

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van het gemeentehuis van Vlezenbeek in Sint-Pieters-Leeuw

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Sint-Pieters-Leeuw, 6de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/23077/117.1

-

Dossiernummer: 4.001/23077/104.1

Omschrijving:

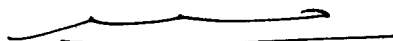
het gemeentehuis van Vlezenbeek, Gemeenteplein 1

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

12 MAART 2019

Brussel,

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen Omgeving, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 28/02/2018.

Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 28/02/2018.

Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 28/02/2018.

Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Het advies werd gevraagd op 28/02/2018.

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 26/03/2018 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 28/02/2018.

De VCOE bracht op 22/03/2018 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De VCOE spreekt in eerste instantie haar appreciatie uit voor het goed gedocumenteerde dossier. Zij ervaart een geografisch-thematische benadering met een verduidelijking van de gehanteerde aanpak en de selectiecriteria als positief. Ze ervaart de voorschriften voor instandhouding en onderhoud van de klok en het torenuurwerk als positief. De toelatingsplichten voor de omgeving worden ondersteund door de commissie.

De VCOE vraagt om een tabel toe te voegen van de onderzochte gemeentehuizen met de vermelding van de mate waarin ze aan de vermelde selectiecriteria voldoen en waaruit het belang van de drie geselecteerde gemeentehuizen blijkt.

Antwoord: Het inhoudelijk dossier wordt verder aangevuld.

De VCOE vindt het positief dat de omgevende groenaanleg in Vlezenbeek meegenomen wordt in de bescherming. Ze vraagt om de aanleg verder fotografisch te documenteren in de fotoregistratie en nauwkeuriger te beschrijven in artikel 2 van het beschermingsbesluit.

Antwoord: De ontwerpplannen van Antoine Courtens zijn niet gedetailleerd wat de aanleg van de groenzone betreft. Hij tekent een grasveld met padenstructuur en bomen. De huidige padenstructuur en de drie platanen naast het gemeentehuis gaan terug op het ontwerpplan. De andere beplanting is recent. Het noordelijk pad verdween wellicht bij de aanleg van de parkeerplaatsen. De verharding van de paden is overal vervangen. Er wordt dan ook geprefereerd om eerder het concept van een groenaanleg met de bewaarde padenstructuur en de drie platanen te beschermen dan een recent plantschema. De doelstelling is vooral een verdere verharding van de omgeving te voorkomen.

In het inhoudelijk dossier wordt punt 2.3. inplanting verder aangevuld net als artikel 2.2° in het ministerieel besluit. Artikel 3.9° in het ministerieel besluit wordt aangevuld met vermelding van de platanen. Aan de fotoregistratie worden foto's toegevoegd waarop de groenaanleg beter zichtbaar is.

Met betrekking tot de torenklok en het uurwerk vraagt de VCOE na te gaan of er een technische waarde kan toegevoegd worden. De ophanging van de klok en de aandrijving van het torenuurwerk dient verder geduid in het dossier. De fysische toestand van het mechanisme dient toegevoegd aan het dossier en te duiden in hoeverre het systeem nog werkt of terug in werking kan worden gesteld.

Antwoord: De aandrijving van de klok, uurwerken en horloges was in de jaren 1945-50 blijkbaar vernieuwend gezien de vermelding in de literatuur. Het ging om een elektronisch mechanisme dat centraal werd aangedreven door een moederklok die in het kantoor van de gemeentesecretaris was ondergebracht. Van daaruit werden de horloges in het gebouw, het torenuurwerk en de uurslag van de klok aangedreven. Het kantoor van de gemeentesecretaris werd later bij de lokettenzaal betrokken en heringericht tot bibliotheek. De moederklok is niet langer aanwezig ter plaatse. Momenteel is er een moderne aandrijving van cloc-o-matic die geplaatst is aan de trap in de klokkentoren. De klok zelf dateert uit 1951 en werd gezien het opschrift 'Me fecit Michiels' gegoten door de gieterij Michiels. Oorspronkelijk was de klok volgens het reeds vermelde artikel opgehangen aan een metalen frame. Vandaag is de klok opgehangen aan houten balken die op de bakstenen muren rusten. De originele aandrijving van de horloges en de ophanging van de klok werden vervangen. Er is geen mechanisch systeem ter plaatse aanwezig. Deze gegevens worden in het inhoudelijk dossier opgenomen. De producent en het jaartal van productie van de klok wordt aan de evaluatie van de erfgoedwaarden in het besluit toegevoegd. Er is geen reden om een technische waarde toe te voegen.

Met betrekking tot de cultuurgoederen merkt de VCOE op dat er geen cultuurgoederen worden toegevoegd aan het dossier. Zij vraagt daarover verduidelijking. De commissie stelt zich de vraag of het uurwerk dat in de raadzaal hangt nagelvast is dan wel een roerend goed dat als cultuurgoed moet beschouwd worden.

Antwoord: Het uurwerk in de gemeenteraadzaal heeft een elektronische aandrijving die in verbinding staat met een moederklok en de torenklok. De horloge wordt dan ook geacht nagelvast te zijn en via de elektrische bekabeling vast te zijn aan het gebouw. Er zijn evenmin andere cultuurgoederen in het gemeentehuis aanwezig die opgenomen dienen te worden in het dossier.

De VCOE merkt op dat de beheersvisies summier zijn en beter op elkaar worden afgestemd in de drie dossiers.

Antwoord: De beheersdoelstellingen zijn steeds op maat van het te beschermen pand opgesteld. Er wordt geprobeerd via enkele algemene clausules de formuleringen waar mogelijk meer op elkaar af te stemmen. De beheersdoelstellingen worden in die zin aangepast.

De VCOE vraagt zich af of de beschrijving van de bovenverdieping voldoende houvast biedt voor het beheer.

Antwoord: De bovenverdieping is zeer functioneel vorm gegeven. De enige ruimten die bewaard moeten blijven zijn de traphal en de torenruimte die verbonden worden door de gang, samen met het binnenschrijnwerk dat er op uitgeeft. Dat maakt onder andere het onderhoud van de toren, het torenuurwerk en de klok eenvoudiger. De beschrijving en de foto's in de fotoregistratie zijn voldoende om de erfgoedwaarden van deze ruimten te duiden. De andere kamers en hun inrichting hebben geen erfgoedwaarden en worden dan ook niet vermeld.

De VCOE vraagt bij de beheersdoelstellingen:

- te verduidelijken dat in geval van uitbreiding de buitengevels, inclusief de muuropeningen en afwerking steeds als dusdanig herkenbaar moeten blijven.
- toe te voegen dat de uitbreiding ondergeschikt dient te zijn ten opzichte van het hoofdgebouw en de erfgoedwaarden dient te ondersteunen.
Antwoord: De beheersdoelstellingen worden in die zin aangepast. De potentiële uitbreiding wordt in een afzonderlijk punt behandeld.
- Doelstelling 4 en 5 aan te passen in verband met de opmerkingen in verband met de groenaanleg en het uurwerk met de klok.
Antwoord: De doelstelling met betrekking tot de groenaanleg werd aangevuld. Er is geen reden om de beheersdoelstellingen van de klok aan te passen.

De VCOE heeft volgende bedenkingen bij de toelatingsplichtige werken:

- De handelingen aan de cultuurgoederen dienen verduidelijkt te worden.
Antwoord: Er zijn geen cultuurgoederen in het gebouw. De verwijzing ernaar in de toelatingsplichtige werken (art. 5. 6° h) is een materiele fout en wordt geschrapt.
- Het vervangen en ophangen van het opwindsysteem en het herstellen van de originele gewichtsaandrijving dient toegevoegd te worden of men dient te motiveren waarom deze niet aanwezig zijn. De VCOE vraagt waarom de toelatingsplicht artikel 6.2.12, 1° van het onroerenderfgoedbesluit niet werd opgenomen.
Antwoord: Het gaat om een elektronisch systeem dat bij de bouw van het gemeentehuis in 1945 tot de modernste van zijn tijd behoorde doch sindsdien vervangen is. Deze toelatingsplicht is dan ook zonder onderwerp en werd daarom niet toegevoegd.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit worden als volgt aangepast:

Het inhoudelijk dossier wordt aangevuld met een overzicht van de onderzochte gemeentehuizen en gemotiveerd waarom ze niet voor bescherming werden geselecteerd. De groenzone wordt verder omschreven en de informatie over de horloge en klok toegevoegd.

De fotoregistratie wordt aangevuld met foto's van de groenzone, de horloge en de klok.

Het ministerieel besluit wordt aangevuld met:

- een explicitering van de erfgoedwaarden van de groenzone, de klok en het horloge

- algemene clausules bij de beheersdoelstellingen zodat de dossiers voor Beersel, Sint-Pieters-Leeuw en Vilvoorde meer op elkaar afgestemd zijn
- het behoud van de gevels met hun configuratie en afwerking bij de beheersdoelstellingen
- een verdere uitwerking van de beheersdoelstellingen voor de groenzone
- bij de toelatingsplichtige werken werd de verwijzing naar cultuurgoeieren geschrapt

1.4. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit worden als volgt aangepast:

In het inhoudelijk dossier werd:

1. Thema gemeentehuizen aangevuld met:

Volgende gemeentehuizen werden verder onderzocht na het desktoponderzoek doch niet geselecteerd voor bescherming:

- *Asse (Asse), eclectisch gemeentehuis van architect L. Spaak uit 1861-1864. Beeldbepalend gelegen aan de Markt, interieur sterk gerenoveerd.*
- *Dilbeek (Itterbeek), neoclassicistisch gemeentehuis omstreeks 1868, gelegen aan een straat. Interessante opdeling tussen gemeentehuis op de verhoogde gelijkvloerse verdieping en een conciergewoning in het souterrain, sterk verwaarloosd.*
- *Grimbergen (Beigem) typisch eclectisch plattelandsgemeentehuis van architect L. Spaak uit 1865, gelegen aan een straat met een voorplein. Momenteel geïntegreerd in de gemeenteschool. Intern sterk verbouwd.*
- *Linkebeek (Linkebeek), eclectisch gemeentehuis van architect Hansotte, omstreeks 1868. Combinatie van een gemeentehuis en aanpalend schooltje. Intern volledig verbouwd.*
- *Machelen (Diegem), neoclassicistisch gemeentehuis van architect L. Spaak, uit 1854. Gelegen in een hoek van het gemeenteplein, ervan gescheiden door een straat. Aansluitend een nieuwbouw gemeenschapscentrum. Eenvoudig interieur dat sterk gerenoveerd werd.*
- *Sint-Pieters-Leeuw (Sint-Pieters-Leeuw), neoclassicistisch gemeentehuis ontworpen door architect Cordemans omstreeks 1850. Volledig heringericht als bibliotheek met verregaande verbouwingswerken.*
- *Zaventem (Zaventem), eclectisch gemeentehuis uit 1866. Gelegen langs een straat. Aanpalend schooltje geïntegreerd bij het gemeentehuis. Intern sterk verbouwd.*

2.2.1 bouw en renovatie aangevuld met:

Het pand is voorzien van alle moderne uitrustingen en inrichtingen. De auteur heeft bijzondere aandacht voor het elektronische uurwerk dat tot het beste behoort wat op dat ogenblik werd geproduceerd. De moederklok stond opgesteld in het bureau van de gemeentesecretaris en bediende drie secundaire horloges die in het gemeentehuis hingen en de automatische uurslag van de bronzen klok in de toren. Enkel in de voormalige raadzaal bleef de horloge bewaard. Het systeem wordt geprezen omdat het vrij is van elke spanning of wrijving van een mechaniek. De moederklok corrigeerde zich automatisch na een stroomonderbreking. De elektronische aandrijving werd ondertussen reeds vervangen, de moederklok verdween bij renovaties en herinrichtingswerken. Enkel de horloge in de raadzaal, de wijzerplaten op de toren en de bronzen klok uit 1951 van gieterij Michiels met uurslag herinneren nog aan het vooruitstrevende systeem.

2.3 *inplanting* aangevuld met:

Het pad zelf verdween bij de aanleg van de parkeerplaatsen. Van de vier platanen zijn drie exemplaren bewaard gebleven in het grasveld. De andere beplanting ter hoogte van het gemeentehuis is nieuw en heeft geen erfgoedwaarde.

2.3 *het interieur* aangevuld met:

De horloge en de klok in de toren

Momenteel is er een moderne aandrijving van cloc-o-matic die geplaatst is aan de trap in de klokkentoren. De klok zelf dateert uit 1951 en werd gezien het opschrift 'Me fecit Michiels' gegoten door de gieterij Michiels. Vandaag is de klok opgehangen aan houten balken die op de bakstenen muren liggen. De aandrijving van de horloges en de ophanging van de klok werden vervangen. Er is geen mechanisch systeem te plaatse aanwezig.

4.1.2 beheersdoelstellingen beschermd monument (omgevingsaanleg) gewijzigd van
"De bestaande groenzone met historische padenstructuur en beplanting dient behouden te worden. Een verdere verharding van de begraasde zone voor de aanleg van bijkomende private of openbare parking of verbreding van wegen is niet aangewezen."

naar

De bestaande groenzone met de bewaarde historische padenstructuur en de drie platanen in het grasveld dient behouden te worden. Een verdere verharding van de begraasde zone voor de aanleg van bijkomende private of openbare parking of verbreding van wegen is niet aangewezen.

In het ministerieel besluit worden de volgende aanpassingen aangebracht:

Art. 2. 2° werd gewijzigd van:

"het gemeentehuis staat ingeplant op het driehoekig begraasd perceel gevormd door de toenmalige Statiestraat en Postweg, nu Gemeenteplein. De toegangspaden tot de hoofdingang, garage en de ingang van de lokettenzaal werden uitgevoerd zoals voorzien door Antoine Courtens net als de aanplant van vier bomen langs het noordelijk lopend pad;"

naar:

het gemeentehuis staat ingeplant op het driehoekig deels begraasd perceel gevormd door de toenmalige Statiestraat en Postweg, nu Gemeenteplein. De toegangspaden tot de hoofdingang, garage en de ingang van de lokettenzaal werden uitgevoerd zoals voorzien door Antoine Courtens net als de aanplant van bomen langs het noordelijk lopend pad. Drie platanen bleven bewaard;

Art. 2. 4° werd aangevuld met:

Op de toren prijken langs drie zijden wijzerplaten;

Art. 2. 5° werd aangevuld met:

In de klokkentoren hangt een bronzen klok uit 1951 van gieterij Michiels.

Art. 3. werd gewijzigd van:

"Art.3. Voor het beschermde monument gelden de volgende beheersdoelstellingen:

1° het doel van de bescherming is de bewaring van het gebouw en van de wezenlijke elementen van de omgevingsaanleg (toegangspaden, bomen, grasvlakte);

2° het exterieur dient maximaal behouden te blijven naar volumewerking, vormtaal en afwerking. Het zicht van op de kruising van de Postweg, Pedestraat en Vlezenbeeklaan primeert. Een eventuele kwalitatieve en duurzame uitbreiding die de erfgoedwaarden ondersteunt kan overwogen worden aan de westzijde, in de oksel van het gebouw;

- 3° *bij vervanging van het schrijnwerk zal er bij voorkeur geopteerd worden voor geschilderd houten schrijnwerk met identiek raamverdeling als voorzien op de bouwplannen en een uitzicht dat refereert aan het schrijnwerk uit de jaren 1950. Het plaatsen van de luiken zoals voorzien op de ontwerpplannen behoort tot de mogelijkheden;*
- 4° *wat het interieur betreft dienen de aanwezige erfgoedelementen die behoren tot het oorspronkelijke ontwerp van A. Courtens uit 1952 maximaal bewaard te blijven in de kamers met nummer 7, 8, 9 13, 14, 15, 16, 17, 18 en 19 op de gelijkvloerse verdieping en de kamers 22, 23 en 29 op de bovenverdieping zoals aangeduid op de ontwerpplannen van Courtens. In de andere ruimten zijn aanpassingen mogelijk mocht dat noodzakelijk zijn voor een herbestemming van het pand. Reconstructie van gesloopte muren tussen ruimte 13, 14 en 18 behoort tot de mogelijkheden. Nieuwe ingrepen en toevoegingen vinden best plaats in de zone van de voormalige loketten tussen ruimte 13 en 14;*
- 5° *de bestaande groenzone met historische padenstructuur en beplanting dient behouden te worden. Een verdere verharding van de begraasde zone voor de aanleg van bijkomende private of openbare parking of verbreding van wegen is niet aangewezen."*

naar:

Art. 3. Voor het beschermde monument gelden de volgende beheersdoelstellingen:

- 1° de bescherming beoogt de bewaring van het gebouw en van de historische elementen van de omgevingsaanleg;
- 2° de bescherming beoogt het behoud van het exterieur van het gemeentehuis met al zijn erfgoedwaarden en erfgoedkenmerken, opbouw, volumewerking, uitzicht, vormtaal en afwerking van de gevels. Het zicht van op de kruising van de Postweg, Pedestraat en Vlezenbeeklaan primeert daarbij;
- 3° de bescherming beoogt het behoud van de oorspronkelijke interne structuur van het stadhuis;
- 4° de bescherming beoogt het behoud van de aanwezige erfgoedelementen en erfgoedkenmerken in het interieur;
- 5° een eventuele kwalitatieve en duurzame uitbreiding, die de erfgoedwaarden ondersteunt, kan overwogen worden aan de westzijde, in de oksel van het gebouw. De nieuwbouw dient steeds ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en de oorspronkelijke buitengevels met hun muuropeningen dienen herkenbaar te blijven;
- 6° bij vervanging van het schrijnwerk zal er bij voorkeur geopteerd worden voor geschilderd houten schrijnwerk met identiek raamverdeling als voorzien op de bouwplannen en een uitzicht dat refereert aan het schrijnwerk uit de jaren 1950. Het plaatsen van de luiken zoals voorzien op de ontwerpplannen behoort tot de mogelijkheden;
- 7° wat het interieur betreft dienen de aanwezige erfgoedelementen die behoren tot het oorspronkelijke ontwerp van Antoine Courtens uit 1952 maximaal bewaard te blijven in de kamers met nummer 7, 8, 9 13, 14, 15, 16, 17, 18 en 19 op de gelijkvloerse verdieping en de kamers 22, 23 en 29 op de bovenverdieping zoals aangeduid op de ontwerpplannen van Antoine Courtens. In de andere ruimten zijn aanpassingen mogelijk mocht dat noodzakelijk zijn voor een herbestemming van het pand. Reconstructie van gesloopte muren tussen ruimte 13, 14 en 18 behoort tot de mogelijkheden. Nieuwe ingrepen en toevoegingen vinden best plaats in de zone van de voormalige loketten tussen ruimte 13 en 14;
- 8° de bestaande groenzone met historische padenstructuur en de drie platanen in het grasveld dienen behouden te worden. Een verdere verharding van de begraasde zone voor de aanleg van bijkomende private of openbare parking of verbreding van wegen is niet aangewezen.

In de bijlage 2 'fotoregistratie' bij het ministerieel besluit worden foto's toegevoegd van de platanen, van de torenklok en het mechanisme van de horloge.

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw organiseerde het openbaar onderzoek van 16 augustus 2018 tot en met 14 september 2018. De gemeente organiseerde geen hoorzitting.

De zakelijkrechthouder noch de concessiehouder hebben beroep gedaan op het hoorrecht.

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaren ingediend.

Omwille van privacy-redenen zijn de bezwaren anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren en de gegevens van de bezwaarindieners.

1 Bezwaar één uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De bezwaarindieners gaan niet in tegen de bescherming, de erfgoedwaarden of erfgoedkenmerken. Meermaals worden de erfgoedwaarden en het behoud ervan bevestigd. Het bezwaar bestaat voornamelijk uit een aantal verzuchtingen omtrent timing, financiële implicaties en renovatieopties van het in 2018-2019 voorliggende herinrichtingsproject. De bezwaarindieners stellen letterlijk: *"Met dit bezwaar wordt geenszins het belang van bescherming van erfgoed en de representatieve functie van het pand als voormalig gemeentehuis in twijfel gebracht. Een reeks elementen in het beschermingsbesluit lijken echter onverenigbaar met mijn persoonlijke commerciële en budgettaire belangen en met een aantal functionele verwachtingen noodzakelijk voor de toekomstige commerciële uitbating van het pand. De rendabiliteit van het project komt in het gedrang en maakt een optimale en snelle herbestemming veel moeilijker."*

Antwoord:

Een beschermingsbesluit heeft als doel de erfgoedwaarden en erfgoedkenmerken van een onroerend goed voor de toekomst te bewaren. Er wordt gestreefd naar zowel de bewaring van de erfgoedelementen van een onroerend goed als naar een gepast gebruik dat de erfgoedwaarden en erfgoedelementen voor de toekomst kan verzekeren. De beheersdoelstellingen verduidelijken de gewenste toestand en evolutie. Beheersdoelstellingen moeten voldoende duidelijk zijn om verschillende projecten doorheen de tijd te kunnen afwegen. Beheersdoelstellingen worden niet geschreven ten voordele van één project op één ogenblik. De bezwaarindieners geeft duidelijk aan dat het bezwaar ingegeven is door persoonlijke commerciële en budgettaire belangen. Op 15 januari 2019 ontving Onroerend Erfgoed (afdeling Beheer) een aangepast ontwerp 'Voorbereidend informatiepakket versie 2' van de bezwaarindieners. Daaruit blijkt dat de plannen nog niet vast staan en onder verschillende invloeden wijzigen. Het aangepaste plan bewijst dat het ministerieel besluit voldoende kansen moet bieden aan verschillende en uiteenlopende ontwerpen.

De bezwaarindieners merkt op dat de timing voor het voorziene project vertraging oploopt. De doorlooptijd van het dossier wordt bekritiseerd.

Antwoord:

Tussen het eerste bezoek aan het gebouw op 19 mei 2017 en de voorlopige bescherming op 17 juli 2018 werden de nodige onderzoeken uitgevoerd, de dossiers geschreven en de adviezen

van de openbare besturen en overheidsagentschappen ingewacht. De wettelijke termijnen werden daarbij in acht genomen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet vervolgens in een behandelingstermijn van 9 maanden en niet één jaar zoals verkeerdelijk in het bezwaarschrift staat. In die 9 maanden wordt een Openbaar Onderzoek georganiseerd en de bezwaren verwerkt.

De bezwaarindiener merkt op dat de bescherming financiële implicaties heeft. De inkomsten dalen of vertragen door de doorlooptermijn van de bescherming en opmaak van renovatie en premiedossiers. De kosten zullen hoger oplopen en worden niet gedekt door potentiële premies.

Antwoord:

alle toelatings- en premievoorwaarden, percentages en procedures worden geregeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit. Ze zijn uniform voor alle zakelijkrechthouders. Sinds het ogenblik van de bescherming, 17 juli 2018, zijn er reeds verschillende overlegmomenten geweest tussen de bezwaarindiener en Onroerend Erfgoed, meer bepaald op 6 september 2018 (plaatsbezoek) en 15 januari 2019 (bespreking tweede schetsontwerp). Premies zijn een gunst en geen recht. De bezwaarindiener is niet verplicht om een beroep te doen op premies.

Er worden vier inhoudelijke bezwaren aangehaald. De bezwaren zijn beheersvragen ontstaan uit het eerste voorliggende project:

- Bewaring van de gang in de conciërgewoning;
 - Beheersopties voor de vloeren;
 - Verbouwing van de inkomhal;
 - Buitenschrijnwerk.
- De conciërgewoning: De bezwaarindiener geeft aan dat het behoud van de gang van de conciërgewoning niet mogelijk is.

Antwoord:

In 'Voorbereidend informatiepakket versie 2' wordt de gang wel bewaard.

In artikel 2 van het ministerieel besluit zijn de erfgoedkenmerken van de conciërgewoning (dus niet alleen de gang) als volgt opgenomen: *"Op de bovenverdieping is de voormalige conciërgewoning ingericht. De kleine traphal herbergt een naar de 18de eeuw referende houten trap naar de bovenverdieping. Daar verbindt een gepleisterde gang de kamers en de traptoren met elkaar. Eenvoudige houten geschilderde paneeldeuren sluiten de kamers af. In de klokkentoren hangt een bronzen klok uit 1951 van gieterij Michiels."* De motivatie in het ministerieel besluit wijst op de historische waarde: *"Het gemeentehuis van Vlezenbeek is een goed bewaard, representatief en herkenbaar voorbeeld van een gemeentehuis dat zich bevindt op de grens tussen het vooroorlogse voornamelijk representatieve gemeentehuis waarvan Louis Cloquet het programma neerschreef in 1898-1902 en het gemeentehuis van na de Tweede Wereldoorlog met zijn de nieuwe publieksgerichte en administratieve functies. [. .] Tot slot werd op de bovenverdieping een woning voor de conciërge ingericht;"*. De architecturale waarde vermeldt: *" [. .] De goede bewaring van het pand zonder wezenlijke verbouwingen, met behoud van de historische interieurs, binnenschrijnwerk, torenklok en aankleding waarbij het onderscheid tussen officiële ruimten, publieksruimten en private ruimten herkenbaar is, zorgde voor een uitzonderlijk, goed herkenbaar en representatief ensemble in traditionele stijl uit de 2de helft van de 20ste eeuw,"*.

De beheersdoelstelling (Art 3, 7°) die voorziet in het behoud van de gang, is het gevolg van een vergadering tussen Onroerend Erfgoed en de gemeente Sint-Pieters-Leeuw op 5 december 2017. Het doel is de bereikbaarheid van de klokkentoren voor onderhoud door de gemeente te verzekeren. Om een herbestemming te vereenvoudigen, moeten de

kamers van de woning niet bewaard blijven. De eenvoudige vormgeving van de bovenverdieping met de eenvoudige houten paneeldeuren en de naar de 18de eeuw refererende trap vormen de erfgoedelementen. Daarom werd in de beheersdoelstellingen opgenomen dat:

"7° wat het interieur betreft dienen de aanwezige erfgoedelementen die behoren tot het oorspronkelijke ontwerp van A. Courtens uit 1952 maximaal bewaard te blijven in [] de kamers 22, 23 en 29 op de bovenverdieping zoals aangeduid op de ontwerpplannen van Courtens. []".

De impact op het interieur werd zodoende in de beheersdoelstellingen tot een minimum beperkt en er werd voldaan aan de wens tot toegankelijkheid van de gemeente.

Het woord 'maximaal' dient gelezen in de betekenis van 'het meest mogelijke'. De reikwijdte van het woord is niet omschreven evenmin als de wijze waarop het behoud wordt bereikt. Dat biedt ruimte voor interpretatie omtrent de graad van behoud van de erfgoedwaarden en -elementen.

Art 5, 1° tot en met 3° voorziet in een toelatingsmogelijkheidmogelijkheid voor het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van constructieve onderdelen. Het besluit vermeldt geen verbod op het slopen of verbouwen van onderdelen van de conciërgewoning.

Een materiele herinnering of suggestie van de conciërgewoning is mogelijk. Hoe dat dient te gebeuren kan niet in het beschermingsbesluit opgenomen worden. Het uiteindelijke ontwerp zal aan de beheersdoelstellingen en erfgoedwaarden afgewogen worden. Het ministerieel besluit laat voldoende ruimte tot aanpassing van de conciërgewoning en de gang.

- De ceremoniele inkomhal: geeft toegang tot de trouwzaal, de lokettenzaal en twee secundaire ruimtes: een toilet en kantoortje. De bezwaarindieners wenst het toilet en kantoortje samen te voegen tot één ruimte en die toegankelijk te maken met een dubbele glazen deur naar analogie van de andere dubbele deuren in de hal.

Antwoord:

In 'Voorbereidend informatiepakket versie 2' worden beide lokalen en hun toegangsdeuren bewaard.

In het besluit wordt de architecturale waarde benadrukt: *"aankleding waarbij het onderscheid tussen officiële ruimten, publieksruimten en private ruimten herkenbaar is".* Met name in de inkomhal is die architecturale waarde zeer sterk aanwezig in de dubbele gesloten deur omgeven met een deuromlijsting in bak- en zandsteen die naar de trouwzaal leidt, de segmentboogvormige beglaasde dubbele deur die naar de lokettenzaal leidt en de twee rechte enkele deuren die naar de secundaire ruimtes leiden (toilet en kantoor).

In de beheersdoelstellingen werd reeds aangehaald dat de beide secundaire ruimtes mogen verbouwd en zelfs samengevoegd worden. Nergens in het dossier staat vermeld dat alle deuren functioneel moeten zijn. Ze kunnen ook gesloten worden, open gezet of eventueel met een voorzetwand gedicht. De inkomhal verbouwen zal echter de architecturale waarde cruciaal aantasten en het onderscheid van de verschillende ruimtes afvlakken. Dat gaat in tegen de opgesomde en gemotiveerde erfgoedwaarden.

Om dit onderdeel te verduidelijken wordt artikel 3. 3° verduidelijkt als volgt: 3° de bescherming beoogt het behoud van de oorspronkelijke interne structuur van het stadhuis met zijn visueel herkenbare opdeling tussen officiële ruimten, publieksruimten en private ruimten;

Art. 2 wordt geherstructureerd waardoor de opbouw van de inkomhal duidelijker wordt. Volgende passage wordt verplaatst van de lokettenzaal naar de inkomhal: *"De deur naar de lokettenzaal is een dubbele beglaasde deur ingevuld met glas-in-lood. Het rasterpatroon*

dat terug te vinden is in de vloer en in de panelen van de gesloten binnendeuren is hier te herkennen in de kleinhout- en loodverdelingen." en "Het overige binnenschrijnwerk bestaat uit houten deuren met veertien vierkante panelen."

- De vloeren zijn gebarsten, aangetast door zouten en niet vlak. De bezwaarindiener stelt voor een gelijkaardige, niet identieke, vloer in gelijkaardig legpatroon te plaatsen.

Antwoord:

Er werden geen documenten aan het bezwaar toegevoegd die de aantasting van de vloer staven. Het inhoudelijk dossier stelt dat het gebouw sporen vertoont van achterstallig onderhoud (2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed).

De vloeren worden beschreven, zowel in het inhoudelijk dossier als in het ministeriële besluit, bij de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken. Onder de architecturale waarde wordt gemotiveerd dat *"De goede bewaring van het pand zonder wezenlijke verbouwingen, met behoud van de historische interieurs, binnenschrijnwerk, torenklok en aankleding waarbij het onderscheid tussen officiële ruimten, publieksruimten en private ruimten herkenbaar is, zorgde voor een uitzonderlijk, goed herkenbaar en representatief ensemble in traditionele stijl uit de 2de helft van de 20ste eeuw"*. De herneming van het legpatroon in de kleinhouten en roedenverdeling van de deuren wordt beschreven in het ministerieel besluit (Art 2 4°). Daaruit blijkt de eenheid in het concept van Antoine Courtens.

Het ministerieel besluit stelt in de beheersdoelstellingen dat de erfgoedelementen in het interieur maximaal bewaard moeten blijven (art 3 7°). Het demonteren en herleggen van de vloer is mogelijk, mits de nodige toelatingen verleend worden door Onroerend Erfgoed (art 5, 3 en 6d). Uit de toelatingsaanvraag zal moeten blijken in hoeverre de vloer kan bewaard blijven, of aangevuld, gedemonteerd en herlegd, of gereconstrueerd moet worden. Het beschermingsbesluit laat al die opties open. Aan de vraag van de bezwaarindiener wordt dus al voldaan in het beschermingsbesluit.

- Het schrijnwerk dient aangepast aan eisen van veiligheid en isolatie. De bezwaarindiener vermoedt dat dat eenvoudig oplosbaar zal zijn.

Antwoord:

Bij beschermd erfgoed wordt steeds getracht om hedendaagse comfort- en gebruikerseisen te verzoenen met het behoud van de erfgoedwaarden van historisch buitenschrijnwerk. Hiervoor wordt verwezen naar de publicatie Afwegingskader historisch schrijnwerk (2017) die ook online te raadplegen is (<https://oar.onroenderfgoed.be/item/428>).

2. Bezwaar twee uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De bezwaarindiener sluit zich aan bij het ingediende bezwaar 1 en verzoekt om:

- De conciërgewoning op de bovenverdieping niet te beschermen omdat de woning geen determinerend element uitmaakt van een gemeentehuis. Aanwezige erfgoedelementen zijn reeds verdwenen en de kamers zijn niet opgenomen in het beschermingsbesluit. Als alternatief stelt de bezwaarindiener een symbolische verwijzing voor naar de gang zonder dat de muren bewaard blijven.

Antwoord:

In het ministerieel besluit wordt de waarde van de conciërgewoning gevat onder de architecturale waarde *"De goede bewaring van het pand zonder wezenlijke verbouwingen, met behoud van de historische interieurs, binnenschrijnwerk, torenklok en aankleding waarbij het onderscheid tussen officiële ruimten, publieksruimten en private ruimten herkenbaar is, zorgde voor een uitzonderlijk, goed herkenbaar en representatief ensemble in traditionele stijl uit de 2de helft van de 20ste eeuw,"*. In artikel 2 wordt de conciërgewoning vermeld

onder de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken *"Op de bovenverdieping is de voormalige conciërgewoning ingericht. De kleine traphal herbergt een naar de 18de eeuw refererende houten trap naar de bovenverdieping. Daar verbindt een gepleisterde gang de kamers en de traptoren met elkaar. Eenvoudige houten geschilderde paneeldeuren sluiten de kamers af."* De aanwezigheid van een conciërgewoning is ook bij andere gemeentehuizen waargenomen zoals in hoofdstuk 1 'thema gemeentehuizen' van het inhoudelijk dossier werd opgemerkt. Onder andere het gemeentehuis van Itterbeek (Dilbeek) behield in het souterrain een conciërgewoning (pagina 4). Op pagina 8 staat geschreven: *"Er bestaat geen type 'gemeentehuis' met vaststaande kenmerken, plattegrond of opbouw. [...] Een combinatie met andere functies zoals een schoolgebouw, politiekantoor, woning en brandweer zorgde voor bijkomende variatie."*

Conciërgewoning bleven bij gemeentehuizen eerder zelden bewaard. Hun bewaringstoestand is meestal even precair en bedreigd als bediendenvertrekken in 19de-eeuwse burgerwoningen. Daar het gemeentehuis bijzonder goed bewaard is, de geest van Antoine Courtens ademt en er een duidelijk onderscheid herkenbaar is in de inrichting van ceremoniele ruimtes, functionele ruimtes en private ruimtes vormt de bewaring van de conciërgewoning een meerwaarde.

Het behoud van de gang op de bovenverdieping is het resultaat van de afweging tussen erfgoedwaarden en een toekomstgerichte herbestemming. Die werden onder andere geformuleerd op het overleg tussen Onroerend Erfgoed en de gemeente Sint-Pieters-Leeuw op 5 december 2017. De gemeente wenste een toegang tot de klokkentoren te behouden om het onderhoud van de klokken mogelijk te maken. Gezien de zeer sobere inrichting van het appartement en met het oog op toekomstige herinrichting werd geoordeeld dat de bewaring van de gang zowel aan de doelstellingen van de gemeente als die van Onroerend Erfgoed voldeed. Het schepencollege gaf in zijn advies van 26 maart 2018 geen opmerkingen over de conciërgewoning.

De bezwaarindiener verzoekt nu om de gang eventueel op symbolische wijze te bewaren. Uit de motivering van de erfgoedwaarden blijkt dat zowel de gepleisterde muren als de eenvoudige paneeldeuren een meerwaarde zijn voor de architecturale waarde en de daaruit voortvloeiende herkenbaarheid van het concept van Antoine Courtens. De beheersdoelstellingen in artikel 3 van het ministerieel besluit stelt:

7° wat het interieur betreft dienen de aanwezige erfgoedelementen die behoren tot het oorspronkelijke ontwerp van A. Courtens uit 1952 maximaal bewaard te blijven in [] de kamers 22, 23 en 29 op de bovenverdieping zoals aangeduid op de ontwerpplannen van Courtens.

Maximaal dient gelezen in de betekenis van 'zoveel mogelijk'. Artikel 5 stelt dat alle werken aan de vermelde delen toelatingsplichtig zijn wat overleg mogelijk maakt om de precieze werken te determineren en te evalueren. Er dient bijgevolg gestreefd te worden naar een zo volledig mogelijke bewaring. Enkel op basis van een concreet plan of ontwerp kan het agentschap Onroerend Erfgoed de impact van de werken op de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen inschatten en eventueel een vergunning verlenen.

- Voor de vloeren stelt de bezwaarindiener voor om in de beheersdoelstellingen op te nemen dat bij vervanging kan overgegaan worden door een vervanging met gelijkaardige tegels.

Antwoord:

Zowel in het inhoudelijk dossier als in het ministerieel besluit worden de vloeren opgenomen en beschreven bij de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken. Onder de architecturale waarde wordt gemotiveerd dat *"De goede bewaring van het pand zonder wezenlijke verbouwingen, met behoud van de historische interieurs, binnenschrijnwerk, torenklok en aankleding waarbij het onderscheid tussen officiële ruimten, publieksruimten en private ruimten herkenbaar is, zorgde voor een uitzonderlijk, goed herkenbaar en representatief ensemble in traditionele stijl uit de 2de helft van de 20ste eeuw"*.

Het ministerieel besluit stelt in de beheersdoelstellingen dat de erfgoedelementen in het interieur maximaal bewaard moeten blijven (art 3, 7°). Het demonteren en herleggen van de vloer is mogelijk mits de nodige toelatingen verleend worden door Onroerend Erfgoed (art 5, 3 en 6d). Uit de toelatingsaanvraag zal moeten blijken in hoeverre de vloer kan bewaard blijven of aangevuld, gedemonteerd en herlegd, of gereconstrueerd moet worden. Het beschermingsbesluit laat al die opties open.

- De bezwaarindiener vraagt een soepele opstelling van Onroerend Erfgoed voor de aanpassing van het buitenschrijnwerk (deuren en garagepoort) in het kader van toegankelijkheid, inbraakbeveiliging en isolatie van het pand. De bezwaarindiener denkt daarbij aan sasruimtes en vervanging van de garagepoort.

Antwoord:

Bij beschermd erfgoed wordt steeds getracht om hedendaagse comfort- en gebruikerseisen te verzoenen met het behoud van de erfgoedwaarden van historisch buitenschrijnwerk. Hiervoor wordt verwezen naar de publicatie Afwegingskader historisch schrijnwerk (2017) die ook online te raadplegen is (<https://oar.onroenderfgoed.be/item/428>).

3. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben invloed op het beschermingsbesluit.

Het beschermingsbesluit werd als volgt aangepast:

Art 2.5° wordt geherstructureerd waardoor de opbouw van de inkomhal duidelijker verwoord wordt. Volgende beschrijving wordt verplaatst van de lokettenzaal naar de inkomhal: *"De deur naar de lokettenzaal is een dubbele beglaasde deur ingevuld met glas-in-lood. Het rasterpatroon dat terug te vinden is in de vloer en in de panelen van de gesloten binnendeuren is hier te herkennen in de kleinhout- en loodverdelingen."* en *"Het overige binnenschrijnwerk bestaat uit houten deuren met veertien vierkante panelen."*

Art.2. 5° luidt dan als volgt:

"het interieur wordt gekenmerkt door een grote uniformiteit en goede bewaring. De vloeren, stucplafonds, binnenschrijnwerk met hang en sluitwerk bleven bewaard.

De inkomhal wordt verder gekenmerkt door een plint bestaande uit zwarte tegels en erboven platte rode bakstenen met brede grijze cementvoegen. De bovenste zone van de muur is gepleisterd en geschilderd. Een kruisgewelf met centraal lichtpunt overwelft de ruimte. De doorgang naar de raadzaal of trouwzaal werd met baksteen omlijst, doorbroken door natuurstenen neg- en sluitblokken. De houten paneeldeur telt drie panelen per deurblad. De deur naar de lokettenzaal is een dubbele beglaasde deur ingevuld met glas-in-lood. Het rasterpatroon dat terug te vinden is in de vloer en in de panelen van de gesloten binnendeuren is hier te herkennen in de kleinhout- en loodverdelingen. Het overige binnenschrijnwerk bestaat uit houten deuren met veertien vierkante panelen. []"

Art.3 3° wordt al volgt verduidelijkt: 1° de bescherming beoogt het behoud van de oorspronkelijke interne structuur van het gemeentehuis met zijn visueel herkenbare opdeling tussen officiële ruimten, publieksruimten en private ruimten;