

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument met overgangszone van de abdijhoeve Hof ten Brukom in Sint-Pieters-Leeuw

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Sint-Pieters-Leeuw, 3de afdeling, sectie F

Objectnummer: 4.01/23077/119.1

Dossiernummer: 4.001/23077/106.1

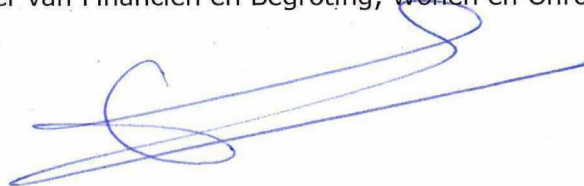
Omschrijving:

Abdijhoeve Ten Brukom, Bergensesteenweg 711

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

Brussel, 22 NOV. 2019

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,



Matthias DIEPENDAELE

1. Adviezen en opmerkingen 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 19 december 2018.

Het departement noch de agentschappen brachten 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 19 december 2018.

Het departement noch de agentschappen brachten 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 19 december 2018.

Het departement noch de agentschappen brachten 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 19 december 2018.

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 14 januari 2019 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Het gemeentebestuur bevestigt dat het Hof ten Brukom een site is waarvan de historische waarde moeilijk kan overschat worden. Het advies benadrukt dat het beschermingsdossier zowel historisch als bouwkundig zeer gedetailleerd is uitgewerkt. Bovendien wordt de hoeve op provinciaal niveau vergeleken met gelijkaardige voorbeelden. De erfgoedwaarden die de bescherming motiveren worden in het advies van de gemeente aangehaald en bevestigd. Gelet

op de in het beschermingsdossier aangetoonde erfgoedwaarden wordt een gunstig advies verleend.

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

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

Het advies werd gevraagd op 19 december 2018.

De VCOE bracht op 14 februari 2019 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 commissie bemerkt dat het beschermingsdossier voortvloeit uit het herinventarisatieproject in de Vlaamse Rand. De commissie vindt het positief dat een uitgebreid en onderbouwd dossier voor advies wordt voorgelegd, waarin het Hof ten Brukom werd afgewogen ten opzichte van het gelijkaardig geïnventariseerd erfgoed in Vlaams-Brabant. Het beschermingsvoorstel toont aan dat de abdijhoeve een zeldzaam relict is dat getuigt van de eeuwenlange aanwezigheid van de Ter Kamerenabdij in Vlaams-Brabant en meer bepaald in het gehucht Brukom. Het gesloten hoevecomplex is tevens typologisch representatief voor abdij- of kasteelhoeves in de regio.

Het ministerieel besluit stelt dat de aanduiding van een overgangszone noodzakelijk is omwille van de rechtstreekse impact van de diverse aanbouwen zonder erfgoedwaarde die tegen de abdijhoeve zijn aangebouwd. De commissie ondersteunt de motivering voor de overgangszone, alsook de afbakening van de overgangszone en het monument. De commissie vraagt wel om de aanbouwen die zich in de overgangszone bevinden concreet te benoemen in de inleidende bepalingen bij het beschermingsbesluit.

Volgens de gangbare afspraken omtrent de samenstelling van een beschermingsdossier worden de van bescherming uitgesloten onderdelen, of onderdelen zonder erfgoedwaarde, niet benoemd in het ministerieel besluit, maar wel opgenomen in het inhoudelijk dossier. In het inhoudelijk dossier, hoofdstuk 2.3.2. Afbakening overgangszone, worden deze aanbouwen zonder erfgoedwaarde reeds concreet opgesomd en benoemd: "De overgangszone rond het als monument beschermde Hof ten Brukom omvat de zone van het perceel buiten de historische gesloten hoeve. De aanbouwen tegen de buitengevels, waaronder een sterk verbouwde aanbouw uit 1932 tegen de schuur, een garage tegen de noordgevel van het woonhuis uit 1985, een veranda tegen de zuidwestelijke gevel van de woonvleugel, en de grote aangebouwde paardenrijpiste uit 1970 en paardenboxen tegen de achtergevel van de stalvleugel, bezitten geen erfgoedwaarde en zijn niet opgenomen in de afbakening van het beschermde monument."

De commissie wijst op een administratieve fout in de onderschriften van foto's 45 tot en met 49 in de fotoregistratie.

In de onderschriften van foto's 45 tot en met 49 in de fotoregistratie wordt het woord "noordwestelijke" vervangen door "zuidwestelijke".

De commissie merkt op dat er geen foto's zijn opgenomen van het interieur van de stallen in de noordwestelijke vleugel die gebouwd werd circa 1938.

In de fotoregistratie, bijlage 2 bij het ministerieel besluit, worden drie foto's toegevoegd van het interieur van de stallen die circa 1938 tegen de straatvleugel (noordwestelijke vleugel) werden aangebouwd.

De commissie erkent de belangrijke historische en architecturale waarde van de abdijhoeve en vindt het positief dat de aanwezige erfgoedelementen en -kenmerken uitvoerig worden beschreven. Het is voor de commissie niet geheel duidelijk of het historiserend interieur van de boerenwoning en de rentmeesterswoning al dan niet erfgoedwaarde heeft en deel uitmaakt van de bescherming. Het beschermingsbesluit stelt dat deze interieurelementen vermoedelijk niet origineel zijn, maar geeft tegelijk een uitgebreide beschrijving weer. Dit is verwarrend.

De beschrijving van het interieur van de boerenwoning en de rentmeesterswoning in het ministerieel besluit wordt aangepast zodat duidelijk is welke interieurelementen erfgoedwaarde bezitten.

De commissie formuleert enkele opmerkingen over de beheersdoelstellingen van het monument.

De commissie vindt het positief dat beheersdoelstelling 4° expliciteert dat de preventief gedemonteerde onderdelen integraal deel uitmaken van het monument.

De commissie vindt het positief dat beheersdoelstelling 8° aandacht heeft voor de later aangebrachte wijzigingen of toevoegingen zonder erfgoedwaarde. Gezien hun negatieve impact, vraagt de commissie deze doelstelling dwingender te formuleren.

Deze vraag wordt niet bijgetreden. Niettegenstaande de negatieve impact van sommige toevoegingen, kan vanuit een visie op herbestemming of restauratie geopteerd worden om een deel van deze wijzigingen of toevoegingen (al dan niet tijdelijk) te behouden, bijvoorbeeld omdat een verantwoorde reconstructie van de verdwenen onderdelen niet meer mogelijk blijkt. Daarom wordt deze doelstelling niet verplichtend geformuleerd.

Wat betreft beheersdoelstelling 5°, merkt de commissie op dat een bescherming als onroerend erfgoed nooit een functie kan bestendigen. Het is niet duidelijk hoe 'het behoud en/of het herstel van de herkenbaarheid en afleesbaarheid van de functies' effectief gewaarborgd kan worden én verzoend met een herbestemming. De commissie vraagt deze beheersdoelstelling verder te verduidelijken.

In beheersdoelstelling 5° wordt het behoud van de herkenbaarheid en afleesbaarheid van de oorspronkelijke functies van de verschillende onderdelen van de abdijhoeve vooropgesteld, niet het behoud van de functie op zich. Het is de bedoeling dat de toeschouwer nog steeds de oorspronkelijke functies kan ervaren en aflezen. Dit kan bijvoorbeeld worden bewerkstelligd door het hernemen van de typerende wit-zwarte kleurstelling in de voormalige stallen, of het gebruik van materialen die aansluiten bij de oorspronkelijke situatie. Maar ook het behoud of terugbrengen van oorspronkelijke indelingen en ruimteverdelingen kan hiertoe bijdragen. Zo kan het bijvoorbeeld aangewezen zijn om het open karakter van de stapelzolders en de schuur zoveel mogelijk te behouden. Dit alles moet worden afgewogen in het kader van een toekomstvisie voor de site.

De commissie stelt dat beheersdoelstelling 6° met betrekking tot de later toegevoegde paardenstallen overbodig lijkt, aangezien hun opname in de bescherming reeds voldoende gemotiveerd wordt in het inhoudelijk dossier en door hun opname in artikel 2 van het ministerieel besluit. Volledigheidshalve merkt de commissie op dat de stal naast de veldpoort zich in de zuidelijke in plaats van westelijke hoek van het complex situeert.

Beheersdoelstelling 6° motiveert en expliciteert de doelstelling dat deze stallen, met inbegrip van hun interieur, bewaard dienen te blijven. Ze geeft bijgevolg richting aan het verder beheer van de site. Deze beheersdoelstelling blijft daarom behouden.

In beheersdoelstelling 6° wordt het woord "westelijke" vervangen door "zuidelijke".

De commissie formuleert enkele opmerkingen over de beheersdoelstellingen van de overgangszone.

De commissie beaamt dat deze doelstellingen ervoor moeten zorgen dat de erfgoedwaarden van het te beschermen monument zo goed als mogelijk gevrijwaard worden. In die zin meent de commissie dat de doelstellingen voor de overgangszone duidelijker richting moeten aangeven, zodat eventuele discussies over het al dan niet behoud van de storende aanbouwen vermeden kunnen worden. De commissie verwijst hiervoor naar beheersdoelstelling 1° en het negatieve effect van de paardenrijpiste. Aanvullend vraagt de commissie verder te verduidelijken op welke manier(en) bij de inrichting van de open ruimte, aanplantingen en verhardingen rekening kan worden gehouden met de erfgoedwaarden van het monument.

Om de beheersvisie met betrekking tot de overgangszone duidelijker te maken, wordt een beheersdoelstelling toegevoegd die expliciteert dat de storende aanbouwen bij voorkeur gesloopt worden.

Wat betreft het inrichten van de open ruimte wordt er onder meer bedoeld dat ingrepen in de onmiddellijke omgeving van het monument geen visuele storende factor mogen vormen voor de beleving van het monument. De voormalige abdijhoeve is namelijk omringd door een bedrijventerrein. Bij uitbreiding van de omringende bedrijfsgebouwen en bijhorende constructies, zoals de aanleg van een parking, dienen deze ingrepen te gebeuren met respect voor het monument. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen doorgang voor zwaar verkeer vlak naast de hoeve kan worden aangelegd en dat de onmiddellijke omgeving een zo groen mogelijk karakter moet krijgen, aansluitend bij de oorspronkelijke context. De aanleg van een parking naast het gebouw moet bijvoorbeeld gepaard gaan met ingroening. Dit alles moet worden afgewogen in het kader van een toekomstvisie voor de site.

De commissie ondersteunt artikel 4.1 en 4.2 van het ministerieel besluit.

De commissie ondersteunt de toelatingsplichtige handelingen voor het monument grotendeels, maar vraagt om de toelatingsplichtige omgevingswerken 5° d, g en j) verder te duiden. Met betrekking tot punten d en j) wijst de commissie erop dat de beplanting op het perceel zonder erfgoedwaarde wordt geacht. Inzake punt g) merkt de commissie op dat de erfgoedwaarde van het (micro)relief niet concreet geduid wordt.

Toelatingsplichtige handelingen kunnen zowel betrekking hebben op onderdelen van het monument met erfgoedwaarde, als op onderdelen zonder erfgoedwaarde. Ingrepen in de omgeving van het monument, zoals ingrepen aan de beplantingen en aan het (micro)relief, kunnen een impact hebben op de erfgoedwaarde van het monument. Het behoud van deze toelatingsplichten is aldus te verantwoorden vanuit het toekomstig beheer van dit monument.

De commissie merkt op dat de toelatingsplichtige handelingen voor de overgangszone in grote mate identiek zijn aan de toelatingsplichten voor het monument. De bescherming als overgangszone heeft evenwel een ander finaliteit dan de bescherming als monument. De overgangszone kadert in de geplande herbestemming van het complex en is gericht op eventuele nieuwe aanbouwen, aanplantingen, verhardingen, constructies of andere ingrepen aan of in de onmiddellijke omgeving van het monument. In die zin lijkt het verregaand om het

uitvoeren van tal van werken aan het exterieur van bestaande constructies zonder erfgoedwaarde aan dezelfde toelatingsplichten te onderwerpen. De commissie vraagt dit verder te duiden en te motiveren.

De overgangszone bevat onder andere enkele aanbouwen tegen het monument. Hoewel het wenselijk is dat deze gesloopt worden, bestaat de mogelijkheid dat (een deel van) deze constructies (al dan niet tijdelijk) behouden blijft. De afwerking van het exterieur van deze aanbouwen kan een grote impact hebben op het uitzicht van het monument, in het bijzonder deze van de twee aanbouwen tegen de voorgevel. Bijgevolg zijn werken aan het exterieur van deze constructies toelatingsplichtige handelingen. Hetzelfde geldt voor werken aan het exterieur van nieuwe constructies binnen de overgangszone.

Conclusie: het advies heeft invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- In de fotoregistratie, bijlage 2 bij het ministerieel besluit, werd een administratieve fout rechtgezet. In de onderschriften van foto's 45 tot en met 49 werd het woord "noordwestelijke" vervangen door "zuidwestelijke".
- In de fotoregistratie, bijlage 2 bij het ministerieel besluit, werden drie foto's toegevoegd van het interieur van de stallen die circa 1938 tegen de straatvleugel (noordwestelijke vleugel) werden aangebouwd.
- In het ministerieel besluit werd in beheersdoelstelling 6° het woord "westelijke" vervangen door "zuidelijke".
- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.2. een beheersdoelstelling toegevoegd die expliciteert dat de storende aanbouwen in de overgangszone bij voorkeur gesloopt worden.

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouder

Het Agentschap Onroerend Erfgoed vroeg op 19 december 2018 opmerkingen aan de zakelijkrechthouder (Onroerenderfgoeddecreet artikel 6.1.3).

De zakelijkrechthouder gaf op 12 februari 2019 opmerkingen over de bescherming van het onroerend goed. De opmerkingen maken integraal deel uit van het beschermingsdossier. Omwille van privacy-redenen zijn de opmerkingen van de zakelijkrechthouder anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van de opmerkingen en de gegevens van de zakelijkrechthouder.

Behandeling van de opmerkingen

1.4.1. Opmerking 1

Opmerking bij het ministerieel besluit, artikel 3.1. Aangezien extra lichtinval voor de invulling van de mogelijke toekomstige functie noodzakelijk is, stellen wij voor om expliciet in dit artikel op te nemen dat er extra vensters mogelijk zijn in de achtergevel (kant paardenpiste).

Tijdens het overleg met de zakelijkrechthouder en het agentschap Onroerend Erfgoed op 24 januari 2019 werd deze bezorgdheid besproken. Het toestaan van nieuwe doorbrekingen in de buitengevels van de abdijhoeve, die gekenmerkt wordt door haar gesloten karakter, kan alleen worden toegestaan wanneer deze ingrepen kaderen in een totaalvisie op het gebruik van de site. Het is daarom niet wenselijk om dit nu reeds te expliciteren in het ministerieel besluit. De huidige beheersdoelstellingen sluiten evenwel niet uit dat er extra doorbrekingen in de achtergevel kunnen gemaakt worden.

Bovendien verwijst artikel 3.1 beheersdoelstelling 8° naar de mogelijkheid om de later ingebrachte horizontale vensters in de buitengevel die uitkijken op de paardenrijpiste eventueel te vervangen door een passende hedendaagse invulling, met respect voor de erfgoedwaarde van het monument.

1.4.2. Opmerking 2

Opmerking bij het ministerieel besluit, artikel 3.2. Het is niet volledig duidelijk wat bedoeld wordt met de term "het zicht". In 1° wordt geschreven "die het zicht op het monument ontnemen". Wij stellen voor dit te wijzigen in "die het zicht vanaf het openbaar domein op het monument ontnemen".

Het is belangrijk om het zicht op het monument te vrijwaren, zowel vanaf de openbare weg als van elders op het perceel. Het monument wordt namelijk niet alleen vanop de openbare weg waargenomen, maar ook door gebruikers en bezoekers in en rond de site. Om aan de vraag van de zakelijkrechthouder tegemoet te komen wordt de beheersdoelstelling 1° in artikel 3.2 evenwel aangepast met de nuancering "in het bijzonder wat betreft het zicht vanaf het openbaar domein".

1.4.3. Opmerking 3

Opmerking met betrekking tot de overgangszone. Wij vinden de overgangszone rond het monument te uitgebreid, zeker op plaatsen waar het zicht vanaf het openbaar domein op het monument geen hinder vormt. Wij wensen daarom de overgangszone rond het monument zo klein mogelijk te maken, en stellen een zone van 5 meter voor. Kan het plan in die zin worden aangepast?

Het beschermingsdossier motiveert de noodzaak van de overgangszone omwille van de constructies zonder erfgoedwaarde die rechtstreeks tegen het beschermde monument zijn aangebouwd en bijgevolg een rechtstreekse impact kunnen hebben op de erfgoedwaarden van het monument. De onmiddellijke omgeving van de voormalige abdijhoeve is zeer dicht bebouwd omwille van het omringende bedrijventerrein, waardoor de historische context grotendeels is verdwenen. Het is daarom wenselijk een beperkte overgangszone rondom het monument te behouden waarin een zekere mate van groenaanleg behouden blijft bij het realiseren van de geplande uitbreidingen van het bedrijventerrein ("ingroening"). De overgangszone heeft niet als doel om toekomstige ontwikkeling van het bedrijf te verhinderen, maar wel om ingrepen aan en in de onmiddellijke omgeving van het monument af te stemmen op de erfgoedwaarden van het monument. Dit werd eveneens besproken tijdens het overleg van 24 januari 2019 met het oog op de geplande herbestemming en het verder beheer van het complex. Een beperking van de overgangszone tot een zone van 5 meter rondom het gebouw is niet aangewezen aangezien de aangebouwde paardenrijpiste slechts gedeeltelijk binnen deze afbakening zou vallen. Bovendien zorgt de huidige afbakening voor de grootste juridische duidelijkheid doordat ze de perceelsgrenzen volgt.

Conclusie: de opmerkingen hebben invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.2 , beheersdoelstelling 1° aangevuld met volgende tekst: "in het bijzonder wat betreft het zicht vanaf het openbaar domein".

1.5. Aanpassingen op basis van voortschrijdend inzicht

Op basis van voortschrijdend inzicht werden enkele kleine aanpassingen gemaakt aan de beheersdoelstellingen van het monument.

Conclusie: de aanpassingen hebben invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.1 , beheersdoelstelling 3° de term "schrijnwerk" aangepast naar "historisch schrijnwerk", dit om het onderscheid duidelijk te maken tussen het schrijnwerk zonder erfgoedwaarde en het waardevol historisch schrijnwerk.
- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.1 , beheersdoelstelling 7° a) de term "leien" aangepast naar "natuurleien".

1.6. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de zakelijkrechthouder hebben invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- In de fotoregistratie, bijlage 2 bij het ministerieel besluit, werd een administratieve fout rechtgezet. In de onderschriften van foto's 45 tot en met 49 werd het woord "noordwestelijke" vervangen door "zuidwestelijke".
- In de fotoregistratie, bijlage 2 bij het ministerieel besluit, werden drie foto's toegevoegd van het interieur van de stallen die circa 1938 tegen de straatvleugel (noordwestelijke vleugel) werden aangebouwd.
- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.1 , beheersdoelstelling 3° de term "schrijnwerk" aangepast naar "historisch schrijnwerk", dit om het onderscheid duidelijk te maken tussen het schrijnwerk zonder erfgoedwaarde en het waardevol historisch schrijnwerk.
- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.1 , beheersdoelstelling 6° het woord "westelijke" vervangen door "zuidelijke".
- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.1 , beheersdoelstelling 7° a) de term "leien" aangepast naar "natuurleien".
- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.2 , beheersdoelstelling 1° aangevuld met volgende tekst: "in het bijzonder wat betreft het zicht vanaf het openbaar domein".
- In het ministerieel besluit werd in artikel 3.2. een beheersdoelstelling toegevoegd die expliciteert dat de storende aanbouwen in de overgangszone bij voorkeur gesloopt worden.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Gemeente Sint-Pieters-Leeuw organiseerde het openbaar onderzoek van 5 juni 2019 tot en met 4 juli 2019. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

2.2. Conclusie

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming, werden het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit aangepast na de voorlopige bescherming.