

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de directeurswoning Dassonville met tuin in Lendeledede

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Lendeledede, 1ste afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/34025/107.1

Dossiernummer: 4.001/34025/101.1

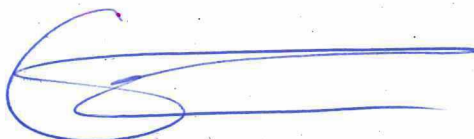
Omschrijving:

Voormalige directeurswoning Dassonville met tuin, Izegemsestraat 3

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

Brussel, 22 DEC. 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 6 december 2018.

Het departement noch de overige 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 6 december 2018.

Het departement noch de overige 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 6 december 2018.

Het departement noch de overige 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 Lendeledede

Het advies werd gevraagd op 6 december 2018

Gemeente Lendeledede

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 27 december 2018 een gunstig advies uit over deze bescherming mits rekening wordt gehouden met enkele opmerkingen. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De site maakt deel uit van een lokale langetermijnplanning waarbij zowel de woning als de tuin in een groter project zijn betrokken. De gemeente wenst dat de site een centrale rol opneemt in de herwaardering van het dorpscentrum. De gemeente heeft de ambitie om in de komende beleidsperiode haar kern op te waarderen aan de hand van een masterplan. Hiervoor wordt samengewerkt met de Intercommunale Leiredal. Men wil de voormalige directeurswoning Dassonville en de tuin in deze heropwaardering een grote rol laten spelen gezien hun

strategische ligging. Een eerste schetsontwerp hierrond is toegevoegd aan het advies. Minstens één erfgenaam zou bereid zijn om de site te verkopen en de gemeente en de intercommunale Leiedal werken naar verluidt samen om de site aan te kopen. Verwacht wordt dat minstens één erfgenaam, de gemeente en Leiedal in het voorjaar tot een akkoord komen. Volgens de gemeente Lendeledede maakt het masterplan een aantal keuzes die conflicteren met enkele bepalingen uit het voorstel voor voorlopige bescherming.

1. Wat betreft de tuin

“De keuze voor een grote, publiek toegankelijke en verbindende groene ruimte in het centrum impliceert dat de volledige westelijke tuinmuur langs de Dassonvillelaan verdwijnt, met uitzondering van dat deel waartegen de serre uit 1914 staat. Hetzelfde geldt voor de zuidelijke muur, palend aan perceel 38H. Bedoeling is dat deze zuidelijke muur vervangen wordt door een gevelrij van grondgebonden rijwoningen. Deze woningen takken met hun voorzijde aan de openbare groene ruimte, wat het gebied meteen meer zal doen leven. Langs deze gevelrij zou een voetpad van circa 2 meter breed worden voorzien. De muren in de hoek van het koetshuis en de treurbeuk worden in het masterplan wel volledig behouden. Vanuit deze dynamische en veranderde context is de gemeente dan ook van oordeel dat er in het beschermingsbesluit omzichtiger moet omgesprongen worden met de voorgenomen beheersmaatregelen omtrent de westelijke en zuidelijke tuinmuren.”

Behandeling advies:

De beleidsintentie van de gemeente om het dorpscentrum op te waarderen kan op zich onderschreven worden. Het beschermingsbesluit stuurt er niet op aan dat de woning en de tuin als privaat domein moeten behouden blijven. De beheersdoelstellingen streven wel naar het herkenbaar houden van de afleesbaarheid van een vroeg 20ste-eeuwse ommuurde tuin (confer artikel 3, 9°). De ommuring van de tuin, plaatselijk geleed door pilasters of met geïntegreerd gietijzeren hekwerk, vormt dan ook een erfgoedkenmerk die gerespecteerd moet worden. Op basis van het eerste schetsontwerp van het masterplan wordt ingeschat dat deze specifieke doelstelling kan worden verhinderd door het naadloos verruimen van een aanwezige groenstructuur en door een plaatselijke verdichting met nieuwe wooneenheden. Het betreft het weghalen van de volledige westelijke tuinmuur en van de volledige zuidelijke tuinmuur en het eventueel aanbouwen tegen een deel van de ommuring ter hoogte van de inrijpoort aan de zijde van het Dorpsplein.

Onroerend Erfgoed is ervan overtuigd dat de doelstelling van een opwaarderingsproject waarbij de tuin geheel of gedeeltelijk openbaar wordt, ook kan gehaald worden met een expliciet behoud van bestaande tuinmuren. Een geïntegreerde aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht van het gebouw en de tuin niet worden overschreden (confer artikel 3, 2°), is daarom aangewezen. Daarvoor is het wel noodzakelijk om de beheersdoelstellingen te verfijnen, in die zin dat beperkte muurdoorbrekingen mogelijk moeten zijn. Facultatieve doorbrekingen ter hoogte van de westelijke tuinmuur (kant Dassonvillelaan) zijn daarbij voor de hand liggend, dit echter in tegenstelling tot doorbrekingen in de zuidelijke tuinmuur. Er wordt ingeschat dat deze ingreep, gelinkt aan een nieuwe ontsluiting van wooneenheden vanuit de tuin, steeds een sterke impact zou hebben op het waardevolle ensemble, tenzij gedacht wordt aan een typologie van woningen met ommuurde patio's, waarbij de zuidelijke tuinmuur als voormuur behouden blijft en slechts wordt doorbroken voor het inpassen van toegangsdeuren. Ook het aanbouwen van één of meerdere wooneenheden ter hoogte van de inrijpoort aan de zijde van het Dorpsplein is niet evident, omdat hiermee de tuinmuur met geïntegreerd gietijzeren hekwerk zou kunnen worden aangetast of minstens aan het zicht zou kunnen worden onttrokken. Hier kan bijvoorbeeld wel een nieuw woonvolume met volwaardige gevelarchitectuur ingevuld worden, uitgaande van een zijwaarts tuinperceel, aansluitend op de tuinmuur met geïntegreerd hekwerk.

Onroerend Erfgoed stelt voor om de beheersdoelstelling met betrekking tot de ommuring en rekening houdend met de intenties uit het masterplan te verfijnen.

2. Wat betreft het gebouw

Het gemeentebestuur kan zich vinden in de waarde van het geheel van exterieur en interieur. Zij vrezen echter dat voor dit gebouw een woonfunctie wordt geambieerd. De gemeente is echter van mening dat, om de erfgoedwaarde van het pand in de toekomst tot zijn recht te laten komen, een publiek-private functie aangewezen is. Het gemeentebestuur vraagt daarom voldoende flexibiliteit, om de toekomstperspectieven van het gebouw niet te hypothekeren. Het spreekt voor zich dat er naar een programma zal worden gezocht dat gebaat is bij de uitstraling en klasse van het gebouw en haar verschillende statige ruimtes. Het gemeentebestuur wenst de mogelijkheid open te houden om het gebouw energetisch en ergonomisch dichter bij de hedendaagse normen te laten aansluiten. Concreet voorbeeld: het beglaasde houten schrijnwerk zou kunnen vervangen worden door houten schrijnwerk naar oorspronkelijk model, weliswaar met een hogere isolatiewaarde en de mogelijkheid om dubbel glas te integreren.

Behandeling advies:

Herbestemming behoort tot de mogelijkheden. Hierbij dient wel rekening gehouden worden met de aanwezige erfgoedelementen en het mag tevens de draagkracht van het gebouw niet overstijgen. Zoals staat omschreven bij beheersdoelstelling 6 moet bij een eventuele wijziging gestreefd worden dat de nieuwe ingrepen geen negatieve impact hebben op de specifieke erfgoedwaarden, van zowel het exterieur als het interieur van het beschermde monument. Er wordt gestreefd naar ingrepen die de erfgoedkwaliteiten ondersteunen en die een meerwaarde vormen voor de erfgoedwaarden en de erfgoedkenmerken van het beschermde monument. De typologie van het schrijnwerk laat toe om naar een hogere isolatiewaarde te streven.

De gemeente merkt op dat de huidige bovenverdieping weinig gaaf is en enkele verbouwingen heeft ondergaan. De gemeente wenst voor de andere verdiepingen dan het gelijkvloers voldoende flexibiliteit om bijvoorbeeld kantoorruimte, vergaderruimte of een (concierge)woning te integreren.

Behandeling advies:

De herinrichting van de bovenverdieping behoort tot de mogelijkheden mits rekening te houden met de aanwezige erfgoedelementen die weliswaar in beperkte mate aanwezig zijn.

De gemeente merkt op dat de enfilade van salons op de begane grond oorspronkelijk twee salons waren, en dat de meest westelijke ruimte initieel de familiale eetkamer was.

Behandeling advies:

Deze bijkomende informatie wordt aangevuld in het inhoudelijk dossier.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

Ministerieel besluit:

Artikel 3, 9°, aanvulling:

de afleesbaarheid van een vroeg 20ste-eeuwse ommuurde tuin met drie tuindelen, aan twee zijden afgesloten door een smeedijzeren hekken en plaatselijk aangevuld met schampstenen, dient behouden te blijven. Beperkte muurdoorbrekingen ter hoogte van

de westelijke tuinmuur (kant Dassonvilleaan) en de zuidelijke tuinmuur zijn mogelijk, maar het ommuurd karakter dient steeds herkenbaar te blijven.

Inhoudelijk dossier:

De bijkomende informatie in verband met de enfilade van salons op de begane grond wordt aangevuld in het inhoudelijk dossier.

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

Het advies werd gevraagd op 6 december 2018.

De VCOE bracht een laattijdig advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

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

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders

Het Agentschap Onroerend Erfgoed vroeg op 6 december 2018 opmerkingen aan de zakelijkrechthouders (Onroerend Erfgoeddecreet, artikel 6.1.3).

De zakelijkrechthouders gaven geen opmerkingen over deze bescherming.

Conclusie: het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit blijven ongewijzigd.

1.5. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

Ministerieel besluit:

Artikel 3, 9°, aanvulling:

de afleesbaarheid van een vroeg 20ste-eeuwse ommuurde tuin met drie tuindelen, aan twee zijden afgesloten door een smeedijzeren hekken en plaatselijk aangevuld met schampstenen, dient behouden te blijven. Beperkte muurdoorbrekingen ter hoogte van de westelijke tuinmuur (kant Dassonvilleaan) en de zuidelijke tuinmuur zijn mogelijk, maar het ommuurd karakter dient steeds herkenbaar te blijven.

Inhoudelijk dossier:

De bijkomende informatie in verband met de enfilade van salons op de begane grond wordt aangevuld in het inhoudelijk dossier.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Lendelede organiseerde het openbaar onderzoek van 3 juni 2019 tot en met 3 juli 2019.

Het proces-verbaal en het bezwaarschrift maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend. Dit wordt hieronder behandeld.

Er beriepen zich geen zakelijkrechthouders op het hoorrecht of vroegen om gehoord te worden door het agentschap.

Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Het gemeentebestuur van Lendeledede formuleert drie opmerkingen:

- In het voorlopige beschermingsbesluit is bij de beheersdoelstellingen (art. 3) te lezen: "4° voor alle origineel buitenschrijnwerk wordt het behoud in situ nagestreefd []" Dit lijkt volgens de bezwaarindiener niet overeen te komen met de vraag om energetische ingrepen zoals bijvoorbeeld vervanging van de ramen – naar oorspronkelijk model maar conform de hedendaagse energienormen - mogelijk te maken. De bezwaarindiener vraagt om deze beheersdoelstelling in die zin te verduidelijken.

Behandeling opmerking:

De beheersdoelstellingen art. 3. 4° wordt op vraag van de bezwaarindiener aangevuld met volgende tekst: "De typologie van het schrijnwerk laat toe om naar een hogere isolatiewaarde te streven met behoud van erfgoedwaarde. Het afwegingskader 'historisch schrijnwerk' vormt hiertoe de leidraad."

- In het voorlopige beschermingsbesluit is bij de beheersdoelstellingen (art.3) te lezen: "5° met betrekking tot het interieur beoogt de bescherming het behoud van de bestaande ruimteverdeling []". Dit lijkt volgens de bezwaarindiener niet overeen te komen met de vraag om op de bovenverdieping de nodige flexibiliteit te krijgen om de herinrichting van deze verdieping mogelijk te maken. De bezwaarindiener vraagt om deze beheersdoelstelling aan te passen en een grotere flexibiliteit toe te laten met betrekking tot de ruimteverdeling op de bovenverdieping

Behandeling opmerking:

Deze opmerking werd eveneens geformuleerd bij de adviesfase (zie behandeling advies). De herinrichting van de bovenverdieping behoort tot de mogelijkheden mits rekening te houden met de – weliswaar beperkt – aanwezige erfgoedelementen. De erfgoedelementen worden in het MB als volgt omschreven. Op de verdieping situeren zich de kamers rond de opengewerkte traphal. De traphal is voorzien van een eenvoudige houten balustrade, een bepleisterd plafond met centraal rosace en een geprofileerde lijst met eierlijst. Behouden parketvloer gelegd volgens visgraatmotief. Op de overloop bevindt zich de vroegere badkamer. Deze is toegankelijk via een paneeldeur met behouden hang- en sluitwerk en met een bovenlicht voorzien van gewalst glas. De voormalige badkamer is voorzien van witte faïencetegels, bovenaan blauwe geprofileerde afboording. Behouden cementtegelvloer met geometrische motieven die samen een bloemmotief vormen.

De kamers op de verdieping zijn voorzien van een marmeren schouw, parket en eenvoudig lijstwerk. De badkamer is voorzien van witte faïencetegels afgeboord met een blauw geprofileerd lijstje.

De beheersdoelstelling wordt op dit punt niet herschreven.

- In de beheersdoelstellingen (art. 3, 5°) wordt eveneens vastgelegd dat de oorspronkelijke wandafwerking behouden dient te worden. De bezwaarindiener vraagt om deze beheersdoelstelling aan te passen en een grotere flexibiliteit toe te laten met

betrekking tot de wandafwerking en specifiek het behangpapier. Het behoud van behangpapier is volgens de bezwaarindiener niet altijd mogelijk.

Behandeling opmerking:

Het behangpapier kan vernieuwd worden indien behoud geen optie is. Hierbij moet geopteerd worden voor behangpapier dat bij de periode en de stijl van het interieur past.

Bij de beheersdoelstelling (art. 3, 5°) wordt de volgende passage toegevoegd: "Het behangpapier kan vernieuwd worden indien behoud geen optie is. Bij vervanging moet geopteerd worden voor behangpapier dat bij de periode en de stijl van het interieur past."

2.2. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast na de voorlopige bescherming:

- De beheersdoelstelling art. 3. 4° wordt op vraag van de bezwaarindiener aangevuld met volgende tekst: "De typologie van het schrijnwerk laat toe om naar een hogere isolatiewaarde te streven mits behoud van de erfgoedwaarden. Het afwegingskader 'historisch schrijnwerk' vormt hiertoe de leidraad."
- De beheersdoelstelling art. 3. 5° wordt op vraag van de bezwaarindiener aangevuld met de volgende tekst: "Het behangpapier kan vernieuwd worden indien behoud geen optie is. Bij vervanging moet geopteerd worden voor behangpapier dat bij de periode en de stijl van het interieur past."