

**Bijlage 4. Behandeling van het advies, de opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van de voormalige fuelloods van 1905 in Mechelen**

Provincie: Antwerpen

Gemeente: Mechelen, 3de afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/12025/171.1

-

Dossiernummer: 4.001/12025/107.1

Omschrijving:

Voormalige fuelloods van 1905, Leuvensesteenweg 30

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

Brussel,

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

Matthias DIEPENDAELE

## **1. Advies uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige opheffing**

### **1.1. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)**

Het advies werd gevraagd op 23 februari 2022.

De VCOE bracht op 10 maart 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie formuleert alvorens in te gaan op de rechtsgrond en de motivering van het opheffingsvoorstel een aantal algemene bemerkingen. De commissie geeft aan heel wat vragen te hebben bij de wijze waarop het opheffingsvoorstel tot stand kwam. De commissie gaat hierbij dieper in zowel op het (beleids)kader opheffingen, op de intacte erfgoedwaarden van de fuelloods, als op de erfgoedvisie in het planproces.

De commissie stelt vast dat, in afwachting van het aangekondigde (beleids)kader voor het actualiseren van beschermingen, opnieuw een ad-hocdossier wordt voorgelegd. De commissie is van oordeel dat de evaluatie van de opheffing ook hier volledig gebeurt op basis van de motivering van de aanvrager. Het is voor de commissie aldus onduidelijk in welke mate de aangevoerde noodzaak van een opheffing kritisch werd getoetst. De commissie merkt op dat ondanks het Europese Jaar van het Spoor (2021) een systematische aftoetsing van het actuele belang van de beschermde fuelloods binnen het geheel aan (beschermd) spoorerfgoed in Vlaanderen en binnen de geschiedenis van het spoor ontbreekt.

De commissie benadrukt opnieuw dat een opheffingsvoorstel op basis van het 'algemene belang' steeds een grondige afweging veronderstelt van de verschillende belangen en verwijst hiervoor naar de parlementaire voorbereiding van het Onroerenderfgoeddecreet. De commissie pleit voor een algemeen kader met eenduidige criteria voor opheffingen:

*"Het kan in geen geval de bedoeling zijn dat ontwikkelingsprojecten zonder meer voorbij gaan aan beschermd onroerend erfgoed. De commissie blijft daarom pleiten voor een algemeen kader met eenduidige criteria voor opheffingen, dit met het oog op het behoud van een representatieve staalkaart aan beschermd onroerend erfgoed."*

De commissie stelt vast dat de erfgoedwaarden van de voormalige fuelloods niet onherstelbaar aangetast of verloren zijn ondanks het ernstig gebrek aan goed beheer en onderhoud van de loods over een lange periode. Uit het bijgevoegde inspectierapport van Monumentenwacht Vlaanderen (2020) blijkt volgens de commissie dat het gebouw structureel in een aanvaardbare staat verkeert, maar er sprake is van achterstallig onderhoud. De historische en artistieke erfgoedwaarden die aan de basis lagen van de bescherming, bleven aldus bewaard. De commissie oordeelt dat een opheffing van de bescherming van de fuelloods met het oog op de sloop hoe dan ook een onherroepelijk verlies aan erfgoedwaarden én een aantasting van de historische integriteit van de site betekent.

De commissie betreurt dat de problematiek van het behoud van de beschermde loods pas voor het eerst werd aangekaart bij de voorstelling van het voorontwerp van het Ragheno masterplan (februari 2020). Het is voor de commissie onduidelijk waarom er niet in de opmaakfase onderzoek en overleg plaatsvond over de integratie en het maximaal behoud van het op de Centrale Werkplaats aanwezige erfgoed en of de opeenvolgende studiebureaus attent werden gemaakt op de belangrijke erfgoedwaarden van de site. Het beschermingsstatuut vereist dat van bij de start van de ontwikkelingsplannen hier zoveel mogelijk rekening mee wordt gehouden. De commissie oordeelt dat al in de opmaakfase van het project ingezet had moeten worden op een duidelijke erfgoedvisie voor deze historische spoorplaats, met waar nodig

flankerende maatregelen, zoals overigens wel gebeurde in 2010 bij de werken aan de Tangent-bypass.

*"Het valt dus te betwijfelen of in het gevoerde plan- en ontwerpproces voldoende inspanningen werden gedaan om het behoud en de integratie van het aanwezige (beschermde) erfgoed te verzekeren. Zo lijkt een beperktere eigendomsoverdracht van de zuidelijke zone van de Centrale Werkplaats te volstaan om het voorgestelde NLC-ontwerp te kunnen realiseren zonder de beschermde fuelloods te hypothekeren. Het opheffingsdossier verwijst in dat opzicht enkel naar de stellingname van de aanvrager op basis van achteraf opgestelde motivatienota's (2020 en 2021) en erfgoedtoets (2021)."*

De commissie vraagt zich bijgevolg af of alternatieve scenario's en herbestemmingsmogelijkheden voor de beschermde fuelloods – al dan niet als onderdeel van een nieuw magazijncomplex – grondig werden onderzocht.

In het vierde punt van haar advies gaat de commissie vervolgens in op de toetsing van de motivering van de opheffing. De commissie stelt dat voorgestelde opheffing teruggrijpt op artikel 6.2.1, 3°, en de motivering van het algemeen belang in het opheffingsbesluit de motivering van de aanvragers onderschrijft.

De commissie erkent het algemeen belang van het strategisch project Ragheno en de boogde reorganisatie van weg- en spoorinfrastructuur. Binnen dit kader is het voor de commissie verstaanbaar dat wordt ingezet op het optimaliseren van de beschikbare oppervlakte van de Centrale Werkplaats. Ondanks de fundamentele vragen bij het planproces erkent de commissie dat dergelijke nieuwbouwwitbreiding door beperkte open ruimte en de specifieke configuratie van het industrieterrein in de huidige constellatie enkel mogelijk is op de zuidelijke zone ter hoogte van de beschermde fuelloods.

De commissie geeft aan zich over de programmakeuze en de noodzaak van de vooropgestelde omvang van de NLC niet te kunnen uitspreken. Volgens de NMBS zou ontwerpend onderzoek hebben uitgewezen dat een opdeling in verschillende gebouwdelen rond de fuelloods geen optie is. Een volledige inkapseling van het historische volume in een ruimer logistiek gebouw is volgens de commissie weinig zinvol. De commissie onderschrijft dat er binnen de vooropgestelde afbakening van de Centrale Werkplaats geen geschikte restruimtes overblijven voor een eventuele verplaatsing. Een verplaatsing en herbescherming buiten de grenzen van de site is volgens de commissie wel mogelijk, maar zal gepaard gaan met verlies aan contextwaarde en veronderstelt een reconstructieve heropbouw van de onderkelderde fuelloods. De commissie suggereert gezien het belang van Mechelen in de geschiedenis van de spoorwegen en voorbeeldfunctie van het project, de loods toch te demonteren en terug op te bouwen als belangrijk leer- en pilootproject.

Antwoord: Een reconstructieve heropbouw van de fuelloods binnen de gereduceerde oppervlakte van de Centrale Werkplaats is niet mogelijk. Er zijn geen restruimtes voor een eventuele heropbouw. De site wordt behoudens twee reservatiestroken volledig ingevuld door sporenbundels, overladers (i.e. transportsysteem voor het verplaatsen van rytuigen van spoor tot spoor) en werkhuizen. Daarnaast dienen de cruciale circulatielussen te allen tijde gevrijwaard te worden om de functionaliteit en de operationaliteit van de site te waarborgen. Ook een verplaatsing naar het plangebied Ragheno is gezien de ontwikkelingsopgave en het stedenbouwkundig programma van de Stad Mechelen voor Ragheno niet mogelijk. Het gebied biedt geen ruimte voor een bijkomend element binnen de openruimtefiguur van de Raghenosite. Een zorgvuldig evenwicht tussen het realiseren van een aanzienlijk programma (i.e. verdichting op een AAA-locatie, bovendien met vervuilde grond waarvan de sanering door de ontwikkeling gefinancierd moet worden) en het behoud van open ruimte, biedt geen ruimte voor een vrijstaand, relatief omvangrijk volume, zoals dat van de fuelloods. Een heropbouw binnen het plangebied Ragheno zou de openruimte figuur, die een kwetsbare vorm en

omvang heeft, te sterk hypothekeren. Een verdere verplaatsing of heropbouw van het volume buiten de grenzen van Ragheno is niet zinvol, gezien de contextwaarde en herkenbaarheid van de loods als spoorerfgoed hierbij volledig verloren zou gaan.

De commissie meent dat de historische en architecturale waarde van de fuelloods van 1905 bij een opheffing teloor gaat. De commissie benadrukt dat de opheffing in functie van sloop ook een verlies betekent voor het beschermd gebouwenensemble op de site en bij uitbreiding voor het (beschermd) spoorerfgoed in Vlaanderen. Zonder de fuelloods is de historische evolutie aan industrie-architectuur op de site van de Centrale Werkplaats – die overigens in zijn geheel is vastgesteld als bouwkundig erfgoed – minder afleesbaar. Om dit verlies te beperken is het volgens de commissie cruciaal dat het behoud en goede beheer van de overige beschermde monumenten van de site wordt gegarandeerd (schrijnwerkerij-schilderswerkhuis, de herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders, de houtzagerij, het laboratorium en de watertoren). De commissie dringt aan op voldoende maatregelen om ook de andere beschermde volumes van de Centrale Werkplaats op termijn maximaal te vrijwaren. De commissie meent dat het onderzoek naar de bouwfysische staat van de fuelloods suggereert dat er dringend nood is aan een duidelijke beheersvisie voor de historische spoorroute. Daarnaast vraagt de commissie om nog bestaande historische spoorwegloodsen in Vlaanderen gelijkaardig aan de fuelloods op hun beschermenswaardigheid te onderzoeken en desgevallend voor bescherming voor te dragen. De commissie is van oordeel dat het voor Vlaanderen belangrijke en gevarieerde spoorerfgoed – dat op stationsgebouwen van voor 1914 na slecht beschermd is – nog heel wat potentieel biedt op dit vlak.

Antwoord: Gezien de beleidsprioriteiten inzake onderzoek en bescherming en de evaluatie van het beschermd bestand (2021-2024) biedt de onderzoekskalender deze beleidsperiode geen ruimte om het spoorerfgoed in Vlaanderen te onderzoeken in functie van bescherming. Vanaf 2024 wordt het beschermingsbeleid gebaseerd op een thematische beschermingskalender, opgesteld door het agentschap Onroerend Erfgoed in samenwerking met de lokale besturen. Hierop zullen een beperkt aantal beschermingsthema's worden opgenomen, waarbij het mogelijk is hiaten binnen het beschermd erfgoedbestand in Vlaanderen in te vullen.

Bij de opmaak van het masterplan voor het projectgebied Ragheno vormde de integratie van het erfgoed een belangrijk aandachtspunt, waarbij voor de vastgestelde en beschermde erfgoedelementen aan een duidelijke beheersvisie wordt gewerkt. Voor een aantal gebouwen gelegen binnen het plangebied zijn er al concrete plannen en functies waarvan de uitvoering voorzien is binnen de ontwikkeling van Ragheno. Voor de overige gebouwen is de NMBS in overleg met de Stad Mechelen om een plan van aanpak uit te werken om ook deze gebouwen in de toekomst bereikbaar te maken en een nieuwe functie te geven. Het masterplan wil het erfgoed en de waardevolle gebouwen integreren en een nieuwe functie geven. De beschermde watertoren van 1946 (gebouw 6) zal een prominente plaats innemen in het toekomstig park van Ragheno, centraal gelegen in de eerste stedelijke landschapskamer, zichtbaar vanaf de uitgang van het station. Het voormalig laboratorium voor mechanische proeven van 1880-1882 (gebouw 4) is gelegen ter hoogte van de Arsenaaltunnel en zal mee opgenomen worden in de toekomstige ontwikkeling van de Ragheno-site zodat dit gebouw zichtbaar en functioneel wordt. Ook worden de vastgestelde loodsen A en B geïntegreerd als respectievelijk sporthal en opengewerkte hal aansluitend op de publieke ruimte (het stationsplein 2.0). Voor de gebouwen die deel blijven uitmaken van de CW heeft de Stad Mechelen, ingaande op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, op 1 april 2022 bevestigd een plan van aanpak te willen uitwerken. Na de ingebruikname van het Nieuw Logistiek Centrum door de CW zullen de beschermde gebouwen in de zogenaamde 'Zone Spoor', namelijk de schrijnwerkerij-schilderswerkhuis (gebouw 1), de herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders (gebouw 2) en de houtzagerij (gebouw 3), vrij komen te liggen. De bedoeling is om deze gebouwen op termijn

bereikbaar te maken en een nieuwe bestemming te geven aangezien ze op niet langer in gebruik zullen zijn van de CW. Dit stappenplan zal in eerste instantie betrekking hebben op het uitwerken van een visie voor mogelijke toekomstige bestemmingen voor deze gebouwen en in functie daarvan, het uitvoeren van de hoogstnoodzakelijke instandhoudingswerken (o.a. aan het Mijlpaalgebouw). De Stad Mechelen en de NMBS gaven hierbij aan dat het de bedoeling is om een masterplan en een RUP te laten op te maken zodat de site, 'Zone Spoor' toegankelijk wordt en op termijn kan uitgroeien tot een levendige gemengde stadswijk.

In het vijfde punt van haar advies gaat de commissie in op de registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan. De commissie vraagt de erfgoednota 'Arsenaalsite' (2020) toe te voegen aan het opheffingsdossier. Bij eventuele sloop van de fuelloods vraagt de commissie aandacht voor recuperatie en mogelijk toekomstig hergebruik van historisch materiaal.

In het zesde punt van haar advies evalueert de commissie de actualisering van de afbakening van de bescherming van de Centrale Werkplaats zoals voorzien in het oorspronkelijk beschermingsbesluit van 20 februari 1998. De commissie acht het positief dat de beschermingsperimeter van de schrijnwerkerij met schilderswerkhuis en herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders, dat reeds in 2010 werd verplaats met toelating, gecorrigeerd wordt naar de bestaande toestand. De commissie vraagt om in artikelen 2 en 3 van het opheffingsbesluit duidelijk het verschil te maken tussen het plan van de opheffing van de bescherming van de fuelloods en het geactualiseerde afbakeningsplan van de bescherming.

De commissie merkt volledigheidshalve op dat het plan van de opheffing van de bescherming van de fuelloods ook andere beschermingen in de directe omgeving van de Centrale Werkplaats aanduidt. De commissie vraagt de paragraaf 2.4.1. op pagina's 13 en 14 van het inhoudelijk dossier, alsook de legende van het plan als bijlage 1 bij het besluit aan te passen. De aanhef van de paragraaf moet volgens de commissie beperkt geherformuleerd worden gezien de vermelding van de gehele Centrale Werkplaats als vastgesteld bouwkundig erfgoed. De commissie wijst dat hier ook een foutief adres vermeld wordt.

De commissie besluit op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen de voorlopige opheffing van de bescherming als monument van de voormalige fuelloods van 1905 in Mechelen gunstig te adviseren, op voorwaarde dat:

- het behoud en goede beheer van de overige beschermde monumenten op de Centrale Werkplaats wordt gegarandeerd, met inbegrip van het laboratorium;
- een duidelijke beheersvisie wordt ontwikkeld voor de historische spoor-site;

Antwoord: het behoud en goede beheer van de overige beschermde monumenten op de Centrale Werkplaats is opgenomen in het masterplan Ragheno of maakt het voorwerp uit van verdere onderhandelingen tussen de NMBS en de Stad Mechelen. De Stad Mechelen wenst samen met de NMBS te werken aan een integrale beheersvisie voor de spoor-site van de Centrale Werkplaats en deze te verankeren in de nodige ruimtelijke beleids- en planningsinstrumenten. De beschermde watertoren van 1946 (gebouw 6) zal een prominente plaats innemen in het toekomstig park van Ragheno, centraal gelegen in de eerste stedelijke landschapskamer, zichtbaar vanaf de uitgang van het station. Het voormalig laboratorium voor mechanische proeven van 1880-1882 (gebouw 4) is gelegen ter hoogte van de Arsenaaltunnel en zal mee opgenomen worden in de toekomstige ontwikkeling van de Ragheno-site zodat dit gebouw zichtbaar en functioneel wordt. Vanuit de CW en de NMBS is er ook de bereidheid om in de toekomst voor de beschermde gebouwen in de 'Zone Spoor', namelijk de schrijnwerkerij en het schilderswerkhuis uit 1841, de herstellingswerkplaats voor locomotieven en tenders uit 1843 en de voormalige houtzagerij uit 1878 (gebouwen 1, 2 en 3) toegankelijk te maken

langsheen het vernieuwde stationsproject. Hier loopt momenteel nog een onderzoek naar de ontwikkeling en wordt er gedacht aan een invulling van het Mijlpaalgebouw (gebouw 1 en 2) als creatieve hub en ontmoetingsplek. De Stad Mechelen en de NMBS gaven aan dat het de bedoeling is om een masterplan en een RUP te laten op te maken zodat de site 'Zone Spoor' toegankelijk wordt en op termijn kan uitgroeien tot een levendige gemengde stadswijk. Naast het goed beheer van de beschermde delen op de site levert de Stad Mechelen ook inspanningen om de niet-beschermde elementen met erfgoedwaarde binnen het projectgebied Ragheno, zowel binnen de vastgestelde site van de Centrale Werkplaats als daarbuiten, te integreren in de nieuwe stadswijk. Zoals reeds aangegeven zullen de vastgestelde loodsen A en B behouden blijven en respectievelijk geïntegreerd worden als nieuwe sportcomplex en opengewerkte hal. Van een historische loods ten zuiden van de spoorwegbundel zal een deel van de structuur dienen als een overdekte speelplaats voor een basisschool en hal.

- nog bestaande historische spoorwegloodsen gelijkaardig aan de fuelloods op hun beschermingswaardigheid worden onderzocht en desgevallend voor bescherming worden voorgedragen;

Antwoord: Gezien de beleidsprioriteiten inzake onderzoek en bescherming en de evaluatie van het beschermd bestand (2021-2024) biedt de onderzoekskalender deze beleidsperiode geen ruimte om het spoorerfgoed in Vlaanderen te onderzoeken in functie van bescherming. Het agentschap Onroerend Erfgoed kan niet ingaan op de vraag van de commissie om nog bestaande historische spoorwegloodsen gelijkaardig aan de fuelloods op hun beschermingswaardigheid te onderzoeken en desgevallend voor bescherming voor te dragen.

- de erfgoednota 'Arsenaalsite' (2020) toegevoegd wordt aan het opheffingsdossier;

Antwoord: De erfgoednota 'Arsenaalsite' (2020) wordt toegevoegd aan het opheffingsdossier.

- het opheffingsbesluit, paragraaf 2.4.1 van het inhoudelijke dossier, en de bijgevoegde plannen op enkele punten worden nagekeken.

Antwoord: Het opheffingsbesluit en het inhoudelijk dossier worden op basis van de opmerkingen van de commissie aangepast. In artikel 2 en 3 van het opheffingsbesluit wordt onderscheid gemaakt tussen het plan met de aanduiding van de op te heffen bescherming en het plan met de toestand na opheffing door te verwijzen naar het nummer van de bijlage bij het besluit. Op het plan met de aanduiding van de op te heffen bescherming dat als bijlage 1 aan het besluit wordt toegevoegd worden enkel de beschermde elementen van de oude delen van het Arsenaal (i.e. de Centrale Werkplaats) aangeduid. Onder paragraaf 2.4.1 van het inhoudelijk dossier wordt verduidelijkt dat los van de beschermde delen zoals weergegeven op het omgevingsplan als bijlage 4.3. bij het inhoudelijk dossier de site van de Centrale Werkplaats vastgesteld is als bouwkundig erfgoed. Het hierbij vermelde adres wordt gewijzigd in 'Leuvensesteenweg 30 in Mechelen'.

## **1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing**

Het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier wordt als volgt aangepast:

- Onder paragraaf 2.4.1 van het inhoudelijk dossier wordt verduidelijkt dat los van de beschermde delen zoals weergegeven op het omgevingsplan als bijlage 4.3. bij het

inhoudelijk dossier de site van de Centrale Werkplaats vastgesteld is als bouwkundig erfgoed.

- Het adres dat vermeld wordt bij de Centrale Werkplaats als vastgesteld bouwkundig erfgoed wordt gewijzigd in 'Leuvensesteenweg 30 in Mechelen'.

Het ministerieel besluit wordt als volgt aangepast:

- In artikel 2 en 3 van het opheffingsbesluit wordt onderscheid gemaakt tussen het plan met de aanduiding van de op te heffen bescherming en het plan met de toestand na opheffing door te verwijzen naar het nummer van de bijlage bij het besluit.
- Op het plan met de aanduiding van de op te heffen bescherming dat als bijlage 1 aan het besluit wordt toegevoegd worden enkel de beschermde elementen van de oude delen van het Arsenaal (i.e. de Centrale Werkplaats) aangeduid.

## **2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing**

### **2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht**

De Stad Mechelen organiseerde een openbaar onderzoek van 11 mei 2022 tot en met 9 juni 2022. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen opmerkingen of bezwaren ingediend.

Geen van de zakelijkrechthouders 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 opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing, werden het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit aangepast na de voorlopige opheffing.