

**Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve gedeeltelijke opheffing van de bescherming als cultuurhistorisch landschap van het 'Hof van Riemen: uitbreiding omgeving' in Heist-op-den-Berg**

Provincie: Antwerpen

Gemeente: Heist-op-den-Berg, 1ste afdeling, sectie K

Objectnummer: 4.03/12014/105.1

-

Dossiernummer: 4.001/12014/102.1

Omschrijving:

Hof van Riemen: uitbreiding omgeving,  
Orshagenstraat zonder nummer

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

Brussel, 16/11/22

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2022-11-16 16:44:54 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE

## **1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige gedeeltelijke opheffing**

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

Het advies werd gevraagd op 22 maart 2022.

De VCOE bracht op 15 april 2022 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de 22 voorlopige opheffingen en wijzigingen van beschermingen die werden onderzocht in het pilootproject 'Aangetaste en verdwenen beschermingen (2020-2021)', waar voorliggend opheffingsvoorstel deel van uitmaakt. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Alvorens in te gaan op de opheffingsvoorstellen per dossiertype (aangetast bouwkundig erfgoed na calamiteit, aangetast bouwkundig en landschappelijk erfgoed door vergunde werken, aangetast houtig erfgoed en verplaatst onroerend erfgoed) formuleert de commissie een aantal algemene bemerkingen bij de opheffings- en wijzigingsvoorstellen volgend uit het pilootproject 'Aangetaste en verdwenen erfgoed (2020-2021)'.

De commissie vindt het een goede zaak dat werk wordt gemaakt van de evaluatie en actualisatie van bestaande beschermingen. De commissie geeft aan dat voorliggende dossiers ofwel een oplossing bieden voor op heden problematische beschermingen ofwel een noodzakelijke administratieve rechtzetting doorvoeren.

De commissie merkt op dat het merendeel van de beschermingen die in dit pilootproject werden onderzocht, voorlopig behouden blijven maar wel nog geëvalueerd worden in de thematische doorlichting van het beschermd bestand. In een latere fase kunnen ook uit de thematische evaluatiepakketten zowel bijkomende beschermingen als opheffingen van beschermingen worden opgestart. De commissie acht het van belang dat niet alleen de te behouden beschermingen, maar ook de resultaten inzake het verdwenen erfgoed worden meegenomen in die thematische evaluatieoefening. De commissie meent dat het verlies aan erfgoedwaarde dat gepaard gaat met opheffingen mogelijk tot hiaten leidt die met het oog op een representatief erfgoedbestand bijkomende beschermingen kunnen vragen.

Antwoord:

Het project 'Aangetast en verdwenen erfgoed (2020-2021)' is samen met het project 'Evaluatie windmolens' één van de twee pilootprojecten die het agentschap Onroerend Erfgoed uitvoerde voor de thematische evaluatie van het beschermd bestand. De bedoeling van dit onderzoek is driedig:

- Nagaan wat de huidige materiële toestand van het beschermd erfgoedobject is en in hoeverre het nog beantwoordt aan de toestand waarin het werd beschermd;
- Achterhalen welke de oorzaken zijn van eventuele veranderingen;
- Een beslissing nemen over de bescherming van het erfgoedobject: behouden, aanpassen, een beheerstraject opstarten, of opheffen.

Bij heel wat opheffingen is het beschermd goed al meerdere jaren, soms zelf decennia, verdwenen en is er al lang geen voorwerp van bescherming meer. Bij een beperkt aantal opheffingen heeft het beschermd goed in haar huidige materiële toestand duidelijk te weinig erfgoedwaarden om nog een bescherming te kunnen verantwoorden. De erfgoedwaarden zijn in alle dossiers behoudens bij verplaatst erfgoed onherstelbaar verloren gegaan, waardoor het volledig materieel verlies dringend een opheffing noodzaakt.

Voor de 'Evaluatie van het beschermd bestand' startte het agentschap Onroerend Erfgoed in 2021 een 'snelle screening' van het volledige beschermd bestand. In deze snelle screening worden op basis van de huidige inzichten en criteria inzake erfgoedwaarden die beschermd gebouwen, constructies of sites geselecteerd die duidelijk niet meer aan de voorwaarden voor bescherming voldoen. In de snelle screening wordt dus geen onderzoek gevoerd naar hiaten in het bestaande beschermd bestand. Het beschermd erfgoed waarvan de opheffing nu voorligt binnen het pilootproject 'Verdwenen en aangetast erfgoed' maakt geen deel meer uit van de snelle screening aangezien er binnen het pilootproject een gemotiveerde beslissing over de bescherming genomen werd.

De commissie benadrukt dat voorliggende dossiers het belang aantonen van het inhoudelijk actualiseren en versterken van bestaande beschermingen. Dergelijke 'inhoudelijke' actualisaties veronderstellen volgens de commissie een grondige doorlichting en kunnen betekenen dat opnieuw een beschermingsprocedure moet worden doorlopen. Hoewel dat dit niet haalbaar is binnen het strikt afgelijnde pilootproject, blijft de commissie er voor pleiten om de ruimere evaluatie van het beschermd erfgoedbestand aan te grijpen om beschermingen inhoudelijk te versterken en waar nodig beter te documenteren. De commissie ziet hiervoor als redenen:

a) De commissie meent dat voor een aantal beschermingen die in voorliggend pakket voor opheffing voorliggen, het beschermingsstatuut, de afbakening van bescherming en/of de (ontbrekende) beheersdoelstellingen ontoereikend bleken om de aantasting van erfgoedwaarden te voorkomen. Nochtans laat het Onroerenderfgoeddecreet volgens de commissie wijzigingen of aanvullingen van het beschermingsbesluit toe indien nodig voor het algemene belang van de bescherming (art. 6.2.1, 3°) en het goede beheer (art. 6.2.1, 4° en 5°).

b) De commissie besluit uit het gevoerde onderzoek dat al dan niet vergunde ingrepen dan wel andere omgevingsfactoren geleid kunnen hebben tot een significante evolutie van erfgoedwaarden of een gewijzigde context. Hierdoor kan een aanpassing op vlak van waardering en beheer aangewezen zijn. Deze overweging speelt volgens de commissie het duidelijkst bij verplaatst erfgoed. Maar ook andere, te behouden beschermingen kunnen volgens de commissie aan inhoudelijke actualisatie toe zijn. Overigens benadrukt de commissie dat een toestandswijziging niet altijd ten nadele is van het erfgoed in kwestie.

c) Het valt de commissie op dat in de dossiers opvalt dat beschikbare historisch-wetenschappelijke informatie over (oudere) beschermingen vaak minimaal is. Daardoor blijft de registratie van erfgoedwaarden die na aantasting verloren zijn gegaan, noodgedwongen beperkt of is het zelfs niet meer mogelijk om concreet zicht te krijgen op het verlies aan erfgoed. De commissie benadrukt dan ook de noodzaak van een proactieve documentatie en aanvulling van bepaalde beschermingsdossiers, zodat erfgoedwaarden steeds afdoende geregistreerd worden. Minstens dient de wetenschappelijke inventaris het beschermd goed duidelijk te beschrijven en fotografisch vast te leggen, conform de hedendaagse normen en documentatietechnieken. Met betrekking tot deze problematiek vraagt de commissie bijzondere aandacht voor de adequate opvolging en registratie na calamiteiten en het documenteren van beschermd houtig erfgoed.

Verder suggereert de commissie om de documentatie, inhoudelijke dossiers en archieven, met inbegrip van de documenten van de KCML, vlotter toegankelijk te maken zodat alle betrokkenen het kunnen benutten (lokale overheden, eigenaars, ontwerpers).

Antwoord:

De snelle screening in functie van de 'Evaluatie van het beschermd bestand' heeft als doel alle beschermingen in kaart te brengen die op basis van de huidige inzichten inzake erfgoedwaarden en criteria voor bescherming duidelijk niet langer aan de voorwaarden voor bescherming voldoen. Het documenteren van de erfgoedwaarden van oudere beschermingen en het eventueel aanvullen van oudere beschermingsdossiers valt buiten de scope van dit project. De procedures voor het wijzigen en opheffen van beschermingsbesluiten worden gezien de zwaarte van de procedure en doorlooptijd restrictief ingezet en enkel in die gevallen opgestart waar een wijziging of opheffing van het beschermingsbesluit prioritair en noodzakelijk is. De doorloop van een volledige (her)beschermings- of wijzigingsprocedure voor te behouden beschermingen louter om inhoudelijke actualisaties in functie van waardering of beheer zijn in deze fase binnen de actualisatie van het beschermd bestand niet aan de orde.

Het agentschap zet deze legislatuur verder in op een proactieve en klantgerichte overheid, waarbij het vlot toegankelijke en digitaal beschikbaar stellen van eigen archief en documentatie een speerpunt vormt. Het agentschap werkt al enkele jaren aan een vlottere toegang tot haar historisch archief. De resultaten van deze inspanningen worden stilaan zichtbaar. Sinds september 2021 beschikt het agentschap over een digitaal raadpleegbare archiefinventaris, een applicatie die momenteel alleen toegankelijk is voor interne medewerkers. In de toekomst zullen ook burgers en lokale besturen deze dossiers digitaal kunnen opzoeken, aanvragen en raadplegen via de procedure van openbaarheid van bestuur. Het agentschap zet verder in op het digitaliseren van eigen archief: momenteel lopen twee grote projecten voor het digitaliseren van het fotoarchief voor alle West-Vlaamse gemeenten en het historische planarchief van de KCML. Twee jaar geleden werden de meest relevante stukken uit de historische beschermingsdossiers (1985-2015) - waaronder het advies van de KCML en het dossier beëindigd onderzoek - toegevoegd aan de besluitendatabank. Omwille van privacy-redenen, zijn deze documenten momenteel enkel direct digitaal raadpleegbaar voor aangemelde gebruikers.

De commissie vindt het tenslotte positief dat het onderzoeksrapport een aanzet geeft om uit de individuele dossiers enkele algemene bevindingen te halen inzake de aard van aantastingen en de omgang hiermee. In meerdere gevallen had namelijk al van bij het moment van bescherming beter geanticipeerd kunnen worden op voor het erfgoed nefaste ontwikkelingen. Ook blijkt volgens de commissie dat een aangepast beheer of nauwere opvolging het (verder) verlies aan erfgoedwaarden vaak had kunnen beperken. Bij het toelaten van werken en ontwikkelingen in het verleden is men er volgens de commissie ook onvoldoende in geslaagd om de nodige herstellende of compenserende maatregelen af te dwingen.

Dat alles heeft er volgens de commissie mee toe geleid dat men nu pas – lang na de feitelijke teloorgang, sloop of verplaatsing – tot een administratieve conclusie komt. De commissie meent daarom ook dat zowel de hier voorgestelde wijzigingen als opheffingen de noodzaak van een correcte, tijdige toepassing van de voorziene procedures bevestigen. Dit omwille van zowel de rechtszekerheid, als een transparante toetsing van gemaakte keuzes. De commissie betreurt dat voorliggende 'regularisaties' niet meer toelaten om dergelijke afweging te maken.

Antwoord:

Met het pilootproject 'Aangetaste en verdwenen erfgoed (2020-2021)' werden voor de eerste maal op Vlaams niveau alle beschermingen met een onduidelijke materiële toestand geëvalueerd met het oog op noodzakelijke en prioritaire administratieve rechtzettingen. Zoals uit voorliggende opheffings- en wijzigingsdossiers blijkt gaat het om feitelijkeheden uit het verleden die tot een aantasting, sloop of verplaatsing van het

beschermde goed geleid hebben. De feitelijkheden die aanleiding gaven tot de aantasting van de erfgoedwaarden of de gewijzigde fysieke toestand dateren alle van voor de inwerkingtreding van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de invoering van de voorziene procedures.

Met dit pilootproject wordt een inhaalbeweging doorgevoerd om ook voor deze problematische beschermingen tot een administratieve rechtzetting te komen. Dit neemt niet weg dat ook in het verleden aan de toelating of goedkeuring voor verplaatsing of sloop een weloverwogen beslissing van de toenmalige administratie vooraf kon gaan.

De commissie geeft aan dat er hier duidelijk lessen te trekken zijn voor de toekomstige omgang met gelijkaardige scenario's. Hieronder formuleert de commissie per dossiertype specifieke bemerkingen en aandachtspunten. De commissie dringt erop aan dat haar aandachtspunten worden meegenomen in de verdere evaluatie van het beschermde bestand en de optimalisering van het beschermingsbeleid.

#### *Aangetast bouwkundig erfgoed – calamiteit*

De commissie merkt op dat een deel van de opheffingsvoorstellen beschermd bouwkundig erfgoed betreft waarvan de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast zijn door een ernstige (onvrijwillige) aantasting of calamiteit. Het gaat met name om een gasontploffing (de binnenplaats van een huis in Antwerpen), branden (de schuur in Herselt en de woning Het Eerste Gebod in Leuven) en een bombardement in 1944 (de noord- en oostgalerij van de Sint-Geertruiabdij in Leuven).

Gezien dit erfgoed op heden zo goed als volledig verdwenen is, steunt de opheffing op artikel 6.2.1, 1° van het Onroerenderfgoeddecreet: 'de erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan'. De commissie erkent het onvrijwillige verlies aan erfgoedwaarden. De commissie is van oordeel dat op de sites ook onvoldoende origineel materiaal rest om een verderzetting van bescherming te verantwoorden in functie van eventueel herstel of een zinvolle historische reconstructie. De commissie merkt terloops op dat het inhoudelijk dossier van de noord- en oostgalerij van de Sint-Geertruiabdij in Leuven wel melding maakt van een archeologische prospectie uitgevoerd met oog op een eventuele reconstructie van de pandgang, maar verder geen informatie geeft over deze plannen.

Bij enkele dossiers stelt de commissie zich de vraag waarom – ondanks het beschermde statuut – het schadebeeld en de impact op de erfgoedwaarden niet nader werden onderzocht op het moment van aantasting én voor verdere sloop of verval. Voor toen nog overgebleven restanten had volgens de commissie namelijk een consolidatie overwogen kunnen worden, al dan niet in functie van een (gedeeltelijke) reconstructie. Zo blijkt volgens de commissie de zwaar beschadigde woning van Het Eerste Gebod in Leuven na de brand verder te zijn vervallen tot bouwval. Hierdoor kon slechts een klein muurrestant worden gerecupereerd in de vervangende nieuwbouw.

De commissie benadrukt dat structuren en materialen die overbleven na een calamiteit ook nog belangrijke documentaire waarde bezitten, zeker bij slecht gedocumenteerde (oudere) beschermingen. De registratie van de verloren erfgoedwaarden stelt nu soms weinig voor: van de na ruiming volledig verdwenen schuur in Herselt bestaan geen opmetingsplannen en slechts beperkte fotografische opnames; de documentatie van de 17de-eeuwse barokarcade op de vernielde binnenplaats in Antwerpen omvat klaarblijkelijk enkel een beknopte inventarisbeschrijving.

De commissie besluit dat de voorgestelde opheffingen ten gevolge van calamiteiten aldus op het belang van een adequate opvolging en registratie na aantasting wijzen.

Antwoord:

Zoals reeds aangehaald heeft een groot deel van de opheffingsvoorstellen betrekking op aangetast erfgoed door feitelijkheden of calamiteiten uit het verleden die in de meeste gevallen zelfs decennia voor de inwerkingtreding van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 plaatsvonden. De noord- en oostgalerij van de Sint-Geertruiabdij in Leuven werden volledig verwoest door oorlogsschade opgelopen bij het bombardement van 11 en 12 mei 1944. Voor de archeologische prospectie wordt het inhoudelijk dossier aangevuld. Hoewel de reconstructie van drie traveeën mogelijk zou zijn met geïnventariseerde materiaal heeft de stad daar op vandaag geen plannen toe.

De woning Het Eerste Gebod in Leuven werd vernield na een ontploffing gevolgd door een verwoestende brand in 1967, de binnenplaats met 17de-eeuwse barokarcade van de stadswoning in de Korte Nieuwstraat 34 in Antwerpen bij een gasontploffing in 1988.

Het beheersarchief bij deze beschermingen geeft niet altijd inzicht in de manier waarop het aangetast beschermd erfgoed na de calamiteit of onvrijwillige aantasting gemonitord werd en of de overgebleven restanten onderzocht werden in functie van een eventuele consolidatie.

Voor dit inmiddels verdwenen erfgoed is het vaak niet langer mogelijk na te gaan welke afwegingen aan de finale ruiming of sloop van de overgebleven restanten vooraf gingen en of een (gedeeltelijke) reconstructie door de toenmalige administratie overwogen werd.

De erfgoedwaarden van dit aangetast en verdwenen beschermd bouwkundig erfgoed zijn vandaag in vele gevallen enkel gekend door de beschrijving in de wetenschappelijke inventaris en/of de documentatie in het beschermingsarchief. Gezien de structuren en materialen die na de calamiteit overbleven inmiddels geruimd of verdwenen zijn kunnen de erfgoedwaarden post factum niet bijkomend onderzocht en gedocumenteerd worden. Het agentschap Onroerend Erfgoed onderschrijft dan ook het belang van een adequate opvolging en registratie na aantasting.

#### *Aangetast bouwkundig en landschappelijk erfgoed – vergunde werken*

De commissie gaat vervolgens in op een volgend type dossiers dat betrekking heeft op bouwkundig en landschappelijk erfgoed dat werd aangetast door ruimtelijke ontwikkelingen en vergunde werken.

De commissie merkt in de eerste plaats op dat drie dossiers een opheffing van bescherming voorstellen omwille van de eerdere sloop van het beschermde goed. Dit is onder meer het geval bij de relatief 'recente' sloop van de betonnen brug in Riemst, waarvoor de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een negatief advies gaf. Ook de woning met winkelpui in Kluisbergen en Huis De Apotheek in Affligem werden zonder voorafgaande opheffingsprocedure gesloopt. Vandaag kan volgens de commissie enkel worden vastgesteld dat er geen erfgoedwaarden meer resten en er aldus – omwille van de rechtszekerheid – tot opheffing moet worden overgegaan. De commissie benadrukt dat de opheffingsprocedure steeds vooraf dient te gaan aan een noodzakelijk geachte sloop, en dit met inbegrip van advisering en een volwaardig openbaar onderzoek. Dit verzekert immers een kritische afweging van de noodzaak tot sloop enerzijds en het behoud van het onroerend erfgoed anderzijds, en biedt de nodige transparantie en inspraakmogelijkheden. De huidige procedure zoals voorzien in het Onroerenderfgoeddecreet zou dergelijke voorvallen moeten voorkomen.

Daarnaast stelt de commissie vast dat er voor meerdere sites (en hun omgeving) op het ogenblik van bescherming al ontwikkelingsplannen voorlagen die een mogelijke bedreiging vormden voor de aanwezige erfgoedwaarden. Met de toekenning van een beschermd statuut beoogde men volgens de commissie veelal grip te krijgen op deze bestaande ontwikkelingsplannen en aldus de aanwezige erfgoedwaarden te vrijwaren. Illustratief zijn volgens de commissie de twee vissershuisjes in Koksijde en de uitbreiding van de bescherming van het Hof Ter Riemen in Heist-op-den-Berg.

De commissie merkt evenwel op dat de (afbakeningen van de) beschermingen in enkele van deze gevallen sterk werden afgestemd op de aanwezige ontwikkelingsplannen en daardoor onvoldoende uitgingen van het aanwezige erfgoed, met voortschrijdend verlies van de erfgoedwaarden tot gevolg. Volgens de commissie is vooral het voorbeeld van de begijnhofkapel en omgeving te Overijse opmerkelijk, waar delen met onmiskenbare erfgoedwaarde bewust niet mee werden beschermd. Ook bij het Hof Ter Riemen en de woning met winkelpui in Kluisbergen bood de wijze van bescherming onvoldoende houvast om de erfgoedcontext te vrijwaren. Hieruit blijkt aldus het belang van een oordeelkundige en coherente afbakening van beschermingen, die weliswaar kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen maar steeds het geheel aan erfgoedwaarden als uitgangspunt horen te hanteren. De commissie vraagt daarom voor deze drie dossiers te onderzoeken of de behouden (delen van de) bescherming(en) afdoende garanties bieden op een kwalitatief beheer van de betreffende sites. Desgevallend dienen bijkomende beheersmaatregelen getroffen te worden. Specifiek met betrekking tot de woning met winkelpui in Kluisbergen merkt de commissie op dat deze bij zijn bescherming werd geschrapt binnen het beschermde dorpsgezicht 'Dorpskom Berchem'. Met het voorliggende opheffingsvoorstel ontstaat een niet-beschermd lacune binnen het beschermde geheel, wat het beheer van het dorpsgezicht niet ten goede komt. De commissie vraagt het betreffende beschermde dorpsgezicht nu uit te breiden met het opgeheven perceel teneinde lacunes erin te vermijden.

De commissie herhaalt tot slot het belang van een duurzaam en gericht beheer van beschermd erfgoed. De commissie merkt in die zin op dat het gesloopte Huis De Apotheek slechts enkele jaren na bescherming al onbewoonbaar werd verklaard en in verregaande staat van verval verkeerde. Behoudens 'dringende instandhoudingswerken' maakt het inhoudelijk dossier geen melding van enige beheersmaatregelen met het oog op de instandhouding en bescherming van de erfgoedwaarden en -kenmerken van het pand.

Antwoord:

De drie opheffingsvoorstellen in Riemst, Kluisbergen en Affligem hebben allen betrekking op verdwenen bouwkundig erfgoed waarvan de goedgekeurde sloop dateert van voor de inwerkingtreding van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Voor dit inmiddels verdwenen erfgoed werd de opheffing van het beschermingsbesluit niet eerder administratief doorgevoerd. Vandaag gaat aan de uitvoering van iedere noodzakelijk geachte sloop van beschermd erfgoed een opheffingsprocedure vooraf. De doorloop van een volledige procedure is vereist gezien een opheffing van een bescherming geacht wordt een grote invloed te hebben op de omgeving en de gemeenschap. Erfgoedwaarden vervullen immers een maatschappelijke functie. De nieuwe regelgeving spiegelt de procedure voor de opheffing van een bescherming aan de procedure voor het nemen van een beschermingsbesluit, met inbegrip van advisering en een openbaar onderzoek. Dit neemt niet weg dat ook in het verleden de toelating of goedkeuring van een noodzakelijk geachte sloop kritisch afgewogen kan zijn.

Voor een aantal opheffingsvoorstellen blijkt dat de afbakening van de bescherming op het ogenblik van bescherming afgestemd werd op reeds bestaande of toekomstige ontwikkelingsplannen of dat men door de bescherming op deze ontwikkelingen trachtte

te anticiperen. Ondanks de bescherming is men er echter niet altijd in geslaagd de omgeving te vrijwaren.

De huidige opheffingsvoorstellen trachten de bescherming aan te passen aan de huidige erfgoedcontext en enkel de te behouden delen met erfgoedwaarde te vrijwaren.

Zo wordt de bescherming als cultuurhistorisch landschap van de omgeving bij het Hof Ter Riemen gedeeltelijk opgeheven. De opheffing is beperkt tot het gedeelte dat door de verkaveling Gastveld (1991-1996) en door de aanleg van de Paul Van Roosbroecklaan onherstelbaar aangetast werd en geen erfgoedwaarde meer heeft.

Ook bij de Begijnhofkapel in Overijse is de opheffing beperkt tot het cultuurhistorisch landschap rond de kapel en wordt de bescherming van de kapel als monument behouden.

De gedeeltelijke opheffing van voorliggende beschermingsbesluiten is afgestemd op de resterende delen met erfgoedwaarde in hun huidige erfgoedcontext en biedt dus wel degelijk voldoende garanties voor een kwalitatief beheer op de betreffende sites.

De bescherming als monument van de woning met de winkelpui in Kluisbergen wordt geheel opgeheven. De erfgoedwaarden van de woning zijn volledig verloren gegaan bij de vergunde sloop in 1996. De opheffing van de bescherming als monument van de woning maakt dat het perceel niet langer gevat is door een bescherming. Het tuinperceel met de vervangende nieuwbouw van na 1996 heeft echter geen intrinsieke erfgoedwaarde. Een uitbreiding van de bescherming van het dorpsgezicht Dorpskom van Berchem voor dit perceel is niet noodzakelijk, noch prioritair voor het beheer en behoud van de erfgoedwaarden van de dorpskom. Het is de verantwoordelijkheid van het lokaal bestuur om de principes van de goede ruimtelijke ordening toe te passen op het dorpsgezicht. Het opstarten van een volledige (her)beschermings- of wijzigingsprocedure voor het louter toevoegen van een ontbrekend tuinperceel zonder intrinsieke erfgoedwaarde is niet aan de orde, gezien de invulling van de lacune niet noodzakelijk, noch prioritair wordt geacht voor het toekomstig beheer.

### *Aangetast houtig erfgoed*

De commissie merkt op dat een specifiek deel van de opheffingsdossiers tot slot houtig erfgoed betreft.

Uit de beheershistoriek blijkt telkens de grote kwetsbaarheid van dit type levend erfgoed door externe factoren zoals calamiteiten of ontwikkelingen die de standplaats en groeicondities negatief beïnvloeden. Een frequente monitoring en het tijdig uitvoeren van deskundige beheersmaatregelen zijn dan ook cruciaal om de vitaliteit van houtig erfgoed zo goed als mogelijk te verzekeren. Daarbij is het belangrijk eigenaars te responsabiliseren en voldoende te begeleiden bij het uitvoeren van hun beheerstaken.

De voorliggende dossiers roepen verder de vraag op of de oudere beschermingen van individuele bomen – gezien de kwetsbaarheid van dit erfgoed – wel toereikend zijn voor een adequaat behoud en beheer. Dit werd overigens ook aangekaart in het beheertraject van de beuk in Mechelen (Muizen). In dit opzicht wijst de commissie ook op de vaak beperkte beschermingsperimeters van individuele bomen, die onvoldoende garanties bieden op het behoud van bestaande, gunstige standplaatscondities. Een ruimere afbakening biedt bovendien de mogelijkheid om eventuele erfgoedcontexten mee in de bescherming op te nemen.

Het valt de commissie tevens op dat de kennis over het betreffende houtig erfgoed in de voorliggende dossiers veelal onvolledig is. Zo is er weinig zekerheid over de leeftijd die de

beschermde bomen hadden en hun oorspronkelijke fysieke voorkomen. Door het afsterven of verdwijnen van de bomen blijft er een kennislacune en in het geval van de zwarte walnoot in Lichtervelde en de Canadapopulier in Geraardsbergen gingen ook vertegenwoordigers van een op heden zeldzame variëteit teloor. De commissie vraagt daarom in het kader van de lopende evaluatie van het beschermde bestand extra aandacht te besteden aan het documenteren van de erfgoedwaarden van oudere beschermingen houtig erfgoed. Ook de genetische waarde van deze bomen vraagt verder onderzoek. Net als bij nieuwe beschermingen van dit type kan het aangewezen zijn om alsnog plantmateriaal te selecteren van nog relatief gezonde exemplaren, dit met oog op eventuele heraanplant na calamiteit of afsterven.

De commissie heeft tot slot bedenkingen bij de (vergunde) kap van slecht beheerde bomen zonder dat gepaste heraanplant wordt voorzien of afgedwongen. Met name bij de stelselmatige uitval van de beschermde beuken in Bierbeek had een gerichte herstelvisie de beeldbepalende bomenrij voor de toekomst kunnen bewaren. De commissie vraagt hier te onderzoeken of een gedeeltelijke heraanplant, zoals gesuggereerd in het opheffingsdossier, alsnog uitgevoerd kan worden binnen het deel van de omgeving dat als monument beschermd blijft.

Volledigheidshalve wijst de commissie op de ongelukkige heraanplant van de laagstammige, bolvormige beuk ter vervanging van de hoogstammige beuk in Mechelen.

Antwoord:

Het agentschap Onroerend Erfgoed bevestigt dat dit type erfgoed erg kwetsbaar is en dat een periodieke monitoring een aangewezen instrument is om tijdig de nodige beheersmaatregelen te kunnen aanbevelen.

Oudere beschermingen van erfgoedbomen hebben vaak een te beperkte beschermingsperimeter. Er is nog geen traject om de aanpassingen van deze afbakeningen te verruimen waar nodig, om zo de nodige impact op de standplaats te hebben.

De voorliggende dossiers zijn opgemaakt op basis van de beschikbare informatie. Het is niet steeds mogelijk om levende bomen exact te dateren indien er geen bronnen zijn die de plantdatum aangeven of zonder dat er dendrochronologisch onderzoek mogelijk is.

Er zijn kennislacunes in oudere beschermingsdossiers, die inderdaad best inhoudelijk zouden onderzocht worden. Het documenteren van de erfgoedwaarden van oudere beschermingen en het eventueel aanvullen van oudere beschermingsdossiers valt buiten de scope van dit project.

De bomen die verdwenen zijn kunnen niet verder genetisch onderzocht worden. De genetische kenmerken zijn inderdaad belangrijk bij het eventuele later vervangen van de nog levende erfgoedbomen. Onroerend Erfgoed volgt de stuurgroep van het entenproject van de Provincie Oost-Vlaanderen op. Dit project kadert binnen hun depotwerking. Hierbij wordt een selectie gemaakt van de belangrijkste genetisch waardevolle erfgoedbomen met het oog op behoud van het genetische materiaal. Hopelijk kan dit voorbeeldproject ook binnen andere depot uitgerold worden.

De heraanplant met opgaande bomen binnen het als monument beschermde deel van het Klein Park kan bij het uitwerken van een beheersvisie verder onderzocht en uitgevoerd worden. Op het deel ter hoogte van de Molenbeek bevindt zich een goed ontwikkeld valleibos. Hierbij moet afgewogen worden of het mogelijk is om hiervan een strook vrij te stellen in functie van een heraanplant van de bomenrij.

## *Verplaatst erfgoed*

De commissie merkt tot slot op dat vier dossiers met betrekking tot reeds verplaatst onroerend erfgoed een louter administratieve aanpassing omvatten. In twee gevallen werd het verplaatste erfgoed al op de nieuwe locatie herbeschermd en wordt de bescherming op de oude locatie nu opgeheven. Bij de twee wijzigingsvoorstellen wordt de locatiewijziging van het beschermde goed alsnog doorgevoerd in het initiële beschermingsbesluit.

De commissie ondersteunt deze logische correcties die vereist zijn omwille van de rechtszekerheid. Dat neemt volgens de commissie niet weg dat een wijzigings- of opheffingsprocedure – met inbegrip van advisering en een volwaardig openbaar onderzoek – ook hier steeds vooraf dient te gaan aan de effectieve verplaatsing. De commissie meent dat dit een kritische aftoetsing van de noodzaak en uitvoering van verplaatsing verzekert en toelaat na te gaan of de erfgoedwaarden voldoende ondersteund en behouden blijven op de nieuw voorgestelde locatie. Vooral bij de relatief ‘recente’ verplaatsing van het oorlogsmonument in Merelbeke (2011) betreurt de commissie dat er niet langer uitspraak kan worden gedaan over de wenselijkheid van deze ingreep. De huidige procedure tot verplaatsing moet dergelijke voorvallen voorkomen.

Daarmee samenhangend stelt de commissie vast dat voor de administratieve ‘regularisaties’ beroep wordt gedaan op art. 6.2.1, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet: ‘de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist omwille van het algemeen belang’. De commissie erkent dat de reeds lang uitgevoerde verplaatsingen (cf. art. 6.2.1, 2° van het Onroerenderfgoeddecreet) op zichzelf geen directe motivering meer vormen voor de wijziging of opheffing. De commissie meent evenwel dat de oorspronkelijke aanleiding en noodzaak van verplaatsing voldoende moet worden gedocumenteerd. De commissie is van oordeel dat de betreffende dossiers op dit vlak erg summier zijn. Het is volgens de commissie onduidelijk hoe de nieuwe locatiekeuzes tot stand kwamen.

De commissie vraagt aldus – voor zover mogelijk – de aanleiding en noodzaak van verplaatsing beter te onderbouwen in de inhoudelijke dossiers.

### Antwoord:

De vier wijzigings- en opheffingsvoorstellen die hier voorliggen hebben allen betrekking op beschermd bouwkundig erfgoed waarvan de verplaatsing dateert van voor de inwerkingtreding van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De poort van het College Van de Wynckele in Leuven werd in 1957 verplaatst na de afbraak van het college en op haar nieuwe locatie in 1978 beschermd als monument als deel van het stadspark. Het Huis Sint-Niklaas in Leuven werd in 1974 deels heropgebouwd in het Groot-Begijnhof en werd op deze locatie opnieuw beschermd in 1987. Het tuinprieeltje in Bilzen en het oorlogsmonument in Merelbeke werden met goedkeuring van de toenmalige administratie verplaatst, respectievelijk in 1991 en 2011.

Vandaag gaat aan iedere verplaatsing van beschermd onroerend erfgoed een wijzigingsprocedure vooraf. Voor de verplaatsing van beschermd onroerend erfgoed werd een specifieke wijzigingsprocedure in het leven geroepen bij de wijziging van het decreet in 2018. Deze is gespiegeld aan de beschermingsprocedure, met inbegrip van advisering en een openbaar onderzoek. Het wijzigen van een beschermingsbesluit omwille van een verplaatsing kan enkel als de verplaatsing van het beschermde goed noodzakelijk is voor het behoud van de erfgoedwaarden of vereist is omwille van het algemeen belang. Dit veronderstelt een kritische aftoetsing van de noodzaak en uitvoering van verplaatsing en afweging van de impact op de erfgoedwaarden. Dit neemt niet weg dat ook in het verleden aan de toelating of goedkeuring van een verplaatsing een kritische afweging voorafging.

Het beheersarchief bij voorliggende beschermingen van het verplaatst erfgoed geeft niet altijd inzicht in de aanleiding en noodzaak van de verplaatsing, noch in het beslissingsproces. Daar waar deze informatie wel gekend is, werd deze integraal opgenomen in het inhoudelijk dossier bij het voorliggend wijzigingsbesluit.

De commissie stelt vast dat de te behouden beschermingen van het verplaatst erfgoed niet inhoudelijk worden geactualiseerd. De wijzigingsbesluiten motiveren dat een administratieve aanpassing op zich 'geen impact heeft op de erfgoedwaarden van de monumenten, noch op de beheersdoelstellingen of voorschriften voor instandhouding en onderhoud'.

De commissie erkent dit, maar benadrukt dat de vier betreffende erfgoeditems niet ongewijzigd bleven: door de verplaatsingshistoriek en heropbouw in een nieuwe context ondergingen hun erfgoedkenmerken en -elementen – en bijgevolg ook hun erfgoedwaarden – een evolutie die een aangepaste waardering en gericht beheer veronderstelt. Bovendien zijn de oudere beschermingsbesluiten bijzonder summier. Het lijkt dan ook aangewezen om deze beschermingen voor de huidige locaties te optimaliseren (conform art. 6.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet).

Zoals gesteld is de commissie er zich van bewust dat een verdere inhoudelijke actualisering of aanvulling van de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en -kenmerken niet opportuun is in voorliggend pilootproject. Deze evaluatieoefening kan evenwel aangegrepen worden om beschermingen op te lijsten waarvan de beschermingsbesluiten in een latere fase inhoudelijk bijgestuurd dienen te worden met oog op een sterkere, actuele bescherming.

Antwoord:

Het project 'Evaluatie van het beschermd bestand' beoogt in de eerste plaats het detecteren van de evident niet langer aanhoudbare beschermingen. Bij het administratief en procedureel vervolgtraject dat op de screening volgt, wordt gefocust op de prioritair aan te pakken beschermingen. De procedures voor het wijzigen en opheffen van beschermingsbesluiten worden gezien de zwaarte van de procedure en doorlooptijd restrictief ingezet en enkel in die gevallen waar een wijziging of opheffing van het beschermingsbesluit prioritair en noodzakelijk is opgestart. De doorloop van een volledige (her)beschermings- of wijzigingsprocedure voor te behouden beschermingen louter om inhoudelijke actualisaties in functie van waardering of beheer zijn in deze fase binnen de actualisatie van het beschermd bestand niet haalbaar. Het is niet mogelijk om deze regeerperiode in te zetten op het inhoudelijk versterken en beter documenteren van beschermingen waarvan de erfgoedwaarden niet ter discussie staan.

Bijkomend formuleert de commissie enkele detailopmerkingen bij de inhoudelijke dossiers en de ontwerpen van ministerieel besluit:

a) De commissie vraagt om de inhoudelijke dossiers en voorlopige wijzigings- en opheffingsbesluiten nog eens te screenen op het vlak van tekstuele uniformiteit (opbouw, het gebruik van standaardformuleringen, documenteren van de erfgoedwaarden enz.).

Antwoord:

De inhoudelijke dossiers en voorlopige opheffings- en wijzigingsvoorstellen van de 22 voorliggende opheffings- en wijzigingsvoorstellen worden nagekeken op tekstuele uniformiteit en worden waar nodig aangepast.

b) De commissie vraagt specifiek om de verwijzing naar het 'eerste pakket' in de gemeenschappelijke aanhef van de inleidende dossiers ('1. *Beschrijvend gedeelte*') te uniformiseren. In sommige dossiers geeft de formulering aan dat al het erfgoed in dit pakket

'onherstelbaar' aangetast is, terwijl dit niet opgaat voor het verplaatste erfgoed (bv. dossier Huis Sint-Niklaas in Leuven).

Antwoord:

De verwijzing naar het eerste pakket in de gemeenschappelijke aanhef van de inhoudelijke dossiers wordt aangepast. De formulering dat al het erfgoed in dit pakket onherstelbaar aangetast is, wordt aangepast door specifiek voor het verplaatste erfgoed in de opsomming als tweede mogelijkheid op te nemen dat "de huidige toestand het resultaat is van werken die zijn vergund door het agentschap Onroerend Erfgoed of zijn voorgangers".

c) De vier wijzigingen/opheffingen omwille van een doorgevoerde verplaatsing worden niet expliciet gesitueerd in gemeenschappelijke aanhef van de inleidende dossiers ('1. *Beschrijvend gedeelte*'). Om duidelijk het onderscheid te maken met de overige (opheffings)voorstellen inzake verloren erfgoed vraagt de commissie om deze vier dossiers te vermelden als afzonderlijke categorie

Antwoord:

In de gemeenschappelijke aanhef van de inhoudelijke dossiers worden de vier wijzigingen en opheffingen omwille van een doorgevoerde verplaatsing expliciet gesitueerd binnen het pakket.

d) De commissie vraagt artikel 2 van de voorliggende ontwerpen van ministeriële besluiten als volgt te willen aanpassen: '*De fotoregistratie van de huidige fysieke toestand van het beschermde onroerend goed waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, is opgenomen als bijlage bij dit besluit.*'

Antwoord:

Artikel 2 van de voorliggende ontwerpen van ministeriële besluiten wordt in die zin aangepast.

e) Met betrekking tot de schuur in Herselt geeft de aangepaste planbundel bij het ministerieel besluit tot opheffing van de bescherming (MB\_bijlage2) – met de andere beschermde schuren – tweemaal dezelfde schuur aan de straat Poeleinde weer. Ook spreekt paragraaf 2.3 verkeerdelijk over '*negen andere beschermde schuren en woonstalhuizen*', terwijl de planbundel maar acht plannen bevat.

Antwoord:

De plannen met weergave van de toestand na opheffing bijgevoegd als bijlage 2 bij het ministerieel besluit tot opheffing van de bescherming als monument van de schuur in Herselt worden aangepast, waarbij de schuur aan de straat Poeleinde slechts één maal opgenomen wordt en plannen van de overige twee schuren worden toegevoegd.

Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de 22 voorlopige opheffingen en wijzigingen van beschermingen uit het pilootproject 'Aangetaste en verdwenen beschermingen (2020-2021)'.

De commissie vraagt volgende (algemene) aandachtspunten mee te nemen in de verdere evaluatie van het beschermde bestand en de optimalisering van het beschermingsbeleid:

- In de geplande thematische evaluatie ook de resultaten mee te nemen m.b.t. dit onherstelbaar aangetast of verdwenen erfgoed, dit met oog op een representatief erfgoedbestand;

Antwoord:

Het beschermd erfgoed waarvan de opheffing nu voorligt binnen het pilootproject 'Verdwenen en aangetast erfgoed' maakt geen deel meer uit van de snelle screening aangezien er binnen het pilootproject een gemotiveerde beslissing over de bescherming genomen werd.

- De verdere evaluatie van het beschermde bestand aan te grijpen om beschermingen ook inhoudelijk te versterken en waar nodig beter te documenteren. Extra aandacht is nodig voor het documenteren van de erfgoedwaarden en genetische waarde van oudere beschermingen houtig erfgoed;

Antwoord:

Het documenteren van de erfgoedwaarden van oudere beschermingen en het eventueel aanvullen van oudere beschermingsdossiers valt buiten de scope van dit project. De procedures voor het wijzigen en opheffen van beschermingsbesluiten worden gezien de zwaarte van de procedure en doorlooptijd restrictief ingezet en enkel in die gevallen opgestart waar een wijziging of opheffing van het beschermingsbesluit prioritair en noodzakelijk is.

- In te zetten op een adequate opvolging en registratie van beschermd onroerend erfgoed aangetast door een calamiteit.

Antwoord:

Het agentschap Onroerend Erfgoed onderschrijft het belang van een adequate opvolging en registratie na aantasting en zet hier verder op in.

Voor de opheffingsdossiers inzake bouwkundig en landschappelijk erfgoed aangetast door werken vraagt de commissie specifiek:

- te onderzoeken of de te behouden (delen van de) bescherming(en) afdoende garanties bieden op een kwalitatief beheer van de betreffende sites, en desgevallend bijkomende beheersmaatregelen te treffen;

Antwoord:

De huidige opheffingsvoorstellen trachten de bescherming aan te passen aan de huidige erfgoedcontext en enkel de te behouden delen met erfgoedwaarde te vrijwaren. De gedeeltelijke opheffing van voorliggende beschermingsbesluiten is afgestemd op de resterende delen met erfgoedwaarde en biedt dus wel degelijk voldoende garanties voor een kwalitatief beheer op de betreffende sites.

Tot slot vraagt de commissie de inhoudelijke dossiers en ontwerpbesluiten na te kijken op enkele detailopmerkingen.

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

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

Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

Inhoudelijk dossier:

De aanhef wordt aangevuld met volgende passage:

Voor vier dossiers in dit eerste pakket wordt de opheffing of wijziging van de bescherming voorgesteld omdat:

- het beschermde onroerend goed met toelating van het agentschap Onroerend Erfgoed of zijn rechtsvoorgangers verplaatst werd en het beschermde onroerend goed op de nieuwe locatie opnieuw beschermd werd. De bescherming op de oorspronkelijke locatie wordt om die reden opgeheven.
- de verplaatsing noodzaakt een wijziging van het oorspronkelijk beschermingsbesluit. Het beschermingsbesluit wordt aangepast in functie van een bescherming op de nieuwe locatie.

Ministerieel besluit:

Artikel 2 wordt als volgt aangepast: "De fotoregistratie van de huidige fysieke toestand van het ~~beschermde onroerend~~ goed waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, is opgenomen als bijlage bij dit besluit."

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

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

Gemeente Heist-op-den-Berg organiseerde het openbaar onderzoek van 1 augustus 2022 tot en met 30 augustus 2022.

Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

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

### **2.2. Conclusie**

Aangezien er geen opmerkingen 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.