

## **Ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving in Peer**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 3°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2°.

### **Procedurestappen en vormvereisten**

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.3 tot en met 6.2.5;

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de opheffing van de bescherming als dorpsgezicht werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier.
- advies over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed werd gevraagd aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed op 17 april 2023.
- de behandeling van het advies is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

### **Motivering**

De afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving, Scherpe-Steenstraat 2-4 in Peer, werd op 1 oktober 1981 beschermd als dorpsgezicht bij koninklijk besluit, omwille van de historische en socio-culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 5 februari 1982.

Het algemeen belang gevormd door de historische en socio-culturele waarde wordt in het inhoudelijk verslag als volgt omschreven: "Een 19de-eeuwse stadsboerderij van het langgeveltype bestaande uit een landelijke herberg, woning, stal en kuiperij met oorspronkelijk interieur en vakwerkelementen".

Artikel 6.2.1, 3° van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: "door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming".

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde.

De evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en de cultuurgooderen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen;
- de vijf selectiecriteria die gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:
  - 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, de typologie of het oeuvre;
  - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed herkenbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;
  - 3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde typologie of een bepaald oeuvre;
  - 4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;
  - 5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving in Peer op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

- 1° en 2° zeldzaamheid en representativiteit: De zeldzaamheid als afspanning met vakwerkelementen was op het moment van de bescherming hoog, maar vandaag heeft de Scherpe Steen geen vakwerkelementen meer (technische en architecturale waarde). Binnen het bestand van 81 afspanningen waar een bescherming op rust is de Scherpe Steen geen uitgesproken zeldzaam of representatief voorbeeld; Vlaanderen telt momenteel 57 als bouwkundig erfgoed vastgestelde stadshoeves waarvan er 28 een beschermd statuut dragen. Gezien de meerderheid van deze stadshoeves in de provincie Limburg liggen, is dit hoevetype niet zeldzaam in de bredere regio. Een opheffing van deze bescherming creëert dan ook geen hiaat in het beschermd bestand wat betreft het erfgoedtype stadshoeves (historische en architecturale waarde);

3° herkenbaarheid: Vandaag is nog moeilijk afleesbaar of herkenbaar wat authentiek is en welke elementen historiserende toevoegingen uit 1992 zijn. Als voormalige herberg is De Scherpe Steen niet meer herkenbaar (sociale waarde). Het verlies aan materiële authenticiteit tast de architecturale en historische waarde van dit pand sterk aan. De verbouwing van 1992 hield enkel rekening met de volumes, gevelopeningen en enkele erfgoedkenmerken. De resterende architecturale en historische waarde is vanwege het verlies aan herkenbaarheid dermate aangetast dat een bescherming op Vlaams niveau niet te motiveren is;

4° ensemble: De verschillende onderdelen van het gebouw van de afspanning, namelijk de kuiperij, het stalgedeelte en het woonhuis of de herberg, hebben wel hun oorspronkelijke volumes behouden. Dit zorgt dat er toch nog enige ensemblewerking aanwezig is bij de gebouwen onderling (architecturale en historische waarde);

5° context: Door verkaveling en nieuwbouw palend aan de afspanning is de waardevolle context van de afspanning binnen het historische centrum van Peer sinds de bescherming volledig verdwenen (historische waarde).

Het verlies aan herkenbaarheid, representativiteit en context, omwille van de materiële aantasting, hebben de resterende erfgoedwaarden (historische en architecturale waarde) van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen sterk aangetast. De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving in Peer als dorpsgezicht. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als dorpsgezicht is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving in Peer als dorpsgezicht wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,  
WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

**Artikel 1.** Het koninklijk besluit van 1 oktober 1981 tot bescherming als dorpsgezicht van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving in Peer, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 5 februari 1982, wordt voorlopig geheel opgeheven.

**Art. 2.** Het beschermde goed de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving, Scherpe-Steenstraat 2-4 in Peer, waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Peer, eerste afdeling, sectie F, perceelnummer 44k (deel).

Het plan met de aflijning en de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het beschermde onroerend goed waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Brussel, 28/08/23

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

Signed by: Matthias Diependaele (Signatu  
Signed at: 2023-08-28 14:20:58 +02:00  
Reason: lk keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE