

## **Ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument van een achtergevel van een burgerhuis in Antwerpen**

### **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 monument 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 dit advies is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

### **Motivering**

De achtergevel van het burgerhuis, Happaertstraat 38 in Antwerpen, werd op 14 februari 1990 beschermd als monument bij ministerieel besluit, omwille van de historische en artistieke waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 27 april 1990. In datzelfde besluit van 1990 werd de bescherming van het volledige pand als monument volgens het koninklijk besluit van 14 februari 1979 opgeheven.

De bescherming van enkel de achtergevel na de opheffing van de bescherming van het volledige burgerhuis in 1990 bleek fragmentarisch. Hierdoor had de bescherming slechts een beperkte impact op de instandhouding van de erfgoedwaarden van het beschermde stadsgezicht en op soortgelijk beschermd erfgoed in de stad Antwerpen. Ofschoon de bouwvallige toestand op het moment van bescherming, bezat de gevel nog voldoende authenticiteit. Door de noodlottige brand begin de jaren 1990 was restauratie niet meer mogelijk en was men genoodzaakt te opteren voor een ingrijpende reconstructie met slechts zeer beperkt behoud van de oorspronkelijke materialiteit. De begane grond van de

gevel werd uitgewerkt tot een uitspringend modern geveldeel met grote vensterpartijen, de verdieping werd gereconstrueerd in een 17de-eeuwse traditionele bak- en zandsteenstijl. Deze ingrijpende werken zijn nefast geweest voor de erfgoedwaarden op Vlaams niveau.

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 beschermde 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-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en de cultuurgooederen 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, het type of het oeuvre;
  - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare 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 type 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 visuele of inhoudelijke relatie is.

Volgens de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden zijn de historische en architecturale waarde relevant voor de beschermde achtergevel.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van de achtergevel van een burgerhuis in de Happaertstraat in Antwerpen op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° zeldzaamheid: De decennialange verwaarloosde toestand van de 17de-eeuwse achtergevel met daarbovenop de noodlottige brand begin de jaren 1990 noodzaakten tot een vergaande reconstructie. Deze omstandigheden hebben de gevel tot een minder gaaf bewaard exemplaar gemaakt in vergelijking met de 169 in Antwerpen beschermde breed- en diephuizen uit de 17de eeuw met gelijkaardige gevels in een traditionele bak- en zandsteenstijl. Een opheffing van dit specifieke exemplaar vormt geen hiaat binnen het soortgelijke beschermde erfgoed. De achtergevel is bijgevolg geen zeldzaam authentiek

voorbeeld van een 17de-eeuwse traditionele bak- en zandsteenbouw. De historische en architecturale waarde zijn gering;

2° herkenbaarheid: Ondanks de bouwvallige toestand op het moment van bescherming, bevatte de achtergevel toen nog voldoende authentiek materiaal. De noodlottige brand begin de jaren 1990 noodzaakte echter tot vergaande reconstructie waardoor de gevel veel aan herkenbaarheid heeft ingeboet (historische, architecturale waarde). De begane grond werd uitgewerkt tot een uitspringend modern geveldeel met grote vensterpartijen, de verdieping werd quasi volledig gereconstrueerd in een 17de-eeuwse traditionele bak- en zandsteenstijl met slechts zeer beperkt behoud van authentiek materiaal. Binnen de 169 beschermde traditionele stadswoningen uit de 17de eeuw zijn er beter herkenbare voorbeelden van bak- en zandsteengevels;

3° representativiteit: Gezien de beschermde achtergevel in de jaren 1990 grotendeels gereconstrueerd werd met aanvullende nieuwbouw ter hoogte van de eerste bouwlaag resteert slechts weinig authentiek materiaal. De achtergevel is bijgevolg niet langer representatief voor een authentieke 17de-eeuwse gevel in een traditionele bak- en zandsteenstijl (historische, architecturale waarde);

4° ensemblewaarde: De herstelwerken hebben een grote impact gehad op het algemeen uitwendig voorkomen van de beschermde achtergevel (architecturale waarde). Door de combinatie van een moderne vormgeving ter hoogte van de eerste bouwlaag en een gereconstrueerde vormgeving die teruggaat op de 17de-eeuwse toestand ter hoogte van de bovenverdieping is de ensemblewaarde van het geheel aangetast (historische waarde);

5° contextwaarde: Ondanks de verwaarloosde toestand van het gebouwencomplex op de hoek Bredestraat/Happaertstraat op het moment van de bescherming in 1979 bezaten de tot de 17de eeuw opklimmende delen aan de achterzijde (achterhuis-achtergevel van Happaertstraat 38) van het gebouwencomplex nog enige contextwaarde en coherentie. Door de noodlottige brand en de daaropvolgende herstellings- en heropbouwwerken waarbij verschillende visies werden gevolgd, hebben deze 17de-eeuwse delen sterk ingeboet aan contextuele samenhang (historische, architecturale waarde).

Het verlies aan zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemblewaarde en contextwaarde heeft de historische en architecturale waarde van de achtergevel van Happaertstraat 38, in die mate aangetast zodat deze niet langer toereikend zijn voor bescherming op Vlaams niveau.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden (historische – architecturale) onvoldoende zijn voor een bescherming van de achtergevel in Antwerpen als monument. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als monument is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming van de achtergevel van een burgerhuis in de Happaertstraat in Antwerpen als monument wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

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

**Artikel 1.** Het ministerieel besluit van 14 februari 1990 tot opheffing van het volledige pand in de Happaertstraat 38 in Antwerpen en tot bescherming van de achtergevel van

hetzelfde pand, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 27 april 1990, wordt voorlopig gedeeltelijk opgeheven.

**Art. 2.** Het beschermde goed achtergevel, Happaertstraat nummer 38 in Antwerpen, waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Antwerpen, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 1464/F (deel).

In het ministerieel besluit van 14 februari 1990 wordt dit kadastraal omschreven als: Antwerpen, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 1474/B.

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.

**Art. 3.** Artikel 2 van het ministerieel besluit van 14 februari 1990 tot opheffing van het volledige pand in de Happaertstraat 38 in Antwerpen en tot bescherming van de achtergevel van hetzelfde pand wordt opgeheven.

Brussel, 28/08/23

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

Signed by: Matthias Diependaele (Signatur)  
Signed at: 2023-08-28 14:21:16 +02:00  
Reason: ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE