

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument van de leerlooierij in Lanaken (Rekem)

Provincie: Limburg

Gemeente: Lanaken, 3de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/73042/161.1

-

Dossiernummer: 4.001/73042/103.1

Omschrijving:

Leerlooierij, Oude God 13

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

Brussel, 16/10/23

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2023-10-16 14:13:26 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



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 8 augustus 2023.

De VCOE bracht op 31 augustus 2023 een ongunstig advies uit voor de voorlopige opheffing van de bescherming als monument van de leerlooierij in Lanaken (Rekem). Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

1.1.1. Algemene opmerkingen op het project 'Snelle Screening'

De commissie vindt het een goede zaak dat werk wordt gemaakt van het evalueren en actualiseren van het beschermde bestand. De commissie merkt daarbij echter op dat "het verlies van erfgoedwaarden of het 'algemeen belang' niet zonder meer kunnen aangegrepen worden om beschermingen stop te zetten. De procedure vereist steeds een kritische afweging op basis van een eenduidig beoordelingskader, daarbij rekening houdend met de oorzaken van de problematische toestand van de bescherming. Zo benadrukt de parlementaire voorbereiding van het Onroerenderfgoeddecreet: *"In geen geval kan verwaarlozing of gebrek aan onderhoud door de (huidige of vorige) zakelijkrechthouder of beheerder aanleiding geven tot een wijziging of gehele of gedeeltelijke opheffing van de bescherming"*. Bij inbreuken op het actief- en passiefbehoudsbeginsel kan een eventuele opheffing van bescherming dus enkel volgen als aangetoond is dat handhaving afgerond, uitgesloten of gehypothekeerd is. Wanneer handhaving in het verleden in gebreke bleef word de veroorzaker beloond voor wanbeheer."

Behandeling van het advies:

In het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit wordt in de beheershistoriek steeds weergegeven of er sinds de bescherming een handhavingstraject gelopen werd op basis van het beheersarchief van het agentschap Onroerend Erfgoed en informatie van de afdeling Handhaving van het departement Omgeving. In de archieven kan soms niet teruggevonden worden waarom men na een inbreuk of een misdrijf destijds niet is overgegaan tot handhaving. Bij de snelle screening werd steeds nagegaan of de opstart van een handhavingstraject nog opportuun is of niet. Indien een handhavingstraject nog lopende is of opgestart kan worden, wordt er geen procedure tot opheffing van de bescherming opgestart.

De commissie stelt dat, als er nog erfgoedwaarden overblijven het eventuele opheffingsvoorstel "gebaseerd moet zijn op grondig en consistent vergelijkend onderzoek, zodat de noodzaak tot opheffing en het belang van het betreffende erfgoedobject in het globale Vlaamse beschermingsbestand steeds goed kan worden ingeschat." Ook merkt de commissie dat "het daarbij belangrijk is om niet enkel de erfgoedwaarden toegekend op het moment van bescherming te (her)evalueren, maar ook mogelijk bijkomende erfgoedwaarden die vanuit, het hedendaagse perspectief van toepassing zijn."

Behandeling van het advies:

De snelle screening van het beschermde bestand had als doel die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming op Vlaams niveau voldoen. Het onderzoek omvatte geen uitgebreide studie per thema of typologie. Waar er nog resterende erfgoedwaarden zijn, wordt door de evaluatie aan de hand van de criteria in het inhoudelijk dossier (3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming) en in het ministerieel besluit steeds aangetoond dat de opheffing van de bescherming evident is en er door de opheffing geen hiaat in het beschermde bestand ontstaat. Aangezien het een actuele evaluatie op basis van de hedendaagse inzichten inzake

erfgoedwaarden is, hanteert het agentschap steeds de huidige selectiecriteria zoals omschreven in het Onroerenderfgoedbesluit en de huidige erfgoedwaarden zoals omschreven in het Onroerenderfgoeddecreet.

De commissie wijst erop dat "zonder kritische en eenduidige afweging gevaarlijke precedentes ontstaan die eigenaars of gebruikers aanmoedigen om beschermingsplichten niet na te leven. Het kan bovendien aanleiding geven tot het in vraag stellen van beschermingen die wel nog toereikend zijn, met de uitholling van het eerdere beschermingsbeleid en het beschermingsinstrument tot gevolg. Vooral de ruime invulling van de rechtsgrond 'algemeen belang' - nochtans voornamelijk bedoeld ter afweging van strijdige ruimtelijke belangen - is in dat verband zorgwekkend. De parlementaire voorbereiding verduidelijkt dat deze mogelijkheid in geen geval een vrijgeleide mag zijn om het belang van een bescherming te ondermijnen.

Behandeling van het advies:

Elk voorstel tot opheffing van de bescherming binnen het project van de evaluatie van het beschermde bestand werd grondig onderzocht, afgewogen en geëvalueerd. De uitgewerkte inhoudelijke dossiers met een overzicht van de individuele en specifieke beschermings- en beheershistoriek zijn hiervan het resultaat.

Bij de opheffingen waar 'algemeen belang' als rechtsgrond voor de opheffing van de bescherming wordt gebruikt, wordt de opheffing bijkomend grondig gemotiveerd door het beschermde goed af te wegen aan de huidige selectiecriteria en erfgoedwaarden. Hierbij wordt aangetoond dat het beschermde goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau en de opheffing geen hiaat binnen het beschermde bestand veroorzaakt.

De commissie stelt verder vast dat "in het betreffende project de rechtsgrond 'algemeen belang' ook wordt ingeroepen wanneer onoordeelkundige werken, al dan niet vergund, werden uitgevoerd, zelfs wanneer niet alle erfgoedwaarden verdwenen zijn, en dat er niet altijd een passend onderscheid wordt gemaakt tussen de evaluatie van een beschermd monument en van een beschermd stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap."

Behandeling van het advies:

De rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1^o) veronderstelt een volledig en onherroepelijk verlies en wordt enkel gebruikt wanneer de erfgoedwaarden volledig verdwenen zijn. De rechtsgrond 'algemeen belang' (Art. 6.2.1., 3^o) wordt gebruikt wanneer het onroerende goed nog erfgoedwaarden heeft, maar waarbij deze na toetsing aan de selectiecriteria onvoldoende blijken om een bescherming op Vlaams niveau te verantwoorden. Het klopt dus dat in sommige gevallen het onroerend goed nog erfgoedwaarden heeft, al dan niet na onoordeelkundige (vergunde) werken. Door deze resterende erfgoedwaarden te erkennen en te omschrijven aan de hand van de selectiecriteria kunnen deze erfgoedwaarden nog gevrijwaard worden door bijvoorbeeld het onroerende goed vast te stellen in de inventaris.

Bij de evaluatie van het beschermde bestand vertrok het agentschap Onroerend Erfgoed vanuit het beschermingsstatuut waarin het goed beschermd werd en de afbakening. Bij een onroerend goed beschermd als stads- of dorpsgezicht werd bijvoorbeeld niet gekeken naar het interieur, maar naar de verschillende beschermde onderdelen van de site en hun relatie tot elkaar. Bij een beschermd cultuurhistorisch landschap werden de landschappelijke erfgoedkenmerken en -elementen afgewogen enz. In sommige gevallen werd vastgesteld dat het goed beter beschermd wordt onder een ander statuut of met een andere afbakening waardoor de erfgoedwaarden beter gevrijwaard kunnen worden. In die gevallen gaat de opheffing van de bescherming gepaard met een nieuwe bescherming.

De commissie heeft bijgevolg uiting aan "haar bezorgdheid over de uitvoering van een 'snelle screening'. De nadruk ligt hier op het afsluiten van dossiers die in het verleden misliepen, zonder dat er een expliciet afwegingskader of breder (beleids)kader is voor de actualisering

van beschermingen. De vrees bestaat dat - los van de al dan niet terechte opheffingen - dit een verkeerd signaal geeft naar eigenaars en gebruikers van beschermd erfgoed, te meer gezien thematisch-typologische evaluaties en aanvullende beschermingen uitblijven. De commissie dringt aan in communicatie omtrent opheffingen steeds duidelijk te maken dat verwaarlozing of wederrechtelijke ingrepen hiertoe geen aanleiding kunnen geven."

Behandeling van het advies:

De Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele, bevoegd voor onroerend erfgoed, kondigde aan dat we het huidige beschermde bestand zullen evalueren op basis van de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden. Om te voldoen aan de maatschappelijke vraag om op korte termijn door het volledige pakket beschermd erfgoed te gaan, werkte het agentschap vanaf juli 2021 tot december 2022 aan de 'snelle screening' van het beschermde bestand. Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Een doorgedreven thematisch of typologische afweging was in dit tijdsbestek niet mogelijk. Door de typologische opdeling van het te onderzoeken pakket werd het wel mogelijk enige vergelijking door te voeren. In dit opzicht werd bij elk voorstel voor opheffing ook nagegaan of de opheffing geen hiaat in het beschermde bestand veroorzaakte. Tijdens de evaluatie werd steeds bekeken of er nog een lopend handhavingstraject was en of in een bepaald dossier nog handhaving mogelijk was. Voor deze dossiers wordt dan ook geen opheffingsprocedure opgestart. Dit staat ook opgenomen in het eindrapport van de snelle screening (<https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/OAOE/267/OAOE267-001.pdf>).

Bovendien is in alle communicatie over dit project opgenomen dat wanneer er sprake is van verwaarlozing, het agentschap in eerste instantie inzet en aanstuurt op een handhavingstraject. Op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed wordt duidelijk gecommuniceerd: *"Wanneer er sprake is van verwaarlozing, dan zullen we eerder aansturen op herstel of een schadevergoeding."* (<https://www.onroenderfgoed.be/procedure-tot-opheffing>). Op het titelblad van het aanvraagformulier tot opheffing van een bescherming staat *"Opgelet! In geen geval kan verwaarlozing of gebrek aan onderhoud aanleiding geven tot een opheffing van de bescherming."*

De commissie verwijst "bijkomend naar haar vorige adviezen voor wat betreft de lessen die te trekken zijn uit opheffingsdossiers. De lopende evaluatie van het beschermde bestand zou ook aangegrepen moeten worden om beschermingen die bedreigd zijn prioritair te vrijwaren, en hierover publiek te communiceren."

Behandeling van het advies:

De evaluatie van het beschermde bestand heeft er ook voor gezorgd dat bepaalde sites opgemerkt werden waar recent werken werden uitgevoerd zonder toelating of vergunning of waar er sprake is van verwaarlozing van het beschermde goed. Deze dossiers worden vandaag opgevolgd. Het publiek communiceren van deze trajecten wordt echter niet beschouwd als een goed uitgangspunt voor een constructieve dialoog met de zakelijkrechthouders.

Daarnaast voerde het agentschap een analyse uit op onze databanken om na te gaan voor welke beschermde monumenten gedurende de afgelopen tien jaar geen toelatingen of premies werden aangevraagd. Dat kan immers een signaal zijn dat er mogelijk een verwaarlozingsproblematiek speelt. Dit kadert in het streven naar een proactieve handhaving. Voor ongeveer 2.000 beschermde monumenten bleek geen toelatings- of premie-aanvraag beschikbaar. Deze lijst is de vertrekbasis om te bepalen voor welke monumenten verdere actie aangewezen is. Niet in alle gevallen zal er immers effectief een probleem zijn. Tegen 30 november 2023 zal het agentschap de lijst van beschermde monumenten zonder beheersacties in de voorbije tien jaar verder verfijnen. Bovendien gaat het agentschap een studie proactieve handhaving opnemen.

1.1.2. Over het dossier in kwestie (Leerlooierij in Lanaken (Rekem)) stelt de VCOE:

De commissie merkt op dat uit het dossier blijkt dat de uitrusting, die op het moment van bescherming nog volledig was, vandaag verdwenen is, dat een bijgebouw zonder vergunning werd gesloopt en dat er in 2002 een vergunde verbouwing van de leerlooierij tot woonhuis volgde waarbij enkel de oude voorgevel, de linker zijgevel en het oude dakgebinte behouden bleven. De commissie betreurt dat men er niet in slaagde om gepast beheer voor deze zeldzame site te verzekeren en dat handhaving in gebreke bleef.

Behandeling van het advies:

De evolutie die de leerlooierij sinds de bescherming in 1994 heeft gekend, valt te betreuren, temeer omdat de volledige leerlooiersuitrusting toen nog aanwezig was. Uit het beheersarchief kan moeilijk opgemaakt worden in welke mate het beheer van het monument na de bescherming werd opgevolgd en of er ooit een aanzet tot handhaving is geweest. De evaluatie van het beschermde bestand heeft er precies voor gezorgd dat bepaalde sites, zoals de leerlooierij, werden opgemerkt waar werken werden uitgevoerd zonder toelating of vergunning. Deze bevinding onderlijnt het belang van het streven naar een proactieve handhaving. Het agentschap gaat dan ook een studie proactieve handhaving opnemen.

De commissie erkent dat met het verdwijnen van de oorspronkelijke uitrusting de industrieel-archeologische waarde aan belang inboette en de herkenbaarheid als historisch ambachtsgebouw verder werd uitgehold door in te stemmen met de aanpassingen in functie van de herbestemming tot woning. Wel heeft de leerlooierij in Lanaken volgens de commissie, ondanks de ernstige aantasting, nog een representatieve voorgevel en een afleesbare samenhang met het burgerhuis Oude God 15. Dankzij de nabijheid van eveneens beschermde resten van de stadsomwalling is ook de context van het ambachtsproces nog deels bewaard.

Behandeling van het advies:

De opheffing van de bescherming als monument van de leerlooierij gaat niet gepaard met een opheffing van de bescherming van de oude kern van de stad Rekem als stadsgezicht (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3177>) waarvan de site samen met de restanten van de stadsomwalling deel uitmaakt. Op de representatieve voorgevel blijft met andere woorden een bescherming rusten die ook het behoud van de afleesbare samenhang met het burgerhuis Oude God 15 en de contextuele relatie met resten van de stadsomwalling verzekert.

Omwille van de grote zeldzaamheid van de leerlooierij in Lanaken vindt de commissie een opheffing van de bescherming voorbarig. Een opheffing is volgens de commissie pas aan de orde na een (her)evaluatie van de andere leerlooierijen in Vlaanderen en als zich hieruit een meer representatieve bescherming aandient.

Behandeling van het advies:

De snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Een doorgedreven thematisch/typologische afweging was in dit tijdsbestek niet mogelijk. Door het te onderzoeken pakket in typologieën op te delen, werd het wel mogelijk enige vergelijking door te voeren. Door andere, vergelijkbare beschermde onroerende goederen/sites aan te halen, wordt aangetoond dat de voorgestelde opheffing geen hiaat in het beschermde bestand veroorzaakt.

De leerlooierij was op het moment van de bescherming als monument zeldzaam als materiële getuige van een leerlooierij met nog volledig bewaarde uitrusting (industrieel-archeologische waarde). Op twee restanten van de arduinen looitafel na is deze ambachtelijke uitrusting intussen echter volledig verdwenen. Dit maakt dat de leerlooierij in

Lanaken in sterke mate aan industrieel-archeologische waarde en zeldzaamheid heeft ingeboet. Gelegen binnen het beschermd stadsgezicht blijft haar representatieve voorgevel, samenhang met het burgerhuis Oude God 15 en contextuele relatie met resten van de stadsomwalling beschermd.

De commissie wijst op een tegenstrijdigheid in het dossier. Bij de historiek van de site is sprake van de 18de-eeuwse oorsprong van de leerlooierij, terwijl het pand in het evaluerend deel – in navolging van de beschrijving in het oorspronkelijk beschermingsdossier – getoetst wordt als 17de-eeuws woning.

Behandeling van het advies:

Er is inderdaad enige tegenstrijdigheid wat de datering van de leerlooiersgebouw betreft. Het oorspronkelijke beschermingsdossier evalueert het dienstgebouw van het pand gelegen Oude God nr. 15 als een oorspronkelijk landelijke woning van witgekalkte kalksteen uit de 17de eeuw. De elementen waarop de 17de-eeuwse datering is gebaseerd, zijn in het archief niet terug te vinden. Daartegenover staat dat de leerlooier Hendrik Ramaeckers omstreeks 1784 een eigen woning met leerlooierij bouwde. Bij gebrek aan meer historische informatie en omwille van de grondige verbouwing van het pand kan niet nagegaan worden of deze woning een 17de-eeuwse kern bezit. Om de tegenstrijdigheid enigszins op te heffen wordt in het inhoudelijk dossier het evaluerende gedeelte bij de representativiteitstoetsing de zinsnede "17de-eeuwse landelijke woning" vervangen door "18de-eeuwse landelijke woning met een vermoedelijk 17de-eeuwse kern". In het ministerieel besluit wordt in de 'motivering' de zinsnede "17de-eeuwse landelijke woning" vervangen door "18de-eeuwse landelijke woning met een vermoedelijk 17de-eeuwse kern".

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

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

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder "3.1.2.3. Representativiteit" werd "17de-eeuwse landelijke woning" gewijzigd in "18de-eeuwse landelijke woning met een vermoedelijk 17de-eeuwse kern".

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- In de "motivering" werd "17de-eeuwse landelijke woning" gewijzigd in "18de-eeuwse landelijke woning met een vermoedelijk 17de-eeuwse kern".