

VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2023|024 VAN 14 APRIL 2023

OVER 7 VOORLOPIGE OPHEFFINGEN VAN BESCHERMINGEN UIT HET PILOOTPROJECT 'AANGETASTE EN VERDWENEN BESCHERMINGEN (2020-2021)', NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER MATTHIAS DIEPENDAELE VAN 16 MAART 2023

De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, rechtsgeldig samengesteld, brengt op 14 april 2023 volgend advies uit:

I. SITUERING ADVIESVRAAG

1. De VCOE ontving op 16 maart 2023 adviesvragen van Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over 7 voorlopige opheffingen van beschermingen die werden onderzocht in het pilootproject *'Aangetaste en verdwenen beschermingen (2020-2021)'*.

Dit pakket omvat met name beschermingen van bouwkundig en houtig erfgoed waarvan de toestand problematisch was op het moment van bescherming:

- 'Boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving in Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle)' (beschermd dorpsgezicht);
- 'Kasteeldomein Vilain in Gent' (beschermd monument en dorpsgezicht);
- 'Schoorsteen in Kasterlee' (beschermd monument);
- 'Burgerhuis De Lepelaer: overblijfsel van de voorgevel in Mechelen' (beschermd monument);
- 'Wilderkasteel en omgeving in Sint-Pieters-Leeuw' (beschermd monument en cultuurhistorisch landschap);
- 'Afspanning De Drie Haringhe met brug over de Molenbeek in Tielt-Winge' (beschermd monument);
- 'Oude Pastorie met omgeving in Zwalm (Sint-Blasius-Boekel)' (beschermd monument en dorpsgezicht).

2. Voorliggend pakket met opheffingsvoorstellen kadert in de herziening van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024). Binnen het pilootproject *'Aangetaste en verdwenen beschermingen (2020-2021)'* werden beschermingen onderzocht van bouwkundig, landschappelijk en houtig erfgoed met een onduidelijke fysieke toestand. De analyse gebeurde op basis van een doordachte methodologie uiteengezet in het bijhorende onderzoeksrapport.¹

Naar aanleiding van dit pilootproject werden 44 volledige opheffingen, 1 gedeeltelijke opheffing en 3 wijzigingen van beschermingen toegevoegd aan de kalender voor 2022. Op 15 april 2022 adviseerde de commissie een eerste pakket met 22 opheffingen- of wijzigingen van beschermingen van onroerend erfgoed waarvan de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren zijn door

¹ V. Debonne et al, *Beschermd, beschadigd, verdwenen. Onderzoek en evaluatie van ernstig aangetast en verdwenen beschermd erfgoed* (agentschap Onroerend Erfgoed, 2021): <https://oar.onroenderfgoed.be/item/6378>

ofwel een ernstige (onvrijwillige) aantasting of calamiteit, ofwel door vergunde werken.² Op 10 november 2022 adviseerde de commissie een tweede pakket met 8 opheffingen van beschermingen waarvan de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast zijn door onvergunde werken of sloop.³ De voorliggende 7 dossiers vormen een derde en laatste pakket.

3. De commissie spreekt zich in dit advies uit over de documenten in het kader van de voorgestelde voorlopige opheffingen, met name: (a) de ministeriële besluiten tot voorlopige opheffing, (b) de fotoregistraties, (c) de afbakeningsplannen en (d) de inhoudelijke dossiers.

II. ALGEMENE BEOORDELING

4. De commissie merkt op dat de meeste dossiers betrekking hebben op onroerend erfgoed dat al op moment van bescherming in een problematische toestand verkeerde. De erfgoedwaarden waren ernstig bedreigd door een precaire bouwfysische staat, al dan niet in combinatie met ongunstige ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. De bescherming was telkens bedoeld om teloorgang tegen te gaan en beheersmaatregelen te treffen met oog op instandhouding en herstel.

Vandaag moet vastgesteld worden dat de doelstelling van deze beschermingen faalde. Ondanks het beschermde statuut bleven noodzakelijke instandhoudings- en restauratiewerken uit met verval of sloop van het erfgoed tot gevolg, soms al tijdens of kort na de beschermingsprocedure. In de meeste gevallen rest er op heden geen erfgoedwaarde meer zodat lang na de feitelijke teloorgang overgegaan moet worden tot een administratieve conclusie.

5. Het is ten eerste te betreuren dat in het verleden niet beter geanticipeerd werd op de gekende behouds- en beheersproblematiek. Zoals benadrukt heeft het vastleggen van een bescherming slechts zin als er voldoende garanties zijn dat de erfgoedwaarden op termijn bewaard en, indien nodig, hersteld kunnen worden. Eventuele knelpunten inzake behoud dienen van bij aanvang vertaald te (kunnen) worden in een realistisch toekomstgericht beheer dat desgevallend ook te handhaven valt. De historiek van voorliggende dossiers getuigt niet van dergelijke proactieve aanpak. Zo werden werken die op korte termijn noodzakelijk waren om de erfgoedwaarden te vrijwaren, niet of onvoldoende afgedwongen waardoor in enkele gevallen sloop zelfs onvermijdelijk werd. Hoewel een toestandsverbetering in principe niet afdwingbaar is, ontbrak het bij bescherming ook aan garanties op de nodige herwaardering via restauratieve ingrepen. De commissie vindt het zeer jammer dat deze beschermingen hun doel dus voorbijschoten.
6. Uit het pakket blijkt nogmaals dat een gepast beheer moeilijk te realiseren valt zonder een draagvlak voor de bescherming. De creatie van draagvlak en het aansporen van betrokkenen om hun verantwoordelijkheid te nemen is des te belangrijker wanneer een bescherming ingezet wordt om bedreigd erfgoed te vrijwaren. Bij meerdere gevallen stelt zich de vraag in hoeverre eigenaars goed op de hoogte waren van de bijhorende verplichtingen. Opvallend is de casus van de schuur in Kasterlee waar de bescherming geïnitieerd werd op vraag van de eigenaar, die vervolgens naliet dringende onderhoudswerken uit te voeren en nog tijdens de beschermingsprocedure al 'deklassering' vroeg.

De commissie benadrukt het belang in te zetten op draagvlak bij betrokkenen en eigenaars. Het is cruciaal om eigenaars van bij aanvang te informeren, te sensibiliseren en voldoende te begeleiden bij hun beheerstaken.

² VCOE 2022 011 – Advies 22 opheffingen en wijzigingen van beschermingen

³ VCOE 2022 042 – Advies 8 opheffingen van beschermingen

III. PRIORITEITEN 'BEDREIGD' ERFGOED

7. De commissie merkt op dat in enkele dossiers het lange administratieve aanslepen van beheersplanning resulteerde in voortschrijdende en uiteindelijk onherroepelijke aantasting. Na bescherming slaagde men er niet in om een akkoord te bereiken over de aanpak of financiering van restauratie. In de tussentijd bleef prioritair consolidatie uit en kon de bouwfysische aftakeling van het erfgoed zich gewoon voortzetten, tot op een punt dat er nog weinig slaagkans was op herstel.

Illustratief is het Wilderkasteel en omgeving in Sint-Pietersleeuw waarvoor de restauratiepogingen ondernomen tussen 1975 en 1982 strandden. Latere pogingen om het intussen ruïneuze kasteel nog te consolideren bleken vruchteloos. Een gelijkaardig gebrek aan overeenstemming inzake restauratie verklaart ook de snelle teloorgang van afspanning De Drie Haringhe in Tielt-Winge. Nauwelijks zeven jaar na bescherming werd de laatste resterende gevel van het gebouw om veiligheidsredenen gesloopt. De oorspronkelijke brug over de molenbeek is aangetast door asfaltering en versteviging met beton. Bij het boerenhuis met beuk en onmiddellijke omgeving in Dilbeek is onduidelijk waarom herstel uitbleef, maar ook hier leidde de slechte staat op enkele jaren tijd tot vergunde kap en sloop.

8. Dergelijke voorbeelden tonen aan dat dringende consolidatie van bedreigd beschermd erfgoed vooraf dient te gaan aan maatregelen die meer onderzoek en afstemming vragen, zoals restauratie en/of herbestemming. Het uitwerken van een duurzame en goed afgewogen oplossing vraagt namelijk tijd, terwijl (bouw)fysisch verval zeer snel kan gaan en veelal onomkeerbaar is. De mogelijkheid van restauratie neemt niet weg dat het uitvoeren van dringende consolidatiewerken te allen tijde verplicht blijft.

In hetzelfde verband meent de commissie dat de lopende evaluatie van het beschermde bestand niet alleen aangegrepen moet worden om definitief 'verloren' beschermingen op orde te stellen. Het brengt ook die beschermingen in beeld waarvan de erfgoedwaarden nog voldoende bewaard maar bedreigd zijn. De commissie vraagt prioritair consolidatie- en instandhoudingsmaatregelen te treffen voor dit 'bedreigd' beschermd erfgoed, en hierover publiek goed te communiceren.⁴

9. Tot slot is onduidelijk waarom het in de drie bovenstaande gevallen niet eerder tot opheffing kwam. Ten tijde van de feitelijke teloorgang werden al vragen gesteld bij de zin van een voortzetting van de bescherming. Vandaag resten geen erfgoedwaarden meer. Er is ook onvoldoende informatie of contextwaarde om een eventuele reconstructie te verantwoorden. De commissie stemt bijgevolg in met de opheffing van de bescherming van het Wilderkasteel met omgeving in Sint-Pietersleeuw, de afspanning De Drie Haringhe in Tielt-Winge en het boerenhuis met beuk en omgeving in Dilbeek op basis van artikel 6.2.1, 1° van het Onroerenderfgoeddecreet: *'de erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan'*.

IV. CALAMITEIT

10. De commissie stelt vast dat de teloorgang van de voorgevel van het voormalige burgerhuis De Lepelaer in Mechelen – anders dan bij de overige dossiers – overwegend te wijten is aan calamiteiten. Al bij de bescherming in 1945 bleef er van het tijdens WOII gebombardeerde pand slechts een restant van de voorgevel over. De beoogde heropbouw van deze voorgevel naar vroegere toestand werd daarna gehypothekeerd door het instorten van de gestutte restant tijdens

⁴ Cf. het 'Heritage at Risk-Register' van Historic England (<https://historicengland.org.uk/whats-new/news/heritage-at-risk-2022/>)

een storm.

11. Het dossier verwijst naar een bouwhistorische studie uit 2006-2007 die concludeerde dat nog oorspronkelijke bouwfragmenten zeer beperkt bewaard zijn en een reconstructie daarom niet wenselijk was. Op de locatie van het voormalige burgerhuis werd vervolgens een vergunde nieuwbouw opgetrokken die niet langer herinnert aan het historische pand. De commissie betreurt dat pas na realisatie van deze nieuwe ontwikkeling overgegaan wordt tot opheffing van de bescherming. De commissie benadrukt nogmaals het belang van een voorafgaande opheffingsprocedure, zodat alle opties (met inbegrip van een al dan niet mogelijke reconstructie) kritisch getoetst en geadviseerd kunnen worden.⁵ De commissie erkent niettemin de opheffing van de betreffende bescherming op basis van artikel 6.2.1, 1° van het Onroerendergoeddecreet: *'de erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan'*.

V. GERICHTE EN DOORTASTENDE HANDHAVING

12. Voorliggend pakket bevat tot slot voorbeelden van duidelijke inbreuken op het actief- en passiefbehoudsbeginsel (art. 6.4.1-6.4.3 Onroerendergoeddecreet). Het betreft in het bijzonder de schuur in Kasterlee, het kasteeldomein Vilain in Gent en de oude pastorie in Zwalm.

De commissie benadrukt opnieuw dat gebrekkig onderhoud, verwaarlozing en onvergunde aantastingen of sloop van beschermd onroerend erfgoed misdrijven zijn. Ze kunnen op zichzelf geen motief tot opheffing vormen. In deze gevallen moet eerst een gepast traject doorlopen worden om de veroorzaakte schade te remediëren – indien mogelijk via feitelijk herstel of reconstructie, dan wel via het afdwingen van andere compenserende maatregelen. De commissie acht de uitvoering van gerichte en doortastende handhaving dan ook een noodzakelijke voorwaarde om – in een latere fase – eventueel over te kunnen gaan tot opheffing van een bescherming.

De commissie is zich bewust dat de (her)opstart van handhaving niet evident of zinvol is voor dossiers die ver teruggaan in de tijd. Toch mag niet de indruk worden gewekt dat wederrechtelijke aantasting van erfgoedwaarden ongestraft kan blijven. Bij de opheffing van dergelijke beschermingen zonder blijk van handhaving wordt de veroorzaker van de schade beloond. Bovendien vormt dit een gevaarlijk precedent dat andere eigenaars of gebruikers van beschermde goederen kan aanzetten om regelgeving niet na te leven. De commissie vraagt daarom behalve in de inhoudelijke dossiers, ook in de motivering van opheffingsbesluiten steeds duidelijk te verwijzen naar het (gebrek aan) handhavingstraject. Dit gebeurt nu niet consequent. Daarnaast benadrukt de commissie dat in publieke communicatie over opheffingsvoorstellen altijd duidelijk gesteld moet worden dat verwaarlozing of aantasting door onvergunde werken of sloop geen aanleiding kan vormen tot opheffing.

13. Voor de schuur in Kasterlee baseert het opheffingsvoorstel zich eveneens op artikel 6.2.1, 1° van het Onroerendergoeddecreet. Tijdens de lopende beschermingsprocedure ontbrak het aan dringende instandhoudingswerken. De oorzaak van de volledige verdwijning van de schuur kort na definitieve bescherming (1985) is niet gekend. Pogingen van het toenmalige Bestuur voor Monumenten en Landschappen om reconstructie af te dwingen waren vruchteloos. De commissie onderschrijft het onherstelbare verlies van de erfgoedwaarden en erkent dat verdere handhaving in dit dossier niet meer aan de orde is.
14. De opheffingsvoorstellen voor het kasteeldomein Vilain in Gent en de oude pastorie met omgeving

⁵ Cf. VCOE 2022 011 – Advies 22 opheffingen en wijzigingen van beschermingen

in Zwalm verwijzen als rechtsgrond daarentegen naar artikel 6.2.1, 3° van het Onroerendergoeddecreet: *‘de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist omwille van het algemeen belang’*. Op deze sites bleven na respectievelijk een illegale sloop en illegale renovatie nog de kasteeltoren en het sterk verbouwde pastoriegebouw bewaard.

De commissie heeft bedenkingen bij de motiveringen voor deze twee opheffingsvoorstellen. Allereerst tonen de dossiers niet aan dat herstel of compensatie via handhaving uitgesloten is. In het geval van kasteeldomein Vilain werd nog in 2018 een proces-verbaal opgemaakt van de wederrechtelijke sloop en werd ook brandstichting vastgesteld. Op de illegale ‘renovatie’ van de oude pastorie werd tot op heden niet gereageerd. De commissie vraagt het handhavingstraject voor deze dossiers te verduidelijken en desgevallend verder te zetten.

Daarnaast stellen de betreffende motiveringen: *‘de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden [van kasteeldomein Vilain/de oude pastorie] onvoldoende zijn voor een bescherming De vrijwaring van de erfgoedwaarden is niet langer vereist omwille van het algemeen belang’*. Dit wordt onderbouwd door de sites in hun huidige – sterk aangetaste – toestand te toetsen aan de actuele criteria voor bescherming. De aangevoerde toetsing gaat nu evenwel voorbij aan de wederrechtelijke aantastingen, terwijl deze op zichzelf geen motief kunnen zijn om de bescherming in vraag te stellen. Daarnaast uit de commissie bezorgdheid over dergelijke toepassing van de rechtsgrond ‘algemeen belang’, die aanleiding kan geven om ook beschermingen die nog wel voldoen in vraag te stellen. De commissie meent aldus dat de opheffing van kasteeldomein Vilain en de oude pastorie omwille van het algemeen belang vooralsnog onvoldoende verantwoord is.

VI. REGISTRATIE VAN VERLOREN ERFGOEDWAARDEN

15. Tot slot wijst de commissie er opnieuw op dat de registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan noodgedwongen beperkt blijft. Het is in dat opzicht wel positief dat de documentatiebijlages van de dossiers extra foto’s, kaartenmateriaal en eventueel opmetingsplannen bevatten.

De commissie suggereert deze documentatie integraal publiek beschikbaar te stellen via de beschermingsdatabank of de wetenschappelijke inventaris. Dit zou bijdragen tot de transparantie van het beschermingsbeleid. Bijkomend vraagt de commissie op het actueel beeldmateriaal steeds aan te duiden waar zich het verdwenen erfgoed bevond, om een vergelijking met historisch beeldmateriaal mogelijk te maken.

VII. CONCLUSIE

16. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige opheffingen van de bescherming als dorpsgezicht van het boerenhuis met beuk en onmiddellijke omgeving in Dilbeek; de bescherming als monument van de schuur in Kasterlee; de bescherming als monument van het overblijfsel van de voorgevel van het burgerhuis De Lepelaer in Mechelen; de bescherming als monument en als cultuurhistorisch landschap van het Wilderkasteel en omgeving in Sint-Pieters-Leeuw; en de bescherming als monument van afspanning De Drie Haringhe met brug over de Molenbeek in Tielt-Winge.

De commissie vraagt volgende aandachtspunten mee te nemen in de lopende evaluatie en optimalisering van het beschermingsbeleid:

- Bij bescherming moeten er steeds voldoende garanties zijn dat erfgoedwaarden op termijn bewaard en, indien nodig, hersteld kunnen worden. Het is daarbij belangrijk in te zetten op draagvlak alsook het informeren, sensibiliseren en begeleiden van eigenaars.

- De lopende evaluatie moet ook aangegrepen worden om die beschermingen te detecteren waar de erfgoedwaarden nog voldoende bewaard maar bedreigd zijn. De commissie vraagt prioritair consolidatie- en instandhoudingsmaatregelen te treffen voor dit ‘bedreigd’ beschermd erfgoed.
- Wanneer aan beschermingsplichten wordt verzaakt, is het noodzakelijk in te zetten op gerichte en doortastende handhaving. De commissie vraagt in de opheffingsbesluiten consequent te verwijzen naar het (gebrek aan) handhavingstraject. Daarnaast benadrukt de commissie dat in publieke communicatie over opheffingsvoorstellen altijd duidelijk gesteld moet worden dat verwaarlozing of aantasting door onvergunde werken of sloop geen aanleiding kan vormen tot opheffing.
- De commissie suggereert de documentatie bij de opheffingsdossiers integraal publiek beschikbaar te stellen via de beschermingsdatabank of de wetenschappelijke inventaris. Bijkomend vraagt de commissie op het actueel beeldmateriaal steeds aan te duiden waar zich het verdwenen erfgoed bevond.

De commissie geeft een ongunstig advies voor de voorlopige opheffingen van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van kasteeldomein Vilain en de oude pastorie met omgeving. De commissie vraagt het handhavingstraject voor deze twee dossiers te verduidelijken en desgevallend verder te zetten. Een opheffing omwille van het algemeen belang is vooralsnog onvoldoende verantwoord.

Namens de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt
Voorzitter