Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van de Oude Pastorie met omgeving in Zwalm (Sint-Blasius-Boekel)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Zwalm, 10de afdeling, sectie A

Objectnummers: 4.01/45065/120.1 - 4.02/45065/107.1 - Dossiernummer: 4.001/45065/106.1

Omschrijving:

Oude Pastorie met omgeving, Paalweg 1

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

Brussel, 01/11/23

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

Getekend door:Matthias Diependaele (Sig
Getekend op:2023-11-01 14:11:41 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed

Vlaamse overheid

Matthias DIEPENDAELE

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige opheffing

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

Het advies werd gevraagd op 16 maart 2023.

De VCOE bracht op 14 april 2023 een ongunstig advies uit over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie geeft alvorens in te gaan op het opheffingsvoorstel een algemene beoordeling van de opheffingsvoorstellen volgend uit het pilootproject 'Aangetaste en verdwenen beschermingen (2020-2021)', waar voorliggend dossier deel van uitmaakt.

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.

Het is ten zeerste 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.

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.

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 prioritaire 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.

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 'bedreigd' beschermd erfgoed, en hierover publiek goed te communiceren.

> Antwoord: Het agentschap Onroerend Erfgoed werkt in 2022-2023 aan een doelgerichte handhaving voor onroerend erfgoed en voert een analyse uit om bedreigd beschermd erfgoed in Vlaanderen in kaart te brengen. Op basis van de eigen databanken Onroerend Erfgoed werd reeds nagegaan voor welke beschermde monumenten in de voorbije tien jaar geen toelatingen of aanvragen werden aangevraagd. Dit kan immers een indicatie zijn voor een mogelijke verwaarlozingsproblematiek. Voor ongeveer 2.000 beschermde monumenten bleek geen toelatings- of premie-aanvraag beschikbaar. Deze lijst wordt tegen het najaar 2023 verder verfijnd in functie van een efficiënte, effectieve en proactieve handhaving. Samen met de Afdeling Handhaving van het Departement Omgeving werd bijkomend een studie opgestart over het ontwikkelen van een methodologie voor proactieve handhaving onroerend erfgoed die eveneens dit najaar wordt opgeleverd.

Voorliggend pakket bevat tot slot voorbeelden van duidelijke inbreuken op het actief- en passiefbehoudsbeginsel (art. 6.4.1-6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet). 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.

> Antwoord: In het inhoudelijk dossier bij het opheffingsvoorstel worden alle beheers- en handhavingsintiatieven onder de beheershistoriek van het beschermde goed omschreven en geduid. De beschikbare gegevens in het archief Onroerend Erfgoed laten niet altijd toe het handhavingstraject integraal te reconstrueren. Zo zijn pogingen en intiatieven tot zachte handhaving niet altijd of onvoldoende gedocumenteerd. Ook is niet altijd duidelijk of eventuele wederrechtelijke handelingen vastgesteld bij proces-verbaal, daadwerkelijk gerechtelijk werden opgevolgd. In het opheffingsbesluit worden de determinerende redenen van opheffing gemotiveerd, zijnde het algmeen belang. Onder de motivering wordt ingegaan op de gewijzigde context na toetsing aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden en wordt aangetoond dat de erfgoedwaarden ontoereikend zijn voor bescherming op Vlaams niveau. Voor een volledig overzicht van de beheershistoriek en het eventuele handhavingstraject wordt verwezen naar het inhoudelijk dossier. Enkel de relevante gegevens en rechtsfeiten over eventuele handhaving en/of gerechtelijke opvolging zijn voor zover gekend ook opgenomen in het ministerieel besluit.
>
> Zoals de commissie zelf aangeeft is het voor dossiers die ver terug gaan in de tijd niet altijd evident of zinvol om handhaving verder te zetten of op te starten. In voorliggende dossiers werd een (her)opstart van een handhavingstraject, na een periode van respectievelijk 36 jaar en 19 jaar, niet opportuun geacht.

Daarnaast stellen de betreffende motiveringen: 'de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden van 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.

> Antwoord: Met het pilootproject 'Aangetast en verdwenen beschermd 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. Voorliggende opheffingsvoorstellen hebben betrekking op aangetast erfgoed waarvan de feitelijkheden die aanleiding gaven tot de aantasting in het verleden plaatsvonden, in de meeste gevallen zelfs decennia voor de inwerkingtreding van het Onroerenderfgoeddecreet en waarbij handhaving vandaag niet meer opportuun is. De wederrechtelijke aantastingen vormen in voorliggende dossier niet de determinerende motieven voor de opheffing van de bescherming. Voorliggende beschermingen worden uitsluitend opgeheven omwille van het algemeen belang, omdat na toetsing aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden werd aangetoond dat de erfgoedwaarden ontoereikend zijn voor bescherming op Vlaams niveau.
>
> 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 overzicht van de 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 aan de hand van de huidige selectiecriteria en erfgoedwaarden waarbij wordt aangetoond dat het huidige voorkomen van het onroerend goed onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau en de opheffing geen hiaat binnen het beschermde pakket veroorzaakt.

Juist door de nauwgezette toetsing aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden en selectiecriteria kan deze rechtsgrond niet ingeroepen worden om ook beschermingen die wel nog voldoen aan de voorwaarden voor bescherming in vraag te stellen.

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.

Antwoord: Van de opheffingsdossiers worden de ministeriële besluiten en bijlages bij het besluit na voorlopige opheffing publiek beschikbaar gesteld. Het inhoudelijk dossier met bijlages is enkel raadpleegbaar voor aangemelde gebruikers, maar kan te allen tijde opgevraagd worden bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

Het agentschap zet deze legislatuur in op een proactieve en klantgerichte overheid, waarbij het vlot toegankelijk en digitaal beschikbaar stellen van eigen archief en documentatie een speerpunt vormt. Mijn administratie werkte al enkele jaren aan een vlottere toegang tot haar historisch archief en het publiek beschikbaar stellen van eigen archieffoto's via de Beeldbank Onroerend Erfgoed en de Inventaris Onroerend Erfgoed. De resulaten van deze inspanningen worden stilaan zichtbaar. Omwille van privacy-redenen en auteursrechten voor het extern geraadpleegd plan- en archiefmateriaal kunnen de documentatiebijlages echter niet zonder meer publiek beschikbaar worden gesteld. Deze kunnen wel te allen tijde geraadpleegd worden via de procedure van openbaarheid van bestuur. De meeste eigen archieffoto's zijn echter reeds publiek raadpleegbaar via de eigen toepassingen. Het geraadpleegde historisch kaartenmateriaal maakt veelal deel uit van makkelijk publiek raadpleegbare bronnen. De bijschriften onder de foto's in de fotoregistratie als bijlage bij het besluit zijn voldoende duidelijk over de exacte locatie van het verdwenen erfgoed.

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, sensibliseren en begeleiden van eigenaars.

  Antwoord: Mijn administratie neemt akte van de algemene aandachtspunten (m.b.t. het inzetten op draagvlak alsook het informeren, sensibilseren en begeleiden van eigenaars)

die de commissie formuleert en zal deze meenemen in de lopende evaluatie en optimalisering van het beschermingsbeleid.

- 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' erfgoed.

  Antwoord: Het agentschap Onroerend Erfgoed werkt samen met de Afdeling Handhaving van het Departement Omgeving aan een methodologie voor proactieve handhaving onroerend erfgoed en brengt hiertoe het bedreigd beschermd erfgoed in Vlaanderen in kaart. In 2022-2023 voerde mijn administratie een analyse uit om op basis van de eigen databanken Onroerend Erfgoed na te gaan voor welke beschermde monumenten in de voorbije tien jaar geen toelatingen of aanvragen werden aangevraagd. Dit kan immers een indicatie zijn voor een mogelijke verwaarlozingsproblematiek.

- 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.

  Antwoord: Voor zover bekend worden de gegevens over het handhavingstraject opgenomen in het inhoudelijk dossier. De beschikbare gegevens in het archief Onroerend Erfgoed, waar mogelijk aangevuld met de gegevens uit het archief van de betrokken gemeente, laten in voorliggende dossiers niet toe in het besluit consequent te verwijzen naar en/of uitspraak te doen over het handhavingstraject. Enkel de relevante gegevens en rechtsfeiten over eventuele handhaving en/of gerechtelijke opvolging zijn voor zover gekend ook opgenomen in het ministerieel besluit.

- 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.

  Antwoord: Van de opheffingsdossiers worden de ministeriële besluiten en bijlages bij het besluit na voorlopige opheffing publiek beschikbaar gesteld. Het inhoudelijk dossier met bijlagen is enkel raadpleegbaar voor aangemelde gebruikers, maar kan ten allen tijde opgevraagd worden bij het agentschap Onroerend Erfgoed. De bijschriften onder de foto's in de fotoregistratie als bijlage bij het besluit zijn voldoende duidelijk over de exacte locatie van het verdwenen erfgoed.

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.

Antwoord: In voorliggende dossiers werd een (her)opstart of verderzetting van een handhavingstraject, na een periode van respectievelijk 36 jaar en 19 jaar, niet opportuun geacht. Waar mogelijk werd het handhavingstraject nog bijkomend verduidelijkt. De wederrechtelijke aantastingen vormen in voorliggende dossier niet de determinerende motieven voor de opheffing van de bescherming. Voorliggende beschermingen worden uitsluitend opgeheven omwille van het algemeen belang, omdat na toetsing aan de

hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden werd aangetoond dat de erfgoedwaarden ontoereikend zijn voor bescherming op Vlaams niveau.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

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

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

2.1. Openbaar Onderzoek en hoorrecht

De gemeente Zwalm organiseerde het openbaar onderzoek van 10 juli 2023 tot en met 9 augustus 2023.

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.