

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van het burgerhuis De Lepelaer: overblijfsel van de voorgevel in Mechelen

Provincie: Antwerpen

Gemeente: Mechelen, 1ste afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/12025/157.1

-

Dossiernummer: 4.001/12025/109.1

Omschrijving:

Burgerhuis De Lepelaer: overblijfsel van de voorgevel, Zoutwerf 14, 15, 16

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

Brussel,

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

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 16 maart 2023.

De VCOE bracht op 14 april 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de opheffing 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 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.

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.

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 een storm.

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. De commissie erkent niettemin de opheffing van de betreffende bescherming op basis van artikel 6.2.1, 1° van het

Onroerenderfgoeddecreet: 'de erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan'.

Antwoord: De bescherming als monument van het voormalige burgerhuis De Lepelaer in Mechelen heeft bepaalde beheersmaatregelen of beheersgericht onderzoek mogelijk gemaakt. Precies dankzij de bescherming die op deze locatie van kracht was, was het agentschap Onroerend Erfgoed nog in staat om beheersdaden te stellen, met name:

- Advies over de archeologische prospectie uit 2013 en vervolgonderzoek in 2015-2016 op de plaats van het verdwenen burgerhuis.
- Advies over het ontwerp van een nieuwbouw die deel uitmaakt van een gevelwand met meerdere panden die als monument beschermd zijn.

In het geval van het burgerhuis De Lepelaer bleek de bescherming juist een voorwaarde om alle opties, in het bijzonder de mogelijkheid tot eventuele reconstructie, kritisch te kunnen toetsen en evalueren. De afronding van het beheerstraject en de realisatie van de nieuwe ontwikkeling voorafgaand aan de opheffing bleek in voorliggend geval dan ook te verkiezen boven een opheffing voorafgaand aan de nieuwbouw.

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 resultaten 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.

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 Haringehe 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.

Antwoord: Mijn administratie neemt akte van de algemene aandachtspunten (m.b.t. het inzetten op draagvlak alsook het informeren, sensibiliseren 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.

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

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte 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

2.1.1. Gemeente Mechelen

Gemeente Mechelen organiseerde het openbaar onderzoek van 19 juli 2023 tot en met 18 augustus 2023.

Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Geen zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

2.2. Conclusie

Aangezien er geen adviezen 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.