

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de ommuurde tuin van de verdwenen pastorie in Kinrooi (Ophoven)

Provincie: Limburg

Gemeente: Kinrooi, 4de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.02/72018/105.1

-

Dossiernummer: 4.001/72018/102.1

Omschrijving:

Ommuurde tuin van de verdwenen pastorie, Maasstraat 20

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

Brussel, 22/11/23

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2023-11-22 16:02:47 +01:00
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 25 augustus 2023.

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

De VCOE formuleert eerst enkele algemene bedenkingen bij het project '*snelle screening (2021-2022)*' en de daaruit vloeiende opheffingsvoorstellen en daarna een specifiek advies met betrekking tot dit dossier.

ALGEMENE OPMERKINGEN OP HET PROJECT 'SNELLE SCREENING'

Zoals gesteld vindt de commissie het een goede zaak dat werk wordt gemaakt van het evalueren en actualiseren van het beschermde bestand. Het verlies van erfgoedwaarden of het 'algemeen belang' kunnen echter niet zonder meer 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 wordt 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.

Indien nog erfgoedwaarden overblijven moet het eventuele opheffingsvoorstel gebaseerd 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. Daarbij is belangrijk om niet enkel de erfgoedwaarden toegekend op 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.

Zonder kritische en eenduidige afweging ontstaan volgens de commissie gevaarlijke precedentes 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°) 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°) 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 uit bijgevolg 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."

Bijkomend verwijst de commissie 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.

OPMERKINGEN BIJ DE OPHEFFING VAN DE BESCHERMING VAN DE OMMUURDE TUIN VAN DE VERDWENEN PASTORIE (DORPSGEZICHT)

De ommuurde tuin van de verdwenen pastorie is bij ministerieel besluit van 20 november 2005 beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische waarde. Het betreffende dorpsgezicht paalt aan de woning Reynders dat bij hetzelfde ministerieel besluit als monument werd beschermd. Uit het dossier blijkt dat de voormalige pastorietain al op moment van bescherming opgesplitst was in een tuingedeelte bij de oostelijke woning Maasstraat 20 en een groter westelijk gedeelte in gebruik als weide. De tuinaanleg van de verdwenen pastorie en delen van de oorspronkelijke muur waren bij bescherming niet meer bewaard. Na de bescherming werd het zuidelijk deel van de omheiningsmuur afgebroken (vermoedelijk in 2018) en werden ter hoogte van de woning nr. 20 aanplantingswerken en de aanleg van een parking uitgevoerd. In de voormalige pastorietain zijn nog twee oudere bomen aanwezig: een sterk gesnoeide tamme kastanje en een vitale opgaande linde.

De commissie benadrukt dat de bescherming als dorpsgezicht van de voormalige pastorietain niet los kan worden gezien van de monumentbescherming van de aanpalende woning Reynders. Beide beschermingen werden bewust als één geheel vastgelegd door middel van een gezamenlijk besluit. Daarbij was het dorpsgezicht hoofdzakelijk bedoeld ter vrijwaring en versterking van het historische straatbeeld ter hoogte van het monument en de context- en beeldwaarde die daarmee samenhangt. De motivering in het beschermingsbesluit uit 2005 bevestigt dit: 'Het dorpsgezicht, gevormd door de ommuurde voormalige pastorietain is belangrijk voor het historische beeld van het centrum van Ophoven. De ommuurde, open ruimte naast het huis Reynders is zeer markant in het straatbeeld, en is bovendien historisch waardevol als aanduiding van de site van de thans verdwenen pastorie en tiendschuur van Ophoven'. De herevaluatie in het dossier gaat volgens de commissie voorbij aan de essentie van de bescherming. Door de voormalige pastorietain overwegend te beschouwen als een op zichzelf staand relict wordt de context- en beeldwaarde in het dorpscentrum onvoldoende in rekening gebracht. De relatie met de beschermde woning Reynders – nochtans de reden van bescherming – blijft onderbelicht. Ook levert de nadruk op verdwenen erfgoedelementen en -kenmerken een vertekend beeld op. Het merendeel van de vermelde 'aantastingen' gebeurde namelijk vóór het ogenblik van bescherming. De erfgoedwaarden waarvoor het dorpsgezicht werd beschermd zijn vandaag dus niet onherroepelijk aangetast of verdwenen.

Behandeling van het advies

De enige intrinsieke erfgoedwaarde van het dorpsgezicht ligt vandaag in het beperkte, resterende deel van de oorspronkelijke 19de-eeuwse omheiningsmuur en de twee bomen die (mogelijk) als relict van de vroegere tuinaanleg bewaard bleven. We erkennen dat de erfgoedwaarde niet volledig verloren is gegaan. Om die reden werd de opheffing van de bescherming gemotiveerd vanuit de rechtsgrond 'algemeen belang' (Art. 6.2.1., 3° van het Onroerenderfgoeddecreet). Uit een toepassing van de hedendaagse selectiecriteria (zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemble en contextwaarde) blijkt echter dat de resterende erfgoedwaarde (historische waarde) relatief laag is in vergelijking met andere beschermde ommuurde pastorietainen met bewaarde 19de-eeuwse pastorie. De resterende erfgoedwaarden zijn onvoldoende op Vlaams niveau om een bescherming als dorpsgezicht nog

langer te verantwoorden. Dit wordt behandeld in het opheffingsbesluit (onder 'Motivering') en het bijhorend inhoudelijk opheffingsdossier.

Verder verwijst de VCOE naar de beeldwaarde van het dorpsgezicht als markante open ruimte naast de woning Reynders. Vandaag biedt het westelijke voormalige tuingedeelte dat heden als weide in gebruik is een goede blik op de woning Reynders wanneer men het pand vanuit het oosten nadert. Deze open ruimte is echter redelijk recent, gezien de afbraak van de vermoedelijk reeds uit de 17de eeuw daterende pastorie rond 1955. Men kan ervan uitgaan dat naar analogie met de aanleg van andere ommuurde pastorietuinen uit de 18de en 19de eeuw eveneens hoogstammige bomen aangeplant waren. Het zicht op de woning Reynders vanuit het oosten was in de periode ca. 17de tot midden 20ste eeuw met de op korte afstand van de woning Reynders opgetrokken pastorie en volledig ommuurde en beboomde tuin naar alle waarschijnlijkheid dan ook niet zo open als vandaag. Deze informatie wordt, zowel in het inhoudelijk dossier als in het opheffingsbesluit, bij de bespreking van de contextwaarde toegevoegd.

De VCOE verwijst ook naar de contextwaarde tussen de woning Reynders en het restant van de voormalige pastorietuin. Er is echter geen historische band tussen de vermoedelijk 17de-eeuwse voormalige pastorie met 19de-eeuwse omheiningmuur en de oudere hoeve Reynders die voor het eerst werd vermeld in 1616.

De historische waarde als 'aanduiding van de site van de thans verdwenen pastorie en tiendschuur' betrof duidelijk een bijkomstig motief voor de bescherming en is vandaag nog steeds van toepassing. De commissie erkent dat de recente afbraak van het zuidelijk muurdeel een negatieve impact had. Het is evenwel onduidelijk of dit al dan niet gebeurde met toelating en of desgevallend handhaving plaatsvond.

Behandeling van het advies

In het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit wordt de beheershistoriek van de bescherming vermeld. Over de afbraak van het zuidelijk deel van de omheiningmuur werd in het beheersarchief van het agentschap Onroerend Erfgoed geen informatie teruggevonden. 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.

De commissie stelt vast dat de ommuurde open ruimte nog steeds markant is in het straatbeeld. De twee bomen dragen bij tot deze beeldwaarde, ook al zijn ze als individuele erfgoedobjecten niet uitzonderlijk. Het opheffingsdossier geeft bovendien zelf aan dat de voormalige pastorietuin – als omgevingscontext – de erfgoedwaarde van de beschermde woning Reynders versterkt. Zonder de aanvullende bescherming als dorpsgezicht is er geen garantie meer dat deze context en beeldwaarde gevrijwaard blijft. Een eventuele opheffing doet volgens de commissie dan ook indirect afbreuk aan de te behouden bescherming als monument. De commissie pleit daarom voor het behoud van dit dorpsgezicht. Minstens dient onderzocht te worden of de voormalige pastorietuin gevat kan worden door een nieuwe overgangszone bij het beschermde monument.

Behandeling van het advies

De beeld- en contextwaarde van het dorpsgezicht werden reeds bij de vorige opmerkingen behandeld. De erfgoedwaarde van beschermd onroerend erfgoed wordt altijd beïnvloed door de omgeving. Om die reden wordt bij elke bescherming rekening gehouden met de contextwaarde als één van de vijf erfgoedcriteria ("geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak"). Het kan niet de bedoeling zijn om rond elk beschermd erfgoed een overgangszone af te bakenen in functie van het vrijwaren van de contextwaarde. Een overgangszone wordt enkel ingesteld vanuit een specifieke beheersdoelstelling met

bijhorende voorschriften. Bovendien kan een overgangszone niet toegevoegd worden aan een bestaande bescherming. Dit vraagt de opstart van een nieuwe beschermingsprocedure als monument met bijhorende overgangszone.

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

Het inhoudelijk dossier (p. 8, 3.1.6 contextwaarde) en het ministerieel besluit (p. 3, 5° context) werden als volgt aangepast.

“Tussen de ommuurde tuin en onmiddellijke omgeving is nog een sterke visuele relatie. De resterende omheiningsmuur, opgaande linde en groene open ruimte naast de beschermde woning Reynders verhogen de esthetische beleving van dit monument.”

Wordt vervangen door: “De resterende omheiningsmuur, opgaande linde en groene open ruimte naast de beschermde woning Reynders verhogen de esthetische beleving van dit monument. Dit open zicht vanuit het oosten op de woning Reynders kwam tot stand na afbraak van de pastorie en verwijdering van de oorspronkelijke tuinaanleg na 1955 en geeft niet meer het historisch straatbeeld weer van een 17de-eeuwse hoeve en naastgelegen 18de-eeuwse pastorie.”