

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving te Peer

Provincie: Limburg

Gemeente: Peer, eerste afdeling, sectie F

Objectnummer: 4.02/72030/103.1

-

Dossiernummer: 4.001/72030/104.1

Omschrijving:

Afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving, Scherpe-Steenstraat 2-4, Peer

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

Brussel, 10/01/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-01-10 17:08:16 +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 17 april 2023.

De VCOE bracht op 11 mei 2023 een ongunstig advies uit over de opheffing van de bescherming 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 voortvloeiende opheffingsvoorstellen en geeft 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.

Antwoord

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.

Antwoord

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

beschermd 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.

Antwoord

Elk voorstel tot opheffing van de bescherming binnen het project van de evaluatie van het beschermd 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 beschermd goed af te wegen aan de huidige selectiecriteria en erfgoedwaarden. Hierbij wordt aangetoond dat het beschermd goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau en de opheffing geen hiaat binnen het beschermd 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.

Antwoord

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 beschermd 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 beschermd 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.

Antwoord

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.

Antwoord

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 sprak 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.

OPHEFFING BESCHERMING: AFSPANNING EN STADSHOEVE DE SCHERPE STEEN IN PEER (DORPSGEZICHT)

Het dossier wijst uit dat de betreffende bescherming tot stand kwam naar aanleiding van dreigende sloop. Het toen vastgelegde beschermingsstatuut van 'dorpsgezicht' - in plaats van de initieel voorgestelde bescherming als monument met aanvullende (ruimere) bescherming als dorpsgezicht - bleek echter ontoereikend. In 1992 onderging het pand zware verbouwwerken en werd buiten de afbakening van de bescherming een aanpalende nieuwbouw en verkaveling gerealiseerd. De commissie betreurt dat het gekozen beschermingsstatuut en het gevoerde beheer onvoldoende uitgingen van de aanwezige erfgoedwaarden.

De motivering van het opheffingsvoorstel omvat een herevaluatie van de erfgoedwaarden op basis van de huidige selectiecriteria. De commissie stelt echter vast dat deze evaluatie eerder geldt voor een beschermd monument dan voor het beschermde dorpsgezicht. Er wordt gewezen op het bestaan van 81 beschermde afspanningen in Vlaanderen, waarvan slechts 7 met vakwerkbouw. De commissie erkent dat de verbouwwerken en aanpalende nieuwbouw resulteerden in een sterk verlies aan materiële authenticiteit en context. Rekening houdend met de nog resterende erfgoedwaarden van het dorpsgezicht en de impact van een eventuele opheffing, vereist dit dossier evenwel een meer doorgedreven afweging ten opzichte van vergelijkbaar beschermd erfgoed, als dorpsgezicht en als monument. De commissie is van mening dat de 'snelle screening' hier niet aan tegemoet komt.

Antwoord

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.

Met betrekking tot de historische waarde verwijst het dossier vooral naar het verdwijnen van de vakwerkstructuur, wat het pand niet langer zeldzaam zou maken binnen het thema 'afspanningen'. Er ontbreekt evenwel een concrete toetsing van de historische waarde van het pand als 'stadshoeve',

Antwoord

Naast het erfgoedtype van afspanning, kon ook het erfgoedtype stadshoeve op het moment van de bescherming aan De Scherpe Steen toegekend worden. Vlaanderen telt momenteel 57 als bouwkundig erfgoed vastgestelde stadshoeves waarvan er 28 een beschermd statuut dragen. Gezien de meerderheid van deze stadshoeves in de provincie Limburg liggen, meer bepaald in de gemeentes Maaseik, Lanaken, Hoeselt en Borgloon, is dit hoevetype niet zeldzaam in de bredere regio. Een opheffing van deze bescherming creëert dan ook geen hiaat in het beschermde bestand wat betreft het erfgoedtype stadshoeves (historische en architecturale waarde). De evaluatie van het erfgoedtype

als stadshoeve werd toegevoegd aan het inhoudelijk opheffingsdossier en het ministerieel besluit.

Alsook ontbreekt een toetsing van de socio-culturele waarde en eventueel andere erfgoedwaarden die vanuit het hedendaagse perspectief van toepassing kunnen zijn. De waardebeoordeling is dus onvolledig.

Antwoord

Het inhoudelijk verslag van het beschermingsdossier van 1981 schrijft een historische en socio-culturele waarde toe aan dit beschermde goed als een 19de-eeuwse stadsboerderij van het langgeveltype bestaande uit een landelijke herberg, woning, stal en kuiperij met oorspronkelijk interieur en vakwerkelementen.

Volgens de hedendaagse erfgoedwaarden zou De Scherpe Steen in 1981 een sociale, historische, architecturale en technische waarde gekregen hebben. Een historische waarde omdat het gebouw dateert uit de 19de eeuw. Een architecturale waarde vanwege de erfgoedelementen, erfgoedkenmerken en materialiteit die De Scherpe Steen herkenbaar maken als een voormalige stadsboerderij en herberg uit de 19de eeuw. Een sociale waarde vanwege de voormalige rol als herberg en een technische waarde vanwege de aanwezige vakwerkelementen die getuigen van een bouwtraditie. In 1992 werd het beschermde goed verbouwd waardoor het gebouw niet langer herkenbaar is als voormalige herberg. Zoals beschreven in hoofdstuk 3.1.3 van het inhoudelijk opheffingsdossier hield de verbouwing weinig rekening met de materiële authenticiteit van het pand en resulteerde de verbouwing in een historisch ideaalbeeld van het exterieur. De verbouwing was niet gebaseerd op een wetenschappelijk onderbouwde restauratievisie. Aangezien het pand niet langer herkenbaar is als herberg en er geen vakwerkelementen meer aanwezig zijn, kan er geen sociale en technische waarde meer aan toegeschreven worden.

Vandaag is nog moeilijk afleesbaar of herkenbaar wat authentiek is en welke elementen historiserende toevoegingen uit 1992 zijn. Het verlies aan materiële authenticiteit tast de architecturale waarde en de historische waarde van dit pand sterk aan. De verbouwing van 1992 hield, zoals beschreven in punt 3.1.3 van het inhoudelijk opheffingsdossier, enkel rekening met de bestaande volumes van hoofdgebouw, kuiperij en stal en met enkele typerende erfgoedkenmerken zoals een traditionele bakstenen gevelafwerking (hoewel met gecementeerde voeg), een traditioneel pannenzadeldak en correcte gevelopeningen (hoewel met vernieuwd schrijnwerk). De resterende erfgoedwaarden (historische en architecturale waarde), zijn bijgevolg niet volledig verloren gegaan, maar zijn te sterk aangetast vanwege het verlies aan herkenbaarheid en context om een bescherming op Vlaams niveau te motiveren.

Daarentegen bleven de volumewerking en de gevelopeningen grotendeels ongewijzigd, waardoor het verbouwde pand nog steeds herkenbaar is als een historisch ensemble van hoofdgebouw, kuiperij en stal. Gelet op het statuut van dorpsgezicht, wordt dit beeld evengoed door de huidige bescherming gevat. De commissie merkt op dat deze bescherming nog garantie biedt op het behoud van het kenmerkende volume in het straatbeeld.

Antwoord

De erfgoedkenmerken en -elementen van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen werden afgewogen aan de huidige selectiecriteria en erfgoedwaarden. Zoals de commissie zelf aangeeft, hebben de verbouwingen en de aanpalende nieuwbouw uit 1992 geleid tot een sterk verlies aan materiële authenticiteit en context. De authenticiteit van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen is te fragmentarisch om een bescherming van deze panden op Vlaams niveau te motiveren. Het inhoudelijk dossier geeft in hoofdstuk 3.1. aan dat het beschermde goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau vanwege de aantasting van de herkenbaarheid en de context.

Het inhoudelijk dossier bevestigt dat de nog aanwezig erfgoedwaarden zich beperken (zoals de commissie zelf aangeeft) tot kenmerkende volumes in het straatbeeld. Niet alle erfgoedwaarden van de stadshoeve en de afspanning zijn volledig verloren gegaan. Vandaar dat een opheffing volgt vanuit de rechtsgrond 'algemeen belang'. De Scherpe Steen blijft dan ook opgenomen in de wetenschappelijke en de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed.

Verder is het de commissie onduidelijk in welke mate historische interieurelementen – die mee aan de basis lagen van het initiële beschermingsvoorstel – bewaard bleven. Het is onduidelijk of de optie van een eventuele monumentbescherming werd onderzocht. Het interieur is door het huidige beschermingsstatuut niet gevat, maar kan wel een bepalend element zijn voor de herkenbaarheid van het ensemble en de beoordeling van een eventuele wijziging van de bescherming.

Om al die redenen acht de commissie het nodig de (resterende) erfgoedwaarden van De Scherpe Steen grondiger te evalueren en het behoud van het beschermde statuut – al dan niet in geactualiseerde vorm – te heroverwegen.

Antwoord

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 dossiereigen overzicht van de beschermings- en beheershistoriek zijn hiervan het resultaat. 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. Uit het onderzoek tijdens het project 'snelle screening' bleek dat een actualisatie van de bescherming van De Scherpe Steen als dorpsgezicht of als monument niet opportuun is.

Op basis van de beschikbare gegevens in het beheersarchief blijkt dat ook het interieur van De Scherpe Steen in 1992 sterk verbouwd werd. Zoals aangegeven in punt 3.1.3. van het inhoudelijk opheffingsdossier tonen de verbouwingsplannen een nieuwe betonnen draagstructuur. Een nieuwe bescherming als monument of een wijziging van de bescherming is daarom niet aan de orde.

*Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een **ongunstig advies** voor de voorlopige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving in Peer.*

De commissie vraagt de (resterende) erfgoedwaarden van De Scherpe Steen grondiger te evalueren en het behoud van het beschermde statuut – al dan niet in geactualiseerde vorm – te heroverwegen.

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

In het inhoudelijk opheffingsdossier werd in punt 3.1.1. een beschrijving gezet van de erfgoedwaarden zoals opgenomen in het beschermingsdossier van 1981.

In het inhoudelijk opheffingsdossier werd in punt 3.1.2. de zeldzaamheid van de bescherming afgetoetst aan het erfgoedtype 'stadshoeve'.

In het inhoudelijk opheffingsdossier werd in punt 3.1.3. verduidelijkt dat het verlies van de vakwerkelementen een verlies van technische waarde met zich mee bracht. Daarnaast werd verduidelijkt dat de resterende architecturale en historische waarde aangetast zijn vanwege

het verlies aan herkenbaarheid en materiële authenticiteit. Het verlies van de herkenbaarheid van de sociale waarde werd toegevoegd.

In het inhoudelijk opheffingsdossier werd in punt 3.1.7. de aangetaste en resterende erfgoedwaarden verduidelijkt.

De evaluatie van de erfgoedwaarden op basis van de criteria zeldzaamheid werd in het ministerieel besluit aangevuld.

De evaluatie van de erfgoedwaarden op basis van het criteria herkenbaarheid werd in het ministerieel besluit aangevuld.

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:

In het inhoudelijk opheffingsdossier werd in punt 3.1.1. een beschrijving gezet van de erfgoedwaarden zoals opgenomen in het beschermingsdossier van 1981.

In het inhoudelijk opheffingsdossier werd in punt 3.1.2. de zeldzaamheid van de bescherming afgetoetst aan het erfgoedtype 'stadshoeve'.

In het inhoudelijk opheffingsdossier werd in punt 3.1.3. verduidelijkt dat het verlies van de vakwerkelementen een verlies van technische waarde met zich mee bracht. Daarnaast werd verduidelijkt dat de resterende architecturale en historische waarde aangetast zijn vanwege het verlies aan herkenbaarheid en materiële authenticiteit. Het verlies van de herkenbaarheid van de sociale waarde werd toegevoegd.

In het inhoudelijk opheffingsdossier werd in punt 3.1.7. de aangetaste en resterende erfgoedwaarden verduidelijkt.

De evaluatie van de erfgoedwaarden op basis van de criteria zeldzaamheid werd in het ministerieel besluit aangevuld.

De evaluatie van de erfgoedwaarden op basis van het criteria herkenbaarheid werd in het ministerieel besluit aangevuld.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Peer organiseerde het openbaar onderzoek van 4 oktober 2023 tot en met 3 november 2023. Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente Peer geen hoorzitting.

Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier. Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaren ingediend.

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

2.1.1. Bezwaar 1 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

De deputatie van de provincie Limburg geeft een ongunstig advies over bovenvermelde opheffing van bescherming op basis van de volgende argumenten:

Appreciatie van de erfgoedwaarden

Een groot deel van de argumentatie, uiteengezet in het inhoudelijke dossier over de opheffing van de bescherming als stadszicht van De Scherpe Steen, is opgebouwd rond het verlies aan erfgoedwaarden door een zware verbouwing in 1992. Hoewel deze verbouwing inderdaad ingrijpend was, werd erop gelet dat de buitenschil van de afspanning en kuiperij bewaard bleven. Aangezien in 1981 ervoor gekozen werd enkel de buitenschil van De Scherpe Steen te beschermen door middel van een stadszicht (sic) in plaats van een bescherming als monument (zoals geadviseerd door de toenmalige instanties), was het exterieur ook het enige waarmee rekening gehouden moest worden bij de restauratie.

Indien er inderdaad bij de restauratie van 1992 erfgoedwaarden verloren gegaan zijn, die de waarde van de bescherming van De Scherpe Steen hebben aangetast, dan had het Agentschap Onroerend Erfgoed en zijn juridische voorgangers een handhavingstraject moeten opstarten. Dit is echter niet gebeurd, in tegendeel men is de afgelopen decennia ervan uitgegaan dat er zich geen inbreuk op het beschermde stadszicht heeft voorgedaan.

- Ofwel is er een beleidsmatige fout gemaakt die tot verlies aan beschermde erfgoedwaarden heeft geleid en die met het opheffen van de bescherming nu wordt toegedekt.*
- Ofwel is er geen verlies aan wettelijk beschermde erfgoedwaarden.*

In dit geval kan van het tweede scenario uitgegaan worden: het gebouw bevindt zich in een vergunde staat en er is geen aantasting van de beschermde erfgoedwaarden. De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed haalt dit ook aan in haar negatief advies op voorliggende opheffing van bescherming.

Antwoord

Het klopt dat de rechtsvoorganger van het agentschap Onroerend Erfgoed advies verleende in de verbouwingen van De Scherpe Steen in 1992. De bouwaanvragen werden 30 jaar geleden naar eer en geweten geëvalueerd volgens de toenmalige restauratie- en herbestemmingsinzichten. De beoordeling van de erfgoedwaarde en de beschermingswaardigheid van de Scherpe Steen staat binnen het project evaluatie van het beschermde bestand echter los van het beheertraject. 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. Volgens de huidige inzichten met betrekking tot beschermd erfgoed blijft de motivering van de opheffing overeind. De authenticiteit van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen is te fragmentarisch om een bescherming van deze panden op Vlaams niveau te motiveren. Het inhoudelijk dossier geeft in hoofdstuk 3.1. aan dat het beschermde goed in haar huidige voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau.

De representativiteit

Het onderzoek naar de representativiteit van De Scherpe Steen tussen alle beschermde stadshoeves in Vlaanderen moet aangepast worden omdat de argumentatie ook hier gebruik maakt van de erfgoedwaarden die niet mee zijn beschermd door het stadszicht (sic).

Antwoord

Het inhoudelijk dossier toont (onder hoofdstuk 3.1.4.) aan dat er binnen het type afspanningen uit de 19de eeuw representatievere voorbeelden binnen het beschermd bestand bestaan waarbij zowel het exterieur als het interieur beschermd is. Daarnaast worden in hoofdstuk 3.1.4 van het inhoudelijk dossier een aantal representatieve voorbeelden gegeven van afspanningen met vakwerkelementen. Vakwerk wordt in het beschermingsdossier van De Scherpe Steen als erfgoedkenmerk naar voren geschoven. Dit is een element dat op het moment van de bescherming, zoals te zien op foto 2 in

documentatiebijlage 5.3. van het inhoudelijk dossier, zichtbaar was in de achtergevel van De Scherpe Steen. Doordat De Scherpe Steen op dat moment een losstaand gebouw was, waren de vakwerkelementen in de achtergevel ook zichtbaar vanop het openbaar domein. Het beschermingsstatuut als dorpsgezicht omvatte dus wel degelijk deze vakwerkstructuren.

De contextwaarde

Wat de onderzochte contextwaarde betreft, bevatte het voorafgaande onderzoek aan de bescherming een korte analyse van de kleinstedelijke omgeving om hieruit erfgoedwaarden te herkennen. Weliswaar is bij het bepalen van de contouren van het beschermde stadsgezicht ervoor gekozen om de beschermde zone enkel in te tekenen op het perceel van de afspanning met aanpalende kuiperij, samen De Scherpe Steen genoemd.

De conclusie dat de contextwaarde volledig verloren gegaan is, is verkeerd. De Scherpe Steen maakt deel uit van het stedelijk weefsel van Peer. Dat weefsel is zoals overal in Vlaanderen aan tijd onderhevig en geëvolueerd. De nabije omgeving van de Scherpe Steen bestaat hierdoor uit een mix van oude en nieuwe bebouwing. Daarboven heeft men buiten het beschermde dorpsgezicht in de omgeving van De Scherpe Steen wel degelijk rekening gehouden met erfgoedwaarden. Het nieuwbouwpand aanpalend aan De Scherpe Steen heeft een gevel naar de straatzijde die een echo van De Scherpe Steen vormt en zo harmonieus met het beschermde stadszicht (sic) omgaat. Tegenover De Scherpe Steen heeft men het vastgestelde bouwkundige relict 'reeks woonhuizen' (ID 19863) verbouwd tot hotel toeristische dienst van de stad. Daarbij werd het uitzicht behouden. Verder zijn, alle als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde woningen in de Nieuwstraat en de Scherpe-Steenstraat nog bestaand.

Antwoord

De Scherpe Steen bevond zich op het moment van de bescherming inderdaad in het historisch stadscentrum van Peer en maakt vandaag nog steeds deel uit van het historisch weefsel van Peer. Daarnaast ontkent het opheffingsdossier niet dat er in de Nieuwstraat, als één van de historische toegangswegen tot het centrum van Peer, een mix van oud en nieuw aanwezig is. Dat De Scherpe Steen zich in een stedelijke context bevindt is dus inderdaad ongewijzigd gebleven.

De oorspronkelijke historische bebouwing direct rondom De Scherpe Steen is echter eind jaren 1970 gesloopt, zoals ook te zien is op foto 5 in documentatiebijlage 5.3. van het inhoudelijk dossier. Met uitzondering van De Scherpe Steen zelf zijn er geen andere historische woningen of geïnventariseerde woningen in de Scherpe-Steenstraat. Van het bouwkundig relict 'reeks woonhuizen' (ID 19863), volgens de wetenschappelijke inventaris daterend uit het begin van de 20ste eeuw, bleef de gevel van het woonhuis recht tegenover De Scherpe Steen niet bewaard. Het inspectieverslag van de bescherming beschrijft de naastliggende 18de en 19de-eeuwse herenhuizen als de omgeving van de afspanning. Het valt niet te ontkennen dat deze historische bebouwing die deel uitmaakte van de directe omgeving van De Scherpe Steen er vandaag niet meer is, waardoor de context sterk gewijzigd is. Het inhoudelijk dossier stelt dat de context volledig verloren gegaan is. Dit is inderdaad sterk uitgedrukt als we rekening houden met de historische stedelijke context van Peer waar de afspanning altijd al deel van uitgemaakt heeft. In het inhoudelijk dossier wordt de zin 'de context is volledig verloren gegaan' aangepast door 'de directe context van De Sterke Steen is sterk gewijzigd'.

Het inhoudelijk opheffingsdossier doet geen uitspraken over de inpasbaarheid of de kwaliteit van de nieuwbouwprojecten in de directe omgeving van De Scherpe Steen.

Nieuwe erfgoedwaarden

In de afweging over de waarde van de bescherming kan ook rekening gehouden worden met de maatschappelijke rol die een gebouw vandaag speelt. De Scherpe Steen heeft sinds zijn restauratie tot op vandaag een culturele en maatschappelijke functie gehad. Sinds jaren is De Scherpe Steen het Erfgoedhuis van de stad Peer, de thuisbasis voor de Peerse

erfgoedverenigingen. Deze maatschappelijke rol laadt het gebouw op met nieuwe waarden die het behoud van de bestaande bescherming verantwoorden.

Antwoord

Een onroerend goed kan beschermd worden als het van algemeen belang is vanwege de erfgoedwaarde(n). Het onroerenderfgoeddecreet voorziet onder meer een culturele en een sociale waarde. Deze worden als volgt gedefinieerd:

Een onroerend goed heeft culturele waarde als het getuigt van opvattingen, normen, waarden, gebruiken, gewoonten en tradities in een bepaalde periode, regio of gemeenschap.

Een onroerend goed heeft sociale waarde als het getuigt van een sociaal gebruik uit het verleden of als het op een bepaald moment in zijn bestaan gemeenschapsvormend heeft gewerkt.

Culturele waarde gaat over de uiteenlopende bewegingen en stromingen op geestelijk, zedelijk en maatschappelijk vlak die nauw samenhangen met concrete gebeurtenissen en ontwikkelingen die de geschiedenis vormen. Ze zijn kenmerkend voor een bepaalde tijdsgeslacht. Onroerend erfgoed met culturele waarde getuigt zo onder meer van:

- gedeelde mentaliteit en opvattingen (geloof, filosofie,...);
- gedeelde normen en waarden;
- brede maatschappelijke en sociale bewegingen.

Die kunnen verder gekenmerkt worden door bepaalde gebruiken, gewoonten en tradities, soms met bijbehorende symbolen. Het gebruik van een pand als thuisbasis voor lokale erfgoedverenigingen hoort hier niet onder thuis.

Het is evenzeer twijfelachtig of het lidmaatschap van een erfgoedvereniging als een sociaal gebruik uit het verleden kan worden aangemerkt. Mogelijk heeft De Scherpe Steen als thuisbasis voor de Peerse erfgoedverenigingen een zekere gemeenschapsvormende werking, maar die situeert zich dan vooral binnen Peer en mogelijk enkele naburige gemeenten. Om als erfgoedwaarde een bescherming te schragen, moet een waarde echter van algemeen belang zijn. Uiteraard kan de gemeenschapsvormende rol van het pand voor het lokale bestuur een reden zijn om er erfgoedwaarde aan te hechten, voor een bescherming op het niveau van Vlaanderen is die ontoereikend.

2.1.2. Bezwaar 2 uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

De Stad Peer tekent bezwaar aan tegen de beslissing van de Vlaams minister van Onroerend Erfgoed om de bescherming als dorpsgezicht van de afspanning en de stadshoeve De Scherpe Steen en omgeving op te heffen.

Het centrum van de stad peer is een waardevol woongebied met culturele, historische en esthetische waarden. Omwille van dit karakter investeert de stad continu in het bewaren en conserveren van haar waardevolle panden. Vandaag zet de stad Peer meer dan ooit in op het behoud van haar historisch erfgoed en zal dit in de toekomst blijven doen.

De stad doet de nodige inspanningen om de erfgoedwaarden binnen haar gemeente koste wat het kost staande te houden. Ze is ervan overtuigd dat verdere bescherming nodig is om de teloorgang van het erfgoed tegen te gaan. Zonder bescherming wordt gevreesd dat enkel economische belangen primeren ten koste van het waardevolle historische karakter van de afspanning en de stadshoeve en bij uitbreiding het ganse historisch patrimonium.

Antwoord

De opheffing van een bescherming betekent niet noodzakelijk een aantasting of sloop van het gebouw in de toekomst. De resterende erfgoedwaarden van de afspanning De Scherpe Steen blijven erkend in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Een opheffing op Vlaams niveau betekent ook niet dat er op lokaal vlak geen initiatieven tot behoud, herstel, consolidatie of herwaardering kunnen genomen worden. In deze context kan de gemeente een trekkersrol vervullen.

De afspanning en de stadshoeve vallen binnen de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Peer. Er wordt rekening gehouden bij de omgevingsaanleg om het beschermde dorpszicht (sic) te bewaren. Bovendien wordt het pand periodiek opgevolgd en met zorg beheerd. In het besluit van het opheffingsdossier werden elementen benoemd die de erfgoedwaarden nog steeds voldoende vertegenwoordigen. Het verlies van historische, architecturale, technische en sociale waarden wordt gecompenseerd door de intensiteit waarmee het gebouw vandaag beheerd en beschermd wordt.

Antwoord

De erfgoedwaarden gevat binnen de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Peer worden in dit opheffingsdossier niet in vraag gesteld. Daarnaast doet het inhoudelijk opheffingsdossier van de afspanning De Scherpe Steen geen uitspraken over de inpasbaarheid of de kwaliteit van de nieuwbouwprojecten in de directe omgeving van De Scherpe Steen. Dat het pand periodiek opgevolgd wordt en met zorg beheerd wordt, is geen motivatie om een bescherming te behouden. Daar tegenover staat dat het verwaarlozen van een bescherming ook geen motivatie is voor een opheffing van een bescherming. De opheffing van de bescherming van De Scherpe Steen wordt gemotiveerd vanuit de rechtsgrond 'algemeen belang' (Art. 6.2.1, 3°). Dit betekent dat De Scherpe Steen nog erfgoedwaarden heeft, maar dat ze niet voldoet aan de selectiecriteria om een bescherming op Vlaams niveau te verantwoorden.

Het Bestuur voor Monumenten en Landschappen verleende in 1992 gunstig advies voor de verbouwing van de afspanning en de stadshoeve De Scherpe Steen volgens de plannen van architect Spaas. Daarom verbaast het ons enigszins dat er in het opheffingsdossier genoteerd staat dat de erfgoedwaarden ontoereikend zijn geworden na de verbouwing in 1992 en dit vooral door gebrek aan het behoud van de authentieke materialen.

Antwoord

Het klopt dat de rechtsvoorganger van het agentschap Onroerend Erfgoed advies verleende in de verbouwingen van De Scherpe Steen in 1992. De bouwaanvragen werden 30 jaar geleden naar eer en geweten geëvalueerd volgens de toenmalige restauratie- en herbestemmingsinzichten. De beoordeling van de erfgoedwaarde en de beschermingswaardigheid van de Scherpe Steen staat binnen het project evaluatie van het beschermde bestand echter los van het beheertraject. 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. Volgens de huidige inzichten met betrekking tot beschermd erfgoed blijft de motivering van de beslissing tot opheffing overeind. De authenticiteit van de afspanning en stadshoeve De Scherpe Steen is te fragmentarisch om een bescherming van deze panden op Vlaams niveau te motiveren. Het inhoudelijk dossier geeft in hoofdstuk 3.1. aan dat het beschermde goed in haar huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau.

Het sociale en historische karakter vandaag is gewijzigd tegenover het moment van de bescherming in 1981. De stadshoeve De Scherpe Steen werd ingericht als erfgoeddepot van de Stad Peer en de Heemkundige kring vindt hier onderdak alsook de beiaardschool. We kijken

er als stad op toe dat er in het pand geen activiteiten plaatsvinden die niet gelinkt kunnen worden aan de historische en socio-culturele waarden.

Antwoord

Een bescherming of een opheffing wordt gemotiveerd op basis van het algemeen belang. De erfgoedwaarden zoals omschreven in het Onroerenderfgoeddecreet moeten toereikend zijn om een bescherming op Vlaams niveau te verantwoorden. De functie van een onroerend goed kan de aanwezige erfgoedwaarden ondersteunen en kan bijdragen aan het draagvlak en de ontsluiting van erfgoed, maar het is zelf geen motivatie voor een beschermingsstatuut. Het functionele gebruik van een beschermd site wordt dus ook niet door een bescherming gevat.

Een onroerend goed kan beschermd worden als het van algemeen belang is vanwege de erfgoedwaarde(n). Het onroerenderfgoeddecreet voorziet onder meer een culturele en een sociale waarde. Deze worden als volgt gedefinieerd:

Een onroerend goed heeft culturele waarde als het getuigt van opvattingen, normen, waarden, gebruiken, gewoonten en tradities in een bepaalde periode, regio of gemeenschap.

Een onroerend goed heeft sociale waarde als het getuigt van een sociaal gebruik uit het verleden of als het op een bepaald moment in zijn bestaan gemeenschapsvormend heeft gewerkt.

Culturele waarde gaat over de uiteenlopende bewegingen en stromingen op geestelijk, zedelijk en maatschappelijk vlak die nauw samenhangen met concrete gebeurtenissen en ontwikkelingen die de geschiedenis vormen. Ze zijn kenmerkend voor een bepaalde tijdsgeest. Onroerend erfgoed met culturele waarde getuigt zo onder meer van:

- gedeelde mentaliteit en opvattingen (geloof, filosofie,...);
- gedeelde normen en waarden;
- brede maatschappelijke en sociale bewegingen.

Die kunnen verder gekenmerkt worden door bepaalde gebruiken, gewoonten en tradities, soms met bijbehorende symbolen. Het gebruik van een pand als thuisbasis voor lokale erfgoedverenigingen hoort hier niet onder thuis.

Het is evenzeer twijfelachtig of het lidmaatschap van een erfgoedvereniging als een sociaal gebruik uit het verleden kan worden aangemerkt. Mogelijk heeft De Scherpe Steen als thuisbasis voor de Peerse erfgoedverenigingen een zekere gemeenschapsvormende werking, maar die situeert zich dan vooral binnen Peer en mogelijk enkele naburige gemeenten. Om als erfgoedwaarde een bescherming te schragen, moet een waarde echter van algemeen belang zijn. Uiteraard kan de gemeenschapsvormende rol van het pand voor het lokale bestuur een reden zijn om er erfgoedwaarde aan te hechten, voor een bescherming op het niveau van Vlaanderen is die ontoereikend.

2.2. Conclusie

De opmerkingen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast na de voorlopige opheffing:

In hoofdstuk 3.1.6. Contextwaarde werd de uitspraak '*de context is volledig verdwenen*' aangepast als volgt: '*de directe context van De Sterke Steen is sterk gewijzigd*'.

In hoofdstuk 3.1.7. Besluit werd de zin *'Het verdwijnen van de oorspronkelijke context'* vervangen door *'het wijzigen van de directe context'*

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast na de voorlopige opheffing:

De zin *'door verkaveling en nieuwbouw palend aan de afspanning is de waardevolle context van de afspanning binnen het historisch centrum van Peer sinds de bescherming volledig verdwenen'* wordt vervangen door *'Door verkaveling en nieuwbouw palend aan de afspanning is de direct context van de afspanning binnen het historisch centrum van Peer sterk gewijzigd (historische waarde).'*