

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument met overgangszone van Villa Louisa en park in Oudenaarde

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Oudenaarde, 6de afdeling, sectie A en 7de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/45035/461.1

-

Dossiernummer: 4.001/45035/103.1

Omschrijving:

Villa Louisa en park in Oudenaarde, Vlaamse Ardennendreef 10-12

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

Brussel, 29/01/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-01-29 14:21:16 +01:00
Reden: ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE

1. Adviezen en opmerkingen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen Omgeving, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 5 april 2023.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) liet op 6 april 2023 weten geen opmerkingen te hebben bij dit beschermingsdossier.

Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) gaf op 6 april 2023 gunstig advies. ANB gaf naar aanleiding van de tekst bij punt 2.4.3. mee dat de kaart van de 'historisch permanente graslanden' geen juridische kaart is en dus strikt genomen hier niet hoeft te worden vermeld.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerendergoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 5 april 2023.

Het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV), Oost-Vlaanderen, gaf op 20 april 2023 gunstig advies en merkte op dat er geen interferentie met de gewestweg N8 is.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerendergoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 5 april 2023.

Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerendergoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Oudenaarde

Het advies werd gevraagd op 5 april 2023.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerendergoeddecreet is het advies gunstig.

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

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

Het advies werd gevraagd op 5 april 2023.

De VCOE bracht op 11 mei 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De VCOE vraagt de aanleiding en geografisch-thematische selectie van het pakket 'Vlaamse Ardennen' verder te duiden in het inhoudelijk dossier.

Antwoord: Het inhoudelijk dossier wordt onder punt 1 aangevuld met de volgende tekst: "De aanleiding voor de samenstelling van het pakket 'Vlaamse Ardennen' was de vraag van de minister om bijkomende beschermingen voor de regio Vlaamse Ardennen te onderzoeken. Daarom screenden erfgoedonderzoekers in 2022 de regio op landschappelijke erfgoedwaarden en selecteerden ze waardevolle gebieden die op dat ogenblik een beschermd statuut ontbeerden. In een nota en presentatie aan het kabinet op 11 februari 2022 werd de werkwijze en selectie uiteengezet. Ze is gebaseerd op de screening van de beschermingswaardigheid van de landschappelijke gehelen binnen de Vlaamse Ardennen, terreinkennis en de beoordeling van de erfgoedwaarden van de landschappelijke gehelen (na uitsluiting van wat al beschermd is of wat al door een erfgoedlandschap is gevat). Op basis van deze selectie werden vier items voor bescherming voorgesteld (zie hierboven). Deze voorstellen werden ook opgenomen in de beschermingskalender van 2022 en 2023."

De VCOE vraagt de titel van het beschermingsdossier te wijzigen naar 'Villa Louisa én park'.

Antwoord: Deze wijziging wordt in het inhoudelijk dossier, het MB en de bijlagen doorgevoerd.

De VCOE vraagt nog bewaarde erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur van de villa en bijgebouwen te registreren en (het gebrek aan) erfgoedwaarden hiervan expliciet te evalueren en motiveren. De commissie acht het aangewezen waardevolle interieurelementen expliciet mee te beschermen en vraagt het ministerieel besluit desgevallend aan te vullen. Indien (delen van) het interieur uitgesloten wordt van bescherming moet de reden hiervoor (bv. geen toegang, geen erfgoedwaarde etc.) uitdrukkelijk gemotiveerd worden in het beschermingsbesluit.

Antwoord: In de bewaarde vleugel van de Villa Louisa bleven een aantal oorspronkelijke elementen bewaard die inzicht geven in de oorspronkelijke aankleding en inrichting van het lusthuis. Ondanks de fragmentaire bewaartoestand van het interieur vertoont de villa een duidelijke stijldiversiteit die beantwoordt aan het gangbare eclectische smaakpatroon van de hoge burgerij in de late 19de eeuw. De voornaamste ontvangstruimtes op de gelijkvloerse en eerste verdieping waren rijk gedecoreerd en voorzien van monumentale schouwmantels, plafond- en muurschilderingen en lambriseringen, terwijl de privévertrekken – waaronder de slaapkamers in de dakverdieping – eerder sober ingericht waren in chaletstijl met wandbetimmering die aansloot bij de Noorse Dragestil. Ook in het washuis bleven een aantal erfgoedkenmerken en -elementen bewaard, waaronder de cementtegelvloeren en lambriseringen in faience.

Gezien het belang van de nog bewaarde erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur voor de erfgoedwaarden van het monument wordt het dossier aangevuld. De zakelijkrechthouders gaven hiertoe op 22 mei 2023 toestemming.

De VCOE vraagt in het ministerieel besluit een beheersdoelstelling in te schrijven voor de overgangszone.

Antwoord: In het ministerieel besluit wordt onder art. 3.2 de volgende doelstelling voor de overgangszone toegevoegd: "het wortelgestel voor de monumentale beuk vrijwaren"

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

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder punt 1 ('1. Beschrijvend gedeelte') werd de aanleiding voor de opmaak van het beschermingsdossier 'Villa Louisa en park in Oudenaarde' binnen het pakket 'Vlaamse Ardennen' geduid;
- De titel werd gewijzigd in 'Villa Louisa en park in Oudenaarde';
- Onder '1.2. Historisch overzicht' werd een passage toegevoegd over het interieur ('1.2.2.4. Het interieur van de Villa Louisa');
- Onder '1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken' werd de beschrijving aangevuld met de erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur van de bewaarde villavleugel van de Villa Louisa en die van het washuis ('1.3.1. Villa Louisa' en '1.3.2. Bijgebouwen: koetshuis, hovenierswoning en washuis');
- Onder punt 2 ('2. Evaluierend gedeelte') werd bij de historische en architecturale waarde gewezen op het belang van de bewaarde erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur voor beide erfgoedwaarden;
- Onder punt 3 ('3. Beheersvisie') werden beheersdoelstellingen geformuleerd voor het interieur van de bewaarde hoofdvleugel van de Villa Louisa en van het washuis en wordt een beheersdoelstelling voor de overgangszone toegevoegd.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Dit titel van het besluit werd zowel in het ministerieel besluit als de bijlagen aangepast in 'Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument met overgangszone van Villa Louisa en park in Oudenaarde';
- Onder de motivering in de aanhef van het besluit werd bij de historische en architecturale waarde gewezen op het belang van de bewaarde erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur voor beide erfgoedwaarden;
- In artikel 2 werden de erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur van de hoofdvleugel van de Villa Louisa toegevoegd onder punt 15 en deze van het washuis onder punt 18;
- In artikel 3.1. werden beheersdoelstellingen aangevuld met doelstelling voor het interieur van de hoofdvleugel van de Villa Louisa en van het washuis onder punt 17 en 18;
- In artikel 3.2. werd een beheersdoelstelling toegevoegd voor de overgangszone;
- In artikel 5.1. werden toelatingsplichtige handelingen opgenomen voor het interieur van de hoofdvleugel van de Villa Louisa en van het washuis onder punt 6;
- De fotoregistratie in bijlage 2 bij het ministerieel besluit werd aangevuld met foto's van het interieur.

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouder(s)

De opmerkingen werden gevraagd op 5 april 2023.

De zakelijkrechthouders gaven op 29 mei 2023 opmerkingen over de bescherming van het onroerend goed. De opmerkingen maken integraal deel uit van het beschermingsdossier. Omwille van privacy-redenen zijn de opmerkingen van de zakelijkrechthouders anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van de opmerkingen en de gegevens van de zakelijkrechthouders.

Behandeling van de opmerkingen

1.4.1. Opmerking 1

Wat betreft het herstel van de werking van de cascade lijkt het ons nodig een grondige studie van de waterhuishouding te laten uitvoeren. Dit om toekomstige problemen met water(overlast) ten aanzien van onze woning en tuin te willen vermijden. De vroegere vijver bevond zich deels op ons huidig perceel en de cascade is tevens reeds lange tijd niet meer in werking. De natuur heeft door de jaren heen wellicht een nieuwe manier van afwatering gevonden.

Antwoord: Opnieuw water over de cascade laten stromen is geformuleerd als een wenselijke doelstelling, die bijgevolg geen verplichting voor de zakelijkrechthouders inhoudt. Besluit men om de cascade opnieuw in werking te stellen, dan zal eerst moeten bekeken worden op welk manier dit best wordt gerealiseerd, zowel voor wat betreft de watertoevoer als de -afvoer. Werken met een circulair systeem, waarbij het water uit het onderste opvangbekken opnieuw naar boven wordt gepompt, is één van de mogelijke opties. Welke optie de meest haalbare is, zal op het ogenblik van aanpak grondig bekeken worden. In de beheerdoelstelling van het ministerieel besluit is een haalbaarheidsstudie al voorzien. Om tegemoet te komen aan de vraag van de zakelijkrechthouders zal ook het inhoudelijk dossier in die zin worden aangepast.

1.4.2. Opmerking 2

De laatste 30 meter van onze tuin zijn op heden ingekleurd als natuurgebied volgens de huidige regelgeving. In ons huidig ontwerp van tuinaanleg is voorzien om op deze zone schapen te laten grazen en een schuilhok te plaatsen. Wij wensen dat indien deze werken zouden uitgevoerd worden na het ingaan van de beschermingsmaatregel wij hiertoe nog steeds toelating ontvangen zonder administratieve procedures. Het betreft een louter schuilhok te plaatsen aan de rechterzijde van ons perceel (scheiding perceel 5A en 5B) en bijgevolg niet onder de betreffende beuk.

- *Antwoord: Zodra het ministeriële besluit tot voorlopige bescherming is ondertekend, worden de rechtsgevolgen van kracht. Omdat het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie één van de toelatingsplichten is bij de overgangszone zal het noodzakelijk zijn om een toelating voor de bouw van het schuilhok aan te vragen als die binnen de afbakening van de overgangszone valt. De aanvraag kan men online doorgeven via deze link <https://www.onroendergoed.be/nieuws/vraag-je-toelating-voor-werken-online-aan> en daarna knop 'toelating voor werken'. Onmiddellijk na de ondertekening van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming zal de beslissing met dossier aan alle zakelijkrechthouders worden betekend.*

1.4.3. Opmerking 3

Betreffende snoei en aanplant bomenbestand wensen we een plan van aanpak teneinde te vermijden dat deze werkzaamheden implicaties zouden hebben op onze geplande tuinaanleg/afsluiting/...

- *Antwoord: dit beschermingsbesluit regelt de toelatingsaanvragen, verboden, instandhoudingsplichten met betrekking tot het beschermd erfgoed tussen de zakelijkrechthouders en het agentschap Onroerend Erfgoed, maar niet tussen de zakelijkrechthouders van de eigendommen onderling.*

1.4.4. Opmerking 4

Betreffende het eventueel geheel of gedeeltelijk openstellen van Villa Louisa, bijgebouwen en/of parktuin voor het publiek maken wij om privacyredenen hiertoe bezwaar. Immers heeft 1 van de trekpleisters, m.n. het herstel van de cascades met vergezicht richting Walburga een rechtstreekse inblik in onze tuin en woning als gevolg.

- *Antwoord: de zakelijk rechthouders zijn niet verplicht om Villa Louisa, bijgebouwen of park het geheel of gedeeltelijk open te stellen. Deze bescherming als monument met overgangszone legt openstelling of ontsluiting ook niet op, evenmin is het een beheersdoelstelling.*

Conclusie: de opmerkingen hebben invloed op het inhoudelijk dossier. Volgende tekst werd toegevoegd aan 3.1.4. Cascade, derde alinea:

Voorafgaand aan een eventuele heringebruikname van de cascade zal een haalbaarheidsstudie worden uitgevoerd naar de watertoevoer, -afvoer en -geleiding, aangezien het water door de afsplitsing van percelen niet langer aan de voet van de helling in een vijver kan worden opgevangen. Te onderzoeken is onder andere de optie om het water via een circulair systeem te laten lopen, waarbij het water uit het onderste opvangbekken opnieuw naar boven wordt gepompt. Dit is een optie, zonder daarom andere mogelijkheden uit te sluiten.

1.5. Aanvullingen

1.5.1. Glas-in-loodramen Villa Louisa: Florent-Prosper Colpaert (1886-1940) of Colpaert Frères

De eigenaars stelden het agentschap op 4 mei 2023 in kennis dat op één van de glasfragmenten van de glas-in-loodpanelen de naam 'Colpaert' werd aangetroffen. Het opschrift verwijst vermoedelijk naar het glazeniersatelier 'Colpaert Frères' uit Oudenaarde dat verantwoordelijk was voor de realisatie van de glas-in-loodpanelen van de Villa Louisa. Florent-Prosper Colpaert (1886-1940) realiseerde de glas-in-loodinvullingen van de luifels vermoedelijk na zijn terugkeer van zijn stage bij meester-glazenier Félix Gaudin (1851-1930) in Parijs.

In het inhoudelijk dossier wordt de toeschrijving van de glas-in-loodpanelen als vroege realisatie van 'Colpaert Frères' geduid.

Conclusie: de aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder punt 1 ('1. Beschrijvend gedeelte') wordt het historisch overzicht aangevuld met de gegevens over de herkomst van de glas-in-loodpanelen als vroege realisatie van 'Colpaert Frères'.
-

1.6. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de zakelijkrechthouders hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder punt 1 ('1. Beschrijvend gedeelte') werd de aanleiding voor de opmaak van het beschermingsdossier 'Villa Louisa en park in Oudenaarde' binnen het pakket 'Vlaamse Ardennen' geduid;
- De titel werd gewijzigd in 'Villa Louisa en park in Oudenaarde';
- Onder '1.2. Historisch overzicht' werd een passage toegevoegd over het interieur ('1.2.2.4. Het interieur van de Villa Louisa') en over de herkomst van de glas-in-loodpanelen in de luifels als vroege realisatie van 'Colpaert Frères';
- Onder '1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken' werd de beschrijving aangevuld met de erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur van de bewaarde villavleugel van de Villa Louisa en die van het washuis ('1.3.1. Villa Louisa' en '1.3.2. Bijgebouwen: koetshuis, hovenierswoning en washuis');
- Onder punt 2 ('2. Evaluerende gedeelte') werd bij de historische en architecturale waarde gewezen op het belang van de bewaarde erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur voor beide erfgoedwaarden;
- Onder punt 3 ('3. Beheersvisie') werden beheersdoelstellingen geformuleerd voor het interieur van de bewaarde hoofdvleugel van de Villa Louisa en van het washuis en wordt een beheersdoelstelling voor de overgangszone toegevoegd. De beheersdoelstelling voor de cascade ('3.1.4. Cascade') werd aangepast.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Dit titel van het besluit werd zowel in het ministerieel besluit als de bijlagen aangepast in 'Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument met overgangszone van Villa Louisa en park in Oudenaarde';
- Onder de motivering in de aanhef van het besluit werd bij de historische en architecturale waarde gewezen op het belang van de bewaarde erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur voor beide erfgoedwaarden;
- In artikel 2 werden de erfgoedkenmerken en -elementen van het interieur van de hoofdvleugel van de Villa Louisa toegevoegd onder punt 15 en deze van het washuis onder punt 18;
- In artikel 3.1. werden beheersdoelstellingen aangevuld met doelstelling voor het interieur van de hoofdvleugel van de Villa Louisa en van het washuis onder punt 17 en 18;
- In artikel 3.2. werd een beheersdoelstelling toegevoegd voor de overgangszone;
- In artikel 5.1. werden toelatingsplichtige handelingen opgenomen voor het interieur van de hoofdvleugel van de Villa Louisa en van het washuis onder punt 6;
- De fotoregistratie in bijlage 2 bij het ministerieel besluit werd aangevuld met foto's van het interieur.

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De Stad Oudenaarde organiseerde het openbaar onderzoek van 17 oktober 2023 tot en met 16 november 2023. 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. Aanvullingen

Na juridisch advies werd de toelichtende tekst bij het deel toelatingsplichten (3.3) in het inhoudelijk dossier geherformuleerd:

De zin "Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid" werd vervangen door "Als voor de handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gedeelde inrichting of activiteit, een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."

In het ministerieel besluit tot definitieve bescherming werd een expliciete motivering toegevoegd voor de overgangszone:

"De bescherming omvat een overgangszone. Deze overgangszone dient ter ondersteuning van de bescherming van het park en meer bepaald van de monumentale 'bruine beuk' die met de stam op het grondgebied van het park van Villa Louisa staat en met het wortelgestel tot in de tuin van de percelen 136p2 en 136v2 reikt. Aangezien het wortelstelsel zich wijd vertakt en een goed beheer ervan noodzakelijk is voor de stabiliteit van de boom wordt hiervoor een overgangszone voorzien."

2.3. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier of het ministerieel besluit.

De aanvullingen hebben wel invloed op het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier. Deze werden aangepast zoals beschreven onder 2.2.