

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen hiï het ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument Stationsstraat 10 in Lokeren



Provincie **Vlaanderen**

Gemeente: Lokeren, eerste afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/46014/115.1

-

Dossiernummer: 4.001/46014/108.1

Omschrijving:

Huis, Stationsstraat 10

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 26 september 2023.

De VCOE bracht op 31 oktober 2023 een ongunstig advies uit over de opheffing van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie formuleert een aantal bedenkingen bij 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' 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 toelatings- 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. Bovendien neemt het agentschap een studie proactieve handhaving op.

Vervolgens formuleert de VCOE een advies over de voorlopige opheffing van de bescherming als monument van huis Stationsstraat 10 in Lokeren.

De commissie onderschrijft dat de art-nouveaugevel over de jaren heen aan architecturale kwaliteit inboette. Het fotomateriaal in de documentatiebijlage ondersteunt ook de vaststelling dat het huidige interieur op heden nog weinig erfgoedwaarde bezit. Vervolgens haalt ze drie concrete punten aan in haar advies.

De commissie vindt dat het pand globaal gezien vandaag nog goed leesbaar en herkenbaar is en zelfs voor Vlaanderen een zeldzame getuige is van een art-nouveauehuis in Moors geïnspireerde stijl. Zij interpreteert 'authenticiteit' niet als 'originele bouwelementen' maar als 'leesbaarheid en beleving'.

De commissie citeert verder het inhoudelijk dossier: Daarnaast geeft het opheffingsdossier zelf aan dat de gevel beeldbepalend is en samen met andere panden in de wijk ook illustratief is voor de architecturale vormenrijkdom van de Lokerse stationsbuurt.

Behandeling van het advies

In het inhoudelijk dossier werd de bouwfysische en architecturale achteruitgang van het gebouw voor en na de bescherming zowel beschreven als met archiefphoto's geduid. Daaruit blijkt dat de leesbaarheid van het oorspronkelijke concept van architect Welvaert ernstig geschaad is. Uit de criteria wordt het duidelijk dat de leesbaarheid en beleving van de gevel net in relatie tot het straatbeeld staat en veel minder van toepassing is op de individuele gevel. De erfgoedwaarde van het straatbeeld en de architecturale relatie tussen de gevels is dus hoog terwijl de erfgoedwaarde van het ensemble 'huis stationsstraat 10' eerder laag scoort. Dat waardevolle straatbeeld wordt net door het beschermde stadsgezicht gevat. In artikel 4 van het ministerieel besluit wordt het beeldbepalende karakter van de gevel Stationsstraat 10 in het gehele straatbeeld nogmaals woordelijk verankerd in het stadsgezicht.

De commissie wijst er verder op dat het pand Stationsstraat 10 het enige beschermde pand uit het (art-nouveau)oeuvre van Welvaert is. Zij is van mening dat bij stopzetting van deze afzonderlijke monumentbescherming aldus een hiaat [dreigt] te ontstaan in het beschermde bestand.

Behandeling van het advies

De commissie gaat voorbij aan het feit dat, zoals het inhoudelijk dossier vermeldt, er in Vlaanderen meerdere en beter bewaarde art-nouveaugevels, ook van winkelpanden, bestaan. Alleen al in Sint-Niklaas waar Welvaert enkele jaren werkte bleef het burgerhuis ontworpen door F. Van Goethem uit 1904 bewaard. Dat pand dat in goed, authentieke toestand verkeert, bewaarde alle karakteristieken van de met Moorse invloeden doorspekte Art Nouveau, zowel in ex- als interieur. Bovendien is het pand zeven jaar ouder dan het pand van Welvaert in Lokeren.

De commissie gaat eveneens voorbij aan het feit dat Julien Welvaert geen toonaangevende Vlaamse architect is en dat hij niet werd opgenomen in het standaardwerk *Repertorium van de architectuur in België* door Van Loo (ea). Welvaert profileert zich met een zestal huizen met art-nouveaueinslag in Lochristi, Sint-Niklaas en Lokeren. Het pand Stationsstraat 10 is het enige met een Moorse invloed wat bijgevolg bezwaarlijk als een handelsmerk van de architect kan beschouwd worden. Eens Welvaert naar de Verenigde Staten vertrekt verdwijnt hij ook van de Vlaamse architecturale radar.

De commissie vraagt tot slot een beheertraject op te starten om het schrijnwerk in de straatgevel te herstellen en het gekleurde glas te hernemen. Een opname als beeldbepalend pand in het stadsgezicht geeft volgens haar vermoedelijk onvoldoende garanties op gepast beheer.

Behandeling van het advies

Het schrijnwerk is vandaag naar de geest hersteld zonder een herneming van de constructiemethode en glas. Een vervanging van het schrijnwerk naar historisch model, constructiemethode en glasinfilling zonder herstel van de bovenlichten, sgraffiti en de loggia zal de hoger vermelde leesbaarheid van het pand niet wezenlijk verbeteren. Bovendien is het vermoedelijk niet meer mogelijk het oorspronkelijke glastype of concrete kleur te achterhalen.

Gezien zoals de commissie terecht opmerkt dat het pand geen waardevolle interieurelementen bezit, en daar de erfgoedwaarde vooral in de leesbaarheid en beleefbaarheid van de gevel in relatie tot de andere gevels in de Stationsstraat ligt, volstaat het dat de gevel in het beschermde stadsgezicht bewaard blijft. De monumentenbescherming heeft daarvoor geen meerwaarde. De verankering van de gevel in het stadsgezicht werd in artikel 4 extra in de verf gezet.

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. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast.