

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als stadsgezicht van de omgeving van het Hospitaal De Wandeling in Bilzen

Provincie: Limburg

Gemeente: Bilzen, 1ste afdeling, sectie H

Objectnummer: 4.02/73006/112.1

-

Dossiernummer: 4.001/73006/104.1

Omschrijving:

Omgeving van het Hospitaal De Wandeling, Hospitaalstraat 15A

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

Brussel, 14/02/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-02-15 01:00:31 +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 mei 2023.

De VCOE bracht op 8 juni 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:

Na een korte bespreking van de adviesvraag uit de commissie eerst enkele algemene opmerkingen bij het project 'snelle screening (2021-2022)' en de 126 daaruit voortvloeiende opheffingsvoorstellen.

"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 individueel en specifiek overzicht van de 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. 6.2.0., 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. 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.

Vervolgens formuleert de commissie enkele opmerkingen bij de opheffing van de bescherming als stadsgezicht van de omgeving van het Hospitaal De Wandeling in Bilzen.

"De commissie meent dat het betreffende stadsgezicht niet los gezien kan worden van de monumentbescherming van Hospitaal De Wandeling. De beschermde omgeving betreft een integrerend deel van deze historische site en draagt sterk bij tot de beeldwaarde van het hospitaalgebouw. Zo verduidelijkt het dossier dat het symmetrische plan van het oorspronkelijke gebouw net versterkt werd door bij herbestemming de recentere storende aanbouwen in het stadsgezicht te slopen. Op één afgebroken travee met poort en een zuidoostelijke opening na bleef ook de omheiningsmuur met hekwerk bewaard (zoals aanwezig op moment van bescherming). De als stadsgezicht en als monument beschermde delen van deze omheiningsmuur vormen samen een nog karakteristiek erfgoedelement."

Behandeling van het advies:

De als stadsgezicht beschermde omgeving heeft inderdaad impact op de erfgoedwaarde van het als monument beschermde Hospitaal De Wandeling maar heeft zelf onvoldoende erfgoedwaarde om een bescherming als stadsgezicht te motiveren. Enkel de overblijvende delen van de omheiningsmuren aan de noord- en zuidzijde hebben nog enige erfgoedwaarde maar deze is beperkt, zoals ook al bleek uit de beslissing destijds om deze omheiningsmuren – in tegenstelling tot die aan de oostzijde – niet mee te nemen in de bescherming als monument. Bovendien zijn deze omheiningsmuren aan de noord- en zuidzijde verder aangetast sinds de bescherming, zoals beschreven in het voorstel tot opheffingsbesluit en het bijhorend inhoudelijk dossier.

"Het kan volgens de commissie niet de bedoeling zijn dat vergunde herbestemmingswerken die afgestemd worden op een bescherming, vervolgens aangegrepen worden om diezelfde bescherming stop te zetten."

Behandeling van het advies:

De Memorie van Toelichting bij het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 stelt dat verwaarlozing of gebrek aan onderhoud door de (huidige of vorige) zakelijkrechthouder of beheerder in geen geval aanleiding kan geven tot een opheffing van de bescherming (Memorie van Toelichting Stuk 1901 (2012-2013) – nr. 1 p. 61). Vergunde ingrepen worden niet expliciet uitgesloten.

"Gelet op de historische en visuele samenhang tussen de onmiddellijke omgeving, de omheiningsmuur en het beeldbepalende hospitaalgebouw acht de commissie het ook niet aangetoond dat de erfgoedwaarde van het stadsgezicht al op moment van bescherming

ontoereikend zou zijn geweest. Bovendien biedt dit beschermingsstatuut garantie op het verder vrijwaren en eventueel versterken van de beeldondersteunende omgeving en het symmetrische gebouwenplan. De commissie sluit zich dus niet aan bij de stelling dat de erfgoedwaarde van het stadsgezicht onherroepelijk aangetast of verloren is gegaan."

Behandeling van het advies:

Zoals vermeld in het voorstel tot opheffingsbesluit en het bijhorend inhoudelijk dossier werd de bescherming van het stadsgezicht gemotiveerd vanuit de aanwezigheid van een aantal recentere gebouwen die het symmetrisch plan van het oorspronkelijke gebouw verstoren. Hieruit blijkt duidelijk dat het stadsgezicht geen intrinsieke erfgoedwaarde toegekend werd maar enkel beschermd werd om impact te hebben op de erfgoedwaarde van het monument. Dit strookt niet met de wettelijke definitie van een stadsgezicht.

"De commissie vraagt minstens te onderzoeken of de onmiddellijke omgeving van Hospitaal De Wandeling gevat kan worden door een nieuwe overgangszone bij het beschermde monument."

Behandeling van het advies:

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 die 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.

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

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier of het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast.

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

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Stad Bilzen organiseerde het openbaar onderzoek van 18 oktober 2023 tot en met 16 november 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente geen hoorzitting. Het proces-verbaal en het bezwaar maken integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar 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 de opheffing van de bescherming op basis van volgende argumenten:

De opheffing van de bescherming wordt beargumenteerd vanuit het standpunt dat de vergunde renovatie van de omgeving ertoe geleid heeft dat de erfgoedwaarden zijn gedaald tot een niveau dat een bescherming niet meer verantwoord is. Aangezien er een vergunning voor de werken werd afgeleverd met gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed moeten we er echter van uitgaan dat de erfgoedwaarden van de huidige toestand nog steeds conform aan het beschermde statuut van het stadszicht zijn. Indien dat niet het geval is, had men een negatief advies op de vergunningsaanvraag moeten geven en bijkomende maatregelen moeten treffen.

Antwoord

De beoordeling van de erfgoedwaarde en de beschermingswaardigheid staat los van het beheertraject. De Memorie van Toelichting bij het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 stelt dat verwaarlozing of gebrek aan onderhoud door de (huidige of vorige) zakelijkrechthouder of beheerder in geen geval aanleiding kan geven tot een opheffing van de bescherming (Memorie van Toelichting Stuk 1901 (2012-2013) – nr. 1 p. 61). Vergunde ingrepen die de erfgoedwaarde hebben aangetast worden niet expliciet uitgesloten.

Momenteel is de omgeving van voormalig Hospitaal De Wandeling mooi aangelegd. De omheiningmuur neemt een prominente plaats in de omgevingsaanleg in. De ziekenhuiskapel van 1937 heeft bij de restauratie van 2013-2015 zijn toren verloren, maar is nog steeds als kapel herkenbaar en is herbestemd in het kader van de huidige functie van de site als kunstacademie. Het opheffen van de bescherming van het stadszicht doet afbreuk aan de kwaliteit van de toestand van de omgeving en de duidelijk herkenbare erfgoedwaarden.

Antwoord

Het grootste en meest beeldbepalende deel van de omheiningmuur – met name aan de zuidoostelijke zijde – blijft beschermd als monument. De overige elementen waarvan sprake in dit bezwaar, zijn niet gevat als erfgoedelementen door de bescherming als stadsgezicht aangezien hierover in het inhoudelijk dossier bij de bescherming enkel vermeld wordt dat ze het symmetrisch plan van het oorspronkelijke gebouw verstoren. Een opheffing van deze bescherming doet dan ook geen afbreuk aan de door de bezwaarindiener toegekende kwaliteit en erfgoedwaarde van de omgeving van het hospitaal.

Gezien het voormalige hospitaal nu een maatschappelijk belangrijke rol als kunstacademie vervult, straalt de kwaliteit van de omgeving af op talloze bezoekers. Onmiddellijk rondom het stadzicht liggen nog dienstverlenende sites zoals het nieuwe medisch centrum en het Sociaal Huis. De bezoekers van deze sites maken ook gebruik van de omgeving van het Hospitaal De Wandeling. De bescherming als stadszicht biedt houvasten en garanties om de omgevingskwaliteit voor de toekomst te garanderen.

Antwoord

Een bescherming als stadsgezicht dient voor het behoud van de maatschappelijke betekenis van een onroerend goed die ontleend wordt aan de specifieke erfgoedwaarden en die zich vertaalt in concrete erfgoedelementen en -kenmerken. Een bescherming als stadsgezicht dient niet voor het garanderen van omgevingskwaliteit.

2.2. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier of het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit werden aangepast na de voorlopige opheffing.