

## **Ministerieel besluit tot voorlopige gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van het eclectisch herenhuis met tuin in Borgloon**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 1<sup>o</sup>;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1<sup>o</sup>;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2<sup>o</sup>.

### **Procedurestappen en vormvereisten**

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.3 tot en met 6.2.5;

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de opheffing van de bescherming als monument werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier;
- advies over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed werd gevraagd aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed op 28 november 2023;
- de behandeling van dit advies is opgenomen als bijlage 4 bij dit besluit.

### **Motivering**

Het eclectisch herenhuis met tuin, Stationsstraat 34 in Borgloon, werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 17 december 2004, omwille van de historische, de historische, in casu architectuurhistorische en tuinkunsthistorische waarde en de sociaal-culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 februari 2005.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het ministerieel besluit als volgt omschreven:

- "de historische waarde en de historische, in casu architectuurhistorische en tuinkunsthistorische waarde:  
karakteristieke villa in sobere eclectische stijl, opgetrokken omstreeks 1932, met een elegante façade in baksteen met natuurstenen details, verlevendigd met een bordes, erker, marquise en elegant schrijnwerk; de rechter-zijgevel omvat een secundaire ingangspartij met ijzeren trapje en opnieuw met een marquise. Het gebouw is

omgeven door een ruim tuinperceel met aansluitend hekwerk - met een late art-nouveautoets - en een vrijstaand koetshuis in rustieke stijl.”

- “de sociaal-culturele waarde:  
de gebouwen zijn representatief voor de 19de- en 20ste-eeuwse bouwactiviteit in de stadsontwikkelingszone rond het vroegere station van Borgloon, waar tijdens de bloeiperiode van de fruit- en stroopindustrie verschillende belangrijke fabrieken en herenhuizen werden opgericht. Afgezien van enkele bewaarde fabrieken dragen de villa's bij tot het beeld van de straat als een gaaf bewaard ensemble met een uitzonderlijke beeldbepalende waarde.”

Hoewel op het ogenblik van bescherming reeds grotendeels omgezet in grasland, werd het deel van de achtertuin dat samenviel met het kadastraal perceel mee beschermd als monument als onderdeel van de voormalige fruit- en moestuin. Enkele fruitbomen waren op het ogenblik van bescherming nog aanwezig, waaronder een lijnbeplanting van perenbomen langsheen het pad. Achterin het perceel bevond zich een loods van 1946 waarover tijdens de beschermingsprocedure geoordeeld werd dat deze deel uitmaakte van het te beschermen perceel, doch niet als monument beschermd werd en als storend element in aanmerking kwam voor sloop.

In 2013 werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt voor een verkaveling met wegenis op het terrein achter het eclectisch herenhuis, waarbij ook het oostelijke deel van de beschermde achtertuin verkaveld zou worden. Het agentschap gaf toelating voor sloop van de loods omdat deze geen afbreuk deed aan de erfgoedwaarden van het eclectisch herenhuis en de tuin en oordeelde dat de verkaveling weinig tot geen impact had op de erfgoedwaarden van het geheel.

In 2018-2019 werd in het verkavelde terrein achter het eclectisch herenhuis een woonproject met nieuwe wegen gerealiseerd. Hiertoe werd de bestaande loods in het oostelijk deel van de beschermde tuin afgebroken en werd dit tuindeel geëgaliseerd. Het deel van het voormalige tuinperceel werd daarna samengevoegd met het openbaar domein en de percelen van de te realiseren woningen.

Op heden maakt deze voormalige tuinstrook deel uit van een verkaveling met nieuwbouwwoningen en van het openbaar domein. Er zijn geen erfgoedkenmerken en -elementen meer aanwezig die verwijzen naar de vroegere aanleg als fruit- en moestuin bij de fruitkwekerij.

De bescherming als monument van het oostelijke deel van de achtertuin bij het eclectisch herenhuis met tuin, Stationsstraat 34 in Borgloon, wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden van dit tuindeel onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,  
WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

**Artikel 1.** Het ministerieel besluit van 17 december 2004 houdende bescherming als monumenten, stads- en dorpsgezicht van meerdere onroerende goederen in Borgloon, waaronder het eclectisch herenhuis met tuin, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 februari 2005, wordt voorlopig gedeeltelijk opgeheven.

**Art. 2.** Het deel van het beschermde goed, eclecticisch herenhuis met tuin, Stationsstraat 34, Borgloon, en thans horende bij Benedenwal 3, 4, 12, 13 en zonder nummer, waarvan de bescherming als monument voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Borgloon, 1ste afdeling, sectie B, perceelnummers 547A(deel), 547E(deel), 547F(deel), 547R(deel) en 547S(deel) en deel van het openbaar domein.

In het beschermingsbesluit van 17 december 2004 wordt dit kadastraal omschreven als Borgloon, 1ste afdeling, sectie B, perceelnummer 393N.

Het plan met de aflijning en de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

De fotoregistratie van de huidige fysieke toestand van het onroerend goed waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, wordt als bijlage 3 bij dit besluit gevoegd.

**Art. 3.** Het plan als bijlage bij hetzelfde besluit van 17 december 2004 wordt vervangen door het plan dat als bijlage 2 bij dit besluit werd gevoegd.

Brussel, 14/03/24

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

Getekend door:Matthias Diependaele (Si  
Getekend op:2024-03-14 13:05:21 +01:0  
Reden:Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE