

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige gedeeltelijke opheffing van de bescherming als cultuurhistorisch landschap van het Gebied tussen de Guillemibrug en stuwsluis van de Dender in Geraardsbergen

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Geraardsbergen, 1ste afdeling, sectie A

Objectnummer: : 4.03/41018/102.1

-

Dossiernummer: 4.001/41018/106.1

Omschrijving:

Gebied tussen de Guillemibrug en stuwsluis van de Dender,
Sasweg en gebied tussen de Guilleminlaan en de Dender, Geraardsbergen

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

Brussel, 14/03/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-03-14 12:57:04 +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 28 november 2023.

De VCOE bracht op 14 december 2023 een **ongunstig advies** uit over de opheffing 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.

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 Onroerendergoedbesluit en de huidige erfgoedwaarden zoals omschreven in het Onroerendergoeddecreet.

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 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^o) 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^o) 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.

SPECIFIEKE OPMERKINGEN OP DE GEDEELTELIJKE OPHEFFING VAN DE BESCHERMING ALS CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP GEBIED TUSSEN DE GUILLEMINBRUG EN STUWSLUIS VAN DE DENDER IN GERAARDSBERGEN

Het gebied tussen de Guilleminbrug en stuwsluis van de Dender – met uitzondering van delen van de percelen 502N en 503E – is bij besluit van de secretaris-generaal van 28 augustus 1942 beschermd als cultuurhistorisch landschap omwille van de esthetische waarde. Het beschermde cultuurhistorisch landschap omvat de voormalige Hunnegemse meersen met een deel van de Dender met sluis- en stuwensel. Voorliggend opheffingsvoorstel betreft het westelijk deel van het gebied, gelegen aan de linkeroever van de Dender vanaf het jaagpad. Deze site was bij bescherming in gebruik als stedelijk openluchtwembad en bleekweiden. Na reliëfwijzigingen in de jaren 1960 volgde een periode van verwaarlozing en, vanaf de jaren 1990, de omvorming tot recreatiedomein 'De Bleek' met parkings en sportvelden. Ten noorden en zuidwesten van het niet meer actieve zwembad ontstonden hoogstammige bosjes. De commissie betreurt de geleidelijke uitholling van de bescherming.

Behandeling van het advies:

In het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit wordt de beheershistoriek chronologisch weergegeven. Bepaalde zaken gebeurden met vergunning of toelating. Van andere zaken is er geen vergunning of toelating gekend. Sommige wijzigingen voltrokken zich eerder traag, over een langere tijd.

Er zijn geen handhavingstrajecten bekend 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.

In het opheffingsdossier wordt de esthetische waarde van het gebied grotendeels herleid tot het voormalige open zicht vanaf de Guilleminlaan. De bij bescherming aanwezige doorzichten naar het historische stadscentrum en de beschermde Oudenberg worden op heden belemmerd door spontane verbossing. Dit hangt volgens de commissie evenwel samen met de natuurlijke evolutie van het landschap en gaat vooral op voor de zone ten noorden van het zwembad, die grotendeels buiten de bescherming valt. In dat opzicht bleek de afbakening van bescherming ontoereikend. Ten zuiden van het zwembad trad beperkte verbossing op, maar zijn wel nog doorzichten op de oude stad en Oudenberg bewaard. Het cultuurhistorisch landschap behield hier bovendien haar groene en open karakter, en zorgt als dusdanig voor de landschappelijke inbedding van de Denderloop.

Behandeling van het advies:

Bij de beschrijving van de fysieke toestand worden de gewijzigde zichten vanaf de Guilleminlaan beschreven maar wordt ook de ruimtelijke invulling van Den Bleek omschreven. Bij de evaluatie van de opheffing van de bescherming wordt de gehele gewijzigde esthetische waarde omschreven en gemotiveerd:

Op heden zijn de zichten ter hoogte van de linkeroever van de Dender grotendeels verdwenen door het ontstaan van houtkanten, hoogstammige bomen en bosjes. Door de inrichting van de westelijke meersen en bleekweiden als een recreatiedomein heeft het landschap ingeboet aan esthetische waarde. Door de aanleg van parkings, het ophogen en storten van grond en de spontane groei van jonge bossen zijn de erfgoedkenmerken en -elementen van het

meersenlandschap in het op te heffen westelijke deel onherstelbaar aangetast. Het gebied tussen de Guilleminbrug en stuwsluis van de Dender verloor haar historisch uitzicht en authenticiteit die mee de aanleiding gaven voor de bescherming. Een feitelijk herstel van de esthetische waarde is niet langer mogelijk.

Het beschermde cultuurhistorische landschap behield deels haar open en groene karakter maar met een andere invulling dan op het moment van bescherming het geval was.

De commissie erkent dat het westelijke deel van het gebied aan landschappelijke kwaliteit inboette door de ophoging en sportinfrastructuur, maar wijst op het bestaande beheersperspectief. Zo blijkt uit het dossier dat recent een nieuwe invulling als groen recreatiedomein werd vergund na gunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed. Een herwaardering met linken naar het historische landschap en een versterking van zichtlijnen blijft mogelijk. De (esthetische) erfgoedwaarde is aldus niet onherstelbaar aangetast. Ook verduidelijkt het dossier niet of een optimalisering van de bescherming, al dan niet met de eerder gesuggereerde toevoeging van de percelen 502N en 503E, werd onderzocht.

Behandeling van het advies:

De unieke uitzichten die in 1942 waarneembaar waren in het landschap zijn verdwenen. De geplande werken in het kader van de herinrichting van 'Den Bleek' werden positief geadviseerd vanuit Onroerend Erfgoed omdat ze de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied zullen verbeteren als het plan wordt uitgevoerd zoals voorzien. De erfgoedwaarden in het voorliggende dossier zijn geëvalueerd op basis van de bestaande toestand.

De optimalisering van de bescherming met het bijkomend beschermen van de percelen 502N en 503E wordt niet opportuun geacht gezien de beperkte erfgoedwaarde van deze percelen, die deels zijn opgehoogd. Ook het herwaarderingsplan behoudt hier het bebost karakter. Hoewel gelegen buiten de afbakening van het beschermde cultuurhistorisch landschap, zijn ook hier de erfgoedkenmerken van het open meersenlandschap onherstelbaar aangetast.

Tot slot is de commissie van mening dat het cultuurhistorisch landschap niet enkel waardevol is omwille van het esthetische aspect. Zo is het gebied historisch en sociaal-cultureel belangrijk als zone waar stadsbewoners sinds de 19de eeuw terecht konden voor recreatie. In functie van de historische waarde werden na de bescherming ook populieren aangeplant als verwijzing naar de luciferindustrie. Het gebied ondersteunt bovendien het als monument beschermde sluis- en stuwenselsel en illustreert de kanalisatie van de Dender als belangrijke historische vaarweg. Deze erfgoedwaarden en de evolutie ervan worden in het opheffingsdossier niet of onvoldoende getoetst. Om al deze redenen acht de commissie de noodzaak van de opheffing niet aangetoond.

Behandeling van het advies:

De erfgoedwaarden in het voorliggende dossier zijn geëvalueerd op basis van de bestaande toestand. De esthetische waarde is onherstelbaar aangetast of verloren gegaan. De aanwezigheid van eventueel andere maatschappelijke betekenis en/of waarde doet geen afbreuk aan de feitelijke vaststelling dat de erfgoedwaarde, zoals aangeduid in het beschermingsbesluit van 1942 door de spontane bebossing en herinrichting van het gebied onherstelbaar aangetast of verloren is gegaan.

De omgeving van het sluis- en stuwenselsel heeft wel degelijk nog erfgoedwaarde en blijft beschermd als cultuurhistorisch landschap. Deze bescherming ondersteunt de blijvend als monument beschermde infrastructuur van het stuw- en sluisenselsel. De historische waarde van het gebied bij het sluis- en stuwenselsel en de kanalisatie van

de Dender worden afdoende beschermd door het deel waarvan de bescherming als cultuurhistorisch landschap wordt aangehouden.

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

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

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