

**Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van het voormalig klooster- en schoolgebouw in Riemst (Millen)**

Provincie: Limburg

Gemeente: Riemst, 8ste afdeling/Millen, sectie B

Objectnummer: 4.01/73066/112.1

-

Dossiernummer: 4.001/73066/109.1

Omschrijving:

Voormalig klooster- en schoolgebouw, Kattestraat 7

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

Brussel, 29/05/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2024-05-29 15:06:28 +02:00  
Reden: lk 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 26 september 2023.

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

Behandeling van het advies:

Het advies van de VCOE omvat twee delen: een advies over het project 'snelle screening' en een advies specifiek over de opheffing van de bescherming als monument van het voormalig klooster- en schoolgebouw in Riemst (Millen).

#### *I. Snelle screening*

Binnen dit project werd beslist tot de opstart van maar liefst 126 procedures voor gedeeltelijke of gehele opheffing van bescherming. Daarbij worden volgende rechtsgronden gebruikt: Art. 6.2.1,1<sup>o</sup> van het Onroerenderfgoeddecreet: '*De erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan*'. Art. 6.2.1,3<sup>o</sup> van het Onroerenderfgoeddecreet: '*De gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist omwille van het algemeen belang*'. Het project vult dit 'algemeen belang' ruim in als de 'rechtszekerheid' of een 'wijzigende context' waarin de (resterende) erfgoedwaarden vandaag niet langer toereikend zouden zijn om de bescherming te verantwoorden.

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 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 huidige 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<sup>o</sup>) 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<sup>o</sup>) 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 toelatingen 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.

### *II Opheffing van de bescherming als monument van het voormalig klooster- en schoolgebouw in Riemst (Millen)*

Het is de commissie onduidelijk waarom er voor dit monument geen gepast beheer verzekerd kon worden. De onoordeelkundige verbouwing deed namelijk afbreuk aan de herkenbaarheid en representativiteit van de bescherming. Met name de kenmerkende schoolvleugel verloor zijn historisch uitzicht door de volledige vernieuwing van de rechter langsgewel in een hedendaagse vormgeving. Aan deze zijde – die het zicht vanuit de Kattestraat bepaalt – herinnert alleen nog de volumewerking aan het voormalige schoolgebouw. Ook de nog bewaarde linker langsgewel boette aan herkenbaarheid in. Bovendien ging de binnenindeling volledig teloor. Er is voor dit deel van de bescherming geen zinvol beheersperspectief meer.

De commissie erkent dat de verbouwingswerken ook negatief ingrepen op het uitzicht van het vooraan gelegen kloostergedeelte en de ensemblewaarde van het geheel. Aan de linkerzijde is de historische samenhang tussen de gebouwdelen volledig verstoord. Het verlies van de beeldbepalende muur met toegangshek en het nieuwe schrijnwerk zorgden voor een verdere verarming van het historische gevelbeeld. Uit het dossier blijkt dat ook in het kloostergedeelte geen interieurelementen resten. Hoewel een vergelijkende studie ontbreekt, erkent de commissie dat het complex aldus geen typevoorbeeld meer is van een 19de-eeuws klooster- en schoolgebouw. Het geheel beantwoordt niet langer aan de erfgoedwaarden waarvoor het als monument werd beschermd.

### Behandeling van het advies

Voor dit monument is er geen beheersarchief, wat wordt vermeld in het inhoudelijk dossier bij het opheffingsvoorstel.

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.

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

### **2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht**

Gemeente Riemst organiseerde het openbaar onderzoek van 8 maart 2024 tot en met 6 april 2024. 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 zakelijkrechthouders beriepen zich op het hoorrecht en vroegen 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 bovenvermelde opheffing van bescherming op basis van de volgende argumenten:

*Het voormalig klooster- en schoolgebouw in Millen werd in 1879 gebouwd, op een tot dan onbebouwd perceel. Het vroegere kloostergebouw is een bakstenen dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder wolfsdak. De lijstgevel aan de Kattestraat heeft hoekpilasters, een driehoekig fronton met oculus boven het middenrisaliet en getoogde muuropeningen in hardstenen omlijsting met sluitsteen. Haaks op het vroegere kloostergebouw staat het schoolgebouw, een langgestrekt volume van één bouwlaag. De bewaarde linkergevel is voorzien van grote, getoogde vensters tussen lisenen en baksteenfriezen.*

*De rechterzijgevel werd verbouwd. Wellicht gelijktijdig werd het schrijnwerk vervangen door blauw aluminium schrijnwerk, en werd de muur gesloopt. Wanneer dit gebeurde, noch of dit met toelating van Onroerend Erfgoed was, is onduidelijk volgens het dossier. Er werd geen handhavingstraject opgestart. Volgens het vergunningenarchief van de gemeente Riemst werden deze werken al in 1992 aangevraagd en vergund. Dit dateert dus van vóór de bescherming, maar van na de inventarisatie voor 'Bouwen door de eeuwen', die in de periode 1988-1989 plaatsvond in Riemst. Het is onduidelijk waarom deze verbouwing, niet mee werd afgewogen ten tijde van de bescherming. Meer dan waarschijnlijk werden deze werken kort nadat de vergunning verkregen werd al uitgevoerd, en dus voor de bescherming inging.*

#### Antwoord:

Bovenstaande informatie maakt duidelijk dat het klooster- en schoolgebouw al was verbouwd op het moment van de bescherming in 1995. Dat verklaart ook waarom het archief van Onroerend Erfgoed geen stukken bevat over deze werken. De verbouwde toestand van het klooster- en schoolgebouw, met onder meer vervangen schrijnwerk en de gewijzigde rechter zijgevel van het schoolgebouw, is dus de referentietoestand van het beschermd monument.

*Het beschermingsbesluit stelt het volgende: '[...] omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, in casu architectuurhistorische waarde als neoclassicistisch klooster- en schoolgebouw uit 1879: een bakstenen dubbelhuis met haaks op de achtergevel een langgestrekt schoolgebouw; het geheel is langs de Kattestraat afgezet met een muur met toegangshek.'*

*Behalve de muur met toegangshek, is het volume aan straatzijde nog volledig en herkenbaar bewaard. Schrijnwerk vervangen kan bovendien worden beschouwd als een reversibele ingreep: wit houten schrijnwerk naar historisch model kan eenvoudig geplaatst worden in de plaats van het huidige blauwe aluminium schrijnwerk. Uit het dossier blijkt overigens niet of het historische schrijnwerk nog aanwezig is op het moment van de bescherming in 1995.*

*Nu stellen dat de erfgoedwaarden verdwenen zijn, mag geen argument zijn om de bescherming op te heffen, aangezien de huidige toestand ook de toestand op het moment van de bescherming moet geweest zijn. Bovendien beantwoordt het straatzicht en het volume nog steeds aan de beschrijving zoals in het beschermingsbesluit is opgenomen, op de muur met toegangshek na.*

Antwoord:

Het opheffingsdossier stelt niet dat de erfgoedwaarde van het klooster- en schoolgebouw verdwenen is, wel dat de erfgoedwaarde volgens de huidige inzichten onvoldoende is om een bescherming op Vlaams niveau te motiveren. Daarom wordt de opheffing van de bescherming gemotiveerd vanuit het algemeen belang. Niet alleen was het klooster- en schoolgebouw al verbouwd op het moment van de bescherming, sinds de bescherming zijn ook de bakstenen muren en het toegangshek aan de Kattestraat verdwenen, elementen die nochtans expliciet in het beschermingsbesluit worden vermeld. Het klooster- en schoolgebouw blijft omwille van de resterende erfgoedwaarde wel opgenomen in de wetenschappelijke en vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

*Representativiteit*

*De schoolvleugel moet door de verbouwing aan de rechter langshevel inboeten aan representativiteit. Het volume werd wel bewaard. De straatgevel, en de linkerhevel van de school werden wel in grote mate bewaard en behielden hun representatief karakter, en zijn nog duidelijk afleesbaar. Er ontbreekt een terdege gevoerde vergelijkende studie in het dossier: er zijn volgens het dossier nog zeven andere vergelijkbare klooster- en schoolgebouwen uit de 19de eeuw in Limburg bewaard. Of deze over meer representativiteit of erfgoedwaarden beschikken dan deze in Millen, wordt niet beargumenteerd.*

Antwoord:

In het evaluerend gedeelte van het opheffingsdossier is het selectie criterium herkenbaarheid aangevuld met voorbeelden van vergelijkbare dorpscholen in Vlaanderen uit het laatste kwart van de 19de eeuw met een beschermd statuut, waarvan de gevels volledig bewaard zijn in hun oorspronkelijke ordonnantie, in tegenstelling tot het verbouwde klooster- en schoolgebouw in Millen.

*Contextwaarde*

*Momenteel behoudt de site haar waarden tegenover de omgeving. De bouwvolumes vormen nog steeds een markante baken in de Kattestraat, een van de historische invalswegen naar de dorpskern van Millen. Indien de bescherming zou wegvallen, zet het de deur open om het erfgoedrijke karakter te laten verdwijnen. Het klooster- en schoolgebouw bezitten daarom nog contextwaarde. Dit is ook het standpunt in het opheffingsdossier.*

Antwoord:

In het opheffingsdossier wordt de contextwaarde van het klooster- en schoolgebouw erkend. De opheffing van de bescherming hoeft niet automatisch te leiden tot de verdwijning van dat erfgoedrijke karakter. Voor vastgesteld bouwkundig erfgoed geldt immers een zorg- en motiveringsplicht voor beslissingen over werken of activiteiten van een administratieve overheid.

## **2.2. Conclusie**

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

In het evaluerend gedeelte van het opheffingsdossier en het ministerieel besluit zijn de selectiecriteria herkenbaarheid en representativiteit meer uitgewerkt. In het opheffingsdossier worden concrete voorbeelden gegeven van vergelijkbare dorpsscholen in Vlaanderen uit het laatste kwart van de 19de eeuw met een beschermd statuut, waarvan de gevels volledig bewaard zijn in hun oorspronkelijke ordonnantie.