

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als stadsgezicht van het machinehuis, het ketelhuis en de stoommachine "Vandekerckhove" met hun onmiddellijke omgeving van het textielveredelingsbedrijf Alsberge-Van Oost (A.V.O.) in Gent (Drongen)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Gent, 28ste afdeling / Drongen 2de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.02/44021/1471.1

-

Dossiernummer: 4.001/44021/155.1

Omschrijving:

Het machinehuis, het ketelhuis en de stoommachine "Vandekerckhove" met hun omgeving van het textielveredelingsbedrijf Alsberge-Van Oost, Drongensesteenweg zonder nummer

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

Brussel, 17/05/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Si)
Getekend op: 2024-05-17 14:36:36 +02:00
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 19 juni 2023.

De VCOE bracht op 6 juli 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit voor de voorlopige opheffing van de bescherming als stadsgezicht van het machinehuis, het ketelhuis en de stoommachine "Vandekerckhove" met hun onmiddellijke omgeving van het textielveredelingsbedrijf Alsberge-Van Oost (A.V.O.) in Gent (Drongen). Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

1.1.1. Algemene opmerkingen op het project 'Snelle Screening'

De commissie vindt het een goede zaak dat werk wordt gemaakt van het evalueren en actualiseren van het beschermde bestand. De commissie merkt daarbij echter op dat "het verlies van erfgoedwaarden of het 'algemeen belang' niet zonder meer kunnen 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.

De commissie stelt dat, als er nog erfgoedwaarden overblijven het eventuele opheffingsvoorstel "gebaseerd moet 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." Ook merkt de commissie dat "het daarbij belangrijk is om niet enkel de erfgoedwaarden toegekend op het 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.

De commissie wijst erop dat "zonder kritische en eenduidige afweging gevaarlijke precedentes ontstaan 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 heeft bijgevolg uiting aan "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.*"

De commissie verwijst "bijkomend 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. 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.

1.1.2. Specifieke opmerkingen op de opheffing van de bescherming als stadsgezicht van het machinehuis, het ketelhuis en de stoommachine "Vandekerckehove" met hun onmiddellijke omgeving van het textielveredelingsbedrijf Alsberge-Van Oost (A.V.O.) in Gent (Drongen)

De commissie laakt het jarenlange wanbeheer van de site waarvan de louter als stadsgezicht beschermde fabrieksgebouwen werden gesloopt voor de bouw van verschillende meergezinswoningen. Ze betreurt dat de nefaste ontwikkeling op de bescherming vooraf niet werd ingeschat.

Behandeling van het advies:

Omstreeks 1978 evalueerde het Bestuur Monumenten en Landschappen het bedrijfscomplex op zich als niet zo waardevol. Het belang lag in het bezit van "een bijzonder waardevolle drijfkracht-unit met machine- en ketellokaal (onroerend) en machines (roerend)". Het Bestuur Monumenten en Landschappen ging dan ook akkoord met de sloop van de niet als monument beschermde fabrieksgebouwen. De impact van deze sloop en van de herinvulling met verscheidene meergezinswoningen op de omgeving van de als monument beschermde fabriekspanden werd echter - voornamelijk omwille van de gefaseerde uitvoering - verkeerdelijk ingeschat.

De commissie merkt op dat door de sloop van de louter als stadsgezicht beschermde fabrieksgebouwen en de invulling met niet-aangepaste, grootschalige nieuwbouvvolumes de industrieel-archeologische waarde van de omgeving van het machinehuis, het ketelhuis en de stoommachine "Vandekerckehove", waarvan de bescherming als monument niet ter discussie staat, onherroepelijk teloorgingen. Ze vraagt "om het behoud van deze bescherming als monument uitdrukkelijk te vermelden in de motivering van het opheffingsbesluit."

Behandeling van het advies:

De evaluatie van de site Alsberge-Van Oost op basis van de huidige selectiecriteria zoals omschreven in het Onroerenderfgoedbesluit en de huidige erfgoedwaarden zoals omschreven in het Onroerenderfgoeddecreet geeft aan dat de industrieel-archeologische waarde van de omgeving van de als monument beschermde fabrieksgebouwen onherroepelijk teloor zijn gegaan. Deze vaststelling geldt niet voor de beschermde monumenten op de site, met name het machinehuis, het ketelhuis en de stoommachine "Vandekerckehove". Hun bescherming als monument staat geenszins ter discussie. Een opheffingsbesluit is echter niet het geëigende instrument om het behoud van deze beschermde monumenten te expliciteren. Vooreerst is er het in het Onroerenderfgoeddecreet vastgelegde passief en actief behoudsbeginsel waaraan de zakelijkrechthouders van een beschermd monument moeten voldoen. Vervolgens kijkt het agentschap Onroerend Erfgoed toe op de naleving van dit beginsel via projectbegeleiding en, zo nodig, via het opstarten van een handhavingstraject.

De commissie is "ook verontrust over de toekomst van het ketelhuis met de unieke stoommachine, dat zonder vergunning gedeeltelijk werd gesloopt, en dringt aan op een daadkrachtige aanpak inzake herstel en restauratie. Het dossier biedt geen concreet zicht op deze restauratie die een zeer specifieke technische kennis vereist."

Behandeling van het advies:

Per abuis situeert de commissie de stoommachine in het ketelhuis. Het stoomtoestel staat echter in het machinehuis. Dit neemt niet weg dat de bekommernis van de commissie voor het behoud van het machinehuis, het ketelhuis en de stoommachine "Vandekerckehove"

terecht is. Lange tijd stonden het machinehuis en de stoommachine er verkommerd bij. In 2011 werd het machinehuis weliswaar tijdelijk wind- en waterdicht gemaakt, maar een restauratie van het gebouw en de stoommachine bleef jarenlang uit. In 2022 en 2023 werden hiervoor echter standaardpremies aangevraagd en toegekend. Momenteel zijn de restauratiewerken in uitvoering.

Het ketelhuis met nog drie van de vijf ingemetselde Lancashire-stoomketels wacht momenteel nog steeds op restauratie. Recentelijk, meer bepaald in maart 2023, werden de eigenaars dan ook aangemaand om het decretaal vastgelegde behoudsbeginsel te respecteren.

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

Stad Gent organiseerde het openbaar onderzoek van 8 november 2023 tot en met 8 december 2023. Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de stad geen hoorzitting. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Geen zakelijkrechthouders beriepen zich op het hoorrecht en vroegen gehoord te worden door het agentschap.

2.2. Laattijdige betekening

Na het afsluiten van het openbaar onderzoek bleek een aantal zakelijkrechthouders niet correct op de hoogte te zijn gebracht van het besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming. Zij ontvingen alsnog op 26 maart 2024 per beveiligde zending het besluit tot voorlopige opheffing met bijlagen. De termijn voor het indienen van bezwaren werd voor de betrokken zakelijkrechthouders verlengd tot 25 april 2024.

Er werden twee bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgens behandeld. Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

Omwille van privacy-redenen zijn de bezwaren anoniem opgenomen in dit document. Het opheffingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren en de gegevens van de bezwaarindieners.

2.2.1. Bezwaar 1 uitgebracht na het afsluiten van het openbaar onderzoek

De bezwaarindiener stelt zich de vraag of het economisch verantwoord is om met gemeenschapsgeld voor het behoud van wat hij "een stom machinehuis en ander oud ijzer" noemt, een dergelijke administratieve procedure op te zetten.

Antwoord

De zorg voor het onroerend erfgoed is een opdracht van de Vlaamse Overheid. Wanneer vandaag blijkt dat een beschermd onroerend goed in die mate aan erfgoedwaarden heeft ingeboet dat een bescherming als monument op basis van de vigerende decreet- en regelgeving niet lang verantwoord is, dan opteert zij om deze bescherming volgens de voorgeschreven opheffingsprocedure op te heffen en alle zakelijkrechthouders daarvan te informeren en te bevragen. Op deze wijze creëert zij voor alle betrokken partijen de gewenste rechtszekerheid. Zijn er erfgoedelementen die hun erfgoedwaarde behielden, dan wordt voor die relictten de bescherming niet opgeheven. In het geval van het Textielveredelingsbedrijf Alsberge-Van Oost houdt dit in dat het machinehuis, het ketelhuis en de stoommachine met de installaties noodzakelijk voor de werking van de stoommachines hun erfgoedwaarde behielden en bijgevolg ook beschermd blijven.

2.2.2. Bezwaar 2 uitgebracht na het afsluiten van het openbaar onderzoek

De bezwaarindiener wenst gedeeltelijk bezwaar aan te tekenen. Hij betreurt dat de bescherming van het machinehuis en het ketelhuis wordt opgeheven. Met betrekking tot het machinehuis stelt hij: "De werken in het machinehuis zijn zodanig ver gevorderd dat wij hier geen stokken in de wielen willen steken van de nieuwe eigenaar en deze opheffing oké achten". De opheffing van het ketelhuis vindt hij echter niet kunnen: "Dit is een uniek monument dat onze wijk tot onze wijk maakt. Opheffing van deze bescherming wil zeggen dat dit vrij is om af te breken of andere bestemming te geven". Hij geeft dan ook mee dat hij "voor het zicht en de rust van onze wijk" niet akkoord kan gaan met de opheffing van de bescherming van dit monument.

Antwoord

Een verkeerde lezing van het beschermingsdossier heeft bij de zakelijkrechthouder aanleiding gegeven tot dit bezwaar. Zowel het machinehuis als het ketelhuis blijven beschermd als monument. Het is enkel de bescherming van het textielveredelingsbedrijf Alsberge-Van Oost (A.V.O.) als stadsgezicht die wordt opgeheven.

2.3. Conclusie

De opmerkingen 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.