

**Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van een arduinen deuroplijsting van een burgerhuis in Halle**

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Halle, 1ste afdeling, sectie G

Objectnummer: 4.01/23027/133.1

-

Dossiernummer: 4.001/23027/101.1

Omschrijving:

Arduinen deuroplijsting van een burgerhuis, Bergensesteenweg 1

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

Brussel, <sup>12/06/24</sup>

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2024-06-12 22:09:46 +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 20 oktober 2023.

De VCOE bracht op 17 november 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'**

Binnen dit project werd beslist tot de opstart van maar liefst 126 procedures voor gedeeltelijke of gehele opheffing van bescherming.<sup>1</sup> Daarbij worden volgende rechtsgronden gebruikt:

- Art. 6.2.1,1° van het Onroerenderfgoeddecreet: 'De erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan'.
- Art. 6.2.1,3° 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 beschermd 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 beschermd 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. 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. 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:

Elk voorstel tot opheffing van de bescherming binnen het project van de evaluatie van het beschermd 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 beschermd goed af te wegen aan de huidige selectiecriteria en erfgoedwaarden. Hierbij wordt aangetoond dat het beschermd goed in haar huidige voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau en de opheffing geen hiaat binnen het beschermd bestand veroorzaakt.

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 OPHEFFING VAN DE BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE ARDUINEN DEUROMLIJSTING IN HALLE.**

De arduinen deuromlijsting van het burgerhuis, Bergensesteenweg 1, is bij ministerieel besluit van 17 oktober 1994 beschermd als monument omwille van de artistieke waarde. De deuromlijsting maakt tevens deel uit van het stadsgezicht 'Stadskern Halle' dat bij hetzelfde besluit beschermd is omwille van de artistieke (i.c. esthetische) en historische (i.c. stedenbouwkundige en historische)

De arduinen deuromlijsting betreft een vermoedelijk laat 18de-eeuwse portiek in Lodewijk-XV- en Lodewijk-XVI-stijl. Kort na bescherming werd het 19de-eeuws ogende burgerhuis, waar de deuromlijsting toen deel van uitmaakte, gesloopt. Vervolgens werd de beschermde deuromlijsting geïntegreerd in een nieuwbouw appartementsgebouw. Daarbij verdween het bovenlicht en de smeedijzeren waaier voorzien van krulwerk en maltezerkruisjes. De motivering van het opheffingsvoorstel omvat een herevaluatie van erfgoedwaarden op basis van de huidige selectiecriteria. Daarbij wordt verwezen naar andere beschermde panden met bewaarde arduinen deuromlijsting. De commissie stelt vast dat de 18de-eeuwse deuromlijsting beschermd werd als op zichzelf staand object. Reeds op moment van bescherming was de omlijsting geïntegreerd in een jonger, 19de-eeuws hoekpand met mogelijk oudere kern en recenter verbouwde gelijkvloers. De sloop van het omringende hoekpand en de integratie in een nieuw appartementsgebouw heeft deze onmiddellijke context verder aangetast. Desondanks bezit de afzonderlijk beschermde omlijsting op heden nog steeds zijn artistieke waarde als herkenbaar en representatief voorbeeld van een fraaie, 18de-eeuwse portiek. Op het verdwijnen van het bovenlicht met smeedijzeren waaier na bleven de erfgoedkenmerken en -elementen bewaard. Bovendien is herwaardering mogelijk door bijvoorbeeld de witte bepleistering van de verdiepingen door te trekken rond de omlijsting en/of door een reconstructie van het smeedwerk.

Behandeling van het advies:

Bij de beoordeling van een bescherming gaan we uit van de huidige selectiecriteria voor beschermd erfgoed. Deze selectiecriteria zijn terug te vinden in het inhoudelijk dossier bij dit opheffingsdossier. Het object moet beantwoorden aan alle vooropgestelde criteria

en niet enkel aan de criteria herkenbaarheid en representativiteit zoals de commissie in zijn advies aangeeft. Op basis van de beperkte zeldzaamheid, representativiteit, herkenbaarheid/authenticiteit, ensemblewaarde en verloren contextwaarde is de artistieke erfgoedwaarde van de arduinen deuroplijsting ontoereikend voor een bescherming op Vlaams niveau.

Gelet op het behoud van erfgoedwaarde dient een herevaluatie uit te gaan van een doorgedreven thematisch-typologische afweging. Voorliggend dossier komt hier niet aan tegemoet. Uit de algemene verwijzing naar 'andere beschermde panden met bewaarde arduinen deuroplijsting' valt niet op te maken in welk opzicht dit beschermde monument onvoldoende zeldzaam zou zijn.

#### Behandeling van het advies:

De 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/typologische afweging was in dit tijdsbestek niet mogelijk. Door het te onderzoeken pakket in typologieën op te delen, werd het wel mogelijk enige vergelijking door te voeren. Door andere, vergelijkbare beschermde onroerende goederen/sites aan te halen, wordt aangetoond dat de voorgestelde opheffing geen hiaat in het beschermde bestand veroorzaakt.

Tot slot benadrukt de commissie dat de afzonderlijke bescherming als monument tot stand kwam via hetzelfde beschermingsbesluit als de als stadsgezicht beschermde stadskern van Halle. De deuroplijsting draagt vandaag nog steeds bij tot de historische gelaagdheid en beleving – en bijgevolg de erfgoedwaarde – van dit stadsgezicht. De contextwaarde dient dan ook ruimer bekeken te worden dan enkel de (voormalige) omringende bebouwing. Zo wordt de deuroplijsting in het beschermingsdossier omschreven als 'enig voorbeeld van een arduinen portiek, vermoedelijk daterend uit het laatste kwart van de 18de eeuw'. Voorliggend opheffingsvoorstel gaat evenwel voorbij aan het belang van dergelijk 'erfgoedrelict' voor de historische stadskern van Halle. Het is tevens onduidelijk of er zonder de afzonderlijke bescherming als monument voldoende garanties zijn op het behoud en beheer van dit waardevolle relict. De commissie acht de noodzaak van de opheffing aldus niet aangetoond.

#### Behandeling van het advies:

De nog aanwezige erfgoedelementen en -kenmerken van de deuroplijsting kunnen voldoende gevrijwaard worden door de opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Bovendien is het pand ook gelegen in een beschermd stadsgezicht. De bescherming als stadsgezicht blijft behouden en biedt voldoende garanties voor het behoud van de deuroplijsting.

Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een ongunstig advies voor de voorlopige opheffing van de bescherming als monument van een arduinen deuroplijsting van een burgerhuis in Halle.

#### 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:

Het inhoudelijk dossier wordt als volgt aangepast:

Bij het punt '3.2.1 Zeldzaamheid' wordt de volgende alinea toegevoegd op vraag van de VCOE:  
"De context van deze ingangsomlijstingen is bewaard gebleven in tegenstelling tot de arduinen deuroplijsting in Halle, zoals onder meer bij de onderstaande voorbeelden:

- 18de-eeuws burgerhuis: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/17977>
- Herenhuis Hotel de Bourgogne: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42860>
- Herenhuis: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/39469>
- Herenhuis gedateerd 1763: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/191>
- Burgerhuis met rococogevel: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/25200>

Bij punt '3.1.6 contextwaarde' wordt volgende passage toegevoegd:

- "De deuroplijsting is gelegen in het beschermde stadsgezicht Halle. De bescherming als stadsgezicht van de binnenstad van Halle blijft behouden. De deuroplijsting is tevens opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed."

Het ministerieel besluit wordt als volgt aangepast:

Bij de motivering wordt de contextwaarde aangevuld met volgende passage:

- De deuroplijsting is gelegen in het beschermde stadsgezicht Halle. De bescherming als stadsgezicht van de binnenstad van Halle blijft behouden. De deuroplijsting is tevens opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

## **1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing**

Het uitgebrachte advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en op het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en 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**

De stad Halle organiseerde het openbaar onderzoek van 13 maart 2024 tot en met 12 april 2024. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht of vroeg gehoord te worden door het agentschap. De stad Halle organiseerde geen hoorzitting.

### **2.2. Conclusie**

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing, werden het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit aangepast na de voorlopige opheffing.