

Ministerieel besluit tot definitieve gedeeltelijke opheffing van de bescherming als cultuurhistorisch landschap van Sint-Clemensparochie: tuin en levensboom in Zemst (Eppegem)

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;
- 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°.

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 6.2.7;

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de opheffing van de bescherming als cultuurhistorisch landschap werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier;
- het voorlopig opheffingsbesluit werd getekend op 1 februari 2024 en werd bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 9 februari 2024;
- de gemeente Zemst organiseerde een openbaar onderzoek van 14 maart 2024 tot en met 12 april 2024.

De behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren is opgenomen als bijlage 4 bij dit besluit.

Motivering

De tuin en levensboom bij de Pastorie Sint-Clemensparochie in Zemst (Eppegem) werd beschermd als cultuurhistorisch landschap bij koninklijk besluit van 13 januari 1976, omwille van het algemeen belang. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 9 juni 1994.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het inhoudelijk dossier bij het beschermingsbesluit als volgt omschreven: "Zeer interessant zijn zowel het volume van het gebouw als zijn ligging in een voorheen voorzeker ommuurde pastorijs tuin met merkwaardige bomen als levensbomen, eiken, lindes, olmen, iepen enz. Het pastorijs domein van Eppegem is vrij ongeschonden bewaard gebleven; het verdient dan ook, zeker in deze tijd waar bomenrijkdom en groene ruimte tot luxegegevens geworden zijn, als dusdanig bewaard en gevaloriseerd te worden."

Het op te heffen gedeelte van het beschermde cultuurhistorisch landschap van de tuin en levensboom bij de Sint-Clemensparochie, bestaat uit de gedeelten gelegen op de openbare wegen Jagers-te-Voetlaan en Zenneweg, het perceel 138K met de nieuwe pastorie in het noordwesten en het perceel 143M met het nieuwe jeugdlokaal in het noordoosten. Door de aanleg van de wegen en het toevoegen van nieuwe bebouwing en verharding, zijn de erfgoedwaarden hier plaatselijk onherstelbaar aangetast of verloren gegaan.

Het beschermingsbesluit dateert van 1976, voor de aanleg van verhardingen op de Jagers-te-Voetlaan en Zenneweg. Beide wegen werden verbreed en verhard in 1980, waarbij een klein gedeelte van het beschermde landschap ingenomen werd, met name circa 2 m van de perceelsgrenzen van de toenmalige percelen 138C (oude pastorie) en 138H (nieuwe pastorie) langs de Jagers-te-Voetlaan en heel het perceel 141G langs de Zenneweg. De aanleg van de wegen zorgde voor een wijziging van de kadastrale situatie. Door het verharden van deze wegen gingen de aanwezige erfgoedwaarden onherroepelijk verloren. Onder andere het perceel 141G, voorheen met bomen beplant, werd volledig verhard met wegenis. Langs de Jagers-te-Voetlaan verdween een klein deel van de voortuinen onder het wegdek. De gemeente Zemst vroeg al in 1980 de opheffing van de bescherming van deze weggedeelten aan. De toenmalige Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg was akkoord met deze opheffing, maar deze werd uiteindelijk toch niet doorgevoerd.

Op het perceel 138K was van oudsher de moestuin van de pastorie gelegen. Op het moment van bescherming was op dit perceel al de nieuwe pastorie gebouwd, waardoor het moestuinoppervlak afgenomen was, maar deze was nog steeds in gebruik. In 2006 werd de nieuwe pastorie met toestemming van de toenmalige afdeling Monumenten en Landschappen van AROHM verbouwd en werd de tuin heraangelegd. Van de oorspronkelijke moestuin en beplantingen bleef niets meer over. Enkel de tuinmuur, die het noorden van het perceel afsluit, bleef bewaard. De historische waarde van deze oude muur is nog steeds aanwezig, maar door de heraanleg van het perceel 138K, dat nu ook als woning gebruikt wordt en van de overige percelen gescheiden wordt door een draadafsluiting, is de band met de oorspronkelijke pastorie en tuin doorgeknipt. De ensemblewaarde, die een belangrijke rol speelde bij het beschermen van de pastorietuin als landschap, is onherroepelijk verloren gegaan.

Het perceel 143M behoorde niet tot de oorspronkelijke pastorietuin, maar maakte wel deel uit van de tuin op het moment van bescherming en werd dus meegenomen binnen de afbakening. In 2020-2023 werd hier met toestemming van het agentschap Onroerend Erfgoed een nieuw jeugdlokaal gebouwd, dat nagenoeg het volledige perceel inneemt. De toelating voor het nieuwe gebouw gaat gepaard met afbraak van de oude gebouwen en herstel van het landschap in de historische pastorietuin.

Door de aanleg van Jagers-te-Voetlaan en Zenneweg in 1980 en de bebouwing van de noordoostelijke en -westelijke delen van het beschermd cultuurhistorisch landschap van de pastorietuin Pastorie Sint-Clemensparochie zijn de erfgoedkenmerken en -elementen van dit landschap hier plaatselijk aangetast.

De bescherming als cultuurhistorisch landschap van de delen ingenomen door de openbare weg en de bebouwing aan noordoostelijk en -westelijke zijde van de tuin van de Pastorie Sint-Clemensparochie in Zemst (Eppegem) wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden van deze delen van het beschermde goed onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan.

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

Artikel 1. Het koninklijk besluit van 13 januari 1976 tot bescherming van de Pastorie Sint-Clemensparochie als monument en van de tuin en levensboom bij de pastorie als cultuurhistorisch landschap in Zemst (Eppegem), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 9 juni 1994, wordt definitief gedeeltelijk opgeheven.

Art. 2. Het deel van het beschermde goed, de pastorietauin en levensboom, Jagers-te-Voetlaan 2-6 en Zenneweg 9-11 te Zemst (Eppegem), waarvan de bescherming definitief wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Zemst, 5de afdeling, sectie C, perceelnummers 138K, 143M en delen van de openbare wegen Zenneweg en Jagers-te Voetlaan.

Het plan met de aflijning is opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

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

Art. 3. In artikel 2 van het koninklijk besluit van 13 januari 1976 tot bescherming van de Pastorie Sint-Clemensparochie als monument en van de tuin en levensboom bij de pastorie als cultuurhistorisch landschap in Zemst (Eppegem) worden de zinnen:

- "Eppegem, deel van het artikel 92, sectie C, de perceelnummers 138 I (18a 74ca), 141G (04a 87ca) en deel van 138C (deel van 05a), eigendom van de gemeente Eppegem;
- Eppegem, deel van het artikel 100, sectie C, de perceelnummers 141F (15a 07ca), 138H(05a 48ca), 141H (03a 04ca) en 143G (15a 77ca), eigendom van de kerkfabriek, te Eppegem."

vervangen door de zin "Zemst, 5de afdeling, Sectie C, perceelsnummers 138P (deel), 138R(deel) en 141N(deel)."

Art. 4. Het plan als bijlage bij hetzelfde besluit van 13 januari 1976 wordt vervangen door het plan gevoegd als bijlage 2 bij dit besluit.

Brussel, 17/06/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-06-17 11:06:53 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE