

Ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van het Huys van de Vrouwe van Spagne in Leuven

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 3°;
- 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 Onroerendergoeddecreet 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 monument werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier;
- het voorlopige opheffingsbesluit werd ondertekend op 14 maart 2024 en werd bij uittreksel in het Belgische Staatsblad bekendgemaakt op 10 april 2024;
- de Stad Leuven organiseerde een openbaar onderzoek van 22 april 2024 tot en met 21 mei 2024;

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

Motivering

Het Huys van de Vrouwe van Spagne, Naamsestraat 67 in Leuven werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 15 juli 1986, omwille van de historische en artistieke waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 18 september 1986.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het inhoudelijk dossier bij het beschermingsbesluit als volgt omschreven:

- "de historische en artistieke waarde:

Het pand nr. 67a, gekend als het "huys van de Vrouwe van Spagne", en nadien huis Bergmans, meer bepaald als een diephuis in kern, opklimmend tot XVI, met trapgevel achteraan, sporen van de ordonnantie in bak- en zandsteenstijl, en bewaard dakgebint, en aangepast einde XVIII, toen de trapgevel aan de straatzijde tot een

lijstgevel werd verbouwd.”

Het in kern 16de-eeuwse Huys van de Vrouwe van Spagne in traditionele stijl werd in 1986 als deel van het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich als monument beschermd. Ondanks de verwaarloosde toestand ten gevolge van leegstand op het moment van de bescherming, bezat het pand nog authentieke kenmerken. Door de vergunde renovatiewerken in de jaren 1990 en de omvorming tot meerdere woonentiteiten zijn de erfgoedwaarden verder aangetast en zijn ze niet langer toereikend voor een bescherming als monument op Vlaams niveau.

Artikel 6.2.1, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: "door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming”.

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde.

De evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen [en de cultuurgooederen die er integrerend deel van uitmaken] hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen;
- de vijf selectiecriteria die gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:
 - 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, het type of het oeuvre;
 - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;
 - 3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde type of een bepaald oeuvre;
 - 4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;
 - 5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke visuele of inhoudelijke relatie is.

Volgens de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden zijn de historische, architecturale en artistieke waarde relevant voor het beschermd goed.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van het Huys van de Vrouwe van Spagne in Leuven op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

- 1° zeldzaamheid: in Vlaanderen zijn vijftig burgerhuizen in traditionele stijl uit de 16de eeuw beschermd als monument. Acht bevinden zich in Vlaams-Brabant, waarvan drie in Leuven. De vijftig monumenten bevinden zich voornamelijk in stedelijke context en een groot deel zijn authentiek wat betreft voorkomen en materialiteit. In vergelijking met deze gebouwen voldoet het Huys de Vrouwe van Spagne in Leuven niet langer aan een gelijkaardige standaard wat het criterium zeldzaamheid betreft. Het burgerhuis bevond zich door de verwaarlozing op het moment van de bescherming in 1986 al in een mindere bouwfysische toestand. Door de ingrijpende renovatie en verbouwing in de jaren 1990 met de afbraak van de trapgevel aan de achterzijde en heropbouw in andere materialen is het pand geen zeldzaam voorbeeld meer van een 16de-eeuwse diephuis naar uitzicht, indeling, decoratie of bouwmethode. Daardoor ondersteunt het criterium zeldzaamheid niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde van het gebouw als monument;
- 2° herkenbaarheid: de herkenbaarheid van het 16de-eeuwse Huys van de Vrouwe van Spagne lag in het gebruik van de bak- en zandsteenstijl, die op het moment van de bescherming nog enigszins afleesbaar was. De voorgevel had nog zijn oorspronkelijke ordonnantie. De achtergevel vertoonde zijn typische 16de-eeuwse trapgevelvorm met sporen van speklagen, gedichte kruisvensters en ontlastingssystemen en binnenin was er nog een merkwaardig 16de-eeuws gebint. Bij de renovatie en heropbouw in de jaren 1990 verdwenen de sporen in de voorgevel op de begane grond als gevolg van de plaatsing van een poort en nieuwe deur. De trapgevel aan de achterzijde verloor zijn materialiteit door de integrale afbraak en heropbouw; het gebint bleef slechts fragmentair in situ bewaard. Ook inwendig zijn er geen zichtbare historische interieurelementen meer. Door de verbouwingen is het pand geen herkenbaar voorbeeld van een 16de-eeuwse gebouw naar uitzicht, indeling, decoratie of bouwmethode. Het criterium herkenbaarheid ondersteunt niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde die een bescherming als monument onder meer verantwoordt;
- 3° representativiteit: het Huys van de Vrouwe van Spagne was representatief voor een 16de-eeuwse stadswoning en voor de bouwevolutie die stads- of burgerwoningen in stedelijke kernen doormaakten. Uitzonderlijk was dat het vroegere diephuis bewaard was gebleven en op het moment van de bescherming aan tuinzijde gekenmerkt werd door een trapgevelvorm met sporen van speklagen, gedichte kruisvensters en ontlastingssystemen als getuigen van de 16de-eeuwse traditionele bak- en zandsteenstijl. De verwaarloosde toestand op het moment van de bescherming in 1986 en de ingrijpende renovatie en heropbouw in de jaren 1990 met wijziging van de straatgevel, aanpassing van de binnenstructuur en de afbraak en heropbouw van de 16de-eeuwse trapgevel achteraan tastten de representativiteit van het pand aan. Het Huys van de Vrouwe van Spagne is daardoor geen representatief voorbeeld meer van een 16de-eeuws gebouw naar uitzicht, indeling, decoratie of bouwmethode. Het criterium representativiteit ondersteunt niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde van het monument;
- 4° ensemble: het Huys van de Vrouwe van Spagne werd in de loop van de 20ste eeuw inwendig samengevoegd met het buurpand, omgevormd en opgedeeld in verschillende woonentiteiten. Zowel de plattegrond van het enkel- en diephuis als de interieurafwerking zijn niet meer aanwezig of herkenbaar. Het merkwaardige

16de-eeuwse gebint werd slechts gedeeltelijk in situ bewaard. Ook de materialiteit die de lijstgevel en het diephuis met elkaar verbond, ging door de bouwfysische toestand en de verbouwingen teloor. De voorgevel in bak- en zandsteenstijl bleef fragmentair bewaard, de trapgevel achteraan werd samengesteld uit andere materialen wat de connectie tussen de gebouwonderdelen sterk verminderde. Door de samenvoeging met het buurpand wijzigde ook het oorspronkelijke perceel. Door de verwaarlozing voorafgaand aan de bescherming en de latere verbouwingenwerken is het ensemble van exterieur en interieur ernstig geschaad en ondersteunt het niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde van het monument;

5° context: het pand bevindt zich binnen de historische stadskern van Leuven en is gelegen langs één van de zogenaamde poortstraten van de stad. Het gebouw maakt deel uit van het als stadsgezicht beschermde gebouwencomplex van het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich waarmee het tot op heden een belangrijk historisch geheel vormt. De familie Van 't Sestich, die uitgroeide tot een invloedrijk adellijk geslacht dat hoogstaande juridische functies bekleedde, ontwikkelde gedurende bijna twee eeuwen een domein rond het gotische pand De Spiegel. Ze bouwde wellicht begin 16de eeuw het betreffende gebouw en verhuurde het aan de weduwe van Spagne waaraan het huis zijn naam ontleent. De historische context waarvan de gebouwen vandaag nog getuigen ondersteunen nog steeds het beschermde stadsgezicht 'het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich'.

Samengevat kan gesteld worden dat op het moment van de bescherming in 1986 het pand zich al in een verwaarloosde toestand bevond. Door ingrijpende renovatiewerken omstreeks 1990 verdween de binnenindeling grotendeels, werd de voorgevel gewijzigd en de trapgevel achteraan met andere materialen heropgebouwd. Deze werken, hoewel vergund maar niet geheel conform de voorschriften uitgevoerd, evenals de omvorming tot meerdere woonentiteiten omstreeks 2010, tastten de zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde van het Huys van de Vrouwe van Spagne als monument aan. De criteria ondersteunen niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde van het gebouw die de bescherming als monument op Vlaams niveau verantwoordt.

De contextuele betekenis als deel van een belangrijk historisch domein van de patriciërswooning van de familie Van 't Sestich van de site is wel nog aanwezig. Ondanks de fragmentair bewaarde erfgoedelementen en -kenmerken blijft het Huys van de Vrouwe van Spagne een belangrijke schakel binnen de ontwikkelings- en bouwgeschiedenis van de site. Het pand ondersteunt nog steeds het beschermde stadsgezicht van het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich, waartoe het behoort.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van het Huys van de Vrouwe van Spagne in Leuven als monument. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als monument is niet langer vereist omwille van het algemeen belang. Het Huys van de Vrouwe van Spagne blijft wel beschermd binnen het stadsgezicht 'het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich'.

De bescherming van het Huys van de Vrouwe van Spagne in Leuven als monument wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

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

Artikel 1. Het ministerieel besluit van 15 juli 1986 houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten in Leuven, waaronder de bescherming van het Huys van de Vrouwe van Spagne als monument, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 18 september 1986, wordt definitief gedeeltelijk opgeheven.

Art. 2. Het beschermde goed, het "huys van de Vrouwe van Spagne" of "huis Bergmans", Naamsestraat 67 in Leuven, waarvan de bescherming als monument definitief wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Leuven, 2de afdeling, sectie B, perceelnummer 1050E (deel).

In het ministerieel besluit van 15 juli 1986 wordt dit kadastraal omschreven als: Leuven, 2de afdeling, sectie B, blad 12, perceelnummer 1051G.

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

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

Art. 3. In artikel 1 van het ministerieel besluit van 15 juli 1986 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten in Leuven wordt punt 1 opgeheven.

Art. 4. Het plan als bijlage bij hetzelfde besluit van 15 juli 1986 wordt vervangen door het plan dat als bijlage 2 bij dit besluit werd gevoegd.

Brussel, 19/07/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-07-19 13:32:46 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE