

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van het huis: gevels en bedaking in Gent

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Gent, 5de afdeling, sectie E

Objectnummer: 4.01/44021/1076.1
4.01/44021/176.1

-

Dossiernummer: 4.001/44021/158.1

Omschrijving:

Huis: gevels en bedaking, Savaanstraat 10

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

Brussel, 21/08/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-08-21 21:13:27 +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 21 december 2023.

De VCOE bracht op 26 januari 2024 een ongunstig advies uit over de opheffing van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

De VCOE formuleert algemene opmerkingen bij het project 'Snelle screening'.

(...) 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 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 huidig voorkomen onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor een bescherming op Vlaams niveau en de opheffing geen hiaat binnen het beschermd 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°) 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°) 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 beschermd 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 sprak 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.

Vervolgens formuleert de VCOE een advies over de opheffing van de bescherming als monument van het huis: gevels en bedaking in Gent.

De commissie stelt vast dat het betrokken pand nog steeds representatief en herkenbaar is als een imposant neotraditioneel burgerhuis. De gaaf bewaarde en sober uitgewerkte gevels behielden hun architecturaal kenmerkende uitzicht. In de huidige straatwand, bestaande uit gemengde deels historische bebouwing, is dit pand bovendien beeldbepalend en illustreert het

mee de stijlevolutie van de 18de naar de 21ste eeuw. De huidige situatie beantwoordt nog steeds aan de erfgoedwaarden aanwezig op moment van bescherming. Gelet op dit behoud van erfgoedwaarden, dient een herevaluatie uit te gaan van een doorgedreven thematisch-typologische afweging. Het opheffingsdossier komt hier volgens de commissie onvoldoende aan tegemoet. Er wordt wel verwezen naar diverse (al dan niet beschermde) gebouwen die hoger zouden scoren op de selectiecriteria, maar dergelijke vergelijking wordt niet concreet gemaakt.

Behandeling van het advies: Zoals de commissie erkent, werd de bescherming ingegeven uit vrees voor de sloop of ongepaste verbouwing van het pand en niet omwille van de intrinsieke erfgoedwaarden. Uit het inhoudelijk dossier bij de opheffing, hoofdstuk 3.1.3 blijkt dat reeds kort na de bescherming de erfgoedwaarden sterk in twijfel werden getrokken door kenners van het (Gentse) erfgoed in neostijl. Dat het pand ondanks zijn beschermde status evenmin vermeld wordt in een recente publicatie over het Gentse bouwkundig erfgoed is een teken aan de wand.

In het inhoudelijk dossier bij de opheffing werd in de hoofdstukken 3.1.5-6 een overzicht gegeven van geïnventariseerde en beschermde panden in neogotische, neorenaissance en neotraditionele stijl. Met de linken kunnen in de databanken de fiches geraadpleegd worden. In de bijlage 5.3 Documentatie werd een overzicht opgenomen van 19 panden beschermde panden uit dezelfde periode en in dezelfde stijl. Het pand Savaanstraat 10 wordt steeds geëvalueerd ten opzichte van die andere gelijkaardige gebouwen. Uit de vergelijking blijkt duidelijk dat de andere panden een hogere erfgoedwaarde hebben dan het pand Savaanstraat 10. Het pand Savaanstraat 10 is bijgevolg niet zeldzaam en minder herkenbaar en representatief in vergelijking met de overige beschermde en geïnventariseerde burgerhuizen.

Zo benadrukt de commissie de terechte vaststelling dat het huis Savaanstraat 10 eerder 'neotraditioneel' van stijl is dan 'neogotisch'. In dat opzicht lijkt de toetsing aan andere burger-/herenhuizen in zuiver neogotische en neo(Vlaamse)renaissancestijl geen argument tot opheffing van de bescherming. Bij de toetsing aan andere neotraditionele panden laat het opheffingsdossier dan weer na om chronologische en typologische verschillen te duiden. De evaluatie benadrukt de sobere uitwerking van de gevels, zonder te onderbouwen waarom dit het pand minder beschermenswaardig zou maken.

Behandeling van het advies: In het inhoudelijk dossier werd in de hoofdstukken 3.1.5-6 een overzicht gegeven van geïnventariseerde en beschermde panden in neogotische, neorenaissance en neo-traditionele stijl. Met de linken kunnen in de databanken de fiches geraadpleegd worden. Daar het gebouw als neogotisch gebouw beschermd is, is een evaluatie ten opzichte van andere neogotische panden wel degelijk aan de orde. In de inventaris van het bouwkundig erfgoed werden in het verleden soms neotraditioneel en neo-(Vlaamse)renaissance als term door elkaar gebruikt. Een vergelijking met panden in beide stijlen in de inventaris is dus wel degelijk nuttig. Zoals uit de zoekresultaten in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en uit de bijlage '5.3 Documentatie' blijkt, werd het pand Savaanstraat 10 ook vergeleken met negentien andere beschermde panden in neorenaissance en neotraditionele stijl uit dezelfde periode. Zodoende ontstaat een ruim overzicht waaruit blijkt dat het pand Savaanstraat 10 allerm minst een zeldzaam voorbeeld is van een burgerhuis in neotraditionele stijl en bovendien minder en herkenbaar en representatief is in vergelijking met andere beschermde burgerhuizen in neotraditionele en aanverwante (neo)stijlen.

Ook ontbreekt onderzoek naar de architect. Het valt aldus te betreuren dat dit gave monument louter op basis van een 'snelle' screening voor opheffing wordt voorgesteld.

Behandeling van het advies: Alle bekende informatie, en vooral het ontbreken ervan in overzichtswerken van de Belgische neogotiek en architectuur, werd geduid in het inhoudelijk dossier onder hoofdstuk 3.1.4. Daaruit kan geconcludeerd worden dat architect J. Wijckaert, geen vooraanstaande of noemenswaardige positie bekleedde in de architectuurpraktijk in de

19de eeuw in Vlaanderen. Bijkomend onderzoek naar deze ontwerper is niet vereist voor de evaluatie van voorliggende opheffing en heeft weinig tot geen invloed op een toetsing aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming.

Bijkomend is de commissie van oordeel dat het opheffingsvoorstel voorbijgaat aan de beeld- en contextwaarde. De bescherming werd namelijk bewust beperkt tot de gevels en bedaking van het pand, en lijkt bedoeld om dit opvallende gevelbeeld te bewaren in de straatwand. Zonder de bescherming als monument is er evenwel geen enkele garantie meer op behoud van met name de beeldbepalende voorgevel.

Behandeling van het advies: In het inhoudelijk dossier is de omgeving geduid onder hoofdstuk '2.1 Ruimtelijke context'. Onder de evaluatie van de beschermingscriteria en in het opheffingsbesluit is de context eveneens geëvalueerd. Er wordt bevestigd dat het huis nog steeds gelegen is in een straat met gemengde bebouwing die in de gevels een stijlevolutie laat zien van de 18de naar de 21ste eeuw.

Het burgerhuis Savaanstraat 10 blijft opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De vaststelling als bouwkundig erfgoed biedt de Stad Gent als vergunningverlener en onroerendeerfgoedmeente de mogelijkheid om in te zetten op behoud van de erfgoedwaarden, ook in relatie tot de context binnen het lokaal onroerendeerfgoedbeleid. Er kan bijgevolg niet gesteld worden dat er zonder de bescherming geen enkele garantie meer is op behoud van de beeldbepalende gevel.

Het opheffingsdossier legt nu sterk de nadruk op aantasting van het niet-beschermd neoclassicistische interieur, maar dit maakt geen deel uit van de bescherming als monument. Bovendien lijken heel wat waardevolle interieurelementen wel nog bewaard te zijn en is de eventuele beschermingswaardigheid van dit interieur niet verder onderzocht. De combinatie van een gevel in neostijl en een neoclassicistisch getint interieur blijkt nochtans representatief voor de 19de eeuw. De conclusie dat de huidige erfgoedwaarden beperkt zijn 'tot de voor- en achtergevel en het dak' (opheffingsdossier, pag. 12) is in tegenspraak met wat elders in het dossier wordt gesteld.

Behandeling van het advies: Het interieur van het huis is wel degelijk onderzocht en geëvalueerd zoals blijkt uit de hoofdstukken 2.3 en 2.4 van het inhoudelijk dossier bij de opheffing en de foto's in bijlage 5.3 documentatie. De evaluatie van het ensemble wijst erop dat de beschermde delen (gevels en bedaking) deels werden vernieuwd, meer bepaald het schrijnwerk. Verder wijst de evaluatie erop dat het hier niet gaat om een gesamt-kunstwerk maar om een neotraditionele gevel met een neoclassicistisch interieur. Het neoclassicistische interieur werd bovendien aangetast door latere moderniseringswerken. Dat werd duidelijk omschreven in hoofdstuk 2.3 van het inhoudelijk dossier bij de opheffing. Het interieur is vandaag onvoldoende bewaard om een bescherming ervan te verantwoorden.

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

De Stad Gent organiseerde het openbaar onderzoek van 21 mei 2024 tot en met 20 juni 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning Stad Gent en de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg Stad Gent uiten geen bezwaren tegen de opheffing van de bescherming.

Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap. De Stad Gent organiseerde geen hoorzitting.

2.2. Conclusie

Aangezien er geen negatieve 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.