

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van de bovengevel en bedaking van een traditioneel diephuis in Antwerpen

Provincie: Antwerpen

Gemeente: Antwerpen, 1ste afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/11002/470.1

-

Dossiernummer: 4.001/11002/164.1

Omschrijving:

Bovengevel en bedaking, Nosestraat 1

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

Brussel, 30/09/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-09-30 13:47:48 +02:00
Reden: ik keur dit document goed



Vlaamse
overheid

Matthias DIEPENDAELE

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige opheffing

1.1. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 21 februari 2024.

De VCOE bracht op 22 maart 2024 een ongunstig advies uit over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De commissie formuleert een aantal algemene bedenkingen 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 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°) 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 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 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.onroerenderfgoed.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.onroerenderfgoed.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 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. Bovendien neemt het agentschap een studie proactieve handhaving op.

Vervolgens formuleert de commissie een aantal bedenkingen bij de opheffing van de bescherming als monument van de bovengevel en bedaking van het traditioneel diephuis in Antwerpen:

De bovengevel en de bedaking van het traditioneel diephuis, Nosestraat 1, zijn bij koninklijk besluit van 2 september 1976 beschermd als monument omwille van het algemeen belang.

Uit het dossier blijkt dat het diephuis op moment van bescherming in slecht onderhouden toestand verkeerde. De bescherming als monument werd enkel vastgelegd voor de in de 19de eeuw verbouwde eerste verdieping, de tot de 16de eeuw opklimmende tweeledige getrapte geveltop met bak- en zandsteenparement, en de bedaking. In de jaren 2000 werd de trapgevel hersteld en verbouwd, en de dakbedekking en dakstructuur vernieuwd. Daarbij werd een deel van de geveltop hermitseld zonder herneming van de bovenste geleding met luik en het overhoeks topstuk met kraagsteen. Het niet-beschermde interieur van het diephuis werd in 2023 verbouwd tot een duplexappartement.

De motivering in het opheffingsvoorstel omvat een herevaluatie van de erfgoedwaarden op basis van de huidige selectiecriteria. Daarbij wordt verwezen naar het bestaan van een 200-tal als monument beschermde diep- en breedhuizen in de Antwerpse historische binnenstad met gelijkaardige trapgevels in traditionele bak- en zandsteenstijl, al dan niet met 19de-eeuwse of latere aanpassingen.

De commissie erkent dat de beschermde bovengevel aan herkenbaarheid en authenticiteit heeft ingeboet. Met name de geveltop vanaf de derde trede betreft een aangepaste reconstructie. Desondanks bleef het historische bak- en zandsteenparement behouden in het eerste register van de geveltop en kenmerkt de gevel zich op de verdieping nog steeds door de typische 19de-eeuwse verbouwing.

Bij het verwijderen van de cementering kwamen bouwsporen van eerdere bouwfases zoals diverse ontlastingsbogen van vroegere muuropeningen bloot te liggen. Hierdoor is de historische gelaagdheid van het gebouw op heden goed leesbaar. De erfgoedwaarden zijn aldus niet onherroepelijk aangetast of verdwenen. In dat verband dient ook opgemerkt te worden dat de gehavende gelijkvloers en het interieur geen deel uitmaken van de monumentbescherming. Wat betreft de vernieuwing van de bedaking, bevat het dossier weinig informatie maar lijkt de typische dakvorm wel hernomen te zijn.

Om al deze redenen acht de commissie de noodzaak van de opheffing niet aangetoond.

Behandeling van het advies:

Voorliggend opheffingsvoorstel wordt niet gemotiveerd omwille van een onherstelbare aantasting of verlies van erfgoedwaarden, maar omwille van het algemeen belang. Zoals de commissie erkent werd de herkenbaarheid en authenticiteit van bovengevel en bedaking van het traditioneel diephuis, Nosestraat 1 aangetast door de renovatiewerken in de jaren 2000. Het opheffingsvoorstel stelt niet dat de erfgoedwaarden volledig verloren zijn gegaan door de ingrepen, maar ontoereikend zijn voor een bescherming als monument op Vlaams niveau. Door de ondernomen werken in de jaren 2000 aan voornamelijk de trapgevel heeft dit beschermde geveldeel zowel in historische materialiteit als in vormgeving ingeboet aan authenticiteit, zodat de historische gelaagdheid van de bovenbouw sterk is ingeperkt. Deze werken zijn ook niet herstelbaar in een beheerstraject daar veel authentiek materiaal (parement van bak- en zandsteen, ankers, overhoekse pinakel) hierbij verloren is gegaan. Ook de bewaarde archiefphoto's van de dakwerken bewijzen in voldoende mate dat de dakstructuur en -bedekking veel verloren heeft aan historische materialiteit.

De werken resulteerden dus niet in een herwaardering, maar in een verdere aantasting van de erfgoedelementen en -kenmerken die reeds op het moment van de bescherming in een fragmentaire staat aanwezig waren. Bijgevolg is de 'historische gelaagdheid' van het pand in tegenstelling tot wat de commissie suggereert nog weinig afleesbaar, minstens te beperkt om een bescherming op Vlaams niveau nog te kunnen verantwoorden. Bouwkundig erfgoed met een 'historische gelaagdheid' veronderstelt een aanzienlijke aanwezigheid van authentieke elementen en bouwsporen die refereren aan de bouwhistorie van het pand. Dit gaat niet langer op voor de beschermde geveldelen Nosestraat 1. De voor deze opheffing gehanteerde rechtsgrond bevestigt dat er nog resterende erfgoedwaarden aanwezig zijn, maar deze worden voldoende gegarandeerd door de opname van het pand als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

Uit het dossier blijkt dat de beschermde bovengevel nog het enige overblijfsel is van een voormalig ensemble van diephuizen die in de 17de eeuw aansloten bij de Sint-Pauluskerk. Het betreft bijgevolg een nog representatieve en zeldzame getuige van de historische bebouwing in dit stadsdeel. De link met de nabijgelegen site van de Sint-Pauluskerk, die eveneens beschermd is als monument, betekent volgens de commissie dat de bovengevel ook hoog scoort op contextwaarde. De ligging in de op het gewestplan aangeduide CHE-zone biedt, zonder de bescherming als monument, weinig garantie op een toekomstig behoud van deze contextwaarde en het historisch gelaagde gevelbeeld.

Tot slot merkt de commissie op dat het dossier onduidelijk is over het vergunde karakter van de werken aan de geveltop. Er lijkt nog steeds een beheerstraject mogelijk, ook voor wat betreft het schijnwerk.

Behandeling van het advies:

-In het evaluerend gedeelte van het opheffingsdossier wordt bij de toetsing aan de hedendaagse selectiecriteria, de context van het pand als waardevol omschreven, in die zin dat de omgeving van het pand nog een hoge contextwaarde heeft wegens de aanwezigheid van de kerk- en kloostersite van Sint-Paulus. Gezien zijn sterk verbouwde toestand, is het pand zelf binnen deze context geen representatieve of zeldzame getuige meer. Uit de toepassing van de hedendaagse selectiecriteria (zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit, ensemble en context) blijkt dus dat de resterende erfgoedwaarden van het pand op vier van de vijf selectiecriteria niet meer voldoen. De conclusie blijft dat de erfgoedwaarden van de bovengevel en bedaking van Nosestraat 1 op Vlaams niveau ontoereikend zijn voor bescherming. De bovengevel die in zijn huidige vormgeving nog slechts een beperkte referentie is aan de historische bebouwing maakt dat het pand nog erfgoedwaarde heeft. Deze situeren zich eerder op lokaal niveau, waarbij instandhouding en behoud van de erfgoedwaarde gestimuleerd wordt door de opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

-Gezien Nosestraat 1 als klein pand deel uitmaakte van een grootschalig herbestemmingsproject van de achterliggende kloostersite valt het individuele beheerstraject van Nosestraat 1 niet altijd duidelijk te onderscheiden binnen dit groot project. Het feit dat in de uitvoering van de werkzaamheden doorgaans afgeweken werd van de gunstig geadviseerde en vergunde ontwerpen en er ook niet altijd een vergunning werd gevraagd maakt de beheershistoriek extra complex. De gevonden relevante info wat betreft de beheershistoriek (aanvragen-adviezen) zit gevat in deel 2.3. van het beschrijvend gedeelte in het dossier.

-Een beheerstraject is enkel mogelijk voor het schijnwerk van de vensters ter hoogte van de 19de-eeuwse bouwlaag (eerste verdieping). Gezien veel authentiek materiaal verloren ging ter hoogte van de verbouwde trapgevel is er nog weinig beheersperspectief (cf. supra).

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 Antwerpen organiseerde een openbaar onderzoek van 13 juli 2024 tot en met 12 augustus 2024. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de stad Antwerpen geen hoorzitting. Geen van de zakelijkrechthouders beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

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.