

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van een woonhuis in Horebeke (Sint-Maria-Horebeke)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Horebeke, eerste afdeling, sectie B

Objectnummers: 4.01/45062/113.1
4.01/45062/141.1
4.01/45062/163.1

-

Dossiernummer: 4.001/45062/101.1

Omschrijving:

woonhuis, Dorpsstraat 32

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 13:55:41 +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 26 januari 2024.

De VCOE bracht op 22 februari 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 commissie formuleert eerst 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.

Antwoord

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.

Antwoord

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' 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.

Antwoord

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.

Antwoord

De rechtsgrond 'de erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan' (Art. 6.2.1., 1^o) 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^o) 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.

Antwoord

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.

Antwoord

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 adviseert de commissie het voorstel tot opheffing van het woonhuis in Horebeke:

De woning Dorpsstraat 32 is in Horebeke de enige 'dorpswoning' die als dusdanig aanvullend beschermd werd als monument in het gezamenlijke beschermingsbesluit van 1999. De wijzigingen in functie van de naoorlogse omvorming naar herberg waren op dat moment reeds

gekend en droegen aldus bij tot de waardering van het pand. De commissie stelt vast dat het historische exterieur sindsdien aan herkenbaarheid inboette door de toegestane verwijdering van de cementering met schijnvoegen. Daar staat tegenover dat in het beschermingsbesluit vermelde interieurelementen bewaard bleven, met name de rijk versierde gedateerde moerbalk, de haard, alsook binnendeuren en imitatie vak- en schoorwerk van de voormalige gelagzaal. Bovendien herinneren ook de deuromlijsting en mogelijk de gewelfde kelder nog aan de 18de-eeuwse bouwfase van het pand. De commissie wijst bijgevolg op de nog afleesbare historische gelaagdheid van deze woning, die qua volumewerking bovendien kenmerkend is in het dorpsgezicht van Sint-Maria-Horebeke.

Gelet op het behoud van erfgoedwaarden dient een herevaluatie uit te gaan van een doorgedreven thematisch-typologische afweging. Voorliggend dossier komt hier volgens de commissie niet aan tegemoet. De vergelijking beperkt zich namelijk tot een loutere vermelding van enerzijds beschermde 18de-eeuwse dorpswoningen, en anderzijds beschermde cafés. Deze toetsing aan zuivere typevoorbeelden van beide categorieën gaat voorbij aan de gelaagde erfgoedwaarde die het pand bezit als een tot herberg omgevormde hoeve die nadien tot dorpswoning is herbestemd. Het is onduidelijk in hoeverre deze historische gelaagdheid een zeldzaam gegeven betreft. Bovendien is de waardebepaling onvolledig.

Antwoord

De gelaagdheid waarnaast de commissie verwijst vormde in 1999 geen basis voor de bescherming van het pand. De fase van de herberg was bekend en wordt vermeldt in het beschermingsdossier maar was geen reden tot de bescherming, wellicht net omwille van de gefragmenteerde bewaring van de diverse bouwfasen. Enkel twee restanten van de oudst aanwezige bouwfase, een moerbalk en een gotische schouw, werden vermeld in het beschermingsbesluit.

Ook vandaag werd de gelaagdheid wel degelijk onderzocht zoals blijkt uit het inhoudelijk dossier bij de opheffing en de vergelijking met andere beschermde panden. Daarbij werden zoals het decreet voorziet de huidige criteria, waarden en inzichten toegepast.

De waardebepaling is opgebouwd op basis van een plaatsbezoek aan het gebouw op 28 juni 2022. Toen werd een fotografische registratie uitgevoerd die ook als bijlage werd bijgevoegd. Op basis van archief- en desktoponderzoek (met raadpleging van archivalische, cartografische, historische en fotografische documenten) werd de gestage evolutie van het pand van hoeve met losse bestanddelen naar een dorpswoning en uiteindelijk een café gedeut.

Zoals blijkt uit het inhoudelijk dossier, de fotoreportage en het advies van de commissie bleven slechts fragmentaire elementen bewaard die verwijzen naar de hoeve, de herberg en de dorpswoning. Van geen van de drie belangrijke bouwfasen is een overtuigend, materieel herkenbaar verhaal bewaard. Slechts zeer beperkte erfgoedelementen verwijzen naar de verschillende fasen:

- naar de hoefewoning, later dorpswoning verwijst het volume van het gebouw, de deuromlijsting, de kelder, de gedateerde moerbalk en de schouw.
- naar de herberg verwijst de verbouwing van de voor- en achterkamer tot één grote gelagzaal, imitatievakwerk en de binnendeuren.

In het inhoudelijk dossier bij de opheffing werd vervolgens het gebouw Dorpsstraat 32 vergeleken met geïnventariseerde en beschermde voorbeelden van de twee laatste fases die het dichtst bij elkaar aansluiten en de meest materieel herkenbare fasen van de site zijn: de 18de-eeuwse dorpswoningen en gelagzalen in herbergen en cafés uit de 20ste eeuw. Het pand werd niet vergeleken met de 18de-eeuwse hoeves omdat het bewaarde woonhuis geen visuele herinnering heeft aan een hoevecontext.

Steeds werden in het inhoudelijk dossier de nodige linken naar de inventaris van het bouwkundig erfgoed toegevoegd zodat een vergelijking mogelijk is.

Daarenboven werden meerdere gebouwen die een betere bewaring hebben dan het pand in Horebeke met hun adres in de tekst vermeld. In de bijlage 5.3 Documentatie werden ook afbeeldingen toegevoegd van die beter bewaarde panden.

Het pand werd expliciet vergeleken met een tweede, als dorpsgezicht beschermde, dorpswoning in Horebeke (Korsele 21). Die dorpswoning blijkt duidelijk beter bewaard te zijn naar gevelopbouw, gevelafwerking, schrijnwerk en directe context.

Daarnaast werd het gebouw vergeleken met de drie andere dorpswoningen waarvan de opheffing van de bescherming in het project 'Snelle screening' wordt voorgesteld. De vier panden hebben gemeenschappelijk dat hun exterieur en interieur doorheen de tijd ernstig aangepast en gerenoveerd werd waardoor ze aan herkenbaarheid inboetten en de erfgoedwaarden aangetast werden of verloren gingen.

De in het interieur aanwezige erfgoedelementen waaronder de gedateerde moerbalk werden vergeleken met andere gelijkaardige voorbeelden in Vlaanderen. Daaruit bleek dat er in Vlaanderen meerdere gedateerde panden uit dezelfde periode bewaard bleven die bovendien meer behouden interieurelementen hadden en ook naar exterieur beter bewaard bleven. De resultaten werden met linken naar de inventaris aangetoond.

De bewaarde interieurelementen die verwezen naar café 't Hofken werden dan weer vergeleken met de selectiecriteria voor beschermde café-interieurs. Daaruit bleken een toog en tapkast cruciale onderdelen te zijn voor een bescherming als monument. Die cruciale erfgoedelementen bleven niet bewaard in het pand Dorpsstraat 32 in Horebeke.

Er werd bijgevolg aangetoond dat de erfgoedwaarde van exterieur en interieur van het pand Dorpsstraat 32 in Horebeke beduidend lager waren dan de andere beschermde dorpswoningen. Dat werd ook gemotiveerd in het inhoudelijk dossier en in het ministerieel besluit. Voornamelijk de volumewerking in het stedenbouwkundig weefsel van Sint-Maria-Horebeke, dat beschermd is als dorpsgezicht, heeft een meerwaarde die dan ook in het te behouden dorpsgezicht blijft verankerd.

Die conclusies werden in de bespreking van de erfgoedwaarden duidelijk meegenomen. Na een toetsing aan de criteria zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde blijken de erfgoedwaarden van de dorpswoning ontoereikend voor een bescherming als monument op Vlaams niveau. De context in het stedenbouwkundige weefsel van Sint-Maria-Horebeke werd positief ingeschat. Daarom is behoud van het pand binnen de dorpsgezicht van Horebeke zeker te verantwoorden.

Een bouwhistorisch onderzoek is niet voorhanden en niet alle, mogelijk historische delen van de woning werden onderzocht.

Antwoord

Het historisch en bouwhistorisch onderzoek werd in het inhoudelijk dossier neergeschreven onder hoofdstuk 2.2 en 2.3. De bibliografie vermeldt de gebruikte bronnen. Zoals de commissie bevestigt mocht het pand niet volledig bezocht worden waardoor waarnemingen niet volledig zijn. 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. Bij het plaatsbezoek van 28 juni 2023 werd vastgesteld dat weinig tot geen erfgoedkenmerken en -elementen in het interieur bewaard bleven. Ook bleken constructieve elementen vernieuwd, waaronder kinderbalken en vloerplanken. Bouwhistorische observaties van materialen en constructie beperken zich noodgedwongen tot wat vandaag zichtbaar is. Verder bouwhistorisch onderzoek zou destructieve ingrepen vereisen in het interieur van deze nog steeds gebruikte en bewoonde particuliere woning. Het staat vast dat bijkomend bouwhistorisch onderzoek niet vereist is voor

de evaluatie van voorliggende opheffing en weinig tot geen invloed heeft op een toetsing aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming.

Tot slot merkt de commissie op dat behoud en herwaardering van waardevolle (interieur)elementen niet meer gegarandeerd zijn bij stopzetting van de bescherming als monument. Er is nog een beheersperspectief, waarbij o.m. ingezet zou kunnen worden op herstel van het kenmerkende gevelbeeld.

Antwoord:

De opheffing van de bescherming als monument betekent niet dat er geen garanties meer zijn voor het behoud van de erfgoedwaarden. De dorpswoning is gelegen in de als dorpsgezicht beschermde dorpskom van Sint-Maria-Horebeke. Ook na opheffing van de bescherming als monument blijft de dorpswoning nog steeds opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De gemeente kan vanuit zijn lokaal onroerenderfgoedbeleid initiatieven voor het behoud en herstel van de erfgoedwaarden ondersteunen.

Vanuit haar lokaal erfgoedbeleid kan de gemeente eveneens aandacht besteden aan de erfgoedelementen die nog in het huis aanwezig zijn en die vermeld zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het wil niet zeggen omdat de gefragmenteerde bewaring van de erfgoedelementen in het interieur volgens de hedendaagse criteria en waarden voor een monumentenbescherming op Vlaams niveau niet volstaan, dat de erfgoedelementen voor Horebeke en de provincie Oost-Vlaanderen niet waardevol zijn. Beiden kunnen vanuit hun bevoegdheden zorg dragen voor de bewaring en het onderhoud van de erfgoedelementen in het interieur en exterieur.

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 gemeente Horebeke organiseerde het openbaar onderzoek van 30 mei 2024 tot en met 29 juni 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente geen hoorzitting.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Geen enkele zakelijkrechthouder 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.