

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van de restanten van de oude toren in Zottegem (Strijpen)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Zottegem, 8ste afdeling/Strijpen, sectie A

Objectnummer: 4.01/41081/148.1

-

Dossiernummer: 4.001/41081/110.1

Omschrijving:

Restanten van de oude toren, Bruggenhoek 15

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

Brussel,

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand,
Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

Getekend door: Ben Weyts (Signature)
Getekend op: 2025-02-10 18:28:46 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Weyts Ben



Ben WEYTS

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 februari 2024.

De VCOE bracht op 22 maart 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:

Het advies van de VCOE omvat twee delen: een advies over het project 'snelle screening' en een advies specifiek over de opheffing van de bescherming als monument van de restanten van de oude toren in Zottegem (Strijpen).

I. Snelle screening

Binnen dit project werd beslist tot de opstart van maar liefst 126 procedures voor gedeeltelijke of gehele opheffing van bescherming. Daarbij worden volgende rechtsgronden gebruikt: Art. 6.2.1,1° van het Onroerenderfgoeddecreet: *'De erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan'*. Art. 6.2.1,3° van het Onroerenderfgoeddecreet: *'De gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist omwille van het algemeen belang'*. Het project vult dit 'algemeen belang' ruim in als de 'rechtszekerheid' of een 'wijzigende context' waarin de (resterende) erfgoedwaarden vandaag niet langer toereikend zouden zijn om de bescherming te verantwoorden.

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 gehypotheciseerd 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.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 toelatings- 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.

II. Opheffing van de bescherming als monument van de restanten van de oude toren in Zottegem (Strijpen)

De commissie stelt vast dat de oude toren in zijn fragmentair bewaarde toestand werd beschermd. Wat nog overbleef werd dus in 1997 als restant gewaardeerd en gevrijwaard. Sinds het moment van bescherming is deze situatie slechts beperkt gewijzigd. Door het afbreken van een later aangebouwde duiventil, heeft de gedeeltelijk in opstand bewaarde zijgevel van de toren aan leesbaarheid gewonnen. Binnenin de woning is de plattegrond van de toren nog steeds te herkennen aan de plaatselijk dikkere muren. De erfgoedwaarde waarvoor deze restanten werden beschermd, is niet onherroepelijk aangetast of verdwenen.

Behandeling van het advies

Voorliggend opheffingsvoorstel wordt niet gemotiveerd omwille van een onherstelbare aantasting of verlies van erfgoedwaarden, maar omwille van het algemeen belang. De materiële toestand van de restanten van de oude toren is sinds de bescherming inderdaad niet significant gewijzigd. Het evaluerend gedeelte van het voorstel tot opheffing toont echter aan dat de erfgoedwaarde vandaag onvoldoende is om voor de restanten van de toren nog een bescherming als monument te motiveren. Daarom wordt de opheffing van de bescherming gemotiveerd vanuit het algemeen belang. De restanten van de toren blijven omwille van hun erfgoedwaarde wel opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Gelet op de nog aanwezige erfgoedwaarde, moet een herevaluatie volgens de commissie uitgaan van een doorgedreven thematisch-typologische afweging. Voorliggend dossier komt hier niet aan tegemoet. De verwijzing naar bewaarde duiventorens uit de 16de en 17de eeuw benadrukt de zeldzaamheid van dergelijk type gebouwen. Bovendien is op heden niet zeker of de oude toren in Zottegem geïdentificeerd kan worden als duiventoren. Het is bijgevolg onduidelijk hoe deze beschermde restanten zich typologisch en historisch verhouden tot de

aangehaalde voorbeelden van vrijstaande duiventorens en in welke mate ze met elkaar te vergelijken zijn. Verder (bouw)historisch onderzoek dringt zich in dat verband op, ook wat betreft de 19de-eeuwse integratie in een woning.

Behandeling van het advies

Zoals wordt geduid in deel 1 van de behandeling van dit VCOE-advies omvat het onderzoek voor deze en andere opheffingen geen uitgebreide studie per thema of per typologie. Het evaluerend gedeelte van het opheffingsvoorstel vermeldt wel vijftien vrijstaande duiventorens uit de 16de en 17de eeuw met een beschermd statuut. In voetnoot wordt verwezen naar de inventarisfiches van deze duiventorens, waar in tekst en beeld kennis kan worden genomen van hun toestand. In vergelijking met deze duiventorens blijkt de veel minder goede bewaring van de toren in Zottegem. Een thematisch-typologische vergelijking wordt ook bemoeilijkt door de onzekerheid over de precieze functie van de toren in Zottegem. Zoals wordt toegelicht in het opheffingsvoorstel is er slechts één bouwspoor dat een functie als duiventoren, zoals die in geschreven bronnen wordt vermeld, zou kunnen bevestigen.

De plattegrond en de opstanden in de documentatiebijlage bij het inhoudelijk dossier tonen de integratie van de restanten van de toren in de huidige woning. Verder materieel onderzoek naar de 19de-eeuwse integratie in de woning zou destructief onderzoek vereisen, wat gezien de actuele bewoning en interieurinrichting niet mogelijk is. Het bouwhistorisch onderzoek *in situ* is momenteel dus uitgeput.

Verder onderzoek van historische bronnen is niet haalbaar in het kader van dit opheffingsvoorstel. Het artikel van Luc Van Durme over plaatsnamen in Zottegem en Strijpen vermeldt al de gekende relevante geschreven bronnen (zie bibliografie van het inhoudelijk dossier).

Daarnaast wijst de commissie op de vermoedelijke historische samenhang met het domein van het als monument beschermde Egmontkasteel. Zo paalt de woning aan het perceel van Villa Cantaert, beschermd via hetzelfde beschermingsbesluit, waar vermoedelijk de vijver lag die de watervoorziening voor het kasteel regelde. Hoewel deze relaties ruimtelijk-visueel nog weinig herkenbaar zijn, bezitten de restanten van de oude toren nog contextwaarde en kunnen ze beschouwd worden als schaarse en potentieel belangrijke getuigen van de geschiedenis van Zottegem en omgeving.

Behandeling van het advies

We erkennen dat de restanten van de oude toren nog een contextwaarde bezitten gezien de nabijheid van het Egmontkasteel, waar de toren een mogelijke historische relatie mee heeft. Maar zoals toegelicht in het inhoudelijk dossier is deze historisch-ruimtelijke relatie op het terrein moeilijk afleesbaar. Deze is enkel herkenbaar aan de hand van cartografische en iconografische bronnen. Mede omwille van de vermoedelijke historische band met het Egmontkasteel blijven de restanten van de toren wel opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Tot slot benadrukt de commissie dat de restanten structureel deel uitmaken van de huidige woning. Goed beheer in functie van de erfgoedwaarden lijkt dus mogelijk zonder de bestaande woonfunctie en het hedendaags wooncomfort te belasten. Om al deze redenen acht de commissie de noodzaak van de opheffing niet aangetoond.

Behandeling van het advies

Aangezien de restanten van de oude toren structureel deel uitmaken van de huidige woning zijn ze momenteel niet met afbraak bedreigd. De restanten zijn in het

opheffingsvoorstel bouwhistorisch gedocumenteerd (zie de documentatiebijlage bij het inhoudelijk dossier).

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

Gemeente Zottegem organiseerde het openbaar onderzoek van 21 juni 2024 tot en met 20 juli 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 gemeente 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.