

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de woning Goffaerts met stadstuin in Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Leuven, 4de afdeling, sectie E

Objectnummer: 4.01/24062/442.1

-

Dossiernummer: 4.001/24062/113.1

Omschrijving:

de woning Goffaerts met stadstuin, Kapucijnenvoer 22

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

Brussel, **29 FEB. 2016**

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV

Omwille van dringende noodzakelijkheid werd voorbijgegaan aan de adviesvereiste voorafgaand aan de voorlopige bescherming van het onroerend goed. Na de betekening van de voorlopige bescherming werden van voornoemde departementen en agentschappen geen adviezen ontvangen.

2. Advies uitgebracht door de gemeente Leuven

Omwille van dringende noodzakelijkheid werd voorbijgegaan aan de adviesvereiste voorafgaand aan de voorlopige bescherming van het onroerend goed. Na de sluiting van het openbaar onderzoek van de voorlopige bescherming gaf het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een gunstig advies (zitting van 13 augustus 2015).

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

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

Omwille van dringende noodzakelijkheid werd voorbijgegaan aan de adviesvereiste voorafgaand aan de voorlopige bescherming van het onroerend goed. Het advies van de VCOE werd gevraagd op 30 juni 2015.

De VCOE bracht op 20 augustus 2015 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. De VCOE formuleerde volgende adviezen over het beschermingsdossier:

- De woning Goffaerts werd voorlopig beschermd zonder voorafgaande adviesvraag omwille van dringende noodzakelijkheid. De VCOE acht de motivatie die daartoe is opgenomen in het beschermingsbesluit te beperkt. De VCOE vraagt de motivatie voor 'dringende noodzakelijkheid' beter te onderbouwen.

Behandeling van het advies:

De motivatie van de voorlopige bescherming zonder voorafgaande adviesvraag omwille van dringende noodzakelijkheid is anders geformuleerd. I.p.v. 'imminente bedreiging' is de motivatie geformuleerd als 'gelet op de imminente aantasting van de erfgoedwaarden die de bescherming motiveren'.

- De VCOE vraagt om in artikel 1 van het ministerieel beschermingsbesluit te verwijzen naar de fotoregistratie van het beschermde goed (bijlage 2).

Behandeling van het advies:

In artikel 1 van het beschermingsbesluit is een verwijzing naar de fotobijlage (bijlage 2) opgenomen.

- De VCOE vraagt de waarde van de aanwezige beplanting en structurelementen in de tuin van de woning verder te onderzoeken en te motiveren en in functie van de resultaten de beschrijving aan te passen.

Behandeling van het advies:

De beschrijving van de tuin in artikel 2 van het beschermingsbesluit is aangepast en komt overeen met de beschrijving van de tuin in het inhoudelijk dossier. Als erfgoedelementen in de tuin worden de merkwaardige bomen vermeld.

- De VCOE vraagt om in de beheerdoelstellingen van het beschermingsdossier te verduidelijken welke bomen in de tuin als 'monumentale bomen' worden beschouwd.

Behandeling van het advies:

De beheerdoelstellingen in het beschermingsdossier zijn aangepast aan de gewijzigde beschrijving van de tuin.

- De VCOE vraagt de toelatingsplichtige handelingen in het beschermingsbesluit af te stemmen op de bedenkingen die zij uit m.b.t. tot de beplanting en structuurelementen in de tuin.
Behandeling van het advies:
De toelatingsplichtige handelingen voor de tuin werden niet gewijzigd. Zij blijven ook bij de gewijzigde beschrijving van de tuin en de daar aanwezige erfgoedelementen toepasselijk.
- De VCOE vraagt een verdere wetenschappelijke onderbouwing van het inhoudelijk dossier. Er wordt gewezen op een gebrek aan referenties en de vele formuleringen die de argumentatie niet steeds ten goede komen (vb. "wellicht ontworpen door", "argumenten om aan te nemen dat", "evenmin uitgesloten dat").
Behandeling van het advies:
*In de tekst van het inhoudelijk dossier zijn bibliografische en archivalische referenties toegevoegd.
I.v.m. de "formuleringen die de argumentatie niet steeds ten goede komen": het ontbreken van cruciale archieven voor de toeschrijving van de interieurinrichting van de woning aan bepaalde personen vereist een aangepaste woordkeuze (vb. waarschijnlijk, wellicht) die uitgaat van wetenschappelijke voorzichtigheid.*
- De VCOE vraagt verduidelijking over de noordgevel van de woning (blinde muur of wachtgevel?) en de typering van het pand als halfvrijstaande woning. De VCOE merkt op dat de woning in de praktijk een vrijstaande woning is.
Behandeling van het advies:
De noordgevel is een blinde muur. Uitkijkend op de tuin van de oudere woning van architect Ange de Bruyn was deze gevel van meet af aan als een blinde muur opgevat. De woning is derhalve een vrijstaande woning. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit zijn in deze zin aangepast.
- De VCOE merkt op dat de band van bouwheer Camille Goffaerts met de Katholieke Beweging niet wordt aangetoond in het inhoudelijk dossier. De VCOE vraagt de beknopte wetenschappelijke beschrijving van de historische waarde in het beschermingsbesluit af te stemmen op het inhoudelijk dossier.
Behandeling van het advies:
De band van de bouwheer met de Katholieke Beweging is explicieter vermeld in het inhoudelijk dossier, waardoor de historische waarde van de woning Goffaerts meer onderbouwd is.
- De VCOE vraagt om ook latere ingrepen die gebeurd zijn in een latere fase mee te nemen in de beheersdoelstellingen.
Behandeling van het advies:
Onder de latere waardevolle ingrepen aan het pand is de zuidelijke aanbouw uit 1929 opgenomen in de beheersdoelstellingen.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

4. Bezwaren ingediend door de eigenaar tegen de voorlopige bescherming

De eigenaar diende op 6 augustus 2015 volgende bezwaren in tegen de voorlopige bescherming als monument. Op vraag van de eigenaar, die wenste gehoord te worden, werden deze aan het agentschap mondeling toegelicht door meester Thomas Ryckalts op 21 september 2015.

De bijzondere voorschriften en toelatingsplichtige handelingen in het beschermingsbesluit zijn in strijd met het plaatselijk van kracht zijnde BPA en met art. 6.1.1./1 van het Onroerend Erfgoeddecreet (OED).

Antwoord:

- *Het BPA L4 VI Sint-Jacobswijk VI voorziet in een zone met aaneengesloten bebouwing aan de Kapucijnenvoer. Iedere verbouwing binnen de grenzen van het BPA blijft evenwel onderhevig aan ordeningsmaatregelen inzake esthetiek, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen (0.03 van de*

algemene voorschriften van het BPA). De weigering van het college van burgemeester en schepenen van Leuven (10 oktober 2014) inzake de verbouwing en uitbreiding van het pand is in overeenstemming met de algemene voorschriften van het BPA.

- De bestemming van de zone aan de Kapucijnenvoer voor aaneengesloten bebouwing, zoals voorzien in het vermelde BPA, is geen recht maar een mogelijkheid. De bescherming en de bijzondere voorschriften en toelatingsplichtige handelingen uit het beschermingsbesluit kunnen dan ook niet worden opgevat als strijdig met art. 6.1.1./1 van het OED.

De voorlopige bescherming als monument is strijdig met het beginsel van de gelijkheid voor openbare lasten, het redelijk- en proportionaliteitsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:

- De eigenaar stelt dat de onmogelijkheid van de verbouwing en uitbreiding van het pand, zoals voortvloeiend uit de beheersdoelstellingen van het beschermingsbesluit, niet kon worden voorzien. Het BPA voorziet immers in een zone van aaneengesloten bebouwing aan de Kapucijnenvoer, aldus de eigenaar. Door het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed bij de aanvraag tot verbouwing van het pand (14 juli 2014), de weigering van deze aanvraag door het college van burgemeester en schepenen van Leuven (10 oktober 2014) en het hoger beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen de door de provincie Vlaams-Brabant afgeleverde vergunning, was de eigenaar al voor de voorlopige bescherming van het pand op de hoogte van de erfgoedwaarde en de intentie tot bescherming van het pand.
- De bescherming maakt toekomstige ontwikkelingen van de in de bescherming opgenomen percelen niet onmogelijk. Toekomstige ontwikkelingen dienen evenwel uit te gaan van het behoud van de in het beschermingsbesluit vermelde erfgoedwaarden van het onroerend goed.

De erfgoedwaarde van het pand is onvoldoende om een bescherming als monument te verantwoorden. Het interieur bezit geen erfgoedwaarde meer, zoals blijkt uit het vaststellingsverslag van 1 april 2015 opgemaakt door gerechtsdeurwaarder Dedroog. Evenmin kan in het beschermingsbesluit noch in het administratief dossier een valabele motivering worden gevonden voor de opname van de tuin in de bescherming.

Antwoord:

- De woning Goffaerts is ontworpen als een vrijstaande woning met tuin. De samenhang van de woning en de tuin met merkwaardige bomen en waardevolle beplanting is tot op heden bewaard en bepaalt mee de erfgoedwaarde van de woning Goffaerts. Daarom is de tuin mee opgenomen in de bescherming.
- Op basis van het verslag door Jos Vandenbreeden wordt gesteld dat het interieur van de woning Goffaerts geen erfgoedwaarden meer bevat. Zoals beschreven in het inhoudelijk dossier van de bescherming en in het beschermingsbesluit bezit het interieur van de woning, ondanks de verwijdering van originele interieurelementen, nog steeds erfgoedwaarde.
- In verband met de vermeende afwezigheid van erfgoedwaarden wordt door de eigenaar verwezen naar de nota van 29 april 2015 van de administrateur-generaal van Onroerend Erfgoed aan minister Geert Bourgeois: "Indien ter plaatse blijkt dat de interieurschilderingen volledig vernield werden, is er vermoedelijk geen grond meer voor bescherming en wordt het dossier afgesloten".

Steekproeven door erfgoedonderzoekers van Onroerend Erfgoed hebben aangetoond dat in het tochtportaal en de traphal de oorspronkelijke neogotische polychromie van de wanden bewaard is onder de huidige afwerking. De artistieke waarde van het interieur van de woning Goffaerts, een van de erfgoedwaarden die de bescherming motiveert, is nog steeds aanwezig.

- Het verslag van de erfgoedwaarden van de woning Goffaerts door Jos Vandenbreeden stelt op p. 8-9: "Eén oude foto en de schaarse steekproeven her en der in de woning tonen de aanwezigheid van muurschilderingen onder de recente verflagen aan. Er werden echter structuur-latexverven gebruikt om de verschillende tekeningen en figuren in de neogotische beschildering voldoende te kunnen bedekken in de nieuwe en egale tint van de muren. Materiaal-technisch gezien laten deze structuur-latexverven waarmee alle muurdecoraties destijds

overschilderd werden geen totale vrijlegging toe, zonder ze ernstig te beschadigen”.

De stelling van Jos Vandenbreeden dat de neogotische muurschilderingen niet kunnen worden blootgelegd zonder ze ernstig te beschadigen is niet gebaseerd op materiaal-technisch onderzoek ter plekke. Om de bewaringstoestand van de muurschilderingen onder de recente verflagen te achterhalen moet een oppervlak worden blootgelegd dat groter is dan de steekproeven gedaan door erfgoedonderzoekers van het agentschap Onroerend Erfgoed. Overigens legt het beschermingsbesluit geen totale vrijlegging van de muurschilderingen op maar een behoud in situ.

De eigenaar stelt dat de procedure van de voorlopige bescherming niet werd gevolgd: er werd geen voorafgaandelijk advies ingewonnen bij het college van burgemeester en schepenen, de betrokken departementen of agentschappen van de Vlaamse Overheid en de VCOE. De imminente bedreiging waarmee het agentschap Onroerend Erfgoed de dringende noodzakelijkheid van de voorlopige bescherming motiveert was onbestaande, aldus de eigenaar.

Antwoord:

De erfgoedwaarden van de woning Goffaerts waren wel degelijk bedreigd.

- *Foto's genomen op 16 april 2013 tonen aan dat het oorspronkelijke neogotische interieur van de woning toen nog volledig aanwezig was. Zoals blijkt uit deze foto's was de woning toen al ontruimd door de zusters van Liefde, de vorige eigenaars van de woning. Men mag daarom aannemen dat de huidige eigenaar de woning aankocht met een nog intact neogotisch interieur.*
- *Het agentschap formuleerde op 14 juli 2014 een gemotiveerd negatief advies op de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Het college van Burgemeester en Schepenen van Leuven baseerde zich onder andere op dit advies voor de weigering van de stedenbouwkundige vergunning.*
- *Op 22 januari 2015 keurde de provincie Vlaams-Brabant een stedenbouwkundige vergunning goed voor de verbouwing (met nieuwbouw) van de woning Goffaerts tot studentenhuisvesting. In het afschrift van de beslissing van de provincie houdende deze vergunning wordt expliciet vermeld dat de "bestaande waardevolle interieurelementen voldoende behouden" blijven. Deze intentieverklaring impliceert dat de neogotische interieurelementen toen nog in de woning aanwezig waren.*
- *De foto's in het boven vermelde gerechtsdeurwaardersverslag van 1 april 2015 laten zien hoe substantiële onderdelen van het oorspronkelijke neogotische interieur waren verwijderd (o.a. schouwen, kraagstenen, balustraden). Aangezien kan aangenomen worden dat het neogotische interieur intact in handen kwam van de huidige eigenaar (supra) kan de verwijdering van de originele interieurelementen aan de huidige eigenaar worden toegeschreven, en wel tijdens de lopende vergunnings- of beroepsperiode bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*
- *Geconfronteerd met de verwijdering van oorspronkelijke interieurelementen achtte het agentschap Onroerend Erfgoed de erfgoedwaarden van de woning Goffaerts imminent bedreigd. De dringende noodzakelijkheid van de voorlopige bescherming, waarbij werd voorbijgegaan aan de adviesvereiste, was terecht.*

De eigenaar merkt op dat, hoewel de woning Goffaerts behoort tot een indicatieve lijst van voor bescherming vatbare gebouwen in Leuven (2009), er zes jaar werd gewacht om een procedure voor bescherming in te zetten. Volgens de eigenaar wordt "door het jarenlange stilzitten [...] afdoende aangetoond dat het pand geen daadwerkelijke erfgoedwaarde geniet".

Antwoord:

Het niet wettelijk beschermd zijn van een onroerend goed is geen indicatie voor zijn erfgoedwaarde.

Het informatierecht van de eigenaar werd onterecht ingeperkt. Het administratief dossier van de voorlopige bescherming zou laattijdig zijn overgemaakt aan de eigenaar. Deze beschikte slechts over "enkele dagen [...] om bezwaar in te dienen terwijl daartoe normaal 30 dagen gelaten werd door de decreetgever".

Antwoord:

- *Het op 5 juni 2015 ondertekende voorlopig beschermingsbesluit werd op 8 juni 2015 tegen ontvangstbewijs overgemaakt aan de eigenaar. Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet dat de zakelijkrechthouder zijn eventuele opmerkingen of bezwaren bij de bescherming kenbaar maakt via het openbaar onderzoek. Tijdens dat onderzoek ligt het administratief beschermingsdossier ter inzage bij de gemeente waarin het goed zich bevindt. Dit betekent dat de zakelijkrechthouder, tussen de kennisname van de bescherming op 8 juni 2015 en het verstrijken van de termijn van het openbaar onderzoek dat liep van 9 juli tot 8 augustus 2015, de mogelijkheid had kennis te nemen van het ministerieel beschermingsbesluit, de bijlagen en het inhoudelijk dossier. Deze termijn overschrijft ruimschoots de decretaal voorziene termijn van 30 dagen.*

Er zou aan de eigenaar onterecht geen inzage zijn verleend in de vermelde indicatieve lijst (*supra*).

Antwoord:

Omwille van de privacygevoelige aard van de gegevens kan de volledige lijst niet worden vrijgegeven. Volgens de uitspraak van 11 september 2015 door de Beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur en hergebruik van overheidsinformatie werd alleen de informatie over de woning Goffaerts in deze lijst aan de eigenaar overgemaakt. Tijdens de beroepstermijn van 60 dagen werd door de eigenaar geen beroep aangetekend tegen de beperkte inzage in de lijst.

Conclusie: de bezwaren van de eigenaar hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

5. Conclusie

De adviezen van de stad Leuven en van de VCOE waren gunstig. Beide erkennen en onderschrijven de erfgoedwaarde van de woning Goffaerts met tuin.

De zakelijkrechthouder ontkent de erfgoedwaarde van het onroerend goed en acht zich benadeeld door de bescherming, die uitvoering van zijn bouwplannen onmogelijk maakt. Gezien de erfgoedwaarden van het onroerend goed voldoende en duidelijk omschreven zijn, de bescherming de uitvoering van het BPA niet verhindert, het gelijkheidsbeginsel en de motiveringsplicht niet geschonden zijn en de zakelijkrechthouder wel degelijk toegang had tot de nodige informatie om zijn bezwaarschrift op te maken, wordt overgegaan tot definitieve bescherming.