

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen bij het voorstel tot ministerieel besluit tot bescherming van de dorpskern van Wespelaar - dorpsgezicht

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Haacht, 3de afdeling, secties A en B

Objectnummer: 4.02/24033/109.1 - Dossiernummer: 4.001/24033/101.1

Omschrijving:

De dorpskern van Wespelaar,
Grote Baan 24, 26, 28, 30, 32, 38, 40, 42, 44, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 en zonder
nummer en Nieuwstraat 1 en zonder nummer

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

Brussel, 01 JULI 2016

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

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

1.1.1. Beleidsdomein Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het departement noch de agentschappen van het beleidsdomein RWO brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het agentschap Natuur en Bos van het beleidsdomein LNE bracht op 6 en 10 mei 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement LNE bracht op 27 april 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De overige afdelingen en agentschappen van het beleidsdomein LNE brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het departement noch de agentschappen van het beleidsdomein MOW brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het departement noch de agentschappen van het beleidsdomein LV brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Haacht

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

Het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Haacht bracht op 4 mei 2016 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De gemeente Haacht bracht een omstandig ongunstig advies uit over de bescherming. Als conclusie stelt het college van Burgemeester en Schepenen voor om de beschermingsperimeter te beperken tot de nummers Grote Baan 42, 44, 55, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 en Nieuwstraat 1 en over te gaan tot *façadisme*.

In het eerste onderdeel van het advies stelt het college dat de bescherming een aantal plichten impliceert voor eigenaars, zakelijkrechthouders en gebruikers, die financiële lasten opleggen en beperkingen opleggen aan de vrijheid om te beschikken over het onroerend goed, buiten de wil van de eigenaars om. Men zou steeds toelating dienen te vragen voor werken aan het onroerend goed. De lasten zouden deels verzacht worden door toelagen, die echter nooit 100% de kosten dekken. Er zou een onderscheid gemaakt moeten worden tussen wie al een onroerend goed bezit en wie nog moet overgaan tot de aankoop van een onroerend goed. De bescherming zou een minwaarde veroorzaken, doordat het onroerend goed moeilijker te verkopen zou zijn.

Het is inderdaad zo dat een bescherming een aantal plichten met zich meebrengt voor de zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd onroerend goed. Zij dienen dit goed immers in goede staat te behouden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken. Het Onroerenderfgoeddecreet laat de Vlaamse regering toe om onroerende goederen te beschermen die van algemeen belang zijn omwille van hun erfgoedwaarden. Zoals omstandig wordt aangetoond in dit dossier, heeft de dorpskern van Wespelaar een hoge erfgoedwaarde. Om het behoud van deze erfgoedwaarden en dus van het algemeen belang te verzekeren, voorziet het decreet ook maatregelen, zoals hoger geschetst. Het college van burgemeester en schepenen mag de mening toegedaan zijn dat dit beperkingen oplegt aan de vrijheid om te beschikken over het onroerend goed, deze beperkingen zijn geenszins onwettig of onredelijk, ze zijn het logische gevolg van de bestaande wetgeving en worden opgelegd uit hoofde van het algemeen belang.

Het decreet voorziet, na de voorlopige bescherming, ook een openbaar onderzoek waar zakelijkrechthouders en gebruikers hun bezwaren kenbaar kunnen maken. Hun stem zal in de loop van de procedure zeker worden gehoord.

De opgelegde plichten zouden financiële lasten met zich meebrengen. Ongeacht of een bestaand onroerend goed beschermd is of niet, is er op regelmatige tijdstippen nood aan werken om het goed in goede staat te behouden. Het bezit van onroerend goed brengt hierdoor over het algemeen sowieso financiële lasten met zich mee.

De toelagen, verstrekt door Onroerend Erfgoed, zouden nooit 100% de kosten dekken. Het Onroerend erfgoeddecreet voorziet een erfgoedpremie voor werkzaamheden. Deze premie bedraagt steeds een bepaald percentage van de kosten en in het geval van een beschermd stads- of dorpsgezicht is de opmaak van een beheersplan vereist. Het basispremiepercentage bedraagt 40%. In bepaalde gevallen kan een verhoogde premie worden toegekend. Voor gebouwen in eigendom van de gemeente, is steeds een premiepercentage van 80% van toepassing. De erfgoedpremie dekt inderdaad nooit de volledige kosten. Ze is voorzien om een eventuele meerkost, bijvoorbeeld door het gebruik van andere materialen, te dekken.

Naast de erfgoedpremie is er voor niet verhuurde beschermde onroerende goederen ook belastingvermindering mogelijk voor delen die publiek toegankelijk zijn. In concreto volstaat hiervoor het zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Of de zakelijkrechthouder, rekening houdend met de bestaande premiemogelijkheid en de mogelijkheid tot belastingaftrek, netto steeds verliezende partij blijft (zoals het college aangeeft) is dus zeer de vraag en al helemaal niet bewezen.

Het college stelt dat de bescherming een minwaarde zal veroorzaken, doordat het onroerend goed moeilijker te verkopen zal zijn. Onderzoek in het buitenland toont aan dat beschermde panden hierdoor over het algemeen een positief effect hebben op hun omgeving en de waarde van het onroerend goed. Eigenaars binnen het beschermde gebied zullen

gestimuleerd worden om hun eigendom te onderhouden en zullen, mits een beheersplan wordt opgemaakt (waartoe ook de gemeente een initiatief kan nemen), in aanmerking komen voor erfgoedpremies.

Het college stelt dat voor het uitvoeren van werken steeds een toelating nodig is.

Op te merken valt dat binnen een stads- of dorpsgezicht interieurs niet in de bescherming begrepen zijn. Het is inderdaad zo dat voor stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken automatisch het advies van Onroerend Erfgoed gevraagd zal worden.

Voor niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken geldt een toelatingsplicht. De werken die hier onder vallen worden opgesomd in het betreffende artikel in het beschermingsbesluit. In het geval van stads- en dorpsgezichten verloopt het vragen van toelating via een procedure van melding, zoals toegelicht in artikel 6.3.12 van het Onroerenderfgoedbesluit:

Voor handelingen aan of in beschermd stads- of dorpsgezichten, zoals vermeld in artikel 6.2.5 of het beschermingsbesluit, wordt per beveiligde zending bij het college van burgemeester en schepenen een melding ingediend. Deze handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na de datum van de melding, behalve als het college van burgemeester en schepenen de aanmelder voordien per beveiligde zending op de hoogte brengt dat de aangemelde handelingen van aard zijn om de wezenlijke eigenschappen van het beschermd stads- of dorpsgezicht te verstoren. In dat geval kunnen de handelingen slechts worden aangevat nadat het agentschap of in voorkomend geval de erkende onroerenderfgoedgemeente een toelating heeft verleend. (...)

Het college van burgemeester en schepenen kan niet oordelen dat aangemelde handelingen van aard zijn om de wezenlijke eigenschappen van een beschermd stads- of dorpsgezicht te verstoren indien deze werken niet zichtbaar zijn vanaf een openbare weg.

Indien dus werken gemeld worden die niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg, bijvoorbeeld aan een bijgebouw dat niet zichtbaar is vanop de openbare weg (zoals bijvoorbeeld de bijgebouwen bij de meisjesschool, zie verder), kan het college sowieso niet oordelen dat deze werken het dorpsgezicht verstoren en dient er dus geen verdere toelating gevraagd te worden. Een uitzondering hierop geldt voor werken in een goedgekeurd beheersplan, maar dit wordt dan in overleg opgesteld.

In het ministerieel besluit wordt daarnaast een duidelijk onderscheid gemaakt tussen al dan niet beeldbepalende panden en nieuwbouwpanden en panden zonder erfgoedwaarde, waarvoor bijzondere (verminderde) bepalingen gelden.

Tot slot kan voor het stads- of dorpsgezicht een beheersplan worden opgemaakt, waarin werken kunnen worden aangegeven die vrij zijn van toelating.

Het is dus niet zo dat voor werken steeds een toelating van Onroerend Erfgoed zal nodig zijn.

Vermits het dossier is opgebouwd op basis van twee ad hoc-vragen door particulieren stelt het college de vraag of het logisch is dat een minimale minderheid een administratie in gang kan zetten, met een dusdanig impact op derden en met belangrijke beperkingen en financiële lasten tot gevolg. De vraag stelt zich ook of er niet gepolst wordt naar een maatschappelijk draagvlak vooraleer men dergelijke maatregelen neemt.

Binnen het beleidsveld Onroerend Erfgoed is het gebruikelijk dat iedereen een aanvraag tot bescherming kan indienen. Ik geef in mijn beleidsnota Onroerend Erfgoed ook aan dat ik in het beschermingsbeleid zeker aandacht wil geven aan deze spontane ad hoc-aanvragen tot bescherming, die inderdaad in sommige gevallen door slechts één persoon worden ingediend. Jaarlijks worden een aantal beschermingen op basis van een dergelijke ad hoc-aanvraag gerealiseerd. Uiteraard gaat aan een ad hoc-bescherming een gedegen onderzoek vooraf.

Indien de erfgoedwaarden voldoende kunnen gemotiveerd worden, zoals in het geval van Wespelaar, wordt een beschermingsvoorstel opgemaakt.

Inzake het draagvlak kan gesteld worden dat de voorafgaande adviesvraag aan het college van burgemeester en schepenen reeds een vorm van aftoetsing van het maatschappelijk draagvlak is. De bescherming is op dit ogenblik immers nog geen feit. Later in de procedure wordt ook nog een openbaar onderzoek voorzien.

De bemerkingen aangaande beperkingen en financiële lasten werden hoger reeds behandeld.

In een volgende punt verwijst het college naar het historisch overzicht, waarin gesteld wordt dat over de geschiedenis van Wespelaar bijzonder weinig geweten is. Het college stelt evenwel niet dat dit een probleem is en geeft in zijn eigen advies onder de bespreking van de historische waarde zelfs aan dat het zelfs geen betoog hoeft dat het dorp met het kasteelpark historische waarde heeft. In het kader van het beschermingsdossier werd evenwel ook aanvullend onderzoek gedaan naar de geschiedenis van de dorpskern. In het dossier wordt dit beknopt omschreven op bladzijde 2 *'Voor dit dossier werd onderzoek gedaan in verschillende archieven'*. De resultaten van dit onderzoek zijn uiteraard weergegeven in het inhoudelijk dossier. Mogelijk was dit onvoldoende duidelijk. Het beschermingsdossier zal op bladzijde 2 worden aangevuld als volgt: *'Voor dit dossier werd onderzoek gedaan in verschillende archieven, wat relevante, bijkomende informatie opleverde, die opgenomen is in het dossier.'*

Op bladzijde 5 van het dossier zou volgens het college uitvoerig melding gemaakt worden van de omgrachte pastorie, die historische waarde heeft, maar niet binnen de afbakening van het dorpsgezicht valt. Men vraagt of het niet verstandiger is om in plaats van het dorpsgezicht een aantal historisch waardevolle gebouwen te beschermen. Ook verder in het advies komt het college nog terug op de pastorie.

Het college stelt inderdaad correct dat de pastorie een historische waarde heeft. De site is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in de inventaris historische tuinen en parken. Het is zeker steeds een belangrijke plaats geweest in het dorp. Ook dit gebouw werd onderzocht, hoewel dit niet in een bescherming resulteerde. Jammer genoeg werd tijdens een plaatsbezoek vastgesteld dat de pastorie grondig verbouwd werd. Verder archiefonderzoek wierp een duidelijk licht op de aard en de omvang van de werken in 1957 (zie Inhoudelijk dossier bladzijde 7), die bijzonder ingrijpend waren en belangrijke wijzigingen aanbrachten zowel in het interieur als in het exterieur. De open zichtrelatie tussen pastorie en kerk werd jammer genoeg ook volledig verbroken door tussenliggende, recentere bebouwing, waardoor de pastorie niet meer in het dorpsgezicht betrokken kon worden. Dit laatste punt kan in het inhoudelijk dossier nog worden verduidelijkt en aangevuld onder punt 2.3. Waarom de pastorie op zich niet beschermd wordt of in de bescherming wordt opgenomen, is hiermee voldoende verduidelijkt.

De bezorgdheid om deze site siert het college. De opname van de site in twee onroerend erfgoedinventarissen biedt aanknopingspunten voor het ontwikkelen van een lokaal erfgoedbeleid voor deze plaats.

Het college stelt evenwel geen andere afzonderlijke gebouwen voor die beschermd zouden moeten worden. Het kasteelpark zal op een later tijdstip onderzocht worden voor bescherming. Voor meer informatie over keuze om geen afzonderlijke gebouwen als monument te beschermen, wordt verwezen naar de behandeling van het advies van de VCOE, waar deze vraag concreter wordt gesteld.

In een volgende overweging stelt het college dat in het inhoudelijk dossier op bladzijde 3 gezegd wordt dat de band tussen het kasteeldomein en de parochiekerk niet meer aanwezig is. Dit is echter niet correct. In het inhoudelijk dossier op bladzijde 3 wordt gezegd dat kasteeldomein en kerk nog steeds tegenover elkaar liggen, verbonden door een dreef en dat

in 1924 het laatste deel van de dreef onderbroken werd door een poortgebouw. Deze evolutie wil echter niet zeggen dat de band niet meer aanwezig is.

In een volgende punt stelt het college dat men niet kan ontkennen dat het uitzicht en de belevingswaarde van het kasteeldomein grondig werden gewijzigd. Het kasteeldomein als dusdanig vormt in wezen echter niet het onderwerp van dit beschermingsdossier.

In een volgende punt stelt het college dat van de oorspronkelijke opdeling van Wespelaar op de Villaretkaart weinig of niets is overgebleven en dat van de oorspronkelijke blokken enkel het kasteelblok vrij gaaf bewaard werd. Vervolgens wordt overgegaan tot een bespreking van de verschillende blokken, waarin ook delen worden betrokken die niet eens het voorwerp vormen van dit beschermingsdossier. In het inhoudelijk dossier wordt het overzicht van de blokindeling van Wespelaar gebruikt als een kapstok om de evolutie van het dorp op een meer overzichtelijke manier leesbaar te maken. De evolutie van de bebouwing binnen de beschermde delen van deze blokken wordt duidelijk geschetst. De blokindeling wordt overigens nergens in het gemotiveerd advies aangehaald als onderbouwing voor de bescherming. Evenmin wordt in het gemotiveerd advies verwezen naar de indeling van Wespelaar op de Villaretkaart en er wordt in het inhoudelijk dossier duidelijk geschetst hoe de indeling en de bebouwing van het dorp sindsdien geëvolueerd is.

In een volgend, uitgebreid onderdeel van het advies gaat het college in op de verschillende onderdelen van het beschermde dorpsgezicht, waarbij kanttekeningen worden geplaatst bij het huidige voorkomen van de onderscheiden panden. Hierbij dient enerzijds opgemerkt te worden dat dit huidige voorkomen door het inhoudelijk dossier, op één uitzondering na waar een correctie zal worden doorgevoerd, ook zo beschreven wordt. Waar precies het bezwaar ligt in de opgebouwde argumentatie is niet helemaal duidelijk er wordt ook nergens gesteld dat het inhoudelijk dossier iets niet correct zou weergeven.

Anderzijds dient gesteld te worden dat bij de bescherming van een stads- of dorpsgezicht de nadruk steeds ligt op de bescherming van een geheel van onroerende goederen. Het geheel is daarbij meer dan de som van de delen. Het is binnen een stads- of dorpsgezicht geen vereiste dat ieder onderdeel op zich monumentwaarde heeft of zelfs erfgoedwaarde, noch dat ieder onderdeel gaaf bewaard is, noch dat het gaat om een geheel van gebouwen uit eenzelfde periode, van eenzelfde typologie of met dezelfde architecturale vormtaal. Ook recentere gebouwen en sites en eenvoudige architectuur kunnen worden beschermd. Nochtans lijkt het college in het vervolg van zijn advies van deze veronderstellingen te zijn uitgegaan en wordt op een gegeven moment zelfs aangehaald dat de dorpskern van Wespelaar 'geen eenheid van bouwstijl en historische gebouwen (is) zoals men wel in Brugge en Gent vindt langs de vele reien', hetgeen overigens noch door het inhoudelijk dossier, noch door het gemotiveerd advies gesteld wordt en wat ook niet het geval is. Veel beschermde dorpsgezichten zijn historisch gegroeide, gelaagde gehelen met elementen uit verschillende perioden in een uiteenlopende bewaringstoestand, zo ook de dorpskern van Wespelaar.

Zo wordt verder door het college verwezen naar de eenvoudige, bakstenen muur rond het kasteeldomein, daterend uit 1924, met recentere metalen poort halverwege. De vraag wordt gesteld of een dergelijke muur beeldbepalend is en voldoende om te beschermen, qua architecturale en historische waarde. Zoals reeds hoger aangehaald maakt de muur deel uit van een ruimer, beschermenswaardig geheel, waarvan de erfgoedwaarde bepaald wordt door de verschillende onderdelen samen. Zoals aangehaald in het gemotiveerd advies onder stedenbouwkundige waarde maakt de aanwezigheid van deze lange bakstenen muur de aanwezigheid van het kasteeldomein in de dorpskom bij uitstek voelbaar (zie ook verder bij poortgebouw).

Het college ziet mogelijk een opportuniteit om de lange bakstenen muur op een gegeven moment te vervangen door een metalen hek, zoals dit er ook in het verleden was en zo de band tussen kasteeldomein en dorp terug te versterken. Concrete plannen in dit verband lijken er momenteel nog niet te bestaan. Mocht de kasteelheer ooit besluiten het park

permanent toegankelijk te maken, dan kan dit ook gerealiseerd worden door het hek van het poortgebouw permanent te openen.

Er wordt ook verwezen naar verschillende elementen in verband met historisch groen of historische groene aanleg, onder meer bij de bakstenen muur en de recente heraanleg van het dorpsplein. In het gemotiveerd advies wordt enkel verwezen naar het historische groene karakter van de dorpskern. Karakter is daarbij uiteraard geen synoniem voor historisch groen, noch voor een historische groene aanleg. Zie in dit verband ook de bespreking van punt 7 van het advies van de VCOE.

De erfgoedwaarde van de parochiekerk Sint-Lucia wordt op zich niet in vraag gesteld, evenmin de erfgoedwaarde van de naastgelegen, nog onbebouwde percelen. Wel uit het college de vrees dat de bescherming een bouwverbod zal betekenen op deze percelen, waar een in 1963 goedgekeurde verkaveling op rust. Een bescherming kan echter nooit een bestemming op het gewestplan verhinderen. Wel zal de bescherming van deze percelen ervoor zorgen dat een eventuele bebouwing van deze percelen rekening houdt met de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht. De vrees van het college over een bouwverbod in deze is ongegrond. Het bestaan van een goedgekeurde verkaveling voor deze percelen zal evenwel in het inhoudelijk dossier worden aangevuld onder 2.4.

Wat het poortgebouw betreft, wordt aangehaald dat dit gebouw uit 1924 moeilijk als een historisch gebouw kan worden gezien omdat dit gebouw samen met de muur een einde maakte aan de historische open ruimte in de dorpskern. Het begrip 'historisch' wordt door het college verkeerdelijk in verband gebracht met een hoge ouderdom. Het afsluiten van het kasteeldomein met muur en poortgebouw past in de 20ste eeuwse evolutie, waarbij de eigenaars van deze domeinen meer nood voelden aan privacy. Historische waarde verwijst naar gebeurtenissen in het verleden van de mens. Hoe lang dit geleden is, is niet bepaald. Ook het beschermen van gebouwen die een pak jonger zijn dan het poortgebouw, is niet ongebruikelijk. De erfgoedwaarden van het poortgebouw zijn voldoende gemotiveerd.

De elementen die voor huis De Wildeman worden aangehaald, zijn een herneming van enkele elementen uit het inhoudelijk dossier. De historische waarde van dit pand wordt ook niet betwist, maar wel onderschreven. Nergens in het dossier of in het gemotiveerd advies wordt echter gesteld dat in dit pand nog weinig oorspronkelijk materiaal terug te vinden is. De verschillende bouwsporen en gebruikte materialen getuigen van de evolutie van dit pand. Er is ook geen sprake van een gecementeerde plint, wel van een plint in natuursteen die grotendeels gecementeerd is.

De weigering tot plaatsbezoek zou getuigen van een gebrek aan draagvlak voor de bescherming. De eigenares nam telefonisch contact op naar aanleiding van de brief met aanvraag tot het plaatsbezoek. Zij gaf aan dit te weigeren om persoonlijke redenen. Het is daarbij eveneens de vraag of het weigeren van een plaatsbezoek door een eigenaar noodzakelijkerwijze wijst op een gebrek aan draagvlak voor de bescherming. Het college van burgemeester en schepenen geeft hiervoor ook geen feitelijke onderbouwing.

Het college behoudt ook dit pand binnen het voorstel tot gewijzigde afbakening voor de bescherming.

Het huis van de gezusters van Caen werd, zoals ook het inhoudelijk dossier stelt, recent gerenoveerd. Hoewel deze verbouwing het huis in zijn oude luister herstelde, geeft het inhoudelijk dossier ook aan dat de woning reeds eerder verbouwd werd. Hoewel het nog steeds een representatief voorbeeld van geëvolueerde dorpsbebouwing is, kan akkoord gegaan worden dat de gerenoveerde toestand uiteindelijk negatief doorweegt. Dit pand werd, net zoals de panden tussen de woning en huis De Wildeman, opgetrokken op het historisch perceel van huis De Wildeman. Dit komt echter momenteel onvoldoende uit de verf. Zowel deze woning als de tussenliggende panden zullen uit de beschermde perimeter worden gehaald.

Bij de Meisjesschool, Nieuwstraat 1, laat het college weten dat achterliggend verschillende bijgebouwen werden opgetrokken en stelt het de vraag of deze wel opgenomen dienen te worden binnen de perimeter van de bescherming. Het is zo dat bij de bescherming van stads- en dorpsgezichten in principe steeds volledige percelen in de afbakening worden opgenomen. De achterliggende delen zijn in dit geval echter niet zichtbaar vanop de openbare weg binnen het beschermde gebied en zullen, zoals hoger reeds aangehaald, dus nooit het voorwerp vormen van de toelatingsplicht, het volume aan straatzijde is hier het belangrijkste. De gebouwen zichtbaar op foto 7, waarnaar verwezen wordt door het college, zijn gelegen op percelen met basisnummer 131 en zijn niet opgenomen binnen de beschermde perimeter.

De erfgoedwaarde van pachthoeve de Sterre wordt op zich niet betwist. Er wordt aangegeven dat de woning op nummer 67 werd omgevormd tot kapsalon, wat wijzigingen aan de voorgevel met zich meebracht. Dit is inderdaad zo en is ook duidelijk te zien op de foto's die bij het beschermingsdossier gevoegd zijn. Dit feit zal in het beschermingsdossier worden opgenomen.

Net als bij het huis De Wildeman wordt opgemerkt dat het niet kunnen plaatsvinden van een plaatsbezoek duidt op het ontbreken van een maatschappelijk draagvlak voor de geplande bescherming. Voor de behandeling van deze opmerking wordt verwezen naar de bespreking bij dit pand. Verder worden de nummers 65-73 door het college behouden binnen het voorstel tot gewijzigde afbakening voor het dorpsgezicht.

Wat betreft het burgerhuis met bijgebouw, Grote Baan 57-61, wordt verwezen naar het gewijzigde schrijnwerk, wat ook aan bod komt in het inhoudelijk dossier. De ringbalk die bovenaan werd aangebracht, zal toegevoegd worden aan de beschrijving. Of deze balk de bovenste vensters daadwerkelijk met de helft verkleind, is echter niet duidelijk. Het uitzicht van de woning is zeer herkenbaar gebleven, indien de vergelijking gemaakt wordt met afbeelding twee bij het inhoudelijk dossier.

Er wordt aangehaald dat, zoals ook aangegeven in het inhoudelijk dossier, het bijgebouw verbouwd is tot woningen en dat de gevel momenteel samengehouden wordt door trekkers. Zoals hoger aangegeven ligt de waarde van een dorpsgezicht in het geheel en dient niet ieder onderdeel over een even hoge erfgoedwaarde te beschikken. Het bijgebouw is nog herkenbaar als voormalige schuur of opslagplaats met eenvoudig uitzicht en eertijds blinde voorgevel met decoratieve fries in gesinterde baksteen.

Wat betreft de woning Grote Baan 63 worden enkele aanvullende gegevens aangereikt met betrekking tot de historiek van de bestemming, die deels zullen worden aangevuld in het inhoudelijk dossier. Op de vraag wat de waarde is om begeleidende architectuur op te nemen in de bescherming als dorpsgezicht, wordt verwezen naar de bovenstaande argumentatie bij het bijgebouw. Het college behoudt dit pand in zijn voorstel tot gewijzigde afbakening voor het dorpsgezicht.

Betreffende het gemeentehuis, Grote Baan 55, erkent het college de waarde van het oeuvre van Louis Van Arenbergh. Het college is de mening toegedaan dat het gemeentehuis een eerder bescheiden vorm en sobere afwerking heeft, zoals de rijkswachtkazerne in de Dagobertstraat in Leuven. De voorgevel van de rijkswachtkazerne in Leuven, die inderdaad gelijkenissen vertoont met de voorgevel van het gemeentehuis (zoals ook aangehaald in het inhoudelijk dossier) is geconcipeerd in een op het Frans classicisme geïnspireerde eclectische stijl met inbreng van neobarokelementen, wat bezwaarlijk sober kan genoemd worden. De erfgoedwaarden van het gemeentehuis zoals beschreven in het gemotiveerd advies, worden door het college niet betwist. Het college behoudt dit pand ook in zijn voorstel tot gewijzigde afbakening voor de bescherming.

Er wordt verwezen naar andere panden uit het oeuvre van Louis Van Arenbergh, die wel opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, maar niet werden beschermd, met uitzondering van het gemeentehuis van Keerbergen. De inventaris van het bouwkundig erfgoed bevat veel panden die nog niet als monument zijn beschermd, maar op zich wel

monumentwaarde hebben. De inventarisatie werd immers in veel gevallen niet systematisch opgevolgd door een bescherming. Op dit moment zijn al 10 gebouwen van Louis Van Arenbergh beschermd, waaronder zijn eigen woning in Leuven, die op 4 mei 2016 definitief beschermd werd.

Zoals beschreven in het inhoudelijk dossier is het gemeentehuis inwendig verbouwd, waardoor het niet meer beschermenswaardig is als monument. De college verwijst naar de verbouwingen in het exterieur, die in het inhoudelijk dossier ook beschreven worden op bladzijde 21. Het college verwijst naar een grote barst in de zijgevel, die bedekt is door klimop, waardoor de indruk ontstaan is dat de voorgevel zich aan het losmaken is van het gebouw. De informatie aangaande de barst zal opgenomen worden in het dossier. In het gebouw worden momenteel asielzoekers ondergebracht, wat toch een indicatie is van een nog voldoende stabiele bouwfysische toestand. Mits de opmaak van een beheerplan, kan de gemeente na bescherming in aanmerking komen voor een erfgoedpremie van 80% voor werken aan het exterieur.

Wat het gemeentehuis betreft, zal aan het inhoudelijk dossier worden toegevoegd dat het gemeente Haacht een sloopvergunning voor dit pand heeft aangevraagd, waarvoor Onroerend Erfgoed op 6 april 2016 de adviesvraag ontving van Ruimte Vlaanderen.

Aangaande het pand Grote Baan 24 stelt het college dat uit het inhoudelijk dossier blijkt dat het uitzicht van de woning zodanig werd gewijzigd dat er uiterlijk niet veel meer overblijft van dit historisch pand. Het is onduidelijk waar het college zich op steunt, vermits het inhoudelijk dossier net stelt dat het pand typologisch goed bewaard is gebleven.

De inplanting van deze woning zou problemen stellen in verband met de voetpadbreedte en al aan de basis liggen van verschillende ongelukken. Aangaande de minimale vereiste voetpadbreedte kan Onroerend Erfgoed geen uitspraken doen. Voor de leek lijkt het een voetpad van gemiddelde breedte, zoals er nog veel andere zijn in Vlaanderen. Net op deze plaats werd ook een oversteekplaats voor voetgangers aangelegd, wat met het oog op de onveilige situatie ook wat onlogisch lijkt. Onroerend erfgoed stelt verder vast dat de aanleg van de dorpskom van zeer recente datum is en dat de totale breedte van de weg ter hoogte van de woning niet abnormaal smal lijkt. Kon deze recente aanleg de verkeerssituatie dan niet verbeteren?

Aangaande de woning Grote Baan 26 haalt het college opnieuw elementen aan, die ook in het inhoudelijk dossier vermeld werden, op het rolluik bij de voordeur na. Opnieuw wordt de vraag gesteld naar het unieke en of dit een bescherming verdient, waarop hoger al gerepliceerd werd. De eigenaars zouden belast worden met nieuwe plichten en beperkingen, wat ook hoger reeds werd behandeld. Tot slot zou de bescherming de eigenaars geen kans meer geven om hun woning aan te passen aan hedendaagse noden. Daarbij dient te worden aangegeven dat een bescherming geen bevriezing inhoudt van een bestaande toestand. Beschermd panden kunnen steeds aangepast worden aan hedendaagse noden, in zoverre deze aanpassingen in overeenstemming gebeuren met de erfgoedwaarden van het pand. Zie in dit verband ook verder de behandeling van de opmerking over energiezuinigheid en erfgoedzorg.

Aangaande de panden Grote Baan 28 tot en met 40 wordt in de beheersdoelstellingen duidelijk gesteld dat het nieuwbouwpanden of panden met minder erfgoedwaarde betreft. Voor deze panden werden afzonderlijke beheersdoelstellingen uitgewerkt.

Aangaande het pand Grote Baan 42 stelt het college, analoog aan het inhoudelijk dossier, dat dit pand verbouwingen en wijzigingen heeft ondergaan. Door afbraak van de kerkmuur zou veel van de uitstraling verloren zijn gegaan. Er wordt verwezen naar een toestand van verkrotting en naar plannen voor afbraak en nieuwbouw. De erfgoedwaarde van het pand wordt, op de verminderde uitstraling na, echter niet betwist en is het eveneens opgenomen in het voorstel tot gewijzigde afbakening dat het college heeft opgemaakt.

Het is niet geheel duidelijk wat het college bedoelt met de afgebroken kerkmuur. Mogelijk bedoelt men de afgebroken kerkhofafsluiting, bestaande uit een ijzeren hek op natuurstenen plint. Herberg De Zwaan grenst aan het openbaar domein, waarvoor in de beheersdoelstellingen wordt aangegeven dat men bij een toekomstige heraanleg van de dorpskern steeds kan kiezen om te streven naar een heraanleg die beter past bij het historische beeld.

Op de bouwfysische toestand van het pand wordt verder teruggekomen. Voor wat plannen voor afbraak en nieuwbouw betreft, wordt niet verwezen naar een concrete vergunningsaanvraag.

In het volgende onderdeel van het advies gaat het college in op de bouwfysische toestand van de panden, zoals beschreven in het inhoudelijk dossier onder 1.3. Behoudens hieronder behandelde uitzonderingen bevestigt men de informatie uit het inhoudelijk dossier:

De muur van het kasteeldomein zou al herhaalde malen hersteld zijn. Het is logisch dat ook een tuinmuur van 92 jaar oud in zijn levensloop onderhoud en herstellingen nodig heeft gehad. Deze werken zijn echter niet van die aard geweest dat zij het uitzicht van deze muur wezenlijk hebben aangetast. Wij nemen hiervan acte en voegen deze informatie toe aan het inhoudelijk dossier.

Herberg De Zwaan, Grote Baan 42. Het college haalt aan dat dit gebouw zich in een zeer slechte bouwfysische toestand bevindt en dat het dringend gerestaureerd of gesloopt moet worden. Het inhoudelijk dossier stelt dienaangaande dat de herberg al jarenlang leegstaat, sporen van gebrekkig onderhoud vertoont en onderhoud nodig heeft. Er wordt ook verwezen naar de gevel van de laatste drie traveeën, die met trekstangen wordt samengehouden. Het dossier stipt dus eveneens aan dat er problemen zijn met de bouwfysische toestand van dit pand. Vanuit het oogpunt van de bescherming is herstel te verkiezen boven sloop en nieuwbouw. Mits de opmaak van een beheersplan zijn hier ook toelagen voor mogelijk. Gezien de opmerking van het college zal aan het dossier worden toegevoegd dat het pand nood heeft aan herstel.

Er zou een ongunstig brandverslag zijn, met name de feestzaal zou hierdoor niet meer als dusdanig geëxploiteerd kunnen worden. De linker buitenmuur en het dak van de feestzaal zijn zichtbaar vanop de openbare weg binnen het te beschermen gebied. Werken aan dit bijgebouw zijn steeds mogelijk, mits zij rekening houden met de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht. Zoals reeds aangegeven wordt het interieur van het pand buiten beschouwing gelaten – zodat het denkbaar is dat heel wat verbeteringen kunnen worden aangebracht voor de brandveiligheid. Evenmin vereist de bescherming dat de bestemming als feestzaal behouden moet blijven.

In verband met het huis De Wildeman geeft het college aan dat er ook vochtschade is, talrijke scheuren en barsten, die worden toegeschreven aan een slechte fundering, 'uitkankeringen' van de baksteen en het pannendak boven de poort zou in zeer slechte toestand zijn. Ook aangaande deze woning stelt het inhoudelijk dossier dat ze sporen vertoont van gebrekkig onderhoud en dat onderhoudswerken nodig zijn. Er wordt eveneens gewezen op scheuren, waarbij echter niet kan worden uitgemaakt of deze nog actief zijn of niet. Over oorzaken en mogelijke vochtproblemen of slechte funderingen wordt geen uitspraak gedaan. Het verslag wordt niet opgemaakt door een bouwkundig ingenieur. Blijkens postkaarten, gevoegd bij het inhoudelijk dossier, bevindt de woning zich al lang in deze toestand. Ook op afbeeldingen van rond WOI is al te zien dat de woning nood heeft aan onderhoudswerken. Na de bescherming en mits opmaak van een beheersplan, zal de eigenares in aanmerking komen voor toelagen en gespecialiseerd advies om de bestaande problemen aan te pakken.

Wat betreft het gemeentehuis, Grote Baan wordt eveneens de vraag gesteld of het dossier door een bouwkundig ingenieur werd opgesteld, wat hierboven werd beantwoord. Ook op de

bouwfysische toestand werd reeds ingegaan. Het college stelt dat het hen niet zinvol lijkt om bepaalde standpunten over de bouwfysische toestand in te nemen, zonder dat het gebouw betreden werd. In dit geval was betreden van het pand wel mogelijk, zodat het bezwaar van het college op dit punt ongegrond is.

Aangaande de gebouwen 59-61 geeft het dossier inderdaad aan dat ook hier mogelijk leegstand is en nood aan onderhoud bestaat en dat de gevel verankerd werd (zie ook foto).

Aangaande de kleuterschool wordt gesteld dat de vloeren sporen van verzakkingen beginnen te vertonen. Vermits het hier gaat om het interieur van het pand, worden hierover geen uitspraken gedaan. Het pand is momenteel nog in gebruik als kinderdagverblijf. De ervaring leert dat deze situatie over het algemeen kan worden aangepakt zonder veel impact op de voorgevel van het gebouw.

In een volgende deel van het advies gaat het college in op de verschillende waarden, zoals gemotiveerd in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het college erkent dat het dorp een historische waarde heeft en geeft zelfs aan dat dit geen betoog hoeft. Het college geeft aan dat de historische configuratie van het kasteeldorp nog maar gedeeltelijk herkenbaar is. Het gaat hierbij voorbij aan het feit dat de bestaande en duidelijk herkenbare configuratie met inbegrip van muur en poortgebouw, evenzeer een historische waarde heeft. Het college maakt een opmerking over historische open ruimte, hiernaar wordt onder het gemotiveerd advies bij historische waarde echter niet verwezen.

Onder de bespreking van de architecturale waarde herneemt het college een aantal punten die reeds hoger werden behandeld, onder meer in verband met de muur van het kasteeldomein, de onbebouwde percelen van de kerk en het maatschappelijk draagvlak. Hoewel het college de aanwezigheid van enkele beeldbepalende panden bevestigt, geeft het ook aan dat hedendaagse bouwstijlen tot en met appartementen eveneens voorkomen. Men kan, volgens het college, verder niet spreken van zeldzame detaillering naar materiaal of kleurgebruik, de gebouwen zijn niet voorzien van bijzondere interieurs of onderdelen van interieurs, volgens het college kunnen we hier niet spreken van een plaatselijke, regionale of landelijke architectuurgeschiedenis.

Hoger werd reeds uitgelegd wat verstaan wordt onder een dorpsgezicht. De dorpskern bevat, zoals gesteld onder 'architecturale waarde' panden die qua gabarit, schaal, architecturale vormtaal en repetitieve ritmering verwijzen naar traditionele dorpsarchitectuur. Ook deze architectuur, al is ze dan niet het werk van architecten, heeft haar plaats in de Vlaamse architectuurgeschiedenis, wat door de erfgoedzorg al met de bescherming van tal van Vlaamse dorpskernen is erkend. Zoals ook hoger in de behandeling van het advies al uiteengezet, maken interieurs niet het voorwerp uit van een bescherming als dorpsgezicht.

Het college haalt aan dat het inhoudelijk dossier op bladzijde 27 stelt dat het kasteeldorp nog steeds bepaald wordt door het ruimtelijk en visueel dominerende kasteeldomein met het poortgebouw. Van het kasteeldomein zo volgens het college alleen nog het poortgebouw resten en de niet-originele afsluitmuur. Van open ruimte zou geen sprake meer zijn, met uitzondering van de drie percelen naast de kerk. Zoals reeds hoger aangehaald, miskent het college de waarde van de 20ste-eeuwse evolutie van het kasteeldomein en erkent het niet dat poortgebouw en muur de aanwezigheid van het kasteeldomein nog steeds voelbaar maken in het dorp. Het gemotiveerd advies verwijst correct naar de drie onbebouwde percelen naast de kerk, die nog refereren naar de historische open ruimte, zoals aangetoond met de verschillende kaarten die het inhoudelijk dossier illustreren.

Volgens het college kan men in de dorpskern niet meer spreken van een aaneengesloten bebouwing met een herkenbaar of representatief bouwpatroon, door de verschillende verbouwingen en nieuwbouwpanden. Het gemotiveerd advies verwijst voor dit

bebouwingspatroon naar de basisbebouwing, waarvan voorbeelden worden aangehaald onder 'architecturale waarde'. Het inhoudelijk dossier haalt verder correct aan waar er zich nieuwbouwpanden en panden met minder erfgoedwaarde bevinden. Ter verduidelijking van dit punt zal ook hier worden aangehaald welke panden precies bedoeld worden met basisbebouwing.

Bij de bespreking van de 'Motivering van het type bescherming' geeft het college aan dat de historische feiten in het dossier niet in vraag worden gesteld. Opnieuw wordt de vraag gesteld of er niet beter zou gekozen worden voor de individuele bescherming van enkele historische panden, waarop reeds hoger werd gerepliceerd.

De bescherming zou teveel gefixeerd zijn op de historische toestand en te weinig rekening houden met feitelijke vergunde toestand. Het dossier en het ministerieel besluit schetsen echter op correcte wijze de evolutie van de verschillende panden, er wordt geduid wat basisbebouwing is, wat beeldbepalend is, wat nieuwbouw is en wat geen erfgoedwaarde heeft. Er wordt tot in het gemotiveerd advies aangegeven dat het om een geëvolueerde toestand gaat, hetgeen noch voor de bescherming van een monument, noch voor de bescherming van een stads- en dorpsgezicht ongebruikelijk is, integendeel.

Het college stelt opnieuw de vraag waarom volledige percelen worden afgebakend – hierop werd reeds hoger gerepliceerd.

Het is inderdaad zo, zoals het college aangeeft, dat de frituur momenteel, als onderdeel van het perceel van het gemeentehuis, mee in de te beschermen perimeter zit. De alleenstaande houten frituur van Wespelaar zal binnen het beschermingsdossier duidelijk worden aangemerkt als een gebouw zonder materiële erfgoedwaarde.

Over de afbakening stelt het college dat de nummers 54-62 langs de Grote Baan uit de beschermde perimeter gehouden worden, omwille van het sterk verbouwd of gerenoveerd uitzicht. Voor de nummers 28-40 is dit ook het geval, waardoor deze beter uit de bescherming gehouden zouden worden. Er zouden verschillende afwegingsnormen gebruikt worden.

Het inhoudelijk dossier stelt in verband met de nummers 28-40 duidelijk dat zij qua gabarit en op twee uitzonderingen na ook qua ritmering nog aansluiten bij het historisch beeld. Dit is wat hen onderscheid van de nummers 54-62.

Het college stelt dat het kasteeldomein, waar alles om draait, buiten de beschermde perimeter wordt gehouden. Voor het kasteeldomein wordt echter op een later tijdstip een dossier op maat uitgewerkt.

In een laatste deel van het advies, komt het college opnieuw terug op enkele argumenten (opnemen van bijgebouwen, frituur, onbebouwde percelen, plichten en toelagen, heterogeen karakter, aanwezigheid van 19de- en 20ste-eeuwse elementen) die het reeds eerder aanhaalde en waarop reeds een antwoord werd gegeven.

Het uitzonderlijke karakter van de dorpskern in de regio wordt in twijfel getrokken, temeer er nog zo'n voorbeelden zouden bekend zijn. Welke die voorbeelden zijn en of ze al dan niet beschermd zijn, wordt evenwel niet aangegeven.

Aangaande het energiezuinig maken van de panden binnen het te beschermen dorpsgezicht geldt er voor erfgoedwaardevolle panden sowieso een uitzondering op de energieprestatieregelgeving. Daarnaast kunnen we verwijzen naar de publicatie 'Energiezuinig leven in woningen met erfgoedwaarde' <https://www.onroerendergoed.be/nl/diensten/publicaties/energiezuinig-leven-in-woningen-met-erfgoedwaarde/> en naar de nota over energiezuinigheid en onroerendergoedzorg van 11 februari 2016 (<https://docs.vlaamsparlement.be/docs/stukken/2015-2016/g647-1.pdf>). Beide documenten tonen aan dat het onroerend erfgoedbeleid wel degelijk te verzoenen is met het beleid inzake energieprestatie.

Op de vragen aangaande de aanpassingen aan de gebouwen binnen het beschermde dorpsgezicht en het afbakenen van volledige percelen, werd eveneens al ingegaan.

Het college stelt tot slot voor om te gaan voor een beperktere afbakening van het beschermde dorpsgezicht en over te gaan tot façadisme.

De erfgoedwaarde van de panden 24, 26, 57-59 wordt door het inhoudelijk dossier voldoende geduid. Voor de panden 28-40 worden in het inhoudelijk dossier afzonderlijke beheersdoelstellingen uitgewerkt, waardoor hier meer mogelijkheden zijn. Ze uit de beschermde perimeter schrappen is hierdoor niet nodig. Grote Baan 50 zal, zoals reeds werd aangegeven, uit de beschermde perimeter worden geschrapt.

Aangaande het 'façadisme' werd hoger reeds verduidelijkt dat interieurs sowieso niet zijn opgenomen en dat de toelatingsplicht in de praktijk beperkt is tot werken die zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Hopelijk is het college in deze gerustgesteld, wat het impact van de bescherming betreft. Om dit nog meer kracht bij te zetten, zal de recent aangelegde straat Kerkeblok uit de beschermde perimeter worden gehaald, zodat de achterliggende gebieden nog minder zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Ook het volledig achterin gelegen percelen sectie B 218E en 224L zullen uit de afbakening worden gehaald.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden aangepast zoals hoger aangegeven.

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

Het advies werd gevraagd op 8 april 2016.

De VCOE bracht op 12 mei een gunstig advies met voorwaarden uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies, voor zover het opmerkingen of bezwaren betreft:

In het derde punt van haar advies haalt de VCOE aan dat de afbakening, conform de gebruikelijke werkwijze, meestal het volledige perceel meeneemt, met een uitzondering voor het arboretum, vermits het arboretum zelf op zich recent is en de bijgebouwen op deze site vervangen werden door nieuwbouw. De commissie stelt de vraag waarom andere constructies of bijgebouwen zonder erfgoedwaarde dan wel mee werden afgebakend.

De afbakening van een deel van het perceel voor het arboretum van Wespelaar berust op een vergissing: er werd tijdens de opmaak van het dossier verkeerdelijk gedacht dat het om een buitenproportioneel groot perceel ging, waardoor als het ware het volledige arboretum zou opgenomen worden in de afbakening. Nu is gebleken dat het perceel waar de gebouwen op staan kleiner is en niet buitenproportioneel groot tegenover de andere percelen binnen de afbakening. Om geen ongelijkheid in behandeling te doen ontstaan, zal ook hier het volledige perceel worden afgebakend.

Aangaande de frituur werd reeds bij de behandeling van het advies van het college gesteld dat die duidelijk zal aangemerkt worden als gebouw met minder erfgoedwaarde, waarvoor bijzondere beheersdoelstellingen gelden.

Wat de andere bijgebouwen zonder erfgoedwaarde betreft, is het zo dat de toelatingsplicht voor deze gebouwen alleen geldt voor werken die zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Bij de advisering voor stedenbouwkundige vergunningen zal Onroerend Erfgoed vertrekken van de erfgoedwaarden- elementen –en kenmerken van het beschermde dorpsgezicht. Over het algemeen zullen werken aan achterliggende bijgebouwen en constructies, niet zichtbaar van op de openbare weg, hier vrij weinig impact op hebben. Daarom worden deze bijgebouwen en constructies niet expliciet uitgesloten uit de beschermde perimeter.

Conform wat de VCOE vraagt onder punt 4 zal in het inhoudelijk dossier en in het gemotiveerd advies onder architecturale waarde worden aangegeven dat ook de meisjesschool een beeldbepalend karakter heeft.

Onder punt 5 van haar advies gaat de VCOE in op de ingrepen tot ondersteuning van de erfgoedwaarden. Er wordt gesteld dat de dorpskern een sterke historische gelaagdheid vertoont en dat herstel naar een 20ste-eeuwse toestand, zoals te zien op de verschillende postkaarten bij het inhoudelijk dossier, niet wenselijk is. Hiervan wordt akte genomen. Toch is Onroerend Erfgoed van oordeel dat de geschetste ingrepen de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht wel degelijk zouden kunnen ondersteunen. De expliciete verwijzing naar de postkaarten zal echter uit de beheersdoelstellingen gehaald worden, wat voor ieder pand, na eventueel bijkomend onderzoek, een specifieke behandeling op maat mogelijk maakt, rekening houdend met de historische gelaagdheid.

De argumentatie van de VCOE wat betreft het pand de Roypoorte wordt gevolgd, de beheersvisie zal op dit punt worden aangepast zoals de commissie aangeeft.

Onder punt 7 van haar advies gaat de VCOE in eerste instantie in op de toelatingsplicht voor het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie. De redenering van de VCOE op dit punt wordt gevolgd en een bepaling dienaangaande zal opgenomen worden bij de toelatingsplichtige handelingen. Eveneens kan akkoord gegaan worden met het uitsluiten van de groenaanleg, die inderdaad van recente datum is, uit de toelatingsplichten. Toelatingsplichten 4e en 4c overlappen inderdaad en 4e zal geschrapt worden. Ook de argumentatie over de toelatingsplichten i., j. en k wordt gevolgd, ook deze zullen geschrapt worden.

Bij punt 8 vraagt de commissie om te overwegen het beschermingsdossier uit te breiden met de bescherming van het kasteeldomein. Dienaangaande stelt het inhoudelijk dossier dat het kasteeldomein op een later tijdstip het voorwerp zal vormen van een beschermingsdossier op maat. Op de vraag van de VCOE kan momenteel niet worden ingegaan.

De VCOE geeft tot slot aan dat ook de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia, het huis de Wildeman of de pachthoeve de Sterre in aanmerking zouden kunnen komen voor een bescherming als monument. Een plaatsbezoek aan de Sterre en de Wildeman was nog niet mogelijk. Het is voor de commissie niet duidelijk of een bescherming van deze panden alsnog overwogen wordt.

In het geval van de Sterre en de Wildeman, die inderdaad mogelijk monumentwaarde zouden kunnen hebben, is het zo dat de toegang tot deze panden via de rechtbank van eerste aanleg zou kunnen worden afgedwongen. Onroerend Erfgoed wenst echter slechts in uitzonderlijke gevallen gebruik te maken van deze mogelijkheid, voor panden waarvan op voorhand geweten is dat ze bijna zeker beschermenswaardig zijn als monument. Hoewel beide panden zeker erfgoedwaarde hebben, zoals wordt aangetoond in het beschermingsdossier, is dit hier niet het geval.

Wat de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia betreft, geeft de commissie niet aan op welke gronden zij deze kerk als monument zou beschermen. Uiteraard heeft de kerk erfgoedwaarde, als beeldbepalende dorpskerk binnen het kasteeldorp. Ook het interieur heeft waardevolle elementen, zoals de cenotafen door Guillaume Geefs, de bijzondere inrichting van het koor met de lichtinval van bovenaf, de 15de-eeuwse kapconstructie, de afzonderlijke kapel voor de kasteelheer en enkele bijzondere cultuurgooederen (biechtstoelen, preekstoel) die door het bijkomend onderzoek in het kader van dit dossier zelfs expliciet gelinkt kunnen worden aan het kerkgebouw. Het globale uitzicht van de kerk wordt echter voor een groot stuk bepaald door de verbouwing uit 1860, waarbij geopteerd werd voor een eenvoudige en weinig opmerkelijke neogotische vormgeving, zowel qua exterieur als qua interieur, weliswaar afgestemd op de oudere delen van de kerk. Daarnaast gebeurden in het interieur enkele minder gelukkige ingrepen, die de erfgoedwaarde ervan hebben aangetast, zoals de vernieuwing van de vloer in het koor en de zijkapellen, het recente aanbrengen van moderne verlichtingsarmaturen en een luidsprekerinstallatie, het gedeeltelijk afbreken van het

hoofdaltaar, het monochroom overschilderen van het interieur en van de altaren van de zijkapellen. Daarnaast zijn er over de kerk van Wespelaar of zelfs over de oudste delen van deze kerk weinig of geen verwijzingen terug te vinden in de literatuur. De enige waardering die terug te vinden is, is '*elle ne présente rien de particulier*' (Wauters en Mariën, 1972, 259). Hoewel verwijzingen naar een gebouw in de literatuur geen vereiste zijn om een bescherming als monument te onderbouwen, maken alle elementen hier samen dat de erfgoedwaarde van de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia onvoldoende werd geacht om een bescherming als monument te verantwoorden, temeer aangezien parochiekerken met gotische en neogotische delen in Vlaanderen geen zeldzaamheid zijn.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden aangepast zoals hoger aangegeven.

1.4. Conclusie

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden aangepast zoals hoger aangegeven.