

**Bijlage 4. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van "Café Gambrinus" in Leuven**

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Leuven, 4de afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/24062/444.1

-

Dossiernummer: 4.001/24062/116.1

Omschrijving:

"Café Gambrinus", Grote Markt 13

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

Brussel,

**22 NOV. 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**

Omwille van dringende noodzakelijkheid, zoals gemotiveerd in de aanhef van het besluit voor de voorlopige bescherming, werd voorbijgegaan aan de adviesvereiste voorafgaand aan de voorlopige bescherming. Dit betekent dat er geen advies werd gevraagd aan de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV.

### **1.2. Advies uitgebracht door de stad Leuven**

Omwille van dringende noodzakelijkheid, zoals gemotiveerd in de aanhef van het besluit voor de voorlopige bescherming, werd voorbijgegaan aan de adviesvereiste voorafgaand aan de voorlopige bescherming van het onroerend goed. Dit betekent dat er geen advies werd gevraagd aan de stad Leuven.

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

Omwille van dringende noodzakelijkheid, zoals gemotiveerd in de aanhef van het besluit voor de voorlopige bescherming, werd voorbijgegaan aan de adviesvereiste voorafgaand aan de voorlopige bescherming van het onroerend goed. Dit betekent dat er geen advies werd gevraagd aan de VCOE voorafgaand aan de bescherming. Aan de VCOE werd, conform artikel 6.1.8. van het Onroerenderfgoeddecreet, advies gevraagd na de voorlopige bescherming. Voor de behandeling van dit advies zie 2.

## **2. Advies uitgebracht na de voorlopige bescherming**

Het advies aan de VCOE werd gevraagd op 9 maart 2016.

De VCOE bracht op 19 april 2016 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

- De commissie erkent de erfgoedwaarde. Ze ondersteunt artikel 1 van het ministerieel besluit en gaat akkoord met de voorgestelde afbakening. De commissie maakt echter een aantal bedenkingen bij de lijst van cultuurgoederen. De commissie stelt dat de waardestelling van de cultuurgoederen in het inhoudelijk dossier erg beperkt is. De commissie merkt verder op dat de lusters en pendelarmaturen niet opgenomen zijn in de lijst van cultuurgoederen, maar in het beschermingsbesluit wel worden omschreven als erfgoedelementen die deel uitmaken van het cafémeubilair in laat 19de-eeuwse stijl. De commissie vraagt om de erfgoedwaarde van deze interieurelementen verder te onderbouwen.

#### **Antwoord:**

De lusters en pendelarmaturen zijn, zoals in het inhoudelijk dossier gesteld wordt onder "Motivering van het type bescherming en de cultuurgoederen", verankerd en dus onroerend uit aard. Bijgevolg zijn ze opgenomen onder erfgoedelementen en -kenmerken in artikel 2 van het ministerieel besluit.

In het inhoudelijk dossier (definitieve bescherming) wordt de waardestelling van het interieur en de cultuurgoederen verder verduidelijkt. Dit gebeurt onder "Motivering van het type bescherming en de cultuurgoederen". Hierin wordt verwezen naar een historische prentbriefkaart en een oude foto, waardoor duidelijk wordt dat de cultuurgoederen reeds aanwezig waren in de 'oude' Gambrinus en in de 'nieuwe' Gambrinus vanaf 1929-1932. Genoemde prentbriefkaart en foto werden ook toegevoegd in de fotobijlage bij het inhoudelijk dossier (definitieve bescherming).



- De commissie maakt een opmerking over de artistieke waarde. Uit de beschrijving van de artistieke waarde blijkt niet dat het interieur met 19de-eeuws houtsnijwerk en geschilderde wandtaferelen werd overgebracht vanuit de 'oude' Gambrinus. De commissie vraagt om de artistieke waarde aan te vullen.

**Antwoord:** de artistieke waarde werd aangevuld in het ministerieel besluit (definitieve bescherming).

- De commissie vindt het positief dat erfgoedkenmerken en -elementen uitvoerig beschreven zijn, maar suggereert enkele aanvullingen. Ze merkt op dat enkel het interieur van het café op de gelijkvloerse verdieping wordt beschreven. De achtergevel wordt niet beschreven. Ook de recente luifel, die geen erfgoedwaarde heeft, wordt niet beschreven. Wat betreft het café-interieur dient duidelijk aangegeven te worden dat de neorenaissance glazenkast op een recentere frigo is geplaatst.

**Antwoord:** de focus van het beschermingsdossier ligt op het exterieur van het gebouw en op het interieur van het café op de begane grond (gelagzaal en "salle privée"). De erfgoedwaarde van het interieur van de bovenverdiepingen is onvoldoende hoog om een bescherming te verantwoorden. Zoals de VCOE verderop zelf stelt, moeten er voor de verdiepingen voldoende ontwikkelingskansen gelaten worden. Het interieur van de bovenverdieping maakt geen deel uit van de bescherming.

De achtergevel is bijna volledig ingebouwd. Tegen de achtergevel van het rechter pand/diephuis "In 't oude woud" is aangebouwd tot boven de dakgoot. Enkel een deel van de puntgevel is vrijstaand, deze is erg eenvoudig uitgewerkt in baksteen met dito schoorsteen. Dit gegeven zal aangevuld worden in artikel 2 van het ministerieel besluit.

In artikel 2 van het ministerieel besluit worden enkel de erfgoedelementen en -kenmerken beschreven, en geen elementen zonder erfgoedwaarde zoals de luifel en de frigo. Voor een "beschrijving met inbegrip van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen" wordt verwezen naar het inhoudelijk dossier.

- De VCOE ondersteunt de beheersdoelstellingen, de voorschriften voor instandhouding en onderhoud en de toelatingsplichtige werken. De commissie benadrukt dat interne wijzigingen van de kelder- en bovenverdiepingen in functie van hedendaags (woon)comfort mogelijk moeten blijven. Voor de toelatingsplichtige handelingen voor het interieur vraagt de commissie om te specificeren dat deze enkel over de benedenverdieping gaan.

**Antwoord:** het interieur van de kelder- en bovenverdiepingen is niet opgenomen onder artikel 2 van het ministerieel besluit. Hieruit volgt dat de toelatingsplichten voor het interieur niet van toepassing zijn op deze verdiepingen. Toch zal voor de duidelijkheid onder artikel 5 van het ministerieel besluit toegevoegd worden dat de toelatingsplichten voor het interieur gelden voor de gelagzaal en de "salle privée" van het café.

- De commissie vraagt om in inhoudelijk dossier te verduidelijken dat "Café Gambrinus" binnen de perimeter van het stadsgezicht valt.

**Antwoord:** bij de juridische toestand in het inhoudelijk dossier (definitieve bescherming) wordt verduidelijkt dat "Café Gambrinus" gelegen is binnen de perimeter van het stadsgezicht Grote Markt in Leuven (voorlopige bescherming getekend op 11 april 2016).

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

In het inhoudelijk dossier (definitieve bescherming) werden de gedeeltes "Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken" en "Motivering van het type bescherming en de cultuurgoederen" aangepast. Bij de juridische toestand werd verduidelijkt dat "Café Gambrinus" gelegen is binnen de perimeter van het stadsgezicht Grote Markt in Leuven.



In het beschermingsbesluit werd de beschrijving van de artistieke waarde aangevuld en werd bij toelatingsplichtige handelingen voor het interieur gespecificeerd dat deze enkel gelden voor het interieur van gelagzaal en de "salle privée" van het café.

### **3. Bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming**

De gemeente Leuven organiseerde het openbaar onderzoek van 18 maart 2016 tot en met 16 april 2016.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend bij de stad Leuven. Dit wordt hieronder behandeld.

Dezelfde zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap. Het agentschap hoorde deze zakelijkrechthouder op 15 juni 2016 om 13u45. Ook het op deze wijze geuite bezwaar wordt hieronder behandeld.

#### **3.1. Gezamenlijk bezwaar uitgebracht door zakelijkrechthouder 1 en zakelijkrechthouder 2 tijdens het openbaar onderzoek:**

- In een eerste deel worden onder de titel "In feite" een aantal feitelijkheden opgesomd, onder meer over de eigendomssituatie van "Café Gambrinus".

- Onder de eigenlijke bezwaren wordt in een eerste bezwaar de schending van artikel 6.1.3. van het onroerendergoeddecreet of de schending van materiële motiveringsplicht aangevoerd. Bij een bescherming omwille van dringende noodzakelijkheid (spoedprocedure) zou aan de adviesplicht voorbijgegaan zijn. De passage in het ministerieel besluit "gelet op de dringende noodzakelijkheid vanwege de bedreiging tot het verwijderen van het in situ bewaarde en erg waardevolle café-interieur" zou onvoldoende zijn om de spoedprocedure te verantwoorden. De cliënten hadden immers geen intentie in die zin. Bijgevolg zou het voorlopig beschermingsbesluit niet afdoende gemotiveerd en dus onwettig zijn.

#### **Antwoord:**

De spoedprocedure is geregeld in het onroerendergoeddecreet. Hierbij dient enkel advies gevraagd te worden aan de VCOE over de voorlopige bescherming. Dit advies werd wel degelijk gevraagd (zie hoger). De passage in het ministerieel besluit "gelet op de dringende noodzakelijkheid vanwege (...)" vormt wel degelijk een voldoende motivatie voor de spoedprocedure.

Op 17 oktober 2015 verscheen een alarmerend artikel in Het Laatste Nieuws met als titel "uitbater Gambrinus boos dat men zijn interieur wil klasseren als erfgoed" - "desnoods breek ik alles af".

Verder houdt de toepassing van de spoedprocedure verband met het type erfgoed, namelijk een gebouw met een erg waardevol interieur. Waardevolle interieurs en potentiële cultuurgoederen van niet beschermde panden zijn erg kwetsbaar. Deze elementen kunnen doorgaans zonder toelating en/of stedenbouwkundige vergunning verwijderd of afgebroken worden.

- In een tweede bezwaar wordt gefocust op feitelijke onjuistheden en de schending van de zorgvuldigheidsplicht. Er wordt gesteld dat het ministerieel besluit enkel gebaseerd is op het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed. Dat advies bevat volgens bezwaarindiener een aantal feitelijke onjuistheden die integraal door het ministerieel besluit zijn overgenomen.

1. Het huidige café is niet opgericht door Artois, maar door de weduwe van Pierre Van Mechelen, wiens handtekening op het plan staat. Het opschrift Artois boven de toegangsdeur is niet oorspronkelijk en vervangt het opschrift "vantilt soeur".



**Antwoord:**

Het historisch overzicht in het inhoudelijk dossier (definitieve bescherming) werd aangevuld omtrent de uitbating door de familie Van Mechelen en de brouwerij Van Tilt. Het opschrift Artois is niet langer vermeld onder artikel 2 van het ministerieel besluit.

2. In een volgende punt worden een aantal vermeende fouten opgesomd:

- de banken in de gelagzaal en de "salle privée" zijn niet uitgevoerd in leder, maar in skai of nepleder;
- het stucplafond bevat geen originele elementen, het betreft kartonnen platen van triplex, en dus geen echte balken en stucwerk;
- de marmeren vloer en de tafels met marmeren inleg dateren niet van 1929, maar van de renovatie in 1974. Hetzelfde geldt voor de zitbanken. Het meubilair dateert dus bijgevolg grotendeels niet van de late 19de eeuw, maar van de jaren 1970;
- de schuifdeur tussen gelagzaal en "salle privée" is een vierslagdeur.

**Antwoord:**

Bij het hoorrecht van 15 juni 2016 sloot een plaatsbezoek aan. Hierbij kon het agentschap documentatie inkijken, waaronder een oude prentbriefkaart van de 'oude' Gambrinus, en een oude foto van de 'nieuwe' Gambrinus (voor de restauratie van 1974, wellicht zelfs voor de Tweede Wereldoorlog). Genoemde foto is opgenomen in het artikel "*Gambrinus in Brabant*" (F.A. Lefever, 1991).

Bij het plaatsbezoek werden een aantal zaken vastgesteld:

- Er kon worden vastgesteld dat de zitbanken in de gelagzaal bekleed zijn in kunstleder: dit werd als dusdanig aangepast in artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming). Wat betreft de zitbanken in de "salle privée" bestaat er onduidelijkheid over de bekleding. Hierover werd in artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming) geen uitspraak gedaan: de zitbanken zijn omschreven als zitbanken met gecapitonneerde bekleding;
- Het is inderdaad zo dat de term stucplafond een benaderende beschrijving vormt. In artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming) werd "geschilderd stucplafond met zichtbare moer- en kinderbalken" vervangen door "geschilderd plafond met imitatiemoerbalken (op witgeschilderde consoles) en dito kinderbalken" (gelagzaal). Bij de "salle privée" werd gespecificeerd dat het om een "plafond van imitatiebalken" gaat. Het actuele plafond van "Café Gambrinus" is duidelijk reeds aanwezig op de hoger geciteerde foto van de 'nieuwe' Gambrinus;
- Er werd vastgesteld dat de huidige witmarmeren tegelvloer van circa 1974 dateert en de oorspronkelijke vloer vervangt. Deze vloer van circa 1974 heeft geen erfgoedwaarde en de verwijzing ernaar werd uit artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming) geschrapt. Wat betreft de tafels wordt door vergelijking met de hoger geciteerde foto van de 'nieuwe' Gambrinus vastgesteld dat de tafelbladen met marmeren inleg inderdaad nieuw zijn. De onderstellen zijn daarentegen wel degelijk historisch: dit blijkt uit vergelijking met genoemde foto en wordt ook bevestigd door de uitbater. De tafelbladen met marmeren inleg zijn niet meer vermeld in artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming). In de lijst van cultuurobjecten (definitieve bescherming) werd gespecificeerd dat het 27 ijzeren tafelonderstellen betreft;
- Het is inderdaad zo dat er een onderscheid dient gemaakt te worden tussen de langse zitbanken in de gelagzaal, de dwarse zitbanken in de gelagzaal en de langse zitbanken in de "salle privée". De langse zitbanken (in langse richting tegen de muren geplaatst) in de gelagzaal zijn reeds aanwezig op de hoger geciteerde foto en hebben erfgoedwaarde. De gecapitonneerde bekleding die op de foto te zien is, werd in de loop der jaren vervangen door gecapitonneerd kunstleder. Deze vervanging gebeurde volgens de regels der kunst en doet niets af van de erfgoedwaarde van deze zitbanken. De dwarse zitbanken aan de noordzijde van de gelagzaal (zijde Grote Markt) vormen daarentegen vaste elementen die van circa 1974 dateren en geen erfgoedwaarde hebben. De leuning is rug tegen rug geplaatst, daartussen zitten de actuele verwarmingselementen. De hierboven geciteerde foto toont op deze plaats geen zitbanken, maar wel stoelen en tafels. Deze gegevens worden aangepast in



artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming). In de lijst van cultuurgooederen (definitieve bescherming) wordt gespecificeerd dat het "zes gecapitonneerde, kunstlederen zitbanken langs de muren in de gelagzaal" betreft;

- Er kon worden vastgesteld dat de deur tussen de gelagzaal en de "salle privée" een vierslagdeur is. Dit wordt als dusdanig aangepast in artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming).

3. De bezwaarindiener stelt dat de lambriseringen en schilderijen niet verankerd zijn aan de muur. Dit was een bewuste keuze bij verhuis. De schilderijen zijn slechts opgehangen of ondersteund zoals dat gebruikelijk is bij een kader. Volgens de bezwaarindiener zijn het dus roerende goederen.

De bezwaarindiener stelt dat ook de zitbanken niet in muur of vloer verankerd zijn, en dus roerende goederen zijn.

**Antwoord:**

- Dat de lambrisering en de schilderijen ooit verhuisden van de 'oude' Gambrinus in de Boekhandelstraat naar de 'nieuwe' Gambrinus, betekent nog niet dat het om roerende goederen gaat. Zodra de lambrisering en de schilderijen als afwerking aan de muur bevestigd werden, werden ze onroerend. De schilderijen zijn gevat in een fijne, in de muur bevestigde omlijsting. Bij verwijdering van de lambrisering en/of de schilderijen zou duidelijk een hiaat in de afwerking van de wanden van het café-interieur ontstaan. Zo sluit de lambrisering aan vanaf de bovenzijde van de zitbanken, en is de lambrisering onderbroken door de spiegel. Het formaat (klein/groot, vierkant/langwerpig, lang/smalle enz.) van de schilderijen is aangepast aan de stroken die ze innemen boven en aansluitend bij de lambrisering, dan wel boven de binnendeuren of de spiegel, tussen de vensters. In tegenstelling tot 'kaders' zijn ze niet eenvoudig te verhangen en/of onderling inwisselbaar. Er bestaat ook duidelijk een ornamentale band. Zo vormen de schilderijen die de spiegel flankeren een pendant met telkens een allegorische gratie. De engeltjes boven de spiegel zijn ornamentaal met de spiegel en de klok erboven verbonden: één engeltje houdt een zakhorloge vast. Verder komen de motieven in het houtsnijwerk van de lambrisering ook terug in de te toog, de spiegel en de glazenkast.

- Bij de zitbanken dient er onderscheid gemaakt te worden tussen de (oude) langse zitbanken in de gelagzaal en deze in de "salle privée". De langse banken in de gelagzaal kunnen verschoven worden zonder iets los te vijzen. Ze zijn dan ook roerend en zijn opgenomen in de lijst van cultuurgooederen. Deze zitbanken zijn gerelateerd met de functie van "Café Gambrinus". De historische verbondenheid met het café wordt bewezen door de boven genoemde oude prentbriefkaart en foto. Bij wegnamen van deze banken ontstaat er een lacune: de lambrisering begint immers niet vanaf de vloer, maar wel vanaf de bovenkant van de zitbanken.

Wat betreft de zitbanken in de "salle privée" kon bij het plaatsbezoek van 15 juni 2016 vastgesteld worden dat deze wel degelijk in de muur verankerd zijn, door middel van een metalen winkelhaak aan de onderzijde van de zittingen (zie foto in de fotoregistratie bij het ministerieel besluit, definitieve bescherming). Daarom worden deze zitbanken uit de lijst van cultuurgooederen gehaald, maar worden ze wel behouden in artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming).

4. De bezwaarindiener stelt dat deze onjuistheden grote gevolgen kunnen hebben voor de last die rust op de eigenaars van het café ten gevolge van de (voorlopige) bescherming. De bezwaarindiener vraagt zich af of de door het Onroerenderfgoeddecreet bevoegde instantie bij renovatie kan eisen dat de zitbanken gewijzigd worden in echt leder of dat ze verankerd worden in de muur.

**Antwoord:**

Zoals boven gesteld werd het element leder niet langer vermeld onder artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming). Uiteraard mag de gecapitonneerde bekleding, een element dat aan slijtage onderhevig is, indien nodig vervangen worden. Dit dient niet te



gebeuren in leder, maar wel in een materiaal en op een manier die rekening houdt met de erfgoedwaarde.

Zoals boven gesteld zijn de langse zitbanken in de gelagzaal roerende goederen die opgenomen zijn in de lijst van cultuurgoederen. Uiteraard kan de bevoegde instantie niet eisen dat deze banken verankerd zouden worden. De zitbanken in de "salle privée" daarentegen zijn op vandaag reeds in de muur verankerd.

- In een derde bezwaar voert de bezwaarindiener de schending van het redelijkheidsbeginsel aan. Door de toelatingsplichtige handelingen zou een exploitatie van het café onmogelijk gemaakt worden zonder op permanente basis toelating te vragen. Het dagelijks reinigen van het café zou zonder toelating onmogelijk geworden zijn en het wordt strikt genomen ook onmogelijk om de tafels en stoelen, de cultuurgoederen opgenomen in het beschermingsbesluit, te verplaatsen.

**Antwoord:**

- Er dient opgemerkt te worden dat de bezwaarindieners op 11 april 2016 bij het agentschap Onroerend Erfgoed een aanvraag indienden voor het dagelijks schoonmaken van het interieur en om de cultuurgoederen te mogen verplaatsen "binnen het gelijkvloers volume, teneinde het mogelijk te maken om de tafelschikking wijzigen en de stoelen te verplaatsen". De reden hiervoor "kan bv. het reinigen van de vloer zijn, maar ook kunnen speciale gelegenheden de wijziging van tafelschikking verantwoorden bv. recepties, privéfeest". Het agentschap antwoordde hier op 6 mei 2016 op dat:

1) de aanvraag tot toelating voor het dagelijks schoonmaken van het interieur in functie van het uitbaten van het café zonder voorwerp is vermits het om regulier onderhoud gaat en dus vrijgesteld is van toelatingsplicht (zie daarvoor artikel 6.1.4 van het Onroerenderfgoedbesluit);

2) het agentschap een toelating onder voorwaarden verleent voor "het occasioneel verplaatsen van tafels en stoelen binnen het gelijkvloers volume van het monument".

Artikel 6.1.4 van het Onroerenderfgoedbesluit stelt expliciet: "Er is geen toelating vereist voor de uitvoering van regulier onderhoud van beschermde goederen". Het dagelijks reinigen van het café valt onder regulier onderhoud, en hier hoeft dus geen toelating aangevraagd worden.

- Voor "het occasioneel verplaatsen van tafels en stoelen binnen het gelijkvloers volume van het monument" werd reeds, zoals boven gesteld, op 6 mei 2016 een toelating gegeven. Ten gevolge van de vaststellingen die het agentschap deed bij het plaatsbezoek van 15 juni 2016 wordt beslist om de stoelen uit het beschermingsvoorstel en uit de lijst van cultuurgoederen te halen. De stoelen zijn niet langer vermeld onder artikel 2 van het ministerieel besluit en in de lijst van cultuurgoederen (definitieve bescherming). Hierdoor is het behoud van de stoelen niet langer verplicht.

- Naar analogie met de toelating die op 6 mei gegeven werd, werden de toelatingsplichtige werken voor de cultuurgoederen (de tafels en de zitbanken - de stoelen zijn uit de lijst van cultuurgoederen geweerd) als volgt versoepeld in het ministerieel besluit (definitieve bescherming):

- in de 7de toelatingsplicht werd het woordje verplaatsen geschrapt, het woordje verwijderen wordt vervangen door 'het buiten het monument verplaatsen'. De 7de toelatingsplicht luidt dus: "het uitvoeren van werken aan of het buiten het monument verplaatsen van de cultuurgoederen die opgenomen zijn in een beschermingsbesluit";
- een 8ste en 9de toelatingsplicht worden toegevoegd:
  - 8° het verplaatsen binnen of buiten het monument van de zes gecapitonneerde zitbanken langsheen de muren in de gelagzaal, die mee beschermd zijn als cultuurgoed;



9° het verplaatsen buiten het gelijkvloerse volume van het monument van de 27 ijzeren tafelonderstellen, die mee beschermd zijn als cultuurobject.

### **3.2. Bezwaar uitgebracht door zakelijkrechthouder 1, bijgestaan door meester Ryckalts van Orys tijdens het hoorrecht (15/06/2016):**

Het verslag van dit hoorrecht is als bijlage bij het beschermingsdossier gevoegd. Het verslag werd op 08/07/2016 bezorgd aan de advocaat die de eigenaar vertegenwoordigt.

- In een eerste punt wordt de eigendomscontext voor "Café Gambrinus" geschetst. Het gebouw is eigendom van Pubstone NV, een vastgoedbeleggingsmaatschappij. Het interieur van het café is echter eigendom van de uitbater van het café.

Door deze situatie is het bestreden beschermingsbesluit volgens de zakelijkrechthouders onredelijk. Wanneer Pubstone de handelshuur (systeem 9/9/9) voor het café zou opzeggen, dan is de uitbater verplicht de mee beschermde inboedel achter te laten. Dit zou volgens de zakelijkrechthouders de facto neerkomen op een onteigening van de inboedel en een geschenk voor Pubstone. Hetzelfde zou zich voordoen indien Pubstone de huurprijs onredelijk zou optrekken. Het onroerenderfgoeddecreet en -besluit voorzien in dergelijke situaties niet in een schadevergoeding. Naast een financieel verlies zou dit voor de zakelijkrechthouders ook een emotioneel verlies betekenen. De decreetgever heeft volgens de familie geen rekening gehouden met gevallen waarbij beschermde roerende en onroerende goederen niet van dezelfde eigenaar zijn. Bij een definitieve bescherming zijn zakelijkrechthouders van plan om een vordering in te stellen tegen de Vlaamse overheid.

#### **Antwoord:**

- Het gedeeld eigenaarschap is bekend bij de Vlaamse overheid. Bij de betekening werd hier rekening mee gehouden: zowel Pubstone als de zakelijkrechthouder, exploitant en eigenaar van "Café Gambrinus", werden betekend van de voorlopige bescherming.

- Het agentschap Onroerend Erfgoed neemt akte van de intentie om bij definitieve bescherming een vordering in te stellen tegen de Vlaamse overheid.

- In een tweede punt stelt de zakelijkrechthouder historisch en emotioneel heel sterk betrokken te zijn bij het "Café Gambrinus" en zijn interieur. De zakelijkrechthouder stelt dat zij eigenaar zou moeten kunnen worden van het pand. Zakelijkrechthouder 1 stelt dat zij de facto als erfgoedbeheerder fungeert: circa 1974 liet zij de schilderijen restaureren door een professionele restaurateur (de heer Crab, directeur van het Stedelijk Museum in Leuven). De uitbater stelt dat de familie de authenticiteit van het café-interieur steeds bewaakt heeft. "Café Gambrinus" heeft niet meegedaan aan trends zoals de Ierse pub of de Ibiza-look. In Leuven kunnen talrijke cafés aangeduid worden die dat wel deden. Zakelijkrechthouder 1 stelt dat hij emotioneel geraakt is door de voorlopige bescherming. Hij stelt dat zijn vader enkele weken thuiszat na het ontvangen van het aangetekend schrijven i.v.m. de voorlopige bescherming. Zakelijkrechthouder 1 heeft daarentegen geen probleem met de bescherming van de buitenkant van het gebouw (monumentenbescherming en ook bescherming als stadsgezicht).

Wanneer gewezen wordt op mogelijkheid van onderhoudspremies vanuit de Vlaamse Overheid, dan wordt gesteld dat premies slechts een gedeelte van de meerkost vergoeden, meerkost die ontstaat bij onderhoud of restauratie van beschermde goederen.

#### **Antwoord:**

- Het agentschap drukt zijn **waardering uit voor het erfgoedbeheer** dat door de uitbater van "Café Gambrinus" sinds eerlang wordt verzorgd. Bij de renovatie van circa 1974 verdwenen begrijpelijkerwijs enkele oorspronkelijke elementen zoals de vloer met verwarmingsroosters (technisch achterhaald verwarmingssysteem voor café) en de oorspronkelijke stoelen (mogelijk omwille van slijtage). De meeste interieurelementen werden echter ge(her)waardeerd. De schilderijen ondergingen zelfs een restauratie. Men zou de bescherming van "Café Gambrinus" evengoed kunnen bekijken als een erkenning van het erfgoedbeheer waar de familie steeds voor instond.



- De bezwaarindiener is bezorgd over de kostprijs om het goed, en meer bepaald de interieurelementen, in goede staat te houden en de verplichtingen die een bescherming met zich meebrengen. Het agentschap begrijpt de bezorgdheid, maar benadrukt dat een eigenaar altijd verplicht is tot onderhoud van een gebouw, ongeacht een beschermd statuut (confer Burgerlijk Wetboek).

Een hoge onderhoudskostprijs weerlegt de erfgoedwaarden van het waardevolle interieur niet en kan evenmin een argument zijn om het interieur uit de bescherming te sluiten. Restauratieve werken, zowel aan het interieur als het exterieur, kunnen gesubsidieerd worden door Onroerend Erfgoed, wat de financiële last voor de uitbater kan minderen.

- In een derde punt stelt de zakelijkrechthouder 1 dat er enkele feitelijke onjuistheden in het beschermingsdossier zijn:

- 1) De witmarmeren tegelvloer die wordt aangehaald in artikel 2 van het ministerieel besluit dateert van circa 1974 toen een grondige renovatie van het café-interieur plaatsvond. Voorheen was de vloer voorzien van roosters voor vloerverwarming.
- 2) In het dossier wordt gesteld dat de lambriseringen van eik zijn. Dit is echter enkel het geval in de gelagzaal van het café. In de "salle privée" bestaan de lambriseringen uit een soort karton.
- 3) De schilderingen boven de lambriseringen in de gelagzaal zijn in feite losse stukken. Aan de bovenzijde zijn ze gevat in of onder een fijne moulure, als men deze wegneemt vallen de schilderingen naar beneden. Bij de renovatie van het café circa 1974 werden de schilderingen overgebracht naar het Stedelijk Museum Leuven, alwaar ze gereinigd werden onder leiding van directeur Jan Crab. Dit contact werd gelegd via een interieurarchitect van Stella-Artois.
- 4) Het plafond is geen stucplafond zoals wordt aangehaald in artikel 2 van het ministerieel besluit, maar is ca. 1974 aangebracht in triplexplaten.
- 5) De deur tussen de gelagzaal van het café en de "salle privée" is geen schuifdeur zoals wordt aangehaald in artikel 2 van het ministerieel besluit, maar een vierslagdeur. Hetzelfde geldt voor de deur aan het einde van de "salle privée".
- 6) Het glas-in-lood of 'brise-vues' ingewerkt in de spiegel en geplaatst op de toog (nieuw stuk) zijn niet oorspronkelijk, maar dateren van circa 1974.
- 7) De langse zitbanken tegen de wanden staan los in de gelagzaal van het café. In de "salle privée" daarentegen zijn ze in de muren verankerd. De bekleding van de banken is geen echt leder.
- 8) De stoelen, opgenomen in de lijst van cultuurobjecten, dateren van 1974. Volgens zakelijkrechthouder 1 betreft het Thonetstoelen ter vervanging van de oorspronkelijke Thonetstoelen.
- 9) Ook de tafelbladen met marmerinleg dateren van circa 1974, de ijzeren onderstellen zijn echter deze van de oorspronkelijke tafels.

#### **Antwoord:**

Zoals bij de behandeling van het bezwaarschrift gesteld, sloot bij het hoorrecht van 15 juni 2016 een plaatsbezoek aan. Daarbij werd documentatiemateriaal aangeleverd en werden een aantal zaken vastgesteld:

- 1) Het agentschap erkent dat de huidige witmarmeren tegelvloer van circa 1974 dateert en de oorspronkelijke vloer vervangt. Deze vloer van circa 1974 heeft geen erfgoedwaarde en de verwijzing ernaar werd uit artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming) geschrapt.
- 2) Het agentschap erkent dat de neorenaissance-lambrisering in de "salle privée", daterend uit de periode 1929-1932, bestaat uit geperst karton, een eigentijds materiaal. Deze lambrisering sluit stilistisch aan bij deze in de gelagzaal. Het materiaal van de lambrisering in de "salle privée" werd als dusdanig aangepast in artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming).
- 3) Dat de schilderingen circa 1974 voor restauratie verhuisden naar het stedelijk museum, betekent nog niet dat het om roerende goederen gaat. Bij verwijdering ervan ontstaat duidelijk een hiaat in de afwerking van de wanden van het café-



interieur. Zo sluit de lambrisering aan vanaf de bovenzijde van de zitbanken, en is de lambrisering onderbroken door de spiegel. Het formaat (klein/groot, vierkant/langwerpig, lang/smalle enz.) van de schilderijen is aangepast aan de stroken die ze innemen boven en aansluitend bij de lambrisering, dan wel boven de binnendeuren of de spiegel, tussen de vensters. In tegenstelling tot kaders zijn ze niet eenvoudig te verhangen en/of onderling inwisselbaar. Er is ook duidelijk een ornamentele band. Zo vormen de schilderijen die de spiegel flankeren een pendant met telkens een allegorische gratie. De engeltjes boven de spiegel zijn ornamenteel met de spiegel en de klok erboven verbonden: één engeltje houdt een zakhorloge vast. Verder komen de motieven in het houtsnijwerk van de lambrisering ook terug in de toog, de spiegel en de glazenkast.

- 4) Het agentschap erkent dat de term stucplafond een benaderende beschrijving vormt. In artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming) wordt "geschilderd stucplafond met zichtbare moer- en kinderbalken" vervangen door "geschilderd plafond met imitatiemoerbalken (op witgeschilderde consoles) en dito kinderbalken" (gelagzaal). Bij de "salle privée" wordt gespecificeerd dat het om een "plafond van imitatiebalken" gaat. Het actuele plafond van "Café Gambrinus" is duidelijk reeds aanwezig op de hoger geciteerde foto van de 'nieuwe' Gambrinus;
- 5) Het agentschap erkent dat de deur tussen de gelagzaal en de "salle privée" een vierslagdeur is. Hetzelfde geldt voor de deur aan het einde van de "salle privée". Dit wordt als dusdanig aangepast in artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming).
- 6) Het agentschap erkent dat het glas-in-lood of 'brise-vues' ingewerkt in de spiegel en geplaatst op de toog (nieuw stuk) niet oorspronkelijk zijn, maar dateren van circa 1974. Dit werd dan ook aangepast in artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming): het glas-in-lood wordt daar niet langer in vermeld.
- 7) Bij de zitbanken dient er onderscheid gemaakt te worden tussen de (oude) langse zitbanken in de gelagzaal en deze in de "salle privée". De langse banken in de gelagzaal kunnen verschoven worden zonder iets los te vijzen. Ze zijn dan ook roerend en zijn opgenomen in de lijst van cultuurgooederen. Deze zitbanken zijn gerelateerd met de functie van "Café Gambrinus". De historische verbondenheid met het café wordt bewezen door de oude prentbriefkaart en foto. Bij wegnahme van deze banken ontstaat er een lacune: de lambrisering begint immers niet vanaf de vloer, maar wel vanaf de bovenkant van de zitbanken. In de lijst van cultuurgooederen (definitieve bescherming) werd gespecificeerd dat het "zes gecapitonneerde, kunstlederen zitbanken langsheen de muren in de gelagzaal" betreft.
- 8) Het agentschap erkent dat de in de lijst van cultuurgooederen (ontwerp van lijst) opgenomen stoelen van circa 1974 dateren. Wegens de beperkte historische band met het "Café Gambrinus", werden ze uit het beschermingsvoorstel gelicht. De stoelen staan niet langer vermeld in artikel 2 van het ministerieel besluit en in de lijst van cultuurgooederen (definitieve bescherming).
- 9) Het agentschap erkent dat het oorspronkelijke tafelblad van de tafels circa 1974 vervangen werd door een tafelblad met marmerinleg. Dat de oorspronkelijke ijzeren onderstellen bewaard bleven, blijkt niet enkel uit de getuigenis van de uitbater, maar ook uit de vergelijking van de actuele toestand met oude foto's. In de lijst van cultuurgooederen (definitieve bescherming) wordt gespecificeerd dat het "27 ijzeren tafelonderstellen" betreft.

- In een vierde punt stelt zakelijkrechthouder 1 dat door de toelatingsplichtige werken in het ministerieel besluit de uitbating onmogelijk gemaakt wordt.

#### **Antwoord:**

- Er dient opgemerkt te worden dat de zakelijkrechthouders op 11 april 2016 bij het agentschap Onroerend Erfgoed een aanvraag indienden voor het dagelijks schoonmaken van het interieur en om de cultuurgooederen te mogen verplaatsen "binnen het gelijkvloers".



volume, teneinde het mogelijk te maken om de tafelschikking wijzigen en de stoelen te verplaatsen". De reden hiervoor "kan bv. het reinigen van de vloer zijn, maar ook kunnen speciale gelegenheden de wijziging van tafelschikking verantwoorden bv. recepties, privéfeest". Het agentschap antwoordde hier op 6 mei 2016 op dat:

- 1) de aanvraag tot toelating voor het dagelijks schoonmaken van het interieur in functie van het uitbaten van het café zonder voorwerp is vermits het om regulier onderhoud gaat en dus vrijgesteld is van toelatingsplicht;
- 2) het agentschap een toelating onder voorwaarden verleent voor "het occasioneel verplaatsen van tafels en stoelen binnen het gelijkvloers volume van het monument".

- Wat betreft het dagelijks onderhoud is het de bezwaarindiener ontgaan dat de beheersvisie in het beschermingsbesluit wordt afgesloten met volgend zinnetje: "Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud van beschermde goederen". Het dagelijks reinigen van het café valt onder regulier onderhoud, en hiervoor hoeft dus geen toelating aangevraagd te worden. Dit wordt nogmaals bevestigd door het advies van Onroerend Erfgoed van 6 mei 2015.

- Voor "het occasioneel verplaatsen van tafels en stoelen binnen het gelijkvloers volume van het monument" werd reeds, zoals boven gesteld, op 6 mei 2016 een toelating gegeven door Onroerend Erfgoed. 8). Ten gevolge van de vaststellingen die het agentschap deed bij het plaatsbezoek van 15 juni 2016 wordt beslist om de stoelen uit de bescherming en uit de lijst van cultuurgooden te lichten. De stoelen staan niet langer vermeld onder artikel 2 van het ministerieel besluit en in de lijst van cultuurgooden (definitieve bescherming). Hierdoor is het behoud van de stoelen niet langer verplicht.

- Naar analogie met de toelating die op 6 mei door beheer gegeven werd, werden de toelatingsplichtige werken voor de cultuurgooden (de tafels en de zitbanken - de stoelen werden uit de lijst van cultuurgooden geweerd) als volgt versoepeld in het ministerieel besluit (definitieve bescherming):

- in de 7de toelatingsplicht werd het woordje verplaatsen geschrapt, het woordje verwijderen wordt vervangen door 'het buiten het monument verplaatsen'. De 7de toelatingsplicht luidt dus: "het uitvoeren van werken aan of het buiten het monument verplaatsen van de cultuurgooden die opgenomen zijn in een beschermingsbesluit";
- een 8ste en 9de toelatingsplicht werden toegevoegd:
  - 8° het verplaatsen binnen of buiten het monument van de zes gecapitonneerde zitbanken langs de muren in de gelagzaal, die mee beschermd zijn als cultuurgood;
  - 9° het verplaatsen buiten het gelijkvloers volume van het monument van de 27 ijzeren tafelonderstellen, die mee beschermd zijn als cultuurgood.

#### **4. Conclusie**

De uitgebrachte adviezen en bezwaren hebben invloed op het inhoudelijk dossier, het beschermingsbesluit en de lijst van cultuurgooden. Het inhoudelijk dossier, het beschermingsbesluit en de lijst van cultuurgooden werden als volgt aangepast:

- Naar aanleiding van het plaatsbezoek op 15 juni 2016, van de opmerkingen en bezwaren van de uitbater, en van een opmerking van de VCOE werd de omschrijving van de erfgoedwaarden op een aantal punten aangepast, gespecificeerd of verduidelijkt.

- Naar aanleiding van het plaatsbezoek op 15 juni 2016 en van de opmerkingen en bezwaren van de uitbater werd artikel 2 van het ministerieel besluit (definitieve bescherming), de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, op een aantal punten aangepast, gespecificeerd of verduidelijkt.



- De lijst van cultuurgoederen (definitieve bescherming) wordt aangepast. Naar analogie hiermee worden ook een aantal elementen in artikel 2 van het ministerieel besluit verduidelijkt of geschrapt.
- Naar aanleiding van het plaatsbezoek op 15 juni 2016, van de opmerkingen en bezwaren van de uitbater, en van een opmerking van de VCOE werd de lijst van toelatingsplichtige werken voor het interieur op een aantal punten aangepast, gespecificeerd of verduidelijkt.
- In het inhoudelijk dossier wordt de "motivering van het type bescherming en de cultuurgoederen" verduidelijkt.