

# VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2023 | 127 VAN 31 OKTOBER 2023

OVER DE VOORLOPIGE GEDEELTELIJKE OPHEFFING VAN DE BESCHERMING ALS CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP VAN SINT-CLEMENSPAROCHE: TUIN EN LEVENSBOM IN ZEMST (EPPEGEM), IN HET KADER VAN HET PROJECT 'SNELLE SCREENING (2021-2022)', NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER MATTHIAS DIEPENDAELE VAN 26 SEPTEMBER 2023

*De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, rechtsgeldig samengesteld, brengt op 31 oktober 2023 volgend advies uit:*

## I. ADVIESVRAAG

1. De VCOE ontving op 26 september 2023 een adviesvraag van Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voorlopige gedeeltelijke opheffing van de bescherming als cultuurhistorisch landschap van Sint-Clemensparochie: tuin en levensboom in Zemst (Epepegem).

De commissie bekwam een verlenging van de adviestermijn met 30 dagen, conform art. 6.2.4. van het Onroerenderfgoeddecreet.

Voorliggend opheffingsdossier vloeit voort uit het project '*snelle screening (2021-2022)*'. Deze snelle screening kadert in de lopende evaluatie van het beschermde erfgoedbestand en had als doel om op korte termijn beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse beschermingscriteria voldoen.

2. Alvorens zich uit te spreken over voorliggend dossier, formuleert de commissie algemene bedenkingen bij het project '*snelle screening (2021-2022)*' en de daaruit voortvloeiende opheffingsvoorstellen.

## II. HET PROJECT 'SNELLE SCREENING'

3. Binnen dit project werd beslist tot de opstart van maar liefst 126 procedures voor gedeeltelijke of gehele opheffing van bescherming.<sup>1</sup> Daarbij worden volgende rechtsgronden gebruikt:

- Art. 6.2.1,1° van het Onroerenderfgoeddecreet: '*De erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan*'.
- Art. 6.2.1,3° van het Onroerenderfgoeddecreet: '*De gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist omwille van het algemeen belang*'. Het project vult dit 'algemeen belang' ruim in als de 'rechtszekerheid' of een 'wijzigende context' waarin de (resterende) erfgoedwaarden vandaag niet langer toereikend zouden zijn om de bescherming te verantwoorden.

Zoals gesteld vindt de commissie het een goede zaak dat werk wordt gemaakt van het evalueren en actualiseren van het beschermde bestand. Het verlies van erfgoedwaarden of het 'algemeen

---

<sup>1</sup> Mondelinge toelichting van het agentschap Onroerend Erfgoed op de commissievergadering van 9 maart 2023; K. Depuydt, *Evaluatie van het beschermde bestand. Eindresultaten snelle screening* (agentschap Onroerend Erfgoed, 2023): <https://www.vlaanderen.be/publicaties/evaluatie-van-het-beschermde-bestand-eindresultaten-snelle-screening>.

belang' kunnen echter niet zonder meer aangegrepen worden om beschermingen stop te zetten. De procedure vereist steeds een kritische afweging op basis van een eenduidig beoordelingskader, daarbij rekening houdend met de oorzaken van de problematische toestand van de bescherming. Zo benadrukt de parlementaire voorbereiding van het Onroerenderfgoeddecreet: *'In geen geval kan verwaarlozing of gebrek aan onderhoud door de (huidige of vorige) zakelijkrechthouder of beheerder aanleiding geven tot een wijziging of gehele of gedeeltelijke opheffing van de bescherming'*.<sup>2</sup> Bij inbreuken op het actief- en passiefbehoudsbeginsel kan een eventuele opheffing van bescherming dus enkel volgen als aangetoond is dat handhaving afgerond, uitgesloten of gehypothekeerd is. Wanneer handhaving in het verleden in gebreke bleef wordt de veroorzaker beloond voor wanbeheer.

Indien nog erfgoedwaarden overblijven moet het eventuele opheffingsvoorstel gebaseerd zijn op grondig en consistent vergelijkend onderzoek, zodat de noodzaak tot opheffing en het belang van het betreffende erfgoedobject in het globale Vlaamse beschermingsbestand steeds goed kan worden ingeschat. Daarbij is belangrijk om niet enkel de erfgoedwaarden toegekend op moment van bescherming te (her)evalueren, maar ook mogelijk bijkomende erfgoedwaarden die vanuit het hedendaagse perspectief van toepassing zijn.

4. Zonder kritische en eenduidige afweging ontstaan volgens de commissie gevaarlijke precedenten die eigenaars of gebruikers aanmoedigen om beschermingsplichten niet na te leven. Het kan bovendien aanleiding geven tot het in vraag stellen van beschermingen die wel nog toereikend zijn, met de uitholling van het eerdere beschermingsbeleid en het beschermingsinstrument tot gevolg. Vooral de ruime invulling van de rechtsgrond 'algemeen belang' – nochtans voornamelijk bedoeld ter afweging van strijdige ruimtelijke belangen – is in dat verband zorgwekkend. De parlementaire voorbereiding verduidelijkt dat deze mogelijkheid in geen geval een vrijgeleide mag zijn om het belang van een bescherming te ondermijnen.<sup>3</sup> De commissie stelt verder vast dat in het betreffende project de rechtsgrond 'algemeen belang' ook wordt ingeroepen wanneer onoordeelkundige werken, al dan niet vergund, werden uitgevoerd, zelfs wanneer niet alle erfgoedwaarden verdwenen zijn, en dat er niet altijd een passend onderscheid wordt gemaakt tussen de evaluatie van een beschermd monument en van een beschermd stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap.

De commissie uit bijgevolg haar bezorgdheid over de uitvoering van een 'snelle screening'. De nadruk ligt hier op het afsluiten van dossiers die in het verleden misliepen, zonder dat er een expliciet afwegingskader of breder (beleids)kader is voor de actualisering van beschermingen. De vrees bestaat dat – los van de al dan niet terechte opheffingen – dit een verkeerd signaal geeft naar eigenaars en gebruikers van beschermd erfgoed, te meer gezien thematisch-typologische evaluaties en aanvullende beschermingen uitblijven. De commissie dringt aan in communicatie omtrent opheffingen steeds duidelijk te maken dat verwaarlozing of wederrechtelijke ingrepen hiertoe geen aanleiding kunnen geven.

5. Bijkomend verwijst de commissie naar haar vorige adviezen voor wat betreft de lessen die te trekken zijn uit opheffingsdossiers.<sup>4</sup> De lopende evaluatie van het beschermd bestand zou ook

---

<sup>2</sup> *Parl. St. Vl. Parl. 2012-13, nr. 1901/1, 60-61.*

<sup>3</sup> *Parl. St. Vl. Parl. 2012-13, nr. 1901/1, 61.*

<sup>4</sup> Zie o.a. VCOE 2022 011 – Advies 22 opheffingen en wijzigingen van beschermingen; VCOE 2022 042 – Advies 8 opheffingen van beschermingen; en VCOE 2023 024 – Advies 7 opheffingen van beschermingen.

aangegepen moeten worden om beschermingen die bedreigd zijn prioritair te vrijwaren, en hierover publiek te communiceren.<sup>5</sup>

### III. OPHEFFING BESCHERMING: PASTORIETUIN (CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP)

6. De tuin en levensboom bij de Pastorie Sint-Clemensparochie zijn bij koninklijk besluit van 13 januari 1976 beschermd als cultuurhistorisch landschap omwille van het algemeen belang.

De pastorie Sint-Clemensparochie is bij hetzelfde besluit afzonderlijk beschermd als monument.

Voorliggende site werd in 1976 beschermd als een vrij ongeschonden, ommuurde pastorietaan met merkwaardige bomen als levensbomen, eiken, linden, olmen, iepen enz. Het dossier verduidelijkt dat de Jagers-te-Voetlaan en de Zenneweg in 1980 – vier jaar na de bescherming – werden verbreed en verhard, inclusief zones die binnen de beschermingsperimeter vallen. Het perceel 138K was op moment van bescherming deels ingenomen door een nieuw pastoriegebouw, deels in gebruik als historische moestuin. In 2006 werd de nieuwe pastorie met vergunning verbouwd tot woning en het perceel omgevormd tot private tuin. Het oostelijk deel van het cultuurhistorisch landschap is reeds lang in gebruik als jeugd- en sportterrein en bevat een aantal verspreide gebouwen die niet allemaal opgenomen zijn in de bescherming. Op het noordoostelijke perceel 143M werd in 2020-2023 met toestemming een nieuw jeugdlokaal gebouwd.

De commissie betreurt dat de site in het verleden onoordeelkundig werd beheerd, waardoor de bescherming vandaag gedeeltelijk is uitgehold. Een reeds in 2018 goedgekeurd landschapsbeheerplan voorziet nu de afbraak van oudere (storende) gebouwen en een plaatselijk landschapsherstel.<sup>6</sup>

7. De commissie erkent de aantasting van de betreffende delen van het cultuurhistorisch landschap. De nieuwe wegaanleg resulteerde in de verharding van de zones op het openbaar domein en het verdwijnen van hoogstammige beplanting. Deze logische aanpassing van de bescherming realiseert een eerder voorstel tot opheffing. Wat betreft het perceel 138K stelt de commissie vast dat de restanten van de oude moestuin volledig zijn verdwenen. Door de verdere bebouwing, heraanleg en afsluiting van dit perceel ten behoeve van de woonfunctie vertoont dit deel geen samenhang meer met de pastorietaan. Tot slot merkt de commissie op dat het perceel 143M – dat historisch geen deel uitmaakte van de pastorietaan – grotendeels ingenomen is door het nieuwe jeugdlokaal, waardoor het geen onbebouwd karakter meer bezit. Hierdoor draagt ook dit deel niet langer bij tot de bescherming. De commissie concludeert aldus dat de erfgoedwaarden van de op te heffen delen onherroepelijk verloren zijn gegaan.

Voor de overige delen van het cultuurhistorisch landschap staan de bescherming en het beheersperspectief niet ter discussie. Deze omgeving kenmerkt zich nog steeds als een waardevolle beboomde tuin bij de pastorie en verdient bijgevolg een herwaardering. De commissie dringt erop aan dat onverwijld werk wordt gemaakt van het geplande landschapsherstel.

---

<sup>5</sup> Cf. het 'Heritage at Risk-Register' van Historic England (<https://historicengland.org.uk/whats-new/news/heritage-at-risk-2022/>)

<sup>6</sup> Beheersplan pastorietaan Epegem – beschermd landschap (2018): <https://plannen.onroendergoed.be/plannen/661>

8. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige gedeeltelijke opheffing van de bescherming als cultuurhistorisch landschap van Sint-Clemensparochie: tuin en levensboom in Zemst (Eppegem).

De commissie vraagt onverwijld werk te maken van het geplande landschapsherstel voor het te behouden gedeelte van de bescherming als cultuurhistorisch landschap.

Namens de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweirtdt

Voorzitter