

VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2023 | 140 VAN 17 NOVEMBER 2023

OVER DE VOORLOPIGE OPHEFFING VAN DE BESCHERMING ALS STADSGEZICHT VAN DE TUIN VAN BURGERHUIS DE ENGELKES IN HASSELT, IN HET KADER VAN HET PROJECT 'SNELLE SCREENING (2021-2022)', NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER MATTHIAS DIEPENDAELE VAN 20 OKTOBER 2023

De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, rechtsgeldig samengesteld, brengt op 17 november 2023 volgend advies uit:

I. ADVIESVRAAG

1. De VCOE ontving op 20 oktober 2023 een adviesvraag van Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voorlopige opheffing van de bescherming als stadsgezicht van de tuin van burgerhuis De Engelkes in Hasselt.

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.¹ Daarbij worden volgende rechtsgronden gebruikt:

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

Zoals gesteld vindt de commissie het een goede zaak dat werk wordt gemaakt van het evalueren en actualiseren van het beschermde bestand. Het verlies van erfgoedwaarden of het 'algemeen belang' kunnen echter niet zonder meer aangegrepen worden om beschermingen stop te zetten. De procedure vereist steeds een kritische afweging op basis van een eenduidig beoordelingskader, daarbij rekening houdend met de oorzaken van de problematische toestand van de bescherming. Zo benadrukt de parlementaire voorbereiding van het Onroerenderfgoeddecreet: '*In geen geval kan verwaarlozing of gebrek aan onderhoud door de (huidige of vorige) zakelijkrechthouder of*

¹ 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>.

beheerder aanleiding geven tot een wijziging of gehele of gedeeltelijke opheffing van de bescherming'.² Bij inbreuken op het actief- en passiefbehoudsbeginsel kan een eventuele opheffing van bescherming dus enkel volgen als aangetoond is dat handhaving afgerond, uitgesloten of gehypothekerd 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 precedentes die eigenaars of gebruikers aanmoedigen om beschermingsplichten niet na te leven. Het kan bovendien aanleiding geven tot het in vraag stellen van beschermingen die wel nog toereikend zijn, met de uitholling van het eerdere beschermingsbeleid en het beschermingsinstrument tot gevolg. Vooral de ruime invulling van de rechtsgrond 'algemeen belang' – nochtans voornamelijk bedoeld ter afweging van strijdige ruimtelijke belangen – is in dat verband zorgwekkend. De parlementaire voorbereiding verduidelijkt dat deze mogelijkheid in geen geval een vrijgeleide mag zijn om het belang van een bescherming te ondermijnen.³ 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.⁴ De lopende evaluatie van het beschermde bestand zou ook aangegrepen moeten worden om beschermingen die bedreigd zijn prioritair te vrijwaren, en hierover publiek te communiceren.⁵

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

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

⁴ 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.

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

III. OPHEFFING BESCHERMING: BURGERHUIS DE ENGELKES – TUIN IN HASSELT (STADSGEZICHT)

6. De tuin bij het burgerhuis De Engelkes, Guffenslaan 34, is bij ministerieel besluit van 4 november 2002 beschermd als stadsgezicht omwille van de historische en sociaal-culturele waarde. Het burgerhuis De Engelkes zelf is bij hetzelfde besluit beschermd als monument omwille van de historische (i.c. historische en architectuurhistorische) waarde.

Het dossier stelt dat de als stadsgezicht beschermde, achterliggende zone niet werd onderzocht in de onderzoeksfase voorafgaand aan de bescherming. Op moment van bescherming was deze 'tuin' ingericht als verharde koer en bebouwd met een recentere berging. In 2021-2022 werden de bestaande constructies gesloopt en vervangen door een nieuwe achterbouw en tuinhuis. De ruimte tussen beide volumes is daarbij heringericht als tuin.

7. De commissie stelt vast dat de achterliggende zone mee beschermd werd als integrerend deel van het burgerhuis. Hoewel deze 'open ruimte' functioneel aansluit bij de beschermde woning, erkent de commissie dat ze weinig intrinsieke erfgoedwaarde bevat. Reeds op moment van bescherming was de samenhang met het als monument beschermde burgerhuis verstoord door recentere bijgebouwen. Sindsdien werd de achterliggende zone heringericht als doorsnee stadstuintje zonder verwijzing naar de historiek van de site. De commissie stemt dan ook in met de opheffing van de bescherming als stadsgezicht.

De commissie is van mening dat in dit geval de bescherming als stadsgezicht louter bedoeld was ter ondersteuning van het monument. De overblijvende bescherming als monument stemt niet overeen met de actuele contouren van de bebouwing en omvat eveneens een niet-bebouwd deel van het perceel. Het lijkt de commissie daarom aangewezen de bescherming als monument uit te breiden tot het integrale kadastrale perceel, conform het hedendaagse afbakeningsprincipe, dan wel de tuin als overgangszone bij het burgerhuis vast te leggen met bijzondere voorschriften.⁶

De erfgoedwaarde van het burgerhuis Engelkes staat niet ter discussie. De bescherming als monument blijft dan ook behouden.

8. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige opheffing van de bescherming als stadsgezicht van de tuin van burgerhuis De Engelkes in Hasselt.

De commissie vraagt de bescherming als monument uit te breiden tot het volledige kadastrale perceel, dan wel een overgangszone bij het burgerhuis vast te leggen met bijzondere voorschriften.

Namens de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt

Voorzitter

⁶ Cf. Onroerenderfgoeddecreet, art. 2.1,43°; *Parl. St. Vl. Parl. 2012-13, nr. 1901/1, pag. 55: 'De vrijwaring van de onmiddellijke omgeving van een beschermd goed kan bij toekomstige beschermingen daarom beter gegarandeerd worden door een bescherming als overgangszone.'*