

# VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2016|049 VAN 12 MEI 2016

OVER DE VOORLOPIGE BESCHERMING ALS DORPSGEZICHT VAN DE DORPSKERN VAN WESPELAAR (HAACHT), NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER GEERT BOURGEOIS VAN 8 APRIL 2016

*De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, rechtsgeldig samengesteld, brengt op 12 mei 2016 volgend advies uit:*

1. De VCOE ontving op 8 april 2016 een adviesvraag van Geert Bourgeois, minister-president van de Vlaamse Regering en minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed over de voorlopige bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern van Wespelaar (Haacht). De commissie spreekt zich in voorliggend advies uit over de documenten in het kader van de voorlopige bescherming met name (a) het ministeriële besluit tot voorlopige bescherming, (b) de fotoregistratie, (c) het afbakeningsplan en (d) het beschermingsvoorstel.
2. De commissie erkent de erfgoedwaarden van de dorpskern van Wespelaar. Dit kasteeldorp ontwikkelde zich rond het allodiale goed Overbeke en de bijbehorende kerk. Zowel het kasteeldomein als de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia klimmen minstens op tot de 13<sup>de</sup> eeuw. Gedurende het Ancien Régime vormde Wespelaar een open en landelijk geheel, waarvan de bebouwing zich concentreerde rond het kruispunt tussen de huidige Grote Baan en Nieuwstraat. Pachthoeve De Sterre, voormalige meierij Huis De Wildeman en herberg De Zwaan zijn beeldbepalende getuigen uit deze periode. In de loop van de 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw ontwikkelde het landbouwdorp zich meer in oostelijke richting langsheen de Grote Baan. Het gemeentehuis illustreert de bestuurlijke ontwikkeling van het dorp in deze periode. De meisjesschool en het bijhorende huis van de zusters van Caen getuigen van de verdere modernisering van het dorp. Pas na het interbellum nam de onderlinge betrokkenheid tussen kasteeldomein en dorp af. Het kasteeldomein werd visueel gescheiden van de dorpskern door de bouw van een poortgebouw en muur. Een groot deel van de historische open ruimte in het dorp verdween en Wespelaar werd geleidelijk aan opgenomen in de lintbebouwing komende van Mechelen. Toch is de dorpskern tot op vandaag grotendeels gespaard gebleven van grootschalige ingrepen en nieuwbouw. Hierdoor komt het historische bebouwingspatroon én de historische gelaagdheid van het dorp nog goed tot uiting.

De commissie ondersteunt aldus artikel 1 van het ministerieel besluit waarin de bescherming van de dorpskern als dorpsgezicht wordt vastgelegd.

3. Wat betreft de afbakening stelt de commissie vast dat deze – conform de gebruikelijke werkwijze – meestal het volledige perceel meeneemt. Dit is niet het geval voor het perceel 243G waarop Hoeve De Roypoorte staat. Hier werden alleen de gebouwen opgenomen “*vermits het Arboretum zelf een vrij recente botanische collectie herbergt*”. Op basis van het inhoudelijk dossier stelt de commissie bovendien vast dat de oorspronkelijke bijgebouwen recent vervangen werden door nieuwbouw, wat een uitsluiting uit de afbakening verantwoordt. De commissie merkt echter op dat op verscheidene andere percelen binnen de afbakening eveneens constructies of bijgebouwen staan die geen erfgoedwaarde hebben (bijvoorbeeld het frietkraam op perceel B241L) of waarvan de erfgoedwaarde niet uit het inhoudelijk dossier blijkt (bijvoorbeeld de gebouwen achter de meisjesschool op perceel A132K). Het is voor de

commissie niet duidelijk waarom deze (bij)gebouwen wel mee afgebakend werden.

4. Artikel 2 van het ministerieel besluit verwijst naar de historische, architecturale en stedenbouwkundige waarde die de bescherming verantwoordt en beschrijft de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen die het dorpsgezicht kenmerken.

De commissie merkt op dat in de beschrijving van de architecturale waarde sprake is van enkele beeldbepalende en opmerkelijke panden. Bij de beschrijving van deze panden wordt telkens benadrukt dat het om beeldbepalende erfgoedelementen gaat. In de beschrijving van de meisjesschool is dat niet het geval. De commissie vraagt voor de volledigheid ook hier het beeldbepalende karakter van het gebouw te vermelden.

5. Het ministerieel besluit formuleert in artikel 3 de beheersdoelstellingen voor het te beschermen dorpsgezicht. De commissie vindt het positief dat er voor de waardevolle en minder waardevolle panden onderscheiden doelstellingen worden geformuleerd.

De commissie gaat akkoord met de vraag naar behoud van typologie, volumewerking, bouwhoogte, gevelindeling, materiaalgebruik, detaillering en architecturale vormtaal van de meest waardevolle panden. Bijkomend worden ingrepen of aanpassingen voorgesteld ter ondersteuning van de erfgoedwaarden van deze panden. Er wordt gesuggereerd dit te doen op basis van (20<sup>ste</sup> eeuwse) foto's en postkaarten. De commissie stelt op basis van het inhoudelijk dossier evenwel vast dat het huidige uitzicht van de dorpskern van Wespelaar doorheen verschillende eeuwen tot stand is gekomen en een sterke historische gelaagdheid vertoont. De commissie meent dat het niet wenselijk is om gevels binnen een evolutief tot stand gekomen stads- of dorpsgezicht te wijzigen naar voorschriften uit een specifieke tijdsperiode. Dit houdt volgens de commissie een ontkenning in van het dynamische karakter van de te beschermen site<sup>1</sup>. Specifiek voor dit dorpsgezicht is de commissie van oordeel dat de huidige toestand van het dorpsgezicht op herkenbare wijze refereert naar de verschillende historische bouwfases. Herstel naar een 20<sup>ste</sup> eeuwse toestand is niet wenselijk. De commissie vraagt daarom de voorgestelde ingrepen te schrappen. Alleen wat betreft het gemeentehuis gaat de commissie akkoord met het voorstel om, wanneer de gelegenheid zich voordoet, de trap naar de voordeur te herstellen naar het oorspronkelijk model.

Wat betreft hoeve De Roypoorte merkt de commissie op dat de beheersvisie voor dit pand onvoldoende duidelijk wordt geformuleerd in artikel 3. Er wordt gesteld dat, net als bij de beeldbepalende panden, *“wijzigingen aan het historische uitzicht onvermijdelijk van die aard zijn dat ze de wezenlijke eigenschappen van het dorpsgezicht beïnvloeden”*. De commissie merkt op dat het pand in het inhoudelijk dossier wordt omschreven als begeleidende architectuur. Het historische uitzicht van het pand wordt niet beschreven in artikel 2 van het beschermingsbesluit. De commissie vraagt dan ook de beheersdoelstelling voor hoeve De Roypoorte te herformuleren in termen van het behoud van gabarit en gevelindeling. Bijkomend vraagt de commissie deze beheersdoelstelling naar achter in de beheersvisie te verschuiven, los van de beheersdoelstellingen voor de meer waardevolle panden, zodat geen verwarring mogelijk is.

Tot slot vindt de commissie het positief dat de beheersvisie vervanging mogelijk maakt van de nieuwbouwpanden en panden met minder erfgoedwaarde (Grote Baan 28-40 en 46). De commissie meent dat hierbij gabarit (schaal en volume) én ritmering leidinggevend moeten zijn, meer dan materiaalgebruik.

6. De commissie gaat akkoord met de voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het monument zoals opgenomen in artikel 4.

---

<sup>1</sup> VCOE 2015 070 – Advies bescherming Leuven Hogeschoolplein

7. Artikel 5 somt de toelatingsplichtige handelingen op. De commissie merkt op dat het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie niet toelatingsplichtig wordt gemaakt. Omdat de impact van zulke werken op het dorpsgezicht potentieel aanzienlijk is, vraag de commissie deze toelatingsplicht aan artikel 5 toe te voegen.

Wat betreft de toelatingsplichtige omgevingswerken merkt de commissie op dat heel wat groenaanleg binnen het dorpsgezicht van recente datum is. Zo staan er langs de Grote Baan haagafsluitingen en wordt de parochiekerk omringd door verschillende recente bomen en struiken. De commissie vraagt deze groenelementen uit te sluiten van toelatingsplichten 4° b en c. Wat betreft toelatingsplicht 4° d vraagt de commissie deze alleen van toepassing te maken op de vrijheidsboom. Alle andere bomen en struiken rondom de kerk hebben geen erfgoedwaarde. De bomen op de percelen ten noorden van de parochiekerk kunnen volgens de commissie eveneens gekapt of vervangen worden aangezien de percelen hun erfgoedwaarde niet ontlenuen aan hun beboste maar wel aan hun onbebouwde karakter.

Verder vraagt de commissie toelatingsplicht 4° e te schrappen. Deze overlapt met toelatingsplicht 4° c. Wat betreft toelatingsplicht 4° h merkt de commissie op dat het inhoudelijk dossier aangeeft dat de huidige aanleg van het dorpscentrum van recente datum is. De commissie vraagt daarom te verduidelijken wat er met 'de historische aanleg' bedoeld wordt. Tot slot merkt de commissie op dat de link tussen toelatingsplichten 4° i, j en k en het inhoudelijk dossier niet duidelijk is. De commissie vraagt deze toelatingsplichten te verduidelijken of deze te schrappen uit artikel 5.

8. De commissie heeft tot slot nog twee opmerkingen bij het inhoudelijk dossier. Uit het historisch overzicht blijkt dat er een sterke historische band bestaat tussen het kasteeldomein en het dorp. Daarnaast is het kasteeldomein tot op vandaag ruimtelijk en visueel bepalend voor Wespelaar. Deze historische en ruimtelijke verbondenheid komen nadrukkelijk naar voor in de beschreven erfgoedwaarden. De beheersvisie stelt bovendien dat *"de openheid van het dorpsplein met kerk en kasteelpark als dominerende, visuele elementen en de duidelijke zichtrelatie tussen beiden herkenbaar en leesbaar behouden dient te blijven"*. De commissie vindt het verwonderlijk dat het kasteeldomein niet mee in de afbakening van voorliggende bescherming wordt opgenomen. Het inhoudelijk dossier verduidelijkt dat het kasteeldomein buiten de beschermde perimeter wordt gehouden in afwachting van een afzonderlijke beschermingsprocedure op maat. De commissie meent echter dat de relatie tussen kasteeldomein en dorpskern net van die aard is om beiden in hun onderlinge samenhang te beschermen. De commissie vraagt daarom te overwegen voorliggend beschermingsdossier uit te breiden met de bescherming van het kasteeldomein.

Ten tweede merkt de commissie op dat een aantal van de gebouwen binnen de afbakening van het dorpsgezicht in aanmerking zouden komen voor een bescherming als monument. De commissie denkt bijvoorbeeld aan de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia, het Huis De Wildeman en het hoofdgebouw van de pachthoeve De Sterre. Deze panden vertegenwoordigen zowel een historische als architecturale erfgoedwaarde. Uit het inhoudelijk dossier blijkt dat een plaatsbezoek aan huis De Wildeman en pachthoeve De Sterre niet mogelijk was. Het is voor de commissie onduidelijk of de bescherming van deze panden alsnog overwogen wordt.

9. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een gunstig advies op voorwaarde dat:
- de afbakening verder verduidelijkt wordt (par.3),
  - de voorgestelde ingrepen ter ondersteuning van erfgoedwaarden worden geschrapt (par. 5),

- de toelatingsplichten worden aangevuld (par. 7).
- de bescherming van het kasteeldomein en de bescherming van enkele gebouwen in het dorpsgezicht worden overwogen en onderzocht (par. 8).

Namens de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt  
Voorzitter