



Vlaanderen  
is erfgoed

# Opheffingsdossier Huis in Lokeren

Monument en stadsgezicht

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## Opheffingsdossier:

Huis, Lokeren, Vrijheidsplein 20 – monument en stadsgezicht (opheffing)

### Onderwerp

Benaming: huis

Adres of ligging: Vrijheidsplein 20 in Lokeren

### Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/46014/107.1

### Bescherming

Beschermd als: monument en stadsgezicht

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 1 maart 1978

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/bsluiten/1179>

### Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9977> en <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9979>

### Samenvatting

Het huis en de bijgebouwen werden in 1978 beschermd als monument en stadsgezicht. De gevel van het voorhuis vormt ook een onderdeel van de in 1998 als stadsgezicht beschermde *Stadskern Lokeren*. In 1992 werd het complex gesloopt waarna de voorgevel werd heropgebouwd als schermgevel met erachter een nieuw gebouw met gewijzigde vormgeving en functionaliteit.

De bescherming uit 1978 wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. De beperkte zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en het beschadigd ensemble ondersteunen de architecturale, historische en artistieke waarde van het gebouw en zijn omgeving niet langer.

De beeldbepalende kwaliteit van de gevel voor de omgeving wordt door het stadsgezicht uit 1998 gewaarborgd.

### Datum

Datum: 3/07/2023

## INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier .....	4
2.	Beschrijvend gedeelte .....	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed .....	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier .....	5
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed .....	6
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster .....	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed .....	6
2.5.3.	Omgeving .....	7
3.	Evaluerend gedeelte .....	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming .....	7
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan .....	8
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing .....	8
4.	Bronnen .....	8
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	9
5.1.	Omgevingsplan .....	9
5.2.	Fotobijlage .....	9
5.3.	Documentatie .....	9

## 1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het huis Vrijheidsplein 20 in Lokeren. De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van het huis werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de volledige opheffing van de bescherming als monument en als stadsgezicht uit 1978 van het huis Vrijheidsplein 20 in Lokeren. De bescherming als stadsgezicht van de *Stadskern Lokeren* uit 1998 blijft behouden.

## 2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

### 2.1. Ruimtelijke context

Het huis is gelegen aan de westzijde van het Vrijheidsplein op de hoek van de Lindestraat en de Kapellestraat. De gevel vormt een beeldbepalende afsluiting van het stadsgezicht *Stadskern Lokeren* gezien vanuit de Roomstraat naar het Vrijheidsplein. (bijlage 5.3 documentatie, foto 1)

Het huis is beschermd als [monument](#) en [stadsgezicht](#) bij koninklijk besluit van 1 maart 1978 en de gevel is een tweede keer beschermd als deel van het [stadsgezicht](#) 'Stadskern Lokeren' bij ministerieel besluit van 3 maart 1998.

In de directe omgeving bevinden zich twee als monument beschermde gebouwen:

- Stadswoning barokgevel, Vrijheidsplein 13 ([ID 9959](#))
- Stadswoning van 1663 (gevels en bedaking), Vrijheidsplein 14 ([ID 68063](#))

De gevels en meerdere panden in hun geheel langs het Vrijheidsplein (nummers 2, 29, 30, 31) en de Voermanstraat (nummer 29) behoren tot het stadsgezicht *Stadskern Lokeren*.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere gebouwen die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

- Stadswoning met winkelpui, Vrijheidsplein 1 ([ID 92796](#))
- Burgerhuis, Vrijheidsplein 2 ([ID 58268](#))
- Stadswoning, Vrijheidsplein 16 ([ID 53521](#))
- Art-nouveau-hoekhuis van 1907, Vrijheidsplein 16 ([ID 67085](#))
- Burgerhuis, Vrijheidsplein 21, ([ID 95619](#))
- Rij eclectische herenhuizen, Vrijheidsplein 29, 30 en Roomstraat 54 ([ID 96480](#))

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

### 2.2. Historiek van het beschermde goed

Volgens de inventaris van het bouwkundig erfgoed werd het gebouw opgetrokken in 1784. In 1992 werd het pand gesloopt en de gevel gereconstrueerd.

Uit het beheerdossier blijkt dat ook de interieurs erfgoedwaarde hadden (verslag 1988 zie 2.3 Historiek van het beschermings- en beheerdossier). Er zijn geen gegevens bekend over verbouwingen tussen 1784 en 1992.

Het gebouw werd in 1981 in de inventaris van het bouwkundig erfgoed omschreven als: *Herenhuis van zeven traveeën en drie bouwlagen, afgedekt door een zadeldak (Vlaamse pannen) voorzien van twee dakkapellen met afgewolfd dakje. Bepleisterde en geschilderde classicistische lijstgevel van 1784 (cartouche) met arduinen plint, rechthoekige vensters en korbboogpoort met geprofileerde omlijsting op neuten en versierde sluitsteen. De vensters van de begane grond bezitten latere lekdrempels en houten rolluikkasten; bovenvensters in rechthoekige geprofileerde dagkanten; op de bel-etage verdiepte borstweringen versierd met festoenen en aan elkaar verbonden en kruisende ringen. In het middenpaneel gedateerde rechthoekige cartouche vastgehouden door twee handen en omgeven door een krans. Borstweringen van de bovenste bouwlaag eenvoudig versierd door een zwak verheven paneel met rechtgekante hoeken. Gevelbekroning door middel van gekorniste, gelede architraaf met vier hangmotieven op de penanten van de middentravee, een vlakke fries en een gekorniste kroonlijst met eierlijst. Zijgevels met aandaken.* ([ID 18049](#))

### **2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier**

Uit het beschermings- en beheerdossier blijkt dat de bescherming dringend was. Het gebouw verkeerde in 1978 reeds in een verwaarloosde toestand. De eigenaars prefereerden duidelijk een sloop en vervangende nieuwbouw van hun eigendom. Van 1975 tot 1993 was er regelmatige contact tussen de verschillende administraties en de eigenaars met het oog op het herstel van het gebouw.

De urgentie tot beschermen in 1975 werd ingegeven door de verbouwing en de sloop van verschillende 18de-eeuwse panden op het Vrijheidsplein. Het daaropvolgende jaar besliste de minister dat enkel de gevel een bescherming als monument kon krijgen. De Rijksdienst voor Monumenten en Landschapszorg (RML) werkte evenwel een combinatie uit tussen een bescherming als monument voor de volledige woning en als stadsgezicht voor de onbebouwde delen van het perceel. Zowel de stedelijke overheid als de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) stonden achter de bescherming. Het provinciebestuur, de eigenaar en de buurtbewoners waren tegen de bescherming onder andere omdat de geplande nieuwe rooilijn die voorzag in de verbreding van de straten niet kon gerealiseerd worden. Nog tijdens de beschermingsprocedure vroeg de eigenaar om de procedure stop te zetten en het huis te declasseren wegens procedurefouten. De administratie weerlegde de procedurefouten. Het huis werd definitief beschermd als monument (bijlage 5.3 documentatie foto 3) en als stadsgezicht (omgeving, bijlage 5.3 documentatie foto 4) bij koninklijk besluit van 1 maart 1978.

Op 29 november 1978 ging de RML akkoord met de sloop van de bijgebouwen en het optrekken van vervangende nieuwbouwen. De slechte bouwfysische toestand was daarvoor ongetwijfeld de reden. Het hoofdgebouw moest bewaard blijven. (bijlage 5.3 documentatie foto 6)

In 1983 en 1987 vroegen de eigenaars nogmaals de opheffing van de bescherming omwille van procedurefouten, omdat het huis in slechte bouwfysische staat verkeerde, omdat herstellingen onmogelijk waren en omdat er hinder was voor de aanpalende straten. De motivatie tot opheffing werd weerlegd door de rijksdienst. Er werd terug aangedrongen op herstel van het gebouw.

Uit 1988 dateerde een omstandig verslag van een plaatsbezoek aan het gebouw. De inspecteur van het Bestuur van Monumenten en Landschappen (BML) kwam tot de conclusie dat het pand sterk verwaarloosd was. De straatgevel was door een vervallen dakgoot in slechte staat maar wel herstelbaar. Hetzelfde gold voor de dakconstructie. Het

interieur leed veel waterschade met uitzondering van twee kamers op de benedenverdieping die goed bewaard waren. (zie ook bijlage 5.3 documentatie foto's 7 en 8 uit 1978) De bijgebouwen en de veranda, die blijkbaar nog niet waren gesloopt, waren verloren. Er werd geconcludeerd dat de straatgevel en de bedaking van het hoofdvolume voor restauratie en renovatie vatbaar waren terwijl de achterbouwen en de veranda onherstelbaar waren. De intrinsieke waarden werden, ondanks het voortschrijdende verval door de KCML nogmaals bevestigd in 1988. Het BML benadrukte dat de eigenaar geen initiatief nam tot onderhoud van het pand ondanks de vele aanmaningen. Een ongedateerde brief van de stad Lokeren aan de eigenaars sprak over niet minder dan zes aanmaningen.

Een ongedateerd bestek vermoedelijk uit de periode 1988-1989 sprak voor de eerste keer over de reconstructie van de voorgevel. Het bouwdoosje uit 1989 was duidelijk over de plannen: bouw van een appartementsgebouw en reconstructie van de voorgevel. Op 19 november 1990 gaf het BML toelating tot heropbouw van de gevel volgens de voorgelegde plannen en in 1992 volgde nog een advies over de kleurstelling voor de gevel. In 1998 werd de gevel beschermd als onderdeel van het stadsgezicht 'stadkern Lokeren' (bijlage 5.3 documentatie foto 1). Het beheerdossier vermeldde in 2010 expliciet dat de gevel Vrijheidsplein 20 in Lokeren een reconstructie was.

Bij het plaatsbezoek in 2022 bleek dat de gevel (bijlage 5.3 documentatie foto 5) in licht gewijzigde vorm werd opgetrokken in vergelijking met de historische gevel (bijlage 5.3 documentatie foto 2). De houten rolluikkasten op de benedenverdieping werden niet gereconstrueerd, in het dakvolume werden bijkomende dakkapellen aangebracht, de schouwen werden niet gereconstrueerd, de aandaken werden lager uitgevoerd en het schrijnwerk werd naar uitzicht gereconstrueerd terwijl de constructiemethode modern is. De poort kreeg een moderne vormgeving.

#### **2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed**

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 5 augustus 2022. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

Het hoofdgebouw achter de gevel en de bijgebouwen zijn vervangen door een modern appartementsgebouw. Daarbij gingen alle erfgoedkenmerken en erfgoedelementen verloren. De gevel aan het Vrijheidsplein werd heropgebouwd. Het in 1992-1993 nieuw gebouwde appartementsgebouw en de gereconstrueerde gevel zijn voor zover zichtbaar in goede bouwfysische toestand.

#### **2.5. Juridische toestand**

##### 2.5.1. Adres en kadaster

Het gebouw is gelegen op Vrijheidsplein 20 in Lokeren, vandaag bekend ten kadaster als Lokeren, vierde afdeling, sectie E, perceelnummer 1912E (deel) en 1912F (deel). Op het ogenblik van bescherming was het gebouw en zijn omgeving kadastraal bekend als Lokeren, sectie E, perceelnummer 1912C.

##### 2.5.2. Onroerend erfgoed

Het huis is beschermd op 1 maart 1978 als [monument](#) en [stadsgezicht](#) en werd nogmaals beschermd als [stadsgezicht](#) op 3 maart 1998.

Het huis is op 14 september 2009 [vastgesteld als bouwkundig erfgoed](#).

Het huis werd in 1981 opgenomen in de [wetenschappelijke inventaris](#).

### 2.5.3. Omgeving

Het gebouw is gelegen in woongebied volgens het origineel gewestplan St. Niklaas – Lokeren, goedgekeurd op 7 november 1978.

Het gebouw is gelegen in het Provinciaal RUP *Kleinstedelijk gebied Lokeren* dat goedgekeurd werd op 18 oktober 2012. Het PRUP heeft geen invloed op de bescherming. De bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven behouden.

## 3. EVALUEREND GEDEELTE

### 3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Uit de beschermingsdatabank blijkt dat Vlaanderen 1012 burgerlijke gebouwen telt met een kern die minstens terug gaat tot de tweede helft van de 18de eeuw en die beschermd zijn als [monument](#). Een groot deel van die gebouwen bewaarden hun historisch volume, planindeling, interieurdecoratie en materialiteit. Het pand Vrijheidsplein 20 in Lokeren heeft door de sloop, nieuwbouw en heropbouw van de voorgevel niet langer een gelijkaardige standaard.

De evaluatie van het beschermde bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen [en de cultuuroederen die er integrerend deel van uitmaken] hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen;
- de vijf selectiecriteria die gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:
  - 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, het type of het oeuvre;
  - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;
  - 3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde type of een bepaald oeuvre;
  - 4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;
  - 5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke visuele of inhoudelijke relatie is.

De bescherming als monument en stadsgezicht van 1 maart 1978 van een huis, Vrijheidsplein 20 in Lokeren, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

1° zeldzaamheid: De sloop van het pand in 1992-1993 en de heropbouw van de gevel in gewijzigde vorm met erachter een volledige nieuwbouw schaadt de authenticiteit waardoor het gebouw geen zeldzaam voorbeeld is van een gebouw met bijgebouwen uit 1784. Zowel

de architecturale, artistieke als de historische waarde van het hoofdgebouw, de achterbouwen en de interieurs zijn daardoor geschaad;

2° herkenbaarheid: De sloop van het pand in 1992-1993 en de heropbouw van de gevel in gewijzigde vorm met erachter een volledige nieuwbouw schaadt de authenticiteit waardoor het gebouw geen herkenbaar voorbeeld is van een classicistische gebouw met bijgebouwen uit 1784. Zowel de architecturale, artistieke als de historische waarde van het hoofdgebouw, de achterbouwen en de interieurs zijn daardoor geschaad;

3° representativiteit: De sloop van het pand in 1992-1993 en de heropbouw van de gevel in gewijzigde vorm met erachter een volledige nieuwbouw schaadt de authenticiteit van het pand waardoor het gebouw geen representatief voorbeeld is van een classicistisch gebouw met bijgebouwen uit 1784. Zowel de architecturale, artistieke als de historische waarde van het hoofdgebouw, de achterbouwen en de interieurs zijn daardoor geschaad;

4° ensemble: De sloop van het pand in 1992-1993 en de heropbouw van de gevel in gewijzigde vorm met erachter een volledige nieuwbouw schaadt de authenticiteit van het gebouw waardoor het geen waardevol voorbeeld is van een architecturaal, historisch en artistiek classicistische ensemble van een huis met bijgebouwen en interieurs;

5° context: Na de sloop van het pand is de gevel opnieuw opgetrokken in 1992-1993. De gevel fungeert nog steeds als een beeldbepalend element binnen het beschermde stadsgezicht 'Stadskern Lokeren'. De gevel sluit nog steeds de zichtlijn vanuit de Roomstraat af. Samen met de tegenoverliggende rij eclectische herenhuizen en de monumenten en de beschermde gevels aan de noordzijde van het Vrijheidsplein draagt de gevel nog bij aan de historische context zoals beschermd als stadsgezicht in 1998.

De bescherming uit 1978 van het huis Vrijheidsplein 20 in Lokeren als monument en als stadsgezicht wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. De beperkte zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en het beschadigd ensemble ondersteunen de architecturale, historische en artistieke waarde van het gebouw en zijn omgeving niet. De context ondersteunt nog steeds het stadsgezicht *Stadskern Lokeren* uit 1998. Die laatste bescherming blijft behouden.

### **3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan**

De beschrijving in de wetenschappelijk inventaris, in het beschermingsdossier en in het beheerdossier documenteren en registreren de erfgoedwaarden van het monument in voldoende mate.

### **3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing**

De bescherming uit 1978 als monument en stadsgezicht van het huis, Vrijheidsplein 20 in Lokeren, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

## **4. BRONNEN**

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, beschermingsdossier 4.01/46014/110.1, Huis Vrijheidsplein 20, (De Schepper J. 1978).

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Lopend archief, Lokeren, Huis Vrijheidsplein 20.

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Classicistisch hoekhuis, gedateerd 1784* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/18049> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Classicistisch hoekhuis met omgeving* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9977> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Stadskern Lokeren* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10205> (geraadpleegd op 21 maart 2023).



INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Stadswoning van 1633* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/68063> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Stadswoning: barokgevel* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9959> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Stadswoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/18041> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Herenhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/18043> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Stadswoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/18047> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Hoekhuis in art-nouveaustijl* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/18048> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Herenhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/18050> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Rij eclectische burgerhuizen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/18054> (geraadpleegd op 21 maart 2023).

## **5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER**

### **5.1. Omgevingsplan**

### **5.2. Fotobijlage**

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

### **5.3. Documentatie**

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastrmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.