

Verslag Erfgoedcommissie 7 juni 2017

Aanwezig: Sally Scheerens, Walter Sevenants, Nele Beyens, Henri Vanoppen, Danny Claes, Chris Borgions en schepen Bart Nevens.

Verontschuldigd: Kristien Hermans, Sofie Declercq, Johan Grootaers en Johan Bonnast.

Werking erfgoedcommissie

- Het verslag van 10 mei 2017 wordt goedgekeurd.
- **Actie Sally**: publiceren verslag 10 mei 2017 op de gemeentelijke website

Bestuur & beleid

- Ontwerp Gemeentelijke bouwverordening 28/04/2017
 - Walter overloopt het door de werkgroep gegeven pré-advies op de algemene stedenbouwkundige verordening en geeft toelichting waar nodig. Er wordt aandacht besteed aan de knelpunten die een invloed hebben op het cultuurhistorisch erfgoed.
 - De in het ontwerp van verordening aangebrachte wijzigingen in het word-document "Algemene stedenbouwkundige bouwverordening – versie 28 april 2017" worden besproken.
 - De aanwezige leden van de Erfgoedcommissie zijn volledig akkoord met het advies en de aangebrachte wijzigingen met betrekking tot het ontwerp van verordening.
- Studie neven- & herbestemming O.L. Vrouwekerk Kortenberg
 - Het college van burgemeester en schepenen heeft in de zitting van 12 mei 2017 nota genomen van het advies dat de Erfgoedcommissie heeft uitgebracht. De dienst ruimtelijke ordening heeft het advies overgemaakt aan de bevoegde gemeentelijke diensten.

Nieuwe dossiers – (pre)-advies

- **EK Kouterstraat 176 (advies)**
Erfgoedwaarde:
 - Code 4 Monumentenplan – T/E = Traditionele architectuur & Eclecticisme (einde 19de eeuw)
 - Het betreft het plaatsen van een isolatie en sierpleister. Vanuit erfgoedzorg niet ideaal, maar toch beter dan afbraak.

Advies Erfgoedcommissie

"De erfgoedcommissie verzoekt de bouwheer om aandacht en respect te tonen voor de (visuele) erfgoedwaarden van het gebouw. Het valt dus aan te bevelen om de typerende visuele kenmerken (erfgoedwaarden) te behouden en/of op gepaste wijze op te nemen in een nieuw concept. Daarbij verdient het principe "fysisch behoud & herstel" de voorkeur boven "visueel behoud & herstel" boven "het inpakken".

- **ME Dorpsstraat 149 (advies)**

Erfgoedwaarde:

- Code 4 Monumentenplan
- Het betreft een verkavelingsaanvraag voor het creëren van 2 bouwkavels, ter hoogte van de woningen Dorpsstraat 145, 147 en 149.

Advies Erfgoedcommissie

“De erfgoedcommissie verzoekt de initiatiefnemer om aandacht en respect te tonen voor de (visuele) erfgoedwaarden van het gebouw. Het valt dus aan te bevelen om de typerende visuele kenmerken (erfgoedwaarden) van het gebouw Dorpsstraat 149 te behouden en/of op gepaste wijze op te nemen in een nieuw concept. Daarbij verdient het principe “fysisch behoud & herstel” de voorkeur boven “visueel behoud & herstel” boven “het inpakken” boven “afbraak.”

- **EK Mechelsesteenweg 68 (pre-advies)**

Erfgoedwaarde:

- Villa Olanda” gebouw code 3 – Art Deco (1920-1940)/Cottage (eind 19de eeuw, begin 20ste eeuw) = villa in park z.g. “White cottage”, later “Villa Olanda”; architecturaal geheel onder code 3 met nrs 58 (4), 62 (4), 64 (3), 68 (3)
 - Procedure “afsplitsing”: De Erfgoedcommissie stelt in vraag of de correcte procedure werd gevolgd voor de afsplitsing van dit goed, dat dit via een aanvraag tot verkavelingsvergunning had moeten verlopen in plaats van een afsplitsing;
 - Afweging afsplitsing perceel code 3: toepassing van de toolbox villa’s en kavelinrichting uit de Omgevingsanalyse
Aangezien het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 24 februari 2014 geen opmerkingen heeft gegeven omtrent de aanvraag tot splitsing en de akte van afsplitsing reeds door de instrumenterend notaris werd verleden, is het niet meer aan de orde om de erfgoedwaarden te toetsen aan de toolboxes.
 - Advisering nieuwbouw
Het is niet tot de taak van de Erfgoedcommissie om een nieuwbouw te beoordelen.

- **EV Kwikstraat 4 (pre-advies)**

Erfgoedwaarde:

- Conciërgerie villa Pauwels/ “Le Carillon” – 20^{ste} eeuw poortgebouw met elementen van 18^{de} eeuws – poortgebouw van een Brussels hotel;
- Code 2 Gemeentelijk Monumentenplan & code 3 stedenbouwkundig geheel tot en met huisnummer 20.

Vraag van vastgoedmakelaar:

ommiss



di 30/05/2017 15:40

Sandra (Verac) <sandra@verac.be>

RE: Kwikstraat 4 - Everberg

Aan Sally Scheerens

Geachte mevrouw,

Hierbij de mogelijke visies die wij zien:

Het domein opsplitsen in 3 kadastrale percelen om te verkopen:

-Villa met tuin (te renoveren door de kopers);

-Kasteel met tuin en de oranjerie (kopers particulier, kopers gemixt wonen en werken, bed & breakfast,...);

-bouwgrond (toegankelijk via Twee Leeuwenstraat, villa te bouwen).

Een tweede mogelijkheid:

De villa afbreken aan de Kwikstraat, kasteel en oranjerie behouden, ontwikkeling van meergezinswoningen op het binnengebied.

Bedankt

Met vriendelijke groeten,

Sandra De Lange
Vastgoedmakelaar



De Erfgoedcommissie geeft een negatief advies voor :

- de beoogde opsplitsing in meerdere loten of kadastrale percelen;
- bijkomende bouwontwikkelingen in het binnengebieden.

De tuinzone dient volledig vrij te blijven van bebouwing. Een ontwikkeling vormt een te zware hypotheek op het binnengebied waardoor de erfgoedwaarden van de aanwezige gebouwen en de landschappelijke waarde teniet wordt gedaan.

Lopende dossiers – stand van zaken

- Bestuur & beleid
 - Brief “Gebieden Geen Archeologie”
Vanuit het college van burgemeester en schepenen werd op 12 mei 2017 een aangetekende brief gericht aan het Agentschap Onroerend Erfgoed waarin het integrale advies van de Erfgoedcommissie werd opgenomen.

- Jaarverslag 2016 op website
Dit werd reeds op de gemeentelijke website gepubliceerd.
- Stedenbouwkundige aanvragen
 - Leuvensesteenweg 24 te 308 Kortenberg (B.KO/2017/045 : het verbouwen van een zonevreemde en vrijstaande eengezinswoning (code 4)
 - Verkaveling Oudebaan (V.EK/17/7) : verkaveling van 2 loten in open bebouwing (reeds besproken op Erfgoedcommissie 8 maart 2017) - herindiening
 - Verkaveling Oudebaan (V.EK/17/8) : verkaveling van 6 loten in gesloten en half open bebouwing (Reeds besproken op Erfgoedcommissie 8 maart 2017) - herindiening
 - Erps-Kwerps Vissegatstraat 98
 - Erps-Kwerps Kwerpsebaan 6/8
 - Erps-Kwerps Rechtestraat 3 & 5
 - Everberg Kwikstraat 39
 - Everberg Hoekstraat 40

Deze aanvragen zijn nog steeds in behandeling bij de dienst ruimtelijke ordening.

- Beschermingen , vaststellingen, behoud & herstel, ...
 - Kilometerpaal Leuvensesteenweg 81
Actie: Sally zal op de varia van RO in de eerstvolgende collegezitting dit punt te sprake brengen.
 - Kapel Lelieboomgaarden – Erps-Kwerps
Schepen Nevens zal de nodige navraag doen om deze kapel mee op te nemen in het openbaar domein of dat de kapel door de gemeente kan worden onderhouden door middel van een erfpacht.
 - Inventarisatie kerkhof Meerbeek
Schepen Nevens stelt de vraag naar de toekomstige intenties van de Erfgoedcommissie met deze eventuele inventarisatie. De Erfgoedcommissie zal deze vraag in beraad nemen.

Varia

- Sally geeft een korte toelichting over het dossier ‘wijziging van de buurtwegen Olmenhoekstraat, Bruulstraat en Hof van Sint-Elisabet’ in het kader van het sociale huisvestingsproject Hof van Sint-Elisabet dat wordt uitgevoerd door Sociaal Wonen Arrondissement Leuven. Van zodra er een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend zal dit dossier besproken worden op de Erfgoedcommissie. In het verleden heeft de Erfgoedcommissie hierover reeds een advies geformuleerd.
- Schepen Bart Nevens zal in Meerbeek een pilootproject realiseren waarbij elektriciteitskasten door middel van een folie met de illustraties van oude prentbriefkaarten van Meerbeek erop zullen worden bekleed. Op deze manier wordt er aandacht gegeven voor het erfgoed van nu en destijds.

Volgende vergadering: nog af te spreken in functie van het aantal dossiers.