

Verslag Erfgoedcommissie woensdag 4 november 2020

Werking erfgoedcommissie

- Het verslag van de vergadering van 02/09/2020 wordt goedgekeurd.
- De (pre-)adviezen die vanaf 02/09/2020 via email werden behandeld worden goedgekeurd.

Bestuur & beleid

- Handhavingsbeleidsplan: bespreking & advies

De erfgoedcommissie levert volgende adviezen m.b.t. het handhavingsbeleidsplan:

 - De zin: *'De prioriteiten zijn bepaald op basis van de bekommernissen van het CBS m.b.t. de specifieke karakteristieken van de gemeente en de ervaring van de gemeentelijk dienst Omgeving'* is een wat vage omschrijving. De criteria op basis waarvan de prioriteiten worden gesteld, vragen een meer duidelijke formulering.
 - Criteria die voor het onroerend erfgoed van cruciaal belang zijn, zijn de kwetsbaarheid van het erfgoed en de mate van herstelbaarheid van de inbreuken op deze onderdelen. Enkele voorbeelden om dit te illustreren:
 - Een waardevol gebouw is als geheel niet zo kwetsbaar, maar wanneer het volledig gesloopt zou worden (zonder vergunning), is dit niet meer herstelbaar. Een heropbouw kan enkel de visuele verschijningsvorm terug brengen, maar niet de materiaal-technische eigenheid. Die is voor eeuwig verloren.
 - Waardevol houten schrijnwerk vervangen door hedendaags plastic schrijnwerk of een waardevolle, naakte gevel een schilderen zijn handelingen die op zich ongemerkt kunnen gebeuren omdat deze op zich niet vergunningsplichtig zijn. De vervanging van het schrijnwerk is moeilijker herstelbaar (levensduur meer dan 30 jaar) dan de verfafwerking (levensduur 5-10 jaar).
 - Waardevolle, monumentale bomen zijn kwetsbaar (ze kunnen omgelegd worden in enkele uren tijd, zonder bijzonder materieel) en zijn op zich heel moeilijk vervangbaar .
 - Het archeologisch erfgoed is heel kwetsbaar (omdat het vaak enkel door een geoefend oog herkenbaar is) en onherstelbaar (éénmaal weggegraven, is alle informatiewaarde ook verdwenen).
 - Onder erfgoed valt niet enkel het bouwkundig, maar ook het landschappelijk (waardevolle houtige beplantingen) en het archeologisch erfgoed (cf. archeologienota bij vergunningsaanvragen).
 - Volgende situaties verdienen een prioritaire behandeling:
 - Schade en vernieling van erfgoed waarbij de handeling vergunningsplichtig was, maar waarvoor geen vergunning was afgeleverd.
 - Het niet of foutief uitvoeren van erfgoed-voorwaarden van een vergunning.
 - Een handhavingsbeleidsplan waarin ook aandacht is voor het onroerend erfgoed blijkt na navraag in het Vlaams werkveld een pionierszaak. Voorafgaandelijke afstemming van het plan met een inspecteur Onroerend Erfgoed (Alexandra Paelinck 016/66.59.68) van de dienst "Afdeling Handhaving – Omgevingsinspectie" van het departement Omgeving lijkt ons raadzaam.
- Afwegingskader "waardevolle bomen en hagen"

Na wat opzoekingswerk werden enkele praktijken gevonden die ons kunnen helpen bij het opstellen van een afwegingskader (zie dropbox):

- “Kappen van solitaire bomen en bomen in rijbeplanting buiten bosverband” van het Agentschap Natuur & Bos Limburg
- “Handleiding voor het inventariseren van houtige beplantingen met erfgoedwaarde” van het agentschap Onroerend Erfgoed
- “Boomwaardecalculator” van de Vereniging voor Openbaar Groen (<https://www.vvog.info/boomwaardecalculator>)

De voorzitter stelt voor om een werkgroep samen te stellen om het afwegingskader verder vorm te geven. Kandidaten, gelieve contact op te nemen met de voorzitter.

- Subsidie voor het onderhouden van de bomen in het Park van de Oude Abdij: ter info

De gemeente Kortenberg heeft een subsidie van het agentschap Onroerend Erfgoed bekomen voor onderhoud van de bomen van het Abdijpark.

- KO Walenweg – archeologisch onderzoek VLM: ter info

De Vlaamse Landmaatschappij zou in het kader van een landinrichtingsproject in Nossegem een archeologisch onderzoek uitvoeren op de Walenweg (grens Nossegem – Kortenberg). Er wordt vermoed dat de Walenweg een Romeinse weg zou zijn. Dit onderzoek werd echter afgelast door de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen langs deze weg.

- GK - Vastgestelde Inventaris BK erfgoed:

Het advies m.b.t. bezwaren werd doorgestuurd naar CBS. CBS heeft dit doorgestuurd naar OE die de ontvangst vriendelijk bevestigd hebben.

- Herstelplan:

De erfgoedcommissie heeft geen advies overgemaakt aan het CBS.

Dossiers RO – pre-advies

- KO Hertog Jan II-laan 39 (code 3/nvt): presentatie door bouwheer – bespreking voorontwerp

[redacted]

[redacted] Het pand is opgenomen in het gemeentelijk monumentenplan (code 3/nvt). [redacted]

[redacted] heeft gevraagd om samen met architecten [redacted] het project voor te stellen aan de Erfgoedcommissie. De erfgoedcommissie had na plaatsbezoek en op vraag van de bouwheer een bouwhistorische opname en waardenstelling opgemaakt en overgemaakt aan de bouwheer.

[redacted] haalt aan dat het de bedoeling is om de erfgoedwaarde van de woning te behouden. De wijzigingen met de grootste impact zijn: het voorzien van een tweede volume naast de bestaande dakpunt waarin twee slaapkamers kunnen worden voorzien, het uitdiepen van de kelder om van de kelder met beperkt hoogte een volwaardige woonlaag te maken en het vervangen van de bestaande veranda door een volwaardig aanbouw in rood gebeitst hout. Verticaliteit is een belangrijk begrip en wordt ondermeer teruggebracht in de ramen. Voor de aanpak van de tuin wordt samengewerkt met een landschapsarchitect. Men wenst een zo natuurlijk mogelijke omgeving te creëren en geen strak afgelijnde tuin. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een typologische speelsheid om de natuurlijke helling van het terrein te overbruggen. Het terras wordt niet gekoppeld aan de woning en is dus volledig

vrijliggend. Er wordt achterin in de tuin een zwembad voorzien en tegen de achterste perceelsgrens een poolhouse met bijhorend terras.

Vragen:

Wat gebeurt er met de ramen?

- De ramen in de voorgevel en de erker zullen waar mogelijk worden behouden, hersteld of gerestaureerd.
- De overige ramen zullen vervangen worden in aluminium schrijnwerk.

Worden de zolderramen gesupprimeerd? Worden er veluxen voorzien?

- In de eerste dakpunt is reeds een velux aanwezig, deze wordt mogelijk groter gemaakt. Het is aannemelijk dat in de tweede, gecreëerde dakpunt ook veluxen worden voorzien.

Is er rekening gehouden met het materiaal-technisch preadvies (vb. kleurstelling, reiniging gevel, gecementeerde plint)?

- Er is onderzoek gebeurd naar het oorspronkelijke kleurgebruik. Hierbij is er rood pigment gevonden. Dit zal worden teruggebracht in de aanbouw achteraan. De gevel zal mogelijks niet onmiddellijk worden gereinigd en behouden worden in de huidige toestand. Ook over de plint is er nog geen duidelijkheid.

De initiatiefnemers verlaten de vergadering.

Interne bespreking van het project

Het afgeleverde preadvies wordt overlopen.

Positieve elementen in het voorstel zijn het functioneel programma dat kansen biedt voor het langdurig behoud van het waardevol pand, het behoud en herstel van de meest waardevolle erfgoedelementen (zowel interieur als exterieur), de sloop van de (storende) veranda achteraan. De nieuwe volumes achteraan en op de 1^{ste} verdieping voegen een meerwaarde toe aan de erfgoed-gelaagdheid van het pand. De impact van de sloop van de schouw aan de voorzijde moet nog bekeken worden. Ook is nog onduidelijkheid over de materiaal-technische aspecten van de verbouwing. De commissie adviseert de bouwheer om dit vóór de indiening van de vergunningsaanvraag uit te klaren en voor te leggen.

De voorzitter zal feedback geven aan de bouwheer op dinsdag 5/11/20.

- EK Engerstraat 105 Les Tilleuls (beschermd dorpsgezicht, code 3/2): masterplan
De voorzitter werd uitgenodigd voor een vooroverleg ter plaatse.
- Leuvensesteenweg 175 Ludosite (code 3/nvt)
Op 3/11/2020 werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Kortenberg. Deze zal door de erfgoedcommissie geadviseerd worden.

Dossiers RO – advies

- KO Leuvensesteenweg 485 (code 3/3): buitenschrijnwerk + inkorten schoorstenen
Het advies van de commissie werd overgemaakt aan de bouwheer en architect.

- EK Engerstraat 150 Castel Jalou (code 3/2 – beschermd dorpsgezicht): wijzigingsverzoek vergunning

Er werd een wijzigingsverzoek ingediend om aanpassingen aan een reeds afgeleverde vergunning voor dit pand. Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft een positief advies afgeleverd. Er zijn echter enkele vragen over het afgeleverde advies:

1) In de toelichtingsnota van het wijzigingsverzoek staat de wijziging *“links achteraan wordt het bestaande gebouw verwijderd”* beschreven onder de kop *“In en aan de bestaande villa”* (p.2). Deze wijziging wordt echter niet vermeld in de lijst van wijzigingen die in jullie advies van 16/10/2020 gunstig geadviseerd worden. Betekent dit dat deze wijziging ongunstig geadviseerd werd door jullie?

2) In het wijzigingsverzoek staan (al dan niet vergunningsplichtige) wijzigingen waarnaar niet verwezen wordt in het advies van het agentschap OE (cf. *“wijziging gevels gemetst i.p.v. gepleisterd”*, *“wijziging: deels herbouwen villa”*).

Betekent dit dat deze wijzigingen ongunstig geadviseerd werden door jullie?

3) Als motivering van het advies van 16/10/2020 stellen jullie: *“De gewijzigde plannen voor het verbouwen van een villa tot appartementen krijgen een gunstig advies omdat de wijzigingen niet van die aard zijn dat het door het Agentschap eerder uitgebrachte advies (29-3-18) herzien moet worden.”* Op 23/08/2018 werd ondertussen akte genomen van een beheersplan waarin beheersmaatregelen beschreven staan die specifiek betrekking hebben op dit pand. Hierover vinden we niets terug in het advies van 16/10/2020, noch in het wijzigingsverzoek van de initiatiefnemer. Wordt de initiatiefnemer geacht toelating te vragen voor de uitvoering van de werken die betrekking hebben op de restauratie van de villa en als beheersmaatregelen beschreven staan in het beheersplan?

Deze vragen werden door de gemeente overgemaakt aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Er werd nog geen antwoord ontvangen.

- KO Hertog Jan II laan 36 villa Welcome (code 3/2):
De aanvraag werd vergund op 16/9/2020.

Publiekswerking en ontsluiting

- EK Lelieboomgaarden Sint-Jozefkapel (code 3/nvt): budget restauratie – FERM troostplekken
Het dossier omtrent de restauratie is nog in behandeling. De voorzitter is zo vrij geweest om deze plek voor te stellen als mogelijke locatie voor een troostplek. De inrichting van troostplekken is een initiatief van FERM
(zie <https://www.samenferm.be/netwerk/planttroost/troostplekken>)

Volgende vergadering: 02/12/2020 om 20u00 (Teams)