

## Verslag Erfgoedcommissie woensdag 3 maart 2021 (teams)

Aanwezig: Chris Borgions, Danny Claes, Steven Demont, Kristien Hermans, Walter Sevenants, Paul Van Leest, Roan Vercammen

Verontschuldigd: Nele Beyens, Johan Bonnast, Kristien Goeminne, Johan Grootaers, Henri Vannoppen

### Werking erfgoedcommissie

- Goedkeuring verslag vergadering 03/02/2021  
Het verslag wordt door de leden goedgekeurd.
- Goedkeuring (pre)adviezen verleend via email vanaf 03/02/2021  
De (pre)adviezen worden door de leden goedgekeurd.

### Bestuur & beleid

- Oprichting IOED / EOEG  
Vlaams minister van financiën en begroting, wonen en onroerend erfgoed Matthias Diependaele stelt momenteel een visienota “Lokaal Onroerenderfgoedbeleid” op.  
Kernbegrippen zijn:
  - Decentralisatie naar lokale besturen: lokaal onroerenderfgoedbeleid via EOEG, ondersteund door IOED
  - Financiering IOED: eenmalige opstartsubsidie + zelffinanciering door ledenbijdrage, projectfinanciering en bijdrage geleverde diensten
  - Financiële ondersteuning voor EOEG
  - Schaalvergroting ~ regiovorming
  - Vanaf 1/1/2023

### Dossiers RO – pre-advies

- EK Bruulstr 22 (vastgestelde inventaris waardevol bouwkundig erfgoed; code 3/nvt): presentatie door architect Maarten van de Voorde

Architect Maarten van de Voorde stelt de hoofdlijnen van het initiatief tot renovatie/restauratie van de hoeve voor aan de hand van een presentatie (zie bijlage).

Functioneel programma:

- Woonhuis & paardenstal:
  - ééngesinswoning met zolder als OF
  - tweewoonst (horizontale opdeling) – in beide gevallen als huurwoning
- Koeienstal en schuur: ceramiekatelier
- Binnenkoer: maximaal behoud & herstel
- Tuin: collectief gebruik

Ruimtelijke ingrepen:

- Vakkundige restauratie zowel interieur als exterieur (met behoud van patina)
- Woonhuis & paardenstal: indeling gelijkvloers blijft behouden
- Lichtsnedes i.f.v. lichtinval voor nieuwe functies: dak woonhuis, doorsnede koeienstal en achtergevel paardenstal

Er is nog geen vooroverleg geweest met de brandweer. De architect wenst eerst een vergelijk te vinden met de erfgoedcommissie vooraleer gesprekken op te starten met de brandweer.

Bespreking erfgoedcommissie:

- De erfgoedcommissie staat positief tegenover volgende punten
    - Een functioneel programma waarbij de koeienstal en schuur gebruikt worden als ceramiekatelier én het woonhuis en paardenstal als ééngezinswoning.
    - Enkele hedendaagse lichtsnedes die functioneel (lichtinval voor de geplande functies), weloverwogen (qua locatie én schaal), bewust leesbaar (materialiteit) en niet dominant worden aangebracht.
    - Maximale restauratie van de waardevolle erfgoedonderdelen (zie preadvies) naar compositie, materiaal, kleurstelling en toepassing.
  - De erfgoedcommissie staat negatief tegenover een invulling van het woonhuis/paardenstal als tweewoonst:
    - De motivering van een opsplitsing in twee woonunits zoals toegelicht in de presentatie klopt historisch niet (cf. presentatie p.9)
    - De omvorming van de zolder tot woning vormt een bedreiging voor de erfgoedwaarden van het woonhuis en paardenstal, wat op zich ingaat tegen het pre-advies van de erfgoedcommissie en het principe van *“integraal behoud van de elementen die een positie en hoge erfgoedwaarde hebben”* die de bouwheer/architect zelf voorstelt (cf. presentatie p.13).
  - Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning is het belangrijk een motiveringsnota te voegen waarin wordt toegelicht hoe omgegaan wordt met de erfgoedwaarden.
- EV – Boeyendaalstr Aquafin bufferbekkens

Naar verluid plant Aquafin de aanleg van waterbufferbekkens in de Boeyendaalstraat aan de Kruisborrekapel. De erfgoedcommissie wenst volgende bezorgdheden over te maken aan het CBS:

- De Kruisborrekapel is een waardevol monument (code 3). Archeologisch onderzoek uitgevoerd door de Archeologische Werkgroep Kortenberg aan de kapel in 2015 heeft aangetoond dat de kapel op een waterput (borre) is gebouwd. Dit is een unieke configuratie in Vlaanderen. Het archeologisch onderzoek heeft ook aangetoond dat de waterput reeds voor een deel beschadigd werd bij de aanleg van de huidige riolering. De erfgoedcommissie wenst dan ook dat alle mogelijke maatregelen worden genomen om een verdere vernieling van de Kruisborrekapel en waterput te vermijden. Zo blijkt uit het plan van grondinname bijvoorbeeld dat een stuk van het perceel waarop de kapel staat zal ingenomen worden.
- De Everberg en haar omgeving vormt één van de meest waardevolle landschappen van Everberg. De erfgoedcommissie vraagt zich dan ook af welke impact dit initiatief hierop zal hebben. Afstemming met de erfgoedcommissie in de ontwerpfase van dit initiatief is dan ook meer dan wenselijk.



Figuur 1. Kruisborrekapel an de Boeyendaalstraat in Everberg (Foto W.Sevenants)



Figuur 2. De Kruisborrekapel is gebouwd op een waterput (borre). Deze waterput werd bij de aanleg van een riolering reeds deels vernield. (Foto: W.Sevenants)

- EK Engerstraat 105 Les Tilleuls (beschermd dorpsgezicht - code 3/2)

Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft een advies geformuleerd en bezorgd aan de dienst Omgeving. De erfgoedcommissie heeft op de vergadering 3 februari 2021 enkele opmerkingen gegeven op dit advies, die via de dienst Omgeving aan het agentschap OE werden doorgegeven:

- *Aanbouw van zijvleugels is bespreekbaar voor de erfgoedcommissie, wel rekening houdend met de vermelde principes (symmetrie, prominent houden van het hoofdgebouw, achteruitwijken van de zijvleugels naar achter, ...).*
- *“Het park blijft één geheel en wordt niet "verkaveld" tot privaatieve tuinen met bijkomende afsluitingen. Het onderhoud van het park gebeurt vanuit een overkoepelende visie op het geheel.”: beter vervangen door “... wordt niet opgesplitst via notariële verdeling, waardoor o.a. privaatieve tuinen zouden ontstaan met bijkomende afsluitingen.”*
- *“Geen bewoning in follies of andere vrijstaande bebouwing in het park wegens grote impact op het park (nutsleidingen, circulatie binnen park, bijkomende verharding, impact op bomen,...): beter anders verwoorden: “Met uitzondering van de hier vermelde principes m.b.t. mogelijke ontwikkelingen aan de bestaande gebouwen, kunnen geen nieuwe gebouwen worden opgericht in het park.”*

Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft vervolgens een advies overgemaakt aan de projectontwikkelaar. In de betreffende email vermeldt de erfgoedconsulent: *“Hieronder kan u een samenvoeging vinden van de diverse opmerkingen vanuit de gemeentelijke erfgoedcommissie, de dienst Ruimte Ordening van de gemeente, het college en het agentschap Onroerend Erfgoed omtrent het door u voorgestelde project op de site Les Tilleuls in de Engerstraat te Kortenberg.”* De opmerkingen van de Erfgoedcommissie blijken echter niet verwerkt te zijn in het overgemaakt advies. De erfgoedcommissie wenst dat dit zowel aan het agentschap OE als aan de projectontwikkelaar kenbaar gemaakt wordt.

- EK Oudebaan 43A Hof ter Brugge (beschermd monument & dorpsgezicht - code 1/2)

Het advies van de erfgoedcommissie (3 februari 2021) werd door de voorzitter, in bijzijn van de eigenaar, de architecte en Dieter Hendrickx, ter plaatse toegelicht.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd ondertussen door de bouwheer ingetrokken. Hij gaat akkoord met het advies dat eerst een beheersplan moet opgemaakt en ingediend worden.

### **Dossiers RO – advies**

- EK Diestbrugstr 157 (code 4/): OVA sloop & nieuwbouw

Dit betreft een hoeve van het dwarsgeveltype (korte gevel haaks op de straat), wat een typisch kenmerk is van de meeste hoeves is in Erps-Kwerps, in bijzonder in de Diestbrugstraat (cf. aanpalende panden). De initiatiefnemer wenst het bestaand pand te slopen en te vervangen door een nieuwbouw.

De erfgoedcommissie geeft geen negatief advies voor de sloop van dit pand, maar vraagt wel om de nieuwbouw te ontwerpen als een hedendaagse vertaling van deze historische typologie.

- KO Leuvensestwg 320 Cebir (beschermd dorpsgezicht - code 3/1): sloop, renovatie & nieuwbouw

De erfgoedcommissie adviseert voor deze vergunningsaanvraag het volgende:

- Vervanging van het schrijnwerk naar historisch model in het hoofdgebouw: positief advies.
- Vernieuwing voortuin met historische elementen: positief advies
- Sloop bijgebouw: negatief advies
  - Het bijgebouw is wel zichtbaar vanaf de straatkant en bepaalt dus mee de beeldkwaliteit van het monument.
  - De bouwfysische toestand van het bijgebouw speelt op zich geen rol in de bepaling van de erfgoedwaarde van dit gebouw.
  - Het goed werd door de initiatiefnemer aangekocht in 1998. Indien het bijgebouw bouwvallig zou zijn, is dit dus mede te wijten aan meer dan 20 jaar verwaarlozing door de initiatiefnemer zelf.
  - Het bijgebouw heeft zeker erfgoedwaarde als onderdeel van het pand (samen met de villa , voor- en achtertuin). In het monumentenplan van Kortenberg wordt een monument aanzien als het volledig onroerend goed, inclusief de aanhorigheden zoals remises, tuinpaviljoenen, enz. Het bijgebouw van dit goed maakt dus samen met het woonhuis intrinsiek deel uit van de waardering en dus van de inventaris. Ter vergelijking: bij “hoeve” worden ook de bijgebouwen (schuur, stal, ...) samen met het woonhuis tot de “hoeve” gerekend.
- Nieuwbouw uitbreiding: negatief advies omwille van de omvang van de nieuwbouw t.o.v. de villa. Een nieuwbouw zou ongeschikt moeten zijn aan het hoofdgebouw (de villa). Daarenboven verdwijnt de prominente plaats van de villa in de parktuin.
- Heraanleg parktuin: positief advies

#### **Dossiers RO – opvolging vergunningsvoorwaarden (OE)**

- EK Dorpsplein 10 (WZC) (code 2/2) - MT-rapport + stabiliteit  
Studiebureau Triconsult heeft in opdracht van de bouwheer een standzekerheidsonderzoek uitgevoerd en advies uitgebracht. Daaruit blijkt dat de bestaande buitenmuren geen structurele gebreken vertonen en dus behouden kunnen blijven.

Het rapport van het materiaal-technisch onderzoek van het te restaureren volume werd aan de erfgoedcommissie bezorgd. Een conceptversie van een lijst met opmerkingen en vragen werd opgesteld. Deze zal aan de leden van de erfgoedcommissie ter nalezing bezorgd worden. Daarna kan deze door de dienst Omgeving aan de bouwheer bezorgd worden. De erfgoedcommissie is bereid om deze met de bouwheer en aangestelden te bespreken.

#### **Onderhoud en herstel gemeentelijk patrimonium**

- EK Lelieboomgaarden Sint-Jozefkapel (code 3/nvt): FERM troostplek  
Het college heeft op 23/12/2020 goedkeuring gegeven voor een troostplek aan de Sint-Jozef kapel. Hierdoor wordt een meerwaarde gecreëerd voor de kapel. Eerdaags worden twee zitbanken en een informatiebord geplaatst.  
Het bestuur heeft een participatieambtenaar aangesteld. Deze zou instaan voor de organisatie en uitwerking van (buurt)projecten. De erfgoedcommissie wenst de verdere

restauratie van de kapel en de omgevingsaanleg in dit kader voor te stellen als participatieproject.

Volgende vergadering: 07/04/2021 20u00 – digitaal overleg (Teams)