

Verslag Erfgoedcommissie woensdag 7 juli 2021 (teams)

Aanwezig: Steven Demont, Walter Sevenants, Paul Van Leest, Roan Vercammen

Verontschuldigd: Nele Beyens, Johan Bonnast, Chris Borgions, Danny Claes, Kristien Goeminne, Kristien Hermans, Henri Vannoppen

Werking erfgoedcommissie

- Goedkeuring verslag vergadering 02/06/2021
Het verslag wordt door de leden goedgekeurd.
- Goedkeuring (pre)adviezen verleend via email vanaf 02/06/2021
De (pre)adviezen worden door de leden goedgekeurd.

Bestuur & beleid

- COVID-19 maatregelen: terug fysieke vergaderingen?
De vergaderingen zullen tot eind augustus digitaal verlopen. Nadien zal bekeken worden of er terug fysieke vergaderingen mogelijk zijn.

Dossiers RO – pre-advies

- EK Engerstr 150 (beschermd dorpsgezicht, code 3/2)

De vergunning die verleend werd voor de verbouwing van dit pand en aanleg van het park werd geschorst. De werken die ondertussen gestart waren, werden stop gezet. De initiatiefnemer wenst een nieuwe aanvraag voor omgevingsvergunning in te dienen en vraagt hiervoor via de dienst Omgeving een preadvies aan de erfgoedcommissie.

Op 29 juni werden de plannen door de architect en initiatiefnemer ter plaatse voorgesteld aan Kristien Goeminne (schepen Omgeving en Erfgoed), Dieter Hendrickx (dienst Omgeving) en Walter Sevenants (voorzitter Geck!).

Het ontwerp blijft in grote lijnen hetzelfde, met uitzondering van volgende elementen:

- In de rechter zijgevel wordt het middelste raam in de sokkel omgevormd tot een deur, waarvoor een (verdiept) terras aangelegd wordt. Links van de aan te brengen deur wordt een bijkomend venster aangebracht, naar model van het venster rechts van de aan te brengen deur.
- In de achtergevel wordt een bijkomend raam voorzien.
- In de linker zijgevel wordt het volume dat het verst uitspringt naar historisch model van de rest van de bestaande villa gebouwd (i.p.v. naar model van de nieuwbouw).

De erfgoedcommissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde wijzigingen t.o.v. het voordien vergund ontwerp. Wel stelt de commissie zich vragen over de materiaalkeuze en kleurstelling van de afwerking van het geheel (zowel bestaand deel als nieuwbouw). De commissie zal op vraag van de initiatiefnemer een voorstel uitwerken en overmaken aan de initiatiefnemer en architect.

Dossiers RO – advies

- EK Bruulstr 22 Pachthof van Stie (code 3/nvt): OVA (advies uiterlijk 23/7/2021)

De initiatiefnemers hebben een vergunningsaanvraag ingediend voor de verbouwing van het pachthof tot woonhuis met keramiekatelier/shop. Een preadvies werd op basis van een bouwhistorische bestandopname en waardenstelling door de erfgoedcommissie overgemaakt aan de bouwheer in september 2020. Een voorontwerp werd door de architect voorgesteld aan de erfgoedcommissie in maart 2021. De erfgoedcommissie heeft hiervoor een bijkomend preadvies aan de initiatiefnemers en architect bezorgd.

De initiatiefnemer heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De dienst omgeving vraagt een advies aan de erfgoedcommissie. Deze aanvraag werd door de commissie besproken. Ze vraagt aan de dienst Omgeving om enkele bijkomende inlichtingen in te winnen bij de initiatiefnemers:

- Hoofdgebouw G01 noordgevel linker venster (figuur 13): Welk model van schrijnwerk zal gebruikt worden? Vervangen van de houten latei? Welk materiaal? Aanbrengen van dorpel? Welk materiaal?
- Blijven de delen van de bestaande raamwerken uitgevoerd in hout (cf. lateien en zijstukken van de borstweringsluiken, latei van het rechter venster aan de noordgevel van het hoofdgebouw G01, ...) behouden/hersteld? Zo niet, wat houdt het voorstel in?
- Blijft de verdeelwand op de eerste verdieping van het hoofdgebouw G01 behouden? Zo niet, wat houdt het voorstel in?
- Blijft de balkenlaag met houten strokenvloer op de zolderverdieping van het hoofdgebouw behouden? Zo niet, wat houdt het voorstel in?
- Blijft de beschotdeur van de gang (0.3) naar de kelder (-1.1) in het hoofdgebouw (G01) behouden? Zo niet, wat houdt het voorstel in?
- Wat gebeurt er met de voederbakken in blauwe hardsteen en ijzeren hooihuif in de varkensstal (G02 0.3) en paardenstal (G02 0.3)?
- In de nota staat beschreven dat de kinderbalken in gebouw G01 behouden/hersteld/vervangen zullen worden, maar in gebouw G02 verwijderd zullen worden aangezien deze zwaar aangetast zijn door houtkever en water. Hoe werd dit vastgesteld?
- Enkele onderdelen van het pachthof konden niet opgenomen worden in het preadvies omdat deze niet toegankelijk waren. Kan dit als nog gebeuren vóór de beslissing over de vergunningsaanvraag?
- Werden de vertrekken ontruimd en werd de vegetatie achter G02 verwijderd (zodat G06 bereikbaar is)?
- Welke vooronderzoeken werden al uitgevoerd (vb. ontpleisteren van binnenmuren en ontmantelen van balklagen, sonderingen naar de diepte en toestand van de funderingen, energieprestatie en binnenklimaat)?
- Enkele bestaande houten deuren en luiken zullen gewenst rond de houten deuren en luiken die bewaard zullen worden en tegen de gevel bevestigd zullen worden als opengaand deel. Is dit enkel decoratief of hebben de deuren nog een functie?

Op basis van de ontvangen antwoorden zal de commissie een advies overmaken aan de dienst Omgeving. Hierin zullen al volgende opmerkingen en suggesties meegenomen worden:

- Is het mogelijk om de contouren van de mestvaalt te visualiseren in het ontwerp van de koer?

- Het nieuwe buitenspouwblad voor de achtergevel van het keramiekatelier dient in analogie met de koerzijde van het atelier te worden aangebracht in dezelfde recuperatiesteen met dezelfde kleur en in hetzelfde metselverband.
 - Het verwijderen van de gecementeerde plint op de noordgevel van volumes G02 en G03 zal het achterliggend parament beschadigen. Ofwel te herstellen met recuperatiesteen ofwel vervangen door nieuwe gecementeerde plint.
 - De staat van de buitendaakse schouwen en houten kapconstructies nakijken.
 - De binnenmuren die men wenst te slopen, moeten eerst vrijgelegd en geregistreerd worden voordat de sloop plaats kan vinden.
- EK heraanleg Kasteelstr, Nederokkerzeelsestwg, Lelieboomgaardenstr: OVA (advies uiterlijk 6/8/2021)

Dit punt wordt verschoven naar volgende vergadering.

Dossiers RO – opvolging vergunningsvoorwaarden (OE)

- EK Dorpsplein 10 (WZC) (code 2/2) - MT-onderzoek & advies

De initiatiefnemer heeft een rapport met MT-onderzoek & advies overgemaakt. De commissie wenst deze te toetsen bij verschillende experts. Van zodra ontvangen, zullen deze gebundeld en overgemaakt worden aan de initiatiefnemer.

- EV Hollestraat 78 Villa De Grubbe – MT-advies

Op 30 juni 2021 woonde Walter Sevenants een werfvergadering bij waarop enkele onderdelen werden besproken (de nummers verwijzen naar de legende van de bouwplannen):

- (19): Solsilikaat muurverf op bestaand baksteenmetselwerk KEIM Exclusiv 9162
- (15): dakpantype oude Pottelbergse pan, vielli rood gesmoord
- (5): schrijnwerk in hout gelakt, model “blok brabant effenliggend” kleinhouten zo smal mogelijk. Kleur: RAL 7039 (kwartsgrijs). De kleinhouten zullen zowel exterieur als interieur op het glas aangebracht worden.

Voor de initiatiefnemer stelt zich wel een veiligheidsprobleem, met name. De kleinhouten op het gelijkvloers in het interieur vormen een potentieel risico dat deze afgebroken worden en dan als wapen kunnen gehanteerd worden.

De optie om kleinhouten enkel aan de buitenzijde van het glas aan te brengen draagt niet de voorkeur van de initiatiefnemer en architect weg. Uit de proefstalen blijkt namelijk dat dit aan de binnenzijde een slordig uitzicht geeft (verlijming van de kleinhouten is zichtbaar).

De architect stelt volgende opties voor (zie modellen in bijlage):

- ✓ Optie 1: De kleinhouten aan de buitenzijde op het glas worden vervangen door kleinhouten in het glas.
- ✓ Optie 2: De kleinhouten worden op het glas geplaatst zowel binnen als buiten, zodat we aan beide zijden een mooi en historisch verantwoord uitzicht hebben. De onderverdeling wordt echter aangepast zodat de kleinhouten zich niet in het bereik van de jongeren bevinden. De indeling van het gebouw laat toe dit te doen op een manier die past bij het gevelbeeld. In bijlage vindt u hiervoor twee voorstellen:

- Kleinhoutverdeling in bovenste verdieping (vakwerkgevel) en alle bovenlichten
- Kleinhoutverdeling in bovenste verdieping (vakwerkgevel)

De commissie suggereert nog een andere optie, namelijk het gebruik van stalen kleinhoutprofielen (type <https://ferov.be/realisaties-gevelramen/>).

- (14): traliewerk blank stralen; schilderen in corrosiewerende verf type NELF Nelfamar, kleur NELF monumentenwaaier 607 (groenzwart)
- (12) imitatie vakwerk in traskalkpleister - velden, zandkleur KEIM Exclusiv 9055. De commissie weerhoudt de voorgestelde kleuren 9057, 9058 en 9038 niet.
- (13): imitatievakwerk in traskalkpleister - balken, kleur idem buitenschrijnwerk RAL 7039 (kwartsgrijs).
- Dakgoot kroonlijst: idem buitenschrijnwerk (hout gelakt, kleur RAL 7039 (kwartsgrijs)).

Na consultatie van de verontschuldigde commissieleden zal het advies overgemaakt worden aan de initiatiefnemer.

Onderhoud en herstel gemeentelijk patrimonium

- Gedenkplaat monument Kortenberg (Danny Claes)

Dit punt wordt verschoven naar volgende vergadering

- EK Lelieboomgaarden Sint-Jozefkapel (code 3/nvt)
 - FERM troostplek
 - Restauratie kapel en omgevingsaanleg

Dit punt wordt verschoven naar volgende vergadering

Publiekswerking en ontsluiting

- Openmonumentendag 2021 12 sept 2021: locatie Berkenhof

Volgende vergadering: 04/08/2021 20u00 – digitaal overleg (Teams)