

## Verslag Erfgoedcommissie woensdag 2 maart 2022

### Werking erfgoedcommissie

- Goedkeuring verslag vergadering 12/01/2022  
Het verslag wordt door de commissie goedgekeurd.
- Goedkeuring (pre)adviezen verleend via e-mail  
Niet van toepassing

### Bestuur & beleid

- COVID-19 maatregelen: fysieke vergaderingen  
De vergaderingen van de erfgoedcommissie blijven tot nader orde digitaal.
- IOED / EOG: stand-van-zaken  
Op 14 februari jl. heeft het agentschap Onroerend Erfgoed een infosessie georganiseerd om meer toelichting te geven over de mogelijkheid om aanvragen in te dienen tot erkenning als IOED (Intergemeentelijke Onroerend Erfgoedgemeente) en EOG (Erkende Onroerend Erfgoedgemeente). Inge Hauspie en Walter Sevenants hebben deze sessie bijgewoond. Een volgend stap is een evaluatie of dit zinvol zou zijn voor Kortenberg.
- Mobiliteitsplan: vertegenwoordiger werkgroep Roan Vercammen  
Het gemeentebestuur van Kortenberg actualiseert het mobiliteitsplan van de gemeente. Uit een evaluatie van het bestaande plan is immers gebleken dat het nuttig en nodig is om het plan te verdiepen en te verbreden. Dit betekent dat het mobiliteitsplan als basis nog voldoet, maar dat enkele thema's grondiger bekeken moeten worden. Aan adviesraden werd gevraagd om een vertegenwoordiger aan te duiden die bereid is mee te werken aan dit initiatief. Roan Vercammen heeft zich vanuit de erfgoedcommissie kandidaat gesteld. De commissie bevestigt Roan unaniem in zijn optreden als vertegenwoordiger van de erfgoedcommissie.
- Inventarisatie houtig erfgoed  
Vanuit de provincie Vlaams-Brabant werd een projectoproep gelanceerd voor plattelandsprojecten met ondersteuning vanuit het coronaherstelfonds. Regionaal Landschap Dijleland (RLD) heeft een projectvoorstel uitgewerkt met focus op de ontsluiting van landschappelijk erfgoed. Daarbij richt men zich op de inventarisatie en herstel van houtig erfgoed en op de ontsluiting van waterlopen via naambordjes. Het college heeft deze subsidieaanvraag goedgekeurd.

### Dossiers RO – pre-advies

- EK Nieuwstr 9 (code 4): verzoek tot opdeling tot tweewoonst

De eigenaar vraagt via de dienst Omgeving of de omvorming van de eengezinswoning tot tweewoonst kan vergund worden. Daarbij verwijst de eigenaar naar de erfgoedwaarden

zoals gesteld in het Monumentenplan en naar de Algemene Stedenbouwkundige Verordening van de gemeente Kortenberg. Daarin wordt gesteld dat, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, de vergunningverlenende overheid afwijkingen kan toestaan op de daarin gestelde regels en normen in functie van herwaardering van cultuurhistorisch erfgoed.

In deze Verordening zijn volgende elementen onder “Thema 4: Cultuurhistorisch Erfgoed” in bijzonder van toepassing op deze pre-adviesvraag:

- “De erfgoedwaarde van monumenten en architecturale gehelen codes 4 en 5 ligt voornamelijk op het visuele aspect. ... Typerende kenmerken (erfgoedwaarden) moeten behouden of op gepaste wijze opgenomen worden in een nieuw concept.”
- “Dit thema is van toepassing op alle fysische ingrepen ..., functiewijzigingen (zoals het opdelen naar meergezinswoningen ... en opdelingen ...”
- “De bepalingen van dit thema hebben voorrang op de bepalingen van andere thema’s in deze verordening.”
- “Uitgangspunt is het integraal behoud van de erfgoedwaarden van het Gemeentelijk Bouwkundig Erfgoed.”
- “Bij elke melding en vergunningsaanvraag tot omgevingsvergunning m.b.t. Gemeentelijk Bouwkundig Erfgoed wordt de impact van de gevraagde Handelingen en Wijzigingen door de vergunningverlenende overheid getoetst aan het uitgangspunt.”
- “Om deze beoordeling te kunnen maken dient de melding/vergunningsaanvraag voldoende informatie en documentatie te bevatten over de betreffende erfgoedwaarden en de impact van de Handelingen en Wijzigingen op deze erfgoedwaarden.”
- “Uitbreidingen aan de voor-, achter- en zijkanten van het gebouw ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbouw. De stedenbouwkundige ingrepen dienen een ingetogen, terughoudende en kwaliteitsvolle architectuur te hebben, waarbij de waarde van ... het waardevol gebouw en/of gebouwonderdeel wordt ondersteund. Eventuele aanbouwen mogen nooit overheersend zijn ten opzichte van het hoofdvolume. Aanbouwen dienen dus steeds ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. De bestaande erfgoedwaarden mogen niet vernietigd of gereduceerd worden.”

Evaluatie erfgoedcommissie:

- Dit pand dateert uit de 1940-1950 en werd opgetrokken in Art Deco stijl. Het staat in het Monumentenplan gekwalificeerd met code 4.
- De erfgoedwaarde ligt in de beeldwaarde van op het openbaar domein.
- De typerende elementen zijn:
  - In hoofd- en nevenvolumes (voor- en zijgevels): de plinten, trap, deuromlijsting en dorpels in blauwe hardsteen; het ritmisch baksteenmetselwerk & voegwerk met afgeronde en terugliggende hoeken en rollagen; de gebogen erker; de geprofileerde schouwlichamen, het houten buitenschrijnwerk met smeedijzer en glasramen
  - Het ritmisch baksteen- & natuursteenwerk van de gebogen voortuinmuurtjes met dekstenen in blauwe hardsteen; de smeedijzeren toegangspoortjes; de hagen; de voortuinperkjes.

- Het ontwerpvoorstel doet afbreuk aan de erfgoedwaarde, o.a. in de verschillende benaderingswijze voor de afwerking van de voorgevel ten aanzien van de overige gevels (houten bekleding voor de zijgevels) en de keuze voor de nieuwe materialen.
  - Om de typerende elementen van het gebouw te behouden adviseren wij om de buitenschil van voor- en zijgevels qua verschijningsvorm te behouden (en dus langs de binnenzijde te isoleren) of om de voorgevel integraal te behouden en de overige gevels af te werken met isolatie en steenstrips, afgestemd op de baksteen en voegwerk van de huidige gevels.
  - De uitbreiding achteraan heeft geen impact op de erfgoedwaarde
  - De omvorming van de woning tot twee woonheden is op zich vanuit erfgoedstandpunt aanvaardbaar, maar lijkt ons geen voorwaarde om de erfgoedwaarden van het pand voor de toekomst te kunnen bewaren. Dit is geen pand met zeer omvangrijke oppervlakte of specifieke context. Gewoon een eengezinswoning, waar steeds nood/vraag naar is.
  - De voorgestelde oplossing voor de parkeerplaatsen in de voortuin doet daarentegen wel afbreuk aan de erfgoedwaarden van de voortuin, die inherent verbonden zijn.
- EK Vissegatstr 21 Speelgoed van Bollard (code 3/3): verzoek tot sloop  
De eigenaars hebben gevraagd of dit pand gesloopt mag worden. Een plaatsbezoek wordt ingepland van zodra het pand toegankelijk is.
  - EK Dorpsplein (codes 2&3/2): vraag m.b.t. kunstwerk: 'De Windjammer'  
Reeds een tijdje staat er op het graspleintje aan de kerk van Erps een vreemde figuur waarover reeds menig fantasieverhaal de ronde doet. Het gaat hier over een kunstwerk dat de titel 'Windjammer' meekreeg. Het is van de hand van de Meerbeekse beeldend kunstenaar Felix Broes. Het werk werd aangekocht door de gemeente naar aanleiding van de kunstwedstrijd 'Mobilart' in 2006. Na enige omzwerving heeft het hier een standplaats gevonden. In het kader van de dorpskernvernieuwing wordt de vraag gesteld of dit kunstwerk al dan niet hier behouden moet blijven.  
Evaluatie erfgoedcommissie:
    - M.b.t. de dorpskernvernieuwing van Erps (maar dit geldt evenzeer voor Kwerps en Meerbeek) is de erfgoedcommissie vragende partij om actiever betrokken te worden van bij de opmaak van het ontwerp. Ad hoc vragen, zoals deze kunnen niet geïsoleerd behandeld worden. Een overkoepelende visie m.b.t. het dorpsplein is noodzakelijk, waarbij de rol van en de impact op het erfgoed breed moeten bekeken worden.
    - Het kunstwerk heeft op zich geen inhoudelijke band met het dorpscentrum van Erps. Dit wil echter niet zeggen dat het kunstwerk geen geschikte locatie verdient binnen Groot-Kortenbergh, bv. het park van de abdij?
  - KO Leuvensestweg 40-48 (code 2/nvt): verkavelingsverzoek – zie pre-advies Geck! 10/06/2021  
Evaluatie erfgoedcommissie:
    - De commissie levert een positief advies af onder voorwaarde dat de bestaande groenbuffer behouden blijft en de indeling hierop aangepast wordt.
    - Het verdere achteruit zetten van de nieuwe woningen is positief zodat een beeld op het waardevol pand nr 40 maximaal gevrijwaard blijft. Op die wijze komt dit tegemoet aan de voorwaarde gesteld in het preadvies van 10 juni 2021: *“Bijkomend dient de perceelsgrens die gecreëerd wordt op drie meter van de woning met een*

*bijkomende drie meter worden opgeschoven aan de oostzijde zodat de minimale afstand van een nieuw te bouwen woning 9 meter bedraagt tegenover het pand Leuvensesteenweg 40."*

### **Dossiers RO – advies**

- EK Silsombos Natuurbeheersplan: openbaar onderzoek 19 februari 2022 tot en met 21 maart 2022  
De erfgoedwaarden van het doelgebied zullen bevestigd worden bij Henri.
- EV Twee Leeuwenstraat 19: verkavelingsaanvraag OO  
In het dossier werd een bezwaarschrift ontvangen m.b.t. erfgoed: *"De Motivatiemerk bevestigt dat de verkaveling een feitelijk geheel met de boerderij nr 19 vormt. In het Monumentenplan wordt deze afzonderlijk als 'waardevol' omschreven en als geheel zelfs code 3 "gedenkwaardig" – "monument" met streekgebonden betekenis. Mogen we er van uitgaan dat de Erfgoedcommissie hierover een advies heeft gegeven? De hoeve is al meerdere jaren onbewoond en wordt zichtbaar niet meer onderhouden waardoor de renovatie ervan als voorwaarde voor de verkaveling waarschijnlijk een evidentie is vanuit de commissie of RO? Zo was er in de omgevingsaanvragen van Meijer Schepens Investments ook geen mogelijkheid om bepaalde kadastrumnummers uit te sluiten van de aanvraag. Er werden voorwaarden gekoppeld aan de opsplitsing van één gebouw met een afzonderlijk kadastrumnummer enerzijds aan een masterplan voor de villa en de orangerie die nochtans elk een afzonderlijk kadastrumnummer hebben anderzijds. Indien het beleid in dit dossier nu ook niet wordt doorgetrokken riskeert de hoeve verder in verval te geraken, zou ze binnen enkele jaren gesloopt worden en zal er een omgevingsvergunning aangevraagd worden die aansluit bij deze nieuwe verkaveling in plaats van bij het domein Carillon en De Twee Leeuwen. "*  
De dienst Omgeving vraagt aan de erfgoedcommissie om dit bezwaar te evalueren.  
Evaluatie erfgoedcommissie:
  - Dit pand in traditionele baksteenarchitectuur en landelijke architectuur heeft in het gemeentelijk monumentenplan een code 4 als afzonderlijk gebouw en een code 3 als onderdeel van een architecturaal geheel met de panden Twee Leeuwenstraat 17 (Villa Pauwels / Le carillon).
  - De erfgoedcommissie heeft over deze verkavelingsaanvraag volgend advies uitgebracht op de vergadering van 3 februari 2021: *"De bouwheer wenst de woning te behouden en op de naastgelegen percelen een verkaveling door te voeren voor de oprichting van twee halfopen woningen. Op het gebied van erfgoed is het positief dat de woning behouden blijft en zal gerenoveerd worden. Bij verdere uitwerking van het ontwerp dient rekening gehouden te worden met de beeldkwaliteit van het gebouw en het architecturaal ensemble. Niet vergeten om op latere plannen de aangrenzende voetweg mee op de plannen te zetten."*
  - Omdat het gebouw zelf buiten de verkaveling is gesteld, kan de erfgoedcommissie geen striktere voorwaarden opleggen. Wel is in dit advies al aangegeven dat de initiatiefnemer de hoeve wenst te renoveren en dat daarbij rekening moet gehouden worden met de erfgoedwaarde van de hoeve en het architecturaal geheel.
- EK Diestbrugstraat 130 (code 4/nvt): sloop en verkaveling (zie advies Geck 6/10/2021)  
De commissie verleent een negatief advies voor de sloop van de woning. Er kan wel een verkaveling van de percelen gebeuren met behoud van de aanwezige woning indien het ontwerp en de stedenbouwkundige voorschriften voor de nieuwe bouwkavels zich afstemmen op deze woning.

### **Dossiers RO – opvolging advies & vergunning (OE)**

- EK Kwerpsebaan 310 Rijckenberghoeve (code 2/2): stand-van-zaken (4/10 GR inname openbaar domein – 6/10/21 beslissing door CBS – beroep deputatie)  
De beroepsprocedure is lopende. Eerstdaags wordt het advies van de provinciale omgevingsambtenaar verwacht. Er wordt nadien de mogelijkheid geboden aan het CBS om een schriftelijke reactie te bieden op dit verslag. Van zodra dit verslag toekomt, zal dit overgemaakt worden aan de commissie.

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

- Kapelletjes
  - EK Lelieboomgaarden Sint-Jozefkapel (code 3/nvt)  
Het CBS is akkoord met een renovatie of heropbouw van de kapel met bijhorende omgevingsaanleg.
  - ME Dorpsstraat 81 Mariakapel: vraag buurtbewoner via Erfgoedhuis  
De kapel is overwoekerd en verwaarloosd. Een buurtbewoner vraagt zich af of er kan voor gezorgd worden dat de kapel wordt gerenoveerd. De kapel ligt echter op privaat eigendom. Het is niet mogelijk om de eigenaar hiertoe te verplichten. De mogelijkheid kan worden geboden aan de buurtbewoner om zelf een beschermingsdossier voor de kapel in te dienen. Henri kan deze vraag vanuit het Erfgoedhuis beantwoorden naar de buurtbewoner toe.
  - ME Dorpsstraat St-Antoniuskapel: MT-advies verstuurd 19/01/2022  
Het advies werd bezorgd bij Peter Van den Brande (diensthoofd grondgebiedszaken)
  - ME Wijnegemhofstr Kapel O.L.Vrouw van Lourdes (code 3/nvt): herstel inscriptiesteen  
Het eerder verleende advies werd opnieuw bezorgd aan de dienst Patrimoniumbeheer.
  - EK Balkenstr Kapel Scherpenheuvel (code 3/3): herstel dakbedekking – erfpacht?  
Kristien Goeminne neemt dit dossier verder op.

### **Publiekswerking en ontsluiting**

- FARO erfgoedbordjes (QR-code)  
Er is een erfgoedapp gelanceerd waarmee een museumbezoek, wandeling of fietstocht met beeld, audio, augmented reality en spelopties: <https://erfgoedapp.be/>.
- GK Naambordjes waterlopen  
Vanuit de provincie Vlaams-Brabant werd een projectoproep gelanceerd voor plattelandsprojecten met ondersteuning vanuit het coronaherstelfonds. Regionaal Landschap Dijleland heeft een projectvoorstel uitgewerkt met als focus 'Ontsluiting van landschappelijk erfgoed' waarbij een luik zich richt op de inventarisatie en herstel van houtig erfgoed en een andere luik op de ontsluiting van beken en waterlopen via naambordjes. Het college heeft de subsidieaanvraag goedgekeurd.
- GK Naambordjes buurtwegen

Vanuit het Erfgoedhuis komt het initiatief om een benaming te geven aan de buurtwegen en hiervoor bebording aan te brengen. Er werd een lijst met namen samengesteld. Deze lijst wordt door het Erfgoedhuis aan het CBS bezorgd. De Geck moedigt dit initiatief aan.

- Erfgoeddag 2022  
De Erfgoeddag zal plaatsvinden op 24 april. Er zal een expo georganiseerd worden over '500 school in Kortenberg'. Er zullen verscheidene projecten worden opgestart met scholen uit de gemeente.
- 2024: 20 jaar erfgoedcommissie  
In 2024 bestaat de erfgoedcommissie 20 jaar. Dit biedt misschien een gelegenheid om de werking en resultaten van de erfgoedcommissie aan de inwoners van Kortenberg voor te stellen?

### **Varia**

- Geen variapunten

Volgende vergadering: woensdag 06/04/2022 20u00 – digitaal overleg (onder voorbehoud)