

## Eindverslag van de Erfgoedcommissie woensdag 5 juli 2023 20:00

### Administratief Centrum Kortenberg

#### Werking erfgoedcommissie

- Goedkeuring verslag vorige vergadering  
De leden keuren het verslag goed.
- Goedkeuring (pre)adviezen verleend via e-mail  
De leden keuren de (pre)adviezen goed.

#### Bestuur & beleid

- Aansluiting Kortenberg bij IOED Winar: samenwerkingsovereenkomst / afsprakennota  
Een conceptversie van de afsprakennota zal op woensdag 12/07/2023 besproken worden tussen Dieter Hendrickx, Kristine Goeminne en Walter Sevenants. Van zodra digitaal beschikbaar, wordt deze voor verdere bespreking aan de commissieleden voorgelegd.
- Meerbeek Oud Kerkhof & Kortenberg Kerkhof - advies Erfgoedhuis Kortenberg: bespreking antwoord CBS

Op 11 mei ontving de erfgoedcommissie een antwoord van Catherine Elseneer, projectwerker beleid, m.b.t. het advies van de erfgoedcommissie van 5 mei 2023. De erfgoedcommissie is dankbaar voor de reactie en de vaststelling dat het CBS het advies ter harte neemt. Toch vergt het ontvangen antwoord op een aantal punten nog verduidelijking:

- De ontruiming van de kerkhoven wordt gemotiveerd om te “evolueren naar verzorgde en landeschappelijk ingepaste begraafplaatsen met intense belevingswaarde voor bezoekers, als rouwplek en als stilteplek.” Volgens de erfgoedcommissie kan hetzelfde, ja zelfs een beter resultaat bekomen worden voor het kerkhof van Meerbeek zonder ontruiming. Dus met behoud van de waardevolle graven. De erfgoedwaarde van een kerkhof, in bijzonder dit van Meerbeek, ligt niet enkel in de individuele kwaliteiten van elk graf, maar in de waarde van het ensemble van het kerkhof.
- Indien de erfgenamen hadden geweten dat een graf behouden kan blijven als onderdeel van het kerkhofensemble, zouden deze eerder geneigd zijn om deze graven te behouden, waardoor deze dus niet ontruimd moeten worden?
- De aanpak en fasering van het project is niet duidelijk. Graag een duidelijke fasering per kerkhof met wat door wie wanneer gaat gebeuren, met specificatie over welke graven het gaat (niet geconcedeerde, geconcedeerde, ...).

- Enerzijds wordt gesteld dat het project na ontruiming in Meerbeek wordt verdergezet. Anderzijds zal voor Meerbeek de ontruiming wachten op het resultaat van het rapport van de erfgoedexpert. Kan dit in de aanpak en fasering verduidelijkt worden?
  - Wie is aangesteld als erfgoedexpert voor de opname en waardering van deze kerkhoven? En welke methode zal deze daarbij hanteren?
- Nationaal Park Brabantse Wouden:  
De samenwerkingsovereenkomst werd door het gemeentebestuur ondertekend.
  - Woonbehoeftestudie & RUP kernversterking:  
Op 17/7 om 19:30 wordt in het AC een informatieavond georganiseerd. Alle leden zijn hierop uitgenodigd.

### **Dossiers RO – preadvies**

- EK Kwerpsebaan 310 Rijkelenberghoeve: bespreking met architect

Architect Pieter Vandenhout geeft een uiteenzetting van het ontwikkelingsproject, waarbij hij aangeeft waar in de mate van het mogelijke rekening werd gehouden met het preadvies van de erfgoedcommissie van 11 mei 2023 dat aan hem via email werd bezorgd.

Hoofdpijnen van zijn uiteenzetting:

- De hoeve vormt het uitgangspunt van het gehele project.
- De bouwhistorische studie is in conceptvorm klaar. Deze zal ter nalezing aan de commissieleden bezorgd worden.
- Er wordt aandacht besteed aan een kwalitatieve groene en open ruimte. De indeling werd hierbij bepaald met nadruk op een aangepaste ontsluiting langsheen de Vilvoordsebaan en niet langer via de school aan de Kwerpsebaan. De parkeerplaatsen voor bewoners worden ondergronds voorzien. De locatie voor parkeerplaatsen voor bezoekers is nog niet bepaald. Deze laatste zullen bovengronds worden gebracht. De mogelijkheid tot autodelen wordt onderzocht, net zoals de inplanting van één grote gemeenschappelijke tuinberging om versnippering van constructies binnen het project te vermijden.
- De doorbaarheid wordt voorzien door een publiek toegankelijke zone te creëren die de Kwerpsebaan met de Vilvoordsebaan verbindt met een doorgang voor trage weggebruikers. Auto's worden uit het binnengebied geweerd.
- De zichten op de hoeve blijven behouden.
- De verlenging van de vleugel van de hoeve vormt één van de steunpunten uit het project (o.a. geluidswering en link hoeve-nieuwbouw) en blijft behouden.
- De gelaagdheid van de 500-jarige geschiedenis van de hoeve is belangrijk om een waardebeoordeling op te maken van de erfgoedwaarden van het complex.
- In de hoeve wordt centraal een lift voorzien. Hierbij zullen geen ingrijpende, structurele aanpassingen aan de hoeve moeten gebeuren.
- In de bestaande gebouwen worden geen nieuwe raamopeningen gecreëerd of aangepast. De originele openingen blijven behouden.
- De nieuwbouw is sober, rolstoeltoegankelijk, heeft een meer gesloten zicht richting de hoeve en wordt opengewerkt naar de zuidzijde en zal worden afgewerkt met gekaleide baksteen onder hellend dak met vlakke, zwarte dakpan.

De erfgoedcommissie zal het bouwhistorisch onderzoek en de conceptplannen ontvangen en na beraad een nieuw advies formuleren.

De architect wenst een nieuwe bespreking met de erfgoedcommissie in te plannen. De voorzitter zal hiervoor de geschikte datum doorgeven aan de architect.

- Kerkenbeleidsplan Kortenberg: bespreking i.f.v. preadvies

De commissie bedankt de initiatiefnemers van het kerkenbeleidsplan voor het constructief werk dat geleverd werd en voor het betrekken van de erfgoedcommissie bij dit traject.

De erfgoedcommissie heeft het kerkenbeleidsplan doorgenomen en geeft volgend preadvies aan de betrokkenen, in het bijzonder het CKB en het gemeentebestuur van Kortenberg:

- Zeer positief is de aandacht die uitgaat naar de erfgoedwaarden van de parochiekerken, zowel wat betreft de kansen als qua uitdagingen.
- Met betrekking tot de wet- & regelgeving specifiek voor onroerend erfgoed wordt niet steeds de correcte terminologie gebruikt (o.a. in de beschrijving van het erfgoedstatuut) én is de beschrijving van de premiereregelingen niet correct of actueel. We adviseren dan ook het kerkenbeleidsplan in dat opzicht te verbeteren en te actualiseren.
- De beschrijving van de erfgoedwaarden is enkel gebaseerd op de inventaris van het beschermd en vastgesteld onroerend erfgoed van Vlaanderen. De gemeente Kortenberg beschikt echter ook over een lokale inventaris - het Gemeentelijk Monumentenplan - dat door de erfgoedcommissie gebruikt moet worden als instrument ter evaluatie van ontwikkelingsinitiatieven die betrekking hebben op de items in dit monumentenplan. We adviseren de CKB dan ook om hiermee rekening te houden en dit op te nemen in het kerkenbeleidsplan.
- Inzicht in wat waardevol erfgoed is, wat hun draagkracht is en hoe de erfgoedwaarden behouden kunnen blijven, is een voorwaarde om de kansen en uitdagingen m.b.t. erfgoed te kunnen benutten/beheersen.
  - In elke haalbaarheidsstudie zou via een erfgoedtoets (uitgevoerd met expertise ter zake) moeten nagegaan worden welke impact de verandering heeft op de erfgoedwaarden van de kerk (en onmiddellijke omgeving - kerkhof). Zo moet o.a. duidelijk gesteld worden wat er met de roerende goederen van de kerk zal gebeuren.
  - Dit veronderstelt een exhaustieve inventaris van de roerende goederen van elke kerk (uitgevoerd met expertise ter zake). Naar verluidt zou deze nog niet beschikbaar zijn voor Kortenberg en Meerbeek?
  - Aandacht voor het archeologisch erfgoed in en rond de parochiekerken. Laat ons niet vergeten dat bijna meer dan 1.000 jaar de bewoners van deze parochies daar begraven werden. Deze bevatten als het ware het DNA van onze voorouders. Het zijn ook de gebouwen binnen Kortenberg die, via het archeologisch bodemarchief, een duizendjarige bouwevolutie hebben meegemaakt. Het archeologisch erfgoed moet dan ook proactief meegenomen worden in de verdere initiatieven rond de parochiekerken. Daarbij denken we o.a. aan archeologiesparend (ver)bouwen en wetenschappelijk registreren van de archeologische resten die door de geplande werken dreigen vernield te worden.
- Een vermelding dat het advies van de erfgoedcommissie gevraagd werd, kan enkel maar opgenomen worden vanaf het moment dat dit ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden én er rekening gehouden werd gehouden werd met haar (pre)adviezen.

- De erfgoedcommissie wenst graag haar expertise m.b.t. onroerend erfgoed verder ter beschikking te stellen van dit initiatief.
- ME Goedestr 37 Zevenslaper: bespreking bouwhistorische opname & interne waardenstelling

De conceptversie van het rapport “bouwhistorische opname en interne waardenstelling van de Zevenslapers, Goedestraat 37 Meerbeek” is nog niet afgerond. Dit zal later aan de commissieleden voorgelegd en daarna aan de eigenaar bezorgd worden.

Op basis van de eerste vaststellingen en denkpistes van de bouwheer over de gewenste ontwikkelingen met de hoeve, konden wel al een aantal algemene principes afgestemd worden:

- Behoud en herstel van de erfgoedelementen met een positieve en hoge waarde erfgoedwaarde. Hieronder vallen onder meer
  - De zichten op de hoeve van op de Goedestraat, zowel voor- als zijgevels;
  - De voetafdruk, de configuratie van de hoeve (een open vierkantshoeve), oriëntatie en hiërarchie van de gebouwen;
  - De typische getuigen van het historisch functioneel gebruik van de hoeve
  - Het archeologisch bodemarchief van de historisch bebouwde zone. Archeologiesparend (ver)bouwen.
  - Ingrepen op gekend en verborgen erfgoedelementen worden preventief gedocumenteerd volgens de regels van de kunst.
  - Ingrijpende werken worden o.l.v. een architect / bouwrestaurateur met ervaring in restauratie van historisch waardevolle gebouwen uitgevoerd.
- Het functioneel programma is nog in evolutie. Dit bepaalt in belangrijke mate de manier waarop met de erfgoedwaarden moet omgegaan worden, in bijzonder de draagkracht van de erfgoedwaarden. Dit zal dus verder afgestemd moeten worden. Volgende zaken worden momenteel al gesteld:
  - Het huidig woonhuis blijft haar functie behouden (eengezinswoning).
  - Het woonhuis is reeds voldoende geïsoleerd en vergt geen bijkomende isolatie aan de buitenzijde.
  - De paardenstallen worden ingericht als kantoorruimte voor derden.
    - Daardoor stelt zich de vraag hoeveel en waar parkeerplaatsen voorzien kunnen worden voor auto's.
    - Ook stelt zich de vraag hoe de privacy van het woonhuis kan afgeschermd worden t.o.v. de kantoorfunctie in de paardenstallen.
  - Op langere termijn denkt men aan het omvormen van het karenhuis tot woning voor de (schoon)moeder.
  - Voor de schuur is nog geen functie bepaald.
  - De ruïne van de varkensstal wordt waarschijnlijk geconsolideerd en behoudt een functie als buitenterras.
  - Mogelijk wordt op termijn ten noorden van het woonhuis een zwembad/vijver aangelegd.
  - Er worden geen extensies aan de gebouwen gepland of nieuwe gebouwen gepland.
- Enkele ontwerprichtlijnen:
  - Indien nieuwe gebouwen zouden opgericht worden, de landelijke architectuur in traditionele bak- en zandsteenstijl als inspiratiebron gebruiken bij het ontwerp.
  - Materiële ingrepen gebeuren ofwel vanuit behoud/herstel van erfgoedwaarden - en deze moeten dan gebeuren rekening houdend met de historische architectuur - ofwel als nieuwe elementen - en deze moeten dan

sober, ondergeschikt en omkeerbaar zijn. Zo is het toegestaan om vroegere geveldoorbrekingen (zoals raam- en deuropeningen) die dichtgezet zijn, opnieuw in gebruik te nemen, mits gebruik van ofwel historisch schrijnwerk ofwel hedendaags schrijnwerk in een sobere stijl, ondergeschikt aan het geheel en omkeerbaar.

- De ideeën en de plannen worden verder afgetoetst met de erfgoedcommissie.
- Materiaal-technische keuzes worden afgestemd met de erfgoedcommissie, bij voorkeur vóór de indiening van de vergunningsaanvraag.

- EK Peperstraat 19 (code 4/4): bespreking aanvraag “verkleinen ramen & voordeur”

De nieuwe eigenaar wenst de deur- en gelijkvloerse vensteropeningen in de voorgevel te verlagen en al het bestaande buitenschrijnwerk te vervangen door PVC-schrijnwerk (type Kömmerling 76). Later (binnen 1 of 2 jaar) wil men de muren van buitenaf isoleren voor een betere energieprestatie (EPB).

De verlaging van de deur- en vensteropeningen in de voorgevel is het gevolg van de verlaging van de plafonds in het interieur (in functie van een betere energieprestatie). Deze werkzaamheden zijn reeds in uitvoering.

De woning nr 19 vormde in de 2<sup>de</sup> helft van de 19<sup>de</sup> eeuw samen met de nummers 21 en 23 één gebouw, de woning van dokter Karel Haas. Dit is nog zichtbaar aan de lamberkijnversiering rond de vensters van de voorgevel van deze woningen. Woning nr 19 (samen met nr 21?) heeft echter een kern (cf. de gewelfde kelder, de moerbalken en de dakkap) die dateert uit het laatste kwart van de 18<sup>de</sup> - 1<sup>ste</sup> kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw.

Advies Erfgoedcommissie:

- De woning nr 19 heeft in het monumentenplan als gebouw een code 4 gekregen en als architecturaal ensemble met woningen 21, 23 en 25 ook een code 4. Op basis van de nieuwe informatie over de 18<sup>de</sup>-eeuwse kern heeft dit intrinsiek een hogere erfgoedwaarde (code 3/3).
- De erfgoedcommissie betreurt de verlaging van de geveldoorbrekingen en de keuze voor PVC-schrijnwerk aangezien dit een verdere aftakeling van de beeldkwaliteit van dit architecturaal ensemble tot gevolg heeft.
- De commissie wenst de eigenaar erop te wijzen dat bij de afmetingen van het nieuw schrijnwerk al rekening moet gehouden worden met de latere toepassing van buitenisolatie.
- De commissie verzoekt de eigenaar dan ook om te overwegen dit initiatief bij te sturen in functie van een behoud (en herstel) van de erfgoedwaarden van dit pand.
- De commissie is steeds bereid om dit (ter plaatse) verder met de eigenaar te bespreken.

- EK Mechelsesteenweg 37 (code 3/3): bespreking aanvraag “overkapping parkeerplaats”

De eigenaar wenst de autoparkeerplaats links van de woning te overdekken met een zeildoek, te bevestigen aan de linkerbuitengevel.

Advies Erfgoedcommissie:

- De erfgoedcommissie heeft geen bezwaar tegen een overkapping van een parkeerplaats met een zeildoek, bevestigd aan de buitenmuur van de woning, zoals voorgesteld door de eigenaar.

- KO Kerkhoflaan 22: herstel tuinmuur

De eigenaars van de tuinmuur langs de Kerkhoflaan 22 wensen deze te restaureren en zijn op zoek naar een geschikte aannemer.

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

- EK Vissegatstr 21 (code 3/3) - verbouwing en uitbreiding van de woning  
Het college van burgemeester en schepenen verleende een voorwaardelijke omgevingsvergunning af op 17/05/2023.
- EK Lelieboomgaardenstraat werken fietsstraat - archeologisch onderzoek  
Het gemeentebestuur nam contact op met de aannemer om ervoor te zorgen dat de nodige maatregelen genomen worden om het archeologisch bodemarchief niet te verstoren. Indien er tijdens de werken toch archeologisch bodemarchief zou dagzomen, wordt werfverkeer op die locatie verboden. Normaal wordt de ondergrond op een diepte van een 50 à 60-tal cm losgewerkt door middel van diepwoelen. Om de eventuele vernieling van het archeologisch bodemarchief te vermijden, zal dit hier niet toegepast worden. Omwille van de genomen bovenvermelde maatregelen, acht het gemeentebestuur het niet noodzakelijk om opnieuw contact op te nemen met het Agentschap Onroerend Erfgoed. Het gemeentebestuur dankt de erfgoedcommissie voor haar opmerkzaamheid.
- ME Dorpskernvernieuwing  
Het college van burgemeester en schepenen verleende een voorwaardelijke omgevingsvergunning af op 17/05/2023. De leden nemen de beslissing door tegen de volgende vergadering.
- EK - Engerstr 150 Castel Jalou  
De eigenaar liet telefonisch weten dat het dossier voorligt bij de Raad van State.

## **Onderhoud en herstel gemeentelijk patrimonium**

- EK Balkenstraat Kapel O.L.Vrouw van Scherpenheuvel: herstel nokpannen - erfpacht?  
WalterS bezorgt de contactgegevens zodat KristienG dit verder kan opnemen.
- EK Lelieboomgaarden Sint-Jozefkapel (code 3/nvt): stand van zaken  
IGO heeft de technische fiches van de toegepaste materialen doorgestuurd:
  - HammeriteMetaallak van AkzoNobel
  - Witte pure natuurlijke hydraulische kalk NHL 3,5 van Reynchemie nv
  - Supercalco 90 van Carmeuse (Ecobati)
  - Oude Pottelbergse pan 451 van Koramic (wienerberger)

De renovatie van de kapel werd verdergezet: het metselwerk werd opgevoegd en het dak werd geplaatst. Volgende zaken worden daarbij opgemerkt:

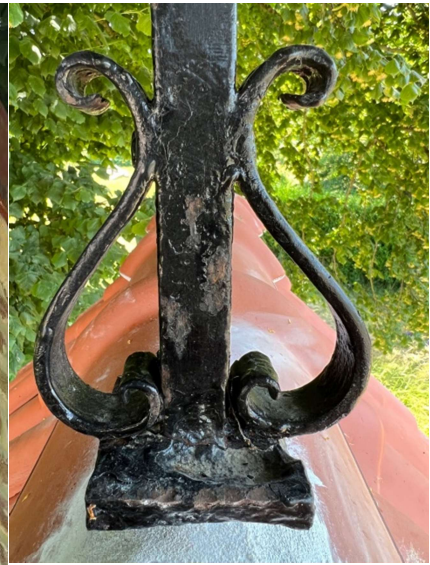
  - Het voegwerk vertoont scheuren. Waarschijnlijk werd het metselwerk onvoldoende bevochtigd en/of werd het voegwerk bij te warm weer uitgevoerd zodat het te snel uithardde. Door vorstwerking zal deze scheurvorming verergeren waardoor het voegsel er op termijn zal uitvallen.
  - Voor de nok werd aan voor- en achterzijde een noksluitpan gebruikt. Dit was niet aanwezig bij de vroegere kapel.
  - De nokpannen liggen niet in het verlengde van de dakpannen. Hierdoor ontstaat een brede voeg tussen nok en dakvlak die door een (te) brede mortelspecie gedicht werd.
  - Aan de voor- en achterzijde werd de overgang tussen het metselwerk en het dak afgewerkt door middel van een (te) dikke boord in mortelspecie. Dit was niet aanwezig bij de vroegere kapel.
  - Aan de zijkanten van de kapel werd een grenen boordplank aangebracht. Ook dit was niet aanwezig bij de vroegere kapel. Daarenboven zal deze plank door weer en wind na verloop van tijd wegrotten.

- De oude verflagen van het kruis werden niet verwijderd.

Advies Erfgoedcommissie:

- Er worden geen noksluitpannen aangebracht. De nokken worden met mortelspecie in eenzelfde lijn dan de dakpannen vastgelegd. De voegen tussen nokpannen en de pannen van het dakvlak worden met mortelspecie gedicht.
- De boorden in mortelspecie en de grenen boordplanken worden verwijderd. De aansluiting van de dakpannen met het muurwerk wordt vlak afgewerkt met mortelspecie.
- Vóór het aanbrengen van mortelspecie, de ondergrond goed bevochtigen. Bij warm weer regelmatig met waternevel bevochtigen. Bij dikke holten, de mortelspecie aanbrengen in lagen van 2 à 3cm met telkens uithardingstijd tussen de lagen.
- De muren van de kapel worden afgeschilderd in 2 lagen van een dampopen solsilikaatverf (KEIM Soldalan ME). De sokkel en het jaar
- Herstel van de barsten in de dorpel uit te voeren met grijze steenrestauratiemortel MONULIT REWAH, volgens de voorschriften van de fabrikant.
- De metalen onderdelen (kruis en lantaarns): de oude verflagen worden verwijderd, vervolgens geschilderd met een corrosie werende vinylcoat verf (type NELF). Kleur: ravenzwart. De metalen elementen worden teruggeplaatst en bevestigd met een gietmortel (REWAH).







- KO O.L.Vrouwkerk: info bezoek Monumentenwacht

Er heeft een rondgang door Monumentenwacht plaatsgevonden:

- Momenteel zijn géén sporen van actieve klopkevers in het dakgebinte vastgesteld. Op de zoldering is wel de aanwezigheid van een marter gesignaleerd. Waarschijnlijk was door de activiteit van deze stof naar beneden gevallen.
- Wel zijn er nog sporen van boormeel gevonden in enkele loopplanken van de loopbruggen boven de centrale beuk. Dit zijn nog resten van de vorige melding. Hier is dus ook momenteel geen biologische activiteit opgemerkt door Monumentenwacht. Enkele aangetaste loopplanken worden best vervangen daar hun stevigheid niet meer kan gegarandeerd worden.
- De kerk verkeert in algemeen in goede staat. Er werden geen kritische problemen opgemerkt.

### **Publiekswerking en ontsluiting**

- Openmonumentendag 10 september 2023

De open monumentendag zal enerzijds een tentoonstelling en anderzijds een wandeling omvatten rond dierensymboliek in Kortenberg.

### **Varia**

- Bedanking besturen van de erkende verenigingen en adviesraden zo 27/08 11:30 Abdijpark. De leden van de commissie zijn uitgenodigd. Zie <https://www.kortenberg.be/bedanking-besturen-vrijwilligers>

Volgende vergadering: woensdag 2 augustus 2023 20u00 – in het gemeentehuis (onder voorbehoud)