

## Verslag erfgoedcommissie woensdag 7 februari 2024 20:00

### Administratief Centrum Kortenberg

Aanwezig: Nele Beyens (deels), Chris Borgions, Anneleen Dekkers, Steven Demont, Kristien Hermans, Joachim Piens, Walter Sevenants, Paul van Leest

Verontschuldigd: Johan Bonnast, Danny Claes, Kristien Goeminne, Henri Vannoppen, Roan Vercammen

#### 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

- **Meerbeek Oud Kerkhof & Kortenberg Kerkhof - inventarisatie & waardering**  
Het Erfgoedhuis heeft de inventarisatielijsten ontvangen van Tamara Ingels en is thans bezig met het verzamelen van informatie die kan bijdragen aan de inventarisatie.

- **Chartertoets - resultaten enquête – memorandum**

De resultaten van de bevraging werden voorgelegd aan de adviesraden. Dit is de eigenlijke toets: de adviesraden formuleren conclusies en adviezen uit de resultaten. De adviesraden gaan na in welke mate de Charterprincipes worden nageleefd in hun beleidsdomein op basis van de resultaten. Ze formuleren ook suggesties tot verbetering. Samengevat: een adviesraad kan de resultaten van de bevraging bekijken en zich erdoor laten inspireren om hun eigen advies of memorandum te schrijven voor een volgende legislatuur. Zij kunnen daarbij de structuur van de charterprincipes volgen. Het gaat om een toekomstvisie door de raad voor de volgende beleidsploeg: wat is van belang, welke waarden willen zij dat het beleid uitdraagt betreffende hun domein, wat zijn de sterktes, kansen, zwaktes?

Aan de leden wordt gevraagd om drie positieve punten en drie verbeterpunten van de huidige legislatuur te bezorgen aan de voorzitter uiterlijk 21 februari. Op basis van deze informatie zal een memorandum worden voorbereid en behandeld op de volgende vergadering.

De dienst omgeving zal navragen of het advies/memorandum mag worden afgeleverd na de volgende vergadering die plaats zal vinden op 6 maart.

- **Adviesvraag lokaal energie- en klimaatactieplan**

De erfgoedcommissie onderschrijft de noodzaak tot het zetten van stappen in de richting van een klimaatneutrale en klimaatbestendige gemeente. Het ligt niet binnen haar taakstelling noch expertise om een advies te geven m.b.t. de gestelde doelstellingen en ambities op gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk vlak. De commissie ondersteunt ook de voorgestelde strategie: voorbeeldfunctie, participatieve aanpak en legislatuur- en beleidsdomeinoverschrijdend werken.

In tegenspraak met de voorgestelde strategie wordt het beleidsdomein “onroerend erfgoed” echter nergens betrokken: noch in de beleidsdomeinoverschrijdende aanpak (stuurgroep, ...),

noch in het extern participatietraject (met uitzondering van de vraag tot advies aan de Geck op een ogenblik dat het energie- & klimaatsbeleidsplan reeds is geschreven), noch in het overzicht van de voorziene middelen.

De klimaatverandering heeft een dubbele impact op ons archeologisch, bouwkundig en landschappelijk erfgoed. In de eerste plaats hebben de gevolgen van de klimaatwijziging (verdroging, verlaging grondwatertafel, wateroverlast, hittegolven, ...) een rechtstreekse impact op dit erfgoed (zowel positief als negatief). Ten tweede kunnen de maatregelen die genomen worden vanuit andere beleidsdomeinen een impact hebben op de erfgoedwaarde, zowel positief als negatief. Beide moeten onderzocht worden voor het onroerend erfgoed van onze gemeente, gevolgd door de oplijsting van doelstellingen en maatregelen.

Op basis van deze analyse kan de Gemeentelijke Erfgoedcommissie van Kortenberg niet anders dan een negatief advies uitbrengen voor dit energie- en klimaatsbeleidsplan. De commissie is bereid om dit verder te bespreken met de verschillende beleidsniveaus en advies te verlenen i.f.v. de opmaak van een hoofdstuk "onroerend erfgoed" in dit energie- en klimaatsbeleidsplan.

- **Subsidie ondersteuning van de adviesraden: werking & projecten**

De commissie wenst een werkingssubsidie aan te vragen. De subsidie dient uiterlijk 15 februari 2024 te gebeuren. De projectsubsidie kan aangevraagd worden tot en met 15 oktober 2024. StevenD neemt de administratieve afhandeling van de aanvraag van werkingssubsidie verder op.

### Dossiers RO – preadvies

- **EV Annonciadenstraat nr 7 - infovraag**

De eigenaar van de nieuwbouwwoning Annonciadenstraat 7 heeft rechtstreeks contact opgenomen met de voorzitter met betrekking tot de aanleg van parkeerplaatsen bij zijn woning die in de vergunde toestand technisch onuitvoerbaar zouden zijn wegens risico op schade met de aanwezigheid van een beschermde boom en bouvallige muur op het buurperceel, tegen de perceelsgrens. De woning is immers gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht en op het perceel werd een non-aedificandi zone afgebakend door het Agentschap Onroerend Erfgoed. De eigenaar werd hierop doorverwezen naar de dienst Omgeving, die op haar beurt contactopname met het Agentschap Onroerend Erfgoed aanbeval. Het Agentschap Onroerend Erfgoed behoudt haar eerder afgeleverd standpunt m.b.t. de zone non-aedificandi. De dienst omgeving heeft de bouwheer verwezen naar een European Tree Worker om na te gaan hoe de oprit alsnog kan worden gerealiseerd zonder schade toe te brengen aan de boom op het buurperceel.

- **EK Oude Baan 59 - BHO&IW**

Joachim & Walter zijn al ter plaatse geweest voor de bouwhistorische opname en interne waardestelling van het exterieur van het complex en het interieur van de ingevallen schuur. Er zal nog een tweede plaatsbezoek gebeuren voor het interieur van het hoofdgebouw.

- **ME kapel Dorpsstr - dringende instandhoudingswerken**

De 47 gekende eigenaars werden aangeschreven door het CBS om na te gaan of er bereidheid is om tot instandhoudingswerken en/of restauratie over te gaan. Er werd een antwoordtermijn van 60 dagen opgegeven.

- **EV Kwikstraat 6-8**

In het Monumentenplan hebben de panden Kwikstraat 6 en 8 in Everberg volgende beschrijving en waardering:

Kwikstraat 6:

- bouwdatum: XIXd-XXA
- stijl: landelijke architectuur met eclectische elementen
- waardering individueel: code 4
- waardering geheel: code 3, gevormd door Kwikstraat 2 t.e.m. 20

Kwikstraat 8:

- bouwdatum: XIXd-XXA
- stijl: landelijke architectuur
- waardering individueel: code 4
- waardering geheel: code 3, gevormd door Kwikstraat 2 t.e.m. 20

De dienst Omgeving vraagt een preadvies aan de commissie m.b.t. volgende vragen:

1. Mogen deze gebouwen gesloopt en heropgebouwd worden?
2. Indien ja, kunnen 3 woningen opgericht worden in plaats van de huidige 2?
3. Hoe dient men om te springen met de afstand tot Le Carillon?

Vragen 1 en 2:

Voor de erfgoedcommissie mogen deze gebouwen gesloopt worden, maar enkel indien de nieuwbouw zich inpast binnen het architecturaal geheel van de Kwikstraat. Deze straat kenmerkt zich door typische landelijke bebouwing en kent een perceelsgewijze invulling van woningen in hoofdzakelijk roodbruine baksteen met een voordeur, plint, kroonlijst, staande ramen en verbijzondering met decoratieve metselwerkverbanden, sierlijsten, omlijstingen en/of smeedwerk. De commissie vraagt om het nieuwbouwproject maximaal in te passen binnen dit gegeven en qua uitstraling en opbouw aan de slag te gaan met de elementen en ingrediënten die het karakter van de omgeving bepalen zodat het architecturaal geheel ondersteund en versterkt wordt. Dit kan bijvoorbeeld door (niet enkel de aanbouw) maar ook het hoofdvolume van de geplande woning op te trekken in een roodbruine steen, alsook door de positie en afmetingen van de gevelopeningen af te stemmen op de ritmiek die voorkomt bij de omliggende gebouwen (met staande ramen / travee-werking).



Vraag 3:

Momenteel bevindt er zich een onbebouwde strook tussen pand nr 8 en Le Carillon van circa 3,8 m, naar achter versmallend tot circa 2,60 m.

Le Carillon is als volgt opgenomen in het Monumentenplan:

- bouwdatum: XXa
- stijl: eclecticisme
- waardering individueel: code 2
- waardering geheel: code 3, gevormd door Kwikstraat 2 t.e.m. 20

De onbebouwde strook maakt deel uit van het architecturaal geheel. Deze strook biedt daarenboven een doorkijk en een zicht op de zij- en voorgevel van Le Carillon.

De erfgoedcommissie adviseert dan ook het behoud van deze onbebouwde strook als onderdeel van het architecturaal geheel en omwille van de beeldwaarde vanop het openbaar domein als doorkijk en zicht op Le Carillon.



## Dossiers RO – advies

- **ME Goedestr 37 Zevenslapers**

In het Monumentenplan staat dit pand als volgt beschreven en gewaardeerd:

- bouwdatum: XVIIIId
- stijl: landelijke architectuur
- waardering individueel: code 3
- waardering geheel: niet van toepassing

De hoeve is opgenomen in de vastgestelde inventaris van waardevol bouwkundig erfgoed omwille van de historische en architecturale waarde van de schuur en, de paardenstal (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/115957>).

De gemeentelijke erfgoedcommissie heeft vroeger reeds preadviezen m.b.t. dit initiatief gegeven op 5/07/2023, 06/09/2023, 20/09/2023, 4/10/2023 op basis van gesprekken met de initiatiefnemer en architect.

Uit de evaluatie van de vergunningsaanvraag blijkt dat de initiatiefnemer deze preadviezen ter harte heeft genomen. De commissie ondersteunt dan ook over het geheel genomen het ingediend dossier.

De commissie kan echter niet akkoord gaan met de voorgestelde aanpak voor het buitenschrijnwerk. Samenvattend wordt dit als volgt getekend/beschreven in de aanvraag:

- *Paardenstal*
  - *De bestaande PVC-ramen aan de straat- en koerzijde worden vervangen door kleurloos gelakt afroomsia schrijnwerk*
  - *De bestaande houten deuren aan de koerzijde worden vervangen door hout natuurkleur (vermoedelijk kleurloos gelakt afroomsia schrijnwerk)*
- *Tiendschuur*
  - *De grote inrijpoorten in de oostelijke en westelijke gevels worden ontdaan van de verf en het hout plaatselijk hersteld en opnieuw afgewerkt. We willen de patine van het verweerde hout behouden, ... De afwerking gebeurt met*

*een kleurloze lak, zodat het eindresultaat aansluit bij het huidige uitzicht van de westelijke poort.*

- *De zijdeur op de noordelijke gevel is sterk weggerot aan de voet. Deze wordt vervangen door een deur in afrormosia, aansluitend bij de keuze voor de paardenstal.*
- *Het kleine raam in de zuidelijke gevel blijft ongewijzigd.*
- *Woonhuis annex koestal*
  - *Het bestaand PVC-schrijnwerk wordt vervangen door materialen met een meer duurzame uitstraling. De toegangen op de zuidelijke gevel worden in afrormosia uitgevoerd, om aan te sluiten bij het vernieuwde schrijnwerk in de paardenstal.*
  - *De grote gordijngewel wordt ook in hout uitgevoerd, soort nog te bepalen.*
  - *De rest van het schrijnwerk, namelijk alle ramen en de deuren op de noordelijke gevel worden in zwart aluminium uitgevoerd.*
- *Poortgebouw*
  - *De houten poort ... wordt vervangen door een vernieuwde houten poort.*
  - *De stalen deur wordt eveneens vervangen door een houten deur.*

De commissie adviseert volgende aanpak voor het buitenschrijnwerk:

- Paardenstal en tiendschuur
  - Bestaand houten schrijnwerk blijft behouden (in bijzonder dit van de poorten) of naar historisch model hermaakt, en afgewerkt in een historische kleur (vb. groen).
  - Bestaand PVC-schrijnwerk wordt vervangen door houten schrijnwerk naar historisch model, afgewerkt in dezelfde historische kleur.
- Woonhuis annex koestal
  - Houten of aluminium schrijnwerk, afgewerkt in één kleur die ofwel dezelfde historische kleur is ofwel in een neutrale kleur (vb. zwart).
- Poortgebouw
  - Bestaande poort en deur worden vervangen door nieuwe houten poort en deur, afgewerkt in één kleur die ofwel dezelfde historische kleur is ofwel in een neutrale kleur (vb. zwart).
- Modellen van het schrijnwerk, verfsoorten en kleurstelling worden voorafgaand ter goedkeuring voorgelegd aan de erfgoedcommissie.

De commissie wenst daarenboven de initiatiefnemer nog op volgende punten te wijzen:

- Dakvlakvensters worden bij voorkeur uitgelijnd op de ramen en deuren van de onderliggende verdieping en zo dicht mogelijk tegen de kroonlijst geplaatst.
- Indien bij het uitgraven van de bodem in de paardenstal voor de aanleg van de geïsoleerde vloeropbouw van 44 cm dik archeologische resten worden aangetroffen, moeten deze als toevalsvondst (in de veronderstelling dat er geen archeologienota aan de vergunningsaanvraag moet toegevoegd worden) gemeld worden bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Na groen licht van het agentschap, kan de bodem tot de gewenste diepte uitgegraven worden. Hierdoor wordt vermeden dat de vloer pas verhoogd moet worden en eventuele bijkomende aanpassingen aan gevelopeningen, enz. Dit principe geldt trouwens ook voor bodemingrepen op andere plaatsen dan de paardenstal.
- De scheuren in de tiendschuur (en andere gebouwen) worden best actief opgevolgd, bv. door scheurimeters of plaklint.
- In de oostelijke gevel van het woonhuis worden de niet-originele natuurstenen dagkanten van de kleine ramen verwijderd. Het hoekverband van het baksteenmetselwerk moet naar bestaand model hersteld worden.

- In het dossier werd niets teruggevonden m.b.t. de bestaande kelders in het woonhuis. In functie van behoud van de erfgoedwaarde én wooncomfort dienen deze vertrekken ook onder handen genomen te worden. Zo werden bij het plaatsbezoek van 28/03/2023 vochtproblemen vastgesteld in kelder 1 en verregaande degradatie van het metselwerk in kelder 2.
- Bij het inboeten van het baksteenmetselwerk en werkzaamheden aan de houten constructies in de schuur en de paardenstal moeten de bakstenen en houten balken waarop inscripties voorkomen behouden blijven.

**De commissie geeft dus een positief advies voor deze vergunningsaanvraag op voorwaarde van het naleven van bovenstaande opmerkingen.**

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

- **EK Bruulstr 35 - renovatie voorgevel (advies uiterlijk 10/1/2024):**

De omgevingsvergunning werd afgeleverd op 24 januari 2024. Het advies van de commissie werd overgenomen.

- **EV Blokstr VK - vraag Niels Feyaerts**

Advies Geck! 04/05/2022: “Het perceel dat momenteel de tuinzone uitmaakt van de voormalige schuur van “pachthof De Busscher” wordt verkaveld ter creatie van twee nieuwe bouwloten, gericht op de oprichting van halfopen woningen. Het waardevol gebouw Blokstraat 5 blijft gevrijwaard en ligt nog op 9 meter van de twee nieuwe bouwloten. De erfgoedcommissie geeft een positief advies voor de vergunningsaanvraag.”

Voorwaarden vergunning 27/04/2022:

- **Bebouwing op loten 2 en 3 dient in harmonie te zijn met de hoeve Blokstraat 5 (pastoriestijl, gevelsteen, hellend dak tussen 25°-45°).**

De commissie levert een positief advies over het voorstel in moderne landelijke stijl dat werd ontvangen via de dienst Omgeving.

### Onderhoud en herstel gemeentelijk patrimonium

- **EK Lelieboomgaarden Sint-Jozefkapel (code 3/nvt): stand van zaken + verdere inrichting**

Er is op 13 februari 2024 een vergadering belegd in het gemeentehuis met Steven Demont (omgeving), Pieter Puttaert (wegen en groen) en Walter Sevenants (Geck!) om de omgevingsaanleg rond de kapel te bespreken.

### Publiekswerking en ontsluiting

- **Archeologiedagen 2024**

De archeologiedagen vinden dit jaar plaats op 24,25 en 26 mei.

### Varia

Volgende vergadering: woensdag 6 maart 2024 20u00 – in het gemeentehuis (onder voorbehoud)