

## Verslag Erfgoedcommissie woensdag 1 mei 2024 20:00

### Locatie Erfgoedhuis 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

- Memorandum Geck 2024-2030

Het memorandum 2024-2030 is belangrijk om de belangrijkste uitdagingen en opportuniteiten m.b.t. ons lokaal erfgoed aan het nieuw gemeentebestuur duidelijk te maken zodat zij de nodige objectieven en maatregelen kunnen voorzien in het beleidsplan 2024-2030.

De volgende documenten helpen in het bepalen van de belangrijkste uitdagingen en opportuniteiten:

- Het memorandum van de Geck 2012-2018
- Het memorandum van de Geck 2018-2024
- De Grote Kortenberg Enquête 2023
- Omgevingsanalyse IDEA (trends)
- Het memorandum 2024 van de stad Mechelen (input JoachimP)

Tijdens het overleg werd een brainstorming gehouden onder begeleiding van TimVDB m.b.t. de uitdagingen rond erfgoed in Kortenberg:

- Het onroerend erfgoed een plaats geven in de gemeenschap (bv. kapellen)
- Het beheer en onderhoud van het eigen gemeentelijk patrimonium
- Het vinden van en het zorgen voor een balans in het nieuwe gebruik en een herbestemming: de nieuwe functie moet zinvol zijn (en breed gedragen én onderzocht)
- Omgang met grote parkdomeinen en hoe ze op termijn te verwerven in functie van het behoud ervan
- Hoe erfgoedwaarde laten beleven door (op zijn minst) de inwoners van Kortenberg
- Behoud van beeldkwaliteit van architecturale gehelen
- Behoud van KLE'n (bv. grenspalen, siksen, bakovens, ...)
- De GECK zo vroeg mogelijk betrekken in het planningsproces
- Het creëren van een erfgoedreflex bij het gemeentelijk apparaat
- Het laten participeren van burgers bij erfgoed
- Het benutten van de lokale kennis die verspreid zit bij o.a. vrijwilligers
- Het behoud van het open karakter (van grote domeinen)
- Hoe informeren we nieuwe inwoners en hoe betrekken we ze bij het erfgoed (cf. probleem anderstaligen)

- Hoe bewaren we het dorpse karakter van bepaalde dorpen in functie van de kernverdichting
- Waarom geen ambtenaar aanstellen om het landelijk karakter te helpen bewaken én functie te zoeken voor leegstaande panden (opm. TV: dit laatste bestaat al en zit bij lokale economie/leegstandsregister)?
- Leefbaarheid van de dorpen (bv. Erps) door verlenging startbaan Zaventem (opm. TV. Is dit wel een uitdaging waar we met OE iets mee kunnen?)
- De administratieve verplichtingen van de adviesraden het ontbreken van een degelijke IT-ondersteuning die de goede werking belemmeren.

Het memorandum 2024-2030 zou op de vergadering van 5 juni afgerond moeten worden zodat dit nog voor de zomer aan de verschillende politieke partijen kan bezorgd worden.

- Kennismaking statuut “erkende onroerenderfgoedgemeente”

TimVDB licht het statuut “Erkende Onroerend Erfgoedgemeente” toe, in bijzonder de betrokken rechten en plichten die dit meebrengt voor een gemeentebestuur.

- Afbakening “gebieden geen archeologie” Kortenberg

In opdracht van het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid wordt de kaart met “gebieden geen archeologie” geactualiseerd. Deze kaart bevat terreinen waarvoor een archeologisch traject niet langer noodzakelijk is. De dienst Omgeving ontving op 15 februari 2024 een verzoek om volgende informatie aan te leveren:

- Kan u ons de locatie geven van terreinen (>3.000m<sup>2</sup>) waar diepe uitgravingen hebben plaatsvonden (bijvoorbeeld voor ondergrondse parkeergarages)? Kunnen wij de bijhorende plannen (doorsnedes met diepte-indicatie) hiervan ontvangen of raadplegen? Hierbij ontvangen we best enkel locaties waarvan de vergunning vóór april 2016 werd aangevraagd/afgeleverd.
- Zijn er binnen uw gemeente recent (na 1950) nieuwe kerkhoven aangelegd? Dan vernemen wij hiervan ook graag de locatie en omvang.
- Kan u mogelijk nog andere terreinen (>3.000m<sup>2</sup>) aanduiden, waarvan u kan aantonen dat deze (grootschalige) verstoring hebben gekend?

Het Erfgoedhuis Kortenberg heeft informatie m.b.t. de begraafplaatsen van na 1950 aan de dienst Omgeving overgemaakt.

De dienst Omgeving heeft volgende lijst van terreinen (>3.000m<sup>2</sup>) opgesteld waar diepe uitgravingen en/of (grootschalige) terreinen hebben plaatsvonden:

- Bareel (Bareelplein en -dreef)
- WZC Hertog Jan (Leuvensesteenweg 348)
- WZC O.L.Vrouw Lourdes (Dorpsplein 10)
- De Grubbe (Hollestraat 78)
- De Coninck (Hulsbergstraat 115)

**De erfgoedcommissie adviseert in deze het volgende:**

- **de informatie m.b.t. de begraafplaatsen die na 1950 werden aangelegd kan overgemaakt worden aan de vragende partij.**
- **De informatie over de kadastrale percelen Bareel (B475a) en het WZC Hertog Jan (B477a en B476c) kan overgemaakt worden. De andere terreinen mogen niet overgemaakt worden omdat het in die gevallen slechts gaat over een deel van de kadastrale percelen waar vergravingen/verstoringen werden uitgevoerd en dus nog op een deel archeologisch bodemarchief aanwezig kan zijn.**

- EK Oude Baan 59 - BHO&IW

Het conceptrapport werd opgemaakt door IOED Winar en ter nalezing aangeboden aan de erfgoedcommissie. De leden hebben volgende opmerkingen en suggesties:

- De cultuurhistorische context moet uitgebreider besproken worden. In bijzonder de iconografisch en fotografische bronnen omdat deze een beeld geven van de hoeve voor de ingrijpende veranderingen.
- Ook de bouwonderdelen zonder erfgoedwaarde beschrijven omdat sommige mogelijk als “storend” gewaardeerd kunnen worden.
- Een beschrijving van de bouwfysische toestand maakt geen deel uit van de bouwhistorische opname.
- De beschrijving van het interieur moet aangevuld worden (Joachim was toen niet aanwezig)
- Het preadvies moet een uitspraak doen over
  - De vraag van de eigenaar m.b.t. de schuur, zowel functioneel als bouwtechnisch (welke opties zijn (niet) aanvaardbaar)
  - De kwaliteit van de in uitvoering zijnde werken

- EK Peperstr 60 - opvolging preadvies

De eigenaars/makelaar en potentiële kopers hebben via de dienst Omgeving verduidelijking gevraagd op een aantal punten van het preadvies dat door de erfgoedcommissie was aangeleverd. De erfgoedcommissie heeft een “Frequent gestelde vragen” opgesteld die door de dienst Omgeving aan de betrokkenen werd overgemaakt. Zie bijlage.

In samenspraak met de schepen is er vanuit de dienst Omgeving gecommuniceerd dat het isoleren langs de buitenzijde positief adviseerbaar kan zijn, onder voorwaarde dat de visuele aanblik van de woning onveranderd blijft. M.a.w. zal men de gevelafwerking dan hierop moeten afstemmen. De dienst Omgeving heeft aan de makelaar een overzicht gevraagd van de elementen uit het preadvies waar ze problemen mee hebben. Tot op 25/04/24 heeft de dienst Omgeving nog niets ontvangen.

- EV Annonciadenstraat nr 7 - infovraag eigenaar

De erfgoedcommissie heeft op 7 april 2024 volgende vraag ontvangen van de eigenaar van het pand Annonciadenstraat 7: *“Ik heb ondertussen contact gehad met de gemeente en erfgoed en weet nu beter binnen welke marges we kunnen werken voor de uitvoering van een oprit. Zou er iemand ter plaatse kunnen komen om te kijken hoe wij een oprit en toegang tot de woning kunnen realiseren?”*

Het perceel maakt deel uit van het beschermd dorpsgezicht “Parochiekerk Sint-Martinus en omgeving”. Op advies van de erfgoedcommissie heeft de eigenaar contact genomen met het agentschap Onroerend Erfgoed. Deze heeft naar verluid aangegeven binnen welke krijtlijnen een carport kan aangebracht worden op het kadastraal perceel van nr 7 (dus niet op perceel 246x).

**De erfgoedcommissie kan niet ingaan op de vraag van de eigenaar om langs te komen en advies te geven over hoe een oprit en toegang tot de woning kan gerealiseerd worden omdat dit niet tot het takenpakket van de erfgoedcommissie behoort. De erfgoedcommissie raadt de eigenaar aan om hiervoor contact op te nemen met een aannemer/tuinarchitect.**

### Dossiers RO – advies

- Geen punten

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

- Geen punten

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

- ME Kapel van O.L.Vrouw van Scherpenheuvel

Het CBS heeft op 24/04/24 bepaald dat de diensten het nodige mogen doen om de kapel bij het gemeentelijk patrimonium te laten voegen (trachten afstand door de eigenaars te bekomen).

#### **Publiekswerking en ontsluiting**

- Archeologiedagen 2024: vrijdag 24/05 20:00 lezing Tim Vanderbeken kerk van Erps

#### **Varia**

Volgende vergadering: woensdag 5 juni 2024 20u00 – in het gemeentehuis (onder voorbehoud)

**Frequent gestelde vragen** aan de Gemeentelijke  
Erfgoedcommissie Kortenberg (Geck!) m.b.t. het pand  
Peperstraat 60 in Erps-Kwerps. 16/03/2024

---

**1. Mag het gebouw langs buiten geïsoleerd worden?**

Omwille van het beeldbepalend karakter van dit pand, adviseert de erfgoedcommissie om de isolatie aan de binnenzijde van de gevels aan te brengen.

**2. Mag het volledig gebouw gesloopt worden?**

De bouwoonderdelen (ook deze die nog niet werden vastgesteld tijdens dit onderzoek) en geveldoorbrekingen die behoren tot de oudere kern hebben een hoge erfgoedwaarde. Deze worden nader beschreven in hoofdstuk 5.1 van het preadvies. De erfgoedcommissie adviseert om de elementen met een hoge erfgoedwaarde te behouden (en waar nodig te herstellen). Daarom zal de erfgoedcommissie een eventuele aanvraag tot volledige sloop van het pand negatief adviseren.

**3. Welke muren moeten behouden blijven? Welke muren mogen gesloopt worden?**

De bouwoonderdelen (ook deze die nog niet werden vastgesteld tijdens dit onderzoek) en geveldoorbrekingen die behoren tot de oudere kern hebben een hoge erfgoedwaarde. Deze worden nader beschreven in hoofdstuk 5.1 van het preadvies. De erfgoedcommissie adviseert om de elementen met een hoge erfgoedwaarde te behouden (en waar nodig te herstellen).

Op de volgende figuren is aangegeven welk opgaand muurwerk behouden moet blijven en welk bij voorkeur behouden blijft. Het niet in het groen aangeduid muurwerk mag, maar moet niet gesloopt worden.

De als storend aangeduide elementen die aanwezig zijn op het te behouden muurwerk moeten verwijderd worden (zie hoofdstukken 6 en 7 van het preadvies). Bij gevolg moeten o.a. de asbesttegels aan de buitengevel verwijderd worden.

Gemeentelijke Erfgoedcommissie Kortenberg  
Peperstraat 60 Erps-Kwerps (Kortenberg)



Figuur 65. Bestaande toestand van de kelder van het pand Peperstraat 60 in Erps-Kwerps met aanduiding in het groen van het te behouden en bij voorkeur te behouden muurwerk.



Figuur 65. Bestaande toestand van het gelijkvloers van het pand Peperstraat 60 in Erps-Kwerps met aanduiding in het groen van het te behouden en bij voorkeur te behouden muurwerk.



Figuur 65. Bestaande toestand van de 1<sup>ste</sup> verdieping van het pand Peperstraat 60 in Erps-Kwerps met aanduiding in het groen van het te behouden en bij voorkeur te behouden muurwerk.

#### 4. Mogen de huidige vloerbekledingen verwijderd worden?

In het preadvies van de erfgoedcommissie staat onder hoofdstuk 7: "Materieel behoud en herstel van de elementen met een hoge erfgoedwaarde. Indien dergelijke onderdelen (bv. vloertegels) omwille van bouwtechnische redenen niet in situ bewaard kunnen blijven, mogen deze verwijderd worden onder voorwaarde van voorafgaand positief advies van de erfgoedcommissie." In hoofdstuk 6 wordt gesteld: "De bouwonderdelen (ook deze die nog niet werden vastgesteld tijdens dit onderzoek) en geveldoorbrekingen die behoren tot de oudere kern hebben een hoge erfgoedwaarde."

De volgende vloerbekledingen van de oudere kern werden al tijdens het plaatsbezoek herkend:

- Vertrek -1.1a/b (kelder): de zichtbare vloertegels behoren niet tot de oudere kern (en moeten dus niet, maar mogen bewaard blijven). Onder de zichtbare vloeren ligt waarschijnlijk nog de oudere vloer die mogelijk tot de oudere kern behoort. Indien deze tot de oudere kern behoort, moet deze behouden blijven.
- Vertrek 0.1 (opkamer): de plavuizenvloer die onder de kunststofvloerbekleding ligt.
- Vertrek 0.8a (stal): de plavuizenvloer in de staldoorgang
- Vertrek 0.8b (stal): de kasseivloer

Bij gevolg mogen de zichtbare vloeren in de andere vertrekken verwijderd worden, maar dit is geen verplichting. Indien bij verdere ontmanteling van het pand nu nog onzichtbare vloeren aan het licht komen, wordt met de erfgoedcommissie besproken wat met deze kan gebeuren.



In hoofdstuk 7 wordt eveneens vermeld: "Indien dergelijke onderdelen (bv. vloertegels) omwille van bouwtechnische redenen niet in situ bewaard kunnen blijven, mogen deze verwijderd worden onder voorwaarde van voorafgaand positief advies van de erfgoedcommissie." Bijgevolg is het bijvoorbeeld toegestaan om bestaande (te behouden) vloertegels eerst te verwijderen en daarna terug te leggen. Dit wordt wel voorafgaand voor advies aan de commissie voorgelegd.

#### **5. Mag het gabarit van het pand aangepast worden?**

Het gabarit van het woongedeelte (vertrekken 0.1. 0.2. 1.1, 1.2, 2.1) is de maximale bouwhoogte en leidend bij eventuele verbouwing van de achterliggende delen.

Indien men hiervan wenst af te wijken omwille van bouwtechnische redenen, wordt dit op basis van plannen voorafgaandelijk voor advies voorgelegd aan de erfgoedcommissie.

#### **6. Mag de voetafdruk van het pand aangepast worden?**

De voetafdruk van de typische langgevelhoeve met onregelmatige travee-verdeling en circulatie heeft een hoge erfgoedwaarde. Dit dient dus behouden te blijven.

Bij gevolg zal bijvoorbeeld een asverschuiving tussen het bestaand woongedeelte en het achterliggend gedeelte negatief geadviseerd worden door de erfgoedcommissie.

#### **7. Mag de binneninrichting van het pand aangepast worden?**

De binneninrichting van het pand (hoogte van de kamers, interne circulatie, ...) mag aangepast worden indien dit conform de richtlijnen van het preadvies (hoofdstuk 7) gebeurt.

#### **8. Mogen thermische of fotovoltaïsche zonnepanelen op het dak geplaatst worden?**

De erfgoedcommissie is niet tegen de plaatsing van zonnepanelen op het dak. Dit wordt op basis van plannen voorafgaandelijk voor advies voorgelegd aan de erfgoedcommissie.

#### **9. Moeten de bestaande raam- en deuropeningen in de buitengevels behouden blijven?**

De bestaande raam- en deuropeningen in het te behouden muurwerk blijven bij voorkeur behouden. Zie ook vraag 3.

#### **10. Mogen nieuwe raam- en deuropeningen in de buitengevels aangebracht worden?**

In het te behouden muurwerk worden nieuwe raam- en deuropeningen bij voorkeur aangebracht in oude, dichtgezette raam- en deuropeningen. Nieuwe raam- en deuropeningen op andere plaatsen in het te behouden muurwerk wordt op basis van plannen voorafgaandelijk voor advies voorgelegd aan de erfgoedcommissie. Zie ook vraag 3.

#### **11. Mogen dakvensters geplaatst worden?**

De erfgoedcommissie is niet tegen de plaatsing van dakvensters. Dit wordt op basis van plannen voorafgaandelijk voor advies voorgelegd aan de erfgoedcommissie.