

# Een waarderingskader voor het Meetjesland en meer

VeneConferentie 7 'Erfgoed in de Weegschaal'

17 september 2019

Davy Herremans (IOED Meetjesland)  
Tom De Keyser (Stad Deinze)

**IOED**  
**Meetjesland**



**!Deinze**

# IOED Meetjesland

Onroerend Erfgoed

Bouwkundig erfgoed

Landschap

Archeologie

Stedenbouw

Comeet  
*Sophie Anseeuw*

RLM  
*Ralph Maréchal*

Veneco  
*Davy Herremans*

Veneco  
*Rien Gellynck*

# Kennis- en expertiseopbouw

## loketfunctie

wetgeving, subsidies, premies,  
erkenningen, procedures, methoden...

landschappelijk, archeologisch en  
bouwkundig erfgoed van het Meetjesland

## concrete dienstverlening

trajectbegeleiding archeologienota,  
beheersplannen, herbestemming en  
restauratie

advisering vastgesteld erfgoed  
omgevingsloket

## beleid & visie

integratie erfgoed in plannen en  
visievorming

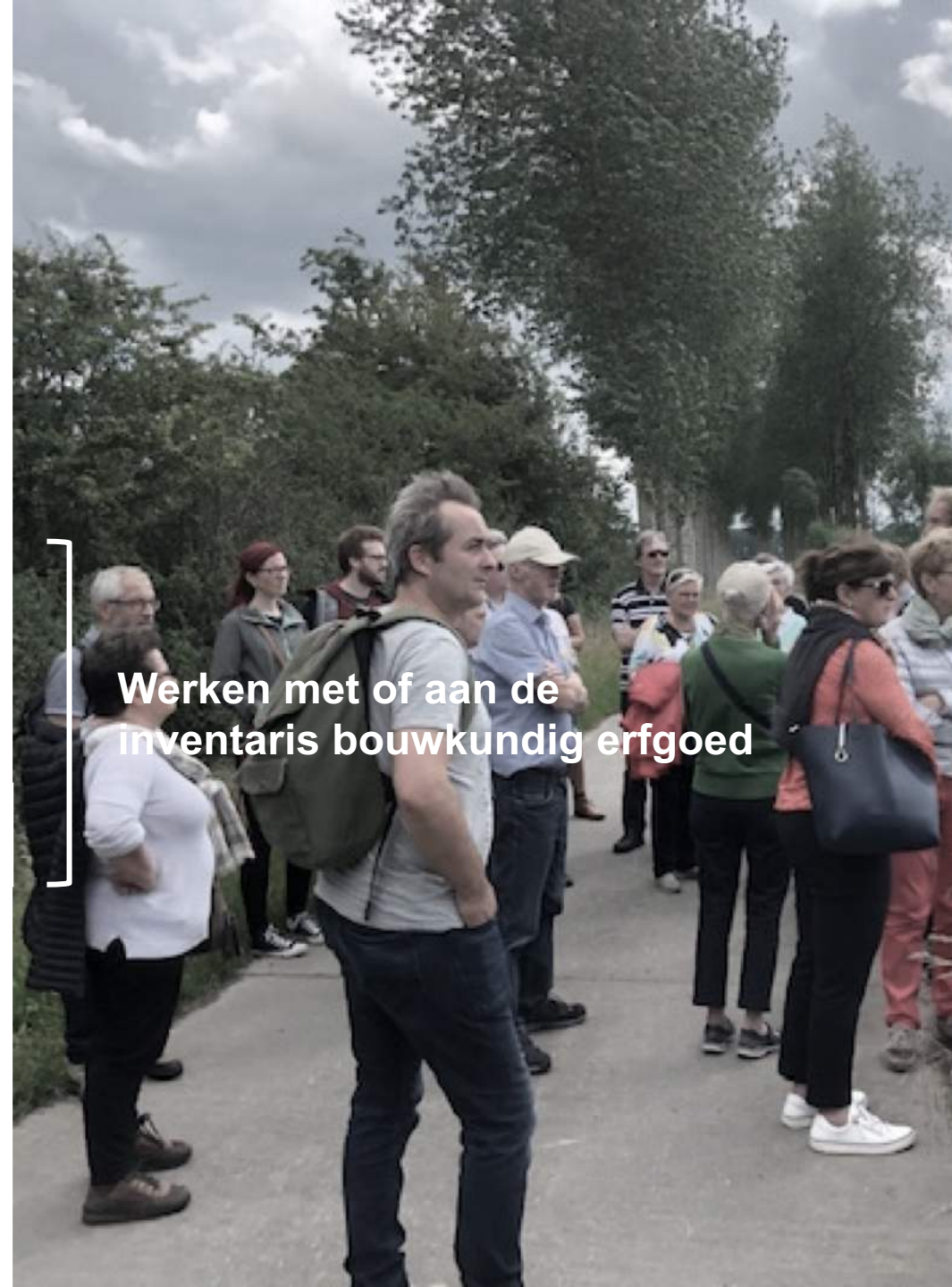
beheersinstrumenten ontwikkelen en  
onderhouden

## draagvlakwerking

ondersteuning bij initiatieven rond  
publiekswerking en burgerparticipatie

ondersteuning en omkadering  
vrijwilligerswerking

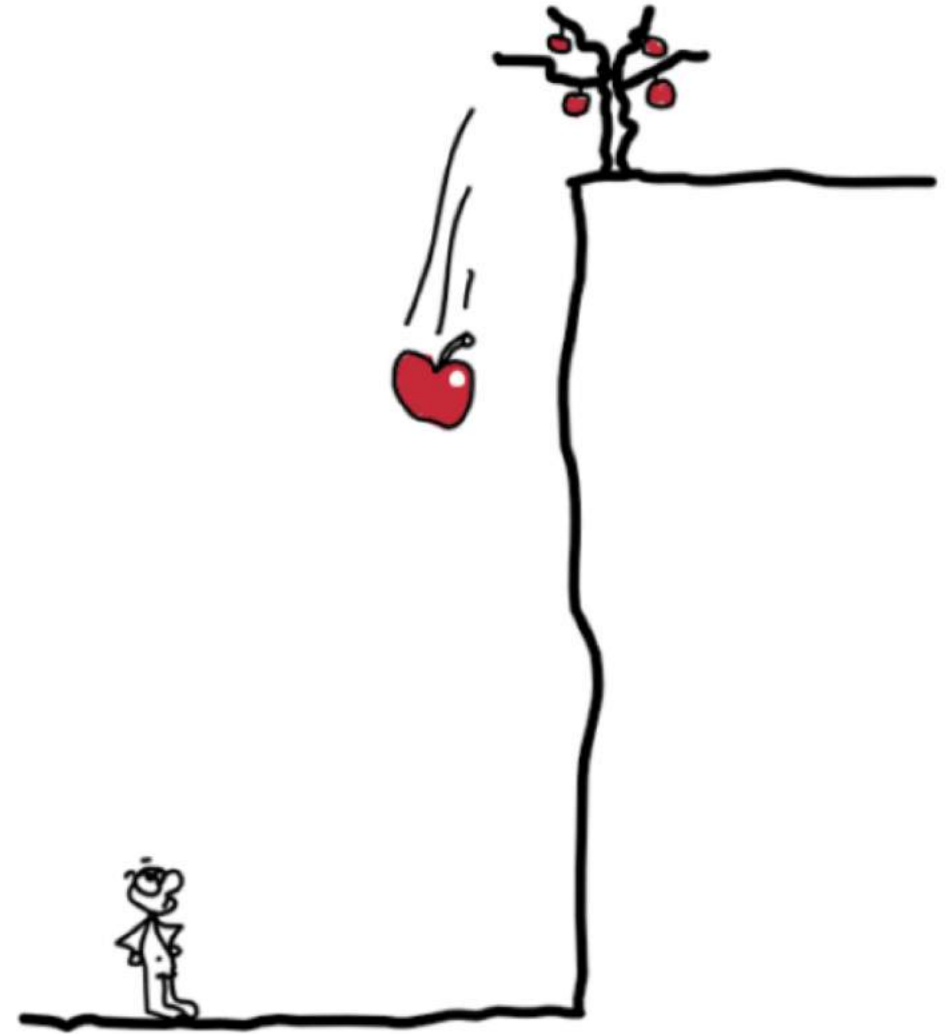
Werken met of aan de  
inventaris bouwkundig erfgoed



# Inventaris Bouwkundig erfgoed

## Keuzes afhankelijk van de erfgoed- en herbestemmingscontext

- Een hele set van taken en uitdagingen verschuift van Vlaanderen naar lokaal niveau:
  - ✓ motivatie- en zorgplicht bij sloop-, kap- en functiewissel mbt vastgesteld erfgoed;
  - ✓ actualisatie en onderhoud van de inventaris;
  - ✓ bijkomende inventarisatie
  - ✓ ontwikkelen van lokale instrumenten ifv adviesverlening op basis van de inventaris;
  - ✓ verankering vastgesteld erfgoed in de lokale regelgeving en planvorming.
- Taak van de gemeente; IOED kan ondersteuning bieden





# Adviesverlening kap, sloop en functiewissel

- Omgevingsloket
- Preadvies

2018: 107 dossiers

2019: vandaag 135 dossiers

## Actualisatie inventaris

- Controle feitelijke gegevens
- Controle bewaartoestand
- Ism vrijwilligers

Klaar: Wachtebeke, Lievegem, Nevele, Aalter-Knesselare, Sint-Laureins;

Bezig: Evergem

Opstart: Eeklo, Maldegem,...

## Waarderingskader

- Categorisering volgens erfgoedwaarde
- enkel bijkomende rechtsgevolgen op vraag van de gemeenten
- Adviseringstraject per categorie

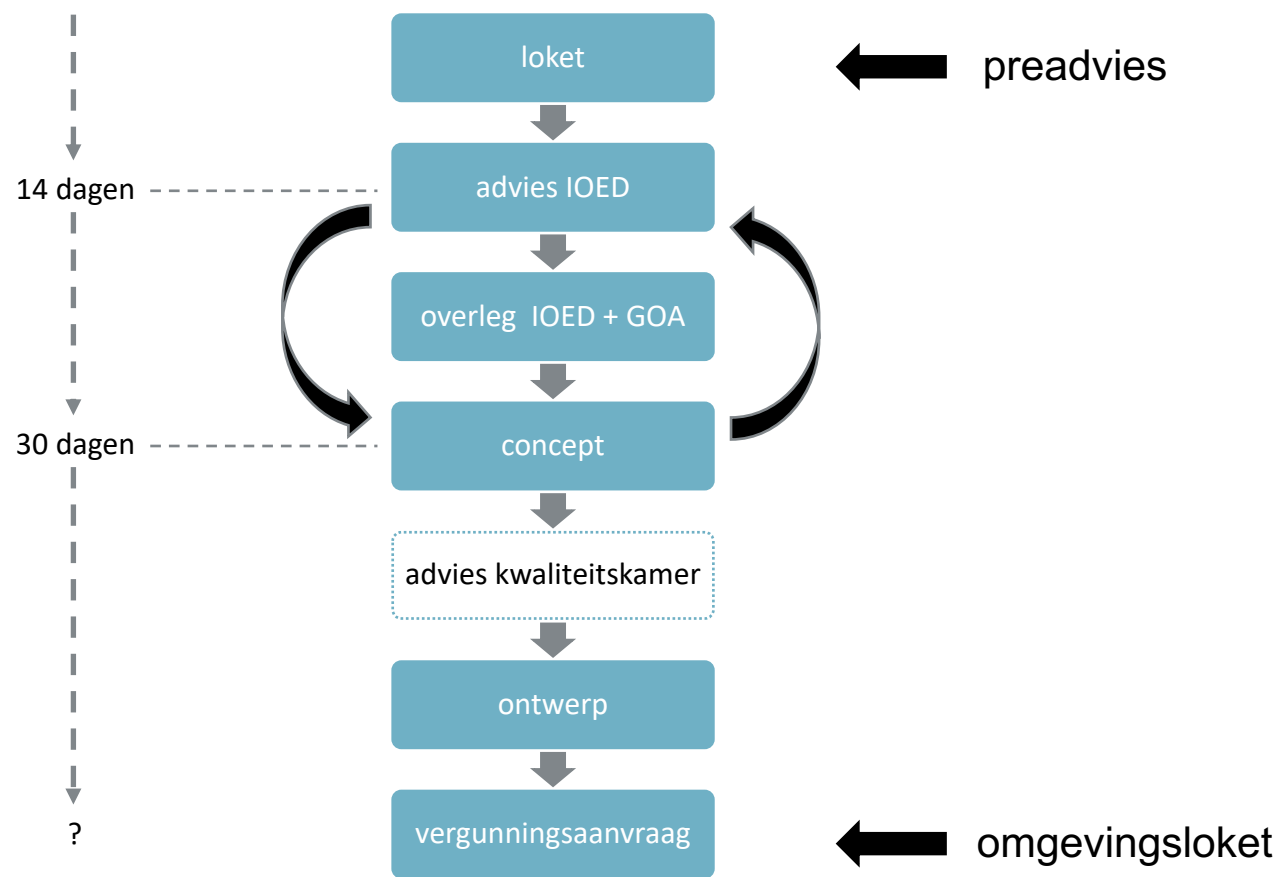
Klaar: Landegem

Bezig: Evergem



# Advisering vandaag

## Adhoc via omgevingsloket



# Oud en nieuw in evenwicht

## Keuzes afhankelijk van de erfgoed- en herbestemmingscontext

Daarbij is behoud van...

- volume
- samenhang
- schaal
- leesbaarheid
- herkenbaarheid
- identiteit

...soms belangrijker dan integraal behoud van het gebouwbestand.





# Geen smaakpolitie

Waken over beeldkwaliteit en historische diepte  
<=> het bepalen van stijlkeuzes en smaak





# Waarom een waarderingskader?

## Een 'werkbaar' inventaris als uitdaging

- Volwaardig tool voor keuzes in behoud en beheer :
  - ✓ Nuancering van de erfgoedwaarden;
  - ✓ Thematische afbakeningen;
  - ✓ Cijfermatig te bevragen;
  - ✓ Te verankeren in lokale regelgeving en planvorming.
- Een pragmatisch en efficiënt adviestraject :
  - ✓ Duidelijkheid voor burger en GOA van bij de eerste loketaanvraag;
  - ✓ Hoger succesgraad: erfgoed zo vroeg mogelijk in ontwerpproces;
  - ✓ Bevatbare doorlooptijd;
  - ✓ Kosten-baten advisering: werklastvermindering IOED & GOA.



20/09/2015 om 03:50 door aft



**BEERNEM** - Een nieuw waarderingsplan én een nieuwe erfgoedpremie moeten Beernemnaars warm maken om een erfgoedpand aan te kopen en er voor te zorgen. Met die nieuwe maatregelen wil schepen van Erfgoed Barbara Vandenbrande (N-VA) kandidaat-kopers of eigenaars meer duidelijkheid bieden over de erfgoedwaarde van een pand. "Met onze nieuwe premie willen we mensen ook effectief ondersteunen bij de renovatie of het onderhoud van deze panden", zegt de schepen. De renovatie of het onderhoud van vijf panden is opgemakt in 2007 en bevat 4 bestaande inventaris Onroerend Erfgoed is opgemaakt in 2007 en bevat 4 werkbaar. "Vandaag bestaat de inventaris enkel een beschrijving van een pand. De inventaris moet meer zijn dan een loutere opsomming en ook ee

Eke gemeente in Vlaanderen bezit waardevolle gebouwen. De toppers krijgen het statuut van monument, maar daarnaast is er ook veel lokaal (bouwkundig) erfgoed dat we willen bewaren voor de toekomst. Een gebouw kan zeer beleidsbepalend zijn, kan over een belangrijke historische waarde beschikken of kan architecturaal van een uitzonderlijke kwaliteit zijn. Daarnaast herinneren veel van deze gebouwen aan de gemeente zoals ze vroeger was...

Het lokale erfgoed is opgenomen in de *Inventaris Omroevend Erfgoed*. Voor gebouwen die waardevol zijn, maar niet beschermd, geldt hierdoor toch een aantal andere regels. Zo mag je bijvoorbeeld een afwijking vragen van de normen voor: energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. Zonoverbreemde gebouwen kunnen gemakkelijker een nieuwe functie krijgen en er zijn soepelere regels voor renovatie van sociale huistypes. Wie zo een gebouwtje wil afbreken, moet wel een specifieke goedkeuring vragen aan de gemeente.

Sinds 1 januari 2016 ondersteunt Erfgoed Noordkempen de gemeenten Baarle-Hertog, Beerse, Kasterlee, Oud-Turnhout, Rijkevorsel, Turnhout en Vesselaar op vlak van monumentenzorg. Binnen dit werkingsgebied zijn **meer dan 1000 gebouwen** opgenomen in de inventaris. Benieuwd of jouw huis opgenomen is in deze lijst? Via het **uitlegbare formulier** kan je zoeken op adres. Je kan ook zoeken naar erfgoed op de kaart. Een unieke kans om alles te weten te komen over het erfgoed in jouw buurt.

Op 1 december 2016 startte onze projectmedewerker Johanna Hermans aan een update van de inventaris. Sinds 1 september werkt Caroline Daemen hier actief aan verder. Bestaande gegevens uit de inventaris worden geactualiseerd en er wordt een waarderingsskader uitgewerkt voor een optimaal behoud in de toekomst. Heb je zelf nog info, zoals bouwplannen of oude foto's, laat het ons dan zeker weten!

Van 1 juni tot 30 juli organiseert het agentschap Onroerend Erfgoed een openbaar onderzoek rond de vaststelling van deze inventaris. Eikele veelgestelde vragen kan je [hier](#) beantwoord zien.

Interessante weetjes en berichten over het veelzijdige bouwkundig erfgoed van de Noorderkempen volgen snel...



ONDERNEMEN &  
ONTWIKKELING

RUIMTE &  
LEEFOMGEVING

MENS &amp; SAMENLEVING

[HOME](#) > [BILMTE A LEFFOMGEVING](#) > [DINBOEREND FREGED](#) > [ACTIEPLAN BOLWELINDS FREGED](#)

- RUIMTELIJKE PLANNING
- MOBILITEIT
- ONROEREND ERFGOED
  - ONDERSTEUNING
  - ARCHEOLOGENOTA'S
  - ACTIEPLAN BOUWKUNDIG ERFGOED**
  - BEHEERSPLAN VOOR BESCHERMEDE MONUMENTEN
  - DE TOEKOMST VAN PARCHEKERKEN
  - URBSACT INT-HERIT
- PUBLIEKE RUIMTE
- LEFFOMGEVING

## ACTIEPLAN BOUWKUNDIG ERFGOED



Het Actieplan Bouwkundig Erfgoed is een visie- en afwegingskader voor het omgaan met bouwkundig erfgoed in een dynamische context. Om een volwaardig onroerend erfgoedbeleid te kunnen voeren in de gemeente is een waardering immers onontbeerlijk.

Intercommunale Leijdaal begeleidt acht lokale besturen in een waardering van de inventaris bouwkundig erfgoed. De gemeentes Deijl, Kuurne, Lendelee, Menen en Zwegem en de steden Harelbeke en Wervik gingen van start in 2016. Deze zomer werd het traject ook in Kortrijk opgezet. Zo werd intussen een 4000-tal panden in de regio opnieuw geveerleerd en gewaardeerd aan de hand van een locuswaarde. Het is de Vlaamse overheid die de inventaris aan de lokale besturen aanreikt, terwijl de steden en gemeenten het beleid uitspelen. De bedoeling: ons onroerend erfgoed beter bewaren.

# BEHOUD DOOR ONTWIKKELING



# Gebouw





☒ 1/1: ☐

Structuur   Omgeving   Erfgoed   Herbestemming

☒ **Beeldbepalend op hoek**

☒ **Beeldbepalend op as**

☒ **Beeldbepalend aan plein**





☐ **Homogeen geheel**

☐ **Heterogeen geheel**





Waardering - Evergem centrum

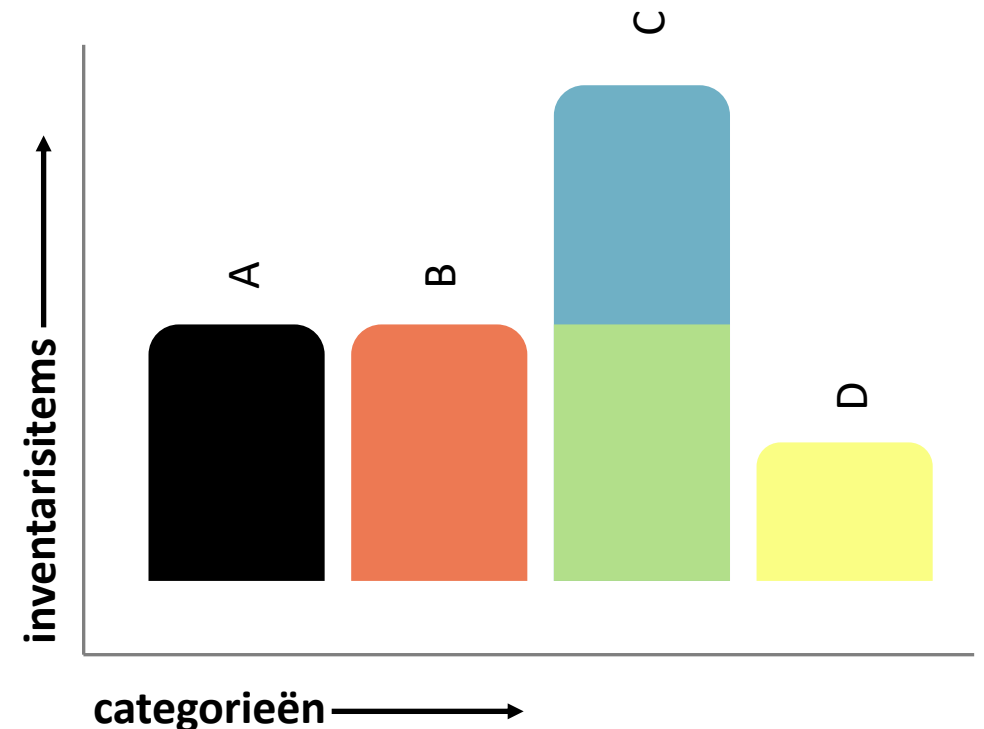
-  A - beschermd: maximaal behoud; advies Agentschap Onroerend Erfgoed
-  B - zeer hoge erfgoedwaarde: behoud voornaamste erfgoedwaarden; advies kwaliteitskamer
-  C1 - hoge erfgoedwaarde: behoud voornaamste erfgoedwaarden; advies IOED
-  C2 - hoge erfgoedwaarde: behoud beeldbepalende gevels; advies IOED
-  D - weinig erfgoedwaarde: vrij ontwerp / sloop



# Advies in dialoog

## Niet noodzakelijk minder adviseren, maar wel anders adviseren

- niet langer adhoc, maar vanuit bovenlokale visie
- no-nonsense en toegepast
- proactief en anticiperend
- duidelijkheid vanaf de planningsfase
- gericht op consensus voor de vergunningsaanvraag



# Implementatie op maat van de gemeente

**Niveau 1:** tool voor proactief advies bij omgevingsloket => geen rechtsgevolgen

**Niveau 2:** verankering in masterplannen en visievorming => geen rechtsgevolgen

**Niveau 3:** verankering in RUP => rechtsgevolgen

**Niveau 4:** verankering in gemeentelijke regelgeving (bv. Erfgoedverordening of integratie algemene bouwverordening) => rechtsgevolgen.



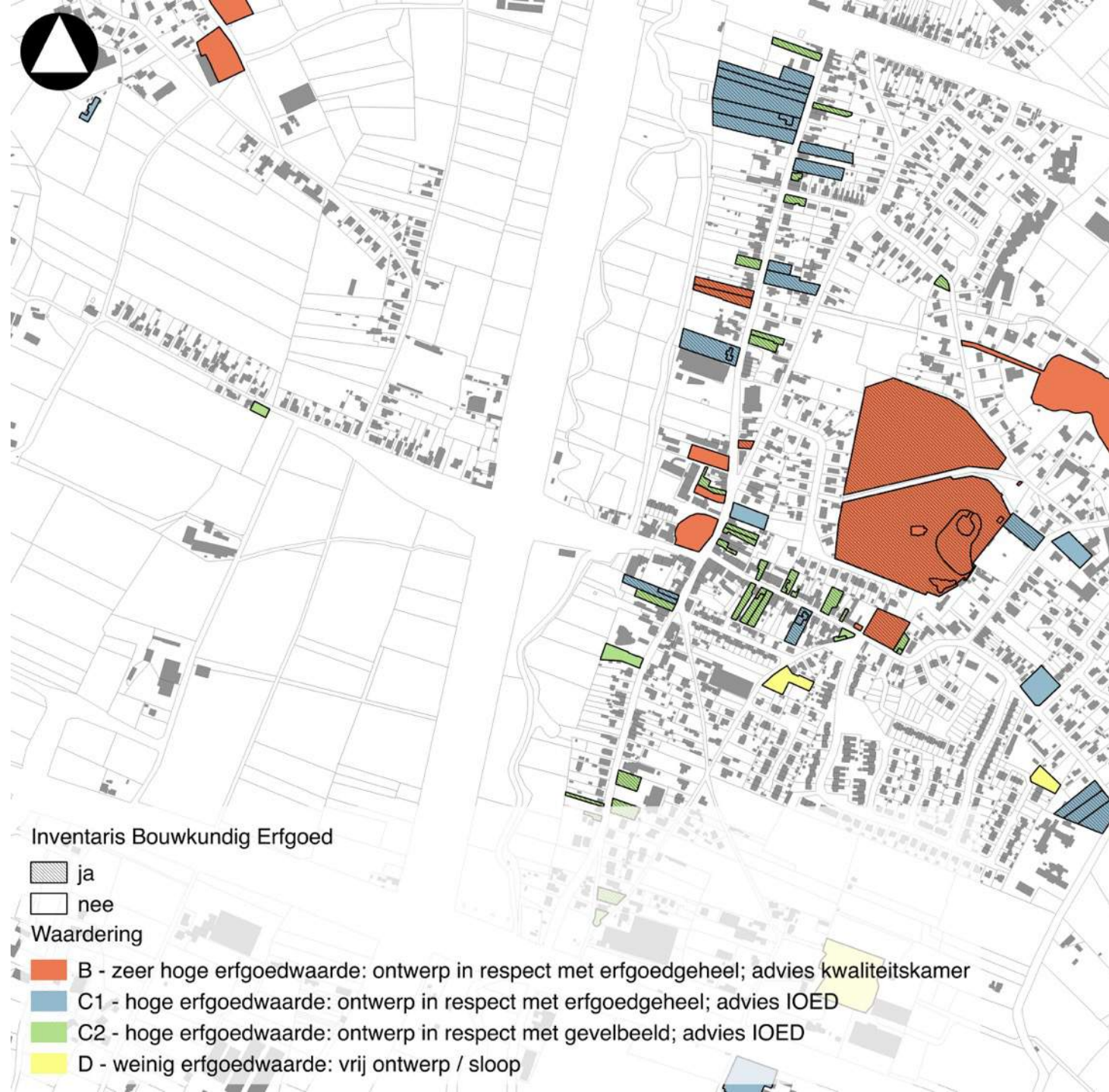


# Case Landegem

## Waardering bouwkundig erfgoed

Aanleiding : masterplan voor de dorpskern

- Verschraling dorpsbeeld door gebrek aan architecturale kwaliteit en interactie met straat  
=> contextloze ontwikkelingen (o.a. appartementisering)  
=> rol voor erfgoed
- Ad-hoc beleid tegengaan
- Niet alle erfgoed draagt evenveel bij aan de beeldkwaliteit
- Inventaris durven in vraag stellen?  
=> Opname extra beeldbepalend erfgoed





### Vastgesteld erfgoed (3)



**Stationstraat Landegem**

### Bijkomend geïnventariseerd (26)





## **Veldestraat 128, 130 (Deinze)**

Vroeger molenaarshuis in voortuintje afgesloten door gietijzeren hek.  
Alleenstaand herenhuis opgesplitst in twee woningen; linker zijgevel  
door middel van muurankers gedateerd 1886

## **Veldestraat 128 - Merendree**

### **Inventarisitem**

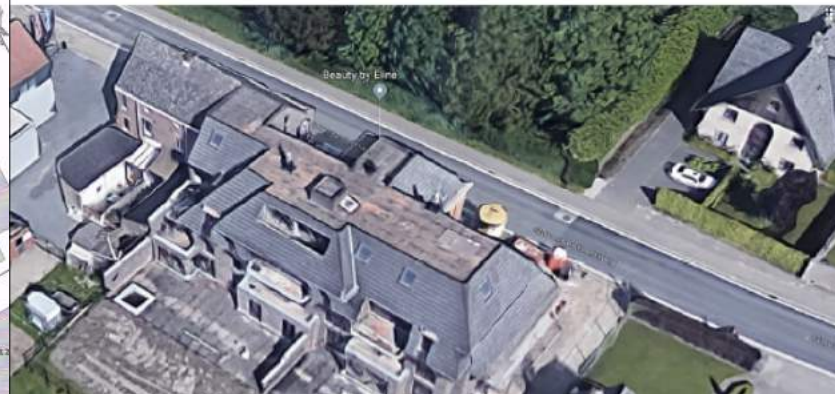




## 1<sup>e</sup> voorstel

Meergezinswoning:

- schaal vh dorp ?
- opblazen volume
- kwaliteit ?
- parkeer 'tuin'





# Veldestraat 128 - Merendree

## Adviestraject

- 1<sup>e</sup> voorstel balie gemeente
- Aftoetsen erfgoedwaarde / overleg beleid (informeel)
- Eerste raadpleging IOED
- Pré-advies – verslag erfgoedwaarde
  - Duidelijke richtlijnen
  - Marge in overleg
  - Durven afwijken van 'gangbare normen'
- Afspraak ter plaatse met alle betrokkenen
- Uitwerken schetsontwerp ter bespreking
- Bijsturen en opmaak aanvraag in overleg



- planning?  
- evaluatie gebouw

12-9

14-9

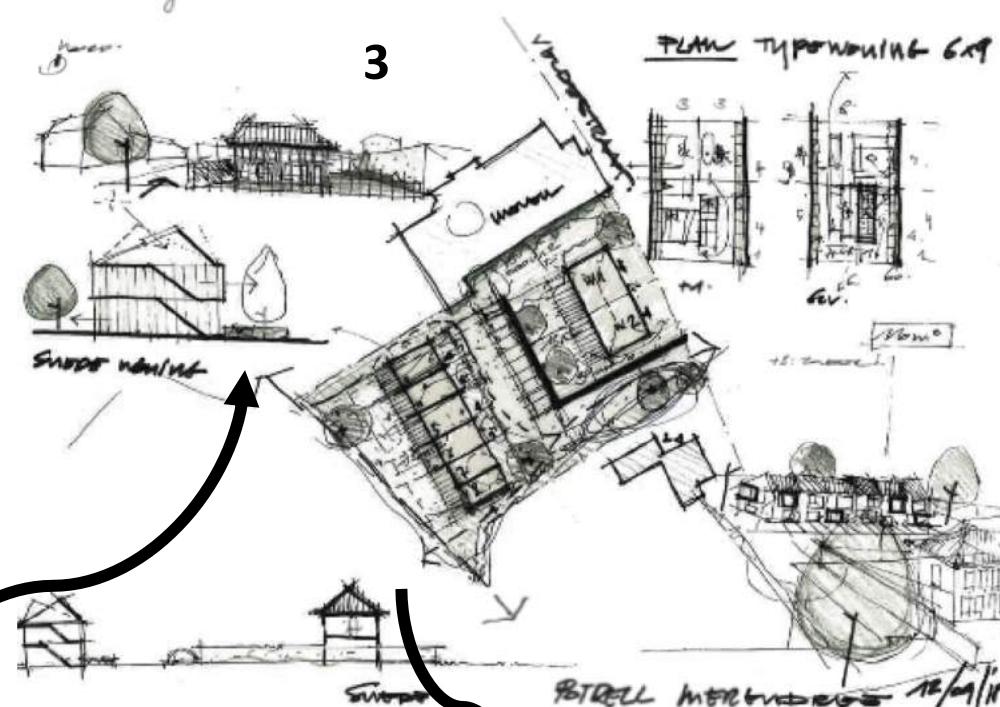
# 1 Remediëring

Doorlopen traject met ontwikkelaar

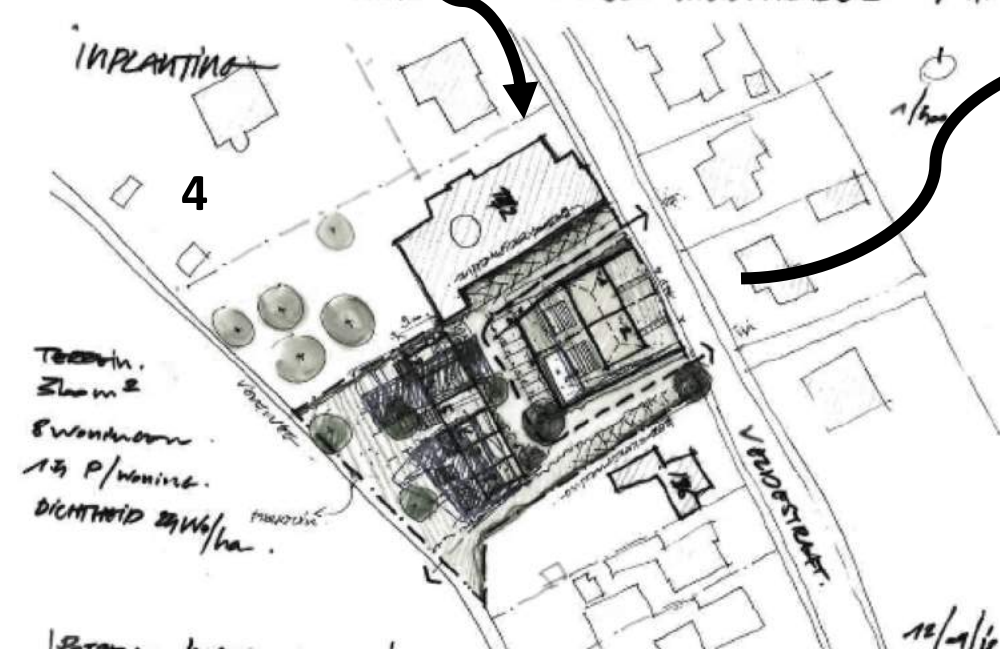
2



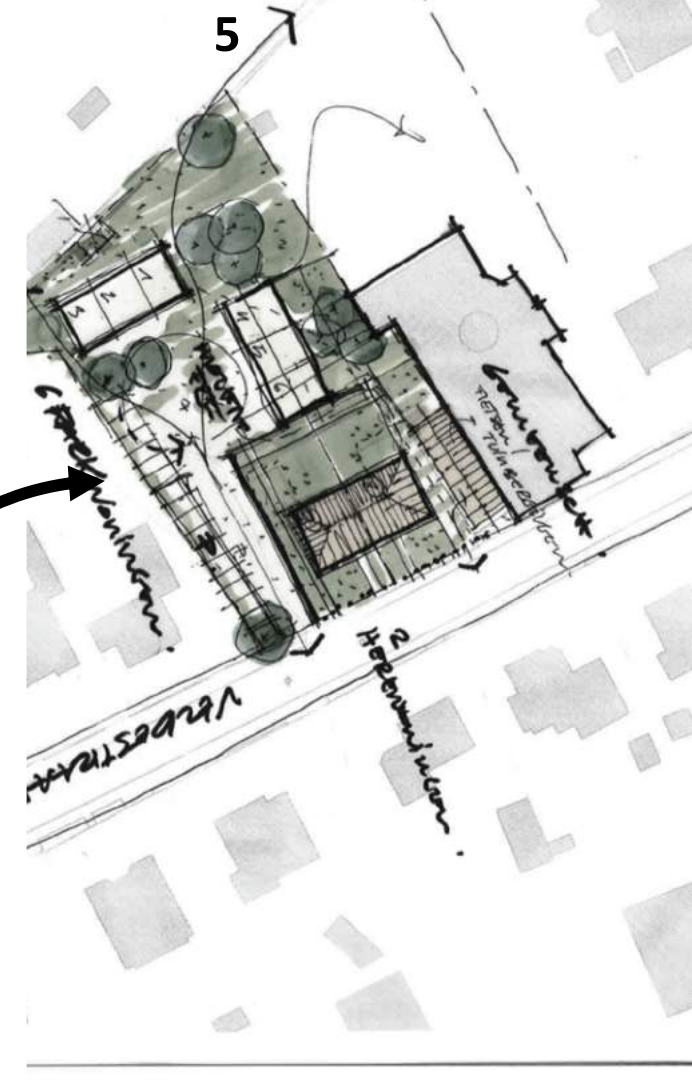
3



4



5



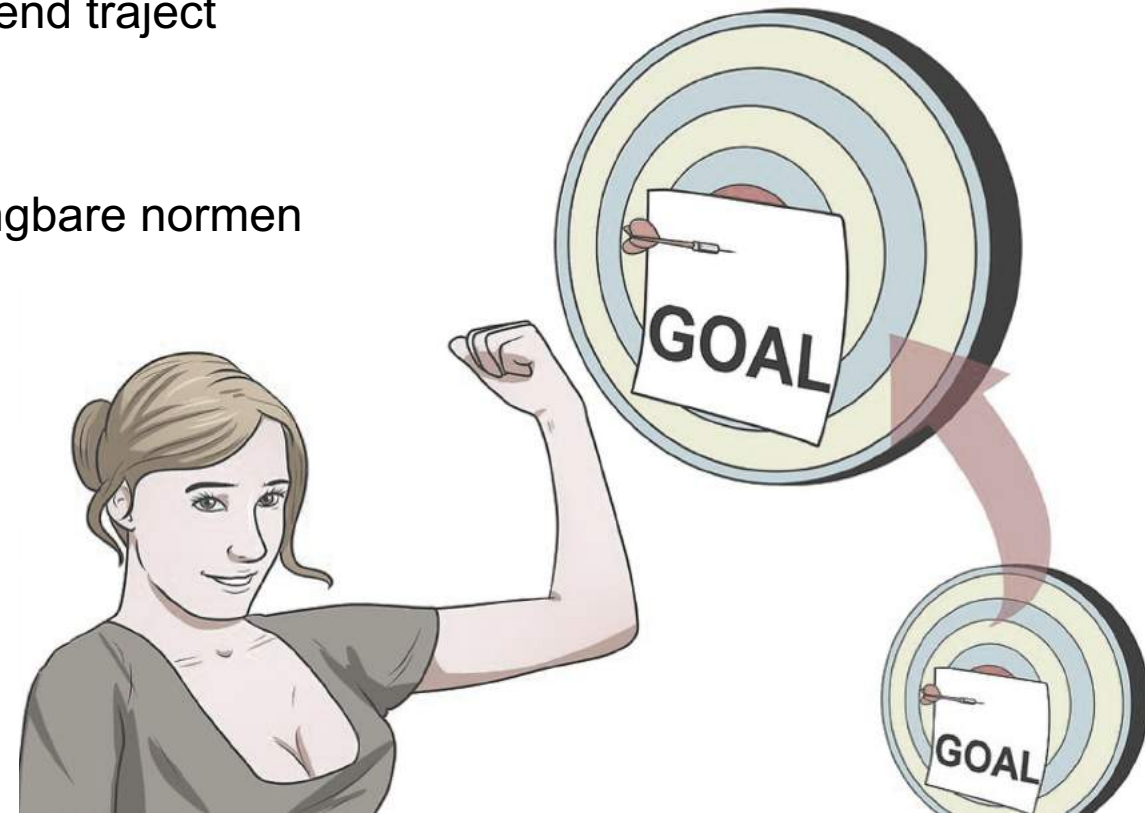


**BEPLANTINGSPLAN**

# Kritische succesfactoren

- Situatie specifiek ! → ondersteuning waarderingskader? (context, beeldwaarde,...)
- Duidelijke informatie en communicatie vroeg in traject
- Overleg, overleg en... overleg – intensief & tijdrovend traject  
maar.. vlottere procedure vergunning
- Pragmatische aanpak : gemotiveerd 'afwijken' gangbare normen
- Gedragen proces : terugkoppeling beleid
- Nazorg – controle voorwaarden en afspraken

! Meewerking eigenaar/ontwikkelaar !





# Toolbox GOA

- Kader Vlaamse Overheid
  - ✓ Functiewijziging bij zonevreemde gebouwen;
  - ✓ Afwijking normen renovatie sociale woning
  - ✓ EPB-afwijking vastgestelde panden;
  - ✓ BTW-tarief van 6% bij renovatie;
  - ✓ Consumentenkrediet aan 1%;
- Gemeentelijke premie (cfr. Beernem en Zedelgem)
- Provinciale premie voor klein niet-beschermd erfgoed
- Sturen via kwaliteitskamer, ondersteunende adviesraden



# Kennis- en expertiseopbouw

## loketfunctie

wetgeving, subsidies, premies,  
erkenningen, procedures, methoden...

landschappelijk, archeologisch en  
bouwkundig erfgoed van het Meetjesland

## Concrete dienstverlening

**trajectbegeleiding archeologienota,  
beheersplannen,** herbestemming en  
restauratie

advisering vastgesteld erfgoed  
omgevingsloket

## beleid & visie

integratie erfgoed in plannen en  
visievorming

beheersinstrumenten ontwikkelen en  
onderhouden

## draagvlakwerking

ondersteuning bij initiatieven rond  
publiekswerking en burgerparticipatie

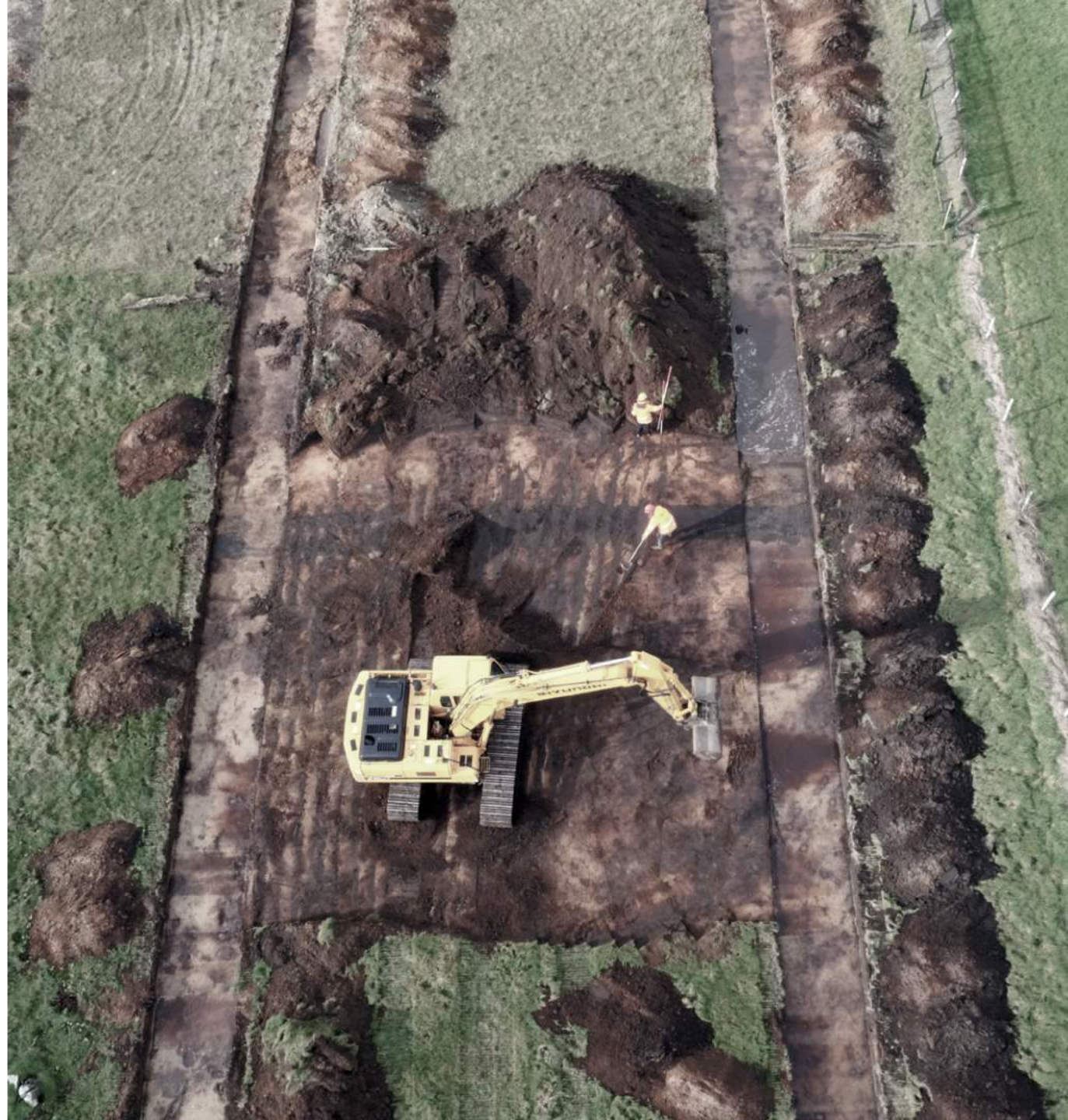
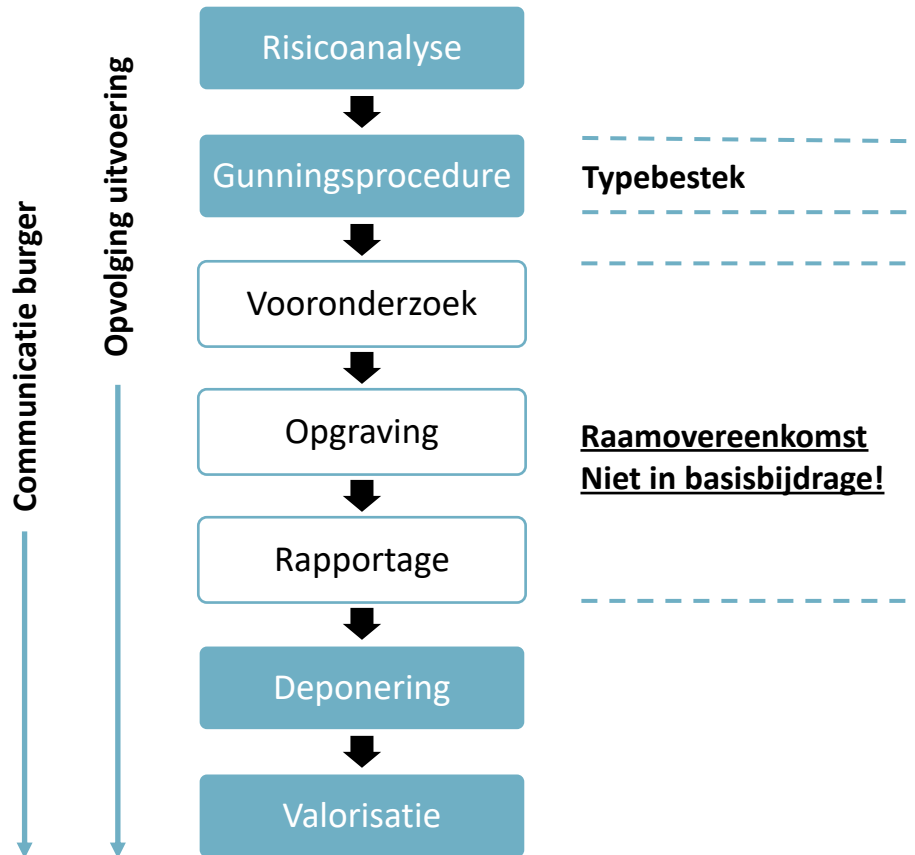
ondersteuning en omkadering  
vrijwilligerswerking





# Concrete dienstverlening

## Trajectbegeleiding archeologie





# Concrete dienstverlening

## Trajectbegeleiding beheersplannen

