

Agenda Erfgoedcommissie 11 januari 2017

Aanwezig: Sally Scheerens, schepenen Bart Nevens, Walter Sevenants, Nele Beyens, Chris Borgions, Paul Van Leest en Johan Grootaers, Henri Vanoppen,

Verontschuldigd: Kristien Hermans, Johan Bonnast; Danny Claes, Sofie Declercq, Nele Beyens

(Ver)Nieuw(de)e dossiers

- **B.EK/2016/182 Rechtestraat 3 te Erps-Kwerps**
 - z.g. Pachthof Roeckx, eind XVII (her)opgebouwd door klooster van St-Elisabeth eind XVII (dit klooster in 1784 afgeschaft); gedeelte van vroegere Hof ten Bruul of Pachthof van St.-Elisabeth (samen met woning Detheux Bruulstraat 35)
 - Einde 19^{de} eeuw-begin 20^{ste} eeuw
 - Code 3 Monumentenplan: De hoek van de Rechtestraat en van de Bruulstraat wordt gevormd door Het Hof ten Bruul of het Pachthof van St.Elisabeth, soms ook Promoteurshof genoemd. Het oude hof omvat het pachthof op de hoek met als huisnummer Rechtestraat nr.1 , en de naburige woning met het jaartal 1784 met als huisnummer Bruulstraat, nr. 35. Het Hof ten Bruul was een Erps eiland. In 1596 was dit goed een pachthof van Jan van Velthem. In 1695 werd het Hof ten Bruul afgebrand door de Fransen. Het was een bijna vierkante hoeve met een kamme of brouwerij. De naburige woning- oorspronkelijk waren hier twee huisjes- was voor 1914 de herberg 'In de Pruim' van de familie Verhoogen. Het was toen een woning met een puntgevel. In 1918 verdween de puntgevel en kreeg het huis een bovenverdieping. In het begin van de jaren 1960 kocht Robert Detheux deze woning, restaureerde het gebouw en bracht het jaartal 1784 aan.
 - Een eerder dossier (B.EK/2015 128 en B.EK/2015/140 werd geweigerd in de collegezitting van 18/12/2015.
 - De gemeentelijke Erfgoedcommissie leverde in deze dossiers op 7/10/2015 een voorwaardelijk gunstig is af en houdt haar zelfde advies aan:
 - ✓ Een renovatie van de Rechtestraat 5 kan de eenheid van het hoevecomplex herstellen/versterken. Voorwaarde voor de erfgoedcommissie is dan ook een behoud/herstel van de uniformiteit in volume en karakter (cf. straatgevel met poortopening, baksteen-materiaalgebruik) met Rechtestraat 1 en 3.
 - ✓ De erfgoedcommissie betreurt dat de renovatie van de hele hoeve (Rechtestraat 1, 3 en 5) niet gebeurd is op basis van een totaalontwerp. Dit had zeker een meerwaarde kunnen betekenen voor zowel (de erfgoedwaarden van) het hoevecomplex zelf als voor de eigenaar(s)/gebruikers van het goed.
- **B.EK/2016/181 Rechtestraat ZN te Erps-Kwerps (toekomstig huisnummer 5)**
 - z.g. Pachthof Roeckx, eind XVII (her)opgebouwd door klooster van St-Elisabeth eind XVII (dit klooster in 1784 afgeschaft); gedeelte van vroegere Hof ten Bruul of Pachthof van St.-Elisabeth (samen met woning Detheux Bruulstraat 35)
 - Einde 19de eeuw-begin 20ste eeuw
 - Code 3 Monumentenplan: De hoek van de Rechtestraat en van de Bruulstraat wordt gevormd door Het Hof ten Bruul of het Pachthof van St.–Elisabeth, soms ook Promoteurshof genoemd. Het oude hof omvat het pachthof op de hoek met als

huisnummer Rechtestraat nr.1 , en de naburige woning met het jaartal 1784 met als huisnummer Bruulstraat, nr. 35. Het Hof ten Bruul was een Erps eiland. In 1596 was dit goed een pachthof van Jan van Velthem. In 1695 werd het Hof ten Bruul afgebrand door de Fransen. Het was een bijna vierkante hoeve met een kamme of brouwerij. De naburige woning- oorspronkelijk waren hier twee huisjes- was voor 1914 de herberg 'In de Pruim' van de familie Verhoogen. Het was toen een woning met een puntgevel. In 1918 verdween de puntgevel en kreeg het huis een bovenverdieping. In het begin van de jaren 1960 kocht Robert Detheux deze woning, restaureerde het gebouw en bracht het jaartal 1784 aan.

- Een eerder dossier (B.EK/2015 128 en B.EK/2015/140 werd geweigerd in de collegezitting van 18/12/2015.
- De gemeentelijke Erfgoedcommissie leverde in deze dossiers op 7/10/2015 een voorwaardelijk gunstig is af en houdt haar zelfde advies aan:
 - ✓ Een renovatie van de Rechtestraat 5 kan de eenheid van het hoevecomplex herstellen/versterken. Voorwaarde voor de erfgoedcommissie is dan ook een behoud/herstel van de uniformiteit in volume en karakter (cf. straatgevel met poortopening, baksteen-materiaalgebruik) met Rechtestraat 1 en 3.
 - ✓ De erfgoedcommissie betreurt dat de renovatie van de hele hoeve (Rechtestraat 1, 3 en 5) niet gebeurd is op basis van een totaalontwerp. Dit had zeker een meerwaarde kunnen betekenen voor zowel (de erfgoedwaarden van) het hoevecomplex zelf als voor de eigenaar(s)/gebruikers van het goed.
- **Dorpsplein 10 – 3071 Erps-Kwerps RVT OLV Lourdes**
 - Er werd niets fundamenteel gewijzigd aan het pré-advies. Het pre-advies werd bij enkele passages verduidelijkt;
 - Walter overloopt samen met Johan de powerpoint om na te gaan hoe het architecten bureau met het pré-advies is omgegaan en hoe de adviezen werden verwerkt;
 - Er wordt afgesproken dat de leden van de Erfgoedcommissie het officiële advies op de bouwaanvraag en de archeologienota nalezen en indien nodig nog bijkomende opmerkingen en kan geven, en dit uiterlijk tegen 20 januari 2017.
 - Het kan nuttig zijn om het masterplan erbij te nemen.
 - Het is de bedoeling dat op de vergadering van 1 februari een definitief advies naar het CBS wordt gegeven.
- **Mechelsesteenweg 43 te Erps-Kwerps (Pre –advies)**
 - villa 'De Backer' (schuin op de weg ingeplant) z.g. "Les Sorbiers" ca. 1900
 - Code 3 en vormt een stedenbouwkundig geheel met de woningen vanaf huisnummer 25 tot en met 43.
 - De villa behoort wat de stijl betreft tot het eclecticisme.
 - Er werd reeds een verkaveling goedgekeurd voor 6 loten aan de straatzijde waarbij de villa uit de verkaveling werd gesloten. De achterliggende gronden werden ook uit de verkaveling gesloten.
 - Advies Erfgoedcommissie 28/03/2012:
 - ✓ Grondruil met OCMW is aan te raden, villa zou dan achtertuin hebben i.p.v tuin grenzend aan de Mechelsesteenweg.

- ✓ Ruimte gelegen tussen villa en buur Mechelsesteenweg 37 mag niet verkaveld worden. Deze ruimte vormt entree en voortuin van villa en bevat tevens een zeer markante beuk.
- ✓ De architecturale binding met het aanliggende perceel (Mechelsesteenweg 37) versterkt de beeldkwaliteit van de straat.
- ✓ Mogelijkheid naar functie-uitbreiding dient onderzocht, we denken aan meergezinswoning of vrij beroep. Zodoende blijft het villabeeld bewaard en kan de voorhanden ruimte optimaal benut worden.
- ✓ Er is geen structurele waterproblematiek zoals aangehaald door huidige eigenaars.
- ✓ Door kavelheroriëntatie kan er een verkaveling ten oosten (4 kavels) plaatsvinden en verhoogt men de potenties van de villa naar de toekomst toe.
- Geplande ingrepen 2017:
 - ✓ Tussen loten 4 en 7 wenst men nu een achterliggende verkaveling met wegenis van 4 loten in OB te voorzien.
 - ✓ Hierdoor is een herverkaveling van de aanpalende eigendommen nodig;

De erfgoedcommissie levert een ongunstig advies af:

- De loten 7,8, 9 en 10 en de bijhorende wegenis doen de beeldkwaliteit van de straat en het achterliggende groene binnengebied teniet. Deze loten vormen als het ware een muur met Mechelsesteenweg 43. De open ruimte aan de rechterzijde en de achterkant van Mechelsesteenweg wordt aangetast, waardoor het karakter van het perceel Mechelsesteenweg teniet gaat.
- De beoogde verkaveling heeft geen architecturale binding met Mechelsesteenweg 43, en heeft geen relatie met het omliggende landschap. Het achterliggende landschap wordt volledig afgesloten. Woningen dienen afgestemd te worden op het bestaande bebouwde en onbebouwde landschap.
- **Kwikstraat 39 – 3078 Everberg (Pre –advies)**
 - Bouwdossier voor het verbouwen van de stallingen naar een praktijkruimte voor psychotherapie (woongebied met een landelijk karakter)
 - Code 4 Monumentenplan (woning): hoeve/z.g. Pachthof De Coster – 19^{de} eeuw.
 - Eerder werd een weigering bekomen voor dit dossier: B. EV /2015/126 . Het geweigerde dossier bevatte een uitgebreider programma voor de renovatie van de stallingen, nl . het voorzien van een eengezinswoning, gecombineerd met de ruimte voor het vrij beroep. Het dossier werd niet op de Erfgoedcommissie besproken.
 - Geplande ingrepen:
 - ✓ Er gebeurt geen afsplitsing. De hoofdwoonst en stallingen blijven één onroerend geheel en functioneren in de woon-werk situatie voor één enkele gebruiker.
 - ✓ De opslagplaats met inbegrip van het kleine stalletje onder het afdak wordt ook in dit dossier voorzien als volledig te slopen, wat een grondiger verbetering van het uitzicht en een sanering in het algemeen betekent.
 - ✓ De stallingen worden niet uitgebreid.
 - ✓ Het bestaande volume wordt gerenoveerd door isolatie van buitengevels met crepibekleding en voorzien van nieuwe raamopeningen.
 - ✓ De dakbedekking en afwerking blijft behouden.
 - ✓ Structureel wordt het gebouw gerenoveerd aan de binnenzijde door het plaatsen van nieuwe dragende vloeren en een volledig nieuwe afwerking.

- ✓ De functies op het gelijkvloers zijn een inkomzone met bijhorende kleine wachtruimte/sanitair en 2 gesprekskamers voor consultaties.
- ✓ Op dit niveau bevindt zich ook de gemeenschappelijke bureelruimte van de therapeuten en een berging die privé bij het tuingebruik van de woning aanpaalt.
- ✓ Op de eerste verdieping wordt een derde gesprekskamer/bureel voorzien en een grotere polyvalente ruimte met ontvangstdeel, dit in functie van sessies voor kleine groepen tot een maximum van een 8-tal personen. Het kan tevens dienst doen als vergaderruimte.
- ✓ Het parkeren op het onroerend goed wordt gegroepeerd voor privé- en praktijkruimte en beslaat een carport voor 2 wagens/annex fietsstalling
- ✓ Het overige gebruik van het perceel naast en achter het gebouw is voor tuingebruik met een achterliggende weide.
- ✓ De linkergevel (= zijde binnenkoer) blijft in gevelsteen behouden, terwijl de overige zijden bezet worden met een lichte crepi. Dit betekent dat de binnenkoer niet wordt gewijzigd, maar wel de straatzijde.
- ✓
- Advies gevraagd aan Erfgoedcommissie:
De Erfgoedcommissie levert een voorwaardelijk gunstig advies af:
 - ✓ Het karakter van de vierkantshoeve blijft bewaard en wordt er een zinvolle invulling aan de bestaande stalruimte gegeven zonder enige uitbreiding ervan, waardoor het beeldbepalende element van de hoeve en het bijgebouw bewaard blijft;
 - ✓ De vorm van de raampartijen wordt gunstig geadviseerd.
 - ✓ Het te gebruiken materiaal voor de buitenzijde dient in relatie te zijn met de woning. Dit betekent dat een baksteenarchitectuur, of een afwerkingslaag die de structuur van de baksteen laat zien, kan worden gebruikt. De beoogde crepi wordt aldus niet toegestaan;

Lopende dossiers

- **Historische kilometerpaal ter hoogte van Leuvensesteenweg 81.**
 - Uitvoeringsdiensten stelde zich de vraag tot de verplaatsing van de grenspaal in de tuin van het Erfgoedhuis omwille van de ongunstige locatie en ligging van de grenspaal. De erfgoedcommissie zei dat de locatie van de grenspaal nu net behouden diende te blijven omwille van de authenticiteit van de locatie die anders verloren zou gaan. Daarenboven is een bewaring in de tuin van het Erfgoedhuis ook geen sluitende garantie op behoud.
 - Vraag tot voorbeeld van bescherming werd door Onroerend Erfgoed op het disciplineoverleg van 8/12/2016 voorgelegd. De adviseurs bij Onroerend Erfgoed uit de andere provincies hadden echter geen weet van kilometerpalen die een fysieke bescherming kregen. Onroerend Erfgoed raadt aan om de bescherming beperkt te houden.
 - Aangezien de kilometerpaal niet wettelijk beschermd is als monument of dorpsgezicht (staat wel op de vastgestelde lijst van bouwkundig erfgoed), kan de gemeente hierin zelf keuzes maken en is er geen toelating van Onroerend Erfgoed nodig.
Advies van de Erfgoedcommissie:
 - De afscherming dient uit sober en eenvoudig materiaal te bestaan zodat de beeldkwaliteit van de kilometerpaal niet wordt aangetast, maar tegelijkertijd wel een

optimale bescherming biedt zodat de kilometerpaal bij een aanrijding niet beschadigd wordt. Het informatieplaatje dient ook uit eenvoudig materiaal te bestaan.

- Walter is bereid om naar de technische dienst te gaan om te kijken welke materialen in aanmerking kunnen komen als afschermingsmateriaal.
- We moeten overwegen of het al dan niet opportuun is om het Agentschap Wegen en Verkeer te contacteren om na te gaan hoe zij deze afscherming zien als beheerder van de gewestweg met het oog op veiligheid.

- **Beschermingsprocedure Eikelenhof/Villa Chênaie**

- Op 1 december 2016 werd de aanvraag tot bescherming van het CBS aan de Afdeling bescherming van Onroerend Erfgoed overgemaakt. Tevens werd gevraagd om een overleg in te plannen betreft de procedure tot bescherming.
- De aanvraag voor de bescherming werd goed ontvangen en geregistreerd onder kenmerk # 1182.
- Sinds juni 2016 werd reeds een beschermingsaanvraag voor dit pand ingediend. Er is dus al een onderzoek naar de erfgoedwaarde van de villa lopende. De vraag van de gemeente en de aangeleverde documenten zijn alvast aan het dossier toegevoegd. Wegens de wet op de privacy, kan onroerend erfgoed de identiteit van de initiatiefnemers niet bekend maken. Onroerend Erfgoed deelde wel mee dat het ongezien was dat er zoveel interesse was door meerdere initiatiefnemers met de vraag op het te beschermen. Dat de gemeente reeds een beslissing heeft genomen m.b.t de beschermingsprocedure is uiteraard een groot voordeel, zeker in de formele procedure.
- Onroerend Erfgoed vraagt aan de Erfgoedcommissie om foto's van het interieur over te maken en een plaatsbezoek te regelen.
- De procedure van bescherming verloopt in een informele en formele fase
 - 1) Informeel onderzoek (niet formeel): Is het beschermingswaardig of niet?
 - ✓ Dit onderzoek is reeds gebeurd. Onroerend Erfgoed heeft reeds informeel meegedeeld dat de evidentie als bescherming aanwezig is, maar wacht nog op de informele goedkeuring. Dit gebeurt in de loop van 2017 (vermoedelijk voorjaar)
 - ✓ De eigenaars zijn officieel nog niet op de hoogte gebracht door Onroerend Erfgoed;
 - 2) Formeel onderzoek
 - a) *Onderzoek*: waarderend en evaluerend onderzoek m.b.t. erfgoedwaarden
 - b) *Adviesverplichting*: advies vragen aan Onroerend Erfgoed, de betrokken gemeentebesturen en een aantal Vlaamse overheidsinstanties;
 - c) *Voorlopige bescherming*:
 - ✓ Minister neemt een principiële beslissing over beschermingsvoorstel. De beslissing dient binnen de 30 dagen te gebeuren. Het is dan pas dat de eigenaar op de hoogte wordt gebracht van de voorlopige bescherming. Enkel de eigenaars zelf en de gemeente worden hiervan op de hoogte gebracht, tenzij de voorlopige bescherming zich ook heeft uitgesproken over een bescherming van een cultuurhistorisch landschap;
 - ✓ Behandeltermijn = 90 dagen, maar kan 1 maal worden verlengd met 3 maanden;
 - ✓ De voorlopige bescherming wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad;
 - ✓ Gedurende de periode van voorlopige bescherming zijn de rechtsgevolgen reeds van toepassing;

- d) *Openbaar onderzoek*: Binnen de 30 dagen na de kennisgeving van het beschermingsbesluit aan de gemeente, start de gemeente een openbaar onderzoek. De gemeente dient de eventuele bezwaren te bundelen en over te maken aan Onroerend Erfgoed, die de bezwaren zal behandelen;
- e) *Definitieve bescherming*: De minister neemt een definitieve beslissing. Het beschermingsbesluit wordt overgemaakt aan de eigenaars en aan de gemeente. In het geval van een cultuurhistorisch landschap wordt enkel de gemeente in kennis gebracht. Nadien volgt publicatie in Belgisch Staatsblad.

Actiepunt: Sally geeft de gegevens van de notaris aan Onroerend Erfgoed zodat zij contact kunnen opnemen om een plaatsbezoek te regelen.

- **Opmaak beheersplan Engerstraat**

- Enkele eigenaars van panden hebben vele vragen bij de opmaak van het beheersplan;
- De voornaamste vraag is wie het voortouw wenst te nemen in de inventarisatie met betrekking tot de opmaak van een
 - ✓ Een historische nota.
 - ✓ Inventarisatie en beschrijving van de erfgoedelementen per gebouw (enkel exterieur: gevels en daken) die opgenomen is in het M.B. 30/05/2013 - "Ensemble van eclectische villa's". Hierbij mogen ook de bijhorende tuinen (waardevolle tuinen inclusief historische tuinelementen) en het straatbeeld (tuinmuren, hekken, hagen) niet vergeten worden.
- De vraag aan de Erfgoedcommissie is in hoeverre de Erfgoedcommissie bereid is om te helpen bij deze Inventarisatie en beschrijving? Welke acties kan en wil de Erfgoedcommissie op zich nemen?

Antwoord Erfgoedcommissie:

Het Erfgoedhuis Kortenberg is bereid om documentatie aan te leveren als input voor het beheersplan.

Stand van zaken.

- Engerstraat 166 – 3070 Kortenberg
 - Het college van burgemeester en schepenen leverde op 06/01/2016 een stedenbouwkundige vergunning af.
- Hulstbergstraat 40 – 3078 Meerbeek
 - De eigenaars hebben bij de Deputatie van de Provincieraad een beroep ingesteld tegen de voorwaarden opgenomen in de vergunning:
 - ✓ Isolatie aan de binnenzijde van de woning zodat de rechterbuitengevel behouden kan blijven. De isolatie aan de buitenzijde met het aanvankelijk gevraagde zwart platenmateriaal wordt gevraagd;
 - ✓ De raampartijen in de rechterzijgevel dienen de historische vorm aan te nemen van de ramen van de voorzijde.
- Varia
 - Wie zijn de nieuwe eigenaars/erfgenamen van Villa Luhrman op de Leuvensesteenweg (naast 'De Venkel') Er dient te worden nagegaan of dit op de Inventaris van Leegstand kan worden gezet? Sally zal dit opzoeken.

- De 'Klokkencommissie' vraagt of de Erfgoedcommissie 500 Euro wenst te subsidiëren voor het publiceren van een boek over de klokken van Herent, Kampenhout en Kortenberg. De inventarisatie ervan dient nog te worden opgemaakt. De Erfgoedcommissie zal bij de volgende vergadering hierin een beslissing nemen.
- Interleuven heeft aan enkele gemeenten de vraag gesteld om een regionale samenwerking op te zetten inzake onroerend erfgoed onder de vorm van ondersteuning en dienstverlening. De voorwaarde is wel dat er een voldoende aantal gemeenten (minstens 4) deelnemen. Het CBS =moet nog een beslissing nemen.

Volgende vergadering: woensdag 1 februari 2017 20u00 Administratief Centrum –Zaal Lechtal