

## Verslag Erfgoedcommissie woensdag 7 december 2022

### 20:00 Erfgoedhuis Kortenberg (Dorpsplein Erps)

#### Werking erfgoedcommissie

- Het verslag van de vergadering van 7 september 2022 wordt door de leden goedgekeurd.
- De (pre)adviezen verleend via e-mail worden door de leden goedgekeurd.

#### Bestuur & beleid

- IOED / EOG: samenwerkingsvoorstel Geck! – Winar
  - Naast Kortenberg, hebben ook Herent en Boortmeerbeek positief gereageerd op de aansluiting bij IOED Winar
  - Een voorstel hoe de werking van Kortenberg met IOED Winar kan verlopen, in bijzonder de samenwerking met de Geck zal tegen de volgende vergadering aan de leden van de Geck overgemaakt worden.
- Openbaar onderzoek Ontwerp beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant:
  - Het openbaar onderzoek loopt tot 1 maart 2023.
  - PaulVL en AnneleenB zullen het beleidsplan nakijken in welke mate en hoe omgegaan wordt met onroerend erfgoed en aan de leden van de Geck overmaken zodat dit op de volgende vergadering kan besproken worden.
  - Dit moet de andere leden van de commissie niet weerhouden om zelf het beleidsplan door te nemen en hun persoonlijke bevindingen kenbaar te maken.
- Kandidatuur Nationaal Park *Brabantse Wouden*: terugkoppeling CBS 16/11/2022
  - De voorzitter van de Geck! was door het CBS uitgenodigd om het advies van de Geck van 7 september 2022 toe te lichten op de VBS-vergadering van 16/11/2022.
  - WalterS heeft op basis van een presentatie het advies van de erfgoedcommissie toegelicht (in bijlage):
    - Het project van de Brabantse Wouden biedt vooral kansen aan Everberg.
    - De kansen liggen op het vlak van erfgoedzorg, nl. in behoud en herstel van de waardevolle bouwkundige en landschappelijke waarden door nieuwe functies, onder meer voor het kasteeldomein van Everberg als noordelijke toegangspoort/instaphuis/streekhuis tot de Brabantse Wouden.
    - Maar ook op andere domeinen liggen kansen: behoud van de zachte recreatie in het Warandebos (wat nu enkel gedoogd wordt door de eigenaar), behoud van de natuurwaarden van het kasteeldomein, ontwikkeling van de lokale economie (horeca zoals B&Bs en lokale cafés, winkels zoals Stonemanor, fietsverhuur, natuur- & bosklassen, ...), enz.
    - Dergelijke initiatieven kunnen ook bedreigend zijn voor andere domeinen, zoals mobiliteit en landbouw.
    - Een bezorgdheid is de éézijdige manier waarop dit initiatief wordt aangestuurd, namelijk enkel vanuit “natuur”.
    - Een goede afweging in welke mate en hoe Kortenberg moet omgaan met dit project is dus cruciaal.
- Meerbeek Oud Kerkhof: verzoek advies Erfgoedhuis Kortenberg – stavaza

- De erfgoedcommissie heeft geen reactie van het CBS ontvangen op het advies van de erfgoedcommissie van 7 september 2022.
- De erfgoedcommissie roept het CBS op om dit advies ter harte te nemen en als nog een officiële reactie over te maken.
- Kortenberg Kerkhof: verzoek advies Erfgoedhuis Kortenberg – stavaza – op GR geweest (dixit RoanV)
  - De erfgoedcommissie heeft geen reactie van het CBS ontvangen op het advies van de erfgoedcommissie van 7 september 2022.
  - De erfgoedcommissie roept het CBS op om dit advies ter harte te nemen en als nog een officiële reactie over te maken.
- Woonbehoeftestudie & visienota kernversterking
  - Ter informatie: de woonbehoeftestudie & visienota kernversterking werden goedgekeurd op de gemeenteraad van 12/09/2022.

### **Dossiers RO – pre-advies**

- Er waren geen dossiers geagendeerd of besproken

### **Dossiers RO – advies**

- EV Gemeentehuisstr 11 (code 3/3) isoleren buitenschil
  - AnneleenD en WalterS hebben een bouwhistorische opname en waardenstelling van dit pand opgemaakt en de impact van de geplande werken op de erfgoedwaarden geëvalueerd. Dit werd samen met een voorstel van advies op 22/11/2022 ter nalezing overgemaakt aan de leden van de commissie. (Document in bijlage)
  - De erfgoedcommissie staat positief tegenover het initiatief om de zij- en achtergevels van het oud gemeentehuis te isoleren en te voorzien van een afwerking, mits in achtnaam van volgende kanttekeningen.
  - Volgende zaken zouden nog uitgewerkt en verduidelijkt moeten worden:
    - materiële impact op de onderdelen met een hoge en positieve erfgoedwaarde zou vermeden moeten worden.
    - De storende onderdelen (elektriciteitskabels) zouden niet meer zichtbaar mogen zijn.
    - Hoe zal de na-isolatie en crepi afgewerkt worden aan de rand met de voorgevel opdat deze rand de beeldkwaliteit van de voorgevel niet zou schaden?
    - Hoe zal de regenwaterafvoer georganiseerd worden?
  - De reden tot vervanging van de voordeur is bij de erfgoedcommissie niet bekend. Is dit om de toegankelijkheid van het pand te verbeteren (bv. rolstoelgebruikers, kinderkoetsen, mensen met maxicosi)? In dat geval staat de erfgoedcommissie positief tegenover een vervanging van de voordeur door een pivotdeur. Wel pleit ze voor een ontwerp gebaseerd op het historisch model (dubbele paneeldeur met bovenlicht). Deze kan in aluminium uitgevoerd zijn, met eenzelfde kleur dan het bestaand buitenschrijnwerk. Indien ervoor gekozen zou worden om al het buitenschrijnwerk te vervangen, adviseert de commissie een andere kleurstelling die beter aanleunt bij de historische kleurstelling (een lichte kleur bijvoorbeeld wit i.p.v. donkergrijs).
  - Het vroeger slordig aangebracht voegwerk, de huidige schade aan en verwerking van het voegwerk (door gebruik van cementmortel) en de schade aan natuurstenen onderdelen van de voorgevel pleiten voor het opnemen van een restauratie van de voorgevel in deze aanvraag. Beperkt onderzoek is nodig om een materiaal-technisch advies voor dergelijke restauratie op te stellen.
- EK Dorpskernvernieuwingen van Erps en Kwerps

- De vergunningsaanvraag voor de vernieuwing van de dorpskernen van Erps en Kwerps werd grondig besproken op basis van de ontvangen stukken.
- De erfgoedcommissie geeft op basis van volgende argumenten een negatief advies voor beide dorpskernen:
  - Volgens de codex Ruimtelijke Ordening is de cultuurhistorische waarde één van de criteria om de goede ruimtelijke ordening van een initiatief te beoordelen. In de verantwoordingsnota van de vergunningsaanvraag wordt het beschermd en vastgesteld onroerend erfgoed op Vlaams niveau opgelijst en geëvalueerd. De beschrijving van deze erfgoedwaarden is op een aantal vlakken foutief. De beschrijving van de impact van de geplande werken houdt geen rekening met beeldkwaliteit. Daarenboven wordt geen rekening gehouden met het Gemeentelijk Monumentenplan, de door de gemeenteraad goedgekeurde erfgoedinventaris die als toetsingsinstrument zou moeten gebruikt worden.
  - De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (definitief vastgesteld op de GR van 25 juni 2018) bepaalt daarenboven dat thema 4 Cultuurhistorisch Erfgoed automatisch van toepassing is op alle nog bestaande onroerende goederen van code 1 en 2, inclusief de architecturale gehelen. Het Dorpsplein van Erps is grotendeels gewaardeerd als architecturaal geheel code 2 (MP-G028) en code 3 (MP-G149). Dit heeft tot gevolg dat elke vergunningsaanvraag tot omgevingsvergunning getoetst moet worden aan het uitgangspunt, namelijk het integraal behoud van de erfgoedwaarden. Om dit te kunnen beoordelen dient de vergunningsaanvraag voldoende informatie te bevatten over de betreffende erfgoedwaarden en de impact van de handelingen en wijzigingen op deze erfgoedwaarden. Het mag duidelijk zijn dat deze informatie niet aanwezig is in de vergunningsaanvraag.
  - In de Visienota RUP kernversterking wordt een belangrijke rol toebedeeld aan het cultuurhistorisch erfgoed in de kwalitatieve versterking van de woonkernen:
    - *“De noodzakelijke verdichting moet de eigenheid van de woonkernen versterken en passen binnen de historische context, de schaal van de omgeving en het erfgoed.”*
    - *“Binnen deze categorie (woonkernen) ... dient er voldoende aandacht te zijn voor het cultureel erfgoed.”*
    - *“De eerste krachtlijn bestaat uit het versterken van de kernen. ... Door ... het waarden van het historisch erfgoed worden deze kernen sterk verankerd.”*

Dit komt echter niet terug in de aanpak en resultaat van dit initiatief.

- Voor een project dat zelf geïnitieerd en gedragen wordt door het gemeentebestuur en dat een dergelijke omvang en impact heeft op de samenleving in deze deelgemeente van Kortenberg, is een actieve betrokkenheid van de gemeentelijke adviesraden bij aanvang van de ontwerpfase essentieel. Ondanks herhaaldelijk aandringen van de erfgoedcommissie, werd hieraan geen gehoor gegeven door het CBS. De erfgoedcommissie had daarbij heel wat basiswerk kunnen verrichten in de opname en waardstelling van het erfgoed in de dorpskernen, en in het verlenen van advies hoe dit in het ontwerp als anker en inspiratiebron kan meegenomen worden. Zo is er geen aandacht voor de relictten van de begraafplaatsen rond de kerken (grafmonumenten), zou de positie van de

vroegere gebouwen gemarkeerd kunnen worden zodat de historische gelaagdheid van de pleinen zichtbaar wordt voor de gebruikers en bezoekers van de pleinen, enz.

- Een dergelijk project moet vertrekken van een masterplan voor de volledige dorpskern, rekening houdend met het principe “*vorm volgt functie*”.
  - Het is algemeen gekend dat de materiële inrichting van een dorpskern (de vorm) het gevolg moet zijn van keuzes waartoe de dorpskern moet dienen (de functie).
  - Een masterplan moet een visie geven op de toekomstige functie van de volledige dorpskern binnen het dorpsbestel, gebaseerd op een grondige inventarisatie en analyse van de historische evolutie van de dorpskern, haar hedendaagse zwakte en sterke punten, en een debat en keuze over haar toekomstige functies. Dit is als dusdanig niet terug te vinden in de ingediende vergunningsaanvraag en werd tot op heden niet aan de bevolking kenbaar gemaakt.
  - In de verantwoordingsnota wordt gesteld: *“Het volledige project is opgesteld uit de herinrichting van twee dorpskernen, Erps en Kwerps. De werken omvatten hoofdzakelijk het vernieuwen van de bovenbouw van de dorpskernen. De rioleringswerken beperken zich tot het aansluiten van de nieuwe straatkolken.”* Nergens wordt toegelicht waarom deze *vernieuwing van de bovenbouw* noodzakelijk zou zijn. Tijdens de toelichting begin 2022 aan de bevolking werd slechts één punt door het gemeentebestuur naar voor geschoven als motivering voor dit initiatief, namelijk “ontharding van het openbaar domein”. De commissie is op zich niet tegen een algemeen principe van ontharden, mits dit op de juiste locatie gebeurd en gebaseerd op een kostenbatenanalyse.
  - Tijdens de toelichting begin 2022 werden door de aanwezigen verschillende vragen gesteld die verband houden met het functioneel vraagstuk rond de dorpskern. De diversiteit en hoeveelheid van vragen tonen aan dat dit niet grondig besproken werd met de burger. Een toelichting aan de bewoners op het einde van het ontwerptraject, net voor de indiening van de vergunningsaanvraag, is duidelijk veel te laat in het projectverloop.
- Dit project vergt een financiële investering én een stijging van de jaarlijkse onderhoudskost die van zulke orde van grootte zijn dat deze niet opweegt tegen de (onduidelijke) baten. De commissie stelt zich sterk de vraag of een investering van miljoenen euro’s voor een voornamelijk materiële vernieuwing van het dorpsplein wel verantwoord is gezien de zeer beperkte functionele meerwaarde ervan.
  - De toekomstige functie(s) van deze kerken bepaalt/bepalen in grote mate hoe de omgeving van de kerken moet ingericht worden. Wanneer het antwoord over de toekomst van deze kerken onduidelijk blijft, bestaat een groot risico dat de geplande vernieuwing van de omgeving later opnieuw zal moeten gedaan worden.
  - Bepaalde vernieuwingen lijken zinloos, zoals de vervanging van bestrating op verschillende locaties, het slopen van bomen om er dan nieuwe te planten, en het nut van wadi’s in een dorpskern.

- Enkele ingrepen zorgen daarenboven voor een verhoging van de jaarlijkse onderhoudskost, zoals de wadi's die als vergaarbak van zwerfvuil zullen fungeren. Vraag is of deze financiële evaluatie is gebeurd.
- Op de toelichting van het project op de woensdag 2 februari 2022 omvatte de projectgrens slechts een deel van de dorpskern van Erps. In de vergunningsaanvraag is deze grens echter verruimd tot (bijna) het volledig dorpsplein. De voetafdruk van de geplande vernieuwing is echter niet gewijzigd. De commissie stelt zich dan ook de vraag wat de reden kan zijn van deze vormelijke aanpassing van de vergunningsgrens.
- Zoals decretaal bepaald, werd een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd waarvan de archeologienota aan de vergunningsaanvraag werd toegevoegd. De initiatiefnemer (het gemeentebestuur dus) heeft daarbij gekozen voor een archeologisch onderzoek met uitgesteld traject. Dit houdt in dat pas na het verlenen van de vergunning verder vooronderzoek - onder de vorm van een proefputtenonderzoek - zal uitgevoerd worden. Voor dit project raadt de erfgoedcommissie omwille van volgende redenen aan om het archeologisch vooronderzoek vóór de vergunningsaanvraag uit te laten voeren en de onderzoekstrategie in functie van een beter projectrisicobeheer bij te sturen.
  - De dorpskernen van Erps en Kwerps zijn reeds meer dan 1.000 jaar in gebruik, wat resulteert in een archeologisch bodemarchief dat minstens - maar mogelijk zelfs meer dan - 1.000 jaar omvat. Dit archeologisch bodemarchief heeft in historische dorpscentra doorgaans een complexe verticale stratigrafie, wat resulteert in opeenvolgende opgravingsvlakken op verschillende dieptes. Daarenboven zijn graafwerken voorzien binnen het oude kerkhof rond de kerk waar meer dan 1.000 jaar onze vroegere dorpsbewoners begraven werden. Ook dit resulteert in een complexe verticale stratigrafie, maar ook in een secure opgraving van elk individueel graf dat met vernietiging bedreigd wordt. Het zijn net dergelijke opgravingen van vindplaatsen met een complexe verticale stratigrafie én van menselijke begraving die tot de duurste opgravingen behoren. Op dit moment weet het gemeentebestuur niet of en in welke mate deze geplande werken een archeologische opgraving zullen vereisen én dus ook niet wat de mogelijke kost hiervan zou kunnen zijn. In het beste geval heeft het gemeentebestuur deze onzekerheid opgevangen als “onvoorziene (archeologie)kost” in het projectbudget om tijdens de realisatie van het project niet met onaangename meerkosten geconfronteerd te worden. De commissie is echter niet op de hoogte of met een “archeologierisico” werd rekening gehouden in de budgettering én, indien dit het geval zou zijn, of het bedrag “onvoorziene archeologiekost” met kennis van zaken is geraamd.
  - De archeologische onderzoekstrategie is minimaal geadviseerd, namelijk enkel proefputten op locaties waar grond zal worden afgegraven, namelijk de wadi's. Daarbij is geen rekening gehouden met het feit dat ook bij het vervangen van bestaande verhardingen (hetzij door nieuwe verhardingen hetzij door groenvoorzieningen) archeologische resten bedreigd kunnen zijn. Het is namelijk niet

aangetoond in de archeologienota vanaf welke diepte archeologische resten kunnen voorkomen. Uit waarnemingen van vroegere grondwerken in beide dorpskernen blijkt dat vroegere gebouwen maar tot net onder het toenmalig maaiveld afgebroken werden en de funderingen dus nog vanaf geringe diepte aanwezig kunnen zijn. Enkele goed gepositioneerde proefputten kan hierin inzicht verschaffen en dus het risico op onvoorziene archeologiekosten inperken.

- Dit laatste geldt in het bijzonder voor de verharde weg tussen het parkje en de kerk van Erps, die tot groenzone zal omgevormd worden. Ook deze weg bestaat reeds meer dan 1.000 jaar, waarvan minstens de laatste 300 jaar met een verhard wegdek. Deze zone zal uit resten van verschillende opeenvolgende baanlichamen bestaan, bv. het huidig asfaltwegdek aangebracht op een oudere kasseiverharding. Hoe dik deze laag bestaande uit resten van vroegere (onder)funderingen en wegdekken is, is momenteel niet bekend. Maar deze informatie is wel cruciaal om een gefundeerd projectbudget op te maken: hoe diep zal de verharding moeten afgegraven worden om deze locatie terug geschikt te maken voor de geplande vergroening? Enkele goed gepositioneerde proefputten kunnen hierin inzicht verschaffen en dus het risico op onvoorziene kosten inperken. Hierbij gaat het niet enkel om onvoorziene archeologiekosten, maar ook om andere onvoorziene kosten. Zo zal de kost van de grondafvoer niet enkel afhankelijk zijn van het volume van grond dat moet afgevoerd worden maar ook van de grondsamenstelling. Deze zou door middel van deze proefputten kunnen bepaald worden.

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

- Geen punten behandeld

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

- Kapelletjes
  - EK Lelieboomgaarden Sint-Jozefkapel (code 3/nvt): het kapelletje wordt heropgebouwd door IGO en opgevolgd door de gemeentelijke diensten.
  - ME Dorpsstraat 81 Mariakapel: het terrein rond de kapel, werd door de gemeente opgekuist.
  - EK Balkenstr Kapel Scherpenheuvel (code 3/3): herstel dakbedekking – erfpacht? (actie Kr. Goeminne)

#### **Publiekswerking en ontsluiting**

- Geen punten behandeld

#### **Varia**

- Henri Vannoppen stelt voor om de Fiscoprijs opnieuw toe te kennen in 2023.

Volgende vergadering: **woensdag 11 januari 2023** 20u00 – in het gemeentehuis (onder voorbehoud)