

EEN LOKALE WAARDERING VAN DE

Inventaris Bouwkundig Erfgoed



Een paar West-Vlaamse voorbeelden

Sinds 2004 publiceert de Vlaamse overheid elk jaar een inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze lijst bevat intussen ruim tachtigduizend relictten. Dit zijn gebouwen van alle mogelijke typologieën: burgerhuizen, arbeiderswoningen, historische hoeves, kerken, wegkapelletjes, monumenten in de openbare ruimte... Ze getuigen van ons gemeenschappelijk verleden. Met deze inventaris reikt de Vlaamse overheid de lokale besturen een belangrijk instrument aan om het onroerend erfgoed beter te bewaren.

BRAM LATTRÉ [INTERCOMMUNALE LEIEDAL]

Het van oorsprong puur wetenschappelijk instrument kreeg in 2009 een juridisch karakter door de decretale verankering als vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed, waaraan een zorg-, motiverings- en informatieplicht werd gekoppeld. Een vaak gehoorde kritiek is dat de inventaris een overzicht biedt van het erfgoed, maar geen keuzes of klemtonen bepaalt. Die worden door de administratie gemaakt, dossier per dossier. En net hierin ligt een uitdaging voor de lokale besturen.

In 2016 staan we immers op een kantelpunt. Het beheer van de inventaris wordt een lokale aangelegenheid. Zo zullen de gemeentelijke overheden in de toekomst autonoom over sloop- en verbouwingsdossiers kunnen adviseren in het kader van een stedenbouwkundige vergunning. Een verdere ad hoc benadering, waarbij voor elk pand individueel een afweging wordt gemaakt, loert om de hoek. Een proactieve waardering van de inventarispanen is vandaag aan de orde. In dit artikel geven we een overzicht van goede praktijkvoorbeelden om deze inventaris te waarderen en een strategisch ruimtelijk beleid op te zetten rond het lokale erfgoed.

Erfgoed is meer dan zorgen voor morgen

Onze gebouwde ruimte is historisch gegroeid: generatie na generatie wordt de ruimte geproduceerd en gereproduceerd. Onze bebouwde omgeving is een divers geheel van verschillende bouwperiodes, die als geologische lagen een inzicht bieden in ons verleden. Het is belangrijk dat deze historische diepte zichtbaar blijft. Bovendien bevordert een erfgoedbeleid de ruimtelijke diversiteit. Wat vandaag onontkoombaar lijkt, wordt gerelativeerd door het verleden. Historische gebouwen getuigen van andere esthetische en bouwtechnische opvattingen, van andere omgangsvormen en levenswijzen. Het accepteren van dit anders-zijn daagt ons uit om alternatieven te zoeken en een minder voorspelbare, meer diverse stad te ontwikkelen.

Oude gebouwen opnieuw gebruiken en aanpassen aan nieuwe noden draagt bij tot een duurzame omgang met onze omgeving. Het patina van de tijd is een eindige, kostbare grondstof die we naar waarde moeten schatten.

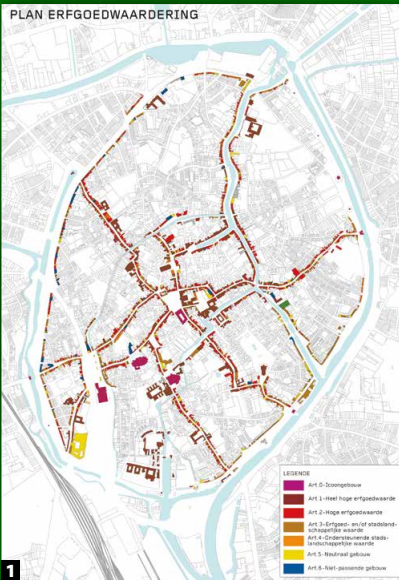
Kansen voor een krachtig lokaal beleid

De inventaris van de Vlaamse overheid, van oorsprong een wetenschappelijk dynamisch naslagwerk, werd de afgelopen jaren gebruikt als een instrument in het plannings- en vergunningenbeleid. Voor het behoud of de sloop van een pand was immers een motivering vereist. Tot voor kort was een adviesvraag aan het Agentschap Onroerend Erfgoed verplicht bij elke slooiaanvraag van een item op de inventaris.

Vandaag is dit niet langer zo. Het kerntakendebat van de Vlaamse regering laat het aan de steden en gemeenten over om het erfgoed geografisch te inventariseren en actueel te houden. De Vlaamse overheid zal zich van haar kant enkel nog concentreren op de gebouwen met uitzonderlijk hoge erfgoedwaarde: de monumenten die een beschermingsstatuut genieten.

Het *beheer* van de inventaris in handen leggen van de gemeenten is op het eerste gezicht een logische stap, maar zal voor de burger de huidige onduidelijkheid over de opname van zijn eigendom in de inventaris en de mogelijkheden die hij heeft bij verbouwingswerken, niet wegnemen. Een krachtig lokaal bestuur geeft ook aan welke waarde het hecht aan het behoud van elk pand en welke erfgoedkenmerken het gerespecteerd wil zien bij verbouwingen en uitbreidingen. De bedoeling moet zijn dat gemeenten zich niet langer beperken tot het inventariseren van fraaie historische gevels, maar inzetten op een holistische en duurzame benadering van het erfgoed.

Verschillende lokale besturen gaven reeds het goede voorbeeld. Gemeenschappelijk aan hun benadering is een doordachte en geïntegreerde ruimtelijke afweging op basis van de ligging van het pand, zijn onmiddellijke burens en de bouwkenmerken op zichzelf. Breder dan het architectuurhistorisch onderzoek, wordt



1 Grafisch plan erfgoedwaardering Brugge 2 Kuurne ©Intercommunale Leiedal 3 Zwevegem Transfo

dit een toekomstgerichte afweging waar het cultuurhistorisch aspect één van de componenten is. Het historisch erfgoed wordt er strategisch ingeschreven in het ruimtelijk toekomstbeeld van de gemeente.

De grootste troef voor stadsontwikkeling die het gebouwd erfgoed aanreikt, ligt onder andere op het brede culturele vlak. Een waardering van de inventaris laat toe een publiekswerking op te zetten voor de topanden. Zo kunnen de resultaten worden geïntegreerd in erfgoedkaarten, erfgoedwandelingen en thematische tentoonstellingen. Het brengt in de gemeente een dialoog op gang tussen de betrokken burger, de erfgoedverenigingen en beleidsmakers.

Een eenduidige waardering

Om in de gemeenten een volwaardig onroerend erfgoedbeleid te voeren is een waardering dus onontbeerlijk. Dat zorgt voor duidelijkheid aan de stedenbouwkundige balie, zowel voor de burger als voor de ambtenaar in zijn adviesverlening. De meeste eigenaars van inventarispanen blijken immers niet op de hoogte te zijn van het erfgoedstatuut van hun pand en beleidsmedewerkers blijken vaak niet goed te weten hoe ze de waarde van elk pand moeten inschatten.

Een waardering zet de beeldbepalende kwaliteiten van het nog intacte bouwkundig erfgoed in de kijker. In nieuwbouwprojecten is het doorgaans lastig om architecturale kwaliteit af te dwingen. Erfgoedpanden bieden hiertoe een opstap, omdat de architecturale kwaliteit ervan buiten discussie staat. Waar vervangingsbouw aan de orde is, kan men eisen dat de nieuwbouw kwalitatief niet onderdoet voor het te slopen pand. Zo zet het gebouwd erfgoed de standaard voor betere architectuur en vindt een hoger verwachtingspatroon ingang.

Verscheidende lokale besturen in West-Vlaanderen ontwikkelden de afgelopen jaren beleidsinstrumenten die het bouwkundig verleden trachten te koesteren, zonder een natuurlijke spoeling en vernieuwing van de omgeving tegen te gaan. We geven een overzicht.

Behoud door ontwikkeling in Zuid-West-Vlaanderen

Onder impuls van de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst opgericht in de schoot van de intercommunale Leiedal willen zeven steden en gemeenten (Deerlijk, Harelbeke, Kuurne, Lendelede, Menen, Wervik en Zwevegem) hun inventarissen tegen het licht houden en waarden.

Centraal staat de vraag hoe erfgoed kan worden ingezet in de ontwikkeling van een streek waar het goed wonen, werken en (be)leven is. De gemeenten werken gezamenlijk binnen een regionale methodiek die nagaat welke erfgoedpanden de karakteristieken en het toekomstbeeld van elke buurt versterken. Dit wordt omschreven als een ontwikkelingsprofiel, met de morfologische en typologische kenmerken die structuurbepalend zijn in deze omgeving. Ook de nabije omgeving van elk pand krijgt een wegingsfactor in de waardering. Een burgerwoning in een historische centrumstraat verdient een hogere categorisering dan dezelfde woning op een steenweg, tussen tankstation en tegelfabriek.

Het optillen van de waardering naar de regionale schaal laat toe de individuele erfgoedwaarde van elk pand af te toetsen over de gemeentegrenzen heen. Een bepaalde vlasschuur kan bijvoorbeeld uniek zijn in een gemeente, terwijl ze vergeleken met het vlaserfgoed elders in de streek slechts getuigt van een middelmatige kwaliteit.

In de zomer van 2016 werden intussen meer dan 2.800 panden gefotografeerd vanop het publieke domein. Het verwerken van deze informatie en de waardering wordt uitgevoerd door de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst, die opereert in nauw overleg met de betrokken gemeentebesturen en lokale erfgoedverenigingen. Er worden lokale trajecten opgezet om te onderzoeken welke lokale beleidsmaatregelen kunnen gekoppeld worden aan de verschillende waarderingscategorieën. Zo kan de lijst van erfgoedpanden worden vastgesteld door de gemeenteraad, kan het premiebeleid gericht worden op de renovatie van beeldbepalende panden, kan er voor de advisering een lokale begeleidingscommissie worden opgericht, en zal een gewaardeerde lijst toelaten de burger te informeren over de houding van het lokaal bestuur ten opzichte van verbouwingen aan zijn pand.



4 Menen © Intercommunale Leiedal 5 Actieplan bouwkundig erfgoed Oostende © Stad Oostende 6 Wervik © Intercommunale Leiedal 7 Lendeledale © Intercommunale Leiedal

Actieplan Bouwkundig Erfgoed Oostende

Het 'Actieplan Bouwkundig Erfgoed' in Oostende dateert uit 2009 en vertolkt de lokale visie op het beheer van het erfgoed. 2.774 panden werden onderzocht door een multidisciplinair team dat bestond uit de Vlaams Bouwmeester, de Universiteit Gent en het architectenbureau Vermeulen-De Smet. Elk pand werd beoordeeld op veertien criteria, gegroepeerd in drie locus-indicatoren: de stadsstructuur, het nabuurschap en het gebouw. Dat resulteerde in 337 monumenten en 1.226 panden met een locuswaarde. De locuswaarde drukt de mate uit waarin een gebouw de lokale stedenbouwkundige structuur ondersteunt. Eigenaars kunnen online of aan de balie van de gemeente de locuswaarde van hun eigendom checken.

Een huis dat in de Inventaris van het Onroerend Erfgoed is opgenomen, mag je verbouwen, verbeteren of aanpassen op voorwaarde dat je rekening houdt met de locuswaarde. Een pand met een hoge locuswaarde krijgt bij een sloopdossier een negatief advies, een pand met lage locuswaarde mag gesloopt en vervangen worden als de nieuwbouw minstens even kwaliteitsvol is als het te slopen pand. Een stedelijke adviescommissie bewaakt de kwaliteit van de vervangingsbouw.

De stad Oostende belooft de betrokken eigenaars die gebouwen van de inventaris bewaren. Elke eigenaar, erfpachter, opstalhouder, huurder of vruchtgebruiker kan voor zo een gebouw een dubbele premie aanvragen voor de renovatie van de voorgevel: 50 euro per vierkante meter geveloppervlakte zichtbaar vanaf het openbaar domein, met een maximum van 2.500 euro per gebouw.

Erfgoedwaarderingskaarten in Brugge

De stad Brugge koos niet voor een integrale bescherming van de Brugse binnenstad, maar voor een vernieuwend juridisch instrument met het thematisch RUP Stadslandschap. Zo moet naast het erfgoed ook de leefbaarheid van de stad behouden blijven.

Het thematisch RUP Stadslandschap is een ruimtelijk-juridisch document dat voorschriften formuleert in het kader van het

behoud en beheer van het stadslandschap van de Brugse binnenstad. Tot op perceelsniveau wordt een uitspraak gedaan over de wenselijkheid van behoud, maar eveneens over de mogelijkheid tot wijzigingen, renovatie en nieuwbouw. Het behoud van de karakteristieken en de samenhang van de stadslandschappelijke hoofdstructuren – dit zijn de structuren die het meest beeldbepalend zijn voor het stadslandschap – vormen de voornaamste doelstelling van het RUP.

Het RUP bestaat uit twee planonderdelen. Enerzijds is er het 'Grafisch Plan Erfgoedwaardering' dat de wenselijkheid van behoud tot op perceelsniveau juridisch verankert op basis van een erfgoedwaarderingskaart. De erfgoedwaarderingskaart is een inventarisatie van de cultuurhistorische waarde per pand, opgemaakt door de Dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken van de Stad Brugge. Talloze panden in de Brugse binnenstad werden sinds de jaren 1970 zowel naar de buitenkant als naar interieur geïnventariseerd. Per pand werd een specifiek architectuurhistorische waardebepaling geformuleerd. Om deze waarde te bepalen werd zowel rekening gehouden met de individuele erfgoedwaarde van het pand als met de rol die het pand in het stadslandschap vervult. Tot op vandaag worden nog steeds plaatsbezoeken uitgevoerd en lacunes verder aangevuld. De waardebepaling gebeurt in zeven categorieën, gaande van icoongebouwen over gebouwen met hoge erfgoedwaarde en/of stadslandschappelijke waarde tot neutrale of niet-passende gebouwen.

Daarnaast is elke wijziging (verbouwing, renovatie, eventuele nieuwbouw) onderworpen aan het 'Grafisch Plan Stedelijk profiel'. Dat plan formuleert voorschriften in het kader van het beheer van het stadslandschap. Het maakt de inbreng van hedendaagse stedelijke ontwikkelingen mogelijk met respect voor het bestaande stadslandschap en erfgoedpatrimonium. Wijzigingen, renovatie en nieuwbouw zijn alleen maar mogelijk als het resultaat zich beter inpast in het stedelijk landschap.

Bovenstaande voorbeelden tonen duidelijk aan dat erfgoedbeheer en een toekomstgerichte gebiedsontwikkeling heus niet haaks op elkaar hoeven te staan. Integendeel: onroerend erfgoed kan een dynamiserende rol vervullen in het lokale ruimtebeleid. Hopelijk krijgen deze West-Vlaamse cases in de toekomst dan ook het gezelschap van andere, gelijkwaardige instrumenten.