

## **RUIMTELIJKE ORDENING**

### **ONROEREND ERFGOED RAAKT VERSTEEND – 66.000 GEBOUWEN PSEUDO BESCHERMD**

Op 25 september werd in het BS de inventaris van het Onroerend Erfgoed officieel gepubliceerd. Het gaat om de lijst waarvan de eerste aanmaak dateert van 1975 onder initiatief van wijlen minister Rika

De Backer-Van Oyen onder de noemer 'Bouwkundig Erfgoed in Vlaanderen door de eeuwen heen' en uitgegeven bij Brepols.



Het vastleggen van deze lijst heeft nogal wat gevolgen.

Bij het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet rekening gehouden worden met

- de toetsing van de erfgoedwaarde door de gemeente in geval van sloping of geheel of gedeeltelijke verbouwing;
- een toestemming voor het plaatsen van zonnepanelen of een zonneboiler.

Dit is bijgevolg een verstrengen van de bestaande regelgeving. Er is wel een versoepeling inzake het afwijken van geldende normen op het gebied van energieprestatie en binnenklimaat voor zover de afwijking nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden.

Voor de zonevreemde gebouwen die op de inventaris staan zou er ook een versoepeling moeten zijn voor het bekomen van een niet zone-eigen functie.

Voor de sociale woningbouw geldt de regel dat kosten voor renovatie maximaal 80% mogen bedragen van de prijs voor nieuwbouw van dezelfde omvang. Als de renovatiekosten meer bedragen om het erfgoedkarakter te bewaren geldt deze 80 % regel niet .

Zijn deze gebouwen nu beschermd in de zin van het monumentendecreet ?

Neen. Om beschermd te zijn moeten ze voorkomen op de lijst van de beschermde monumenten. Alle gebouwen op deze inventaris Bouwkundig Erfgoed zijn dus geenszins beschermd maar ze genieten – luidens de administrateur- generaal Sonja Vanblaere – een vorm van vrijwaring voor de toekomst.

In de praktijk was het reeds zo dat bij de behandeling van stedenbouwkundige aanvragen voor deze gebouwen, de gemeenten advies vroegen aan de cel monumentenzorg van het Agentschap RWO. Het advies luidde steevast, ongenueanceerd en stereotiep: *“ Het gebouw komt voor op de lijst van het*

*bouwkundig erfgoed en mag derhalve niet gesloopt worden. Er bestaat een mogelijkheid tot zinvolle invulling van het gebouw.”*

Of iets van die strekking. Dit leidt tot een pseudobescherming waar niets tegenover staat. Geen subsidie of andere tussenkomst. Alleen de mogelijkheid dat er mag afgeweken worden van de regels inzake EPB. Voor de niet zonevreemde gebouwen is er zelfs geen versoepeling van de bestemming vooropgezet.



Deze Inventaris is een instrument dat in heel veel gevallen aanleiding zal geven tot ongenueanceerde tot onverantwoorde instandhouding van een patrimonium dat niet meer over de nodige middelen beschikt om het behoorlijk te doen functioneren.

Er is niets mis met het vragen van aandacht voor merkwaardige of zelfs mooie gebouwen uit het verleden maar ... architectuur is steeds het resultaat van maatwerk. Een gebouw wordt opgetrokken voor een bepaald doel in functie van de wensen van de opdrachtgevers en naar hun financiële mogelijkheden. Al deze gebouwen zijn in die zin de versteende expressie van de verlangens van een individu uit een bepaalde periode.

Dit komt vaak in conflict met de verlangens van de huidige maatschappij. De burgerij is niet meer wat ze was. Gebouwen uit de inventaris stammen vaak uit een periode waar de burgerij beschikte over personeel om deze gebouwen te onderhouden met meiden en huisknechten voor alle werk.

Lichtinval, ruimtegebruik, bouwlaaghoogtes, technische installaties, brandveiligheid, toegankelijkheid ... we verwachten er allemaal wel iets anders van. Moeten alle huidige eigenaars zich zo maar schikken naar dat ongemakkelijk zitten kostuum of mogen we het weggooien en vervangen door iets dat minstens evenwaardig is maar er toevallig anders uitziet dan onze voorouders voor ogen hadden ?

**Wat is er mis met slopen en vervangen door betere architectuur ?**

De ruimte om te bouwen wordt schaars. Meer en meer is het werkterrein van de architect opnieuw de bebouwde kom. In een vorige generatie heette het nog dat architecten hun moderne architectuur maar moesten neerzetten buiten de kernen. Met de huidige gewenste concentratie en gerichtheid naar de

**Is het bepalen van een erfgoedwaarde op zich een doel op zich ?**

bestaande stedelijke kernen worden plaats en ruimte schaarser en schaarser. Een behoudsgezinde reflex van de administratie belet opdrachtgevers en architecten van vandaag om hetzelfde verhaal te vertellen als dat van vorige generaties. Schaarste hoeft niet noodzakelijk te impliceren dat we bestaande gebouwen enkel nog mogen verbouwen en proberen aan ons nieuw evenwicht aan te passen.

Er is geen contradictie in èn het pleiten voor waardevolle realisaties uit het verleden èn het pleiten voor slopen en vervangen door hedendaagse architectuur. **Als enige norm moet tellen dat wat er gerealiseerd zal worden op het niveau van architectuur beter scoort dan wat er stond.** Met een dergelijke ingesteldheid verbeteren we alleen maar de architecturale kwaliteit van onze steden. Door behoudsgezinnd zich systematisch te verzetten tegen sloping gaan we ervan uit dat onze hedendaagse architecten en opdrachtgevers niet beter kunnen dan hun voorhangers.

Het is in die zin dat we rekenen op een positieve inbreng bij het opstellen van het beoordelingskader van onroerend erfgoed dat de administratie eerstdaags zal opmaken. Het ware goed de Vlaamse Bouwmeester en een aantal verdienstelijke hedendaagse architecten bij de voorbereiding te betrekken en ook naar hen te luisteren. Slechts dan zullen we gerust kunnen uitzien naar een nieuwe boeiende tijd gaan waarin hedendaagse architectuur haar verhaal mag toevoegen aan de *never ending story* van stedelijke vernieuwing.

Johan Rutgeerts  
Architect – urbanist

Hoofddocent vakgroep bouwmanagement departement architectuur Sint-Lucas Brussel & Gent .

Dit artikel is een onderdeel van het vernieuwde **HANDBOEK VOOR RUIMTELIJKE ORDENING IN VLAANDEREN – DE CODEX-EDITIE VAN 2010 – Inclusief het Grond- en Pandenbeleid.**

Verschijnt in januari 2010 – uitgeverij Academiapress. 950 Blz met veel verklarende uitleg en schema's. Winkelprijs 65 €. Voorintekenaarsprijs ... € voor NAV –leden.

Intekenen via ....