



Vlaanderen
is erfgoed

Beschermde cultuurhistorische landschappen in Vlaanderen

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

onroenderfgoed.be

Bezit of beheer je één of meerdere percelen in een beschermd cultuurhistorisch landschap in Vlaanderen? Deze folder geeft een overzicht van de regelgeving die van toepassing op het landschap.

Je krijgt een antwoord op volgende vragen:

- Wat is een cultuurhistorisch landschap?
- Wat is een beschermd cultuurhistorisch landschap?
- Wat zijn de gevolgen van een bescherming?
- Heb je recht op financiële ondersteuning?
- Wat is het verschil tussen beschermd en vastgesteld onroerend erfgoed?
- Waar vind je meer informatie?

De zorg voor het onroerend erfgoed wordt in Vlaanderen geregeld door het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014.

Ons beleidsveld staat niet stil, onze regelgeving evolueert. Het agentschap Onroerend Erfgoed kan niet garanderen dat de informatie uit deze folder actueel is op het moment dat je ze leest. Kijk voor de meest actuele informatie altijd op onze website www.onroerenderfgoed.be.



WAT IS EEN CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP?

Een landschap is een deel van het grondgebied dat tot stand is gekomen door de mens, door de natuur of door beide samen. Vanuit deze definitie kun je heel Vlaanderen als een landschap beschouwen. Maar niet elk landschap is vanuit erfgoedstandpunt even waardevol.

Het Onroerenderfgoeddecreet gebruikt daarom het begrip 'cultuurhistorisch landschap': een begrensde grondoppervlakte met een geringe dichtheid van bebouwing en een onderlinge samenhang, van algemeen belang door de erfgoedwaarde. Het gaat zowel om landschappen die uitdrukkelijk aangelegd zijn door de mens en dus een duidelijke culturele stempel dragen (zoals wateringen, bolle akkers of kasteeldomeinen), als om meer spontane, door natuurlijke processen ontstane landschappen waar de menselijke invloed wat beperkter is gebleven (zoals getuigenheuvels of kustduinen). Meestal gaat het om een dynamische wisselwerking tussen de mens en de natuur (zoals ingerichte rivieralleen of bosgebieden).



WAT IS EEN BESCHERMD CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP?

Vlaanderen beschermt belangrijke cultuurhistorische landschappen om ze te bewaren voor toekomstige generaties. Een beschermenswaardig cultuurhistorisch landschap heeft een hoge erfgoedwaarde. Deze erfgoedwaarde kan een archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde zijn, of meerdere tegelijk. Die waarden zijn afleesbaar in de erfgoedelementen (de visuele en structurele componenten) en erfgoedkenmerken (typologie, stijl, cultuur, datering, materiaal, biologische soorten of variëteiten, beheersvormen, ...) van het onroerend goed. Vlaanderen beschermt cultuurhistorische landschappen omdat het die waarden wil bewaren en veilig stellen. Dat kan het beste op de plek zelf.

Bij die bescherming wordt soms een overgangszone ingesteld: dat is een aansluitend afgebakend gebied dat de erfgoedwaarde van het cultuurhistorisch landschap ondersteunt en helpt voorkomen dat ze bedreigd zou worden. Een voorbeeld hiervan is de aan- en afvoerzone van een beschermde watering. Omgekeerd kunnen binnen het beschermd cultuurhistorisch landschap ook aparte monumenten beschermd zijn of worden.





Hoe verloopt de beschermingsprocedure?

Een beschermingsprocedure bestaat uit twee stappen: een voorlopige en een definitieve bescherming.

Vorbereiding

Aan een voorlopige bescherming gaat een onderzoeks- en adviesfase vooraf. Voor al het onroerend erfgoed dat voor bescherming als cultuurhistorisch landschap in aanmerking komt, voert het agentschap Onroerend Erfgoed namelijk een waarderend en evaluerend onderzoek uit. Zo gaan we na wat de erfgoedwaarden zijn van het cultuurhistorisch landschap, welke erfgoedelementen en erfgoedkenmerken deze illustreren en hoe er in de toekomst het beste met het cultuurhistorisch landschap omgegaan wordt.

Tijdens dit onderzoek worden archiefdocumenten en historische kaarten onderzocht en wordt ter plaatse een evaluatie van de erfgoedwaarden, -elementen en -kenmerken gemaakt.

Vooraleer de minister bevoegd voor onroerend erfgoed een cultuurhistorisch landschap kan beschermen, moet hij of zij advies vragen aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE), de betrokken gemeentebesturen en een aantal Vlaamse overheidsadministraties. Bij een acute dreiging tot vernieling of beschadiging kan de minister deze adviesverplichting overslaan en meteen overgaan tot een voorlopige bescherming.



Voorlopige bescherming

Na de onderzoeks- en adviesfase volgt de voorlopige bescherming in de vorm van een ministerieel besluit. Dat besluit bevat onder meer een wetenschappelijke beschrijving, een duiding van de erfgoedwaarden, een oplistings van de erfgoedelementen en –kenmerken, de onderlinge samenhang hiertussen en een formulering van beheersdoelstellingen en voorschriften voor instandhouding en onderhoud.

Bekendmaking en inspraak

Het besluit tot voorlopige bescherming van een cultuurhistorisch landschap wordt aangekondigd in het Belgisch Staatsblad en door een bericht in ten minste drie dagbladen die in de betrokken gemeenten worden verspreid. Het agentschap brengt ook de betrokken gemeentebesturen op de hoogte van de voorlopige bescherming. De gemeentebesturen hebben vanaf dan dertig dagen de tijd om een openbaar onderzoek op te starten. Dat openbaar onderzoek wordt bekend gemaakt op de websites van de betrokken gemeenten en via een affiche bij het onroerend goed dat beschermd wordt. Het beschermingsdossier ligt ondertussen ter inzage bij de gemeenten en het agentschap Onroerend Erfgoed. Op die manier heeft iedereen dertig dagen de kans om opmerkingen op of bezwaren tegen de voorlopige bescherming kenbaar te maken bij de gemeenten. De gemeentebesturen bezorgen deze reacties aan het agentschap, dat alle opmerkingen behandelt.

Definitieve bescherming

De minister beslist op basis van alle stukken uit de voorlopige bescherming over een definitieve bescherming. Hij of zij kan daarvoor advies vragen aan de VCOE. De definitieve bescherming gebeurt opnieuw in de vorm van een ministerieel besluit. De betrokken gemeenten ontvangen hiervan een kopie. Bovendien verschijnen alle definitieve beschermingen in het Belgisch Staatsblad.

Behandelingstermijn

De doorlooptijd tussen een voorlopige bescherming en een definitieve bescherming duurt maximaal 270 dagen. Die termijn kan één keer verlengd worden met maximaal 90 dagen. Als er binnen die periode geen besluit tot definitieve bescherming is genomen, vervalt de voorlopige bescherming automatisch.

WAT ZIJN DE GEVOLGEN VAN EEN BESCHERMING?

Vanaf publicatie in het Belgisch Staatsblad van de voorlopige of definitieve bescherming, zijn de juridische gevolgen van een bescherming van toepassing.

Het is uiteraard niet toegestaan beschermd cultuurhistorische landschappen te ontsieren, beschadigen, vernielen of op een andere manier de erfgoedwaarden aan te tasten. Dat betekent niet dat er niets meer mag gebeuren in of veranderen aan het cultuurhistorisch landschap. Het betekent wel dat eigenaars en gebruikers het cultuurhistorisch landschap in goede staat moeten behouden en dat er een schriftelijke toelating nodig is om in het cultuurhistorisch landschap bepaalde werken uit te voeren. De uitvoering van de planbestemming van het onroerend goed blijft ook na de bescherming mogelijk.

De doelstellingen van elke bescherming en de specifieke voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud vind je terug in het beschermingsbesluit.

Meer concreet gelden volgende juridische gevolgen:

- Niemand mag een beschermd cultuurhistorisch landschap ontsieren of beschadigen. Dat heet het passief behoudsbeginsel: men moet zelf geen maatregelen nemen, maar wel nadelige handelingen vermijden.
- Voor zakelijkrechthouders en gebruikers geldt ook een actieve plicht: zij moeten wel de nodige instandhoudings-, herstellings-, beveiligings-, beheers- en onderhoudswerken uitvoeren om het behoud en onderhoud van het beschermd cultuurhistorisch landschap te verzekeren. Uiteraard geldt deze actieve plicht enkel voor het gedeelte van het beschermd cultuurhistorisch landschap dat zij in eigendom of beheer hebben.
- Wil je als zakelijkrechthouder of gebruiker bepaalde handelingen ondernemen aan een beschermd cultuurhistorisch landschap, dan heb je een toelating van het agentschap Onroerend Erfgoed nodig, ook als er geen omgevingsvergunning vereist is. Als het beschermd goed gelegen is in een erkende onroerenderfgoedgemeente dan geeft deze gemeente de toelating. Een overzicht van alle erkende onroerenderfgoedgemeenten vind je via <https://www.onroerenderfgoed.be/erkende-onroerenderfgoedgemeenten-eigenaars>.

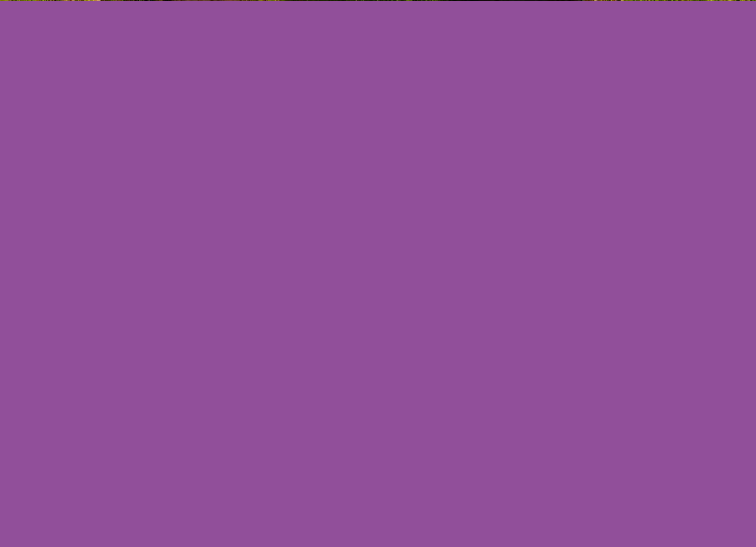
In het beschermingsbesluit of hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoedbesluit vind je terug over welke handelingen het gaat. Die werken zijn toelatingsplichtig omdat ze de erfgoedwaarden kunnen aantasten. De toelating moet er voor zorgen dat dit niet gebeurt of – in tegendeel – dat de erfgoedwaarden in stand gehouden of versterkt worden.

Als voor die handelingen ook een omgevingsvergunning nodig is, dan wordt de toelating van het agentschap geïntegreerd in deze vergunning. Je hoeft dan zelf geen toelating te vragen aan het agentschap: de vergunningverlenende overheid, veelal de gemeente, vraagt een advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

- Verkoop je (voor eigen rekening of als tussenpersoon) een perceel van een beschermd cultuurhistorisch landschap, dan vermeld je in alle publiciteit dat dit beschermd is en welke juridische gevolgen daaraan verbonden zijn. Die vermelding geldt evenzeer voor immobiliënwebsites. Ook in alle onderhandse en authentieke akten moet deze informatie opgenomen worden. Niet alleen notarissen en vastgoedmakelaars zijn daartoe verplicht, maar iedereen die het initiatief neemt tot een eigendomsoverdracht.

De overdracht kan een verkoop zijn, maar ook een verhuurovereenkomst voor meer dan negen jaar, de inbreng in een vennootschap, de overdracht van een erfpacht of opstalrecht of een andere vorm van eigendomsoverdracht. Maak je zelf een overeenkomst op, dan vind je meer informatie over deze informatieplicht en enkele voorbeeldformuleringen via <https://www.onroerenderfgoed.be/mijn-eigendom-beschermd>.

- Zodra het goed definitief beschermd is, mag het officiële herkenningsteken voor beschermd cultuurhistorisch landschap opgehangen worden. Dat herkenningsteken kan je als zakelijkrechthouder of gebruiker gratis opvragen bij het agentschap via bestellingen@onroerenderfgoed.be.



HEB JE RECHT FINANCIËLE ONDERSTEUNING?

Na de definitieve bescherming, kan je een premie of andere financiële ondersteuning ontvangen voor werkzaamheden en beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken van het beschermd cultuurhistorisch landschap. Wil je een premie voor werken in een beschermd cultuurhistorisch landschap, dan is daar een goedgekeurd beheersplan voor nodig. Meer informatie over de verschillende vormen van financiële ondersteuning vind je via <https://www.onroenderfgoed.be/ik-wil-financiele-ondersteuning-krijgen>.

Een beheersplan

Een beheersplan is een document dat de toekomstplannen vastlegt voor het cultuurhistorisch landschap. Je leest er bijvoorbeeld welke werkzaamheden waar en wanneer nodig zijn voor het behoud of de versterking van de erfgoedwaarden, en dit over een termijn van 24 jaar. Het grote voordeel is dat je geen afzonderlijke toelating meer hoeft te vragen voor alle werken die in het beheersplan worden vrijgesteld van toelating. Alle informatie over het opmaken van een beheersplan vind je via <https://www.onroenderfgoed.be/een-beheersplan-opstellen>.

WAT IS HET VERSCHIL TUSSEN BESCHERMD EN VASTGESTELD ONROEREND ERFGOED ?

Geïnteriseerd, vastgesteld of beschermd erfgoed. Een beschermd cultuurhistorisch landschap of erfgoed dat opgenomen is in een vastgestelde inventaris. Raak jij ook in de war door deze termen? We leggen het verschil even uit.

De wetenschappelijke inventarissen

De wetenschappelijke inventarissen geven een overzicht van het bouwkundig erfgoed, de houtige beplantingen met erfgoedwaarde, de historische tuinen en parken en de landschapsatlas in Vlaanderen. Opname van een onroerend goed in één van deze inventarissen is zuiver van wetenschappelijke aard en heeft geen gevolgen voor eigenaars en gebruikers.



De vastgestelde inventarissen

De Vlaamse overheid kan de inventaris van het bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, de inventaris historische tuinen en parken en de landschapsatlas of delen ervan vaststellen. Hiermee bevestigt de minister bevoegd voor onroerend erfgoed dat alle items op de vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij vastgesteld erfgoed moet je als overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met bepaalde juridische gevolgen. Meer informatie hierover vind je via

<https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-erfgoed-uit-een-wetenschappelijke-vestigde-inventaris>.

Wil je weten of een bepaald erfgoeditem vastgesteld dan kan dat via <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/zoeken>.



Beschermd erfgoed

Een actueel overzicht van de beschermde cultuurhistorische landschappen in Vlaanderen vind je via

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/zoeken> en <https://geo.onroenderfgoed.be>.

WAAR VIND JE MEER INFORMATIE?

Vlaanderen is erfgoed. Samen met onze partners maken we de zorg voor onroerend erfgoed voor iedereen vanzelfsprekend om Vlaanderen nu en straks mee vorm en kleur te geven. Het agentschap Onroerend Erfgoed is verantwoordelijk voor bouwkundig, archeologisch, landschappelijk en varend erfgoed.

Meer informatie over het Onroerenderfgoeddecreet en de zorg voor onroerend erfgoed vind je op.

<https://www.onroenderfgoed.be>.

Voor algemene vragen neem je contact op met de hoofdzetel in Brussel:

Agentschap Onroerend Erfgoed

Havenlaan 88 bus 5

1000 Brussel

T. 02 553 16 50

info@onroenderfgoed.be

Vragen over inventarisatie en bescherming mail je naar

inventaris@onroenderfgoed.be of

beschermen@onroenderfgoed.be.

Voor specifieke vragen over premies, meldingen, toelatingen en archeologisch onderzoek neem je contact op met een van onze decentrale diensten:

Antwerpen

Anna Bijnsgebouw

Lange Kievitstraat 111-113, bus 53

2018 Antwerpen

T. 03 224 62 10

antwerpen@onroenderfgoed.be

Hasselt

Hendrik Van Veldekegebouw

Koningin Astridlaan 50, bus 1

3500 Hasselt

T. 011 74 22 20

limburg@onroenderfgoed.be

Gent

Virginie Lovelinggebouw

Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 91

9000 Gent

T. 09 276 24 40

oost-vlaanderen@onroenderfgoed.be

Leuven

Dirk Boutsgebouw

Diestsepoort 6, bus 94

3000 Leuven

T. 016 66 59 00

vlaams-brabant@onroenderfgoed.be

Brugge

Jacob van Maerlantgebouw

Koning Albert I-laan 1.2 bus 92

8200 Brugge (Sint-Michiels)

T. 050 24 81 50

west-vlaanderen@onroenderfgoed.be





© foto's: Onroerend Erfgoed