



Vlaanderen
is erfgoed



OPENBAAR ONDERZOEK

Vaststelling inventaris bouwkundig erfgoed
provincie Oost-Vlaanderen

1 april – 30 mei 2022

Agentschap
**Onroerend
Erfgoed**

onroenderfgoed.be

De minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed kan erfgoed beschermen, maar hij kan het behoud ervan ook stimuleren door een inventaris vast te stellen. Voor erfgoed dat waardevol is maar niet beschermd, ontstaan er zo toch een aantal rechten en plichten. Een vaststelling start met een openbaar onderzoek van zestig dagen. Tijdens deze periode kan iedereen een opmerking of bezwaar indienen over een pand of constructie op de vaststellingslijst.

Het agentschap Onroerend Erfgoed organiseert van 1 april 2022 tot en met 30 mei 2022 een openbaar onderzoek om de inventaris van het bouwkundig erfgoed in Oost-Vlaanderen vast te stellen.

Het gaat om ruim 18.700 gebouwen en constructies, verspreid over alle steden en gemeenten in de provincie.

In deze folder lees je:

- hoe je opzoekt welke panden en constructies op de vaststellingslijst staan
- hoe de lijsten voor dit openbaar onderzoek werden samengesteld
- hoe je een opmerking of bezwaar kunt indienen
- hoe we jouw bezwaar behandelen
- wat de juridische gevolgen zijn van de vaststelling
- wat het verschil is tussen vaststellen en beschermen van bouwkundig erfgoed

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 het leest. Kijk voor de meest actuele informatie altijd op onze website: www.onroerenderfgoed.be



Hoe zoek je op welk bouwkundig erfgoed wordt vastgesteld?

De volledige lijst vind je op de webpagina van het openbaar onderzoek, die vanaf 1 april 2022 beschikbaar is:

<https://openbareonderzoeken.onroerenderfgoed.be/vaststelling-oost-vlaanderen>

Je kunt op twee manieren zoeken of een pand of constructie zal vastgesteld worden:

1. **Via een kaart.** Op de webpagina zie je een kaart van de provincie Oost-Vlaanderen waarop het bouwkundig erfgoed is aangeduid. In het tekstveldje bovenaan de kaart kun je een adres ingeven. De percelen van alle panden en constructies zijn afgebakend met een gekleurd vlak of “polygoon”. Als je daarop klikt, krijg je meer informatie over het bouwkundig erfgoed: de benaming van het bouwkundig erfgoed en een korte beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken.
2. **Via een lijst.** Je kunt de adressen van de panden en constructies opzoeken in een overzichtslijst, gesorteerd op gemeente en straatnaam. Je vindt de lijst onder de titel “Downloads” op de webpagina van het openbaar onderzoek.

Deze gegevens over de vaststelling en het openbaar onderzoek zijn enkel online raadpleegbaar.

Beschik je zelf niet over internet, dan kun je de gegevens raadplegen op een computer in ons kantoor in Gent.

In het Virginie Lovellinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 te 9000 Gent, ben je welkom na afspraak op 09-276 24 40 of via oost-vlaanderen@onroerenderfgoed.be.

Hoe werden de lijsten voor deze vaststelling samengesteld?

Tijdens het openbaar onderzoek kun je een opmerking of bezwaar indienen over twee lijsten:

- ongeveer 18.700 gebouwen en constructies die worden opgenomen in de nieuwe vaststelling
- ongeveer 2.200 objecten die worden geschrapt uit de vorige vaststelling

1 Er worden ongeveer 18.700 Oost-Vlaamse gebouwen en constructies via de nieuwe vaststellingsprocedure vastgesteld.

De basis voor deze vaststelling is de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed. Die vind je op deze website: inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten. De panden en constructies zijn geïnventariseerd omwille van hun erfgoedwaarde. De meeste objecten in de inventaris zijn woningen. Denk bijvoorbeeld aan historische stadswoningen, 19de-eeuwse arbeidershuizen, interbellumvilla's, hoeves en sociale woningen. Daarnaast selecteerden we ook kerken en kapellen, kastelen en forten, schoolgebouwen en gemeentehuizen, bruggen en sluizen, fontein en wegwijzers, fabrieken of bunkerlijnes ...

Uit de volledige inventaris van het bouwkundig erfgoed in Oost-Vlaanderen kan de Vlaamse overheid het bewaarde erfgoed opnemen in een vaststellingsbesluit. Dan gelden een aantal rechten en plichten die het behoud ervan stimuleren. Op het totaal van 18.700, werden ongeveer 18.000 panden en constructies al in 2014 opgenomen in een vaststellingsbesluit. In 2022-2023 stellen we dit erfgoed opnieuw vast, nu voor de eerste keer via een openbaar onderzoek.

Een 700-tal panden en constructies wordt voor het eerst vastgesteld. Het gaat om bouwkundig erfgoed dat pas na de ondertekening van het vaststellingsbesluit van 2014 werd toegevoegd aan de inventaris. De Vlaamse overheid en lokale besturen vulden de inventaris aan met de volgende projecten:

- de herinventarisatie van de 20ste-eeuwse architectuur in Gent
- de herinventarisatie van de Aannemersstraat, Bouwmeestersstraat, Klinkkouterstraat, Scheldestraat en Wolterslaan in Gent
- de herinventarisatie van de Land van Waaslaan en Victor Braeckmanlaan in Gent
- de herinventarisatie van de Paul Fredericqstraat, Jakob Heremansstraat, Muinkkaai, Hofstraat, François Benardstraat en Tijgerstraat in Gent
- de inventarisatie van de bunkers van de Westabschnitt, het Brugghoofd Gent en de Hollandstelling
- de thematische inventarisatie van sociale woningbouw



2 We schrappen ongeveer 2200 objecten uit het vaststellingsbesluit van 2014, en stellen ze niet meer opnieuw vast.

De lijst met de objecten die we schrappen is te vinden onder de titel “Downloads” op de webpagina van het openbaar onderzoek.

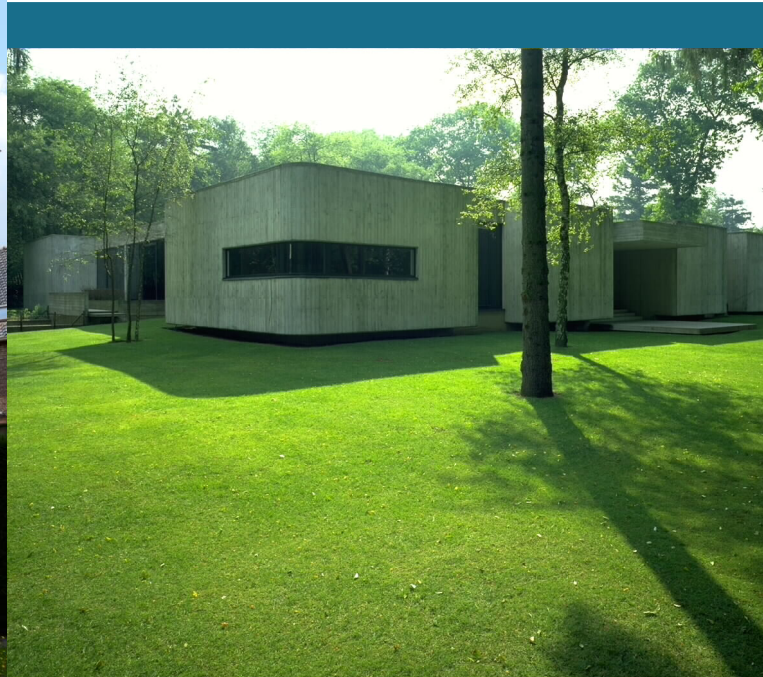
Deze objecten stellen we niet meer vast omdat ze niet langer erfgoedwaarde bezitten, niet langer bewaard zijn, of omdat ze niet beantwoorden aan de omschrijving van bouwkundig erfgoed. Ook schrappen we alle administratieve dubbels.

Welke opmerkingen of bezwaren kun je indienen tijdens het openbaar onderzoek?

Iedereen mag tijdens dit openbaar onderzoek een opmerking of bezwaar indienen over de vaststelling of schrapping van één of meerdere panden of constructies. Je hoeft hiervoor geen eigenaar of gebruiker te zijn.

Het openbaar onderzoek is bedoeld om onjuistheden of onvolledigheden op te sporen.

- Je kunt melden dat een onroerend goed geen erfgoedwaarde meer heeft, gesloopt werd of verbouwd werd met verlies van erfgoedwaarde. Als deze informatie klopt, nemen we het pand niet op in het definitieve vaststellingsbesluit.
- Je kunt ook opmerkingen of bezwaren indienen over de “feitelijkheden” van het erfgoed dat we willen vaststellen. Dat wil zeggen dat je correcties kunt doorgeven op de gegevens die je vindt op de digitale kaart van het openbaar onderzoek:
 - de afbakening van de percelen
 - de benaming of titel
 - de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken
- Ten slotte kun je ook een opmerking of bezwaar indienen als je vindt dat een object onterecht op de lijst met de te schrappen objecten staat.



Enkele tips

- Vermeld duidelijk over welk erfgoed jouw bezwaar of opmerking gaat. Noteer bij voorkeur het ID-nummer uit het openbaar onderzoek en het volledige adres.
- Let erop dat je je opmerking of bezwaar voldoende documenteert, motiveert en onderbouwt met argumenten en eventueel recent fotomateriaal.
- De extra inhoudelijke informatie die je op inventaris.onroenderfgoed.be vindt over het bouwkundig erfgoed, maakt geen deel uit van de vaststelling. Het heeft dus geen zin hierover opmerkingen in te dienen.
- Tijdens het openbaar onderzoek kun je geen nieuwe gebouwen of constructies voorstellen om aan de lijst toe te voegen.



Hoe dien je een bezwaar of opmerking in?

Opmerkingen en bezwaren bezorg je aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Dat kan van 1 april tot en met 30 mei 2022. Opmerkingen en bezwaren die buiten deze periode worden ingediend, behandelen we niet.

Je kunt opmerkingen en bezwaren op drie manieren indienen:

- Bij voorkeur via het digitale formulier op de webpagina van het openbaar onderzoek: <https://openbareonderzoeken.onroerenderfgoed.be/vaststelling-oost-vlaanderen>. Via dit formulier kun je ons je volledige dossier bezorgen, met bijlagen, foto's enz.
- Met een brief aan het agentschap Onroerend Erfgoed, t.a.v. Team Onderzoek Bouwkundig erfgoed, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel. De poststempel geldt als indiendatum.
- Afgifte op het kantoor van het agentschap Onroerend Erfgoed in Gent: Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 91 te 9000 Gent.
 - Opgelet! Onze kantoren zijn enkel toegankelijk na afspraak op 09-276 24 40 of via oost-vlaanderen@onroerenderfgoed.be

Hoe behandelen we jouw bezwaar?

Op 30 mei 2022 sluiten we het openbaar onderzoek af. Daarna registreren en onderzoeken we alle ingediende opmerkingen en bezwaren. Bovendien vragen we een advies aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE).

De bezwaren en opmerkingen, en het advies van de VCOE, kunnen invloed hebben op het definitieve vaststellingsdossier. We onderzoeken of het dossier na het openbaar onderzoek moet aangepast worden. Een uitgebreid verslag documenteert nauwgezet alle ingediende opmerkingen en bezwaren en geeft weer op welke manier er gevolg aan wordt gegeven. De termijn waarbinnen alle bezwaren behandeld moeten zijn, ligt niet vast en hangt af van het aantal bezwaren en de complexiteit ervan.

Nadien leggen we het volledige dossier voor aan de minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, die de eindbeslissing neemt en het vaststellingsdossier al dan niet ondertekent.

Het ministerieel besluit wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Vanaf dan kun je het volledige dossier raadplegen op de website besluiten.onroerenderfgoed.be. Samen met het besluit zal je daar het integrale dossier met de behandeling van de bezwaren en opmerkingen vinden.



Wat zijn de juridische gevolgen van de vaststelling?

De juridische gevolgen van een vaststelling zijn niet zo groot als bij een bescherming. Het gaat vooral om uitzonderingen op bestaande regelgeving die voor elk onroerend goed geldt.

- Zorg- en motiveringsplicht voor administratieve overheden. Administratieve overheden zoals een gemeente, een OCMW of provincie moeten zo veel mogelijk zorg dragen voor vastgesteld erfgoed. Voor alle eigen werken of activiteiten moeten ze onderzoeken of ze een directe impact hebben op het erfgoed. Bovendien moeten ze motiveren welke maatregelen ze hebben genomen om aan de zorgplicht te voldoen.
- Informatieplicht bij de eigendomsoverdracht. Ben je eigenaar van een goed of een deel ervan dat is opgenomen in een vastgestelde inventaris? Wil je het verkopen of verhuren voor meer dan 9 jaar? Of wil je het inbrengen in een vennootschap, een erfpacht- of opstalrecht vestigen of overdragen of de eigendom op een andere manier overdragen? Dan moet jijzelf of de notaris in de aktes of overeenkomst vermelden dat het een goed is opgenomen in een vastgestelde inventaris en welke de juridische gevolgen zijn.
- Voor gebouwen uit de vastgestelde lijst kun je een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden.
- Zonevreemde gebouwen uit de vastgestelde lijst kunnen gemakkelijker een nieuwe functie krijgen. Zo is het mogelijk dat een hoeve in agrarisch gebied een functie krijgt die niet agrarisch is.
- Bij sociale woningen met erfgoedwaarde wordt sociale huisvesting door renovatie gestimuleerd. In de sociale woningbouw geldt dat de kosten voor renovatie beperkt zijn tot een prijsplafond. Dat maximum wordt bepaald op basis van een simulatietabel voor investeringsverrichtingen, opgenomen in de normen waaraan sociale woningen moeten voldoen. Gaat het om de renovatie van beschermde woningen of woningen op de vastgestelde lijst, dan gelden er specifieke afwijkingen.

- Als er voor de sloop van een gebouw uit de vastgestelde lijst een vergunning nodig is, dan moet de vergunningverlenende overheid haar beslissing motiveren en in haar beslissing aangeven hoe ze de erfgoedwaarden in acht heeft genomen.
- Voor werken aan gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed kun je in aanmerking komen voor een erfgoedlening. De erfgoedlening heeft een lage intrestvoet. Meer informatie vind je via [onroerenderfgoed.be/erfgoedlening](https://www.onroerenderfgoed.be/erfgoedlening).
- Sommige steden, gemeenten en provincies bieden premies of andere financiële ondersteuning aan voor het behoud en beheer van vastgesteld, maar niet-beschermde, erfgoed op hun grondgebied. Neem daarvoor contact op met de omgevingsambtenaar van jouw gemeente of stad.

Alle informatie over de gevolgen van een vaststellingsbesluit vind je via:
<https://www.onroerenderfgoed.be/juridische-gevolgen-van-een-vaststelling>.

Wat is het verschil tussen vaststellen en beschermen?

Om ons erfgoed te behouden voor de toekomst 'beschermen' we. De meest waardevolle gebouwen, constructies en sites in Vlaanderen worden beschermd als monument of als onmisbaar deel van een beschermd stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap.

Ook niet beschermde gebouwen en sites zijn soms heel waardevol. De Inventaris Bouwkundig Erfgoed verzamelt gebouwen en constructies in Vlaanderen met erfgoedwaarde (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten>).

Om het behoud van dit erfgoed te stimuleren, kiest de minister ervoor de inventaris vast te stellen. Zo'n vaststellingsbesluit lijst al het erfgoed op dat erfgoedwaarde heeft en voldoende goed bewaard is. Zo is het voor iedereen duidelijk welke gebouwen of constructies vandaag Vlaams bouwkundig erfgoed zijn. Voor steden en gemeenten is de vastgestelde inventaris hét vertrekpunt om een eigen erfgoedbeleid uit te stippelen. Ook voor eigenaars en beheerders biedt een vaststelling voordelen én zekerheid.

We sommen hieronder de belangrijkste verschillen op tussen vastgesteld en beschermd bouwkundig erfgoed:

Vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed

Eenzelfde set rechtsgevolgen voor alle vastgestelde bouwkundige erfgoed in Vlaanderen

Doel: gemeentelijk erfgoedbeleid

Beheer en advies: steden en gemeenten

Vlaamse erfgoedlening

Slopen kan mits gemotiveerde omgevingsvergunning

Openbare bekendmaking van de procedure via Belgisch Staatsblad, gemeente en agentschap Onroerend Erfgoed

Bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht

Specifieke rechtsgevolgen per monument, stads- of dorpsgezicht

Doel: Vlaams erfgoedbeleid

Beheer en advies: agentschap Onroerend Erfgoed of onroerenderfgoedgemeente

Vlaamse erfgoedpremies en erfgoedlening

Slopen van beschermd erfgoed is verboden

Openbare bekendmaking van de procedure via Belgisch Staatsblad en gemeente + persoonlijke bekendmaking aan de eigenaars, blote eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders of leasinggevers

Meer informatie:
<https://www.onroerenderfgoed.be/mijn-eigendom-wordt-vastgesteld>

Meer informatie:
<https://www.onroerenderfgoed.be/mijn-eigendom-wordt-beschermd>





© foto: Onroerend Erfgoed

D/2022/3241/054