



Vlaanderen
is erfgoed

Beschermde monumenten in Vlaanderen

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

onroenderfgoed.be

Bezit of huur je (een deel van) een beschermd goed in Vlaanderen? Deze folder geeft een overzicht van de regelgeving die van toepassing is op het beschermd monument. Je krijgt een antwoord op volgende vragen:

- Wat is een monument?
- Wat is een beschermd monument?
- 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.

WAT IS EEN MONUMENT?

Een monument is een onroerend goed dat tot stand is gekomen door de mens, door de natuur of door beide samen en dat een of meerdere erfgoedwaarden bezit. Het gaat zowel over bouwwerken gemaakt of aangelegd door de mens en dus met een duidelijke 'culturele' stempel, als over meer spontane, door 'natuurlijke' processen ontstane elementen. Het kan ook een combinatie zijn van beide, zoals bij bomen waar de mens een specifieke functie of beheer op toepaste. Vlaanderen kent kleinschalig bouwkundig erfgoed zoals kapellen, kruisen, graftekens, schandpalen en straatmeubilair, maar ook grote bouwwerken zoals kerken, industriële panden, stations, molens, sluizen, hoeven, woonhuizen, kastelen en kloostercomplexen. Ook kasseiwegen, eendenkooien, begroeide dijken, tuinen en parken, dreefplantingen, boomgaarden en individuele bomen of struiken, vaak op een specifieke plaats aangeplant, behoren tot onze monumenten.



WAT IS EEN BESCHERMD MONUMENT?

Vlaanderen beschermt belangrijke monumenten om ze te bewaren voor toekomstige generaties. Een beschermenswaardig monument heeft een hoge erfgoedwaarde. Deze erfgoedwaarde kan een archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde zijn, of meerdere tegelijk. Die waarden zijn afleesbaar in de erfgoedelementen (de visuele en structurele elementen zoals schouwen, schrijnwerk, afwerkingslagen, ...) en erfgoedkenmerken (erfgoedtype, stijl, cultuur, datering, materiaal, biologische soort of variëteit, beheersvorm, ...) van het onroerend goed. Vlaanderen beschermt monumenten omdat het die waarden wil bewaren en veilig stellen. Dat kan het beste op de plek zelf.

Een monument wordt steeds in zijn geheel aangeduid. Wat betekent dat? Een gebouw wordt vaak samen met de onmiddellijke omgeving beschermd, bijvoorbeeld samen met de tuin of het erf. Soms ligt een beschermd monument bijkomend in een beschermd stads- of dorpsgezicht of in een ruimer beschermd cultuurhistorisch landschap. Ook het interieur van een gebouw maakt doorgaans deel uit van het beschermd monument.

Cultuurgoederen (roerende goederen) die bij het monument horen, kunnen mee worden beschermd. Dat kunnen kunstwerken of gebruiksvoorwerpen zijn die deel uitmaken van de uitrusting van het gebouw, maar ook decoratieve elementen. De cultuurgoederen mee opnemen in de bescherming kan als deze roerende goederen de erfgoedwaarden van het monument versterken, ze ontworpen zijn met of voor het monument of verbonden zijn met de functie van het gebouw. Er moet ook een historische verbondenheid met het monument aangetoond worden.

Een monument kan beschermd worden met een overgangszone. Een overgangszone bakent een gebied af in de onmiddellijke omgeving van het monument, ter ondersteuning van de erfgoedwaarden van het monument.



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 monument in aanmerking komt, voert het agentschap Onroerend Erfgoed een waarderend en evaluerend onderzoek uit. Zo gaan we na wat de erfgoedwaarden zijn van het monument, welke erfgoedelementen en erfgoedkenmerken deze illustreren en hoe er in de toekomst het beste met het monument omgegaan wordt.



Het agentschap onderzoekt archiefdocumenten en historische kaarten en evalueert ter plaatse de erfgoedwaarden, -elementen en kenmerken. Als het gaat over een privégebouw, bedrijfsgebouw, privétuin of park, gebeurt het plaatsbezoek steeds in samenspraak met de zakelijkrechthouder (dat is de eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker, opstalhouder of leasinggever) en de gebruiker(s).

Het agentschap informeert de zakelijkrechthouder(s) over de opstart van de beschermingsprocedure en vraagt om schriftelijk eventuele opmerkingen over de bescherming te formuleren. Ze hebben hier 60 dagen de tijd voor.

Voordat de minister een monument kan beschermen, moet hij of zij advies vragen aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE), de betrokken gemeentebesturen en een aantal Vlaamse overheidsadministraties en de zakelijkrechthouder(s). Bij een acute dreiging tot vernieling of beschadiging kan de minister deze opmerkings- en adviesfase 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 met duiding van de erfgoedwaarden, de beheersdoelstellingen en voorschriften voor instandhouding en onderhoud en werken waarvoor je een toelating nodig hebt.

Bekendmaking en inspraak

De zakelijkrechthouder ontvangt een aangetekende brief met een kopie van het beschermingsbesluit. Hij of zij heeft dan zelf dertig dagen de tijd om alle eventuele gebruikers van het monument en - indien van toepassing - de eigenaars van de cultuurgooederen te informeren over de voorlopige bescherming. Is het goed intussen verkocht aan iemand anders, dan laat de zakelijkrechthouder dat weten aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Het besluit tot voorlopige bescherming van een monument wordt aangekondigd in het Belgisch Staatsblad. Het agentschap brengt ook het gemeentebestuur op de hoogte van de voorlopige bescherming. Het gemeentebestuur heeft vanaf dan dertig dagen de tijd om een openbaar onderzoek op te starten. Dat openbaar onderzoek wordt bekend gemaakt op de website van de gemeente en van het agentschap Onroerend Erfgoed en via een affiche aan het onroerend goed dat beschermd wordt. Het beschermingsdossier ligt ondertussen ter inzage bij de gemeente 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 gemeente. Het gemeentebestuur bezorgt deze reacties aan het agentschap, dat alle opmerkingen behandelt. Zakelijkrechthouders kunnen ook vragen om gehoord te worden.

Definitieve bescherming

De minister beslist op basis van alle stukken uit de voorlopige bescherming over een definitieve bescherming. De definitieve bescherming gebeurt opnieuw in de vorm van een ministerieel besluit.



De zakelijkrechthouders en de gemeente ontvangen een kopie. Ook nu bezorgt de zakelijkrechter het ministerieel besluit aan de eventuele gebruikers en de eigenaars van de cultuurgoederen. 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 de ontvangst van de brief met de melding van de voorlopige bescherming of vanaf publicatie in het Belgisch Staatsblad, zijn de rechtsgevolgen van een bescherming van toepassing.

Het is niet toegestaan beschermde monumenten - of de bijhorende beschermde cultuurgoederen - 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 monument.

Het betekent wel dat eigenaars en gebruikers het monument in goede staat moeten behouden en dat er een schriftelijke toelating nodig is om aan het monument 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 monument ontsieren of beschadigen. Dat heet het passief behoudsbeginsel: men moet zelf geen maatregelen nemen, maar wel nadelige handelingen vermijden. Dit betekent onder andere dat het slopen of verwijderen van een beschermd monument verboden is.
- 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 monument te verzekeren.
- Wil je als zakelijkrechter of gebruiker bepaalde wijzigingen of werken ondernemen aan een beschermd

monument, 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 onroerendergoedgemeente dan geeft deze gemeente de toelating. Een overzicht van alle erkende onroerendergoedgemeenten vind je via: <https://www.onroerendergoed.be/overzicht-van-de-erkende-onroerendergoedgemeenten>. In het beschermingsbesluit of hoofdstuk 6 van het Onroerendergoedbesluit vind je terug over welke handelingen het gaat. Ze 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. Dit betekent ook dat voor cultuurgoederen die deel uitmaken van de bescherming, een toelating moet worden gevraagd om het cultuurgoed uit het monument te halen. Dit kan enkel tijdelijk.



Als voor die handelingen ook een omgevingsvergunning nodig is, dan wordt de toelating van het agentschap geïntegreerd in die omgevingsvergunning. 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 beschermd monument, dan vermeld je in alle publiciteit dat dit beschermd is en welke rechtsgevolgen daaraan verbonden zijn. Die verplichting geldt evenzeer voor immobiëlenwebsites. 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.onroerendergoed.be/nl/bescherming/beschermd-onroerend-erfgoed/rechtsgevolgen>.
- Zodra het monument definitief beschermd is, mag het officiële herkenningsteken voor beschermd monument opgehangen worden. Dat herkenningsteken kan je als zakelijkrechthouder of gebruiker gratis opvragen bij het agentschap via bestellingen@onroerendergoed.be.

HEB JE RECHT OP FINANCIËLE ONDERSTEUNING?

Na de definitieve bescherming, kan je een premie of andere vorm van financiële ondersteuning ontvangen voor werkzaamheden en beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken van het beschermd monument. Meer informatie over de verschillende vormen van financiële ondersteuning vind je via <https://www.onroerendergoed.be/ik-wil-financiele-ondersteuning-krijgen>.



WAT IS HET VERSCHIL TUSSEN BESCHERMD EN VASTGESTELD ONROEREND ERFGOED?

Geïntariseerd, vastgesteld of beschermd erfgoed. Een beschermd monument 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 bouwkundige en landschappelijke erfgoed 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 wetenschappelijke inventarissen zijn online raadpleegbaar via <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>. Op basis van nieuw onderzoek worden items toegevoegd of informatie aangepast.

De vastgestelde inventarissen

De Vlaamse overheid en onroerenderfgoedgemeenten kunnen inventarissen en delen ervan vaststellen. 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/soorten-erfgoed>.

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

Beschermd erfgoed

Een actueel overzicht van de beschermde monumenten in Vlaanderen vind je via: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/zoeken> en <https://geo.onroenderfgoed.be>.

Naast beschermde monumenten bestaan er ook beschermde stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen en archeologische sites.

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>.

Specifieke vragen over bescherming mail je beschermen@onroenderfgoed.be.

Voor algemene vragen en vragen over premies, meldingen en toelatingen neem je contact op met de hoofdzetel in Brussel:

Agentschap Onroerend Erfgoed
Koning Albert II-laan 15 bus 236,
1210 Brussel
T. 02 553 16 50
info@onroenderfgoed.be





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

V.u.: Peter De Wilde, Koning Albert II Laan 15 bus 236, 1210 Brussel - T +32 2 553 16 50 - Mei 2024

© foto's: Onroerend Erfgoed