



Vlaanderen
is erfgoed

Vaststelling inventaris bouwkundig erfgoed provincie Antwerpen

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

onroenderfgoed.be

De Vlaamse minister bevoegd voor onroerend erfgoed stelt de inventaris van het bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen vast. Het agentschap Onroerend Erfgoed organiseert het openbaar onderzoek van 1 juni tot en met 30 juli 2018. Daarbij krijgt iedereen de kans om opmerkingen of bezwaren in te dienen. In deze folder lees je hoe de vaststellingsprocedure verloopt en wat dat voor jou betekent.

Alle gegevens vind je op:
openbareonderzoeken.onroenderfgoed.be.

Waardevol bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen

Al meer dan vijftig jaar registreren en documenteren het agentschap Onroerend Erfgoed en haar voorgangers samen met de lokale overheden de erfgoedwaarde van gebouwen en constructies die het karakter van een dorp, gemeente, stad of regio mee bepalen. Deze grote en kleine gebouwde constructies zijn de zichtbare en tastbare getuigen van de geschiedenis en eigenheid van de provincie.

Al die gebouwen en constructies worden opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed, die je kan consulteren op de inventariswebsite:
inventaris.onroenderfgoed.be.

Met de opmaak van een inventaris van het bouwkundig erfgoed in heel Vlaanderen willen we iedereen bewust maken van de waarde die deze gebouwen en constructies hebben voor de samenleving.

Voor de provincie Antwerpen bereidt het agentschap Onroerend Erfgoed de vaststelling voor van zo'n 15.500 bouwkundige relictten en gehelen in een nieuw ministerieel besluit.



Waarom een vaststelling?

De vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed is bedoeld om het behoud van bouwkundige relict en gehelen met erfgoedwaarde te stimuleren. Een vaststelling is niet hetzelfde als een bescherming, waarbij meer ingrijpende rechtsgevolgen gelden. Een vastgestelde lijst biedt rechtszekerheid aan eigenaars, kandidaat-kopers, bewoners en lokale overheden. Zo is er geen discussie mogelijk of een item nu wel of niet opgenomen is in de inventaris.

Met een vaststelling bevestigt de minister bevoegd voor het onroerend erfgoed dat alle erfgoedobjecten op de lijst op het moment van de vaststelling erfgoedwaarde(n) bezitten en voldoende goed bewaard zijn. Hierdoor worden een aantal rechtsgevolgen van toepassing die het behoud van het erfgoed stimuleren. Over welke rechtsgevolgen het gaat, lees je verder in de folder.

De vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen zal voor de eerste keer gebeuren volgens de bepalingen in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit decreet schrijft een nieuwe procedure voor: voor het eerst krijgt iedereen de kans om tijdens een openbaar onderzoek bezwaren of opmerkingen te formuleren.

Welk bouwkundig erfgoed staat er in de nieuwe vaststelling?

De nieuwe vaststelling voor de provincie Antwerpen bevat voornamelijk bouwkundige relict en gehelen die al in het vaststellingsbesluit van 2014 stonden opgelijst en in 2018 opnieuw worden vastgesteld, met een openbaar onderzoek volgens de nieuwe procedure.

We willen bovendien bijkomend relict en gehelen vaststellen die niet in het besluit van 2014 werden opgenomen. Dat gaat concreet om panden of constructies die pas na de ondertekening van het besluit van 2014 werden toegevoegd aan de inventaris. De herinventarisatie

van de stad Antwerpen bijvoorbeeld, heeft heel wat nieuwe erfgoedobjecten opgeleverd die nu voor het eerst worden vastgesteld, net als de inventarisatie van de bunkerlijnies.

Eens het openbaar onderzoek loopt en de vaststellingsprocedure officieel gestart is, kunnen geen nieuwe relictten of gehelen aan de lijst meer worden toegevoegd.

Sommige items uit het vaststellingsbesluit van 2014 nemen we niet op in de nieuwe procedure. Panden of constructies die niet langer erfgoedwaarde bezitten of die niet langer voldoende goed bewaard zijn door sloop of zware verbouwingen, worden niet opnieuw vastgesteld. Archeologisch of landschappelijk erfgoed dat onterecht in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed van 2014 was opgenomen, komt eveneens niet in het nieuwe besluit. Het openbaar onderzoek geeft de mogelijkheid om ook over die geschrapte relictten en gehelen opmerkingen of bezwaren te formuleren.

© IOED Zuidrand



Waar vind ik de inventaris die wordt vastgesteld?

Je kan alle informatie over de lopende vaststellingsprocedure bekijken op openbareonderzoeken.onroenderfgoed.be.

Daar vind je het plan terug waarop alle bouwkundige relict en gehelen zijn aangeduid die vastgesteld worden. Ze worden op het plan afgebakend met een gekleurd vlak of "polygoon". Je kunt rechtstreeks inzoomen op het plan. Aan elke polygoon hangt meer informatie over het bouwkundig erfgoed: de benaming van het bouwkundig erfgoed, de locatie en de beschrijving op basis van erfgoedkenmerken.

Daarnaast kan je de gegevens doorzoeken in een adressenlijst, gesorteerd op gemeente en straatnaam. Zowel voor de bouwkundige relict als voor de bouwkundige gehelen is een lijst voorzien.

Het bouwkundig erfgoed dat bij het nieuwe besluit niet meer wordt vastgesteld ten slotte, is te vinden op twee afzonderlijke lijsten, een voor de relict en een voor de gehelen.

Hoe is het openbaar onderzoek georganiseerd?

Over de vaststelling wordt een openbaar onderzoek ingericht door het agentschap Onroerend Erfgoed. Zo krijgt iedereen de kans om opmerkingen of bezwaren te maken. Het openbaar onderzoek loopt van 1 juni tot en met 30 juli 2018.

De start van het openbaar onderzoek wordt gecommuniceerd via:

- de website van het agentschap Onroerend Erfgoed
- een bericht in het Belgisch Staatsblad en in drie Belgische dagbladen
- in elke betrokken gemeente of stad, met een affiche en een aankondiging op de gemeentelijke of stedelijke website

Beschik je zelf niet over internet, dan kan je de gegevens raadplegen op een computer die daarvoor ter beschikking is gesteld in onze kantoren in Brussel en in Antwerpen.

In de bibliotheek van het hoofdkantoor in Brussel, Havenlaan 88, kun je terecht van maandag tot vrijdag, doorlopend van 9.00 tot 17.00 uur. Hou er rekening mee dat onze kantoren gesloten zijn op 11 juli.

In het Anna Bijnsgebouw in de Lange Kievitstraat 111-113 in Antwerpen, ben je welkom na telefonische afspraak op 03 224 62 10.

Opmerkingen en bezwaren over feitelijkheden (het plan met de aanduidingen, de benaming en de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken) bezorg je aan het agentschap Onroerend Erfgoed, t.a.v. Afdeling Onderzoek en Bescherming, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel. Dit doe je ofwel via een aangetekend schrijven, ofwel met een afgifte tegen ontvangstbewijs. Vermeld duidelijk over welk bouwkundig erfgoed jouw bezwaar of opmerking gaat.

© IOED IGEMO



Welke bezwaren zijn ontvankelijk?

Iedereen kan bezwaren indienen over alle feitelijkheden van het vaststellingsbesluit. Dat wil zeggen dat opmerkingen en bezwaren enkel kunnen gaan over de gegevens van het voorliggend vaststellingsdossier:

- de afbakening op het plan
- de benaming
- de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken

Tijdens het openbaar onderzoek kan je melden dat een onroerend goed geen erfgoedwaarde meer heeft, gesloopt werd of verbouwd werd met verlies van erfgoedwaarde. Als de informatie klopt, zal het pand niet opgenomen worden in het definitieve vaststellingsbesluit.

Let er op dat je je bezwaarschrift voldoende documenteert, motiveert en onderbouwt met argumenten en eventueel recent fotomateriaal.

Wat na het openbaar onderzoek?

Alle opmerkingen en bezwaren worden verwerkt en bezorgd aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE) die de minister adviseert. Het advies van de VCOE wordt samen met de behandelde opmerkingen en bezwaren bezorgd aan de minister.

De uiteindelijke beslissing ligt bij de minister. Zodra de minister het ministerieel besluit tot vaststelling ondertekent, is het erin vermelde bouwkundig erfgoed vastgesteld. Op dat moment vervalt het vaststellingsbesluit van 2014 voor het bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen.



Het ondertekende ministerieel besluit tot vaststelling is voor iedereen beschikbaar op de besluitendatabank van het agentschap Onroerend Erfgoed: besluiten.onroerenderfgoed.be. Samen met het besluit zal je daar ook het integrale document met de behandeling van de bezwaren en opmerkingen vinden.

Wat zijn de gevolgen van een vaststelling?

Bezit, beheer of woon je in een pand uit de vastgestelde inventaris, dan moet je volgens de Vlaamse regelgeving met bepaalde rechtsgevolgen rekening houden.

1. Specifieke rechtsgevolgen bij werken

- Je kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat voor delen zichtbaar vanop de openbare weg.
- Zonevreemde gebouwen kunnen gemakkelijker een nieuwe functie krijgen. Zo is het mogelijk dat een hoeve in agrarisch gebied een functie krijgt die niet agrarisch is.
- In de sociale woningbouw geldt dat de kosten voor renovatie maximaal 80% van de prijs voor een nieuwbouw van dezelfde omvang mogen bedragen. Als de renovatiekosten hoger zijn, moet het gebouw worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Voor gebouwen uit de vastgestelde lijst geldt die 80%-regel niet en mag de renovatiekost dus hoger zijn.
- je komt in aanmerking voor een erfgoedlening. Dat is een lening met een lage rentevoet voor een bedrag van maximum 250.000 euro om je onroerend erfgoed te restaureren, te renoveren of te herbestemmen.

2. Informatieplicht bij 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 overdragen of de eigendom op een andere manier overdragen? Dan moet jijzelf of de notaris in de akte of overeenkomst vermelden dat het een goed is opgenomen in een vastgestelde inventaris en welke de rechtsgevolgen zijn. Deze informatieplicht geldt niet bij schenkingen.

3. Zorg- en motiveringsplicht voor administratieve overheden

Vertegenwoordig je een gemeente, een OCMW, overheidsdienst, provincie of andere administratieve overheid? Dan moet je zo veel mogelijk zorg in acht nemen voor vastgestelde inventarisitems. Voor alle werken of activiteiten die je zelf uitvoert of waarvoor je de opdracht geeft, moet je onderzoeken of ze een directe impact hebben op het geïnventariseerd erfgoed. Je moet ook motiveren welke maatregelen je hebt genomen om aan de zorgplicht te voldoen.

4. Motiveringsplicht voor de vergunningverlenende overheid

Als je een onroerend goed opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed wilt slopen, is hiervoor een omgevingsvergunning vereist. De vergunningverlenende overheid (meestal de stad of gemeente, in uitzonderlijke gevallen het Vlaamse Gewest) moet in haar beslissing motiveren hoe ze met de erfgoedwaarden heeft rekening gehouden bij het nemen van haar beslissing.

5. Andere

Sommige steden of gemeenten baseren hun lokaal erfgoedbeleid op de inventarissen van de Vlaamse overheid. Het kan dat jouw stad of gemeente bijkomende gevolgen koppelt aan de opname in de vastgestelde inventaris. Dat kan gaan van bijkomende rechtsgevolgen over zaken die niet zijn toegelaten tot de mogelijkheid om premies of subsidies te krijgen van het lokale bestuur voor werken die de erfgoedwaarden in stand houden. Informeer je hierover bij jouw stad of gemeente.



WAAR VIND JE MEER INFORMATIE?

Onroerend Erfgoed is een agentschap en wetenschappelijke instelling van de Vlaamse overheid. We zijn bevoegd voor bouwkundig, archeologisch, landschappelijk en varend erfgoed. Samen met onze partners geven we Vlaanderen nu en straks mee vorm en kleur door de zorg voor onroerend erfgoed voor iedereen vanzelfsprekend te maken.

Wij zijn telefonisch bereikbaar elke werkdag in de voormiddag van 9 tot 12u en verder op dinsdag en donderdag ook van 13 tot 16u.

Onroerend Erfgoed
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 5
1000 Brussel
T 02 553 16 50
inventaris@onroenderfgoed.be
onroenderfgoed.be





© IOED Zuidrand