



Vlaanderen
is erfgoed

Vaststelling inventaris bouwkundig erfgoed provincie Limburg

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

onroenderfgoed.be

De Vlaamse overheid stelt de inventaris van het bouwkundig erfgoed in de provincie Limburg vast.

**In deze folder
lees je hoe die vaststelling
verloopt en wat dat betekent.**

Waardevol bouwkundig erfgoed in Limburg

De provincie Limburg wordt geroemd om haar schoonheid en streekeigen identiteit. Het bouwkundig erfgoed vormt een belangrijke bouwsteen voor het positieve imago dat deze provincie geniet. Denk aan de vierkantshoeves met hun imposante poorten, de traditionele vakwerkbouw die nog zo nadrukkelijk aanwezig is, de panden in mergelsteen, het mijnerfgoed dat het landschap ingrijpend heeft hertekend, de kastelen verspreid over de hele regio en de stedelijke kernen waar de oudste geschiedenis van onze contreien in de bebouwing afleesbaar is.

Voor Limburg zijn er ongeveer 6000 bouwkundige objecten opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (inventaris.onroerenderfgoed.be). De inventaris registreert en documenteert de erfgoedwaarde van gebouwen en constructies die het karakter van een dorp of stad mee bepalen. De grote en kleine gebouwde constructies in de inventaris zijn de zichtbare en tastbare getuigen van de geschiedenis van de provincie.





Bouwkundig erfgoed bewaren



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

De vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed is bedoeld om objecten met erfgoedwaarde te kunnen behouden. Dit is niet hetzelfde als een bescherming als monument of stads- of dorpsgezicht 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 op de inventaris. Met de vaststelling bevestigt de minister bevoegd voor het onroerend erfgoed dat alle erfgoeditems op deze lijst op het moment van de vaststelling erfgoedwaarde(n) bezitten. Ze krijgen hierdoor een aantal rechtsgevolgen die het behoud stimuleren. Over welke rechtsgevolgen het gaat, lees je verder meer.

Hoe verloopt de vaststellingsprocedure?

De meeste objecten in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn al vastgesteld in 2014. In 2017 wordt de inventaris van het bouwkundig erfgoed in Limburg opnieuw vastgesteld, volgens een nieuwe procedure met een openbaar onderzoek.

Wat wordt vastgesteld?

In 2017 wordt een geactualiseerde inventaris van het bouwkundig erfgoed vastgesteld. Volgende gegevens worden vastgesteld:

- een gegeoreferencieerd plan waarop het onroerend goed nauwkeurig wordt aangeduid;
- de benaming van het geïnventariseerde onroerend goed;
- een beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken.

Je kan deze lijst bekijken op openbare onderzoeken. onroenderfgoed.be. Tijdens de vaststellingsprocedure kunnen geen nieuwe items aan de lijst toegevoegd worden.

De vaststellingsprocedure bevat bouwkundig erfgoed:

- dat reeds in 2014 werd vastgesteld en in 2017 opnieuw wordt vastgesteld;
- dat in 2017 voor het eerst wordt vastgesteld;
- dat moet geschrapt worden uit het vorige vaststellingsbesluit omdat het niet langer erfgoedwaarde bezit of niet langer voldoende goed bewaard is, door sloop of zware verbouwingen.

Openbaar onderzoek

Over de inventaris van het bouwkundig erfgoed die de Vlaamse overheid wenst vast te stellen, wordt eerst een openbaar onderzoek ingericht. Zo krijgt iedereen de kans om opmerkingen of bezwaren te maken.

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: een affiche en een aankondiging op de gemeentelijke of stedelijke website.



Het openbaar onderzoek loopt 60 dagen vanaf de datum van bekendmaking, in dit geval is dat van 1 juni tot en met 30 juli 2017. Binnen die termijn kan je een overzicht van de items die worden vastgesteld, terugvinden op openbareonderzoeken.onroenderfgoed.be. Beschik je niet over internet, dan kan je de inventaris raadplegen in het kantoor van het agentschap Onroerend Erfgoed, Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19, bus 5, 1210 Brussel.

Opmerkingen en bezwaren over feitelijkheden (de afbakening van het erfgoed, de benaming en de erfgoedkenmerken) bezorg je aan het agentschap Onroerend Erfgoed, Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19, bus 5, 1210 Brussel. Dit doe je ofwel via een aangetekend schrijven, ofwel met een afgifte tegen ontvangstbewijs. De behandelde opmerkingen en bezwaren kan je, na de ondertekening van het ministerieel besluit tot vaststelling, nalezen in de besluitendatabank (besluiten.onroenderfgoed.be).



Wat na het openbaar onderzoek?

Alle opmerkingen en bezwaren worden verwerkt en bezorgd aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE) die de minister adviseert. 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 wordt het vaststellingsbesluit van 2014 opgeheven voor wat betreft de items in de provincie Limburg.

Jouw eigendom in de vastgestelde inventaris.

Wat zijn de gevolgen?

Heb je te maken met een pand uit de vastgestelde inventaris, dan zal je volgens de Vlaamse wetgeving met bepaalde rechtsgevolgen rekening moeten houden.

1. Specifieke rechtsgevolgen bij werken

- Je kan 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 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 aktes of overeenkomst vermelden dat het een goed is opgenomen in een vastgestelde inventaris en welke de rechtsgevolgen zijn. Deze informatieplicht is niet van toepassing op 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. Zorgplicht voor de vergunningverlenende overheid

Als je een onroerend goed opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed wilt slopen, is hiervoor een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning vereist. De vergunningverlenende overheid (meestal de stad of gemeente, in uitzonderlijke gevallen het Vlaams 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 eigen lokaal beleid op de inventarissen van de Vlaamse overheid. Het kan dat jouw stad of gemeente bijkomende zaken 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 op maandag van 13 tot 16 u en van dinsdag tot en met vrijdag van 9 tot 12 u.

Onroerend Erfgoed Hoofdzetel
Phoenixgebouw
Koning Albert II-laan 19 bus 5
1210 Brussel
T 02 553 16 50
inventaris@onroenderfgoed.be
onroenderfgoed.be







© foto's: Onroerend Erfgoed