



Bouwkundig erfgoed in Gent

Afwegingskader

1 november 2022

Entiteit

Departement Stedelijke Ontwikkeling

Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg

Contactpersoon

Tamara Rogiest, Nele Verhoeven

Inhoud

1. Inleiding	2
Wat doet erfgoed?	2
Erfgoed in Gent	2
Een afwegingskader voor behoud en ontwikkeling van onroerend erfgoed	3
2. Visie	4
Waarderen ...	4
... en herwaarderen	5
3. De zorg voor erfgoed van lokaal belang	7
Toepassingsgebied	7
Methodiek	9
4. De zorg voor beschermd bouwkundig erfgoed	18
Juridische context	18
Methodiek	22
Bijlage	26
Overzichtstabel van toelatingsplichtige handelingen uit het onroerenderfgoedbesluit gekoppeld aan de verschillende erfgoedstatuten	26

Op 6 april 2023 besliste bevoegd minister Matthias Diependaele dat Stad Gent vanaf 1 juli 2023 een erkende onroerenderfgoedgemeente is. Voor de aanvraag tot erkenning werkte de Stad een beleidsvisie uit die is goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen (24/11/2022) en de Gemeenteraad (20/12/2022). Deze integrale beleidsvisie over het beheer en behoud van al het onroerend erfgoed in onze stad, waarin zowel het bouwkundig, landschappelijk als archeologisch erfgoed vervat zit, geeft de ambities van de Stad weer. Er is ook een afwegingskader opgemaakt voor adviesverlening over bouwkundig erfgoed in Gent. Dit afwegingskader is, als bijlage bij de beleidsvisie, mee goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenteraad.

1. Inleiding

Wat doet erfgoed?

“Gebouwen overleven doorgaans de mensen die hen hebben gebouwd en die erin wonen en leven. Daardoor vormen gebouwen een verbinding tussen het verleden en de toekomst, met de levens die er in plaatsgevonden hebben en er nog in zullen plaatsvinden. Bouwwerken, van bruggen tot woonhuizen, drukken door hun structuur en figuur een stempel op de plattegrond van een stad. Ze belichamen het geheugen van steden en hun bewoners” (uit het *Vlugschrift Onvoltooid Verleden* van het Vlaams Architectuur Instituut (VAI), naar Aldo Rossi).

Deze stelling doet nadenken over de plek van erfgoed in de fysieke en mentale ruimte van mensen. Het doet reflecteren over de waarde en betekenis van erfgoed. Het dwingt ons na te denken over de wijze waarop we erfgoed laten evolueren in een steeds veranderende wereld. In een stad wordt gebouwd, gesloopt, verbouwd, vervangen en aangevuld. Een stad laat zich lezen, soms vanzelfsprekend, soms mysterieus.

Gebouwen hebben naast een materiële betekenis ook een immateriële betekenis. Hoewel niet altijd zichtbaar, kan de perceptie of collectieve betekenis van gebouwen wijzigen. Erfgoed vertelt een verhaal. Een verhaal van groei en verval, van gebouwen en bewoners. Van principes, opvattingen en tijdsgeesten. Van bebouwde en onbebouwde ruimte.

En erfgoed daagt uit. Is elke vorm van erfgoed even betekenisvol? Welke verandering kan een gebouw of een stedelijk weefsel aan? Wanneer gaan essentiële erfgoedwaarden verloren, en wanneer bieden nieuwe toevoegingen net een meerwaarde? Welke ingrepen dragen bij tot de gelaagdheid van een stad, en welke grijpen er op een storende manier op in?

Erfgoed in Gent

De Structuurvisie Ruimte voor Gent 2030 (RvG) geeft het ruimtelijk wensbeeld voor de Stad Gent weer. Erfgoed krijgt daarin terecht een plek. RvG onderzoekt hoe onroerend erfgoed op een zinvolle manier kan geïntegreerd worden in het ruimtelijk beleid (RvG blz. 238 – 244).

Vooruitkijken door achterom te zien

Gent bezit een schat aan bouwkundige, landschappelijke, natuurlijke, groene en archeologische relictten. Dit onroerend erfgoed is heel waardevol voor de stad en haar omgeving. Erfgoed versterkt de dragende netwerken en structuren, maar de verbeeldende kracht ervan draagt ook sterk bij tot de

eigenheid en beeldwaarde van de stad. Daarnaast heeft erfgoed vaak ook een sociale, verbindende functie. Het brengt mensen in dialoog.

De ruimtelijke transformatie van Gent wordt vandaag vooral zichtbaar door snelle en steeds grootschaligere ontwikkelingen, en daarmee verbonden door een steeds grotere druk op het bestaande weefsel binnen de stedelijke ruimte en de resterende open ruimte. Historisch gegroeide bebouwing, waardevolle erfgoedlandschappen en eeuwenoude archeologische sites komen hierdoor steeds meer onder druk te staan. Een bewuste en doordachte omgang met het onroerend erfgoed is in deze transformatie van essentieel belang, niet alleen om het behoud van de unieke en eeuwenoude elementen te garanderen, maar ook om een aantrekkelijke nieuwe omgeving en duurzame ruimtelijke ontwikkeling te realiseren. De integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ordening helpt om de draagkracht van een plek te bewaken en om voldoende bestaande kwaliteit te vrijwaren wanneer zich transformaties voordoen in Gent. Gent opteert voor een erfgoedbeleid dat afgestemd is op en samengaat met het ruimtelijk beleid.

Gent gelaagde stad

De manier waarop Gent eruitziet, wordt in de eerste plaats bepaald door een uitstekende geografische ligging en door al wat voorafging aan het ontstaan van de eerste handelsstad in de negende eeuw. De jongere geschiedenis wordt bepaald door vele eeuwen bouwen, leven en werken in interactie met al dan niet gestructureerde open ruimte en alle mogelijke gebruik daarvan. Die hele geschiedenis gaf en geeft de stad en haar omgeving vorm. Om de ruimtelijke structuur van Gent vandaag te begrijpen en ze in te zetten als leidraad voor de verdere ontwikkeling in de komende decennia moeten we de groei van Gent 'gisteren' kennen. Elke periode voegde nieuwe elementen toe, verwijderde (meestal slechts gedeeltelijk) elementen uit vroegere tijden. In de gebouwen, monumenten of landschapsstructuren (bijvoorbeeld Engelse landschapsstijl, knotbomenrijen, dreeven) is dit het best afleesbaar aan de tijdsgebonden bouwstijlen, functies en structuren. Voor andere, niet-gebouw-gebonden verhalen wordt dit veelal pas bij onderzoek duidelijk. Maar ook zo is die Gentse beeldbepalende geschiedenis – soms verborgen – overal terug te vinden: in de publieke ruimte, in tuinen of erven, in de landschappen, maar ook in gebouwen en interieurs. De kennis die wordt opgebouwd uit vroeger onderzoek, leert ons Gent op een andere manier kennen, een open boek dat dagelijks wordt aangevuld.

Gent toont vandaag een veelheid aan stadsbeelden. De waarde van die diversiteit is onschatbaar. Het erfgoedbeleid dient immers niet enkel de cultuurhistorische gelaagdheid, basis voor het collectieve geheugen, maar is er ook om de stad en haar onmiddellijke omgeving meer diepte te geven. Erfgoedbeleid biedt vanuit het cultuurhistorisch verhaal een sterke **eigenheid**. Tegelijkertijd biedt het vanuit zijn gelaagdheid **diversiteit** en leidt het via een intelligent opgebouwd erfgoedbeleid tot **duurzaamheid** en een verhoogde **beeldkwaliteit**. Deze vier sleutelbegrippen vormen essentiële kernwaarden waartoe erfgoed expliciet kan bijdragen.

Een afwegingskader voor behoud en ontwikkeling van onroerend erfgoed

We beschouwen onroerend erfgoed als een essentieel onderdeel van het ruimtelijk beleid. Daarom stellen we dit afwegingskader voor. We verduidelijken de werkmethode van de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg bij het waarderen van en adviseren over onroerend erfgoed. In het afwegingskader formuleren we heldere afwegingscriteria, als onderdeel van een methodiek om erfgoed te waarderen en herwaarderen. Tegelijkertijd laten we ruimte voor maatwerk. Erfgoed laat zich niet in hokjes duwen en elk ruimtelijk project is gebaat bij een visie en ingrepen op maat. We

omschrijven in het afwegingskader hoe we naar erfgoed kijken, wat de erfgoedwaarde bepaalt, hoe we te werk gaan in het waarderen van erfgoed en in het afwegen van welke ingrepen wenselijk zijn en welke niet. We geven met andere woorden inzicht in een werkwijze. Wat we niet doen, is het vooropstellen van een standaard uitkomst of generieke bepalingen. Een afwegingskader is geen schema waarin eenieder – via een set van vragen – zelf tot een eindconclusie kan komen. Het waarderen van erfgoed is complex en vraagt vakkennis. We streven dus niet naar een standaard uitkomst, typeadviezen of generieke bepalingen. Wel geven we inzicht in hoe criteria, via een bepaalde methodiek, leiden tot adviezen in erfgoedzorg. **Het denkproces is generiek, maar de uitkomst blijft maatwerk.**

Met dit afwegingskader beogen we een **‘erfgoedreflex’** bij bouwheren, architecten, en alle partners in het ontwikkelingsproces. Op niveau van grotere stadsontwikkelingsprojecten beschouwen we erfgoed als een dragende laag in het ruimtelijk beleid. Erfgoed formuleert geen randvoorwaarden nadat de ruimtelijke krijtlijnen zijn uitgezet, maar geeft van bij de initiatie mee richting aan het project. Op kleinere schaal, de schaal van het individuele bouwproject, bieden we kapstukken voor het vergunningenbeleid. Niet onbelangrijk, want in de vele kleine en verschillende grote bouwaanvragen en bouwprojecten wordt immers stap per stap en project per project voortgebouwd en verbouwd aan de stad.

2. Visie

“Het gebruik, de beleving en de functie bestendigen het voortbestaan van erfgoed. De essentie van het voortbestaan is hoe de gebouwen betekenis geven aan de stad” (uit *Vlugschrift Onvoltooid Verleden* van het VAI).

Waarderen ...

Erfgoed verdient een plaats in het ruimtelijke beleid van de stad. De vraag is dan welke plaats en welke betekenis erfgoed daarin heeft. Al te vaak wordt de betekenis van erfgoed verengd tot haar materiële of esthetische waarde. Het potentieel van erfgoed is echter veel groter. Een eerste stap in het omgaan met erfgoed is daarom de waarde of betekenis ervan te onderzoeken. Het waarderen van erfgoed is een noodzakelijke stap richting herwaarderen van erfgoed. We zoeken naar de essentie van een gebouw, opdat het gebouw een nieuw gebruik of een nieuwe betekenis kan krijgen.

We kunnen gebouwen waarderen omwille van hun **materiële waarde**. Die waarden zijn zichtbaar en tastbaar. Gebouwen vormen dan letterlijk een grondstof van en in de stad. Gebouwen vormen ook onderdeel van een groter geheel, een straatwand of stedenbouwkundig geheel. Een gebouw staat er niet toevallig. Het is gerealiseerd in een bepaalde ruimtelijke en historische context. Zonder context is het moeilijk om de betekenis van een gebouw te begrijpen. Waarom staat het daar en niet elders? Waarom ziet het er zo uit, en niet anders? Welke aanpassingen heeft het gekend? Zonder ruimtelijke context is het ook moeilijk om de gelaagdheid van het weefsel te ontrafelen. Niet de relictten *an sich* zijn bepalend voor de gelaagdheid van de stad, maar minstens evenzeer hun ruimtelijke en stedenbouwkundige context.

Gebouwen hebben ook een **immateriële waarde**. Wat is het verhaal van een gebouw? Waarom is het gerealiseerd? In welke periode en tijdsgeest? Wie heeft het gerealiseerd en met welk doel? Wie waren de gebruikers van een gebouw? Wat betekent het gebouw op vandaag voor de buurtbewoners? Speelt het een rol in het collectief geheugen van een buurt, wijk of stad? Erfgoed wordt dan niet enkel

als een letterlijke grondstof benaderd, maar ook als een intellectuele grondstof. Als patrimonium waar kennis ligt opgeslagen. Als middel om sociale cohesie te realiseren, als onderwerp van dialoog tussen bewoners en gebruikers. Erfgoed bepaalt mee de beeldwaarde van de stad, en daarmee ook de kwaliteit van de leefomgeving. Erfgoedzorg staat hierdoor dus ook ten dienste van het algemeen belang. Als we het hebben over beeldwaarde, hebben we het over het algemeen belang. Ook om die reden verdient erfgoed een plaats in het ruimtelijk beleid.

Het bepalen van de erfgoedwaarde omvat om die reden niet enkel het bestuderen van materiële aspecten. Het verhaal achter het erfgoed, het immateriële aspect, is minstens even interessant en noodzakelijk om inzicht te krijgen en de essentie van erfgoed te bepalen. En dat vraagt kennis: bouwkundige kennis én historische kennis. Die kennis reikt veel verder dan het bepalen van wat 'mooi', 'charmant' of 'bijzonder' is. Nochtans wordt erfgoedzorg soms daartoe verengd.

Die complexiteit toont meteen ook aan dat een generieke aanpak doorgaans niet mogelijk is. Het opteren voor generieke oplossingen zou de stad, in al haar gelaagdheid en facetten, immers oneer aandoen. De samenhang tussen materiële en immateriële aspecten is essentieel. Dat verklaart ook waarom de recuperatie van authentieke elementen en het hergebruik ervan in een gewijzigde context in de meeste gevallen geen zinvolle vorm van erfgoedzorg is.

... en herwaarderen

Na het waarderen van erfgoed bekijken we hoe erfgoed toekomstgericht kan blijven bijdragen aan het stedelijk weefsel. Nu we de essentie van het erfgoed ontrafeld hebben, kan de stap gezet worden naar een duurzaam (her)gebruik. Elementen uit het verleden moeten verzoend worden met noden in de toekomst. Het is een fragiel evenwicht tussen vraag en aanbod. De sleutel tot succes zit daarbij niet alleen in het **waarderen** van het erfgoed, maar ook in het **herwaarderen** ervan. Welke potentie bezit een gebouw? Welke functies kan het dragen, en welke overschrijden de draagkracht ervan? Hoe kan een gebouw verduurzaamd worden zonder afbreuk te doen aan de erfgoedwaarden? Dit streven wordt soms ervaren als tegenstrijdig, maar hoeft dat zeker niet te zijn. Wanneer de betekenis van erfgoed wordt gewaardeerd, biedt dit meteen een interessante aanzet tot realisatie van een kwaliteitsvol project. We beogen win-winsituaties, waarbij elementen uit het verleden harmonieus samengaan met duurzame toekomstscenario's.

Maar wanneer is de win-win bereikt? En hoe gaan we te werk? De geschiedenis leert dat waardevol erfgoed zich steeds heeft kunnen aanpassen aan nieuwe noden en gebruiken. Resultaat daarvan is de gelaagde stad zoals we die vandaag kennen. Een kluwen van middeleeuwse straten, 19^e-eeuwse boulevards en 20^e-eeuwse ringwegen. Gedempte en zichtbare waterwegen, kanalen en bruggen. Eeuwenoude bebouwing met hedendaagse bewoners. Kwaliteitsvolle architectuur en storende ingrepen. Binnen de gelaagde stad krijgen ze allemaal een plaats en vertellen ze allen een verhaal. Binnen dat kluwen moeten we waardevol van minder waardevol onderscheiden. Erfgoedwaarden toekennen of ontkennen. Bestemmen en herbestemmen. Waarderen en herwaarderen. Ingrijpen, of (bijna) niets doen.

Het afstemmen van vraag (de vraag tot ontwikkeling) en aanbod (erfgoed) vereist nadenken over de wijze waarop die afstemming kan gebeuren. Niet alleen het gebruik van erfgoed wordt in vraag gesteld (bestemmen en herbestemmen), maar ook de wijze waarop het gebruik kan georganiseerd worden (randvoorwaarden). Ingrepen aan erfgoed moeten afgetoetst worden aan een aantal criteria om succesvol te zijn. In dit afwegingskader lichten we toe welke criteria we hanteren.

Een geslaagde herbestemming streeft naar een symbiose tussen de meerwaarde van een nieuwe bestemming en behoud of herstel van de aanwezige erfgoedwaarden. Wanneer de impact van een mogelijke bestemming op de erfgoedsite niet duidelijk is of wanneer de haalbaarheid ervan onzeker lijkt, helpt een herbestemmingsonderzoek om klaarheid te scheppen. Samengevat is een herbestemmingsonderzoek een analyse van de mogelijkheden en beperkingen van een site. De resultaten van het onderzoek geven een duidelijk beeld van de opportuniteiten en risico's. Dat is noodzakelijk om een gefundeerde keuze te maken. Een duurzame herbestemming is niet alleen financieel-economisch interessant. Het is ook in het voordeel van het erfgoed zelf. Hoe meer mislukte pogingen tot herbestemming, hoe hoger de kans op verval.

3. De zorg voor erfgoed van lokaal belang

Toepassingsgebied

Op vandaag is de stad Gent niet erkend als onroerenderfgoedgemeente. Om die reden zijn we wat de adviesverlening betreft enkel bevoegd voor erfgoed van lokaal belang en niet voor het beschermd erfgoed. De meldingen die een gemeente behandelt in beschermd stads- en dorpsgezicht vormen hierop een uitzondering (zie verder).

Het erfgoed van lokaal belang, zijn de panden en sites opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en/of gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Panden en sites opgenomen in **de inventaris van het bouwkundig erfgoed** hebben vanzelfsprekend erfgoedwaarde. De beschrijving van het object in de inventaris geeft een eerste aanzet tot waardebeoordeling.

Heel wat lokaal erfgoed vinden we terug binnen het **woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde** (CHE-gebied). De ligging in dit gebied zegt niets over de eigenlijke erfgoedwaarde van het object. Het is een ruime zone, geografisch afgebakend en met een specifiek juridisch statuut. In het CHE-gebied staat het principe van 'wenselijkheid van behoud' voorop. Panden in dit gebied kunnen een intrinsieke erfgoedwaarde bezitten, maar dat is niet altijd het geval. Wel maken ze allemaal deel uit van een groter geheel. Meer nog dan bij beschermd erfgoed en bij inventarispannen zijn de locus- en belevingswaarde een belangrijk onderdeel van de erfgoedwaardering.

Zowel panden in het CHE-gebied als inventarispannen kunnen gelegen zijn in een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Deze **ruimtelijke instrumenten** doen soms uitspraak over de erfgoedwaarde van gebouwen, straatwanden of ruimtelijk-stedenbouwkundige gehelen. BPA's en RUP's zijn te beschouwen als verfijningen van de gewestplanbestemming (zoals het CHE-gebied). Bij het waarderen van erfgoed is niet enkel het erfgoedstatuut van belang maar worden ook eventuele stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot erfgoed meegenomen. Deze voorschriften worden dan beschouwd als onderdeel van de erfgoedwaardering, maar staan nooit op zich omdat ze ruimtelijk van aard zijn, en niet sectoraal. Binnen de Gentse BPA's en RUP's doen dergelijke voorschriften – indien aanwezig – immers enkel uitspraak over het uitzicht van de straatgevel, maar zelden of nooit over de intrinsieke erfgoedwaarde van een gebouw. In die zin zijn dergelijke voorschriften ondersteunend, maar nooit voldoende om de erfgoedwaarde van een object te bepalen. Dat is meteen ook de reden waarom we panden gelegen binnen een BPA of RUP waarin voorschriften met betrekking tot erfgoed zijn opgenomen niet beschouwen als een afzonderlijke categorie (zie schema hieronder).

Het verschil in statuut en het verschil in erfgoedwaarden resulteert binnen de Stad Gent in een **gedifferentieerd beleid**. De randvoorwaarden en afwegingscriteria verschillen naargelang de graad van bescherming en worden afgestemd op de erfgoedwaardering (zie verder).

Schema erfgoedstatuut en erfgoedwaarden

	Toekenning erfgoedstatuut	Erfgoedwaarden
Beschermd erfgoed	Door erkenning als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / cultuurhistorisch landschap / beschermde archeologische site	Erfgoedwaarden wetenschappelijk onderzocht en omschreven in het beschermingsbesluit. <i>Altijd intrinsieke erfgoedwaarde</i>
Inventarispannen	Door opname op de inventaris bouwkundig erfgoed	Erfgoedwaarden wetenschappelijk onderzocht en beschreven in de inventaris. Kwaliteit van de beschrijvingen verschilt: van zeer beperkt voor die objecten die al lang opgenomen zijn tot zeer uitgebreid voor de recent opgenomen objecten. Zeker voor die panden die slechts summier omschreven zijn, is bijkomend onderzoek noodzakelijk om de erfgoedwaarde te bepalen (bouwhistorisch onderzoek, onderzoek ter plaatse ...) <i>Altijd intrinsieke erfgoedwaarde</i>
Panden in CHE-gebied	Door ligging in de gewestplanbestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde	Ligging in CHE-gebied is slechts een indicatie over de erfgoedwaarde. De erfgoedwaardering moet nog gebeuren. Op vandaag gebeurt dit vraag gestuurd bij aanvraag omgevingsvergunning (OMV) of opmaak Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), op basis van plaatsbezoek en/of bouwhistorisch onderzoek. <i>Erfgoedwaarde te onderzoeken</i>

Methodiek

Waarderen: bepalen van de erfgoedwaarden

Het Onroerenderfgoeddecreet definieert dertien waarden: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, technische, volkskundige of wetenschappelijke. Meestal heeft een object niet één bepaalde waarde, maar gaat het om een wisselwerking tussen of samengaan van meerdere waarden. Verder definieert het decreet een aantal erfgoedcriteria: de zeldzaamheid, de herkenbaarheid, de authenticiteit, de representativiteit, de ensemblewaarde en de contextwaarde. **De globale beoordeling van deze erfgoedwaarden en erfgoedcriteria vormen het uitgangspunt voor de evaluatie van een goed.** Deze waarden laten toe om op niveau van een gebouw of gebouwonderdeel aan erfgoedwaardering te doen. Tegelijkertijd leggen ze de link naar de context van een object.

Aangezien panden altijd deel zijn van een ruimere context en de erfgoedwaardering op stedelijk niveau veelal gebeurt in functie van ruimtelijke projecten, is het zinvol om erfgoed niet enkel sectoraal te benaderen. Met andere woorden: we overstijgen ons vakgebied en leggen de link tussen erfgoed en ruimte. We beogen een erfgoedbeleid dat wezenlijk onderdeel vormt van het ruimtelijk beleid en we bepleiten een erfgoedreflex bij al wie betrokken is bij ruimtelijke projecten. Een koppeling tussen de sectorale waarden en het stedenbouwkundige begrippenkader moedigt deze erfgoedreflex aan. Om erfgoed te verankeren in het ruimtelijke beleid is het **zinvol om de waardering van erfgoed 'ruimtelijk' te beargumenteren**. RvG onderscheidt vier erfgoedwaarden:

- > **De cultuur-historische waarde** wordt bepaald door een afweging van verschillende waarden en selectiecriteria die de culturele en/of historische betekenis van het relict duiden. We onderzoeken de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, om de globale cultuur-historische waarde te bepalen. We kunnen daarvoor terugvallen op bovenstaande 'sectorale' waarden, zoals architecturale, esthetische of historische waarde. Deze erfgoedwaarden worden voornamelijk bepaald op basis van al dan niet zichtbare kenmerken van het relict op zich en zijn historische context. In deze waarde zitten dus materiële en immateriële aspecten vevat.
- > **De gebruikswaarde** heeft betrekking op de mate waarin het relict aan actuele gebruiksvragen kan beantwoorden: programma's, activiteiten, infrastructuren, verwachtingen met betrekking tot comfort ... Hier bevinden we ons op het snijpunt met het 'herwaarderen': van bij de eerste stap houden we rekening met het feit dat erfgoed een betekenis moet hebben of krijgen.
- > **De locuswaarde** komt overeen met de mate waarin een relict de grotere ruimtelijke structuur ondersteunt of een bepalend deel is van een groter waardevol geheel (gebouwenensemble, erfgoedgeheel, consistent straatbeeld enzovoort). Deze waarde moet noodzakelijk in relatie met de omgeving worden geëvalueerd. Sectorale erfgoedwaarden als contextwaarde, ensemblewaarde, ruimtelijk-structurende waarde en stedenbouwkundige waarde sluiten aan bij deze meer algemeen opgevatte 'locuswaarde'.
- > **De belevingswaarde** wordt bepaald door de mate waarin een relict, geheel of landschap een waardevol beeld biedt, maar ook door de wijze waarop het als een beeld wordt ervaren.

Maar hoe gaan we die waarden detecteren? Hoe bekijken we erfgoed, en welke aspecten ervan brengen we in beeld om een bepaalde waarde toe te kennen? Bijna steeds biedt een **plaatsbezoek** een meerwaarde om inzicht te krijgen in het gebouw en de locatie ervan. Het volstaat hierbij niet om de gevel(s) te bekijken. Integendeel: de structuur, indeling, opbouw en ruimtelijkheid én het interieur van een pand bieden waardevolle inzichten. Niet alleen de bouwsporen worden onderzocht, maar

ook het gebouw als geheel, net als de ruimtelijke context waarin het is gelegen. Enkel zo verwerven we inzicht in de erfgoedkenmerken van een object. Daarom gaan we zoveel mogelijk ter plaatse.

Een plaatsbezoek is meteen ook een eerste gesprek tussen bouwheer / architect en stad. Er is ruimte voor het uitzetten van visies en wensen en de deur wordt opengezet voor verder **vooroverleg** over het project. Een plaatsbezoek is op die manier een eerste stap in het begeleidingsproces van bouwheer / architect door DSAM.

Soms biedt een plaatsbezoek onvoldoende inzicht in een gebouw. De bouwsporen zijn onvoldoende leesbaar, het gebouw is zeer complex of er zijn andere redenen om een gebouw verder te onderzoeken. Dan kan **bouwhistorisch onderzoek** een uitkomst bieden. Aan de hand van archivalische bronnen, zoals de oorspronkelijke bouwplannen, plannen van verbouwingen en/of beeldmateriaal, oude stedenbouwkundige dossiers en dergelijke wordt de historiek van een pand gereconstrueerd. Bouwhistorisch onderzoek biedt niet alleen inzicht in het gebouw zelf, maar vertelt ook meer over bouwheer en architect, over tijdsgeest en historische context.

De onderstaande vragen geven inzicht in de manier waarop we het onderzoek naar de erfgoedwaarden voeren.

- > **Wat is de authenticiteit van een gebouw? Deze vraag peilt naar de materiële kenmerken van een gebouw.** Is de originele bouwfase nog (voldoende) afleesbaar? Zijn later aangebrachte ingrepen waardevol of doen ze afbreuk aan het gebouw? Zijn eventuele verbouwingen betekenisvol voor het gebouw, of met andere woorden: ondersteunen ze de historiek van een gebouw? En welke elementen zijn authentiek? Gaat het enkel om de structuur en indeling, of ook om de materialisatie, de ruimtelijkheid, de interieurafwerking, de functie ... ?

Ook kijken we verder dan de architecturale kwaliteiten van een gebouw, of de esthetiek ervan. Al te vaak wordt erfgoedwaarde immers verengd tot deze twee kwaliteiten, maar deze zijn slechts een onderdeel van een veel ruimere waardering

- > **Wat is de betekenis van een gebouw? Deze vraag peilt naar de immateriële kenmerken van een gebouw.** Welk verhaal vertelt het gebouw? Door wie en voor wie is het gebouwd? Wat was de oorspronkelijke functie en is die nog afleesbaar? Hoe is het gebruik van het gebouw doorheen de tijd geëvolueerd? Welke nieuwe functies zijn passend? Wat is de historische samenhang met het omliggende weefsel? Hoe past een gebouw in het oeuvre van een architect? Hoe uniek of zeldzaam is het gebouw?

Deze kenmerken zijn niet altijd letterlijk afleesbaar maar vragen inzicht in de historiek en context van een gebouw en zijn omgeving. We bekijken het gebouw niet als een materieel relict, maar als onderdeel van een ruimer verhaal.

- > **Wat is de ruimtelijke context van een gebouw? Deze vraag peilt naar de locus- en contextwaarde van een gebouw.** Waarom is het gebouw op deze locatie gelegen? Maakt het onderdeel uit van een stedenbouwkundig geheel of ensemble? Wat is de samenhang met het omliggende weefsel? Is het gebouw een restant van een intussen verdwenen stadsbeeld, of verduidelijkt het net de stedenbouwkundige ontwikkeling van een straat(deel)? Welke beeldwaarde heeft het gebouw, en welke bijdrage levert het aan de beeldwaarde van een stadsdeel?

De context van een gebouw beperkt zich niet tot de onmiddellijke omgeving of de straatwand waartoe het behoort. Lokaal erfgoedbeleid moet de volledige stedelijke context in overweging nemen. Het bepalen van de uniciteit van een object dwingt er bijvoorbeeld toe om vergelijkend en stadsbreed te werken. Zo kan het voor specifieke erfgoedtypes zinvoller zijn om te vergelijken met gelijkaardige typologieën dan om ze te vergelijken met de directe omgeving. Denk aan tuinjijken, beluiken, begijnhoven, industrieel erfgoed ... Alleen door vergelijking kunnen we op

een zinvolle manier bepalen op welke objecten we inzetten, en welke we – vanuit het ontbreken van een betekenisvolle context – een geringere waarde toekennen.

De antwoorden op deze vragen geven de essentie van een erfgoedobject weer. Ze leiden naar de essentiële kwaliteiten die de erfgoedwaarde van een relict bepalen. En omgekeerd kan er ook uit afgeleid worden welke kenmerken en elementen niet essentieel zijn voor de erfgoedwaarde. Het onderscheid tussen beide is cruciaal in de overstap van waarden naar herwaarderen.

Herwaarderen: op zoek naar een duurzame toekomst

Na waarden komt herwaarderen. Hierbij onderzoeken we op welke manier erfgoed een duurzame toekomst kan krijgen, met een passende bestemming én met respect voor de aanwezige erfgoedwaarden. We doen dit vanuit de principes van de conventie van Faro (*De Kader-Conventie van de Raad van Europa over de Waarde van Cultureel Erfgoed voor de Samenleving - Faro, 27 oktober 2005*). De erfgoedwaarden zijn daarbij richtinggevend en worden geplaatst naast andere doelstellingen (sociaal, economisch, maatschappelijk ...). Omdat de erfgoedwaarden richtinggevend zijn, is het ook essentieel dat ze van bij de start van een project worden meegenomen. Erfgoedzorg wordt niet afgestemd op het ruimtelijk beleid, maar vormt er een onderdeel van. Hieronder worden een aantal algemene principes opgesomd binnen een herwaarderende houding. Deze principes bieden handvatten in het bepalen van de (aanpassings-)mogelijkheden van een gebouw met erfgoedwaarde.

Principe 1: zinvol behoud

Zowel vanuit het stedenbouwkundig voorschrift van de gewestplanbestemming ‘woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde’ als vanuit de erkenning van erfgoedwaarden via de inventaris van het bouwkundig erfgoed, is behoud van panden met erfgoedwaarde het uitgangspunt. De vraag is dan wat we begrijpen onder behoud, en hoe we dat op een zinvolle manier kunnen doen.

Aangezien erfgoed zowel materiële als immateriële kenmerken in zich draagt, pleiten we voor zinvol behoud. Het betekent dat we behouden wat waardevol is en loslaten wat geen meerwaarde voor het erfgoed zelf of voor zijn context heeft. We vertrekken dus van de erfgoedwaarden en hanteren die als basis om nieuwe ingrepen te beoordelen. Geen herwaardering zonder waardering.

Na onderzoek van de erfgoedwaarden worden de **essentiële erfgoedkwaliteiten** bepaald. Die zijn altijd materieel, en doorgaans ook immaterieel van aard. Aangezien we in eerste instantie inzetten op de essentiële erfgoedkwaliteiten, gaan we ervan uit dat deze behouden blijven. Ingrepen ten koste van deze kwaliteiten zijn maar mogelijk wanneer dit voor het functioneren van het gebouw noodzakelijk zijn, en wanneer er geen redelijk alternatief is dat geen of minder gevolgen voor de erfgoedwaarden heeft.

Daarnaast is behoud pas zinvol als er nog voldoende **samenhang** tussen de erfgoedkenmerken aanwezig is. Die samenhang bekijken we op niveau van het pand en op niveau van de ruimtelijke context waarin dat pand gelegen is. Uit het belang dat we hechten aan samenhang blijkt dat enkel het behoud van fragmenten zoals een voorgevel of een interieurelement doorgaans niet zinvol is, tenzij het fragment echt uitzonderlijk is. Een voorgevel is ‘slechts’ de afwerking van een volledige draagstructuur. Gevel en draagstructuur zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, letterlijk en figuurlijk. Samen geven ze uitdrukking aan een typologie en ze moeten dus samen gelezen worden. Die visie impliceert meteen ook dat façadisme te vermijden is.

Zinvol behoud betekent ook dat we bestaande erfgoedwaarden erkennen en versterken. Onderdelen die niet waardevol zijn, laten vernieuwing en aanpassing toe. Wanneer er te veel samenhang verloren

is gegaan, of wanneer er geen erfgoedwaarden meer aanwezig zijn, kan sloop overwogen worden. Sloop wordt dan toegestaan bij gebrek aan erfgoedwaarden die behoud van een pand kunnen verantwoorden.

Principe 2: passende bestemmingen

Herbestemming is van alle tijden en alle plaatsen. Het toekennen van een functie is meestal noodzakelijk om behoud te kunnen vooropstellen. En een toekomstgerichte herbestemming biedt garanties op duurzaam behoud. In principe 1 pleiten we voor zinvol behoud. Behoud is maar zinvol als een nieuwe functie inpasbaar is in het bestaand gebouw, waarbij de aanwezige erfgoedwaarden bewaard blijven. **Als de essentie van het pand verloren gaat door de nieuwe functie, is de voorgestelde functie niet passend.** Bestemmingen hebben nu éénmaal een eigen programma van eisen, dat niet altijd verenigbaar is met behoud van de erfgoedwaarden.

Niet elk erfgoedobject is functioneel te herbestemmen. Er zijn gebouwen zonder functie, maar met betekenis, zoals de ZEN-monumenten (Zonder Economisch Nut). De Gashouders aan de Nieuwe Molens zijn daarvan een mooi voorbeeld. Deze gashouders worden niet meer gebruikt, maar geven wel betekenis aan het park waarin ze gelegen zijn. Als relict verwijzen ze naar het industriële verleden van de site, een verleden dat – ondanks nieuwe ontwikkelingen – nog zeer afleesbaar en bepalend is voor de identiteit van het gebied. Door blijvend betekenis te geven aan bepaalde objecten behouden ze een zinvol bestaan.

Principe 3: duurzame oplossingen

Vanuit erfgoed pleiten we voor een **brede invulling van het begrip duurzaamheid**. In de dagelijkse praktijk merken we dat duurzaamheid nog te vaak verengd wordt tot het vervangen van schrijnwerk, het voorzien van isolatie en het plaatsen van zonnepanelen. Ook via slimme technieken, doordachte ontwerpkeuzes en een passende invulling kan de duurzaamheid van een gebouw met erfgoedwaarde verhogen. Zo kunnen duurzaamheid en het behoud van erfgoedwaarden hand in hand gaan. We pleiten daarom voor passende bestemmingen en toekomstgerichte ingrepen die zich richten op het verzoenen van circulariteit, klimaatneutraliteit en energiezuinigheid, zonder te raken aan de essentie van de erfgoedwaarden.

Het behouden, aanpassen en herbestemmen van gebouwen is een vorm van **circulariteit**. Minimaal gebruiken en maximaal hergebruiken van grondstoffen dus. We spreken van circulair bouwen als bij de totstandkoming van een gebouw zo min mogelijk nieuwe grondstoffen worden gebruikt en zo min mogelijk vervuiling plaatsvindt.

Uit ervaring blijkt dat zinvol behoud met een passende bestemming vooral haalbaar is in die gebouwen die solide zijn en een flexibele en/of rationele planopbouw hebben. Gebouwen die al te zeer op maat van een specifieke functie zijn gebouwd, zijn doorgaans moeilijker te herbestemmen. Duurzaamheid gaat dus niet enkel over aanpassing en herbestemming van oude gebouwen, maar is ook gebaat bij nieuwe toevoegingen die inzetten op **flexibiliteit en multifunctionaliteit**.

Wanneer we ingrijpen op gebouwen, pleiten we voor duurzame ingrepen. Daarmee bedoelen we ingrepen die **oplossingen bieden op langere termijn**. Tijdelijke of kortstondige behoeften worden daarom best gerealiseerd zonder, of via reversibele ingrepen. Sloop is een extreme vorm van ingrijpen op erfgoed. Sloop of gedeeltelijke sloop kan verantwoord zijn, maar ook hier pleiten we voor vervanging door duurzame en kwaliteitsvolle nieuwbouw.

Ingrepen zijn pas duurzaam als ze toekomstgericht zijn en herbestemming van het gebouw niet hypothekeren. Het gebruik van een gebouw is vaak tijdelijk, maar het gebouw zelf kent een lange

levensduur. Vanuit het ruime begrip duurzaamheid is het aangewezen om een bestemming te kiezen die nauw aansluit bij de oorspronkelijke functie. Een bestaand woongebouw laat zich bijvoorbeeld makkelijker aanpassen aan de huidige comforteisen dan een industrieel pand. Een kerk kan ook zonder groot HVAC-systeem een gemeenschapsversterkende functie opnemen.

Heel vaak biedt de nood aan ingrepen om een gebouw te herbestemmen ook een opportuniteit om dat gebouw te restaureren en de aanwezige erfgoedwaarden te herstellen of verbeteren. Ook dat is een vorm van duurzaamheid: het inzetten van **slimme ingrepen die toekomstgericht behoud én herstel van de erfgoedwaarde combineren**.

Principe 4: omgaan met gelaagdheid

Gent toont vandaag een veelheid aan stadsbeelden. Die veelheid wordt beschouwd als een kwaliteit en een essentieel kenmerk van onze stad. Het onderscheidt Gent van andere steden, het geeft eigenheid aan onze stad. Daarom willen we die gelaagdheid behouden en versterken. Gelaagdheid situeert zich op gebouwniveau én op stedelijk niveau en kan complex zijn. Achter een op het eerste zicht banale gevel kan een oudere kern verborgen zijn. Ook omgekeerd is een authentieke gevel geen garantie op een authentiek interieur.

De gelaagdheid van de stad is gebaseerd op fases uit de geschiedenis, zichtbaar in verschillende bouwcampagnes. De gelaagdheid is niet afleesbaar op basis van enkele unieke gebouwen die als een relict behouden blijven. Ook bestaat de gelaagde stad niet enkel uit uitzonderlijk erfgoed, integendeel. Het DNA van de stad bestaat net uit een **veelheid aan erfgoedtypes**. Hoe divers ook, allemaal dragen ze bij aan de totaalgeschiedenis van de stad. De keuze voor behoud en waardering van die gelaagdheid impliceert dus dat we niet enkel uitzonderlijk erfgoed behouden. Vanuit de historische en de contextwaarde pleiten we even goed voor meer 'bescheiden' erfgoed; erfgoed dat niet per definitie uniek of groots is, maar in zijn context of ensemble wel mee uitdrukking geeft aan de gelaagdheid.

Nieuwe ingrepen beoordelen we in het licht van die gelaagdheid. Bouwhistorisch onderzoek (zowel via bouwsporen ter plaatse als via archiefonderzoek) geeft inzicht, en biedt handvaten voor het beoordelen van nieuwe ingrepen. Het **uitgangspunt is dat nieuwe ingrepen de bouwhistorie eerbiedigen**. Daarom pleiten we voor restauratie, maar niet voor integrale reconstructie. Onder restauratie begrijpen we het herstel van gebouw(delen). Vaak is het noodzakelijk om onderdelen van een gebouw te reconstrueren. Dit doen we naar oorspronkelijk model en gebruik makend van historisch verantwoorde technieken en materialen. Eveneens vanuit die gelaagdheid pleiten we ervoor om nieuwe ingrepen (toevoegingen, uitbreidingen, nieuwbouw) in een hedendaagse vormgeving uit te werken. Op die manier is de huidige fase afleesbaar als een nieuwe laag.

Belangrijk is dat wijzigingen, of het nu om restauratie of om nieuwe toevoegingen gaat, steeds refereren aan de resterende erfgoedwaarden. Bij restauratie wordt dat zeer letterlijk gedaan. Bij nieuwe toevoegingen kan dat door de beeld- en erfgoedkwaliteit van het pand en/of de omgeving te verhogen. Ontwerpend onderzoek en **kwaliteitsvolle architectuur** zijn noodzakelijk om tot een geslaagd resultaat te komen.

Een gedifferentieerd beleid

In het hoofdstuk over het toepassingsgebied legden we al uit dat er **verschillende erfgoedstatuten** zijn. Die statuten vereisen een gedifferentieerde aanpak. Beschermd erfgoed benaderen we vandaag anders dan panden gelegen in CHE-gebied, al was het maar omwille van de specifieke wetgeving en bevoegdheidsverdeling.

Inventarisitems hebben intrinsieke erfgoedwaarde, sites in het CHE-gebied hebben dat niet per definitie maar onderscheiden zich vooral door hun locus- en belevingswaarde. Dat is alvast een eerste reden om te pleiten voor een gedifferentieerd beleid.

In het hoofdstuk over de methodiek hebben we uitgelegd hoe we erfgoed waarderen en welke principes we hanteren bij het herwaarderen van erfgoed. De waardering van erfgoed is gebaseerd op erfgoedkenmerken en erfgoedcriteria. Het vaststellen ervan gebeurt telkens op eenzelfde manier. Wel brengen we andere erfgoedkenmerken in beeld, afhankelijk van het statuut. Zo bestuderen we in beide gevallen die onderdelen van gebouwen die – indien authentiek – altijd getuigen van de bouwgeschiedenis van het pand:

- De hoofdstructuur van een gebouw (vloeren, muren en plafonds: aspecten ruimtelijkheid, kenmerkende planindeling en/of trappen en traphallen)
- Authentiek buitenschrijnwerk
- Authentieke dakstructuur en gevels

Voor inventarisitems gaan we meer in detail, en waarderen we ook de aanwezige waardevolle interieurelementen (schouwmantels, sierlijsten, binnenschrijnwerk). De opname van items in de inventaris is selectief gebeurd, en verantwoordt dus een andere aanpak dan in het CHE-gebied. Al deze erfgoedkenmerken vormen de materiële geschiedenis van het gebouw, ze maken het gebouw leesbaar doorheen de tijd.

En ook in de volgende stap, het herwaarderen, stellen we een gedifferentieerde aanpak voor. Niet zozeer het statuut, maar wel de erfgoedwaarden, zijn bepalend voor de wijze waarop de principes rond herwaardering worden toegepast. Erfgoedwaarden kunnen sterk verschillen en zijn niet altijd rechtstreeks gekoppeld aan het erfgoedstatuut. Bij hoge erfgoedwaarden bekijken we een ontwerp eerder behoudsgezind. Zijn de erfgoedwaarden daarentegen beperkt aanwezig, of is de samenhang verloren gegaan, dan zijn er meer ingrijpende werken mogelijk. **Het omgaan met diverse erfgoedwaarden behoeft dus een gedifferentieerde aanpak.**

We omschreven eerder al het belang van maatwerk in de zorg voor erfgoed. Tegelijkertijd is het ook belangrijk om eenduidig met erfgoed om te gaan en hierover transparant te communiceren naar alle betrokkenen. Daarom dit afwegingskader. Bepaalde onderdelen van gebouwen zijn – indien authentiek – altijd getuigen van de bouwgeschiedenis van het pand, ze maken het gebouw leesbaar doorheen de tijd. Een aantal van deze erfgoedkenmerken zijn zo bepalend voor de erfgoedwaarde dat ze maximaal behouden moeten blijven. Het zijn ook kenmerken die herwaardering niet in de weg staan en zo goed als altijd geïntegreerd kunnen worden in een project. Binnen het afwegingskader gaan we er daarom van uit dat deze behouden blijven, tenzij er goede argumenten zijn om dat niet te doen. Belangrijke afweging is het tijdsperspectief van de voorgestelde ingreep. We laten geen authentieke elementen verdwijnen voor zeer tijdelijke bestemmingen en bijhorende ingrepen. Gebouwen kunnen en mogen evolueren door ingrepen die nieuwe, duurzame toevoegingen zijn met een meerwaarde op lange termijn.

We motiveren hoe we de principes rond herwaarderen toepassen op de beide erfgoedstatuten waarvoor de Stad Gent vandaag bevoegd is. We doen dat aan de hand van een aantal type-ingrepen (sloop, herbesteding, verbouwing en nieuwbouw). We sluiten af met een schema waarin de methodiek van waarderen en herwaarderen samenvattend wordt weergegeven. Daarin wordt ook zichtbaar waar we een generieke aanpak hanteren en waar maatwerk noodzakelijk is.

Sloop

Zowel voor inventarispanen als in CHE-gebied is behoud het uitgangspunt. Behoud van inventarispanen wordt gemotiveerd vanuit hun intrinsieke erfgoedwaarde. Omdat hun erfgoedwaarde niet ter discussie staat, staat het ook niet ter discussie dat het zinvol is om deze panden te behouden. Sloop van inventarispanen is dus in beginsel niet mogelijk, tenzij de aanwezige erfgoedwaarden geen samenhang meer vertonen (zinvol behoud).

Voor het CHE-gebied is de visie met betrekking tot sloop genuanceerder. Deze gewestplanbestemming gaat uit van een 'wenselijkheid van behoud'. Die 'wenselijkheid' verplicht ons na te denken over welke panden we wensen te behouden. Vanuit het belang dat we hechten aan de locus- en belevingswaarde pleiten we voor behoud van die panden in het CHE-gebied die een betekenis hebben in het DNA van de stad (zinvol behoud). Tegelijkertijd moedigen we sloop aan van die panden die storend zijn voor de beeldwaarde of historische waarde van het straatbeeld (omgaan met gelaagdheid).

Herbestemming

Herbestemming is mogelijk, en soms noodzakelijk, om aan zinvol behoud te doen. Op basis van de gebruikswaarde worden passende bestemmingen bepaald. Het gebruik wordt afgestemd op de erfgoedwaarden, en niet omgekeerd (passende bestemming). Dit is het geval indien de erfgoedwaarden behouden en/of versterkt kunnen worden, en geldt zowel voor inventarispanen als voor bouwkundig erfgoed in CHE-gebied. Binnen CHE-gebied ligt de nadruk niet op de interieurafwerking.

Verbouwing (onderhoud, aanpassing, uitbreiding)

Vanuit het principe van zinvol behoud pleiten we bij verbouwing van bouwkundig erfgoed steeds voor behoud van voldoende samenhang tussen de aanwezige erfgoedwaarden. Zinvol behoud betekent niet enkel behoud van de voorgevel, maar ook van de draagstructuur die eraan vasthangt. Ook op niveau van de voorgevel onderscheiden we een sterke samenhang tussen originele gevelopbouw en -afwerking en het buitenschrijnwerk. Indien beide authentiek zijn, hechten we daar dus ook waarde aan. De samenhang tussen gevel en buitenschrijnwerk gaat verloren als een van beiden op een storende manier wordt aangepast. Dit betekent ook dat – indien vervanging noodzakelijk is – dit moet gebeuren in samenhang met de resterende authentieke erfgoedelementen (vervanging van buitenschrijnwerk naar origineel model bv.).

Aanpassingen zijn mogelijk met behoud essentiële erfgoedwaarden verloren gaan. Dergelijke aanpassingen kunnen kaderen in het thermisch en akoestisch verbeteren van panden, in het herbestemmen van panden, in het aanpassen van panden aan de huidige woon- of comforteisen, enz. Nieuwe ingrepen moeten duurzaam zijn en een betekenis hebben in de gelaagdheid van de stad. De aanwezige erfgoedwaarden zijn steeds richtinggevend bij het beoordelen van ingrepen.

Bij inventarispanen focussen we ook op de samenhang op niveau van het pand. Het betekent dat we zowel gevels, draagstructuur als interieurafwerking beschermen. De interieurafwerking hangt samen met de bouwfase van het pand en met de structuur. Ook die samenhang is waardevol en brengt ons ertoe ook behoud van de waardevolle (authentieke) interieurelementen na te streven.

Nieuwbouw

Sloop van inventarispanen komt binnen de Stad Gent niet of nauwelijks voor. We gaan immers uit van het principe dat vastgesteld bouwkundig erfgoed altijd voldoende intrinsieke erfgoedwaarde in zich draagt, waardoor het niet voor sloop in aanmerking komt.

Het principe 'wenselijkheid van behoud' in het CHE-gebied is minder absoluut. Deze bestemming is immers niet toegekend op niveau van een individueel perceel, maar op niveau van grotere stadsdelen. Het principe 'wenselijkheid van behoud' heeft voornamelijk betrekking op de beeldwaarde van dit gebied, dus op het uitzicht ervan. Vanuit het principe 'omgaan met gelaagdheid' pleiten we voor nieuwbouw die als dusdanig zichtbaar is in het straatbeeld. Op die manier zijn hedendaagse toevoegingen afleesbaar als een nieuwe laag, als een aanvulling of uitbreiding van de gelaagde stad. We verwachten dat nieuwbouw voldoende architecturale kwaliteit heeft zodat die een meerwaarde betekent voor de beeldwaarde van de straat, en bij uitbreiding voor de stad en geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van de omgeving. Dat kan door bijvoorbeeld te refereren aan een kenmerkende gevelindeling (verticaliteit bv), gevelmateriaal, kleurstelling, ritmiek ... Voor het maken van een ontwerp dat zich inpast in het CHE-gebied moet de historisch waardevolle omgeving gelezen, geïnterpreteerd én vertaald worden in het ontwerp.

Schema waarden en herwaarderen

		Inventaris	CHE-gebied
STAP 1: waarden	GENERIEK	Onderzoek van de erfgoedwaarden aan de hand van plaatsbezoek en bouwhistorisch onderzoek	
	GEDIFFERENTIEERD BELEID	Screening erfgoedkenmerken: > Authentieke gevelindeling- en afwerking > Authentieke dakstructuur > De hoofdstructuur van een gebouw (vloeren, muren en plafonds: aspecten ruimtelijkheid, kenmerkende planindeling en/of trappen en traphallen) > Authentiek buitenschrijnwerk > Waardevolle interieurelementen (trappen, schouwmantels, sierlijsten, binnenschrijnwerk)	Screening erfgoedkenmerken: > Authentieke gevelindeling- en afwerking > Authentieke dakstructuur > De hoofdstructuur van een gebouw (vloeren, muren en plafonds: aspecten ruimtelijkheid, kenmerkende planindeling en/of trappen en traphallen) > Authentiek buitenschrijnwerk
	GENERIEK	Bepalen van de essentie van een erfgoedobject: > Wat is de authenticiteit van een gebouw? > Wat is de betekenis van een gebouw? > Wat is de ruimtelijke context van een gebouw?	
	GEDIFFERENTIEERD BELEID	Toekennen van erfgoedwaarden = MAATWERK	
STAP 2: herwaarderen	GENERIEKE AANPAK	Afstemmen van erfgoedwaarden principes herwaarderende houding: > Zinvol behoud > Passende bestemming > Duurzame oplossingen > Omgaan met gelaagdheid	
	GEDIFFERENTIEERDE AANPAK	Eindresultaat = MAATWERK	
		> sloop > herbestemming > verbouwing	

4. De zorg voor beschermd bouwkundig erfgoed

De stad Gent ambieert een erkenning als onroerendergoedgemeente (OEG). Van zodra een gemeente erkend is, wijzigt de bevoegdheidsverdeling. Er worden op dat moment een aantal taken overgedragen van het agentschap Onroerend Erfgoed naar de OEG. In dit hoofdstuk anticiperen we op de erkenning van de stad Gent als OEG. We lichten toe hoe we met beschermd erfgoed zullen omgaan en waar we het verschil maken tussen beschermd erfgoed en erfgoed van lokaal belang.

Juridische context

Bevoegdheidsverdeling

Het Onroerendergoeddecreet bepaalt de bevoegdheidsverdeling voor handelingen aan of in beschermde goederen (OED artikel 6.4.4.). Het Onroerendergoedbesluit legt vast voor welke handelingen een toelating moet gevraagd worden (OEB artikels 6.2.4., 6.2.5. en 6.2.8.). Handelingen aan of in beschermde goederen die niet gepaard gaan met omgevingsvergunningsplichtige werken kunnen niet worden aangevat zonder toelating van het agentschap of, in voorkomend geval, van de OEG waar het beschermde goed ligt, tenzij zij zijn vrijgesteld in een goedgekeurd beheersplan. Als voor handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden vereist is, of er is een omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit vereist, dan wint de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg advies in bij het agentschap. Het advies toetst de voorliggende handelingen aan het actief- en passiefbehoudsbeginsel alsook aan de bepalingen van het individuele beschermingsbesluit van het betrokken onroerend erfgoed en in voorkomend geval aan de beheersdoelstellingen, opgenomen in het goedgekeurde beheersplan van het betrokken onroerend erfgoed.

Dit alles betekent dat zowel het agentschap Onroerend Erfgoed als de erkende onroerendergoedgemeente toelatingen verlenen voor handelingen aan of in beschermd erfgoed. Het is de procedure (met of zonder omgevingsvergunning) die de bevoegdheidsverdeling bepaalt, en niet de aard van de werken. Voor de burger is het belangrijk om consequent en gelijkwaardig behandeld te worden. Idealiter worden ingrepen op eenzelfde manier beoordeeld door het agentschap en door de OEG. Die ambitie vereist een voldoende duidelijk afwegingskader, inhoudelijke afspraken én afstemming tussen beide overheden. Dat is meteen ook de reden waarom een gemeente een onderbouwde beleidsvisie moet opmaken die complementair is aan het Vlaamse onroerendergoedbeleid om voor erkenning in aanmerking te komen.

Een gelijkaardig systeem bestaat op vandaag al voor de beschermde stads- en dorpsgezichten. Het is zo dat bepaalde handelingen binnen beschermd stads- of dorpsgezicht toelatingsplichtig zijn. Die toelatingsplicht wordt voor het gros van de handelingen omgezet in een meldingsplicht bij de gemeente. Enkel voor de gehele of gedeeltelijke sloop, het optrekken, het plaatsen of het herbouwen van een gebouw of een constructie in een beschermd stads- of dorpsgezicht blijft een toelating van het agentschap noodzakelijk. Ook wanneer de gemeente van oordeel is dat de voorgestelde handelingen van aard zijn dat ze de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stads- of dorpsgezicht verstoren, is een toelating vereist van het agentschap.

Beschermd erfgoed versus erfgoed van lokaal belang

Beschermd erfgoed draagt altijd erfgoedwaarde in zich. De rechtsgevolgen van een bescherming reiken dan ook verder bij beschermd erfgoed dan bij een vaststelling op de inventaris of wanneer gelegen in CHE-gebied (zie schema erfgoedstatuut en erfgoedwaarden). Om die reden is het ook logisch om voorzichtiger om te gaan met beschermd erfgoed dan met erfgoed van lokaal belang en bepaalde handelingen toelatingsplichtig te maken. Het agentschap bepaalt welke handelingen toelatingsplichtig zijn. Daarbij wordt geen uitspraak gedaan over welke handelingen al dan niet toelaatbaar zijn. Wel geeft de lijst van handelingen een sterke indicatie over welke handelingen een (storende) impact kunnen hebben op beschermd erfgoed, en waarom er dus een toelating vereist is.

Binnen CHE-gebied hechten we binnen dit afwegingskader waarde aan de hoofdstructuur van een gebouw (vloeren, muren en plafonds: aspecten ruimtelijkheid, kenmerkende planindeling en/of trappen en traphallen), aan authentiek buitenschrijnwerk en aan de authentieke dakstructuur en gevels. Voor inventarisitems gaan we meer in detail, en waarderen we ook de aanwezige waardevolle interieurelementen (schouwmantels, sierlijsten, binnenschrijnwerk). **Dit impliceert dat een aantal van de elementen die we waarderen bij erfgoed van lokaal belang inhoudelijk overeenstemmen met een aantal toelatingsplichtige handelingen bij beschermd erfgoed.** Hieronder duiden we het verschil tussen beschermd erfgoed en erfgoed van lokaal belang, gebaseerd op de formulering van de toelatingsplichten in het Onroerenderfgoedbesluit.

Handelingen bij beschermd erfgoed en erfgoed van lokaal belang

Volgende handelingen zijn toelatingsplichtig bij beschermd erfgoed én nemen we ook mee in overweging bij erfgoed van lokaal belang binnen de procedure van een omgevingsvergunningsaanvraag:

- > het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie (*want gelinkt aan de waarde die we op lokaal niveau hechten aan de hoofdstructuur van een gebouw*)
- > het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen (*want gelinkt aan de waarde die we op lokaal niveau hechten aan de hoofdstructuur van een gebouw*)
- > het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies (*want gelinkt aan het streven naar behoud van authentiek buitenschrijnwerk en van de authentieke dakstructuur en gevels*):
 - × het verwijderen, vervangen of wijzigen gootconstructies;
 - × het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - × het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - × het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen

Een aantal handelingen zijn wel toelatingsplichtig bij beschermde monumenten, maar niet binnen beschermd stads- en dorpsgezicht. Het gaat dan specifiek om ingrepen op het interieur van panden. Op lokaal niveau nemen we ook volgende elementen in overweging binnen de procedure van een omgevingsvergunningsaanvraag:

- > handelingen aan het interieur:
 - × het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren (*want gelinkt aan de waarde die we op lokaal niveau hechten aan de hoofdstructuur van een pand*);
 - × het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, beslag, hang-

en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie (*waarbij behoud van waardevolle interieurafwerking enkel wordt gevraagd bij panden op de inventaris bouwkundig erfgoed*);

- × het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen (*enkel van toepassing bij inventaris panden*).

Toelatingsplichten exclusief bij beschermde monumenten

Ondanks de overlap met het erfgoed van lokaal belang zijn er tal van werken die exclusief toelatingsplichtig zijn aan of in beschermde monumenten. Het gaat dan voornamelijk om die toelatingsplichten die inzetten op herstel en onderhoud en om omgevingswerken:

- > het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- > het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
 - × het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking;
 - × het verwijderen van voegen en het hervoegen;
 - × het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;
- > het uitvoeren van volgende omgevingswerken:
 - × de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem
 - × elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapkenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landbouw, en tuinbeplanting
 - × het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - × het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering
 - × het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - × het vellen of beschadigen van bomen en struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben;
 - × het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw;
 - × het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
 - × het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
 - × het structureel en fundamenteel wijzigen van de aanleg van historische tuinen en parken en begraafplaatsen.
- > handelingen aan het interieur:
 - × het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;

- × het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- × het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
- × het uitvoeren van werken aan en het verplaatsen of verwijderen van de cultuurgoederen die opgenomen zijn in een beschermingsbesluit.

Toelatingsplichten exclusief in beschermde stads- en dorpsgezichten

Ook in beschermde stads- en dorpsgezichten gelden een aantal toelatingsplichten die exclusief zijn binnen beschermd stads- of dorpsgezicht:

- > het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
 - × het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking;
 - × het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;
- > het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
 - × de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem;
 - × elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landbouw, en tuinbeplanting.
 - × het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - × het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;
 - × het aanleggen, wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - × het vellen of beschadigen van bomen en struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben;
 - × het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw;
 - × het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
 - × het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
 - × het fundamenteel en structureel wijzigen van de aanleg van historische tuinen en parken en begraafplaatsen;

Methodiek

Waarderen

Wat het waarderen betreft is het zo dat beschermd erfgoed altijd intrinsieke erfgoedwaarde in zich draagt. Die intrinsieke erfgoedwaarden staan meestal beschreven in het **beschermingsbesluit** en geven minstens een eerste indicatie over de aanwezige erfgoedwaarden. De inhoudelijke kwaliteit van de beschermingsbesluiten verschilt enorm en is in sommige gevallen onvoldoende om een globale beoordeling van de aanwezige erfgoedwaarden te maken. Voorlopig heeft de Stad ook geen toegang tot de volledige **beschermingsdossiers**, tenzij in kader van openbaarheid van bestuur. Deze dossiers geven informatie over de toestand op moment van de bescherming en ze bevatten ook foto's van het interieur. Idealiter krijgt de Stad toegang tot deze dossiers eens we erkend zijn als onroerend erfgoedgemeente.

Om de actuele toestand van beschermd erfgoed in te schatten zal DSAM ook bij beschermd erfgoed op **plaatsbezoek** gaan. Indien nodig zal **bouwhistorisch onderzoek** uitgevoerd worden. En in functie van een klantgerichte aanpak organiseren we ook bij projecten met beschermd erfgoed steeds voldoende vooroverleg met bouwheer en architect. Op die manier kan de informatie uit het beschermingsbesluit en/of het beschermingsdossier aangevuld en geactualiseerd worden. In sommige gevallen is een goedgekeurd **beheersplan** beschikbaar. Dergelijk beheersplan bevat onder andere een historische nota, een inventarisatie van de erfgoedelementen, een situering en beschrijving van de erfgoedwaarden en een onderbouwde visie op het beheer van de locatie en de beheersdoelstellingen die eruit voortvloeien. Beheersplannen kunnen dus de nodige inhoudelijke ondersteuning bieden bij onze adviestaak.

We onderzoeken het beschermd erfgoed op dezelfde manier als het erfgoed van lokaal belang om zo **de essentie van het erfgoedobject te bepalen**, en nemen daarbij uiteraard ook de informatie uit het beschermingsbesluit, het beschermingsdossier en het eventuele beheersplan mee:

- > Wat is de authenticiteit van een gebouw?
- > Wat is de betekenis van een gebouw?
- > Wat is de ruimtelijke context van een gebouw?

Herwaarderen

In een volgende stap gaan we het erfgoed herwaarderen volgens de hoger beschreven 4 principes van de herwaarderende houding:

1. Zinvol behoud

We zetten in op de essentiële erfgoedkwaliteiten en behouden / versterken de onderlinge samenhang ervan;

2. Passende bestemmingen

We zoeken naar functies die inpasbaar zijn in het bestaande gebouw zonder te raken aan de essentie van de erfgoedwaarden ervan;

3. Duurzame oplossingen

We streven duurzame oplossingen na om het gebouw toekomstbestendig te maken. We pleiten daarbij voor een brede invulling van het begrip duurzaamheid en voor circulariteit. We streven naar slimme ingrepen die toekomstgericht behoud én herstel van de erfgoedwaarde combineren;

4. Omgaan met gelaagdheid

Het behoud en herstel van ons beschermd erfgoed is onderdeel van de visie om de gelaagdheid van onze stad in stand te houden en zichtbaar te maken. Nieuwe ingrepen kunnen, maar moeten de bouwhistorie eerbiedigen en een toegevoegde waarde betekenen voor het DNA van de stad.

Een gedifferentieerd beleid

De stad Gent is complex en gelaagd. Dit vertaalt zich in verschillende erfgoedstatuten. **Het gedifferentieerd beleid is afgestemd op de specifieke (en soms meerdere) erfgoedstatuten van een pand** en heeft tot doel een willekeurig beleid te vermijden. Dit betekent dat panden die op het eerste zicht hetzelfde statuut hebben (bv gelegen binnen beschermd stadsgezicht) toch op een andere manier gewaardeerd kunnen worden (bv inventarispannd binnen beschermd stadsgezicht versus een pand in CHE-gebied én binnen beschermd stadsgezicht). In onderstaand schema verduidelijken we (op hoofdlijnen!) welke erfgoedelementen we in overweging nemen bij elk type erfgoed. Die elementen zijn gebaseerd op de toelatingsplichten voor beschermd erfgoed en op de erfgoedelementen die we voor erfgoed van lokaal belang waarderen. Let wel: dit schema is een sterke vereenvoudiging van de toelatingsplichten bij beschermd erfgoed. Het schema is enkel bedoeld om de complexiteit van de verschillende statuten weer te geven.

Schema: gedifferentieerd beleid voor beschermd erfgoed en erfgoed van lokaal belang

	Sloop	Werken aan gevel / dak	Ingrepen hoofdstructuur	Ingrepen interieurafwerking	Omgevingswerken	Onderhoud en herstel
CHE	✓	✓	✓			
Inventaris	✓	✓	✓	✓		
Beschermd stads- of dorpsgezicht	✓	✓	✓		✓	
Beschermd monument	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Advies in kader van omgevingsvergunningsaanvragen of stedenbouwkundige meldingen

Een aantal ingrepen wordt bij elk type erfgoed beoordeeld: sloop, ingrepen op de hoofdstructuur en ingrepen aan de dak- en gevelafwerking. Het beoordelen van die werken gebeurt ook vandaag al door de Stad in het kader van de **advisering van aanvragen voor omgevingsvergunningen of stedenbouwkundige meldingen**. Voor erfgoed van lokaal belang doen we dat zelfstandig en op basis van het afwegingskader zoals hierboven omschreven. Voor beschermd erfgoed werken we samen met het agentschap. In die zin zal de erkenning als OEG weinig verandering brengen in de wijze waarop Stad en agentschap samenwerken en projecten beoordelen. Inhoudelijk valt de Stad terug op het afwegingskader voor erfgoed van lokaal belang en wordt de methodiek van waarderen – herwaarderen – gedifferentieerd beleid toegepast. Ook als OEG blijft het van belang om voldoende af te stemmen met het agentschap, niet op dossierniveau maar wel op niveau van kaders en richtlijnen.

Net zoals het agentschap, zal de Stad in haar advies de voorgestelde handelingen aftoetsen aan het actief- en passiefbehoudsbeginsel alsook aan de bepalingen van het individuele beschermingsbesluit van het betrokken onroerend erfgoed en in voorkomend geval aan de beheersdoelstellingen, opgenomen in het goedgekeurde beheersplan. Het **actiefbehoudsbeginsel** betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd goed het in goede staat behouden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken. Het **passiefbehoudsbeginsel** betekent dat het verboden is om beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten. Om handelingen af te toetsen aan de bepalingen van het individuele **beschermingsbesluit** zal het niet altijd volstaan om het besluit zelf te raadplegen. Het zal in bepaalde gevallen een meerwaarde zijn om inzage te krijgen in het volledige beschermingsdossier. De goedgekeurde **beheersplannen** zijn publiek beschikbaar en dus raadpleegbaar. Dergelijke plannen zijn een hulpmiddel bij het adviseren van handelingen. Voor de niet-vrijgestelde handelingen in een beheersplan zal nog bijkomend onderzoek nodig zijn om de werken ten gronde te kunnen beoordelen.

Beoordeling van toelatingsaanvragen en meldingen in beschermd stadsgezicht

Op vandaag worden toelatingsaanvragen voor handelingen aan beschermd erfgoed behandeld door het agentschap. De toelatingen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht vormen hierop een uitzondering en krijgen een eerste beoordeling door de Stad. Het behandelen van toelatingsaanvragen is dus niet nieuw.

Daarnaast heeft het agentschap een aantal richtlijnen en afwegingskaders opgemaakt over diverse thema's binnen de zorg voor onroerend erfgoed. Deze richtlijnen en kaders verduidelijken de visie van het agentschap voor de burgeren zijn ook opgemaakt ter ondersteuning en ter inspiratie voor lokale besturen. De Stad gebruikt deze richtlijnen en afwegingskaders vandaag al en zal deze eveneens gebruiken als leidraad bij het adviseren van toelatingsaanvragen voor beschermd erfgoed. Enkele vaak gebruikte kaders:

> Richtlijn: Kabels op gevels met erfgoedwaarde: toelatingen en meldingen.

Bij de beoordeling van toelatingsaanvragen en meldingen gaat het agentschap uit van het voorkomen van ontsiering en fysieke beschadiging van gevels als gevolg van het aanbrengen van kabels of verdeelkasten. Door het toepassen van de vuistregels uit de richtlijn blijft zowel de visuele als de fysieke impact op de beschermde gevel beperkt.

De richtlijn is toepasbaar op het aanbrengen van kabels en verdeelkasten van allerhande nutsvoorzieningen. Hoewel op maat van beschermde gevels, kunnen gemeenten de vuistregels ook hanteren voor niet-beschermde, waardevolle gevels.

> Afwegingskader over niet-bebouwde ruimte in beschermde erfgoedsites

Dit afwegingskader bevat algemene principes en praktische handvaten voor het beoordelen van zowel principe- en verkavelingsaanvragen als vergunningsaanvragen. Specifiek gaat het om aanvragen over het aansnijden van niet-bebouwde ruimte in een beschermde site, meestal voor bebouwing. Door het afwegingskader stap voor stap toe te passen, krijgen de betrokkenen inzicht in de ontwikkelingsperspectieven van niet-bebouwde ruimtes in beschermde sites.

Daarnaast biedt het afwegingskader ondersteuning aan lokale besturen bij een ruimtelijke visievorming voor een toekomstgerichte, kwaliteitsvolle omgang met de erfgoedwaarden van de niet-bebouwde ruimte in beschermde erfgoedsites. Het geeft inzicht in de ontwikkelingsperspectieven van deze locaties. Het helpt om de rol van erfgoed in het ruimtelijke discours over ruimtelijk rendement en leefkwaliteit te verduidelijken en maakt duidelijk dat onroerend erfgoed hierbij een belangrijke rol kan spelen.

> **Afwegingskader: Publiciteit in en aan beschermd erfgoed**

Dit afwegingskader maakt duidelijk met welke principes men rekening moet houden bij het aanbrengen van publiciteit in en aan beschermd erfgoed. Publiciteit maakt vandaag de dag een onlosmakelijk deel uit van het straatbeeld. Om de architectuur van een beschermd gebouw en het karakter van een beschermd stads- of dorpsgezicht te respecteren wordt publiciteit best bedachtzaam en met mate geplaatst.

Met deze publicatie geeft het agentschap de directe betrokkenen meer duidelijkheid over de mogelijkheden voor het aanbrengen van publiciteit in een erfgoedomgeving. Lokale overheden, erkende onroerend erfgoedgemeenten, intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten, erfgoedconsulenten en stedenbouwkundige ambtenaren vinden in het afwegingskader meer informatie in functie van een adviesverlening of opmaak van een verordening.

> **Afwegingskader: Zonne-energie in een erfgoedcontext**

Dit afwegingskader geeft aan welke vijf stappen doorlopen moeten worden om te beoordelen of het winnen van zonne-energie verenigbaar is met de erfgoedwaarde van een site. Het biedt bovendien alternatieven aan als dit niet het geval zou zijn.

> **Afwegingskader: Dakisolatie**

Dit afwegingskader is een hulpmiddel om hedendaagse comfort- en gebruikerseisen te verzoenen met het behoud van de erfgoedwaarden van daken bij beschermd erfgoed.

De verschillende erfgoedwaarden van daken bij beschermde monumenten, gebouwen in beschermde stads- en dorpsgezichten en in cultuurhistorische landschappen en erfgoedlandschappen komen uitgebreid aan bod. Daarnaast worden de specifieke comfort- en gebruikerseisen, de bewaringstoestand en de isolatiemogelijkheden van deze daken onderzocht. Op basis van deze gegevens worden mogelijke oplossingen getoetst aan elf afwegingsprincipes. Deze systematische analyse biedt een zicht op de beste oplossing voor de isolatiewijze van het dak.

> **Afwegingskader: Historisch schrijnwerk**

Dit afwegingskader is een hulpmiddel om hedendaagse comfort- en gebruikerseisen te verzoenen met het behoud van de erfgoedwaarden van historisch buitenschrijnwerk in beschermd erfgoed.

Bijlage

Overzichtstabel van toelatingsplichtige handelingen uit het onroerenderfgoedbesluit gekoppeld aan de verschillende erfgoedstatuten

	CHE	Inventaris	Beschermd stadsgezicht	Beschermd monument
Het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie	✓	✓	✓	✓
Het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen	✓	✓	✓	✓
Het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:				
× het verwijderen, vervangen of wijzigen gootconstructies;	✓	✓	✓	✓
× het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;	✓	✓	✓	✓
× het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten (inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk*);	✓	✓	✓	✓ *
× het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking;			✓	✓
× het verwijderen van voegen en het hervoegen;				✓
× het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale			✓	✓

maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m ² ;				
x het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen	✓	✓	✓	✓
Handelingen aan het interieur:				
x het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;	✓	✓	✓	✓
x het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken <i>(inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie*)</i> ;		✓		✓ *
x het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;				✓
x het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;				✓
x het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige				✓
x het uitvoeren van werken aan en het verplaatsen of verwijderen van de cultuurgoederen die opgenomen zijn in een beschermingsbesluit.				✓
x het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook		✓		✓

het ontleisteren van
bepleisterde elementen

**Het uitvoeren van de volgende
omgevingswerken:**

<ul style="list-style-type: none"> × de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem 			✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> × elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landbouw, en tuinbeplanting 			✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> × het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen; 			✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> × het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering 			✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> × het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden; 			✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> × het vellen of beschadigen van bomen en struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben; 			✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> × het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter 			✓	✓

rond een vergund of een vergund geacht gebouw;				
<ul style="list-style-type: none"> × het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg; 			✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> × het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen; 			✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> × het structureel en fundamenteel wijzigen van de aanleg van historische tuinen en parken en begraafplaatsen. 			✓	✓