

PRESENTATIE

Infomoment

Bouwkundig erfgoed

Groot Zonnebeke



zuurstof voor cultuur
en erfgoed



27 januari 2022



Welkom

Ingrid Vandepitte en
Joachim Jonckheere, schepenen

Voorstelling

Jeroen Coens, omgevingsdienst
Delphine Vanoverberghe, CO₇



Deel 1: algemene inleiding

1. Context
2. Wat is de inventaris bouwkundig erfgoed?
3. Het erfgoedpakket in Zonnebeke
4. Waardering bouwkundig erfgoed
5. Veelgestelde vragen

Deel 2: algemene vragen

Individuele vragen mailen naar
milieu@zonnebeke.be

01 Context



CO₇ is het intergemeentelijk samenwerkingsverband voor cultuur en erfgoed in de Zuidelijke Westhoek met

- Cultuurdienst CO₇
- Erfgoedcel CO₇
- Onroerenderfgoeddienst CO₇
- Erfgoeddepot DEPOTYZE

Je kent ons misschien van

- Boekenkaftdagen
- Westhoek Verbeeldt
- Erfgoeddag, Monumentendag, Archeologiedag





Context Zuidelijke Westhoek

- Onroerendergoeddienst CO7 werkt rond archeologisch, bouwkundig en landschappelijk erfgoed.
- Onroerendergoeddienst CO7 doet i.s.m. gemeentelijke omgevingsdiensten een regionaal waarderingstraject met de inventaris bouwkundig erfgoed
 - Vleteren: afgerond in 2019
 - Zonnebeke: afronding voorzien in 2022
 - Ieper: afronding voorzien in 2022
 - Poperinge: gestart in 2021
- Zonnebeke is onroerendergoedgemeente binnen het werkingsgebied van IOED CO7



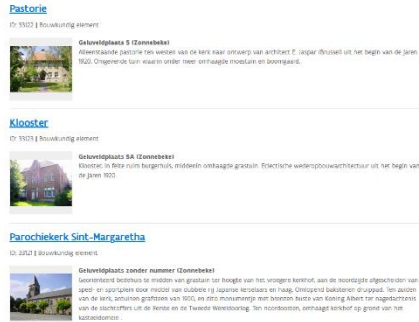
02 Inventaris bouwkundig erfgoed

Inventaris Bouwkundig erfgoed

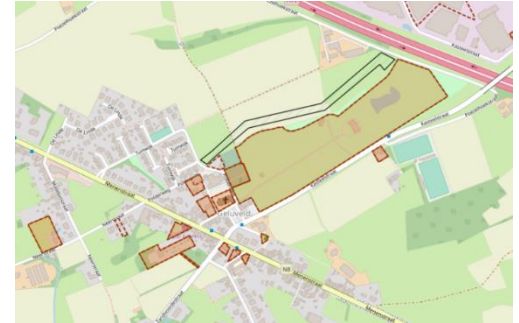
- Overzicht van bouwkundig erfgoed in iedere gemeente
 - 1987-1991: opgemaakt door Vl. Agentschap Onroerend Erfgoed in Z. Westhoek
 - 2009-2012: vastgesteld door minister
 - 2024: volgende vaststelling gepland in West-Vlaanderen
- 276 items bouwkundig erfgoed in Zonnebeke
- Vrij raadpleegbaar: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/>



Boekvorm

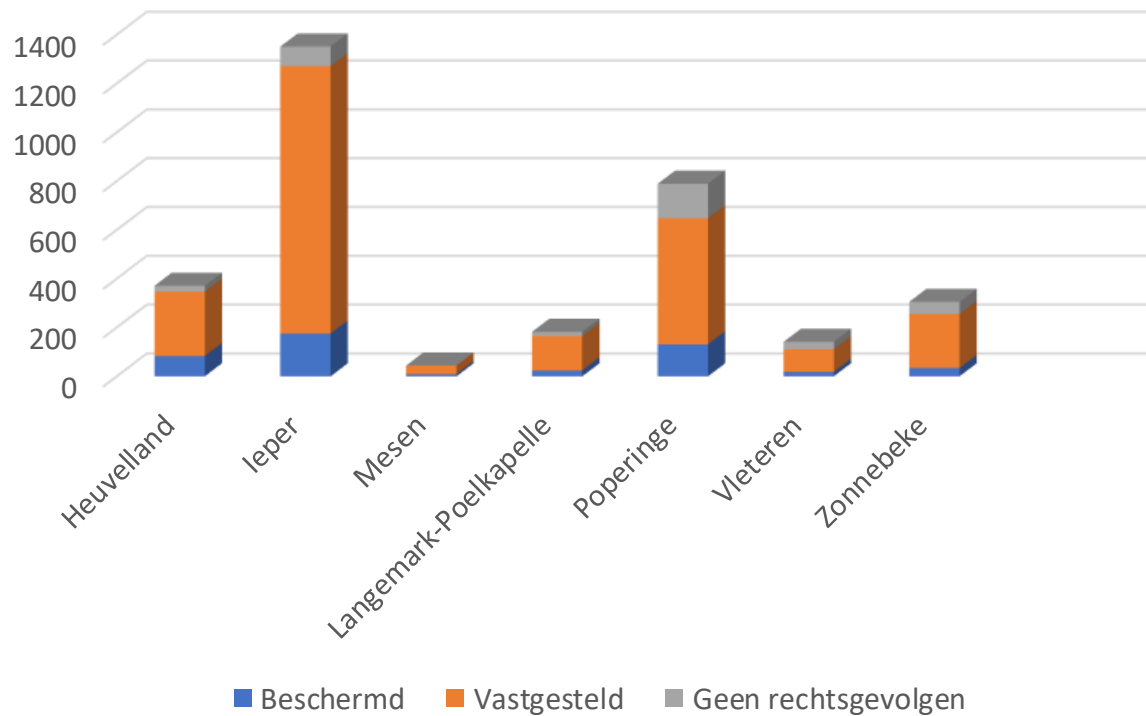


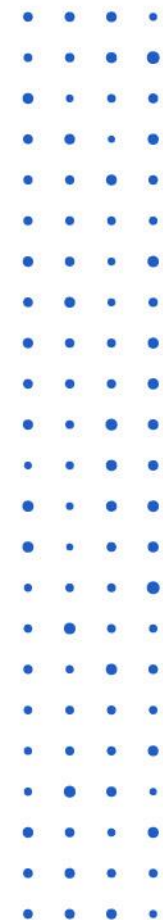
Databank



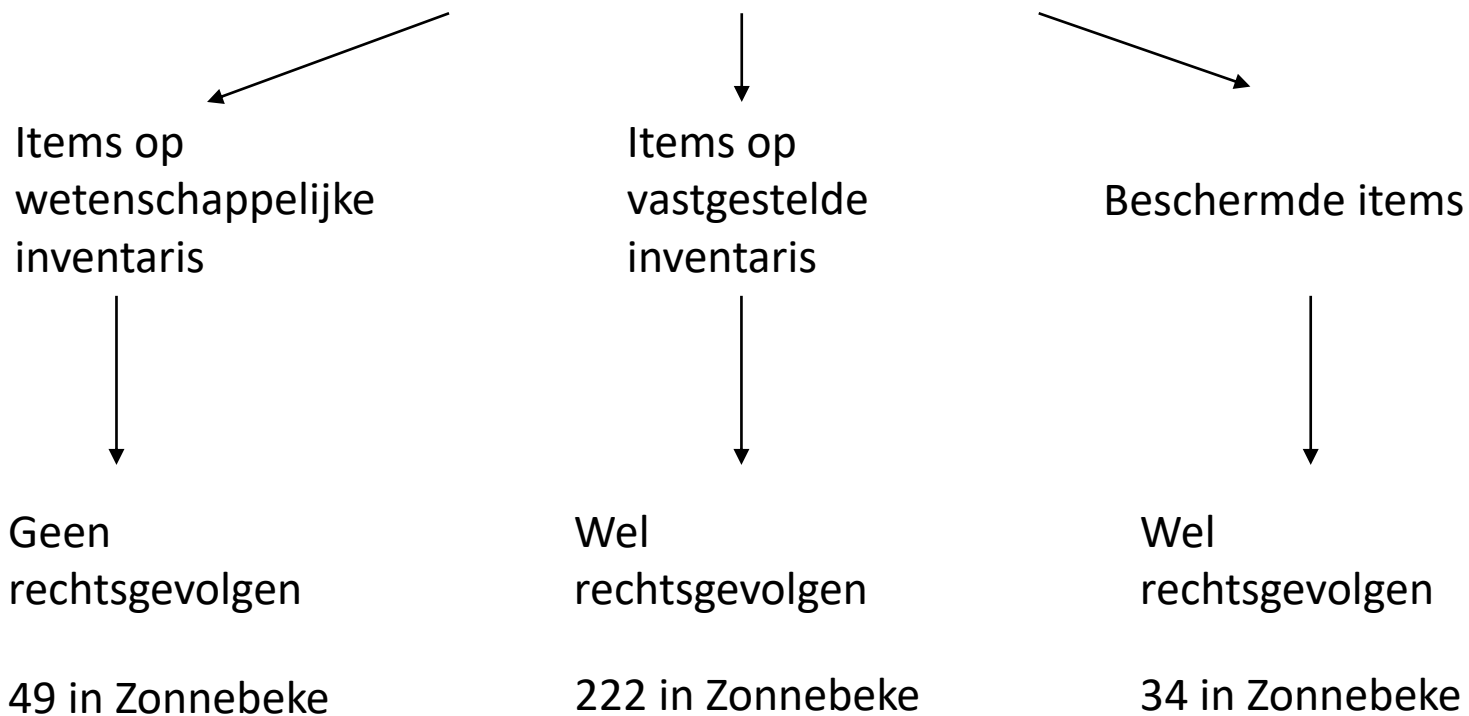
Kaart

Items bouwkundig erfgoed in Z Westhoek





Vlaamse inventaris bouwkundig erfgoed



Wetenschappelijke inventaris = geen rechtsgevolgen

- Items die niet meer bewaard zijn bij de laatste vaststelling in 2012
 - bv. gesloopt of zwaar verbouwd sinds 1987-1991



- Items opgenomen door VI. Agenschap OE tijdens thematische inventarisatiecampagnes
 - bv. wederopbouwhoeves Westhoek (2015-2021)
 - deze hoeves zullen worden vastgesteld in 2024
 - 8 wederopbouwhoeves in Zonnebeke





Vastgestelde inventaris = wel rechtsgevolgen

- Hiermee bevestigt de minister dat de erfgoeditems erfgoedwaarden bezitten en nog altijd bewaard zijn.
- Deze items die waardevol zijn, maar niet beschermd, krijgen hierdoor toch een aantal rechtsgevolgen.
- Deze items kunnen aangepast worden, maar de ingrepen moeten verzoenbaar zijn met de erfgoedwaarde.
- Specifieke rechtsgevolgen
 - Informatieplicht bij eigendomsoverdracht
 - Makkelijker zonevreemde functiewijziging
 - Afwijking energieprestatie mogelijk
 - Erfgoedlening mogelijk



Erfgoedlening

- Werken aan beschermd of vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Voor restauratie-, renovatie-, en herbestemmingswerken, maar ook uitbreidingen of duurzaamheidsingrepen
- Nodige vergunningen en toelatingen moeten verleend zijn.
- Werken met respect voor de erfgoedwaarde
- Geleend bedrag tussen 25.000 en 250.000 euro, eigen inbreng min. 20%
- Intrestvoet 1%, vaste looptijd van min. 3 jaar en max. 20 jaar
- Aan te vragen via PMV/z-Leningen: 02 229 52 30 of erfgoedlening@pmvz.eu
- Meer info: <https://www.onroenderfgoed.be/erfgoedlening>
- TIP: voor alle (ver)bouwpremies in Vlaanderen, neem een kijkje op <https://www.premiezoeker.be/>

03 Erfgoedpakket in Zonnebeke



Erfgoedpakket Groot Zonnebeke

- Groot-Zonnebeke is volledig verwoest tijdens WOI
- Erfgoedpakket Groot-Zonnebeke bestaat uit
 - Dorpskernen
 - Het vooroorlogs stratenpatroon werd in grote lijnen hersteld
 - Publieke gebouwen fungeren als landmarks
 - Basisbebouwing bestaat uit bakstenen breedhuizen van 1 à 2 bouwlagen onder pannen zadeldak
 - Buitengebied
 - Verspreide wederopbouwhoeves
 - WOI erfgoed
- Vnl. WOI erfgoed (bunkers, begraafplaatsen...) is beschermd als monument, er zijn heel weinig burgerlijke, publieke of religieuze gebouwen beschermd



HOSTE EN IWEINS



ZANDVOORDEPLAATS



GELUVELDPLAATS



MOLENSTRAAT



BUITENGEBIED: MILITAIR



BITENGEBIED: HOEVES



04 Waardering bouwkundig erfgoed

Waarom waarderen?

- Sinds 2017 zijn gemeentes verantwoordelijk voor vastgesteld erfgoed en moeten ze een erfgoedtoets doen bij omgevingsvergunningaanvragen
 - Ondersteuning gemeentes door onroenderfgoeddienst CO₇
- Een algemene onderbouwde visie op het erfgoed in de gemeentes
- Er is momenteel geen onderscheid tussen vastgestelde items
 - Welke gebouwen zijn zeer waardevol en moeten bewaard blijven?
 - Welke gebouwen zijn weinig waardevol en kunnen aangepast worden?
- Als hulpmiddel voor omgevingsdienst bij aftoetsen van vragen.
- Zorgt voor duidelijkheid bij burgers: inschatten van toekomstmogelijkheden.



Hoe waardenen?

- Waardenen door CO₇ en omgevingsdiensten op basis van:
 - Culturele waarde
 - Gebruikswaarde
 - Locuswaarde
- Opdelen van vastgestelde items in 3 categorieën:
 - Weinig waardevol
 - Waardevol
 - Zeer waardevol
 - (Beschermd erfgoed)

Omgaan met (wederopbouw)erfgoed
in een veranderende maatschappelijke context.

BOUWEN MET GEVOEL



Waarderen vastgestelde items Zonnebeke

- Weinig waardevol: 24 items
 - Alle opties zijn mogelijk, bv. slopen, aanpassen...
- Waardevol: 57 items
 - Aanpassen kan, maar met respect voor erfgoedwaarde
- Zeer waardevol: 105 items
 - Aanpassen kan, maar met maximaal behoud van erfgoedwaarde
- (Beschermd items): 33 items
 - Omdat Zonnebeke onroerenderfgoedgemeente is, mag de gemeente toelatingen geven voor werken zonder omgevingsvergunning.
 - Voor alle werken met omgevingsvergunning geeft het Agentschap Onroerend Erfgoed toelating



Culturele waarde

- Architecturale waarde
- Artistieke waarde
- Historische waarde
- Industrieel-archeologische
- Volkskundige waarde
- Sociaal-culturele waarde

- Maar ook
 - Authenticiteit
 - Zeldzaamheid
 - Streekeigenheid





Locuswaarde

- Beeldwaarde?
- Hoekpand
- Deel van eenheid
- Schaal groter of kleiner
- Ligging naast erfgoed

Bouwfysische toestand



Voorbeelden: zeer waardevol



Voorbeelden: waardevol



Voorbeeld: weinig waardevol



Hoe waarde raadplegen?

- Bij de dienst omgeving (op afspraak)
- Via de gemeentelijke website:
https://www.zonnebeke.be/omgeving/Erfgoed/Gemeentelijke_inventaris_bouwkundig_erfgoed
- Via het gemeentelijk Geoloket:
<https://www.zonnebeke.be/omgeving/geoloket>



05 Veelgestelde vragen

(Ver)bouwplannen?

- Kom, al dan niet met je architect, zo vroeg mogelijk (voor de eigenlijke omgevingsvergunningaanvraag) langs bij de gemeentelijke omgevingsdienst of CO₇!
- Dit voor plaatsbezoek, vooroverleg, pre-advies, officieel advies (zowel op vlak van omgeving en erfgoed).
- Informeer steeds bij de omgevingsdienst voor welke werken je een omgevingsvergunning nodig hebt.
- Evaluatie bouwplannen houdt o.a. rekening met waardering
 - De gemeente legt de aangevraagde werken bij waardevolle of zeer waardevolle items voor ter advies aan CO₇.
 - Voor projecten bij zeer waardevolle items vraagt de gemeente ook om in ontwerpfase het project voor te leggen aan de gemeentelijke adviesraad onroerend erfgoed.



Ik wil...

- een gelijkvloerse uitbreiding of veranda bijplaatsen volgens de algemeen geldende stedenbouwkundige voorschriften.
- ✓ Dit is mogelijk bij alle waardes.
- ✓ Bij een (zeer) waardevol pand is uitbreiding mogelijk als er geen verlies is van erfgoedwaarde, maar zal de vorm, materiaalgebruik e.d. belangrijk zijn.



Ik wil...

- mijn pand binnenin verbouwen met nieuwe vloeren en pleisterwerk en het samenvoegen van twee kamers.
- ✓ Dit is mogelijk bij alle waardes



Ik wil...

- ...nieuwe dakpannen leggen.
 - ... het schrijnwerk van mijn woning vervangen.
-
- ✓ Dit is mogelijk bij alle waardes.
 - ✓ De gekozen materialen en detaillering houden bij voorkeur rekening met de erfgoedwaarde van het pand.



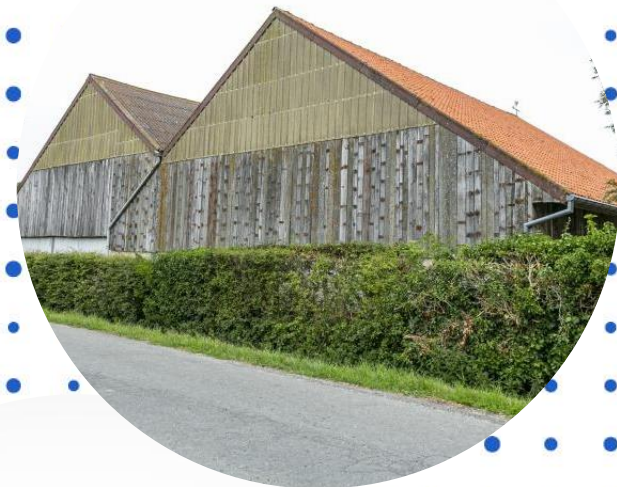
Ik wil...

- ...zonnepanelen op mijn dak leggen.
- ✓ Dit is mogelijk bij alle waardes.
- ✓ Zonnepanelen worden bij voorkeur op een weinig zichtbare locatie gelegd en hebben een onopvallende afwerking



Ik wil...

- ...een nieuwe loods op mijn landbouwbedrijf.
- ✓ Dit is mogelijk bij alle waardes.
- ✓ De loods belemmert bij voorkeur het zicht vanop de straat n...
het historisch erf niet, de inplanting is dus belangrijk.



Uitdagingen voor bouwkundig erfgoed

- Appreciatie: ongekend is onbemind
- Kwaliteitsvolle verdichting in kernen
- Functieverlies agrarische gebouwen
Bv. schuren, stallen, asten
- Impact duurzaamheidsingrepen
Bv. buitenisolatie, zonnepanelen



Waar kan ik direct met vragen?

- Omgevingsdienst gemeente
 - Alle omgevingsvragen (stedenbouw, milieu...) voor (pre)advies
- Onroerendergoeddienst CO₇
 - Alle vragen over bouwkundig erfgoed voor (pre)advies en plaatsbezoeken
 - Maar ook
 - Waar kan ik historische informatie vinden?
 - Welke financiële ondersteuning is mogelijk?
 - Waar kan ik goede voorbeelden vinden?
 - ...
- Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed
 - Alle vragen over beschermd erfgoed
 - Premies voor beschermd erfgoed
 - Opgelet: voor alle vragen rond vastgesteld erfgoed (dus niet-beschermd erfgoed) moet je bij de omgevingsdienst of CO₇ zijn!



Provinciale ondersteuning en subsidies

- Monumentenwacht West-Vlaanderen
 - Onderhoudsidee: 'Beter voorkomen dan genezen'
 - Doen inspecties van bouwkundig erfgoed, resultaten gebundeld in toestandrapport.
 - Voor niet-beschermd en beschermd erfgoed.
 - Ook voor particulieren!
 - 40 euro/jaar voor lidmaatschap, 45 euro/uur voor inspecties
 - Meer info: <https://www.monumentenwacht.be/>
- Subsidies voor erfgoedprojecten
 - Onderhoud van onroerend erfgoed
 - Instandhouding van onroerend erfgoed
 - Ontsluiting van onroerend erfgoed
 - Voorwaarden:
 - Lid zijn van Monumentenwacht
 - Eigenaars en beheerders van onroerend erfgoed, in het bijzonder gemeenten en kerkbesturen en ook scholen, culturele instellingen, zorginstellingen.
 - Niet voor particulieren!
 - Meer info: <https://www.west-vlaanderen.be/over-west-vlaanderen/bestuur-en-beleid/administratie/provinciale-diensten/dienst-erfgoed-1>



Regionale inspiratiegids bouwkundig erfgoed

Home · Fotoalbums · Goed onderhouden herenhuis, met plaatsing zonnepanelen (Zonnebeke)

Goed onderhouden herenhuis, met plaatsing zonnepanelen (Zonnebeke)

De zonnepanelen bij dit burgerhuis zijn op het bovenste gedeelte van het dak geplaatst, zodat de zichtbaarheid vanop straat beperkt is, maar men toch volop van de zonnestralen kan genieten.



Contactpersonen

Delphine Vanoverberghe



tel. 0470 61 11 42

delphine.vanoverberghe@co7.be

Home · Fotoalbums · Verbouwde wederopbouwhoeve (Beselare, Zonnebeke)

Verbouwde wederopbouwhoeve (Beselare, Zonnebeke)

Deze hoevewoning is verbouwd. Het typerende dak met oversteek is behouden, er zijn geen dakvensters aan de voorzijde toegevoegd. Het metselwerk werd opgefrist. Het schrijnwerk werd op eigentijdse manier vernieuwd, met houten deuren en zwarte aluminium ramen.



Contactpersonen

Delphine Vanoverberghe



tel. 0470 61 11 42

delphine.vanoverberghe@co7.be



Voor alle voorbeelden uit de streek zie:

<https://www.co7.be/inspiratiegids-bouwkundig-erfgoed>

Preus up min plekke



Voor alle verhalen uit de streek zie:
<https://www.co7.be/preus-up-min-plekke>



Deel 1: algemene inleiding

1. Context
2. Wat is de inventaris bouwkundig erfgoed?
3. Het erfgoedpakket in Zonnebeke
4. Waardering bouwkundig erfgoed
5. Veelgestelde vragen

Deel 2: algemene vragen

Individuele vragen mailen naar
milieu@zonnebeke.be

Individuele vragen?

- Mail je specifieke vragen over dit infomoment of over je pand naar milieu@zonnebeke.be
- Deze vragen zullen dan beantwoord worden per mail.
- (rekening houdend met de verwerkingstijd van alle vragen)



Dienst omgeving Zonnebeke
Langemarkstraat 8, Zonnebeke
milieu@zonnebeke.be



C07
Grote Markt 1, Poperinge
info@co7.be



zuurstof voor cultuur
en erfgoed