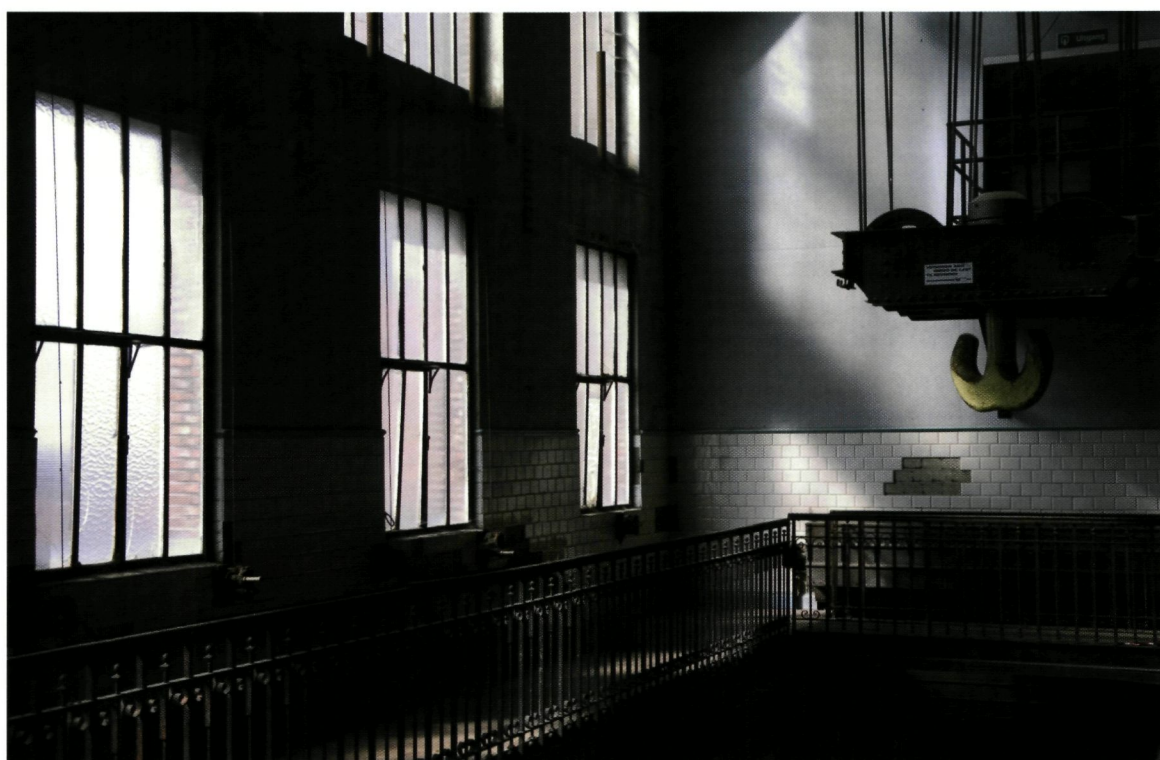


ZWEVEGEM

Vernieuwd industrieel erfgoed geeft gemeente sterke identiteit



INTRINSIEKE POTENTIES HERKENNEN EN TOEGEVOEGDE WAARDE GEVEN

Sinds de productie van stoom en warm water ten behoeve van staaldraadfabrikant Bekaert en het stadsverwarmingsnet in 2000 is stopgezet, is de elektriciteitscentrale van Zwevegem volledig stilgevallen. Ze werd in 1911 opgericht op een terrein van negen hectare aan het kanaal Bossuit-Kortrijk. In 1999 kwam er een bescherming als monument en als dorpsgezicht. Tijdens het planningsproces van het ruimtelijk structuurplan Zwevegem ontstond het idee om de elektriciteitscentrale en haar omgeving een nieuwe bestemming te geven. De elektriciteitscentrale had immers decennialang een

belangrijke rol gespeeld in de gemeente en was niet meer weg te denken uit het beeld en de identiteit van het dorp. Maar wat doe je met patrimonium van die omvang met machinezalen, ketelruimten, watertoren, ateliers, dienst- en administratieve gebouwen?

De ligging aan de rand van de dorpskern en de open ruimte, aan het kanaal en in de omgeving van het ontmoetingscentrum De Brug bood potenties op toeristisch-recreatief vlak. Doordat ook een oude spoorwegbedding, de autosnelweg E17 en de nieuwe omleidingsweg N391 dichtbij zijn, kan de site aangesloten worden op een multimodaal regionaal netwerk van wegen, waterwegen en recreatieve routes.



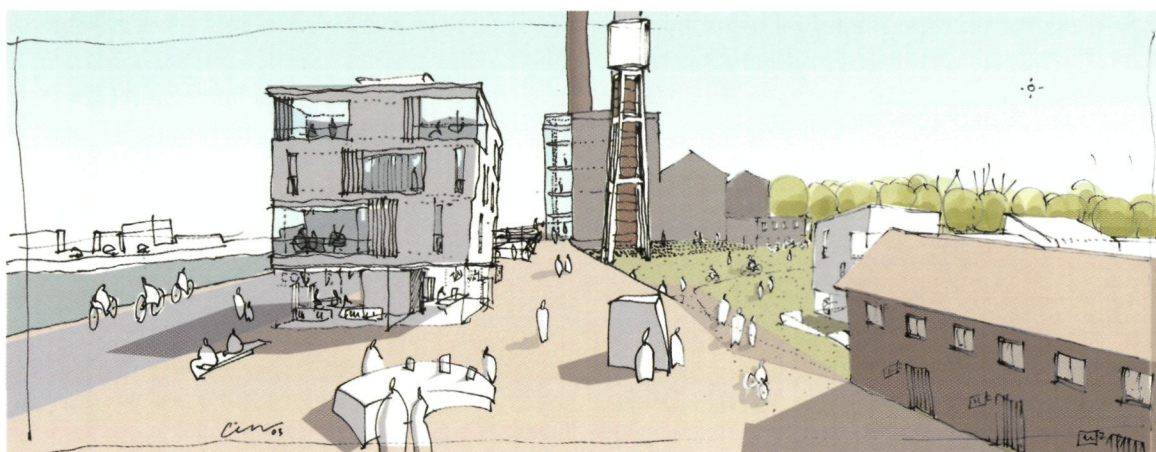
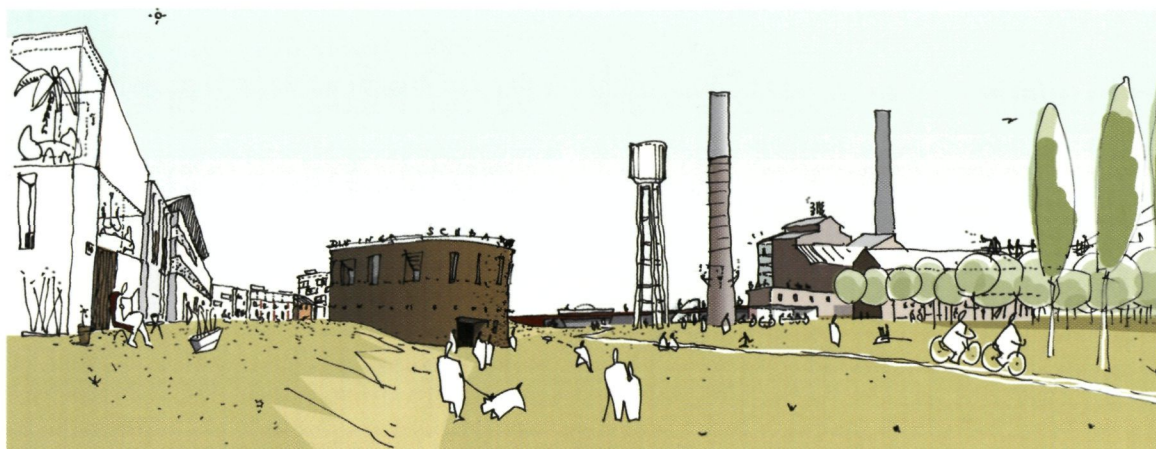
▲ De ligging van de voormalige elektriciteitscentrale aan de rand van de dorpskern, langs het kanaal Bossuit-Kortrijk en in de omgeving van het ontmoetingscentrum, biedt potenties op toeristisch-recreatief vlak.

Bron:
Intercommunale
Leiedal

GROOTSCHALIGE PROJECTEN VRAGEN STERKE PROJECTSTRUCTUUR

Het lag voor de hand dat de reconversie van de elektriciteitscentrale het gemeentelijk niveau zou overstijgen en dat de gemeente alleen een project van dergelijke omvang niet zou kunnen trekken. Het bestuur spaarde geen moeite om 'zijn' elektriciteitscentrale nieuw leven in te blazen en richtte in 2002 een stuurgroep op met vertegenwoordigers van de overheid en de privésector. Die moest een invulling voor de site zoeken, rekening houdend met de aanwezige kwaliteiten. In de stuurgroep zaten vertegenwoordigers van het gemeentebestuur Zwevegem, de gemeentelijke werkgroep bouwkundig erfgoed, de intercommunale Leiedal, Electrabel, de administratie Monumenten en Landschappen, Bekaert nv, Toerisme Leiestreek, de provincie West-Vlaanderen en het streekplatform REBAK. De eerste voorstellen werden in 2003 uitgewerkt door een internationaal ontwerpteam onder leiding van professor Bruno De Meulder van de KULeuven, na een studiebezoek aan het Emscherpark in het Duitse Ruhrgebied waar een nog veel groter industriepark een nieuwe bestemming kreeg. Deze voorstellen vormden de basis voor een herbestem-





De elektriciteitscentrale is niet meer weg te denken uit het dorpsbeeld. De historisch waardevolle delen krijgen een nieuwe invulling.

Belangrijke aandachtspunten in het globale masterplan zijn onder meer de ontsluiting van de site met de aanleg van een esplanade aan het kanaal.

Bron:
Intercommunale
Leiedal

mingsprogramma. Aan de bestaande identiteit van de site – monumentaliteit, bedrijvigheid en wonen – werden drie nieuwe functies toegevoegd. Met 'kunst en cultuur' streven de initiatiefnemers naar ontwikkelingen in de privésector. Het thema 'avontuurlijk sporten' is geïnspireerd door de ligging aan het kanaal en de aanwezige recreatieve potenties en mikt op de sport- en ontspanningssector. Het thema 'nieuwe energie' vormt een boeiende combinatie met de 'oude energie' van de elektriciteitscentrale. Met de monumentale machinezaal, aangevuld met een grote polyvalente feestzaal en diverse zalen speelt men perfect in op de snel groeiende markt voor 'MICE'-activiteiten (Meetings, Incentives, Congresses, Events).

De ontwikkelingsperspectieven voor de site zijn uiteengezet in een globaal masterplan. Belangrijke aandachtspunten daarin zijn de ontsluiting van de site, de museumfunctie, de aanleg van een esplanade aan het kanaal, de omgevingsaanleg, de creatie van duidelijke toegangen en de begrenzing van de site met nieuwbouwwoningen en een parkeerbos.

Een stevige organisatie moet de realisatie van het project administratief, juridisch en financieel mogelijk maken. De vzw Transfo Zwevegem zorgt voor

de begeleiding en realisatie van het herbestemmingsprogramma. In de vzw zijn de gemeente Zwevegem, de intercommunale Leiedal en de provincie West-Vlaanderen vertegenwoordigd. De stuurgroep treedt op als adviesraad voor Transfo Zwevegem. De organisatorische slagkracht van de vzw werd nog versterkt met de aanstelling van een projectcoördinator. Een extern architectenbureau waakt permanent over de architecturale samenhang van het project.

RECONVERSIE INDUSTRIEEL ERFGOED VRAAGT STERK FINANCIËEL MANAGEMENT

De kost van het reconversieproject werd in het voorjaar van 2006 begroot op ongeveer 10 miljoen euro. De initiatiefnemers kozen voor een renovatie van de buitenkant van alle gebouwen zodat de site de gewenste uitstraling krijgt. De vernieuwing van het interieur komt pas aan de orde op het moment dat er een bestemming of private investeerder voor het betreffende gebouw gevonden is. In vergelijking met een totale renovatie waarbij de gebouwen

Projectbeheer leidt tot resultaten

Het gemeentebestuur delegeert zijn opdracht naar een brede stuurgroep en een projectbureau. Zo worden alle belangrijke partners nauw bij het project betrokken en kan er snel en strategisch gehandeld worden.

integraal zouden worden gerenoveerd, betekent deze werkwijze een besparing van ruim 3 miljoen euro. Via subsidiëring door de Vlaamse overheid, de Europese Commissie, de provincie West-Vlaanderen en Toerisme Vlaanderen wordt gerekend dat ongeveer de helft van het investeringsbedrag terugvloeit.

De totale kost voor de reconversie van de elektriciteitscentrale ten laste van de gemeente Zwevegem wordt geraamd op 4,725 miljoen euro. Voor die prijs heeft de gemeente op de site van de elektriciteitscentrale een fuifzaal met bovenliggende zaal, een grote polyvalente feestzaal, een parkeerterrein, grond voor een dertigtal nieuwe woningen, 2450 m² nog in te richten (casco)gebouwen, een grote esplanade en de mogelijkheid om evenementen en congressen

te organiseren. Een fuifzaal en een polyvalente zaal met parkeerterrein had de gemeente in ieder geval nodig. Nieuwbouw op een andere locatie zou ten minste 2,5 miljoen euro kosten. De meerprijs van ongeveer 2 miljoen euro voor de reconversie van de elektriciteitscentrale blijft al beperkt en kan ruimschoots verantwoord worden door de opbrengst van bouwgrond, de opbrengst van congressen en evenementen, de commerciële waarde van de te hergebruiken gebouwen en de meerwaarde van de grote esplanade aan het kanaal. Maar bovenal bezorgt het reconversieproject Transfo de gemeente Zwevegem een uitzonderlijk sterk imago in de regio. Een nieuwbouwproject op een andere locatie kan nooit op tegen de uitstraling van deze erfgoed-site.

Hoger vermelde cijfers zijn gebaseerd op het dossier Transfo Zwevegem zoals het voorlag in het voorjaar van 2006. De vermelde bedragen zijn onder voorbehoud en moeten als richtinggevend worden beschouwd.

Het project Transfo Zwevegem is het resultaat van denkwerk in het kader van het ruimtelijk structuurplan Zwevegem, dat de potenties van de elektriciteitscentrale onder de aandacht bracht. De start van een strategisch project is opgenomen in de bindende bepalingen van het structuurplan. De gemeente heeft een proces geïnitieerd dat zij nooit alleen had

► De monumentale machinehal, aangevuld met een grote polyvalente feestzaal, opent perspectieven op de groeiende markt voor 'MICE'-activiteiten.

Bron:
Intercommunale
Leiedal





'Het succes is te danken aan vier elementen. Er is een trekker op hoog niveau. De burgemeester staat er helemaal achter. De aanstelling van een projectcoördinator die er dag in dag uit, van 's morgens tot 's avonds mee bezig kan zijn, is een tweede factor. De heel grondige voorbereiding is een derde punt: we hebben met vele deskundigen bestudeerd wat er mogelijk was. Dat zorgde voor een goed resultaat. Nu sparen we daardoor tijd. Tot slot is er het brede maatschappelijke draagvlak. Alle betrokkenen hebben vanaf het begin mee gedacht.'

(Willy Snaet, projectcoördinator vzw Transfo Zwevegem)

kunnen dragen en dat nu dankzij de samenwerking met andere partners op de sporen staat. Voor verscheidene gebouwen zijn restauratiedossiers in opmaak, lopend en in uitvoering. De eerste grote

evenementen, waaronder een exclusieve Panama-renko-tentoonstelling, zijn achter de rug. Transfo Zwevegem is op weg om een succesverhaal te worden.

Ligging: gemeente Zwevegem, provincie West-Vlaanderen

Juridische context:

- gewestplan: industriegebied en woongebied
- beschermd dorpsgezicht: de onmiddellijke omgeving van de elektriciteitscentrale, MB 10 juni 1999
- beschermd dorpsgezicht: elektriciteitscentrale Zwevegem, MB 10 juni 1999

Opdrachtgever: gemeentebestuur Zwevegem, contactpersoon: Johan Braet

Opdrachthouder: vzw Transfo Zwevegem, projectcoördinator: Willy Snaet

Status: ontwerp masterplan

Bronnen:

- Atlas Fascikel 4, Transformator, project voor de elektriciteitscentrale Zwevegem, Leiedal, 2004
- Transfo Zwevegem, project voor de herbestemming van de elektriciteitscentrale Zwevegem, Transfo vzw, juli 2004
- powerpointpresentatie voor de verzamelde gemeentelijke commissies van Zwevegem, 23 maart 2006

Website:

- www.transfo-zwevegem.be
- www.zwevegem.be
- www.leiedal.be

DE HAAN

Tussen erfgoedbehoud en vastgoedontwikkeling



STAALKAART VAN VASTGOEDONTWIKKELING AAN DE KUST

'De Concessie' is een duingebied dat in 1889 door de Belgische Staat voor negentig jaar in concessie of erfpacht werd gegeven aan particulieren, met de bedoeling er een villawijk te ontwikkelen. In de overeenkomst staan de voorwaarden die de ontwikkeling en het uitzicht van de wijk bepaalden. Zo werden de wegprofielen vastgelegd, waren er richtlijnen voor beplantingen, werd de bebouwde oppervlakte beperkt tot tien procent van de perceelsoppervlakte en moest het duinreliëf worden gerespecteerd. Het stedenbouwkundig plan voor De Concessie en de latere uitbreiding ervan kwam

tot stand door onafhankelijke inbreng van de vermaarde stedenbouwkundige ontwerpers Van der Swaelmen, Kidner en Stübgen. Hoogbouw en rechte lijnen werden vermeden. De bebouwing en de wegenstructuur moesten in harmonie zijn met het duinlandschap.

De naoorlogse vastgoedontwikkeling in de kustgemeenten spitte zich toe op het maximaal bebouwen van de zeedijk. De komst van hoogbouw was in de tweede helft van de twintigste eeuw onvermijdelijk. Toen de kustlijn na enige decennia nagenoeg volgebouwd was, vestigde de vastgoedsector zijn aandacht opnieuw op het 'hinterland'. De Haan ontsnapte niet aan deze tendens. Aanvankelijk bleef De Concessie door de voorschriften van de erfpacht

gespaard van de verstedelijkingsdruk die op andere plaatsen kenmerkend was voor de kust. Toen de erf-pacht in 1979 verliep, wenste de gemeente andere juridische middelen in te zetten om de eigenheid, de sfeer en het stedenbouwkundige karakter van de tuinwijk te behouden. Dit resulteerde in een bescherming als dorpsgezicht (1981), de opmaak van een BPA (1986) en een uitbreiding van het beschermde dorpsgezicht (1995).

PLANOLOGISCHE CREATIVITEIT MOET DRUK OP WONINGMARKT KANALISEREN

De meervoudige juridische bescherming van De Concessie bleek niet te volstaan om enkele ongewenste ontwikkelingen in het gebied tegen te gaan. Zo werden onder druk van de vraag naar tweede verblijven en vakantiewoningen veel eengezinswoningen omgevormd naar meergezinswoningen. Deze tendens gaat in tegen het beleid van de gemeente om de nog resterende gave gebieden van De Haan maximaal te behouden.

In het spanningsveld tussen de druk van bouwpromotoren en de betekenis van de woningmarkt als onmisbare motor van de kusteconomie wil de gemeente een sturende rol spelen in de vastgoedontwikkeling. Hiertoe werd het oude BPA recent in herziening gesteld. Dat kadert ook in de verbrede visie op de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente. Door nieuwe, ruimtelijk verantwoorde ontwikkelingen toe te laten op geselecteerde plekken, zoals het voormalige vakantiecentrum Sparrenduin, wordt de druk op De Concessie en andere verkavelingen in de gemeente verminderd.

Het herziene BPA wil het karakter van De Concessie maximaal bewaren door stedenbouwkundige bepalingen vast te leggen met betrekking tot wegpatroon, reliëf, architecturaal waardevolle elementen en materiaalgebruik. Ook worden de bouw-mogelijkheden gedifferentieerd in verschillende bestemmingszones, gelegen tussen de zeedijk en de Nieuwe Rijksweg. De zone aan de zeedijk is een uitgesproken toeristisch gebied, waar flexibel wordt omgesprongen met verdichting, functieverweving en bouwhoogte. Een tweede zone voor meergezinswoningen met geringere omvang vormt de overgang tussen het toeristische gebied en de kwetsbare residentiële zones. In de overgangzone zijn de bouwhoogte en het aantal toegelaten wooneenheden per bouwvolume gelimiteerd. De 'residentiële



▼ De herziening van het BPA grijpt terug naar het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan voor de wijk van omstreeks 1900 van Stubben, Kidner en Van der Swaelmen. Het stratenpatroon daarin houdt rekening met het aanwezige duinenreliëf. Bron: gemeente De Haan

zones' zijn de gebieden met de meeste eigenheid en erfgoedwaarde. Door de druk van bouwpromotoren zijn ze ook het kwetsbaarst. In deze zones kunnen bestaande gebouwen enkel onder bepaalde voorwaarden als meergezinswoning ingericht worden. De netto vloeroppervlakte van elke woonegelegenheid moet minimaal 100 m² bedragen. Het hoogst toegelaten aantal woonegelegenheden wordt beperkt tot twee voor percelen tot 1600 m² en tot drie voor percelen vanaf 1600 m².

Om het groene karakter van de tuinwijk te garanderen legt het BPA voor alle zones de maximale bezettingscoëfficiënt van de percelen vast. Het groeperen van diverse zones voor meergezinswo-

Inspelen op maatschappelijke dynamiek

Met de herziening van het BPA heeft het gemeentebestuur van De Haan ingespeeld op de maatschappelijke dynamiek in de gemeente zonder afbreuk te doen aan de eigenheid en ruimtelijke kwaliteit van een van haar meest karakteristieke historische woongebieden.





ningen heeft als doel de ongecontroleerde uitbreiding van appartementsvilla's tegen te gaan. Om de rust en de sfeer van de tuinwijk te behouden worden andere functies dan wonen geweerd. Hiertoe bakent het BPA een zone af rond onder meer de zeedijk, de Koninklijke Baan en de Leopoldlaan, waar horeca en handel geconcentreerd worden.

DYNAMISCHE ONTWIKKELINGS- MOGELIJKHEDEN BINNEN VASTE KRIJTLIJNEN

Het BPA spreekt zich uit over maximale mogelijkheden in de onderscheiden bestemmingszones, zonder die op te leggen. Bij de behandeling van stedenbouwkundige aanvragen moet het schepencollege de contextualiteit van elke site beoordelen. Het college kan desnoods besluiten om de maximaal geboden mogelijkheden niet toe te laten. De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn zodanig opgesteld dat er voldoende bouwmogelijkheden gegarandeerd blijven, zodat de rechten van de promotor, privé-eigenaar of bouwheer niet aangetast worden. Door specifieke kwaliteitseisen op te

'De druk van de bouwpromotoren is met de goedkeuring van het aangepaste BPA grotendeels weggefallen. Dat is een goede zaak: het groene en open karakter van De Haan kan zo behouden blijven.'

(Carine Willaert, administratief beleidsmedewerker, De Haan)

leggen wil het gemeentebestuur de waarde van de gronden en panden in de toekomst verzekeren.

In tegenstelling tot veel bestemmingsplannen werkt het BPA voor De Concessie niet met vloer-terrein-indexen. Er is op een creatieve manier gezocht naar een eenvoudiger en toch doeltreffende methode om het groene karakter en de erfgoedkwaliteiten van de tuinwijk te behouden. Drie aspecten van het BPA zijn daarvoor van doorslaggevend belang: het bepalen van de bezettingscoëfficiënt, het beperken van het aantal wooneenheden en het concentreren van handel en horeca binnen een afgebakende zone.



Ligging: tussen het strand, de duinen en de Nieuwe Rijksweg N34, gemeente De Haan, provincie West-Vlaanderen

Juridische context:

- beschermd dorpsgezicht, KB 24 juni 1981
- uitbreiding beschermd dorpsgezicht, MB 8 maart 1995

Opdrachtgever: gemeentebestuur De Haan, contactpersoon Carine Willaert

Opdrachthouder: WVI, contactpersoon Jan Van Coillie

Status: BPA goedgekeurd MB 19 februari 2004

Bronnen:

- BPA nr. 5 De Haan – Concessie, wijzigingsplan B
- beschermingsbesluit 24 juni 1981
- uitbreiding beschermingsbesluit 8 maart 1995

Website:

- www.dehaan.be
- www.wvi.be

GISTEL

Strategische acties ontwikkelen monument en omgeving



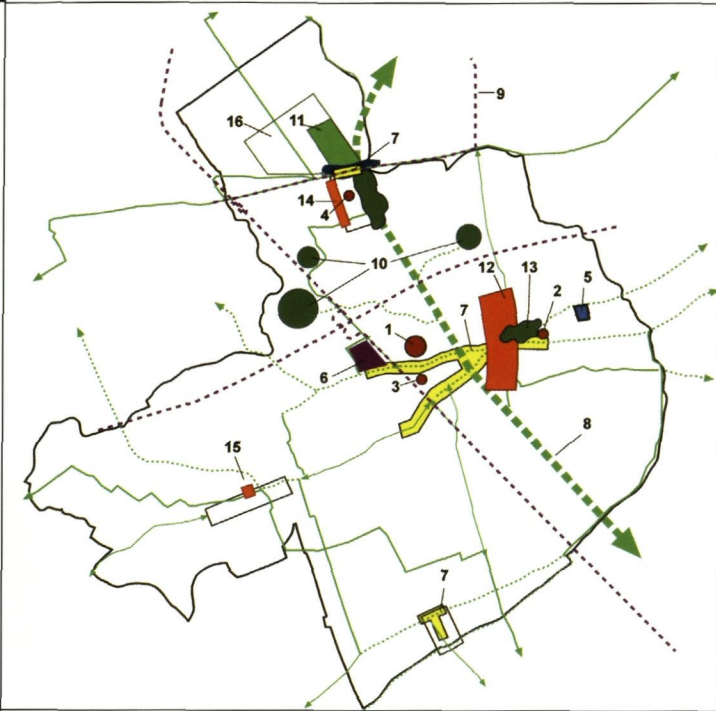
MOLEN EN OMGEVING: GROENE LONG IN HET CENTRUM

Molens speelden vroeger een belangrijke rol in de lokale economie. Veel dorpen hadden wind- of watermolens. De omgeving bepaalde de inplanting ervan: een waterloop voor watermolens, een open gebied met veel windvang voor windmolens.

Hoewel de meeste molens in Vlaanderen hun oorspronkelijke functie verloren hebben, zijn er nog veel blijven staan en dikwijls zijn ze beschermd. Samen met hun economische rol hebben ze echter hun betekenis in de omringende ruimte verloren. De verstedelijking en bijbehorende verkavelingen hebben in veel gevallen ook de omgeving die het functioneren van de molen mogelijk maakte – de

zogenaamde ‘molinotoop’ – aangetast. De belevingswaarde van een molen kan echter enkel worden gehandhaafd wanneer hij kan draaien en malen.

In de stadskern van Gistel is de molinotoop van de Oostmolen of Kleine Molen relatief open gebleven. De stad Gistel is eigenaar van de gronden waarop de staakmolen, molenhoeve en schuur staan. Het gebied grenst aan het domein Ter Elst, waar de bibliotheek gevestigd is en dat eveneens eigendom is van de stad. Samen vormen deze gebieden een groene long van ruim 13 hectare in de stadskern. De site maakt deel uit van de noord-zuid georiënteerde activiteitenzone in het stadscentrum waarbinnen sportinfrastructuur, scholen, winkels en cultuur gevestigd zijn.



▲ De bescherming van de open ruimte rond de molen en de ontwikkeling ervan als stadspark is als actie nr. 13 aangegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Bron: WVI i.s.m. Ilke Verhoeven

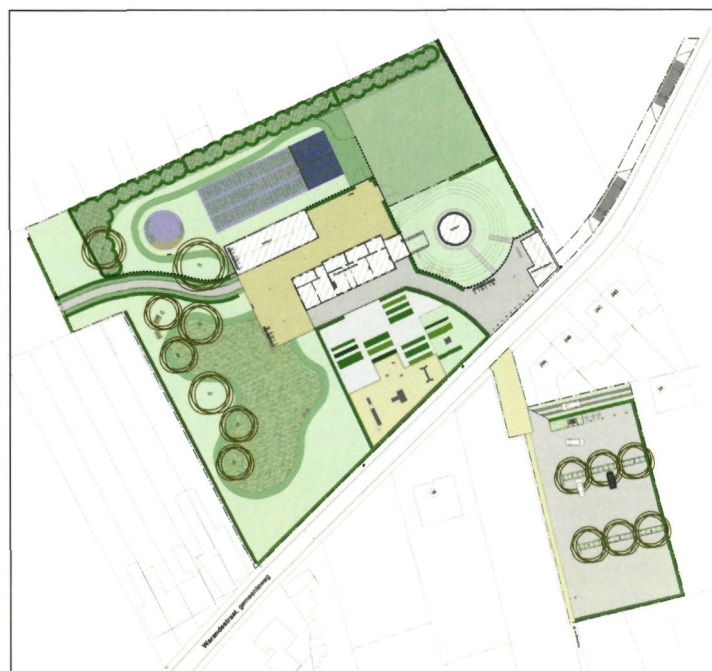
WISSELWERKING TUSSEN LANGE-TERMIJNDENKEN EN CONCRETE ACTIES

De omgeving van de Oostmolen is volgens het gewestplan gedeeltelijk bestemd als parkgebied en gedeeltelijk als woongebied. In 1994 maakte de stad al een BPA op om de open ruimte rondom de molensite en van de molengebouwen zelf in stand te houden. Het parkgebied werd in het BPA opgedeeld in verschillende zones en raakte daardoor wat versnipperd. Later werden de krijtlijnen voor de gewenste ontwikkeling van het gebied uitgezet in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Gelijktijdig met het structuurplanningsproces schreef de gemeente haar toekomstvisie voor de molensite uit in een aparte nota (start- en conceptnota Molenhoeve, stedenbouwkundig project, mei 1999), die dan in het structuurplan is geïntegreerd onder de entiteit 'zandenclave met Gistel'. De stad wil de omgeving van de Oostmolen ontwikkelen tot een toeristische trekpleister en een knooppunt in het toeristisch-recreatieve netwerk 'Brugs Ommeland'. Het aanwezige erfgoed speelt daarin een prominente rol. Om dit te bereiken wenst het stadsbestuur het gebied dat op het gewestplan en in het BPA bestemd



is als parkgebied, beter bij het stadscentrum te integreren en het bestaande contrast tussen bebouwd en open gebied te versterken. Om het parkgebied als een doorlopend geheel te kunnen inrichten en het herkenbaar te maken als molinotoop, moet er weer eenheid komen in de versnipperde bestemmingen van het BPA. Met het RUP De Stuiver - Bruidstraat, opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, is een logische stap gezet in de verdere ontwikkeling van de site. Het RUP speelt in op het grond- en pandenbeleid van de stad, die enkele percelen in woongebied wenst aan te kopen om de molinotoop te kunnen vergroten. Het RUP integreert de bestaande bebouwing in het parkgebied. Nieuwe bebouwing wordt niet gepland. De bibliotheek en de molengebouwen herbergen culturele en educatieve functies en vormen de publiekstrekkingen in het park. De inplanting gebeurt met respect voor de historische omgeving van de molensite.

Met het RUP worden functiewijzigingen voor het waardevolle erfgoed vastgelegd, ter verfijning van de decretale mogelijkheden en de opties van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.



▲ Met het masterplan voor de heraanleg van de molinotoop als park sleepte de gemeente een projectsubsidie van de Vlaamse overheid in de wacht.
Bron: architect Benoît Delaey i.s.m. tuinarchitectuur Haven-Lannoy bvba

ERFGOED HEEFT BAAT BIJ STRATEGISCH EN GEÏNTEGREERD BELEID

De opmaak van een RUP is maar één aspect van het beleid dat Gistel voert om de molen en zijn omgeving te herwaarderen. De stad werkt op verschillende fronten tegelijk en grijpt alle kansen om deze doelstelling te realiseren. Eerst was er de opmaak van het BPA in 1994. Dan kwamen de bescherming als dorpsgezicht en de bescherming van de molenhoeve als monument in 1998 (later uitgebreid in 2003). In september 2005 begonnen de restauratiewerken om de molen weer maalvaardig te maken. De werken kosten ruim 280.000 euro en worden voor 80% gesubsidieerd door de Vlaamse overheid.

In hetzelfde jaar lanceerde de afdeling Bos & Groen van Aminal een oproep voor voorbeeldstellende en vernieuwende projecten in het kader van harmonisch park- en groenbeheer. De stad Gistel zag hierin een gelegenheid om het RUP versneld uit te voeren en diende een masterplan in voor de heraanleg van de molinotoop als parkgebied. Bos & Groen selecteerde het project en kende het een projectsubsidie van 126.655 euro toe. De heraanleg van het park vertrekt van de halfnatuurlijke uitgangssituatie die de molensite altijd geweest is. Naast de ha-

gen uit streekeigen soorten zullen de graslanden beheerd worden als traditionele bloemrijke hooilanden.

De restauratie van de Molenhoeve is beëindigd en was mogelijk dankzij subsidiëring door de Vlaamse overheid. De molenhoeve wordt in concessie gegeven voor de uitbating van een horecazaak. Voor de inrichting van een bezoekerscentrum in een bijgebouw doet de stad een beroep op zowel Europese als provinciale subsidies, die meer dan de helft van de geraamde kosten (€ 115.000) dekken. De Oostmolensite past immers in het Europese Interreg III project 'Ruimte voor molens'.

'Het RUP biedt de mogelijkheid waardevolle, beeldbepalende elementen te accentueren. Zo'n plan is niet alleen supplementair aan een beschermingsbesluit, de gemeente kan er ook mee ingrijpen in de omgeving van het monument.'

(Dany Denduyver, stedenbouwkundig ambtenaar Gistel)

De strategische en geïntegreerde aanpak van het erfgoed en de molensite past in de ambitie van de stad om van de omgeving van de Oostmolen een van de belangrijkste toeristische troeven van het hinterland aan de kust te maken. De klare kijk van het stadsbestuur op de toekomst van de molensite werd consequent vertaald in verschillende beleidsplannen. In tegenstelling tot veel molens in Vlaanderen is de molinotoop van de Oostmolen daardoor relatief gaaf gebleven.



Ligging: gebied begrensd door Ellestraat, Sint-Jans Gasthuisstraat, Neerhofstraat, Vaartstraat, Hogenbilk, Kleine Warande en Warandestraat, stad Gistel, provincie West-Vlaanderen

Juridische context:

- gewestplanbestemming parkgebied
- beschermd monument: Oostmolen, BSG 23 december 1942
- beschermd monument: molenaarshuis, stalvleugel en lage annex, MB 26 maart 1998
- beschermd dorpsgezicht: omgeving van de molen en molenaarshuis, MB 26 maart 1998
- beschermd monument: schuurtje bij molenaarshuis, MB 4 december 2003

Opdrachtgever: stadsbestuur Gistel, contactpersoon: Dany Denduyver

Opdrachthouder: WVI, Brugge i.s.m. Ilke Verhoeven, contactpersoon: Dirk Verté

Status: voorontwerp RUP, plenaire vergadering
10 maart 2006

Bronnen:

- **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan De Stuiver – Bruidstraat, voorontwerp 2006**
- www.molenechos.org
- www.wvmolens.be

Website:

- www.wvi.be
- www.gistel.be

DILSEN-STOKKEM

Zorg voor mens en landschap gaan hand in hand



ERFGOEDDOELSTELLINGEN VERANKEREN IN PROJECT- OMSCHRIJVING

Het kasteel Ommersteyn in Rotem was oorspronkelijk een omwalde versterkte hoeve, die verschillende keren werd verbouwd. Het kasteel en het omringende park zijn nu beschermd en in bezit van de nv Ommersteyn. Onder het motto 'zorg voor mens en landschap' beheert de Stichting Ommersteyn twee zorgboerderijen op het kasteeldomein. Mensen die in een gewone werksituatie of leefomgeving moeilijk functioneren, vinden hier aangepaste woon- en werkgelegenheid. De stichting heeft een pachtvereenkomst met de nv Ommersteyn

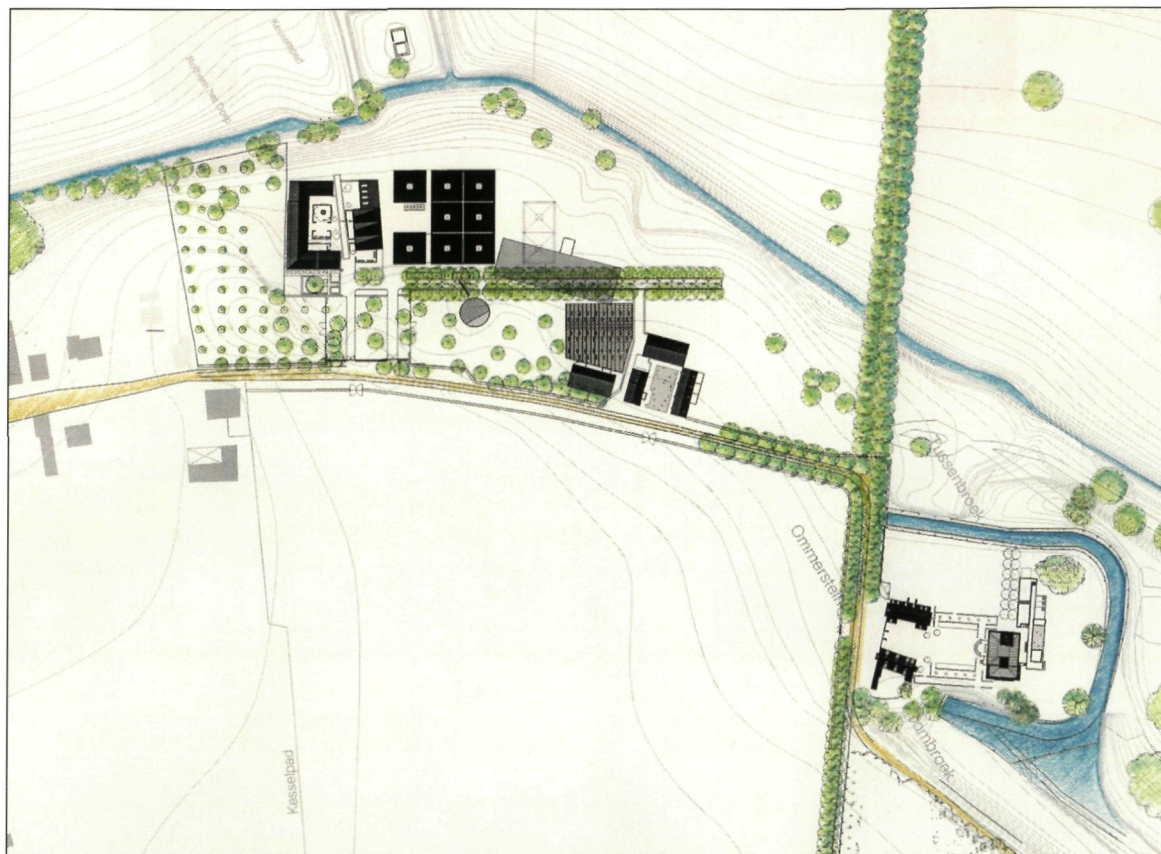
voor ongeveer 50 hectare landbouwgrond en de twee boerderijen Verschuylenhof en Biessenhof.

Deze overeenkomst biedt de stichting structurele garanties om haar humanitaire doelstellingen te verwezenlijken. De herwaardering van Ommersteyn wordt gedragen door zes pijlers:

- het herstel van de landbouwfunctie in de historische boerderijen en het beheer van de bijbehorende landbouwgronden (landbouwproject)
- de herwaardering en versterking van het kasteeldomein als landschapspark (landschapsproject)
- het inbrengen van een zorgfunctie en verblijfsmogelijkheid voor personen met een handicap (zorgproject)

▶ Naast restauratie van de gebouwen, plant het masterplan de vervanging van een oude stal door een moderne geitenstal en zet het krijtlijnen uit voor de heraanleg van het kasteelpark.

Bron: Scoop Architecten i.s.m. Simoni nv



- het onderbrengen van kantoorgelegenheid en accommodatie voor sociale organisaties (sociaal project)
- het aanpassen van het kasteel aan hedendaagse comforteisen (residentieel project)
- de herwaardering van de historische dimensie van de gebouwen en het park (historisch project).



Onder het motto 'zorg voor mens en landschap' beheert de Stichting Ommersteyn twee

zorgboerderijen op het kasteeldomein. Het herstel van de landbouwfunctie in de historische boer-

derijen en het beheer van de bijbehorende landbouwgronden gaat hand in hand met

de zorg voor erfgoed.
Bron: www.stichting-ommersteyn.be

zorg voor mens en landschap

STICHTING OMMERSTEYN

de Scherpebaan 1a
2000 Ommen-Stokkum
Tel: +31(0)900-411000
Fax: +31(0)900-410044
email: info@stichting-ommersteyn.be

Home | Landbouw & Zorggebied Ommersteyn | Landbouw | Ommersteynmarkt | Nieuws | Contact

erfgoedzorg

verrijkingsoeas

landbouw en bezoek

recreatieproducten






MASTERPLAN ALS INRICHTINGS-INSTRUMENT VOOR PARTICULIER INITIATIEF

De volledige site van het kasteel Ommersteyn en omgeving, inclusief de boerderijen Verschuylenhof en Biessenhof, werd beschermd als monument. Ommersteyn ligt volgens het gewestplan in parkgebied (waarvan een deel met culturele, historische en/of esthetische waarde) en wat beide boerderijen betreft in landbouwgebied. Voor de noodzakelijke aanpassings-, uitbreidings- en restauratiewerken volstonden de bepalingen voor zonevremde monumenten in het decreet ruimtelijke ordening en de voorschriften van het gewestplan. De opmaak van een BPA of RUP was dus niet noodzakelijk. Om de gewenste woongelegenheden en landbouwactiviteiten binnen het historische kader van het kasteeldomein te ordenen besloot de Stichting Ommersteyn een masterplan voor het gebied op te maken. Naast restauratie van de gebouwen bevatte dat de vervanging van een oude stal door een moderne geitenstal en de krijtlijnen voor de herstructurering van het kasteelpark.

De landschapsontwikkeling van het kasteelpark is geïnspireerd door de ligging in een van de laatste



ongerepte uiterwaarden van de Maas. Om haar visie op de landschappelijke ontwikkeling van het kasteelpark te kunnen realiseren sloot de Stichting Ommersteyn een ruilvereenkomst af met de kerkfabriek van Dilsen-Stokkem. Het domein bevat ruim 30 hectare bos, waarvan het grootste gedeelte bestaat uit populierenaanplantingen. Door omvorming naar gemengd inheems loofbos en verplaatsing van enkele bospercelen wil de Stichting de aankleding en structuur van het kasteeldomein verbeteren. De verplaatsing van enkele centraal gelegen bosbestanden naar de periferie van het domein is bedoeld om een landschappelijke buffer tot stand te brengen tussen de woongebieden en de gewestweg enerzijds en de bioteelten op het domein anderzijds. Een belangrijk aantal oude bomen blijft gevrijwaard. Voor de aanwezige bossen stelt de stichting in samenwerking met de afdeling Bos & Groen een bosbeheersplan op.

Het kasteel zelf ligt volgens het gewestplan in parkgebied. Het behoudt een zuiver residentiële functie en werd binnen het bestaande bouwvolume aangepast aan de hedendaagse wooneisen. Tijdens de renovatiewerken ging bijzondere aandacht naar de aanwezigheid van sporen en restanten uit het verleden. De enige uitbreidingswerken zijn de construc-

tie van een nieuw dakterras en bijbehorende dakkapel. Omdat het kasteel in zijn geschiedenis wel meer verbouwingen onderging, wordt de recente uitbreiding beschouwd als een voortzetting van deze evolutie. Hoewel het kasteel geen onderdeel vormt van het project van de Stichting Ommersteyn, vond de restauratie van alle gebouwen op het domein wel gelijktijdig plaats. Om te vermijden dat het volledige project vertraging zou oplopen bij bezwaren tegen verbouwings- of restauratiewerken aan één bepaald gebouw, werd voor elk gebouw een apart restauratiedossier ingediend. Beide boerderijen Biessenhof en Verschuylenhof behouden hun agrarische functie en vormen samen een biologisch landbouwbedrijf.

Erfgoed en maatschappelijke functies gaan hand in hand

Biologische landbouw, landschap, maatschappelijke zorg, een sociaal project, wonen en herwaardering van erfgoed vinden elkaar dankzij de loyale samenwerking van partners en administraties.



INTENSIEVE SAMENWERKING EN SYNERGIE VAN DOELSTELLINGEN ZORGEN VOOR SUCCES

De succesvolle synergie van erfgoeddoelstellingen en maatschappelijke doelstellingen was mogelijk doordat de bouwheer-eigenaar, de beheerder, het gemeentebestuur en de Vlaamse overheid (afdelingen Bos & Groen van Aminal en Monumenten en Landschappen en Ruimtelijke Ordening van Arohm) de handen in elkaar sloegen. Met de restauratie van het Verschuylenhof en Biessenhof kon de landbouwfunctie worden hervat en uitgebreid met een

zorgproject. De combinatie van zorgfunctie en alternatieve, hedendaagse landbouwmethode staat garant voor het behoud van de agrarische functie in haar historische kader.

Deze aanpak had een dubbel voordeel: met de bescherming als monument was een kwaliteitsbewaking mogelijk én de mogelijkheid bestond om afwijkingen te verlenen binnen de draagwijdte van artikel 195bis.

De realisatie kwam tot stand dankzij een intense samenwerking tussen het gemeentebestuur, de Stichting Ommersteyn en de Vlaamse administraties.

'We realiseren hier een prachtige mix van maatschappelijke betekenissen. De basis voor het hele domein is de biologische landbouw. Het aanbod van wonen en arbeidszorg voor mensen met een handicap is de tweede betekenis. De zorg voor het prachtige landschap aan de Maas is ook een sterke functie, samen met de herwaardering van de historische gebouwen. Tot slot: op het domein willen we ook groepen kunnen ontvangen. Zo geven we vorm aan de toeristisch-recreatieve functie.'

(Jos Steyvers, coördinator Stichting Ommersteyn)

Ligging: de Schiervellaan, gemeente Dilsen-Stokkem, provincie Limburg

Juridische context:

- gewestplan: parkgebied, gedeeltelijk met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- kasteel Ommersteyn en omgeving beschermd als monument, MB 25 juni 2002
- hoeve Verschuylenhof en omgeving beschermd als monument, MB 25 juni 2002

Opdrachtgever: Stichting Ommersteyn, contactpersoon: Jos Steyvers

Opdrachthouder: Scoop bvba, Hasselt, contactpersoon: Luc Vanroye

Eigenaar: nv Ommersteyn

Status: masterplan als basis of deel uitmakend van reeks stedenbouwkundige vergunningen voor renovatiewerken en landschapsontwikkeling

Bronnen:

- masterplan Ommersteyn, Scoop bvba, 2004

Website:

- www.dilsen-stokkem.be
- www.scooparchitecten.be
- www.stichting-ommersteyn.be

OVERIJSE

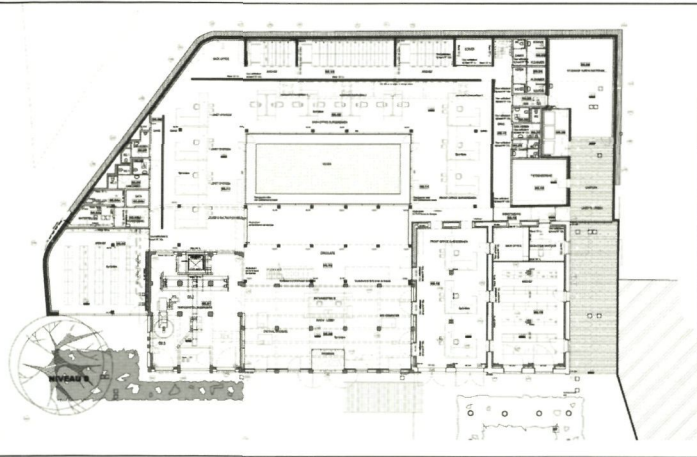
Mix van instrumenten herwaardeert industrieel erfgoed



NIEUW ADMINISTRATIEF CENTRUM IN OUDE MAALDERIJ

De Vuurmolen (Meunerie Stevens & Decoster) is een industriële graanmaalderij met stoomaandrijving die werd opgericht in 1902-1905. Het was waarschijnlijk de eerste volledig in gewapend stortbeton gerealiseerde fabriek in België. Het oorspronkelijke gebouw kreeg uitbreidingen in de jaren twintig en vijftig. In de jaren zestig stopten de maalactiviteiten en verkrotte het gebouw. Het gehele Vuurmolencomplex werd bij Ministerieel Besluit beschermd op 16 oktober 1980. Dit leegstaande bedrijfsgebouw vormde jarenlang een van de prangendste ruimtelijke problemen in Overijse-centrum.

Tijdens het structuurplanningsproces (1988-1993) werd het Begijnhofplein in Overijse-centrum geselecteerd als ontwikkelingspool voor sport-, cultuur- en administratieve diensten. Hieruit kwam het idee om op deze centrale en goed bereikbare plek een nieuw administratief centrum te bouwen waar alle administratieve diensten van de gemeente, die nu verspreid liggen over vier gebouwen, worden gecentraliseerd. Het Vuurmolencomplex, dat grenst aan het Begijnhofplein, komt tijdens dit planningsproces in beeld als sterke schakel bij de ontwikkeling van dit centrumplein, maar is volgens het gewestplan gelegen in parkgebied. Een aanpassing van deze bestemming dringt zich op om het complex te doen aansluiten bij de zone voor gemeenschapsvoorzieningen waarin het cul-



▲ De herziening van de BPA's grijpt terug naar het ontwerp voor de tuinwijk van Winterslag van Adriaan Blomme uit 1912, met herkenbare Engelse invloeden.

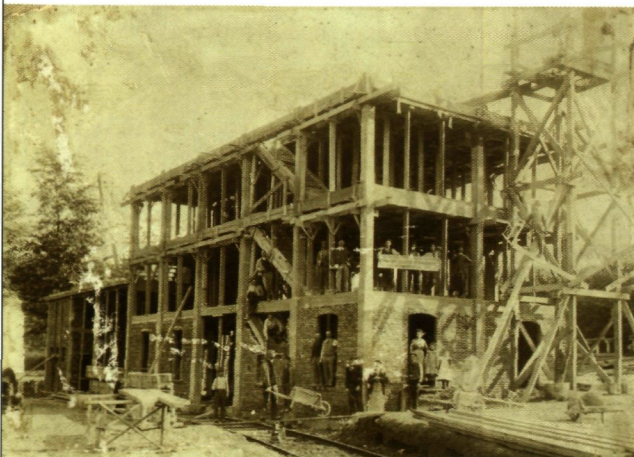
Bron: AGIV, provincie Limburg

tuurcentrum Den Blank, de begijnhofkapel en het zwembad gelegen zijn.

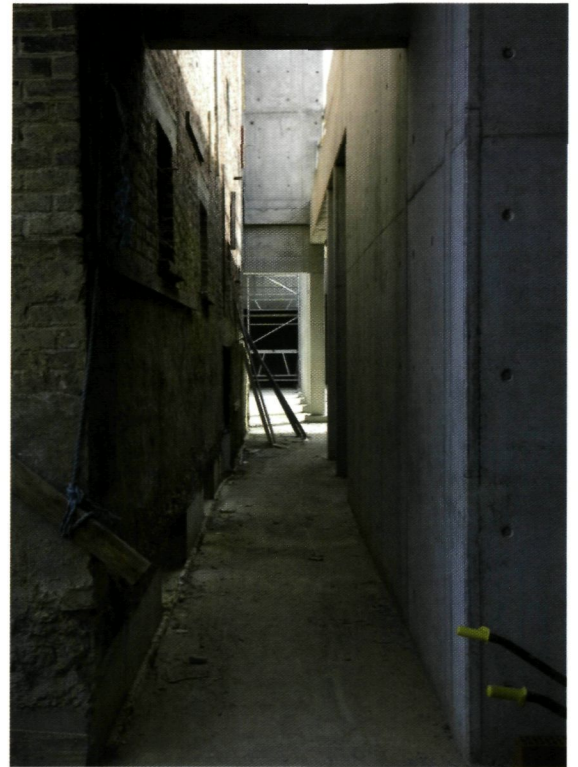
ACTIEF BELEID

Het gemeentebestuur zet het dossier op de politieke agenda door middel van vier acties: de opmaak van een BPA, de opmaak van een restauratiedossier in functie van een subsidie, de aankoop van het gebouwcomplex en de opmaak van een studie voor de nieuwe bestemming als administratief centrum. Het BPA nr. 55 Vuurmolen herbestemde het Vuurmolencomplex, beschermde enkele waardevolle holle wegen in de onmiddellijke omgeving en gaf een bestaande garage een uitdovende bestemming. Inspectierapporten van de Monumentenwacht in

▼ De industriële graanmaalders was waarschijnlijk de eerste volledig in beton gerealiseerde fabriek in België.
Bron: gemeente Overijse



▼ De Vuurmolen lag oorspronkelijk aan de rand van het dorpscentrum, maar maakt nu deel uit van een ontwikkelingspool voor sport- en cultuurvoorzieningen en administratieve diensten centraal in de gemeente.
Bron: gemeente Overijse



2001 en diverse gespecialiseerde vooronderzoeken naar de bouwfysische toestand (2001-2002) leggen de gebreken van het gebouw bloot maar bevestigen ook de mogelijkheid tot consolidatie van de betonstructuur van 1902.

Tegelijk werkte de gemeentesecretaris voor de nieuwe functie van de Vuurmolen een nieuw organisa-



tieconcept voor de gemeentelijke administratie uit met als kernwoorden transparantie, doeltreffendheid, drempelverlaging en klantvriendelijkheid.

Via een architectuurwedstrijd, die gewonnen werd door A2D & partners en raadgevend architect restauratie Barbara Van Der Wee, kreeg een restauratievoorstel vorm. Een wezenlijk deel daarvan is de eigenlijke restauratie van de Vuurmolen als industrieel pand met speciale technieken zoals betonrestauratie met koolstofvezels, zachte renovatie van de gevels enzovoort. Daarnaast gaat er bijzondere aandacht naar de herinrichting van het interieur, zodat de specifieke sfeer en typerende materialen maximaal worden behouden. Het subsidiedossier werd ingediend in drie fasen.

Het voorontwerp ruimtelijk structuurplan 2006, dat voortbouwt op het structuurplan van 1993,

verfijnt het project Vuurmolen door een link te leggen met de herontwikkeling van het Stationsplein (inbreidingsproject) en het masterplan publieke ruimte.

Het Vuurmolenproject illustreert hoe het volledige traject van ideeënvorming in het kader van het structuurplan, van juridische verankering in een BPA tot concreet subsidie- en uitvoeringsdossier, eruitziet. De meerwaarde ligt in het draagvlak dat tijdens dit proces werd gecreëerd.

MIX VAN INSTRUMENTEN VAN ERF- GOEDBELEID EN RUIMTELIJK BELEID

Het Vuurmolenproject heeft een voorbeeldfunctie omdat het instrumenten uit het ruimtelijk beleid (structuurplan, BPA) en het erfgoedbeleid (bescherming, subsidie) gezamenlijk inzet. Het ene instru-

ment vormt steeds opnieuw het kader voor de inzet van een ander. Het gemeentebestuur is ervan overtuigd dat zo van een ruimtelijk probleem een bijzonder aantrekkelijke kans wordt gemaakt, zowel voor de bouw van een nieuw administratief centrum als voor het behoud en herstel van een monument. De eerste fase van de restauratie is aangevat.

Ligging: Begijnhofplein te Overijse-centrum

Juridische context:

- BPA nr. 55 Vuurmolen, zone voor gemeenschapsvoorzieningen, goedgekeurd bij MB 22 november 2000
- Beschermd monument: Vuurmolen, KB 29 oktober 1980

Opdrachtgever: gemeentebestuur Overijse, contactpersoon: Tom Van Rensbergen

Opdrachthouders:

- restauratie: A2D & Barbara Van der Wee
- BPA: Martin Schoukens
- Structuurplan Overijse: Studiegroep Omgeving

Eigenaar: gemeentebestuur Overijse

Bronnen:

- voorstudie restauratiedossier Vuurmolen
- toelichtingsnota BPA nr. 55 Vuurmolen, Structuurplan Overijse 1993
- voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Overijse, 2006

Website: www.overijse.be

GENK

Ruimtelijke kwaliteit: terug naar vroeger, een stap vooruit



HERWAARDERING TUINWIJKEN INHERENT AAN RECONVERSIE MIJN- PATRIMONIUM

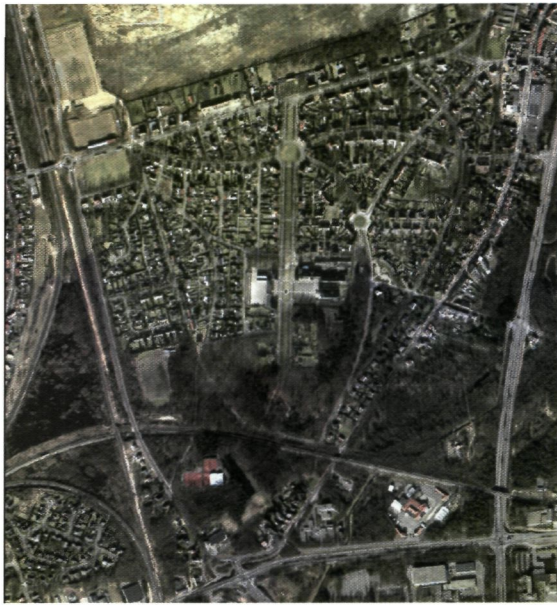
Toen de steenkoolindustrie in Limburg eindigde, lag de focus van diverse reconversieprogramma's op het valoriseren en herbestemmen van de voormalige mijnterreinen. Ook de stad Genk, met drie mijnterreinen op haar grondgebied, richtte haar aandacht voornamelijk op het industriële mijnpatrimonium. De herwaardering van de tuinvijken of mijnplaatsen rond de mijnzetels was daarbij aanvankelijk niet aan de orde. De laatste jaren groeide het inzicht dat de woonkwaliteit in de door werkloosheid getroffen mijnplaatsen moest worden verzekerd. De erfgoedwaarde als element van ruimtelijke kwa-

liteit kwam daardoor op de beleidsagenda. Ondertussen heeft Genk een inhaalbeweging gemaakt en is de stad op diverse vlakken actief om de tuinvijken te herwaarderen en te bewaren.

RENOVATIESUBSIDIES VERSTERKEN STEDENBOUWKUNDIGE VOOR- SCHRIFTEN

Het behoud en de versterking van de beeld- en belevingswaarde van de tuinvijken is een aandachtspunt in het ruimtelijk structuurplan Genk. Daarin staat dat verwaarlozing en identiteitsverlies door onoordeelkundige en weinig samenhangende ingrepen moet worden vermeden, onder meer via een

► De herziening van de BPA's grijpt terug naar het ontwerp voor de tuinwijk van Winterslag van Adriaan Blomme uit 1912, met herkenbare Engelse invloeden.
Bron: AGIV, provincie Limburg



strikt beleid dat de bestaande bebouwing, patronen en structuren behoudt en herstelt. Wel moeten de woningen in de tuinwijken kunnen beantwoorden aan de hedendaagse normen en behoeften.

Om deze doelstellingen te realiseren stelde het Genkse stadsbestuur de BPA's voor de tuinwijken Winterslag West en Winterslag Oost uit 1959 in herziening. Doordat de twee tuinwijken in Winter-

► Tegenover de strenge voorschriften van het BPA staan gemeentelijke renovatiesubsidies. Beide zorgen samen voor een evenwicht dat tot goede resultaten op het terrein leidt.
Bron: stad Genk



slag morfologisch nauw bij elkaar aanleunen, werd één overkoepelende visie geformuleerd.

Om te kunnen vastleggen welke elementen bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van de tuinwijken, grijpt de herziening van de BPA's terug naar het ontwerp van Adriaan Blomme uit 1912, met herkenbare Engelse invloeden. Blomme hield rekening met het bestaande reliëf. Hij gebruikte het als basis voor de gebogen lanen van het stratenpatroon. Verder creëerde hij twee nieuwe monumentale assen en een aantal pittoreske perspectieven. Met plantsoenen en publieke gebouwen bracht hij structuur in de wijk. De mijnwoningen in een landelijke bouwstijl hadden een voor die tijd hoge uitrustingsgraad.

De herziening van de BPA's verstregde de stedenbouwkundige voorschriften om de stedenbouwkundige kwaliteiten van de tuinwijk te behouden. Wijzigingen aan de baksteenarchitectuur, het timmerwerk, de tuinhagen enzovoort zijn in het herziene BPA streng gereguleerd. Met uitzondering van het herstel in de oorspronkelijke toestand zijn enkel interne verbouwingswerken toegelaten. Ook zijn de stedenbouwkundige voorschriften voor de goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen binnen de grenzen van het plangebied aangepast aan de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. Het groene karakter van de (voor)tuinen moet worden behouden of hersteld.

De stedenbouwkundige voorschriften voor het openbaar domein zijn gedifferentieerd: het BPA onderscheidt 'zones voor wegenis', 'voor steeg', 'voor groene esplanade', 'voor groen plein', 'voor park' enzovoort.

Als compensatie voor de verstregde BPA-voorschriften werkte de stedelijke Cel Woonbeleid een specifieke renovatiesubsidie uit voor de mijncities van Winterslag, Waterschei en Zwartberg. Onder

'We hebben gekozen voor de combinatie van verschillende instrumenten: het ruimtelijk structuurplan dat de aandacht vestigt op de kwaliteit van de tuinwijken, het BPA dat deze kwaliteit beschrijft én een premie die mensen hiervoor sensibiliseert en ze stimuleert om er rekening mee te houden. We willen dat de bewoners trots zijn op hun wijk.'

(Martina Put, architect-diensthoud, Genk)

het motto 'terug naar vroeger, een stap vooruit', verstrekt Genk subsidies voor particuliere herwaarderingsinitiatieven in de tuinvijken. Hiermee wil het stadsbestuur het behoud en herstel stimuleren van het authentieke architecturale en landschappelijke karakter van de mijncités. Het reglement is van toepassing op bijna vierduizend woningen of 15% van het woningbestand van de stad. Wanneer alle eigenaars of huurders van een volledig bouwblok een gemeenschappelijke aanvraag voor een renovatiesubsidie indienen, wordt het premiebedrag verhoogd. Een reglement van de gemeenteraad dat voortvloeit uit de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan, regelt de toekenning van renovatiesubsidies.

STIMULEREND BELEID WERPT VRUCHTEN AF

Genk verzekert de toekomst van het industriële mijnpatrimonium door het strategisch te positioneren in de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de stad en de regio. De stad stimuleert

Erfgoedbeleid: een kwestie van geven en nemen

Tegenover de verstrengde voorschriften in het BPA staan de renovatiesubsidies die in een gemeentelijk reglement zijn opgenomen. Beide zorgen voor een evenwicht dat tot resultaten leidt.

tegelijk het particuliere initiatief met betrekking tot erfgoedzorg in de tuinvijken.

Tot het voorjaar 2006 – in minder dan een jaar tijd – ontving het stadsbestuur ruim veertig aanvragen voor een tuinvijkenrenovatiesubsidie. Meer dan twintig aanvraagdossiers werden al goedgekeurd. Het merendeel van de aanvragen gaat over dakwerken, gevelwerken en het vervangen van buitentimmerwerk. Er zijn twee aanvragen waarbij een extra subsidie kan worden uitbetaald om een bepaald onderdeel van een volledig bouwblok te renoveren.

ligging: tuinvijk Winterslag, gemeente Genk, provincie Limburg

Juridische context:

- BPA's: Winterslag Oost (nr. 42) en Winterslag West (nr. 41)
- diverse beschermde monumenten
- stedenbeleid: Genk ondersteuning van Stedenfonds

Oprichtgever: stadsbestuur Genk, contactpersoon: Lies Moons

Oprachthouder:

- BPA's: Arcadis GEDAS
- subsidiereglement: stedelijke cel woonbeleid

Status:

- gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk definitief goedgekeurd BD 9 maart 2006
- herziening BPA's nr. 41 & 42 definitief aanvaard door gemeenteraad van 16 februari 2006
- tuinvijkenrenovatiesubsidie goedgekeurd door gemeenteraad van 30 juni 2005 en van kracht sinds 1 september 2005

Bronnen:

- gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk
- BPA nr. 41, vijfde herziening, Tuinvijk West
- BPA nr. 42, zesde herziening, Tuinvijk Oost
- tuinvijkenrenovatiesubsidie 'terug naar vroeger, een stap vooruit'

Websites:

- www.genk.be
- <http://premies.woneningenk.be>

GENT, DE PINTE, SINT-MARTENS-LATEM

Dreven, vista's en kastelen geven vorm aan parkbos



NADENKEN OVER STADSLANDSCHAPSPARK

De dienst Planning en Natuurbehoud van de provincie Oost-Vlaanderen voerde in samenwerking met de afdeling Bos & Groen en de UGent een lokalisatiestudie uit voor stadsbosprojecten in de regio Gent (1996-1997). Dit gebeurde in het kader van het Lange Termijn Plan Bosbouw en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Hierin is de realisatie van 10.000 hectare ecologisch verantwoorde bosuitbreiding opgenomen. De Kastelensite bij Zwijnaarde, de Gentbrugse Meersen en de Vinderhoutse bossen bleken het meest geschikt te zijn. Vanaf 1999 zette de Arohm-afdeling Ruimtelijke

Planning het afbakeningsproces voor het grootstedelijk gebied Gent in gang. Parallel ontwikkelde de stad Gent een visie op haar gewenste groenstructuur in haar eigen ruimtelijk structuurplan. Vier groenpolen, waaronder de Kastelensite, later het Parkbos genoemd, vormen in beide planningsprocessen de ruggengraat van de stedelijke groenstructuur. Omdat er veel tegengestelde ruimteclaims op het Parkbosgebied bestonden, werd er, gekoppeld aan het afbakeningsproces, een ruimtelijk onderzoek opgezet (2001). Studiegroep Omgeving ontwikkelde samen met de studie bureaus Econnection en Buck Consultants International een visie op de gewenste bosontwikkeling en bedrijvigheid. Later werkte Studiegroep Omgeving deze ideeën uit in

een landschapsonwerp, diverse inrichtingsplannen en een aanzet tot vertaling naar een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Erfgoedelementen speelden een belangrijke rol in dit ontwerpproces. Zij lagen bijvoorbeeld mee aan de basis van een vernieuwend concept over bosontwikkeling. Een open bulkenlandschap wordt als landschappelijk waardevolle entiteit behouden, kasteelparken krijgen een eigen ontwikkelingsperspectief, een oude, verlaten spoorwegberm krijgt een nieuwe functie als structurerende as voor langzaam verkeer enzovoort.

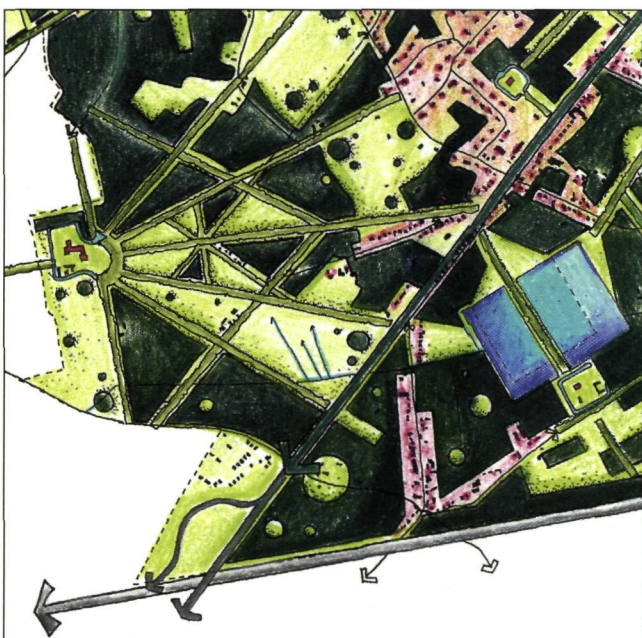
300 hectare nieuwe stadsbossen worden opgenomen in een 'stadslandschapspark', dat later werd omgedoopt tot 'parkbos'. Dit is een multifunctioneel gebied met overwegend open ruimte, in en omringd door een sterk verstedelijkt gebied. Tot het groengebied behoren de aan te leggen bossen, parkgebieden en stedelijke groenprojecten met sociaal-educatieve en recreatieve functie, natuurbouw en natuurontwikkeling. Het recreatieve medegebruik wordt ingepast met aandacht voor de draagkracht en de waarde van de natuur. Wandelen, fietsen, joggen, paardrijden, trap- en speelweiden, picknicken, avonturenbos enzovoort krijgen hun plaats, maar mogen bescherming en opbouw van het landschap en de natuur zeker niet in gevaar brengen. De dominantie van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten wordt ook aangegrepen in

het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit plan en de bijhorende toelichtingsnota vormen de basis om bestaande beschermingsbesluiten van bepaalde landschappelijke gehelen met een nieuwe blik te bekijken. Om de uitvoering van dit RUP mogelijk te maken koppelde de Vlaamse regering een uitgebreid onteigeningsplan aan dit grafisch plan.

ERFGOED ALS ONDERDEEL VAN VERORDENEND DEEL RUP

Vooraf tijdens het ruimtelijk onderzoek binnen de begeleidende stuurgroep was er sprake van samenwerking tussen onroerend erfgoed en ruimtelijk beleid. Daardoor staan er op vrij gedetailleerde wijze waardevolle erfgoedelementen opgenomen in het verordenend gedeelte van het gewestelijk RUP. Voorbeelden hiervan zijn de aangebrachte symbolen in overdruk: 'dreef' (herstel van structuurbepalende lijnen onder de vorm van de radiale drevenstructuur van Scheldevelde), 'vista' (historische zichtlijnen vanuit de kastelen, aangevuld met bijkomende gebieden die met hun open en onbebouwde karakter de landschappelijke kwaliteit bepalen), 'cultuurhistorisch waardevol gebouw' (gebouwen, waaronder de kastelen, geselecteerd op basis van de inventaris van het bouwkundig erfgoed *Bouwen door de eeuwen heen*).

▼ Erfgoedelementen liggen mee aan de basis van het landschapsonwerp. De verschillende kasteelparken krijgen zo elk een eigen ontwikkelingsperspectief. Bron: Studiegroep Omgeving cvba



▼ Het gewestelijk RUP beschermt op vrij gedetailleerde wijze waardevolle erfgoedelementen, onder meer te behouden en te herstellen dreven, vista's en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, aangegeven door middel van symbolen in overdruk op het grafisch plan. Bron: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Arohm





De gehele groenpool Parkbos wordt in het RUP afgebakend om een aantal voorschriften (adviezen inwinnen, opmaak inrichtingsstudie enzovoort) toe te kunnen passen.

ERFGOEDBELANG NAUWKEURIG AANGEVEN

Het goedgekeurde RUP geeft verordenende kracht aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling die aan de basis ligt van de herbestemmingen. Met voldoende zorg voor gedetailleerdheid – bijvoorbeeld

voor waardevolle bebouwing, de mogelijkheid om randparkeerterreinen uit te bouwen, het wegwerken van zonevreemdheid, het detailleren van de bestemming woongebied, de landschappelijk geïntegreerde inplanting van een wetenschapspark – heeft het Vlaamse Gewest getracht de bezorgdheden die leefden op gemeentelijk niveau gebiedsgericht in het plan op te nemen. De betrokken gemeenten Gent, De Pinte en Sint-Martens-Latem werkten ook mee aan de planvoorbereiding, samen met het provinciebestuur Oost-Vlaanderen, de afdeling Bos & Groen en de Vlaamse Landmaatschappij.

Ligging: open ruimtegebied ten zuiden van de E40, ingesloten tussen de woongebieden van Zwijnaarde, De Pinte en Sint-Martens-Latem

Juridische context: gewestelijk RUP 'Parkbos'

Opdrachtgever: Vlaamse regering

Opdrachthouder: Arohm – afdeling ruimtelijke planning, contactpersoon: Peter David

Bronnen: Georges Allaert en Hans Leinfelder (eds.): *Parkbos Gent, over visievorming en beleidsnetwerking*, Gent, Academia press, 2005, II + 122p.

Status:

- gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Gent, ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, definitief vastgesteld BVR 16 december 2005

Website:

- www.parkbos.be

ZORG VOOR ERFGOED IN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID: VISIE EN STRATEGIE

In dit derde deel van het voorbeeldenboek trekken we enkele algemene lessen voor een betere integratie van onroerend erfgoed en ruimtelijk beleid. Uit de voorbeelden blijkt dat de veelzijdigheid van het ruimtelijk beleid (van visie tot instrument) een sterke troef is voor een hechte relatie tussen de twee beleidsvelden. Belangrijk is de strategische houding van het gemeentebestuur. Die vertaalt zich onder andere in een duidelijke prioriteitsstelling, de keuze voor een aangepaste strategie (passief, sturend of actief), het creëren van allianties en het intelligent selecteren van sleutelkwesaties en strategische projecten. Een focus op structuurbepalend erfgoed garandeert dan de beste doorwerking van deze strategische keuzes. Als het ruimtelijk beleid immers kan inspelen op een achterliggende dynamiek, zijn de effecten van een project veel groter. Een goed project gebruikt bestaande bronnen ook op een slimme manier, vult die aan met specifiek onderzoek en maakt gebruik van de expertise van de erfgoedsector met waarderingen. Ten slotte tonen de voorbeelden hoe we de instrumenten van het ruimtelijk beleid creatief kunnen inzetten. Ook het combineren van instrumenten draagt bij tot een succesvol project.

NAAR EEN VEELZIJDIG RUIMTELIJK BELEID

Hoe kan het gemeentelijk ruimtelijk beleid de zorg voor het erfgoed met het meeste resultaat ondersteunen? Voor een antwoord op deze beleidsvraag gaan we uit van de kwaliteit en specifiek de veelzijdigheid van het ruimtelijk beleid. De veelzijdigheid heeft te maken met uiteenlopende visies op het ruimtelijk beleid, de aanwezige planningstraditie en met de wens of noodzaak tot strategisch handelen in dit beleid. Soms zal het denkwerk of creatief werk zoals onderzoek, analyse of ontwerp in de eer-

ste plaats komen. Een andere keer staat de actie en uitvoering bovenaan de agenda (zie bijlage 1 – visie op ruimtelijk beleid). Daarom is ruimtelijk beleid ook breder dan ruimtelijke ordening. Ruimtelijk beleid gaat uit van de veelheid aan activiteiten die nodig zijn om problemen met ruimtelijk beleid op te lossen en doelstellingen terzake te realiseren. Ruimtelijke ordening echter is afspraken over het gebruik van de ruimte maken en controleren of ze gerespecteerd worden. Ruimtelijke ordening voert op een specifieke wijze een gedeelte van het ruimtelijk beleid uit, bijvoorbeeld door de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, door een grond- en pandenbeleid en door een degelijk vergunningen- en handhavingsbeleid.

De veelzijdigheid in het denken en doen van ruimtelijk beleid betekent ook dat de zorg voor het erfgoed op uiteenlopende wijze vorm moet krijgen. Het volstaat niet naar de Landschapsatlas te verwijzen, de kenmerken van een waardevol landschap te beschrijven, de gekende archeologische vindplaatsen of waardevolle panden te inventariseren of de mogelijkheden voor hergebruik te onderzoeken. Er is meer nodig om *erfgoed volwaardig op te nemen in de volledige ruimtelijke beleidscyclus*. Een sterke koppeling van erfgoed aan visievorming of de volwaardige integratie ervan in belangrijke ruimtelijke projecten zijn nodig, maar dat is niet voldoende. Ook maatschappelijke discussies over erfgoed zijn aan te bevelen, en zodra er oplossingen gevonden zijn, moeten ook de concrete acties en uitvoeringen met grote aandacht gevolgd worden.

Selectie, strategie, volharding en creativiteit zijn net als voor het ruimtelijk beleid ook voor de doorwerking van erfgoed essentieel. Deze vier elementen zijn aandachtspunten bij het strategisch denken en handelen.

STRATEGISCH DENKEN EN HANDELEN

Drie strategieën voor de doorwerking van erfgoed

Een *strategische uitgangshouding* is essentieel voor de doorwerking van erfgoed in ruimtelijk beleid. Zonder keuzes blijft het engagement voor erfgoed waarschijnlijk beperkt en is er weinig kans op doorwerking. Omdat een lokaal bestuur zich niet steeds op dezelfde wijze kan engageren in alle mogelijke beleidsopgaven, maakt het vanuit een strategische houding keuzes voor processen en thema's waaraan het meer of minder energie (tijd, middelen en menskracht) besteedt. Een *selectie van prioriteiten* maakt het mogelijk dat beleidsthema's concreet gestalte krijgen, inclusief het behoud en de ontwikkeling van erfgoed. Deze houding leidt tot drie soorten strategieën voor erfgoed waartussen telkens gekozen moet worden.

In een eerste type keuze kan een gemeente *een specifiek erfgoedthema tot prioriteit maken of erfgoed koppelen aan een ander thema*. De keuze van prioriteiten houdt in dat middelen worden geconcentreerd of gecombineerd.

Specifieke erfgoedthema's zijn onder meer de bescherming van een waardevol landschap of dorpsgezicht dat belangrijk is voor de identiteit van de gemeente, het zoeken naar ontwikkelingsmogelijkheden voor de waardevolle kasteeldomeinen, het creëren van instrumenten om de skyline van een stad te bewaren of te ontwikkelen, de bescherming van een specifiek gedeelte van het bodemarchief zoals een linie of een voormalige bewoningssite.

Erfgoed kan ook gekoppeld worden aan andere thema's. De selectie van prioriteiten in het ruimtelijk beleid maakt immers de integratie van erfgoed in deze prioriteiten mogelijk. Door een strategische selectie van thema's komen tijd en middelen vrij om deze thema's op een hoger kwaliteitsniveau uit te werken en de zorg voor erfgoed daarin te integreren. Zorg voor erfgoed en het realiseren van goede kwaliteit gaan immers vaak samen. De gemeente Schoten werkt zo bijvoorbeeld aan een ruimtelijk uitvoeringsplan 'groene gordel'. Hierin worden verscheidene kasteelparken en forten naast andere groene ruimten in de gemeente opgenomen. Het erfgoedthema was niet de directe aanleiding om het ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken, maar de aanwezigheid van kasteeldomeinen en forten is wel mee bepalend voor het groene karakter van de gemeente.

Een tweede type keuze is die voor een *passieve*, een *sturende* of juist een *actieve houding* bij de behandeling van een ruimtelijk beleidsthema en van erfgoed daarin. Dit hangt samen met het strategische belang van een thema voor het bestuur, maar ook met de sturing die het meest effectief is voor dit thema.

Bij een *passieve houding* grijpt het bestuur minimaal op bestaande trends in, omdat de trends overeenstemmen met de eigen beleidsintenties of omdat het bestuur de wijziging ervan niet prioritair vindt. Het behoud en de ontwikkeling van erfgoed worden in dit geval overgelaten aan de marktwerking. Dit is bijvoorbeeld het geval in historische stadskernen zoals in Brugge en Veurne, waar waardevolle gebouwen voldoende belangrijk zijn voor horeca, het imago van een bank en voor toerisme om als vanzelfsprekend te worden bewaard. Dit is echter niet overal zo.

Vanuit een *sturende houding* stelt een gemeente algemene kaders en normen op om het behoud van waardevol erfgoed te sturen. Toetsing en controle van trends op het terrein aan de opgemaakte visies en kaders zijn hierbij belangrijk, eventueel in combinatie met het vergunningenbeleid. Dit soort sturing is aangewezen voor terugkomende problemen waarvoor een generieke aanpak goed werkt. Voorbeelden zijn de opmaak van regels voor de verbouwing van woningen in tuinvijken (zie voorbeeldproject stad Genk) of van handleidingen voor landschapsontwikkeling in specifieke gebieden. Ook de koppeling van herbestemmingsmogelijkheden en subsidies ter bescherming van waardevol erfgoed is een voorbeeld daarvan.

Wanneer een gemeente zich sterk engageert in een gebiedsgericht proces of zelfs in eigen projecten, spreken we van een *actieve houding*. Deze werkwijze is geschikt voor thema's die zeer specifiek zijn en die van groot strategisch belang worden geacht. Een voorbeeld is de reconversie van een grootschalig bedrijfscomplex in het stads- of dorpscentrum zoals de voormalige Stassano-fabriek in Eeklo. In dit geval neemt de gemeente een actieve rol op en organiseert het bestuur noodzakelijk overleg; het brengt eigen tijd en middelen in, zorgt ervoor dat consensus groeit en dat projecten vorm krijgen en ook worden uitgevoerd. Een ander voorbeeld kan de oprichting van een stedelijke of intergemeentelijke archeologische dienst zijn.

Een derde type keuze tussen verschillende strategieën is inhoudelijk en heeft te maken met de manier van omgaan met erfgoed. Keuzes gaan van



een *zeer strikt en volledig behoud* tot een *grondige transformatie* van het betrokken erfgoed. Daartussen zijn allerlei vormen van inpassing, hergebruik en aanpassing mogelijk. We kunnen slechts enkele aanwijzingen geven om deze keuze te maken (zie tekstkader). Een grondige afweging voor elke concrete situatie, geval per geval, blijft noodzakelijk. Het komt immers zelden voor dat volledig en strikt behoud voor iedereen de enige juiste optie is. Meestal is het nodig de erfgoedwaarde eerst door onderzoek te achterhalen en ze vervolgens af te wegen tegen functionele mogelijkheden (zie voorbeeldproject Overijse) of tegen economische aspecten. Voor welk type hergebruik zijn er middelen beschikbaar? Zijn deze programma's haalbaar in het betrokken gebouw of landschap? Spelen er politieke elementen mee? Wordt het gebied maatschappelijk als prioritair gevoeld? Is het behoud in situ van archeologische waarden haalbaar of is opgraving noodzakelijk? Enzovoort.

Voor een maximale doorwerking van erfgoed moet de gemeente voor zichzelf uitmaken in welke thema's, gebieden en processen de beste aanknopingspunten liggen. De *criteria voor deze keuzes* zijn algemeen strategisch van aard. Zo kan de grote beeldwaarde of cultuurhistorische waarde van erfgoed een belangrijk argument zijn om in te zetten op de herwaardering ervan. Projecten waarin erf-

goed betrokken is, hebben door de hoge beeldwaarde immers vaak een voorbeeldfunctie en daardoor ook een groot multiplicatoreffect. Wanneer door ondoordacht ruimtelijk beleid waardevol erfgoed verloren gaat of de context drastisch gewijzigd wordt, betekent dit omgekeerd vaak een sterkere aantasting van de identiteit van de gemeente dan men had vermoed. De keuze voor een bepaalde strategie vraagt keer op keer een afweging over welke processen het bestuur moet inzetten. Het is duidelijk dat elk engagement tijd, middelen en menskracht vraagt en dat de consequenties voor de eigen tijdsbesteding en de impact op langere termijn op voorhand niet altijd even duidelijk zijn.

Goed ruimtelijk beleid verloopt in een zich steeds herhalende *beleidscyclus* en bestaat uit verschillende fasen (zie bijlage: visie op ruimtelijk beleid). Al in een initiële fase kunnen erfgoedthema's op de agenda komen. Door de mening van allerlei betrokkenen te vragen kan de kennis van de problemen en kansen vergroten. Zodra het meer klassieke planingswerk aanvat met probleemanalyses, visie- en conceptontwikkeling, ontwerpen en oplossingen, is het dan van belang bepaalde erfgoedthema's als een *'sleutelkwestie'* te erkennen en ze als acties te formuleren of te koppelen aan sleutelkwesties voor andere aspecten. De erkenning als *'sleutelkwestie'* betekent dat het bestuur deze problematiek niet alleen be-

Strikt behoud is de houding tegenover zeer gaaf of zeldzaam en dus beschermenswaardig erfgoed, zoals kathedralen, een water- of windmolen, een tumulus, een bijzonder bodemarchief enzovoort, dat zijn huidige functie – al dan niet actief – behoudt. Sommige erfgoedelementen krijgen een nieuwe functie, terwijl zij zo goed als intact bewaard blijven, zoals een turfvaart die niet langer wordt gebruikt voor vervoer over water, maar waarop wordt gekanoed, of een oude spoorwegloods waar een theatergezelschap zijn grote decorstukken opslaat.

Soms zijn bij het behoud van de huidige functie *beperkte of meer ingrijpende aanpassingen* nodig, bijvoorbeeld om het comfort of de (brand)veiligheid van waardevolle gebouwen te verhogen tot hedendaagse normen. Zo behouden de kasteeldomeinen rond de steden vandaag veelal hun toeristisch-recre-

atieve rol, maar moeten in deze gebouwen of in een uitbreiding sanitair en bijkomende trappen of liften worden aangebracht.

In bepaalde gevallen zijn aan waardevolle gebouwen *aanpassingen nodig om (bijkomende) nieuwe functies te kunnen herbergen*, bijvoorbeeld wanneer een vierkantshoeve niet langer geschikt is als agrarisch bedrijfsgebouw en er naast woningen ook een atelier of kantoor in ondergebracht wordt (zie voorbeeldproject Riemst) of wanneer een waardevol gebouw een gemeenschapsfunctie krijgt (zie voorbeeldproject Overijse).

De Lamotsite in Mechelen is dan weer een bekend voorbeeld van een *ingrijpende transformatie*. Een voormalig brouwerijcomplex in het stadscentrum werd ingrijpend verbouwd tot cultuurcentrum en gedeeltelijk afgebroken en vervangen door nieuwe gebouwen met winkel-, kantoor- en woonfuncties.

langrijk vindt maar ook werk wenst te maken van een prioritaire aanpak, hiertoe een plan van aanpak uittekent, op de begroting middelen reserveert enzovoort. In de sterk politieke fase met verschillende rondes van besluitvorming worden de voorgestelde oplossingen uitgebreid getest en besproken. Communicatie is in deze fase essentieel. In uitvoeringsfasen is het dan weer uitermate belangrijk op de hoogte te zijn van de technische, juridische en financiële aspecten voor het integreren van erfgoed in bijvoorbeeld bouwprojecten. Het gaat onder meer om kennis van bouwtechnieken, landschapsontwikkeling, subsidiemogelijkheden of beheerskwesties. Bij de evaluatie en de nazorg kijkt het bestuur toe dat erfgoed nog steeds op de agenda blijft en bij handhaving voorrang krijgt.

Allianties aanknopen

Erg belangrijk om thema's in verband met erfgoed en landschap op een meer offensieve manier in het ruimtelijk beleid te integreren, zijn ook *allianties met verschillende partners*. In de eerste plaats kan een gemeente de bevoegde Vlaamse en provinciale administraties op het juiste moment bij haar ruimtelijk beleid betrekken. Het 'juiste moment' is meestal zo vroeg mogelijk in het proces, zodat de potenties en de voorwaarden duidelijk zijn, alle mogelijkheden in functie van een plan van aanpak worden verkend, een eerste haalbaarheidstoets wordt verricht enzovoort.

Daarnaast moet de gemeente ook streven naar allianties met allerhande partners die de integratie van erfgoed kunnen ondersteunen, met *inzet en enthousiasme, deskundigheid en/of financiële middelen*. Zo ontstaat immers een breed draagvlak. Voorbeelden zijn terreinbeherende instanties, heemkundige kringen, regionale landschappen, instanties die bezig zijn met land- en natuurinrichting, de agrarische sector, de culturele sector, het stedelijk beleid, plattelandsontwikkeling, toeristische organisaties of de vastgoedsector. Deze allianties richten zich bij voorkeur op processen en thema's die actuele aandacht genieten en waarvoor meestal ook financiële middelen beschikbaar zijn.

ZOEKEN NAAR SLEUTEL- KWESTIES (OF STRATEGISCHE PROJECTEN)

Het ruimtelijk beleid is erop gericht ruimtelijke problemen en kansen aan het licht te brengen, daarin *prioritaire thema's of sleutelkwesties* te bepalen en tot daadwerkelijke realisaties te komen. Deze logica kunnen we ook toepassen op erfgoed. Het volstaat dus niet bijvoorbeeld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan veel informatie op te nemen, of algemene doelstellingen, projecten en maatregelen met betrekking tot het erfgoed te formuleren. In de praktijk levert dit meestal zeer weinig resultaat op. Uitspraken die gelden voor alle voorkomende onroerende erfgoedelementen, leve-

Sommige erfgoedthema's lenen zich goed voor het sluiten van nieuwe allianties.

- Het *verhogen van de beeldkwaliteit – landschappelijk en architecturaal* – is in vele ruimtelijke structuurplannen een aandachtspunt, maar het wordt maar uitzonderlijk tot concreet beleid uitgewerkt. Het gemeentelijk beleid inzake erfgoed kan dit mee ondersteunen door een grotere koppeling te zoeken met het architectuurbeleid, dat er de jongste jaren in slaagde kwaliteit op de agenda te plaatsen. De 'open oproep' van de Vlaamse Bouwmeester en projecten in het kader van het Vlaamse Stedenbeleid, waaraan tal van steden en gemeenten deelnamen, zijn hier voorbeelden van. Dit nieuwe beleid slaagt erin in sommige projecten een positieve bijdrage te leveren voor een meer toekomstgerichte monumenten- en landschapszorg.
- In de open ruimten in en rond stadskernen is de *transformatie van de open ruimte*, en in het bijzonder die van de landbouw daarin, een thema dat sterker op de voorgrond komt. Het beleid voor erfgoed kan zich bijvoorbeeld aansluiten bij dat voor stadsbossen. Dat zien we in het geval van Gent, waar erfgoed een rol speelde in de visie op het toekomstige landschap, met nieuwe functies voor kastelen enzovoort (zie voorbeeldproject stad Gent – gemeente De Pinte en gemeente Sint-Martens-Latem). Ook het toerisme vormt in open ruimtegebieden een steeds belangrijker aanknopingspunt. De toeristische sector profileert zich immers vaak met onroerende erfgoedelementen. Nieuwe ontwikkelingsperspectieven voor gebouwen met industrieel-archeologische waarde, kasteeldomeinen, boerderijen enzovoort kunnen hierbij worden betrokken. Holle wegen, turfvaarten of oude

spoorwegbermen kunnen in toeristische netwerken worden opgenomen.

- Bij de *aanleg van nieuwe infrastructuur* zijn eveneens allianties mogelijk. Mobiliteit in al zijn aspecten is vandaag een belangrijk politiek thema. Bij de aanleg van nieuwe infrastructuren kan het gemeentebestuur in samenwerking met de het Agentschap RO Vlaanderen, Onroerend Erfgoed en de Vlaamse Bouwmeester trachten het belang van erfgoed en architecturale kwaliteit te doen gelden. Voorbeelden zijn de realisatie van nieuwe bruggen, het landschappelijk geïntegreerd en bijvoorbeeld verlaagd en zonder verlichting aanleggen van een nieuwe weg of het herstel van trage wegen en drevenpatronen.
- Ook de *realisatie van bedrijventerreinen* staat hoog op de agenda. Voor de havens worden strategische plannen opgemaakt. Er zijn op veel plaatsen ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de inrichting, verdichting en herinrichting (bijvoorbeeld na sanering) van bedrijventerreinen. Bij de aanleg daarvan kunnen de betrokkenen trachten het belang van bedreigd erfgoed in te brengen (zie voorbeeldproject Aalter). Inpassing en goed beheer van erfgoedelementen (bijvoorbeeld door voorafgaandelijk gezamenlijk archeologisch onderzoek) kunnen een meerwaarde betekenen voor de realisatie van aantrekkelijke en betaalbare werklocaties.
- Ook integraal waterbeleid krijgt veel aandacht. Bij de realisatie van gecontroleerde overstromingsgebieden kan het belang van erfgoed ingebracht worden. Een oude rivierarm en hermeanderingsprojecten kunnen bijvoorbeeld worden ingeschakeld in het waterbeheer. Het stabiel houden van het (grond)waterpeil is zinvol om de in de bodem aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.

ren vaak vrijblijvende waarheden op waaraan hoogstwaarschijnlijk geen gevolg zal worden gegeven.

In principe kunnen uit het gemeentelijk structuurplanningsproces de relevante thema's en gebieden inzake erfgoed naar voren komen, indien de gemeente ze als belangrijk en prioritair aanduidt. Wel maken thema's die worden verdedigd door traditioneel 'harde' sectoren (economie en wonen) in de afweging meer kans om als prioritair te worden aangezien. De gemeente kan daar rekening mee

houden en naar *evenwicht en samenhang in de analyse en de visievorming* streven. In de meeste gevallen is erfgoed vandaag een veeleer zachte sector, tenzij in bepaalde gebieden waar er een sterk economisch belang mee samenhangt (meestal als toeristische locatie of als prestigieus kader voor kantoren). Hoe kunnen sleutelkwesties betreffende erfgoed dan wel aandacht krijgen? Van essentieel belang is dat het bestuur tracht *tendensen te detecteren die in de maatschappij leven* en die de zorg voor erfgoed



beleidsmatig inhoud kunnen geven (zie ook kaderstuk Erfgoedthema's voor het sluiten van nieuwe allianties). Zo zullen deze thema's ook hun weg vinden naar het ruimtelijk beleid. Binnen een ruimtelijk structuurplanningsproces kunnen dan problematische of kansrijke thema's en gebieden voor erfgoed worden gedetecteerd, zo scherp mogelijk worden geformuleerd en zelfs gedetailleerd worden uitgewerkt. Actoren in het erfgoedbeleid zijn met andere woorden partners in het zoeken naar strategische projecten of beleidsthema's die op de agenda van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplanning worden geplaatst en daarin kunnen doorwerken.

Voorbeelden van sleutelkwesties die worden genoemd in de voorbeeldprojecten zijn:

- behoud en in kaart brengen van (bedreigd) archeologisch erfgoed
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarde van gebieden
- transformatie van de open ruimte met behoud en hergebruik van erfgoedelementen
- teruggeven van ruimte aan water met behoud en herstel van beek- en riviervalleien, inschakelen van landbouw- en kasteelgrachten en -vijvers, grachten en kanalen met voormalige militaire of economische doeleinden enzovoort
- reconversie van ruraal, kerkelijk, industrieel en ander (gebouwd) erfgoed in woningen of gemeenschapsvoorzieningen
- verdichting en inbreiding in kleine kernen en in steden met integratie van erfgoedelementen
- beeldkwaliteit van de publieke ruimte
- reconversie van militair en industrieel erfgoed in nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, cultuur en wonen
- integratie van erfgoedelementen in nieuwe bedrijventerreinen of in de verdichting van bestaande bedrijventerreinen
- hergebruiken van in onbruik geraakte verbindingen en afgedankte infrastructuren met erfgoedwaarde (kerkwegels, holle wegen, kanalen, spoorwegzate enzovoort)
- integratie van erfgoed bij de tracékeuze en de aanleg van nieuwe infrastructuren

- creëren van nieuwe bakens (nieuwe watertorens, windmolens enzovoort)
- opmaken van toetskaders voor het behoud van samenhang in een stadsdeel of wijk.

FOCUS OP STRUCTUUR-BEPALEND ERFGOED

Prioritaire sleutelkwesies voor het ruimtelijk beleid en de doorwerking van erfgoed daarin zijn gebaat bij een ruimtelijk beleid dat zich richt op de acties die ruimtelijk het meest structuurbepalend zijn en het grootste effect hebben. Analyse van de bestaande ruimtelijke structuur en uitspraken over de gewenste ruimtelijke structuur zijn daarbij een hulpmiddel.

Ruimtelijke structuur analyseren

Om erfgoed in de logica van structuurbepalende elementen op te nemen moeten we weten wanneer erfgoed ruimtelijk structuurbepalend kan zijn. Daarvoor grijpen we terug naar een definitie van *ruimtelijke structuur* als 'het geheel van kenmerkende relaties in die ruimte'. De ruimtelijke structuur geeft de essentiële karakteristieken – de *eigen essentiële samenhang* – van de ruimte weer. Zij geeft dus inzicht in de grote lijnen die kenmerkend zijn voor een ruimte. Zij vertelt hoe de ruimte is *georganiseerd*, hoe de elementen met elkaar in relatie staan, hoe zij functioneren ten opzichte van elkaar en hoe dat typisch is voor die ruimte. Dit maakt duidelijk hoe de ruimte in elkaar zit. Ruimte wordt hierbij beschouwd als een *dimensie*, een *aspect* van de werkelijkheid. Ruimte is geen ding of iets dat men kan zien. De ruimtelijke dimensie van maatschappelijke processen bepaalt de *plaats* van maatschappelijke en fysische processen en fenomenen.

Uit deze definitie volgt dat erfgoed ruimtelijk *structuurbepalend* is, als het een bepaald fenomeen of proces herkenbaar maakt in de ruimte. Een historische binnenstad met al haar monumenten en haar traditionele stratenpatroon is ruimtelijk structuurbepalend omdat ze via kleinhandel, toerisme en recreatie, kleinschalige bedrijvigheid ruimtelijk-economisch betekenis heeft. Ook landschappelijk zorgt ze voor structuur, omdat ze bakens uitzet. In de open ruimte kan een waardevol landschap structuurbepalend zijn omdat het een belangrijke agrarische, toeristisch-recreatieve en waterbergende functie heeft. In het gemeentelijk ruimtelijk struc-

tuurplan van de stad Sint-Truiden worden deze elementen in beeld gebracht. Zij vormen daar de aanleiding voor de opmaak van verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Kerken zijn altijd zeer structuurbepalend geweest vanwege hun ligging op hoogtes, naast kruispunten enzovoort, maar in het bijzonder vanwege hun inbedding in het sociaal-culturele leven. Nu zijn ze fysiek nog steeds dominant aanwezig, maar ze verliezen terrein op het vlak van hun bakenfunctie. Archeologisch erfgoed wordt dan vaak weer als weinig structuurbepalend ervaren omdat het moeilijk of soms helemaal niet zichtbaar is. Toch kan erfgoed dat in de bodem verstopt zit een grote samenhang vertonen met de natuurlijke structuur of de nederzettingstructuur en ruimtelijke ingrepen die daarop geënt zijn. Zodra de archeologische site is opgegraven, komt niet alleen een schat aan informatie vrij maar begint ook het denkproces omtrent de wijze waarop hiermee omgegaan kan worden (vernietiging, integratie in een nieuwe context enzovoort).

De redenering kan ook worden toegepast op de vele kleine elementen zoals waardevolle gebouwen of kleine landschapselementen. Zij kunnen structuurbepalend zijn als zij bijdragen tot de specifieke uitdrukking van een maatschappelijk of fysisch proces of fenomeen. Zo kan een kapel op de kruising van twee landwegen bijdragen tot de identiteit van het omliggende landschap. Het verdwijnen van één kapel wijzigt die identiteit niet noodzakelijk, maar als de helft van de kapellen, de holle wegen, de kerkwegels enzovoort in de gemeente is verdwenen, dan is dat wel het geval. Op die manier kan beleid in verband met kleine elementen toch een sleutelkwesie worden in het gemeentelijk ruimtelijk beleid, maar waarschijnlijk ook als onderdeel van een ruimere problematiek, bijvoorbeeld recreatief medegebruik van landbouwgebieden.

In de ruimtelijke beleidsplannen kunnen structuurbepalende erfgoedelementen geselecteerd worden. Daardoor kunnen zij doorwerken in de uitvoering van het ruimtelijk beleid en bijdragen tot het behoud of de creatie van ruimtelijke kwaliteit en duurzame ontwikkeling. Lokale erfgoedelementen die de doorslag kunnen geven in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen zijn bijvoorbeeld kasteeldomeinen, holle wegen en lokale open ruimteverbindingen. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de provinciale ruimtelijke structuurplannen selecteren de bovenlokale erfgoedelementen. Op Vlaams niveau gaat het om historische stads- en dorpskernen, rivier- en beekvalleien enzo-

voort die als ruimtelijk samenhangend geheel worden erkend. Een herkenbaar voorbeeld van selectie op provinciaal niveau zijn de 'bakens'. In het ruimtelijk structuurplan van de provincie Limburg worden als bakens geselecteerd: de mijnterrils, het historisch centrum van Maaseik, de basiliek van Tongeren, het spoorwegviaduct van Sint-Martens-Voeren, de Sint-Pietersberg met het plateau van Caestert enzovoort.

Koppeling met maatschappelijke of fysieke dimensie

Indien in een bepaalde ruimte enkel het specifiek visuele van het erfgoed overblijft en de *koppeling met achterliggende processen en fenomenen verdwijnt*, rijst er gewoonlijk een probleem. In dat geval is immers de motor, de kracht die dit waardevolle erfgoed heeft gecreëerd en het voortdurend re-creëert, verdwenen en is het erfgoed bedreigd. Dit is vandaag voor vele erfgoedelementen in Vlaanderen het geval. De motor die bijvoorbeeld waardevolle kerken en kloosters heeft opgeleverd, sputtert. De landbouw functioneert ook al lang niet meer zoals de landbouw die onze waardevolle landschappen voortbracht. Schaalvergroting en individualisering van de open ruimte, transformaties naar toerisme en recreatie enzovoort maken dat ernstig moet worden nagedacht over een versnelde transformatie van erfgoed en het bijhorende landschap.

Wanneer erfgoedelementen hun structuurbepalende rol verliezen, kan het beleid trachten deze rol te herstellen. Dit kan bijvoorbeeld door te *zoeken naar nieuwe functies* die opnieuw aansluiten bij actuele maatschappelijke processen en fenomenen. Het beschermen van erfgoed kan hierin als katalysator dienen door nieuwe mogelijkheden te creëren en toekomstgericht op kwaliteiten te wijzen. Voorbeelden zijn de bescherming van het Centraal Station en van de spoorwegberm met inbegrip van de bruggen (bijgenaamd 'de centers') in Antwerpen, die bij de ondertunnelingswerken voor de HST behouden en gerestaureerd werden. Door de nieuwe tunnel is er bovendien ruimte gekomen voor nieuwe functies (winkels, fietsenstallingen, fuifzaal enzovoort). Ook via het algemeen geldende beleid kunnen extra mogelijkheden tot verbouwen en doorvoeren van functiewijzigingen gerealiseerd worden, los van de mogelijkheden die het decreet ruimtelijke ordening creëerde voor zonevreemde monumenten.

Samenhang zoeken

Ook de *samenhang van erfgoedelementen* mag niet uit het oog worden verloren. Zo zijn de forten van de Brialmontgordel rond Antwerpen allemaal individueel beschermd. De gordel als geheel met bijbehorende relictten (bijvoorbeeld spoorwegbermen en schansen) kent echter amper bescherming. Ondertussen blijven de gemeenten allerlei lokale functies in de forten onderbrengen en schreeuwt het geheel om gemeenschappelijk beleid. Het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen beklemtoont wel opnieuw de samenhang tussen de forten en liet een studie uitvoeren (zie verder voorbeelden van onderzoek op maat). Ook de aanpak van de gemeente Schoten voor de kasteeldomeinen toont aan dat de opbouw van een gemeenschappelijk kader wenselijk is, waarin de kastelen en hun domeinen niet als objecten maar in hun ruimtelijke samenhang naar voren komen.

SLIM ONDERZOEK

Goed ruimtelijk beleid bevat niet alleen samenhangende en uitvoeringsgerichte beslissingen maar is ook goed gefundeerd. Daarvoor staan op het vlak van erfgoed bronnen ter beschikking, maar ook bijkomend onderzoek kan noodzakelijk zijn. Opnieuw is selectiviteit belangrijk. Bestaande bronnen werken des te meer door als zij een hulpmiddel zijn bij de selectie van sleutelkwesities, bij de beleidsmatige invulling daarvan en bij het formuleren en uitvoeren van acties voor ruimtelijk beleid. Een volledige inventarisatie van het erfgoed is des te interessanter als hij past binnen de prioriteitsstelling voor het ruimtelijk beleid.

Gebruik van bestaande bronnen

Beschikbare inventarissen van waardevol erfgoed zoals *Bouwen door de eeuwen heen*, de Centrale Archeologische Inventaris (enkel te raadplegen na toelating door de Vlaamse overheid), de Landschapsatlas en de inventaris van Tuinen en Parken en de Lokale Archeologische Advieskaarten (voor zover voorhanden) zijn van groot belang voor de doorwerking van erfgoed in het ruimtelijk beleid.

Gezien het object van het ruimtelijk beleid – de ruimte – is het evident dat er ook kaartmateriaal bestaat en wordt gebruikt. De *beschikbare kaarten en kaartlagen* zijn opgenomen in bijlage 4. Het betreft allerlei historische kaarten, GIS-kaartlagen en

kaarten met bijhorende databanken zoals die van de Landschapsatlas. Goed gekend bij de ruimtelijk planners zijn de 18de-eeuwse kabinetskaarten van Graaf de Ferraris. Deze militaire kaarten geven – samen met andere kaarten zoals de Vander Maelenkaart en de oude kadasterkaarten van Popp – een inzicht in de ruimtelijke evolutie. Het is daarbij zeker niet de bedoeling de historische toestand volledig te herstellen maar wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op een verantwoorde manier in te passen. Belangrijk is uit een volledige tijdreeks van kaarten tot interpretaties te komen, bijvoorbeeld over welke elementen structuurbepalend zijn of hoe nieuwe ontwikkelingen op een logische wijze in het landschap gepast kunnen worden.

Soms verwijst het beleid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan alleen naar bestaande bronnen, zonder dat deze doorwerken in de selectie van sleutelkwesties of in de uitwerking daarvan. Voor een goed ruimtelijk beleid moeten deze bronnen ook worden geraadpleegd als *basis voor beslissingen en uitvoering*. Daarvoor is het uiteraard belangrijk dat de gemeente de beschikbare inventarissen raadpleegt en de inventarisatie en het relevante studiewerk door/in opdracht van bovenlokale overheden op de voet volgt en er waar het kan zelf een steentje toe bijdraagt. Dit zal ongetwijfeld een meer accurate omgang met onroerende erfgoedelementen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid opleveren.

Door het strategische karakter van ruimtelijk beleid en zijn gerichtheid op een beperkt aantal sleutelkwesties starten vele planprocessen met het opsporen van de belangrijkste knelpunten en kansen. Dit gebeurt op basis van beschikbare bronnen en kaarten, terreinbezoeken en interviews met bevoorrechte getuigen. Bronnen op het gebied van erfgoed kunnen bijgevolg zodanig gebruikt worden dat zij *inzicht geven in knelpunten en kansen*. Beide zullen immers later leiden tot het identificeren van sleutelkwesties die diepgaand worden behandeld en die aanleiding geven tot bindende uitspraken en uitvoering. Hiervoor hebben we niet altijd uitputtende inventarissen nodig, maar veeleer overzichten die snel inzicht geven, die knelpunten naar voren brengen, tendensen schetsen en potenties voor de toekomst aangeven, gestaafd met voorbeelden en argumenten. De bestaande bronnen en kaarten vragen vaak om interpretaties voor specifieke gebieden en op specifieke schaalniveaus. De Vlaamse administratie bevoegd voor het erfgoed en de provinciale diensten kunnen de gemeenten daarbij helpen.

Inzicht in erfgoed, historische kaarten en bijbehorende bronnen zijn ook essentieel om inzicht in de *bestaande ruimtelijke structuur* en in de streekiden-

titeit te verwerven. Het is evident dat de wijze waarop de ruimte is geëvolueerd, de essentiële karakteristieken van vandaag mee verklaart. Uiteraard is niet ieder feit uit de geschiedenis van even veel belang. Vooral structurele historische veranderingen zijn interessant. Het naast elkaar raadplegen van kaarten uit verschillende periodes (zie ook bijlage vier) is daarvoor wenselijk. 'Structureel' valt in dit verband niet noodzakelijk samen met 'groot'. Ook het kleine kan structuurbepalend zijn, voor zover het structureel is ingebed in de fysische en maatschappelijke context en men daaruit essentiële relaties in de ruimte kan aflezen.

Onderzoek op maat

Kwesties die als knelpunt of kans worden ervaren, vragen een meer diepgaande inventarisatie. Daartoe is in vele gevallen volledig, nauwkeurig en diepgaand onderzoek noodzakelijk. In het ruimtelijk beleid spreekt men van *'gericht onderzoek'*. Omdat een dergelijke manier van inventariseren tijd, middelen en menskracht vergt, is het aangewezen er spaarzaam mee om te gaan. Dit soort inventarissen moet worden afgestemd op de betrokken problematiek of kans en is afhankelijk van gemeente tot gemeente. Enkel op deze manier staan zij ten dienste van het structuurplanningsproces en dragen zij bij tot het formuleren van beleid.

Gericht onderzoek is vaak zo specifiek dat er geen basismateriaal beschikbaar is. De gemeente kan aan de afdeling Monumenten en Landschappen advies vragen, en zij kan ook deskundigheid inzetten om snel op specifieke onderzoeksvragen te antwoorden. Ook is de *hulp van mensen of organisaties met een gedegen terreinkennis* onontbeerlijk: gemeentelijke administraties, regionale landschappen, buurtbewoners, intergemeentelijke archeologische diensten, heemkundige kring, natuurvereniging, wandelvereniging, landbouwraad enzovoort. In sommige gevallen bestaat er toch al allerlei basismateriaal dat interessant kan zijn bij de opmaak van ruimtelijke structuurplannen of ruimtelijke uitvoeringsplannen. We denken daarbij aan historisch kaartmateriaal, oude prentkaartboeken, geogidsen, gemeentelijke monografieën enzovoort. Andere voorbeelden zijn inventarissen van kleine natuurelementen, kapelletjes of agrarisch en industrieel erfgoed. De alertheid bij ruimtelijk planners ontbreekt soms om dergelijk plannemateriaal op te vragen, terwijl erfgoedspecialisten de gegevens soms niet ter beschikking stellen. Door sensibiliseringsacties kunnen lokale verenigingen aangemoedigd worden

Enkele voorbeelden van onderzoek op maat

In 1987 maakte de Gentse universiteit voor de regio Oosterzele, Scheldewindeke, Munte, Sint-Lievens-Houtem, Moortsele, Bottelare, Bavegem, Gijzenzele, Dikkelvenne een *historisch-landschappelijke relictencarta* op. Het was een proefproject ter voorbereiding van een dergelijke systematische kartering voor heel Vlaanderen. De kaart geeft de landschapsrelicten weer, met onderscheid naar 'bewoning en geassocieerde elementen', 'elementen van bedrijf en techniek', 'elementen van verbinding en verkeer' en 'andere archeologische vindplaatsen'. Qua bewoning worden voor deze regio hoeves, landelijke woningen, kastelen, kloosters en abdijen en proosdijen onderscheiden. Onder de geassocieerde elementen vallen onder meer ijskelders en inrijpoorten, evenals specifieke nederzettingvormen zoals driesbegrenzingsen, rijgehuchten en sites met walgracht. De elementen van bedrijf en techniek omvatten onder meer windmolens, watermolens, brouwerijen en stokerijen, evenals spaarbekkens, bevoeiingsluizen, molenheuvels, vijverdammen enzovoort. In een overlay wordt ook de bewaartoestand van al deze landschapsrelicten aangegeven met een aanduiding of posities en locaties behouden, vervaagd of nageenog geheel verdwenen zijn.

De kaart, die tegen een achtergrond met actuele topografische informatie wordt voorgesteld, geeft ook in grote trekken het oorspronkelijke bodemgebruik weer, met in deze regio specifieke aandacht voor vroege ontginningen, bebossingen na 1300, na 1770 in gebruik genomen landbouwgronden en diverse types van nederzettingen. Dezelfde methodiek werd later ook toegepast op andere gebiedslocaties, onder meer in de Scheldevallei tussen Merelbeke en Avelgem, en in het Oostendse krekengebied.

In opdracht van de stad maakte het Sint-Lukasarchief een uitgebreide *inventaris op van het bouwkundig erfgoed in de stad Halle*. Dit leverde in 1996 een lijvig boekwerk op. Op particulier initiatief werd deze inventaris in 2003 herzien en met logistieke ondersteuning van de stad opnieuw gepubliceerd. Het resultaat is een rijk gedocumenteerd boek, met kleurenillustraties en gedetailleerde beschrijvingen van het besproken erfgoed.

De dienst ruimtelijke ordening van de stad hanteert de inventaris van het erfgoed bij de beoordeling van bouwdoSSIers. Helaas heeft hij geen enkele juridi-

sche waarde, zodat hij alleen indicatief gebruikt kan worden. Om tot een effectieve planologische bescherming van het erfgoed te komen heeft het stadsbestuur besloten de inventaris systematisch te koppelen aan de opmaak van bijzondere plannen van aanleg. Aangezien niet alle erfgoedelementen op korte termijn onderwerp zullen zijn van een bijzonder plan van aanleg, wordt de inventaris ook opgenomen in het ruimtelijk structuurplan dat in opmaak is en dat de basis zal vormen voor de latere opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

In 2000, kort na de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, besloot het provinciebestuur een strategisch project voor de *fortengordel rond Antwerpen* uit te werken. De forten die Antwerpen omringen zijn immers structuurbepalend voor het gebied rond de stad dat in het ruimtelijk structuurplan van de provincie is aangeduid als deelruimte 'Antwerpse Gordel'. De studie plaatst niet zozeer de erfgoedwaarde van elk individueel fort in de kijker, als wel de ruimtelijke en historische betekenis van de fortengordel als samenhangend geheel. Ze pleit voor een globale aanpak van de fortengordel, passend in de historische en stedenbouwkundige context, en reikt daardoor verder dan onderzoek naar en waardering van erfgoedelementen. De visie op de globale fortengordel zoals die in 'Concept Vesting Antwerpen' is geformuleerd, moet worden gelezen als een aanbeveling voor het ruimtelijk beleid op diverse niveaus. In plaats van de forten als eilandjes te benaderen worden ze strategisch gepositioneerd in een ruimtelijk en functioneel netwerk.

Bestemmingen voor de individuele forten worden niet vastgelegd, maar wel gesuggereerd. Aandachtspunten voor de functionele invulling van het fort zelf en de integratie van het fort in zijn omgeving vormen de leidraad voor uitwerking op gemeentelijk niveau. De studie is geen juridisch bindend document en de voorstellen zijn niet afdwingbaar. In 2002 keurde de bestendige deputatie de studie goed als basis voor een provinciaal beleid voor ruimtelijke initiatieven omtrent deze fortengordel. Concreet betekent dit dat de studie zijdelings als kader gebruikt wordt bij de beoordeling van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de bijzondere plannen van aanleg, het afbakeningsproces van het grootstedelijk gebied Antwerpen, de streefbeeldstudies van de R11

en de N419 en andere ruimtelijke planningsprocessen die betrekking hebben op deze forten. De doorwerking gebeurt met andere woorden tot op heden uitsluitend via Vlaamse en gemeentelijke beleids- en uitvoeringsplannen.

Het project *Grensoverschrijdend Krekengebied* (2003) maakt deel uit van de Euregio Scheldemond, die de provincies Oost- en West-Vlaanderen en de Nederlandse provincie Zeeland met de financiële steun van de Europese Gemeenschap hebben opgericht. In het Krekengebied werd tijdens de Tachtigjarige Oorlog en de Spaanse Successieoorlog de basis gelegd van de huidige landsgrens tussen België en Nederland.

Onder impuls van de provincies Oost- en West-Vlaanderen werd een volledige inventaris van het nog aanwezige militair patrimonium in het gebied opgemaakt. Deze inventaris bestaat uit verschillende luiken: een historisch-topografische inventarisatie, een ecologische inventarisatie en een samenvatting van het juridische en beleidsmatige statuut. In het Vlaamse krekengebied werden 73 fort- of verdedigingssites opgenomen. Van 34 sites zijn sporen bewaard gebleven. De bewaartoestand is sterk uiteenlopend. Slechts een vijftal sites blijkt goed bewaard te zijn. Een twintigtal sites is via perceelsbegrenzings- en reliëfsporen waarneembaar. De overige sites zijn maar door fragmenten van perceelslijnen of lichte depressies herkenbaar.

Om dit militair-archeologisch patrimonium voor volledige verdwijning te behoeden geeft de studie een overzicht van mogelijkheden voor behoud en beheer en van de inzetbare middelen. Ze biedt concrete richtlijnen over de manier waarop het militaire patrimonium weer herkenbaar of zichtbaar gemaakt kan worden in het landschap. De toeristisch-recreatieve ontsluiting is daarbij een belangrijk aandachtspunt. De studie zelf leidt niet tot een rechtstreekse koppeling aan het ruimtelijk beleid op provinciaal

niveau, maar reikt wel aandachtspunten aan voor de door- en uitwerking in ruimtelijke plannen van gemeentelijk niveau. Ze omvat dus meer dan onderzoek naar en waardering van erfgoedelementen.

De *Geïntegreerde gebiedsvisie voor de Leievallei tussen Wervik en Kortrijk* (2005) is een studie in opdracht van het provinciebestuur van West-Vlaanderen, de Intercommunale Leiedal en de gemeenten Wervik, Menen, Wevelgem en Kortrijk. Bedoeling is een gezamenlijke visie te ontwikkelen op het toekomstige beheer van de resterende open ruimte in dit gedeelte van de Leievallei.

In opdracht van Aminal afdeling Natuur was er al een gebiedsvisie over natuur en landschap gemaakt (2002). De opdrachtgevers voelden echter dat deze eenzijdige benadering geen afdoend antwoord bood op de toenemende multifunctionele druk op de open ruimte. In een eerste fase werden bijkomende sectorale visies opgesteld, onder meer voor landbouw, toerisme en recreatie, en 'beeldkwaliteit', op basis van een analyse van sterktes, zwakten, kansen en bedreigingen van c.q. voor de sector. Daarna volgde een integratieoefening.

De studie leverde de omschrijving op van een visie met bijbehorende structuurschets, geprojecteerd tegen een tijdshorizont van vijftien jaar (2005-2020) en een voorstel van actieplan (met ruim 100 acties). Wat betreft erfgoed ging onder meer bijzondere aandacht naar het aspect 'vlaserfgoed'. De visie werd als document goedgekeurd door de Bestendige Deputatie en de vier colleges van burgemeester en schepenen, en vormt nu de basis voor verder maatschappelijk en bestuurlijk debat over de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Het actieplan geeft bij elke actie aan wie het initiatief moet nemen. De acties zullen echter in nauwe samenwerking tussen de drie beleidsniveaus worden uitgevoerd, ook omdat de Leie een structuurbepalend element van Vlaams niveau is.

inventarissen op te maken of problemen en kansen ter sprake te brengen die dienstig kunnen zijn bij de opmaak van ruimtelijke plannen. Als de afdeling Monumenten en Landschappen of plaatselijke verenigingen tijdig ingeschakeld worden, kan dat de kost van diepgaand onderzoek sterk verminderen.

Omgaan met waarderingen

Aangezien alle maatschappelijke en fysische processen en fenomenen een ruimtelijke dimensie hebben, komt het ruimtelijk beleid in aanraking met vele sectoren. Dat betekent dat argumenten van verschillende sectoren vaak tegenover elkaar worden *afgewogen*. Sectorale waarderingen kunnen daarbij nuttige hulpmiddelen zijn. In het recente

verleden is gebleken dat sectoren die dergelijke waarderings met sterke argumenten en goed gefundeerde en wetenschappelijk verantwoorde criteria hebben uitgewerkt, op de politieke agenda hebben gewogen (bijvoorbeeld de biologische waarderingskaart vanuit de natuursector). Het aanduiden van waardevol erfgoed zoals dat gebeurt in de Landschapsatlas of in *Bouwen door de eeuwen heen* is in principe een *intrinsieke erfgoedwaardering*. Deze aanduiding is te interpreteren als een waardering van getuigen van het verleden: louter omdat deze elementen ons iets leren over het verleden zijn zij waardevol. Criteria voor de intrinsieke erfgoedwaarde zijn bijvoorbeeld genetische samenhang, chronologische samenhang, zeldzaamheid, kwetsbaarheid, vervangbaarheid, gaafheid, conserveringstoestand, continuïteit, herkenbaarheid. Een dergelijke waardering is zinvol en kan doorwegen tegenover andere waarderings als ze goed gefundeerd is.

Ook de waardering van de *esthetische en de natuurwetenschappelijke waarde* van erfgoed is erg nuttig. Dit gaat verder dan een intrinsieke erfgoedwaardering aangezien de mogelijke criteria ook voor een meer algemene waardering of een beoordeling van de 'ruimtelijke kwaliteit' van elementen kunnen worden gebruikt. Voorbeelden zijn: samenhang, variatie en contrast, gebruiksmogelijkheid, herkenbaarheid. Ook in het monumentendecreet en het landschapsdecreet zijn zeer *ruime waarderings* (artistieke, natuurwetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische, andere sociaal-culturele of esthetische waarde) opgenomen. Waarderings van erfgoed overstijgen ruim de intrinsieke erfgoedwaarde, omdat bijvoorbeeld de zeldzaamheid of de contextualiteit in rekening worden gebracht. In dat geval kan het ruimtelijk beleid erfgoedwaarderings meer fundamenteel gebruiken bij de afwegingen tussen sectorale aanspraken en niet louter als een van de vele bestaande waarderings. Erfgoed wordt dan bij uitstek een bondgenoot van het ruimtelijk beleid. Bijgevolg wordt sterk aanbevolen een ruim geïnterpreteerde erfgoedwaardering in te zetten bij de afweging van belangen tijdens een ruimtelijk planningsproces.

3.6. CREATIEF MET INSTRUMENTEN

In principe draagt het instrumentarium van de erfgoedsector op de meest directe wijze bij tot de zorg voor erfgoed. Nochtans zijn beschermings en subsidies geen garantie voor behoud en gewenste (her)ontwikkeling van erfgoed. Ook de instrumenten van het ruimtelijk beleid kunnen de zorg voor erfgoed ondersteunen, soms zeer expliciet.

Relaties tussen instrumenten ruimtelijke ordening en erfgoed

Om de mogelijkheden van het ruimtelijk instrumentarium inzake erfgoedzorg te belichten, bekijken we eerst de *relaties* die de wetgeving legt tussen de instrumenten van het ruimtelijk beleid en die van de erfgoedsector. Onderstaande tabel vat deze samen.

Het meest gekend zijn de beschermings van erfgoed als monument, dorps- of stadsgezicht, landschap, archeologisch monument of dito zone en de doorwerking van de voorschriften daarvan bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen. Op dit vlak zijn eveneens de bindende en niet-bindende adviezen van belang van de Vlaamse administratie die voor erfgoed bevoegd is.

Omgekeerd kan de erfgoedsector steeds aanspraak maken op artikel 4 van het decreet ruimtelijke ordening. Dat artikel bepaalt dat gelijktijdig een afweging van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gebeurt en dat daarbij steeds rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de *culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen*. Ook geeft de wetgeving voor ruimtelijke ordening ruimere mogelijkheden voor verbouwen, uitbreiding en/of functiewijziging van (zonevremde) monumenten en gebouwen die opgenomen zijn in *Bouwen door de eeuwen heen*.

Op het vlak van de opmaak of herziening van de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen bestaan momenteel decretale bepalingen dat de ankerplaatsen (zoals aangeduid bij Besluit van de Vlaamse Regering) kunnen worden vastgelegd in ruimtelijke uitvoeringsplannen als erfgoedlandschap, en vervolgens aanspraak gemaakt kan worden op subsidies voor het beheer binnen dergelijke erfgoedlandschappen. Hoe dit concreet vorm zal krijgen, is momenteel nog niet helemaal duidelijk. Ook moet de gemeente bij de opmaak of herziening van dergelijke plannen advies vragen aan de administratie bevoegd voor erfgoed wanneer in het plangebied beschermde erfgoedelementen aanwezig zijn.



Tabel: wetgevende relaties tussen ruimtelijk beleid en erfgoed

	<i>erfgoed → ruimtelijk beleid</i>	<i>ruimtelijk beleid → erfgoed</i>
<i>vergunningen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - bescherming van erfgoed met algemene en specifieke voorschriften - bindend advies afdeling monumenten en landschappen bij aanvraag van een vergunning m.b.t. beschermd erfgoed - niet-bindend advies voor vergunningen, o.a. voor in het gezichtsveld van een monument gelegen aanvragen, voor aanvragen met betrekking tot werken van algemeen belang en werken door publiekrechtelijke instanties en bij MER's, naar gelang van de te behandelen disciplines - bindend archeologisch advies voor grote infrastructuurwerken (art. 127 DRO en art. 5 archeologiedecreet) 	<ul style="list-style-type: none"> - ruimere mogelijkheden van herbouwen, verbouwen en uitbreiden van zonevremde monumenten - ruimere mogelijkheden voor functiewijzigingen van monumenten en gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed - sloopvergunning
<i>plannen van aanleg (BPA), ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - opname ankerplaatsen en bijbehorende voorschriften in RUP als erfgoedlandschap - subsidiëring erfgoedlandschap na opname in RUP - adviesverplichting bij opmaak BPA/RUP met beschermd erfgoed in plangebied 	(geen relaties – wel mogelijkheden: zie volgende paragraaf)
<i>stedenbouwkundige verordeningen</i>	(geen)	(geen relaties – wel mogelijkheden: zie volgende paragraaf)
<i>ruimtelijke structuurplannen</i>	(geen)	(geen relaties – wel mogelijkheden: zie volgende paragraaf)

Mogelijkheden van het ruimtelijk instrumentarium

De *instrumenten van het ruimtelijk beleid* creëren veel mogelijkheden voor behoud en sturing van aanpassing of transformatie van erfgoed. Op het niveau van planning gaat het om het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, ruimtelijke uitvoeringsplannen (en bijzondere plannen van aanleg) en verordeningen.

Op het niveau van de ruimtelijke structuurplannen bestaat er geen formele wisselwerking. In structuurplannen zijn vooral de uitwerkingen van erfgoedthema's als sleutelkwesties (zie Zoeken naar sleutelkwesties) en de selecties (zie Focus op structuurbepland erfgoed) van belang. Daartoe kunnen actoren en administraties inzake erfgoed actiever bij het planningsproces worden betrokken via (hoofdzakelijk ambtelijke) overlegmomenten.

In plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen kan zowel beschermd als niet beschermd waardevol erfgoed worden opgenomen. Dit kan leiden tot aangepaste bestemmingen en specifieke inrichtings- en beheersvoorschriften (zie voorbeeldproject Sint-Truiden). Ook kan het bestuur opleggen dat in aanvulling op de decretaal verplichte adviezen voor beschermd erfgoed bijkomende niet-bindende adviezen worden ingewonnen bij de lokale (bijvoorbeeld de erfgoeddeskundige of een erfgoedadviesraad) of bovenlokale erfgoedadministraties, wanneer het gaat om stedenbouwkundige aanvragen voor niet beschermd erfgoed.

Stedenbouwkundige verordeningen zoals in Ieper (zie voorbeeldproject) kunnen op een vrij eenvoudige wijze het behoud of de transformatie van een groot aantal waardevolle gebouwen ondersteunen.

Tabel: mogelijkheden tot ondersteuning van erfgoedzorg met ruimtelijke instrumenten

<i>categorie ruimtelijk instrumentarium</i>	<i>voorbeelden van omgaan met erfgoed</i>
<i>planning – beleidsplannen (ruimtelijke structuurplannen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> – mogelijkheid administratie bevoegd voor onroerend erfgoed te betrekken via informele begeleidingsgroepen (zie voorbeeldproject stad Gent - gemeente De Pinte en gemeente Sint-Martens-Latem) – historische analyse van de ruimtelijke structuur in het informatieve gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie Ruimtelijke structuur analyseren) – selectie van erfgoedthema's als sleutelkwesties in het informatieve gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie voorbeeldproject Heers) – gebiedsgerichte structuurschetsen met inbegrip van erfgoedelementen in het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie voorbeeldproject Overijse) – specifieke thematische kaarten inzake erfgoed met een waardering, acties enzovoort in het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stad Gent) – bindende bepalingen inzake erfgoed in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie voorbeeldproject Heers)
<i>planning – uitvoeringsinstrumenten (RUP's / BPA's, stedenbouwkundige verordeningen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> – opname in BPA of RUP van stedenbouwkundige voorschriften voor bestemming, inrichting en/of (uitsluitend voor RUP's) beheer over erfgoed (zie voorbeeldproject Riemst) – opname niet-bindend advies voor niet beschermd erfgoed in de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP of in een stedenbouwkundige verordening (zie voorbeeldproject Merelbeke) – opname van algemene voorschriften van meer technische of esthetische aard over inrichting van erfgoed in een stedenbouwkundige verordening (groenaanleg, open houden van grachten, reclamebeperkingen) – invoeren van de stedenbouwkundige vergunningsplicht voor bepaalde werken en bepaalde dossiervereisten aan stedenbouwkundige aanvragen en vergunningsaanvragen in een stedenbouwkundige verordening (zie voorbeeldproject Genk)
<i>vergunningen</i>	<ul style="list-style-type: none"> – actief zoeken naar mogelijkheden voor hergebruik en gewenste herbestemming van leegstaand of verwaarloosd erfgoed – rechtstreeks koppelen van projecten aan een sleutelkwestie waarvoor een project wordt opgezet (zie voorbeeldproject Dilsen-Stokkem)
<i>grondbeleid</i>	<ul style="list-style-type: none"> – aankopen of onteigenen van waardevolle panden in functie van voorbeeldprojecten (zie voorbeeldproject Roosdaal) – uitoefenen van een voorkooprecht ten aanzien van erfgoed, ingeschreven in een RUP – creëren van subsidies voor het behoud van waardevol erfgoed, creëren van belastingen (zie voorbeeldproject Genk) – opnemen van waardevol erfgoed in de portefeuille van het gemeentelijk autonoom bedrijf (zie voorbeeldproject Gent)
<i>handhaving</i>	<ul style="list-style-type: none"> – actieve opvolging van overtredingen bij waardevol erfgoed

STRUCTUURPLAN, RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN, STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING OF BESCHERMING?

Het is belangrijk goed in te schatten of het ruimtelijk structuurplan wel het juiste instrument is voor de doorwerking van erfgoed. Soms kan het nuttiger zijn de aandacht te richten op ruimtelijke uitvoeringsplannen of andere acties náást het ruimtelijk structuurplan of een stedenbouwkundige verordening. De decretaal vereiste wisselwerking tussen het ruimtelijk structuurplan als beleidsplan en het ruimtelijk uitvoeringsplan als uitvoering moet in elk geval wel worden onderkend.

Dit betekent dat het beleid *selectief moet inzetten op de verschillende planningsinstrumenten* en dus niet mag kiezen tussen uitsluitend het ruimtelijke structuurplan of ruimtelijke uitvoeringsplannen of de stedenbouwkundige verordening. Bij een ruimtelijk structuurplanningproces komen ongetwijfeld zeer uiteenlopende kansen voor die er in essentie toe moeten bijdragen een beleid te formuleren. Bij ruimtelijke uitvoeringsplannen komt het er meer op aan concrete kwaliteiten op het terrein juridisch af te dwingen. Dit laatste zal uiteraard eenvoudiger zijn wanneer in het ruimtelijk structuurplan een aanknopingspunt te vinden is.

Wanneer gewenste toekomstige ontwikkelingen van het erfgoedelement of zijn directe omgeving nog onvoldoende uitgeklaard zijn, verdient het aanbeveling in te zetten op het *gemeentelijk ruimtelijk structuurplan*. Uitspraken over erfgoed kunnen in een ruimtelijk structuurplan zeer concreet of algemeen zijn, maar hebben steeds het voordeel dat zij (misschien) op langere termijn gemakkelijker (of bijna automatisch) zullen doorwerken in de concrete uitwerking van een bepaald gebied of project. Indien later een ruimtelijk uitvoeringsplan moet worden opgemaakt, zal gestart worden met het aangeven van de relatie met het ruimtelijk structuurplan (decretaal verplicht onderdeel).

Wanneer er al een afweging plaatsvond tussen verschillende ruimtebehoeften en het duidelijk is welke overheid het initiatief neemt om een plan op te stellen en welke planopties een verordende vertaling moeten krijgen, wordt (indien nodig) onmiddellijk ingezet op de opmaak van een *bijzonder plan van*

aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan kan, in een voorstudie of vooronderzoek, nog bijkomend studiemateriaal over erfgoed ingebracht worden. Zo bleek bij de opmaak van het RUP Sint-Bernardusabdij te Bornem dat er een gedetailleerde inventarisatie en opmeting van het interieur nodig was om later het *reconversierapport* op te stellen. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan kan immers ook een planningsproces op zich zijn.

Ook een *stedenbouwkundige verordening* kan zijn nut bewijzen. In aanvulling op een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan kan de stedenbouwkundige verordening zinvol zijn om de stedenbouwkundige vergunningsplicht in te voeren voor bepaalde werken, die in het ruimtelijk uitvoeringsplan verboden kunnen zijn of onderworpen aan bepaalde randvoorwaarden. In aanvulling op een ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen in een stedenbouwkundige verordening ook extra dossierstukken worden gevraagd bij een stedenbouwkundige of verkavelingsaanvraag, zoals een beplantingsplan of een omgevingsrapport. Een stedenbouwkundige verordening op zich kan een zinvol instrument zijn in de zorg voor erfgoed wanneer generieke technische of esthetische voorschriften aangewezen zijn voor het hele grondgebied of een duidelijk te omschrijven gedeelte ervan.

Bij een acute bedreiging van een specifiek niet beschermd waardevol erfgoedelement (bijvoorbeeld gelegen in een woongebied in de dorpskern) moeten we dan weer eerder denken aan de *juridische bescherming* in het kader van de wetgeving betreffende erfgoed. Deze procedure gaat sneller dan de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Maar het kan ook nuttig zijn verschillende instrumenten tegelijk in te zetten. Voorbeelden zijn het BPA Herkenrodebos en omgeving in Hasselt en het BPA Oude Schelde in Weert-Bornem, waar samen met de opmaak van de bijzondere plannen van aanleg voor delen van de open ruimte gewerkt is aan de bescherming van het landschap. Beide instrumenten worden hier complementair ingezet.

In een stedenbouwkundige verordening kan men voorschriften opnemen voor het hele grondgebied van de gemeente of voor een duidelijk te omschrijven deel (bv. 'het historische stadscentrum binnen de wallen'). Deze voorschriften van veeleer technische of esthetische aard kunnen het erfgoedbeleid flankeren. Stedenbouwkundige verordeningen kunnen bijvoorbeeld het samenvoegen van percelen of panden verbieden om het kleinschalige karakter te behouden. Ze kunnen ook een vergunningsplicht invoeren voor werken waarvoor anders geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (bijvoorbeeld voor het schilderen van buitentimmerwerk van woningen in een tuinvijk) of voorschriften opleggen voor (streekeigen) aanplantingen, het open houden van greppels, het aanbrengen van reclame enzovoort. In Wallonië bestaat er een gewestelijke verordening genaamd 'Le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural'. Daarin wordt getracht met streekgebonden gedifferentieerde bepalingen de typologie van waardevolle gebouwen te bewaren en de integratie van hedendaagse architectuur te bevorderen.

In het gemeentelijk ruimtelijk vergunningenbeleid kan de gemeente waardevol erfgoed steeds bewust in overweging nemen, of het nu beschermd is of niet. *Bouwen door de eeuwen heen* en de Landschapsatlas zijn daarbij handige bronnen. De gemeente kan aan een erfgoedinventaris ook bijkomende in-

strumenten zoals een beeldkwaliteitsplan koppelen. Een dergelijk plan reikt met referentiebeelden en schetsen richtlijnen aan van beeldkwaliteiten die ze wil behouden, herstellen of creëren. Een beeldkwaliteitsplan kan aanvullend bij het ruimtelijk uitvoeringsplan visueel weergeven welke kwaliteiten nagestreefd worden. Om het behoud van een pand of ander element – ook bij beroepsprocedures – juridisch af te dwingen is echter een bescherming (op basis van de wetgeving voor erfgoed) of opname in een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften noodzakelijk (zie voorbeeldproject Merelbeke).

Ook in het gemeentelijk grond- en pandenbeleid kan erfgoed een belangrijke rol spelen, door bijvoorbeeld waardevolle panden aan te kopen of te onteigenen (te algemene nutte), door voorkeurrechten terzake uit te oefenen of door specifieke subsidies te creëren. Gemeenten en gemeentelijke autonome bedrijven kunnen waardevol erfgoed in hun portefeuille opnemen. De gemeente kan gemeentelijke voorzieningen in waardevolle gebouwen onderbrengen en/of eigen voorbeeldprojecten realiseren.

Op het niveau van de handhaving kunnen overtredingen waarbij waardevol erfgoed is betrokken, specifiek worden opgevolgd.

BIJLAGEN

VISIE OP RUIMTELIJK BELEID

De visie op ruimtelijk beleid is permanent in verandering. We zoeken daarom naar enkele kernpunten die enigszins constant blijven, die voldoende gebaseerd zijn op hedendaagse inzichten en waarover ook internationaal een zekere eensgezindheid bestaat. Uiteraard zijn kernpunten enkel relevant als ze aanknopingspunten bieden voor de doorwerking van erfgoed.

Het verleden heeft aangetoond dat het onmogelijk is alles in een bepaald gebied te plannen. Integraal plannen is als filosofie voorbijgestreefd. Middelen tot uitvoering zijn immers beperkt en met onzekerheden moeten we intelligent leren omgaan.

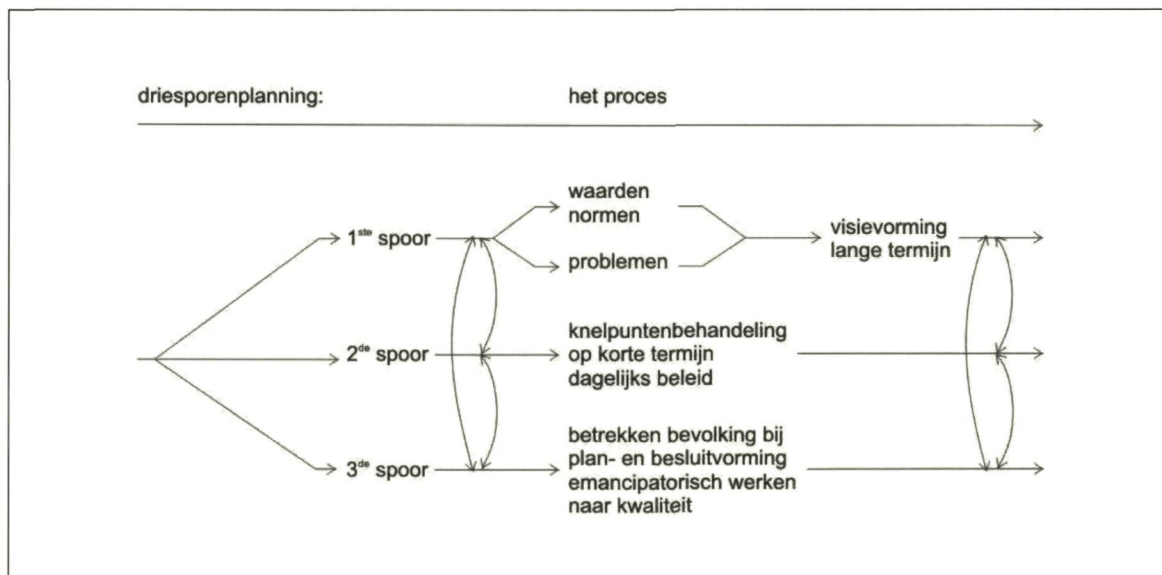
Driesporenplanning

Voor enkele uitgangspunten in verband met goed ruimtelijk beleid grijpen we terug naar de driesporenplanning zoals die in Vlaanderen gedurende de

voorbij dertig jaar is ontwikkeld en die vertaald is in het decreet op de ruimtelijke ordening. Daarin wordt ruimtelijk beleid als een permanent uit te oefenen activiteit beschouwd, op verschillende sporen tegelijk. Goed ruimtelijk beleid bouwt tegelijk aan een visie op lange termijn (spoor 1), aan concrete acties op korte termijn (spoor 2) en aan overleg en samenwerking met betrokkenen (spoor 3). Elk van deze sporen is gekoppeld aan de twee andere.

Ruimtelijk beleid volgens deze werkwijze noemt men *strategisch*. Het moet leiden tot uitvoering en realisatie, het is gericht op een beperkt aantal concrete doelen waarop de beschikbare middelen voor de langere termijn worden geconcentreerd en het is daarom noodgedwongen selectief. Doelstellingen op een coherente wijze verwezenlijken is immers zeer intens werk. Dit is enkel mogelijk indien we expliciet kiezen voor een beperkt aantal prioriteiten die tot en met de realisaties en veranderingen worden gevolgd. Deze selectie vraagt om maatschap-

Figuur 1. driesporenplanning





pelijk gedragen, politieke en vaak niet evidente keuzes. Daarvoor is ook inzicht nodig in welke keuzes de meeste gewenste effecten hebben.

Ruimtelijk beleid volgens deze werkwijze is ook *gediversifieerd en creatief*. Het verenigt verschillende werkwijzen, activiteiten en instrumenten. Zo vragen sommige uitdagingen voor het ruimtelijk beleid om een aanpak met veel overleg en creativiteit maar zijn in andere gevallen hiërarchie en strikte controle aangewezen. In sommige fasen zijn vooral inhoudelijke activiteiten (analyse, onderzoek, ontwerp, genereren van oplossingen) belangrijk, in andere fasen is er veel overleg nodig en in nog andere fasen krijgen uitvoerders de hoofdrol. Dit houdt ook in dat 'ruimtelijk beleid' ruimer is dan 'ruimtelijke ordening'. Ruimtelijke ordening voert op een specifieke wijze een gedeelte van het ruimtelijk beleid uit.

Beleidscyclus van ruimtelijk beleid

De integratie van erfgoed in het ruimtelijk beleid hangt af van het verloop van de beleidscyclus. Als we aannemen dat deze op parallelle sporen (zie hoger) en volgens cyclische fasen verloopt, dan zijn aanwijzingen mogelijk over de aangepaste omgang met erfgoed op deze sporen en in deze fasen.

We gaan ervan uit dat goed ruimtelijk beleid volgens een steeds herhalende cyclus verloopt. Die bestaat uit *zeven fasen*: 1. initiatie en het bereiken van overeenstemming over een voorlopige strategie van verandering; 2. probleemidentificatie; 3. zoeken naar oplossingen; 4. ontwikkelen van voorstellen; 5. herzien van voorstellen en aannemen van definitief voorstel; 6. implementatie en evaluatie; 7. beheer en opvolging of afronding (nazorg is ook een vaak gebruikte term). De cyclus kan starten met gelijk welke fase, verschillende fasen kunnen op hetzelfde moment plaatshebben en de volgorde kan heel anders zijn dan beschreven. Al in een eerste fase moeten erfgoedthema's op de agenda komen. Dat vraagt om consultatie van actoren met kennis van de problemen en kansen terzake. In de tweede, derde en vierde fase gebeurt het meer klassieke planningswerk met verschillende rondes van probleemanalyse, ontwikkelen van visies, concepten, ontwerpen en oplossingen. Hier is het van belang erfgoedthema's als sleutelkwesie te erkennen en acties te formuleren. De vijfde fase is een sterk politieke fase met verschillende rondes van besluitvorming. Daarin worden voorstellen uitgebreid getest en besproken. Communicatie over de meerwaarde van erfgoed is in deze fase essentieel. In fasen zes en zeven zijn kennis van technische, juridische en financiële aspecten voor het integreren van erfgoed in bijvoorbeeld bouwprojecten uiter-

mate belangrijk. Het gaat om kennis van bouwtechnieken, landschapsontwikkeling, subsidiemogelijkheden, beheerskwesties enzovoort

DE INSTRUMENTEN VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING

Het *ruimtelijk structuurplan* bevat de grote krachtlijnen van het Vlaams ruimtelijk beleid. Dit is een beleidsplan met bindende kracht voor de overheid die het opmaakt en voor de overheden die eronder ressorteren. Het wordt opgemaakt op gewestelijk (ruimtelijk structuurplan Vlaanderen), provinciaal en gemeentelijk niveau.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen voeren de ruimtelijke structuurplannen uit. Bestemmingen worden daarin – ook voor de burger – verordenend vastgelegd. Deze plannen kunnen ook de spelregels voor de inrichting en het beheer van bepaalde gebieden vastleggen. Tot nu toe liggen de bestemmingen nog voor het grootste gedeelte van het Vlaamse grondgebied verordenend vast in een plan van aanleg, meestal in het *gewestplan* en soms in een *bijzonder plan van aanleg*. De bijzondere plannen van aanleg regelen niet alleen de bestemming van de grond, maar ook de inrichting ervan met regels over bou-

wen, verbouwen, aanleg van verhardingen en beplanting enzovoort

Regels van technische aard of esthetische aard en de stedenbouwkundige vergunningsplicht kunnen ook worden vastgelegd in een *stedenbouwkundige verordening*.

Om een grond te verdelen om er woningen op te trekken moet je over een *verkavelingsvergunning* beschikken. Zo'n vergunning kun je ook krijgen voor de verdeling van een grond die zal worden bebouwd met industriële gebouwen, winkels of kantoren.

Wanneer je wilt bouwen of verbouwen heb je een *stedenbouwkundige vergunning* nodig. Particuliere stedenbouwkundige vergunningsaanvragen worden behandeld door de gemeente, meestal na advies van de Vlaamse overheid. De aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor een publiekrechtelijke instantie is een zaak van de Vlaamse overheid.

Inbreuken op de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en werken zonder of in strijd met een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning kunnen worden vervolgd. Deze controle kadert in het handhavingsbeleid, ook wel het sluitstuk van de ruimtelijke ordening genoemd.

BRONNEN

Beschikbare bronnen en inventarissen

- Landschapatlas, Vlaamse Overheid, 1/50.000, www.vioe.be
- Landschapkenmerkenkaart
- Beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologische sites en goederen, Vlaamse Overheid, www.onroerendergoed.be
- Inventarissen *Bouwen door de eeuwen heen*, Vlaamse Overheid, www.vioe.be
- Inventarissen Parken en tuinen, Vlaamse Overheid, www.vioe.be
- Centraal archeologische inventaris (CAI) en Lokale Archeologische Advieskaarten, Vlaamse Overheid, www.vioe.be
- Kabinetskaart Zuidelijke Nederlanden op initiatief van graaf J. de Ferraris (uitgave 1771-1777) 1/11.520 in 275 bladen, met 12 banden handgeschreven commentaar heruitgave ca. 1/25.000 Pro civitate Gemeentekrediet van België – nu Dexia www.ngi.be
- Topografische kaart van België op schaal 1:20 000 in 250 bladen (1846-1854) van Philippe Vander Maelen (1795-1869)
- Atlas Cadastral de la Belgique door Ch. Popp (uitgave 1842-1879): 1/1.000-1/2.500-1.5.000 voor West- en Oost-Vlaanderen, Brabant en een deel van Antwerpen, per deelgemeente www.ngi.be en Koninklijke Bibliotheek Brussel
- Primitief kadastrer (uitgave 1833-1834, voor Limburg 1843-1844): 1/2.500 per deelgemeente oorspronkelijke documenten teruggaand tot 1810-1825 <http://fiscus.fgov.be/interfakrednl/Taken/overzicht.htm>
- Dépôt de la Guerre 1ste editie (uitgave 1865-1885): 1/20.000 Militair Cartografisch Instituut (MCI) 2de editie (uitgave 1895-1914): 1/20.000 Militair Cartografisch Instituut (MCI) 3de editie (uitgave 1920-1940): 1/20.000 telkens in 448 kaarten, soms met tussenedities www.ngi.be
- Reductie van het kadastraal plan (voorbereidende kaarten) van het Dépôt de la guerre (vanaf 1863), Nationaal Geografisch Instituut
- Reductie van het kadastraal plan (uitgave 1845-1855): 1/20.000 per deelgemeente www.ngi.be
- Ministerie Openbare Werken (en Wederopbouw), Dienst Topografie en Fotogrammetrie (uitgave 1952-1969): 1/5.000, enkel voor de kust en de grotere stedelijke gebieden en agglomeraties.
- Militair Geografisch Instituut (MGI), later Nationaal Geografisch Instituut (NGI) diverse edities (uitgave 1947-1976 en later): 1/25.000 www.ngi.be
- Kaarten Nationaal Geografisch Instituut (NGI – sinds 1976)
- Atlas der Buurtwegen (uitgave 1841-1845): 1/10.000-1/2.500 per deelgemeente
- Atlas van de onbevaarbare Waterlopen (uitgave 1882-1893): 1/10.000-1/2.500 per deelgemeente

Interessante literatuur

- Antrop, M. en van Damme, S., *Landschapszorg in Vlaanderen: onderzoek naar criteria en wenselijkheden voor een ruimtelijk beleid met betrekking tot cultuurhistorische en esthetische waarden van de landschappen in Vlaanderen*, Universiteit Gent, Vakgroep Geografie, Gent, 1995.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, *Nota Belvedere*, VNG-uitgeverij, Den Haag 1999.
- Ministère de la Région wallonne, *Règlement général sur les bâtisses en site rural*, Jambes, 1998.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Arohm, *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*, 1997, gecoördineerde versie 2004.
- Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, Arohm, Omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces.
- Studiegroep Omgeving, *Omgaan met ruimte, een vormingspakket over ruimtelijke ordening*, Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, Arohm, Brussel, 1999.
- Provinciebestuur Antwerpen en Studiegroep Omgeving, *Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen*, Antwerpen, 2001.
- Provinciebestuur Limburg en Studiegroep Omgeving, *Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg*, Hasselt, 2003.
- Universiteit Gent, Labo S en Vakgroep Architectuur & Stedenbouw, *Nieuwe landschappen in Vlaanderen*, studie in opdracht van de afdeling Monumenten en Landschappen, Brussel, 2004.
- Studiegroep Omgeving, *Aanbevelingen voor onderzoek, beleidsvisie en maatregelen omtrent erfgoed in het kader*

- van de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen voor stedelijke gebieden*, studie in opdracht van de afdeling Monumenten en Landschappen, Brussel, 2004.
- Studiegroep Omgeving, *Structuurplanning een handleiding voor gemeenten*, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Arohm, 1994.
 - Van Cauwenberge, S., 'Gemeenten gebruiken erfgoed creatief', *Lokaal*, VVSG, december 2005, nr. 21.
 - Van den Broeck, J., 'Structuurplanning in praktijk: werken op drie sporen', *Ruimtelijke Planning*, Kluwer, 1987.
 - Vloebergh, G., 'Ruimtelijk planners adviseren: "doe wel en zie niet om"', *Lokaal*, VVSG, december 2003, nr. 22.
 - Wuillaume, P., Vloebergh, G., 'Structuurplan, zegen of last', *De Gemeente*, VVSG, januari 2001.
 - De Vuyst, H., De Schepper, J., Stevens, K., 'Herbestemmen van industrieel erfgoed', *Monumenten, Landschappen en Archeologie*, 24/1, januari-februari 2005.

BEGRIPPEN

Begrippen over erfgoed

Algemene landschapszorg

Het stimuleren van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische, fysisch-geografische en esthetische landschapswaarden, alsook van de kleine landschapselementen (cf. decreet landschapszorg art. 3, 7° zoals gedefinieerd in artikel 2, 6° van het natuurbehoudsdecreet)

Ankerplaats

Een gebied dat behoort tot de meest waardevolle landschappelijke plaatsen. Een complex van gevarieerde erfgoedelementen die een geheel of ensemble vormen, dat ideaal-typische kenmerken vertoont vanwege de gaafheid of representativiteit, of ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving (cf. art. 3, 11° van het decreet landschapszorg).

Archeologische monumenten

Alle overblijfselen en voorwerpen of enig ander spoor van menselijk bestaan die getuigenis afleggen van tijdperken en beschavingen waarvoor opgravingen of vondsten (een van) de belangrijkste bronnen van informatie zijn. Zij kunnen roerend of onroerend zijn (cf. artikel 3, 2° van het decreet archeologisch patrimonium).

Archeologische zones

Gronden die van wetenschappelijk en cultuurhistorisch belang zijn wegens de daar aanwezige archeologische monumenten (cf. artikel 3, 3° van het decreet archeologisch patrimonium).

Beschermde landschap

Een landschap dat van algemeen belang is wegens zijn natuurwetenschappelijke, historische, esthetische of sociaal-culturele waarde, kan worden beschermd met inbegrip van een overgangszone die deze waarden van het landschap ondersteunt. Over

de overgangszone is verder niets in het decreet bepaald. Men mag aannemen dat deze de bedoeling heeft om de eventuele randeffecten op de waardevolle kernzone van het beschermde landschap te bufferen. (cf. artikel 5 van het decreet landschapszorg)

Erfgoedlandschap

Een ankerplaats of deel ervan die volgens de procedures van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening of het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 aangeduid is in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg (cf. art.3, 12° van het decreet landschapszorg).

Klein historisch erfgoed

Klein historisch erfgoed zijn kleine onroerende goederen die kleinere culturele erfgoedelementen vormen, al dan niet gelegen zijn in een beschermd landschap of beschermd stads- of dorpsgezicht, die al dan niet deel uitmaken van een niet als monument beschermd groter onroerend goed en die waardevol zijn vanuit artistiek, landschappelijk, historisch, wetenschappelijk, industrieel-archeologisch, volkskundig of ander sociaal-cultureel oogpunt (cf. art. 11 §9 5° decreet monumenten).

Kleine landschapselementen

Lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat is van menselijk handelen, en die deel uitmaken van de natuur zoals: bermen, bomen, (...), bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen (cf. art. 3, 7° decreet landschapszorg kleine landschapselementen, definitie uit artikel 2, 6° van het natuurbehoudsdecreet).

Landschap

De aanduiding voor een deel van het grondgebied, zoals dat door de bevolking wordt waargenomen en waarvan het karakter bepaald wordt door natuurlijke en/of menselijke factoren en de wisselwerking daartussen. (Europese landschapsconventie)

Monument

Als monument kan worden beschermd: elk onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen (Art. 2 van het Monumentendecreet).

Onroerend erfgoed

Onder beschermd onroerend erfgoed wordt begrepen:

- de monumenten, stads- en dorpsgezichten die beschermd zijn volgens de bepalingen uit het decreet van 3 maart 1976 (monumentendecreet)
- de landschappen en kleine landschapselementen die beschermd zijn volgens de bepalingen uit het decreet van 16 april 1996 (landschapsdecreet)
- het archeologisch patrimonium dat beschermd is volgens de bepalingen van het decreet van 30 juni 1993 (archeologiedecreet).

Daarnaast bestaat het niet-beschermd onroerend erfgoed zoals opgenomen in de inventaris *Bouwen door de eeuwen heen*, de CAI en de lokale inventarissen.

Regionaal landschap

Duurzaam samenwerkingsverband ingesteld op voorstel van een provincie of drie of meer aaneengesloten gemeenten, gericht op overleg en samenwerking met de betrokken doelgroepen ter bevordering van het streekeigen karakter, van natuurrecreatie en natuureducatie, van recreatief medegebruik, van het natuurbehoud en van het beheer, herstel, aanleg en de ontwikkeling van kleine landschapselementen. Het regionaal landschap is gericht op de bevordering van een draagvlak en heeft gezinszins een reglementair karakter.

Stads- of dorpsgezicht

Als stads- of dorpsgezicht kunnen worden erkend:

- een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals beplantingen, omheiningen, water-

lopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is;

- de directe, er onmiddellijk mee verbonden visuele omgeving van een monument, die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen dan wel door haar fysische eigenschappen de instandhouding en het onderhoud van het monument kan waarborgen. (Art. 2 van het Monumentendecreet)

Ruimtelijke begrippen

Baken

Bakens zijn visuele blikvangers die dikwijls fungeren als oriënteringspunten in het landschap. Het zijn landschapselementen die de leesbaarheid verhogen en de ruimte structureren. Het ruimtelijk beleid inzake bakens richt zich op het behoud en de versterking van de zichtbaarheid ervan. Bakens komen als beleids categorie voor in de gewenste landschappelijke structuur. (ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, begrippenlijst, p. 272)

Deelruimte

Een deelruimte is een gewenst ruimtelijk systeem waarvoor een gemeenschappelijk beleid wordt geformuleerd als een venster op de gewenste ruimtelijke structuur. Deelruimten zijn samenhangend, dynamisch en complex en hebben geen vast omlijnde grenzen. Deelruimten vervullen een eigen rol in de gewenste ruimtelijke structuur van het gebied in kwestie. Voor deelruimten is een andere gebiedsgerichte en geïntegreerde uitwerking soms mogelijk rond nader te bepalen thema's binnen een samenwerkingsverband tussen alle betrokken actoren. (ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, begrippenlijst, p. 274)

Deelstructuur

Een deelstructuur is de samenhang tussen ruimten van een zelfde soort, verspreid over heel het grondgebied van het gebied in kwestie. Het betreft ruimten met een natuurlijk karakter, nederzettingen, ruimten met een dominant economisch karakter, ruimten gekoppeld aan infrastructuren en landschappen. Deelstructuren verbinden en lopen doorheen deelruimten. Vijf deelstructuren worden vaak onderscheiden, zowel bestaand als gewenst: ruimtelijk-natuurlijke structuur, nederzettingsstructuur, ruimtelijk-economische structuur, ruim-

telijk verkeers- en vervoersstructuur, landschappelijke structuur. (ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, begrippenlijst, p. 275)

Landschappelijke structuur

De landschappelijke structuur is de samenhang tussen ruimten van een bepaalde soort, in dit geval landschappen, ook wel landschapseenheden, categorieën of elementen van de landschappelijke structuur genoemd. Een landschap wordt in dit geval een *soort* ruimte, zoals ook een nederzetting een soort ruimte is. Landschappen zijn ruimten die specifiek vanuit een morfologische invalshoek worden beschouwd. De nadruk ligt op de verschijningsvorm. De landschappelijke structuur is een volwaardige deelstructuur en niet enkel onderdeel van het buitengebied. (ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, begrippenlijst, p. 272)

Markante terreinovergang

Een markante terreinovergang vormt de overgang tussen twee duidelijk verschillende landschappen. Dikwijls gaat de overgang gepaard met een verschil in bodemgebruik of percelering. Het ontwikkelingsperspectief voor markante terreinovergangen is gericht op het behoud van de zichtbaarheid ervan. (ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, begrippenlijst, p. 272)

Openruimteverbinding

Openruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten, doorheen en tussen sterk bebouwde gebieden. In het ontwikkelingsperspectief voor de openruimteverbindingen wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de verbonden gebieden gewaarborgd. Het gaat met andere woorden over structuurbepalende open ruimten die minstens op (deel)gemeentelijk niveau (en dus niet op microniveau) doorwerken.

Plan van aanleg, gewestplan, bijzonder plan van aanleg

De plannen van aanleg worden in de wet op de stedenbouw omschreven (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 – Titel 1). Bedoeld zijn in het bijzonder de gewestplannen (decreet Hoofdstuk III), globale bestemmingsplannen die gebiedsdekkend voor heel Vlaanderen bestaan, en de bijzondere plannen van aanleg (BPA) (decreet Hoofdstuk IV), gedetailleerde bestemmings- en inrichtingsplannen die deze gewestplannen vervangen (verfijnen of wijzigen) wat betreft hun plangebied.

Ruimte

Ruimte wordt beschouwd als een dimensie van de werkelijkheid. Ruimte is geen ding noch iets dat men kan zien noch de lucht tussen muren. Ruimte is alleen een manifestatie, een aspect van de werkelijkheid. De ruimtelijke dimensie van maatschappelijke processen geeft de plaats van maatschappelijke en fysische processen en fenomenen (Van den Broeck, P., 2003).

Ruimtelijke structuur

De structuur van een ruimte is het geheel van kenmerkende relaties in die ruimte. Zij geeft de essentiële karakteristieken – de eigen essentiële samenhang – van die ruimte weer. De structuur vertelt hoe de ruimte is georganiseerd, hoe de elementen met elkaar in relatie staan, hoe zij functioneren ten opzichte van elkaar en hoe dat typisch is voor die ruimte. Dit maakt duidelijk hoe de ruimte in elkaar zit. Deze definitie is geïnspireerd op die in het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (2001) maar verschilt er enigszins van. In het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen is de ruimtelijke structuur 'de innerlijke samenhang (het geheel van relaties) van een bepaalde ruimte (dus van de verschillende elementen en activiteiten van die ruimte), maatgevend voor de gebruikers van die ruimte'. 'Structuur heeft tegelijkertijd en in samenhang betrekking op het morfologische (hoe iets is) en op het functioneren (de processen achter iets). Ruimtelijke structuren komen voor op alle schaalniveaus.'

Ruimtelijk structuurplan

Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen. Ruimtelijke structuurplannen worden tegenwoordig decretaal verplicht opgesteld op de drie beleidsniveaus (Vlaanderen, provincies, gemeenten). Ze bestaan uit een informatief, een richtinggevend en een (ten aanzien van de overheden die eronder ressorteren) bindend gedeelte. (decreet op de ruimtelijke ordening, 1999, Titel 2. Hoofdstuk I)

Ruimtelijk uitvoeringsplan

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument om uitvoering te geven aan een ruimtelijk structuurplan, en kan net als een ruimtelijk structuur-

plan worden opgemaakt op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau. Het ruimtelijk uitvoeringsplan, dat bindend en verordenend is, omvat voorschriften met betrekking tot bestemmingen en/of inrichting en/of beheer voor een afgebakend gebied. (decreet op de ruimtelijke ordening, 1999, Titel 2. Hoofdstuk II)

Stedenbouwkundige verordening

Naast ruimtelijke uitvoeringsplannen kan elke overheid ook stedenbouwkundige verordeningen opstellen. Die zijn beperkter van aard. Ze geven geen bestemmingen maar leggen alleen de inrichting vast met voorschriften van veeleer technische of esthetische aard op niveau van het gehele grondgebied of een duidelijk afgebakend deel. (decreet op de ruimtelijke ordening, 1999, Titel 2. Hoofdstuk III)

Structuurplanning

Structuurplanning is een dynamisch en permanent proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte. Het ruimtelijk structuurplan is een product dat tijdens een structuur-

planningsproces op een bepaald ogenblik en voor een bepaalde beleidsperiode tot stand komt. Het proces bepaalt mede de inhoud van het structuurplan. Het is enerzijds een proces van inhoudelijke verdieping met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur en anderzijds een proces van communicatie, overleg, besluitvorming en onderhandeling tussen de betrokkenen. (decreet op de ruimtelijke ordening, 1999)

Verdichting

Verdichting is een van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waarin openheid en stedelijkheid voorop staan. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende:

- het concentreren van wonen en werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied
- het differentiëren van de woningvoorraad
- het versterken van de multifunctionaliteit door verweving
- het opleggen van minimale dichtheden.

SAMENVATTING

De waardering van het onroerend erfgoed in Vlaanderen is in de voorbije tien jaar sterk toegenomen. Dat blijkt alleen al uit het succes van de open monumentendagen, de geslaagde herbestemmingen van waardevol erfgoed en de populariteit van recreatie in waardevolle landschappen. Toch verdwijnen er nog dagelijks waardevolle monumenten, landschappen, archeologisch erfgoed of stads- en dorpsgezichten. Dat is des te erger als dit gebeurt ondanks een consensus over de waarde en de noodzaak tot behoud ervan.

Als een van de remedies voor deze problematiek presenteert dit voorbeeldenboek een betere samenwerking tussen erfgoedbeleid en ruimtelijk beleid. Uitgangspunt (uitgewerkt in deel 1) is dat onroerend erfgoed veel sterker kan worden betrokken bij ruimtelijk beleid dan doorgaans gebeurt. De instrumenten van het ruimtelijk beleid bieden veel mogelijkheden tot ondersteuning van behoud, hergebruik of reconversie van erfgoed. Zo komen waardevolle projecten tot stand wanneer de instrumenten van het erfgoedbeleid (zoals beschermingen en subsidies) worden gecombineerd met die van het ruimtelijk beleid (structuurplannen, uitvoeringsplannen enzovoort) en wanneer het gemeentebestuur een proactieve houding aanneemt.

Deel 2 stelt achttien projecten voor waarin erfgoed succesvol geïntegreerd is in ruimtelijk beleid. Vijf projecten vallen onder het thema 'erfgoed in woonomgeving' (stedenbouwkundige verordening in Ieper, BPA Krijgshospitaal in Dendermonde, BPA Molenhoeve in Gistel, BPA en renovatiesubsidie tuinwijken in Genk, BPA De Concessie in De Haan). Twee projecten illustreren het thema 'zonevreemd erfgoed' (BPA zonevreemde landbouwnederzettingen in Riemst, gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en inventaris in Heers). Eén project valt onder het thema 'archeologie' (BPA Aalter Woestijne in Aalter). Zes projecten zijn voorbeelden van 'erfgoed in open ruimte' (BPA groene waarden in Sint-Truiden, BPA Makegembos in Merelbeke, BPA parkbos in Gent, BPA Heuvelrug in Staden, BPA Roosendaal in Sint-Katelijne-Waver, masterplan kasteeldomein Ommersteyn in Dilsen-Stokkem). Vier projecten ten slotte vallen onder het thema 'reconversie' (masterplan elektriciteitscentrale in Zwevegem, BPA Arbedsite Noord en Zuid in Gent, BPA Vuurmolen in Overijse, BPA Koetshuis in Roosdaal). Daarnaast verwijzen we nog naar vijf interessante studies (pilotproject historisch-landschappelijke relictenkaart, inventaris waardevol erfgoed in Halle, studie Spaanse linies in de provincie Oost-Vlaanderen, concept vesting Antwerpen in de provincie Antwerpen, geïntegreerde gebiedsvisie voor de Leievallei tussen Wervik en Kortrijk).

De voorbeelden tonen aan dat er al veel ervaring beschikbaar is. Zij bewijzen ook dat een geslaagde integratie van erfgoed in het ruimtelijk beleid mogelijk is. Het boek bevat voor elk van de voorbeelden een korte schets van de ruimtelijke problematiek en geeft inzicht in hoe de gemeenten de instrumenten van het ruimtelijk beleid hebben ingezet. Ook de contactgegevens zijn toegevoegd.

Een derde deel van het voorbeeldenboek presenteert daarna enkele algemene lessen voor een betere integratie van onroerend erfgoed en ruimtelijk beleid. Uit de voorbeelden blijkt dat de veelzijdigheid van het ruimtelijk beleid (van visie tot instrument) een sterke troef is voor een hechte relatie tussen de twee beleidsvelden. Belangrijk is een strategische houding bij het gemeentebestuur. Die vertaalt zich onder andere in een duidelijke prioriteitsstelling, de keuze voor een aangepaste strategie (passief, sturend of actief), het creëren van allianties en het intelligent selecteren van sleutelkwesaties en strategische projecten. Een focus op structuur-

bepalend erfgoed garandeert daarnaast de beste doorwerking van deze strategische keuzes. Als het ruimtelijk beleid immers kan inspelen op een achterliggende dynamiek, zijn de effecten van een project veel groter. Een goed project gebruikt ook op een slimme manier bestaande bronnen, vult die aan met eigen onderzoek en maakt gebruik van de specifieke expertise van de erfgoedsector met waarderingen. Ten slotte tonen de voorbeelden hoe je de instrumenten van het ruimtelijk beleid creatief kunt inzetten en combineren.

Gemeenten krijgen veel kansen om erfgoed succesvol in het ruimtelijk beleid te integreren. Het voorbeeldenboek richt zich daarom in het bijzonder op alle betrokkenen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid: bestuurders, ambtenaren, ontwerpers, adviesraden, ontwikkelaars, bouwheren, bevolking. Hopelijk werkt het enthousiasme dat de voorbeelden uitstralen aanstekelijk voor nieuwe projecten. Het erfgoedbeleid en het ruimtelijk beleid kunnen er alleen maar wel bij varen.

SOMMAIRE

L'intérêt porté en Flandre au patrimoine immobilier s'est accru considérablement ces dix dernières années; en témoignent entre autres le succès que connaissent les journées portes ouvertes annuelles, les reconversions réussies de certains monuments et l'utilisation devenue populaire de sites paysagers à des fins récréatives. Telles démarches n'empêchent pourtant pas la disparition quasi journalière d'éléments importants du patrimoine architectural, paysager et archéologique et des ensembles urbains et ruraux. Ceci est d'autant plus grave que telles fâcheuses interventions touchent un patrimoine dont la valeur et la conservation nécessaire sont somme toute admises.

Pour tenter de remédier à de tels problèmes, la présente publication réunit une série d'exemples qui montrent une meilleure interaction entre la gestion du patrimoine et la politique spatiale.

La première partie pose en principe que le patrimoine immobilier pourrait mieux être associé à la politique spatiale que ce n'est généralement le cas. L'aménagement du territoire dispose en effet de nombre de mesures qui pourraient contribuer à la conservation, à la réutilisation ou à la reconversion du patrimoine. En font preuve des projets de haute valeur qui réunissent les instruments de la gestion patrimoniale – tels que protections légales et subsides – et ceux de la politique spatiale tels que plans de structure, plan d'exécution etc... Fait non négligeable et indispensable: les autorités communales ont adopté à chaque fois envers ces projets une attitude nettement pro-active.

La seconde partie présente dix huit projets qui ont réussi avec succès d'intégrer le patrimoine dans l'aménagement du territoire. Cinq d'entre eux abordent le thème du "patrimoine et habitat" (règlement d'urbanisme à Ieper, PPA Hôpital Militaire de Dendermonde, PPA Molenhoeve à Gistel, PPA subsides de rénovation des cités-jardins à Genk, PPA Concessie de De Haan). Deux projets illustrent le thème de types de patrimoine qui n'appartiennent pas à la zone entre-temps délimitée (PPA exploitations agricoles à Riemst, plan de structure communal à Heers). Un projet concerne l'archéologie (PPA Alter Woestijne à Aalter). Six projets illustrent ensuite le thème "patrimoine en espace vert" (PPA valeurs vertes à Sint-Truiden, PPA Makegembos à Merelbeke, PPA Parkbos à Gent/G, PPA Heuvelrug à Staden, PPA Rosendaël à Sint-Katelijne-Waver, schéma directeur du domaine Kasteel Ommersteyn à Dilsen-Stokke. Quatre projets enfin se rattachent au thème de la "reconversion" (schéma directeur de la Centrale électrique de Zwevegem, PPA Arbodsite Noord en Zuid à Gent et PPA Vuurmolen à Overijse, PPA Koetshuis à Roosdaal). Cinq études intéressantes sont de plus à retenir (projet-pilote de la carte des sites

d'importance historique et paysagère, l'inventaire du patrimoine de grande valeur de Halle, l'étude des lignes de défense espagnoles en Flandre Orientale, les fortifications dans la province d'Anvers, une vision intégrée pour la vallée de la Lys entre Wervik et Kortrijk)

Ces exemples témoignent de l'ampleur de l'expérience déjà acquise et de la réussite de l'intégration du patrimoine dans l'aménagement du territoire. Dans la publication, chacun de ces exemples est accompagné d'un commentaire assez bref qui s'attache à ses problèmes spécifiques et qui relate comment la commune concernée s'est servie des instruments disponibles en matière d'aménagement du territoire. Les coordonnées y sont mentionnées in fine.

La troisième partie de la publication expose ensuite quelques principes généraux pour mieux intégrer le patrimoine immobilier dans la politique spatiale. Les exemples montrent que la multitude de dispositions que la politique spatiale, allant de la vision aux instruments, joue un rôle prépondérant pour établir une relation solide entre ces deux modes de gestion. Il revient nécessairement aux autorités communales d'adopter dans ce contexte une position stratégique qui se révèle entre autres dans le traitement prioritaire de la question, dans le choix d'une stratégie adaptée (passive, pilote ou active), dans la création d'alliances et dans la sélection ingénieuse de questions-clé et de projets stratégiques. Par ailleurs il sera indispensable pour la mise en oeuvre de ces projets stratégiques de se focaliser sur le type de patrimoine qui détermine les structures spatiales. Les effets produits par un projet se mesureront à la manière dont la politique spatiale pourra se baser sur un dynamisme sous-jacent. Tout bon projet utilise en fait de manière critique les sources existantes, y ajoute sa propre recherche et se sert des évaluations spécifiques et de l'expertise du secteur patrimonial.

Les exemples montrent enfin comment disposer de manière créative des instruments de la politique spatiale et de les combiner efficacement avec une politique patrimoniale bien définie.

Les Communes disposent des possibilités nécessaires pour réussir l'intégration du patrimoine dans la politique spatiale. La présente publication et ses exemples sont destinés à tous ceux qui s'occupent à ce niveau de cette politique d'aménagement du territoire comme entre autres les dirigeants, fonctionnaires, concepteurs, conseils consultatifs, sociétés immobilières, maîtres d'ouvrage et l'entière population.

Espérons donc que l'enthousiasme qui a suscité les exemples présentés incitera à la réalisation de nouveaux projets tout aussi valables. Le patrimoine et la politique spatiale en tireront tout deux sûrement et grandement parti.

In the last decade, the appreciation of immovable heritage in Flanders has expanded a great deal. This appears from the success of the heritage days, the successful conversion of precious heritage and the popularity of recreation in valuable landscapes. Nonetheless, significant monuments, landscapes, archaeological heritage or conservation areas continue to disappear every day, sometimes even when a consensus has been reached on their value and the need for their preservation.

The volume in hand, a compilation of cases, proposes a better interaction between heritage policy and environmental policy as a possible remedy for this problem. The basic principle (developed in part one) is that immovable heritage can be integrated in environmental policy to a much stronger extent than generally is the case. The instruments of environmental policy offer a wide range of possibilities for supporting the maintenance, reuse or conversion of our heritage. Valuable projects come into being when the instruments of heritage policy (such as statutory protection and grants) are combined with those of environmental policy (master plans, implementation plans, etc.), and when local authorities adopt a proactive attitude.

The second part presents eighteen projects illustrating the successful integration of heritage in environmental policy. Five projects, ranged under the topic 'heritage in environment' (urban development act at Ieper, municipal land-use plan Military Hospital at Dendermonde, municipal land-use plan 'Molenhoeve' at Gistel, municipal land-use plan and renovation grant garden suburbs at Genk, municipal land-use plan 'De Concessie' at De Haan). Two projects illustrate the topic 'out of zone heritage' (municipal land-use plan out of zone agricultural settlements at Riemst, municipal environmental master plan and register at Heers). One project comes under the topic 'archaeology' (municipal land-use plan 'Aalter Woestijne' at Aalter). Six projects demonstrate 'heritage in open space' (municipal land-use plan green values at Sint-Truiden, municipal land-use plan 'Makegembos' at Merelbeke, municipal land-use plan 'Parkbos' at Gent, municipal land-use plan 'Heuvelrug' at Staden, municipal land-use plan 'Roosendaal' at Sint-Katelijne-Waver, master plan castle domain 'Ommersteyn' at Dilsen-Stokkem). Four projects range under the topic 'conversion' (master plan power station at Zwevegem, municipal land-use plan 'Arbedsite Noord en Zuid'

at Gent, municipal land-use plan 'Vuurmolen' at Overijse, municipal land-use plan 'Koetshuis' at Roosdaal). Besides, five significant studies are worth mentioning (pilot project historic-scenic relict map, register valuable heritage at Halle, study of the Spanish lines in East-Flanders Province, concept fortress of Antwerp in Antwerp Province, integrated vision on the river Leie valley between Wervik and Kortrijk).

Those examples demonstrate the rich experience available at this moment. They also prove that a successful integration of our heritage in environmental policy is possible. For each case, the book offers a concise sketch of the environmental problem and provides insight in how local authorities have deployed the instruments of environmental policy. Contact information is added in fine.

In a third part, the book presents a few universal lessons for better integrating immovable heritage in environmental policy. The cases illustrate how the versatility of environmental policy (from vision to instrument) is a strong asset to a close relationship between those two fields of policy. A strategic attitude from local authorities is of major importance. This expresses itself, among other things, in a clear definition of priorities, the option for a well-adapted strategy (passive, steering or active), the establishment of alliances and the clever selection of key matters and strategic projects. In addition, focusing on structuring heritage guarantees the best possible effect of those strategic options. Indeed, when environmental policy can fall back on an existing dynamism, the effects of a project will be much more substantial. Also, a good project makes clever use of existing sources, which it complements with new research, and relies on the specific know how of the heritage sector on the subject of assessments. Last but not least, the examples illustrate how to deploy and combine the instruments of environmental policy in a creative way.

Municipalities are offered ample occasions to successfully integrate the heritage in environmental policy. As such, this compilation of cases addresses itself in particular to all parties involved in local environmental policy: managers, officials, designers, advisory bodies, developers, principals, and the population. Let us hope the enthusiasm that radiates from all those examples may be contagious to new projects. The heritage policy and the environmental policy can only be the better for it.

NUTTIGE CONTACTEN

www.onroerenderfgoed.be
www.ruimtelijkeordening.be
www.vioe.be

Vlaamse Overheid
Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Departement RWO
Onroerend Erfgoedbeleid
Koning Albert II-laan 19 - bus 15 - 1210 BRUSSEL
tel. 02 553 83 02 - fax 02 553 83 05
e-mail: staf.departement@rwo.vlaanderen.be

Vlaamse Overheid
Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed
Koning Albert II-laan 19 - bus 3 - 1210 BRUSSEL
tel. 02 553 16 11 - fax 02 553 16 05
e-mail: aml@lin.vlaanderen.be



REEKS M&L-CAHIER



- M&L-cahier 1
Glas in lood
- M&L-cahier 2
*Middeleeuwse Muurschilderingen
in Vlaanderen*

- M&L-cahier 3
*De Belgische Art Nouveau en
Art Deco wandtegels / 1880-1940*
- M&L-cahier 4
*Vlaamse en Brabantse retabels
in Belgische monumenten*
- M&L-cahier 5
*Nieuwe impulsen
voor de landschapszorg*
- M&L-cahier 6
*Historische tuinen en parken
van Vlaanderen - Vlaams Brabant*
- M&L-cahier 7
De beeldentaal van symbolen

- M&L-cahier 8
*Historische tuinen en parken
van Vlaanderen - Limburg*
- M&L-cahier 9
*Historische tuinen en parken
van Vlaanderen - Vlaams Brabant II*
- M&L-cahier 10
Architectuur van Belgische hospitalen
- M&L-cahier 11
*Historische tuinen en parken
van Vlaanderen - Vlaams Brabant III*
- M&L-cahier 12
*Historische tuinen en parken
van Vlaanderen - Limburg II*



Vlaamse Overheid
Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed
Koning Albert II-laan 19 - bus 5 - 1210 BRUSSEL
tel. 02 553 16 50 - fax 02 553 16 55
e-mail: instituutonroerenderfgoed@vlaanderen.be

In het kader van BBB (Beter Bestuurlijk Beleid) is de structuur van de Vlaamse Overheid veranderd. Deze publicatie kwam tot stand tijdens deze hervormingen. In de publicatie wordt bij de voorbeeldprojecten verwezen naar de organisatiestructuur vóór BBB, in deel 3 wordt de nieuwe organisatiestructuur gehanteerd.