

Gemeentelijk Erfgoedbeleidsplan Werchter-centrum

1. Uitgangspunt en doel

Volgend document vormt na goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen, een lokale invulling van de goede ruimtelijke ordening wat betreft de cultuurhistorische aspecten, de visueel-vormelijke elementen en een invulling van de beleidsmatig gewenste ontwikkeling op vlak van onroerend erfgoed voor het centrum van Werchter.

De gemeente wil met deze visie het belangrijkste erfgoed in Werchter vrijwaren en tevens de beeldkwaliteit van het centrum verhogen.

2. Juridische grond

Artikel 4.3.1 §2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) voorziet dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening moet houden met de visueel-vormelijke elementen en de cultuurhistorische aspecten van de huidige toestand.

Deze visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten worden niet verder gespecificeerd in de wetgeving en moeten door het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde verder onderzocht worden. Met dit erfgoedplan wordt door de gemeente een lokale invulling gegeven aan de visueel-vormelijke elementen en de cultuurhistorische aspecten van de waardevolle gebouwen binnen de perimeter Werchter-centrum.

Artikel 4.3.1 §2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) voorziet dat de het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening kan houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Deze beleidsmatige gewenste ontwikkeling wordt op vlak van bouwkundig erfgoed en beeldkwaliteit voor de perimeter Werchter-centrum met dit erfgoedplan ingevuld.

Door deze lokale invulling van de visueel-vormelijke elementen en de cultuurhistorische elementen alsook beleidsmatige gewenste ontwikkeling binnen de perimeter Werchter-centrum te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en openbaar te maken op de website van de gemeente gaat de gemeente ervan uit dat de provincie Vlaams-Brabant als beroepsinstantie rekening houdt met deze lokale invulling bij de beoordeling van omgevingsaanvragen in graad van beroep.

3. Perimeter Werchter-centrum

Dit erfgoedplan heeft betrekking op de perimeter van Werchter-centrum dat op zijn erfgoedwaarden onderzocht werd door WinAr: "WinAr, Basisstudie Beeldkwaliteitsplan Werchter-centrum: een inventarisatie van het onroerend erfgoed" (zie bijlage).

Volgende straten behoren tot de perimeter: Rochusstraat, Sint Jansstraat, Jan Bolsstraat, Demerbroekstraat, Walstraat, Hoekje, Werchterplein, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Slagerweg, Amerstraat, Tweebruggenstraat, Beverlaak 1 tot en met 62 en Hanewijk 1 tot en met 35.

4. Visie

Werchter bezit vandaag nog steeds een historische dorpskern waarvan de dorpsstructuur teruggaat tot de middeleeuwen. De eeuwenlange ontwikkelingsgeschiedenis wordt gekenmerkt door

verschillende typische fases van opbouw, groei maar ook (abrupte) afbraak, die vandaag nog zeer goed leesbaar zijn in het dorpsweefsel. Deze typische fases werden in het erfgoedonderzoek van WinAr samengenomen in clusters, men denke aan de oudste relictten van de dorpskern zoals de kerk en het dorpsplein, de herenhuizen van de notabelen uit het einde van de 19de en begin 20ste eeuw langsheen de Sint Janstraat, de industriële opgang van Werchter waarvan de site van de Jack-Op en de ook de gebouwen aan de Tweebruggenstraat relictten van zijn en de vernielingen door de wereldoorlogen en de daarmee gepaard gaande wederopbouwoningen.

Met het formuleren van deze visie willen we bekomen dat deze eeuwenlange ontwikkelingsgeschiedenis met haar bijhorende erfgoed ook in de toekomst leesbaar kan blijven. De visie heeft dan ook betrekking op het bewaren van deze typische relictten uit de ontwikkelingsgeschiedenis van Werchter.

Het bewaarde onroerend erfgoed bepaalt in grote mate mee de culturele identiteit van Werchter en zijn bewoners. Het erfgoed geeft kleur aan de omgeving en ondersteunt mee het functioneren van het dorp als aangename woonomgeving, aantrekkelijk handelscentrum en toeristisch aantrekkingspool. Troeven die we in de toekomst nog willen versterken.

Voorliggende vastlegging van de waardevolle gebouwen, een verplichte adviesvraag en het vastleggen van een beleidsmatige gewenste ontwikkeling op vlak van erfgoed laten toe controle te houden over de kwaliteit van ingrepen aan de gebouwen met erfgoedwaarde en de directe omgeving. Te Werchter is enkel de kerk beschermd als monument alsof de overige dorpskernspecifieke relictten geen waarde zouden hebben. Zo zijn er toch wel een heleboel gebouwen van een lokaal belang waarvan het behoud belangrijk is voor de eigenheid van de Werchterse identiteit.

Werken aan of in de omgeving van bouwkundig erfgoed zijn meestal het onderwerp van maatwerk. Ieder pand en/of geheel heeft immers zijn eigen specifieke erfgoedkenmerken, iedere ruimtelijke context is verschillend. Maar maatwerk dient niet automatisch een ad hoc beleid te betekenen. Door het uitschrijven van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling op vlak van erfgoed wil de gemeente tegemoet komen aan meer rechtszekerheid voor de bewoners en/of eigenaars.

5. Waardevolle gebouwen

De waardevolle gebouwen zijn degene die zijn opgenomen in “WinAr, Detailstudie Werchter-centrum: erfgoedwaarden pand per pand” (zie bijlage).

6. Beleidsmatig gewenste ontwikkeling op vlak van erfgoed

6.1. Beschrijving beleidsmatige gewenste ontwikkeling

Op vlak van de cultuurhistorische aspecten en visueel vormelijke elementen streeft de gemeente bij werken het behoud na van de erfgoedkenmerken en –elementen van de waardevolle gebouwen. In de omgeving van erfgoed wordt een duurzame en kwalitatieve architectuur nagestreefd, die de erfgoedwaarden en de beeldkwaliteit van de omgeving optilt en versterkt. Een nieuwe invulling moet zich niet afkeren van het omringend erfgoed, maar de compositorische en formele gegevens van de bestaande architectuur accentueren en een hedendaagse taal vinden. Nieuwe architectuur en aanpassingen aan erfgoed moeten zich rechtvaardigen. Kennis van het gebouw, van de architectuurpraktijk en de architectuurgeschiedenis is nodig om aanknopingspunten te vinden waarop een nieuw verhaal kan worden gebaseerd.

6.2. Verplicht advies bij waardevolle gebouwen van waarde 5 en 4

Om deze beleidsmatige gewenste ontwikkeling na te streven is het noodzakelijk om bij alle werken, handelingen, wijzingen en aanvragen tot sloop van het erfgoed opgenomen op de lijst van de waardevolle gebouwen op de lijst met bovenlokale (5) en lokale (4) waarde, een verplicht voorafgaandelijk advies gevraagd (voor het indienen van de definitieve omgevingsaanvraag) aan de door de gemeente aangestelde erfgoeddienst. Deze erfgoeddienst wordt zo vroeg mogelijk en bij het eerste overleg in het vergunningentrajec betrokken en uitgenodigd. Het advies van de erfgoeddienst wordt overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen en is niet bindend.

Het gemeentebestuur beslist om geen bijkomende adviesvraag te verplichten voor gebouwen van ondersteunende erfgoedwaarde (3).

7. Beoordeling van omgevingsvergunningen

Bij de beoordeling van omgevingsvergunningen van waardevolle gebouwen wordt er bij de cultuurhistorische aspecten rekening gehouden met de waardevolle erfgoedelementen die in het vet zijn weergegeven in "WinAr, Detailstudie Werchter-centrum: erfgoedwaarden pand per pand".

Bij de beoordeling van omgevingsvergunningen binnen de perimeter van Werchter-centrum wordt er ook rekening gehouden met de in dit document onder hoofdstuk 6.1 beschreven beleidsmatig gewenste ontwikkeling op vlak van erfgoed.

8. Evaluatie

Na twee jaar zal de gemeente het erfgoedplan evalueren en waar nodig bijstellen. Opmerkingen over de werking van het erfgoedplan kunnen altijd doorgegeven worden aan de gemeente.