



Vlaanderen
is erfgoed



Uniforme procedure voor het documenteren van erfgoedwaarden bij sloop en verplaatsing

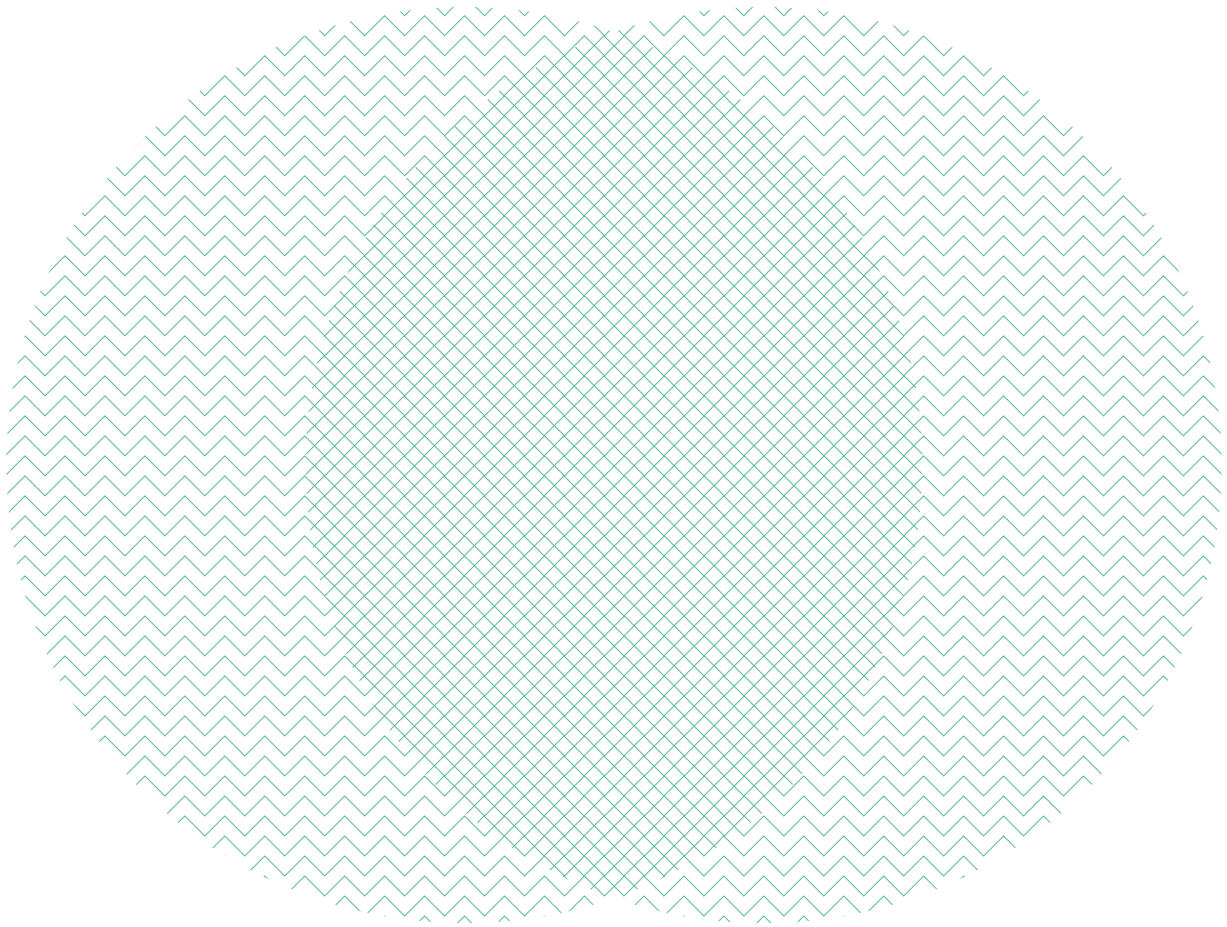
Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Handleiding Onroerend Erfgoed

www.onroenderfgoed.be

Uniforme procedure voor het documenteren van erfgoedwaarden bij sloop en verplaatsing

Willem Hulstaert



COLOFON

TITEL

Uniforme procedure voor het documenteren van erfgoedwaarden bij sloop en verplaatsing

REEKS

Handleidingen agentschap Onroerend Erfgoed nr. 24

AUTEUR

Willem Hulstaert

JAAR VAN UITGAVE

2022

Een uitgave van agentschap Onroerend Erfgoed Wetenschappelijke
instelling van de Vlaamse Overheid, Beleidsdomein Omgeving
Published by the Flanders Heritage Agency Scientific Institution of the
Flemish Government, policy area Environment

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Gonda Callaert

LEDEN KLANKBORDGROEP

Heleen Schroyen, Ines De Schepper, Dries Van Den Broucke

PROJECTTEAM

Annemie Foubert, Sabine Broekhoven, Tom Lenaerts

OMSLAGILLUSTRATIE

Verplaatsing van het tuinpaviljoen met ijskelder in Puurs (juni 2020)
© Onroerend Erfgoed

agentschap Onroerend Erfgoed
Havenlaan 88 bus 5
1000 Brussel
T +32 2 553 16 50
info@onroenderfgoed.be
www.onroenderfgoed.be

Dit werk is beschikbaar onder de Open Data Licentie Vlaanderen v. 1.2.
This work is licensed under the Free Open Data Licence Flanders v. 1.2.

Dit werk is beschikbaar onder een Creative Commons Naamsvermelding 4.0 Internationaal-licentie.
Bezoek <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/> om een kopie te zien van de licentie.
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.
To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.

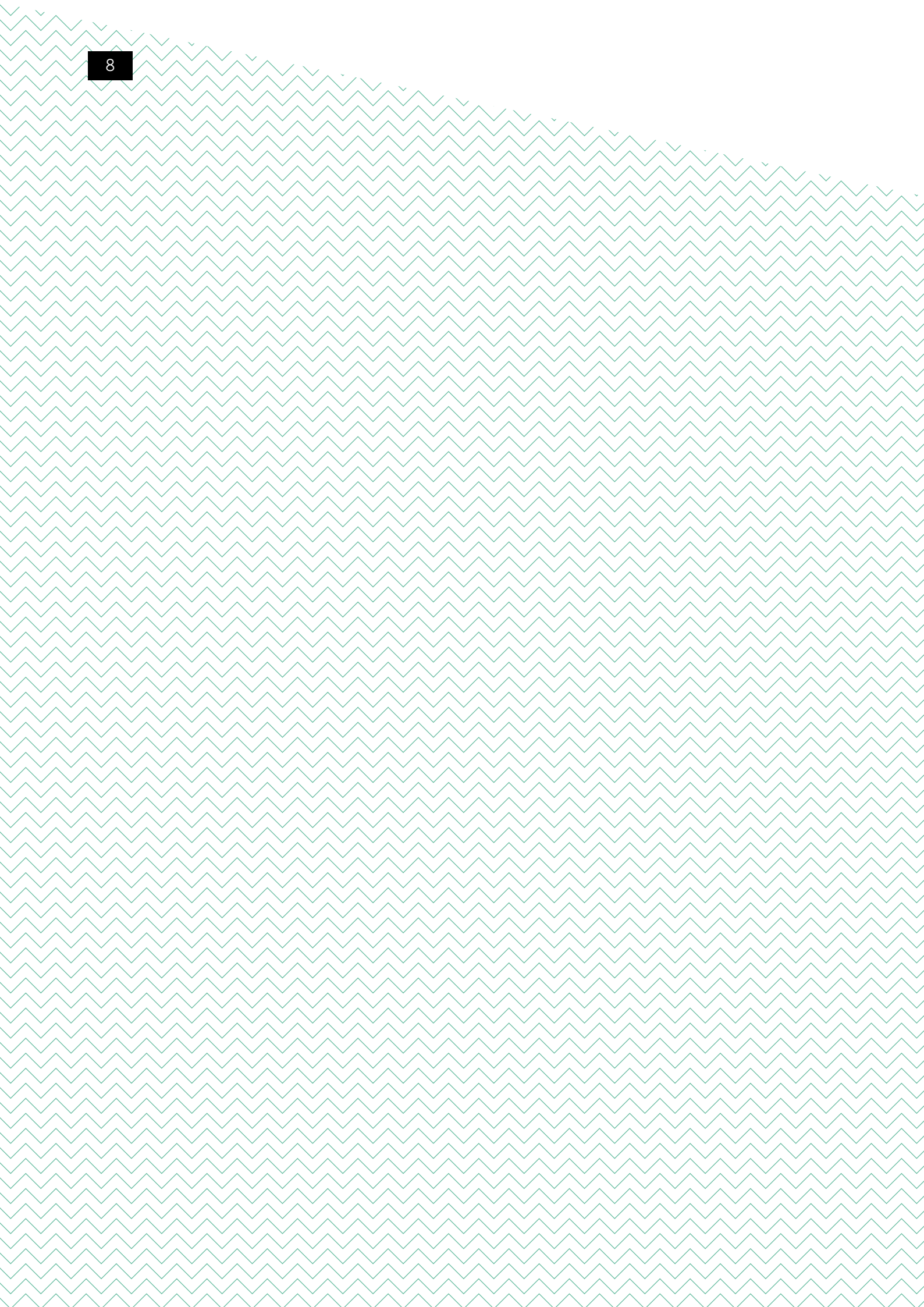
ISSN 2565-7003

D/2020/3241/247

Inhoudstafel

HOOFDSTUK 1	9
INLEIDING	
1 / INLEIDING	10
1.1 Doel van de handleiding	10
1.2 Wat moet je vooraf weten?	10
1.2.1 Erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen	10
1.2.2 Juridisch kader	12
HOOFDSTUK 2	15
STAPPENPLAN VOOR HET DOCUMENTEREN VAN ERFGOEDWAARDEN	
2 / STAPPENPLAN VOOR HET DOCUMENTEREN VAN ERFGOEDWAARDEN	16
2.1 Inleiding	16
2.2 Stappenplan bij sloop	16
2.2.1 Voorstudie	16
2.2.2 Documenteren tijdens de sloop	17
2.3 Stappenplan bij verplaatsing	17
2.3.1 STAP 1: Voorstudie	18
2.3.2 STAP 2: Visievorming	19
2.3.3 STAP 3: Verplaatsing	19
HOOFDSTUK 3	23
TECHNIEKEN VOOR DOCUMENTATIE	
3 / TECHNIEKEN VOOR DOCUMENTATIE	24
3.1 Algemeen	24
3.2 Opmeten	24
3.3 Fotografische registratie	25
3.4 In kaart brengen van erfgoedwaarden	27
3.4.1 Bespreking van de erfgoedwaarden	27
3.4.2 Visualisatie van de erfgoedwaarden	28
3.5 Bouwfysische analyse	32
HOOFDSTUK 4	37
BESLUIT	
4 / BESLUIT	38

HOOFDSTUK 5	41
VOORBEELDEN	
5 / VOORBEELDEN	42
HOOFDSTUK 6	47
RELEVANTE PUBLICATIES EN NOTEN	
6 / RELEVANTE PUBLICATIES EN NOTEN	48
6.1 Relevante publicaties	48
6.2 Noten	48



HOOFDSTUK **1**
INLEIDING

1 / INLEIDING

Een eigenaar, projectontwikkelaar of bouwpromotor kan vragen om onroerend erfgoed te slopen, in één geheel te verplaatsen of om het onroerend goed te demonteren en herop te bouwen op een andere plek. Het gaat hierbij zowel om erfgoed opgenomen in een vastgestelde inventaris als om beschermd erfgoed. De vier voorbeelden achteraan in deze handleiding illustreren dit. Zo is het beschermde station in Oostkamp gedemonteerd om heropgebouwd te worden, is een paviljoen in Puurs in zijn geheel verplaatst en werd het Hooghuis in Doel uitvoerig gedocumenteerd in functie van een eventuele demontage en heropbouw. Voor elk van deze dossiers is er een externe factor die daar aanleiding toe geeft: de uitbreiding van het aantal sporen (Oostkamp), een erbarmelijke context (Puurs) of het mogelijke verdwijnen van een dorp (Doel). Het behoud van het erfgoed op de oorspronkelijke plaats staat voorop; maar soms zijn sloop, demontage en heropbouw of verplaatsing de enige opties.

Gaat het over **geinventariseerd onroerend erfgoed**, dan is voor sloop, demontage, heropbouw of verplaatsing meestal een omgevingsvergunning nodig. De vergunningverlener (de stad, gemeente, provincie of het Vlaamse Gewest) neemt daarover dan een beslissing, rekening houdend met de zorgplicht. De vergunningverlener kan hierbij **voorwaarden opleggen**, bijvoorbeeld dat de initiatiefnemer het onroerend goed degelijk documenteert vóór de sloop, demontage, heropbouw of verplaatsing.

Gaat het over **beschermd erfgoed**, dan is sloop, demontage en heropbouw of verplaatsing enkel mogelijk als eerst de **procedure tot opheffing** (in geval van sloop) **of wijziging van de bescherming** (in geval van demontage en heropbouw of integrale verplaatsing) is doorlopen. Daarnaast is ook een omgevingsvergunning nodig voor de effectieve sloop en voor het oprichten van het beschermd erfgoed op een andere plaats. Het is belangrijk om bij sloop of verplaatsing van beschermd erfgoed de **erfgoedwaarden die verloren kunnen gaan goed te documenteren**. Zo maak je een tijdsdocument dat nuttig kan zijn voor later onderzoek. Een goede documentatie is cruciaal voor de heropbouw en de verplaatsing van een beschermd monument omdat men zo de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen goed kan reconstrueren of na verplaatsing terug afleesbaar maken.

1.1 DOEL VAN DE HANDLEIDING

Deze handleiding bevat een stappenplan voor het documenteren van de erfgoedwaarden in het ganse proces van sloop, demontage en heropbouw of verplaatsing. De handleiding geeft ook toelichting bij de belangrijkste technieken die je daarvoor gebruikt. Om die te illustreren putten we uit de vier voorbeelden opgenomen achteraan in de handleiding.

Via deze handleiding willen we de voorwaarden en bepalingen over documenteren, demonteren, heropbouwen en verplaatsen uniformiseren. Deze handleiding kan daarnaast een inspiratiebron zijn voor vergunningverleners om voorwaarden op te stellen voor de vergunning bij geïnventariseerd erfgoed.

Het agentschap Onroerend Erfgoed kan zich voor het beschermd erfgoed baseren op het stappenplan voor bepalingen over documenteren, demonteren, heropbouw of verplaatsing. Deze bepalingen komen dan in het opheffings- of wijzigingsbesluit.

1.2 WAT MOET JE VOORAF WETEN?

1.2.1 ERFGOEDWAARDEN, ERFGOEDKENMERKEN EN ERFGOEDELEMENTEN

Als documentatie of bepalingen voor demontage en heropbouw of verplaatsing opgelegd zijn, is het vastleggen en documenteren van erfgoedwaarden daarbij steeds het doel. Erfgoedwaarden zijn echter abstract. De erfgoedkenmerken en -elementen zijn dat minder. Wat zijn die begrippen precies?

We kennen **erfgoedwaarden** (Onroerenderfgoeddecreet, artikel 2.1, 26^o) toe aan gebouwen en constructies omdat we ze belangrijk vinden en willen doorgeven aan toekomstige generaties. Onder andere door die erfgoedwaarden hebben die gebouwen en constructies een betekenis voor de maatschappij van vandaag. Er zijn 13 verschillende

waarden opgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet. De erfgoedwaarden zijn bijvoorbeeld een materiële herinnering aan vroegere gebeurtenissen (historische waarde), ze vertellen ons iets over de wijze waarop in het verleden werd gebouwd (architecturale waarde) of hoe de mens in het verleden werkte en leefde (industriële-archeologische waarde).

Die waarden zijn op zich immaterieel, maar wel afleesbaar en zichtbaar in het gebouw of in de constructie: de **erfgoedkenmerken** en **erfgoedelementen**. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert beide begrippen².

Erfgoedelementen:

de structurele en visuele componenten die de eigenheid van het onroerend erfgoed bepalen en die de waarden vormen die aan de grondslag liggen van een bescherming, zoals bijvoorbeeld:

- Metselwerk: trapgevels, knipvoegen, speklagen,...;
- Kruisvensters,...
- Poortomlijstingen,...
- Open planopbouw, splitlevels,...
- ...

Erfgoedkenmerken:

- Typologie: kerk, kapel, hoevegebouw, woonhuis, burgerhuis, pomp, schandpaal,...
- Stijl: art nouveau, barok, gotiek,...
- Datering: interbellum, 19^{de}-eeuws, vroege middeleeuwen,...
- Materiaal: baksteen, natuursteen, vakwerk,...
- Thema: oorlogserfgoed, sociale huisvesting,...
- ...

Het documenteren of registreren van de erfgoedwaarden omvat dus alle erfgoedkenmerken en -elementen die voortbouwen op de toegekende erfgoedwaarde.

De 'Inventaris onroerend erfgoed' van het agentschap Onroerend Erfgoed³, geeft je per object inzicht in de aanwezige erfgoedwaarden en -elementen. Bij beschermd erfgoed omschrijft het beschermingsbesluit de waarden en criteria die aan de grondslag lagen van de bescherming. In oudere beschermingsbesluiten is dit veelal heel kort beschreven. Deze gegevens vind je terug bij de 'aanduidingsobjecten' in de inventaris van het agentschap. Als er een beheersplan is, vind je ook daarin informatie over de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen. Deze informatie vind je online ook via het geo-portaal⁴.

Voor het documenteren van erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen bij sloop, demontage, herbouw en verplaatsing, is meestal meer informatie noodzakelijk dan alleen de informatie uit de Inventaris Onroerend Erfgoed. Er is meer onderzoek is nodig.

Voor het documenteren van de erfgoedwaarden bij sloop is minstens een algemeen historisch overzicht en een beschrijving van het object nodig. Voor de verplaatsing is het ook noodzakelijk om materiaal-technisch onderzoek te doen.

Als het om de sloop of verplaatsing van een beschermd onroerend goed gaat is een uitgebreid bouwhistorisch onderzoek vereist. De diepgang van dat onderzoek staat dan in verhouding tot de impact van de sloop of de verplaatsing op de erfgoedwaarden. Meer informatie over wat zo'n bouwhistorisch onderzoek is en hoe het wordt uitgevoerd, vind je in:

- Handleiding voor bouwhistorisch onderzoek (agentschap Onroerend Erfgoed)⁵.
- Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek⁶ (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Nederland).

1.2.2 JURIDISCH KADER

Raadpleeg steeds de website van het agentschap Onroerend Erfgoed⁷ voor de meest recente versie van het Onroerenderfgoeddecreet en -besluit. Hier zijn kort de belangrijkste zaken op een rijtje gezet:

1.2.2.1 BESCHERMD ERFGOED

Het agentschap Onroerend Erfgoed of de erkende onroerenderfgoedgemeente kan gedeeltelijke sloop van een beschermd pand of constructie toelaten. Het kan ook akkoord gaan met de sloop van een pand of constructie in een beschermd stads- of dorpsgezicht als dat de wezenlijke eigenschappen daarvan niet aantast. In deze gevallen gaat het altijd over **niet-essentiële delen van het beschermde onroerend goed**. Niet-essentiële delen slopen kan met een toelating door het agentschap Onroerend Erfgoed of door de erkende onroerenderfgoedgemeente óf met een vergunning waarin de toelating is geïntegreerd. Niet-essentiële delen hoeven niet gedocumenteerd te worden.

Als de vraag voor sloop of verplaatsing echter gaat over essentiële zaken en dus over **gebouwen of constructies met erfgoedwaarde** of die erfgoedkenmerken bevatten of een erfgoedelement zijn dan kan dat niet met een toelating van het agentschap Onroerend Erfgoed. Dan is **een wijziging of (gedeeltelijke) opheffing van de bescherming door de minister**, bevoegd voor onroerend erfgoed, nodig.

De wijziging of opheffing van een bescherming kan niet zomaar. Er moet een gegronde reden voor zijn. Artikel 6.2.1⁸ van het Onroerenderfgoeddecreet bevat deze redenen:

- de erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan
- een verplaatsing van het beschermde goed is noodzakelijk voor het behoud van de erfgoedwaarden ervan of is vereist omwille van het algemeen belang
- de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist omwille van het algemeen belang

Het opheffen van een bescherming of de wijziging ervan kan soms nodig zijn omwille van een ander algemeen belang dan het algemeen belang om het beschermd erfgoed te vrijwaren.

Voor meer informatie over de procedure voor de opheffing van een bescherming of wijziging van een beschermingsbesluit raadpleeg je de website van het agentschap Onroerend Erfgoed⁹.

1.2.2.2 ERFGOED OPGENOMEN IN DE VASTGESTELDE INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED

Als een erfgoedobject is opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed, is er altijd een vergunning van de **gemeente** nodig bij sloop en functiewijziging. De vergunningverlener motiveert in de beslissing hoe ze de erfgoedwaarden in acht heeft genomen. De motivering maakt duidelijk of het belang van het project waarvoor de sloopvergunning aangevraagd wordt, opweegt tegen het verlies van erfgoedwaarden.

Wat de vergunningverlener dan precies moet doen, vind je in de **richtlijn voor de beoordeling van sloopaanvragen**¹⁰ voor vastgestelde gebouwen.



Het tuinpaviljoen met ijskelder in Puurs kort voor de verplaatsing in juni 2020 van een locatie nabij de sporthal naar de kloostertuin op een aanpalend perceel. / Copyright Onroerend Erfgoed.

HOOFDSTUK **2**

**STAPPENPLAN
VOOR HET
DOCUMENTEREN VAN
ERFGOEDWAARDEN**

2 / STAPPENPLAN VOOR HET DOCUMENTEREN VAN ERFGOEDWAARDEN

2.1 INLEIDING

Het doel van documenteren is het vastleggen van de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen. Door deze vast te leggen behoud je ze in gedocumenteerde vorm.

De te nemen stappen en de gebruikte technieken voor het documenteren moeten in verhouding staan tot het type interventie (sloop of verplaatsing) en het al of niet beschermd zijn van het gebouw of de constructie. Het spreekt voor zich dat bij sloop en verplaatsing de manier van documenteren anders zal zijn. Bij een beschermd monument zal dat ook uitgebreider zijn dan bij gebouwen of constructies die enkel opgenomen zijn in de inventaris van het onroerend erfgoed.

Documenteren is een vak apart. Betrek er de juiste professionals bij. Neem een (restauratie)architect of een studiebureau onder de arm met ervaring in het in kaart brengen van erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen.

De **beoordeling** kan gebeuren in prozastijl of lijstvorm, of door middel van visualisatie op plannen of foto's aan de hand van bijvoorbeeld kleurcodes. Let hierbij op dat de contextuele verbanden tussen de verschillende erfgoedelementen niet verloren gaan. Door de erfgoedelementen op zich te beschouwen verliezen ze immers aan waarde. Door ze als een deel van het geheel te zien, krijgen ze de erfgoedwaarde en -erkenning die ze bezitten.

Bij sloop of verplaatsing hoort een eigen stappenplan dat de juiste klemtonen legt. Voor, tijdens en na zo'n ingreep is het immers belangrijk om alle informatie over het erfgoed zorgvuldig bij te houden.

2.2 STAPPENPLAN BIJ SLOOP

Sloop is het volledig laten verdwijnen van het onroerend goed of een onderdeel ervan.

Bij **sloop of gedeeltelijke sloop** kan gevraagd worden om de erfgoedwaarden te documenteren. Zo ontstaat een tijdsdocument dat het gebouw of de constructie beschrijft op het moment van sloop.

Het deponeren van bepaalde erfgoedelementen in een al of niet erkend onroerenderfgoeddepot of bij een museum of heemkundige kring kan hierbij eventueel als voorwaarde worden opgelegd. Bij het opleggen van zo'n voorwaarde, maak je vooraf goede afspraken met het depot zodat je weet of wat je oplegt ook haalbaar is. Meer informatie over de erkende depots vind je op de website van ons agentschap¹¹.

Ook bij elke **(gehele of gedeeltelijke) opheffing** van een bescherming stellen we voor deze aanpak te hanteren. Door de bescherming is het pand of de constructie immers als waardevol bestempeld. Documenteren en eventueel opname van bepaalde onderdelen in een depot is hierbij een must.

2.2.1 VOORSTUDIE

Voor je het gebouw of de constructie sloopt, maak je een voorstudie op. Je bezorgt die aan de bevoegde overheid zoals bepaald is in de omgevingsvergunning. Dat kan de gemeente zijn, de intergemeentelijke onroerenderfgoed-dienst, de provincie, het gewest of het agentschap Onroerend Erfgoed.

Wat bevat zo'n voorstudie of hoe pak je dat aan?

- **Opzoeken en verzamelen van oudere informatie**
Je gaat op zoek naar oude plannen, tekeningen, kaarten of iconografische bronnen waarop het gebouw of de constructie wordt afgebeeld. Je vindt die informatie terug in de literatuur, in archieven en ook op de plek zelf
- **Fotografische registratie**
Door veelvuldig en zorgvuldig een gebouw of constructie in je op te nemen ontdek je steeds meer. Je zorgt voor een goede fotografische registratie daarvan. Je hebt daarbij voldoende aandacht voor de erfgoedkenmerken en -elementen. Je brengt hiermee de actuele toestand in beeld
- **Opmeting**
Je zorgt voor het opmeten van de bestaande toestand. Dit teken je dan uit zodat het herkenbaar en begrijpelijk is. Je brengt hiermee de actuele situatie van het object in kaart
- **Erfgoedwaarden in kaart brengen**
Bij elk object hoort een beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen waaruit de erfgoedwaarde blijkt

Als je een onderdeel wilt bewaren in een erfgoeddepot, ga dan ook de **bouwfysische toestand** van dat onderdeel na.

Bij een **beschermd onroerend goed** zal deze voorstudie bestaan uit een bouwhistorisch onderzoek zoals we dat definiëren in onze publicatie: "Handleiding voor bouwhistorisch onderzoek (agentschap Onroerend Erfgoed)." ¹² Alle hierboven opgesomde zaken maken daar deel van uit.

Er is geen logische eerste stap. De verschillende zaken die je moet doen interageren met elkaar. Het kan zijn dat je tijdens het fotograferen iets ziet wat je voordien nog niet was opgevallen. Je probeert dan op basis van oude plannen of tekeningen te achterhalen waar dat vandaan komt en omgekeerd. Zo kan je op basis van informatie uit oudere documenten op zoek gaan naar sporen daarvan op de constructie of in het gebouw.

Je hebt aandacht voor alle erfgoedkenmerken en -elementen die de erfgoedwaarden onderbouwen. Je focust daar op. Waar nodig zorg je dus voor zeer gedetailleerd beeldmateriaal, opmetingen en bouwfysische analyses.

2.2.2 DOCUMENTEREN TIJDENS DE SLOOP

Het documenteren van de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen kan ook tijdens de sloop verder worden gezet. Tijdens de sloop kunnen namelijk zaken opduiken die voordien verborgen waren maar belangrijke historische kennis opleveren of eerdere conclusies bijsturen.

Tijdsdocument

Je bundelt al deze informatie en creëert een tijdsdocument, zo zorg je dat toekomstig onderzoek mogelijk is. Je hebt daarbij aandacht voor alle erfgoedkenmerken en -elementen die de erfgoedwaarden onderbouwen. Waar nodig zorg je dus voor zeer gedetailleerd beeldmateriaal of gedetailleerde opmetingen en bouwfysische analyses.

2.3 STAPPENPLAN BIJ VERPLAATSING

We onderscheiden 2 vormen van verplaatsing:

- **Verplaatsing na demontage** (= demontage en heropbouw)
Dit is het vakkundig ontmantelen van een gebouw of constructie en het opnieuw oprichten op een andere plaats.
- **Integrale verplaatsing**
Dit is het zorgvuldig oppakken van een gebouw of constructie in één geheel en het op een andere plaats terug neerzetten.

In beide situaties is het noodzakelijk om het onroerend goed uitgebreid te documenteren. De focus ligt op de erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen. Ook de **bouwfysische toestand** van zowel het geheel als de verschillende onderdelen verdient de nodige aandacht. De bouwfysische toestand kan namelijk impact hebben op de keuze die je maakt tussen verplaatsing door demontage en heropbouw of integrale verplaatsing en het bepaalt de technieken die nodig zijn voor het transport, eventuele stockage en heropbouw. De bouwfysische toestand zal een belangrijke impact hebben op de haalbaarheid van de verplaatsing en hoe je dat het best aanpakt, welke onder-

delen opnieuw gebruikt kunnen worden en welke onderdelen zullen moeten worden vervangen. In geval van integrale verplaatsing zal er eveneens veel aandacht gaan naar de voorbereidende werken, het transport en de plaatsing waarbij het stabiliteitsaspect een grote rol speelt.

In beide gevallen bestaat het traject uit meerdere stappen. Belangrijk daarin is de **visievorming**. De voorbereidende onderzoeken en de uitvoering van de werken zullen namelijk sterk gestuurd worden door die visie. Maar de visie zal ook beïnvloed worden door bijvoorbeeld de bouwfysische analyse.

Je start met de opmaak van een **voorstudie**, op basis van de resultaten hiervan kan vervolgens beslist worden op welke manier je het best verplaatst. Je bezorgt alles aan de bevoegde overheid zoals bepaald is in de omgevingsvergunning. Dat kan de gemeente zijn, de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst, de provincie, het gewest of het agentschap Onroerend Erfgoed. Het dossier voor een verplaatsing is een volledig bouwdoossier zoals voor een omgevingsvergunning wordt verwacht. Als het over beschermd erfgoed gaat, voldoet dat bouwdoossier ook aan de bepalingen van een restauratiedossier. Het is dus belangrijk dat je deze oefening maakt voor je een omgevingsvergunning aanvraagt. Bij een beschermd goed zal deze informatie ook richtinggevend zijn voor het voorlopig wijzigingsbesluit dat eerst moet worden ondertekend.

2.3.1 STAP 1: VOORSTUDIE

- Opzoeken en verzamelen van oudere informatie
Je gaat op zoek naar oude plannen, tekeningen, kaarten of iconografische bronnen waarop het gebouw of de constructie wordt afgebeeld. Je verzamelt deze bronnen. Je vindt die informatie terug in de literatuur, in archieven en ook op de plek zelf
- Fotografische registratie
Door veelvuldig en zorgvuldig een gebouw of constructie in je op te nemen ontdek je steeds meer. Je zorgt voor een goede fotografische registratie daarvan. Je hebt daarbij voldoende aandacht voor de erfgoedkenmerken en -elementen. Je brengt hiermee de actuele toestand in beeld.
- Opmeting
Je zorgt voor het opmeten van de bestaande toestand. Je doet dat om de actuele situatie te kennen en eventueel te kunnen vergelijken met vroegere plannen, tekeningen of andere iconografische bronnen. Deze opmeting is meteen ook de basis om het vervolg van het traject nauwkeurig te kunnen uitvoeren.
 - Erfgoedwaarden in kaart brengen
Bij elk object hoort een beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen waaruit de erfgoedwaarde blijkt.
 - Bouwfysische analyse
Je onderzoekt de fysieke conditie van de gehele constructie én van de verschillende onderdelen. Je hebt daarbij ook aandacht voor specifieke kenmerken zoals verbindingen, materialen, kleurgebruik, interieurafwerking e. a.. Je maakt een risico-analyse van de verplaatsing en brengt de mogelijke schade in beeld die daarbij kan ontstaan. Je hebt hierbij – zeker bij een integrale verplaatsing – ook aandacht voor de stabiliteit van de constructie.

Bij een **beschermd onroerend** goed zal deze voorstudie bestaan uit een bouwhistorisch onderzoek zoals we dat definiëren in onze publicatie: “Handleiding voor bouwhistorisch onderzoek (agentschap Onroerend Erfgoed).”¹³ Alle hierboven opgesomde zaken maken daar deel van uit.

Je hebt aandacht voor alle erfgoedkenmerken en -elementen die de erfgoedwaarden onderbouwen. Je focust daar op. Waar nodig zorg je dus voor zeer gedetailleerd beeldmateriaal, opmetingen en bouwfysische analyses.

2.3.1.1 DOCUMENTEREN TIJDENS DEMONTAGE EN HEROPBOUW

Het documenteren van de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen kan ook tijdens de demontage en heropbouw of tijdens de integrale verplaatsing verder worden gezet. Er kunnen namelijk zaken opduiken die voordien verborgen waren maar belangrijke historische kennis opleveren of eerdere conclusies bijsturen.

Tijdsdocument

Je bundelt al deze informatie en creëert een tijdsdocument, zo zorg je dat toekomstig onderzoek mogelijk is. Je hebt daarbij aandacht voor alle erfgoedkenmerken en -elementen die de erfgoedwaarden onderbouwen. Waar nodig zorg je dus voor zeer gedetailleerd beeldmateriaal of gedetailleerde opmetingen en bouwfysische analyses.

Je gebruikt deze bundel om jouw visie verder vorm te geven. Afhankelijk van de visie die je hanteert bij de verplaatsing zal je desgevallend nog bijkomende details optekenen en -meten of fotograferen.

2.3.2 STAP 2: VISIEVORMING

We streven naar zoveel mogelijk behoud van het oorspronkelijk materiaal en het gebruik van de oorspronkelijke technieken. Een goede documentatie van de constructiewijze of bouwsporen is hierbij van belang. Laat eventueel analyses maken van de gebruikte mortels of producten. Bij beschermd erfgoed wordt de visie mee bepaald door het wijzigingsbesluit en moet dus in overleg met het agentschap tot stand komen. Maximaal behoud van erfgoedkenmerken en -elementen staat namelijk voorop. Toch is hierbij nog ruimte voor eigen inbreng.

Bij beschermd erfgoed zal de visie in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed tot stand komen. Neem daarom tijdig contact op met de erfgoedconsulent het agentschap. Bij beschermd erfgoed heeft een verplaatsing altijd impact op het beschermingsbesluit. Dat besluit moet gewijzigd worden en elke wijziging moet onderbouwd worden. Enkele voorbeelden:

Station Oostkamp (figuur 21):
de gepleisterde gevel wordt op een andere manier herbouwd (spouwmuur) en niet meer volgens zijn historische constructie (volle muur). Op die manier kunnen de warmteverliezen van de buitenschil aanzienlijk beperkt worden. Dat draagt bij aan het toekennen van een nieuwe functie.

Hooghuis Doel (figuur 22):
de baksteengevel met speklagen en witstenen plint is beeldbepalend voor het metselwerk. Recupereer bij demontage de buitenste laag bakstenen maximaal en nummer de natuurstenen elementen zodat ze op exact dezelfde plaatst kunnen heropgebouwd worden.

Schrijf jouw visie uit en koppel ze terug met de bevoegde diensten. Heb aandacht voor een zorgvuldige en professionele uitvoering van de demontage. Breng in kaart hoe je een eventuele tijdelijke opslag zal organiseren. Zorg dat de visie opgenomen is in jouw dossier voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning of voor een wijziging van de bescherming.

2.3.3 STAP 3: VERPLAATSING

De visievorming bepaalt hoe je tewerk gaat bij de verplaatsing. Bepaal vooraf ook een realistische uitvoeringstermijn en zorg ervoor dat iedere betrokkene zich daaraan houdt. Onnodig lange opslag is dikwijls nefast.

Duid in jouw analyse aan welke onderdelen essentieel zijn en absoluut niet beschadigd mogen worden.

Maak een plan op met maatregelen die nodig zijn om de erfgoedwaarden te beveiligen tijdens de verplaatsing. Breng in kaart hoe je het object of deelobject transporteert en eventueel tijdelijk opslaat. Geef aan welke risico's daaraan verbonden zijn.

2.3.3.1 AANDACHTSPUNTEN BIJ DEMONTEREN EN HEROPBOUWEN

Als demonteren en heropbouwen de beste oplossing blijkt, is er een aantal aandachtspunten. Als het over beschermd erfgoed gaat, is het raadzaam in een (voor)overleg met de erfgoedconsulent van het agentschap Onroerend Erfgoed of met de erkende onroerenderfgoedgemeente het demontagerapport en het plan voor heropbouw met alle restauratieopties te bespreken. Dit zorgt voor een soepel verloop van de adviesverlening en de vergunning- of toelatingsprocedure.

Aandachtspunten bij de demontage

- Bepaal vooraf hoe je hierbij tewerk gaat.
- Ga op een veilige manier te werk om **de onderdelen los te maken, te stockeren en te vervoeren**. Noteer ook hoe je dat doet en wat er tijdens de demontage gebeurt met de onderdelen.
- Voeg bij je opmeting zo nodig extra informatie toe.

Vermeld op het plan, op basis van je bevindingen tijdens het demonteren, alle restauratieve opties die je nodig acht tijdens de heropbouw. Welke natuursteenblokken zijn bijvoorbeeld te verlijmen, te vervangen, met minerale mortel te herstellen?

- Fotografische ondersteuning.

Elk genummerd erfgoedelement fotografeer je na demontage. Eventuele schade vermeld je in het demontagerapport. De volgorde tijdens de ontmanteling speelt ook een rol bij de opbouw. Noteer dat eveneens in het rapport. Maak een overzicht van de noodzakelijke consolidatie- en restauratiewerken om de erfgoedwaarden te herstellen en in stand te houden op de nieuwe locatie.

Het transport en eventuele stockage

Vermeld duidelijk hoe je de onderdelen oplaadt, hoe je de onderdelen transporteert eventueel tijdelijk stockeert. Geef ook aan hoe je de stockageplaats beveiligt tegen schade of diefstal.

De heropbouw

- Je voert de omgevingsvergunning uit en respecteert de opgelegde voorwaarden. Bij een beschermd goed volg je ook de bepalingen over de heropbouw zoals opgenomen in het wijzigingsbesluit.
- De bouwheer nodigt de betrokken instanties op regelmatige basis uit om de werken op te volgen en bij te sturen als dat nodig is.

2.3.3.2 AANDACHTSPUNTEN BIJ INTEGRALE VERPLAATSING

Als integrale verplaatsing de beste oplossing blijkt, is er een aantal aandachtspunten. Integrale verplaatsing is het verplaatsen van het gebouw of de constructie in één geheel. Het gebouw of de constructie wordt in zijn geheel op transport geplaatst naar een andere plaats. Bij de voorbereidende werken, het transport en de plaatsing is het belangrijk om aandacht te hebben voor het stabiliteitsaspect. Je focust sterk op het bouwfysische aspect voor, tijdens en na de verplaatsing.

Bepaal vooraf hoe je van A tot Z tewerk gaat en bespreek dit met een erfgoedconsulent van het agentschap Onroerend Erfgoed als het over beschermd erfgoed gaat.

De voorbereiding

- Verzeker het object zodat het tijdens de werkzaamheden niet beschadigd wordt.
- Als je voor het maken van een beveiligingsharnas invasieve ingrepen moet doen, duidt dan aan op welke manier en op welke plaats dat gebeurt. Bepaal op voorhand hoe je die zones na de verplaatsing eventueel zal restaureren.
- Ga op een veilige manier te werk om het gebouw of de constructie uit zijn context los te maken. Noteer ook hoe je dat doet en wat er tijdens die handelingen gebeurt. Voeg bij je opmeting zo nodig extra informatie toe.
- Fotografische ondersteuning

Zorg voor, tijdens en na de verplaatsing voor voldoende beeldmateriaal.

- Eventuele schade door transport en herplaatsing vermeld je in het verplaatsingsrapport. Maak een overzicht van de noodzakelijke consolidatie- en restauratiewerken om de erfgoedwaarden te herstellen en in stand te houden op de nieuwe locatie.
- Zorg ervoor dat de plaats van bestemming eveneens goed gedocumenteerd is alvorens je verplaatst. Contextueel onderzoek is een must. Zorg ook dat de ondergrond voorbereid is. Voor de stabiliteit en de verankering is dat van cruciaal belang. Neem dat ook op in je documentatie zodat mensen die na ons komen ook weten hoe de vork aan de steel zit.

Het transport en eventuele stockage

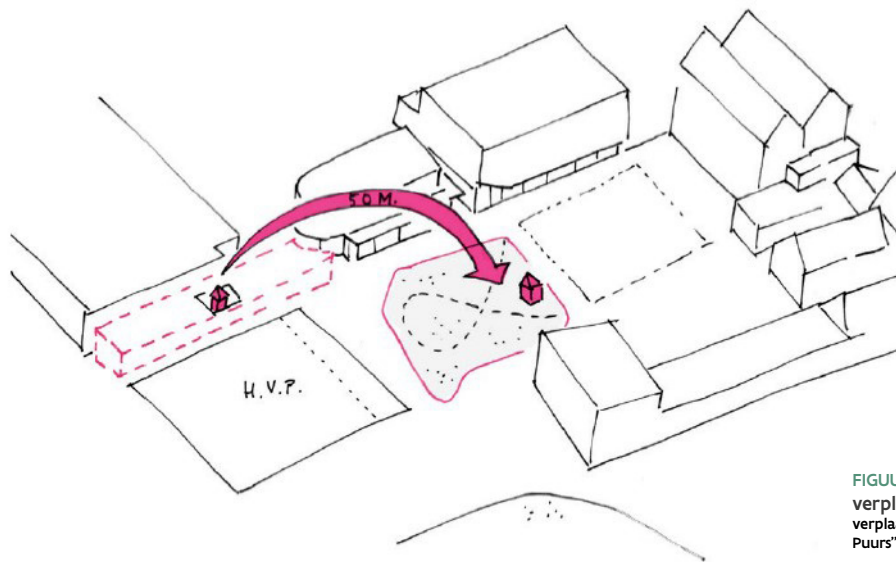
Vermeld duidelijk hoe je oplaadt, transporteert en eventueel tijdelijk stockeert. Geef ook aan hoe je de stockageplaats beveiligt tegen schade of diefstal.

De herplaatsing

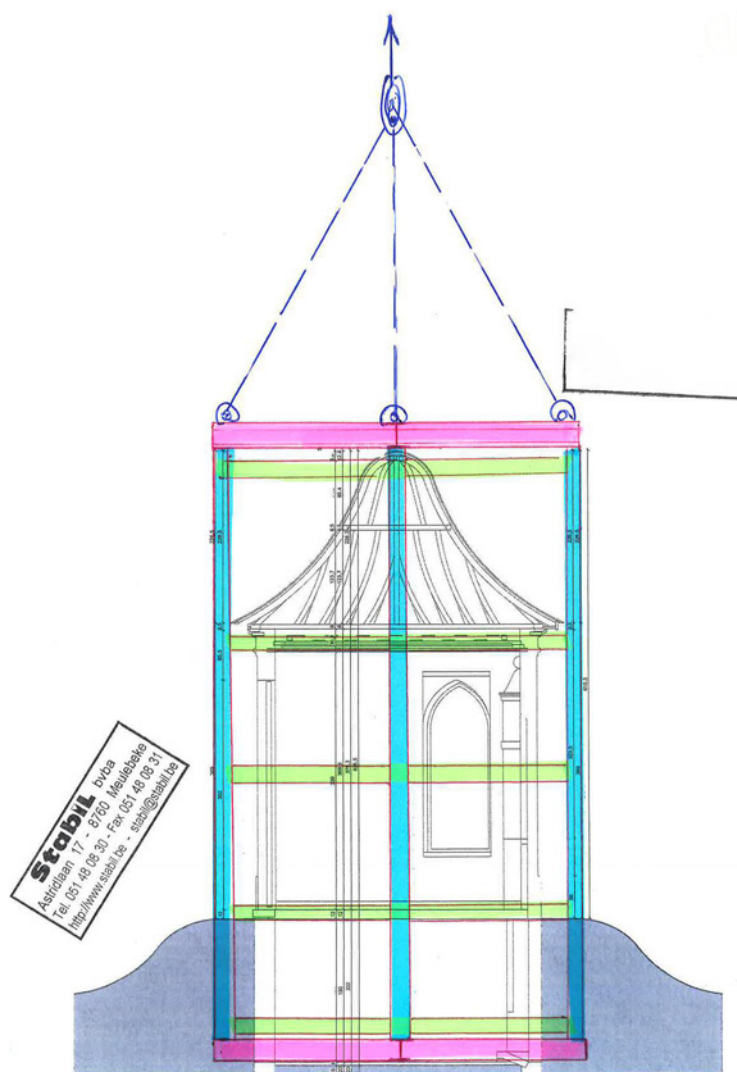
- Je voert de omgevingsvergunning uit en respecteert de opgelegde voorwaarden. Bij een beschermd goed volg je ook de bepalingen over de verplaatsing zoals opgenomen in het wijzigingsbesluit en de toelatingen.
- De bouwheer nodigt de betrokken instanties op regelmatige basis uit om de werken op te volgen en bij te sturen als dat nodig is.

Een voorbeeld van een integrale verplaatsing:

Tuinpaviljoen met ijskelder in Puurs (zie ook voorbeeld 4 in hoofdstuk 5): Principeschema verplaatsing ingekoooid object (figuren 1 en 2)



FIGUUR 1: Schematische tekening van voorstel tot verplaatsing / bron: onuitgegeven nota door de gemeente Puurs, verplaatsen ijskelder volgens ruimtelijke visie Masterplan "Tuinen van Puurs", 2017.



FIGUUR 2: Schematische tekening van stalen corset / © stabil bvba.



Detail van het oorlogsmonument Beringen, uitgevoerd in blauwe hardsteen (1920). Fotografische registratie van de toestand voorafgaand aan en ter voorbereiding op de verplaatsing (materiaaltechnisch vooronderzoek). Het steenoppervlak is afgewerkt met een frijnslag. / © Lapis Arte BVBA (2018)

HOOFDSTUK **3**

**TECHNIEKEN VOOR
DOCUMENTATIE**

3 / TECHNIEKEN VOOR DOCUMENTATIE

3.1 ALGEMEEN

In dit hoofdstuk komen een aantal technieken aan bod om de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen tekstueel, planmatig, fotografisch en schematisch voor te stellen, in functie van de complexiteit van de case.

3.2 OPMETEN

Doel: een planmatig overzicht maken van het object, als basis voor de opmaak van het verdere dossier.

Oude plannen, bouwaanvragen en iconografische bronnen kunnen je inzicht geven over oorspronkelijke vorm, afmetingen, e.d. Ze kunnen dus richtinggevend zijn voor de opmeting van de actuele toestand.

Plannen en opmetingstekeningen sla je best op in dwg-formaat of gelijkwaardig.

Wat meet je op?

- Inplanting, met aandacht voor de relatie met de omgeving (landschappelijk, stedenbouwkundig,...).
- Grondplannen met aanduiding van:
 - Maatvoering (opmeting driehoeken i.g.v. niet haakse lokalen, muurdiktes,...).
 - Oppervlaktes.
 - Nummering lokalen, muren, gevelelementen e.d. : kan naar verwezen worden bij meetstaat demontage- en heropbouwwerken.

Figuur 3 is een voorbeeld van een opmetingstekening waarin de elementen uit natuursteen en gietijzer zijn genummerd; dit vereenvoudigt de positionering bij de heropbouw (wachthuisje van het station van Oostkamp).

 - Vloerbedekkingen (soort, patronen).
 - Moer- en kinderbalken e.d...
- Doorsneden met aanduiding van:
 - Maatvoering (hoogtes, secties balken, gewelven...).
 - Constructieve problemen (barsten, verzakkingen,...).

Hoe meet je op?

Je kan dat op een klassieke manier doen met meetlint, potlood en papier, met een total-station of met scantech-nieken. Die laatste technieken leveren dan volgende bijkomende zaken op:

- Axonometrieën / 3D-tekeningen in geval van opmeting met scantech-nieken.
- 3D laserscanning genereert BIM-model¹⁴, plannen, sneden, 3D-visualisaties d.m.v. fotorealistische puntenwolk en 360° foto's.

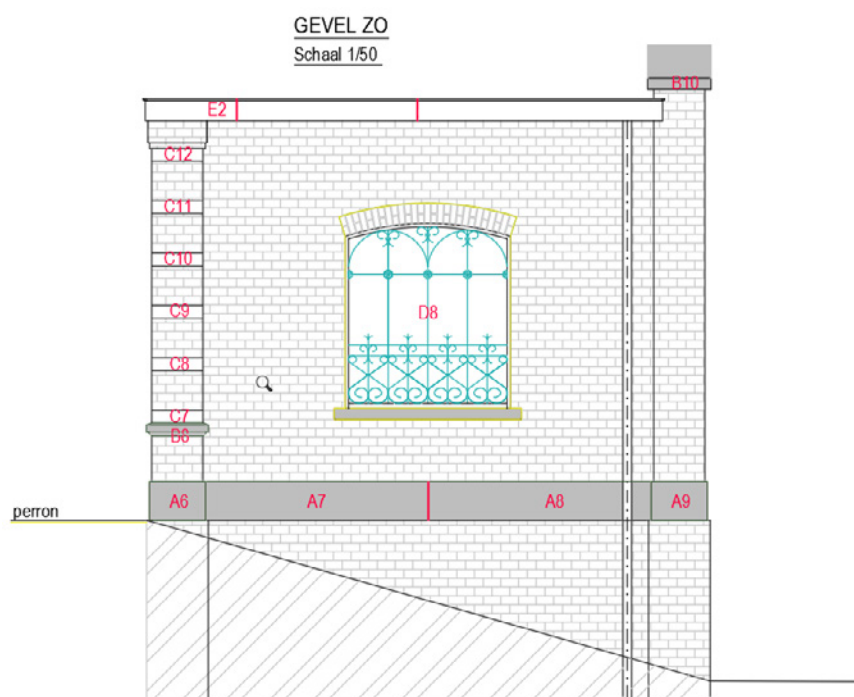
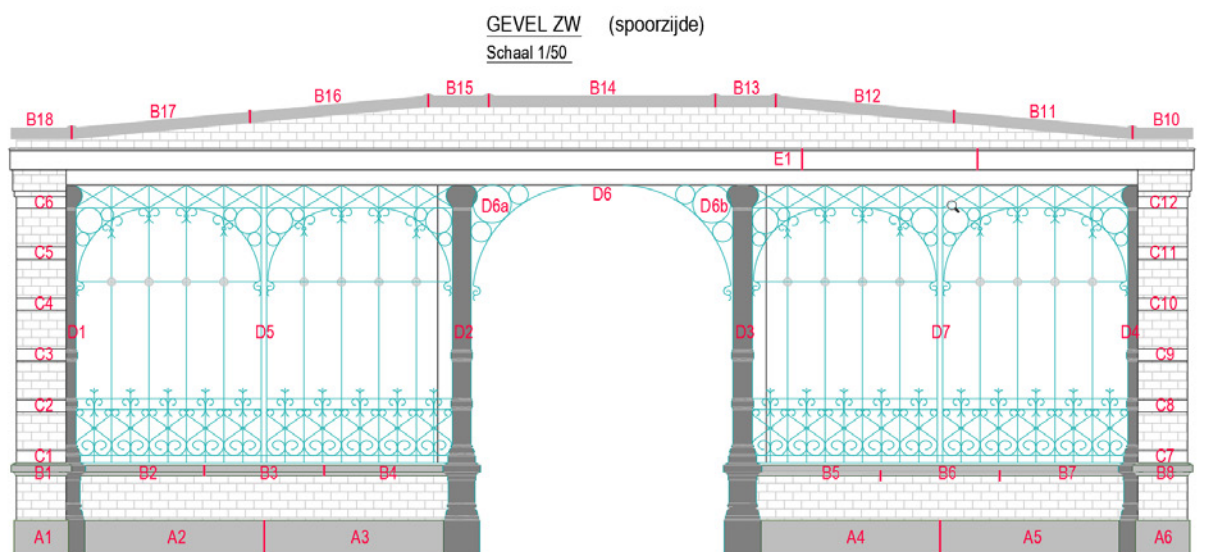
3.3 FOTOGRAFISCHE REGISTRATIE

Doel: een visueel overzicht van het object, momentopname van de huidige toestand.

Alle foto's sla je op in jpg-formaat of gelijkwaardig, genummerd zodat ze terug te vinden zijn op de aanduiding op de plannen. Vermeld daarbij ook de auteur zodat bij later gebruik duidelijk is wie over de rechten beschikt.

Wat fotografeer je?

- Exterieur:
 - De omgeving
 - Een globaal beeld van de constructie
 - de verschillende zijden van de constructie
 - details van de verschillende erfgoedelementen en -kenmerken. Zorg dat deze ook in een ruimere context in beeld worden gebracht.



FIGUUR 3: opmeting voorgevel wachthuisje station Oostkamp. Uit Inventarisatie wachthuisje in verband met de demontage en verplaatsing / © Infrabel – eigenaar / TUC RAIL nv – ontwerper / Jan De Nul Group – tekening.

- Interieur:
 - Een globaal beeld van elke ruimte
 - De verschillende kanten van een ruimte zoals wanden, vloeren en plafonds
 - Details van de verschillende erfgoedelementen en -kenmerken.

Hoe fotografeer je?

Je kan de klassieke foto's nemen maar ook werken met 3D opnames of scans waarbij je gebruik maakt van orthofoto's.

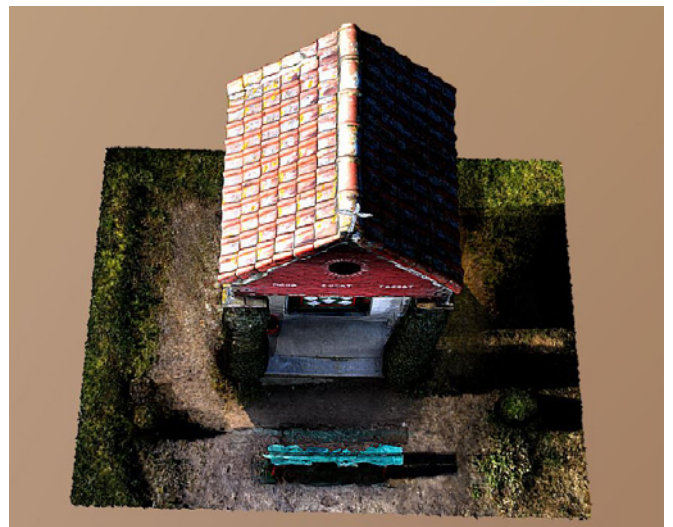
Gebruik jouw foto's ook om bouwfysische elementen in beeld te brengen. Zorg er bijvoorbeeld voor dat de staat van het schrijnwerk ook afleesbaar is.

Duid op plan aan waar de foto's genomen zijn of zorg ervoor dat dat binnen de fotoreportage duidelijk is door bijvoorbeeld verschillende graden van inzoomen te gebruiken.

Enkele voorbeelden:



FIGUREN 4 EN 5: Dorpel B6. De dorpel in blauwe hardsteen heeft de gebruikelijke slijtsproen door weersinvloeden. De dorpel bevat enkel een beginnende scheur langs de binnenzijde. Fotografische registratie voorgevel (exterieur en interieur) wachthuisje station Oostkamp uit Inventarisatie wachthuisje in verband met de demontage en verplaatsing / © Infrabel – eigenaar / TUC RAIL nv – ontwerper / Jan De Nul Group - foto's.



FIGUREN 6 EN 7: 3D-digitalistatie met virtuele constructie van een veldkapel te Scheldevelde (De Pinte) / © Onroerend Erfgoed.



FIGUUR 8: 3D-digitalisatie met virtuele constructie van een interieur van VSOP St-Hubertus te Poperinge / © Onroerend Erfgoed).



FIGUUR 9: 3D-digitalisatie met virtuele constructie van een basreliëf aan de Scheldegevel van het paviljoen de Notelaer te Hingene / © Onroerend Erfgoed.

3.4 IN KAART BRENGEN VAN ERFGOEDWAARDEN

3.4.1 BESPREKING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

Doorgaans zijn de erfgoedwaarden gedefinieerd in het beschermingsbesluit. De impact van een verplaatsing op deze erfgoedwaarden kan dan onderzocht worden, waarbij het afwegen van diversie opties leidt tot een onderbouwde visie.

Voorbeeld: **Verplaatsing tuinpaviljoen met ijskelder te Puurs¹⁵**

Het tuinpaviljoen met ijskelder is bij ministerieel besluit van 13 februari 1998 beschermd als monument omwille van de historische waarde, omschreven als volgt: "19de-eeuws paviljoen met ijskelder als getuige van een functioneel bouwwerk uit het verleden".

Deze historische waarde heeft volgende architectuurhistorische betekenis :

Het tuinpaviljoen met ijskelder is representatief voor vele ijskelders in Vlaanderen, meestal ouder ingeschat dan ze in werkelijkheid zijn. De meeste bewaarde exemplaren dateren immers uit de tweede helft van de 19de eeuw en waren in privébezit. Ijskelders zijn functionele constructies bedoeld voor het bewaren van natuurijds dat 's winters "geoogst" werd om in het warmere seizoen te gebruiken voor het bewaren van etenswaren. In essentie gaat het meestal om een (half) ondergrondse overwelfde constructie, bedekt met een kunstmatige heuvel. Een gang leidt naar de eigenlijke kuip. Dit type komt uit Spanje en Italië en komt het meest frequent voor in het gematigde klimaat van West-Europa. Ijskelders werden soms uitgewerkt tot "folly's" zoals men ze in Engelse landschapsparken aantreft. Hun functie en basisstructuur zijn dezelfde, maar ze spelen daarnaast ook een esthetische rol. Zo zijn ze veelal 'bekroond' met allerlei constructies (tempels, portieken, paviljoentjes, pagodes, klokkentorens, piramiden, imitatiegrotten).

Impact op de erfgoedwaarden:

- De historische erfgoedwaarde van het monument beschreven in het beschermingsbesluit, blijft door de verplaatsing bewaard.
- De historische erfgoedwaarde, in de betekenis van de historische band tussen het gebouw en zijn oorspronkelijke inplanting, gaat door de verplaatsing verloren. Registreren en documenteren van de oorspronkelijke locatie is daarom noodzakelijk.
- De herpositionering van het monument in een gepaste context kan het gedeeltelijk verlies aan historische erfgoedwaarde compenseren. Het monument zal door de geplande verplaatsing een prominente plaats krijgen in de nabijgelegen kloostertuin op het aanpalend perceel, het enige relict van het vroegere achterin gelegen tuinencomplex. Binnen het projectgebied wordt de kloostertuin opgewaardeerd tot een groene, toegankelijke, openbare ruimte. Vergeleken met de huidige ruimtelijke context waarin het monument zich bevindt, zal het bouwwerk opnieuw een herkenbare en gepaste ruimtelijke context krijgen. In dit opzicht betekent deze nieuwe locatie voor het monument een herwaardering en versterking van de historische erfgoedwaarde.
- Ook bij een restauratie in situ zou het monument door de huidige slechte bouwfysische toestand aan authenticiteit inboeten. Het bijkomend verlies door verplaatsing is bijgevolg dus zeer minimaal.

Te nemen maatregelen bij de verplaatsing

Alle concrete maatregelen voor de ontmanteling, de verplaatsing en de restauratie van het beschermde goed zijn opgenomen in artikel 4 van het beschermingsbesluit.

De techniek van verplaatsing, zoals voorgesteld op basis van het stabiliteitsonderzoek door het ingenieursbureau, is opgenomen in de bijgevoegde documentatie.

Voor de restauratie van het beschermd goed op de nieuwe locatie is het uitgangspunt het goedgekeurde restauratiedossier.

Als de erfgoedwaarden onvoldoende gedefinieerd zijn, dien je zelf over te gaan tot de registratie en documentatie ervan.

3.4.2 VISUALISATIE VAN DE ERFGOEDWAARDEN

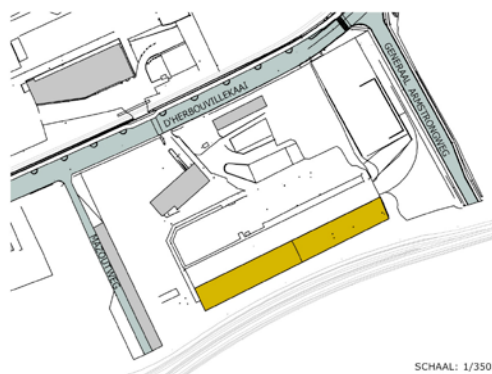
De analyse van de erfgoedwaarden laat toe om de diverse bouwonderdelen te "quoteren" op belangrijkheid. Naar gelang de complexiteit van de case kan je kiezen voor één van de drie gangbare visualisatiemethodes voor het weer-geven en 'quoteren' van de erfgoedwaarden:

- verduidelijking van erfgoedwaarden
- Nara grid; schematische weergave van erfgoedwaarden in een raster
- Bura Charter

Je kunt de methodes ook combineren.

Verduidelijken erfgoedwaarden (figuren 10 en 11)

De betekenis en waarde van de diverse onderdelen kan op de plannen gradueel gevisualiseerd worden. Dit kan gaan van algemene inplantings-plannen tot gedetailleerde foto's van zowel exterieur als interieur.



SCHAAL: 1/350



FIGUUR 10: beschrijving gebouw uit Onderzoek Industrieel erfgoed Petroleum Zuid Antwerpen in verband met mogelijke herbestemming / © Erfgoed & Visie Bvba.

Nummer	IPZ 003
Benaming	Ligging Gebruik D'Herbouvilllekaai 25 Fuifzaal
Beschrijving	Dit langgerekt gebouw is een voormalige verzamelplaats voor vuilnis. De vrachtwagens reden ten oosten op het gebouw en stortten hun vuilnis in installaties die zich op het voorplein bevonden. Het gebouw is uitgevoerd in beton. De balustrade op de verdieping is deels in beton, deels in aluminium uitgewerkt. Op het dak is een wachtruimte geplaatst, opgebouwd uit een aluminiumstructuur waarbij het onderste deel is opgevuld met dichte platen en het bovenste deel met glas.
Betekenis	Weinig waardevol - Zeldzaamheid: dit volume wordt niet gekenmerkt door haar uniciteit. - Gaafheid: een belangrijk deel van de installaties is verdwenen waardoor de functie van het geheel ook niet meer herkenbaar is. - Ensemblewaarde: de onderlinge relatie tussen de delen is niet meer aanwezig. - Contextwaarde: binnen de context van de petroleumhaven is de hier ontplooiende activiteit vreemd. - Historische waarde: de gebouwen stammen vermoedelijk uit de jaren 1960. - Esthetische waarde: de gebouwen hebben weinig esthetische waarde, enkel de wachtcabines zijn vermeldenswaardig. - Beeldbepalende waarde: de site is niet beeldbepalend voor het projectgebied of de ruime context.



	Travee 4 Deze latere aanbouw is volledig in dezelfde baksteen opgetrokken. Links zit een betonnen rechthoekige vensteropening, afgedicht met een plaat. Interieur In het interieur kunnen we de trap naar de zolderverdieping als noemenswaardig aangeven. Deze bestaat uit granito treden en een granito plint tegen de wanden waartegen de trap aansluit. De trapleuning heeft art-deco / pakketbootstijl kenmerken. De ronde metalen buizen vormen door een combinatie van gebogen en rechte stukken geometrische patronen. Op de verdieping is de borstwering gesloten, met een houten, geprofileerde randafwerking. De metalen trapleuning grijpt sierlijk rond de borstwering. Bron: Elise Hooft, <i>Inventaris van het bouwkundig erfgoed, Provincie Antwerpen, Stad Antwerpen: Scheldekaaien</i>, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen AN11, (onuitgegeven werkdocument), 2010.
Betekenis	Zeer waardevol - Zeldzaamheid: binnen Petroleum-Zuid zijn geen gelijkaardige gebouwen aanwezig. - Gaafheid: Ondanks enkele latere verbouwingen, is de kern van het gebouw zeer goed bewaard gebleven. De bouwfysische staat van het gebouw is goed, mede dankzij het gebruik van het gebouw. - Ensemblewaarde: de ensemblewaarde van het wachthuis is gedaald door het verdwijnen van onder andere de politiepost in de omgeving. Haar functie is evenmin duidelijk af te lezen. Daarentegen was haar voormalige functie onlosmakelijk verbonden met de activiteiten op Petroleum-Zuid en is het gebouw daarmee typerend voor de site. Ze maakt onderdeel uit van het 'DNA' van Petroleum-Zuid. - Contextwaarde: In de directe omgeving zijn verschillende storende constructies toegevoegd die de waarde van het gebouw verminderen. - Historische waarde: dit wachthuis dateert vermoedelijk van 1942. Daarmee is de relatieve historische waarde minder groot. - Esthetische waarde: als één van de weinige constructies op Petroleum-Zuid bezit dit gebouw een hogere esthetische waarde door haar architecturale vormgeving die traditionele elementen combineert met details van de pakketbootstijl. - Beeldbepalende waarde: gelegen aan de ingang van Petroleum-Zuid en dicht tegen de d'Herbouvilllekaai vertolkt dit gebouw vroeger een belangrijke rol binnen Petroleum-Zuid. De huidige bosrijke zone rond het gebouw verbergt drie van de vier buitengevels.

FIGUUR 11: beschrijving interieur uit Onderzoek Industrieel erfgoed Petroleum Zuid Antwerpen voor mogelijke herbestemming / © Erfgoed & Visie Bvba.

Nara grid: erfgoedwaarden schematisch weergegeven in een raster (figuur 12)

Het raster is gebaseerd op artikel 13 van het Nara Document on Authenticity¹⁶. Volgende aspecten worden besproken op basis van de artistieke, historische, sociale en wetenschappelijke dimensie:

- vorm & design
- materialen & substantie
- gebruik & functie
- traditie
- techniek & vakmanschap
- locatie & setting
- genius loci

Het raster vormt de basis voor het beoordelen van de draagkracht en aanpassingsmogelijkheden van het behandelde object.

6.1 NARA GRID

Aspecten ↓	Dimensies →	Artistiek	Historisch	Sociaal	Wetenschappelijk
Vorm en design		17de eeuwse herenwoning met <u>rijkelijke en verzorgde vormgeving</u> : - exterieur: de zuidgevel werd uitgewerkt als belangrijke representatieve pronkgevel. - interieur: twee representatieve ruimtes met uitgewerkte haarden op de gelijkvloerse verdieping.	Het hooghuis is als historische polderwoning uit de 17de eeuw het laatste gebouw van deze typologie binnen Doel. Aan de noordgevel werd een latere uitbreiding toegevoegd. Het uitbreiden aan deze gevel gaat minstens terug tot de 19de eeuw. Het interieur vertelt de geschiedenis van verschillende stijlen, telkens een voorbeeld van verschillende tijden.	Typische sociale elementen uit verschillende periodes zijn nog aanwezig in de vormgeving: - herenwoning met <u>representatieve functie</u> (zuidgevel en belangrijke interieurs) - <u>opengewerkte raamopeningen</u> uit de 18de eeuw. - <u>ruimtes in enfilade</u> in de latere uitbreiding op de eerste verdieping.	/
Materialen en substantie		Het hooghuis is opgebouwd uit traditionele 17de eeuwse bak- en zandsteen constructie. Voor de representatieve gevel werden meer exclusieve, duurdere materialen gebruikt. De originele materialen zijn zichtbaar gelaten en zijn vaak nog in goede staat. Verschillende latere aanvullingen, aanpassingen en verbouwingen met nieuwe materialen zijn zichtbaar (o.a. cementtegels, stalen lateien,...).	De gebruikte bouwmaterialen zijn traditionele materialen. Er is gebruik gemaakt van zowel lokale als <u>exclusievere, geïmporteerde producten</u> . Van de verschillende verbouwingen en aanpassingen uit latere periodes zijn ook nieuwe(re) materialen aanwezig.	Gebruik van lokale bouwmaterialen voor de <u>algemene constructie</u> (o.a. gele poldersteen). Gebruik van exclusievere materialen voor de pronkdelen (o.a. rode gevelsteen, oregon,...)	De bouwhistorische evolutie van het hooghuis is afleesbaar in het gebruik van verschillende materialen, die als puzzelstukken in de constructie aanwezig zijn.
Gebruik en functie		Het hooghuis is een 17de eeuwse <u>representatieve woning</u> .	De oorspronkelijke woonfunctie <u>evolueerde</u> naar herberg, café, winkel vanaf de 19de eeuw en tentoonstellingsruimte aan het eind van de 20ste eeuw.	Evolutie van <u>private woning</u> naar <u>publieke ontmoetingsplaats</u> , sociaal verzamelpunt en kloppend hart van Doel.	/
Tradicie, techniek & vakmanschap		Het hooghuis is een kwaliteitsvol gebouw en een uiting van de <u>traditionele 17de eeuwse bouwstijl</u> met <u>verschillende artistieke elementen</u> (o.a. natuurstenen poortomlijsting, imposante schouwen, gestucte schouwboezem, schildering kast,...). Volgens de historische studie uitgevoerd door Freddy Buyse, is er gewerkt met vakmensen die ook bij Rubens geleverd hebben.	Historisch waardevolle elementen en technieken <u>illustreeren</u> de bouwpraktijk uit de 17de eeuw (o.a. verdiepingen met zichtbare moer- en kinderbalken, gebruik van spreidseel, plint- en traploperschildering,...). Verschillende constructiedelen getuigen van zeer verzorgd vakmanschap. Van de verschillende verbouwingen en aanpassingen uit latere periodes zijn nog veel elementen aanwezig, waardoor het gebouw een historische gelaagdheid heeft (o.a. merkwaardig 18de eeuwse schrijnwerk met schuifnaald en hengsels)	Duidelijke uiting van de traditionele 17de eeuwse <u>bouwkunst</u> (met uitzondering van de latere aanbouw aan de noordgevel). Het vakmanschap overstijgt het lokale niveau: er is beroep gedaan op meer gespecialiseerde vakmensen.	Mogelijkheid om oude technieken en vakmanschap te bestuderen.

FIGUUR 12: Nara Grid uit *Historische nota – Inventaris – Waardestelling / Hooghuis Doel Demontage – Heropbouw – Herbestemming* / © Erfgoed & Visie Bvba.

Het Burra Charter¹⁷ (figuren 13 en 14).

Dit charter van de Australische ICOMOS afdeling definieert de basisprincipes en procedures die moeten worden gevolgd bij het behoud van erfgoedlocaties in Australië. Door middel van een kleurcode wordt de intrinsieke waarde (dus niet de bouwfysische staat van elk bouwonderdeel visueel op plan weergegeven, van blauw (zeer hoge waarde, historisch of beeldbepalend) over groen en geel tot rood (negatieve waarde). Bijkomend kan de bouwfysische staat bijvoorbeeld d.m.v. een cijfercode weergegeven worden, maar zorg er voor dat de plannen nog leesbaar zijn.

In figuur 13 is het waardeoordeel aangebracht op foto d.m.v. omkadering, in figuur 14 op de doorsnede d.m.v. inkleuring.

K.0.02 – K.0.03



aanzicht noord



DOORSNEDE A-A

FIGUREN 13 EN 14: Evaluatie intrinsieke waarde uit Historische nota – Inventaris – Waardestelling / Hooghuis Doel Demontage – Heropbouw – Herbestemming / © Erfgoed & Visie Bvba.

3.5 BOUWFYSISCH ANALYSE

Doel: een overzicht van het object op materiaal-technisch en constructief gebied, als basis voor het verplaatsingsdossier. (figuren 15 tot en met 18)

- Bouwkunde
 - Materiaal: aanduiding op plannen of op een lijst van de eigenschappen per lokaal of onderdeel: aard, afmetingen, toestand van bewaring.
Figuur 15 illustreert hoe je dat kan doen: per lokaalonderdeel (vloer, wanden, plafond) is een omschrijving met schadebepaling opgesteld.
 - Constructie: beschrijving van de componenten die belang hebben voor de stabiliteit van het geheel.
 - Oplijsting schadelijke fenomenen (diagnose) (figuur 16 heeft een mogelijk model).
 - Situering
 - Bepaling oorzaak
 - Restauratieoptie (figuren 17 en 18 geven een voorbeeld: Tuinpaviljoen met ijskelder Puurs).
- Staalname (bij sloop)
 - In depot nemen van waardevolle onderdelen zoals raamprofielen (typerend voor een bepaalde stijlperiode) e.d.
 - Maken van afgietsels van profielen e.d.
- Interieur(afwerking) (figuur 19)
 - Schilderwerken: kleurstelling wandafwerking (bepaling NCS-code van de diverse afwerkingslagen d.m.v. kleurvensters).
 - Wandbekledingen: pleister, hout, textiel,...
 - ...
- Technieken
 - Verwarming: aard en locatie te behouden verwarmingselementen (bv. gietijzeren radiatoren,...).
 - Ventilatie: aanduiding roosters, kanalen,... (type, materiaal, situering).
 - Sanitair: locatie te behouden toestellen (type, materiaal).
 - Elektriciteit: lijst te behouden armaturen (type, materiaal),...

LEGENDE									
V	vloer	N, O, Z, W	noord, oost, zuid, west						
W	wand	LM - VM	los - vast meubilair						
P	plafond	PL	pleister						
D, R	buitendeur, -raam	TE	tegels						
d, r	binnendeur, -raam	VE	verf						
		BH	behouden						
		VV	vervangen						
		VW	verwijderen						
lok.	benaming	sit.	or.	detail	omschrijving	schade	afwerking	kleuronderzoek	
							PL VE TE	huidig	origineel
002	keuken	V			gele cementtegels 16/16/2 cm, met zwarte strook 16/16 cm aan plint passtuk uit arduin in NO-hoek			geel	
					plint : witte tegels met zwarte spikkel 15,5/15,5 cm			wit	
		W	W		witte tegels met facetrand 15,5/15,5 cm op baksteen tot op h = 181,3 strip met motief 15/5 cm + geprofileerde bovenlijst 15/6,5 cm - totaal : 190 cm	tegels gebarsten door staat muur	x	wit	
					pleister op baksteen (tussen houtskelet)		x	groen	
					doorboring van dampkap aan- en afvoer water in muur	gat in muur	x		wit
				R001	houten raam / opengaande vleugels en houten roeden / bovenwaaier met ijzeren klapdeel	versleten	x	grijs	S1002Y
					omlijsting		x	grijs	
				R002	idem R001	versleten	x	grijs	
			N		= W		x	wit	
					in NW-hoek daalleiding diam. 22 mm				
				d002	volle houten deur	verf verwijderd	(x)	hout	S1002Y
					omlijsting (onderaan stuk van 16,5 cm hoog)		x	grijs	
					hang- en sluitwerk	nieuwe klink			
					tussendorpel uit granito (dikte 4 cm)			wit/zwart	
			O		= W	lijst op bepaalde plaatsen onderbroken 4 x 3 tegels ontbreken	x		
						barst van links onder naar rechts boven			
			Z		= W		x		
					zekeringskast				
				d001	volle deur		(x)	verf verwijderd	
					omlijsting	ontbreekt rechts	x	grijs	
					hang- en sluitwerk	nieuwe klink			
			P		pleister op houten latjes (h = 421,2 cm) toegangsoening zolder 67,5/95 cm		x	wit	

FIGUUR 15: materiaalaanduiding lokalen restauratiedossier Verbandhuis (Zuiderpershuis) – Antwerpen / © Onroerend Erfgoed.

METSELWERK, DRAAGSTRUCTUREN EN FUNDERING

ALGEMEEN

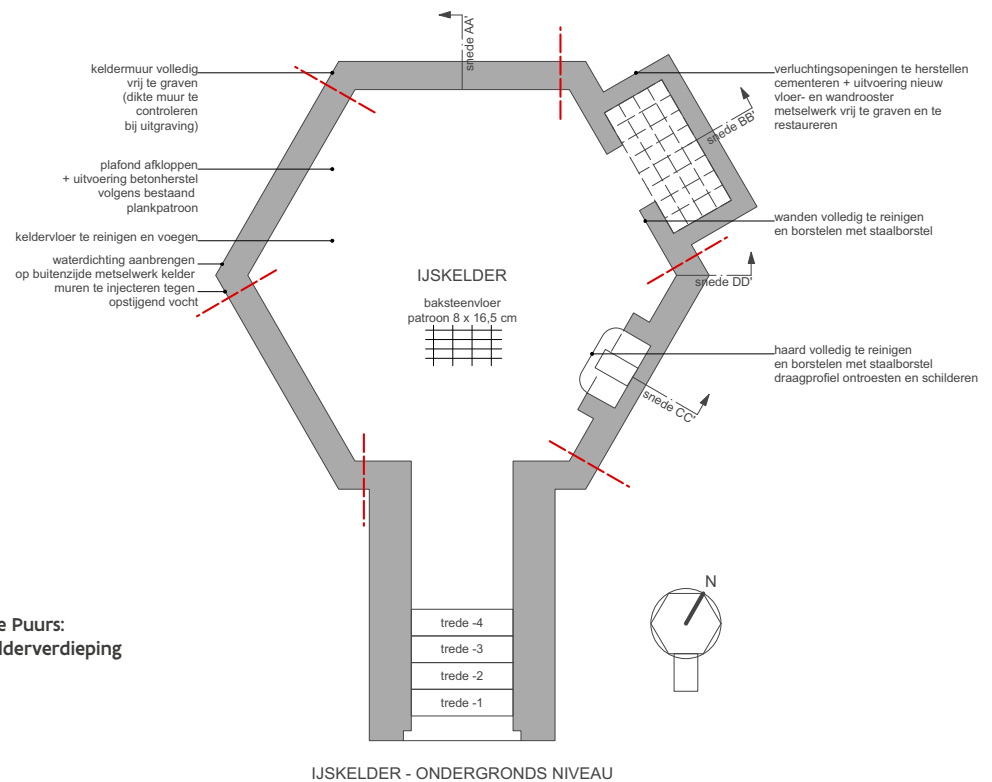
De oost- en westgevel zijn opgetrokken in gele baksteen met plaatselijk een aantal herstellingen uitgevoerd met rode baksteen.

De zuidelijke voorgevel is uitgevoerd in de bak- en zandsteenstijl. Er wordt gebruik gemaakt van een rode baksteen in combinatie met witte natuursteen, namelijk Balegemse steen. Verspreid over de gevel zijn transformaties merkbaar, die door de eeuwen heen werden doorgevoerd. Er zijn verschillende zones, voornamelijk ter hoogte van het schrijnwerk, in gele baksteen. Ook herstelde zones met een nieuwere rode baksteen uit een latere periode zijn merkbaar.

Aan de noordzijde werd in de 19^e eeuw een aanbouw geplaatst, opgetrokken uit rode baksteen met een groter formaat dan de bakstenen van het Hooghuis zelf.

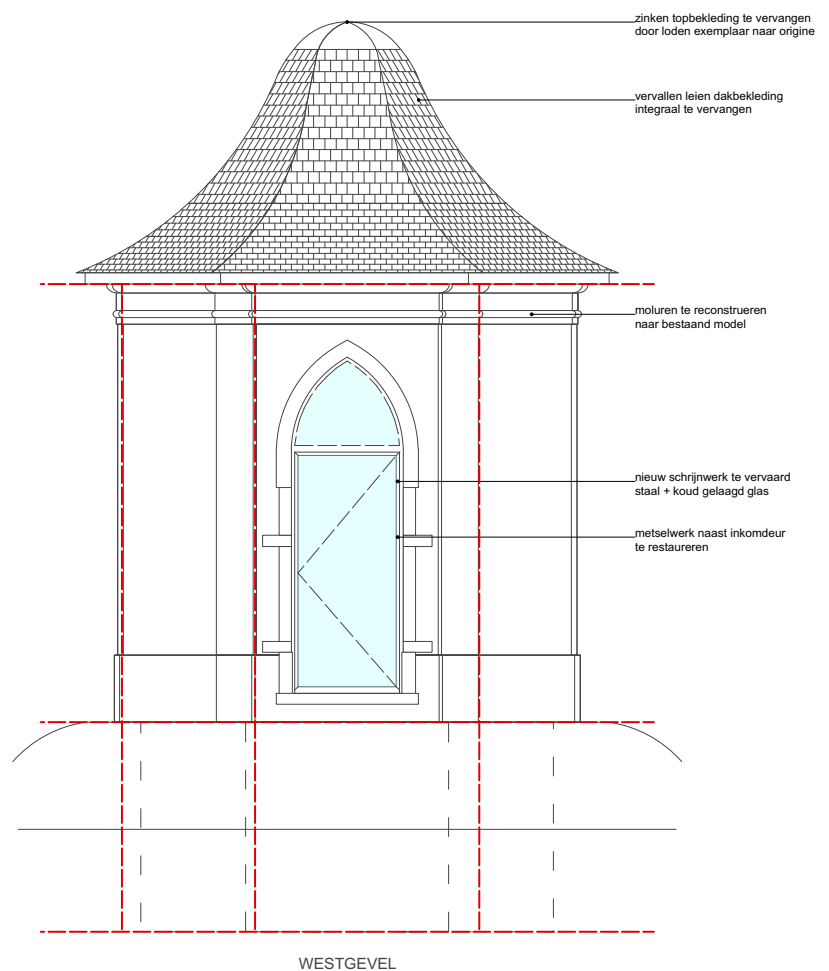
PROBLEEMSTELLING			
PROBLEEMSTELLING	OORZAAK	LOCATIE	RESTAURATIE-OPTIE
METSELWERK GEVEL			
- De westgevel helt over	- Ter hoogte van de verdieping helt de gevel over wat duidt op problemen met de stabiliteit. In het interieur van K0.04 is vastgesteld dat de oorspronkelijke strijk balk verdwenen is. De ankers zijn nog zichtbaar en een nieuwe balk is geplaatst op een tiental cm van de muur. Dit is echter niet afdoende om de zijdelingse kracht van de gevel op te vangen.	Westgevel	- Er werd reeds een luchtboog geplaatst. Deze methode is voorlopig afdoende, maar bij restauratie zal de gevel grondig hersteld moeten worden door demontage en volledige heropbouw. Ook de interne structuur dient hersteld te worden.
- Bol staan van het metselwerk	- Plaatselijk is de gevel vervormd en bol komen te staan. - Voornamelijk in de zones net onder de kroonlijst tussen twee ankers. Door het plaatsen van metalen trekkers is geprobeerd om vervormingen tegen te gaan.	Zuidgevel	- Het metselwerk zal opnieuw verticaal geplaatst kunnen worden bij heropbouw

FIGUUR 16: uit de *Diagnosenota / Hooghuis Doel Demontage – Heropbouw – Herbestemming* / © Erfgoed & Visie Bvba.



FIGUUR 17: Tuinpaviljoen met ijskelder te Puurs: opmetingsplan bestaande toestand: kelderverdieping / © architectenbureau Vanhecke & Suls.

FIGUUR 18: Tuinpaviljoen met ijskelder te Puurs: opmetingsplan bestaande toestand: westgevel / © architectenbureau Vanhecke & Suls.



DOEL - HOOGHUIS, Hooghuisstraat 8, 9130 Doel (Beveren)				
STRATIGRAFISCH ONDERZOEK			DATUM: 07-12-2014	
SP.1				
Plaats: K.O.03, trap, optrede, naast de geschilderde loper.				
FOTO'S:				
				
	Kleuromschrijving	Functie	Materiaalomschrijving	Informatie
D		Drager	Houten schrijnwerk.	
1	Groen	Afwerking	Oliegebonden verflaag, 2 lagen, vml. vernis/glacis.	NCS ca. S4030-G voor grondlaag en S4050-B90G voor glacis.
2	Diep bruinrood	Afwerking	Oliegebonden verflaag met vernislaag.	
3	Licht oker	Afwerking	Okerkleurige olieglacis op een gebroken witte oliegebonden grondlaag.	
4	Roestbruin	Afwerking	Glacerende olieverflaag op een witte grondlaag.	
5	Bruin	Afwerking	Huidige bruine verflaag met donkerbruine loper.	

FIGUUR 19: fiche kleuronderzoek interieur uit *Materiaal technisch vooronderzoek / Hooghuis Doel Demontage – Heropbouw – Herbestemming* / © Patrimonium Research & Consulting Bvba.

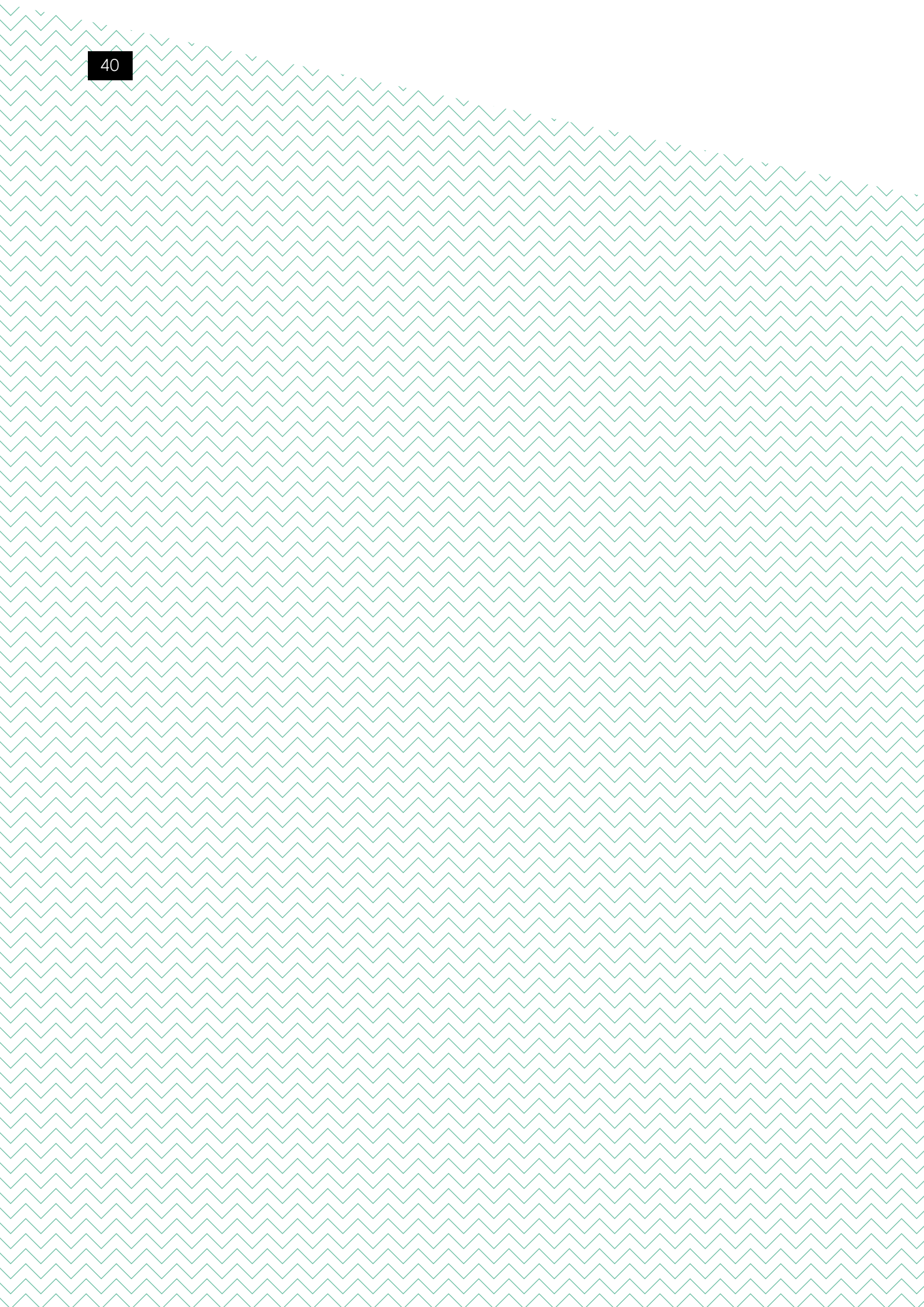


Detail van het oorlogsmonument Beringen, uitgevoerd in blauwe hardsteen (1920). Fotografische registratie van de toestand voorafgaand aan en ter voorbereiding op de verplaatsing (materiaaltechnisch vooronderzoek) / © Lapis Arte BVBA (2018)

HOOFDSTUK **4**
BESLUIT

4 / BESLUIT

Sloop of verplaatsing van beschermd onroerend erfgoed is steeds een uitzonderlijke maatregel. Hoe je het ook bekijkt, deze ingreep zal altijd een impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand, de constructie of het monument in kwestie. De prioritaire doelstelling vanuit erfgoedstandpunt blijft steeds om het erfgoed te koesteren en te bewaren voor de toekomst. Dit is in de praktijk soms moeilijk en in uitzonderlijke gevallen quasi onmogelijk. Als behoud (in situ) niet mogelijk is, kan men opteren voor verplaatsing, voor demontage en heropbouw of voor sloop. Als het over een beschermd goed gaat, bepaalt het Onroerenderfgoeddecreet wat er in dat geval moet gebeuren. Het agentschap Onroerend Erfgoed reikt deze handleiding aan om de regelgeving te kaderen en een kwaliteitsvolle ingreep te waarborgen. We hopen dat deze handleiding jou zal helpen om de decretale bepalingen in de praktijk om te zetten. Als je na de lectuur van deze handleiding nog vragen hebt, aarzel dan niet om ons te contacteren.



HOOFDSTUK **5**
VOORBEELDEN

FIGUUR 20: Plan van de zuidelijke petroleuminstellingen met de verdeling in loten en rechts al de aanwezige bedrijven op deze kavels in 1922. / SA. kaarten en plattegronden. nr.: MA 5010_C2.1. 1922.

Voorbeeld 2 Station met luifel, dienstgebouw en schuilhokje in Oostkamp
Documenteren erfgoedwaarden n.a.v. demontage en verplaatsing

Opdrachtgever: Infrabel NV

Marcel Broodthaersplein 2 - 1060 Brussel

De aanleg van twee nieuwe sporen tussen Gent en Brussel moet de kustregio vlotter bereikbaar maken vanuit het binnenland. De aanleg van een derde en vierde spoor tussen Gent en Brugge vangt de toename op en de treinen vlotter laten rijden. De bestaande sporen komen centraal te liggen tussen de nieuwe sporen. Links en rechts van het bestaande spoor wordt een strook vrijgemaakt door onteigeningen, sloop, heraanleg van wegen, heraanleg van overwegen en door het verplaatsen van beschermde stationsgebouwen.

De mogelijke uitbreiding van het spoor werd reeds van bij de bescherming van het station vastgelegd. Om die reden is de verplaatsing van het beschermd monument mogelijk en is de procedure om het station te verplaatsen in 2017 gestart.



FIGUUR 21: station Oostkamp / © Onroerend Erfgoed.

Voorbeeld 3 Hooghuis te Doel**Documenteren erfgoedwaarden n.a.v. demontage, verplaatsing en herbestemming****Opdrachtgever: VZW Casueele****Kruisstraat 9b – 2580 Putte/Peulis**

De voorbije jaren is het bestaan van Doel en bijgevolg ook het Hooghuis onzeker door de uitbreidingsplannen van de Antwerpse haven. Het Hooghuis is uniek en beschermd als monument en mag bijgevolg niet verloren gaan. Verschillende stappen werden uitgevoerd om het huis te verplaatsen naar een site binnen de ruimere omgeving van Doel.



FIGUUR 22: voorgevel Hooghuis Doel / © Onroerend Erfgoed.

Voorbeeld 4 Tuinpaviljoen met ijskelder in Puurs
Documenteren erfgoedwaarden n.a.v. verplaatsing
Opdrachtgever: Gemeentebestuur Puurs
Hoogstraat 29 - 2870 Puurs

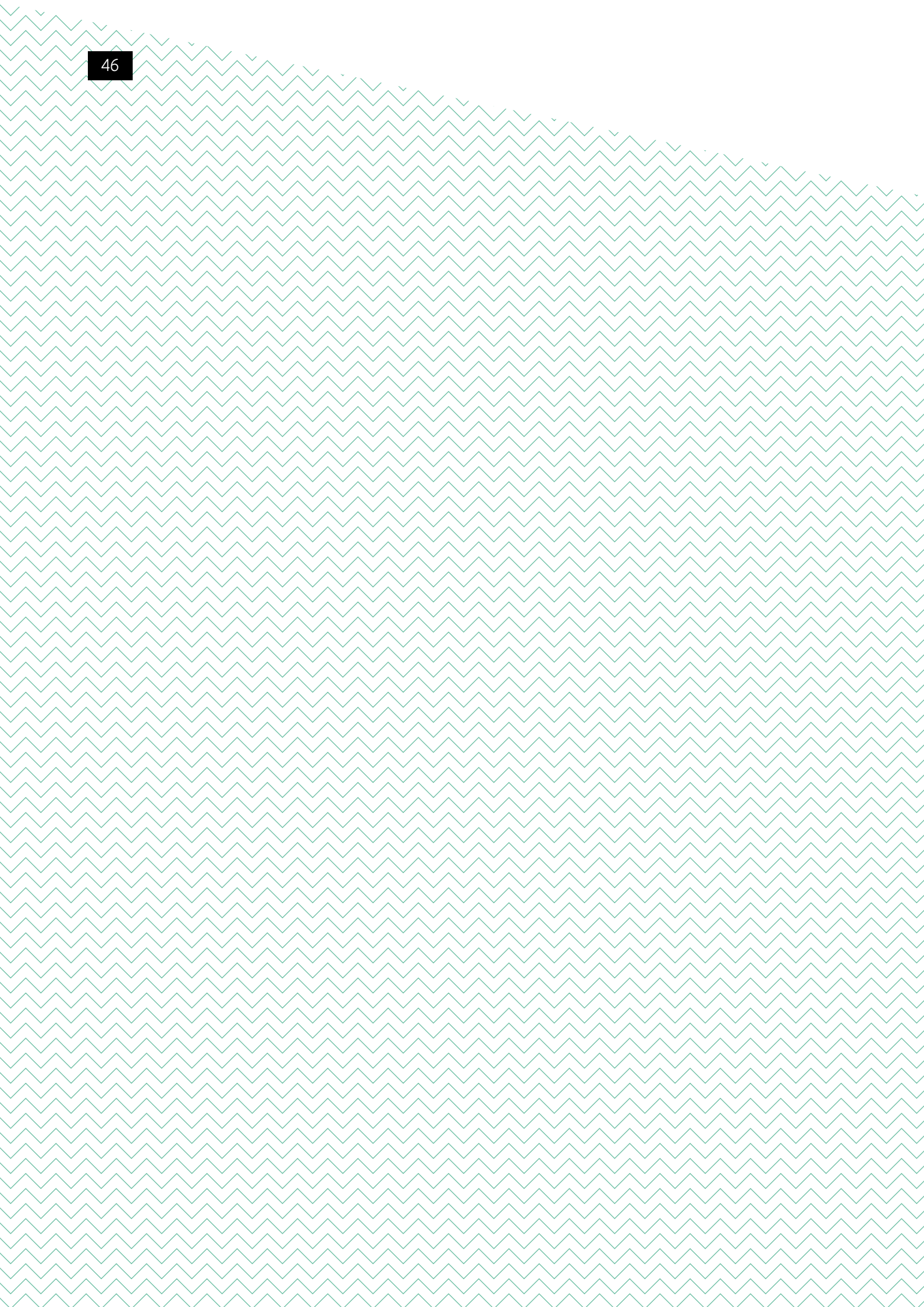
Het tuinpaviljoen met ijskelder gelegen aan het Kloosterhof in het centrum van Puurs, was tot juni 2020 volledig ingekapseld in een sport- en evenementenhal. Een goedgekeurd masterplan (2015) voorziet onder meer in een nieuw stedenbouwkundig concept voor deze site en regelt de verplaatsing van het paviljoen. In juni 2020 is de constructie in één geheel verplaatst naar de vlak bij gelegen Kloostertuin. Ter voorbereiding op de verplaatsing is het dak van het paviljoen verwijderd. Na de verplaatsing wordt het tuinpaviljoen gerestaureerd.



FIGUUR 23: Het ingekapselde tuinpaviljoen met ijskelder (situatie tot juni 2020) / © Onroerend Erfgoed.



FIGUUR 24: toestand 1994 / © Onroerend Erfgoed.



HOOFDSTUK **6**
**RELEVANTE
PUBLICATIES EN
NOTEN**

6 / RELEVANTE PUBLICATIES EN NOTEN

6.1 RELEVANTE PUBLICATIES

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 2018: Verplaatsen van monumenten: nee, tenzij [online]. <https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2018/01/01/verplaatsen-van-monumenten-nee-tenzij>. (geraadpleegd op 7 februari 2020)

Historic England 2016: Understanding Historic Buildings – A Guide to Good Recording Practice [online]. <https://historicengland.org.uk/images-books/publications/understanding-historic-buildings/heag099-understanding-historic-buildings/> (geraadpleegd op 7 februari 2020).

6.2 NOTEN

- 1 Erfgoedwaarde : de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische waarde, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en de cultuurgooederen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen (artikel 2.1, 26° Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013)
- 2 Onroenderfgoeddecreet, artikel 2.1, 23° en 24°
<https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.aspx?id=1023317&datum=&geannoteerd=false&print=false#H1062449>
- 3 <https://inventaris.onroenderfgoed.be/>
- 4 <https://geo.onroenderfgoed.be>
- 5 <https://oar.onroenderfgoed.be/item/422>
- 6 <https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2009/01/01/richtlijnen-bouwhistorisch-onderzoek>
- 7 www.onroenderfgoed.be
- 8 <https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1023317¶m=inhoud&AID=1168988>
- 9 www.onroenderfgoed.be
- 10 <https://www.onroenderfgoed.be/zoeken?s=richtlijn+voor+de+beoordeling+van+sloopaanvragen>
- 11 <https://www.onroenderfgoed.be/overzicht-van-de-erkende-onroenderfgoeddepots>
- 12 <https://oar.onroenderfgoed.be/item/422>
- 13 <https://oar.onroenderfgoed.be/item/422>
- 14 <https://www.wtcb.be/homepage/index.cfm?cat=publications&sub=search&id=REF00010799>
- 15 Onroerend Erfgoed, Opheffing van de bescherming als monument in functie van een verplaatsing – Tuinpaviljoen met ijskelder in Puurs (De Sadeleer S. 2018)
- 16 <https://www.icomos.org/charters/nara-e.pdf>
- 17 <http://australia.icomos.org/publications/burra-charter-practice-notes/>