

1 2025_GECORO_00026 Verslag vergadering GECORO 18 november 2025: goedkeuring

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De vorige vergadering van de GECORO ging door op 18 november 2025. Het verslag werd bezorgd aan de leden. Er werden 1 reactie ontvangen:

Wij adviseerden in het project Liersepoort om in toekomst de gebouwen aan te sluiten op een ventweg. De ventweg die conceptueel is uitgetekend is echter gevaarlijk en niet bruikbaar. Het is dus nodig dat eerst een andere, veilige ventweg eerst wordt ontworpen.

Argumentatie

De voormelde opmerking wordt aangepast in het verslag.

Besluit

De GECORO keurt het verslag van de vergadering van 18 november 2025 goed.

Bijlagen

1. Besluitenbundel
2. Notulen

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

2 2025_GECORO_00027 Herinventaris bouwkundig erfgoed Noorderwijk en Morkhoven: toelichting

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Toelichting

Een herinventarisatie van het bouwkundig erfgoed in Herentals is in opmaak. De stand van zaken en resultaten voor Noorderwijk en Morkhoven worden voorgesteld aan de GECORO.

In 2023 besliste de stad Herentals om de inventaris van het bouwkundig erfgoed op haar grondgebied volledig te herzien. De bestaande inventaris dateert van 1999–2000 en werd destijds opgesteld door het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed. Uit de waarderingsoefening die de IOED Land van Nete en Aa uitvoerde, bleek dat een aantal architecturaal en historisch waardevolle panden niet in de huidige inventaris zijn opgenomen. Tegelijk staan er ook panden op de inventaris die hun erfgoedwaarde intussen verloren hebben.

De dienst Omgeving vroeg daarom aan de IOED om een nieuwe inventarisatie uit te voeren voor het volledige grondgebied van de stad.

Inventaris bouwkundig erfgoed: achtergrond

Vlaanderen startte in de jaren 1960–1970 met de opmaak van een grootschalige inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor de provincie Antwerpen werd die oefening afgerond rond 1999–2000, goed voor circa 15.600 geïnventariseerde items. De resultaten werden gepubliceerd in de reeks *Bouwen door de eeuwen heen* en zijn vandaag online raadpleegbaar.

Voor Herentals zijn momenteel 180 bouwkundige elementen als ‘vastgesteld bouwkundig erfgoed’ opgenomen. Dit statuut werd in 2019 bevestigd na een actualisatieronde. Door de datering van de inventaris zijn echter duidelijke hiaten merkbaar. Vooral het interbellum (o.a. art deco) en de naoorlogse architectuur (o.a. modernisme, expo-stijl) kwamen destijds niet of nauwelijks in beeld. De nieuwe inventarisatie wil deze lacunes wegwerken en een bredere basis bieden voor zowel het lokale erfgoed- en omgevingsbeleid als het erfgoedonderzoek in Vlaanderen.

Sinds de wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet in 2017 zijn lokale besturen verantwoordelijk voor het adviseren bij omgevingsaanvragen voor vastgesteld erfgoed. Deze adviesverlening wordt uitgevoerd door de IOED.

Vastgesteld erfgoed verschilt van beschermd erfgoed: bescherming blijft een bevoegdheid van het agentschap Onroerend Erfgoed. Herentals telt vandaag 59 beschermde monumenten en stads- of dorpsgezichten.

Methodiek

Het inventarisatieproces bestond uit drie fasen: bureauonderzoek, veldwerk en selectie.

1. Bureauonderzoek

Alle relevante bronnen, inventarissen en studies van stad, IOED, heemkring en andere partners werden verzameld. Historische kaarten en kadasterplannen werden geanalyseerd om de bouwevolutie te reconstrueren en potentiële zones met erfgoedwaarde te identificeren. Recente verkavelingen (na 2000) bleken over het algemeen minder relevant.

2. Veldwerk

De geselecteerde straten werden systematisch bezocht. Per pand werd informatie verzameld over onder meer typologie, adres, materiaalgebruik en kenmerken. Ook beeldondersteunende panden, beplanting en klein erfgoed (gevelkapellen, opschriften, hekwerk,...) werden geregistreerd.

3. Selectie

Alle geregistreerde items werden beoordeeld aan de hand of een gestandaardiseerde waarderingsfiche. Panden kregen een score 'laag', 'gemiddeld' of 'hoog', waarbij bepaalde erfgoedwaarden zwaarder doorwegen. De selectie werd besproken met een expertengroep bestaande uit medewerkers van de IOED en de dienst Omgeving, zodat ook actuele kennis over vergunningen en ontwikkelingsplannen kon worden meegenomen.

Resultaten

Voor Morkhoven en Noorderwijk is de selectie afgerond. Voor de stad Herentals loopt dit proces nog. Door het eigen karakter van de deelgemeenten werd ervoor gekozen deze apart te behandelen.

- Longlist

De longlist bevat alle panden met een gemiddelde of lage erfgoedwaarde. Het gaat om gebouwen die bijvoorbeeld door verbouwingen een deel van hun historische authenticiteit verloren, maar nog steeds relevant zijn voor het straatbeeld of voor hoog ingeschaalde panden in hun omgeving. De longlist vormt een waardevol instrument voor adviesverlening en toekomstig omgevingsbeleid.

- Shortlist

De shortlist omvat alle panden met een hoge erfgoedwaarde die in aanmerking komen voor opname in de inventaris bouwkundig erfgoed.

- Samenvatting per deelgemeente
Morkhoven (43 panden):
 - 25 hoge erfgoedwaarde
 - 11 gemiddelde erfgoedwaarde
 - 7 lage erfgoedwaarde
- Noorderwijk (121 panden):
 - 71 hoge erfgoedwaarde
 - 36 gemiddelde erfgoedwaarde
 - 14 lage erfgoedwaarde

De concrete beleidsmatige toepassing van beide lijsten wordt nog verder uitgewerkt. Intussen kan de dienst Omgeving wel al advies vragen aan de IOED voor panden die in het nieuwe traject zijn geïnventariseerd.

Argumentatie

Vraagstelling

- Hoe publiek wordt de lijst? *Dat is nog te bepalen in het vervolgtraject*
- Kan er melding gemaakt worden van erfgoedwaardige panden die niet op de lijst staan? *Ja*
- Nu is het bouwkundig erfgoed geïnventariseerd, wordt ook landschappelijk geïnventariseerd in de dorpen? *Momenteel ligt dat niet vast, maar dat kan zeker een interessante aanvullende oefening zijn. In Herenthout is bijvoorbeeld op hetzelfde moment ook een inventarisatie gebeurd van het groen.*
- het verschil tussen de groene en oranje categorie is duidelijk. De grens tussen rood en oranje is soms minder duidelijk (bv. bij de dorpswoningen). Waar zit de objectiviteitswaarde juist in, zeker in adviesverlening is dat nodig? *In latere fase is het vooral de bedoeling om de groene verder uit te spitten.*
- Oude schuur op camping de schuur, achterin liggend, misschien nuttig om mee te nemen? *Wordt bekeken*
- Klooster in Morkhoven is groen gecategoriseerd, maar daar is al fel aan verbouwd en deels verdwenen. Is dit wel groen-waardig? *Wordt dieper onderzocht.*
- In Morkhoven heeft dit pand echter wel een bepaalde waarde, eerder vanwege de ligging middenin het centrum.
- In Morkhoven: leefdaalhoeve gemist? *Wordt nagekeken*
- Hoe voeren we beleid? Welke middelen zijn daarvoor? Behoud van erfgoed staat onder druk. Straks is het geïnventariseerd, maar hoe gaan we hier beleid mee voeren en een erfgoedkundige blik bij aan ontwikkelaars en eigenaars? Cfr. Mechelen: zij behandelen geïnventariseerd erfgoed als beschermd erfgoed. *Er zijn steden met een verordening, maar sommige gaan er veel losser mee om. De al dan niet verordenende waarde van de lijst is te bekijken in het vervolgtraject. Sowieso word gestart met een proefperiode.*
- Is het de wens van Herentals om onroerend erfgoedgemeente te worden? *Niet op korte termijn, voorlopig blijven we werken via IOED en het Agentschap.*
- Mensen informeren is ook belangrijk, zodat ze niet voor verrassingen komen te staan? *Er zijn verschillende opties rond publiekswerking, maar een informatiecampagne kan daarbij zeker nuttig zijn.*
- 1 pand in Noorderwijk is 2x geïnventariseerd, maar met een andere beoordeling? *Wordt nagekeken*

Besluit

De GECORO neemt kennis van de stand van zaken en resultaten van de herinventarisatie van het bouwkundig erfgoed in Noorderwijk en Morkhoven.

De GECORO formuleert volgende opmerkingen en suggesties:

- De commissie waardeert het waardevol werk dat werd verricht door IOED aangaande de herinventarisatie van het bouwkundig erfgoed in Noorderwijk en Morkhoven. De Commissie kijkt er naar uit om ook het stedelijk gebied toegelicht te krijgen als dit afgerond is.

- De commissie vraagt hoe het verder moet na deze inventarisatie. Welk beleid willen we hiermee voeren vanuit de stad? Dit thema kan zeker ook aan bod komen als de inventarisatie van het centrumgebied afgerond is.
- De commissie vraagt de stad naast een inventaris van het bouwkundig erfgoed ook een inventarisatie van het landschappelijk erfgoed en waardevol groen op te maken. Onroerend erfgoed heeft immers 3 pijlers: archeologie, landschap en dan erfgoed.
- De commissie meent dat waardevolle bomen eveneens een beschermingsstatus nodig hebben en er een afwegingskader, als een soort ladder van Lansink, moet worden opgesteld voor het behoud van waardevolle bomen bij ontwikkelingsprojecten.

Bijlagen

1. Nota Herinventarisatie Herentals.pdf
2. Lijst Morkhoven.xlsx
3. Lijst Noorderwijk.xlsx
4. Presentatie Herinventarisatie Noorderwijk en Morkhoven.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

3 2025_GECORO_00028 Stand van zaken inkomsten en toewijzingen financiële stedenbouwkundige last 2025

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Toelichting

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening financiële lasten, die inging op 23 augustus 2024, verplicht projectontwikkelaars om financieel bij te dragen aan de verbetering van de publieke infrastructuur en voorzieningen in de omgeving van hun projecten. Op vraag van de GECORO wordt een overzicht gegeven van de inkomsten van 2025 en toewijzingen.

Argumentatie

Vraagstelling

- Is dit niet hetzelfde als een belasting die de bouwkost en verkoopwaarde opdrijft? *Nee, de verkoopprijs volgt de marktwaarde. De lasten worden mee in de calculatie gebracht, maar zouden eerder een verlaging van de aankoopwaarde van de grond tot gevolg hebben.*
- De waarde van de lasten in natura is toch moeilijk in te schatten? *beoordeling hiervan ligt bij de stad, aan te tonen door de ontwikkelaar*

Besluit

De GECORO neemt kennis van het overzicht van de inkomsten van de financiële stedenbouwkundige last in 2025 en de toewijzingen daarvan.

De GECORO formuleert volgende opmerkingen en suggesties:

- De commissie vraagt deze middelen te investeren in concrete zaken die verankerd zijn in langetermijnsbeleid. Of het nu aan 1 groot project wordt toegewezen of een kleinschalige ontharding, het zou bijkomend beleid moeten zijn. Zodoende wordt de meerwaarde van de middelen zichtbaar.
- De commissie vraagt op de volgende zitting een toelichting te krijgen waaraan de inkomsten werden toegewezen.

Bijlagen

1. StedenbouwkundigeLasten.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

4 2025_GECORO_00029 Toelichting variapunten

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

-

Argumentatie

-

Besluit

- Wat is de inhoud van het subsidieproject stadsvernieuwing stadspark + en groene vaart fase 0?
 1. Inhoud en beoordeling jury te vinden
op: <https://www.vlaanderen.be/stedenbeleid/stadsvernieuwingsprojecten/stadspark>
[k](#)
 2. Kan er een toelichting gegeven worden op de volgende Gecoro van het project rond het stadspark, de stadsfeestzaal en de Groene vaart fase 0? Wordt bekeken
- De bomen die verdwenen zijn op de vesten tonen de nood aan een inventarisatie van belangrijke bomen en een landschappelijke inventaris. Bij afwegingen moeten behoud van bomen prioritair zijn tov andere maatregelen.
- Sluiting bib in Noorderwijk: het is belangrijk om deze dorpse (gemeenschaps)voorzieningen te houden in de dorpen.
- Wat zijn de visies rond stadsontwikkeling in het meerjarenplan, kan daar een toelichting van komen? Wordt bekeken
- Komt er een nieuwe ontmoeting Gecoro - kwaliteitskamer? Wordt nagevraagd

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

