

**ADVIES**  
**VAN 30 JUNI 2022**  
**OVER DE WIJZIGINGEN AAN HET ONROERENDERFGOEDBESLUIT**

## INHOUD

I. SITUERING .....	1
II. ALGEMENE BEOORDELING .....	1
III. ERKENDE ONROERENDERFGOEDGEMEENTEN.....	2
IV. ERKENDE INTERGEMEENTELIJKE ONROERENDERFGOEDDIENSTEN.....	3
V. INVENTARISSEN EN RECHTSGEVOLGEN .....	4
VI. ARCHEOLOGISCH ERFGOED.....	8

### I. SITUERING

1. SARO ontving op 10 juni 2022 een adviesvraag van Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 wat betreft de uitvoering van de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid en wijziging van diverse besluiten.<sup>1</sup> Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 30 juni 2022, komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van dertig dagen.
2. De voorliggende wijzigingen geven uitvoering aan de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid, die de krijtlijnen uitzet voor een versterkte samenwerking tussen het Vlaamse en het lokale beleidsniveau op het vlak van onroerend erfgoed.<sup>2</sup> De wijzigingsbepalingen focussen op de volgende beleidsmaatregelen en -doelstellingen:<sup>3</sup>
  - de verdere uitbouw van een lokaal onroerenderfgoedbeleid stimuleren,
  - de oprichting van bijkomende erkende onroerenderfgoedgemeenten aantrekkelijker maken,
  - de principes van regiovorming doorvertalen voor intergemeentelijke onroerenderfgoed-diensten,
  - de kost voor archeologisch onderzoek milderen
  - en verduidelijkingen op het vlak van handhaving.
3. Het Onroerenderfgoedbesluit is een zeer omvangrijk uitvoeringsbesluit. Het voorliggend wijzigingsbesluit zorgt voor een reeks wijzigingen aan bestaande artikels maar voegt ook een heel aantal nieuwe artikels toe. De raad vraagt aandacht voor de complexiteit, omvangrijkheid en gedetailleerdheid van het Onroerenderfgoedbesluit en doet in voorliggend advies alvast enkele suggesties inzake vereenvoudiging (zie onder andere par. 22 van dit advies).

### II. ALGEMENE BEOORDELING

4. Voor de standpunten van de raad bij het ruimer kader van voorliggend wijzigingsbesluit verwijst de raad naar zijn eerdere adviezen. Zo geven de voorliggende wijzigingen uitvoering aan de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid. SARO formuleerde in zijn advies van 28 april 2021 zijn strategische aandachtspunten bij deze visienota.<sup>4</sup> Daarnaast verwijst de raad naar zijn advies van 22 december 2021 over de wijzigingen aan het Onroerenderfgoeddecreet. Voorliggend wijzigingsbesluit zorgt voor een verdere operationalisering van deze wijzigingen aan het Onroerenderfgoeddecreet.
5. In voorliggend advies formuleert de raad aandachtspunten bij de voorliggende wijzigingen aan het Onroerenderfgoedbesluit. De raad volgt hierbij de structuur van het wijzigingsbesluit en gaat hierna specifiek in op de wijzigingen inzake de erkenning van onroerenderfgoedgemeenten (deel III), de erkende intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten (deel IV), de inventarissen en hun rechtsgevolgen (deel V) en het archeologisch erfgoed (deel VI).

<sup>1</sup> <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/>

<sup>2</sup> [https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2021-03/Visienota\\_LokaalOE-Beleid\\_DEF.pdf](https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2021-03/Visienota_LokaalOE-Beleid_DEF.pdf)

<sup>3</sup> VR 2022 0306 DOC.0593/1TER Nota aan de Vlaamse Regering

<sup>4</sup> <https://sarovlaanderen.be/advies-visienota-lokaal-onroerenderfgoedbeleid>

6. Vooraleer SARO hierna ingaat op de specifieke wijzigingen wenst de raad zijn bezorgdheid te formuleren ten aanzien van het financiële luik. In zijn memorandum vroeg SARO reeds aandacht voor de financiële ondersteuning van lokale besturen bij de uitbouw van hun onroerendergoedbeleid. Meer bevoegdheden voor het lokaal niveau impliceert een evenredige overdracht van middelen.<sup>5</sup> De visienota verduidelijkt dat *'de subsidiëring van erkende onroerendergoedgemeenten en intergemeentelijke onroerendergoeddiensten in principe budgetneutraal is'*.<sup>6</sup>

De Nota aan de Vlaamse Regering geeft toelichting bij de budgettaire impact van het wijzigingsbesluit voor de Vlaamse Regering. De nota verduidelijkt dat het totale geschatte budget op jaarbasis voor de subsidie van zowel erkende intergemeentelijke onroerendergoeddiensten als onroerendergoedgemeenten 3,66 miljoen euro tot 4,26 miljoen bedraagt (vanaf 2027) voor een optimistisch middellangetermijn scenario. Hierbij is geen rekening gehouden met de indexatie van de subsidies en premies (die wel worden verankerd in het wijzigingsbesluit). Het budget dat is afgesproken bij de goedkeuring van de Visienota Lokaal Onroerendergoedbeleid bedroeg €3,77 miljoen.<sup>7</sup>

### III. ERKENDE ONROERENDERGOEDGEMEENTEN

7. Erkenningsvoorwaarden. Het wijzigingsbesluit (artikel 3) wijzigt de voorwaarden inzake de erkenning van onroerendergoedgemeenten. Twee niet onbelangrijke voorwaarden worden toegevoegd. Zo wordt een erkende onroerendergoedgemeente verplicht om het lokaal vastgestelde onroerend erfgoed (met de eventueel eraan gekoppelde toelatingsplichten) in te voeren in het digitale platform dat daarvoor ter beschikking zal worden gesteld. Daarnaast is er de verplichte aanstelling van een gemeentelijke verbalisant.

De raad ondersteunt dat wordt ingezet op het digitaal platform en handhaving. Het gebruik van een centrale databank is immers belangrijk om het overzicht te behouden. Het is cruciaal dat het Vlaamse platform afgestemd en geïntegreerd wordt met de digitale platformen en databanken die lokale vergunningverleners gebruiken voor de registratie van o.a. vergunningen en handhaving.

Inzake de gemeentelijke verbalisant vindt de raad het positief dat de Nota aan de Vlaamse Regering verduidelijkt dat een gemeentelijke verbalisant kan gedeeld worden met andere gemeenten, bijvoorbeeld binnen de context van een intergemeentelijk samenwerkingsverband. De raad vraagt te verduidelijken (artikel 3, 9°) in hoeverre de gemeentelijke verbalisant bevoegd is voor beschermd erfgoed, en/of geïnventariseerd én vastgesteld erfgoed en in welke mate ook archeologie onder de bevoegdheid van de verbalisant valt.

Door de toevoeging van beide voorwaarden worden de erkenningsvoorwaarden zeer veeleisend. Het betreft een stevig pakket aan voorwaarden (o.a. verbalisant, digitaal platform) die niet in verhouding staat met de voordelen (o.a. subsidie). Vanuit financieel opzicht lijkt het aanvragen van een erkenning als onroerendergoedgemeente niet aantrekkelijk. Uit de Nota aan de Vlaamse Regering stelt de raad vast dat dit als dusdanig ook niet de ambitie is van de Vlaamse Regering aangezien zij in eerste instantie wenst in te zetten op de erkenning van de dertien centrumsteden en amper op de erkenning van de andere gemeenten (zie volgende paragraaf).

8. Structurele subsidie. Het wijzigingsbesluit (artikel 63) voorziet in de invoering van een structurele subsidie om de oprichting van bijkomende erkende onroerendergoedgemeenten aantrekkelijker te maken.

De Vlaamse Regering ambieert dat alle dertien centrumsteden in de toekomst een erkenning zullen hebben aangevraagd als onroerendergoedgemeente. Het wijzigingsbesluit maakt - voor wat betreft de hoogte van de subsidie voor de centrumsteden - een onderscheid tussen de kunststeden (Antwerpen, Brugge, Gent, Leuven en Mechelen) en de andere centrumsteden: de

---

<sup>5</sup> SARO-memorandum onroerend erfgoed, pag. 5

<sup>6</sup> Visienota, pag. 43

<sup>7</sup> Nota Vlaamse Regering, pag. 27

forfaitaire jaarlijkse subsidie bedraagt respectievelijk 90.000 euro en 50.000 euro.<sup>8</sup> Artikel 64 regelt de indexering van deze subsidies.

Voor de andere Vlaamse steden en gemeenten is de forfaitaire jaarlijkse subsidie veel lager (nl. 10.000 euro) en ambieert de Vlaamse overheid dat *'deze steden en gemeenten hun rol als erkende onroerenderfgoedgemeente zullen waarmaken binnen de schoot van de erkende intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst waar ze lid van zijn'*. Ook voor de erkende IOED's formuleert het wijzigingsbesluit tal van voorwaarden. De raad verwijst hiervoor naar deel IV van dit advies maar merkt alvast op dat een erkende onroerenderfgoedgemeente ook budget moet inzetten om zich 'in te kopen' in de IOED aangezien de IOED 120.000 euro moet bijdragen tegenover de subsidie die ze van Vlaanderen ontvangt.

Opvallend is de specifieke regeling die het wijzigingsbesluit invoert voor de gemeenten (die geen centrumstad zijn) waarin minstens twee werelderfgoederen gelegen zijn. Deze gemeenten (met name Dendermonde, Lier, Sint-Truiden en Tongeren) kunnen aanspraak maken op een subsidie van 50.000 euro. De raad vraagt verdere onderbouwing van deze specifieke regeling. Het is bijvoorbeeld niet duidelijk waarom geen andere parameters (o.a. beschermd onroerend erfgoed) werden gehanteerd.

9. Advisering VCOE. Het wijzigingsbesluit (artikel 5, artikel 13, artikel 19) bepaalt dat een advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed over de erkenningsaanvragen (respectievelijk inzake de erkenningen van de onroerenderfgoedgemeente, de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst en het onroerenderfgoeddepot) voortaan ingewonnen kan worden door het agentschap Onroerend Erfgoed. Volgens de Nota aan de Vlaamse Regering wordt hiermee beoogd om in een vroeger stadium het advies in te winnen van de VCOE. De nota stelt dat hierdoor met dit advies ook effectief rekening kan gehouden worden in het advies van het agentschap aan de minister.

Het Onroerenderfgoedbesluit (artikel 3.2.4, artikel 3.3.5, artikel 3.4.7) bepaalt dat de minister - op basis van het advies van het agentschap - beslist over de erkenning (van respectievelijk de onroerenderfgoedgemeente, de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst en het onroerenderfgoeddepot). De raad vraagt hieraan toe te voegen dat het agentschap in zijn advies moet aantonen in welke mate ze effectief rekening heeft gehouden met het advies van de VCOE.

Het wijzigingsbesluit legt de adviestermijn vast op dertig dagen terwijl in de huidige bepalingen geen adviestermijn is omschreven. De raad vindt de adviestermijn van dertig kalenderdagen evenwel beperkt gezien de omvang van de erkenningsaanvragen die bovendien gelijktijdig kunnen voorliggen. SARO vraagt de adviestermijn open te laten zodat deze per geval afgesproken kan worden (zoals dit momenteel ook het geval is). Minimaal zou alvast moeten worden voorzien in de mogelijkheid van een termijnverlening wanneer de commissie hier om verzoekt.

Het wijzigingsbesluit bepaalt tevens dat als de adviestermijn wordt overschreden het advies wordt geacht gunstig te zijn. De raad ondersteunt dit niet. Het stilzwijgend 'gunstig geacht advies' wordt nu gehanteerd bij beschermingen en opheffingen van beschermingen, maar daar gaat het wel om verplichte adviesvragen. In het geval van de advisering van beroepen door de VCOE geldt dat 'voorbij wordt gegaan aan het advies'.

#### **IV. ERKENDE INTERGEMEENTELIJKE ONROERENDERFGOEDDIENSTEN**

10. Erkenningsvoorwaarden. Het wijzigingsbesluit (artikel 11) formuleert twee nieuwe voorwaarden waaraan een intergemeentelijk samenwerkingsverband moet voldoen om een aanvraag tot erkenning als intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst te kunnen indienen.

Een eerste voorwaarde bepaalt dat het samenwerkingsverband moet voldoen aan de toepasselijke regelgeving en afbakeningen van de referentieregio's. De raad ondersteunt deze voorwaarde. De Nota aan de Vlaamse Regering verwijst naar de mogelijkheid inzake het vragen van een uitzondering hierop via de Vlaamse Regering, zoals voorzien in de beslissing van de Vlaamse Regering over Regiovorming.

---

<sup>8</sup> In de nota aan de Vlaamse Regering is sprake van 100.000 euro en 65.000 euro.

De tweede voorwaarde beoogt de realisatie van grotere erkende IOED. Het werkingsgebied van een IOED moet minstens 100.000 inwoners tellen, of 250 km<sup>2</sup> groot zijn. Ook deze voorwaarde wordt door de raad ondersteunt. Positief is bovendien dat het wijzigingsbesluit een uitzondering voorziet als de oppervlakte van de bijbehorende referentieregio minder dan 500 km<sup>2</sup> bedraagt.<sup>9</sup>

11. Rapportering. Het wijzigingsbesluit (artikel 15) voert een driejaarlijkse rapportering in voor de IOED terwijl de huidige bepaling een jaarlijkse rapportering oplegt. In het kader van de beoogde vermindering van de planlast ondersteunt de raad deze wijziging. De raad vraagt om te verduidelijken waarom ook niet voor de erkende onroerenderfgoedgemeenten een verschuiving van een jaarlijkse rapportering naar een driejaarlijks rapportering is doorgevoerd.
12. Bijdrage gemeenten. Het wijzigingsbesluit (artikel 47) legt een bijkomende subsidievoorwaarde vast voor de erkende IOED. De gemeenten (die lid zijn van de IOED) moeten samen minstens evenveel bijdragen aan de werking van de IOED als de Vlaamse structurele subsidie. Dus naast de 120.000 euro Vlaamse subsidie per jaar moet tevens minstens 120.000 euro worden bijdrage door de gemeenten. De gemeenten bepalen onderling en in volle onafhankelijkheid de onderlinge verdeelsleutel.

De raad ondersteunt het principe dat de gemeenten die deel uitmaken van een erkende IOED bijkomend aan de Vlaamse subsidie ook in een eigen financiering van de IOED voorzien. Het bedrag van 120.000 euro dat gemeenten bijeen moeten verzamelen als voorwaarde voor de even grote Vlaamse subsidie voor een IOED, is voor kleinere gemeenten evenwel geen evidentie. Daarom het voorstel om een vork te hanteren van minimaal 85.000 euro (het huidige bedrag) en maximaal 120.000 euro (het nieuwe voorstel). Het besluit maakt immers geen enkel onderscheid tussen grote en kleine gemeenten.

## V. INVENTARISSEN EN RECHTSGEVOLGEN

13. Inventaris landschappelijk erfgoed. Het wijzigingsbesluit (artikel 26) geeft verder invulling aan de samenvoeging van de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarden en de inventaris van historische tuinen en parken tot de inventaris van landschappelijk erfgoed, zoals vastgelegd in het gewijzigd Onroerenderfgoeddecreet. In zijn advies van 22 december 2021 over de wijzigingen aan het Onroerenderfgoeddecreet wees SARO op de onduidelijke afstemming met de landschapsatlas. In de memorie van toelichting wordt nu verduidelijkt dat *'de landschapsatlas die we vandaag kennen blijft bestaan, en dat deze de bevoegdheid blijft van de Vlaamse overheid. De enige aanpassing die het wijzigingsdecreet voorstelt is dat de landschapselementen eruit worden gelicht, en deel gaan uitmaken van de nieuwe inventaris landschappelijk erfgoed.'*<sup>10</sup>
14. Vaststellen inventaris. Het wijzigingsbesluit (artikel 28) bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen van de erkende onroerenderfgoedgemeente de inventaris kan vaststellen. Met het oog op het realiseren van een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak bij de bevolking maar ook vanuit de vaststelling dat toelatingen kunnen worden gekoppeld aan de inventaris (cf. par. 16) dringt de raad aan om te voorzien in een goedkeuring door de gemeenteraad.
15. Centrale databank. Het wijzigingsbesluit (artikel 29) voorziet in de ontsluiting van de vaststellingsbesluiten en de vastgestelde onroerende goederen op een daartoe voorziene platform. De raad vindt het positief dat hiervoor werd geopteerd voor één gecentraliseerd platform en dit voor elkeen die verantwoordelijk is voor de vaststelling (Vlaanderen of een erkende onroerenderfgoedgemeente).

Ook alle vaststellingsbesluiten zullen centraal worden ontsloten (in de bestaande 'besluitendatabank' van het agentschap Onroerend Erfgoed). De erkende onroerenderfgoed-

---

<sup>9</sup> SARO verwijst tevens naar zijn advies van 18 december 2019 over de beleidsnota onroerend erfgoed 2019-2024 waarin de raad vaststelde dat *'... de juridische inbedding en sturing van de IOED's vandaag niet duidelijk en coherent is.'*

<sup>10</sup> Vlaams Parlement. 1248 (2021-2022) – Nr. 1 - 21 april 2022 (2021-2022) Ontwerp van decreet tot wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, wat betreft de uitvoering van de visienota lokaal erfgoedbeleid en de toekenning van beboetingsbevoegdheid aan de gewestelijke beboetingsentiteit

gemeenten sluiten hiertoe een gebruikersovereenkomst met het agentschap over het gebruik van de platformen en de technische vereisten. SARO pleit voor tijdig overleg met de lokale besturen, zodat een databank wordt opgemaakt die (ook) werkbaar is voor en afgestemd is op de behoeften van de lokale besturen

16. Toelatingsplichten: complex geheel. Het gewijzigd Onroerendergoeddecreet (nieuw artikel 4.1.10/1) stelt dat een erkende onroerendergoedgemeente toelatingsplichten kan bepalen voor handelingen aan een onroerend erfgoed opgenomen in een door de erkende onroerendergoedgemeente vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed of de vastgestelde inventaris landschappelijk erfgoed. De raad formuleerde hierbij in zijn advies van 22 december 2021 diverse bezwaren.<sup>11</sup>

De raad vindt het alvast een goede zaak dat naar aanleiding van de definitieve goedkeuring van het decreet werd toegevoegd dat zal worden gewerkt met een limitatieve lijst van toelatingen. Artikel 4 van het Onroerendergoeddecreet stelt: *‘De Vlaamse Regering bepaalt een limitatieve lijst van mogelijke toelatingsplichtige handelingen zonder dat deze betrekking mogen hebben op de wijze van landbouwexploitatie en teeltkeuze.’*

De raad gaat hierna in op de voorgestelde wijzigingen inzake de toelatingsplichten maar vraagt alvast dat het Onroerendergoeddecreet in samenhang met het Onroerendergoedbesluit voldoende garanties biedt dat alle toelatingsplichten (die door een erkende onroerendergoedgemeente worden vastgelegd) ook worden onderworpen aan een openbaar onderzoek én dat de betrokken particulieren op de hoogte worden gebracht. In dit verband voorziet artikel 4.1.7/1 van het Onroerendergoeddecreet dat de betrokken zakelijke rechtshouders op de hoogte worden gebracht van het openbaar onderzoek. De raad vraagt de procedure verder te verduidelijken; niet alleen inzake de toelatingsplichten die gekend zijn op het moment van het openbaar onderzoek naar de vaststelling van de inventaris maar ook inzake eventuele latere ingevoerde toelatingsplichten of reeds voorheen vastgestelde inventarissen.

17. Toelatingsplichten: limitatieve lijst. Het wijzigingsbesluit (artikel 33) legt een lijst van handelingen vast waarvoor een erkende onroerendergoedgemeente een toelatingsplicht kan opleggen. De handelingen zijn samen gebracht in drie categorieën: 1° het uitvoeren van werken aan het dak en de buitenmuren van de constructies, 2° het fundamenteel en structureel wijzigen van de aanleg van tuinen, parken en begraafplaatsen met erfgoedwaarde en 3° het uitvoeren van handelingen aan het interieur.

Inzake de eerste categorie merkt de raad op dat artikel 4.2.4. 1°,e ook van toepassing zal zijn voor bijvoorbeeld zonnepanelen en laadpalen. Met het wijzigingsbesluit wordt een laadpunt aan de gevel of tuinmuur (constructie) toelatingsplichtig, een laadpaal in de tuin niet. In artikel 4.2.4. 3°,a ontbreekt ‘binnenmuren’ in de oplistings.

In de tweede categorie is sprake van *‘het fundamenteel en structureel wijzigen van de aanleg van vastgestelde tuinen, parken en begraafplaatsen met erfgoedwaarde’*. De toevoeging ‘met erfgoedwaarde’ lijkt voor de raad overbodig aangezien er sowieso sprake is van erfgoedwaarde; anders zou de tuin, het park of de begraafplaats niet zijn vastgesteld.

---

<sup>11</sup> Vlaams Parlement. 1248 (2021-2022) – Nr. 1 - 21 april 2022 (2021-2022) Ontwerp van decreet tot wijziging van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, wat betreft de uitvoering van de visienota lokaal erfgoedbeleid en de toekenning van beboetingsbevoegdheid aan de gewestelijke beboetingsentiteit (pag. 15): *‘De SARO herhaalt het bezwaar dat ze al eerder bij de visienota zelf formuleerde: door erkende onroerendergoedgemeenten de kans te bieden om lokale toelatingsplichten op te leggen zullen op termijn grote verschillen ontstaan tussen diverse gemeenten. Dat klopt, maar slechts in beperkte mate. De SARO concludeert bijvoorbeeld ten onrechte dat de algemeen geldende rechtsgevolgen voor vastgestelde inventarisitems op dat moment vervallen. Dat is niet zo. Die Vlaamse rechtsgevolgen blijven van kracht, ook wanneer een erkende onroerendergoedgemeente zelf begint vast te stellen. Het enige dat op dat moment wijzigt is dat die erkende onroerendergoedgemeente een bijkomend rechtsgevolg kan instellen, door lokale toelatingsplichten te voorzien. Het is dus enkel op dat vlak dat er een verschil zal ontstaan tussen gemeenten.’*

Categorieën 1° en 2° hebben te maken met de beeldbepalende elementen van onroerenderfgoedgemeenten. Ze vormen vaak ook de enige reden waarom een opname in de vastgestelde inventaris is gebeurd.

18. Toelatingen interieur. Met categorie 3° wordt ook het uitvoeren van allerlei handelingen in het interieur zoals het verwijderen, vervangen of wijzigen van waardevolle interieurdecoratie toelatingsplichtig.

De raad kan de invoering van het nieuwe artikel 4.2.4.3° niet ondersteunen. Deze nieuwe zeer vergaande en onvoldoende onderbouwde bepaling is niet in lijn met de voorbeeldhandelingen opgenomen in de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid want het betreft niet beeldbepalende elementen.<sup>12</sup> Een cruciale voorwaarde voor het toepassen van deze toelatingsplichten is bovendien dat het belang en de kenmerken van het interieur formeel geregistreerd moeten worden op het moment van de vaststelling. Vaak is deze beschrijving niet gebeurd. Bovendien kan deze inschatting enkel gebeuren met medeweten van een eigenaar die toegang moet verlenen. Het Onroerenderfgoeddecreet (artikel 4.1.7/4) bepaalt dat voor het onderzoek naar de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken de personen die daarvoor aangewezen zijn door de erkende onroerenderfgoedgemeente voor het onderzoek geen toegang hebben in particuliere woningen en bedrijfslokalen.

Het is ook niet duidelijk welke registratie procedure wordt gevolgd voor deze elementen en welke criteria gelden om een toelatingsplicht op te leggen. In artikel 4.2.4. 3° is bijvoorbeeld sprake van 'waardevolle interieurdecoratie'. Dit betreft evenwel een zeer vaag en subjectief begrip waaromtrent geen concrete criteria zijn uitgewerkt. Dit komt niet tegemoet aan de nood aan een precieze juridische formulering van de toelatingen.<sup>13</sup> Bovendien regelt artikel 4.1.7/4 van het Onroerenderfgoeddecreet duidelijk de privacy regels en kan aldus geen toegang worden afgedwongen voor woningen en bedrijfslokalen. Het is tevens niet duidelijk welke beroepen gelden voor de zakelijke rechthouder van de betrokken pand (waar toelatingsplichtige handelingen voor het interieur zouden worden opgelegd). De raad vraagt zich ten slotte af in welke mate deze bepalingen te handhaven zijn.

19. Toelatingen versus bescherming. Bovendien stelt de raad vast dat de toelatingsplichten voor de vastgestelde inventaris vrij streng zijn en gelijklopen met het beschermd onroerend erfgoed. Dat wordt in de Nota aan de Vlaamse Regering (pag. 14) ook als dusdanig erkend: *'Om pragmatische en praktisch-juridische redenen worden deze toelatingsplichten zoveel mogelijk gemodelleerd naar de toelatingsplichten die vandaag al voor beschermde goederen bestaan.'*

De raad stelt aldus vast – net zoals in de nota aan de Vlaamse Regering - dat de voorziene (dossier)last voor een inventarispannd nagenoeg even groot wordt als voor een beschermd onroerend goed. De raad meent dat een overzicht over de overeenkomsten en verschillen tussen bescherming en toelatingsplicht geïnventariseerd onroerend erfgoed aangewezen is, zowel wat betreft (dossier-)last, mate van bescherming als ondersteuning voor de eigenaars. De raad vreest in de feiten een *light* bescherming zonder voldoende betrokkenheid en draagvlak bij de belanghebbenden; hetgeen moet worden vermeden.

20. Toelatingsplichten: vrijheidsmarge. Met het wijzigingsbesluit geeft de Vlaamse overheid de lokale besturen die erkend zijn volle verantwoordelijkheid én vrijheid voor het inventariseren, vaststellen van die inventarissen en voor de toelatingsplichten die al dan niet gekoppeld worden aan die plichten. De Nota aan de Vlaamse Regering (pag. 15) stelt: *'Elke hier geformuleerde toelatingsplicht kan afzonderlijk als toelatingsplicht opgelegd worden. Een erkende onroerenderfgoedgemeente kan een toelatingsplicht opleggen op één enkel vastgesteld inventarispannd, maar ze kan er ook*

<sup>12</sup> Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid. VR 2021 2602 DOC.0194/2BIS. Pag. 29: *'Onderhoudswerken, wijzigingen of vervangen van schrijnwerk, gevels en daken, ... kunnen door onroerend erfgoedgemeenten toelatingsplichtig gemaakt worden.'*

<sup>13</sup> Vlaams Parlement. 1248 (2021-2022) – Nr. 1 Ontwerp van decreet tot wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, wat betreft de uitvoering van de visienota lokaal erfgoedbeleid en de toekenning van beboetingsbevoegdheid aan de gewestelijke beboetingsentiteit. Pag. 15 *'De precieze juridische formulering van de hier voorgestelde toelatingsplichten wordt bekeken bij de voorbereiding van het ontwerp van wijziging van het Onroerenderfgoedbesluit.'*

*voor kiezen een toelatingsplicht breder uit te rollen.'*

Erkende onroerenderfgoedgemeenten kunnen binnen deze context thematische en geografische deelinventarissen onroerend erfgoed opmaken. Voor Brugge bijvoorbeeld zou dit betekenen dat de stad een deelinventaris 'werelderfgoed' kan opmaken en vaststellen voor het historisch centrum, waaraan specifieke toelatingsplichten kunnen gekoppeld worden.

21. Toelatingsplicht en advies. Het wijzigingsbesluit (artikel 35) bepaalt dat wanneer een vergunningsaanvraag voor handelingen aan een onroerend goed (dat is opgenomen in een vastgestelde inventaris bouwkundig of landschappelijk erfgoed) niet wordt behandeld door de betrokken erkende onroerenderfgoedgemeente, dan moet deze laatste wel om advies gevraagd worden door de vergunningverlener. Het wijzigingsbesluit stelt verder dat deze adviesplicht niet geldt als alleen een toelatingsplicht of meldingsplicht vanuit de bescherming geldt. Het is voor de raad onduidelijk wat hiermee precies bedoeld wordt, hoe dit staat t.a.v. artikel 6.4.4. van het decreet, wat de consequenties zijn en wat deze bepaling betekent voor de rolverdeling tussen het agentschap en de onroerenderfgoedgemeenten. De raad vraagt om dit laatste verder te verduidelijken in het besluit of anders te formuleren.<sup>14</sup>

22. Toelatingsprocedure. Het wijzigingsbesluit (artikel 34) voert een specifieke toelatingsprocedure in voor handelingen aan onroerende goederen die zijn opgenomen in een vastgestelde inventaris. De procedure is zeer uitvoerig en gedetailleerd uitgewerkt in het wijzigingsbesluit (en voert een negental nieuwe artikelen toe aan het Onroerenderfgoedbesluit).

De raad dringt aan op afstemming of integratie met regelgeving inzake de omgevingsvergunning. Volgens de raad is het klantvriendelijk indien de procedure voor een toelating wordt afgestemd met of geïntegreerd in de omgevingsvergunningregelgeving. Zo zou kunnen worden overwogen een toelating te beschouwen als een melding, mits de regelgeving bepaalt dat dergelijke meldingen gemotiveerd kunnen worden geweigerd.

Met de conceptnota 'Bijsturing van de regelgeving inzake de omgevingsvergunning' van 11 februari 2022 kondigde de Vlaamse Regering onder meer aan dat er zal worden geopteerd voor een modulaire vergunningsprocedure.<sup>15</sup> De raad vraagt te onderzoeken in hoeverre de voorgestelde toelatingsprocedure kan uitgewerkt worden als een specifieke module van de omgevingsvergunningprocedure.

23. Meldingsplicht. Het wijzigingsbesluit (artikel 43) zorgt voor een duidelijker omschrijving van de meldingsplicht bij beschermde stads- en dorpsgezichten. Er geldt geen meldingsplicht voor handelingen als de werken niet-zichtbaar vanaf de openbare weg zijn, of vrijgesteld zijn in een beheersplan. Volgens de Nota aan de Vlaamse Regering (pag. 16) is *'dat hoe het bedoeld is in het aangepaste artikel 6.4.4 Onroerenderfgoeddecreet, waarin de meldingsplicht werd verankerd'*. De raad merkt op dat een dergelijke bepaling reeds was opgenomen in het Onroerenderfgoedbesluit nl. artikel 6.3.12, tweede lid.<sup>16</sup> Het is positief dat hieromtrent nu duidelijkheid wordt gecreëerd met voorliggende wijziging.

Volledigheidshalve merkt de raad op dat deze bepaling inzake 'niet-zichtbaarheid' niet geldt indien de werken toelatingsplichtig zijn omdat het pand ook is vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

Het wijzigingsbesluit bepaalt dat de handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag

---

<sup>14</sup> De Nota aan de Vlaamse Regering (pag. 8) stelt: *'Wanneer voor de handelingen ook een omgevingsvergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking van toepassing is op basis van andere regelgeving, dan gaat de vergunningverlener na of de aangevraagde handelingen rekening houden met de erfgoedkenmerken van het betrokken onroerend goed. Deze bepaling geldt dus enkel voor die handelingen waar ook een vergunningsplicht is. Het is dan aan de vergunningverlener om deze toets te doen. Voor toelatingsplichtige handelingen waarvoor geen vergunning nodig is, geldt er geen adviesverplichting van het agentschap onroerend erfgoed. Het agentschap mag zich dus enkel uitspreken over de handelingen die ook vergunningsplichtig zijn.'*

<sup>15</sup> [Conceptnota omgevingsvergunningendecreet](#)

<sup>16</sup> Artikel 6.3.12: *'Het college van burgemeester en schepenen kan niet oordelen dat aangemelde handelingen van aard zijn om de wezenlijke eigenschappen van een beschermd stads- of dorpsgezicht te verstoren indien deze handelingen niet zichtbaar zijn vanaf een openbare weg of opgenomen in de daartoe opgestelde lijst van handelingen horende bij een overeenkomstig artikel 8.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 goedgekeurd beheersplan.'*



na de datum van de melding. De raad stelt voor om hier – uitgaande van een maximale afstemming van de regelgeving – te opteren voor dertig dagen (cf. stedenbouwkundige melding).

## VI. ARCHEOLOGISCH ERFGOED

24. Gebieden geen archeologisch erfgoed. Het wijzigingsbesluit (artikel 38) voorziet dat de mogelijkheid voor erkende onroerendeerfgoedgemeenten om een vrijstelling te voorzien in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt wordt verruimd naar gebieden waar geen relevante kenniswinst te verwachten valt. De raad ondersteunt deze verruiming aangezien dit de finaliteit van archeologie ondersteunt.

25. Menselijke inhumatieresten. Het wijzigingsbesluit (artikel 78) voorziet in een premie bij een buitensporige directe kost van verplicht uit te voeren archeologisch onderzoek van menselijke inhumatieresten. De raad vindt dit een goede zaak. Het onderzoek van inhumatiegraven kent een hoge financiële kostprijs en het is positief dat de Vlaamse Overheid hier een inspanning voor doet. Het wijzigingsbesluit voorziet in de uitbetaling van de premie na opmaak van het eindverslag. Voor dergelijke onderzoeken zit meestal een tweetal jaar tussen het beëindigen van het veldwerk en het uitwerken van het eindverslag. Dit heeft dus tot gevolg dat men lang kan wachten op de premie en voor een lange periode de kosten zelf moet dragen. Het lijkt beter om de premie uit te betalen na opmaak van het archeologierapport (dus niet het eindverslag). Dat is een tussentijds rapport dat de bevindingen op het terrein beknopt weergeeft, samen met een assessment van de aangetroffen vondsten. Zo moet o.a. aangegeven worden wat er in aanmerking komt voor verder natuurwetenschappelijk onderzoek (bv. geselecteerde skeletten die door een fysisch antropoloog bekeken moeten worden). Op deze wijze kan de premie dan ook gebruikt worden voor de kosten van het natuurwetenschappelijk onderzoek.

De raad vraagt om te onderzoeken in hoeverre ook voor archeologisch onderzoek van steentijdsites een premie kan worden ingevoerd. Ook hier valt nog veel kenniswinst te behalen, maar het specifiek onderzoek wordt vaak minimaal uitgevoerd gezien de hoge financiële kost.