

uw kenmerk

Aan de eigenaars en gebruikers van een
onroerend goed in het beschermd dorps-
gezicht De Haan-Concessie

ons kenmerk

2019/568.0/RO/CW

contactpersoon

Dienst Ruimtelijke Omgeving

Carine Willaert

059/24 21 29

stedenbouw@dehaan.be

bijlage(n)

1

onderwerp: Beschermd dorpsgezicht De Haan-Concessie

datum

24.01.2020

Geachte,

U hebt een pand in de **Concessie van De Haan**, een beschermd dorpsgezicht dat tot ver buiten onze gemeente bekend is en waar velen ons voor benijden. Dit jaar vieren we “25 jaar beschermd dorpsgezicht Concessie”. Zowel de gemeente De Haan als de Vlaamse overheid willen dit bouwkundig erfgoed bewaren. Om die reden bestaan er voor de zone strenge voorschriften, verankerd in het **beschermingsbesluit** van de Vlaamse overheid enerzijds, en in het **Bijzonder Plan van Aanleg** van de gemeente anderzijds. Om die “lasten” enigszins te compenseren, stelden we destijds een herwaarderingsplan op, waardoor het mogelijk werd dat u subsidies ontvangt voor bepaalde werken aan uw pand.

Wij gaan ervan uit dat alle inwoners en eigenaars in de Concessie ervan op de hoogte zijn dat zij zich op deze waardevolle plek aan de regels moeten houden. Niettemin stellen we vast dat **er nog steeds zaken worden gebouwd of gewijzigd die in strijd zijn met die regels**. Dat leidt telkens tot zware discussies en procedures, waarna de bewoner in het beste geval aanpassingen moet doen, en in het slechtste geval tot afbraak moet overgaan. Dat geldt voor het gebouw, voor de tuin, voor de omheining...

Dat is voor niemand leuk: niet voor u, want dat is een dure grap. Niet voor ons, want het is ook voor ons niet leuk om mensen op kosten te jagen en bv tot afbraak te dwingen.

Om problemen te vermijden, vragen wij u, als u bouw- of verbouwingsplannen hebt, om **altijd vooraf contact op te nemen met de gemeente**: Carine Willaert van de dienst Ruimtelijke Planning en Wonen, tel. 059/24 21 29 – mail stedenbouw@dehaan.be.

Zo weet u precies wat kan en niet kan, en welke procedure u moet volgen. “Ik wist het niet” is een argument dat we na deze brief niet meer willen horen.

./.

Laten we ons samen inzetten voor een schitterende Concessie. Dat versterkt onze toeristische aantrekkingskracht en verhoogt de waarde van uw pand.

Met alle achting,

Namens het college,

Franky Museeuw
Algemeen directeur

Wilfried Vandaele
Burgemeester



BIJLAGE

Enkele elementen (niet volledig!) waar u rekening mee moet houden, maar zoals gezegd: neem steeds contact op met de gemeente om zeker te zijn.

De voorschriften en bepalingen die gelden voor De Haan Concessie zijn vervat in het Onroerenderfgoeddecreet en het onroerenderfgoedbesluit die sinds 1 januari 2015 in werking zijn getreden (<https://www.onroerenderfgoed.be>).

Dit betekent dat wanneer u werken wil uitvoeren aan uw pand of op uw terrein, u daarvoor een toelating nodig heeft. Informeer vooraf bij de dienst Ruimtelijke Planning en Wonen van het gemeentebestuur De Haan. Deze dienst kan beoordelen welke toelating of vergunning u nodig heeft, kan u helpen bij het invullen van de aanvraagformulieren en uitleg geven in verband met het verkrijgen van financiële ondersteuning.

Ziehier een **niet-limitatieve** opsomming van de belangrijkste werken waarvoor u een toelating nodig heeft:

- reliëfwijziging van de bodem;
- het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
 - het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
 - het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
 - het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;
- het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
 - het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
 - het aanleggen, wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - het vellen of beschadigen van bomen en struiken;
 - het wijzigen van de tuinaanleg;
 - het aanleggen of wijzigen van verharding;
 - het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- elke handeling die een wijziging van het dorpsgezicht tot gevolg heeft.

Art. 6.4.1. van het onroerenderfgoeddecreet bepaalt dat de zakelijkrechtshouders en gebruikers van een goed dat in een beschermd dorpsgezicht gelegen is, het in goede staat dienen te behouden door het uitvoeren van de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers- en onderhoudswerken.

