Verslag van de behandeling van de bezwaren en adviezen

Vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed van de Leuvense deelgemeenten Wilsele-Dorp en Wijgmaal

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2026.
Van kracht op 16 oktober 2026.

leuven

Inhoud

Inleiding 3
Resultaten van het openbaar onderzoek 4
Behandeling van de bezwaarschriften 4
Behandeling van het advies van de Gecoro 14
Algemene conclusie van het verslag 21

Behandeling van de bezwaren en adviezen bij het gemeentelijk besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed van de Leuvense deelgemeenten Wilsele-Dorp en Wijgmaal.

Inleiding

De stad Leuven, erkend als onroerenderfgoedgemeente, wil het bouwkundig erfgoed van de stad gebiedsdekkend in kaart brengen en dit erfgoed stap per stap ook vaststellen (een juridische erkenning geven). De voorbije jaren werd het bouwkundig erfgoed van Wilsele-Dorp volgens de inventarismethodologie voor het inventariseren van bouwkundig erfgoed, goedgekeurd met het ministerieel besluit van 17 juli 2015 onderzocht en beschreven door de stad. Het bouwkundig erfgoed in Wijgmaal dat reeds was opgenomen op de lokale stadsinventaris werd herbekeken en tezamen met het bouwkundig erfgoed van Wilsele-Dorp opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed.

De stad Leuven heeft dit bouwkundig erfgoed nu vastgesteld door middel van een vaststellingsprocedure. Om de inventaris van het bouwkundig erfgoed van de Leuvense deelgemeenten Wilsele-Dorp en Wijgmaal officieel vast te stellen, organiseerde de stad Leuven een openbaar onderzoek van 2 maart 2026 tot en met 30 april 2026 (60 dagen).
Conform het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, art. 4.1.7/1. – 4.1.7./6 werd het openbaar onderzoek als volgt aangekondigd:

- door een bericht in de stad Leuven op een duidelijk zichtbare plaats: gedurende het volledige openbaar onderzoek hing een affiche op aan het uithangbord in het stadskantoor, continue raadpleegbaar tijdens en buiten de openingsuren;
- door een bericht op de website van de stad Leuven: gedurende het volledige openbaar onderzoek was de informatie omtrent het openbaar onderzoek raadpleegbaar op https://leuven.be/bekendmakingen#openbare-onderzoeken. Ook het voorlopig vaststellingsdossier was op deze pagina raadpleegbaar;
- door een bericht in het Belgisch Staatsblad: op 23 februari 2026 werd de aankondiging van het openbaar onderzoek in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd;
- door een berichtgeving met een breed bereik op het grondgebied van de stad Leuven: op 26 februari 2026 werd de aankondiging van het openbaar onderzoek in het Nieuwsblad gepubliceerd.

Deze berichten bevatten steeds:

- het voorwerp van het openbaar onderzoek;
- de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- de wijze waarop de inventaris geraadpleegd kan worden;
- de wijze waarop opmerkingen en bezwaren kunnen worden ingediend.

Het dossier lag gedurende het volledige openbaar onderzoek ter inzage aan de balie van het stadskantoor.
Hoewel wettelijk niet vereist werden de eigenaars ook per brief aangeschreven voor de start van het openbaar onderzoek om hen op de hoogte te brengen van de start van de procedure en om hen in te lichten over de betekenis van een mogelijk erkenning als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

Na het openbaar onderzoek werd de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening waarin de decretaal verplichte adviesraad onroerend erfgoed vervat zit, om advies gevraagd op:
- de vast te stellen inventaris
- de opmerkingen en bezwaren die afkomstig zijn van het openbaar onderzoek.
In de zitting van 2 juni 2026 werd de vast te stellen inventaris voorgesteld alsook de tijdens het openbaar onderzoek ontvangen opmerkingen en bezwaren overlopen en besproken. Er werd een verlenging van de adviestermijn aangevraagd. In de zitting van de Gecoro van 7 juli 2026 werd het advies van de Gecoro goedgekeurd.

Resultaten van het openbaar onderzoek

Binnen de termijn van het openbaar onderzoek kon de stad drie opmerkingen/bezwaren ontvangen via onroerend.erfgoed@leuven.be. Er werden geen opmerkingen of bezwaarschriften ontvangen op papier.
Er werden geen interne opmerkingen of bezwaren ingediend.

Behandeling van de bezwaarschriften

De opmerkingen uit de bezwaarschriften worden samengevat en behandeld in onderstaande tabel:

Registratie-nummer	**Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)**	**Samenvatting inhoud**	**Verwerking**	**Impact op het vaststellings-dossier**
1	Leopold I-brug, 309645/ 185200, Aarschotse-steenweg, Kolonel Begaultlaan, Leuven	De bezwaarindiener merkt op dat de originele brug heel beperkt bewaard is. De bezwaarindiener geeft aan dat de prioriteit van deze brug is een veilig spoorverkeer erboven en veilig wegverkeer eronder verzekeren. Opname tot deze lijst mag niet tot beperkingen leiden die impact hebben tot de veiligheid. Dringende onderhoudswerken moeten mogelijk blijven zonder ellenlange administratieve procedures.	Ontvankelijk. Opname van een bouwwerk in de vastgestelde inventaris betekent niet dat er geen aanpassingen, verbouwingen of zelfs sloop mogelijk zijn. Het betekent dat er bij eventuele plannen in dialoog kan worden gegaan met de dienst onroerend erfgoed van de stad Leuven om samen te kijken wat mogelijk is, en dit liefst zo snel mogelijk. Er moet bij vergunningsplichtige of meldingsplichtige werken steeds een individuele afweging en motivering gemaakt worden die rekening houdt met de specifieke erfgoedkenmerken van het goed. Bij deze afweging worden	Het bezwaarschrift heeft geen invloed op de gegevens van het object ‘Leopold I-brug’ in het definitieve vaststellings-besluit.

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
			bij de Leopold-1 brug zeker de thema's veiligheid, mobiliteit en betaalbaarheid mee in overweging genomen.	
1	Villa 310166/ 185183, Remylaan 7, 3018 Leuven	De bezwaarindiener geeft aan dat deze woning dient gesloopt te worden voor de aanleg van de tunnel ter vervanging van de overweg Remylaan. In het RUP Woonkern Wijgmaal is de sloop van deze woning ook voorzien. Gelieve hiermee rekening te houden, vraagt de bezwaarindiener.	Ontvankelijk. De Villa Remylaan 7 zal niet worden opgenomen in het vaststellingsbesluit. - De sloop van het object is reeds opgenomen in de Startnota en Procesnota (goedgekeurd in oktober 2023 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven) en de Scopingnota (goedgekeurd in november 2025 door het college) van het Algemeen Ruimtelijk Uitvoeringsplan Wijgmaal dat momenteel in fase voorontwerp zit. - Er werd op 17 mei 2024 een intentieovereenkomst opgemaakt tussen Infrabel enerzijds en de stad Leuven anderzijds over het vervangen van de overweg te Remylaan dewelke de sloop van het object impliceert. Deze documenten tonen de duidelijke intentie aan van de stad Leuven om het algemeen belang van de spoorwegondertunneling te laten primeren op de erfgoedwaarden van het object.	Het bezwaar-schrift heeft invloed op de gegevens van het object 'Villa' in het definitieve vaststellings-besluit. Het object wordt niet opgenomen in het vast-stellingsbesluit.
2	Lusthof, 309649/18520, Tuinstraat 9, 3012 Wilsele	0. De inventaris-methodologie voor de inventaris van bouwkundig erfgoed, zoals vastgesteld op 17 juli 2015 wordt door de bezwaarindiener aangehaald als ook de beschrijving van het goed in het voorlopig vaststellingsdossier. 1. De beschrijving van de villa in het voorlopig vaststellingsdossier berust op foutieve feitelijke elementen volgens de bezwaarindiener: 1.1 De eigendom droeg in het verleden niet de	Ontvankelijk. 1. 1.1 De term 'Lusthof' is niet de historische eigennaam van dit goed, maar slaat op een bouw-kundige typologie van een lusthof. De benaming en beschrijving van het goed is bijgevolg niet foutief. Deze nieuwe informatie omtrent de naam 'Chalet Bleyenberg' die het lusthof droeg tijdens de eerste helft van de 20ste eeuw, zal verwerkt worden in de beschrijving van het goed op de inventaris. 1.2 Het voorlopig vaststellings-dossier spreekt enkel van een ommuring langs de zijde van de Tuinstraat: "*Zowel het woonhuis als de tuin, voorzien van een ommuring en toegangspoort langs de Tuinstraat, gaan terug op dit*	Het bezwaarschrift heeft invloed op de gegevens van het object 'Lusthof' in het definitieve vaststellings-besluit: De beschrijving op basis van de erfgoed-kenmerken: Het bezwaar-schrift leverde nieuwe informatie aan omtrent de architectuurstijl (de kenmerken

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
		naam 'Lusthof' maar 'Chalet Bleyenberg'. (Een archieffoto daterend periode WOI-WOII wordt weergegeven met naambord links van de toegangspoort). 1.2 Het terrein 'Tuinstraat 9' is vandaag ook aller-minst nog volledig ommuurd. De huidige ommuring gaat dan ook geenszins terug op het vermeend voormalig aanwezige lusthof en is dan ook allerminst als dusdanig herkenbaar. (Foto's van de huidige begrenzing van het domein worden weergegeven in het bezwaarschrift.) 1.3 De bezwaarindiener geeft aan dat de villa geen waardige vertegenwoordiger is van het neoclassicisme. De toekenning van deze architectuurstijl is manifest te hoog gegrepen. De definitie van het neoclassicisme zoals omschreven door het agentschap Onroerend Erfgoed wordt aangehaald: *"Het neoclassicisme ontwikkelt zich in de vroege 19de eeuw en sluit aan bij het classicisme. De stijl liet zich inspireren door de Romeinse en Griekse vormentaal en bouw-typologie. Zo staan de vijf orden (Toscaanse, Dorische, Ionische, Korinthische en de composiete orde) centraal. De stijl heeft een voorliefde voor orde en symmetrie,	*voormalige lusthof en zijn als dusdanig herkenbaar."* In de historische waarde wordt opnieuw naar deze ommuring met toegangspoort verwezen. De beschrijving gaat bijgevolg niet uit van een volledige ommuring van het goed en is dus ook niet foutief. 1.3 Dat de toekenning van de architectuurstijl 'neoclassicisme' in de erfgoedkenmerken en de beschrijving van de erfgoed-kenmerken inderdaad niet correct is wordt in onderstaande opmerkingen besproken. 1.4 De definitie van het neoclassicisme door het agentschap Onroerend Erfgoed situeert (laatste zin) deze architectuurstijl tussen de vroege 19de en het begin van de 20ste eeuw. De datering 1879 van het paviljoen valt bijgevolg binnen deze tijdspanne. Maar deze periode is er één waarbij verschillende (neo)stijlen naast elkaar werden gebruikt, daar getuigt ook het bouwkundig erfgoed in de Leuvense binnenstad en langs de Leuvense vesten van. 1.5 Deze historische foto biedt nieuwe informatie over de bouwhistoriek van het goed. Hieruit blijkt dat het paviljoen, althans tot en met de eerste helft van de 20ste eeuw, was voorzien van een rijkelijk uitgewerkt gevel-parement met afwisselend rood en licht beschilderd baksteen-metselwerk, als speklagen. Ook blijkt het gebruik van rijkelijke ornamentiek voor de ramen en voor een balkon met decoratief smeed/houtwerk. Bijgevolg blijkt hieruit ook dat het bakstenen gevelparement op een later tijdstip wit werd geschilderd. De architecturale kenmerken zoals weergegeven op de historische foto werden afgetoetst aan de thesaurus van stijlen en culturen,	van de cottagestijl van het paviljoen tot aan het midden van de 20ste eeuw). De erfgoed-kenmerken: de stijl neoclassicisme wordt gewijzigd in cottagestijl. De erfgoed-waarden: de beschrijving van de architecturale erfgoedwaarde wordt gewijzigd. De cottagestijl zal worden vermeld en de verwijzing naar het neoclassicisme wordt verwijderd. De bestaande architecturale gevel-kenmerken worden aangehaald.

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
		gekenmerkt door bepleisterde en wit beschilderde lijstgevels. In het straatbeeld wordt gestreefd naar uniformiteit waarbij onder meer oude topgevels werden verbouwd tot lijstgevels. Het neoclassicisme vertoont reminiscenties aan de antieke vormentaal, zoals het tempelfront, siervazen, guirlandes. (vroege 19de eeuw – begin 20ste eeuw)" 1.4 De villa dateert niet van de vroege 19de eeuw, maar zoals in de beschrijving in het voorlopig vaststellings-dossier aangehaald van 1879. 1.5 De bezwaarindiener staaft de foutieve stijl-toekenning met een archieffoto van een deel van de woning, daterend uit de periode net voor WOII, waarop een deel van de voorgevel van de woning zichtbaar is. 1.6 De bezwaarindiener haalt aan dat op het einde van Wereldoorlog II de villa door een bombardement werd beschadigd en opnieuw werd opgebouwd. De huidige toestand van de voorgevel met zicht op de vermoedelijk in 1946 aangebrachte uitsprong wordt op foto weer-gegeven in het bezwaar. 1.7 Er is volgens de bezwaarindiener heden geenszins sprake van bepleisterde en wit beschilderde lijstgevels, doch wel van licht geel	opgemaakt door het agentschap Onroerend Erfgoed, een wetenschappelijke basis voor het beoordelen van architectuurstijlen bij de opmaak van een inventaris onroerend erfgoed. Deze nieuwe informatie laat toe om een correcte stijl toe te kennen aan het voormalige paviljoen van het lusthof: *"De cottagestijl is geïnspireerd door de traditionele Engelse landelijke bouwstijl. Het pittoreske uitzicht wordt bereikt door het gebruik van traditionele materialen zoals hout, baksteen en natuursteen, traditionele bouw-technieken zoals vakwerkbouw en een asymmetrische opbouw. Het onregelmatig grondplan, met veel erkers en insprongen, vensters van verschillende formaten met een sterke onderverdeling en een levendig spel van daken en schouwen zorgen voor een gevarieerd exterieur. De indeling van de woning houdt rekening met verlichting, verluchting, verwarming en circulatie. De groene omgeving en tuinaanleg spelen ook een belangrijke rol. (laatste kwart 19de en eerste helft 20ste eeuw)."* (Bron: https://thesaurus.onroerenderfgoed.be/conceptschemes/STIJLEN_EN_CULTUREN/c/31, 03/08/2026 geraadpleegd). Deze cottagestijl herkennen we in het bezwaar aangeleverde het foto-fragment, in de architecturale verwantschap met de historisch gerelateerde hovenierswoning (Eikenbergstraat 20, erfgoedID 309641) en in de bestaande architecturale gevelkenmerken van het paviljoen: het dakenspel, het (weliswaar witgeschilderd) traditioneel materiaalgebruik, een geajoureerd windbord en een dynamisch gevelspel (lisenen, vensteromlijstingen). Het foto-fragment toont ook aan dat enkele	

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
		geschilderde bakstenen. De voorgevel toont ook zo goed als geen reminiscenties aan de antieke vormentaal. De bezwaarindiener verwijst naar het voorlopig vaststellingsdossier: de bespreking van de ver-meende architecturale waarde van de villa door de al veel meer genuanceerde stelling "het gebouw draagt kenmerken van het neoclassicisme in zich". 2. Volgens de bezwaar-indiener is er geen zorgvuldig onderzoek uitgevoerd aangaande de erfgoedwaarden van de villa: 2.1 De analyse hieromtrent is zelfs ook gebaseerd op foutieve en achterhaalde gegevens. Zoals hoger reeds gemeld, werd de villa van de bezwaarindiener in het kader van voorliggende vaststellingsprocedure ook nooit bezocht. 2.2 De beschrijving van de historische waarde zoals opgenomen in het voorlopig vaststellingsdossier wordt aangehaald in het bezwaar. 2.3 De bezwaarindiener gaat verder op deze erfgoedwaarde en geeft aan dat de kenmerken van het 18de-eeuwse paviljoen vandaag allerminst nog aanwezig zijn, laat staan nog gaaf bewaard zijn. 2.4 De beschrijving van	gevelkenmerken niet langer aanwezig zijn. Deze nieuwe informatie vraagt een nieuwe, correcte architecturale beschrijving van het paviljoen: de erfgoedkenmerken (stijl), de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken en de architecturale erfgoedwaarde van het goed zullen worden aangepast op de wetenschappelijke en de vastgestelde inventaris. Ter weerlegging van 2.1 van het bezwaarschrift wordt naast datgene wat hoger is uiteengezet, hieraan nog toegevoegd dat ook "de meer bescheiden architectuur" volgens de bijlage bij het ministerieel besluit van 17 juli 2015 'tot vaststelling van de inventarismethodologie voor de inventaris van bouwkundig erfgoed' in aanmerking komt voor opname in de inventaris bouwkundig erfgoed. 1.6 Deze bouwfase uit 1946 sluit aan bij de door wetenschappelijke bronnen gestaafde beschrijving van het goed op de inventaris bouwkundig erfgoed ("*In 1946 werd de woning, op dat moment in eigendom van Thomas Berckmans en benoemd als 'huis' in het kadaster, opnieuw vergroot door middel van een uitsprong ter hoogte van de voorzijde, gericht naar de tuin*") en bij de vermelding van de drie bouwfasen bij de architecturale waarde in het voorlopig vaststellingsdossier. 1.7 zie behandeling van punt 1.5. 2. 2.1 Zoals de inventarismethodologie voor de inventarisatie van bouwkundig erfgoed, zoals vastgesteld op 17 juli 2015 beschrijft, wordt bij onderzoek voor opname van een onroerend goed in een inventaris informatie gewonnen uit wetenschappelijke bronnen.	

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
		de architecturale waarde zoals opgenomen in het voorlopig vaststellings-dossier wordt aangehaald in het bezwaar. 2.5 De vermeend aanwezige vijf traveeën hebben heden evenwel geenszins nog hetzelfde symmetrische uitzicht als het initiële paviljoen. Twee traveeën werden namelijk vervangen door de uitsprong én in de meest rechtse travéé bevond zich al bij de aankoop van de villa door onze cliënt een deur. Van typische neoclassicistische pilasters is vandaag, en was ook van bij aanvang, geen sprake. Net zomin is er sprake van de typische rustieke en blokvormige omlijstingen, kenmerkend voor het neoclassicisme. 2.6 De villa 'Tuinstraat 9' bezit aldus niet één van de in het ministerieel besluit voor een eventuele opname in de inventaris vereiste erfgoedwaarde, volgens de bezwaarindiener. 3. De bezwaarindiener geeft aan dat voor de selectie van de villa gehanteerde criteria berusten op foutieve feitelijke elementen: 3.1 De bezwaarindiener haalt aan dat de selectie-criteria 'zeldzaamheid' en 'context' worden gehanteerd voor de selectie van de villa. 3.2 De bezwaarindiener stelt het criteria context in vraag aangezien er	Archivalische bronnen konden omvangrijke informatie (bouwjaar, bouwfasen, bouwheer, functies, relatie omgeving en evolutie aanpalende percelen en bebouwing) aanbieden om de erfgoedwaarden van het lusthof te bepalen. Ter volledigheid worden de vermeldingen van de geraadpleegde bronnen zoals ook beschreven op de wetenschappelijke inventaris hier weergegeven: "*Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen en bijhorende mutatiestaten Leuven, afdeling VI (Leuven), 1877/18, 1879/20, 1913/55, 1946/67/2.*" Ook werd een bezoek gebracht aan de Tuinstraat en de omliggende straten. Aanvullend werden de klassieke bronnen zoals Google Earth en Google street view geraadpleegd voor de opmaak van de beschrijving. Deze bronnen bleken voldoende om het lusthof te onderzoeken en de architecturale en de historische erfgoedwaarden te benoemen en te motiveren. 2.3 De historische waarde bespreekt dat de kenmerken van het voormalige lusthof in zijn geheel, van paviljoen tot woonhuis, met aangeplante tuin (hof) en ommuring met toegangspoort, erg gaaf bewaard bleven. Hiermee wordt gedoeld op de basis-kenmerken van de typologie van een lusthof (gebouw, hof en contour). Deze zijn vandaag feitelijk nog herkenbaar en gaaf bewaard en daarom historisch erg waardevol. De beschrijving van deze historische erfgoedwaarde is bijgevolg niet foutief. 2.5 De nieuwe informatie aan-gebracht in het bezwaar cf. 1.5, maakt een nieuwe, meer correcte bepaling van de architecturale erfgoedwaarde mogelijk. Deze zal	

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
		vandaag evenwel geen enkele relatie meer is met de woning 'Eikenbergstraat 20'. Er is al lange tijd geen enkele feitelijke koppeling en/of verbinding tussen beide woningen. Er wordt een foto aangeleverd in het bezwaar met weergave van de huidige situatie. Er wordt eveneens aangehaald dat in het verleden werd afgezien van erfdienstbaarheden tussen beide percelen. 3.3 Ook is er volgens de bezwaarindiener geenszins nog sprake van een 'bewaard', vermeend zeldzaam, lusthof omdat het terrein doorheen de tijd versnipperd is geraakt door verdere verstedelijking. 3.4 De villa kan volgens de bezwaarindiener dan ook geenszins geselecteerd worden voor opname aangezien het noch aan verschillende criteria tegemoetkomt, noch in hoge mate aan slechts één criterium tegemoetkomt. 4. Het vaststellingsdossier bevat volgens de bezwaarindiener meerdere administratieve fouten waardoor de villa onmogelijk kan worden vastgesteld in de inventaris bouwkundig erfgoed: 4.1 Artikel 4.1.7/1 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (verder: 'het	dan ook aangepast worden. De uitbouw uit 1946 (cf. 1.6) doet geen afbreuk aan de architecturale erfgoedwaarde aangezien deze niet tot gevolg heeft dat de gaafheid van het paviljoen in die mate werd aangetast dat de architecturale erfgoedwaarde niet langer meer aanwezig is. Het klopt dat de term 'pilasters' hier niet gepast is om de ten opzichte van het gevel-vlak verticaal uitspringende geveldelen te benoemen. 'Lisenen' zijn een meer passende term. Deze term zal aangepast worden in de beschrijving van het goed op de inventaris. 2.6 De historische en de architecturale erfgoedwaarde zijn zoals gemotiveerd in 2.3 en 2.5 aanwezig. De architecturale erfgoedwaarde zal gecorrigeerd worden cf. 1.5. 3. 3.2 Het selectiecriterium 'context' (contextwaarde) geeft aan in hoeverre tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke visuele of inhoudelijke relatie is (bron: Ministerieel besluit tot vaststelling van de inventarismethodologie voor de inventaris van bouwkundig erfgoed, 17/07/2015). Er kan gesteld worden dat er een visuele relatie is tussen beide eigen-dommen (beide gebouwen kijken uit op elkaar, vanuit de woning of vanuit de tuin). Een inhoudelijke relatie werd aangetoond door de met archivalische bronnen gestaafde bouwhistoriek (cf. 2.1): de historische en architecturaal typologische relatie tussen het primaire lusthof en de ondersteunende hovenierswoning. 3.3 Hiermee doelt de bezwaar-indiener op het toegekende criteria 'zeldzaamheid'. De aangehaalde versnippering doet	

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
		Onroerenderfgoed-decreet') luidt: "*De erkende onroerenderfgoed-gemeente brengt voorafgaand aan het openbaar onderzoek de zakelijkrechthouders van de onroerende goederen waarvoor toelatings-plichten als vermeld in artikel 4.1.1, derde lid, zijn opgelegd in de vast te stellen inventaris, schriftelijk op de hoogte.*" De bezwaarindiener stelt dat enkel hij op de hoogte werd gebracht en niet de mede-eigenaar van het terrein. 4.2 Artikel 4.1.7/4 van het Onroerenderfgoed-decreet luidt: "*De personen die daarvoor aangewezen zijn door de erkende onroerend-erfgoedgemeente hebben voor het onderzoek naar de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken toegang tot de onroerende goederen die opgenomen zijn in een van de vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.1, eerste lid, 3° of 4°, en tot de onroerende goederen die in aanmerking komen voor opname in een inventaris als vermeld in artikel 4.1.1, eerste lid, 3° of 4°, met uitzondering van particuliere woningen en bedrijfslokalen.*" De bezwaarindiener geeft aan dat de foto van Tuinstraat 9 onrechtmatig verkregen is aangezien	weinig afbreuk aan de typologische herkenbaarheid van het lusthof (gebouw, hof en contour) en de zeldzaamheid van deze typologie (bewaard en nog herkenbaar als dusdanig) in Leuven. 3.4 De erfgoedcriteria 'contextwaarde' en 'zeldzaamheid' zijn zoals gemotiveerd in 3.2 en 3.3 aangetoond en nog aanwezig. 4. 4.1 Er worden voor dit goed tijdens deze vaststellingsprocedure geen toelatingsplichten zoals vermeld in artikel 4.1.1, derde lid, opgelegd in de vast te stellen inventaris. Het aanschrijven van de zakelijk-rechthouders is bijgevolg geen verplichte handeling in deze vaststellingsprocedure maar werd bijkomend ondernomen door de stad Leuven om alle eigenaars voldoende te informeren. De overige decretaal verplichte bekendmakingen in kader van de vaststellingsprocedure werden correct uitgevoerd (zie inleiding van het verslag). Bij verdere communicatie zullen eventuele mede-eigenaars aangeschreven worden. 4.2 De foto is opgenomen in de Beeldbank onroerend erfgoed en is gelinkt aan de beschrijving van Tuinstraat 9 op de inventaris bouwkundig erfgoed. De foto maakt geen deel uit van het vaststellingsdossier, maar dient wel als referentiemateriaal voor de opmaak van de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken en voor de bepaling van de erfgoed-waarden zoals beschreven in het vaststellingsdossier. De foto werd genomen vanuit de Tuinstraat, ter hoogte van de (gesloten) toegangspoort en dus vanop het openbaar domein. 4.3 Het is mogelijk om openbaar domein mee op te nemen in de	

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
		deze niet vanop de openbare weg genomen kan zijn. 4.3 Tenslotte wijst de bezwaarindiener er op dat het terrein 'Tuinstraat 9' foutief werd afgebakend. De Tuinstraat zelf behoort evenwel geenszins tot het terrein 'Tuinstraat 9', noch tot de eigendom van de bezwaarindiener. 4.4 De hogervermelde administratieve fouten zijn volgens de bezwaar-indiener zo groot dat de villa, zelfs al zou deze in aanmerking kunnen komen voor een vaststelling in de inventaris bouwkundig erfgoed, quod non, vandaag onmogelijk kan vastgesteld worden. Besluit: Uit bovenstaande blijkt volgens de bezwaar-indiener ontegensprekelijk dat op basis van bovenvermelde bezwaren de villa 'Tuinstraat 9' geenszins kan geselecteerd worden voor opname in de inventaris bouwkundig erfgoed. De bezwaarindiener vraagt om het object Tuinstraat 9 – Lusthof uit het ontwerp van inventaris bouwkundig erfgoed te willen schrappen.	afbakening van bouwkundig erfgoed op een vast te stellen inventaris (cf. tuinwijken, kapel, herdenkingsmonument,…). Dit wordt gedaan als het openbaar domein een historische, architecturale of stedenbouw-kundige link heeft met het bouwkundig erfgoed. De Tuinstraat en de belendende bebouwing werd gecreëerd door dezelfde bouwheer als van het lusthof en de hovenierswoning. Historisch staat deze straat dus in verband met het lusthof. Daarom werd dit gebied mee opgenomen in de afbakening. 4.4 Zoals besproken in 4.1, 4.2 en 4.3 vonden er geen administratieve fouten plaats tijdens deze eerste fasen van de vaststellings-procedure of bij de opmaak van het vaststellingsdossier. Besluit: Het bezwaar leverde nieuwe informatie aan omtrent de bouwhistoriek van het paviljoen die verwerkt kan worden in de tekst: meer bepaald in de erfgoedkenmerken, in de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken en in de beschrijving van de erfgoedwaarden met -criteria. Het bezwaarschrift kon niet aantonen dat het gevoerde bronnenonderzoek onvoldoende was om een correcte erfgoedwaardering op te maken voor het goed. Het bezwaar heeft niet tot gevolg dat de erfgoedwaarden en -criteria in twijfel kunnen worden getrokken. Ook is het pand nog in voldoende goede staat. Er is bijgevolg voldaan aan de basisrandvoorwaarden voor een opname op de inventaris bouwkundig erfgoed en op een vastgestelde inventaris onroerend erfgoed. Het bezwaarschrift kon niet aantonen dat er administratieve fouten plaatsvonden tijdens deze eerste fasen	

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
			van de vaststellingsprocedure en de opmaak van het vaststellingsdossier.	
3	Bleydenberg met kapel, 201106/185218, Albert Woutersstraat 15, 3012 Wilsele	1. De bezwaarindiener geeft aan dat er in het verleden en ook in de toekomst steeds met bijzondere zorg wordt omgegaan met het aanwezige bouwkundig erfgoed op de site. - door de architectuur van het nieuwe school-gebouw in relatie tot het aanwezige bouwkundig erfgoed - door de restauratie met premiemogelijkheid van de open oproep in 2025. Het bezwaar richt zich op de volledige opname van het perceel vanwege eventuele herstellingen of aanpassingen die nodig kunnen zijn. Enkel het poortgebouw, de twee bakstenen pijlers, de bakstenen tuinmuur en de beschermde kapel hebben erfgoedwaarde. Het is niet redelijk dat er aan eventuele bijkomende richtlijnen moet worden voldaan zonder dat er een substantiële financiële tussenkomst is, aldus de bezwaarindiener. 2. De bezwaarindiener wenst aanvullend op de algemene motivering van nr. 1 een verduidelijking te formuleren m.b.t. het recente schoolgebouw op de site Bleydenberg. Voor dit nieuwbouw-gedeelte worden in het vaststellingsdossier geen afzonderlijke erfgoedwaarden benoemd of	Aan die delen binnen de afbakening die niet beschreven worden op de vastgestelde inventaris, worden ook geen erfgoedwaarden toegekend. 1. De afbakening op plan vormt de basis van de vaststelling. Alle erfgoedelementen met erfgoed-waarde (in dit geval de kapel, de poorttoegang, de twee bakstenen pijlers en de bakstenen muur) moeten in de afbakening opgenomen zijn. Het volledige perceel wordt steeds afgebakend bij opname op de inventaris of bij vaststelling van een goed, inclusief de gebouwen zonder erfgoed-waarde. Er kunnen geen 'stukken' van percelen worden opgenomen of stukken (met de gebouwen zonder erfgoedwaarde) worden weggeknipt. In de beschrijving van de erfgoedkenmerken en de beschrijving van de architecturale, historische en artistieke erfgoed-waarden worden aan de overige constructies op deze percelen geen erfgoedwaarden toegekend. 2. Naast de afbakening op plan worden ook: - de benaming - een beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken - de erfgoedwaarden (-eventuele toelatingsplichtige werken – hier niet van toepassing) vastgesteld. Zie nr. 1 voor de reden van afbakening van de volledige percelen. In het voorlopige vaststellingsdossier worden in de benaming, de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken of in de erfgoedwaarden de overige bouwdelen (of zoals in het bezwaar benoemde niet-erfgoeddragende onderdelen) niet beschreven. Aan	Het bezwaarschrift heeft invloed op de gegevens van het object 'Bleydenberg met kapel' in het definitieve vaststellings-besluit. In de beschrijving op basis van de erfgoed-kenmerken zal worden aangegeven dat de recente gebouwdelen op de site geen erfgoedwaarde hebben.

Registratie-nummer	Onderwerp (benaming, erfgoedID/ aanduidingsID, adres)	Samenvatting inhoud	Verwerking	Impact op het vaststellings-dossier
		gemotiveerd. De beschrijving toont aan dat het gebouw zorgvuldig werd ingeplant en afgestemd op de historische context van de site, maar hieruit kan niet worden afgeleid dat het gebouwdeel zelf beschikt over een historische, architecturale, typologische of andere erfgoedwaarde in de zin van het Onroerend-erfgoeddecreet. Het volledig afbakenen van volledige percelen bij de vaststelling mag niet leiden tot het impliciet toekennen van erfgoedwaarde aan bouwdelen die deze inhoudelijk niet dragen. Een onderscheid tussen erfgoeddragende en niet-erfgoeddragende onderdelen binnen hetzelfde perceel blijft vanuit erfgoedinhoudelijk oogpunt relevant. Het integrerend karakter van de nieuwbouw kan niet worden beschouwd als een erkenning van een autonome erfgoed-waarde van de nieuwbouw zelf.	deze bouwdelen wordt hierdoor ook geen erfgoedwaarde toegekend, ook niet impliciet. Er kan in de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken expliciet vermeld worden dat de overige constructies op de percelen binnen de afbakening geen erfgoedwaarden bezitten. Vergunnings- of meldingsplichtige werken aan deze gebouwen worden niet beoordeeld vanuit standpunt onroerend erfgoed, tenzij ze een rechtstreekse (negatieve) impact hebben op de aanwezige erfgoedelementen op de site.	

Behandeling van het advies van de Gecoro

In onderstaande wordt het advies van de Gecoro opgenomen (integraal, geen samenvatting) en behandeld. Dit advies bestaat uit:
- het advies over de inventaris zelf
- het advies over de bezwaren en de behandeling van de bezwaren. Bij dit tweede punt wordt een onderscheid gemaakt tussen:

1 Algemeen advies over de procedure, de communicatie met de eigenaars de behandeling van de bezwaren;
2 Specifiek advies over de ontvangen opmerkingen en bezwaren en de behandeling ervan.

Het advies over de inventaris zelf
Er worden 33 bouwkundige objecten toegevoegd aan de bestaande inventaris en er wordt één object geschrapt.
De Gecoro heeft geen bezwaren bij dit voorstel en adviseert gunstig.
De Gecoro betreurt evenwel de snelheid van de procedure en het feit dat er zo laat werd teruggekoppeld met de Gecoro. Zo was er geen tijd meer om bijkomende panden, waarvan er zeker erfgoedwaarden vermoed wordt, bijkomend bouwhistorisch te onderzoeken en aldus mee in overweging te nemen. De Gecoro vraagt om bij de volgende vaststellingen, zoals bij de eerstvolgende, de inventaris van het bouwkundig erfgoed Wilsele-Putkapel en Spaanse Kroon, vroeger in gesprek te treden met de Gecoro zodat er tijd overblijft om dit grondig voor te bereiden en bijkomende panden voor te stellen en te onderzoeken.

Ook betreurt de Gecoro het dat er geen landschappelijke elementen opgenomen zijn in de inventaris en dat de inventaris niet meer thematisch gestoeld is. Voor Wijgmaal zou bijvoorbeeld het agrarisch erfgoed meer aandacht mogen krijgen.

Verwerking:
Er zal bij komende inventarisatieprojecten en vaststellingsrondes aan het begin van het project in gesprek gegaan worden met de Gecoro, zodat er een interessante wisselwerking kan gebeuren omtrent het te onderzoeken onroerend erfgoed. Aan deze opmerking van de Gecoro werd meteen tegemoetgekomen: op de zitting van 2 juni werd reeds een oproep gedaan voor het aandragen van suggesties in kader van het inventarisatieproject Spaanse Kroon en Wilsele-Putkapel. De voorlopige selectie die voorligt voor onderzoek werd intussen bezorgd aan de Gecoro als vertrekpunt voor aanvullingen en suggesties.

De stad Leuven heeft in de Bestuursnota en in het Beleidsplan Onroerend Erfgoed als prioriteit bepaald om een voor de stad gebiedsdekkende inventaris bouwkundig erfgoed op te maken en dit bouwkundig erfgoed ook vast te stellen. Dit sluit niet uit dat er hierna volgend een inventarisatie (en vaststelling) van landschappelijk erfgoed kan gebeuren of dat er een thematische benadering voor bouwkundig erfgoed volgt in kader van herinventarisatieprojecten.

Het advies over de bezwaren en de behandeling van de bezwaren

Informatie: er werden bij het Openbaar Onderzoek opmerkingen en bezwaren ontvangen, gaande over vier bouwkundige objecten:

1. De Leopold I-brug gelegen Aarschotsesteenweg, Kolonel Begaultlaan, Leuven
2. Een villa gelegen Remylaan 7, 3018 Leuven
3. Een lusthof gelegen Tuinstraat 9, 3012 Wilsele
4. Bleydenberg met kapel gelegen Albert Woutersstraat 15, 3012 Wilsele

1. Algemeen advies over de procedure, de communicatie met de eigenaars de behandeling van de bezwaren

De Gecoro apprecieert het sterk dat de eigenaars individueel werden aangeschreven, ook al is dat niet decretaal verplicht. De Gecoro beveelt aan om dat in de toekomst te blijven doen op die manier.

De Gecoro suggereert om in de communicatie met de eigenaars heel duidelijk te zijn en in begrijpbare bewoordingen de rechtsgevolgen uit te leggen en vooral in te gaan op het feit dat er steeds een heel toegankelijk overleg met de stedelijke dienst Onroerend Erfgoed mogelijk is. Zie ook verder.

De Gecoro merkt dat het voor veel mensen moeilijk is om te begrijpen waar juist deze vaststelling van de inventaris voor staat, waarom deze zo belangrijk is voor de stad Leuven en wat de concrete rechtsgevolgen zijn voor een eigenaar van een pand dat vastgesteld wordt.

De Gecoro ziet vooral aan één van de bezwaren, dat voor de lusthof, dat er nog veel onwetendheid en ongerustheid is en vraagt aan de diensten om nog meer onderbouwd en eenvoudiger, in duidelijke bewoordingen, uit te leggen wat de gevolgen zijn voor een eigenaar. En om nog meer te benadrukken hoe belangrijk het is dat deze inventaris er is en dat dit duidelijk een waardering betekent van hun eigendom. Dat ze, in plaats van ongerust, trots mogen zijn op deze erkenning.

De Gecoro begrijpt dat het moeilijk is en misschien ook gevaarlijk om al de rechtsgevolgen samen te vatten in een brief of een folder (wetgeving over stedenbouwkundige vergunningen, bijvoorbeeld, wijzigde nog recent) en dat het daardoor veiliger is om bijvoorbeeld te verwijzen naar de website van het Agentschap Onroerend Erfgoed (Vlaanderen) waar de rechtsgevolgen worden geduid en naar de website van de Stad Leuven waar ze de gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Erfgoed kunnen vinden.

Maar het zou wel helpen om een aantal zaken wat eenvoudiger en duidelijker te stellen.

Zo zouden de vijf belangrijkste rechtsgevolgen, die gelden voor alle vastgestelde inventarispanden in Vlaanderen, uitgelegd kunnen worden:

1. De mogelijkheid om een afwijking te vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat en de vrijstelling van bepaalde eisen uit de renovatieverplichting, als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden.
2. De mogelijkheid om gebouwen een nieuwe functie te geven die in principe zonevreemd is (bijvoorbeeld de herbestemming van hoeves in agrarisch gebied), op voorwaarde dat de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat.
3. De mogelijkheid om een erfgoedlening met lage rentevoet te bekomen voor renovatie – of aanpassingswerken, voor uitbreidingen en voor ingrepen die de energieprestatie verhogen.
4. De verplichting om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen voor werken aan gevels en daken zonder wijziging van het bouwvolume, voor het plaatsen van isolatie aan de buitenzijde en voor het plaatsen van zonnepanelen en -boilers op een gevel (deze werken zijn sinds 6 februari 2026 niet langer verplicht voor gebouwen die niet op de vastgestelde inventaris staan)
5. De verplichting om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen voor de sloop van een gebouw of constructie.

Tegelijkertijd zou het goed zijn om bij de communicatie met de eigenaars van panden te verwijzen naar de gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Erfgoed, zowel naar de algemene inleiding, als naar de préambule geschreven door Leuvense architecten gesteund door de Gecoro, als naar de documenten die gevraagd worden en een aantal concrete regels waar op toe zal gezien worden bij beoordeling van een project.

Het lijkt ons vooral heel belangrijk om mee te geven dat elk erfgoedobject uniek is, dat omgaan met erfgoed maatwerk is en dat de stedelijke dienst Onroerend Erfgoed eigenaars bijstaat van bij het begin. Projecten met erfgoed ontstaan in dialoog.

Verwerking:

Ook na de ondertekening van het vaststellingsbesluit zullen eigenaars per brief op de hoogte worden gebracht van deze beslissing, ook al is dit niet decretaal verplicht als er geen toelatingsplichten worden toegekend. De stad ondervindt hier reeds veel voordelen van.
De stad waardeert de suggesties van de Gecoro omtrent de procedure en omtrent de gevoerde en de geplande communicatie.

In de geplande communicatie zal, meer als in de voorgaande in maart 2026 bij de start van het openbaar onderzoek, ook ingezet worden op:
- de reden waarom we als stad inzetten op deze inventarisatie en bescherming van het bouwkundig erfgoed op het grondgebied van de stad. Het 'fier op het erfgoed van hier'-principe zal in de verf worden gezet.
- we zullen verwijzen naar de website van het agentschap Onroerend Erfgoed waar de rechtsgevolgen steeds actueel op staan uitgelegd alsook naar de stedelijke erfgoedverordening op de website van de stad Leuven voor specifieke verbouwrichtlijnen, dossieropbouw en de preambule. We blijven zoals eerder ook benadrukken dat werken aan bouwkundig erfgoed maatwerk is. De volledige beschrijving van de rechtsgevolgen in deze communicatie acht de stad niet als mogelijk aangezien deze vorm van communicatie ook bevattelijk moet blijven. Ze worden wel beknopt aangehaald.
- in dit verband zetten we de 'open deur' van de stad extra in de verf: door middel van advies ondersteuning bieden voor vragen, voorbesprekingen in kader van verbouwingen, al dan niet omgevingsvergunningsplichtig of voor een toelichting van ons erfgoedbeleid.

2. Specifiek advies over de ontvangen opmerkingen en bezwaren en de behandeling ervan

Samengevat: algemeen volgt de Gecoro de behandeling van de diensten, maar de Gecoro vraagt om zaken anders te verwoorden, zaken duidelijker te stellen en concreter in te gaan op de redenen van de bezwaren.

Naam bezwaar-onderwerp	**Advies Gecoro**	**Verwerking**	**Impact op het vaststellingsdossier**
1. De Leopold I-brug gelegen Aarschotse-steenweg, Kolonel Begaultlaan, Leuven	De Gecoro gaat inhoudelijk akkoord met het voorstel van behandeling. De Gecoro vraagt wel om eenvoudiger en duidelijker taalgebruik te hanteren en concreter in te gaan op de inhoud en de reden van het bezwaar. Paragraaf 1 zou zo kunnen herschreven worden: *Opname van een bouwwerk in de vastgestelde inventaris betekent niet dat er geen aanpassingen, verbouwingen of zelfs sloop mogelijk zijn. Het betekent dat er bij eventuele plannen in dialoog kan worden gegaan met de dienst onroerend erfgoed van*	Dit voorstel van herformulering kan gevolgd worden bij de verwerking van het bezwaar.	Dit advies heeft geen invloed op de gegevens van het object 'Leopold I-brug' in het definitieve vaststellingsbesluit.

Naam bezwaar-onderwerp	Advies Gecoro	Verwerking	Impact op het vaststellingsdossier
	de stad Leuven om samen te kijken wat mogelijk is, en dit liefst zo snel mogelijk. Vermits de bezwaarindiener argumenteert vanuit "veiligheid", adviseren we om ook vanuit dat aspect te antwoorden. In die zin adviseren we om de laatste paragraaf zo aan te vullen: *Bij deze afweging worden bij de Leopold -I brug zeker de thema's veiligheid, mobiliteit en betaalbaarheid mee in overweging genomen.*		
2. Een villa gelegen Remylaan 7, 3018 Leuven	De Gecoro gaat inhoudelijk akkoord met het voorstel van behandeling. De Gecoro vraagt wel om eenvoudiger en duidelijker taalgebruik te hanteren en concreter in te gaan op de inhoud en de reden van het bezwaar. Paragraaf 1 zou zo kunnen herschreven worden: *Opname van een bouwwerk in de vastgestelde inventaris betekent niet dat er geen aanpassingen, verbouwingen of zelfs sloop mogelijk zijn. Het betekent dat er bij eventuele plannen in dialoog kan worden gegaan met de dienst onroerend erfgoed van de stad Leuven om samen te kijken wat mogelijk is, en dit liefst zo snel mogelijk.* Vermits de bezwaarindiener argumenteert vanuit "mobiliteit (spoorwegtunnel)", adviseren we om ook vanuit dat aspect te antwoorden. In die zin adviseren we om de laatste paragraaf zo aan te vullen: *Bij deze afweging wordt bij de Villa in de Remylaan zeker het thema mobiliteit mee in overweging genomen. Door opname in de inventaris zal de prioriteit van de aanleg van een tunnel op die plaats, op de sloop van de villa moeten aangetoond en grondig verantwoord worden. We zijn ons ervan bewust dat er plannen bestaan, maar deze plannen zijn vandaag nog geen reden om de erfgoedwaarden van de villa niet te erkennen.*	Het object zal niet worden opgenomen in het vaststellingsbesluit. Zie behandeling van het bezwaar met registratienummer 1.	Op basis van het bezwaar met registratienummer 1 wordt het object niet opgenomen in het vaststellingsbesluit.
3. Een lusthof gelegen Tuinstraat 9, 3012 Wilsele	De Gecoro gaat inhoudelijk akkoord met het voorstel van behandeling, onder voorbehoud van aanpassing van de tekst met beschrijving van de erfgoedkenmerken en onder voorbehoud dat er juridisch correct wordt geantwoord op al de argumenten van de	De aanpassingen aan de tekst zullen gebeuren, meer bepaald bij de beschrijving op basis van de erfgoed-kenmerken, bij de erfgoed-kenmerken zelf en bij de	Dit advies heeft invloed op de gegevens van het object 'Lusthof' in het definitieve vaststellingsbesluit:

Naam bezwaar-onderwerp	Advies Gecoro	Verwerking	Impact op het vaststellingsdossier
	verweerder. De Gecoro vraagt dat de dienst dit grondig juridisch controleert. De Gecoro vraagt om niet enkel de reden van opname (de erfgoedwaarde) opnieuw scherp te stellen, maar ook argumenten te geven waarom de opname gebeurt en wat de gevolgen zijn. Zo adviseert de Gecoro om toe te voegen: *Wanneer een bouwwerk wordt opgenomen in de inventaris, betekent dit dat de kwaliteiten van het bouwwerk worden erkend en dat de stad wenst te garanderen dat er zorgvuldig wordt omgesprongen met het bouwwerk. Opname van een bouwwerk in de vastgestelde inventaris betekent niet dat er geen aanpassingen, verbouwingen of zelfs sloop mogelijk zijn. Het betekent dat er bij eventuele plannen in dialoog kan worden gegaan met de dienst onroerend erfgoed van de stad Leuven om samen te kijken wat mogelijk is, en dit liefst zo snel mogelijk.* Vermits de bezwaarindiener vermoedelijk vooral ongerust is over de “woonkwaliteit” en de mogelijkheden om zijn pand te verbouwen en aan te passen, adviseren we om vanuit dat aspect te antwoorden. In die zin adviseren we om ook dit toe te voegen: *Bij vergunningsplichtige of meldingsplichtige werken zal er steeds een individuele afweging en motivering gemaakt moeten worden die rekening houdt met de specifieke erfgoed-kenmerken van het goed. Bij deze afweging wordt bij een woning zeker het thema woonkwaliteit mee in overweging genomen. Door opname in de inventaris vraagt de stad aan de eigenaar om oog te hebben voor wat bijzonder of uniek is aan de plek, aan het bouwwerk en zijn specifieke inplanting op het perceel. De opname streeft ernaar dat unieke te behouden, versterken of te vertalen naar nieuwe situaties en gebruiken in respect voor de plek en het bouwwerk.* *Opname in de inventaris betekent dat de Stedenbouwkundige Verordening Erfgoed van de stad Leuven (2018) van toepassing is. We nodigen de eigenaar uit om Algemene Toelichting en de Préambule, opgemaakt door een aantal Leuvense architecten en*	beschrijving van de erfgoed-waarden. De behandeling van het bezwaar werd juridisch gecontroleerd en leidde tot enkele verfijningen in de verwerking. De behandeling door de Gecoro waarbij argumenten worden gegeven over het waarom van de opname op de vastgestelde inventaris en de gevolgen ervan, zal niet worden meegenomen in de verwerking van het bezwaar. Dit is geen behandeling die rechtstreeks reageert op concrete onderdelen uit het bezwaar, maar het is een reactie op veronderstelde achterliggende redenen voor het indienen van een bezwaar. Wel zal de geformuleerde verduidelijking omtrent de opname op de vastgestelde inventaris en de gevolgen ervan persoonlijk meegedeeld worden aan de bezwaar-indiener bij de communicatie die zal volgen in kader van de ondertekening en de inwerkingtreding van het vaststellingsbesluit.	De beschrijving op basis van de erfgoed-kenmerken, de erfgoed-kenmerken zelf en de beschrijving van de erfgoedwaarden worden gewijzigd conform de verwerking van het bezwaar in boven-staande tabel.

Naam bezwaar-onderwerp	Advies Gecoro	Verwerking	Impact op het vaststellingsdossier
	goedgekeurd door de GECORO, te lezen. Deze inleidende tekst en de Préambule duiden het belang van het erfgoed voor een stad als Leuven en de geest waarin projecten zullen beoordeeld worden.		
4.Bleydenberg met kapel gelegen Albert Woutersstraat 15, 3012 Wilsele	De Gecoro gaat akkoord met het voorstel van de behandeling.	Geen invloed op de verwerking van het bezwaar.	Dit advies heeft invloed op de gegevens van het object 'Bleydenberg met kapel' in het definitieve vaststellingsbesluit. In de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken zal worden aangegeven dat de recente gebouw-delen op de site geen erfgoedwaarde hebben.

Conclusie van het advies:

Het advies heeft invloed op het vaststellingsdossier. Zo wordt de verwerking door de stad van de bezwaarschriften gevolgd met de wijzigingen aan de erfgoedkenmerken van het 'Lusthof' en 'Bleydenberg met kapel' tot gevolg, zoals geformuleerd in de conclusie hieronder.

Algemene conclusie van het verslag

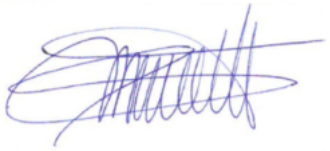
De uitgebrachte opmerkingen en bezwaren en het advies van de Gecoro hebben invloed op het gemeentelijk besluit. Het vaststellingsbesluit werd als volgt aangepast:

Volgende objecten worden niet langer opgenomen in het vaststellingsbesluit:
- 'Villa', erfgoedID310166, aanduidingsID185183.

Volgende objecten worden opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed van de Leuvense deelgemeenten Wilsele-Dorp en Wijgmaal met aangepaste gegevens: aangepaste erfgoedkenmerken:

- 'Lusthof', erfgoedID 309649, aanduidingsID 185201, aangepaste erfgoedkenmerken en aangepaste beschrijving van de erfgoedkenmerken.
- 'Bleydenberg met kapel', erfgoedID 201106, aanduidingsID 185218, aangepaste beschrijving van de erfgoedkenmerken.

de algemeen directeur



Geertrui Vanloo

de voorzitter van de gemeenteraad



Carl Devlies