

---

# RICHTLIJN VOOR DE OPMAAK VAN EEN BEHEERSPLAN

Onroerend erfgoed beheersplannen /  
16.12.2022

---

## INHOUD

1	Algemeen .....	3
2	Onderdelen van een beheersplan.....	4
3	Werelderfgoed .....	9
4	Interieur en cultuuroederen .....	10
5	Praktische richtlijnen.....	10
6	Ter inspiratie: onderscheid tussen doelstellingen en maatregelen uit een recent beschermingsbesluit.....	11
7	Juridische gevolgen .....	12



# 1 ALGEMEEN

Deze richtlijn biedt een leidraad bij de opmaak van een beheersplan en verduidelijkt de regelgeving<sup>1</sup>.

Een beheersplan is een **visiedocument én een werkinstrument**. Het is een draaiboek voor het uitvoeren van effectief beheer voor het behoud van het onroerend erfgoed met zijn inherente erfgoedwaarde(n). Het geeft ook de mogelijkheid om bepaalde werken vrij te stellen van toelating en om een erkenning als ZEN-erfgoed en/of cultuuroederen te vragen. Het beheersplan is een **middel** om het beheer te faciliteren en geen doel op zich. Tevens is het geen wetenschappelijk onderzoeksrapport.

Het beheer van onroerend erfgoed is afhankelijk van het type erfgoed, de locatie en andere factoren. De opmaak van een beheersplan is dus **maatwerk**. Bij de opmaak van een beheersplan werk je zo veel mogelijk **integraal en geïntegreerd**. Integraal betekent de zorg voor archeologisch, landschappelijk én bouwkundig erfgoed. Onder bouwkundig erfgoed begrijpen we ook het interieur van beschermde monumenten en de cultuuroederen<sup>2</sup>. Een geïntegreerde benadering betekent een afstemming met andere beleidsvelden die raakvlakken hebben met de onroerenderfgoedzorg zoals ruimtelijke ordening, leefmilieu, natuur, landbouw, toerisme en cultuur. Je kan ook kiezen voor het opmaken van een **geïntegreerd beheersplan**. Dat is heel sterk aan te bevelen wanneer het terrein een natuurbeschermingsstatuut heeft. We raden je aan om bij de start van de opmaak contact op te nemen met onze regionale dienst<sup>3</sup> of het Agentschap voor Natuur en Bos<sup>4</sup>. Is je goed door **Unesco erkend als werelderfgoed**? Dan voeg je aan het beheersplan extra luiken toe. Meer informatie hierover vind je in het aparte rubriek van deze richtlijn. Kijk ook na of het onroerend erfgoed goederen bevat die zijn opgenomen in de **Topstukkenlijst**<sup>5</sup>.

Het beheersplan gaat uit van een **visie op het geheel**. Dit is de volledige beschermde site, indien gewenst aangevuld met (aansluitende) niet-beschermde zones. In een aantal gevallen is het mogelijk om voor een zelfstandig onderdeel een beheersplan te maken<sup>6</sup>.

De klant en het agentschap bepalen samen de **graad van gedetailleerdheid en reikwijdte** van het beheersplan. Vertrekkend vanuit de beheersvisie (“Hoe beheer je het goed de komende 24 jaar optimaal?”) en de doelstellingen (“Welke toestand (incl. gebruik) wil je bereiken en op welke manier?”) formuleer je beheersmaatregelen. Je houdt maximaal rekening met reeds eerder geplande en/of opgestarte beheerswerkzaamheden. Je maakt maximaal gebruik van al uitgevoerde studies, opmetingsplannen en onderzoeken. Dat betekent niet dat je deze integraal moet overnemen. Wel dat je een referentie of beknopte samenvatting toevoegt (zie verder).

Het agentschap verwacht dat ontwerpers bij de opmaak van een beheersplan de principes van de gedragscode voor de wetenschappelijke integriteit zorgvuldig toepassen. Zo verwijst de ontwerper correct naar de geraadpleegde authentieke bronnen. Hij maakt afspraken met de auteursrechthouder over eventueel gebruik van materiaal dat auteursrechtelijk is beschermd. Het is de opdracht van de ontwerper om hier correct mee om te gaan. Het agentschap is hier niet verantwoordelijk voor. Als initiatiefnemer

<sup>1</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit

<sup>2</sup> Art. 2.1 van het Onroerenderfgoeddecreet: cultuuroederen: roerende goederen die omwille van hun erfgoedwaarde van algemeen belang zijn, waarvan het samen voorkomen met het gebouw een bijzondere waarde heeft en die ofwel ontworpen zijn voor of vervaardigd met het beschermd goed ofwel gerelateerd zijn aan de functie van het beschermd goed en waarvoor historische verbondenheid met het beschermd goed aangetoond kan worden. Voor beschermde onroerende goederen in eigendom van privépersonen of -rechtspersonen moeten de cultuuroederen opgenomen zijn in een beschermingsbesluit of een goedgekeurd beheersplan, of er moet voorheen voor het beheer ervan een premie verleend zijn, opdat ze als cultuuroederen beschouwd kunnen worden.

<sup>3</sup> <https://www.onroerenderfgoed.be/contact>

<sup>4</sup> <https://www.natuurenbos.be/beleid-wetgeving/natuurbeheer/beheersplan/contacten>

<sup>5</sup> Zie hiervoor [Topstukken | Departement Cultuur, Jeugd & Media \(vlaanderen.be\)](https://www.vlaanderen.be/topstukken)

<sup>6</sup> Zie hiervoor de website <https://www.onroerenderfgoed.be/een-beheersplan-opstellen>

informeert hij de ontwerper dat het agentschap alle goedgekeurde beheersplannen via haar website ontsluit.

In een gebied met meerdere eigenaars, beheerders of andere betrokken actoren werk je zo veel mogelijk naar een gedragen visie en gezamenlijke doelstellingen. We beschouwen “**participatief werken**” als een uitgangspunt bij het opstellen van een beheersplan. Een voorbeeld van dergelijke werking is het oprichten van een beheerscommissie, het organiseren van een informatieavond voor het ruime publiek, ... . Op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed vind je meer informatie (o.a. een leidraad) over beheersplannen voor grotere gehelen<sup>7</sup>.

Wil je als derde een beheersplan ter goedkeuring indienen? Voeg dan een volmacht toe van een zakelijkrechthouder of gebruiker. Die gebruiker moet dan wel het akkoord hebben van een zakelijkrechthouder. Een sjabloon voor het geven van een volmacht is te vinden op de website van het agentschap<sup>8</sup>. Als er meerdere zakelijkrechthouders betrokken zijn, is het niet nodig om van hen allemaal een volmacht of akkoord te hebben. Wel doorloop je een participatietraject met hen.

Wil je een beheersplan opmaken voor een onroerend goed of erfgoedlandschap gelegen in een erkende onroerenderfgoedgemeente? Contacteer dan de betrokken dienst van die gemeente. Neem je gemeentelijke eigendom mee op in je beheersplan? Dan contacteer je de gemeente in de opstartfase.

## 2 ONDERDELEN VAN EEN BEHEERSPLAN

**Het belangrijkste onderdeel van het beheersplan is de uitwerking van de beheersvisie en doelstellingen, gevolgd door de maatregelen.** Dit is de kern, de essentie van het beheersplan. De andere onderdelen geven inhoud aan het tot stand komen van die visie (hoofdstukken 1, 2 en 3) of hoe de opvolging zal gebeuren (hoofdstuk 7). Hieronder geven we aan welke informatie vereist is (en je dus **moet** vermelden) en wat je eventueel als bijkomende informatie kan toevoegen (en je dus **kan** vermelden).

Een beheersplan hoeft **geen** informatie te bevatten die het agentschap al heeft (zoals beschermingsbesluiten, rapporten van voorafgaande onderzoeken, rapporten Monumentenwacht, etc.). Een correcte verwijzing (referentie) naar dit document of een beknopte samenvatting is voldoende. Je vermeldt alle referenties in de bibliografie.

### 1. Identificatie<sup>9</sup>

Dit omvat een **afbakening** (perimeter) van het goed waarvoor je het beheersplan opmaakt. Concreet doe je dit door een aanduiding op een kadasterkaart<sup>10</sup>.

In dit hoofdstuk vermeld je ook voor **welke beschermde objecten/sites** je het beheersplan opmaakt met vermelding van het type bescherming, de naam van het goed, de datum van de bescherming en het volledige adres.

Als het om een – na de bescherming - **verplaatst object** gaat, vermeld je hier kort de historiek. Het agentschap levert de informatie aan over de geleverde toelatingen en adviezen.

Geef hier de **gegevens van de eigenaar** en (indien van toepassing) ook van de huurder, erfpachthouder, gebruiker, ..., opdrachtgever en ontwerper weer. Voor omvangrijke sites is een nominatieve opsomming van alle zakelijkrechthouders niet nodig.

<sup>7</sup> <https://www.onroerenderfgoed.be/een-beheersplan-voor-grotere-gehelen>

<sup>8</sup> <https://www.onroerenderfgoed.be/een-beheersplan-opstellen>

<sup>9</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 1° de identificatie en het kadasterplan met de afbakening van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap of het zelfstandig onderdeel ervan, waarvoor het beheersplan wordt opgesteld

<sup>10</sup> Dergelijke kaart is te vinden op het geoportaal van het agentschap (<http://geo.onroerenderfgoed.be/>): klik bovenaan bij “lagen” op “achtergrondlaag” en duid dan een van de “GRB” lagen aan

Als meerdere eigenaars/gebruikers betrokken zijn bij het beheersplan vermeld je hier beknopt hoe de **participatie en communicatie** zijn verlopen.<sup>11</sup>

## 2. Historische nota<sup>12</sup>

In de historische nota geef je de historische evolutie en de verschillende fasen van de ontwikkeling van het goed.

Je **vat** de beschikbare informatie over de historiek van het betreffende goed<sup>13</sup> **samen** en geeft deze weer met correcte bronvermelding. Als ondergrondse resten rechtstreeks verband houden met de erfgoedwaarden, neem je dit ook duidelijk mee in dit hoofdstuk.

Als er onvoldoende relevant materiaal voor het beheer van het goed beschikbaar is, kan archief- en literatuuronderzoek of archeologisch vooronderzoek bijkomende informatie opleveren. Dit kan je **bepert** houden. Uitgebreid onderzoek dat geen verband heeft met de te nemen beheersmaatregelen (zoals eigendoms- of bewonersgeschiedenis) is **niet nodig**.

Dit hoofdstuk kan je in de meeste gevallen beperken tot 2 à 5 pagina's (excl. beeldmateriaal). Als er meer informatie beschikbaar is, selecteer je de relevante zaken eruit.

## 3. Inventarisatie huidige toestand<sup>14</sup> en toestandsrapport

In dit hoofdstuk geef je eerst een algemene beschrijving van het goed. Daarna beschrijf en illustreer je de verschillende erfgoedelementen en in voorkomend geval de cultuurgoederen met foto's. Je duidt op een plan aan waar de foto's genomen zijn. Uit de beschrijving en de foto's moet de conditie van de erfgoedelementen en cultuurgoederen afleesbaar zijn. Breng de risico's op schade, verval, en verlies aan betekenis in kaart. Dit laat toe prioriteiten te stellen in de beheersvisie en -maatregelen. De methode van de [10 schadefactoren](#) is de meest beproefde risico-analyse voor cultureel erfgoed die hierin richting kan geven. Je geeft ook de knelpunten en de positieve punten in het beheer van de erfgoedelementen weer. Een inventaris van bestaande recente verstoringen van het bodemarchief (citernes, stookolietanks, ...) kan belangrijk zijn bij een goed met archeologische erfgoedwaarde.

Bestaande opmetingsplannen volstaan; nieuwe opmetingen zijn niet noodzakelijk. Als geen opmetingsplan voorhanden is, kan je werken met een luchtfoto, kadasterplan of schematisch grondplan in combinatie met een fotoreportage.

**Cultuurgoederen**<sup>15</sup> beschrijf je in de inventaris en neem je op in een lijst in bijlage. Voor elk roerend goed dat je als cultuurgoed beschouwt en niet is opgenomen in het beschermingsbesluit, voeg je de fiche cultuurgoedtoets toe die op de website van het agentschap ter beschikking staat. Het is dus belangrijk om de cultuurgoederen met de consulent te bespreken voor je het beheersplan ter goedkeuring indient.

Voor een goed en integraal beheer van het erfgoed is het in voorkomend geval aangewezen een lijst op te maken van de goederen, die zijn opgenomen in de **Topstukkenlijst**, al dan niet beschermd volgens het Onroerenderfgoeddecreet. De bescherming kan immers impact hebben op de beheersdoelstellingen.

<sup>11</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 10° als het beheersplan betrekking heeft op verschillende zakelijkrechthouders of gebruikers, een overzicht van hoe de participatie en communicatie over de opmaak van het beheersplan is verlopen

<sup>12</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 2° een historische nota, die op basis van geschreven of iconografische bronnen en van archeologische of natuurwetenschappelijke bevindingen of sporen een helder inzicht geeft in de totstandkoming en ontwikkeling van de afgebakende locatie tot de huidige toestand

<sup>13</sup> Met name: omschrijving in de inventaris Onroerend Erfgoed, beschermingsdossier, literatuur, iconografisch materiaal, bestaande bouwhistorische onderzoeken

<sup>14</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 3° een inventarisatie van de erfgoedelementen binnen de afbakening en een toestandsrapport. De huidige toestand wordt geïllustreerd met recente plannen en foto's die een duidelijk beeld geven van de afgebakende locatie

<sup>15</sup> Art. 2.1 21°/1 van het Onroerenderfgoeddecreet. Meer informatie over "cultuurgoederen" is beschikbaar op de website <https://www.onroerenderfgoed.be/cultuurgoederen>

4. Erfgoedwaarden<sup>16</sup> [of “Erfgoedwaarden en Uitzonderlijke Universele Waarde” in het geval het goed erkend is als werelderfgoed (zie hoofdstuk 3)]

Het beschermingsbesluit en het bijhorend inhoudelijk dossier vormen de bron van informatie voor dit hoofdstuk. Je koppelt de erfgoedelementen en -kenmerken aan de erfgoedwaarde(n) die bij de bescherming werd(en) geïdentificeerd. Als het gaat om minder recente beschermingsbesluiten, is het belangrijk om de erfgoedwaarde(n) naar de huidige regelgeving te vertalen<sup>17</sup>. Dit gebeurt in samenspraak met het agentschap. Het is **niet** de bedoeling om bijkomende of andere waarden te expliciteren. In geval van een erfgoedlandschap kan je terugvallen op de waarden beschreven bij de vaststelling van het landschapsatlasrelict.

Om na te gaan of er cultuurgooederen aanwezig zijn, pas je de “Richtlijn over cultuurgooederen in monumenten” toe.

5. **BELANGRIJK: Beheersvisie en doelstellingen<sup>18</sup>**

In de visie geef je weer welke richting je voor de komende 24 jaar uit wil met het onroerend erfgoed. Dit doe je op basis van de historische nota, de inventarisatie van erfgoedelementen en cultuurgooederen en de eraan gekoppelde erfgoedwaarden uit de vorige hoofdstukken.

De beheersdoelstellingen geven weer welke toestand (incl. gebruik) je wil bereiken en welk beheer nodig is om goed behoud van het erfgoed te verzekeren en op welke manier je dit wil aanpakken. Voor de beheersdoelstellingen moet je het beschermingsbesluit en het inhoudelijk dossier raadplegen.

Daarbij stem je de doelstellingen die nodig zijn voor het behoud, verbetering of herstel van de erfgoedwaarden af met die voor het gebruik en/of de ontwikkeling van het erfgoed. Dat kan ook gaan over het stroomlijnen met andere beleidsdoelstellingen of regelgevingen (bv. Landbouw, het Topstukkendecreet).

De toegankelijkheid en een publieksgerichte actieve werking vermeld je expliciet in het beheersplan als het gaat over “open erfgoed”<sup>19</sup>. In dat geval moet de volgende informatie in het beheersplan opgenomen zijn:

- De afbakening van het open erfgoed binnen de perimeter van het opgestelde beheersplan met aanduiding op kaart (en vermelding van de objecten die uitgesloten zijn van de erkenning als open erfgoed). Als de afbakening van het open erfgoed verschilt van de afbakening van het beheersplan, dan moet je dit motiveren.
- Een korte beschrijving van de locatie en een motivering waarom deze locatie het ontsluiten waard is.
- Per criterium een duidelijke beschrijving hoe je invulling geeft aan de verschillende voorwaarden rond open erfgoed, zoals opgenomen in het uitvoeringsbesluit. De inspiratienota over Open Erfgoed kan je hierbij helpen. Een verwijzing naar de brief waarin we je de erkenning als open erfgoed mededeelden, volstaat ook.
- Desgevallend een motivatie waarom je van de openstellingsvoorwaarden van het uitvoeringsbesluit afwijkt.
- Desgevallend een lijst van voorziene ontsluitingswerken.
- Als je de locatie nog tot open erfgoed wil ontwikkelen, vermeld je dit in het ontwikkelingstraject voor een erkenning. Het beheersplan vermeldt dan ook de ingrepen die je voorziet voor de verbeterde inhoudelijke of fysieke ontsluiting van het goed.

---

<sup>16</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 4° de situering en de beschrijving van de erfgoedwaarden en de juridische toestand van de afgebakende locatie, waarop het beheersplan betrekking heeft

<sup>17</sup> Art. 2.1. 26° van het Onroerenderfgoeddecreet

<sup>18</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 5° een onderbouwde visie, gebaseerd op de elementen vermeld in punt 1° tot en met 4°, op het beheer van de afgebakende locatie en de beheersdoelstellingen die eruit voortvloeien. Als de afgebakende locatie naast een beschermd stads- en dorpsgezicht, beschermd cultuurhistorisch landschap, erfgoedlandschap of een beschermd archeologische site ook afzonderlijk beschermde monumenten omvat en als het beheer daarvan impact heeft op het grotere beschermde geheel, dan moet het beheersplan ook een visie op het beheer van die beschermde monumenten bevatten

<sup>19</sup> Art. 8.1.4. §2, 8.4.1. en 8.4.2. van het Onroerenderfgoedbesluit. Meer informatie over “open erfgoed” is tevens beschikbaar op de website <https://www.onroerenderfgoed.be/nl/beheer/open-erfgoed/>

Erfgoed dat door zijn aard geen economisch nut heeft (**ZEN-erfgoed**), kan je als dusdanig vermelden in dit hoofdstuk van het beheersplan.<sup>20</sup>

Vooraleer je het beheersplan formeel ter goedkeuring indient, moet het agentschap de vraag tot erkenning als open erfgoed en/of ZEN-erfgoed en/of cultuurofgoed eerst onderzoeken. Neem hiervoor contact op met de erfgoedconsulent.

Bij grote(re) erfgoedsites kan je een synthese van dit hoofdstuk toevoegen die een planmatige weergave is van de vooropgestelde toekomstvisie en de hiermee samenhangende beheersdoelstellingen<sup>21</sup>. Dit plan werk je concreet uit en verantwoord je in het volgende hoofdstuk. Het is belangrijk om een duidelijk onderscheid te maken tussen enerzijds doelstellingen en anderzijds maatregelen (zie voorbeeld achteraan).

## 6. **BELANGRIJK: Maatregelen**<sup>22</sup>

Dit hoofdstuk bevat concrete instandhoudings-, onderhouds- en/of restauratiewerken en andere (preventieve) beheersmaatregelen die noodzakelijk zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken. Ook archeologisch vooronderzoek en/of archeologische opgravingen, of materiaaltechnisch, bouwfysisch, klimaattechnisch onderzoek en monitoring kunnen noodzakelijk zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken. Net als bv. voorafgaand onderzoek naar de kwaliteit van houtige beplanting met erfgoedwaarde en de groeiplaats ervan.

De beheersmaatregelen formuleren het concrete beheer in termen van “wat”/“hoe”/“wanneer” zowel voor de volledige perimeter van het beheersplan als voor de afzonderlijke erfgoedelementen en cultuurofgoederen. De voorgestelde beheersmaatregelen beschrijf je met een mogelijke fasering (éénmalige en terugkerende maatregelen met vaste cyclus), rekening houdend met de budgettaire haalbaarheid, de uitvoeringstermijn en de noodzakelijke instandhoudingswerken.

Hou er rekening mee dat voor de **beheersmaatregelen** van een aantal types beschermd erfgoed het agentschap slechts een **erfgoedpremie** kan toekennen als je ze vermeldt in een goedgekeurd beheersplan.<sup>23</sup> De maatregelen moet je **niet tot op detailniveau** beschrijven. Let op: een vermelding in het beheersplan geeft niet automatisch recht op een erfgoedpremie: de geldende regelgeving bepaalt of en in welke mate bepaalde maatregelen of onderzoeken betoelaagbaar zijn!<sup>24</sup>

In dit hoofdstuk geef je ook aan welke werken in aanmerking komen voor een **vrijstelling van de toelatingsplicht**.<sup>25</sup> Dan is het wel van belang om deze voldoende gedetailleerd te omschrijven, aangevuld met een beschrijving van de uitvoeringstechniek en het te gebruiken materiaal en/of aan te geven of het werk bijzondere competenties vereist van de uitvoerder (bv. voor gespecialiseerde werken).

Daarnaast kan dit hoofdstuk ook een voorstel voor lijst van werken aan **bomen en struiken** bevatten waarvoor men alsnog een toelating nodig heeft.<sup>26</sup>

Je lijst de maatregelen op in de vorm van een tabel. Je geeft aan wanneer je ze zal uitvoeren. Je doet dit door weer te geven in welk jaar of om de hoeveel jaar je ze zal uitvoeren, of binnen welke termijn: korte, middellange of lange, je ze zal uitvoeren. Deze tabel gebruik je ook voor de opvolging en de evaluatie van het beheersplan (hoofdstuk 7). De tabel mag daarom ook niet-toelatingsplichtige werken bevatten: je vermeldt dan “niet van toepassing” in de kolom over de toelatingsplicht.

<sup>20</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 8° in voorkomend geval een identificatie van het ZEN-erfgoed

<sup>21</sup> <https://www.onroerenderfgoed.be/een-beheersplan-voor-grotere-gehelen>

<sup>22</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 6° de opsomming en verantwoording van de concrete richtlijnen, eenmalige en terugkerende maatregelen en werkzaamheden die nodig zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken

<sup>23</sup> Art. 11.2.1. en 11.2.2 van het Onroerenderfgoedbesluit; [Beheersplan nodig | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#)

<sup>24</sup> Kijk hiervoor op de website <https://www.onroerenderfgoed.be/erfgoedpremie/> en [Onderzoek | Financiële ondersteuning | Onroerend Erfgoed](#)

<sup>25</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 9° in voorkomend geval een opsomming van de handelingen aan of in beschermde goederen die vrijgesteld zijn van toelating of melding

<sup>26</sup> Art. 6.2.4., 6.2.5. en 6.2.6. van het Onroerenderfgoedbesluit

## 7. Opvolging en evaluatie<sup>27</sup>

Om de 6 jaar moet je rapporteren over de realisatie van de beheersdoelstellingen uit hoofdstuk 5, en over de uitvoering van de maatregelen en werkzaamheden uit hoofdstuk 6. Dit doe je met een onderhoudslogboek.

Het onderhoudslogboek bevat:

- een actueel toestandrapport zoals in hoofdstuk 3;
- een overzicht van de (preventieve) maatregelen en werkzaamheden die je de voorbije 6 jaar uitgevoerd hebt, gekoppeld aan de lijst van maatregelen uit hoofdstuk 6.

In dit overzicht vermeld je:

- de datum waarop je ze uitvoerde
- een korte samenvatting van de ingrepen: welk probleem pakte je aan?
- een verwijzing naar de maatregel in het beheersplan
- indien van toepassing: de uitvoerder en de factuur
- foto's van de werken voor en na

Daarnaast geef je ook aan of deze ingrepen volstaan om de vooropgestelde visie te realiseren, dan wel of een bijsturing van de maatregelen en werkzaamheden of de visie nodig is.

Als de site is erkend als open erfgoed, rapporteer je in het onderhoudslogboek ook over de invulling van de openstellingsvoorwaarden. Je neemt hiertoe indicatoren op die specifiek inspelen op de erkenningsvoorwaarden voor open erfgoed.

Voorbeeld :

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Datum uitvoering	Uitvoerder	Factuur
Bv. vervangen pannen door leien	x		x			
Bv. snoeien hagen		2maal/jaar	x			
Bv. kappen esdoorn	x		nvt			
Bv. restauratie lederbehang	x					
Bv. archeologisch vooronderzoek...	x					
Bv. monitoring van het binnenklimaat	x		nvt			

## 8. Extra bijlagen

Het beheersplan moet de volgende **samenvattende tabel** bevatten die (indien van toepassing) aangeeft waar welke informatie terug te vinden is: in het hoofddocument ofwel als bijlage in hoofdstuk 8 indien niet in het hoofddocument vermeld.

<sup>27</sup> Art. 8.1.4. van het Onroerenderfgoedbesluit: 7° een voorstel over hoe gerapporteerd wordt over de uitvoering van de richtlijnen, de maatregelen en de werkzaamheden, vermeld in punt 6° en over de realisatie van de beheersdoelstellingen, vermeld in punt 5°. Het voorstel houdt rekening met de rapportageverplichting, vermeld in artikel 8.1.8



	Duid in deze kolom aan: "niet van toepassing" (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina's of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
Perimeter van gebied waarvoor je het beheersplan opmaakt (met schaal en N-pijl)	
Lijst van geplande werkzaamheden	
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	
Lijst van cultuurgoederen (met fiche voor de cultuurgoederen die niet zijn opgenomen in het beschermingsbesluit)	
Lijst van de goederen, opgenomen in de Vlaamse Topstukkenlijst	
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog <sup>28</sup>	
Bibliografie (overzicht referenties)	
Extra bijlage (bv. foto's, ...)	

### 3 WERELDERFGOED

Wil je een beheersplan maken voor een goed dat erkend is als werelderfgoed? Dan gebruik je de hierboven beschreven structuur. Maar je voegt wel een luik over de Uitzonderlijke Universele Waarde van je werelderfgoed toe (klassiek afgekort als OUV, naar de Engelse term *Outstanding Universal Value*). Die OUV is immers de essentie van de werelderfgoederkenning. Je voegt dit luik over de OUV toe aan hoofdstuk 4, dat dan ook een aangepaste titel krijgt: Erfgoedwaarden en Uitzonderlijke Universele Waarde".

Je vindt de oorspronkelijke Franstalige of Engelstalige versie van de OUV [op de website van Unesco](#). Die tekst is in sommige gevallen nogal algemeen of vaag. Het is dus zinvol om de tekst eerst concreter te maken, door ze bv. door te vertalen naar kernkwaliteiten, erfgoedkenmerken en -elementen. Het agentschap Onroerend Erfgoed helpt je hier graag bij. Neem gerust op voorhand even contact op met ons als je deze oefening wil doen voor jouw werelderfgoed.

Op die concreet gemaakte OUV bouw je verder bij het uitwerken van de beheervisie. Aan hoofdstukken 6, 7 en 8 voeg je *op maat van elk specifieke werelderfgoed* één of meer luiken toe. Deze luiken gaan in op de werelderfgoederkenning en de beheervraagstukken die je daaraan kan linken. Het gaat over:

- 'Factors affecting the property', een vast punt bij nieuwe werelderfgoederkenningen. Daarin inventariseer je mogelijke bedreigingen en geef je aan hoe je hiermee wil omgaan. Voorbeelden zijn natuurrampen, luchtvervuiling, verkeersdruk, bouwdruk in de omgeving, mogelijke leegstand, ... . Meer informatie vind je in de [Duitse handleiding](#) of op <http://whc.unesco.org/en/factors/>.
- Voor veel werelderfgoederen is het zinvol om een specifiek luik rond (toeristische) ontsluiting toe te voegen. Werelderfgoed mag immers gezien worden, en is nu niet altijd 'goed' ontsloten. Bovendien wil je die openstelling wel op een manier realiseren die het werelderfgoed niet schaadt.

<sup>28</sup> Art. 11.2.3. van het Onroerenderfgoedbesluit.



- Het gebruik van het logo van Unesco en van de Werelderfgoedconventie is aan specifieke regels onderworpen. Je kan die regels opnemen in een toegankelijk en ter plaatse goed gekend beheersplan.
- Unesco vraagt een gericht en werkbaar monitoringssysteem. Je werkt hoofdstuk 7 mee uit op maat van de OUV en de werking van de Werelderfgoedconventie. Je kan indicatoren bepalen die rekening houden met de specifieke kernkwaliteiten, erfgoedkenmerken en -elementen die je bepaald hebt bij het concretiseren van de OUV. Unesco vraagt lidstaten om elke zes jaar te rapporteren over hoe een werelderfgoed eraan toe is. Dit spoort met de evaluatietermijn van het beheersplan.

## 4 INTERIEUR EN CULTUURGOEDEREN

Het beheer van een waardevol interieur en cultuurgoederen vereist specifieke kennis en specialistenwerk. Losse (kunst)voorwerpen die zich in een beschermd monument bevinden, zijn mee beschermd wanneer zij van wezenlijk belang zijn voor de waarde van het monument en er integrerend deel van uitmaken. Zij worden in de regelgeving **cultuurgoederen** genoemd. Vaak zijn deze cultuurgoederen waardevolle (polychrome) beelden, schilderijen en meubilair. Soms zijn (onroerende) erfgoedelementen of (roerende) cultuurgoederen tegelijk ook opgenomen op de Vlaamse **Topstukkenlijst** en gelden er enkele speciale maatregelen, waarmee je in het beheer hiervan rekening moet houden<sup>29</sup>.

Voor het beheer van een waardevol interieur en cultuurgoederen zijn **preventieve conservering** en **monitoring** sleutelbegrippen<sup>30</sup>. Wat is (structureel) nodig om toekomstige schade of verval te voorkomen? Wat is de toestand van de interieurelementen en de cultuurgoederen, welke zijn de relevante omgevingsfactoren, wat zijn mogelijke bedreigingen en op welke manier kan je optimale bewaringsomstandigheden creëren? Een rapport monumentenwacht interieur<sup>31</sup> vormt hiervoor een goede basis. Maar ook: wat houdt regulier onderhoud in voor dit erfgoed? Wat bij een calamiteit? Materiaaltechnisch inzicht, monitoring en metingen van het klimaat, de lichtbelasting, biologische aantastingen en andere factoren, naast het evalueren van risico's zijn meestal nodig om deze vragen te beantwoorden. Een degelijke visie op preventieve conservering is noodzakelijk voor een goed beheersplan waarin waardevol interieur en cultuurgoederen zijn betrokken. Hieruit kunnen een plan van aanpak voor passend courant onderhoud volgen, en/of een permanente monitoring (bv. van luchttemperatuur en relatieve vochtigheid), of bouwkundige maatregelen (bv. het plaatsen van UV-werend glas), of aanpassingen aan technische installaties (bv. ontvochtiging), ... . Wanneer conservatoire of restauratieve maatregelen nodig zijn, neem je best in het beheersplan op of een gespecialiseerde professioneel nodig is, aan welke voorwaarden (competenties, ervaring,...) die moet voldoen en of er nog onderzoek noodzakelijk is om tot oordeelkundige restauratiebeslissingen te komen. Om gespecialiseerde werken (bv. aan orgels, muurschilderingen, glasramen, beeldhouwwerken,...) vrij te stellen van toelatingsplicht is een gedetailleerde en onderbouwde beschrijving van die werken/ervan absoluut noodzakelijk.

## 5 PRAKTISCHE RICHTLIJNEN

De opmaak van het beheersplan volgt de indeling in 8 hoofdstukken zoals hierboven weergegeven. De finale versie van het beheersplan, dat je ter goedkeuring aan de administrateur-generaal van het agentschap Onroerend Erfgoed voorlegt, dien je digitaal in bij een van de vijf regionale diensten van het agentschap

<sup>29</sup> Zie hiervoor: [Topstukken | Departement Cultuur, Jeugd & Media \(vlaanderen.be\)](#)

<sup>30</sup> Voor meer informatie hierover, raadpleeg: [Beheer cultuurgoederen | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#)

<sup>31</sup> Zie [Interieur | Monumentenwacht](#)

Onroerend Erfgoed. Je stuurt het ingevulde en ondertekende formulier mee. Je vindt dit op de website <https://www.onroerenderfgoed.be/een-beheersplan-opstellen>. Onderzoeksrapporten e.d. waarnaar je verwijst in het beheersplan lever je eveneens digitaal aan.

De digitale versie is een doorzoekbaar PDF-formaat : alle onderdelen (1° t.e.m. 7°) zitten vervat in 1 bestand. Alle bijlagen (zie onderdeel 8°) lever je echter als aparte PDF-bestanden aan. De namen van de bestanden bestaan maximaal uit 200 karakters. De grootte van elk aangeleverd bestand bedraagt maximaal 100 Mb. De perimeter van het gebied waarvoor je het beheersplan opmaakt lever je ook digitaal aan. Je kan dat doen op twee manieren:

1. in Autocad kan je bestanden exporteren naar een gisbestand (shp-bestand);
2. ofwel lever je een dxf-bestand aan (dit is een Autocad-bestand).

Je levert alle bestanden via mail, Wettransfer of memory stick aan. Een mail naar het agentschap kan maximaal 15 Mb aan bijlagen bevatten. Gebruik je Wettransfer, dan moet de link minstens 7 dagen beschikbaar zijn. Het agentschap brengt je via mail op de hoogte van de goedkeuring van het beheersplan. Het is daarom belangrijk om een correct mailadres door te geven. Dat kan je vermelden op het formulier dat je gebruikt om de goedkeuring van het beheersplan aan te vragen (<https://www.onroerenderfgoed.be/een-beheersplan-opstellen>).

Het agentschap ontsluit alle goedgekeurde beheersplannen via <https://plannen.onroerenderfgoed.be/>. Privacygevoelige informatie voeg je steeds als bijlage toe, niet geïntegreerd in de hoofdstukken. Op vraag van de klant zal het agentschap deze informatie niet ontsluiten na de goedkeuring.

Vragen bij het opmaken van een beheersplan? Contacteer dan de regionale dienst van het agentschap. De contactgegevens vind je op <https://www.onroerenderfgoed.be/over-ons/contact/>.

## 6 TER INSPIRATIE: ONDERSCHIED TUSSEN DOELSTELLINGEN EN MAATREGELEN UIT EEN RECENT BESCHERMINGSBESLUIT

DOELSTELLINGEN: De bescherming van de woning X beoogt het behoud van het gebouwde erfgoed:

- de neogotische architectuur - de typologie van de halfopen bebouwing, het volume, de neogotische vormentaal en dito interieurafwerking – en
- de uitbreiding van X uit 19xx.

Dit veronderstelt het behoud van :

- de vloeren,
- oorspronkelijke vensters,
- hang- en sluitwerk,
- schouwboezems,
- trappen, moer- en kinderbalken,
- en oorspronkelijke afwerkingslagen (ook indien verborgen achter secundaire afwerkingen),
- de ommuurde stadstuin met waardevolle bomen als tuin (dit garandeert het voortbestaan van de typologie van de half-vrijstaande woning, de intrinsieke band tussen woning en tuin en het vrije zicht op de zuidgevel).

MAATREGELEN:

- het herstel van de neogotische interieurschilderingen,
- de reconstructie van de balustrade van de monumentale bordestrap.
- preventieve conservering en onderhoud van de nog aanwezige neogotische interieurelementen en -schilderingen – al dan niet bedekt door een recentere afwerkingslaag (ze dienen beveiligd tegen brand, waterschade, houtworm-, schimmel-, zwam- en vochtaantasting en tegen moedwillige of toevallige beschadiging).

- deskundig onderhoud van de boom-, struik- en kruidlaag die de tuin vorm geeft, en behoud van de tuinmuur en de monumentale bomen.

## 7 JURIDISCHE GEVOLGEN

Het Onroerenderfgoeddecreet en -besluit koppelen verschillende *juridische gevolgen* aan een goedgekeurd beheersplan:

1. De geldigheidsduur is 24 jaar.
2. In bepaalde gevallen moet een premienemer een goedgekeurd beheersplan hebben om [recht op een erfgoedpremie te krijgen](#)
3. Via het beheersplan kan je een aanvraag doen voor:
  - een erkenning als [ZEN](#)
  - vrijstellingen van toelating voor bepaalde handelingen.
4. Het beheersplan is het kader waarbinnen het agentschap toelatings- of vergunningsaanvragen beoordeelt. Is er een goedgekeurd beheersplan, dan moeten alle handelingen die niet zijn vrijgesteld van toelating, voortbouwen op de beheersdoelstellingen daarin. Je moet dus telkens aantonen dat de aangevraagde handelingen daarmee stroken.
5. In het beheersplan kan je de eventuele cultuurgoederen aanduiden op basis van een onderzoek volgens [de richtlijn over cultuurgoederen](#) in monumenten.

Een goedgekeurd beheersplan legt geen werkelijke actieve verplichtingen op. Het is en blijft een geconcretiseerde beheersvisie voor een erfgoedsite. Toch is het in zekere mate een ‘dwingend’ kader waarbinnen je moet blijven: als je werken wil uitvoeren, moeten ze stroken met de beheersdoelstellingen in het beheersplan. Zijn de beheersdoelstellingen niet meer passend, dan kan je een aanpassing van het beheersplan aanvragen of kan je een nieuw beheersplan opmaken. Een beheersplan is geen contract of resultaatsverbintenis. Je bent als eigenaar dus niet verplicht het beheersplan (integraal) uit te voeren.

