



Kampenhout, 29 maart 2023

Aan de dienst communicatie,

Feedback heemkring Campenholt op ontwerp beleidsvisie Kampenhout
centrum (versie 29.09.2022)

Tijdens onze maandelijkse ledenvergadering¹ op 11 maart (17 aanwezigen) kwam de beleidsvisie die recentelijk publiek gemaakt is voor ons dorpscentrum ter sprake. Verschillende van de punten aangehaald in deze beleidsvisie zullen namelijk een grote impact hebben op domeinen waar wij als geschiedkundige kring veel belang aan hechten, zoals onder meer de historische waarde aanwezig in ons dorpscentrum, het beheer en behoud van het materiële en immateriële erfgoed, het dorpse karakter en landschap en nog vele andere elementen die hier inherent mee verbonden zijn. Met de geformuleerde ambitie van een levendig en aangenaam dorpscentrum zijn we het in principe natuurlijk eens, net als de hierbij horende kapstukken. Ook zinsneden zoals 'het moet een plek zijn waar bewoners (...) kunnen genieten van het waardevolle patrimonium' kunnen we uiteraard onderschrijven.

Maar dit betekent niet dat wij niet ook enkele opmerkingen en bezorgdheden konden noteren tijdens onze laatste vergadering omtrent dit plan. Daarom leek het ons verstandig als heemkring om een gezamenlijk antwoord te formuleren op deze beleidsvisie, met vragen en opmerkingen over zaken waar wij bezorgd over zijn en waar wij graag verduidelijking of een aanpassing zouden willen zien.

Bedenkingen/opmerkingen

In kapstok 1 wordt gesproken over het voorzien van een 'hogere bouwdichtheid binnen de dorpskern en het voorzien van bijkomende woongelegenheden'. En hoewel hierna de geruststelling komt dat er daarnaast ook zal worden ingezet op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, is op pagina 16 bij kapstok 6 een plan te zien dat ons zeker zorgen baart. Zo

¹ Deze ledenvergadering is een maandelijkse overlegstructuur tussen leden waar vrij gesproken wordt over heemkundige thema's.

zullen er in de kern op verschillende plekken tot drie verdiepingen en op twee plekken zelfs tot vier verdiepingen toegelaten worden! Dat dit een nefaste impact zal hebben op het dorps karakter van onze dorpskern lijkt ons zeker en zal de bouw van nog meer appartementen zeker aanmoedigen. Zeker het toelaten van drie en vier (!) verdiepingen aan het gemeenteplein en voor de kerk, wat het uitzicht op onze kern van binnen- en buitenaf zeker zal beïnvloeden, lijkt ons geen goede beslissing en moeilijk te verzoenen met de bescherming als dorpsgezicht. Hiervoor verwijzen we naar het ministerieel besluit van 18 april 1994 waarbij het voormalig gemeentehuis werd erkend als monument en de dorpskern van Kampenhout als dorpsgezicht (zie <https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/2666/bestanden/7608> en <https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/2666/bestanden/7607>).

In kapstok 2, waar de historische kwaliteiten van ons dorp worden aangehaald, wordt er gesproken over het waardevolle en beschermde historische erfgoed en worden enkele voorbeelden aangehaald. Deze lijst is echter beperkt. Zo wordt er bijvoorbeeld niet over de oude jongensschool gesproken, waar op dit moment de gemeentelijke administratie nog ondergebracht is. Door de vorm van het huidige gemeentehuis, een voormalige jongensschool, met zijn binnenplein heeft dit een authentiek karakter, en zou het ideaal te herbestemmen zijn voor horeca en kleine zelfstandigen. Als eigendom van de gemeente kan het bij de verdere ontwikkeling de regie in handen nemen. Net als De Krop kan dit zeker een succesverhaal worden.

Ook de 'passende' nieuwe invullingen voor ander onroerend erfgoed worden heel summier, té summier, uitgelegd. Concrete stappen voor het optimaal bewaren van de historische waarde van deze gebouwen en de kwaliteit van deze herbestemmingsplannen worden niet besproken. Ook is het onduidelijk of de eigenaars voldoende op de hoogte zijn van de subsidieregeling en gestimuleerd worden voor bescherming.

Ook over de beeldkwaliteit van het dorpsgezicht hebben we een opmerking. Dat er uitvoerig is nagedacht over het uitzicht waaraan nieuwe bebouwing zich moet houden, vinden we een stap in de goede richting. Echter hebben we wel bezorgdheden hoe dit zal te rijmen vallen met de beoogde 'woondensiteit' in de dorpskern uit kapstok 1 en 6. Zo vragen we ons bv. af hoe de uitspraken: "Stedelijke densiteiten of typologieën zijn niet gewenst." en "Nieuwe ontwikkelingen moeten zich terughoudend inpassen in de dorpsstructuur" hierbinnen kunnen passen. Welke van deze twee opzichten, nl. meer woondensiteit of een dorps uitzierende kern, zullen doorslaggevend zijn bij het goedkeuren van bouwprojecten in de kern?

Dat er een doorsteek zal komen van het Gemeenteplein naar het cultuur- en beleefcentrum De Krop kunnen we alleen maar toejuichen. Zo zal de bloeiende cultuurbeleving in onze gemeente ook beter gelinkt zijn aan de rest van de activiteiten die in het centrum zullen plaatsvinden.

Wat ons wel zorgen baart bij kapstok 4 is de herbestemming van de Onze Lieve Vrouwekerk tot de bibliotheek. Dat zowel de religieuze functie van de kerk en een volwaardige

bibliotheekfunctie gelijktijdig kunnen worden gefaciliteerd binnen de kerk lijkt ons onrealistisch, laat staan met een correct behoud van de erfgoedwaarde van het gebouw. Qua oppervlakte zou de bibliotheek misschien net in de kerk passen, maar twee functies tegelijkertijd gaat toch om ruimtelijke problemen vragen? Dat enkele bibliotheekkasten in de zijbeuken een volwaardige bib kunnen vormen, of dat het inbouwen van een bibliotheek op niveau geen nefast effect zal hebben op de erfgoedwaarde van dit mooie gebouw, concreet de glas-in-loodramen die de kruisweg afbeelden, lijkt ons onwaarschijnlijk.

De huidige bibliotheek is gekend bij iedereen en is vlot toegankelijk. De kosten voor renovatie zullen zeker niet opwegen tegen de herinrichting van de kerk. Daarnaast moet ook gekeken worden naar de kosten voor de verdere uitbating van de kerk als bibliotheek, niet alleen die van de herinrichting. Zo'n kerkgebouw dag in, dag uit correct verwarmen en onderhouden volgens standaarden opgelegd aan bibliotheken zal toch ook hoge kosten met zich meebrengen?

Tenslotte is dit toch een verregaande overweging met veel betrokken partijen, zo'n herbestemming van een kerk. Moet dat niet eerder bekeken worden binnen een globaal kerkenplan? Wat is jullie plan van aanpak hier?

Dat bovenlokale handel naar de steenweg zal worden gesluisd en dat basisvoorzieningen steeds meer naar het centrum gehaald zullen worden, kunnen we zeker appreciëren. Hierbij werd binnen onze vergadering ook gedacht aan de mutualiteiten. Dat deze op wandelafstand bereikbaar zouden kunnen zijn voor inwoners, lijkt ons bv. een goed idee. Jullie spreken over een herbestemming voor het postkantoor, maar lijken niet te overwegen het postkantoor terug naar daar te halen. De huidige ligging van het postkantoor was voor velen onder ons een spijtige evolutie en we zouden deze graag terug naar het centrum zien komen. Voor nieuwe aanvullende horeca & handel zien we eigenlijk enkel de huidige nieuwbouw van het rusthuis als mogelijke plek, specifiek op de benedenverdieping.

Dat de auto gast zal zijn binnen het centrum en dat vooral de voetganger en fietser aanwezig zullen zijn in het dorpscentrum is een goed idee, maar moet ook wel correct gebalanceerd worden. Parkingvoorziening moet tot op zekere hoogte wel mogelijk zijn in het dorp. Kampenhout is een ver uitgespreide gemeente en vanuit alle deelgemeenten moet men uiteindelijk wel af en toe naar het centrum komen voor verschillende redenen. Voor velen is de auto hiervoor de enige mogelijkheid, denk maar aan mindervaliden en mensen van gevorderde leeftijd. Via de bestaande trage wegen moet er dan ook gedacht worden aan een veilige en snelle verplaatsing met de fiets naar de verschillende woonkernen en centra, om dit plan correct te verwezenlijken.

Met het oog op een verplichte fusie van gemeenten is het volgens ons ten slotte niet aangewezen om onroerend patrimonium af te stoten. Indien Kampenhout de hoofdgemeente zou worden, heeft men ruimte nodig voor de centrale dienstverlening.

We hopen dat bovenstaande bedenkingen mogen bijdragen tot een constructieve invulling van de beleidsvisie voor de invulling van de dorpskern en het behoud van het landelijk en historisch karakter van Kampenhout Centrum.

Met hoogachting,

Hugo Schoevaerts

Voorzitter heemkring Campenholt

