

CASE 1: BE-MINE

# De grootste erfgoed-site in de Euregio

De aanwezigheid van erfgoed op een industrieterrein kan zowel dynamiek als extra complexiteit toevoegen aan een herbestemmingsdossier. Op be-MINE in Beringen kunnen ze erover meespreken. *Laurenz Verledens*

**B**e-MINE is de naam van het ambitieuze herbestemmingsproject voor de voormalige steenkoolmijn van Beringen. Met zo'n 100.000 vierkante meter beschermd erfgoed geldt het als de grootste erfgoed-site in de Euregio.

Eind oktober is het dertig jaar geleden dat Beringense mijn werd gesloten. De herbestemming van de site is sinds 2009 in handen van de nv be-MINE, een publiek-private samenwerking tussen de Limburgse Reconversie Maatschappij (49% van de aandelen) en de private projectontwikkelaars Ciril (de nieuwe naam van DMI Vastgoed) en Van Roey Vastgoed (elk voor 25,5% aandeelhouder). "De nv is een vastgoedontwikkelaar", benadrukt algemeen directeur Jeroen Huysmans. "Het is onze ambitie de site van 32 hectare integraal te herbestemmen om er huur-, pacht- of verkoopbrengrsten uit te genereren."

Een aanzienlijk deel van het herontwikkelings- en herbestemmingstraject tot een 'belevings-site' is al afgelegd. In een oud bassin is een duikcentrum ondergebracht. In het toegangsgebouw zit de toeristische dienst van Beringen. Een oude mijnterril doet dienst als avonturenberg. Na een grondige renovatie en restauratie heeft het hoofdgebouw van de site opnieuw een kantoorfunctie. Het vroegere ventilatiegebouw in de elektriciteitscentrale werd een klimcentrum. De elektriciteitscentrale zelf wordt een evenementenlocatie. Staan nog op het programma: de omvorming van de badzalen tot een school, een hotel in de ou-



de kolenwasserij en het Provinciaal Mijnbelevingscentrum be-MINE PIT.

Er komen ook enkele nieuwe ontwikkelingen, zoals een woon-zorgcentrum, een winkelcluster, een zwembadcomplex en een nieuwe woonwijk.

## Realistisch

Huysmans benadrukt dat de herbestemmingen met veel respect voor het verleden gebeuren, maar hij pleit ook voor een economisch realistische benadering. "Erfgoed aan het subsidie-infuus hangen, is een tijdelijke oplossing", zegt hij. "Om erfgoed op lange termijn in stand te houden, is het verstandiger er een economisch zinvolle bestemming aan te geven. Dat is de beste garantie dat men blijft investeren in het gebouw."

Pragmatisme en creativiteit zijn volgens Huysmans ook nuttige eigenschappen voor een erfgoedherbestemmer. En dat pragmatische ervaart hij ook bij het Agentschap voor Onroerend Erfgoed: "Die mensen weten ook wel dat alles beschermen en in stand houden zonder economisch draagvlak niet realistisch is. Ze staan open voor een goed beargumenteerde case. Onze vierde kolenwasserij bijvoorbeeld is een parel van een gebouw. Moeilijk is dat ook de installaties in het gebouw beschermd erfgoed zijn. Dat vormde een serieuze hindernis voor een rendabele herbestemming. Door in dialoog te gaan met de Erfgoedcel hebben we bekomen dat we slechts een van de drie productielijnen moeten behouden." ©