



**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE
VASTSTELLING VAN EEN ONTWERP VAN LIJST VAN VOOR BESCHERMING VATBARE
MONUMENTEN, STADS- EN DORPSGEZICHTEN, MET NAME VAKWERKHOEVES IN WELLEN**

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7 ;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001 en 21 november 2003;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004;

BESLUIT :

Artikel 1. Het ontwerp van lijst van de volgende voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001 en 21 november 2003:

1° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

gesloten hoeve met vakwerkcomponenten, gelegen te Wellen (Wellen), Bloemenstraat 44;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie F, perceelnummer(s) 1165E2, 1165F2.

2° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

omgeving van vakwerkhoeve, met inbegrip van boerenburgerhuis, gelegen te Wellen (Wellen), Bloemenstraat ;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie F, perceelnummer(s) 1165A2, 1165L2, 1165R2, 1165T.

3° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

semi-gesloten vakwerkhoeve, gelegen te

Wellen (Wellen), Langenakker 46;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 933V/DEEL.

4° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

onbebouwde omgeving van semi-gesloten vakwerkhoeve, gelegen te Wellen (Wellen), Langenakker ;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 933V/DEEL, 933W, 933X, 934K, 934M.

5° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

L-vormige vakwerkhoeve, gelegen te

Wellen (Wellen), Langenakker 133;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 483G/DEEL.

6° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

L-vormige vakwerkhoeve en tuin met gele kornoeljehaag, gelegen te

Wellen (Wellen), Overbroekstraat 56;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 798F/DEEL.

7° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

U-vormige hoeve met vakwerkcomponenten, gelegen te

Wellen (Wellen), Overbroekstraat 60;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 651L/DEEL.

8° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

omgeving Overbroekstraat 60, inzonderheid de links en rechts aangrenzende panden en hun hinterland, gelegen te

Wellen (Wellen), Overbroekstraat 59, 61;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 649D, 651L/DEEL, 651M, 652D.

9° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

U-vormige vakwerkhoeve, gelegen te

Wellen (Wellen), Plattestraat 36;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie F, perceelnummer(s) 994C, 995B, 995C.

10° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

voormalige hoeve met vakwerkcomponenten, gelegen te

Wellen (Wellen), Tervoortstraat 12;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie E, perceelnummer(s) 509K/DEEL.

11° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

U-vormige hoeve met vakwerkcomponenten, gelegen te

Wellen (Wellen), Veerstraat 60;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 476E/DEEL.

12° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

onmiddellijke omgeving van U-vormige hoeve Veerstraat 60, gelegen te

Wellen (Wellen), Veerstraat ;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 476D, 476E/DEEL, 476M.

13° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

L-vormig hoeverestant in vakwerk, gelegen te

Wellen (Wellen), Zakstraat 2;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie F, perceelnummer(s) 653G/DEEL.

14° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

gesloten hoeve met vakwerkcomponenten, gelegen te

Wellen (Wellen), Zonneveldweg 11;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie B, perceelnummer(s) 90K/DEEL.

15° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

links en rechts aanpalende panden Langenakker 132, 134, 135 en het
hinterland, gelegen te

Wellen (Wellen), Langenakker 132, 134, 135;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 2C, 471A, 472G, 474C/DEEL,
478C, 479E, 480C, 480D, 481D, 489F.

16° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als monument:

vakwerkhoeve, gelegen te

Wellen (Wellen), Overbroekstraat 13;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 752H/DEEL.

17° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

hoeve met achterliggende tuin, gelegen te

Wellen (Wellen), Overbroekstraat 13;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 751K, 752H/DEEL.

18° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

hoeve met erf en bijgebouwen, gelegen te

Wellen (Wellen), Overbroekstraat 56;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 798F/DEEL.

19° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

landelijke omgeving van de hoeve, gelegen te

Wellen (Wellen), Zakstraat 2;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie F, perceelnummer(s) 653G/DEEL, 653H, 655K,
655L.

20° Wegens de historische en sociaal-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

OMGEVING TERVOORTSTRAAT 12, gelegen te

Wellen (Wellen), Tervoortstraat ;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie E, perceelnummer(s) 508C, 509H, 509K/DEEL,
509M, 509N, 509P.

Art. 2. GEMOTIVEERD ADVIES

V. GEMOTIVEERD ADVIES

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, gesloten hoeve Bloemenstraat 44:

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De oudste kern van de hoeve dateert van omstreeks 1857, namelijk het woonhuis met inrijpoort, terwijl de lagere stal uit 1861 stamt.

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

De woning van het pand Bloemenstraat 44 behield de structurele elementen en indeling van het vakwerkgebouw. Belangrijk hier zijn ook de intacte opkamer en de centrale haard. De schuur bevat ook nog de structurele elementen van de vakwerkbouw. Enkel de achtergevel werd vervangen door een gevel in betonblokken. De poortdoorgang tussen woongedeelte en schuur bleef eveneens zeer goed bewaard. De twee volumes behielden straatgevels in zeldzaam wordend stijl- en regelwerk met gewitte vullingen op een bakstenen stoel. Ook de vrije linkse kopgevel van de stal bleef in vakwerk bewaard. Andere traditionele elementen zijn onder meer de zadeldaken.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, omgeving gesloten hoeve Bloemenstraat 44:

De waarden worden als volgt omschreven:

Een tuin en boomgaard achterin, alsook het ten noorden van de hoeve gesitueerde boerenburgerhuis van 1907, een vrijstaande baksteenbouw, leveren extra beeldbepalende elementen op.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, semi-gesloten hoeve Langenakkerstraat 46

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De huidige semi-gesloten hoeve gaat wat betreft het woonhuis in kern terug tot 1858. De andere bestanddelen dateren uit het einde van de 19^{de} en het begin van de 20^{ste} eeuw.

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele elementen zijn de ordonnantie van de woonhuisvleugel, waarbij het rechtergedeelte oorspronkelijk mogelijk een stal herbergde, het vakwerk met bakstenen en lemen vullingen op bakstenen stoel, de zadeldaken met bewaarde Vlaamse pannen en de oorspronkelijke indeling van het woonhuis met laterale gang en in het linkerdeel enkele door een centrale schoorsteen verwarmde vertrekken. In het woonhuis bleven de opkamer en een centrale haard bewaard.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, onbebouwde omgeving semi-gesloten hoeve Langenakkerstraat 46

De waarden worden als volgt omschreven:

Een tuin, weiland en een boomgaard maken integraal deel uit van dit agrarisch kader.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, L-vormige hoeve Langenakkerstraat 133

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De hoeve is in de Atlas van de Buurtwegen (1844) als langgestrekt volume reeds primitief gekadastreerd. Omstreeks 1936 werd de basis gelegd van de huidige constellatie met een L-vormig hoofdvolume.

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele, te bewaren elementen zijn de odonnantie met de stal naast het woonhuis, het stijl- en regelwerk met deels lemen, deels bakstenen vullingen op bakstenen stoel, de zadeldaken en bekledingen met deels Vlaamse pannen. Het woongedeelte heeft een traditionele opbouw met 2 vertrekken, van elkaar gescheiden door een wand met de centrale haard. Via een trap in de gang heeft men rechtstreeks toegang tot de zolder. De dienstgebouwtjes behielden hun oorspronkelijke interieur. De grote dwarsschuur is volledig opgebouwd in vakwerk met lemen vullingen.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, omgeving van de L-vormige hoeve Langenakkerstraat 133

De waarden worden als volgt omschreven:

De nabije context bestaande uit glooiende percelen weiland en boomgaard, kadastraal benoemd als Bonderkuil, waar in 1775 27 Bokkerijders werden geëxecuteerd, alsook de in de omgeving meer ten noorden gelegen hoeve Bonderkuil, een grotendeels versteende bouw met sporen van vakwerk en markant boerenburgerhuis, maken onverbreekelijk deel uit van het kader van de hoeve Langenakkerstraat 133.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, schuur van hoeve Overbroekstraat 13

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De hoeve Overbroekstraat 13 wordt op de *Atlas der Buurtwegen* aangeduid als een L-vormig complex. Gaandeweg evolueerde de hoeve tot een semi-gesloten complex. De schuur bleef als enige onderdeel bewaard in vakwerk, de overige onderdelen van de hoeve versteenden.

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

De vakwerkstructuur van de schuur bleef bewaard; de achtergevel heeft momenteel bakstenen vullingen. De schuur is opgetrokken in stijl- en regelwerk op latere omlopende bakstenen stoel. De gevel langs de straatzijde heeft een kunstleien beschiëting. Deze schuur is een gaaf bewaard voorbeeld van een vakwerkschuur.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, semi-gesloten hoeve Overbroekstraat 13

De waarden worden als volgt omschreven:

De hoeve met achterliggende tuin zijn onlosmakelijk verbonden met de als monument te beschermen schuur in vakwerk. Deze hoeve vormt de historische context waarin de schuur vervat zit. Enkel de schuur bleef bewaard in vakwerk; de overige onderdelen van de hoeve zijn versteend.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, woonhuis van L-vormige hoeve Overbroekstraat 56

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De thans L-vormige hoeve is al aangeduid op de Ferrariskaart (1771-77), daar nog als een gesloten geheel. In de *Atlas van de Buurtwegen* (1844) is ze primitief gekadastreerd.

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele elementen met erfgoedwaarde zijn het stijl- en regelwerk met lemen en in mindere mate bakstenen vullingen op gecementeerde stoel, de zadeldaken met grotendeels Vlaamse pannen, de aansluitende haag (voor een deel nog een oude aanplanting van gele kornoelje), de deur met oorspronkelijk houtwerk en bovenlicht met roedeverdeling (midden 19^{de} eeuw), het grotendeels 19^{de}-eeuws schrijnwerk van de vensters, alsook de behouden dubbelhuisstructuur.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, hoeve met erf en bijgebouwen Overbroekstraat 56

De waarden worden als volgt omschreven

De hoevegebouwen zijn onlosmakelijk verbonden met het als monument te beschermen woonhuis. De hoevecomponenten boorden een erf af dat aan straatzijde is afgesloten door een bakstenen muur met centraal ijzeren hek tussen bakstenen pijlers. Rechts van het complex strekt zich een tuin uit en een daarbij aansluitende haag, voor een deel nog een oude aanplanting van gele kornoelje.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, semi-gesloten hoeve Overbroekstraat 60

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

Het thans semi-gesloten hoevetje is als langgestrekt monovolume reeds aangeduid op de Ferrariskaart (1771-77) en als L-vormig complex in de Atlas van de Buurtwegen (1844).

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele elementen zijn het bewaarde stijl- en regelwerk van het woonhuis, met deels lemen en deels bakstenen vullingen op een bakstenen stoel, het zadeldak en de beschieting met Vlaamse pannen bij dit woonhuis, het zwarte kruis in het pannendak en het schijnbaar oorspronkelijke deurschrijnwerk.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, omgeving semi-gesloten hoeve Overbroekstraat 60, inzonderheid de links en rechts aangrenzende panden en hun hinterland

De waarden worden als volgt omschreven:

Bij de omgevingsfactoren zijn de inplanting aan een vijfsprong en het nabij gelegen, voor het eerst in 1869 kadastraal geregistreerde hoevetje (Overbroekstraat 61), waarvan de skeletstructuur bewaard bleef, alsook het volledig versteende vakwerkgebouwtje (Overbroekstraat 59) van belang.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, U-vormige hoeve Plattestraat 36

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De U-vormige hoeve wordt reeds aangeduid op de Ferrariskaart (1771-77) als een semi-gesloten complex. Het is nog grosso modo deze vorm die primitief wordt gekadastraard in de Atlas van de Buurtwegen (1844). De in deze Atlas voorkomende U- en L-vorm zijn geëvolueerd tot afzonderlijke eigendommen. De paardenstal omvat een balk met het jaartal 1732.

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele elementen zijn het bewaarde vakwerk met lemen en bakstenen vullingen op bakstenen stoel, de zadeldaken met grotendeels Vlaamse pannen, de ordonnantie van de rechtervleugel: woonhuis-koestal, het behouden bolkozijn van het woonhuis, alsook het erf met bloemperk op de plaats van de vroegere mestvaalt.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, hoevetje met meidoornhaag Tervoortstraat 12:

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De voormalige hoeve met losstaande bestanddelen wordt voor het eerst kadastraal geregistreerd in 1900.

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele elementen met erfgoedwaarde zijn het behouden stijl- en regelwerk, de zadeldaken met doorgaans mechanische pannen, de typische I-balken met rozetten van het aangebouwde enkelhuisje en de meidoornhaag aan straatzijde.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde :

Wellen, omgeving van de hoeve Tervoortstraat 12:

De historische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

De voortuin is langs de straatzijde afgesloten met een meidoornhaag. De ruimere omgeving links van en achter de hoeve wordt gevormd door uitgestrekte percelen landbouwgrond. Zij maken deel uit van het oorspronkelijk landbouwbiotoop dat deze hoeve omringde.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, U-vormige hoeve Veerstraat 60

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De U-vormige hoeve wordt zodanig voor het eerst kadastraal geregistreerd in 1893. Ze was van in het begin opgedeeld in twee eigendommen, waarvan de linker- volledig te associëren is met de tot op vandaag bewaarde structuur.

De architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele elementen met erfgoedwaarde zijn het vakwerk van de woonhuisvleugel met lemen vullingen op een bakstenen stoel, de beluikte vensters en het schilddak met Vlaamse pannen.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, onmiddellijke omgeving van U-vormige hoeve Veerstraat 60

De waarden worden als volgt omschreven:

De tuin links en de recente woning rechts vormen een noodzakelijke buffer voor het vakwerkgebouw.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, hoeve Zakstraat 2

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De voormalige, L-vormige hoeve is in de Atlas van de Buurtwegen (1844) primitief gekadastréerd als een U-vormig complex, het erf naar links geopend.

De socio-culturele en architectuurhistorische waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele elementen zijn het stijl- en regelwerk met lemen en bakstenen vullingen op bakstenen stoel, het schild- en zadeldak met Vlaamse pannen en de beluikte bolkozijnen van het woonhuis.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, onmiddellijke omgeving vakwerkhoeve Zakstraat 2

De waarden worden als volgt omschreven:

De onmiddellijke omgeving van de hoeve behield het landelijke karakter en is een belangrijke ondersteuning van de erfgoedwaarden van de hoeve.

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Wellen, gesloten hoeve met uitzondering van de veranda en nieuwbouwwleugel op de plaats van de vml. varkensstallen, Zonneveldweg 11

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

De huidige gesloten hoeve wordt voor het eerst in 1871 gekadastréerd, evenwel aanvankelijk met nog vrijstaande achtervleugel.

De socio-culturele en architectuurhistorische waarden worden als volgt omschreven:

Traditionele elementen met erfgoedwaarde zijn het vakwerk met deels lemen, deels bakstenen vullingen, alsook de schild- en zadeldaken met Vlaamse pannen.


Art. 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

- A. De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).

Brussel,

16 NOV. 2006

Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,



Dirk VAN MECHELEN