

Ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument en dorpsgezicht van de vakwerkhoeve met erf en omgeving in Kortesseem

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 1° en 3°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2°.

Procedurestappen en vormvereisten

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.3 tot en met 6.2.5;

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier;
- advies over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed werd gevraagd aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed op 17 mei 2023;
- de behandeling van het advies is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Motivering

De vakwerkhoeve met erf werd beschermd als monument en de omgeving als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 4 maart 2004, omwille van de historische, sociaal-culturele en volkskundige waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 30 juni 2004.

De vakwerkhoeve verkeerde op het moment van bescherming in 2004 in slechte staat. Sinds 2012 staat ze leeg. Onderhoudswerken bleven uit tot 2016. De schuur stortte in de zomer van 2016 gedeeltelijk in. Sinds 2022 is de hoeve verplaatst binnen de afbakening van de bescherming als monument en gedeeltelijk gereconstrueerd. Voor de reconstructie kon nagenoeg niets van de authentieke vakwerkstructuur hergebruikt worden. De heropbouw is gedeeltelijk opnieuw een vakwerkbouw volgens hedendaagse technieken, maar met aangepaste invullingen en indelingen. Binnen hetzelfde project werden ook verschillende nieuwbouwwolumes voorzien.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het beschermingsbesluit als volgt omschreven:

- de historische, sociaal-culturele en volkskundige waarde van het monument:
De hoevegebouwen bleven grotendeels in vakwerk bewaard, gedeeltelijk nog met lemen vullingen, kalkafwerking en zadeldaken met Vlaamse pannen. Als vakwerkensemble is het complex representatief voor een eeuwenlange bouwtraditie in Vlaanderen en specifiek in Limburg, die hier tot ver in de 20ste eeuw werd toegepast en waarvan in de streek vele voorbeelden bewaard bleven in een unieke, doch meer en meer bedreigde densiteit. Het complex is daarenboven typologisch representatief: de hoeve omvat herkenbare en typische componenten als woonhuis met opkamer, stallingen, schuur, gekasseid erf en mestvaalt, met een traditionele structuur en samenhang;
- de historische, sociaal-culturele en volkskundige waarde van het dorpsgezicht:
De onbebouwde, agrarische omgeving van de hoeve vormt het historisch hinterland van het complex, onderstreept de functionaliteit van de hoeve en vormt samen met de bebouwing een esthetisch waardevol geheel, dat daarenboven in het gezichtsveld ligt van het beschermde Printhagensite.

Artikel 6.2.1, 3° van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: "door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming".

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde.

De evaluatie van het beschermde bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen [en de cultuurgooderen die er integrerend deel van uitmaken] hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen;
- de vijf selectiecriteria die gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:
 - 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, de typologie of het oeuvre;
 - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed herkenbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;
 - 3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde typologie of een bepaald oeuvre;
 - 4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;

5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van de vakwerkhoeve met erf en omgeving in Kortesseem op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° zeldzaamheid: In Vlaanderen zijn 102 vakwerkhoeves uit de 19de eeuw met een U-vormige opstelling beschermd als monument. 75 hiervan zijn in Limburg terug te vinden. Deze hoeve is geen zeldzaamheid binnen de bewaarde agrarische vakwerkarchitectuur in Vlaanderen (architecturale waarde);

2° herkenbaarheid: Omwille van de sterke bouwfysische achteruitgang was een reconstructie noodzakelijk. De huidige vakwerkhoeve langs de Hasseltsesteenweg en de Winkelstraat is een nieuwbouw, weliswaar gedeeltelijk volgens hedendaagse vakwerktechnieken. De materiële authenticiteit (architecturale waarde, historische waarde en technische waarde) ging verloren en daarmee ook de historische gelaagdheid en herkenbaarheid van het monument;

3° representativiteit: Vanwege de materiële teloorgang is de vakwerkhoeve niet langer een representatief voorbeeld van een 19de-eeuwse vakwerkhoeve (architecturale waarde, historische waarde en technische waarde);

4° ensemble: Het ensemble van de vakwerkhoeve is aangetast, maar niet volledig verdwenen. De huidige volumes van de schuur, stal en woonhuis bezitten opnieuw een ensemblewerking en refereren naar het historisch gebouwenbestand van de bescherming (architecturale waarde);

5° context: Door de nieuwbouvvolumes en het nieuwe ontwerp van de omgevingsaanleg is de context van de hoeve volledig gewijzigd en draagt ze niet meer bij tot de erfgoedwaarde van site (historische waarde);

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van de vakwerkhoeve met erf in Kortesseem als monument. De vrijwaring van de erfgoedwaarden van het beschermde monument is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De agrarische context en de ensemblewerking tussen de omgeving en de vakwerkhoeve is door het nieuwbouwproject volledig aangetast en ook het esthetisch waardevolle geheel is hierdoor teniet gedaan.

De bescherming van de vakwerkhoeve met erf in Kortesseem als monument wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. De bescherming van de omgeving als dorpsgezicht rond de vakwerkhoeve wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,
WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Artikel 1. Het ministerieel besluit van 4 maart 2004 tot bescherming als monument van de vakwerkhoeve met erf en als dorpsgezicht van de omgeving van de vakwerkhoeve,

gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 30 juni 2004, wordt voorlopig geheel opgeheven.

Art. 2. Het beschermde goed vakwerkhoeve met erf, Winkelstraat 1 A-H in Kortesseem, waarvan de bescherming als monument voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Kortesseem, eerste afdeling, sectie C, perceelnummer 956A (deel) en deel van het openbaar domein.

Het beschermde goed omgeving van de vakwerkhoeve met erf, Winkelstraat 3 A-D in Kortesseem, waarvan de bescherming als dorpsgezicht voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Kortesseem, eerste afdeling, sectie C, perceelnummers 485, 956A (deel) en deel van het openbaar domein.

Het plan met de aflijning en de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het beschermde onroerend goed waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Brussel, 13/09/23

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2023-09-13 23:25:38 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE