

## **Ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument van de vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving in Hoeselt (Romershoven)**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 3<sup>o</sup>;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1<sup>o</sup>;
- 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<sup>o</sup>.

### **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 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 voor Onroerend Erfgoed op 25 augustus 2023;
- de behandeling van het advies is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

### **Motivering**

De vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving, Romershovenstraat 120 in Hoeselt (Romershoven) werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 28 juni 2011, omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde, de historische in casu architectuurhistorische waarde en de sociaal-culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 2011.

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

- de historische waarde:  
In 1850, bij de eerste kadastrale opmeting van de hoeve, betrof Romershovenstraat 120 reeds een drieledig complex (woonhuis, schuur en stal). Ten laatste in 1856 werden nog een stal en een bakhuis bijgebouwd. Uitgezonderd het verdwijnen van de schuur, is de totaalconstellatie sinds 1951 ongewijzigd;

- de historische, in casu architectuurhistorische waarde:  
Het betreft een vakwerkhoeve met losstaande bestanddelen. De historisch gegroeide totaalconstellatie van de hoeve is - op het verdwijnen van de schuur na - intact behouden: een rechthoekig erf waarrond een langgestrekt woonhuis-stalvolume in vakwerkbouw, een stal en naastliggend bakhuis in vakwerkbouw (evenwel met versteende vakken), en een centraler gelegen stal in baksteenbouw (vermoedelijk een herbouw van een ouder volume). Alle componenten worden overdekt door zadeldaken met traditionele Vlaamse pannen. De vakwerkstructuur van het woonhuis-stalvolume is nog gaaf bewaard. De voorgevel heeft volledig overkalkt stijl- en regelwerk met grotendeels lemen vullingen. De vakwerkachtergevel is verstopt achter een later aangebouwde bakstenen buitenmuur. Aan weerszijden van dit volume zijn aanbouwsels gezet met vakwerkstructuur (echter grotendeels versteend) onder lessenaarsdak. De voorgevel van het woonhuis-stalvolume vertoont karakteristieke gevelopeningen: beluikte vensters (waarvan één bolkozijn), deur, staldeur en laadvenster. In de achtergevel zitten de kleine raampjes, typisch voor de noordelijk gerichte zijde. Ook de indeling van de woning is nog zeer traditioneel: aan de warme (zuidoostelijke) kant twee grote woonvertrekken aan weerszijden van de centrale haard; aan de koelere (noordwestelijke) kant een aantal kleinere vertrekken;
- de sociaal-culturele waarde:  
De vakwerkhoeve met duidelijk afleesbare agrarische functionaliteit (woonhuis-stal, stal, bakhuis, waterput) en het erf (met langs straat en veldweg een gemengde haag, knotwilgen en -essen) getuigen van een eeuwenlange bouwtraditie en van de traditionele agrarische activiteiten in Vochtig Haspengouw.

De jarenlange leegstand van de hoeve vóór de bescherming, maar ook tijdens de lopende procedures na de bescherming hebben ervoor gezorgd dat een ingrijpende restauratie noodzakelijk was om de gebouwen naar hedendaags wooncomfort aan te passen. In 2015-2016 is de hoeve ingrijpend gerestaureerd. Slechts een beperkt gedeelte van de authentieke vakwerkstructuur bleef bewaard net zoals een deel van de groenaanleg rond de hoeve. Hierdoor zijn de resterende erfgoedwaarden (historische, architecturale en technische waarde) ontoereikend voor bescherming.

Artikel 6.2.1, 3<sup>o</sup> van het Onroerenderfgoeddecreet 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 beschermd bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26<sup>o</sup>: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen [en de cultuurgooederen 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 losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving in Hoeselt op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° zeldzaamheid: In Vlaanderen zijn 160 vakwerkhoeven uit de 19de eeuw beschermd als monument, waarvan 118 in Limburg. Ongeveer 41 van de beschermde vakwerkhoeven zijn van het langgestrekte type zoals de vakwerkhoeve in Hoeselt. Deze hoeve is geen zeldzaamheid binnen de bewaarde agrarische vakwerkarchitectuur in Vlaanderen (architecturale waarde);

2° herkenbaarheid: De huidige volumes zijn vakwerkbouw en herinneren daardoor nog aan de traditionele bouwtechniek (technische waarde), maar met uitzondering van een deel van de vakwerkstructuur, is deze hoeve een nieuwbouw. De historische gelaagdheid en herkenbaarheid van een vakwerkhoeve uit 1850 met de daaropvolgende bouwevolutie eigen aan vakwerkhoeves zoals afleesbaar op het moment van de bescherming (architecturale waarde en historische waarde) is sterk aangetast, net zoals de herkenbaarheid van de onmiddellijke omgeving van de vakwerkhoeve;

3° representativiteit: De oorspronkelijke agrarische functie is nog afleesbaar in de huidige gebouwconstellatie en volumes, maar de representativiteit van deze vakwerkgebouwen als zijnde een typevoorbeeld voor de traditionele bouwmethodes in de regio en een in oorsprong 19de-eeuwse hoeve is aangetast;

4° ensemble: Het ensemble van de vakwerkhoeve is sterk aangetast vanwege het vernieuwde interieur en de vertuinde omgeving met nieuwbouvvolumes, maar niet volledig verdwenen. De huidige volumes van woonhuis-stal, stal en bakhuis bezitten nog een ensemblewerking en refereren naar het historisch gebouwenbestand van de bescherming (architecturale waarde);

5° context: Door de toenemende bebouwing langs de Romershovenstraat is de historische agrarische onbebouwde context van de hoeve bijna volledig verdwenen (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 losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving als monument. De

vrijwaring van de erfgoedwaarden van het beschermde monument is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming als monument van de vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

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

**Artikel 1.** Het ministerieel besluit van 28 juni 2011 houdende de bescherming van de vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 2011, wordt voorlopig geheel opgeheven.

**Art. 2.** Het beschermde goed vakwerkhoeve met losse bestanddelen en onmiddellijke omgeving, Romershovenstraat 120 in Hoeselt (Romershoven), waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Hoeselt, 3de afdeling, sectie A, perceelnummer 464E.

Het plan met de aflijning en de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het beschermde onroerend goed waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, wordt als bijlage 2 bij dit besluit gevoegd.

Brussel, 22/11/23

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2023-11-22 16:02:00 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE