

## **Ministerieel besluit tot voorlopige gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van de Kasteelhoeve en -site de Montferrant, meer bepaald van de kasteelsite in Heers (Batsheers)**

### **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 gedeeltelijke 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 Onroerend Erfgoed op 26 september 2023;
- de behandeling van het advies is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

### **Motivering**

De Kasteelhoeve en -site de Montferrant werd op 13 juli 2005 beschermd als monument en als dorpsgezicht bij ministerieel besluit, omwille van de wetenschappelijke, historische en sociaal-culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 28 april 2006.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het beschermingsbesluit van 13 juli 2005 als volgt omschreven:

- de wetenschappelijke, historische en sociaal-culturele waarde:  
"Het complex vormt het laatste restant van het kasteelgoed de Montferrant, dat een voorgeschiedenis heeft tot 1240 en geleidelijk verviel na het overlijden van Guillaume-Amold de Montferrant, laatste telg van het geslacht, in 1682. De Ferrariskaart (1771-77) geeft het goed nog weer met een traditionele opperhof-neerhofstructuur met omgrachte partijen, en deze constellatie bestond nog in grote trekken in de Atlas der Buurtwegen (1840-44). Van het kasteel resten enkele 19de-eeuwse elementen,

waarvan een torenachtig gebouw het belangrijkste is, die mogelijk op oudere structuren teruggaan; de omgevende site kan daarnaast nog belangrijke archeologische informatie bevatten.

De kasteelhoeve is bewaard als semi-gesloten complex, waarvan de rechter- en achtervleugel te associëren zijn met de L-vorm op de de Ferrariskaart. De andere vleugels worden weergegeven vanaf de Atlas der Buurtwegen. Enkel de achtervleugel (woonhuis) is nog duidelijk als 18de-eeuws te identificeren: een baksteenvolume met getoogde muuropeningen in kalkstenen omlijsting met sluitsteen, de deur met neuten en deurkalf, de vensteromlijstingen met sponningbeloop; de gevelstructuur verraadt de aanwezigheid van een opkamer. De overige hoevevleugels zijn in latere stadia verbouwd, en meer bepaald de straat- en rechtervleugel zijn mogelijk versteende vakwerkstructuren. De linkervleugel (schuur) werd recenter heropgebouwd, maar omvat een mergelstenen gevelsteen met opschrift *I R D/A O/1737*, ook wel als 1787 te interpreteren."

Het kasteel de Montferrant in Heers (Batsheers) is op heden volledig verdwenen. De geschiedenis van het kasteel, dat terug zou gaan op een allodiaal riddergoed voor het eerst vermeld in 1240, is weinig onderzocht. Het kasteel raakte aan het eind van de 17de eeuw in verval. De daaropvolgende geschiedenis van het goed is op enkele cartografische bronnen na weinig gedocumenteerd. Op heden resteren bovengronds geen herkenbare sporen van het goed. De kasteelgrachten werden in de loop van de 19de eeuw gedempt. Op de gedempte westelijke kasteelgracht werd een nieuwe toegangsweg aangelegd, terwijl op de noordelijke gedempte kasteelgracht reeds op het primitief kadaster (1840-1843) nieuwe bebouwing werd geregistreerd. In 1913 werd de bestaande bebouwing vervangen door een L-vormig complex met woonhuis en stallingen en een vrijstaande schuur. Deze gebouwen werden op hun beurt eind jaren 1980 zonder vergunning gesloopt en vervangen door een nieuwbouw. De vrijstaande schuur werd hierbij ingrijpend verbouwd.

De huidige bebouwing op de site omvat een niet-vergund woonhuis of fermette van omstreeks 1990 en een schuur die op eenzelfde ogenblik als het woonhuis ingrijpend verbouwd werd. Op deze locatie bevonden zich hiervoor hoevegebouwen waarvan een belangrijk aandeel pas in 1913 kadastraal geregistreerd werd. De stallingen en het woonhuis van deze hoeve werden in de late jaren 1980 grotendeels afgebroken voor de bouw van de fermette. Het bakstenen volume van twee bouwlagen onder zadeldak, dat in het beschermingsbesluit van 13 juli 2005 aangeduid werd als torenachtig gebouw, blijkt een onderdeel van de vroeg-20ste-eeuwse hoevegebouwen. Op de kasteelsite zijn er bijgevolg bovengronds geen erfgoedkenmerken en -elementen aanwezig die in verband kunnen gebracht worden met het verdwenen kasteelgoed de Montferrant.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen 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, het type of het oeuvre;
  - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare 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 type 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 visuele of inhoudelijke relatie is.

1° zeldzaamheid: het kasteel de Montferrant is op heden volledig verdwenen, maar was in oorsprong een mottekasteel met bewaarde opper- en neerhofstructuur. De huidige kasteelsite de Montferrant is gezien de afwezigheid van bovengrondse erfgoedkenmerken en -elementen en nieuwbouw van omstreeks 1990 niet langer herkenbaar als kasteelsite met bewaarde opperhof- en neerhofstructuur. Vlaanderen telt verschillende kasteelsites met een bewaarde opperhof-neerhofstructuur. In Limburg alleen zijn meer dan 50 kasteeldomeinen beschermd als monument, waarvan een belangrijk aandeel teruggaat op een ouder omgracht kasteelgoed met opperhof-neerhofstructuur. De verdwenen kasteelsite de Montferrant behoort niet tot een zeldzaam kasteeltype en vult geen hiaat in in het beschermde bestand in Vlaanderen.

2° herkenbaarheid: de kasteelsite de Montferrant is in haar huidig voorkomen geen herkenbaar voorbeeld van een kasteelsite met bewaarde opperhof-neerhofstructuur. Van het kasteel de Montferrant resteren bovengronds geen herkenbare sporen. Op heden bevindt zich ter hoogte van het voormalige kasteel een ferme van omstreeks 1990 met verbouwde schuur. Het bakstenen volume van twee bouwlagen onder zadeldak dat in het beschermingsbesluit van 13 juli 2005 aangeduid werd als 'torenachtig gebouw' blijkt een onderdeel van de vroeg-20ste-eeuwse hoevegebouwen die in de late jaren 1980 grotendeels afgebroken werden. De vermeende 19de-eeuwse restanten van het kasteel, waaronder een torenachtig volume, zijn geen herkenbare sporen van een kasteel met omgrachting en bewaarde opper- en neerhofstructuur.

3° representativiteit: De geschiedenis van het kasteel de Montferrant, dat terug zou gaan op een allodiaal riddergoed voor het eerst vermeld in 1240, is weinig onderzocht. Het kasteel raakte aan het eind van de 17de eeuw in verval. De daaropvolgende geschiedenis van het goed is op enkele cartografische bronnen na weinig gedocumenteerd. Op heden resteren bovengronds geen herkenbare sporen van het goed. Gezien het algemeen

uitzicht en voorkomen van het goed niet gekend is, kan niet afgeleid worden op basis van welke erfgoedkenmerken en -elementen het kasteel de Montferrant representatief zou voor de kasteelbouw in Haspengouw en in Vlaanderen. Hoogstens kan gesteld worden dat de tot in het vierde kwart van de 18de eeuw bewaarde omgrachting representatief was voor een kasteelsite met bewaarde opperhof-neerhofstructuur. De kasteelsite de Montferrant is in haar huidige voorkomen echter geen representatief voorbeeld van een kasteel met omgrachting en bewaarde opper- en neerhofstructuur.

4° ensemble: het kasteel de Montferrant is op heden volledig verdwenen. Van het voormalige landgoed de Montferrant resteert enkel de kasteelhoeve. De kasteelgrachten werden vermoedelijk reeds aan het begin van de 19de eeuw gedempt. Op heden resteren bovengronds geen herkenbare sporen van het kasteel. De bebouwing ter hoogte van het voormalig kasteel dateert grotendeels van 1990. De kasteelhoeve en -site de Montferrant vormt in haar huidige materieel voorkomen niet langer een ensemble.

5° context: de kasteelhoeve en -site de Montferrant is gelegen ten noorden van de dorpskern van Batsheers. De dorpsstructuur is minstens sinds de 17de-eeuwse terreinopname door de abdij van Averbode nagenoeg ongewijzigd gebleven. De landelijke omgeving van het dorp met uitgestrekte, glooiende landbouwpercelen en het uitgesproken dorps karakter van Batsheers is nog steeds herkenbaar doordat de uitvalswegen niet aangetast zijn door uitwaaierende lintbebouwing. Ook de onmiddellijke omgeving rond de kasteelhoeve en -site de Montferrant – waarvan de aangrenzende percelen beschermd als dorpsgezicht – behield haar landelijk karakter. Ondanks het feit dat de landschappelijke elementen het landelijke karakter van de site ondersteunen, betreft het – behoudens de Batsheersbeek – relatief jonge structuren, waaronder grasland aan westelijke en oostelijke zijde van de hoeve en een jonge boomgaard aan noordelijke zijde van de voormalige kasteelsite. De waterpartij ten noordoosten van de kasteelsite is vrij recent en werd pas in 1996 vergund en aangelegd. Ten noorden van de als dorpsgezicht beschermde omgeving van de kasteelsite bevindt zich in de valleislenk van de Batsheersbeek een moerassige laagte. Nog verder ten noordoosten ter hoogte van de kruising de Montferrantstraat en de Batsheersstraat situeert zich een vrij oude hoogstamboomgaard. De onmiddellijke omgeving van de kasteelhoeve en -site de Montferrant ondersteunt de erfgoedwaarden van de bewaarde hoevegebouwen maar is niet uitgesproken waardevol op Vlaams niveau.

In tegenstelling tot de kasteelhoeve, de Montferrantstraat 2, is de achterliggende bebouwing die in het beschermingsbesluit van 13 juli 2005 aangeduid werd als 'de kasteelsite', de Montferrantstraat 4, geen herkenbaar onderdeel van de historische omgrachte kasteelsite met opperhof- en neerhofstructuur. Op heden bevindt zich op de site een fermette van omstreeks 1990 en een verbouwde schuur. Het ouder volume dat in het beschermingsbesluit van 13 juli 2005 aangeduid werd als torenachtig gebouw, blijkt een onderdeel van de vroeg-20ste-eeuwse hoevegebouwen die in de late jaren 1980 grotendeels afgebroken werden. Het goed is in haar huidige voorkomen geen representatief voorbeeld van een kasteelsite met bewaarde opperhof-neerhofstructuur. Door het dempen van de kasteelgrachten en de afbraak van de oorspronkelijke gebouwen en constructies is het ensemble van kasteelhoeve en -site de Montferrant wezenlijk aangetast. De context van de landelijke omgeving van het goed ondersteunt de erfgoedwaarden van de bewaarde kasteelhoeve, maar is niet uitgesproken waardevol op Vlaams niveau. Gezien de afwezigheid van herkenbare bovengrondse sporen ter hoogte van het voormalige kasteel zijn de erfgoedwaarden van dit deel van de beschermde site manifest ontoereikend voor bescherming als monument op Vlaams niveau.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde situatie of context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van de kasteelsite de Montferrant, de Montferrantstraat 4 in Heers als monument. De

vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als monument is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming van de kasteelsite de Montferrant, de Montferrantstraat 4 in Heers, als monument 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 13 juli 2005 houdende de bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht van verschillende gebouwen in het dorp Batsheers, waaronder de kasteelhoeve en -site de Montferrant, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 28 april 2006, wordt voorlopig gedeeltelijk opgeheven.

**Art. 2.** Het deel van het beschermde goed de kasteelhoeve en -site de Montferrant, meer bepaald de kasteelsite, de Montferrantstraat 4 in Heers (Batsheers), waarvan de bescherming als monument voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Heers, 2de afdeling, sectie A, perceelnummers 198E en 198F.

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 3 bij dit besluit gevoegd.

**Art. 3.** In artikel 1 van het ministerieel besluit 13 juli 2005 houdende de bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht van verschillende gebouwen in het dorp Batsheers, waaronder de kasteelhoeve en -site de Montferrant, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 6° wordt vervangen door wat volgt:

- "6° Wegens de wetenschappelijke, historische en sociaal-culturele waarde:
  - als monument:  
kasteelhoeve de Montferrant, gelegen te  
Heers (Batsheers), de Montferrantstraat (Batsh.) 2;  
bekend ten kadaster:  
Heers, 2e afdeling, sectie A, perceelnummer 190G."

2° In punt 8° wordt de zinsnede "en kasteelsite" opgeheven.

**Art. 4.** In artikel 2 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede "en kasteelsite" wordt opgeheven.

2° de zin "Van het kasteel resten enkele 19de-eeuwse elementen, waarvan een torenachtig gebouw het belangrijkste is, die mogelijk op oudere structuren teruggaan;

de omgevende site kan daarnaast nog belangrijke archeologische informatie bevatten." wordt opgeheven.

**Art. 5.** Het plan als bijlage bij hetzelfde besluit van 13 juli 2005 wordt vervangen door het plan gevoegd als bijlage 2 bij dit besluit.

Brussel, 01/02/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2024-02-01 16:11:26 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE