

## **Ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht van de semi-gesloten vakwerkhoeve en omgeving in Wellen**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 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 28 november 2023;
- de behandeling van het advies is opgenomen als bijlage 3 bij dit besluit.

### **Motivering**

De semi-gesloten vakwerkhoeve werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 23 november 2007, omwille van de historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde. De omgeving van de semi-gesloten vakwerkhoeve in Wellen werd beschermd als dorpsgezicht bij hetzelfde besluit van 23 november 2007, omwille van de historische en sociaal-culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch staatsblad van 15 januari 2008.

De vakwerkhoeve bevond zich sinds 2009 in slechte staat. Sinds 2012 waren er plannen om de hoeve te restaureren. In 2016 startten de werken, maar een storm (calamiteit) vernielde de waardevolle, resterende houten structuur van de hoeve. Sinds 2017 is de hoeve verplaatst en gereconstrueerd zonder recuperatie van authentieke materialen. De volumes zijn volgens hun historische constellatie (semi-gesloten) teruggebracht, maar hoger en breder dan de oorspronkelijke gebouwen. De reconstructie is een nieuwe

vakwerkbouw volgens hedendaagse technieken. Binnen het beschermde dorpsgezicht is sinds 2016 een nieuwbouwwolume aanwezig.

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

- De historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde van het monument:  
Het woonhuis gaat in kern terug tot 1858. De andere bestanddelen dateren uit het einde van de 19de eeuw en het begin van de 20ste eeuw. De traditionele elementen zijn de ordonnantie van de woonhuisvleugel, 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. De vakwerkkern van de hoeve getuigt van een eeuwenlange bouwtraditie.
- De historische en sociaal-culturele waarde van het dorpsgezicht:  
Een tuin, wat weiland en een hoogstamboomgaard maken integraal deel uit van dit agrarisch geheel.

Artikel 6.2.1, 3° 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 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 [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 semi-gesloten vakwerkhoeve en omgeving in Wellen op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° zeldzaamheid: In Vlaanderen zijn 160 vakwerkhoeves uit de 19de eeuw beschermd als monument. 118 hiervan zijn in Limburg terug te vinden. Deze hoeve is geen zeldzaamheid binnen de bewaarde en beschermde agrarische vakwerkarchitectuur in Vlaanderen (architecturale waarde);

2° herkenbaarheid: omwille van de instorting van de vakwerkstructuur en de slechte staat van het resterende hout in 2016 was een reconstructie noodzakelijk. De huidige vakwerkhoeve is een nieuw gebouwde hoeve, volgens hedendaagse vakwerktechnieken. De materiële authenticiteit en historische gelaagdheid (architecturale waarde, historische waarde en technische waarde) gingen hierbij verloren. Bij de reconstructie werd ook de vroegere huiskavel heringericht. De omgeving van de vakwerkhoeve evolueerde van een huiskavel met erf, tuin, weiland en hoogstamboomgaard naar een vertuinde toestand. Bovendien werd op de vroegere huiskavel een nieuwbouwwoning gebouwd, gelegen binnen een afzonderlijk tuinperceel. Hierdoor is het dorpsgezicht niet langer herkenbaar als functionele huiskavel bij een hoeve. De semi-gesloten vakwerkhoeve is louter op basis van de hedendaagse vakwerktechniek onvoldoende herkenbaar voor bescherming op Vlaams niveau.

3° representativiteit: De representativiteit van deze vakwerkgebouwen als een typevoorbeeld voor traditionele bouwmethodes in de regio en een in oorsprong 19de-eeuwse hoeve is aangetast (architecturale waarde, historische waarde en technische waarde);

4° ensemble: Het ensemble is aangetast. De huidige volumes refereren enkel in hun opstelling (semi-gesloten rond een erf) aan het historische gebouwenbestand van de bescherming (architecturale waarde). De nieuwbouwwoning opgetrokken in de voormalige huiskavel en de volledig vertuinde toestand met nieuwe verhardingen in het beschermd dorpsgezicht dragen niet bij tot de erfgoedwaarde. Het ensemble is met andere woorden ontoereikend voor bescherming als monument en als dorpsgezicht op Vlaams niveau;

5° context: Door de toegenomen lintbebouwing langs de straat Langenakker is de oorspronkelijk agrarische context van de hoeve grotendeels verdwenen (historische waarde).

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van de semi-gesloten vakwerkhoeve in Wellen als monument en de omgeving als dorpsgezicht. De vrijwaring van de erfgoedwaarden van het beschermd monument en het dorpsgezicht is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming als monument en als dorpsgezicht van de semi-gesloten vakwerkhoeve en omgeving in Wellen 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 23 november 2007 houdende de bescherming als monument en als dorpsgezicht van hoeven en omgeving in Wellen, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 15 januari 2008, wordt voorlopig gedeeltelijk opgeheven.

**Art. 2.** Het beschermde goed semi-gesloten vakwerkhoeve, Langenakker 46 in Wellen, waarvan de bescherming als monument voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Wellen, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 933Y (deel). In het beschermingsbesluit van 23 november 2007 wordt dit kadastraal omschreven als Wellen, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer 933V/DEEL.

Het beschermde goed omgeving van semi-gesloten vakwerkhoeve, Langenakker 45D en 46 in Wellen, waarvan de bescherming als dorpsgezicht voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Wellen, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummers 933Y (deel) en 934P. In het beschermingsbesluit van 23 november 2007 wordt dit kadastraal omschreven als Wellen, 1e afdeling, sectie A, perceelnummers 933V/DEEL, 933W, 933X, 934K, 934M.

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.

**Art. 3.** In artikel 1 van het ministerieel besluit van 23 november 2007 houdende de bescherming als monument en dorpsgezicht van hoeven en omgeving in Wellen worden punt 3° en 4° opgeheven.

**Art. 4.** In artikel 2 van het ministerieel besluit van 23 november 2007 houdende de bescherming als monument en dorpsgezicht van hoeven en omgeving in Wellen worden de volgende zinnen opgeheven:

"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 19de en het begin van de 20ste eeuw.

De historische in casu architectuurhistorische waarde wordt 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.

De sociaal-culturele waarde wordt als volgt omschreven: De vakwerkkern van de hoeve getuigt van een eeuwenlange bouwtraditie, waarvan in de streek vele voorbeelden bewaard bleven, in een unieke densiteit, die echter hoe langer hoe meer wordt aangetast door sloop-en bouwactiviteiten. De hoeve is tevens een belangrijke documentaire getuige van een lokale en volkse bouwtraditie.

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.”

**Art. 5.** Het plan 1/2 als bijlage bij hetzelfde besluit van 23 november 2007 wordt opgeheven.

Brussel, 14/03/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2024-03-14 12:55:53 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE