



17/3/03

**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE  
BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- OF DORPSGEZICHT**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,  
CULTUUR, JEUGD EN AMBTENARENZAKEN,**

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998;

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 besluit van de Vlaamse regering van 3 juli 2002 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 oktober 2001 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 05 december 2002,

**BESLUIT :**

**Artikel 1.** Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998:

Wegens de historische, socio-culturele en volkskundige waarde:

- als monument:

Uitbreiding van het gemonumentaliseerde molenwerk met het ganse gebouw en de omgeving, gelegen te

Wellen (Wellen), Molenstraat 22;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie C, perceelnummer(s) 61KDEEL.

Wegens de historische, socio-culturele en volkskundige waarde:

- als monument:

hoeve "Het Kasteeltje", gelegen tegenover de Wellermolen, aan de overzijde van de Molenbeek, gelegen te

Wellen (Wellen), Molenstraat 20;

bekend ten kadaster:

Wellen, 1e afdeling, sectie D, perceelnummer(s) 951B, 951D.

**Art. 2.** Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

**Historische en historische, in casu architectuurhistorische waarde van de Wellermolen:**

Wateroliemolen van het onderslagtype, gelegen op de Herk, voor het eerst vermeld in 1235, waargenomen door de Ferraris en weergegeven op zijn kaart (1771-77), hernomen in de Buurtwegenatlas (1844). Gebouw geëvolueerd van L-vorm naar de huidige losse bestanddelen door het wegvallen van een dwarsschuur of overdekte doorgang. Typisch complex, bestaande uit woon- en molenhuis haaks op de rivier, losstaande stal links van het voorerf, bakhuis achteraan in de boomgaard. Het woonhuis, vier traveeën breed en anderhalve bouwlaag hoog, is een gedeeltelijk versteende vakwerkconstructie, met een zichtbare, gecombineerde ankerbalkgebinte-en-standjuk-combinatie met leemvulling in de linkse zijgevel en stijl- en regelwerkingrestanten boven de ankerbalklaag in de achtergevel ; ankerbalken en dakgebint bleven intact bewaard, evenals de binnenindeling, met centrale schoorsteen en geïsoleerde, onderkelderde opkamer linksachter. De voorgevel is volledig gemoderniseerd in het begin van de 20ste eeuw, de achtergevel is simpelweg versteend, evenals de volledige stalvleugel en het bakhuis.

**Volksculturele en sociaal-culturele waarde van de Wellermolen:**

Als watermolen behoort het gebouwenensemble tot de belangrijkste onderdelen van een typische Leemstreek kern ; het molenaarsambt was alom gerespecteerd en dit blijkt uit de omvang van het complex en het omliggende terrein.

Het woonhuis is daarenboven een voorbeeld van een typische Midden-Limburgse vakwerkconstructie ; los van de streekspecifieke interpretatie van de constructietechniek en typische aanlegvormen, die reeds een zekere uniciteit garanderen, maakt het pand deel uit van een uitzonderlijk rijk en gaaf bewaard bestand. Elk individueel vakwerkgebouw in de streek is als dusdanig representatief voor het lange voortleven van deze volkse, landelijke en rustieke bouwtraditie, die bovendien esthetische en sterk beeldbepalende kwaliteiten heeft.

**Historische waarde van Het Kasteeltje:**

Oorspronkelijk een gesloten en gedeeltelijk omgrachte herenhoeve, als dusdanig weergegeven op de Ferrariskaart (1771-77) en in de Buurtwegenatlas (1840-44), maar wellicht met een veel oudere kern, aangezien het gebouw in het begin van de 18<sup>de</sup> eeuw als pastorie van Herten wordt vermeld. De benaming Het Kasteeltje verwijst naar een ondertussen verdwenen, torenachtige duiventil ; van de oude kwadraathoeve bleven inderdaad slechts de linkervleugel bewaard, een gedeeltelijk onderkelderd woonhuis, parallel met de Herk, en de achtervleugel, onder de vorm van een losstaande stal.

**Historische, in casu architectuurhistorische waarde van Het Kasteeltje:**

Woonhuis van vijf traveeën en anderhalve bouwlaag, met een verhoogde begane grond en onder een steil, mank zadeldak. Achtergevel nog in het oorspronkelijke stijl- en regelwerk met wit gekalkte lemen vullingen, rustend op een gepikte bakstenen plint ; hier boven ook drie originele houten kozijnen bewaard. De voorgevel is versteend in de 19<sup>de</sup> eeuw en wijkt mogelijks terug ten aanzien van de oorspronkelijke rooilijn, waardoor hij hoger is dan de achtergevel ; het gedeelte boven de oorspronkelijke balklaag is uitgevoerd in mogelijks gerecupereerde timmer. De linkse zijgevel is versteend in de 19<sup>de</sup> eeuw, de rechtse is gemoderniseerd in de 20<sup>ste</sup>.

De stal is opgetrokken in vakwerk met gewijzigde timmer, op een gepikte plint, met vullingen in baksteen en onder pannen zadeldak ; staldeuren en kozijntjes bleven bewaard.

**Volksculturele en socio-culturele waarde van Het Kasteeltje:**

Het woonhuis is daarenboven een voorbeeld van een typische Midden-Limburgse vakwerkconstructie. Als vakwerkgebouw is het hoevetje representatief voor het lange voortleven van deze volkse, landelijke bouwtraditie, die bovendien esthetische en sterk beeldbepalende kwaliteiten heeft.

**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, 17-03-2003

Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden,  
Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken,



Paul VAN GREMBERGEN