



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier Josephinehoeve in Voeren

Monument en dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Josephinehoeve, Voeren ('s Gravenvoeren), Kloosterstraat 30, 32 en 34 –
monument en dorpsgezicht

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/73109/114.1

Vincent Debonne

1/03/2018

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	4
1.3.	Beschrijving van de huidige toestand	5
2.	Evaluerend gedeelte	5
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden	5
2.2.	Motivering van de opheffing van de bescherming	6
2.3.	Juridische toestand	6
2.3.1.	Onroerend Erfgoed	6
2.3.2.	Ruimtelijke Ordening	7
2.3.3.	Natuur en Bos.....	7
2.3.4.	Water	7
3.	Bronnen	7
4.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	7
4.1.	Omgevingsplan bij de bescherming	7
4.2.	Fotobijlage	7
4.3.	Kaarten en figuren	7

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE Situering

De Josephinehoeve is gelegen in de Kloosterstraat 33 in 's Gravenvoeren (Voeren), aan de Voer. Het boerenhuis is beschermd als monument omwille van de architectuurhistorische waarde, het "erf met het hoevecomplex" als dorpsgezicht omwille van de historische waarde (ministerieel besluit van 18 juli 1980). Het erf omvat een poortgebouw met stallen aan de straatzijde. Tot het dorpsgezicht behoort ook de weide/boomgaard onmiddellijk ten noorden van het erf.

1.2. Historisch overzicht

De Ferrariskaart (1771-1778) biedt weinig inzicht in de geschiedenis van de hoeve. Tussen de 1 Septemberstraat en Jolette is een aaneengesloten groep gebouwen weergegeven, zonder onderscheid tussen afzonderlijke hoeven of gebouwen.

Op de kaart van het primitief kadaster (1826-1843) is de Josephinehoeve duidelijk herkenbaar: links de vierkante omtrek van het achter de rooilijn gelegen boerenhuis, het poortgebouw met stallen aan de straatzijde en een gebouw achteraan het erf. Op de Atlas der buurtwegen (ca. 1850) is de configuratie onveranderd.

Op het moment van de bescherming als monument en dorpsgezicht was deze toestand nog intact. Alleen het gebouw achteraan het erf was inmiddels verdwenen. Het plan bij het beschermingsbesluit van 1980 toont achter het poortgebouw, tegen de oostelijke perceelgrens, een klein gebouw dat niet gedocumenteerd is op de foto's van de hoeve uit 1976. Het gebouwtje was mogelijk een overblijfsel van het gebouw dat is weergegeven op het primitief kadaster en de Atlas der buurtwegen.

De gebouwen van de Josephinehoeve zijn gedocumenteerd op foto's genomen in 1976 en 1980, die laatste in het kader van de bescherming van de hoeve¹.

Het deels onderkelderde boerenhuis was een imposant volume van twee bouwlagen onder een hoog oprijzend zadeldak met pannen (nok haaks op de Kloosterstraat). De west-, zuid- en oostgevels van het boerenhuis waren in baksteen, op een lage onderbouw in breuksteen en met S-vormige muurankers. De omlijstingen van deur- en vensteropeningen waren in Maaskalksteen. Het boerenhuis kan op basis van de gebruikte materialen en technieken worden gedateerd in de 18de eeuw. De opschriften '1773' op de latei van de deuropening en '1781' op een gevelsteen laten toe om de bouw van het huis nog preciezer te dateren in het laatste kwart van de 18de eeuw². Een kraagsteen van de zuidgevel droeg het jaartal 1615, misschien een verwijzing naar de stichting van de hoeve.

De zuidgevel van het boerenhuis was een puntgevel met vlechtingen en, dichtbij de top, twee schoorstenen. Centraal in de puntgevel was er een klein uilengat en, daaronder, een natuurstenen lijst op drie geprofileerde consoles. In de zuidgevel staken drie paar vensteropeningen links en rechts van de middenas. Tussen de vensteropeningen van de eerste verdieping bevonden zich drie metselaarstekens. De geveltop rustte op natuurstenen kraagstenen.

De oostgevel was de voorgevel van het boerenhuis. Centraal bevond zich de deuropening van het huis. De gevel bevatte verder vijf vensteropeningen, twee op de gelijkvloerse en drie op de eerste verdieping. Rechts van de centrale vensteropening van de verdieping stond een kleine schoorsteen. De westgevel bevatte vier vensteropeningen van verschillende grootte, drie op de gelijkvloerse verdieping en één op de eerste verdieping. De noordgevel van het boerenhuis was volledig in vakwerk opgetrokken, met een leembezetting op vitswerk. De flankerende bakstenen muren van de noordgevel zijn, zo blijkt uit het metselwerk, wachtmuren. Wellicht was de vakwerkwand aanvankelijk voorzien als een scheidingswand binnenin het huis, maar werd het de permanente noordgevel na de staking van de bouw.

¹ Hasselt, archief Onroerend Erfgoed, dossier DL 199.

² Schlusmans 1992, 17.

Het poortgebouw met stallen aan de straatzijde was een eenlaags volume onder zadeldak met pannen (nok evenwijdig met de Kloosterstraat). De poortdoorgang met korfboog bevond zich aan de westzijde. Aan de erfzijde bevatte het poortgebouw een grote opening (wagenuis?), twee deuropeningen en een opening onder de kroonlijst (laadruimte op de zolder?).

1.3. Beschrijving van de huidige toestand

Foto's van de Josephinehoeve uit 1976 tonen gebouwen die onderhoud nodig hadden - zoals het leegstaande boerenhuis met open vensters en ontbrekende dakpannen - maar met een duidelijk zichtbare architecturale waarde. Foto's genomen in 1980, het jaar van de bescherming, laten zien dat de toestand van de gebouwen onveranderd was. De bescherming als monument en dorpsgezicht kon op dat moment nog worden gemotiveerd, in dit geval met de historische en architectuurhistorische waarde.

In 1981 stortte het boerenhuis in. Vanaf dan zette zich het verval in van de hoevegebouwen. Op foto's uit 1987 blijkt de intussen ruïneuze toestand van de Josephinehoeve. Van het boerenhuis is het dak en het bovenste deel van de bakstenen puntgevel verdwenen. De noordgevel in vakwerk is slechts bewaard tot op de eerste verdieping, in een onvolledige toestand: vitswerk en leembezetting zijn op meerdere plaatsen verdwenen en de constructieve samenhang met de bakstenen oostgevel is zo goed als volledig verloren gegaan. De architectuurhistorische waarde van het boerenhuis was dus in ernstige mate aangetast. Het poortgebouw aan de straatzijde verkeerde in een betere maar allesbehalve behoorlijke toestand - het dak was aan de uiteinden ingestort. Een verslag van de bouwfysische toestand³ vermeldt overhellende muren, instortingsgevaar, rot houtwerk, vorstschade aan het baksteenmetselwerk en een deels ingestorte kelder. Het verslag besluit dat de Josephinehoeve "onherstelbaar vernield en vervallen" is met "onmiddellijk instortingsgevaar" voor de resterende delen. Eventuele restauratie van de gebouwen wordt in het verslag beoordeeld als "volledige nieuwbouw".

Vandaag resteren van het boerenhuis alleen door klimop overwoekerde delen van de bakstenen west-, zuid- en oostmuur. Tussen de begroeiing laten zich nog de deuropening met natuurstenen omlijsting en een keldergat ontwaren. Van de noordgevel in vakwerk is niets bewaard gebleven.

Van het poortgebouw aan de straatzijde staan de bakstenen muren (op een natuurstenen onderbouw) nog overeind. Het linkerdeel met de poort is verdwenen - men herkent alleen nog de aanzet van de korfboog tegen de muur. Aan de erfzijde zijn de doorbrekingen met houten lateien nog aanwezig. Binnenin is een moerbalk bewaard.

Vandaag liggen op het erf allerlei bouwmaterialen (bakstenen, bouwfragmenten in natuursteen), maar die zijn niet afkomstig van de Josephinehoeve maar van andere gebouwen⁴.

Het in het dorpsgezicht opgenomen perceel achter het erf is nog steeds onbebouwd. Het is in gebruik als weide en boomgaard.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

Van het als monument beschermde boerenhuis resten slechts fragmenten, namelijk door klimop overwoekerde resten van bakstenen muren. Men kan daarom besluiten dat de architectuurhistorische waarde op basis waarvan het boerenhuis werd beschermd, verdwenen is.

³ Hasselt, archief Onroerend Erfgoed, dossier DL 199.

⁴ Het erf van de Josephinehoeve wordt door een aannemer gebruikt om bouwmaterialen uit afgebroken gebouwen op te slaan (mondelinge mededeling door architect Emmanuel Fafchamps tijdens plaatsbezoek op 3 mei 2017).

Van het boerenhuis bestaan opmetingstekeningen, opgemaakt in 1976-1977 (gevelopstanden, plattegronden en dwarsdoorsnedes), zodat reconstructie een mogelijkheid kan zijn. Het verlies van de oorspronkelijke bouwmaterialen van de ingestorte delen betekent echter dat reconstructie zou neerkomen op een nieuwbouw met nieuwe materialen. In het beste geval zouden de bestaande muren nog kunnen worden geïntegreerd, wat echter door de penibele bouwfysische toestand geen evidentie is. Wat de noordgevel in vakwerk betreft, dient verwezen naar de criterianota over vakwerkbouw in Limburg die stelt: "Bij de restauratie van een houten skelet dient men, zoals bij elke restauratie, uit te gaan van een maximaal behoud en een minimale vervanging van het authentieke materiaal"⁵. Voor het boerenhuis van de Josephine zou de noordgevel in vakwerk volledig nieuw moeten worden opgetrokken.

Voor het boerenhuis kan dus worden besloten dat, ook in geval van reconstructie, de architectuurhistorische waarde (vandaag: architecturale waarde) niet ten volle kan worden hersteld, en dat daardoor de bescherming als monument niet meer kan worden gemotiveerd.

De huidige toestand van het boerenhuis en het poortgebouw heeft de visuele eenheid van de Josephinehoeve aangetast, waardoor ook de beeldwaarde sterk verminderd is. Het boerenhuis is niet langer de prominente visuele baken die het ooit was. Door het verlies van de poorttoegang en het zadeldak heeft ook het poortgebouw ingeboet als een beeldbepalend gebouw aan de Kloosterstraat. Door dit sterke verlies aan beeldwaarde kan ook de bescherming als dorpsgezicht van de Josephinehoeve niet meer worden gemotiveerd.

Het perceel achter het erf is, als weide en boomgaard, nog steeds onbebouwd maar draagt door de partiële bewaring en vervallen toestand van de hoevegebouwen niet meer bij tot de visuele kwaliteit van het dorpsgezicht. Dit perceel bezit geen intrinsieke erfgoedwaarde - het kan in de geest van het huidige onroerendergoeddecreet worden beschouwd als een overgangszone die werd ingesteld ter ondersteuning van het dorpsgezicht.

2.2. Motivering van de opheffing van de bescherming

Gezien het verlies van erfgoedwaarde kan de bescherming als monument van het boerenhuis en de bescherming als dorpsgezicht van het hoevecomplex niet meer worden gemotiveerd. Daarom is een opheffing van de twee beschermingen gerechtvaardigd.

De opheffing van de twee beschermingen is zonder schadevergoeding voor de verloren gegane erfgoedwaarden. De huidige ruïneuze toestand is immers niet te wijten aan de huidige eigenaar. Sinds de instorting van het boerenhuis in 1981 en het daaropvolgende verval van de hoeve werden door het agentschap Inspectie RWO geen initiatieven genomen om de verschillende eigenaars aan te manen tot herstel.

2.3. Juridische toestand

2.3.1. Onroerend Erfgoed

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

De Josephinehoeve is omwille van de ruïneuze toestand niet opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, maar alleen in de wetenschappelijke inventaris met als status "Verbouwd of gesloopt" (<https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/37651>).

De Josephinehoeve is gelegen in de ankerplaats 's Graven-, Sint-Martens- en Sint-Pietersvoeren, <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/135383>.

⁵ Gyselinck 2005, 24-25.

Opheffingsdossier: Josephinehoeve, monument en dorpsgezicht

2.3.2. Ruimtelijke Ordening

De Josephinehoeve is gelegen in woongebied met een landelijk karakter.

2.3.3. Natuur en Bos

Op de biologische waarderingskaart (versie 2) is de Josephinehoeve gelegen in biologisch waardevol gebied en faunistisch belangrijk gebied.

2.3.4. Water

De Josephinehoeve is gelegen in van nature overstroombaar gebied (overstroombaar vanuit waterloop).

3. BRONNEN

GYSELINCK J. 2005: Bedreigd erfgoed: vakwerkbouw in Limburg, *M&L. Monumenten en Landschappen* 24.3, 15-54.

SCHLUSMANS F. 1992: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Limburg, Arrondissement Tongeren, Kanton Voeren*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 14N2, Brussel - Turnhout.

STENVERT R. & VAN TUSSENBROEK G. 2007: *Inleiding in de bouwhistorie. Opmeten en onderzoeken van oude gebouwen*, Utrecht.

4. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

4.1. Omgevingsplan bij de bescherming

4.2. Fotobijlage

4.3. Kaarten en figuren