



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Boerenhuis met de beuk en met de
onmiddellijke omgeving in Dilbeek
(Sint-Ulriks-Kapelle)

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving, Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle), Assestraat 48 – dorpsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving

Adres of ligging: Assestraat 48, Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/23016/108.1

Bescherming

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: Koninklijk besluit van 20 oktober 1981

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/besluiten/1713>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1139>

Samenvatting

De bescherming als dorpsgezicht van het boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving, Assestraat 48 in Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle) wordt opgeheven. Reeds in 1984 was het duidelijk dat het boerenhuis geen erfgoedwaarde meer had omwille van de slechte bouwfysische toestand. De sloop van de woning werd vergund in 1988. De beuk werd met vergunning gerooid in 1984. De erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan.

Datum

Datum: 6/03/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.3.1.	Boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving: bescherming als dorpsgezicht (1981)	5
2.3.2.	Kapvergunning beuk (1984)	5
2.3.3.	Voorstel opheffing bescherming en aanvraag sloop (1984-1988).....	5
2.3.4.	Bouw van de woning en de elektriciteitscabine (1995-1996).....	6
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	6
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	6
2.5.3.	Omgeving	6
3.	Evaluerend gedeelte	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	7
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	7
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	7
4.	Bronnen	7
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	8
5.1.	Omgevingsplan	8
5.2.	Fotobijlage	8
5.3.	Documentatie	8

Opheffingsdossier: Boerenhuis met de beuk en de onmiddellijke omgeving, stads- of dorpsgezicht

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving in Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle). De opheffing van de bescherming kadert in de herziening van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van het boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving werd onderzocht in het project 'Aangetaste en verdwenen beschermingen' (2020-2021). Hierin zijn beschermingen onderzocht van bouwkundig, houtig en landschappelijk erfgoed met een onduidelijke fysieke toestand. Het onderzoek had een driedelige bedoeling:

- Nagaan wat de huidige fysieke toestand van het beschermde aanduidingsobject is en in hoeverre het nog beantwoordt aan de toestand waarin het werd beschermd
- Achterhalen welke de oorzaken zijn van eventuele veranderingen
- Een beslissing nemen over de bescherming van het aanduidingsobject

Op basis van dit onderzoek zijn 44 volledige en 1 gedeeltelijke opheffing van beschermingen toegevoegd aan de beschermingskalender 2022, evenals 3 wijzigingen van beschermingen van verplaatst erfgoed.

Deze opheffingen en wijzigingen worden gefaseerd uitgevoerd. Het derde en laatste pakket dat hier wordt voorgelegd bevat beschermd bouwkundig en houtig erfgoed waarvan de toestand problematisch was op het moment van bescherming.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving was gelegen op de kruising van de Kerkstraat en de Assestraat, ten noorden van de in 1981 beschermde dorpskern van Sint-Ulriks-Kapelle en ten oosten van het in 1986 beschermde kasteel La Motte. De hoeve sloot oorspronkelijk aan bij het landelijke gebied ten noorden van de dorpskern, nu verkaveld en bebouwd.

Het hoekperceel werd kadastraal opgesplitst. Vandaag bevinden zich op de percelen een woning en een elektriciteitscabine.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd boerenhuis wordt opgesomd onder hoofdstuk 2.5.2. *Onroerend erfgoed* en wordt weergegeven op het omgevingsplan (bijlage 5.1) bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermd goed

Het boerenhuis werd in 1975 in de inventaris van het bouwkundig erfgoed omschreven als: *Zogenaamd jeugdcentrum "De Beuk". Eénlaags gebouw (nok loodrecht op de straat) uit de 19de eeuw, gelegen achter een eeuwenoude beuk. Thans gedeeltelijk vernieuwd, doch in wezen een vakwerk constructie zichtbaar onder meer in de achtergevel en de laatste twee traveeën, nog volledig in leembouw.*

Het gebouw staat niet afgebeeld op de Ferrariskaart. Pas op de Atlas der Buurtwegen uit 1840 staat de hoeve afgebeeld. Dat brengt de bouwdatum van het boerenhuis terug tot eind 18de of begin 19de eeuw. (5.3 documentatie, foto's 2 & 3)

Opheffingsdossier: Boerenhuis met de beuk en de onmiddellijke omgeving, stads- of dorpsgezicht

In het boek 'Merkwaardige bomen van België' (1978) werd de beuk kort vermeld, zonder een foto of afmetingen te geven: *Dilbeek, Sint-Ulriks-Kapelle: Mooie beuk aan het jeugdhuis "De Beuk"*.

Mogelijk ten tijde van de inventarisatie (1975) en zeker voor het rooien van de beuk (1984) werden vier foto's van het boerenhuis met de beuk genomen. Ze worden bewaard in de Beeldbank van het agentschap Onroerend Erfgoed en afgedrukt in 5.3 documentatie, foto's 4-7.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1. Boerenhuis met de beuk en met de onmiddellijke omgeving: bescherming als dorpsgezicht (1981)

Het gebouw en de beuk werden met hun onmiddellijke omgeving beschermd als dorpsgezicht op 20 oktober 1981.

Voorafgaand aan de bescherming van het boerenhuis was het al duidelijk dat het gebouw in slechte bouwfysische toestand verkeerde. Volgens het beschermingsdossier werd de bescherming in 1977 aangevraagd door Architectenatelier en de gemeente Dilbeek. Er was op dat ogenblik al duidelijk nood aan herstel. In 1978 was er sprake van een geplande sloop van het gebouw.

Een verslag gedateerd 27 maart 1981 en opgemaakt tijdens de voorlopige bescherming van het gebouw, geeft een idee van de nodige herstellingswerken: *1) de twee openingen in de achtergevel en beschadigde dakgedeelten waterdicht herstellen 2) op de plaatsen waar de vakwerkonderdeling zodanig aangetast zijn dat de stabiliteit van muren of daken in gevaar komt, stuttings- en verstevigingswerken uitvoeren.*

2.3.2. Kapvergunning beuk (1984)

Een korte nota in het lopend archief van Onroerend Erfgoed, gedateerd 29 mei 1984, stelt dat de beuk best gekapt wordt omdat de verrotting aan de stamvoet als gevolg van verkeerde verzorging, reeds te ver gevorderd is. De boom is onstabiel geworden. Een daaropvolgend ontwerp van advies aan de gemeente Dilbeek uit 1984 stelt: *beuk wordt best gekapt*. Op 13 december 1984 wordt de kapvergunning voor de beuk afgeleverd door het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg. Een nieuwe aanplant werd niet geëist.

2.3.3. Voorstel opheffing bescherming en aanvraag sloop (1984-1988)

Het hierboven vermelde ontwerp van advies uit 1984 aan de gemeente Dilbeek uit 1984 vermeldt over de bescherming *zin van dorpsgezicht is weg, temeer daar het boerenhuis (lemen huis zonder leem) niets meer bewaard is. Iedereen is akkoord voor deklassering*. Waarom de bescherming vervolgens niet werd opgeheven, is onduidelijk.

Op 25 oktober 1988 vraagt de gemeente aan het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg advies in het kader van de slopingsaanvraag voor de hoeve. Vermoedelijk buiten termijn geeft het Bestuur een voorlopig ongunstig advies op 28 december 1988. Het aanvraagdossier voorziet niet in een vervangende nieuwbouw, terwijl het Bestuur een evenwaardige nieuwbouw eist die de inplanting van de bouwvallige hoeve en de beuk terug opneemt. Het college van burgemeester en schepenen vergunt op 28 december 1988 de sloop, nog voor het ontvangst van het ongunstig advies van het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg.

Opheffingsdossier: Boerenhuis met de beuk en de onmiddellijke omgeving, stads- of dorpsgezicht

2.3.4. Bouw van de woning en de elektriciteitscabine (1995-1996)

Op 16 december 1996 vergunt het college van burgemeester en schepenen de bouw van de huidige woning. Het dossier bevat geen adviesaanvraag aan, noch een advies van het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg.

Er werd geen expliciete bouwvergunning met bouwplannen van de elektriciteitscabine teruggevonden. In de gemeente bleven wel milieuvergunningen bewaard uit 1995 en 2009. De eerste vergunning kan ongetwijfeld aan de bouw van de elektriciteitscabine gekoppeld worden wat de bouwdatum in de tweede helft van de jaren 1990 plaatst.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 24 januari 2023. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

Het gebouw is gesloopt. Er bleven geen delen van het boerenhuis of de beuk bewaard.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Assestraat 48 in Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle). Kadastrale gegevens:

- Dilbeek, derde afdeling, sectie A, 376E (vandaag met een nieuwe woning).
- Dilbeek, derde afdeling, sectie A, 376F (vandaag met elektriciteitscabine).

In het oorspronkelijke beschermingsbesluit van 20 oktober 1981 was het goed bekend als Assestraat 22 en op het plan in bijlage kadastraal omschreven als: Dilbeek, sectie A, perceelnummer 376D.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Volgende beschermde gebouwen en stads- of dorpsgezichten zijn gelegen in de directe omgeving van het beschermd boerenhuis met de beuk en de onmiddellijke omgeving:

- Parochiekerk Sint-Ulrik, monument, 16 oktober 1980.
- Dorpsgezicht Sint-Ulriks-Kapelle, dorpsgezicht, 16 oktober 1980.
- Kasteeldomein La Motte, dorpsgezicht, 28 februari 1986.
- Kasteeldomein La Motte: kasteel, monument, 19 december 2014.

De dorpsgezichten omvatten verschillende vastgestelde erfgoedobjecten:

- Kasteel van Kapelle, vastgesteld sinds 8 oktober 2021.
- Pastorie Sint-Ulriks-parochie, vastgesteld sinds 8 oktober 2021.
- Dorpswoningen uit 1895, vastgesteld sinds 8 oktober 2021.
- Monument voor de gesneuvelden, vastgesteld sinds 8 oktober 2021.
- Boerenhuis, vastgesteld sinds 8 oktober 2021.
- Gemeentehuis Sint-Ulriks-Kapelle, vastgesteld sinds 8 oktober 2021.

2.5.3. Omgeving

Beide percelen zijn volgens het origineel gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in een Woongebieden met een landelijk karakter.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Het boerenhuis met de beuk en de onmiddellijke omgeving in Dilbeek werd beschermd als dorpsgezicht bij koninklijk besluit van 20 oktober 1981, omwille van de artistieke en volkskundige waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 5 februari 1982.

In 1984 bleek het gebouw in slechte bouwfysische toestand en was er een consensus tot opheffing van de bescherming. Deze procedure werd echter nooit opgestart. De beuk werd met vergunning gerooid in 1984. De sloop van de hoeve werd door de gemeente vergund in 1988. Na de sloop van het boerenhuis werd op het vrijgekomen terrein in 1995-1996 een nieuwbouw woning en een elektriciteitscabine opgetrokken.

De erfgoedkenmerken en -elementen die in 1981 aanleiding gaven tot de bescherming zijn niet meer aanwezig.

De bescherming van het boerenhuis met de beuk en de onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden zijn volledig verloren gegaan. De inventaris van het bouwkundig erfgoed en de beeldbank van het agentschap Onroerend Erfgoed documenteren en registreren voldoende de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als dorpsgezicht van het boerenhuis met de beuk en de onmiddellijke omgeving, Assestraat 48, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000. (1771-1778).
- Atlas van de Buurtwegen, opgesteld naar aanleiding van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, schaal 1:2.500 (overzichtsplannen schaal 1:10.000).
- Waters en Bossen, 1978. Merkwaardige bomen van België. Bestuur van Waters en Bossen, 247pp.
- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Lopend archief, Dilbeek, DG: Assestraat 22 Boerenhuis met beuk & onmiddel. Omgeving. (beschermingsaanvraag, beschermingsdossier verslag 16 januari 1978, brief 24 januari 1978, advies 27 maart 1981, nota 29 mei 1984, rooivergunning 13 december 1984)
- Gemeente Dilbeek, bouwdoossier 28/12/88-33 & 16/12/96-26, en milieuvergunning 752.2009/025.

Opheffingsdossier: Boerenhuis met de beuk en de onmiddellijke omgeving, stads- of dorpsgezicht

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archieffoto's, bouwplannen, kadastermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.