



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Watermolen Nieuwe Molen met omgeving
in Alken

Monument en dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Watermolen Nieuwe Molen met omgeving, Alken, Molenstraat 58 –
monument en dorpsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Watermolen Nieuwe Molen met omgeving

Adres of ligging: Molenstraat 58, Alken

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/73001/102.1

Bescherming

Beschermd als: monument en dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 12 januari 1987

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2235>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2115> en
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2116>

Samenvatting

De bescherming als monument en als dorpsgezicht van de watermolen Nieuwe Molen met omgeving in Alken wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. Op basis van de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde en in het bijzonder op basis van de criteria herkenbaarheid en contextwaarde is de erfgoedwaarde (industriële-archeologische en historische waarde) van de watermolen ontoereikend voor bescherming als monument. Aangezien het dorpsgezicht enkel erfgoedwaarde toegekend werd in relatie tot het monument, wordt ook dit opgeheven.

Datum

Datum: 24/07/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	5
2.	Beschrijvend gedeelte	5
2.1.	Ruimtelijke context.....	5
2.2.	Historiek van het beschermde goed	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	6
2.3.1.	Bescherming.....	6
2.3.2.	Beheer.....	7
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	9
2.5.	Juridische toestand.....	9
2.5.1.	Adres en kadaster	9
2.5.2.	Onroerend erfgoed	9
2.5.3.	Omgeving	10
2.5.4.	Natuur en Bos:	10
2.5.5.	Landbouw en Visserij:	10
2.5.6.	Water:	10
3.	Evaluerend gedeelte	11
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	11
3.1.1.	Monument.....	11
3.1.2.	Dorpsgezicht	13
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	14
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	14
4.	Bronnen	14
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	14
5.1.	Omgevingsplan	14
5.2.	Fotobijlage	14
5.3.	Documentatie	14

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de watermolen Nieuwe Molen met omgeving in Alken. De opheffing kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van de watermolen Nieuwe Molen met omgeving in Alken werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de opheffing van de bescherming als monument van watermolen Nieuwe Molen: molengebouw en sluiswerk in Alken en de opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van watermolen Nieuwe Molen met omgeving in Alken.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De watermolen Nieuwe Molen (ook Nieuwmolen, Ter Koestemolen of Herkermolen) ligt aan de noordoostelijke zijde van het gehucht (dorp) Terkoest. Terkoest bevindt zich ongeveer drie kilometer ten noordwesten van de dorpskern van Alken-centrum en bijna drie kilometer ten noorden van de dorpskern van Sint-Joris. De molen is gelegen op de Herk die ten zuidwesten stroomt, langs de Molenstraat. Het erf is met een betonnen brugje over de Herk met de straat verbonden. Het dorpsgezicht dat op het plan bij de bescherming aangeduid wordt als "Groote Pappart", strekt zich uit een 150-tal meter ten noordwesten van de molen en een 300-tal meter ten zuidoosten ervan. De aansluitende vallei van de Herk en de Kleine Herk wordt bepaald door natte graslanden en ruigten afgewisseld met bos en populierenaanplanten en (knot)bomenrijen.

Op enkele honderden meters van de watermolen, in Terkoest, bevinden zich relictten van kastelen en hoeves met erfgoedwaarde zoals Zeegershof (monument), Kasteel d'Erckenteel (vastgesteld bouwkundig erfgoed), Kasteel Leva (monument) en een semi-gesloten hoeve (monument). Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed¹

Ondanks de naam Nieuwe Molen gaat deze watermolensite vrij ver terug in de tijd. De watermolen staat al aangeduid op de Villaretkaart (1745-48) als Moulin Noeuf, op de Ferrariskaart (1771-77) als "Nieuwen Meulen" en op de Atlas van de Buurtwegen (1844) als "Nieuw Molen" (zie bijlage 5.3., foto 1-3). Tussen 1850 en 1914 werden de gebouwen wel grotendeels vernieuwd rondom een gekasseid erf.² Tegen de noordoostzijde van de watermolen is de molenaarswoning aangebouwd en aan de oostzijde daarvan, haaks op het woonhuis, bevond zich het stalvolume. Ten zuidoosten van de watermolen bevond zich op het moment van de bescherming in 1987 nog een bakstenen dienstgebouw onder zadeldak en ten zuidoosten daarvan een dienstgebouw van cementblokken onder plat dak.

¹ Dit is gebaseerd op INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Watermolen Nieuwe Molen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/31696> (geraadpleegd op 15 juni 2023), tenzij anders vermeld.

² Volgens de eigenaars – de molen is al generaties in bezit van hun familie - bestond de molensite vroeger uit vakwerkvolumes en werden deze in de jaren 1930 vervangen door bakstenen volumes.

Aan de overzijde van de Molenstraat bevond zich een vakwerkschuur die tussen 1982 en 2003 gesloopt werd (zie bijlage 5.3., foto 4-5 en 14-15).

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier³

2.3.1. Bescherming

Op 12 januari 1987 werd de watermolen Nieuwe Molen in Alken (*met inbegrip van het molengebouw, alle roerend werk en toebehoren, het sluiswerk met de sluiswuren*) definitief beschermd als monument bij ministerieel besluit. In hetzelfde besluit werd de omgeving van de molen beschermd als dorpsgezicht.

Deze bescherming volgde niet op een geografische inventarisatie (die voor Alken pas in 1999 afgerond werd) en paste evenmin in een thematische beschermingscampagne. Wel is het zo dat watermolens in Vlaanderen vanaf midden jaren zeventig meer en meer beschermd werden, net zoals ander erfgoed met industrieel-archeologische waarde. De 176 monumentenbeschermingen van watermolens dateren vooral uit de jaren 1980 (43), 1990 (84) en 2000 (28). Limburg telt 64 monumentenbeschermingen van watermolens, met een vergelijkbare chronologie.

Volgens het inhoudelijk verslag bij de bescherming stelde de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg zelf op 4 oktober 1982 voor om de molen te beschermen als monument omwille van het industrieel-archeologisch belang als middenslagkorenmolen uit de 19de eeuw met één koppel stenen en maalvaardig als boerengemaal. Tegelijk werd de omgeving voorgesteld als dorpsgezicht omwille van de industrieel-archeologische waarde als nog functionele hydrografische omgeving van de watermolen. Op 26 juli 1984 werd het voorontwerp van lijst betekend en op 2 oktober 1985 volgde het ontwerp van lijst, dat op 21 november 1985 betekend werd en op 28 januari 1986 gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad. Er werden geen bezwaren ingediend, alle adviezen waren gunstig en op 12 januari 1987 volgde dan ook de definitieve bescherming (op 27 maart 1987 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad).

De beschrijving in het inhoudelijk verslag bij de bescherming was als volgt:

"Molengebouw: Aangangsel bij woning en stallingen; baksteen; ongeschilderd; zadeldak met platte pannen en sierpenen op de dakboorden. Segmentbogig afgedekte doorbrekingen met houten schrijnwerk; drie vensters kijken uit over waterrad en sluiswerk. Afzonderlijke toegang tot molengebouw; uitwendige laaddeur zonder luiwerk maar met glijplank op de zolder. Vloer G.V.: beton; maalzolder op halve hoogte; dakkonstruktie waarschijnlijk van oudere datum, pen en gat + getapt, gebogen jukbenen en ondersteunend kader.

Waterrad en as: Middenslag, gietijzeren armen, plaatijzeren pluiplanken, aaneengebout, doorsnede = + 4,30 m, op de stalen as bevestigd met ijzeren spieën, rond gemetst asgat.

Sluiswerk: Betonnen borst- en regelwerk, maalsluisdeur in hout met ijzeren staart, van op de maalzolder bediend door middel van houten hefboom. Lossluis : schuine bedding en evenals de overlaat door middel van tand en heugel bediend; pegel: niet gevonden. Dammen: Beton; oevers in goede staat maar vervuild.

Brugje: Beton + poutrellen.

Asput: Klein met konische, ijzeren (of ijzer + hout) raderen; waterwiel oorspronkelijk berekend op dikkere houten as.

Maalvloer: Balkkonstruktie door gemetselde muurtjes ondersteut, bereikbaar via trap met leuning.

Inrichting: Eén steenkoppel met engelse rij, hoed, ronde steenring, met naaf ingeschakelde peerijzers; lichtstelsel met bedieningswiel, volledig houten toebehoren,

³ Dit is gebaseerd op: Agentschap Onroerend Erfgoed, Bescherming- en beheerdossier - Alken - Watermolen Nieuwe Molen, tenzij anders vermeld.

speleman in gietijzer met 4 vleugels, schoen rust op deksel, bel aanwezig. Eén jakobsladder, hout, 1 galg hout + ijzering. Binnenluiwerk met riemaandrijving vanop horizontale as onder de maalstoel, drukrol, kruiketting wordt gedeeltelijk door horizontale, houten schacht geleid. Haverpletter op geprofileerde ijzeren voet (+ W.O. I).

Omgeving:

Landschappelijk uitzicht: canada's, schuur in leem + vakwerk aan de andere kant van de weg; enkele woonhuizen; losse bebouwing.

Gewestplan: Hasselt-Genk; 33/3: landschappelijk waardevol agrarisch gebied, woonzone.

Woonhuis: Baksteen, ongeschilderd, drie traveeën, twee bouwlagen."

De bouwfysische toestand werd in hetzelfde verslag omschreven als goed met uitzondering van de watergevel van het molenhuis die volgende gebreken vertoonde:

- verbrokkeling bakstenen en uitgespoelde voegen;
- verticaal lopende barsten rechts en links ter hoogte van de kroonlijsten.

2.3.2. Beheer⁴

Sinds de bescherming werden een aantal kleinere werken in de omgeving van de watermolensite geadviseerd vanuit Onroerend Erfgoed. Zo kreeg Aquafin in 1998 een gunstig advies voor de aanleg van een collector langs de beschermde molen. In 2006 werd een gunstig advies verleend voor het kappen van populieren op het perceel kadastraal gekend als: Alken, eerste afdeling, sectie B, perceelnummer 28, op voorwaarde dat de opgaande perceelsrandbegroeiing behouden bleef.

De watermolensite werd tussen 2000 en 2020 ingrijpend aangepast (zie bijlage 5.3., foto 5-7). Al in 2001 werd melding gemaakt van verbouwingsplannen voor de site. De architect gaf aan dat het stalvolume met uitzondering van een deel van de voorgevel op dat moment al was afgebroken omwille van de slechte bouwfysische toestand, onder andere als gevolg van overstromingen (in bijlage 5.3, foto 13 en 18-19). Doel van deze verbouwingsplannen was om de bestaande volumes her op te bouwen (zodat het gesloten karakter van de site hersteld werd) met traditionele, degelijke materialen maar aangepast aan de huidige normen (met spouwmuur,...).

In 2007 werd een aanvraag ingediend tot stedenbouwkundige vergunning voor het restaureren en renoveren van het molenhuis met bijgebouwen en het realiseren van 11 gastenkamers. Ook het heropbouwen van een verdwenen bakhuis op de nog bestaande fundering werd voorzien. Op de bijhorende plannen waren geen grote werken voorzien aan het als monument beschermde molenhuis, het molen- of sluiswerk of de oevers. De werken aan het als dorpsgezicht beschermde woonhuis bleven aan de buitenzijde beperkt tot de vernieuwing van het dak (met dakvlakramen) en nieuw raamschrijnwerk. Op 25 september 2007 verleende Onroerend Erfgoed een gunstig advies maar de gemeente weigerde de vergunning op basis van een ongunstig advies van Ruimtelijke Ordening (omwille van de te grote volume-uitbreiding en het voorzien van parking in landschappelijk waardevol agrarisch gebied). Op 5 juni 2008 werd de stedenbouwkundige vergunning toch verleend door de provincie Limburg en deze beslissing werd op 16 juli 2009, na hoger beroep door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, bevestigd door de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening. In de vergunning door de deputatie werd expliciet melding gemaakt van het restaureren van het molengebouw en het herbestemmen en renoveren van de woning zonder het wijzigen van de buitengevels.

In 2010 werd een vergunning verleend voor aanpassingen aan de Herk: keermuren, toegangsbrug, autobrug. Op 15 juni 2011 maakte Inspectie RWO-Limburg een procesverbaal van vaststelling op dat de goedgekeurde werken zich in ruwbouwfase bevonden. De gevels van het molenhuis en de woning waren op dat moment nog ongewijzigd met uitzondering van de kop- of watergevel van het molengebouw die "*heropgemetst is, met*

⁴ Gebaseerd op het beheerdossier van de Nieuwe Molen in Alken (agentschap Onroerend Erfgoed).

schijnbaar om de hoek al vertanding in metselwerk voorzien om verder ook een gevel voor de bestaande voor- en achtergevel te zetten". Bij een tweede inspectie op 18 juli 2012 werden geen noemenswaardige veranderingen vastgesteld.

Ruim vier jaar later, op 30 november 2016, werd echter vastgesteld door het agentschap Onroerend Erfgoed en Inspectie Onroerend Erfgoed dat er werken uitgevoerd waren zonder de noodzakelijke toelatingen van Onroerend Erfgoed en dat bepaalde stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken, zoals de heropbouw van het woonhuis, waren uitgevoerd, afwijkend van de verleende vergunning. De vastgestelde werken waren onder andere:

- het restaureren van het waterrad;
- een volledig nieuwe betonnen sluisconstructie met vervanging van de dubbele lossluis door een enkele (zie bijlage 5.3, foto 26-27).;
- een nieuwe lagering met één steunpunt in plaats van twee;
- het verdwijnen van de sluismuur stroomafwaarts;
- het vervangen van de natuurlijke oevers (schuin en begroeid met gras) door keermuren met zware betonnen platen. Vóór de werken was er enkel een rechte betonnen oever aanwezig vanaf de molen stroomopwaarts tot aan de brug.
- het deels vervangen van het molenhuis door nieuwbouw (deel aansluitend op de molenaarswoning) en deels (deel met maalinstallatie) voorzien van het molenhuis met nieuw gemetste buitengevels, weliswaar in recuperatiebaksteen met herneming van verband en detaillering (zie bijlage 5.3, foto 20-25). Ook de dakstructuur werd vernieuwd met plaatsing van houten bebording en isolatie. De twee deuren en de laaddeur naar de maalzolder met glijplank werden vernieuwd in hout, naar bestaand model, en er werd een houten bakgoot geplaatst, zowel aan voor- als achtergevel;
- uitvoering van het asgat, aan exterieurzijde, in natuursteen in plaats van baksteen;
- verwijderen van de hefboom waarmee de sluizen vanaf de maalzolder konden bediend worden;
- volledig heropbouw en verhoging van woonhuis in snelbouwsteen met recuperatiebaksteen als parament. Hierbij heeft men wel getracht om zo goed mogelijk het oorspronkelijke uitzicht te benaderen. Zowel aan voor- als achtergevel is er nu een houten bakgoot geplaatst.

De conclusie was dat deze werken impact hadden op de erfgoedwaarde. Positief was de restauratie van het waterrad maar de overige punten hadden vooral een negatieve impact op de erfgoedwaarde: *"Door de volledige vernieuwing van het metselwerk exterieur, hebben zowel molenhuis als woonhuis ingeboet aan authenticiteitswaarde. Door de wijzigingen aan het sluiswerk is de historische sluisopbouw (jaren 1930) niet meer aanwezig. Door de aanpassing van de natuurlijke oevers naar rechte betonnen oevers zijn de esthetische kwaliteiten en de historische waarde van de hydrografische omgeving van de molen en van het dorpsgezicht aangetast."* Hier werd echter aan toegevoegd dat deze aanpassingen doorgevoerd waren uit noodzaak, verwijzend naar de overstromingsproblematiek en de slechte bouwfysische toestand die er al was op moment van bescherming. Om deze reden – en omwille van het behoud van de maalinstallatie – werd aan de eigenaars enkel opgelegd om:

- een regularisatiedossier op te maken en in te dienen als stedenbouwkundige aanvraag bij de gemeente;
- het nog niet uitgevoerde schrijnwerk in woonhuis en molenhuis uit te voeren in hout. Een andere optie was wit aluminium te gebruiken voor het woonhuis op voorwaarde dat het houten schrijnwerk van het molenhuis dan ook wit geschilderd werd. De typologie en vormgeving van de ramen dienden overeen te komen met de oorspronkelijke ramen of met de historische typologie, eigen aan deze architectuur.

Het agentschap Onroerend Erfgoed overwoog ook een aantal bijkomende herstelmaatregelen:

- het terugplaatsen van de houten hefboom;
- de vervanging van de keerwand in betonnen platen door een meer natuurlijke oeverafwerking;
- het herstel van het sluiswerk, met name van de dubbele lossluis;

- het herstel van het bakstenen asgat.

Op 26 mei 2017 vroeg het agentschap Onroerend Erfgoed aan de eigenaars echter alleen het aanpassen van een uitstortbak onderaan de elevator (naar een historische uitvoering en in de oorspronkelijke houtsoort), naast de regularisatie van volgende uitgevoerde werken: volledige heropbouw van het woonhuis, de gedeeltelijke heropbouw en herstelwerken aan het molenhuis (betonwerken, gevels, dak en buitenschrijnwerk) inclusief enkele niet-stedenbouwkundige, doch toelatingsplichtige werken (afwerking asgat buitenzijde in natuursteen, vernieuwing verdiepingsvloer, plaatsing meters in molenhuis en eikenhouten kast rond de meters, eikenhouten koker graantoevoer van elevator naar steenkoppel en eikenhouten goot ter ondersteuning luiketting), de vervanging van natuurlijke oevers door betonnen keermuren, de aanpassing van twee lossluizen naar één lossluis en de opbouw van de lagering van de wateras.

Sinds 2017 werden nog een aantal werken uitgevoerd (verhardingen rond en tussen de gebouwen, evenals de bouw van een bakstenen L-vormig muurtje aan de straatzijde, vlak aan de molen) en er werd een regularisatieaanvraag ingediend (zie bijlage 5.3, foto 20-27). Het college van burgemeester en schepenen van Alken besliste op 24 maart 2021 de regularisatie te vergunnen met gunstig advies van Onroerend Erfgoed Limburg (ontvangen op 10 februari 2021) en – na beroep – werd de omgevingsvergunning voor de regularisatie op 7 oktober 2021 verleend door de bestendige deputatie van de provincie Limburg.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens plaatsbezoeken op 28 juli en 17 augustus 2022.⁵ 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.

De site is in een goede bouwfysische toestand maar de voorbije 25 jaar verdwenen heel wat erfgoedkenmerken en -elementen zoals omschreven in 2.3.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De als monument beschermde watermolen Nieuwe Molen, Molenstraat 58 in Alken, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Alken, eerste afdeling, sectie B, perceelnummer 25C (deel).

De als dorpsgezicht beschermde watermolen Nieuwe Molen met omgeving, Molenstraat 58 en deel van het openbaar domein in Alken, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Alken, eerste afdeling, sectie B, perceelnummers 21, 22B, 22C, 23, 25C, 26A, 27B, 28, 29, 30, 31, 32 en deel van het openbaar domein.

De kadastrale toestand van het beschermde monument en dorpsgezicht is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming. In het beschermingsbesluit van 12 januari 1987 wordt het monument kadastraal omschreven als: Alken, eerste afdeling, sectie B, 24a. De oorspronkelijke afbakening van het dorpsgezicht is af te lezen op het plan bij het beschermingsbesluit van 12 januari 1987.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in

⁵ Het molenhuis kon op dat moment door werken aan de vloer niet volledig bezocht worden maar voor de bouwfysische toestand hiervan kan ook teruggerepen worden naar de foto's bij de regularisatieaanvraag (zie bijlage 5.3., foto 28-33).

Opheffingsdossier: Watermolen Nieuwe Molen met omgeving, monument en dorpsgezicht

de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

De "Watermolen Nieuwe Molen : molengebouw en sluiswerk" is aangeduid als beschermd monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2115>.

De "Watermolen Nieuwe Molen met omgeving" is aangeduid als beschermd dorpsgezicht: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2116>.

De Watermolen Nieuwe Molen is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20878>.

2.5.3. Omgeving

De gewestplanbestemming van het beschermde monument en dorpsgezicht is landschappelijk waardevol gebied. De Vlaamse Regering heeft op 30 april 2009 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Herk en Mombeek van Alken tot Herk-de-Stad' definitief vastgesteld waardoor de gewestplanvoorschriften vervangen werden door de voorschriften van het RUP, artikel 4 'Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'.

2.5.4. Natuur en Bos:

Stroomopwaarts en stroomafwaarts van het beschermde monument bevinden zich volgens de Biologische Waarderingskaart en binnen het dorpsgezicht enkele soortenrijke graslanden (hp+) met bomenrijen met dominantie van populier (kbp-) en/of bomenrijen van (al dan niet geknotte) wilg (kbs). Enkele graslanden zijn soortenarmer (hp). De soortenrijke graslanden zijn geregistreerd als historisch permanente graslanden (HPG) en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door de natuurwetgeving. Enkele percelen zijn sindsdien geëvolueerd tot jong bos, al of niet ingeplant met populier.

De betrokken percelen behoren niet tot een habitat- of vogelrichtlijngebied. De watermolenomgeving is wel integraal gelegen binnen een natuurverwevingsgebied en is als dusdanig deel van het IVON. De percelen behoren niet tot een Vlaams natuurreserveaat of een erkend natuurreserveaat.

2.5.5. Landbouw en Visserij:

De watermolenomgeving is niet gelegen in een voormalig of actueel ruilverkavelingsgebied. Voor het gebied en haar ruime omgeving is sinds 2019 wel het landinrichtingsproject Water-Land-Schap in uitvoering.

2.5.6. Water:

De Herk is ter hoogte van de watermolensite geklasseerd als waterloop van 1^e categorie, beheerd door Vlaamse Milieumaatschappij. De Kleine Herk, aan de noordgrens van het dorpsgezicht, heeft dezelfde klassering. Volgens de recentste watertoets is de ganse Herkvallei nabij de watermolen een overstromingsgevoelig gebied met kleine tot middelgrote kansen op overstromingen.

In het gebied van de watermolensite en haar ruimere omgeving is de Watering De Herk actief. Er zijn geen grondwaterwingebieden en bijhorende beschermingszones vastgelegd.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

3.1.1. Monument

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. Deze evaluatie 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. Daarnaast zijn de vijf selectiecriteria gebruikt die ook 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° ensemblewaarde: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;

5° contextwaarde: 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.

Het inhoudelijk verslag bij het beschermingsbesluit van de watermolen Nieuwe Molen in Alken (inclusief het molengebouw, alle roerend werk en toebehoren, en het sluiswerk met de sluiswuren) motiveert de industrieel-archeologische erfgoedwaarde als *"voorbeeld van een klein 19de-eeuws waterkorenmolentje van het middenslagtype [vandaag algemeen aangeduid als onderslagtype] dat maalt [en dus maalvaardig] ten behoeve van de omringende landbouwbedrijven. Het behoort tot een vrij belangrijke groep watermolens op de Herk."*

De evaluatie van de erfgoedwaarden van de watermolen Nieuwe Molen in Alken op basis van de huidige erfgoedwaarden en -criteria voor bescherming is als volgt:

1°-2° zeldzaamheid en representativiteit: Vlaanderen telt vandaag 176 monumentenbeschermingen van watermolensites.⁶ Dit is 42% ten opzichte van het aantal nog bestaande watermolens (421) of 19% ten opzichte van het aantal gekende watermolensites (915). In Limburg gaat dit om 64 monumentbeschermingen, 43% ten

⁶ Dit vertegenwoordigt waarschijnlijk iets minder dan 176 watermolensites omdat op een aantal watermolensites meerdere monumentenbeschermingen rusten. Anderzijds zijn er vermoedelijk ook watermolens die niet als monument maar louter als dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap zijn beschermd. De beschermingsaantallen zijn gebaseerd op <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/>, de overige cijfers op <https://www.molenechos.org/>.

opzichte van de nog bestaande watermolensites (150) of 28% ten opzichte van de historisch gekende watermolensites (227). Limburg heeft dus relatief veel watermolens historisch (een kwart van alle watermolens in Vlaanderen) en deze zijn opvallend beter bewaard dan in andere provincies. Dit grote aantal historische en bewaarde Limburgse watermolens vertaalt zich ook voldoende in het beschermd bestand.

73 van de 150 watermolens in Limburg zijn van hetzelfde onderslag-type als de Nieuwe Molen in Alken en hebben dezelfde historische functie als korenmolens.⁷ De inventaris van het onroerend erfgoed telt naast de Nieuwe Molen in Alken nog dertien watermolens op de Herk waarvan er vier beschermd zijn als monument: de watermolen op de Herk aan het Sint-Maartenplein 35 in Hasselt (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2989>), de Wellermolen op de Herk aan de Molenstraat 22 in Wellen (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3712>), de Nieuwe Molen aan de Nieuwmolenstraat 8 in Herk-de-Stad (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3955>) en de watermolensite Pexsters aan de Bronstraat 4 in Wellen (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3993>).⁸ Vooral die laatste vertoont veel gelijkenissen met de Nieuwe Molen in Alken: een semi-gesloten complex rondom een deels gekasseid erf, herbouwd einde 19de eeuw, een maalvaardige korenmolen met een metalen onderslagrad en een historisch betonnen sluiswerk (dat bij Pexsters wel bewaard is gebleven). De Nieuwe Molen in Alken is met andere woorden niet zeldzaam maar eerder representatief als voorbeeld van een grote groep watermolens in Limburg en meer specifiek op de Herk (zoals ook expliciet vermeld als motivering in het beschermingsbesluit van 1987: "Het behoort tot een vrij belangrijke groep watermolens op de Herk").

3° ensemblewaarde: de verschillende onderdelen van de watermolen zijn op deze site weliswaar nog aanwezig (molenhuis, sluisinfrastructuur, maalinstallatie en roerende goederen), zij het niet meer in de historische toestand die beschermd werd. In vergelijking met andere beschermde watermolensites is de ensemblewaarde echter niet hoger.

4° herkenbaarheid: als historische watermolen is de herkenbaarheid van de Nieuwe Molen in Alken nog heel laag door de vernieuwing van het sluiswerk met de sluiswuren en door de ingrijpende verbouwing van het molenhuis: nieuwe muren, schrijnwerk en dakstructuur (zie bijlage 5.3., foto 10-12 en 20-27).

5° contextwaarde: de context van de Nieuwe Molen in Alken is sinds de bescherming onherkenbaar gewijzigd. Binnen het beschermd dorpsgezicht gaat dit op voor de typerende bebouwing uit de tweede helft van de 19de eeuw en de eerste helft van de 20ste eeuw (in het bijzonder de molenaarswoning en het stalvolume) maar ook voor de natuurlijke aanleg van de waterloop. De vegetatie in het dorpsgezicht is eveneens ingrijpend veranderd sinds de bescherming (zie bijlage 5.3., foto 8-9). Buiten het dorpsgezicht verdween onder andere de vakwerkschuur aan de overzijde van de Molenstraat, die vermeld werd in het inhoudelijk verslag bij bescherming van 4 oktober 1982 (zie bijlage 5.3., foto 4-5 en 14-15).

Conclusie: de Nieuwe Molen in Alken is representatief voor een grote groep watermolens (van het type onderslag met de functie korenmolen in Limburg) maar door ingrepen de voorbij 25 jaar is de erfgoedwaarde van deze molen op basis van de criteria herkenbaarheid, ensemble en context merkkelijk lager dan andere watermolens uit deze groep. Van de 176 monumentenbeschermingen van watermolens dateren er 120 van na die van de Nieuwe Molen in Alken op 12 januari 1987. Ook drie watermolens op de Herk waaronder de heel gelijkaardige watermolen Pexsters in Wellen werden nadien beschermd. Deze beschermingen hebben in combinatie met de ingrijpende wijzigingen aan de Nieuwe Molen en in de omgeving ervan, geleid tot een wijzigende context waardoor het algemeen

⁷ <https://www.molenechos.org/> (geraadpleegd op 15 juni 2023).

⁸ Er zijn ook niet-beschermde watermolens op de Herk die vergelijkbaar zijn met de Nieuwe Molen zoals de Herkermolens aan de Molenstraat 19 in Herk-de-Stad die niet opgenomen is in de inventaris van het Onroerend Erfgoed maar die volgens Molenecho's wel beschermingswaardig is (zie: <https://www.molenechos.org/molen.php?nummer=587> geraadpleegd op 19 juni 2023).

belang geëvolueerd is ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming. Een opheffing van de bescherming van de Nieuwe Molen in Alken creëert geen hiaat in het beschermde bestand.

3.1.2. Dorpsgezicht

Het dorpsgezicht werd beschermd, niet omwille van een intrinsieke erfgoedwaarde maar louter als functionele molenbiotoop, zoals omschreven in het inhoudelijk verslag bij de bescherming: *"De omgeving dient als dorpsgezicht te worden gerangschikt omwille van de industrieel-archeologische waarde als nog functionele hydrografische omgeving van voormelde watermolen."* Gezien de onlosmakelijke verbondenheid van deze bescherming met de bescherming als monument van de watermolen, is het behoud van het dorpsgezicht zinloos bij de opheffing van het monument.

Het dorpsgezicht heeft enige erfgoedwaarde als landschap. Zowel de Herk als de Kleine Herk met hun open bedding zijn nog **herkenbaar** op het terrein. De Kleine Herk en de kronkelende verbinding ten noordoosten van de watermolen kunnen aangewezen worden als de oorspronkelijke beekloop van de Herk. De huidige loop van de Herk, lateraal langs de Molenstraat, vormt een langgerekte molenloop die reeds voor de 18de eeuw is gegraven in functie van het watermolenbedrijf. De Herk wordt ten noordwesten van de molensite gemarkeerd door een opgaande populierenrij die de kronkelende loop accentueert en het contrast vergroot met de strakke aanleg van de molenloop, gegraven in functie van de watermolen. De recent tot jong bos geëvolueerde, voormalige graslandpercelen, deels ingeplant met populier, hebben op zich weinig erfgoedwaarde maar sluiten wel aan bij een kenmerkend historisch grondgebruik (populierenaanplanten in functie van houtopbrengst) in beekvalleien uit de 20ste eeuw. De overige historisch permanente graslandpercelen kunnen wel als typische en stabiele bodemgebruiken in de Herkvallei worden aanzien en zijn op zich ondersteunend voor het watermolenlandschap. Het dorpsgezicht sluit ook aan op de ruimere **context** van de Herkvallei die als van nature overstroombaar gebied nog steeds **herkenbaar** is als homogeen graslandgebied, afgewisseld met populierenaanplanten wat zorgt voor een waardevol historisch-landschappelijk kader. Deze landschappelijke erfgoedwaarde rechtvaardigt echter niet het behoud van de bescherming als dorpsgezicht, om volgende redenen:

- Deze erfgoedwaarde wordt niet gevat door de huidige bescherming als dorpsgezicht die louter focust op de functionele waarde van de omgeving voor de watermolen.
- Bovendien zijn er sinds de bescherming verschillende ingrepen geweest die de **herkenbaarheid** van het landschap hebben aangetast. Zo is de morfologie van de waterloop de Herk (op de Atlas Buurtwegen "Nieuwe Beek" en bijgevolg geïdentificeerd als aangelegde molenloop en dus kunstmatige waterloop) ingrijpend aangepast. Van de kolkvijver die zich oorspronkelijk voorbij het rad bevond, is geen spoor meer en ook alle oeverbegroeiing is verdwenen. Om al die forse betonnen keermuren te bouwen (één keermuur staat op de positie van de vroegere kolkvijver) heeft men de Herk tijdelijk omgeleid (zie bijlage 5.3., foto 6), dus is de toestand daar helemaal vergraven.
- De ingrijpende verbouwingen, nieuwbouw en omgevingswerken (zoals uitgebreide verhardingen) aan het molenerf hebben een negatieve impact op de **ensemblewaarde** van dit watermolenlandschap.
- Het watermolenlandschap van de Nieuwe Molen in Alken is **representatief** voor watermolenlandschappen in een vlakker beekdal of lager gelegen benedenstreams gedeelte. Er zijn echter vergelijkbare beschermde voorbeelden die hoger scoren op de andere erfgoedcriteria. Eén voorbeeld is het watermolenlandschap van de Abdij van Herkenrode op de Demer in Hasselt (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2955>), een vijftal kilometer ten noorden van de Nieuwe Molen. Deze opheffing creëert dus geen hiaat in het beschermde bestand van watermolenlandschappen.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De maalinstallatie heeft nog enige industrieel-archeologische erfgoedwaarde. Het is aan te bevelen deze zo nauwkeurig mogelijk te documenteren (opmeten en fotograferen). Er is geen verplichting tot behoud of opslag van de maalinstallatie in een onroerenderfgoeddepot maar het strekt tot aanbeveling de waardevolle en herbruikbare molenonderdelen goed geventileerd en afgeschermd te bewaren voor later (her)gebruik, bij voorkeur ter plekke. De molensite blijft aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20878>). Daarnaast is het wenselijk dat de landschappelijke erfgoedwaarde, zoals omschreven in 3.1.2., gevrijwaard wordt.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument en dorpsgezicht van Watermolen Nieuwe Molen met omgeving in Alken, Molenstraat 58, wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

Agentschap Onroerend Erfgoed, Bescherming- en beheerdossier - Alken - Watermolen Nieuwe Molen.

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Watermolen Nieuwe Molen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/31696> (geraadpleegd op 15 juni 2023).

<https://www.molenechos.org/> (geraadpleegd op 15 juni 2023).

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, archiefphoto's, bouwplannen, kadastralmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.