



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Damburghoeve met omgeving in Bocholt

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:
Damburghoeve met omgeving, Bocholt, Eikenlaan 1 – dorpsgezicht
(opheffing)

Onderwerp

Benaming: Damburghoeve met omgeving

Adres of ligging: Eikenlaan 1, Bocholt

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/72003/104.1

Bescherming

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 26 januari 1987

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2279>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2283>

Samenvatting

De bescherming als dorpsgezicht van de Damburghoeve met omgeving wordt opgeheven omwille van het algemeen belang in functie van de rechtszekerheid. De bescherming wordt vervangen door een nieuwe bescherming als dorpsgezicht van de Damburghoeve met drevenstelsel, waarbij de afbakening, de erfgoedwaarden, de erfgoedelementen, de erfgoedkenmerken en de beheersdoelstellingen geactualiseerd worden. De akker- en weilanden in de omgeving van de hoeve werden ingericht als sport- en recreatiezone waardoor de historische context van de hoeve verdween. De bescherming van deze erfgoedelementen wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

De bescherming als monument van de Damburghoeve blijft behouden.

Datum

Datum: 23/05/2023

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.	Bescherming als dorpsgezicht	5
2.3.2.	Beheer en handhaving	5
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	7
2.5.	Juridische toestand.....	7
2.5.1.	Adres en kadaster	7
2.5.2.	Onroerend erfgoed	8
2.5.3.	Omgeving	8
3.	Evaluerend gedeelte	8
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	8
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	9
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	9
4.	Bronnen	10
4.1.	Archieven	10
4.2.	Digitale bronnen.....	10
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	10
5.1.	Omgevingsplan	10
5.2.	Fotobijlage	10

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de Damburghoeve met omgeving in Bocholt. De opheffing van de bescherming 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 Damburghoeve met omgeving 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 dorpsgezicht van de Damburghoeve met omgeving. Tegelijk wordt de Damburghoeve met omwalling en drevenstelsel opnieuw beschermd als dorpsgezicht.

De bescherming als monument van de Damburghoeve blijft behouden.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De Damburghoeve met omgeving werd op 26 januari 1987 bij ministerieel besluit beschermd als dorpsgezicht. De Damburghoeve werd tegelijk beschermd als monument.

Het dorpsgezicht ligt ten zuidwesten van het centrum van Bocholt tussen de Brogelerweg en de Reppelerweg en grenst aan de sport- en recreatiezone bij Sportcomplex De Damburg. De Damburghoeve met omgeving omvat de historische hoeve met de aangrenzende akker en het netwerk van loodrecht kruisende dreven genaamd Eikenlaan. Ook een deel van de verkaveling rond de straat Herenhoef, de tennisvelden met parking en de overloopparking met buffer vallen binnen de bescherming.

2.2. Historiek van het beschermde goed

De Damburghoeve gaat terug op een cijnhof van de heren van Bocholt uit de 16de eeuw. De omgrachte herenhoeve deed dienst als jachtpaviljoen en mogelijk ook als schans voor de dorpsbewoners. Het gebouw heeft nog een kern uit de 17de eeuw, een poortgebouw uit de 18de eeuw en aanvullingen uit de 19de eeuw¹.

De Damburghoeve lag aan de rand van de dorpskern van Bocholt op de overgang naar de uitgestrekte heide. Vanaf de tweede helft van de 18de eeuw startte in de heide rondom Damburg een grootschalige bebossingscampagne met naaldhout. Rond 1900 was de hoeve nagenoeg volledig omgeven door naaldbos. Vanaf de 20ste eeuw werd het naaldbos geleidelijk gekapt en de gronden omgevormd naar akkers en voornamelijk weiland.

¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Damburghoeve* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70695> (geraadpleegd op 24 april 2023).

Op de Kabinetskaart van de Ferraris (1771-1778) worden bij deze hoeve twee toegangswegen afgebeeld². Ook op latere historische kaarten blijven deze twee loodrechte dreven, van noordoost naar zuidwest en van noordwest naar zuidoost duidelijk zichtbaar. In 2003 werd het grootste deel van deze eikendreven door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) vervangen met jonge aanplant van zomereiken. Slechts het meest zuidwestelijk gelegen deel van de Eikenlaan werd niet vervangen en heeft langs de noordwestzijde haar historisch uitzicht behouden.

Vanaf 2008 werd een groot aantal akker- en weidepercelen rondom de Damburghoeve ingericht als sport- en recreatiezone in het kader van de ontwikkeling van sportcomplex De Damburg.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1. Bescherming als dorpsgezicht

In 1984 diende de eigenaar van de hoeve een beschermingsaanvraag in voor de herenhoeve en de omliggende gronden uit vrees voor de nadelige gevolgen van de bouw van een tennishal met infrastructuur door de gemeente.

Er werd een spoedprocedure opgestart voor bescherming van de hoeve met omgeving. Als antwoord op de vele bezwaren stelde het Bestuur Monumenten & Landschappen (BML) dat de bescherming bedoeld was om te verhinderen dat perceel 559a werd bebouwd met een constructie die het zicht op de hoeve zou belemmeren. De bouw van een tennishal was onverenigbaar met het karakter van de omgeving van de hoeve die als parkzone op het gewestplan ingekleurd stond. De ontwikkeling van sportinfrastructuur bleef mogelijk.

In 1984 gaf BML ongunstig advies op de bouwaanvraag voor een tennishal en -terreinen omdat de hoeve op de lijst stond voor voorlopige bescherming. De beschermingsprocedure had tot doel om dit bouwproject tegen te houden omdat hierdoor de gaafheid van de historische site aangetast zou worden.

Op 26 januari 1987 werd de Damburghoeve met omgeving bij ministerieel besluit definitief beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische en esthetische waarde. De historische waarde betrof de aanwezigheid van de voormalige grachten bij de hoeve. De esthetische waarde betrof de aanwezigheid van twee dreven met honderdjarige eikenbomen.

In hetzelfde ministerieel besluit werd de hoeve met bijgebouwen beschermd als monument omwille van de historische en esthetische (architectuurhistorische) waarde. Het ministerieel besluit vermeldt in artikel 3, vierde lid dat de aanleg van sportvelden mogelijk moet blijven op perceel 559a.

2.3.2. Beheer en handhaving³

In 1991 gaf het Bestuur Monumenten & Landschappen (BML) advies voor een verkaveling van perceel 559a in vijf loten op voorwaarde dat dit gebeurde onder de vorm van gelijke percelen rond een pijpenkop. In 1996 gaf BML gunstig advies voor de realisatie van deze verkaveling.

² Ferraris, 1771-1778, schaal 1:11.520, originelen in de Koninklijke Bibliotheek, Kaarten en plans, Ms. IV 5.627.

³ Onroerend Erfgoed Limburg, Lopend archief, Bocholt, dossier Damburghoeve met omgeving.

In 2000 gaf het agentschap Onroerend Erfgoed gunstig advies aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) voor de kap van Amerikaanse eiken in de Eikenlaan. Uit een rapport van een boomchirurg bleek dat een groot deel van de bomen was aangetast door zwammen. De gekapte bomen werden vervangen door zomereik. In 2001 gaf het agentschap opnieuw gunstig advies aan de VLM voor de kap van een aantal Italiaanse populieren en Amerikaanse eiken omwille van hun slechte conditie. De bomen moesten vervangen worden.

In 2002 gaf het agentschap gunstig advies aan de VLM voor de aanleg van wandelpaden als deel van het inrichtingsplan.

In 2003 gaf het agentschap gunstig advies aan de VLM voor de volledige kap en heraanplant van de Amerikaanse eiken in de Eikenlaan. Uit een rapport van een boomchirurg bleek dat 30 bomen in slechte conditie waren. Om het dreefaspect te behouden werd toelating verleend voor een totaalkap van de Amerikaanse eiken en een heraanplant met zomereik. Er werden ook maatregelen gevraagd tegen bodemverdichting en voor het behoud van de solitaire zomereik aan het kruispunt van de Eikenlaan met de Brogelerweg.

In 2007 gaf het agentschap gunstig advies aan de VLM voor de kap van 3 eiken omdat deze bomen de nieuw aangeplante zomereiken hinderden.

In 2008 gaf het agentschap gunstig advies aan de gemeente Bocholt voor de aanleg van sportinfrastructuur aan de Brogelerweg aangezien dit geen afbreuk deed aan de erfgoedwaarde van de hoeve met omgeving. Een aanvraag voor ophoging van het terrein langs de Eikenlaan werd geweigerd.

In 2010 gaf het agentschap ongunstig advies aan de gemeente Bocholt voor de bouw van een tennishal met clubhuis en de aanleg van een parking.

In 2012 gaf het agentschap gunstig advies aan de gemeente Bocholt voor de bouw van een paardrijhal en voor de aanleg van een hemelwaterbekken en groene buffer. Er werd een aanmaning gegeven voor het storten van grondoverschotten en wortel- en stamschade aan de bomen.

In 2013 en 2014 gaf het agentschap gunstig advies aan de gemeente Bocholt voor de aanleg van extra tennisterreinen en de bouw van dienstlokalen. De inrichting van schietstanden werd ongunstig geadviseerd.

In 2015 gaf het agentschap preadvies aan de gemeente Bocholt voor de inrichting van een sportzone. De infrastructuur werd gunstig geadviseerd maar de verbreding van de Eikendreef en het verwijderen van een aantal bomen kreeg negatief advies. Ook de inrichting van de parking werd negatief geadviseerd. De aanleg van tijdelijke schietstanden kreeg een gunstig advies met uitzondering van de omheining rondom.

In 2017 gaf het agentschap na een eerste ongunstig advies toch gunstig advies aan de gemeente Bocholt voor infrastructuurwerken in de sportzone, op voorwaarde dat er voldoende beschermingsmaatregelen werden genomen voor de dreefbomen tijdens de werken. De overloopparking werd voorzien in de voormalige vloeiwiden die oorspronkelijk lager lagen dan de omliggende dreven (dijken). In 2012 werden deze zonder vergunning en toelating opgehoogd. Het nieuwe ontwerp voorzag een gedeeltelijk herstel van het oorspronkelijk niveau, ter hoogte van de nieuw aan te leggen wadi's. De parking zelf werd uitgevoerd in grasdallen met gras en gewapend steenslaggras waardoor deze ruimte zijn groen karakter enigszins behield. Evenwijdig met de Eikenlaan werd aan de noordzijde tussen de Brogelerweg en de nieuwe overloopparking een nieuwe rijweg aangelegd, uitgevoerd in asfaltbeton. Aan de rand van het gebied werd eveneens een parkeerzone in asfaltbeton aangelegd.

In 2018 gaf het agentschap toelating voor de aanleg van een zwembad in de achtertuin van de Damburghoeve op voorwaarde dat het geen opstaand zwembad betrof.

In 2019 gaf het agentschap gunstig advies aan de gemeente Bocholt voor een uitbreiding van de tennishal met een aantal binnenpleinen buiten de afbakening van het beschermde dorpsgezicht.

In 2021 gaf het agentschap een ongunstig preadvies aan de gemeente Bocholt voor het verbreden van de Eikendreef en het verwijderen van de bestaande dreefbomen in functie van de ruiterhal. Het behoud en de instandhouding van het historisch drevenpatroon moest maximaal nagestreefd worden. Er werd wel toelating verleend voor het plaatsen van tijdelijke schietstanden en voor de inrichting van padelvelden.

In 2022 gaf het agentschap gunstig advies voor de bouw van nieuwe woning in de reeds in 1996 goedgekeurde verkaveling op het perceel kadastraal gekend als Bocholt, eerste afdeling, sectie C, perceelnummer 559X.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens meerdere plaatsbezoeken op 29 juli 2022 en 6 april 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.

De Damburghoeve ligt op een perceel dat langs drie zijden omgracht is. De Eikenlaan ten noorden is de private onverharde toegangsdreef tot de hoeve. Deze dreef bestaat uit opgaande Amerikaanse eik en vormt een groene buffer tegen de nieuwe verkaveling rond de pijpenkop Herenhoef. Twee percelen rond de pijpenkop zijn nog onbebouwd. In het zuidoosten grenst een open akkerperceel aan de hoeve dat doorloopt tot de Reppelerweg.

De Eikenlaan die van het noorden naar het zuiden loopt is een asfaltweg met een meidoornhaag en langs weerskanten een rij jonge opgaande eiken. Een solitaire eik (stamomtrek 346 cm) op het kruispunt van de Eikenlaan met de Brogelerweg is een relict van de oorspronkelijke dreefbeplanting. Ook het tweede deel van de Eikenlaan dat van het zuidwesten naar het noordoosten loopt is een asfaltweg met meidoornhaag en jonge dreefbeplanting met opgaande eik.

Op de overige percelen binnen de bescherming werd sportinfrastructuur ontwikkeld. In het noordwesten werden aansluitend bij de tennishal tennisvelden aangelegd en een parking. In het zuidwesten werd een grote overloopparking ingericht met halfverharding en een groene bufferzone met dam naar de verkaveling toe aan de Leukeneindestraat.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De Damburghoeve met omgeving bevindt zich in Bocholt op de percelen met de kadastrale gegevens: Bocholt, eerste afdeling, sectie C, perceelnummers 559A2, 559L, 559T, 559X, 559Y, 559Z, 560B, 560C, 563E, 564A, 568G, 735A5, 735N4, 735Y4, 741R, 743B, 745S (deel), 745T (deel), 745V, 745W (deel) en deel van het openbaar domein.

Opheffingsdossier: Damburghoeve met omgeving, dorpsgezicht

2.5.2. Onroerend erfgoed

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed waar dit opheffingsdossier over gaat, wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

De Damburghoeve is als bouwkundig erfgoed opgenomen in de inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70695>.

De Damburghoeve is opgenomen als archeologisch element in de waarnemingen in de inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/161225>.

De Damburghoeve is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16158>.

De Damburghoeve is beschermd als monument bij ministerieel besluit van 26 januari 1987: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2282>.

De Damburghoeve met omgeving is beschermd als cultuurhistorisch landschap bij ministerieel besluit van 26 januari 1987: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2283>.

2.5.3. Omgeving

Binnen het beschermd dorpsgezicht Damburghoeve met omgeving liggen de percelen met kadastrale gegevens Bocholt, eerste afdeling, sectie C, perceelnummers 559A2, 559L, 559T, 559X, 559Y, 559Z, 560B, 560C, 563E (deel), 564A (deel) volgens het gewestplan in woongebied. De percelen 563E (deel), 564A (deel), 568G liggen in parkgebied. De percelen 560B, 735A5, 735N4, 735Y4, 741R, 743B, 745S (deel), 745T(deel), 745V, 745W (deel) liggen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

In het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bocholt (31/01/2008) werd als sportrecreatieve pool de omgeving van Damburg geselecteerd. De opmaak van een gemeentelijk RUP omgeving Damburg werd als bindende bepaling opgenomen.

Om de recreatiepool 'Damburg' op een samenhangende manier te ontwikkelen werd een gemeentelijk RUP Sportzone Damburg opgemaakt (1/12/2009). Streefdoel was om een aantal functies te herlokalisieren en een oplossing te bieden aan de problematiek van de zonevreemde recreatie.

De gewestplanbestemmingen Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en Agrarisch gebied werden omgezet naar Recreatiezone. De percelen met kadastrale gegevens Bocholt, eerste afdeling, sectie C, perceelnummers 735N4, 735A5, 735Y4, 745S, 745V, 745W, 745T en 743B werden omgezet naar recreatiegebied met overdruk bouwvrije zone. Er werd een zichtas mee opgenomen opdat bij de inrichting van het gebied voldoende aandacht besteed wordt aan de zichtbaarheid van de Damburghoeve zowel vanuit de eikendreven als vanuit de recreatiezone.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De Damburghoeve met omgeving in Bocholt werd beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 26 januari 1987 vanwege de historische en esthetische waarde. In het beschermingsdossier werd verwezen naar de aanwezigheid van de voormalige grachten bij de hoeve en van twee dreven met honderdjarige eikenbomen.

Op het moment van bescherming was de Damburghoeve een omgrachte historische hoeve omgeven door akker- en weilandpercelen gescheiden door een netwerk van half verharde

eikendreven. De oorspronkelijke bomen in de eikendreven werden in 2000-2003 vervangen door een jonge aanplant met zomereik maar de dreefstructuur bleef intact. De Damburghoeve met omgrachting is bewaard gebleven en vormt nog steeds een beeldbepalend element.

In 1991 werd een deel van de percelen ten noordwesten van de hoeve verkaveld. In de omgeving van de Damburghoeve werd sinds 2008 gemeentelijke sportinfrastructuur ontwikkeld. In uitvoering hiervan werden de akker- en weilanden rondom de Damburghoeve omgevormd naar sportterreinen en parkings bij het nieuwe sportcomplex. Het agrarisch karakter en de openheid verdwenen en de ruime historische context van de hoeve ging hierdoor grotendeels verloren. Voor deze percelen is de esthetische en historische waarde onherstelbaar aangetast. De bescherming van deze erfgoedelementen wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

De Damburghoeve met omwalling en drevenstelsel wordt opnieuw beschermd als dorpsgezicht omwille van de erfgoedwaarde van het intacte drevenstelsel en de historische relatie met de Damburghoeve. De bescherming wordt uitgebreid met de gemengde eikendreef in het zuidwesten en twee percelen die deel uitmaken van de open akker grenzend aan de hoeve in het zuidoosten en begrensd worden door een bebost talud. De Damburghoeve met omwalling en drevenstelsel wordt opnieuw beschermd als dorpsgezicht met geactualiseerde afbakening, erfgoedwaarden, -elementen en -kenmerken, en beheersdoelstellingen waardoor de oude bescherming als dorpsgezicht dubbelop is.

De bescherming van het dorpsgezicht Damburghoeve met omgeving uit 1987 wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden van de omgeving van de hoeve deels onherstelbaar zijn aangetast of verloren zijn gegaan door de aanleg van de sportinfrastructuur. De bescherming als dorpsgezicht wordt voor de delen waar de erfgoedwaarde nog intact is, opgeheven omwille van het algemeen belang en meer bepaald omwille van het vermijden van een dubbele bescherming. Het algemeen belang vereist dat de burger op duidelijke wijze de rechtsgevolgen moet kunnen inschatten, wat bij deze dubbele bescherming niet het geval zou zijn.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

Het inhoudelijk dossier bij de opheffing documenteert en registreert de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht in voldoende mate.

De overblijvende erfgoedwaarden die verloren gaan door deze opheffing worden geregistreerd door een nieuwe bescherming als dorpsgezicht van de Damburghoeve met omwalling en drevenstelsel. Deze nieuwe bescherming registreert bovendien erfgoedwaarden die niet gevat zijn in de huidige, op te heffen bescherming als dorpsgezicht, zoals de ruimtelijk-structurende waarde.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als dorpsgezicht van de Damburghoeve met omgeving, Eikenlaan 1 in Bocholt, wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

De overblijvende waardevolle erfgoedelementen worden gevat in een nieuwe bescherming als dorpsgezicht dat ook uitgebreid wordt, met name aan de zuidwestzijde (gemengde eikendreef) en de zuidoostzijde (twee percelen die deel uitmaken van de open akker grenzend aan de hoeve).

4. BRONNEN

4.1. Archieven

- Onroerend Erfgoed Limburg, Beschermingsdossier DL000324, Damburghoeve en omgeving (J. Gyselinck, 1987).

4.2. Digitale bronnen

- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Damburghoeve* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70695> (geraadpleegd op 24 april 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.