



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Laathof en omgeving in Halen

Monument en Cultuurhistorisch landschap

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Laathof en omgeving, Halen, Zepbrugstraat 34 – Monument en Cultuurhistorisch landschap (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Laathof en omgeving

Adres of ligging: Zepbrugstraat 34, Halen

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/71020/103.1

Bescherming

Beschermd als: monument en cultuurhistorisch landschap

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 10 november 1975

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/910>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2752>

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2753>

Samenvatting

De bescherming als monument en als cultuurhistorisch landschap wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. De slechte bouwfysische toestand en de daaropvolgende ingrijpende historiserende restauratie in 1974-1975 heeft de historische materialiteit van het monument en de omgeving sterk aangetast. Het goed is niet langer voldoende herkenbaar en het ensemble zwaar aangetast. Hierdoor zijn de erfgoedwaarden van het monument en haar omgeving ontoereikend voor bescherming.

Datum

Datum: 6/07/2023

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 en restauratie van het Laathof (1974-1978)	6
2.3.2.	Premies en beheersplan (2011-2017)	7
2.3.3.	Functiewijziging (2019).....	8
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	8
2.5.	Juridische toestand.....	8
2.5.1.	Adres en kadaster	8
2.5.2.	Onroerend erfgoed	8
2.5.3.	Omgeving	8
2.5.4.	Water	9
3.	Evaluerend gedeelte	9
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	9
3.1.1.	Inleiding	9
3.1.2.	Zeldzaamheid	10
3.1.3.	Herkenbaarheid	10
3.1.4.	Representativiteit.....	10
3.1.5.	Ensemble	11
3.1.6.	Context.....	11
3.1.7.	Besluit	11
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	11
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	12
4.	Bronnen	12
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	12
5.1.	Omgevingsplan	12
5.2.	Fotobijlage	12
5.3.	Documentatie	12

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de bescherming van het Laathof en omgeving in Halen. 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 beschermingen van het Laathof en omgeving als monument en cultuurhistorisch landschap 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 volledige opheffing van de bescherming als monument en cultuurhistorisch landschap van het Laathof en omgeving.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het Laathof heeft als adres Zepbrugstraat 34 in Halen. Het pand is sinds 10 november 1975 beschermd als monument en de omgeving als cultuurhistorisch landschap. Het Laathof bevindt zich in een landelijke omgeving in de nabijheid van de Velpe op het kruispunt van de Zepbrugstraat en de Zittaardstraat met de Liniestraat. Momenteel is het Laathof een evenementenlocatie.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed¹

Het Laathof is een bakstenen breedhuis centraal gelegen op een perceel. Het behoorde volgens de Inventaris Bouwkundig Erfgoed naar verluidt toe aan de abdij van Mariëndal. Op de noordwestelijke zijgevel staat het jaartal 1661 aangegeven door muurankers. De Ferrariskaart van 1770-1778 toont op deze locatie inderdaad een volume dat dwars op straat georiënteerd is. Het gaat echter niet om een alleenstaand gebouw. Historisch maakte het Laathof in de tweede helft van de 18de eeuw deel uit van een ensemble van verschillende gebouwen rond een erf. De situatie wijzigde ten tijde van de opmaak van de Atlas der Buurtwegen (1843-1845) en de Vandermaelen-kaart (1850) waarop enkel nog een volume zoals het huidige Laathof op te zien is (zie foto 1 en 2 van bijlage 3, documentatie bij dit opheffingsdossier).

Op de Ferrariskaart ligt het gebouw aan een splitsing van twee wegen op de rand van de vallei van de Velpe, een zijrivier van de Demer. De tuin met boomgaard van het Laathof grenst aan de graslandpercelen van de riviervallei. In de tweede helft van de 19de eeuw werd het kruispunt vlakbij het Laathof heraangelegd en wijzigde de percelering bij de hoeve. Een vijver tegenover de hoeve verdween. Het landgebruik in de vallei bleef ongewijzigd tot het midden van de 20ste eeuw. Op luchtfoto's uit de jaren 1970 is te zien

¹ Op basis van VAC Hasselt, Bescherming- en beheersarchief DL 161; INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Laathof* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/21778> (geraadpleegd 6 juli 2023) en TEAMVANMEER! 2016: *Laathof en omgeving – Halen*, onuitgegeven beheersplan, Hasselt.

dat de aanleg van de tuin bij het Laathof beperkt blijft tot een grasveld. De akkers rondom de hoeve zijn omgeven door hagen en bomenrijen.

Het Laathof heeft één bouwlaag van zeven traveeën onder een pannen zadeldak, bij restauratiewerken voorzien van dakkapellen. Onder de dakrand zijn de gevels afgewerkt met een muizentandfries. In de noordoostelijke en zuidwestelijke gevel zijn er steekboogvormige, getraliede kloosterkozijnen in een vlakke zandstenen omlijsting aanwezig. Beide zijpuntgevels zijn in de jaren 1970 gereconstrueerd en voorzien van aandaken, vlechtingen en schouderstukken. In de noordelijke gevel is een steekboogdeur van zandsteen met een kwarthol beloop en een licht uitspringende sluitsteen te zien. Hierboven zit een ovaalrond, zandstenen bovenlicht.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier²

2.3.1. Bescherming en restauratie van het Laathof (1974-1978)

In februari 1974 kreeg het Laathof in Halen nieuwe eigenaars. Op dat moment was de woning al 10 jaar onbewoond en verkeerde het gebouw in slechte bouwfysische staat (zie foto 3 tot en met 6 van bijlage 3, documentatie bij dit opheffingsdossier). Op 10 april 1974 diende de eigenaar een bouwaanvraag in voor het bouwen van een woonhuis. Op 24 juli ontving hij van het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies. Het lokaal bestuur wou advies vragen aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), maar hierdoor dreigde de termijn voor advisering te vervallen. Omdat een advies buiten termijn automatisch gunstig krijgt, werd er tijd gewonnen om inspraak te hebben in het dossier door ongunstig te adviseren. In 1974 vroeg het toenmalige ministerie van Cultuur aan de dienst Openbare Werken om elke bouw- of afbraakvergunning voor historische gebouwen, ook de niet-beschermd panden, te laten adviseren door de KCML. De KCML ontving op 5 juli 1974 de adviesvraag voor de verbouwingswerken aan het Laathof. Het verslag van de inspecteur beschrijft dat het Laathof zijn oorspronkelijke voor- en achtergevel behield, maar dat er van het interieur niet veel restte. Het nieuwe ontwerp voorzag dan ook een volledig nieuwe binneninrichting. Op 28 juli 1974 gaf de KCML een advies over deze bouwaanvraag. De commissie had enkele opmerkingen over het ontwerp, maar ging principieel wel akkoord met het project. De dakkapellen moesten smaller zijn, hoger in het dakvlak komen en uitgelijnd worden op de bestaande gevelopeningen. Daarnaast moest de metalen poort en het schrijnwerk van de deur in hout uitgevoerd worden in een eenvoudige omlijsting van baksteen. Het te verplaatsen venster van de achtergevel moest ingemetseld worden ter hoogte van de deuren en poortlatei. Na het wijzigen van de plannen ontving de eigenaar op 23 september 1974 een gunstig advies.

Naar aanleiding van deze restauratieaanvraag werd op 21 augustus 1974 door Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg een beschermingsvoorstel uitgewerkt. Het voorstel was het huis te beschermen als monument en het bijhorende perceel als landschap. De betekening van de voorlopige bescherming dateert van 27 december 1974. Tegen deze bescherming werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Het Laathof en omgeving werden op 10 november 1975 beschermd als monument en als cultuurhistorisch landschap omwille van het algemeen belang.

Op 7 april 1975 vroeg de eigenaar naar de mogelijkheden om premies te krijgen voor de restauratiewerken aan het Laathof. Op 9 mei 1975 bracht de inspecteur van de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg een plaatsbezoek om het restauratiedossier en de premies te bespreken. Bij het bezoek ter plaatse werd het volgende vastgesteld:

- De voorgevel bleef ongewijzigd.

² VAC Hasselt archief DL 161 en Onroerend Erfgoed Limburg, Beschermingsdossier OL000913, 4.01/71020/103.1, Laathof, (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 1975).

- De wijzigingen aan de achtergevel werden zoals de voorgestelde plannen uitgevoerd.
- De oostelijke zijgevel was ingestort, maar is gereconstrueerd.
- De westelijke zijgevel is vanwege de slechte staat afgebroken en grotendeels terug opgebouwd.

Een deel van de werken was dus al uitgevoerd. Voor dit deel kon de eigenaar geen toelages meer ontvangen. Voor de nog uit te voeren werken moest de eigenaar een ontwerpbundel indienen. De eigenaar ging echter verder met de restauratiewerken en kwam niet meer in aanmerking voor premies.

Na de restauratie in 1975 werd een siertuin aangelegd met een oprijlaan en poort vanaf de Zepbrugstraat. Uit deze periode stamt ook de verharding rondom het gebouw. De tuinaanleg omvatte onder meer buxushagen, bomengroepen in de hoeken van het perceel, een knotwilgenrij langs de oprijlaan en een rode beukenhaag als perceelsbegrenzing.

Op 30 januari 1978 ontving de KCML de vraag of er binnen de afbakening van de bescherming van het landschap een nieuwe drenkpoel aangelegd mocht worden. De boord zou beplant worden met knotwilgen. De vraag werd overgemaakt aan de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg, die geen bezwaar had tegen de werken.

2.3.2. Premies en beheersplan (2011-2017)

In 2010 kreeg het Laathof een nieuwe eigenaar.

In 2011 voerde Monumentenwacht een inspectie uit op het Laathof. Het verslag stelt dat er dringende werken aan het dak uitgevoerd moesten worden en dat er op termijn werken aan de gevel noodzakelijk zouden zijn. Bij de restauratie in 1975 werd bij de herstelling van het opgaand metselwerk een te harde voeg op basis van cement aangebracht. Daarnaast werden zachte en vrij poreuze bakstenen gebruikt voor de heropgebouwde delen. De gevolgen van deze restauratiekeuzes werden in 2011 al zichtbaar. De muren hadden te lijden onder vochtproblemen en bakstenen gingen barsten en scheuren. Nieuwe restauratiewerken drongen zich dus op.

In juni 2014 ontving de eigenaar een onderhoudspremie voor dakwerken aan het Laathof. De werken werden als volgt beschreven: *"plaatsing van dakisolatie, vervangen van het onderdak, vernieuwing van pan- en tengellatten, nieuwe dakpannen, nieuwe dakgoten, zinkwerken, vervanging van boordplanken en bekleding dakoversteek, afwerking dakkapellen met tegelpannen (dak en zijkanten) afwerking topgevels met zink, volgenetten op beide schoorstenen. = dringende werken om verdere vochtschade te voorkomen."* Een jaar na de aanvraag van de premie werd deze uitbetaald.

In november 2015 kwam er een weigering voor de aanvraag van een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure voor gevelwerken. Er was geen goedgekeurd beheersplan beschikbaar, wat voor deze premieaanvraag binnen de regelgeving een vereiste was.

Op 28 mei 2016 diende de eigenaar een aanvraag in voor een toelating en een onderzoekspremie voor de opmaak van een beheersplan. De toelating werd verleend op 8 juni 2016. Op 8 september 2016 werd de onderzoekspremie vastgelegd. Dit beheersplan werd goedgekeurd op 14 februari 2017. De premie werd eind februari 2017 uitbetaald. Het beheersplan vermeldt dat de tuinaanleg grotendeels dateert uit het einde van de 20ste eeuw en geen erfgoedwaarde heeft.

In juni 2017 werd voor het Laathof een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure vastgelegd en toelating verleend voor het uitvoeren van dringende restauratiewerken aan de gevel. De werken omvatten het wegnemen van beplanting tegen de gevel en het vervangen van slechte, gebarsten en verweerde bakstenen. Daarnaast werden de

bestaande cementvoegen verwijderd en de gevel nieuw gevoegd in een kalkmortel. Ten laatste werd de plint gekaleid. De werken werden uitgevoerd in september 2017. Deze premie werd uitbetaald in december 2017.

2.3.3. Functiewijziging (2019)

In augustus 2019 ontving het agentschap Onroerend Erfgoed een adviesvraag voor een omgevingsvergunning voor het Laathof. De aanvraag bestond uit een functiewijziging zonder verbouwwerken, regularisatie van een bijgebouw en het plaatsen van twee reclameborden. Het Laathof werd omgevormd tot een evenementenlocatie. De garage in de woning werd omgebouwd tot vergaderruimte en de garagepoort werd vervangen door een raam. Hieraan verbonden kwam een eetgelegenheden en werd er ruimte voorzien om tuinfeesten te organiseren. De regularisatie ging over de houten carport. De reclameborden zouden geplaatst worden aan de inkompoort en langs de omheining van het Laathof. Het agentschap verleende een gunstig advies.

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 14 juli 2022. 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 Laathof bevindt zich in een algemene goede bouwfysische toestand.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het Laathof en zijn omgeving hebben als adres Zepbrugstraat 34 in Halen. Op het moment van de bescherming in 1975 was dit adres bekend als Vierde Liniestraat 1. Kadastraal is de bescherming als monument ingetekend als: Halen, eerste afdeling, sectie B, perceelnummer 504E. Kadastraal is de bescherming als cultuurhistorisch landschap bekend als Halen, eerste afdeling, sectie B, perceelnummers 501R (deel), 501T (deel), 504E, 504H (deel) en 506C (deel).

De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het moment van de bescherming. In het beschermingsbesluit van 10 november 1975 wordt het monument kadastraal omschreven als: Halen, deel van artikel 1945, sectie B, deel van perceelnummer 504C. In het beschermingsbesluit van 10 november 1975 wordt het cultuurhistorisch landschap kadastraal omschreven als: Halen, deel van artikel 1945, sectie B, de perceelnummers 503, 505A, 507C en deel van 504C.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Het Laathof en zijn omgeving zijn beschermd als [monument](#) en als [cultuurhistorisch landschap](#) sinds 10 november 1975. Het perceel is vastgesteld op de inventaris bouwkundig erfgoed ([ID18558](#)). Onder [ID21778](#) is ze opgenomen in de wetenschappelijke inventaris bouwkundig erfgoed. Daarnaast valt het Laathof binnen het landschappelijk geheel van het slagveld van Halen ([ID300946](#)). Op 14 februari 2017 werd een beheersplan voor het Laathof en omgeving goedgekeurd ([ID306](#)).

2.5.3. Omgeving

Volgens het origineel gewestplan Hasselt - Genk (koninklijk besluit van 3 april 1979) bevindt het Laathof en zijn omgeving zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Daarnaast bevindt het Laathof zich in Herbevestigde (Agrarische en Groene) gebieden: Regio Hageland, Landbouwgebied Lubbeek-Halen, deelruimte 7 valleien en heuvelruggen van Velpe en Gete volgens besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2007.

2.5.4. Water

Het Laathof en haar omgeving bevindt zich binnen de afbakening van de Watering De Velpe.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

3.1.1. Inleiding

Het Laathof en omgeving werd bij koninklijk besluit van 10 november 1975 beschermd als monument en als cultuurhistorisch landschap omwille van het algemeen belang. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch staatsblad van 4 februari 1976.

In het inspectieverslag dat opgemaakt is naar aanleiding van de bescherming van het Laathof en omgeving wordt de bescherming als volgt gemotiveerd:

- Historische waarde: *Een huis uit 1661*
- Architecturale waarde: *éénlaags boerenhuis van zeven traveeën afgedekt met een zadeldak (pannen), baksteenmetselwerk met gebruik van zandsteen voor omlijstingen der steekboogvensters met middenkalf en steekboogdeur met oculus.*

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 opzicht 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° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;

5° context: 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.

3.1.2. Zeldzaamheid

In Vlaanderen zijn 22 laathoven beschermd. Daarnaast zijn er in Vlaanderen 221 boerenwoningen uit de 17de eeuw beschermd als monument, 69 hiervan bevinden zich in Limburg. Als erfgoedtype is het Laathof als boerenwoning uit de 17de eeuw dus geen zeldzaamheid (architecturale waarde). Een opheffing van de bescherming als monument en cultuurhistorisch landschap van het Laathof en omgeving creëert dus geen hiaat in het beschermde bestand.

3.1.3. Herkenbaarheid

Op het moment van de bescherming stond het Laathof al jaren leeg en was de bouwfysische toestand zeer slecht. Een harde restauratie die gedeeltelijk uit reconstructie bestond, was de enige optie om het pand opnieuw bewoonbaar te maken. Vandaag is nog moeilijk afleesbaar of herkenbaar aan het Laathof wat authentiek is en welke elementen historiserende toevoegingen uit 1975 zijn. Slechts een gedeelte van de buitenmuren (meer bepaald de noordoostelijke en een deel van de zuidwestelijke gevel) kon bewaard blijven. In de zuidwestelijke gevel werden de gevelopeningen in de rechter gevelhelft sterk aangepast en een kloosterkozijn werd naar het midden van de gevel verplaatst. Er kwam een garagepoort en een nieuwe deuropening. De zijpuntgevels zijn gereconstrueerd op basis van wat nog aanwezig was in de jaren 1970 en niet op een wetenschappelijk onderbouwde restauratievisie. De dakkapellen zijn nieuwe elementen in een historische stijl. Het schrijnwerk is volledig vernieuwd. Het interieur werd volledig vernieuwd volgens een historiserende aanpak (zie foto 7 en 8 van bijlage 3, documentatie bij dit opheffingsdossier). De tegelvloer, de stenen wenteltrap, het binnenschrijnwerk en de stenen schouw zijn interieurelement afkomstig uit een Frans kasteel.³ Ook het imitatievakwerk dateert uit de periode dat het Laathof gerestaureerd werd. Enkel de dakspanten zijn authentieke elementen. De materiële authenticiteit ging dus voor een groot deel verloren (architecturale en historische waarde) en daarmee ook de herkenbaarheid van het monument. Bij de restauratie in 1975 werd ook de tuin heraangelegd. De omgeving van het Laathof evolueerde van erf naar siertuin waardoor het niet langer herkenbaar is als functionele ruimte bij de boerenwoning.

3.1.4. Representativiteit

De benaming "Laathof" voor de bescherming werd gekozen vanwege de vermoedelijke functie van de hoeve als laathof behorende bij de abdij van Mariëndal. Er is echter geen duidelijke verwijzing of verband tussen beide terug te vinden. Het is dan ook onduidelijk in hoeverre het Laathof een representatief voorbeeld kan zijn ten opzicht van andere beschermde laathoven in Vlaanderen.

Er kan echter wel onderzocht worden in hoeverre deze bescherming een typevoorbeeld is of een authentieke getuige als 17de-eeuwse boerenwoning. Als authentiek element was de representativiteit van dit beschermde goed al aangetast vanwege de slechte bouwfysische toestand op het moment van de bescherming. In 1974-1975 werd de boerenwoning verbouwd tot woning en sinds 2019 is het een evenementenlocatie. Vanwege het jaartal aangeduid in de ankers en het behoud van een deel van de oorspronkelijke gevels is het gebouw nog afleesbaar als 17de-eeuws. Maar zowel de historische gebouwencompilatie rond een erf waar de boerenwoning volgens de Ferrariskaart deel van uitmaakte, als de omgevingsaanleg en de nieuwe interieurinrichting getuigen niet meer van de voormalige agrarische activiteiten. Het Laathof en omgeving is louter op basis van het exterieur van

³ TEAMVANMEER! 2016: *Laathof en omgeving – Halen*, onuitgegeven beheersplan, Hasselt.

het gebouw nog weinig representatief voor een 17de-eeuwse boerenwoning op Vlaams niveau.

Onderstaande voorbeelden zijn boerenhuizen uit de 17de eeuw, beschermd als monument met een veel hogere representativiteit:

- Hoeve Hof te Nieuwpoort in Brakel ([ID74063](#))
- Het Boerenburgerhuis langs de Dorpsstraat in Huldenberg ([ID43304](#))
- Het Boerenburgerhuis langs de Baroniestraat in Tienen ([ID73070](#))

3.1.5. Ensemble

Reeds op het moment van de bescherming was het ensemble van het Laathof en omgeving aangetast. Op historische kaarten is te zien dat het boerenhuis oorspronkelijk deel uitmaakte van een gebouwenbestand van nog vier andere losstaande rechthoekige gebouwen, opgesteld rondom een erf. Van deze historische compilatie blijft enkel de voormalige boerenwoning over. De ensemblewerking van het oorspronkelijk gebouwenbestand is dus sterk aangetast.

Foto's van voor de aanvang van de restauratie tonen dat er niets restte van het interieur, met uitzondering van enkele constructieve elementen zoals dakspanten. Van een historisch intact ensemble tussen interieur en exterieur is vandaag geen sprake meer.

De huidige tuinaanleg dateert van na 1979 en heeft geen historische waarde. Het ensemble van het boerenhuis en de huidige omgevingsaanleg draagt dus ook niet bij aan de nog resterende erfgoedwaarden (historische en architecturale waarde van het exterieur). Het ensemble is met andere woorden ontoereikend voor bescherming als monument en als cultuurhistorisch landschap op Vlaams niveau.

3.1.6. Context

Het Laathof is gelegen in een landelijke omgeving, in de Velpevallei ten zuidoosten van de kern van Halen langs één van de historische toegangswegen tot Halen. Het Laathof was in de 18de en 19de eeuw omgeven door akkers en naar de vallei van de Velpe door weilanden en een hoogstamboomgaard. Het Laathof met omgeving is gelegen in de historisch waardevolle omgeving van het Slagveld van Halen, opgenomen als landschappelijk geheel in de wetenschappelijke inventaris. Behalve de perceelindeling is de landelijke omgeving rond de hoeve weinig gewijzigd.

3.1.7. Besluit

De bescherming als monument en als cultuurhistorisch landschap van het Laathof en omgeving wordt volledig opgeheven omdat uit de toetsing aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde blijkt dat het goed als geheel nog onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor bescherming op Vlaams niveau.

Het erfgoedtype van het Laathof en omgeving is geen zeldzaamheid in het huidige beschermde bestand. Het verlies aan herkenbaarheid en ensemble heeft de erfgoedwaarden (historische en architecturale waarde) sterk aangetast. Een deel van het oorspronkelijke Laathof (een gedeelte van de buitenmuren en het authentieke dakspant) bleef bewaard. De erfgoedwaarden zijn dus niet volledig verloren gegaan. Het geheel blijft daarom opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

Voor het Laathof met omgeving werd in 2017 een beheersplan goedgekeurd. Dit beheersplan bevat een stand van zaken van het historisch onderzoek naar het Laathof en een gedetailleerde opsomming van erfgoedkenmerken en -elementen. Het dossier bevat

een uitgebreide fotodocumentatie. Dit document registreert de erfgoedwaarden van het monument en het cultuurhistorisch landschap in voldoende mate.⁴

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument en cultuurhistorisch landschap van het Laathof en omgeving, Zepbrugstraat 34 in Halen, wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

- Onroerend Erfgoed Limburg, Beschermingsdossier OL000913, OL000914, 4.03/71020/101.1 en 4.01/71020/103.1, Laathof, (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 1975).
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Laathof* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/21778> (geraadpleegd 6 juli 2023).
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Laathof* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/2752> (geraadpleegd 6 juli 2023).
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Laathof en omgeving* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/2753> (geraadpleegd 6 juli 2023).
- TEAMVANMEER! 2016: *Laathof en omgeving – Halen*, onuitgegeven beheersplan, Hasselt.

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.

⁴ TEAMVANMEER! 2016: *Laathof en omgeving – Halen*, onuitgegeven beheersplan, Hasselt.