



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Hoeve De Licht in Dilsen-Stokkem

Monument en dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Hoeve De Licht, Dilsen-Stokkem (Dilsen), Kantonsweg 8, 8A, 10-10B, 12-14, 12A-D, 14A-D, 16; Kastanjeboomlaan 4-12; Lichtstraat 8A-C – monument en dorpsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Hoeve De Licht

Adres of ligging: Kantonsweg 8, 8A, 10-10B, 12-14, 12A-D, 14A-D, 16; Kastanjeboomlaan 4-12; Lichtstraat 8A-C in Dilsen-Stokkem (Dilsen)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/72041/104.1

Bescherming

Beschermd als: monument en dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 16 oktober 1979

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/besluiten/1333>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2122> en <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2137>

Samenvatting

Na aanslepend verval in de jaren 1980 werd de hoeve De Licht in 1995-1998 verbouwd tot sociale woningen. Van de vier vleugels bewaren alleen de noord- en oostvleugel nog delen van de historische hoeve (17de en 19de eeuw). De west- en zuidvleugel zijn volledig nieuw.

Datum

Datum: 6/07/2023

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
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	5
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
3.1.1.	Inleiding	7
3.1.2.	Zeldzaamheid	7
3.1.3.	Herkenbaarheid	8
3.1.4.	Representativiteit.....	8
3.1.5.	Ensemble	8
3.1.6.	Context.....	8
3.1.7.	Besluit	8
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	9
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	9
4.	Bronnen	9
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	9
5.1.	Omgevingsplan	9
5.2.	Fotobijlage	9
5.3.	Documentatie	9

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de hoeve De Licht in Dilsen-Stokkem (Dilsen). De opheffing betreft de bescherming als monument van het woonhuis, het poortgebouw en de schuur, en de bescherming als dorpsgezicht van de omgeving. De opheffing van de bescherming als monument en als dorpsgezicht 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 hoeve De Licht 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.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De voormalige hoeve De Licht ligt aan de Kantonsweg, even ten noorden van de Europalaan. Ze bevindt zich anderhalve kilometer ten westen van de historische dorpskern van Dilsen. Oorspronkelijk lag de hoeve in een open agrarische omgeving. Vandaag ligt zij in een woonwijk.

In de onmiddellijke omgeving bevindt zich geen ander beschermd of vastgesteld onroerend erfgoed.

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

2.2. Historiek van het beschermde goed

Hoeve De Licht wordt als leen van de graaf van Loon voor het eerst vermeld omstreeks 1376¹. In 1578 is de hoeve eigendom van Dionysius van den Eertwech, burgemeester van Maaseik. In deze periode wordt ze door brand verwoest en wordt ze 'De Licht' genoemd. Het jaaranker '1685' aan de erfgevel van het woonhuis herinnert aan een belangrijke bouwcampagne op het einde van de 17de eeuw, toen de noord-, oost- en zuidvleugel werden gebouwd.

De Ferrariskaart (1771-1778) toont een hoeve in vierkantopstelling, met de aaneengesloten noord- en zuidvleugel en losstaande west- en zuidvleugels. Dezelfde opstelling is te zien op de Atlas van de Buurtwegen (ca. 1850). Hier is ook een vrijstaand, intussen verdwenen bakhuis weergegeven.

De hoevegebouwen ondergingen aanpassingen in het midden tot de tweede helft van de 19de eeuw². Onder meer werden de vensteropeningen in de noord- en oostvleugel aangepast tot getoogde vensters met hardstenen lateien. Uit deze periode dateert ook de schuur aan de westzijde van het erf.

Luchtfoto's van 1971 tot vandaag laten zien hoe de oorspronkelijk open omgeving van de hoeve werd verhard en bebouwd. Foto's uit 1977 tonen de vervallen toestand van de gebouwen. Van de zuidvleugel is het dak deels ingestort en de dakoverstekken van de oostvleugel zijn beschadigd.

¹ Schlusmans 2005, 241-242.

² Voor een uitgebreide beschrijving van de hoeve, zie *Ibidem*.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

In 1979 worden het woonhuis, het poortgebouw en de schuur van de hoeve beschermd als monument, en de hoeve met haar onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht, beide omwille van de historische en volkskundige waarde³. De erfgoedwaarden worden in het beschermingsbesluit niet nader toegelicht. Op het moment van de bescherming is de hoeve in het bezit van de gewestelijke bouwmaatschappij Ons Dak.

In 1981 deelt de Rijksdienst Monumenten- en Landschapszorg mee aan de gewestelijke bouwmaatschappij Ons Dak *"dat het gebouwencomplex voor woonfunctie kan aangepast worden en op die wijze geïntegreerd in de omgeving. Binnen het beschermde dorpsgezicht kunnen eveneens een beperkt aantal woningen ingeplant worden"*. Hiervoor wordt als motivatie gesteld dat de hoeve *"haar oorspronkelijke functie als boerderij verloren heeft en door de inplanting van een sociale woonwijk in de onmiddellijke omgeving niet meer als hoeve kan functioneren"*.

In 1984 wordt door het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg (Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu) de vervallen toestand van de hoeve gesignaleerd aan de gewestelijke bouwmaatschappij Ons Dak.

De gewestelijke bouwmaatschappij Ons Dak polst in 1987 naar de mogelijkheid tot opheffing van de bescherming van de hoeve. Het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg geeft hier geen gevolg aan.

Op 8 juni 1995 wordt gunstig advies verleend voor de bouw van vijftien sociale woningen in de voormalige hoeve. Foto's bij de staat van bevinding uit 1996 laten zien dat de hoeve nog meer vervallen is geraakt. Van de zuidvleugel staat alleen de zuidelijke langsgevel nog overeind. Van de noordvleugel rest alleen het oostelijke deel met het woonhuis, maar in vervallen toestand. Van het oostelijke deel met stal en opslagplaats blijven alleen de muren over; het dak is volledig verdwenen. Van de oostvleugel met de poort is het dak grotendeels verdwenen. Alleen tegen het woonhuis is nog een deel van het dak aanwezig, maar in een zeer vervallen toestand.

In 1996 wordt een premie voor restauratiewerken toegekend. Op 28 september 1998 vindt de definitieve oplevering plaats van de *"nieuwbouw, restauratie en renovatie van 15 woongelegenheden"*.

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 13 maart 2022 en 13 juni 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 noordvleugel van de voormalige hoeve bestaat uit twee delen: de oostelijke helft is het historische woongedeelte van de hoeve, de westelijke helft is een nieuwbouw uit 1995-1998.

In het historische woongedeelte dateren de erfgevel en de dwarsgevel aan de straatzijde nog uit het einde van de 17de eeuw. De dwarsgevel wordt gekenmerkt door een aandak, vlechtingen en top- en schouderstukken. Het baksteenmetselwerk bevat smeedijzeren muurankers. In de geveltop bevinden zich de openingen van een voormalige duiventil en is met muurankers het opschrift 'De Licht' aangebracht. De gevelsteen in Maastrichtersteen draagt het wapenschild van Dionysius van den Eertwech, eigenaar van de hoeve op het

³ Onroerend Erfgoed Limburg, beschermingsdossier 4.01/72041/101.1 (DL 192 Dilsen-Stokkem); Onroerend Erfgoed Limburg, lopend archief, DL 192 Dilsen-Stokkem.

einde van de 16de eeuw. De erfgevel draagt in jaarankers het jaartal 1685. De oculus boven de deuropening bevat sluitstenen in Maastrichtersteen.

Het interieur van de gelijkvloerse verdieping is volledig vernieuwd. De enige bewaarde historische elementen zijn drie spanten van de dakkap op de verdieping.

Het bewaarde historische deel van de oostvleugel tussen de poort en de noordvleugel bewaart op de gelijkvloerse verdieping de resten van een oude schouw. Onder dit vertrek is een kelder uit de late 17de eeuw bewaard. Hij is gebouwd in Maastrichtersteen en overdekt met een tongewelf. Het overige deel van de oostvleugel is volledig nieuw, maar herhaalt het historische volume.

De zuid- en westvleugels zijn volledige nieuwbouw uit 1995-1998.

De als dorpsgezicht beschermde omgeving is verhard en bebouwd.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het monument heeft als adressen: Kantonsweg 8, 8A, 12, 12A, 12B, 12C, 12D, 14, 14A, 14B, 14C, 14D.

Het dorpsgezicht heeft als adressen: Kantonsweg 8, 8A, 10, 10A, 10B, 12, 12A, 12B, 12C, 12D, 14, 14A, 14B, 14C, 14D, 16; Kastanjeboomlaan 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; Lichtstraat 8A, 8B, 8C.

Op het ogenblik van de bescherming was het beschermde monument kadastraal bekend als: Dilsen, sectie B, perceelnummer 1002A (deel).

De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van de bescherming.

Vandaag is de kadastrale toestand van het monument: Dilsen-Stokkem, 1ste afdeling, sectie B, perceelnummers 1002A2 (deel), 1002B2 (deel), 1002C, 1002C2 (deel), 1002D2 (deel), 1002E3, 1002R, 1002S en 1002Z (deel).

Vandaag is de kadastrale toestand van het dorpsgezicht: Dilsen-Stokkem, 1ste afdeling, sectie B, perceelnummers 1002D3, 1002X2, 1002T2, 1002Z, 1002A2, 1002Y2, 1002S, 1002E2 (deel), 1002P2, 1002D2, 1002R2, 1002Z2, 1002V2, 1002W2, 1002R, 1002S2, 1002G2, 1002H2, 1002K2, 1002L2, 1002M2, 1002N2, 1002F3, 1002B2, 1002E3, 1002C2, 1002W (deel), 1002X (deel), 1002Y (deel), 1002C en deel van het openbaar domein.

2.5.2. Onroerend erfgoed

De west-, noord- en oostvleugel van de hoeve De Licht zijn beschermd als monument, de omgeving als dorpsgezicht (koninklijk besluit van 16 oktober 1979, 'Hoeve De Licht: woonhuis, poortgebouw, schuur en omgeving').

De hoeve De Licht is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed (Hoeve De Licht, ID 17450).

2.5.3. Omgeving

De als monument beschermde gebouwen van de hoeve zijn gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (origineel gewestplan Limburgs Maasland). Het beschermde dorpsgezicht is gelegen in woonuitbreidingsgebied (origineel gewestplan Limburgs Maasland).

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

3.1.1. Inleiding

Hoeve De Licht verkeerde op het moment van bescherming in 1979 in een vervallen toestand. Na de bescherming bleef onderhoud uit, waardoor de gebouwen verder vervielen. In 1995 werd gunstig advies verleend voor de bouw van vijftien sociale woningen in de voormalige hoeve. Dit project werd voltooid in 1998. Van de historische hoevegebouwen resten alleen de oostelijke helft van de noordvleugel (erfgevel, zijgevel en spanten van de dakkap) en het deel van de oostvleugel tussen de poort en de noordvleugel (kelder, vertrek met resten van een schouw). De westelijke helft van de noordvleugel, de volledige west- en zuidvleugel, en het deel van de oostvleugel vanaf de poort zijn volledig nieuw. De omgeving van de hoeve is bebouwd en verhard.

Artikel 6.2.1, 3°, van het Onroerendergoeddecreet 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurerende, 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, het type of het oeuvre;
- 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare 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 type 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 visuele of inhoudelijke relatie is.

3.1.2. Zeldzaamheid

In de vijf gemeenten van het Limburgse Maasland (Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem, Maasmechelen en Lanaken) hebben negentien hoeves met een bouwfase uit de 17de eeuw een beschermd statuut (met inbegrip van de hoeve De Licht). In Dilsen-Stokkem zijn naast de hoeve De Licht nog vier andere hoeves uit de 17de eeuw beschermd als monument: de

Kesselshoeve⁴, de Leemveldhoeve⁵, het Hof Termotten⁶ en het Kapelhof⁷. Deze hoeves zijn veel beter bewaard in hun historische aanleg en materialiteit dan de hoeve De Licht. Beschouwd binnen het regionale beschermde bestand van hoeven uit de 17de eeuw (geheel of gedeeltelijk) is de hoeve De Licht niet zeldzaam.

3.1.3. Herkenbaarheid

De vervallen toestand en daarna de verbouwing in 1995-1998 hebben de herkenbaarheid van de hoeve De Licht sterk aangetast. Alleen de noord- en oostvleugel zijn nog herkenbaar als hoevegebouwen, zij het voor een deel in een volledig vernieuwde toestand. Herkenbare historische onderdelen zijn beperkt tot het vroegere woongedeelte van de noordvleugel (erfgevel, zijgevel en drie spanten van de dakkap) en het deel van de oostvleugel tussen de poort en de noordvleugel (kelder en vertrek met resten van schouw). De andere gebouwen van de voormalige hoeve dateren uit de jaren 1990. De vier andere als monument beschermde 17de-eeuwse hoeves in Dilsen-Stokkem hebben door hun meer intacte toestand een veel grotere herkenbaarheid dan de hoeve De Licht.

3.1.4. Representativiteit

In haar huidige toestand is de hoeve De Licht geen representatief voorbeeld meer van een historische hoeve. Twee van de vier historische hoevegebouwen zijn verdwenen en vervangen door nieuwbouw uit 1995-1998. Alleen de oost- en noordvleugel bevatten nog delen die herinneren aan de historische hoeve. De vier andere als monument beschermde 17de-eeuwse hoeves in Dilsen-Stokkem bezitten door hun meer intacte toestand een veel grotere representativiteit dan de hoeve De Licht.

3.1.5. Ensemble

Bij de verbouwing tot sociale woningen in 1995-1998 werd de vierkantopstelling van de historische hoeve herhaald. Hierdoor bezit de hoeve De Licht vandaag nog enige ensemblewaarde. Ook de bewaring van historische delen uit de 17de tot 19de eeuw in de noord- en oostvleugel, zowel aan de buitenzijde als binnenin, verleent aan de voormalige hoeve nog enige ensemblewaarde.

3.1.6. Context

Door de volledige bebouwing en verharding van de omgeving is de context van de hoeve De Licht verloren gegaan.

3.1.7. Besluit

De geringe zeldzaamheid, de beperkte herkenbaarheid en het verlies aan representativiteit en context hebben de historische en volkskundige waarde van de hoeve De Licht sterk aangetast, in die mate dat de bescherming als monument en als dorpsgezicht niet meer voldoende kan worden gemotiveerd. Daarom wordt de bescherming als monument en als dorpsgezicht opgeheven. Omwille van enkele bewaarde delen van de historische hoeve in de noord- en oostvleugel, en de behouden vierkantopstelling van de gebouwen bezit de hoeve De Licht in de huidige toestand wel nog enige herkenbaarheid en ensemblewaarde. De erfgoedwaarden zijn bijgevolg niet volledig verloren gegaan. De hoeve De Licht blijft daarom opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed.

⁴ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/2032>

⁵ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/1965>

⁶ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/1971>

⁷ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/2056>

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

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

Het belang van de nog aanwezige afzonderlijke erfgoedkenmerken en -elementen is gering. Er is bijgevolg geen verplichting tot behoud of opslag van deze elementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument en als dorpsgezicht van de hoeve De Licht, Kantonsweg 8, 8A, 10-10B, 12-14, 12A-D, 14A-D, 16; Kastanjeboomlaan 4-12; Lichtstraat 8A-C in Dilsen-Stokkem (Dilsen), wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

Archiefbronnen

Onroerend Erfgoed Limburg, beschermingsdossier 4.01/72041/101.1 (DL 192 Dilsen-Stokkem).

Onroerend Erfgoed Limburg, lopend archief, DL 192 Dilsen-Stokkem.

Werken

SCHLUSMANS F. 2005: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Limburg, Arrondissement Maaseik, Kantons Bree - Maaseik*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 19n1, Brussel – Turnhout.

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.