



Vlaanderen  
is erfgoed



# Opheffingsdossier

Landelijke omgeving van vakwerkhoeves  
Grootstraat 102 en 114 in Alken

Dorpsgezicht

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Opheffingsdossier:**

Landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Alken, Grootstraat 102, 106, 112 en 114 – Dorpsgezicht (opheffing)

### **Onderwerp**

Benaming: landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114

Adres of ligging: Grootstraat 102-114, Alken

### **Dossier**

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/73001/101.1

### **Bescherming**

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 29 december 2004

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/4325>

### **Inventaris Onroerend Erfgoed**

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2221>

### **Samenvatting**

De bescherming als dorpsgezicht van de landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114 in Alken wordt opgeheven. De erfgoedwaarden van het dorpsgezicht zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan door de realisatie van nieuwbouw en een nieuwe omgevingsaanleg.

### **Datum**

Datum: 3/08/2023

## 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 van vakwerkhoeves in Limburg .....	5
2.3.2.	Landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114 .....	5
2.3.3.	Verkaveling van het beschermde dorpsgezicht .....	6
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.	Landbouw en Visserij: .....	8
3.	Evaluerend gedeelte .....	9
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming .....	9
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan .....	9
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing .....	10
4.	Bronnen .....	10
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	10
5.1.	Omgevingsplan .....	10
5.2.	Fotobijlage .....	10
5.3.	Documentatie .....	10

Opheffingsdossier: landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Dorpsgezicht

## **1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER**

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114 in Alken. 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 omgeving van de vakwerkhoeves 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 van het dorpsgezicht van de landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114 in Alken. De bescherming als monument van beide vakwerkhoeves wordt niet in vraag gesteld.

## **2. BESCHRIJVEND GEDEELTE**

### **2.1. Ruimtelijke context**

Het beschermde dorpsgezicht strekt zich uit over de percelen met adres Grootstraat 102 tot en met Grootstraat 114 in Alken. De als monument beschermde hoeves Grootstraat 102 en 114 zelf bevinden zich in het beschermde dorpsgezicht maar maken geen deel uit van de bescherming als dorpsgezicht. De Grootstraat verbindt de dorpskern van Wimmertingen met Alken en wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Ook het beschermde dorpsgezicht waarover dit opheffingsdossier gaat, is verkaveld en omvat meerdere nieuwbouwwoningen.

De vakwerkhoeve Grootstraat 102 is een gerenoveerde hoeve met een nieuwbouwgedeelte en nieuw aangelegde tuin. Deze tuin is volledig afgesloten van de rest van het dorpsgezicht. Naast hoeve Grootstraat 102 staat een vrijstaande nieuwbouw (huisnummer 106) uit 2002, van de straat gescheiden door een haag en een houten poort tussen bakstenen pijlers. Het perceel dat hoort bij deze villa is volledig afgezonderd door hoge hagen van de rest van het beschermde dorpsgezicht. De ruimte rechts van de beschermde hoeve Grootstraat 114 is aangelegd als een open parking ten dienst van het cohousingproject in de vakwerkhoeve Grootstraat 114. Rechts van deze parking staat nog een nieuwbouw (zie foto 1 van bijlage 5.3. bij het inhoudelijk dossier).

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

### **2.2. Historiek van het beschermde goed**

De omgeving rond de vakwerkhoeves Grootstraat 102 en Grootstraat 114 in Alken is sinds 29 december 2004 beschermd als dorpsgezicht. De hoeves met huisnummer 102 en 114 zijn met hetzelfde ministeriële besluit beschermd als monument. De motivatie voor de bescherming als dorpsgezicht was de grotendeels onbebouwde agrarische context van de beschermde hoeves. De afwisseling van hoevegebouwen en onbebouwde landbouwstroken was representatief voor de historische dorpsontwikkeling langsheen de Grootstraat (zie foto 2 in bijlage 5.3. van het inhoudelijk dossier).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Op basis van VAC Hasselt, Bescherming- en beheersarchief DL 2242; INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Hoeves: omgeving* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2221> (geraadpleegd 3 augustus 2023).

Opheffingsdossier: landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Dorpsgezicht

Naar aanleiding van de opmaak van een beheersplan in 2018 werd kadasteronderzoek gedaan naar de evolutie van de percelen van het beschermde dorpsgezicht. De fruitweide achter hoeve Grootstraat 102 bleef tot de tweede helft van de 20ste eeuw bewaard. Rond hoeve Grootstraat 114 werden rond 1930 en 1939 de omliggende percelen samengevoegd voor de aanleg van een grote hoogstamboomgaard. Deze is nog zichtbaar op een luchtfoto van 1947 (zie foto 3 in bijlage 5.3. van het inhoudelijk dossier). Ruim dertig jaar later werd de hoogstamboomgaard geroid en vervangen door een laagstamboomgaard.<sup>2</sup>

De nieuwbouwwoning met adres Grootstraat 106 dateert uit 2002 en was dus al vergund op het moment van de bescherming als dorpsgezicht in 2004 (zie foto 4 in bijlage 5.3. bij het inhoudelijk dossier).

### **2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier**

#### 2.3.1. Bescherming van vakwerkhoeves in Limburg

In 2000 stelde men vast dat het vakwerkbestand in Limburg onder druk stond. In Alken was het aantal vakwerkgebouwen bijna gehalveerd en Diepenbeek had nog slechts enkele kwalitatieve voorbeelden over. Sindsdien werd vanuit de toenmalige Cel Monumenten en Landschappen Limburg het initiatief genomen om landelijke houtbouw systematisch, maar selectief te beschermen. Enerzijds werden sloopaanvragen van geïnventariseerde vakwerkgebouwen ongunstig geadviseerd en werden deze sloopweigeringen gekoppeld aan beschermingsvoorstellen. Anderzijds begon de Cel Monumenten en Landschappen vakwerkbouw eerst op geografische en daarna op thematische basis te beschermen. Vanaf 2005 werd voor deze selectie de criterianota *vakwerkbouw in Limburg* gehanteerd. De gemeente Alken werd prioritair aangepakt (ongeveer 27 beschermingen tussen 2001-2004). In het kader van de thematische beschermingsprocedure werden in de gemeente Wellen een elftal vakwerkgebouwen uit een geïnventariseerd bestand van ongeveer 80 hoeves wettelijk beschermd op 23/11/2007. Deze werden gevolgd door de wettelijke bescherming van telkens een twaalfstal vakwerkgebouwen in de gemeente Kortesseem op 15/04/2008 en in de gemeente Herk-de-Stad op 24/12/2008. Op 15/06/2009 werden dertien vakwerkgebouwen in de gemeente Diepenbeek beschermd en elf vakwerkgebouwen in de landelijke deelgemeenten van Hasselt. In 2010 werden twee vakwerkgebouwen voor Nieuwerkerken voorgedragen (MB 1/10/2010) en zes gebouwen voor de gehuchten van Hasselt (MB 14/12/2010). Hoeselt-Romershoven telt twee beschermde vakwerkhoeves (MB 28/6/2011), Bilzen vijf (MB 18/07/2011) en Brustem twee (MB 17/07/2011).<sup>3</sup>

#### 2.3.2. Landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114

Bij ministerieel besluit van 28 mei 2003 werd het ontwerp van lijst van verschillende vakwerkhoeves in Alken vastgelegd. De zakelijkrechthouders werden op 1 augustus 2003 betekend. Het besluit werd op 27 januari 2004 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 13 augustus 2003 tot 11 september 2003. Verschillende eigenaars brachten bezwaar uit. Volgens de eigenaar van vakwerkhoeve Grootstraat 102 was de vakwerkhoeve een bouwvallige woning en had daardoor beperkte historische waarde. Het agentschap beargumenteerde dat de bouwfysische staat het gevolg is van jarenlange verwaarlozing, maar dat de basisstructuur nog in voldoende mate

---

<sup>2</sup> HEKATE 2018: *Alken – Vakwerkhoeve en landelijke omgeving*, onuitgegeven beheersplan, Tienen.

<sup>3</sup> GYSELINCK J. 2005, *Vakwerkbouw in Limburg*, onuitgegeven criterianota, agentschap Onroerend Erfgoed en GYSELINCK J. 2005: Bedreigd erfgoed: vakwerkbouw in Limburg, *M&L* 24.3, 15-54.

Opheffingsdossier: landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Dorpsgezicht

aanwezig is. De eigenaar van Grootstraat 106 diende bezwaar in op de bescherming als dorpsgezicht omwille van een foute kadastrervermelding.

Het lokaal bestuur gaf een ongunstig advies op alle beschermingsvoorstellen in dit dossier (5 monumentenbeschermingen en 2 beschermde dorpsgezichten). Dit werd weerlegd omdat het ongunstig advies niet gemotiveerd werd en dus de erfgoedwaarden niet werden aangevochten.

De adviesvragen aan de andere departementen en besturen werden gunstig beantwoord.

Op 11 juni 2004 werd de geldigheidsduur van het ministerieel besluit van 28 mei 2003 verlengd met een termijn van zes maanden, dit omdat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) nog geen advies uitgebracht had. Op 7 oktober 2004 bracht de KCML een gunstig advies uit.

Tijdens de voorlopige bescherming dienden de eigenaars van de vakwerkhoeve Grootstraat 114 een verkavelingsvoorstel in bij de gemeente Alken. Op 22 november 2004 werd dit negatief geadviseerd door de Afdeling Monumenten en Landschappen Limburg: *"Het voorgestelde type verkaveling met 3 open bebouwingen is in deze context niet aanvaardbaar... Bebouwing is toelaatbaar, maar in beperkte mate en rekening houdend met de kwaliteit van het relatief open landschap rondom de te beschermen vakwerkhoeves."* Ten gevolge van dit advies trokken de eigenaars de stedenbouwkundige aanvraag eind december 2004 in en dienden een gewijzigd project in. Ditmaal voorzag de aanvraag twee bouwloten voor alleenstaande bebouwing. Op 21 januari 2005 volgde opnieuw een ongunstig advies met dezelfde argumentatie als het advies van 22 november 2004.

De vakwerkhoeves, Grootstraat 102 en 114 in Aken werden op 29 december 2004 beschermd als monument. Hun omgeving werd tegelijk beschermd als dorpsgezicht. Het algemeen belang van de bescherming als dorpsgezicht werd gevormd door de historische, socio-culturele en volkskundige waarde.

De eigenaars van vakwerkhoeve 114 bestreden via twee procedures het ministerieel besluit tot bescherming als monument en als dorpsgezicht. Enerzijds dienden ze een verzoekschrift tot nietigverklaring in bij de Raad van State in april 2005. Dit werd verworpen op 30 juni 2006. Anderzijds probeerden ze een schadevergoeding te bekomen via de rechtbank van eerste aanleg wegens planschade. Op 29 december 2005 werd hierover uitspraak gedaan en werd de vordering van de eisers of eigenaars als niet-ontvankelijk en niet-gegrond verklaard.

Ook de eigenaars van de nieuwbouwwoning met adres Grootstraat 106 dienden een verzoek tot nietigverklaring in op 5 april 2005. Op 1 april 2010 werd het beroep van de eigenaars uiteindelijk verworpen.

### 2.3.3. Verkaveling van het beschermde dorpsgezicht

Op 12 november 2007 adviseerde het agentschap Onroerend Erfgoed een verkavelingsaanvraag voor de percelen rond vakwerkhoeve Grootstraat 102 ongunstig. Die aanvraag betrof de percelen van de vakwerkhoeve en de percelen die grensden aan de vakwerkhoeve. De motivatie van het agentschap Ruimte en Onroerend erfgoed was dat de percelen rond de beschermde vakwerkhoeve historisch horen bij de hoeve en dat ze een landschappelijke buffer vormen. De herverdeling van die percelen in twee loten werd op dat moment dus geweigerd. Toch werd het eigendom in 2008 gesplitst: namelijk een perceel waarop de vakwerkhoeve staat en een perceel rechts ervan.

De bouwaanvraag voor de restauratie van de hoeve Grootstraat 102 werd gunstig geadviseerd in mei 2010. Achteraan werd een nieuwbouwwolume toegevoegd. Deze valt

Opheffingsdossier: landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Dorpsgezicht

binnen de afbakening van het beschermde dorpsgezicht. Ook de tuin van Grootstraat 102 werd op dat moment heringericht (zie foto 5 en 6 van bijlage 5.3. bij het inhoudelijk dossier).

In december 2010 ontving het agentschap Onroerend Erfgoed een nieuwe aanvraag voor het verkavelen voor 1 lot open bebouwing rechts van vakwerkhoeve Grootstraat 102. Verwijzend naar het advies van 2007 volgde er opnieuw een ongunstig advies. De restauratie en de uitbreiding van vakwerkhoeve Grootstraat 102 kon gunstig geadviseerd worden. Een extra nieuwbouw rechts van de hoeve had een te grote impact op de erfgoedwaarde van de vakwerkhoeve en haar omgeving. De ruimte rond de hoeve, die historisch bij de hoeve hoorde diende gevrijwaard te blijven van verdere bebouwing. Sindsdien zijn deze beide percelen opgenomen als tuin bij vakwerkhoeve Grootstraat 102.

Het dossier voor de verkaveling van het perceel met de vakwerkhoeve nummer 114 werd opgemaakt in 2008. De weide rechts van de hoeve vanaf de straat bekeken was op dat moment nog niet bebouwd (zie foto 7 in bijlage 5.3. van het inhoudelijk dossier). Rechts en achter de hoeve lag de laagstamboomgaard. Links van de hoeve stond een moderne loods.

In september 2013 ontving het agentschap Onroerend Erfgoed de adviesvraag voor een stedenbouwkundig attest voor het verkavelen en restaureren van de vakwerkhoeve Grootstraat 114. De toenmalige eigenaars wilden in de beschermde vakwerkhoeve en op de omliggende percelen een cohousingproject ontwikkelen. De verkavelingsaanvraag impliceert vijf nieuwbouwwoningen tussen Grootstraat 114 en Grootstraat 106. Onroerend Erfgoed ging hiermee akkoord maar vroeg garanties in de verkavelingsvoorschriften zodat het agrarische karakter van de omgeving zo weinig mogelijk aangetast zou worden. Het bestaande reliëf diende maximaal behouden te blijven, er mocht geen opsplitsing komen in afgescheiden privétuinen. De vijf geplande nieuwbouwwoningen moesten architecturaal sober uitgevoerd worden met materialen die aangepast zijn aan de omgeving.

In oktober 2015 werd een nieuwe adviesvraag voor een stedenbouwkundig attest ingediend. Opnieuw voor de verkaveling en restauratie van vakwerkhoeve Grootstraat 114. Het agentschap Onroerend Erfgoed gaf eenzelfde gunstig advies met voorwaarden.

In 2017 werd de stedenbouwkundige aanvraag voor het restauratiedossier voor de vakwerkhoeve en de bouw van het ernaast gelegen cohousingproject Grootstraat 112-114 door Onroerend Erfgoed gunstig geadviseerd. De grote fruitloods en de koterij links en achter Grootstraat 114 zouden afgebroken worden. In de plaats hiervan kwam een nieuwe linkervleugel die qua schaal en architectuur beter past bij de beschermde hoeve. Deze vleugel valt binnen het beschermde dorpsgezicht en niet binnen de bescherming als monument. Rechts van de beschermde vakwerkhoeve werd de nieuwbouwwoning gunstig geadviseerd. In de aanvraag was het inrichtingsplan van de omgevingsaanleg zeer summier opgemaakt. Concreter uitgewerkte plannen zouden nog opgemaakt worden in samenspraak met het Regionaal Landschap Haspengouw & Voeren. In 2017 startten de werken (zie foto 10 tot en met 12 in bijlage 5.3. van het inhoudelijk dossier). Daarmee verdween de laatste agrarische open ruimte van het beschermde dorpsgezicht.

Naar aanleiding van deze bouwaanvraag werd een beheersplan opgemaakt. Het beheersplan had tot doel de eigenaar in staat te stellen erfgoedpremies aan te vragen, het bakhuis en de notenboom (zie foto 9 in bijlage 5.3. van het inhoudelijk dossier) binnen de bescherming als monument te laten erkennen als ZEN-erfgoed en een visie te ontwikkelen voor de landschappelijke aanleg binnen het dorpsgezicht. Daarnaast documenteert het beheersplan de toestand van de site voor de uitvoering van de restauratie. Het beheersplan

Opheffingsdossier: landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Dorpsgezicht

werd goedgekeurd op 24 juli 2018. Voor de opmaak van het beheersplan werd een onderzoekspremie toegekend.<sup>4</sup>

## 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 dorpsgezicht is volledig verkaveld en bebouwd. Van de agrarische open omgeving ten tijde van de bescherming blijft vandaag niets meer over.

## 2.5. Juridische toestand

### 2.5.1. Adres en kadaster

Het beschermde dorpsgezicht heeft als adres Grootstraat 102 tot en met Grootstraat 114 in Alken. Kadastraal is het dorpsgezicht bekend als: Alken, 2de afdeling, sectie E, perceelnummers 663K (deel), 699P, 707S, 707T (deel), 710F (deel), 710G (deel), 1079A (deel). De kadastrale situatie is gewijzigd ten opzicht van het moment van de bescherming op 29 december 2004. Op dat moment stond het dorpsgezicht kadastraal bekend als: Alken, 2de afdeling, sectie E, perceelnummers 663G (deel), 671B (deel), 671C, 699M, 701H, 707L (deel), 707M, 709C, 711E.

### 2.5.2. Onroerend erfgoed

Grootstraat 102 en 114 in Alken zijn beschermd als monument ([ID2218](#) en [ID2220](#)). Rond deze monumenten ligt het beschermde dorpsgezicht waarover dit opheffingsdossier gaat ([ID2221](#)). Het dorpsgezicht is niet opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed of de wetenschappelijke inventaris bouwkundig erfgoed. Voor het beschermde dorpsgezicht en de hoeve met adres Grootstraat 114 is op 24 juli 2018 een beheersplan goedgekeurd ([ID564](#)).

In 2017 vond op de percelen van Grootstraat 112 en 114 een archeologisch vooronderzoek plaats met ingreep in de bodem (vooronderzoek en archeologienota [ID2220](#)). Een 19de-eeuws spoor dat toen aangetroffen werd, staat bekend als archeologisch element met [ID218068](#).

### 2.5.3. Omgeving

Volgens het origineel gewestplan Hasselt – Genk van 3 april 1979 bevindt de strook langs de Grootstraat van het beschermde dorpsgezicht zich in woongebied met landelijk karakter. Het achterste gedeelte van de percelen bevindt zich in agrarisch gebied.

Het beschermde dorpsgezicht ligt in Herbevestigde (Agrarische en Groene) gebieden: Regio Haspengouw – Voeren, Landbouwgebieden tussen Herk, Mombeek en Gete, tussen Stevoort, Hasselt, Bilzen, Wellen en Alken, deelruimte Vochtig Haspengouw volgens besluit van de Vlaamse regering van 5 december 2005.

### 2.5.4. Landbouw en Visserij:

- Vastgesteld landinrichtingsproject: Water-Land-Schap (14/05/2019)

---

<sup>4</sup> HEKATE 2018: *Alken – Vakwerkhoeve en landelijke omgeving*, onuitgegeven beheersplan, Tienen.



Opheffingsdossier: landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Dorpsgezicht

- Landbouwgebruikspercelen LV, 2021: silomaïs

### **3. EVALUEREND GEDEELTE**

#### **3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming**

De omgeving van de vakwerkhoeves Grootstraat 114 en 102 werd op 29 december 2004 beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, socio-culturele en volkskundige waarde. In het beschermingsbesluit worden deze waarden als volgt omschreven: *“De onbebouwde context van de hoeves sluit praktisch aan bij de bebouwing en onderstreept deze in zijn oorspronkelijke agrarische functionaliteit. De alternatie van hoevegebouwen en onbebouwde landbouwstroken is daarbij representatief voor de historische dorpsontwikkeling langsheen de Grootstraat, waarvan de structuur door verkaveling en nieuwbouw steeds minder blijkt. Het geheel is tot slot van een uitgesproken esthetische waarde.”*

Reeds op het moment van de bescherming in 2004 was de historische agrarische context en omgeving van het dorpsgezicht rond de vakwerkhoeves aangetast. De grote vrijstaande villa Grootstraat 106 en de bijhorende tuin dateren uit 2002.

In 2010 werd de realisatie van een nieuwbouwwolume achter de beschermde vakwerkhoeve Grootstraat 102 vergund. Tijdens de restauratie van de hoeve werd ook deze omgeving heraangelegd. Het dorpsgezicht evolueerde hier naar een vertuinde omgeving met een nieuwbouwwolume bij de vakwerkhoeve. Rond zowel Grootstraat 102 als 106 is een strikte scheiding met de rest van het dorpsgezicht aangelegd die op geen enkele manier refereert of herinnert aan de historische agrarische context.

Ook het gedeelte van het dorpsgezicht rond vakwerkhoeve Grootstraat 114 is niet meer herkenbaar of representatief als de voormalige agrarische context rond een vakwerkhoeve. Links van het beschermde monument Grootstraat 114 stond in 2004 een recente loods en rechts een weide met een laagstamboomgaard. In 2015 werd de verkaveling ter hoogte van Grootstraat 112-114 vergund in functie van de realisatie van een cohousingproject met vijf woonunits. De vergunde werken werden in 2017 uitgevoerd. Sinds de uitvoering van het cohousingproject is de omgeving aangelegd als parking en werd er een nieuwbouwproject gerealiseerd binnen het beschermde dorpsgezicht. De agrarische context en de ensemblewerking tussen de omgeving en de vakwerkhoeves is door de nieuwbouwprojecten en de heraanleg volledig aangetast en ook het esthetisch waardevolle geheel is hierdoor teniet gedaan.

De bescherming als dorpsgezicht van deze omgeving rond de vakwerkhoeves wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan.

#### **3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan**

Voor de beschermde vakwerkhoeve Grootstraat 114 en het omringende dorpsgezicht werd in 2018 een beheersplan goedgekeurd. Dit beheersplan bevat een stand van zaken van het historisch onderzoek, een inventarisatie van de toestand in 2018 van het dorpsgezicht en een opsomming van de toen nog aanwezige erfgoedwaarden. De bijlage bevat een uitgebreide fotodocumentatie. Het beheersplan bevestigt dat met de nieuwbouwprojecten de laatste open ruimte in het dorpsgezicht verdwenen is. De beheersvisie is gericht op een nieuwe heraanplanting van streekeigen bomen en struiken en een goede integratie van de parkeerplaatsen die noodzakelijk zijn voor het cohousingproject.<sup>5</sup> Sindsdien zijn de vergunde omgevingswerken met betrekking tot het cohousingproject uitgevoerd. De

---

<sup>5</sup> HEKATE 2018: *Alken – Vakwerkhoeve en landelijke omgeving*, onuitgegeven beheersplan, Tienen

Opheffingsdossier: landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Dorpsgezicht

agrarische omgeving rond de als monument beschermde vakwerkhoeves is volledig verloren gegaan. Zowel het beheersplan als dit inhoudelijk opheffingsdossier registreren in voldoende mate de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van erfgoedwaarden.

### **3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing**

De bescherming als dorpsgezicht van de landelijke omgeving van vakwerkhoeves Grootstraat 102 en 114, Grootstraat 102, 106, 112 en 114 in Alken, wordt geheel opgeheven. De bescherming als monument van beide vakwerkhoeves blijft behouden. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

## **4. BRONNEN**

- Onroerend Erfgoed Limburg, Beschermingsdossier DL 2242, Vakwerk Alken, (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2004).
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Hoeves: omgeving* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2221> (geraadpleegd 3 augustus 2023).
- GYSELINCK J. 2005, *Vakwerkbouw in Limburg*, onuitgegeven criterionota, agentschap Onroerend Erfgoed.
- GYSELINCK J. 2005: Bedreigd erfgoed: vakwerkbouw in Limburg, *M&L* 24.3, 15-54.
- HEKATE 2018: *Alken – Vakwerkhoeve en landelijke omgeving*, onuitgegeven beheersplan, Tienen.

## **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.