



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Omgeving gesloten hoeve in Tongeren
(Rutten)

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Omgeving gesloten hoeve in Tongeren (Rutten), Here Janssteeg,
Proenhofstraat – dorpsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Omgeving gesloten hoeve

Adres of ligging: Here Janssteeg, Proenhofstraat, Tongeren (Rutten)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/73083/105.1

Bescherming

Beschermd als: stads- of dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 25 juni 2002

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/besluiten/3899>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/3613>

Samenvatting

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve gelegen tussen de Proenhofstraat en Here Janssteeg in Tongeren (Rutten) wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast. De omgeving werd verkaveld waardoor het traditioneel agrarisch landschap rond de hoeve verloren ging. De bescherming van de gesloten hoeve als monument blijft behouden.

Datum

Datum: 6/12/2023

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 | 5 |
| 2.3. | Historiek van het beschermings- en beheerdossier | 5 |
| 2.4. | Fysieke toestand van het onroerend goed | 6 |
| 2.5. | Juridische toestand | 7 |
| 2.5.1. | Adres en kadaster | 7 |
| 2.5.2. | Onroerend erfgoed | 7 |
| 2.5.3. | Omgeving | 7 |
| 2.5.4. | Natuur en Bos: | 7 |
| 2.5.5. | Landbouw en Visserij: | 7 |
| 2.5.6. | Water: | 7 |
| 2.5.7. | Andere projecten: | 7 |
| 3. | Evaluerend gedeelte | 8 |
| 3.1. | Evaluatie van de opheffing van de bescherming | 8 |
| 3.2. | Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan | 8 |
| 3.3. | Motivering van de afbakening van de opheffing | 8 |
| 4. | Bronnen | 8 |
| 5. | Bijlagen bij het inhoudelijk dossier | 9 |
| 5.1. | Omgevingsplan | 9 |
| 5.2. | Fotobijlage | 9 |

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het dorpsgezicht omgeving van de gesloten hoeve gelegen tussen de Proenhofstraat en de Here Janssteeg in Tongeren (Rutten). De opheffing van de bescherming als dorpsgezicht kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.¹

De bescherming van de omgeving van de gesloten hoeve (Proenhofstraat, Here Janssteeg) als dorpsgezicht 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 omgeving van de gesloten hoeve (Proenhofstraat, Here Janssteeg).

De bescherming van de gesloten hoeve als monument blijft behouden.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De gesloten hoeve ligt in de dorpskern van Rutten, ten noorden van de Proenhofstraat en is beschermd als monument. In het beschermingsbesluit is sprake van een 'vierkantshoeve', in de Inventaris Onroerend Erfgoed van een 'gesloten hoeve':

- Gesloten hoeve en erf <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3610>
- Besluiten: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3899>

De gesloten hoeve is ook vastgesteld als bouwkundig erfgoed:

- Gesloten hoeve <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16798>
- Besluiten: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>

Het dorpsgezicht wordt gevormd door de omgeving van de gesloten hoeve. Het wordt begrensd door de Proenhofstraat in het zuiden en de Here Janssteeg in het noorden. De als monument beschermde hoeve ligt binnen de afbakening van het dorpsgezicht.

In de directe omgeving van de gesloten hoeve zijn nog enkele andere gebouwen met hun omgeving beschermd.

Schuin tegenover de gesloten hoeve ligt het beschermd monument "Gemeentehuis Rutten en gemeenteschool":

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3593>
<https://id.erfgoed.net/bsluiten/3897>

De omgeving van het gemeentehuis en de gemeenteschool zijn beschermd als dorpsgezicht: "gemeentehuis Rutten en gemeenteschool: omgeving met speelplaats, tuin, funderingen en kasseiweg"

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3595>
<https://id.erfgoed.net/bsluiten/389>

¹ Voor meer informatie over de evaluatie van het beschermde bestand, zie DEBONNE V., VANMAELE N., m.m.v. DE HAAN 2021

Het gemeentehuis en de gemeenteschool zijn ook vastgesteld bouwkundig erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16515>

<https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>

Ten noorden van het dorpsgezicht 'omgeving van de gesloten hoeve' ligt het beschermd dorpsgezicht 'Gesloten hoeve: omgeving'.

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3637>

<https://id.erfgoed.net/bsluiten/3902>

Deze hoeve is ook vastgesteld als bouwkundig erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16891>

<https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>

Een dienstgebouw van deze hoeve is eveneens vastgesteld als bouwkundig erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/15168>

<https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het dorpsgezicht 'omgeving van de gesloten hoeve' wordt weergegeven op een omgevingsplan dat als bijlage bij dit opheffingsdossier is gevoegd.

2.2. Historiek van het beschermde goed

De als monument beschermde gesloten hoeve bestaat uit componenten uit de 18de en 19de eeuw. Een gevelsteen van de stal in de zuidwestvleugel, naast de inrijpoort, vermeldt het jaartal 1719 (van de 7 werd later een 8 gemaakt). Een balk van de dwarsschuur (in het noordoosten) vermeldt de datering 'ANNO 1768'. Op een gevelsteen boven de poort staat 1831/HF/10 JUNI. De hoeve kan mogelijk geassocieerd worden met het oude Proenhof, waarnaar de flankerende straat, vroeger steeg, is vernoemd. Uit de Atlas der Buurtwegen blijkt dat het complex in de periode 1840-1845 nog niet geheel was afgesloten: de hoek tussen het woonhuis en de dwarsschuur was nog niet opgevuld. Volgens het Primitief Kadaster behoorden het huidige woonhuis en het gedeelte rechts van de poort toe aan Henri Fransens, brouwer uit Rutten, en de stal en dwarsschuur aan Anne-Marie Leus, eveneens uit Rutten. De hoeve fungeerde tot in de jaren 1990 als landbouwbedrijf. Na 2001 werden de gebouwen omgevormd tot privéwoningen (Proenhofstraat 10 en 12).

Het terrein tussen de Rechtstraat, Here-Janssteeg, Beekstraat en Proenhofstraat was vanouds onbebouwd, afgezien van de gesloten hoeve en een gebouw op de hoek van de Rechtstraat en de Here Janssteeg. Toen de gesloten hoeve beschermd werd, was een gedeelte van het terrein reeds verkaveld en bebouwd, maar de visuele eenheid met de nabije kerksite en de hoeve Rechtstraat 23 was nog intact.²

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

De hoeve werd eind jaren 1980 geïnventariseerd in het kader van een geografische inventarisatie.³

De beschermingsprocedure werd opgestart in 2001. Op 2 mei 2002 bracht de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) een gunstig advies uit. Op 25 juni 2002 werd de gesloten hoeve definitief beschermd als monument en de omgeving als

² Voor meer informatie over de geschiedenis van de hoeve en haar omgeving verwijzen we naar de Inventaris Onroerend Erfgoed en het inhoudelijk dossier bij het beschermingsdossier (archief OE Hasselt, DL 002200)

³ (SCHLUSMANS m.m.v. VANTHILLO 1990, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/37556>)

dorpsgezicht.⁴ Het archief Onroerend Erfgoed bevat acht dossiers i.v.m. het beheer van de gesloten hoeve (die beschermd is als monument) maar slechts drie dossiers i.v.m. het beheer van de omgeving (die beschermd is als dorpsgezicht).

Beheer van het dorpsgezicht:

- Op 19 december 2005 bracht de Cel Monumenten en Landschappen van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM Limburg), een bindend ongunstig advies uit voor een aanvraag tot het bouwen van een woning met garage in de Proenhofstraat te Tongeren (Rutten). Het advies was ongunstig omwille van de gekozen bouwmaterialen: geel-crèmekleurig gevelmetselwerk, geel-crèmekleurig buitenschrijnwerk in aluminium en garagepoort in aluminium in geel-crèmekleurige tint. Zowel de materiaalkeuze als de kleurkeuze dienden te worden herzien.⁵
- Op 6 maart 2006 bracht de cel Monumenten en Landschappen een gunstig advies uit voor een aanvraag tot het bouwen van een woning met garage. De voorgelegde plannen, gedateerd op 23 februari 2006, werden gunstig geadviseerd.⁶
- Op 12 januari 2007 bracht de cel Monumenten en Landschappen een gunstig advies uit i.v.m. de aanvraag van de eigenaar van de gesloten hoeve Proenhofstraat 12 voor de afbraak van het vervallen en niet-beschermd gedeelte van de stallingen, de restauratie en gedeeltelijke afbraak van een losstaande stalling en de renovatie van een bestaande stalling tot leefgedeelte en berging.⁷

De beheersdossiers met betrekking tot de gesloten hoeve zelf, beschermd als monument, worden buiten beschouwing gelaten.

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 11 mei 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.

Sinds de bescherming in 2002 is de omgeving van de hoeve ingrijpend veranderd. Het huis ten westen van de hoeve (Proenhofstraat 8) werd verbouwd en er werd een nieuwe tuin aangelegd. Ten oosten van de hoeve werd een nieuw huis gebouwd en een bijbehorende tuin aangelegd (Proenhofstraat 26). De hoeve zelf werd vanaf 2001 gerenoveerd en kreeg een nieuwe bestemming (privéwoningen). In 2007 werden de vervallen en niet beschermd stallingen afgebroken. Een losstaande stalling werd gedeeltelijk afgebroken en gedeeltelijk gerestaureerd. Een andere stalling werd gerenoveerd tot leefgedeelte en berging. Ten noorden en ten oosten van de hoeve werden nieuwe, deels verharde tuinen aangelegd.

Het perceel rechts van de hoeve is begin 2023 gesplitst in twee nieuwe percelen (die respectievelijk bij Proenhofstraat 10 en 12 horen). Beide percelen bestaan uit een terras met een aanpalend gazon en worden van elkaar gescheiden door een met klimop begroeide haag als grensafsluiting. In de klimophaag aan de straatzijde is een opening gemaakt voor een nieuwe toegangspoort.

⁴ Melanie: DL002200, OL001611; Bredero: 4.02/73083/127.1.

⁵ Archief OE Hasselt, te consulteren in Bredero: 4.002/70000/D2200.1

⁶ Archief OE Hasselt, te consulteren in Bredero: 4.002/70000/D2200.2

⁷ Archief OE Hasselt, DL2200

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De als dorpsgezicht beschermde omgeving van de Gesloten hoeve is gelegen Here Janssteeg, Proenhofstraat in Tongeren (Rutten) op de percelen kadastraal omschreven als: Tongeren, 14de afdeling, sectie A, perceelnummers 551F, 551G, 551H, 559K (deel), 559L, 566A, 566B, 573B, 574R.

In het beschermingsbesluit van 25 juni 2002 wordt het onroerend goed omschreven als omgeving van vierkantshoeve, gelegen te Tongeren (Rutten), Proenhofstraat, Here Janssteeg, bekend ten kadaster: Tongeren, 14^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 551F, 551G, 551H, 559K (deel), 559L, 566A, 566B, 573B, 574R, 559M (deel).

2.5.2. Onroerend erfgoed

Beschermd monument:

Vierkantshoeve met erf (Ministerieel Besluit van 25 juni 2002):

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3610>

Besluiten: <https://id.erfgoed.net/besluiten/3899>

Vastgesteld als bouwkundig erfgoed:

Gesloten hoeve <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16798>

Besluiten: <https://id.erfgoed.net/besluiten/14564>

Beschermd dorpsgezicht:

Vierkantshoeve met omgeving (Ministerieel Besluit van 25 juni 2002)

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/3613>

Besluiten: <https://id.erfgoed.net/besluiten/3899>

2.5.3. Omgeving

Gewestplannen: het dorpsgezicht is gelegen in een rood-wit gearceerde zone (woongebied met een landelijk karakter)

Voor zover bekend, zijn er geen Ruimtelijke Uitvoeringsplannen van toepassing op het gebied.

2.5.4. Natuur en Bos:

In het beschermd dorpsgezicht zijn er geen zoekzones voor instandhoudingsdoelen (versie 2014) of beheergebieden Natura 2000-soorten. Evenmin geldt er een speciale beschermingszone (SBZ-V of SBZ-H). Het is niet gelegen in VEN-IVON-gebied of natuurgebied.

2.5.5. Landbouw en Visserij:

Niet van toepassing.

2.5.6. Water:

Niet van toepassing.

2.5.7. Andere projecten:

Niet van toepassing.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De gesloten hoeve, Proenhofstraat 10-12 in Tongeren (Rutten) werd in 2002 beschermd als monument en de omgeving van de hoeve als dorpsgezicht.

In het beschermingsbesluit van 25 juni 2002 werden de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht als volgt beschreven:

Historische en historische, in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

- *"De hoeve kan mogelijks worden geassocieerd met het oude Proenhof, waarnaar de flankerende straat, vroeger steeg, is vernoemd. Het gebouw vormt de kern van een vanouds grotendeels braakliggend perceel tussen de Rechtstraat, Here-Janssteeg, Beekstraat en Proenhofstraat, en is nog steeds vanaf verschillende hoeken een belangrijk beeldbepalend element. De indrukwekkende dakpartij vormt een visuele eenheid met het kerksite (kerk, kerkhof, gemeentehuis en school) en het site rond de vierkantshoeve Rechtstraat 23."*

Sinds de bescherming in 2002 is de omgeving van de hoeve ingrijpend veranderd. Het woonhuis ten westen van de hoeve is verbouwd en er is een nieuwe tuin aangelegd. Ten oosten van de hoeve werd in 2006 een nieuw huis gebouwd en een nieuwe tuin aangelegd. Het terrein ten noorden van de hoeve is deels verhard en ook hier is een nieuwe tuin aangelegd. De percelen zijn omgeven met nieuwe omheiningen, veelal begroeid met klimop. Een deel van de stallingen van de hoeve werd in 2007 gesloopt en het overige deel gerenoveerd. Door de bebouwing, vertuining en verharding van de omgeving van de gesloten hoeve is het rurale karakter van het dorpsgezicht sterk aangetast. De omgeving van de hoeve is door de verkaveling niet langer herkenbaar als traditioneel agrarisch landschap. De fraaie zichtassen die in 2002 nog bestonden, worden nu overal ontsierd door recente bebouwing.

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve, gelegen tussen de Proenhofstraat en de Here Janssteeg in Tongeren (Rutten), wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden zijn reeds volledig verloren gegaan. Het inhoudelijk verslag bij het opheffingsdossier registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve, gelegen tussen de Proenhofstraat en de Here Janssteeg, wordt opgeheven. De kadastrale percelen waarvan de bescherming wordt opgeheven, zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

Archief Onroerend Erfgoed Hasselt, dossier DL002200

DEBONNE V. & VANMAELE N., M.M.V. A. DE HAAN 2021: Beschermd, beschadigd, verdwenen. Onderzoek en evaluatie van ernstig aangetast en verdwenen beschermd erfgoed. Onderzoeksrapporten agentschap Onroerend Erfgoed nr. 202, Brussel

SCHLUSMANS F. met medewerking van VANTHILLO C. 1990: Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Limburg, Arrondissement Tongeren, Kantons Riemst-Tongeren, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 14n1, Brussel-Turnhout

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage