



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Gesloten hoeve Het Paenhuys: omgeving in
Nieuwerkerken

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Gesloten hoeve Het Paenhuys: omgeving, Nieuwerkerken (Kozen),
Weyerstraat 14A-F, 16A-B, Paenhuysstraat 1-9 – dorpsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Gesloten hoeve Het Paenhuys: omgeving

Adres of ligging: Weyerstraat 14A-F, 16A-B, Paenhuysstraat 1-9 Nieuwerkerken (Kozen)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/71045/102.1

Bescherming

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 1 juli 2002

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3908>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3739>

Samenvatting

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast.

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	4
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
3.	Evaluerend gedeelte	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	7
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
5.3.	Documentatie	9

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys in Nieuwerkerken (Kozen), Weyerstraat 10, 16. 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 gesloten hoeve Het Paenhuys 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 dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys in Nieuwerkerken (Kozen), Paenhuysstraat 1-9, Weyerstraat 14A-F, 16A-B. Op het moment van bescherming van de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys als dorpsgezicht lag bij de hoeve een grasland, als relict van de agrarische context. De ruimte is ondertussen grotendeels verkaveld, verhard en bebouwd, met ook de aanleg van de Paenhuysstraat en parking. Wat er restte van het grasland is geherprofileerd en terug ingezaaid. De agrarische context rond de hoeve is verloren gegaan.

De bescherming als monument van de gesloten hoeve Het Paenhuys blijft behouden en wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, tenzij nodig.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys ligt aan de rand van de grootste bewoningscluster van deelgemeente Kozen in Nieuwerkerken, langs de Weyerstraat, één van de doorgaande wegen. In het dorpsgezicht ligt de enkele jaren geleden aangelegde Paenhuysstraat.

Het dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys ligt bij het monument de gesloten hoeve Het Paenhuys, beschermd op 1 juli 2002 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3730>; <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3908>).

De gesloten hoeve Het Paenhuys is op 1 februari 2018 vastgesteld als bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16857>; <https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>).

De gesloten hoeve Het Paenhuys is als bouwkundig element opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22630>).

2.2. Historiek van het beschermde goed¹

¹ Voor meer informatie wordt verwezen naar de historiek in de Inventaris Onroerend Erfgoed en het inhoudelijk dossier bij de bescherming van het onroerend goed in het archief Onroerend Erfgoed Limburg (Archief Onroerend Erfgoed Limburg, dossier 2229).

De gesloten hoeve Het Paenhuys in Nieuwerkerken (Kozen) is een hoevecomplex met oude kern in vakwerk. De hoeve kan aan de hand van een gedateerde sluitsteen op omstreeks 1674 gedateerd worden maar het complex is toch vooral 18de-eeuws. In de loop van de 19de eeuw werden toevoegingen en vervangingen gerealiseerd.

Op de Ferrariskaart (1770-1778) lag de hoeve in de kleine kern van Kozen, op de hoek van wat nu de Weyerstaat en de Dorpsstraat is. De kern bestond uit losse bebouwing langs enkele doorgaande wegen. In en rond de kern kwamen akkers en boomgaarden voor, met houtkanten en/of hagen. Het perceel waarop de hoeve staat, is ingetekend als akker. Op de topografische kaarten van de 19de eeuw tot na de Tweede Wereldoorlog kwam er bij de hoeve een boomgaard voor; in 1976 restte alleen nog een grasland. Op het moment van de bescherming (2002) bestond het grasland nog; de ruimere omgeving was in uitvoering van het BPA Wouterveld helemaal bebouwd geraakt.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier²

2.3.1 Bescherming als dorpsgezicht (2001-2002)

Op 8 mei 2001 werd een aanvraag tot bescherming van een "interessante hoeve met uitgebreide bouwevolutie" ingediend, verwijzend naar het toen geldende BPA Wouterveld, dat verkaveling toeliet.

Uit het vooronderzoek bij de bescherming bleek dat de boerderij gerestaureerd zou worden en dat er twee nieuwe woningen, garages, paden en beplanting zouden gerealiseerd worden.

Op 5 juni 2001 werden door afdeling ROHM – Limburg, Monumenten en Landschappen de gesloten hoeve Het Paenhuys omwille van historische en historische, in casu architectuurhistorische waarde, en de omgeving omwille van historische en historische, in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde, op het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten geplaatst.

Op 5 september 2001 droeg de Provinciale Commissie Monumenten en Landschappen Limburg de gesloten hoeve Het Paenhuys voor voor bescherming als monument omwille van historische en historische, in casu architectuurhistorische waarde. De omgeving werd voorgedragen als dorpsgezicht omwille van historische en historische, in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde.

Op 6 december 2001 verleende de Koninklijke Commissie Monumenten en Landschappen een gunstig advies voor de bescherming van monument en dorpsgezicht.

Op 1 juli 2002 werd bij ministerieel besluit de gesloten hoeve Het Paenhuys beschermd als monument omwille van de historische en historische, in casu architectuurhistorische waarde, en de omgeving als dorpsgezicht omwille van de historische en historische, in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde. Het plan bij de bescherming was gewijzigd tegenover het ontwerp van lijst van 5 juni 2001 (perceel 825/2/v2) was niet meer opgenomen in het dorpsgezicht).

Binnen het dorpsgezicht waren enkele gebouwen aanwezig, zonder erfgoedwaarde.

² Voor meer informatie wordt verwezen naar het dossier bij het beheer van het onroerend goed in het archief van OE Limburg (Archief Onroerend Erfgoed Limburg, dossier DL2229).

2.3.2 Verkaveling van het dorpsgezicht (2006-2019)

Op 30 augustus 2006 bracht het agentschap R-O Vlaanderen Onroerend Erfgoed een ongunstig advies uit bij het voorontwerp van het RUP Wouterveld – partiële wijziging: “De hoeve is hier nog aanwezig in zijn natuurlijk biotoop [...] het volledig bebouwen van openliggende omgeving kan geen optie zijn en dient zodanig gereduceerd te worden dat rond de hoeve een open zone behouden blijft [...] de realisatie van een al dan niet versteend plein tussen de historische hoeve en de twee L-vormige volumes “verniet” dit natuurlijk biotoop [...] hetzelfde geldt voor de semi-gesloten bebouwing die rechts van de hoeve wordt gerealiseerd en zelfs “binnendringt” in het historisch hoevecomplex”.

Op 29 augustus 2008 bracht het agentschap R-O Vlaanderen, R-O Limburg – Onroerend Erfgoed in een brief aan het College van Burgemeester en Schepenen van Nieuwerkerken een bindend ongunstig advies uit over de sloop van een schuur binnen het dorpsgezicht. Een informele notitie bij deze brief vermeldt dat de schuur wel al is afgebroken.

Op 21 juni 2016 bracht het agentschap Onroerend Erfgoed aan het gemeentebestuur van Nieuwerkerken een gunstig advies uit over onder andere de regularisatie van de afbraak van de schuur: “Het schuurvolume waarvoor men regularisatie aanvraagt voor de afbraak, had [...] als belangrijkste waarde dat het mee de gesloten configuratie van de hoevesite bepaalde. [...] In een volgende fase zal op deze plaats een nieuw woonvolume gebouwd worden zodat de hoeveconfiguratie hersteld wordt.”

Op 3 november 2017 gaf het agentschap Onroerend Erfgoed aan het gemeentebestuur van Nieuwerkerken een gunstig advies bij de stedenbouwkundige aanvraag voor het bouwen van 12 wooneenheden.

Op 9 november 2019 gaf het agentschap Onroerend Erfgoed aan het gemeentebestuur van Nieuwerkerken een gunstig advies de bij stedenbouwkundige aanvraag voor het bouwen van 13 wooneenheden. Het ging om een aanpassing van de op 6 maart 2018 afgeleverde omgevingsvergunning voor de bouw van 12 wooneenheden, waarvan de bouw nog niet gestart werd. “Het ruimtegebruik, de woningtypologie en het materiaalgebruik zijn in dit project dermate gekozen dat de impact op het dorpsgezicht minimaal wordt gehouden.”

Orthofoto's van 2021 en 2022 laten zien dat de bouw van de 13 wooneenheden werken toen aan de gang was. Op het moment van het plaatsbezoek op 29 november 2023 waren er geen werken meer aan de gang en leek alles afgerond.

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 29 november 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.

Op het moment van bescherming van gesloten hoeve Het Paenhuys lag bij de hoeve een grasland, als relict van de agrarische context. De ruimte is ondertussen grotendeels verkaveld, verhard en bebouwd, met ook de aanleg van de Paenhuysstraat en parking. Wat er restte van het grasland is geherprofileerd en terug ingezaaid. De agrarische functie is verloren gegaan.

Aan de rand van het grasland staat een linde, bij de gesloten hoeve Het Paenhuys een notelaar.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het dorpsgezicht is gelegen Weyerstraat 14A-F, 16A-B en Paenhuysstraat 1-9 in Nieuwerkerken (Kozen). De kadastrale gegevens zijn: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, percelen 821E en 876A.

De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming. In het beschermingsbesluit van 1 juli 2002 wordt dit kadastraal omschreven als: Nieuwerkerken, 4de afdeling, sectie A, percelen 821E, 823HDEEL en 825/02/B3.

2.5.2. Onroerend erfgoed

De omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys is als dorpsgezicht beschermd op 1 juli 2002 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3739>; <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3908>).

De gesloten hoeve Het Paenhuys is vastgesteld als bouwkundig erfgoed op 1 januari 2018 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16857>; <https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>).

De gesloten hoeve Het Paenhuys is als bouwkundig element opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/22630>.

Het dorpsgezicht van de omgeving van de gesloten hoeve Het Paenhuys ligt binnen de perimeter van het onroerenderfgoedrichtplan Haspengouw en Voeren – Hoogstamboomgaarden (<https://id.erfgoed.net/plannen/882>).

2.5.3. Omgeving

Het dorpsgezicht heeft woongebied als gewestplanbestemming (gewestplan Sint-Truiden – Tongeren, gepubliceerd op 16 april 1977).

Het dorpsgezicht maakt deel uit van het definitieve RUP Wouterveld Partiële wijziging (Algplanid: RUP_71045_214_00001_00001), gepubliceerd op 30 juni 2008. De partiële wijziging vervangt voor het hele dorpsgezicht volledig het BPA Wouterveld.

Het dorpsgezicht is bestemd als woonzone, met daarbij een zoekzone voor een voetgangersverbinding. De op het plan aangeduide bijzondere boom blijft behouden omdat hij "karakteristiek is voor het landschappelijk beeld of voor het dorpsbeeld". Het plaatsbezoek van 29 november 2023 wees uit dat het om een notelaar gaat.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De gesloten hoeve Het Paenhuys werd op 1 juli 2002 bij ministerieel besluit beschermd als monument omwille van de historische, historische, in casu architectuurhistorische waarde, en de onmiddellijke omgeving bij de hoeve als dorpsgezicht omwille van de historische, historische, in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 september 2002.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het beschermingsbesluit als volgt omschreven:

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

“De hoeve is een traditioneel gegroeid complex, waarbij progressief een erf en moestuin werden geïsoleerd. Deze onderdelen, voortvloeiend uit de typische gesloten opbouw, maken derhalve integraal deel uit van het gebouw en verlenen er een meerwaarde aan. Rond het complex bleef daarnaast een bufferzone bewaard onder de vorm van weiland, waardoor vanaf de driesprong Weyerstraat-Dorpsstraat een mooi uitzicht wordt geboden op de vakwerkelementen.”

Conform het RUP Wouterveld Partiële wijziging uit 2008 is het dorpsgezicht vanaf 2019 grotendeels verkaveld, verhard en bebouwd, met ook de aanleg van de Paenhuysstraat en parking. De agrarische context rond de hoeve gekenmerkt door weiland ging hierbij volledig verloren. Het uitzicht vanaf de driesprong gevormd door de Weyerstraat en de Dorpsstraat is verloren gegaan. Er is geen herstel meer mogelijk

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving bij de gesloten hoeve Het Paenhuys in Nieuwerkerken (Kozen) wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht onherstelbaar aangetast of verloren gegaan zijn.

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 bij de gesloten hoeve Het Paenhuys, Weyerstraat 10, 16 in Nieuwerkerken (Kozen), wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

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.

Onroerend Erfgoed Limburg, Lopend archief, Nieuwerkerken, dossier DL2229.

Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.

Topografische kaarten van België, Eerste editie, Krijgsdepot, uitgegeven in 1865-1880, schaal 1:20.000.

Topografische kaarten van België, Tweede editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1880-1884, schaal 1:20.000.

Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1889- 1900, schaal 1:20.000.

Topografische kaarten van België, Herziening derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1900-1930, schaal 1:20.000.

Opheffingsdossier: Gesloten hoeve Het Paenhuys: omgeving, dorpsgezicht

Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, schaal 1:20.000.

Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven in 1949-1970, schaal 1:25.000.

Kaart van België, Nationaal Geografisch Instituut, uitgegeven 1961-1981, schaal 1:25.000.

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Orthofoto's 1971-1922, Nieuwerkerken [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 30 november 2023).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

Het omgevingsplan is als bijlage bij het inhoudelijk dossier van de opheffing gevoegd.

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.