



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

L-vormige hoeve van 1818 met omgeving
in Lanaken (Neerharen)

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

L-vormige hoeve van 1818 met omgeving, Lanaken (Neerharen),
Kasteelstraat 13, 17 – dorpsgezicht (gedeeltelijke opheffing)

Onderwerp

Benaming: L-vormige hoeve van 1818 met omgeving

Adres of ligging: Kasteelstraat 13, 17, Lanaken (Neerharen)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/73042/104.1

Bescherming

Beschermd als: stads- of dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 27 april 2001

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3701>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2878>

Samenvatting

De bescherming als dorpsgezicht van de L-vormige hoeve van 1818 met omgeving wordt gedeeltelijk opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast. Op het moment van bescherming in 2001 was de hoeve nog omgeven door meidoornhagen, hoogstamboomgaarden en een moestuin, vaste onderdelen van een traditioneel boerenlandschap. Door bebouwing van het perceel ten zuiden van de hoeve tussen 2008 en augustus 2011 zijn de erfgoedwaarden in dit deel van het dorpsgezicht verloren gegaan.

Datum

Datum: 18/04/2024

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 |
| 2.3.1. | Bescherming (2000-2001)..... | 5 |
| 2.3.2. | Beheer (2008-2010)..... | 6 |
| 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. | Landbouw en Visserij: | 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 de L-vormige hoeve van 1818 met omgeving, Kasteelstraat 13, 17, Lanaken (Neerharen). De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermd erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van de L-vormige hoeve van 1818 met omgeving 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.¹

Dit dossier betreft de gedeeltelijke opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de L-vormige hoeve van 1818 met omgeving, Kasteelstraat 13, 17 in Lanaken (Neerharen). Op het moment van bescherming maakte de onmiddellijke omgeving van de hoeve, zijnde het stuk grond waarop de hoeve staat en het onbebouwde stuk grond ten zuiden van de hoeve, integrerend deel uit van de hoevesite, met aanduiding van de primitieve percelering (meidoornhagen) en resten van het bij dit hoevetype traditionele bodemgebruik (hoogstamboomgaarden en moestuin). Het perceel ten zuiden van de hoeve werd in de periode 2008-2011 bebouwd, waarbij de erfgoedkenmerken, zijnde de primitieve percelering en het traditionele bodemgebruik, daar werden uitgewist.

De bescherming als monument van de L-vormige hoeve van 1818 blijft behouden.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het dorpsgezicht L-vormige hoeve van 1818 met omgeving ligt aan de rand van het dorpsweefsel van Neerharen, tussen de Kasteelstraat en de Dikke Hagestraat, en vlakbij het kanaal Briegden-Neerharen, de Zuid-Willemsvaart en de Maasvallei. Het beschermd dorpsgezicht sluit aan bij de L-vormige hoeve van 1818, die als monument is beschermd; zie hiervoor het omgevingsplan als bijlage bij dit dossier.

Even verderop staat de Dorpswoning van 1837 en hangt het Houten kruis.

De Dorpswoning van 1837 is

- vastgesteld als bouwkundig erfgoed op 1 februari 2018 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16350>, <https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>);
- als bouwkundig element opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/945>).

Het Houten kruis is

- vastgesteld als bouwkundig erfgoed op 1 februari 2018 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/17943>, <https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>);
- als bouwkundig element opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/944>).

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

2.2. Historiek van het beschermde goed²

Het beschermde goed betreft een L-vormige hoeve van 1818 en zijn onmiddellijke omgeving.

De L-vormige hoeve van 1818 met omgeving ligt langs de Kasteelstraat, die vóór de afsnijding door het kanaal Briegden-Neerharen naar het kasteel van Hocht voerde (voormalige cisterciënzerinnenabdij)³.

Het hoevegebouw bestond uit een woonhuis, een stal en een dwarsschuur. De haakse vleugel verdween en werd vervangen door een recent aanbouwsel. Op het moment van bescherming als monument van de L-vormige hoeve van 1818 en als dorpsgezicht van de L-vormige hoeve met omgeving maakte het dorpsgezicht integrerend deel uit van de hoevesite, met aanduiding van de primitieve percelering (meidoornhagen) en resten van het bij dit hoevetype traditionele bodemgebruik (hoogstamboomgaarden en moestuin). Een deel van het dorpsgezicht is bebouwd geraakt, met daar volledig verlies van primitieve percelering en traditioneel bodemgebruik.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier⁴

2.3.1. Bescherming (2000-2001)

De L-vormige hoeve van 1818, Kasteelstraat 17 in Lanaken (Neerharen) werd op 15 mei 2000 op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten geplaatst. Het beschermingsvoorstel voorzag de bescherming van de L-vormige hoeve van 1818 als monument, omwille van de historische en de volkskundige waarde, en van de hoeve met omgeving als dorpsgezicht, omwille van zijn historische waarde. Het voorstel voor de bescherming als dorpsgezicht betrof het stuk grond met de hoeve en het onbebouwde stuk grond ten noorden van de hoeve (de huidige kadastrale percelen Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummers 139M en 143C).

De historische waarde van het dorpsgezicht werd als volgt omschreven: "Als integrerend deel uitmakend van de hoevesite, met aanduiding van de primitieve percelering (meidoornhagen) en resten van het bij dit hoevetype traditioneel bodemgebruik (hoogstamboomgaarden en moestuin)."

De Provinciale Commissie voor Monumenten en Landschappen Limburg gaf op 8 augustus 2000 een gunstig advies.

Ook de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gaf op 9 november 2000 een gunstig advies.

Op basis van de bezwaren uit het openbaar onderzoek werd het beschermingsvoorstel aangepast. Niet het onbebouwde stuk grond ten noorden van de hoeve maar wel het onbebouwde stuk grond ten zuiden van de hoeve werd voorgesteld als deel van de bescherming als dorpsgezicht. De perimeter van de bescherming als dorpsgezicht betrof het stuk grond met de hoeve en het onbebouwde stuk grond ten zuiden van de hoeve (de huidige kadastrale percelen Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummers 137F en 139M).

² Voor meer informatie wordt verwezen naar de beschrijving 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 DL2092).

³ Inventaris Onroerend Erfgoed 2024; Topografische kaarten van België, derde editie.

⁴ Voor meer informatie wordt verwezen naar het dossier bij de bescherming en bij het beheer van het onroerend goed in het archief Onroerend Erfgoed Limburg (Archief Onroerend Erfgoed Limburg, dossier DL2092).

Op 27 april 2001 werd de L-vormige hoeve van 1818 definitief beschermd als monument, omwille van de historische en de volkskundige waarde. De hoeve met omgeving werd met hetzelfde besluit definitief beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische waarde. De perimeter van de bescherming als dorpsgezicht betreft de huidige kadastrale percelen Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummers 137F en 139M.

De Cel Monumenten en Landschappen liet de eigenaar van het perceel ten zuiden van de hoeve op 21 juni 2001 weten dat dit kadastraal perceelpas na het openbaar onderzoek aan het beschermingsvoorstel werd toegevoegd. De eigenaar werd dus niet in de mogelijkheid gesteld bezwaar in te dienen en behield om die reden dezelfde rechten als voorheen, "wat betekent dat de bestemming die op het gewestplan voor deze zone aangegeven is, van kracht blijft". De bescherming wijzigde niets aan de bestemming als woongebied.

2.3.2. Beheer (2008-2010)

Op 29 augustus 2008 verleende het Agentschap R-O Vlaanderen, R-O Limburg – Onroerend Erfgoed een gunstig advies bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning, het kappen van fruitbomen en het afbreken van een bestaande houtopslag op het onbebouwde perceel ten zuiden van de hoeve (i.e. huidig kadastraal perceel Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummer 137F). De orthofoto van maart 2011 laat zien dat de bebouwing plaatsvond voor maart 2011⁵.

Op 1 april 2010 schreef Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed Limburg in reactie op een aanvraag tot machtiging voor Kasteelstraat 13 voor het plaatsen van afsluitend hekwerk dat het vasthoudt aan het "preliminair advies aan behoud en verbetering van de bestaande hagen tot ca 18 m diepte in het perceel en aan de straatzijde. Wij bedoelen hiermee in de voortuin enkel hagen en geen afsluitingen toe te laten, en dit omwille van het te vrijwaren zicht op de beschermde hoeve". Er werd ook op gewezen dat een aanwezige palissade niet toegelaten is.

Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed Limburg gaf ook aan op de hoogte gehouden te willen worden van de uitkomst van een juridische procedure met betrekking tot de perceelsgrens met het andere perceel van het dorpsgezicht. "Dit is voor ons van belang omdat de bescherming als dorpsgezicht onder andere is gemotiveerd op basis van het (kadastrale) voorkomen en de (werkelijke) zichtbaarheid van de primitieve percelering, waartussen echter in de praktijk een discrepantie blijkt te bestaan", zo werd gesteld.

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 25 januari 2024. 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 als dorpsgezicht van de L-vormige hoeve van 1818 met omgeving maakte het dorpsgezicht integrerend deel uit van de hoevesite, met aanduiding van de primitieve percelering (meidoornhagen) en resten van het bij dit hoevetype traditionele bodemgebruik (hoogstamboomgaarden en moestuin). Een deel van het dorpsgezicht is bebouwd geraakt.

⁵ Geoportaal Onroerend Erfgoed, Orthofoto's 2008-2011.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het dorpsgezicht is gelegen Kasteelstraat 13, 17 in Lanaken (Neerharen). De kadastrale gegevens zijn: Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummers 137F en 139M.

Het deel van het dorpsgezicht waarvan de bescherming wordt opgeheven, betreft kadastraal perceel Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummer 137F.

De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming. In het beschermingsbesluit van 27 april 2001 werd dit kadastraal omschreven als: Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummers 137D en 139L.

2.5.2. Onroerend erfgoed

De L-vormige hoeve van 1818 met omgeving is als dorpsgezicht beschermd op 27 april 2001

(<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2878>;
<https://id.erfgoed.net/bsluiten/3701>).

Binnen de perimeter van het dorpsgezicht L-vormige hoeve van 1818 met omgeving staat het beschermd monument L-vormige hoeve van 1818. De L-vormige hoeve van 1818 is als monument beschermd op 27 april 2001

(<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2872>;
<https://id.erfgoed.net/bsluiten/3701>).

De L-vormige hoeve van 1818 is vastgesteld als bouwkundig erfgoed op 1 februari 2018 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/18988>;
<https://id.erfgoed.net/bsluiten/14564>).

De L-vormige hoeve van 1818 is als bouwkundig element opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/946>).

2.5.3. Omgeving

Het dorpsgezicht L-vormige hoeve van 1818 met omgeving heeft woongebied en waterwingebied als gewestplanbestemmingen (gewestplan Limburgs Maasland, gepubliceerd op 11 november 1980).

2.5.4. Landbouw en Visserij:

Het dorpsgezicht L-vormige hoeve van 1818 met omgeving behoort tot het gebied van de landinrichting in onderzoek Maasvallei (LIR13000, onderzoek gestart op 23 april 2015).

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De L-vormige hoeve van 1818 met omgeving werd op 27 april 2001 bij ministerieel besluit beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 17 oktober 2001.

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

Opheffingsdossier: L-vormige hoeve van 1818 met omgeving, dorpsgezicht

- de historische waarde:

“Als integrerend deel uitmakend van de hoevesite, met aanduiding van de primitieve percelering (meidoornhagen) en resten van het bij dit hoevetype traditioneel bodemgebruik (hoogstamboomgaarden en moestuin).”

Conform het gunstig advies van 29 augustus 2008 van het Agentschap R-O Vlaanderen, R-O Limburg – Onroerend Erfgoed bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning, het kappen van fruitbomen en het afbreken van een bestaande houtopslag werd het onbebouwde perceel ten zuiden van de L-vormige hoeve bebouwd, met verlies van primitieve percelering en traditioneel bodemgebruik (huidig kadastraal perceel Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummer 137F).

De bescherming als dorpsgezicht van de L-vormige hoeve van 1818 met omgeving in Lanaken (Neerharen) wordt gedeeltelijk opgeheven, omdat de erfgoedwaarden van het vroeger onbebouwde perceel ten zuiden van de hoeve onherstelbaar aangetast of verloren gegaan zijn (huidig kadastraal perceel Lanaken, 4de afdeling, sectie A, perceelsnummer 137F).

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden van het op te heffen deel van het dorpsgezicht 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 L-vormige hoeve van 1818 met omgeving, Kasteelstraat 13, 17 in Lanaken (Neerharen) wordt gedeeltelijk opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is 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.

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Orthofoto's 2008-2011, Lanaken (Neerharen) [online], <https://geo.onroenderfgoed.be> (geraadpleegd op 31 januari 2024).

Inventaris Onroerend Erfgoed 2024: Cisterciënzerinnenabdij [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/872> (geraadpleegd op 31 januari 2024).

Onroerend Erfgoed Limburg, Lopend archief, Lanaken (Neerharen) dossier DL2092.

Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, schaal 1:20.000.

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

Het omgevingsplan is als bijlage bij het inhoudelijk dossier van de gedeeltelijke 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, archieffoto's, bouwplannen, kadastralmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.