

**Datum**  
06/02/2023



**intergemeentelijke  
onroerenderfgoeddienst  
WinAr**

**Uw kenmerk**                      **Ons kenmerk**  
TREADV2023\_02/WINAR/JP

**Bijlage : -**                      **Contactpersoon en -gegevens**  
[Joachim.Piens@winar.be](mailto:Joachim.Piens@winar.be)

Bekkevoort, Haacht, Holsbeek,  
Keerbergen, Rotselaar en  
Tremelo

**Betreft :** Adviesvraag voor omgevingsaanvraag Nobelstraat 183 -  
Tremelo

---

#### Feiten en context

- ✓ De Onroerend Erfgoedgemeente Tremelo ontving een bouwaanvraag voor de **sloop** van een langgevelhoeve op het adres: Nobelstraat 183, Tremelo. Het volledige gebouw wordt afgebroken en vervangen door een nieuwbouw.
- ✓ De gemeente Tremelo werd in 2019 erkend als Onroerend Erfgoed gemeente. In dit kader bouwde zij een visie uit op het actief behoud van het Onroerend Erfgoed op haar grondgebied. Zie het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, artikel 3.2.1. 1°: de gemeente beschikt over een onderbouwde beleidsvisie die het actief behoud, het gebruik en de herbestemming van het onroerend erfgoed op haar grondgebied voor ogen heeft.
- ✓ In het kader van artikel 4.3.1 §2 van de VCRO wordt bij een vergunningsaanvraag rekening gehouden met: het aangevraagde wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de visueel-vormelijke elementen & cultuurhistorische aspecten.

#### Visueel vormelijke aspecten

Het bestaande gebouw betreft een evenwichtige langgevelhoeve van zeven traveeën en een bouwlaag onder een zadeldak met Boomse pannen. Onder de goot bevindt zich een uitgesproken bloktandfries. Op de lange en korte gevel zijn er smeedijzeren muurankers bewaard. De deur van de hoeve bevindt zich centraal in de 4<sup>e</sup> travee. De drie rechter vensteropeningen hebben een getoogde opening, de drie linker een rechte strek. De poort bevindt zich helemaal links en heeft een stalen latei met bloemdecoratie. De plint is van latere datum, de gevel is in een latere fase witgeschilderd. Aan de vensters bevinden zich luiken, vermoedelijk van latere datum. Het schrijnwerk is nog origineel, ook de poort is nog oorspronkelijk. Er zijn geen ingrepen gebeurd die het oorspronkelijke uitzicht hard hebben aangetast. In het algemeen is het geheel nog goed bewaard.

De bouwdatum is ons niet gekend maar op basis van stijkenmerken en historische kaarten (1<sup>e</sup> keer duidelijk aangeduid op de NGI kaart van 1939) is deze in het interbellum (1918-1940) te dateren. Het geheel geeft een evenwichtig uitzicht. Op basis van de in het bouwdoosier bijgeleverde foto's kunnen we stellen dat de bouwfysische toestand voldoende goed is om renovatie mogelijk te maken. Er is op sommige plaatsen wel waterschade die op korte termijn moet worden aangepakt.

## Cultuur-historische aspecten

De typologie van langgevelhoeve (kleine schuur en woning onder een dak) is typisch voor de Kempen, waarvan Tremelo een zuidelijke uitloper vormt. Dit type hoeve is een doorvertaling van de streekeigen architectuur uit de vorige eeuwen naar een interpretatie uit het interbellum, gebruikmakend van de decoratieve elementen uit die tijd. Dit type hoeve bepaalt zo mee het uitzicht, de beeldkwaliteit, beleving, dorpse karakter en identiteit van de gemeente.

## Adviezen

### Advies van IOED WinAr 06/02/2023

- De woning heeft een beeldbepalend karakter voor de gemeente. Samen met de andere hoeves in de ruime omgeving bepaalt deze mee het uitzicht en de identiteit van Tremelo. Het slopen ervan dit gebouw zou dan ook een verlies van beeldkwaliteit betekenen voor de gemeente in het algemeen en van de onmiddellijke omgeving van de hoeve in het bijzonder.
- De woning is in voldoende staat om gerenoveerd te worden. Daarnaast zijn er mogelijkheden tot uitbreiding van de hoeve zonder dat dit de erfgoedwaarden aantast, bvb door een nieuwbouwdeel in het verlengde of parallel met de bestaande woning

IOED WinAr geeft zo een ONGUNSTIG advies.