

Ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van het Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier (Koningshooikt)

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 3°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2°.

Procedurestappen en vormvereisten

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.3 tot en met 6.2.5;

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de opheffing van de bescherming als dorpsgezicht werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier;
- advies over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed werd gevraagd aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed op 17 mei 2023;
- de behandeling van het advies is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Motivering

Het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, Dorpsstraat 36 in Lier (Koningshooikt) werd beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 24 oktober 1995, omwille van de historische en architecturale waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 7 februari 1996.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het beschermingsbesluit als volgt omschreven: voorbeeld van een neoclassicistisch landhuis van het einde van de 19de eeuw.

In het inhoudelijk dossier bij de bescherming worden de erfgoedwaarden als volgt gemotiveerd: het betreft een goed bewaard neoclassicistisch herenhuis opgevat als klein kasteel in een parkachtige aangelegde tuin, afgesloten van de straat door een statig hekwerk. Het is een uniek en beeldbepalend element in het centrum van Koningshooikt.

Het beschermde goed onderging sinds het ogenblik van bescherming weinig tot geen aanpassingen. Het ijzeren hekwerk werd rond 2000 met toelating gedeeltelijk vernieuwd en vervangen door een benaderende kopie met recuperatie van een aantal gietijzeren ornamenten. De omliggende tuin bij het landhuis werd in de periode 2015-2020 heraangelegd en bijkomend verhard.

Artikel 6.2.1, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: "door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming".

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde.

De evaluatie van het beschermde bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen [en de cultuuroederen die er integrerend deel van uitmaken] hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen;
- de vijf selectiecriteria die gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:
 - 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, het type of het oeuvre;
 - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;
 - 3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde type of een bepaald oeuvre;
 - 4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;
 - 5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke visuele of inhoudelijke relatie is.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van het neoclassicistische landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier (Koningshooikt) op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

- 1° zeldzaamheid: landhuizen uit de tweede helft van de 19de eeuw in neoclassicistische stijl behoren tot een veel voorkomend erfgoedtype in Vlaanderen. Zoals het beschermingsvoorstel van 1995, als ook de beschrijving in de wetenschappelijke inventaris aangeeft, leunt het beschermde goed, Dorpsstraat 36 in Koningshooikt, gezien haar bescheiden omvang eerder aan bij het vrijstaande herenhuis in landelijke context. Ook herenhuisen, villa's en landhuizen in

neoclassicistische stijl uit de tweede helft van de 19de eeuw zijn wijdverspreid. In de wetenschappelijke inventaris zijn 189 erfgoedobjecten opgenomen voor landhuizen, villa's en vrijstaande herenhuizen uit de tweede helft van de 19de eeuw in neoclassicistische stijl, waarvan 76 beschermd. Ongeveer een negentigtal erfgoedobjecten hebben betrekking op een neoclassicistisch volume van een omvang vergelijkbaar met het neoclassicistische landhuis Dorpsstraat 36 in Lier (Koningshooikt). Hiervan genieten er 32 erfgoedobjecten een beschermd statuut. Het beschermd onroerend goed is bijgevolg niet zeldzaam op Vlaams niveau.

2° herkenbaarheid: Het neoclassicistische landhuis, Dorpsstraat 36 in Lier (Koningshooikt) is wat betreft de erfgoedkenmerken en -elementen aan het exterieur een herkenbaar voorbeeld van een neoclassicistisch vrijstaand herenhuis of bescheiden landhuis. In vergelijking met de toestand op een ongedateerde postkaart van ca. 1900 zijn enkel de gesculpteerde sluitstenen van de vensteromlijstingen op de eerste verdieping, als ook de buitenluiken verdwenen. Ook werden een aantal hardstenen elementen in de gevel zoals kordonlijst en deuromlijsting overschilderd. Zoals in het beschermingsvoorstel van 1995 werd opgemerkt bleven overige exterieure erfgoedkenmerken en -elementen van de gevel, zoals onder meer de hoeken met verdiepte pilasters, kroonlijst op uitgelengde consoles en geriemde vensteromlijstingen, als ook het ijzeren hekwerk van de woning bewaard. Deze laatste werd evenwel rond 2000 vernieuwd en vervangen door een benaderende, doch vereenvoudigde kopie met recuperatie van een aantal gietijzeren ornamenten. Om inkijk te vermijden werden de poortvleugels gedicht. Behoudens de halfcirkelvormige aanleg in halfverharding was de tuinaanleg op het ogenblik van bescherming weinig herkenbaar. Door de recente heraanleg van de tuin zijn de weinige erfgoedkenmerken en -elementen van de omliggende tuin verdwenen.

Het beschermde goed is een herkenbaar voorbeeld van een bescheiden vrijstaand herenhuis of landhuis in landelijke context uit de tweede helft van de 19de eeuw voor wat betreft het woonhuis en hekwerk. De tuinaanleg van de omliggende tuin is op heden weinig herkenbaar. De herkenbaarheid van het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin is bijgevolg gemiddeld op Vlaams niveau.

3° representativiteit: het neoclassicistische landhuis, Dorpsstraat 36 in Lier is typerend voor de ontwikkeling van de dorpskern in de tweede helft van de 19de eeuw in Vlaanderen, waarbij de gegoede burgerij aanzienlijke woningen of landhuizen liet bouwen buiten de stad. Na 1850 verschenen in vele plattelandsgemeenten in Vlaanderen naast de traditionele of feodale kasteeldomeinen en landgoederen nieuwe bescheiden landhuizen of vrijstaande herenhuizen in en rond de dorpskern. De woningen deden dienst als buitenverblijf of zomerresidentie naast een stedelijke woonst en werden vaak omgeven door een omvangrijke tuin of bescheiden park. Over de historiek van het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin in Lier is weinig gekend. Het pand zou volgens de kadastrale schetsen rond 1878 gebouwd zijn. Op een ongedateerde postkaart van ca. 1900 wordt het goed aangeduid als "buitengoed van Juffer Torfs", wat op een functie als tweede verblijf of zomerresidentie wijst. Het beschermd onroerend goed is vrij representatief op Vlaams niveau.

4° ensemble: het beschermde goed bestaat uit een ensemble van een vrijstaand herenhuis of landhuis, tuin en ijzeren hekwerk. Het dorpsgezicht omvat bijgevolg slechts één onroerend goed met omgevende bestanddelen, zijnde het ijzeren hekwerk en de tuin. De tuin van het neoclassicistisch landhuis in Lier werd in de periode 2015-2020 heraangelegd, waarbij de halfcirkelvormige oprit in halfverharding verwijderd werd. De aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen

van de tuin waren op het ogenblik van bescherming reeds relatief beperkt, maar zijn door de recente heraanleg bijkomend aangetast. Het ensemble van neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin heeft bijgevolg aan herkenbaarheid heeft ingeboet. In Vlaanderen zijn betere voorbeelden bewaard van neoclassicistische landhuizen gelegen in een waardevolle historische tuin van ongeveer dezelfde omvang.

Het neoclassicistisch landhuis in Lier heeft geen waardevolle bijgebouwen, waardoor ook de bouwkundige bestanddelen van het ensemble relatief beperkt is. In Vlaanderen zijn gelijkaardige neoclassicistische vrijstaande herenhuizen of landhuizen beschermd met een waardevol ensemble van woonhuis en bijgebouwen.

In vergelijking met het reeds beschermde bestand vrijstaande neoclassicistische herenhuizen of landhuizen in Vlaanderen uit de tweede helft van de 19de eeuw vormt het beschermd onroerend goed vormt een bescheiden, eerder ontoereikend ensemble op Vlaams niveau.

5° context: het neoclassicistisch landhuis in Lier is gelegen aan de Dorpsstraat, het centrale historische tracé in Koningshooikt, heden een geasfalteerde straat in de dorpskern met gegroepeerde woningen van twee bouwlagen onder zadeldaken voornamelijk uit de 20ste eeuw. Verschillende dorpswoningen uit het laatste kwart van de 19de eeuw en begin van de twintigste eeuw werden inmiddels verbouwd. De neoclassicistische dorpswoning van circa 1869 rechts aanpalend aan het neoclassicistisch landhuis werd in 2004 gesloopt en vervangen door een nieuwbouwwolume. De drie dorpswoningen tegenover het neoclassicistisch landhuis aan de overzijde van de Dorpsstraat werden in 2014 afgebroken voor de bouw van een appartementsgebouw met 27 wooneenheden.

In de onmiddellijk omgeving in de Dorpsstraat aanpalend aan het neoclassicistisch landhuis bevindt zich behoudens de naburige Villa Xavier geen vastgesteld bouwkundig erfgoed.

De ligging van het neoclassicistisch landhuis aan de Dorpsstraat is relevant voor de historiek en inplanting van het volume in de dorpskern van Koningshooikt. Het volume heeft echter weinig visuele relaties met de omgeving. De meeste historische dorpswoningen die het goed omgeven zijn inmiddels verbouwd of gesloopt. De context van het neoclassicistisch landhuis is bijgevolg weinig bijzonder op Vlaams niveau.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier (Koningshooikt) als dorpsgezicht. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als dorpsgezicht is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming van het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier (Koningshooikt) als dorpsgezicht wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,
WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Artikel 1. Het ministerieel besluit van 24 oktober 1995 houdende bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht, van onder meer het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier als dorpsgezicht, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 7 februari 1996, wordt voorlopig gedeeltelijk opgeheven.

Art. 2. Het beschermde goed, het herenhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, Dorpsstraat 36 in Lier (Koningshooikt), waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Lier, 4de afdeling, sectie B, perceelnummer 575D.

Het plan met de aflijning en de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het beschermde onroerend goed waarvan de bescherming voorlopig wordt opgeheven, wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Art. 3. In artikel 1 van het ministerieel besluit van 24 oktober 1995 houdende bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht, van meerdere monumenten en stads- en dorpsgezichten in Lier, wordt volgende zinsnede opgeheven:

“7. Het herenhuis Dorpsstraat 36 te Koningshooikt, met omliggende tuin en ijzeren hekwerk omwille van het algemeen belang, gevormd door de historische en architecturale waarde: voorbeeld van een neoclassicistisch landhuis van het einde van de 19de eeuw.”.

Het plan met nummer 6/6 als bijlage bij hetzelfde besluit van 24 oktober 1995 wordt opgeheven.

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE