

## **Ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van een burgerhuis in Hasselt**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 3<sup>o</sup>;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1<sup>o</sup>;
- 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<sup>o</sup>.

### **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 6.2.7;

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de opheffing van de bescherming als monument werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier;
- het voorlopig opheffingsbesluit werd getekend op 1 februari 2024 en werd bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 9 februari 2024;
- de stad Hasselt organiseerde een openbaar onderzoek van 29 februari 2024 tot en met 29 maart;

De behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren is opgenomen als bijlage 3 bij dit besluit.

### **Motivering**

Het burgerhuis, Minderbroedersstraat 9-11 in Hasselt, werd op 13 oktober 1980 beschermd als monument bij koninklijk besluit. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 oktober 1980.

Volgens de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden zijn de historische en architecturale erfgoedwaarde relevant voor de bescherming als monument van het burgerhuis.

Het 19de-eeuwse burgerhuis Minderbroedersstraat 9-11 onderging een jaar na de bescherming in 1981-1982 een grondige renovatie met ingrijpende aanpassingen en verbouwingen in functie van een meervoudige herbestemming als winkel, café, restaurant en polyvalente zaal. Voornamelijk de werken aan de achtergevel, het interieur en de planindeling hebben een grote impact gehad op de herkenbaarheid,

representativiteit en ensemblewaarde van het geheel waardoor dit ontoereikend is geworden voor bescherming als monument. Muuropeningen werden aangepast of gedicht, tegen de achtergevel kwam een moderne aanbouw, de vroegere poortdoorgang werd een publieke passage met een nieuwe, betonnen trapconstructie, de balkenstructuur werd grotendeels verwijderd, een tussenvloer werd aangebracht, traphal en gang op de verdieping werden verwijderd,... Ook later bijkomende vergunningen voor aanpassingen in functie van horecabestemmingen hebben zowel het exterieur als het interieur nog verder aangetast zoals onder meer de doorbreking naar het aanpalende pand Minderbroedersstraat 13, de verbouwing van het sanitaire blok en de inkompartij aan de achtergevel.

Artikel 6.2.1, 3° van het Onroerendergoeddecreet 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 beschermd bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerendergoeddecreet 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 cultuurgooderen 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 burgerhuis in Hasselt is als volgt:

1° Zeldzaamheid:

In de provincie Limburg is het aantal beschermde neoclassicistische 19de-eeuwse burgerwoningen schaars. Zo telt de provincie een honderdtal als bouwkundig erfgoed

vastgestelde panden – in de provincie Antwerpen zijn dit er 1360 – waarvan er ongeveer één vierde een beschermd statuut draagt waaronder een vijftal in Hasselt. Dit gebouwentype en vormgeving is bijgevolg zeldzaam in de regio (historische en architecturale waarde), doch veelvoorkomend in stedelijke context op Vlaams niveau.

#### 2° Herkenbaarheid:

De renovatiewerken in 1981-1982 in functie van een meervoudige herbestemming hebben een grote impact gehad op de authenticiteit van het geheel. Het huidig voorkomen is het resultaat van vergaande verbouwingen. Zowel de achtergevel, de planindeling als het interieur zijn hierdoor niet meer voldoende herkenbaar als een tot 19de-eeuwse neoclassicistische burgerwoning. Ook het straatgevelbeeld heeft door de versnippering in meerdere, op zichzelf staande entiteiten ingeboet aan het typische uniforme neoclassicistische karakter van voorheen (architecturale waarde).

#### 3° Representativiteit:

Vóór de werken van 1981-1982 waren het exterieur en de planindeling representatief voor een 19de-eeuws neoclassicistisch burgerhuis. Het oorspronkelijke uitzicht en de historische afwerking van de leefvertrekken is niet gekend. In het huidig voorkomen is het pand weinig representatief door de ingrijpende renovatiewerken van 1981-1982 in functie van een meervoudige herbestemming als winkel, café, restaurant en polyvalente zaal. Deze werken hebben een grote impact gehad op de planindeling, de achtergevel en het totaalbeeld van de voorgevel van het pand. Hierdoor is het pand niet langer een representatief voorbeeld van een 19de-eeuwse neoclassicistische burgerwoning (historische en architecturale waarde).

#### 4° Ensemble (ensemblewaarde):

De ingrijpende renovatiewerken in 1981-1982 in functie van een meervoudige herbestemming hebben een grote impact gehad op het algemeen voorkomen van het pand en op de samenhang van het geheel. Het vroegere uniforme en gesloten karakter van een privé-woning heeft moeten wijken voor een nieuw geheel dat is versnipperd tot op zichzelf staande, van elkaar geïsoleerde 'entiteiten' (drie horecazaken) met een publieke doorgang. Vooral bij de achtergevel en in het interieur is de ensemblewaarde daardoor sterk aangetast (architecturale waarde).

#### 5° Context (contextwaarde):

Ondanks de ligging in de historische stadskern en de nabije ligging van het Minderbroedersklooster bevindt het pand zich in een heterogene ruimtelijke context met weinig samenhang die de erfgoedwaarde niet versterkt, noch ondersteunt. Het pand refereert met zijn gevelbeeld, samen met enkele andere panden in de Minderbroedersstraat, nog enigszins aan de vroegere bebouwing, doch is niet meer beeldbepalend in zijn omgeving (architecturale waarde).

Op basis van het verlies aan herkenbaarheid, representativiteit en de aantasting van het ensemble is de erfgoedwaarde (historische en architecturale waarde) van het burgerhuis, Minderbroedersstraat 9-11 in Hasselt, ontoereikend voor bescherming op Vlaams niveau.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden, in casu de historische en architecturale waarde, onvoldoende zijn voor een bescherming van het burgerhuis in Hasselt als monument. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als monument is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming van het burgerhuis in Hasselt wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

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

**Artikel 1.** Het koninklijk besluit van 13 oktober 1980 tot bescherming als monument van meerdere onroerende goederen in Hasselt, van onder meer het burgerhuis Minderbroedersstraat 9-11, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 oktober 1980, wordt definitief gedeeltelijk opgeheven.

**Art. 2.** Het beschermde goed, het burgerhuis Minderbroederstraat 9-11 in Hasselt, waarvan de bescherming als monument definitief wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Hasselt, 1ste afdeling, sectie H, perceelnummer 1409E.

In het beschermingsbesluit van 13 oktober 1980 wordt het beschermde goed aangeduid als 'Directiegebouw Scheepvaart' en wordt het perceel kadastraal omschreven als: sectie H, perceelnummer 1409D, eigendom van de Staat, goederen beheerd door het Ministerie van Openbare Werken, Regie der Gebouwen, Wetstraat 155, 1040 Brussel.

Het plan met de aflijning is opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het beschermde onroerend goed waarvan de bescherming definitief wordt opgeheven, wordt als bijlage 2 bij dit besluit gevoegd.

**Art. 3.** In artikel 1 van het koninklijk besluit van 13 oktober 1980 houdende bescherming als monument van onroerende goederen in Hasselt wordt punt 28 opgeheven.

Brussel, 17/05/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Si)  
Getekend op: 2024-05-17 14:41:14 +02:00  
Reden: lk keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE