

## **Ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van het Hof de Méan in Riemst (Zichen-Zussen-Bolder)**

### **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 dorpsgezicht werd onderzocht.
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier.
- het voorlopig opheffingsbesluit werd ondertekend op 1 februari 2024 en werd bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 9 februari 2024;
- de gemeente Riemst organiseerde een openbaar onderzoek van 8 maart 2024 tot en met 6 april 2024;

De behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren is opgenomen als bijlage 4 bij dit besluit.

### **Motivering**

De omgeving van het Hof de Méan werd beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 17 maart 1995, omwille van de historische en sociaal-culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 8 juni 1995.

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

- "de historische waarde en sociaal-culturele waarde:  
de omgeving dient beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde omdat ze integrerend deel uitmaakt van dit complex dat sinds de 16de eeuw de woonplaats was van de familie de Méan."

De focus van de bescherming lag op de bescherming van het L-vormige Hof de Méan als monument vanwege de historische en architectuurhistorische waarde, omvattende de hoektoren, het dienst- en poortgebouw en de herenwoning dat de straathoek Bolderstraat en de Meanstraat volledig inneemt.

De als dorpsgezicht beschermde omgeving, omvattende het binnenerf met vroegere stal- en schuurvleugel, een vroegere vrijstaande remise, deel van de tuin en straatmuur, had op het moment van de bescherming slechts een ondersteunende functie en bezat weinig intrinsieke erfgoedwaarden.

Reeds vóór de bescherming werd de schuur door een brand in 1986 vernield. Om het gesloten erfkarakter te herstellen was de erfgevel van de schuur heropgebouwd geïnspireerd op het vroegere voorkomen. Achter deze (scherm)gevel was echter in functie van het toenmalige landbouwbedrijf een veel grotere nieuwe schuur-loods opgetrokken in andere materialen en met een andere vormgeving. De schuurvleugel was bijgevolg op het moment van de bescherming in 1995 al niet meer authentiek en representatief voor een dwarsschuur als landelijke aanhorigheid bij een herenhof of hoeve.

Ook de overige aanhorigheden (stalvleugel, erf, tuindeel en remise) vertoonden op het moment van de bescherming geen wezenlijke erfgoedkenmerken en -elementen.

De vrijstaande remise, gebouwd omstreeks 1909, ten zuidwesten van het monument werd na de bescherming in 2007 met toelating vergroot en verbouwd tot een moderne woning. Enkel de oorspronkelijke nokhoogte en straatgevel in bak- en zandsteenstijl bleef daarbij behouden. Het gebouw geldt bijgevolg niet als representatief voorbeeld van een remise of wagenhuis of kenmerkende aanhorigheid bij een herenhof of hoeve.

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 cultuurgooederen 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 de omgeving van het Hof de Méan in Riemst (Zichen-Zussen-Bolder) op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° zeldzaamheid: Vlaanderen telt 52 beschermde gesloten hoeven die teruggaan tot de 17de of 18de eeuw, waarvan een vijftal een als dorpsgezicht beschermde omgeving omvatten. Een ruime meerderheid van deze gesloten hoevencomplexen bevindt zich in Limburg. De vergelijkbare sites hebben veelal gavere of typologisch herkenbaardere aanhorigheden zoals schuren, stallen, remises en/of bakhuizen. Een aantal bewaarde bijkomend een tuinareaal met boomgaard, landerijen en uitzonderlijk ook merkwaardige solitaire bomen. De omgeving van het Hof de Méan kan daarom worden beoordeeld als niet zeldzaam;

2° herkenbaarheid: de aanpassingen en verbouwingen in de 20ste eeuw hebben de herkenbaarheid van de omgeving van het Hof de Méan zowel voor als na de bescherming aangetast.

De mogelijk in kern 18de-eeuwse dwarsschuur werd in 1986, nog voor de bescherming, door brand vernield. Van de heropbouw zijn alleen de gereconstrueerde erfgevel en de nokhoogte een verdienstelijke evocatie van de vroegere dwarsschuur met speklagen. De achter de schermgevel opgetrokken grotere nieuwe constructie uitgevoerd in andere materialen en met een andere vormgeving is echter niet herkenbaar als een 18de- of 19de-eeuwse dwarsschuur. De haakse stalvleugel is door latere aanpassingen evenmin uitgesproken herkenbaar als een aanhorigheid van een herenhof of hoeve. De vrijstaande begin-20ste-eeuwse remise, had bij de bescherming in 1995 geen uitgesproken kenmerken. Door de omvorming tot woning in 2007 is de vroegere remise typologisch niet meer herkenbaar als aanhorigheid bij een landbouwuitbating ook al zorgde het behoud en de inpassing van de nokhoogte en straatgevel voor een visueel stilistisch geheel van af de straat. De rest van de tuinzone heeft geen herkenbare aanleg of bepaalde landschappelijke elementen;

3° representativiteit: wat inplanting en ontstaan betreft gaat de als dorpsgezicht beschermde omgeving van het Hof de Méan minstens terug tot de 18de-eeuwse site. Het voorkomen van zowel de aanhorigheden als de tuinaanleg is echter niet meer representatief voor deze periode en evenmin voor de vanaf de 19de eeuw ingerichte landbouwuitbating.

De dwarsschuur met mogelijk 18de-eeuwse kern werd bij een brand in 1986 vernield. De erfgevel werd heropgebouwd in een bak- en (mergel)steenstijl geïnspireerd op het vroegere voorkomen. Daarachter werd echter een nieuwe structuur in andere materialen en met een andere vormgeving opgetrokken, waardoor het ganse gebouw vanuit architecturaal oogpunt reeds voor de bescherming niet representatief was voor de typologie van een 18de- of 19de-

eeuwse dwarsschuur. De haakse stalvleugel en de vrijstaande remise waren door aanpassingen evenmin representatief voor dit bepaald gebouwentype. De vergunde omvorming van de remise tot woonhuis in 2007 verminderde de representativiteit verder. Ook de tuinzone die binnen het dorpsgezicht werd opgenomen, vertoont geen specifieke landschappelijke elementen zoals een boomgaard, moes- of bloementuin of bepaalde tuinaanleg die gebruikelijk zijn bij dergelijk oude heerlijke landhuizen of hoevegebouwen;

4° ensemble: het gesloten karakter van het Hof de Méan met aanhorigheden rond een rechthoekig erf, gaat volgens cartografische bronnen minstens terug tot de 18de eeuw. Het erf, de tuin en de aanhorigheden hoorden historisch bij dit complex en vormen er vanuit historisch oogpunt een ensemble mee. Het uitwendig voorkomen van de aanhorigheden, het erf en de tuin werd door het latere gebruik van het Hof de Méan als landbouwuitbating vanaf het einde van de 19de eeuw en door calamiteiten in de loop van de 20ste eeuw sterk aangepast. Hierdoor had de omgeving van het Hof de Méan reeds voor de bescherming als dorpsgezicht in 1995 aan materialiteit ingeboet waardoor het ensemble met het monument op dat moment aan kracht had verloren. De latere vergunde omvorming van de remise tot woning zwakte het ensemble monument en omgeving verder af;

5° context: het Hof de Méan situeert zich in het dorpscentrum van het vroegere Bolder, thans de deelgemeente Zichen-Zussen-Bolder. Door het ontbreken van een parochiekerk ontwikkelde het dorp zich vanaf het ontstaan van het Hof de Méan in de 16de en 17de eeuw rond deze vroegere heerlijke verblijfplaats. De belangrijkste straten komen er samen. Tot op heden is deze centrumfunctie van het hof ongewijzigd gebleven en hebben de als monument beschermde gebouwen aan de kruisende straten een belangrijke ruimtelijk-structurende en contextuele betekenis.

De onmiddellijke omgeving van het Hof de Méan, omvattende het erf met aanhorigheden en tuin, ondersteunt de erfgoedwaarden van het bewaarde monument maar is zelf niet uitgesproken waardevol op Vlaams niveau.

De als dorpsgezicht beschermde omgeving van het Hof de Méan, met aanhorigheden en tuin, is niet zeldzaam en niet langer herkenbaar en representatief. In haar huidige materieel voorkomen vormt deze omgeving onvoldoende een ensemble met het monument.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van de omgeving van het Hof de Méan in Riemst (Zichen-Zussen-Bolder) als dorpsgezicht. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als dorpsgezicht is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming van de omgeving van het Hof de Méan in Riemst (Zichen-Zussen-Bolder) 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 17 maart 1995 houdende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten van meerdere onroerende goederen in Riemst,

waaronder het Hof de Méan in Riemst (Zichen-Zussen-Bolder), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 8 juni 1995, wordt definitief gedeeltelijk opgeheven.

**Art. 2.** Het beschermde goed, omgeving van het Hof de Méan, Bolderstraat 60-62, de Meanstraat 2A, Riemst (Zichen-Zussen-Bolder), waarvan de bescherming als dorpsgezicht definitief wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Riemst, 6de afdeling, sectie C, perceelnummers 717E (deel), 1150A (deel), 1150C (deel), 1150D (deel).

In het beschermingsbesluit van 17 maart 1995 wordt dit kadastraal omschreven als Riemst (Zichen-Zussen-Bolder), 6de afdeling, sectie C, perceelnummers 717E (deel) en 716H (deel).

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

De fotoregistratie van de huidige fysieke toestand van het onroerend goed waarvan de bescherming definitief wordt opgeheven, wordt als bijlage 3 bij dit besluit gevoegd.

**Art. 3.** In artikel 1 van het ministerieel besluit van 17 maart 1995 houdende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten van meerdere onroerende goederen in Riemst wordt volgende zin opgeheven:

- "22. Z.Z.B.-Bolder, Bolderstraat 60-62, Hof de Méan bekend ten kadaster Riemst (ZZB), 6° Afd., Sie C, perceelnrs. 717e deel en 716h deel".

**Art.4.** Het plan waarop de bescherming van het Hof de Méan als monument en als dorpsgezicht wordt aangeduid als bijlage bij hetzelfde besluit van 17 maart 1995 wordt vervangen door het plan dat als bijlage 2 bij dit besluit werd gevoegd.

Brussel, 29/05/24

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

Getekend door:Matthias Diependaele (Si)  
Getekend op:2024-05-29 15:07:02 +02:0  
Reden:Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE