

Ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van het herenhuis De Helm in Hasselt

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

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

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 14 maart 2024 en werd bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 10 april 2024;
- de stad Hasselt organiseerde een openbaar onderzoek van 22 april 2024 tot en met 22 mei 2024;

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

Motivering

Het herenhuis De Helm, Grote Markt 4, Hoogstraat 1 in Hasselt werd bij ministerieel besluit van 4 november 2002 beschermd als monument omwille van de historische, architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 februari 2003.

De bescherming steunde voornamelijk op de bouwhistoriek en de beeldbepalende empire-getinte voorgevel. Uit de omschrijving van het pand in het beschermingsdossier blijkt duidelijk dat op het ogenblik van de bescherming de aanwezige erfgoedelementen en -kenmerken zich beperkten tot het exterieur vanaf de tweede bouwlaag. Ingrijpende verbouwings-, aanpassings- en uitbreidingswerken vanaf de jaren 1960 in functie van de inrichting als handelspan hadden immers een grote impact op het uitwendig en inwendig voorkomen van het pand. Een aanzienlijk aantal erfgoedelementen en -kenmerken die bepalend zijn voor de typologische waardering en inschatting van de beschermenswaardigheid van een herenhuis zoals de gevelgeleding en -bekleding van de

begane grond, de planindeling van een dubbelhuis, de trapconstructies, de kelderruimtes, de draag- en dakstructuur waren op het moment van bescherming fragmentair aanwezig of sterk aangepast. Ook de tuin met aanhorigheden achterin het perceel was reeds verdwenen en ingenomen door de uitbreiding van het handelspand.

Na de bescherming gebeurden bijkomende aanpassingen (vernieuwing schrijnwerk) die verder afbreuk deden aan de erfgoedwaarde van de empiregevel.

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 beschermde 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-structurende, 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.

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

De evaluatie van de erfgoedwaarden van het herenhuis De Helm op basis van de decretaal bepaalde erfgoedwaarden en de huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° Zeldzaamheid:

Uit de beschermingsdatabank blijkt dat Vlaanderen 239 als monument beschermde herenhuisen uit de eerste helft van de 19de eeuw telt. Binnen deze groep bevinden zich eenentwintig herenhuisen in empirestijl waarvan er slechts drie in de provincie Limburg liggen (Hasselt, Grote Markt 4 en 26, Beringen, Markt 20). In dit opzicht is het herenhuis

De Helm relatief zeldzaam. De opheffing van de bescherming zorgt echter niet voor een hiaat in het beschermde bestand in Vlaanderen (historische en architecturale waarde). Tegenover het herenhuis De Helm bevindt zich aan de zuidelijke pleinwand van de Grote Markt de als monument beschermde Woning Moray, die zowel wat betreft exterieur als interieur een interessanter voorbeeld is.

2° Herkenbaarheid:

Herhaaldelijke aanpassings- en verbouwingswerken sinds de jaren 1960 in functie van een commerciële bestemming als handelspand hebben een grote impact gehad op de herkenbaarheid en authenticiteit van het herenhuis De Helm (architecturale waarde).

Op het ogenblik van bescherming was het herenhuis niet meer afdoende herkenbaar als herenhuis in empirestijl uit het tweede kwart van de 19de eeuw. Door ingrijpende werken op de begane grond verloor de gevel ter hoogte van de eerste bouwlaag zijn typerende vormgeving in empire: bossage, deurtravee met ingangsomlijsting en aansluitend balkon, rondboogvensters met typerend empireschrijnwerk. Voortgaande op het beschermingsdossier en archieffoto's was er ook in het interieur op kelderniveau, begane grond en eerste verdieping niets bewaard van de planindeling, draagstructuur, interieuraankleding en trappen. Ook de dakstructuur was reeds deels gewijzigd en de tuin met aanhorigheden achterin het perceel was ingenomen door de uitbreiding van het handelspand.

De na de bescherming bijkomende aanpassingen zoals het vernieuwen van het schijnwerk in de voorgevel, zonder behoud van de typerende roedeverdeling, deden verder afbreuk aan de herkenbaarheid van de empiregevel.

Het beschermde bestand in Vlaanderen bevat beter herkenbare en meer authentieke voorbeelden.

De woning Moray in Hasselt is een beter herkenbaar voorbeeld van een beeldbepalend herenhuis in empirestijl uit de eerste helft van de 19de eeuw (bovenbouw met bewaarde gevelgeleding en -ordonnantie, omlijstingen, consoles, rondboogvensters met bewaarde roedeverdeling, kroonlijst, buitenluiken, interieur, balkenstructuur,...).

3° Representativiteit: Op het ogenblik van bescherming was het herenhuis De Helm door het fragmentair behoud van de gevel en het verlies van de planindeling en interieurafwerking enkel representatief als 19de-eeuws herenhuis in empirestijl voor wat betreft de bewaarde geveldelen vanaf de tweede bouwlaag. Aanpassingswerken na het ogenblik van bescherming in 2002, waaronder het vernieuwen van het schrijnwerk, hebben de representativiteit bijkomend aangetast. Vanuit hedendaags oogpunt is de representativiteit dus eerder laag als gevolg van de lage herkenbaarheid (historische en architecturale waarde).

4° Ensemble (ensemblewaarde):

De herhaaldelijke aanpassings- en verbouwingswerken sinds de jaren 1960 in functie van de inrichting als handelspand hebben een grote impact gehad op het algemeen voorkomen van het pand en op de samenhang van het geheel. Het uniforme en gesloten karakter van een privéwoning is moeten wijken voor op zichzelf staande, van elkaar geïsoleerde 'entiteiten' (twee handelszaken). De voorgevel boette in aan essentiële erfgoedelementen en -kenmerken, zoals de gevelgeleding en -aankleding. In het interieur werd de planindeling aangepast en verdwenen nagenoeg alle interieurelementen. De ensemblewaarde van het herenhuis in empirestijl uit het tweede kwart van de 19de eeuw is hierdoor sterk aangetast (architecturale waarde).

5° Context (contextwaarde):

Het pand is door zijn schaal en volume beeldbepalend in de omgeving van de Grote Markt die bestaat uit een afwisseling van nieuwbouw en historische bebouwing van de 17de tot de vroege 20ste eeuw. Samen met de nummers 2, 5, 15 en 26 refereert het herenhuis De Helm met zijn gedeeltelijk bewaard gevelbeeld nog aan de vroeg-19de-eeuwse inrichtingsfase (empire, neoclassicisme) van de Grote Markt, doch vormen de andere panden (zoals het huis Moray op nummer 26, stadswoning De Drij Pistolen, nummer 15) door hun gaver bewaard exterieur en/of interieur hier betere voorbeelden van (historische en architecturale waarde).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat reeds op het moment van bescherming in 2002 de aanwezige erfgoedelementen en -kenmerken op basis van de huidige selectiecriteria onvoldoende waren om een bescherming als monument op Vlaams niveau te verantwoorden.

Op basis van het verlies aan herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde is de erfgoedwaarde (historische en architecturale waarde) van het Herenhuis De Helm, Grote Markt 4, Hoogstraat 1 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 Herenhuis De Helm 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 als monument van het huis Den Helm in Hasselt 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 4 november 2002 houdende de bescherming als monument van het Herenhuis De Helm, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 februari 2003, wordt definitief geheel opgeheven.

Art. 2. Het beschermde goed, het herenhuis Den Helm, Grote Markt 4, Hoogstraat 1 in Hasselt, waarvan de bescherming als monument definitief wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Hasselt, 1ste afdeling, sectie H, perceelnummers 351L en 351M. De kadastrale toestand is niet gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming.

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.

Brussel, 19/07/24

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

Getekend door:Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op:2024-07-19 13:39:29 +02:00
Reden:Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE