



Vlaanderen  
is erfgoed



# Opheffingsdossier

## Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk

Dorpsgezicht

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Opheffingsdossier:**

Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, Lier (Koningshooikt), Dorpsstaat – dorpsgezicht (opheffing)

### **Onderwerp**

Benaming: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk

Adres of ligging: Dorpsstraat 36 Lier (Koningshooikt)

### **Dossier**

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/12021/102.1

### **Bescherming**

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 24 oktober 1995

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2942>

### **Inventaris Onroerend Erfgoed**

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4663>

### **Samenvatting**

De bescherming als dorpsgezicht van het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, Dorpsstraat 36 in Lier (Koningshooikt) wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden op basis van hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde ontoereikend zijn voor bescherming op Vlaams niveau. Hoewel representatief als vrijstaande herenhuis of landhuis uit de tweede helft van de 19de eeuw, is het neoclassicistisch landhuis in Lier niet zeldzaam op Vlaams niveau. Het ensemble van woonhuis, tuin en hekwerk is ontoereikend voor bescherming als dorpsgezicht. De aanleg van de tuin is door de recente heraanleg weinig herkenbaar voor het laatste kwart van de 19de eeuw. De context van het beschermde goed, als een opzichzelfstaand geheel zonder visuele relaties met de omgeving, is niet bijzonder.

### **Datum**

Datum: 1/09/2023

## INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier .....	4
2.	Beschrijvend gedeelte .....	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed .....	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier .....	5
2.3.1.	Bescherming als dorpsgezicht (1992-1995) .....	5
2.3.2.	Aanvraag vervanging hekwerk (2000) .....	6
2.3.3.	Heraanleg omliggende tuin (2015-2020) .....	6
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed .....	7
2.5.	Juridische toestand .....	7
2.5.1.	Adres en kadaster .....	7
2.5.2.	Onroerend erfgoed .....	7
2.5.3.	Omgeving .....	7
3.	Evaluerend gedeelte .....	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming .....	7
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan .....	11
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing .....	11
4.	Bronnen .....	12
4.1.	Archieven .....	12
4.2.	Digitale bronnen.....	12
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	12
5.1.	Omgevingsplan .....	12
5.2.	Fotobijlage .....	12
5.3.	Documentatie .....	12

Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

## **1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER**

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier (Koningshooikt). De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermd erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van een neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier (Koningshooikt) als dorpsgezicht werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermd bestand gescreend.

Dit dossier betreft de gehele opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier (Koningshooikt).

## **2. BESCHRIJVEND GEDEELTE**

### **2.1. Ruimtelijke context**

Het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk is gelegen in de dorpskern van Koningshooikt. Het pand is gelegen aan de zuidelijke zijde van de Dorpsstraat in de bocht ter hoogte van de kruising met de Schoolstraat en de Bernard Van Hoolstraat. De Liersebaan en de Dorpsstraat worden als centraal historisch tracé in de dorpskern van Koningshooikt gekenmerkt door een bebouwing van aaneengesloten dorpswoningen en enkele bescheiden vrijstaande en halfvrijstaande burgerhuizen. In de Dorpsstraat bevindt zich nog een vrijstaand neoclassicistisch herenhuis in een ruime beboomde tuin: Villa Xavier, Dorpsstraat 42 (vastgesteld bouwkundig erfgoed).

Ten zuiden van de dorpskern bevindt zich het voormalige kasteel van Koningshooikt, de Villa Tallaarthof, Beekstraat 90-92 (vastgesteld bouwkundig erfgoed).

Het neoclassicistisch herenhuis met de omliggende tuin en het ijzeren hekwerk werd in 1995 beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische waarde en historische, in casu architecturale waarde, als voorbeeld van een neoclassicistisch landhuis van het einde van de 19de eeuw.

### **2.2. Historiek van het beschermd goed**

Het beschermd goed betreft een vrijstaand neoclassicistisch herenhuis van circa 1878, gelegen in beboomde tuin afgesloten met fraai ijzeren hek<sup>1</sup>. Het is een dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder schilddak met Vlaamse pannen, bekroond met ijzeren windwijzers.

Op een ongedateerde postkaart van rond de eeuwwisseling wordt het goed aangeduid als "het buitengoed van Juffer Torfs".

---

<sup>1</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Neoclassicistisch landhuis* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/85571> (geraadpleegd 27 april 2023).

Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

### **2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier**

#### 2.3.1. Bescherming als dorpsgezicht (1992-1995)

Het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, Dorpsstraat 36 in Koningshooikt werd in 1992 opgenomen op een voorontwerp van lijst voor bescherming volgend op de geografische inventarisatie in Lier<sup>2</sup>. De lijst omvatte beschermingsvoorstellen voor 17 monumenten en 7 stads- en dorpsgezichten in Lier en Koningshooikt.

Het neoclassicistisch landhuis met de omliggende tuin en het ijzeren hekwerk werd voorgedragen voor bescherming als dorpsgezicht als goed bewaard, neoclassicistisch herenhuis, opgevat als klein kasteel in een parkachtige aangelegde tuin, afgesloten van de straat door een statig hekwerk. Het goed werd voor het centrum van Koningshooikt als uniek en beeldbepalend element beschouwd.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, provinciale afdeling Antwerpen (PCML), gaf op 18 november 1992 een gunstig advies over de bescherming als dorpsgezicht<sup>3</sup>. De PCML vroeg voor de voorgestelde monumenten van Koningshooikt de mogelijke relatie met het kasteel, Villa Tallaarthof, te willen onderzoeken en ook de interieurs te willen evalueren.

De Stad Lier gaf op 3 augustus 1992 een gunstig advies over de beschermingsvoorstellen. Van 3 juli tot en met 2 augustus 1992 liep een openbaar onderzoek voor de beschermingsvoorstellen in Lier en Koningshooikt.

Tijdens het openbaar onderzoek diende de eigenaar bezwaar in tegen het beschermingsvoorstel voor de bescherming van het dorpsgezicht Dorpsstraat 36 in Koningshooikt<sup>4</sup>. In het bezwaarschrift stelt de eigenaar dat het gebouw niet typerend is voor Koningshooikt en geen erfgoedwaarde heeft. Wat betreft de verharding van de paden, de beplanting, alsook de omheining wees de eigenaar op het feit dat deze elementen geen uitzonderlijke uitvoering of afwerking kenden of dat deze elementen zich in een danige slechte staat bevonden dat de verplichting tot instandhouding zonder financiële tegemoetkoming een onevenredige vrijheidsbeperking inhield. Gezien de afwezigheid van enige erfgoedwaarde kon volgens de eigenaar geen sprake zijn van een algemeen belang voor instandhouding en bescherming.

In de behandeling van het bezwaar oordeelde het Bestuur voor Monumenten en Landschappen dat het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten de bescherming van één enkel gebouw met zijn omgevende bestanddelen als dorpsgezicht toeliet. Het vrijstaand neoclassicistisch herenhuis uit 1878 met de omliggende tuin en hekwerk werd voorgedragen voor bescherming, niet zozeer als typerende bebouwing voor de dorpskern, maar wel als uniek en beeldbepalend element in Koningshooikt. Het vrij gaaf bewaarde exterieur verantwoordde volgens het bestuur een bescherming. Bovendien zouden eigenaars in toepassing van de wet van 27 december 1984 fiscale voordelen genieten voor uitgaven voor onderhoud aan beschermd goederen gelegen in een dorpsgezicht.

Het Bestuur voor Monumenten en Landschappen bracht op 23 september 1993 op vraag van de PCML om ook de interieurs te willen evalueren een plaatsbezoek. Hoewel een aantal

---

<sup>2</sup> Onroerend Erfgoed, Beschermingsdossier OA000519, Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk.

<sup>3</sup> Onroerend Erfgoed, Beschermingsdossier OA000519, Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk. Dossier beëindigd onderzoek.

<sup>4</sup> Onroerend Erfgoed, Beschermingsdossier OA000519, Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk. Brief eigenaar 31 juli 1992.

Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

erfgoedkenmerken en -elementen in het interieur zoals schouwmantels en stucplafonds bewaard bleven, oordeelde het Bestuur dat bepaalde wijzigingen aan het interieur een bescherming als monument niet langer verantwoordden: *“Op vraag van de PCML werd het gebouw bezocht op 23 september 1993. Het interieur is grotendeels bewaard, schouwmantels en stucplafonds van de twee salons, alle schrijnwerk evenals de trap bleven bewaard. Aan constructie [sic] werd niet fundamenteel geraakt, hoewel de plattegrond werd gewijzigd. Oorspronkelijk had het huis een doorlopende gang van voor- tot achtergevel, deze werd voorbij de trap dichtgemetseld en de resterende gangmuren aan de achterzijde werden uitgebroken zodat een living in L-vorm is ontstaan. Om een eenheid te bekomen werd aan de dienstruimtes ook een plafond met stucversiering toegevoegd. Aan de achtergevel werd een kleine veranda/tochtas aangebouwd. Deze wijzigingen zijn niet onomkeerbaar, doch maken dat een bescherming als monument niet meer verantwoord is.”*

Het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Koningshooikt werd op 11 januari 1995 opgenomen op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten geplaatst.

Op 4 mei 1995 gaf de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een gunstig advies voor het voorstel tot bescherming als dorpsgezicht.

Het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, Dorpsstraat 36 in Koningshooikt werd op 24 oktober 1995 beschermd als dorpsgezicht.

### 2.3.2. Aanvraag vervanging hekwerk (2000)

In april 2000 vroegen de eigenaars het hekwerk aan de straatzijde te mogen vervangen door een nieuw gelijkaardig hekwerk. Het huidige hekwerk zou niet langer gesloten kunnen worden en volledig geroest zijn<sup>5</sup>.

Het Bestuur Monumenten en Landschappen verzocht de Stad Lier op 4 mei 2000 om bijkomende inlichtingen en vroeg of de eigenaars het hekwerk volledig of gedeeltelijk wensten te vervangen. Het bestuur oordeelde dat het bestaande hekwerk gezien de afmeting en omvang een beeldbepalend element was voor de site. De aard en het uitzicht van het nieuwe hekwerk zou bepalend zijn voor het verlenen van de toelating.

Het bestuur gaf op 9 juni 2000 een gunstig advies voor aangevraagde werken. Zij raadde de eigenaars echter aan om een offerte aan te vragen bij één of meerdere kunstsmeden en de mogelijkheid tot herstel van beide poorten te laten onderzoeken.

De ijzeren poorten en het hekwerk werden op een niet nader te bepalen tijdstip vervangen door een benaderende kopie met recuperatie van een aantal gietijzeren ornamenten (o.a. speerpunten en sierknop). De poortvleugels en hekpijlers van beide poorten werden volledig vernieuwd.

### 2.3.3. Heraanleg omliggende tuin (2015-2020)

Het archief Onroerend Erfgoed bewaart voor de periode na 2000 geen relevante stukken over het beheer van het beschermde onroerend goed.

In 2015 werd een deel van de beplanting in de voortuin gerooid<sup>6</sup>. Het plantenbestand van sparren, hulst en hazelaar ter hoogte van de halfcirkelvormige oprit werd hierbij aanzienlijk

---

<sup>5</sup> Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Lier, Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk. Aanvraag vervangen poorten in hekwerk 2000.

<sup>6</sup> GEOPUNT VLAANDEREN 2023: Luchtfoto's 2012-2022 [online], <https://www.geopunt.be/> (geraadpleegd 27 april 2023).

Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

uitgedund en de perken werden heraangelegd met siergrassen. In 2020 werd de oprit in halfcirkelvormige aanleg in halfverharding rechtgetrokken en volledig verhard. Achter de woning werd een zwembad met poolhouse aangelegd.

#### **2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed**

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens het plaatsbezoek van 6 oktober 2023. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

Het neoclassicistisch landhuis met de omliggende tuin en het ijzeren hekwerk bevindt zich in een algemeen goede toestand.

#### **2.5. Juridische toestand**

##### 2.5.1. Adres en kadaster

Het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk is gelegen Dorpsstraat 36 in Lier (Koningshooikt), op het perceel kadastraal gekend als: Lier, 4de afdeling, sectie B, perceelnummer 575D.

##### 2.5.2. Onroerend erfgoed

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier is het onroerend erfgoed aangeduid dat in de buurt ligt van het onroerend goed waarvan de bescherming wordt opgeheven.

In de onmiddellijke omgeving van het dorpsgezicht bevinden zich onderstaande onroerende goederen opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

- *Villa Xavier*, Dorpsstraat 42 Lier (Koningshooikt), vastgesteld bouwkundig erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/108607>.
- *Reeks dorpswoningen*, Bernard Van Hoolstraat 5, 13-19, 23, 33-41, 45-46, 65 Lier (Koningshooikt), vastgesteld bouwkundig erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/98009>.
- *Gegroepeerde dorpswoningen*, Beekstraat 2-12, 16-20, 40-42 Lier (Koningshooikt), vastgesteld bouwkundig erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/98008>.

##### 2.5.3. Omgeving

Het perceel kadastraal gekend als Lier, 4de afdeling, sectie B, perceelnummer 575D, is op het gewestplan aangeduid als woongebied.

### **3. EVALUEREND GEDEELTE**

#### **3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming**

Het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, Dorpsstraat 36 in Lier (Koningshooikt) werd in 1995 beschermd als dorpsgezicht, omwille van de historische en architecturale waarde als voorbeeld van een neoclassicistisch landhuis van het einde van de 19de eeuw.

Als motivatie voor bescherming werd aangehaald: het betreft een goed bewaard neoclassicistisch herenhuis opgevat als klein kasteel in een parkachtige aangelegde tuin,

Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

afgesloten van de straat door een statig hekwerk. Het is een uniek en beeldbepalend element in het centrum van Koningshooikt.

Voor de evaluatie van de historische en architecturale waarde van het beschermde goed zijn relevant: de typologie, de bouwperiode en ontwerpstyl van het gebouw, namelijk een herenhuis opgevat als klein kasteel of bescheiden landhuis, villa of vrijstaand herenhuis in landelijke context gebouwd in de tweede helft van de 19de eeuw in neoclassicistische stijl. Uit de motivatie van het beschermingsvoorstel bij opname op het ontwerp van lijst blijkt dat het gebouw op het ogenblik van bescherming als zeldzaam (uniek) werd aanschouwd voor de dorpskern van Koningshooikt, als ook herkenbaar (goed bewaard) en beeldbepalend. In de motivatie wordt gewezen op het ensemble van het herenhuis, het ijzeren hekwerk en de beboomde tuin in een parkachtige aanleg.

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 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 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



Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

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 bijgevolg 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. De historie 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 reeds relatief beperkt, maar zijn door de recente heraanleg bijkomend aangetast. In Vlaanderen zijn betere voorbeelden bewaard van neoclassicistische landhuizen gelegen in een waardevolle historische tuin van ongeveer dezelfde omvang. Het [Landhuis Storms](#) in de beschermde dorpskom van Sint-Martens-Bodegem (Dilbeek) met haar [lusttuin](#) met waardevol bomenbestand van circa 1878 is een representatief en goed bewaard voorbeeld<sup>7</sup>. Ook de

---

<sup>7</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Landhuis Storms* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/39034> (geraadpleegd 27 april 2023);

Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

beide neoclassicistische [landhuizen Van Mossevelde](#), Ouburg 9 en 10 in Oudegem (Dendermonde) zijn gelegen in een historische tuin met waardevol bomenbestand en kleine tuin- en parkelementen zoals een vijver met bruggetje<sup>8</sup>. Ook het lusthof bij het [landhuis Devalckeneer-Pilette](#), Hoesnaek 53-55 in Pepingen, en de omheinde tuin van het [neoclassicistisch herenhuis](#), Oude Godstraat 6 in Heist-op-den-Berg, hebben een uitgesproken waardevol bomenbestand met respectievelijk oude beuken, een mammoetboom, moerascypressen en een Libanonceder<sup>9</sup>.

Het neoclassicistisch landhuis in Lier heeft geen waardevolle bijgebouwen, waardoor ook de bouwkundige bestanddelen van het ensemble relatief bescheiden zijn. In Vlaanderen zijn gelijkaardige neoclassicistische vrijstaande herenhuizen of landhuizen beschermd met een waardevol ensemble van woonhuis en bijgebouwen. Bij het neoclassicistisch herenhuis van de [Villa Wel Tevreden](#), Dorpsstraat 30 in Horebeke (Sint-Maria-Horebeke) hoort een koetshuis en een afzonderlijk als monument beschermde druivenserre in een siertuin<sup>10</sup>. Ook het [kasteel van Bellinghen](#) in Kampenhout en het [herenhuis](#) van de brouwersfamilie Cremers in Kalken (Laarne) vormt het neoclassicistisch woonhuis, beide van circa 1854-1855, een bijzonder geheel met de dienstvleugels in een U-vormige aanleg<sup>11</sup>. Ook het neoclassicistisch herenhuis van het [Domein Groenhof](#) in Belsele (Sint-Niklaas) bewaart twee symmetrische dienstgebouwen haaks op de straatzijde, waartussen een tuinmuur en sierlijk ijzeren hek<sup>12</sup>.

In vergelijking met het reeds beschermde bestand aan 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<sup>13</sup>. De drie dorpswoningen tegenover het

---

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Tuin van het landhuis Storms* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/134733> (geraadpleegd 27 april 2023).

<sup>8</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Landhuis J. Van Mossevelde met tuin* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48980> (geraadpleegd 27 april 2023); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Landhuis R. Van Mossevelde met tuin* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48981>.

<sup>9</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Landhuis Devalckeneer-Pilette met tuin* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302473> (geraadpleegd 27 april 2023); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Neoclassicistisch herenhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/2891> (geraadpleegd 27 april 2023).

<sup>10</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Villa Wel Tevreden met tuin* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/43765> (geraadpleegd 27 april 2023).

<sup>11</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Kasteel van Bellinghen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/39831> (geraadpleegd 27 april 2023); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Herenhuis met koets- en washuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/58213> (geraadpleegd 27 april 2023).

<sup>12</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Domein Groenhof* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/15277> (geraadpleegd 27 april 2023);

<sup>13</sup> Stedenbouwkundige vergunning 'slopen woning en bouwen nieuwe woning', Stad Lier 2 augustus 2004 (dossiernummer 2004139); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Neoclassicistische dorpswoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/85570> (geraadpleegd 27 april 2023).

Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

neoclassicistisch landhuis aan de overzijde van de Dorpsstraat werden in 2014 afgebroken voor de bouw van een appartementsgebouw met 27 wooneenheden<sup>14</sup>.

In de onmiddellijke omgeving van het neoclassicistisch landhuis in de Dorpsstraat bevindt zich geen vastgesteld bouwkundig erfgoed. Even verderop aan dezelfde straatzijde is de [Villa Xavier](#) gelegen, een vrijstaand dubbelhuis met vierkante toren van circa 1893 gelegen in beboomde tuin<sup>15</sup>. In de achterin gelegen Bernard Van Hoolstraat bevindt zich een reeks van [gegroepeerde dorpswoningen](#) met voortuintjes uit de tweede helft van de 19de eeuw<sup>16</sup>.

De ligging van het neoclassicistisch landhuis aan de Dorpsstraat in de dorpskern van Koningshooikt is historisch relevant. Het volume heeft vandaag echter weinig visuele relaties met de omgeving. In de onmiddellijke nabijheid bevindt zich weinig tot geen vastgesteld bouwkundig erfgoed. 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 als dorpsgezicht van het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk in Lier (Koningshooikt) wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

### **3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan**

Het inhoudelijk dossier bij de bescherming en voorliggend opheffingsdossier met documentatiebijlage registreren de erfgoedwaarden.

Het onroerend goed is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en is vastgesteld bij vaststellingsbesluit van 14 maart 2019.

### **3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing**

De bescherming als dorpsgezicht van het neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, Dorpsstraat 36 in Lier (Koningshooikt), wordt geheel opgeheven omdat het historisch en architecturaal één geheel vormt. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

---

<sup>14</sup> Stedenbouwkundige vergunning 'Oprichten van een appartementsgebouw met 27 wooneenheden en overdekte autostaanplaatsen en afbraak van 3 bestaande gebouwen', Stad Lier 23 december 2013 (dossiernummer 201340).

<sup>15</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Villa Xavier* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/85572> (geraadpleegd 27 april 2023).

<sup>16</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: Reeks dorpswoningen [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/85552> (geraadpleegd 27 april 2023).

Opheffingsdossier: Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk, dorpsgezicht

## **4. BRONNEN**

### **4.1. Archieven**

Archief Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed, Beschermingsdossier OA000519, Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk.

Onroerend Erfgoed Antwerpen, Lopend archief, Lier, Neoclassicistisch landhuis met omliggende tuin en ijzeren hekwerk.

### **4.2. Digitale bronnen**

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Neoclassicistisch landhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/85571> (geraadpleegd 27 april 2023).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Dorpsstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/2558> (geraadpleegd 27 april 2023).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Villa Xavier* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/85572> (geraadpleegd 27 april 2023).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Neoclassicistische dorpswoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/85570> (geraadpleegd 27 april 2023).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Reeks dorpswoningen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/85552> (geraadpleegd 27 april 2023).

GEOPUNT VLAANDEREN 2023: *Luchtfoto's 2012-2022* [online], <https://www.geopunt.be/> (geraadpleegd 27 april 2023).

KEMPENS ERFGOED 2023: *Koningshooikt, herenhuis* [online], <https://kempenskarakter.whirlhost.com/-editor/-objects/-11979/> (geraadpleegd 27 april 2023).

## **5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER**

### **5.1. Omgevingsplan**

### **5.2. Fotobijlage**

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

### **5.3. Documentatie**

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat archieffoto's die het dossier verder onderbouwen of illustreren.