



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier Huis Gijbels met tuin

Stadsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Huis Gijbels met tuin, Hamont-Achel (Hamont), Stad 27 – Stadsgezicht
(opheffing)

Onderwerp

Benaming: Huis Gijbels met tuin

Adres of ligging: Stad 27, Hamont-Achel (Hamont)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/72037/104.1

Bescherming

Beschermd als: stadsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 13 februari 1997

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3143>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2793>

Samenvatting

De bescherming als stadsgezicht van de woning huis Gijbels met tuin wordt opgeheven. De erfgoedwaarde van het stadsgezicht is volledig verloren gegaan door de realisatie van een achterbouw en verharding van de tuin.

Datum

Datum: 22/08/2023

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	4
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	5
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	6
2.5.3.	Omgeving	6
3.	Evaluerend gedeelte	6
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	6
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	6
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	7
4.	Bronnen	7
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	7
5.1.	Omgevingsplan	7
5.2.	Fotobijlage	7
5.3.	Documentatie	7

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van huis Gijbels met tuin in Hamont. De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van huis Gijbels met tuin 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 beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de volledige opheffing van de bescherming als stadsgezicht van huis Gijbels met tuin. De bescherming als monument van huis Gijbels wordt niet in vraag gesteld en blijft behouden.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Huis Gijbels met tuin ligt tussen de straten Stad en Hoogstraat in het centrum van Hamont. Op dit moment is het toegankelijk vanuit de Hoogstraat en via de apotheek op Stad 25. Een smalle strook van het stadsgezicht ligt aan de voorzijde van de woning, deze bestaat uit verharding met tegels.

Het stadsgezicht bevatte op het moment van de bescherming van huis Gijbels met tuin een tuinzone achter de woning bestaande uit een grasvlakte en enkele bomen met vermoedelijk een garage achteraan het perceel. Vermoedelijk was de tuin omgeven door een tuinmuur.

2.2. Historiek van het beschermde goed

Huis Gijbels is een teutenwoning, in kern teruggaand tot de 18de eeuw, met gevelordonnantie uit de tweede helft van de 19de eeuw. De van 1764 tot 1797 laatste schout van het ancien régime, Antonius Seyens, was hier woonachtig. In 1835 schonken de erfgenamen de woning aan de kerkfabriek Sint-Laurentius die het later weer verkocht. Op het moment van de bescherming was het een apotheek.

Informatie over de historiek van de achterliggende tuin is niet beschikbaar. Op de kaart van Atlas der Buurtwegen bestond het huidige huis Gijbels uit twee smalle kleine panden waarvan de tuin aansloot op het linker gebouw. Het rechter gebouw had geen eigen tuinperceel. De panden zijn later samengevoegd tot één woning en hebben de tuin van het rechter pand behouden. Dit is wellicht ook de reden dat het huidige perceel naar links afbuigt.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Huis Gijbels werd in 1997 beschermd als monument en de tuin als stadsgezicht binnen het besluit "Het ministerieel besluit van 13 februari 1997 houdende bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht van meerdere onroerende goederen in Hamont-Achel". In dit ministerieel besluit werden in totaal zes woningen met hun omgeving en de kapel van de Ursulinen beschermd. De bescherming als stadsgezicht werd als volgt gemotiveerd

“om reden van het algemeen belang gevormd door de historische waarde omdat hij integrerend deel uitmaakt van de woning”.

In de behandeling van de bezwaren bij de bescherming geeft het gemeentebestuur algemeen aan dat de bescherming van het pand kan maar dat de site rond het pand van ondergeschikt belang is en dat er de mogelijkheid moet blijven om eventuele nieuwbouw op te richten op het perceel grenzend aan de achterliggende straat. Men benadrukt dit specifiek voor huis Gijbels.

De eigenaars van de voor bescherming voorliggende panden, leggen een gemeenschappelijk bezwaarschrift voor waarin men aangeeft akkoord te gaan met het beschermen van de voorgevel en het hoofdgebouw, maar niet akkoord met de bescherming van de bijgebouwen en gronden. De bestemming moet vrij te kiezen zijn en niet ingevuld worden door Monumenten en Landschappen.

Voor huis Gijbels geven ze specifiek aan geen bezwaar te hebben tegen bescherming van het hoofdgebouw, maar ze geven aan dat de achtergebouwen en tuin niet beschermd moet worden. De handelsfunctie moet bewaard blijven en mogelijk uitgebreid met behoud van waardevolle interieurelementen. De tuin langs de Hoogstraat moet bebouwd kunnen worden.

Bij de behandeling van de bezwaren geeft Monumenten en Landschappen aan dat nieuwbouw mogelijk is aan de achterzijde van de percelen als dit is opgenomen in het gewijzigd BPA Centrum.

Het huis Gijbels met tuin werd definitief beschermd als stadsgezicht bij ministerieel besluit van 13 februari 1997 omwille van de historische waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 4 april 1997.

Op 27 maart 2013 wordt er een aanvraag ingediend voor het “verbouwingen en uitbreiden van een apotheek: uitbreiding naar gelijkvloers appartement van Stad 25 en aan achterzijde”. Het pand Stad 27 is op dit moment in dezelfde eigendom als het naastliggende pand nummer 25. Het voorstel wil de apotheek uitbreiden en grotendeels in nummer 25 onderbrengen. Aan huis Gijbels worden verschillende ingrepen voorgesteld en men wil de achterbouw in de beschermde tuin uitbreiden. Het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed is gunstig met voorwaarden: men vraagt dat de nieuwbouw aan de achterzijde “wordt ingeperkt met meer open structuur met lagere dakhoogte, passend qua schaal en vormgeving bij het beschermde pand “Gijbels” en tuin”.

Op 1 juli 2013 komt er een nieuwe aangepaste aanvraag binnen waarbij voldoende rekening werd gehouden met de voorwaarden. Het advies is daarna gunstig waarna de werken in 2014-2015 werden uitgevoerd. Als gevolg is aan de achterzijde van het pand een laagbouw toegevoegd en de tuin zelf wordt ingenomen door parkeerplaatsen voor de apotheek. Achteraan het perceel is een klein schuurtje bewaard daterend van voor de werken en enkele bomen zonder erfgoedwaarde waaronder een berk en een esdoorn. Aan de oostzijde is het perceel begrensd door een bakstenen tuinmuur.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 26 juni 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 als stadsgezicht beschermde perceel bestaat naast het als monument beschermde huis Gijbels uit nog twee delen. Voor de woning is een smalle strook beschermd als stadsgezicht. Deze strook bestond en bestaat uit verharding.

De achterzijde van het perceel bestaat vandaag de dag uit een bijgebouw van de apotheek op nummer 25, een verharde parkeerplaats en achterliggend een klein schuurtje met enkele bomen errond. De achterbouw achter de woning sluit fysiek meer aan bij huisnummer 25 dan bij huis Gijbels zelf. Aan de oostzijde van het perceel staat een bakstenen tuinmuur.

De parkeerplaatsen aan de achterzijde van huisnummer 27 en 25 vormen één ruimte, er is geen onderscheid meer tussen de percelen horend bij de twee gebouwen. Aan de achterzijde is huis Gijbels eigenlijk niet meer goed zichtbaar door de bijbouw.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Stad 27, Hamont-Achel, 1ste afdeling, sectie B, perceelnummer 47K.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Monument: Huis Gijbels (MB 13 februari 1997, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2792>).

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Huis Gijbels (vaststellingsbesluit 1 februari 2018, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/18019>).

Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Hamont (vaststellingsbesluit 19 februari 2016, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11893>).

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit opheffingsdossier over gaat.

2.5.3. Omgeving

Gewestplanbestemming: woongebied

BPA centrum Hamont: van Stad naar Hoogstraat: gesloten bebouwing A, Bijgebouwen bij het hoofdgebouw, hovingen, bijgebouwen bij hoofdgebouw en gesloten bebouwing B.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Door de verbouwingen in 2014-2015 is de tuin van huis Gijbels volledig afgesloten van het pand zelf. Een achterbouw achter de woning sluit fysiek meer aan bij Stad 25 dan bij huis Gijbels zelf. Verder is de tuin ingericht met parkeerplaatsen. Enkel de tuinmuur aan de oostzijde is origineel en achteraan het perceel staat een klein gebouwtje met enkele bomen errond. Deze elementen hebben geen erfgoedwaarde.

De bescherming als stadsgezicht van huis Gijbels met tuin wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarde, namelijk de historische waarde, van het stadsgezicht is reeds volledig verloren gegaan. Het inhoudelijk verslag bij de bescherming registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende.

Opheffingsdossier: Huis Gijbels met tuin, stadsgezicht

Het huis Gijbels blijft beschermd als monument. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als stadsgezicht van huis Gijbels met tuin, Stad 27, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2005: *Huis Gijbels met tuin*, [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/80043>, (geraadpleegd 22 augustus 2023).
- ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN: Dossier Beëindigd Onderzoek, [online] <https://id.erfgoed.net/besluiten/3143>, (geraadpleegd 22 augustus 2023).
- Onroerend Erfgoed Limburg, lopend archief, Hamont, Huis Gijbels.
- Atlas van de Buurtwegen 1843-1845: Atlas van de Buurtwegen, opgesteld naar aanleiding van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, schaal 1:2.500 (overzichtsplannen schaal 1:10.000), originelen berusten bij de resp. provincies.

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 enkele orthofoto's die het dossier verder onderbouwen of illustreren.