



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Huis Simons met tuin

Stadsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Huis Simons met tuin, Hamont-Achel (Hamont), Stadswaag 8-10 –
Stadsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Huis Simons met tuin

Adres of ligging: Stadswaag 8-10, Hamont-Achel (Hamont)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/72037/103.1

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/2804>

Samenvatting

De bescherming als stadsgezicht van huis Simons met tuin, Stadswaag 8-10 in Hamont-Achel (Hamont) wordt geheel opgeheven. De erfgoedwaarde van het stadsgezicht is volledig verloren gegaan door de realisatie van een appartementsgebouw en verhardingen.

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	6
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	7
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 Simons met tuin in Hamont-Achel (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 Simons 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 Simons met tuin. De bescherming als monument van huis Simons met hekwerk wordt niet in vraag gesteld en blijft behouden.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Huis Simons met tuin ligt aan de Stadswaag, een doorgaande straat in het centrum van Hamont. Het centrale plein (Stad) van Hamont komt recht tegenover huis Simons uit op de Stadswaag.

Het stadsgezicht bevatte op het moment van de bescherming de tuin van huis Simons bestaande uit een voor- en achtertuin met gras en bomen. De tuin werd ruim mee beschermd inclusief het perceel links van de woning dat in het verleden tot de woning behoorde en waar (voor de bescherming) een koffiebranderij op stond.

2.2. Historiek van het beschermde goed

De woning dateert uit 1884 en is gebouwd in neoclassicistische stijl. De woning is aan de straatzijde afgesloten door een ijzeren hek op een lage muur. Op het linker perceel stonden dienstgebouwen (naai-atelier en koffiebranderij) uit 1913 die in 1984 door een brand verloren gingen. In de woning zelf brak in 2006 brand uit maar de woning is nadien gerestaureerd.

Over de historiek van de omliggende tuin rond de woning en dienstgebouwen is weinig tot niets bekend. We weten niet of de tuin een specifieke aanleg, soorten, etc. kende die relevant waren voor de erfgoedwaarde van de site.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Huis Simons met hekwerk 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 het pand".

Bij de voorlopige bescherming in 1995 kwamen er drie verschillende bezwaren binnen die allemaal ongeveer dezelfde vragen bij de bescherming hadden. Men twijfelde aan de historische waarde van de naastliggende percelen en vreesde een waardevermindering.

Men gaf aan dat de gebouwen op dit perceel in 1984 afbrandden en dat hier een nieuw volume moest kunnen worden opgericht. Ook waren er enkele opmerkingen over de vermelde percelen en huisnummers.

Een gezamenlijk bezwaar van alle eigenaars van de voorliggende beschermingen gaf in verband met huis Simons nog aan dat bescherming van het hoofdgebouw als monument en de bescherming als stadsgezicht van de tuinmuur, het hekwerk en de voortuin wel in orde waren. Ze vroegen de achterbouw en tuin niet mee te beschermen en de zone links van het perceel te mogen afwerken met een laagbouw (iets terugliggend) mits grondige architectonische ondersteuning.

De gemeente gaf in verband met huis Simons ook de opmerking dat een mogelijke nieuwbouw opgericht moest kunnen worden op de plaats van de voormalige dienstgebouwen.

In de behandeling van de bezwaren werd ter motivatie voor de bescherming van de omgeving van huis Simons aangehaald dat de omgeving een integrerend deel is van de woning en dat "de kwaliteit van deze omgeving mee de kwaliteit van huis Simons bepaalt. Ondeskundige ingrepen en storende verbouwingen en/of inplantingen dienen hier vermeden". Het achterliggende perceel 621C werd uit de bescherming gehaald omdat het geen deel uitmaakte van de tuin en dit perceel door een muur fysiek gescheiden was van de tuin van huis Simons.

In verband met het gezamenlijk bezwaar werd aangegeven dat "het niet Monumentenzorg is die de bescherming bepaalt; deze is evenmin vrij te kiezen, doch wordt bepaald in het bestemmingsplan gevoegd bij het BPA-Centrum" waarmee men wilde aangeven dat in de bescherming niet bepaald wordt welke nieuwbouw mogelijk is op de plaats van de bijgebouwen.

Op 13 februari 1997 werd huis Simons met hekwerk definitief beschermd als monument en huis Simons met tuin als stadsgezicht.

In januari 2004 werd een eerste aanvraag ingediend voor de bouw van een appartementsblok op de kadastrale percelen 620T en 620L waar voorheen het dienstgebouw gestaan had. Vanuit Monumenten en Landschappen volgden in eerste instantie enkele ongunstige adviezen. Er werd gevraagd naar een onderzoek van de bouwhistorische evolutie van het perceel en een kwalitatieve architectuur van het appartementsblok. Vervolgens werd er meer motivatie gevraagd voor de bouw en de voorgestelde inplanting, het volume, de architectuur, de gebruikte materialen etc.

Het volgende ontwerp dat werd ingediend voldeed grotendeels aan de verwachtingen van Monumenten en Landschappen. Zo was er bijvoorbeeld vier meter afstand tussen het monument en de nieuwbouw en werd de nieuwbouw verder naar achteren ingepland, zoals de koffiebranderij ook was ingeplant. Het laatste advies van Monumenten en Landschappen is van 7 juli 2004, hier werden nog enkele opmerkingen geformuleerd maar was er niet langer sprake van een ongunstig advies. Het appartementsblok lijkt kort hierna gerealiseerd te zijn geweest.

Het monument zelf werd rond 2010 vernield door een brand en erna hersteld en verbouwd tot hotel met restaurant. In functie van deze omvorming werd het omliggende kadastraal perceel 624L ingericht in functie van de nieuwe bestemming met een achterbouw aansluitend aan de woning, achterliggende parkeerplaatsen en een tuin met terras. In 2019 kwam er een aanvraag binnen voor het herbestemmen van het gebouw tot een notariskantoor, wat tot de dag van vandaag onveranderd is gebleven.

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 29 juli 2022. 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.

De toestand van de tuin en omgeving van huis Simons op het moment van de bescherming is niet heel duidelijk. De percelen waren onbebouwd en vermoedelijk bestond de beplanting uit gras, bomen en struiken en vormden de percelen een open ruimte rond het monument. Het stadsgezicht bestaat vandaag voornamelijk uit diverse verhardingen. Tussen de twee gebouwen zijn de opritten gesitueerd, achter de gebouwen liggen parkeerplaatsen. Direct aansluitend bij de gebouwen zijn terrassen en enkele aanplanten die nog voor een groene uitstraling zorgen. Geen van deze elementen heeft erfgoedwaarde.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het beschermde stadgezicht Huis Simons met tuin is gelegen Stadswaag 8-10 in Hamont-Achel (Hamont), op de percelen kadastraal gekend als: Hamont-Achel, 1ste afdeling, sectie C, perceelnummers 624L (perceel huis Simons), 620S (weg naar parking) en 620T (appartementengebouw).

In het beschermingsbesluit van 1997 wordt dit kadastraal omschreven als: Hamont-Achel, 1ste afdeling, sectie C, perceelnummers 614G, 620H, 620M, 620N en 624K.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Beschermde monument: Huis Simons met hekwerk (ministerieel besluit 13 februari 1997, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2800>).

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Huis De Gulden Poort (vaststellingsbesluit 16 januari 2018, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/17992>).

2.5.3. Omgeving

Gewestplanbestemming: woongebied

BPA Hamont centrum (29 juli 1993 / 1 februari 1994):

Voor het perceel van huis Simons zelf: zone vooraan en zijkant van de woning is "zone voor voortuinstroken", woning is "gesloten bebouwing A" en achterliggende tuin is "zone A voor hovingen".

Voor het naastliggende perceel waar later appartementengebouwen op zijn gebouwd: vooraan "gesloten bebouwing A", daarachter een strook "bijgebouwen bij hoofdgebouw" en daarachter "zone A voor hovingen".

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Huis Simons met tuin, Stadswaag 8-10 in Hamont, werd bij ministerieel besluit van 13 februari 1997 beschermd als stadsgezicht om reden van het algemeen belang gevormd door de historische waarde omdat de tuin integrerend deel uitmaakte van het pand. In

2004 werden op het perceel naast huis Simons appartementen gebouwd, de rest van het perceel werd ingericht met enkele parkeergarages en beperkte tuintjes met voornamelijk gras en terrassen. Tussen de twee gebouwen liggen de opritten naar de achterliggende parkeerplaatsen.

De directe omgeving van huis Simons en de achterliggende tuin werd in 2010 heringericht in functie van de herbestemming van het gebouw naar hotel en restaurant. Er werd een achterbouw aansluitend aan de woning voorzien met daarachter een binnentuin met enkele kleine bomen. Achteraan het perceel is ruim plaats voorzien voor parkeren, deze zone is volledig verhard.

De bescherming van Huis Simons met tuin wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar verloren zijn gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden zijn reeds volledig verloren gegaan. Het inhoudelijk verslag bij de bescherming registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende. 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 Simons met tuin, Stadswaag 8-10 in Hamont, 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 De Gulden Poort*, [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/80048>, (geraadpleegd 22 augustus 2023).
- ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN: Dossier Beëindigd Onderzoek, [online] <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3143>, (geraadpleegd 22 augustus 2023).
- Onroerend Erfgoed Limburg, lopend archief, Hamont, Huis Simons met hekwerk.

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