



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Omgeving van het Hof de Méan in Riemst

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Omgeving van het Hof de Méan, Bolderstraat 60-62, de Meanstraat 2A – dorpsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Omgeving van het Hof de Méan

Adres of ligging: Bolderstraat 60-62, de Meanstraat 2A Riemst (Zichen-Zussen-Bolder)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/73066/110.1

Bescherming

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 17 maart 1995

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2826>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2217>

Samenvatting

De focus van de bescherming in 1995 lag op de bescherming als monument van het herenhuis, poort- en dienstgebouw en de hoektoren van het Hof de Méan. Het als dorpsgezicht beschermde bijhorende erf met achterliggende bijgebouwen had op het moment van de bescherming weinig intrinsieke erfgoedwaarden en is heden niet toereikend voor een bescherming op Vlaams niveau. De na een brand heropgebouwde dwarsschuur, betrof enkel een reconstructie van de vernielde erfgevel met daarachter een nieuwe grotere constructie. Ook de overige aanhorigheden (stalvleugel, erf, tuindeel en remise) waren doorheen de jaren aangepast en vertoonden geen wezenlijke erfgoedkenmerken en -elementen. De vergunde verbouwing van de remise tot een woning in 2007 versterkte dit tekort aan authenticiteit nog. De bescherming van de omgeving van het Hof de Méan als dorpsgezicht wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

Het Hof de Méan blijft beschermd als monument en maakt geen deel uit van dit dossier.

Datum

Datum: 31/08/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermd goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	6
2.3.1.	Bescherming van het Hof de Méan als monument en omgeving als dorpsgezicht (1995)	6
2.3.2.	Beheer na bescherming het Hof de Méan als monument en omgeving als dorpsgezicht (1995-2023).....	7
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	8
2.5.	Juridische toestand.....	8
2.5.1.	Adres en kadaster	8
2.5.2.	Onroerend erfgoed	8
2.5.3.	Omgeving	9
3.	Evaluerend gedeelte	9
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	9
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	12
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	12
4.	Bronnen	12
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	13
5.1.	Omgevingsplan	13
5.2.	Fotobijlage	13
5.3.	Documentatie	13

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de omgeving van het Hof de Méan in Riemst (Zichen-Zussen-Bolder). 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 het 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 beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de volledige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van het Hof de Méan, Bolderstraat 60-62, de Meanstraat 2A in Riemst (Zichen-Zussen-Bolder).

De bescherming van het Hof de Méan als monument in hetzelfde ministerieel besluit van 17 maart 1995 wordt niet gewijzigd.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het Hof de Méan werd bij ministerieel besluit van 17 maart 1995 beschermd als monument, vanwege de historische en architectuurhistorische waarde. De omgeving van het Hof de Méan met ingesloten erf en vroegere bijgebouwen (stallen, schuur en remise) werd beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde.

Het Hof de Méan situeert zich in Zichen-Zussen-Bolder, een 18de-eeuwse fusie van drie kerkdorpen Zichen, Zussen en Bolder en sinds 1977 één van de deelgemeenten van Riemst (Limburg) gelegen op een boogscheut van de Nederlandse grens.

Het Hof ligt centraal in het centrum van het vroegere dorp Bolder aan de kruising van vier wegen, thans de Bolderstraat, de Meanstraat en Nieuweweg.

2.2. Historiek van het beschermde goed¹

Het Hof de Méan op de straathoek Bolderstraat en de Meanstraat uit het begin van de 17de eeuw was tot 1872 de verblijfplaats van de familie de Méan. Deze Luikse familie kwam in de 16de eeuw in het bezit van de heerlijkheid Bolder-Meer, een aparte heerlijkheid van het graafschap Loon, en bouwde voor zichzelf het kasteel de Méan.

De diffuse en kleinschalige bebouwing in Zussen-Zichen-Bolder concentreerde zich eeuwen rond dit hof. Vanaf de 20ste eeuw ontwikkelde zich lintbebouwing langsheen de hoofdwegen.

Het kasteel was tijdens het ancien régime de zomerresidentie van de Luikse heren. Na 1872 werd het eigendom van de familie de Schaetzen en later van de familie Claes. Vanaf 1920 werd het domein opgedeeld. Het westelijke deel werd vanaf het tweede kwart van

¹ JONGEN M. 2015: *Hof de Méan. Bouwhistorische nota van een vierkantshoeve – kasteel Bolderstraat 60-62 - 3770 Riemst (Zichen-Zussen-Bolder) in opdracht van Mathieu Levenstond, architect, onuitgegeven studie.*

de 20ste eeuw gebruikt als hoeve. Het herenhuis in het oostelijke deel werd vanaf 1920 ingericht als herberg met kruidenierszaak. Tijdens WO II werd dit deel van het hof, gedateerd 1619, ernstig beschadigd en werd het naar oorspronkelijk model heropgebouwd (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 9-12). In de jaren 1970 werd het vroegere herenhuis gebruikt als feestzaal en in het begin van de 21ste eeuw omgevormd tot meergezinswoning.

Volgens historische kaarten had het Hof de Méan in de 18de eeuw een U-vormige aanleg (cf. de Ferrariskaart van 1771-1778, Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 2) die voor 1840 met de bouw van een smalle stalvleugel evolueerde naar een volledig gesloten plattegrond (cf. Primitief Plan van 1840-1843, Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 3). Een aquarel van omstreeks 1820 illustreert het 19de-eeuwse voorkomen van het kasteel (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 4).

De meest prominente en oudste gebouwen situeren zich in L-vormige opstelling aan de straatkant. De in binnenblok gelegen vroegere aanhorigheden zijn gedeeltelijk jonger en verloren reeds voor de bescherming in 1995 hun oorspronkelijk voorkomen (plattegrond zie Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 1).

Het Hof de Méan klimt in kern op tot de 17de eeuw. Het vertoont aan de straatzijde van links naar rechts (west naar oost) een L-vormige aaneenschakeling van vier gebouwen: een hoektoren, een dienstgebouw, het poortgebouw en het herenhuis. Het geheel is opgetrokken in Maaslandse renaissancestijl, met verwerking van mergelsteen in speklagen en venster- en deuromlijstingen. Mergelsteen is een belangrijk en voor de regio kenmerkend bouw materiaal. De gebouwen tellen gemiddeld twee bouwlagen onder doorlopende zadeldaken. De gevels zijn voorts versierd met gesmeed ijzeren S-vormige muurankers, en verrijkt met wapenschilden met opschrift MEANTI/ VT/ DECET én 1871 en gevelstenen met opschrift ANNO/ 1619, én datum 162(??).

Deze oudste gebouwen zijn sinds 1995 als monument beschermd.

De éénlaagse schuur, deels onder pannen zadeldak, is gelegen in het binnenblok en parallel aan de straat en gaat terug op de eind 18de-eeuwse plattegrond. Volgens de kadastrale gegevens werd het volume omstreeks 1920 achteraan uitgebouwd met een kleine overdekte uitbouw, werd ze in 1927 aan de oostkant een stuk ingekort en in 1980 achteraan over de gehele lengte met een constructie vergroot. In 1986 werd de schuur echter door een brand vernield. Een volledige heropbouw drong zich op. De erfgevel van de vroegere dwarsschuur werd deels gereconstrueerd. In functie van het landbouwbedrijf werd daarachter echter een grotere en diepere moderne schuur/loods in hedendaagse materialen opgetrokken. In 1987 werd dit kadastraal geregistreerd (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 20).

De haaks op de schuur geplaatste vleugel die het verharde erf heden ten westen afsluit verschijnt in het begin van de 19de eeuw. Deze in de loop van de 20ste eeuw als stalling gebruikte vleugel heeft geen specifiek voorkomen. Reeds in de jaren 1970 vertoonde het sporen van verbouwingen (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 17-18).

Op het terrein ten westen van het gesloten binnenerf, of links van het poortgebouw wordt op het primitief kadaster van 1840-1843 geen bebouwing weergegeven. Op de aquarel van omstreeks 1820 is er wel lage bebouwing met blinde straatgevels te zien (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 4). Kadastraal verschijnen deze volumes in 1846 en 1854. Een prentbriefkaart van rond 1900 geeft deze toestand weer (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 5). Omstreeks 1909 worden deze gebouwen afgebroken en de vrijstaande haakse remise, althans aan de straatkant, in een corresponderende bak- en zandsteenstijl opgetrokken (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 27-28).

Over de aanleg van de tuin ten westen van het erf, zijn geen gegevens voorhanden. De luchtfoto's van omstreeks 1970 en van voor 1986 tonen wel een meer beboomde tuinzone (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 17, 19).

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1. Bescherming van het Hof de Méan als monument en omgeving als dorpsgezicht (1995)

Het Hof de Méan en de omgeving werden beschermd als monument en als dorpsgezicht op 17 maart 1995, samen met 44 andere monumenten en 25 andere dorpsgezichten in de fusiegemeente Riemst.

Dit pakket kwam tot stand na de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in de provincie Limburg, arrondissement Tongeren, Kantons Riemst - Tongeren, gepubliceerd in 1990.²

De bescherming als monument van het Hof de Méan is in het inhoudelijk dossier bij de bescherming gemotiveerd *"omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, waarde als voormalige woonplaats van de familie de Méan die sinds de 16de eeuw heren waren van de heerlijkheid Meer-Bolder; de historische in casu architectuur-historische waarde als een bak- en mergelstenen gebouwencomplex in Maaslandse Renaissance uit het begin van de 17de eeuw, bestaande uit een tweelagige hoektoren onder tentdak met octogonale bekroning, een poortgebouw met kalkstenen rondboogpoort gedateerd 162(?) en een wapenschild met datering 1871, het herenhuis waarvan de buitengevel een kopie is van 1942 van de oorspronkelijke gevel van 1619."*³

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van het Hof de Méan is in het inhoudelijk dossier bij de bescherming gemotiveerd *"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."*⁴

Beschermingsdossier: inhoudelijk dossier

Omdat het Hof de Méan deel uitmaakte van een geografisch pakket met beschermingsvoorstellen, werd de beschrijving van de inventaris bouwkundig erfgoed in het inhoudelijk dossier overgenomen. Er werd geen bijkomende informatie toegevoegd. Hieruit valt op te maken dat de nadruk van de bescherming op het monument lag en ligt. De aanhorigheden en de tuin in de omgeving van het monument, beschermd als dorpsgezicht, worden niet beschreven. De inventaristekst omschrijft deze als volgt: *"De dienstgebouwen en gevels aan erfzijde werden vrijwel volledig gewijzigd, zodat alleen de gevels aan straatzijde hun oorspronkelijk uitzicht behielden."* In de bijgevoegde fotodocumentatie worden ze ook slechts summier gedocumenteerd.

Uit al deze elementen kan worden afgeleid dat de aanhorigheden, tuin en omgeving van het monument weinig tot geen intrinsieke erfgoedwaarden maar eerder een ondersteunende functie werden toegekend.

Beschermingsdossier: procedure

² Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beschermingsdossier OL000309, Riemst 45 monumenten en 26 dorpsgezichten (GYSELINCK J., 1992-1995).

SCHLUSMANS F.; VANTHILLO C. 1990: *Hof de Méan* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/37052> (geraadpleegd op 11 augustus 2023).

³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Hof de Méan* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2216> (geraadpleegd op 11 augustus 2023).

⁴ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Hof de Méan: omgeving* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2217> (geraadpleegd op 11 augustus 2023).

De bescherming kwam tot stand volgens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. De procedure voorzag op dat moment nog een drie-staps-bescherming. Het voorontwerp van lijst werd ondertekend op 14 december 1992, het ontwerp van lijst op 22 april 1994 en de definitieve bescherming op 17 maart 1995.

Zowel de Provinciale Commissie Monumenten en Landschappen Limburg, als de Koninklijke Commissie Monumenten en Landschappen spraken zich gunstig uit over de bescherming. Tijdens de openbare onderzoeken werden geen bezwaren ingediend.

Het Hof de Méan met omgeving werd definitief beschermd bij ministerieel besluit van 17 maart 1995.

2.3.2. Beheer na bescherming het Hof de Méan als monument en omgeving als dorpsgezicht (1995-2023)

Het beheersarchief van het agentschap Onroerend Erfgoed bewaart de volgende aanvragen voor het monument en dorpsgezicht⁵:

In 1995 werd melding gemaakt van herstellingen aan het dak van het monument na stormschade. Er kon echter geen premie toegekend worden omdat de werken op het moment van de aanvraag al uitgevoerd waren.

In 2007 werd gunstig advies verleent voor het ombouwen van de vroegere remise, gelegen in de als dorpsgezicht beschermde omgeving, tot woning. De bestaande toestand van dit gebouw van 1909 werd gedocumenteerd (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 29-31). Bij deze verbouwing werd de nokhoogte behouden. De oude blinde straatpuntgevel in bak- en zandsteenstijl die visueel aansluit bij het beschermde monument werd in het nieuwe ontwerp geïntegreerd. Het gebouw zelf werd ingrijpend vernieuwd en voorzien van een moderne uitbouw.

In 2015 werd een adviesvraag voor het omvormen van het als monument beschermde hoekgebouw (herenhuis) tot meergezinswoning en het regulariseren van een aanbouw en een garage aan nr. 60 gunstig geadviseerd. Een bouwhistorische studie met fotodocumentatie van zowel de historische als actuele toestand, opgemaakt door Majke Jongen werd bijgevoegd.

In 2016 werd een onderhoudspremie ingediend en toelating toegekend voor dak- en gevelwerken aan het monument. Het betrof het herstellen van de zuidwestelijke gevels aan de koerzijde, het herstellen van de tweede helft van het dak aan de koerzijde en het herstellen van het raam van de dakkapel aan de straatzijde.

In 2018 werd bijkomend een onderhoudspremie aangevraagd voor het herstellen van de noord- en zuidwestelijke gevels en het onderhoud van het buitenschrijnwerk van het monument.

Een aantal wijzigingen na de bescherming zijn niet gedocumenteerd in het beheersarchief. Zo werd de vroegere haakse stalvleugel gewijzigd tussen 1995 en 2018. De meest noordelijke van de twee puntgevelvormige dakkapellen werd samen met een jongere poort verwijderd.

De strook achter de schuur-loods is verhard en de tuin heeft geen specifieke aanleg. Het vroegere voorkomen is niet gekend.

⁵ Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beheersdossier, Riemst B, Bolderstraat 62A, DL 398 (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 1995-2019).

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 28 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.

Er werd geen toelating gegeven tot een plaatsbezoek op het erf. De van de straat zichtbare delen, gelegen in het dorpsgezicht, werden wel fotografisch gedocumenteerd (Bijlage 3. Fotoregistratie).

Het dorpsgezicht heeft buiten het feit dat het historisch hoorde bij het monument Hof de Méan geen wezenlijke erfgoedkenmerken en -elementen. De schuur die het erf ten noorden afsluit betreft enkel een gereconstrueerde schermgevel. De haakse stalvleugel is doorheen de jaren verder verbouwd. Het door het dorpsgezicht gevatte deel van de tuin heeft geen historische of typerende aanleg. Dit geldt ook voor de verharde strook achter de schuurvleugel. De vroegere remise ten westen van het monument werd in 2007 verbouwd tot nieuwe woning waardoor het ook aan authenticiteit inboette.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het beschermde dorpsgezicht heeft als adres Bolderstraat 60-62, de Meanstraat 2A in Riemst (Zussen-Zichen-Bolder). Kadastraal is het dorpsgezicht bekend als Riemst, 6de afdeling, sectie C, perceelnummers 717E (deel), 1150A, 1150C (deel), 1150D (deel).

Het huisnummer en de kadastrale toestand zijn gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming. Op dat moment was het dorpsgezicht bekend als Bolderstraat 60-62, gelegen in Riemst, 6de afdeling, sectie C, perceelnummers 717E (deel) en 716H (deel)

2.5.2. Onroerend erfgoed

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

Gezien het landelijk karakter van Bolder, het ontbreken van een dorpskerk en de vroegere beperkte bebouwing, zijn er weinig historische gebouwen in de omgeving van het Hof de Méan beschermd of opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed.

Beschermd als monument:

- Huis Lemme met omgeving, de Meanstraat 22
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1950>

Opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

- Burgerhuis, Op de Dries 4, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/15765>
- Restant van een hoeve, de Meanstraat 8,
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/19878>
- Hoeve, de Meanstraat 14, 19, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/17312>
- U-vormige hoeve, Bolderstraat 23,
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20633>
- Burgerhuis, Bolderstraat 34-36, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/15764>
- Hoevegebouwen, Bolderstraat 26,
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/17905>

Opheffingsdossier: Hof de Méan: omgeving, dorpsgezicht

Gelegen in:

- Haspengouw en Voeren – Hoogstamboomgaarden (Onroerenderfgoedrichtplan)
<https://plannen.onroerendergoed.be/plannen/882>

2.5.3. Omgeving

De percelen kadastraal gekend als Riemst, 6de afdeling, sectie C, perceelnummers 717E (deel), 1150A, 1150C (deel), 1150D (deel), zijn op het gewestplan St-Truiden-Tongeren van 5 april 1977 aangeduid als landelijk woongebied en agrarisch gebied

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Het Hof de Méan met omgeving werd beschermd als monument en als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 17 maart 1995.

De focus van de bescherming lag in 1995 en ligt nog steeds op de bescherming van het L-vormige Hof de Méan als monument vanwege de historische en architectuurhistorische waarde. Dit in kern 17de-eeuwse hof, opgetrokken in Maaslandse renaissance omvat een hoektoren, dienst- en poortgebouw en herenwoning dat de straathoek Bolderstraat en de Meanstraat in het dorpscentrum volledig inneemt.

De als dorpsgezicht beschermde omgeving van het Hof de Méan omvat een zone met verhard binnenerf met vroegere stal- en schuurvleugel, een vroegere vrijstaande remise (thans woning), deel van de tuin en straatmuur. Deze zone met aanhorigheden had op het moment van de bescherming in 1995 slechts een ondersteunende functie en bezat weinig intrinsieke erfgoedwaarden.

Dit blijkt enerzijds uit de motivatie in het ministerieel besluit dat de historische en sociaal-culturele waarde van het dorpsgezicht enkel motiveert vanuit zijn *"integrerend deel uitmaken van het complex"* en niet vanuit het voorkomen of de typologie van de aanhorigheden en omgeving zelf.

Dit blijkt anderzijds ook uit de in het beschermingsdossier genoteerde omschrijving: *"De dienstgebouwen en gevels aan erfzijde werden vrijwel volledig gewijzigd, zodat alleen de gevels aan straatzijde hun oorspronkelijk uitzicht behielden"* als enige informatie over het dorpsgezicht.

Reeds vóór de bescherming werd de achterin gelegen dwarsschuur, die mogelijk terugging op een 18de-eeuws volume maar in de loop van de 20ste eeuw ingekort en verbouwd werd, door brand vernield. Om het gesloten erfkarakter te herstellen werd de erfgevel van de schuur heropgebouwd geïnspireerd op het vroegere voorkomen. Achter deze (scherm)gevel werd 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 erfgoedelementen- of kenmerken.

De vrijstaande remise, gebouwd omstreeks 1909 en in de loop van de 20ste eeuw reeds aangepast, 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 om de visuele

eenheid van op het openbaar domein met het monument te verzekeren. Het gebouw zelf gold op het moment van de bescherming en later ten gevolge van de omvorming tot woning niet als een representatief voorbeeld van een remise of wagenhuis of kenmerkende aanhorigheid bij een herenhof of hoeve.

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 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 gebouwtype. 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-structurerende en contextuele betekenis.

Opheffingsdossier: Hof de Méan: omgeving, dorpsgezicht

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.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden zijn niet verloren gegaan, maar zijn ontoereikend voor een bescherming als monument op Vlaams niveau. Deze erfgoedwaarden zijn in voldoende mate gedocumenteerd en geregistreerd in dit inhoudelijk opheffingsdossier en in de fotoregistratie bij het ministerieel besluit.

De ligging palend aan het monument Hof de Méan en de opname in de vastgestelde inventaris bieden bijkomende garanties voor het behoud van het uitwendig voorkomen.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming van de omgeving van het Hof de Méan als dorpsgezicht, Bolderstraat 60-62 en de Meanstraat 2A in Riemst (Zichen-Zussen-Bolder) wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

Het monument eveneens beschermd bij ministerieel besluit van 17 maart 1995, waaraan het op te heffen dorpsgezicht paalt, wordt niet opgeheven noch gewijzigd.

4. BRONNEN

Onuitgegeven bronnen

JONGEN M. 2015: *Hof de Méan. Bouwhistorische nota van een vierkantshoeve – kasteel Bolderstraat 60-62 - 3770 Riemst (Zichen-Zussen-Bolder) in opdracht van Mathieu Levenstond, architect*, onuitgegeven studie.

Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beschermingsdossier OL000309, Riemst 45 monumenten en 26 dorpsgezichten (GYSELINCK J., 1992-1995).

Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beheersdossier, Riemst B, Bolderstraat 62A, DL 398 (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 1995-2019).

Opheffingsdossier: Hof de Méan: omgeving, dorpsgezicht

Websites

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Hof de Méan* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2216> (geraadpleegd op 11 augustus 2023).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Hof de Méan: omgeving* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2217> (geraadpleegd op 11 augustus 2023).

SCHLUSMANS F.; VANTHILLO C. 1990: *Hof de Méan* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/37052> (geraadpleegd op 11 augustus 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 bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastrermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.