



Vlaanderen  
is erfgoed



# Opheffingsdossier

Herenhuis De Helm in Hasselt  
Monument

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Opheffingsdossier:**

Herenhuis De Helm, Hasselt, Grote Markt 4, Hoogstraat 1 – monument  
(opheffing)

### **Onderwerp**

Benaming: Herenhuis De Helm

Adres of ligging: Grote Markt 4, Hoogstraat 1, Hasselt

### **Dossier**

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/71002/108.1

### **Bescherming**

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 4 november 2002

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/besluiten/3954>

### **Inventaris Onroerend Erfgoed**

URI Inventaris Onroerend Erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3233>

### **Samenvatting**

De bescherming als monument van het herenhuis De Helm, Grote Markt 4 – Hoogstraat 1 in Hasselt, wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. Het herenhuis De Helm had door herhaaldelijke verbouwings- en aanpassingswerken aangevat sinds de jaren 1960, een relatief beperkte erfgoedwaarde op het moment van bescherming en is sindsdien verder aangetast. De erfgoedwaarden zijn volgens de huidige selectiecriteria (herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde) ontoereikend op Vlaams niveau om nog een bescherming als monument te verantwoorden.

### **Datum**

10/10/2023

## 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 .....	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier .....	6
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 .....	7
2.5.3.	Omgeving .....	7
3.	Evaluerend gedeelte .....	8
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming .....	8
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan .....	10
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing .....	10
4.	Bronnen .....	10
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier.....	11
5.1.	Omgevingsplan .....	11
5.2.	Fotobijlage .....	11
5.3.	Documentatie .....	11

## 1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het herenhuis De Helm in Hasselt. 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 pand 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 monument van het herenhuis De Helm, Grote Markt 4, Hoogstraat 1 in Hasselt.

## 2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

### 2.1. Ruimtelijke context <sup>1</sup>

Het herenhuis De Helm, Grote Markt 4, Hoogstraat 1, is gelegen in het zuidelijk deel van de stadskern van Hasselt, op de grens van de Grote Markt en de Hoogstraat.

De Hoogstraat die de verbinding vormt tussen de Grote Markt en de Demerstraat, is een drukke handelsstraat gekenmerkt door een heterogene bebouwing. In het eerste gedeelte bevinden zich panden met gevelfronten uit de 19de eeuw en de eerste helft van de 20ste eeuw waarvan de bovenverdiepingen nog getuigen van een neoclassicistische of neotraditionele bouwstijl (nummers 4, 5, 7, 8, 9, 15 en 24), sommige mogelijk met oudere kern en een doorgaans verbouwde of aangepast begane grond. De meeste van deze panden zijn als bouwkundig erfgoed vastgesteld. Naar de Demerstraat wordt het straatbeeld echter gedomineerd door recent opgetrokken of verbouwde grootschalige winkelpanden, onder meer op de hoeken met de Aldestraat, Lombaardstraat en Botermarkt. Vermeldenswaardig in dit straatgedeelte is de als monument beschermde voormalige herberg De Molensteen op nummer 26, met een interessante bovenbouw waaronder een derde bouwlaag in overstek op consoles.

De voorgevel van het herenhuis De Helm vormt ter hoogte van het middelste travee een knik waardoor het gedeeltelijk georiënteerd is naar de westzijde van de Grote Markt. De bebouwing van het marktplein bestaat grotendeels uit panden met een huidig voorkomen uit de 18de en 19de eeuw, doorgaans met een oudere kern en een verbouwde begane grond (winkel, horeca). De gevels van de stadswoningen met nummers 2, 4, 5, 15 en 26 zijn opgetrokken in neoclassicistische stijl of empire. Uitgezonderd nummer 5 zijn deze panden beschermd als monument. Beeldbepalend is het op de hoek en tegenover nummer 4 gelegen voormalige gasthof Het Sweert (nummer 3), opklimmend tot de 17de eeuw, met op de derde bouwlaag een vakwerkbouw in overstek op consoles. Een vijftal panden zijn vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

---

<sup>1</sup> INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Grote Markt* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/4616> (geraadpleegd op 17 oktober 2023); INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Hoogstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/4623> (geraadpleegd op 17 oktober 2023).

## 2.2. Historiek van het beschermde goed

De voorgeschiedenis van het herenhuis De Helm zou tenminste teruggaan tot in 1376. Het gebouw fungeerde tot 1620 als herberg en gasthof en behoorde tot de voornaamste logementen van de stad. Vanaf 1620 kwam het pand in handen van patriciërsfamilies. Een verkoopakte van 1828 vermeldt nog een groot geheel op de hoek Markt-Hoogstraat met een koetspoort, remise, stallen en schuur aan de zijde van de Kortstraat waar een achteruitgang was. De nieuwe eigenaar, een koopman, verbouwde het pand tot een handelshuis, brak alle aanhorigheden af en voorzag een eenvoudige achterpoort aan de Kortstraat. Dit is de constellatie die door het primitieve kadaster (midden 19de eeuw) werd opgetekend. Omstreeks het midden van de 19de eeuw was het huis aan de Marktzijde afgebakend met ijzeren pijlers, onderling verbonden met sierketens. Het pand stond via een hekken in verbinding met een publieke waterput. Vanaf 1913 deed het pand dienst als een rentenierswoning.<sup>2</sup>

Prentkaarten uit het begin van de 20ste eeuw (zie 5.3. Documentatie bij het inhoudelijk dossier) tonen een herenhuis met een geknikte voorgevel in empirestijl, met een symmetrische dubbelhuisopstand van vijf traveeën en drie bouwlagen onder een leien zadeldak met dakkapel met rondbogig fronton. De bepleisterde en beschilderde lijstgevel werd gekenmerkt door een bossage op de begane grond, kordonvormende lijsten en lekdrempels op de verdiepingen, en eindigde op een houten kroonlijst met klossen. De risalietvormende middentravee op de knik was opengewerkt met een dubbele rondbogige ingang deur met sluitsteen, waarboven zich een rondbogig dubbel deurvenster bevond met een geprofileerde omlijsting met sluitsteen en imposten, gevat in een rechthoekig spaarveld en voorzien van een balkon met ijzeren balustrade uitgewerkt met pijlen- en helm motief. De begane grond had rondboogvensters met een typische empire roedeverdeling, ook toegepast in de inkomdeur en het balkonvenster. De zijgevels waren voorzien van aandaken en vlechtingen.

In de loop van de 20ste eeuw werd het huis opnieuw winkelpand, waardoor het achterliggend terrein werd volgebouwd en het gelijkvloers voortdurend werd aangepast en verbouwd in functie van een nieuwe handelszaak. Zo vonden in 1964 op de begane grond eerste ingrijpende verbouwings- en uitbreidingswerken plaats voor de inrichting van een supermarkt en in 1974 voor een grote doe-het-zelf-zaak.

Een archieffoto van de eerste inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in Hasselt in 1975 en andere bronnen uit die periode bevestigen de hiervoor beschreven bouwhistoriek.<sup>3</sup> De bovenliggende geveldelen waren behouden en weerspiegelen nog de empirestijl uit het begin van de 19de eeuw. Het houten schrijnwerk, de kroonlijst en de zijgevels met aandaken waren nog bewaard, de dakkapel niet. Op de begane grond daarentegen bleef van het exterieur en het interieur niets bewaard door herhaaldelijke aanpassings- en herinrichtingswerken van de handelszaak. Volgens archiefgegevens zou de achtergevel geen achteruitgang meer gehad hebben door uitbreidingen van één bouwlaag over het ganse perceel.

Tussen 1975 en 2002, jaar van de bescherming, werd het dak vernieuwd en aangepast waarbij de achterste helft van de zijpuntgevel heropgebouwd werd. In die periode werd ook de 19de-eeuwse gordingenkap gedeeltelijk aangepast en verdween de houten kroonlijst.

---

<sup>2</sup> Onroerend Erfgoed Limburg, Beschermingsdossier, DL/2210, Hasselt, Voormalige herberg en gasthof Den Helm, Hoogstraat 1.

<sup>3</sup> *Hasel* [online], <https://hasel.be>. (geraadpleegd op 6 oktober 2023).

### **2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier <sup>4</sup>**

De bescherming van het herenhuis De Helm, Grote Markt 4, Hoogstraat 1, maakt deel uit van een geografisch pakket van 10 beschermingen in het stadscentrum van Hasselt bestaande uit monumenten al dan niet met bijhorend stadsgezicht. Het ministerieel besluit dateert van 4 november 2002.

Het beschermingsdossier beschrijft de voorgevel, gekenmerkt door een volledig aangepaste begane grond en bewaarde bovenverdiepingen in empirestijl. Volgens de interieurbeschrijving waren de begane grond en de eerste verdieping op het moment van de bescherming 'volledig aangepast aan de winkelfunctie', bleef er niets bewaard van de interne dubbelhuisindeling en waren er geen noemenswaardige interieurelementen meer. Het beschermingsdossier motiveert de bescherming van het herenhuis De Helm op basis van de historische, architectuurhistorische en sociaal-culturele erfgoedwaarde. De historische waarde omvat de bouwhistoriek van het pand, de architectuurhistorische waarde focust op een beschrijving van de voorgevel en de sociaal-culturele waarde benadrukt het beeldbepalend karakter van het pand.

Er zijn weinig gegevens bekend in het archief Onroerend Erfgoed omtrent het beheer van het pand na de bescherming. Kort na de bescherming (vóór 2009) werd het originele schrijnwerk op de bewaarde bovenverdiepingen van de voorgevel vervangen waarbij de typische empire roedeverdeling in het balkonvenster niet aangehouden bleef.

De laatste twee decennia vonden er herhaaldelijk nog aanpassingswerken plaats voor de herinrichting van handelszaken ter hoogte van de begane grond en eerste verdieping. Vandaag wordt de begane grond ingenomen door twee aparte zaken. De horecazaak ter hoogte van Grote Markt 4 neemt ook de volledige eerste verdieping in. Het interieur hiervan werd volledig vernieuwd in 2022 met aan de voorzijde verbruikszalen en achteraan nutsruimtes.

Bij recente plaatsbezoeken in 2023 werd vastgesteld dat de originele planindeling over de drie bouwlagen is aangepast, dat er geen historische kelderruimtes aanwezig zijn, dat er zich tussen de begane grond en de eerste verdieping een betonnen draagstructuur bevindt en dat de originele trappen niet meer aanwezig zijn. Enkel op de bovenverdiepingen van de achtergevel bleef het 19de-eeuwse schrijnwerk bewaard, alsook een beklede balkenstructuur op de tweede verdieping.

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

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens plaatsbezoeken op 15 juli 2022 en 17 oktober 2023. De fysieke toestand is op die momenten fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van de onroerende goederen op het moment van de opheffing.

Het pand bevindt zich in een goede bouwfysische toestand, behoudens verborgen gebreken.

### **2.5. Juridische toestand**

#### **2.5.1. Adres en kadaster**

Het beschermde pand heeft als adres Grote Markt 4, Hoogstraat 1 in Hasselt. De kadastrale toestand is niet gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming.

---

<sup>4</sup> Onroerend Erfgoed Limburg, Beheerdossier en Beschermingsdossier, DL/2210, Hasselt, Voormalige herberg en gasthof Den Helm, Hoogstraat 1.

Opheffingsdossier: Herenhuis De Helm, monument

De huidige kadastrale gegevens van het monument zijn: Hasselt, 1ste afdeling, sectie H, perceelnummers 351L en 351M.

### 2.5.2. Onroerend erfgoed

Het poortgebouw Grote Markt 4 - Hoogstraat 1 is:

- vastgesteld bouwkundig erfgoed sinds 1 februari 2018, zie <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/17069>
- beschermd als monument bij ministerieel besluit van 4 november 2002, zie <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3233>
- gelegen in de historische stadskern van Hasselt, aangeduid als vastgestelde archeologische zone sinds 19 februari 2016, zie <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11895>

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

In de omgeving van het monument bevinden zich verschillende beschermde monumenten:

- burgerhuizen De Draeck en De Sleutel, Grote Markt 1  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2697>
- burgerhuis De Voetboge Camer, Grote Markt 2  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2700>
- gasthof Het Sweert, Grote Markt 3  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2702>
- woning De Roos, Hoogstraat 2  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3121>
- burgerhuis De Koning van Polen, Grote Markt 11  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2714>
- stadswoning De Drij Pistolen, Grote Markt 15  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2708>
- woning Moray, Grote Markt 26  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3013>
- kathedraal Sint-Quirinus, Vismarkt  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2825>

In de omgeving van het monument bevinden zich verschillende als bouwkundig erfgoed vastgestelde panden:

- stadswoning Den Cop, Grote Markt 5  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20385>
- stadswoning Die Kettel, Grote Markt 9  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20395>
- winkelgalerij, Grote Markt 16-21  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20973>
- burgerhuis De Seven Weeën, Hoogstraat 4  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/15933>
- stadswoning De Reep, Hoogstraat 5  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20375>
- stadswoning De Suikerton, Hoogstraat 7  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20378>

### 2.5.3. Omgeving

De percelen gekend als Hasselt, 1ste afdeling, sectie H, perceelnummers 351L en 351M liggen op het gewestplan in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

### 3. EVALUEREND GEDEELTE

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

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. 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 handelspand 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 Onroerenderfgoeddecreet 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. Deze evaluatie is gebaseerd op de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet 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 cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleenen. Daarnaast zijn de vijf selectiecriteria gebruikt die ook 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, de typologie of het oeuvre;

2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed herkenbare 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 typologie of een bepaald oeuvre;

4° ensemblewaarde: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;

5° contextwaarde: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak.



Volgens de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden zijn de historische en architecturale waarde relevant voor het herenhuis De Helm.

1° Zeldzaamheid:

Uit de beschermingsdatabank blijkt dat Vlaanderen 239 als monument beschermde herenhuizen uit de eerste helft van de 19de eeuw telt. Binnen deze groep bevinden zich eenentwintig herenhuizen 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 :

- *Herenhuis in empirestijl*, Mechelsestraat 56-60 Leuven (URI: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42347>)
- *Herenhuis in empirestijl*, Hoogstraat 36 Oudenaarde: (URI: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/27161>)
- *Herenhuizen in empirestijl*, Henri Verstappenplein 8-11 Diest (URI: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/41672>)
- *Woning Moray*, Grote Markt 26, Koning Albertstraat 1 Hasselt (URI: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/21967>)
- *Herenhuis in empirestijl*, Recolletenlei 10-16 Gent (URI: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/25696>).

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) door hun gaver bewaard exterieur en/of interieur hier betere voorbeelden van (historische en architecturale waarde). Het beeldbepalend karakter van het herenhuis De Helm voor de directe omgeving en de waardevolle context, worden gevrijwaard door de erkenning als CHE-zone in het Gewestplan.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat op basis van de huidige selectiecriteria (in het bijzonder de herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde) de erfgoedwaarde (historische en architecturale waarde) van het herenhuis De Helm, Grote Markt 4-Hoogstraat 1 in Hasselt, ontoereikend is op Vlaams niveau voor een bescherming als monument. De bescherming van het herenhuis De Helm als monument 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 op Vlaams niveau voor een bescherming als monument. Deze erfgoedwaarden zijn in voldoende mate gedocumenteerd en geregistreerd in dit inhoudelijk opheffingsdossier en in de fotoregistratie bij het ministerieel besluit.

Het herenhuis De Helm is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (vastgesteld bij ministerieel besluit van 16 januari 2018). Het onroerend goed is bovendien gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (CHE-zone).

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

De bescherming als monument van het herenhuis De Helm, Grote Markt 4-Hoogstraat 1 in Hasselt, wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

## **4. BRONNEN**

-Onroerend Erfgoed Limburg, Beschermingsdossier DL/2210, Hasselt, Voormalige herberg en gasthof Den Helm, Hoogstraat 1.

Opheffingsdossier: Herenhuis De Helm, monument

-Onroerend Erfgoed Limburg, Beheerdossier, DL/2210, Hasselt, Voormalige herberg en gasthof Den Helm, Hoogstraat 1.

-*Hasel* [online], <https://hasel.be>. (geraadpleegd op 6 oktober 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, archieffoto's, bouwplannen, kadastrmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.