SINT-URSULASTRAAT



Sint-Ursulastraat 1 – voormalige slachthuissite



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 1, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0289/00B000
Capakey: 73083C0289/00B000
Oppervlakte perceel: 899.42 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

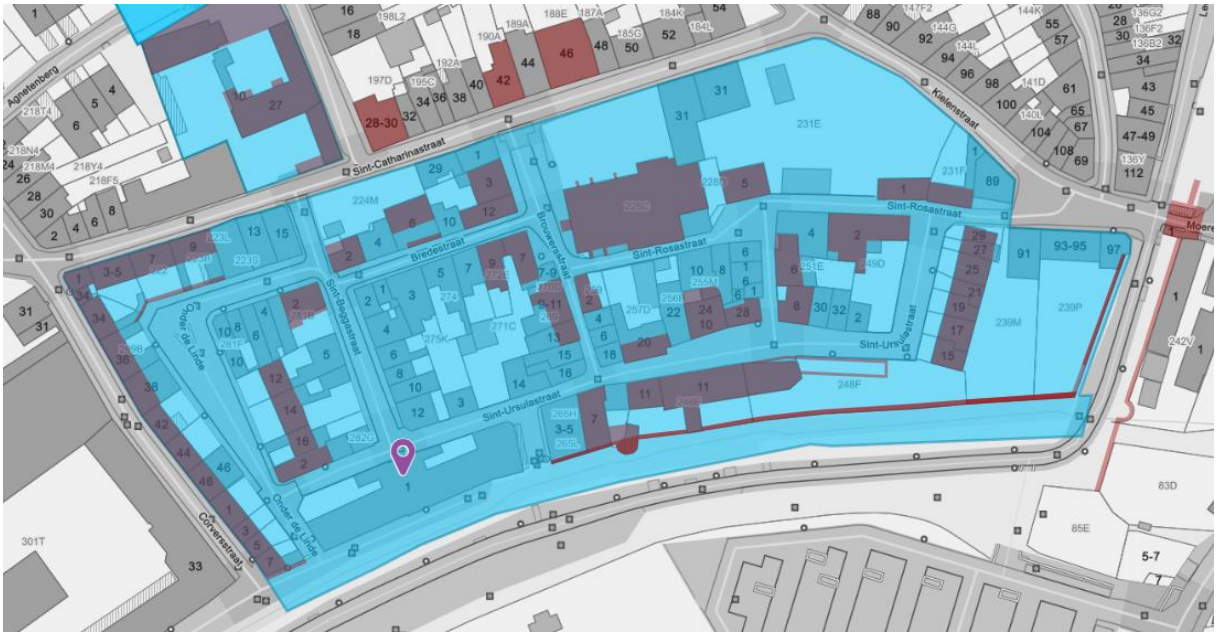
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

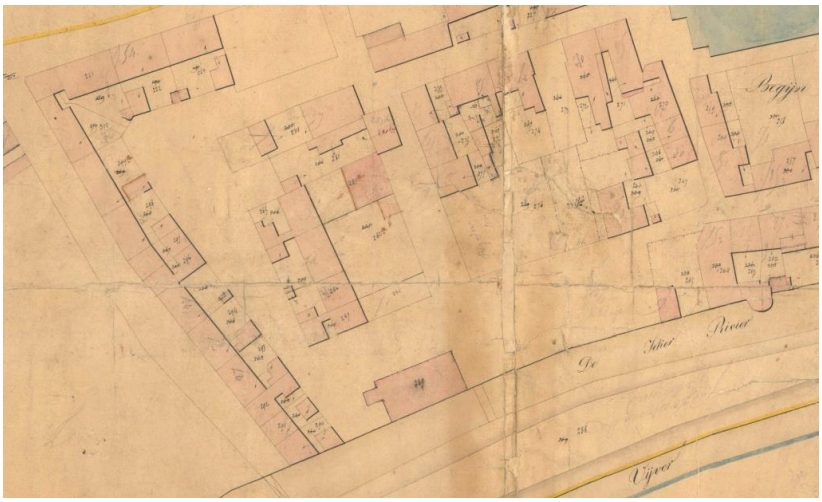
Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



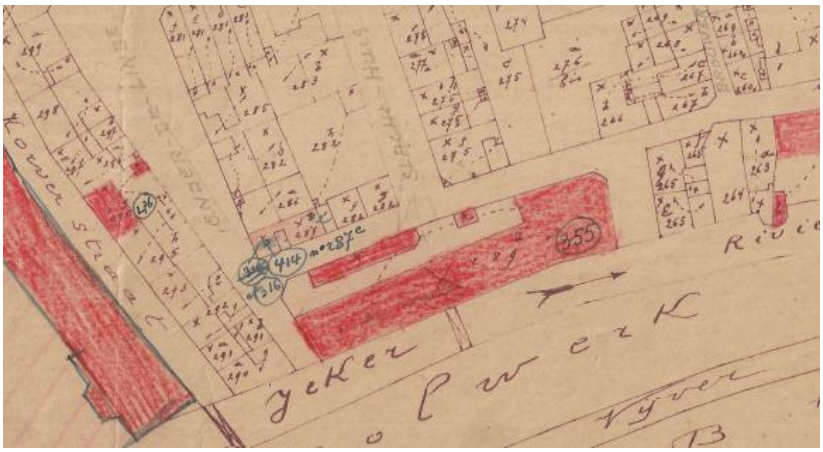
Historiek

In 1834 in opdracht van het stadsbestuur opgetrokken slachthuis, ingeplant op de plaats waar eeuwenlang een plein was dat ook dienst deed als bleekweide voor de begijnen en waar volgens de primitieve kadasterkaart van 1822 of 1827 een groot gebouw stond op e grens met de Jeker.



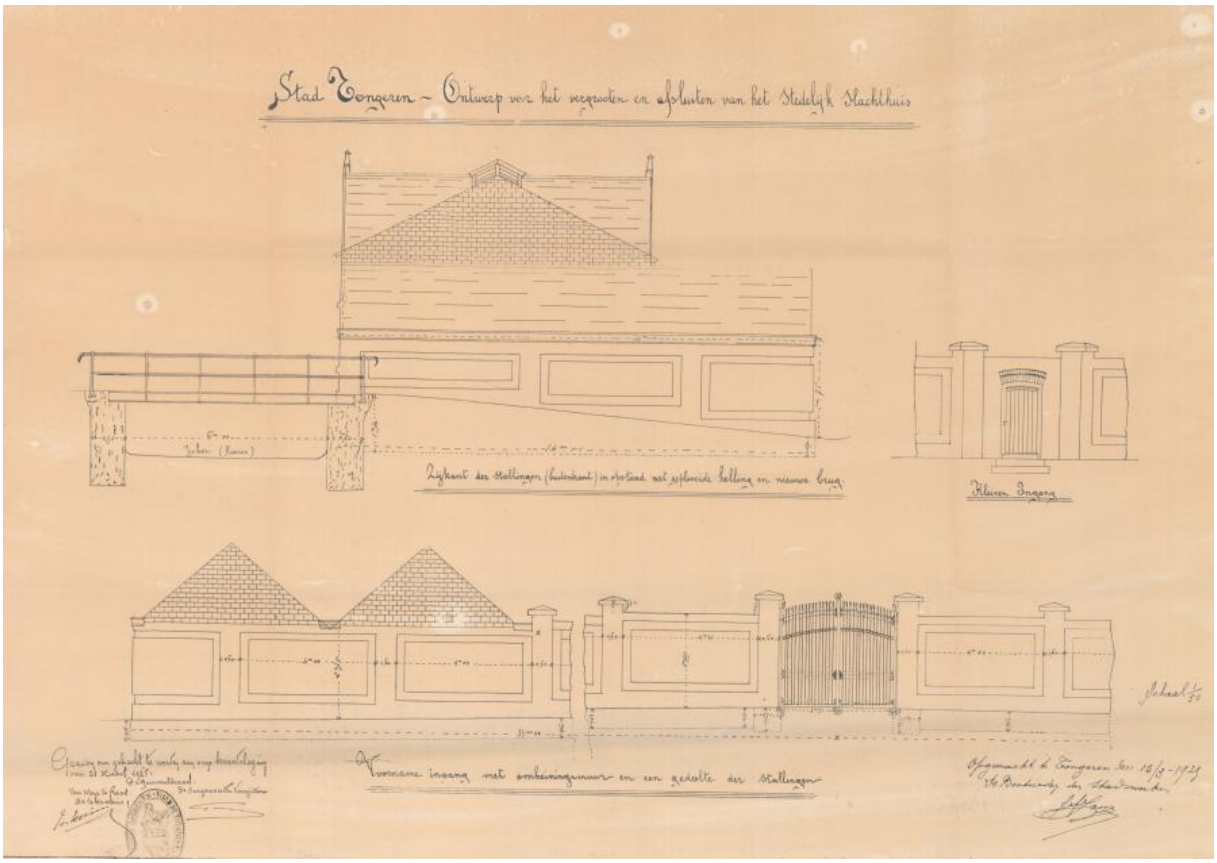
Afb. 1: Tongeren, primitieve kadasterkaart, 1829 - bron: cartesius

Het slachthuis werd opgetrokken als een langgerekt éénlaags gebouw met verhoogd, puntgevelvormig middenrisaliet en een neoclassicistische vormgeving. Het was met zijn voorgevel naar het begijnhof gekeerd en had een centrale toegang aan de Jeker met een brugje ervoor, zo toont de kadastrale kaart van het begin van de twintigste eeuw (na 1906).



Afb. 2: Tongeren, kadastrale kaart, begin 20ste eeuw (na 1906) - bron: SAT

In 1925 werd het slachthuis vergoot en voorzien van een afsluiting, beide naar ontwerp van Jef Jans, bestuurder der stadswerken, zo vermeldt het ontwerp. Van de voorziene werken is één plan bewaard met daarop drie tekeningen: de bakstenen muur en zijgevel van de stallingen met geplaveide helling die naar de nieuwe brug over de Jeker leidt (de nu nog bestaande brug), een detail van een bakstenen omheiningsmuur met een houten deurtje - de 'Kleinen Ingang' die vandaag niet meer bestaat - en een 'Voorname ingang' met omheiningsmuur en een gedeelte van de stallen: een bakstenen muur met spiegels tussen pijlers met dekstenen en een grote smeedijzeren poort. Ook van die poort is vandaag geen spoor meer. Omdat er buiten de geveltekeningen geen plannen bewaard zijn van de voorgenomen werken, kan verondersteld worden dat de vergrotingswerken - zoals vermeld op het plan - de bouw van de twee stallen aan de oostzijde inhield en de bouw van een muur ter afbakening van het terrein van het slachthuis.



Afb. 3: S.n., Ontwerp voor het vergroten en afsluiten van het stedelijk slachthuis, 1925 - bron: SAT



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 1, voormalig slachthuis, s.d. - bron: Facebook

Op het einde van de jaren 1980 werd het slachthuis grondig gerenoveerd en verbouwd in functie van de herbestemming tot jeugdherberg.

Beschrijving[1]



Voormalig slachthuis, in **1834** opgetrokken als een **langgerekt, éénlaags bakstenen** gebouw onder kunstleien **schilddak** met **lijstgevels** in **sobere neoclassicistische stijl**, getypeerd door een **symmetrische opstand, rondboogvensters** en **centraal puntgevelvormig risaliet**. Aan de noordzijde op het einde van de jaren 1980 herbouwde **bakstenen omheiningsmuur** met verhoogde spiegels en centraal geopende poortdoorgang met verhoogde pijlers. Aan de oostzijde: de allicht in 1925 opgetrokken **stallen** onder kunstleien **zadeldaken**.

In de noordoostelijke hoek van het perceel staat een **solitaire zomerlinde**.

Evaluatie

Het slachthuis, Sint-Ursulastraat 1 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als stadsgezicht omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

Het slachthuis werd opgetrokken in 1834, in de periode dat het beheer van het begijnhof in handen was van de Godshuizencommissie en veel eigendommen binnen het begijnhof aan particulieren

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

werden verkocht of gebouwen en gronden door de stad werden herbestemd of bebouwd voor algemeen nut. De inrichting van de infirmerie tot school en de bouw van het slachthuis zijn hier voorbeelden van. Samen met de sloop van het poortgebouw, van delen van de ommuring en van enkele begijnenhuizen om doorgangen naar het stadsweefsel te maken, getuigt de bouw van het slachthuis van de secularisering die het begijnhof doormaakte vanaf het tweede kwart van de 19de eeuw en die de rustige beslotenheid van het begijnhof voorgoed tot geschiedenis zou maken. Als dusdanig is het slachthuis een interessante getuige van de bouwgeschiedenis en sociale evolutie die het begijnhof doormaakte.

Waardering

Begeleidende waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

In het 'RUP CENTURM II'[2] is een herbestemming voorzien waarbij ook beperkt handel wordt toegestaan, type A (voeding) en D (andere producten). Bij een nieuwe invulling wordt het ingenomen terrein en gabarit van vandaag als maatgevend beschouwd, Dit sluit verbouwing, noodzakelijke structurele aanpassingen of beperkte nieuwe delen niet uit, aangezien er ook flexibiliteit moet zijn voor toekomstige functies.[3]

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

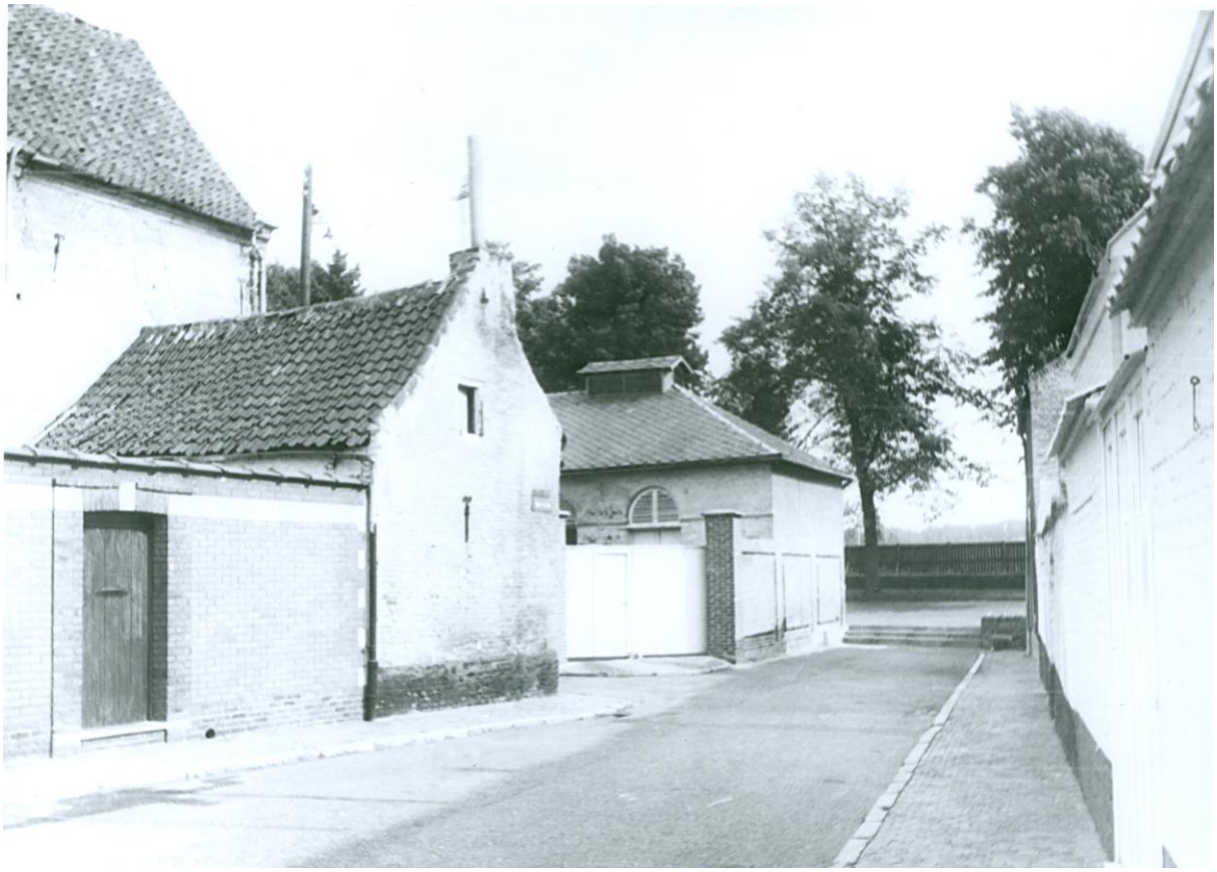
Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

[2] Zie 0.RUP_voorschriften_73083_214_00008_00002_SV_DV_1.pdf of bijlage 5

[3] Zie hiervoor ook hoofdstuk 5 in het algemeen deel van het beheersplan.

Beeldmateriaal



Afb. 5: Tongeren, Sint-Ursulastraat 2, 1976 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 2 – Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 2, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0287/00D000
Capakey: 73083C0287/00D000
Oppervlakte perceel: 139.75 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

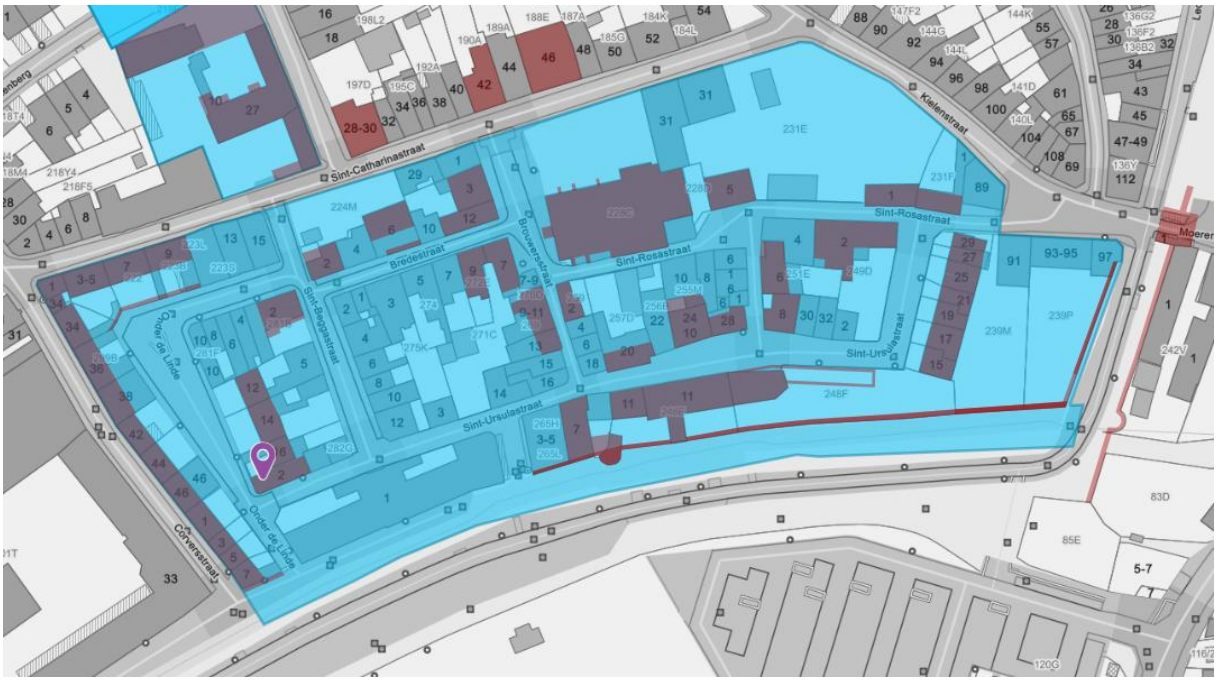
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)
- Hoekhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

Begijnenwoning die volgens archiefgegevens tussen 1660 en 1665[1] en volgens gevelsteen in de zuidelijke gevel in 1664 in het westelijk deel van het Begijnhof - in de kleine boomgaard of kleine bleek - werd opgetrokken, allicht in opdracht van begijn Anna Labhaye en haar zusters[2]. Het woonhuis werd samen met drie belendende begijnenhuizen in dezelfde rij opgetrokken in de achtertuin van de begijnenhuizen aan de toenmalige Predikherenstraat - nu Slachthuisstraat. De nieuwe huizen werden met hun rug naar de tuinen van de bestaande huizen gekeerd en hadden allicht een blinde achtergevel om inkijk te vermijden. De woningen waren met hun voorgevel naar het westen gekeerd en hadden een voortuin die door middel van een bakstenen muur met poortje afgescheiden was van het nieuwe straatvormige plein Onder de Linde, dat tussen 1648 en 1655 ontstond door een nieuwe huizenrij die aan de rand van het begijnhof werd opgetrokken, grenzend aan de Corversstraat en ook met hun voorgevel naar het Begijnhof gekeerd waren. Ook deze huizen hadden een blinde achtergevel en een tuintje dat door middel van een tuinmuur met poortje van het plein afgescheiden was.



Afb. 1: Anoniem, De Grote Brand van Tongeren, 1682 of 1687 - bron: SAT

[1] BAILLIEN H., Het Begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters, in: Het oude Land van Loon, jg. 25, 1970, p. 62.

[2] Idem, p. 80.

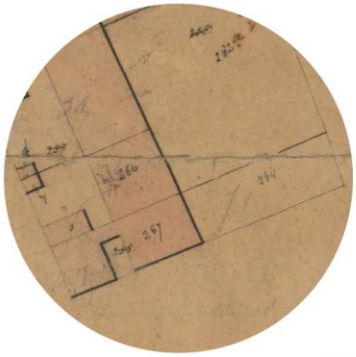
De begijnenwoning van Anna Labhaye en haar zusters werd opgetrokken in de toen populaire Maasstijl, gekenmerkt door kruisvensters en een afwisselend gebruik van baksteen en Maastrichtersteen voor speklagen, deur- en vensteromlijstingen en de kwartbolle kroonlijst. Net **zoals** de aanpalende huizen was ook de voorgevel van dit huis in oorsprong naar het plein gericht. Historische kaarten en een nog slechts deels zichtbaar kloostervenster in de tweede bouwlaag tonen aan dat de toegang zich in oorsprong in de hoektravee van de westgevel moet bevonden hebben. Volgens de primitieve kadasterkaart van 1829 bevond zich daar immers een onbebouwde ruimte voor het huis (zie kaartuitsnede). Allicht was de voortuin in oorsprong onbebouwd. De primitieve kadasterkaart van 1829 toont een bijgebouw in de voortuin dat door middel van een smal gebouw (een *remise* of stalletje?) met het hoofdvolume verbonden was. Mogelijk werd het huis toen nog bewoond door Anna Hardy, de laatste begijn die er genoteerd werd. Ze was 17 toen ze het huis betrok in 1790 en zou er zeker tot in 1827 blijven wonen[3].

De Godshuizencommissie - die sinds 1800 eigenaar was geworden van het Begijnhof na de Franse Revolutie - verkocht het begijnenhuis aan de stad Tongeren op 29 februari 1856. Allicht bevond het begijnenhuis zich toen nog in de toestand zoals het werd opgetekend op de Kadasterkaart van 1840 (zie kaartuitsnede) - ongewijzigd ten opzichte van de voorstellingen op oudere kaarten. Ook het kadasterplan van 1888 geeft geen verandering aan de gebouwen weer doch tekent een kleine vergroting van het perceel op aan de achtergevel, waardoor het huis een kleine buitenruimte kreeg (zie kaartuitsnede 1888).

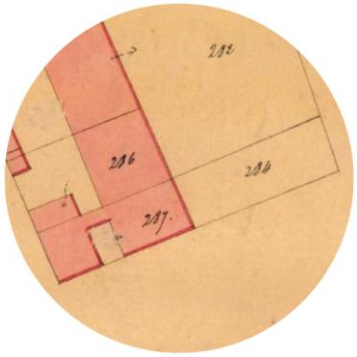
Op het plan dat in 1984 naar aanleiding van de bescherming van het begijnhof werd opgemaakt is de voortuin volledig dichtgebouwd, net zoals de kleine buitenruimte ten oosten van het begijnenhuis. Dit zijn de bestaande volumes aan weerszijden van het woonhuis: de garage en toegang aan de westzijde en het eenlaagse volume met steekboogvenster aan de Sint-Ursulastraat. De vormgeving van beide gebouwen - de muizentandfries en steekboogvormige muuropeningen - geven aan dat beide gelijk werden opgetrokken. Op basis van afgeronde hoek aan de garage, worden de uitbreidingen voorzichtig gedateerd in het eerste kwart van de 20ste eeuw.

Na de bescherming in 1984 werd een deel van de aan de Slachthuisstraat grenzende tuin (perceel 282) afgesplitst en verenigd met het perceel van de woning Sint-Ursulastraat 2 waardoor de woning tegenwoordig over een tuin beschikt met uitgang aan de Slachthuisstraat.

[3] Idem p. 71.



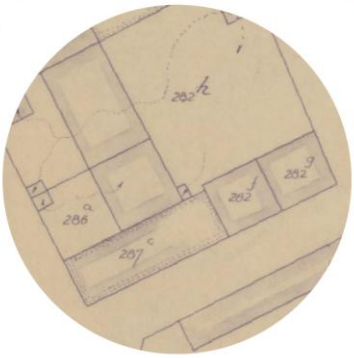
1827



1840



na 1906



1984



2023



Datum onbekend – zicht over de Jeker met achter het wit bepleisterde Sint-Ursulastraat 2 ©PCCE

Beschrijving[4]





Door middel van een **datumsteen "1664"** gedateerde begijnenwoning van **twee bouwlagen** en **twee traveeën** onder een **zadeldak** van **Vlaamse pannen**, gekenmerkt door **verankerde bakstenen gevels** met **Maastrichterstenen hoekkettingen, speklagen**, een **kwartbolle kroonlijst** en **negblokomlijstingen** rond de **kruis-** en **kloosterkozijnen** met **dubbel ontlastingssysteem. Puntgevelvormige zijgevel** met **muurvlechtingen** en **kleine keldergaten** onder **Maaskalkstenen latei** in de zijgevel. Op een **gedicht kloosterkozijn** na, **blinde west-** en **dito oostgevel**, beide op de begane grond ingebouwd door een recenter, vermoedelijk uit het eerste kwart van de twintigste eeuw daterend éénlaags volume onder pannen zadeldak, met muizentandfries en steekboogvormige muuropeningen. In het westelijke volume bevinden zich de toegang tot de woning en een garage, thans aangepast met claustrametselwerk.

Achterliggende tuin met bakstenen muur en tuindeur aan de Slachthuisstraat. In de tuin staat een trompetboom (catalpa).

[4] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 2 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: de woning Sint-Ursulastraat 2 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd in het begin van de tweede expansieperiode die plaatsvond tussen 1627 en 1716. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof, zoals tuinen, bleekweide en boomgaarden. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de tweede expansieperiode van het begijnhof.
- Architectuurhistorische waarde: als voorbeeld van een midden-17de-eeuwse stedelijke woning, opgetrokken in baksteen en Maastrichtersteen in zogenaamde Maasstijl, getypeerd door kruis- en kloostervensters met negblokomlijstingen en dubbel ontlastingssysteem, speklagen, hoekkettingen, een kwartbolle daklijst en muurvlechtingen in de gepunte geveltop.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

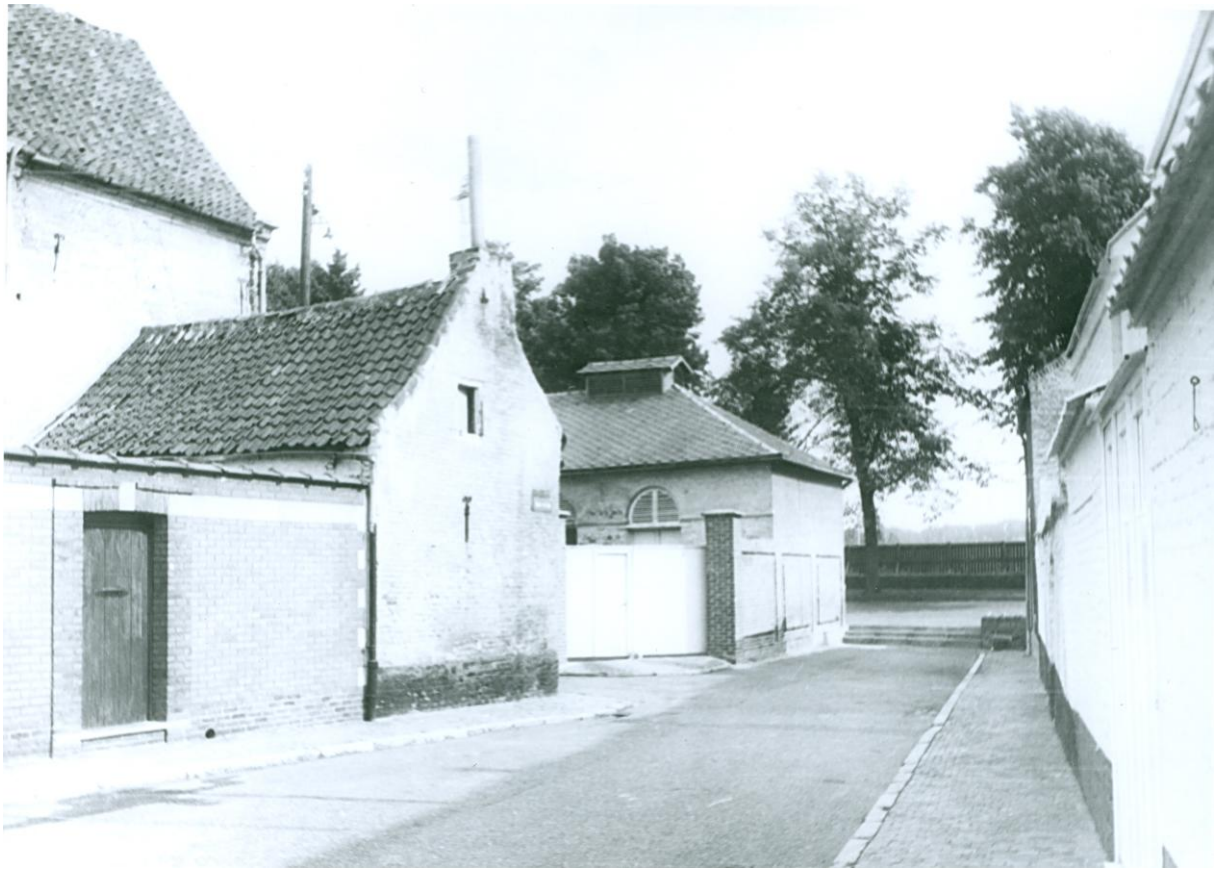
Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het dorpsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 2, 1976 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 3 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Niet gekend
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0265/00L000
Capakey: 73083C0265/00L000
Oppervlakte perceel: 74.63 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

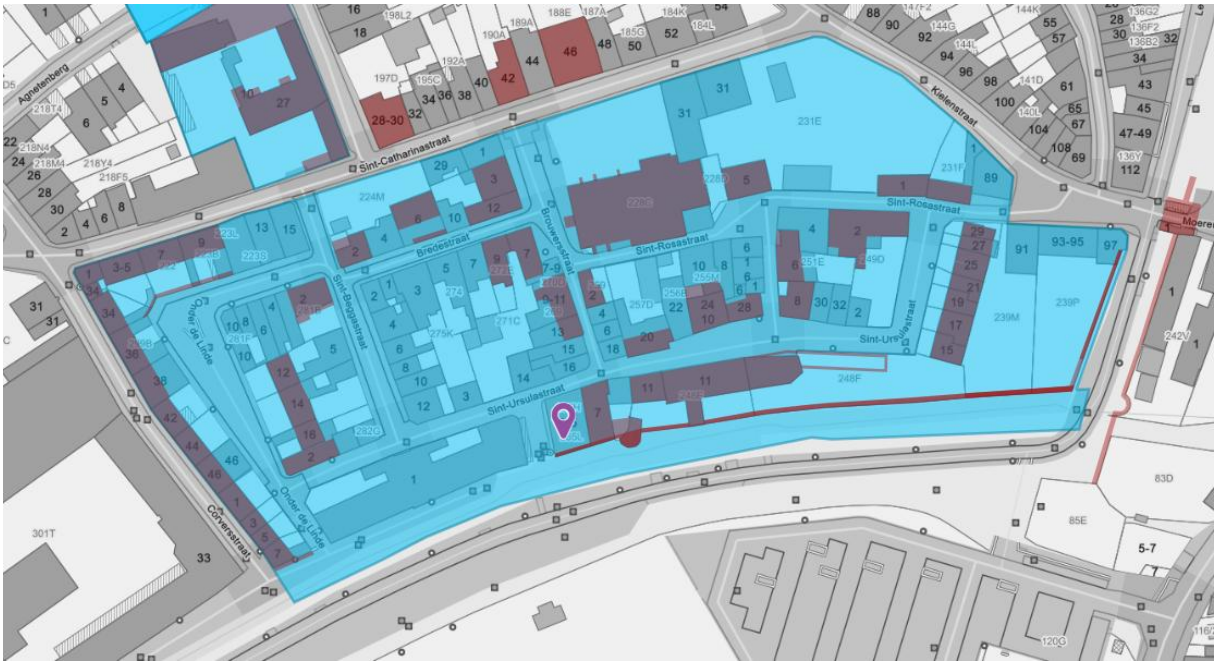
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: Twee begijnenhuizen, zuidelijk volume (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)
- Twee begijnenhuizen (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)

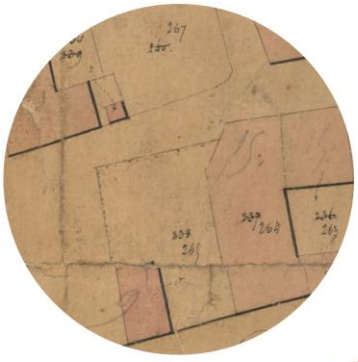


Historiek

De oorsprong van het pand Sint-Ursulastraat 3 gaat minstens terug tot de 16de eeuw. Het pand werd toen vermeld als het *Stemishuysken*, verwijzend naar "stemis oft pap" die "aen de gemeynte wierde utgedeylt"[1]. Het gebouw hoorde dus bij de groep van gebouwen van openbaar nut die zich in het begijnhof bevonden, samen met het poortgebouw, de kerk, de infirmerie, de Sint-Ursulakapel, het brouwhuis, het Godshuis of noviciaat en het Sint-Jozefshuis.

Het Stemishuysken was allicht een vrijstaand gebouw waarvan de zuidelijke zijgevel deels op de 13de-eeuwse stadsomwalling werd opgetrokken, zo toont de bakstenen muur met speklagen van Maastrichtersteen boven de stadsmuur die grenst aan de Jeker. Volgens archiefgegevens werd het Stemishuysken in het begin van de 17de eeuw omgevormd tot woning[2]. De eerste begijn die er als bewoner werd genoteerd, is Agnes De Thier. Zij overleed in 1667. De laatste begijn die het huisje bewoonde was M.C. Keulen. Zij tekende in 1815 nog een huurovereenkomst met de godshuizencommissie. Die verkocht het pand in 1828 aan Arnold Moens.

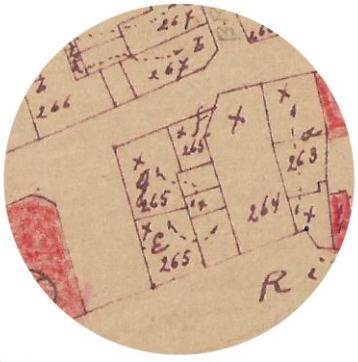
Volgens het beschikbare kaartmateriaal bleef het pand van de eerste optekeningen tot 1840 ongewijzigd. Begin 20ste eeuw blijkt het perceel van het Stemishuysken in twee gesplitst en verschijnt op elk nieuw perceel een gebouw met een kleine buitenruimte.



1827



1840



na 1906



1984

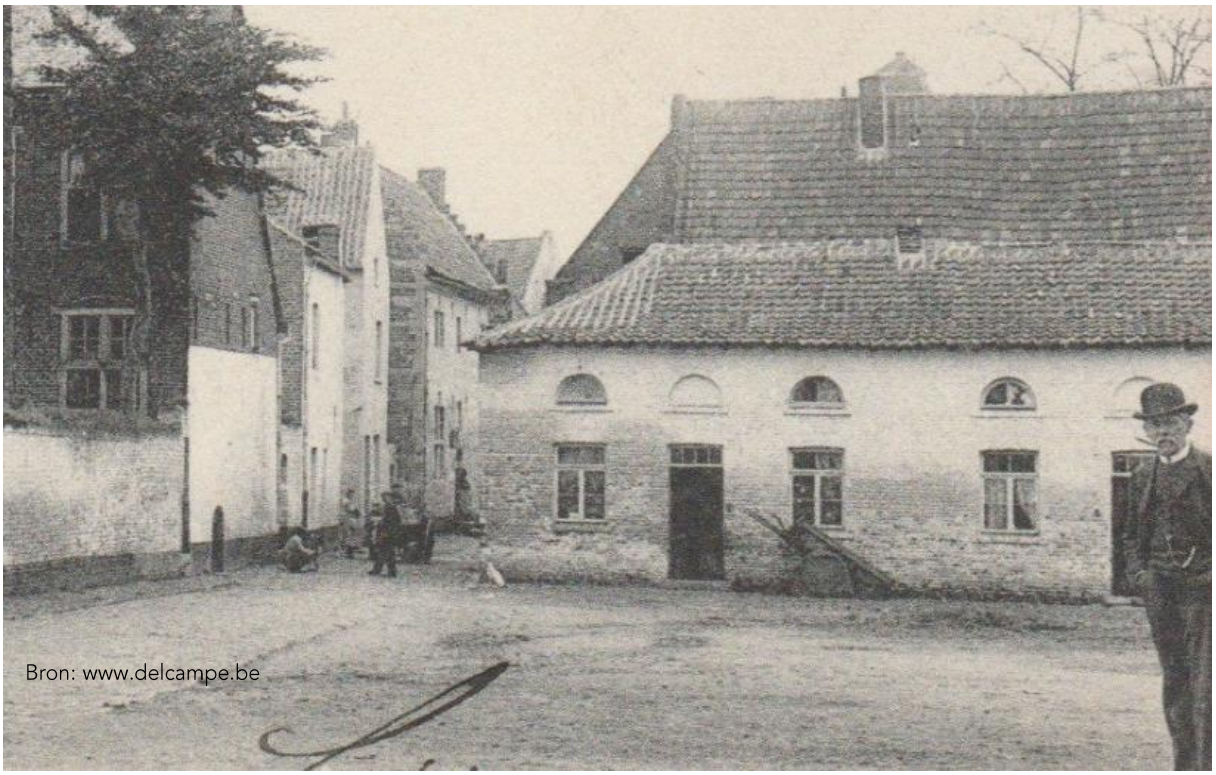


2023

[1]BAILLIEN H., Het Begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters, in: Het oude Land van Loon, jg. 25, 1970, p. 88.
[2] Idem, p. 63.

Allicht is dit de toestand die wordt weergegeven op historische postkaarten. Die tonen twee quasi identieke huisjes van elk drie traveeën en anderhalve bouwlaag onder een pannen zadeldak met schild aan de zijde van de Sint-Ursulastraat. De huisjes zijn opgevat als dubbelhuis: ze hebben een centrale gang met een kamer aan weerszijden. De bovenverdieping zit half onder het dak en wordt verlicht door halfradvensters, waarvan het centrale boven de deur blind is. Op basis van de vormgeving van de gevels, kan aangenomen worden dat de woningen omstreeks het midden van de 19de eeuw gebouwd werden.




Bron: www.delcampe.be

Vermoedelijk bleven de huisjes in deze toestand bewaard tot na de Tweede Wereldoorlog, toen ze verhoogd werden met een bouwlaag en voorzien van een mansardedak met dakkapellen. Dit toont een foto van het huis Sint-Ursulastraat 14 waarop de huisjes zijdelings zichtbaar zijn en een foto, genomen in 1971 in functie van de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in het begijnhof.


Bron: SAT


Bron: PCCE

Beide huisjes werden enkele decennia geleden gerenoveerd: de dakkapellen werden weggenomen, het dak vernieuwd en het pand Sint-Ursulastraat 5 werd voorzien van een garage en hardstenen plattebandomlijstingen rond de deur en vensters en ogenschijnlijk een nieuw parement.



Beschrijving[3]

In kern tot ongeveer **1850** opklimmend woonhuis, opgevat als een **dubbelhuis** van **drie traveeën** en **twee bouwlagen** onder een pannen mansardedak dat recent werd voorzien van zonnepanelen. Voorgevel met ogenschijnlijk vernieuwd parement (enkel strekse bakstenen) en vernieuwde hardstenen platteband-omlijstingen rond de deur en vensters. Boven de deur refereert een **rollaag** naar het **blinde halfradvenster** dat zich oorspronkelijk in de middentravee bevond.

De zuidelijke zijgevel toont de **historische gelaagdheid** van het pand: de **13de-eeuwse stadsmuur**, daarboven de **bakstenen muur** met **speklagen** in Maastrichtersteen van het **16de-eeuwse** Stemishuysken, daarboven de zijgevel van de **midden 19de-eeuwse woning** en in de geveltop de meest recente verhoging van het pand, te dateren omstreeks het midden van de 20ste eeuw.

[3] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.



Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 3 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit deels beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het plan bij het beschermingsbesluit geeft aan dat enkel de zuidgevel als monument beschermd is.

Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde:
  De woning Sint-Ursulastraat 3 vindt zijn oorsprong omstreeks 1850 en werd opgetrokken op de plaats van het vroegere *Stemishuysken* van waaruit voedsel werd bedeeld aan de armen uit de stad. Als één van de acht gebouwen van openbaar nut in het Begijnhof behield het pand deze bijzondere status tot het begin van de 17de eeuw, toen het werd omgevormd tot begijnenwoning. Nagenoeg elke referentie met dit verleden ging verloren toen het *Stemishuysken* - of wat ervan restte - omstreeks 1850 werd afgebroken om vervagen te worden door twee bescheiden woningen. Enkel de zuidelijke zijgevel toont nog sporen van voorgaande historische constructies.

- Architectuurhistorische waarde:
  De zuidelijke zijgevel toont de bouwhistorische gelaagdheid van het pand: onderaan de 13de-eeuwse stadsmuur, daarboven de bakstenen muur met speklagen in Maastrichtersteen van het 16de-eeuwse Stemishuysken, daarboven de zijgevel van de midden 19de-eeuwse woning en in de geveltop de meest recente verhoging van het pand, te dateren omstreeks het midden van de 20ste eeuw.

Waardering

Lokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

Het pand werd uitgerust met zonnepanelen. Indien niet vergund, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de stad Tongeren.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 5 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 3-5, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0265/00H000
Capakey: 73083C0265/00H000
Oppervlakte perceel: 89.21 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

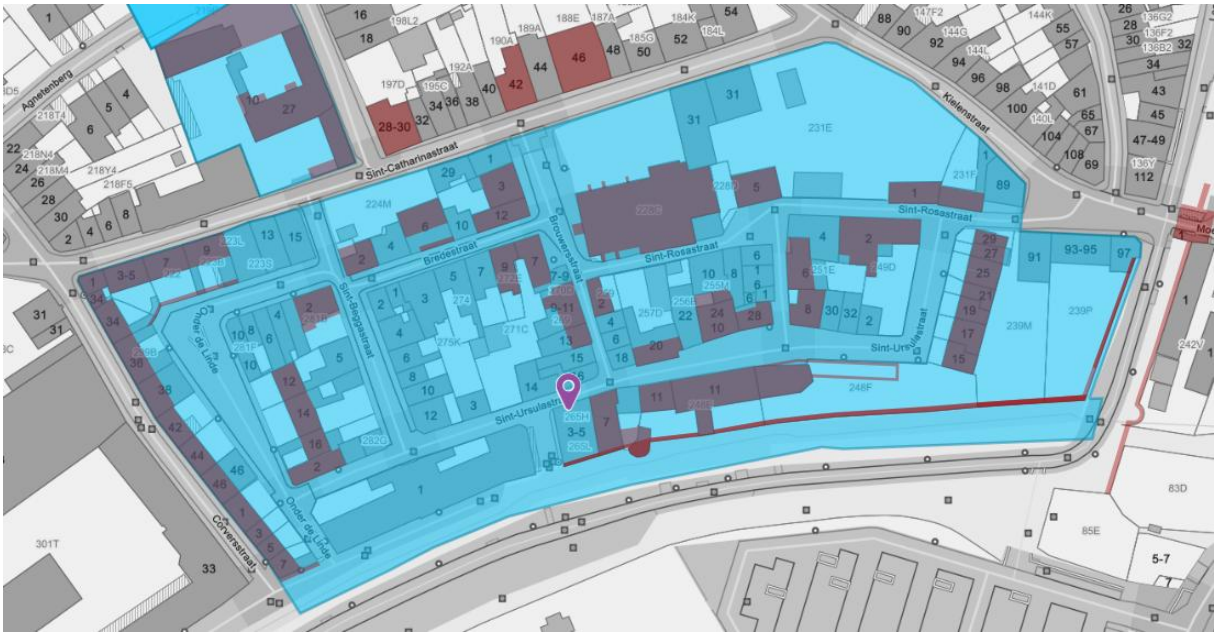
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)
- Twee begijnenhuizen (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)

Unesco Werelderfgoed

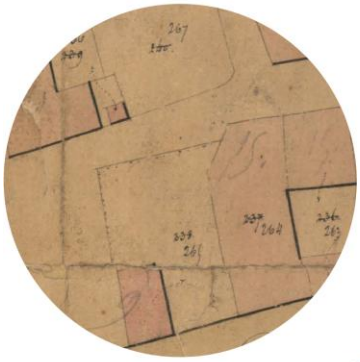
- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



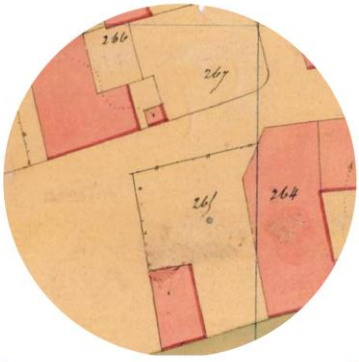
Historiek

Het pand Sint-Ursulastraat 5 werd omstreeks 1850 gebouwd op de site van het 16de-eeuwse *Stemishuysken*, van waar de "stemis oft pap aen de gemeynte wierde utgedeylt"[1]. Het huisje deed sinds het begin van de 17de eeuw dienst als begijnenwoning en werd na de Franse Revolutie aan de godshuizencommissie toegewezen en verkocht in 1828 aan een particulier.

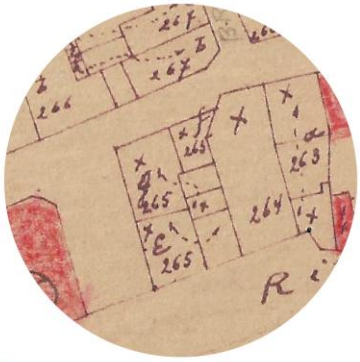
Volgens het beschikbare kaartmateriaal bleef het noordelijke deel van het perceel tussen de eerste kadastrale optekening in 1829 tot 1840 ongewijzigd. Begin 20ste eeuw blijkt het perceel in twee gesplitst en verschijnt op elk nieuw perceel een gebouw met een kleine buitenruimte.



1827



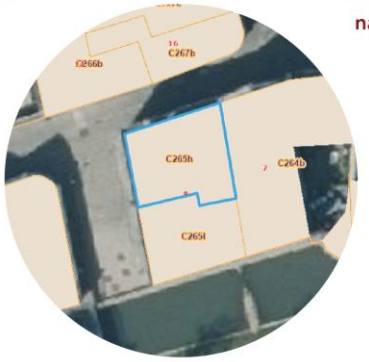
1840



na 1906



1984

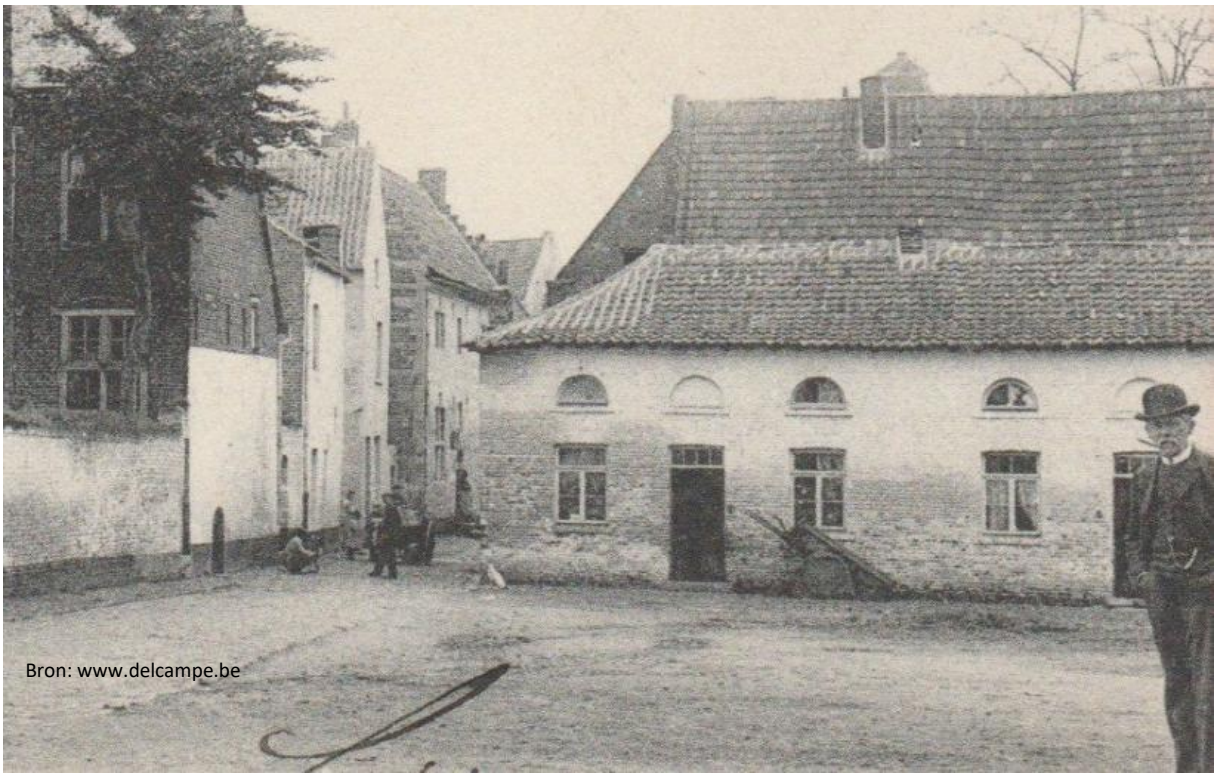


2023

Allicht is dit de toestand die wordt weergegeven op historische postkaarten. Die tonen twee quasi identieke huisjes van elk drie traveeën en anderhalve bouwlaag onder een pannen zadeldak met schild aan de zijde van de Sint-Ursulastraat. De huisjes zijn opgevat als dubbelhuis: ze hebben een centrale gang met een kamer aan weerszijden. De bovenverdieping zit half onder het dak en wordt verlicht door halfradvensters, waarvan het centrale boven de deur blind is. Op basis van de vormgeving van de gevels, kan aangenomen worden dat de woningen omstreeks het midden van de 19de eeuw gebouwd werden.

[1]BAILLIEN H., Het Begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters, in: Het oude Land van Loon, jg. 25, 1970, p. 88.





Vermoedelijk bleven de huisjes in deze toestand bewaard tot na de Tweede Wereldoorlog, toen ze verhoogd werden met een bouwlaag en voorzien van een mansardedak met dakkapellen. Dit toont een foto van het huis Sint-Ursulastraat 14 waarop de huisjes zijdelings zichtbaar zijn en een foto, genomen in 1971 in functie van de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in het begijnhof.


Bron: SAT


Bron: PCCE

Beide huisjes werden enkele decennia geleden gerenoveerd: de dakkapellen werden weggenomen en het dak vernieuwd.

Beschrijving[2]

In kern tot ongeveer **1850** opklimmend woonhuis, verhoogd omstreeks 1950 en opgevat als een **dubbelhuis** van **drie traveeën** met **rechthoekige deur- en vensteropeningen** en twee bouwlagen onder een pannen mansardedak. Voorgevel met bouwsporen van de oorspronkelijke midden-19de-eeuwse toestand: het **blinde halfradvenster** boven de deur en de bouwnaad door het verschillend baksteentype in de tweede bouwlaag.

Verankerde zijgevel, voorzien van een **steekboogdeur** met bovenlicht en in beide bouwlagen telkens door middel van twee **licht getoogde vensters** geopend.
Recent schrijnwerk.





[2] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Evaluatie

De woning Sint-Ursulastraat 5 maakt sinds 29 januari 1981 deel uit van het stadsgezicht dat bij koninklijk besluit werd beschermd omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kan de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

Omstreeks 1850 opgetrokken woonhuis dat in zijn oorspronkelijke vorm één bouwlaag telde en daarmee een bescheiden woning was in het begijnhof dat na de Franse Revolutie door de Godshuizencommissie beheerd en verder bebouwd werd. Als dusdanig is het huis een historische getuige van de ontwikkeling van het begijnhof na het Ancien Régime. Gezien het pand omstreeks het midden van de 20ste eeuw verhoogd en aangepast werd en daardoor zijn oorspronkelijke uitzicht verloor, is de architectuurhistorische waarde van het pand beperkt.

Waardering

Begeleidende waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 7-9 - Brouwhuis en begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 7, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0264/00B000
Capakey: 73083C0264/00B000
Oppervlakte perceel: 213.43 m²

Beschermd Onroerend Erfgoed

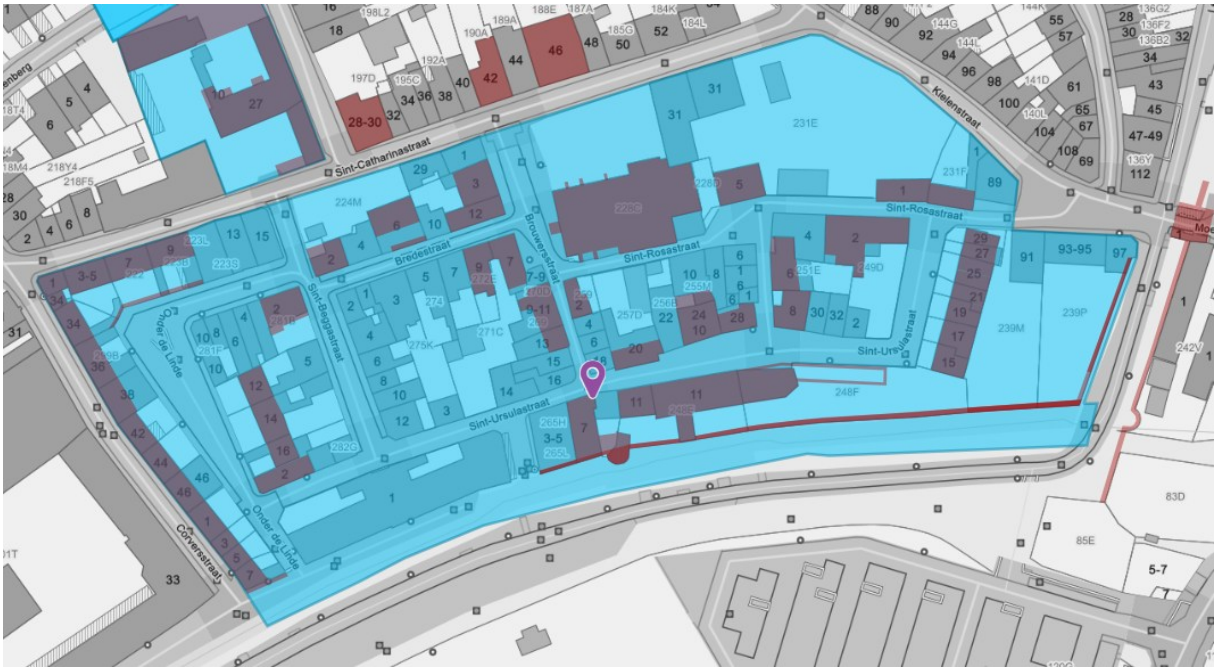
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis (Monument)
- Middeleeuwse stadsomwalling: muurstuk D en Lakenmakerstoren (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)
- Lakenmakerstoren en muurstuk D (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Middeleeuwse omwalling (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

Volgens de gevelsteen in 1644 opgetrokken diephuis dat aanvankelijk vrijstond, deels op de oude stadsomwalling werd opgetrokken en grenst aan de Jeker. Die ligging aan het water was van belang, gezien het pand deed dienst als brouwerij van het begijnhof, voor het eerst vermeld in 1673[1]. Het brouwhuis werd in 1682 of 1687 getrouw weergegeven op het schilderij dat de grote brand van Tongeren in 1677 verbeeldt en wordt weergegeven als een tweelaags diephuis in bak- en zandsteenstijl met rechthoekige vensters in zij- en achtergevel en een éénlaagse voorbouw onder zadeldak.

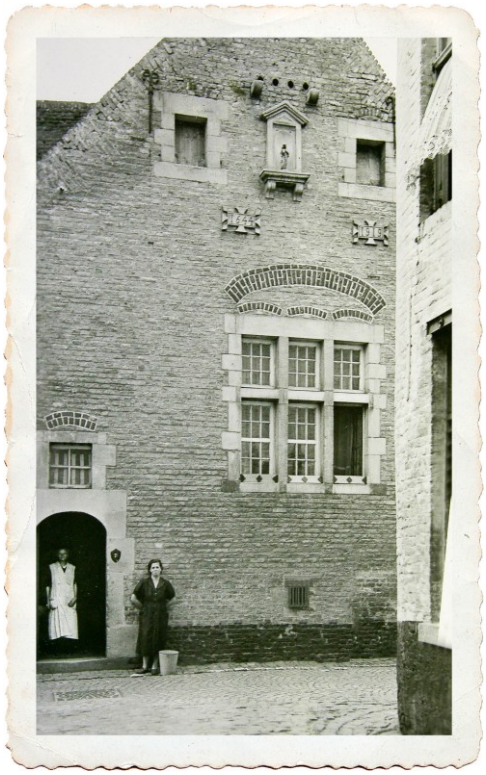


Afb. 1: Anoniem, De brand van Tongeren, 1682 of 1687 - bron: SAT

Al heel snel na de oprichting van de brouwerij werd tegen de oostelijke zijgevel van het gebouw een

[1] BAILLIEN H., Het Begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters, in: Het oude Land van Loon, jg. 25, 1970, p. 89.

nieuw begijnenhuis gebouwd. Dat gebeurde in 1654 in opdracht van Catharina Van Langenacker († 1668). De bewoningsregisters tonen aan dat het huis tot aan de Franse revolutie als begijnenhuis in dienst zou blijven en in 1815 werd verhuurd aan Jan Deboek. Twee jaar later verpachtte de Godshuizencommissie het brouwhuis aan Arnold Moens. Hij zou in 1828 hij het aanpalende huis kopen en in 1845 de brouwerij. De achtergevel van de brouwerij - gebouwd op de stadsmuur - bleef echter eigendom van de stad, allicht om het beheer van de stadsmuur niet uit handen te geven. Dat belette evenwel niet dat in de achtergevel in een latere fase onder de bolkozijnen vensters werden gemaakt om de achterliggende ruimte beter te verlichten. Deze vensters werden in 2014 vervangen door een bandraam.



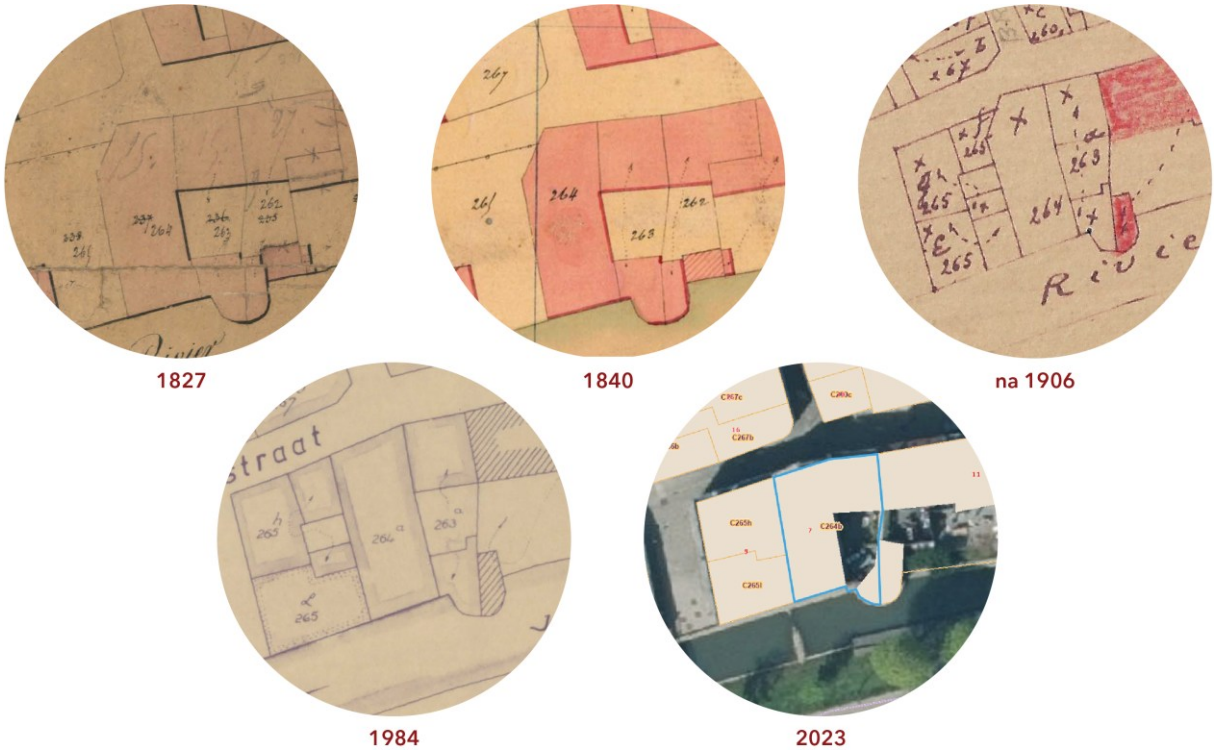
Afb. 3: Tongeren, Begijnhof, brouwershuis - bron: SAT



Afb. 2: Tongeren, Begijnhof, brouwershuis, achtergevel - bron: UGent

In 1840, even voor de verkoop van de panden aan Arnold Moens, werden de eerste kadasterkaarten van het begijnhof opgemaakt: een primitieve kaart in 1829 en één in 1840. Beide tonen de plattegrond van het brouwhuis met een afgeschuinde hoek aan de noordwestzijde en dus een smallere straatgevel dan de gevel van vandaag. Ook die gevel uit 1829 was niet de oorspronkelijke: hij maakt deel uit van een niet nader te dateren uitbreiding die opgetrokken werd vóór de oorspronkelijke, wat dieper op het perceel gelegen 17de-eeuwse constructie, zo toont de dakconstructie. Zeker tot 1888 behield het brouwhuis dat grondplan en bleef het kadastrale grondnummer ongewijzigd (zie kaartuitsnedes). Het

was allicht pas bij de grondige restauratie van 1919 - zo suggereert de gevelsteen - dat deze situatie wijzigde en het brouwhuis zijn huidige voorgevel en plattegrond kreeg. Door een gebrek aan fotografisch materiaal uit het begin van de 20ste eeuw is niet meer op te maken hoe de gevel er voor de restauratie moet uitgezien hebben. In de huidige puntgevel is ook geen bouwnaad, noch een spoor van wijziging te zien; allicht werd de aanpassing van de gevel kunstig 'weggerestaureerd' in 1919.



Dezelfde kaartuitsnedes tonen dat al sinds de eerste kadastrale registraties in de vroege 19de eeuw bij het aanpalende begijnenhuis ook de voormalige Lakenmakerstoren hoorde. Die toren maakt deel uit van de omwalling[2] in het midden van de 13de eeuw rond de stad werd opgetrokken en al snel ook veiligheid zou bieden aan het in 1256 *intra muros* gestichte het begijnhof.

Ook het aanpalende begijnenhuis onderging heel wat wijzigingen. Het werd vermoedelijk op het einde van de 19de eeuw grondig aangepast: in de voorgevel - voorzien van 17de-eeuwse ankers met kram en krul - werden de kloostervensters vervangen door licht getoogde muuropeningen en het pand werd met een bouwlaag verhoogd. Bij een recente renovatie werden weliswaar oorspronkelijke bouwelementen opnieuw vrijgelegd - speklagen, een ontlastingsboog en negblok van een kloostervenster - maar dit gebeurde enkel op de begane grond; in de bovenbouw werden alle bouwsporen (ankers) en verwijzingen naar vroegere bouwfases verwijderd, zo toont de dieper liggende

[2] Voor meer info, zie Tongeren - Romeinse en middeleeuwse omwalling | Plannen | Onroerend Erfgoed

en bepleisterde bovenbouw.

Het brouwhuis en het begijnenhuis werden na 2014 kadastraal samengevoegd.



Afb. 5: Tongeren, begijnhof, Sint-Ursulastraat 7 (voorheen 9), 1991 - bron: Agentschap Onroerend Erfgoed



Afb. 4: Tongeren, begijnhof, Sint-Ursulastraat 7 (voorheen 9 - links) en brouwhuis, 2023

Beschrijving[3]

Brouwhuis

Tussen de Sint-Ursulastraat en de Jeker met zijn achtergevel op de **oude stadsmuur** in **baksteen** gebouwd **diephuis** van **twee bouwlagen** en **twee traveeën en** een **pannen zadeldak**, gevat tussen twee **tuitgevels met topstuk en muurvlechtingen**. Door middel van een datumsteen **"1644'** gedateerde en **verankerde voorgevel**, afgelijnd door kalkzandstenen hoekkettingen en met in de eerste bouwlaag een **keldervenster met negblokomlijsting** en een **steekboogdeur**, met **Maaskalksteen omlijst** en bekroond door een **vierkant bovenlicht** in een **negblokomlijsting van Maastrichtersteen**. In de tweede bouwlaag: **drielicht** onder **dubbel ontlastingssysteem** en met **negblokomlijsting van Maastrichtersteen** (mogelijk aangebracht tijdens de restauratiecampagne van **1919**, cf. datumsteen). Centraal in de geveltop met voornoemde **datumstenen** prijkt een **beeldnis onder fronton**, geflankeerd door **twee bolkozijnen in Maastrichterstenen negblokomlijsting** en getopt door een **hijsbalkgat**, eveneens met **kalkzandsteen omlijst**.



Verankerde zijgevel met **twee bolkozijnen in Maastrichterstenen negblokomlijsting**, twee recentere rechthoekige vensters en sporen van een **gedichte muuropening met negblokomlijsting** dicht tegen de achtergevel.

Naar de Jeker gekeerde **verankerde achtergevel**, in **baksteen** opgetrokken op de **natuurstenen stadsmuur** en opgevat als een **tuitgevel** met **hoekkettingen, schouderstukken, muurvlechtingen** en een **topstuk** en geopend door een recent bandvenster onder **vijf bolkozijnen in negblokomlijstingen van Maastrichtersteen** en een **uilengat** in de geveltop.



[3] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Begijnenhuis



Breedhuis van **twee bouwlagen** en **twee traveeën** onder een **pannen zadeldak** met **aandak** en dakvensters aan de achterzijde. **Verankerde**, in **baksteen** opgetrokken **gevel** met **sporen van vroegere bouwfases** - **speklagen, negblokken, ontlastingsbogen** - en **gedichte muuropeningen**. Het historische baksteenparement van de bovenbouw werd in een recente restauratiefase volledig verwijderd, vernieuwd en vlak gepleisterd. Een ver uitkragende houten bakgoot beëindigt de gevel.

Deels zichtbare **zijgevel** met **aandak** en **vensteropening.**

Verankerde achtergevel met **rechthoekige muuropeningen**.

Eénlaags bakstenen achterhuis met **pannen zadeldak** dat deels op de **oude stadsmuur** werd opgetrokken en aanleunt tegen de **Lakenmakerstoren**, een **halfronde**, in **natuursteen** opgetrokken **verdedigingstoren** met **schietgaten** en **leien dak**.

Evaluatie

Het brouwhuis en het aanpalende begijnenhuis werden op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: het brouwhuis en het begijnenhuis maken deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de oudste kern. Het brouwhuis, opgetrokken in 1644 - allicht ter vervanging gebouwd van een ouder brouwhuis, mogelijk in vakwerk - had een belangrijke gemeenschapsfunctie en deed eeuwenlang dienst voor de gehele begijnengemeenschap. Als dusdanig heeft het brouwhuis een belangrijke historische waarde, als gemeenschappelijk of openbaar gebouw in het begijnhof, en is het een representatieve getuige van de systematische verstening van het gebouwenbestand die vanaf het tweede kwart van de 17de eeuw in het begijnhof werd doorgevoerd.
  De begijnenwoning, opgetrokken in 1654, dateert van de eerste periode van heropbloei die

het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar woongelegenheid en naar meer individuele woningen werden in een eerste bouwcampagne open ruimtes tussen bestaande gebouwen in de kern van het begijnhof systematisch ingevuld. Dit begijnenhuis - gebouwd op de open ruimte tussen het brouwhuis en de infirmerie, is in die bouwcampagne te situeren. Als dusdanig is het begijnenhuis een representatieve getuigen van de eerste expansiegolf van het begijnhof.

- Architectuurhistorische waarde:
  Het brouwhuis (1644) en het begijnenhuis (1654) - het laatste evenwel recent extern grondig aangepast-, zijn representatief voor de architectuur van het midden van de 17de eeuw die gekenmerkt wordt door onder meer het gemengd gebruik van baksteen en natuursteen, met name Maaskalksteen en Maastrichtersteen voor architecturale detailleringen, hoekkettingen en negblokomlijstingen rond bolkozijnen, kruis- en kloostervensters.

De Lakenmakerstoren en muurstuk D werden bij ministerieel besluit als monument beschermd op 14 december 1992. De erfgoedwaarde wordt niet geduid in het beschermingsbesluit. In het kader van het beheersplan 'Tongeren, Romeinse en Middeleeuwse omwalling'[4], opgemaakt door Studiebureau Monumentenzorg in 2018, werd de erfgoedwaarde als volgt geduid:

- "Historische waarde:
  De Middeleeuwse omwalling (13de eeuw) is op zijn beurt een restant van een soort algemeen urbanisatieplan dat ontstond na de desastreuze inval van hertog Hendrik I van Brabant, waarbij onder druk van de Brabantse expansiedrang, de verdediging van de stad in vraag werd gesteld. De bouwvalligheid van de Romeinse omwalling had de rest van de stad weerloos gelaten voor plundering. Hierop volgend werd beslist om naast de afbraak van de 4de-eeuwse omwalling en het monasterium, en de bouw van een nieuwe, gotische kerk, eveneens een nieuwe versterking op te richten, die de organisch omheen het monasterium gegroeide straten en wijken zou omvatten.
- Architecturale waarde
  De voorgaande onderdelen van de Middeleeuwse stadsomwalling zijn eveneens beschermd omwille van hun architecturale waarde. Ze getuigen van de 13de-eeuwse verdedigingsarchitectuur die kadert in het nieuwe urbanisatieplan voor de stad na de verwoestende inval van de hertog van Brabant.
- Archeologische waarde
  Hoewel het onderzoek naar het Romeinse en vroegmiddeleeuwse bodemarchief ter hoogte van de omwalling tot nog toe eerder beperkt is gebleven, en het dus zeer moeilijk is om een inschatting van de impact van latere ingrepen hierop te duiden, bestaat er geen twijfel over

[4] BP_Romeinse_en_Middeleeuwse_omwalling_Tongeren_(versie_5)_def.pdf, p. 96-97

de aanwezigheid van een archeologisch bodemarchief. Uit gedane sonderingen is onder meer geweten dat de oude muren zich op een diepte van ca 5 meter onder het maaiveld bevinden en dat voor de aanleg van de middeleeuwse stadswal delen van de Romeinse muren werden afgebroken om vervolgens die stenen te gebruiken voor de bouw van de nieuwe stadmuur. De archeologische interventie van Willy Vanvinckenroye, die in 1951 werden uitgevoerd bij de demping van een deel van de Jeker, registreerde Romeinse houten brugpalen op ca. 2 m onder de bedding nabij de hoek Looiersstraat-St Jansstraat. Zowel de boven- als ondergrondse delen van de beide omwallingen dragen bij tot de kennis van de bouw- en occupatiegeschiedenis van het gebied en hebben zodoende een grote archeologische waarde."

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld. Werken van onderhoud, herstel en herwaardering aan erfgoedelementen kunnen in aanmerking komen voor een erfgoedpremie onder voorbehoud van de op dat moment geldende wetgeving en richtlijn betoelaagbaarheid van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Het baksteenparement van de gevels blijft zichtbaar. Omwille van een goede conservatie van baksteen en natuursteen dient het voorgevelparement van het begijnenhuis ingevoegd met een aangepaste kalkmortel en nadien gekaleid. Het dakvlak van het brouwershuis blijft gesloten. Hetzelfde geldt voor het naar de Jeker gerichte dakvlak van het achterhuis.

Volgende relevante beheersdoelstellingen voor de Middeleeuwse omwalling en de Lakenmakerstoren zijn opgenomen in het beheersplan 'Tongeren, Romeinse en Middeleeuwse omwalling'[5]: "Restauratie(s)/instandhoudingswerken dienen te gebeuren met de nodige zorg en respect voor de gebruikte materialen en de historische context en samenhang van het geheel. (...) Indien herstellingen noodzakelijk zijn (omwille van stabiliteits- en/of veiligheidsrisico's) dienen de stenen zoveel mogelijk op dezelfde locatie te worden terug geplaatst. De buitenzijde van de stenen blijft ook na herplaatsen de buitenzijde en ook boven- en onderzijde worden gerespecteerd. Als stenen moeten vervangen worden, dan is dat met dezelfde steensoort. (...)"

Een lidmaatschap bij Monumentenwacht wordt aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

[5] BP_Romeinse_en_Middeleeuwse_omwalling_Tongeren_(versie_5)_def.pdf, p. 98-99

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 6: Tongeren, Begijnhof, Sint-Ursulastraat nrs. 3-5 (voorgrond) en nr. 7 of het brouwhuis (achtergrond), toen nog zonder de voorzetgevel, ca. 1890 - bron: eigen archief Hekate



Afb. 7: Tongeren, Begijnhof, Sint-Ursulastraat nrs. 3-5 (rechts) en het brouwhuis erachter, toen nog zonder de voorzetgevel, 1906 - bron: SAT



Afb. 8: Tongeren, Begijnhof, Sint-Ursulastraat nr. 7, jaren 1970? - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 11 - Infirmerie en Sint-Ursulakapel



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 11, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0248/00E000
Capakey: 73083C0248/00E000
Oppervlakte perceel: 539.15 m²

Postadres(sen): Niet gekend
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0248/00F000
Capakey: 73083C0248/00F000
Oppervlakte perceel: 837.22 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

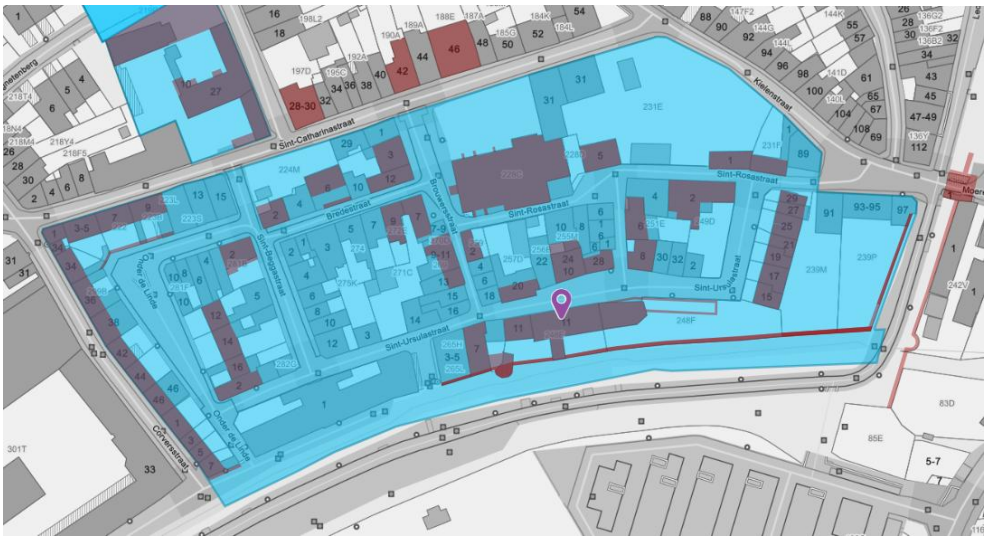
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: infirmerie, Sint-Ursulakapel, tuinmuur en deel stadsmuur (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)
- Infirmerie (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)

Unesco Werelderfgoed

- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

Dankzij verschillende dotaties en de schenking van elf roeden land in Althuselt door Gerardus Poytevin[1] werd in 1262, amper vijf jaar na de stichting van het Begijnhof binnen de stadsmuren van Tongeren, een infirmerie gebouwd voor zieke en oude begijnen. Het gebouw werd opgetrokken op een perceel in het zuidelijke deel van het begijnhof, grenzend aan de Jeker en was in 1264 voltooid . Het deed naast ziekenhuis ook dienst als gastenverblijf en werd beheerd door één van de vier meesteressen van het begijnhof die een aparte boekhouding voerde.

Ruim dertig jaar na de bouw van de infirmerie, omstreeks 1294 werd naast de infirmerie een kapel opgetrokken die opgedragen was aan Sint-Ursula. De kapel was ongetwijfeld bedoeld om zieke en minder mobiele oudere begijnen ook de kans te geven om erediensten bij te wonen. Aanvankelijk werden de diensten geleid door de pastoor van het begijnhof, maar vanaf 1318 werd de mis in de kapel opgedragen door een kapelaan.

Gedurende eeuwen zijn er geen noemenswaardige feiten gekend van de infirmerie. Tot in 1657, toen een woning werd opgetrokken ten westen van de infirmerie en vlakbij het brouwhuis, ter vervanging van de koeien- en varkensstal. De woning werd gebouwd in opdracht van de infirmerie maar werd gefinancierd door twee begijnen die er allicht gingen wonen als verplegende begijnen. Twee jaar later, in 1659, werd naast of tegen die nieuwe woning een nieuwe infirmerie gebouwd. Dat was vermoedelijk een half vrijstaand gebouw - zo doet de hoekketting in de gevel vermoeden - dat naast de Sint-Ursulakapel lag. De tuin van de infirmerie werd op het zelfde moment ommuurd, zo getuige het nog bestaande accoladeboogpoortje met datering "1659".



Afb. 1: Tongeren, Sint-Ursulastraat 11 met rechts de woning ter vervanging van de koeienstal uit 1657 (oranje) en links de infirmerie uit 1659 (rood) - bron: Google Streetview

[1] HELSEN J., *De rijkdom van het Tongerse begijnhof*, 1999, p.32.

In 1671 was opnieuw uitbreiding van de gebouwen nodig en werd tussen de infirmerie en Sint-Ursulakapel een *voorsael* gebouwd. Gezien de duidelijk gemarkeerde toegang met fraai omlijste deur kan aangenomen worden dat dit volume op de begane grond een inkomhal en ontvangstkamer had en mogelijk op de verdieping dienst deed als gastenverblijf. De hoekketting uiterst links aan de gevel doet vermoeden dat ook de *voorsael* initieel deels vrijstaand was.



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 11 met de voorsael (rood) - bron: Google Streetview

Een anonieme schilder beeldde de grote brand van Tongeren (1677) af in 1682 of 1687 en toonde daarbij naast het brouwhuis en de Lakenmakerstoren nog net de site van de infirmerie. Daar is de achtergevel van een breedhuis met kruisvensters te zien (de infirmerie) en een diephuis (de *voorsael*) voor een spits torentje, vermoedelijk de toren van de Sint-Ursulakapel. Die kapel werd in 1687 door de begijnen bouwvallig verklaard, afgebroken en vervangen door een nieuwe kapel die in 1690[2] of 1701[3] voltooid was.



Afb. 3: Anoniem, De grote brand van Tongeren in 1677, geschilderd 1682 of 1687 met de achtergevel van de infirmerie - bron: SAT

[2] HELSEN J., *o.c.*, p.5.

[3] BAILLIEN H., *Het begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters*, in: *Het Oude Land van Loon*, 1970, p. 90.



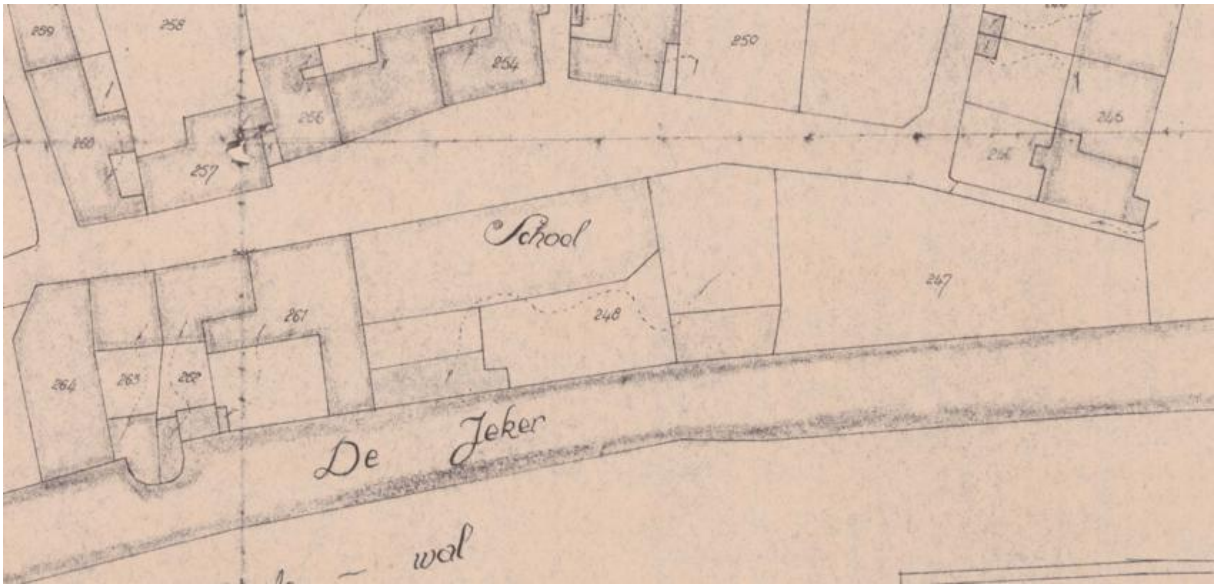
Niet lang daarna, vermoedelijk in de eerste decennia van de 18de eeuw, werd in de tuin van de infirmerie een huis gebouwd, naast de gang naar de Jeker en deels op of toch zeker tegen de stadsomwalling. Opnieuw was de infirmerie opdrachtgever. Gezien vanaf 1724 begijnen in het huis geregistreerd waren, kan aangenomen worden dat het huis dienst deed als woonst voor verzorgende begijnen, eerder dan dat het een lazaret was waar zieken in quarantaine gehouden werden. De zussen Anna en Elisabeth Somers werden er als eerste begijnen geregistreerd. Of zij de bouw van het huis mee financierden, is niet gekend doch wordt verondersteld, gezien de volgende en laatste begijn die in 1757 in het huis ingeschreven werd Anna-Agnes Somers was en allicht een familielid dat het huis via vererving verwierf.

Na de opheffing van het Begijnhof in 1797 werd de Godshuizencommissie eigenaar van het huis. Dat bleef zeker zo tot in 1845. Daarna werd het pand afgebroken.

In tussentijd was de infirmerie al omgevormd tot weeshuis. Dat gebeurde in 1805 onder impuls van de godshuizencommissie. Na verkoop van de infirmerie aan de gemeente in 1819 werd het gebouw ingezet als gemeenteschool. Dat wordt zo ook aangeduid op het primitieve kadasterplan van 1827, althans toch voor de kapel, de *voorsael*, het bijgebouw erachter en de woning in de tuin van de infirmerie, die blauw ingekleurd zijn op het plan en dus als openbaar gebouw dienst deden. De eigenlijke infirmerie en het begijnenhuis uit 1657 zijn roze ingekleurd en geregistreerd als private eigendom. Die toestand wordt ook genoteerd op het kadastraal plan van 1840.

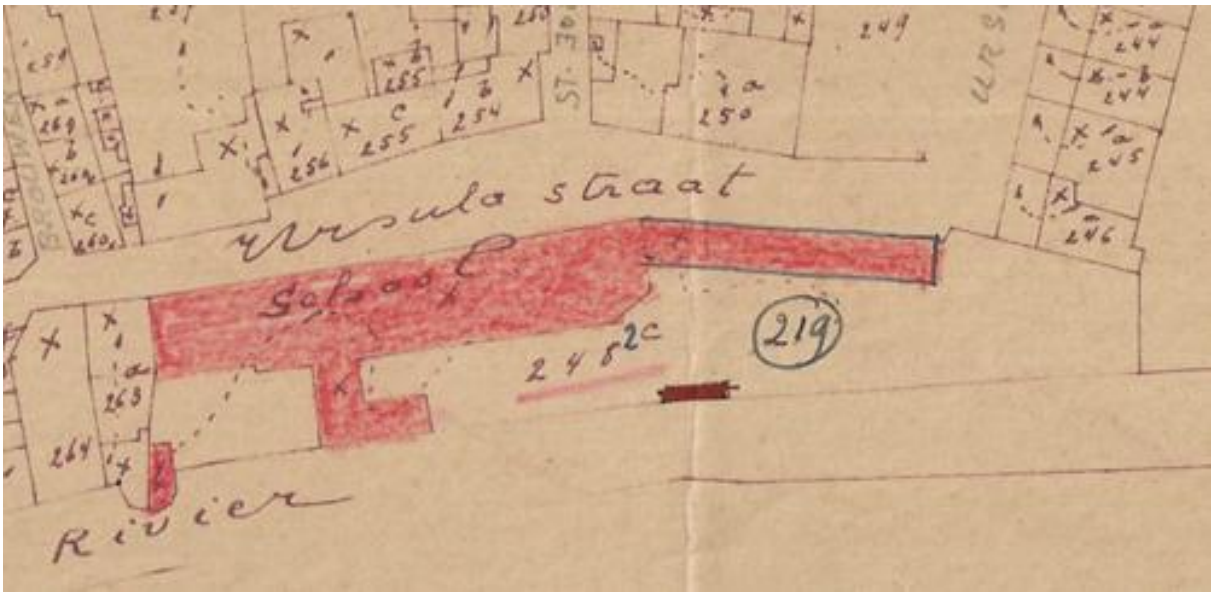


Afb. 4: Primitieve kadasterkaart, 1827 - bron: Cartesius



Afb. 5: Kadastraal plan, 1840 (nagetekend 1966) - bron: SAT

Het volgende kadastraal plan dat voorhanden is, dateert van na 1906 (vermoedelijk jaren 1920) en toont dat alle gebouwen en percelen van de historische infirmeriesite op dat moment samengevoegd waren tot één perceel met nummer 248 C en aangeduid waren als school. Gezien de exponent C, verliep de mutatie in drie stappen, waaronder het verenigen van de gebouwen en de percelen, de sloop van een deel van het bijgebouw achter de *voosael*, de afbraak van de woning in de infirmerietuin en vervanging door een ondiep bijgebouw, en de bouw van een nieuwe constructie die aansloot bij het koor van de kapel en de tuinmuur van de infirmerie volgde.



Afb. 6: Kadastraal plan, na 1906 (vermoedelijk jaren 1920) - bron: SAT



Afb. 7: Tongeren, gemeentelijke meisjesschool, 1910 -1920 - bron: SAT

Dat ondiep bijgebouw staat op een postkaart uit de jaren 1910, helemaal links in beeld, en was allicht een sanitair blok, zo vlak naast de Jeker gelegen. Diezelfde postkaart toont ook het toen nog resterende deel van het bijgebouw achter de *voorsael*: een éénlaags bakstenen gebouw met pannen dak en een empire-getinte rondboogdeur, vermoedelijk omstreeks 1880 te dateren. Interessant is dat de postkaart, naast de kapel en de *voorsael*, ook een duidelijke tuinaanleg toont met bloemenborders, leiplanten - fruitbomen en/of rozen - tegen de gevel van de kapel en de infirmerie, en twee esdoorns in de voorgrond. Een allicht oudere postkaart, vermoedelijk uit het einde van de 19de eeuw, toon ook

de aanplant in de tuin achter de kapel met jonge (fruit)bomen langsheen de muur aan de Jeker en een geknotte ogenschijnlijk oudere boom.

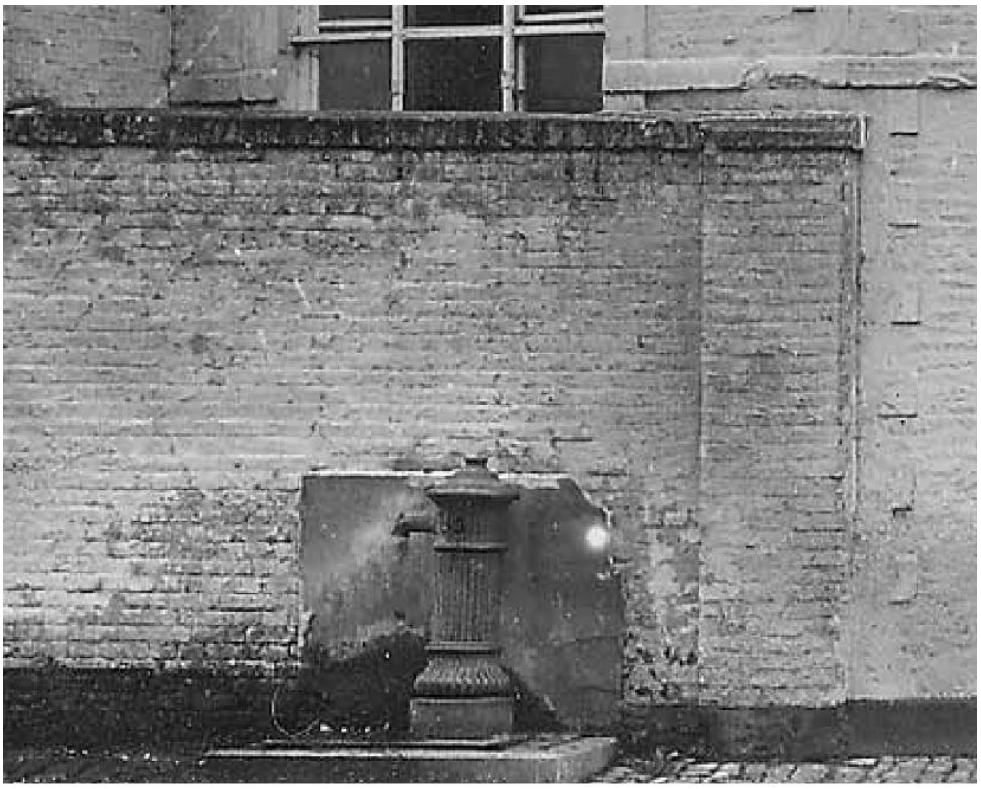


Afb. 8: Tongeren, infirmerie en tuin, s.d. (vermoedelijk ca. 1900 - bron: facebook)

Daarnaast toont de foto een kraakwit gekalkte kapel, zoals ze ook is afgebeeld op een prentkaart die de Sint-Ursulastraat in beeld brengt. Daarop is zichtbaar dat achter de tuinmuur, uiterst links op de foto, een lessenaarsdak aanzet die een constructie afdekt. Interessant is eveneens de steekboogvormige beluikte muuropening links van de deur in de tuinmuur - allicht een venster om een achterliggende ruimte te verlichten - en de gietijzeren waterpomp die rechts van de tuindeur. Die pomp moet er tussen 1913 en 1942 gestaan hebben.



Afb. 9: Tongeren, begijnhof, Infirmerie met Sint-Ursulakapel, 1942 - bron: KIK



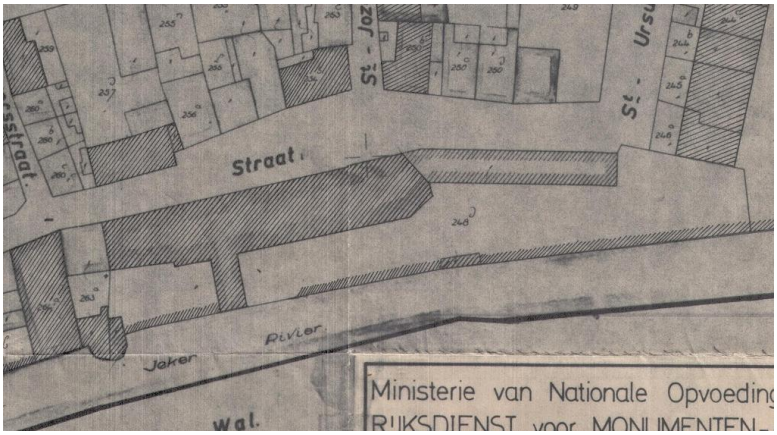
Afb. 10: Tongeren, Sint-Ursulastraat z.nr., gietijzeren pomp t.h.v. de Sint-Ursulakapel, 1942 - bron: KIK



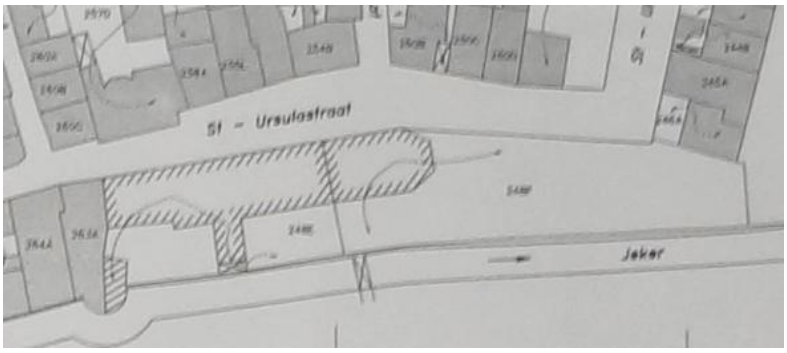
Ten tijde van de bescherming van het begijnhof in 1981, bestond de constructie die tegen de kapel en de tuinmuur aanleunde nog. Die constructie was ogenschijnlijk niet veel meer dan een langgerekte overdekte ruimte met een klein vierkant volume in baksteen ter hoogte van het steekboogvormige venster dat op de postkaart van de Sint-Ursulastraat te zien is.

De constructie tegen de tuinmuur verdween bij de restauratie van de infirmerie. Dat is ook te zien op het kadastraal plan van 2001.

Afb. 11: Tongeren, Sint-Ursulastraat z.nr., s.d. - bron: UGent



Afb. 12: Kadastraal plan bij het beschermingsbesluit, 1981 - bron: Agentschap Onroerend Erfgoed



Afb. 13: Kadastraal plan, 2001 - bron: SAT

Beschrijving[4]

De infirmerie bestaat in zijn huidige toestand uit vier gebouwen - de infirmerie en de *voorsael* (1), de begijnenwoning (2) en Sint-Ursulakapel (3), een haaks bijgebouw (4) - en een buitenruimte met terras (5) en tuin (6).



De <u>infirmerie en *voorsael*</u> vormen samen een volume van **negen traveeën** en **twee bouwlagen** onder een **pannen zadeldak**. Het gebouw dateert van **1659** en werd opgetrokken in **baksteen** met verwerking van **Maastrichtersteen** en **Maaskalksteen**. De bakstenen **lijstgevels**, verankerd door middel van **smeedijzeren ankers** met **kram** en **krul**, worden gekenmerkt door **speklagen**, **hoekkettingen**, (gewijzigde) **kruisvensters** in **negblokomlijstingen** en een **kroonlijst** op **ojiefvormige consoles**,

[4] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

waartussen een **fries** van **ruiten** en **medaillons**. Voorts **rechthoekige vensters** in een **Maaskalkstenen omlijsting** met **negblokken**, een **rechthoekige** deur **(eerste helft 19de eeuw)** in een **Maaskalkstenen omlijsting** op **neuten** en uiterst links de toegang tot de *voorsael* uit **1671**, in de vorm van een **rondboogpoortje** in een **rechthoekige, geblokte omlijsting** van **Maaskalksteen**, met **geprofileerde druiplijst**.

De **achtergevel** kent een **gelijkaardige ordonnantie**. In de **derde travee, haaks bijgebouw** uit **dezelfde periode** met **twee traveeën** en grotendeels aangepaste muuropeningen. Het terras wordt afgesloten door de **resten van de middeleeuwse stadsomwalling**.

Begijnenwoning met **oudere kern** uit **1657** en **19de-eeuws voorkomen**: een **breedhuis** van **drie traveeën** en **twee bouwlagen** onder een **pannen zadeldak** tussen **aandaken** met **muurvlechtingen**, opgetrokken in **baksteen** met schaarse verwerking van **maaskalksteen** voor de (19de-eeuwse) **lekdrempels** en **plattebandomlijsting** van de **deur**. Het pand is opgevat als een **dubbelhuis** en heeft een heden ontpleisterde, **verankerde lijstgevel** met **hardstenen plint**, een **deur met bovenlicht**, **rechthoekige vensters** - in de bovenbouw voorzien van recente valbeveiliging - en een vernieuwde bakgoot. Het schrijnwerk werd volledig vernieuwd. De bakstenen schouwen op het dak werden verwijderd en jammerlijk vervangen door recente metalen exemplaren.

De Sint-Ursulakapel is een **barok zaalkerkje** van **drie traveeën** met **driezijdig koor**, onder **leien zadeldak** en door middel van een **gevelsteen** met **chronogram** op de **koorsluiting '1701'** gedateerd: **sanCtIs VIrgInIbUs/ UrsULae/ aC soCIIs/ saCeLLUM hoC/ eXtrUebatUr/ A 17O.(?).**

Bakstenen gebouw met **Maastrichterstenen detaillering voor muurbanden, hoekbanden, geprofileerde kroonlijst, steigergaten**, de **in- en uitzwenkendetop van de westgevel**, de **omlijsting** van de **rondboogvensters** met **regelmatig** geplaatste **negblokken** en het **grote oculus** in **plattebandomlijsting**.

Ommuurde tuin met **accoladeboogvormig poortje** in een **rechthoekige, Maaskalkstenen omlijsting** met **cartouche**, **'ANNO 1659'** gedateerd. De tuin kent een hoofdzakelijk recente aanplant en telt vijf beeldbepalende, historische bomen, waaronder een **solitaire Robinia pseudoacacia** (1), een **paardenkastanje** (2), en **drie zomerlindes** (3-5). Naast de Lakenmakerstoren staat verder een **groenblijvende taxus**.



Evaluatie

De infirmerie van het begijnhof en de Sint-Ursulakapel werden op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde:
  De infirmerie en de Sint-Ursulakapel maken deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, en behoren tot de oudste kern. De gebouwen werden opgetrokken in de tweede helft van de 17de eeuw ter vervanging van een infirmerie en een kapel die respectievelijke sinds 1264 en 1294 langsheen de Jeker lagen en dus functioneel tot de oudste kern van het begijnhof behoren. Daarnaast hadden de infirmerie en de St-Ursulakapel een belangrijke gemeenschapsfunctie en deden ze als verzorgende instelling eeuwenlang dienst voor de gehele begijnengemeenschap. Als dusdanig hebben de infirmerie en de St-Ursulakapel een belangrijke historische waarde, enerzijds als gemeenschappelijk of openbaar gebouw in het begijnhof en anderzijds als getuige van de oudste bebouwing in de oudste kern van het begijnhof. Daarnaast is ook de bewaarde tuinsite van historisch belang, gezien ze doorheen de eeuwen quasi onbebouwd bleef en als open, groene ruimte met enkele waardevolle bomen, zijn historische functie bewaarde. Bovendien bewaart de site een belangrijk historisch bodemarchief dat ondergrondse getuigen bevat van de eeuwenoude bewoning op de site en de aanwezigheid van vroegere, inmiddels gesloopte constructies - waaronder de 13de-eeuwse voorlopers van de infirmerie en de kapel en een 18de-eeuws begijnenhuis aan de Jeker.

- Architectuurhistorische waarde:
  In de tweede helft van de 17de eeuw opgetrokken ter vervanging van een oudere infirmerie uit 1264 en een kapel uit 1294, vormt het ensemble van de infirmerie (1659), de *voorsael* (1671) en de Sint-Ursulakapel (1687) en goed voorbeeld van de stijlevolutie die de architectuur in de tweede helft van de 17de eeuw doormaakte en evolueerde van Maasstijl naar Barok. Het geheel wordt gekenmerkt door het gebruik van baksteen met verwerking van eerst Maastrichtersteen - voor kruisvensters, negblokomlijstingen, hoekkettingen, speklagen en kroonlijsten - en later Maaskalksteen voor muurbanden die zich beperken tot drie per bouwlaag, logger wordende vensteromlijstingen en het verdwijnen van decoratieve gevelelementen wegens de moeilijkere bewerkbaarheid van de Maaskalksteen. De aanpalende begijnenwoning, in 1657 opgetrokken voor begijnen die de infirmerie bedienden, werd na de secularisering van het begijnhof in de 19de eeuw gerenoveerd en heeft vandaag een 19de-eeuws, neoclassicistisch voorkomen, net zoals het paviljoenachtige bijgebouw naast de Jeker. Als dusdanig is het geheel van goed bewaarde en authentieke gebouwen op de infirmeriesite een staalkaart van architectuurstijlen van de 17de eeuw tot de 19de eeuw.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

De dakvlakken blijven gesloten. Het strekt het tot aanbeveling om baksteen en natuursteen voor weersinvloeden te beschermen met een kaleilaag.

De Robinia pseudoacacia kan zowel bij behoud als bij verwijderen problemen geven aan funderingen e.d. door zijn oppervlakkige, vlezige wortels en opslag. Dit is in het oog te houden.

Gezien de ontwikkeling van de stad, de eeuwenoude bewoning en de evolutie op de begijnhofsite kan in het begijnhof een groot archeologisch potentieel verwacht worden. Dat geldt in het bijzonder voor plaatsen waar ooit een begijnenhuis stond dat gesloopt werd omdat het vervallen was. Zo ook hier. Om die reden geldt als algemene regel dat de ondergrond bij voorkeur niet verstoord wordt. Dit is immers de beste garantie op het behoud van het archeologisch erfgoed. Als ingrepen in de bodem toch noodzakelijk zijn, moet dit gebeuren volgens de geldende regelgeving van archeologie en uitgevoerd door een erkend archeoloog. Elke verstoring van de bodem betekent immers een onherroepelijk verlies van historisch en archeologisch materiaal en moet wetenschappelijk begeleid worden.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 14: Tongeren, Sint-Ursulastraat z.nr., Sint-Ursulakapel, 1978 - bron: Agentschap Onroerend Erfgoed



Afb. 15: Tongeren, Sint-Ursulastraat 11., infirmerie 1978 - bron: Agentschap Onroerend Erfgoed



Afb. 16: Tongeren, Sint-Ursulastraat 11, Infirmerie met Sint-Ursulakapel, jaren 1950? - bron: Facebook



Afb. 17: Tongeren, Sint-Ursulastraat 11, Infirmerie met Sint-Ursulakapel, 1942? - bron: KIK



Afb. 18: Tongeren, Sint-Ursulastraat 11., infirmerie, achtergevel, 1978 - bron: Agentschap Onroerend Erfgoed



Afb. 19: Tongeren, Sint-Ursulastraat, voor 1913 - bron: Delcampe



Afb. 20: Tongeren, Sint-Ursulastraat, 1972 (?) - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 14 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 14, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0266/00B000
Capakey: 73083C0266/00B000
Oppervlakte perceel: 85.26 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

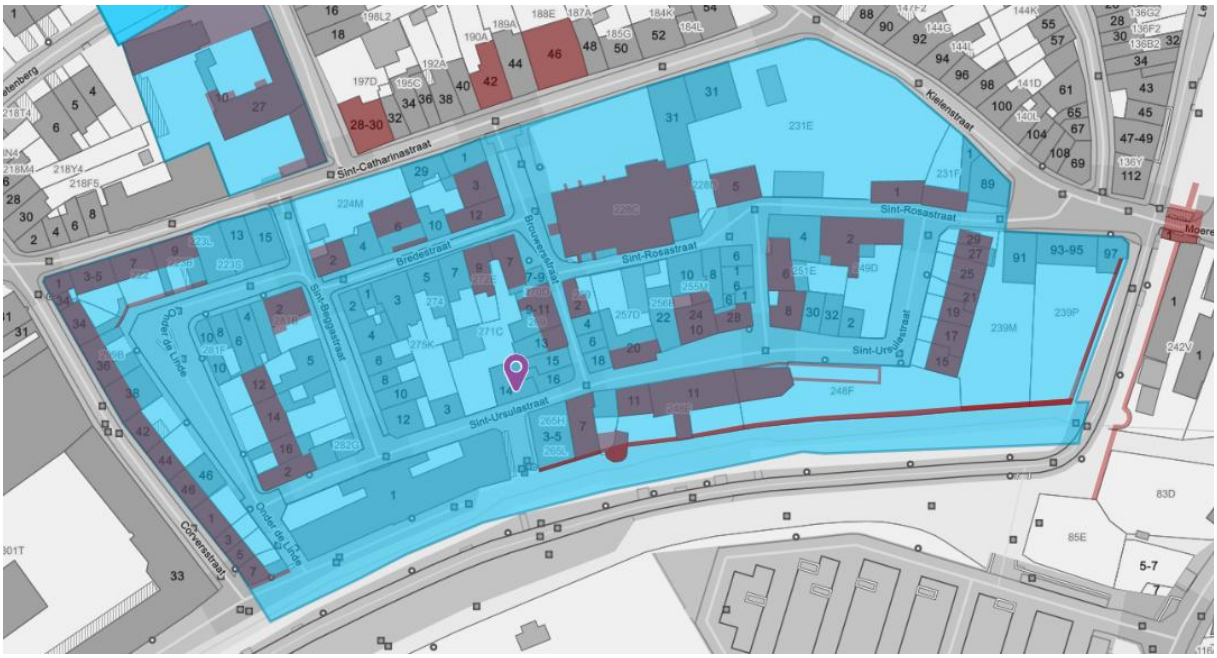
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

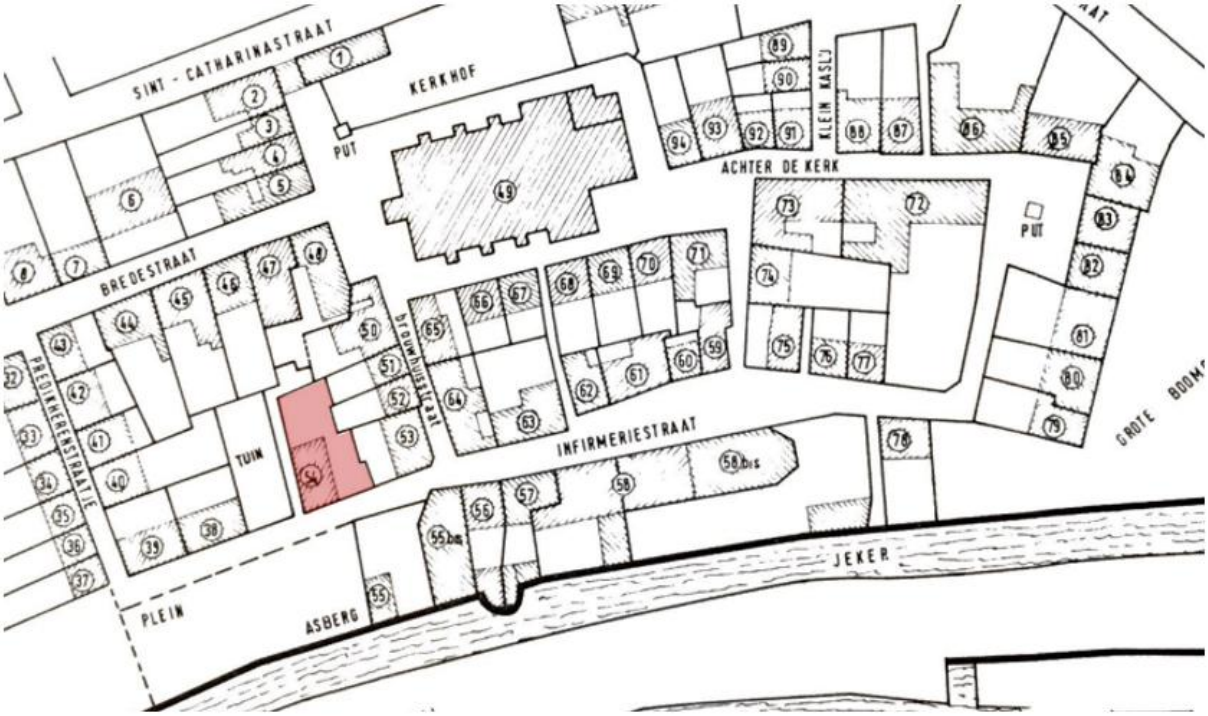
Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

Middels een datumsteen in de geveltop "1647" gedateerde doch volgens archiefgegevens pas in 1675 in opdracht van Catharina en Elisabeth Sauveur opgetrokken begijnenwoning. Het pand werd gebouwd in de tuin van een oudere, vandaag gesloopte begijnenwoning[1] die op de hoek van de Brouwers- en de Sint-Ursulastraat stond (nr. 53 op onderstaand reconstructieplan) en lag naast een steeg die naar de tuin leidde van een begijnenwoning tegenover de kerk (nr. 48 op onderstaand reconstructieplan en vandaag Brouwersstraat 7).



Afb. 1: Tongeren, begijnhof: reconstructieplan van de bebouwing in het begijnhof , ca. 1732 - bron: Baillien, 1970

Het begijnenhuis werd haaks op de straat gebouwd, op de hoek met de steeg naar de achtergelegen tuin. Het pand was allicht - zoals de meeste begijnenhuizen - toegankelijk via de tuinzone, hier vermoedelijk aan de oostzijde van het huis. De rondboogdeur in Maaskalkstenen negblokomlijsting die vandaag nog zichtbaar is in de straatgevel - en die ongetwijfeld oorspronkelijk is - is dermate beperkt in hoogte dat ze vermoedelijk enkel dienst deed als toegang tot een (gemeenschappelijke?) kelder[2].

[1] De woning werd vermoedelijk gesloopt tussen 1780 - het jaar van overlijden van de laatste begijn die in de woning geregistreerd werd, Agnes Daenen - en 1829, het jaar waarin de primitieve kadasterkaart werd opgetekend waan waarop het pand niet meer bestaat.

[2] Een verhoging van het straatniveau ter verklaring van de lage deur lijkt niet aannemelijk, rekening houdend met de niveaus van de andere huizen in de straat van gelijke datum



Afb. 2: Anoniem, De Grote Brand van Tongeren, 1682 of 1687 - bron: SAT

De oudste weergave van de woning dateert van 1682 of 1687 en komt voor op een schilderij van een anonieme hand die de Grote Brand van Tongeren van 1672 schilderde. Het pand had toen al zijn manke gevel en dak en toont identiek de gevels en muuropeningen die ook de oudste postkaarten het pand weergeven. Daarvan zijn de Maaskalkstenen rondboogdeuromlijsting en de muurankers met kram en krul vandaag de enige nog oorspronkelijke elementen; de rest werd allicht in het eerste kwart van de 20ste eeuw 'weggerestaureerd'.

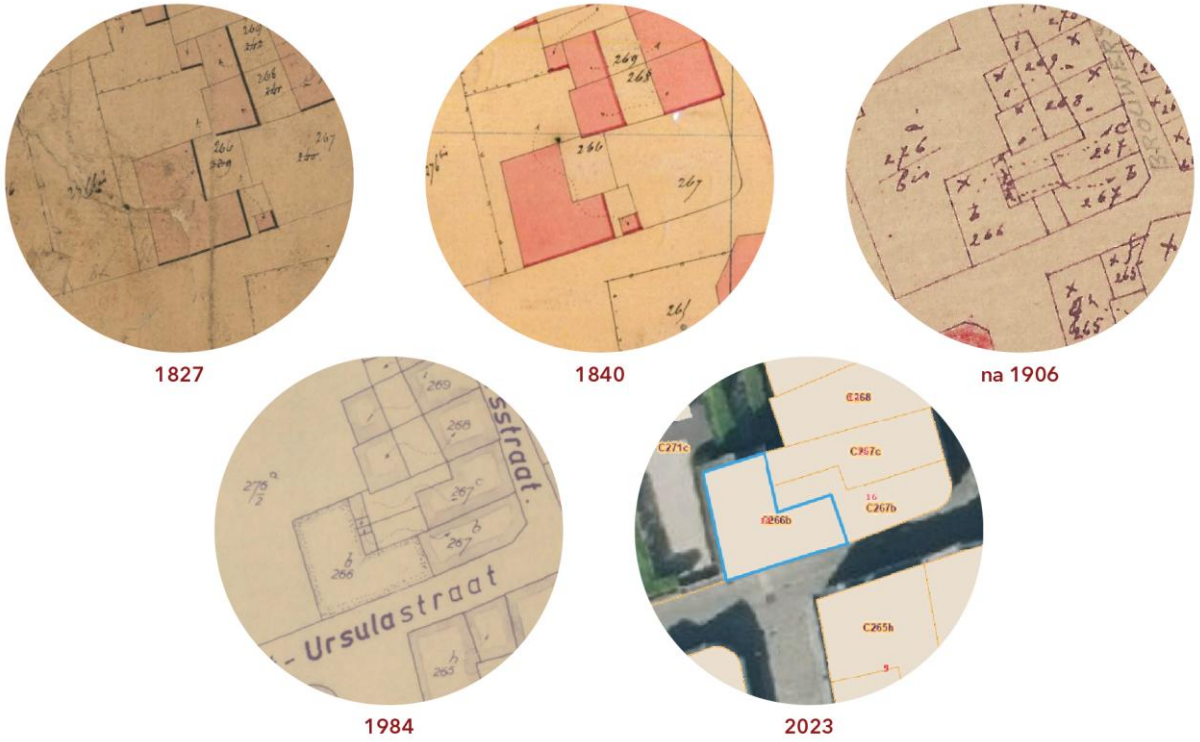
Een postkaart van omstreeks 1900 toont de begijnenwoning voor de restauratie. De straatgevel is blind, op de kelderdeur en vier vermoedelijk niet oorspronkelijke muuropeningen na: drie luiken en een gedicht venster of luik in de tweede bouwlaag. Een gevelsteen - allicht met datum - is tussen de twee zolderluiken aangebracht.



Afb. 3: Tongeren, Begijnhof, Sint-Ursulastraat 14, ca. 1900 - bron: SAT

De zichtbare, naar het westen gerichte zijgevel telt vier kruisvensters in de eerste twee traveeën - één op elke verdieping - en is verder blind. Deze gevelordonnantie oogt ietwat vreemd, behalve wanneer wordt aangenomen dat de naar het noorden gerichte kopse gevel - parallel aan de straatgevel en uitkijkend op de tuin - opengewerkt was door vensters. Deze hypothese lijkt plausibel, gezien de woning voor twee zussen werd gebouwd en elk zo een eigen wooneenheid had[3], maar ook ter garantie van de privacy van de begijnenwoningen aan de Brouwersstraat. Het weren van inkijk was allicht ook de reden voor de verhoogde begane grond en de hoge plaatsing van de vensters in de westgevel. In oorsprong paalde die gevel immers aan de steeg die naar de tuin van een begijnenwoning aan de kerk leidde. Die steeg is nog zichtbaar in de perceelsindeling op de kadasterplannen van 1829 en 1840.

[3] De verschillende afwerking van de dakbedekking op historische foto's doet bovendien vermoeden dat de begijnenwoning nog lange tijd als twee aparte wooneenheden door twee verschillende eigenaars beheerd werd.



Hoewel het manke dak en de asymmetrische gevel zouden kunnen doen veronderstellen dat het pand in oorsprong een ander, meer symmetrisch silhouet had, tonen de historische foto's geen sporen dat het pand aan de oostelijke zijde werd uitgebreid of aangepast. Er kan dus aangenomen worden dat het pand als dusdanig gebouwd werd. De oudste grafische bron van het begijnenhuis - het primitieve kadasterplan uit 1829 - toont in elk geval een overeenkomstig L-vormige grondplan. Latere plannen geven eenzelfde grondplan weer en tonen aan dat de footprint van het begijnenhuis tot 1888 niet wijzigde (zie kaartuitsneden). Het vierkante bijgebouwtje - een berging of secreet - in de oostelijke hoek van het perceel dat op de kadasterplannen van 1829 en 1840 wordt afgebeeld, blijkt verdwenen in 1888. Dat toont ook een foto van omstreeks 1890.



Afb. 4: Tongeren, begijnhof, Sint-Ursulastraat 14 (links), omstreeks 1890 - bron: archief Hekate

De woning bleef allicht tot de Franse Revolutie door begijnen bewoond: Maria-Ida Box was de laatste die er werd ingeschreven. Dat was in 1788. Vermoedelijk bleef zij in de woning tot in 1843, toen de godshuizencommissie het huis aan Lodewij-Paul Jeurgen verkocht. Het is niet duidelijk of hij enige tijd later de tuin aan de overzijde van de steeg aankocht en bij de begijnenwoning voegde of dat dat gebeurde door een volgende eigenaar. Feit is dat het begijnenhuis volgens de kadasterkaart van 1888 over een grote tuin beschikte, de tuin die afgebeeld wordt op de historische foto's vanaf 1890. De tuin was volledig ommuurd en had onmiddellijk naast de woning een smal deurtje - ter hoogte van de vroegere steeg - en een hogere tuindeur middenin de muur aan het Jekerplein. Een trapje voor de deur overbrugde het hoogteverschil tussen de straat en de duidelijk hoger gelegen tuin. In de tuin stonden minstens vier grote bomen: twee bomen, waaronder een naaldboom, naast de westgevel, een appelboom midden in de tuin en een ginkgo biloba ernaast.



Afb. 5: Tongeren, begijnhof, Sint-Ursulastraat 14 met omheinde tuin, 1906 - bron: SAT

Het pand onderging een grondige restauratie, mogelijk omstreeks 1919, zoals het tegenover gelegen brouwhuis. Het silhouet van de woning bleef behouden maar de ordonnantie van de gevels werd gewijzigd - gesloten geveldelen werden met vensters opengewerkt en geopende geveldelen werden gedicht - en het volledige parement van de gevels werd vernieuwd, zo tonen de machinaal

vervaardigde baksteen in streks verband, de ietwat dieper in de gevel gelegen oorspronkelijke 17de-eeuwse hardstenen deuromlijsting, de vernieuwde kalkzandstenen speklagen en negblokomlijstingen en de nieuwe hardstenen plint.

Beschrijving[4]

Door middel van een **gevelsteen "1647"** in de top van de **tuitgevel** gedateerde, **vrijstaande begijnenwoning** van **twee bouwlagen** onder een **mank** kunstleien **zadeldak** met een in oorsprong naar de **tuin** gekeerde voorgevel van **vier traveeën** en een aan de straat palende **manke zijgevel**. Het geheel werd vermoedelijk omstreeks 1919 zwaar 'gerestaureerd' en wordt gekenmerkt door gevels met **17de-eeuwse muurankers met kram en krul**, een vernieuwd parement van baksteen in streks verband en rechthoekige muuropeningen. De straatgevel wordt getypeerd door een laag, **17de-eeuws rondbogig (kelder)deurtje in een geblokte Maaskalkstenen omlijsting** en door rechthoekige vensters in negblokomlijstingen met doorgetrokken onderdorpels en lateien in de bovenbouw. Een laag muurtje met toegang tot de naastliggende tuin sluit aan de oostelijke zijde aan bij het woonhuis. Aan de westzijde sluiten een houten schuifpoort en bakstenen muur de tuin af.

Evaluatie

Het begijnenhuis Sint-Ursulastraat 14 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als stadsgezicht omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kan de erfgoedwaarde als volgt omschreven worden:

De begijnenwoning, opgetrokken in 1647, dateert van de eerste periode van heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar woongelegenheid en naar meer individuele woningen werden in een eerste bouwcampagne open ruimtes tussen bestaande gebouwen in de kern van het begijnhof systematisch ingevuld. Dit begijnenhuis - gebouwd in de tuin tussen de steeg naar de tuin van het begijnenhuis aan de Brouwersstraat 9 en de nu verdwenen begijnenwoning op de hoek van de Brouwersstraat en de Sint-Ursulastraat, is in die bouwcampagne te situeren. Als dusdanig is het begijnenhuis een representatieve getuigen van de eerste expansiegolf van het begijnhof.

Hoewel de woning zwaar 'gerestaureerd' werd, getuigen het silhouet, de rondboogdeur met Maaskalkstenen omlijsting (die overigens grote gelijkenissen vertoont met de deur van het drie jaar eerder gebouwde brouwhuis) en de muurankers met kram en krul nog van de oorspronkelijke, midden-17de-eeuwse toestand van het pand. Allicht bleven ook de oorspronkelijke structuur van moerbalken

[4] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn **vet** weergegeven.

en het dakspant bewaard.

Waardering

Lokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

Bij vervanging van de dakbedekking worden rode S-pannen voorgeschreven, tenzij de dakstructuur aantoont dat het dak bedekt was met leien.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden . Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 6: Tongeren, Begijnhof: Sint-Ursulastraat 14 (links), voor 1890 - bron: archief Hekate



Afb. 7: Tongeren, Begijnhof: Sint-Ursulastraat 14 (links), voor 1890 - bron: SAT

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 15 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 15, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0246/00A000
Capakey: 73083C0246/00A000
Oppervlakte perceel: 84.91 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

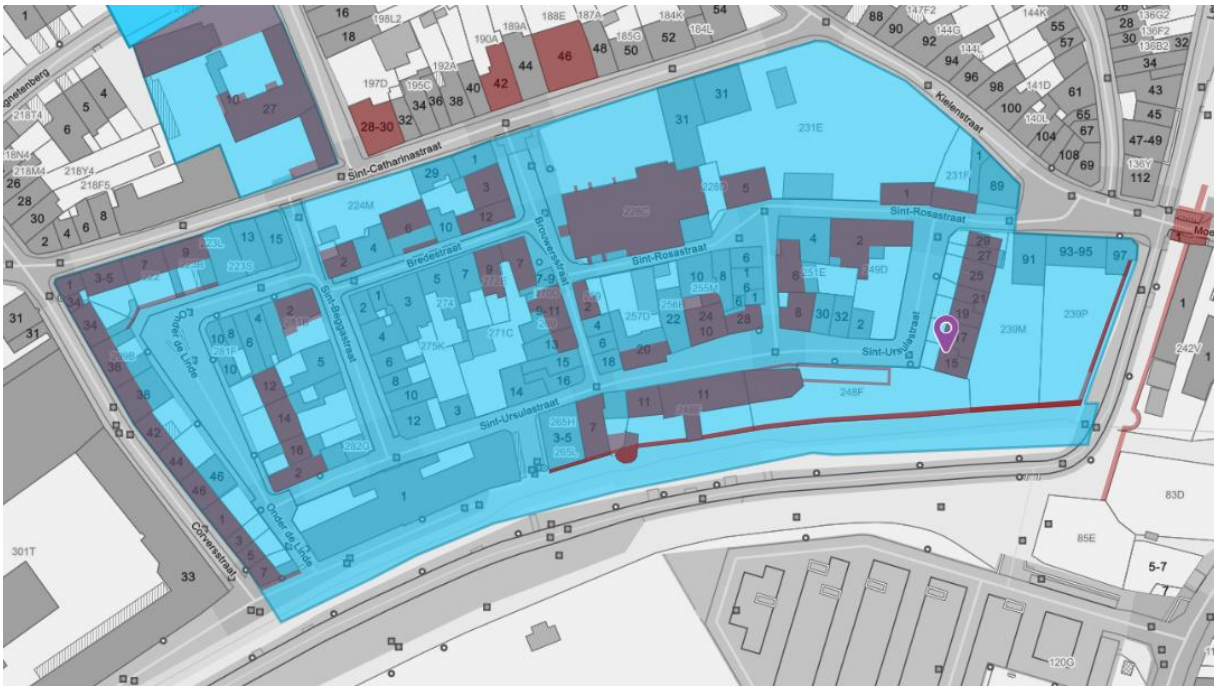
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

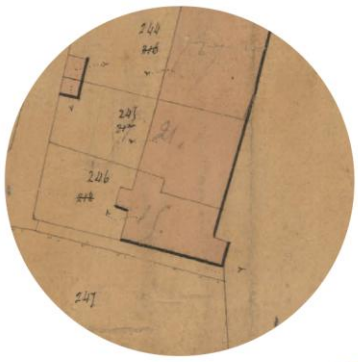
- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

Begijnenwoning die in het kader van de eerste expansiegolf van het begijnhof in 1619 allicht als eerste nieuwe constructie in de grote boomgaard werd opgetrokken in opdracht van Hubert de Juprelle voor zijn dochter Marie die in 1618 in het begijnhof werd ingeschreven. Toen haar zus Oda zes jaar later, in 1624, ook begijn werd, nam ze ook haar intrek in het huis. Geurende bijna een halve eeuw worden geen nieuwe begijnen in het huis geregistreerd, tot in 1671 de toen in het huis inwonende Lucia Vinquedes overleed. Haar familieband met de zussen de Juprelle is niet duidelijk. Wel is zeker dat de woning na haar dood in 1671 in twee werd gesplitst en dat Oda Vinquedes het woonrecht van het huidige pand Sint-Ursulastraat 17 bekwam. De zussen Margaretha en Catharina van Castart betrokken de woning Sint-Ursulastraat 15. De opsplitsing van het pand gaf aanleiding tot interne aanpassingen en een wijziging van de gevel. Er kwam niet alleen een bijkomende toegang maar ook de kruisvensters in kalkzandstenen negblokomlijstingen werden omgevormd - allicht in functie van een herschikking van de achterliggende kamers - en kregen nieuwe negblokomlijstingen, nu in Maaskalksteen.

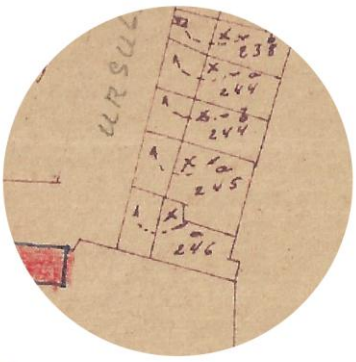
In 1785 werd de laatste begijn in het pand geregistreerd. De begijnencommissie verkocht het huis in 1826 aan Hendrik Bellosch of Bijloos. Enkele jaren later, in 1827 en 1829, werden de eerste schetsen voor de primitieve kadasterkaart gemaakt (zie kaartuitsnede). Het pand had toen nog een kleine vierkante constructie centraal tegen de voorgevel - allicht een portaal voor de deur - en een gelijkaardige uitbouw in de zuidelijke hoek van de achtergevel, vermoedelijk een kleine berging of secreet. Deze toestand werd ook opgetekend op het kadastraal plan van 1840. Een pad ten zuiden van de woning leidde vanuit de Sint-Ursulastraat naar de achtergelegen grote boomgaard en bleekweide.



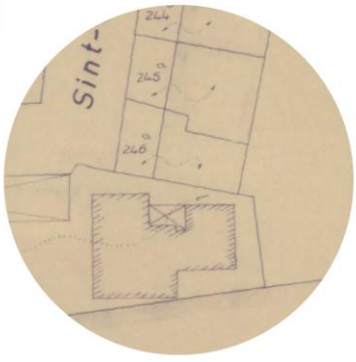
1827



1840



na 1906



1984



2023

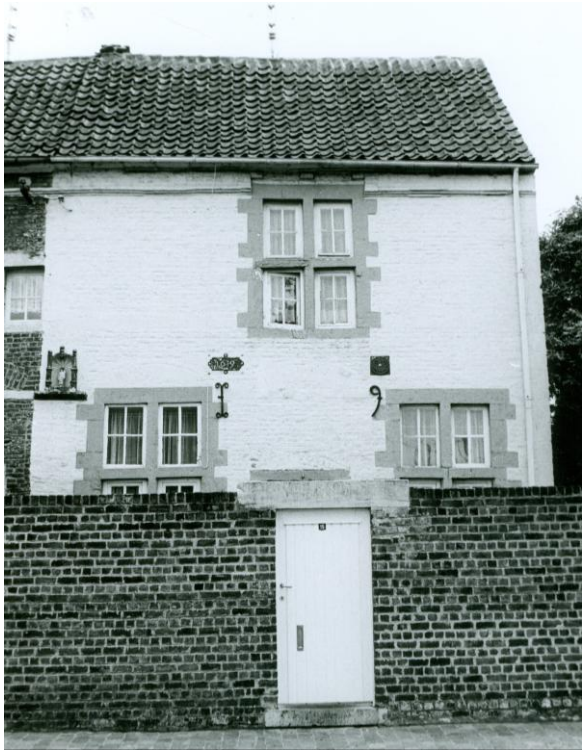
Op de kadasterkaart van (na) 1906 blijkt niet alleen het portaal afgebroken en de doorgang naar de boomgaard verdwenen, maar was ook de voortuin aanzienlijk verkleind in functie van een verbreding van de straat. Dat gebeurde vermoedelijk omstreeks 1845 toen ook het laatste huis in de rij gesloopt werd om vanuit het begijnhof een doorgang te maken naar de Moerenpoort en de Kielenstraat. De berging of het secreet tegen de achtergevel verdween in de loop van de 20ste eeuw.



Afb. 1: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15, 1940 - bron: SAT

Een historische foto uit 1940 toont de oorlogsvernieling van de tuinmuren in de Sint-Ursulastraat waardoor de gevel van de begijnenwoning zichtbaar is. De foto toont een deur centraal in de gevel, geflankeerd door twee kruisvensters in Maaskalkstenen omlijsting.

Tijdens de laatste restauratiecampagne werd de woning omgevormd van dubbelhuis naar enkelhuis. In de gevel vertaalde zicht dat de omvorming van het rechter raam tot deur en de centrale deur tot venster met hergebruik van de historische vensteromlijsting.



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15, 1971 - bron: PCCE

Beschrijving[1]



In **1619** opgetrokken en in oorsprong samen met het huidige pand Sint-Ursulastraat 17 één geheel vormend, **deels vrijstaand breedhuis** van **twee bouwlagen onder een pannen zadeldak**, na opsplitsing in 1671 nog **drie traveeën** tellend. Typisch vroeg 17de-eeuwse **baksteenbouw**, opgetrokken in **vroege Maasstijl**, gekenmerkt door **hoekkettingen, speklagen, cartouches, medaillons** en een **geprofileerde kroonlijst** in **Maastrichtersteen, smeedijzeren datum- en muurankers met kram en krul**. Uiterst links in de gevel bevindt zich een **Sedes Sapientiae** een kleine **nis in Maastrichtersteen** in **vroege renaissancestijl**: een **rondboognis** met **schelpvormige koepel**, in een **omlijsting** met door **bollen** bekroonde **pilasters**, **gegroefd** en rustend op een basis met **diamantkop**.

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.



De gevel is opengewerkt door middel van **kruisvensters** in **Maaskalkstenen negblokomlijsting** die vermoedelijk ten tijde van de opsplitsing van het pand in **1671** werden ingebracht. Tijdens een recente restauratiecampagne gewijzigde ordonnantie op de begane grond met nieuwe deur uiterst rechts in de gevel en centraal venster met **gerecupereerde maaskalkstenen negblokomlijsting**.

Kloostervensters in zandkalkstenen negblokomlijstingen openen de zuidgerichte **zijgevel**.

Naar de vroegere boomgaard en bleek uitkijkende **achtergevel**, opengewerkt door middel van **bolkozijnen in negblokomlijsting**.

Verwijderde bovendakse schouwen, vernieuwd schrijnwerk en vernieuwde tuinmuur.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 15 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: de woning Sint-Ursulastraat 15 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd aan het prille begin van de eerste expansieperiode vanaf het begin van de 17de eeuw. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof, in dit geval de grote boomgaard. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de eerste expansieperiode van het begijnhof.
- Architectuurhistorische waarde: Representatief en goed bewaard voorbeeld van een 17de-

eeuwse stedelijke woning in Maasstijl , in 1619 als één van de eerste stenen woningen in het begijnhof opgetrokken in vroege Maasstijl met typische speklagen, hoekkettingen, kruisvensters en een daklijst in Maastrichtersteen, en in 1671 opgesplitst en voorzien van kruisvensters in Maaskalksteen. Daarnaast, betekenisvolle zij- en achtergevel met bol-, klooster- en kruisvensters in Maastrichtersteen die getuigen van de oorspronkelijke bouwfase.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

Het dakvlak blijft gesloten aan de voorgevelzijde. De dakkapel aan de achterzijde werd recent vernieuwd en is overgedimensioneerd in vergelijking met de dakpartij.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

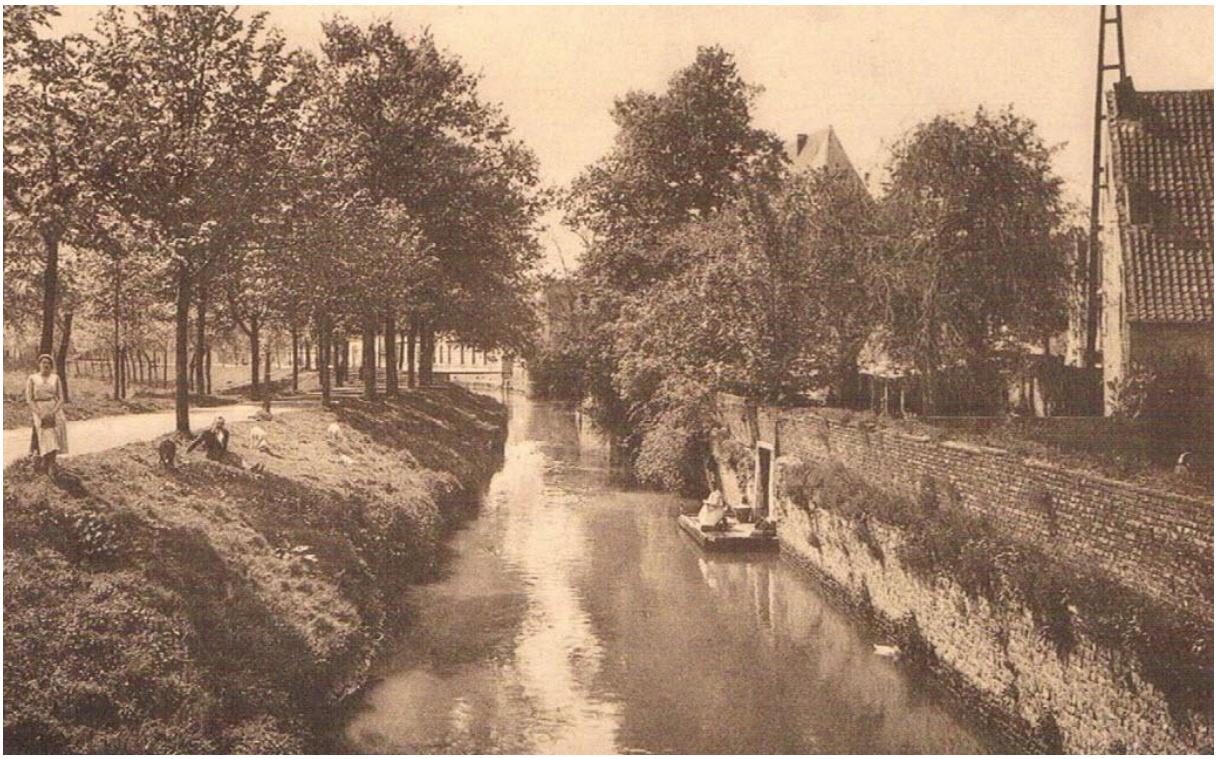
Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 3: Remacle Leloup, Vue du grand béguinage de Tongres et vue partie de la ville - bron: www.europeana.eu



Afb. 4: Jeker met zicht op de zuidelijke zijgevel van Sint-Ursulastraat 15 (rechts), s.d. - bron: Facebook



Afb. 5: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15, 1940 - bron: SAT



Afb. 6: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (rechts), vóór 1942 - bron: PCCE



Afb. 7: Sint-Ursulastraat 27 - 15 (rechts), 1942. - bron: KIK (a032838)



Afb. 8: Sint-Ursulastraat 15 (links), 1942. - bron: KIK (e038912)



Afb. 9: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (links) - 29, 1971 - bron: PCCE



Afb. 10: Begijnhof, Sint-Ursulastraat 15, 1971 - bron: PCCE



Afb. 11: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (rechts) - 29, 1971 - bron: PCCE



Afb. 12: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15, na 1993 - bron: PCCE



Afb. 13: Jos. Couture, Vieilles Maisons à Tongres, 1925 - privé-bezit

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 16 - Stadswoning



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 16, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0267/00B000
Capakey: 73083C0267/00B000
Oppervlakte perceel: 61.60 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

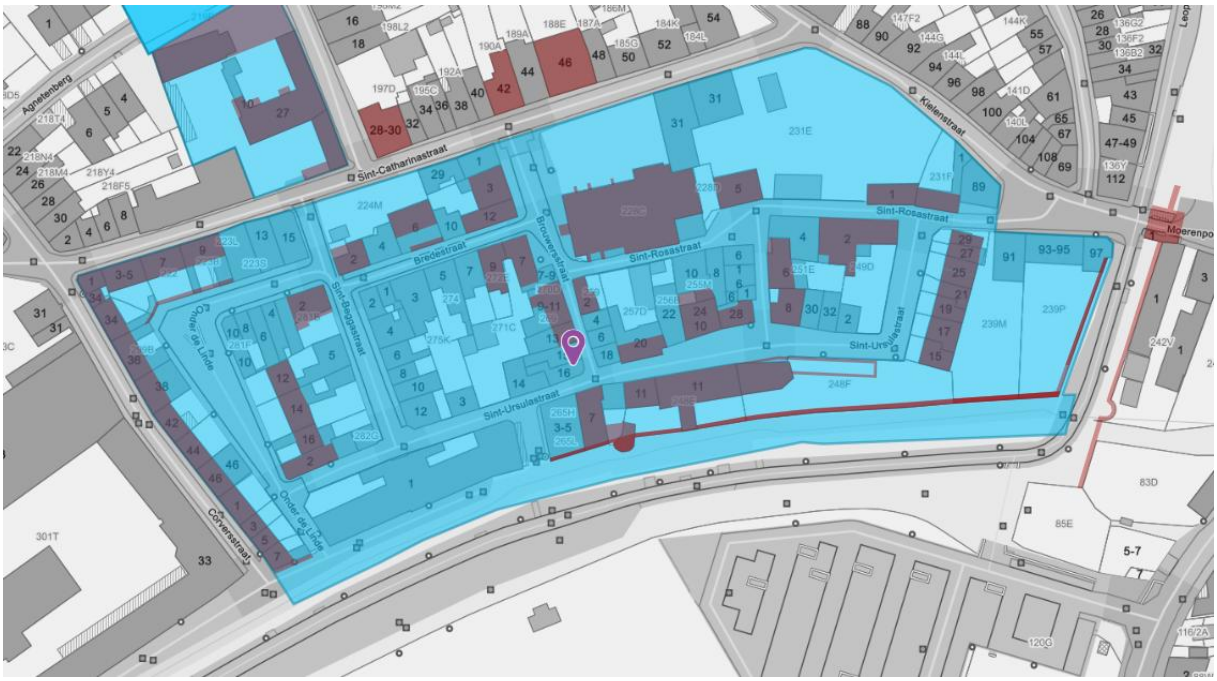
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

Tussen 1840 en 1845 opgetrokken hoekgebouw dat werd opgetrokken op de plaats van een oudere begijnenwoning die voor begijn Elisabeth Moers door haar ouders werd gebouwd. De bouw van het huis is te situeren vóór 1647, gezien op dat moment genoteerd wordt dat in de tuin van de bestaande begijnenwoning een nieuwe begijnenwoning werd gebouwd: het huidige pand Sint-Ursulastraat 14. In 1662, allicht na de dood van Elisabeth Moers, nam haar nichtje Elie Flabba haar intrek in de woning. Het huis werd verder achtereenvolgens bewoond door Ellie's zus Elisabeth Flabba (1681), Elisabeth Langenacker (1682) en Catharina Somers (1711). De laatste begijn die in het huis in 1740 geregistreerd werd, is Agnes Daenen. Zij overleed in 1780.

Mogelijk werd de begijnenwoning kort na het overlijden van Agnes Daenen gesloopt: er zijn immers geen gegevens over bewoning of verhuur van het huis via de Godshuizencommissie gekend. De primitieve kadasterkaarten van 1827 en 1829 en de kadasterkaart van 1840 tonen bovendien een onbebouwd perceel op de plaats van de woning (zie kaartuitsneden). De Godshuizencommissie noteert dat handwerker Wouter Stas even later, in 1845, een woning bezat op het perceel. Die woning is opgetekend op de kadastrale kaart van 1888 en was allicht het huidige woonhuis Brouwersstraat 15 waarbij ook een atelier hoorde op de hoek van de Brouwers- en de Sint-Ursulastraat: het huidige woonhuis St-Ursulastraat 16. Dat atelier werd aan het einde van de 19de of begin van de 20ste eeuw van het huis afgesplitst (zie kaartuitsnede) en allicht toen omgevormd tot woning. Daarvoor werden toen ook de deur en de ventsters in de bovenbouw en aan de Brouwersstraat gemaakt. De tuin achter beide gebouwen werd eveneens Op het gekaleide parement na, vertoont de woning verder geen sporen van wijzigingen.



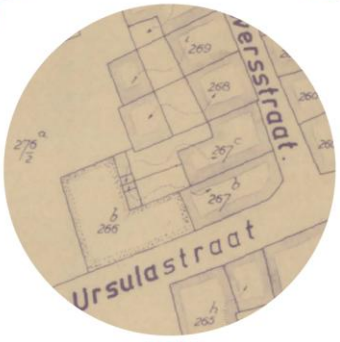
1827



1840



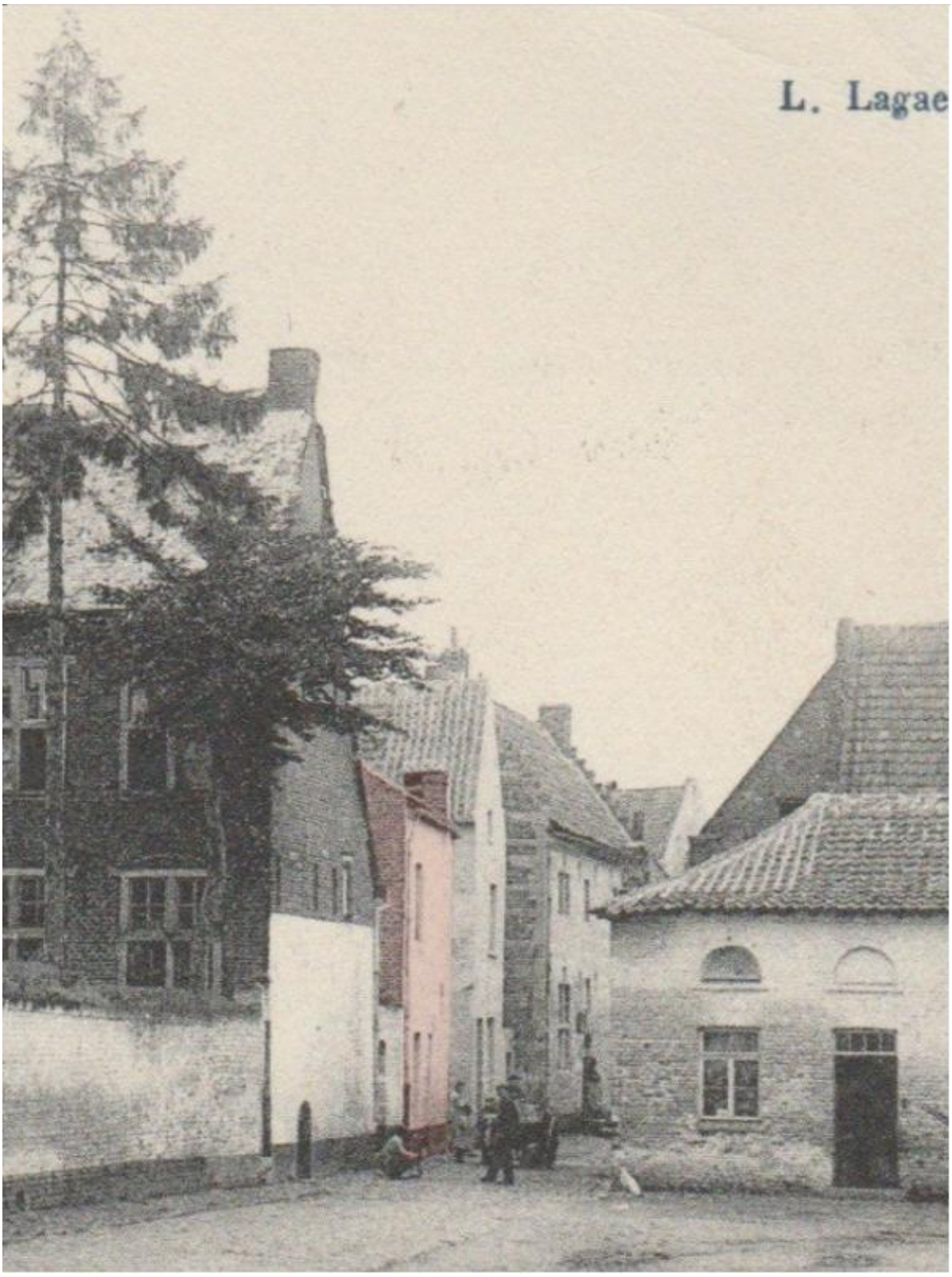
na 1906



1984



2023



Afb. 1: Tongeren, Sint-Ursulastraat 14 (links) en 16 (ingekleurd), 1906 - bron: Delcampe

Beschrijving[1]

Tussen **1840 en 1845** gebouwde **hoekwoning** met **vier traveeën** aan de Sint-Ursulastraat, een **afgeronde hoektravee** en **één travee** aan de Brouwersstraat; het geheel afgedekt door een **kunstleien zadeldak**. **Bakstenen gevels** met **gecementeerde plint**, **smeedijzeren muurankers** - waarvan **twee** met 17de-eeuws voorkomen door **kram en krul** - en **rechthoekige muuropeningen** waarvan de vensters op de begane grond aan de Sint-Ursulastraat **hardstenen lekdrempels** hebben en **vlakke lateien** en in de gevel aan de Brouwersstraat een recenter **I-profiel met rosetmotief**.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 16 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als stadsgezicht omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kan de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

Tussen 1840 en 1845 opgetrokken, bescheiden tweelaags gebouw dat in oorsprong allicht een atelier was en in het derde kwart van de 19de eeuw werd omgevormd tot woning en daarmee de meer bescheiden woningen vertegenwoordigt in het begijnhof dat na de Franse Revolutie door de Godshuizencommissie werd beheerd en die vanaf het midden van de 19de eeuw systematisch woningen en percelen verkocht aan particulieren. Als dusdanig is het huis een historische getuige van de ontwikkeling van het begijnhof na het Ancien Régime. Gezien zijn sobere, functionele baksteenarchitectuur is de architectuurhistorische waarde van het pand beperkt.

Waardering

Begeleidende waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

Het dakvlak blijft gesloten aan de voorgevelzijde. Bij vervanging van de dakbedekking wordt een rode S-dakpan voorgesteld.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 17 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 17, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0245/00A000
Capakey: 73083C0245/00A000
Oppervlakte perceel: 92.86 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

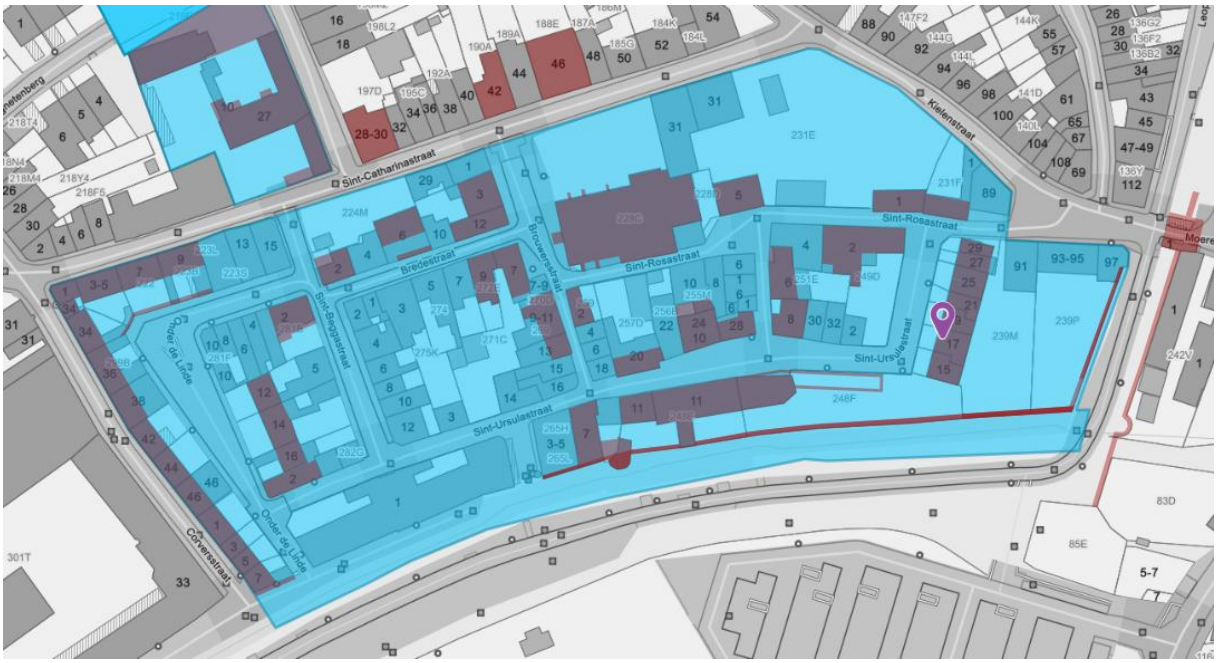
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

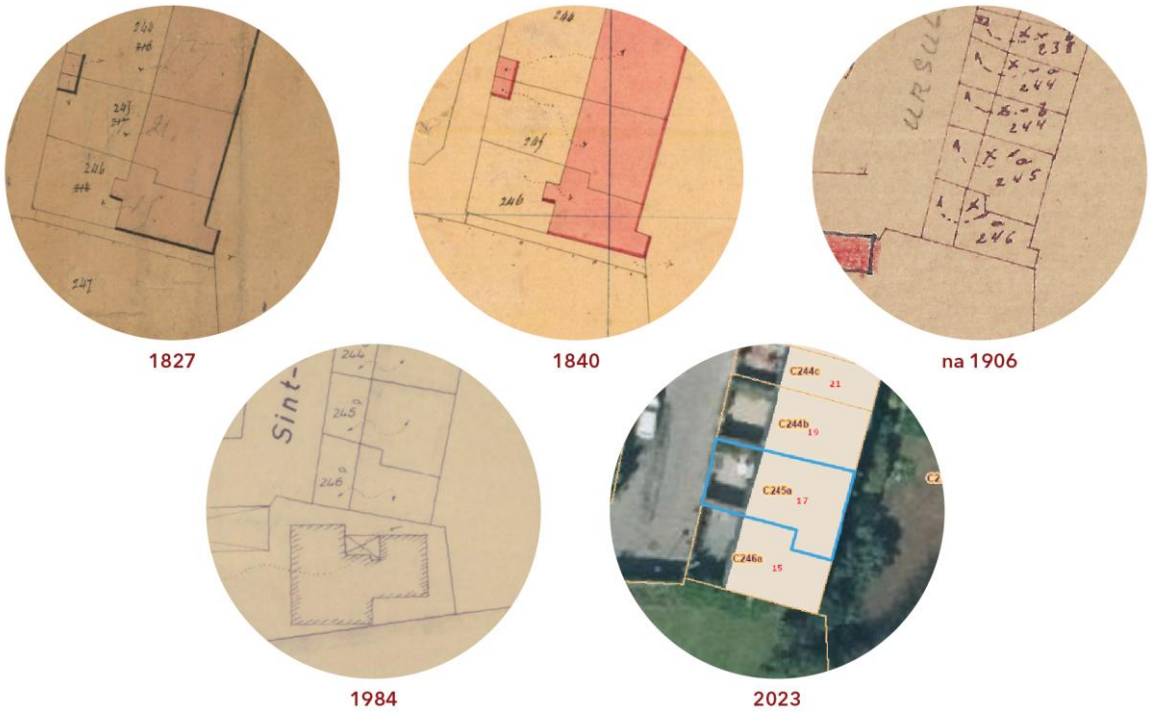
- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

Begijnenwoning die in het kader van de eerste expansiegolf van het begijnhof in 1619 allicht als eerste nieuwe constructie in de grote boomgaard werd opgetrokken in opdracht van Hubert de Juprelle voor zijn dochter Marie die in 1618 in het begijnhof werd ingeschreven. Toen haar zus Oda zes jaar later, in 1624, ook begijn werd, nam ze ook haar intrek in het huis. Geurende bijna een halve eeuw worden geen nieuwe begijnen in het huis geregistreerd, tot in 1671 de toen in het huis inwonende Lucia Vinquedes overleed. Haar familieband met de zussen de Juprelle is niet duidelijk. Wel is zeker dat de woning na haar dood in 1671 in twee werd gesplitst en dat Oda Vinquedes het woonrecht van het huidige pand Sint-Ursulastraat 17 bekwam. De zussen Margaretha en Catharina van Castart betrokken de woning Sint-Ursulastraat 15. De opsplitsing van het pand gaf aanleiding tot interne aanpassingen en een wijziging van de gevel. Er kwam niet alleen een bijkomende toegang maar ook de kruisvensters in kalkzandstenen negblokomlijstingen werden omgevormd - allicht in functie van een herschikking van de achterliggende kamers - en kregen nieuwe negblokomlijstingen, nu in Maaskalksteen.

In 1769 werd Maria Catharina van den Bosch in de woning geregistreerd. Zij overleed er in 1821 maar was niet de laatste begijn die het huis zou bewonen. De godshuizencommissie verleende in 1821 het woonrecht aan de toen 70-jarige Maria Agnes van den Bosch. Zij zou het huis bewonen tot 1829, toen begijn Maria-Elisabeth Hermans de woning betrok. Zij verbleef in de woning tot haar dood in 1847 en was één van de laatste begijnen in Tongeren.



Op het moment dat de primitieve kadasterkaart werd opgetekend, in 1827 en 1829, was het huis nog bewoond door begijn Maria Agnes van den Bosch. Het huis had toen nog een grote voortuin met een bergruimte of secreet in de noordwestelijke hoek (zie kaartuitsneden). Deze toestand werd ook opgetekend op het kadastraal plan van 1840.

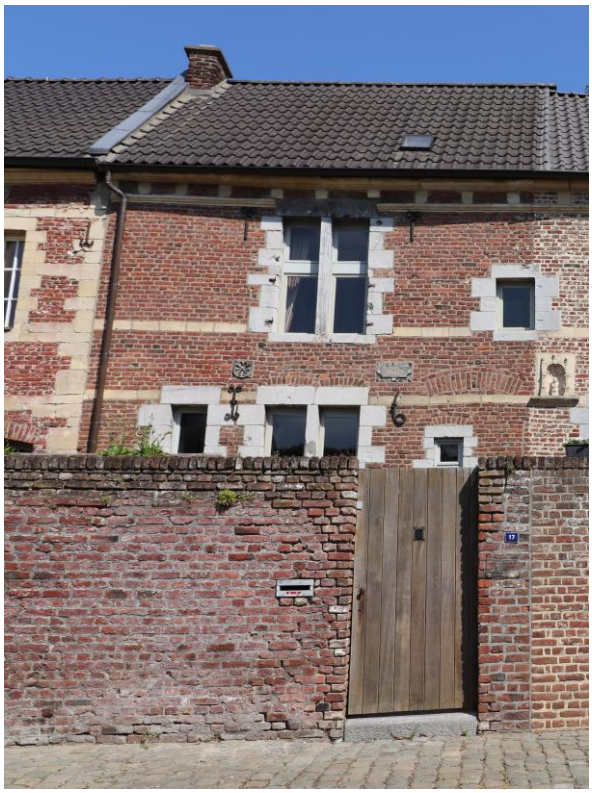
Op de kadasterkaart van na 1906 blijkt niet alleen de bergruimte of het secreet afgebroken maar was ook de voortuin aanzienlijk verkleind in functie van een verbreding van de straat. Dat gebeurde vermoedelijk omstreeks 1845 toen ook het laatste huis in de rij gesloopt werd om vanuit het begijnhof een doorgang te maken naar de Moerenpoort en de Kielenstraat.



Afb. 1: Tongeren, Sint-Ursulastraat 17, voor 1942 - bron: PCCE

Vanaf de 20ste eeuw geven postkaarten een beeld van de begijnenwoning. Ze verschilt, op het gekalleide parement na, ogenschijnlijk niet van de huidige toestand. Wat wel opvalt, is het bijgebouw onder lessenaarsdak dat prominent in de voortuin staat terwijl het nergens op de kadasterplannen opgetekend werd. Op een foto uit 1942 blijkt het bijgebouw verdwenen. Het pand bleef sindsdien ongewijzigd.

Beschrijving[1]



In **1619** opgetrokken en in oorsprong samen met het huidige pand Sint-Ursulastraat 15 één geheel vormend **breedhuis** van **twee bouwlagen onder een pannen zadeldak** met dakvenstertje, na opsplitsing in 1671 nog **drie traveeën** tellend. Typisch vroeg 17de-eeuwse **baksteenbouw**, opgetrokken in **vroege Maasstijl**, gekenmerkt door **speklagen, cartouches, medaillons** en een **geprofileerde kroonlijst** in **Maastrichtersteen, smeedijzeren datum- en muurankers met kram en krul**. De gevel is opengewerkt door middel van **kruisvensters** en een **rondboogdeur met vierkant bovenlicht** in **Maaskalkstenen negblokomlijsting** die vermoedelijk ten tijde van de opsplitsing van het pand in **1671** werden ingebracht.

Naar de vroegere boomgaard en bleek uitkijkende **achtergevel**, opengewerkt door middel van **bolkozijnen in negblokomlijsting**.

Verwijderde bovendakse schouwen, vernieuwd schrijnwerk en gerestaureerde **tuinmuur** met houten poortje.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 15 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: de woning Sint-Ursulastraat 17 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd aan het prille begin van de eerste expansieperiode vanaf het begin van de 17de eeuw. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

muren van het begijnhof, in dit geval de grote boomgaard. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de eerste expansieperiode van het begijnhof.

- Architectuurhistorische waarde: Representatief en goed bewaard voorbeeld van een 17de-eeuwse stedelijke woning in Maasstijl , in 1619 als één van de eerste stenen woningen in het begijnhof opgetrokken in vroege Maasstijl met typische speklagen, hoekkettingen, kruisvensters en een daklijst in Maastrichtersteen, en in 1671 opgesplitst en voorzien van een rondboogdeur met bovenlicht in Maaskalksteen.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

In het dakvlak aan de voorgevelzijde kunnen geen nieuwe dakopeningen gemaakt worden.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



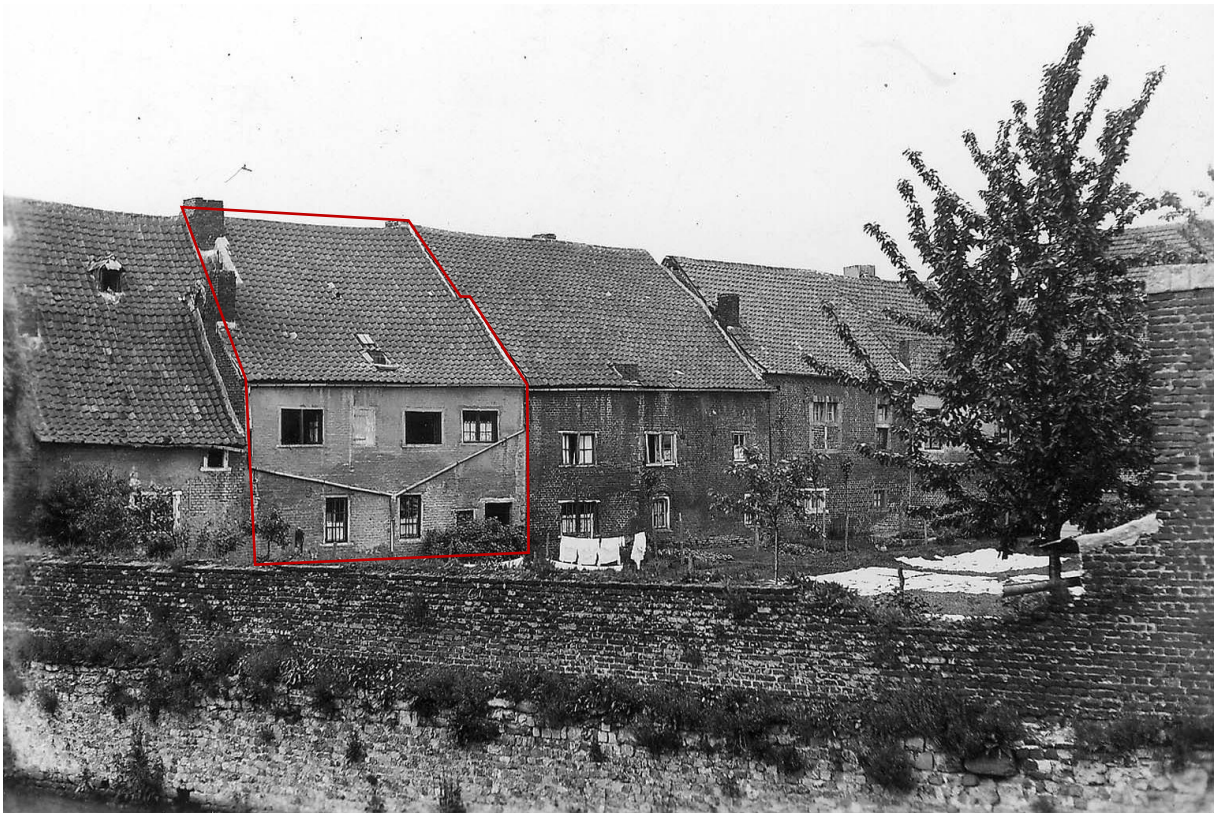
Afb. 2: Remacle Leloup, Vue du grand béguinage de Tongres et vue partie de la ville - bron: www.europeana.eu



Afb. 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 17, 1942 - bron: KIK



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (rechts) - 29, 1971 - bron: PCCE



Afb. 5: Tongeren, Sint-Ursulastraat 17, 1942 - bron: KIK



Afb. 6: Tongeren, Sint-Ursulastraat 17 (links), eerste kwart 20ste eeuw - bron: Facebook



Afb. 7: Tongeren, Sint-Ursulastraat 17, 1971 - bron: PCCE



Afb. 8: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (links) - 29, 1971 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 18 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 18, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0260/00C000
Capakey: 73083C0260/00C000
Oppervlakte perceel: 37.67 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

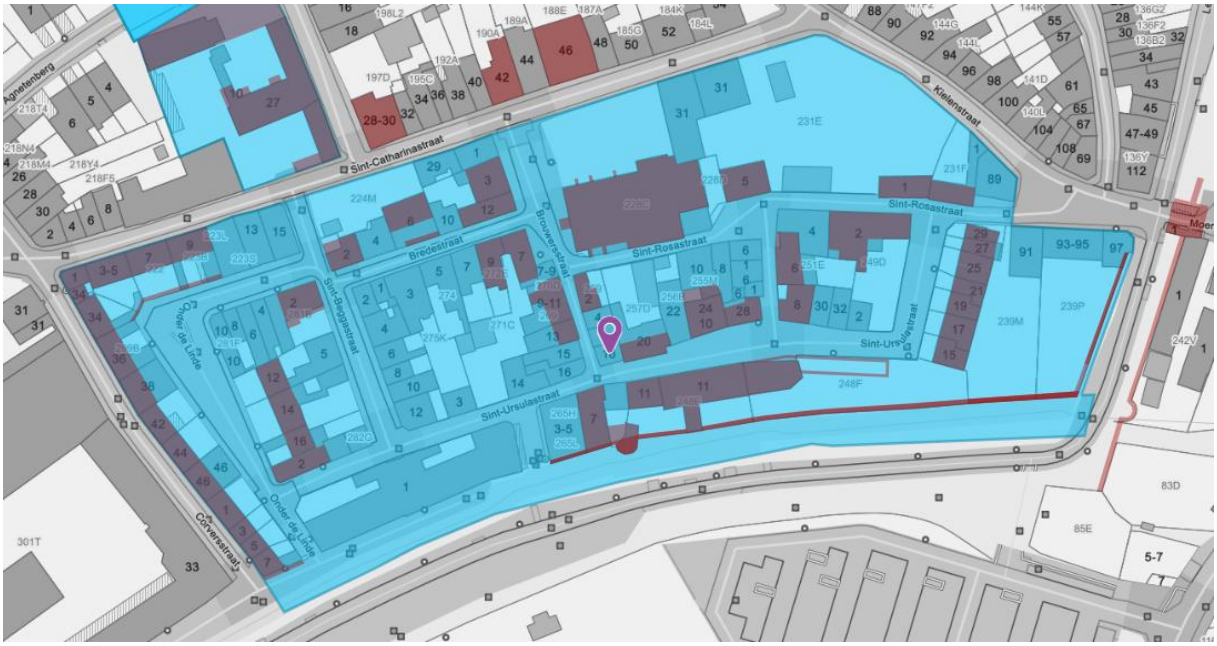
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)
- Hoekhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)

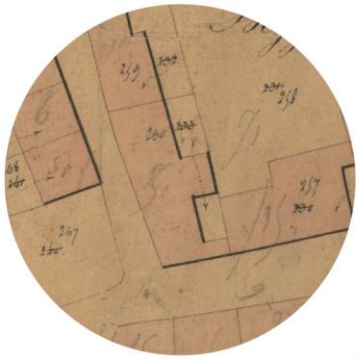
Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)

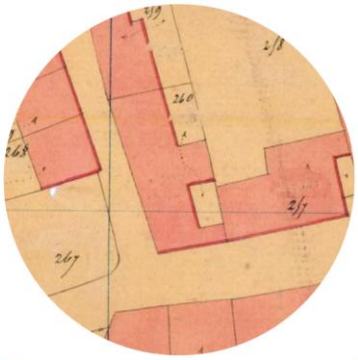


Historiek

De woning Sint-Ursulastraat 18 werd volgens archiefgegevens in 1661 samen met de panden Brouwersstraat 4 en 6 als één geheel gebouwd door Maria Vlieck[1] op een perceel dat vermoedelijk tuinzone was bij de statige begijnenwoning Sint-Ursulastraat 20. Na Maria's overlijden in 1685, nam haar zus Gertrudis haar intrek in de begijnenwoning die tot in 1745 door vrouwelijke telgen van de familie Vlieck zou bewoond blijven. Christina-Eleonora Van Gutschoven was in 1767 de laatste begijn die tijdens het Ancien Régime in de woning werd ingeschreven. Daarna werd de woning verhuurd door de Godshuizencommissie. Nochtans waren het vrouwelijk telgen van de familie Van Gutschoven die het huis nog gedurende lange tijd huurden. Anna Voets was daarvan de laatste. Zij nam haar intrek in de begijnenwoning in 1824 en zou er blijven tot in 1845, toen landbouwer Wouter Stas de woning van de Godshuizencommissie kocht.



1827



1840



na 1906



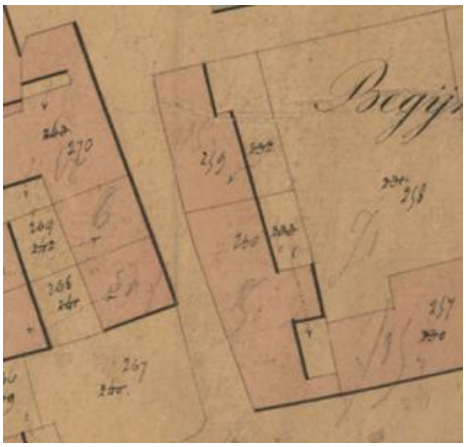
1984



2023

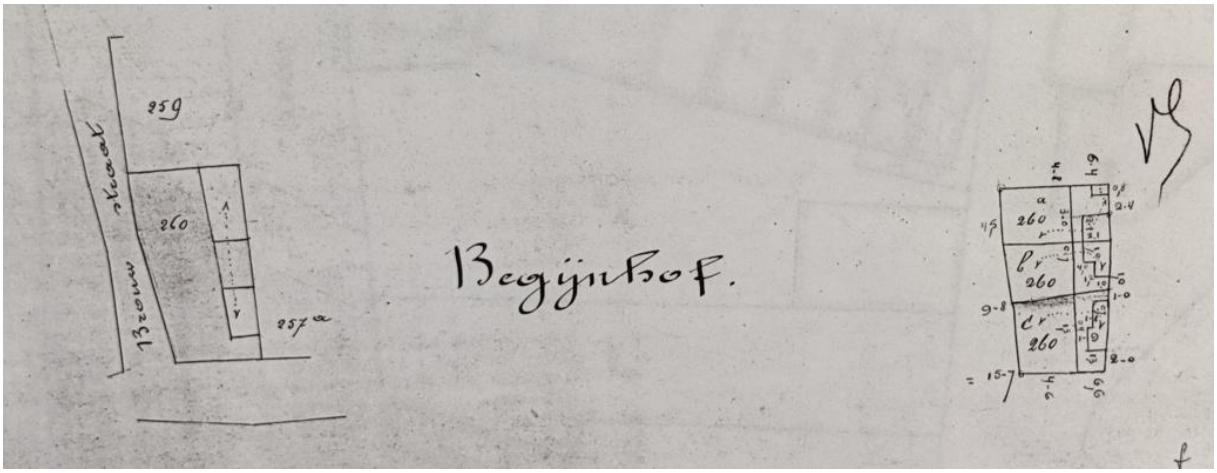
[1] BAILLIEN, H., 'Het begijnhof van Tongeren', in: *Het oude land van* Loon, jaargang 25, 1970: 91

De eerste cartografische opname van de woning dateert uit 1827 toen de prekadastrale kaart werd opgetekend. De begijnenwoning (nr. 260) - toen nog maar enkele jaren bewoond door Anna Voets - wordt afgebeeld als een langgerekt volume dat vermoedelijk zijn voorgevel aan de Brouwersstraat had, een overdekt toegangspoortje aan de zijde van de Sint-Ursulastraat en een bijgebouw in het midden van het hoofdvolume dat de buitenruimte scheidde in een binnenkoertje (aan de straatzijde) en een tuintje erachter. De primitieve kadasterkaart van 1840 toont exact dezelfde configuratie van gebouwen (zie kaartuitsnede).



Afb. 1: Prekadastrale kaart, 1827 - bron: SAT

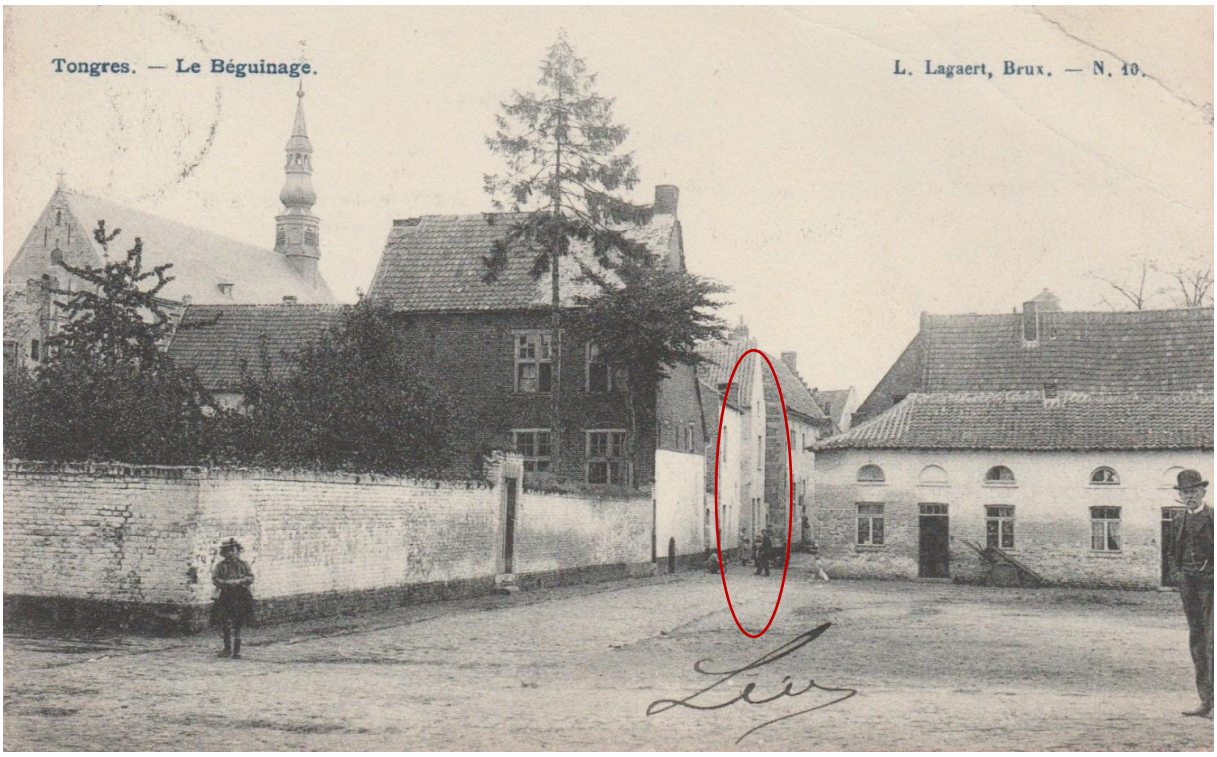
In 1862 noteerde het kadaster[2] de verkoop van de woning aan Antonius en Petrus Stes, voerlieden uit Tongeren. Antonius en Petrus' erfgoednamen zouden het pand in 1893 in twee woningen opdelen. Hun nazaten herbouwden de twee woningen in 1906. Het oude bijgebouw werd gesloopt om de middelste woning meer licht en lucht te geven, het geheel werd opgesplitst in drie woningen die kadastraal hernummerd werden tot 260 a, 260 b en 260 c en elk huis kreeg een eigen bijgebouw en een koer of tuintje. De bijhorende mutatieschets illustreert deze wijziging.



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 18, Mutatieschets 1906/50 - bron: PCCE

De herbouwing en opsplitsing hield ook een aanpassing van de gevels in: elk huis kreeg een aparte toegang, licht getoogde muuropeningen met lekdrempels en de hoektravee werd afgerond op de begane grond om de bocht tussen beide straten te vergroten. Het pand werd toen allicht ook gecementeerd om sporen van vroegere bouwfases te verbergen. Die cementering met schijnvoegen is op historische postkaarten te zien. In 1999 werd de cementering aan de zijde van de Sint-Ursulastraat verwijderd. Vandaag hebben de panden een baksteenparement.

[2] Archief PCCE



Afb. 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 18, 1906 - bron: Delcampe



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat, s.d. - bron: SAT



Afb. 5: Tongeren, Sint-Ursulastraat 18, 1992 - bron: Archief Onroerend Erfgoed

Beschrijving[3]





In kern **17de-eeuwse hoekhuis** met **één travee** aan de Sint-Ursulastraat, **drie traveeën** aan de Brouwersstraat en **twee bouwlagen** onder een **pannen zadeldak** dat met de nok haaks op de Sint-Ursulastraat staat. **Bakstenen gevels** waarin de **muurankers met kram en krul**, de **Maastrichterstenen speklagen** en de **dito kroonlijst** - alle aan de Brouwersstraat - nog de enige getuigen zijn van de 17de-eeuwse kern. De **licht getoogde deur** en **vensters** met **hardstenen lekdrempels**, de **rechte ankers** aan de Sint-Ursulastraat, de **afgeronde hoek** op de begane grond en allicht ook de **silexplint** getuigen van de grondige gevelaanpassing uit 1906. Aanpalend in de Sint-Ursulastraat een **getoogd poortje** in een **tuinmuur** waarboven de **blinde bovenbouw** zichtbaar is van de **17de-eeuwse achtergevel**, eveneens voorzien van **ankers met kram en krul**. Vernieuwd schrijnwerk.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 18 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als stadsgezicht omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kan de erfgoedwaarde als volgt omschreven worden:

De begijnenwoning, opgetrokken in 1661, dateert uit de eerste periode van heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar woongelegenheid en naar meer individuele woningen werden in een eerste bouwcampagne open ruimtes tussen bestaande gebouwen in de kern van het begijnhof systematisch ingevuld. Dit begijnenhuis - vermoedelijk gebouwd in de tuin van het aanpalende statige begijnenhuis uit 1619 - is in die bouwcampagne te situeren. Als dusdanig is het begijnenhuis een representatieve getuigen van de eerste expansiegolf van het begijnhof.

Hoewel de woning grondig verbouwd werd in 1906, getuigen het silhouet, de Maaskalkstenen speklagen en kroonlijst en de muurankers met kram en krul nog van de oorspronkelijke, midden-17de-

[3] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

eeuwse toestand van het pand. Allicht bleven intern ook de oorspronkelijke structuur van moerbalken en het dakspant bewaard.

Waardering

Lokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 19 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 19, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0244/00B000
Capakey: 73083C0244/00B000
Oppervlakte perceel: 82.04 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

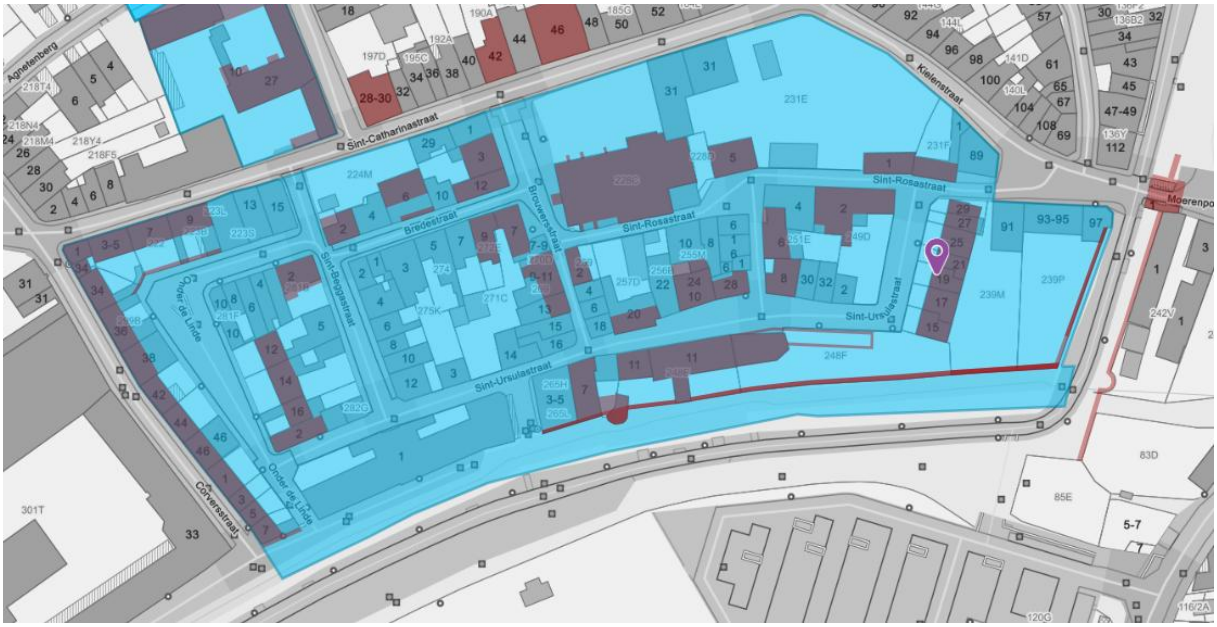
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)

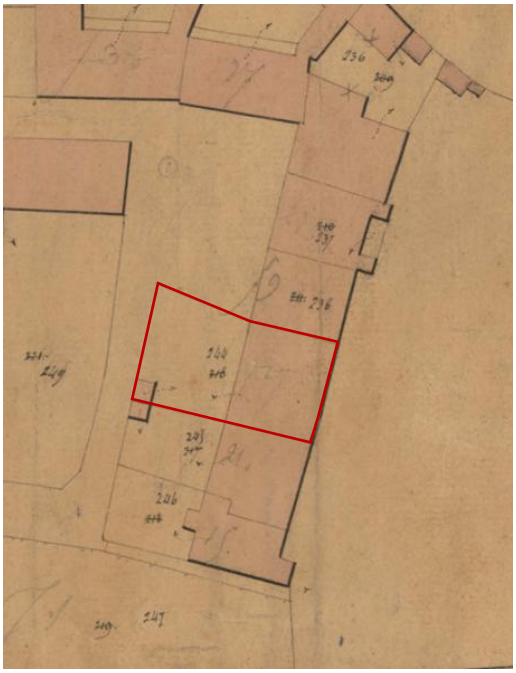


Historiek

Begijnenwoning die in 1614 (volgens archiefgegevens[1]) of in 1619 (volgens datumsteen) als één geheel met de aanpalende woning Sint-Ursulastraat 21 in opdracht van schepen Willem Morsmans voor zijn dochter Gertrudis werd opgetrokken. Ze werden samen met de aanpalende panden Sint-Ursulastraat 15 en 17 allicht als eerste nieuwe constructies opgetrokken in de grote boomgaard en kaderen in de eerste heropleving en expansiegolf van het begijnhof. Gertrudis Morsmans leefde niet lang in het huis: ze overleed in 1620. Begijn Elisabeth van Elsrack nam als volgende begijn haar intrek in de woning. Het is niet duidelijk of er een familiale band tussen beide juffrouwen bestond.

De laatste begijn die in de woning werd geregistreerd was Agatha Heckelers. Zij betrok het huis in 1791. Vermoedelijk leefde zij nog lang in het huis want het duurde tot 1856 voor er een nieuwe bewoner werd geregistreerd door de Godshuizencommissie. Die laatste was na de Franse Revolutie, in 1810 bevoegd geworden voor het beheer van het begijnhof en verwierf automatisch het eigendomsrecht van de huizen na het overlijden van de bewonende begijn. Daarna besliste de commissie over verhuur of verkoop. Het begijnenhuis werd op 29 februari 1856 verkocht aan Willem Rasquin.

De eerste cartografische voorstelling van de woning is te zien op de primitieve kadasterkaart en dateert van 1827. Op dat moment had het huis met kadastraal nummer 244 nog een grote voortuin met een bergruimte of secreet in de zuidwestelijke hoek. Deze toestand werd ook opgetekend op het kadastraal plan van 1840 (zie kaartuitsneden). Kort erna werden de tuinmuur en de bergruimte of het secreet gesloopt en werd de voortuin verkleind tot de helft. Dat gebeurde vermoedelijk omstreeks 1845 toen ook het laatste huis in de rij gesloopt werd om het begijnhof te ontsluiten en vanuit de Sint-Rozastraat een doorgang te maken naar de Moerenpoort en de Kielenstraat.



Afb. 1: Primitieve kadasterkaart, 1827 - bron: Cartesius

[1] BAILLIEN H., *Het Begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters*, in: *Het Oude Land van Loon*, jg. 25, 1970, p. 96

De volgende gekende kaart dateert van 1906 of later en toont dat de begijnenwoning inmiddels is opgesplitst in twee woningen met kadastrale nummers 244 a en 244 b en dat geen van beide huizen op dat moment een bijgebouw in de voortuin had. De opsplitsing van de woning in twee huizen ging allicht gepaard met een wijziging van de voorgevel, die nu twee deuren nodig had in plaats van één. Uiteraard werden die aanpassingen uitgevoerd volgens de toen heersende stijl. Op basis van de vormgeving van de steekboogvensters en -deuren - die de vroegere kruisvensters vervingen - kan de opsplitsing van de woning allicht gedateerd worden in het laatste kwart van de 19de eeuw.

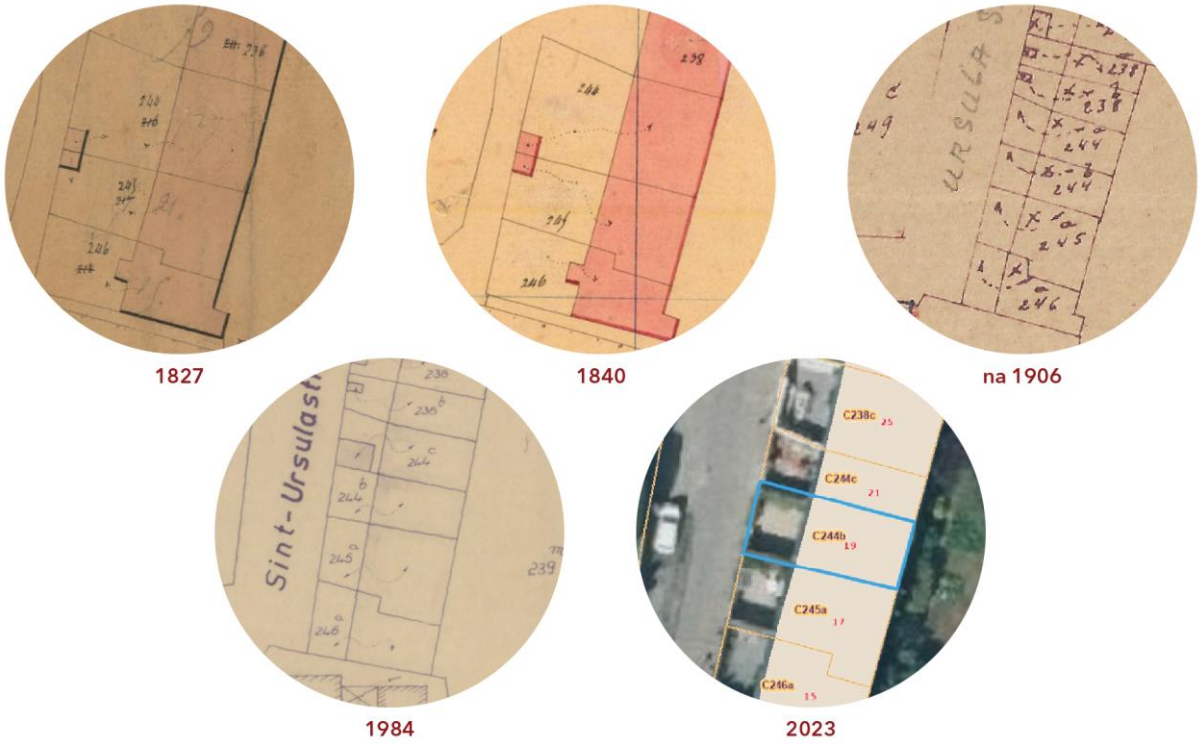


Afb. 2: Kadasterkaart, 1906 of later - Bron: SAT

Vanaf de 20ste eeuw geven postkaarten een beeld van de begijnenwoning. Ze verschilt, op het gekalleide parement na, ogenschijnlijk niet van de huidige toestand. Wat wel opvalt, is de dakkapel met een vreemde omkadering van houten latwerk en de poort in de tuinmuur die allicht naar de garage leidt zoals ze op het plan bij het beschermingsbesluit van 1981 en het kadasterplan van 1984 wordt weergegeven. Het pand bleef sindsdien nagenoeg ongewijzigd.



Afb. 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 21 (links) en 19 (rechts), voor 1942 - bron: KIK



Beschrijving[2]

In **1619** opgetrokken en in oorsprong samen met het aanpalende pand Sint-Ursulastraat 21 één geheel vormend **breedhuis** van **twee bouwlagen onder een pannen zadeldak met grote schouw**, na opsplitsing in het laatste kwart van de 19de eeuw nog **twee traveeën** tellend. Typisch vroeg 17de-eeuwse **baksteenbouw**, opgetrokken in **vroege Maasstijl**, gekenmerkt door **speklagen, hoekkettingen, negblokomlijstingen, cartouches, medaillons met bloemmotief** en een **geprofileerde kroonlijst** in **Maastrichtersteen** en **smeedijzeren muurankers met kram en krul**. De gevel is op de begane grond opengewerkt door middel van een **steekboogvenster** en **dito deur**. Rondom verwijzen **negblokomlijstingen** en **ontlastingsbogen** naar de vroegere kruisvensters. In de bovenbouw: **bolkozijnen** met vernieuwde middenstijl in **Maastrichtersteen**.



[2] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Naar de vroegere boomgaard en bleek uitkijkende **achtergevel**, opengewerkt door middel van **bolkozijnen**.

Vernieuwd schrijnwerk en 19de-eeuwse **tuinmuur** met houten poortje.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 19 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: de woning Sint-Ursulastraat 19 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd aan het prille begin van de eerste expansieperiode vanaf het begin van de 17de eeuw. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof, in dit geval de grote boomgaard. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de eerste expansieperiode van het begijnhof.
- Architectuurhistorische waarde: Representatief en goed bewaard voorbeeld van een 17de-eeuwse stedelijke woning, in 1619 als één van de eerste stenen woningen in het begijnhof opgetrokken in vroege Maasstijl met typische speklagen, hoekkettingen, kruisvensters met negblokomlijstingen en een daklijst in Maastrichtersteen. Allicht in het laatste kwart van de 19de eeuw in twee woningen opgesplitst en toen op de begane grond voorzien van een steekboogdeur en -venster.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

Het dakvlak blijft gesloten aan de voorgevelzijde.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

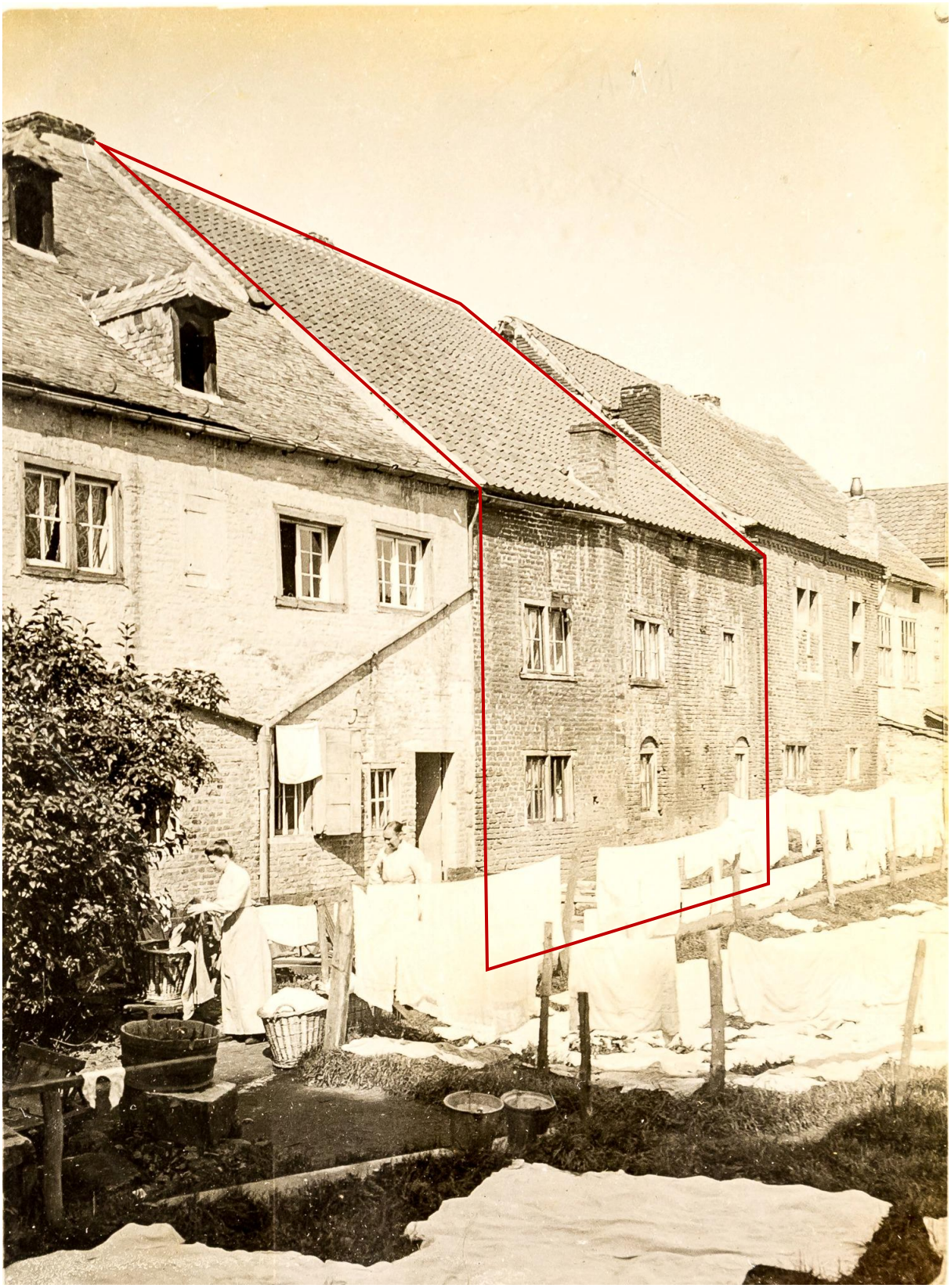
Beeldmateriaal



Afb. 4: Remacle Leloup, Vue du grand béguinage de Tongres et vue partie de la ville, 1737 - bron: www.europeana.eu



Afb. 5: Tongeren, Sint-Ursulastraat 23 (links) tot 15 (rechts), voor 1942 - bron: PCCE



Afb. 6: Tongeren, Sint-Ursulastraat 17 (links), eerste kwart 20ste eeuw - bron: Facebook



Afb. 7: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (rechts) - 29, 1971 - bron: PCCE



Afb. 8: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (links) - 29, 1971 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 20 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 20, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0257/00D000
Capakey: 73083C0257/00D000
Oppervlakte perceel: 338.89 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

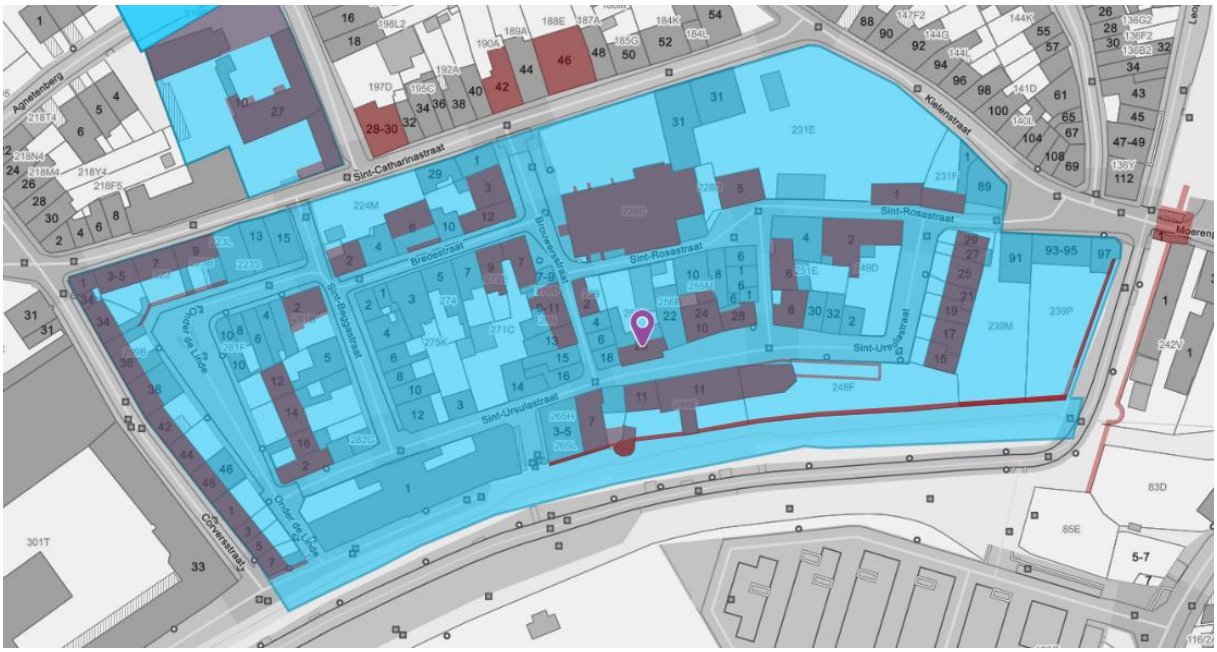
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

Op de latei van de deur '1602' gedateerd doch volgens Baillien[1] uit 1619 daterende begijnenwoning die werd gebouwd in opdracht van Leonard Smeets voor zijn dochter Maria.



Afb. 1: Tongeren, Sint-Ursulastraat 20, 1943 - bron: KIK

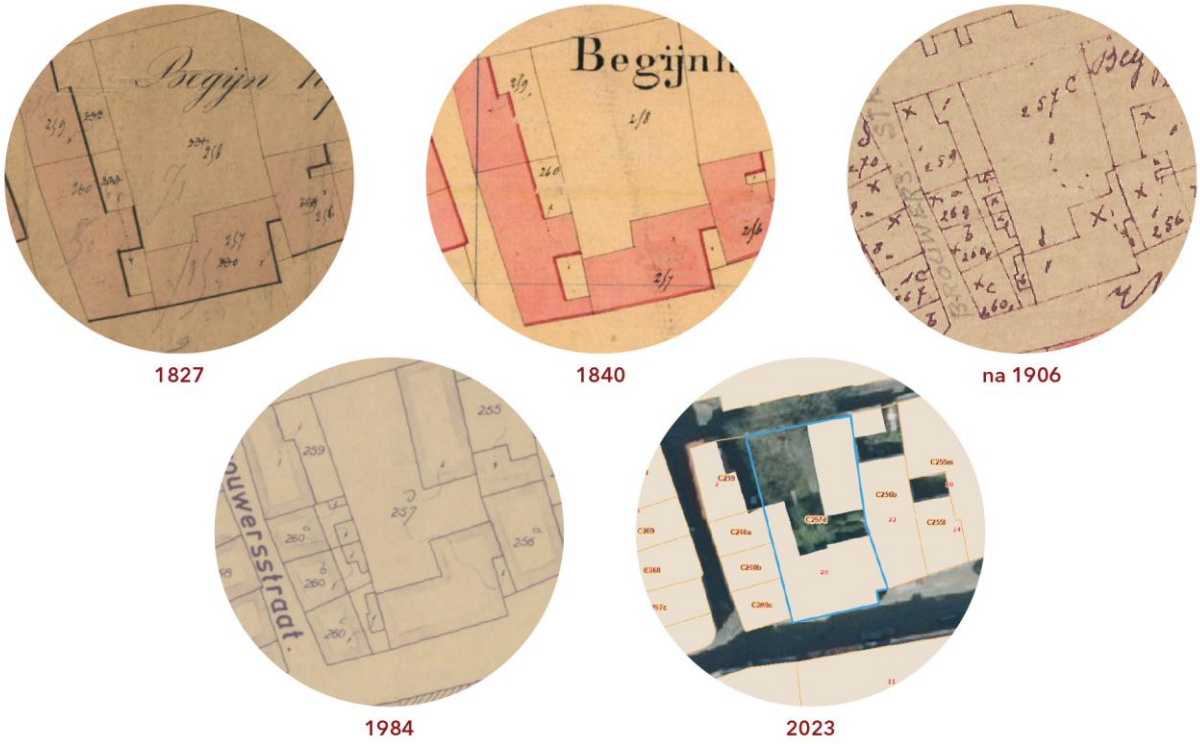
In 1675 werd het huis bewoond door begijn Elisabeth Loverix. Zij liet in 1701 de vloer van de woning met drie à vier voet[2] verhogen - waardoor de huidige verhoogde begane grond ontstond - en bouwde op het bestaande volume een bijkomende bouwlaag van tien voet hoog[3]. Zo werd de vermoedelijk in oorsprong éénlaagse begijnenwoning omgevormd tot het huidige dubbelhuis in vroege Maasstijl. In 1780 werd Maria Tants er als laatste begijn ingeschreven.

Na de Franse Revolutie, in 1800, werd het beheer van het begijnhof overgedragen aan de Godshuizencommissie. Zij verhuurde de woning in 1811 aan Hendrik Poncelet en verkocht het huis in 1836 aan advocaat H.-A. Cartenstadt. Op dat moment had de woning een rechthoekig grondplan, zo toont de primitieve kadasterkaart uit 1827. De smalle steeg die langs de oostgevel van de woning en de achterliggende tuin naar de Sint-Catharinakerk leidde was toen al geprivatiseerd en afgesloten door een dieper op het perceel gelegen volume dat aansloot bij de uitbouw tegen de achtergevel. Kaarten en luchtfoto's tonen dat die aanbouw doorheen de eeuwen wijzigde en werd uitgebreid met langgerekte volume tegen de westelijke perceelsgrens en dat in de noordoostelijke hoek van de tuin een rechthoekig bijgebouw werd opgetrokken. Vermoedelijk gebeurde dit in het tweede of derde kwart van de 20ste eeuw. Het pand werd grondig gerestaureerd na de bescherming van 1981.

[1] BAILLIEN, H., 'Het begijnhof van Tongeren', in: *Het oude land van* Loon, jaargang 25, 1970: 91

[2] één voet meet ongeveer 30,5 centimeter

[3] BAILLIEN, H., *o.c.*, 91



Beschrijving[4]



[4] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.



Sterk gerestaureerd **breedhuis** van **vijf traveeën** en **twee bouwlagen** onder een (kunst?)**leien zadeldak**, gevat tussen **getrapte zijgevels**. In de **sluitsteen** van de **rondboogdeur '1602'** gedateerd en volgens archiefgegevens in **1701** aangepast naar huidig voorkomen, met name een **dubbelhuis** in **vroege Maasstijl**, gekenmerkt door het gebruik van **baksteen** en **Maastrichtersteen** voor de **hoekkettingen**, de **dicht bij elkaar geplaatste speklagen**, de **bolkozijnen** in de bovenbouw, de **geprofileerde kroonlijst** en de **trappen** van de zijtrapgevels, en **Maaskalksteen** voor de **rondboogdeur** met **rechthoekig bovenlicht**, de **kruisvensters** en het **kloostervenster** in de zijgevel. Mogelijk getuigen de rondboogdeur en de Maaskalkstenen vensters - waarin duimen wijzen op vroegere buitenluiken - van de oudste bouwfase en werden ze hergebruikt bij de aanpassing van het huis in 1701. **Gevelankers**, in de voorgevel met **kram en krul**, tonen de achterliggende structuur van moerbalken.

Tegen de deels vrijstaande oostelijke zijgevel, op de plaats van een vroegere steeg die naar de begijnhofkerk leidde, werd een éénlaags bijgebouw opgetrokken onder steil leien dak met een bolkozijn in negblokomlijsting op de plaats waar in 1910 nog een deur zat, zo toont een historische foto. In de hoek bevindt zich een recent - ongelukkig - voor het kloostervenster en het bolkozijn geplaatste natuurstenen hoeknis, uit diverse bouwrelicten samengesteld, met Mariabeeld.

Ruime **tuin** met **beeldbepalende**, over de **bakstenen tuinmuur** aan de Sint-Rosastraat overhangende **notelaar**.



Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 20 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde:
  De woning Sint-Ursulastraat 20 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof en is vermoedelijk één van de oudste stenen woningen die in de oudste kern van het begijnhof werd opgetrokken, zo doet de datering '1602' in de sluitsteen boven de rondboogdeur vermoeden. De bouw van het pand is allicht te situeren in de eerste versteningsgolf van het begijnhof, die plaatsvond in het eerste kwart van de 17de eeuw . Het pand wist als één van de weinige tot ver in de 20ste eeuw zijn primitief perceel en tuin te behouden. Dit in tegenstelling tot veel andere percelen in het begijnhof waarvan de tuin werd bebouwd in functie van de groeiende woningennood in de 17de eeuw. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige in de oudste kern van het begijnhof.

- Architectuurhistorische waarde:
  Volgens de datering op de rondboogdeur in 1602 opgetrokken begijnenwoning die in 1701 werd verhoogd en aangepast tot zijn huidig uitzicht, met name een dubbelhuis van twee traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak, gevat tussen aandaken. Typisch voorbeeld van een pand in vroege Maasstijl, getypeerd door dicht bij elkaar geplaatste Maastrichterstenen speklagen, dito hoekkettingen en bolkozijnen met negblokomlijstingen, muurankers met kram en krul en zijtrapgevels.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

Het dakvlak blijft gesloten aan de voorgevelzijde.

Gezien de ongelukkige plaatsing voor het kloosterkozijn in de zijgevel, kan overwogen worden om de niet oorspronkelijke hoeknis met Mariabeeld te verwijderen.

Een lidmaatschap bij Monumentenwacht wordt aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal





Afb. 2 en 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 20, ca. 1910 (links) en ca. 1920 (rechts) - bron: SAT



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 20, ca. 1974 - bron: PCCE

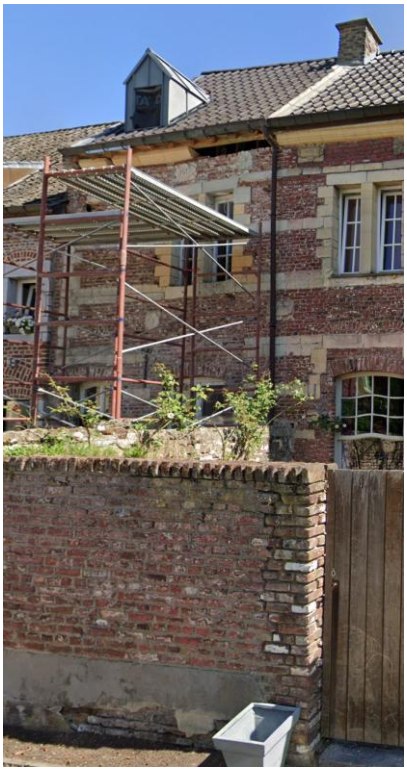
Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 21 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 21, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0244/00C000
Capakey: 73083C0244/00C000
Oppervlakte perceel: 55.73 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

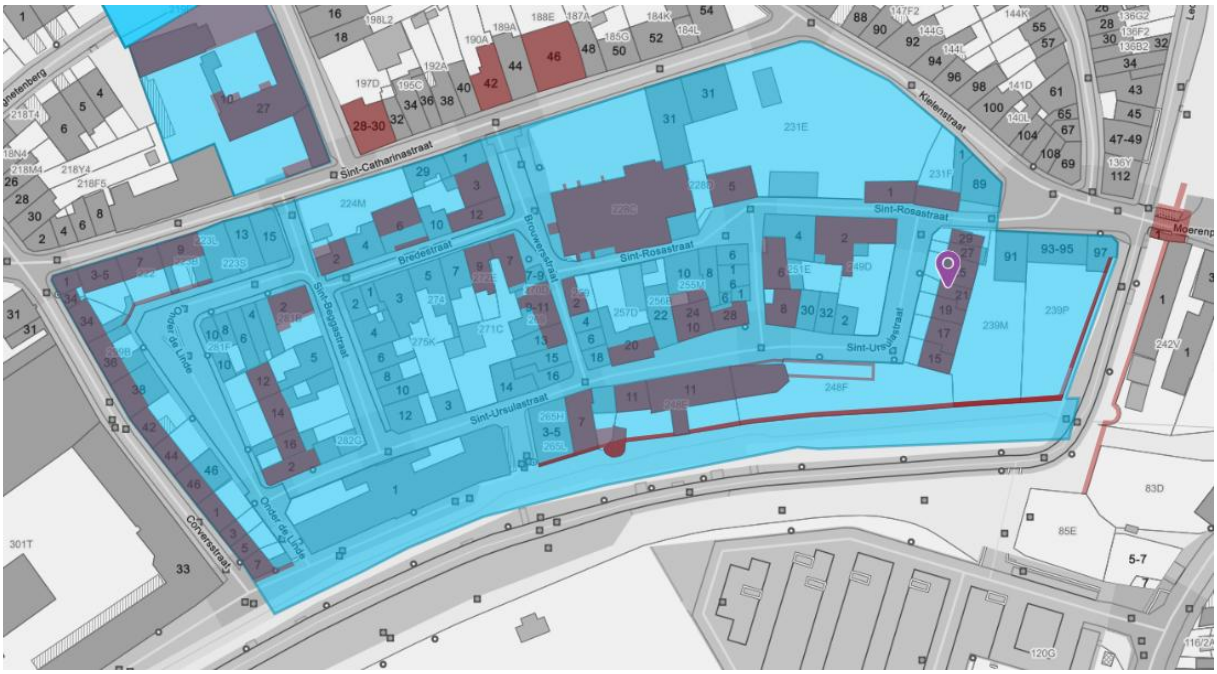
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)

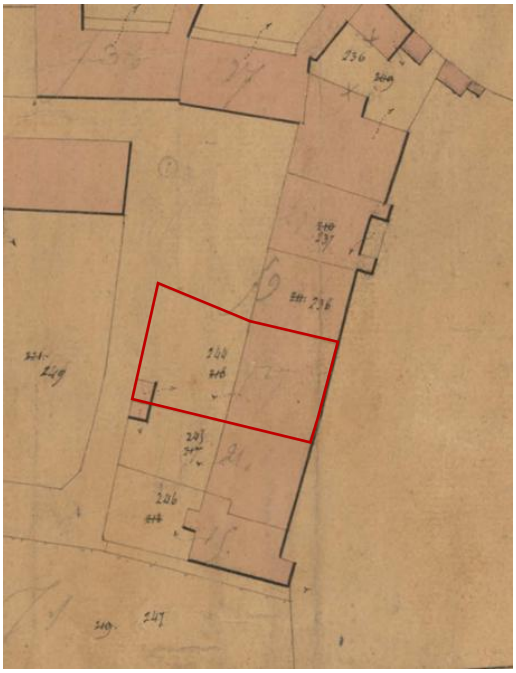


Historiek

Begijnenwoning die in 1614 (volgens archiefgegevens[1]) of in 1619 (volgens datumsteen) als één geheel met de aanpalende woning Sint-Ursulastraat 21 in opdracht van schepen Willem Morsmans voor zijn dochter Gertrudis werd opgetrokken. Ze werden samen met de aanpalende panden Sint-Ursulastraat 15 en 17 allicht als eerste nieuwe constructies opgetrokken in de grote boomgaard en kaderen in de eerste heropleving en expansiegolf van het begijnhof. Gertrudis Morsmans leefde niet lang in het huis: ze overleed in 1620. Begijn Elisabeth van Elsrack nam als volgende begijn haar intrek in de woning. Het is niet duidelijk of er een familiale band tussen beide juffrouwen bestond.

De laatste begijn die in de woning werd geregistreerd was Agatha Heckelers. Zij betrok het huis in 1791. Vermoedelijk leefde zij nog lang in het huis want het duurde tot 1856 voor er een nieuwe bewoner werd geregistreerd door de Godshuizencommissie. Die laatste was na de Franse Revolutie, in 1810 bevoegd geworden voor het beheer van het begijnhof en verwierf automatisch het eigendomsrecht van de huizen na het overlijden van de bewonende begijn. Daarna besliste de commissie over verhuur of verkoop. Het begijnenhuis werd op 29 februari 1856 verkocht aan Willem Rasquin.

De eerste cartografische voorstelling van de woning is te zien op de primitieve kadasterkaart en dateert van 1827. Op dat moment had het huis met kadastraal nummer 244 nog een grote voortuin met een bergruimte of secreet in de zuidwestelijke hoek. Deze toestand werd ook opgetekend op het kadastraal plan van 1840 (zie kaartuitsneden). Kort erna werden de tuinmuur en de bergruimte of het secreet gesloopt en werd de voortuin verkleind tot de helft. Dat gebeurde vermoedelijk omstreeks 1845 toen ook het laatste huis in de rij gesloopt werd om het begijnhof te ontsluiten en vanuit de Sint-Rozastraat een doorgang te maken naar de Moerenpoort en de Kielenstraat.



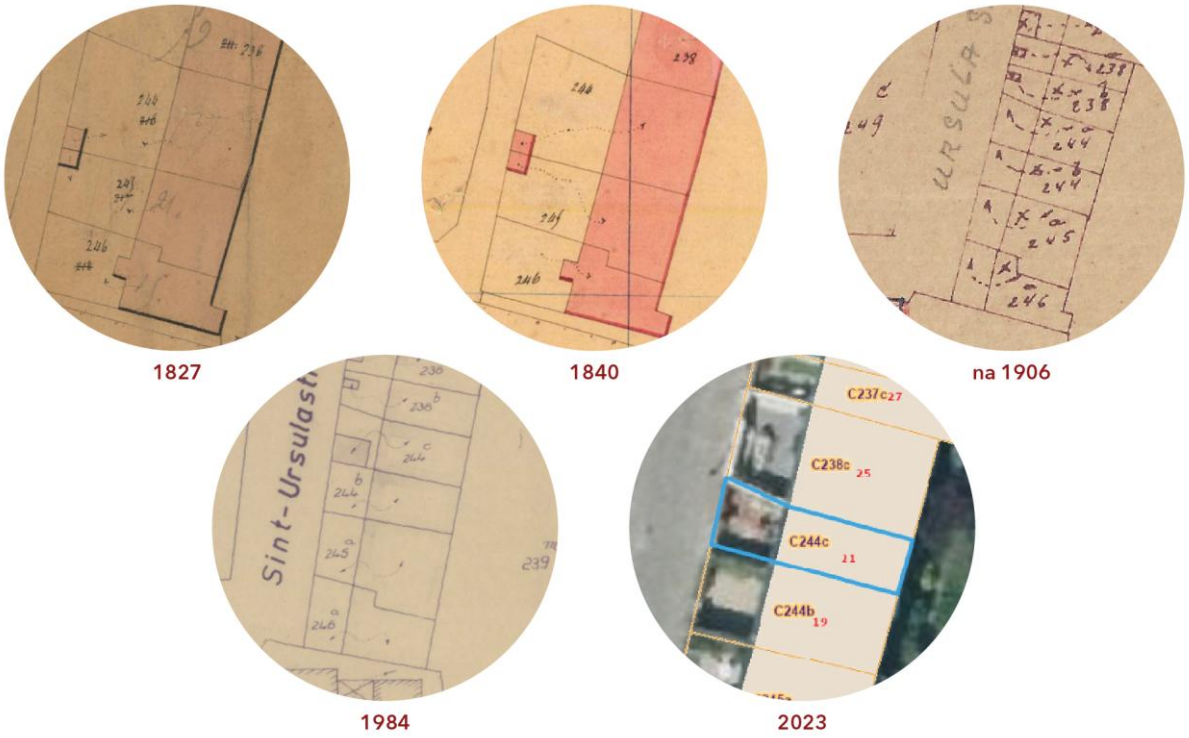
Afb. 1: Primitieve kadasterkaart, 1827 - bron: Cartesius

[1] BAILLIEN H., *Het Begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters*, in: *Het Oude Land van Loon*, jg. 25, 1970, p. 96

De volgende gekende kaart dateert van 1906 of later en toont dat de begijnenwoning inmiddels is opgesplitst in twee woningen met kadastrale nummers 244 a en 244 b en dat geen van beide huizen op dat moment een bijgebouw in de voortuin had. De opsplitsing van de woning in twee huizen ging allicht gepaard met een wijziging van de voorgevel, die nu twee deuren nodig had in plaats van één. Uiteraard werden die aanpassingen uitgevoerd volgens de toen heersende stijl. Op basis van de vormgeving van de steekboogvensters en -deuren - die de vroegere kruisvensters vervingen - kan de opsplitsing van de woning allicht gedateerd worden in het laatste kwart van de 19de eeuw.



Afb. 2: Kadasterkaart, 1906 of later - Bron: SAT





Vanaf de 20ste eeuw geven postkaarten een beeld van de begijnenwoning. Ze verschilt, op het gekalleide parement na, ogenschijnlijk niet van de huidige toestand. Wat wel opvalt, is de dakkapel met een vreemde omkadering van houten latwerk en de poort in de tuinmuur die allicht naar de garage leidt zoals ze op het plan bij het beschermingsbesluit van 1981 en het kadasterplan van 1984 wordt weergegeven. Beide panden werden gerestaureerd; nr. 21 nog heel recent. Bij die werken werd een dakkapel toegevoegd in de linker travee.

Afb. 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 21 (links) en 19 (rechts), voor 1942 - bron: KIK



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 21 (links) en 25-21 (rechts), 1971 (?) - bron: PCCE

Beschrijving[2]



In **1619** opgetrokken en in oorsprong samen met het aanpalende pand Sint-Ursulastraat 19 één geheel vormend **breedhuis** van **twee traveeën** en **twee bouwlagen** onder een **pannen zadeldak** met **aandak**; grote **schouw** en recente dakkapel. Typisch **vroeg 17de-eeuwse baksteenbouw**, opgetrokken in **vroege Maasstijl**, gekenmerkt door **speklagen**, **hoekkettingen**, **negblokomlijstingen**, **cartouches**, **medaillons** met **bloemmotief** en een **geprofileerde kroonlijst** in **Maastrichtersteen** en **smeedijzeren muurankers met kram en krul**. De gevel is op de begane grond opengewerkt door middel van een **steekboogvenster** en **dito deur**. **Fragmenten van negblokomlijstingen** verwijzen naar de vroegere ordonnantie met allicht een kruisvenster in de linker travee en een deur in de rechter travee. Een **bolkozijn** verlicht de bovenbouw.

Naar de vroegere boomgaard en bleek uitkijkende **achtergevel**, opengewerkt door middel van **bolkozijnen**.

De 19de-eeuwse tuinmuur werd gesloopt in functie van de werfinrichting. De recente plaatsing van de dakkapel in de voorgevel is ongelukkig.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 21 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: de woning Sint-Ursulastraat 21 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd aan het prille begin van de eerste expansieperiode vanaf het begin van de 17de eeuw. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de

[2] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

muren van het begijnhof, in dit geval de grote boomgaard. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de eerste expansieperiode van het begijnhof.

- Architectuurhistorische waarde: Representatief en goed bewaard voorbeeld van een 17de-eeuwse stedelijke woning, in 1619 als één van de eerste stenen woningen in het begijnhof opgetrokken in vroege Maasstijl met typische speklagen, hoekkettingen, kruisvensters met negblokomlijstingen en een daklijst in Maastrichtersteen. Allicht in het laatste kwart van de 19de eeuw in twee woningen opgesplitst en toen op de begane grond voorzien van een steekboogdeur en -venster.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden van 40%. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

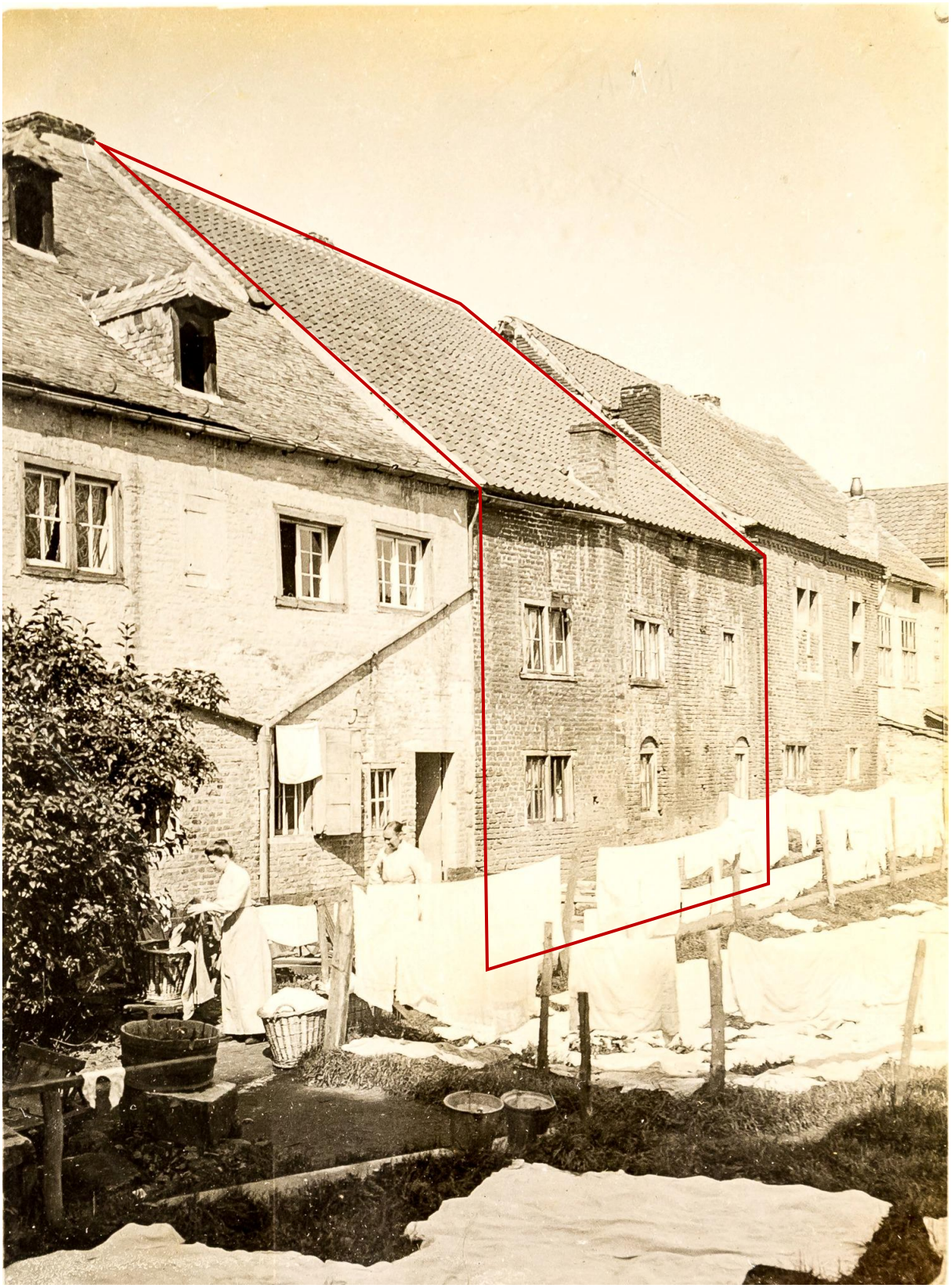
Beeldmateriaal



Afb. 5: Remacle Leloup, Vue du grand béguinage de Tongres et vue partie de la ville, 1737 - bron: www.europeana.eu



Afb. 6: Tongeren, Sint-Ursulastraat 23 (links) tot 15 (rechts), voor 1942 - bron: PCCE



Afb. 7: Tongeren, Sint-Ursulastraat 17 (links), eerste kwart 20ste eeuw - bron: Facebook



Afb. 8: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (rechts) - 29, 1971 - bron: PCCE



Afb. 9: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (links) - 29, 1971 - bron: PCCE



Afb. 10: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (links) - 29, 1971 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 22 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 22, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0256/00B000
Capakey: 73083C0256/00B000
Oppervlakte perceel: 150.41 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

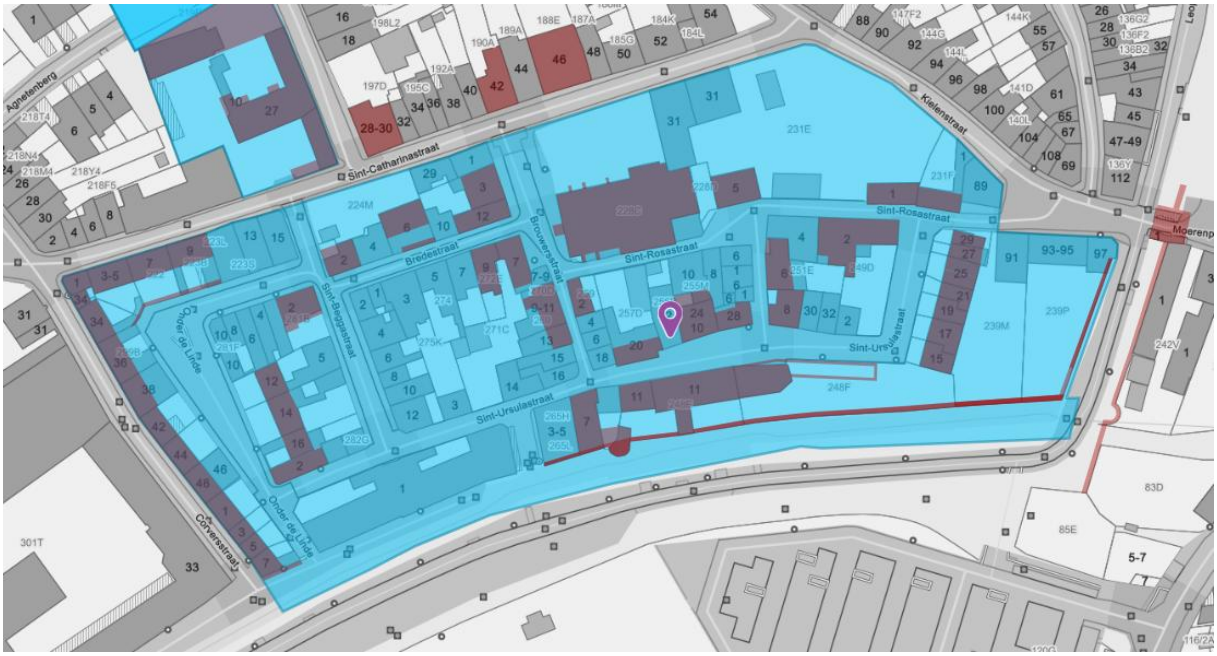
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



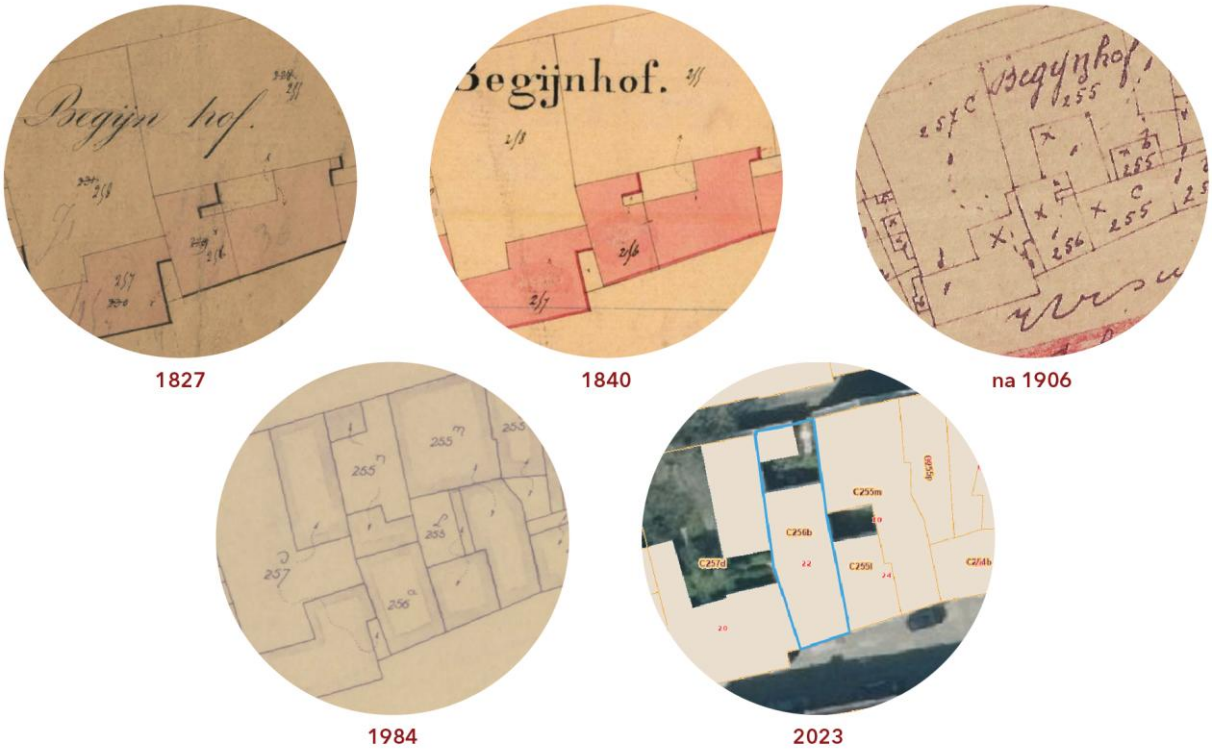
Historiek

In de tuin van de woning Sint-Rosastraat 10 opgetrokken begijnenwoning die gebouwd werd in opdracht van Koenraad Quaetperts en diens schoonzus voor Elisabeth Gilissen die in 1688 in de woning werd ingeschreven. Ze overleed in 1710, waarna Joanna-Maria Quaetperts de woning betrok. De laatste begijn die in het huis in 1782 werd ingeschreven was Cornelia van Doren.



Afb. 1: Tongeren, Sint-Ursulastraat 22, ca. 1920 - bron: SAT

De Godshuizencommissie, die het beheer van het begijnhof vanaf 1800 overnam, verkocht het huis in 1845 aan Simon Vantessen. Op dat moment bestond het gebouw uit een L-vormig volume, zo toont de primitieve kadasterkaart uit 1827; allicht een gecombineerd breed- en diephuis dat doorheen de eeuwen ogenschijnlijk weinig wijzigde, op de gevel na. Die werd in de 20ste eeuw aangepast aan de functie van handel door toevoeging van een winkelpui. Dit is goed zichtbaar op historische foto's die een houten pui tonen met centrale deur, voorafgegaan door vier treden, en twee uitstalramen met roedeverdeling. Voor de woning stond een ronde, gietijzeren pomp met hardstenen waterbak. Vermoedelijk in de jaren 1950 maakte de handelsfunctie plaats voor een woonfunctie. De winkelpui werd verwijderd en vervangen door een deur en twee vensters; een ingreep die oneer aandeed aan het oorspronkelijke begijnenhuis. In 2006 werd het pand grondig gerenoveerd onder leiding van architect Michel Janssen: de gevel werd in eer hersteld en voorzien van nieuw schrijnwerk in een hedendaagse interpretatie van de historische kruisvensters en deur met bovenlicht. Voor de woning werd een pui toegevoegd.



Beschrijving[1]



Gecombineerd breed- en diephuis met **17de-eeuwse kern**, in **baksteen** opgetrokken met **drie traveeën** en **twee bouwlagen** onder een **pannen zadeldak**; het dak aan de straat gevat tussen **aandaken** en het haakse dak aan de tuinzijde voorzien van een **puntgevel**. Straatgevel met **dubbelhuisopstand**, voorzien van **ankers met kram en krul**, een gevelparement van baksteenstrips met koppen en strekken op de begane grond en oorspronkelijk baksteenmetselwerk in de bovenbouw, beëindigd door een baksteenfries met dropmotief. In Maaskalksteen uitgewerkte, hoge, recente plint, oorspronkelijke **cordonvormende lekdrempel** op de verdieping en vernieuwde **Maastrichterstenen hoekkettingen** in de bovenbouw. **Ver**

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

uitkragende bakgoot, recent schrijnwerk voor deur en blokramen en toegevoegde pui met Maaskalkstenen bekleding en smeedijzeren balustrade.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 16 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als stadsgezicht omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kan de erfgoedwaarde als volgt omschreven worden:

Historische waarde:
De woning Sint-Ursulastraat 22 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd tijdens de laatste fase van de tweede expansieperiode die het gevolg was van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof, waaronder tuinen van reeds bestaande begijnenwoningen. Als dusdanig is de woning een representatieve getuige van de tweede expansieperiode van het begijnhof en een voorbeeld van een 17de-eeuwse stedelijke woning, opgevat als een gecombineerd breed- en diephuis.

Waardering

Begeleidende waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden van 40%. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 22, ca. 1910 - bron: www.delcampe.be



Afb. 3: *Tongeren, Sint-Ursulastraat 22*, s.d. - bron: SAT



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 22, 1974 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. schilderen van het schrijnwerk)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	**Uitvoerder** (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	**Factuur** (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	**Uitvoerder** (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	**Factuur** (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 24 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 24, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0255/00L000
Capakey: 73083C0255/00L000
Oppervlakte perceel: 69.40 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

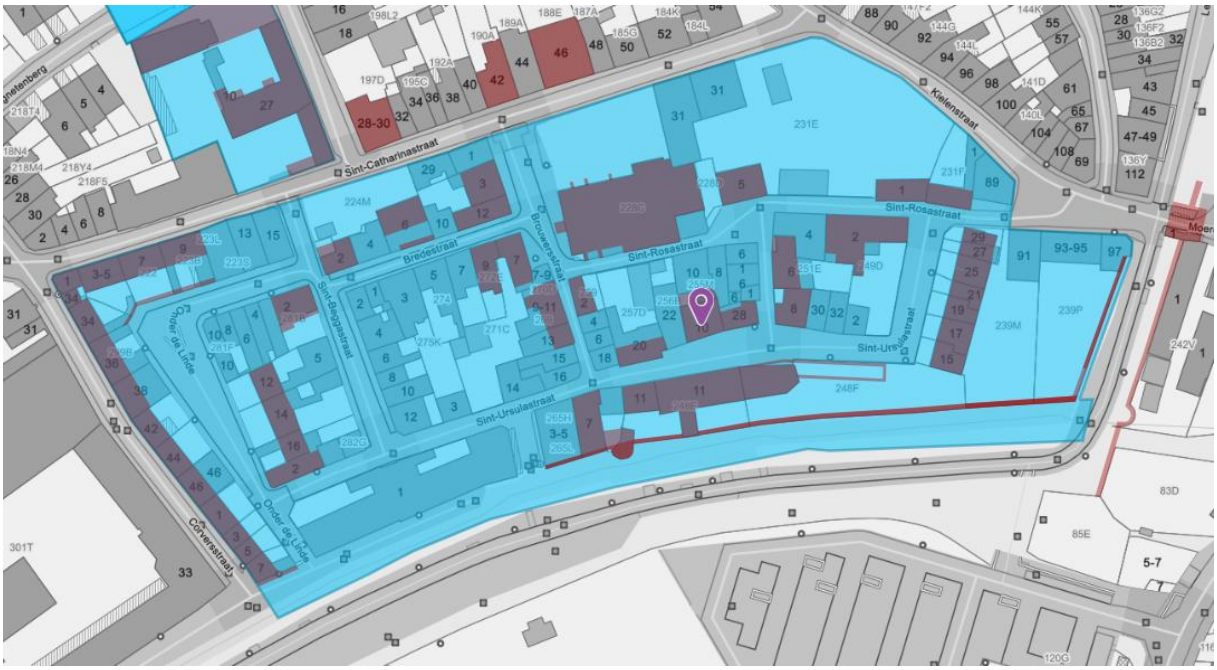
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

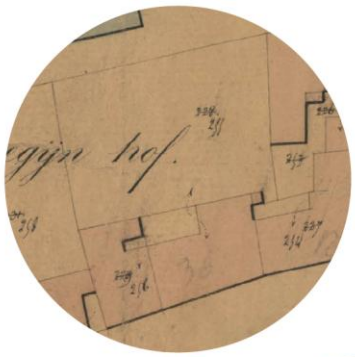
- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



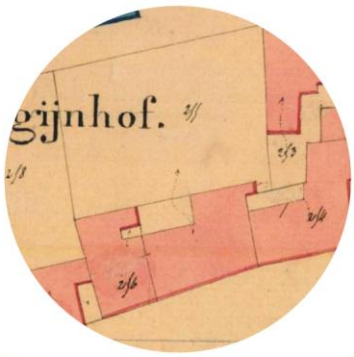
Historiek

Begijnenwoning die volgens Baillien[1] in 1683 in de tuin van een woning aan de Sint-Rosastraat werd opgetrokken in opdracht van Gertrudis van Heer, weduwe van burgemeester Arnold Pex, voor hun dochter Anna. De laatste begijn die in de woning werd ingeschreven, was Maria Vrindts, die het huis bewoonde vanaf 1765. Het archief van de Godshuizencommissie, die het beheer van het begijnhof overnam na de Franse Revolutie, maakt geen melding van andere bewoners hoewel de commissie in 1845 nog steeds eigenaar van de woning bleek te zijn.

De primitieve kadasterkaart uit 1827 toont dat de woning in die periode een L-vormig grondplan had en een ruime tuin die tot aan de Sint-Catharinakerk reikte. De woning die in 1683 nog aan de Sint-Rosastraat stond (zie hoger), was op het moment dat de primitieve kadasterkaart werd opgetekend, al gesloopt. Op een kadastraal plan - gedateerd na 1906 (zie kaartuitsnede) - blijkt de eigendom in drie opgesplitst: de woning aan de St-Ursulastraat (perceelnummer 255c), een bijgebouw of tuin (perceelnummer 255b) en een gebouw met tuin aan de Sint-Rosastraat (255a).



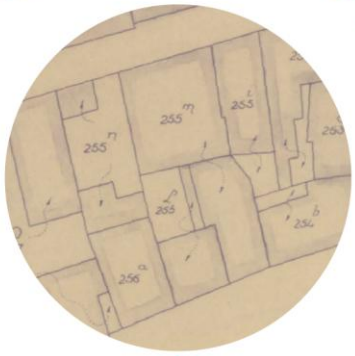
1827



1840



na 1906

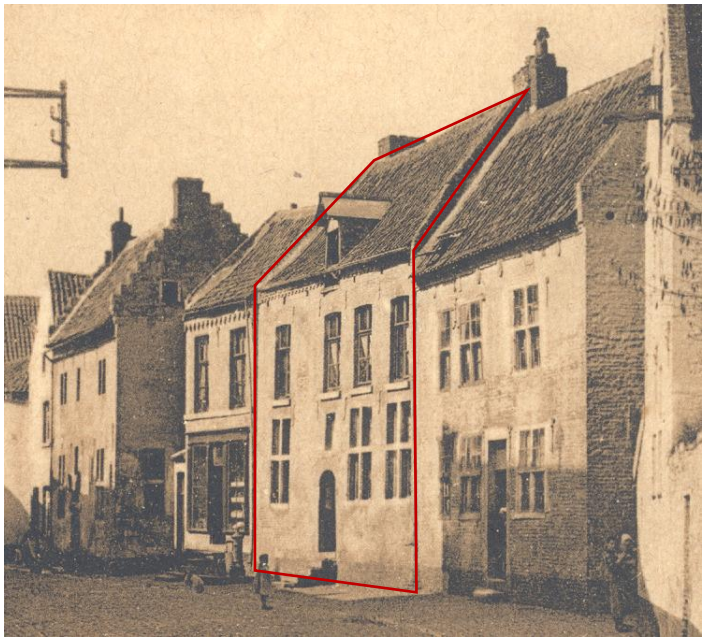


1984



2023

[1] BAILLIEN, H., 'Het begijnhof van Tongeren', in: *Het oude land van Loon*, jaargang 25, 1970: 90



Afb. 1: Tongeren, Sint-Ursulastraat 24, ca. 1910 - bron: SAT

Een postkaart van omstreeks 1910 toont de woning als een dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een pannen zadeldak met aandaken en in het midden een laadvenster. De gevel is gekalleid en de begane grond verhoogd en heeft centraal een rondboogdeur onder rechthoekig bovenlicht en kruisvensters ernaast; zonder twijfel is dit de oorspronkelijke 17de-eeuwse ordonnantie. De vensters van de bovenbouw zijn recenter: ze zijn steekboogvormig en hebben lekdrempels, twee typisch 19de-eeuwse kenmerken. Het is niet duidelijk of het huis tussen de 17de en de 19de eeuw met een bouwlaag werd verhoogd (zoals bij het pand Sint-Ursulastraat 20 het geval was) dan wel of de vensters van de bovenverdieping werden aangepast in de 19de eeuw. Een foto van omstreeks 1920 toont dezelfde toestand.



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 24, ca. 1974 - bron: SAT

Niet lang daarna werd de gevel grondig aangepast: de rondboogdeur en de monelen van de kruisvensters werden verwijderd en het baksteenparement werd voorzien van een gevelcementering in neoclassicistische stijl, met schijnvoegen die een natuursteen-parement imiteren, geriemde omlijstingen met siersluitstenen rond de deur en vensters, en spiegels met beraapt veld en centraal bloemmotief in de blinde travee links van de deurtravee. Sindsdien kende de gevel geen wijzigingen meer.

Vermoedelijk vlak voor de bescherming van het begijnhof in 1981 werd de woning kadastraal opgesplitst (255 L en 255M) en werden de twee rechter traveeën bij de woning in de Sint-Rosastraat 10 gevoegd. Dit is vandaag enkel zichtbaar door de naad in het dak en het verschillend schrijnwerk van de vensters.

Beschrijving[2]



Uit **1683** stammend **breedhuis**, opgevat als een **dubbelhuis** van **vijf traveeën**, vandaag met **twee bouwlagen** onder een **pannen zadeldak**, gevat tussen **aandaken** en voorzien van een centrale **dakkapel** onder **zadeldakje**. Allicht in de jaren **1920** in **neoclassicistische stijl** aangepaste **lijstgevel** met **plint** en een **decoratieve gevelcementering**, gekenmerkt door **schijnvoegen**, **geriemde omlijstingen** met **siersluitsteen**, **I-liggers** met **roosmotief** boven de vensters van de **verhoogde begane grond**, en **beraapte spiegels** met **centraal bloemmotief** in de **blinde travee** links van de deur. Een **houten kroonlijst** op **sierconsoles** sluit de geschilderde gevel af. De historische schouwen werden verwijderd en het schrijnwerk vernieuwd, op de deur na.

De **cementering** vertoont barsten en sporen van verminderde hechting.

[2] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn in **vet** weergegeven.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 24 werd op 17 maart 2003 bij ministerieel besluit beschermd als monument omwille van de sociaal-culturele en de architectuurhistorische waarde.

- sociaal-culturele waarde, volkskundige waarde

  Het huis vormt een representatief onderdeel van het oude begijnhof en heeft een belangrijk beeldbepalend potentieel in het meest monumentale deel van de Sint-Ursulastraat, waar verschillende gelijkaardige huizen zijn bewaard, in een authentieke, duidelijk afleesbare en uniforme 17de-eeuwse stijl, als kader van de oude infirmerie.

  De woning Sint-Ursulastraat 24, opgetrokken in 1683, maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd tijdens de tweede expansieperiode tussen 1627 en 1716. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof; in dit geval de tuin van een inmiddels gesloopte woning aan de Sint-Rosastraat. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de tweede expansieperiode van het begijnhof.

- Historische en architectuurhistorische waarde:

  Het betreft een 17de-eeuwse woning waarvan de oorspronkelijke rondboogdeur en kruisramen op het gelijkvloers vervangen zijn door een rechthoekige deur en ramen. De oorspronkelijke spreiding van de vier traveeën, waarvan de eerste en tweede van links onderbroken worden door een blind muurpand, alsook de muurankers en aandaken, zijn nog authentiek. Onder de cementlaag, waarin ter hoogte van het blinde muurpand een vijfde paneeltravee wordt gesuggereerd, zit mogelijks nog het oude parament met verbouwingssporen. Intern wordt duidelijk een authentiek voorhuis afgetekend, met een tongwelfde kelder, scheidingswanden in vakwerk en gespelderde zolderingen in de vestibule.

  In 1683 opgetrokken woning waarvan uiterlijke kenmerken doen veronderstellen dat ze doorheen de eeuwen minstens in twee fases werd gewijzigd. Van de oudste, 17de-eeuwse fase getuigen de dubbelhuisstructuur, de blinde travee links van de deur en het zadeldak met aandaken en centrale dakkapel (eertijds een laadvenster). De licht getoogde vensters met lekdrempels op de verdieping dateren uit de 19de eeuw en markeren een eerste verbouwingsfase. De tweede verbouwingsfase wordt gekenmerkt door de neoclassicistische gevelcementering en de rechthoekige muuropeningen in de verhoogde eerste bouwlaag. Ze dateren van de jaren 1920, toen de oorspronkelijke kruisvensters en centrale rondboogdeur

met vlakke Maaskalkstenen omlijsting en rechthoekig bovenlicht werden verwijderd, de gevel een afwerking kreeg met schijnvoegen, alle muuropeningen een geriemde omlijsting met siersluitsteen kregen en de muizentandfries en hanggoot vervangen werden door een houten kroonlijst met sierklossen. Als dusdanig toont het exterieur van het pand Sint-Ursulastraat 24 de bouwgeschiedenis van de woning en is het pand representatief voor de stijlevolutie en diverse renovaties die stadswoningen ondergingen doorheen de eeuwen.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

De kadastrale opsplitsing van het pand die tussen 1974 en 1981 plaatsvond, uit zich in een verschillende behandeling van het schrijnwerk van de vensters. Om de eenheid van de gevel te herstellen en de historische eenheid van het pand te versterken, wordt - in geval van vernieuwing van het schrijnwerk - geadviseerd om te streven naar uniformiteit van het schrijnwerk, zowel qua vormgeving als qua kleur.

Het dakvlak blijft gesloten aan de voorgevelzijde.

De gevelcementering dient tweejaarlijks geïnspecteerd door Monumentenwacht. Meer info is te vinden op Monumentenwacht: inspecties & rapporten.

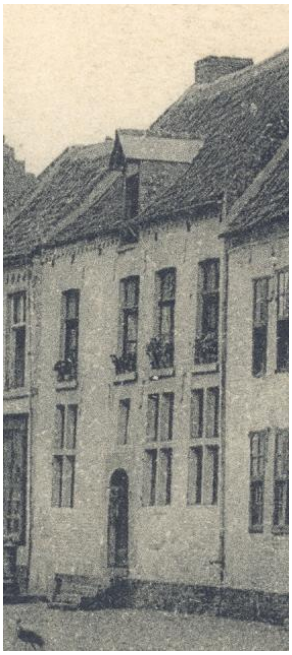
Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 24, ca. 1907 – bron: www.delcampe.be



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 24, ca. 1920 – bron: SAT

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. schilderen van het schrijnwerk)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 25 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 25, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0238/00C000
Capakey: 73083C0238/00C000
Oppervlakte perceel: 99.15 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

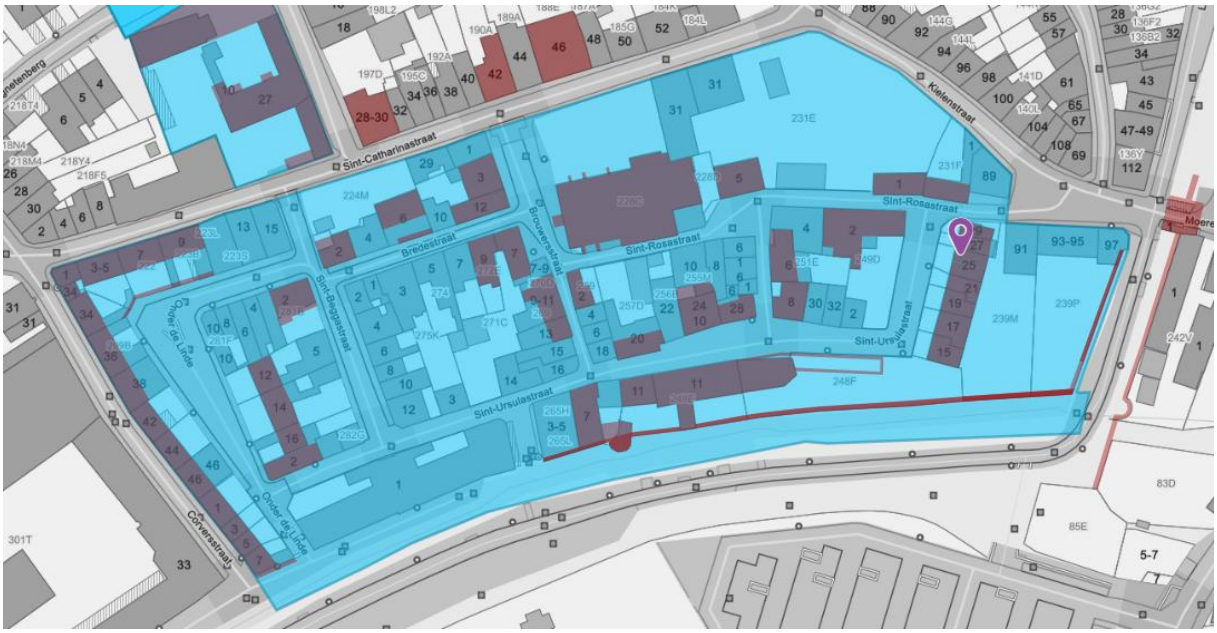
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

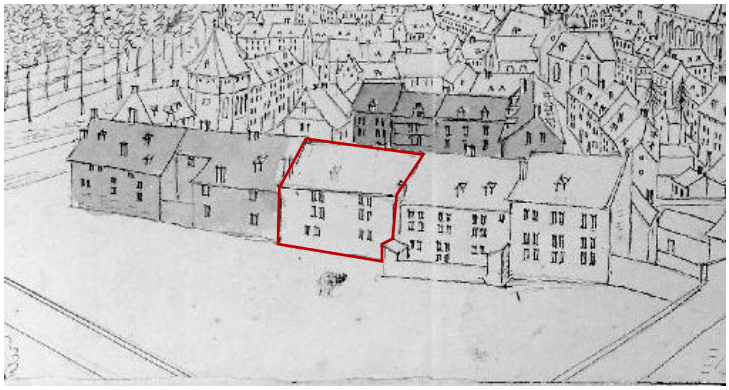
Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

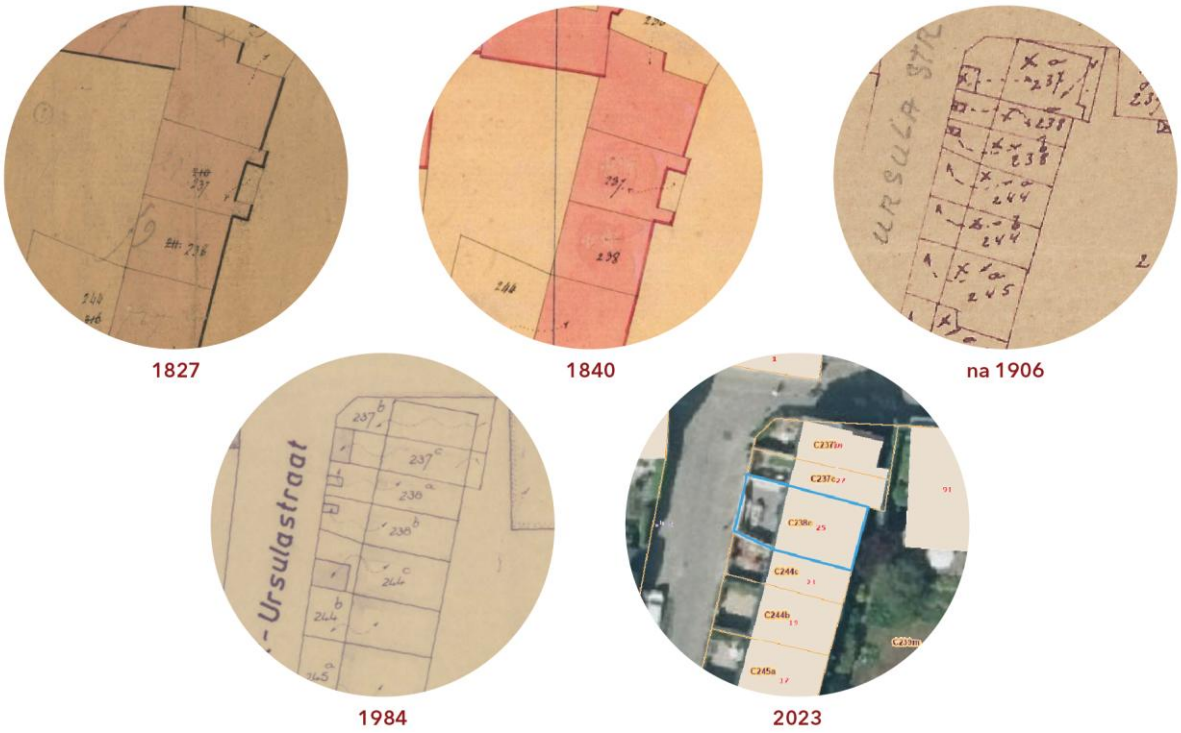
Volgens archiefgegevens[1] in 1617 in opdracht van begijn Maria Herrey opgetrokken woning. De bouw van het huis kadert in de eerste expansieperiode die het begijnhof van Tongeren kende in het tweede decennium van de 17de eeuw. Door de heropleving van het begijnenwezen en een hang naar meer individuele huisvesting, werden nieuwe en individuele huizen gebouwd. In eerste instantie werden daarvoor onbebouwde percelen en grote tuinen in de oudste kern van het begijnhof gebruikt maar algauw werden ook delen van de grote en de kleine boomgaard bebouwd. De woning van Maria Herrey werd opgetrokken in de noordwestelijke hoek van de grote boomgaard, in het oostelijke deel van het begijnhof. De structuur van de woning wijst uit dat het huis dat Maria Herrey liet bouwen, een vakwerkwoning was. De woning lag aan de pleinvormige verbreding in de hoek van de Sint-Rosastraat en de Sint-Ursulastraat en had geen voortuin. Mogelijk was er wel een kleine buitenruimte achter de woning. Die ruimte zou in de tweede helft van de 17de eeuw bij de woning geïncorporeerd worden naar aanleiding van een vergroting en grondige verbouwing van het pand. Daarbij werd de voorgevel volledig en de achtergevel gedeeltelijk verwijderd, werd het pand naar achter vergroot over de volledige perceelsgrootte en werden twee nieuwe gevels opgetrokken in baksteen met de toen zo typische Maaskalkstenen vensteromlijstingen. Remacle Leloup gaf een beeld van de achtergevel toen hij het begijnhof tekende in 1737 en toont dat de woning bolkozijnen had op de begane grond, kruisvensters op de verdieping en drie schouwen: twee gemene schouwen met de aanpalende panden en één centraal in het dak. De bovendakse schouwen wijzen op meerdere haarden en zijn als dusdanig een indicatie van rijkdom: een huis met meerdere schouwen was immers een huis waarin meerdere kamers konden verwarmd worden.



Afb. 1: Remacle Leloup, Vue du grand béguinage de Tongres et vue partie de la ville, 1737 - bron: www.europeana.eu

De laatste begijn die in de woning geregistreerd werd, was Anna Gertrudis Bellefroid. Zij betrok het huis in 1791 en woonde er zeker nog in 1827. In 1840 werd het begijnenhuis als eigendom van de Godshuizencommissie genoteerd. Op dat moment werd ook de primitieve kadasterkaart opgetekend; meteen ook de eerste cartografische voorstelling van de woning. Het pand had toen nog een rechthoekige plattegrond, zonder voor- of achtertuin. Maar dat zou algauw veranderen.

[1] BAILLIEN H., *Het begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters*, in: *Het Oude Land van Loon*, jg. 25, 1970, p.96.





Afb. 2: Sint-Ursulastraat 29 (links) tot 15 (rechts), 1942 - bron: KIK

Naar aanleiding van de doorgang die gemaakt werd van het begijnhof naar de Moerenpoort in het kader van de ontsluiting van het begijnhof omstreeks 1845 werd de Sint-Ursulastraat versmald en kregen de laatste woningen van de huizenrij, die ooit aan de pleinvormige verbreding lagen, ook een ommuurde voortuin. Het feit dat de muur voorzien was van twee deuren en twee decoratieve spiegels in het metselwerk, toont aan dat de woning op het moment waarop de voortuinen ontstonden (net) opgesplitst was. Allicht dateert de wijziging van de voorgevel - die op de begane grond per pand een deur en een venster kreeg - ook van die periode. Een kadasterkaart van (na) 1906 (zie kaartuitsneden) toont deze toestand en geeft in de voortuin ook nog een kleine berging of secreet weer. Een foto van 1942 laat de gevelindeling op dat moment zien: elk huis heeft een steekboogvormig venster en dito deur op de begane grond en een bolkozijn op de verdieping. Het bolkozijn in de rechter travee was in oorsprong een drielicht waarvan de rechter vensteropening werd dichtgemetst. Boven de deur en het venster van het linker pand is een grote houten balk zichtbaar die suggereert dat er ooit een grotere muuropening was.



Afb. 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 25, 1942 - bron: KIK

Deze opgesplitste toestand zou blijven bestaan tot het einde van de 20ste eeuw, toen beide panden opnieuw werden samengevoegd en gerestaureerd onder begeleiding van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Een foto van de toen bestaande toestand, gevoegd bij het restauratiedossier toont aan dat de vensteropening van het drielicht na 1942 opnieuw geopend werd en voorzien van een luik.

Bij de restauratiewerken van 1999-2000 werd de ordonnantie van de voorgevel aangepast: de 19de-eeuwse vensters en deuren in de eerste bouwlaag werden vervangen door een hedendaagse pui in glas en cortenstaal. In het dak verdween de bovendakse schouw en werd een dakkapel toegevoegd om de zolder te verlichten. De voortuin kreeg een nieuwe muur.



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 23-25, 1999 - bron: SAT

Beschrijving[2]

Exterieur:



In **1617** opgetrokken **bakstenen breedhuis** van **twee traveeën** en **twee bouwlagen** onder een **zwart pannen zadeldak** met recente klimmende dakkapel en een voorgevel die wordt getypeerd door **Maaskalksteen muurbanden** en **dito omlijstingen** met **negblokken** rond de **bolkozijnen** in de bovenverdieping, in de rechter travee als **drielicht** uitgewerkt. **Kroonlijst** met **dubbele overhoekse muizentandfries** en **dropmotief**. De begane grond werd in 1999 voorzien van een nieuwe pui in glas en cortenstaal.

Voortuin met een eveneens in 1999 vernieuwde **bakstenen tuinmuur**. Achtergevel met **klooster- en kruiskozijnen**.

Interieur:

Hoewel het interieur sterk werd verbouwd bleven een aantal elementen met hoge bouwhistorische waarde bewaard: een **gewelfde kelder** met bepleisterd gewelf en grote delen van de **scheidingsmuren in vakwerk** tussen de woningen 23-25-27. De **gebinten** zijn nog zichtbaar en plaatselijk is een oude invulling van **leemwerk** bewaard.





[2] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 25 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: de woning Sint-Ursulastraat 25 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd in de aanloop van de eerste expansieperiode in het tweede kwart van de 17de eeuw ten gevolge van de heropbloei die het begijnhof kende door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof, zoals tuinen, bleekweide en boomgaarden. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de eerste expansieperiode van het begijnhof.
- Architectuurhistorische waarde: als voorbeeld van een tot het begin van de 17de eeuw opklimmende woning die in de tweede helft van de 17de eeuw werd uitgebreid en van nieuwe gevels voorzien volgens de toen heersende sobere Maasstijl, opgetrokken in baksteen, met drie muurbanden per verdieping en vrij logge Maaskalkstenen omlijstingen rond de rechthoekige muuropeningen en een eenvoudige, onversierde daklijst. Waardevolle scheidingsmuren in vakwerk, plaatselijk met bewaarde leemvulling.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld. Het dakvlak wordt niet verder geopend aan de voorgevelzijde.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



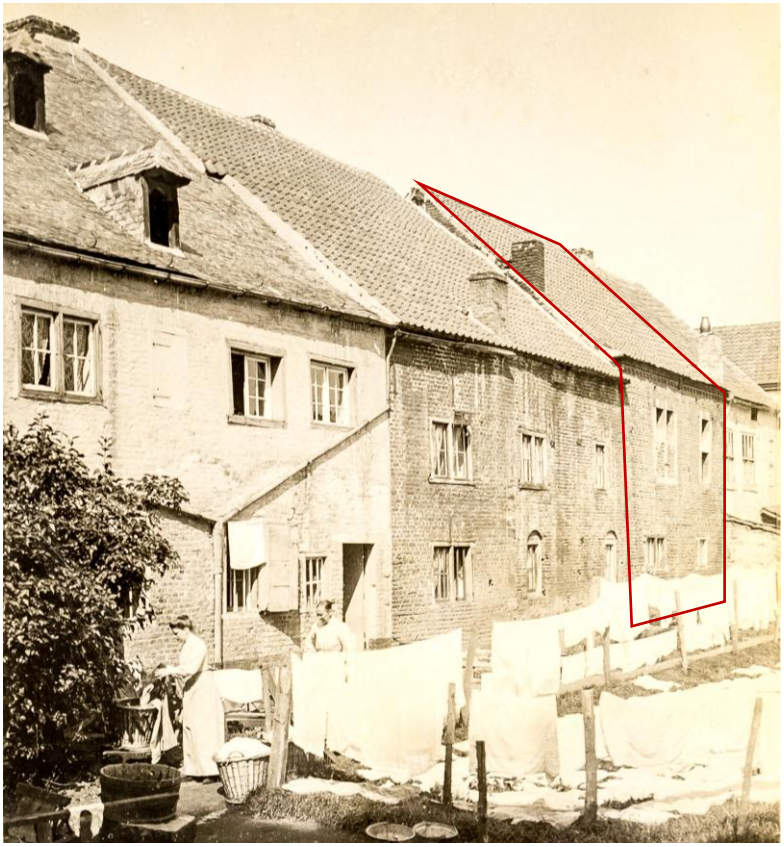
Afb. 5: Remacle Leloup, Vue du grand béguinage de Tongres et vue partie de la ville, 1737 - bron: www.europeana.eu



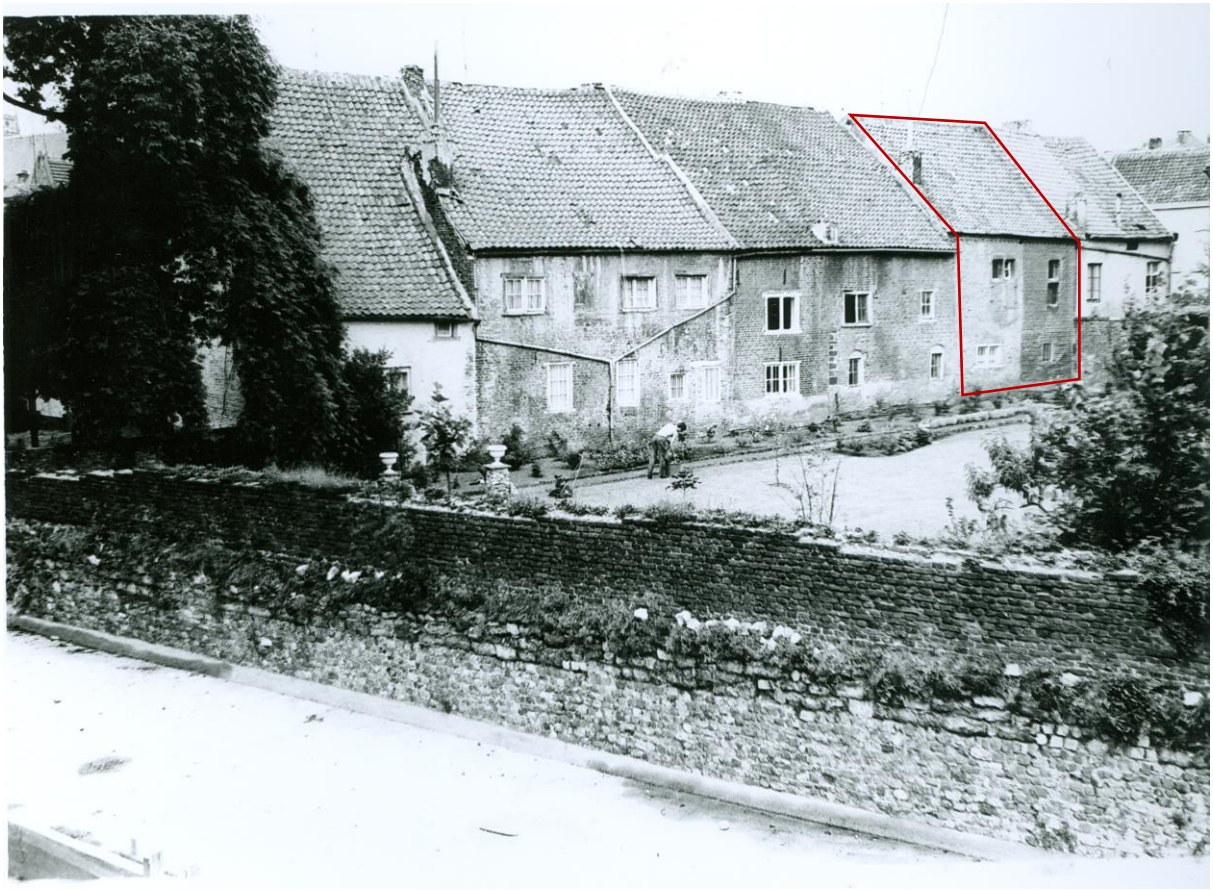
Afb. 6: Tongeren, Sint-Ursulastraat 17, 1942 - bron: KIK



Afb. 7: Tongeren, Sint-Ursulastraat 25, 1971 - PCCE



Afb. 8: Tongeren, Sint-Ursulastraat 25 (kader), eerste kwart 20ste eeuw - bron: Facebook



Afb. 9: Tongeren, Sint-Ursulastraat 25 (kader), 1971 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 27 – Begijnenwoning



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 27, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0237/00C000
Capakey: 73083C0237/00C000
Oppervlakte perceel: 50.51 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

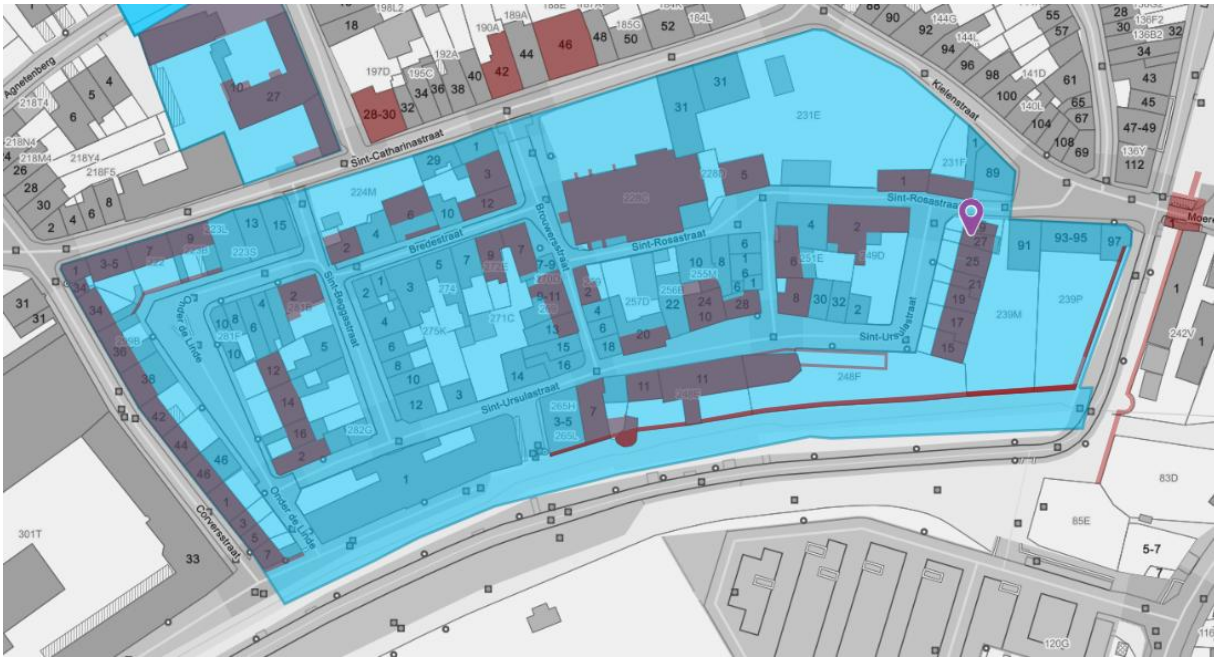
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel (Monument)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

De panden Sint-Ursulastraat 27-29 werden in het begin van de 17de eeuw als één geheel voor begijn Agnes Lehault (later meesteres van de Infirmerie) gebouwd en lagen toen aan de pleinvormige verbreding op de kruising tussen de Sint-Rosastraat en de Sint-Ursulastraat. Het pand werd allicht in het begin van de 18de eeuw als één van de laatste woningen van het begijnhof nog uitgebreid en aangepast in de toen heerstende late Maasstijl. Het pand had geen voortuintje maar wel een kleine buitenruimte aan de achterzijde die grensde aan de bleekweide/boomgaard, zoals voorgesteld door Remacle Leloup in 1742. Aan de noordzijde werd het huis geflankeerd door een woning die het verlengde vormde van de huidige huizenrij Sint-Ursulastraat 15-29 en aansloot bij het pand Sint-Rozastraat 1. Het werd in 1845 gesloopt om vanuit het begijnhof een doorgang te maken naar de Moerenpoort en de Kielenstraat waardoor het oorspronkelijke rijhuis - nu Sint-Ursulastraat 29 - half vrijstaand werd. De vakwerkstructuur in de noordelijke zijgevel van het pand Sint-Ursulastraat 29 - die oorspronkelijk een gemene binnenmuur was - en de bouwsporen aan de buitenhoeken van voor- en achtergevel illustreren deze bouwevolutie. De Godshuizencommissie - aan wie het beheer van het begijnhof na de Franse Revolutie werd overgedragen - verkocht de woning in 1856 waarna ze allicht werd opgesplitst in twee eigendommen en de gevel als dusdanig werd aangepast.



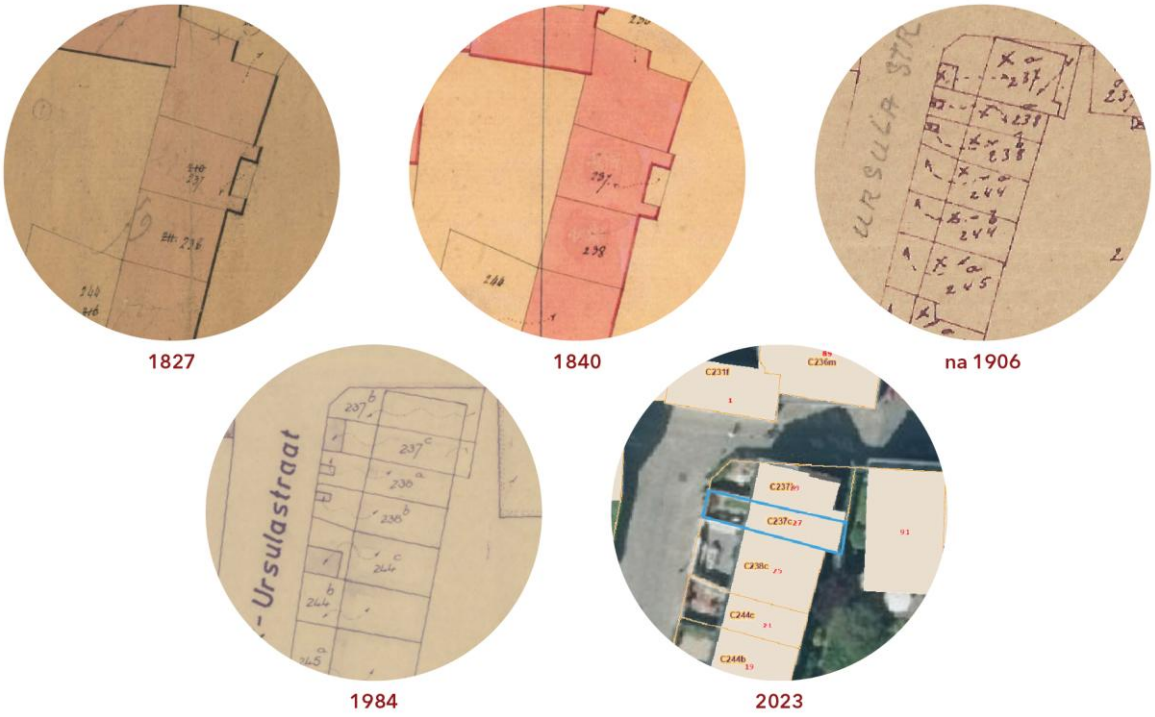
Afb. 1: Tongeren, Begijnhof, Primitieve kadasterkaart, 1840 - bron: Stadsarchief Tongeren



Doorheen de eeuwen onderging het exterieur van de panden Sint-Ursulastraat 27-29 wat wijzigingen: de ordonnantie van de begane grond van Sint-Ursulastraat 27 werd aangepast en tussen 1978 en 2009 werd de voortuinmuur van pand nr. 27 herbouwd, werd de bovendakse schouw verwijderd en het dak van Sint-Ursulastraat 29 gerenoveerd. Hierdoor gingen enkele kenmerkende elementen jammerlijk verloren: bakstenen schouw - destijds een symbool van rijkdom -, het silhouet van het dak met kenmerkende zonk aan de hanggoot en het typerende spiegelmotief in de tuinmuur.



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 27-29, 1978 - bron: Agentschap Onroerend Erfgoed



Beschrijving[1]



Rijhuis dat in oorsprong één **breedhuis** vormde met het aanpalende pand nr. 29, **twee bouwlagen** en **twee traveeën** telt onder een **zwart pannen zadeldak**, het geheel opgetrokken in **baksteen** met verwerking van **Maaskalksteen** voor de **vensteromlijstingen** in de bovenbouw. **Verankerde bakstenen** gevel met op de begane grond een 19de-eeuwse **venster- en deuropening** en in de bovenbouw **vlak omlijste, bolkozijnen** en een **rollaag** als **kroonlijst**. Klein dakvlakvenster.

Ommuurde voortuin met 20ste-eeuwse toegangsdeur.

Bakstenen achtergevel met **rechthoekige muuropeningen** en **hanggoot.**

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 27 werd samen met het aanpalende pand nr. 29 op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: de woningen Sint-Ursulastraat 27-29 maken deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd op het einde van de tweede expansieperiode die plaatsvond tussen 1627 en 1716. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof, zoals tuinen, bleekwijde en boomgaarden. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de tweede expansieperiode van het begijnhof.
- Architectuurhistorische waarde: voorbeeld van een zeker tot het begin van de 17de eeuw opklimmende vakwerkwoning die in de vroege 18de eeuw werd uitgebreid en aangepast volgens de toen heersende late Maasstijl, opgetrokken in baksteen en in een sobere stijl vormgegeven, getypeerd door vlakke Maaskalkstenen omlijstingen rond de rechthoekige muuropeningen en een eenvoudige, onversierde daklijst. Daarnaast, betekenisvolle zijgevel in het aanpalende pand Sint-Ursulastraat 29 met bouwsporen en vakwerkstructuur die de 17de-eeuwse kern en de bouwevolutie van het pand visualiseert. In de tweede helft van de 19de eeuw in twee eigendommen opgesplitste en een daaraan aangepaste onderbouw.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

Het dakvlak blijft gesloten aan de voorgevelzijde. Bij eventuele vernieuwing van het dak blijft de kenmerkende zonk in het dak aan de hanggoot behouden.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 3: Remacle Leloup, Vue du grand béguinage de Tongres et vue partie de la ville, 1742 - bron: www.europeana.eu



Afb. 4: Sint-Ursulastraat 27-15 (rechts), 1942. - bron: KIK (a032838)



Afb. 5: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 (links) - 29, 1971 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 28 - Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 28, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0254/00B000
Capakey: 73083C0254/00B000
Oppervlakte perceel: 63.75 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

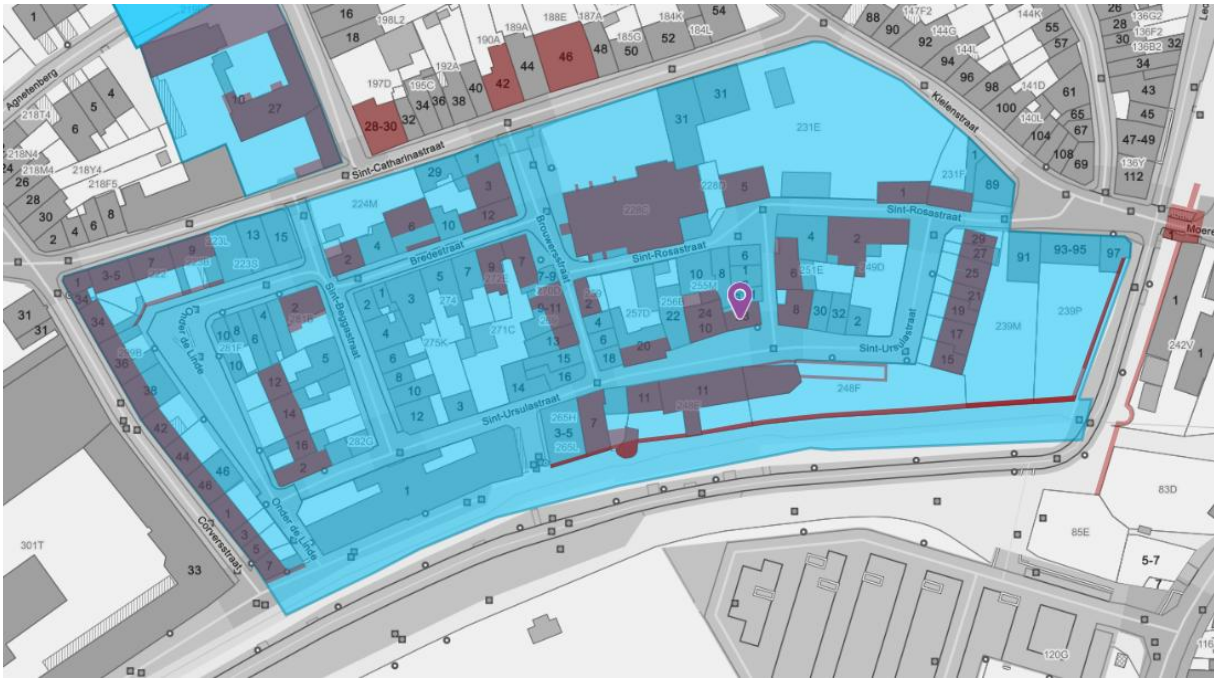
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

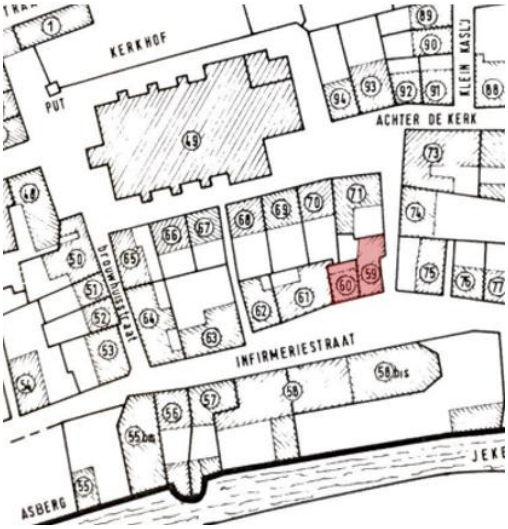
Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



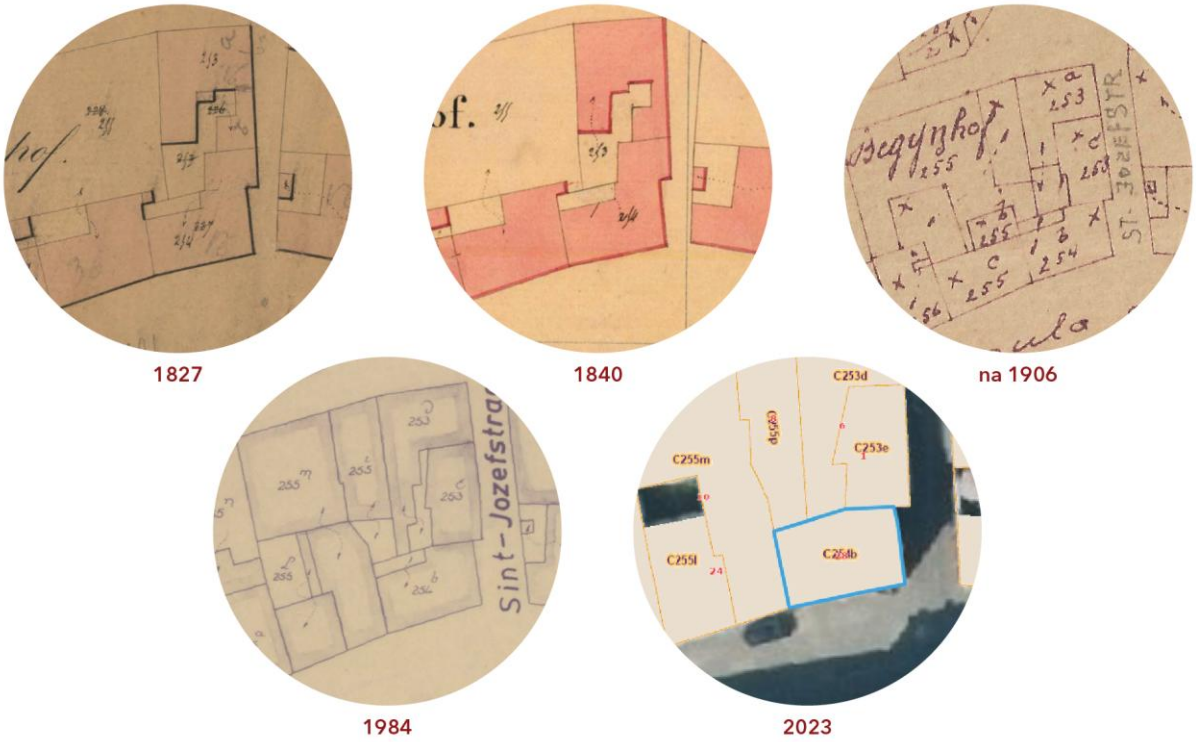
Historiek

Begijnenwoning die in 1623 werd gebouwd in opdracht van weduwe Maria N. voor haar dochters Barbara en Anna Kemels. Ze zouden er niet lang wonen want amper drie jaar later, in 1626, nam Joanna Berden haar intrek in de woning. Zij stierf in 1668 en liet de woning na aan haar zus Margaretha. In 1699 stond Maria Menten, nicht van Joanna en de inmiddels ook overleden Margaretha, de helft van de woning af aan Catharina van de Meer. Hierdoor werd de woning in twee entiteiten opgesplitst (zie afb. 1). Deze toestand bleef bestaan tot 1781, toen beide huizen opnieuw verenigd werden door Anna-Catharina Peters. Tien jaar later, in 1791, werd de laatste begijn, Helena Wouters, in de woning geregistreerd. Het is niet duidelijk of zij het huis nog bewoonde na 1800, toen de Godshuizencommissie het beheer van het begijnhof overnam.



Afb. 1: Baillien H., Het begijnhof van Tongeren, reconstructieplan 1600-1850 - bron: BAILLIEN 1970

In 1856 werd het huis door de Godshuizencommissie verkocht aan Peter Cox, metselaar. De primitieve kadasterkaart van 1827 en het kadastraal plan van 1840 tonen dat het pand toen een L-vormige plattegrond had met een hoofdvolume aan de Sint-Ursulastraat en vermoedelijk een bijgebouw aan de Sint-Jozefsstraat. Na 1906 bleek (een deel van) het gebouw aan de Sint-Jozefsstraat kadastraal afgesplitst en bij de aanpalende woning in de Sint-Jozefsstraat gevoegd.



Twee prentkaarten, één uit 1907 en één van rond 1910, tonen de begijnenwoning in de toestand zoals ze allicht in 1623, werd opgetrokken: een dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een pannen zadeldak, met een wit gekalkte gevel, een gepekte plint, een rechthoekige deur in een Maaskalkstenen plattebandomlijsting, kloostervensters in de uiterst linkse travee en kruisvensters in de overige traveeën. Onder de kroonlijst is de fries van rozetten zichtbaar die zo typisch is voor de 17de-eeuwse Maaslandse Renaissance.



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 28, 1907 - bron: www.delcampe.be

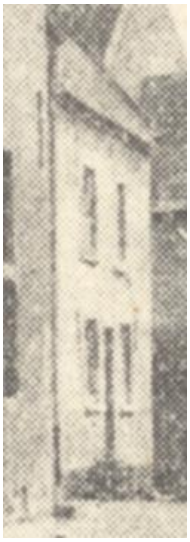
Een foto uit 1920 toont nog dezelfde gevelordonnantie maar even daarna - in 1936 - blijkt de gevel aangepast: de kruisen van de vensters werden verwijderd, de vensters van de linker travee gedicht en de hanggoot werd vervangen door een bakgoot. Deze ordonnantie bestaat ook vandaag nog.



Afb. 5: Tongeren, Sint-Ursulastraat 28, ca. 1910 - bron: SAT



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 28, ca. 1920 - bron: SAT



Afb. 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 28, ca. 1936 - bron: SAT

Beschrijving[1]





In **1623** in **baksteen** opgetrokken **hoekhuis**, opgevat als een **breedhuis** van **vijf traveeën** en **twee bouwlagen** onder een **mank pannen zadeldak** met **aandak** en **muurvlechtingen**, voorzien van een wit geschilderde voorgevel met **dubbelhuisopstand** en een **manke zijgevel**. De **gesmede muurankers** met **kram** en **krul**, de **sporen** van **gedichte kloostervensters** en van **gewijzigde kruisvensters**, de met **Maaskalksteen vlak omlijste deur** en de **fries van rozetten** boven de vensters van de eerste en de tweede bouwlaag getuigen van de 17de-eeuwse toestand van het pand. Het schrijnwerk van de vensters dateert vermoedelijk van de periode waarin de vensteropeningen werden aangepast (tussen 1920 en 1936). Het glaswerk oogt midden-20ste-eeuws. Het dak werd vernieuwd. Allicht werden gelijktijdig de bakstenen schouwen verwijderd.

Verankerde zijgevel met drie kleine, rechthoekige vensters in de rechter travee.

Het pand, in het bijzonder de gevels en het schrijnwerk van deur, vensters en kroonlijst, vertonen sporen van achterstallig onderhoud.

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 28 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde:
  De woning Sint-Ursulastraat 28 maakt deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de vroegste bebouwing die gerealiseerd werd tijdens de tweede expansieperiode tussen 1610 en 1716. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de tweede expansieperiode van het begijnhof.
- Architectuurhistorische waarde:
  Voorbeeld van een vroeg-17de-eeuwse woning, opgetrokken in Maasstijl of Maaslandse Renaissance en gekenmerkt door een breedhuistypologie, het gebruik van baksteen met verwerking van Maastrichtersteen en Maaskalksteen, muurankers met kram en krul, sporen van kruis- en kloostervensters, een sobere geveldecoratie van rozetten, en muurvlechtingen in de zijgevel.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

De woning vertoont sporen van achterstallig onderhoud: de gevelverf bladdert af, het voegwerk spoelt uit, baksteen is plaatselijk verweerd, en het schrijnwerk van de bakgoot, de deur en vensters heeft dringend herstel (dichting) en een verfbeurt nodig, zo het niet aan vervanging toe is. Een algemene restauratie van het exterieur is nodig om het behoud van de erfgoedkenmerken en de erfgoedwaarde van het pand te garanderen.

Het archief van het Agentschap Onroerend Erfgoed bewaart een dossier waarin de aanzet werd gegeven voor een interieurrestauratie. Dit dossier werd ogenschijnlijk nooit verdergezet. Gezien de

bescherming als monument en de toestand waarin het pand zich momenteel bevindt wordt aangedrongen op een algehele restauratie van het pand.

Bij restauratie van het pand worden volgende werken ter versterking van de erfgoedwaarden aanbevolen:

- de gevel wordt op zachte wijze gereinigd en in geen geval gestraald onder hoge druk met een granulaat. Gezien de gevels historisch met een kalkverf waren afgewerkt, wordt geadviseerd de gevels - na herstel van het metsel- en voegwerk - opnieuw te kaleien;
- De bakgoot wordt verwijderd en vervangen door een hanggoot, zoals historisch;
- Bij vernieuwing van het schrijnwerk van de vensters worden blokramen geplaatst, als reminiscentie aan de historische kruisvensters, zoals zichtbaar op de postkaart van 1910.



- Indien gewenst, kan overwogen worden om de kloosterkozijnen in de linker travee opnieuw te openen.
- In geval van vernieuwing van de voordeur, wordt een opgeklampte deur met bovenlicht geplaatst
- Bij inrichting van de zolderruimte, blijft het dakvlak gesloten aan de voorgevelzijde.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Voor het verkrijgen van een erfgoedpremie voor interieurwerken aan dit pand, is een uitbreiding van dit beheersplan nodig.

Beeldmateriaal



Afb. 6: Tongeren, Begijnhof, s.d. - bron: UGent



Afb. 7: Tongeren, Sint-Ursulastraat 28, 1974 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 29 – Begijnenhuis



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 29, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0237/00B000
Capakey: 73083C0237/00B000
Oppervlakte perceel: 71.13 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

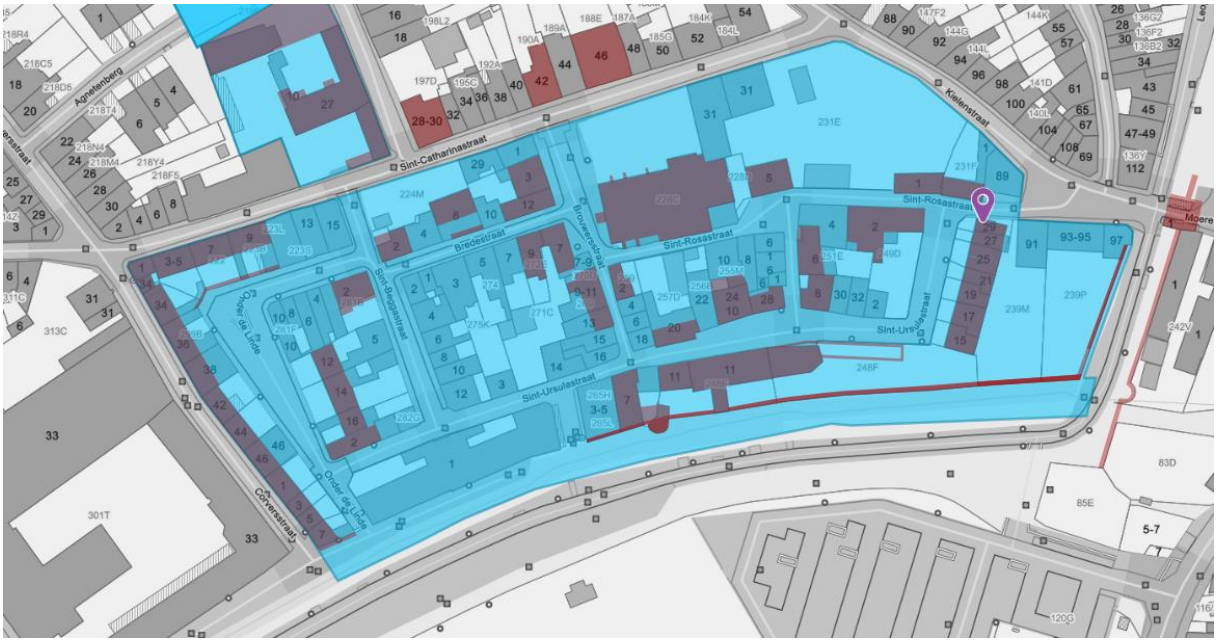
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)
- Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel (Monument)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnenhuis (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

De panden Sint-Ursulastraat 27-29 werden in het begin van de 17de eeuw als één geheel voor begijn Agnes Lehault (later meesteres van de Infirmerie) gebouwd en lagen toen aan de pleinvormige verbreding op de kruising tussen de Sint-Rosastraat en de Sint-Ursulastraat. Het pand werd allicht in het begin van de 18de eeuw als één van de laatste woningen van het begijnhof nog uitgebreid en aangepast in de toen heerstende late Maasstijl. Het pand had geen voortuintje maar wel een kleine buitenruimte aan de achterzijde die grensde aan de bleekweide/boomgaard, zoals weergegeven door Remacle Leloup in 1742. Aan de noordzijde werd het huis geflankeerd door een woning die het verlengde vormde van de huidige huizenrij Sint-Ursulastraat 15-29 en aansloot bij het pand Sint-Rozastraat 1. Het pand werd in 1845 gesloopt om vanuit het begijnhof een doorgang te maken naar de Moerenpoort en de Kielenstraat waardoor het oorspronkelijke rijhuis - nu Sint-Ursulastraat 29 - half vrijstaand werd. De vakwerkstructuur in de noordelijke zijgevel van het pand Sint-Ursulastraat 29 - die oorspronkelijk een gemene binnenmuur was - en de bouwsporen aan de buitenhoeken van voor- en achtergevel illustreren deze bouwevolutie. De Godshuizencommissie - aan wie het beheer van het begijnhof na de Franse Revolutie werd overgedragen - verkocht de woning in 1856 waarna ze allicht werd opgesplitst in twee eigendommen en de gevel als dusdanig werd aangepast.



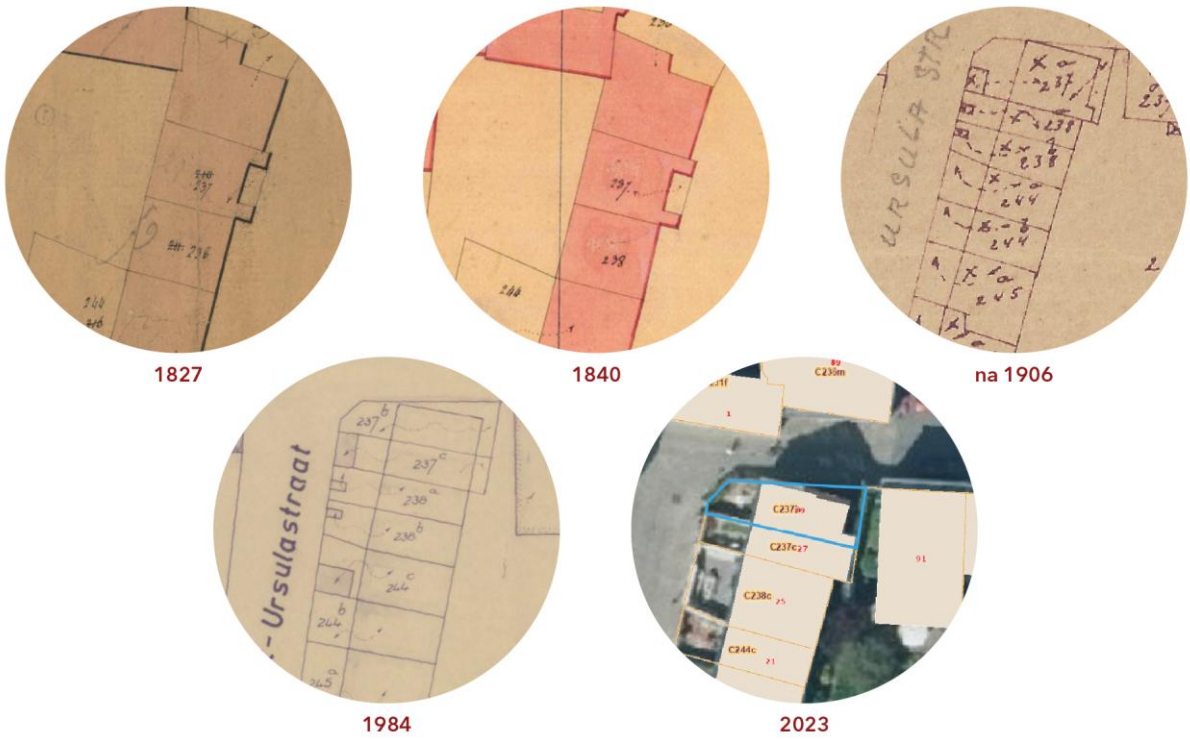
Afb. 1: Tongeren, Begijnhof, Primitieve kadasterkaart, 1840 - bron: Stadsarchief Tongeren



Doorheen de eeuwen onderging het exterieur van de panden Sint-Ursulastraat 27-29 wat wijzigingen: de ordonnantie van de begane grond van Sint-Ursulastraat 27 werd aangepast en tussen 1978 en 2009 werd de voortuinmuur van pand nr. 27 herbouwd, werd de bovendakse schouw verwijderd en het dak van Sint-Ursulastraat 29 gerenoveerd. Hierdoor gingen enkele kenmerkende elementen jammerlijk verloren: bakstenen schouw - destijds een symbool van rijkdom -, het silhouet van het dak met kenmerkende zonk aan de hanggoot en het typerende spiegelmotief in de tuinmuur.



Afb. 2: Tongeren, Sint-Ursulastraat 27-29, 1978 - bron: Agentschap Onroerend Erfgoed



Beschrijving[1]

Rijhuis dat in oorsprong één **breedhuis** vormde met het aanpalende pand nr. 27, **twee bouwlagen** en **twee traveeën** telt onder een **zwart pannen zadeldak**, het geheel opgetrokken in **baksteen** met verwerking van **Maaskalksteen** voor **deur- en vensteromlijstingen**. **Verankerde bakstenen** gevel met op de begane grond een **oorspronkelijke Maaskalkstenen vensteromlijsting** en **deur** in **hardstenen plattebandomlijsting** en in de bovenbouw een **vlak omlijst bolkozijn**. Vrijstaande zijgevel met **vakwerkstructuur**, **schouw** en **bouwsporen** die wijzen op de oorspronkelijke toestand als binnenmuur. Vernieuwd schrijnwerk van deuren en vensters.

Ommuurde voortuin met recente toegangsdeur.

Bakstenen achtergevel met **rechthoekige muuropeningen** en **hanggoot.**

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Evaluatie

Het pand Sint-Ursulastraat 29 werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als monument omwille van de historische en architectuurhistorische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kunnen de erfgoedwaarden als volgt omschreven worden:

- Historische waarde: de woningen Sint-Ursulastraat 27-29 maken deel uit van het in 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof, meer bepaald van de bebouwing die gerealiseerd werd op het einde van de tweede expansieperiode die plaatsvond tussen 1627 en 1716. Deze expansieperiode was het gevolg van de heropbloei die het begijnhof kende vanaf het tweede kwart van de 17de door een stijging van het aantal roepingen. Dit vertaalde zich in een nieuwe bouwactiviteit en nieuwe samenlevingsvormen waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd op onbebouwde percelen binnen de muren van het begijnhof, zoals tuinen, bleekweide en boomgaarden. Als dusdanig is de woning een goed bewaarde, representatieve en authentieke getuige van de tweede expansieperiode van het begijnhof.
- Architectuurhistorische waarde: voorbeeld van een zeker tot het begin van de 17de eeuw opklimmende vakwerkwoning die in de vroege 18de eeuw werd uitgebreid en aangepast volgens de toen heersende late Maasstijl, opgetrokken in baksteen en in een sobere stijl vormgegeven, getypeerd door vlakke Maaskalkstenen omlijstingen rond de rechthoekige muuropeningen en een eenvoudige, onversierde daklijst. Daarnaast, betekenisvolle zijgevel in het aanpalende pand Sint-Ursulastraat 29 met bouwsporen en vakwerkstructuur die de 17de-eeuwse kern en de bouwevolutie van het pand visualiseert. In de tweede helft van de 19de eeuw in twee eigendommen opgesplitste en een daaraan aangepaste onderbouw.

Waardering

Bovenlokale waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

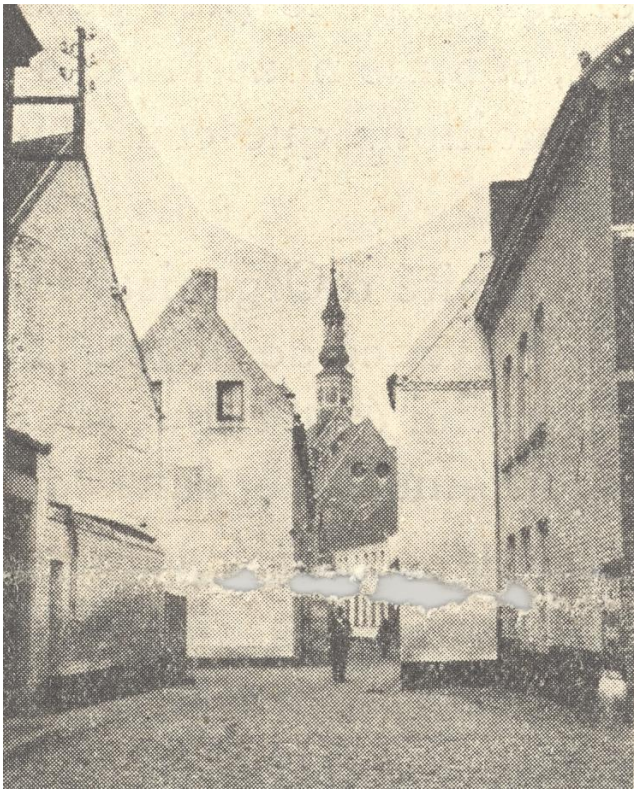
Het dakvlak blijft gesloten aan de voorgevelzijde. Bij eventuele vernieuwing van het dak wordt de kenmerkende zonk in het dak aan de hanggoot opnieuw hersteld.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal



Afb. 3: Tongeren, Sint-Ursulastraat 29, s.d. - bron: SAT



Afb. 4: Tongeren, Sint-Ursulastraat 15 - 29 (rechts), 1971 - bron: PCCE

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat 30-32



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 30, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0250/00C000
Capakey: 73083C0250/00C000
Oppervlakte perceel: 55.82 m²

Administratieve gegevens

Postadres(sen): Sint-Ursulastraat 32, 3700 Tongeren
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0250/00D000
Capakey: 73083C0250/00D000
Oppervlakte perceel: 54.55 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

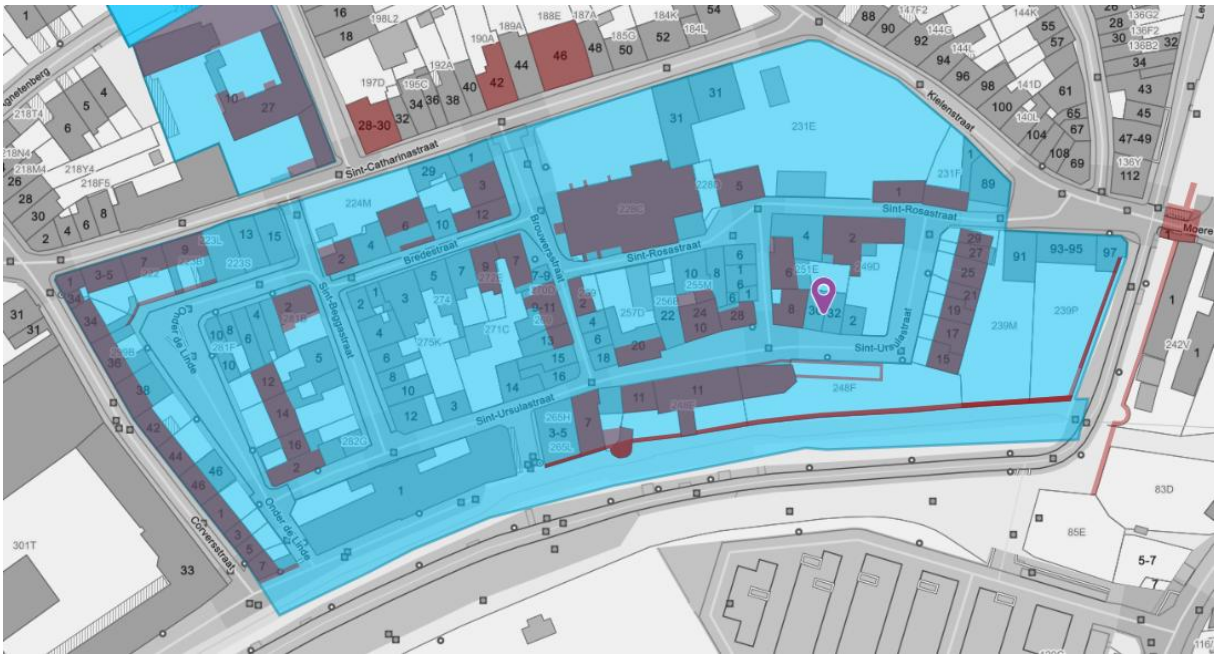
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

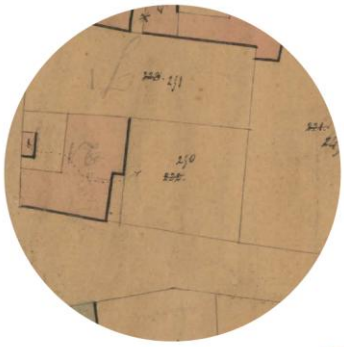
Unesco Werelderfgoed

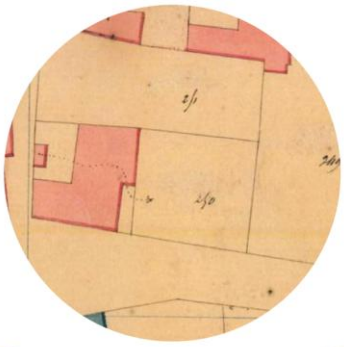
- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)

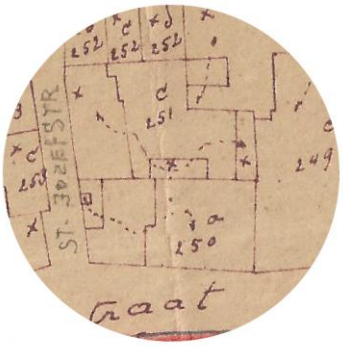


Historiek

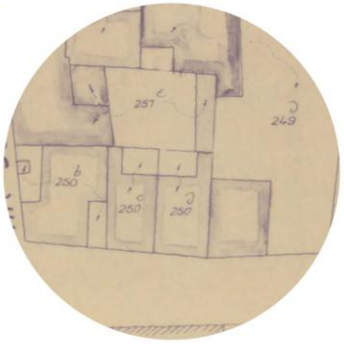
Twee gespiegelde burgerwoningen, stilistisch beïnvloed door de Amsterdamse school, die allicht in de jaren 1920 werden opgetrokken op een perceel dat in oorsprong als tuin diende bij de begijnenwoning Sint-Jozefsstraat 6 en waarop twee begijnenwoningen werden gebouwd in 1663 en 1667 - respectievelijk op het perceel van het huidige nummer 32 en nr. 30. De begijnenwoningen waren in het midden van de18de eeuw nog door begijnen bewoond maar blijken in 1827, bij optekening van de primitieve kadasterkaart - gesloopt. De godshuizencommissie behield de percelen zeker tot in 1845.


1827


1840



na 1906


1984



2023

Beschrijving[1]

Twee **gespiegelde burgerhuizen** van **twee traveeën** en **twee bouwlagen** onder een doorlopend **pannen mansardedak**. Het geheel is opgetrokken in **baksteen**, **beton** en **breuksteen** in een architectuurtaal die beïnvloed is door de **Amsterdamse School** en getypeerd wordt door de **bakstenen siermotieven** aan weerszijden van de vensters, de **plint** van **breuksteen**, de **betonnen lekdrempels**, **deurluifels** en **balkons**, het **driezijdige bovenlicht** met **roedeverdeling** boven de deuren en het **trapeziumvormige risaliet** van de **venstertravee** met **geknikte onderdorpels** en **dito consoles** onder het **dakvenster**.

De balustrade van het balkon - in oorsprong in ook beton uitgevoerd en met verlaagd middendeel - werd bij recente renovatiewerken verwijderd en vervangen door een stilistisch minder passend smeedijzeren exemplaar. Ook de sterk uitkragende bakgoot boven de deurtraveeën en het schrijnwerk werd vervangen.

Evaluatie

De panden Sint-Ursulastraat 30 en 32 werden op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als stadsgezicht omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde. Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kan de erfgoedwaarde als volgt omschreven worden:

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Historische waarde: In een voormalige tuinzone en op de plaats van twee al in 1827 afgebroken 17de-eeuwse begijnenhuizen opgetrokken burgerwoningen die allicht uit de jaren 1920 stammen en daarmee tot de meest recente woningen behoren in het begijnhof dat na de Franse Revolutie geseculariseerd werd en verder bebouwd. Als dusdanig zijn beide huizen een historische getuige van de ontwikkeling van het begijnhof na het Ancien Régime. Daarnaast hebben beide huizen ook architecturale kwaliteit, door hun stilistisch duidelijke invloeden van de Amsterdamse School, waardoor de panden als ondersteunend beschouwd worden voor de erfgoedwaarde van het begijnhof.

Waardering

Begeleidende waarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

Het strekt tot aanbeveling om in geval van vervanging van het schrijnwerk, opnieuw een stilistisch meer passende vormgeving van het schijnwerk te introduceren: T-vensters met roede verdeling op de gelijkvloerse verdieping, T-ventsters op de verdieping en vensters met roedeverdeling in de dakvensters. Daarnaast wordt aanbevolen de bakgoot boven de deurtravee te reconstrueren en een dichte balustrade aan de balkons te voorzien wanneer de gelegenheid zich zou voordoen.

In functie van een goed beheer wordt een lidmaatschap bij Monumentenwacht aanbevolen. Zie daarvoor www.monumentenwacht.be.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Beeldmateriaal





Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Sint-Ursulastraat z.n. – Garages



Administratieve gegevens

Postadres(sen): Niet gekend
Gemeente: Tongeren
Kadastrale afdeling: TONGEREN 1 AFD
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0282/00F000
Capakey: 73083C0282/00F000
Oppervlakte perceel: 34.54 m²

Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Beschermd Onroerend Erfgoed

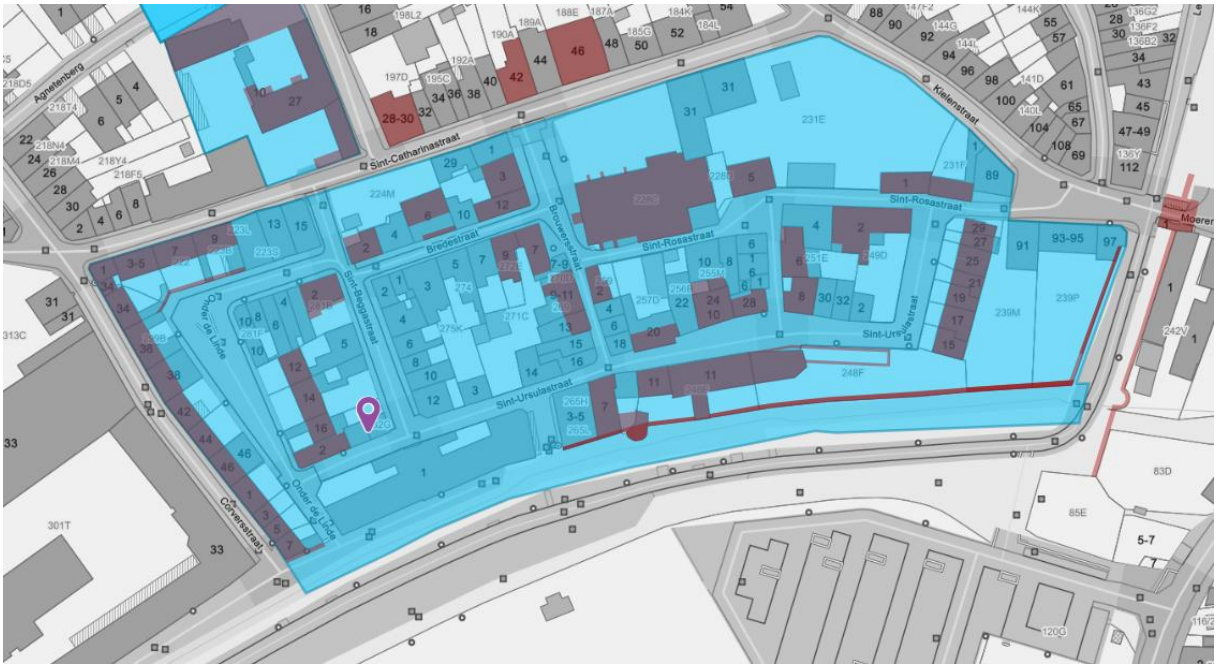
- Begijnhof Sint-Catharina (Stads- of dorpsgezicht)

Vastgestelde Inventarissen

- Begijnhof Sint-Catharina (Vastgesteld bouwkundig erfgoed)
- Historische stadskern van Tongeren (Vastgestelde archeologische zone)

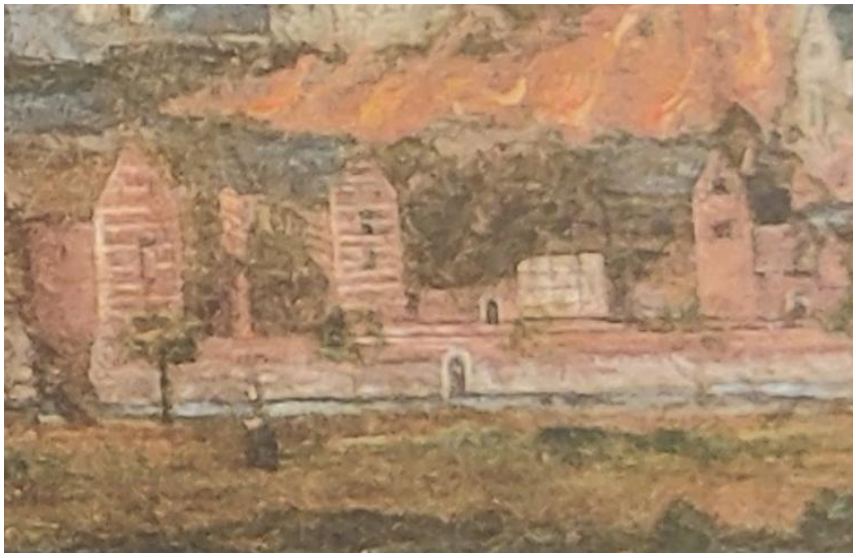
Unesco Werelderfgoed

- Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer (UNESCO werelderfgoed bufferzone)
- Begijnhof Sint-Catharina (UNESCO werelderfgoed kernzone)



Historiek

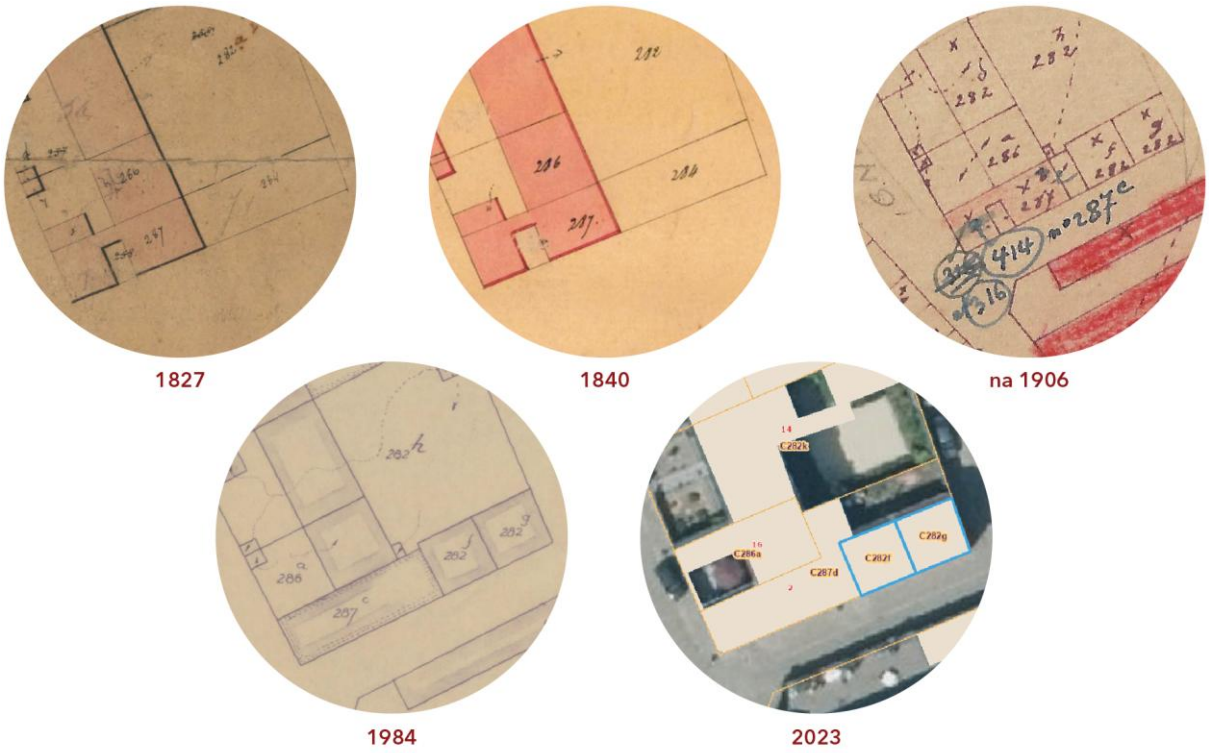
Deze twee volumes werden allicht als nutsgebouw opgetrokken tussen 1840 en 1888 op een perceel waarop ooit een (dienst?)gebouw in vakwerk stond, zo toont een schilderij dat de Grote Brand van Tongeren in 1672 verbeeldt.



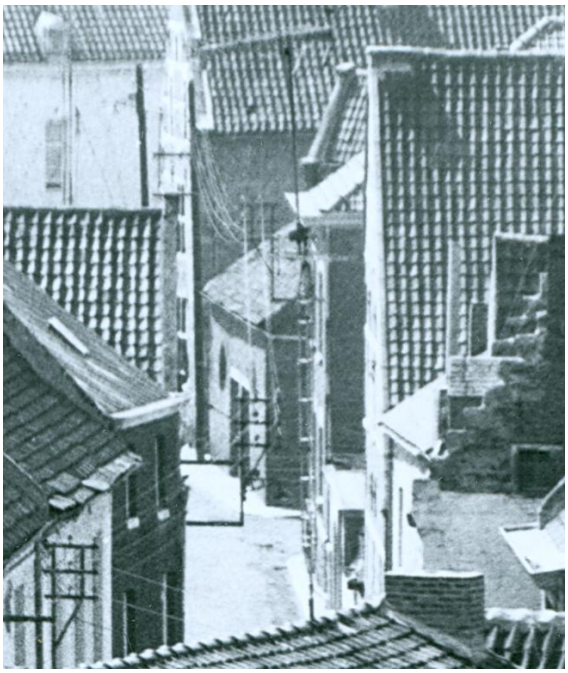
Afb. 1: Anoniem, De Grote Brand van Tongeren, 1682 of 1687 - bron: SAT

Dat vakwerkgebouw bleek afgebroken in 1829 (zie kaartuitsnede). Het perceel was toen onbebouwd en deed dienst als tuin. Dat was ook nog zo in 1840.

Op de kadastrale kaart uit het begin van de 20ste eeuw worden op het perceel twee nagenoeg vierkante gebouwen opgetekend. Aan het metselwerk is zichtbaar dat de gebouwen niet als één geheel en vermoedelijk in twee fases zijn opgetrokken.



In een recente periode werden de nutsgebouwen omgevormd tot garageboxen en voorzien van sectionaalpoorten.



Afb. 2: ca. 1930-1950: zicht op de vroegere indeling van de gevel ©PCCE

Beschrijving[1]

Tussen 1840 en 1888 opgetrokken, verankerde **bakstenen nutsgebouwen** van **één bouwlaag onder pannen zadeldak**, met een klein zolderraam in de kopse gevel en vier recente garagepoorten in de zuidelijke gevel.



Evaluatie

De nutsgebouwen met kadastraal nummer 282F en 282G aan de Sint-Ursulastraat maken sinds 29 januari 1981 deel uit van het stadsgezicht dat bij koninklijk besluit werd beschermd omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit geeft geen motivering voor de erfgoedwaarde.

[1] De erfgoedelementen en erfgoedkenmerken zijn vet weergegeven.

Op basis van het onderzoek in het kader van dit beheersplan kan de erfgoedwaarde van deze nutsgebouwen binnen het stadsgezicht als eerder beperkt beschouwd worden omdat ze - daterend van het eerste kwart van de 20ste eeuw - geen deel uitmaken van het begijnhof van voor het Ancien Régime en ook niet getuigen van het begijnenleven; beide aanleiding tot de bescherming.

Waardering

Begeleidende erfgoedwaarde

Beheersdoelstellingen

Het behoud van alle hierboven in vet weergegeven erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt vooropgesteld.

De garagepoorten en -functie worden als storend ervaren in het straatbeeld en genereren autoverkeer in een zone die autovrij zou moeten zijn. Om functioneel beter bij de geest van het begijnhof te passen, verdwijnt de garagefunctie, worden de poorten dichtgemetseld of wordt het bijgebouw omgevormd tot een bescheiden woning.

Erfgoedpremie

Voor erfgoedversterkende ingrepen aan bouwkundig en groen erfgoed binnen het stadsgezicht, kan door dit goedgekeurd beheersplan via de standaardprocedure een erfgoedpremie verleend worden. Voor meer info: zie https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

Onderhoudslogboek

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen (bv. nazicht van het grindpad)	Verwijzing naar de maatregel uit hoofdstuk 6 van het beheersplan (pag. x)	Uitvoerder (bv. eigen beheer of naam uitvoerder)	Factuur (bedrag in euro's)