

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

BEGIJNHOF SINT-CATHARINA, TONGEREN



Beheersplan opgemaakt door

HEKATE erfgoedonderzoek

www.hekate.be

Opdrachtgever

Stad Tongeren

INHOUD

1. IDENTIFICATIE.....	5
1.1. Administratieve gegevens	5
1.2. Perimeter van het beheersplan	10
1.3. Participatie en communicatie	10
2. HISTORISCHE NOTA.....	12
2.1. Ontstaan en ontwikkeling van het begijnhof vanaf 1243.....	12
Bewoning en bebouwing van het begijnhof van 1246 tot aan de Franse Revolutie.....	13
2.2. Het begijnhof na de Franse Revolutie.....	18
2.3. Bouwgeschiedenis van de individuele begijnhofpanden	19
3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND EN TOESTANDSRAPPORT	20
3.1. Context/omgeving.....	20
3.2. Begijnhof van Tongeren.....	20
3.3. Erfgoedkenmerken per straat of kwartier	22
3.3.1 Kwartier 'Onder de Linde' (omvat de huizen met adres in de Corversstraat, Sint-Catharinastraat en Onder de Linde)	22
3.3.2 Sint-Ursulastraat (deel), 'Nabij Moerenpoort', 'Achter de Godtshuys' en 'De Grote Boomgaard'	26
3.3.3 Sint-Ursulastraat (deel), 'Kwartier van de Infirmerie', 'Aan de Jeker'	29
3.3.4 Bredestraat	33
3.3.5 Sint-Rosastraat	35
3.3.6 Brouwersstraat	37
3.3.7 Sint-Beggastraat/Slachthuisstraat	40
3.4. Exterieur.....	41
4. ERFGOEDWAARDEN	42
4.1. De historische waarde van het als stadsgezicht beschermde begijnhof (K.B. 29.01.01981)42	
4.2. De Uitzonderlijke Universele Waarde (<i>Outstanding Universal Value</i>) van het als UNESCO-werelderfgoed erkende begijnhof	43
5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN.....	45
5.1. Basisprincipes	45

5.2. Vergunningsplichtige, toelatingsplichtige en meldingsplichtige werken.....	45
Vorbereiding van je aanvraag	45
Werken aan een beschermd monument - toelatingsprocedure	46
Werken aan een goed in het beschermde stadsgezicht - meldingsprocedure	47
5.3. Opzet van het beheersplan voor het begijnhof van Tongeren.....	48
5.4. Waarderingscategorieën.....	49
5.5. Behoud van het historisch beeld van het begijnhof	50
Behoud van het stratenpatroon	50
Behoud van het karakteristieke verschil tussen de bouw- en ontwikkelingsfases van het begijnhof	51
Behoud van de historische perceelindeling en perceelsscheiding	51
Respect voor het historisch evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde percelen.....	51
Integrale benadering van bebouwing, beplanting, water en wegen	52
Homogene huisnummerschildjes.....	52
Een homogeen dakenplan.....	52
5.6. Behoud en versterking van straatbeelden.....	53
Evenwichtig beeld van gevelwanden	53
Hoge beeldkwaliteit van de hoofdstraten en de daaraan gelegen straatverbredingen	54
5.7. Behoud van individuele panden en gebouwengehelen	54
Elk pand heeft zijn eigen geschiedenis en stijl	54
Bewaren gaat altijd voor vernieuwen	55
5.8. Openbare ruimte als bepalende factor in de beleving van het historische stadsbeeld.....	55
De aanleg van de openbare ruimte sluit aan bij het beeld van het historische begijnhof	55
Kasseibestrating en toegankelijkheid	56
Bomen op de gemene gronden en op het openbaar domein	57
Een (aan)gepast en groener autobeleid	58
De inrichting van het openbaar domein respecteert het historisch karakter van het begijnhof...	59
5.9. Private tuinen als versterkers van de beeldkwaliteit	59
Tuinen als zichtbare getuigen van een gevarieerd historisch bebouwingsbeeld.....	59
Behoud van beeldbepalende solitaire groenelementen in private tuinen.....	59
5.10. Tongeren en het begijnhof: een rijk bodemarchief.....	60

5.11. Evenwicht tussen erfgoedwaarden en nieuwe ingrepen	61
Erfgoed en duurzaamheid.....	61
Erfgoed en energiezuinigheid	61
Erfgoed en visuele ingrepen.....	63
5.12 ZEN-erfgoed	64
6. MAATREGELEN	66
7. OPVOLGING EN EVALUATIE - HET ONDERHOUDSLOGBOEK.....	71
7.1. Het toestandrapport	71
7.2. Overzicht van uitgevoerde (onderhouds)werken	72
8. EXTRA TOEVOEGINGEN.....	73

1. IDENTIFICATIE

1.1. Administratieve gegevens

Naam van het onroerend erfgoed:

Begijnhof Sint-Catharina, Tongeren

Beschermingsbesluit(en)

Koninklijk Besluit 29.01.1981

Kadastrale ligging

Tongeren, 1^{ste} afdeling, sectie C, perceelnummers: 239P, 239M, 236M, 237C, 238C, 244C, 244B, 245A, 246A, 248F, 248^E, 249D, 250D, 250C, 250B, 251^E, 252F, 254B, 253D, 253^E, 255P, 255M, 255L, 256B, 257D, 259, 260A, 260B, 260C, 264B, 265H, 265L, 267B, 267C, 266B, 268, 269, 270D, 271C, 272^E, 274, 275K, 279K, 279H, 278, 277C, 275H, 275G, 275F, 282G, 282K, 282F, 287D, 286A, 285, 283C, 281F, 281E, 281D, 281C, 281B, 289B, 290A, 291C, 292, 293, 295H, 295G, 296B, 298A, 299B, 300C, 221B, 221H, 222, 223B, 223K, 223L, 223P, 223P, 223S, 223T, 223X, 223W, 223N, 223G, 224K, 224M, 224L, 224N, 225G, 226C, 227^E, 227D, 225^E, 228C, 228D, 231^E, 231F, 236M. Zie ook het plan bij het beschermingsbesluit in bijlage 3.

Juridische toestand

Vastgesteld bouwkundig erfgoed

[Begijnhof Sint-Catharina | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Vastgestelde archeologische zone

[Historische stadskern van Tongeren | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Beschermd stadsgezicht (K.B. 29 .01.1981)

[Begijnhof Sint-Catharina | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Beschermd monument (K.B. 30.12.1933)

Begijnhofkerk Sint-Catharina - [Begijnhofkerk Sint-Catharina | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Beschermde monumenten (K.B. 29.01.1981)

Bredestraat 2 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Bredestraat 6 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis met omheiningsmuur | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Bredestraat 9 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Bredestraat 12 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Brouwersstraat 2 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Brouwersstraat 3 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Brouwersstraat 7 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Brouwersstraat 9 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk volume | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

- Brouwersstraat 11 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, centraal volume | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Brouwersstraat 13 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk volume | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Corverstraat 34 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis met omheiningsmuur | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Corverstraat 36 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Corverstraat 38 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Corverstraat 42 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Corverstraat 44 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Corverstraat 46 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Kielenstraat 93-95 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnhofmuur | Inventaris Onroerend Erfgoed](#), [Middeleeuwse stadsomwalling: muurstuk E | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Onder de Linde 1 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Onder de Linde 2 - [Begijnhof Sint-Catharina: pottenbakkershuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Onder de Linde 3 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Onder de Linde 5 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Onder de Linde 7 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Onder de Linde 12 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Onder de Linde 14 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Onder de Linde 16 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Catharinastraat 1 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Catharinastraat 3-5 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis met omheiningsmuur, oostelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Catharinastraat 7 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis met omheiningsmuur | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Catharinastraat 9 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis met omheiningsmuur | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Catharinastraat 31 - [Begijnhof Sint-Catharina: drie begijnenhuizen | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Jozefstraat 6 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Jozefstraat 8 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Rosastraat 2 - [Begijnhof Sint-Catharina: godshuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)
- Sint-Rosastraat 10 -
- Sint-Ursulastraat 3 - [Begijnhof Sint-Catharina: Twee begijnenhuizen, zuidelijk volume | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 2 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#) en [Middeleeuwse stadsomwalling: muurstuk D en Lakenmakerstoren | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 7 - [Begijnhof Sint-Catharina: brouwhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 9 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 11 - [Begijnhof Sint-Catharina: infirmerie, Sint-Ursulakapel, tuinmuur en deel stadsmuur | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 15 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 17 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 19 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 20 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 21 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 23 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 24 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 27 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, zuidelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Sint-Ursulastraat 28 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

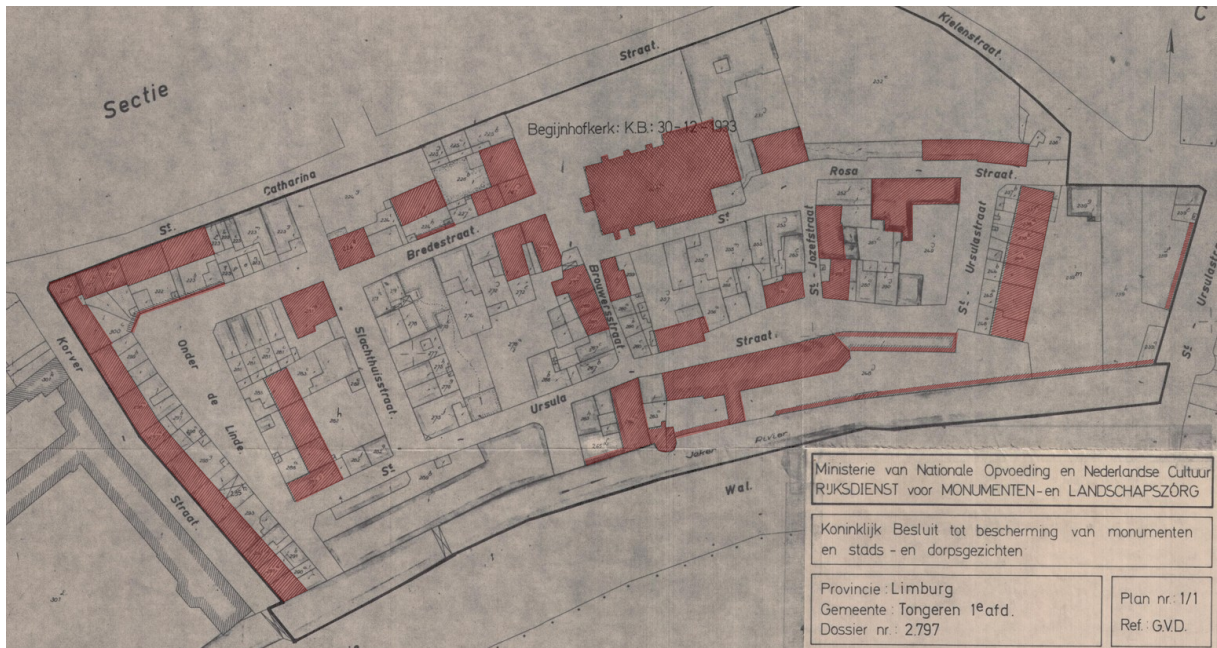
Sint-Ursulastraat 29 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis, noordelijk deel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Beschermd monument (M.B. 14.12.1992)

Middeleeuwse stadsomwalling - [Middeleeuwse stadsomwalling: muurstuk C | Inventaris Onroerend Erfgoed](#), [Middeleeuwse stadsomwalling: muurstuk D en Lakenmakerstoren | Inventaris Onroerend Erfgoed](#), [Middeleeuwse stadsomwalling: muurstuk E | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Beschermd monument (M.B. 17.03.2003)

Sint-Ursulastraat 24 - [Begijnhof Sint-Catharina: begijnenhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)



Figuur 1: Tongeren, Begijnhof, afbakeningsplan bij het koninklijk beschermingsbesluit van 29 januari 1981 met in rood ingekleurde monumenten - bron: www.besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/1586



Figuur 2: Tongeren, Begijnhof, GIS laag beschermde monumenten - bron: www.geo.onroerenderfgoed.be

UNESCO Werelderfgoed 'Begijnhof Sint-Catharina' - ID 14980: [Begijnhof Sint-Catharina | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

UNESCO werelderfgoed bufferzone 'Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren' - ID 15043: [Basiliek Onze-Lieve-Vrouw met stadstoren: buffer | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Gewestplan Vlaanderen, Sint-Truiden-Tongeren (1977) - woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

RUP Centrum II, 'Begijnhof - Zone voor begijnhofwonen' (in voege sinds 2 februari 2024) - [DSI - Detail](#) - [Centrum II](#) (zie ook bijlage 5)



Bestemmingen:

- | | |
|---|--|
| Art. 1 Kerngebied | Art. 6 Wallen |
| Overdruk - Publiekgerichte functies gelijkvloers | Art. 7 Openbaar Domein |
| Overdruk - 11de Novemberwal | Overdruk - Pleinfunctie |
| Art. 2 Centrumgebied | Art. 8 Zone voor Begijnhofwonen |
| Art. 3 Woonprojectzone | Art. 9 Begijnhof - Openbaar groen |
| Art. 4 Projectzone | Art. 10 Overdruk - Lijnvormig element Begijnhof |
| Overdruk - te slopen bebouwing | Art. 11 Overdruk - Karaktervolle gevels |
| Art. 5 Zone voor Gemeenschapsvoorzieningen | Art. 12 Overdruk - Waardevolle bomen |
| Nabestemming - Projectzone | Art. 13 Overdruk - Parkgevel |
| Nabestemming - Centrumgebied | Art. 14 Indicatieve overdruk - Verbinding voor langzaam verkeer |
| Nabestemming - stedelijke functies | Art. 15 Indicatieve overdruk - Groene as |
| Overdruk - Parkzone | Art. 16 Indicatieve overdruk - Open waterloop - bestaand gedeelte |
| Overdruk - Zone voor stadstuin | Indicatieve overdruk - Open waterloop - te realiseren gedeelte |

1.2. Perimeter van het beheersplan



Voorliggend beheersplan werd opgemaakt voor het beschermd stadsgezicht 'Begijnhof Sint-Catharina' (blauw op bovenstaand plan). Binnen de afbakening van het stadsgezicht bevinden zich meerdere monumenten (donkerrood op bovenstaand plan). De monumenten zijn opgesomd in rubriek 1.1. Administratieve gegevens.

Voor de doelstelling van dit beheersplan, zie 5.3. Opzet van het beheersplan voor het Begijnhof van Tongeren.

1.3. Participatie en communicatie

De betrokken eigenaars werden ingelicht over de opmaak van het beheersplan via een infovergadering die in juni 2023 door de Stad Tongeren werd georganiseerd. Op de infovergadering werd door het studiebureau toegelicht uit welke hoofdstukken een beheersplan bestaat, hoe het onderzoek gevoerd zou worden en welke inspraakmomenten er zouden zijn. De voordelen die het beheersplan aan eigenaars biedt - bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het verkrijgen van een erfgoedpremie of de vrijstelling van toelating of melding voor bepaalde werken - werden toegelicht door de erfgoedconsulent van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Er was mogelijkheid tot het stellen van vragen.

In een volgende inspraakmoment dat door de stad Tongeren werd georganiseerd in november 2024 werden de individuele relictfiles van de verschillende panden aan de respectievelijke eigenaars bezorgd. Tijdens een zitdag konden eigenaars op afspraak individueel vragen stellen en opmerkingen formuleren.

Na goedkeuring van het beheersplan zal een derde infomoment georganiseerd worden waarop de meldings- en toelatingsplicht wordt verduidelijkt en ook premiemogelijkheden worden toegelicht.

2. HISTORISCHE NOTA¹

2.1. Ontstaan en ontwikkeling van het begijnhof vanaf 1243

De oorsprong van het begijnhof van Tongeren gaat zeker terug tot 1243, toen de zusters Ida en Oda van Lauw, beiden begijn, een huis met aanhorigheden schonken ten behoeve van arme begijnen die zich samen met andere begijnen bij het Sint-Jacobsgasthuis gevestigd hadden en daar in de kapel de erediensten volgden. Door de bouw van de derde stadsomwalling in het midden van de 13^{de} eeuw, kwamen het Sint-Jacobsgasthuis en de huizen van de begijnen echter buiten de beveiligde stad te liggen. Een verhuis drong zich op.

In 1257 gaf Hendrik van Gelder aan de begijnen toestemming om zich te vestigen op een stuk gemene weidegrond, bij 'den dries, genaamd de Moere, vlakbij de Jeker². De begijnen mochten er een kerk bouwen - bediend door een eigen priester - en een kerkhof aanleggen. Ze trokken er vakwerkwoningen op - mogelijk de vakwerkwoningen die ze demonteerden van op de gasthuissite³ - en ommuurden de verworven terreinen. Aan de zuidzijde dienden de stadswal met de Lakenmakerstoren en de Jeker als verdediging. Zo ontstond de oudste kern van het begijnhof, vandaag vergelijkbaar met de zone die ingesloten is tussen de Sint-Catharinastraat; de Sint-Jozefsstraat, de Jeker en de Sint-Beggastraat, tot voor kort Slachthuisstraat (zie afb. 1).



Afb. 1: Tongeren, Begijnhof, kadasterkaart 2024 met aanduiding van de oudste kern van het begijnhof (rood) - basislaag © geo.onroerenderfgoed.be

¹ Deze nota is gebaseerd op SCHLUSMANS F. met medewerking van VANTHILLO C. 1990: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Limburg, Arrondissement Tongeren, Kantons Riemst - Tongeren*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 14n1, Brussel - Turnhout, p. 117-120. De tekst werd aangevuld met relevante gegevens uit de geraadpleegde literatuur, waaronder:

BAILLIEN H., *Het begijnhof van Tongeren, zijn aanleg, plaatsnamen, gebouwen en bewoonsters*, in: *Het oude land van Loon*, 1970, p. 55-100.

DE WINTER M. e.a., *Het Sint-Catharinabegijnhof van Tongeren*, Limburg - Het Oude land van Loon, 2001.

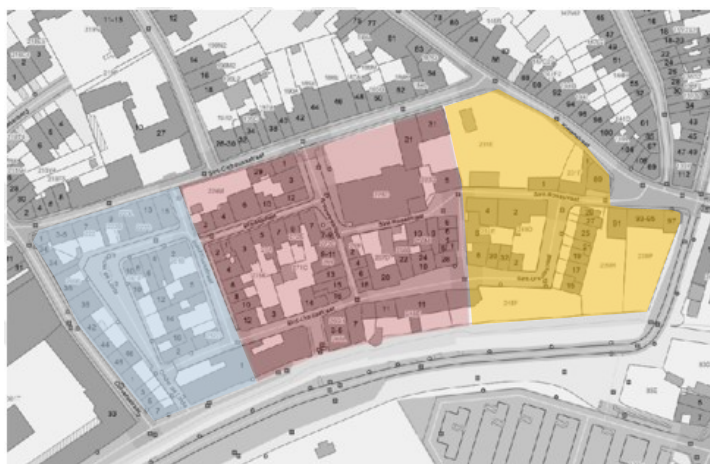
THYS C., *Histoire du béguinage de Ste Cathérine à Tongres*, Tongeren, 1881.

VAN AERSCHOT S. & HEIRMAN M., *Vlaamse Begijnhoven Werelderfgoed*, Leuven, 2001.

² BAILLIEN H., o.c., p. 56.

³ DE WINTER M. e.a., o.c., p.22.

Kort na 1262 werd de Infirmierie gesticht. Enkele jaren later, in 1264, schonk Hendrik van Gelder de Infirmierie, de gronden errond en gemene gronden bij de Jeker - allicht de grote bleekweide of boomgaard, ten oosten van het begijnhof - omwille van het toenemende aantal begijnen (zie afb. 2).



Afb. 2: Tongeren, Begijnhof, kadasterkaart 2024 met aanduiding van de oudste kern van het begijnhof anno 1257 (rood), de eerste uitbreiding van het begijnhof anno 1264 (geel) en de tweede uitbreiding anno 1289 (lichtblauw) - basislaag © onroenderfgoed.be

Om diezelfde reden werd het begijnhof in 1289 nogmaals uitgebreid. Dit maal in westelijke richting, door toevoeging van de gronden, gelegen tussen de huidige Corversstraat en de Sint-Beggastraat (zie afb. 2). De gronden zouden dienst doen als kleine boomgaard of bleekweide - vandaag Onder de Linde. Hiermee bereikte het Begijnhof haar huidige omvang.

Bewoning en bebouwing van het begijnhof van 1246 tot aan de Franse Revolutie

Zoals de statuten van het begijnhof van 1246 het voorschreven, woonden aanvankelijk meerdere begijnen in één huis⁴. In 1322 telde het begijnhof eenenvijftig huizen⁵. Die huizen werden gebouwd door de begijn zelf of door haar ouders, op grond die eigendom was en bleef van het begijnhof. Aan de bouwster van elk huis werd een woonrecht toegekend voor de duur van twee tot maximaal vier levens of 'lijven', afhankelijk van de waarde van het gebouw.⁶ Tegenover de renovatie van een begijnenhuis - "eenige merckelycke reparatie oft verbeteringhe" - stonden één of twee levens of lijven⁷. Zo kon de eerste begijn haar woning - of soms slechts één kamer - schenken aan een andere vrouw - veelal een verwante - mits ze begijn was of werd. Na beëindiging van de aan de woning verbonden lijven, werd het huis volle eigendom van het begijnhof en kon het opnieuw voor één tot vier lijven aan een andere begijn verkocht worden.

⁴ Over het leven en de gewoonten van de begijnen in Tongeren, zie DE WINTER M. e.a. (2001) en THYS C. (1881).

⁵ BAILLIEN H., o.c., p. 59.

⁶ DE WINTER M. e.a., o.c., p. 134.

⁷ Idem.

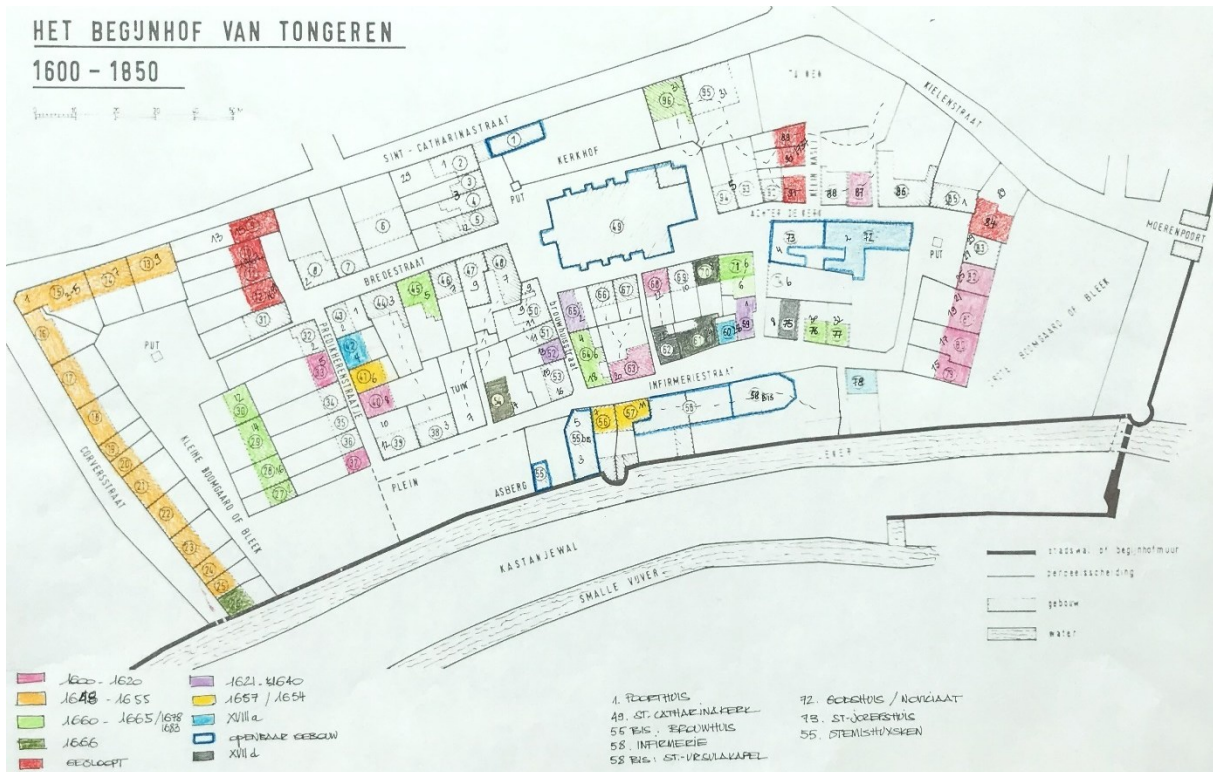
Na de initiële expansie in de 13^{de} eeuw kende het begijnhof een periode van stagnatie. In het begin van de 17^{de} eeuw was het aantal huizen nog steeds niet toegenomen. Het kwartier Onder de Linde en de gronden nabij de Moerenpoort waren toen nog boomgaard/bleekweide. Alleen het oudste, centrale gedeelte van het begijnhof was toen bebouwd: de openbare gebouwen - het poorthuis, de kerk, de infirmerie met de Sint-Ursulakapel, het brouwershuis, het Godshuis of noviciaat en het Sint-Jozefshuis voor minder bemiddelde begijnen - waren in steen opgetrokken, de overige huizen waren van vakwerk. Het eerste stenen huis van het begijnhof zou pas in 1614 opgetrokken worden⁸. Op basis van het aantal begijnen dat in 1610 in het begijnhof geregistreerd was, blijkt dat de begijnen nog steeds met drie tot vijf samenwoonden⁹, zoals voorgeschreven in de statuten van 1246.

In het tweede kwart van de 17^{de} eeuw zou daar verandering in komen, toen het begijnenwezen een heropleving kende. Dat ging gepaard met een nieuwe bouwactiviteit die startte vanaf 1627 - er werden in dat jaar maar liefst 135 begijnen in het begijnhof geregistreerd¹⁰ - en zou aanhouden tot de jaren 1670 met een zachte terugloop tot het einde van de 17^{de} eeuw. De gewoonte om met meerdere begijnen in één huis samen te leven geraakte in onbruik. Grote huizen werden opgesplitst, onbebouwde percelen tussen bestaande huizen werden bebouwd, bijgebouwen werden afgebroken en vervangen door woningen en tuinen werden bebouwd waardoor parallelle straten ontstonden. Vanaf 1648 werd de kleine boomgaard omgevormd tot het woonkwartier Onder de Linde: tussen 1648 en 1655 werden de huizenrijen aan de Sint-Catharinastraat en de Corversstraat gebouwd, tussen 1660 en 1665 de huizenrij er tegenover - in de tuinen van de huizen aan het toenmalige Predikherenstraatje (nu Sint-Beggastraat) - en in 1666 werd het huis op de hoek van de Corversstraat en de Jeker gebouwd. Alle begijnenhuisen aan Onder de Linde kregen een voortuintje met een tuinmuur en poortje.

⁸ BAILLIEN H., *o.c.*, p. 60.

⁹ BAILLIEN H., *o.c.*, p. 60

¹⁰ THYS C., *o.c.*, p. 161



Afb. 3: Tongeren, Begijnhof, plan van de huizen in de periode 1600-1800 met inkleuring van de gekende bouwdata - basislaag: © BAILLIEN 1970

Initieel waren de nieuwe huizen van de Kleine Bleek slechts bereikbaar via het plein aan de Asberg waar het slachthuis - nu de jeugdherberg - staat en via een kleine steeg in het verlengde van de Bredestraat. Omwille van een betere de toegang tot het plein werd in 1689 een oude woning gesloopt om een brede doorgang naar het plein te realiseren. De steeg werd afgesloten omwille van veiligheidsoverwegingen.

In zijn periode van grootste uitbreiding bestond het begijnhof uit een aantal smalle straten: de Infirmieriestraat (vandaag Sint-Ursulastraat), de Brouwersstraat, Achter de Kerk (de huidige Sint-Rosastraat), de Bredestraat en het Predikherenstraatje (huidige Sint-Beggastraat). Ze bestonden vermoedelijk lang uit gestampte aarde en liepen uit op een aantal gekasseide pleinen waar een waterput stond: het plein aan het kerkhof, het plein aan de kruising van de huidige Sint-Rosastraat en de Sint-Ursulastraat, het plein aan de Asberg en het plein aan de nieuwe huizen, Onder de Linde. Een paar kleine stegen - niet meer dan anderhalve meter breed - boden een voetweg doorheen de bouwblokken of naar de Jeker, waar terrasjes waren om de was te doen. Er moet ook veel groen geweest zijn: elk begijnhofhuis had een eigen tuin, de Infirmierie had er één - waarvan een gedeelte zeker als kruidentuin was aangelegd -, in de noordoostelijke hoek van het begijnhof waren gemeenschappelijke tuinen en in het oosten van het begijnhof strekte zich de grote boomgaard uit die ook nog dienst deed als hofwijngaard en bleekweide.

De oudst gekende afbeelding waarop de huizen van het begijnhof duidelijk zichtbaar zijn, is "De Grote Brand van Tongeren", een schilderij van 1687, gemaakt door een onbekend schilder. Het toont een zicht in noordelijke richting, met de Jeker, de stadsomwalling en de Lakenmakerstoren op de voorgrond, huizen in bak- en zandsteenstijl en vakwerk, en de begijnhofkerk op de achtergrond voor een muur van vuur.



Afb. 4: Anoniem, De Grote Brand van Tongeren, 1687 - bron: SAT

Volgens diverse bronnen bleef het begijnhof gespaard van die grote brand, dankzij de *sauvegarde* die het begijnhof in 1677 betaalde. Charles Thys spreekt dat echter tegen: "*Le béguinage échappa à cette conflagration générale, mais ce ne fut pas sans avoir subi de grandes pertes, car le jour de S^t Luc 1677 le général Calvo fit enlever les toits de toutes les maisons du béguinage; l'infirmerie et trois maisons furent seules épargnées.*"¹¹. Naast de verwijdering van daken en schrijnwerk vermeldt Thys ook dat op het einde van de 17^{de} eeuw verschillende begijnen startten met de restauratie en reconstructie van de huizen die tijdens de grote brand van 1677 geruïneerd waren.¹² Dat verklaart mogelijks de terugval in de bouw van nieuwe huizen die in de decennia na de brand opgetekend wordt (zie kadertekst). In de 18^{de} eeuw liep het aantal begijnen terug en viel de bouwdruk in het begijnhof nagenoeg stil. Er werden nog amper drie nieuwe woningen gebouwd; er werden zelfs woningen afgebroken omdat ze in te slechte staat waren en er geen fondsen waren om de huizen te renoveren of geen behoefte naar bijkomende woonruimte.

¹¹ THYS C., o.c., p. 78.

¹² Idem, p. 92.

Aantal huizen opgetrokken in het begijnhof tussen 1600 en 1740 op basis van de huizenstudie van BAILLIEN (1970):

1600-1610: 3
1611-1620: 16
1621-1630: 10
1631-1640: 8
1641-1650: 12
1651-1660: 16
1661-1670: 17
1671-1680: 4
1681-1690: 4
1691-1700: 0
1701-1710: 2
1711-1720: 0
1721-1730: 0
1731-1740: 1

Uit deze cijfers blijkt een bijna onafgebroken opleving van het begijnenwezen in de periode van 1610 tot 1670 en een terugval in de bouw van huizen vanaf de jaren 1670.

2.2. Het begijnhof na de Franse Revolutie

Na de confiscatie tijdens de Franse bezetting werden de goederen en inkomsten van het begijnhof op 3 september 1800 overgedragen aan de Godshuizencommissie. De begijnen die bleven - of terugkwamen - en zij die nog *lijven* bezaten, bleven eigenaar van het huis tot na hun dood, waarna de Godshuizencommissie de begijnhofhuisjes één voor één verhuurde en vanaf de jaren 1840 systematisch verkocht, waarbij de grote huizen werden opgekocht door vooraanstaande burgers: een advocaat, de ontvanger van de Godshuizencommissie, een aannemer die meerder eigendommen in bezit had,... Op 29 februari 1856 werd een groot aantal huizen van het begijnhof verkocht. Twee jaar erna, in 1858, werd de laatste begijn in het begijnhof geregistreerd.

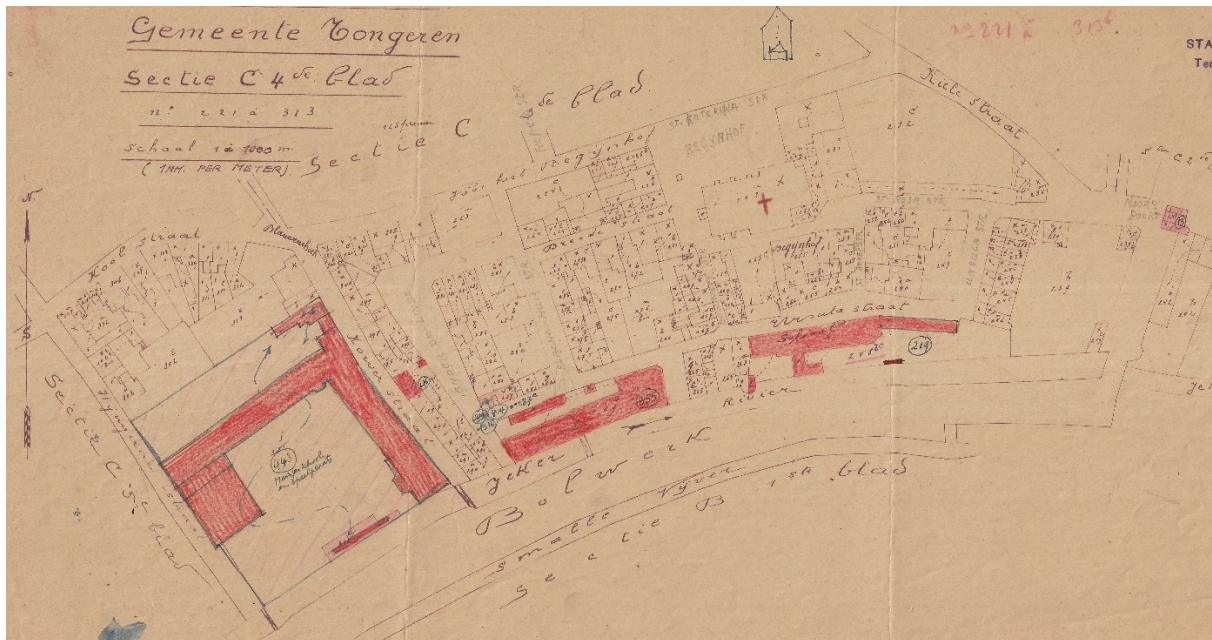


Afb. 5: Primitieve kadasterkaart, 1840 - bron: www.cartesius.be

Met de herbestemming of het afstoten van de openbare gebouwen werd niet zo lang gewacht. De pastorie en het kapelaanshuis in de Sint-Catharinastraat en het noviciaat werden al in 1801 verkocht. De infirmerie werd in 1804 ontruimd en een jaar later omgevormd tot weeshuis. De bijhorende Sint-Ursulakapel zou in 1819 als jongensschool ingericht worden en pas veel later, in 1840, zou het Sint-Jozefshuis een meisjesschool worden.

Met die nieuwe functies, gebruikers en bewoners werd de ontsluiting van het begijnhof ingezet; een ontsluiting die ook letterlijk gerealiseerd werd: in 1818 werd de poort van het begijnhof verwijderd en in 1841 werden het poorthuis en de muur bij het kerkhof afgebroken. Gelijktijdig werd het kerkhof door de stad opgekocht en tot openbaar plein omgevormd. In 1845 werd een nieuwe toegang tot het

begijnhof gecreëerd van aan de Moerenpoort door afbraak van het huis aan het pleintje aan de kruising van de Sint-Ursulastraat en de Sint-Rozastraat.



Afb. 6: Kadasterplan, na 1906 - bron: SAT

Meer nog dan het slechten van de muren en het creëren van bijkomende toegangen, zou de eigenheid van het begijnhof aangetast worden door de bouw van het slachthuis in 1834 op het plein aan de Asberg. Dit betekende het einde van de besloten rust die het begijnhof eeuwenlang had gekenmerkt en trok handwerklieden aan die zich in de kleine huizen van het begijnhof vestigden. De bewonersregisters maken melding van een schrijnwerker, kuiper, kaarsenmaker, herbergier, veldwachter, houtkapper, zoutzieder, metselaar,... In 1881 zou Charles Thys optekenen dat het oude en eens zo rijke begijnhof van Sint-Catharina het armste en meest achteruitgestelde kwartier was van de stad.

Daarin zou verandering komen vanaf het laatste kwart van de 20^{ste} eeuw. De bescherming van het begijnhof als stadsgezicht en de belangrijkste huizen als monument op 29 januari 1981 vormden de aanzet voor een erkenning van de erfgoedwaarde van het begijnhof en de premiemogelijkheden gaven een impuls voor de restauratie van individuele panden en een algemene herwaardering van het begijnhof. De erkenning als UNESCO werelderfgoed in 1998 zou aan die erfgoedwaarde een internationaalkarakter geven.

2.3. Bouwgeschiedenis van de individuele begijnhofpanden

Voor de bouwgeschiedenis van de individuele begijnhofpanden, zie de individuele relictfiles in bijlage 4.

3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND EN TOESTANDSRAPPORT

3.1. Context/omgeving

Het begijnhof van Tongeren is gelegen in het zuidoostelijke deel van de stad Tongeren, vlakbij de Moerenpoort. Het wordt begrensd door de Sint-Catharinastraat, de Kielenstraat, de Kastanjewal en de Corversstraat. Zoals historisch, vormt het begijnhof nog steeds een enclave binnen het stedelijk weefsel. Dat besloten karakter is vooral voelbaar in de nauwe straatjes, op Onder de Linde en het oostelijke deel van de Sint-Ursulastraat waar de huizen naar het begijnhof gericht zijn en nagenoeg gesloten achtergevels hebben naar de rest van de stad, maar ook door de deels bewaarde ommuring aan de Sint-



Catharina- en de Kielenstraat, en op de Kastanjewal, waar een restant van de 14^{de}-eeuwse stadsomwalling met de Lakenmakerstoren langsheen de Jeker de site een versterkt karakter geeft.

3.2. Begijnhof van Tongeren

Het begijnhof van Tongeren is een straatbegijnhof dat gekenmerkt wordt door haaks op elkaar aansluitende straten met aan de uiteinden - oost en west - pleinvormige verbredingen aan Onder de Linden en de Sint-Ursulastraat ter hoogte van de nummers 17 tot 29. De oudste kern, die zijn oorsprong vond in 1257, ligt in het centrum van de begijnhofsite, de eerste uitbreiding (1269) aan de 'Grote Bleek' ten oosten en de tweede uitbreiding uit 1284 aan de westzijde, aan de 'Kleine Bleek'. De grootste, openbare gebouwen bevinden zich in het centrum: de Sint-Catharinakerk (1) en het kerkhof (2), de infirmerie (3), het brouwhuis (4), het godshuis (5) en het Sint-Jozefshuis (6). Ze worden omgeven door begijnhuizen, veelal als aaneengesloten gebouwen opgetrokken doch hier en daar onderbroken door een ommuurde tuin.

De 17^{de}-eeuwse huizen in de oostelijke en westelijke uitbreiding - respectievelijk gelegen aan de Sint-Ursulastraat 17 tot 29 en aan Onder de Linden - worden voorafgegaan door een voortuin die van de straat is afgescheiden door een bakstenen muur met tuindeur.

De straten hebben een stenig karakter: kasseien (moderne platte kasseien uit porfier) voeren er de hoofdtoon en met uitzondering van de voormalige kerkhofsite en de zomerlinde op Onder de Linde, is het groen op de site beperkt tot privaat groen dat over de tuilmuren zichtbaar is in het straatbeeld.



3.3. Erfgoedkenmerken per straat of kwartier

3.3.1 Kwartier 'Onder de Linde' (omvat de huizen met adres in de Corversstraat, Sint-Catharinastraat en Onder de Linde)

De straat Onder de Linde ontstond tijdens de expansieperiode van het begijnhof in de 17^{de} eeuw, toen het begijnenwezen een heropleving kende en er een grote bouwcampagne plaatsvond op gronden die sinds 1289 bij het begijnhof hoorden. Deze gronden deden dienst als kleine boomgaard en bleekweide en waren ommuurd aan de zijde van de huidige Corversstraat en Sint-Catharinastraat. De nieuwe huizen werden in steen opgetrokken tijdens twee grote bouwcampagnes (1648-1655 en 1660-1665) en kregen een gesloten gevel die werd gebouwd op de oude begijnhofmuur. Ze waren allemaal voorzien van een ommuurde tuin aan de binnenzijde van het hof.¹³

Alle woningen werden gebouwd als breedhuis (en vaak als dubbelhuis) met de nok evenwijdig aan de straat en zadeldak. De Maaslandse renaissancestijl die werd gehanteerd bleef bij een groot aantal woningen bewaard of goed afleesbaar. De bakstenen gevels zijn verfraaid met Maastrichterstenen elementen en waren voorzien van stenen kruisvensters. Bij veel woningen werden deze kruisvensters aangepast naar houten vensters met kleinhoutverdeling (18^{de} eeuw) of houten zesruiters (19^{de} eeuw) of grotere T-vensters (20^{ste} eeuw). In de 18^{de} en 19^{de} eeuw werden veel woningen licht gekaleid, wat ook nog zichtbaar is op foto's uit het begin van de 20^{ste} eeuw.

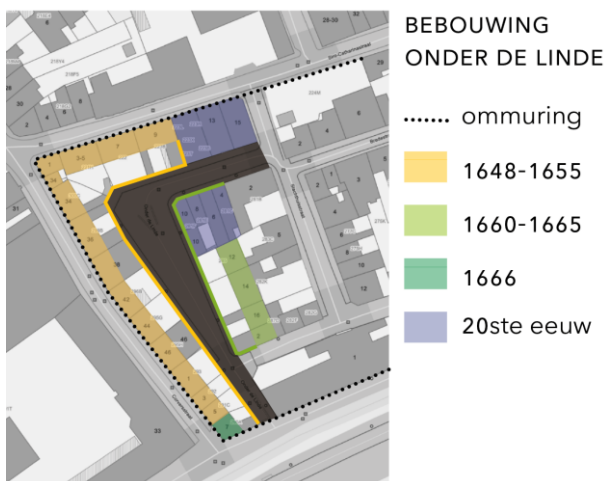
Systematisch werden de tuintjes aan de hofzijde bebouwd, soms met een aparte kleine stadswoning, die thans weer zijn gesloopt. Van de oudere tuinbergingen resteren slechts enkele relictten. Een aantal scheidingsmuren tussen de tuintjes is nog oorspronkelijk en bevat interessante bouwsporen of mijtervormige nissen. Op de plaats van vroegere tuinzones werden in de 20^{ste} eeuw bijkomende stadswoningen gebouwd toen het begijnhof geseculariseerd was. Voor de nieuwe bebouwing werd gekozen voor een historiserende architectuur.

De uniformiteit van de oude gevels en vroegere begijnhofmuur aan de zijde van de Corversstraat en Sint-Catharinastraat versnipperde door het moderniseren van de gevels nadat de woningen verkocht werden door de godshuizencommissie. De typische gesloten gevel werd opengewerkt met bijkomende ramen en deuren toen de woningen in handen kwamen van particulieren in de 19^{de} eeuw en soms afgewerkt met simili-pierre of gevelbepoetsing. Bij een aantal woningen werd een nieuwe voorzetsteen toegevoegd.

De voorgevels aan de zijde van Onder de Linde verschillen sterk wat de authenticiteit betreft. Bij een aantal woningen werd de oorspronkelijke gevel zeer sterk aangetast tijdens renovaties in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw. Heel veel van het oude houten schrijnwerk uit de 18^{de} en 19^{de} eeuw is

¹³ BAILLIEN H., o.c., 1970, p. 56-62; THYS C., o.c., p. 161

verdwenen. Daken werden grondig gerenoveerd en voorzien van moderne pannen, sporadisch een dakvlakvenster en veel van de historische schoorsteenmassieven zijn afgebroken.



Vergelijking ca. 1900 vs. 2024

VOORGEVELS EN DAKEN ZIJDE BEGIJNHOF



1917-1918

©BALaT

KIK-IRPA



2024



1895 ©SAT



2024

- Wegdek met gestampte aarde en stoepstroken met typische kleine (kalkzandstenen?) kasseitjes
- Gevels met vliesbepleistering of kaleilagen
- Een aantal bewaarde stenen kruis- of kloostervensters
- 19^{de}-eeuwse vensteropeningen met houten schrijnwerk (zesruiters)
- Daken met handvorm S-pannen (grijsgemoord) of natuurleien in Maasdekking
- Slechts enkele kleine dakvlakvensters
- Een dakvenster en enkele dakkapellen
- Oude schoorsteenmassieven
- Redelijke uniformiteit van de tuinmuren, afgewerkt met kaleilaag en donkergeschilderde plint
- Oude tuinbergingen onder piramidiaal dak
- Oorspronkelijke tuinpoortjes met Maaskalkstenen omlijsting
- Huisnummerschildering in zwarte schildjes
- Trekbellen aan de tuinpoortjes

- Wegdek met recente porfieren, afleesbare stoepstrook, maar vernieuwd
- Gedecapeerde kaleilagen
- Aantal gereconstrueerde houten kruisvensters of hedendaagse allocaties
- Grotendeels vernieuwd buitenschrijnwerk, nauwelijks 19^{de}-eeuws schrijnwerk bewaard
- Versnipperde afwerking daken (mix rode en grijze machinale pannen, verdwenen handvorm S-pannen)
- Storende dakvlakvensters
- Verdwenen dakkapellen
- Verdwenen schoorstenen (bovendaks afgebroken)
- Verdere verstoring uniformiteit tuinmuren, verdwenen kaleilaag, verhoging i.f.v. bebouwing in de tuin. Alle oude tuinbergingen zijn afgebroken.
- Deels bewaard tuinpoortjes, sommige zijn gerenoveerd of vergroot. Storende garagepoorten
- Verdwenen huisnummerschildering
- Bewaarde trekbellen

- Vrij homogene bebouwing met breedhuizen

- Vrij homogene bebouwing met breedhuizen
- Bijkomende bebouwing uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw (Onder de Linde 2-10 en Sint-Catharinastraat 13-15)

- Aanplant lindeboom

ACHTERGEVELS EN DAKEN ZIJDE STRAAT



1942 ©BALaT KIK-IRPA



2023 ©Google Streetview

- Gevels met vliesbepoistering of kaleilagen
- 19^{de}- of vroeg 20^{ste}-eeuwse gevelbepoistering/similipierre
- Opengewerkte blinde gevels met nieuwe deuren en getoogde vensteropeningen met zesruiters
- Sporadisch een oudere gevelopening met natuurstenen omlijsting
- Oude dakvormen met oversteek en typische knik
- 19^{de}- of 20^{ste}-eeuwse goten (bakgoot met geprofileerd boeibord of zinken capucienengoot)
- Gerenoveerde daken zonder knik, plaatselijk aangepast tot mansardedak
- Daken met handvorm S-pannen, tegelpannen of losagnes
- Slechts één recente dakkapel (mansardedak)
- Oude schoorsteenmassieven
- Versnipperde uniformiteit door 19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse ingrepen na secularisering
- Begijnhofmuur is bij veel huizen nog afleesbaar
- Huisnummerschildering in zwarte schildjes
- Geen homogene bebouwing aan de zijde van de Corversstraat, relatief bewaarde homogeniteit aan de Sint-Catharinastraat
- Gedecapeerde gevels
- Bewaarde gevelbepoisteringen/similipierre uit de 19^{de} of vroege 20^{ste} eeuw. Enkele gevels met voorzetsteen
- De beslotenheid werd bij een aantal gevels hersteld, een aantal gevels werd nog verder opengewerkt
- Gereconstrueerde gevelopeningen bij de gerestaureerde gevels, afwijkende vensterformaten bij gerenoveerde gevels
- Gerenoveerd buitenschrijnwerk, storende rolluikkasten
- Bewaarde knik in sommige dakvlakken, sommige dakvlakken zijn rechtgetrokken
- Het merendeel van de gevels heeft een bakgoot
- Dakbedekking van S-pannen of mechanisch gevormde pannen
- Geen dakkapellen, met uitzondering van het mansardedak, enkele kleine dakvlakvensters
- Bovendaks afgebroken schoorsteenmassieven
- Versnipperde uniformiteit bleef zich manifesteren
- Begijnhofmuur is bij veel huizen nog afleesbaar, bij een aantal huizen werd het element hersteld of gereconstrueerd

- Geen homogene bebouwing aan de zijde van de Corversstraat, deels herstelde uniformiteit aan de Sint-Catharinastraat
- Bijkomende bebouwing uit de jaren 1950 en storende garageboxen (nummers 13-15)

3.3.2 Sint-Ursulastraat (deel), 'Nabij Moerenpoort', 'Achter de Godtshuys' en 'De Grote Boomgaard'

Dit deel van de Sint-Ursulastraat ontstond ook tijdens de voornoemde expansieperiode van het begijnhof tussen 1610-1670, toen het begijnenwezen een heropleving kende. Aan het begin van de 17^{de} eeuw werden delen van de Grote Boomgaard, ook wel Grote Bleek, verkaveld en bebouwd. Enkele huizen waren aan de straatzijde voorzien van een ommuurde tuin. De woningen die aan het plein met waterput waren gelegen hadden geen voortuin, maar hadden toegang tot de achterliggende bleekweide. Deze gronden behoorden reeds sinds 1264 bij het begijnhof en waren ommuurd.¹⁴

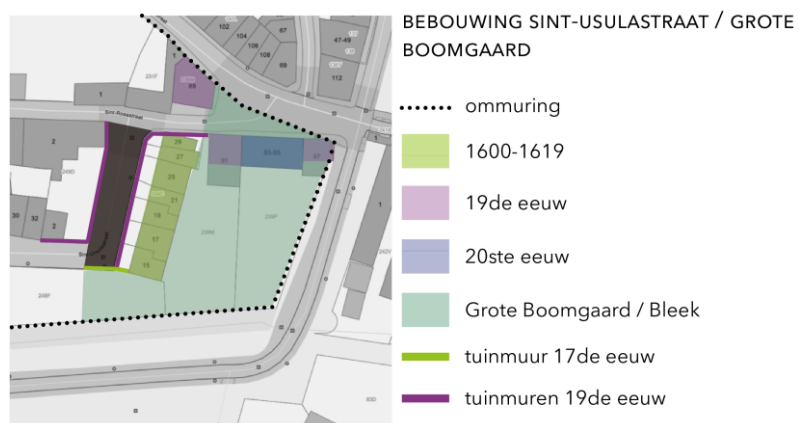
Alle woningen werden gebouwd als breedhuis met de nok evenwijdig aan de straat en zadeldak. De Maaslandse renaissancestijl die werd gehanteerd bleef bij een groot aantal woningen bewaard of goed afleesbaar. De bakstenen gevels zijn verfraaid met Maastrichterstenen elementen en waren voorzien van stenen bol- of kruisvensters. Bij veel woningen werden deze kruisvensters aangepast naar houten vensters met kleinhoutverdeling (18^{de} eeuw) of houten zesruiters (19^{de} eeuw) of grotere T-vensters (20^{ste} eeuw). In de 18^{de} en 19^{de} eeuw werden veel woningen licht gekaleid, wat ook nog zichtbaar is op foto's uit het begin van de 20^{ste} eeuw.

Het uitzicht van de Sint-Ursulastraat wijzigde sterk in de tweede helft van de 19^{de} eeuw. De meest noordelijke woning van de huizenrij werd gesloopt in 1845 om een verbinding te maken met de Sint-Rosastraat en het besloten karakter van het begijnhof te doorbreken. Het plein met waterput (noordzijde) verdween en de straat werd verbreed aan de zuidzijde. De tuintjes van de huizen nummer 15-19 verkleinden en er werden tuintjes toegevoegd bij de overige huizen in de rij, alle afgebakend met een nieuwe tuinmuur. De muur tussen de Sint-Ursulastraat en de tuin van het Godshuis werd afgebroken en rechtgetrokken.

Na het maken van de nieuwe doorsteek werd een hoekhuis gebouwd aan de Kielenstraat en kwam later ook bebouwing tussen begijnhof en Moerenpoort op de plaats van de vroegere boomgaard. De bebouwing wordt er gedomineerd door een appartementsgebouw van recente datum. Helaas

¹⁴ BAILLIEN H., o.c., 1970, p. 56-62; THYS C., o.c., p. 161

verdween door het privatiseren van de boomgaard een waardevolle en belangrijke groenzone die altijd collectief werd gebruikt en intrinsiek verbonden is met de geschiedenis van het begijnhof.



Vergelijking 1942 vs. 2024

VOORGEVELS EN DAKEN ZIJDE BEGIJNHOF



1942 ©BALaT KIK-IRPA



2024

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Wegdek met 19^{de}-eeuwse platte kasseien in waaierverband, met stoepstrook van oudere bolle kasseien (kalksteen?) - Gevels met vliesbepleistering of kaleilagen - Veel bewaarde stenen bol- en kruisvensters - 19^{de}-eeuwse getoogde vensteropeningen (begane grond) met houten schrijnwerk (zesruiters) - Daken met handvorm S-pannen - Dakvlak met typische knik en dakoversteek met zinken capucienengoot - Slechts een dakvlakvenster en een recente dakkapel - Oude schoorsteenmassieven - 19^{de}-eeuwse tuinmuur met spiegelmotief, delen waren gekaleid - Rechthoekige tuinpoortjes met opgeklampte deuren - Enkele tuinbergingen, opgetrokken na de tweede helft van de 19^{de} eeuw - Huisnummerschildering in zwarte schildjes | <ul style="list-style-type: none"> - Wegdek met recente porfieren, afleesbare stoepstrook, maar vernieuwd - Gedecapeerde kaleilagen - Bewaarde natuurstenen bol- en kruiskozijnen - Grotendeels vernieuwd buitenschrijnwerk, afwijkend van de oorspronkelijke typologie of het 19^{de}-eeuwse schrijnwerk onder getoogde ontlastingsboog - Uniformiteit qua kleur, maar niet qua pantype. De typische S-pannen zijn bij de meeste daken vervangen door mechanische pannen - Verdwenen typerende knik in het dakvlak - Recente dakvlakvensters en -kapellen - Verdwenen schoorstenen: verlies van waardevolle bouwhistorische informatie - Verdere verstoring uniformiteit tuilmuren, verdwenen kaleilaag, plaatselijke verhoging, recente tuinpoortjes - Geen tuinbergingen - Verdwenen huisnummerschildering |
|---|--|
-
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Homogene bebouwing met breedhuizen, met gelijkaardige gevelafwerking en bedaking | <ul style="list-style-type: none"> - Vrij homogene bebouwing met breedhuizen, met gelijkaardige afwerking van de gevels en daken, doch met verlies van een aantal typische erfgoedelementen |
|--|--|

ACHTERGEVELS EN DAKEN ZIJDE BOOMGAARD



1942 ©BALaT KIK-IRPA



2024

- Achtergevels aan gemeenschappelijke gebruikte bleekweide en boomgaard
- Gevels met vliesbepleistering of kaleilagen of metselwerk in het zicht
- Veel bewaarde houten of stenen bol-, klooster- en kruisvensters
- Daken met handvorm S-pannen
- Dakvlakken met veel bouwhistorische informatie, oude knikken, dakoversteken met capucienengoot
- Slechts een dakvlakvenster en een oude dakkapel
- Oude schoorsteenmassieven
- Homogene bebouwing met breedhuizen, met gelijkaardige gevelafwerking en bedaking
- Achtergevels aan privétuin, niet toegankelijk
- Verdwenen bleekweide en fruitbomen
- Gedecapeerde gevels
- Bouwsporen van dichtgemetselde vensters/deuren
- Grotendeels vernieuwd buitenschrijnwerk doch met plaatselijk bewaarde houten omlijstingen of stenen kruisvensters
- Uniformiteit qua kleur. De typische S-pannen zijn bij de meeste daken vervangen door mechanische pannen
- Verdwenen typerende knik in het dakvlak, door het renoveren en rechtekken van de dakvlakken alsook het afbreken van de oude schoorstenen ging veel bouwhistorische informatie verloren
- Recente dakvlakvensters en recente glazen uitbouw bij een woning
- Vrij homogene bebouwing met breedhuizen, met gelijkaardige afwerking van de gevels en daken, doch met verlies van een aantal typische erfgoedelementen

3.3.3 Sint-Ursulastraat (deel), 'Kwartier van de Infirmerie', 'Aan de Jeker'

Dit deel van de Sint-Ursulastraat met Infirmerie (vroeger Infirmeriestraat) ligt voor het grootste deel in de oudste kern van het begijnhof uit 1257. De gronden ten oosten van de Infirmerie werden aan het begijnhof toegewezen in 1264. In de straat vormen de Infirmerie, de Sint-Ursulakapel, het Brouwhuis en het *Stemishuysken* de oudste kern van bebouwing. Het betreffen alle openbare gebouwen, die vanaf het begin in steen werden opgericht.

Tijdens de 17^{de}-eeuwse toename van het aantal begijnen werd de bebouwing in deze straat verdicht: open percelen tussen de woningen en delen van de tuinen werden bebouwd. Er was wel steeds doorgang tussen de Sint-Ursulakapel en het huis ten oosten (reeds gesloopt in de 18^{de} eeuw) richting de Jeker. Het pad gaf toegang tot een houten balkonnetje of 'schup', waar het linnengoed gespoeld kon worden.¹⁵ De huizen uit de 17^{de} eeuw vormen geen homogene bebouwing zoals bij Onder de Linde en de woningrij Sint-Ursulastraat 15-29. Het is een mengeling van diep- en breedhuizen met tussenin nog open plekken, soms in een recente periode met aanbouw overbouwd. De vroege Maasstijl bleef veelal goed bewaard en is heel kenmerkend voor de eerste periode met stenen begijnhuizen. Vóór 1600 stonden hier enkel vakwerkwoningen. De oudere gevels worden afgewisseld met gevels van eenvoudige stadswoningen uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw en begin 20^{ste} eeuw. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw werden een aantal waardevolle begijnwoningen heropgebouwd in historiserende stijl of geheel gerenoveerd. Oude tuilmuren werden heropgemetseld en voorzien van garagepoorten.

Aan het kwartier van de Infirmerie was er een plein, dat reeds in vroege periodes was geplaveid. Het was aanvankelijk een voorzetting van de Kleine Bleek (thans Onder de Linde) en stond ook bekend als de 'asberg' gezien er de assen uit de haarden werden verzameld om gezamenlijk af te voeren. De open plek aan de Jeker verdween na de bouw van het Slachthuis in 1834. Het gebouwen met ommuurde binnenplaats vormt een dominante aanwezigheid in de straat. Aanvankelijk waren er geen bruggetjes over de Jeker, die werden pas gebouwd in de 19^{de} eeuw om het begijnhof meer te ontsluiten.¹⁶



¹⁵ BAILLIEN H., o.c., 1970, p. 56-62

¹⁶ BAILLIEN H., o.c., 1970, p. 56-62



Vergelijking 1910 vs. 2024



1910 ©SAT



2024



1900 ©SAT



2024



- Wegdek met oude bolle kasseien (kalkzandsteen?) met goten gescheiden van de stoepstroken met typische kleine kasseien
- Gevels met vliesbepleistering of kaleilagen
- Goed bewaarde Maasstijl
- Veel bewaarde stenen of houten bol-, klooster- en kruisvensters
- 19^{de}-eeuwse vensteropeningen met houten schrijnwerk (zesruiters) en een enkele winkelvitrine
- Daken met handvorm S-pannen
- Dakvlak met typische knik - vaak tussen aandaken - en met dakoversteek met zinken capucienengoot
- Enkele dakvensters en -kapellen
- Oude schoorsteenmassieven
- Bakstenen tuinmuren met tuinpoortjes in Maaskalkstenen omlijsting
- Huisnummerschildering in zwarte schildjes
- Heterogene bebouwing van overwegend breedhuizen die worden afgewisseld met diephuizen, homogeniteit qua gevelafwerking en bedaking
- Bijkomende stadswoningen uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw en dominante aanwezigheid van het slachthuis met vroeg 20^{ste}-eeuwse uitbreidingen en muur
- Wegdek met recente porfieren en centrale goot, geen stoepstroken
- Gedecapeerde kaleilagen
- Plaatselijk bewaarde natuurstenen bol- en kruiskozijnen
- Goed bewaarde Maasstijl
- Grotendeels vernieuwd buitenschrijnwerk, plaatselijk afwijkend van de oorspronkelijke typologie of het 19^{de}-eeuwse schrijnwerk onder getoogde ontlastingsboog. Plaatselijk zijn storende rolluikkasten toegevoegd.
- Afwisseling van rode en grijze pannen, moderne S-pannen en andere varianten
- Verdwenen typerende knik in het dakvlak
- Bakgoten in plaats van dakoversteek
- Recente dakkapellen
- Verdwenen schoorstenen: verlies van waardevolle bouwhistorische informatie
- Verdere verstoring uniformiteit door heropmetselen of toevoeging van garagepoorten
- Verdwenen huisnummerschildering
- Heterogene bebouwing van overwegend breedhuizen die worden afgewisseld met diephuizen, homogeniteit qua gevelafwerking is aanwezig (metselwerk zonder kaleilagen en natuurstenen elementen)
- Bijkomende stadswoningen uit ca. 1925
- Enkele zwaar gerenoveerde of volledig heropgebouwde begijnenwoningen
- Bewaarde slachthuisite, gerenoveerd tot jeugdherberg

3.3.4 Bredestraat

De Bredestraat – die nooit onder een andere naam bekend stond – ligt in het oudste gedeelte van het begijnhof (1257) en heeft een prominente ligging aan het plein voor de begijnhofkerk. De straat geeft uit op het westportaal. Aanvankelijk waren de huizen in deze straat gebouwd in vakwerk, de versterking vond pas plaats in de 17^{de} en 18^{de} eeuw. In de 18^{de} eeuw werden ook enkele nieuwe woningen gebouwd. In een aantal woningen bleef een zeer oude kern bewaard. Zo bevat huis Bredestraat 2 nog een vakwerkstructuur die ouder is dan de 17^{de} eeuw (en dus ook de grootste expansieperiode van het begijnhof) en mogelijk dus deel uitmaakt van de alleroudste begijnhofkern.

De straat heeft aan beide zijden een gesloten gevelrij, met uitzondering van de ommuurde voortuin bij nummer 6. De gevels zijn voornamelijk breedhuizen, in sommige gevallen waren dit aanvankelijk diephuizen die tot breedhuis werden aangepast in de 18^{de} eeuw. In deze eeuw werden ook huizen afgebroken, waardoor open tuinzones ontstonden. Deze werden wederom bebouwd aan het einde van de 19^{de} eeuw en in de 20^{ste} eeuw. De enige ommuurde voortuin in de straat is thans geheel overbouwd.

De bebouwing van de straat heeft geen homogeen karakter (meer). De oude begijnenwoningen hebben een relatief goed bewaarde Maasstijl of duidelijk 18^{de}-eeuwse (versteende) bakstenen gevel met Maaskalkstenen elementen. De woningen uit het einde van de 19^{de} en vroege 20^{ste} eeuw zijn omwille van hun materiaalgebruik, verdeling in traveeën en vorm van gevelopeningen en schrijnwerk passend binnen het historische karakter van het begijnhof. Hetzelfde geldt voor de oude begijnenwoning die een gevelbepleistering kreeg aan het einde van de 19^{de} of in het begin van de 20^{ste} eeuw. De gevels van nummer 4 en 10 zijn beeldverstorend omwille van de grote rechthoekige raamopeningen en recenter materiaalgebruik.





Vergelijking ca. 1925 vs. 2024

- Wegdek: onbekend
- Gevels met vliesbepleistering of kaleilagen, gevelbepleisteringen uit de 19^{de} eeuw
- 18^{de}-eeuwse gevels met zichtmetselwerk en Maaskalkstenen elementen
- Deels bewaarde Maasstijl
- Deels bewaarde stenen bol-, klooster- en kruisvensters
- 18^{de}-eeuws schrijnwerk met kleinhoutverdeling en 19^{de}-eeuwse getoogde vensteropeningen met houten schrijnwerk (zesruiters)
- Dakbekking van handvorm S-pannen
- Dakvlak met typische knik - vaak tussen aandaken - en met dakoversteek op Maastrichterstenen kroonlijst
- Houten bakgoten met geprofileerd houten boeibord en modillons bij de 19^{de}- en vroeg 20^{ste}-eeuwse gevels
- Bakstenen tuinmuur bij nummer 6 met oorspronkelijk tuinpoortje met Maaskalkstenen omlijsting
- Huisnummerschildering in zwarte schildjes
- Heterogene bebouwing van overwegend breedhuizen, aanvankelijk in Maasstijl maar door renovatie of heropbouw in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw plaatselijk niet bewaard of afleesbaar (bv. door gevelbepleistering)
- Bijkomende stadswoningen uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw en vroege 20^{ste} eeuw.
- Wegdek met recente porfieren en stoepstroken
- Gedecapeerde kaleilagen
- Plaatselijk bewaarde of gereconstrueerde natuurstenen bol- en kruiskozijnen/vensteromlijstingen
- Deels bewaarde Maasstijl
- Grotendeels vernieuwd buitenschrijnwerk, plaatselijk afwijkend van de oorspronkelijke typologie of het 19^{de}-eeuwse schrijnwerk. Reconstructie van kruisvensters met recent glas-in-lood
- Gerenoveerde gevels met storende raamopeningen
- Beeldverstorende rolluikkasten
- Diversiteit aan dakbedekkingen, waarvan het merendeel recent (mechanische pan, leien). Slechts sporadisch bleven de handvorm S-pannen (grijs en rood) bewaard.
- Verdwenen typerende knik in het dakvlak
- Bakgoten in plaats van dakoversteek
- Verdwenen schoorstenen: verlies van waardevolle bouwhistorische informatie
- Verdwenen huisnummerschildering
- Heterogene bebouwing van overwegend breedhuizen met groot verschil qua gevelafwerking en schrijnwerk
- Bijkomende woning uit 1973 (beeldverstorend)
- Enkele zwaar gerenoveerde of volledig heropgebouwde begijnwoningen
- De enige tuin in de straat is thans geheel overbouwd

3.3.5 Sint-Rosastraat

Deze straat werd vroeger aangeduid als 'Achter de Kerk' of 'die straet achter de kerck die naer den Morenthoren uytsiet'. Ze maakt deel uit van de oudste kern van het begijnhof uit 1257, in 1264 uitgebreid in oostelijke richting. Ter hoogte van het koor der begijnhofkerk verbreedt de straat tot een pleintje, dat pas ontstond in 1678 toen de rooilijn van de afgebroken huizen aldaar naar achteren werd verplaatst.¹⁷ Vanuit de straat was er een doorsteek 'Cleyne casseley' genaamd, richting de tuinen tussen de Kielenstraat en Sint-Rosastraat 5. De drie woningen aan dit gekasseid straatje werden ruïneus bevonden in 1737 en kort daarop afgebroken. Het pleintje en de bouwplaatsen werden toen omgevormd tot tuin, die met een tuinmuur van de Sint-Rosastraat werd afgesloten. Vanaf de straat was er tevens een smal steegje dat tussen de begijnenhuizen en tuinen verbinding gaf met de Sint-Ursulastraat.¹⁸ Aanvankelijk gaf de straat uit op een plein aan de Sint-Ursulastraat. In 1845 werd een huis afgebroken om de Sint-Rosastraat te verbinden met de Kielenstraat en Moerenpoort.

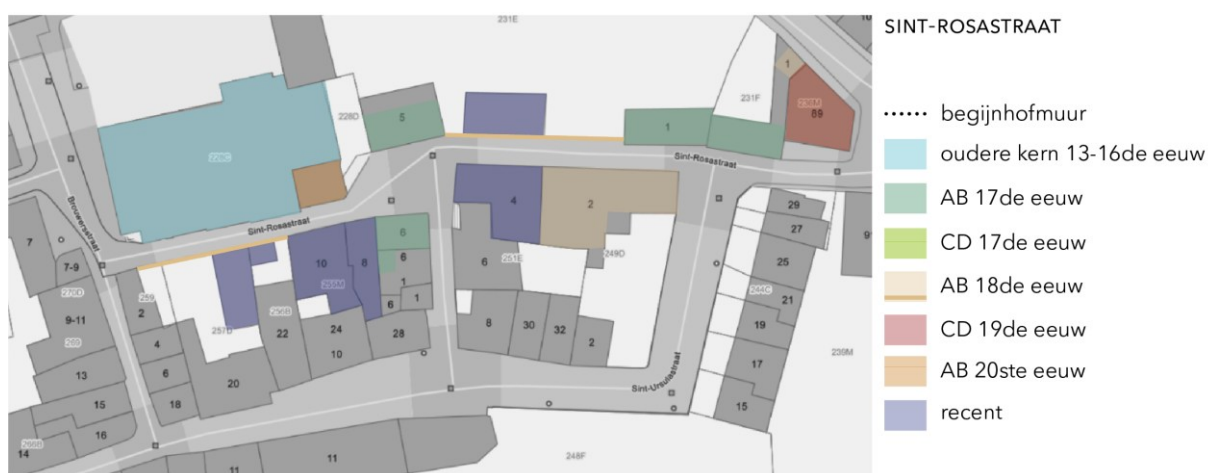
In oudere tijden was de Sint-Rosastraat met meer huizen bebouwd. De huizenrij parallel aan de zuidzijde van de begijnhofkerk werd gebouwd vóór en net in het begin van de 17^{de} eeuw en gesloopt tussen 1753 en 1770. De vrijgekomen tuinzone werd afgebakend met een tuinmuur en behoorde tot in de 19^{de} eeuw bij het huis Sint-Ursulastraat 20. In diezelfde periode werden de resterende huizen van deze rij afgebroken, met uitzondering van het huidige nummer 6. Op de plaats werden recente stadswoningen gebouwd.

De bebouwing van de Sint-Rosastraat bestond uit begijnenwoningen – overwegend breedhuizen in vakwerkbouw – en enkele openbare gebouwen waaronder het Sint-Jozefshuis en het Godshuis, gebouwd in steen. De oude begijnenwoningen werden versteend of heropgebouwd in de 17^{de} eeuw. Een aantal woningen werd niet gerenoveerd, verviel en werd uiteindelijk gesloopt in de 18^{de} en 19^{de} eeuw. Daarop werd een tuinmuur gebouwd, die bewaard is maar verstoord wordt door later toegevoegde garagepoorten. De tuinmuur tussen nummers 1 en 5 werd in een latere periode hoger opgetrokken. Daardoor – en door het verdwijnen van de doorsteek naar de achterliggende tuinen – heeft de straat er een veel meer besloten karakter dan vroeger.

Een deel van de vrijgekomen tuinen werd in een recente periode bebouwd. Verder werden in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw enkele ongelukkige ingrepen gedaan. Het waardevolle Sint-Jozefshuis werd gesloopt, de fraaie begijnenwoning (nummer 6) werd geheel afgebroken en herbouwd. Tevens werden enkele nieuwe woningen opgetrokken in de tuinen aan de begijnhofkerk. Dit maakt dat de straat thans wordt gekenmerkt door beeldverstorende bebouwing, vreemd aan de begijnhoftypologie.

¹⁷ BAILLIEN H., o.c., 1970, p. 56-62

¹⁸ Ibid., p. 63



Vergelijking ca. 1900 vs. 2024



ca. 1900 ©SAT en PCCE



2024



- Wegdek: 19^{de}-eeuwse kasseien
- Gevels met vliesbepleistering of kaleilagen, roodschilderingen, gedecapeerde kaleilagen
- Fraaie 17^{de}-eeuwse gevels in Maasstijl

- Wegdek: recente porfieren en centrale goot
- Gedecapeerde gevelafwerkingen of helemaal heropgebouwde gevels

- 18^{de}-eeuws Godshuis met enkele 19^{de}-eeuwse aanpassingen (gevelopeningen)
- Deels bewaarde stenen bol-, klooster- en kruisvensters
- 18^{de}-eeuws schrijnwerk met kleinhoutverdeling en 19^{de}-eeuwse getoogde vensteropeningen met houten schrijnwerk (zesruiters)
- Dakbekking van handvorm S-pannen of mechanische pan, natuurleien
- Enkele dakkapellen
- Dakvlak met typische knik - vaak tussen aandaken - en met dakoversteek op Maastrichterstenen kroonlijst
- Houten bakgoten met geprofileerd houten boeibord en modillons bij de 19^{de}- en vroeg 20^{ste}-eeuwse gevels
- Bakstenen tuinmuren, in het oostelijk deel van de straat hoger opgetrokken in de 19^{de}-20^{ste} eeuw
- Huisnummerschildering in zwarte schildjes
- Heterogene bebouwing van overwegend breedhuizen, waarvan de oudste in Maasstijl, aangevuld met bebouwing uit de 18^{de} eeuw. Plaatselijk in de 19^{de} eeuw aangepast, waarbij kruisvensters werden omgevormd tot grote getoogde vensteropeningen.
- Plaatselijk bewaarde natuurstenen kloosterkozijnen, plaatselijk gereconstrueerde stenen kruisvenster uit 1950
- Deels bewaarde Maasstijl
- Grotendeels vernieuwd buitenschrijnwerk, plaatselijk afwijkend van de oorspronkelijke typologie of het 19^{de}-eeuwse schrijnwerk. Reconstructie van houten kruisvensters.
- Recente gevels met storende gevelverhoudingen en raamopeningen
- Diversiteit aan dakbedekkingen, waarvan het merendeel recent (mechanische pan, leien)
- Verdwenen typerende knik in het dakvlak
- Bakgoten in plaats van dakoversteek
- Bewaarde tuinmuren, in het oostelijk deel nog steeds hoog opgetrokken, in het westelijk deel met toevoeging van storende garagepoorten.
- Verdwenen huisnummerschildering
- Heterogene bebouwing van overwegend breedhuizen in Maasstijl, bewaard Godshuis met 18^{de}-eeuwse architectuur en recent toegevoegde bebouwing ter vervanging van het Godshuis alsook enkele nieuwe woningen

3.3.6 Brouwersstraat

Deze straat gaf rechtstreeks toegang tot de Lakenmakerstoren van de middeleeuwse stadsomwalling en is mogelijk nog ouder dan de aanleg van het begijnhof zelf. Na de aanleg zou de straat het centrum vormen van de oudste begijnhofkern, waar bebouwing ontstond in 1257. Delen van de begijnhofkerk dateren nog uit deze oudste periode.

Aanvankelijk werd de straat aangeduid als het 'Brouwhuisstraatje', gezien het de verbinding vormde tussen het poortgebouw en de brouwerij. Aan het begin verbrede de straat tot een plein met waterput, omgeven door het poortgebouw, de begijnhofkerk en het kerkhof alsook enkele begijnwoningen. In 1818 verwijderden de stad en godshuizencommissie de houten poortvleugels van het poortgebouw om komaf te maken met de beslotenheid van het begijnhof. Pas in 1841 werd overgegaan tot de definitieve afbraak van het poortgebouw.¹⁹ Sindsdien is het plein voor de begijnhofkerk opengewerkt naar de Sint-Catharinastraat en kreeg het begijnhuis naast het poortgebouw een nieuwe voorgevel

¹⁹ BAILLIEN H., o.c., 1970, p. 56-62

aan dat plein. Deze openheid is vandaag nog bewaard. Het kerkhof wordt omzoomd met bomenrijen van linde en een lage haag.

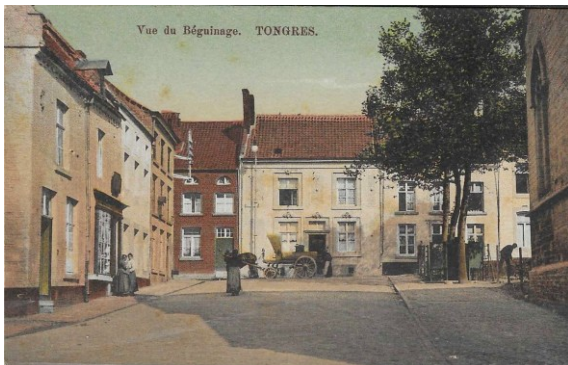
De huidige bebouwing aan de Brouwersstraat dateert grotendeels uit het Ancien régime, met overwicht in de 17^{de} eeuw. De bebouwing wordt er nog gekenmerkt door de Maasstijl met toepassing van elementen in Maastrichtersteen. De oude begijnenwoningen die in de 18^{de} eeuw werden versteend of gerenoveerd kregen gevelopeningen met omlijsting van Maaskalksteen. Er is een mix van diep- en breedhuizen, waarvan de configuratie door het opsplitsen in de 17^{de} eeuw en weer samenvoegen in de 18^{de} of 19^{de} eeuw regelmatig wijzigde. Het zadeldak is het meest voorkomende type in deze straat en het begijnhof algemeen. Daken uit de 18^{de} eeuw zijn nu nog herkenbaar aan de wolfseindes, vaak afgewerkt met piron. Op het einde van de straat aan de kant van het brouwershuis werden oude begijnenwoningen afgebroken en vervangen door nieuwe stadswoningen in de tweede helft van de 19^{de} eeuw.



Vergelijking ca. 1900 vs. 2024



1895 ©BALaT-KIKIRPA



ca. 1900 ©Delcampe

- Wegdek: oude kasseien en stoepstroken
- Gevels met (vlies)bepleistering of kaleilagen
- Fraaie 17^{de}-eeuwse gevels in Maastijl
- 18^{de}-eeuwse raamomlijstingen in Maaskalksteen
- Enkele houten of stenen kruisvensters, oude vensteropeningen Maastrichterstenen negblokomlijsting
- 18^{de}-eeuws schrijnwerk met kleinhoutverdeling en 19^{de}-eeuwse vensteropeningen met houten schrijnwerk (zesruiters)
- 19^{de}-eeuwse winkelvitruines
- Dakbekking van handvorm S-pannen of natuurleien
- Enkele dakkapellen
- Dakvlak met typische knik - vaak tussen aandaken - en met dakoversteek op Maastrichterstenen kroonlijst



2024



2024

- Wegdek: recente porfieren en centrale goot
- Een aantal gevels is geschilderd, bij een aantal gevels zijn de kaleilagen gedecapeerd. De 19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse gevels bleven bepleisterd.
- Bewaarde houten of natuurstenen kloosterkozijnen, plaatselijk gereconstrueerde stenen kruisvensters in Maaskalksteen
- Deels bewaarde Maastijl, bij een aantal woningen gerestaureerd door het terugschroeven van de 19^{de}-eeuwse gevelaanpassingen
- Grotendeels vernieuwd buitenschrijnwerk, plaatselijk afwijkend van de oorspronkelijke typologie of het 19^{de}-eeuwse schrijnwerk. Hedendaagse interpretatie van houten kruisvensters.

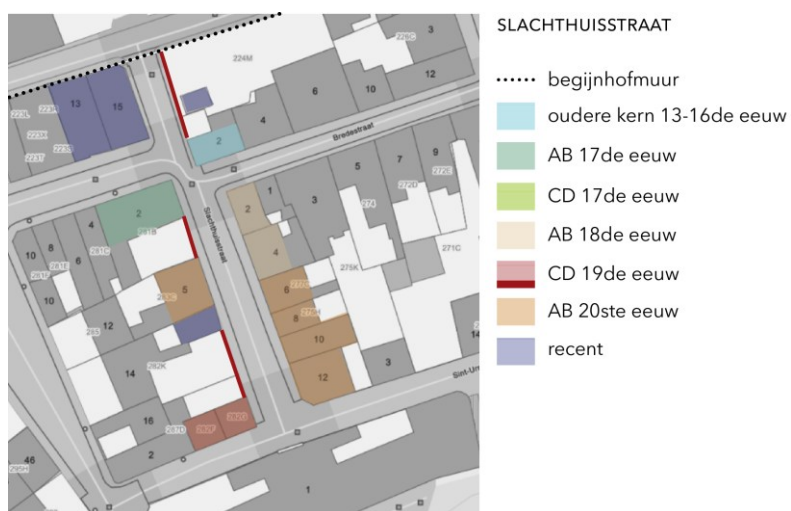
- Houten bakgoten met geprofileerd houten boeibord en modillons bij de 19^{de}- en vroeg 20^{ste}-eeuwse gevels
- Huisnummerschildering in zwarte schildjes
- Heterogene bebouwing van diep- en breedhuizen, waarvan de oudste in Maasstijl, plaatselijk gerenoveerd in de 18^{de} eeuw. Aanpassingen uit de 19^{de} eeuw, waarbij kruisvensters werden omgevormd houten vensters (zesruiters).
- De meeste bebouwing dateert uit oudere bouwfases, slechts twee woningen zijn opgetrokken in de 19^{de} eeuw.
- Diversiteit aan dakbedekkingen, waarvan het merendeel recent (mechanische pan rood en grijs, natuurleien)
- Herstelde dakoversteek met capucienengoot in plaats van een 19^{de}- of 20^{ste}-eeuwse bakgoot
- Verdwenen huisnummerschildering
- Heterogene bebouwing van diep- en breedhuizen, waarvan de Maasstijl hersteld werd tijdens de laatste restauratiefases.

3.3.7 Sint-Beggastraat/Slachthuisstraat

Deze straat heette vroeger het Predikherenstraatje en was aanvankelijk aan beide zijdes bebouwd met oude begijnenwoningen die deel uitmaakten van de oudste kern van het begijnhof uit 1257. Het was een smal straatje van nauwelijks drie meter breed. Ook hier werden vermoedelijk open plaatsen tussen de huizen bebouwd met extra huizen tijdens de 17^{de}-eeuwse expansieperiode. Een aantal van de oudste en bouwvallige huizen werd reeds in de 18^{de} eeuw gesloopt. Het huis aan de Sint-Catharinastraat werd door het stadsbestuur en Godshuizencommissie afgebroken in 1818 om de beslotenheid van het begijnhof open te breken en een verbinding te maken met de Slachthuisstraat. Ook de huizenrij aan de westkant werd in het begin van de 19^{de} eeuw afgebroken om de straat sterk te verbreden.²⁰

In aanvulling op de resterende oude begijnenhuizen werden in het begin van de 20^{ste} eeuw nieuwe stadswoningen gebouwd. De tuinzones zijn afgebakend met tuilmuren die dateren uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw, maar zichtbaar werden opgehoogd in recentere periodes. De oorspronkelijke hoogte is nog afleesbaar. Storende garagepoorten uit recentere periodes. Wegdek met recente kasseien (porfier).

²⁰ BAILLIEN H., o.c., 1970, p. 56-62



3.4 Extérieur

Voor de beschrijving van de individuele huizen in het begijnhof: zie individuele relictfiles (bijlage 4)

4. ERFGOEDWAARDEN

4.1. De historische waarde van het als stadsgezicht beschermde begijnhof (K.B. 29.01.01981)

Het begijnhof van Tongeren werd op 29 januari 1981 bij koninklijk besluit beschermd als stadsgezicht omwille van de historische waarde. Het beschermingsbesluit motiveert die waarde niet. Op basis van het gevoerde onderzoek, kan de historische waarde als volgt gemotiveerd worden:

In 1257 binnen de Tongerse stadsmuren gesticht begijnhof van het staatype, ommuurd aan de Kielen-, de Sint-Catharina- en de Corversstraat en door de Jeker en de stadsomwalling begrensd aan de zuidzijde. De oudste bebouwing in het begijnhof ontstond in de tweede helft van de 13^{de} eeuw rond de Sint-Catharinakerk, het brouwershuis, de infirmerie, de Sint-Ursulakapel, het Godshuis en het Sint-Jozefshuis. De woonhuizen, aanvankelijk opgetrokken in vakwerk, waren geschikt rond smalle straten en stegen en liepen aan de oost- en de westzijde uit op boomgaarden en bleekweides. Vanaf het tweede decennium van de 17^{de} eeuw, werden de begijnhofhuizen systematisch versteend. Veel huizen bleven trouwens - op het dak na - gespaard van de grote brand die Tongeren in 1677 nagenoeg volledig in de as legde, waardoor het begijnhof de oudste voorbeelden van woningbouw in het Tongerse stadscentrum bewaart.

Door een heropleving van het spirituele leven en een toename van het aantal begijnen vanaf het derde kwart van de 17^{de} eeuw kende het begijnhof een heropleving die gepaard ging met een nieuwe bouwactiviteit, eerst aan de westzijde, in de kleine boomgaard, tussen 1648 en 1666 - vandaag *Onder de Linde* - en in een latere fase in het laatste kwart van de 17^{de} en het begin van de 18^{de} eeuw in de oostelijke zone van het begijnhof, in de grote boomgaard en bleekweide. Kenmerkend voor die expansieperiode was ook een nieuwe samenlevingsvorm waarbij niet langer gemeenschappelijke huisvesting maar individuele woningen werden gebouwd, elk met eigen dienstgebouwtjes en een tuin.

Door de overdracht aan de Godshuizencommissie na de Franse Revolutie deed de secularisering vanaf het midden van de 19^{de} eeuw langzaamaan haar intrede in het begijnhof: de openbare gebouwen werden ingezet voor gemeenschapsfuncties, begijnenhuizen werden aan leken verkocht en de beslotenheid van het begijnhof werd letterlijk en figuurlijk doorbroken door afbraak van een deel van de ommuring en sloop van het poorthuis en begijnenhuizen om aan te sluiten op straten in het stadsweefsel. De meest ingrijpende wijziging zou echter de bouw van een slachthuis zijn op de bleek aan de kleine boomgaard, waardoor de rust die de site eeuwenlang had gekenmerkt, aangetast werd.

4.2. De Uitzonderlijke Universele Waarde (*Outstanding Universal Value*) van het als UNESCO-werelderfgoed erkende begijnhof²¹

De Vlaamse begijnhoven zijn een reeks van 13 sites in het Vlaamse Gewest van België. Ze getuigen op buitengewone wijze van de culturele traditie van de begijnen die zich in de Middeleeuwen in Noordwest-Europa ontwikkelde. Deze begijnen waren ongehuwde vrouwen of vrouwen die weduwe waren en een leven leidden gewijd aan God, zonder zich terug te trekken uit de wereld. In de 13^{de} eeuw stichtten ze de begijnhoven, besloten gemeenschappen die waren opgezet om aan hun spirituele en materiële behoeften te voldoen.

De Vlaamse begijnhoven vormden architecturale ensembles, omsloten door muren of grachten, met poorten die overdag naar buiten opengingen. Binnen waren ze samengesteld uit huizen, kerken, bijgebouwen, en groene ruimten, georganiseerd in een ruimtelijke opvatting van stedelijke of landelijke oorsprong, en gebouwd in stijlen die specifiek zijn voor de Vlaamse culturele regio.

Vlaamse begijnhoven vertonen opvallende fysieke kenmerken van stedelijke en landelijke planning, evenals een combinatie van religieuze en traditionele architectuur in stijlen die specifiek zijn voor de Vlaamse cultuurregio.. (Criterium ii)

De begijnhoven zijn uitzonderlijke getuigen van de culturele traditie van onafhankelijke religieuze vrouwen in Noordwest-Europa in de Middeleeuwen. (Criterium iii):

De begijnhoven vormen een uitstekend voorbeeld van een architectonisch ensemble dat verband houdt met een voor de Middeleeuwen kenmerkende religieuze beweging die zowel seculiere als monastieke waarden kende. (Criterium iv)

Integriteit

De ingeschreven sites zijn de meest representatieve begijnhoven van de begijnentraditie, geïdentificeerd op basis van hun historische en architecturale ontwikkeling en hun staat van instandhouding. Deze 13 begijnhoven getuigen van hun oorspronkelijke functie, ook al liepen velen schade op tijdens de Eerste en Tweede Wereldoorlog. Ze hebben hun residentiële karakter behouden, evenals de configuratie met kerk of kapel, straten of pleinen met gemeenschappelijke en individuele huizen, enz. Vandaag zijn de meeste begijnhoven nog steeds duidelijk afgebakende onderdelen van het stadsweefsel en worden ze net als vroeger beschouwd als oases van rust. Op sommige plaatsen is het omheinde karakter bewaard gebleven, hoewel veel begijnhoven hun omheinde aspect verloren tijdens de Franse periode en de poorten werden verwijderd. De grenzen van de ingeschreven gebieden zijn voldoende om de attributen van *Outstanding Universal Value* te omvatten, maar veel van de onderdelen hebben geen bufferzone. De begijnhoven zijn over het algemeen in goede staat.

Authenticiteit

²¹ Overgenomen van [Flemish Béguinages - UNESCO World Heritage Centre](#)

De begijnenbeweging in Vlaanderen is uitgestorven, maar de meeste begijnhoven worden nog steeds gezocht als toevluchtsoorden van rust en een omgeving die past bij een levensstijl die een mix is van gemeenschap en privé.

Ver weg van de levendige historische centra behielden de begijnhoven het respect voor de habitat als essentiële functie en behielden zo, afgezien van enkele meestal oppervlakkige wijzigingen, de karakteristieke organisatie en eenvoudige functionele architectuur die hen hun bijzondere sfeer van een utopische omgeving geven, waarin gemeenschapszin en respect voor individualiteit fijn in evenwicht zijn.

Er is geen enkel compleet bouwwerk uit de Middeleeuwen overgebleven, met uitzondering van enkele kerken. De vroegste begijnhuizen werden in de 16^{de} en vooral in de 17^{de} eeuw bij gemeentelijke verordening vervangen door gebouwen van baksteen of steen, hoewel ze over het algemeen de oorspronkelijke indeling en oppervlakte volgden. In de 17^{de} eeuw dwongen de stijgende aantallen begijnen tot verdere bouw binnen de oorspronkelijk beschikbare ruimte. In de 18^{de} eeuw nam het aantal begijnen af en werden huizen gesloopt. In de 19^{de} en 20^{ste} eeuw werden nieuwe huizen of gebouwen toegevoegd aan sommige begijnhoven.

5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

5.1. Basisprincipes

Elke bescherming heeft tot doel om het erfgoed zo goed mogelijk over te leveren aan toekomstige generaties. Het begrip 'bescherming' moet daarbij heel letterlijk genomen worden: de eigenaar is gehouden zijn eigendom te beschermen tegen beschadiging, vernieling en verwaarlozing (passief behoud) door middel van regelmatig onderhoud en herstel (actief behoud). In dat onderhoud en herstel moet de eigenaar rekening houden met de erfgoedwaarden, de erfgoedkenmerken en de erfgoedelementen die aan de basis lagen van de bescherming en die in dit beheersplan gekaderd worden.

Voorgenomen ingrepen die meldings-, vergunnings- of toelatingsplichtig zijn (zie 5.2.) en waarvoor ook een adviesplicht geldt, worden in (voor)overleg met Onroerend Erfgoed of met de bevoegde Onroerenderfgoedgemeente besproken. Elke beheersdaad vraagt om een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op het beschermde goed, op de onmiddellijke omgeving en op alle erfgoedcomponenten wordt afgewogen. Ingrepen moeten een meerwaarde vormen voor de erfgoedwaarde en mogen de draagkracht van de constructie of de site niet overstijgen. Elke ingreep, verbouwing of aanpassing die onoordeelkundig of onherroepelijk is of die een verlies van de erfgoedwaarden inhoudt, is niet toegestaan.

5.2. Vergunningsplichtige, toelatingsplichtige en meldingsplichtige werken²²

Wanneer in een beschermd zone of aan een beschermd gebouw werken worden uitgevoerd die structureel zijn of het uitzicht van het gebouw of de site wijzigen, moet daarvoor goedkeuring gevraagd worden. Al naargelang de aard van de werken, gebeurt dat via een omgevingsvergunning (veelal structurele werken aan monumenten en in stadsgezichten), een toelating (voor monumenten) of een melding (voor stadsgezichten).

Vorbereiding van je aanvraag

Voor je een dossier indient om een vergunning of toelating aan te vragen voor werken aan beschermd erfgoed, raden we je aan om met de erfgoedconsulent van de stad Tongeren of van het Agentschap Onroerend Erfgoed in vooroverleg te gaan om de geplande werken te bespreken. Zo kan je je aanvraag optimaal voorbereiden. Meer informatie over het vooroverleg vind je [hier](#). De consulent zal je ook informatie geven over een [goede en volledige dossiersamenstelling](#).

²² Overgenomen van [Werken monument | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#) en aangepast waar relevant. De beschreven regelgeving en procedures kunnen in de toekomst wijzigen.

Als er voor je pand nog geen bouwhistorisch onderzoek werd uitgevoerd, is het aangewezen dat te doen voorafgaand aan structurele werken. Alle informatie over dit onderzoek [vind je op deze pagina](#).

Wanneer heb je een omgevingsvergunning nodig?

Je hebt een omgevingsvergunning nodig wanneer de regelgeving van Ruimtelijke Ordening, Bos, Natuur of Milieu je dat vraagt. Heb je vragen over vergunningen, neem dan contact op met de dienst ruimtelijke ordening van de stad Tongeren.

Je vraagt de omgevingsvergunning aan bij de stad. Die vraagt op haar beurt **advies** aan de betrokken agentschappen. Finaal beslist het stadsbestuur om de vergunning te verlenen of te weigeren of er eventueel voorwaarden te koppelen. Daarbij wordt rekening gehouden met het advies van de agentschappen. Je hoeft **geen aparte toelating** aan het agentschap Onroerend Erfgoed te vragen.

Wanneer heb je een schriftelijke toelating nodig?

Heb je geen omgevingsvergunning nodig, maar plan je wel werken die een impact hebben op het uitzicht en de erfgoedwaarde van het stadsgezicht of het beschermd monument? Dan ben je verplicht om een **schriftelijke toelating** aan te vragen bij het agentschap onroerend erfgoed of bij de [erkende onroerenderfgoedgemeente](#). Voor werken in of aan een monument gebeurt dat met een toelating. Voor werken aan panden, groen erfgoed en op sites in het beschermde stadsgezicht, gebeurt dat via een melding onroerend erfgoed.

Werken aan een beschermd monument - toelatingsprocedure

Plan je werken in of aan een beschermd monument, kijk dan eerst na voor welke werken je een toelating nodig hebt. Het **beschermingsbesluit** (zie bijlage) en de generieke, specifieke en aanvullende toelatingsplichten uit het **Onroerenderfgoedbesluit** geven aan voor welke werken een toelating nodig is:

- De generieke toelatingsplichten staan opgesomd in [artikel 6.2.3](#)
- De specifieke toelatingsplichten voor beschermde monumenten vind je in [artikel 6.2.4](#). De specifieke toelatingsplichten voor het interieur van beschermde monumenten vind je in [artikel 6.2.8](#)

Als je een [omgevingsvergunning](#) moet aanvragen, dan zit de toelating vervat in de omgevingsvergunning en hoef je geen aparte toelating meer aan te vragen. Heb je geen omgevingsvergunning nodig, dan vraag je een [schriftelijke toelating](#) aan.

Voor een vlotte dossierbehandeling voeg je de nodige bijlagen toe. Meer informatie over de dossiersamenstelling vind je [hier](#).

Voor je een dossier indient om een vergunning of toelating aan te vragen, raden we je sterk aan een [vooroverleg](#) te organiseren om de geplande werken te bespreken.

Je kan de aanvraag van de toelating van achter je computerscherm afhandelen. Je start het online dossier door de toelating via het e-loket aan te vragen. Dit geldt zowel voor toelatingen die je aanvraagt bij het agentschap als toelatingen die je aanvraagt bij de erkende onroerenderfgoedgemeente. Hiervoor heb je een eID of federaal token nodig. Voor een vlotte dossierbehandeling voeg je de nodige bijlagen toe. Meer informatie over de dossiersamenstelling vind je [hier](#).

[Vraag hier je toelating aan via het e-loket](#)

Wil of kan je je toelating niet digitaal aanvragen? Dan kan je [dit aanvraagformulier](#) gebruiken om je toelating aan te vragen en per post op te sturen.

Hoe verloopt de toelatingsprocedure?

Het agentschap of de onroerenderfgoedgemeente evalueert of de voorgestelde werken de erfgoedwaarde van het beschermd monument respecteren. Als dat zo is, krijg je de gevraagde toelating, eventueel met voorwaarden, binnen de veertig dagen (binnen de 30 dagen nemen we een beslissing over de toelating en bijkomend hebben we 10 dagen de tijd om de toelating te verzenden). Valt er niet tijdig een beslissing, dan wordt de toelating stilzwijgend verleend.

Wanneer je een toelating in handen hebt, moet je die bekendmaken door het bericht gedurende 10 dagen aan te plakken op het betrokken goed of door de belanghebbenden aangetekend op de hoogte te brengen. Als er na 30 dagen na de aanplakking of aangetekende zending geen beroep wordt aangetekend, mag je effectief van start gaan, volgens de gestelde voorwaarden.

Werken aan een goed in het beschermde stadsgezicht - meldingsprocedure

Maakt je eigendom deel uit van het beschermd stadsgezicht 'Begijnhof Sint-Catharina' en plan je werken, kijk dan eerst na voor welke werken je een toelating nodig hebt. Het **beschermings**besluit (zie bijlage) en de generieke, specifieke en aanvullende toelatingsplichten uit het **Onroerenderfgoed**besluit tonen je voor welke werken een toelating nodig is:

- De generieke toelatingsplichten staan opgesomd in [artikel 6.2.3](#)
- De specifieke toelatingsplichten voor stads- en dorpsgezichten vind je in [artikel 6.2.5](#)

- Alle aanvullende toelatingsplichten staan opgesomd in [artikel 6.2.13](#)

Als je een [omgevingsvergunning](#) moet aanvragen, dan zit de toelating vervat in de omgevingsvergunning en hoef je geen aparte toelating meer aan te vragen. Heb je geen omgevingsvergunning nodig, dan vraag je een schriftelijke toelating aan met dit [meldingsformulier](#).

Voor een vlotte dossierbehandeling voeg je de nodige bijlagen toe. Meer informatie over de dossiersamenstelling vind je [hier](#).

Voor je een dossier indient om een vergunning of toelating aan te vragen, raden we je sterk aan een [vooroverleg](#) te organiseren om de geplande werken te bespreken.

Hoe verloopt de toelatingsprocedure?

Je mag met de werken starten vanaf de dertigste dag na de melding, behalve als de gemeente oordeelt dat de werken de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stadsgezicht verstoren. In dat geval heb je een **schriftelijke toelating** nodig van het agentschap of de [erkende onroerenderfgoedgemeente](#). De stad of gemeente brengt je hiervan op de hoogte per beveiligde zending.

Het agentschap of de onroerenderfgoedgemeente evalueert of de voorgestelde werken de erfgoedwaarde van het beschermde stadsgezicht respecteren. Als dat zo is, krijg je de gevraagde toelating, eventueel met voorwaarden, binnen de veertig dagen na de kennisgeving over je melding door de stad (binnen de 30 dagen nemen we een beslissing over de toelating en bijkomend hebben we 10 dagen de tijd om de toelating te verzenden). Valt er niet tijdig een beslissing, dan wordt de toelating stilzwijgend verleend.

Wanneer je een toelating in handen hebt, moet je die bekendmaken door het bericht aan te plakken op het betrokken goed of door de belanghebbenden aangetekend op de hoogte te brengen. Als er hierna geen beroep wordt aangetekend, mag je effectief van start gaan, volgens de gestelde voorwaarden.

5.3. Opzet van het beheersplan voor het begijnhof van Tongeren

Voorliggend beheersplan werd opgemaakt voor het beschermde stadsgezicht Begijnhof Sint-Catharina van Tongeren. Anders dan de meeste begijnhoven in Vlaanderen, is het merendeel van de huizen in het begijnhof van Tongeren in particuliere eigendom. Dat fenomeen vond zijn oorsprong al in het begin van de 19^{de} eeuw, toen de Godshuizencommissie het beheer van het begijnhof overnam en systematisch begijnhuizen afstootte. Hierdoor werd een groot aantal begijnhuizen grondig verbouwd of zelfs afgebroken en vervangen door veelal in stijl en materiaal bescheidere woningen. Hierdoor wordt het begijnhof van Tongeren historisch gekenmerkt door een heterogeen straatbeeld.

Daarnaast wordt vastgesteld dat het beheer – volgend uit de eigendomstoestand – ook door veel verschillende eigenaars wordt uitgevoerd. Daardoor blijkt het in de praktijk niet altijd evident om het begijnhof als een ensemble te beheren en werken op elkaar af te stemmen. Omdat enkel de kerk en het openbaar domein eigendom zijn van de stad en er nood is aan een meer homogeen beheer van het als werelderfgoed erkende begijnhof, besliste het stadsbestuur in 2023 tot de opmaak van een beheersplan. Dit beheersplan wil dan ook vooral een leidraad zijn voor een homogeen en consequent beheer van het openbaar domein en van de individuele panden.

Daarnaast biedt dit goedgekeurd beheersplan aan eigenaars de mogelijkheid om werken aan het exterieur uit te voeren met een erfgoedpremie. Binnen de afbakening van het stadsgezicht bevinden zich echter ook meerdere monumenten waarvan **ook het interieur** deel uitmaakt van de bescherming (zie 1.1. Administratieve gegevens). De huidige regelgeving stelt dat voor monumenten in een als UNESCO-werelderfgoed erkende zone – zoals het begijnhof van Tongeren – een beheersplan nodig is om een erfgoedpremie voor het interieur te kunnen aanvragen. Tijdens de opmaak van dit beheersplan kregen de eigenaars van monumenten de kans om het interieur van hun woning te laten opnemen in de fiche (zie bijlage 4). Eigenaars die niet ingingen op deze vraag, kunnen in een latere fase het interieur van hun woning laten opnemen door wijziging van dit beheersplan.

5.4. Waarderingscategorieën

Aan alle erfgoedrelicten binnen het begijnhof werd een waardering toegekend, afgewogen aan de waarden en de criteria zoals opgenomen in de “Inventariseren van Bouwkundig Erfgoed. Handleiding ²³”. Dit resulteerde in onderstaande categorieën:

- Bovenlokale waarde

Begijnenhuizen, ensembles of structuren met het statuut van beschermd monument.

Behoud is noodzakelijk omwille van de erfgoedwaarde van het relict zelf.

- Lokale waarde

Begijnenhuizen, ensembles of structuren met een significante historische, architectuurhistorische, landschappelijke of archeologische waarde en van groot belang voor de structuur of betekenis van het begijnhof.

Behoud is noodzakelijk omwille van de erfgoedwaarde van het relict zelf.

²³ <https://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/inventariseren-van-bouwkundig-erfgoed>

- Begeleidende waarde

Objecten, ensembles of structuren die dateren van na de opheffing van het begijnhof, die een gemiddelde historische, architectuurhistorische, landschappelijke of beeldbepalende waarde hebben of door hun voorkomen, bouwtypologie, materiaalgebruik of schaal van contextueel belang zijn voor de structuur of het uitzicht het begijnhof.

Behoud wordt vooropgesteld omwille van de erfgoedwaarde van het pand, de historische gelaagdheid en/of de erfgoedwaarde van het straat- of stadsbeeld. In geval van vervanging moet een nieuwbouw zich inpassen in typologie, materiaalgebruik en schaal van de omringende historische bebouwing in het begijnhof.

- Zonder erfgoedwaarde

Objecten, ensembles of structuren die dateren van na de opheffing van het begijnhof en die van weinig belang zijn of zelfs storend voor de structuur of betekenis van het begijnhof.

Aanpassing of vervanging is wenselijk.

Specifieke beheersdoelstellingen voor de straatbeelden, individuele panden, erfgoedrelicten en erfgoedsites zijn opgenomen hoofdstuk 5 van dit beheersplan en in de individuele relictfiles van bijlage 4.

5.5. Behoud van het historisch beeld van het begijnhof

Behoud van het stratenpatroon

Het uitzicht van het begijnhof zoals we dat vandaag kennen, is het resultaat van een wordingsproces van eeuwen. De footprint van het begijnhof werd vastgelegd in de 13^{de} eeuw: in 1257 met de eerste vestiging binnen de stadswallen, in 1264 met de eerste uitbreiding aan de oostelijke zijde en in 1289 met de westelijke uitbreiding. De bebouwing kreeg grosso modo haar huidige uitzicht in de loop van de 17^{de} eeuw door de bouwcampagnes ten gevolge van de heropleving van het begijnenwezen, en in de 19^{de} eeuw door de veranderingen die het begijnhof onderging na de secularisering ten gevolge van de Franse Revolutie, toen de openbare gebouwen herbestemd werden, de ommuring deels geslecht, de begijnhofhuizen geprivatiseerd en het slachthuis gebouwd werd. Op het vroegere Predikherenstraatje na - de Slachthuisstraat/Sint-Beggastraat - bleef het patroon van de haaks op elkaar aansluitende straten en de pleinvormige verbredingen aan de oostelijke en westelijke zijden van het begijnhof doorheen de eeuwen ongewijzigd. Dat maakt van het begijnhof een typisch voorbeeld van een straatbegijnhof.

Behoud van het stratenpatroon is dan ook een evidentie.

Behoud van het karakteristieke verschil tussen de bouw- en ontwikkelingsfases van het begijnhof

Het begijnhof ontstond in verschillende fases: de oudste kern van het begijnhof vond zijn oorsprong in 1257 en verzamelt naast de kerk en een aantal openbare gebouwen - de infirmerie, het brouwershuis, het godshuis en het Sint-Jozefshuis - ook een veelheid aan begijnenhuizen in de zone tussen de Sint-Catharinastraat, de grote boomgaard, de Jeker en de kleine boomgaard. De huizen werden doorgaans door meerdere begijnen bewoond, zijn ruim en opgevat als rijhuis met een achtertuin. In de 17^{de} eeuw kende de begijnenspiritualiteit een heropleving en ontstond naast een woningnood ook de drang naar meer individuele woningen. Daartoe werden de kleine boomgaard (west) en de grote boomgaard (oost) aangesneden voor bebouwing. Die woonuitbreidingen zijn typologisch anders opgevat dan de oude kern: de straten zijn er breder, bijna pleinvormig, en de bebouwing bestaat er uit huizen met een voortuin die van de straat is afgesloten door middel van een muur met een tuindeur. Hierdoor ontstond in het begijnhof een tweeledigheid, waarbij de oude kern gekenmerkt wordt door smalle straten en dense bebouwing, slechts hier en daar doorbroken door ommuurde private tuinen met overhangend groen, terwijl de uitbreidingen - Onder de Linde en het oostelijke deel van de Sint-Ursulastraat - een meer open en luchtig karakter hebben.

Het handhaven van het specifieke karakter van beide begijnhofdelen is essentieel.

Behoud van de historische perceelindeling en perceelsscheiding

Op basis van de huizen met achter- of voorliggende tuinen en de primitieve kadasterkaart kan geconcludeerd worden dat de historische perceelsindeling van het begijnhof redelijk goed bewaard bleef. Een aantal percelen behield zelfs zijn primitief kadasternummer. Het is belangrijk dat deze historische perceelsstructuur bewaard en leesbaar blijft, niet alleen in het straatbeeld en de gevelwanden, maar ook in de perceelsscheidingen, die historisch door bakstenen muren gemarkeerd werden.

Respect voor het historisch evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde percelen

Het begijnhof van Tongeren kent een historisch evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde percelen. Onbebouwde percelen waren functioneel verbonden met de begijnenwoningen en dienden vooral tot nut: als moestuin, huisboomgaard of bleekweide. Die functionele band tussen bebouwde en onbebouwde percelen is historisch gegroeid, bleef grotendeels gehandhaafd en is daardoor niet alleen typisch voor het begijnhof maar ook belangrijk voor de historische waarde van het beschermde stadsgezicht.

Handhaving van de historische kavelstructuur en het historische (niet-)bebouwingsbeleid is dan ook een belangrijk uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen. Het bebouwen van niet-bebouwde percelen of tuinen is niet toegestaan

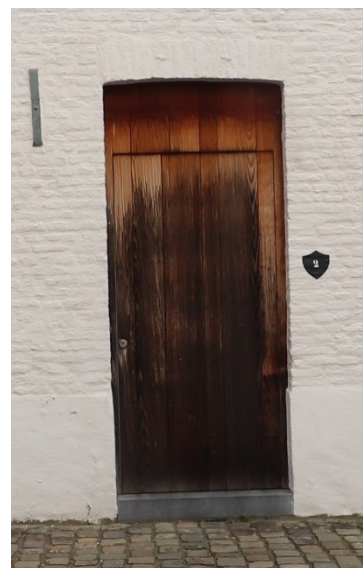
Integrale benadering van bebouwing, beplanting, water en wegen

Bebouwing, beplanting, water en wegen vormen samen het straatbeeld en worden zoveel mogelijk integraal of als één geheel beschouwd. Verblijfskwaliteit en belevingswaarde, functionaliteit en veiligheid, beheer en onderhoud zijn drie geclusterde factoren die - als ze in evenwicht zijn - kwaliteit geven aan het beschermde stadsgezicht.

Deze geclusterde factoren zullen dienen als leidraad bij toekomstige ontwikkelingen van de openbare ruimte.

Homogene huisnummerschildjes

Daarnaast strekt het tot aanbeveling om in het begijnhof opnieuw de historische, 19^{de}-eeuwse vormgeving voor huisnummering te introduceren. Dat gebeurde door middel van geschilderde schildjes, zoals recent opnieuw een werd aangebracht op het pand Slachthuisstraat/Sint-Beggastraat 2.



Een homogeen dakenplan

De dakverdieping van de Moerenpoort – een belangrijke toeristische trekpleister in Tongeren – geeft een prachtig zicht over het begijnhof. Opvallend is het dakenplan, dat samengesteld is uit zadeldaken van gevarieerde hoogte, bedekt met leien en pannen. Recent werd voor de vernieuwing van dakbedekkingen regelmatig gebruik gemaakt van zwarte dakpannen. Historisch kwamen, naast leien, enkel rode dakpannen voor²⁴. Bij vernieuwing van de dakbedekking, wordt er dan ook op toegezien dat enkel leien en rode dakpannen worden gebruikt als dakbedekking. Dit zal het historisch karakter van het dakenplan en de ensemblewaarde van het begijnhof versterken.

²⁴ Zie: [Pannendaken | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#), [Over Schulense pannen en pannenbakkers...](#) en [Dak, het pannendak in historisch perspectief](#)



5.6. Behoud en versterking van straatbeelden

Evenwichtig beeld van gevelwanden

De gevelwanden in het begijnhof hebben een homogeen voorkomen. Toch zijn de individuele gevels niet identiek, noch zijn ze allemaal even stijlzuiver of rijk uitgewerkt. Dat moet ook niet. De afwisseling van officiële gebouwen, ruimere panden, meer sobere woningen en dienstgebouwen uit verschillende periodes is karakteristiek voor de historische gelaagdheid van de site en verleent aan het begijnhof haar architectuurhistorische waarde en architecturale kwaliteit. Die kwaliteit manifesteert zich in een zorgvuldig ontwerp binnen een welbepaalde context, een evenwichtige opbouw en geleding van de architectuur, het terugkeren van de gebouwtypologie en regionaal materiaalgebruik van bak- en natuursteen, een sobere detaillering, en aandacht voor markante locaties en beeldbepalende zichten, waaronder nauwe steegjes, open ruimte, privaat groen dat zichtbaar is van op het openbaar domein en interessante zichtassen.

Elke ingreep aan het openbaar domein of aan individuele gebouwen - waardevol of indiffernt - moet rekening houden met de waardevolle straatbeelden, met de architecturale kwaliteit van de gevelwanden en met de typologie van de huizen.

De gevels - doorgaans met licht verschillende bouwhoogte - hadden van oudsher een bakstenen parement. Afwerkingslagen beperkten zich hoogstens tot een functionele kaleilaag. Slechts sporadisch en vanaf het einde van de 19^{de} eeuw werden gevels voorzien van een decoratieve cementering, waaronder de panden Sint-Ursulastraat 24, Bredestraat 5, Slachthuisstraat/Sint-Beggastraat 4,... Die cementeringen worden inmiddels beschouwd als waardevol binnen de gelaagdheid van een historisch pand en moeten bijgevolg bewaard blijven.

Uit het gevoerde onderzoek blijkt dat glad bepleisterde gevels niet voorkwamen in het begijnhof. Het bepleisteren van gevels in het beschermde stadsgezicht kan dan ook niet toegestaan worden.

Hoge beeldkwaliteit van de hoofdstraten en de daaraan gelegen straatverbredingen

De bebouwing in het begijnhof kent een grote verscheidenheid aan panden met elk een eigen uitzicht zonder dat er binnen één straat sprake is van extreme verschillen. De straten onderling kennen wel verschillen: de Bredestraat is breder opgevat omwille van het perspectief op de kerk, de Brouwersstraat en de Sint-Ursulastraat zijn ruimer ter hoogte van respectievelijk de kerk en de infirmerie, en aan de 17^{de}-eeuwse uitbreidingen - onder de Linde en het laatste deel van de Sint-Ursulastraat - heeft het straatbeeld een ruimer en luchtiger karakter door de voortuinen voor de huizen. De andere straten zijn merkkelijk smaller en nemen een minder belangrijke positie in.

Het is belangrijk de beeldkwaliteit en de hiërarchie van deze straten/straatdelen te handhaven.

5.7. Behoud van individuele panden en gebouwengehelen

Elk pand heeft zijn eigen geschiedenis en stijl

Elk pand binnen het begijnhof heeft zijn eigen identiteit. Die identiteit valt samen met de geschiedenis van het pand doorheen de eeuwen of decennia en resulteert in een gelaagdheid die vroeger soms als storend werd ervaren - bijvoorbeeld gevelcementering op een oudere constructie - maar die vandaag net geldt als een bijdrage aan de architectuurhistorische waarde van het pand. Bij restauratiewerken teruggaan naar een vermeende oorspronkelijke toestand is dus geen vanzelfsprekendheid wanneer sprake is van interessante of waardevolle toevoegingen.

Functiewijzigingen vormen vaak een bedreiging voor de authenticiteit van een pand als ze geen rekening houden met de oorspronkelijke functionele eigenheid van het pand. Daarmee samenhangend is ook het respect voor de oorspronkelijke status of uitstraling van de woning van belang, of het gebouw van oorsprong rijk en statig was dan wel bescheiden en sober. Ingrepen die in strijd zijn met de uitstraling van de woning, die het pand banaliseren - bijvoorbeeld door stijlvreemd schrijnwerk in een onaangepast materiaal, vormgeving of kleur - of die een gebouw door opsmuk of materiaalgebruik rijker maken dan initieel bedoeld - bijvoorbeeld door toevoeging van een natuurstenen plint of natuurstenen vensteromlijstingen -, tasten niet alleen de authenticiteit van het pand aan maar verstoren ook de gevelwand of het straatbeeld en zijn dus absoluut te vermijden.

Daarom is het van belang dat bij wijzigingen aan de panden binnen het beschermde stadsgezicht rekening gehouden wordt met de eigenheid van het pand: de wijzigingen moeten ondergeschikt zijn, discreet afleesbaar, moeten zich inpassen in de gelaagdheid van het pand en in de specifieke karakteristieken van de omgeving.

Bewaren gaat altijd voor vernieuwen

Authenticiteit is essentieel in de perceptie van erfgoed en wordt in grote mate bepaald door de zichtbare ouderdom van dat erfgoed. Die zichtbare ouderdom uit zich in stijlvoering, in aangewende technieken of constructiewijzen maar vooral in gebruikte materialen en de patine die die materialen doorheen de jaren, decennia en zelfs eeuwen kregen. Daarnaast leren oorspronkelijke materialen iets over de ontstaansperiode van het pand, over de constructiewijze en over de opdrachtgeefster die haar pand een bepaalde uitstraling wilde geven door zorgvuldig gekozen materialen.

Het is voor de historische perceptie en de erfgoedwaarde van het erfgoedrelict dan ook van groot belang om zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal te behouden. Behoud gaat altijd voor op vernieuwing. Bij vernieuwing gaat immers historisch materiaal verloren - een verlies dat onherroepelijk is en dat de erfgoedwaarde van het relict aantast. Om het behoud van oorspronkelijk materiaal te garanderen, is regelmatig en vakkundig onderhoud een absolute voorwaarde. Als vernieuwing toch aan de orde is en de noodzaak ervan kan aangetoond worden, moet steeds zorgvuldig en terughoudend te werk gegaan worden en moet vernieuwing zo veel mogelijk beperkt worden, discreet zijn en ondergeschikt aan het historisch geheel.

Algemeen wordt aan de eigenaars aanbevolen lid te worden bij Monumentenwacht Vlaanderen. Voor meer info, zie www.monumentenwacht.be.

5.8. Openbare ruimte als bepalende factor in de beleving van het historische stadsbeeld

De aanleg van de openbare ruimte sluit aan bij het beeld van het historische begijnhof

Het is zo goed als zeker dat de straten in het begijnhof lange tijd niet verhard waren en bestonden uit gestampte aarde. Hooguit waren de stoepen gekasseid, allicht ook de zone voor het portaal van de kerk en - uit praktische overwegingen - ook de onmiddellijke omgeving van de waterpompen die op diverse plaatsen in het begijnhof stonden. Historische prentkaarten van



Onder de Linde tonen nog deze toestand: een gekasseid ietwat hoger liggend stoepje met hardstenen boordsteen langsheen de tuilmuren van de huizen, een gootje met boordsteen en gestampte aarde als rijweg.

Prentkaarten tonen dat alle andere straten sinds het einde van de 19^{de} of het begin van de 20^{ste} eeuw een kasseiverharding hadden, sober en doelmatig aangelegd van gevel tot gevel. Sommige huizen - de meer statige - hadden een verhoogde stoep met boordsteen en natuursteendallen (St-Rosastraat) of een stoepje met hardstenen treden voor de voordeur (Sint-Ursulastraat).

De enige plaats die later nadrukkelijk vorm gegeven werd, was Onder de Linde, waar vermoedelijk in de jaren 1920 een kasseibestrating kwam en een driehoekig perk, omzoomd door een haagje en met een lindeboom aan de brede zijde. De linde staat er nog steeds, maar het perk is weg.



Kasseibestrating en toegankelijkheid

Het begijnhof is vandaag nog steeds volledig gekasseid; een aspect dat het verwachtingspatroon van een historische straat volledig inlost, maar dat niet altijd evident is wanneer het over integrale toegankelijkheid gaat. De vraag voor het aanleggen van een berijdbare strook klinkt steeds vaker maar is zeker in een als werelderfgoed erkende context geen vanzelfsprekendheid. Sinds die erkenning werd in verschillende begijnhoven in Vlaanderen geëxperimenteerd met de bestaande - historische - kasseien, met voegwerk, met legpatronen/uitsorteren, en met het inbrengen van nieuw materiaal in functie van een betere toegankelijkheid. Geen enkel van die testen leidde tot een resultaat waarin de erfgoedwaarde ongewijzigd bleef en toegankelijkheid gegarandeerd.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed publiceerde in 2015 een afwegingskader over historische kasseiwegen en toegankelijkheid²⁵. Daarin is een afwegingskader opgenomen dat als leidraad kan dienen:

²⁵ [Afwegingskader-Behoud-Kasseiwegen-vs-Verbetering-Rijcomfort.pdf](#)

AFWEGINGSKADER (zie verder in tekst voor meer duiding)		
FAQ	Context	
	platteland	stad
gaaf bewaarde kasseiweg*		
* wijziging verhardingsmateriaal (kasseien, kantopsluiting,...)	ongunstig, maximaal hergebruik van materiaal	ongunstig, maximaal hergebruik van materiaal
* wijziging profiel: - verbreden van de weg (bvb. aanleg comfortstroken)	maximaal profielbehoud, comfortstroken kunnen buiten wegprofiel, in halfverharding of ander materiaal (minder wenselijk), mits voldoende ruimte en geen waardevolle vegetatie of reliëf aanwezig	maximaal profielbehoud, comfortstroken kunnen door sortering of buiten wegprofiel indien voldoende ruimte
* versterking fundering: (+toepassing waterondoorlatende gesloten voeg)	ongunstig, tenzij zware verkeersbelasting en geen alternatieven**	ongunstig, tenzij zware verkeersbelasting en geen alternatieven**
* toepassing waterondoorlatende, gesloten voeg	ongunstig als waterdoorlatende fundering aanwezig is (behoud historische opbouw), tenzij geen natuurlijk infiltratie of erosieproblematiek	gunstig, m.u.v. sites met lagere verkeersbelasting (begijnhoven, pleinen,...)
* aanleg goot	ongunstig, zeker indien langsgrachten aanwezig, kan bij uitzondering indien geen natuurlijke infiltratie of bij erosieproblematiek	gunstig, meestal al aanwezig
* aanleg riolering of nutsvoorzieningen	gunstig, bij voorkeur positie naast de weg en doorbrekingen dwars op de weg, indien geen holle weg en geen waardevolle vegetatie	gunstig, mits heraanleg met hergebruik van materiaal, in oorspronkelijk profiel en legverband
* aanduiding wegmarkering (bvb. fietssuggestie)	ongunstig	ongunstig (mogelijk alternatief zie verder in tekst)

* origineel profiel, materiaal en opbouw aanwezig

** volgens advies deskundige stabiliteit wegen

Bomen op de gemene gronden en op het openbaar domein

Voor zover geweten uit historisch fotomateriaal, was in het historische straatbeeld van het begijnhof maar beperkt groen aanwezig. De straten in het begijnhof hebben van oorsprong een (half) verhard karakter, de gevels zetten er de toon en bovendien zijn de meeste straten te smal voor groen van formaat. Vermoedelijk stond er enkel 'gemeenschappelijk' groen in de kleine en de grote boomgaard, en op het kerkhof. Pas in de 19^{de} eeuw, na de opheffing van het begijnhof en de verwerving van delen ervan door het stadsbestuur, werden bomen aangeplant op het (vanaf dan) openbaar domein: op het voormalige kerkhof en vanaf de 20^{ste} eeuw op Onder de Linde.

Naast de bomen op de gemene gronden en op het openbaar domein, werd het begijnhof vooral gekleurd door het groen van de individuele tuinen voor en achter de begijnhuizen. Door de meer dan manshoge tuinmuren was dat groen niet volledig zichtbaar van op de straat, maar de hoogte van

de bomen en het over de muren hangend groen suggereerden groene oases voor en achter de woningen. Zo kleurde het privaat groen eeuwenlang de publieke ruimte. En dat doet het nog steeds.

De aanleg van privaat groen - in de hoogte, overhangend of deskundig op de tuinmuren geleid - wordt dan ook aangemoedigd.

Een (aan)gepast en groener autobeleid

Hoewel het begijnhof al sinds het begin van de 19^{de} eeuw geen 'besloten hof' meer is, heeft het toch nog een enigszins privaat karakter. Het is dan ook niet meer dan logisch dat het begijnhof als een verkeersluwe zone wordt beschouwd, in het bijzonder voor gemotoriseerd verkeer. Om die reden is het aangewezen dat verkeer in het begijnhof te ontmoedigen en de toegang te reserveren voor enkel bewoners en garagehouders, eventueel aangevuld met specifieke laad- en losuren voor de plaatselijke horeca.

In het begijnhof staan regelmatig op diverse plaatsen auto's geparkeerd, hoewel er nergens publieke parkeerplaatsen fysiek aangeduid zijn. Dit ontsiert het straatbeeld, niet alleen omwille van de historische context maar ook omdat de straataanleg er niet op afgestemd is. Om hiervoor op korte termijn een oplossing te bieden, is het aangewezen om met een consequent parkeerbeleid het wildparkeren te ontmoedigen en de bewoners zoveel mogelijk te stimuleren om de openbare parking 'De Motten' te gebruiken. Tegelijk kan onderzocht worden of bijkomende parkeermogelijkheid bestaat in de straten rondom het begijnhof.

Ook de aanwezigheid van garages en garagepoorten ontsieren het straatbeeld en horen niet thuis in de historische context van het begijnhof dat gekenmerkt wordt door veelal 17^{de}- en 18^{de}-eeuwse begijnhuizen, ommuurde tuinen en smalle gekasseide straten waaraan auto's vreemd zijn. Idealiter wordt voor bestaande garages een uitdoofbeleid gevoerd en verdwijnen ze op termijn om plaats te maken voor ommuurde tuinen voor privaat of semi-privaat/gedeeld gebruik. In geen geval kunnen onvergunde garages in deze werelderfgoedcontext vergund of geregulariseerd worden.

Al deze aspecten kunnen aan bod komen in een onderzoek in functie van een nieuw circulatieplan en/of het inrichten van het begijnhof als woonerf. Een strikter parkeerbeleid en een beperkte toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer verhoogt immers de belevingswaarde en de toeristische attractiviteit en heeft als gunstig neveneffect dat de vaak smalle straten en de gevels kunnen vergroend worden, bijvoorbeeld door geveltuintjes. Daarbij aansluitend wordt geopperd om het Begijnhof het statuut van woonerf te geven. Dat geeft de mogelijkheid om verkeersborden te beperken tot de toegangen van het begijnhof en de huidige – storende – signalisatie te verwijderen.

De inrichting van het openbaar domein respecteert het historisch karakter van het begijnhof

Het straatbeeld speelt een belangrijke rol in de authenticiteit van een historische site. Zo kunnen verkeers- of uithangborden, wegwijzers, elektriciteitskasten, of achteloos geplaatste vuilnisbakken en straatmeubilair het straatbeeld verstoren of zelfs een gevoel van anachronisme geven. De plaatsing van deze elementen in een werelderfgoedcontext moet dan ook doordacht zijn én noodzakelijk. Daarnaast is het belangrijk dat voor de inrichting van het openbaar domein - of een aspect ervan - steeds vanuit het ensemble van het begijnhof gedacht wordt. Dit om de eenheid in de site te bewaren en te versterken.

5.9. Private tuinen als versterkers van de beeldkwaliteit

Tuinen als zichtbare getuigen van een gevarieerd historisch bebouwingsbeeld

Hoewel het begijnhof een stenige en dicht bebouwde indruk geeft, liggen achter de begijnenhuizen vaak groene, soms zeer ruime tuinen waarvan de historische kavelstructuur nog goed afleesbaar is. Typerend is het verschil tussen de achtertuinten in de oudste kern van het begijnhof en de voortuinen in de oostelijke en westelijke uitbreiding. Het is belangrijk dat deze tuintypologieën en hun kenmerkende ommuring behouden blijven, hersteld of gereconstrueerd waar nodig en gerespecteerd bij eventuele wijzigingen.

Behoud van beeldbepalende solitaire groenelementen in private tuinen

Private tuinen dragen bij tot de kwaliteit van het stadsbeeld, door overhangend groen, door solitaire bomen of bomengroepen die zichtbaar zijn van op de straat of door een inkijk in de tuin via een tuindeur. In het RUP 'Centrum II'²⁶ werden de voor het begijnhof meest waardevolle bomen opgenomen: de lindenrij aan het voormalige kerkhof, de paardenkastanje en zomerlindes in de tuin van de infirmerie, de taxus baccata bij de Lakenmakerstoren en de solitaire linde op Onder de Linde. Daarnaast hebben ook andere bomen in private tuinen een belangrijke beeldwaarde, waaronder de bomenrij annex houtkant van de grote boomgaard, de taxus in de tuin van Sint-Rosastraat 2, de notenboom in de tuin van Sint-Ursulastraat 20, de rode beuk in de tuin van Sint-Catharinastraat 31, de linde in de voortuin van Sint-Catharinastraat 7, de Japanse esdoorn in de achtertuin van Onder de Linde 8 en de zomerlinde bij het voormalige slachthuis, Sint-Ursulastraat 1. Maar ook de klimrozen in de voortuinen en op de tuilmuren aan Onder de Linde dragen in belangrijke mate bij tot de kwaliteit van het straatbeeld. Om die reden verdienen de genoemde bomen door een erkend boomverzorger gemonitord en onderhouden te worden.

²⁶ DSI - Detail - Centrum II (vlaanderen.be)



Afb. 7: RUP 'Centrum II', grafisch plan, 2023 - bron: https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_73083_214_00008_00002.DV.5.Dossierstuk.GP.1

Om het historische beeld van het begijnhof zo goed mogelijk te bewaren en de beeldkwaliteit van het beschermde stadsgezicht te handhaven en te versterken is het belangrijk om zichtbare groenelementen in private tuinen zoveel mogelijk te bestendigen, ze te herstellen en waar nodig opnieuw aan te planten.

5.10. Tongeren en het begijnhof: een rijk bodemarchief

Tongeren kent een rijke geschiedenis waarvan de oorsprong teruggaat tot de Romeinse periode. De site waar het begijnhof werd gebouwd, maakte voordien deel uit van de Romeinse stad en later ook van de middeleeuwse versterkte stad. Het begijnhof zou er in 1257 gesticht worden, voor een eerste keer in oostelijke richting uitgebreid in 1264 en in 1289 uitgebreid in westelijke richting. De kerk is het oudste bovengrondse gebouw op de site en werd in 1294 voltooid. De begijnhuizen waren aanvankelijk van vakwerk en leem en werden later, vanaf het begin van de 17^{de} eeuw, systematisch versteend. Ook naar aanleiding van de secularisering van het begijnhof in de eerste helft van de 19^{de} eeuw, werden nog ingrijpende wijzigingen aan het begijnhof doorgevoerd.

Gezien de ontwikkeling van de stad, de eeuwenoude bewoning en de evolutie op de site kan in het begijnhof een groot archeologisch potentieel verwacht worden. Dat geldt in het bijzonder voor het tracé van de stadswallen ter hoogte van het voormalige slachthuis, de site van het voormalige kerkhof

en de plaatsen waar ooit een begijnenhuis stond dat plaats moest maken voor de aanleg van een straat of gesloopt werd omdat het vervallen was.

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.

5.11. Evenwicht tussen erfgoedwaarden en nieuwe ingrepen

Erfgoed en duurzaamheid

Een gebouw dat al langer dan een eeuw bestaat en nog steeds zinvol gebruikt wordt, is per definitie duurzaam. Sloop en vervangende nieuwbouw hebben immers een negatieve impact op het ecologisch bestel. Goed gebouwde constructies en historische materialen die hun duurzaamheid al bewezen hebben, worden best zo lang mogelijk bewaard. Dat geldt zeker in een beschermd stadsgezicht en in het bijzonder in dit als werelderfgoed erkende begijnhof, waar het behoud van historisch relevante constructies en erfgoedelementen vooropstaat.

Een woongebouw dat een beschermd monument is, is vrijgesteld van bepaalde eisen uit de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging. Maar de Vlaamse overheid stimuleert maatregelen om beschermd erfgoed zo goed mogelijk te laten voldoen aan de energieprestatieregelgeving (EPB) en de Vlaamse Codex Wonen. Info en tips werden gebundeld door het Agentschap Onroerend Erfgoed: [Energiezuinig erfgoed | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#).

Erfgoed en energiezuinigheid

Energieneutraal bouwen is de toekomst. De kans is echter groot dat een historische gebouw niet kan voldoen aan die huidige gestandaardiseerde energie-eisen. Daarom heeft de wetgever voorzien in een uitzonderingsmaatregel voor beschermd en vastgesteld erfgoed. Die uitzonderingen zijn er om waardevolle constructies of bijzondere erfgoedelementen zoals waardevol schrijnwerk te kunnen bewaren voor toekomstige generaties. Toch kan ook een beschermd gebouw aangepast worden aan hedendaagse comfort- en energie-eisen, bijvoorbeeld door dubbel glas in historisch schrijnwerk, door voor- of achterzetglas, zonne-energiesystemen, etc.

Het aan de buitenzijde isoleren van voor-, zij- en achtergevels heeft een grote visuele impact, schaadt de erfgoedwaarde van het begijnhof en kan bijgevolg niet toegestaan worden. Bovendien is isoleren –

de plaatsing van een zogenaamd Sarkingdak – resulteert in een recht dak en een rechte nok. Vaak gaat ook de waardevolle dakoverstek verloren. Deze ingrepen tasten het historische dakenplan van het begijnhof en het straatbeeld te zeer aan en zijn ook niet toegestaan. Binnenisolatie en isolatie onder het dak zijn wel toegestaan.

Omdat vooral zonne-systemen visueel sterk aanwezig kunnen zijn en ze het historische karakter van het beschermde stadsgezicht schaden, moeten eerst alle mogelijke alternatieven onderzocht worden alvorens over te gaan tot de plaatsing van een zonne-energiesysteem. Voor zonne-energie bestaan immers veel duurzame of milieuvriendelijke alternatieven. Besparen op het energieverbruik is daarvan de belangrijkste. Overstappen op groene stroom is een goed alternatief. Verder is het mogelijk dat particulieren instappen in een energieopwekkingsproject of als coöperatie gezamenlijk zonnepanelen plaatsen op een groot, maar onbelangrijk dak of perceel ergens in de buurt.

In het najaar van 2022 stuurde het agentschap Onroerend Erfgoed haar beleid over de beoordeling van zonne-energie-installaties op beschermd erfgoed bij. Voor zonnepanelen in een UNESCO-werelderfgoedcontext blijft echter het afwegingskader 'Zonne-energie in erfgoedcontext'²⁷ van toepassing. Dat reikt een stappenplan aan om na te gaan of een beschermd goed in aanmerking kan komen voor het plaatsen van een zonne-energie-installatie. Daarbij wordt een afweging gemaakt aan de hand van drie vragen:

- Stap 1: Welke impact heeft de ingreep op het beschermde stadsgezicht en de erfgoedwaarden die aan de basis lagen van de bescherming?
- Stap 2: Laat de fysieke toestand - constructiewijze en -materialen - van het beschermde goed de installatie van een zonne-energiesysteem toe?
- Stap 3: Beïnvloedt de aanwezigheid van een zonne-energie-installatie de belevingswaarde van het beschermde stadsgezicht of de beschermde goederen?

Als uit één van deze drie stappen blijkt dat de plaatsing van een zonne-energiesysteem het monument ontsiert of de erfgoedwaarde, de erfgoedelementen of erfgoedkenmerken van het werelderfgoed schaadt, dan kan de aanvraag niet onvoorwaardelijk gunstig geadviseerd worden²⁸. Het Onroerenderfgoeddecreet stelt immers dat aan beschermde goederen geen handelingen mogen gesteld worden die de erfgoedwaarde ervan aantasten (passiefbehoudsbeginsel)²⁹.

²⁷ BUYLE E., e.a., *Afwegingskader zonne-energie in een erfgoedcontext*, Brussel, 2018 - via <https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/AKOE/5/AKOE005-001.pdf>.

²⁸ BUYLE E., e.a., *Afwegingskader zonne-energie in een erfgoedcontext*, Brussel, 2018, p. 7. - via <https://oar.onroerenderfgoed.be/publicaties/AKOE/5/AKOE005-001.pdf>.

²⁹ Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, art. 6.4.3. "Het is verboden beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten."

Op basis van het afwegingskader van het agentschap kan gesteld worden dat comfort- en energie-bevorderende ingrepen in het begijnhof van Tongeren enkel mogelijk zijn als ze voldoen aan volgende cumulatieve voorwaarden:

1. Er zijn geen alternatieve, duurzame en milieuvriendelijke installaties of ingrepen mogelijk - zoals hierboven beschreven - met minder fysieke of visuele gevolgen voor het stadsgezicht;
2. De in dit beheersplan beschreven erfgoedwaarden worden niet geschaad;
3. De comfort- of energie-bevorderende ingreep leidt niet tot een aantasting of vervanging van historische materialen of erfgoedelementen, zoals beschreven in dit beheersplan;
4. Zonne-energie-installaties zijn niet zichtbaar van op de straat;
5. Zonne-energie-installaties worden bij voorkeur op bijgebouwen geplaatst om het waardevolle dakenlandschap maximaal te bewaren.

Voor de plaatsing van zonnepanelen op een beschermd monument is een toelating nodig. Voor de plaatsing van zonnepanelen op gebouwen die als stadsgezicht beschermd zijn, is een melding nodig. Voor meer uitleg, zie 5.2. Meldings-, vergunnings- en toelatingsplichtige werken.

Op enkele panden in het begijnhof werden inmiddels zonnepanelen geplaatst. Het is niet duidelijk of dit gebeurde met of zonder goedkeuring. In geval van overtreding kan verwijdering van de zonnepanelen opgelegd worden op basis van hoger besproken afwegingskader dat imperatief is voor UNESCO-werelderfgoedsites.

Erfgoed en visuele ingrepen

In de regel geldt dat visuele ingrepen aan waardevolle erfgoedrelicten enkel mogelijk zijn op voorwaarde dat ze de erfgoedwaarden niet schaden. Dat is: als ze geen erfgoedelementen beschadigen, als ze reversibel zijn, het beschermde goed niet ontsieren en als ze niet zichtbaar zijn in het straat- of stadsbeeld. Erfgoedrelicten kunnen gebouwd erfgoed zijn, groen of archeologisch erfgoed. Voorbeelden van visuele ingrepen zijn: het vernieuwen van historisch schrijnwerk, het verwijderen van historische schouwen, het plaatsen van reclame- of uithangborden, banners, zonneluifels, windschermen, zonnepanelen, dakvlakvensters, schotelantennes, installaties voor luchtklimatisatie, plaatsen van verluchttingsroosters en -pijpen/luchttuitvoer, etc.

Ingrepen met storende visuele gevolgen voor het pand of de omgeving – zoals hierboven opgesomd - schaden het beschermde stadsgezicht, zijn in strijd met het beschermingsbesluit en met de erkenning als werelderfgoed en zijn bijgevolg niet toegelaten.

In het RUP Centrum II zijn duidelijke bepalingen opgenomen over nieuwbouw in het begijnhof (zie bijlage 5):

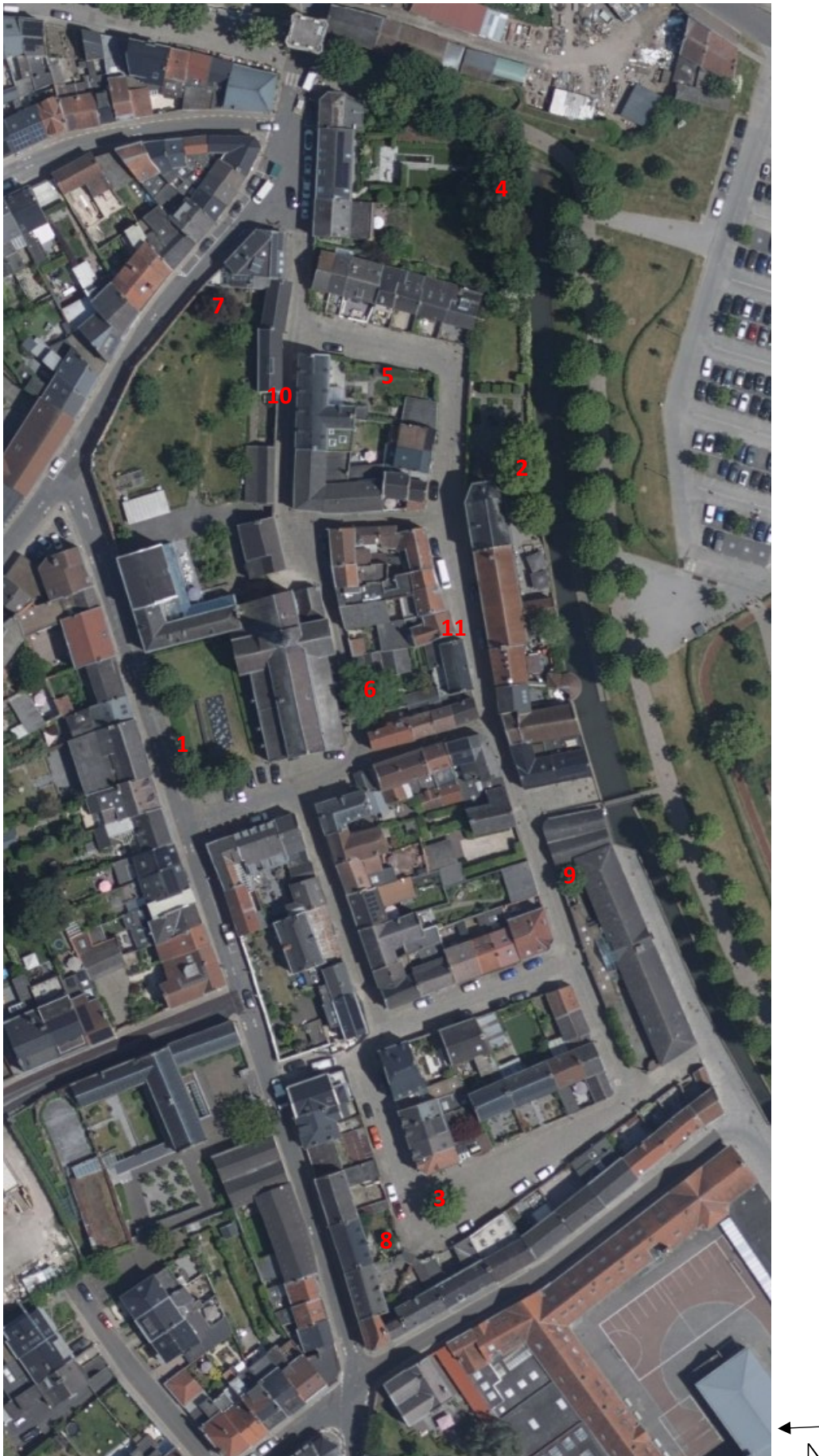
- Volledige nieuwbouw is niet toegestaan;
- Het oprichten van bijkomend gebouwen is enkel toegestaan indien noodzakelijk voor het behoud van het pand of het voortbestaan van de functie;
- Wanneer behoud of renovatie van karaktervolle gevels omwille van technische of structurele redenen onmogelijk is, moet dit uitdrukkelijk en grondig gemotiveerd worden en moeten de karakteristieke elementen van de te slopen gevel(delen) weergegeven en geduid worden hoe deze op een hedendaagse manier worden geïnterpreteerd en vertaald in een nieuwbouw, zonder historiserend of banaliserend te zijn;
- Het inrichten van nieuwe garages is niet toegestaan.

Wanneer nieuwbouw kan verantwoord worden, is het vanzelfsprekend dat nieuwe constructies zich bescheiden - sober en ondergeschikt - opstellen ten opzichte van het beschermde erfgoed, zowel in schaal als in vormtaal. Qua materialiteit is baksteen het meest aangewezen materiaal voor nieuwe constructies gezien dit de materialiteit van het begijnhof volgt en het minst contrasteert met de omgeving.

5.12 ZEN-erfgoed

Erfgoed dat door zijn aard Zonder Economisch Nut is (ZEN-erfgoed) en dit in de toekomst niet kan verwerven, kan middels dit beheersplan een erkenning als ZEN-erfgoed krijgen. Voordeel van ZEN-erfgoed is dat het voor onderhouds- en restauratiewerken of - in het geval van groen erfgoed - in geval van vervanging bij uitval aanspraak kan maken op een verhoogde erfgoedpremie van 60% in plaats van 40%. Volgende erfgoedelementen in het begijnhof worden voorgesteld als ZEN-erfgoed:

1. de lindenrij aan het voormalige kerkhof
2. de paardenkastanje en zomerlindes in de tuin van de infirmerie en de groenblijvende taxus naast de Lakenmakerstoren
3. de zomerlinde op Onder de Linde
4. de bomenrij annex houtkant van de grote boomgaard
5. de taxus in de tuin van Sint-Rosastraat 2
6. de notenboom in de tuin van Sint-Ursulastraat 20
7. de bruine beuk in de tuin van Sint-Catharinastraat 31
8. de linde in de voortuin van Sint-Catharinastraat 7
9. de zomerlinde bij het voormalige slachthuis, Sint-Ursulastraat 1
10. het muurkapelletje in de Sint-Rosastraat (tegenover nr. 2)
11. het muurkapelletje in de Sint-Ursulastraat 20.



6. MAATREGELEN

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
1. ALGEMEEN			
Het bouw-, kleur-, tuinhistorisch, materiaal-technisch, stabiliteits-technisch onderzoek, noodzakelijk voor kwaliteitsvol beheer of herwaardering van het erfgoed, en buiten de gebruikelijke opdracht van de ontwerper	x		Niet van toepassing
Voorafgaand onderzoek naar de kwaliteit van houtige beplanting met erfgoedwaarde en de groeiplaatse ervan met in begrip van de analyse van de impact van geplande ingrepen		x	Niet van toepassing
Het onderzoek in functie van een (her)bestemmingsstudie	x		Niet van toepassing
Archeologisch vooronderzoek of opgraving bij behoud van de huidige functie	x		
Energie-audit voor een beschermd monument	x		Niet van toepassing
Metingen tijdens de werken, noodzakelijk om de werken uit te voeren.	x		Niet van toepassing
2. BOUWKUNDIG ERFGOED			
Daken			
Onderhoud, herstel en desgevallend vernieuwing van het dak (o.m. dakstructuur, dakbedekking, kroonlijst, hemelwaterafvoeren,...)		x	

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Behandeling van de dakconstructie tegen schimmels en houtborende insecten	x		Niet van toepassing
Aanbrengen van ladder- en klimhaken	x		
Herstellen van steigergaten	x		
Beloopbaar en bereikbaar maken van hooggelegen goten	x		
Plaatsen of vastzetten van dakluiken	x		
Plaatselijk herstel en vastleggen van verschoven leien of dakpannen	x		x
Gevelwerk, opgaande muren en tuinmuren			
Algemene restauratie van de gevels	x		
Onderhoud, herstel en desgevallend vernieuwing van metsel- en voegwerk, dekstenen, plint, aandaken, ...		x	
Onderhoud, herstel en desgevallend vernieuwing van historische gevelcementerings, cementdecors en gecementeerde geveldelen		x	
Onderhoud en herstel van natuurstenen gevelelementen en -ornamenten		x	
Het kaleien van gevels in het kader van historisch gevelherstel, als materiële bescherming of in functie van een meer homogeen beeld van het begijnhof		x	
Gevelreiniging, steenversterkende behandeling of injectie tegen opstijgend vocht, alle mits noodzaak aangetoond is.		x	

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Hout- en schrijnwerk			
Onderhoud en herstel van historisch hout- en schrijnwerk, met inbegrip van schilderen		x	
Vervanging van historisch hout- en schrijnwerk, mits de noodzaak aangetoond is	x		
Onderhoud en herstel van historisch hang- en sluitwerk		x	
Vervanging van historisch hang- en sluitwerk mits de noodzaak aangetoond is	x		
Behandeling van hout- en schrijnwerk tegen schimmels en houtborende insecten		x	Niet van toepassing
Metaalwerk			
Onderhoud van historische giet- en smeedijzeren poorten en hekkens		x	
Onderhoud en herstel van historisch metaalwerk - muurankers, balkons, voetenschrapers, geveldecoratie, diefijzers, daklijsten, pironen,... - met inbegrip van schilderen en ontroesten		x	
Vervanging van historisch metaalwerk, mits de noodzaak aangetoond is	x		

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Interieur (enkel voor de beschermde monumenten waarvan waardevolle interieurelementen zijn opgenomen in de individuele relictische)			
Herstellen of vernieuwen van interieurobjecten met erfgoedwaarde, die omwille van die erfgoedwaarde, bijzondere eisen hebben, die verder gaan dan gebruikelijk. (bv het pleisteren met een kalkpleister, een geborstelde afwerking van de pleisterlaag, het pleisteren zonder stop- en hoekprofielen, het gebruik van een historisch verftype, een bijzondere verftechniek, de reconstructie van een oorspronkelijke kleurstelling)		x	
Behandeling van houtwerk tegen houtborende insecten		x	Niet van toepassing
3. LANDSCHAPPELIJK EN GROEN ERFGOED			
Aanplanten van houtige begroeiingen (o.a. aanplant van parkbomen, hagen,...)		x	x
Standplaatsverbetering en bescherming van bomen	x		
Kappen of verwijderen van bomen en struiken, rooien van streekeigen hagen, ... en wijzigingen van de groeivorm of de standplaats	x		
Onderhoud van houtige begroeiingen (o.a. snoeiwerken zonder wijziging van de groeivorm)		x	Niet van toepassing
Kappen van concurrerende begroeiing, ruimen en afvoeren van organisch materiaal		x	Niet van toepassing

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Beheer van kruidachtige vegetaties (o.a. herstel en onderhoud van grasland in de grote boomgaard, ...)		x	x
Onderhoudsbeheer van wegen en paden		x	Niet van toepassing
Herstelbeheer en aanleggen, wijzigen of verwijderen van wegen en paden		x	
De plaatsing van straatmeubilair (banken, vuilnisbakken, paaltjes,...)		x	
De plaatsing van bewegwijzering (functioneel, toeristisch,...)		x	
De plaatsing van fietsbeugels en fietskluizen	x		
4. OVERIGE			
De noodzakelijke funderings- of stabiliteitsversterking voor een beschermd goed dat niet aan bijkomende belastingen onderhevig is (dus bv. geen functiewijziging met hogere belasting), met inbegrip van het eventuele bijhorende archeologisch onderzoek.	x		
Demontage van een erfgoedelement gevolgd door herplaatsing van ditzelfde herstellde element, of een identiek element. Bv. demontage van een orgel, demontage dakpannen (bij herstel pannendak)		x	
Het verwijderen van storende elementen	x		
Het opnieuw aanbrengen of reconstrueren van verdwenen elementen voor zover ze als een storende lacune ervaren worden	x		

7. OPVOLGING EN EVALUATIE - HET ONDERHOUDSLOGBOEK

7.1. Het toestandrapport

Het toestandrapport illustreert de staat van het onroerend erfgoed op een bepaald moment. Dit goedgekeurd beheersplan wordt beschouwd als eerste toestandrapport. Volgende toestandrapporten kunnen opgemaakt worden door de eigenaar, Monumentenwacht, een onderzoeker of ontwerper/architect en bevatten:

- een beschrijving van de toestand van het goed;
- goede kleurenfoto's met aanduiding van de datum en situering op plan waar de foto's genomen zijn;
- in geval van een premie-aanvraag: een beschrijving van de noodzakelijke onderhoudswerken.

Een toestandrapport van bouwkundig erfgoed heeft aandacht voor de volgende elementen:

- **gehele gebouw;**
- **dak** (dakbedekking, dakaansluiting en dakdoorbrekingen zoals schoorsteen, luiken, lantaarn, ladderhaken);
- **dakwaterafvoer** (hemelwaterafvoer: goten, afvoerpijpen en hun onderdelen, eventuele relevante zaken in verband met riolering, drainage);
- **kapconstructie en zolder** (dakstructuur en aanverwante zaken);
- **draagstructuur en overspanning** (dragende structuren, buiten- en binnenmuren, kolommen, gewelven, vloeren, moer- en kinderbalken, fundering, balkon, luifels, borstwering, spitsboogramen);
- **schrijnwerk en beglazing** (buitenschrijnwerk zoals ramen, deuren, luiken, kroonlijsten, boordplanken, maar ook beglazing, glas-in-lood, glas-in-beton, hang- en sluitwerk en binnenschrijnwerk voor beschermde monumenten);
- **afwerking gevels** (metselwerk, voegwerk, bepleistering, betegeling, diefijzers, roosters, ornamenten)
- **kleine bouwkundige elementen** zoals tuinmuren, hekwerken, poorten,....

Een toestandrapport van bouwkundig erfgoed, beschermd als monument heeft bijkomend aandacht voor:

- **schrijnwerk en beglazing** (binnenschrijnwerk zoals trappen, deuren, maar ook beglazing, hang- en sluitwerk);
- **afwerking en inrichting** (vloer-, wand- en plafondafwerking en aanverwanten zoals diefijzers, roosters, ornamenten, vast meubilair, los meubilair, klokken en klokkenstoel, torenuurwerk, orgel,...);

De volgende documenten zijn geldig als een toestandrapport voor bouwkundig erfgoed:

- een goedgekeurd beheersplan (eerste toestandrapport);
- een toestandrapport dat door de eigenaar werd opgemaakt;
- een toestandrapport dat door een deskundige werd opgemaakt;
- een rapport van Monumentenwacht;
- een restauratieverslag.

7.2. Overzicht van uitgevoerde (onderhouds)werken

Alle onderhouds-, restauratie en andere werken die aan de onroerende goederen werden uitgevoerd, worden genoteerd in het onderhoudslogboek (zie individuele relictfiles). Voor elk uitgevoerd werk worden volgende gegevens genoteerd:

- de datum van uitvoering;
- een omschrijving van de uitgevoerde ingreep;
- een verwijzing naar de maatregelen uit hoofdstuk 6 van het beheersplan;
- de uitvoerder³⁰ ;
- de prijs van de werken.

De **facturen** en **foto's** van de uitgevoerde werken worden ook in het onderhoudslogboek bijgehouden.

Een invultabel voor het overzicht van de uitgevoerde (onderhouds)werken kan als volgt ingevuld worden:

Datum	Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen	Verwijzing naar de maatregel in het beheersplan	Uitvoerder	Factuur
14/08/2018	Schilderen schrijnwerk	p. ..	eigen beheer	600 euro
20/02/2019	herstellen vakwerkmuur (plaatselijk lemen)	p. ..	aannemer Y	1.500 euro

³⁰ Dit kan een vakman zijn maar ook de eigenaar zelf.

8. EXTRA TOEVOEGINGEN

BIJLAGEN	
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Hoofdstuk 1: Identificatie
Lijst van geplande werkzaamheden	Hoofdstuk 6: Maatregelen
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Hoofdstuk 6: Maatregelen
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Bijlage 1
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	niet van toepassing
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	niet van toepassing
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Bijlage 2
Lijst van cultuurgoederen	niet van toepassing
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	niet van toepassing
Bibliografie	zie voetnotenapparaat
Beschermingsbesluit	Bijlage 3
Individuele relictfiles	Bijlage 4
RUP Centrum II	Bijlage 5
Historische plannen	Bijlage 6
Waarderingsplan	Bijlage 7