

## **Ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als stadsgezicht van de omgeving van een laatclassicistisch burgerhuis in Tongeren**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 3<sup>o</sup>;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1<sup>o</sup>;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2<sup>o</sup>.

### **Procedurestappen en vormvereisten**

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.3 tot en met 6.2.7;

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de opheffing van de bescherming als stadsgezicht werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier.
- het voorlopig opheffingsbesluit werd getekend op 14 maart 2024 en werd bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 10 april 2024;
- De Stad Tongeren organiseerde een openbaar onderzoek van 1 mei 2024 tot en met 31 mei 2024;

De behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

### **Motivering**

De onmiddellijke omgeving van het laatclassicistisch burgerhuis, Maastrichterstraat 94-96 in Tongeren, werd op 23 mei 2002 beschermd als stadsgezicht bij ministerieel besluit, omwille van de historische waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 september 2002.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het beschermingsbesluit als volgt omschreven:

- de historische waarde:  
"De tuin die reikte tot aan de Middeleeuwse stadsomwalling, maakt integrerend deel uit van het pand".

De onmiddellijke omgeving van het laatclassicistisch burgerhuis, Maastrichterstraat 94-96 in Tongeren, bestond oorspronkelijk uit een tuin maar is sinds de jaren 1960 nagenoeg volledig bebouwd en verhard. Er zijn geen sporen van de vroegere tuinaanleg herkenbaar.

Artikel 6.2.1, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: "door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming".

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde.

De evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen [en de cultuuroederen die er integrerend deel van uitmaken] hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen;
- de vijf selectiecriteria die gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:
  - 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, het type of het oeuvre;
  - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;
  - 3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde type of een bepaald oeuvre;
  - 4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;
  - 5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke visuele of inhoudelijke relatie is.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van de onmiddellijke omgeving van het pand Maastrichterstraat 94-96 in Tongeren op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

- 1° zeldzaamheid: het laatclassicistisch burgerhuis met omgeving, Maastrichterstraat 94-96 behoort niet tot een zeldzaam erfgoedtype op Vlaams niveau. In Vlaanderen zijn ongeveer 176 burgerhuizen en herenhuizen uit de eerste helft van de 19de eeuw in (neo)classicistische stijl beschermd als monument. In dit beschermd bestand zijn er ongeveer een vijftigtal beschermd burgerhuizen of herenhuizen waarvan de tuin aangeduid of beschreven wordt. het laatclassicistisch burgerhuis, Maastrichterstraat 94-96 in Tongeren is bijgevolg niet zeldzaam;

2° herkenbaarheid: door de bebouwing en verharding is de voormalige tuinaanleg niet meer herkenbaar. De historische waarde is mede daardoor niet toereikend voor een bescherming. In het beschermde bestand zijn beter bewaarde voorbeelden gekend van (neo)classicistische burgerhuizen uit de eerste helft van de 19de eeuw met bewaarde stadstuin;

3° representativiteit: de voormalige tuin is niet representatief voor een historische stadstuin, aangezien hij volledig verdwenen is en er geen sporen van bewaard gebleven zijn. De historische waarde is mede daardoor niet toereikend voor een bescherming;

4° ensemble: het laatclassicistisch burgerhuis, Maastrichterstraat 94-96 in Tongeren vormt niet langer een historisch ensemble met de achterliggende omgeving. De voormalige tuin werd in de late jaren 1960 uitgerust met garages en werd hierbij nagenoeg volledig verhard. De historische waarde is mede daardoor niet toereikend voor een bescherming;

5° context: De tuinen grenzend aan de omgeving van het laatclassicistisch burgerhuis hebben weinig tot geen intrinsieke erfgoedwaarde. De context van het beschermde goed is relatief waardevol en zeker niet uitgesproken waardevol op Vlaams niveau. De historische waarde is mede daardoor niet toereikend voor een bescherming.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van de onmiddellijke omgeving van het laatclassicistisch burgerhuis, Maastrichterstraat 94-96 in Tongeren als stadsgezicht.

De bescherming van de onmiddellijke omgeving van het laatclassicistisch burgerhuis, Maastrichterstraat 94-96 in Tongeren als stadsgezicht wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,  
WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

**Artikel 1.** Het ministerieel besluit van 23 mei 2002 tot bescherming als monument van een laatclassicistisch burgerhuis in Tongeren en als stadsgezicht van de omgeving, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 september 2002, wordt definitief gedeeltelijk opgeheven.

**Art. 2.** Het beschermde goed, met name de onmiddellijke omgeving van het pand Maastrichterstraat 94-96 in Tongeren, waarvan de bescherming als stadsgezicht voorlopig wordt opgeheven, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Tongeren, 1e afdeling, sectie C, perceelnummers 55N, 55P(deel) en 55R(deel).

Het plan met de aflijning is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het beschermde onroerend goed waarvan de bescherming definitief wordt opgeheven, wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

**Art. 3.** In artikel 1 van het ministerieel besluit van 23 mei 2002 houdende bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht wordt de zinsnede:

“Omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische waarde:

- als stadsgezicht: onmiddellijke omgeving van het pand Maastrichterstraat 94-96, gelegen te Tongeren (Tongeren), Maastrichterstraat; bekend ten kadaster: Tongeren, Ie afdeling, sectie C, perceelnummer(s) 55N, 55PDEEL, 55RDEEL” opgeheven.

**Art. 4.** In artikel 2 van hetzelfde besluit van 23 mei 2002 wordt het derde lid opgeheven.

**Art. 5.** Het plan als bijlage bij hetzelfde besluit van 23 mei 2002 wordt vervangen door het plan gevoegd als bijlage 2 bij dit besluit.

Brussel, 19/07/24

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Getekend door: Matthias Diependaele (Si)  
Getekend op: 2024-07-19 13:40:45 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE