

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE BESCHERMING VAN MONUMENTEN,  
STADS- EN DORPSGEZICHTEN

DE VLAAMSE MINISTER VAN VERKEER, BUITENLANDSE HANDEL EN  
STAATSHERVORMING

Gelet op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen ;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten ;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7° ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 oktober 1992 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 april 1993 ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 oktober 1992 tot delegatie van de beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve ;

Gelet op het ministerieel besluit van 2 juli 1993 houdende de vaststelling van de ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten ;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Vlaamse Gewest van 13 januari 1994,

B E S L U I T :

Artikel 1.- Gezien het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, integraal deeluitmakend van dit besluit en medebetekend, wordt beschermd :

- als monument, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, om reden van het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische waarde als gaaf bewaard voorbeeld van bedrijfsarchitectuur uit de 2de helft van de 19de eeuw en meer bepaald van een gebouwencomplex, bestaande uit een fabriek met directeurswoning, behorend tot één van de zeldzame nog bewaarde sigarenfabriekjes waar Limburg in de 19de en in de 1ste helft van de 20ste eeuw bekend om stond :

de vm. sigarenfabriek met directeurswoning en meesterwoning "Hoefnagels", opv. Raeymaekers-Timmermans, opv. Liekens",

inclusief de lantaarn tegen de achtergevel van de directeurswoning, de tabaksmolen "IRUS WERKE" en de gietijzeren kachel "FABRUX HAREN" die onroerend zijn door bestemming, gelegen Spoorwegstraat 12 te Peer.

Gekend ten kadaster :

Peer, 4de afdeling, Sie B, nrs. 163n4, 163p16(deel), 163n16(deel), 163a17(deel).

als dorpsgezicht, zoals afgebakend op bijgaand plan, om reden van het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische en sociaal-historische waarde als 19de eeuws voorbeeld van een ten behoeve van een bedrijf gebouwde omgeving met o.a. woningen voor werknemers en een hotel en dit op initiatief van een paternalistisch-sociaal ingestelde ondernemer :

de omgeving van de vm. sigarenfabriek Hoefnagels, opv. Raeymakers-Timmermans, opv. Liekens.

Gekend ten kadaster :

Peer, 4de afdeling, Sie B, nrs. 163n17, 163k17, 163r4, 163n4, 163p16, 163n16, 163a17, 163w4, 163l17, 163m17, 158d10, 158b9, 158a9, 158r11, 158s11, 158v11, 158 19, 158f9, 158r10, 158c11, 158m10, 158n10, 158b11, 158f7, 158e7, 158d7, 158c7, 158b7, 158y11 + Achtzalighedenstraat (z.n.) + Spoorwegstraat (z.n.) + vm. Stationsite.

Artikel 2.- Mogelijk op te leggen erfdienstbaarheden :

Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

A. BEHOUDENS VOORAFGAANDE EN SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN-  
WEGE DE MINISTER OF ZIJN GEMACHTIGDE EN ONVERMINDERD DE  
BESTAANDE WETTEN EN REGLEMENTEN TERZAKE, IS VERBODEN :

1. Het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden.
2. Het verbouwen of heropbouwen van bestaande constructies, derwijze:  
- dat het uitwendig aspect ervan wordt gewijzigd.
3. Het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die al dan niet voor bewoning kunnen gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens en afgedankte voertuigen.
4. Het aanbrengen van afsluitingen. Het herstellen of vernieuwen van de bestaande afsluitingen is toegelaten.
5. Het achterlaten van afgedankte voertuigen of schroot, evenals het aanleggen van een opslagplaats voor dergelijke producten.

6. Het aanleggen van een vuilnisbelt of het achterlaten van afvalproducten.
7. Het aanbrengen van reclame-panelen of gelijk welke publiciteit.
8. Het plaatsen van bovengrondse en ondergrondse leidingen.
9. Het plaatsen van ondergrondse leidingen voor het transport van electriciteit, water, gas en rioolwater en van telefoonleidingen, dienende voor de ter plaatse gevestigde woningen.
10. Elke activiteit die een belangrijke wijziging van de waterhuishouding voor gevolg kan hebben, inzonderheid het graven van afwateringskanalen, het uitvoeren van drainingswerken en wateraftappingen, welke van aard zijn het grondwaterpeil zodanig te beïnvloeden, dat de aanwezige flora en fauna of de beplantingen in gevaar worden gebracht.

Het minimale grondwaterpeil kan bij ministerieel besluit worden vastgelegd. Dit besluit dient echter aan de betrokken eigenaars en besturen te worden betekend of meegedeeld.

11. Om het even welk werk dat de aard van de grond, het uitzicht van het terrein of het hydrografisch net zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van opgravingen, boringen of grondwerken, de ontginning van materialen, het aanvoeren van grond en het aanleggen van opspuitreinen.
12. Het verharden van wegen en paden met homogeen materiaal, zoals asfalt of beton.
13. Elke lozing van vloeistoffen of gassen die nadelig kan zijn voor de aanwezige flora en fauna.
14. Het vellen, ontwortelen of beschadigen van bomen en heesters, inbegrepen het wegnemen van gesteltakken of hoofdwortels.

Bovenstaande bepaling is niet van toepassing op dode of windvallige bomen of niet meer productieve fruitbomen.

Onderhoudswerken zoals snoeien of knotten zijn toegelaten, mits het oordeelkundig gebeurt.

15. Het aanplanten van aan het milieu vreemde soorten, derwijze dat zij de oorspronkelijke begroeiing verdringen.
16. Om het even welke activiteit die de rust en de stilte in het gebied zou kunnen verstoren, inzonderheid het houden van testen, oefenritten en wedstrijden met mechanische voertuigen, het kleiduifschieten, het gebruik van modelvliegtuigen met afstandsbediening, het bedrijven van ruitersport.

B. I.V.M. DE WONINGEN GELEGEN IN DE ZONE BEGRENSD DOOR DE SPOORWEG - EN DE ACHTZALIGHEDENSTRAAT GELDEN HIERNAVOLGENDE SPECIFIEKE ERFDIENSTBAARHEDEN :

2.1. Spoorwegstraat

- 2.1.1. Behoud van het bestaande gabariet: tweelagige, woningen met mansardedak (panden 3 en 4) en met zadeldak (panden 5 to en met 11).
- 2.1.2. Behoud van de bestaande gevelkanteling : baksteen (panden 3 en 4), gevelbepkeistering (panden 5,6,7,8,9,10 en 11).
- 2.1.3. Behoud van het opschrift "Hotel Croymans" op de zijgevel van pand 10.
- 2.1.4. Uitbouw van dakkapellen is niet toegelaten; de uitbouw in het dak van pand 10 is storend en kan niet bestendig of uitgebreid worden.

2.2. Achtzalighedenstraat

- 2.2.1. Behoud van het bestaande gevelgabariet : éénlagig met zadeldak (panden 35,37,39 en 41): éénlagig met mansardedak (31,33) en tweelagig (43).
- 2.2.2. Behoud van de bepleistering en beschildering.

Brussel, 01-09-1994

De Vlaamse minister van Verkeer,  
Buitenlandse Handel en Staatshervorming,



J. SAUWENS.