

Vlaamse overheid
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 HASSELT
T 011 74 22 20
www.onroenderfgoed.be

College van burgemeester en schepenen
Lekkerstraat 10
3680 MAASEIK

uw bericht van 19/12/2020	uw kenmerk OMV_2020159557	ons kenmerk 4.002/72021/102.106	bijlagen
vragen naar/e-mail Dominique Lormans dominique.lormans@vlaanderen.be		telefoonnummer 011 74 22 25 0474 28 71 21	datum Zie datum ondertekening

Gunstig advies voor Boomgaardstraat 21 -Uitbreiding van de bestaande horecazaak.

Aanvrager: Godfried Corstjens, Sint-Jansberg 32, 3680 MAASEIK
Bescherming: Stadscentrum Maaseik, beschermd als stadsgezicht bij ministerieel besluit van 16 december 1991
Perceelnummer: Afd 1 Sie E Nr 871N

Geachte heer
Geachte mevrouw

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 19/12/2020. Voor de gevraagde handelingen verlenen we **een gunstig advies** (*omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2/omgevingsvergunning ingedeelde inrichting art. 6.4.4, §3, eerste lid/natuur- en bosvergunning art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013*).

Motivering

De aanvraag situeert zich binnen de afbakening van het beschermde stadsgezicht van het stadscentrum van Maaseik. Dit stadscentrum werd als stadsgezicht beschermd bij **ministerieel besluit van 16 december 1991** omwille van zijn **historische waarde, de sociaal-culturele in casu stedenbouwkundige waarde en de artistieke in casu esthetische waarde**, in het inhoudelijk dossier bij de bescherming als volgt omschreven:

“Historisch gezien is Maaseik een oude site dat zijn ontstaan dankt aan het Munster van Aldeneik, waarvan de stichting opklimt tot de 8ste eeuw. Gezien de minder gunstige ligging van deze kloostergemeenschap ontwikkelde zich ten zuidwesten van het oude Eycke (Aldeneik) een nieuwe nederzetting, vermeld als ‘nova villa’ of ‘Nieuw-Eyck’, dat reeds in 1244 een aparte parochie werd met een eigen kerk. De Loonse graven en vanaf 1366 de prinsbisschoppen van Luik omringden Maaseik met een eigen omwalling. Maaseik kreeg het Luikse stadsrecht. De vesting werd door Karel de Stoute ontmanteld in 1467. In 1543 was ze heropgebouwd. In 1672 werd de stad door de Franse troepen voorzien van een fortificatie volgens het Franse stelsel: een laag en breed aangelegd systeem met een dubbele gordel van wallen en grachten, voorzien van bastions en lunettes. Bij hun terugtocht in 1675 vernielden de Fransen alle muren en torens. De ruïnes werden kort daarna heropgebouwd, doch vanaf dan raken ze geleidelijk aan in verval. In 1813 werd begonnen met de afbraak van de poorten en in 1847 met het afgraven van de wallen en het dempen van de grachten. In 1935 verdween de wal aan de zuidwestzijde en in 1960-1965 die aan de zuidoost- en noordoostzijde. Sociaal culturele, in casu stedenbouwkundige waarde: De middeleeuwse stadsstructuur bleef vrijwel intact bewaard in het huidige stratenpatroon. De stad vertoont een langgerekt, zeshoekig grondplan (400 x 700 meter) met radioconcentrische structuur met h

et marktplein als centrum. De hoofdassen zijn de belangrijkste invalswegen, die in de middeleeuwse vesting elk op een stadspoort uitmondde: de Bosstraat op de Bospoort, de Bleumerstraat op de Bleumer- of Maaspoort, de Hepperstraat op de Hepper- of Maastrichterpoort en de Eikerstraat op de Eiker- of Roermondse poort. De stad was omringd met wallen en grachten, waarvan een gedeelte bewaard bleef tussen de Prinsenhoflaan en de Hepperpoort en in de Pelserstraat. Ten gevolge van de grote stadsbranden van 1650 en 1684 bleven maar weinig gebouwen van vóór deze periode bewaard, maar een relatief groot aantal in Maasstijl uit de periode tussen 1690 en 1710. Artistieke, in casu esthetische waarde: Het esthetisch belang is vooral gelegen in het feit dat het geheel zich presenteert als een duidelijk afgebakende entiteit met grote gaafheid en homogeniteit. Dit is vooral waarneembaar binnen de als stadsgezicht afgebakende zone, waar zich trouwens de grootste concentratie aan waardevolle, monumentale gebouwen en beeldbepalende architectuur bevindt. De bebouwing is kleinschalig en behelst zowel religieuze als profane architectuur. Het monumentaal patrimonium vertegenwoordigt nagenoeg alle periodes uit de bouwgeschiedenis vanaf de houtbouwfase tot en met de tweede helft van de 19de eeuw.”

De werken omvatten de uitbreiding van het paviljoen gelegen in de tuin van het pand aan Bosstraat 24.

Het paviljoen op zich kent geen erfgoedwaarde. De erfgoedwaarde van dit perceel situeren zich in de ommuring van deze voormalige kloostertuin (zie ook beheersplan stadscentrum Maaseik). De uitbreiding van het paviljoen, 1 bouwlaag hoog afgewerkt met plat dak, blijft beperkt in oppervlakte en wordt voorzien van een houten gevelbekleding. Door zijn beperkte omvang en aansluiting op het bestaande paviljoen, is het geheel niet zichtbaar vanaf het openbaar domein. Er worden geen werken voorzien aan de bestaande ommuring. De erfgoedwaarden worden dan ook niet aangetast waardoor de handelingen een gunstig advies krijgen.

Archeologie?

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

Hebt u bijkomende vragen, neem dan gerust contact op met uw erfgoedconsulent. Haar gegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groeten

Els Verbert
Directeur Beheer regio Oost