

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED



Naam van het onroerend erfgoed:
De oude kern van de stad Rekem

Ligging:

Rekem (LANAKEN): Boomgaardstraat, Engelenstraat, Groenplaats, Herenstraat, Isabellastraat, Kanaalstraat, Kanaal, Leon Hermanslaan, Nieuwe Walstraat, Onder de Linden, Oude God, Oude Weerdstraat, Patersstraat, Schijfstraat, Sint-Pieter, Walstraat.

Beheersplan opgemaakt door:

HEKATE erfgoedonderzoek

Bostsestraat 1

3300 Tienen

www.hekate.be

Opdrachtgever:

Gemeente Lanaken

INHOUD

1.	IDENTIFICATIE.....	4
1.1.	Administratieve gegevens	4
1.2.	Perimeter van het beheersplan	5
1.3.	Foto's van het onroerend goed in zijn context.....	5
1.4.	Leidraad bij het beheersplan.....	5
2.	HISTORISCHE NOTA	7
3.	BESCHRIJVING van de ERFGOEDELEMENTEN	8
3.1.	Context.....	8
3.2.	De oude stadskern van Rekem	8
3.3.	Straatbeelden, individuele panden, erfgoedrelicten en erfgoedsites	9
4.	ERFGOEDWAARDEN.....	9
4.1.	De historische waarde:	9
4.2.	De historische, meer bepaald architectuurhistorische waarde:	10
5.	TOEKOMSTVISIE EN BEHEERSDOELSTELLINGEN.....	11
5.1.	Basisprincipes	11
5.2.	Waarderingscategorieën	11
5.3.	Behoud van het historisch beeld van de binnenstad en de groene gordel.....	12
	Behoud van het 17 ^{de} -eeuwse stadsplan en stratenpatroon	12
	Behoud en versterking van het karakteristieke verschil tussen stadsdelen	12
	Respect voor het historisch evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde percelen	13
	Behoud en herstel van de historische groene gordel rondom de stad	13
	Integrale benadering van bebouwing, beplanting, water en wegen	14
5.4.	Behoud en versterking van straatbeelden	15
	Evenwichtig beeld van gevelwanden.....	15
	Hoge beeldkwaliteit van de hoofdstraten en de daaraan gelegen straatverbredingen.....	15
	Behoud van het karakter van het eenvoudiger noordwestelijke stadsdeel met haar sobere bebouwing en hovingen	15
5.5.	Behoud van individuele panden en gebouwengehelen.....	16
	Elk pand heeft zijn eigen geschiedenis en stijl	16
	Bewaren gaat altijd voor vernieuwen	16
5.6.	Openbare ruimte als bepalende factor in de beleving van het historische stadsbeeld.....	16
	De inrichting van de openbare ruimte sluit aan bij het beeld van de 19 ^{de} -eeuwse stadskern	16
	Behoud en heraanplant van straatbomen.....	17
	Geveltuintjes en een (aan)gepast parkeerbeleid.....	18
5.7.	Private tuinen als versterkers van de beeldkwaliteit	18
	Tuinen als zichtbare getuigen van een gevarieerd historisch bebouwingsbeeld.....	18

Behoud van beeldbepalende solitaire groenelementen in private tuinen.....	18
Behoud van waardevolle tuinen en parken	18
5.8. Archeologische sites in Oud-Rekem.....	19
Behoud en herstel van de beschermde stadswallen.....	19
5.9. Water en waterhuishouding in Oud-Rekem	19
5.10. Evenwicht tussen erfgoedwaarden en nieuwe ingrepen.....	20
Erfgoed en duurzaamheid	20
Erfgoed en energiezuinigheid	20
Erfgoed en visuele ingrepen	21
6. MAATREGELEN.....	22
7. OPVOLGING EN EVALUATIE.....	25
8. EXTRA TOEVOEGINGEN	26

ONTWERP

1. IDENTIFICATIE

1.1. Administratieve gegevens

Naam van het onroerend erfgoed:

De oude kern van de stad Rekem

Beschermingsbesluit(en)

De oude kern van de stad Rekem werd beschermd als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 28 september 1994.

Kadastrale ligging

Lanaken, 3de afdeling, sectie B (zie afbakeningsplan in bijlage 3 en de individuele relictfiles in bijlage 7).

Juridische toestand

Beschermd dorpsgezicht 'Oude kern Rekem' (M.B. 28 september 1994)

Vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Oud-Rekem': ID 11915

Vastgestelde bouwkundige erfgoedrelicten: zie relictfiles per pand

Landschapatlasrelict 'Oud-Rekem en omgeving': ID 135254

BPA "De stad" en "Oud Centrum" (Rekem). Partiële herziening. M.B. van 8 mei 2003

Gewestplan Vlaanderen: de kern van oud-Rekem is aangeduid als woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde. De noordwest- en noordoostzijden zijn als gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut ingekleurd, met cultureel, historische en/of esthetische waarde. De zuidzijde is tenslotte aangeduid als parkgebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

Participatie en communicatie

Initiatiefnemer voor het beheersplan is de gemeente Lanaken. Op 5 september 2017 werd voor de inwoners van Oud-Rekem een infovergadering gehouden over de inhoud, de totstandkoming en de voordelen van een beheersplan. Dit gebeurde in aanwezigheid van de betrokken schepenen, de stedenbouwkundig ambtenaar, het diensthoofd Erfgoed van de gemeente, het agentschap Onroerend Erfgoed en HEKATE erfgoedonderzoek. Aansluitend was er tijd voor vragen, zowel plenair als individueel na afloop van de presentatie.

Op 17 mei 2018 werd aan de betrokken eigenaars een ontwerpversie van het beheersplan voorgelegd. Daarbij kreeg elke eigenaar de kans om de verzamelde gegevens en toekomstvisie voor zijn eigendom in te kijken en eventuele opmerkingen of aanvullingen te suggereren.

Na goedkeuring van het beheersplan door het agentschap wordt het beheersplan aan de eigenaars/bewoners voorgesteld. Daarop zal toegelicht worden hoe het beheersplan voor eigenaars en bewoners raadpleegbaar is, wat te doen in geval van werken en welke premiemogelijkheden er zijn.

1.2. Perimeter van het beheersplan

De perimeter van het beheersplan volgt de afbakening van de bescherming.



Bron: Geoportaal

1.3. Foto's van het onroerend goed in zijn context

Zie individuele relictiches en fiches van de straatinleiding (bijlage 7)

1.4. Leidraad bij het beheersplan

Voorliggend beheersplan behelst de beschermde stadskern van Oud-Rekem in al zijn componenten: archeologisch, bouwkundig, houtig en landschappelijk erfgoed. Omwille van het gebruiksgemak voor eigenaars, gebruikers, ontwerpers en consultants bevat dit beheersplan - naast de gebruikelijke hoofdstukken - voor elk erfgoedrelict of -geheel een individuele relictiche, opgenomen in bijlage 7. Daarin wordt telkens informatie 'op maat' gegeven: historiek, beschrijving, evaluatie, beheersdoelstellingen, waardering en relevant fotomateriaal. Voor elke site of gebouw werd kadastronderzoek gedaan om de wijzigingen aan percelen en constructies approximatief te kunnen dateren. Omwille van de omvang van het onderzoeksgebied, werden de bouwvergunningen in het gemeentelijke archief en dat van het Agentschap Onroerend Erfgoed niet geconsulteerd. Voor de beschrijving of inventarisatie van erfgoedelementen en erfgoedkenmerken werd vertrokken van de bestaande toestand, ongeacht die vergund is of niet. Bronnen worden in de voetnoten weergegeven zodat relictgerelateerde informatie makkelijk terug te vinden is.

Voor de als monument beschermde panden en sites geldt een ruimere bescherming dan die, beschreven in dit beheersplan omdat dat uitgaat van de bescherming als dorpsgezicht. Voor beschermde monumenten De individuele relictiches moeten echter altijd samen gelezen worden met het eigenlijke beheersplan, dat kadervormend is. Het schetst onder meer de evolutie van de stadskern van het ontstaan tot vandaag en formuleert beheersdoelstellingen voor het dorpsgezicht in al haar facetten.

ONTWERP

2. HISTORISCHE NOTA¹

Het ontstaan van een nederzetting op de plaats van het huidige Rekem klimt op tot de prehistorie en heeft waarschijnlijk te maken met de ligging aan de Maas, waarvan de loop zich oorspronkelijk dicht bij de stad bevond. Belangrijke vondsten uit de prehistorie, de Romeinse en Merovingische periode duiden op een continue bewoning van de site; de nabijheid van de Romeinse heirbaan Tongeren-Nijmegen zal hieraan wel niet vreemd geweest zijn.

De huidige nederzetting gaat terug tot een Karolingische vesting die in de loop der eeuwen zou uitgroeien tot een stedelijke kern.

De oudste vermelding van de nederzetting dateert van 1143 waar het op dat ogenblik een vrij leen was van het Heilig Roomse Rijk. De nederzetting bestond uit een burcht met een kerk binnen zijn muren. Over het uitzicht van de nederzetting bestaat geen duidelijkheid vermits alle sporen van een vroegere toestand uitgewist werden bij de grote reorganisatie van stad en burcht in de eerste helft van de 17de eeuw. Het leen omvatte tevens het gehucht Wezet en werd later (13de-14de eeuw) uitgebreid met de gehuchten Uikhoven en Boorsem. In de Middeleeuwen fungeerde de vrije rijksheerlijkheid Rekem als een vooruitgeschoven grensversterking van het Heilig Roomse Rijk. Het leen werd in 1356 verheven tot rijksbaronie en in 1623 werd het stadje een graafschap met eigen munt, leger en tolkantoor. Het was achtereenvolgens in bezit van de families de Rekem (12de eeuw), van Bronckhorst (1134), van der Marck (1335), de Sombrefe (1397), van Pirmont (1504), van der Marck (circa 1520), van Hennin (1545), van Vlodorp (1553) en van Quaedt van Wyckraedt (1564).

In 1590 kwam het met de onderhorige dorpen onder het gezag van Herman Van Lynden, legeraanvoerder in dienst van de prins-bisschop van Luik. In die periode werd de oudere burcht afgebroken en vervangen door een waterkasteel in Maasstijl. De stadsmuren werden uitgebreid en van nieuwe poorten voorzien. Het kasteeldomein en de stad werden versterkt met aarden wallen en grachten, die hun water ontvingen van de Groenstraatbeek en de Zijpbeek. De nabijheid van het belangrijke strategische knooppunt Maastricht eiste zijn tol van het kleine graafschap. Tussen 1567 en 1579 werd Maastricht herhaaldelijk belegerd en geplunderd door Spaanse troepen waarbij ook Rekem niet gespaard bleef en zijn toenmalige burcht grotendeels vernield werd. Later kreeg Rekem nog meermaals af te rekenen met oorlog en verwoestingen: tijdens de jaren 1632 en 1634 (de Dertigjarige Oorlog), tijdens de twee belegeringen van Maastricht in de oorlog van Lodewijk XIV tegen Holland (1673 en 1676), tijdens de Spaanse Successieoorlog (1701-1713), tijdens de oorlog van Frankrijk tegen Oostenrijk (1740-1748) en tijdens de Zevenjarige Oorlog (1756-1763).

De familie d'Aspremont-Lynden verlaat uiteindelijk het kasteel in 1778. Tot eind 18de eeuw behield het grafelijk stadje haar primitief uitzicht. Tijdens het Franse bewind hield het graafschap op te bestaan en werd het ingelijfd bij het departement Neder-Maas. Vanaf de 19^{de} eeuw vond een verschuiving van de centrumfunctie plaats naar de in 1812-13 westelijk aangelegde steenweg Maastricht-Maaseik. Onmiddellijk ten oosten werd bovendien de Zuid-Willemsvaart gegraven, die de stad afsneed van het dorp Uikhoven. Het versterkte stadje verloor langzamerhand zijn belang. De centrumfuncties werden verlegd naar de nieuwe, nabijgelegen woonwijken - Nieuw-Rekem - waardoor het centrum van Oud-Rekem gevrijwaard bleef.

¹ Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: *Rekem* [online].

3. **BESCHRIJVING van de ERFGOEDELEMENTEN**

3.1. Context²

Rekem is een deelgemeente van Lanaken en ligt in het oosten van de provincie Limburg, ten westen van de Maas en vlakbij de Nederlands grens. Rekem - gevormd door Oud- en Nieuw-Rekem - ligt ten oosten van de gewestweg N78 tussen Maaseik en Lanaken en ten westen van de Zuid-Willemsvaart.

3.2. De oude stadskern van Rekem³

Het huidige stadsbeeld wordt nog steeds gedetermineerd vanuit de belangrijke saneringsmaatregelen die de eerste helft van de 17de eeuw getroffen werden. Hoewel het wegencracé van voor deze periode waarschijnlijk in grote trekken behouden bleef, krijgt het dorp aan de voet van de burcht in de opeenvolgende bouwcampagnes het uitzicht van een versterkte stad.

Nadat de burcht in 1579 door plunderende Spaanse troepen werd verwoest, werd hij door graaf Herman d'Aspremont-Lynden heropgebouwd in de periode 1595-1597, en door zijn opvolger Ernest (1603-1626) werd dit werk voltooid. Uit deze bouwactiviteit resulteerde het waterkasteel in Maasrenaissancestijl, waarvan het nog bestaande gedeelte getuigt, en dat het noordoost-kwartier van de stad beheerst (het kasteel met omgeving beslaat 21% van de totale oppervlakte van de stad). Tegelijkertijd werd de stad versterkt. We mogen aannemen dat voor deze periode reeds versterkingen in één of andere vorm bestonden, doch graaf Herman gaf ze hun definitieve uitzicht.

Een systeem van grachten, gestut door dijken met palissaden, de wal, liep langs de buitenzijde van de muur. Verschillende versterkingen verdeelden de stad in vijf zones: in de noordoosthoek het waterkasteel met zijn omgrachting en poort (eerste zone); bij het kasteel hoorde de ommuurde zone (tweede zone). Een eerste omwalling omvatte de derde en vierde zone en was voorzien van drie poorten: de Paterspoort of Maastrichterpoort, de Uikhoverpoort en de Nonnenpoort. Als bijkomende versterking werd door graaf Ferdinand in 1638 tussen de derde en vierde zone een muur met wal gebouwd, bediend door de Rappepoort of Middenpoort. De vijfde zone is het ommuurde Minderbroedersklooster, dat eveneens van een poort voorzien was.

Met dit systeem van grachten, muren en poorten voor ogen kunnen we het stadsplan gemakkelijker begrijpen. Zoals gezegd wordt de noordoosthoek ingenomen door de omgrachte kasteel binnen zijn domein. Door het gebruik van het gebouw als Rijkspsihiatrische instelling sinds 1920 werd dit domein opgevuld met dienstgebouwen (hospitaalgebouwen, directeurswoning). Het kasteel ligt ten noorden van de centrale as (west-oost) die doorheen de ganse stad loopt en de hoofdader is. Deze as is de aaneenschakeling van Sint-Pieter, Patersstraat, Herenstraat en Kanaalstraat. Twee parallelle dwarsassen, de Schijfstraat en de Walstraat, duiden de plaats van de twee achter elkaar geplaatste westelijke omwallingsmuren aan. Een groot gedeelte van de middelste omwalling bleef behouden, evenals een hoektorentje gedateerd 1607 in het domein van het kasteel. De centrale as was ook de plaats waarop zich de stadspoorten bevonden: aan de Schijfstraat de Middenpoort, aan de Walstraat de Maastrichterpoort. De Kanaalstraat is een 19de-eeuwse doorsteek. Oorspronkelijk maakte de Herenstraat een scherpe knik naar het zuiden om via Oude God in oostelijke richting op de Uikhover- of Maaspoort uit te monden. Laatstgenoemde stadspoort met portierswoning bleef

² Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Oud-Rekem en omgeving [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135254> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

³ Bron: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: Oude kern Rekem [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120393> (geraadpleegd op 24 januari 2018) en Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Oud-Rekem en omgeving [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135254> (geraadpleegd op 24 januari 2018).

behouden. Het noordoostelijk stadsgedeelte omvat naast het kasteel ook de verschillende openbare gebouwen en het marktplein (Groenplaats): de parochiekerk, in 1722 gebouwd ter vervanging van de kerk binnen de kasteelmuren; het gerechtshof, gelegen Onder de Linden en het perron, thans voor het kasteel maar oorspronkelijk op het marktplein.

Vanaf Oude God leidt de voormalige Molenstraat - nu ook Oude God - naar het zuiden. Hier bevond zich een watermolen op de Ziepbeek. Deze beek vormt de zuidelijke omgrachting. Een poort in de stadsmuur gaf toegang tot het Norbertinessenklooster dat zich hier van 1140 tot 1828 bevond. Het enige nog deels bestaande klooster van Rekem ligt eveneens *extra muros*. Het is het Minderbroedersklooster dat met zijn kerk en bijhorende ommuurde kloostertuin de huidige noordwesthoek van de stad inneemt. Getuige uit een andere tijd is het neoclassicistische gemeentehuis, gelegen tegenover het kasteel.

Het overige bebouwde areaal wordt ingenomen door privéwoningen, voornamelijk uit de 19de eeuw, met de voor een stad gebruikelijke differentiatie wat betreft standen en beroepen. Herenhuizen vinden hun plaats naast stadshoeven, winkels en cafés en een stokerij.

De onmiddellijke omgeving van de stad wordt bepaald door een ruime groengordel langs de zuidzijde.

De oude stad vertoont in zijn huidige vorm een vrij onregelmatig dambordschema met een duidelijke oost-west as, waarlangs enkele elementen het stadsbeeld beheersen. Aan het oostelijke uiteinde ligt het imposante waterkasteel, vervolgens de barokke Sint-Pieterskerk op de zuidzijde van het voormalige marktplein (nu de Groenplaats), in het westen de kerk van de Minderbroederskerk. Van de oude omwallingen zijn slechts de Uikhoverpoort, een hoektorentje, enkele resten van de muren en op verschillende plaatsen gedeelten van de grachten overgebleven. De oude structuur bleef vrij gaaf bewaard in het huidig stratenpatroon. De historische bebouwing bestaat verder uit burgerhuizen, waarvan een aantal met oude kern, en enkele stadshoeven en belangrijke herenhuizen. Opmerkelijk zijn o.a. het voormalig Gerechtshof (Onder de Linden 5), de huizen De Roomse Keizer (Herenstraat 1) en De Hoek (Engelenstraat 14). Buiten de zuidelijke stadswal, thans nog aangeduid door de Ziepbeek, ligt het parkje De Engelse Hof op de plaats van het verdwenen Norbertinessenklooster (zie Sint-Pieter 28). Het geheel presenteert zich als een duidelijk afgebakende entiteit van een opmerkelijke gaafheid en homogeniteit. Open, groene ruimten (kasteeldomein, Engelse Hof, Groenplaats, Onder de Linden) accentueren de bebouwing.

3.3. Straatbeelden, individuele panden, erfgoedrelicten en erfgoedsites

Zie de straatinleidingen en individuele relictiches (bijlage 7).

4. ERFGOEDWAARDEN

In het verslag van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 30 juni 1994 dat bij het ministerieel beschermingsbesluit van 28 september 1994 werd gevoegd, worden voor het dorpsgezicht de volgende erfgoedwaarden omschreven:

4.1. De historische waarde:

Het is een zeer oude site; hierop wijzen de belangrijke neolithische vondsten. In de Romeinse tijd was het een nederzetting aan de heirbaan Tongeren-Nijmegen. Het was een vrij leen van het Duitse Rijk, in 1356 verheven tot rijksbaronie en in 1623 tot graafschap met eigen munt. Tijdens het Franse bewind verloor de stad haar onafhankelijkheid en werd ingelijfd bij het departement Neder-Maas. De historische stadsstructuur bleef in het huidige stratenpatroon en in tal van historische architecturale resten duidelijk bewaard. Het stadje vertoont een vrij onregelmatig dambordschema met als de aaneenschakeling van Kanaalstraat-

Herenstraat-Patersstraat-St. Pieter ; aan het O-einde van deze as ligt het kasteel en aan het W-uiteinde de Minderbroederskerk ; onmiddellijk ten W van het kasteel bevindt zich de Groenplaats, het voormalige Marktplein, met de beschermd St.-Pieterskerk, achter de kerk, Onder de Linden, het thans eveneens beschermd, voormalige gerechtshof ; op het marktplein bevond zich voorheen het perron, dat zich nu in de tuin van de psychiatrische instelling bevindt (cfr. kasteel d'Aspremont-Lynden). De stad was voorzien van een drieledige omwalling, waarvan verscheidene resten bewaard bleven (muren, grachten, een poort, een vestingstoren) en waarvan het tracé nog duidelijk in het huidige straatbeeld is af te lezen. Het industrieel-archeologische aspect wordt in het stadsbeeld vertegenwoordigd door de voormalige distillerie F. Senden-Devel, St.-Pieter nr. 20.

4.2. De historische, meer bepaald architectuurhistorische waarde:

Het geheel presenteert zich als een duidelijk afgebakende entiteit van een uitzonderlijke gaafheid en homogeniteit. Doordat het eigenlijke centrum voor kort verlegd werd naar de nieuwe, nabijgelegen woonwijken, bleef het XIXde eeuwse uitzicht vrijwel volledig bewaard ; de bebouwing is kleinschalig, en bestaat voornamelijk uit XIXde eeuwse burgerhuizen waarvan een aantal met oude kern en enkele stadshoeven, tevens enkele imposante herenhuizen uit de XVIIde, XVIIIde en de XIXde eeuw. Het stadsbeeld wordt beheerst door het imposante waterkasteel in Maasstijl, de St.-Pieterskerk en de Minderbroederskerk. Bovendien is het geheel omringd door een ware groengordel, met het kanaal aan de o.-zijde, zodat het stadsbeeld ook van buitenaf beschouwd, zeer merkwaardig is.

5. TOEKOMSTVISIE EN BEHEERSDOELSTELLINGEN

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 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 aanpassingen die onoordeelkundig of onherroepelijk is of die een verlies van de erfgoedwaarden inhoudt, is niet toegestaan.

5.2. Waarderingscategorieën

Aan alle erfgoedrelicten binnen de beschermde stadskern van Oud-Rekem werd een waardering toegekend, afgewogen aan de waarden en de criteria zoals opgenomen in de "Handleiding Inventariseren van Bouwkundig Erfgoed". Dit resulteerde in onderstaande categorieën:

- Bovenlokale waarde
Objecten, ensembles of structuren met het statuut van beschermd monument of beschermenswaardig.

Behoud is noodzakelijk omwille van de erfgoedwaarde van het relict zelf.
- Lokale waarde
Objecten, ensembles of structuren met een significante historische, architectuurhistorische, landschappelijke of archeologische waarde en van groot belang voor de structuur of betekenis van Oud-Rekem.

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

⁴ <https://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/inventariseren-van-bouwkundig-erfgoed>

- Ondersteunende waarde
Objecten, ensembles of structuren met een gemiddelde historische, architectuurhistorische, landschappelijke of beeldbepalende waarde en van contextueel belang voor de structuur of betekenis van Oud-Rekem.

Behoud is noodzakelijk omwille van de erfgoedwaarde van het straat- of stadsbeeld.

- Indifferente waarde
Objecten, ensembles of structuren die van weinig belang zijn of zelfs storend voor de structuur of betekenis van Oud-Rekem.

Behoud is mogelijk.

Specifieke beheersdoelstellingen voor de straatbeelden, individuele panden, erfgoedrelicten en erfgoed sites zijn opgenomen in de individuele relict fiches van bijlage 7.

5.3. Behoud van het historisch beeld van de binnenstad en de groene gordel

Behoud van het 17^{de}-eeuwse stadsplan en stratenpatroon

Het uitzicht van Oud-Rekem zoals we dat vandaag kennen is het resultaat van een wordingsproces van eeuwen, maar werd grotendeels bepaald door de werken die in de eerste helft van de 17^{de} eeuw werden uitgevoerd in opdracht van graaf Herman en diens zoon Ernest d'Aspremont. Zij lieten stadswallen versterken en uitbreiden, straten verhard en vernieuwen⁵ en tuinen, weiden en akkerlanden verkavelen om te bebouwen en zorgden zo voor de verfraaiing van de stad. De nieuwe stadsgrachten legden de 'brakke' gronden droog waardoor het gebied bouwrijp kon gemaakt worden en straten aangelegd in een dambordpatroon. Van oudsher zouden langsheen de invalsstraten - Oude God, de Herenstraat en de Patersstraat - ruimere kavels liggen dan aan 'de Wal', het noordwestelijke deel van de stad, ingesloten door de Walstraat, de Schijfstraat en de Patersstraat.

Zowel delen van de versterking van de stad als de historische stads- en stratenstructuur bleven bewaard en zijn vandaag nog waarneembaar, zowel in het stadsbeeld als op kaartmateriaal. Het belang hiervan wordt letterlijk in het beschermingsbesluit weergegeven. Behoud is dan ook een evidentie.

Behoud en versterking van het karakteristieke verschil tussen stadsdelen

Om de beoogde stadsverfraaiing ook werkelijk te realiseren, legden de graven Ernest, Ferdinand, Frans Gobert, gravin Jeanne-Gobertine en graaf Jan Gobert d'Aspremont strenge bouwvoorschriften op voor bestaande en nieuwe woningen: alle woningen moesten uit baksteen opgetrokken zijn, uit twee verdiepingen bestaan, een leien of pannen zadeldak hebben en een gevelbrede hof. Er mochten ook geen schuren of stallingen aan de straat opgetrokken worden en bijgebouwen moesten een leien of pannen dak hebben om brand te voorkomen⁶. Deze stadsvernieuwing verliep niet zonder slag of stoot en kende vooral vertraging in 'de Wal' waar arme stedelingen en bedelaars woonden in minderwaardige woningen of lemen huizen met strooien daken. Meermaals door brand maar hoofdzakelijk door armoede geteisterd, zou het tot het midden van de 19^{de} eeuw duren voor de huisvesting er verbeterde. Toch bleef dit stadsdeel gekenmerkt door bescheiden woningen, vergezeld van een hof die ofwel achter ofwel naast de woning lag en noodzakelijkerwijs tot nut bestemd was. Deze stedenbouwkundige ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat in Oud-Rekem twee duidelijk herkenbare stadsdelen ontstonden met een eigen karakter. De invalsstraten worden getypeerd door

⁵ VERBOIS R., *Geschiedenis van Rekem en zijn keizerlijk graafschap*, Rekem, 1972, p. 207.

⁶ Idem, p. 210.

veelal ruime, tweelaagse bakstenen woningen met burger- of herenhuisallure. De gevelwanden zijn er hoofdzakelijk gesloten en maar sporadisch is er een doorkijk naar de ruime achtertuinen, door bakstenen muren gescheiden. 'De Wal', in het noordwestelijke stadsdeel, is veel opener en kleinschaliger van karakter. Dit stadsdeel wordt gekenmerkt door smalle straten met bescheiden huizen waarvan de bijgebouwen en de veelal met hagen omzoomde achtertuinen vaak zichtbaar zijn van op de straat via zijtuinen of doorritten die van het openbaar domein afgesloten zijn door hagen en pretentieloze smeed- en bandijzeren poortjes.

Het handhaven en versterken van het specifieke karakter van beide stadsdelen is essentieel.

Respect voor het historisch evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde percelen

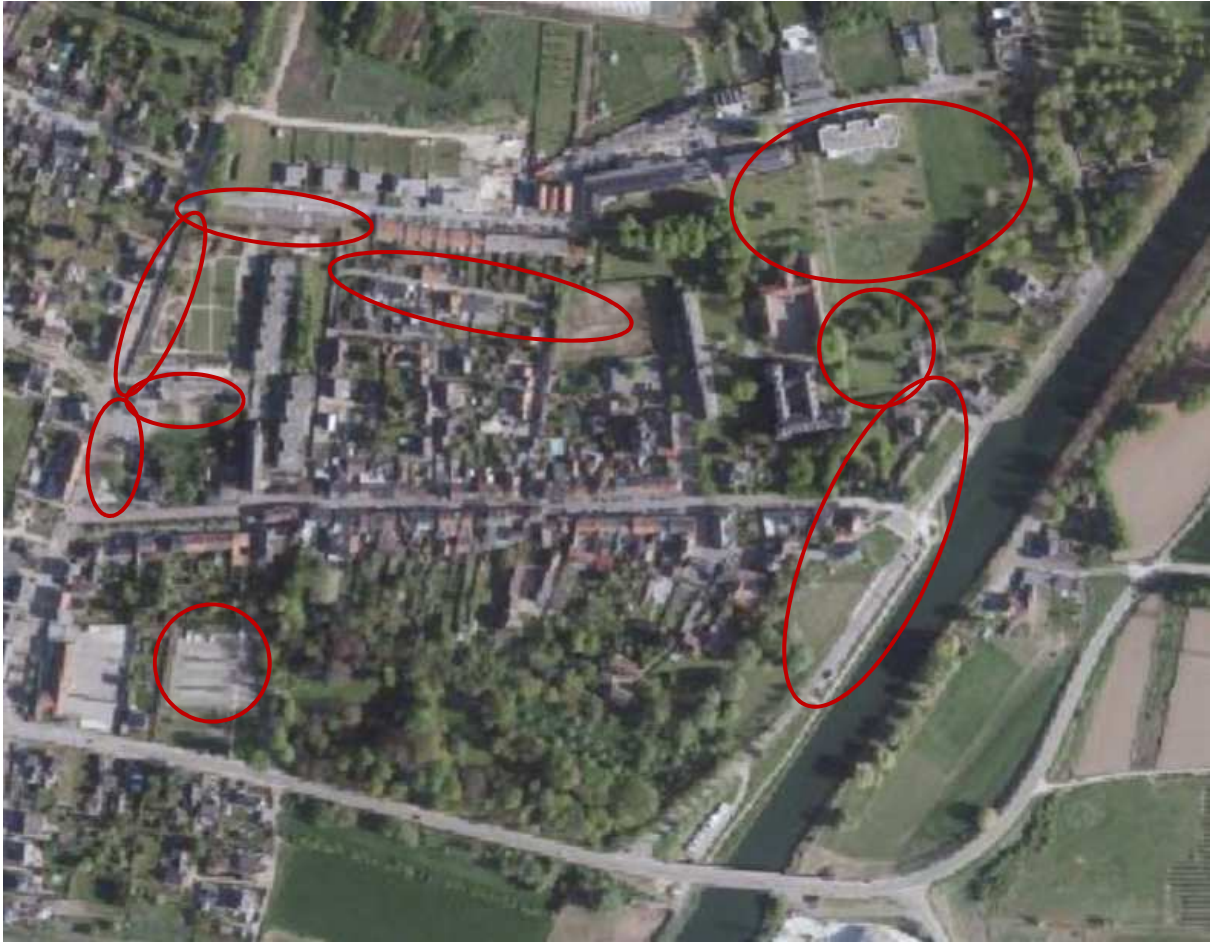
De binnenstad van Oud-Rekem kent een historisch evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde percelen. Onbebouwde percelen waren functioneel verbonden met de woningen en dienden zowel tot sier als nut, als lusttuin - vooral bij de huizen aan de zuidzijde van de Heren- en Patersstraat -, als moestuin, huisboomgaard of huisweide. Die functionele band tussen bebouwde en onbebouwde percelen is historisch gegroeid en grotendeels gehandhaafd en daardoor niet alleen typisch voor de historische stadskern, maar ook belangrijk voor de historische waarde van het dorpsgezicht.

Handhaving van de historische kavelstructuur en het historische (niet-)bebouwingsbeleid is dan ook een belangrijk uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen. Een aanpassing van het BPA "De stad" en "Oud Centrum" (Rekem) kan daartoe overwogen worden.

Behoud en herstel van de historische groene gordel rondom de stad

De stadskern van Oud-Rekem wordt van oudsher omringd door een gordel van groen net buiten de stadswallen die hoofdzakelijk gevormd werd door boomgaarden, zo toont historisch kaartmateriaal aan. Na het slechten van de wallen tussen 1821 en 1836, vervaagde de grens tussen het gebied *intra* en *extra muros* en verschenen er rond de stad een aantal groene enclaves die visueel een groene gordel vormden: een uitgestrekte Engelse tuin aan de zuidzijde, de religieuze thematuin van het Minderbroedersklooster aan de westzijde, de nuts- en siertuinen van de Rijkspsielatrie aan de noord- en noordoostzijde en de private tuinen en openbare ruimte aan de oostzijde. Die groengordel met relictten van vroegere grachten, wallen en stadsmuren, vormt een duidelijk contrast met de compact bebouwde stad. Deze groene gordel wordt letterlijk in het beschermingsbesluit vermeld. Recente ontwikkelingsprojecten echter hebben delen van het binnengebied en van de groene gordel ten noorden van de stadskern minder leesbaar gemaakt en plaatselijk zelfs aangetast.

Het behoud van de nog bewaarde historische groengordel is een evidentie en het herstel ervan in de aangetaste zones is essentieel voor het totaalbeeld van de stad (zie ook beheersdoelstelling 5.7). Het opnieuw sluiten van de groengordel en het opwaarderen van het binnengebied kan gerealiseerd worden door een historisch geïnspireerde en typologisch aangepaste groenaanleg in de zones, zoals aangeduid op onderstaande luchtfoto. Structuurdiversiteit is hier van belang. Beeldbepalende solitaire bomen worden hierbij afgewisseld met kleine landschapselementen zoals dreven, bomengroepen, houtkanten, hoogstamboomgaarden, heggen en zo meer. Door zoveel mogelijk inheemse soorten te gebruiken wordt bijgedragen tot een grotere biodiversiteit en aangename natuurbeleving.



Integrale benadering van bebouwing, beplanting, water en wegen

Bebouwing, beplanting, water en wegen vormen samen het stads- en 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 beschermd dorpsgezicht.

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

5.4. Behoud en versterking van straatbeelden

Evenwichtig beeld van gevelwanden

De gevelwanden in Oud-Rekem 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 voorname panden en meer sobere woningen en dienstgebouwen is karakteristiek voor de stadskern en verleent aan Oud-Rekem zijn 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, een doordacht materiaalgebruik en detaillering, en aandacht voor markante locaties en beeldbepalende zichten, bijvoorbeeld hoekliggingen en zichtassen op monumentale gebouwen.

Eventuele vervangende nieuwbouw zal rekening houden met deze kwaliteitscriteria en met sinds eeuwen geldende bouwvoorschriften: roodbruine baksteenbouw, pannen zadeldaken met de nok parallel aan de straat, één à twee bouwlagen hoog en vensters binnen een verticale geleding. Gevels - doorgaans met licht verschillende bouwhoogte - hadden van oudsher een bakstenen parement. Afwerkingslagen beperkten zich hoogstens tot een functionele kalleilaag. Slechts sporadisch en vanaf het einde van de 19^{de} eeuw werden gevels voorzien van een decoratieve cementering. Deze worden inmiddels beschouwd als waardevol binnen de gelaagdheid van een historisch pand en moeten bijgevolg bewaard blijven. Uit het gevoerde onderzoek blijkt bovendien dat bepleisterde gevels niet voorkwamen in Oud-Rekem. Het bepleisteren van gevels in het beschermde dorpsgezicht kan dan ook niet toegestaan worden.

Hoge beeldkwaliteit van de hoofdstraten en de daaraan gelegen straatverbredingen

De bebouwing in de stadskern van Oud-Rekem 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 straten die - via de verschillende stadspoorten - in de oost-west-as liggen, vormen historisch de belangrijkste straten van de stad. Dit komt zowel tot uiting in het voorkomen van de gebouwen - hoogte, breedte en geveldetaillering - als in de vormgeving van de straat - breedte, straatinrichting en materiaalgebruik. Belangrijkste plaatsen bij uitstek waren de Groenplaats met de toegang tot het kasteel, Onder de Linden - waar het gerechtshof lag -, de haast als plein opgevatte Herenstraat waar de notabelen woonden en het laatste straatdeel van Oude God waar de statige rentmeesterswoning de beëindiging vormt van de zichtas Groenplaats-Onder de Linden-Oude God. Alle andere straten en bebouwing in de stadskern nemen een minder belangrijke positie in en zijn ondergeschikt.

Het is belangrijk de beeldkwaliteit en de hiërarchie van de hoofdstraten te handhaven en ze desgevallend te versterken door een passende vormgeving en materiaalgebruik bij de inrichting van die straten en pleinen.

Behoud van het karakter van het eenvoudigere noordwestelijke stadsdeel met haar sobere bebouwing en hovingen

'De Wal', het noordwestelijke stadsdeel, wordt getypeerd door smalle straten met sobere huizen - veelal op de rooilijn opgetrokken in baksteen - en hovingen die zowel achter als langs de woningen liggen en dienden tot nut en vandaag tot sier. De afwisseling van bebouwde en onbebouwde percelen is hier typerend en geeft aan dit stadsdeel een meer open en groen karakter dan het geval is op de oost-west-as van de stad, met zijn bredere straten en gesloten gevelwanden.

Het is belangrijk de beeldkwaliteit en de hiërarchie van het ondergeschikte, noordwestelijke stadsdeel te handhaven en ze desgevallend te versterken door middel van aangepaste architectuur die zich qua vormgeving, inplanting en materiaalgebruik inpast in de historische context, door het vergroenen van vergrijsde (geklinkerde, gekiezelde) percelen of perceelsdelen, door aandacht voor groene afscheidingen rond hovingen en onbebouwde percelen en door een gepaste straataanleg.

5.5. Behoud van individuele panden en gebouwengehelen

Elk pand heeft zijn eigen geschiedenis en stijl

Hoewel vormgeving en materiaalgebruik van de gebouwen in Oud-Rekem eeuwenlang onderworpen waren aan strenge regels, heeft toch elk pand binnen de historische stadskern 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. Tegelijk is ook de oorspronkelijke functie van het gebouw van tel. Een woonhuis ziet er anders uit dan een landbouw- of bedrijfsgebouw. Zo heeft een stadshuis zijn belangrijkste gevel - met voordeur en grote ramen - aan de straatzijde en is aan die gevel behoorlijk wat aandacht en geld besteed, terwijl bedrijfs- en dienstgebouwen in hoofdzaak functioneel zijn en hun vormgeving - met vaak meer gesloten gevels - en materiaalgebruik daarop afgestemd is. Functiewijzigingen vormen vaak een bedreiging voor de authenticiteit van een pand als ze niet 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 of ongepaste wijziging van de muuropeningen - of die een gebouw door opsmuk of materiaalgebruik rijker maken dan initieel bedoeld - bijvoorbeeld door vervanging van een gecementeerde plint door een hardstenen plint -, 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 opdrachtgever die zijn 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 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.

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

De inrichting van de openbare ruimte sluit aan bij het beeld van de 19^{de}-eeuwse stadskern

Het is met zekerheid geweten dat vanaf de eerste helft van de 18^{de} eeuw⁷ elke straat in Oud-Rekem was verhard met kasseien, doorgaans van Maaskalksteen, of Maaskeien. Historische foto's tonen dat het openbaar domein in heel Oud-Rekem van oudsher sober en doelmatig aangelegd was. De belangrijkste straten - de oost-west-as en de as Groenplaats-Oude God - waren voorzien van stoepen met hardstenen boordstenen waarop enkele hardstenen treden de voordeur van de meeste herenhuizen voorafgingen. De Herenstraat was omstreeks de jaren 1920 zelfs voorzien van wat vandaag een ventweg zou heten: een aparte rijstrook voor de huizen aan de pare straatzijde die door middel van een brede gekasseide stoep gescheiden was van de eigenlijke straat. Vermoedelijk bestond in Oud-Rekem ook nog lang het fenomeen van half-private stoepen - een zone die de overgang markeert tussen het private en het publieke domein en die door de eigenaar volgens zijn wens kon aangelegd worden -, zo illustreren historische foto's en restanten van boordstenen en kasseistroken in de Engelenstraat, Oude God en Sint Pieter, en de bewaarde stoepen met plavuizen in de Patersstraat 35 en Kanaal 25-27. De enige plaats die nadrukkelijk vorm gegeven was, was de Groenplaats, met haar typisch 19de-eeuwse pleinaanleg, getypeerd door een centraal grasplein en hoekbomen. Maar ook daar was de omlopende straat gekasseid en voorzien van semi-private stoepen waarvan ook vandaag nog resten bewaard zijn.

Door de heraanleg van de straten, aangevat vanaf de tweede helft van de 20^{ste} eeuw verdween, op een aantal relicten na, de volledige historische straataanleg. De deels onaangepaste materialen – zoals betonklinkers en asfalt –, het niet-historische legpatroon en de egaliteit van de straatbedding zorgen voor een bevreemdend effect en lossen het verwachtingspatroon van een historische straat niet in.

Om het 19^{de}-eeuwse stadsbeeld zo goed mogelijk te bewaren en de beeldkwaliteit van het beschermde stadsgezicht te handhaven en te versterken is het belangrijk om bij toekomstige herinrichting van de openbare ruimte een globaal plan op te maken dat heel de stadskern van Oud-Rekem beschouwt en de historische vormgeving en materialen als uitgangspunt neemt. Het behoud van restanten van historische bestrating zoals natuurstenen boordstenen, kasseien, plavuizen is daarbij absoluut prioritair. Het gebruik van dezelfde materialen wordt ten zeerste aanbevolen. Als dat niet mogelijk is, worden materialen gebruikt met een gelijkaardige uitstraling. Daarnaast is het voor de belevingswaarde belangrijk om zichtbare groenelementen - ook in private tuinen - zoveel mogelijk te bestendigen, ze te herstellen en waar nodig opnieuw aan te planten.

Naast 'aangenaam' dient de openbare ruimte echter ook functioneel te zijn. Het strekt bijgevolg tot aanbeveling om een globale visie te ontwikkelen voor het strategisch plaatsen van uniform straatmeubilair - zoals rustbanken, vuilnisbakken, fietsenrekken,...- en voor verkeersborden die op sommige plaatsen overvloedig en bijgevolg storend aanwezig zijn.

Behoud en heraanplant van straatbomen

In het historische straatbeeld van Oud-Rekem was maar beperkt groen aanwezig. De straten in de stadskern hebben van oorsprong een stenig karakter: de gevels zetten er de toon en bovendien zijn de meeste straten te smal voor groen van formaat. Enkel op betekenisvolle plaatsen stonden solitaire bomen of bomenrijen, bijvoorbeeld op de Groenplaats en Onder de Linden, waar zich de toegang van het kasteel bevond, waar ze kleur en identiteit aan het straatbeeld gaven of beschutting aan bewoners, zoals de beuk vlakbij de Minderbroederskerk, aan de kruising van de Walstraat en de Patersstraat.

⁷ R. Verbois maakt gewag van herstellingen aan de straten in 1766 door middel van keien uit de Maas, die met toestemming van de abdis van Hocht in Herbricht op de Maasoever mochten geraapt worden. VERBOIS R., *Geschiedenis van Rekem en zijn keizerlijk graafschap*, Rekem 1972, p. 207.

Deze bomen(groepen) hebben naast een historische en dendrologische waarde, ook een belangrijke contextuele en ensemblewaarde. Daarom moeten ze regelmatig gemonitord worden en door een ervaren boomverzorger onderhouden.

Geveltuintjes en een (aan)gepast parkeerbeleid

Oud-Rekem heeft van oudsher een stenig karakter. Door de recente, monotone straataanleg en de veelvuldig geparkeerde auto's op daartoe voorziene en onvoorziene plaatsen, oogt het straatbeeld bij momenten grijs en troosteloos. 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 de gemeenschappelijke parkings te gebruiken die zich in of op korte afstand van bijna elke straat bevinden. Een strikter parkeerbeleid verhoogt de toeristische attractiviteit en heeft als gunstig neveneffect dat de vaak smalle straten en de gevels kunnen vergroend worden, bijvoorbeeld door geveltuintjes, die refereren aan de vroegere semi-private stoepen.

5.7. Private tuinen als versterkers van de beeldkwaliteit

Tuinen als zichtbare getuigen van een gevarieerd historisch bebouwingsbeeld

Hoewel de hoofdstraten van Oud-Rekem een stenige en dicht bebouwde indruk geven, liggen achter de woonhuizen en stadsboerderijen vaak ruime tuinen en onbebouwde binnengebieden waarvan de historische kavelstructuur en het grondgebruik nog goed afleesbaar is. Typerend is het verschil in afscheiding van de perceelsgrenzen: de tuinpercelen van de panden in de hoofdstraten worden historisch veelal gescheiden door bakstenen tuinmuren, terwijl de tuinpercelen in het meer bescheiden Walkwartier voornamelijk door levende en groene afscheidingen - hagen - werden begrensd en aan de straatzijde vaak toegankelijk waren via sobere smeedijzeren poorten.

Het is belangrijk deze hiërarchie in tuin- en perceelsscheidingen te behouden, te herstellen waar nodig en te respecteren bij de aanleg van nieuwe scheidingen van percelen.

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, door hagen op de grens met het openbaar domein of door een inblik in de tuin via een oprit of poort. Deze groenelementen zijn kenmerkend voor het 19^{de}-eeuwse stadsbeeld van Oud-Rekem.

Om het 19^{de}-eeuwse stadsbeeld 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. Voor elke verwijdering en het drastisch snoeien van streekeigen hagen en bomen moet voorafgaandelijk een toestemming gevraagd worden aan de gemeente. Dit geldt in het bijzonder voor het houtig erfgoed dat als merkwaardig is opgenomen in dit beheersplan.

Behoud van waardevolle tuinen en parken

Binnen de beschermde stadskern van Oud-Rekem bevinden zich enkele zeer waardevolle historische tuinen. Elk van die tuinen werd geïnventariseerd, historisch onderzocht en voorzien van individuele beheersdoelstellingen die zijn opgenomen in de relictfiles van bijlage 7.

5.8. Archeologische sites in Oud-Rekem

Oud-Rekem kent een rijke geschiedenis waarvan de oorsprong teruggaat tot een Karolingische vesting die in de loop der eeuwen zou uitgroeien tot een stedelijke kern waarvan het uitzicht sterk zou bepaald worden door de urbanisatiewerken van graven d'Aspremont. Zij lieten in 1597 op de 14de-eeuwse burchtsite een waterkasteel in Renaissancestijl optrekken en de stad versterken met maar liefst drie stadswallen - opgetrokken in 1607, 1625-1630 en 1638. Hoewel grotendeels geslecht tussen 1821 en 1836, bleven van de stadsvestingen nog materiële resten bewaard - in straattracés en overgebleven muren, wallen en grachten - die ook vandaag nog sterk het beeld van de stad bepalen. Gezien de ontwikkeling van de stad, kan de kern van Oud-Rekem dan ook beschouwd worden als één grote archeologische site. Naast het gebruikelijke archeologische potentieel dat in stedelijke kernen verwacht kan worden, zijn in Oud-Rekem drie archeologisch waardevolle zones te detecteren: het tracé van de stadswallen, de kasteelsite met de onderlaag van de 14de-eeuwse burcht en de Karolingische vesting, en de tot de 12de eeuw opklimmende site van het Norbertinessenklooster die in het zuidoosten van de stad lag, net buiten de stadswallen, en die omwille van de archeologische waarde als monument beschermd is.

Rekening houdend met het rijke bodemarchief in Oud-Rekem, moet elke ingreep in de bodem gebeuren volgens de vigerende regelgeving van archeologie en uitgevoerd worden door een erkend archeoloog. Elke versterking van de bodem betekent immers een onherroepelijk verlies van historisch en archeologisch materiaal en moet wetenschappelijk begeleid worden.

Behoud en herstel van de beschermde stadswallen

De beschermde stadswallen, gelegen tussen de Walstraat en de Léon Hermanslaan, hebben sterk te lijden gehad onder de recente ontwikkelingsprojecten in de tuin van het voormalige Minderbroedersklooster en het voormalig Rijkspsiatriesch Centrum. De walgracht is door vertuining - opdeling in individuele tuintjes - beschadigd en ontsierd en is niet meer als dusdanig waarneembaar. Van het bastion dat erbij aansluit is geen spoor meer zichtbaar in het reliëf, uitgezonderd een relict op een onbebouwd perceel aan de Léon Hermanslaan.

Om de beschermde resten van de stadsomwalling tussen de Walstraat en de Léon Hermanslaan opnieuw herkenbaar te maken en ze te vrijwaren van verdere beschadiging, is het essentieel om de vertuining in de walgracht ongedaan te maken en de walgracht te herstellen. De erfgoedwaarde van het geheel - walgracht en bastions - en de belevingswaarde zou versterkt worden als walgracht en bastion meer zichtbaar waren vanaf het openbaar domein.

5.9. Water en waterhuishouding in Oud-Rekem

De vruchtbare Maasvallei heeft in de loop der tijden het ontstaan bewerkstelligd van talrijke nederzettingen, waarvan enkele zijn uitgroeid zijn tot een stedelijke kern, zoals Rekem. Op het einde van de 11de - begin 12de eeuw, maar zeker vóór 1150, vond de "grote doorbraak" plaats waarbij de Maas zich twee tot drie kilometer oostwaarts verplaatste. Restanten van de oude Maesmeander zijn nog te herkennen zijn in de bedding van de Ziepbeek ten noorden, alsook in het landschap ten zuiden. De stadsgrachten van het versterkte Rekem werden gevoed door de Ziepbeek en de Groenstraatbeek die via de oostzijde de stadsgrachten bereikten en aan de noordzijde doorstroomden naar de Grensmaas. Hoewel de stadsmuren grotendeels gesloopt werden tussen 1821 en 1836 toont historisch kaartmateriaal dat het grachtenstelsel grotendeel intact bleef tot het derde kwart van de 20ste eeuw (zie bijlage 4). Vandaag is de Ziepbeek enkel nog aanwezig aan de zuidrand en de zuidoostelijke hoek van Oud-Rekem, maar voor de wandelaar slechts

beperkt zichtbaar in de omgeving van de Uikhoverpoort en de Kanaalstraat. In de Leon Hermanslaan ten noorden ziet men nog net de Ziepbeek uit het beschermd dorpsgezicht stromen.

Het strekt tot aanbeveling een "waterplan" te laten opmaken waarin onderzocht wordt of de Ziepbeek op een aantal plaatsen opnieuw kan geopend worden, alsook of het waterpeil kan verhoogd worden zodat de grachten en/of vijvers aan de zuidkant opnieuw natuurlijk kunnen gevoed worden. De aanwezigheid van water verhoogt immers niet enkel de historische belevingswaarde van het beschermd dorpsgezicht, maar versterkt ook de natuurwaarden en biodiversiteit die bijdragen tot een aangename leefomgeving.

5.10. 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, waar het behoud van historisch relevante constructies en erfgoedelementen vooropstaat.

Erfgoed en energiezuinigheid

Energieneutraal bouwen is de toekomst. De kans is echter groot dat een historische gebouw niet kan voldoen aan die huidige - hoge - energie-eisen. Daarom heeft de wetgever voorzien in een uitzonderingsmaatregel voor beschermd en vastgesteld erfgoed, vastgelegd in het Energiedecreet van 8 mei 2009. Die uitzonderingen zijn er om waardevolle constructies - glazen tuinkamers bijvoorbeeld - 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, warmtepompen...

Omdat vooral zonne-systemen visueel sterk aanwezig kunnen zijn en ze het historische karakter van het beschermd dorpsgezicht 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. Daarnaast zijn er allerlei alternatieve installaties mogelijk, zoals HRe-ketels, houtgestookte cv-ketels en cv-kachels, warmtepompen, hybride warmtepompen,... Dit uiteraard op voorwaarde dat ze de erfgoedwaarden en erfgoedelementen niet schaden.

Het afwegingskader dat het Agentschap Onroerend Erfgoed publiceerde over zonne-energie in erfgoedcontext⁸ 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 beschermd dorpsgezicht en de erfgoedwaarden die aan de basis lagen van de bescherming?

⁸ BUYLE E., e.a., *Afwegingskader zonne-energie in een erfgoedcontext*, Brussel, 2018 - via <https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/AKOE/5/AKOE005-001.pdf>.

- 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 dorpsgezicht of de beschermde goederen?

Als uit één van deze drie stappen blijkt dat de plaatsing van een zonne-energiesysteem de erfgoedwaarde, de erfgoedelementen of erfgoedkenmerken van het dorpsgezicht schaadt, dan kan de aanvraag niet onvoorwaardelijk gunstig geadviseerd worden⁹. Het Onroerenderfgoeddecreet stelt immers dat aan beschermde goederen geen handelingen mogen gesteld worden die de erfgoedwaarde ervan aantasten (passiefbehoudsbeginsel)¹⁰. Bij de plaatsing van zonne-energiesystemen in de beschermde stadskern van Oud-Rekem moet dus rekening gehouden worden met de in het beschermingsbesluit geformuleerde waarden, waaronder "Het geheel presenteert zich als een duidelijk afgebakende entiteit van een uitzonderlijke gaafheid en homogeniteit (...)" en "het XIX^{de}-eeuwse uitzicht [bleef] vrijwel volledig bewaard"¹¹.

Het afwegingskader van het agentschap biedt echter voor pannen daken - haast de enige dakbedekking in Oud-Rekem - geen energieopwekkingssystemen die visueel discreet zijn. Vooruitgang in de sector kan daar op termijn verandering in brengen. In tussentijd kunnen zonne-energiesystemen op niet zichtbare bijgebouwen geplaatst worden.

Op basis van het afwegingskader van het agentschap kan gesteld worden dat comfort- en energiebevorderende ingrepen in Oud-Rekem enkel mogelijk zijn als ze voldoen aan volgende voorwaarden:

1. er zijn geen alternatieve, duurzame en milieuvriendelijke installaties of ingrepen mogelijk - zoals hierboven beschreven - met minder fysieke of visuele gevolgen voor het dorpsgezicht;
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 dat Oud-Rekem kenmerkt maximaal te bewaren.

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 landschappelijk erfgoed of archeologisch erfgoed. Voorbeelden van visuele ingrepen zijn: het plaatsen van reclame- of uithangborden, banners, zonneluifels, windschermen, dakvlakvensters, schotelantennes, etc.

Ingrepen met visuele gevolgen voor het pand of de omgeving, schaden het beschermde stadsgezicht en zijn in strijd met het beschermingsbesluit.

⁹ 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>.

¹⁰ 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."

¹¹ Voor een volledige beschrijving van de erfgoedwaarden, zoals gevraagd bij het beschermingsbesluit, zie hoofdstuk 4 van dit beheersplan.

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	
Archeologisch vooronderzoek of opgraving bij behoud van de huidige functie (bv bij funderingsherstel)	x		
Metingen tijdens de werken, noodzakelijk om de werken uit te voeren	x		
De middelen die nodig zijn om de werken zelf uit te voeren (stellingen, hoogte werkers, hijstoestellen, kranen, werklichten enz.).		x	
Demontage van een erfgoedelement gevolgd door herplaatsing van ditzelfde herstelde element, of een identiek element. Bv. demontage van dakpannen (bij herstel pannendak)		x	
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 de eventuele bijhorende archeologische opgraving	x		
Erfgoedgebonden onderhoud, zoals opgenomen in de forfaitaire lijst (bv schilderen of plaatselijke herstel van schrijnwerk, herstellen gebroken glas, maaien van gazons,...)		x	x
2. Bouwkundig erfgoed			
Daken			
Onderhoud, herstel en desgevallend vernieuwing van het dak (o.m. dakstructuur, dakbedekking, kroonlijst,		x	

hemelwaterafvoeren,...)			
Behandeling van de dakconstructie tegen schimmels en houtborende insecten	x		
Aanbrengen van ladder- en klimhaken	x		
Herstellen van steigergaten	x		
Gevelwerk, opgaande muren en tuinmuren			
Onderhoud, herstel en desgevallend vernieuwing van metsel- en voegwerk, dekstenen, plint, aandaken, ...		x	
Onderhoud, herstel en desgevallend vernieuwing van historische gevelcementeringen, cementdecors en gecementeerde geveldelen		x	
Onderhoud en herstel van natuurstenen gevelelementen en -ornamenten		x	
Gevelreiniging, steenverstevigende behandeling of injectie tegen opstijgend vocht, mits noodzaak aangetoond is.	x		
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		
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		x	

schilderen en ontroesten			
Vervanging van historisch metaalwerk, mits de noodzaak aangetoond is		x	
3. Landschappelijk en houtig erfgoed			
Aanplanten van houtige begroeiingen (o.a. aanplant van parkbomen, hagen,...)		x	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	x
Kappen van concurrerende begroeiing, ruimen en afvoeren van organisch materiaal		x	x
Beheer van kruidachtige vegetaties (o.a. onderhoud en herstel grasland, kruidlaag in park, ...)		x	x
Onderhoudsbeheer van wegen en paden:		x	x
Herstelbeheer en aanleggen, wijzigen of verwijderen van wegen en paden		x	
Onderhoudsbeheer van vijvers, grachten en wallen		x	x
Herstelbeheer en aanleggen, wijzigen of verwijderen van vijvers, grachten en wallen		x	
Onderzoek naar kwaliteit van houtige beplanting met erfgoedwaarde en de groeiplaats ervan, met inbegrip van de analyse van de impact van geplande ingrepen		x	x

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Elk onderhoudswerk zal vooraf gemeld worden aan de gemeente. Indien een erfgoedpremie aangevraagd wordt, dienen de werken vooraf goedgekeurd en de premie toegekend alvorens de werken kunnen uitgevoerd worden. De voltooiing van de werken wordt binnen de maand schriftelijk gemeld aan de gemeente en aan het agentschap en zal vergezeld zijn van recente foto's die de werken documenteren.

Over werkzaamheden die het regulier onderhoud overstijgen en restauratiewerken zal de eigenaar verslag uitbrengen aan het Agentschap of de gemeente en dit uiterlijk 6 maanden na uitvoering van de werken. Dit verslag wordt opgemaakt door de eigenaar of de betrokken architect/ontwerper. Het zal de aard van de werken beschrijven, de start- en einddatum van uitvoering vermelden, en het resultaat van de werken visualiseren door middel van een fotoreportage.

ONTWERP

8. EXTRA TOEVOEGINGEN

Het beheersplan moet de volgende samenvattende tabel bevatten die (indien van toepassing) aangeeft waar welke informatie terug te vinden is: in het hoofddocument ofwel als bijlage in hoofdstuk 8 indien niet in het hoofddocument vermeld. Kruis hieronder aan welke bijlagen je toevoegt. Bezorg de bijlagen digitaal aan de buitendienst van het agentschap.

BIJLAGEN	Duid in deze kolom aan: "niet van toepassing" (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina's of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
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
Beschermingsbesluiten en afbakeningsplan	Bijlage 3
Plannen	Bijlage 4
Bibliografie	Bijlage 5
Historische bronnen	Bijlage 6
Individuele relictfiles	Bijlage 7