



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Burgerhuis in Sint-Truiden

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Burgerhuis, Sint-Truiden, Ridderstraat zonder nummer – Monument
(opheffing)

Onderwerp

Benaming: Burgerhuis

Adres of ligging: Ridderstraat zonder nummer, Sint-Truiden

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/71053/105.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 10 juli 1997

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3206>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2972>

Samenvatting

De bescherming als monument van het burgerhuis, Ridderstraat zonder nummer in Sint-Truiden wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. De erfgoedwaarden van de resterende gevel van het vroegere burgerhuis is sterk aangetast vanwege de sloop van het achterliggend volume en verbouwingen van de vensters. De erfgoedwaarden (architecturale en historische waarde) zijn volgens de huidige selectiecriteria (zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemble) onvoldoende om nog een bescherming als monument te verantwoorden.

Datum

Datum: 9/06/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.3.1.	Bescherming van het burgerhuis	5
2.3.2.	Sloop en herontwikkeling van de Broederssite	6
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	7
2.5.	Juridische toestand.....	7
2.5.1.	Adres en kadaster	7
2.5.2.	Onroerend erfgoed	7
2.5.3.	Omgeving	8
3.	Evaluerend gedeelte	8
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	8
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	10
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	10
4.	Bronnen	10
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	11
5.1.	Omgevingsplan	11
5.2.	Fotobijlage	11
5.3.	Documentatie	11

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het monument burgerhuis, Ridderstraat zonder nummer in Sint-Truiden (op het moment van de bescherming Ridderstraat nummer 23). De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van het monument werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de volledige opheffing van de bescherming als monument van het burgerhuis Ridderstraat zonder nummer in Sint-Truiden.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het pand Ridderstraat zonder nummer (voordien Ridderstraat 23) is gelegen in het centrum van de stad Sint-Truiden, ten oosten van de Grote Markt van Sint-Truiden. De Ridderstraat is een belangrijke verbindingstraat tussen het Heilig Hartplein en de Schepen Dejonghstraat. Het perceel van de bescherming is op het moment van de opmaak van dit opheffingsdossier het onderwerp van een projectontwikkeling. Met uitzondering van de voorgevel langs de Ridderstraat is het terrein onbebouwd.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed

Het burgerhuis Ridderstraat zonder nummer (voordien Ridderstraat 23), wordt volgens het beschermingsdossier in de tweede helft van de 18de eeuw gedateerd met aanpassingen in de tweede helft van de 19de eeuw en de 20ste eeuw. Begin 20ste eeuw werd het pand mee opgenomen in het Sint-Trudo Instituut. Het stond tot dan toe als een renteniershuis met achtergebouw, koetshuis en hof beschreven. Het Sint-Trudo Instituut was een school die verschillende percelen en gebouwen innam langs de Schepen Dejonghstraat. In 1949 zou de school nog de voormalige Rijkswachtkazerne, links van het burgerhuis zonder nummer in de Ridderstraat, aankopen. Op dat moment had het burgerhuis nog hetzelfde L-vormige volume zoals te zien is op het primitief kadasterplan (zie foto 1 bij bijlage 5.3 van dit opheffingsdossier). Foto 3 en 4 in bijlage 5.3 van dit opheffingsdossier tonen achter deze gevel twee bouwlagen onder leien zadeldaken. Vanaf de jaren 1970 ontstonden de plannen om de school onder te brengen in een nieuwbouwcomplex. Het nieuwe complex werd vanaf 1976 opgetrokken en was in 1977 voltooid. Het oorspronkelijke bouwvolume van het burgerhuis, waar dit opheffingsdossier over gaat, moest wijken voor een nieuwe

¹ Op basis van VAC Hasselt, Bescherming- en beheersarchief DL 2017 en INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Burgerhuis* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/22909> (geraadpleegd 5 juni 2023) en archeologienota's opgemaakt door ARON bvba tussen 2019 en 2021 en BOEKSTAL P. 2012, *Bouwhistorische nota, het refugehuis van Herkenrode*, onuitgegeven nota, Brussel.

schoolvleugel. De gevel bleef bewaard, maar werd wel aangepast. De ramen op het gelijkvloers niveau werden vergroot en omgevormd tot deuren. Het volledige perceel waar de gevel toe behoort (perceel 1071H) werd beschermd als monument in 1997 (zie foto 5 tot en met 8 in bijlage 5.3 van dit opheffingsdossier).

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1. Bescherming van het burgerhuis

Op 6 juni 1995 werd een motiveringsnota opgemaakt voor de bescherming van 70 panden als monument of stadsgezicht binnen het stadscentrum van Sint-Truiden. De bescherming van het burgerhuis in de Ridderstraat maakte deel uit van dit geografisch pakket beschermingen in Sint-Truiden. De directe aanleiding voor de opmaak van het beschermingsdossier is niet gedocumenteerd in het beschermingsarchief.

In het inhoudelijk dossier staat het pand als volgt omschreven:

"Voormalig burgerhuis thans deel uitmakend van het St.-Trudo instituut; Breedhuis van het enkelhuistype, vier traveeën en twee en een halve bouwlaag, thans onder plat dak, mogelijk in kern opklimmend tot XVIII B, doch aanpassing der benedenverdieping. Bakstenen gevel op een lage, hardstenen plint, en afgelijnd met geblokte, kalkstenen hoekbanden; vier siervazen op de kalkstenen kroonlijst. Rechthoekige vensters in een kalkstenen omlijsting met smalle druiplijst en lekdrempels op consoles. Rondboogpoort in een rechthoekige, hardstenen omlijsting afgezet met geblokte hoekpanden; geprofileerde booglijst met imposten en rocaillesluitsteen; geprofileerde druiplijst en aansluitend smal, rechthoekig balkon met gietijzeren hek (XIX B). De benedenvensters zijn vergroot naar onderen toe."

De informatie in het inhoudelijk dossier van de bescherming als monument is overgenomen uit de beschrijving in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van 1981. Het is mogelijk dat naar aanleiding van de beschermingsprocedure het interieur niet bezocht werd. De sloop van 1976 van het bouwvolume achter de gevel was misschien niet bekend bij het toenmalige Bestuur Monumenten en Landschappen.

Het ontwerp van de lijst van de voor bescherming vatbare monumenten werd op 15 mei 1995 ondertekend. Het ontwerp van lijst werd op 29 augustus 1995 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Op 2 februari 1996 werden de zakelijkrechthouders van de voorlopige bescherming betekend. De termijn van de voorlopige bescherming werd op 30 januari 1997 verlengd. Het gunstig advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen dateert van 6 maart 1997.

Het stadsbestuur van Sint-Truiden organiseerde een openbaar onderzoek van 15 februari 1996 tot 15 maart 1996. Er werden geen opmerkingen of bezwaren ingediend bij de voorlopige bescherming als monument van het burgerhuis in de Ridderstraat. Ook de adviesvraag aan de departementen en besturen werden gunstig beantwoord.

Het burgerhuis Ridderstraat zonder nummer werd bij ministerieel besluit van 10 juli 1997 beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, meer bepaald architectuurhistorische waarde. De erfgoedwaarde wordt als volgt omschreven in het beschermingsbesluit:

"als breedhuis van het enkelhuistype uit de tweede helft van de 18de eeuw met aanpassingen uit de tweede helft van de 19de en de 20ste eeuw."

Het definitieve beschermingsbesluit werd op 22 januari 1998 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Op het moment van de bescherming was het pand gekend onder het huisnummer 23 en maakte het deel uit van het schoolcomplex Sint-Trudo Instituut in de binnenstad van Sint-Truiden.

2.3.2. Sloop en herontwikkeling van de Broederssite

In april 2012 werden de schoolgebouwen van het Sint-Trudo Instituut verkocht. Sindsdien startten de besprekingen over een nieuwe bestemming voor de hele site.

Vanaf september 2019 werden er concretere plannen opgemaakt om de voormalige gebouwen van het Sint-Trudo Instituut te slopen en te herontwikkelen. Het projectgebied situeert zich in het binnengebied tussen het Heilig Hartplein, de Ridderstraat, de Schepen Dejonghstraat en de Luikerstraat. De afbakening van twee beschermde monumenten, namelijk het burgerhuis zonder nummer langs de Ridderstraat en het refugiehuis van de abdij van Herkenrode aan de Schepen Dejonghstraat 16, vallen binnen het projectgebied. Bij de herontwikkeling zal de site ingericht worden met 91 appartementen en 11 niet-residentiële units, met een collectieve en publieke buitenruimte en een ondergrondse parking in twee niveaus.

Het agentschap Onroerend Erfgoed ontving de adviesvraag voor de omgevingsvergunning voor de sloop van de gebouwen in april 2020. Met uitzondering van de gevel zouden alle constructies binnen de afbakening van de bescherming van het burgerhuis gesloopt worden. De gevel zou in de toekomstige herontwikkeling, waarvoor men nog een afzonderlijke vergunningsaanvraag zou indienen, worden opgewaardeerd. Doordat de volumes achter de gevel geen erfgoedwaarde bezitten achtte het agentschap een gedeeltelijke sloop met behoud van de gevel mogelijk.

In februari 2021 gaf het agentschap Onroerend Erfgoed een gunstig advies onder voorwaarden voor de vergunningsaanvraag voor de nieuwbouwontwikkeling op de site van Ridderstraat 23 en Schepen Dejonghstraat 16. Binnen deze aanvraag werd de opwaardering van de gevel van het voormalige burgerhuis langs de Ridderstraat besproken. Achter de voorgevel komt een nieuwe hogere constructie die geënt zou zijn op de bestaande verdiepingshoogtes en gevelopeningen. De kroonlijst blijft bewaard in het vlak van de gevel, maar zal dienst doen als borstwering voor het terras van een bijkomende teruggetrokken verdieping. De toegangspoort in de voorgevel zal omgevormd worden tot een representatieve inkomhal. De drie deuren worden hersteld in de oorspronkelijke vorm als ramen.

Vanwege de locatie en de omvang van het project was het noodzakelijk om voorafgaand een archeologienota op te maken. Voor het projectterrein werden tussen 2019 en 2020 drie archeologienota's met uitgesteld traject op basis van bureauonderzoek uitgevoerd.² Deze voorzagen alle drie in een aanvullend archeologisch vooronderzoek door middel van proefsleuven en proefputten. Dit vooronderzoek werd uitgevoerd op 19-21 april en op 10 mei 2021. Vlak voor de uitvoering van dit onderzoek werden de schoolgebouwen langs de Ridderstraat gesloopt. De sporen die tijdens het onderzoek aangetroffen werden betreffen stenen muren en muurfunderingen, paalkuilen, kuilen en een greppel. Het onderzoek wees op de aanwezigheid van sporen te dateren van de vroege middeleeuwen tot in de postmiddeleeuwse periode. Naar aanleiding van het onderzoek werd een archeologisch

² ARON SEP2019, *Archeologienota: Broederssite Sint-Truiden, Sloop van de gebouwen*, onuitgegeven nota, Tongeren, ARON MEI2020, *Archeologienota: Broederssite Sint-Truiden, herontwikkeling site*, onuitgegeven nota, Tongeren en ARON NOV2020, *Archeologienota: Broederssite Sint-Truiden, Sloop en herontwikkeling site*, onuitgegeven nota, Tongeren.

element aan de CAI toegevoegd ([982118](#)). De laatste gebouwen op de site werden gesloopt in november 2021.³

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 2 juni 2022. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

Op het perceel van het beschermde monument burgerhuis Ridderstraat zonder nummer is op dit moment een projectontwikkeling in uitvoering. Enkel de voorgevel is bewaard en is momenteel gestut. Dit wijst op een niet goede bouwfysische toestand.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het monument burgerhuis heeft als adres Ridderstraat zonder nummer in Sint-Truiden. Op het moment van de bescherming was dit Ridderstraat 23 in Sint-Truiden. Kadastraal is het monument bekend als : Sint-Truiden, 1ste afdeling, sectie H, perceelnummers 1071K en 1071L. De kadastrale situatie is gewijzigd ten opzichte van het moment van de bescherming. Ten tijde van de bescherming in 1997 was het monument kadastraal gekend als Sint-Truiden, 1ste afdeling, sectie H, perceelnummer 1071H.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Het burgerhuis Ridderstraat zonder nummer (op het moment van de bescherming Ridderstraat nummer 23) werd als [monument](#) beschermd op 10 juli 1997 en is [vastgesteld](#) in de inventaris bouwkundig erfgoed. Onder [ID22909](#) is het burgerhuis opgenomen in de wetenschappelijke inventaris bouwkundig erfgoed.

Het burgerhuis Ridderstraat zonder nummer (op het moment van de bescherming Ridderstraat nummer 23) maakt deel uit van de [vastgestelde](#) archeologische zone van de historische stadskern van Sint-Truiden.

Het burgerhuis Ridderstraat zonder nummer (op het moment van de bescherming Ridderstraat nummer 23) ligt in de [UNESCO](#) bufferzone van het stadhuis en het Belfort Sint-Truiden.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

In de omgeving van het monument bevinden zich verschillende beschermde monumenten:
neoclassicistisch herenhuis, Ridderstraat nummer 25,
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2973>
Refugiehuis abdij van Herkenrode, Schepen Dejonghstraat 16,
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3012>
Klooster Cellebroeders, Schepen Dejonghstraat 20-26,
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2973>

³ ARON JUN2021, *Nota: Broederssite Sint-Truiden, sloop en herontwikkeling terrein, verslag van resultaten*, onuitgegeven nota, Tongeren en INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Broederssite* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/982118> (geraadpleegd op 5 juni 2023).

Classicistisch burgerhuis, Ridderstraat 24-26,
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/2980>

In de omgeving van het monument bevinden zich verschillende vastgestelde gebouwen:

Schutterslokaal, Ridderstraat nummer 18
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/19954>

Burgerhuis, Ridderstraat nummer 29
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/15720>

2.5.3. Omgeving

Het goed is gelegen in woongebied volgens het origineel gewestplan Sint-Truiden, goedgekeurd op 5 april 1977.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Het burgerhuis, Ridderstraat zonder nummer in Sint-Truiden werd op 10 juli 1997 beschermd als monument omwille van de **historische**, in casu **architectuurhistorische waarde** als breedhuis van het enkelhuistype uit de tweede helft van de 18de eeuw met aanpassingen uit de tweede helft van de 19de en de 20ste eeuw.

Op het moment van de bescherming in 1997 was enkel de voorgevel van het burgerhuis nog bewaard. Het pand werd in 1976 op de gevel na volledig gesloopt voor de nieuwe schoolgebouwen van het Sint-Trudo Instituut.

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 opzicht 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. Deze evaluatie 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-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en de cultuurgooderen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontlenen. Daarnaast zijn de vijf selectiecriteria gebruikt die ook 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, de typologie of het oeuvre;

2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed herkenbare 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 typologie of een bepaald oeuvre;

4° ensemblewaarde: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;
5° contextwaarde: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van het burgerhuis Ridderstraat zonder nummer in Sint-Truiden op basis van de erfgoedwaarden en de huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° zeldzaamheid: in vergelijking met de beschermde panden vormt dit pand, waarvan enkel de gevel is bewaard, geen zeldzaam voorbeeld van een pand uit de tweede helft van de 18de eeuw. Uit de beschermingsdatabank blijkt dat Vlaanderen 374 burgerlijke gebouwen telt met een kern die minstens terug gaat tot de 18de eeuw en die beschermd zijn als monument. Een groot deel van die gebouwen bewaarden hun historische ruimte-indeling, interieurdecoratie en materialiteit. Een opheffing van de bescherming als monument van deze gevel vormt daarom geen hiaat in het beschermde bestand. De gevel is bovendien gezien de verbouwingen in de tweede helft van de 19de eeuw en recente aanpassingen aan het gelijkvloers niveau geen zeldzaam authentiek voorbeeld van een 18de-eeuwse gevel. De historische en architecturale waarde zijn gering.

2° herkenbaarheid: De gevel zoals ze er vandaag nog staat is nog steeds herkenbaar als de gevel van een voormalig 18de-eeuws burgerhuis met 19de-eeuwse aanpassingen. De herkenbaarheid is nog aanwezig vanwege de bewaarde travee-indeling, natuurstenen omlijstingen met lekdrempels op geprofileerde consoles, natuurstenen kroonlijst, bewaarde gevelopeningen op de verdiepingen met historisch correct schrijnwerk en de bewaarde rondboogpoort. Als 19de-eeuws element is het smeedijzeren balkon bewaard. De herkenbaarheid wordt voor een deel aangetast door de 20ste-eeuwse ingrepen waarbij de onderste vensters vergroot zijn tot op straatniveau. De historische afwerking van de gevel, namelijk de lichte dunne bepleistering is niet meer aanwezig. Daarnaast is ook onduidelijk wanneer de vier siervazen, die oorspronkelijk op de kroonlijst stonden verdwenen zijn.

3° representativiteit: gezien de sloop van de achterliggende oorspronkelijke volumes in de jaren 1970 van het pand Ridderstraat zonder nummer, is het burgerhuis niet meer representatief binnen de typologie van breedhuizen van het enkelhuistype, noch als een renteniershuis met achterbouw, koetshuis en hof. Het dossier spreekt van een burgerhuis met een kern opklimmend tot de tweede helft van de 18de eeuw. Dit was op het moment van de bescherming niet meer aanwezig. De volumes van het nieuwe schoolcomplex, de percelering en de gebruikte materialiteit zijn helemaal niet representatief voor een 18de-eeuws burgerhuis.

Onderstaande voorbeelden zijn representatievere voorbeelden:

Volgende beschermde herenhuizen hebben een L-vormig volume, dateren uit de 18de eeuw en hebben een gevel die binnen dezelfde typologie, stijl en een zelfde stedelijke context zoals het voormalige burgerhuis langs de Ridderstraat valt:

- Het Herenhuis langs de Peetersstraat in Diest ([ID543](#))
- Het Herenhuis langs de Stapelstraat in Sint-Truiden ([ID2854](#))

4° ensemble: het ensemble van het gebouwenbestand van het burgerhuis is verloren gegaan omwille van de materiele teloorgang. Gezien de sloop van het gebouw is de ensemblewaarde van gevel, 18de-eeuwse structuur en interieurdecoratie volledig verdwenen. Enkel de voorgevel is bewaard gebleven van een pand dat oorspronkelijk bestond uit een burgerhuis met bijhorende achterbouw, koetshuis en hof. Doordat de bouwcampagne uit 1976 gepaard ging met

grootschalige afbraakwerken van de bestaande bebouwing, hebben de beschermde delen vandaag geen structurele samenhang meer met het achterliggende volume. Waar de gevel vroeger deel uitmaakte van een historisch ensemble vormt het vandaag een aparte geïsoleerd relict. De ensemblewaarde van de bescherming is daarom sterk aangetast (architecturale waarde).

5° context: Het burgerhuis bevindt zich binnen het historisch centrum van Sint-Truiden. De Ridderstraat was en is nog steeds een belangrijke verbingsstraat tussen het Heilig Hartplein en de Schepen Dejonghstraat. Dit belang uit zich in de straatwand die bepaald wordt door de gevels van verschillende beschermde burgerhuizen. De context van de gevelwand langs de Ridderstraat blijft dus relatief hoog tot waardevol op Vlaams niveau.

Op basis van de beperkte zeldzaamheid, representativiteit en de aantasting van de herkenbaarheid en het ensemble is de erfgoedwaarde (historische en architecturale waarde) van de gevel ontoereikend voor bescherming op Vlaams niveau. De bescherming van Ridderstraat zonder nummer in Sint-Truiden wordt als monument opgeheven omwille van het algemeen belang. Omwille van de locatie binnen het historisch stadscentrum van Sint-Truiden en de straatwand waarvan de gevel deel uitmaakt met drie beschermde gevels is de context van dit beschermde goed bewaard. Daarnaast bezit de gevel nog erfgoedkenmerken en -elementen die bijdragen aan de herkenbaarheid. Hierdoor is de architecturale en historische waarde niet volledig verloren gegaan. De gevel van het voormalige burgerhuis Ridderstraat zonder nummer blijft daarom opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed. De erfgoedwaarden zijn echter niet meer voldoende om een bescherming als monument te motiveren.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

Het inhoudelijk dossier bij de bescherming en de fotobijlage bij het inhoudelijk dossier documenteert en registreert de erfgoedwaarde van het monument op voldoende wijze. Het belang van de nog aanwezige afzonderlijke erfgoedkenmerken en -elementen is gering. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van het burgerhuis, Ridderstraat zonder nummer (op het moment van de bescherming Ridderstraat nummer 23) wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

- Onroerend Erfgoed Limburg, Beschermingsdossier DL002017, 4.01/71053/295.1, geografisch pakket Sint-Truiden, (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 1997).
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Burgerhuis* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/22909> (geraadpleegd 5 juni 2023).
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Burgerhuis* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/2972> (geraadpleegd 5 juni 2023).
- INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Broederssite* [online], <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/982118> (geraadpleegd op 5 juni 2023).

- ARON SEP2019, *Archeologienota: Broederssite Sint-Truiden, Sloop van de gebouwen*, onuitgegeven nota, Tongeren.
- ARON MEI2020, *Archeologienota: Broederssite Sint-Truiden, herontwikkeling site*, onuitgegeven nota, Tongeren.
- ARON NOV2020, *Archeologienota: Broederssite Sint-Truiden, Sloop en herontwikkeling site*, onuitgegeven nota, Tongeren.
- ARON JUN2021, *Nota: Broederssite Sint-Truiden, sloop en herontwikkeling terrein, verslag van resultaten*, onuitgegeven nota, Tongeren.
- BOEKSTAL P. 2012, *Bouwhistorische nota, het refugehuis van Herkenrode*, onuitgegeven nota, Brussel.
- BOEKSTAL P. 2014, *Bouwhistorische studie Ridderstraat 25 Sint-Truiden*, onuitgegeven nota, Brussel.

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastrermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.