



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Leerlooierij in Lanaken (Rekem)

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Leerlooierij, Lanaken (Rekem), Oude God 13 – monument (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Leerlooierij

Adres of ligging: Oude God 13, Lanaken (Rekem)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/73042/103.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel Besluit van 28 september 1994

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2750>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3151>

Samenvatting

De bescherming van de Leerlooierij, Oude God 13 in Lanaken (Rekem) als monument wordt opgeheven omwille van het algemene belang. Door de teloorgang van de uitrusting van de leerlooierij en de drastische verbouwing en herbestemming tot woonhuis zijn de erfgoedwaarden aangetast. Het pand heeft op basis van de hedendaagse selectiecriteria niet langer voldoende erfgoedwaarde om het statuut van monument te behouden. Het behoudt wel voldoende erfgoedwaarde om verder deel uit te maken van het beschermde stadsgezicht van de oude kern van Rekem.

Datum

Datum: 12/09/2023

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
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	5
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	6
2.5.3.	Omgeving	6
3.	Evaluerend gedeelte	6
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	6
3.1.1.	Inleiding	6
3.1.2.	Selectiecriteria	7
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	8
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	8
4.	Bronnen	9
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	9
5.1.	Omgevingsplan	9
5.2.	Fotobijlage	9
5.3.	Documentatie	9

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de Leerlooierij in Lanaken (Rekem). 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 de Leerlooierij 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.

Op basis van dit onderzoek werd het beschermd monument Leerlooierij voor gehele opheffing weerhouden. De leerlooierij blijft wel deel uitmaken van het beschermde stadsgezicht 'de oude kern van de stad Rekem'.

Dit dossier betreft de volledige opheffing van de bescherming van de Leerlooierij als monument.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De Leerlooierij is gelegen in Lanaken, meer bepaald aan Oude God nummer 13, dat destijds een onderdeel was van nummer 15, in de deelgemeente Rekem.

De als monument beschermde Leerlooierij ligt in het beschermd stadsgezicht van de oude kern van de stad Rekem.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van de als monument beschermde leerlooierij wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed

In 1784 werden aan de Nederlandse leerlooier Hendrik Ramaeckers de gronden verhuurd waarop sinds de 14de eeuw de grafelijke hondenstallen stonden. Volgens de huurovereenkomst mocht Ramaeckers het water van de Siepbeek gebruiken voor het looien en bereiden van leren vellen, mocht hij op de gronden een huis optrekken en de overige gronden bewerken, op voorwaarde dat hij de resten van de stadsmuur ongemoeid liet. Blijkbaar sloeg hij die raad in de wind: hij brak een deel van de stadsmuur af om er zijn eigen huis, met vermoedelijk het atelier op de opkamer¹, mee te bouwen. Afgaande op het algemene voorkomen van het woonhuis Oude God 13, de noordelijke zijgevel in Maastrichtersteen en de stilistische kenmerken, is dit allicht de woning waarvan sprake. Het van 1826 daterende primitief kadaster toont het woonhuis als een gebouw met L-vormig grondplan, waartegen aan zuidelijke zijde een veel kleiner, rechthoekig dienstgebouw staat. Die toestand bleef bestaan tot in 1848, toen het kadaster de bouw van een nieuw volume op het aanpalende perceel registreerde en beide woningen kadastraal samengevoegd werden. In 1907 werden de oude woning en de bijgebouwen kadastraal samengevoegd en werd de burgerwoning Oude God 15 gebouwd. De oude woning (Oude God 13) deed daarbij nog steeds dienst als leerlooierij.

¹ Telefonische mededeling dd. 15.01.2021 van de eigenaar dat de leerlooierij in het hoofdgebouw en niet in het bijgebouw was ondergebracht.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

In 1983 werd door Vlaams minister Karel Poma het voorontwerp van lijst getekend voor de bescherming van 14 gebouwen en de restanten van de voormalige stadsomwalling als monument en van de volledige oude kern van de stad Rekem als stadsgezicht.

Pas meer dan tien jaar later, op 22 april 1994, ondertekende Vlaams minister Johan Sauwens het ontwerp van lijst voor de bescherming als stadsgezicht van de oude kern van de stad Rekem en de bescherming als monument van een aantal panden binnen dit stadsgezicht. Eén van die gebouwen betrof het 'dienstgebouw van het pand gelegen Oude God 15'. In het inhoudelijk verslag bij het ontwerp van lijst wordt het voor bescherming als monument voorgesteld omwille van het algemeen belang, dat werd gevormd door de:

- a. historische, in casu architectuurhistorische waarde: oorspronkelijk landelijke woning van witgekalkte baksteen uit de XVIIde eeuw;
- b. industrieel-archeologische waarde: het is een thans buiten bedrijf zijnde leerlooierij, waarvan de installatie volledig bewaard bleef.²

Enkele maanden later, op 28 september 1994, werd de oude kern van de stad Rekem bij ministerieel besluit definitief beschermd als stadsgezicht. Bij hetzelfde besluit werden binnen dit stadsgezicht ook 22 panden en een aantal resten van de voormalige stadsomwalling definitief beschermd als monument. Vermeldde het ontwerp van lijst nog het 'dienstgebouw van het pand gelegen Oude God 15', bij de definitieve bescherming maakt het ministerieel besluit enkel melding van het 'pand, gelegen Oude God 15'. Op het ogenblik van de bescherming van de Leerlooierij als monument en als (deel van het) stadsgezicht was het bakstenen leerlooierijgebouw witgekalkt. De leerlooierij was buiten bedrijf gesteld maar bewaarde nog zijn volledige installatie.³

In 2002, na meer dan vijftien jaar leegstand, werd een bestemmingswijziging van leerlooierij naar woning goedgekeurd, nadat het agentschap Onroerend Erfgoed op 2 augustus 2002 gunstig advies had verleend. De uitrusting van de leerlooierij bleek intussen, op de gebroken arduinen looitafel na, volledig verdwenen. De verbouwing van leerlooierij tot huurwoning hield een zware, ingrijpende renovatie in, waarbij enkel de oude voorgevel en linker zijgevel en het oude dakgebinte bewaard bleven. Het bijgebouw ten zuidwesten van de voormalige leerlooierij werd eveneens afgebroken en niet meer heropgericht.⁴

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 12 april 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.

² Archief Onroerend Erfgoed (VAC Hasselt), Beschermingsarchief, DL 387 Lanaken (Rekem) Oude Kern (Dozen 4, 6 & 8: Vooronderzoek, Inspecteursverslag, Inhoudelijk dossier, Voorontwerp van lijst (1983), Ontwerp van lijst (1994), Verslag KCML, Definitief beschermingsbesluit (1994).

³ SCHLUSMANS 1996. HEKATE 2019 (Oude God 13-15). Informatie verstrekt door de eigenaar (mail dd. 15/01/2021). Archief Onroerend Erfgoed (VAC Hasselt), Beschermingsarchief, DL 387 Lanaken (Rekem) Oude Kern (Dozen 4, 6 & 8: Vooronderzoek, Inspecteursverslag, Inhoudelijk dossier, Voorontwerp van lijst (1983), Ontwerp van lijst (1994), Verslag KCML, Definitief beschermingsbesluit (1994).

⁴ Archief Onroerend Erfgoed Limburg, Lopend archief, DL 387 Lanaken (Rekem) Oude Kern, bouwdossier Oude God 15, 2002-2003.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De als monument beschermde Leerlooierij heeft als adres: Lanaken (Rekem), Oude God 13. Op het ogenblik van de bescherming in 1994 maakte de Leerlooierij nog deel van het geheel gevormd door dit gebouw en het burgerhuis Oude God 15.

De kadastrale gegevens van de als monument beschermde Leerlooierij werd op het ogenblik van de bescherming afgebakend op een plan bij het ministerieel besluit. De afbakening op het plan was ten kadaster bekend als: Lanaken, 3de afdeling, sectie B, 2de blad, perceelnummer 776C(deel). Deze kadastrale gegevens zijn intussen gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van de bescherming. Vandaag komt dit gedeeltelijke perceel overeen met: Lanaken, 3de afdeling, sectie B, perceelnummers 776D(deel) en 779C(deel).

2.5.2. Onroerend erfgoed

De Leerlooierij is beschermd als monument (ministerieel besluit van 28 september 1994 houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten: 22 monumenten (waaronder Oude God 15) en enkele resten van de voormalige stadsomwalling, en een stadsgezicht (de oude kern van de stad Rekem)).⁵

De Leerlooierij maakt ook deel uit van de als stadsgezicht beschermde oude kern van de stad Rekem (ministerieel besluit van 28 september 1994 houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten: 22 monumenten (waaronder Oude God 15) en enkele resten van de voormalige stadsomwalling, en een stadsgezicht (de oude kern van de stad Rekem)).⁶

Een beheersplan onroerend erfgoed voor de als stadsgezicht beschermde oude kern van de stad Rekem werd goedgekeurd op 13 juni 2019 (<https://id.erfgoed.net/plannen/939>).

De Leerlooierij ligt in de op 8 augustus 2016 vastgestelde archeologische zone 'historische stadskern van Oud-Rekem' (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11915>).

2.5.3. Omgeving

Op het gewestplan heeft de site Oude God 13-15 de bestemming van deels 'woongebied met cultureel, historisch en/of esthetische waarde', deels 'parkgebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde'.

De site Oude God 13-15 is ook opgenomen in het RUP 'De stad' en 'Oud Centrum' (Rekem), met partiële herziening (M.B. van 8 mei 2003).

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

3.1.1. Inleiding

De Leerlooierij, Oude God 13 in Lanaken werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 28 september 1994, omwille van de historische en industrieel-archeologische waarde.

⁵ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3151>.

⁶ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3177>.

De leerlooierij werd in 2002, na meer dan vijftien jaar leegstand, gedeeltelijk gesloopt en ingrijpend verbouwd in functie van een herbestemming als woning. De uitrusting van de leerlooierij bleek intussen, op de gebroken arduinen looitafel na, volledig verdwenen. Het bijgebouw ten zuidwesten van de voormalige leerlooierij werd afgebroken en niet meer heropgericht.

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

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde. 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-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en de cultuurgooederen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen. 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.

3.1.2. Selectiecriteria

3.1.2.1. Zeldzaamheid

De Leerlooierij was op het moment van bescherming als monument zeldzaam als materiële getuige van een leerlooierij met nog volledig bewaarde uitrusting (industrieel-archeologische waarde). Deze ambachtelijke uitrusting is intussen volledig verdwenen op twee restanten van de arduinen looitafel na.

Behalve deze leerlooierij zijn er nog twee beschermde monumenten die leerlooierij als erfgoedkenmerk hebben, namelijk het 'woonhuis met brouwerij, schuur en boomgaard Ooievaarsnet' in Geel⁷ en het 'herenhuis en tegelfabriek Boudolf' in Gistel⁸. Geen van beide beschikt nog over hun (volledige) uitrusting. Daarnaast zijn er vier panden met leerlooierij als kenmerk die gelegen zijn in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Van de geïnventariseerde, niet-beschermde objecten zijn er 25 met dit erfgoedkenmerk,

⁷ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7139> (geraadpleegd dd. 17.05.2023).

⁸ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/12518> (geraadpleegd dd. 17.05.2023).

waaronder vermoedelijk nog één met een leerlooierijuitrusting, namelijk de 'Lederfabriek Altan' in Zulte⁹.

3.1.2.2. Herkenbaarheid

Op het ogenblik van de bescherming als monument was de Leerlooierij nog zeer herkenbaar als leerlooierij (industriële-archeologische waarde). Met de teloorgang van de uitrusting is de functionele herkenbaarheid verdwenen. Met de sloop van het bijgebouw en de grondige renovatie van het leerlooiersgebouw, zowel wat het exterieur als het interieur betreft, boette het pand ook in aan herkenbaarheid als gebouw voor ambachtelijke activiteit.

3.1.2.3. Representativiteit

Door het verlies van de leerlooiersuitrusting en de ingrijpende verbouwing is de Leerlooierij niet langer representatief voor de ambachtelijke leerlooierij in Vlaanderen. De historische, in casu architectuurhistorische waarde is vanuit het criterium representativiteit verwaarloosbaar. Het volume is slechts in beperkte mate representatief als 18de-eeuwse landelijke woning met een vermoedelijk 17de-eeuwse kern, waarvan er bovendien veel representatievere, beschermde voorbeelden zijn.

3.1.2.4. Ensemblewaarde

Op basis van het criterium ensemblewaarde is de erfgoedwaarde (industriële-archeologische en historische, in casu architectuurhistorische waarde) van de Leerlooierij laag door de sloop van het bijgebouw, de ingrijpende verbouwing en de herbestemming van de leerlooierij tot woning.

3.1.2.5. Contextwaarde

De Leerlooierij vormt samen met het naastgelegen burgerhuis Oude God 15 nog altijd een waardevol geheel van twee alleenstaande, haaks op elkaar gestelde gebouwen. Vlakbij bevinden zich ook nog (eveneens beschermde) resten van de stadsomwalling, die mede de nog vrij goed bewaarde context van de Leerlooierij uitmaken.

3.1.2.6. Conclusie

Ondanks de relatief hoge zeldzaamheid van het erfgoedtype en de bewaarde context is de leerlooierij niet langer voldoende herkenbaar en representatief als leerlooierij. Het ensemble van een ambachtelijk bedrijfsgebouw met bewaarde uitrusting en bijgebouw is verstoord.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De inhoudelijke verslagen bij het beschermings- en opheffingsdossier registreren de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van de Leerlooierij, Oude God 13 in Lanaken (Rekem), wordt geheel opgeheven. Het kadastrale perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

⁹ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/89980> (geraadpleegd dd. 17.05.2023).

Opheffingsdossier: Leerlooierij, monument

De kadastrale gegevens van het beschermd goed werden gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming. Het perceel met de Leerlooierij werd op het plan bij het ministerieel besluit van 28 september 1994 kadastraal benoemd als: Lanaken, 3de afdeling, sectie B, 2de blad, perceelnummer 776C(deel). Vandaag wordt dit perceel kadastraal aangeduid als: Lanaken, 3de afdeling, sectie B, perceelnummers 776D(deel) en 779C(deel).

4. BRONNEN

Archiefbronnen

Archief Onroerend Erfgoed (VAC Hasselt), Beschermingsarchief, DL 387 Lanaken (Rekem) Oude Kern (Dozen 4, 6 & 8: Vooronderzoek, Inspecteursverslag, Inhoudelijk dossier, Voorontwerp van lijst (1983), Ontwerp van lijst (1994), Verslag KCML, Definitief beschermingsbesluit (1994).

Archief Onroerend Erfgoed (VAC Hasselt), Beheersarchief, DL 387 Lanaken (Rekem) Oude Kern, bouwdoos Oude God 15, 2002-2003.

HEKATE 2019 – *Beheersplan Onroerend Erfgoed. De oude kern van de stad Rekem. Bijlage 7. Individuele relictiches*, Tienen (studie in opdracht van de gemeente Lanaken).

Online werken

SCHLUSMANS F. 1996: *Burgerhuis* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/1002> (geraadpleegd dd. 09.05.2023).

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, kadastermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.