



# Opheffingsdossier

Refugiehuis van de abdij van Postel,  
dekenij, kapelanie en woning: tuin (deel)  
in Bree

Monument

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Opheffingsdossier:**

Refugiehuis van de abdij van Postel: tuin (deel), Vaesstraat zonder nummer, Grauwe Torenwal 9A – monument (opheffing)

### **Onderwerp**

Benaming: Refugiehuis van de abdij van Postel: tuin (deel)

Adres of ligging: Vaesstraat zonder nummer, Grauwe Torenwal 9A, Bree

### **Dossier**

Type dossier: opheffingsdossier (Gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/72004/102.1

### **Bescherming**

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 2 september 2010

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/4758>

### **Inventaris Onroerend Erfgoed**

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3650>

### **Samenvatting**

De bescherming als monument van een deel van de vroegere tuin van het refugiehuis van de abdij van Postel, Vaesstraat zonder nummer en later van de dekenij, Vaesstraat 2-2A, in Bree, wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast zijn of verloren gegaan.

In 2015-2016 werd op dit deel van de tuin een vergunde nieuwbouw in opdracht van de kerkfabriek Sint-Michiël opgetrokken. Het beschermde tuinperceel, dat aan beide zijden reeds begrensd was door nieuwbouw (Grauwe Torenwal 9 en 11), werd hierdoor volledig ingenomen. Een deel van de oude gelede bakstenen straatmuur werd wel in dit project geïntegreerd en een doorgang naar de achterliggende dekenij werd voorzien. Door de nieuwbouw zijn er echter geen erfgoedkenmerken en -elementen meer aanwezig die verwijzen naar de vroegere functie als nutstuin in de op te heffen zone.

### **Datum**

Datum: 17/01/2024

## 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 .....	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier .....	7
2.3.1.	Bescherming van het refugiehuis van de abdij van Postel, met inbegrip van de deels ommuurde tuin, als monument (2010).....	7
2.3.2.	Beheer na bescherming refugiehuis, dekenij, kapelanie met tuin en woning als monument (2010-2022) .....	9
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed .....	11
2.5.	Juridische toestand.....	11
2.5.1.	Adres en kadaster .....	11
2.5.2.	Onroerend erfgoed .....	11
2.5.3.	Omgeving .....	12
3.	Evaluerend gedeelte .....	12
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming .....	12
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan .....	13
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing .....	13
4.	Bronnen .....	13
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	14
5.1.	Omgevingsplan .....	14
5.2.	Fotobijlage .....	14
5.3.	Documentatie .....	14

## 1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van een deel van de tuin bij het vroegere refugiehuis van de abdij van Postel, Vaesstraat zonder nummer, dat later toebehoorde aan de dekenij, Vaesstraat 2-2A, in Bree. 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 gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van een deel van de tuin van het vroegere refugiehuis van de abdij van Postel. Meer bepaald het zuidelijk gelegen deel van het tuinperceel dat in 2015-2016 bebouwd werd en thans gekend is als Grauwe Torenwal 9A.

De bescherming als monument van het refugiehuis van de abdij van Postel met binnentuin, dekenij, kapelanie en woning in hetzelfde ministerieel besluit van 2 september 2010 blijft behouden.

## 2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

### 2.1. Ruimtelijke context<sup>1</sup>

Het ensemble van het refugiehuis van de abdij van Postel, de dekenij, de kapelanie en een woning, gelegen in de Vaesstraat zonder nummer, 2, 4 en 3 in Bree, werd bij ministerieel besluit van 2 september 2010 in zijn geheel beschermd als monument, vanwege de historische en de historische, in casu architectuurhistorische waarde.

Het ensemble bevindt zich grotendeels in een binnenblok gelegen tussen de Grauwe Torenwal en de Vaesstraat in het zuidelijke deel van het centrum van de stad Bree.

De straat Grauwe Torenwal is een deel van de ringweg die aangelegd werd op de vroegere stadsgrachten. Het historische centrum van Bree werd vanaf de 15de eeuw omringd door een brede gracht en een stadswal met poorten die wellicht een oudere defensieve constructie vervingen. Tot het begin van de 19de eeuw was er enkel verspreide bebouwing aan de binnenzijde van de stadswal, pas na de slechting van de wal in de tweede helft van de 19de eeuw (omstreeks 1870) breidde de bebouwing zich uit langsheen de nieuwe weg.

De geknikte Vaesstraat omsluit ten noorden en oosten het vroegere domein van het refugiehuis van Postel. De straat loopt ongeveer parallel aan de Grauwe Torenwal en verbindt de Hoogstraat met de Opitterstraat en werd al voor het begin van de 17de eeuw in het toen grotendeels onbebouwde zuiderkwartier van de stad aangelegd.

De opheffing heeft betrekking op een zuidelijk deel van de tuin dat op het moment van de bescherming aan de straat afgesloten was door een gelede bakstenen muur (wellicht eind-

---

<sup>1</sup> COUSSENIER K. 2014: *Historische stadskern van Bree* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140047> (geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Bree* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/14595> (geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Vaesstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/7891> (geraadpleegd op 12 december 2023).



19de eeuw) en aan weerskanten begrensd werd door nieuwbouw (Grauwe Torenwal 9 en 11). In 2015-2016 werd dit deel in opdracht van de kerkfabriek Sint-Michiel bebouwd en heeft het momenteel als adres Grauwe Torenwal 9A. (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 1).

## 2.2. Historiek van het beschermde goed<sup>2</sup>

Het refugiehuis werd in de eerste helft van de 17de eeuw ingericht door de abdij van de Witheren van Postel na herhaaldelijke aanvallen en plunderingen van hun abdij in de Kempen. Men kocht daarvoor in 1625 in Bree een bestaande woning, gekend als het huis 'Den Soeten Naem Jhesus' dat tegen de aarden stadswal nabij de huidige Vaesstraat was aangebouwd. Geleidelijk aan werden omringende en nabijgelegen gronden, huizen en een boomgaard, aangekocht, waardoor uiteindelijk het nog deels bestaande domein ontstond.

Het eigenlijke refugiehuis werd tussen 1631 en 1639 gebouwd. Het bevond zich tussen de Klooster- en de Itterpoort en bestond uit een kapel, abtskamer, refter, keuken, kelder, circa 25 cellen op de begane grond en de verdieping, een portiersloge, een paar ontvangstkamers, een galerij (vermoedelijk kloostergang), een brouwerij en een kleine hoeve, met onder meer een paardenstal. Ten noorden en oosten lagen een grote tuin met boomgaard, die tot aan de stadsvesten reikte, en waartoe het nu voor opheffing voorgestelde tuinperceel behoorde. Het refugiehuis werd tot een kleine abdij uitgebouwd, zodat het in de volksmond en zelfs in latere officiële stukken "de abdijs" werd genoemd (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 1).

Op het einde van de 17de eeuw werd het refugiehuis met toebehoren gedeeltelijk verwoest door de stadsbrand van 1697, die het zuidoostelijke stadsdeel tussen de Opitterstraat en de Hoogstraat in puin legde. Vanaf dan probeerde de abdij van Postel het domein te verkopen. Dit gebeurde pas in 1706, wanneer oud-burgemeester notaris Jacobus Boels de site verwierf.

Zestig jaar later, in 1768, werd het complex gekocht door pastoor Nicolaas Arnold Smeets die het deels bewaarde refugiehuis als pastorie en kapelanie inrichtte en in 1788 restaureerde. Over de omringende tuin met boomgaard is geen informatie bekend. De Ferrariskaart van 1771-1778 geeft de zone weer als een spievormige open groene ruimte ten noorden en oosten van een langgerekt rechthoekig volume, het refugiehuis. De tuin was wellicht ingevuld met moestuinpercelen (kleine blokjes bovenaan), een bomenrij en een weide /grasveld met boomgaard (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 2-3). Ook in de eerste helft van de 19de eeuw bleef deze open ruimte onbebouwd (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 4-6).

Ten laatste in 1840 is de kapelanie, zoals te zien op het primitief plan van 1840-1843, ondergebracht in een afzonderlijk gebouw gelegen in de rechte hoek van de Vaesstraat. Het oudere gebouw, reeds afgebeeld op de Ferrariskaart van 1771-1778, was in de eerste helft van de 17de eeuw aangekocht door de kapucijnen van Bree (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 2-4).<sup>3</sup> Op het einde van de 19de eeuw werd dit gebouw wellicht vervangen door de actuele kapelanie (nu met adres Vaesstraat 4) dat nog steeds grenst aan de tuin van het vroegere refugiehuis.

---

<sup>2</sup> Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beschermingsdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning (PAUWELS D., 2008-2010).

SCHLUSMANS F. 2005: *Refugiehuis van de abdij van Postel* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70870> (geraadpleegd op 12 december 2023).

<sup>3</sup> SCHLUSMANS F. 2005: *Kapelanie* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70873> (geraadpleegd op 12 december 2023).

Het in de 18de eeuw gerestaureerde refugiehuis bleef tot 1869 als pastorie in gebruik. Tijdens het mandaat van deken Beliën werd in 1869 in de vroegere tuin van het refugiehuis een nieuwe pastorie/dekenij gebouwd. De Hasseltse architect Herman Jaminé werd aangesteld voor het ontwerp van de nieuwe ruime woonst voor de deken en een aantal pastoors (nu met adres Vaesstraat 2-2A) (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 7-10).

Omstreeks 1870 werd de stadswal geslecht waardoor het vroeger door de gracht en wal begrensde zuidelijke deel van de omringende tuin aan de nieuw aangelegde ringstraat grensde (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 7, 10). Geleidelijk aan zou er dan ook bebouwing verschijnen aan deze vroegere wal en ook het tuinareaal van het refugiehuis verkleinen.

Na de bouw van de nieuwe pastorie/dekenij in 1869 werd het eigenlijke refugiehuis (met adres Vaesstraat zonder nummer, nu deel van Grauwe Torenwal 3) tot 1875 door de Zusters van Liefde van Tilburg, die er een bewaarschool openden, gebruikt. Van 1876 tot 1889 stichtten de ursulinen van Maaseik er vervolgens een nieuw klooster en begonnen ze er een meisjesschool (ten zuiden, aan de overzijde van de op de vroegere gracht aangelegde boulevard).

De ursulinen lieten op hun beurt de gebouwen in 1890 over aan de Dochters van het H. Kruis, voor hun ouderlingengesticht dat zij in de aangrenzende Kloosterstraat waren begonnen. Het oude refugiehuis deed voor de zusters dienst. Voor 1903 verscheen er, ten oosten van het vroegere refugiehuis, aan de Grauwe Torenwal een haaks volume bestemd als boerderij en stalling (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 10). In 1907 werd het vroegere refugiehuis oostwaarts (rechts) aan de Grauwe Torenwal vergroot met een vleugel van zeven traveeën voor een meisjesschool (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 13).

In 1982 werden het refugiehuis met de jongere kloostergebouwen aan de gemeente verkocht, die er een jeugdmuziekschool in onderbracht. In 1998 werd een deel van de kloostergebouwen afgebroken en vervangen door nieuwbouw. Enkel het oudste 17de-eeuwse gebouw van het oorspronkelijke refugiehuis bleef behouden.

Na de bouw van de dekenij in 1869 werd een deel van de grote open ruimte ten noorden en oosten van en vroeger horende bij het refugiehuis door de dekenij gebruikt. Het noordwestelijke deel van de open ruimte bleef bij de verschillende kloosters die achtereenvolgens in het vroegere refugiehuis ingericht werden.

Tot 1869 werd de open ruimte kadastraal omschreven als 'bouwland'. Daarna veranderde het kadastraal in 'tuin'. Omstreeks 1900 werd het nog meer gespecificeerd als 'lusttuin der pastory'. Het noordelijke deel met resten van de oudere ommuring met nissen en pijlerkapel werd ingericht als breviertuin. Het zuidelijke deel van de tuin (deel van perceel 563S) en op de Ferrariskaart van 1771-1778 ingetekend als weide/grasveld met boomgaard, werd gebruikt als nuts- en moestuin van de dekenij.

Ter hoogte van de stadswal was de nutstuin afgesloten met een hoge bakstenen muur, geleed met lisenen, waarvan de baksteen sterk geleek op deze van de dekenij (bakstenen afkomstig van Rekem). De vormgeving van de gelede straatmuur stemde ook overeen met de muur ter hoogte van de kapelanie (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 11-12). De aan de Grauwe Torenwal afgesloten nutstuin bij de dekenij grensde vanaf 1903 ten westen aan de kloosterboerderij met stalling (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 8, 10, 14). Een deurtje in de straatmuur gaf uit op een tuinpad dat leidde naar de dekenij en dat deels was omzoomd door buxus.

In 1996 werd het binnengebied verworven door de stad Bree en kreeg dit een semi-publiek karakter. Men besliste daarop de tuin visueel van de dekenij af te scheiden door de

plaatsing van een hoge haag aan de noordelijke voorgevel van de dekenij. Het op te heffen tuindeel, dat vroeger een deel van de nuts- of moestuin was, bleef bij de dekenij.<sup>4</sup>

Omstreeks 2007, zoals op een orthografische opname van 2005-2007 te zien, is het op te heffen tuindeel een grasveld met een paar verspreid geplante bomen/struiken nabij de achtergevel van de dekenij (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 16). Tussen 2008 en 2011 werd een deel van het tuinperceel verhard voor de aanleg van een terras aan de achtergevel van de dekenij (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 17)

### 2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

#### 2.3.1. Bescherming van het refugiehuis van de abdij van Postel, met inbegrip van de deels ommuurde tuin, als monument (2010)

Het refugiehuis van de abdij van Postel, met inbegrip van de bijhorende deels ommuurde tuin, werd bij ministerieel besluit van 2 september 2010 als monument beschermd. In hetzelfde besluit werd ook de dekenij (Vaesstraat 2), opgetrokken in de vroegere tuin van het refugiehuis, de kapelanie (Vaesstraat 4) en een nabijgelegen woning (Vaesstraat 3) als monument beschermd.

Deze bescherming kwam tot stand na de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in de provincie Limburg, arrondissement Maaseik, Kantons Bree-Maaseik, gepubliceerd in 2005.<sup>5</sup> De stad Bree diende een aanvraag voor bescherming van de site van het refugiehuis in. De beschermingsprocedure voor het ensemble van het refugiehuis, dekenij, kapelanie en woning werd opgestart in 2008 en afgerond in 2010.

De beschermingsprocedure volgens het decreet van 3 maart 1976 voorzag op dat moment een tweetraps-bescherming, waarbij het ontwerp van lijst op 8 april 2009 werd ondertekend. De Koninklijke Commissie Monumenten en Landschappen en de adviserende overheden spraken zich gunstig uit over de bescherming. De procedure werd ongewijzigd verder gezet.

Het ministerieel besluit van 2 september 2010 kent de site historische en de historische in casu de architectuurhistorische waarde toe en motiveert de bescherming als monument omwille van het algemeen belang als volgt:

- *historische en historische, in casu architectuurhistorische waarde:*
  - o *voormalig refugiehuis van de abdij van Postel: de historische en architectuurhistorische waarde liggen in het feit dat het complex een refugiehuis is van één van de belangrijke abdijen van Vlaanderen, de abdij van Postel. Het huis werd opgericht in de eerste helft van de 17de eeuw, en behield resten uit deze periode, alsook duidelijk afleesbare sporen en elementen van bouwcampagnes uit de tweede helft van de 17de eeuw, het*

---

<sup>4</sup> Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beheersdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning, SPECTRUM Collectief AMI 2018: *Beheersplan Dekening en Kapelanij te Bree*, onuitgegeven onderzoek, 16.

<sup>5</sup> Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beschermingsdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning (PAUWELS D., 2008-2010).

SCHLUSMANS F. 2005: *Dekening* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70871> (geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Kapelanie* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70873> (geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Refugiehuis van de abdij van Postel* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70870> (geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Twee identieke dorpswoningen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70872> (geraadpleegd op 12 december 2023).

*tweede kwart van de 18de eeuw en het laatste kwart van de 18de eeuw. Als materiële getuige is het een illustratie bij en een onderdeel van de geschiedenis van de abdij van Postel. De in de nabijheid liggende open ruimte dient beschermd als site van de hoeve, dienstgebouwen, tuin en boomgaard van het refugiehuis, met behouden resten van de ommuring.*

- *dekenij: de historische en architectuurhistorische waarde liggen in het feit dat de dekenij van Bree een markant voorbeeld is van neomiddeleeuwse vormgeving, uitgewerkt met bijzonder vorm- en materiaalgebruik en planconceptie. Het gebouw neemt een unieke plaats in in het oeuvre van de Limburgse architect Herman Jaminé.*
- *woning: de historische en architectuurhistorische waarde liggen in de traditionele baksteen bouw onder zadeldak, in zijn huidige vorm teruggaand tot het laatste kwart van de 19de eeuw.*
- *voormalige kapelanie: de historische en architectuurhistorische waarde liggen in de traditionele baksteenbouw met gebruik van hardsteen en onder zadeldak, teruggaand tot het derde kwart van de 19de eeuw. De deur heeft een sierlijk bovenlicht.*

In het inhoudelijk dossier wordt naar de tuin in zijn geheel en specifiek naar het tuinperceel, dat voor opheffing wordt voorgesteld, verwezen.

#### Verwijzing naar de tuin in zijn geheel

- Bij de bespreking van het voormalig refugiehuis van de abdij van Postel (pagina 7)
- 'c) Ruimtelijke context'
  - *De grote, open ruimte ten noorden van het gebouw, in de 19de eeuw de breviertuin van de nabijgelegen dekenij, behoorde oorspronkelijk toe aan het refugiehuis en bood plaats voor de dienstgebouwen en hovingen: resten van de ommuring van de 19de-eeuwse tuin van de dekenij bleven behouden.*
- 'f) Evaluatie van de waarden' (pagina 9)
  - I) Waarden
    - *De in de nabijheid liggende open ruimte dient beschermd als site van de hoeve, dienstgebouwen, tuin en boomgaard van het refugiehuis, met behouden resten van de ommuring.*
    - II) Afbakening
      - In de afbakening zijn de naaste omgeving van het refugiehuis opgenomen, alsook resten van de ommuring van de open ruimte.

#### Specifieke verwijzing naar het tuinperceel dat voor opheffing voorgesteld wordt

- Bij de bespreking van de dekenij (pagina 13)
- 'c) Ruimtelijke context' (pagina 13)
  - *Achter de dekenij is een deels ommuurde tuin, waar eertijds ook een moestuin was. Op de deels ommuurde open ruimte voor de dekenij lag vroeger de breviertuin van de dekenij. De oude beuk en de hoogstamboomgaard zijn gedurende de laatste decennia verdwenen.*
- 'f) Evaluatie van Dekening van Bree' (pagina 14)
  - II) Afbakening
    - *In de afbakening is de naaste omgeving van de dekenij opgenomen met deels ommuurde voormalige breviertuin vooraan en een tuin met verdwenen moestuin achteraan.*
    - III) Criteria
      - *Authenticiteit: De dekenij werd opgetrokken in 1865-1872. Het gebouw behield zijn authentieke eclectische stijlkenmerken. Ook de naaste omgeving draagt tot de authenticiteit bij.*
      - *Ensemblewaarde: Elk bestanddeel van het goed speelt een eigen rol in het geheel en bezit een waarde voor het ensemble.*
    - IV) Beheersdoelstellingen en toekomstvisie
      - *De site als één geheel bewaren.*



- *De authenticiteit van de site bewaren door een aangepast beheer*

Tijdens de beschermingsprocedure werd op vraag van de VCOE in een mail van 19 maart 2010 de opname van de tuin en het op te heffen tuinperceel in de bescherming bijkomend toegelicht.

De verduidelijking luidde als volgt: "*Na bijkomend kadasteronderzoek blijkt dat het perceel 563S wel degelijk een restant is van de oorspronkelijke nutstuin van de dekenij, ook al is het perceel vooral in de jaren 1950-1960 verder verkaveld voor bijkomende bebouwing aan de stadswal. Volgens de primitieve legger, horend bij het Primitief Plan was de functie van dit in de eerste helft van de 19de eeuw groter perceel (toen met nr.553) bouwland. Bij de bouw van de dekenij in 1865-1872 werd de functie van bouwland veranderd in tuin. Het terrein noordelijk van de dekenij was van bij de aanvang tuin en werd na 1900 "lusttuin der pastory", de breviertuin. Heden is er aan de stadswal en ten oosten een tuinmuur aanwezig (...), een muur die opgetrokken is uit dezelfde baksteensoort als het dekenijgebouw. Nogmaals een indicatie voor een nutstuin. Aan de stadswal is er tevens een poortje aansluitend op een tuinpad, dat uitkomt op de voormalige achterdeur van de dekenij (heden venster). Dit tuinpad is nu nog aan de westzijde afgebakend met buxus."*

### Conclusie

Uit deze gegevens blijkt dat de voor opheffing voorgestelde zone op het moment van de bescherming geïdentificeerd werd als een verdwenen vroegere nuts- of moestuin die aanvankelijk bij het refugiehuis en na 1869 bij de dekenij hoorde. De zone werd aan straatzijde met een wellicht eind 19de-eeuwse gelede bakstenen straatmuur met poortje dat uitgaaf op het tuinpad afgesloten. Voor zover bekend had het tuinperceel, dat door jongere bebouwing langsheen de Grauwe Torenwal gereduceerd was, omstreeks 2010 geen specifieke aanleg meer.

Het tuindeel werd in de bescherming meegenomen omdat het deel uitmaakte van het historisch geheel en de authenticiteit en ensemblewaarde van de dekenij versterkte.

### 2.3.2. Beheer na bescherming refugiehuis, dekenij, kapelanie met tuin en woning als monument (2010-2022)

Het beheersarchief van het agentschap Onroerend Erfgoed bewaart verschillende aanvragen voor het monument<sup>6</sup>:

#### Aanvragen die betrekking hebben op de dekenij en specifiek op het op te heffen deel van de tuin:

2014: het agentschap ontving een adviesvraag voor de bouw van een polyvalente ruimte, vier wooneenheden en een ondergrondse parkeergarage. De adviesvraag werd gunstig geadviseerd omdat "de aangevraagde werken zo geïntegreerd zijn op de beschermd site dat ze geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarden van de beschermd items op zich en als geheel. De afsluitingsmuur van de tuin van de dekenij wordt grotendeels bewaard en wordt hersteld."

Deze aanvraag betrof de realisatie van de nieuwbouw op het zuidelijk stuk van de tuin achter de dekenij dat voor opheffing wordt voorgesteld.

2015-2016: de kerkfabriek Sint-Michiel startte in 2015 met de in 2014 vergunde nieuwbouw op het tuindeel gevat tussen de Grauwe Torenwal 9 en 11, waarbij de straatwand volledig gesloten werd. Het project bevat appartementen op de verdiepingen en multifunctionele ruimten op gelijkvloers. De achterzijde ervan geeft uit op de dekenij. De stad Bree eiste dat er een doorsteek (voetgangersdoorgang) zou gerealiseerd worden vanuit de parkingzone aan de Grauwe Torenwal. De stad Bree meldde dat zij geen directe

---

<sup>6</sup> Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beheersdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2010-2022).

plannen hebben voor dit gebied, (er is geen RUP voorzien) maar dat deze zone als groenzone voorzien blijft.<sup>7</sup>

Na de realisatie van de nieuwbouw zou de restauratie van de dekenij en kapelanie aangevat worden.<sup>8</sup>

2017: het agentschap Onroerend erfgoed kende in 2017 een onderzoekspremie toe voor de opmaak van een beheersplan voor de dekenij en de kapelanie Vaesstraat 2-4 in opdracht van de kerkfabriek Sint-Michiel.

2018: de besprekingen en een dossier werden opgestart voor de restauratie van de dekenij en de kapelanie onder begeleiding van B+ Architecten. De indiening van een dossier zou na de opmaak van een beheersplan gebeuren.

2019: het beheersplan voor de dekenij en de kapelanie werd goedgekeurd.

#### Aanvragen die betrekking hebben op de overige monumenten en de rest van de tuin

2013: een Open oproep via de Vlaamse Bouwmeester werd gelanceerd voor de bouw van een nieuw theater. De zone die daarvoor in aanmerking kwam was het perceel van het refugiehuis en de open ruimte in het binnengebied, dat binnen de bescherming van 2010 lag, en een perceel dat uitgaf op de Kloosterstraat 13 buiten de bescherming van 2010. Dit project werd uiteindelijk stopgezet.

2017: het refugiehuis werd verkocht aan een investeringsmaatschappij die de gebouwen wil restaureren en herbestemmen.<sup>9</sup>

2017-2018: het agentschap Onroerend Erfgoed gaf toelating tot ontmantelingswerken aan het refugiehuis in functie van een restauratie, waarbij een deel verwijderd en een deel van de binneninrichting veilig opgeborgen werd.

2019: aansluitend op deze werken verleende het agentschap Onroerend Erfgoed een standaardprocedure voor exterieur- en interieurwerken aan het vroegere refugiehuis: behandeling opstijgend vocht, zoutbehandeling en zwamaantasting; behandeling kinderbalken en moerbalken, bescherming stucwerk.

2020: het agentschap Onroerend Erfgoed kende een onderzoekspremie toe voor bouwhistorisch onderzoek (dak, vloeren en muren) van het refugiehuis.

2022: het agentschap Onroerend Erfgoed gaf een premie en een toelating tot zwambestrijding en injectie van de muren van het refugiehuis.

2023: de stad Bree plant een opwaardering voor de tuin ten noorden van de dekenij. Dit stadsparkje heeft een semi-publiek karakter en is als 'Hof van de Deken' gekend. Naast park is het een kleinschalige eventlocatie waar onder meer in de zomer een foodtruckfestival doorgaat.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beheersdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning, SPECTRUM Collectief AMI 2018: *Beheersplan Dekening en Kapelanie te Bree*, onuitgegeven onderzoek, 5.

<sup>8</sup> BREBELS P. 2015: *Hof van de deken wordt kloppend hart van dekenaat Bree* in Belang van Limburg, 17 april 2015.

<sup>9</sup> BREBELS P. 2017: *'Refugiehuis' langs Grauwe Torenwal verkocht aan investeerder* in Belang van Limburg, 22 januari 2017.

<sup>10</sup> S.N. 2023: *Opwaardering van de hof van de deken* [online], <https://www.bree.be/nieuws/opwaardering-hof-van-de-deken> (geraadpleegd op 12 december 2023).

## 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 29 juli 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.

Het beschermde zuidelijk deel van de tuin is niet meer als dusdanig herkenbaar. De beschermde zone is bebouwd met een nieuwbouw. De vroegere tuinmuur werd wel in het project geïntegreerd en een doorgang naar de achterliggende dekenij werd voorzien, maar er zijn geen erfgoedkenmerken en -elementen meer aanwezig die verwijzen naar de vroegere functie als nutstuin in de op te heffen zone.

## 2.5. Juridische toestand

### 2.5.1. Adres en kadaster

#### Kadastrale omschrijving van het beschermde goed:

Het voor opheffing voorgestelde zuidelijke deel van de tuin maakt deel uit van de bescherming van het refugiehuis van de abdij van Postel, de dekenij, de kapelanie en een woning met adres Vaesstraat zonder nummer (nu deel van Grauwe Torenwal 3), Vaesstraat 2 (nu Vaesstraat 2-2A), Vaesstraat 4 en Vaesstraat 3 met kadastrale gegevens: Bree, 1ste afdeling, sectie B, perceelnummers 527H, 528N (deel), 532S (deel), 532T, 532Y (deel), 534K, 536S, 536V, 536W, 536Y (deel), 538 E.

#### Kadastrale omschrijving van het op te heffen deel:

Het voor opheffing voorgestelde deel van de tuin was op het moment van de bescherming kadastraal gekend als Bree, 1ste afdeling, sectie B, perceelnummer 536S.

Dit zuidelijke deel van de tuin werd in 2015-2016 bebouwd en heeft sindsdien als adres Grauwe Torenwal 9A, Bree. Het deel van het perceel dat waarvan de bescherming als monument wordt opgeheven heeft volgende kadastrale gegevens: Bree, 1ste afdeling, sectie B, perceelnummer 536S (deel).

### 2.5.2. Onroerend erfgoed

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

Beschermd als monument:

- Dekening, Vaesstraat 2-2A  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3650>
- Kapelanie, Vaesstraat 4  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3650>
- Woning, Vaesstraat 3  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3650>
- Parochiekerk Sint-Michiel, Hoogstraat zonder nummer,  
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/3626>

Vastgesteld als archeologische zone:

- Historische stadskern van Bree <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11879>

### 2.5.3. Omgeving

De beschermde gebouwen liggen volgens het op 18 maart 1978 goedgekeurde gewestplan in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

Er is een rechtsgeldig BPA van 20 november 2000, evenals een provinciaal RUP van 30 december 1899.

## 3. EVALUEREND GEDEELTE

### 3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Het refugiehuis van de abdij van Postel, met inbegrip van de bijhorende deels ommuurde tuin, de dekenij, kapelanie en een woning werden bij ministerieel besluit van 2 september 2010 als monument beschermd.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het beschermingsbesluit als volgt omschreven:

- *historische en architectuurhistorische, in casu architectuurhistorische waarde:*
  - o *voormalig refugiehuis van de abdij van Postel: de historische en architectuurhistorische waarde liggen in het feit dat het complex een refugiehuis is van één van de belangrijke abdijen van Vlaanderen, de abdij van Postel. Het huis werd opgericht in de eerste helft van de 17de eeuw, en behield resten uit deze periode, alsook duidelijk afleesbare sporen en elementen van bouwcampagnes uit de tweede helft van de 17de eeuw, het tweede kwart van de 18de eeuw en het laatste kwart van de 18de eeuw. Als materiële getuige is het een illustratie bij en een onderdeel van de geschiedenis van de abdij van Postel. De in de nabijheid liggende open ruimte dient beschermd als site van de hoeve, dienstgebouwen, tuin en boomgaard van het refugiehuis, met behouden resten van de ommuring.*
  - o *dekenij: de historische en architectuurhistorische waarde liggen in het feit dat de dekenij van Bree een markant voorbeeld is van neomiddeleeuwse vormgeving, uitgewerkt met bijzonder vorm- en materiaalgebruik en planconceptie. Het gebouw neemt een unieke plaats in in het oeuvre van de Limburgse architect Herman Jaminé.*
  - o *woning: de historische en architectuurhistorische waarde liggen in de traditionele baksteen bouw onder zadeldak, in zijn huidige vorm teruggaand tot het laatste kwart van de 19de eeuw.*
  - o *voormalige kapelanie: de historische en architectuurhistorische waarde liggen in de traditionele baksteenbouw met gebruik van hardsteen en onder zadeldak, teruggaand tot het derde kwart van de 19de eeuw. De deur heeft een sierlijk bovenlicht.*

Het op te heffen deel van de tuin werd op het moment van de bescherming geïdentificeerd als een verdwenen nuts- of moestuin die aanvankelijk bij het in kern 17de-eeuwse refugiehuis van de abdij van Postel en na 1869 bij de dekenij hoorde. Het maakte kadastraal deel uit van het achtertuinperceel van de dekenij en werd aan de straatzijde (Grauwe Torenwal) met een -wellicht eind 19de-eeuwse- gelede bakstenen straatmuur afgesloten. Voor zover bekend had het tuinperceel, dat op het moment van de bescherming door jongere bebouwing langsheen de Grauwe Torenwal al gereduceerd was, omstreeks 2010 geen specifieke aanleg meer.

Het tuindeel werd in de bescherming meegenomen omdat het deel uitmaakte van het historisch geheel en de authenticiteit en ensemblewaarde van de dekenij en het refugiehuis van de abdij van Postel versterkte.

In 2014 werd de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt voor de realisatie van een nieuwbouw op het deel van de achtertuin gevat tussen de Grauwe Torenwal 9 en 11,

waarbij de straatwand aan de Grauwe Torenwal volledig gesloten werd. Het project van de kerkfabriek Sint-Michiël omvatte appartementen op de verdiepingen en multifunctionele ruimten op de begane grond. De achterzijde gaf uit op de dekenij. De stedenbouwkundige vergunning stipuleerde dat in de nieuwbouw een doorsteek (voetgangersdoorgang) vanuit de parkingzone aan de Grauwe Torenwal naar de dekenij en het openbaar park voorzien werd. Tussen 2015 en 2016 werd de nieuwbouw gerealiseerd.

Heden is het zuidelijk deel van de vroegere tuin volledig benomen door een nieuwbouw met adres Grauwe Torenwal 9A. Er zijn geen erfgoedkenmerken en -elementen meer aanwezig die verwijzen naar de vroegere functie als nuts- of moestuin.

De bescherming als monument van het zuidelijke deel van de vroegere nuts- of moestuin wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden van dit tuindeel onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan.

### **3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan**

De erfgoedwaarden van het zuidelijk deel van de vroegere tuin van het refugiehuis van Postel en later van de dekenij zijn verloren gegaan. Deze erfgoedwaarden zijn in voldoende mate gedocumenteerd en geregistreerd in dit inhoudelijk opheffingsdossier en in de fotoregistratie bij het ministerieel besluit.

### **3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing**

De bescherming van het refugiehuis van de abdij van Postel, de dekenij, kapelanie en een woning als monument, met adres Vaesstraat zonder nummer (nu deel van Grauwe Torenwal 3), Vaesstraat 2 (nu Vaesstraat 2-2A), Vaesstraat 4 en Vaesstraat 3 in Bree wordt gedeeltelijk opgeheven. De opheffing beperkt zich tot de voormalige tuinstrook van het refugiehuis van de abdij van Postel en later van de dekenij die sinds 2015-2016 bebouwd is en thans het adres Grauwe Torenwal 9A in Bree heeft.

De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

## **4. BRONNEN**

### **Onuitgegeven en uitgegeven bronnen**

Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beheersdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2010-2022).

Onroerend Erfgoed Hasselt, Beheersdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning B+ARCHITECTEN 2018: *Dekenij -Kapelanie Restauratievoorstel* (onuitgegeven studie).

Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beheersdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning SPECTRUM Collectief AMI 2018: *Beheersplan Dekenij en Kapelanie te Bree*, onuitgegeven onderzoek.

Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beheersdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning VAN DE KONIJNENBURG R. 2012: *Historische nota* (onuitgegeven studie)

Onroerend Erfgoed (Hasselt), Beschermingsdossier DL2574, Bree, Refugiehuis van de abdij van Postel, dekenij, kapelanie, woning (PAUWELS D., 2008-2010).

### **Websites**



Opheffingsdossier: Refugiehuis van de abdij van Postel: tuin (deel), monument

Cartesius, Primitief Kadaster Bree, *Vaesstraat 2*, Bree [online], <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/> ( geraadpleegd op 12 december 2023).

COUSSENIER K. 2014: *Historische stadskern van Bree* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140047> ( geraadpleegd op 12 december 2023).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Atlas der Buurtwegen, *Vaesstraat*, Bree [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> ( geraadpleegd 12 december 2023).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Ferraris, *Vaesstraat*, Bree [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> ( geraadpleegd 12 december 2023).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Vandermaelen, *Vaesstraat*, Bree [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> ( geraadpleegd op 12 december 2023).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Orthofoto 2005-2007, 2008-2011, 2013-2015, 2016, *Vaesstraat*, Bree [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> ( geraadpleegd 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Bree* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/14595> ( geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Dekenij* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70871> ( geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Kapelanie* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70873> ( geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Refugiehuis van de abdij van Postel* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70870> ( geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Twee identieke dorpswoningen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70872> ( geraadpleegd op 12 december 2023).

SCHLUSMANS F. 2005: *Vaesstraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/7891> ( geraadpleegd op 12 december 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.