



Philip Baelus  
ARAT architecten  
Fraikinstraat 71  
2200 Herentals

**uw bericht van**  
21/08/2014

**contactgegevens**  
Rudy De Graef  
rudy.degraef@rwo.vlaanderen.be  
03 224 62 16

**ons kenmerk**      **bijlagen**  
4.002/10000/D261.57

**uw kenmerk**  
491

**datum**  
20 januari 2014

**Betreft:** Begijnhof, Beschermd als monument bij Koninklijk besluit van 16 september 1966.  
**ligging:** Begijnhofstraat /Bodegemstraat /Grachtkant /Hellestraat /Hemdsmouwken /Kalvarieberg /Martienushoek /Oud-Kerkhof /Pompstraat /Sint-Margaretastraat /Symforosastraat /Wezenstraat te 2500 LIER  
**onderwerp:** Oud-Kerkhof 3, St.Margarethastraat 1, St.Margarethastraat 15, Wezenstraat 1: CHE-analyse en opmerkingen van 4 begijnhofwoningen  
**aanvrager(s):** OCMW , Mechelsestraat 14 , 2500 LIER

Geachte heer,

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft bovenvermelde documenten ontvangen op 25 augustus 2014. Op 3 december was er een overleg waarop de vooronderzoeken ter vererfpachting van deze begijnhofwoningen werd besproken. Naar aanleiding van dit overleg geven wij volgend advies:

### **1. De 'CHE' studies**

De 'CHE' studies zijn degelijk en bieden een goed inzicht in de historiek, de erfgoedwaarden en de bouwfysische toestand van de panden. De documenten worden geschikt geacht voor publicatie mits volgende nuancering:

Aangezien de documenten vooral beperkte interne wijzigingen of invullingen voorstellen, kunnen ze door ons gebruikt worden om de voorstellen te evalueren wanneer erfpachters aanpassingen willen doorvoeren. Ze zijn ook geschikt als staat van bevinding.

De opdracht voor deze studie omvatte geen ruimere contextanalyse, hoewel die wel in beperkte mate gebeurde. Het blijft voor Onroerend Erfgoed echter moeilijk om ingrijpende werken zoals volumewijzigingen, aanpassingen aan het exterieur (bijvoorbeeld het schrijnwerk) en op de erfgoedwaarden ingrijpende interieurwijzigingen toe te laten als die niet ook gekaderd worden binnen het door het OCMW en onze diensten goedgekeurde masterplan. Daarom lijkt het ons raadzaam bij ingrijpende werken aan de woningen, de ruimere context te bekijken en deze te beoordelen binnen het volledige bouwblok en het masterplan/conventie.

We bespreken de specifieke aandachtspunten per woningen:

#### **1. Woning Oud kerkhof 3**

Belangrijkste element is dat het voorstel voorziet in het wegnemen van de haard, dit is volgens ons wel mogelijk, maar de vraag is of hier geen schouwelement moet behouden blijven en dus de keukenwand elders kan komen, bijvoorbeeld in de opkamer, onder de badkamer, wat naar leidingen toe logischer lijkt en zodanig dat een schouwelement kan bewaard blijven of hernomen worden.

## 2. Woning Sint-Margarethastraat 1

Hier voorziet het plan met de nieuwe invulling een aanpassing van de eerste verdieping van de uitbouw. Wij stellen voor deze aanpassing, aangezien ze een volumeverandering inhoudt, in een ruimere context te bekijken. Zo dient de aansluiting met Wezenstraat 6 (infirmierie) in detail bestudeerd te worden en moet minstens de analogie met Sint-Margaretastraat 3 t.e.m. 9 onderzocht worden. De optie voor de verdieping achterbouw is bespreekbaar binnen het bestaande volume.

Wat de aanbouw betreft, die volgens het rapport (p.20) *best vervangen of op zijn minst aangepast mag worden*, kan OE daar de redenering volgen, maar lijkt het ons ook aangewezen de context te bekijken: wat was de functie van deze aanbouwen, hoe zit het op de aanbelandende percelen, hoe kan dit mogelijk hernomen worden.

De andere voornaamste aanpassing aan het interieur is het voorstel om de trap die van het gelijkvloers naar de eerste verdieping loopt opnieuw om te vormen tot een volwaardige spiltrap. Dit is voor ons geen probleem. Ook de gedeeltelijke uitbraak van de wand tussen lokaal 0.04 en 0.05 vormt geen probleem.

## 3. Woning Sint-Margarethastraat 15

We verkiezen momenteel optie 2, dus behoud van het volume, mogelijk kan later, binnen dit bouwblok een globale oplossing onderzocht worden. Het volume kan wel verbouwd worden cf. optie 3.

De aanpassing van de keldertrap is geen probleem voor ons.

De inbreng van het toilet is zeker bespreekbaar.

Het lijkt ons aangewezen de indeling van de zolder te behouden en deze niet verder op te delen.

Wat de indeling van de badkamer in lokaal 1. 4 betreft lijkt het ons aangewezen de sanitaire toestellen zo in de ruimte te plaatsen dat de gehele ruimte als 1 geheel blijft aanvoelen en dat de schouw (opnieuw) vrijkomt.

Bijkomende bedenking: p. 43 Het laatste getal lijkt een '5' te zijn?

Het monogram waarvan sprake, JMS, verwijst mogelijk naar de opdrachtgever.

## 4. Woning Wezenstraat 1

Ingreep schrijnwerk uitbouw moet in ruimere context bekeken worden.

## 5. Algemeen

We stellen voor de ontwerpplannen als 'een mogelijke te onderzoeken aanpak' te beschouwen en niet als 'het concrete bouwproject voor die specifieke woning'.

Best verduidelijkt men ook de legendes in de tabellen: wat houdt O, R en N exact in?

We stellen voor op alle plannetjes met bouwhistorische chronologie de legende op te nemen.

## **2. Toelichting bij de bescherming en de beheersvisie**

De architect vroeg ons of het mogelijk was dat Onroerend Erfgoed een document zou op maken dat kan beschouwd worden als een toelichting bij de bescherming en de beheersvisie van het begijnhof

van Lier, naar analogie voor het document dat we opstelden voor het begijnhof van Turnhout. We wijzen er graag op dat dit laatstgenoemde document werd opgesteld naar aanleiding van de bescherming van het begijnhof van Turnhout waar er geen sluitende beheersvisie aanwezig was.

Voor Lier ligt dit anders, er is, onder begeleiding en met premie van onze diensten een zeer uitgebreid masterplan opgesteld met inbegrip van een algemene restauratievisie.

Deze visie omvat zowel bijzondere richtlijnen met betrekking tot architectuur en restauratie als bijzondere richtlijnen met betrekking tot stedenbouw en architectuur. Niets belet het bestuur om hier een korte synthese uit te puren die aan de pachtnemers kan meegegeven worden. Verder bieden onze brochures (verkrijgbaar via [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be)) voldoende informatie over de verschillende procedures die van toepassing zijn.

Hoogachtend,

Marc De Borgher  
Provinciaal Directeur