



## AANGETEKEND

College Stad Gent  
t.a.v. Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke  
planning - Afdeling Stedenbouwkundige  
Vergunningen  
Botermarkt 1  
9000 GENT

**Uw bericht van**  
25/06/2015

**Uw kenmerk**  
2015/08105

**Contactgegevens**  
Linda Wylleman  
linda.wylleman@rwo.vlaanderen.be  
09 276 24 52

**Ons kenmerk**  
4.002/44021/480.3

**Bijlagen**

**Datum**  
**22 JULI 2015**

**Betreft:** advies over handelingen aan beschermd monument

**Aanvrager(s):**

**Ligging:** Korenmarkt 16 te 9000 Gent  
**Kadastraal** Gent: 3 afd., sectie C, nummer(s): 800E  
**Beschermingsbesluit:** ministerieel besluit van 8 juli 1999 bescherming als monument, ministerieel  
besluit van 20 juli 1994 bescherming als stadsgezicht

**Onderwerp:** GENT: Korenmarkt 16:  
het verbouwen van appartementen en kantoren tot hotel in vml. Postgebouw

Geachte heer,  
Geachte mevrouw,

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag ontvangen op 26/06/2015.

### A. SAMENVATTING

Met toepassing van 6.4.4, §2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen **ongunstig**. Dit advies heeft de rechtsgevolgen zoals vermeld in 4.3.3 van de VCRO.

### B. ADVIES

#### 1. Juridische context

Het postgebouw is beschermd als monument wegens de artistieke en historische waarde. Het stadsgezicht Gras- en Korenlei met aanpalende panden in de Jan Breydelstraat, Pensmarkt, Hooiaard en Hof van Fiennes is beschermd wegens de historische, artistieke en documentaire waarden.

Het postgebouw is beschermd als monument omwille van de artistieke en historische waarde. Vlaamse Overheid - Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen - Virginie Lovelinggebouw - Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 91 - 9000 Gent

Tel. 09 276 24 40 - Fax 09 276 24 45 - e-mail oost-vlaanderen@onroenderfgoed.be - www.onroenderfgoed.be

Historische waarde meer bepaald architectuurhistorische waarde als een gaaf bewaard gebouw in electische stijl, gebouwd in 1899-1910 door vooraanstaande en befaamde ontwerpers, ingenieur-architect Louis Cloquet met medewerking van provinciaal architect Stephane Mortier. Het bouwwerk is stilistisch en conceptueel representatief voor het architecturaal oeuvre van ingenieur-architect Louis Cloquet dat hij als voornaamste vertegenwoordiger van de zogenaamde ingenieursneogotiek realiseerde. Het gebouw bezit om diverse redenen een uitzonderlijk karakter. De zeer eigen bouwstijl van Louis Cloquet komt uitstekend tot uiting in het interieur, dit zowel op ruimtelijk vlak, bepaald door een rationele en functionele indeling met overvloedig invallend licht, als door de typerende vermenging van elementen in historiserende stijl en in Art Nouveaustijl.

Als centraal postkantoor van 1891-1910 is het een belangrijk voorbeeld van dit officieel en administratief gebouwtype. De authentieke binnenindeling, -aankleding en -decoratie getuigen sterk van zijn specifieke oorspronkelijke functie en van de aandacht die vrijwel overal in het gebouw aan de interieurafwerking werd besteed.

Het postgebouw vertegenwoordigt voor de burgerlijke bouwkunde de toepassing van voor de bouwperiode progressieve constructieprocédés met ijzer en glas en van betonbouw. De uitmuntende technische vakkennis van ingenieur-architect Louis Cloquet blijkt uit tal van grote lichtrijke ruimten, van overspanningen, van bijzondere toren- en trapconstructies.

De artistieke waarde wordt als volgt omschreven: het postgebouw van 1899-1910 is een zeer geslaagde en indrukwekkende realisatie in eclectische stijl behorend tot het typerende architecturaal oeuvre van ingenieur-architect Louis Cloquet. De artistieke kwaliteiten van dit bouwwerk komen onder meer tot uiting in de fijne detaillering en verzorging van de ornamentiek en afwerking, zowel van het exterieur als het interieur. Andere bekende kunstenaars op het vlak van beeldhouwwerk, decoratieschilderkunst en interieurkunst verleenden hierbij hun medewerking.

Voor de aangevraagde handelingen zijn de volgende **direct werkende normen** van toepassing:

a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1): de zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd goed behouden het in goede staat door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken.
- Passief behoudsbeginsel (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.

b. Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit en het beschermingsbesluit:

Art. 6.2.4 de volgende handelingen aan of in beschermde monumenten kunnen niet worden aangevat zonder toelating van het agentschap of, zoals vermeld in artikel 6.4.4 §1 eerste lid, van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, van de erkende onroerenderfgoedgemeente:

2° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;

3° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;

4° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:

- a) Het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
- b) Het verwijderen van voegen en het hervoegen;
- c) Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;

- d) Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
- e) Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
- f) Het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzonderingen van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup>.

Art. 6.2.5 voor de volgende handelingen aan of in beschermde stads- of dorpsgezichten geldt de procedure van artikel 6.3.12 van dit besluit:

- 2° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 3° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
  - a) Het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
  - b) Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
  - c) Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;

Art. 6.2.8 de volgende handelingen aan of in het interieur van beschermde monumenten en de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, kunnen niet worden aangevat zonder de toelating van het agentschap of, zoals vermeld in artikel 6.4.4 §1 eerste lid, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, van de erkende Onroerenderfgoedgemeente:

- 1° het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
- 2° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- 3° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 4° het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, beslag, hang- en sluitwerk en van de waardevolle interieurdecoratie;
- 5° het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen;
- 6° het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
- 7° het uitvoeren van werken aan en het verplaatsen of verwijderen van de cultuurgoederen die opgenomen zijn in een beschermingsbesluit.

## 2. Beoordeling

De omvorming van appartementen en kantoren tot hotel wordt aanvaard. Ook de voorgestelde indeling van de binnen- en buitenruimten wordt aanvaard. De bandramen worden aanvaard alsook het voorziene buitenterras.

Het ongunstige advies op deze bouwaanvraag ligt voornamelijk in de onzekerheid over het lot van interieurelementen met erfgoedwaarde en de mogelijke gevolgen van behoud van elementen met erfgoedwaarde voor de indeling van een aantal kamers.

Onroerend Erfgoed stelt dat volgende elementen met erfgoedwaarde –waarvan het behoud volgens de bouwaanvraag niet zeker is – te behouden zijn: de neogotische binnendeuren; de

lambrisering in de gangen en een aantal kamers bestaande uit houten lijstwerk en tegels; de hardstenen plinten; de oorspronkelijke bevloering; de tussendeuren in de gangen.

De aanvraag voorziet in verplaatsing van een aantal binnendeuren en dit heeft zowel voor de deuren zelf als voor de lambrisering gevolgen. Behoud van de neogotische binnendeuren betekent aanpassing van de lambrisering en wijziging van de brandbeveiliging.

We stellen ons tevens de vraag wat de betekenis is van volgende vermeldingen op de plannen:

- Wandtegels worden geconserveerd.
- Bij een aantal dakkapellen de vermelding dat het paneel vervangen wordt door klare beglazing.

Over de bevloering ontbreekt iedere informatie. De bestaande bevloering wordt niet gemeld en de nieuwe bevloering evenmin. Ook over de afwerking en kleurstelling van de wanden en plafonds ontbreekt informatie.

Het verwijderen van deurbladen van tussendeuren in de gang receptie wordt niet aanvaard. Buitenschrijnwerk is te behouden en te herstellen, verbeterde isolatie kan gerealiseerd worden door het plaatsen van bijkomende binnenramen. Reclamevoering wordt nog niet aangeduid.

De aanvraag wordt tevens ongunstig geadviseerd omdat het onvoldoende informatie bevat om de aangevraagde handelingen te kunnen toetsen aan bovenvermelde direct werkende normen.

In het dossier ontbreken volgende gegevens:

- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en het te gebruiken materiaal
- informatie over de huidige staat van het goed
- informatie over de precieze plaats waar de werken zullen worden uitgevoerd
- een situeringsplan en fotomateriaal van de bestaande toestand.

De aanvraag kan gunstig geadviseerd worden indien het aangepast wordt aan de voornoemde bemerkingen.

### **C. AANDACHTSPUNT VOOR DE VERGUNNINGVERLENER**

Artikel 2, §2, 3° van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009, stelt dat dit besluit niet van toepassing is op voorlopig of definitief beschermde monumenten, archeologische sites, varende erfgoed en percelen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurhistorische landschappen. Wel maakt het agentschap Onroerend Erfgoed in zijn adviezen bij vergunningsplichtige handelingen een afweging tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds.

De afweging voor dit dossier is dat de voorgestelde werken voor de toegankelijkheid voldoende rekening houden met de aanwezige erfgoedwaarden.

### **D. AANDACHTSPUNT VOOR DE AANVRAGER**

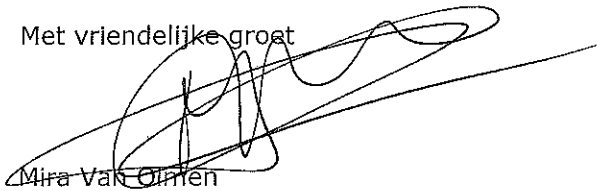
Voor de ongunstig geadviseerde handelingen, kan een aparte toelating gevraagd worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed of in voorkomend geval de erkende

Vlaamse Overheid - Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen - Virginie Lovellinggebouw - Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 91 - 9000 Gent

Tel. 09 276 24 40 - Fax 09 276 24 45 - e-mail [oost-vlaanderen@onroerenderfgoed.be](mailto:oost-vlaanderen@onroerenderfgoed.be) - [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be)

onroenderfgoedgemeente overeenkomstig artikel 6.3.1 e.v. van het  
Onroenderfgoedbesluit.

Met vriendelijke groet



Mira Van Oijen  
Provinciaal Directeur

