



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

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

Ons kenmerk
4.002/44021/480.3

Bijlagen

Uw kenmerk
2015/08105

Datum
09 SEP. 2015

Betreft: advies over handelingen aan beschermd monument.
GEWIJZIGD ADVIES

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 **gunstig onder voorwaarden**.

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 omwille van de artistieke en historische waarde. 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 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@onroenderfgoed.be - www.onroenderfgoed.be

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 constructieprocedures met ijzer en glas en van betonbouw. De uitstekende technische vak kennis 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;



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

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

Ons kenmerk
4.002/44021/480.3

Bijlagen

Uw kenmerk
2015/08105

Datum
09 SEP. 2015

Betreft: advies over handelingen aan beschermd monument.
GEWIJZIGD ADVIES

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 **gunstig onder voorwaarden**.

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 omwille van de artistieke en historische waarde. 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 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

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 constructieprocedures 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 m².

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, lambriserings, 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 ontpleisteren 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.

Oorspronkelijke interieurelementen met erfgoedwaarde zoals neogotische binnendeuren, tegellambriseringen worden maximaal behouden. Behoud van de neogotische deuren naar de hotelkamers maakt een aanpassing van de kamers naar brandbeveiliging toe noodzakelijk.

Buitenschrijnwerk is maximaal te behouden en te herstellen, verbeterde isolatie kan eventueel gerealiseerd worden door het plaatsen van bijkomende binnenramen en/of isolerende beglazing.

Reclamevoering wordt nog niet aangeduid.

GUNSTIG ONDER VOORWAARDEN

De voorgestelde omvorming tot hotel wordt aanvaard mits de nog aanwezige interieurelementen die behoren tot de oorspronkelijke afwerking van het voormalige postgebouw behouden blijven.

Mits naleving van de hier na volgende voorwaarden, doen de aangevraagde handelingen geen afbreuk aan de bescherming en zijn ze niet in strijd met de bovenvermelde direct werkende normen.

Volgens artikel 4.3.3 van de VCRO kan de vergunning enkel verleend worden als de voorwaarden in dit advies opgenomen worden in de vergunning.

De vergunningverlener dient de volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- Behoud neogotische binnendeuren
- Maximaal behoud tegellambriseringen
- Maximaal behoud en herstel buitenschrijnwerk, realisatie verbeterde isolatie met binnenramen en/of isolerende beglazing

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen, mits voldaan wordt aan de bovenvermelde voorwaarden.

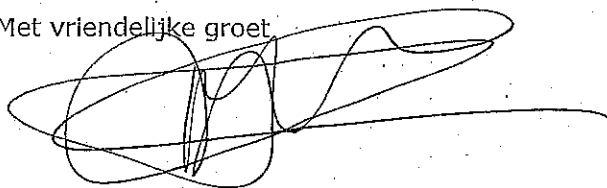
C. AANDACHTSPUNT VOOR DE VERGUNNINGVERLENER

Artikel 4.3.1, §2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vermeldt cultuurhistorische aspecten als één van de beginselen die in acht genomen moeten worden bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit aspect maakt deel uit van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.4 van de VCRO.

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, varend 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 toegankelijkheid voldoende rekening houden met de aanwezige erfgoedwaarden.

Met vriendelijke groet



Mira Van Olmen
Provinciaal Directeur