

Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van het keldercomplex Hoogpoort-Stadhuissteeg in Gent

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1^o;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2^o.

Procedurestappen en vormvereisten

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in:

- het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1 tot en met 6.1.8,
- het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014, artikel 6.2.1.

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de erfgoedwaarden zijn onderzocht;
- de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in een beschermingsdossier.
- advies over de voorlopige bescherming van het onroerend goed werd gevraagd aan:
 - het college van burgemeester en schepenen van Gent op 28 november 2023;
 - de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid bevoegd voor omgeving, mobiliteit en openbare werken en landbouw en visserij op 28 november 2023;
 - de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed op 28 november 2023;
- de behandeling van de adviezen zijn opgenomen als bijlage bij dit besluit;
- de zakelijkrechthouders zijn op de hoogte gebracht van het ontwerp van de voorlopige bescherming op 28 november 2023;
- de zakelijkrechthouders gaven geen opmerkingen.

Motivering

Het monument keldercomplex Hoogpoort-Stadhuissteeg in Gent is van algemeen belang wgens de volgende erfgoedwaarden:

- de historische waarde:
Het keldercomplex bestaande uit meerdere aaneensluitende kelders uit verschillende perioden gaat zeker terug tot de 14de eeuw. De verschillende materialen,

bouwtechnieken en vormgeving zijn zeldzame, herkenbare en representatieve getuigen van de historische gelaagdheid van een stad in het huidige Vlaanderen en haar evolutie van de middeleeuwen naar de nieuwe tijd. Ook de oorspronkelijke bouwmaterialen en bouwsporen die zichtbaar zijn achter de recente afwerkklagen in meerdere kelders tonen een zeer grote historische gelaagdheid aan;

- de architecturale waarde:

Het keldercomplex met meerdere onderling verbonden, naast en boven elkaar gelegen kelders uit verschillende perioden, teruggaand op verschillende bovengronds gesloopte gebouwen en met meerdere herkenbare bouwfases toont dankzij de diverse bouwsporen, materialen en technieken de bouwevolutie in een stad in het huidige Vlaanderen van middeleeuwen tot nieuwe tijden.

Het keldercomplex is dankzij de aanwezige en door de tijd veranderende materialen, bouwtechnieken en vormgeving een zeldzame, herkenbare en representatieve getuige van de architecturale gelaagdheid van een stad in het huidige Vlaanderen;

- de archeologische waarde:

De opgehoogde vloer van de kelder van Huis De Ketele, en de recentere muur in de diepste kelder van huis 't Gulden Hooft met daarachter een opvullaag bevatten nog heel wat sporen die van de ontwikkeling, de bouw, het gebruik en de evolutie van de kelders duiden. Er mogen sporen van de constructiefase, oudere gebruiksfases en verbouwingen verwacht worden. Ook achter het recente pleisterwerk op de muren zijn nog deels zichtbare bouwsporen van verschillende constructiefases bewaard.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,
WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Artikel 1. De volgende onroerende goederen worden voorlopig beschermd als monument:

Het keldercomplex Hoogpoort-Stadhuissteeg, Stadhuissteeg 3-5 en Goudenleeuwplein 5 in Gent, bij het kadaster bekend als: Gent, 3de afdeling, sectie C, perceelnummer 381C (deel) en een deel van het openbaar domein.

Het plan met de aflijning en de plaats van aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het monument is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Art. 2. De erfgoedwaarden van het monument zijn:

1° historische waarde;

2° architecturale waarde;

3° archeologische waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

1° Huis De Ketele, Kelder 1.

Haaks op de Hoogpoort bevindt zich een rechthoekige kelder met een ribgewelf. De muren zijn opgebouwd uit bakstenen van gemiddeld 25,5x11,5x6 centimeter en een tienlagenmaat (hoogte van 10 metselwerkklagen) van 67-68 centimeter. De bakstenen muur wordt bovenaan afgelijnd met een lijst in Doornikse steen. De vloer is belegd met tegels in Doornikse steen.

De kelder wordt aan beide zijden geritmeerd door drie pilasters in Doornikse steen. De pilasters zijn bewerkt met het gradeerijzer en hebben een randslag. Er zijn geen kapitelen. Het gewelf vertrekt onder de lijst in Doornikse steen. Het gewelf wordt opgedeeld door gedrukte spitsboogvormige gordelbogen in Ledesteen steunend op de Doornikse pilasters. De bogen zijn gedecoreerd met een kwarthollijst. Tussen de bogen zijn er één gebogen gewelf ter hoogte van de Hoogpoort en drie gepleisterde kruisgewelven aangebracht.

De kelder is met een trap in Doornikse steen toegankelijk vanuit de noordelijk gelegen Hoogpoort. In de noordwestelijke hoek van de kelder werd een console uit Doornikse steen aangebracht om de volle breedte van de trap naar de Hoogpoort te kunnen benutten. De zuidelijke muur boven de trap is hol gemetseld. In de oostelijke trapmuur werd een segmentboogvormig venstertje met een afgeronde dorpel ingewerkt.

Van noord naar zuid heeft de westelijke muur in het tweede en derde segment een rondboognis in baksteen. De meest zuidelijke nis heeft bovendien een ligger in Doornikse steen. Eveneens in dit segment lijkt een verticale bouwnaad te lopen waarvan de herkomst onduidelijk is. Ten zuiden van de bouwnaad zitten twee horizontaal geplaatste blokken Doornikse steen boven elkaar in de muur met ongeveer 90 centimeter verticale tussenruimte. De onderste ligt net boven het loopvlak. Het vierde segment heeft sporen van twee gedichte spitsboognissen waarboven drie blokken Doornikse steen in dezelfde metsellaag ingemetseld een horizontale lijn vormen op ongeveer 150 centimeter boven het loopvlak.

De zuidelijke wand van de kelder heeft twee segmentboogvormige deuren die toegang verlenen tot de aanpalende kelders 4 en 5. De oostelijke zijwand heeft van noord naar zuid in het eerste segment een segmentboogvormige deur naar het aanpalende steegje (2C). In het tweede segment is een spitsboognis aanwezig.

De noordelijke muur is niet zichtbaar. In het tongewelf zit een keldergat dat uitgaat op de Hoogpoort;

2° Huis 't Gulden Hoofd, kelder 2A, 2B en 2C. Het hoekgebouw telt twee boven elkaar liggende kelders (2A bovenaan en 2B eronder) en restanten van een steegje (2C).

Kelder 2A, de bovenste kelder, opgetrokken uit baksteen voor de muren en het gewelf, is een haaks op de Hoogpoort georiënteerde kelder met een tongewelf. De paar zichtbare bakstenen achter het beschadigde recente pleisterwerk hebben een grootte van ca 20x14x4 cm. In de oostelijke wand zitten twee mijtervormige kaarsnissen en in het gewelf een bouwspoor van wat mogelijk een haard of schouwkanaal was. In de zuidelijke wand zit een segmentboogvormige deuropening en een ondefinieerbare insprong in de muur. De oostelijke wand heeft ten noorden een deels doorlopende verticale nis en centraal een bouwvolume dat doet denken aan een schouwlichaam. In de noordelijke wand zit een spoor van een keldergat.

Kelder 2B heeft een L-vormig plattegrond dat precies onder kelder 2A zit en dezelfde afmetingen heeft. Ook hier zijn de muren en het gewelf opgetrokken uit baksteen. Een

kleine noordoost lopende muuropening (53x62cm) verbindt het steegje met de kelder. De paar zichtbare bakstenen achter het beschadigde recente pleisterwerk in de kelder zijn ca. 25x16x5cm. De kelder heeft ter hoogte van de Hoogpoort twee gewelfde manshoge nissen die oost-west lopen, één richting Stadhuissteeg en één onder het hoger vermelde steegje en kelder 1. In de westelijke muur zit een nis. De kelder werd in het zuiden verkleind door de bouw van een muur met bakstenen van ca 25x11x4. In de westelijke wand met aansluiting met het geweld zijn twee gaten gemetseld.

Kelder 2C is het voormalige steegje. Aan de noordelijke kant zit een keldergat dat uitgaf in de Hoogpoort. De westelijke gevel uit een combinatie van Doornikse steen en baksteen wordt doorsneden door een segmentboogvormige deur die naar kelder 1 leidt. De muur verjongt in de dikte naarmate ze hoger wordt. De zuidelijke gevel is over de volledige hoogte open gemaakt. Op de benedenverdieping zit een natuurstenen deuromlijsting met segmentboog. De oostelijke wand wordt doorboord door een met natuursteen omlijst venster en deur en een diagonaal geplaatst keldergat. Op de bakstenen muren zitten sporen van meerdere lagen witkalk. Een natuurstenen trap geeft in het verlengde van het steegje via een met witsteen omlijste deuropening, toegang tot kelder 2B. Een haaks op het steegje georiënteerd trapje met natuursteen belegd geeft toegang tot de iets hoger gelegen kelder 2A.

3° Huis Stadhuissteeg 5, kelder 3. Haaks op de stadhuissteeg georiënteerde bakstenen kelder 3 met een bakstenen tongewelf. De toegang via kelder 4 is in de westelijke muur van kelder 3 niet te herkennen. De kelder is tegen de noordelijke muur ingericht met manshoge nissen. In de oostelijk muur zit een keldergat uitgevend in de Stadhuissteeg. Tegen de zuidelijke muur staan gemetselde wijnrekken met Boomse tegels. De kelder heeft een baksteenvloer;

4° Kelder op het binnenterrein, kelder 4, gelegen ten zuiden aansluitend bij Huis De Ketele, is een uit baksteen opgetrokken kelder met een bakstenen tongewelf. In de noordelijke wand geeft een segmentboogvormige deur toegang tot kelder 1. In de westelijke wand zit een mijtervormige kaarsnis. Een bouwspoor wijst wellicht op een oude doorgang naar de koer. De zuidelijke muur heeft bouwspoor verwijzend naar een kelderraam. De westelijke wand heeft centraal een gedichte oude segmentboogvormige doorgang naar de aanpalende kelder Stadhuissteeg 5;

5° voormalige binnenkoer, kelder 5. De oude binnenkoer is opgedeeld in twee afzonderlijke kelders toegankelijk vanuit kelder 1 en 4 via segmentboogvormige deuropeningen. Er zijn bouwsporen aanwezig.

Art. 3. De beheersdoelstellingen voor het monument zijn:

1° De bescherming is gericht op de bestending en het bewaren van alle aanwezige, zichtbare en onzichtbare erfgoedelementen van het historische en architecturaal gelaagde keldercomplex, waaronder de historische bouwmaterialen als baksteen, Doornikse steen en natuursteen toegepast voor de muren, gewelven, vloeren en trappen, evenals het geribde plafondpleisterwerk van de kelder van Huis De Ketele. Het behoud van de historische ontsluiting en van de historische bouwmaterialen van de kelders impliceert (onder meer) dat het ten allen tijde aangewezen is om bestaande doorgangen maximaal te herbruiken en zo impact op het historische muurwerk te vermijden of minstens minimaal te houden. De toegang tot de Hoogpoort kan terug geopend worden mits de historische keldertrap aanwezig blijft. De trappenpartij Stadhuissteeg 3 kan vervangen worden mits aandacht voor en minimale beschadiging van de aanwezige muren van de historische kelders;

- 2° De aanwezige 20ste-eeuwse afwerkingslagen op de muren en de recent aangebrachte vloeren kunnen verwijderd en vervangen worden voor zover de onderliggende historische afwerkingslagen en het historische muurwerk niet beschadigd worden;
- 3° Indien de pleisterlagen van de muurvlakken en de gewelven van kelders 2 (A-B-C), 3, 4 en 5 verwijderd worden, gebeurt dat best met de nodige registraties en bouwhistorisch onderzoek van de historische afwerkingslagen en het historisch muurwerk om zo het keldercomplex verder in zijn historische gelaagdheid te duiden;
- 3° Het verlagen van de historische vloeren in kelder 1, 2B, 4 en 5 kan tot de diepte waarvan met archeologisch onderzoek vastgesteld is dat dit het oorspronkelijk loopniveau was.
- 5° Voornoemde beheerdoelstellingen zijn ontstaan op basis van onderzoek in situ, literatuur- en archiefonderzoek. Dit sluit niet uit dat bij toekomstige werken en verder onderzoek gegevens bekend worden die ertoe leiden dat de omschreven beheersdoelstellingen kunnen worden verfijnd, genuanceerd of aangepast.

Art. 4. De zakelijkrechthouder en de gebruiker houden het monument in stand en onderhouden het door:

- 1° het monument als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade door brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het monument regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood;
- 5° de plafondafwerking en de vloerbedekking in Doornikse steen van Huis De Ketele, kelder 1 ongewijzigd te behouden. Het plafond mag niet verwijderd of doorsneden worden, hooguit gerestaureerd;
- 6° de bakstenen vloerbedekking van kelder 3 te behouden;
- 7° alle werken in de ondergrond van alle kelders of in de opvullaag in kelder 2B dienen gepaard te gaan met voorafgaand vlakdekkend archeologisch onderzoek.

Art. 5. Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan of in het monument:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 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 destructief materiaaltechnisch onderzoek;
- 5° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- 6° 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;
- 7° het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen en van de waardevolle interieurdecoratie, inclusief het verlagen van de vloeren;
- 8° het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen;
- 9° het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;

10° het plaatsen of vernieuwen van technische voorzieningen zoals verwarming, klimaatregeling, elektrische installatie, geluidsinstallatie, sanitair, liften en beveiligingsinstallaties, met uitzondering van die installaties waarvoor geen destructieve ingrepen moeten gebeuren en/of die geen storende visuele impact hebben op de erfgoedelementen en -kenmerken;

Er is geen toelating vereist voor:

1° regulier onderhoud;

2° passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood.

Brussel, 14/03/24

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-03-14 13:03:52 +01:00
Reden: lk keur dit document goed

