

Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van de architectenwoning Marie-José Van Hee in Gent

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2024 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 2, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 5, §1, eerste lid, 3°.

Vormvereisten

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

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1 tot en met 6.1.8;
- het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, artikel 6.2.1.

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De erfgoedwaarden zijn onderzocht.
- De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in een beschermingsdossier.
- Het advies over de bescherming van het onroerend goed werd gevraagd aan:
 - het college van burgemeester en schepenen van Gent op 28 augustus 2025,
 - de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid bevoegd voor omgeving, mobiliteit en openbare werken en landbouw en visserij op 28 augustus 2025,
 - de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed op 28 augustus 2025.
- De behandeling van de adviezen is opgenomen als bijlage 4 bij dit besluit.
- De zakelijkrechthouders zijn op de hoogte gebracht van het ontwerp van de voorlopige bescherming op 28 augustus 2025.
- De zakelijkrechthouders gaven opmerkingen.
- De behandeling van de opmerkingen van de zakelijkrechthouders is opgenomen als bijlage 4 bij dit besluit.

Motivering

Het monument, de architectenwoning Marie-José Van Hee, is van algemeen belang wegens de volgende erfgoedwaarden:

- De architecturale waarde:

De architectenwoning Marie-José Van Hee is de in 1997 opgeleverde eigen woning van de internationaal gerenommeerde architecte Marie-José Van Hee (°1950). Tussen 1975 en 2023 realiseerde Van Hee een 250-tal gebouwen, waarvan het merendeel woningen. Haar architectenwoning wordt algemeen beschouwd als een hoogtepunt in haar oeuvre. Dit is de enige woning die ze voor zichzelf ontwierp en waarvoor ze – meer nog dan voor enige andere realisatie – een ruime, internationale erkenning heeft verworven. Zo werd de woning genomineerd voor de Europese Prijs voor Hedendaagse Architectuur - Mies van der Rohe Award in 1998-1999. Ook Marie-José Van Hee zelf ziet haar eigen woning als haar meest waardevolle realisatie.

Architecte Marie-José Van Hee (°1950) geniet een internationale erkenning die weinig of geen andere architecten uit Vlaanderen te beurt valt. Begin 2017 werd ze geëerd met de RIBA International Fellowship van de Royal Institute of British Architects voor haar bijdrage aan de architectuur en in 2024 ontving ze als vijftiende architect ooit de internationale Alvar Aalto Medal. Op Vlaams niveau ontving ze onder andere de Ultima voor architectuur en toegepaste kunsten van de Vlaamse Gemeenschap (2023).

Hoewel Marie-José Van Hee een heel eigen positie inneemt, kan ze beschouwd worden als deel van een generatie Vlaamse architecten. Deze wordt aangeduid met de term Nieuwe Eenvoud en maakte eind twintigste eeuw internationaal furore door zich terug te plooiën op de essentie van architectuur: ruimtelijke ervaring, lichtinval, materialiteit, designkwaliteit en zintuiglijkheid. Binnen die groep is het oeuvre van Van Hee uitzonderlijk door de uitgesproken tactiliteit of zintuiglijke materialiteit. Van Hee vertrekt niet vanuit een uitgebreid conceptueel kader maar wel vanuit een oprechte bezorgdheid voor de concrete opdracht en plek. Internationaal zijn er aanknopingspunten voor haar werk te vinden bij ontwerpers als Andrea Palladio (1508-1580), Adolf Loos (1870-1933), Luis Barragán (1902-1988) en Dom Hans van der Laan (1904-1991) maar ook bij de cisterciënzerabdijen en eenvoudige anonieme architectuur zoals de zuiderse buitenkamers en de typische 19de-eeuwse stedelijke architectuur in Vlaanderen.

De architectenwoning Marie-José Van Hee is representatief voor Van Hees architectuur en met name voor kenmerken zoals de ruimtelijke complexiteit en gelaagdheid van het interieur met doorzichten, variërende plafondhoogtes en zorgvuldig geplaatste ramen die spelen met lichtinval en schaduw, de prominente aanwezigheid van trappen die een sculpturaal element vormen (met name in de leefruimte) en die mogelijkheid bieden tot alternatieve circulatie, het gebruik van de binnentuin als deel van de woning, het ingekeerde en geborgen karakter, het geslaagde evenwicht tussen architecturale autonomie en contextuele integratie, de eenvoud, de zintuiglijke materialiteit en de verfijnde detaillering.

De woning werd volledig op maat ontworpen en uitgevoerd, inclusief het unieke ontworpen en op maat gemaakte schrijnwerk (ramen, luiken en deuren maar ook heel wat ingemaakte kasten en meubilair), wandafwerking en binnentuin, wat het geheel een hoge ensemblewaarde verleent. Bovendien bleef de woning heel herkenbaar bewaard en is ook de context waardenversterkend: de voorgevel van de woning sluit heel mooi aan op de gevelarchitectuur van de naburige arbeiderswoningen. De ruimere context van de Prinsenhofwijk draagt ook bij tot de erfgoedwaarde omdat dit de wijk is waar Marie José Van Hee veruit de meeste ontwerpen realiseerde, van de Woning Derks-Lowie uit 1983

tot en met haar architectenbureau in de Pluimstraat uit 2023, beide gelegen vlakbij de architectenwoning.

De cultuurgoederen die integrerend deel uitmaken van het monument versterken de architecturale waarde ervan.

**DE VLAAMSE MINISTER VAN BEGROTING EN FINANCIËN, VLAAMSE RAND, ONROEREND
ERFGOED EN DIERENWELZIJN BESLUIT:**

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

Architectenwoning Marie-José Van Hee, Varkensstraat 7-9 in Gent, bij het kadaster bekend als: Gent, 15de afdeling, sectie F, perceelnummer 3452D.

Het plan met de aflijning en de plaats van aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het monument is opgenomen als bijlage 2 bij dit besluit.

De cultuurgoederen opgenomen in de bijlage 3 bij dit besluit maken integrerend deel uit van het monument.

Art. 2. Het monument heeft architecturale waarde.

De erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van het monument zijn:

De architectenwoning Marie-José Van Hee is een stadswoning uit het laatste kwart van de twintigste eeuw, ontworpen in een vormgeving die aansluit bij de Nieuwe Eenvoud.

De woning is een rijhuis bestaande uit twee vleugels: een straatvleugel en een dwarse, zuidelijke vleugel met een lager vloerniveau. Beide vleugels tellen twee bouwlagen maar hebben een verschillende hoogte: de straatvleugel heeft een bijna dubbelhoge begane grond en een overstekend zadeldak van rode dakpannen met een dermate lichte helling dat dit dak amper zichtbaar is vanaf de straat of de tuin. Aan de tuinzijde heeft dit zadeldak onderaan twee rijen glazen dakpannen ter hoogte van de sanitaire ruimtes. De dwarsvleugel is lager en heeft een overstekend lessenaarsdak, ook met rode dakpannen.

Beide vleugels omsluiten een tuin die verder, aan de noord- en westzijde, begrensd wordt door een gecementeerde bakstenen muur waardoor een buitenkamer of besloten binnentuin (hortus conclusus) ontstaat. Een eenvoudige deuropening in de achterliggende muur verbindt dit perceel met het achterliggende perceel.

De binnentuin (buitenkamer) is grotendeels betegeld met onregelmatige flagstones met plaats voor beplanting (kruiden en struiken), een verhoogde, rechthoekige, betonnen waterpartij, en een boom (quercus silex of steeneik). Het onderscheid tussen huis en tuin wordt verzacht door de toepassing van een druivelaar tegen de galerij van het hoofdvolume en doordat de natuurstenen vloer van de woning doorloopt in het terras.

De straatvleugel bevat op de begane grond een leefruimte en op de eerste verdieping een appartement dat toegankelijk is met een trap vanaf de noord- en de zuidzijde. De

zuidelijke dwarsvleugel bevat twee bouwlagen met op de begane grond vanaf de straat achtereenvolgens een inkomhal, de keuken en het sanitair, en op de verdieping een trap, bibliotheek en slaapkamer. Achteraan dit volume is nog een buitentrap voorzien die uitgaat op een klein bakstenen volume met een buitentoilet.

De straatgevel integreert zich in het straatbeeld qua hoogte en materialiteit (baksteen met grof geborstelde, lichtgrijze bastaardmortel) maar behoudt tegelijk een zekere architecturale autonomie door de quasi-symmetrische opbouw. Centraal in deze gevel bevinden zich vijf verticale vensters met driedelig schrijnwerk in het gevelvlak. De relatief hoge plaatsing van deze ramen garandeert lichtinval en uitzicht maar verhindert tegelijk inkijk. Links en rechts in deze gevel bevinden zich verdiepte deuropeningen van verschillende breedte, uitgewerkt in hout (verticale planken) en met verticaal ingedeelde bovenlichten. Net onder het dak bevindt zich een verdiepte, gevelbrede raamconstructie, opnieuw verticaal ingedeeld, die het dak ondersteunt. Boven de twee deuren is deze raamconstructie lager doorgetrokken, en bevindt zich een horizontale rechthoekige opening in de baksteengevel. De verdiepte openingen tonen een ontdubbelde gevel.

De twee tuingevels worden op de begane grond met elkaar verbonden door een overdekte galerij met rechthoekige, betonnen pijlers. De tuingevel van de straatvleugel wordt op de begane grond geopend met drie tweeledige raamdeuren en door twee horizontale, rechthoekige vensters net boven de galerij. De tuingevel van de dwarsvleugel is op de begane grond volledig geopend, met verticale indeling. Op de bovenverdieping van beide vleugels bevinden zich net onder het overstekende dak vensters met tweeledig schrijnwerk. De bibliotheek en de achterliggende slaapkamer worden bijkomende verlicht door enkele hoog geplaatste vensters in de zuidgevel.

Al het schrijnwerk is specifiek voor deze woning gerealiseerd naar ontwerp van Marie-José Van Hee. Opvallend zijn vooral de tuindeuren en -ramen die houten en stalen kaders combineren en die hang- en sluitwerk hebben in de draaiende delen. Het houten schrijnwerk is geschilderd met Jotun 0731 Demihvit NCS 1404-Y05R. Het staal is geschilderd in zinkverf (Zinga), het glas is overal enkel omwille van de lichtinval, met uitzondering van de keuken (dubbel glas).

Het interieur van de woning en met name de imposante leefruimte wordt bepaald door een opvallende constructie van betonnen pijlers die onder het vloerniveau verbonden zijn met ribben. Deze rechthoekige pijlers zorgen voor ritme en voor een ontdubbeling van de wanden, net zoals nissen en ingemaakte kasten. Enkele zorgvuldig geplaatste gevelopeningen zorgen voor een bestudeerde lichtinval. Opvallend zijn ook de lange zichtassen doorheen de woning, bijvoorbeeld op de eerste verdieping van de straatvleugel, de op beide verdiepingen van de dwarsvleugel.

Qua materialen en coloriet kenmerkt het interieur zich door natuursteen voor de vloeren op de begane grond en trappen, hout voor de vloeren op de verdiepingen (eik gerecupereerd uit treininfrastructuur), zwart geschilderde houten plafonds, groen geschilderde houten kasten (Farrow & Ball: Calke Green nr. 34), betonnen pijlers, beige geschilderde wanden (Farrow & Ball: Slipper Satin nr. 2004) met uitzondering van de donkergrijze wand aan de open haard in de woonkamer (Farrow & Ball: Granital Keim nr. 9541) en wit geschilderd schrijnwerk (Farrow & Ball: All White nr. 2005). Op de begane grond is een verniste plint toegepast, aangepast aan hoogte van onderste natuurstenen trede. De elektrische verlichting bestaat vooral uit eenvoudige peertjes, aan elektriciteitskabels (bijvoorbeeld in de woonkamer en de keuken) of ingewerkt in vierkante openingen in het plafond.

Naast de al vermelde interieurelementen zoals ingemaakte kasten en wand-, vloer- en plafondafwerking, hebben een aantal ruimtes nog bijkomende waardevolle elementen zoals

- de keuken: het speciaal ontworpen spoelbakmeubel met zwarte (Zellige) tegels en rechthoekige lamp, en de zwart betegelde nis voor een los fornuis;
- de leefruimte: de haard;
- de badkamer: een lavabo met rechthoekige lamp en de met mozaïek betegelde inloopdouche;
- de bibliotheek en aanpalende slaapkamer: boekenrekken, een ingewerkte open haard en luiken aan de binnenzijde van de ramen en in de muuropening tussen bibliotheek en woonkamer.

Ook de bovenverdieping van de straatvleugel heeft een interieurafwerking die aansluit bij de rest van het huis, onder andere de houten vloer, de ingebouwde kasten, de ontdubbelde achtergevel met nissen, en de vierkante openingen in het plafond voor verlichting.

Art. 3. De beheersdoelstellingen voor het monument zijn:

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en indien nodig conserverende ingrepen. Bewaren gaat steeds voor op vernieuwen. Nieuwe ingrepen en wijzigingen in het gebruik van het pand vereisen een geïntegreerde aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht van het gebouw niet wordt overschreden;
- 2° met betrekking tot het perceel beoogt de bescherming het behoud van de erfgoedelementen zoals het terras, de zijmuur, de betonnen plantenbakken en de waterpartij, het besloten karakter van de tuin, evenals een steeneik en klimplant op de huidige locaties. Bij afsterven van de steeneik of klimplant wordt een gelijksoortige vervangende aanplant voorgeschreven. Het is wenselijk om de deuropening in de tuinmuur naar het achterliggend perceel (bijlage 2, foto 27) te behouden en indien nodig visueel af te sluiten met beplanting aan de zijde van Pluimstraat 16;
- 3° met betrekking tot het exterieur beoogt de bescherming het behoud van de architectuur, zowel aan de straat- als aan de tuinzijde, qua schaal, volumewerking, kleur- en materiaalgebruik en afwerking, met inbegrip van het oorspronkelijke schrijnwerk en glas. Het oorspronkelijke enkel glas kan vervangen worden door glas met eenzelfde klaarheid. Daar waar al sinds de bouw dubbele beglazing aanwezig is (keuken en douchekamer) wordt bij vervanging best gekozen voor extra klaar dubbel glas om dezelfde lichtkwaliteit te handhaven;
- 4° met betrekking tot het interieur beoogt de bescherming het behoud van de oorspronkelijke planindeling en interieurafwerking, met inbegrip van het vast meubilair. In de keuken dient het open karakter van de zwart betegelde nis bewaard te blijven en is het wenselijk dat onderaan het spoelbakmeubel een natuurstenen plint toegevoegd wordt, even hoog en in hetzelfde materiaal als de trap (bijlage 2, foto 43 en 45). De planindeling van de bovenverdieping van de straatvleugel kan gewijzigd worden, op voorwaarde dat dit de erfgoedwaarde niet aantast. Zo dient de zichtas langs de straatgevel open te blijven. Bij een herinrichting van deze bovenverdieping is het wenselijk om de wanden en het plafond af te werken zoals de rest van de woning (Farrow Ball: Slipper Satin nr. 2004) en om de doucheruimtes op deze verdieping uit te voeren naar het oorspronkelijke ontwerp van Van Hee;
- 5° het cultuurgood dient op zijn huidige plaats behouden te blijven.

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

- 1° het monument als een voorzichtig en redelijk persoon 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.

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

- 1° de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem;
- 2° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 3° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 4° 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;
- 5° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
 - a) het verwijderen, vervangen of wijzigingen van het dakvolume, de dakbedekking, de dakconstructie 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, poorten, inclusief de 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 in totaal maximaal 4m² oppervlakte aan verkiezingspubliciteit en publiciteitsinrichtingen waarbij wordt bekend gemaakt dat het goed te koop of te huur is;
- 6° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
 - a) het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
 - c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - d) het vellen of beschadigen van bomen en struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben;
 - d) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen de straal van 30 m rond een vergund of een vergund geacht gebouw;
 - e) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
 - f) het structureel en fundamenteel wijzigen van de tuinaanleg;

7° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur:

- a) het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
- b) het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- c) 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;
- d) het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, wandbekledingen, binnenschrijnwerk, inclusief de lambriseringen, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
- e) het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen;
- f) het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
- g) het plaatsen of vernieuwen van technische voorzieningen, zoals verwarming, klimaatregeling, elektrische installatie, geluidsinstallatie, sanitair, liften en beveiligingsinstallaties, met uitzondering van de installaties waarvoor geen destructieve ingrepen moeten gebeuren en/of die geen storende visuele impact hebben op het waardevolle interieur;
- h) het uitvoeren van werken die het uitzicht of de indeling van het interieur wijzigen.

Er is geen toelating vereist voor:

1° regulier onderhoud;

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

Brussel, 21/11/25

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand, Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

Getekend door: Ben Weyts (Signature)
Getekend op: 2025-11-21 08:53:01 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Weyts Ben



Ben WEYTS