

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de architectenwoning Marie-José Van Hee in Gent

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Gent, 15de afdeling, sectie F

Objectnummer: 4.01/44021/1473.1

-

Dossiernummer: 4.001/44021/162.1

Omschrijving:

Architectenwoning Marie-José Van Hee, Varkensstraat 7

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel, 24/03/2026

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

Getekend door: Ben Weyts (Signature)
Getekend op: 2026-03-24 23:35:23 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Weyts Ben



Ben WEYTS

1. Adviezen en opmerkingen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen Omgeving, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving Het advies werd gevraagd op 28 augustus 2025. Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) liet op 29 augustus 2025 weten niet bevoegd te zijn om over de bescherming van het onroerend goed te adviseren omdat ze in dit dossier geen natuurlijke elementen zag waarover ze advies zou kunnen geven. Aangezien er geen advies werd uitgebracht is het advies gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet. Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig. 1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken Het advies werd gevraagd op 28 augustus 2025. De Vlaamse Waterweg nv, Afdeling Regio West liet op 2 september 2025 weten niet bevoegd te zijn om over de bescherming van het onroerend goed te adviseren. Aangezien er geen advies werd uitgebracht is het advies gunstig in uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet. De Vlaamse Waterweg nv, Afdeling Regio Centraal bracht op 16 september 2025 een gunstig advies uit over deze bescherming. De architectenwoning ligt niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied en ligt op voldoende afstand van de waterkeringen van De Vlaamse Waterweg nv. De Vlaamse Waterweg heeft daarom geen bezwaar tegen de voorlopige bescherming als monument. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig. 1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij Het advies werd gevraagd op 28 augustus 2025. Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Gent

Het advies werd gevraagd op 28 augustus 2025.

Gemeente Gent Het college van Burgemeester en Schepenen bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig. De Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de Stad Gent liet op 30 september 2025 weten geen bezwaar te hebben tegen de bescherming van dit gebouw volgens de aangeleverde motivatie maar formuleerde wel een aantal aandachtspunten met betrekking tot de beheersdoelstellingen: Formuleringen als 'bij voorkeur' of 'het is wenselijk' zijn moeilijk om in de praktijk te vertalen. Ze worden bij voorkeur omgezet in concrete doelstellingen.

Antwoord: Deze formuleringen betreffen zaken die de erfgoedwaarde ondersteunen maar die niet opgelegd kunnen worden.

Beheersdoelstelling 3: Het behoud van het oorspronkelijke enkel glas is in de praktijk zeer moeilijk te handhaven. Zo zal de woning in de toekomst niet verhuurd kunnen worden indien er enkel glas aanwezig is. Vanuit de erfgoedwaardering blijkt de keuze voor enkel glas gebaseerd op de specifieke lichtinval. Kan dit beter geduid worden? Waarom is deze lichtinval zo belangrijk? Welk type glas werd hiervoor gebruikt? Dit kan helpen bij het toekomstig beheer in het kader van vragen omtrent vervanging van glas bij schade of bij vragen over thermische verbetering.

Antwoord: Bij de architectuur van Marie-José Van Hee en in het bijzonder in haar eigen woning is er een sterke wisselwerking tussen in- en exterieur. De lichtkwaliteit binnen benadert deze van buiten door het gebruik van enkel glas. Hoe meer lagen glas, hoe blauw-groener het licht binnen. Bij beheersdoelstelling 3° wordt daarom ter verduidelijking toegevoegd: "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."

Beheersdoelstelling 4: "De bovenverdieping van de straatgevel biedt de mogelijkheid tot ontwikkeling, bijvoorbeeld als een aparte woning of praktijkruimte" is geen beheersdoelstelling die helpt om de erfgoedwaarde maximaal in stand te houden of te verbeteren. De opdeling van een eengezinswoning is onderhevig aan stedenbouwkundige regelgeving, waardoor dit niet vanzelfsprekend is. Dit kan pas gerealiseerd worden na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.

Antwoord: Deze zin gaat in op de bestemming van het onroerend goed en wordt geschrapt.

Duidelijke doelstellingen zoals herstel volgens oorspronkelijk ontwerp zijn wel relevant en dienen behouden te blijven.

Conclusie: Het advies heeft invloed op het ministerieel besluit.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Bij beheersdoelstelling 3° werd toegevoegd: "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."
- Bij beheersdoelstelling 4° werd de mogelijkheid tot ontwikkeling van de bovenverdieping van de straatgevel, bijvoorbeeld als een aparte woning of praktijkruimte, geschrapt.

Het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier.

1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 28 augustus 2025.

De VCOE bracht op 16 oktober 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie vraagt het vergelijkend onderzoek naar de woningen van Marie-José Van Hee verder uit te voeren;

Antwoord: Een vergelijkend onderzoek naar de erfgoedwaarde van de woningen van Marie-José Van Hee op basis van de erfgoedcriteria (herkenbaarheid, zeldzaamheid, ensemble, context en representativiteit) zou zeker een meerwaarde zijn maar overstijgt het onderzoek in het kader van een ad-hocaanvraag voor bescherming. Bovendien blijkt uit de bestaande literatuur over het oeuvre van Marie-José Van Hee voldoende dat haar eigen woning hierbinnen een sleutelwerk vormt, zoals de commissie ook zelf aangeeft in haar advies.

De commissie vraagt om concreet invulling te geven aan het criterium 'tijdsafstand', dit met het oog op de evaluatie van recenter onroerend erfgoed. Het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 (pag.181) voorziet een focus op naoorlogse architectuur bij het opvullen van hiaten in het beschermde bestand. Het is echter vooralsnog onduidelijk wat de beleidsambities hieromtrent zijn.

Antwoord: Voor de erkenning van onroerend erfgoed wordt in principe een tijdsafstand van 30 jaar gehanteerd (gerekend vanaf de start van de bouw). Deze regel wordt ook gehanteerd door bijvoorbeeld *Historic England*. Voor een verduidelijking van de beleidsambities rond naoorlogse architecturaal erfgoed is deze ad-hocbescherming niet de gepaste plaats.

De commissie vraagt om de beheersdoelstellingen op een aantal punten sterker uit te werken. In beheersdoelstelling 2° is onduidelijk wat precies bedoeld wordt met eventuele beplanting ter afsluiting van de deuropening in de tuinmuur.

Antwoord: Deze deuropening leidt naar een ander adres (Pluimstraat 16) waar Van Hees architectenbureau gevestigd was. Indien deze twee onroerende goederen in de toekomst een verschillende eigenaar hebben, kan de vraag komen om deze opening af te sluiten. Bij voorkeur gebeurt dit met beplanting aan de zijde van de Pluimstraat 16, eerder dan door het dichtmetselen van deze opening. Ter verduidelijking wordt "visueel" en "aan de zijde van Pluimstraat 16" toegevoegd aan deze beheersdoelstelling. Daarnaast zet deze beheersdoelstelling terecht in op behoud van de steeneik en klimplant (druivelaar) – die bijdragen tot het architecturale ontwerp – maar anticipeert niet op een ongewild afsterven. De commissie vraagt om in dat laatste geval een gelijksoortige vervangende aanplant voor te schrijven.

Antwoord: Bij deze beheersdoelstelling wordt toegevoegd: "Bij afsterven van de steeneik of klimplant wordt een gelijksoortige vervangende aanplant voorgeschreven."

Wat beheersdoelstelling 3° betreft, vraagt de commissie om de mogelijke plaatsing van zonnepanelen dwingend te beperken tot de (niet-zichtbare) platte daken. Nu wordt dit enkel verwoord als 'voorkeursscenario', terwijl vaststaat dat een alternatieve plaatsing op de rode pannendaken visueel afbreuk zou doen aan de beschermde architectuur.

Antwoord: Op basis van de Vlaamse beleidslijn voor zonne-energie in een erfgoedcontext is het plaatsen van zonnepanelen op daken van beschermd erfgoed sinds

2022 altijd mogelijk mits enkele uitzonderingen die niet van toepassing zijn op dit onroerend goed (zie: <https://www.onroerendergoed.be/zonnepanelen>). Daarom wordt bij beheersdoelstelling 3° volgende passage geschrapt: "Indien zonnepanelen worden geplaatst, gebeurt dit bij voorkeur op de platte daken, en niet op de schuine daken met rode dakpannen die visueel bijdragen tot de erfgoedwaarde". Voor het plaatsen van zonnepanelen kan een onroerenderfgoedgemeente zoals Gent wel een eigen beleid voeren.

Wat beheersdoelstelling 4° betreft, is meer duiding nodig bij de voorziene plaatsing van een natuurstenen plint onderaan het spoelbakmeubel. Momenteel valt alleen uit de fotoregistratie (foto 43, 45) af te leiden dat een deel van de afwerking vandaag ontbreekt.

Antwoord: Ter verduidelijking wordt "(bijlage 2, foto 43 en 45)" toegevoegd aan deze beheersdoelstelling.

Dezelfde beheersdoelstelling 4° zet voor de bovenverdieping in op het uitvoeren van doucheruimtes volgens Van Hees oorspronkelijke ontwerp. De commissie vraagt dit oorspronkelijke ontwerp nader toe te lichten in het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier (pag. 6) verwijst namelijk enkel naar de plannen in de documentatiebijlage (bijlage 6.1., foto 11-12) zonder verdere duiding.

Antwoord: Aangezien deze doucheruimtes niet uitgevoerd werden, kan enkel verwezen worden naar de ontwerpplannen. In bijlage 6.1. (foto 11-12) worden deze plannen ter verduidelijking gedraaid en duidelijker benoemd, en er wordt ook een verwijzing naar deze doucheruimtes toegevoegd in het onderschrift van het grondplan van deze verdieping (bijlage 6.1., foto 9) en in het inhoudelijk dossier (onder 2.2. Historisch overzicht).

Tot slot ontbreekt in het ministerieel besluit nog een beheersdoelstelling met betrekking tot het behoud van het cultuurgood.

Antwoord: Er wordt een beheersdoelstelling toegevoegd: "5° het cultuurgood dient op zijn huidige plaats behouden te blijven."

Conclusie: Het advies heeft invloed op het ministerieel besluit.
Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Bij beheersdoelstelling 2° werd "visueel" en "aan de zijde van Pluimstraat 16" toegevoegd in de zin: "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;" Bij beheersdoelstelling 2° werd toegevoegd: "Bij afsterven van de steeneik of klimplant wordt een gelijksoortige
- vervangende aanplant voorgeschreven." Bij beheersdoelstelling 3° werd volgende passage geschrapt: "Indien zonnepanelen worden geplaatst, gebeurt dit bij voorkeur op de platte daken, en niet op de schuine daken met rode dakpannen die visueel bijdragen tot de erfgoedwaarde". Er werd een beheersdoelstelling 5° toegevoegd: "het cultuurgood
- dient op zijn huidige plaats behouden te blijven."

Het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier.
Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- In de bijlage 6.1. (foto 11-12) werden de plannen van de onuitgevoerde doucheruimtes ter verduidelijking gedraaid en duidelijker benoemd, en er werd ook een verwijzing naar deze doucheruimtes toegevoegd in het onderschrift van het grondplan van deze verdieping (bijlage 6.1., foto 9) en in het inhoudelijk dossier (onder 2.2. Historisch overzicht).

1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouder

De opmerkingen werden gevraagd op 28 augustus 2025. De zakelijkrechthouders gaven op 17 oktober 2025 aan geen opmerkingen te hebben over deze bescherming maar vroegen wel om rekening te houden met de erfgoedwaarde van de enkele beglazing. Bij de architectuur van Marie-José Van Hee en in het bijzonder in haar eigen woning is er een sterke wisselwerking tussen in- en exterieur. De lichtkwaliteit binnen benadert deze van buiten door het gebruik van enkel glas. Hoe meer lagen glas, hoe blauw-groener het licht binnen. Eventueel kan toegestaan worden om monumentenglas voor gebouwen na 1960 (vlak) te plaatsen in de ramen met enkele beglazing. Daar waar al sinds de bouw dubbele beglazing aanwezig is (keuken en douchekamer) wordt dit best vervangen door extra klaar glas om dezelfde lichtkwaliteit te handhaven.

Antwoord: Deze opmerking is meegenomen in het behandelen van het advies van de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de Stad Gent (1.2. tweede aandachtspunt). In het inhoudelijk dossier wordt aangegeven dat ook in de douchekamer dubbel glas gebruikt is.

Conclusie: het advies heeft invloed op het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Bij beheersdoelstelling 3° werd toegevoegd: "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."

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Er werd aangegeven (onder 2.3. Beschrijving) dat er ook in de douchekamer dubbel glas gebruikt is.

1.5. Aanvullingen

Op basis van een melding bij LARA werd het adres aangepast van Varkensstraat 7 in Gent naar Varkensstraat 7-9 in Gent.

Conclusie: de aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

- Het adres werd aangepast van Varkensstraat 7 in Gent naar Varkensstraat 7-9 in Gent.

1.6. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen, de opmerkingen van de zakelijkrechthouders en de aanvullingen hebben invloed op het ministerieel besluit.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Het adres werd aangepast van Varkensstraat 7 in Gent naar Varkensstraat 7-9 in Gent;
- Bij beheersdoelstelling 2° werd "visueel" en "aan de zijde van Pluimstraat 16" toegevoegd in de zin: "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;"

- Bij beheersdoelstelling 2° werd toegevoegd: "Bij afsterven van de steeneik of klimplant wordt een gelijksoortige vervangende aanplant voorgeschreven."
- Bij beheersdoelstelling 3° werd toegevoegd: "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."
- Bij beheersdoelstelling 3° werd geschrapt: "Indien zonnepanelen worden geplaatst, gebeurt dit bij voorkeur op de platte daken, en niet op de schuine daken met rode dakpannen die visueel bijdragen tot de erfgoedwaarde".
- Bij beheersdoelstelling 4° werd de mogelijkheid tot ontwikkeling van de bovenverdieping van de straatgevel, bijvoorbeeld als een aparte woning of praktijkruimte, geschrapt.
- Er werd een beheersdoelstelling 5° toegevoegd: "het cultuurgoed dient op zijn huidige plaats behouden te blijven."

De uitgebrachte adviezen, de opmerkingen van de zakelijkrechthouders en de aanvullingen hebben invloed op het inhoudelijk dossier.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Het adres werd aangepast van Varkensstraat 7 in Gent naar Varkensstraat 7-9 in Gent;
- Er werd aangegeven (onder 2.3. Beschrijving) dat er ook in de douchekamer dubbel glas gebruikt is; In de documentatiebijlage 6.1. (foto 11-12) werden de plannen van de onuitgevoerde doucheruimtes ter verduidelijking gedraaid en duidelijker benoemd, en er werd ook een verwijzing naar deze doucheruimtes toegevoegd in het onderschrift van het grondplan van deze verdieping (bijlage 6.1., foto 9) en in het inhoudelijk dossier (onder 2.2. Historisch overzicht).

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Stad Gent organiseerde het openbaar onderzoek van 18 december 2025 tot en met 17 januari 2026.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente geen hoorzitting.

Het proces-verbaal en het bezwaar maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Geen enkele zakelijkrechtshouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

2.1.1. Bezwaar uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

De bezwaarindiener steunt de bescherming maar vraagt:

-
- om het adres van de architectenwoning van Marie-José Van Hee aan te passen van Varkensstraat 7-9 in Gent naar Varkensstraat 7 in Gent;
Antwoord: Dit wordt aangepast.

- om op te nemen dat de steeneik, die een vijftal jaar geleden gepland is, jaarlijks gesnoeid wordt in de hoogte en de breedte om licht, lucht en ruimte te verzekeren voor aanpalende percelen. Antwoord: Het periodiek snoeien van de boom, in zoverre dit nodig is voor het behoud ervan, is opgenomen in het beschermingsbesluit onder artikel 4, 3°: *"De zakelijkrechthouder en de gebruiker houden het monument in stand en onderhouden het door regulier onderhoud uit te oefenen"*. Het formuleren van onderhouds- en beheersmaatregelen in functie van het verzekeren van licht, lucht en ruimte op omliggende percelen, valt buiten de bevoegdheid van Onroerend Erfgoed. **Conclusie**

2.2.

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast na de voorlopige bescherming:

- Het adres werd aangepast van Varkensstraat 7-9 in Gent naar Varkensstraat 7 in Gent.