



## **Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van het huis De Croone in Kortrijk**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1, laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;

Gelet op de adviesvraag bij het college van burgemeester en schepenen van Kortrijk, ingediend op 9 maart 2016;

Overwegende dat het advies niet tijdig is meegedeeld en dus geacht wordt gunstig te zijn;

Gelet op het advies van de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid, bevoegd voor ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed, leefmilieu, natuur en energie, mobiliteit en openbare werken, landbouw en visserij, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, gegeven op 19 april 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het administratief dossier, de erfgoedwaarde van het huis De Croone aantoonst;

Overwegende dat het huis De Croone archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het perceel van het huis De Croone bevindt zich in de als archeologische zone afgebakende historische stadskern van Kortrijk, in een stadsdeel waarvan de bewoning opklimt tot de Romeinse tijd. Gezien het potentieel rijke en gave bodemarchief bezit het perceel van het huis De Croone een archeologische waarde. Het zuidelijke deel van het perceel is sinds de 15de eeuw, toen aan de Rijselsestraat het huis De Croone werd opgetrokken, onverstoord gebleven. De opslagplaats uit 1954 aan de Papenstraat is zonder kelder waardoor men ook hier rekening moet houden met archeologisch potentieel. Hetzelfde geldt voor het trappenhuis dat is gebouwd op het oorspronkelijk onbebouwde achtererf van het huis De Croone.

Overwegende dat het huis De Croone architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Als gaaf bewaard en zeldzaam voorbeeld van een stedelijk burgerhuis uit de 15de of het begin van de 16de eeuw bezit het huis De Croone een architecturale waarde. Het pand is door zijn goede bewaringstoestand een representatief voorbeeld van een stedelijk burgerhuis in Vlaanderen in de late middeleeuwen, waarbij een houtstructuur van balklagen en dakkap is gevat in een bakstenen karkas van langsmuren en achtergevel. Bewaard van de kelder tot in de nog oorspronkelijke dakkap, met inbegrip van balklagen, langsmuren en achtergevel, bezit dit laatmiddeleeuwse huis een hoge mate van herkenbaarheid en authenticiteit. De architecturale waarde van het huis De Croone overstijgt het lokale

belang. Het komt weinig voor om in historische stadscentra huizen te vinden uit de late middeleeuwen die nog zo volledig bewaard zijn. Vergelijkingen dienen zich aan met de prominente monumentensteden Brugge en Mechelen, waar verschillende burgerhuizen uit de late middeleeuwen als monument zijn beschermd.

De architecturale waarde van het huis De Croone betreft ook de samenhang tussen de laatmiddeleeuwse woning en de neoclassicistische lijstgevel uit de 19de eeuw aan de straatzijde. Het huis is een representatief voorbeeld van de verfraaiing van het stedelijke straatbeeld in de 19de eeuw, waarbij de compositie van de nieuwe gevel werd aangepast aan het achterliggende oudere bouwvolume. Samen met de voorgevels van de naburige panden Rijselsestraat 2 en 4 bezit de voorgevel van het huis De Croone een hoge ensemblewaarde als deel van de neoclassicistische gevelwand naast het stadhuis.

Overwegende dat het Huis De Croone historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het gebouwde landschap van een historische stad bestaat uit meer dan kerken, stadhuizen en belforten maar bevat ook huizen. Als een van de oudst gekende huizen in de stadskern van Kortrijk bezit het huis De Croone een historische waarde. Het huis is een authentieke historische bron die tastbaar gestalte geeft aan eeuwen van wooncultuur in de Kortrijkse stadskern. De historische bewoning in de stadskern is al langer gekend uit geschreven en cartografische bronnen. Door de secundaire aard van die bronnen gaat het echter om indirecte aanwijzingen. Door zijn materiële, gebouwde aard is het huis De Croone een directe veruitwendiging van de bewoningsgeschiedenis in de Kortrijkse stadskern.

Overwegende dat het Huis De Croone stedenbouwkundige waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Met de bouw van het diephuis in de late middeleeuwen kregen de perceelgrenzen van het huis De Croone een permanent karakter. Door deze verstening is de middeleeuwse afbakening van het perceel tot op heden bewaard gebleven. Als een materiële getuige van de ruimtelijke organisatie van het bouwblok van het historische stadhuis van Kortrijk in de late middeleeuwen bezit het huis De Croone een stedenbouwkundige waarde.

Overwegende dat het Huis De Croone wetenschappelijke waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het huis De Croone bezit in meerdere opzichten potentieel voor wetenschappelijk onderzoek: over de bouwwijze en bouwgeschiedenis van het huis op zich, en over de typologie van het laatmiddeleeuwse woonhuis in Kortrijk en bij uitbreiding Vlaanderen. De wetenschappelijke waarde van het huis De Croone is verzekerd door de omvang en de gave toestand van de bouws substantie uit de late middeleeuwen, en door de authenticiteit van de bouws substantie in zijn geheel,

#### BESLUIT:

**Artikel 1.** Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen voorlopig beschermd als monument: het huis De Croone, Rijselsestraat 6 in Kortrijk, bekend ten kadaster als Kortrijk, 1ste afdeling, sectie G, perceelnummer 31B.

De voorlopig beschermde onroerende goederen zijn aangeduid op het plan dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van de voorlopig beschermde goederen wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

**Art. 2.** Het huis De Croone heeft archeologische, architecturale, historische, stedenbouwkundige en wetenschappelijke waarde en wordt getypeerd door volgende erfgoedkenmerken en erfgoedelementen:



Onderkelderde stadswoning uit de 15de tot het begin van de 16de eeuw, type diephuis met zadeldak. Aan de Rijselsestraat, neoclassicistische lijstgevel, in de eerste helft van de 19de eeuw gebouwd als schermgevel voor het afgewolfd zadeldak. De gevel wordt geritmeerd door vier lisenen waartussen drie verdiepte velden met vensteropeningen, rechthoekig in de tweede en derde bouwlaag en half rond in de vierde bouwlaag. Het centrale rondboogvenster in de vierde bouwlaag is verglaasd, de uiterste rondboogvensters zijn blind omwille van het achterliggende zadeldak. Tussen de vensteropeningen van de derde en vierde bouwlaag wordt de gevel verlevendigd door rechthoekige kussens. De gevel wordt afgesloten door een geprofileerde kroonlijst op modillons. Onder het huis, tweeledige bakstenen kelder met bepleisterde en wit geverfde wanden en gewelven. Aan de straatzijde een kleine kelder met het tongewelf evenwijdig met de rooilijn, daarachter een grotere kelder met het tongewelf haaks op de rooilijn. Originele elementen zijn de resten van een boogconstructie in de dwarsmuur, een kaarsnis en een keldergat in de noordmuur en een gesupprimeerd keldergat in de oostmuur.

Boven de kelder bestaat het huis uit een gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping, die laatste aangelegd onder de onderste schaargebinten van de dakkap. Verdiepingen gescheiden door oorspronkelijke balklagen. De originele kinderbalken zijn met een getoogde lip las ingelaten op de moerbalken, telkens vijf per verdieping. Open verbindingen aan de onderzijde van de moerbalken wijzen op een verdwenen originele constructie op korbelen en muurstijlen. Sommige moerbalken zijn voorzien van later toegevoegde sleutelstukken. Sommige zijn geprofileerd (kwarthol en kwartbol profiel), andere zijn blokvormig.

Het huis wordt overdekt door een oorspronkelijke en nagenoeg intact bewaarde dakkap uit de 15de of het begin van de 16de eeuw. De enige latere ingreep is de afvolving uit de eerste helft van de 19de eeuw aan de straatzijde. Dakkap van het type sporenkap met flieringen op schaargebinten. Vijf dubbele schaargebinten waarvan de onderste rij wordt verborgen achter de aankleding van de tweede verdieping. Sporenparen bovenaan verstevigd met hanenbalken. Coherente reeks telmerken.

Aan de erfzijde van het huis, bakstenen trapgevel met later opgevulde centrale doorbreking met segmentboog.

Het trappenhuis uit 1991 tegen de achtergevel en de opslagplaats uit 1954 aan de Papestraat zijn constructies zonder erfgoedwaarde.

**Art. 3.** Voor het beschermde monument gelden de volgende beheersdoelstellingen:

De bescherming beoogt het vrijwaren van de archeologische informatiewaarde van het perceel waarop het huis De Croone gelegen is.

De bescherming beoogt het behoud van het huis De Croone aan de Rijselsestraat. Dit omvat de nog aanwezige bouws substantie uit de late middeleeuwen (kelder, langsmuren, achtergevel, balklagen en dakkap) en de voorgevel uit de eerste helft van de 19de eeuw. De bescherming beoogt het behoud en de herkenbaarheid van de karakteristieke bouwvorm van het huis De Croone, een diephuis onder zadeldak met later toegevoegde lijstgevel aan de straatzijde.

Voorname beheersdoelstellingen zijn ontstaan op basis van onderzoek in situ, literatuur- en archiefonderzoek. Dit sluit niet uit dat bij toekomstige werken en/of verder onderzoek gegevens bekend worden die ertoe leiden dat de omschreven beheersdoelstellingen verfijnd, genuanceerd of geïnterpreteerd kunnen worden.

**Art. 4.** Voor het beschermde monument gelden de volgende voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud:

De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde monument zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;



- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood;
- 5° werken die ingrijpen op de bouwsubstantie van het huis De Croone (kelder, langsmuren, voor- en achtergevel, balklagen, vloeren, wanden, dakkap en dakbedekking) dienen gepaard te gaan met bouwhistorisch onderzoek. In geval van onomkeerbare destructieve ingrepen moet verwijderde bouwsubstantie bouwhistorisch worden gedocumenteerd;
- 6° het behoud van de houten onderdelen van het huis De Croone (balklagen en dakkap) veronderstelt hun beveiliging tegen brand, waterschade, houtworm-, schimmel-, zwam- en vochtaantasting en tegen moedwillige of toevallige beschadiging. Ingrepen en behandelingen met het oog op het behoud van de oorspronkelijke houten onderdelen dienen oordeelkundig te gebeuren;
- 7° bij werken aan de ondergrond die een mogelijke impact hebben op het bodemarchief dient, met het oog op het vrijwaren en registreren van dit bodemarchief, een archeologisch onderzoek te gebeuren.

**Art. 5.** Voor de volgende handelingen moet een toelating worden aangevraagd:

Voor het perceel opgenomen in de bescherming:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen, heropbouwen of bouwen van een constructie;
- 2° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 3° het plaatsen van ondergrondse leidingen.

Voor het diephuis aan de Rijselfestraat:

- 1° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 2° 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;
- 3° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de muren:
  - 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;
- 4° het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
- 5° het uitvoeren van destructief onderzoek;
- 6° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- 7° 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;
- 8° in het interieur, 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.

Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Brussel, **08 JUNI 2016**

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS