



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

**Twee huizen in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13
in Gent**

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Twee huizen in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13 in Gent, monument

Onderwerp

Benaming: Twee huizen in Gent

Adres of ligging: Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13 (vandaag Karmelietenstraat 11 en 5-9) in Gent

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/44021/149.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 3 september 1981

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/1665>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/8139> en <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/8145>

Samenvatting

De bescherming als monument wordt opgeheven. De twee huizen werden in 1982 gesloopt op politiebevel. In 1985-1986 werd op het perceel een nieuwbouw geplaatst. De erfgoedwaarden en de materiële resten zijn onherroepelijk verloren. Het stadsgezicht blijft behouden vermits de nieuwe invulling op het perceel de erfgoedwaarden van het stadsgezicht "Patershol" niet aangetast heeft.

Datum

Datum: 29/08/2022

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermd goed	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	5
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	6
2.5.3.	Omgeving	6
3.	Evaluerend gedeelte	6
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	6
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	7
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	7
4.	Bronnen	7
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	8
5.1.	Omgevingsplan	8
5.2.	Fotobijlage	8
5.3.	Documentatie	8

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de twee huizen gelegen in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11 - 13 in Gent. Vandaag situeert zich op die plaats het huis Karmelietenstraat 11 en een deel van de Karmelietenstraat 5-9. De opheffing van de bescherming kadert in de herziening van het beschermd erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van deze gebouwen werd onderzocht in het project 'Aangetaste en verdwenen beschermingen' (2020-2021)¹. Hierin zijn beschermingen onderzocht van bouwkundig, houtig en landschappelijk erfgoed met een onduidelijke fysieke toestand. Het onderzoek had een driedelige bedoeling:

- Nagaan wat de huidige fysieke toestand van het beschermd erfgoedobject is en in hoeverre het nog beantwoordt aan de toestand waarin het werd beschermd
- Achterhalen welke de oorzaken zijn van eventuele veranderingen
- Een beslissing nemen over de bescherming van het erfgoedobject

Op basis van dit onderzoek zijn 44 volledige en 1 gedeeltelijke opheffing van beschermingen toegevoegd aan de beschermingskalender 2022, evenals 3 wijzigingen van beschermingen van verplaatst erfgoed.

Deze opheffingen en wijzigingen worden gefaseerd uitgevoerd. Het tweede pakket dat hier wordt voorgelegd bevat beschermd bouwkundig erfgoed waarvan de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast zijn door onvergunde werken of sloop en waarvan het handhavingstraject afgelopen is.

Hierna volgt nog een pakket van bouwkundig en landschappelijk erfgoed waarvan de toestand problematisch was op het moment van bescherming.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het beschermd onroerend goed waarvan de bescherming wordt opgeheven bevond zich in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11–13. Het bestond aanvankelijk uit twee woningen onder één dak. De straatnaam en huisnummers veranderden later in Karmelietenstraat 11.

De bescherming van de woningen maakte deel uit van een grote bescherming waarbij de gehele wijk "Patershol" als stadsgezicht beschermd werd. Het omvat het gebied begrensd door de Leie, de Geldmunt, de Lange Steenstraat, de Sluizekenkaai, Sluizekenstraat en de Krommewalbrug. De wijk wordt gekenmerkt door enkele grote, religieuze ensembles, luxueuze herenhuizen en voornamelijk veel middeleeuwse stadswoningen. Binnen dat grote gebied werden vele objecten als monument beschermd, onder meer de woningen in de Karmelietenstraat. De verdwenen woningen werden als monument beschermd omwille van hun socio-culturele waarde.

Op het moment van de bescherming ging het om de percelen met de kadastragegevens Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 537 H (deel) en Gent 1ste afdeling, sectie A,

¹ Voor meer informatie over dit onderzoeksproject verwijzen we naar het online onderzoeksrapport: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Beschermd, beschadigd, verdwenen. Onderzoek en evaluatie van ernstig aangetast en verdwenen beschermd erfgoed* [online], <https://oar.onroenderfgoed.be/item/6378> (geraadpleegd op 10 februari 2022)

Opheffingsdossier: Twee huizen in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13 in Gent, monument

perceelnummer 537 B. Deze zijn heden kadastraal gekend onder het nummer Gent, 1ste afdeling, sectie A, 537 W en 553 T (deel).

De plaats waar het beschermd onroerend goed zich bevond wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed

Het Patershol is een dichtbebouwd stadsgebied in de schaduw van het Gravensteen. De wijk wordt gekenmerkt door enkele grote, religieuze ensembles, luxueuze herenhuizen en voornamelijk veel middeleeuwse stadswoningen. De oudste bewoningssporen in het Patershol klimmen op tot de 12de eeuw. De wijk was bekend om zijn ambachtelijke activiteiten, meer bepaald de lederbewerking. In de 17de en 18de eeuw genoot het Patershol veel belangstelling van magistraten en advocaten die verbonden waren aan de bestuursorganen die toen in het naburige Gravensteen zetelden. Hiervan getuigen de talrijke luxueuze herenhuizen uit die periode. De meeste zijn opgericht in de typische traditionele bak- en zandsteenstijl, met toevoeging van eigentijdse decoratieve elementen. De opkomst van de industrie in de negentiende eeuw, onder meer in het Gravensteen waarin een fabriek was ondergebracht, trok veel mensen aan die een goedkoop onderkomen zochten in de verouderde huizen. Zo werd het Patershol een arbeiderswijk. De tuinen werden dicht gebouwd en de grote gehelen werden in wooneenheden opgesplitst. Op het einde van de 19de eeuw trok de industrie zich terug uit het centrum van de stad. Met het verdwijnen van de werkplaatsen, trokken ook de arbeiders weg. De uitgeleefde wijk werd een erg vervallen buurt tot men na de Tweede Wereldoorlog sanerings- en renovatieplannen opstelde. De uitvoering ervan bleef echter zeer lang op zich wachten. In de jaren 1970 kwam daardoor op privé-initiatief een spontane heropleving op gang. Sedert het einde van de jaren 1970 kregen plannen om de oude wijk te conserveren en er de woonfunctie te herstellen, concreet vorm.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

De toenmalige Rijksdienst voor Monumenten en Landschapszorg (RMLZ, de voorloper van het agentschap Onroerend Erfgoed) stelde in deze periode het beschermingsdossier van de wijk op, wat resulteerde in het koninklijk besluit van 3 september 1981. De bescherming bestaat uit een groot aantal individuele objecten en een groot stadsgezicht.

De beide huizen waarover het gaat werden beschermd omwille van hun socio-culturele waarde als kleine 18de eeuwse woningen. Een jaar na de bescherming werden de woningen op politiebevel van de burgemeester van Gent, Placide De Paepe, gesloopt naar aanleiding van een proces-verbaal van de milieu-inspectie, omwille van hun bouwvalligheid. De afbraak ging over een groter geheel, waaronder het beschermde hoekpand Plotersgracht 24² dat heropgebouwd werd en enkele belendende panden in de Onze-Lieve-Vrouwstraat, die niet beschermd waren als monument. In 1984-1986 werden de percelen heringedeeld en werden er nieuwbouwwoningen op gebouwd. De Rijksdienst voor Monumenten en Landschapszorg heeft het bevel tot afbraak bestreden, oordelend dat het koninklijk besluit tot bescherming voorrang had op het politiebevel, wat de stad Gent dan op haar beurt weerlegde. Deze bevoegdheidsbetwisting werd verder nooit opgelost.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 3 september 2022. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

² De hoekwoning uit het beschermingsbesluit met adres Plotersgracht 24, kadasternummer Gent 1ste afdeling, sectie A, 537 F, 537G. Later werd het huisnummer aangepast naar Plotersgracht 26, het kadasternummer naar Gent 1ste afdeling, sectie A, 537v.

Opheffingsdossier: Twee huizen in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13 in Gent, monument

De als monument beschermde huizen volledig verdwenen. Er werden nieuwe woningen opgericht.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het beschermd onroerend goed waarvan de bescherming wordt opgeheven bevond zich in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13. De straatnaam en huisnummers veranderden later in Karmelietenstraat 5-9 en 11. Op het moment van de bescherming ging het om de percelen met kadastragegevens Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 537H (deel) en Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 537B. Deze zijn vandaag gekend onder het nummer Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummers 537W en 553T (deel).

De opheffing heeft enkel betrekking op de bescherming van het pand. De erfgoedwaarden van het stadsgezicht zijn nog steeds aanwezig en de bescherming ervan blijft behouden.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Het perceel is beschermd als monument en stadsgezicht binnen het "Geografisch pakket Gent" bij koninklijk besluit van 3 september 1981 en wordt aangeduid als "Twee stadswoningen" uit de 18de eeuw.

Het perceel maakt deel uit van de Unesco Werelderfgoed Bufferzone van 4 december 1999.

2.5.3. Omgeving

Het perceel met het beschermd monument en stadsgezicht is aangeduid op het Gewestplan van 14 september 1977 als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel ligt in het BPA Binnenstad – Deel Patershol van 20 juni 1994

Het maakt deel uit van het Gewestelijk RUP, Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent van 16 december 2005.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De twee huizen, Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13 (huidige Karmelietenstraat 11) in Gent, werden bij koninklijk besluit van 3 september 1981 beschermd als monument, vanwege de socio-culturele waarde.

De huizen waren in slechte staat op het moment van de bescherming.

De huizen werden op burgemeestersbevel gesloopt op 16 april 1982. Pogingen van de toenmalige Rijksdienst voor Monumenten en Landschapszorg om de afbraak te verhinderen waren vruchteloos.

De woningen, Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13, vandaag Karmelietenstraat 5-9 (deel) en 11, in Gent werden op 16 april 1982 volledig gesloopt. De materiële resten zijn verdwenen.

Opheffingsdossier: Twee huizen in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13 in Gent, monument

De erfgoedkenmerken en -elementen die aanleiding gaven tot de bescherming gingen volledig verloren. Op het vrijgekomen terreinen werd in 1984-1986 nieuwbouw gerealiseerd.

De bescherming als monument van de woningen, Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13 (huidige Karmelietenstraat 11) in Gent, wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

De woning(en) maakt(en) deel uit van het stadsgezicht Patershol en omgeving³. Het stadsgezicht werd volgens het koninklijk besluit van 3 september 1981 beschermd wegens een aanzienlijke "historische, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde". Door de nieuwe invulling werd niet aan deze waarden van het stadsgezicht geraakt. De invulling sluit aan bij de andere bebouwing en het historische karakter van het stadsdeel, als een kleine stadswoning in een smal straatje in een van oorsprong middeleeuwse wijk.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden gingen onherroepelijk verloren. Volgens de toenmalige Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg (RMLZ) werd ook geen tijd gelaten om een behoorlijke registratie te doen.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

Het stadsdeel "Patershol" waarop de bescherming betrekking heeft, is een organisch gegroeide wijk waarin vele panden dooreen liepen of opgesplitst waren. Na de afbraak van de huizen op de hoek van de Plotersgracht en in de Karmelietenstraat werden de kadastralpercelen hertekend. Het perceel waarvan de bescherming wordt opgeheven bestond toen uit 2 delen: Onze-Lieve-Vrouwstraat 13 (Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 537B) en de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11 (Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 537h (deel)). Een deeltje van dat perceel ging op in het pand ernaast met adres Karmelietenstraat 5 - 9 (Gent, 1ste afdeling, sectie A, 537d en 537k, thans 553t). Dit belendende pand heeft een gewijzigde gevel maar heeft daarachter een oudere kern. De voorzijde van dat pand maakt ook wel deel uit van het stadsgezicht, maar is niet beschermd als monument. De opheffing heeft dus betrekking op het perceel dat nu gekend is als Gent 1ste afdeling, sectie A, 537w en een deel van het perceel met nummer 553t.

De opheffing heeft enkel betrekking op de bescherming van het pand. De bescherming van het stadsgezicht blijft behouden.

4. BRONNEN

Archiefbronnen

Bouwdossier Stad Gent MA/BA/1985/1530

Publicaties

BOGAERT C., LANCLUS K., VERBEECK M., LINTERS A., VAN TYGHEM F. 1976: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Oudenaarde, Kanton Ronse*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 4na, Brussel - Gent.

³ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/8632>

Opheffingsdossier: Twee huizen in de Onze-Lieve-Vrouwstraat 11-13 in Gent, monument

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 1998: *Twee stadswoningen* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/25506> (geraadpleegd op 24 augustus 2022).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archieffoto's, bouwplannen, kadastermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.