



 **Vlaanderen**
is erfgoed

Opheffingsdossier Breedhuis in Poperinge

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Breedhuis, Poperinge, Ieperstraat 45A en 45B – monument (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Breedhuis

Adres of ligging: Ieperstraat 45A en 45B, Poperinge

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/33021/106.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 26 januari 1987

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2280>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/14431>

Samenvatting

Het gebouw Ieperstraat 45A en 45B werd samen met de naastliggende panden Ieperstraat 43, 43A en 45 als monument beschermd in 1987. Bij verbouwingen in 1991 en 1992 van het pand Ieperstraat 45A en 45B gingen de erfgoedelementen en -kenmerken van het gebouw onherroepelijk verloren.

Datum

Datum: 4/04/2023

INHOUDSTAFEL

| | | |
|--------|---|---|
| 1. | Aanleiding tot opmaak van het dossier | 4 |
| 2. | Beschrijvend gedeelte | 4 |
| 2.1. | Ruimtelijke context..... | 4 |
| 2.2. | Historiek van het beschermde goed | 5 |
| 2.3. | Historiek van het beschermings- en beheerdossier | 5 |
| 2.4. | Fysieke toestand van het onroerend goed | 6 |
| 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 | 7 |
| 3.1. | Evaluatie van de opheffing van de bescherming | 7 |
| 3.2. | Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan | 7 |
| 3.3. | Motivering van de afbakening van de opheffing | 7 |
| 4. | Bronnen | 8 |
| 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 een breedhuis in Poperinge. De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van het breedhuis werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van het breedhuis. Enkel het gedeelte van de bescherming met adres Ieperstraat 45A en 45B wordt opgeheven. De bescherming als monument van het pand met adres Ieperstraat 45 dat visueel een geheel vormt met de voormalige herberg z.g. 'A la ville d'Anvers', Ieperstraat 43 en 43A, blijft behouden.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het breedhuis is gelegen in het stadscentrum van Poperinge, meer bepaald op de kruising van de Ieperstraat en de Professor Dewulfstraat. Het gebouw sluit aan bij de bouwtypologie van de Ieperstraat die wordt gedomineerd door tweelaagse bakstenen gebouwen. Het begin van de Professor Dewulfstraat wordt gemarkeerd door recente drielaagse appartementsgebouwen. Het breedhuis, Ieperstraat 45A en 45B, waarvan de bescherming wordt opgeheven sluit aan bij de Herberg 'A la Ville d'Anvers' met als adres Ieperstraat 43, 43A en 45.

In de directe omgeving staan verschillende monumenten:

- [Herberg A la Ville d'Anvers](#), Ieperstraat 43-43A & 45, beschermd sinds 26 januari 1987
- [Herenhuis](#), Ieperstraat 55, beschermd sinds 26 januari 1987
- [Herenhuis](#), Professor Dewulfstraat 9, beschermd sinds 26 januari 1987

In de directe omgeving staan meerdere vastgestelde bouwkundige items:

- [Burgerhuis](#), Ieperstraat 25, vastgesteld sinds 14 september 2009
- [Stadswoning](#), Ieperstraat 26, vastgesteld sinds 14 september 2009
- [Eclectisch burgerhuis](#), Ieperstraat 32, vastgesteld sinds 14 september 2009
- [Horecabedrijf Palace](#), Ieperstraat 34, vastgesteld sinds 14 september 2009
- [Winkelhuis](#), Ieperstraat 40, vastgesteld sinds 14 september 2009

Het gebouw is gelegen in de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone [Historische stadskern van Poperinge](#).

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed

Volgens de inventaris van het bouwkundig erfgoed dateert het gebouw uit de tweede helft van de 19de eeuw.

In hoeverre de Ieperstraat bebouwd was voor de 18de eeuw kan enkel via archeologisch onderzoek bepaald worden. De zone staat niet ingetekend op de Kaart van Deventer uit 1550-1556. Het aanpalende gebouw *Herberg A la Ville d'Anvers* klimt volgens de inventaris van het bouwkundig erfgoed op tot 1749. Op de laat 18de-eeuwse Ferrariskaart staat wel bebouwing ter hoogte van Ieperstraat 45A en 45B. De Atlas der Buurtwegen (1841) en de Popp-kaart (1842-1879) tonen duidelijk bebouwing op het betreffende perceel. Het oorspronkelijke gevelparament daterende van voor de verbouwing in de jaren 1990 duidt inderdaad op een bouwfase in de tweede helft 19de eeuw.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Het breedhuis Ieperstraat 45A en 45B wordt in 1987 beschermd wegens zijn architectuur-historische waarde.

Uit het beschermingsdossier blijkt een ruimere motivatie: om architectuurhistorische reden - *Nr. 45. Blikvanger samen met nr. 43, tengevolge van hoger vermelde ligging (cf. nr. 43); tevens door de bij elkaar aansluitende begane gronden met houten winkelpuien en uitstalramen. Breedhuis van drie trav. en twee bouwl. onder zadeldak (mech. pannen), uit XIXB. Witbeschilderde baksteenbouw. Rechth. bovenvensters met recentere arduinen onderdorpel; licht verdiepte kozijnen met licht geprofileerde tussendorpel en grote roedenverdeling. Neoclassicistisch getinte, houten winkelpui op arduinen plint: centrale, verdiepte winkel deur gekoppeld aan twee uitstalramen, geritmeerd door gecanneleerde pilasters onder een zwaar hoofdgestel met geïntegreerde rolluikkast.*

Zoals blijkt uit foto's uit 1991, horende bij een bouwaanvraag uit hetzelfde jaar, zijn de ramen tussen 1987 en 1991 vervangen door exemplaren van een ander model, constructie en kleur. Een niet-historische roedenverdeling werd tussen de glasplaten aangebracht. Van deze werken is geen bouwvergunning bekend. (5.3 documentatie, foto 2)

De foto's in het beschermingsdossier en de bouwdoSSIERS uit 1991 en 1992 wijzen op een geschilderde en bepleisterde bakstenen gevel. (5.3 documentatie, foto 3 en 4). In 1991 werd een bouwvergunning afgeleverd door het gemeentebestuur voor de verbouwing van de benedenverdieping en het plaatsen van een nieuw gevelparament in ongeschilderde baksteen. Op dat ogenblik ging de bepleisterde gevel verloren. Het ontwerp voorzag tevens in de volledige verbouwing van de winkelpui. Vermoedelijk werden deze werken niet ter advisering aan het Bestuur voor Monumenten en Landschappen voorgelegd. De winkelpui werd toen vermoedelijk niet verbouwd. (5.3 documentatie, foto 4)

In 1992 werd een bouwvergunning afgeleverd door de gemeente voor de verbouwing van de winkelpui. Het ontwerp voorzag in de volledige verbouwing van de onderbouw van de vitrine met een nieuwe indeling en behoud van de bovenbouw ervan. Het dossier werd gunstig geadviseerd door het Bestuur voor Monumenten en Landschappen. Op dat ogenblik ging de historische winkelpui verloren en daarmee ook de bij elkaar aansluitende begane gronden met houten winkelpuien. (5.3 documentatie, foto 5)

Na 1992 veranderde het opschrift op de bovenbouw van de winkelpui. (5.3 documentatie, foto 3 en 6)

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 18 augustus 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.

Het gebouw is in goede bouwfysische toestand. Bij de werken tussen 1987 en 1991-1992 gingen volgende elementen verloren:

- het historische schrijnwerk
- de historische gevelafwerking
- de winkelpui
- de samenhangende winkelpuien van de aaneensluitende panden
- het opschrift op de bovenbouw van de winkelpui
- het beeldbepalende karakter van het gebouw

De erfgoedelementen en -kenmerken die de architectuur-historische waarde van het breedhuis ondersteunden gingen daarbij volledig verloren.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het breedhuis heeft als adres Ieperstraat 45A en 45B in Poperinge, gekend ten kadaster als Poperinge, eerste afdeling, sectie F, perceelnummers 599S en 599Z. Ten tijde van de bescherming vormde nummer 45A en 45B samen met het huidige nummer 45 één perceel bekend als Ieperstraat 45, bekend ten kadaster als Poperinge, eerste afdeling, sectie F, perceelnummer 599H.

Enkel de bescherming van Ieperstraat 45A en 45B met perceelnummers 599S en 599Z wordt opgeheven.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Onroerend erfgoed

Het breedhuis Iepersstraat 45A en 45B werd

- beschermd als [monument](#) op 16 januari 1987
- [vastgesteld als bouwkundig erfgoed](#) sinds 14 september 2009
- vastgesteld als [archeologische zone](#) sinds 19 februari 2016

2.5.3. Omgeving

Het breedhuis Ieperstraat 45A en 45B te Poperinge ligt

- In woongebied volgens het origineel gewestplan Ieper-Poperinge goedgekeurd op 14 augustus 1979.
- in het provinciaal RUP afbakening kleinstedelijk gebied Poperinge en deelplannen goedgekeurd op 12 maart 2009. Het RUP heeft geen invloed op het dossier.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Het breedhuis verloor cruciale, expliciet in het beschermingsdossier vermelde erfgoedkenmerken en erfgoedelementen waardoor de herkenbaarheid van het gebouw als een laat 19de-eeuws dubbelhuis met een neoclassicistisch getinte houten winkelpui op arduinen plint uit het laatste kwart van de 19de eeuw – eerste kwart 20ste eeuw verloren ging. Het beeldbepalende karakter en de samenhang van de winkelpuien in de aaneensluitende gebouwen ging daardoor verloren.

Volgende erfgoedelementen gingen verloren:

- Het authentieke schrijnwerk op de bovenverdieping werd vervangen door nieuw schrijnwerk van een afwijkende typologie, constructiewijze en kleurstelling.
- Het gevelparament werd vervangen door een nieuw parement met afwijkende materialiteit en afwerking.
- De onderbouw van de winkelpui werd vervangen door een nieuwe onderbouw met een afwijkende typologie, constructiewijze en afwerking.
- Het oorspronkelijke opschrift op de bovenbouw van de winkelpui werd vervangen door nieuwe opschriften.

De bescherming van het breedhuis Ieperstraat 45A en 45B te Poperinge als monument wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

Tussen 1987 en 1992 gingen het historische schrijnwerk, de gevelafwerking en de onderbouw van de winkelpui, de samenhang van de winkelpuien en het beeldbepalende karakter van het pand verloren.

Het inhoudelijk dossier bij de bescherming documenteert en registreert de erfgoedwaarden van het monument in voldoende mate.

De erfgoedwaarden zijn reeds volledig verloren gegaan. Het inhoudelijk dossier bij de bescherming en het opheffingsdossier registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van het breedhuis wordt gedeeltelijk opgeheven. Enkel de bescherming van het pand met adresgegevens Ieperstraat 45A en 45B wordt opgeheven. De bescherming als monument van het pand met adresgegevens Ieperstraat 45 blijft behouden. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier W/00949, Poperinge, 1987. Stadsarchief Poperinge, bouwdoSSIERS 1991/303 en 1992/36.

BARTHOLOMIEUX B. & DALLE S. 2016: *Archeologienota Poperinge Ieperstraat 23-25-27-29 (prov. West-Vlaanderen) Verslag van resultaten bureauonderzoek*, Ingelmunster.

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Neoclassicistische stadswoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/31084> (geraadpleegd op 9 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Neoclassicistische stadswoning* [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/14431> (geraadpleegd op 9 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Geografisch pakker Poperinge* [online], <https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/2280> (geraadpleegd op 9 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Herberg A la Ville d'Anvers* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/31083> (geraadpleegd op 9 februari 2023).

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, archiefphoto's, bouwplannen, kadastrmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.