



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

De huizen en de overwelfde doorgang
gelegen op de hoek van de Hoogpoort
en de Stadhuissteeg in Gent

Stadsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

Opheffingsdossier:

De huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, Gent, Hoogpoort zonder nummer en Stadhuissteeg 5 Gent – stadsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg

Adres of ligging: Stadhuissteeg 3-5, Goudenleeuwplein 5, Gent

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/44021/156.1

Bescherming

Beschermd als: stadsgezicht

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 1 maart 1978

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/1173>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/8773>

Samenvatting

De site werd beschermd in 1978 als stadsgezicht. De bovengrondse delen, huizen en overwelfde doorgang, werden midden jaren 1980 gesloopt waardoor de bovengrondse erfgoedwaarden en -elementen verloren gingen.

Het keldercomplex heeft nog steeds een hoge erfgoedwaarde. De bescherming als stadsgezicht is echter niet toereikend voor de bescherming en het behoud van de erfgoedwaarden van de ondergrondse structuren, erfgoedelementen en erfgoedwaarden. De opheffing van de bescherming volgt op een herbescherming van de site als monument (4.001/44021/157.1). Om een dubbele bescherming te vermijden wordt het stadsgezicht opgeheven.

Datum

Datum: 8/11/2023

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.....	7
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed.....	8
2.5.	Juridische toestand.....	8
2.5.1.	Adres en kadaster.....	8
2.5.2.	Onroerend erfgoed.....	8
2.5.3.	Omgeving.....	8
3.	Evaluerend gedeelte.....	9
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming.....	9
3.1.1.	De bovengrondse gebouwen.....	9
3.1.2.	De ondergrondse kelders.....	9
3.1.3.	conclusie.....	10
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan.....	10
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing.....	10
4.	Bronnen.....	11
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier.....	12
5.1.	Omgevingsplan.....	12
5.2.	Fotobijlage.....	12
5.3.	Documentatie.....	12

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de huizen en de overwelfde doorgang op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg in Gent. De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermd erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van het huis 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 volledige opheffing van de bescherming als stadsgezicht van de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg.

De opheffing van de bescherming volgt op de bescherming van hetzelfde keldercomplex als monument (dossier 4.001/44021/157.1).

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De kelders zijn gelegen in de historische stadskern van Gent op de hoek van de Hoogpoort (ten noorden) en de Stadhuissteeg (ten oosten). (bijlage 5.3 documentatie, foto 1).

De Hoogpoort is één van de oudste wegen in de stad, mogelijk teruggaand tot de 10de eeuw én de historische verbindingsweg tussen de oude handelskern ter hoogte van het bisschoppelijk paleis en de nieuwe haven aan de Vismarkt, Gras- en Korenlei. Deze straat vormde gedurende eeuwen één der drukste delen der stad. Zij verbond het grafelijk gebied met de Sint-Janskerk en het stadhuis. De straat wordt gekenmerkt door een afwisselend ensemble van huizen uit verschillende periodes waarvan de oudste kernen teruggaan tot de 14de eeuw, onder andere gildehuizen van de Voetboogschutters van Sint-Joris en van de goudsmiden, voorts enkele mooie 18de-eeuwse hotels. Verschillende oudere woningen met bewaarde middeleeuwse kelders werden bovengronds aangepast.

De Stadhuissteeg stond bekend als de Pit- of Putsteghe en verbond de Hoogpoort met Te putte of Leeuw ten putte, wellicht verwijzend naar een waterput die op het huidige Goudenleeuwplein stond.

In de directe visuele omgeving zijn meerdere gebouwen als monument beschermd waaronder een aantal middeleeuwse kelders uit dezelfde periode als die welke nog steeds op de site Hoogpoort-Stadhuissteeg bewaard bleven.

- Het [stadhuis](#), Botermarkt 1, koninklijk besluit van 28 december 1936
- [Hoekhuis De Fonteyne](#), Goudenleeuwplein 7, koninklijk besluit van 29 mei 1964
- [Burgerhuis de Grote Arend](#), Hoogpoort 48-48A, ministerieel besluit van 17 maart 2009
- [Burgerhuis met trapgevel](#), Hoogpoort 32-32A-B, ministerieel besluit van 17 maart 2009
- [Herenhuis](#), Hoogpoort 24, ministerieel besluit van 19 december 2014
- [Huis Den Ram](#), Hoogpoort 8-12, ministerieel besluit van 17 maart 2009

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

- [Huis De Oude Sterre met muurfragmenten](#), Hoogpoort 17, ministerieel besluit van 17 maart 2009
- [Burgerhuis De Zonne](#), Hoogpoort 27, ministerieel besluit van 17 maart 2009
- [Goudsmedenhuis: hoofdgebouw](#), Hoogpoort 33, ministerieel besluit van 24 september 1996
- [Burgerhuizen](#), Hoogpoort 41-49, 47A-47B, 41A-41R, 49A-49D, ministerieel besluit van 17 maart 2009
- [Burgerhuis: middeleeuwse kelder](#), Hoogpoort 57, 49A-49D, ministerieel besluit van 17 maart 2009.

In de directe omgeving liggen ook meerdere gebouwen die opgenomen zijn in de [vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed](#): Hoogpoort 2-4, 4A, 3-3B, 5, 6, 8-12, 9-13, 14-16, 15, 19-23B, 22, 25, 28-28A, 29, 30, 31, 34-36, 35, 37, 38-44, 39, 46-48, 48A, 50, 53-55A, 60-62 en 61.

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

De kelders gaan terug op vier verschillende gebouwen en een koer die in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed beschreven zijn, én ook vermeld worden in het artikel 'Archeologisch onderzoek op bouwwerf in het stadscentrum' van Laleman, Raveschot en Swimberghe uit 1985. Met uitzondering van de kelder van Huis De Ketele zijn alle kelders afgewerkt met een grove pleisterlaag vermoedelijk aangebracht in de jaren 1980. De afwerking laat niet toe de muren volledig te analyseren, te dateren of te onderzoeken op bouwmaterialen en -sporen. (bijlage 5.3. Documentatie, foto 2)

De huizen werden aangeduid op foto 7 en 15 in bijlage 5.3 documentatie.

[Rijhuis](#), ook bekend als **Huis De Ketele**, *Hoogpoort zonder nummer: Rijhuis van vier traveeën, drie bouwlagen en zadeldak (pannen). Bepleisterde en beschilderde voorgevel met 19de-eeuws uitzicht. Sporen van rondboogvormige benedenvensters thans omgebouwd tot rechthoekige muuropeningen. Rechthoekige bovenvensters met lekdrempels. Rondboogdeur met booglijst op imposten. Kroonlijst op klossen boven kordon. Achterpuntgevel met oudere kern: baksteenbouw van twee traveeën en twee bouwlagen. Overwelfde kelder (XVII?) met gordelbogen.* Dit huis correspondeert vandaag met kelder 1. (bijlage 5.3 Documentatie, foto 15)

De formaten van de bakstenen en de afwerking van de pilasters plaatst de bouw van de kelder in de periode 1300-1375. Een eerste archivalische vermelding dateert volgens Laleman, Raveschot en Swimberghe uit 1390. De bakstenen kelder heeft bovenop de muren een afgeschuinde lijst uit Doornikse steen. Er zijn geen aanzetten van gewelven zichtbaar uit de bouwperiode, evenmin als basementen voor de zuilen. Het is onduidelijk of het huidige vloerniveau ook het 14de-eeuwse looppniveau is. De constructie doet vermoeden dat de kelder oorspronkelijk een houten balkenlaag met standvinken had. Tussen het tweede kwart van de 15de en de 17de eeuw werd de balkenlaag vervangen door een bakstenen gepleisterd en van ribben voorzien gewelf tussen natuurstenen gordelbogen. De aanzetten van de gordelbogen werden verlaagd waardoor de hardstenen pilasters hun bekroning verloren. Er zijn geen bouwsporen die er op wijzen of en waar de kelder toegankelijk was vanuit het bovenstaande huis. Een historische trap leidt naar de Hoogpoort. (bijlage 5.3 Documentatie, foto 3 en 8)

['t Gulden Hooft, Middeleeuwse kelder](#), *Hoogpoort zonder nummer: Op de hoek van Hoogpoort en Stadhuissteeg stond eertijds 't Gulden Hooft', een huis dat voor het eerst wordt vermeld in 1427. Het omstreeks 1985 gesloopte pand was vier bouwlagen hoog met een 19de-eeuwse lijstgevel aan de Hoogpoort en een oudere trapgevel aan de achterzijde.*

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

Binnenin was de middeleeuwse skeletstructuur nog volledig bewaard. Vandaag resteert van dit pand nog de kelder. De ruimte meet ongeveer 20 op 7,5 meter. Muren en gewelven zijn gebouwd in baksteen. Gezien het formaat van de bakstenen (30-32 x 14,5-15 x 7 cm) dateert de kelder wellicht uit de 13de eeuw. Dit huis correspondeert vandaag met kelder 2A-C. (bijlage 5.3 Documentatie, foto 15)

't Gulden Hooft is vandaag herkenbaar in twee boven elkaar liggende kelders met een tongewelf, gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg. De bovenste kelder 2A was duidelijk ooit een gelijkvloerse verdieping. In de westelijke muur zitten nog een raam- en een deuropening. De verdieping werd in de loop van zijn geschiedenis overdekt met een tongewelf en omgevormd tot een kelder. Onder kelder 2A ligt een tweede kelder 2B met dezelfde afmetingen als kelder 2A. Ze behoren dan ook duidelijk tot hetzelfde huis waarvan ze de kelder- en de gelijkvloerse verdieping vormden. De toegang tot kelder 2B gebeurt via een bewaard gebleven steegje (2C).

In de noordoostelijke hoek 2C is vandaag nog het steegje herkenbaar dat toegang gaf tot het woongedeelte van het huis (2A) en de onderliggende kelder (2B). Lalleman, Raveschot en Swimberghe merken op dat de middeleeuwse erven toebehorende aan de handelaars en wellicht gescheiden waren door stegen. Mogelijk is dit een oud restant daarvan. Het steegje werd overwelfd met een ander gewelf dan de aanpalende kelder 2A. Waarom het tongewelf van de kelder 2A niet doorgetrokken werd of achteraf veranderd werd, is niet duidelijk. Evenmin is het duidelijk wanneer de verbindingsdeur tussen kelder 1 en kelder 2 werd gemaakt of waarom de opgaande muur tussen kelder 1 en 2 bovenaan afgeslankt werd in de dikte. (bijlage 5.3 documentatie, foto 3 en 9-11)

Rijhuis, Stadhuissteeg 6: Rijhuis van vijf traveeën, drie bouwlagen en zadeldak (pannen) met dakvenster. Empire-getinte, geschilderde en gepleisterde voorgevel uit het begin van de 19de eeuw met rondboogvensters op de tweede bouwlagen: voorzien van booglijsten op imposten. Rechthoekige vensters en deur op eerste en bovenste verdiepingen.

Dit huis correspondeert vandaag met de nieuwe trappenpartij die toegang geeft tot de kelder. (bijlage 5.3 documentatie, foto 4, 5 en afbeelding 15)

Kelder nummer 3 behoorde op het moment van bescherming bij het huis **Stadhuissteeg 5**. Het gebouw wordt niet beschreven in de inventaris van het bouwkundig erfgoed nog in de studie van Laleman, Raveschot en Swimberghe. Op een foto van kort na de Tweede Wereldoorlog is daar een kelderluik zichtbaar waarvan de sporen zich vandaag nog in de kelder bevinden. Dit huis en deze kelder werden niet gevat door de bescherming als stadsgezicht uit 1978. (bijlage 5.3 documentatie, foto 6 en 12)

De kelder gelegen op het **binnenterrein** (kelder 4), wordt niet vermeld in de inventaris van het bouwkundig erfgoed noch in het artikel van Lalleman, Raveschot en Swimberghe. Het is niet duidelijk of deze kelder oorspronkelijk een onderdeel van huis De Ketele was, dan wel een achterhuis bij Huis De Ketele. Op het Primitief kadasterplan behoren beide kelders tot hetzelfde perceel. Die situatie bestond nog steeds op het ogenblik van bescherming. Zolang de precieze datering niet is vastgesteld is het moeilijk de geschiedenis van de kelder te schrijven. De mijtervormige kaarsnis laat toe de kelder met een tongewelf ten laatste te dateren in de 16de eeuw. (bijlage 5.3 documentatie, foto 13)

De **vijfde kelder** gaat terug op een koertje of luchtkoker die bij de bouw van het hotel Novotel werd overdekt. Het koertje lag eveneens op het perceel van huis De Ketele en was mogelijk de buitenruimte bij het Huis De Ketele. (bijlage 5.3 documentatie, foto 14)

De overwelfde **doorgang** sloot ten westen aan bij Huis De Ketele. (bijlage 5.3 documentatie, foto 3)

Volgens de website Bunkergordel.be werden de kelders tijdens de Tweede Wereldoorlog gebruikt als publieke schuilkelder.

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Uit het beschermingsdossier blijkt dat de panden op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg in 1976 bij spoed werden beschermd omdat de Stad Gent op de site een administratief centrum wou oprichten.

De beschermingsprocedure werd opgestart en werd op 10 augustus 1976 aan de Stad Gent gemeld. In haar reactie van 21 oktober 1976 haalde de Stad de bouwvallige toestand van de panden aan als reden voor haar negatief advies. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, meer bepaald het provinciaal comité van briefwisselende leden van Oost-Vlaanderen bevestigde op 26 oktober 1976 de slechte bouwfysische toestand van de panden. Ze verleende enkel een gunstig advies wanneer de gebouwen gerestaureerd werden of vervangen werden door een kwalitatieve nieuwbouw. Reeds op 22 september 1976 had de Rijksdienst aangegeven dat de vervanging van de panden die gezien werden als begeleidende architectuur ten opzichte van het stadhuis en de straat mogelijk was, mits behoud van de monumentale kelders.

Op 29 november 1976, nog tijdens de beschermingsprocedure, gaf de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg dan ook een gunstig advies voor de sloop van het pand Stadhuissteeg 6 wegens de verregaande staat van verval (slopingaanvraag door de stad Gent op 21 oktober 1976).

Hoewel in de inventaris van het bouwkundig erfgoed ook de stadswoningen Huis De Ketele, 'T Gulden Hooft en de empiregetinte gevel van het rijhuis beschreven werden, lag de erfgoedwaarde dus klaarblijkelijk in de ondergrondse middeleeuwse kelders en niet noodzakelijk in de opstanden van de gebouwen. De administratie ijverde tijdens de beschermingsprocedure enkel voor het behoud van de kelders.

Er was eensgezindheid over de waarde van de kelders en de noodzaak tot behoud ervan. De Stad Gent diende op 20 januari 1977 in het kader van het voorontwerp van lijst een bezwaar in tegen de volledige bescherming van boven- en ondergrondse delen van de gebouwen. Een sloop van de bovengrondse delen sloot volgens de Stad het behoud van de waardevolle ondergrondse constructies niet uit. De waardevolle delen werden door de Stad in het bezwaar als volgt omschreven: *"de tot de 13de eeuw opklimmende merkwaardige krochten onder nr 379A en vooral onder nr 377A (gewezen keldertheater ARCA) en de overwelfde doorgang met 17^e eeuwse poortomlijsting en stucplafonds, aanleunend bij perceel nr 375A (privé-eigendom, niet begrepen in de beoogde sloping)."*

De Rijksdienst adviseerde op 21 oktober 1977 de minister om de hoekpanden definitief te beschermen als stadsgezicht. De administratie engageerde zich om zich soepel op te stellen in het dossier. Die soepele houding bleek volgens haar reeds uit de met toelating vergunde sloop van het gebouw Stadhuissteeg 6. Op 1 maart 1978 was de definitieve bescherming als stadsgezicht bij koninklijk besluit een feit.

Bij het ontwerp en de bouw van het hotel [Novotel](#) tussen 1982 en 1987 werd de bovengrondse sloop van drie panden in de Hoogpoort bezegeld. Het ontwerp was tot stand gekomen in nauw overleg tussen de bouwheer en de verschillende, niet nader genoemde diensten verantwoordelijk voor monumentenzorg. Resten van middeleeuwse stenen zoals *Het Hemelrijk* werden in het hotel verwerkt. In dezelfde redenering werden ook de kelders op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg onder het hotel bewaard. In tegenstelling tot *Het Hemelrijk* echter kregen ze geen geïntegreerde functie in het hotel maar bleven ze los van het hotel functioneren met een eigen ingang vanuit de Stadhuissteeg en een nooduitgang in de ondergrondse parking van het hotel.

De huizen en de overwelfde doorgang werden bovengronds gesloopt. Enkel de middeleeuwse kelderstructuren bleven behouden.

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

In 2009 werden een aantal middeleeuwse kelders en huizen in de Gentse binnenstad beschermd als monument. Het stadsgezicht *de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg* werd toen niet omgezet van statuut omdat er prioritair aandacht was voor de nog niet beschermde middeleeuwse kelders in het stadscentrum.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens plaatsbezoeken op 22 juni 2022 en 27 juli 2023. 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.

De bovengrondse delen zijn afgebroken. De ondergrondse delen zijn in goede bouwfysische toestand bewaard gebleven.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De beschermde en op te heffen zone ligt onder het huidige hotel Novotel, bekend als Goudenleeuwplein 5, Stadhuissteeg 3-5 in Gent. Kadastraal is het perceel bekend als Gent, 3de afdeling, sectie C, perceelnummer 381C (deel).

Op het ogenblik van de bescherming was de beschermde en vandaag op te heffen zone bekend als Hoogpoort zonder nummer en Stadhuissteeg zonder nummer in Gent. Kadastraal bekend als Gent, 3de afdeling, sectie C, perceelnummers 379A, 379C, 377A, 376A en 389G(deel).

2.5.2. Onroerend erfgoed

De kelders zijn:

- beschermd als [stadsgezicht](#) '*stadswoningen en overwelfde doorgang*' bij koninklijk besluit van 1 maart 1978.
- Opgenomen in de [bufferzone](#) rond het Unesco werelderfgoed *Belfort, lakenhal en Mammelokker* erkend sinds 4 december 1999.
- gelegen in de [vastgestelde archeologische zone](#) *Historische stadskern van Gent* sinds 19 februari 2016.
- opgenomen in volgende wetenschappelijke inventarissen:
 - Het [archeologisch geheel](#) *Historische stadskern van Gent*
 - Het [bouwkundig element](#) *Hotel van Novotel*
 - Het [bouwkundig element](#) *middeleeuwse kelder*

2.5.3. Omgeving

Het keldercomplex wordt gevat door:

- het gewestplan *Gentse en Kanaalzone* goedgekeurd op 14 september 1977. Het perceel is gelegen in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde.
- Het gewestelijk RUP *Afbakening grootstedelijk gebied Gent* goedgekeurd door de Vlaamse regering op 16 december 2005.

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

3.1.1. De bovengrondse gebouwen

De huizen en overwelfde doorgang, gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg in Gent, werden beschermd als stadsgezicht bij koninklijk besluit van 1 maart 1978 bij hoogdringendheid.

Nog tijdens de beschermingsprocedure ging de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg akkoord met de sloop van de bovengrondse delen op voorwaarde dat de monumentale middeleeuwse kelders bewaard bleven. In 1976 werd het pand Stadhuissteeg 6 gesloopt en omstreeks 1985 werden de bovengrondse bouwdelen van Huis De Ketele, Huis 't Gulden Hoofd, Stadhuissteeg 5 en de bebouwing op het binnengebied gesloopt. Op heden blijven bovengronds geen materiële restanten bewaard van de huizen en de overwelfde doorgang op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg.

De bovengrondse erfgoedkenmerken en -elementen van de stadswoningen en overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg zijn volledig verloren gegaan. De bescherming als stadsgezicht van deze huizen en de overwelfde doorgang wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan.

3.1.2. De ondergrondse kelders

De kelders werden omstreeks 1985 overbouwd door het hotel Novotel. De plaatsbezoeken in 2022 en 2023 hebben aangetoond dat de kelders in goede bouwfysische toestand zijn. De erfgoedkenmerken en -elementen van het middeleeuwse keldercomplex van de stadswoningen bleven bewaard.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van de kelders gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg in Gent op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

Het bewaarde keldercomplex dat minstens terug gaat tot de 14de eeuw maar ook wezenlijke bouwsporen bevat van zijn evolutie van middeleeuwen tot nieuwe tijden heeft historische waarde als zeldzame getuige van de eeuwenoude, steeds evoluerende historische Vlaamse stad. De historische gelaagdheid van de stad is in het keldercomplex herkenbaar aan de letterlijke gelaagdheid van boven en naast elkaar liggende kelders teruggaand op verschillende huizen, de aanwezige bouwsporen, bouwtechnieken en materialen uit verschillende perioden wat vandaag, in deze concentratie uiterst zeldzaam is.

Het bewaarde keldercomplex heeft historische waarde omdat het dankzij de verschillende niveaus en uit verschillende perioden daterende kelders op herkenbare wijze getuigt van de gelaagdheid maar ook van de stedenbouwkundige aanleg van een historische Vlaamse stad met huizen, stegen en binnenkoeren. Dat de middeleeuwse en vroeg moderne stad in zijn architecturale en stedenbouwkundige aanleg en gelaagdheid in het keldercomplex dankzij de structuren, de bouwsporen, de bouwtechnieken en de materialen tastbaar en visueel herkenbaar en ervaarbaar is, is uitzonderlijk.

De architecturale waarde van het bewaarde keldercomplex wordt gevormd door de gebruikte materialen, bouwtechnieken en bouwsporen die representatief zijn voor een stad in evolutie en samen met de verschillende bouwfasen het keldercomplex representatief en uniek maken.

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

Het bewaarde ensemble aan kelders en het samen voorkomen van hun letterlijke en historische gelaagdheid is uitzonderlijk. De ensemblewerking versterkt de historische en architecturale waarde van het keldercomplex.

De ondergrondse kelders, ingebouwd in een laat 20ste-eeuws complex hebben geen relatie tot hun historische bovenbouw of de huidige architecturale context.

Het keldercomplex op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg is een uitzonderlijke site in het stadscentrum die letterlijk en figuurlijk de gelaagdheid van een historische Vlaamse stad toont. De kelders die vermoedelijk de 14de tot de 17de eeuw overspannen getuigen van het wijzigende materiaalgebruik bouwtechniek, gebruik van de ruimten en het uitzicht van de stad in die periode. De kelders zijn bijgevolg belangrijke materiële getuigen van de historische gelaagdheid van een Vlaamse stad met historische, architecturale en archeologische waarde.

Gezien een bescherming als stadsgezicht niet toereikend is voor de vrijwaring en instandhouding van ondergrondse structuren, wordt dit middeleeuws keldercomplex opnieuw beschermd als monument. De bescherming als stadsgezicht van deze kelders wordt opgeheven in functie van de rechtszekerheid.

3.1.3. conclusie

De bescherming als stadsgezicht van de stadswoningen en overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg in Gent wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden van de bovengrondse structuren onherstelbaar aangetast en verloren zijn gegaan en omwille van het algemeen belang in functie van de rechtszekerheid voor wat betreft de opnieuw als monument beschermde ondergrondse structuren, meer bepaald de bewaarde middeleeuwse kelders.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden van de als stadsgezicht beschermde bovengrondse delen van de gebouwen zijn reeds volledig verloren gegaan. De inventaris van het bouwkundig erfgoed registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende.

De erfgoedwaarden van de kelders bleven bewaard. Ze worden omschreven in het inhoudelijk dossier bij de opheffing (dossier 4.001/44021/156.1) en het inhoudelijk dossier en ministerieel besluit van de bescherming als monument (dossier 4.001/44021/157.1).

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 stadsgezicht van *De huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, Stadhuissteeg 3-5, Gulden Leeuwplein 5* wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

4. BRONNEN

Lopend Archief Onroerend Erfgoed, Hoogpoort-Stadhuissteeg, meerdere foto's en vergunningen.

Stadsarchief Gent, bouwdossier G12_1986_139, Goudenleeuwplein. Bouwdossier 1986.

Stadsarchief gent, bouwdossier G12_1984_1386, Goudenleeuwplein. Bouwdossier 1986.

LALEMAN M., RAVESCHOT P. en SWIMBERGHE P. 1985: Tussen kranen en graafmachines ligt Gents verleden Archeologisch onderzoek op bouwwerf in het stadscentrum, *Toerisme in Oost-Vlaanderen*, 34, 4, 91-94.

STAD GENT BEELDBANK. Gent: Stadhuissteeg 3-4 [online]
<https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/watch/848437f8e87345fbadeae32640d734c0b155bf69ab1e40b8b137f65cbc20982ep3331ywar62tcpzmmjtmjty5erypzye>
(geraadpleegd op 6 juni 2023).

STAD GENT BEELDBANK. Gent: Stadhuissteeg 6 [online]
<https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/zoom/c38380b738f443f6a8e10f4941febab009c0105544d34269ad39677dc3f56366fv8syvu6dmvlytyn23kownbriefftmf?s=647f350dece8a&c=3> (geraadpleegd op 6 juni 2023).

STAD GENT BEELDBANK. Gent: Stadhuissteeg [online]
<https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/watch/696830fb47334dc9a1739d02ca3965610b76b1e06cb74429bff3dae22db10af02hjfkxqr8kx63i84pl3tjrt8ybfqovkb?s=647f350dece8a&c=2> (geraadpleegd op 6 juni 2023)

STAD GENT BEELDBANK. Gent: Hoogpoort23 [online]
<https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/watch/02fe967504594d75b7726753a023b6f984942835b5b9482fb59178fe80408c2d664660486fcf499fb322b84e95eb5401?s=647f37e23275a&c=3> (geraadpleegd op 6 juni 2023)

STAD GENT BEELDBANK. Gent: Hoogpoort04 [online]
<https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/watch/f17bf4092fa5413db61b08f026e09a2b6adb0de0892d4c4b91f72471941d707d528c50d80a604f1989ace5286b5f5e59?s=647f37e23275a&c=21> (geraadpleegd op 6 juni 2023)

STAD GENT BEELDBANK. Gent: Hoogpoort04 [online]
<https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/watch/6f5c28aa0d5d4d53be69d741c0d5dcdc127eeb08bbd499eb29dce2b352feb2c2c6ab1f1e5344102820a63784fbf94c4?s=647f37e23275a&c=54> (geraadpleegd op 6 juni 2023)

STAD GENT BEELDBANK, Gent: Stadhuissteeg [online]
<https://beeldbank.stad.gent/index.php/image/zoom/6ec168b75d0d44bb87744cfc4c538adc88cbf42e4c6f46bda5dd7d56201a5779c59922db18eb41078f8871f79a26fed9?s=64d234a58> (geraadpleegd op 8 augustus 2023)

Verslag over de kelder van Huis De Ketele door Vincent Debonne van 23 augustus 2023.

Opheffingsdossier: de huizen en de overwelfde doorgang gelegen op de hoek van de Hoogpoort en de Stadhuissteeg, stadsgezicht

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, kadastralmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.