

DELAEY | DOBBELAERE | SERCK

Visserij 19

B - 9000 Gent

tel + 09.223 31 08

info@thomasserck.be

www.thomasserck.be

RUIMTELIJKE PLANNING, LANDSCHAP, ARCHITECTUUR, RESTAURATIE, INRICHTING EN ENGINEERING

BEHEERSPLAN GODSHUIS ONZE-LIEVE-VROUW BIJSTAND, BRUGGE

datum	7 september 2020
adres	Rozendal 20-22, B-8000 Brugge
opdrachtgever	Zorgvereniging Brugge, Mintus Ruddershove 4 B-8000 Brugge
architect	DELAEY DOBBELAERE SERCK Visserij 19, B-9000 Gent t. 09.223 31 08 e. info@thomasserck.be



© DELAEY | DOBBELAERE | SERCK

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit dit document mag vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt worden hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de auteur.

Behalve als instrument voor Onroerend Erfgoed mag de studie enkel gebruikt worden na overleg met de auteur, na zijn voorafgaandelijke schriftelijke toelating en met volledige referentievermelding.

0. INHOUDSTAFEL

0. Inhoudstafel	1
1. Identificatie en afbakening van het onroerend goed	3
Identificatie.....	3
Afbakening.....	4
2. Historische nota.....	5
Algemeen	5
Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand	5
Bibliografie	12
Primaire bronnen.....	12
Secundaire bronnen	12
3. Inventarisatie huidige toestand.....	13
3.1 Algemene beschrijving	13
3.2 Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand	14
Plannen.....	14
Exterieur	18
Metselwerk	18
Daken	22
Gevelsluitingen.....	24
Gevelelementen.....	28
Interieur.....	29
Structuur en plafondafwerking.....	29
Wandafwerking	31
Vloerafwerking.....	33
Binnentrappen	34
Binnenschrijnwerk	35
Vaste interieurelementen.....	37
Omgeving	39
Binnentuin.....	39
4. Erfgoedwaarden.....	41
Waardenstelling	41
Beschermingsbesluit.....	41
Unesco – Uitzonderlijke Universele Waarde	43
Waarden	43
5. Beheersvisie en doelstellingen.....	45
Visie	45

Knelpunten	46
Doelstellingen.....	47
Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen.....	47
Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden	47
Doelstelling 3. Aanpassingen i.f.v. continu gebruik.....	47
Doelstelling 4. Toeristische ontsluiting.....	47
6. Maatregelen	48
Algemeen	48
Vooronderzoeken	48
Exterieur	48
Interieur	52
Technische installaties	56
Omgeving.....	57
7. Opvolging en evaluatie	58
Eenmalige werkzaamheden	58
Terugkerende maatregelen.....	58
Methodiek.....	58
Opvolging	58
Toestandsrapport en onderhoudslogboek	59
8. Extra toevoegingen.....	60

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET ONROEREND GOED

Identificatie

Benaming	Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand
Adres	Rozendal 20-22, B-8000 Brugge
Kadaster	Brugge, 4 ^e afdeling, sectie D, nrs. 226e, 227c en 229 b
Bescherming	Beschermd monument Beschermingsbesluit nr. 3322, d.d. 09.06.1998 (geografisch pakket Brugge)
Vastgesteld in	Inventaris Onroerend Erfgoed: Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand (ID 82783)
Eigenaar	Zorgvereniging Brugge, Mintus Ruddershove 4 B-8000 Brugge
Gebruiker	Particuliere bewoners
Ontwerper	DELAEY DOBBELAERE SERCK Visserij 19, 9000 Gent

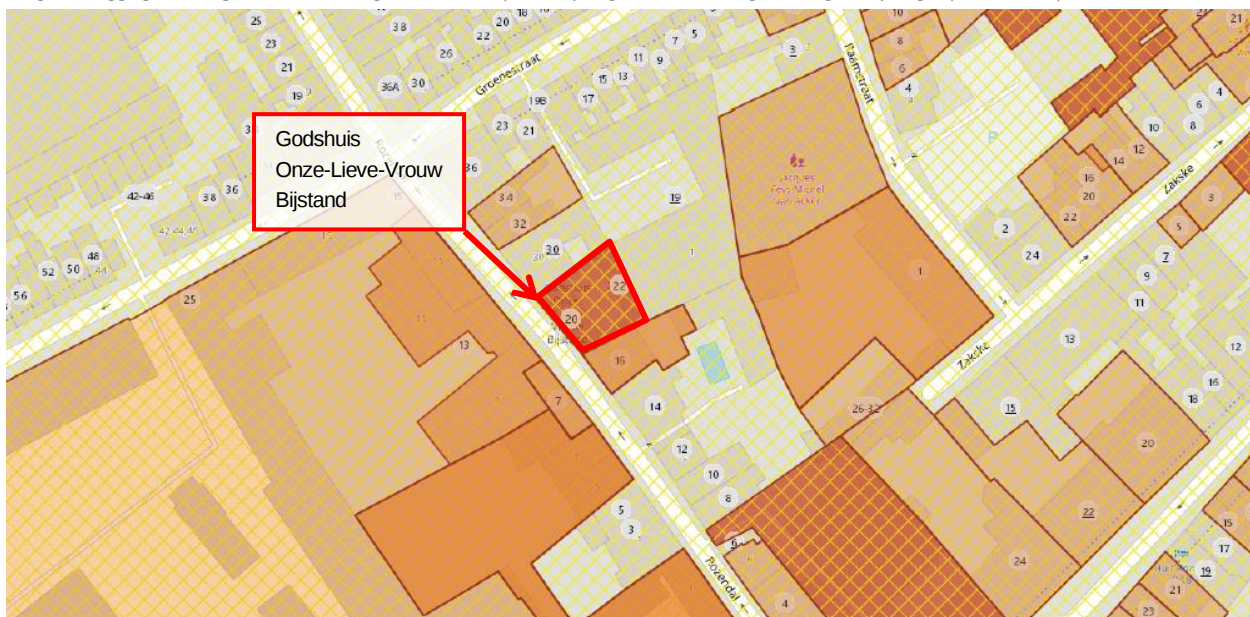
Afbakening

Het Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand is aangeduid als beschermd monument en is gelegen op het adres Rozendal 20-22 te Brugge. Deze bescherming bevat het exterieur, het interieur en de tuin.

Het godshuis bevindt zich bovendien in de vastgestelde archeologische zone “Historische stadskern van Brugge” en de UNESCO werelderfgoed kernzone “Historische stadskern van Brugge”.



Figuur 1 Ligging van het godshuis in de Brugse binnenstad (bron: <https://geo.onroerenderfgoed.be>, geraadpleegd op 01.07.2019)



Figuur 2 Afbakening van het beheersplan (bron: <https://geo.onroerenderfgoed.be>, geraadpleegd op 01.07.2019)

Legende

- ☒ Beschermd Onroerend Erfgoed
 - ☒ stads- en dorpsgezichten
 - ☒ monumenten
 - ☒ overgangszones
- ☒ Vastgestelde Inventarissen
 - ☒ bouwkundig erfgoed
- ☒ Unesco Werelderfgoed
 - ☒ kernzones
 - ☒ bufferzones

2. HISTORISCHE NOTA

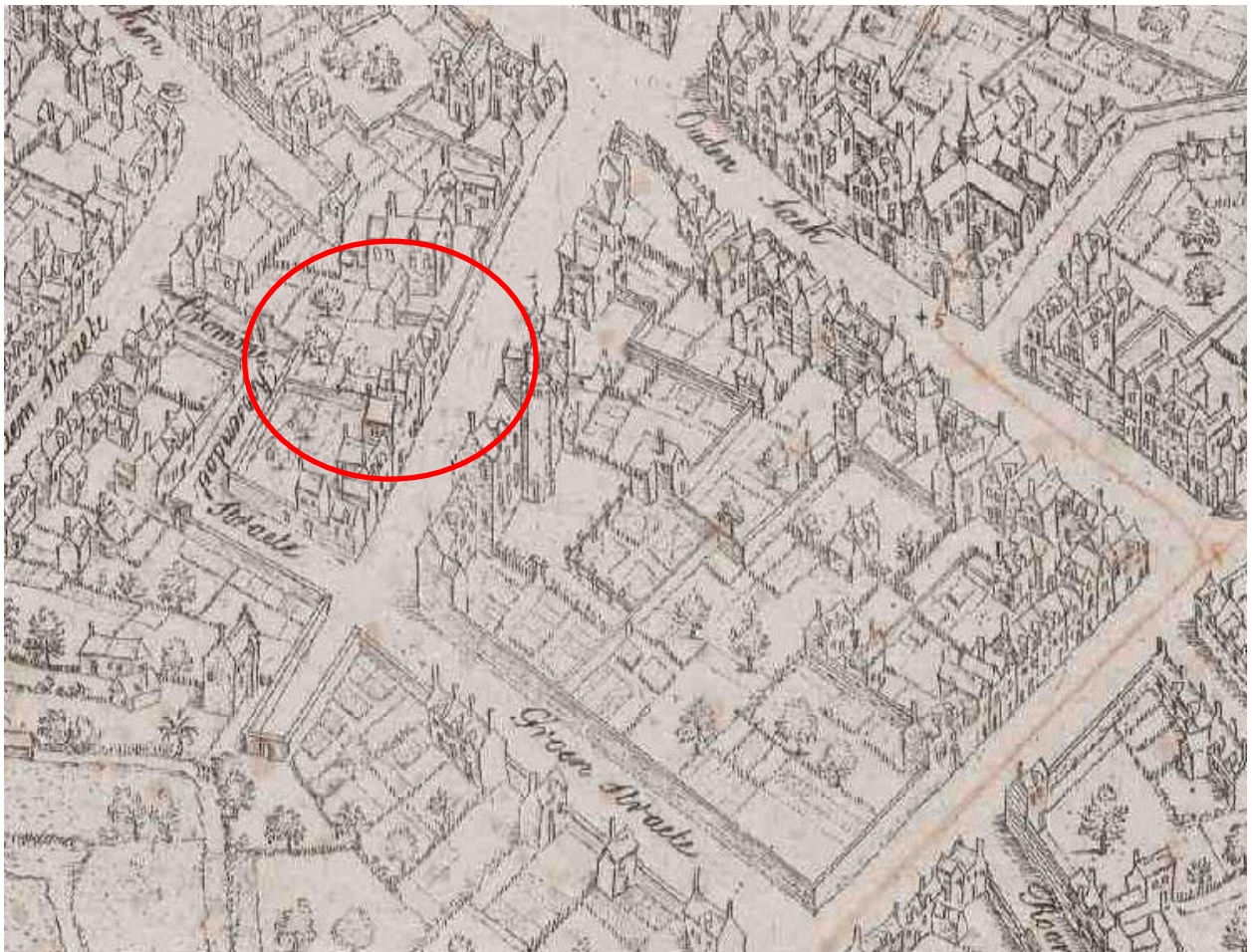
Algemeen

Godshuizen werden vanaf de veertiende eeuw gesticht binnen steden. Ze werden opgetrokken om bejaarde, hulpbehoevende mannen of vrouwen een onderkomen te bieden. De bouw van deze godshuizen gebeurde altijd vanuit privé-initiatieven, hetzij van ambachten, om hun oude, hulpbehoevende leden te helpen, hetzij van rijke burgers, als blijkt van hun liefdadigheid.

Ook in Brugge ontstaan de eerste godshuizen in de veertiende eeuw. Het “Rooms Convent”, een godshuizencomplex in de Katelijnestraat, werd in 1330 opgericht, zoals af te lezen bij de toegangspoort. Het is het oudst bewaarde godshuis in Brugge. De laatst gebouwde godshuizen dateren uit het begin van de twintigste eeuw, zoals de godshuizen “Roussel” in de Hendrik Consciencelaan. Het concept van de godshuizen is gedurende minstens 500 jaar gelijkend gebleven.

Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand

Het godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand bevindt zich te Rozendal. De huidige benaming “Rozendal” gaat terug tot in de zestiende eeuw. Op de Marcus Gerardskaart uit 1563 is te zien dat, waar zich op heden het godshuis bevindt, er in de tweede helft van de zestiende eeuw voornamelijk ommuurde panden aanwezig zijn.²



Figuur 3 Locatie van het (nog te stichten) godshuis op de kaart van Marcus Gerards (1563) (bron: <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 01.07.2019)

² Inventaris Onroerend Erfgoed, *Rozendal*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/10190>, geraadpleegd op 01.07.2019



Figuur 4 Locatie van het (nog te stichten) godshuis op de kaart van Sanderus (1641) (bron: <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 01.07.2019)

Het godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand is gesticht in 1711 om er arme vrouwen te huisvesten. De twee gebouwen, waarin oorspronkelijk zes woningen en een kapel³ zijn ondergebracht, werden door Pieter De Clerck en zijn echtgenote Constance van de Walle reeds opgetrokken in 1690.^{4 5}

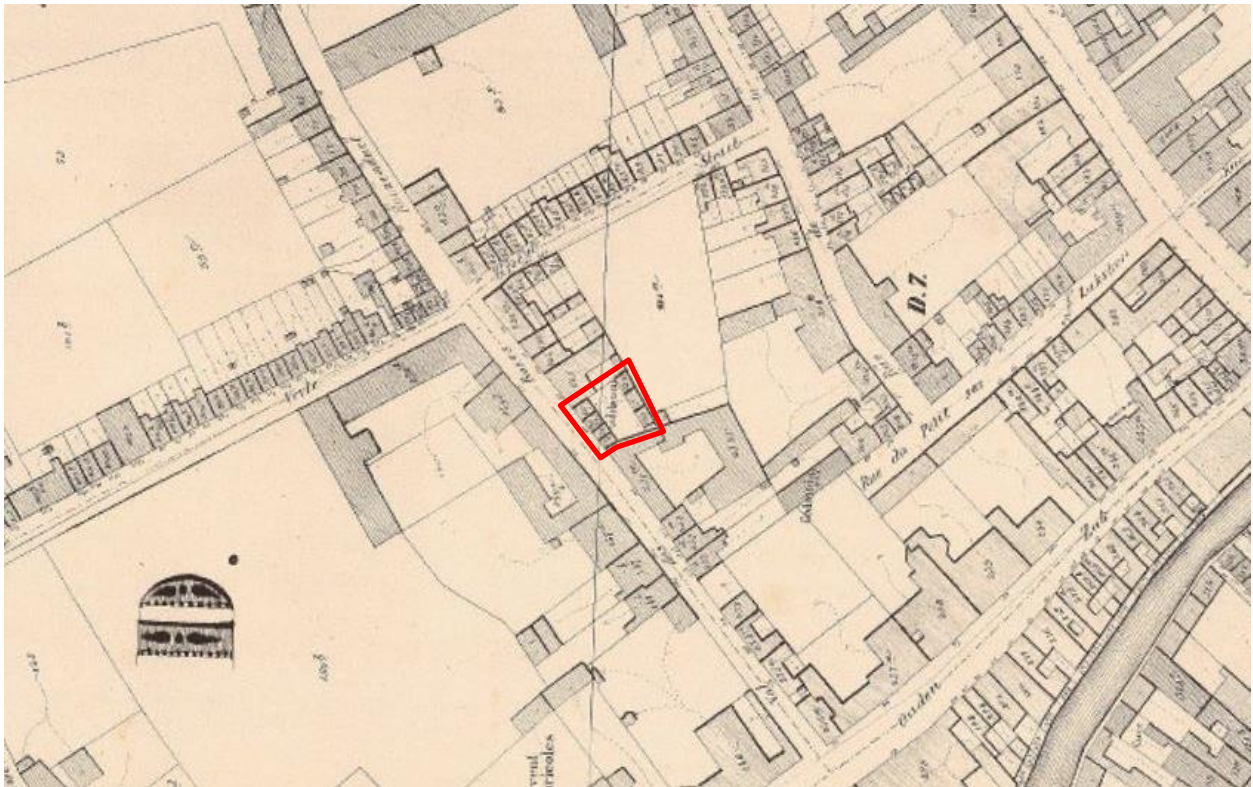


Figuur 5 Locatie van het godshuis op de Ferrariskaart (1771-1778) (bron: <https://www.geopunt.be/>, geraadpleegd op 01.07.2019)

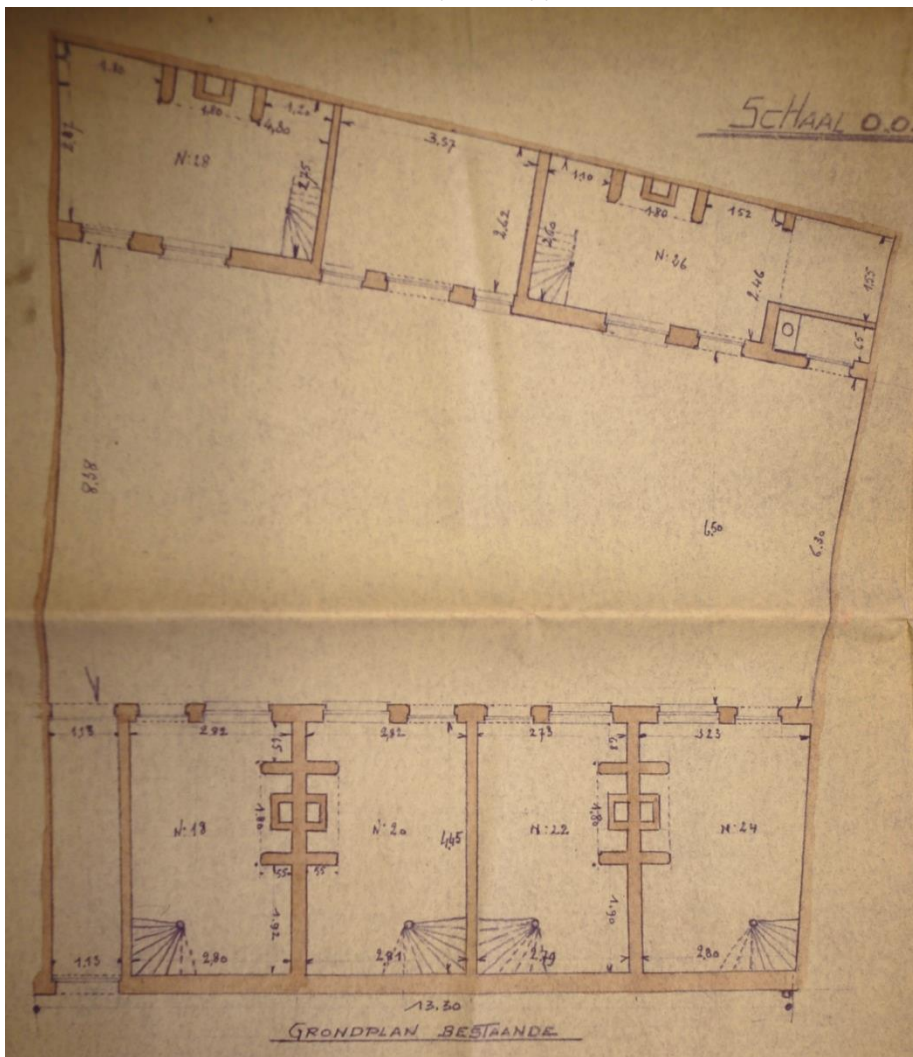
³ WESTVLAAMSE GIDSENKRING, *Godshuiswandelingen, wandelingen A, B en C*, Brugge, 1990

⁴ QUACKELBEEN, Pia, *De godshuizen te Brugge*, Rijksuniversiteit Gent, 1975

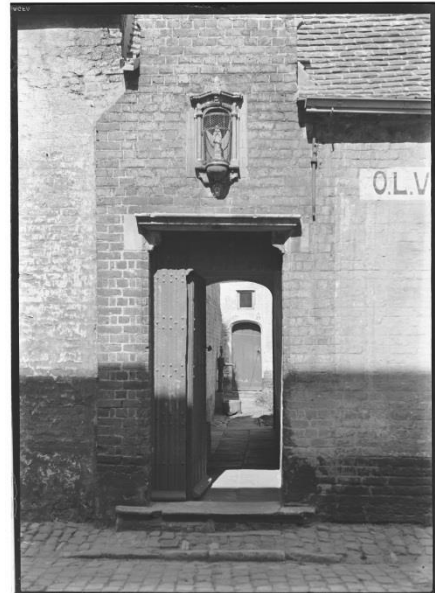
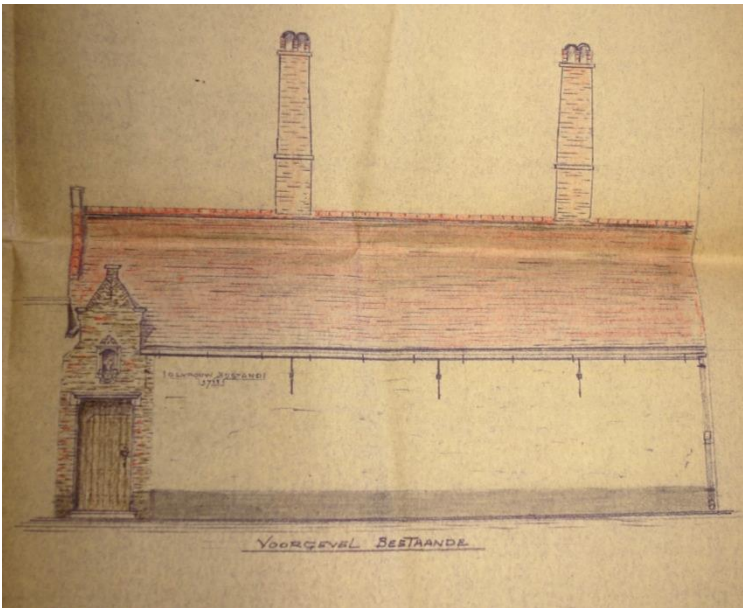
⁵ Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82783>, geraadpleegd op 01.07.2019



Figuur 6 Locatie van het godshuis op de Poppkaart (1842-1879) (bron: <https://www.geopunt.be/>, geraadpleegd op 01.07.2019)

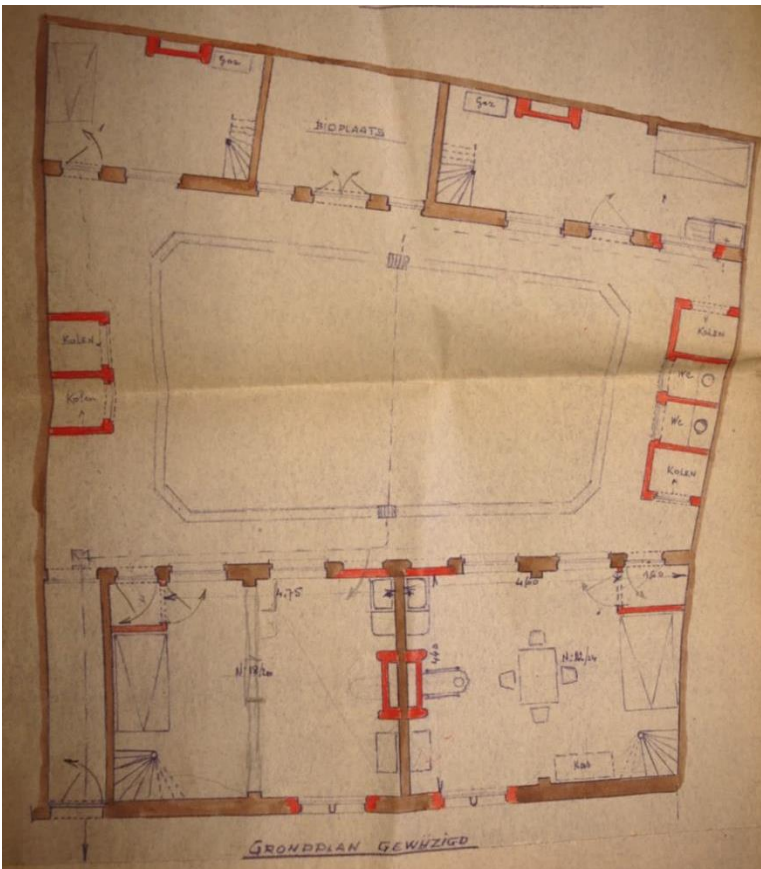


Figuur 7 Grondplan bestaande toestand dd. januari 1949 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)



Figuur 8 Straatgevel bestaande toestand dd. januari 1949 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019) & Figuur 9 Toegangspoort straat 1919-1939 (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 08.07.2019)

De voorgevel van het Godshuis was oorspronkelijk gesloten, op het barokke toegangspoortje na. De vensteropeningen in de straatgevel werden gemaakt tijdens een verbouwingscampagne in 1949.⁶ Tijdens deze verbouwingscampagne werden de vier huisjes vooraan omgevormd tot twee woningen. Op het grondplan uit 1949 zijn de ingrepen te zien. De haarden werden aangepast, het toilet rechts in het bouwblok achteraan werd gesupprimeerd, in de tuin werden vier kolenbergingen en twee toiletten ontworpen.



Figuur 10 Grondplan met nieuwe toestand dd. 1949 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)

⁶ Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82783>, geraadpleegd op 02.07.2019



Figuur 11 Toestand tuingevel woning straat tijdens de restauratie dd. 1953 (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 08.07.2019)

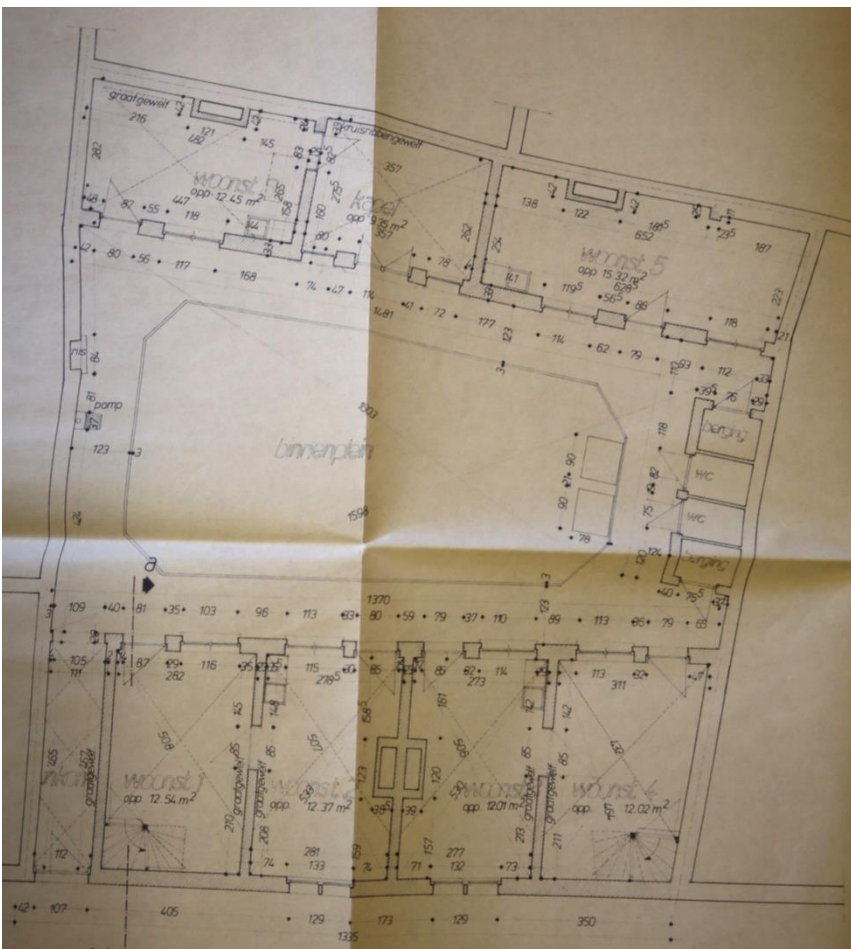


Figuur 12 Toestand tuingevel woning achteraan tijdens of vlak voor de restauratie dd. 1953 (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 08.07.2019)



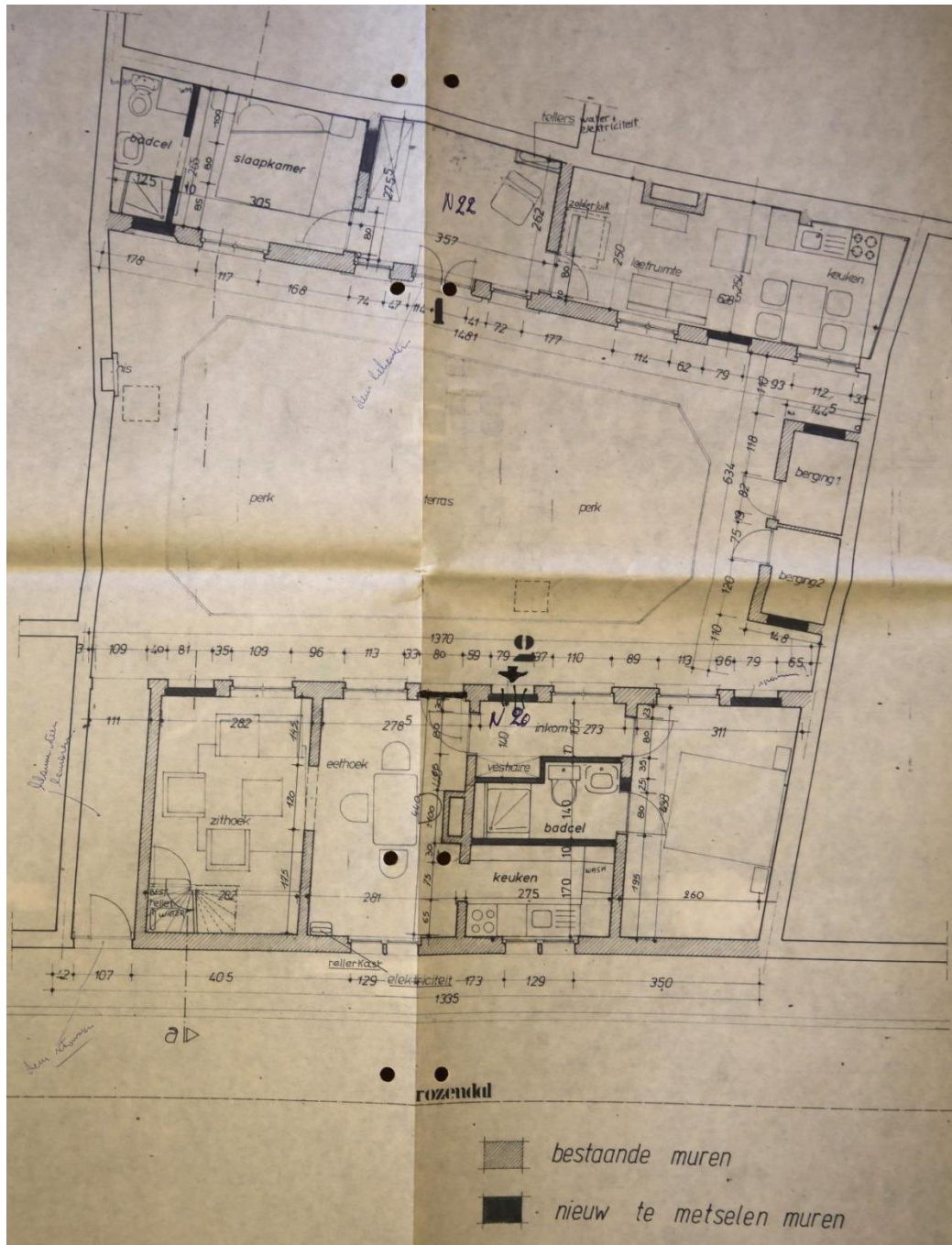
Figuur 13 Zicht op de binnentuin van uit de kapel dd. 1953 (bron: beeldbank KIK, geraadpleegd op 08.07.2019)

Op plannen van de bestaande toestand uit 1982 zijn reeds een aantal wijzigingen ten opzichte van de plannen uit 1946 merkbaar. Zo is er een verbinding gemaakt tussen de kapel en de woning links achteraan en is het bijgebouwtje tegen de linker perceelsgrens verdwenen. Op deze locatie zijn nu een nis en een pomp zichtbaar.



Figuur 14 Plan bestaande toestand, januari 1982 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)

In de jaren 1990 werden, tijdens een nieuwe verbouwings- en restauratiecampagne, de twee woningen vooraan samengevoegd tot één woning, de twee woningen en kapel achteraan werden eveneens samengevoegd tot één woning. Hierbij verdween de functie van de kapel en werd deze ingericht als inkomhal voor de woning achteraan. In de woning vooraan werd een nieuwe keuken en badkamer ingericht. Slechts één van de originele trappen, namelijk links onderaan in de woning aan de straatzijde werd behouden. Tijdens deze campagne werd ook alle schrijnwerk, de dakstructuur en de dakbedekking vernieuwd. In het interieur werden alle vloeren vernieuwd en al het pleisterwerk op de muren vervangen.



Figuur 15 Grondplan met nieuwe toestand dd. maart 1993 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)

Bibliografie

Primaire bronnen

Archiefmateriaal

OCMW-archief Brugge

COMMISSIE VAN DEN OPENBAREN ONDERSTAND, *Ontwerp tot verbeteren*, planmateriaal en tekeningen, 1949

VAN DE CATSYNE – SUPPLY, *restauratie en moderniseringswerken godshuizen*, plannen, gevels en snedes bestaande toestand, 1982

SPARO, *Restauratie- en moderniseringswerken godshuizen*, dossier, plannen, gevels en snedes, 1992-1993

Secundaire bronnen

Boeken

WESTVLAAMSE GIDSENKRING, *Godshuiswandelingen*, wandelingen A, B en C, Brugge, 1990

Ongepubliceerde bronnen

QUACKELBEEN, Pia, *De godshuizen te Brugge*, Rijksuniversiteit Gent, 1975

BUREAU B. DELAEY, *Beheersplan: Godshuizen De Meulenaere en Sint-Jozef*, Brugge, 2019

Internetbronnen

Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand*, 2019,

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82783>, geraadpleegd op 01.07.2019

Inventaris Onroerend Erfgoed, *Rozendal*, 2019, <https://inventaris.onroenderfgoed.be/themas/10190>, geraadpleegd op 01.07.2019

Beeldbank Brugge - BRUSELLE A., *Zicht op het godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand in Rozendal*, Stadsarchief Brugge, 1919-1939, <https://erfgoedbrugge.be/collection-pagina/fotos/>, geraadpleegd op 08.07.2019

Beeldbank Brugge - ONBEKEND, *Zicht op het godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand in Rozendal*, Stadsarchief Brugge, 1953, <https://erfgoedbrugge.be/collection-pagina/fotos/>, geraadpleegd op 08.07.2019

Beeldbank Brugge - ONBEKEND, *Het godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand in Rozendal*, Stadsarchief Brugge, 1953, <https://erfgoedbrugge.be/collection-pagina/fotos/>, geraadpleegd op 08.07.2019

Beeldbank KIK - ONBEKEND, *Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand*, KIK-IRPA, Brussel, 1953, <http://balat.kikirpa.be/intro.php>, geraadpleegd op 08.07.2019

Kaart en Huis Brugge, *Marcus Gerards*, 1563, <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 01.07.2019.

Kaart en Huis Brugge, *Sanderus*, 1641, <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 01.07.2019.

Geopunt, *Ferrariskaart*, 1771-1778, <https://www.geopunt.be/>, geraadpleegd op 01.07.2019.

Geopunt, *Poppkaart*, 1842-1879, <https://www.geopunt.be/>, geraadpleegd op 01.07.2019.

3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

3.1 Algemene beschrijving

De godshuizen kunnen onderverdeeld worden in twee types⁷:

- Woningen verzameld rond een binnentuin, meestal duidelijk afgescheiden van de straat door een blinde muur en/of een poort die via een gang toegang geeft tot het binnengebied. Ook voorkomend is een lage (tuin)muur die de binnentuin scheidt van de straat.
- Aaneengesloten bebouwing, naast elkaar, elk huisje toegankelijk via de straat.

De woningen bestaan voornamelijk uit een gelijkvloers niveau en één bouwlaag onder dak. De dakbedekking van de godshuizen bestaat meestal uit rode pannen of rode baksteentegels, de bovendakse schouw koppelt vaak verschillende rookkanalen. In het dak bevinden zich vaak kapellen met luik of raam, vele godshuizen bezitten een tuit- of trapgevel.⁸ In de straatgevel kwam in veel gevallen enkel een toegangspoort voor, tijdens verbouwingen of restauraties gebeurde het dat men vensters toevoegde in de straatgevel.

Binnen komt meestal een rode tegelvloer voor, de muren en de plafonds zijn gepleisterd. De structuur van de plafonds bestaat meestal uit een balkenstructuur. In zeldzame gevallen bestaan de overkluizingen uit gewelven.

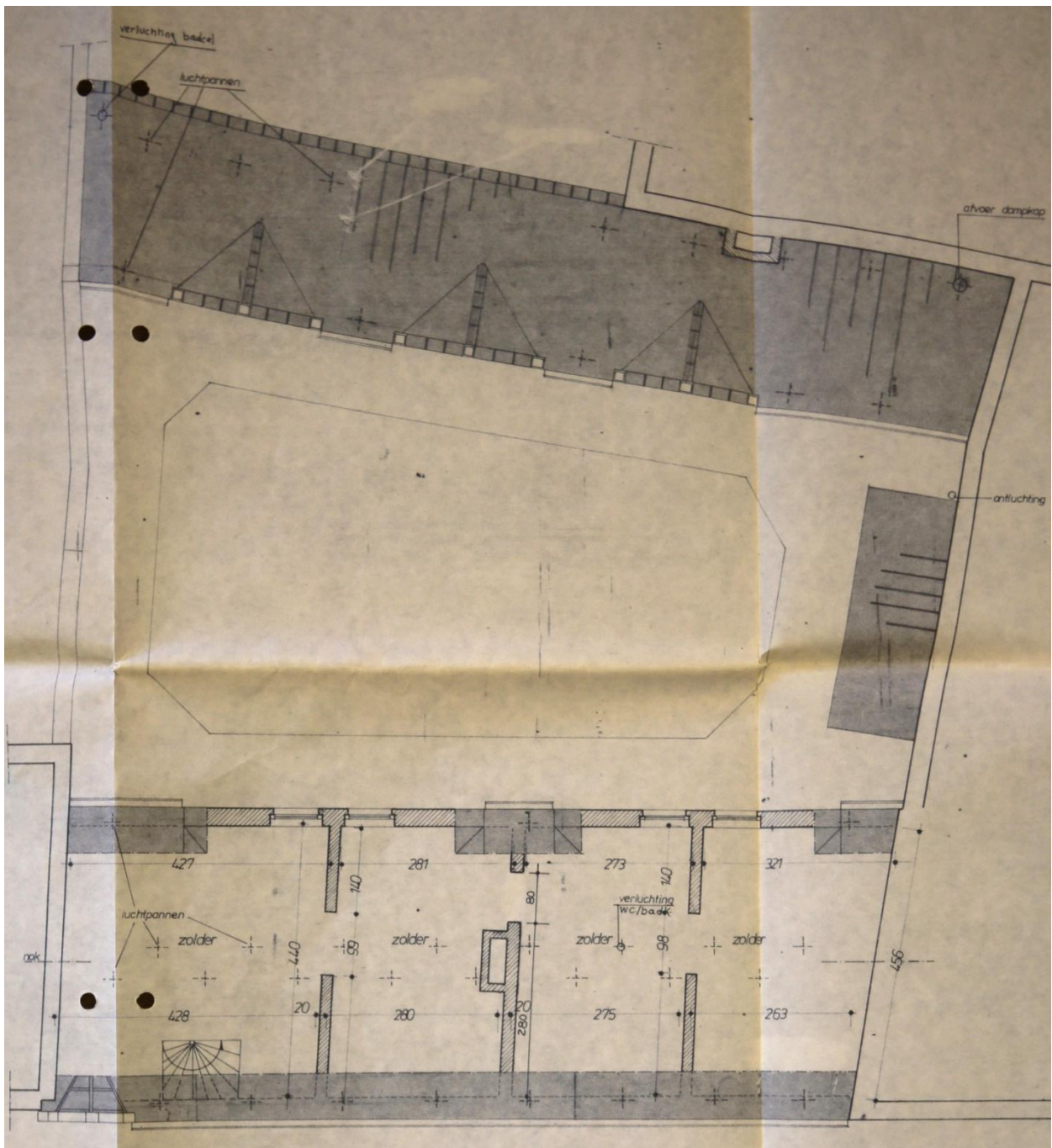
In de binnentuin bevond zich meestal het sanitair, de bergruimtes (bijvoorbeeld voor kolen) en een waterput of pomp. De open ruimte werd gebruikt als tuin, bleekweide of moestuin.

⁷ QUACKELBEEN, Pia, *De godshuizen te Brugge*, Rijksuniversiteit Gent, 1975

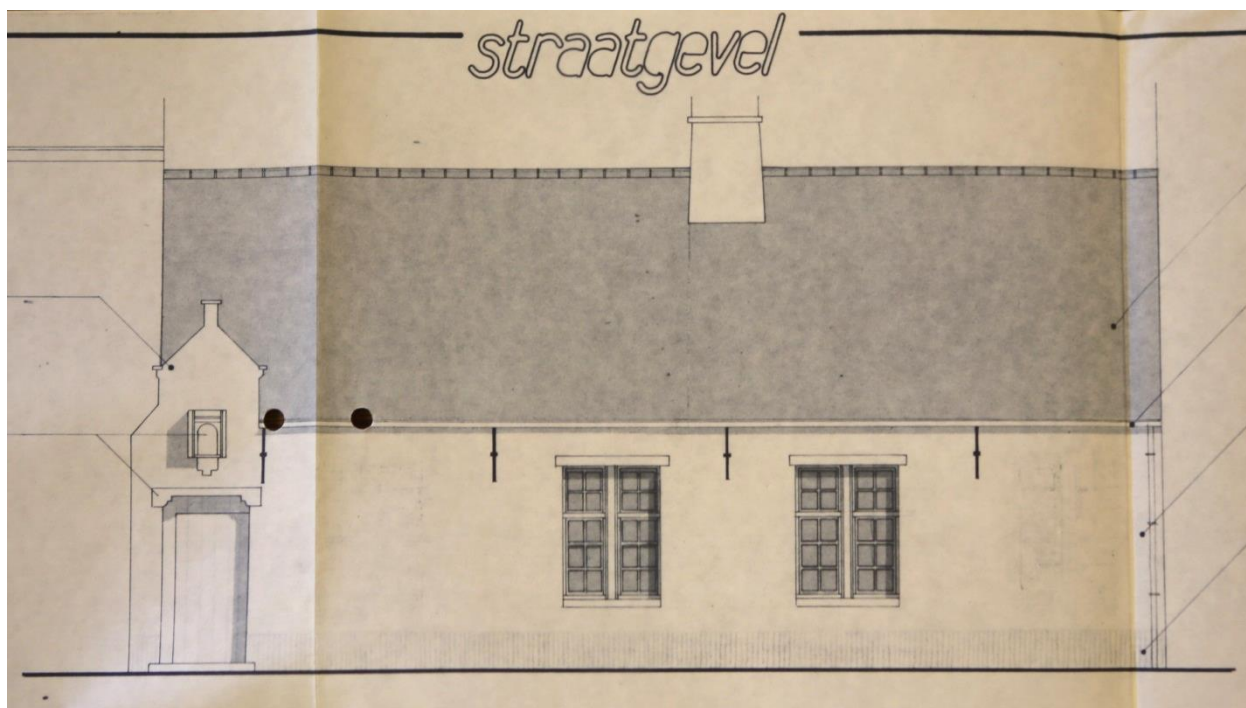
⁸ MAERTENS, Alfons, *Gids der Brugsche godshuizen*, Walleyndruk, Brugge, 1940

[illegible]

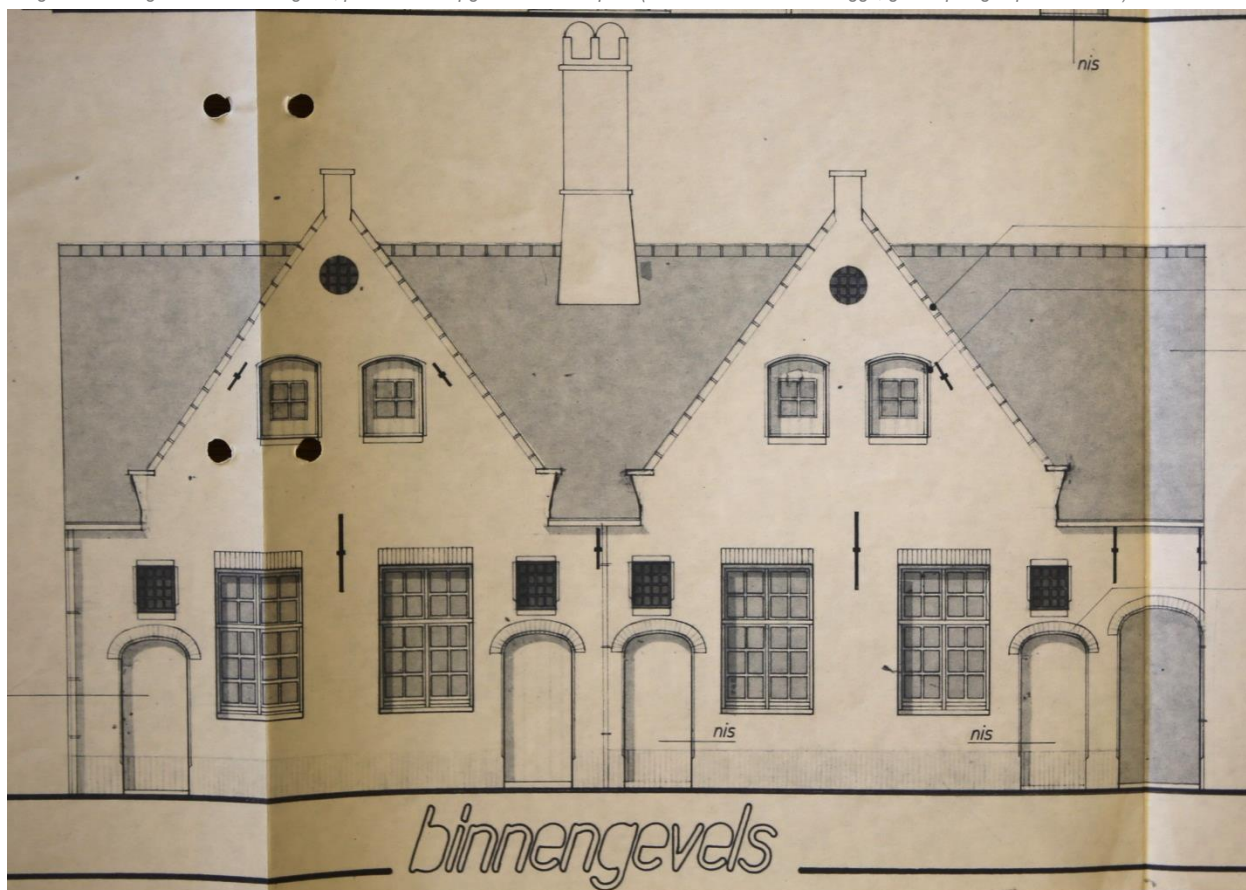
versie 7.09.2020



Figuur 17 Zolderplan, plan in 1993 opgemaakt door Sparo (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)



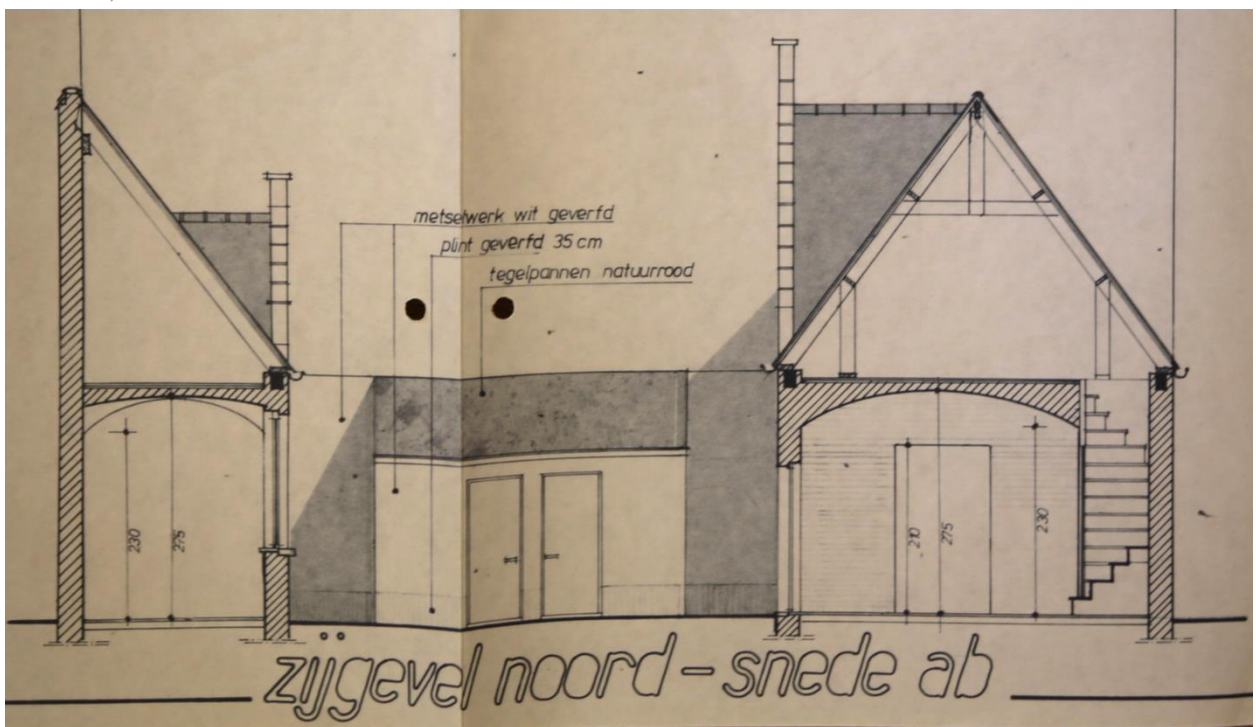
Figuur 18 Huidige toestand straatgevel, plan in 1993 opgemaakt door Sparo (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)



Figuur 19 Huidige toestand tuinglevel woningen straatzijde, plan in 1993 opgemaakt door Sparo (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)



Figuur 20 Huidige toestand tuingevel woningen achterzijde, plan in 1993 opgemaakt door Sparo (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)



Figuur 21 Huidige toestand ,door snede, plan in 1993 opgemaakt door Sparo (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)

Exterieur

Metselwerk



Figuur 22 Overzichtsbeeld straatgevel (03.07.2019) & Figuur 23 Beeld tuingevel woningen aan de straatzijde (04.07.2019)



Figuur 24 Tuingevel woningen aan de straatzijde (04.07.2019) & Figuur 25 Tuingevel woningen aan de achterzijde (04.07.2019)



Figuur 26 Tuingevel woningen aan de achterzijde (04.07.2019) & Figuur 27 Bijgebouwtje tegen de rechter scheidingsgevel (04.07.2019)

Algemeen

- Aan de straatzijde een verankerde, geschilderde baksteengevel met zwart geschilderde plint. Aan de linkerszijde van de gevel de toegangspoort tot de tuin, dit onder een tuitgevel met vlechtingen. Op beide schouderstukken en de top van de tuitgevel een deksteen in natuursteen. Boven de deur een geschilderde nis (volgens de inventaris onroerend erfgoed in natuursteen) met geprofileerde omlijsting en Onze-Lieve-Vrouwbeeldje. Dit beeldje werd recent geplaatst ter vervanging van een verdwenen beeldje en heeft geen erfgoedwaarde.
- De tuingevel van de woning aan de straatzijde is net zoals de gevel aan de straatzijde een verankerde, geschilderde baksteengevel met zwart geschilderde plint . De gevel heeft twee tuitgevels met vlechtingen. De gevel wordt afgedekt met nokpannen, de top is bekroond met een deksteen in natuursteen. In de gevel zijn enkele vroegere deuropeningen dichtgemetseld.
- De tuingevel van de woning aan de achterzijde is eveneens een verankerde, geschilderde baksteengevel met zwart geschilderde plint. De volledige gevelbreedte is ingedeeld in drie tuitgevels. In de linkse tuitgevel zijn op heden geen vlechtingen aanwezig, op de middelste en de rechtste tuitgevel zijn nog deels vlechtingen aanwezig .
- In de tuin bevindt zich een bijgebouwtje (op heden twee tuinbergingen) met verankerde, geschilderde baksteengevel en zwart geschilderde plint.
- In de straatgevel is het metselwerk afgeschuind ter hoogte van de opstanden van de gevelopeningen. Dorpel, linteel en moneel van de twee vensteropeningen zijn vervaardigd uit witsteen. Boven de toegangspoort een witstenen lijst, aan beide zijden ondersteund door witstenen consoles, deurdorpel in blauwe hardsteen.
- In de tuingevel van de woning aan de straatzijde zijn de (al dan niet dichtgemaakte) deuropeningen bovenaan afgewerkt met een korfboog. De bovenlichten hebben een geschilderd linteel, een geschilderde dorpel in natuursteen en afgeschuinde dagkanten. De tuingevel van de achterste woning heeft voor de deuropeningen en bijhorende bovenlichten (behalve bij de voormalige kapel) eenzelfde afwerking.
- Nog op de gelijkvloerse verdieping van de tuingevel van de woning aan de straatzijde, boven de ramen met houten schrijnwerk zijn de vensteropeningen afgewerkt met baksteen streklagen. Beide opstanden van deze vensteropeningen hebben een gepleisterde afwerking. De dorpels zijn uit blauwe hardsteen. De vensters van de woning aan de achterzijde van de tuin, links en rechts van de kapel hebben een zelfde profilering en afwerking.

- De gevelopeningen in de zolderverdieping van de tuingevel van de woning aan straatzijde zijn segmentboogvormig afgewerkt. Ze hebben afgeschuinde dagkanten rondom. Onderaan hebben ze een geschilderde dorpel in natuursteen. De oculus in de tuitgevel is omzoomd door een rollaag uit baksteenmetselwerk. De gevelopeningen van de luikjes in de gevel van de woning aan de achterzijde zijn gelijkaardig, de dagkanten zijn echter niet afgeschuind.
- In de voormalige kapel bevinden zich links en rechts van de deuropening twee licht getoogde vensters met gepleisterde omlijsting en witsteen dorpel. De deuropening heeft een geprofileerd, witstenen linteel op geprofileerde witstenen consoles. Boven de deur zit een segmentboogvenster met gepleisterde omlijsting.
- Alle deurdorpels zijn recent en uit blauwe hardsteen, behalve deze van de bijgebouwtjes, die uit baksteen zijn.
- Boven de deuren van het bijgebouw bevinden er zich segmentbogen, net als boven de dichtgemaakte deuropeningen in de zijgevels van het bijgebouwtje.
- Voor elke woning één schouw uit baksteenmetselwerk aanwezig. De schouw van de woning vooraan heeft twee uitspringende baksteenlijsten en dubbele, uitkragende afdekking in baksteen, de schouw van de woning achteraan is rechthoekig en versmalt naar boven toe. De schouw heeft eveneens een uitkragende afdekking in baksteen.

Huidige toestand



Figuur 28 Afschilferend schilderwerk tuingevel woning achterzijde (04.07.2019) & Figuur 29 Plantengroei in ontbrekende voegen rechts van de inkompoort in de straatgevel (03.07.2019)



Figuur 30 Scheurvorming in het metselwerk tuingevel woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 31 Algemene vervuiling schilderwerk (04.07.2017)



Figuur 32 Vervuiling linteel inkompoort straatgevel (03.07.2019) & Figuur 33 Ontbrekend muuranker tuingevel woning achteraan (04.07.2019)

- Lokaal komt er afschilferend schilderwerk voor (alle gevels), mogelijks veroorzaakt door vocht in het achterliggend metselwerk en/of uitgevallen voegwerk of het gebruik van een verkeerd verfsysteem dat onvoldoende dampopen is. Overigens is het schilderwerk in behoorlijke staat, wel vervuild.
- Lokaal komt plantengroei voor in uitgevallen voegen.
- Barstvorming in de straatgevel, links van de inkompoort en in de tuingevel van de woning aan de straat, aan de zelfde zijde van de inkom. De barst zet zich door in de doorgang, horizontaal in de muur en ter hoogte van de aanzet van de gewelven. Mogelijks zijn dit zettingsscheuren.
- De blauwe hardsteen dorpel van de inkompoort aan de straatzijde is gebarsten.
- Barstvorming ter hoogte van de gepleisterde omlijsting van het raam links van de toegang tot de voormalige kapel.
- De raamdorpels zijn in goede staat, wel vervuild.
- Het linteel en de consoles in natuursteen boven de inkompoort zijn vervuild (groenaantasting). De lintelen en monelen van de twee vensters in de straatgevel zijn in goede staat, wel licht vervuild.

Daken



Figuur 34 Zadeldak (straatzijde) woning straat met dakbedekking in rode tegelpannen (03.07.2019) & Figuur 35 Zadeldak (tuinzijde) woning straat met dakbedekking in rode tegelpannen (04.07.2019)



Figuur 36 Lessenaarsdak woning achteraan in rode Vlaamse dakpannen (04.07.2019) & Figuur 37 Lessenaarsdak bijgebouwtje in Vlaamse rode dakpannen (04.07.2019)

Algemeen

- De woning aan de straatzijde heeft een zadeldak met dakbedekking in rode tegelpannen. De dakbedekking achter de tuitgevels bestaat eveneens uit tegelpannen. In het dak zitten een aantal bakstenen ventilatiepannen. De aansluitingen met opgaande muren en schouw zijn eveneens in rode baksteentegels. Aansluiting onderzijde tuitgevels en dakbedekking werd afgewerkt met lood. De nok is afgedekt met in de mortel gelegde nokpannen. Dakstructuur vernieuwd in 1994, bestaande uit Oregon spanten met gordingen en kepers.
- De woning aan de achterzijde heeft een lessenaarsdak met recente dakbedekking in rode, Vlaamse golfpannen. De dakbedekking achter de tuitgevels bestaat uit identieke pannen. In het dak zitten een aantal ventilatiepannen. De aansluiting met opgaande muren en schouw werd afgewerkt met lood, aan de linker en rechter zijde van het dak in combinatie met tegelpannen. Waar het lessenaarsdak niet grenst aan

achterliggende bebouwing, is de nok afgewerkt met in de mortel gelegde nokpannen. De dakstructuur is opgebouwd in Oregon⁹.

- Het bijgebouwtje heeft een lessenaarsdak in rode, Vlaamse golfpannen. Aan de linker en rechterzijde werd de aansluiting met de muren aangestroken met mortel, achteraan werd de aansluiting met de achterliggende muur afgewerkt met lood. De dakstructuur bestaat uit een aantal gordingen, evenwijdig met de voorzijde van het bijgebouwtje.
- Halfronde mastgoten in zink, ondersteund door houten lat en smeedijzeren beugels die in het metselwerk gevoerd zijn. Ronde regenwaterafvoeren in zink.

Huidige toestand



Figuur 38 Tegelpannen straatzijde (03.07.2019), Figuur 39 Hanggoot straatzijde (03.07.2019) & Figuur 40 Regenwaterafvoer straatzijde (03.07.2019)



Figuur 41 Rode, Vlaamse dakpannen, lessenaarsdak woning achteraan (04.07.2019) & Figuur 42 Dakstructuur woning straatzijde (04.07.2019)

- Alle dakbedekkingen zijn vrij recent (jaren 1990). Op de dakbedekking is een sterke vervuiling/patina zichtbaar, onder meer aanwezigheid van mossen.
- Het dakspant van de woning aan de straatzijde is in goede staat, net als de dakstructuur van het bijgebouw. De dakstructuur van de woning aan de achterzijde kon niet nagezien worden gezien de zolder niet toegankelijk was dd. 04.07.2019.
- De mastgoten en de regenwaterafvoerbuizen zijn in goede staat. Aan de straatzijde is de regenwaterafvoerbuiss gedeukt maar niet gescheurd. De geschilderde houten lat die de mastgoten ondersteunt, is op verschillende plaatsen verweerd, ook het schilderwerk komt los.

⁹ Zolder ontoegankelijk dd. 04.07.2019, volgens het bestek, opgemaakt door Sparo in 1993 werd de structuur van de woning achteraan integraal vernieuwd in Oregon tijdens de restauratie in de jaren negentig. Bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.04.2019.

Gevelsluitingen

Deuren



Figuur 43 Toegangspoort straatzijde (03.07.2019), Figuur 44 Historische toestand toegangspoort straatzijde ¹⁰ & Figuur 45 Voordeur woning straatzijde (04.07.2019)



Figuur 46 Toegangsdeur kapel met barokke deurnaald (04.07.2019), Figuur 47 Detail van de barokke deurnaald (04.07.2019) & Figuur 48 Deuren bijgebouwtje (04.07.2019)

Algemeen

- Alle houten schrijnwerk werd geschilderd in wagongroen.
- Recente, opgeklampte toegangspoort, naar binnen opendraaiend, met patroon van smeedijzeren nagels. Sluitwerk werd gerecupereerd. Op historische foto's (dd. 1919-1939) is te zien dat de vormgeving van de huidige deur verschilt tegenover de vroegere.
- De voordeur van de woning aan de straatzijde is recent. Ook hier werd het bestaand sluitwerk gerecupereerd.
- Recente, dubbel opendraaiende deur die toegang geeft tot de voormalige kapel. Recuperatie van bestaand sluitwerk en barokke deurnaald. Deze gesculpteerde makelaar beeldt Sint-Pieter, de patroonheilige van de stichter van het godshuis, af.¹¹

¹⁰ Beeldbank Brugge, https://zoeken.erfgoedbrugge.be/detail.php?nav_id=0-1&id=324385067&index=741&cmvolgnummer=, geraadpleegd op 08.07.2019

- In het bijgebouwtje bevinden zich twee recente, naar buiten opendraaiende houten deuren. De vleugels zijn opgeklampt.

Huidige toestand



Figuur 49 Onderregel toegangspoort (04.07.2019) & Figuur 50 Onderzijde dubbele deur kapel (04.07.2019)

- De onderregel van de toegangspoort is verweerd, vermoedelijk door opspattend water. Overigens is de recente deur, op gebruikssporen na, in goede staat.
- De deur van de woning aan straatzijde en de twee deuren in het bijgebouwtje zijn in goede staat.
- De onderdorpel van de dubbele deur die toegang geeft tot de voormalige kapel is licht verweerd. De barokke makelaar is onderaan eveneens verweerd. Op sommige plaatsen is de verf afgesprongen.

Ramen en luiken



Figuur 51 Raam straatzijde (03.07.2019), Figuur 52 Raam tuingeveld woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 53 Bovenlicht deur woning straatzijde (04.07.2019)

¹¹ MAERTENS, Alfons, *Gids der Brugsche godshuizen*, Walleyndruk, Brugge, 1940



Figuur 54 Oculus tuitgevel zijde tuin, woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 55 Luiken met vensteropening, tuitgevel zijde tuin, woning straatzijde (04.07.2019)



Figuur 56 Luiken met vensteropening, tuitgevel zijde tuin, woning achterzijde (04.07.2019), Figuur 57 Raam kapel (04.07.2019) & Figuur 58 Bovenlicht toegangsdeur voormalige kapel (04.07.2019)

Algemeen

- Tijdens de restauratiecampagne in de jaren 1990 werden alle houten ramen en luiken vervangen. Volgens het bestek, opgemaakt voor deze restauratie, waren de ramen volgens de bestaande modellen te vervaardigen in Afzelia Doussie.¹² Alle houten schrijnwerk werd geschilderd in wagongroen, mastiek, houten roeden en de binnenzijde van het schrijnwerk zijn wit geschilderd.
- In de vensteropening van de straatgevel bevinden zich twee houten ramen (vensteropeningen uit 1949) achter slag. Twee opendraaiende vleugels met geprofileerde onderregel, beide verdeeld in zes door middel van houten roeden, vaste middenstijl ter hoogte van het natuurstenen moneel en boven een geprofileerde tussenregel twee vaste bovenlichten, telkens verdeeld in vier, door middel van houten roeden. De opendraaiende vleugels zijn naar binnen geplaatst ten opzichte van de bovenlichten, waardoor het schrijnwerk van buitenaf op een schuifraam lijkt. Overal enkel glas. Recent, aluminium sluitwerk.

¹² Restauratiedossier opgemaakt door Sparo (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)

- Aan de tuinzijde van deze woning bevinden zich gelijkaardige ramen, echter zonder vaste middenstijl of moneel. Afgeronde neus onderaan de makelaar, ter hoogte van de geprofileerde onderregel.
- In de voormalige kapel bevinden zich links en rechts van de toegangsdeur vaste, houten ramen. De ramen zijn door middel van houten roeden onderverdeeld in 4 x 3 glasvlakken met enkele beglazing.
- Boven de deuropeningen (al dan niet dichtgemetseld) van de woningen en de kapel zitten vaste bovenlichten met invulling in helder glas-in-lood. Boven de toegangsdeur van de voormalige kapel bevindt zich een groter glas in lood raam onder segmentboog.
- Bovenaan in de twee tuitgevels van de woning aan de straatzijde (gevel tuin) zitten twee vaste oculi, ingevuld met helder glas-in-lood.
- In elke tuitgevel is er een recent, opendraaiend luik met enkelvoudig beglaasd venster aanwezig. Het beglaasd deel in de gevel van de woning aan straatzijde is groter (en wordt door middel van houten roeden onderverdeeld in vier) dan het beglaasd deel van de woning aan de achterzijde.

Huidige toestand



Figuur 59 Schadebeeld houten schrijnwerk tuingevel woning straatzijde (04.07.2019)



Figuur 60 Barst tussen glas-in-lood en gevel bij bovenlicht tuingevel woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 61 Binnenzijde luik tuitgevel woning straatzijde (04.07.2019)

- Het houten schrijnwerk is algemeen in vrij goede staat van bewaring. Aan tuinzijde komt het witte schilderwerk lokaal los en zijn sommige delen afgebladderd. De mastiekrand tussen het schrijnwerk en het glas is plaatselijk verweerd, vooral op plaatsen waar water kan stagneren.
- Lacunes werden in het verleden hersteld met een elastische kit.
- Waar het houten schrijnwerk aansluit aan de natuursteen dorpels, is het schilderwerk aangetast door water en licht afgebladderd.

- De glas-in-loodramen zijn in goede staat. Plaatselijk komt een kleine barst voor tussen schrijnwerk en gevel.
- De houten luiken zijn in goede staat. Aan de binnenzijde werd de aansluiting tussen het houten schrijnwerk en de ruwbouwopening niet afgewerkt.

Gevelelementen

Muurankers



Figuur 62 Muuranker tuingevel woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 63 Ontbrekend muuranker achterste woning (04.07.2019)

Algemeen

- Smeedijzeren muurankers, zwart geschilderd.

Huidige toestand

- Algemeen goed, lokaal onderaan lichte verkleuring op gevelmetselwerk ten gevolge van roestvorming.
- Er ontbreekt één muuranker (ankeroog nog aanwezig) in de tuingevel van de woning aan de achterzijde. Op historische foto's uit 1953 is te zien dat het anker dan reeds ontbreekt.

Interieur

Structuur en plafondafwerking

Gewelven



Figuur 64 Gewelf doorgang straat - tuin (04.07.2019) & Figuur 65 Gewelf leefruimte woning straatzijde (04.07.2019)



Figuur 66 Gewelf voormalige kapel (04.07.2019) & Figuur 67 Detail aanzet gewelf voormalige kapel (04.07.2019) & Figuur 68 Gewelf woning achterzijde (04.07.2019)

Algemeen

- Gepleisterd baksteengewelf . Elke entiteit (oorspronkelijke woning – doorgang – kapel) was reeds oorspronkelijk overkluisd met een kruisgraatgewelf (kruisribgewelf in de kapel). Hun afwerking verschilt per ruimte; de gewelven in de doorgang, de woning aan de achterzijde en de voormalige kapel zijn geschilderd, de gewelven in de woning aan straatzijde zijn behangen met een vliesbehang.
- De gewelfribben in de voormalige kapel zetten aan boven gesculpteerde engelenkopjes.
- Volgens het bestek van de restauratiecampagne uit de jaren 1990 werden de gewelven van de slaapkamers van beide woningen herpleisterd met droge gipsmortel.¹³

¹³ Restauratiedossier opgemaakt door Sparo (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.04.2019)

Huidige toestand



Figuur 69 Gewelf doorgang straat - tuin (04.07.2019) & Figuur 70 Gewelf voormalige kapel (04.07.2019)



Figuur 71 Detail engelenkopje kapel (04.07.2019)

- In de doorgang zijn er barsten te zien ter hoogte van de aanzet van het gewelf.
- De gewelven in de woningen zijn in goede staat.
- Op het gewelf van de voormalige kapel zijn fijne barsten in het schilderwerk zichtbaar.
- De verf op de engelenkopjes bladdert af, enkele beschadigingen en verwerkingen werden dichtgeschilderd. Overigens zijn de kopjes vervuild maar in goede staat.

Wandafwerking



Figuur 72 Wand doorgang straat naar tuin (04.07.2019) & Figuur 73 Detail wand woning straatzijde (04.07.2019)



Figuur 74 Wand zolderverdieping woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 75 Wand leefruimte woning achterzijde (04.07.2019)



Figuur 76 Wandafwerking bijgebouwtje tuin (04.07.2019)

Algemeen

- Alle binnenwanden op de gelijkvloerse verdieping zijn gepleisterd en geschilderd.

- Volgens het bestek van de restauratiecampagne uit de jaren 1990 zijn alle gelijkvloerse wanden uitgezonderd deze van de bijgebouwtjes herpleisterd met droge gipsmortel. Alle buitenmuren en gemene muren zijn langs de binnenzijde bekleed met een isolerende bouwplaat (gipskarton + polystyreen).¹⁴
- Op de zolderverdieping van de woning aan straatzijde zijn de metselwerkwanden gekaleid.
- In het bijgebouwtje in de tuin is geschilderd pleisterwerk, cementering en baksteenmetselwerk zonder afwerking aanwezig.

Huidige toestand



Figuur 77 Detail wand slaapkamer woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 78 Detail wand zolder woning straatzijde (04.07.2019)



Figuur 79 & Figuur 80 Schadebeeld wanden woning achterzijde (04.07.2019)

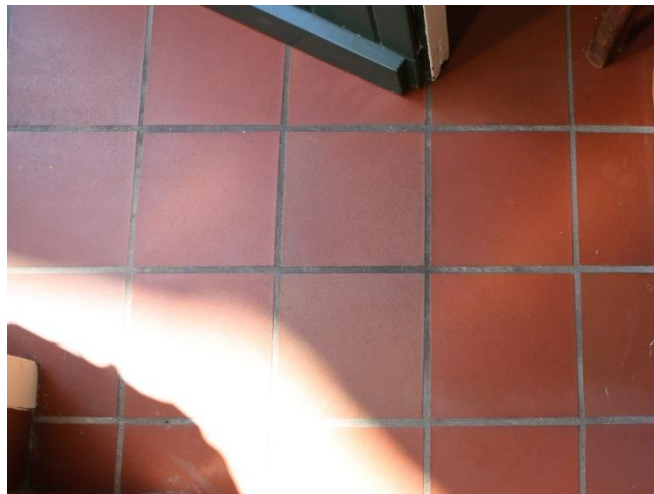
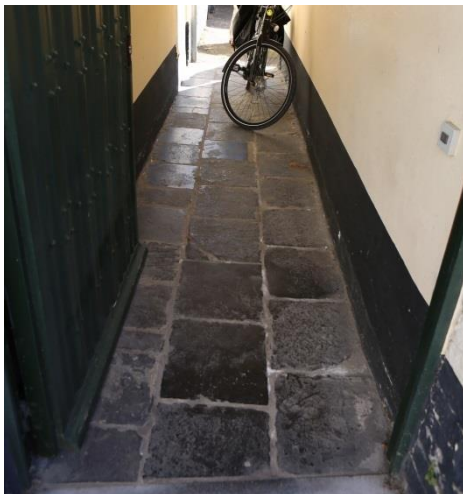
¹⁴ Restauratiedossier opgemaakt door Sparo (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.04.2019)



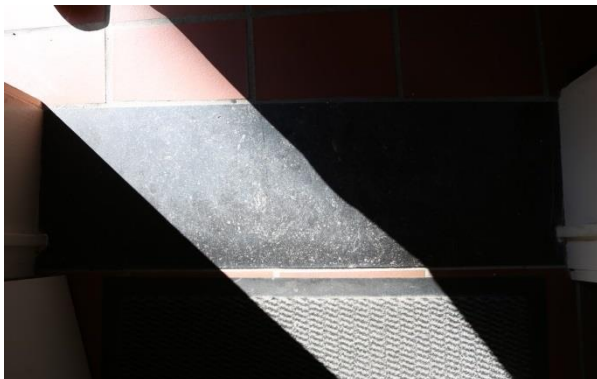
Figuur 81 Detail wandafwerking bijgebouwtje tuin (04.07.2019)

- Behalve lichte vervuiling, is de wandafwerking in de doorgang naar de tuin in goede staat.
- De wandafwerking in de woning aan straatzijde is in goede staat.
- Op de wanden op zolder zijn verschillende lagen verf of kalei aangebracht. Deze komt op verschillende plaatsen los of bladdert af.
- Het pleisterwerk in de woning en kapel aan de achterzijde is in goede staat. De geschilderde afwerking is sterk vervuild, er is op verschillende plaatsen schimmelvorming.
- De wandafwerking van het bijgebouwtje is divers en toont sporen van verschillende verbouwingen. Het geschilderd pleisterwerk is in minder goede staat.

Vloerafwerking



Figuur 82 Doorgang straat - tuin (04.07.2019) & Figuur 83 Inkomhal woning straatzijde (04.07.2019)



Figuur 84 Tussendorpel tussen inkomhal en leefruimte woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 85 Plint woning straatzijde (04.07.2019)

Algemeen

- In de doorgang tussen de straat en de tuin liggen Doornikse schorren en is er een geschilderde plint.
- Beide woningen en de kapel hebben een vloerafwerking in terracottategels met plinten in het zelfde materiaal. De tegels lopen door in de entreporties, behalve tussen de gang en de aangrenzende ruimtes in de woning aan de straatzijde. Hier is een tussendorpel voorzien in verzoete blauwe hardsteen.
- Op de zolderverdieping van de woning aan de straatzijde is een geïsoleerde chape gegoten, in de bijgebouwtjes liggen betontegels. Beide hebben geen erfgoedwaarde.

Huidige toestand



Figuur 86 Detail van de plavuizen in de doorgang straat - tuin (04.07.2019) & Figuur 87 Vloerafwerking en plint woning achteraan (04.07.2019)

- De schorren in de doorgang tonen sporen van slijtage maar zijn algemeen in goede staat. Herstellingen werden niet altijd uitgevoerd naar model van de bestaande plavuizen (zie Figuur 86).
- De tegelvloer en plinten in de woning aan de straatzijde zijn in goede staat.
- In de woning achteraan zijn de plinten en de tegels vervuild. In de leefruimte ontbreekt een deel van de plint.

Binnentrappen



Figuur 88 Omkaste trap woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 89 Traptreden woning straatzijde (04.07.2019)

Algemeen

- In de woning aan de straatzijde is een omkaste, steile draaitrap rond een centrale trappaal aanwezig. De houten trap is aan loopzijde donkerbruin gebeitst en aan de onderzijde wit geschilderd. De eerste trede op

de begane grond is eveneens wit geschilderd. De trap heeft één bijna verticale handgreep, gemonteerd op de trappaal.

Huidige toestand



Figuur 90 Detail traptreden (04.07.2019), Figuur 91 Handgreep en trappaal (04.07.2019) & Figuur 92 Bovenzijde trappaal (04.07.2019)

- De traptreden (voornamelijk aantreden maar ook optreden) vertonen slijtagesporen. In de looplijn is de beits ter hoogte van de trapneus afgesleten. De houten aantreden zijn op verschillende plaatsen gebroken. Ter hoogte van de aansluiting van de aantreden en de optreden zijn er op verschillende plaatsen kieren.
- De handgreep is in goede staat. De centrale trappaal is, vooral bovenaan, verweerd en vertoont barsten.

Binnenschrijnwerk



Figuur 93 Recente schuifdeur (04.07.2019), Figuur 94 Recente opendraaiende deur (04.07.2019), Figuur 95 Deur onder zoldertrap woning straatzijde (04.07.2019), Figuur 96 Deur zoldertrap woning straatzijde (04.07.2019)

Algemeen

- In beide woningen zijn de deuren ofwel opendraaiende, recente schilderdeuren ofwel recente schuifdeuren. Deze hebben geen erfgoedwaarde.
- In de woning aan de straatzijde bevinden er zich in de omkasting van de trap twee historische deuren. De deur onder de trap is een wit geschilderde, opgeklampte deur met hengsels en schuifslotje. Aan scharnierzijde is een dichtgeschilderd slot waarneembaar, wat er op wijst dat dit een recuperatiedeuren is of dat het hier gaat om een aangepaste toestand. De deur heeft een nagenoeg vierkante ventilatieopening, afgesloten met drie balustertjes. De deur die toegang geeft tot de zoldertrap is een wit geschilderde,

opgeklampte deur met hengsels en twee schuifslotjes. Boven de opendraaiende vleugel bevindt zich een vast deel ter vervollediging van de omkasting van de trap.

Huidige toestand



Figuur 97 Detail deur onder trap (04.07.2019) & Figuur 98 Detail onderzijde deur naar zolder (04.07.2019)



Figuur 99 Detail hang- en sluitwerk deur naar zolder (04.07.2019)

- De twee deuren ter hoogte van de zoldertrap zijn in vrij goede staat. Aan de zijde van de leefruimte zijn de deuren (deurvleugel en hang- en sluitwerk, behalve schuifslotje deur onder trap) recent geschilderd in een witte kleur, aan de zijde van de trap zijn de kleuren in beige geschilderd. De vaste delen van de omkasting van de trap zijn donkerbruin gebeitst zoals ook de trap zelf.
- De klamp onderaan de deur naar de zoldertrap vertoont kleine barsten, het schilderwerk is verweerd.

Vaste interieurelementen

Schouwen



Figuur 100 Schouw woning straatzijde (04.07.2019) & Figuur 101 Schouw woning achteraan (04.07.2019)

Algemeen

- Haardomlijsting in baksteenmetselwerk , bovenaan segmentboog, afgeschuinde opstanden aan haardzijde, aanzettend op een zwaardere plint. De haardmond is dichtgepleisterd. Deze haarden zijn niet oorspronkelijk. Aan hun vormgeving te zien moeten deze ingebouwd zijn tijdens een verbouwingscampagne in het midden van de twintigste eeuw.
- Bepleisterde en geschilderde schouwboezem .
- De schouwtabletten zijn in verzoete blauwe hardsteen.

Huidige toestand

- De schouwen zijn plaatselijk vervuild maar algemeen in goede staat van bewaring.

Consoles



Figuur 102 Korbogen en console slaapkamer woning achteraan (04.07.2019) & Figuur 103 Console leefruimte woning achteraan (04.07.2019)

Algemeen

- In de woning achteraan, tegen de achtergevel /perceelgrens bevinden zich over de volledige lengte van de gevel korfbogen, telkens ondersteund door geprofileerde en gefrijnde, blauwe hardstenen consoles.

Huidige toestand

- De consoles zijn in goede staat van bewaring.

Venstertabletten



Algemeen

- De venstertabletten van de woningen zijn uitgevoerd in dezelfde terracottategels als de vloerbekleding. De rand van de tabletten is afgewerkt met een houten lat.

Huidige toestand

- De tabletten zijn in goede staat.

Omgeving

Binnentuin



Figuur 104 Overzicht binnentuin, zicht op bijgebouwtjes (04.07.2019), Figuur 105 Zicht op tuingevel woningen straatzijde (04.07.2019) & Figuur 106 Zicht op gevel woning achterzijde (04.07.2019)



Figuur 107 Nis met smeedijzeren hekwerk en waterpomp, tuinmuur op perceelgrens links (04.07.2019)

Algemeen

- Op basis van oudere foto's kan geconcludeerd worden dat de huidige beplanting en verharding recent is.
- Rondom de binnentuin werd een pad aangelegd in rode betontegels. Palend aan het pad is een taxushaag geplant. Het centrum van de tuin is beplant met struiken.
- Tegen de linker perceelsmuur is een nis met smeedijzeren hekwerk boven een verzwaring van de muurvoet. Ernaast hangt een gietijzeren waterpomp.
- Tegen de rechter perceelsmuur is een bijgebouwtje met twee bergingen aanwezig.

Huidige toestand



Figuur 108 Verharding in betontegels ter hoogte van het bijgebouwtje (04.07.2019) & Figuur 109 Centraal deel binnentuin (04.07.2019)

- De betontegels zijn vervuild, de voegen zijn op veel plaatsen uitgesleten en in de voegen bevindt er zich begroeiing.
- De taxushaag dient (dd.04.07.2019) bijgesnoeid te worden, de struiken zijn gezond, in het centrum van de binnentuin bevindt zich onkruid.

4. ERFGOEDWAARDEN

Waardenstelling

Beschermingsbesluit

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- EN DORPSGEZICHT

DE VLAAMSE MINISTER VAN CULTUUR,
GEZIN EN WELZIJN,

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995 ;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, §1, I, 7°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1997 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 23 oktober 1997 houdende vaststelling van de ontwerprijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 02 april 1998,

B E S L U I T :

Artikel 1. - Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995;

14)Wegens zijn historische waarde:

- als **monument**:

HET GODSHUIS O.L.V.-BIJSTAND, gelegen te Brugge (Brugge), Rozendal 20; bekend ten kadaster: Brugge, 4e afdeling, sectie D, perceelnummers 226C, 226D, 227B, 229A, 230B.

De **historische** en **architectuur-historische waarde** wordt als volgt omschreven :

als zijnde een getuige van een particulier initiatief inzake armenzorg daterend uit 1711, en als voorbeeld van een klein beluik met kapel getypeerd door een eenvoudige doch verzorgde architectuur en aanleg.

Waarden

Het godshuis is beschermd als monument omwille van het algemeen belang, gevormd door de historische, in casu architectuurhistorische waarde.”¹⁶ Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand wordt beschermd bij Ministerieel Besluit van 9 juni 1998.

In het beschermingsbesluit wordt de historische en architectuurhistorische waarde als volgt omschreven: “als zijnde een getuige van een particulier initiatief inzake armenzorg daterend uit 1711, en als voorbeeld van een klein beluik met kapel getypeerd door een eenvoudige doch verzorgde architectuur en aanleg.”

Het godshuis heeft zijn oorspronkelijke vorm en uitzicht tot op vandaag grotendeels behouden. Als een bewaard gebleven voorbeeld van een achttiende-eeuws godshuis heeft deze site, zoals hiervoor reeds vermeld, een hoge architectuurhistorische waarde.

Het godshuis, een historische getuige van liefdadigheid en armenzorg sinds de achttiende eeuw, wordt door het OCMW nog steeds gebruikt om behoeftige mensen te huisvesten. Het sobere uitzicht en de indeling van het godshuis dragen, hoewel verschillende malen aangepast tijdens vroegere bouwcampagnes, nog steeds dezelfde waarden als voorheen, de sociale functie is bewaard gebleven en draagt bij tot de sociaal-culturele waarde van het godshuis .

Bovendien is godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand, samen met de andere godshuizen in de Brugse binnenstad ook beeldbepalend in het stadsweefsel. De aanwezigheid van deze getuigen van historische armenwerking in de Brugse binnenstad zijn herkenbaar en hebben de Brugse binnenstad mee vorm gegeven.

¹⁶ Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/81998>, geraadpleegd op 28.11.2019

Unesco – Uitzonderlijke Universele Waarde

Het godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand, is gelegen in de historische stadskern van Brugge. De historische kern van Brugge is sinds 2000 als kernzone opgenomen op de lijst van Unesco werelderfgoed (UNESCO ID 996-001). Het dossier wordt gemotiveerd als volgt: "Brugge is een mooi voorbeeld van een middeleeuwse nederzetting die zijn historische vorm heeft behouden in de loop van de eeuwen, waarbij de oorspronkelijke, gotische constructies deel uitmaken van de identiteit van de stad. De historische binnenstad laat zien waardoor de architectuur beïnvloed werd. Zoals de baksteengotiek en innovatieve, artistieke invloeden van middeleeuwse schilderkunst zoals de Vlaamse Primitieven. Brugge geldt als de geboorteplaats van deze schilderschool waarvan kunstenaars als Jan van Eyck en Hans Memling deel uitmaken. Mede hierom werd Brugge een van de commerciële en culturele hoofdsteden van Europa met culturele banden over de hele wereld."

Concreet waren de criteria voor de opname op de werelderfgoedlijst:

Criterium (ii): Het historische centrum van Brugge getuigt van de aanzienlijke beïnvloeding gedurende een lange periode op het vlak van architectuur, in het bijzonder de baksteengotiek, en van de voorkeur voor innovatieve artistieke stromingen bij de ontwikkeling van de middeleeuwse schilderkunst, als geboorteplaats van de Vlaamse Primitieven.

Criterium (iv): Het historische centrum van Brugge is een buitengewoon voorbeeld van een architecturaal ensemble dat bijzondere stadia in het middeleeuwse Europa illustreert op commercieel en cultureel gebied, met de openbare, sociale en religieuze complexen als levende getuigen.

Criterium (vi): Het historische centrum van Brugge was de geboorteplaats van de Vlaamse Primitieven en een centrum van mecenaat en ontwikkeling van de schilderkunst in de middeleeuwen, met als vertegenwoordigers onder meer Jan van Eyck en Hans Memling.

Het criterium waar de Brugse godshuizen - die al dan niet later uitgroeiden tot refugehuizen - aan bijdraagt, is voornamelijk criterium (iv), dat we vertalen naar de kernkwaliteiten 'Identiteit en continuïteit van een actieve, levende stad' en 'Architecturaal ensemble'. De typologie en verschijningsvorm van het godshuis in het algemeen getuigen van de stedelijke ontwikkeling met sociale en religieuze functies, die Brugge vanaf de middeleeuwen gestalte gaf. De clusters van kleine, op mekaar afgestemde woningen bevinden zich op verschillende locaties verspreid over de stad en zijn een sprekend voorbeeld van armenzorg door de eeuwen heen.¹⁷

¹⁷ Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed

5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

Visie

Het godshuis is onderverdeeld in twee woningen en wordt verhuurd door zorgvereniging Mintus, Brugge. Dit wordt in de toekomst ook zo behouden.

Op termijn wenst Zorgvereniging Mintus een zachte sanering door te voeren. De aanwezige erfgoedwaarden dienen bij werken gerespecteerd te worden.

De in dit beheersplan voorgestelde doelstellingen en maatregelen vertrekken steeds vanuit de intrinsieke erfgoedwaarden zoals in het vorige hoofdstuk beschreven. De verschillende erfgoedelementen zullen geïntegreerd worden in het hedendaags gebruik en het daaraan gekoppeld beheer.

Er wordt bovenal gestreefd naar een opwaardering van een waardevolle erfgoedsite, die beantwoordt aan zowel het bestendigen van de erfgoedwaarden als het optimaliseren van de plek. Alle ingrepen, zowel de eenmalige als terugkerende, zullen kaderen binnen de ruimere historische en ruimtelijke context. Deze ingrepen zullen worden uitgevoerd, per deelruimte of element binnen de site, en binnen de financiële mogelijkheden van de beheerder.

Het godshuis heeft in essentie zijn historische structuur behouden. Voornamelijk intern kunnen er nog sporen terug te vinden zijn van vroegere verbouwingen. Wanneer men werken uitvoert aan het monument dient er daarom voldoende aandacht te gaan naar de archeologische ondergrond, dit eventueel aan de hand van een vooronderzoek.

Voortbouwend op de erfgoedvisie uit het charter van Venetië (1964) voor het behoud van monumenten en historische sites worden nieuwe ontwerp ingrepen duidelijk herkenbaar gemaakt, maar steeds met respect voor het historische karakter van de site. De wijze waarop nieuwe ingrepen geïntegreerd worden in de bestaande toestand moet telkens per afzonderlijk geval bekeken worden. Er kan daarbij gedacht worden aan de ruimtelijke inpassing, de schaalverhoudingen en een materiaalgebruik dat past bij het historische karakter van de site.

Knelpunten

Behoud en conservatie van het aanwezige erfgoed

Het op heden nog aanwezige erfgoed dient behouden en geconserveerd te worden. De bepaling welke elementen erfgoedwaarde bezitten wordt in de voorgaande delen van dit beheersplan gedefinieerd. De bepaling van de erfgoedwaarden zal bovendien steeds gebeuren in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed en de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken van de stad Brugge.

Ruimtegebrek woningen

In oorspronkelijke toestand bevonden er zich meer woongelegenheden in het godshuis. In de loop van de geschiedenis werd het godshuis verschillende malen intern verbouwd en werden woningen of woonruimtes samengenomen om te kunnen voldoen aan de geldende standaarden inzake woonoppervlakte. Indien een toekomstige verbouwing opnieuw een wijziging in het aantal woonunits betekend, dienen de aanpassingen steeds afgetoetst te worden aan de nog aanwezige erfgoedwaarden.

Thermisch discomfort (isolatie, verwarming...)

De woningen hebben een beperkt thermisch comfort. Om deze woningen voldoende comfort te geven, kunnen er maatregelen genomen worden inzake thermische isolatie en verwarming. Deze maatregelen dienen in verhouding te zijn met de aanwezige erfgoedelementen en mogen de erfgoedwaarde niet aantasten. Aanpassingen gebeuren steeds in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed en de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken van de stad Brugge.

Toeristische ontsluiting van de binnentuin

De tuin van het godshuis wordt opengesteld voor publiek. Het welzijn van de bewoners moet bewaakt worden en er dient een balans gevonden te worden tussen bewoners en bezoekers, bijvoorbeeld met aangepaste openingsuren of een huisreglement voor bezoekers.

Doelstellingen

Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen

Duurzaam behoud van de waardevolle elementen begint met een goed en regelmatig onderhoud. Het volgende hoofdstuk uit het beheersplan staat de gebouwbeheerder hierin bij: het toont welke onderhoudsmaatregelen op korte, middellange en lange termijn gewenst zijn en geeft richtlijnen met betrekking tot de meest geschikte materialen en methodes.

Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden

Dit houdt in dat de nog aanwezige historisch waardevolle elementen geconserveerd, gerestaureerd of, indien verdwenen of niet meer te redden, gereconstrueerd worden met het oog op het herstellen van de erfgoedwaarden van het pand. Het maximaal behoud van historisch materiaal vormt hierin evenwel een uitgangspunt.

Nieuwe ingrepen ter hoogte van de gebouwdelen waarover geen bronnen beschikbaar zijn krijgen een hedendaagse invulling en dienen te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden.

Doelstelling 3. Aanpassingen i.f.v. continu gebruik

De woningen binnen het godshuis worden in tijd aangepast aan de woonnoden van dat moment. Dit is essentieel om het continue gebruik van het erfgoed te garanderen. Toekomstige verbouwingen om de functionaliteit of de veiligheid van het gebouw te waarborgen of verbeteren zullen echter steeds in overleg gebeuren met het Agentschap Onroerend Erfgoed en de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken van de stad Brugge en gebeuren met respect voor en in harmonie met het monument.

Doelstelling 4. Toeristische ontsluiting

Als typisch voorbeeld van historische armenzorg in de Brugse binnenstad en omwille van de typische architectuur, zijn de godshuizen ook op toeristisch vlak een meerwaarde voor Brugge. Waar mogelijk kunnen de godshuizen of hun binnentuinen toeristisch ontsloten worden, zonder dat dit in conflict komt met de woonfunctie.

6. MAATREGELEN

Zoals aangegeven in voorgaand hoofdstuk, wordt ingezet op een maximaal behoud van de aanwezige erfgoedwaarden (onderhoud) en herstel van de historisch waardevolle elementen. Dit steeds volgens de regels van de kunst en door een erkend restaurateur. Ingrepen die niet als historisch waardevol beschouwd worden, kunnen, indien gewenst, ongedaan gemaakt worden. Waar voldoende historische informatie beschikbaar is (nog aanwezige elementen, iconografisch materiaal, ...), is een waarheidsgetrouwe reconstructie mogelijk. Indien dit niet het geval is, wordt gekozen voor historische materialen in een hedendaagse vormtaal.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de noodzakelijke beheermaatregelen.

Algemeen

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
A01	Beperken bodemkundige ingrepen				– Slechts indien noodzakelijk voor het behoud van gebouwen en gebouwdelen. – I.f.v. behoud archeologische erfgoedwaarden. – Zo nodig (voor)onderzoek door erkend archeoloog.

Vooronderzoeken

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
V01	Stratigrafisch onderzoek				– Indien nodig.
V02	Stabiliteitsstudie				– Indien nodig.

Exterieur

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
E00	Algemeen				
E00.01	Periodiek nazicht van de integrale buitenschil en draagstructuur		min. 1 x/6 jaar	n.v.t.	– Regelmatige inspecties door de eigenaar of gebruiker, door Monumentenwacht vzw of een door de eigenaar of gebruiker aangestelde specialist.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
E01	Gevels				
E01.01	Lokaal herstellen van het metselwerk en sterk verweerd of ontbrekend voegwerk	x			– M.n. barsten, vorst- of vochtschade, lacunes in het metsel- en voegwerk, ... – Vervangen van metselwerk met stenen naar bestaand of historisch model. – Samenstelling voegmortel: kalkgebonden mortel. – Hydrofuge van de gevels verstoort de vochthuishouding in het metselwerk en is daarom niet toegelaten. – Openstaande naden tussen metselwerk en schrijnwerk moeten gedeeltelijk opgevoegd worden met een kalkgebonden mortel. Overgang tussen mortelzoom en schrijnwerk op te voegen met dunne (max. 50 mm), overschilderbare elastische kit.
E01.02	Restauratie van de elementen in natuursteen	x			– Reinigen, herstellen of indien nodig vervangen naar model van de aanwezige natuursteenelementen. Vervangen in identieke natuursteensoort of een soort die er petrografisch en visueel zo nauw mogelijk bij aansluit.
E01.03	Verwijderen en onder controle houden biodeterioratie		min. 1 x/jaar	n.v.t.	– Klimplanten, mossen, korstmossen e.d.m. die schade toebrengen aan het monument moeten verwijderd worden.
E01.04	Vernieuwen schilderwerk		min. 1 x/5 jaar	x	– Met een dampopen verfsysteem met mineraal uitzicht zoals verf op basis van kalk, silicaat, siloxaan, ... Acryl- of latexverven moeten vermeden worden. – Het verfsysteem moet compatibel zijn met de bestaande ondergrond.
E02	Daken				
E02.01	Periodiek reinigen goten en regenwaterafvoeren		min. 1 x/jaar en	n.v.t.	

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
			na elke storm		
E02.02	Periodiek nazicht dakbedekking		min. 1 x/jaar en na elke storm	n.v.t.	– Inclusief nazicht aansluitingen
E02.03	Herstellen of vernieuwen van dakbedekking in tegelpannen	x			– Inclusief nokpannen en alle aansluitingen. – Vernieuwen van de dakbedekking steeds door middel van maximale recuperatie van authentiek materiaal en traditionele plaatsing (bijvoorbeeld nokken in kalkgebonden mortel, aanstrijken van zijgevels met kalkgebonden mortel...)
E02.04	Herstellen of vernieuwen van dakbedekking in Vlaamse golfdakpannen	x			– Inclusief nokpannen en alle aansluitingen. – Vernieuwen van de dakbedekking steeds door middel van maximale recuperatie van authentiek materiaal en traditionele plaatsing (bijvoorbeeld nokken in kalkgebonden mortel, aanstrijken van zijgevels met kalkgebonden mortel...)
E02.05	Restauratie of vervangen regenwaterafvoeren	x			– Inclusief kil- en zakgoten. – Inclusief houten onderdelen goten en schilderwerk houten delen.
E02.06	Corrosiewerende behandeling smeedijzeren onderdelen dakgoot	x			– Inclusief ingeklemde deel en herstel metselwerk. – i.h.b. beugels onder de goten.
E02.07	Vernieuwen toplaag schilderwerk smeedwerk		min. 1 x/5 jaar	x	– Met een verfsysteem dat compatibel is met de ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context.
E02.08	Verhogen toegankelijkheid dak	x			– Indien noodzakelijk voor nazicht en onderhoud. – Plaatsen van genormeerde klim- en ladderhaken.
E02.09	Reinigen schoorstenen		min. 1 x/jaar		– Enkel de schoorstenen die nog in gebruik zijn.
E02.10	Verwijderen en onder controle houden biodeterioratie		min. 1 x/jaar	n.v.t.	– Klimplanten, mossen, korstmossen e.d.m. die schade toebrengen aan het monument moeten verwijderd worden, andere dienen indien te behouden onder controle gehouden worden.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
E03	Gevelsluiting				
E03.01	Restauratie van het buitenschrijnwerk en glas-in-loodramen	x			– Stratigrafisch onderzoek naar oorspronkelijk kleurgebruik indien nodig. – Restauratie van de oorspronkelijke delen van het historisch buitenschrijnwerk. Bij voorkeur herstel, indien nodig reconstructie naar historisch model met opmaak van detailplannen bestaande en nieuwe toestand. – Indien van toepassing, inclusief corrosiewerend behandelen metalen hang- en sluitwerk. – Vernieuwen van beglazing en glas-in-loodkalibers of -panelen indien noodzakelijk. – Inclusief schilderwerken.
E03.02	Energetische maatregelen bij historisch waardevol schrijnwerk	x			– Volgens visie restauratie-architect en het Agentschap Onroerend Erfgoed en de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken van de stad Brugge. – Deze ingreep mag geen of slechts een beperkte visuele impact hebben.
E03.03	Controle van mastiek, toplaag en hang- en sluitwerk		1 x/2 jaar	n.v.t.	– Ook glas-in-loodramen.
E03.04	Vernieuwen toplaag schilderwerk buitenschrijnwerk en smeedwerk & onderhoud hang- en sluitwerk		min. 1x/5 jaar	x	– Met een verfsysteem dat compatibel is met de ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context..
E03.05	Onderhoud vensters in glas-in-loodinvulling		min. 1 x/jaar	n.v.t.	
E04	Gevelelementen				
E04.01	Restauratie metalen elementen	x			– Corrosiewerend behandelen metalen elementen die een blijvende functie hebben in de gevel. I.h.b. van de muurankers.
E04.02	Vernieuwen toplaag metalen elementen		min. 1 x/5 jaar	x	– Met een verfsysteem dat compatibel is met de

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
					ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context.

Interieur

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
I00	Algemeen				
I00.01	Periodiek nazicht van het interieur en draagstructuur		min. 1 x /6 jaar	n.v.t.	– Regelmatige inspecties door de eigenaar of gebruiker, door Monumentenwacht vzw of een door de eigenaar of gebruiker aangestelde specialist.
I00.02	Onderhoud binnenafwerking		min. 1 x/jaar	n.v.t.	– Zorgvuldige reiniging en onderhoud. Dit volgens de richtlijnen voorgeschreven door de restaurateurs of volgens de brochures uitgegeven door Monumentenwacht vzw en de Nederlandse Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
I00.03	Slopen latere toevoegingen / aanpassingen	x			– Indien nodig.
I01	Structuur				
I01.01	Nazicht en zo nodig verstevigen funderingen	x			– Indien nodig. – In overleg met stabiliteitsingenieur.
I01.02	Restauratie metselwerk	x			– M.n. barsten, vochtschade, lacunes in het metsel- en voegwerk, ...
I01.03	Maatregelen vochtinfiltratie	x			– Indien van toepassing.
I01.04	Restauratie van het baksteengewelf	x			– Vervangen of verstevigen instabiele onderdelen. – Stabiliteitsstudie indien nodig. – Restauratie of conservatie van de gesculpteerde engelenkopjes na onderzoek van de historische afwerkingen.
I01.05	Nazicht en herstel houten dakstructuur	x			– Nazicht en indien nodig herstel van de houten

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
					dakstructuur. – Stabiliteitsstudie indien nodig. – Indien nodig vervangen of verstevigen van instabiele onderdelen. – Eventueel vrijmaken bestaande dakstructuur. – Controle op biologische aantastingen en indien nodig curatieve behandeling. – Vervangingen van houten onderdelen enkel toegestaan indien noodzakelijk voor stabiliteit. – Vervanging door identieke onderdelen, traditioneel vergaard.
I02	Wand- en plafondafwerking				
I02.01	Verwijderen van niet historische wand- en plafondafwerkingen	x			– Indien van toepassing, nieuwe afwerking volgens visie restauratie-architect. Wandtegels, planchetten in dennenhout, PVC, ...
I02.02	Lokaal herstel wand- en plafondafwerking	x			– Herstellen van beschadigde wanden en plafonds, bijvoorbeeld scheuren, losgekomen pleisterwerk, beschadigingen door gebruik, vocht, roetafzetting... – Herstel van bepleisterde of betegelde wanden indien deze erfgoedwaarde hebben. – Herstel van bepleisterde plafonds indien deze erfgoedwaarde hebben.
I02.03	Restauratie schilderwerk wanden en plafonds	x			– Voorafgaand stratigrafisch onderzoek naar kleurgebruik indien nodig. – Dampopen verfsysteem.
I02.04	Vernieuwen toplaag schilderwerk wanden en plafonds		min. 1 x/10 jaar	x	– Met een verfsysteem dat compatibel is met de ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context.
I03	Vloerafwerking				
I03.01	Verwijderen van niet historische vloerafwerkingen	x			– Indien van toepassing, nieuwe afwerking volgens

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
					visie restauratie-architect.
I03.02	Restauratie historisch waardevolle vloerafwerking en plinten	x			– Herstel van bestaande historisch waardevolle vloeren. Zowel vloeren in steen, gebakken aarde, gebakken klei als hout.
I03.03	Vernieuwen vloerafwerking en plinten naar historisch model	x			– Naar model van de originele vloerafwerking. – Volgens visie restauratie-architect. Zowel vloeren in steen, gebakken aarde, gebakken klei als hout.
I04	Binnentrappen				
I04.01	Restauratie trappen	x			– Restauratie van de oorspronkelijke delen van de historische trap. Bij voorkeur herstel, indien nodig reconstructie naar historisch model mits opmaak detailplannen bestaande en nieuwe toestand. – Stratigrafisch naar kleur en samenstelling historische afwerking indien nodig. – Restauratie afwerkingslagen. – Inclusief leuning, handgrepen en borstweringen...
I04.02	Aanpassingen aan bestaande trappen i.f.v. brandveiligheid, verhogen draagvermogen, ...	x			– Indien nodig. – Met maximaal behoud historisch materiaal.
I05	Binnenschrijnwerk				
I05.01	Restauratie historisch waardevol binnenschrijnwerk	x			– Stratigrafisch kleuronderzoek naar oorspronkelijke kleurstelling en materiaalgebruik afwerkingslagen. – Restauratie van de oorspronkelijke delen van het schrijnwerk. Bij voorkeur herstel, indien nodig reconstructie naar historisch model.
I05.02	Controle hang- en sluitwerk		1 x/2 jaar	n.v.t.	
I05.03	Herstel of vernieuwen hang en sluitwerk				– Bij voorkeur herstellen, indien vernieuwen: volgens visie restauratie-architect.
I05.04	Vernieuwen toplaag schilderwerk schrijnwerk & onderhoud hang- en sluitwerk		min. 1 x/5 jaar	x	– Verfsysteem en kleur, volgens originele toestand, stratigrafisch onderzoek of restauratiedossier.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
					– Met een verfsysteem dat compatibel is met de ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context.
I06	Vaste interieurelementen				
I06.01	Restauratie schouwen	x			– Herstel aanwezige erfgoedwaarden schouwen.
I06.02	Reiniging en onderhoud consoles				
I06.03	Restauratie raamdorpels	x			– Herstel aanwezige erfgoedwaarden raamdorpels.
I06.04	Vernieuwen raamdorpels naar historisch model.	x			– Indien nodig. – Volgens visie restauratie-architect.

Technische installaties

Dit is enkel opgenomen ter volledigheid van de maatregelen voor de gebouwbeheerder. Deze werken komen in geen geval in aanmerking voor een erfgoedpremie.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
T01	Technische installaties				
T01.01	Keuring elektrische installatie		min. 1 x/25 jaar	n.v.t.	– Door erkend keuringsorgaan.
T01.02	Onderhoud Cv-ketel en –toestellen		min. 1 x/2 jaar	n.v.t.	– Onderhoud CV-ketel door erkend installateur. – Verwarmingstoestellen jaarlijks te reinigen voor het stookseizoen.
T01.03	Inspectie en onderhoud brandpreventiemiddelen		min. 1 x/ jaar	n.v.t.	– Door erkend inspectieorganisme.

Omgeving

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
O01	Binnentuin				
O01.01	Lokaal herstellen van het metselwerk van de tuilmuren	x			– Herstellen barsten, vorst- of vochtschade, lacunes in het metsel- en voegwerk, ... – Vervangen van metselwerk met stenen naar bestaand of historisch model. – Herstellen of vernieuwen voegen: samenstelling voegmortel: kalkgebonden mortel. – Inclusief herstellen of vernieuwen muurafdekkingen.
O01.02	Herstel van de tuinberging	x			– Per materiaal volgens aanbevelingen deel exterieur hierboven.
O01.03	Verwijderen en onder controle houden biodeterioratie		min. 1 x/jaar	n.v.t.	– Klimplanten, mossen, korstmossen e.d.m. die schade toebrengen aan het monument moeten verwijderd worden, andere dienen indien te behouden onder controle gehouden worden.
O01.04	Vernieuwen schilderwerk		min. 1 x/5 jaar	x	– Met een verfsysteem dat compatibel is met de ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context.
O01.05	Restauratie metalen elementen	x			– Hier hekwerk en waterpomp. – Corrosiewerend behandelen metalen elementen
O01.06	Vernieuwen toplaag metalen elementen		min. 1 x/5 jaar	x	– Met een verfsysteem dat compatibel is met de ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context.

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Dit beheersplan is opgesteld in functie van het onderhoud van godshuis Onze-Lieve-Vrouw Bijstand voor een periode van vierentwintig jaar. Daarnaast worden eenmalige maatregelen opgesomd in functie van eventuele restauratiewerken binnen deze periode. Zorgvereniging Mintus is eigenaar van het gebouw en wenst in de toekomst het comfort van de wooneenheden binnen het monument te verbeteren, rekening houdend met het aanwezige erfgoed.

Voor de maatregelen zal er steeds beroep gedaan worden op gespecialiseerde aannemers of restaurateurs, die worden aangesteld in overeenstemming met de wetgeving op overheidsopdrachten. Voor meer complexe dossiers zal de opdrachtgever bijgestaan worden door een restauratie-architect of een gespecialiseerd studiebureau.

Eenmalige werkzaamheden

Voor de restauratie van het gebouw kan, conform de vigerende wetgeving, gebruik gemaakt worden van een combinatie van verschillende erfgoedpremies volgens standaardprocedure voor eventuele dringende werken en een erfgoedpremie volgens bijzondere procedure voor een integrale restauratie. Voor latere onderhoudswerken kan de opdrachtgever, indien mogelijk, beroep doen op de erfgoedpremie volgens standaardprocedure.

Indien voor deze werken geen beroep gedaan wordt op een erfgoedpremie vraagt de opdrachtgever voorafgaandelijk toelating voor het uitvoeren van handelingen aan of in het beschermd monument. Nadien bezorgt hij ten laatste zes maanden na de beëindiging van de werkzaamheden een rapport aan de buitendienst van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Dit verslag omvat de aard van de werkzaamheden, de plaats, de datum, het resultaat en fotomateriaal.

Het aanvragen en verkrijgen van erfgoedpremies is onder voorbehoud en wordt bepaald door de vigerende wetgeving. Deze regelgeving kan onderhevig zijn aan wijzigingen, al dan niet met terugwerkende kracht. De meest actuele informatie hierover is terug te vinden op de website van het Agentschap Onroerend Erfgoed: <https://www.onroerenderfgoed.be/regelgeving>

Terugkerende maatregelen

Ook voor terugkerende onderhoudswerken zal de opdrachtgever indien mogelijk beroep doen op een erfgoedpremie volgens standaardprocedure. Indien dit niet het geval is, zal eveneens voorafgaandelijk een toelating aangevraagd worden aan het agentschap en zal binnen een termijn van zes maanden na de beëindiging van de werken een verslag overgemaakt worden.

Methodiek

Als leidraad voor de eigenaar of de beheerder van de site wordt de frequentie van het onderhoud in tabelvorm bijgehouden. Deze tabel is in bijlage 1 toegevoegd aan dit beheersplan. De data van de volgende onderhoudsbeurten wordt bij voorkeur ook bijgehouden in een (digitale) agenda.

Opvolging

De toestand van het monument dient regelmatig opgevolgd te worden door periodieke inspecties. Deze inspecties kunnen kleine gebreken aan het licht brengen en onmiddellijk of op korte termijn hersteld worden om zo aanzienlijke gevolgschade te voorkomen. Het is in eerste instantie aan te raden om, eventueel op aangeven van de gebruikers, als eigenaar de gebouwen zelf grondig te inspecteren. Daarnaast is het aan te raden om een driejaarlijkse inspectie te laten uitvoeren door Monumentenwacht vzw

(<https://www.monumentenwacht.be/>). Hun inspectieverslagen gelden als toestandrapport voor het onderhoudslogboek (zie verder).

Toestandrapport en onderhoudslogboek

In het kader van de evaluatie van het beheersplan en de aanvraag van een aanvullende erfgoedpremie voor goed onderhoud wordt om de zes jaar het onderhoudslogboek overgemaakt aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Het onderhoudslogboek wordt aangevuld van zodra er een onderhoudsmaatregel of herstelling is uitgevoerd. (Meer info op <https://www.onroenderfgoed.be/het-onderhoudslogboek>.) Het onderhoudslogboek kan beschouwd worden als een actualisatie van het beheersplan en kan dus als bijlage bij dit beheersplan gevoegd worden.

Een onderhoudslogboek bevat in dit geval:

- Een toestandrapport van de toestand zes jaar geleden (het beheersplan geldt als start-toestandrapport);
- Een recent toestandrapport van de huidige toestand;
- Een overzicht van de beheersmaatregelen en onderhoudswerken die de voorbije zes jaar zijn uitgevoerd.

De tabellen in bijlage kunnen als basis gebruikt worden als onderhoudslogboek. De richtlijn 'Beheer en onderhoud in het restauratieverslag' reikt een modelformulier in Excel-formaat aan voor het opvolgen van onderhouds- en beheersmaatregelen na een restauratie. Dit document kan eveneens gebruikt worden als onderhoudslogboek en is te downloaden via de website van het Agentschap Onroerend Erfgoed: https://www.onroenderfgoed.be/sites/default/files/2019-05/P15_Onderhoud_Modelformulier_20181126.xlsx

8. EXTRA TOEVOEGINGEN

	Duid in deze kolom aan: “niet van toepassing” (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina’s of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Zie 1. Identificatie en afbakening van het onroerend goed, p. 3.
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie 6. Maatregelen, p. 48.
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Zie 6. Maatregelen, p. 48.
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	Niet van toepassing
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Niet van toepassing
Lijst van cultuurobjecten	Niet van toepassing
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	Niet van toepassing
Bibliografie (overzicht referenties)	Zie 2. Historische nota, p.12.
Bijlages	Bijlage 1: model onderhoudslogboek