

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 DE PELIKAAN, BRUGGE

datum 7 september 2020

adres Groenerei 8, 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 De Pelikaan	5
Bibliografie	13
Primaire bronnen.....	13
Secundaire bronnen	13
3. Inventarisatie huidige toestand.....	14
3.1 Algemene beschrijving	14
3.2 Godshuis De Pelikaan.....	15
Plannen.....	15
Exterieur	16
Metselwerk	16
Daken	22
Gevelsluitingen.....	25
Gevelelementen.....	31
Interieur.....	32
Structuur en plafondafwerking.....	32
Wandafwerking	35
Vloerafwerking.....	38
Binnentrappen	40
Binnenschrijnwerk.....	43
Vaste interieurelementen.....	44
4. Erfgoedwaarden en uitzonderlijke universele waarde (OUV)	51
Waardenstelling	51
Beschermingsbesluit.....	51
Waarden	55
Unesco – Uitzonderlijke Universele Waarde	56
5. Beheersvisie en doelstellingen.....	57
Visie	57
Knelpunten	58
Doelstellingen.....	59

Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen.....	59
Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden	59
Doelstelling 3. Aanpassingen i.f.v. continu gebruik.....	59
Doelstelling 4. Toeristische ontsluiting.....	59
6. Maatregelen	60
Algemeen	60
Vooronderzoeken	60
Exterieur	60
Interieur	64
Technische installaties	68
7. Opvolging en evaluatie	70
Eenmalige werkzaamheden	70
Terugkerende maatregelen.....	70
Methodiek.....	70
Opvolging	70
Toestandsrapport en onderhoudslogboek	71
8. Extra toevoegingen.....	72

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET ONROEREND GOED

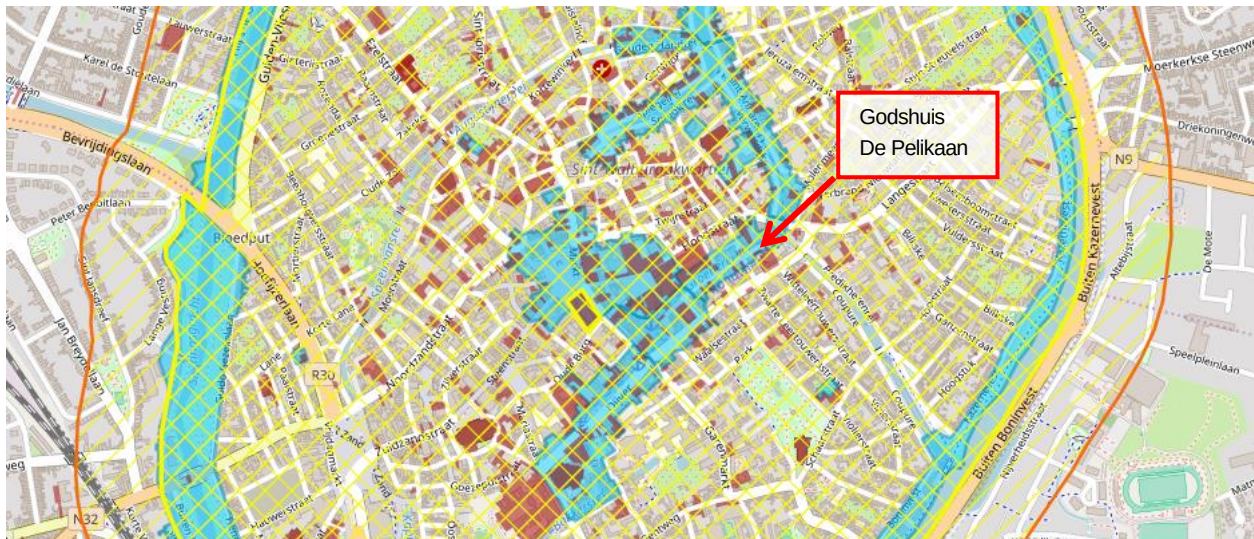
Identificatie

Benaming	Godshuis De Pelikaan
Adres	Groenerei 8, B-8000 Brugge
Kadaster	Brugge, 2 ^e afdeling, sectie B, nr. 1024a
Bescherming	Beschermd monument Beschermingsbesluit nr. 457, d.d. 06-11-1961 (Godshuis de Pelikaan)
Vastgesteld in	Inventaris Onroerend Erfgoed: Godshuis De Pelikaan (ID 81928)
Bescherming	Beschermd stadsgezicht Beschermingsbesluit nr. 14568, dd. 15-12-2017 (Groene Rei met omgeving)
Vastgesteld in	Inventaris Onroerend Erfgoed: Groene Rei met omgeving (ID 21184)
Eigenaar	Zorgvereniging Brugge, Mintus Ruddershove 4 B-8000 Brugge
Gebruiker	Particuliere bewoners
Ontwerper	DELAEY DOBBELAERE SERCK Visserij 19, 9000 Gent

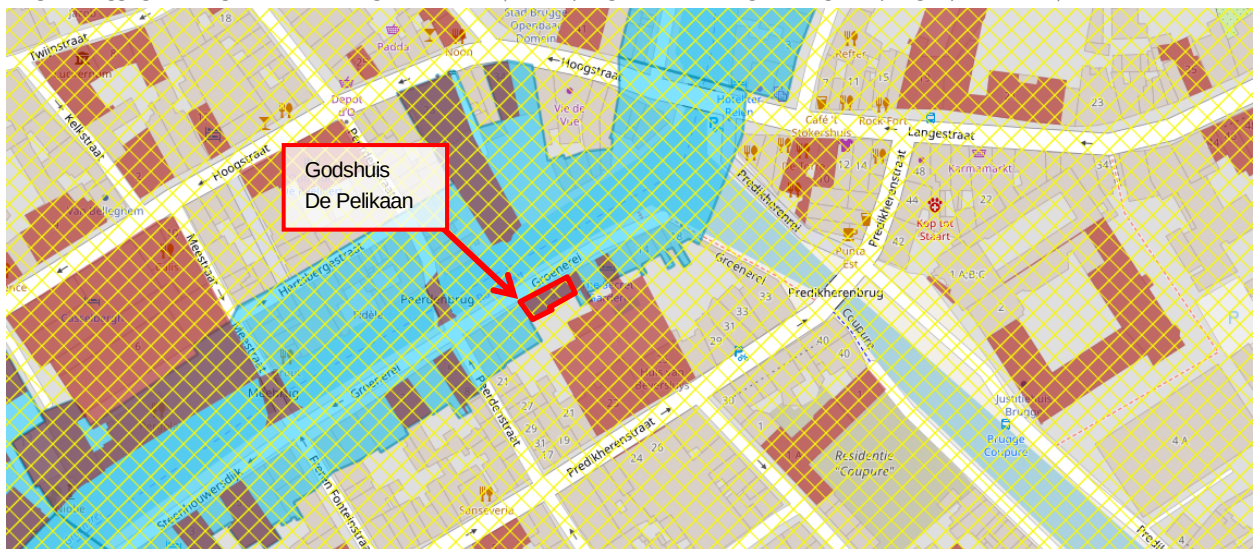
Afbakening

Het Godshuis De Pelikaan is beschermd als monument en is gelegen op het adres Groenerei 8 te Brugge. Deze bescherming bevat het volledige godshuis (exterieur en interieur). Het godshuis is gelegen in het beschermde stadsgezicht “Groene Rei met omgeving”.

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 14.08.2019)



Figuur 2 Afbakening van het beheersplan (bron: <https://geo.onroerenderfgoed.be>, geraadpleegd op 14.08.2019)

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 De Pelikaan

Het godshuis De Pelikaan bevindt zich aan de Groenerei. De huidige benaming “Groenerei” refereert naar de parallel lopende rei (genoemd naar de Reie, een rivier die vroeger door de stad liep). Tot ongeveer 1825 werd deze straat de Steenhouwersdijk genoemd, gelijknamig aan de straat waar de Groenerei aan de westzijde op aansluit. De huidige benaming zou afkomstig zijn van een herberg genaamd “t Groene”²

Op de kaart van Marcus Gerards (dd. 1563) is te zien dat er een smalle doorgang aanwezig is naast de locatie waar later het godshuis zal gesticht worden. Dit is een zogenaamd *brandstraatje*, het “Papenmoerstraetkin”. Op heden is dit steegje niet meer publiek en deels bebouwd.³



Figuur 3 Locatie van het (nog te stichten) godshuis op de kaart van Marcus Gerards (1563) (bron: <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 14.08.2019)

² Inventaris Onroerend Erfgoed, *Groenerei*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/10307>, geraadpleegd op 14/08/2019

³ Zie 2

De tuitgevel vooraan rechts heeft twee gevelstenen waarop respectievelijk "anno" en "1634" vermeld is. Op de kaart van Sanderus hieronder zou deze woning reeds aanwezig moeten zijn, al kan dit niet opgemaakt worden uit de vormgeving van de gebouwen op de kaart. Wel is de locatie (zoals ook reeds te zien is op de kaart van Marcus Gerards uit 1563) op dat ogenblik reeds bebouwd. Opvallend is dat het brandstraatje op de kaart van Sanderus wordt weergegeven als een volwaardige straat.



Figuur 4 Locatie van het (nog te stichten) godshuis op de kaart van Sanderus (1641) (bron: <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 14.08.2019)

De geschiedenis van het godshuis zelf begint in 1691. Op 28 juli 1691 kochten de stichters van het godshuis, Frans van Beversluys en zijn echtgenote Maria-Magdalena van Westveldt, de woning "de Gouden Pellicaen" in de Predikherenstraat (nr. 25, schuin, links achter het godshuis). Samen met deze woning werd de aanpalende en de achterliggende eigendom ook gekocht. Deze achterliggende woning is het in 1634 gebouwde huis met tuitgevel dat deel uitmaakt van het godshuis. In 1707 werd ook het eigendom naast deze woning gekocht. De twee woningen werden vervolgens verbouwd tot godshuis. Aan de oostzijde grensde de nieuw aangekocht woning aan het brandstraatje "Papenmoerstraetkin". Na de aankoop van de tweede woning werd het godshuis gesticht. Hoewel er op de gedenksteen in de kapel 1708 vermeld staat, dateert de officiële stichtingsakte uit 1714.⁴ In de voorgevel herinnert een gedenksteen met opschrift "Dischhuys Pelikaen gesticht ten jaere 1714" aan deze gebeurtenis.

Hoewel één godshuis, verschillen beide woningen duidelijk van bouwstijl. De rechter woning uit 1634 oogt laatgotisch, de linker woning heeft een barokke toegangspoort, vermoedelijk uit 1707.⁵

De benaming van het godshuis is niet afkomstig van het gebouw waarin het godshuis gevestigd werd, maar van de woning van de stichters van het godshuis. Hun woning in de Predikherenstraat werd het "Huis van Beversluys" genoemd, maar had voordien de naam "de Gouden Pellicaen".⁶

Het godshuis was eigenlijk een dishuis. Dit wil zeggen dat het godshuis beheerd werd door de dis van een parochie (hier de Onze-Lieve-Vrouwparochie) en niet door de stichters of voogden. Het godshuis had zeven

⁴ PENNINGCK, Jozef, *Brugse Godshuizen II*, Sint-Andries Brugge, onbekend.

⁵ QUACKELBEEN, Pia, *De godshuizen te Brugge*, Rijksuniversiteit Gent, 1975

⁶ Zie 4

woningen of kamers en was bedoeld voor zeven arme weduwen, geboren te Brugge of het Brugge Vrije, van vijftig jaar of ouder.^{7,8}



Figuur 5 Locatie van het godshuis op de Ferriskaart (1771-1778) (bron: <https://www.geopunt.be/>, geraadpleegd op 14.08.2019)

Het godshuis kwam in 1797, tijdens de Franse overheersing, in handen van het “Bureel Voor Weldadigheid” (BVW), de voorloper van het OCMW. Omstreeks 1830 werden in opdracht van het BVW de natuurstenen vensterstijlen en dorpels door houtwerk vervangen. Deze toestand werd tussen 1830 en 1914 opnieuw ongedaan gemaakt.⁹

Op de Poppkaart is te zien dat het brandstraatje niet meer doorloopt tot in de achterliggende Predikherenstraat. Het straatje, “Sortie 1025” genaamd, stopt aan de achterzijde van woning nummer 23 in deze straat.



Figuur 6 Poppkaart (1854) (bron: <http://www.kaartenhuisbrugge.be/Kaart>, geraadpleegd op 14.08.2019)

⁷ DE BRUYNE, Hilde, De godshuizen in Brugge, Roeselare, 1994

⁸ Zie 4

⁹ QUACKELBEEN, Pia, De godshuizen te Brugge, Rijksuniversiteit Gent, 1975



Figuur 7 Zicht op een deel van de voorgevel in 1896 (bron: beeldbank KIK, geraadpleegd op 02.07.2020)



Figuur 8 Zicht op een deel van de achtergevel dd. 1895 (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 26.08.2019)

In 1911 vonden er werken plaats naar ontwerp van de Brugse architect Jozef Viérin. De architect stelt voor om enkel herstellingswerken uit te voeren aan het in die tijd bouwvallige godshuis en geen restauratie door te voeren "tels qu'on les comprend habituellement à Bruges". De inventaris vermeldt dat het hier gaat om een verfraaiende restauratie. De foto uit 1911 lijkt dit te bevestigen aangezien er bijvoorbeeld monelen in witsteen

werden toegevoegd aan de ramen op de eerste verdieping van de vleugel uit 1634.^{10,11} In deze periode werden eveneens boven- en onderdorpels in hout werden door natuursteen (vermoedelijk witsteen).¹²



Figuur 9 Voorgevel van het godshuis dd. 1911 (na de herstellingswerken) (bron: beeldbank KIK, geraadpleegd op 26.08.2019)



Figuur 10 Interieur van de kapel in 1930 (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 02.07.2020) & Figuur 11 Interieur van een woning in 1930 (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 02.07.2020).

Bovenstaande foto's tonen het interieur in de jaren 1930. Verschillende elementen zijn tot op vandaag bewaard.

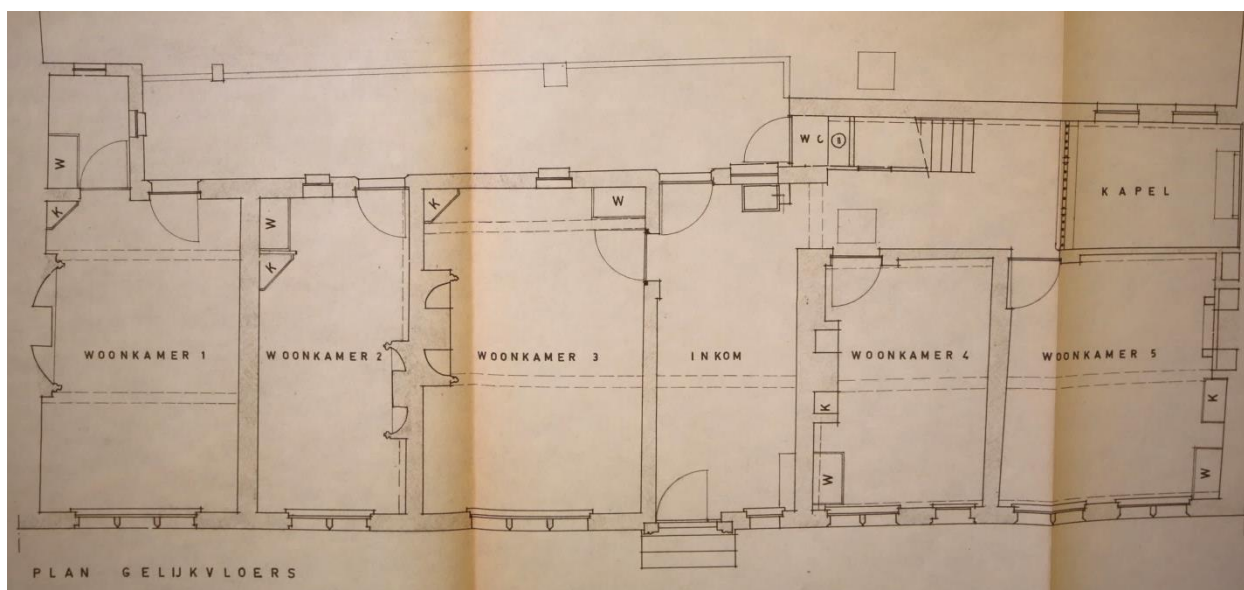
Op het einde van de jaren 1960 wordt architect Luc Dugardyn aangesteld om het godshuis van zeven kamers om te vormen tot vier woningen. De werken worden aanbesteed in 1971. Tijdens deze werken worden de gevels grotendeels vernieuwd of herbouwd. De afgebroken topgevel vooraan is zichtbaar op Figuur 16, op onderstaande plannen is de bestaande en de nieuwe toestand zichtbaar waar op de plannen nieuwe toestand de nieuw gemetselde gevels donker zijn gearceerd. Ook worden een aantal binnenmuren gesloopt, een aantal

¹⁰ DE BRUYNE, Hilde, *De godshuizen in Brugge*, Roeselare, 1994

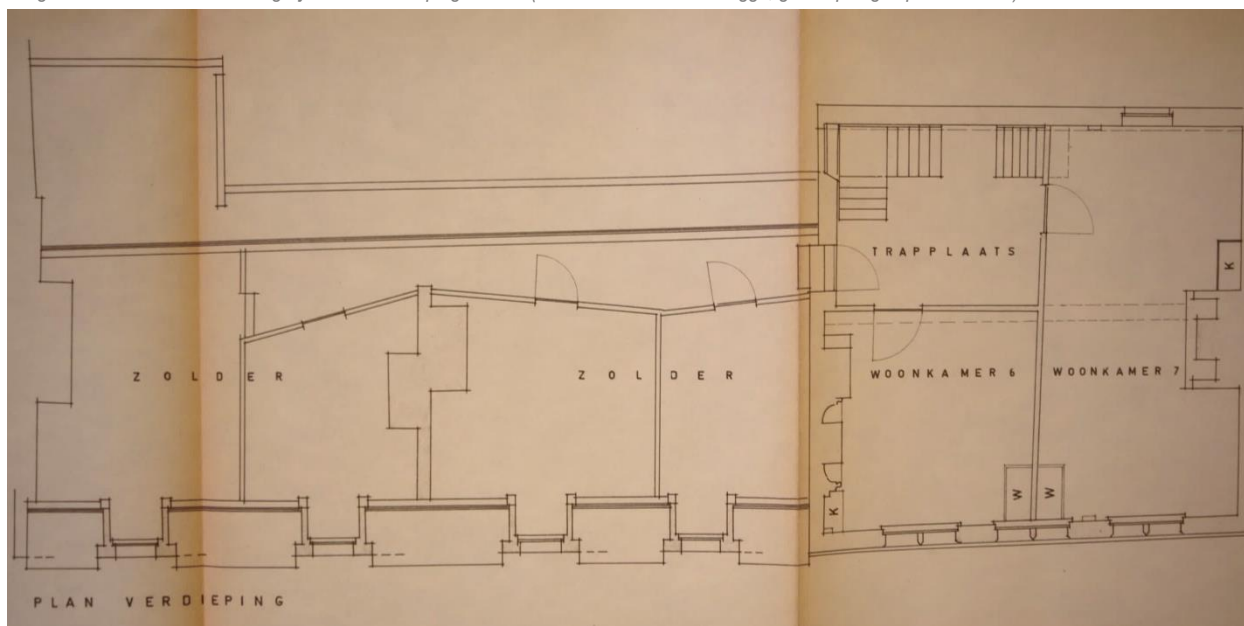
¹¹ Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis De Pelikaan*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/81928>, geraadpleegd op 26/08/2019

¹² PENNINCK, Jozef, *Brugse Godshuizen II*, Sint-Andries Brugge, onbekend.

deuropeningen toegevoegd of dichtgemaakt en wordt er links in de tuin een kamer bijgebouwd nadat een bestaand bijgebouwtje gesloopt werd. De werken zijn klaar in 1974.¹³

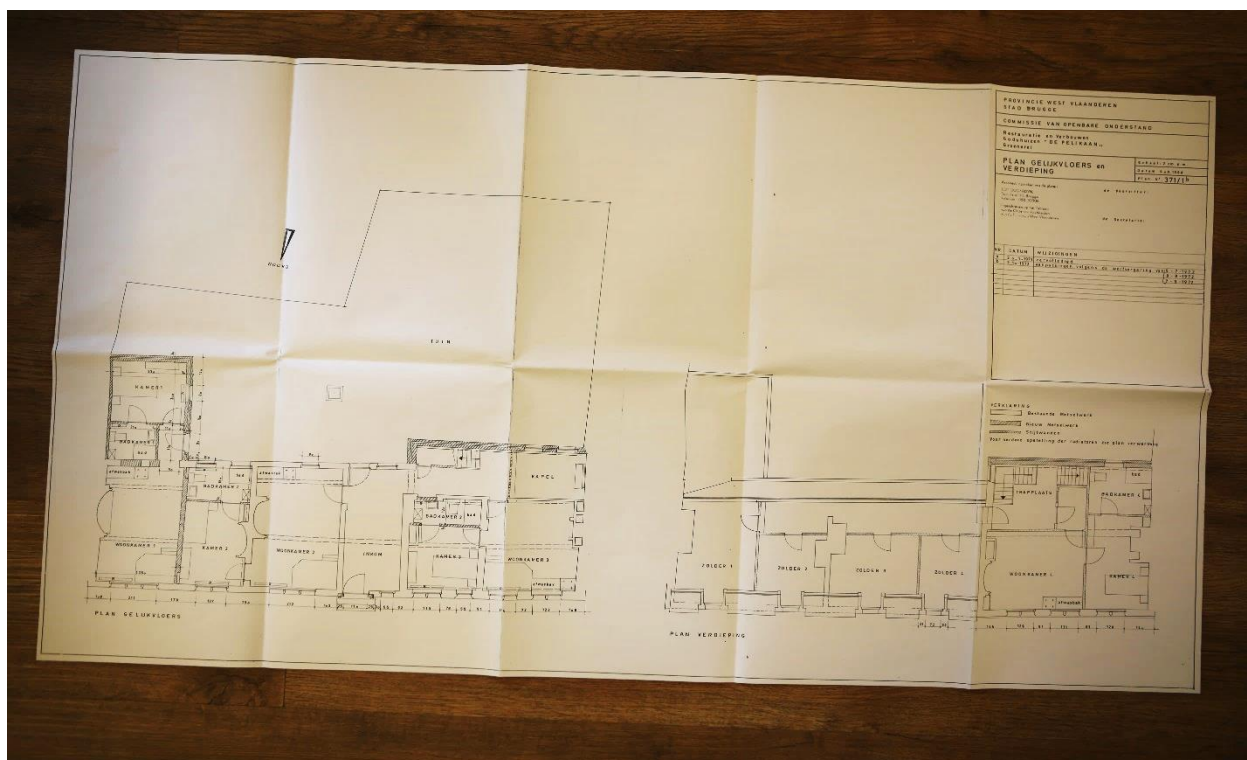


Figuur 12 Bestaande toestand gelijkvloerse verdieping in 1971 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)

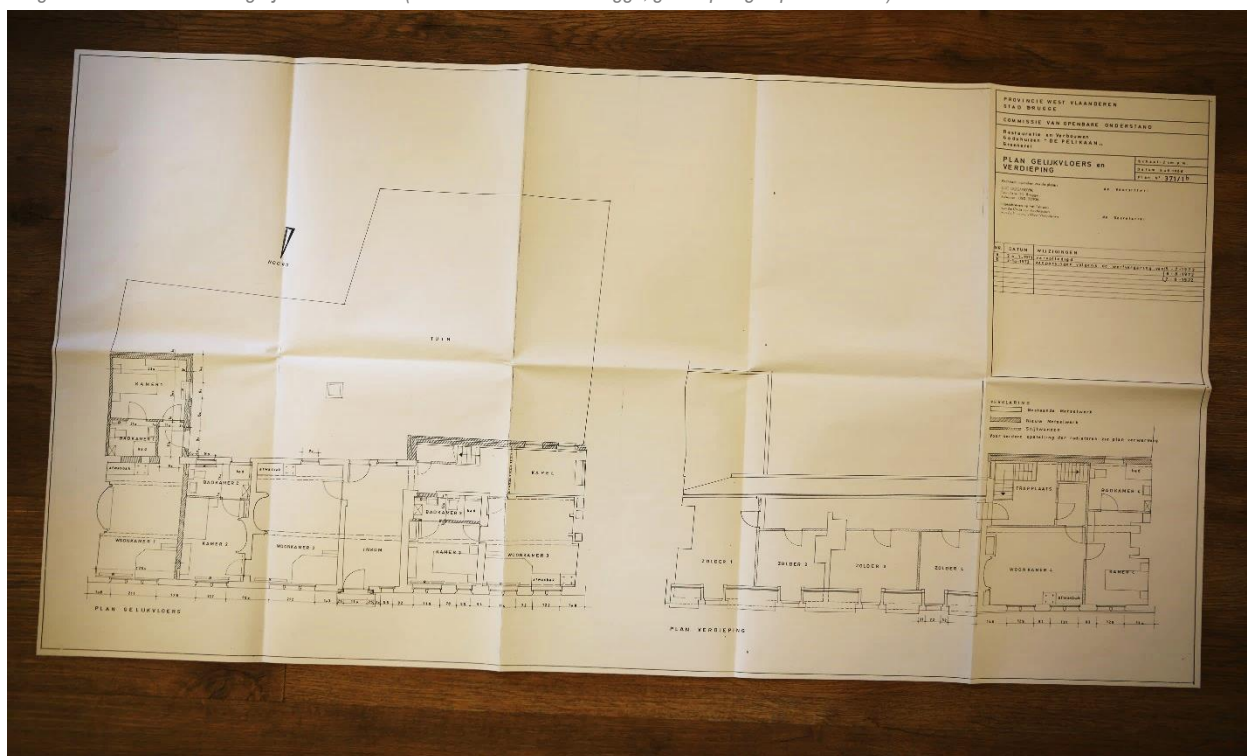


Figuur 13 Bestaande toestand eerste verdieping in 1971 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)

¹³ Zie 8



Figuur 14 Nieuwe toestand gelijkvloers in 1971 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)



Figuur 15 Nieuwe toestand eerste verdieping in 1971 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)



Figuur 16 Vernieuwing van de voorgevel tijdens de restauratiecampagne van 1973 (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 26.08.2019)

Bibliografie

Primaire bronnen

Archiefmateriaal

OCMW-archief Brugge

DUGARDYN, Luc, *Restauratie en verbouwen Godshuizen "DE PELIKAAN" Groenerei*, planmateriaal bestaande toestand, 1971

Secundaire bronnen

Boeken

DE BRUYNE, Hilde, *De godshuizen in Brugge*, Roeselare, 1994

PENNINCK, Jozef, *Brugse Godshuizen II*, Sint-Andries Brugge, onbekend.

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 De Pelikaan*, 2019,

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/81928>, geraadpleegd op 26/08/2019

Inventaris Onroerend Erfgoed, *Groenerei*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/10307>, geraadpleegd op 14/08/2019

Beeldbank KIK – SOMVILLE, Edmond, *negatief z/w*, KIK-IRPA, Brussel, 1896, <http://balat.kikirpa.be/intro.php>, geraadpleegd op 02.07.2020

Beeldbank Brugge – MEERTENS, *Huisbewaarster van het godshuis 'De Pelikaan'*, Collectie G. Michiels, 1930, <https://erfgoedbrugge.be/collection-pagina/fotos/>, geraadpleegd op 02.07.2020

Beeldbank Brugge – MEERTENS, *Huisbewaarster van het godshuis 'De Pelikaan'*, Collectie G. Michiels, 1930, <https://erfgoedbrugge.be/collection-pagina/fotos/>, geraadpleegd op 02.07.2020

Beeldbank Brugge – ONBEKEND, *Zicht op de binnenplaats van het godshuis De Pelikaan in de Groenerei*, Collectie G. Michiels, 1895, <https://erfgoedbrugge.be/collection-pagina/fotos/>, geraadpleegd op 26.08.2019

Beeldbank Brugge – Stadsfotograaf, *Detail*, Monumentenzorg Brugge, 1973, <https://erfgoedbrugge.be/collection-pagina/fotos/>, geraadpleegd op 26.08.2019

Beeldbank KIK - ONBEKEND, *Godshuis De Pelikaan*, KIK-IRPA, Brussel, 1917-1918, <http://balat.kikirpa.be/intro.php>, geraadpleegd op 26.08.2019

Kaart en Huis Brugge, *Marcus Gerards*, 1563, <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 14.08.2019.

Kaart en Huis Brugge, *Sanderus*, 1641, <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 14.08.2019.

Kaart en Huis Brugge, *Poppkaart*, 1854, <http://www.kaartenhuisbrugge.be/>, geraadpleegd op 14.08.2019.

Geopunt, *Ferrariskaart*, 1771-1778, <https://www.geopunt.be/>, geraadpleegd op 14.08.2019.

3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

3.1 Algemene beschrijving

De godshuizen kunnen onderverdeeld worden in twee types¹⁴:

- 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.¹⁵ In de straatgevel kwam in veel gevallen enkel een toegangspoort voor, tijdens verbouwingen of restauraties gebeurde het dat men ramen toevoegde in de straatgevel.

Binnen komt meestal een rode tegelvloer voor, de muren en de plafonds zijn gepleisterd. De structuur van de plafonds kan uit een balkenstructuur of een gewelf bestaan.

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

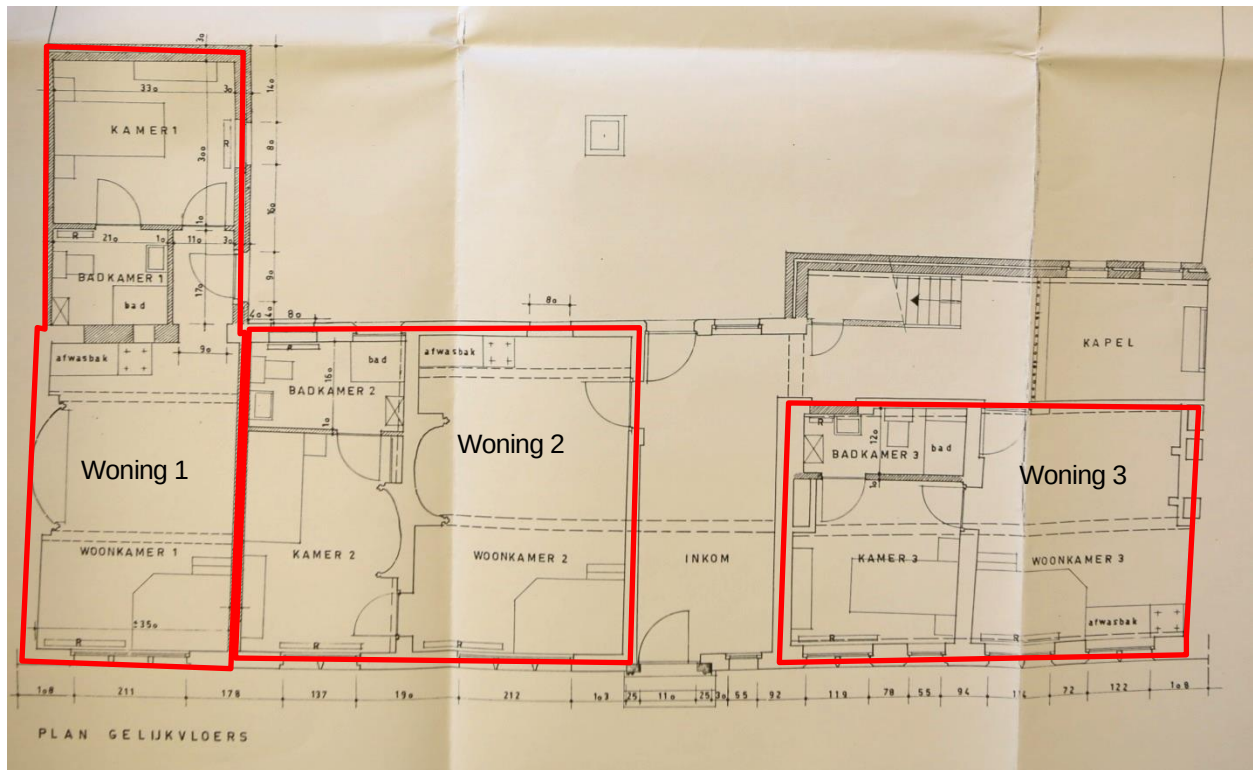
De in 1634 gebouwde woning van godshuis De Pelikaan is atypisch gezien het twee volwaardige bouwlagen heeft en men de kamers heeft ingepast in een bestaand gebouw. Het naastliggende gebouw sluit dan weer aan bij de typologie van de aaneengesloten bebouwing.

¹⁴ QUACKELBEEN, Pia, *De godshuizen te Brugge*, Rijksuniversiteit Gent, 1975

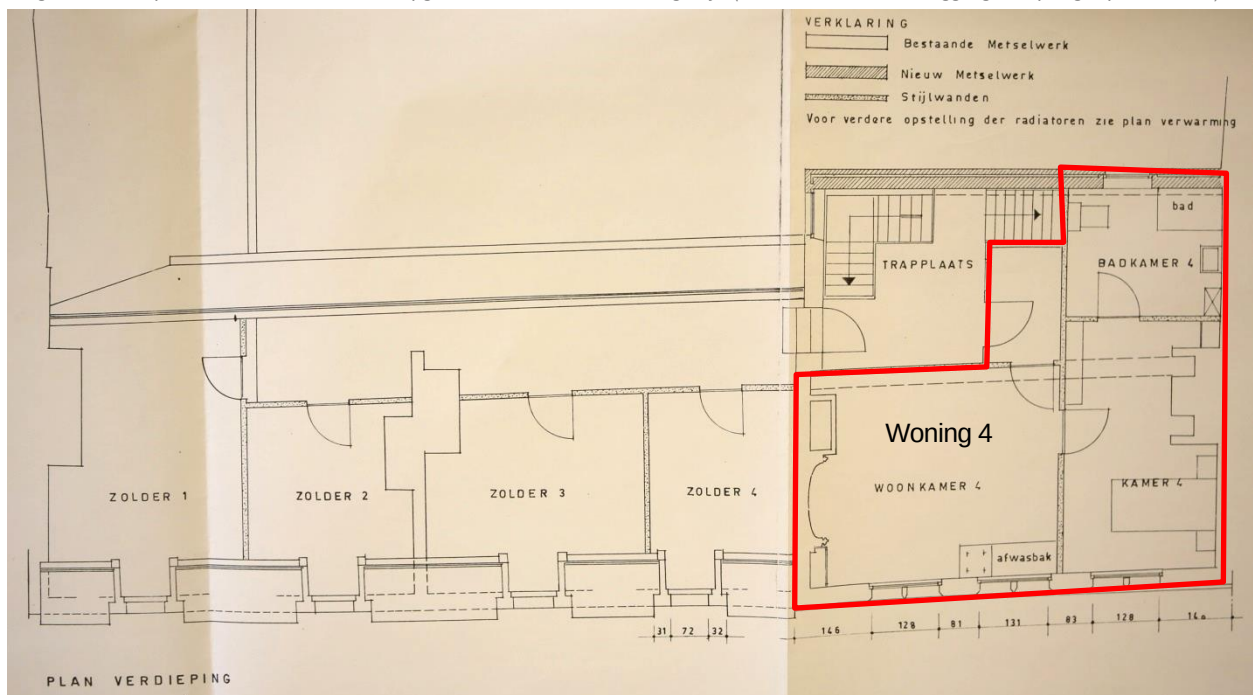
¹⁵ MAERTENS, Alfons, *Gids der Brugsche godshuizen*, Walleyndruk, Brugge, 1940

3.2 Godshuis De Pelikaan

Plannen



Figuur 17 Grondplan nieuwe toestand in 1971, opgemaakt door architect Luc Dugardyn (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)



Figuur 18 Plan eerste verdieping nieuwe toestand in 1971, opgemaakt door architect Luc Dugardyn (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019)

Exterieur

Metselwerk



Figuur 19 Vroeg achttiende-eeuwse voorgevel (dd. 03.07.2019) & Figuur 20 Inkom godshuis (dd. 03.07.2019)



Figuur 21 Laatgotische voorgevel daterend van 1634 (dd. 03.07.2019) & Figuur 22 In 1971 herbouwde achtergevel (dd. 08.08.2019)



Figuur 23 Vroeg achttiende-eeuwse achtergevel, aangepast in 1971 en aanbouw dd. 1971 (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- Aan de straatzijde een verankerde baksteengevel in zichtbaar metselwerk en met zwart geschilderde plint. Het linker bouwdeel omvat één bouwlaag onder zadeldak met nok evenwijdig met de straatgevel; in het dak zitten vier dakkapellen met tuitgeveltjes. Het gebouw dateert uit de vroege achttiende eeuw en heeft barokke kenmerken. Tegen de linker perceelsgrens is er een met tegels en noordboompannen afgedekte brandmuur. Het rechter bouwdeel heeft een tuitgevel met vlechtwerk; de schouderstukken en de topbekroning zijn bedekt met een deksteen uit natuursteen. De achterzijde van de topgevel is gecementeerd. De nok staat loodrecht op de straat. Deze vleugel dateert uit 1634 en heeft laatgotische kenmerken. De topgevel werd volledig herbouwd in 1971. Getuige hiervan is onder meer het verschil in baksteen tussen de topgevel en de lagere geveldelen.
- Achttiende-eeuwse vleugel:
 - aan de rechterzijde de toegangsdeur. Voor de deur drie treden in blauwe hardsteen, rond de deur een barokke, geprofileerde en geblokte natuurstenen omlijsting, waarboven een kroonlijst. Boven de waterlijst zit een witstenen gevelsteen met beeltenis van een voedende pelikaan.
 - in de straatgevel zitten vier vensters met witstenen dorpels, lintelen en monelen, vermoedelijk dateren deze elementen van de jaren 1910. Het eerste en het derde zijn drie vakken brede bolkozijnen, het tweede is een twee vakken breed bolkozijn en het vierde venster, rechts van de inkomdeur, is enkelvoudig.
 - elke travee (de drie vensters en de inkomdeur) heeft een dakkapel met tuitgeveltje, afgewerkt met vlechtingen en bedekt met nokpannen. De licht uitkragende schouderstukken en de geveltuit zijn bedekt met een natuurstenen (vermoedelijk witsteen) deksteen. Elke dakkapel heeft een luikopening met witstenen linteel en dorpel.
- Centraal en links boven de daknok staat een schoorsteenpijp in baksteenmetselwerk. De linker pijp is enkelvoudig, de centrale dubbelvoudig. Ze zijn beide afgewerkt met een schouwkop samengesteld uit twee baksteenwandjes waarop een rij nokpannen.
- Vleugel 1634:
 - in het straatgevelvlak zitten drie gevelstenen; op de gelijkvloerse verdieping tussen de tweede en de derde travee met vermelding "Dischhuys Pelikaen gesticht ten Jaere 1714", op de eerste verdieping op

de muurdammen tussen de vensters twee stenen met barokke omlijsting, waarop de vermeldingen “anno” en “1634”

- op de gelijkvloerse verdieping vier in verdiepte nissen gebouwde vensters met afgeschuinde dagkanten. Een nis is met een accoladeboog afgedekt, de drie andere elk door twee boogjes, een korfboog en een accoladeboog. De vensters zijn voorzien van een dorpel, een linteel en een moneel uit witte hardsteen
- op de eerste verdieping zijn drie vensters gebouwd boven een doorlopende witstenen waterlijst. De vensters zitten in een verdiepte halfronde blindnis. Boven het centrale venster bestaat het maaswerk uit twee halve bogen onder een toppende halve boog; boven de zijdelingse vensters bestaat het uit een driepasboog. De drie vensters zijn bolkozijnen met witstenen linteel, dorpel en moneel
- de zolderverdieping wordt verlicht door een centraal gebouwd venster in een halfronde verdiepte nis met maaswerk. Links en rechts van dit centrale venster zitten twee kleinere vensters. Alle vensters hebben een witstenen linteel en dorpel. Het centrale venster is een bolkozijn met witstenen moneel.
- de linker langsgewel heeft halverwege aan linkerzijde een hoge schoorsteenpijp. De verjongende schouwkop is afgewerkt met zijwandjes waarop een rij nokpannen.
- De gevels aan tuinzijde zijn verankerde baksteengevels. Het gevelmetselwerk van de achttiende-eeuwse vleugel is witgeschilderd op een zwart geschilderde plint. Deze gevel is aangepast in 1971, getuige hiervan is de blindnis waar oorspronkelijk een deur zat. Haaks op de achttiende-eeuwse gevel, tegen de oostelijke perceelsgrens, werd in 1971 een aanbouw opgericht ter vervanging van een oudere constructie. Zie foto's en planmateriaal in de historische nota. Deze heeft geen erfgoedwaarde. De topgevel van de gebouwvleugel uit 1634 werd in 1971 volledig heropgebouwd en bestaat uit ongeschilderd metselwerk.
- Achttiende-eeuwse vleugel:
 - uiterst links, tegen/in de zijgevel van vleugel 1634 is een geschilderde console aanwezig. De functie van deze console is ons niet bekend.
 - de deuropening die toegang vanuit het gebouw op de tuin geeft, heeft afgeschuinde dagkanten en is afgewerkt als tudorboog. De deurdorpel is in blauwe hardsteen.
 - links naast de deuropening een vensteropening met linteel en daarboven segmentboog. Onderaan de vensteropening een dorpel met dubbele laag terracottategels. Aan de rechterzijde kleinere vensteropening, bovenaan met strek, onderaan zelfde dorpel als het raam links. Rechts van de blindnis vensteropening met zelfde uitzicht, bovenaan met linteel in plaats van strek.
- Vleugel 1634:
 - op de gevel zijn vier witstenen consoles ingewerkt. Op de gelijkvloerse verdieping gaat het om twee consoles met onderaan de vorm van een kopje, op de tweede verdieping zijn de consoles rechthoekig. De herkomst van deze consoles is niet bekend, al worden zo door Luc Dugardyn reeds getekend op de geveltekeningen bestaande toestand uit 1971.¹⁶
 - op de gelijkvloerse verdieping twee vensteropeningen die uitgeven in de kapel. Boven de openingen strekken, onderaan dorpel uit witsteen. Op de eerste verdieping één venster onder licht getoogde strek, dorpel bestaande uit twee lagen terracottategels. Op de zolderverdieping centraal één raam met houten linteel en dorpel zoals het raam op de eerste verdieping.
 - In de zijgevel van deze vleugel (zijde achttiende-eeuwse vleugel) bevindt er zich op de gelijkvloerse verdieping nog een kleine opening van een halve steen breed met dorpel bestaande uit één terracottategel. Op de eerste verdieping nog een vensteropening met bovenaan strek en dorpel bestaande uit een dubbele laag terracottategels.

¹⁶ Plannen bestaande toestand dd. 1971, opgemaakt door Luc Dugardyn, OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.07.2019

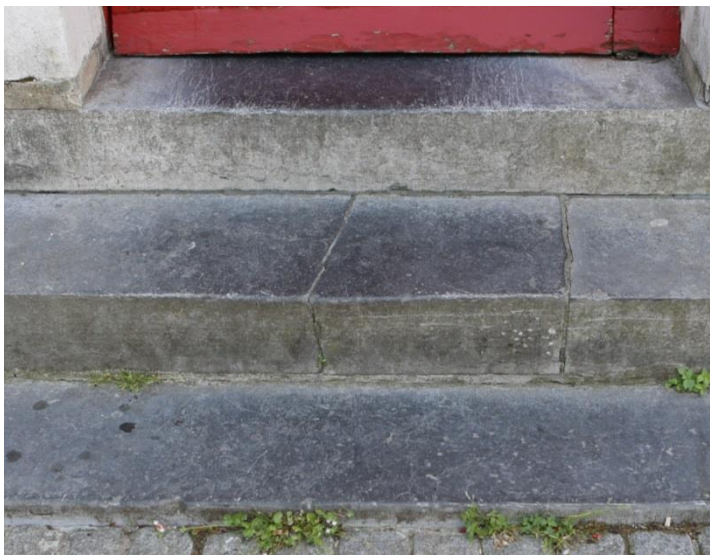
Huidige toestand



Figuur 24 Sterke vervuiling, plantengroei en uitgespoelde voegen (dd. 03.07.2019) & Figuur 25 Ontbrekende bakstenen en nokpannen schouw (dd. 08.08.2019)



Figuur 26 Vervuiling op het metselwerk en de witsteen (dd. 03.07.2019) & Figuur 27 Plantengroei op de dakkapel (dd. 03.07.2019)



Figuur 28 Gebroken witsteen dorpel (dd. 03.07.2019) & Figuur 29 Gebroken treden in blauwe hardsteen (dd. 03.07.2019)



Figuur 30 Begroeiing aan de bovenzijde van de schouw (dd. 03.07.2019) & Figuur 31 Begroeiing, vervuiling plint en broos geworden stenen (dd. 03.07.2019)



Figuur 32 Beschadigde witsteen en broos geworden bakstenen (dd. 03.07.2019)



Figuur 33 Vervuiling witsteen (dd. 03.07.2019) & Figuur 34 Vervuiling witsteen en broos geworden stenen



Figuur 35 Uitvallend voegwerk achtergevel (dd. 08.08.2019) & Figuur 36 Huidige toestand console achtergevel (dd.08.08.2019)



Figuur 37 Huidige toestand dorpels in terracottategels (dd. 08.08.2019) & Figuur 38 Schilderwerk boven blinde nis (08.08.2019)

- Algemeen zijn de gevels in aanvaardbare tot vrij goede staat. Zowel het metselwerk als de witsteen elementen in de voorgevel van de achttiende-eeuwse vleugel zijn algemeen licht en plaatselijk vervuild. Op verschillende plaatsen is er plantengroei aanwezig op de gevels. Boven de inkomdeur is de waterlijst sterk

vervuild, staat het metselwerk vochtig en zijn de voegen uitgevallen. Ook het bas-reliëf boven de deur is beschadigd en vervuild. Voor de inkomdeur is een traprede op twee plaatsen gebroken. De witstenen dorpel van het raam rechts van de inkomdeur is op verschillende plaatsen gebroken. In het metselwerk van de schouw aan de linkerzijde ontbreken verschillende bakstenen en ontbreekt een groot deel van de afdekking in nokpannen.

- Een aanzienlijk deel van de originele bakstenen van de voorgevel van vleugel 1634 is broos of zacht, ten gevolge van het opvriezen van dit type baksteen¹⁷. De waterlijst onder de vensters van de eerste verdieping is sterk vervuild en op verschillende plaatsen beschadigd. De cementering aan de achterzijde van de topgevel valt af. De zwart geschilderde plint is vervuild, voor de plint is er plantengroei aanwezig. De witstenen consoles ter hoogte van de bogen op de gelijkvloerse verdieping zijn vervuild of beschadigd, de stenen met jaarvermelding zijn vervuild. Algemeen zijn de witsteen dorpels vervuild.
- De zijgevel en achtergevel van vleugel 1634 zijn in goede staat van bewaring. Plaatselijk is de gevel vervuild. De terracottadorpels zijn vervuild. Onderaan, ter hoogte van het maaiveld, zijn een aantal voegen uitgevallen. De kopjes onderaan de consoles op de eerste verdieping zijn in slechte staat. De witsteen is verweerd en er groeit mos op de consoles.
- De achtergevel van de achttiende-eeuwse vleugel algemeen in goede staat. Het schilderwerk is op sommige locaties dik aangebracht waardoor bijvoorbeeld druipers zijn ontstaan. De terracottadorpels zijn vervuild en lokaal beschadigd.

Daken



Figuur 39 Overzicht daken voorzijde (dd. 03.07.2019)

¹⁷ Deze gevel is naar typische 17^{de}-eeuwse gewoonte opgetrokken uit hel oranje baksteen. Dit bouw materiaal is in feite onvolledig gebakken baksteen. Het materiaal is vrij zacht en erodeert gemakkelijk, maar het is vrij drukvast.



Figuur 40 Dakvlak rechts vleugel 1634 (dd. 03.07.2019) & Figuur 41 Dakvlak achterzijde achttiende-eeuwse vleugel (dd.08.08.2019)



Figuur 42 Dakvlak achttiende-eeuwse vleugel en vleugel 1634 (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- Aan straatzijde heeft het zadeldak van de achttiende-eeuwse vleugel een dakbedekking in rode tegelpannen. Ook de dakkapellen zijn afgedekt met rode tegelpannen. De nokken bestaan uit in de mortel gelegde nokpannen. De aansluitingen met opgaande muren en schouw gebeurt door rode tegelpannen. De kilgoot tussen dakvlak en kapellen werd ingevlochten met lood.
- De andere gebouwen hebben een dakbedekking in rode en zwarte Vlaamse golfdakpannen. De nokken bestaan uit in de mortel gelegde nokpannen. De aansluiting met de schouw en de gevel ter hoogte van de linker perceelsgrens (gezien vanaf straatzijde) gebeurt door middel van tegelpannen, de aansluiting van de pannen met de centrale schouw en de topgevels van de achttiende-eeuwse topgevels is gebeurd met lood. De grens tussen gevel en opgaand dakvlak is aangesmeerd met mortel.
- De achttiende-eeuwse vleugel heeft aan straatzijde geen goten. Aan de achterzijde zijn halfronde mastgoten in zink, ondersteund door smeedijzeren, ondersteund door smeedijzeren beugels en houten lat. Vergaarbak en ronde regenwaterafvoeren in zink.
- Vleugel 1634 heeft aan de zijde van de achttiende-eeuwse vleugel eveneens halfronde hanggoten in zink, ondersteund door smeedijzeren elementen en houten lat. De zakgoot tegen de perceelsgrens kon niet gecontroleerd worden. De Kilgoten zijn bedekt met lood of zink. Regenwaterafvoeren en vergaarbakken in zink. Gietijzeren stampijpen van verschillend formaat.

Huidige toestand



Figuur 43 Schade tegelpannen straatgevel achttiende-eeuwse gevel (dd. 03.07.2019) & Figuur 44 Schade en vervuiling dakbedekking achttiende-eeuwse vleugel (dd. 03.07.2019)



Figuur 45 Huidige toestand dakvlakken achterzijde (dd. 08.08.2019) & Figuur 46 Huidige toestand dakvlakken achterzijde (dd. 08.08.2019)

- Het dakvlak met tegelpannen is in slechte staat. Het dak, inclusief de nok, is sterk vervuild door mossen en algen, verschillende pannen zijn gebroken, afgevallen of liggen los. Vervuiling die geen schade aanbrengt aan de bouwschil hoeft niet verwijderd te worden indien de verwijdering van de patina afbreuk zou doen aan de authenticiteit van het gebouw.
- De dakvlakken met Vlaamse golfdakpannen zijn vervuild, lokaal liggen de pannen los. De nok is eveneens vervuild.
- De goten zijn in matige staat, lokaal is het zink verweerd of beschadigd.
- De regenwaterafvoeren zijn lokaal beschadigd, de stampijpen vertonen lokaal corrosie.

Gevelsluitingen

Deuren



Figuur 47 Voordeur (dd. 03.07.2019) & Figuur 48 Binnenzijde voordeur (dd. 08.08.2019)



Figuur 49 Achterdeur (dd. 08.08.2019) & Figuur 50 Binnenzijde achterdeur (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- De deuren zijn allen vernieuwd in de twintigste eeuw en werden aan de buitenzijde rood geschilderd, aan de binnenzijde groen.
- Opgeklampte toegangsdeur aan straatzijde, naar binnen opendraaiend, met patroon van smeedijzeren nagels. Aan de binnenzijde gehengen en deurgrendel, aan de buitenzijde klopper, cilinderslot en deurknop.

- Opgeklampte toegangsdeur aan tuinzijde, naar binnen opendraaiend. Aan de binnenzijde hengen en deurgrendel, aan de buitenzijde een deurtrekker.

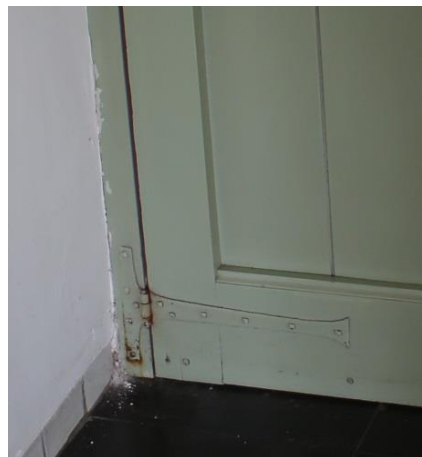
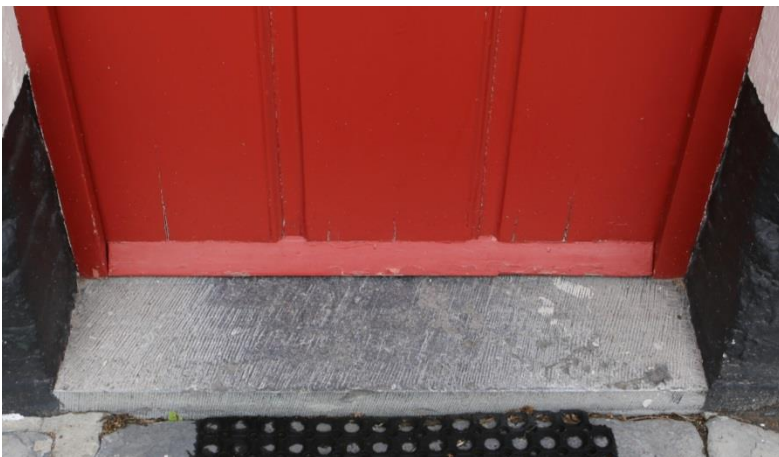
Huidige toestand



Figuur 51 Schadebeeld onderzijde voordeur (dd. 03.07.2019)



Figuur 52 Deurgrendel voordeur (dd. 08.08.2019) & Figuur 53 Huidige toestand hengen voordeur (dd. 08.08.2019)



Figuur 54 Huidige toestand onderzijde toegangsdeur tuin (dd. 08.08.2019) & Figuur 55 Huidige toestand hengen toegangsdeur tuin (dd. 08.08.2019)

- De onderregel van de voordeur is verweerd, mogelijk door opspattend water. Ook het hout boven de onderregel vertoont barsten en lokaal is het schilderwerk afgefallen. Op enkele plaatsen ontbreken smeedijzeren nagels. Aan de binnenzijde is vooral het onderste geheng gecorrodeerd. Enerzijds vertoont de deur in gesloten toestand kieren, anderzijds klemt de deur en is deze moeilijk te openen.
- De onderzijde van de deur naar de tuin is verweerd en vertoont barsten. Het onderste geheng van de deur is gecorrodeerd.

Ramen en luiken



Figuur 56 Ramen gelijkvloerse verdieping achttiende-eeuwse vleugel (dd. 03.07.2019) & Figuur 57 Ramen gelijkvloerse verdieping achttiende-eeuwse vleugel (dd. 03.07.2019)



Figuur 58 Binnenzicht schrijnwerk gelijkvloers achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019)



Figuur 59 Luik dakkapel achttiende-eeuwse vleugel (dd. 03.07.2019) & Figuur 60 Raam gelijkvloerse verdieping straatzijde vleugel 1634 (dd. 03.07.2019)



Figuur 61 Raam eerste verdieping straatgevel vleugel 1634 (dd. 03.07.2019) & Figuur 62 Luik zolderverdieping vleugel 1634 (dd. 03.07.2019)



Figuur 63 Raam, links van tuindeur, achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019), Figuur 64 Raam rechts van tuindeur, achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019) & Figuur 65 Raam kapel (dd. 08.08.2019)



Figuur 66 Raam eerste verdieping topgevel tuin (dd. 08.08.2019) & Figuur 67 Zolderraam topgevel, tuinzijde (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- De ramen zijn allen vernieuwd in de twintigste eeuw. Alle houten ramen zijn aan de buitenzijde rood geschilderd, met witte glasroeden en mastiekranden. Aan de binnenzijde zijn de houten ramen groen geschilderd, uitgezonderd de luiken, deze zijn aan binnenzijde eveneens rood. Alle ramen hebben, wanneer beglaasd, een invulling in recent, enkel glas. Alle vensteropeningen van de gelijkvloerse verdieping langs straatzijde hebben voor de ramen zwart geschilderde diefijzers.
- Voorgevel achttiende-eeuwse vleugel:
 - links van de voordeur, raamgehelen met twee of drie opendraaiende vleugels met geprofileerde onderregel, telkens verdeeld in 3 x 3 ruiten door middel van houten glasroeden, vaste (midden)stijl ter hoogte van de natuurstenen monelen. Aan de binnenzijde metalen gehengen, hoekverstevingen en draaislotjes.
 - aan de rechterzijde van de toegangsdeur een houten raam, ingevuld met glas-in-lood. 6 x 4 glasruiten in klaar glas.
 - in de vensteropeningen van de dakkapellen houten, opgeklampte luiken, naar binnen opendraaiend.
- Voorgevel vleugel 1634:
 - op de gelijkvloerse verdieping houten ramen, gelijkaardig aan de houten ramen in de achttiende-eeuwse vleugel. De opendraaiende delen zijn hier verdeeld in 4 x 2 ruiten. Aan binnenzijde hebben de ramen voorzetbeglazing.
 - op de eerste verdieping houten ramen met sobere profilering en invulling in glas-in-lood. Vier naar binnen opendraaiende vleugels gescheiden door vaste middenstijl en tussenregel. Beglaasd deel met glas-in-lood telkens onderverdeeld in 4 x 4 glasruiten in klaar glas. Centraal telkens één metalen bindroede. Aan de binnenzijde metalen gehengen, hoekverstevingen en.
 - op de zolderverdieping twee kleine vensteropeningen met invulling in glas-in-lood. Opening ingevuld met 4 x 4 glasruiten in klaar glas. Centraal één metalen bindroede. Centraal in de topgevel een houten luik met twee naar binnen opendraaiende vleugels.
- Achtergevel achttiende-eeuwse vleugel:
 - links van de toegangsdeur naar de tuin houten vast raam. Geprofileerde onderregel, daarboven druiplijst en centraal sober geprofileerde tussenregel. Onderste deel van het raam onderverdeeld in 3 x 3 ruiten, bovenlicht in 2 x 3 ruiten.
 - rechts van de deur houten ramen met één opendraaiende vleugel. Zelfde raamprofilering en hang en sluitwerk als aan de straatzijde. Raam onderverdeeld in 3 x 3 ruiten. Aan binnenzijde metalen gehengen, hoekverstevingen en draaislotjes.
- Achter- en zijgevel vleugel 1634
 - op de gelijkvloerse verdieping twee vensteropeningen die uitgeven in de kapel. Openingen ingevuld met geometrisch glas-in-lood en klaar glas. De panelen zijn koud in het metselwerk geplaatst. In de zijgevel nog een klein houten raam met invulling in muggengaas.
 - op de eerste verdieping in de achtergevel een houten raam met één opendraaiende vleugel en een zelfde profilering en hang en sluitwerk als de ramen in de achttiende-eeuwse vleugel. Raam onderverdeeld in 3 x 3 ruiten. In de zijgevel een houten raam met één opendraaiende vleugel. Zelfde profilering en hang en sluitwerk als het raam in de achtergevel, beglaasd deel onderverdeeld in 5 x 3 ruiten.
 - op de zolderverdieping een houten raam met invulling in glas in lood. 7 x 6 glasplaatjes in klaar glas, glas-in-lood verstevigd met twee metalen roeden.

Huidige toestand



Figuur 68 Huidige toestand onderzijde raam tuinzijde achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019) & Figuur 69 Huidige toestand binnenzijde raam woning één (straatzijde- (dd. 08.08.2019)



Figuur 70 Binnenzijde luik topgevel (dd. 08.08.2019)

- Aan straatzijde is het houten schrijnwerk aan de buitenzijde recent geschilderd en, behalve vervuild, in goede staat.
- Het houten schrijnwerk is aan tuinzijde eveneens recent geschilderd, maar hier is de verf lokaal afgebladderd. Het hout dat hierdoor zichtbaar geworden is, ziet er verweerd uit.
- Aan de binnenzijde is het schrijnwerk in minder goede staat. Het schilderwerk is verweerd of beschadigd en in woning 1 vervuild. Het hang- en sluitwerk is eveneens in minder goede staat.
- Schrijnwerk in glas-in-lood is in goede staat.
- De houten luiken zijn eveneens recent geschilderd en in relatief goede staat. De verf op de luiken in de topgevel bladdert lokaal af. Aan binnenzijde zijn kieren zichtbaar aan de onderzijde van de luiken en is er vochtschade waar te nemen op het houten linteel.

Gevelelementen

Muurankers



Figuur 71 Muuranker voorgevel vleugel 1634 (dd. 03.07.2019), Figuur 72 Anker en trekker centrale schouw (dd. 03.07.2019), Figuur 73 Anker achterzijde achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019) & Figuur 74 Anker topgevel tuinzijde (dd. 08.08.2019).

Algemeen

- Smeedijzeren muurankers, zwart geschilderd. Afhankelijk van de locatie (achttiende-eeuwse vleugel, vleugel 1634, heropgebouwde topgevel tuinzijde) verschilt de vormgeving.
- De hoge, centrale schouw is eveneens verankerd met een trekker die werd vastgemaakt aan de dakstructuur.

Huidige toestand

- De hoge, centrale schouw is eveneens verankerd met een ankerstaaf die aan de dakstructuur bevestigd is.

Interieur

Structuur en plafondafwerking

Structuur



Figuur 75 Houten spantstructuur vleugel 1634 (zicht op de topgevel aan straatzijde) (dd. 08.08.2019)



Figuur 76 Houten spantstructuur achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019)



Figuur 77 Moer- en kinderbalken in de inkomhal (dd. 08.08.2019) & Figuur 78 Moerbalk in woning 3 (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- Onder de dakvlakken een traditioneel of Vlaams/Hollands spant in eikenhout. De dakkepers werden, vernieuwd in grenenhout.
- Op de gelijkvloerse verdieping (beide vleugels) en op de eerste verdieping van vleugel 1634 een plafond bestaande uit moer- en kinderbalken. De moerbalken, steunend op natuurstenen consoles, zijn voorzien van een balksleutel.

Huidige toestand



Figuur 79 Detail balkenstructuur achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019) & Figuur 80 Detail dakstructuur vleugel 1634 (dd. 08.08.2019)



Figuur 81 Detail moerbalk met balksleutel in woning 3 (dd. 08.08.2019) & Figuur 82 Detail moerbalk woning 3 (dd. 08.08.2019)



Figuur 83 Detail balk en muuranker woonkamer woning 4 (dd. 08.08.2019)

- De structuren werden enkel visueel nagekeken. Enkele delen zijn niet zichtbaar.
- De dakstructuur is vervuild maar algemeen in goede staat. Op de zolder van vleugel 1634 is er vochtschade zichtbaar.
- De balklagen van de gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping vertonen lokaal sporen van houtborende insecten. Er dient na gegaan te worden of dit actieve aantastingen zijn.
- In woning 3 vertoont een moerbalk een droogscheur. Aldaar worden de kinderbalken gedragen door een tegen de zijkant van de moerbalk getimmerde plank(zie figuur 77).
- In woning 4, in de woonkamer is een anker sterk gecorrodeerd (zie figuur 78).

Plafondafwerking



Figuur 84 Plafondbekleding met houten planken (dd. 08.08.2019) & Figuur 85 Plafondbekleding met plaatmateriaal (dd. 08.08.2019)



Figuur 86 Plafondbekleding met plaatmateriaal (dd. 08.08.2019) & Figuur 87 Geïsoleerd dakvlak, bekleed met folie (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- In de hal en de kapel is een houten beplanking boven de kinderbalken aangebracht. Deze ontdubbelde vloer is recent.
- In de woningen en in de hal op de eerste verdieping werd gebruik gemaakt van divers plaatmateriaal, al dan niet geschilderd.
- De dakvlakken zijn geïsoleerd en bekleed met een dampscherm.

Huidige toestand

- De beplanking in de hal en de kapel is in goede staat.

Wandafwerking



Figuur 88 Wandafwerking in pleisterwerk (woning 3) (dd. 08.08.2019) & Figuur 89 Wandafwerking in pleisterwerk (woning 4) (dd. 08.08.2019)



Figuur 90 Ruwe pleisterlaag aan de binnenzijde van de topgevels van vleugel 1634 (dd. 08.08.2019) & Figuur 91 Restanten van verf zolder achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- Recent, geschilderd pleisterwerk in de wooneenheden, de hal (gelijkvloerse en eerste verdieping) en de kapel. Lokaal zijn wanden betegeld. Deze tegels hebben geen erfgoedwaarde (waardevolle tegels in de haarden, zie verder).
- Op de zolders is het metselwerk deels gekaleid, deels gepleisterd.
- In de wanden zijn nog enkele elementen zichtbaar, die verwijzen naar een vroegere toestand. In de scheidingsmuur tussen de hal en woning 3, waar vroeger de toegang tot kamer 4 was, is een blinde nis onder het houten linteel behouden. Naast de inkomdeur, in de muur van woning 2 zit een nis

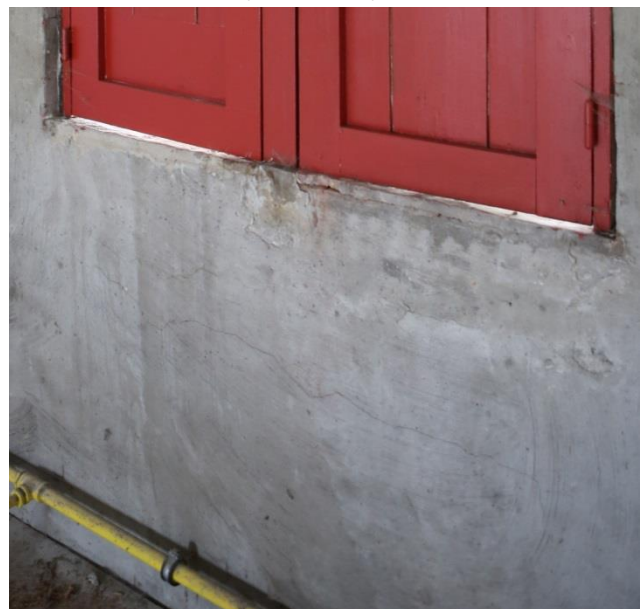
Huidige toestand



Figuur 92 Nis tussen hal en woning 2 (dd. 08.08.2019) & Figuur 93 Huidige toestand woning 1 (dd. 08.08.2019)



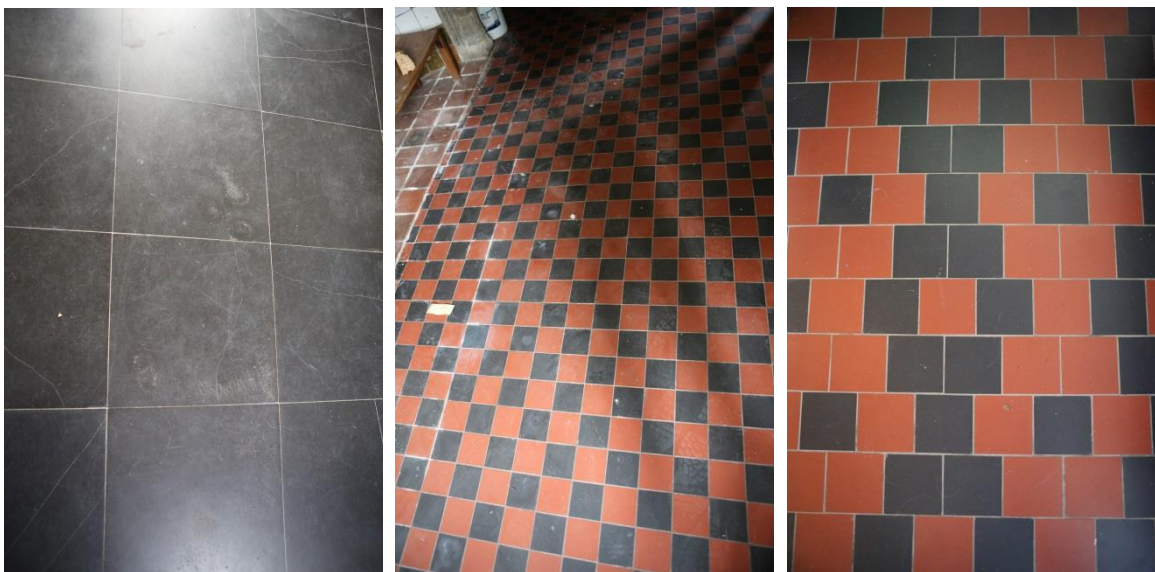
Figuur 94 Schade door roet of vocht in woning 3 (dd. 08.08.2019) & Figuur 95 Vochtschade in de kapel (dd. 08.08.2019)



Figuur 96 Vochtschade woning 4 (dd. 08.08.2019) & Figuur 97 Fijne barsten zolder vleugel 1634 (dd. 08.08.2019)

- De wandafwerkingen van de gemene delen en woning 2 zijn algemeen in goede staat. Wel wordt lokaal vervuiling en gebruiksschade vastgesteld.
- In de kapel wordt vochtschade vastgesteld in de hoek tussen de perceelsgrens en de buitengevel. Ook de muur waartegen het altaar staat, vertoont sporen van vocht.
- De wandafwerkingen in woningen 1 en 4 zijn sterk vervuild en vertonen haarscheuren. In de badkamer van woning 4 (eerste verdieping, achterzijde, hoek topgevel en perceelsgrens) is er een vochtprobleem.
- Woning 3 is recent gerenoveerd, algemeen zijn de wandafwerkingen in vrij goede staat. Er worden sporen van vocht of roet ter hoogte van afgebroken schouwen vastgesteld en is er een vochtprobleem onderaan de muur tussen woon- en slaapkamer.
- De kalei en het pleisterwerk op zolder vallen lokaal af of vertonen haarscheuren, de wandafwerking op de zolder van de achttiende-eeuwse vleugel is sterk vervuild.

Vloerafwerking



Figuur 98 Vloerafwerking inkomhal (dd. 08.08.2019), Figuur 99 Vloerafwerking woning 1 (dd. 08.08.2019) & Figuur 100 Vloerafwerking woning 2 (dd. 08.08.2019)



Figuur 101 Vloertegels in egale kleur in 1930 (locatie leefruimte woning 2) (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 02.07.2020)



Figuur 102 Vloerafwerking kapel (dd. 08.08.2019) & Figuur 103 Vloerafwerking eerste verdieping



Figuur 104 Detail houten beplanking en afwerking in linoleum (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- In de inkomhal ligt een recente zwarte natuursteenvloer. De plinten bestaan uit geglazuurde tegels of recentere vervangingen in geglazuurde of matte tegels.
- Eén optrede in blauwe hardsteen tussen de hal en de kapel.
- In de kapel ligt een vloer in natuursteen, vermoedelijk kalksteen, tegels. Ter hoogte van het altaar bevindt zich een vloer in blauwe hardsteen en aan de zijkant van de kapel een vloer met tegels in diverse formaten en afwerkingen. In de kapel zijn er geen plinten.
- In woning 1 ligt een twintigste-eeuwse vloer uit rood en zwart gebakken tegels, geplaatst in dambordpatroon. In de haard liggen oude terracottategels. De plinten bestaan uit rode tegeltjes.
- De vloer van woning 2 is samengesteld uit rood en zwart gebakken tegels, geplaatst in geometrisch patroon. In de leefruimte is er een vinylvloer over de tegelvloer geplaatst. Op basis van een oude foto kan worden vastgesteld dat het patroon van zwarte en rode tegels niet gebaseerd is op de toen bestaande toestand.
- Woning 3 is recent gerenoveerd. In deze woning liggen keramische vloeren. In de deuropening tussen woning 3 en de gemene hal ligt een tussendorpel in blauwe hardsteen.
- Op de eerste verdieping ligt een recente plankenvloer in grenenhout, afgewerkt met houten plinten. In woning 4 werd de plankenvloer bekleed met linoleum. Er dient gecontroleerd te worden of de lijm waarmee de vloerafwerking gekleefd werd asbest bevat.
- Op de zolder is de vloer bedekt met recent plaatmateriaal. Deze platen hebben geen erfgoedwaarde.

Huidige toestand



Figuur 105 Plinten in de inkomhal (dd. 08.08.2019) & Figuur 106 Huidige toestand terracottategels onder vinylvloer (dd. 08.08.2019)



Figuur 107 Gebroken trede tussen kapel en inkomhal (dd. 08.08.2019) & Figuur 108 Vochtschade op zolder (dd. 08.08.2019)

- De stenen vloerafwerkingen zijn op vervuiling en gebruikerssporen na in goede staat.
- De houten beplanking in de hal op de eerste verdieping is in goede staat. De beplanking in woning 4 kon niet gecontroleerd worden gezien hier linoleum op verlijmd is.
- De plinten in de inkomhal zijn in matige staat. Door eerdere vervangingen bestaan ze uit diverse types witte tegels, verschillende hiervan zijn beschadigd.
- De blauwe hardsteen traptrede tussen de hal en de kapel is gebarsten.
- Er zijn sporen van vocht op de beplating op de zolder van de vleugel uit 1634.

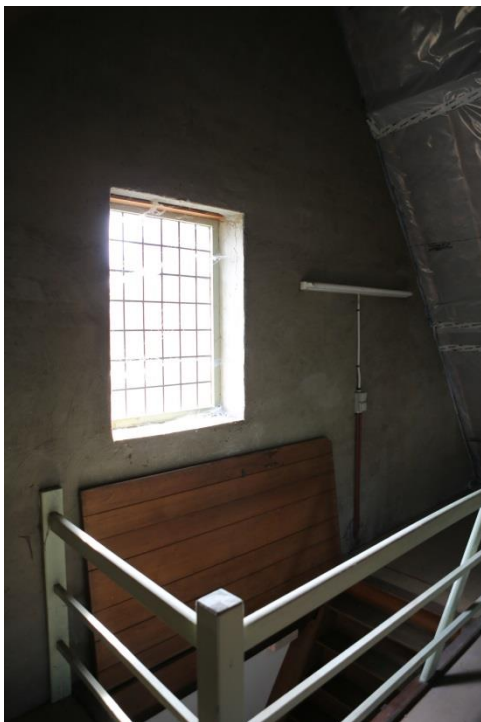
Binnentrappen



Figuur 109 Trap van de gelijkvloerse verdieping naar de eerste verdieping (dd. 08.08.2019) & Figuur 110 Bordes en eerste slede trap naar eerste verdieping (dd. 08.08.2019)



Figuur 111 Trap van eerste verdieping naar zolder (dd. 08.08.2019) &



Figuur 112 Balustrade en valluik zolder (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- Beide houten trappen werden tijdens de periode 1971-1973 vernieuwd. De trappen zijn vervaardigd uit inlandse eik. De zoldertrap heeft bovenaan een valluik en op zolder een houten balustrade.

Huidige toestand



Figuur 113 Gebruiksschade onderzijde zoldertrap (dd. 08.08.2019)

- De trappen zijn algemeen in goede staat, behoudens wat gebruikssporen en lichte vervuiling. Onderaan de zoldertrap is het hout vervuild, mogelijks door deze zone te poetsen met veel water.

Binnenschrijnwerk



Figuur 114 Toegangsdeur woning 2 (dd. 08.08.2019), Figuur 115 Badkamerdeur woning 4 (dd. 08.08.2019) & Figuur 116 Deur naar zolder achttiende-eeuwse vleugel (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- Alle binnendeuren zijn groen geschilderd.
- Zowel in historische deuropeningen als in deuropeningen bijgemaakt tijdens de verbouwingscampagne in de jaren negentienzeventig, zijn recente, opgeklampte deuren met recent hang- en sluitwerk geplaatst.
- In de toegangsoopening tot de zolder van de achttiende-eeuwse vleugel zit een recente deur met het uitzicht van een paneeldeur.
- Op de eerste verdieping is er in de jaren negentienzeventig een sas gecreëerd voor woning 4. In de nieuwe wand voor dit sas werd een oculus geplaatst.

Huidige toestand



Figuur 117 Onderzijde toegangsdeur woning 2 (dd. 08.08.2019) & Figuur 118 Gebruiksschade badkamerdeur woning 4 (dd. 08.08.2019)

- De deuren vertonen gebruiksschade, het schilderwerk en het hout is op enkele plaatsen beschadigd.

Vaste interieurelementen

Kapel



Figuur 119 De kapel in 1912 (bron: beeldbank Brugge, geraadpleegd op 26.08.2019) & Figuur 120 Binnenzicht kapel (dd. 08.08.2019)



Figuur 121 Houten hekwerk tussen de hal en de kapel (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- De kapel wordt van de hal gescheiden door een driedelig houten hek, waarvan de middelste vleugel opendraait. Het geheel is afgedekt met een vaste houten lijst. Elke vleugel bestaat aan de onderzijde uit een geëmbreveerd houten paneel, waarboven een open zone, ingevuld met geprofileerde balusters. De afsluiting tussen hal en kapel werd tijdens de restauratiewerken in de jaren negentienzeventig vernieuwd

naar historisch model. Naast de afsluiting hangt nog de originele bel. Het belkoord werd vernieuwd tijdens de restauratie van de jaren negentienzeventig.¹⁸

- In de kapel is in de achterste wand een vast altaar uit blauwe hardsteen gebouwd. Op de voorzijde van de altaarsteen zijn de wapens van de stichters en de fundatiedatum weergegeven. Onder het altaar zijn de huisregels van het godshuis in een blauwe hardsteenplaat gekapt. Boven het altaar staat een bas-reliëf uit blauwe hardsteen, die het kruisigingstaferneel voorstelt. Het werk is omgeven door een portiek met marmeren kolommen en een gebroken hoofdstel, deels in witsteen, deels in stucwerk.

Huidige toestand



Figuur 122 Detail van het natuurstenen tablet met huisregels (dd. 08.08.2019) & Figuur 123 Detail van het onderbroken fronton (dd. 08.08.2019)

- De **interieurelementen** van de kapel zijn in vrij goede staat van bewaring. In het houten hekwerk zijn kieren waarneembaar.

Schouwen



Figuur 124 Schouw woning 1 (dd. 08.08.2019) & Figuur 125 Schouw slaapkamer woning 2 (dd. 08.08.2019)

¹⁸ QUACKELBEEN, Pia, De godshuizen te Brugge, Rijksuniversiteit Gent, 1975



Figuur 126 Schouw leefruimte woning 2 (dd. 08.08.2019)



Figuur 127 Schouw leefruimte woning 4 (dd. 08.08.2019) & Figuur 128 Schouw slaapkamer woning 4 (dd. 08.08.2019)



Figuur 129 Locatie vroegere schouw slaapkamer woning 3 (dd. 08.08.2019) & Figuur 130 Locatie vroegere schouw leefruimte woning 3 (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- In het godshuis zijn vier waardevolle schouwen bewaard gebleven: in de woonkamer van woning 1, in de slaapkamer en in de woonkamer van woning 2 en in de woonkamer van woning 4. In woning 3 zijn de locaties van twee vroegere schouwen nog zichtbaar, net als één console die de bovenliggende haard ondersteunt. In de slaapkamer van woning 4 is een sobere schouw met geprofileerde haardbalk gebouwd.
- in de woonkamer van woning 1 staat een schouwgeheel waarvan de geprofileerde natuurstenen haardopstanden afgewerkt zijn met een gesculpteerde figuur, links een man en rechts een vrouw. De haard is afgedekt met een geprofileerde houten haardbalk met bordenlijst. De haardwand is afgewerkt met een in baksteen gemetselde brandwand. Links en rechts van deze laatste is de haardwand afgewerkt met witte geglazuurde tegels, zogenaamde Delftse tegels, in dambordpatroon respectievelijk blinde tegels en met kinderspelen versierde tegels. Centraal in elk tegelvlak zit een gerecupereerd tafereel van 2 x 2 tegels, dat telkens twee putti voorstelt. De haardvloer is afgewerkt met oude gebakken aardetegels, herplaatst met brede voeg.
- In de woonkamer van woning 2 staat een schouwgeheel waarvan de geprofileerde natuursteen haardopstanden zijn afgewerkt met gesculpteerde figuren, aan elke zijde een koppel, ten voeten uit. De haard is afgedekt met een geprofileerde houten haardbalk met bordenlijst. De haardwand is vlak gepleisterd en geschilderd. De onder de vinylbekleding verstopte haardvloer is samengesteld uit hergebruikte oude gebakken aardetegels. Van deze schouw is een oude foto uit 1930 bewaard (zie Figuur 11). De schouw op deze foto is identiek aan de op vandaag aanwezige schouw. Enkel de haardvloer, die nu op het zelfde niveau als de woonkamer ligt, was in 1930 opgehoogd.
- In de slaapkamer van woning 2 staat een schouwgeheel waarvan de geprofileerde natuursteen haardopstanden zijn afgewerkt met een gesculpteerde figuur, links een man en rechts een vrouw. De haard is afgedekt met een geprofileerde houten haardbalk met bordenlijst. De brandwand is gepleisterd en wit geschilderd. De wandgedeelten links en rechts er van zijn afgewerkt met blinde geglazuurde tegels. De tegels in de bovenste tegellaag zijn geschilderd als een staande witte ruit met mangaankleurig getippelde omlijsting. De haardvloer is afgewerkt met oude gebakken aardetegels.
- In de woonkamer van woning 4 staat een schouwgeheel waarvan de geprofileerde natuursteen haardopstanden zijn afgewerkt met gesculpteerde figuren, aan elke zijde een koppel, ten voeten uit. De haard is afgedekt met een geprofileerde houten haardbalk met bordenlijst. De haardwand is vlak gepleisterd en geschilderd. De haardvloer is samengesteld uit hergebruikte grote gebakken aardetegels.
- De haard in de slaapkamer van woning 4 is opgebouwd uit eenvoudige gemetselde en gepleisterde haardwanden. De haard is afgedekt met een geprofileerde houten haardbalk met bordenlijst. De haardvloer is samengesteld uit hergebruikte grote gebakken aardetegels.
- In woning 3 is slechts nog de locatie van de oorspronkelijke haarden aanwijsbaar. Interessant te noteren is een kapiteelvormige console uit Doornikse steen die het haardgewelf onder de bovenliggende verdieping ondersteunt.

Huidige toestand



Figuur 131 Schadebeeld kopje schouw woning 1 (dd. 08.08.2019) & Figuur 132 Schadebeeld kopje schouw woning 4 (dd. 08.08.2019)



Figuur 133 Huidige toestand haardtegels woning 1 (dd. 08.08.2019) & Figuur 134 Schadebeeld tegeltjes slaapkamer woning 2 (dd. 08.08.2019)

- De schouwen zijn vervuild en de natuurstenen onderdelen zijn lokaal beschadigd. De houten lijsten en tabletten vertonen gebruiksschade.
- De tegeltjes in de haarden zijn lokaal beschadigd maar zijn algemeen in goede staat van bewaring.

Vast meubilair



Figuur 135 Deurtje onder de trap naar de eerste verdieping (dd. 08.08.2019) & Figuur 136 Ingemaakte kast onder de trap (dd. 08.08.2019)



Figuur 137 Ingemaakte kast slaapkamer woning 2 (dd. 08.08.2019) & Figuur 138 Ingemaakte kast in de woonkamer van woning 4 (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- Onder de trap zit een ingemaakte kast, waarvan de beplanking bij de laatste restauratie vervangen werd. Het deurtje van deze kast is ouder, mogelijks gaat het om een gerecupereerd zeventiende-eeuws deurtje. Het is een opgeklampte deur, afgehangen aan gehengen en voorzien van oud sluitwerk.
- In de slaapkamer van woning 2 bevindt zich een groen geschilderde ingemaakte kast. Deze heeft een opgeklampte deur met hengsels en deurknop. Het deurblad heeft bovenaan een rechthoekige verluchtingsopening met geprofileerde balustertjes. De kastbovenzijde is afgewerkt met een geprofileerde houten kroonlijst.
- Een gelijkaardige kastdeur is te vinden in de woonkamer van woning , echter met een paneeldeur.

Huidige toestand

- De ingemaakte kasten zijn in vrij goede staat van bewaring.

Venstertabletten



Figuur 139 Venstertablet hal met geglazuurde tegels (dd. 08.08.2019) & Figuur 140 Venstertablet woning 4 in hout (dd. 08.08.2019)

Algemeen

- Het raam naast de deur die toegang geeft tot de tuin heeft een venstertablet in witte, geglazuurde tegels. De overige ramen hebben tabletten in hout. Op de zolders zijn er geen tabletten.

Huidige toestand

- In de hal is één tegel van het venstertablet gebroken.
- De houten tabletten zijn vervuild en vertonen gebruikerssporen of schade maar zijn algemeen in vrij goede staat.

4. ERFGOEDWAARDEN EN UITZONDERLIJKE UNIVERSELE WAARDE (OUV)

Waardenstelling

Beschermingsbesluit

Beschermde stadszicht "Groene Rei met omgeving"



Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als stadsgezicht van de Groene Rei en omgeving in Brugge

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;

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

Gelet op het ministerieel besluit van 16 juni 2017 tot voorlopige bescherming als stadsgezicht van de Groene Rei en omgeving in Brugge;

Gelet op het openbaar onderzoek dat gehouden is van 3 augustus 2017 tot en met 1 september 2017 en waarvan de behandeling van de opmerkingen, bezwaren en het advies van de gemeente is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van de Groene Rei en omgeving aantoonde;

Overwegende dat de Groene Rei en omgeving in Brugge als stadsgezicht een historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De Groene Rei is één van de belangrijkste stadskanalen waarin nog deels de natuurlijke loop van de rivier de Reie en de oorspronkelijke Reiebedding herkenbaar is in het licht kronkelende tracé. De Groene Rei vormt het vervolg van de waterloop de Reie die via het Minnewater de stad binnenkomt en via het tracé Begijnhof, Sint-Janshospitaal, Onze-Lieve-Vrouwekerk, de Dijver, de Groene Rei en de Lange Rei de stad in het noorden verlaat.

De Groene Rei maakt deel uit van de eerste omwalling van 1127 en vormde een belangrijke en geschikte verdedigingsstructuur rond de oudste stadskern van Brugge. Op het einde van de Groene Rei stond ter hoogte van de huidige Molenbrug de zogenaamde "Oude Molenpoort" die deel uitmaakt van de verdedigingsstructuur van de oude binnenstad. De Groene Rei speelde een belangrijke rol in de waterhuishouding van de stad onder meer door de aanwezigheid van de molen bij de Molenbrug. De nieuw gegraven Coupure van 1751-1753 sloot aan op de bestaande Groene Rei. Hierdoor werd de Groene Rei, veelvuldig gebruikt voor het regionaal en lokale transport van volumineuze of zware producten, zoals bouwmaterialen. Dit bleef zo tot in de 19de eeuw, en zelfs deels nog tot in de jaren 1950. Op foto's en prentkaarten van de 19de eeuw ziet men hier vaak binnenschepen.

Dit stadsbeeld met centraal de Groene Rei, de brugges en de aanpalende straten en bebouwing is vastgelegd in talrijke geschreven en niet geschreven bronnen zoals schilderijen en foto's. Hier was het woonhuis en atelier van één van de belangrijkste steendrukkers E. Daveluy (1812-1894) gevestigd (Groenerei nummer 6). Hij was gekend voor de vele afbeeldingen die hij van de stadsgezichten maakte waaronder ook een porseleinkaart met voorstelling van de Groene Rei.

De Groene Rei is één van de meest gefotografeerde en geschilderde zichten van Brugge. Dit stadsbeeld werd door gekende en minder gekende kunstenaars vastgelegd zoals onder andere de symbolistische schilder en beeldhouwer Fernand Khnopff. Ook belangrijke historische figuren zoals Sir Winston Churchill hebben de Groene Rei op doek gezet.

Vroege vormen van recreatief gebruik zoals de toeristische rondvaarten vanaf 1905, illustreren het belang van de Groene Rei voor het toerisme en leven tot op heden door. Bij de beschrijving van de Reien in de toeristische gidsen vanaf het begin van de 20ste eeuw werd de Groene Rei het meest beschreven en steeds weer gepresenteerd in het gebruikte beeldmateriaal omwille van zijn zeer pittoresk en romantisch karakter;

Overwegende dat de Groene Rei en omgeving in Brugge als stadsgezicht een architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De bebouwing langs de Groene Rei en omgeving vertoont een grote historische gelaagdheid en vormt een belangrijk merkteken in het stedelijke landschap. De heterogene gevelwanden langs de Steenhoudersdijk, de Groenerei, de Peerdenstraat, de Meestraat en de Hertsbergestraat zijn het resultaat van het bouwen en verbouwen door de eeuwen heen. Binnen het stadgezicht "Groene Rei en omgeving" zijn verschillende typologieën te onderscheiden met name burger- en herenhuizen, een orangerie, een tuinpaviljoen en een godshuis.

De gevelwanden binnen het voorgestelde stadsgezicht worden gekenmerkt door een gaaf bewaard, heterogeen karakter met hoge architecturale kwaliteit. De omgeving van de Groene Rei vormt een staalkaart van verschillende architectuurstijlen vanaf de 15de eeuw tot de 20ste eeuw: gotiek, typische 17de-eeuwse trapgevels, barokke architectuur, rococo, classicistische en neoclassicistische architectuur en panden in historiserende stijl waarbij de restauratie, gekend als "Kunstige Herstelling" van panden, goed wordt geïllustreerd.

Groenerei nummer 3 is een karakteristiek voorbeeld van het versteningsproces in de evolutie van de hout- naar de baksteenbouw. De gotiek met kenmerkend maaswerk en de typische Brugse traveenissen is bij dit pand terug te vinden. Dit pand illustreert eveneens de barok door de overkragende bovenbouw op een boogfries. De gevelrij Meestraat nummers 5-9 en Hertsbergestraat nummer 2 illustreren de traditionele baksteenbouw met barokke invloeden zoals onder meer de geblokte omlijstingen, de geblokte ontlastingsbogen en de cartouches in de boogvelden. De invloed van de Franse stijlen is duidelijk merkbaar bij het pand Hoogstraat nummer 4 met zijn rococogevel aan de Hoogstraat en een rijk uitgewerkte classicistische gevel aan de Reien. Het laat-classicisme wordt geïllustreerd door verschillende panden, waarbij de ene meer is uitgewerkt dan de andere. Naast het samenvoegen van kleinere panden tot brede herenhuizen zoals Groenerei nummer 2, komen vanaf de tweede helft van de 18de eeuw en voornamelijk in de eerste helft van de 19de eeuw ook de schermgevels voor. In de 19de eeuw evolueert het laatclassicisme naar een zwaarder uitgewerkt neoclassicisme zoals bij de panden Groenerei nummer 5 en nummer 6. Vanaf 1877 worden restauraties opgevat als historiserende en verfraaiende "Kunstige Herstellingen" waarbij het Brugse karakter wordt geaccentueerd. Kenmerkende voorbeelden zijn Groenerei nummers 12B tot en met nummer 15.

De bebouwing langs de Groene Rei is een getuige van de vele toonaangevende architecten en bouwmeesters die in Brugge werkzaam waren. De Meebrug verving in 1390 de oorspronkelijke houten brug en werd gebouwd door de befaamde Brugse bruggenbouwer Jan van Oudenaerde. Hoogstraat nummer 4, een typevoorbeeld van een pand met een rijk uitgewerkte reiegevel in classicistische stijl is een ontwerp van Meester-metselaar E. Goddyn. De rol van de "Kunstige Herstellingen" binnen het stadsgezicht is heel groot en geeft tevens een evolutie aan van historiserende restauraties. Belangrijke vertegenwoordigers zijn architect Urbain D'Helft en architect Jozef Vlérin.

De Groene Rei met bewaarde kaaimuren, gietijzeren leuningen, de bruggen en zijn imposante bebouwing langs de oevers vormt – samen met de gaaf bewaarde gevelrijen in de aanpalende straten – een uniek geheel. De Groene Rei en omgeving zijn mede door haar hoge esthetische en architecturale kwaliteiten, steeds een publieke aantrekkingspool geweest, die ook internationaal gesmaakt werd en wordt.

Wonen langs het water werd al vanaf de middeleeuwen als een privilege gezien en dit weerspiegelt zich in de nog bestaande statige gebouwen. De gekozen typologie, architectuurstijl en hoogstaande architecturale uitwerking houdt verband met het unieke zicht op de Groene Rei. Typerende voorbeelden hiervan zijn onder meer Huis "De Caese", gebouwd in opdracht van het Brugse Vrije. Het pand weerspiegelt het belang van de opdrachtgever en wordt gekenmerkt door rijk uitgewerkte gevels. Het paviljoentje gebouwd op de kade van de

Groene Rei, horend bij het pand Hoogstraat nummer 28, is een kenmerkend voorbeeld van een paviljoentje in laat classicistische stijl dat een aangenaam uitzicht verschaft op het schilderachtige stadslandschap. De voormalige orangerie, oorspronkelijk horend bij Hoogstraat nummer 8, heeft een kenmerkende classicistische Reiegevel.

Kenmerkend zijn tevens de rijk uitgewerkte gevels met erkeruitbouwen die een mooi uitzicht verschaffen op de Reien. Dit wordt onder meer geïllustreerd door het pand Hertsbergestraat nummer 10 met een pittoresk bijgebouw aan de Reie voorzien van een erker van 1927;

Overwegende dat de Groene Rei en omgeving in Brugge als stadsgezicht een ruimtelijk-structurerende waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De Groene Rei vormt binnen het centrum van de stad Brugge een belangrijke lineaire stedelijke structuur en speelde een belangrijke rol in de waterhuishouding van de stad door de aanwezigheid van de molen bij de Molenbrug. Deze bepaalde lineaire structuur staat weergegeven op de kaart van Marcus Gerards (1562). Het toen weergegeven tracé is nog steeds herkenbaar in het huidig verloop van de Reie;

Overwegende dat de Groene Rei en omgeving in Brugge als stadsgezicht een stedenbouwkundige waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het stadsgezicht Groene Rei en omgeving illustreert enerzijds het bouwen binnen de eerste stadsomwalling van 1127 en anderzijds de stadsuitbreiding van 1297. Over de gracht werden de Meebrug en de Peerdenbrug gebouwd om de oude stad te verbinden met de nieuwe wijken om de toen pas verkavelde wijk rond de Leertouwerstraat en de Braambergstraat gemakkelijk bereikbaar te maken. De kleinere percelen tussen de Meestraat en de Peerdenstraat zijn het resultaat van een verkaveling tussen 1170 en 1183 met als doelstelling het gebied optimaal als woonzone te gebruiken. De nog aanwezige brandstraatjes zijn getuigen van de vroegere perceelstructuren zoals die zijn weergegeven op het stadsplan van Marcus Gerards van 1562;

Overwegende dat de Groene Rei en omgeving in Brugge als stadsgezicht een archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De Groene Rei en omgeving kunnen worden beschouwd als een belangrijk bodemarchief met sporen van menselijke activiteiten en constructies die daar achtereenvolgens aanwezig waren en die belangrijk zijn voor hun betekenis in de studie van de geschiedenis van de stad Brugge. Op het stadsplan van Marcus Gerards van 1562 staan verschillende constructies die in de loop der eeuwen zijn verbouwd of afgebroken. Ter hoogte van de Molenbrug stond een watermolen die een belangrijke rol speelde in de waterhuishouding van de stad Brugge. De Groene Rei maakt bovendien deel uit van de eerste omwalling van 1127 en vormde een belangrijke en geschikte verdedigingsstructuur,

Beschermd monument "Godshuis de Pelikaan"

061161 MINISTERIE VAN NATIONALE OPVOEDING EN KULTUUR Bestuur voor Kunst, Letteren en Volksopleiding.	0457 MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE ET DE LA CULTURE Administration des Arts, des Lettres et de l'Éducation populaire.
A/NK/ML/W.Vl. 265.	
BOUDEWIJN KONING DER BELGEN.	BAUDOUIN ROI DES BELGES.
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.	A tous, présents et à venir, Salut.
Besluit op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen;	Vu la loi du 7 août 1931 sur la con- servation des monuments et des sites;
Besluit op het advies van de Bestendige deputatie van de Provinciale Raad van West-Vlaanderen, in haar beraad- slaging van 31 maart 1960;	Vu l'avis donné par la Députation per- manente du Conseil provincial de la Flandre occidentale dans sa délibé- ration du 31 mars 1960;
Besluit op het advies van de Konink- lijke Commissie voor Monumenten en landschappen, gegeven op 29 juli 1960;	Vu l'avis donné par la Commission royale des Monuments et des Sites le 29 juillet 1960;
Op de voordracht van Onze Minister van Nationale Opvoeding en Cultuur en op in Raad overlegd advies van Onze Ministers,	Sur la proposition de Notre Ministre de l'Éducation nationale et de la Culture et de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,
ELLEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :	NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :
<u>Artikel 1.-</u> Wordt gerangschikt, als monument, om reden van zijn artistie- ke waarde, overeenkomstig de bepalingen van artikel 1 der wet van 7 augustus 1931 : het gebouw gekend onder de naam "Godshuis de Pelikaan", gelegen Groene Rei, 8 en 12, te Brugge, West-Vlaanderen, ten kadaster bekend : stad Brugge, Sectie B, nr. 1024a, 3 a 73 ca, eigendom van de Commissie van Openbare Onderstand te Brugge.	<u>Article 1.-</u> Est classé, comme monument en raison de sa valeur artistique, con- formément aux dispositions de l'article 1er de la loi du 7 août 1931 : le bâ- timent dénommé "Godshuis de Pelikaan", sis Groene Rei, 8 et 12, à Bruges, Flandre occidentale, connu au cadastre Ville de Bruges, section B, n° 1024a, 03 a 73 ca, propriété de la Commission d'Assistance publique de Bruges.
./.	

Waarden

Het gebouw, gekend onder de naam "**Godshuis De Pelikaan**", is bij Ministerieel Besluit van 6 november 1961 beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke waarde.²⁰

Een monument kan een artistieke waarde toegekend worden als het getuigt van het kunstzinnige streven van de mens in het verleden²¹ en wanneer de artistiek waardevolle elementen ontstaan zijn door vakmanschap of het bewust handelen van de mens.²² In het godshuis wordt dit onder andere weergegeven door de bewaard gebleven huiskapel en enkele nog aanwezige haarden.

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 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 De Pelikaan, 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 geven de Brugse binnenstad mee vorm.

De "**Groene Rei met omgeving**" is bij Ministerieel Besluit van 15 december 2017 beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de: historische, architecturale, ruimtelijk-structurerende, stedenbouwkundige archeologische waarde.²³ Voor een uitgebreide analyse van bovenstaande waarden, verwijzen we naar het beschermingsbesluit, hierboven toegevoegd.

²⁰ Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis De Pelikaan*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/81928>, geraadpleegd op 26/08/2019

²¹ Ministerieel besluit tot vaststelling van de inventarismethodologie voor de inventaris van bouwkundig erfgoed, opgemaakt op 17/07/2015

²² Woordenlijst Agentschap Onroerend Erfgoed: <https://thesaurus.onroerenderfgoed.be/concept schemes/WAARDETYPE/c/40>

²³ Inventaris Onroerend Erfgoed, *Groene Rei met omgeving*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/21184>, geraadpleegd op 07/11/2019

Unesco – Uitzonderlijke Universele Waarde

Het godshuis De Pelikaan, 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.²⁴

²⁴ Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed

5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

Visie

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

Woonunit 2 is recent verbouwd en aangepast aan de huidige woonnormen. De andere drie woonunits zullen in de toekomst eveneens aangepast worden. De aanwezige erfgoedwaarden dienen bij deze werken gerespecteerd te worden. Alle toekomstige werken zullen steeds gebeuren met maximaal behoud en eerbied voor de aanwezige erfgoedelementen.

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 gefaseerd 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 ontwerpinterventies 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 materiaal- en plantengebruik 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 geduid. 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...)

Woonunits 1, 3 en 4 hebben op heden een beperkt thermisch comfort, woonunit 2 werd recent gerenoveerd. 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.

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 ongedaan gemaakt worden of binnen het proces van de herbestemming een nieuwe invulling krijgen. 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
E00.02	Slopen van latere uitbreidingen	x			– Eventuele sloop van latere uitbreidingen volgens visie restauratie-architect en in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed en de dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken van de stad Brugge.
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	Restauratie van elementen in gebakken aarde	x			– Reinigen, herstellen of indien nodig vervangen naar model van de aanwezige elementen in gebakken aarde.
E01.04	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.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
E01.05	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 na elke storm	n.v.t.	
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.
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.
E02.06	Corrosiewerende behandeling smeedijzeren onderdelen	x			– Inclusief ingeklemd deel en herstel metselwerk. – i.h.b. beugels onder de goten
E02.07	Corrosiewerende behandeling gietijzeren onderdelen	x			– Inclusief ingeklemde delen. – I.h.b. stampijpen.
E02.08	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.
E02.09	Verhogen toegankelijkheid dak	x			– Indien noodzakelijk voor nazicht en onderhoud. – Plaatsen van genormeerde klim- en ladderhaken.
E02.10	Reinigen schoorstenen		min. 1 x/jaar		– Enkel de schoorstenen die nog in gebruik zijn.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
E02.11	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.
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 en herstel metselwerk t.h.v. inklemming luikduimen, diefijzers of andere onderdelen. – 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. – Ook toplaag smeedijzer (diefijzers).
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.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
E03.05	Onderhoud vensters met 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. l.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 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 houten structuur	x			– Vervangen of verstevigen instabiele onderdelen.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
					– Stabiliteitsstudie indien nodig.
I01.05	Nazicht en herstel houten dakstructuur	x			– Nazicht en indien nodig herstel van de houten 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.
I01.06	Curatieve behandeling tegen houtborende insecten of zwam	x			– Indien noodzakelijk.
I02	Wand- en plafondafwerking				
I02.01	Verwijderen van niet historische wandafwerkingen	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 of plafonds met afwerking met planken indien deze erfgoedwaarde hebben.
I02.03	Restauratie schilderwerk wanden en plafonds	x			– Voorafgaand stratigrafisch onderzoek naar kleurgebruik indien nodig. – 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.
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 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			– Inclusief leuning, handgrepen en borstweringen...
I04.02	Aanpassingen aan bestaande trappen i.f.v. brandveiligheid, verhogen draagvermogen, ...	x			– Indien nodig. – Volgens visie restauratie-architect.
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 &		min. 1 x/5 jaar	x	– Verfsysteem en kleur, volgens originele toestand,

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
	onderhoud hang- en sluitwerk				stratigrafisch onderzoek of restauratiedossier. – Met een verfsysteem dat compatibel is met de ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context.
I06	Kapel				
I06.01	Onderhoud van het vast meubilair van de kapel, inclusief houten hekwerk.		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.
I06.02	Herstel van het houten hekwerk	x			– Herstel van het houten schrijnwerk , controle hang en sluitwerk.
I07	Schouwen				
I07.01	Restauratie schouwen	x			– Herstel aanwezige erfgoedwaarden schouwen.
I08	Vast Meubilair				
I08.01	Onderhoud van het vast meubilair		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.
I08.02	Restauratie historisch waardevol vast meubilair	x			– Stratigrafisch kleuronderzoek naar oorspronkelijke kleurstelling en materiaalgebruik afwerkingslagen. – Herstel van de houten delen van het meubilair.
I08.03	Controle hang- en sluitwerk		1 x/2 jaar	n.v.t.	
I08.04	Vernieuwen toplaag schilderwerk schrijnwerk & onderhoud hang- en sluitwerk		min. 1 x/5 jaar	x	– Verfsysteem en kleur, volgens originele toestand, stratigrafisch onderzoek of restauratiedossier. – Met een verfsysteem dat compatibel is met de ondergrond en toepasbaar is in de specifieke context.
I09	Venstertabletten				

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
I09.01	Restauratie venstertabletten	x			– Herstel aanwezige erfgoedwaarden venstertabletten.
I09.02	Vernieuwen venstertabletten 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, tenzij de onderdelen die erfgoedwaarde hebben.

	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.

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Dit beheersplan is opgesteld in functie van het onderhoud van godshuis De Pelikaan 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 het stadsbestuur 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. 60
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Zie 6. Maatregelen, p. 60.
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. 13.
Bijlages	Bijlage 1: model onderhoudslogboek