

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 VAN CAMPEN, BRUGGE

datum 25 mei 2021

adres Boeveriestraat 5 & Gloribusstraat 1-5, 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 Van Campen.....	5
	Bibliografie.....	11
	Primaire bronnen.....	11
	Secundaire bronnen.....	11
3.	Inventarisatie huidige toestand	13
3.1.	Algemene beschrijving.....	13
3.2.	Godshuis Van Campen	14
	Plannen	14
	Exterieur	15
	Metselwerk	15
	Daken	17
	Gevelsluitingen.....	19
	Gevelelementen.....	21
	Interieur	22
	Structuur en plafondafwerking	22
	Wandafwerking	23
	Vloerafwerking.....	24
	Binnenschrijnwerk	24
	Vaste interieurelementen	24
	Omgeving.....	26
	Binnentuin	26
4.	Erfgoedwaarden.....	29
	Waardenstelling	29
	Beschermingsbesluit.....	29
	Waarden.....	29
	Unesco – Uitzonderlijke Universele Waarde	30
5.	Beheersvisie en doelstellingen.....	31
	Visie.....	31
	Knelpunten	32

Doelstellingen	33
Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen.....	33
Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden	33
Doelstelling 3. Aanpassingen i.f.v. continu gebruik.....	33
Doelstelling 4. Toeristische ontsluiting.....	33
6. Maatregelen.....	35
Algemeen	35
Vooronderzoeken	35
Exterieur	36
Interieur.....	39
Technische installaties	41
Omgeving	42
7. Opvolging en evaluatie	43
Eenmalige werkzaamheden.....	43
Terugkerende maatregelen.....	43
Methodiek	43
Opvolging	43
Toestandsrapport en onderhoudslogboek	44
8. Extra toevoegingen.....	45

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET ONROEREND GOED

Identificatie

Benaming	Godshuis Van Campen
Adres	Boeveriestraat 5 & Gloribusstraat 1-5, B-8000 Brugge
Kadaster	Brugge, 3 ^e afdeling, sectie C, nrs. 1409d, 1409e, 1413d, 1415d & 1417d
Bescherming	Beschermd monument Beschermingsbesluit nr. 0755, d.d. 09.07.1974 (Gebouwen in Brugge)
Vastgesteld in	Inventaris Onroerend Erfgoed: Godshuis Van Campen (ID 82419)
Eigenaar	Zorgvereniging Brugge, Mintus Ruddershove 4 B-8000 Brugge
Gebruiker	Particuliere bewoners
Ontwerper	DELAEY DOBBELAERE SERCK Visserij 19, 9000 Gent

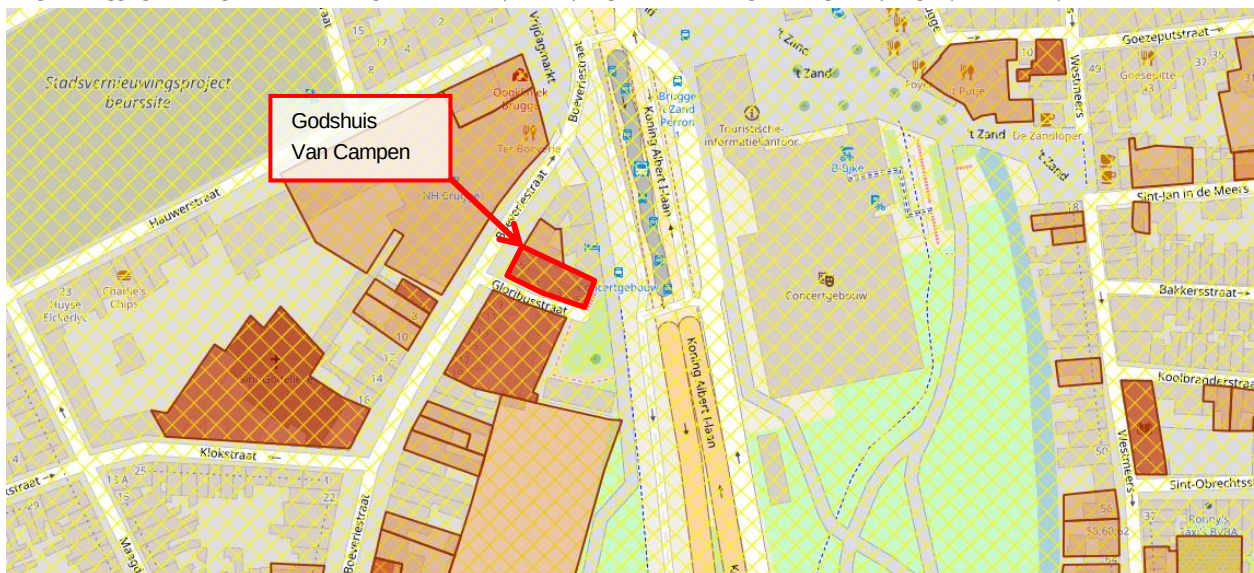
Afbakening

Het Godshuis Van Campen is aangeduid als beschermd monument en is gelegen op het adres Boeveriestraat 5 & Gloribusstraat 1-5 te Brugge. Deze bescherming bevat het exterieur, het interieur en de tuin van het voormalige godshuis Van Campen.

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 20.01.2020)



Figuur 2 Afbakening van het beheersplan (bron: <https://geo.onroerenderfgoed.be>, geraadpleegd op 20.01.2020)

Legende

- ☒ Beschermde 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 Van Campen

Het godshuis bevindt zich op de hoek van de Boeveriestraat en de Gloribusstraat. De Boeveriestraat kreeg haar huidige naam in het midden van de vijftiende eeuw (voorheen “Boeverie”).¹ De Gloribusstraat heeft haar naam te danken aan Isabella Gloribus (gestorven in 1634), weduwe van Pieter van Peenen en stichtster van het godshuis Van Peenen – Gloribus, gelegen aan de andere zijde van de Gloribusstraat. Voorheen heette deze straat het Raemstraetkin of Muysevallestraetkin.²

Godshuis Van Campen werd gesticht op 10 juni 1436 door Pieter van Campen en zijn vrouw Margareta Dreelinck. In het godshuis bevonden zich tien wooneenheden – drie in de Boeveriestraat en zeven in de Gloribusstraat - voor arme weduwen. De huisjes werden geschonken aan de dis van Sint-Walburga^{3,4}

In 1450 sticht Gerard Sucx op dezelfde locatie als godshuis Van Campen drie huisjes.⁵ Het is niet duidelijk of het gaat om drie nieuwe of drie reeds bestaande huisjes. Waarschijnlijk werd dezelfde stichting nogmaals (gedeeltelijk) begiftigd door Gerard Sucx, het zou dan gaan over de drie woningen in de Boeveriestraat.⁶

In 1649 stichten de gebroeders Sucx een fonds ten voordele van de bewoonsters van drie kamers.

¹ Inventaris Onroerend Erfgoed, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/10366>, geraadpleegd op 20.02.2020

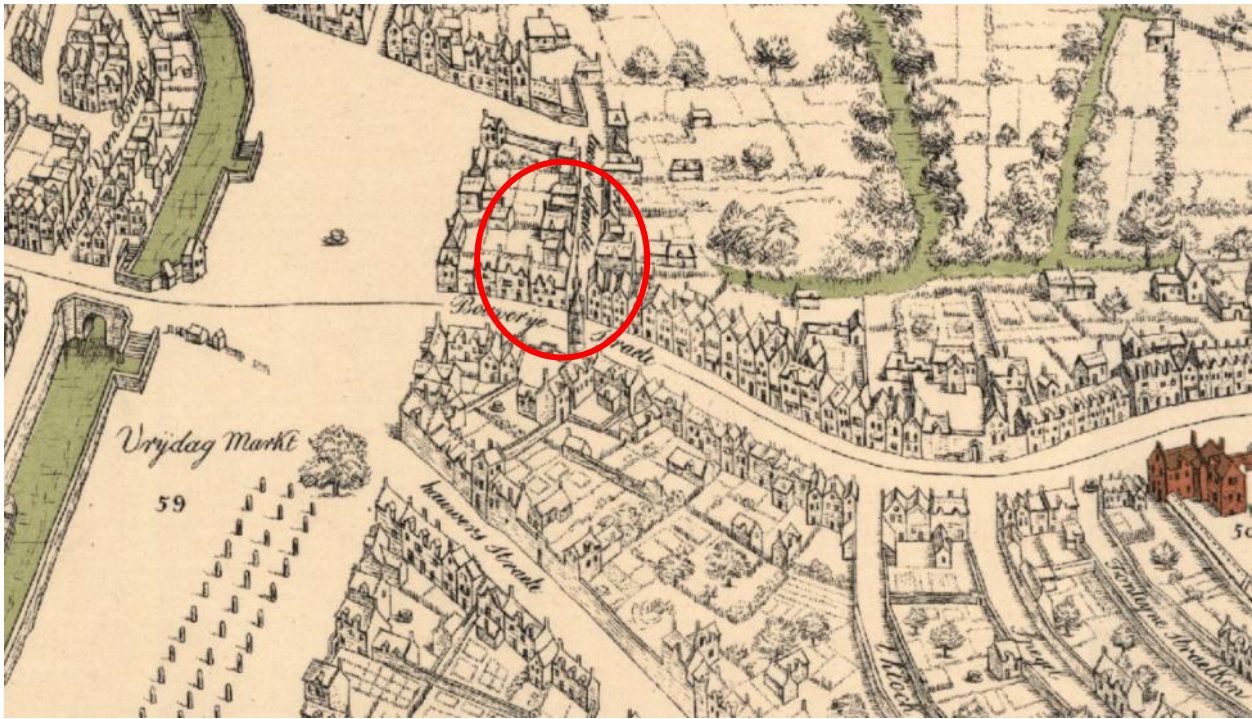
² SCHOUTEET, Albert, *De straatnamen van Brugge. Oorsprong en betekenis*, Brugge, 1977

³ SNAUWAERT, Livia en DEVLIEGHER, Luc, *Gids voor architectuur in Brugge*, Tielt, 2002

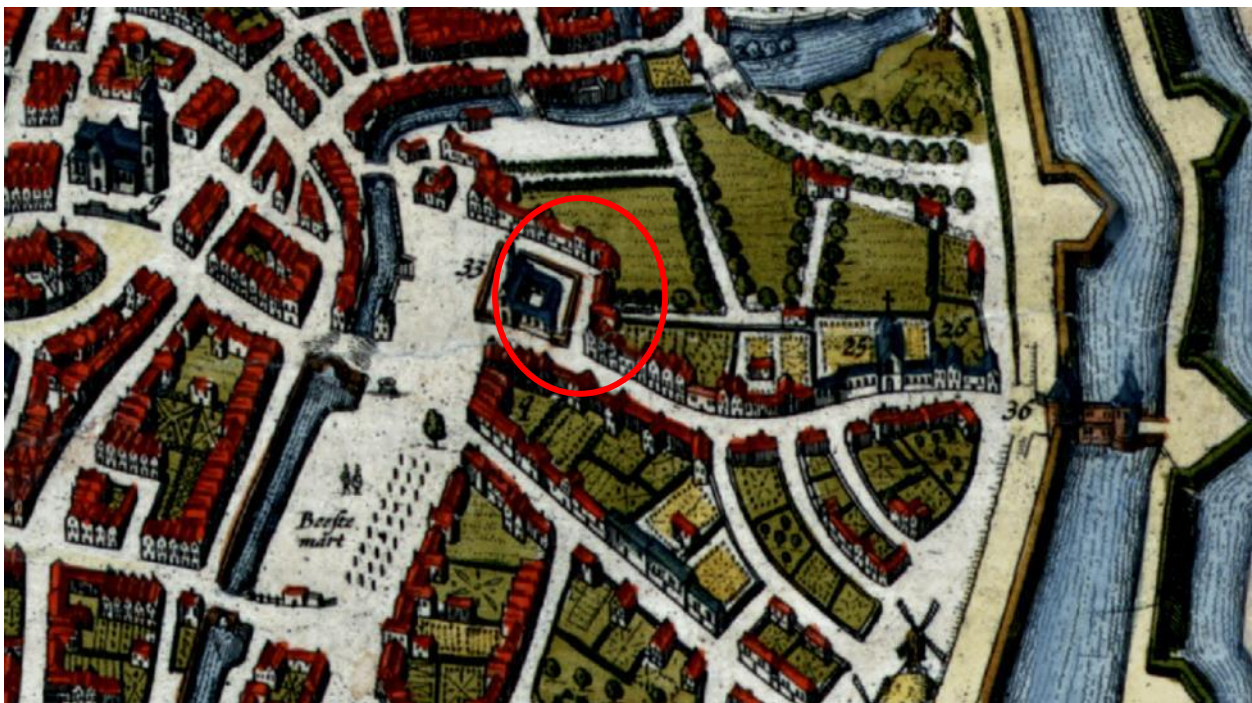
⁴ Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis Van Campen*, 2020, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82419>, geraadpleegd op 20.02.2020

⁵ PENNINCK, Jozef, *De godshuizen Sucx en Van Campen te Brugge*, in *Brugs Ommeland*, Brugge, 1995

⁶ BEERNAERT, Brigitte, CONSTANDT, Luc, ESTHER, Jean-Pierre, STRUYE, Marleen, VAN VLAENDEREN, Patricia, *Brugse Gevelgids*, Beernem, 1982



Figuur 3 Locatie van het godshuis op de kaart van Marcus Gerards dd.1562 (<http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 20.01.2020)



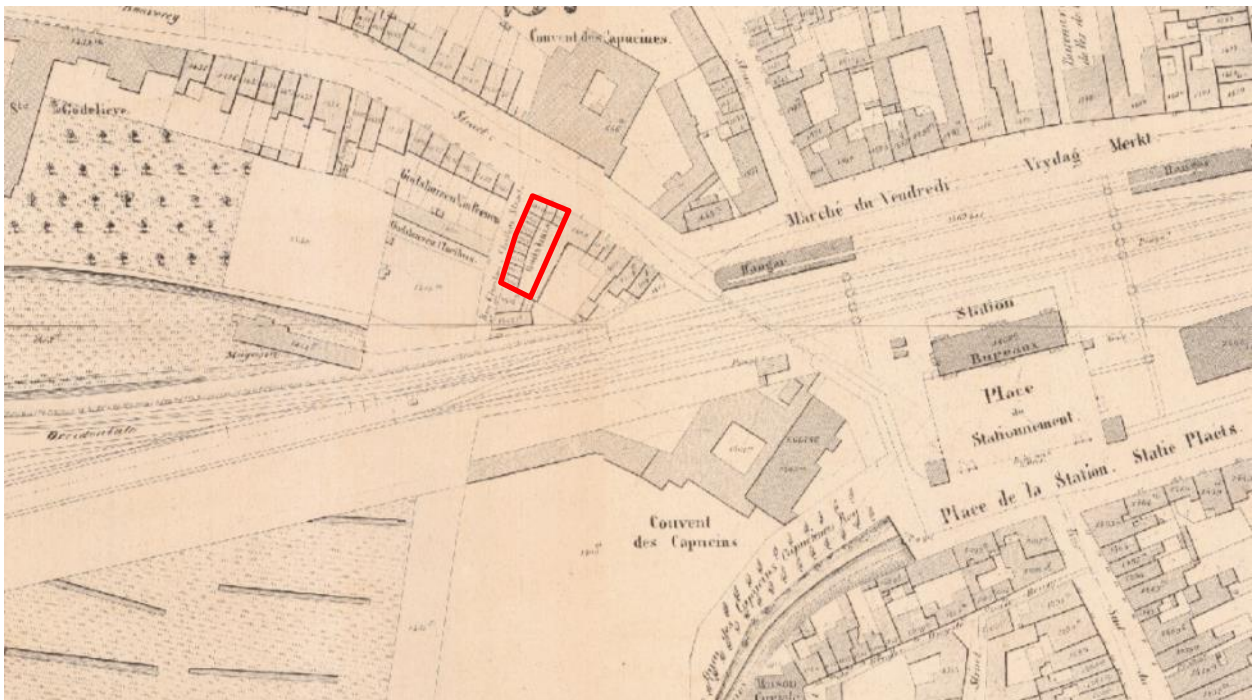
Figuur 4 Locatie van het godshuis op de kaart van Sanderus dd.1641 (<http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 20.01.2020)

Op de locatie van het godshuis wordt op de kaart van Sanderus een klooster weergegeven. De legende van de kaart vermeldt "Capucinen"



Figuur 5 Locatie van het godshuis op de Ferriskaart dd. 1771-1778 (<http://www.geopunt.be>, geraadpleegd op 20.01.2020)

In 1796 werden de tien godshuisjes ondergebracht bij het Bureel van Weldadigheid.⁷



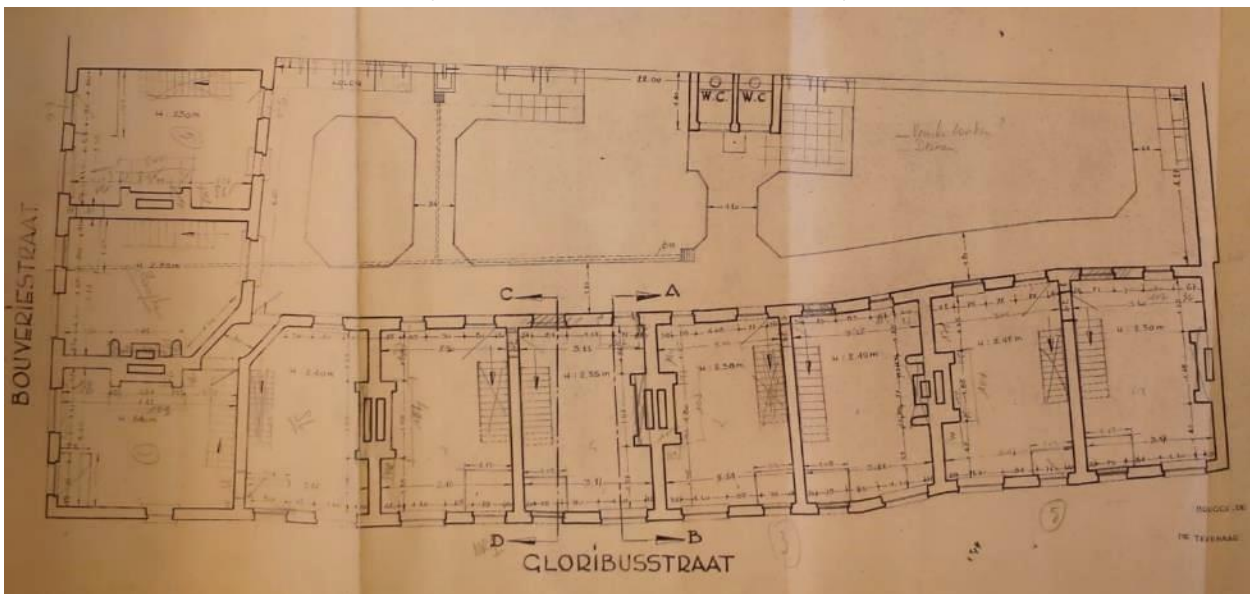
Figuur 6 Locatie van het godshuis op de Poppkaart dd. 1865 (<http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 20.01.2020)

Zowel op de Ferriskaart als op de Poppkaart is te zien dat het Kapucijnenklooster verder op 't Zand gelegen is en niet op de locatie van godshuis Van Campen, zoals weergegeven op de kaart van Sanderus uit 1641.

⁷ WESTVLAAMSE GIDSENKRING, Godshuiswandelingen, wandelingen A, B en C, Brugge, 1990



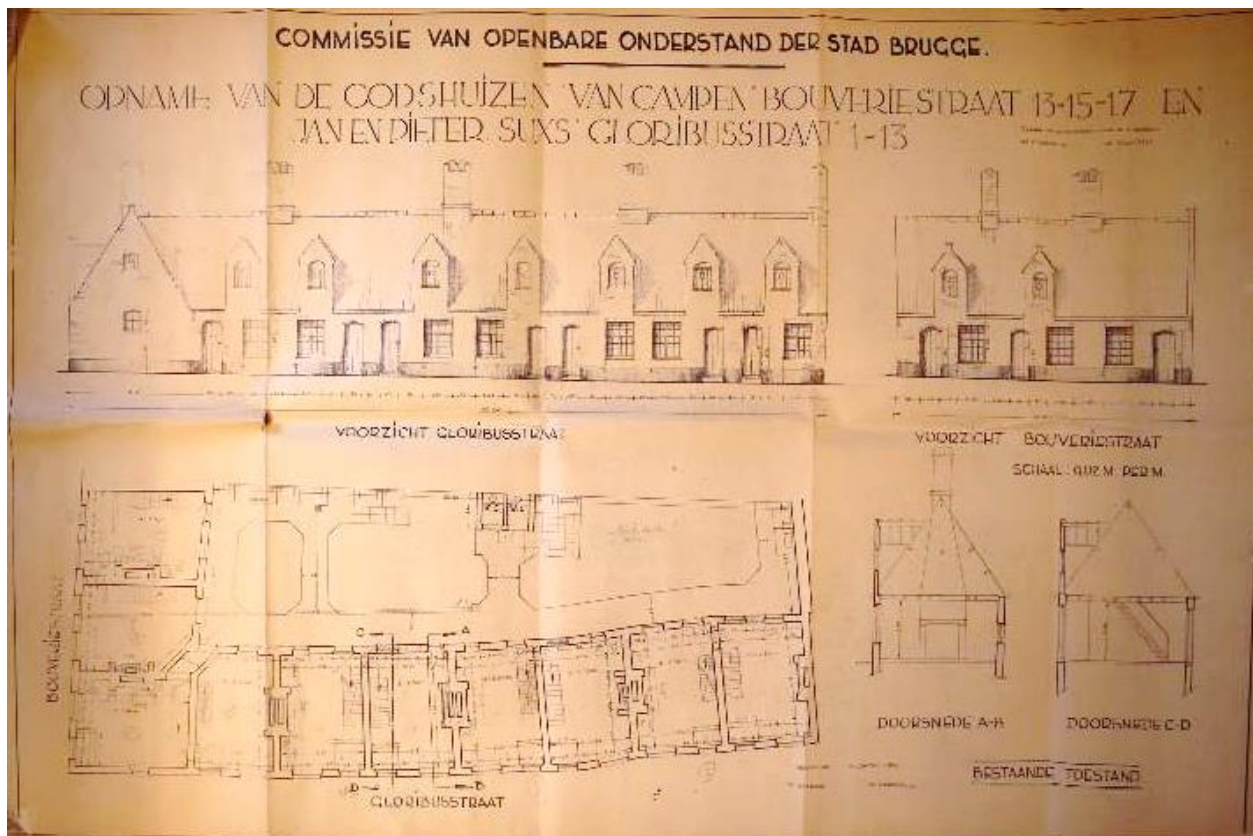
Figuur 7 Overzicht godshuis Van Campen in 1917 (bron: beeldbank KIK, geraadpleegd op 20.01.2020)



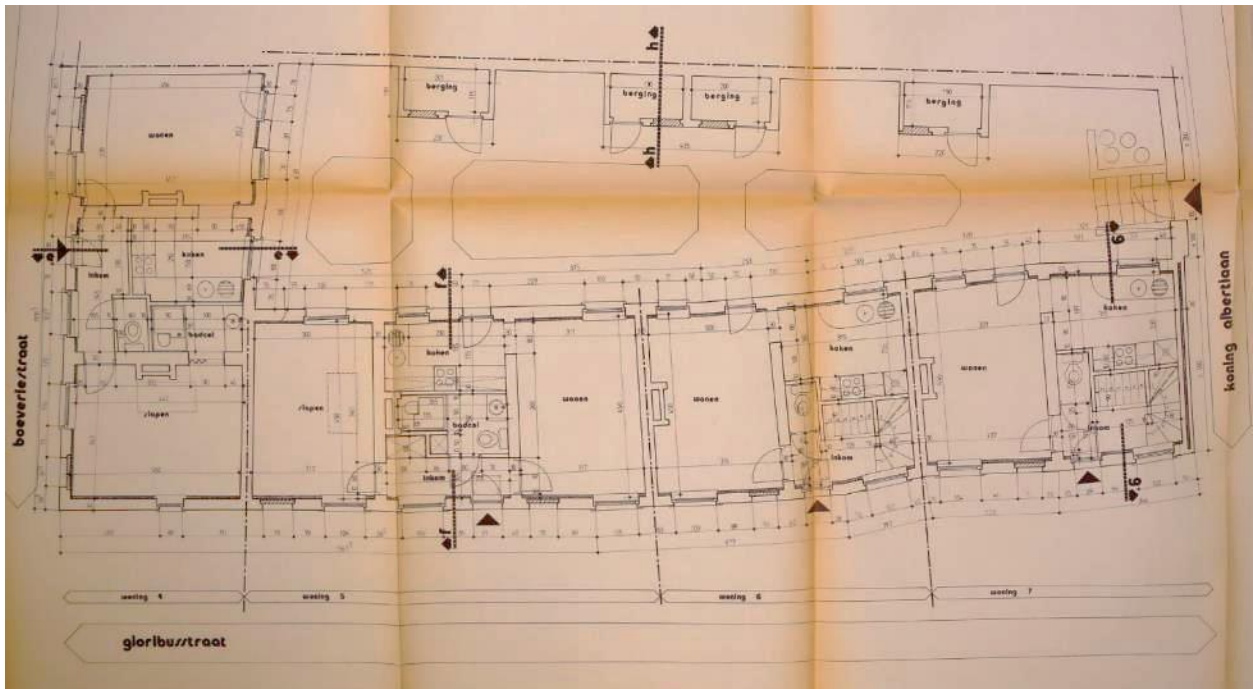
Figuur 8 Plan bestaande toestand 1956 met aantekeningen uit 1982 (zie figuur 10, plan nieuwe toestand) die de gewenste ingrepen weergeven, architect niet vermeld (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd 12.02.2020)

“In 1958 vond een grondige verbouwing plaats, waarbij het kostbare interieur verdween en enkele storende schoorstenen werden geplaatst.”⁸ De tien kamers werden omgevormd tot vijf woningen.

⁸ SNAUWAERT, Livia en DEVLIEGHER, Luc, *Gids voor architectuur in Brugge*, Tielt, 2002



Figuur 9 Grondplan met de bestaande toestand, datum onbekend, zeker voor 1982, (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 12.02.2020)



Figuur 10 Grondplan met nieuwe toestand in 1982, plan opgemaakt door architect Chris Maertens (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 10.02.2020)

In 1989 werden de godshuizen gesaneerd. Hiermee ging een harde restauratie of reconstructie gepaard waarbij de balkenlagen en het dakgebinte verdwenen.^{9,10} De vijf woningen werden omgevormd tot vier woningen.

⁹ WESTVLAAMSE GIDSENKRING, Godshuiswandelingen, wandelingen A, B en C, Brugge, 1990

¹⁰ Inventaris Onroerend Erfgoed , *Godshuis Van Campen*, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82419>, geraadpleegd op 20.01.2020



Figuur 11 Werken aan het godshuis in 1989, foto Luc Devliegher (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 12.02.2020)



Figuur 12 Werken aan het godshuis in 1989, foto nv Arthur Vandendorpe (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 12.02.2020)

Bibliografie

Primaire bronnen

Archiefmateriaal

OCMW-archief Brugge

COMMISSIE VAN OPENBARE ONDERSTAND DER STAD BRUGGE, opname van de godshuizen Van Campen, Boeveriestraat 13-15-17 en Jan en Pieter Suxs, Gloribusstraat 1-13, planmateriaal, datum onbekend

MAERTENS, Chris, nieuwe toestand, planmateriaal dd. 1982

DEVLIEGHER, Luc, zonder titel, fotomateriaal dd. 1989

VANDENDORPE, Arthur, zonder titel, fotomateriaal dd. 1989

Secundaire bronnen

Boeken

SCHOUTEET, Albert, *De straatnamen van Brugge. Oorsprong en betekenis*, Brugge, 1977

SNAUWAERT, Livia en DEVLIEGHER, Luc, *Gids voor architectuur in Brugge*, Tielt, 2002

PENNINCK, Jozef, *De godshuizen Suxs en Van Campen te Brugge*, in *Brugs Ommeland*, Brugge, 1995

BEERNAERT, Brigitte, CONSTANDT, Luc, ESTHER, Jean-Pierre, STRUYE, Marleen, VAN

VLAENDEREN, Patricia, *Brugse Gevelgids*, Beernem, 1982

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

Ongepubliceerde bronnen

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

Internetbronnen

Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis Van Campen*, 2020,

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82419>, geraadpleegd op 20.02.2020

Inventaris Onroerend Erfgoed, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/10366>, geraadpleegd op 20.02.2020

Beeldbank KIK - ONBEKEND, *Godshuis Van Campen*, KIK-IRPA, Brussel, 1917,

<http://balat.kikirpa.be/intro.php>, geraadpleegd op 20.01.2020

Kaart en Huis Brugge, *Marcus Gerards*, 1563, <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 20.01.2020.

Kaart en Huis Brugge, *Sanderus*, 1641, <http://www.kaartenhuisbrugge.be>, geraadpleegd op 20.01.2020.

Kaart en Huis Brugge, *Poppkaart*, 1865, <http://www.kaartenhuisbrugge.be/>, geraadpleegd op 20.01.2020.

Geopunt, *Ferrariskaart*, 1771-1778, <https://www.geopunt.be/>, geraadpleegd op 20.01.2020.

3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

3.1. Algemene beschrijving

De godshuizen kunnen onderverdeeld worden in twee types¹¹:

- 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.¹² 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.

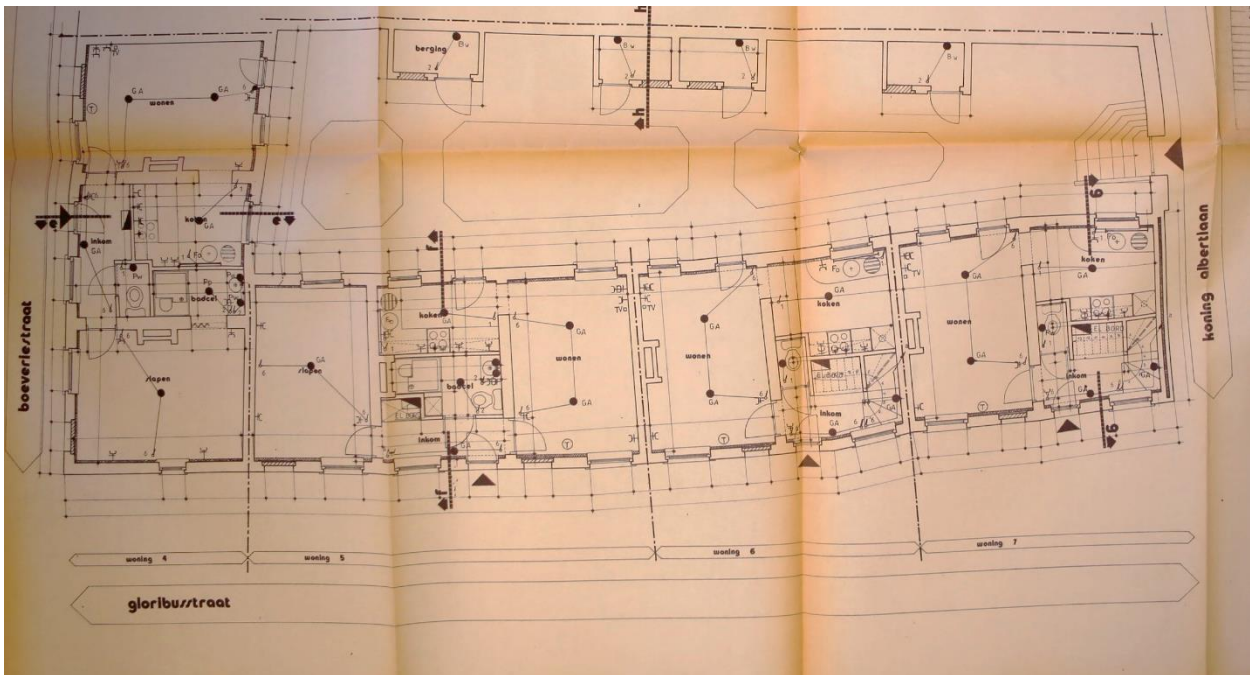
In de binnentuin bevond zich meestal het sanitair, bergruimte (bijvoorbeeld voor kolen) en een waterput of pomp. De open ruimte werd gebruikt als tuin, bleekweide of moestuin.

¹¹ QUACKELBEEN, Pia, *De godshuizen te Brugge*, Rijksuniversiteit Gent, 1975

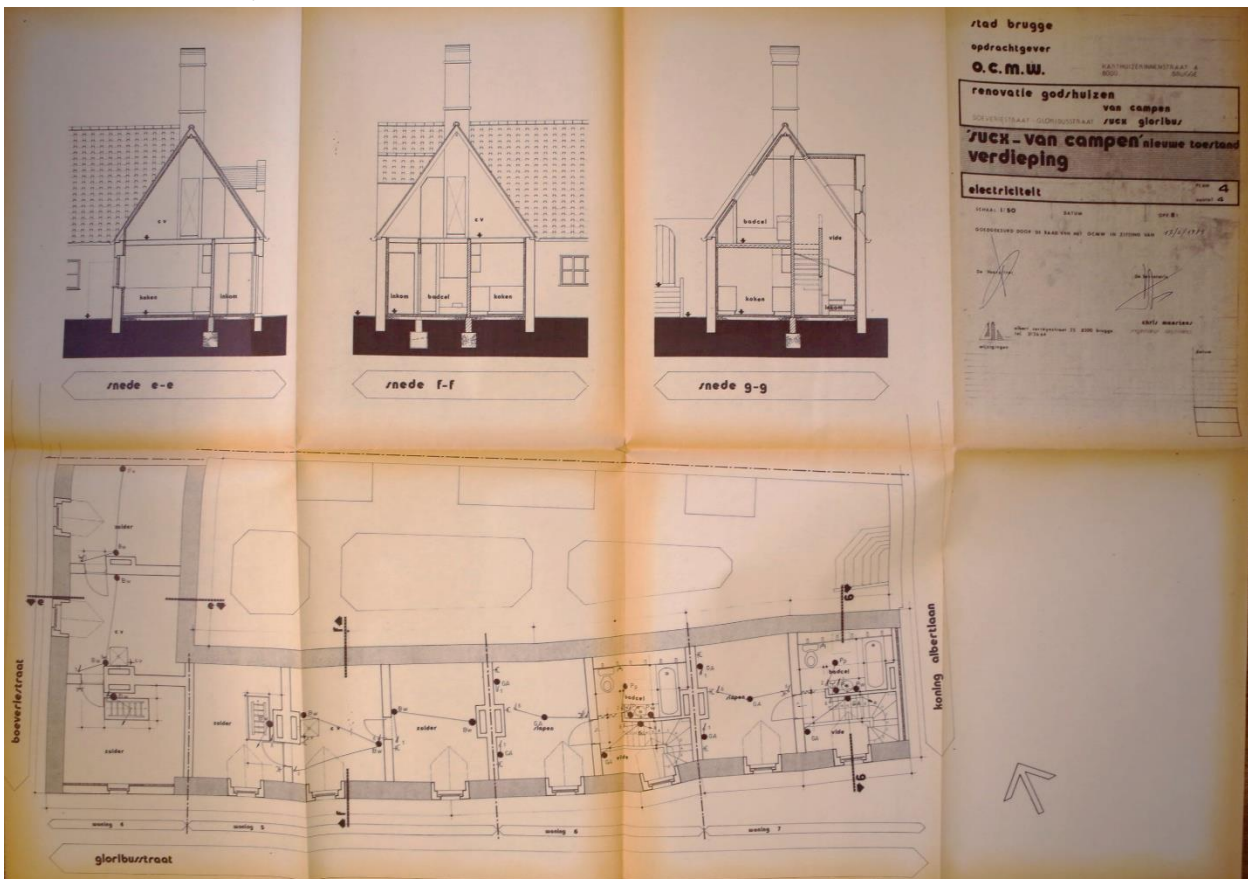
¹² MAERTENS, Alfons, *Gids der Brugsche godshuizen*, Walleyndruk, Brugge, 1940

3.2. Godshuis Van Campen

Plannen



Figuur 13 Huidige indeling godshuis, plan gelijkvloerse verdieping, opgemaakt door architect Chris Maertens in 1982 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 07.12.2020)



Figuur 14 Huidige indeling godshuis, plan eerste verdieping, opgemaakt door architect Chris Maertens in 1982 (bron: OCMW-archief Brugge, geraadpleegd op 07.12.2020)

Exterieur

Metselwerk



Figuur 15 Zicht op de straatgevels van godshuis Van Campen (11.02.2020)



Figuur 16 Gevels binnentuin godshuis Van Campen (11.02.2020)

Algemeen

- Woningen van één bouwlaag onder zadeldak.
- Verankerde en wit geschilderde baksteengevels met zwart geschilderde plint. Aan straatzijde met geschilderd opschrift “Van Campen 1436”.
- Al dan niet dichtgemetselde deuropeningen met afgeschuinde dagkanten onder een korfboog of ontlastingsboog met deurdorpel in blauwe hardsteen. Vensteropeningen met bovenaan strekken of een ontlastingsboog en vensterdorpels in tegels uit gebakken aarde.
- De dakkapellen in de Boeveriestraat hebben een trapgevel met uitkragende, geprofileerde schouderstukken en topbekroning. Allen hebben ze een verdiepte vensteropening onder een korfboog en vensterdorpels in witsteen. In de nis zit schrijnwerk onder een houten linteel en daarboven metselwerk.
- Schouwen in zichtbaar metselwerk met bovenaan een enkele of dubbele, uitkragende schouwkop, afgedekt met een nokpan.

Huidige toestand



Figuur 17 Schadebeeld dakkapel Gloribusstraat (11.02.2020)



Figuur 18 Algemeen overzicht huidige toestand gevel binnentuin (11.02.2020)



Figuur 19 Craqueleren verf plint (11.02.2020)



Figuur 20 Vervuiling en lokaal loskomende verf gevel Boeveriestraat (11.02.2020)

- Algemeen zijn de gevels in vrij goede staat. Lokaal valt het schilderwerk af, bijvoorbeeld door slecht, achterliggend metselwerk. Het gevelvlak parallel met de Boeveriestraat is vervuild door onder andere roet.
- De zwarte verf van de geschilderde plinten is op enkele plaatsen gecraqueleerd.
- De deur en vensterdorpels tonen een vervuiling/patina maar zijn algemeen in goede staat.

Daken



Figuur 21 Overzicht dakvlak Boeveriestraat (11.02.2020)



Figuur 22 Dakvlak Gloribusstraat (11.02.2020)



Figuur 23 Dakvlakken binnentuin (11.02.2020)

Algemeen

- Het dakvlak (inclusief de dakkapellen) parallel met en grenzend aan de Boeveriestraat is afgedekt met rode tegelpannen. Alle andere dakvlakken zijn afgedekt met rode Vlaamse golfpannen. De nokken werden afgewerkt met in de mortel gelegde nokpannen.
- De aansluitingen met opgaande muren en schouwen zijn afgewerkt met rode tegelpannen, in combinatie met lood. De overgang tussen de dakbedekkingen en de topgevels werd aangesmeerd met mortel.
- Halfronde mastgoten in zink, ondersteund door smeedijzeren beugels en houten lat. Regenwaterafvoeren in zink, ter hoogte van de Boeveriestraat ingewerkt in het gevelmetselwerk, aan binnentuinzijde met vergaarbakken die met smeedijzeren beugels verankerd zijn in het metselwerk. Onderaan de regenwaterafvoeren (tenzij ingewerkt) gietijzeren stampijpen. De kilgoten zijn bekleed met zink.

Huidige toestand



Figuur 24 Schadebeeld van het dakvlak aan de Boeveriestraat (11.02.2020)



Figuur 25 Vervuiling/patina op het dakvlak aan de binnentuin (11.02.2020)



Figuur 26 Detail van een kilgoot (11.02.2020)

- Zowel de dakbedekking in tegelpannen als deze in rode Vlaamse plannen vertoont een verwerking, onder andere door aanwezigheid van verschillende soorten mossen. De nokpannen, inclusief mortel, kennen een gelijkaardig schadebeeld.
- De goten en regenwaterafvoeren zijn lokaal beschadigd of verweerd, de stampijpen vertonen lokaal corrosie. De houten lat onderaan de goot is lokaal aangetast door vocht, mogelijks door lekkage van de goten.

Gevelsluitingen

Deuren



Figuur 27 Voordeur Boeveriestraat (11.02.2020)



Figuur 28 Tuinpoort (11.02.2020)



Figuur 29 Achterdeur Boeveriestraat (11.02.2020)

Algemeen

- Recent, opgeklampt houten schrijnwerk, met metalen sluitwerk en aan straatzijde metalen brievenbusopeningen. Alle deuren zijn wagongroen geschilderd. De achterdeuren hebben raamopeningen in verschillende formaten, al dan niet met wit geschilderde omlijsting.

Huidige toestand



Figuur 30 Schadebeeld tuinpoort (11.02.2020)



Figuur 31 Voordeur Gloribusstraat (11.02.2020)

- Het schilderwerk op de deuren, zowel aan straatzijde als aan tuinzijde, is algemeen afgebleekt, het hout toont op verschillende plaatsen gebruikers- of vochtschade.

Ramen



Figuur 32 Schrijnwerk op de gelijkvloerse verdieping aan straatzijde (11.02.2020)

Figuur 33 Schrijnwerk van de dakkapellen aan straatzijde (11.02.2020)



Figuur 34 Schrijnwerk zijde binnentuin – klein formaat (11.02.2020)



Figuur 35 Schrijnwerk zijde binnentuin – groot formaat (11.02.2020)

Algemeen

- Alle houten schrijnwerk is wagongroen geschilderd. Houten glasroeden en mastiekranden zijn wit geschilderd.
- In de vensteropeningen bevinden zich houten ramen achter slag. Op de gelijkvloerse verdieping bestaan deze uit twee opendraaiende vleugels, aan straatzijde met geprofileerde tussenregel en bovenlicht. Het schrijnwerk in de vensteropeningen van de dakkapellen bestaat uit één opendraaiende vleugel. De ramen zijn telkens ingedeeld met houten glasroeden. Overal zit enkel glas.

Huidige toestand



Figuur 36 Detail van het schrijnwerk aan straatzijde (11.02.2020)



Figuur 37 Detail van het schrijnwerk aan tuinzijde (11.02.2020)

- Het schrijnwerk is vernieuwd tijdens de saneringswerken rond 1989 en bevindt zich in vrij goede staat van bewaring. Lokaal bladdert het schilderwerk af en zijn er slijtagesporen zichtbaar.

Gevelelementen

Muurankers



Figuur 38 Detail muuranker (11.02.2020)



Figuur 39 Muurankers in de topgevel, zijde Koning Albert I-laan (11.02.2020)

Algemeen

- Smeedijzeren muurankers, zwart geschilderd.

Huidige toestand

- De muurankers zijn in goede staat van bewaring.

Interieur

Tijdens de restauratiewerken in 1989 werd het interieur quasi volledig vernieuwd. Tijdens een volgende restauratie dient onderzocht te worden welke historische materialen nog aanwezig zijn. Het recente materiaal dat op heden aanwezig is, heeft een lage erfgoedwaarde of geen erfgoedwaarde.

Structuur en plafondafwerking

Dakstructuur



Figuur 40 Recente gording in Oregon (11.02.2020)



Figuur 41 Recente steunbalken in Oregon (11.02.2020)

Algemeen

- Houten dakstructuur in Oregon, volgens inventaris onroerend erfgoed volledig vernieuwd tijdens saneringswerken in 1989. ¹³ De tijdens de inventarisatie zichtbare dakstructuur blijkt ook effectief vernieuwd. Mogelijks werden historische spanten weggewerkt achter wanden, dit dient tijdens een volgende restauratie onderzocht te worden.

Huidige toestand

- Enkel de gordingen en steunbalken van de dakkapellen zijn zichtbaar. Deze zijn recent en bevinden zich in goede staat van bewaring.

Plafonds



Figuur 42 Balken en plafondbeploistering op de gelijkvloerse verdieping (11.02.2020)

¹³ Inventaris Onroerend Erfgoed, Godshuis Van Campen, 2019, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82419>, geraadpleegd op 07.12.2020

Algemeen

- Op de gelijkvloerse verdieping plafonds uit wit geschilderd pleisterwerk of een balkenlaag met daartussen wit geschilderd pleisterwerk.
- De bovenverdieping zit volledig onder dak, de schuine wanden zijn afgewerkt met wit geschilderd plaatmateriaal. Volgens het bestek van de saneringswerken in 1989 zijn er asbestcementplaten gebruikt voor het dakbeschot.
- De plafonds zijn vernieuwd tijdens saneringswerken in 1989.

Huidige toestand

- De balken en plafondafwerkingen zijn recent en algemeen in goede staat van bewaring.
- Door de vermoedelijke aanwezigheid van asbest, moeten de nodige controles uitgevoerd worden en indien nodig dienen er maatregelen genomen te worden bij toekomstige werken.

Wandafwerking



Figuur 43 Recent pleister- en schilderwerk in de leefruimte (11.02.2020)



Figuur 44 Recent pleister- en schilderwerk in de keuken (11.02.2020)

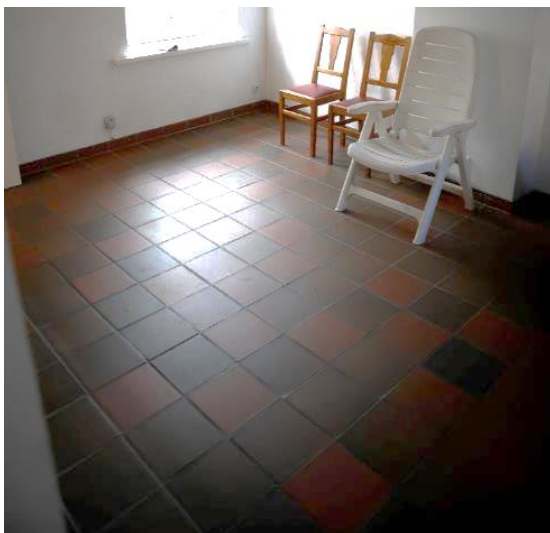
Algemeen

- Alle verticale binnenwanden zijn recent gepleisterd en geschilderd. Sanitaire ruimtes en keukens hebben een gedeeltelijke afwerking in recente, keramische tegels.

Huidige toestand

- De wandafwerking heeft geen erfgoedwaarde.

Vloerafwerking



Figuur 45 Tegels in gebakken aarde in de leefruimte (11.02.2020)



Figuur 46 Recente houten klikvloer op de bovenverdieping (11.02.2020)

Algemeen

- Op de gelijkvloerse verdiepingen liggen recente tegels in gebakken aarde. Deze tegels kopiëren een historische vloerbekleding maar kennen een recente plaatsingstechniek, afmeting en materialiteit.
- Op de bovenverdieping ligt er ofwel een soepele pvc-vloerbekleding, ofwel een recente houten klikvloer op nieuwe roostering.

Huidige toestand

- De vloerbekleding is recent en heeft weinig erfgoedwaarde.

Binnenschrijnwerk

Algemeen

- Alle binnendeuren zijn recente schilderdeuren. Deze hebben geen erfgoedwaarde.

Vaste interieurelementen

Schouwen



Figuur 47 Gepleisterd en geschilderd schouwkanaal (11.02.2020)

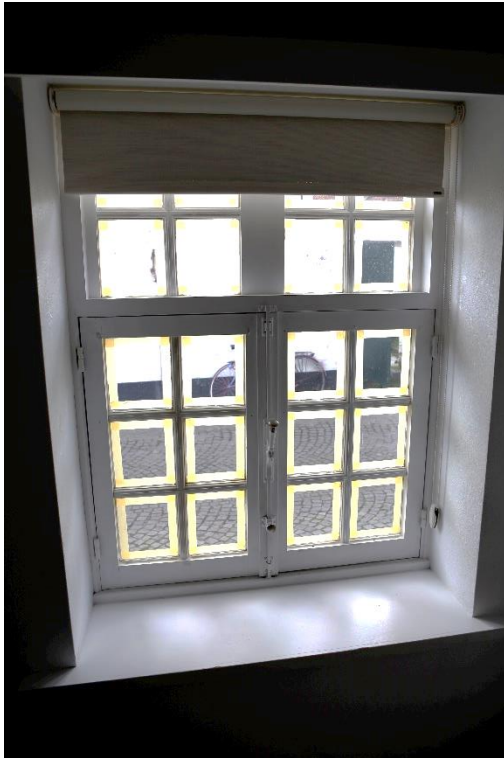
Algemeen

- Enkel de schouwkanalen zijn nog aanwezig.

Huidige toestand

- De schouwkanalen zijn gepleisterd en witgeschilderd en zijn in een gelijkaardige toestand als de wandafwerking.

Venstertabletten



Figuur 48 Houten venstertablet (11.02.2020)

Algemeen

- Recente houten, wit geschilderde venstertabletten.

Huidige toestand

- De venstertabletten vertonen gebruikssporen maar zijn algemeen in goede staat.

Omgeving

Binnentuin



Figuur 49 Zicht binnentuin richting Boeveriestraat (11.02.2020)



Figuur 50 Zicht binnentuin richting Koning Albert I-laan (11.02.2020)

Algemeen

- Ommuurde binnentuin met paden in betontegels en plantenvakken met struiken, omzoomd met houten balken. De huidige tuinaanleg dateert van na de bescherming.
- Gemetselde en witgeschilderde tuinmuur met afdekking in nokpannen of Vlaamse golfpannen. Onderaan de tuinmuur een zwart geschilderde plint. In de hoek, zijde Koning Albert I-laan, is de tuinmuur onderaan gepleisterd, vermoedelijk om vochtdoorslag tegen te gaan.
- De tuinmuur, zijde Koning Albert I-laan werd (zeker na 1972) verlaagd en voorzien van een doorgang. In de binnentuin werd een trap in baksteen en betontegels voorzien.
- Tegen de perceelsmuur, tussen de tuinbergingen hangt een recente gietijzeren pomp.

- Tegen de perceelsgrens bevinden zich bergingen. Deze hebben een baksteengevel in zichtbaar metselwerk, de dakbedekking van de lessenaarsdaken is in Boomse golfpannen. De aansluiting met het metselwerk werd aangesmeerd met mortel of afgewerkt met een houten beplanking. De bergingen hebben houten bakgoten met aan binnenzijde een zinken bekleding. De regenwaterafvoeren zijn eveneens in zink met onderaan een gietijzeren stampijp. De bergingen hebben recente, houten opgeklampte deuren in een houten kader. Het schrijnwerk werd wagongroen geschilderd.

Huidige toestand



Figuur 51 Schadebeeld tuinbergingen (11.02.2020)



Figuur 52 Schadebeeld pomp en tuinmuur met afdekking (11.02.2020)

- De recente verharding is vervuild, net als de houten balken die de plantenbakken omzomen.
- De tuin- en perceelsmuren vertonen op verschillende plaatsen barsten of afgefallen schilderwerk. De afdekkingen in pannen of nokken tonen een vervuiling/patina.
- De gietijzeren pomp vertoont sporen van roest.
- Het metselwerk en de dakbedekking van de tuinbergingen toont een vervuiling/patina, op sommige plaatsen zijn de pannen verzakt. Het houtwerk van de bergingen is in slechte staat en op verschillende plaatsen rot. De regenafvoeren vertonen sporen van roest.

4. ERFGOEDWAARDEN

Waardenstelling

Beschermingsbesluit

Gelet op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, gewijzigd bij decreet van 13 juli 1972 ;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en landschappen, gegeven op 19 september 1969 en 23 maart 1971;

Op de voordracht van Onze Minister van Nederlandse Cultuur en Vlaamse Aangelegenheden,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1.- Als monument worden gerangschikt, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 1 der wet van 7 augustus 1931, op het behoud van monumenten en landschappen, de hiernavolgende gebouwen te Brugge :

D. Eigendommen van de C.O.O. - Karthuizerinnenstraat, 5, Brugge.

6. Boeveriestraat 5-7 en Gloribusstraat 1-5
Bekend ten kadaster : Brugge 3e afdeling, deel van het artikel 2530, sectie C, perceelnummers 1409 B (50ca), 1411 B (58ca), 1413 B (60ca), 1415 B (55ca), 1417 B (70ca);

Waarden

Godshuis Van Campen is beschermd als monument omwille van het algemeen belang.¹⁴ Het godshuis wordt beschermd bij Ministerieel Besluit van 9 juli 1974. De erfgoedwaarden van het godshuis worden niet verder gespecificeerd in het beschermingsbesluit.

Het godshuis heeft zijn oorspronkelijke vorm en uitzicht tot op vandaag grotendeels behouden. Als een bewaard gebleven voorbeeld van een vijftiende-eeuws godshuis heeft deze site een hoge architectuurhistorische waarde.

Godshuis Van Campen is een historische getuige van liefdadigheid en armenzorg sinds de vijftiende eeuw en 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 Van Campen, 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.

¹⁴ Inventaris Onroerend Erfgoed, *Godshuis Van Campen*, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82419>, geraadpleegd op 20.01.2020

Unesco – Uitzonderlijke Universele Waarde

Het godshuis Van Campen, 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.¹⁵

¹⁵ 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.

De historische gelaagdheid en de aanwezige erfgoedwaarden dienen bij deze en toekomstige werken gerespecteerd te worden.

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

Er wordt bovenal gestreefd naar een opwaardering van een waardevolle erfgoedsite, die beantwoordt aan zowel het bestendigen van de erfgoedwaarden als het optimaliseren van de plek. Alle ingrepen, zowel de eenmalige als terugkerende, zullen kaderen binnen de ruimere historische en ruimtelijke context. Deze ingrepen zullen 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 betekent, dienen de aanpassingen steeds afgetoetst te worden aan de nog aanwezige erfgoedwaarden.

Thermisch discomfort (isolatie, verwarming...)

De woningen werden ongeveer dertig jaar geleden 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.

Toeristische ontsluiting van de binnentuin

De tuin van het godshuis wordt op heden niet opengesteld voor publiek. Indien dit in de toekomst wel het geval zou zijn, moet het welzijn van de bewoners bewaakt worden en dient er een balans gevonden te worden tussen bewoners en bezoekers, bijvoorbeeld met aangepaste openingsuren of een huisreglement voor bezoekers.

Doelstellingen

Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen

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

Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden

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

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

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

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

Doelstelling 4. Toeristische ontsluiting

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

6. MAATREGELEN

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

Hieronder is een overzicht opgenomen van de noodzakelijke beheermaatregelen.

Algemeen

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
A01	Beperken bodemingrepen				– Bodemingrepen slechts indien noodzakelijk voor het behoud van gebouwen en onderdelen. – Zo nodig (voor)onderzoek door erkend archeoloog, in functie van behoud archeologische erfgoedwaarden.

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.
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	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 (manueel) verwijderd worden.
E01.03	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.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
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. – Vernieuwen van de dakbedekking steeds door middel van maximale recuperatie van authentiek materiaal en traditionele plaatsing (bijvoorbeeld nokken in kalkgebonden mortel, aanstrijken van zijgevels met kalkgebonden mortel...)
E02.04	Herstellen of vernieuwen van dakbedekking in Vlaamse golfdakpannen	x			– Inclusief nokpannen en alle aansluitingen. – Vernieuwen van de dakbedekking steeds door middel van maximale recuperatie van authentiek materiaal en traditionele plaatsing (bijvoorbeeld nokken in kalkgebonden mortel, aanstrijken van zijgevels met kalkgebonden mortel...)
E02.05	Restauratie of vervangen regenwaterafvoeren	x			– Inclusief kil- en zakgoten. – Inclusief houten delen bakgoten.
E02.06	Corrosiewerende behandeling smeedijzeren onderdelen dakgoot	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	x			– Stratigrafisch onderzoek naar oorspronkelijk kleurgebruik indien van toepassing. – Restauratie van de oorspronkelijke delen van het historisch buitenschrijnwerk. Bij voorkeur herstel, indien nodig reconstructie naar historisch model met opmaak van detailplannen bestaande en nieuwe toestand. – Indien van toepassing, inclusief corrosiewerend behandelen metalen hang- en sluitwerk. – Vernieuwen van beglazing 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 toplaag smeedijzer (luikduimen).
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..
E04	Gevelelementen				
E04.01	Restauratie metalen elementen	x			– Corrosiewerend behandelen metalen elementen die een blijvende functie hebben in de gevel.

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
					– I.h.b. van de muurankers.
E04.02	Vernieuwen toplaag metalen elementen		min. 1 x/5 jaar	x	– Met een verfsysteem dat compatibel is met de 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. – Stabiliteitsstudie indien nodig.
I01.05	Nazicht en herstel houten dakstructuur	x			– Nazicht en indien nodig herstel van de houten dakstructuur. – Stabiliteitsstudie indien nodig.

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

	Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
I03.03	Vernieuwen vloerafwerking en plinten naar historisch model	x			– Naar model van de originele vloerafwerking indien gekend, volgens visie restauratie-architect. Zowel vloeren in steen, gebakken aarde, gebakken klei als hout.
I05	Binnenschrijnwerk				
I05.01	Controle hang- en sluitwerk		1 x/2 jaar	n.v.t.	
I05.02	Herstel of vernieuwen hang en sluitwerk				– Volgens visie restauratie-architect.
I05.03	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.
I06	Vaste interieurelementen				
I06.01	Restauratie schouwen	x			– Herstel erfgoedwaarden schouwen, volgens visie restauratie-architect.
I06.02	Vernieuwen raamdorpels naar historisch model.	x			– Indien nodig, volgens visie restauratie-architect.

Technische installaties

Dit is enkel opgenomen ter volledigheid van de maatregelen voor de gebouwbeheerder. Deze werken komen in geen geval in aanmerking voor een erfgoedpremie, tenzij de onderdelen die erfgoedwaarde hebben (zie *).

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

Omgeving

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

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

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

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

Enmalige 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](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	Zie 1. Identificatie en afbakening van het onroerend goed, p. 3.
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie 6. Maatregelen, p. 31.
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Zie 6. Maatregelen p. 31.
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 cultuurgooederen	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. 5
Bijlages	Bijlage 1: model onderhoudslogboek