

Stad Brugge

BURGERSHUIS SINT-ANNAREI 12



BEHEERSPLAN

opgemaakt door
Hubert Davans
architect.

INHOUDSOPGAVE

1. IDENTIFICATIE	2
1.1. Afbakening	2
1.2. Kadasterplan	5
2. HISTORISCHE NOTA	6
3. BESCHRIJVING EN INVENTARISATIE ERFGOEDELEMENTEN	8
4. ERFGOEDWAARDEN	19
5. VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER	20
6. BEHEERSMAATREGELEN	21
7. OPVOLGING	22
8. BIJLAGEN	23
8.1. Foto's	24
8.2. Schematische aanduiding lokalen op plan	102
8.3. Bouwaanvraag 102/1897	103
8.4. Beschermingsbesluiten	104

1. IDENTIFICATIE

1.1. Afbakening

Object: **Sint-Annarei 12, 8000 Brugge**

1. Het herenhuis is beschermd als monument

Beschermingsbesluit: 16-04-2004

Benaming: Burgershuizen rechter deel

Kadastraal nummer: 1° afdeling, sectie A nr. 555a.

eigenaars: Hr. en Mevr. Lucas Neyt-Abbeloos, Sint-Annarei 12, 8000 Brugge

ID: 11661

URI: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11661>



Locatie

Provincie	West-Vlaanderen
Gemeente	Brugge
Deelgemeente	Brugge
Straat	Sint-Annarei
Locatie	Sint-Annarei 12 (Brugge)

Administratieve gegevens

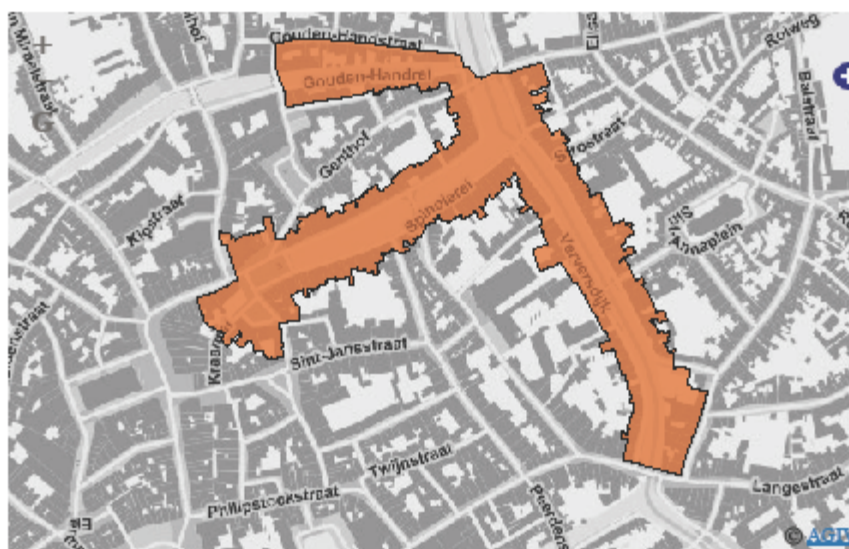
Andere nummers	▪ 4.01/31005/1938.1 ▪ 4.01/31005/849.1 ▪ OW002160
-----------------------	---

2. Het herenhuis is gelegen in een beschermd stadsgezicht

Beschermd als stadsgezicht: beschermingsbesluit: 17-06-1992
Benaming: Spiegelrei, Gouden-Handrei, Sint-Annarei en omgeving

ID: 12172

URI: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/12172>



Locatie

Provincie	West-Vlaanderen
Gemeente	Brugge
Deelgemeente	Brugge
Straat	Biskajersplein, Jan van Eyckplein, Spiegelrei, Gouden-Handrei, Spinolarei, Verversdijk, Sint-Annarei, Kraanrei, Engelsestraat, Wijnzakstraat, Koningstraat, Schrijnwerkersstraat, Academiestraat, Kandelaarstraat, Genthof, Gouden-Handstraat, Hoornstraat, Langestraat, Molenmeers, Minnebopplein, Leffingestraat, Sint-Annakerkstraat, Strostraat, Blekersstraat, Langerei, Krom Genthof, Oosterlingenplein, Torenbrug, Carmersstraat
Locatie	Academiestraat, Biskajersplein, Blekersstraat, Carmersstraat, Engelsestraat, Genthof, Gouden-Handrei, Gouden-Handstraat, Hoornstraat, Jan van Eyckplein, Kandelaarstraat, Koningstraat, Kraanrei, Krom Genthof, Langerei, Langestraat, Leffingestraat,

2. HISTORISCHE NOTA

Sint-Annarei 12-13.

Huizenrij met drie trapgevels (8 treden + topstuk en met ijzeren windvaan en bij linker gevel met vaasmotief) en één lijstgevel. Huidig uitzicht resultaat van "Kunstige Herstelling" in **1897** naar ontwerp van architect J. de Bisscop (Brugge) waarbij de gevels grondig werden gewijzigd terwijl de oude kern van nummer 12 bleef bestaan. De tuinvleugel werd waarschijnlijk gebouwd in **1623**.



Bouwaanvraag 102/1897: bestaande toestand



Bouwaanvraag 102/1897: bestaande toestand

De koetspoort heeft aan de tuinzijde een houten invulling, met glas-in-loodpanelen, en jaartal **1898**.

De huidige eigenaars/bewoners kochten het pand in **1975**. Het bevond zich toen in een verwaarloosde en uitgewoonde toestand.

In dat jaar werd het interieur opgeknapt en werden alle nutsvoorzieningen vernieuwd (elektriciteit, centrale verwarming, sanitair, badkamers, keuken). In de keuken werden muurbetegeling, vloer en plafond behouden en werden de bestaande eiken kasten hersteld en licht aangepast. Op de verdieping werd in enkele kamers bovenop de bestaande plankenvloer voltapijt aangebracht en werden enkele plafonds verlaagd.

Ook in deze periode werden alle muren geïnjecteerd tegen opstijgend vocht.

Het herstellen van dak en dakconstructie en het aanbrengen van een onderdak gebeurde in **1978**.

In **1984** werden het salon in Empirestijl en het salon in rococostijl volledig gerestaureerd volgens de nog aanwezige sporen.

De bewaarde balkenzoldering met twee moerbalken op geprofileerde sleutelstukken (hol-bolprofiel) en kinderbalken in het Empiresalon werd toen vrijgemaakt door wegnemen van pleisterplafond en centraal rozet, nu geschilderd

Een bestaande bouwvallige veranda (serre) aan de achtergevel werd volledig vervangen in **1986**.

In **2002** : "Kunstige Herstelling" naar ontwerp van architect T. Van Biervliet (Brugge). Toen werden enkel de voorgevels volledig gereinigd en gerestaureerd.

In **2003** werd het schrijnwerk van voor-en achtergevels herschilderd.

BRONNEN

-Dienst Monumentenzorg en Stadsvernieuwing Brugge, *Nota*, 1978.

-STADSARCHIEF BRUGGE, *Bouwvergunningen*, nr. 102/1897.

-DEVLIEGHER L., *De huizen van Brugge*, Brugge, 1975, pagina 332.

-GILTÉ S., VANWALLEGHEM A. & VAN VLAENDEREN P. 2004: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Stad Brugge, Middeleeuwse stadsuitbreiding*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 18NB Noord, Brussel - Turnhout.

BURGERSHUIS

Sint-Annarei 12, 8000 Brugge

Bescherming als monument: 16/04/2004

3. INVENTARISATIE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN EN MAATREGELEN

3.1. BESCHRIJVING

Huizenrij met drie trapgevels (8 treden + topstuk en met ijzeren windvaan en bij linker gevel met vaasmotief) en één lijstgevel.

Huidig uitzicht resultaat van "Kunstige Herstelling" in 1897 naar ontwerp van architect J. de Bisscop (Brugge) waarbij de gevels grondig werden gewijzigd terwijl de oude kern van nummer 12 bleef bestaan.

Verankerde baksteenbouw met typerend gebruik van zandsteen voor hoekblokken, plint, kruis- en bolkozijnen, speklagen, erker en ornamenten als aanzet- en sluitstenen.

Rechthoekige muuropeningen onder ontlastingsbogen van rode baksteen met mascarón als sluitsteen.

Bij rechter deel gevat in tudorboognissen aanzettend op basissen, voorts met gekoppelde spitsboognissen in de boogvelden.

Topvensters gevat in een Brugse traveeën type II. Boven de deur een met loofwerk versierde erker. Tudorboogpoort en twee dakvensters met tuitgevel.

Interieur:

Deels onderkelderd, onder meer rechts met troggewelfjes, links met twee graatgewelven. Centrale gang leidend naar het trappenhuis met neo-aankleding cf. eikenhouten deuren en omlijstingen.

Kamer aan straatzijde heeft een aankleding van 1898 in neostijl met onder meer eikenhouten schouw en lambriseringen, deuren. Wanden van de keuken bezet met faiëncetegels.

Huidige eetkamer: twee bepleisterde moerbalken mogelijk van de oorspronkelijke bouwfase. Aan de tuin salon rococo aankleding cf. grijsmarmeren schouw, ertegenover gesitueerde wandnis, plintlambrisering,

paneel- en kastdeuren, plafondlijstwerk, enzovoort. Tuinvleugel (bouwjaar 1623?): bewaarde balkenzoldering met twee moerbalken op geprofileerde sleutelstukken (hol-bolprofiel) en kinderbalken,

vrijgemaakt in de jaren 1970 door wegnemen van pleisterplafond en centraal rozet, nu geschilderd. zwart marmeren schouw met stucboezem in laat-Empirestijl.

Bordestrap naar de verdieping. Bewaarde moerbalken rustend op kraagstenen. Vier schaar- en nokgebinten voorzien van telmerken.

De koetspoort heeft aan de tuinzijde een houten invulling, met glas-in-loodpanelen, en jaartal 1898. Daktimmerwerk nog deels oorspronkelijk met schaar- en nokgebinten.

zijn de werken vrij van toelating door Onroerend Erfgoed, kolom 7 (1)	
legende "terugkerend", kolom 6	↓
1x = éénmalig uit te voeren	
2j, 5j, 10j, 15j...: te hernemen om de 2, 5, 10, 15, 20 jaar...	↓

3.2. INVENTARISATIE VAN DE ERGOEDELEMENTEN EN MAATREGELEN

1 Erfgoedelementen	2 nr. foto	3 Beschrijving/materialen	4 Toestand	5 Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen (2)	6 Terug-kerend	7 Vrij toelat.
1. VOORGEVEL	01,02					
1.1. Gevel linker deel						
zandstenen delen: plint, kruismonelen, monelen, dorpels, lateien, speklagen, basissen raamnegen aanzet- en sluitstenen, dekstenen trapgevel, ornamenten	02,03	witte zandsteen	goed	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
gevel	02,03	rode tot bruine baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
ontlastingsbogen		rode baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
voegwerk		witte kalkvoegmortel	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
gevelankers		smeedijzer, geschilderd zwart	goed	herstellen, ontroesten, schilderen met roestomvormer, schilderen zwart	10j	neen

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
dorpel poort	03	blauwe hardsteen	goed	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
topbekroning: vaas		witte zandsteen	goed	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
1.2. Gevel rechter deel zandstenen delen: plint, hoekblokken, kruismonelen, monelen, dorpels, lateien, speklagen, basissen raamnissen dekstenen trapgevels, erker met consoles, hoekkolommen, dekstenen, ornamenten, kruismonelen	02,04,05	witte zandsteen	goed	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
gevel	02,04,05	gele tot bruine baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
ontlastingsbogen		rode baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
voegwerk		witte kalkvoegmortel	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
gevelankers en tralies kelderramen		smeedijzer, geschilderd zwart	goed	herstellen, ontroesten, schilderen met roestomvormer, schilderen zwart	10j	neen
dorpels voordeur en kelderramen	04	blauwe hardsteen	goed	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
topbekroning: windvaan		smeedijzer, geschilderd zwart	goed	herstellen, ontroesten, schilderen met roestomvormer, schilderen zwart	10j	neen
1.3. Schrijnwerk ramen	02,04,05	hout, geschilderd, wit oud glas	goed	herstellen indien nodig oud glas herbruiken - schilderen, wit schilderwerk herstellen of hernemen plaatsen voorzetramen voor thermische isolatie	10j 5j 1x	neen neen neen
voordeur en poort	02,05	hout, geschilderd, donkerbruin	redelijk	herstellen indien en waar nodig schilderwerk herstellen of hernemen	1x 5j	neen neen
zolderluiken	03	hout, geschilderd, wit oud glas	redelijk	herstellen en dichtingen verbeteren schilderen, wit schilderwerk herstellen of hernemen	1x 5j	neen neen
staande band goot erker	05	hout, geschilderd, wit zinken goot	redelijk	herstellen en/of vervangen met hetzelfde profiel herstellen en/of vervangen	5j 10j	neen neen
1.4. Daken op voorgevel dakbedekking	02	oude Boomse rode pannen	goed	plaatselijk of geheel vervangen met pannen van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande jaarlijks nazicht pannen	1x 1j	neen ja
vorsten	03	rode Boomse vorstpannen	redelijke toestand	plaatselijk of geheel vervangen met vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande bij werken aan pannen - te mortelen met kalkmortel	1x	neen
twee kleine dakkapellen		hout, geschilderd, wit - oud glas leien op dak	redelijk	vernieuwen jaarlijks nazicht leien schilderwerk bijwerken of hernemen	1x 1j 5j	neen ja neen
dakbedekking erker		natuurleien met loden hoekkepers	goed	plaatselijk of geheel vervangen met leien van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande plaatselijk vervangen bebording jaarlijks nazicht leien	1x 1x 1j	neen neen ja

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
aansluiting daken met gevels	06,07	aangesmeerd met mortel, deels met tegels	redelijk	herstellen of volledig vervangen met loodslab onder de tegels	5j 1x	neen neen
afvoerbuizen op voorgevel	02	zinken buis met gietijzeren dolfijn	redelijk	herstellen of vervangen dolfijn ontroesten en herschilderen	5j 5j	neen neen
schouwen	08,09	baksteen met zandstenen tussenlijsten en bekroning met Boomse vorstpannen	redelijk	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
tussengoten	10	zink	redelijk	herstellen of vernieuwen	10j	ja
2. ACHTERGEVELS						
2.1. Achtergevel hoofdgebouw						
trapgevel en kantelen	12	gele tot bruine baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
dorpels, lateien, aanzet- en sluitstenen	16	witte zandsteen	redelijk	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
speklagen	12	gepleisterd	redelijk	bijwerken met restauratiemortel of herpleisteren	10j	neen
ontlastingsbogen	12	rode baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
voegwerk		witte kalkvoegmortel	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
gevelankers	12	smeedijzer, geschilderd zwart	goed	herstellen, ontroesten, schilderen met roestomvormer, schilderen zwart	10j	neen
dakbedekking	12	oude Boomse rode pannen	goed	plaatselijk of geheel vervangen met pannen en vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als bestaande jaarlijks nazicht pannen	1x 1j	neen ja
vorsten	12	rode Boomse vorstpannen	redelijke toestand	plaatselijk of geheel vervangen met vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande bij werken aan pannen - te mortelen met kalkmortel	1x	neen
aansluiting dak met gevel		aangesmeerd met mortel, deels met tegels	redelijk	herstellen of volledig vervangen met loodslab onder de tegels	5j 1x	neen neen
goot achter kantelen		zink	redelijk	herstellen of vernieuwen	10j	neen
schrijnwerk verdiepingen	12	hout geschilderd donkerbruin, hedendaagse profilering op eerste verdieping: dubbele isolerende beglazing	goed	herstellen indien nodig schilderwerk herstellen of hernemen	5j 5j	neen neen
erker op verdieping	13	hout, met beplanking, kroonlijst op consoles oud glas	redelijk	herstellen indien nodig oud glas herbruiken - schilderen, wit schilderwerk herstellen of hernemen	10j 5j	neen neen
dakbedekking erker		natuurleien	redelijk	plaatselijk of geheel vervangen met leien van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande jaarlijks nazicht leien	1x 1j	neen ja
schrijnwerk begane grond	14,15	hout, geschilderd, groen glas-in-loodpanelen	goed	herstellen indien nodig schilderwerk herstellen of hernemen herstellen en lood vervangen indien nodig	5j 5j 10j	neen neen neen
2.2. Dwarsvolume tegen hoofdgebouw						
tuitgevel en zijgevel	17,18	gele tot bruine baksteen opvullingen met rode baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
ontlastingsbogen begane grond	17	rode baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
dorpels	18	blauwe hardsteen	redelijk	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
voegwerk		witte kalkvoegmortel	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
		plaatselijk herstellingen met grijze mortel		grijze mortel vervangen door wit	1x	neen
gevelankers		smeedijzer, geschilderd zwart	goed	herstellen, ontroesten, schilderen met roestomvormer, schilderen zwart	10j	neen
kroonlijst		houten vlakke bakgoot op consoles geschilderd, donkerbruin	redelijk	herstellen en/of vervangen met hetzelfde profiel schilderwerk herstellen of hernemen	1x 5j	neen neen
dakbedekking		oude Boomse rode pannen	goed	plaatselijk of geheel vervangen met pannen en vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als bestaande jaarlijks nazicht pannen	1x 1j	neen ja
vorsten		rode Boomse vorstpannen	redelijke toestand	plaatselijk of geheel vervangen met vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande bij werken aan pannen - te mortelen met kalkmortel	1x	neen
kilgoten dakkapel		zink	redelijk	herstellen of vernieuwen	10j	ja
raam puntgevel		hout geschilderd donkerbruin, oud model met roedenverdeling	redelijk	herstellen indien nodig schilderwerk herstellen of hernemen	10j 5j	neen neen
schrijnwerk zijgevel		hout geschilderd donkerbruin, hedendaagse profilering dubbele isolerende beglazing	goed	schilderwerk herstellen of hernemen	5j	neen
schouw		baksteen met zandstenen tussenlijsten en bekroning met Boomse vorstpannen	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
2.3. Achterste volume zuid tuitgevel		gele tot bruine baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
ontlastingsbogen en omlijstingen		rode baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
afdekking op puntgevel		oude Boomse vorstpannen	redelijk	herstellen en aanvullen waar nodig	10j	neen
dorpels		blauwe hardsteen	redelijk	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
aanzet- en sluitstenen zolder deksteen op tuitstuk		witte zandsteen	redelijk	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
plint		gepleisterd, grijs	redelijk	pleisterwerk herstellen of hernemen	10j	neen
voegwerk		witte kalkvoegmortel	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
gevelankers		smeedijzer, geschilderd zwart	goed	herstellen, ontroesten, schilderen met roestomvormer, schilderen zwart	10j	neen
kroonlijst	19	houten vlakke bakgoot op consoles geschilderd, donkerbruin	redelijk	herstellen en/of vervangen met hetzelfde profiel schilderwerk herstellen of hernemen	1x 5j	neen neen
dakbedekking		oude platte rode pannen	goed	plaatselijk of geheel vervangen met pannen en vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als bestaande jaarlijks nazicht pannen	1x 1j	neen ja
vorsten		rode Boomse vorstpannen	redelijke toestand	plaatselijk of geheel vervangen met vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande bij werken aan pannen - te mortelen met kalkmortel	1x	neen

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
aansluiting dak met gevels	21	zink	redelijk	herstellen of volledig vervangen met loodslab	5j 1x	neen neen
zolderluik		hout geschilderd donkerbruin, oud model	redelijk	herstellen indien nodig schilderwerk herstellen of hernemen	10j 5j	neen neen
schrijnwerk		hout geschilderd donkerbruin, hedendaagse profilering dubbele isolerende beglazing	goed	schilderwerk herstellen of hernemen	5j	neen
schouw		baksteen met bekroning met Boomse vorstpannen	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
tussengoot		zink	redelijk	herstellen of vernieuwen	10j	ja
aansluiting dak met gevels		zink	redelijk	herstellen of volledig vervangen met loodslab	5j 1x	neen neen
2.4. Achterste volume midden tuitgevel		gele tot bruine baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
ontlastingsboog raam verdieping		rode baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
afdekking op puntgevel		oude Boomse vorstpannen	redelijk, enkele ontbreken	herstellen en aanvullen waar nodig	10j	neen
deksteen op tuitstuk		witte zandsteen	redelijk	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
dorpels		blauwe hardsteen	redelijk	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
plint		gepleisterd, grijs	redelijk	pleisterwerk herstellen of hernemen	10j	neen
voegwerk		witte kalkvoegmortel	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
gevelankers		smeedijzer, geschilderd zwart	goed	herstellen, ontroesten, schilderen met roestomvormer, schilderen zwart	10j	neen
kroonlijst		houten vlakke bakgoot op consoles geschilderd, donkerbruin	redelijk	herstellen en/of vervangen met hetzelfde profiel schilderwerk herstellen of hernemen	1x 5j	neen neen
dakbedekking	22,23,24	oude Boomse rode pannen	goed	plaatselijk of geheel vervangen met pannen en vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als bestaande jaarlijks nazicht pannen	1x 1j	neen ja
vorsten		rode Boomse vorstpannen	redelijke toestand	plaatselijk of geheel vervangen met vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande bij werken aan pannen - te mortelen met kalkmortel	1x	neen
aansluiting dak met gevels		zink	redelijk	herstellen of volledig vervangen met loodslab	5j 1x	neen neen
schrijnwerk op begane grond en verdieping		hout geschilderd donkerbruin, hedendaagse profilering dubbele isolerende beglazing	goed	schilderwerk herstellen of hernemen	5j	neen
2.5. Achterste volume noord twee halve trapgevels		rode baksteen	redelijk barsten aan trapgevels	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz. indien nodig heropbouwen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen
boog raam verdieping		rode baksteen	goed	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	5j	neen

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
plint, dorpels, lateien, speklagen, hoekblokken, raamomlijstingen sluitstenen, dekstenen trapgevels lijst onder goot		witte zandsteen	redelijk	bijwerken met restauratiemortel of vervangen wanneer restauratie niet langer mogelijk is	10j	neen
voegwerk		witte kalkvoegmortel	goed	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel	10j	neen
gevelankers		smeedijzer, geschilderd zwart	goed	herstellen, ontroesten, schilderen met roestomvormer, schilderen zwart	10j	neen
kroonlijst		houten vlakke bakgoot op consoles geschilderd, donkerbruin	redelijk	herstellen en/of vervangen met hetzelfde profiel schilderwerk herstellen of hernemen	1x 5j	neen neen
dakbedekking		oude Boomse rode pannen	goed	plaatselijk of geheel vervangen met pannen en vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als bestaande jaarlijks nazicht pannen	1x 1j	neen ja
vorsten		rode Boomse vorstpannen	redelijke toestand	plaatselijk of geheel vervangen met vorsten van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande bij werken aan pannen - te mortelen met kalkmortel	1x	neen
aansluiting dak met gevels		zink	redelijk	herstellen of volledig vervangen met loodslab	5j 1x	neen neen
schrijnwerk		hout geschilderd donkerbruin, oud model oude glas	redelijk	herstellen indien nodig oud glas herbruiken - schilderen, wit schilderwerk herstellen of hernemen	10j 5j	neen neen
kroonlijst		houten vlakke bakgoot op consoles geschilderd, donkerbruin	redelijk	herstellen en/of vervangen met hetzelfde profiel schilderwerk herstellen of hernemen	1x 5j	neen neen
goot		zink	redelijk	herstellen of vernieuwen	10j	ja
aansluiting dak met gevels		zink	redelijk	herstellen of volledig vervangen met loodslab	5j 1x	neen neen
dakkapel		houten dakkapel met drielob en beplanking oud glas	redelijk	herstellen indien nodig oud glas herbruiken - schilderen, wit schilderwerk herstellen of hernemen	10j 5j	neen neen
dakbedekking dakkapel		natuurleien	redelijk	plaatselijk of geheel vervangen met leien van dezelfde soort, kleur en afmetingen als de bestaande jaarlijks nazicht leien schilderwerk bijwerken of hernemen	1x 1j 5j	neen ja neen
kilgoten dakkapel		zink	redelijk	herstellen of vernieuwen	10j	ja
2.6. Volume gebuur noord (Sint-Annarei 13) (waarin berging op begane grond bij Sint-Annarei 12)						
gevel boven veranda	25	oude baksteen	redelijk, ontbrekende voegen	slechte bakstenen vervangen met bakstenen van dezelfde soort, formaat, kleur(nuance), vorm, afwerking enz.	10j	neen
voegwerk		witte kalkvoegmortel	plaatselijk ontbrekende voegen	hervoegeen waar nodig met aangepaste mortel (kalk- of bastaardmortel) die qua kleur en textuur aansluit bij de originele mortel		
gevel oost (kant buitendeur)	26	oude baksteen, geschilderd	redelijk	slechte bakstenen en voegwerk vervangen, herschilderen	10j	neen
schrijnwerk	26	beglaasde buitendeur, hout geschilderd, enkel glas	redelijk	herstellen en herschilderen indien nodig		
3. INTERIEUR BEGANE GROND						
3.1. Inkom vloer	27	witte marmer, tegels 50 x 50 cm	goed	hervoegeen waar nodig	10j	neen
	28					

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
tussendeurdorpels	28	rode marmer	goed	hervoeugen waar nodig	10j	neen
plint	28	rode marmer, 70 cm hoog	goed	hervoeugen waar nodig	10j	neen
wanden boven plint		pleisterwerk, geschilderd,	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
plafond	27	gepleisterd met lijstwerk en middenrozet	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
moerbalken	27	gepleisterd met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
tussenbogen	27	gepleisterd met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
binnendeuren	29,30	eiken enkele & dubbele paneeldeuren met versierde omlijstingen en fronton, vernist	goed	herstellen waar nodig hervernissen	10j 10j	neen neen
binnendeur naar eetkamer	31	eiken dubbele paneeldeur met twee vaste zijpanelen den gecenterd bovenlicht met glas-in-loodpanelen	goed	herstellen waar nodig hervernissen herstellen en lood vervangen indien nodig	10j 10j 10j	neen neen neen
binnendeur naar living achter	32	eiken dubbele deur met versierde omlijstingen en fronton, vernist met glas-in-loodpanelen	goed	herstellen waar nodig hervernissen herstellen en lood vervangen indien nodig	10j 10j 10j	neen neen neen
3.2. Voorkamer rechts (atelier)	33					
vloer	34	grenen plankenvloer, 10 cm breed, vernist	redelijk	aanvullen, hervernissen	10j	neen
wanden	33	pleisterwerk, geschilderd,	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
plafond	35	gepleisterd met middenrozet	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
moerbalken	35	gepleisterd met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
3.3. Voorkamer links	36					
vloer	37	nieuwe plankenvloer, 19 cm breed, vernist geplaatst in 1976 identiek aan oorspronkelijke vloer	goed	aanvullen, hervernissen	10j	neen
wanden	36	pleisterwerk, geschilderd,	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
plafond	36	gepleisterd plafond met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
moerbalken	36	gepleisterd met lijstwerk en middenrozet	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
3.4. Kamer met spiltrap						
vloer	38	oude plankenvloer, 13 cm breed,	redelijk	aanvullen, herstellen	10j	neen
3.5. Trap						
trap	40	eiken trap met tweemaal kwartwentel trappaal met cannelures en bol, vernist geschilderde balusters	goed	herstellen indien nodig hervernissen en herschilderen indien nodig.	10j	neen
3.6. Living achter inkom						
vloer	41	oude plankenvloer, 22 tot 26 cm breed,	redelijk	aanvullen, herstellen	10j	neen
plafond	45	moer- en kinderbalken, geschilderd wit	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
schouwmantel	46	Empirestijl: zwarte marmer, witmarmeren consoles binnenmantel: Boomse blauwe baksteen	goed	herstellen en voegen indien nodig	10j	neen
schouwboezem	46	gepleisterd met versieringen en oude ingewerkte spiegel		herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
3.7. Tweede living (rococo)						
vloer	47,50	balatum vernieuwd in 1976 naar oud model	goed	aanvullen, herstellen	10j	neen
wanden	47tot50	pleisterwerk, geschilderd, met lijstwerk in paneelvorm, goudkleurige omlijsting	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
plafond	47,50	gepleisterd en geschilderd, met middenrozet	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
schouwmantel	51	grijze/witte marmer, rococo-versieringen binnenmantel: Boomse blauwe baksteen	goed	herstellen indien nodig	10j	neen
3.8. Eetkamer						
vloer	52,53	nieuwe plankenvloer, 10 tot 15 cm breed geplaatst in 1976 identiek aan oorspronkelijke vloer	goed	aanvullen, herstellen	10j	neen
plafond	54	gepleisterd en geschilderd, met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
moerbalken	54	gepleisterd met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
3.9. Keuken						
vloer	55	oorspronkelijke zwartmarmeren tegels, 32 x 32 cm	goed	hervoegen waar nodig	10j	neen
wanden	55tot59	betegeling blauwwitte motieven, 11 x 11 cm	goed	hervoegen waar nodig	10j	neen
houten kastwand		eiken paneeldeuren, vernist bovenlicht: glas-in-loodpanelen	goed	herstellen en herversnissen waar nodig herstellen, glas en lood vervangen indien nodig	10j	neen
plafond		gepleisterd en geschilderd, met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
moerbalken		gepleisterd met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
3.10. Voorkamer naast koetspoort						
vloer	60	oude plankenvloer, 14 cm breed	redelijk	aanvullen, herstellen	10j	neen
wanden	60,61,62	eiken lambrisering, paneeldeuren en en versierde deuromlijstingen	goed	herstellen en herversnissen	10j	neen
plafond	61,62	gepleisterd met lijstwerk en middenrozet	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
moerbalk	62	gepleisterd met lijstwerk en klein rozet	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
schouw	63	houten verniste schouwmantel met ingewerkte Delftse tegels	goed	herstellen en herversnissen indien nodig	10j	neen
3.11. Garage (koetspoort)						
vloer	65	oorspronkelijke gele typische koetspoortvloertegels	redelijk	herstellen of vervangen	10j	neen
plafond	64	moerbalken houten plafond met panelen tussen moerbalken	redelijk redelijk, plaatselijk verweerde vernislaga, geen vocht	herstellen, herversnissen, bijkleuren herstellen, herversnissen, bijkleuren	10j 10j	neen neen

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
3.12. Berging in buurgebouw noord vloer	68	oude gele vloertegels	redelijk	herstellen of vervangen	10j	neen
deur tussen berging en veranda	66	beglaasde paneeldeur	redelijk	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
buitendeur naar tuin	68	dubbele beglaasde paneeldeur	redelijk	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
3.13. Toilet in aanbouw noord vloer	69	cementtegels met motieven	goed	hervoegeen waar nodig	10j	neen
wanden		betegeling blauwwitte motieven, 11 x 11 cm	goed	hervoegeen waar nodig	10j	neen
3.14. Wasplaats in aanbouw noord vloer	70	cementtegels met motieven	goed	hervoegeen waar nodig	10j	neen
3.15. Berging in aanbouw noord vloer	71	cementtegels met motieven	goed	hervoegeen waar nodig	10j	neen
4. INTERIEUR EERSTE VERDIEPING 4.1. Traphal trap	73	eiken trap met tweemaal kwartwentel geschilderde balusters	goed	herstellen indien nodig	10j	neen
4.2. Voorkamer zuid vloer	74,75,76	nieuwe plankenvloer 19 cm breed geplaatst in 1976 identiek aan oorspronkelijke vloer	goed	herstellen indien nodig	10j	neen
plafond	74,75,76	vlak gepleisterd plafond gepleisterde moerbalken en sloffen	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
schouwmantel	74,75,76	rode marmer binnenmantel: blauwe en gele baksteen	goed	herstellen en voegen indien nodig	10j	neen
schouwboezem	74,75,76	gepleisterd met lijstwerk	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
4.3. Voorkamer midden vloer	77,78	nieuwe plankenvloer 19 cm breed geplaatst in 1976 identiek aan oorspronkelijke vloer	goed	herstellen indien nodig	10j	neen
4.4. Voorkamer noord vloer	79	voltapijt op spaanderplaat oude plankenvloer daaronder niet zichtbaar	goed waarschijnlijk slecht	op termijn eventueel voltapijt verwijderen en slechte plankenvloer vervangen door identieke nieuwe	1x	neen neen
schouwmantel	81	rode marmer binnenmantel: platen gele marmer	goed	herstellen en voegen indien nodig	10j	neen
4.5. Kleine kamer helemaal noord vloer	82,83	voltapijt op spaanderplaat oude plankenvloer daaronder niet zichtbaar	goed waarschijnlijk slecht	op termijn eventueel voltapijt verwijderen en slechte plankenvloer vervangen door identieke nieuwe	1x	neen neen

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
4.6. Kamer achter vloer	87,88,89	voltapijt op spaanderplaat oude plankenvloer daaronder niet zichtbaar	goed waarschijnlijk slecht	op termijn eventueel voltapijt verwijderen en slechte plankenvloer vervangen door identieke nieuwe	1x	neen neen
4.7. Kamer in dak achter vloer	90,91	voltapijt op spaanderplaat oude plankenvloer daaronder niet zichtbaar	goed waarschijnlijk slecht	op termijn eventueel voltapijt verwijderen en slechte plankenvloer vervangen door identieke nieuwe	1x	neen neen
wanden (op dakhelling)	90,91	pleisterwerk, geschilderd,	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
gordingen en dakspanten		zichtbare gordingen en spanten	goed	herstellen / behandelen tegen houtborende insecten	10j	neen
4.8. Alle binnendeuren	92,93	houten paneeldeuren, geschilderd of vernist	goed	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
5. INTERIEUR ZOLDERS						
5.1. Zoldertrap trap	94,95	eiken trap geschilderde balusters	goed	herstellen indien nodig hervernissen en herschilderen indien nodig.	10j 10j	neen neen
bordes zolder	94,95	oude plankenvloer 12 tot 25 cm breed		herstellen indien nodig	10j	neen
5.2. Zolderkamer voor zuid vloer	96	nieuwe plankenvloer 11,5 cm breed geplaatst in 1976 identiek aan oorspronkelijke vloer	goed	herstellen en hervernissen indien nodig	10j	neen
5.3. Alle zolders voorzijde (straatkant) vloeren	94tot104	oude plankenvloer tussen 12 en 28 cm breed	redelijk	herstellen / aanvullen / behandelen tegen houtborende insecten	10j	neen
wanden (op dakhelling)	94tot104	zichtbaar onderdak zichtbare gordingen, kepers en spanten deels oude beplanking	redelijk goed slecht	herstellen en herschilderen indien nodig herstellen / aanvullen / behandelen tegen houtborende insecten verwijderen	10j 10j 1x	neen neen neen
5.4. Zolder op achterbouw noord vloer	105,106	oude plankenvloer tussen 12 en 28 cm breed	slecht	herstellen / aanvullen / behandelen tegen houtborende insecten	10j	neen
wanden (op dakhelling)	105,106	zichtbaar onderdak ruwe beplanking, wit geschilderd	redelijk slecht	herstellen en herschilderen indien nodig verwijderen	10j 1x	neen neen
5.5. Tussenzolder achterbouw zuid vloer	107	houtspaanderplaten	redelijk	eventueel vervangen door nieuwe plankenvloer	10j	neen
wanden (op dakhelling)	107,108	zichtbare gordingen en spanten	goed	herstellen / behandelen tegen houtborende insecten	10j	neen
trap	109,111	houten trap, trappaal met bol	slecht	herstellen / behandelen tegen houtborende insecten	10j	neen
6. INTERIEUR KELDERS						
6.1. Kelder zuid vloer	110	tegels 16 x 16 cm	redelijk	herstellen en aanvullen indien nodig	10j	neen
plafond	111,112	gemetselde troggewelfjes tussen I-profielen, geschilderd	redelijk	herstellen en herschilderen indien nodig ontroesten en schilderen profielen	10j 10j	neen neen

Erfgoedelementen	nr. foto	Beschrijving/materialen	Toestand	Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen ⁽²⁾	Terug-kerend	Vrij toelat.
keldertrap	110,111	eenvoudige houten trap met handgreep	redelijk	herstellen en hervernissen indien nodig	10j	neen
6.2. Kelder noord						
vloer	113	cementvloer	redelijk	herstellen indien nodig	10j	neen
wanden	113,114	gepleisterd en gekalkt	redelijk	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen
plafond	114,115 116	gemetselde kruisribbengewelven, geschilderd	redelijk	herstellen en herschilderen indien nodig	10j	neen

(1) vrijstelling van toelating vanwege het Agentschap Onroerend Erfgoed betekent geen vrijstelling van aanvragen van andere noodzakelijke vergunningen van andere instanties.

(2) betoelaging is afhankelijk van de beschikbare kredieten en van de vigerende wetgeving.

4. ERFGOEDWAARDEN

4.1. Vanuit de bescherming als monument

Omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde:

- als **monument**:

Het pand, gelegen te Brugge (Brugge), Sint-Annarei 12; bekend ten kadaster: Brugge, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 555A(DEEL).

De **historische waarde**, in casu architectuurhistorische, waarde wordt als volgt omschreven:

Als zijnde een imposant pand met een rijk uitgewerkte gevel in neobarokke stijl van 1897 naar ontwerp van architect Julien de Bisscop (Brugge). De gevels zijn getuige van zijn artistieke aanpak in verzorgde neostijl.

Achter deze gevels gaat een oudere kern van de vroegere panden schuil. De salons zijn fraai en rijk aangekleed en illustreren verschillende stijlperiodes zoals o.m. rococo, late empirestijl en neoclassicisme.

De **sociaal-culturele waarde** wordt als volgt omschreven:

als zijnde een pand dat door zijn ligging en zijn omvang alleen al beeldbepalend is.

4.2. Vanuit de bescherming als stadsgezicht

Het geheel gevormd door de Spiegelrei, de Gouden-Handrei, de Sint-Annarei en omgeving is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

-**artistieke** waarde, in casu beeldbepalende waarde: Het beeldbepalend element gevormd door de reien met kaaimuren, bruggen, aansluitend bestrating, gevelwanden hier en daar onderbroken door groen en ondersteund door 14 reeds beschermde monumenten in dit stadsgezicht.

-**historische** waarde, in casu stedenbouwkundige waarde: Als integrerend deel uitmakend van de unieke historisch gegroeide Brugse binnenstad.

5. VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

Het gebouw is in gebruik als woonhuis en dus constant bewoond door een gezin. Een degelijk en regelmatig onderhoud staat hier dus niet ter discussie met in de eerste plaats het behoud van de erfgoedwaarden.

In combinatie met de functionele doelstelling van dit goed, namelijk het behoud van het gebouw als eengezinswoning, is het de wens van de eigenaars-bewoners om de woning thermisch en akoestisch aan te passen. Hiervoor zijn vooral aanpassingen aan de ramen nodig.

Bij alle ramen van op begane grond en eerste verdieping zullen aan de binnenzijde voorzetramen geplaatst worden.

Op korte termijn zijn dus volgende werken gepland:

- plaatsen binnenvoorzetramen om aldus de noodzakelijke isolatie te verwezenlijken en toch het oud model van de ramen te behouden. Om aanspraak te maken op erfgoedpremies zal daarvoor een energieaudit opgemaakt worden.

6. BEHEERSMAATREGELEN

Opsomming van de werkzaamheden:

Zie onder:

3. BESCHRIJVING EN INVENTARISATIE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN

Kolom: "Mogelijks uit te voeren werken en/of te nemen maatregelen"

en kolom: "Terugkerend"

In de kolom "terugkerend" wordt aangeduid of het gaat om een éénmalige uitvoering of een regelmatig terugkerend onderhoud.

legende "terugkerend"

1x = éénmalig uit te voeren

2j, 5, 10j, 15j: te hernemen om de 2, 5, 10, 15 jaar

7. OPVOLGING

De eigenaars-bewoners zullen instaan voor de vijfjaarlijkse rapportering van de toestand en van de geplande werken aan de erfgoedelementen.