

© Arch & Teco Group

De inhoud van deze nota behoort toe aan Arch & Teco Group en wordt beschermd door het Belgisch en internationaal recht betreffende de auteursrechten en meer algemeen, het intellectuele eigendomsrecht.

Elke kopie, aanpassing of mededeling aan het publiek van het geheel of een deel van deze inhoud is verboden, tenzij Arch & Teco Group daartoe uitdrukkelijk en voorafgaand schriftelijk akkoord heeft gegeven. Ieder niet-toegelaten gebruik kan leiden tot burgerlijke en strafrechtelijke vervolging.



INHOUD

1.	IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED	5
1.1	DOEL EN AANLEIDING OPMAAK VAN HET BEHEERSPLAN	5
1.2	AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED	5
1.3	EIGENDOMSSITUATIE	5
1.4	HET PROJECTGEBIED IN ZIJN CONTEXT	6
1.5	JURIDISCHE TOESTAND	6
2.	BOUWHISTORISCHE NOTA	7
2.1	ARCHIVALISCH ONDERZOEK	7
2.1.1	GERAADPLEEGDE BRONNEN	7
2.1.2	RESULTATEN ICONOGRAFISCH ONDERZOEK	7
2.2	BOUWGESCHIEDENIS	7
2.2.1	KERKSTRAAT	7
2.2.2	BOUWKUNDIG ERFGOED	7
2.2.3	LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	10
2.3	SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE	10
3.	INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN	11
3.1	ALGEMENE BESCHRIJVING, TYPERING EN RUIMTELIJKE CONTEXT	11
3.2	PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	11
3.2.1	PLANNEN BESTAANDE TOESTAND	11
3.2.2	FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	11
3.3	BESCHRIJVING ERFGOEDELEMENTEN	11
3.3.1	BOUWKUNDIG ERFGOED	11
3.3.2	LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	13
3.3.3	INVENTARIS HISTORISCH INTERIEUR	14
3.3.4	ARCHEOLOGISCH ERFGOED	24
4.	BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	26
4.1	BOUWKUNDIG ERFGOED	26
4.1.1	HUIS VAN WINCKEL	26
4.2	LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	26
4.3	DE TUIN HEEFT ERNSTIGE WIJZIGINGEN ONDERGAAN EN IS WAT BETREFT DE AANLEG NIET MEER HERKENBAAR TEN OPZICHTE VAN DE FOTO MET HET ORIGINELE ZICHT (BIJLAGE 2A, AFB. 25). NAAST IN HET BESCHERMINGSBESLUIT VERNOEMDE TUINELEMENTEN (PRIEL, TUINMUUR) HEBBEN VOLGENDE ELEMENTEN EVENEENS EEN HOGE ERFGOEDWAARDE OMWILLE VAN HUN ONLOSMAKELIJKE VERBONDENHEID MET HET GEBOUW / TUIN:	26
4.3	SYNTHESEPLANNEN ERFGOEDWAARDEN	27
5.	VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER	28
5.1	BOUWKUNDIG ERFGOED	28
5.2	LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	29



6.	BEHEERSMAATREGELEN EN WERKZAAMHEDEN	30
6.1	HUIS VAN WINCKEL	30
6.2	TUIN	30
7.	OPVOLGING EN EVALUATIE	31
7.1	OPVOLGING BOUWKUNDIG ERFGOED	31
7.1.1	OPVOLGING BOUWKUNDIG ERFGOED - ALGEMEEN	31
8.	BIJLAGEN	32
8.1	VERPLICHTE BIJLAGEN	32
8.2	EXTRA BIJLAGEN	32



1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

1.1 DOEL EN AANLEIDING OPMAAK VAN HET BEHEERSPLAN

Onderhavig beheersplan wordt opgemaakt naar aanleiding van de geplande buiten- en binnenrestauratie van het Huis Van Winckel en de herinrichting ervan als uitbreiding van het aanpalende CC Belgica.

Het beheersplan wordt opgesteld conform de inhoudelijke richtlijnen voor het opstellen van beheersplannen van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, zoals bepaald in het Onroerenderfgoeddecreet¹ en overeenkomstig het uitvoeringsbesluit.²

1.2 AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED

Het beheersplan wordt opgemaakt voor het Huis Van Winckel, Kerkstraat 28-30 te 9200 Dendermonde. De site situeert zich in het centrum van Dendermonde, naast het CC Belgica. Deze voormalige zaal en cinema Belgica is vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 20-09-2010.

Kadastrale identiteit	Dendermonde, Afdeling 1, Sectie C, perceelnummer 294D
Beschermd als Monument: MB dd. 10/12/2003	Herenhuis Van Winckel met tuin (ID 8168 *)
Beschermd als stadsgezicht MB dd. 10/12/2003	Kerkstraat (ID 4152)
Vastgelegde Archeologische Zones MB 19/02/2016	Historische stadskern van Dendermonde (ID 5881)

* ID verwijst naar nr. Inventaris Bouwkundig Erfgoed

- *Beschermingsbesluit: zie bijlage 1A*
- *Kadasterplan: zie bijlage 1B*
- *Afbakening beschermd stadsgezicht: zie bijlage 1C*
- *Afbakening beschermde monumenten: zie bijlage 1D*

1.3 EIGENDOMSSITUATIE

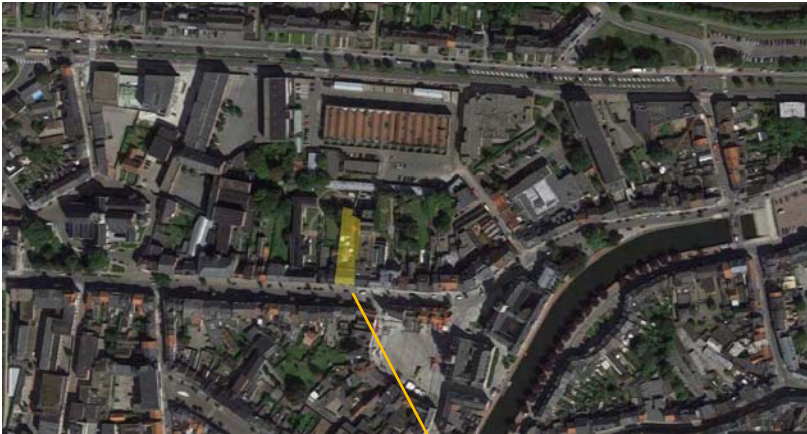
Het gebouw is eigendom van de Stad Dendermonde.

¹ Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, in werking getreden vanaf 1 januari 2015

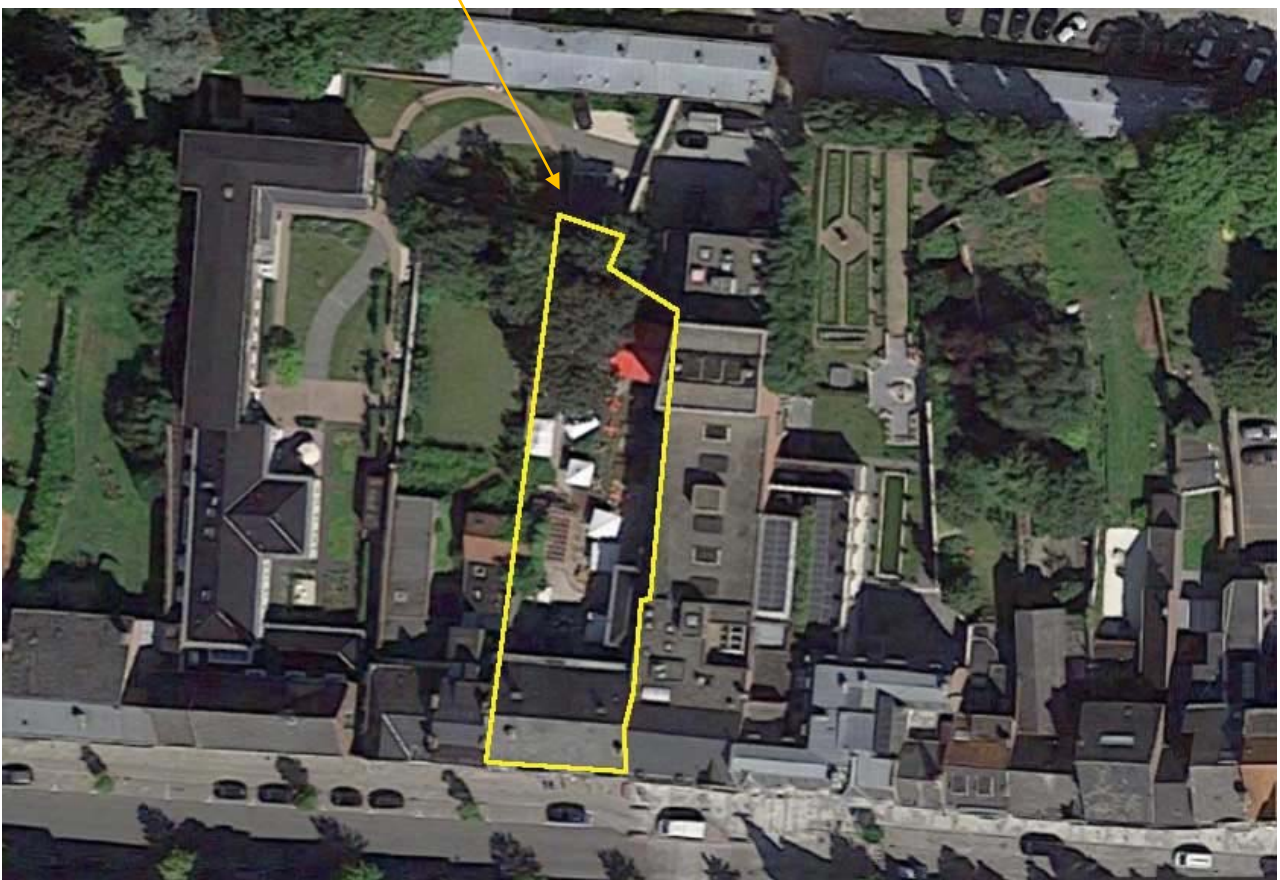
² Besluit van de Vlaamse Regering: het Onroerenderfgoedbesluit van 16 juli 2014



1.4 HET PROJECTGEBIED IN ZIJN CONTEXT



Afb. 1 Situering projectgebied



1.5 JURIDISCHE TOESTAND

- Bestemming volgens het gewestplan: de site is ingekleurd met als hoofdbestemming 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde'
- Het projectgebied is niet opgenomen in een BPA of RUP
- De site ligt in een vastgestelde archeologische zone.
 - o Afbakening archeologische zone: zie bijlage 1E



2. BOUWHISTORISCHE NOTA

2.1 ARCHIVALISCH ONDERZOEK

2.1.1 GERAADPLEEGDE BRONNEN

2.1.1.1 LITERATUUR

- Inventaris van Onroerend Erfgoed, online, ID 8168
- Stadsarchief Stad Dendermonde:
 - o originele bouwplannen, inclusief detailtekeningen Huis Van Winckel SAD 2012_35
 - o foto's toestand 2002; stadsarchief Dendermonde
 - o publicaties:
 - Stroobants A., 'Huizenonderzoek Herenhuis Van Winckel Kerkstraat 28-30, Dendermonde'; in: MAB 81 maart 2014
 - Stroobants A., *Door het vuur gespaard. Bouwkundige resten van het vooroorlogse Dendermonde*, Dendermonde, 1999, p. 21
 - Stroobants A., *Dendermonde 1898-1914 op prentbriefkaarten*, Dendermonde, 1995, p. 92-93
- Beschermingsdossier 115: wederopbouwarchitectuur Kerkstraat Dendermonde (DO.002241), Archief Agentschap Onroerend Erfgoed.
- Beheersdossier 373: Dendermonde - Kerkstraat 30 - Huis Van Winckel, Archief Agentschap Onroerend Erfgoed.
- Yperman W., 2010, Archeologisch onderzoek in Huis Van Winckel (Dendermonde - Oost-Vlaanderen), AS - Rapportage 2008 - 31

2.1.1.2 AFBEELDINGEN

- historische en recente plannen: www.geopunt.be, www.cartesius.be
- Luchtfoto's / Perspectieffoto's: www.bingmaps.com, www.google.be/maps
- Straatzichten: www.instantstreetview.com
- historische foto's: <http://Delcampe.ne>
Historisch documentatiecentrum (HIDOC) Dendermonde

2.1.2 RESULTATEN ICONOGRAFISCH ONDERZOEK

Bij dit onderzoek zijn diverse historische plannen en foto's verzameld, die meer inzicht geven in de bouwevolutie van de site. Het belangrijkste beeld- en planmateriaal dat relevant is om de bouwgeschiedenis te duiden, is opgenomen als bijlage. De documenten werden zo veel mogelijk in chronologische volgorde gerangschikt. In onderstaande tekst wordt verwezen naar de afbeeldingen in de *bijlage 2A*.

2.2 BOUWGESCHIEDENIS

2.2.1 KERKSTRAAT

De Kerkstraat is één van de oudste straten van Dendermonde en een belangrijke historische invalsweg. Deze straat werd in september 1914 bijna volledig in puin gelegd. Na de verwoestingen van WOI werd er een nieuwe rooilijn vastgelegd door het Algemeen Aflijningsplan van stadsarchitect Alexis Sterck uit 1915.

2.2.2 BOUWKUNDIG ERFGOED

2.2.2.1 HUIS VAN WINCKEL

Stijl:



Het woonhuis werd gebouwd in een eclectische stijl met art deco (gestileerde bloemen) en neoclassicistische (guirlandes, meandermotieven) stijlenmerken.

Bouwgeschiedenis:

- Rond 1375 zouden er reeds twee panden op het huidige perceel aanwezig zijn geweest: aan westzijde 'de Haan' (naam in 1496) en aan oostzijde 'de Meermin' (naam in 1600). Deze panden waren afzonderlijke woningen tot ze eind **16^{de} eeuw/ begin 17^{de} eeuw** werden samengevoegd tot één grote woning 'de Meermin'.³
- Van 1830 tot 1856 werd dit herenhuis als refugehuis gebruikt door zusters van de voormalige cisterciënzerinnenabdij van Zwijveke.
- De herenwoning bestond uit een grote trapgevel van 4 traveeën en twee bouwlagen op een witstenen plint. Aan oostzijde was de plint doorgetrokken in een lijstgevel van 2 traveeën en twee bouwlagen, doorbroken met een koetspoort. (*Bijlage 2A, Afb. 07*). Aan de linkerzijde van het herenhuis stond een pand met een laatgotische trapgevel en gotische kruisvensters.

20^{ste} eeuw:

- **1901-1902:** het pand wordt afgebroken en vervangen door een moderne herenwoning in opdracht van Julien De Bruyn (*Bijlage 2A, afb. 09*).
- **1914:** Woning De Bruyn brandt af tijdens WOI. Ook de laatgotische trapgevel ernaast wordt verwoest, uitgezonderd een deel van de 19^{de} -eeuwse bijgebouwen.
- **1923:** Bouw van een herenhuis in opdracht van rechter Leon Van Winckel naar ontwerp van de Lokerse architect Hubert De Maen.⁴
- Het huis wordt na 1937 door de familie Van Winckel verhuurd aan Georges de Vaucleroy en zijn gezin. Na diens dood wordt het in 1970 een revalidatiecentrum, tot de sluiting ervan in 1984. In 1987 vestigt de zoon van Leon Van Winckel, André Van Winckel, zich in het huis tot zijn dood.

21^{ste} eeuw:

- **2003:** het pand wordt verkocht aan de stad Dendermonde als uitbreiding voor het aanpalende 'Cultuurcentrum Belgica'.
- **2007-2009:** verbouwing door Architectenbureau Atelier 4 van de oostelijke bijgebouwen tot nooduitgang en sanitair, en voorzien van een luifel en pad tot aan de technische lokalen van CC Belgica (*Bijlage 2A, afb. 42-55*):
 - o Gevels:
De gevels worden gerestaureerd – uitgezonderd drie traveeën van het achterste, smalle bijgebouw die volledig opnieuw worden gemetseld - en het buitenschrijnwerk wordt vervangen door houten buitenschrijnwerk naar origineel model met dubbel glas.
 - o Daken:
Aanbouw 1923: vervangen van dakbedekking, herstel timmerwerk, aanbrengen van onderdak, isolatie, dampscherm en gipsplaatafwerking (Rf1h)
Achterste, smaller bijgebouw: vernieuwen van dakconstructie met een houten balkenstructuur, draagplaat, dakdichting met dampscherm en binnenafwerking met gipsplaten.
Om beide bijgebouwen te verbinden op de bovenverdieping wordt een hedendaags glazen verbindingsvolume voorzien met plat dak.
 - o Interieur:

³ Stroobants A., 'Huizenonderzoek Herenhuis Van Winckel Kerkstraat 28-30, Dendermonde'; in: MAB 81 maart 2014, p9

⁴ Stroobants A., 'Huizenonderzoek Herenhuis Van Winckel Kerkstraat 28-30, Dendermonde'; in: MAB 81 maart 2014, p10



Aanbouw 1923: de trapvleugels op de verdieping worden verwijderd en er wordt een zelfdragende metalen loopbrug geplaatst om het niveauverschil vanuit het Huis Van Winckel te overbruggen. De muren op de verdieping worden verwijderd, alsook de zoldervloer.

Achterste, smaller bijgebouw: deze wordt volledig ontmanteld om een noodtrap en sanitair te voorzien.

- Bijkomende aanpassingen door Atelier 4 in dezelfde periode:
 - o Vernieuwen vloer van de koetsdoorgang
 - o Heraanleg tuin
 - o Dichtmetselen deuropening aan noordzijde van het westelijk bijgebouw
- Aanpassingen, ongedateerd:
 - o Vóór 2002: Het centrale raam in de erker is vermoedelijk een deur geweest, naar analogie met de historische plannen. De voegen in de vensterdorpels en de blauwe hardstenen plint wijzen hierop.
 - o Aan de achtergevel (ruimte 0.04) werd het oorspronkelijke glazen dak vervangen door een plat dak. De sporen hiervan zijn nog zichtbaar.
 - o Op de eerste verdieping aan de voorgevel, meer bepaald in de studiekamer (ruimte 1.02) en in kamer 3 (ruimte 1.10) werden enkele nieuwe raamvleugels geplaatst.
- **2009:** renovatiedossier achtergevel en daken door Artex, stopgezet.
- **Heden:** het pand is in gebruik als tijdelijke tentoonstellingsruimte door CC Belgica, de tuin wordt jaarlijks ingezet als "Café Jardin" in de zomer.

2.2.2.2 TUINPAVILJOEN (WESTELIJK BIJGEBOUW)

Op de bouwplannen van het Huis Van Winckel dd. 1923 zien we het westelijke bijgebouw met aanpalende aanbouwen (bergplaats, stal, schuilplaats). Het huidige gebouw komt echter niet overeen met de plannen:

- Openingen: op de bouwplannen (*Bijlage 2A, afb. 16, 17, 18, 21*) was het bijgebouw voorzien als garage, waarbij een poort voorzien was aan zuidzijde tegenover de koetspoort in de achtergevel van de woning. De poort op de bouwtekeningen was in dezelfde stijl ontworpen als deze in de achtergevel. De oostelijke gevel, waar de poort nu zit, was voorzien van twee ramen en een deur. In de noordelijke gevel bevindt zich in de huidige toestand een dichtgemetselde deur (*Bijlage 2A, afb. 46*), wat kan verwijzen naar een vroegere verbinding met de verdwenen aanbouw. Ook deze staat niet op de bouwplannen.
- In de huidige toestand is het bijgebouw gedraaid ten opzichte van de perceelsgrens en -muur. Dit uit zich niet in de kadastermutatie dd. 1927, waar we voor de eerste maal deze bijgebouwen zien verschijnen, noch in de bouwplannen.

Gezien uit de kadastermutaties niet kan afgeleid worden dat er op de huidige plaats bij de bouw van het Huis Van Winckel reeds een (bij)gebouw stond, doch er niet gebouwd werd volgens het ontwerp van de bouwplannen dat aansloot bij de stijl van de woning, is het mogelijk dat het tuinpaviljoen gereconstrueerd werd aan de hand van gerecupereerde materialen (vb. gevel aanbouw van naastliggend perceel dat op de perceelsgrens kwam te staan?). Er is echter te weinig informatie en bouwsporen beschikbaar om hier een duidelijke stelling te maken.

2.2.2.3 OOSTELIJKE BIJGEBOUWEN

In de 19de eeuw zien we op het huidige perceel nog geen bijgebouwen, wel grenst aan oostzijde een bijgebouw op het naburige perceel (*Bijlage 2A, afb. 03-05*). Pas op de kadastermutatie dd. 1903 zien we dat op het huidige perceel een bijgebouw is opgericht tegen het aanpalende 19de -eeuwse bijgebouw, vermoedelijk tijdens de bouw van het herenhuis De Bruyn. Beide bijgebouwen blijven overeind na het afbranden van het herenhuis De Bruyn in 1914 (*Bijlage 2A, afb. 13*).



Op de bouwplannen van het Huis Van Winckel dd. 1923 zien we de bijgebouwen in huidige vorm, bestaande uit een nieuw dienstgebouw (keuken / achterkeuken / kamers) dat rechtstreeks aansluit op de woning, met daarachter een smaller, reeds bestaand bijgebouw (bestaand washuis / kolen / bestaande zolder) dat van buitenuit toegankelijk is, voorzien van een glazen luifel.

Op de kadastermutatie dd. 1927 is een wijziging van de oostelijke perceelgrens waarneembaar, waarbij een deel van het naburige perceel aan voorliggend perceel wordt toegevoegd (*Bijlage 2A, afb. 14-15*), waaronder een stuk perceel waarop het bijgebouw staat.

Uit bovenstaande informatie kunnen we afleiden dat de eerste drie traveeën van het smallere bijgebouw vermoedelijk een restant is van het begin 20ste -eeuwse bijgebouw van het huis De Bruyn. De laatste twee traveeën zijn mogelijks een afgesplitst gedeelte van het vroeger aanpalende 19de -eeuwse bijgebouw.

2.2.2.4 CULTUURCENTRUM BELGICA

Stijl: Het complex werd opgericht in neotraditionele stijl (voor Dendermonde kenmerkende wederopbouwstijl).

Bouwgeschiedenis:

- o vóór WO I: woning Leon De Bruyn, burgemeester van Dendermonde (1872-1888). Deze woning werd verwoest tijdens WOI.
- o **1925**: bouw van zaal/cinema Belgica in opdracht van de Katholieke Burgerskring, ontworpen door stadsarchitect F. De Ruddere. Dit complex bevatte een schouwburg en op het gelijkvloers een "brasserie" met elke een afzonderlijke toegang. Op de verdieping bevonden zich een viertal vergaderzalen.
- o **1984**: sluiting Cinema Belgica
- o **1993**: Verbouwingswerken en nieuwbouw achterbouw door ABETEC.
- o **1996**: opening Cultuurcentrum Belgica en Theatercafé

2.2.3 LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

2.2.3.1 TUIN

- o **1923**: de tuin met zijn huidige footprint is ontstaan tijdens de bouw van het Huis Van Winckel. Van het oorspronkelijk uitzicht van de tuin en tuinaanleg is er weinig informatie beschikbaar. Slechts één foto toont het vermoedelijke oorspronkelijke uitzicht vooraleer de tuin ingrijpend gewijzigd werd. (*Bijlage 2B, afb. 25*)
- o **1970-1980**: uit de foto's daterend uit de jaren '70 blijkt dat de oorspronkelijke aanleg vermoedelijk reeds (gedeeltelijk) verdwenen is. De fontein is niet meer volledig, het gras reikt tot aan het terras.
- o **1980 - 2002**: de aanbouw aan het tuinpaviljoen is verdwenen, de tuinmuur komt op deze plaats vrij (*Bijlage 2B, afb. 31*). Ter hoogte van het tuinpaviljoen zien we op deze foto ook een nieuwe sierhaag met doorgangen in de vorm van rondbogig uitgewerkte takken.
- o **1993**: de oostelijke tuinmuur wordt verhoogd in functie van de verbouwing en uitbreiding van de Belgica (*Bijlage 2B, afb. 30*)
- o **2007-2009**: tijdens de verbouwingsfase aan de oostelijke bijgebouwen werd in de achterste tuinmuur een brede opening gemaakt als toegang voor de werf. Tijdens deze verbouwingsfase is de tuin volledig heraangelegd zoals we deze nu kennen (*Bijlage 2B, afb. 47*)

2.3 SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE

zie bijlage 2B



3. INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN

3.1 ALGEMENE BESCHRIJVING, TYPERING EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Het huis Van Winckel is gelegen langs de Kerkstraat. Door zijn indrukwekkende straatgevel is het beeldbepalend. Het herenhuis werd opgekocht door de stad Dendermonde als uitbreiding van het CC Belgica.

3.2 PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

3.2.1 PLANNEN BESTAANDE TOESTAND

Zie bijlage 3A

3.2.2 FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

Zie bijlage 3B

3.3 BESCHRIJVING ERFGOEDELEMENTEN

3.3.1 BOUWKUNDIG ERFGOED

3.3.1.1 HUIS VAN WINCKEL

De woning uit 1923 heeft quasi geen wijzigingen ondergaan en is zeer intact bewaard gebleven. Het huis bestaat uit een hoofdvolume aan de straatzijde, een aanbouw aan oostzijde en een tuinpaviljoen.

3.3.1.1.1 HOOFDGEBOUW

VOORGEVEL

De voormalige woning Van Winckel is een dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder een leien mansardedak. De rijkelijk versierde gevel is opgebouwd met een combinatie van blauwe hardsteen, baksteen, similinautursteen en gecementeerde ornamenten.

De eerste bouwlaag is uitgewerkt als een hoge, geblokte blauwe hardstenen plint. De rechthoekige vensters zijn hier omlijst met florale motieven en hebben een laaghangende centrale sluitsteen. De tweede bouwlaag is opgebouwd uit baksteenmetselwerk in combinatie met natuurstenen horizontale banden. Boven de vensteropeningen zitten taps toelopende bakstenen rollagen tussen aanzetstenen van Euville kalksteen. Hieronder zit een Euville kalkstenen lijst versierd met uitvergroete guttae (blokvormig Grieks motief) en guirlandes (bloemenslingers).⁵ De ramen zijn voorzien van rolluiken.

In het mansardedak is een bovenverdieping uitgewerkt met twee getoogde dakkapellen ter hoogte van de 1^{ste} en de 3^{de} travee. De dakkapel in de 3^{de} travee heeft twee zijlichten. De zware houten kroonlijst is uitgewerkt met klossen. De 2^{de} en 4^{de} travee hebben een naar voren springend gevelvlak dat de houten kroonlijst doorbreekt. Ter plekke van deze doorbraken zijn de gevelmuren bekroond met Euville sierbollen. De hoger oplopende venstertraveeën worden afgelijnd door zware blokken die uitgewerkt zijn tot een uitkragende stenen kroonlijst. Hierop is een extra sierbalk geplaatst tussen twee sierstenen met vaasmotief.

De 1^{ste} travee aan de linkerzijde heeft een rondboogvormige houten koetspoort met een smeedijzeren bovenlicht. Hierachter ligt een doorgang die uitgaat op de tuin. De poortopening is afgeboord met een geprofileerde lijst, met een sierlijke sluitsteen. Aan weersijden van de poort is een blauwe hardstenen schamppaal ingewerkt. Het houtwerk van de poortvleugels is versierd met lijstwerk, meanders en bloemenranken. Hierboven bevinden zich

⁵ Er zal worden onderzocht tijdens het materiaaltechnisch onderzoek of de geprofileerde ornamentering in de voorgevel al dan niet in simili-pleister is uitgevoerd.



drie gekoppelde rechthoekige schuifvensters met tussenstijlen, onderdorpel en bovendorpel uitgewerkt in Euville kalksteen.

De blauwe hardstenen vooruitspringende plint van de 2^{de} travee heeft drie symmetrische keldergaten. Hierboven zitten drie rechthoekige vensters, een groot centraal venster met aan weerszijden een smaller venster. De bovenverdieping heeft een driezijdige erker voorzien een bovenliggend balkon ter hoogte van de kroonlijst. De erker wordt geflankeerd door twee vazen met bloemenranken.

In de plint van de 3^{de} travee zit de voordeur die toegang verleent tot de verhoogde begane grond en de traphal. De rechthoekige deuropening zit verdiept in de blauwe hardstenen plint en is te bereiken via vier treden. De twee deurvleugels hebben smeedijzeren traliewerk met guirlandes en meandermotieven. Het bovenlicht is voorzien van een roedeverdeling met een centraal ovalen motief. Dit motief wordt hernomen in alle glas-in-lood beglazing van de vensters op de eerste bouwlaag. De voordeur wordt geflankeerd door een getrapt drielicht met gekleurde glas-in-lood beglazing. Halfweg in de Euville kalkstenen stijl van de voordeur en de drielichten is een krulmotief uitgewerkt. Onder het drielicht zit de brievenbus en een voetschraper.

Op de bovenverdieping zitten twee rondboogvormige vensters achter een balkon met smeedijzeren hek. Aan de linkerzijde zit een deurvenster en aan de rechterzijde zit een rondboogvenster met glas-in-lood beglazing.

De vooruitspringende 4^{de} travee heeft onderin twee symmetrische rechthoekige vensters op kwartholle raamdorpel. Op de bovenverdieping zitten twee rechthoekige vensters in een kader van hoekblokken. Boven de middenstijl geeft een siersteen het bouwjaar "1923" weer.

ACHTERGEVEL

Achtergevel met erker

De bakstenen achtergevel bestaat uit twee bouwlagen onder een zadeldak en heeft een ritmische en functionele opbouw.

Op de begane grond is de achtergevel uitgebouwd met drie verschillende volumes. In het gevelvlak bevindt zich aan de rechterzijde een rechthoekige koetspoort. Naast de poort bevindt zich een uitspringende erker. Uiterst links is een dwars volume aangebouwd, de eerste achterbouw.

In de bovenste verdieping van het hoofdgebouw zijn vijf rechthoekige vensters ingewerkt in de rode bakstenen achtergevel. Onder de eenvoudige houten kroonlijst zit een kleurrijke rood-geel geblokte strook metselwerk. Er zijn drie raamtypes: een enkel raam met bovenlicht, een raam met twee opendraaiende vleugels en een bovenlicht, en een raam met drie raamvleugels en een bovenlicht. De bovenlichten hebben een verticale vierledige roedeverdeling. Boven de vensteropeningen bevinden zich geelkleurige rollagen boven een wit stenen latei. De vensters hebben een blauwe hardstenen onderdorpel die ingemetseld zijn in een doorlopende decoratieve rood-gele sierband.

De bakstenen erker bestaat uit grote rechthoekige ramen met blauwe hardstenen dorpels boven een gecementeerde plint met schijnvoegen. De ramen van de erkeruitbouw hebben een blauwe hardstenen latei die gedragen wordt door ijzeren raamstijlen met krulornament.

De naastgelegen rechthoekige koetspoort wordt overspannen door een ijzeren balk. De poort is uitgewerkt met twee naar binnendraaiende deurvleugels en een bovenlicht. Het bovenlicht en de paneeldeuren zijn beglaasd met kathedraalglas en voorzien van siertraliewerk. De blauwe hardstenen dorpel is geflankeerd door twee gietijzeren krulvormige schampalen.

3.3.1.1.2 OOSTELIJKE BIJGEBOUWEN

Het eerste bijgebouw aansluitend aan het Huis Van Winckel bestaat uit twee bouwlagen onder een schilddak. De gevels zijn opgetrokken met dezelfde rode baksteen als het hoofdgebouw. Ze zijn afgewerkt met een houten wit



geschilderde bakgoot. Op de eerste verdieping zitten drie rechthoekige ramen met twee opendraaiende vleugels en een vierledig bovenlicht. Deze ramen zitten boven- en onderaan vervat tussen een kleurrijke rood-geel geblokte strook metselwerk. Op de begane grond staan twee ramen met drieledige verdeling bovenop een gecementeerde grijze plint met schijnvoegen, met daarnaast een achterdeur.

De gevels van het achterliggende bijgebouw bestaan uit cementering met schijnvoegen. Het pleisterwerk van de twee laatste traveeën bleef bewaard en werd gerestaureerd.

3.3.1.1.3 TUINPAVILJOEN

Aan de westzijde van de grote ommuurde tuin staat het tuinpaviljoen met vroegbarokke stijlenmerken. Het rechthoekig bakstenen volume bestaat uit een klokgevel en een zadeldak belegd met dakpannen. De klokgevel is eenvoudig van opzet en bestaat uit een centrale koetspoort met rond bovenlicht. De gevel is vroeger vermoedelijk gekaleid geweest, er zijn witte sporen op de voor- en de zijgevel.

De bovenbouw van de klokgevel heeft in- en uitzwenkende delen die zijn afgedekt door bakstenen rollagen. De rollagen zitten ingeklemd tussen natuurstenen gebeeldhouwde vleugelstukken. De bovenzijde van de top is afgedekt door een gebogen bolvormige rollaag. Op de top en op de vleugelstukken staan bolvormige pilasters. Deze bolvormige versieringen in natuursteen staan ook getekend op de bouwtekening van de tuinmuur.

Boven de koetspoort zit een rond raam onder een bakstenen ontlastingsboogje. Het raam heeft een houten roedeverdeling en wordt afgeboord door een bakstenen rollaag. Boven het ronde raam is de nokbalk van het dak vastgezet met een smeedijzeren schieter in de vorm van een lelie.

De koetspoort heeft een fijn geprofileerde blauwe hardstenen omlijsting met een plat gedrukte klokvormige boog, met bol- en holvormige boogdelen. De sluitsteen heeft de vorm van een grote symmetrische schelp, een rocaille. Onderaan heeft de blauwe hardstenen poortomlijsting vooruitspringende aanzetstenen. Tegen deze opgedikte basementen staan twee gietijzeren krulvormige schampalen.

De hoogte van het basement wordt doorgetrokken in een plint en in de deurvleugels. De houten poort bestaat uit twee naar binnendraaiende deurvleugels met zware siernaald. Het schrijnwerk van de deuren bestaat uit een zwaar houten kader aan de binnenzijde met beplanking aan de buitenzijde. De houten geprofileerde stroken zijn aan de bovenzijde verticaal en aan de onderzijde horizontaal bevestigd op de onderconstructie.

In de zuidelijke zijgevel is een rond raam aangebracht onder een bakstenen ontlastingsboog. Het raam is iets groter dan het bovenlicht boven de poort en is gelijkaardig van opbouw. De plint wordt doorgetrokken in de zijgevel. Op de voor- en zijgevel zijn sporen zichtbaar van een bepleisterde plint.

3.3.2 LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

3.3.2.1 TUINELEMENTEN

3.3.2.1.1 TUINMUUR

Westelijke tuinmuur:

Het eerste deel van de tuinmuur aan westelijke zijde, tussen de achtergevel van het Huis Van Winckel en het tuinpaviljoen, is sierlijk uitgewerkt met rode baksteen afgewisseld met lagen gele baksteen verwerkt in sierlijsten, gelijkaardig aan de achtergevel van het Huis Van Winckel. De aansluitstukken met de achtergevel enerzijds en het tuinpaviljoen anderzijds zijn bekroond met golvende natuurstenen afdekstenen met krulmotief en versierd met een natuurstenen sierbol. Het bovenste deel van de tuinmuur springt terug boven een lijst met muizentand. Het terugspringende deel wordt gekenmerkt door inspringend metselwerk onder de vorm van rondbogige nissen.



De tuinmuur achter het tuinpaviljoen is lager en reeds zichtbaar hersteld. De muur is afgedekt met keramische pannen en nokpannen gelegd in de mortel, uitgezonderd waar vroeger de aanbouw heeft gestaan, is de muur afgedekt met platte betonnen afdekstenen.

Achterste tuinmuur:

In de tuinmuur aan de achterzijde van de tuin is een brede opening gemaakt. De muur is afgedekt met betonnen dekstenen. Op de foto met het vermoedelijke originele uitzicht van de tuin zien we dat de achterste tuinmuur afgedekt is met pannen en nokpannen, van hetzelfde type als de westelijke zijmuur. Ter hoogte van de vroegere serre ontbreekt de afdekking van de muur.

3.3.2.1.2 TERRAS

Het terras bestaat uit een verhoogd platform grenzend aan de achtergevel van het Huis Van Winckel, ommuurd door een laag metselwerk muurtje, afgedekt met blokvormige blauwe natuurstenen. Het terras is bekleed met blauwe natuurstenen tegels. Twee natuurstenen trappen van 3 treden geven toegang tot het terras.

3.3.2.1.3 FONTEIN

De fontein bestaat uit een ronde waterbassin, centraal voorzien van een verhoging. De waterbassin is gelegen op maaiveldniveau en wordt omrand door naar binnen geprofileerde natuurstenen boordstenen. De waterbassin zelf is dichtgemaakt met houten planken. De centrale verhoging bestaat uit een kleiner, verhoogd natuurstenen waterbassin met een sokkel waarop oorspronkelijk een beeldhouwwerk was voorzien.

3.3.2.1.4 PRIEEL

Het prieel bestaat uit een zeshoekige houten constructie, opgebouwd uit houten hoekstijlen bekroond met een zeshoekig piramidedak. Het dak is opgebouwd uit houten kepers waarop een horizontale plankenbebording rust. De oorspronkelijke bedekking met leien is verdwenen. De gevelvlakken zijn nog gedeeltelijk ingevuld met een klimrek bestaande uit genagelde plankjes die een diagonaal raster vormen. In twee gevelvlakken is een rondbogige opening verwerkt.

3.3.2.1.5 SERRE

De restanten van de serre bestaan uit twee langwerpige 'bakken' met een centrale gang. De betonnen bakken rusten op metselwerk sokkels, afgedekt aan de buitenzijde met een afgeschuinde betonnen dorpel, waarop oorspronkelijk het buitenschrijnwerk rustte, cfr. restant van een houten lijst tegen de tuinmuur. De inspringing in de tuinmuur verwijst naar de vroegere aanzet van het dak, een stuk van de (recenter aangebrachte) waterdichting is nog aanwezig.

3.3.2.1.6 BEPLANTING

Gezien de vele wijzigingen in de tuin is de huidige tuinaanleg en beplanting grotendeels niet origineel.

Aan voor- en achterzijde van het prieel onderscheiden we twee waardevolle bomen die beeldbepalend zijn voor de tuin. Het betreft twee esdoorns. Naast deze waardevolle bomen onderscheiden we ook centraal in de tuin een buxustruik.

3.3.3 INVENTARIS HISTORISCH INTERIEUR

Er werd een inventaris opgemaakt van het historisch interieur. De nummers in de tekst hieronder verwijzen naar de *fotobijlage 3B*

3.3.3.1 GELIJKVLOERS

Algemeen: De tot de bovenverdieping opengewerkte centrale traphal deelde het woonhuis op in een privé- en een ontvangstgedeelte. De traphal staat in verbinding met de meeste andere ruimtes en zorgt voor de centrale circulatie. De hal wordt gedomineerd door een houten bordestrap in neoclassicistische stijl. De neoclassicistische eikenhouten deuren zijn voorzien van opvallende *supraportas*.



Aan de westzijde van de traphal en de achterliggende gang liggen twee van elkaar gescheiden kamers, met vooraan het salon en daarachter de eetplaats uitlopend in een erker, het voormalige *fumoir*. De ruimtes zijn aangekleed in een neoclassicistische stijl. In de naastgelegen travee is de koetspoort onder gebracht. Het is een langwerpige doorgangsruijnte die zorgt voor een verbinding tussen de straat- en de tuinzijde. Via deze koetspoort is het bakstenen tuinpaviljoen in de tuin bereikbaar.

Aan de oostzijde van de traphal bevindt zich aan de straatzijde de spreekkamer met achterliggende vestiaire, deze is later als tv-kamer gebruikt.⁶De achterliggende ruimte ten oosten van de gang werd ook gebruikt als eetplaats.

0.01 - Hal/trapzaal

- Vloer: grote witte marmeren tegels met inleg van groene tegeltjes 5x 5 cm
- Wandafwerking:
 - o lambrizing in marmer (rouge royal), met sierlijst met bladmotief, en afgewerkt met houten randlat met daarboven bepleistering.
 - o Rechthoekige sierkaders, sommige versierd met strikwerkmotieven
- Plafond: bepleistering op latwerk (houten vloerconstructie) – stucwerkversiering, lijstwerk, consoles met neoclassicistische motieven.
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren:
 - Houten vleugel deur naar het salon met geprofileerde houten deuromlijsting en supraporte boven de deur (deels hout/deels wit marmer). In het natuurstenen gedeelte van de supraporte is een bloemreliëf gebeeldhouwd.
 - Tussendeur naar achterliggende gang: tweedelige deur met twee vaste zijpanelen en bovenpaneel, ingevuld met gekleurd glas-in-lood – glas: gekleurd kathedraalglas, gebrandschilderd glas met bloem- en bladmotieven
 - Houten enkelvoudige deur naar vestiaire en spreekkamer, met houten deuromlijsting en supraporte boven de deur (deels hout/deels wit marmer met gebeeldhouwd bloemreliëf)
 - Houten vleugel deur naar de spreekkamer met supraporte boven de deur (ontwerptekening zie bouwhistorische nota bijlage 2, afb 17)
 - o dagkantaafwerkingen: uitgepleisterd
- Buitenschrijnwerk:
 - o inkomdeur met raam in stalen kader, aan de buitenzijde voorzien van een rooster versierd met guirlandes (bloemenslingers) – glas: transparant kathedraalglas
 - o drie getrapte smalle ramen in houten kader met vast gekleurd glas-in-lood – houten rolluiken
- Andere interieurelementen:
 - o trap: houten bordestrap met houten leuning en scheidingswand naar kelder, met bloktrede in natuursteen en een trappaal met ramhoofd, leuning met houten pilasters, houtsnijwerk
 - o ingewerkte houten zitbank onderaan trap en in de raamnis.
 - o Deels houten lambrizing

0.02 - Salon

- Vloer: paneelparket, omsloten door bandwerk met inlegstukken.
- Wandafwerking:
 - o bepleistering met stucwerkversiering, wit geschilderd (originele kleur nog aanwezig onder witte laag?)

⁶ wederopbouwarchitectuur Kerkstraat Dendermonde (DO.002241), Archief Agentschap Onroerend Erfgoed. P 18



- o stucwerkversiering met grote vierkanten wandlijsten, met in de uitgespaarde hoeken soms een plat gedrukt rozet.
 - o houten plint, wit geschilderd
- Plafond: bepleistering op latwerk, afgewerkt met stucwerkversieringen met plantenmotieven. Klein centraal rozet met laurierkrans
- Binnenschrijnwerk:
 - o originele tweeledige vleugel deur naar hal (geschilderd)
 - o originele vierledige vleugeldeuren met geprofileerde deuromlijstingen (geschilderd).
- Buitenschrijnwerk:
 - o houten schuiframen met enkel glas en deels glas-in-lood in de bovenlichten. Enkele vleugels zijn vervangen.
 - o venstertabletten: rode marmer (rouge royal)
 - o houten dagkantaafwerking
 - o origineel hang- en sluitwerk, raamkruk met fasciesmotief (gebundelde rietstengel)
 - o houten rolluiken.
- Andere interieurelementen:
 - o Schouw:
 - marmeren schouwmantel (rouge royal), gekrulde haardwangen met drie groeven, vlakke haardboezem met links en rechts en platgedrukt rozet.
 - haardmuren bekleed met een metalen gedecoreerde haardplaat
 - haardvloer: kleine tegels zwart/rood dambordpatroon – afgeboord met marmer - rouge royal

O.03/A – Eetplaats

- Vloer: paneelparket, omsloten door bandwerk met inlegstukken.
- Wandafwerking:
 - o bepleistering– geschilderd (originele kleur nog aanwezig onder witte laag?)
 - o houten plint geschilderd in marmerimitatie
- Plafond: bepleistering op latwerk- zware stucwerkversiering met neoclassicistische motieven, centraal rozet met bloemmotieven.
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: originele tweeledige vleugel deur met geprofileerde deuromlijstingen (geschilderd) met origineel hang- en sluitwerk.
- Andere interieurelementen:
 - o schouw
 - marmeren schouwmantel – grijs gespikkeld, met schelpmotief en palmette
 - haardmond dichtgezet met plaat
 - haardvloer: kleine tegels zwart/wit dambordpatroon – afgeboord met marmer (idem schouw)

O.03/B – Erker

- Vloer: paneelparket, omsloten door bandwerk met inlegstukken.
 - o Er is een zwarte verhoogde vloer ingebracht als podium.
- Wandafwerking:
 - o bepleistering, afgewerkt met structuurbehang en geschilderd (originele kleur nog aanwezig?)
 - o houten plint geschilderd in marmerimitatie
- Plafond: bepleistering op latwerk (houten dakconstructie) met lijstwerk
- Binnenschrijnwerk:



- binnendeuren: paneeldeur
 - o venstertabletten: grijze marmer (idem schouw)
- Buitenschrijnwerk:
 - o Driezijdige erker, met houten ramen met enkel glas – houten raamomlijstingen
- Andere interieurelementen:
 - o Twee Ionische ‘zuilen’ met houten basement, geschilderd in marmerimitatie, tussen de eetplaats en de erker.

O.04/A – Gang

- Vloer: marmermozaïek, granito
- Wandafwerking: bepleisterde muren, achtergevel is deels afgekap, marmeren plint.
- Binnenschrijnwerk:
 - o Tussendeur naar hal (zie ruimte O.01)
 - o binnendeuren: enkele historische paneeldeuren
 - o binnenraam met eetplaats: 3-delig raam, hout geschilderd, uitkragend bovenlicht met glasdelen tussen houten kruisroeden, ondersteund door houten consoles, glas: gepolijst glas met geslepen randen, *glace biseautée*
 - o raamomlijstingen: hout
 - o Plafond 1ste deel:
 - o bepleistering op latwerk en stucwerkversiering
- Plafond 2de deel (achtergevel)
 - o heden: houten dakconstructie – bekleding met gipskartonplaat en geïsoleerd – randlijst (recent)
 - o het origineel schuin beglaasd dak is weggehaald. Aan de buitenzijde is de binnenbepleistering nog zichtbaar boven het nieuwe platte dak.
- Buitenschrijnwerk:
 - o raam- en deurgeheel achtergevel – houten randafwerking

O.04/B – Sanitair

- Vloer: marmermozaïek, granito
- Wandafwerking: bepleisterde muren boven faïence (bepleistering is grotendeels afgekap) – gaten in de muren
- Plafond: houten vloerconstructie (nieuw)– bepleistering op latwerk (deels verwijderd)
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: historische paneeldeuren en tussendeur met geëtst glas tussen beide lokalen
- Andere interieurelementen: originele wc/lavabo

O.05 – Eetplaats

- Vloer: marmermozaïek, granito
- Wandafwerking:
 - o bepleistering geschilderd
 - o plint in marmer (idem schouwmantel)
- Plafond: bepleistering op latwerk - stucwerkversiering
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: houten enkele historische paneeldeur met geprofileerde deuromlijsting
 - o binnenraam t.p.v. verbinding met gang (zie ruimte O.04)
 - o venstertablet en dagkantaafwerking in hout, geschilderd
- Andere interieurelementen:
 - o schouw



- marmeren schouwmantel (gevlamd zwart/roos/grijs)
 - haardmuren bekleed met tegeltjes (gevlamd groen)
 - haardvloer: marmermozaïek, afgeboord met marmerplaat
- o eenvoudige ingewerkte kast naast schouw.

O.06 – Vestiaire

- Vloer: houten planken op houten vloerconstructie
- Wandafwerking: bepleistering- 'marmerimitatie' behang
- Plafond: bepleistering op latwerk
- Binnendeuren:
 - o houten enkele historische paneeldeur met geprofileerde deuromlijsting
 - o houten vleugel deur naar de spreekkamer met geprofileerde houten deuromlijsting, de bovenpanelen zijn opgevuld met mat glas met geëtst glas
- Andere interieurelementen:
- ingebouwde vestiairekasten, hout geschilderd

O.07 – Spreekkamer

- Vloer: houten planken op houten vloerconstructie
- Wandafwerking: bepleistering -afgewerkt met structuurbehang en geschilderd
- Plafond: bepleistering op latwerk, stucwerk
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren:
 - o houten vleugel deur naar de vestiaire (zie ruimte O.06)
 - o houten vleugel deur naar de hal (zie ruimte O.01)
- Buitenschrijnwerk:
 - o houten heframen met enkel glas en houten rolluiken
 - o eenvoudige houten raamomlijstingen
 - o venstertablet in marmer, rouge royal
- Andere interieurelementen:
 - o schouw
 - o marmeren schouwmantel, rouge royal, haardwangen en haardboezem zijn in één vlak uitgewerkt
 - o haardmuren bekleed met een metalen plaat aan de zijkanten, gedecoreerd met plantmotieven - achterzijde zwart geschilderde baksteen.
 - o haardvloer: kleine tegels geel/rood dambordpatroon – afgeboord met marmerplaat (rouge royal)

ACHTERBOUW

O.08 - keuken en O.09 - bijkeuken

- Vloer: marmermozaïek
- Wandafwerking:
 - o origineel bepleisterde muren, bepleistering afgekap
 - o keuken: faience
- Plafond: houten vloerconstructie – deels nieuw – niet afgewerkt
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: paneeldeur / deur tussen keuken en bijkeuken is verdwenen
- Buitenschrijnwerk:
 - o nieuwe houten ramen naar historisch model met dubbel glas.

- o raamomlijstingen en venstertabletten: niet aanwezig.
- Andere interieurelementen:
 - o schouw in keuken – bekleed met faience (lichtgroen, wit, grijs), deels afgekap
 - o keldertoeegang vanuit keuken: deur en trap zijn behouden
 - o houten trap naar eerste verdieping: dichtgelegd bovenaan (niet meer bruikbaar)

0.10 – Koetspoort

- Vloer: blauwe hardstenen tegels/randstrook originele dijktegels
- Wandafwerking: bepleisterde muren – grijze stenen plint
- Plafond: houten vloerconstructie – bepleisterd
- Buitenschrijnwerk:
 - o poort voorgevel en poort achtergevel – hout – met bovenlichten ingevuld met kathedraalglas
 - o twee gietijzeren krulvormige schamppalen aan voor- en achterpoort

0.11 – Tuinpaviljoen (garage)

- Vloer: grijze tegelvloer (recent)
- Wandafwerking: wit geschilderd baksteenmetselwerk
- Plafond: houten vloer- en dakconstructie, het eenvoudige pannendak is zichtbaar van binnenuit, er is geen onderdak aanwezig.
- Buitenschrijnwerk:
 - o monumentale houten koetspoort, twee naar binnen opendraaiende vleugels, in beschilderde fijn geprofileerde blauwe hardstenen omlijsting met een plat gedrukte klokvormige boog, met bol- en holvormige boogdelen, met sluitsteen in de vorm van een rocaille
 - o ronde stalen raam in de zijgevel voor, met stalen roeden en enkel glas
 - o ronde raam in voorgevel, houten raam met roeden en enkel glas
 - o dichtgemetselde deur in zijgevel achter

3.3.3.2 KELDER

- Algemeen: Wandafwerking: baksteenmetselwerk ruw wit bepleisterd of geschilderd

-1.01 – gang/traphal

- Vloer: tegelvloer – rood/zwart
- Plafond: betonvloer, wit geschilderd
- Interieurelement: betonnen trap
- Binnenschrijnwerk: houten luik naar kruipruimte

-1.02 – mazouttank

- Vloer: tegelvloer – fabriekstegel
- Plafond: betonvloer, wit geschilderd
- Buitenschrijnwerk:
 - o Buitenschrijnwerk: drie verluchtingsopeningen met siersmeedwerk

-1.03 – stookplaats

- Vloer: tegelvloer – fabriekstegel
- Binnendeuren: beklampte houten deur (origineel)

-1.04 – berging/voormalige wijnkelder



- Vloer: tegelvloer – wit/zwart
- Wandafwerking: opgemetselde bergplaatsen
- Plafond: betonvloer, wit geschilderd
- Binnendeuren: beklampte houten deur (origineel)

-1.05 – berging (onder erker)

- Vloer: tegelvloer – wit/zwart
- vochtsporen zichtbaar op de vloer
- houten raam in zijgevel links, traliewerk aan buitenzijde

-1.06 – berging (onder gang)

- Vloer: tegelvloer – wit/zwart
- trap vanuit achterbouw naar kelder.
- Keldergat naar achtertuin

De andere ruimtes zijn kruipruimtes:

- deel rechts onder ruimte 0.05, 0.06, 0.07: houten vloerconstructie
- achterbouw (betonvloer)

3.3.3.3 EERSTE VERDIEPING

1.01 – trapzaal

- Vloer: plaatparket (ook op de trapbordessen), omsloten door bandwerk met inlegstukken.
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd – stucwerkversiering
 - o Nis met sierpleisterwerk bij trapbordes
- Plafond: bepleistering op latwerk - stucwerkversiering
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: originele paneeldeuren
- Buitenschrijnwerk: twee gelijkvormige rondboogvormige raamomlijstingen:
 - o Rechts: vleugel deur naar balkon (enkel vernieuwd glas) met bovenlicht met roedeverdeling (kathedraalglas)
 - o Links: vast raam met glas-in-lood (kathedraalglas en gekleurd glas) met bloemmotief, venstertablet in hout.
- Andere interieurelementen: trap: zie beschrijving hal (ruimte 0.01)

1.02 – studiekamer voorgevel

- Vloer: parket, geometrisch patroon
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd - houten plint
- Plafond: bepleistering op latwerk- stucwerk
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: vleugel deur naar traphal – paneel deur naar bibliotheek
- Buitenschrijnwerk: houten driedelig raam in voorgevel
 - o centraal midden deel, houten hefraam met enkel glas
 - o linker en rechter deel, enkele opengaande zijn vernieuwd, origineel hang- en sluitwerk
 - o opengaande bovenramen met roedeverdeling: kathedraalglas
 - o houten rolluiken



- o raamomlijstingen: hout
- o venstertabletten: marmer (groen)
- Andere interieurelementen:
 - o schouw
 - o marmeren schouwmantel – groen
 - o haardmuren bekleed met een metalen gedecoreerde plaat
 - o haardvloer: tegels groen/zwart dambordpatroon
 - o haardboezem wordt gedragen door zuilen

1.03 – bibliotheek

- Vloer: plankenvloer – geschilderde afwerking – randlijst zwart (niet ter plaatse van het meubilair)
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd.
- Plafond: bepleistering op latwerk met sierlijst rondom, klein centraal siermotief
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: houten originele paneeldeuren
 - o houten plinten – geschilderd.
- Buitenschrijnwerk:
 - o houten driedelig raam met enkel glas (vernieuwd)
 - o opendraaiende bovenramen met roedeverdeling: kathedraalglas
 - o raamomlijstingen: hout
 - o venstertabletten: marmer (grijs, zelfde kleur als schouwmantel)
- Andere interieurelementen:
 - o schouw
 - marmeren schouwmantel (grijs)
 - haardmuren bekleed met een metalen gedecoreerde plaat, bas-reliëf gietwerk
 - haardvloer: tegels grijs/rood dambordpatroon, afgeboord met marmerplaat
 - o vroeger was er een kastenwand aanwezig in de bibliotheek, dit is duidelijk door de geschilderde afwerking van de plankenvloer

1.04-1.05 – wc/badkamer

- Vloer: marmermozaïek, granito
- Wandafwerking: faïence
- Plafond: bepleistering op latwerk met lijstwerk rondom, kleine rozet met florale motieven
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: paneeldeuren met geprofileerde deuromlijsting
 - o binnenraam tussen ruimte 1.04 en 1.05
- Buitenschrijnwerk:
 - o houten opendraaiende ramen (2 panelen floatglas en één deel met kathedraalglas) met opendraaiende bovenlichten (kathedraalglas / glas met ruitjespatroon)
 - o constructief probleem: het houten linteel van het raam buigt door en wordt ondersteund door een onderschoring
 - o raamomlijstingen: hout
 - o venstertabletten: wit-grijze marmer
- Andere interieurelementen:
 - o schouw bekleed met faïence

1.06 – kamer 1

- Vloer: plaatparket, inlegwerk geometrisch patroon



- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd
- Plafond: bepleistering op latwerk - sierlijst rondom
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: enkele paneeldeuren met geprofileerde deuromlijsting
 - o houten plinten
- Buitenschrijnwerk:
 - o twee houten opendraaiende vleugelramen (één raam met getrokken glas, één raam floatglas) met vast vierdelig bovenlicht (getrokken glas)
 - o raamomlijstingen: hout
 - o venstertabletten: marmer (rouge royal)
- Andere interieurelementen:
 - o schouw
 - o marmeren schouwmantel – rouge royal
 - o haardmuren gepleisterd zijkant – middendeel zwartgeschilderde baksteen
 - o hardvloer: cementtegels grijs/rood dambordpatroon, afgeboord met marmeren boorsteen

1.07 – kleedkamer

- Vloer: houten planken (vroeger bekleed?)
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd, restanten behang
- Plafond: verlaagd plafond (vermoedelijk unalit)
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: paneel deur
 - o plinten: hout
- Buitenschrijnwerk:
 - o houten opendraaiend enkel raam (enkel glas) met opendraaiend bovenlicht (ruitjespatroon)
 - o raamomlijstingen: hout
 - o venstertabletten: marmer (zwart)
- Andere interieurelementen:
 - o ingebouwd kastmeubel

1.08 – kamer 2

- Vloer: houten planken – deels geschilderde afwerking – deels niet geschilderd
- Wandafwerking: bepleisterd, structuurbehang en zwart geschilderd
- Plafond: bepleistering op latwerk- sierlijstwerk rondom
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: originele paneel deur
- Buitenschrijnwerk:
 - o houten opendraaiende ramen met bovenlicht - enkel glas
 - o raamomlijstingen: hout
 - o venstertabletten: marmer, rouge royal
- Andere interieurelementen:
 - o schouw
 - marmeren schouwmantel – rouge royal
 - haardmuren bekleed met een metalen gedecoreerde plaat
 - hardvloer: tegels grijs/rood dambordpatroon

1.09 – gang

Algemeen: recent totaal vernieuwd



- Vloer: houten plankenvloer, recent opgeschuurd, uitlopend op hellingbaan naar achterbouw
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd (nieuw)
- Plafond: gipsplaten (nieuw)
- Binnenschrijnwerk:
- binnendeuren: paneeldeur

1.10 – kamer 3

- Vloer: houten plankenvloer – aan vloerranden deels geschilderde afwerking
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd (op structuurbehang)
- Plafond: bepleistering op latwerk met sierlijstwerk
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: enkele paneeldeur - geschilderd
 - o houten plinten - geschilderd
- Buitenschrijnwerk:
 - o houten heframen (opengaande delen zijn vernieuwd) met vast bovenlicht - enkel glas – kathedraalglas in de bovenlichten
 - o raamomlijstingen: hout
 - o venstertabletten: marmer(grijs/bruin)
- Andere interieurelementen:
 - o schouw
 - o marmeren schouwmantel (grijs/bruin)
 - o haardmuren bekleed met een metalen gedecoreerde plaat
 - o hardvloer: tegels - grijs/rood dambordpatroon

1.11 – gang

- Vloer: houten plankenvloer (vroeger vermoedelijk bekleed)
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd
- Plafond: bepleistering op latwerk
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: originele paneeldeuren (zie ruimtes)
- Andere interieurelementen:
 - o kasten met originele paneeldeuren

1.12 – achterbouw

Deze ruimte is volledig nieuw afgewerkt bij de renovatie in 2004. Hier zijn geen historische interieurelementen meer aanwezig.

- Vloer: plankenvloer
- Wandafwerking: bepleistering geschilderd – houten plint
- Plafond: beplating op dakconstructie – geïsoleerd?
- Binnenschrijnwerk:
 - o stalen deur naar de theaterzaal
 - o stalen passerelle met hellingbaan
- Buitenschrijnwerk: nieuwe houten ramen met dubbel glas naar bestaand model

3.3.3.4 TWEEDE VERDIEPING /ZOLDER

2.01 – trapzaal



- Vloer: plankenvloer (bordes deels ontmanteld omwille van zwamaantasting)
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd
- Plafond: bepleistering op latwerk met sierlijstwerk
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: paneeldeuren idem eerste verdieping
 - o deels houten plint
- Buitenschrijnwerk:
 - o houten raamgeheel, vier opengaande delen met houten roeden - enkel glas (in slechte staat)
 - o raamomlijstingen en venstertabletten: houtwerk, met twee houten vierkanten zuilen
- Andere interieurelementen:
 - o trap (zie beschrijving O.O1)

2.02 en 2.03 en 2.06 – kamer

- Vloer: houten plankenvloer
- Wandafwerking: bepleisterd en geschilderd
- Plafond: bepleistering op latwerk met lijstwerk
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: paneeldeur met houten omlijsting
- Buitenschrijnwerk:
 - o Deurgeheel in 2.02
 - houten deur met twee zijlichten - enkel glas met roedeverdeling (in zeer slechte staat)
 - raamomlijstingen en venstertabletten: hout
 - o Raam in 2.03
 - houten raam - enkel glas met roedeverdeling (in slechte staat)
 - raamomlijstingen en venstertabletten: hout
 - o Raam in 2.06
 - houten raam met twee opengaande delen en een middenstijl - enkel glas met roedeverdeling (in slechte staat)
 - o raamomlijstingen en venstertabletten: hout
- Andere interieurelementen:
 - o schouw in 2.02:
 - marmeren schouwmantel – rouge royal
 - haardmuren bepleisterd
 - o schouw in 2.06:
 - marmeren schouwmantel – zwarte marmer
 - haardmuren bepleisterd

2.04 en 2.05 - zolder

- Vloer: houten plankenvloer
- Wandafwerking: wit geschilderd baksteenmetselwerk
- Plafond: zichtbare dakconstructie – plaatafwerking onder bebording aanwezig.
- Binnenschrijnwerk:
 - o binnendeuren: paneeldeuren
- Buitenschrijnwerk: klampaampjes in het dakvlak

3.3.4 ARCHEOLOGISCH ERFGOED

Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd op de site. Van dit onderzoek is een verslag opgemaakt in 2010 door W. Yperman.



Conclusie uit het rapport:

“De resultaten van de opgraving in de vorm van een werfopvolging zijn eerder beperkt te noemen.

Gelet op de gebrekkige coördinatie, het plotseling beschikbaar moeten zijn (wat gelukkig altijd mogelijk was), het uitgraven van sleuven zonder verwittiging van de archeologen en de spreiding van de vier opgravingsdagen over een half jaar verliep de samenwerking met de algemene aannemer VMG De Cock moeizaam.

Hierdoor is er archeologische informatie verloren gegaan en kon er geen volledig beeld gemaakt worden van het terrein. De aangetroffen informatie kan geen uitsluitel geven over de oudste traceerbare geschiedenis van het perceel aangezien de enige aangetroffen muren (Muur O4, 16, 17) & Vloer 19 slechts onrechtstreeks suggestief gedateerd kon worden. Van de latere periodes is een deel van het afwateringssysteem blootgelegd geweest maar te fragmentair om het volledige stelsel te reconstrueren of voor sommige zelfs maar te weten of het gaat om regenwater- of afvalwaterkanalen. Door de verregaande grondverzet bij de verschillende afbraak- en bouwfasen is de ondergrond één heterogene mengeling geworden waardoor het ontbreken van dateerbaar materiaal in situ de datering van de verschillende aangetroffen structuren bemoeilijkt, waardoor enkel onrechtstreeks een mogelijke datering opgeprikt kan worden.”

Aangezien de resultaten van dit onderzoek beperkt zijn is het rapport niet als bijlage toegevoegd.



4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

4.1 BOUWKUNDIG ERFGOED

4.1.1 HUIS VAN WINCKEL

- Erfgoedwaarden volgens het beschermingsbesluit:

De voormalige herenwoning Van Winckel, met inbegrip van de tuin met tuinpaviljoen en bijgebouwen, is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door **de artistieke en historische waarde**.

in casu **architectuurhistorische waarde**:

Deze herenwoning naar ontwerp van architect Hubert De Maen uit Lokeren werd in 1923 in opdracht van rechter Van Winckel ontworpen. Op de grond van een vernield herenhuis werd door een nieuwe eigenaar een woning gerealiseerd die geen kopie was van de vooroorlogse. Een volledig gebouw in eclectische stijl met onder meer invloeden uit de art deco en het neoclassicisme werd opgetrokken.

Dit monumentaal en in het straatbeeld beeldbepalend gebouw is door de gekozen architectuur, het volume, materiaalgebruik en inplanting een veruitwendiging van de sociale positie en de financiële draagkracht van de bouwheer. Het dynamisch gevelontwerp evenals de rijkelijke aankleding getuigen van de bekwaamheid en de gedegen architectuurkennis van de architect die een totaalproject ontwierp dat gaaf behouden bleef. Het interieur met kenmerkende dubbelhuisindeling wordt gedomineerd door de centrale monumentale en tot de zolder reikende traphal, die het woonhuis in privé- en ontvangstgedeelte deelt en de interne circulatie organiseert.

De gaaf bewaarde rijkelijke aankleding van het interieur is van hoogstaande artistieke kwaliteit en is door de architect voor dit gebouw ontworpen. De oorspronkelijke parket, schouwmantels, schrijnwerk, vleugeldeuren, lambriseringen, gestucte zolderingen en wanden, verwarmingselementen, vloeren, trap en dergelijke van de traphal, salons, ontvangst- en wachtkamer met vestiaire, bureel, keuken en privévertrekken bleven in situ bewaard en bepalen mee het authentiek karakter van deze herenwoning.

Het gefilterd licht in de kamers, dat men verkreeg door de verwerking van grote glaspartijen met gekleurd glas-inlood voor een optimalisering van de natuurlijke lichtinval en -intensiteit, doet deze aankleding extra tot zijn recht komen. Dit lichtspel getuigt van een hoog technisch vernuft en is kenmerkend voor de interbellumarchitectuur.

De deels behouden tuinaanleg met interessante aanplanting wordt mede bepaald door een drietal merkwaardige gebouwen. Het opmerkelijk bakstenen tuinpaviljoen met blauw hardstenen poort is mogelijk afkomstig van de zusters van Zwijveke. Een witgeschilderd gebouwtje met koetshuisallure, eertijds dienstig als tuinfolie of berging en in kern minstens opklimmend tot de 19de eeuw, werd door architect Hubert De Maen geïncorporeerd in het voormalige dienstgebouw dat stilistisch volledig aansluit bij het hoofdgebouw. De totaliteit van de bijgebouwen (voormalig dienstgebouw, aanpalend gebouwtje met koetshuisallure en tuinpaviljoen) verspreid in de grote ommuurde tuin zijn historisch en/of architecturaal verbonden met het hoofdvolume en dragen bij tot de monumentwaarde van het geheel.

4.2 LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

- Erfgoedwaarden:

De tuin heeft ernstige wijzigingen ondergaan en is wat betreft de aanleg niet meer herkenbaar ten opzichte van de foto met het originele zicht (*Bijlage 2A, afb. 25*). Naast in het beschermingsbesluit vernoemde tuinelementen (prieel, tuinmuur) hebben volgende elementen eveneens een hoge erfgoedwaarde omwille van hun onlosmakelijke verbondenheid met het gebouw / tuin:

- De fontein, het terras en de restanten van de serre hebben een **architecturale/historische erfgoedwaarde**
- De monumentale bomen aan voor en achterzijde van het prieeltje, meer specifiek twee esdoorns, hebben een hoge erfgoedwaarde omwille van de **beeldwaarde** in de tuin.
- De buxusstruik heeft een hoge erfgoedwaarde omwille van de **historische waarde**. Deze was immers reeds zichtbaar op de foto van de vermoedelijk oorspronkelijke tuin (*Bijlage 2A, afb. 25*).



4.3 SYNTHESEPLANNEN ERFGOEDWAARDEN

Zie plannen in bijlage

- *Bijlage 4*

Het waardeoordeel is aangeduid met een kleurcode op de plannen en wordt weergegeven door 4 verschillende kleuren die een degradatie in hun oordeel bepalen van hoog naar laag en indifferent:

ROOD: hoge erfgoedwaarde: uiterst waardevol, deze elementen zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. *Voor deze onderdelen is restauratie en conservatie gewenst. Ze worden bewaard in hun huidige toestand of gerestaureerd (storende verbouwingen verwijderen) naar een welbepaalde periode in de geschiedenis. Hierdoor wordt de ruimte maximaal geherwaardeerd.*

GEEL: positieve erfgoedwaarde: waardevol, deze elementen zijn van belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. Hiertoe behoren o.a. ingrijpend gerestaureerde elementen (of volledig vervangen naar oorspronkelijk model) waarbij de erfgoedwaarde hersteld of behouden werd. *Voor deze onderdelen is behoud van de ruimtes wenselijk. Ingrepen en aanpassingen die nodig zijn voor het goed functioneren van het gebouw zijn mogelijk, maar met respect voor het originele gebouw.*

GROEN: negatieve erfgoedwaarde: deze elementen doen afbreuk aan de bewaarde historische context. *Voor deze onderdelen is afbraak gewenst.*

BLAUW: indifferente erfgoedwaarde: deze elementen hebben geen belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. Hiertoe behoren ook nieuwe ingrepen of toevoegingen die met respect voor de historische context zijn uitgevoerd. *Voor deze onderdelen is behoud niet essentieel, wijzigingen en/of vervanging zijn mogelijk*



5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

5.1 BOUWKUNDIG ERFGOED

HOOFDDOELSTELLING

Maximaal herstel/behoud van de erfgoedwaarden wordt nagestreefd door restauratie en onderhoud.
Het huidige uitzicht van het gebouw blijft behouden.

EXTERIEUR

- Elementen met een hoge erfgoedwaarde worden gerestaureerd. Uitsluitend waar de functie is aangetast (waterdichting, stabiliteit, e.d.) of waar onherstelbare schade is ontstaan, wordt het onderdeel vernieuwd naar bestaand model en dit voor wat betreft de aard, het materiaal, de opbouw, de afmetingen en de profilering.
- Storende ingrepen worden indien mogelijk verwijderd.

INTERIEUR

- De originele indeling van de woning is grotendeels intact gebleven, uitgezonderd deze van de reeds gerenoveerde bijgebouwen. Bij toekomstige ingrepen zal deze indeling bewaard worden en duidelijk afleesbaar blijven.
- Ruimtes/elementen met een hoge erfgoedwaarde worden behouden en gerestaureerd.
- Ruimtes/elementen met een lagere erfgoedwaarde kunnen worden aangepast in functie van hedendaagse noden.
- Nieuwe ingrepen zullen altijd op dermate wijze ontworpen worden dat deze zich duidelijk onderscheiden van de bestaande historische context en zich profileren als nieuw element. Tegelijkertijd zullen deze ingrepen zich op harmonieuze wijze integreren in het bestaande historische interieur, en een sobere en hedendaagse vormtaal hanteren. De gebruikte materialen moeten verenigbaar zijn met het bestaande materiaalgebruik. De ingrepen worden indien mogelijk reversibel uitgevoerd.

HERBESTEMMING

De woning wordt herbestemd met een socio-culturele functie, meer specifiek als uitbreiding van het aanpalende CC Belgica.

- Kelder: berging en technisch lokaal
- Gelijkvloers:
 - o Hoofdgebouw: gelagzaal en bijhorende keuken, kantoor
 - o Bijgebouwen: sanitair
- 1^{ste} verdieping:
 - o Hoofdgebouw: vergaderzalen en kantoren
 - o Bijgebouw: refter personeel
- 2^{de} verdieping:
 - o Hoofdgebouw: vergaderzalen en kantoren

Er worden fysieke verbindingen gemaakt tussen beide gebouwen op plaatsen waar de erfgoedwaarde minimaal wordt aangetast.



NEVENDOELSTELLINGEN

De nevendoelstellingen beogen het in regel brengen van het gebouw met de bestaande regelgeving en beleidsdoelstellingen:

- **Exploitatie:** De beoogde functies mogen de draagkracht van de ruimte of het gebouw niet overschrijden.
- **Integrale toegankelijkheid** wordt nagestreefd
- Er wordt maximaal beantwoord aan de basisnormen **brandveiligheid** bij nieuwe ingrepen.
- Bij vernieuwing of aanpassingen aan **technische installaties** (verwarming, elektriciteit, sanitair, ventilatie, enz.) worden deze maximaal geïntegreerd in ruimtes met een lagere erfgoedwaarde en de leidingen geïntegreerd in aanwezige schoorsteen- en verluchtungskanalen, inpandige kasten en dubbele muren.
- **Energiebesparende maatregelen** zijn toegelaten voor dak en schrijnwerk, niet voor de buitengevels.

5.2 LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

HOOFDDOELSTELLING

Maximaal herstel/behoud van de erfgoedwaarden wordt nagestreefd door restauratie en onderhoud.

De hoofddoelstelling is het maximale behoud van de nog aanwezige tuin, het behoud van het groene karakter en de erfgoedelementen. De erfgoedelementen worden gerestaureerd naar oorspronkelijk model.

Storende ingrepen / elementen worden verwijderd.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve invulling van de tuin, die de draagkracht van de tuin niet overschrijdt.

NEVENDOELSTELLINGEN

Een nevendoelstelling is het gebruik van de tuin als buitenruimte voor de gelagzaal in het Huis Van Winckel enerzijds en als beperkte evenementenruimte met afzonderlijke bar voor periodieke evenementen anderzijds. Dit gebruik mag in geen geval de draagkracht van de tuin overschrijden.

Een nieuw bijgebouw wordt voorzien in de tuin ten behoeve van de tuinactiviteiten. Dit gebouw zal permanent zijn en zal bijgevolg maximaal geïntegreerd worden in de tuin. Er wordt geopteerd om de nieuwe constructie te verwijzen naar de verdwenen aanbouw tegen het tuinpaviljoen (afmetingen, volume, dakvorm). Voor de materialisatie zal gekozen worden voor een materiaal dat zich maximaal integreert in de tuin.



6. BEHEERSMAATREGELEN EN WERKZAAMHEDEN

6.1 HUIS VAN WINCKEL

EENMALIGE WERKZAAMHEDEN

EXTERIEUR

- o Restauratie van de gevels, buitenschrijnwerk en daken naar origineel uitzicht
- o Kleur- en materiaalonderzoek
- o Verwijderen van storende toevoegingen
- o Nieuwe kwalitatieve ingrepen ter verbetering van de toegankelijkheid zijn toegelaten mits ze geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van de gevels.
- o Buitenschrijnwerk verduurzamen met respect voor de erfgoedwaarde

INTERIEUR

Restauratie van het interieur:

- o Elementen met een hoge erfgoedwaarde worden gerestaureerd.
- o Kleuronderzoek naar de originele kleurstelling
- o Nieuwe ingrepen zijn toegelaten, integratie in de historische ruimte-indeling wordt nagestreefd
- o Vernieuwing van de technische installaties: verwarming, sanitair, verluchting en elektriciteit. De leidingen en toestellen worden maximaal geïntegreerd in minder waardevolle ruimtes.

TERUGKERENDE WERKZAAMHEDEN

- o Regelmatige controle en onderhoud, zie lijst werkzaamheden *Zie lijst werkzaamheden: bijlage 5.*

6.2 TUIN

EENMALIGE WERKZAAMHEDEN

Ingrepen in de tuin zullen gebeuren met respect voor de historische tuintypologie. Het behoud van de besloten tuin wordt nagestreefd.

- o Herstel van de tuinmuur aan de achterzijde van de tuin en voorziening van een afsluiting van de opening
- o Restauratie van de fontein, voorziening van de installatie om de mogelijkheid te bieden de fontein opnieuw in werking te stellen
- o Restauratie van het tuinprieltje
- o Instandhouding en restauratie van de serre
- o Restauratie van het tuinpaviljoen
- o Realisatie van een nieuw volume aanpalend aan het tuinpaviljoen
- o Restauratie van het terras
- o Heraanleg van verharding en pad

TERUGKERENDE WERKZAAMHEDEN

Periodiek onderhoud, *Zie lijst werkzaamheden: bijlage 5*

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

7.1 OPVOLGING BOUWKUNDIG ERFGOED

7.1.1 OPVOLGING BOUWKUNDIG ERFGOED - ALGEMEEN

Om de bewaringstoestand van het gebouw te kunnen opvolgen, zullen periodieke inspecties gebeuren waarbij de bewaringstoestand van de gebouwen ter plaatse wordt onderzocht :

- o Gebouwdelen van het Huis van Winckel en de bijgebouwen in slechte staat: jaarlijks nazicht en rapportering
 - o Gebouwdelen van het Huis van Winckel en de bijgebouwen in goede staat en geen werkzaamheden gepland (reeds gerestaureerde elementen): 5-jaarlijks
 - o De bevoegde instantie van het bestuur voor het bouwpatrimonium zal op geregelde tijdstippen inspecties uitvoeren van het exterieur en interieur, en zal indien nodig de nodige stappen ondernemen.
- De inspectie gebeurt voor:
 - o Beschermde monumenten door monumentenwacht.

Van alle werkzaamheden die vermeld zijn in de lijst en die worden uitgevoerd in de looptijd van het beheersplan wordt een verslag of voortgangsrapport opgemaakt. Dit verslag wordt opgemaakt door de architect die de werken begeleidt en wordt bezorgd aan de Erfgoedconsulent ten laatste 6 maanden na beëindiging van de werken.

Om de 3 jaar gebeurt er een evaluatie van het beheersplan waarbij er eventuele aanvullingen en wijzigingen de officiële procedure moeten volgen. Er vindt een 5-jaarlijkse beperkte inspectie en rapportering plaats.



8. BIJLAGEN

8.1 VERPLICHTE BIJLAGEN

- Zie BIJLAGE 1B Perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt
- Zie BIJLAGE 5 Lijst van geplande werkzaamheden
- Zie BIJLAGE 5 Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating
- NVT Lijst van Zen-erfgoed met aanduiding op kaart
- NVT Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart
- NVT Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed
- Zie BIJLAGE 5 Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is.
- NVT Lijst van cultuurgoederen
- NVT Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog
- Zie Hfdst. 2 "Bouwhistorische nota" Bibliografie (overzicht referenties)

8.2 EXTRA BIJLAGEN

- o BIJLAGE 1/IDENTIFICATIE
 - 1A/ BESCHERMINGSBESLUIT
 - 1B/ KADASTERPLAN
 - 1C/ AFBAKENING BESCHERMD STADSGEZICHT
 - 1D/ AFBAKENING BESCHERMDE MONUMENTEN
 - 1E/ AFBAKENING VASTGESTELDE ARCHEOLOGISCHE ZONE
- o BIJLAGE 2/BOUWHISTORISCHE NOTA
 - 2A/ ICONOGRAFISCH ONDERZOEK
 - 2B/SYNTHESPLAN BOUWEVOLUTIE
- o BIJLAGE 3/INVENTARISATIE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN – BESTAANDE TOESTAND
 - 3A/ PLANNEN BESTAANDE TOESTAND BOUWKUNDIG EN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED
 - TUIN, GROND- EN GEVELPLANNEN – HUIS VAN WINCKEL – ID 8168
 - 3B/ FOTOBILAGE BESTAANDE TOESTAND BOUWKUNDIG EN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED
 - EXTERIEUR, TUIN EN INTERIEUR HUIS VAN WINCKEL – ID 8168
- o BIJLAGE 4/BEPALING VAN DE ERFGOEDWAARDEN
 - TUIN, GROND- EN GEVELPLANNEN MET ERFGOEDWAARDE
- o BIJLAGE 5/ LIJST VAN WERKZAAMHEDEN

