



2025_CBS_09628 Onroerend erfgoed - Toelating voor handelingen aan beschermd monument 'Katoenspinnerij La Nouvelle Orléans' - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 november 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen;
Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Decreet betreffende het onroerend erfgoed, artikel 6.3.5.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013, artikel 6.4.4, § 1;
- Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Decreet betreffende het onroerend erfgoed, artikel 6.3.1 e.v.

Motivering

Sinds de Stad Gent erkend is als onroerenderfgoedgemeente (ministerieel besluit van 6 april 2023) dient de Stad in overeenstemming met de regelgeving de aanvragen tot toelating voor handelingen aan of in beschermd onroerend erfgoed waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is, te behandelen. Zonder dergelijke toelating kunnen de desbetreffende handelingen niet worden aangevat.

Op datum van 13/10/2025 ontving de Stad Gent een aanvraag van Stad Gent – dienst FM, Botermarkt 1 - 9000 Gent tot toelating voor handelingen aan of in beschermd monument 'Katoenspinnerij La Nouvelle Orléans' op het adres Nieuwevaart 153, 9000 Gent.

Dit goed is beschermd als monument bij besluit van 3/1/1995 omwille van het algemeen belang gevormd door de industrieel archeologische waarde.

De handelingen betreffen: Onderhoudswerken – FNO-site Nieuwevaart - Manchestergebouw

Na onderzoek blijkt dat de voorgestelde handelingen gericht zijn op het uitvoeren van plaatselijke onderhouds- en herstelwerken aan de daken en het metselwerk van het Manchestergebouw. Deze werken zijn gebaseerd op de bevindingen uit het inspectieverslag van Monumentenwacht uit 2023. Hieruit blijkt immers dat de dakstructuur van de toren ernstige lekkage vertoont en dat de dakwaterafvoeren zich in een zeer slechte staat bevinden. Deze gebreken brengen een aanzienlijk risico met zich mee op permanente schade aan het gebouw en op het verlies van erfgoedwaarden.

De voorgestelde ingrepen omvatten onder meer:

- Herstelling van de dakvoeten van de toren, waaronder het herstel van zinken afdekkingen, loodbekleding, houtstructuren en leien;
- Reconstructie van de ontbrekende dakluiken van de toren uitgevoerd naar model van het enige nog aanwezige dakluik;
- Herstel en opnieuw aansluiten van de regenwaterafvoeren aan de noord- en oostgevel;
- Herstelling van de dakgoot in de noordelijke hoek inclusief de aansluiting met het dakvlak;
- Verwijdering van begroeiing (vlinderstruiken) op gevel en goten;
- Plaatselijke herstelwerken aan het metsel- en voegwerk.

Bij de vernieuwing van bouwkundige elementen wordt gewerkt met oorspronkelijke materialen. Zowel het model als de samenstelling worden voorafgaand ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

De restauratie beoogt het herstel met maximaal behoud van bestaande onderdelen. Vervangingen en reparaties worden uitgevoerd volgens traditionele technieken en met identieke materialen. De werken dragen bij aan het duurzaam onderhoud van het gebouw en zijn in overeenstemming met het actief behoudsbeginsel. Aangezien de erfgoedwaarde van het pand niet wordt aangetast, kan dit gunstig worden geadviseerd.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Affiche toelating
- Brief toelating gunstig Nieuwevaart 153

Niet-digitale bijlage(n):

Het dossier is raadpleegbaar bij de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Verleent toelating aan Stad Gent – dienst FM, Botermarkt 1 - 9000 Gent voor handelingen aan beschermd monument 'Katoenspinnerij La Nouvelle Orléans' gelegen te Nieuwevaart 153, 9000 Gent, meer bepaald voor Onderhoudswerken – FNO-site Nieuwevaart - Manchestergebouw.

2025_CBS_09628 - Onroerend erfgoed - Toelating voor handelingen aan beschermd monument
'Katoenspinnerij La Nouvelle Orléans'