

# CHARLES VAN RYSSELBERGHE BOUWT IN SINT-PIETERS-BUITEN

## Deel 3. Eigendommen en huizen

Jan Steeman

**In deze derde aflevering zien we hoe Charles Van Rysselberghe, inmiddels stadsarchitect van Gent geworden, een vastgoedpatrimonium opbouwt in de Sint-Pietersstationsbuurt. Hij weet dit handig in te kaderen in de urbanisatieplannen van de stad en haalt profijt uit de stijgende vastgoedprijzen in de omgevormde Lostraat en nieuw aangelegde Albertlaan. Dat deel heet nu Astridlaan. Zelf zal hij met zijn investeringen ook flink bijdragen tot de opwaardering van de wijk.**

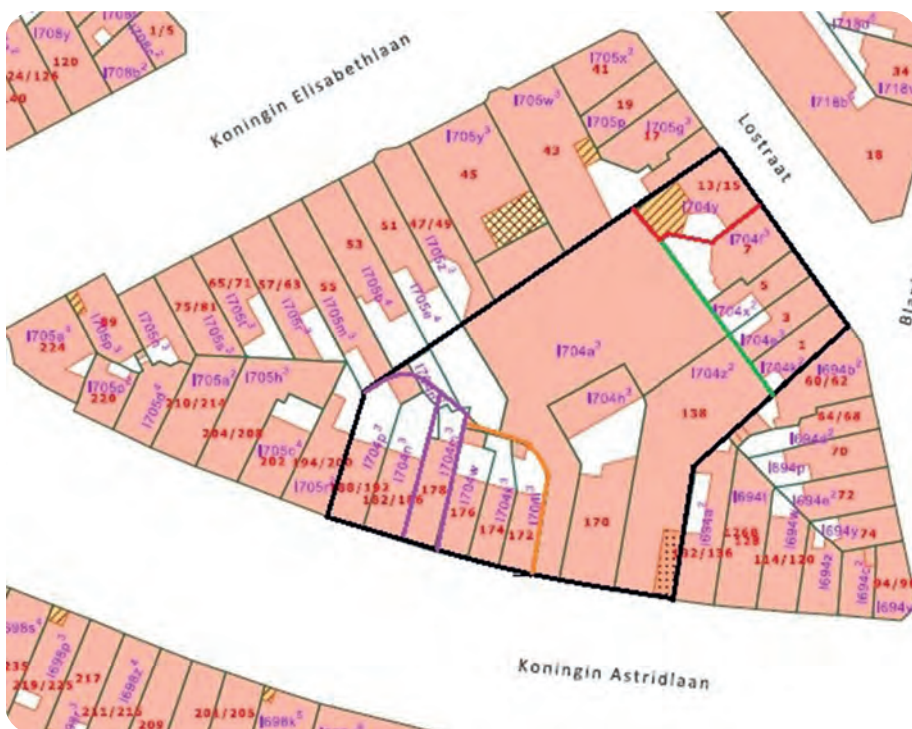
### Situering

Voor we de bouwgeschiedenis van het eigen huis van de architect onder de loep nemen, situeren we het geheel op het huidige kadasterplan. (Afdeling Gent 9, Sectie I) Het fragment in afb. 1 toont de toestand op 1 januari 2017. Het zwart omlinjnde deel, gelegen tussen de Lostraat en de Astridlaan, valt min of meer samen met het eigendom van Charles Van Rysselberghe na de aanleg van die laan en omvat alle percelen met een kadastrummer dat met 704 begint.

Tabel 1 toont de belangrijkste bouwfases, het huidige adres, het adres in 1920 en toestand van de huizen:

**Tabel 1**

Huidig adres	Adres in 1920	Bouwjaar	Bewaard?
(Kern van het perceel) Lostraat 13-15	Albertlaan 44	1886-1905	Verdwenen
Astridlaan 182-192	Lostraat 9	1892-1903	Bewaard
Astridlaan 180	Albertlaan 56	1904	Verdwenen
Astridlaan 178	Albertlaan 54	1904	Sterk verbouwd
Lostraat 1-7	Albertlaan 52	1906	Sterk verbouwd
Astridlaan 172-176	Lostraat 1-7	1907	Bewaard
Astridlaan 130-170	Albertlaan 46-50	1909	Bewaard
	Albertlaan 44A-D	1914	Verdwenen



Afb. 1. Kadastraal plan (toestand 01.01.2017)  
[https://www.kadaster.be/Kadaster/Het\\_kadaster\\_online](https://www.kadaster.be/Kadaster/Het_kadaster_online) (eigen bewerking).

## Aankoop van gronden en eerste bebouwing

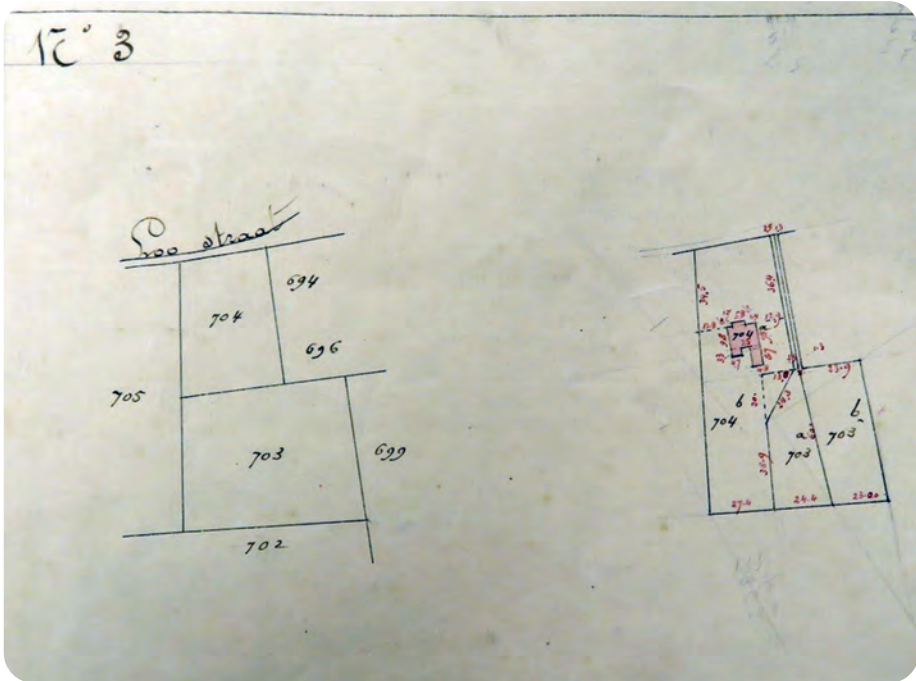
Wanneer Charles Van Rysselberghe in 1879 wordt aangesteld als stadsarchitect van Gent, verhuist hij met zijn gezin van Oostende naar Gent. Hij betreft er een huurwoning in de Nieuwenbosstraat, toen een relatief nieuwe straat met neoclassicistische bebouwing nabij het Van Arteveldeplein (nu Sint-Anna-plein), op een boogschuit van het Zuidstation. In oktober 1883 wordt Paul, als jongste van vier kinderen, geboren. Nu zijn gezin compleet is en hij goed aan de slag is als stadsarchitect en assistent aan de Academie, is het voor Charles blijkbaar tijd om een eigen, vaste (en ruimere?) stek te zoeken.

In mei 1884 koopt Charles Van Rysselberghe een perceel tuinbouwgrond van 22 are en 80 centiare van de jurist Octave De Meulemeester uit Gentbrugge voor 7000 frank. Het stuk grond is gelegen in de Lostraat, achter de herberg Den Hert aan de Kortrijksesteenweg in Sint-Pieters-Aaigem, net buiten de historische stadsmuren. (15) We vinden een eerste bouwaanvraag terug in het stadsarchief van 23 juli 1884 voor het plaatsen van een houten omheining op zijn nieuwverworven perceel. Hij laat er spoedig ook een luthuisje bouwen van 1 are en 95 centiare. Aangezien dit huis niet aan de rooilijn van de straat is gesitueerd, werd geen ontwerp voor de gevel ingediend. We weten uit de gegevens van het bevolkingsregister dat Van Rysselberghe in december 1885 verhuist van de Nieuwenbosstraat nr. 4 naar dit nieuwe huis. (16)

Omdat we geen ontwerpen of foto's terugvonden van de woning, weten we niets over de architect, de stijl of de indeling van het huis. We kunnen op basis van de mutatieschetsen wel een idee krijgen van de vorm van het pand (afb. 2). Het gaat om een alleenstaande villa met een gevelbreedte van 12 meter, waarvan 5,8 meter naar voren springt. Wellicht bevond zich daar de hoofdingang van het huis, gericht naar de Lostraat. Achteraan zijn er nog twee ongelijke uitbouwen. (17) Het huis zou in de jaren nadien diverse malen worden uitgebreid, vooral aan de zuidkant. Ook verklappen verschillende bronnen dat de villa omringd moet zijn geweest door een mooie siertuin. In 1886 treedt er een tuinman in dienst van de architect (18) en wanneer journalist Gustave Lagye Van Rysselberghe thuis opzoekt voor een interview in 1902 tekent hij het volgende op in het begin van zijn artikel: "*M. Van Rysselberghe habite dans une rue parallèle à la chaussée de Courtrai, [...] une charmante habitation, tout entourée d'ombrages, de gazon et de fleurs.*" (19) Het is zeer waarschijnlijk dat Van Rysselberghe zelf zijn woonhuis heeft ontworpen. In dat geval kunnen we ons, afgaand op de door hem gehanteerde bouwstijl en de algemene architecturale tendensen van het laatste kwart van de negentiende eeuw, een neoclassicistisch ogend geheel voor de geest halen met een bepleisterde of bakstenen gevel van vier of meer traveeën.

## Kopen en verkopen

In het najaar van 1885 beslist het Bestuur van de Burgerlijke Godshuizen van de Stad Gent diverse gronden in Gent en omstreken te verkopen. Een van de loten is een stuk hoveniersland dat grenst aan het perceel van Charles Van

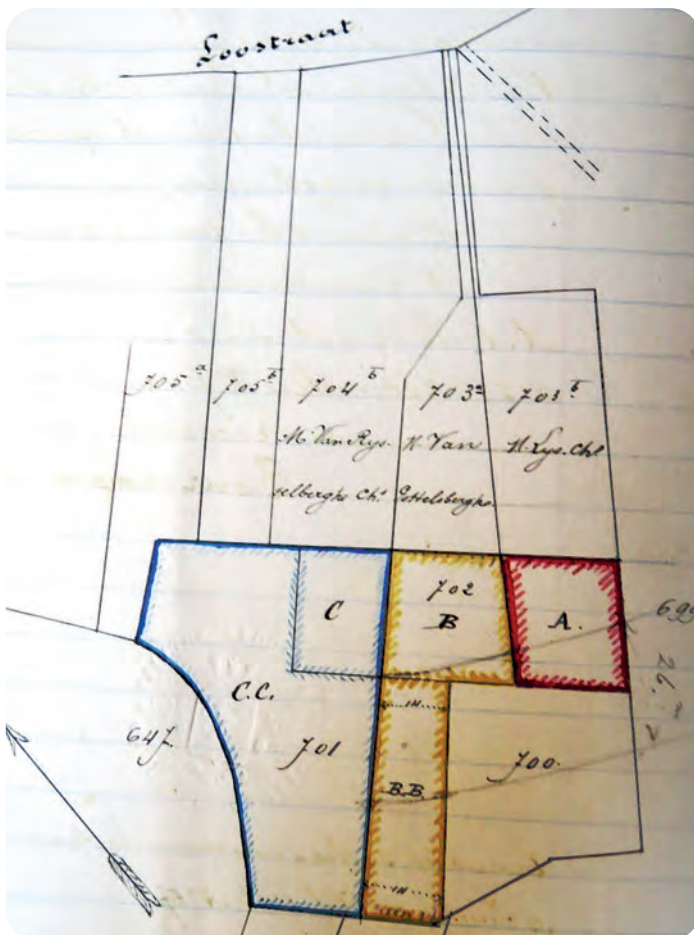


Afb. 2. In 1884 en 1885 koopt Van Rysselberghe diverse stukken grond in Sint-Pieters-Aaigem. Deze mutatieschets toont hoe de verschillende percelen worden samengevoegd en andere delen worden afgesplitst en verdeeld. (Archief van het Kadaster. Stad Gent. Sectie I. Afdeling 9. Mutatieschets 3, 1886).

Rysselberghe. Hij engageert zijn broer Julien als stroman bij de openbare verkoop op 3 maart 1886 en verwerft het stuk grond voor 10.500 frank. Dat bedrag is lager dan de 10.895 frank die door notaris Charles De Weert werd geschat. (20) Hij hecht dit stuk grond van 41 are 20 ca. en daarbij nog een dreefje van 2 are 38 ca. niet volledig aan zijn eigendom, maar splitst het op in drie delen. Het deel vlak achter zijn huis, ter grootte van 14 are en 95 centiare, lijft hij in bij zijn huis als tuin. De andere twee delen, inclusief het dreefje dat toegang verschaft tot de grond, verkoopt hij. Peperkoekbakker Karel Lys telt 5000 frank neer voor het stuk grond met een oppervlakte van 1423,18 m<sup>2</sup>. Drukker Polydoor Van Pottelsberghe betaalt 4000 frank voor het kleinere stuk

grond van 1202 m<sup>2</sup> dat onmiddellijk aan dat van Van Rysselberghe grenst (zie afb. 2). Hiermee doet Van Rysselberghe een goede deal want met de verkoop van ongeveer twee derde van de grond, recupereert hij bijna 90% van de oorspronkelijke aankoopprijs. Wel stipuleren de beide verkoopaktes dat Van Rysselberghe voor de helft zal tussenkomen in de prijs voor de bouw van de houten omheining die zijn eigendom van dat van zijn burens moet afschermen. (21)

In 1889 koopt de familie Van Rysselberghe opnieuw een lap grond bij van maar liefst 30 are en 85 centiare die zich uitstrekt tot de voetweg nr. 68 voor 4500 frank. De koop bestaat eigenlijk uit een transactie waarbij Albert

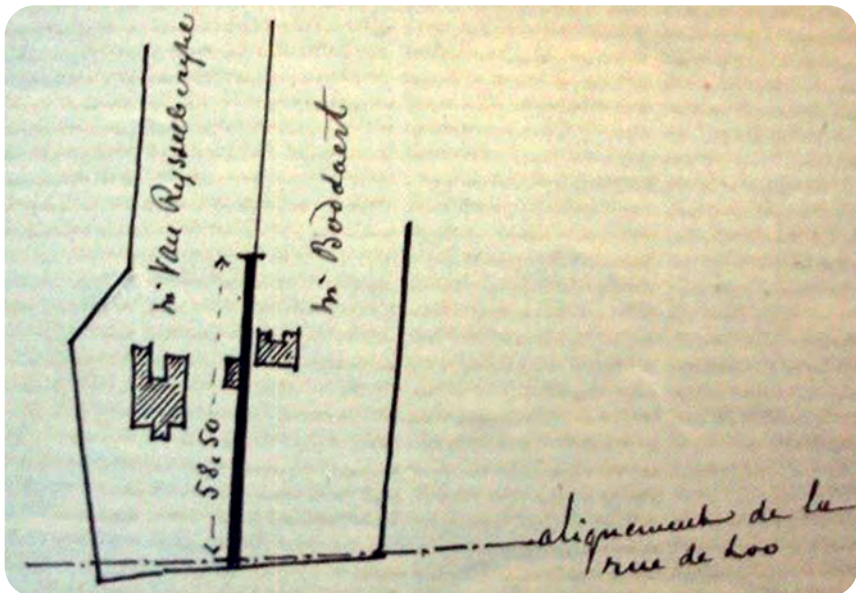


Afb. 3. Verkoop van gronden. De percelen aangeduid met C en CC werden aangekocht door Van Rysselberghe (Stadsarchief Gent. Reeks G. Openbare werken. Dossier 3799, 1889).



Desmet, een grondeigenaar uit Itter, twee stukken grond verkoopt n.a.v. van de afwikkeling van de nalatenschap van zijn moeder. De twee percelen worden herverkegeld in drie delen en verkocht aan Van Rysselberghe en zijn burens Karel Lys en Polydoor Van Pottelsberghe (afb. 3). Voor de architect betekent de aankoop quasi een verdubbeling van de oppervlakte van zijn eigendom.

De timing van deze transactie is ook heel opmerkelijk te noemen. In die periode ontstaat immers een eerste idee voor de aanleg van een verbindingslaan tussen het toenmalige stationnetje van Sint-Pieters en de wijk Ekkerghem. Speculeren Van Rysselberghe en/of zijn burens hier bewust, wetende dat een verdere uitbouw van deze burgerlijke buurt de grondprijzen fors zal doen stijgen? Dit is zeker niet ondenkbaar. Veel vermogende burgers hadden in Sint-Pieters-Buiten wel een of meerdere percelen grond als appeltje voor de dorst. Bovendien zal Van Rysselberghe, gezien zijn functie van stadsarchitect, wel goed op de hoogte geweest zijn van de diverse stadsontwikkelingsplannen en de marktwaarde van verschillende stadsdelen. De nieuwe laan zal later effectief dwars door het achterste gedeelte van Van Rysselberghe's tuin lopen.



Afb. 4. Scheidingsmuur tussen Ch. Boddaert en Ch. Van Rysselberghe (1891). Stadsarchief Gent. Reeks G12. Bouwdossiers. 1891/L/2

Charles zal deze grond deels gebruiken om zijn tuin uit te breiden. Hij laat ook een druivenserre bouwen en uit het onteigeningsdossier van 1903 weten we ook dat er diverse fruitbomen en andere gewassen zoals artisjokken, asperges en diverse bessensoorten op de grond werden verbouwd. Het uiterste deel van deze grond met een omvang van 1860 m<sup>2</sup>, grenzend aan de beluiken van de buurtwegel, verhuurde hij als tuinbouwgrond.

Een bouwaanvraag uit mei 1891 toont de bouw van een muur van 58,8 meter als afscheiding van zijn grond met die van zijn buur Charles Boddaert. Opvallend is overigens het kleine bijgebouwtje, vermoedelijk een schuurtje, op de schets bij de bouwaanvraag. Van dit gebouwtje (afb. 4) is in de mutatieschetsen niets terug te vinden (22).

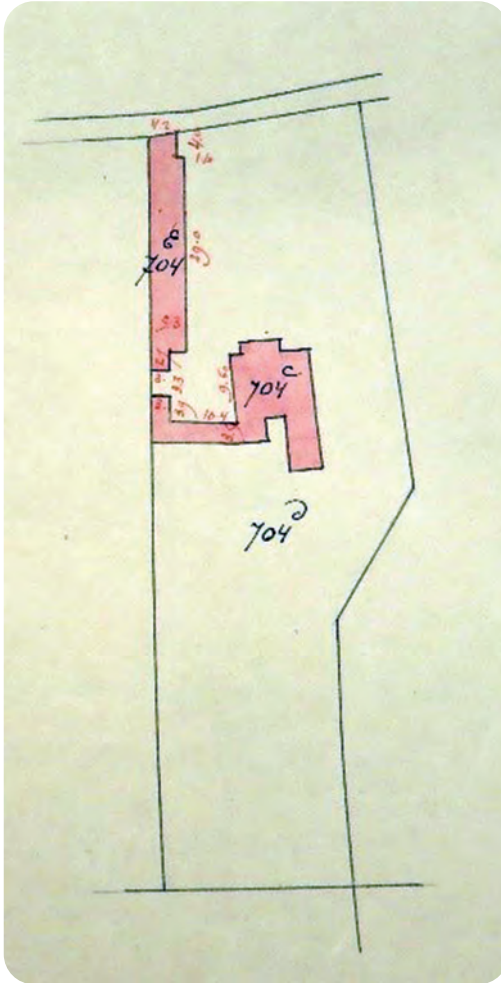
Naar aanleiding van de wijziging van de rooilijn van de Lostraat op 8 februari 1892, waarbij de straat wordt verbreed tot 12 meter, wordt in maart 1894 een spie grond van 60,33 m<sup>2</sup> voor 346,90 frank (i.e. 5,75 fr/m<sup>2</sup>) aan de stad verkocht. Charles Van Rysselberghe maakt van de gelegenheid gebruik om de houten omheining uit 1884 te vervangen door een in steen. Opvallend is de vierkanten dépendance die op de schets te zien is. Deze ‘hangar’ wordt in rode baksteen opgetrokken in augustus 1893 en zal de basis vormen voor het huidige huis Lostraat nr. 13/15. Net zoals het bijgebouwtje op de bouwaanvraag uit 1891 is hiervan niets terug te vinden in de mutatieschetsen van het Kadaster (23).

## **Eerste uitbreiding van het huis**

Omstreeks 1895 is er een eerste uitbreiding van het huis. De korte achterbouw wordt met 13,4 meter verlengd. Wellicht gaat het hier om nutsgebouwen zoals stallingen of opslagplaatsen, die goed van pas komen bij de recente uitbreiding van de tuin, maar het kan even goed om woonvertrekken gaan. In september 1893 werd het gezin Van Rysselberghe immers met vier kinderen uitgebreid wanneer Charles Van Rysselberghe de voogdij verkrijgt over de kinderen van zijn overleden schoonbroer. (24) Over een lengte van 35,7 meter laat hij ook een serre bouwen, deze vertrekt van aan de rooilijn van de Lostraat net langs de scheidingsmuur uit 1891 (Afb. 5).

## **Van Rysselberghe onteigend**

In 1899 stelt het stadsbestuur een eerste plan op om de wijk Ekkerghem via de Godshuizenlaan te verbinden met het Sint-Pietersstation aan het Parkplein, door middel van een brede gebogen laan en een brug over de Leie. In dit oor-



Afb. 5. In 1895 breidt de architect zijn huis voor de eerste maal uit: aan de Lostraat bouwt hij een serre, aan de noordzijde van de villa wordt een vleugel bijgebouwd. (Archief van het Kadaster. Stad Gent. Sectie I. Afdeling 9. Mutatieschets 4, 1895).

spronkelijke plan loopt de laan enkel door het stuk akkerland met kadasternr. 701a van Van Rysselberghe. Maar in 1901, met de intekening van het nieuwe station, wordt het plan gewijzigd. In dit aangepaste plan schuift de laan meer op naar het noorden en krijgen ook de latere Clementinalaan en Oostendestraat vorm. Hierdoor moet ook een deel van de tuin en de druivenserre van Van Rysselberghe wijken (afb. 6).

Uiteindelijk verliest Van Rysselberghe door het plan meer dan 42 are grond. De plannen bij het onteigeningsdossier, bewaard in het Gentse Stadsarchief, tonen heel mooi dat de grond van Van Rysselberghe ver doorliep voorbij de plek waar het Flandria Palace gebouwd werd voor de Wereldtentoonstelling van 1913, het uiterste puntje van perceel 701a, raakt de overkant van de Clementinalaan aan de rooilijn (zie afb. 6). Datzelfde dossier geeft ook een mooi beeld van wat er op deze tuinbouwgrond werd geteeld en welke onteigeningsvergoeding Van Rysselberghe kreeg. (25)

De onteigeningsovereenkomst tussen de architect, zijn kinderen en de stad van 28 juli 1902 beschrijft het onteigende goed als volgt: *“1. Une partie de jardin d’agrément et jardin potager joignant l’habitation de Monsieur Van Rysselberghe, planté d’arbres fruitiers et autres, et sur laquelle est érigée une belle serre à vignes appuyée contre le mur de clôture; puis un hangar et des clôtures de palissades en bois le tout situé à Gand, Rue de Loo, formant le*



*fond de l'enclos et ayant issue sur le sentier vicinal n° 68, connue au plan cadastral de la Ville de Gand, Section I, partie des numéros 704d et 701a, et ayant une contenance d'environ deux mille cinq cent vingt mètres carrés. Occupé par la propriétaire. 2. Une parcelle de terre marâchère attenante au jardin décrit ci dessus et au sentier vicinal n° 68, connu du plan cadastral, Section I, parti du numéro 701a, ayant une contenance d'environ mille huit*

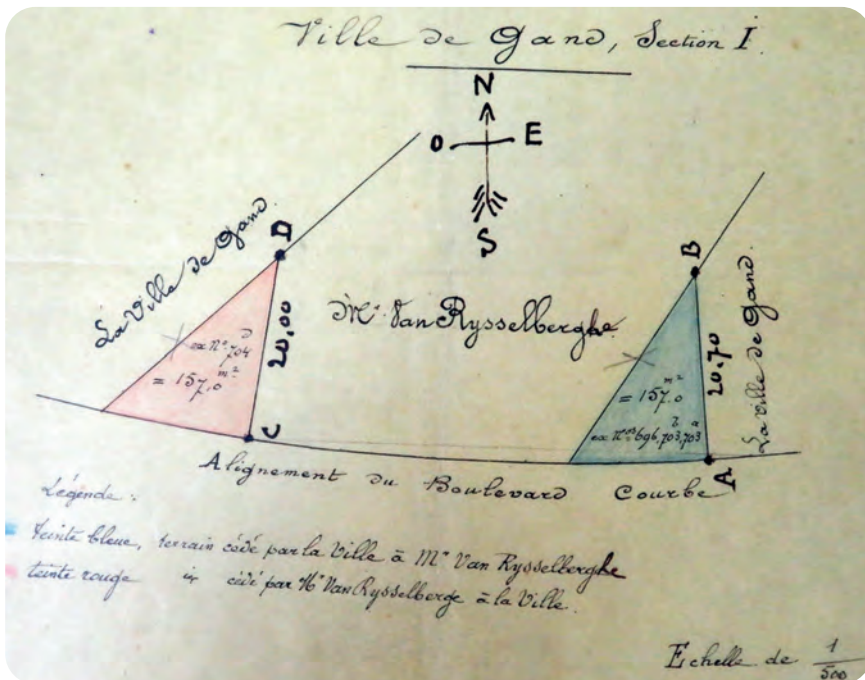


Afb. 6. Fragment uit de definitieve blauwdruk voor de aanleg van de Albertlaan (1901).  
De nieuwe laan loopt dwars door het eigendom van Van Rysselberghe  
(Stadsarchief Gent. Reeks G. Openbare werken. Dossier 3833).

cent soixante metres carrés. Occupé par le Sr. Berwouts à raison de septante huit francs 62 cents.” In totaal krijgt Van Rysselberghe 43.421 Frank voor het onteigende goed. De gedetailleerde eindafrekening geeft ons ook een inzicht van wat er zoal allemaal op de grond werd geteeld: artisjokken, asperges, aardbeien, aalbessen, druivelaars, etc. Verder had de architect ook een omvangrijke boomgaard met fruit- en sierbomen. (26).

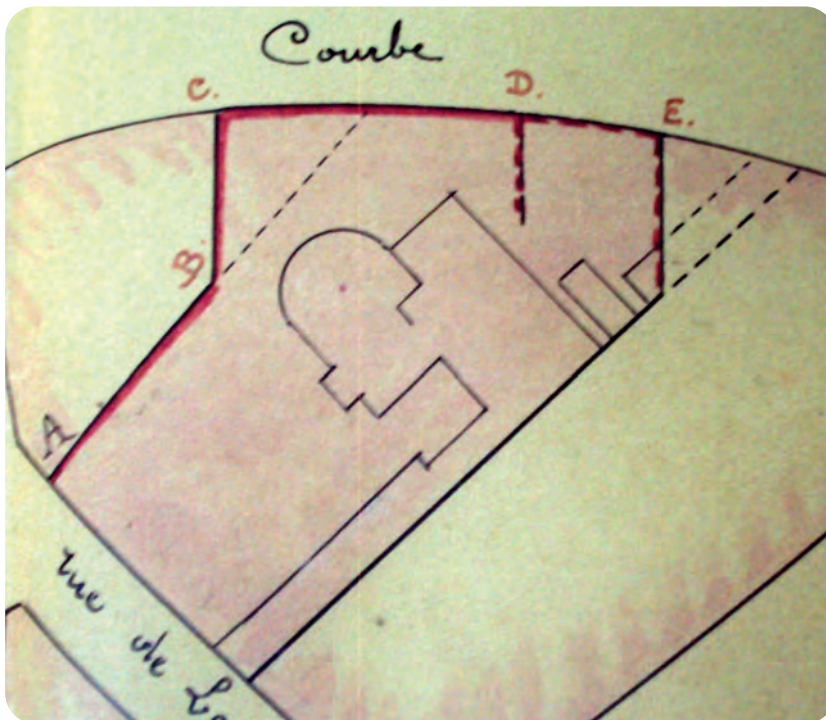
### Voordeel van de onteigening

Toch is de aanleg van de Albertlaan voor Van Rysselberghe interessant. Zijn grond ligt nu over een lengte van 50 meter langs de nieuwe laan, temeer omdat de stad een driehoekig stuk grond van 157 m<sup>2</sup> ruilt met Van Rysselberghe ter compensatie (afb. 7). Hierdoor vertoont het perceel van Van Rysselberghe een typerende ‘knik’ die tot op heden nog altijd duidelijk is af te lezen in de kadasterplannen. Hij zal dan ook niet wachten om met de bebouwing aan deze kant van zijn perceel te beginnen.



Afb. 7. Detail van de ruil van de grond tussen Van Rysselberghe en de stad zoals geformuleerd in de onteigeningsakte (Stadsarchief Gent. Reeks G. Openbare werken. Dossier 3800).

Op 6 maart 1903 dient Van Rysselberghe een bouwaanvraag in voor een stenen afsluitingsmuur gelijkaardig met die in de Lostraat om de nieuwe grenzen van zijn perceel af te bakenen. Zoals te zien op afb. 8 loopt een eerste deel van de Lostraat tot aan de nieuwe gebogen laan (punten A-B-C op het plan). Een tweede deel dat daarop aansluit loopt langs de toekomstige laan (punten C-D op het plan.) In deze bouwaanvraag komen we overigens ook te weten dat Charles Van Rysselberghe, zoals gebruikelijk is, instaat voor de kosten van het nieuw aan te leggen trottoir. Wel worden deze kosten terugbetaald door de stad, wanneer hij zou beslissen om woningen te bouwen langs de nieuwe laan. (27) Ondanks de stenen muur is Charles Van Rysselberghe dat zeker van plan. Het tweede deel van de bouwaanvraag bevat immers ook de aanvraag voor de plaatsing van een tijdelijke omheining, die het deel van de grond moet afschermen waar Charles Van Rysselberghe later drie nieuwe huizen zal bouwen (Punten D-E, op afb. 8). De bouwaanvraag voor deze eerste drie huizen zal hij pas indienen in de maand juni van het jaar nadien. Op 10 maart 1903 volgt er nog een aanvulling op zijn aanvraag van 6 maart, waarin hij het verzoek lanceert tot de bouw van een tijdelijke omheining die zijn perceel moet



Afb. 8. Detail uit bouwaanvraag G12/1903/B/21 met de aanduiding van de nieuwe omheining rond het eigendom van de architect langs de gebogen (Astrid)laan. (Stadsarchief Gent. Reeks G12. Bouwdossiers. 1903/B/21).









Het was volgens de bouwaanvraag van 1903 niet alleen de bedoeling om het huis aanzienlijk uit te breiden, maar ook om de bestaande gevel aan te passen tot een esthetischer geheel. De ontwerptekening toont twee grote dakvensters en twee ramen met een rijkversierde kroonlijst op de eerste verdieping (afb. 9) Deze gevelaanpassingen werden echter niet volledig uitgevoerd, want tot op heden zijn de ramen uit de vorige bouwfase te zien. Van het nieuwe ontwerp werd enkel het bossagewerk met het arduinen basement uitgevoerd, wellicht omdat deze doorloopt in de nieuwe uitbreidingen van het huis. Links van het bestaande gedeelte werd een nieuwe travee toegevoegd. Hier is het ontwerp wel nauwer gevolgd. De drieledige erker, aan de console afgewerkt met houten latten, springt nog steeds in het oog. De plannen tonen ook een mooie hangar, met driedelige poort. Die werd al in 1908 weer afgebroken voor de bouw van de nieuwe huizen in de Lostraat.

Uit het grondplan blijkt dat het reeds bestaande gedeelte amper werd gewijzigd. Enkel het koertje met de latrine werd aangepast en over de lengte van de nieuwe travee werd een grote rechthoekige kamer bijgevoegd. Die nieuwe ruimte was bereikbaar vanuit zowel de inkom- als de traphal. De hangar ernaast was niet toegankelijk vanuit de andere gedeelten van het huis, maar verschaftte via een brede gang wel toegang tot twee nieuwe latrines achteraan het huis.

Als we kijken naar de mutatieschets van 1905 (Afb. 10) zien we dat het gedeelte waar vroeger de broeikas stond, nu een koer is met achteraan een klein tuinhuis en volgens het kadaster bij het huis aan de Lostraat 23 (nu 13-15) hoort. Verder zien we op de schets ook dat Van Rysselberghe zijn woonhuis verder heeft uitgebreid. Terwijl de oppervlakte van de woonst voordien volgens de kadastrale gegevens 2 are 40 centiare bedroeg, beslaat die in 1905 meer dan 5 are 40 ca! Het achterste gedeelte wordt aanzienlijk vergroot met meer dan 75 m<sup>2</sup> en aan de zijkant wordt de woonst met een halfronde constructie uitgebreid, vermoedelijk een veranda. Het valt opnieuw op dat de mutatieschetsen van het kadaster en de schetsen die bij de bouwaanvragen zijn gevoegd steeds een ander beeld geven van de ‘koterijen’ die bij het huis horen.

## Slot

Zo settelt Charles Van Rysselberghe zich definitief in de nieuwe stationsbuurt. In een vierde en laatste deel bekijken we hoe het werk in de aanloop van de Wereldtentoonstelling van 1913 voltooid wordt. Ook staan we heel kort stil bij wat er tijdens en na de Wereldoorlogen gebeurt met het patrimonium van de architect.

## Noten

(doorlopend: vervolg van deel 2)

- 15 Rijksarchief Gent. Reeks F758 Hypotheken. Gent 0002. Toegangsnr. 3402.
- 16 Stad Gent. Dienst bevolking. Volkstelling 1881-1890: 5H, boek 3 f° 680.
- 17 Kadaster van Oost-Vlaanderen. Stad Gent. Sectie I. Afdeling 9. Mutatieschets 3, 1886.
- 18 Stad Gent. Dienst bevolking. Volkstelling 1881-1890: 5H, boek 3 f° 680. De diverse volkstellingen leren ons ook dat de familie naast een tuinman ook een meid en een knecht in dienst heeft. Het personeel wisselt wel regelmatig van bezetting.
- 19 Lagye, G. (1902) Le nouveau musée de Gand. In: *Le Petit Messager de Bruxelles*. p. 1.
- 20 OCMW-archief Gent. Dossier 'Vente à Gand du 4 Mars 1886 par le notaire Chs. De Weert y résidant, des nos 703 et ex 704 de la Section I à Gand, contenant ensemble 43a. 58c.'
- 21 Stadsarchief Gent. Reeks Openbare werken. Dossiers G3786 en G3799.
- 22 Het zal mee opgenomen worden in het volume van de eerste uitbreidingen van het huis in 1895.
- 23 Vervangen door een serre in 1895.
- 24 Ernest Housmans (1848-1889) en Theresia Bossut (1859-1893): hun vier kinderen Ernest, Alfred, Paul en Maria worden in september 1893 ingeschreven op het adres van de architect. Volkstelling 1891-1900: 5H, boek 9, f° 100.
- 25 Stadsarchief Gent. Reeks openbare werken. Dossier G3800.
- 26 Ibidem.
- 27 Stadsarchief Gent. Reeks G12. Bouwdossiers: G12/1903/B/21.
- 28 De mutatieschets uit 1905 toont een enorme uitbreiding van het huis t.o.v. de vorige schets uit 1895. De bouwaanvragen uit 1903 en de plannen i.v.m. de aanleg van de Albertlaan wijzen erop dat de uitbreidingen echter van een vroegere datum moeten zijn. Wellicht werden de aanpassingen al gemaakt omstreeks 1900!
- 29 Stadsarchief Gent. Reeks G12. Bouwaanvragen G12/1903/L/4.
- 30 Stadsarchief Gent. Reeks G12. Bouwaanvragen G12/1896/L/1.