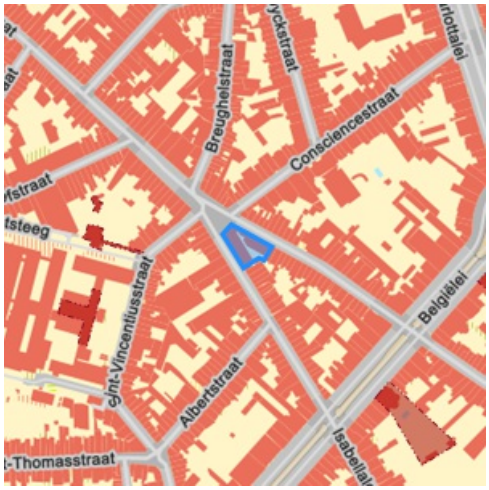
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0888191	Datum opzoeking:	6/08/2026
Referentienummer:	cbce296e7d234dbeb9c9b00e3264d6-1	Zoekdata:	11806F1341/00P017
Perceel:	11806F1341/00P017		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Antwerpen afdeling ANTWERPEN 6 AFD, sectie F met perceelnummer 1341/00P017 [11806F1341/00P017]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

Cultuurhistorische landschappen
Archeologische sites
Stads- en dorpsgezichten
Monumenten
Overgangszones

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

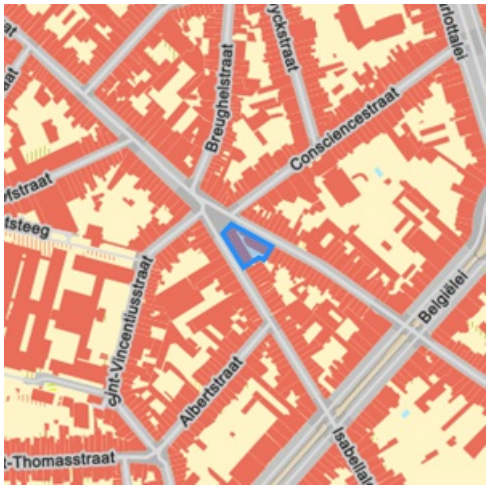
- **Résidence Isabelle**: (detail zie bijlage)

Legende

Landschapsatlas
Landschapelijk erfgoed
Archeologische zones
Bouwkundig erfgoed

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

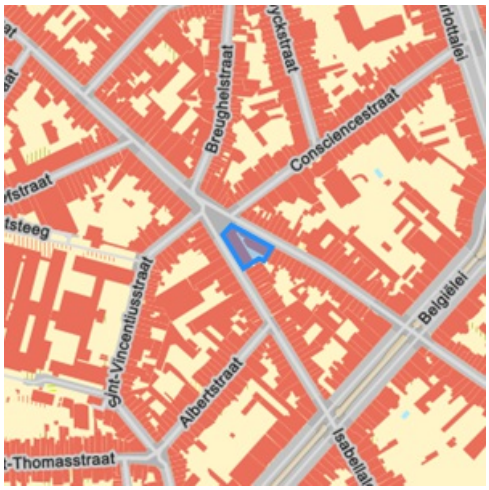
- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

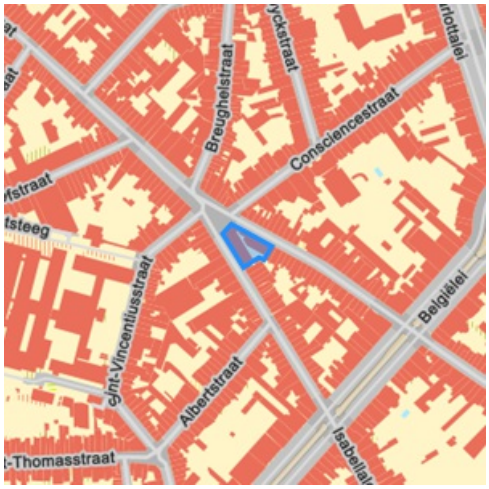
- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

Bufferzones
Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

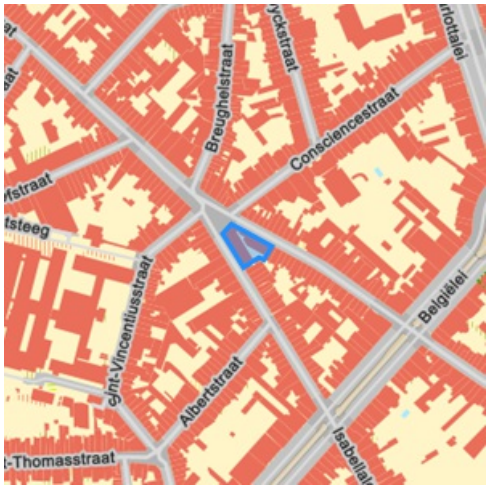
- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Legende

Gewestelijk
Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

Beheersplannen
Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

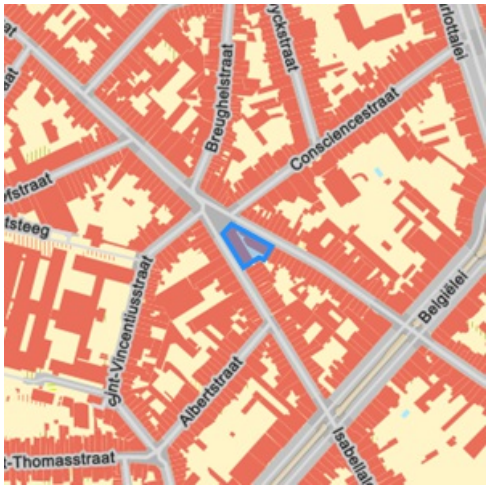
- **Résidence Isabelle**: Bouwkundig (detail zie bijlage)

Legende

Archeologische erfgoed elementen
Archeologische erfgoed gehelen
Bouwkundig erfgoed elementen
Landschappelijk erfgoed elementen
Landschappelijk erfgoed gehelen

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

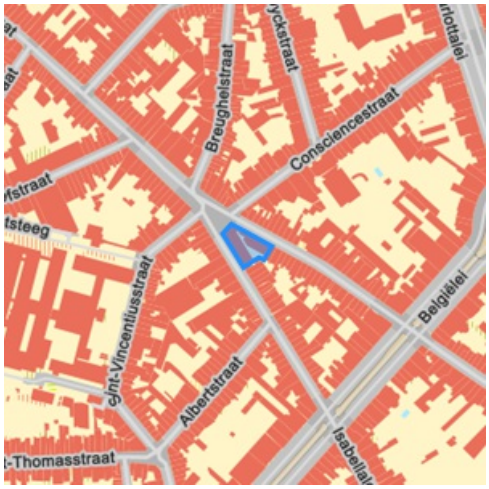
- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

De minister bevoegd voor onroerend erfgoed kan een goed beschermen als het door de erfgoedwaarden van algemeen belang is. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Is het onroerend goed beschermd, dan gelden er verschillende specifieke juridische (per monument, stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap) gevolgen om het behoud ervan te garanderen. Bovendien kan je beroep doen op verschillende vormen van financiële ondersteuning.

Er zijn vier mogelijke vormen van bescherming: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site. Binnen elk van deze statuten is het mogelijk om een overgangszone in te stellen. Zo'n zone ondersteunt de erfgoedwaarden van het beschermde goed.

Vastgesteld onroerend erfgoed

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met rechtsgevolgen. De rechtsgevolgen zijn minder uitgebreid dan bij een beschermd erfgoed. Bovendien gelden voor alle vastgesteld bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen eenzelfde set rechtsgevolgen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet bevoegdheid voor steden en gemeenten voor het inventariseren van bouwkundig en landschappelijk erfgoed. De Vlaamse overheid inventariseert het archeologisch erfgoed, varend erfgoed en de landschappelijke gehelen (Landschapsatlas).

Erfgoedlandschap

Anders dan bij een bescherming of vaststelling van een onroerend goed verloopt de procedure van een erfgoedlandschap via de regelgeving Ruimtelijke Ordening. Als er voor een gebied een RUP wordt opgemaakt, kan de plannende overheid (gemeente, provincie of Vlaanderen) ervoor kiezen om hier ook een erfgoedlandschap in af te bakenen. Zo kunnen er stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld worden aan het erfgoedlandschap waarmee ingezet wordt op erfgoedzorg. Wordt je goed erfgoedlandschap, moet je rekening houden met zorgplicht.

Unesco werelderfgoed

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel zeven beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette, de volledige Brugse binnenstad, het Zoniënwoud, de Wortel-Kolonie en begraafplaatsen en herdenkingssites van WO I.

Gebieden geen archeologie

De kaart wordt sinds 2016 periodiek vastgesteld door het agentschap. Op die manier kunnen percelen of gebieden die beantwoorden aan de criteria voor opname op korte termijn op de kaart opgenomen worden. Dit geeft bouwheren, verkavelaars en ontwikkelaars met plannen voor dergelijke percelen de mogelijkheid om vrijgesteld te worden van een archeologisch vooronderzoek, zonder vertraging en bijkomende kosten.

Plannen

Een goedgekeurd beheersplan legt geen actieve verplichtingen op. Het is en blijft een geconcretiseerde beheersvisie voor een erfgoedsite. Toch heeft het document in zekere mate een 'dwingend' kader waarbinnen je moet blijven: als je werken wil uitvoeren, moeten ze stroken met de beheersdoelstellingen uit het beheersplan. Zijn de beheersdoelstellingen niet meer passend, dan kan je een aanpassing van het beheersplan aanvragen of een nieuw beheersplan opmaken. De geldigheidsduur van een plan is 24 jaar. In bepaalde gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig om een erfgoedpremie aan te vragen.

Geïnventariseerd wetenschappelijk onroerend erfgoed
Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed.

Geïnventariseerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

Archeologienota's en nota's
Een bouwheer is in bepaalde gevallen verplicht om een archeologienota toe te voegen aan een vergunningsaanvraag. Hij stelt daarvoor een erkend archeoloog aan om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren en een archeologienota op te stellen. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van: oppervlakte perceel en bodemingreep, ruimtelijke bestemming van perceel en of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Eindverslag archeologisch onderzoek
Bij bouw- of verkavelingsprojecten maakt een erkend archeoloog verschillende verslagen op om archeologisch erfgoed te documenteren. De bouwheer moet aangeven of er archeologisch erfgoed op het terrein wordt verwacht en hoe hiermee zal worden omgegaan. Een vooronderzoek resulteert in een archeologienota of een nota bij een uitgesteld vooronderzoek. Als uit het vooronderzoek blijkt dat een archeologische site verder onderzocht moet worden, volgt een opgraving, uitgevoerd door een erkend archeoloog. Binnen twee maanden na het veldwerk maakt de archeoloog een archeologierapport met voorlopige bevindingen, dat aantoont dat het werk op het terrein is voltooid en de bouwwerkzaamheden kunnen beginnen. Het definitieve eindverslag, met alle onderzoeksresultaten, wordt binnen twee jaar na de opgraving bezorgd.

Wetgeving
Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Meer info
www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Digitaal Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het Agentschap Onroerend erfgoed via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - support@realsmart.be

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: cbce296e7d234dbeb9c9b00e3264d6-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Antwerpen afdeling ANTWERPEN 6 AFD, sectie F met perceelnummer 1341/00P017 [11806F1341/00P017]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Résidence Isabelle

vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beknopte karakterisering

Typologies appartementsgebouwen
Stijl
Datering interbellum

Betrokken personen
- Dries, Paul (Ontwerper)

Beschrijving

Appartementsgebouw in art-decostijl opgetrokken in opdracht van de bouw- en vastgoedmaatschappij Comptoir Général du Bâtiment, naar een ontwerp door de architect Paul Dries uit 1928.

Waarden

Architecturale waarde

Historische waarde

Is de aanduiding van

- **Isabellalei 1-3, 3A, Lange Leemstraat 144A-C (Antwerpen)** Appartementsgebouw in art-decostijl opgetrokken in opdracht van de bouw- en vastgoedmaatschappij Comptoir Général du Bâtiment, naar een ontwerp door de architect Paul Dries uit 1928.

Heeft als voorganger

- **Isabellalei 1-3, 3A, Lange Leemstraat 144A-C (Antwerpen)** Appartementsgebouw in art-decostijl opgetrokken in opdracht van de bouw- en vastgoedmaatschappij Comptoir Général du Bâtiment, naar een ontwerp door de architect Paul Dries uit 1928.

Meer info

- https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/100671

Beschermingbesluiten

- Besluit tot vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie Antwerpen - https://id.erfgoed.net/besluiten/14618
  SchrappingsbesluitenVaststellingsbesluiten

Wetenschappelijke inventaris

Résidence Isabelle



Beknopte karakterisering

Typologies appartementsgebouwen
Stijl
Datering interbellum

Betrokken personen
- Dries, Paul (Ontwerper)

Beschrijving

Appartementsgebouw in art-decostijl op de hoek van Isabellalei en Lange Leemstraat, opgetrokken in opdracht van de bouw- en vastgoedmaatschappij Comptoir Général du Bâtiment, naar een ontwerp door de architect Paul Dries uit 1928. De bouw van het hoogbouwcomplex, waarvan het programma 96 bescheiden flats en 11 winkels omvatte, werd aangevat in 1929, en voltooid in 1932.

Historiek en context

De “Résidence Isabelle” kwam tot stand op initiatief van Armand Frans Henri Janssens (1890-1963), naast voorzitter van het bouw- en vastgoedbedrijf Comptoir Général du Bâtiment, ook voorzitter van het “Terminus Palace Hotel” en van de maatschappij Les Grands Hôtels Modernes Belges. Het omstreeks 1980 verdwenen “Terminus Palace Hotel”, gebouwd naar een ontwerp van de architect Joseph Hertogs uit 1902, en gelegen aan het begin van de Pelikaanstraat tegenover het Centraal Station, behoorde tot de meest luxueuze hotels van Antwerpen. Onder het bestuur van Janssens, werd het hotel met het oog op de Wereldtentoonstelling van 1930 uitgebreid met het prestigieuze ”Century Hotel” aan de De Keyserlei, een hoogbouwcomplex naar ontwerp van de architecten Jan Vanhoenacker, John Van Beurden, Vincent Cols en Jules De Roeck, en met het ”Century Tourist Hotel” in de Pelikaanstraat waarvoor enkel Vanhoenacker tekende. Bezweken onder zijn hoge investeringslast als gevolg van de economische crisis, richtte hotelier en bouwpromotor Janssens in 1935 de rechts-populistische politieke partij de Realistische Beweging op, die slechts een kortstondig bestaan kende.

Over **Paul Dries**, die als architect aan de Comptoir Général du Bâtiment verbonden was, is nog maar weinig bekend. Actief van omstreeks 1925 tot vermoedelijk 1950, behoort de “Résidence Isabelle” tot zijn vroege oeuvre.

Het perceel werd voordien ingenomen door het zogenaamde “Cuypershof”, een statig landhuis in Louis-Philippestijl met tuin en beeldhouwersatelier, gebouwd in opdracht van de beeldhouwer Léonard De Cuyper (1813-1870), naar een ontwerp door de architect Henry Redig uit 1857. Vanaf 1885 werd het pand bewoond de architect Ernest Dieltiëns, gehuwd met de enige dochter van de beeldhouwer, Léonardine De Cuyper. Weduwe sinds 1920, verkocht deze laatste het eigendom met een oppervlakte van 1158 m2 in 1928 bij openbare verkoop aan de Comptoir Général du Bâtiment.

De “Résidence Isabelle” werd opgezet als een vastgoedproject met koopflats in mede-eigendom. Bescheiden van oppervlakte en op de

hoekappartementen na van een eenvormig type, waren deze uitgerust met eigentijds comfort als een volledig geïnstalleerde badkamer, centrale verwarming, stortkokers voor huisvuil en liften. Zij voldeden aan de voorwaarden van de wet tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen van 10 juni 1928, die de kopers gedurende 10 jaar vrijstelling van grondbelasting verleende. Afgezien van de Boerentoren, behoorde het complex op het moment van de bouw met zijn negen bouwlagen tot de hoogste woongebouwen van Antwerpen, slechts geëvenaard door het complex "Cyclops", "Vulcan", "Titan" en "Goliath" door de architect Alfons Francken uit 1921-1926 aan de Helenalei, en het statige beaux-arts-'immeuble' van de Société Belge Immobilière door de architect Camille Janssens uit 1925-1927 op de hoek van Meir en Schuttershofstraat.

Architectuur

Het imposante, 30 m hoge complex met een monolithisch gevelfront van vijftien bij drie bij dertien traveeën, omvat negen bouwlagen onder een licht hellende dakstructuur. Opgetrokken met een skeletstructuur uit gewapend beton, beslaat het wigvormige gebouw nagenoeg het volledige perceel, met een langgerekte, driehoekige lichtschacht tussen beide samenstellende vleugels. Beeldbepalend ingeplant in de zichtas van de Lange Leemstraat, hield het stadsbestuur nauw toezicht op ontwerp en uitvoering. Tussen het indienen van de bouwaanvraag en het verkrijgen van de bouwvergunning verliepen meer dan acht maanden, en de bouw zelf sleepte vier jaar aan, tot najaar 1932.

Beperkte wijzigingen aan het ontwerp tijdens de bouw, met betrekking tot de vensterordonnantie en de gebruikte gevelmaterialen, gaven telkens aanleiding tot betwisting en stillegging van de werken door het stadsbestuur. Een eerste afwijking betrof de opgelegde gevelsteen voor het parement, namelijk 'briques flammées' van de Tuileries Nationales de Bièrges, onder meer toegepast in de door architect François Malfait ontworpen Ecole de Médecine uit 1924-1928 aan de Waterloolaan te Brussel. Vanwege het afbranden van de steenbakkerij in 1929, diende te worden overgestapt op gele Belvédère-baksteen van Romeins formaat, toegepast met een schaduwvoeg en vertanding op de hoeken van de kopgevel. Waar het ontwerp aanvankelijk doorlopende bandramen voorzag op de zevende en achtste verdieping, werd op vraag van de kopers in 1930 geopteerd voor een klassieke traveeënindeling met terugwijkende penanten zoals de onderliggende verdiepingen. De donkere Belvédère-gevelsteen, die hiervoor bij wijze van contrast was aangewend, diende te worden vervangen door een gele tegelbekleding. Ook de bekleding van de pui met zwarte tegels en witte voegen uit marbriteglas van de Verreries de Fauquez, geplaatst door de firma Paul Luypaerts uit de Schermersstraat (merkplaatje), stuitte in 1932 op grote weerstand vanwege de donkere aanblik. Ook hier werd uiteindelijk een gele tegelband opgelegd boven de puilijst.

De opstand is opgebouwd uit de pui met afgeschuinde hoeken en korte luifel, en de rijzige bovenbouw. Daarbij ligt de klemtoon op de kopgevel, waarvan de middenas wordt gemarkeerd door een over de eerste zes verdiepingen oplopende erkerpartij in een gelede omlijsting, en bekroond door getrapt dakpaviljoen van twee bouwlagen, met als verticaal accent een typisch gestroomlijnde, eveneens gelede pinakel. Op de begane grond alterneren vitrines met de zes portalen. De eerste zes bovenverdiepingen beantwoorden aan een verticaal compositieschema, geritmeerd door oplopende venstertraveeën met verdiepte borstwering. Het oorspronkelijk beoogde horizontale effect van de twee bovenste verdiepingen, ontworpen met bandramen, wordt ontkracht door de tijdens de bouw alternerend ingevoegde penanten. De bouwplannen vermelden verguld lijstwerk rond de erkerpartij van de kopgevel en onder de daklijst, eveneens vergulde medaillons met spiraalmotief als bekroning van de penanten in de zijgevels, en art-deco-smeedwerk in de lichtopeningen van het dakpaviljoen. Van dit decoratieschema werden enkel de medaillons uitgevoerd, echter zonder vergulding. Ook de geplande borstweringen in 'eternit émaillée' en de glazen luifel boven de pui kwamen te vervallen. Vandaag zijn metselwerk betegeling roomkleurig overschilderd, met de borstweringen in een contrasterende grijze tint. De marbritebekleding van de pui, rustend op een hardstenen plint, is integraal bewaard. De houten vleugeldeuren met paneelwerk en bloemmotief bleven evenals het binnenschrijnwerk van de portalen behouden; het oorspronkelijk houten schrijnwerk van vensters en vitrines is quasi volledig vernieuwd.

De plattegrond omvat volgens de bouwplannen elf winkelruimten, waarvan de twee grootste met een onregelmatige vorm en eigen inkom de kop van het gebouw en de aansluitende, ondiepe zone van de vleugel aan de Lange Leemstraat innemen. De overige negen zijn identiek van type, twee aan twee gegroepeerd rond de gemeenschappelijke privé- en winkelportalen, vier in de vleugel aan de Lange Leemstraat en vijf in de vleugel aan de Isabellalei, waar zich verder de dienstingang met 'monte charge' naar de kelder bevindt. Van de 96 appartementen zijn er 80 van eenzelfde standaardtype, in beide vleugels twee aan twee gegroepeerd rond de vijf traphallen. Zij omvatten een woonkamer aan de straatzijde, een hall en badkamer in de middenzone, en een slaapkamer en keuken met stortkoker aan de lichtschacht. Ontsloten door de zesde traphal, iets groter van oppervlakte met een extra slaapkamer, bevinden de 16 overige flats zich op de kop van het gebouw en de aansluitende zone van de vleugel aan de Lange Leemstraat. De drie kamertjes en zolder in het dakpaviljoen, maakten oorspronkelijk deel uit van het onderliggende appartement. Op de bouwplannen worden de zolders onder de dakconstructie aangeduid als "serre" , wellicht bedoeld voor het drogen van wasgoed. In de ondergrond, waar zich de stookinstallatie en de kolenkelders bevonden, beschikten winkels en flats over individuele kelders.

- Stadsarchief Antwerpen, bouwdossiers 1928#30734, 572#964 (Cuypershof); foto's FOTO-OF#5979 en GP#4209, FOTO-OF#5978 (Cuypershof), .

Markant hoekpand (Isabellalei) van negen verdiepingen uit 1928 naar ontwerp van P. Dries, opgericht op de plaats van hetvoormalige Cuypershof. Sobere baksteenbouw met rechthoekige muuropeningen.

- Bouwdatum en architect verstrekt door T. Eyckerman.

Is aangeduid als

- **Isabellalei 1-3, 3A, Lange Leemstraat 144A-C (Antwerpen)** Appartementsgebouw in art-decostijl opgetrokken in opdracht van de bouw- en vastgoedmaatschappij Comptoir Général du Bâtiment, naar een ontwerp door de architect Paul Dries uit 1928.

- **Isabellalei 1-3, 3A, Lange Leemstraat 144A-C (Antwerpen)** Appartementsgebouw in art-decostijl opgetrokken in opdracht van de bouw- en vastgoedmaatschappij Comptoir Général du Bâtiment, naar een ontwerp door de architect Paul Dries uit 1928.

Is deel van

- **Isabellalei (Antwerpen)**
- **Lange Leemstraat (Antwerpen)**

Meer info

- https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/7147