

Leysele-De Clachooore

Herwaarderingsplan gehucht DE CLACHOIRE in LEISELE
Gemeente Alveringem
2012

P. Deroose
J. Termote
M. Vandendries



Inhoud

Inhoud	3
1. Inleiding en methodiek	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Methodiek	7
2. Situering in tijd en ruimte	11
2.1. De economische en demografische factoren	11
2.2. De bouwactiviteit	11
3. Erfgoedkenmerken, erfgoedelementen en visie	13
3.1. Erfgoedkenmerken	13
3.1.1. Historische topografie en ontwikkeling	13
3.1.2. Ruimtelijke ontwikkeling, samenstellende elementen en gabarit	14
3.1.3. Besluit	16
3.2. Erfgoedelementen	17
3.2.1. Gevelcompositie en verhoudingen	17
3.2.2. Bedaking	18
3.2.3. Dakkapellen en dakvensters	19
3.2.4. Afwatering	19
3.2.5. Muurwerk	19
3.2.6. Schrijnwerk	21
3.2.7. Bestrating	23
3.2.8. Grondgebruik, tuinen en perceelbeplanting	24
3.2.9. Besluit	25

3.3. Visie en herwaarderingsdoelstellingen	26
3.3.1. Doelstellingen	26
3.3.2. Bewaringstoestand	26
4. Herwaarderingsplan voor het beschermde dorpsgezicht de Clachoire	29
Inleiding	29
Huisnummerplan	31
Lostraat 7	32
Lostraat 9	34
Lostraat 10	38
Lostraat 11	40
Lostraat 12	42
Lostraat 13	44
Lostraat 14	48
Openbaar domein	50
5. Praktische handleiding	53
5.1. Inleiding	53
5.2. Diverse betoelaagbare ingrepen en hun praktische toepassingen	55
5.3. Onderhoudspremie voor onroerende goederen in beschermde stads- en dorpsgezichten	61
Oude oppervlakte- en lengtematen	64
Foto inventaris	64
Literatuur	66
Kaartmateriaal	67

1. Inleiding en methodiek

1.1. Inleiding

De studie omvat de opmaak van het dorpskernherwaarderingsplan voor het dorpsgezicht van het gehucht de Clachoire.

Het dorpsgezicht Clachoire werd beschermd bij MB van 24 juli 1985. Aanleiding vormde de geplande herinrichting van het kruispunt, dat het slopen van een aantal woningen voor gevolg zou hebben. Hiertegen werd in de Provinciale Commissie voor Monumenten en Landschappen in hun zitting van 10 september 1980 gereageerd en dit gaf aanleiding tot het opstarten van de beschermingsprocedure.

De procedure verliep als volgt:

- 3 juni 1982: voorontwerp van lijst
- 22 december 1983: ontwerp van lijst
- 14 februari 1984: betekening. Het CBS brengt geen advies uit. Het ontwerp besluit voor de bescherming van het dorpsgezicht wordt door AROHM gunstig onthaald mits het feit dat het bestaande maar nog niet gerealiseerde rooilijnenplan, goedgekeurd op 5 juli 1965, wordt aangepast aan de bescherming.
- 15 februari 1984: publicatie Staatsblad

In het beschermingsbesluit wordt het geheel omschreven als *'een klein conglomeraat van streekeigen woningen, typerend voor de Westhoek. Het woonhuis is telkens een éénlaags gebouw van inheems gelige baksteen onder zadeldak met geknikte pannen. In de rechthoekige of licht getoogde vensteropeningen bevinden zich de zogenaamde "blokramen", beluikt en met roedenindeling. Ook de deur is in een houten omlijsting geplaatst en is in het midden der voorgevel gesitueerd. Onder een doorlopend zadeldak bevinden zich, naast het woonhuis soms nog een schuurtje of stal, ook lagere aanbouwen, vervolledigd door dienstgebouwen allerhande, zodat een prettig dakenspel het geheel kenmerkt'*.

Dit geheel van typische streekwoningen met aanhorigheden in een prettig conglomeraat geschikt omheen dit kruispunt zou moeten verdwijnen, overeenkomstig de bepalingen in verband met de rooilijnen, zoals goedgekeurd bij K.B. van 5 juli 1965, waarbij de verbreding voorzien wordt. Hiertoe bestaat nochtans niet de minste verkeerstechnische reden.

Het geheel werd beschermd om artistieke reden, als geheel van typische streekwoningen met aanhorigheden, in een prettig conglomeraat geschikt omheen een kruispunt.

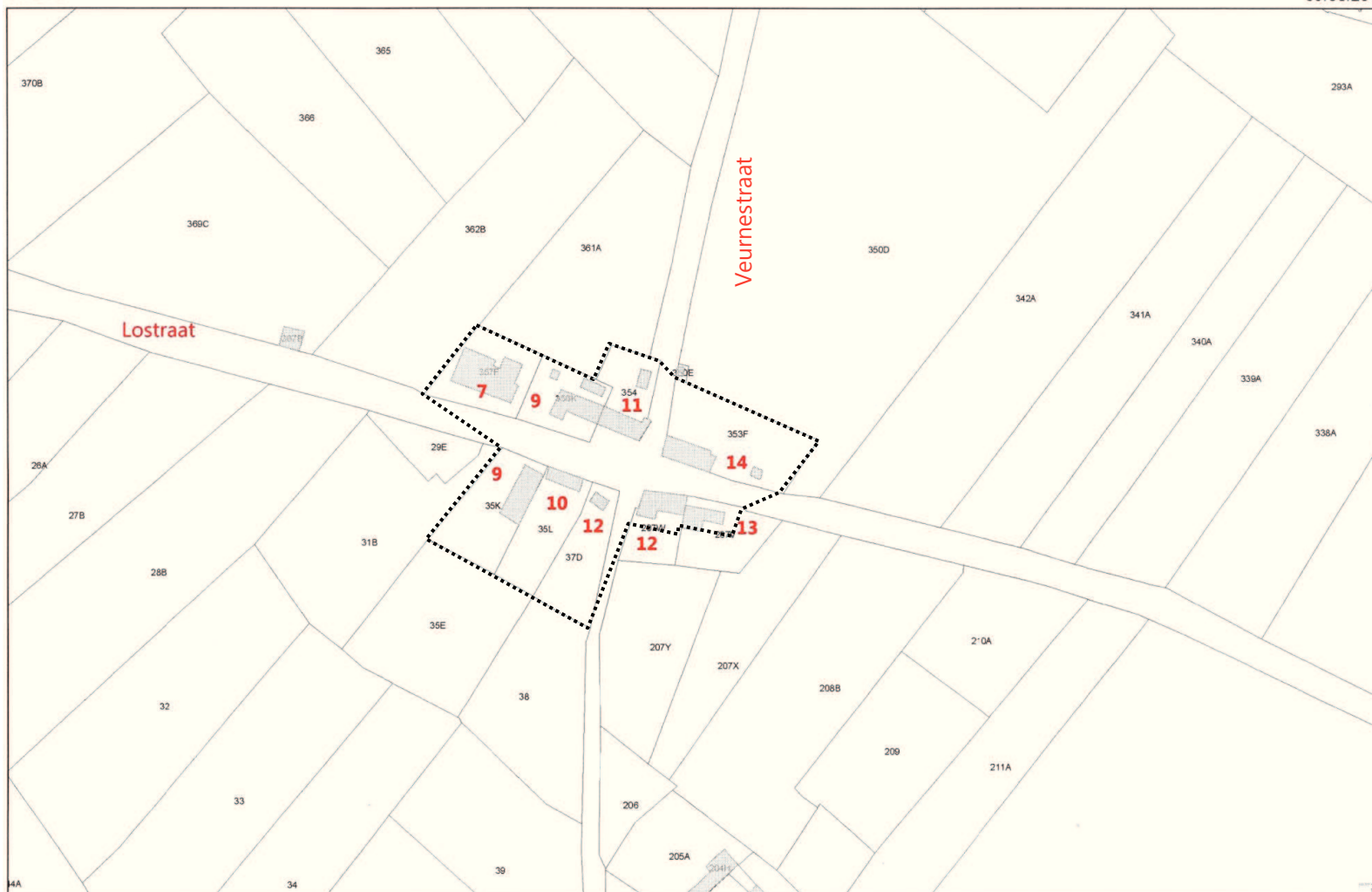


Fig. 1. Leisele, de Clachoire, omlijning dorpsgezicht

1.2.Methodiek

De nieuwe basiskennis van de dorpsgezichten en hun groei en evolutie berust op veldonderzoek, historisch-archivalisch onderzoek en onderzoek van de iconografische bronnen. De volgende stappen werden ondernomen:

De herinventarisatie van de dorpsgezichten

De eerste stap is de update en de vervollediging van de inventaris, opgemaakt in voorbereiding van de algemene inventaris (Bouwen door de eeuwen heen) en de beschermingsprocedure. Hierbij werd elk pand afzonderlijk opgenomen en de bestaande toestand opgenomen en beschreven evenals de openbare ruimte en het groen.

Historisch-archivalisch onderzoek

- Onderzoek van de kadastrale mutaties (Archief Kadaster, Lange Rei 7 8000 Brugge). Dit vormt een hoofdbron, die gegevens levert omtrent het bouwjaar, het gabariet (oppervlakte en bouwlagen) en de eigenaar en de bouwheer van de diverse verbouwingen. Technisch zijn dit de reeksen 207-208 (oorspronkelijke aanwijzende tafel of *Tableau indicatif primitif*) en de reeksen 208 en 212 (kadastrale legger (*matrice cadastrale des propriétés...*))¹. Deze bronnen worden ondersteund door kadasterkaarten beginnend vanaf het Primitief Kadaster (1834) over de Atlas van de Buurtwegen (1843) en de Popp-kaart, die in de meeste gevallen trouwens nog tot het Primitief Kadasterplan teruggaat.
- Onderzoek van de bouw dossiers dit om de recente ingrepen na te trekken. Hier werden zowel het lopende archief te Alveringem als het lopend archief van Stedenbouw doorgenomen.
- Onderzoek van de gemeente- en kerkarchieven van de betreffende pre-fusiegemeenten voor zo ver voorhanden.

Deze bronnen lieten toe de ontwikkeling van de dorpskern in tijd en ruimte te achterhalen.

Iconografisch onderzoek

Kaartmateriaal is relatief zeldzaam. De omeloper van Leisele, die diverse malen in de publicatie van Cossey wordt vermeld, is zoek. Toch beschikken we over een bruikbare reeks beginnend met de Ferraiskaart (1771-1777), over het primitief kadaster, de Popp-kaart en de diverse topografische kaarten.

Een essentiële bron vormde het onderzoek van het oude fotomateriaal. Dit liet toe de evolutie van de panden vanaf 1900 te reconstrueren.

¹ Op 16 juni 1796 werd de Franse grondbelasting ingevoerd nl. een belasting op de netto-opbrengst van ieder stuk grond en ieder gebouw. Aanvankelijk werd het kadaster per soort van grondgebruik (par masse de culture) maar dat stuitte op heel wat moeilijkheden. Uiteindelijk kwam via de wet van 15 september 1807 het perceelsgewijs opgemeten en geschat kadaster tot stand. De uitvoering begon in 1808 en werd voortgezet in de Hollandse periode (1815-1830). De basis van de primitieve kadasterplannen kwam toen tot stand. Het vormde de basis voor het primitief kadasterplan dat na 1834 niet meer werd aangepast.

De belangrijkste reeks vormt de fotopostkaarten opgenomen voor 1914 door plaatselijke fotografen. Het materiaal over dit gehucht is eerder karig maar goed van kwaliteit (fig.5).

Voor de periode na de Tweede Wereldoorlog konden we beschikken over de fotoreeksen door M& L, opgemaakt in functie van de inventaris gepubliceerd als deel 8n van 'Bouwen door de eeuwen heen'. Deze fotoreeks is in twee fasen opgenomen. Een eerste reeks dateert reeds uit augustus 1977 , een tweede uit mei 1980.

Het samenbrengen van dit fotomateriaal leverde in de meeste gevallen voldoende gegevens op om de evolutie van de diverse panden samen te stellen. Dit vormde tevens een belangrijke informatiebron voor het achterhalen van de erfgoedkenmerken en de erfgoedelementen.

2. Situering in tijd en ruimte

2.1. De economische en demografische factoren

De landbouw vormde tot na de Tweede Wereldoorlog de bepalende economie voor de dorpen. De evolutie van deze sector vormt dan ook één van de factoren voor de evolutie van de dorpskernen en de gehuchten.

De landbouw had vanaf de 2^{de} helft van de 18^{de} eeuw een belangrijke dynamiek gekend. De bevolking nam een nieuwe kaap met de introductie van de aardappelteelt, wat zich uitte in een belangrijke toename van de plattelandbevolking. Eerder negatief waren dan weer de alsmaar toenemende pachtprizen wat leidde tot steeds kleinere bedrijven en een sterke intensivering van de landbouw. Dit fenomeen zet vanaf deze periode in en leidt ondermeer tot een sterke groei van de dorpskernen. Deze toename kent in de Westhoek een klim tot omstreeks de crisis van 1850. Van dan af neemt de bevolking in de dorpen geleidelijk af.

In de 19^{de} eeuw stond de landbouw op een scharnierpunt. De landbouw had zijn grenzen bereikt in de spanning tussen een aangroeiende bevolking, een steeds intensiever landbouw en alsmaar stijgende pachtprizen. De eeuw werd gekenmerkt door twee crisisperioden. Vanaf 1840 leidde enkele mislukte oogsten en de ineenslorting van de rurale linnenindustrie tot een heuse hongersnood. De trek naar de steden begon en zou nooit meer worden gekeerd. Deze eerste crisis werd opgevangen door een verbeterde voedselproductie en de toenemende tewerkstelling in de industrie en de dienstensector.

Een tweede crisisperiode kondigt zich aan vanaf 1870-1880. Ze was een gevolg van de eerste golf van globalisering, waarbij de Europese markten door goedkoop graan uit de Verenigde Staten overspoeld werd. De zogenaamde *Agricultural Invasion* nam een aanvang. De graanprijzen stortten in elkaar. Dit alles werd nog versterkt door een toenemende werkloosheid, die pas vanaf 1890 een kentering ten gunste kende. De reactie hierop was een heroriëntering van de landbouw naar veeteelt en tuinbouw. Bovendien kwam nu de Tweede Industriële Revolutie op gang. Na de Eerste Wereldoorlog kwam alles in een stroomversnelling. De definitieve mechanisering maakte de landbouwsector minder arbeidsintensief met een nog verdere ontvolking van de landbouwgemeenten als gevolg. Ook de welvaarts kloof met de stad leidde nu tot een heuse sociale kloof, die zich ondermeer uitte in een gebrekkige wooncomfort en huisvesting.

2.2. De bouwactiviteit

Deze hierboven vermelde evoluties verklaren heel wat omtrent de interne dynamiek van de dorpskernen en de gehuchten².

De bouwactiviteit had blijkbaar reeds in de 2^{de} helft van de 18^{de} eeuw een hoge vlucht genomen. Hoe deze bouwactiviteit evolueerde tijdens de troebele periode van de Franse Revolutie (1798-1815) en in de iets rustiger Hollandse periode (1815-1830) is minder duidelijk. Deze laatste periode was onmiskenbaar

² Voor deze tendensen wijzen we naar de studie verricht in het kader van de dorpskernherwaarderingsplannen van de dorpen Houtem, Vinkem en Wulveringem. Hierbij werd de bouwactiviteit in deze dorpsgezichten bestudeerd in de periode 1835 tot 1918 en dit op basis van de gegevens van de kadastrale mutaties.

economisch gunstig. We beschikken nu ook een eerste maal over precieze bevolkingsgegevens en deze laten voor de betreffende dorpskernen een duidelijke toename van de bevolking zien. Ook de bouwactiviteit leek toen opvallend hoog³.

De dorpskernen reageren op dit alles op hun eigen wijze. Uit de kadastrale mutaties blijkt hoe de bouwactiviteit zich in volle 19^{de} eeuw situeert en duidelijk conjunctuurgevoelig is. De intense bouwactiviteit situeert zich kort voor en na de Belgische onafhankelijkheid, in de periode 1855 – 1885 met een laatste opstoot na 1900. De crisissen van 1840 en 1880 tekenen zich duidelijk af in een verminderde bouwactiviteit.

Nog opvallender is hoe na de Eerste Wereldoorlog, in de dorpskernen en gehuchten althans, de bouwactiviteit volledig stilvalt. Enkel eind jaren '30 verrijzen opnieuw enkele nieuwe panden, terwijl de nieuwbouw tijdens de Tweede Wereldoorlog zich beperkt tot de wederopbouw van enkele in mei 1940 verwoeste panden. Ook na deze oorlog lijkt de bouwactiviteit slechts langzaam te hernemen. Pas in de zestiger jaren komt een nieuwe dynamiek op gang met het aansnijden van nieuwe verkavelingen op de rand van de dorpskernen. De neerwaartse trend in de bevolking werd hiermee echter niet gestopt.

Toch een belangrijke vaststelling. De bouwactiviteit in de dorpskernen spoort niet altijd met deze op de landbouwbedrijven. Hier is ook na Wereldoorlog I een constante bouwactiviteit te bespeuren, inspelend op de voortdurend wijzigende bedrijfsvoering. Qua bouwactiviteit laten de dorpskernen en de landbouwbedrijven vanaf het interbellum dus een gescheiden evolutie zien.

Deze gegevens leiden tot een belangrijke vaststelling. De bebouwing in de dorpskernen zoals we ze nu aantreffen, kwam dus in hoofdzaak in de periode eind 18^{de} - 19^{de} eeuw tot stand gekomen. Mede ten gevolge van de verderschrijdende ontvolking en van de recessie viel de bouwactiviteit stil en bleven ze hun uitzicht goed bewaren.

³ We dienen dit mogelijks te relativeren. In 1835 werden de kadastrale gegevens, verzameld omstreeks 1825, herzien en hierbij werden vermoedelijk een aantal dossiers van voor 1834 in het jaar 1835 opgenomen. Dit kan meteen het relatief hoge cijfer voor dit jaar verklaren.

3. Erfgoedkenmerken, erfgoedelementen en visie

3.1. Erfgoedkenmerken

3.1.1. Historische topografie en ontwikkeling

De vroegste vermelding van het gehucht dateert pas uit het begin van de 17^{de} eeuw⁴. De naamgeving van het gehucht is vermoedelijk afkomstig van de naam van een herberg op het kruispunt. Het woord⁵ zelf betekent het uiteinde van een zweep, waarmee meteen een referentie gemaakt werd op het vervoer over het kruispunt. De schrijfwijzen evolueren van *Ter Cassore* (1648), de *Classoire* (1777), la *Clachoire* (1810), *Clachoire* (1818), de *Classoire* (1820), *Clachore* (1826).



Fig. 2 . De Clachoire op de kaart van de kasselrij Veurne-Ambacht, Peeter Verbist, 1648. Het kruispunt wordt hier als *Ter Cassore* genoemd. Bemerkt de aanduiding van hoogstammigen langsheen de Veurnestraat.

⁴ K. De Flou, *Woordenboek der Toponymie*, 7, 1927, kol. 742-743. De vroegste vermelding dateert uit 1627 en treffen we aan in de *Coutumes de Flandre*, p;388 '*ontrent eene herberghe, ghenaempt de Cachoire in de prochie van Leyseele...*'

⁵ *Woordenboek der Nederlandse Taal*, deel 7, 1941, kol. 3523 (Klasjoor). Het woord is beperkt tot Vlaanderen en Limburg en zou het dunne uiteinde van de zweep betekenen, waarmee de slag gegeven wordt.



Fig. 3. het gehucht de Clachoire op de Ferrariskaart, 1771-1777 (Brussel, Koninklijke Bibliotheek).

Via het kaartmateriaal kunnen we tot de 2^{de} helft van de 18^{de} eeuw teruggaan. Dit alles levert ons een idee van hoe het gehucht evolueerde. Wat eerst opvalt, is de strakke basispercellering van de onmiddellijke omgeving. Deze toont perceelslijnen met een NO afwijking van ca. 40°. Deze percellering werkt nog sterk door in de topografie. De kruisende wegen, de Lostraat en de Veurnestraat zijn duidelijk later over dit geheel aangelegd: heelwat van de perceelslijnen lopen immers over de wegen door. Tot wanneer deze basispercellering teruggaat, is niet duidelijk, maar gezien de Veurnestraat blijktbaar tot de Romeinse periode teruggaat (zie verder), lijkt deze basispercellering eveneens tot deze periode terug te gaan.

De Veurnestraat maakt deel uit van een aftakking van het *diverticulum* van de Steenstraat. De weg is te volgen vanaf de wijk Abele, waar ze trouwens de landgrens volgt. De weg loopt beurtelings over Frans en Vlaams grondgebied om uiteindelijk te eindigen aan de wijk het Zwaantje (Veurne), aan de rand van de Kustvlakte. Deze weg is dus vermoedelijk Romeins van oorsprong. Ook de Lostraat is blijkbaar een hoge ouderdom: ze verbindt, zoals de naam zegt, de

stad Lo met de Franse steden en dorpen op de rand van het zandleem. Ook deze weg wordt soms een Romeinse oorsprong toegeschreven, maar zeker is dit niet.

In elk geval kunnen we het gehucht een hoge ouderdom toedichten. Desalniettemin beschikken we, zoals gezegd, pas vanaf de 2^{de} helft van de 18^{de} eeuw over enige gegevens via de Ferrariskaart. Dit laat zien dat de bewoning toen in hoofdzaak aan de noordzijde van de weg was aangelegd. Hier stonden drie kleine hoevetjes, die de voorlopers vormden van de huidige panden Lostraat 7, 11 en 14. Laatstgenoemd complex vormde een kleine boerderij, door een gracht van de weg gescheiden. Het woonhuis lag iets teruggetrokken van de weg. Het geheel toonde enkele haakse gebouwen (stalling en schuur?) en een huisweide/boomgaard voor het huidige perceel. Ook de andere twee panden; de zuidzijde was duidelijk iets minder dicht bebouwd. Het bestond uit kleinere huizen en een noordzuidgeoriënteerd pand in de zuidwesthoek van het kruispunt. Dit laatste pand bleef tot in de jaren '80 bewaard.



Fig. 4 . Het gehucht de Clachoire op de Atlas van de Buurtwegen, 1843

Het primitief kadaster laat reeds een evolutie zien: tussen de panden 7 en 11 is het pand 10 gerealiseerd. Het betrof een smidse. In de loop van de daaropvolgende decennia verrezen ook aan de zuidzijde van de Lostraat nieuwe panden. De recentste constructie vormde de bouw van de nieuwe smidse in

1950. Het gehucht ontwikkelde zich dus langsheen de oost-westlopende Lostraat en dat bepaalde meteen de basisoriëntatie van de huizen met de lange gevels naar het zuiden.



Fig.5. Het gehucht de Clachoire gezien vanuit het oosten, ca. 1910

3.1.2. Ruimtelijke structuur, samenstellende elementen en gabarit

Vakwerkbouw versus baksteenbouw

Het huidige gebouwenbestand is opgetrokken van harde materialen. Dit is duidelijk een 'recente' evolutie.

Een eerste vraag die zich opwerpt, is het tijdstip wanneer het versteningsproces, of de overgang van vakwerk naar steenbouw, zich voltrok⁶.

Het blijkt een complexe vraag. Allereerst dient hier onderscheid gemaakt tussen de woonhuizen en de bedrijfsgebouwen. Bij deze laatste blijft de vakwerkbouw tot in het begin van de 20^{ste} eeuw in zwang. Bovendien moet ook een onderscheid gemaakt tussen de woonhuizen in de kernen en de eigenlijke boerderijen.

Uit de algemene inventaris van het bouwkundig patrimonium blijkt dat vakwerkbouw in de dorpskernen van de Westhoek nagenoeg volledig verdwenen is.

⁶ Omtrent de problematiek zie: Vansteenkiste, 2005.

Uit de gegevens komt het beeld naar voor dat de steenbouw, zeker in de dorpskernen en de gehuchten, vanaf de 2^{de} helft van de 18^{de} eeuw algemeen werd toegepast in de woningbouw. Met de verdichting van de bebouwing wordt steenbouw van hogerhand opgelegd omwille van zijn resistentie tegen brand.

De nadruk lag dus op het gebruik van brandveilige materialen zoals pannen en schalieën en de geleidelijke vervanging van vakwerk door baksteenmuren, maar dan wel duidelijk voor de woningbouw en niet voor de bedrijfsgebouwen.

Huizentypologie en inplanting

Het snel evoluerende dorpsweefsel vanaf de 2^{de} helft van de 18^{de} eeuw zou mede de typologie en de inplanting van de huizen bepalen.

Het oudste huizentype gaat terug tot de vrijstaande boerenwoning. Het geheel is opgetrokken op een rechthoekige grondplan en opgebouwd uit twee of drie leefruimten achter elkaar aangebracht. Een van de uiterste kamers is als opkamer met kelder uitgewerkt. Al naar gelang de versteningsgraad zijn de haarden rug aan rug tussen de kamers of tegen de korte gevels aangebracht. Tegenaan de achtergevel is doorgaans een langse uitbouw aangebracht, die dan onder het verlengde van het achterdakvlak schuilgaat. Dit gedeelte wordt na verloop van tijd een vast onderdeel van de woning, waardoor een tweebeukig huis ontstaat. In de oriëntatie van deze woningen zit een ecologische logica. De voorgevel is steeds zongeoriënteerd, waardoor de huizen hetzij evenwijdig hetzij haaks op de dorpsstraat zijn ingepland.

Dit huizentype blijft ook na het versteningsproces in gebruik. Voor het hier betreffende gehucht is dit het type behuizing, die we aantreffen.

De algemene verstening en de toenemende verdichting bracht aangepaste meer stedelijke gabariten mee. De nieuwe huizen waren dwarshuizen (huizen met een daknok evenwijdig met de straat) opgetrokken van baksteen en pannen. Deze steenbouw liet een vorm van lintbebouwing toe, waarbij de huizen twee aan twee aan elkaar werden gebouwd met daar tussen een doorgang langswaar men het achterliggende erf kon bereiken. In een eerste fase worden deze huizen nog achter de rooilijn ingeplant, waardoor ze door een tuin van de straat zijn afgescheiden. In een tweede fase plant men de huizen met de voorgevel op de rooilijn. Dit levert het beeld van de dorpsstraten zoals we ze nu kennen.

Bij deze dwarshuizen kunnen we al naargelang de binnenindeling een tweetal types onderscheiden. Het eerste type gaat terug tot het oude hogergenoemde tweebeukige boerenhuis en toont een eerder willekeurige opdeling zonder gang; daarnaast zijn er de zogenaamde dubbel- en enkelhuizen, gekenmerkt door de inbreng van een gang. Onder de eerstgenoemde onderscheiden we:

De tweebeukige meerkamerwoning van 3 of 4 traveeën breed, met aan de straatzijde de leefruimte en achteraan in de achterliggende beuk een keuken en een opkamer/kelder. De belangrijkste leefruimte steekt vooraan en is voorzien van een haard tegen één van de puntgevels. Het geheel is met een zadeldak afgedekt.

De dubbel- en enkelhuizen worden gekenmerkt door een centrale gang, die respectievelijk in het midden of één van de zijden door het huis loopt. Bezijden de gang zijn twee maal twee kamers. Meestal is de tweede achterliggende beuk iets minder breed, waarbij één van de kamer de opkamer met de kelder bevat. De leefkamers met de leef- en de eetruimte bevinden zich vooraan. Dit rationeel geplande huisplattegrond is afgeleid van de Franse kasteelbouw, waarvan het de symmetrische opbouw en het circulatieplan overneemt. In de burgerlijke stedelijke architectuur duikt dit type op in de loop van de 18^{de} eeuw. Ook op het platteland treffen we het aan. De nieuwe pastorieën zijn hiervan vroege voorbeelden. Dit huistype zou tot ver in de 20^{ste} eeuw de woningbouw bepalen.

In het hier betreffende gehucht Clachoire zijn deze evoluties duidelijk af te lezen.

3.1.3. Besluit

Wat kunnen we uit dit alles besluiten voor wat de erfgoedkenmerken betreft.

De huizentypes op het gehucht passen qua inplanting in de evolutie, die we ook in de dorpskernen opmerken. Dit geeft een beeld waarbij op de dorpsstraat een aantal ruime omgrachte percelen aansluiten, waarop vrijstaande huizen of kleine boerderijen zijn ingeplant. In deze basistopografie, die vermoedelijk reeds tot de Middeleeuwen teruggaat, komt omstreeks het midden van de 18^{de} eeuw, een duidelijke wijziging als gevolg van de sterk groeiende bevolking. Hierbij werd de verspreide bewoning geleidelijk verlaten voor dwarshuizen in een lintbebouwing. Deze zette in een eerste fase aan achter de rooilijn, waardoor huizen nog door een voorliggende tuin van de straat gescheiden waren. In een tweede fase zette ze aan op de rooilijn, waardoor een begin van lintbebouwing tot stand kwam (Lostraat).

De huizen op het gehucht tonen voorbeelden van de laatste twee evoluties.

Het *huizenbestand* bestaat in hoofdzaak uit 19^{de} eeuwse creaties of verbouwingen van voor 1914, die in een relatief korte periode tot stand kwamen. De panden worden gekenmerkt door eenvoudige gabariten met een afdekking met zadeldaken en het gebruik van een gele baksteen en rode golfpannen.

Via het historisch onderzoek konden deze processen nu duidelijker omschreven en afgelijnd. Meteen komt ook de grote historisch-topografisch waarde van het gehucht tot uiting en dit is meteen één van de aspecten, die bij het verdere beheer dient meegenomen.

3.2. Erfgoedelementen

3.2.1. Gevelordonnanties en verhoudingen

De langgevels zijde straat zijn volgens enkele eenvoudige schema's en verhoudingen opgetrokken. De kleinere gemeenten hadden geen bouwmeester in dienst, die hierop kon waken, wat laat vermoeden dat de aannemers en de vaklui als metsers en timmerlui deze spontaan toepasten. De aandacht ging uit naar de muuropeningen en het schrijnwerk. Een vaste basisverhouding voor de vensteropeningen was er niet. Met andere woorden de gulden rechthoek (verhouding breedte/hoogte: 1/1,6) wordt niet toegepast, maar men kwam wel aardig in de buurt. Daarentegen lag de nadruk op de goede horizontale verdeling van het venster, waarbij het raam als het ware in 3 registers werd verdeeld, waarbij het bovenregister 1/3 innam met de nadruk op het middenkalf. De hoogte van het middenkalf van de vensters werd overgenomen de middenkalf van de deuropening(en). De muurdammen tussen de rechthoekige ramen meten ongeveer de helft van de raambreedte. Ze worden immers door de geopende vensterluiken afgedekt.

Dit alles gaf de eenvoudige gevels een zeldzame harmonie, die blijkbaar bij de recente verbouwingen niet steeds wordt begrepen, getuige de slechte verhoudingen van het vervangen schrijnwerk.



Fig. 5. Leisele, Lostraat 10. Deze gevel bevat als één van de weinigen nog het originele schrijnwerk op basis van T-ramen. De boven- en onderdorpels en de middenkalven van het schrijnwerk zetten aan op eenzelfde hoogte. De muurdammen tussen de rechthoekige ramen meten ongeveer de helft van de raambreedte.

Raam- en deuropeningen zijn afgedekt door middel van een kopse laag bij het gebruik van constructieve kozijnen (zie verder). Met de introductie van de Franse ramen doen de getoogde afdekking met een volle streklaag hun intrede. Vanaf het interbellum worden betonlateien aangewend bij nieuwbouw of verbouwing.

De puntgevels zijn eenvoudige constructies zonder randafwerking. Ze steken niet boven de dakvlakken uit, maar worden integendeel afgedekt door de randpannen..

Gezien het dwarshuizen betreft zijn de moerbalken van de balklagen steeds haaks op de straat gericht. De muurankers voor de verankering van dezelfde moerbalken steken dan ook in de langgevels. Ook de vrijstaande zijgevels zijn voorzien van ankers voor de bevestiging van de gordingen en de nokbalk van de bekapping. In de meeste gevallen is ook de strijk balk van de balklagen verankerd.

De smeedijzeren ankers zijn eenvoudige rechte staven. Voor de bevestiging van de gordingen, maar vooral voor de bevestiging van de nokbalk geeft men de voorkeur aan halfcirkelvormige ankers. Datumankers komen slechts uitzonderlijk voor, zo onder meer bij Lostraat 9 en bij Lostraat 12 (niet origineel). De smeedijzeren ankers zijn altijd in een zwarte verf gestoken.

3.2.2. Bedaking

De omschakeling van vakwerk naar baksteenbouw liet zich ook aflezen in de bedaking. De strobedaking van het vakwerkhuis werd door een pannendak vervangen. Gezien het grotere gewicht had dit had ook voor de kapconstructie zijn gevolgen. Deze werd vanaf nu steeds op basis van spanten, opgebouwd uit een schaargebint en een nokgebint opgetrokken. De oudste pannen waren de *gegolfde holle pan*, de zogenaamde golfpan of Vlaamse of Boomse pan. Dit type pan gaat terug tot de 15^{de} eeuw en kwam algemeen in gebruik omwille van zijn lichte structuur en dit reeds in de 17^{de} eeuw⁷. Vermoedelijk kwamen de pannen uit de streek van het Poperingse, waar talrijke bouwkeramische fabrieken werkzaam waren.

De pan is vervaardigd uit een gezuiverde fijne klei en doorgaans oxiderend gebakken, wat de kenmerkende roodoranje kleur oplevert. Naast deze pannen komen soms zwart of grijs gekleurde pannen voor. Deze kleur wordt bekomen door de pannen op het eind van het bakproces te 'smoren' of van de zuurstoftoevoer af te sluiten. Daarnaast treffen we ook geglazuurde pannen aan. Hierbij werd het glazuur op het zichtbare gedeelte van de pan aangebracht. Meestal betreft het mangaangeglazuurde pannen, die een kenmerkende blauwpaarse glazuur vertonen. Deze pannen waren duurder in aanschaf en lijken dan ook vooral voor de betere woning bestemd.

Voor de verlichting van de zolderruimte werd ofwel een glazen dakpan of kleine gietijzeren dakraampjes aangewend.

Nokken en hoekkepers werden afgedekt met *vorstpannen*, die bestonden uit grote bolle pannen.

Originele bedakkingen met handgevormde pannen zijn zeldzaam. Een dakbedekking is sowieso aan sleet en natuurgeweld onderhevig en bovendien vormt de dichting een probleem, zeker bij handgevormde pannen.

⁷ Het stedelijke verordening in 1615 afgekondigd door de stad Veurne vermeldt als harde bedaking 'schalien, tichelen (platte pannen) ofte pannen'.

Vanaf midden 19^{de} eeuw komen mechanische of machinaal vervaardigde pannen op de markt en dit zowel voor het type van de golfpan als de platte pan. Eerstgenoemde kenmerkt zich door het voorkomen van een zijsluiting en het voorkomen van een wel voor de vorstpannen⁸, wat meteen een betere dichting garandeerde. Ook de platte pan is gekenmerkt door een rechtsdekkende ronde wel. De mechanisatie liet ook toe verschillende kleuren te vervaardigen wat dan weer tot allerlei trends aanleiding gaf en een grotere variatie in kleur oplevert.

De dakpannen waren opgehangen aan pannelaten genageld op de kepers. Overwegend werden rechtsdekkende pannen gebruikt. De open zijde van de pannen werd van binnenuit met kalkmortel gedicht. Dit was ook het geval voor de aansluiting van het pannendak en de topgevel.

3.2.3. Dakkapellen en dakvensters

Een dakkapel is in het dakvlak geplaatst terwijl een dakvenster boven of in de kroonlijst van de gevel is aangebracht. In de dorpsgezichten hebben we dus in hoofdzaak te doen met dakvensters. We hebben de indruk dat dakvensters pas op het eind van de 19^{de} eeuw in gebruik kwamen. Vermoedelijk had ook dit te maken met de inbreiding van de dorpen, waarbij ook de zolderruimtes steeds meer als bijkomende slaapruijme dienst deed.. Het aanbrengen van ruime rechtafgedekte dakvensters is een recent verschijnsel.

3.2.4. Afwatering

De waterafloop bleef tot begin 20^{ste} eeuw de ozingdrop, waarbij het regenwater op de stoep voor het huis werd opgevangen en zo verder werd afgeleid naar de aansluitende grachten bezijden de weg. Vandaag nog zijn een aantal huizen nog steeds niet met goten uitgerust (Lostraat 10).

De hanggoot bestaat uit een zinken halve cilinder rustend op metalen gootijzers gevestigd in de muur.

De houten bakgoot of plansiergoot treffen we aan in de industriële smidse Lostraat 9.

3.2.5. Muurwerk

Baksteen

De baksteenconstructies zijn steevast opgetrokken in een gele handgevormde polderbaksteen. Het is vol muurwerk van 1 of 1 1/2 baksteen dik, gestapeld in een staand of een kruisverband (afwisselend lagen koppen en strekken) met een geelwitte kalkmortel als voegmiddel. Uitzonderlijk komt ook een donkerrode baksteen voor. Dergelijke bakstenen zijn vervaardigd van leem in plaats van klei en tonen een fijnere granulatie. Deze rode steen wordt hier aangewend voor verbouwingen (ombouwingen van vakwerkmuren) in de panden Lostraat 9 en 14). De gevel Lostraat 9 is uitzonderlijk van rode baksteen vervaardigd. Deze gevel was voor 1977 nog wit gekaleid.

Het gebruik van de mechanisch vervaardigde baksteen is pas in het laatste kwart van de 19^{de} eeuw te situeren.

⁸ Juist door het voorkomen van een wel zijn deze pannen gemakkelijk te onderscheiden van de handgevormde exemplaren.

Voor de versieringsmotieven van de gevels werd van dan af een kleine homogene rode baksteen aangewend. Dit kleuraccent door middel van rode baksteen werd reeds vroeger toegepast in de streklagen van segmentboogopeningen of in de lijsten. Er bestaat ook een eenvoudiger variatie waarbij de streklagen van gele baksteen soms gewoon rood werden geschilderd (Lostraat 10).

In de loop van de 19^{de} eeuw blijven de baksteenformaten nagenoeg gelijk voor wat de lengte en de breedte betreft. De gemiddelde lengte ligt op 22 cm met een breedte van omstreeks 10 cm. Opvallend is de toenemende dikte van de baksteen; deze tendens zet in vanaf 1840 om tegen 1870 ongeveer 6,5 cm te bereiken. Dit gaat opvallend genoeg ook gepaard met een steeds dikkere voeg. Vanaf de introductie van de mechanische baksteen blijft de voegdikte gelijk.

Voegwerk

Tot eind 19^{de} eeuw werden het muurwerk met kalkmortel gemetseld. Dit bestond uit een mengeling van kalk (1/3) en zand (2/3). Dit gaf een kenmerkende witte voeg. Het teveel aan mortelspecie werd afgestreken. Op het eind van de dag werd de voeg nabewerkt door het trekken van een dagstreep in de nog niet verharde voegen (de zogenaamde gedaagde voeg).

De kalkmortelvoeg is eerder zacht en verweert snel. Heelwat van het voegwerk werd na verloop van tijd herzet met een veel te harde cementmortel (Lostraat 10), die bovendien een grijze kleur vertoonde.

Met de introductie van de harder gebakken mechanische baksteen eind 19^{de} eeuw kwam de cementmortel algemeen in voege.

Leemkalkmortel, met de kenmerkende gele kleur, is niet aangetroffen.

Gevelafwerking

De gevels bleven doorgaans onbewerkt. De baksteengevels werden onderaan met pek bestreken tegen het opspattend water van de ozingdrop. De hoogte van deze gepekte plint verschilt wel eens. Doorgaans wordt ze aangebracht tot onder de vensterdorpels.

Kalkverflagen zijn niet aangetroffen. Uit het fotomateriaal weten we dat het pand Lostraat 9 en 13 ooit gekaleid waren. Het is niet duidelijk of deze afwerkingen wel bij het originele opzet behoorden.

Daarnaast komen ook *gepleisterde gevelafwerkingen* voor. Meestal is hiervoor pleister van portlandcement aangewend. Deze werkwijze komt vanaf het 3^{de} kwart van de 19^{de} eeuw voor. De straatgevel Lostraat 14 toont een vlakke bepleistering met een imitatie van natuursteenblokken, die bovendien ook herzet werd. Of ze tot het oorspronkelijk opzet gehoren, is niet altijd duidelijk.

Deze cementbepleistering had een aantal goede eigenschappen: ze was duurzaam en hard en gaf de indruk van natuursteen. Nadeel was dan weer dat bij opstijgend vocht achter de plint vorstsschade optrad.

3.2.6. Schrijnwerk⁹

Het schrijnwerk vormt een essentieel onderdeel van de gevel. Juist dit onderdeel staat onder druk. Door de introductie van nieuwe raamtypes, de voorkeur voor grotere ramen en vooral door de steeds strengere isolatienormen en comforteisen zien we de originele ramen in een versneld tempo verdwijnen.

Het oude schrijnwerk was geconstrueerd op basis van 'kozijnen' of 'blokramen'. Deze constructies bestaan uit een houten omraming, dat constructief is en, met andere woorden, tijdens de bouw wordt ingebracht en mede het bovenliggende metselwerk draagt.

Deze constructie is algemeen toegepast en dit tot ver in de 19^{de} eeuw. Daarna worden ze geleidelijk vervangen door de zogenaamde 'franse ramen', die niet constructief zijn en in een zelfstandige vensteropening worden ingebracht.



Fig. 6 . Leisele, Clachoire, Lostraat 10. T-kozijn met volle luiken. Toestand 1977 en 2010. Het schrijnwerk is bewaard maar bruin geschilderd. Het originele luikwerk is verdwenen.

⁹ Voor alle duidelijkheid: onder schrijnwerk verstaan we het geheel van de opvullingen. Een venster is de muuropening, het raam is het houten raamwerk, waarin het glas is opgenomen.

Het houten kozijn bestaat uit zware zijstijlen, een dorpel en een latei, dat volledig zichtbaar blijft in de vensteropening. De houtverbindingen zijn van het pengatttype. Al naargelang de opvulling onderscheiden we *kruiskozijnen* (met een kruisverdeling), *kloosterkozijnen* met een horizontale verdeling via een tussendorpel, *bolkozijnen* met een verticale tussenstijl en *T-kozijnen* met een T-vormige opvulling. Deze laatste mogen we niet verwarren met de latere T-ramen.

Kruiskozijnen

De kruiskozijnen werden aangewend voor de vensters van de gelijkvloerse verdieping. Deze ramen zijn uitgerust met opschuifbare ramen. De horizontale latei domineert en is met een profiel verlevendigd; de luiken draaien op duimen ingeschroefd of ingenageld in het kozijnhout. Deze kruiskozijnen vormden een laatste fase in de evolutie: ze zijn duidelijk lichter van constructie en de horizontale latei is sterk benadrukt.

Vanaf 1860 vervangt men het kruiskozijn geleidelijk door een T-kozijn (zie verder).

Bolkozijnen

Naast kruiskozijnen komen ook *bolkozijnen* voor in de gelijkvloerse verdieping (Lostraat 7 maar verdwenen). Deze vensters zijn uitgerust met klapramen.

T-kozijnen

In de jaren '60 van de 19^{de} eeuw, komt naar het model van de franse ramen, een lichtere kozijn tot stand, gekenmerkt door een T-vormige opdeling. Ze vormen als het ware een overgangsvorm tussen het kozijn en het T-raam.

De onderste registers bevatten opschuifbare ramen en het bovenlicht bestaat uit twee glasvlakken gescheiden door een glasroede. Deze ramen zijn achterin de vensteropening geplaatst, waarbij de getoogde afdekking is opgebouwd uit een enkele rechte streklaag, terwijl het achterliggende metselwerk door het kozijn wordt gedragen. Deze kozijnen zijn duidelijk lichter van constructie, waardoor de duimen voor de luiken niet in het raamhout maar in de rand van de vensteropening zijn aangebracht. Kenmerkend voor dit type raam is de halfronde uitstulping op de kruising van het middenkalf en de bovenste glasroede.

De ramen Lostraat 10 vormen de goedbewarde exemplaren (fig.6).

T-ramen

Rond 1860 komen, in de lijn van de productie van ruiten van 60 op 120 cm, de zogenaamde *T-ramen* in gebruik. Deze bestaan uit 2 rechtopstaande klapramen en een dwarsgeplaatste ruit voor het bovenlicht. In de hier behandelde dorpsgezichten treffen we dit type aan in de panden Lostraat 14.

H-ramen

Een verdere stap, steeds in de lijn van de productie van steeds grotere glasvlakken, is het venster met één ruit in het onderste schuifraam. Dit zogenaamde H-raam, komt vanaf eind 19^{de} eeuw in gebruik. De verspreiding ervan wordt verder gestimuleerd door het gebruik van gewapende betonlateien waardoor een

grotere overspanning en dus het aanbrengen van bredere vensters (T-ramen of dubbele T- of H-ramen) mogelijk worden. Dit wordt het courante raamtype na de Eerste Wereldoorlog.

De ramen

De opvulling van de ramen onderging in de loop der tijden heel wat wijzigingen en dit in de lijn van de evolutie van de glasproductie.

In de 18^{de} eeuw waren de grote ramen meestal van opschuifbare ramen voorzien – de zogenaamde guillotineramen – van een kleine roedenindeling. Deze werden hier niet meer aangetroffen. Vanaf ca.1790 komen grotere ruiten op de markt, die toelieten ramen van slechts twee ruiten breed te maken. Deze ruiten vervangen vanaf de 2^{de} kwart van de 18^{de} eeuw geleidelijk de kleinhoutverdeling.

Deuren

Voor de deuren kunnen we twee constructiewijzen onderscheiden. Een eerste zijn de zogenaamde opgeklampte deuren, opgebouwd uit verticale planken, die door klampen worden vastgehouden. De paneeldeur daarentegen is opgebouwd uit een raamwerk van stijlen (verticale planken) en regels (horizontale planken), waartussen panelen zijn gevat. Ook hier brengen nieuwe technieken en materialen omstreeks de eeuwwisseling nieuwe vormen voor.

Oude deurconstructies zijn eerder zeldzaam. Ze passen in de gevelcompositie en zijn opgebouwd uit een beweegbare volle deurvleugel met daarboven een bovenlicht met de deurekalf op eenzelfde hoogte als de middenkalven van de vensters. Deze constructies zijn gevestigd op een laddervormig klampwerk van minstens drie maar doorgaans vier regels.

Luiken

Zoals bij de deuren kunnen we hier opnieuw twee constructiewijzen onderscheiden, namelijk de opgeklampte luiken en de paneelluiken. De buitenluiken zelf bestaan altijd uit een vertikaal plankwerk met tand en groef in elkaar gezet en zijn op de binnenzijde van een sponning voorzien.

Voor de opgeklampte luiken kunnen we op basis van het klampwerk een aantal types onderscheiden. De eenvoudigste luiken bestaan uit verticale planken, door klampen vastgehouden. We onderscheiden luiken met ingewerkte klampen en opgelegde klampen. In het eerstgenoemde constructie worden een drietal of een viertal klampen horizontaal in de dikte van de duimdikke (= 2,54 cm) planken aangebracht¹⁰. De luiken zijn hier meestal opgebouwd uit drie planken met twee brede planken op de randen en een smallere plank in het midden. Deze constructiewijze levert lichte en dunne luiken op. Dit luiktype kende een algemene toepassing.

Bij een tweede type zijn de planken op een samengestelde 0- of 8-vormige klamp gevestigd, die bestaat uit duimdikke (= 2,54 cm) planken, met een geprofileerde binnenrand en een sponning aan de buitenrand¹¹. Een latere versie lijkt het luik op een laddervormige klampwerk van smalle balken.

¹⁰ Devliegheer & Goossens, 1980, p. 30 en fig. 19.

¹¹ Voorbeelden zijn Devliegheer & Goossens, 1980, fig. 16 en afb. 116, 118, 130, 159.

Kleurstelling van het schrijnwerk

Als verf voor het houten schrijnwerk werd een matte olie verf aangewend. Uit de inventaris en het onderzoek van het fotomateriaal blijkt dat het schrijnwerk van de ramen zonder uitzondering wit werd geschilderd. Dit had zo zijn redenen: witgeverfd schrijnwerk neemt minder warmte op, wat de werking van het hout beperkt en een betere bewaring garandeert zowel van het hout als van de verflaag. Bovendien geleid het witte schrijnwerk beter het invallende licht.

Het luikwerk daarentegen kende een meer verscheiden behandeling. Doorgaans werden de luiken donker geschilderd, maar ook witgeschilderde exemplaren kwamen en komen voor. Uit het onderzoek kunnen we afleiden dat groen en lichtblauw de meest voorkomende kleuren waren.

De oudste luiken zijn vergrendeld met een eenvoudige grendel, aangebracht op de binnenzijde, die in een gat in de middelstijl of in een oog bevestigd op diezelfde stijl, geschoven worden. Deze beveiliging impliceert dat men de schuiframen moet optrekken om de luiken te openen.

De dorpels

De afwerking van de dorpels toont een grote variatie. De kozijnvensters zijn afgewerkt met een strekse laag van gele baksteen – al dan niet met licht afgeschuinde bovenzijde – of uitzonderlijk met een streklaag van grijze klampsteentjes. Sporadisch worden ook vloertegels aangewend, maar of dit tot het oorspronkelijk concept behoort, is niet duidelijk.

De meest voorkomende dorpel is de eenvoudige arduinen dorpel. In de betere woningbouw werden ze algemeen aangewend.

3.2.7. Bestrating¹²

De meeste van de verbindingswegen in de 19^{de} eeuw waren onverhard wat in het najaar en voorjaar behoorlijk wat problemen opleverde. Hieraan werd verholpen door de wegen te *verzanden* of met andere woorden met zand bij te werken. Zand kleefde niet en had een goede drainerende werking. Uiteindelijk ging men vanaf het midden van de 19^{de} eeuw geleidelijk over tot een algemene verharding van wegen en pleinen met kasseien uit Lessen (Lessines) of Quenast. De overheid, zowel de staat als Provincie, deelden in de kosten.

3.2.8. Grondgebruik, tuinen en perceelbeplanting

Het grondgebruik wordt bepaald door de grondsamenstelling, het reliëf en de behoeften van de landbouw.

Voor het hier behandelde gebied kunnen we op perceelsvlak tot het eind van de 18^{de} eeuw teruggaan en dit via de Ferrariskaart, waarvan de opnames tussen 1771 en 1777 te plaatsen is. Zoals gezegd garandeerde de grenspositie van de regio een grondige kartering, waardoor we een goed beeld krijgen van het bodemgebruik en de groenaanleg. Voor het eind van de 18^{de} eeuw laat dit een bocagelandschap zien met lage hagen rond de akkers en de weiden. In de teelten ligt de nadruk duidelijk op akkerbouw. Opvallend zijn de huisweiden-boomgaarden, die rond de bedrijven zijn aangelegd. Straten waren afgeboord

¹² Voor de gegevens konden we putten uit de nota's door Jan Van Acker opgenomen uit gemeenteraadsregister 1845 – 1890 en 1890 – 1929 uit het gemeentearchief van Wulveringem.

met hoogstammigen, die opvallend hoog waren op gesnoeid, teneinde de bezonning van de akkers niet te verhinderen. Deze goed onderhouden beplanting gaf het landschap omheen de dorpskernen een vrij transparant uitzicht.

Dit landschap, dat zeker tot de middeleeuwen teruggaat, bleef vrij gaaf tot aan de crisisjaren van 1880-1890. De globalisering van de landbouw betekende het eind van de 'statische' landbouw. De landbouw diende zich in de daaropvolgende decennia voortdurend aan te passen, waardoor teelten en grondgebruik regelmatig wijzigden. Daarbij kwam nog de mechanisering, wat zich ondermeer uitte in het gebruik van prikkeldraad als afsluiting en het inzetten van de kunstmeststoffen, waardoor de opbrengsten zowel van het wei- als het akkerland toenam. Bovendien verloor het hout geleidelijk zijn belang als brandstof en constructiemateriaal, waardoor meteen ook de hoogstammigen uit het landschap verdwenen.

Een belangrijk element vormde de huisweiden-boomgaarden, die reeds op het eind van de 18^{de} eeuw de bewoningskernen domineerden om gedurende de 19^{de} eeuw geleidelijk te verdwijnen. Resten zijn zeldzaam.

Het individueel groen bestond in hoofdzaak uit de perceelsbeplanting tussen en rond de moestuinen en de voortuintjes. Achteraan de woningen vormde deze beplanting blijkbaar een voorzetting van het bocagesysteem. De voortuintjes waren blijkbaar siertuintjes.

3.2.9. Besluit

Wat kunnen we besluiten voor wat de erfgoedelementen betreft.

In de dorpskernen blijven de bouwtechnieken en de bouwmaterialen in zwang, aangewend in het ancien régime. Blijkbaar is het versteningsproces hier begin 19^{de} eeuw volledig voltooid. De huizen kenmerken zich door het gebruik van een handgevormde gele baksteen (kalkmortel) en rode golfpannen. Het schrijnwerk op basis van kozijnen toont een lichte evolutie van kruis- naar T-kozijnen, wellicht onder invloed van de zogenaamde franse ramen. Pas vanaf het laatste decennium van de 19^{de} eeuw zorgen de opkomst van de mechanische bouwmaterialen en de nieuwe modes voor een geleidelijke verandering. Het courante bouw materiaal is nu de mechanische baksteen en de mechanische platte pan. Versiering met rode baksteen is courant. Het kozijn wordt vervangen door T-ramen. Het basisgabariet van de huizen blijft echter ongewijzigd.

3.3. Visie en herwaarderingsdoelstellingen

Voor het bepalen van de visie en de herwaarderingsdoelstellingen gaan we uit van de waarden vastgelegd in het beschermingsbesluit.

De dorpsgezicht van de Clachoire werd beschermd omwille van zijn *artistieke* waarden als *'een klein conglomeraat van streekeigen woningen, typerend voor de Westhoek. Het woonhuis is telkens een éénlaags gebouw van inheems gelige baksteen onder zadeldak met geknikte pannen. In de rechthoekige of licht getoogde vensteropeningen bevinden zich de zogenaamde "blokramen", beluikt en met roedenindeling. Ook de deur is in een houten omlijsting geplaatst en is in het midden der voorgevel gesitueerd. Onder een doorlopend zadeldak bevinden zich, naast het woonhuis soms nog een schuurtje of stal, ook lagere aanbouwen, vervuldigd door dienstgebouwen allerhande, zodat een prettig dakenspel het geheel kenmerkt'*.

Het belang betreft zowel de 19^{de} eeuwse topografie als de gabariten, gekenmerkt door behouden gevelordonnantie, streekeigen materialen zoals gele baksteen, pannen zadeldaken, beschilderd houten schrijnwerk o.m. met kozijnconstructies.

Via het nieuwe historisch-topografisch onderzoek kon dit beeld verfijnd en aangevuld. De topografische evolutie kon beter omschreven en gaf een iets complexer beeld, waaruit bleek dat diverse fasen van ontwikkeling bewaard bleven. Verder werd duidelijk dat ook de groenelementen integraal deel uitmaken van dit 19^{de} eeuws conglomeraat.

3.3.1. Doelstellingen

Behouden en versterken van de voornoemde waarden vormen dus de doelstellingen. We vatten ze hier samen:

- Behoud van de basistopografie met het kruispunt als structurend element
- Behoud en beheer van de 18^{de} - 19^{de} eeuwse aanleg met een evolutie van losse bebouwing tot lintbebouwing
- Behoud, beheer en herstel van de 19^{de} eeuwse en begin 20^{ste} eeuwse architectuur, met de typische gabariten, ordening en materiaalgebruik.
- Behoud, beheer en herstel van de karakteristieke groenelementen en groenaanleg

3.3.2. Bewaringstoestand

Hoe zit het met de bewaringstoestand van de dorpsgezichten en hoe evolueerde ze in de laatste decennia? Deze vraag is niet onbelangrijk al is het maar om de problemen in het verder behoud en beheer te onderkennen en doelgericht te kunnen ingrijpen.

Om deze vraag te beantwoorden werd per pand drie parameters nagetrokken. Het zijn de ruwbouw, de bedaking en het schrijnwerk. Op basis hiervan werden de panden in drie categorieën opgedeeld al naar gelang drie, ofwel slechts twee of één ofwel geen van deze elementen bewaard bleven. Dit geheel werd samengevat in een overzichtkaart (fig. 7). In praktijk betekent dit dat de groen en geel gemarkeerde panden relatief goed bewaard bleven en via de onderhoudspremie kunnen geüpdatet. De rood ingekleurde panden zijn door herbouw of een te sterke verbouwing aangetast.

Uiteraard wordt de waarde van een dorpsgezicht niet alleen door deze parameters bepaald. Daarnaast zijn er de historisch-topografische en de typologische aspecten. Voor de vraag naar de recente evolutie van de bewaringstoestand werd per dorpsgezicht de evolutie nagegaan van twee elementen, namelijk de ruwbouw en het schrijnwerk en dit tussen 1980 en heden. De keuze voor het schrijnwerk ligt voor de hand: meer nog dan de dakbedekking bepaalt dit



Fig. 7. Leisele, Clachoire. Bewaringstoestand. Het dorpsgezicht is relatief goed bewaard met uitzondering van het pand Lostraat 7.

element het uitzicht van de panden. De *terminus post quem* van 1977 werd bepaald door de beschikbaarheid van goed en systematisch fotomateriaal, opgemaakt bij de redactie van de inventaris 'Bouwen door de eeuwen heen'. Een vergelijking via de bouwdoSSIers is niet steeds mogelijk gezien werken aan het schrijnwerk als niet vergunning plichtig werden geïnterpreteerd.

Clachoire (8)	1977	2010
Originele ruwbouw	8	7
Origineel schrijnwerk	7	2

Tabel 1. Evolutie van de bewaringstoestand van de panden binnen het dorpsgezicht. In de linkerkolom staat naast het dorpsgezicht het aantal panden. Er werden twee elementen weerhouden namelijk de ruwbouw en het schrijnwerk. De toestand 1980 is samengesteld op basis van het beschikbare fotomateriaal. De toestand 2010 gebeurde op basis van de vernieuwde inventarisatie.

Uit de tabel tekenen zich enkele duidelijke lijnen af. Het aantal bewaarde panden daalde licht, maar het is vooral het schrijnwerk dat onder druk staat. In vergelijking met 1980 verminderde het nog origineel bewaarde schrijnwerk met 2/3.

Blijkbaar werd dit onderdeel tot voor kort door de bevoegde diensten van de gemeente niet als vergunningsplichtig beschouwd, waardoor de aanpassingen niet aan de diensten van Monumenten & Landschappen werden voorgelegd. Het resultaat laat zich zien. Origineel schrijnwerk verdween stelselmatig en werd vervangen door modern schrijnwerk van gebruid hout.

4. Herwaarderingsplan voor het beschermde dorpsgezicht van het gehucht de Clachoire

Inleiding

De inventaris behandelt de diverse panden per dorpsgezicht. Deze zijn gerangschikt per huisnummer. Bij deze individuele dossiers zijn ook de aanbevelingen met betrekking tot de tuinen en afsluitingen opgenomen. De inventaris is voorafgegaan van een plan van het betreffende dorpsgezicht met daarop de straten en de huisnummers.

Elk dossier omvat de volgende vier rubrieken:

- De historiek van het pand
- De beschrijving van het pand
- De onderhoudspremie met de verantwoording of het pand al dan niet in aanmerking komt voor de premie. In deze rubriek wordt tevens een opsomming gegeven van enkele van de mogelijke werkzaamheden, die onder de premie vallen. Het zijn de werken, die de historische waarden van het pand kunnen versterken en de werkzaamheden met betrekking tot de tuinen en afsluitingen.
- De bronnen

De aanbevelingen in verband met het openbaar domein en de omgevingsaanleg vormen een aparte rubriek. Ook hier is een samenvattend plan met daarop de diverse voorstellen en ingrepen in verband met het particuliere en het openbaar groen.

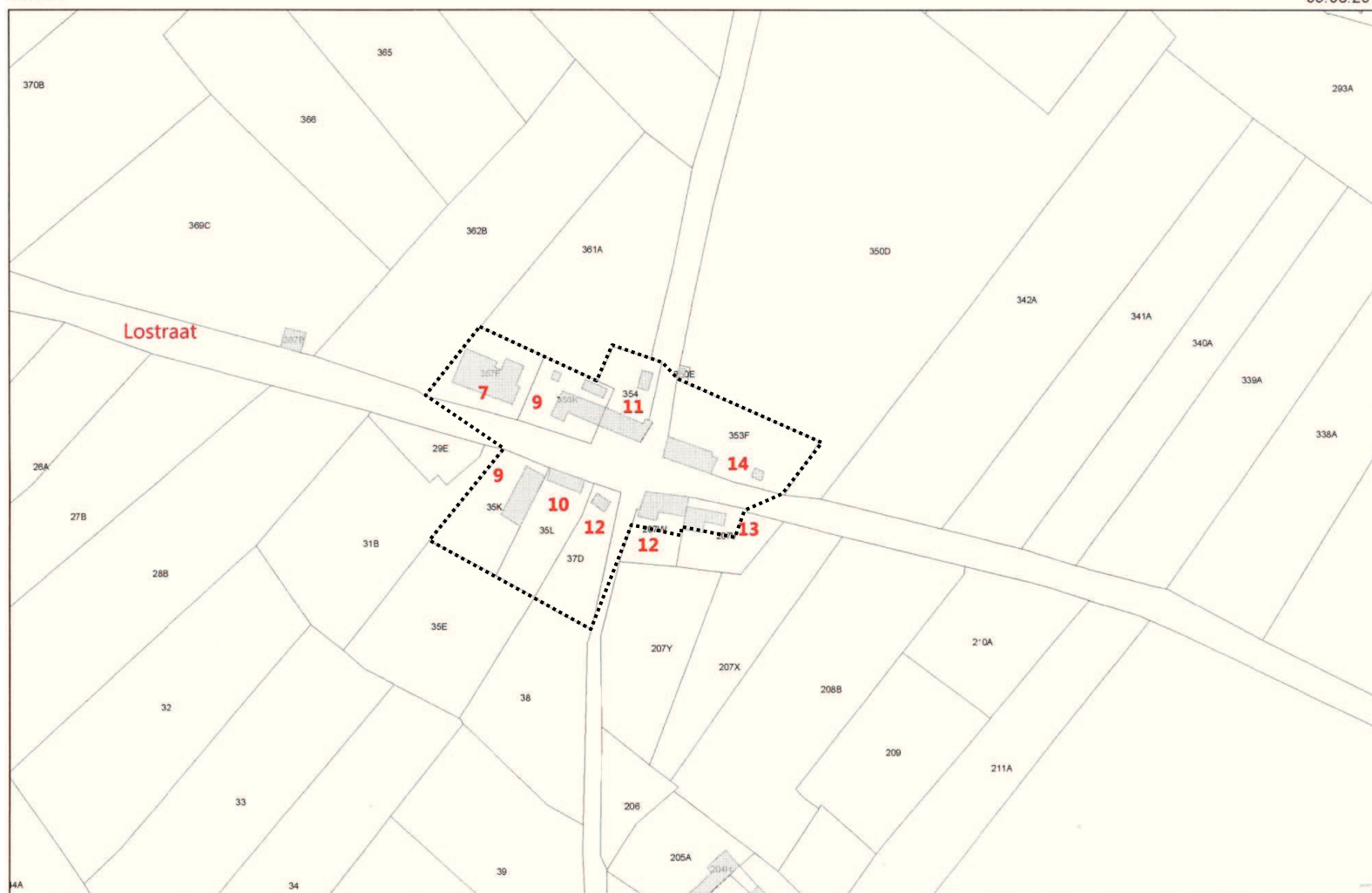


Fig. 8. Leisele, Clachoire, situeringsplan van de panden met de huisnummers.



1977



1977



2010

Lostraat 7

Historiek

Aanvraag voor restaureren van dubbel landhuis door [REDACTED] (architect [REDACTED] Middelkerke) van 29 september 1978 werd op 11 december 1978 geweigerd op basis van het feit dat de voorgestelde verbouwing te belangrijk bleek. De nieuwe aanvraag van 30 augustus 1979 werd vergund op 15 oktober 1979. De uitvoering was niet altijd conform het plan (o.m. grote dakkapel). Aanvraag van [REDACTED] op 9 april 1987 bekend gemaakt, werd op 30 april 1987 gunstig geadviseerd. Het betrof de wijziging van bestemming tot hotel-restaurant. De aanvraag van [REDACTED] voor het verwijderen van de kaprijpe populier van 9 oktober 1990 en de aanvraag voor de aanbouw van een overdekt terras op 10 maart 1992 werden door CBS goedgekeurd.

Beschrijving

Uit het kaart- en fotomateriaal van voor de verbouwing kunnen we afleiden dat het pand bestond uit een langgevelhoeve met een stalling, waarop ten oosten nog eens een woning aansloot. Beide constructies steken onder een mank dak afgedekt met rode handgevormde golfpannen. Het woongedeelte telt 3 traveeën in de langgevel en 3 traveeën in de korte gevel. De deur stak in de korte gevel. De rechthoekige ramen waren uitgerust met kruiskozijnen, met uitzondering van het raam rechts van de toegangsdeur dat een kloosterkozijn had. Ze waren voorzien van volle luiken.

Haaks op het oostelijke pand was een bakhuis opgetrokken. Deze constructie werd reeds voor 1982 gesloopt.

In 1979-1980 werd het geheel ingrijpend omgebouwd tot het gasthof 'De zoeten inval'. Hierbij werd enkel het gabarit behouden alsmede de basisdispositie van de gevelopeningen. De nieuwe gevels zijn opgetrokken in een langsverband. De toegangsdeur kreeg een natuurstenen korfboogomlijsting. Een dakvenster van niet minder dan 3 traveeën onder een lessenaarsdak dekt het geheel af. De dakbedekking bestaat uit handgevormde golfpannen, weliswaar met mechanische nokpannen. De rechthoekige openingen zijn afgedekt met een houten latei en gevuld met bruin geschilderd schrijnwerk.

De voorliggende tuin werd aan de straatzijde afgesloten met een hekwerk, bevat in een baksteen omheining op basis van pilasters.

Onderhoudspremie

Werken van onderhoud, herstel en herwaardering aan de hierboven beschreven erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van dit pand komen in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Recente ingrepen aan de gevel, het schrijnwerk en het dak tasten de gaafheid van de bouw aan. In dit kader kan de onderhoudspremie onder meer aangewend voor:

- Herstellen van de oorspronkelijke gevelindeling met twee ramen links van de deur
- Reconstructie van het originele luik- en schrijnwerk (evenwel met de mogelijkheid van een dubbel beglazing) en het aanbrengen van de originele kleurstelling (wit geschilderd schrijnwerk en donker deur en luiken)
- Wit kalken van de gevels
- Reconstructie van de originele dakbedekking van handgevormde nokpannen
- Reconstructie van de oude omgevingsaanleg met verwijderen van baksteenmuur met traliewerk en reconstructie van de oude perceelshaag met hoogte van 100 cm

Literatuur

Alveringem, gemeentearchief, bouwdoSSIers vanaf 1962, nr. 66/78 (met ondermeer plan van bestaande toestand); 99/90, 18/92,

Bouwen door de eeuwen heen, deel 8n, 1982, p. 151-152.



1977



2010



2010

Lostraat 9 met smidse aan de zuidzijde van de weg

Historiek

Dit pand is duidelijk één van de oude panden in het dorpsgezicht. Uit het kaartmateriaal kunnen we afleiden dat het pand voor de opmaak van het primitief kadaster (1835) gerealiseerd werd. Mogelijkerwijs werd het geheel in 1867 opgetrokken te oordelen naar de datumijzers in de westelijke gevels.

In de zitting van de gemeenteraad van 31 oktober 1950 krijgt [REDACTED] in antwoord op zijn vraag van 23 oktober 1950, toelating voor het bouwen van een nieuwe smisse. De smidse verrees aan de overzijde van de weg ten westen van het pand nr.10.

Beschrijving

Het woonhuis

Dit pand toont een drietal onderdelen: het langgestrekt woonhuis werd, na verloop van tijd, uitgerust met uitspringend travee als smisseatelier. Tegen de westelijke gevel werd vervolgens een garage onder een schilddak aangebouwd.

Het woonhuis is een eenlaagsgebouw met een uitspringende travee, waarin oorspronkelijk de smidse was ondergebracht. De kern dateert mogelijks uit 1867 (muurankers 6 en 7 in westelijke geveltop). Het pand telde, de smidse-travee inbegrepen, een 7-tal traveeën onder een zadeldak van handgevormde rode golfpannen. Het woonhuis toonde origineel een V(?) - D - V - V - V - dispositie. De tweede travee is herbouwd en is nu uitgerust met drie kleine raampjes. Oorspronkelijk kunnen we hier een raam veronderstellen of mogelijk een poortopening.

Het bouw materiaal is een harde donkerrode baksteen (10 lagen = 74 cm) in een staandverband met een opvallende witte voeg.

In de voorgevel staken oorspronkelijk rechthoekige kruisvensters. Deze zijn na 1977 gedeeltelijk vervangen door bruingeschilderde T-ramen uitgerust met klapparamen en voorzien van plastic rolluiken. De uitspringende travee vormde de smisse. Deze uitbouw is blijkbaar later uitgebouwd te oordelen naar de bouwnaad en naar de gebruikte baksteen. Hiervan is in de oostelijke en de westelijke zijgevel nog een ruim ateliervenster met ijzeren roedenindeling bewaard. De oorspronkelijke poort werd later door een garagepoort vervangen.

Boven de deur is een geschilderd huisnummer 12 bewaard.

Uit fotomateriaal van kort voor 1977 kunnen we afleiden dat de gevel ooit wit of geel gekaleid was.

De lage gevel en het eerder uitzonderlijk materiaalgebruik (rode leembaksteen) laat een omgebouwde vakwerkgevel vermoeden.



2010

De garage

De garage is opgetrokken uit een harde gele baksteen in staandverband. Het geheel strekt zich uit langs de volledige westelijke gevel. De constructie is afgedekt met een lessenaarsdak van grijze eternietgolfplaten voorzien van een hanggoot.

De tuin

De voorliggende tuin is bewaard voor de vier oostelijke traveeën. Het geheel is afgezet met een betonnen afsluiting opgebouwd uit palen met daartussen een grondplaat. Oorspronkelijk kunnen we hier een perceelhaag verwachten.

De stalling

Evenwijdig met het woonhuis is achteraan een stalgebouw opgetrokken. Het geheel is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

De smidse

De smisse, opgetrokken op een rechthoekige plattegrond, is haaks op de weg ingeplant en ervan gescheiden door een betonvloer.

Het geheel is opgetrokken in een rode mechanische baksteen van 20/20,8 x 9,5/9,7 x 6/6,5 cm (10 lagen = 78,5 cm) in een staandverband) en afgedekt met een zadeldak van eternieten golfplaten en voorzien van twee bakgoten. De straatgevel toont een dubbel metalen schuifpoort (12 x 5 glasvlakken hoog) en een driedelig raam. De westelijke langgevel bevat 3 hoge metalen ramen en een kleiner lager raam, die tot tegen de goot doorlopen. In de achtergevel steekt een metalen deur.

De vensters en de poort zijn met metalen roeden opgedeeld in 4 x 5 vensters.

Het geheel bevindt zich nu in een vervallen staat.

Onderhoudspremie

Werken van onderhoud, herstel en herwaardering aan de hierboven beschreven erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van deze panden komen in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Het woonhuis

Recente ingrepen aan de gevel, het schrijnwerk en het dak tasten de gaafheid van de bouw aan. In dit kader kan de onderhoudspremie onder meer aangewend voor:

- Reconstructie van het originele luik- en schrijnwerk in de vorm van kruisramen (evenwel met de mogelijkheid van een dubbel beglazing) en het aanbrengen van de originele kleurstelling (wit geschilderd schrijnwerk en donker deur en luiken)

De smidse

De smidse is een goedbewaard industrieel gebouw en biedt mogelijkheden voor een herbestemming.

- Herstel streekeigen perceelshaag met richthoogte van 120 cm omheen perceel.

Literatuur

Alveringem, Gemeentearchief, Notulen van de gemeenteraad van 16 mei 1950 tot 27 februari 1959
Bouwen door de eeuwen heen, deel 8n, 1982, p.151.



1977



2010

Lostraat 10

Historiek

Het pand werd kort voor 1914 opgetrokken.

Beschrijving

Het woonhuis

Het vrijstaand pand is een eenlaagsgebouw van 6 traveeën onder een zadeldak.

Het woongedeelte rechts toont een V-V-D-V-dispositie. Het geheel is opgetrokken in een gele handvormbaksteen van 20,5/21 x 10,5 x 6,5/6,7 cm in een staandverband. De muren waren gevoegd met een gele kalkmortel, maar zijn nu hervoegd met een grijze cement, die slecht hecht.

De getoogde openingen tonen een streklaag van roodgeschilderde baksteen en een natuurstenen sluitsteen. Het oude fotomateriaal laat witgeschilderde T-ramen zien met schuiframen met eveneens witgeschilderde volle luiken, bevestigd op duimen in het metselwerk. Dit schrijnwerk bleef bewaard, maar is nu bruin geschilderd. De volle luiken zijn verwijderd.

Het linkse stalgedeelte toont een deur en een poort afgedekt met een korfboog. De linkse deuropening is voorzien van een streklaag van rood geschilderde baksteen. De rechtse poort is een korfboogopening eveneens afgedekt met een rood geschilderde baksteen.

Het westelijke gedeelte daarentegen is opgetrokken uit een rode baksteen op een voet van gele baksteen. De donkerrode handgevormde baksteen meet 20,5/21 x 9,5 x 6 cm (10 lagen = 70,5 cm) gevoegd met een grijze kalkmortel. Het geheel werd eveneens hervoegd met een grijze cement, die grotendeels los zit.

De dakbedekking bestaat uit handgevormde rode golfpannen met een ozingdrop. De toestand van het onderste gedeelte van de gevel is dan ook slecht en door vorstschade fel aangetast.

De ovenbuur

Achteraan en evenwijdig met de woning staat een ovenbuur. Het toont een klassieke constructie van een werkplaats en een kleine uitbouw voor de oven. Beide elementen zijn met een zadeldak afgedekt.

Het bouw materiaal is een gele baksteen van 20/21,5 x 9,5 x 6,5 cm (10 lagen = 81 cm).

Het geheel werd met een geïmproviseerde constructie met het woonhuis verbonden.

Onderhoudspremie

Werken van onderhoud, herstel en herwaardering aan de hierboven beschreven erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van dit pand komen in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Recente ingrepen aan de gevel, het schrijnwerk en het dak tasten de gaafheid van de bouw aan. In dit kader kan de onderhoudspremie onder meer aangewend voor:

- Herstel en reconstructie van het originele luik- en schrijnwerk (evenwel met de mogelijkheid van een dubbel beglazing) en het aanbrengen van de originele kleurstelling (wit geschilderd schrijnwerk en donker deur en luiken).
- Herstel en hervoegen van het muurwerk met kalkmortel.
- Aanbrengen van hanggoten
- Aanbrengen van een zwartgepekte plint.
- Verwijderen cementplatafsluiting met herstel van de perceelhaag en aanbrengen van groenstrook.

Literatuur

Bouwen door de eeuwen heen, deel 8n, 1982, p.151.



1977



2010



2010

Lostraat 11 Herberg Het Hof van Commerce

Historiek

De kern van deze constructie gaat tot de 18^{de} eeuw terug.

Een aanvraag om de eternietplaatbedekking boven de aanbouw te vervangen door oude dakpannen en restaureren van de bestaande zijgevels met hout wordt op 21 juni 1994 door het CBS goedgekeurd. M&L verleent toelating op 20 juni 1994.

Beschrijving

Het hoekpand springt iets uit ten opzichte van het pand 9. Het betreft een eenlaagspand van 5 traveeën onder een zadeldak met tegen de oostelijke korte gevel een lagere aanbouw onder een lessenaardak. Als bouw materiaal is een gele handvormbaksteen met sporadisch donkerrode exemplaren in een staandverband aangewend van 21/21,5 x 10/10,7 x 5,5/6 cm (10 lagen = 70,3 cm). De straatgevel is symmetrisch opgebouwd met centraal de inkomdeur. Het grondplan toont twee kamers aan de straatzijde en achterzijde. De kamer in de noordoostelijke hoek is een kelder met voute. De rechthoekige openingen zijn afgedekt met een streklaag en voorzien van beluikte kruiskozijnen met geprofileerde middendorpel. De ingangsdeur toont een tweedelig bovenlicht. Het kozijn is blijkbaar reeds aangepast: de deurkalf steekt niet in het verlengde van de geprofileerde middenkalven van de ramen.

De huidige ramen zijn niet meer oorspronkelijk, maar goede replica's. Ze zijn nu bruin geschilderd. De luiken zijn verdwenen.

De achtergevel toont slechts twee smalle voutheramen links van de achterdeur. Rechts steken twee kruisvensters. De achterdeur is merkwaardig: vermoedelijk betreft het een gerecupereerde 18^{de} eeuwse deur, die licht aangepast werd. Het kozijn toont een geprofileerde rand en middendorpel en steekt nog in zijn blauwgrijze kleur.

De dakbedekking bestaat uit handgevormde rode golfpannen met een hanggoot.

De aanbouw

De aanbouw oost is door een bouwnaad van het hoofdgebouw gescheiden. De straatgevel toont twee bouwfasen; vermoedelijk werd hier een vakwerkbouw op baksteensokkel versteend. Het geheel is afgedekt met een lessenaardak.

Het onderste gedeelte is opgetrokken uit een gele baksteen (10 lagen = 64 cm), die duidelijk een herbruikbaksteen is gezien het voorkomen van klezoren en drieklezoren. In de muur steekt een smeedijzeren ring.



2010

Het bovenste gedeelte is opgetrokken uit een donkerrode baksteen van 20,6/21 x 9,5 x 5,5/6,1 cm (10 lagen = 64 cm).

De oostelijke straatgevel is een recent herbouwde spouwmuur.

Langsheen de Veurnestraat zijn drie garages opgetrokken. Ze zijn gecamoufleerd als een vakwerkconstructie met een plankenbeslag. Het geheel is afgedekt met een overkragend zadeldak bedekt met geglaazuurde zwarte golfpannen.

Vooraan een gekasseide parking door een stoep bedekt met cementtegels gescheiden van de woning. Oorspronkelijk kunnen we hier een voortuin veronderstellen.

Onderhoudspremie

Werken van onderhoud, herstel en herwaardering aan de hierboven beschreven erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van dit pand komen in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Recente ingrepen aan de gevel, het schrijnwerk en het dak tasten de gaafheid van de bouw aan. In dit kader kan de onderhoudspremie onder meer aangewend voor:

- Reconstructie van het originele luik- en schrijnwerk (evenwel met de mogelijkheid van een dubbel beglazing) en het aanbrengen van de originele kleurstelling (wit geschilderd schrijnwerk en donker deur en luiken)

Literatuur

Alveringem, gemeentearchief, bouwdoSSIers vanaf 1962, nr. 51/94 (1994.74)

Bouwen door de eeuwen heen, deel 8n, 1982, p. 152



1977



1977



2010

Lostraat 12

Herberg In de Clachoire met garage aan de westzijde van de Veurnestraat

Historiek

Het pand is met een (niet origineel?) nokanker **1886** gedateerd. Tegen de achtergevel werd na 1977 een uitbouw gerealiseerd, afgedekt door het verlengde van zuidelijke dakvlak.

Beschrijving

Het hoekpand is ingeplant op de rooilijnen van de hoek van het kruispunt van de Loweg en de Veurnestraat. Het betreft een eenlaagspand onder een zadeldak, bevat een schuur en een woongedeelte. Als bouw materiaal is een gele handvormbaksteen in een staandverband.

Het woonhuisgedeelte telt 4 traveeën in een V-D-V-V-dispositie.

De straatgevel is bovenaan afgelijnd met een driuipijst van rode baksteen.

Het stalgedeelte bevatte een poort met twee vleugels, afgedekt met een houten latei. Deze poort is nu gedicht, de latei verwijderd en de lijst doorgetrokken. In het blinde muurvlak is een nieuwe garagepoort aangebracht. De westelijke puntgevel is doorbroken met een rechthoekig zolderraam.

Het zadeldak bestaat uit handgevormde rode golfpannen met een hanggoot.

De rechthoekige openingen zijn afgedekt met een strek en voorzien van witgeschilderde aangepaste kruiskozijnen, waarvan de middenstijl onderaan was verwijderd. De ramen waren uitgerust met luiken aangebracht op het schrijnwerk. Het is nu vervangen door bruin geschilderde T-ramen zonder luiken.

De garage aan de overzijde van de straat is een eenvoudige houten prefab-constructie. Het geheel kwam op de plaats van een noordzuid georiënteerd woonhuis, die eind '70 – begin '80 werd gesloopt. Het was een eenlaagswoning onder een mank dak met de gevel evenwijdig aan de Veurnestraat. Naar het zeldzame fotomateriaal te oordelen bestond het rechtse gedeelte van het pand uit een 5-tal traveeën in een V-V-D-V-D-dispositie. Het geheel was afgedekt met handgevormde rode golfpannen. Het pand was voorzien van een naamboord

Onderhoudspremie

Werken van onderhoud, herstel en herwaardering aan de hierboven beschreven erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van dit pand komen in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Recente ingrepen aan de gevel, het schrijnwerk en het dak tasten de gaafheid van de bouw aan. In dit kader kan de onderhoudspremie onder meer aangewend voor:



1977

- Reconstructie van het originele luik- en schrijnwerk op basis van kruisramen en volle luiken (evenwel met de mogelijkheid van een dubbel beglazing) en het aanbrengen van de originele kleurstelling (wit geschilderd schrijnwerk en donker deur en luiken)
- Reconstructie naambord
- Herstel en onderhoud van de streekeigen perceelshaag met richthoogte van 120 cm op de percelen pand Lostraat 12 en aan de westzijde van de Veurnestraat. Verwijderen cementplatenafsluiting bezijden Lostraat 10.

literatuur

Bouwen door de eeuwen heen, deel 8n, 1982, p. 151



1910



1977



2010

Lostraat 13

Historiek

Van dit pand zijn weinig gegevens voorhanden. Het betreft een laat 19^{de} eeuwse constructie, die achter de rooilijn was opgetrokken. Blijkens fotomateriaal uit 1910 bestond de gevel in het westelijke gedeelte uit een V-D-V-dispositie. De oostelijke gevelgedeelte waren twee kleinere en lagere ramen aangebracht. Voor het huis lag een omhaagde tuin met knotwilgen in de haag.

Het geheel onderging een belangrijke verbouwing na 1977. De westelijke gevelhelft kreeg nu een indeling van een D-V-V met vernieuwd gebruid schrijnwerk. Een van de kleine vensters werd met dezelfde afmetingen uitgewerkt.

De aanvraag voor het bouwen van een tuinhuis (2 op 3m) werd goedgekeurd op 16 oktober 1986

Beschrijving

Het vrijstaand pand is met een doorgang van pand nr. 12 geschieden. Het betreft een eenlaagspand van 5 traveeën onder een zadeldak. Als bouw materiaal is een gele handvormbaksteen in een staandverband. De openingen zijn afgedekt met een rechte streklaag.

De dakbedekking bestond uit handgevormde rode golfpannen met een hanggoot. Deze pannen zijn nu door rode en platte exemplaren vervangen.

De rechthoekige vensteropeningen waren voorzien van beluikte kruiskozijnen. De gevel werd recent sterk verbouwd. Het fotomateriaal toont in de linkerhelft van de gevel een tweetal kleinere openingen terwijl in de rechterhelft een deur tussen twee vensters liet zien. Deze geveldispositie is nu gewijzigd. Het kleine raam links in de gevel is behouden, terwijl de openingen gewijzigd werden in een V-D-V-V-dispositie. Het schrijnwerk werd vervangen door eenvoudige bruin geschilderde ramen met dubbelglas.

Tegen de oostelijke gevel staat een aanbouw onder een lessenaarsdak. Bij de verbouwing is een schouw toegevoegd.

Onderhoudspremie

Werken van onderhoud, herstel en herwaardering aan de hierboven beschreven erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van dit pand komen in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Recente ingrepen aan de gevel, het schrijnwerk en het dak tasten de gaafheid van de bouw aan. In dit kader kan de onderhoudspremie onder meer aangewend voor:

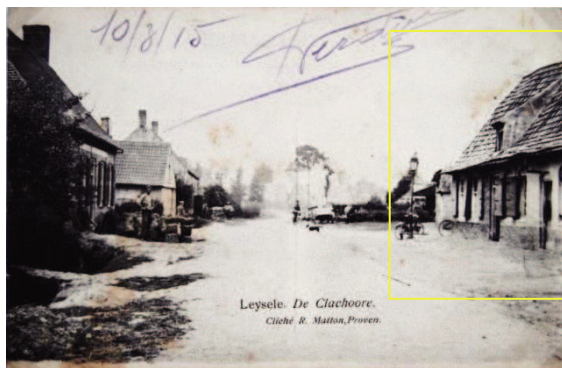
- Herstellen van de oorspronkelijke gevelindeling met twee ramen bezijden de deur

- Reconstructie van het originele luik- en schrijnwerk op basis van kruisramen (evenwel met de mogelijkheid van een dubbel beglazing) en het aanbrengen van de originele kleurstelling (wit geschilderd schrijnwerk en donker deur en luiken)
- Reconstructie van de originele dakbedekking van handgevormde rode golfpannen
- Wit kalken van de voorgevel
- Reconstructie van de omringende perceelshaag op hoogte van 120 cm ter hoogte van woning (rest perceelshaag valt buiten afbakening dorpsgezicht).

Literatuur

Bouwen door de eeuwen heen, deel 8n, 1982, p.151

Van de verbouwing van 1977 is geen dossier bewaard.



1910



1977



2010

Lostraat 14

Historiek

Op deze plaats stond in de 18^{de} – begin 19^{de} eeuw een kleine hoeve, waarvan het woonhuis te oordelen naar de kadastrumnummers reeds begin 19^{de} eeuw uit twee eenheden bestond (perceelnummers 352 en 353). Het westelijke gedeelte bevatte vier travéeën in een V-V-D-V-dispositie; boven de deur stak een dakvenster. Het oostelijke huis telde slechts 2 travéeën, met een deur en een venster, beide afgedekt met een korfboog. Mogelijk betreft het hier de resten van een ouder pand. Ten oosten van dit dubbelpand leunde een vakwerkbouw (schuur?) aan. Dit geheel werd na WOI tot een geheel verwerkt.

Beschrijving

Het hoekpand is ingeplant op de rooilijn van de noordoostelijke hoek van het kruispunt van de Loweg en de Veurnestraat en vormt als het ware het pendant van het pand Lostraat 12. Het betreft een eenlaagspand van 6 travéeën onder een mank zadeldak met een gevelordonnantie van een V-V-D-V-V-V. De basisindeling van de woning is drieledig. De westelijke puntgevel is herbouwd vermoedelijk met recuperatiemateriaal. Het is een spouwgevel van een gele harde handvormbaksteen van 20,3/20,5 x 6,5/7 cm (10 lagen = 77 cm). De zijgevel straat bevat een klein raam in de onderlat en een zolderraam.

De straatgevel is gecementeerd en voorzien van een vlakke natuursteenimitatie met wit opgevulde schijnvoegen. Het motief toont blokken van 50 op 20 cm. Onderaan is de cementering vernieuwd met een blokimitatie van 37 op 69 cm.

Het schrijnwerk is niet meer origineel. Het bestaat uit H-ramen, die nu bruingeschilderd zijn en uitgerust met houten rolluiken. Deze aanpassing van het schrijnwerk greep reeds voor 1977 plaats. De dakbedekking straatzijde bestaat uit handgevormde mangaangelazuurde golfpannen met een hanggoot. Het achtervlak daarentegen is voorzien van mechanische platte pannen. De nok is vernieuwd met mechanische nokpannen.

Tegen de oostelijke puntgevel is een garage van rode baksteen onder lessenaarsdak aangebouwd. De tuin zijde Veurnestraat is met een betonplaatmuur afgeboord. Rond de noordelijke rand van de tuin is een perfect onderhouden meidoornhaag bewaard.

Onderhoudspremie

Werken van onderhoud, herstel en herwaardering aan de hierboven beschreven erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van dit pand komen in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Recente ingrepen aan de gevel, het schrijnwerk en het dak tasten de gaafheid van de bouw aan. In dit kader kan de onderhoudspremie onder meer aangewend voor:

- Reconstructie van het originele luik- en schrijnwerk op basis van kruisramen (evenwel met de mogelijkheid van een dubbel beglazing) en het aanbrengen van de originele kleurstelling (wit geschilderd schrijnwerk en donker deur en luiken)
- Onderhoud en herstel van de cementgevelbekleding
- Verwijderen cementplatafsluiting zijde Veurnestraat met herstel van de perceelhaag en aanbrengen van groenstrook.
- Onderhoud meidoornhaag op de noordelijke perceelrand
- Herstel van de originele dakbedekking van handgevormde rode of zwarte golfpannen op het achterste of noordelijke dakvlak.

Literatuur

Bouwen door de eeuwen heen, deel 8n, 1982, p. 151

Openbaar domein

Historiek

Vanaf het midden van de 19^{de} eeuw werden de aarden of zandige toegangswegen naar en in de dorpen verhard met een kasseibekleding. De Lostraat kwam reeds midden 19^{de} eeuw aan de beurt. Ook de Veurnestraat kreeg een verharding met kasseien. Gejalonneerd met hoogstammigen. Deze zijn nu verdwenen. Beide wegen zijn gemeentewegen.

Beschrijving

De evolutie van de wegverharding in de 19^{de} eeuwse dorpskernen en gehuchten geeft het volgende beeld. De wegen bestonden uit een licht bol gezette kasseibekleding tussen boordstenen met bezijden onverharde stroken. De bestrating tegenaan de lintbebouwing op de rooilijn bestond uit een stoep van overbakken baksteen (sintersteen), in een halfsteensverband, haaks op de gevel gelegd. Deze was op zijn beurt door een onverharde strook gescheiden van de kasseiweg. In een pleinsituatie wordt de kasseibekleding soms tot tegen de gevels doorgetrokken.

Met de introductie van de auto vanaf het interbellum werden de zones voor auto en voetganger strikter gescheiden. De nieuwe bestrating bestaat uit verhoogde stoepen belegd met cementtegels en afgeboord met hoge boordstenen. De rijweg werd over de volledige breedte gekasseid. In een volgende fase werd deze kasseibekleding soms met een asfaltbekleding afgedekt of door een betonbaan vervangen. Dit was het geval voor de Lostraat. De Veurnestraat behield zijn kasseibekleding.

Onderhoudspremie

De harde wegbedekking, die vanaf de 2^{de} helft 18^{de} eeuw, maar vooral in de 19^{de} eeuw algemeen werd aangebracht, wordt gekenmerkt door een gelijkgrondse overgang van de bakstenen stoep naar de gekasseide rijweg. Een reconstructie of een eventuele restauratie of herstel van deze wegbedekking, evenals het aanplanten van hoogstammigen bezijden de weg, komen in aanmerking voor de onderhoudspremie (fig.8-10). Een dergelijke ingreep, die meteen een wegversmalling inhoudt, zou een verkeer remmend effect hebben en meteen de leefbaarheid van het gehucht ten goede komen.

Gezien het gemeentewegen betreft komen deze werken, in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Bemerkt dat werken aan de technische infrastructuur (luchtleidingen, riolering, nieuwe armaturen, verkeersborden...) wenselijk zijn. Deze ingrepen komen evenwel niet in aanmerking voor de onderhoudspremie.

Provincie West-Vlaanderen
 Gemeente Alveringem
 Leisele
 Herinrichting 'De Clachoire'
 1/1000



Fig. 8. Leisele, de Clachoire. Voorstellen inrichting openbaar domein en groenaanleg individuele percelen. De stippellijn is de omlijning van het dorpsgezicht.



Fig.9. Leisele, de Clachoire, Lostraat vanuit het oosten. Huidige toestand en voorstellen voor aanpassen wegdek en groenaankleding.



Fig. 10. Leisele, de Clachoire, Lostraat vanuit het westen. Huidige toestand en voorstellen voor aanpassen wegdek en groenaankleding.



Fig. 11. Leisele, de Clachoire, de Veurnestraat ten noorden van het kruispunt. Bezijden de gekasseide weg is een fietssuggestiestrook aangebracht. De perceelrand van het terrein Lostraat 11 toont nog resten van de perceelshaag met enkele hoogstammigen.



Fig.12 .Leisele, de Clachoire, Veurnestraat in richting van het dorp. Huidige toestand en voorstellen voor aanpassen wegdek en groenaankleding.

5. Praktische handleiding

5.1. Inleiding

Hieronder volgt de lijst van de werken aan de erfgoedkenmerken en de erfgoedelementen, die voor de onderhoudspremie in aanmerking komen en dit zowel voor de individuele panden als voor het openbaar domein. Deze lijst is gebaseerd op de werkzaamheden omschreven in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2004 tot het vaststellen van een onderhoudspremie voor beschermde monumenten en stads- en dorpsgezichten, art. 3.1°.

De werkzaamheden omvatten:

- Herstellen van dakschade, dichten en afdekken van lekken
- ontmossen van daken, onderhouden, herstellen en aanbrengen van dakgoten, afvoerleidingen en rioleringen
- Bereikbaar maken van goten via juist geplaatste dakkapellen of dakluiken, het beloopbaar maken van hooggelegen goten
- Herstellen of plaatsen van ladder- en klimhaken en steigergaten
- Treffen van maatregelen tegen weersinvloeden en tegen dierlijke vervuiling
- Bestrijden van houtworm, schimmel, zwam- en vochtaantasting
- Onderhouden en herstellen van gevels of onderdelen ervan door onder meer te metselen, te bepleisteren en te voegen en door beschermings- en afwerkingslagen aan te brengen zoals kaleien, schilderen, vernissen, vergulden, vertinnen en verzilveren
- Herstellen, vervangen of opnieuw aanbrengen van historisch houtwerk zoals deuren, ramen, luiken, poorten, gootconstructies, beplanking met inbegrip van hang- en sluitwerk en beglazing
- Reinigen en herstellen van glas-in-lood met inbegrip van de draagstructuur
- Reinigen, ontmossen, hydrofugeren, verharden en behandelen tegen opstijgend vocht van muren en andere constructieve elementen, evenals alle andere behandelingen met waterwerende en materiaalverstevigende producten
- Afdekken en beschermen van vriesbarstige beeldhouwwerken, architectuurelementen en sierobjecten
- Verstevigen van funderingen
- Treffen van dringende maatregelen om de stabiliteit te verzekeren
- Treffen van maatregelen tegen corrosie, aftakeling en ontarding van materialen
- Bijwerken, herstellen en vervangen van geërodeerde materialen en onderdelen
- Treffen van maatregelen ter beveiliging tegen diefstal en moedwillige of toevallige beschadigingen
- Onderhoud, herstel en beheer van kenmerkende structuren zoals waterpartijen, vijvers, waterbekkens, waterlopen, welgrachten, grachten en greppels en eventueel de afvoer van vrijgekomen materiaal, duikers, beschoeiingen, taluds, wegen en paden, laanbepalingen, bomenrijen, bomen- en

heestergroepen, solitaire bomen en prieeltjes, hagen, loofgangen, borders en perken, bruggetjes, tuin- en kaaimuren, schuttingen, hekken, pergola's, prieeltjes, tuin- en parkornamentiek en tuin- en parkarchitectuur

- Onderhoud, herstel en beheer van kleine landschapselementen
- Onderhoud, herstel en beheer van de beplantingen op percelen met een houterige begroeiing, zoals parkbossen, hakhout- en middelhoutbestanden, struwelen
- Onderhoud, herstel en beheer van open vegetatietypen, zoals historisch permanent grasland of heide, ondermeer door te begrazen, te maaien, te plaggen, met begrip van de afvoer van maaisel en plaggen, en door veekeringen en schuilhokken te plaatsen
- Onderhoud, herstel en beheer van aarden wallen en dijken
- Snoeien, knotten, leiden en verzorgen van bomen, struiken en hagen
- Opruimen van niet-verkoopbare delen van bomen zoals takhout en de boomstronken in het kader van midden- en hakhoutbeheer en van omvormingsbeheer en in parkbossen
- Bouwen en plaatsen van een kleinschalige opslagplaats in tuinen en parken voor gereedschap dat nodig is voor de instandhoudings- en onderhoudswerkzaamheden
- Werkzaamheden en diensten voor materiaal-, technische en stabiliteitsstudies
- Uitvoering van andere werkzaamheden met het oog op het voorkomen van de ontwaarding en op de instandhouding en het onderhoud.

Bij het toekennen bij elke premieaanvraag wordt de aanvraag getoetst aan de doelstellingen van het herwaarderingsplan. De originele toestand van het gebouw of ensemble van gebouwen of openbaar domein vormt hierbij de referentie.

We vatten hier de algemene zaken samen eerst voor de private panden, vervolgens voor het openbaar domein.

5.2. Diverse betoelaagbare ingrepen en hun praktische toepassingen

Voor alle werken, waarvoor een aanvraag kan ingediend, gelden de volgende punten:

- De werken dienen bij te dragen tot het onderhoud, herstel en herwaardering van het authentieke karakter van het pand
- Comfortwerken zoals sanitair, aanbrengen van dakisolatie ... komen niet in aanmerking voor de premie.
- **De** onderhoudswerken hebben enkel betrekking op het exterieur en dan nog specifiek op de gevels zichtbaar vanaf de openbare weg (meestal voorgevel en zijgevels). Bedakingen daarentegen komen volledig in aanmerking.
- De premie kan niet aangewend voor nieuwbouw of nieuwe toevoegingen. Ze kan daarentegen wel aangewend voor het herstel en de reconstructie van de authentieke toestand.
- De werken dienen bij te dragen om de gevels en bedakingen beter te laten aansluiten op het karakter van het dorpsgezicht. Hieronder vallen bijvoorbeeld het witschilderen van het vensterschrijnwerk of het schilderen van de gevels teneinde het nieuwe karakter te verzachten.

We overlopen hier de diverse betoelaagbare ingrepen en hun praktische toepassingen

Behoud, herstel en herwaardering van het dakwerk

Daken vormen een kwetsbaar onderdeel. De strobedekking was zeker reeds begin 19^{de} eeuw verlaten en vervangen door handgevormde golfpannen. Dit daktype vormde een wezenlijk onderdeel van het 19^{de} eeuwse huizenbestand en werd slechts vanaf het laatste decennium van de 20^{ste} eeuw door mechanische platte exemplaren opgevolgd. Zoals gezegd stelde de golfpan problemen naar dichting en aansluiting. Bij het aanbrengen van een (nieuwe) isolatie zien we deze daken in versneld tempo verdwijnen.

Dakbedekkingen stellen relatief weinig problemen naar behoud en reconstructie. De handgevormde golfpan in de specifieke oranje-rode en grijze kleur zijn nog voorradig of kunnen perfect worden gerecupereerd. De handgevormde nokpan is niet voorzien van een wel in tegenstelling tot de mechanische nokpan.

Ook de oude mechanische pannen zijn nog verkrijgbaar. Ze vertonen weliswaar een grotere variatie in vorm en kleur en dienen dus per geval bekeken.

Het aanbrengen van een (nieuwe) dakisolatie kan problemen scheppen. Hierbij dient gelet dat het dakvlak niet wordt verhoogd. De goede werkwijze is de isolatie tussen de kepers onder de onderdekplaat van de bekapping aan te brengen. Hierbij kunnen ook de zettingen in de dakvlakken behouden. Bij een isolatie aangebracht op de kepers, komt de dakbedekking hoger te liggen en wijzigt het oorspronkelijke gabarit. Zijde goot dient een bijkomende afdichting aangebracht en de goten zelf dienen ook aangepast. Deze werkwijze is dus te vermijden.

Behoud, herstel en herwaardering van het metselwerk

De baksteengevels opgetrokken in een gele handvormsteen en dit in een staand verband en gevoegd met een witte kalkmortel. Vanaf 1900 doet de mechanische baksteen zijn intrede en zien we de toepassing van portlandcement. Het voegwerk is platvol uitgevoerd. De gevels zijn onbeschilderd of gekalkverfd.

Het reinigen van baksteen kan enkel indien de vervuiling schade toebrengt aan het metselwerk of wanneer de leesbaarheid van **het** decoratieve muurwerk beperkt wordt.

Bij het verwijderen van het slechte en verweerde voegwerk mag geen schade worden toegebracht aan de baksteen. Bij voorkeur worden slecht zittende voegen manueel uitgekrabd. Indien gebruik wordt gemaakt van een slijpschijf, dan kan enkel in het midden van de horizontale voegen een inkeping gemaakt. Het uithalen van stootvoegen met een schijf leidt steevast tot beschadiging van de onder- en bovenliggende baksteenlaag. De te gebruiken mortel dient een kalkmortel of een bastaardmortel (kalkcement) te zijn, die qua kleur en textuur en ook qua voegtechniek identiek moet zijn aan de originele voegmortel. Het gebruik van de harde cementmortel is nefast voor de zachte gele handgevormde baksteen. Bij de harde mechanische baksteen daarentegen kan cementmortel aangewend.

Het reinigen van de gevels stelt wel problemen. In het verleden zijn heelwat agressieve reinigingsmethodes aangewend gaande van zandstralen tot zelf afschrijven van de voorgevels. Dergelijke reinigingsmethodes zijn uiteraard uit den boze. De gevel verliest niet alleen zijn patina maar ook de sporen van historische afwerkingslagen (kalkverven, bezettingen..) gaan verloren en er treedt beschadiging op van het historisch voegwerk.

Reinigen van gevels dient dus met de grootste omzichtigheid te gebeuren en steeds voorafgegaan door een vooronderzoek, waarbij eerst de noodzaak van de ingreep dient overwogen en verder de aard van de verontreiniging, de ondergrond en de bouwkundige staat dient opgenomen.

Voor de reeds gezandstraalde gevels zullen zich op lange termijn problemen aftekenen in de vorm van vochtdoorslag en toenemende vorstschade. Dit kan verholpen door het aanbrengen van een kalkverf. Een dergelijk gevelbehandeling komt voor de onderhoudspremie in aanmerking.

Indien de authentieke beschildering, bepleistering of cementering nog voorhanden is, dan dient deze muurbehandeling behouden en hersteld. Is de schade te groot voor behoud of reconstructie dan kan de oorspronkelijke techniek hernomen.

Is de bepleistering of cementering verdwenen dan kan die terug worden aangebracht mits inachtneming van de oorspronkelijke technieken.

In bepaalde gevallen zijn de gevels aangepast door het steken van grotere venster- en deuropeningen, het verplaatsen van openingen of het steken van **een** garagepoort. Soms zijn de vensters verlaagd na het steken van een verlaagd plafond.

In enkele gevallen is de gevel volledig verbouwd maar is het uitzicht van de gevel via fotomateriaal gekend. In dat geval kan de premie aangewend voor de reconstructie van de gevels. Hierbij dient dan wel gelet op alle details als bijvoorbeeld het metselverband (doorgaans staandverband en niet een halfsteensverband).

Behoud, herstel en herwaardering van het historische schrijn- en houtwerk

Het hout- of schrijnwerk (ramen, deuren, luiken, kroonlijsten en dakkapellen) bepaalt in belangrijke mate de visuele kwaliteit van de panden. Tegelijk behoort het tot het meest bedreigde onderdeel van de diverse panden. Vooral de hogere comforteisen en de druk van de energiebesparing wegen door op de beslissing om de oude kozijnen aan te passen of te vervangen.

Hierbij enkele bedenkingen. Schrijnwerk kan eeuwenlang meegaan. De studie op het terrein laat zien hoe bijvoorbeeld het raam van de kozijnen wordt behouden en het binnenwerk wordt verwijderd of wordt omgewerkt tot een T- of een H-raam.

De meest voorkomende oorzaak van houtaantasting is vocht, waardoor schimmelvorming ontstaat. Goed onderhoud – en dit kan niet voldoende gezegd – zoals regelmatig herverven en het verwijderen van vervuiling is een must. We dienen hierbij voor ogen te houden dat een goed verfsysteem maar een beperkte levensduur van 5 à 7 jaar heeft.

Bij de nog originele ensembles geldt uiteraard het *adagio dat behouden voor vernieuwen gaat*. Oude reparatietechnieken verdienen dus de voorkeur voor de aanmaak van replica. Ook hier is de onderhoudspremie uiteraard van toepassing.

Oude kozijnen zijn op basis van pen-gatverbindingen samengesteld en dus demonteerbaar. Verweerde onderdelen kunnen nieuw gemaakt en via aanlassen of aanscherven met het oude werk verbonden en met roestvrije nagels of schroeven verzegeld.

Indien het schrijnwerk dan toch vervangen moet worden, dan dient dit vernieuwde schrijnwerk uitgevoerd naar het bestaand model met dezelfde verdeling, profilering en secties. Deze uitvoering moet gebeuren in geschilderd hout. Vooraleer tot uitvoering over te gaan dienen precieze opmetingen van het bestaande schrijnwerk opgemaakt (vooraanzicht, horizontale en verticale doorsneden en secties op schaal 1/1) en de uitvoeringstekeningen van het nieuwe of te restaureren schrijnwerk aan het Agentschap Onroerend Erfgoed ter goedkeuring voorgelegd. Ook de kleurstelling van gevel en schrijnwerk dient ter goedkeuring aan het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden voorgelegd.

Niet onbelangrijk: paneelwerk en pen-gatverbindingen mogen nooit gelijmd. De houten onderdelen moeten immers kunnen werken en gedemonteerd worden. Voor de dichting van de naad tussen het muurwerk en het kozijn is het gebruik van een kalkmortel aangewezen. Hierdoor blijft de dampdoorlatenheid immers gegarandeerd.

Deze aanbevelingen gelden ook voor het luikwerk. Hier kunnen, om indringend vocht op de kopse kanten te voorkomen, loodslabben aangebracht.

Het kan eveneens dat het authentiek schrijnwerk verwijderd werd. In dit geval kan nieuw schrijnwerk aangemaakt naar model van het originele schrijnwerk, dat we dan kennen via oude foto's of postkaarten (zie inventaris en fotoinventaris). Indien ook deze gegevens ontbreken dan kan uitgekeken op basis van datering en type woning welk raamtype het meest aangewezen is voor het authentieke karakter van het dorpsgezicht te herstellen. De voorwaarden voor dit schrijnwerk zijn dezelfde als deze hierboven aangegeven in verband met het vernieuwde schrijnwerk.

Onder de onderhoudspremie valt ook het verwijderen van de niet-authentieke elementen, die vanuit de erfgoedwaarde als storend wordt ervaren. Dit omvat bv. het verwijderen van pvc-bekleding van kroonlijsten, het verwijderen van niet originele rolluikkasten en alle herstellingswerken, die hiermee gepaard gaan.

Onder de onderhoudspremie behoren eveneens de schilderwerken van het schrijnwerk. Dit vormt immers een garantie voor een goed behoud en draagt bij tot herwaardering. Het schrijnwerk van de vensters is steeds wit geschilderd en dit is ook het geval voor de gootlijsten. Deuren en luiken tonen een grotere variatie. Hier komen eveneens donkere kleuren voor. De oudere kleurlagen steken meestal onder de huidige verflaag en kunnen via een eenvoudig kleuronderzoek worden achterhaald en gereconstrueerd. Veel voorkomende kleuren zijn groen en blauw.

De energieprestatieregeling (kortweg EPB-regelgeving), van kracht sinds 1 juni 2006, is niet van toepassing voor de beschermde gebouwen of gebouwen in de beschermde dorps- en stadsgezichten.

De realiteit blijft echter wat ze is, zodat ook monumentenzorg moeilijk om dit aspect heen kan. Het geheel dient dan wel ruimer gesteld geplaatst in het kader van 'duurzaam bouwen', waarbij ook aspecten als materiaalgebruik, recyclage en milieuaspecten dienen opgenomen.

Het drukken van de verwarmingskosten vormt ook voor de bewoners van de panden in het stadsgezicht een teer punt. Deze kan gerealiseerd door het vervangen van de verouderde stookketels door hoog rendementketels, het aanbrengen van een dakisolatie (zie rubriek dakwerk) en het vervangen van de enkele beglazing. Deze laatste maatregel komt voor de onderhoudspremie in aanmerking. Voor de ramen dienen zich drie mogelijkheden aan:

- Het plaatsen van het isolerende glas of de dubbele beglazing in de bestaande schuif- of klapramen, waarbij wel dient gelet dat het buitenaanzicht van getrokken glas wordt behouden. Hier moet wel nagegaan of de bestaande klapramen het bijkomende gewicht kunnen dragen.
- Het plaatsen van achterzetramen in de binnenzijde van de raamopeningen. Deze ingreep laat de ramen onaangeroerd en biedt naast een thermische ook een akoestische isolatie.
- Een oplegbeglazing op het raam zelf.

Behoud, herstel en herwaardering van de historische tuinaanleg en groenelementen

De groenomgeving van de dorpskernen onderging vanaf het laatste kwart van de 19^{de} eeuw, maar vooral na de Eerste Wereldoorlog, een grondige wijziging. Het eeuwenoude bocagelandschap, gekenmerkt door perceelscheidingen op basis van hagen en het voorkomen van hoogstammigen langs de wegen en de erven verdween onder druk van een gewijzigde bedrijfsvoering, het gebrekkige onderhoud en de terugloop van de vraag naar brand- en timmerhout. Binnen de kernen verdwenen de boomgaarden.

Het beleid dient gericht op het behoud en beheer van de nog bewaarde elementen en de mogelijke reconstructies van het groen, die we via fotomateriaal of archiefonderzoek konden achterhalen.

Voor het dorpsgezicht kunnen we volgende concrete voorstellen formuleren:

- Herstel van de hoogstamboomgaarden. De dorpskernen werden gekenmerkt door het voorkomen van boomgaarden in de huisweiden van de boerderijen. Het herstel van deze hoogstamboomgaarden komt in aanmerking voor de onderhoudspremie. Voor de aanplant van hoogstamboomgaarden dient een plantafstand van minimum 10 meter behouden, eventueel 12 meter naargelang de grootte van het perceel en de aan te planten soorten. Het aanplanten van oude appelsoorten is het meest aangewezen. De boomgaard kan aangevuld met perelaars, mispel, kweepeer en walnoot. De publicatie 'Hoogstamfruitbomen in West-Vlaanderen' in 2005 door de Provincie West-Vlaanderen uitgegeven, geeft een overzicht van de diverse soorten. (zie publicatie van de provincie:
<http://www.west-Vlaanderen.be/kwaliteit/Leefomgeving/natuur/Documents/leefomgeving/natuur/brochure%20hoogstamfruitbomen.pdf>)
- Behoud en herstel van de nog bewaarde hagen rond de tuinen en op de perceelscheidingen
- Vellen van de niet streekeigen hagen en vervangen door streekeigen exemplaren van Meidoorn, Buxus, Hulst enz...

Deze voorstellen werden voor het dorpsgezicht op een overzichtskaart samengevat, die gevoegd is bij de inventaris.

Behoud, herstel en herwaardering van andere erfgoedelementen

De opsomming van de hierboven beschreven werken bevatten het merendeel van de onderhouds-, herstel- en herwaarderingswerken, die gebeuren bij gebouwen en hun omgeving in het beschermd dorpsgezicht. Een aantal elementen komen echter sporadisch voor maar hun behoud is even belangrijk voor de erfgoedwaarde. Bijvoorbeeld: een bijzonder hekken, een uitzonderlijk element in de tuin, ...Herstellings- en onderhoudswerken hieraan komen tevens in aanmerking voor een onderhoudspremie, indien de premienemer kan motiveren dat het gaat om het herstel van een onmisbaar authentiek element dat bijdraagt aan de erfgoedwaarde van het pand of het perceel.

5.3. Onderhoudspremie voor onroerende goederen in beschermde stads- en dorpsgezichten

De basis is het besluit van de Vlaamse regering van 14 juli 2004 tot het vaststellen van een onderhoudspremie voor beschermde monumenten en stads- en dorpsgezichten. Het Besluit van 2004 is recent gewijzigd door het besluit van 29 november 2010, waarbij de onderhoudspremies voor lokale besturen (gemeenten, provincie en hun bedrijven) bij monumenten en in stads- en dorpsgezichten zijn afgeschaft. Meer info: <http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/api2.pl?lg=nl&pd=2010-11-29&numac=2010035889>

Wat zijn onderhoudswerkzaamheden

De onderhoudswerken, die betoelaagd zijn, werden opgenomen in de herwaarderingsplannen. Deze werken zijn in de herwaarderingsplannen per onderdeel opgesomd en komen in aanmerking voor de premie, zoals beschreven in het besluit van de Vlaamse regering van 14 juli 2004 tot het vaststellen van een onderhoudspremie voor beschermde monumenten en stads- en dorpsgezichten. De werken worden steeds aanvaard zolang het herwaarderingsplan geldig is.

Wie kan een premie aanvragen

Bent u eigenaar, houder van zakelijke rechten (bijvoorbeeld een houder van erfpacht of opstal) of huurder van een onroerend goed gelegen in een beschermd dorpsgezicht, dan kunt u een onderhoudspremie aanvragen. Een pachter wordt als huurder beschouwd. Als premienemer wordt u in elk geval verondersteld de natuurlijke persoon of de rechtspersoon te zijn, die de kosten van de werkzaamheden draagt.

Zowel privé-personen als private instellingen kunnen deze premie genieten. Openbare besturen dus zowel provincies en gemeenten als kerkfabrieken, OCMW's, autonome provincie- of gemeentebedrijven met rechtspersoonlijkheid en huisvestingsmaatschappijen komen echter krachtens het nieuwe besluit van 29 november 2010 niet meer in aanmerking. Dit kan evenwel een tijdelijke maatregel zijn.

Ook voor onroerende goederen gelegen in een beschermd dorpsgezicht of delen ervan die voor onderwijsactiviteiten zouden worden ingezet, kunt u een onderhoudspremie aanvragen. Enkel voor onroerende goederen gelegen in het beschermd dorpsgezicht, die eigendom zijn van de federale overheid, de gemeenschappen en de gewesten en van de openbare instellingen, die onder hun toezicht staan, geldt deze premie niet.

Hoeveel bedraagt de premie

Een onderhoudspremie kan maar één keer per jaar worden toegekend voor een onroerend goed gelegen in een beschermd dorpsgezicht of voor een deel ervan dat op zichzelf een geheel vormt, maar het kan wel elk jaar opnieuw.

Het premiebedrag berekend op basis van een reële kostenraming of van (één) offerte(s); verschillende werkzaamheden kunnen in één aanvraag gecombineerd worden, bijvoorbeeld schilderwerken en dakwerken...

De goedgekeurde raming situeert zich tussen 1.000 en 30.000 euro, exclusief BTW.

De premie bedraagt 40% van de uitgaven. De premie bedraagt dus minimaal 400 euro en maximaal 12.000 euro, al dan niet verhoogd met de BTW. Als u de BTW niet kunt recuperen, dan komt dat bedrag eveneens in aanmerking voor de premieberekening. Voert u de werkzaamheden in eigen beheer uit, dan komen enkel de kosten voor de materialen in aanmerking. Onder diensten wordt verstaan: huur van specifiek materiaal of de factuur van gespecialiseerde vaklieden. De onderhoudspremie voor onroerende goederen gelegen in een beschermd dorpsgezicht houdt enkel rekening met de aard van de

werkzaamheden en is bijvoorbeeld niet gebonden aan inkomensgrenzen of kadastraal inkomen. Premies kunnen niet met terugwerkende kracht worden toegekend. De premie vervalt als niet voldaan wordt aan de voorwaarden (zie verder).

Niet onbelangrijk voor particulieren: van de resterende 60%, die de particulier zelf dient in te brengen, is de helft (30%) fiscaal aftrekbaar.

Hoe een onderhoudspremie aanvragen

U kunt het best een afspraak maken met een erfgoedconsulent van Onroerend Erfgoed, Afdeling West-Vlaanderen voor een plaatsbezoek en een bespreking van uw intenties. De afhandeling van een goed voorbereid dossier verloopt sowieso vlotter.

Een onderhoudspremie vraagt u formeel aan met het aanvraagformulier waarvan het model is bijgevoegd in dit beheersplan. U bezorgt persoonlijk of per brief het ingevulde en ondertekende formulier samen met de andere vereiste documenten in viervoud aan de cel Ruimte en Erfgoed, West-Vlaanderen, Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge; van eventuele foto's of plannen volstaat één exemplaar. Zorg ervoor dat het dossier volledig is en dat het alle noodzakelijke documenten bevat. Als dit niet het geval is, zal men u verzoeken uw dossier te vervolledigen en loopt de behandeling vertraging op.

Wat bevat het dossier

Voor het samenstellen van een dossier baseert u zich op het aanvraagformulier. Een geldig en volledig onderhoudsdossier bevat:

- Een correct ingevuld ondertekend aanvraagformulier; dit formulier is als bijlage bij deze folder gevoegd en vindt u ook op de website van Ruimte en Erfgoed (www.ruimte-erfgoed.be)
- Een motivatie waaruit blijkt dat de onderhoudswerkzaamheden waarvoor u een premie aanvraagt, verantwoord zijn, dat ze het verval van het onroerend erfgoed goed gelegen in een dorpsgezicht tegengaan of dat ze bijdragen tot het herstel en de herwaardering van de erfgoedwaarden; een verslag van de vereniging Monumentenwacht vzw, met vermelding van de noodzakelijke ingrepen, wordt bijvoorbeeld beschouwd als een geldige motivatie.
- Een beschrijving van de werkzaamheden en een kostenraming of één of meer offertes van één of meer aannemers; openbare besturen volgen voor de toewijzing van de werkzaamheden de wetgeving op de overheidsopdrachten en geven de wijze van gunnen aan.

Wat gebeurt er nadat een dossier hebt ingediend

De administratie onderzoekt of uw aanvraag inhoudelijk voldoet aan de doelstellingen en aan de wettelijke voorschriften van de onderhoudspremie en aan het goedgekeurde herwaarderingsplan. Binnen de zestig dagen wordt u schriftelijk meegedeeld of uw dossier voor goedkeuring in aanmerking komt. U mag dan echter niet starten met de werkzaamheden. Voldoet het dossier niet dan kunt u het volgens de opgegeven opmerkingen aanpassen of aanvullen en opnieuw indienen. De bevoegde Vlaamse minister kent de onderhoudspremies toe in de volgorde waarin de goedgekeurde dossiers zijn voorgelegd. Het maximumbedrag van de premie waarop u recht hebt en de datum van de toekening ervan, worden u schriftelijk meegedeeld; hierna, en niet eerder, mag u met de uitvoering van de werken starten. Zorg ervoor dat u beschikt over de vereiste vergunningen (zie verder). Als premienemer verbindt u zich ertoe de toelage op een verantwoorde manier aan te wenden, dat wil zeggen voor de uitvoering van de goedgekeurde onderhoudswerkzaamheden. Samengevat:

- U mag de werkzaamheden niet opstarten voor de premie is toegekend.
- De administratie moet schriftelijk en tijdig op de hoogte gebracht van de aanvang van de werkzaamheden; de uitvoering kan gevolgd worden door een erfgoedconsulent.

- Eventuele wijzigingen, weglatingen en/of toevoegingen van de werkzaamheden tijdens de uitvoering, voorafgaandelijk en schriftelijk te laten goedkeuren door de administratie.
- De werkzaamheden volledig uit te voeren en in het bezit te zijn van de facturen binnen twee jaar na de datum van toekenning van de premie.
- Binnen dezelfde termijn de uitbetaling van de premie te vragen bij de administratie, zo niet vervalt de premie.
- Dat u zelf de kosten draagt voor meer- en bijwerken en prijsstijgingen. Als u meer uitgeeft dan het toegekende bedrag, krijgt u daarvoor geen compensatie.

Hoe wordt de onderhoudspremie uitbetaald

Tot twee jaar na datum van de toekenning van de premie hebt u de tijd om de werkzaamheden uit te voeren en de uitbetaling van de premie aan te vragen, zo niet vervalt de premie.

De premie wordt in één keer uitbetaald op basis van de bewijsstukken (de gekozen offerte en de facturen met betalingsbewijs). Deze stuurt u in drievoud naar Onroerend Erfgoed, Afdeling West-Vlaanderen, Werkhuisstraat 9 8000 Brugge. Kosten van materialen en diensten worden eveneens aangetoond met facturen. De administratie onderzoekt of de werkzaamheden volgens de regels van de kunst uitgevoerd zijn. De premie wordt eventueel herberekend op basis van het reëel gefactureerde bedrag, maar kan nooit verhoogd worden. Ten slotte wordt het bedrag gestort op het rekeningnummer van de premienemer.

Openbare besturen moeten samen met de facturen de volgende documenten bezorgen:

- Een verslag van de aanbesteding, eventueel met een vergelijkende tabel van de biedingen.
- Het proces-verbaal van de oplevering.

Hoe zit het met vergunningen

De brief van de Vlaamse regering waarin u een onderhoudspremie wordt toegekend, geldt tevens als toestemming voor het uitvoeren van de aangevraagde werkzaamheden aan onroerende goederen gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Vraag echter na bij uw gemeentebestuur of de werkzaamheden die u wilt uitvoeren, daarnaast een vergunning vereisen op basis van de wetgeving op de ruimtelijke ordening. Mogelijk moet u beschikken over een stedenbouwkunige vergunning voor u de werkzaamheden mag starten.

Kan de onderhoudspremie gecombineerd worden met andere overheidsbijdragen?

U mag deze onderhoudspremie combineren met andere overheidsbijdragen met inbegrip van eventuele Europese middelen, mogen niet meer bedragen dan de raming.

Nuttige adressen

Onroerend Erfgoed is verantwoordelijk voor het onroerend-erfgoedbeleid van het Vlaams Gewest en behandelt uw onderhoudspremiedossier.

U kunt best contact opnemen met de provinciale cel van Onroerend Erfgoed, Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge.

Op dat adres dient u ook uw aanvraag en de vraag voor uitbetaling van de onderhoudspremie in. De toekenning van de premie en de uitbetaling gebeuren gecentraliseerd in Brussel

Vlaamse Overheid
Ruimte en Erfgoed
Koning Albert II-laan 19 bus 3
1210 Brussel
Tel. 02/553.16.13
Fax.02/553.16.05

Adres provinciale cel Onroerend Erfgoed
Onroerend erfgoed West-Vlaanderen
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1.2 bus 92
8200 Brugge (Sint-Michiels)
050/248 150

Monumentenwacht Vlaanderen is een vereniging, die zich inzet voor de instandhouding van het patrimonium. Aan de hand van plaatsbezoeken en tegen een redelijke vergoeding onderzoeken de monumentenwachters uw eigendom, waarbij ze in het bijzonder aandacht hebben voor eventuele zwakke plekken of defecten. In een rapport formuleren zij suggesties voor onderhoud. Dat rapport geldt meteen als motivatie voor een onderhoudspremie, zoals vereist bij de aanvraag.

Monumentenwacht West-Vlaanderen
Koning Leopold III-laan 31
8200 Brugge Sint-Andries
Tel.050/40.31.36
Fax 050/40.34.58

monumenten@west-vlaanderen.be

website: www.ruimte-erfgoed.be > www.onroerenderfgoed.be > beheren > organisaties > monumentenwacht Vlaanderen.

Oude oppervlakte- en lengtematen

gemet = 3 linen = 300 roeden

660 roeden = 1 ha

Duim = 2,54 cm

Foto inventaris

Het diverse fotomateriaal werd op cd-rom opgeslagen.

De nummering van de fotodocumenten is te lezen als volgt:

LI11-2010-1

LI: Leisele Lostraat

11: huisnummer

2010: jaar van opname

1: reeksnummer

Literatuur

- Ameeuw, J. en Vilain, W., *Het Veurnse van toen*, Brugge, 1983, p.146-149 en nr.259.
- Bauwens, J., *De Westhoek tussen IJzer en Noordzee*, 1997, p.198.
- Bossu, J., (1982). *Vlaanderen in oude kaarten. Drie eeuwen cartografie*, Tielt, 1982.
- Bouwen door de eeuwen heen*, inventaris 8n, 1982
- Carnier, M., *Parochies en bidplaatsen in het bisdom Terwaan voor 1300*, Een repertorium van de parochies van de dekenijen Veurne en Ieper en een overzicht van alle bidplaatsen van het bisdom, Algemeen Rijksarchief en Rijksarchief in de Provinciën, *Studia* 78, 1999, p.228-229.
- Cossey, A., *De geschiedenis van Leisele*, 1977
- Dawyndt, A., De herbergen uit de jaren twintig, 1, *Heembibliotheek Bachten de Kupe*, 6, 1974.
- Dawyndt, A., De herbergen uit de jaren twintig, 1, *Heembibliotheek Bachten de Kupe*, 6, 1974.
- De Flou, *Woordenboek der toponymie*, Brugge
- Delepiere, A.-M., Van Aerschot-Van Haeverbeeck, S., Delacroix-Vandalle, C., Laget, P.-L., Oger-Laurent, A. & Renaud, B., *De Westhoek tussen de IJzer en het kanaal van Duinkerke*, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 1995
- Deroose, P., Termote, J. & Vandendries, M., *Herwaarderingsplan Houtem Veurne*, plan opgemaakt in opdracht van de stad Veurne, 2010
- Deroose, P., Termote, J. & Vandendries, M., *Herwaarderingsplan Vinkem Veurne*, plan opgemaakt in opdracht van de stad Veurne, 2010
- Deroose, P., Termote, J. & Vandendries, M., *Herwaarderingsplan Wulveringem Veurne*, plan opgemaakt in opdracht van de stad Veurne, 2010
- Deroose, P., Termote, J. & Vandendries, M., *Herwaarderingsplan Zwaantje Veurne*, plan opgemaakt in opdracht van de stad Veurne, 2010
- Duurzame Monumentenzorg, *Info restauratie en beheer Rijkdienst voor de Monumentenzorg*, 27, 2001.
- Goossens, M., Energiebesparing en erfgoedzorg, *Icomoscontact*, 21, 2, 2008, p.10-15.
- Jacques, F., Témoins de cadastres romains dans la région de Cassel, *Revue du Nord*, LXIX, 272, p. 101-105
- Rijksdienst voor Archeologie, cultuurlandschap en monumenten, Het pannendak, brochure techniek 12, 2008.
- Stynen, H., Carlier, G. & Beullens, A., *15/18 Het verwoeste gewest. Mission Dhuicque*, Brugge 1985.
- Termote, J en Verhoeve, T., *De Romeinse landindeling* in: Roumegoux, Y. en Termote, J. (red), *Kemmel-Cassel. De vroegste bewoningsgeschiedenis van de Vlaamse Heuvels*, p.67-69
- Vansteenkiste J., *Vakwerkbouw in West-Vlaanderen*, Brugge, 2005.
- Verbouwe, A., 1950. *Iconografie van het arrondissement Veurne*, Iconografie der gemeenten van west-Vlaanderen, deel 1, Brussel, 1950.
- Voskuil, J., *Van vlechtwerk tot baksteen*, Arnhem, 1979.

Archief

Alveringem, Gemeentearchief

Archief deelgemeente Leisele

Register schepencollege

- Register besluiten schepencollege 1885-1941
- Register besluiten schepencollege 1958-1965

Notulen gemeenteraad

- Notulen van de gemeenteraad 13 november 1902–1929
- Notulen van de gemeenteraad 8 oktober 1929 tot 10 maart 1941
- Notulen van de gemeenteraad 2 mei 1941 tot 30 april 1950
- Notulen van de gemeenteraad van 16 mei 1950 tot 27 februari 1959
- Notulen van de gemeenteraad 5 april 1959 tot 30 april 1968

874.1. Bouwvergunningen 1935-1951

874.1 Bouwvergunningen 1952-1960

Lopend archief

Bouwdossiers vanaf 1962

Brugge, Algemeen Rijksarchief

TBO 59. Gemeentearchief Leisele.

1. Register van resoluties van de parochie 1725-1751 en van de dis 1727-1742
2. Register beraadslagingen gemeenteraad 1860-1902
3. Register besluiten schepencollege, 1837-1862
4. Register besluiten schepencollege, 1825-1826 en 1862-1884
10. Register van processen-verbaal van politie, 1825-1868
11. Register van processen-verbaal van politie 1868-1918
13. Kadastrale legger of lijst der grond-eigenaeren, 10 januari 1835, percelen 1 – 331
14. Kadastrale legger, 2^{de} deel (met lijst van de grondeigenaars na de oorspronkelijke opmaak uit 1835), percelen 332-508

Brugge, Archief Kadaster

Leisele, kadastrale mutatieschetsen, 1834 –

Kaartmateriaal

Brussel Koninklijke Bibliotheek

Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden opgenomen op initiatief van graaf de Ferraris, kaartblad Nieuport 2(R4), 1771-1777¹³

Blaeu, J., Kaart van het Bisdom Ieper in: Atlas Major, Amsterdam, 1662¹⁴

Blaeu, J., Kaart van de kasselrij Veurne in: Atlas Major, Amsterdam, 1662¹⁵

Atlas van de buurtwegen, ca.1844

Leisele, kaartblad 4

Militaire kaarten

Topografische kaart van België, 1860

Topografische kaart van België, 1883-1911

Militaire stafkaart van 1891

Popp-kaart Leisele¹⁶

¹³ De Grote Atlas van Ferraris. De eerste atlas van België, 1777, Tielt, 2009, blad 3A (Loo) en 3 bis.

¹⁴ Afgebeeld in Bossu, 1982, p.94-95.

¹⁵ Afgebeeld in Bossu, 1982, p.99.

¹⁶ Uit controle blijkt dat de Popp-kaarten zijn opgemaakt op basis van de kaarten van het Primitief Kadaster uit 1834-35.