

BEHEERSPLAN

KU Leuven nummer 531-71

TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn
landschappelijke omgeving te Lovenjoel



Betreft:

Beheersplan Onroerend Erfgoed van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel opgemaakt volgens het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013

Hoofdstuk 8. Beheer van Onroerend Erfgoed

Afdeling 1. Beheersplannen

Onderafdeling 4. Opmaak

Ligging:

Kadaster: Bierbeek 3^{de} afdeling (Lovenjoel) nr. 419

Beschermingsbesluit:

Beschermingsbesluit van 17/02/1994 betreffende het Dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden

Beheersplan opgemaakt door:

KU Leuven

Directie Technische Diensten

Willem de Croylaan 60a - bus 5570

3001

HEVERLEE

Opdrachtgever:

KU Leuven

Directie Technische Diensten

Willem de Croylaan 60a - bus 5570

3001

HEVERLEE

Datum ter goedkeuring ingediend:

10/12/2020

TD xxxxx

Inhoud

1.	IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGD GEBIED.....	5
1.1.	Identificatie	5
1.2.	Eigendomssituatie:	11
1.3.	Andere juridische gegevens:	11
1.3.1.	<i>Erfdienstbaarheden</i>	11
1.3.2.	<i>Gewestplan</i>	11
1.3.3.	<i>Bijzondere bestemmingsplannen (RUP, BPA):</i>	12
1.3.4.	<i>Watertoets</i>	12
2.	HISTORISCHE NOTA.....	14
2.1.	Inleiding en bronmateriaal	14
2.2.	Beknopte historische nota	15
2.3.	Historische plannen en kaarten	21
2.4.	Fotodocumentatie	28
3.	BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN BINNEN DE AFBAKENING – HUIDIGE TOESTAND.....	40
3.1.	Modelhoeve	41
3.1.1.	<i>Beschermingsbesluit van 17 02 1994 betreffende het dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden</i>	41
3.1.2.	<i>Inventaris Onroerend Erfgoed en geactualiseerd met de gegevens binnen de Technische Diensten (TD – blauwe tekst)</i>	41
3.1.3.	<i>Plannen oude en hedendaagse toestand</i>	44
3.1.4.	<i>Foto's actuele toestand</i>	49
3.2.	Landschappelijke elementen	70
3.2.1.	<i>Algemene gegevens</i>	70
3.2.2.	<i>Beschrijving</i>	70
3.2.3.	<i>Aanvullende gegevens</i>	72
3.2.4.	<i>Plan met weergave van de toestand</i>	75
3.2.5.	<i>Foto's huidige toestand</i>	76
4.	SITUERING EN BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN EN JURIDISCHE TOESTAND.....	83
4.1.	Situering en beschrijving erfgoedwaarden van TRANSfarm oftewel de voormalige modelboerderij en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel	83
4.2.	Situering erfgoedwaarden van het gebouw en het landschap van TRANSfarm	88
5.	BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN	92
5.1.	Algemene visie	92
5.2.	Visie op beheer en de doelstellingen	92
5.2.1.	<i>Restauratie en conservatie van de erfgoedwaarden</i>	94
5.2.2.	<i>Bestemming</i>	97
5.2.3.	<i>Andere beheersdoelstellingen</i>	97
5.3.	Archeologische potenties	98
6.	RICHTLIJNEN, MAATREGELEN EN WERKZAAMHEDEN	101
6.1.	Modelhoeve	101
6.1.1.	<i>Exterieur</i>	102
6.1.2.	<i>Interieur: restauratie en conservering waardevolle ensembles en interieurelementen</i>	102

6.2.	Landschappelijke elementen en buitenruimte	103
6.2.1.	<i>Heraanleg binnenkoer</i>	103
6.2.2.	<i>Buitenaanleg in de directe omgeving van de hoeve</i>	103
6.2.3.	<i>Algemene beheersmaatregelen voor de landschappelijke omgeving</i>	103
6.3.	Andere beheersmaatregelen in het gebouw	103
6.4.	Onvoorziene ingrepen relevant voor de erfgoedwaarde	104
6.5.	Oplijsting beheersmaatregelen	104
7.	MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING EN EVALUATIE	110
7.1.	Algemeen	110
7.2.	Projectmatig	110
8.	BIJLAGEN	111
8.1.	Lijst bijlagen voortkomend uit wettelijke bepalingen	111
8.2.	Lijst extra bijlagen	112
8.3.	Lijst figuren	113
	BIJLAGENLIJST BIJLAGEN VOORTKOMEND UIT WETTELIJKE BEPALINGEN	1
	Lijst extra bijlagen	2

1. Identificatie en afbakening van het beoogd gebied

De identificatie en het kadasterplan met de afbakening van het onroerend goed of erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt, waarvoor het beheersplan wordt opgesteld.

Dit beheersplan wordt opgesteld omdat er een restauratie- en renovatiecampagne voorzien is van een onroerend goed gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht. Tevens voorziet het beheersplan in algemeen onderhoud van de landschappelijke omgeving van dit onroerend goed dat deel uitmaakt van het een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Dit beheersplan beoogt tevens het bekomen van premies voor de restauratie en het onderhoud van een onroerend goed en haar landschappelijke omgeving gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht.

1.1. Identificatie

naam erfgoed	TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel.
straat en nummer	Bijzondereweg 12
postnummer en gemeente	3360 Bierbeek
Provincie	Vlaams-Brabant
kadastergegevens	Kadaster: Bierbeek 3 ^{de} afdeling (Lovenjoel), sectie A, nr. 419k (modelhoeve) en sectie C, nrs. 44b, 42d, 43, 16d, 15, 14, 1a, 13a, 10a, 9, 11a, 12b; sectie A: 5, 421, 411a 412a, 410c, 410a, 406b, 403a, 405a, 395a, 395c, 395d, 400, 399, 396, 394, 393, 404,8, 9, 7, 6, 4b, 3, 2b, 2c, 11, 9, 10, 12a, 12b, 388s2, 388m2 (landschappelijke omgeving) evenals percelen 14c en 389d (landbouwgronden in privaat bezit).

datum beschermingsbesluit of goedkeuring RUP	17/02/1994
benaming beschermingsbesluit	Beschermingsbesluit betreffende het Dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden



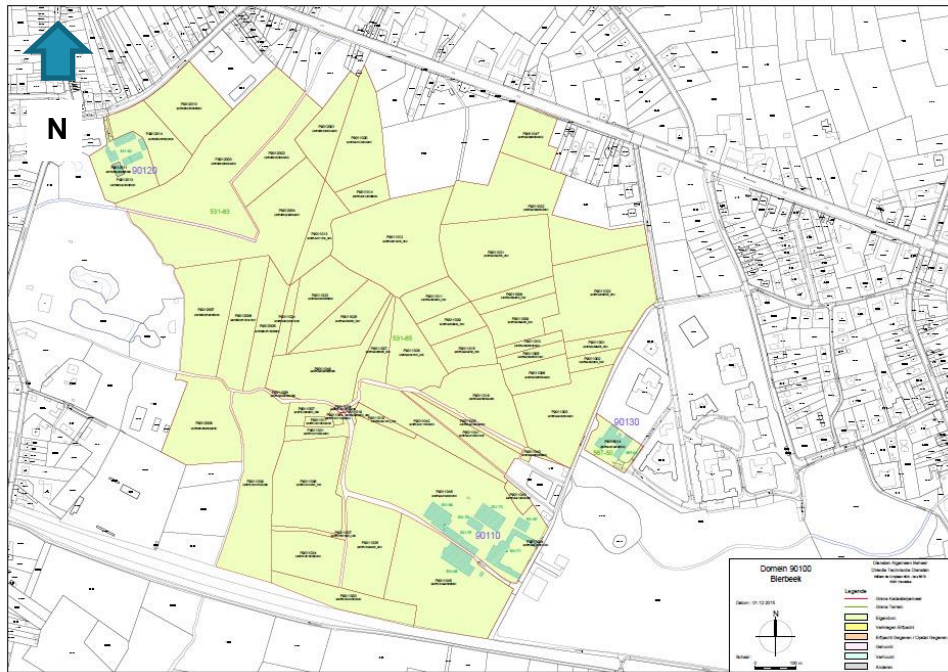
1 – Plan opgenomen in de Inventaris Onroerend erfgoed met aanduiding van het van 17-02-1994 tot heden beschermde Dorsplein van Lovenjoel met Groot park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden.



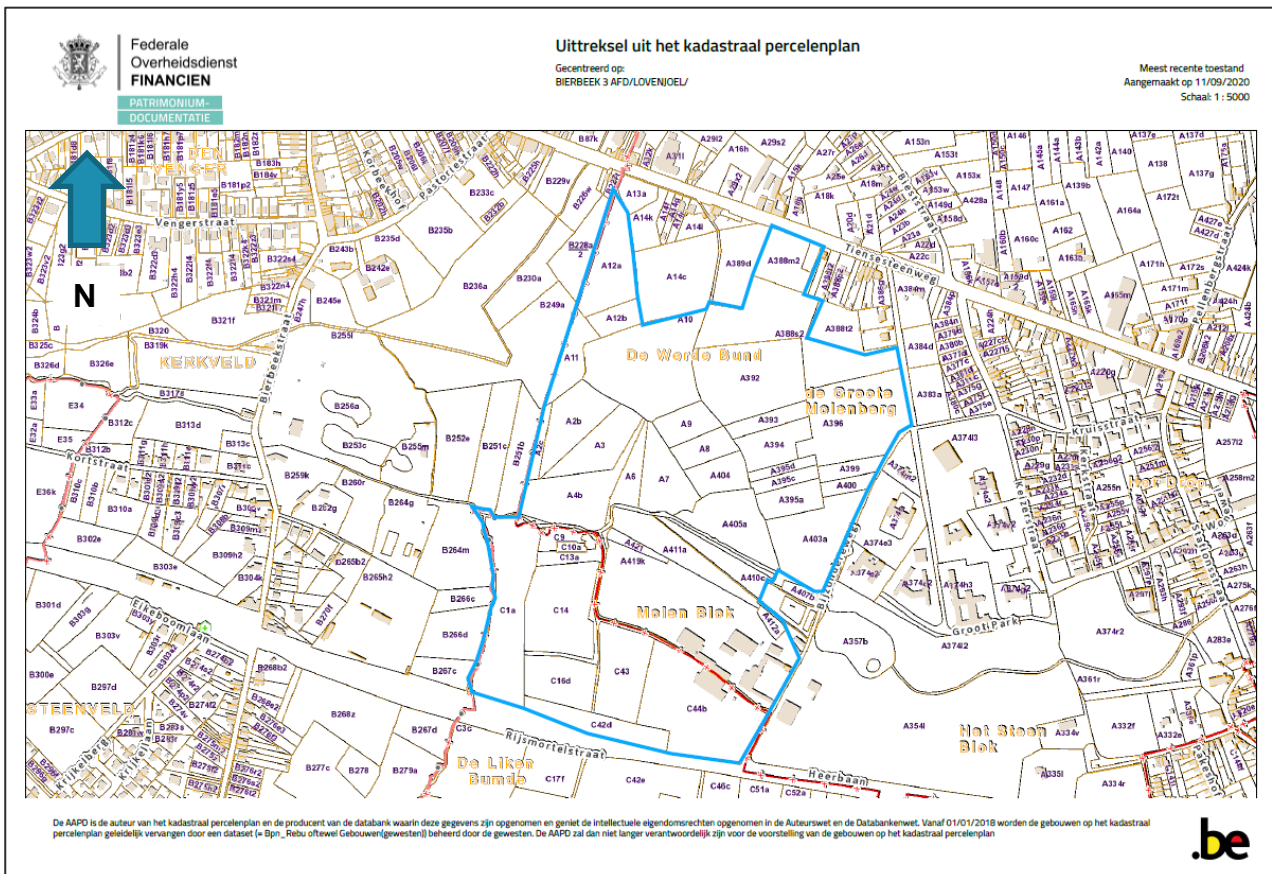
2 – Plan opgenomen in de inventaris Onroerend Erfgoed met aanduiding van het bouwkundige element (nr. 214813) Modelhoeve.

Het beheersplan heeft betrekking op

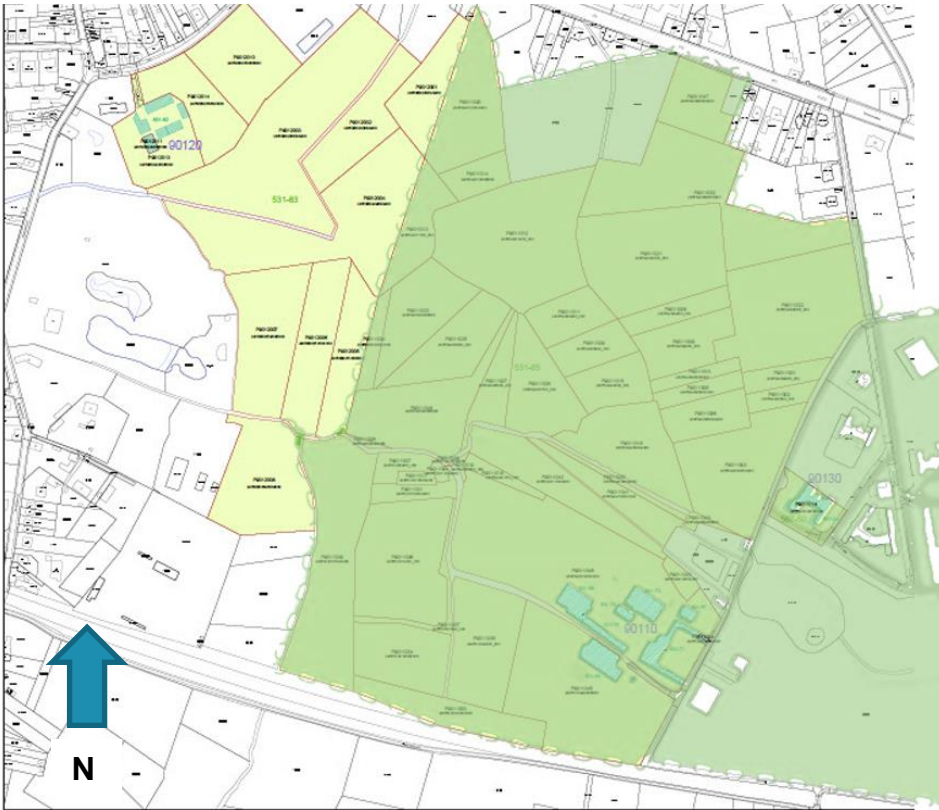
<input type="checkbox"/>	het volledig onroerend erfgoed of erfgoedlandschap
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>een deel van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap.</p> <p>Meer bepaald het eigenlijke TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving in eigendom van de KU Leuven en twee landbouwgronden in privaat bezit die vallen binnen het deel van het landschap dat valt binnen het beschermde Dorsplein van Lovenjoel met Groot park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden.</p>



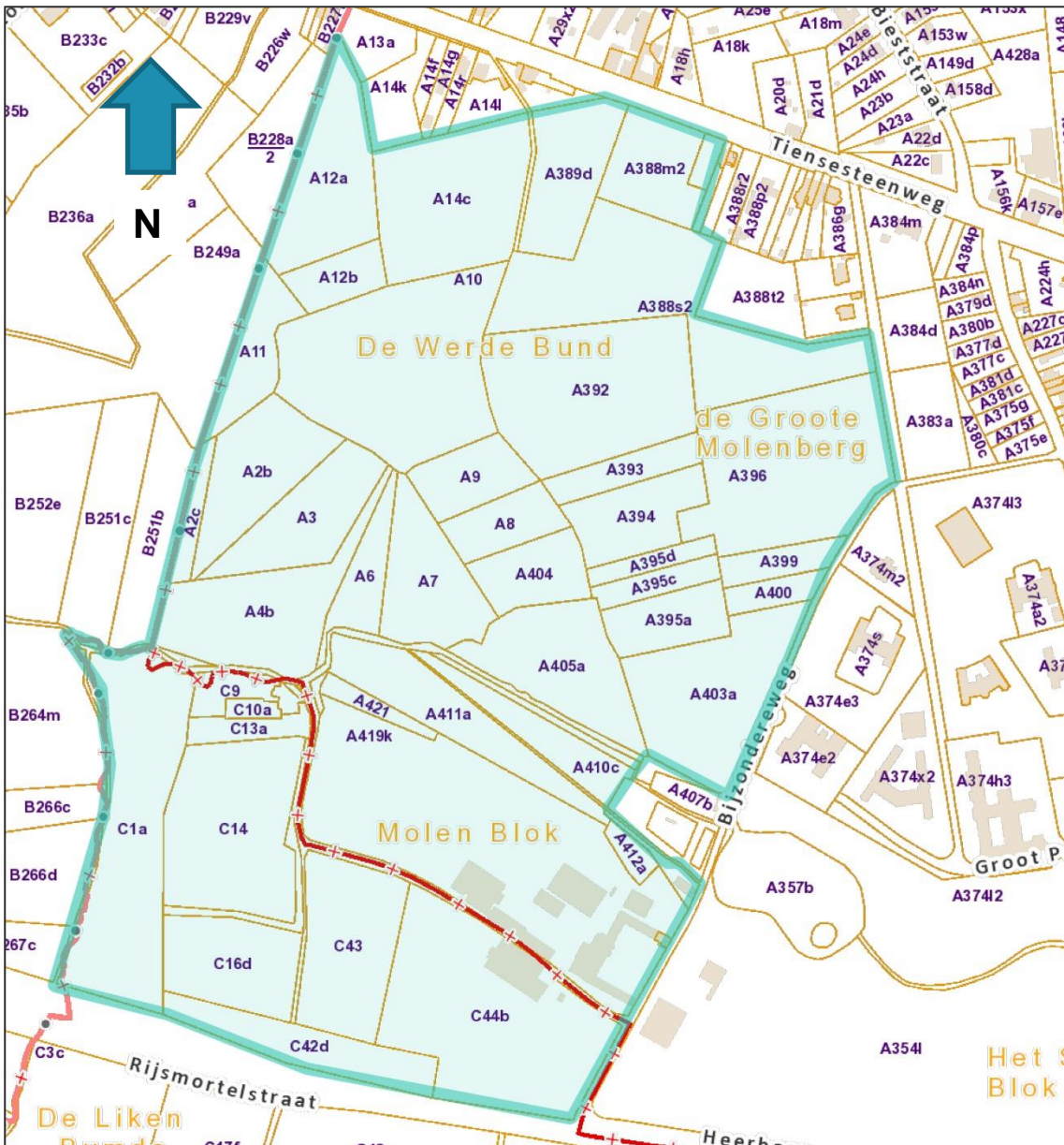
3 – Plan met aanduiding van de omliggende kadastralpercelen in eigendom van de KU Leuven. Aan de noordelijke en westelijke zijde overschrijden deze percelen de afbakening van het beschermde landschap.



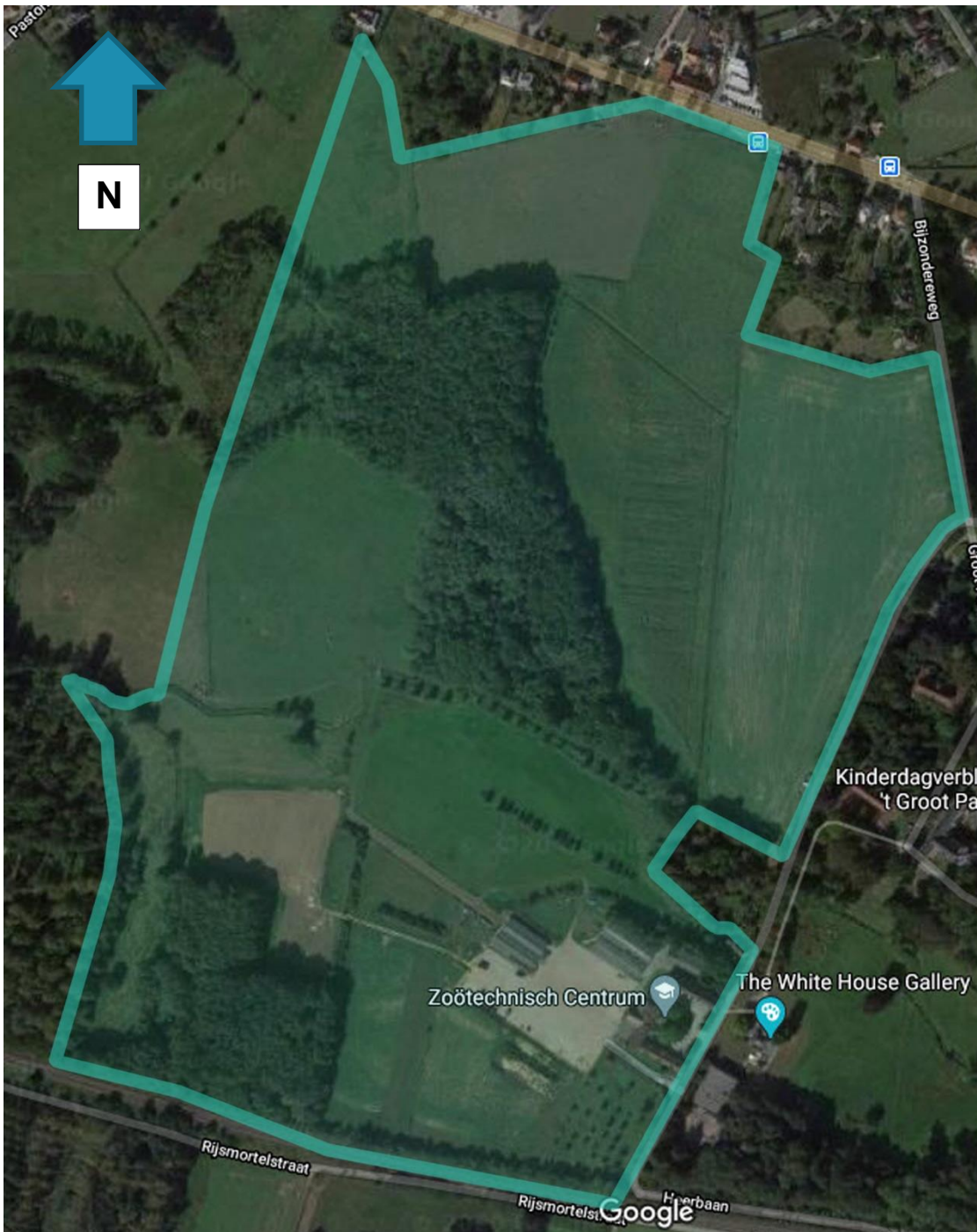
4 – Kadastruittreksel perceel eigendom KU Leuven van 19 juni 2020



5 – Plan met overlapping van de percelen in eigendom van de KU Leuven en het deel van het landschap dat valt binnen het beschermd Dorsplein van Lovenjoel met Groot park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden.



6 – Afbakening - aanduiding van de in dit beheersplan behandelde zone van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel. Deze zone betreft de gronden in bezit van de KU Leuven en twee landbouwgronden (percelen 14c en 389d) in privaat bezit.



7 – Luchtfoto (Google Maps) met afbakening van de in dit beheersplan behandelde zone van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel.

1.2. Eigendomssituatie:

Zie bijlage J



Het hoofdgebouw van TRANSfarm is erkend als **onderwijsgebouw**

1.3. Andere juridische gegevens:

Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Inzake het landschappelijk waardevol gebied kan vastgesteld worden dat de betrokken plaats niet is opgenomen in de landschapsatlas en dus geen erfgoedlandschap of beschermd cultuurhistorisch landschap betreft.

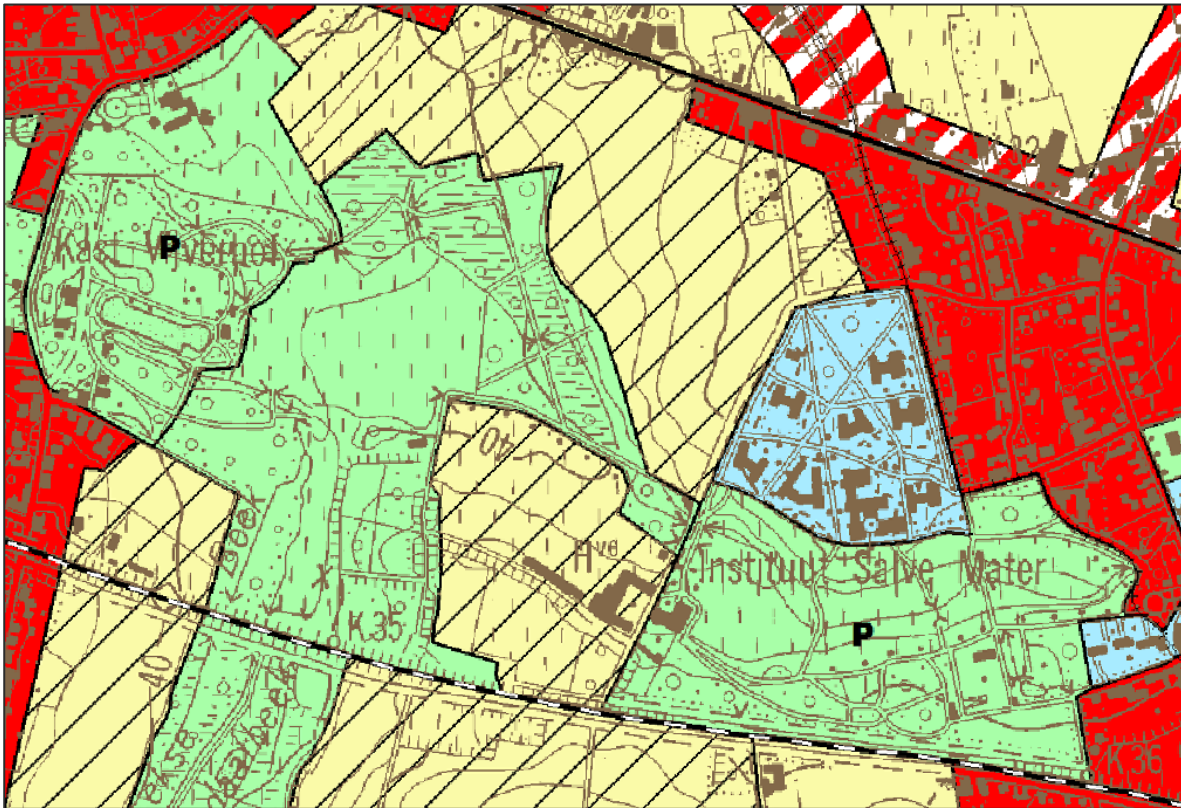
TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht: 'Dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden' met een aanzienlijk aandeel open ruimte en dus een nadruk op het landschap. In het beschermingsbesluit is verder geen concrete beleidsdoelstelling rond de beemden opgenomen.

1.3.1. Erfdienstbaarheden

- Er zijn geen erfdienstbaarheden.

1.3.2. Gewestplan

Bestemming: De site is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.



8 – Planuittreksel gewestplan

1.3.3. Bijzondere bestemmingsplannen (RUP, BPA):

Er is geen Ruimtelijk Uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg voor dit gebied.

1.3.4. Watertoets

Het perceel bevindt zich in mogelijks overstromingsgevoelig gebied, maar niet in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.



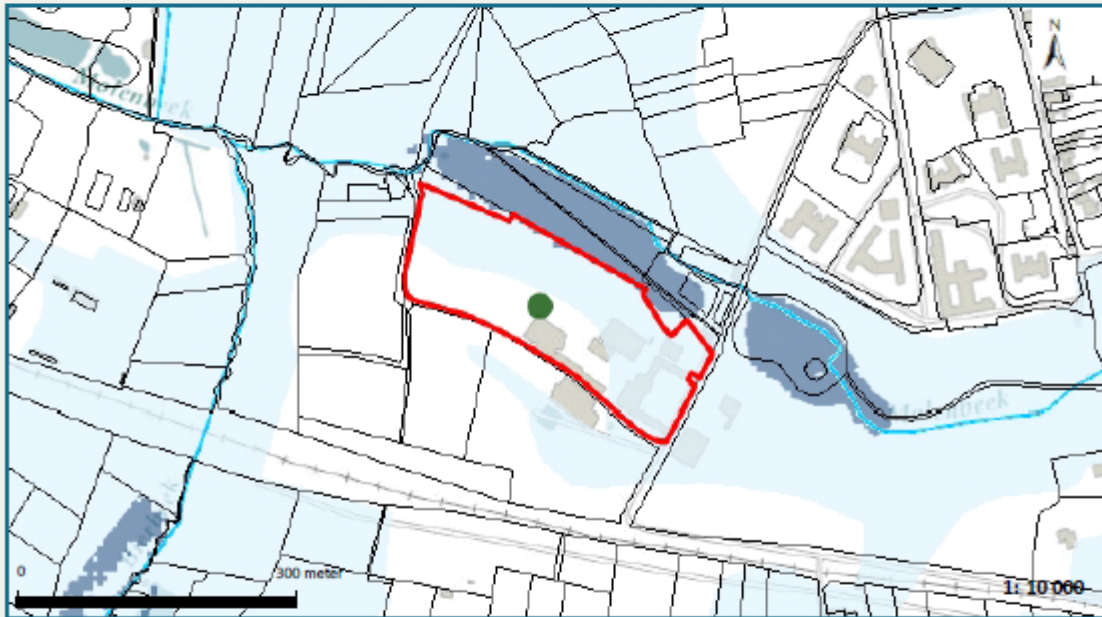
Het perceel te Bierbeek, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0419/00K000
bevindt zich in effectief overstromingsgevoelig gebied
bevindt zich niet in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied

Waterbeheerder: Provincie Vlaams-Brabant

Datum kaartafdruk: 14/04/2020

Voor meer beleidsinformatie: www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht

Voor meer kaartmateriaal: www.waterinfo.be/watertoets



Legende

- Kadastrale percelen 2019
- Aslijnen Waterlopen**
- Beveerbaar
- Onbeveerbaar cat. 1
- Onbeveerbaar cat. 2
- Onbeveerbaar cat. 3
- Niet geklasseerd
- Overstromingsgevoelige gebieden 2017**
- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Recht van Voorkoop Integraal Waterbeleid**
- IWB Oeverzone
- IWB Overstromingsgebied



Bijlage I bij het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vastlegging van nadere regels voor de toepassing van de Watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

www.integraalwaterbeleid.be

9 – Planuittreksel Watertoetskaart

2. Historische nota

Historische nota, die op basis van geschreven of iconografische bronnen en van archeologische of natuurwetenschappelijke bevindingen of sporen een helder inzicht geeft in de totstandkoming en ontwikkeling van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap vanaf zijn ontstaan tot de huidige toestand.

2.1. Inleiding en bronmateriaal

Archieven

Gent, Erfgoedhuis Zusters van Liefde JM, Archieven Generaalat en Provincie.

KU Leuven, Universiteitsarchief

Leuven (Atrechtcollege), Centrum Agrarische Geschiedenis (CAG)

Bibliografie

Album van een wetenschappelijke wereld. De Leuvense universiteit omstreeks 1900 (Redactie Geert Vanpaemel, Mark derez, Jo Tollebeek), Leuven, 2012.

Archeologienota Lovenjoel Bijzondereweg 10-12, Verslag van resultaten, 1 6 2018 (Redactie Bert Acke, Maarten Bracke, Annelore Blomme en Annelore Vromans, opgesteld in opdracht van de KU Leuven, Technische Diensten), 2018.

Frank Becuwe, Vincent Debonne, Pol Vanneste, *Tooverwerk. Het verhaal van de wederopbouwhoeves in de Verwoeste Gewesten van West-Vlaanderen* (Historische nota, Agentschap Onroerend erfgoed), Brussel, s.d.

E. De Cuyper, *Het Zoötechnisch Centrum. "Hoeve door mensenhanden gebouwd"* (Nota waarvan kopie bewaard in Centrum Agrarische Geschiedenis).

Mark Derez, *De celestijnenpriorij te Heverlee, Van klooster tot bibliotheek*, Leuven, 2015.

A. Moreels, *Het Zoötechnisch Centrum der K.U. Leuven, 1988* (Nota gedateerd op 2 mei 1989 waarvan kopie bewaard in Centrum Agrarische Geschiedenis).

A. Devuyst, *Adieu Lovenjoel* (Nota gedateerd op 12 september 1992 waarvan kopie bewaard in Centrum Agrarische Geschiedenis).

KUL. Landbouwinstituut : Belgische en koloniale landbouw , scheikunde en landbouwnijverheden, waters en bosschen, Leuven, 1939.

Sr. X., 'Centre zootechnique de Lovenjoul', *Caritas*, 1933, 3-4, p.37-42.

Walter Vandepitte, *Amaat Dumon, Strijdend Vlaming, Veredelaar van planten en kippen, Academicus, Een biografie*, s.l., 2016.

Bert Woestenborghs, Roeland Hermans, Yves Segers, *In het spoor van Demeter, Faculteit Bio-ingenieurswetenschappen K.U. Leuven, 1878-2003*.

2.2. Beknopte historische nota

TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel

Onder rector Alexandre Joseph Namèche (1811-1893) werd in 1878 een Agronomisch Instituut oftewel een *École supérieure d'Agriculture* opgericht aan de *Université catholique de Louvain* voor de opleiding van landbouwingenieurs. De school moest meehelpen de Belgische landbouw uit zijn criste te halen. Het vormde tevens een tegengewicht voor het liberaal geïnspireerde *Institut Agronomique* van Gembloux.

Het Leuvens landbouwinstituut kende een moeizame start maar werd na een herstructurering omgevormd tot een volwaardig Instituut oftewel *Institut Agronomique*. In 1883 werd het ondergebracht binnen de Faculteit Wetenschappen en gevestigd in een grote woning uit het begin van de 19^{de} eeuw in de Minderbroedersstraat. Dit pand, gelegen naast het Justus Lipsiuscollege en tegenover het anatomisch theater van Joris Helleputte (1852-1925), werd hiervoor omstreeks 1886 uitgebreid met een grote halvormige zaal naar een ontwerp van Helleputte waarin een chemiezaal werd ondergebracht (die net als de voormalige woning tot op heden bewaard is gebleven). Op de bovenverdieping was een museum voorzien dat echter pas vanaf omstreeks 1903 daadwerkelijk werd ingericht. Van het auditorium, dat voorzien was van een rijke didactische collectie, werd omstreeks 1900 een foto gemaakt door Edouard Morren (1867-1939). In 1887 werd op initiatief van professor Vuylsteke naast het instituut een brouwerijschool opgericht, die aanvankelijk een zelfstandig karakter behield. In het begin van de 20^{ste} eeuw werd naar een ontwerp van Vincent Lenertz (1864-1914) op de binnenplaats een bouwblok met bijkomende leslokalen en een dissectiezaal toegevoegd.

Het instituut beschikte aanvankelijk over enkele kleinere proefvelden in de Kruidtuin alsook in Perk nabij Zaventem. In 1898 verwerfde het proefvelden die toebehoorden aan de boerderij van het Heilig Hartinstituut te Heverlee. Tussen 1895 en 1898 maakte de universiteit gebruik van een proefboerderij met proefvelden in het gehucht Brempt in Lovenjoel maar vanwege moeilijkheden omtrent het financiële beheer werd dit project stopgezet. In de plaats daarvan werd het domein in het Heilig Hartinstituut verder ontwikkeld.

Tegenover het Landbouwinstituut richtte professor Josephus Constant Leopold Frateur (1877-1946) omstreeks 1906 het Instituut voor Huisdierkunde in een hier aanwezig (thans verdwenen) groot pand. Dit instituut had een onafhankelijk karakter en leverde ook extern gefinancierd onderzoek. Het instituut legde zich toe op erfelijkheidsonderzoek om voornamelijk grote huisdieren, kippen en konijnen te veredelen. Achterin bezat het instituut een terrein van ongeveer 1 hectare (dat grenste aan de privéwoning van de professor gelegen aan de Kapucijnenvoer). In 1916 werd dit complex nog uitgebreid met een wasserij, een melkerij en een 'salle de modelage' (waar beelden geboetseerd werden van de verschillende soorten vee en huisdieren). Deze uitbreiding kostte 20.000 fr., een bedrag dat geleend werd bij de Belgische Boerenbond. Omstreeks deze tijd onderzocht Frateur ook reeds de mogelijkheid om in de hoeve van de voormalige celestijnenpriorij te Heverlee het Instituut voor Huisdierkunde onder te brengen.

In de jaren na de Eerste Wereldoorlog werd het landbouwonderwijs hervormd met onder meer een differentiatie in de opleidingen van de ingenieurs in de Landbouwkunde (behalve de reeds bestaande opleidingen in de agronomie, de koloniale landbouw, waters en bossen en chemie kwamen er de diploma's van landelijke genie, tuinbouw en landbouwindustrie bij).

In 1925 werden de gebouwen en omliggende gronden van de voormalige celestijnenpriorij in Heverlee aangekocht door de universiteit geruggesteund door de Belgische Boerenbond. Deze werden ingericht als

een station voor onderzoek naar zaadvermeerdering en plantveredeling onder leiding Amaat Dumon (1895-1978). Tevens kwam er een laboratorium voor toegepaste genetica onder leiding van de botanicus Emile Orman (1882-1959). Onder zijn leiding werd er in het station nieuwe rassenvarianten van rogge (waaronder de celestijnenrogge), tarwe, erwten, bloemkool, sla en kippen ontwikkeld. Het proefstation bleef bestaan tot 1984 maar had reeds daarvoor zijn vooraanstaande wetenschappelijk rol verloren. De Belgische Boerenbond investeerde in andere stations omdat ze onzeker was over de bestemming die de universiteit voor ogen had voor het domein.

Nadat burggraaf Karel de Lovenjoel in 1907 kinderloos stierf kwam het domein Groot Park, gelegen in de vallei van de Molenbeek, in 1915 in het bezit van de universiteit. Deze gaf het in 1923 in erfpacht aan de zusters van Liefde om er een psychiatrische instelling op te richten. In 1927 werd het instituut Salve Mater van de Zusters van Liefde te Lovenjoel voltooid.

Om zoveel mogelijk in eigen onderhoud te voorzien, kochten de zusters bijkomende weiden en akkergrond. Een oude hoeve, gelegen in de nabijheid van de Heystmolen, werd eveneens aangekocht. Deze werd gesloopt om plaats te maken voor een grote hoeve, die in hoofdzaak diende om voedsel alsook inkomsten voor de zusters te genereren. Het project kreeg de steun van de universiteit die er een Zoötechnisch Centrum in onderbracht ten behoeve van onderzoek en de opleiding van studenten. Het gebouw en al de dieren bleven eigendom van de zusters maar werd ter beschikking gesteld van de universitaire onderzoekers. De stuwende kracht was professor Arthur Molhant (1884-1941). Die legde vooral de nadruk op het onderzoek naar de omgevingsfactoren om de landbouwdieren optimaal te exploiteren. De studenten konden er ook kennis maken met de praktische kanten van de landbouw. Alle landbouwingenieurs volgden een 14 dagen durende stage op de boerderij waarbij men om 6 uur 's morgens op het appel moest staan voor de ochtendmelking.

Het ontwerp voor de hoeve werd ontwikkeld door de professor in samenwerking met de landbouwingenieur en assistent van de professor Paul Estienne (1904-1977). Het is onduidelijk of Molhant en Estienne het volledige bouwproject hebben uitgewerkt of dat er toch een architect aangesteld is geweest. Estienne zou later samen met Oswald Dewilde die werd aangesteld in 1936, eveneens landbouwingenieur en assistent, het complex onder leiding van Molhant het centrum besturen. Gedurende de eerste jaren lag het accent voornamelijk op de productie van zuivel maar spoedig werden ook onderzoeken naar veevoeding ondernomen. De hoeve en haar omgeving werd ook druk bezocht door de zusters ter afwisseling van de soms zeer moeizame zorg voor de psychiatrische patiënten.

De boerderij, waarvan de bouw ongeveer 2.000.000 fr.kostte, bestond uit drie vleugels omheen een grote koer. Het geheel werd geopend in juni 1929 tijdens de viering van het 50-jarige bestaan van het Landbouwinstituut.

In 1933 verscheen er in het tijdschrift Caritas een (anoniem geschreven) bijdrage over de hoeve met veel aandacht voor de architecturale uitwerking en de functies van het bouwwerk. De schrijver van deze bijdrage, vermoedelijk één van de zusters van het Salve Materinstituut, laat niet na in poëtische bewoordingen het gebouw een harmonieus en landelijk karakter toe te dichten: *Les constructions en briques rouges se coiffent de chaperons aux tuiles gaufrées, leur émail rutile entre le pastel blue du ciel, la mosaïque des ocres de la terre et la gamme chantant de la verdure. De cette harmonie s'inspire la peinture des corniches, des portes et des grilles aux divers tons mousse et ocrés* (Sr.X 1933, p. 38). De centrale ingangspartij met de trap, de met vele roeden onderverdeelde vensters en de gebogen kroonlijst omheende vensters van de bovenverdieping worden als eerste opgemerkt. Rechts van de ingang bevond zich de bibliotheek, links een kabinet. Deze werden verlicht door de (thans nog aanwezige) erkerramen, in de tekst 'bow-windows' genoemd. De achterzijde van dit blok werd ingenomen door een laboratorium waarvan vermeld wordt dat het door drie grote ramen belicht werd. In dit laboratorium bevonden zich een apotheek, instrumenten voor een operatie en chemische apparatuur om dierenvoeding te analyseren. Er was apparatuur aanwezig om melkvetten, vitaminen, eiwitten, vetten te onderzoeken alsook twee grote ovens, microscopen en weegschalen, reageerbuizen,... Opmerkelijk is dat de auteur vermeldt dat men voorziet om het laboratorium te vergroten en de oppervlakte te verdubbelen door langs de achterzijde een bouwblok toe te voegen. In de

kelderverdieping bevinden zich de melkerij met karnton, een boterkneder en een lokaal om er room te bewaren. Twee andere lokalen zijn bestemd voor machines en het personeel. Links van het centrale blok was een grote stal voor 30 melkkoeien. Hier bevond zich ook een stier van 1200 kilo waarvan de kop vereeuwigd is geweest op een medaille die werd uitgegeven naar aanleiding van het 100-jarige bestaan van België en gebruikt op agricultuurwedstrijden. Rechts van het centrale blok bevonden zich stallen met permanente luchtcirculatie voor jong vee (en voorzien van *une demi-porte coupée en triangle forme barrière*). Daarnaast bevonden zich de slagerij en een medisch zorglokaal. In de vleugel links bevonden zich de stallen voor een honderdtal varkens. Daarachter bevonden zich de weilanden voor de zeugen en biggen. In de vleugel rechts was de portierswoning ondergebracht. De auteur beschrijft hoe de ingang van deze woning is afgewerkt met pilasters in gele baksteen die de overstekende dakrand dragen. Tevens was aan deze kant de paardenstal en de stallingen die toegankelijk waren via drie poorttoegangen, die volgens de auteur een *arc de triomphe* vormden. Hier waren tevens een 40-tal hokken met konijnen in verschillende kleurtinten. Middenin het voorplein stond een groot hoenderhok voor verscheidenen soorten hoenders. Kuikentjes werden hier gehouden met behulp van grote, parapluvormige warmte producerende lampen op olie. Tenslotte vermeldt de auteur de aanwezigheid van verschillende honden waaronder twee jachthonden genaamd Bobby en Falstaff alsook een pauw. Verderop aan de Molenbeek werden grote groepen kippen gehouden in de nabijheid van eenden.

Deze beschrijving staat toe een inzicht te krijgen in de oorspronkelijke inrichting van het gebouw die duidelijke beïnvloed is door de destijds moderne inzichten met betrekking tot de constructie van hoeves. Deze inzichten hadden een belangrijke impuls gekregen na de Eerste Wereldoorlog toen in de Westhoek talrijke verwoeste hoeves werden heropgebouwd. Vanuit de overheid, maar ook bijvoorbeeld vanuit de Boerenbond, werden toen richtlijnen uitgeschreven en aanbevelingen gemaakt. Belangrijk was onder meer de aandacht voor de hygiëne van dier en mens, de kwaliteit van de bodem en de toegankelijkheid, het inzetten van mechanisatie en een doordachte inrichting van de gebouwen. Voor de verschillende boerderijdieren werden verschillende types stallen uitgedacht waarbij veel aandacht ging naar verluchting en de afvoer van het mest. Ook de toepassing van beton werd gepromoot vanwege de brandveiligheid, maar ook om het draagvermogen van de zolders te verbeteren. Tegelijkertijd werd er op toegezien dat de gebouwen opgericht werden in een regionale stijl zodat de charme en het pittoreske van de omgeving behouden zouden blijven.

Hoewel de modelhoeve niet als een wederopbouwhoeve beschouwd kan worden, getuigt het bouwwerk wel van deze nieuwe inzichten. Het ruime, heldere karakter van de koeienstal bijvoorbeeld (waarvan we weten dankzij oude foto's dat deze voorzien was van een ruime middengang voor het toeleveren van het voeder, een cementen vloer alsook talrijke kipvensters die zorgden voor lucht en licht) komt overeen met de aanbevelingen voor de heropbouwhoeves. Ook het feit dat de (sterk riekende) varkensstallen in een uithoek geplaatst zijn geweest en de paardenstallen in het grootste en ruimste bouwblok is ondergebracht, komt overeen met deze bepalingen. Ook de locatie van de melkerij in de kelder – de meest koele plaats op de boerderij - is kenmerkend voor de heropbouwhoeves. Men raadde ook aan de daken niet te laten uitsteken over de topgevels maar deze stevig te dichten zodat de wind niet onder het dak kon waaien en de dakpannen oplichten. Ook de plaatsing van een toilet in een apart buitenvolume dat tegen de hoevegebouwen werd geplaatst, vinden we terug in de hoeve te Lovenjoel (het betreft het huidige lokaaltje 00.05 naast de ingang van de zuidvleugel).

Opvallend is wel dat de hoeve te Lovenjoel opvallend groter is dan de heropbouwhoeves (waarvan het overgrote deel gebouwd geweest is in de westhoek). Doordat de modelhoeve behalve als boerderij voor de productie van voedsel ook ingericht is als onderzoekscentrum bezit zij een uitzonderlijke planopbouw met een centraal geplaatst wetenschappelijk bouwblok met kantoren en een laboratorium terwijl de eigenlijke woonst, met name de portierswoning, geplaatst is in een – enigszins afgezonderde uithoek – van het complex.

In het artikel van 1933 werd reeds gesuggereerd dat het laboratorium uitgebreid zal worden, wat effectief ook is gebeurd. In het huidige gebouw is immers goed te zien hoe het voormalig laboratorium bestaat uit een toegevoegd volume. Vermoedelijk werd ook tamelijk snel na de ingebruikname de hoeve uitgebreid met een

losstaand (thans verdwenen) stalgebouw (uitgewerkt in eenzelfde bouwstijl) dat achter de hoeve werd opgesteld.

In 1928 werden ook de eerste concrete stappen gezet voor de bouw van een nieuw Faculteitsgebouw in het park van Heverlee. De gebouwen van het Landbouwinstituut en Huisdierkunde in de Minderbroedersstraat volstonden immers niet langer voor de vele studenten en waren verouderd. Uiteindelijk zou het duren tot 1939 vooraleer het nieuwe complex, dat uiteindelijk door kanunnik Raymond Lemaire (1878-1954) werd ontworpen, in het Arenbergpark in gebruik kon worden genomen.

Op 15 april 1941 overlijdt Molhant aan een hersenvliesontsteking. In oktober 1941 kende de universiteit de leiding van het centrum toe aan professor Albert De Vuyst (1906-1994). Op dat ogenblik was de feitelijk organisatie echter overgenomen door Dewilde die zich voornamelijk inzette ten dienste van de zusters. Dewilde dulde de inmenging van de franstalige professor niet, die wel op de boerderij verbleef tijdens de wekdagen (en toestemming had verkregen om 's middags bij de zusters te gaan eten). De Wilde verliet 'officieel' de universiteit in 1943 maar behield in opdracht van de zusters de leiding van de hoeve tot in 1968. Ondanks deze bestuursperikelen slaagde Devuyst er wel in op de hoeve het Centrum voor Kunstmatige Inseminatie voor runderen uit te bouwen, onder meer dankzij de steun van het Instituut tot Aanmoediging van het Wetenschappelijk Onderzoek in Nijverheid en Landbouw in België (I.W.O.N.L.). Na de oorlog kreeg het centrum steun van het Marshallplan. Het centrum speelde een belangrijke rol in de ontwikkeling van het Wit Bauw en het Rood Bont en verwierf een internationale faam. Er werd ook onderzoek gevoerd naar de samenstelling van voeders, het bewaren van groenvoer en kuiladditieven. Voor de praktische zaken werd De Vuyst later geassisteerd door de landbouwingenieur A. Moreels.

Op 8 mei 1949 werd het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel bezocht door Mutara III Rudahigwa (1912-1959), Mwani oftewel koning van het toenmalige Belgische mandaatgebied Rwanda. Naar aanleiding van dit bezoek werden een reeks foto's gemaakt met de op de achtergrond de gevels en enkele interieurs van het instituut. Deze foto's staan toe een goed beeld te vormen van de toenmalige toestand van het exterieur gebouw. Uit de foto's blijkt dat de oorspronkelijk open staltoegangen reeds voorzien zijn van houten poorten en dat het hoenderhok op het binnenplein reeds is gedemonteerd.

De Vuyst liet verscheidene werken aan de hoeve uitvoeren. Deze worden opgesomd in zijn nota *Adieu Lovenjoel* (die geschreven is in 1992): Voor het Centrum voor Kunstmatige Inseminatie werd plaats gemaakt voor vier stieren in de vroegere stal voor de koeien en in een andere stal (waar nog later het bureel van Moreels in werd ondergebracht). In een stalling op de binnenplaats die diende om er landbouwvoertuigen in onder te brengen, werden eerst stieren ondergebracht (later kwam hier een auditorium). De Vuyst laat niet na in zijn nota te vermelden dat hij dit lokaal pas verkregen heeft nadat hij een nieuwe grote hangaar van 30 op 12 meter heeft moeten financieren die achteraan het complex werd opgetrokken. Ook werd de binnenkoer gebetonneerd ter vervanging van de aangestampte aarde. Volgens een nota bewaard in het archief van de zusters uit 1956 bedroegen de kosten van de totale herinrichting van de stallen en de aanleg van de nieuwe hangaar ongeveer 420.000 fr; en werd de koer bijkomend gebetonneerd om er voor te zorgen dat de totale kosten opliepen tot dit bedrag. De professor kreeg immers 300.000 euro steun van de universiteit volgens een percentuele schaal waarbij een (klein) deel van de kosten zelf gefinancierd dienden te worden. De nota uit 1956 van de zusters onthult ook de gespannen situatie tussen hen en de professor: In de nota aarzelden de zusters immers niet het Centrum voor Kunstmatige Inseminatie als een pure commerciële activiteit te bestempelen

De professor liet ook – vermoedelijk in een later stadium – de zolder tussen de conciërgewoning en het hoofdgebouw in drie fazen inrichten als laboratoria. Er werd een waterput van 45 meter diepte gestoken en een electriciteitskabel van 10.000 volt naar de hoeve geïnstalleerd. De nieuwe laboratoria werden van centrale verwarming voorzien.

Nog later liet de De Vuyst ook op het gelijkvloers laboratoria onderbrengen. Op het ogenblik dat hij zijn nota schreef werden ook in de kelders laboratoria voor proeven op gevogelte, ratten en muizen ondergebracht, onder meer voor Professor Thinès. De professor liet ook de melkerij transformeren tot een laboratorium

samen met een met een kleine cafetaria voor het personeel. De professor benadrukte dat al deze transformaties werden uitgevoerd door het personeel ter plaatse die hiervoor een atelier met materiaal ter beschikking hadden. In het gedeelte voor de dieren had de professor ook werken laten uitvoeren: In de stallen voor de koeien en de varkers werden slechts kleinere aanpassingen ondernomen maar de stallingen voor de kalveren en schapen werden ondergebracht in lokalen die verwarmd konden worden.

De Vuyst slaagde er ook in stevige banden met de industrie te leggen, onder meer met Citrique Belge, de Tiense suikerfabriek en andere voedingsproducenten.

In 1968 nadat het beheer van de boerderij voor de zusters financieel te belastend werd, werd beslist de hoeve met bijhorende gronden aan de universiteit te verhuren. Het jaar voordien had Dewilde nog een voorstel gedaan aan de universiteit om de hoeve met slechts 5 hectare grond te huren zodat de overige gronden apart verpacht konden worden. De Vuyst stond er echter op de hoeve (die volgens de professor op dat ogenblik 2000 m² laboratoria en 2000 m² dierenverblijven telde) met al zijn omliggende gronden als een geheel te houden. Nog in 1968 breidde de universiteit het domein uit door de aankoop van de hoeve van de zusters Caluwaerts, gelegen naast de kerk van Lovenjoel en waarvan de 4 hectare gronden aansloten met deze van de modelhoeve. De hoeve werd omstreeks 1970 gerenoveerd en er werden onder meer serres geïnstalleerd voor het Laboratorium voor Plantenveredeling. Ook de afdeling Faunabeheersing vestigde zich in deze boerderij.

In 1965 was de Faculteit Landbouwwetenschappen reeds opgesplitst in een Franstalige en Nederlandstalige deel, waarbij De Vuyst benoemd was geweest tot decaan van het Franstalig gedeelte. Het Centrum te Lovenjoel leek dus na de eigenlijke splitsing van de universiteit in 1970 toe te komen aan de Université catholique de Louvain. De Vuyst bleef er stevig aan het roer staan en speelde een belangrijke rol in de aankoop bij schenking van het geheel in 1974. Ook de universiteit was immers op een gegeven ogenblik geïnteresseerd om de boerderij en slechts 5 hectare grond te verwerven. De Vuyst slaagde er in het geheel bij elkaar te houden maar zag vervolgens – vermoedelijk niet zonder enige afkeer - het geheel overgaan naar de Nederlandstalige universiteit: *C'est la meilleure opération que la K.U.L. ait faite, je n'en ai pas encore été remercié* (De Vuyst 1992, p.6.). Volgens De Vuyst kocht de Katholieke Universiteit van Leuven de hoeve slechts aan nadat de franstalige universiteit zijn huurgedeelte heeft afgestaan en zijn akkoord had toegezegd. Omstreeks deze periode werd echter ook duidelijk dat de Franstalige universiteit een eigen onderzoekscentrum wou oprichten. Hierop liet De Vuyst zijn laboratoria overbrengen naar Louvain-La-Neuve. In zijn nota verantwoordde hij deze overdracht droogweg als volgt: *Si j'ai pensé à rédiger cette note, c'est pour montrer d'abord que l'Université ne savait rien de ce qui se passe à Lovenjoel* (De Vuyst 1992, p.6.)

De toestand van boerderij zag er na dit vertrek weinig rooskleurig uit. Op een gegeven ogenblik speelde men zelfs met het idee de modelhoeve af te breken en te vervangen door een nieuwbouw om de onderhoudskosten te drukken. In 1976 neemt de universiteit ook Salve Mater te Lovenjoel over van de zusters van Liefde en wordt het complex omgevormd tot een Academisch Centrum voor Psychiatrie. In 1978 werd, na een onderzoek over de precieze invulling van de modelboerderij, beslist om in Lovenjoel een onderzoekscentrum naar de verbetering van dierenwelzijn en milieu onder te brengen. De drijvende kracht hierachter was professor Vic Goedseels (1940-) terwijl Moreels het bestuur verder waarnam. Er werd geïnvesteerd in de infrastructuur en bijkomende gronden aangekocht zodat het gehele complex meer dan 70 hectare telde. De onderzoeksprogramma's verschoven naar de ontwikkeling van veevoeders en de veredeling van biggen en schapen, terwijl de melkveehouderij en de zeugenhouderij (verder) werden afgebouwd. Dankzij de steun van de industrie, onder meer van de firma Cyanamid, kende het centrum een heropbloei. Onder meer het schapenras de Lovenaar werd met steun van het Instituut tot Aanmoediging van het Wetenschappelijk Onderzoek in Nijverheid en Landbouw in België (I.W.O.N.L.), hier ontwikkeld (ook bekend als de *K.U. Lovenaar* en een kruising van het Suffolkschap en het Belgische melkschaap). Ook in de biggenkweek en slachtkuikens werd geïnvesteerd. Het Laboratorium voor Plantenveredeling verhuisde naar Heverlee.

Tijdens deze periode werd de Caluwaertshoeve, die ondertussen was herdoopt tot Corbeeckhoeve, gerenoveerd. Hierbij werden onder meer de schuur en de oude koestal voorzien van loopboxen voor runderen en werden ruwvoedersilo's gebouwd. In de modelhoeve te Lovenjoel werd de portierswoning (die sinds 1968 onbewoond was geworden) heringericht. In de oostvleugel werd het Laboratorium voor Fysiologie, dat stond onder leiding van de professoren H. Michels en E. De cuypere, uitgebreid. Voor de proeven met mestvarkens werden rond deze periode stalruimte gehuurd in Gelmen en Waver. Rond 1987 werd de uitbreiding van de schapenstal voorzien alsook de bouw van een loods voor het onderbrengen van de landbouwmachines en het stro. Tevens werden de gronden gevoelig uitgebreid tot een totaal van ongeveer 70 hectare waarvan 25 hectare weide en 45 hectare akkerland. In de nabijheid van de stallen werd één hectare bos gerooid om plaats te maken voor grasweide. Er werden ook gronden gedraineerd. In 1987 volgde Jef van Istendael Moreels op. Kort daarna werden plannen gemaakt voor de uitbreiding van de infrastructuur voor schapen, varkens en pluimvee. Met steun van het Laboratorium voor Agrarische Bouwkunde werd het Zoötechnisch Centrum van Lovenjoel in 1989 voorzien van een nieuwe schapenstal en tussen 1990 en 1991 van een nieuwe voorzieningen voor varkens en pluimvee.

Zeer recentelijk werd TRANSfarm in de modelboerderij ondergebracht onder leiding van professor Wouter Merckx. Het betreft een nieuw onderzoeksproject dat zich vooral richt op duurzame toepassingen voor restproducten uit de landbouw om tot een circulaire keten te komen. TRANSfarm zal zich – net als in het verleden – vooral inzetten voor de bedrijfswereeld of gespecialiseerde onderzoeksprojecten. In 2019 kreeg het een onafhankelijke, zelfstandig statuut en werd het uit de Faculteit Landbouwwetenschappen genomen. In het project zullen een 40-tal personen tewerkgesteld worden.

Om dit onderzoeksproject mogelijk te maken werd in het voorjaar van 2020 een groot, hypermodernboerderijcomplex met labo-zones en een nieuwe pluimveestal achteraan de boerderij gebouwd ter vervanging van het amalgaam van oude stallingen en loodsen. Onder deze afbraakwerken hoorde ook een oude stal, de zogenaamde varkensstal aan dewelke door haar uitwerking een zekere bouwhistorische waarde toegedicht kon worden. De bedoeling is dat de voornaamste onderzoekslabo's en stallingen hier in worden ondergebracht. Vanwege de hoge normen van de bioveiligheid zal dit modern complex een afgescheiden karakter krijgen.

De historische modelboerderij zal gerestaureerd worden en worden heringericht tot kantoor en ontvangstruimte ter ondersteuning van het onderzoek. Ook zullen er didactische lokalen en auditoria voor studenten in worden ondergebracht. Het onttrekken van de stallingen en labo's uit het gebouw geeft de mogelijkheid om in het bijzonder het exterieur inclusief het erf zodanig te restaureren dat het gebouw opnieuw een historisch en verzorgd uiterlijk krijgt. In het interieur zullen waar mogelijk historische waardevolle elementen – waaronder bijvoorbeeld oude elementen van de stallingen of historische elementen van de inrichting van het hoofgebouw - behouden blijven en geïntegreerd binnenin een modern functionerend geheel.

2.3. Historische plannen en kaarten



10 – De voormalige hoeve, de Heystmolen, en de plaisanterie van het kasteel van de Spoelbergh zoals afgebeeld op de Ferrariskaart van 1771-1778. (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)



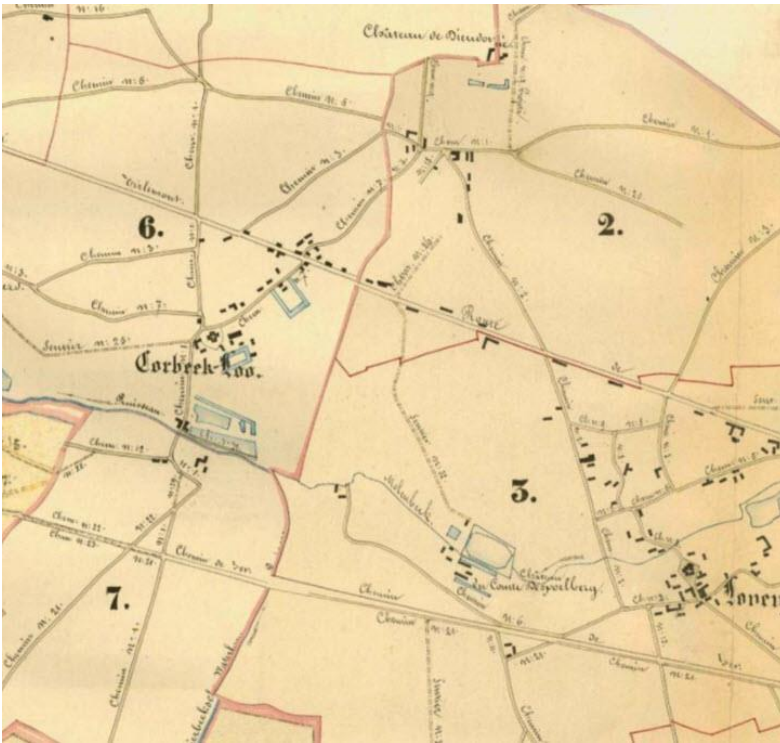
11 – De landschappelijke omgeving van de voormalige hoeve, de Heystmolen, en de plaisanterie van het kasteel van de Spoelbergh zoals afgebeeld op de Ferrariskaart van 1771-1778. (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)



12 – De landschappelijke omgeving van Lovenjoel zoals afgebeeld op de *Carte topographique de la Belgique* van Philippe Vandermaelen (1795-1869) (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)



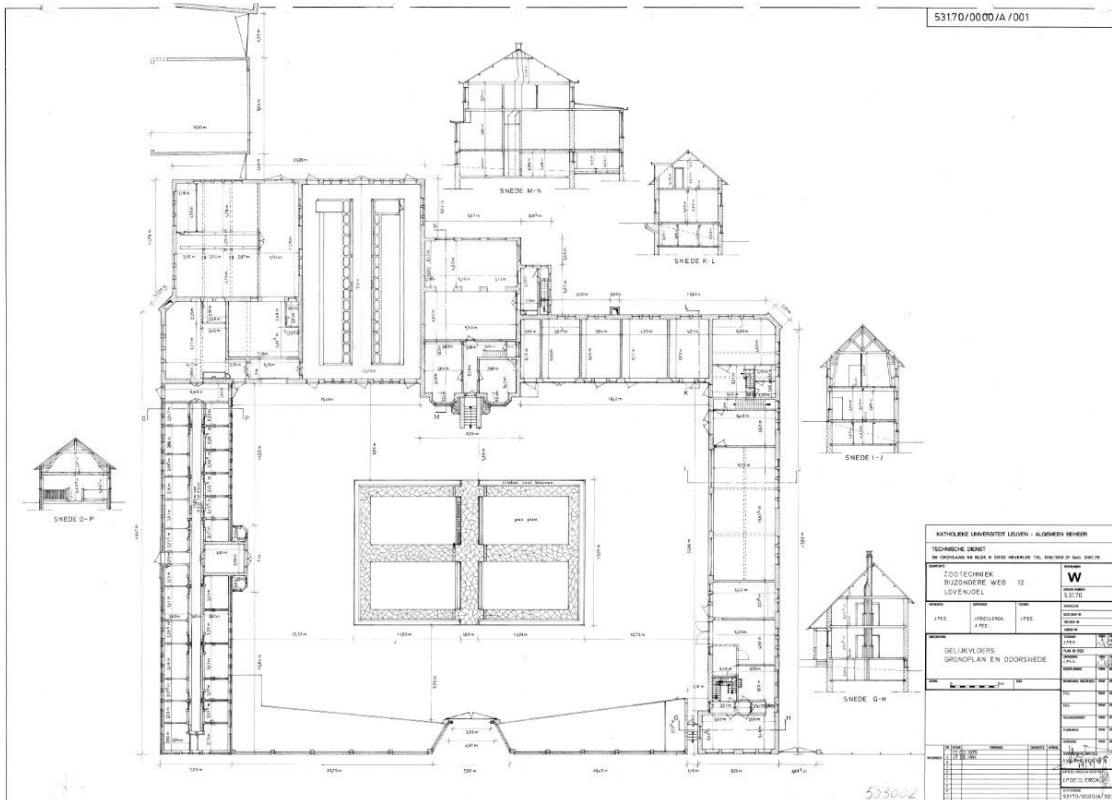
13 – De landschappelijke omgeving van Lovenjoel zoals afgebeeld op het *Plan parcellaire de la commune de Lovenjoul : avec les mutations* door Philippe Christian Popp (1805-1879) (omstreeks 1850) (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)



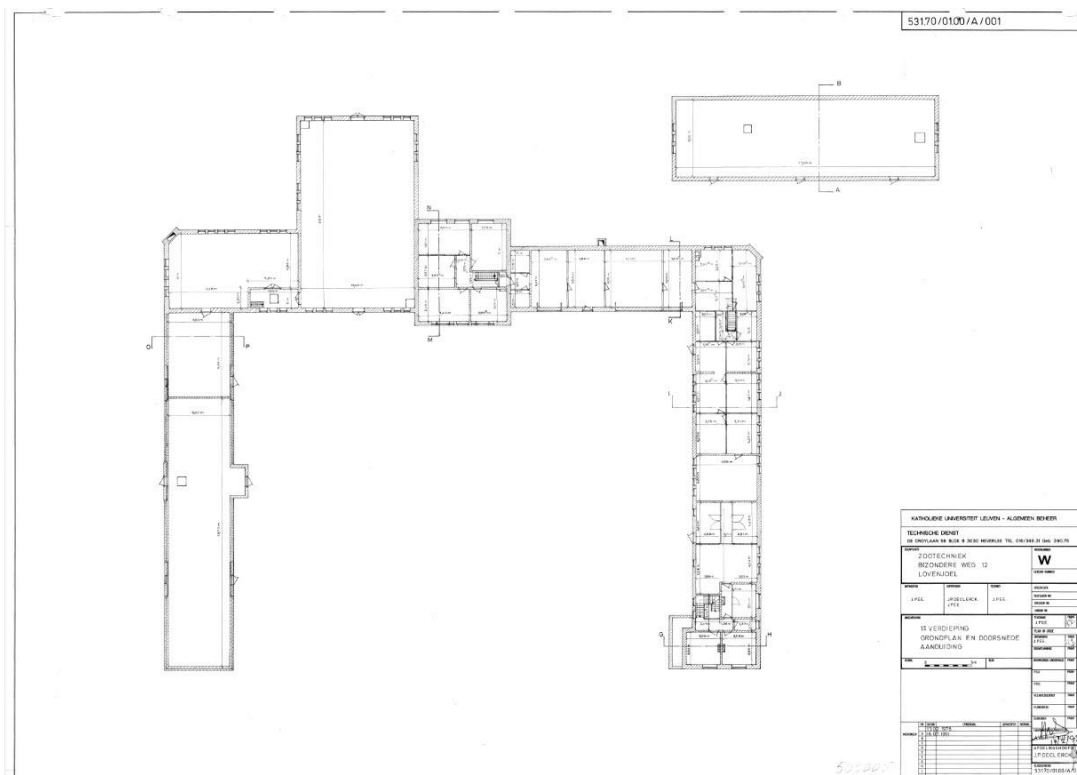
14 – De landschappelijke omgeving van Lovenjoel zoals afgebeeld op de Atlas van de Buurtwegen (omstreeks 1850) (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)



15 – Kaart opgemaakt ter voorbereiding van de overdracht van de gebouwen en gronden te Lovenjoel van Salve Mater naar de Leuvense Universiteit, opgemaakt omstreeks 1974 door De Vloed architecten. Gent, Erfgoedhuis Zusters van Liefde.

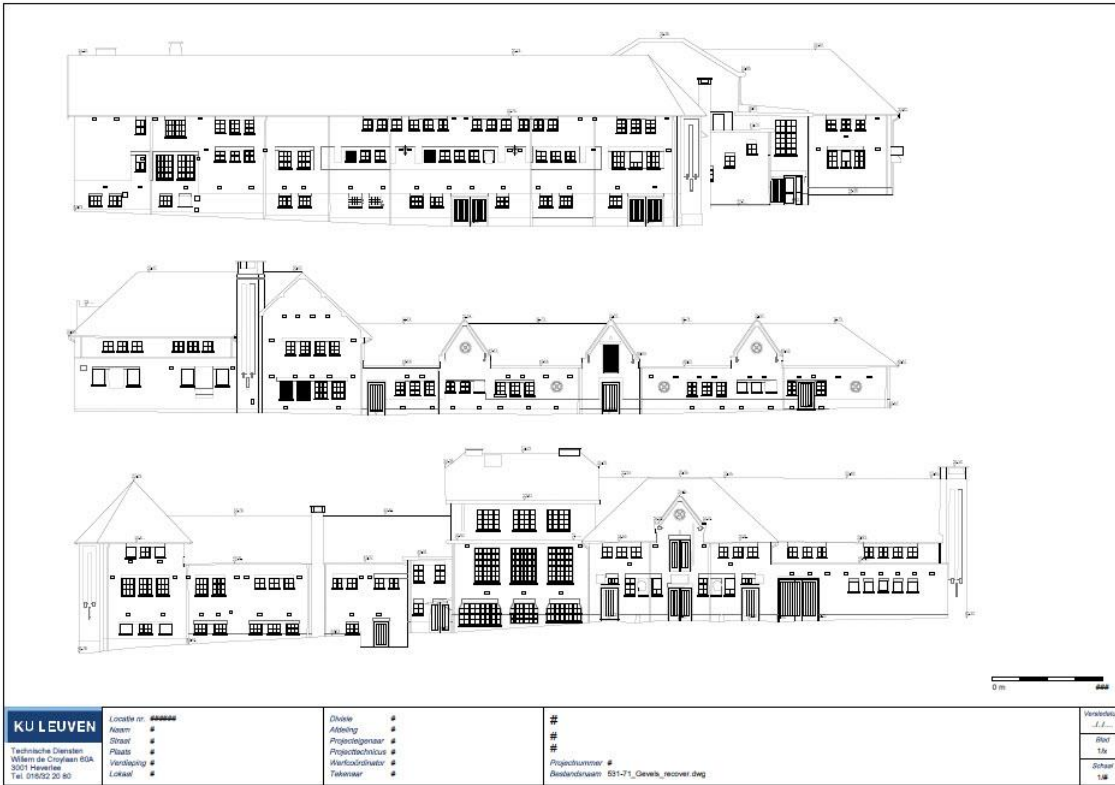


16 – Grondplan van de gelijkvloerse verdieping van het hoofdgebouw van Zoötechnisch Centrum te Lovenoel opgemaakt door de Technische Dienst KU Leuven in 1977.



17 – Grondplan van de eerste verdieping van het hoofdgebouw van Zoötechnisch Centrum te Lovenoel opgemaakt door de Technische Dienst KU Leuven in 1977.

Zie bijlage J



20 – Gevelopstanden van de buitenste muren van het van het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve te Lovenjoel (KU Leuven, Technische Diensten, 2019).



21 – Gevelopstanden van de binnenste muren van van het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve te Lovenjoel (KU Leuven, Technische Diensten, 2019).

2.4. Fotodocumentatie



22 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt omstreeks 1930 (met het hoenderhok op de binnenplaats en de oorspronkelijke afscheidingsmuur op de voorgrond). Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



23 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt omstreeks 1930. Op deze foto is goed zichtbaar dat de poorten van de stallingen in verschillende kleuren waren geschilderd met een kadermotief. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



24 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen op de binnenplaats (waar het hoenderhok reeds is verdwenen). Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



25 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen in het laboratorium. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



26 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen bij de aankomst van de koning met zijn ministers. De man vooraan is rector Honoré Van Waeyenbergh (1891-1971). Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



27 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen aan de achterzijde van het instituut. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



28 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen op de toegangstrap na het bezoek aan het laboratorium. Op de achtergrond de open stallingen. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



29 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto toont de zusters en andere genodigden die de koning opwachten na zijn bezoek aan het laboratorium. Op de achtergrond zijn de open stallingen van de rechtervleugel zichtbaar. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



30 – Foto (postkaart) van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen op de toegangstrap. Naast de koning staat rector Honoré Van Waeyenbergh. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde.



31 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70. Op deze foto zijn de stallen voorzien van houten poorten. Het houtwerk is herschilderd in een bleke kleur. De afscheidingsmuur is voorzien van een metalen hekwerk. Foto KU Leuven, Universiteitsarchief.



32 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70. Foto KU Leuven, Universiteitsarchief.



33 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70. Op deze foto zijn op de achtergrond de van houten poorten voorziene stallingen goed zichtbaar. Foto KU Leuven, Universiteitsarchief.



34 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70. Op deze foto is op de achtergrond de portierswoning (met de bakstenen pijlers en met een grote plank afgewerkte dakrand) zichtbaar. De op de foto geopende staldeur is thans vervangen door een bredere poort. De gesloten deur op de voorgrond van de foto is herkenbaar als een originele deur vanwege het spijkermotief en toont een rechthoekige geschilderde sierband. Foto KU Leuven, Universiteitsarchief.



35 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70 met zicht op de achterkant van het gebouw. (Foto <https://set.kuleuven.be/over-ons/groepsdiensten-en-faciliteiten/transfarm/geschiedenis>)



36 – Foto van de akkerlanden van het Zoötechnisch Instituut (met op de achtergrond de Tiensesteenweg) omstreeks 1974. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde



37 – Foto van de stallen oorspronkelijk bestemd voor varkens (later schapen) in de zuidvleugel van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto werd genomen in 2011 vlak voordat deze stallen werden afgebroken om de zaal als dissectiezaal in te richten. Foto Technische Diensten KU Leuven.



38 – Foto van de grote stal (oorspronkelijk bestemd voor 30 melkkoeien) naast het hoofdgebouw van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto werd genomen in 2011 vlak voordat deze ruimte werd heringericht. Foto Technische Diensten KU Leuven.



39 – Luchtfoto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '80. Foto Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel.



40 – Luchtfoto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt omstreeks 2019. Foto Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel.



41 – Foto van de oudste (thans verdwenen) stalling, de zogenaamde varkensstal (oostgevel). Foto KU Leuven, Technische Diensten.



42 – Foto van de oudste (thans verdwenen) stalling, de zogenaamde varkensstal (noordgevel). Foto KU Leuven, Technische Diensten.



43 – Projecttekening van de nieuwbouwstallingen voor TRANSfarm. @ Parallel Architecten.

3. Beschrijving en inventaris van de erfgoedelementen binnen de afbakening – huidige toestand

Inventarisatie erfgoedelementen binnen de afbakening. De huidige toestand wordt geïllustreerd met recente plannen en foto's die een duidelijk beeld geven van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap, of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt.

Opbouw van dit hoofdstuk

1. De inventarisatie vertrekt steeds vanuit de beschrijvingen in :
 - het beschermingsbesluit
 - de inventaris onroerend erfgoed
2. Indien aanvullend nog historische gegevens zijn die bijkomende of opvallende erfgoedelementen beschrijven dan worden deze toegevoegd.
3. Illusterend worden een aantal erfgoedelementen, een grondplan en gevelopstanden en actuele foto's weergegeven. Dit is geen exhaustief overzicht.

3.1. Modelhoeve

3.1.1. Beschermingsbesluit van 17 02 1994 betreffende het dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden

De modelhoeve wordt louter vermeld in het beschermingsbesluit

3.1.2. Inventaris Onroerend Erfgoed en geactualiseerd met de gegevens binnen de Technische Diensten (TD – blauwe tekst)

De modelhoeve wordt beschreven in de inventaris Onroerend Erfgoed

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/214813>

LOCATIE

Provincie **Vlaams-Brabant**

Gemeente **Bierbeek**

Deelgemeente **Lovenjoel**

Straat **Bijzondereweg**

Locatie **Bijzondereweg 10-12 (Bierbeek)**

Fysieke status **Bewaard**

Erfgoedwaarde **Aanwezig**

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

•	is	aangeduid	als	vastgesteld	bouwkundig	erfgoed	Modelhoeve
Deze vaststelling is geldig sinds 28-11-2013							
•	is	deel van de aanduiding als beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek	Dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden				
Deze bescherming is geldig sinds 17-02-1994							

BEKNOPTE KARAKTERISERING

Typologie:

[hoeven](#)

Datering: [interbellum](#)

BESCHRIJVING

Het Zoötechnisch Centrum (TD: thans TRANSfarm) is momenteel een proefhoeve van de faculteit Bio-ingenieurswetenschappen van de Katholieke Universiteit Leuven. Naast educatieve ondersteuning aan de opleiding bio-ingenieur, doet het centrum onderzoek voor universiteiten, overheid en industrie naar efficiënte voeding voor vleeskippen, biggen, vleesvarkens en schapen.

Historiek

Wanneer burggraaf Karel de Spoelberch op 3 juli 1907 kinderloos sterft, wordt zijn laatste wens vervuld door de algemene legataris Mevrouw Gilbert-Ernst en wordt de Leuvense Universiteit op 16 mei 1913 bij schenking eigenaar van 'Le Grand Château' (later Salve Mater) en 'Le Petit Château' (later Ave Regina). Beide domeinen worden in 1923-1924 in erfpacht gegeven aan de zusters van Liefde onder meer voor de verzorging van vrouwelijke psychiatrische patiënten. Samen met de erfpacht verwierven de zusters bij schenking de nabijgelegen [Heystmolen](#) en de aanpalende hoeve 'Hof ten Eynde' met enkele percelen grond. Om zoveel mogelijk in eigen onderhoud te voorzien kochten de zusters bijkomende weide- en akkergrond, de oude hoeve werd gesloopt en vervangen door een nieuwe, die volgens literatuurgegevens vanaf 1931 zal uitgebraat worden als modelhoeve en dit tot circa 1940. De kadastrale registratie van de afbraak van de oude hoeve en de bouw van de nieuwe gebeurde in 1928 als 'dierenkweekschool' (nummer 12) en

'huys' (nummer 10); als eigenaar wordt melding gemaakt van de 'Vereeniging z.(onder) w.(instgevend) d.(oel) Zusters van Liefde J.M.'. Na de Tweede Wereldoorlog evolueerde de hoeve geleidelijk naar een centrum waar toegepast onderzoek in de veeteelt en de veevoeding werd uitgevoerd. In 1968 werd de hoeve met bijhorende gronden gehuurd door de Katholieke Universiteit van Leuven. Vanaf dat ogenblik werd de uitbating van het bedrijf overgelaten aan het Zoötechnisch Centrum; in 1974 verwierf de universiteit het geheel bij schenking. In het begin was het onderzoek vooral gericht op de erfelijkheid bij kippen, konijnen, varkens en rundvee. Het onderzoek werd gefocust op toegepast voedingsonderzoek voor varkens en runderen en op fundamenteel onderzoek in de schapenfokkerij. In de jaren 1989-1991 werd een belangrijke uitbreiding van de onderzoeksfaciliteiten gerealiseerd door de bouw van een aantal nieuwe stallen voor schapen, vleesvarkens en vleeskuikens.

Beschrijving

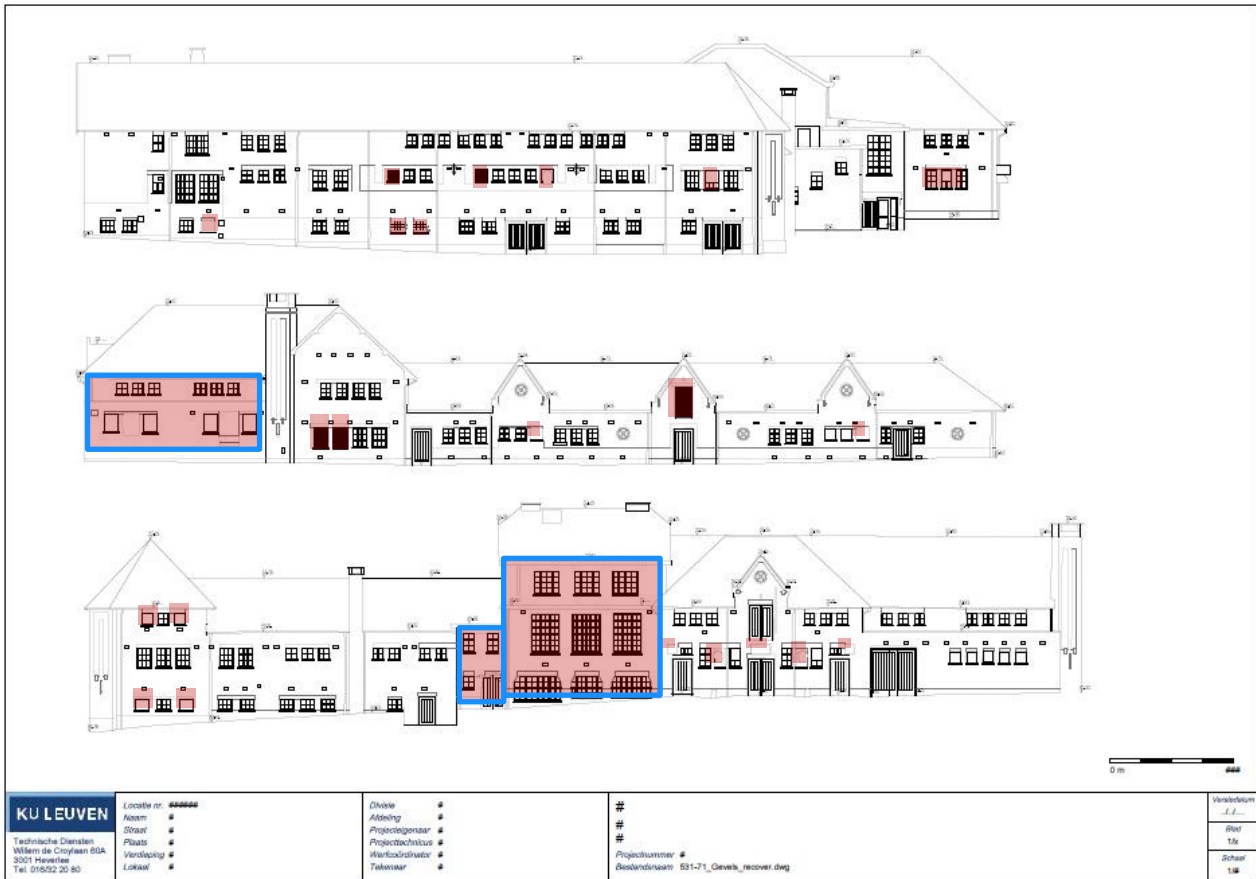
De oorspronkelijke (model)hoeve vertoont een U-vormige plattegrond met centraal een betonnen erf (TD: dat oorspronkelijk plaats bood aan een hoenderhok en waarvan de bodem bestond uit aangestampte aarde en werd pas in de jaren '50 gebetonneerd) dat aan de straat is afgesloten door een lage, bakstenen muur (TD: De oorspronkelijke afscheidingsmuur werd in een latere fase voorzien van een metalen hekwerk en poort en nog later volledig vervangen. Een gelijkaardige metalen poort is bewaard gebleven in de Corbeekhoeve) met toegang in de as van het centrale kantoorgebouw. Dit centrale deel van het U-vormige complex wordt links en rechts geflankeerd door L-vormige dienstgebouwen. De oorspronkelijke woning (TD: portierswoning tot op heden in gebruik) lag aan de straat in het oostelijke deel van de noordelijke vleugel. Het geheel bestaat uit een vrij strakke, functionele baksteenarchitectuur met enkele typische stijlkenmerken uit de bouwperiode (TD: waaronder het gebruik van rechthoekige ramen met roedeverdeling, ronde ramen met gekleurd glas in de puntgevels, ijzeren raamkaders toegepast in de stallingen, beplante toegangsdeuren en poorten (met spijkermotief en geschilderde sierboorden), de toepassing van houten beplankingen voor de afwerking van de daken, het gebruik van decoratief toegepaste gele bakstenen in onder meer de friezen op de uitstekende puntgevels, op de pijlers in de portierswoning en op de afgeknotte muurhoek op de buitenste muren, verzorgd metselwerk voor de ontlastingsbogen van de ramen en deuren, met rode mortel bijgeschilderd baksteenparement, de afgeschuinde bovenhoeken van de toegangen tot de stallingen, de afscheidingsmuur aan de straatkant,...). Het kantoorgebouw (TD: met oorspronkelijk een bibliotheek, een kabinet en achteraan een laboratorium) op sterk verhoogde begane grond telt drie traveeën en een souterrain en twee bouwlagen onder pseudomansardedak. De centrale, verdiepte deur wordt voorafgegaan door een steektrap en wordt geflankeerd door eigentijdse driezijdige erkers die aanzetten op het souterrain en afgelijnd worden door een uitstekende kroonlijst die het volume van de erkers volgt. Het schrijnwerk met karakteristieke kleine roedeverdeling bleef bewaard. De bedrijfsgebouwen links (voornamelijk stallen) (TD: melkkoeien en varkensstallen) en rechts (oorspronkelijk wagenhuis?) (TD: stallen voor jong vee, slagerij, paardenstallen, konijnenhokken en overige stallen) hebben overkragende zadeldaken en lijstgevels die regelmatig onderbroken worden door al dan niet uitspringende, hoger oplopende puntgevels. De meeste muuropeningen zijn rechthoekig, de deels gedichte poorten van de vroegere wagenbergingen (?) (TD: stallingen) hebben afgeschuinde bovenhoeken. (TD: In tegenstelling tot het exterieur onderging het interieur verscheidene ingrijpende moderniseringscampagnes die onder meer noodzaakten dat de oorspronkelijk open stalpoorten gedicht werden met schotten. Een grote interieuraanpassing vond plaats in de jaren '50 toen stallingen achteraan werden bijgebouwd en labo's werden gerealiseerd voornamelijk in de west- en noordvleugel. Nog omstreeks 2011 werden de laatste nog aanwezige stallen in de zuidvleugel geruimd om plaats te maken voor onderzoeksruimten. Thans zijn in het interieur slechts sporadisch fragmenten van de oorspronkelijke stalvoorzieningen en een aantal deuren bewaard. Van de oorspronkelijke architecturale kwaliteit getuigt nog de inkomhal met gele tegels en gestileerd uitgewerkte deuren, en de van kleurrijke betontegels voorziene laboratoria (waarin twee bouwfases zijn te onderscheiden). Opmerkelijk is tevens de zolder van de grote koeienstal met de met metalen poutrellen verstevigde dakconstructie. Voornamelijk in de zuidvleugel zijn nog enkele doorgangsruidten bewaard met originele binnendeuren en muurbekleding bestaande uit een hoge cementen plint en witgeschilderde muren.)

Auteurs : Dewinter, Jos, Kennes, Hilde, 2013

- Kadasterarchief Vlaams-Brabant, mutatieschetsen Bierbeek, afdeling 3 (Lovenjoel), sectie A, 1928/2.
- DEWINTER J. 1998: *Boerenleven vroeger in Lovenjoel*, onuitgegeven bijdrage, 35, 43.
- www.biw.kuleuven.be/ztc/: geraadpleegd 28/11/2012.
- <http://nieuws.kuleuven.be/node/9458> geraadpleegd 28/11/2012.

3.1.3. Plannen oude en hedendaagse toestand

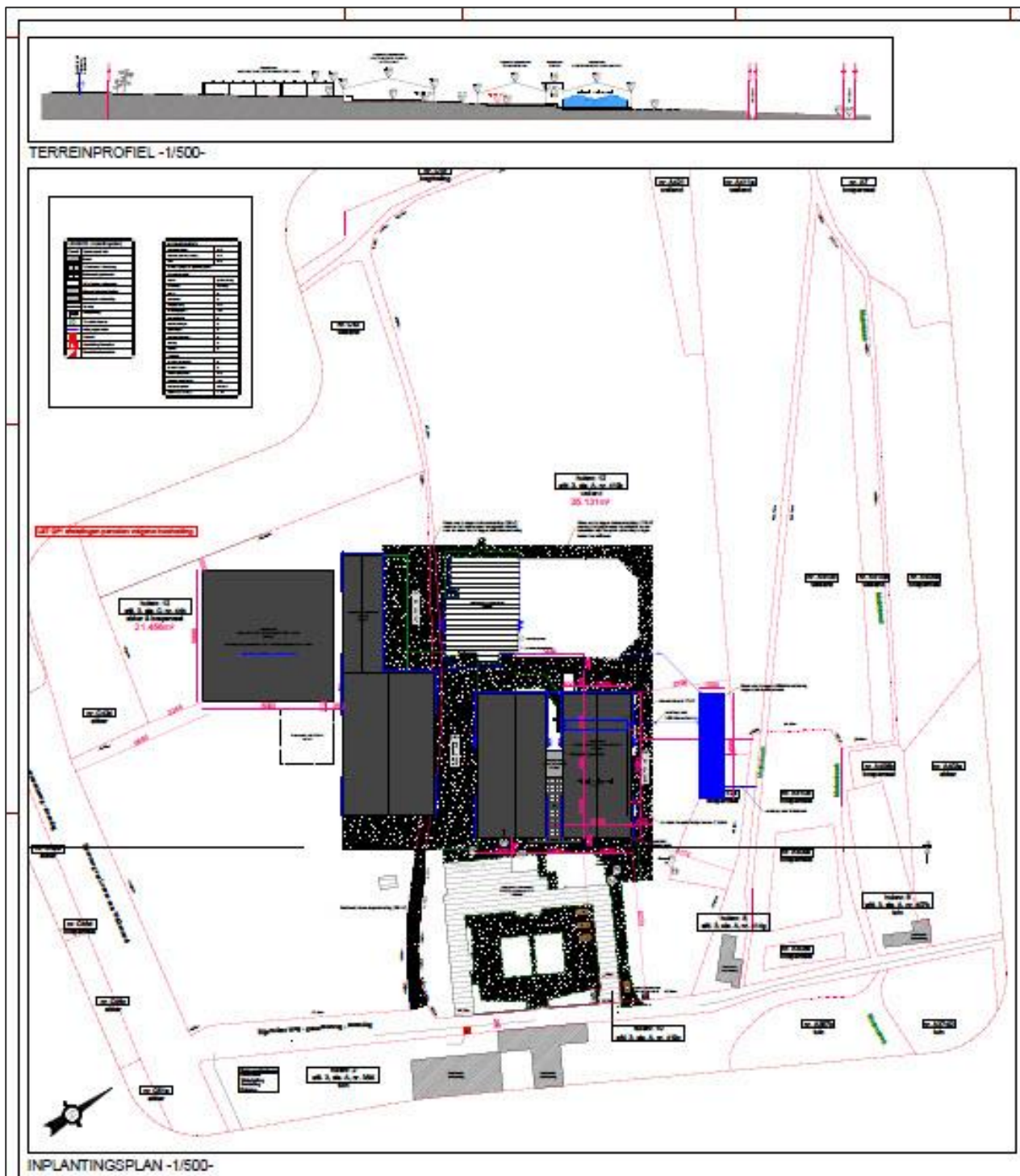
Zie bijlage J



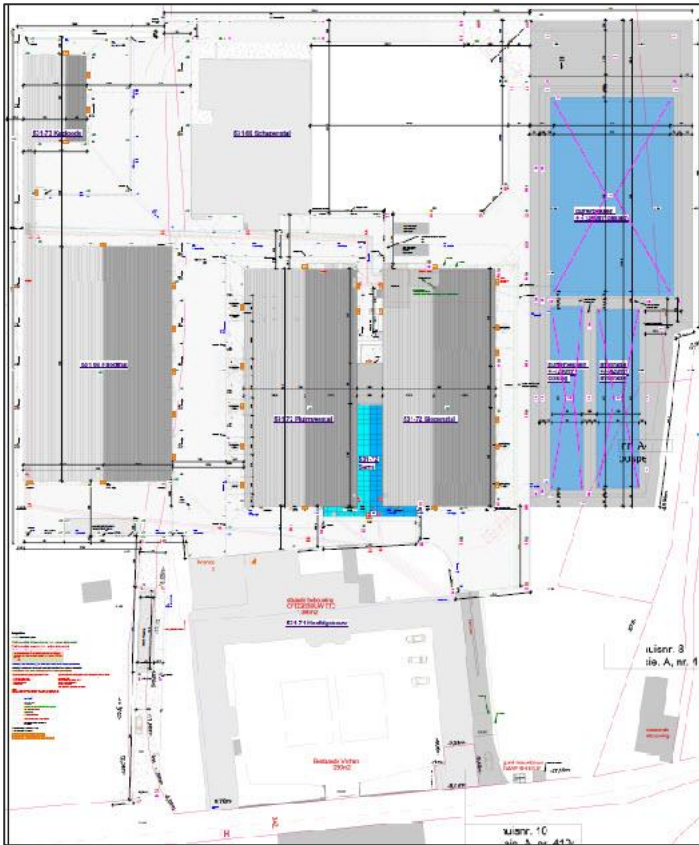
44 – Gevelopstanden van de buitenste muren van het van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met aanduiding van de belangrijkste gewijzigde of toegevoegde bouwvolumes en elementen. (KU Leuven, Technische Diensten)



45 – Gevelopstanden van de binnenste muren van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met aanduiding van de belangrijkste gewijzigde of toegevoegde bouwvolumes en elementen. (KU Leuven, Technische Diensten)



46 – Inplantingsplan en profielsnede TRANSfarm (op schaal 1/500) (2018) KU Leuven, Technische Diensten.



47 – Inplantingsplan TRANSfarm (2020): De links hal is de piloothal, de middelste hal is de pluimveestal en de rechtse hal de biggenstal. Beide volumes worden verbonden door een glazen volume. Rechts zijn de bufferbekkens ingetekend. KU Leuven, Technische Diensten.

3.1.4. Foto's actuele toestand



48 – Het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve te Lovenjoel. Foto Technische Diensten KU Leuven.



49 – Centraal volume van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



50 – TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel vanuit het zuiden. Foto Technische Diensten KU Leuven.



51 – Gele bakstenen in een decoratief patroon op de gevel van het hoofgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



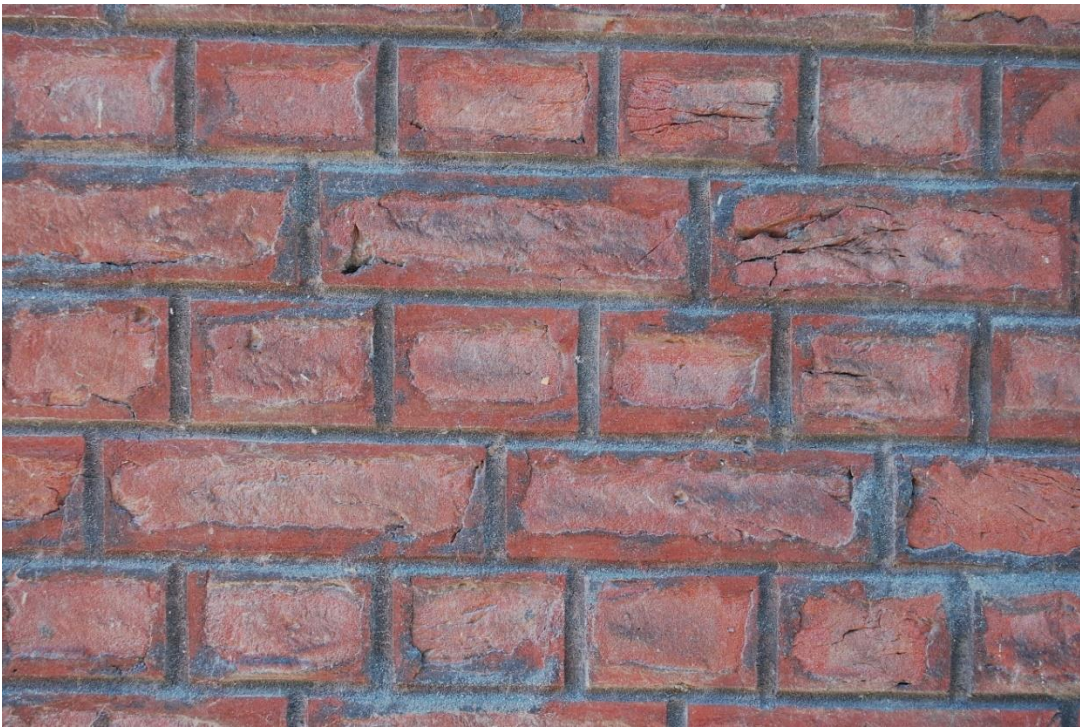
52 – Uitstekende puntgevel met van decoratief toegepaste in gele baksteen uitgevoerde fries, ijzeren raamkaders en originele beplankte toegangsdeur met spijkermotief in de linkervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



53 – Ijzeren raam (met vervaagd profiel vanwege de vele schilderlagen) in de linkervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



54 – Rond raam (kipvenster) met gekleurd glas in de linkervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



55 – Baksteenmetselwerk (noordgevel) met bijgekleurde voegen op het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



56 – Verfresten op metalen raamkader (noordgevel). Een viertal groentinten zijn te onderscheiden. De oudste laag aanwezig op de (rode) loodmeniel laag toont een olijfgroene kleur. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



57 – De straatgevel van de portierswoning van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met rechthoekige ramen met roedeverdeling, een rond raam met gekleurd glas en houten beplanking voor de afwerking van de daken. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



58 – De decoratief toegepaste gele bakstenen op de pijlers in de portierswoning van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



59 – Noordoostelijke hoek van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met rechthoekige ramen met roede-verdeling, beplankte toegangspoort en decoratief toegepaste gele bakstenen op de afgeknotte muurhoek. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



60 – Zuidoostelijke hoek van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met decoratief toegepaste gele bakstenen op de afgeknotte muurhoek/ schoorsteen. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



61 – Afgeschuinde bovenhoek van de toegang tot de stallen van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. De beplanke deur met rechthoekige ramen is niet origineel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



62 – Rechtervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met stallen voorzien van later toegevoegde houten poorten met bovenlichten voorzien van roeden. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



63 – Rechtervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met stallingen die later gedeeltelijk dichtgemetseld en voorzien van ramen zijn. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



64 – De uitbreiding van het laboratorium (vermoedelijk gerealiseerd kort na 1933), exterieur. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



65 – Eenlaagse aanbouw in de zuidwestelijke hoek (vermoedelijk omstreeks 1977 kort na de overname door de universiteit). Foto KU Leuven, Technische Diensten.



66 – Volledig vernieuwde afscheidingsmuur met rolhek aan de straatkant. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



67 – Metalen toegangshek aan de noordkant van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Hoewel ontworpen in een stijl aansluitend bij het bouwwerk is het niet duidelijk of het hier een oorspronkelijk element betreft. Een soortgelijke poort en hekwerk werden (in een niet-oorspronkelijke fase) geïnstalleerd op de afscheidingsmuur aan de straatkant maar zijn thans verdwenen. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



68 – Metalen toegangshek in een weide aan de Corbeekhoeve. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



69 – Recent toegevoegde metalen trap en afdak op het binnenplein aan de zuidvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



70 – Recent toegevoegde verluchttingsmond aan de zuidvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



71 – Recent aangebrachte roosters aan de zuidvleugel van het hoofgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



72 – Recent aangebrachte rooster ter vervanging van een deur in één van de puntgevels aan de zuidvleugel van het hoofgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.

Zie bijlage J



73 – De in opbouw zijde hallen van TRANSfarm. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



74 – De in opbouw zijde hallen van TRANSfarm met rechts de achterzijde van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.



75 – De bouw van de nieuwe loodsen van TRANSfarm, 2019-2020. Foto Technische Diensten KU Leuven.



76 – Nieuwbouw loodsen en bewaarde niet oorspronkelijke stallen (schapenstallen) van TRANSfarm, 2019-2020. Foto Technische Diensten KU Leuven.

3.2. Landschappelijke elementen

3.2.1. Algemene gegevens

De Heystmolen, de omgevende beemden, het park van Salve Mater en het dorpsplein zijn beschermd als dorpsgezicht van 17 02 1994 omwille van het algemeen belang gevormd door **de wetenschappelijke waarde, de artistieke of esthetische waarde en de historische waarde**

Vermits de modelhoeve in het beschermingsbesluit wordt vermeld, maakt ze deel uit van dit beschermde dorpsgezicht.

3.2.2. Beschrijving

Beschermingsbesluit van 17 02 1994 betreffende het dorpsplein van Lovenjoel met Groot Park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden

De landschappelijke omgeving van de modelhoeve – behorende tot het ‘dorpsgezicht met Groot Park en watermolen en omgevende beemden’ wordt in het beschermingsbesluit beschreven:

De bescherming omvat het dorpsplein van Lovenjoel met de parochiekerk en de pastorie, het Groot Park, de watermolen Heystmolen met omgevende beemden, het kasteel de Spoelberch, een modelhoeve en de straten Bijzondereweg en Groot Park.

Het beschermingsdossier motiveert de bescherming als volgt: **Wetenschappelijke waarde:** Het bevat één van de merkwaardigste dendrologische verzamelingen van het Vlaamse gewest. Dit belang houdt niet alleen verband met de ouderdom en de afmetingen van een groot aantal bomen, bijvoorbeeld een bruine beuk met een stamontrek van 6,70 meter maar ook, en vooral met een groot aantal zeldzame soorten en variëteiten. Vermeldenswaardig zijn onder meer *Acer cappadocicum*, *Acer rubrum* 'Globosum', *Alnus glutinosa* 'Incisa', *Betula lenta*, *Quercus petraea* 'Mespilifolia', *Torreya grandis*, *Quercus robur* 'Fastigiata', *Quercus robur* 'Albomarmorata', *Quercus phellos*, *Ostrya japonica*, *Tilia platyphyllos* 'Vitifolia'. Het gedeelte van de Molenbeekvallei tussen Salve Mater en de oude gemeentegrens met Korbeek-Lo herbergt een rijke flora en een aantal zeldzame en/of voor venige brongebieden typische soorten (goudveil, bittere veldkers, groot springzaad).

Esthetische of artistieke waarde: Bij de aanleg van het park in zijn huidige vorm, tijdens de eerste helft van de 19de eeuw, werden de textuur- kleur- en habitusverschillen van het aangewende plantenmateriaal en, vooral het topografisch gegeven namelijk het beekdalsite op vakkundige wijze aangewend. Hoofdelement is een perspectief van circa 600 meter lengte langsheen de dalbodem, sporadisch onderbroken door enkele solitaire bomen en op de hellingen begrensd door gevarieerde boommassieven. Het silhouet van de Sint-Lambertuskerk speelt een belangrijke rol als pittoresk eindpunt van dit perspectief. Westwaarts, in de richting van Korbeek-Lo, wordt het perspectief verlengd door de weiden en bosjes in het dal van de Molenbeek.

Historische waarde: Het voorgestelde dorpsgezicht maakt deel uit van een historische site. Een dorpsvorm die vrij zeldzaam is: twee kastelen die samen met de dorpskerk op eenzelfde

as liggen. Hoewel deze oorspronkelijke entiteit door recente gehouwen (het instituut Ave Regina) werd verstoord, is dit patroon nog duidelijk herkenbaar. Vanuit historisch oogpunt is het ook merkwaardig dat feodale toestanden tot in de helft van de 19de eeuw de situatie in een dorp nog zo ingrijpend konden beïnvloeden. Toen werd immers de dorpskerk grondig verbouwd en als ornament in de parkaanleg betrokken. Bovendien werd een gedeelte van het openbaar domein, in het bijzonder een regionale verbindingsweg (de Heerbaan), geprivatiseerd om de aanleg van het park mogelijk te maken.

De volgende elementen genoemd in het beschermingsbesluit zijn opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed:

Het Groot Park

Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)
Park van circa 23 hectare, ontstaan rond een molenvijver en een omstreeks 1750 gebouwd huis van plaisantie, in 1836-1837 heraangelegd in landschappelijke stijl, maar met behoud van talrijke rechthoekige geometrische elementen, bijvoorbeeld het drevenpatroon van het '-bosquet', waarin in 1926 de paviljoenen van de psychiatrische kliniek 'Salve Mater' werden opgetrokken.

Instelling Salve Mater

Groot Park 1-9, 13-19 (Bierbeek)
Dit omvangrijke, neotraditioneel ensemble werd opgericht halverwege de jaren 1920 als neuro-psychiatrische kliniek Salve Mater en bestaat uit diverse paviljoenen verspreid in het noordelijke deel van het oorspronkelijke kasteelpark.

Kasteel de Spoelberch

Groot Park 2, 10 (Bierbeek)
In oorsprong classicistisch kasteel gelegen in de zuidwestelijke hoek van het Groot Park, ten oosten van de Heystmolen.

Modelhoeve

Bijzondereweg 10-12 (Bierbeek)
Modelhoeve, kadastraal geregistreerd in 1928 als 'dierenkweekschool' en 'huys' onder de Zusters van Liefde. De oorspronkelijke hoeve vertoont een U-vormige plattegrond, geflankeerd door L-vormige dienstgebouwen.

Parochiekerk Sint-Lambertus

Stationsstraat 50 (Bierbeek)
Halverwege de 19de eeuw werd de oude kerk afgebroken en vervangen door een

neogotische; enkel de westtoren bleef bewaard. De nieuwe kerk werd ontworpen door de Leuvense architect Alexander Van Arenberg.

Pastorie van de Sint-Lambertusparochie

Stationsstraat **48** **(Bierbeek)**

Voormalige pastorie die in kern opklimt tot 1735, maar ingevolge oorlogsfeiten in 1914 afbrandde en na de Eerste Wereldoorlog volledig werd heropgebouwd naar het oorspronkelijke uitzicht.

Watermolen Heystmolen

Bijzondereweg **8** **(Bierbeek)**

Al in 1354 is er sprake van de watermolen van Lovenjoel toen die met alle bijhorigheden en de vijver door het klooster van Hertogeneiland te Gempe verkocht werd aan Wouthier Corshout, ontvanger van de hertog van Leuven.

3.2.3. Aanvullende gegevens

TRANSfarm is gelegen langs de Bijzondere Weg te Lovenjoel. Deze grindweg leidt vanaf de noordelijk gelegen N3 Leuven-Tienen langsheen de dreef van het domein Salve Mater, en volgt dan de westelijke grens van dit bebost domein tot aan de zuidelijk gelegen spoorweg. Het hoofdgebouw van TRANSfarm ligt aan de westzijde van de weg, ten zuiden van de Heystmolen.

Het landschap wordt in hoofdzaak bepaald door de vallei van de Molenbeek, met daarin een vermenging van bosfragmenten, weilanden en gebouwen. Op initiatief van de burggraven de Spoelbergh werd de molenvallei hier herschapen in een groot park vanaf het begin van de 19^{de} eeuw. Dit park telt twee delen:

Het Groot Park telt 23 hectare, is het meest westwaarts gelegen en bestaat uit een groot perspectief aangelegd omheen het dal met de Molenbeek met boompertjes oftewel 'bosquets', vrijstande bomen en weilanden. Het Park wordt doorsneden met een perspectieflijn getrokken tussen de plaisanterie (opgesteld tegenover TRANSfarm) en de dorpskerk gewijd aan Sint-Lambertus. Het Klein Park is meer oostwaarts gelegen en telt bijna 11 hectare. Het werd aangelegd omheen het oude uit de 16^{de} eeuw daterende landhuis Hof ten Poele dat in de loop van de 19^{de} eeuw verfraaid werd tot het kasteel de Spoelbergh oftewel het Felixhof. Tussen dit kasteel en de kerk bestaat eveneens een aswerking. In de jaren '20 werd Salve Mater opgericht in het Groot Park. In de jaren '50 werd Ave Regina gebouwd in het Klein Park. De plaisanterie, de Heystmolen en de paviljoenen het voormalige Centrum van Salve Mater bevinden zich in de nabijheid van TRANSfarm.

De gebouwen van Salve Mater zijn opgericht in één van de vroegere bosquets van het park. De gebouwen worden thans naar ontwerp van A33 architecten gerenoveerd en heringericht als appartementen, die te koop worden aangeboden. Het project voorziet in zeer belangrijke mate het behoud van het uitzicht van de gebouwen en het karakter van het park. Binnen dit domein bezit de KU Leuven nog steeds één paviljoen. Dit is ingericht als kinderdagverblijf (en functioneert volledig losstaand van TRANSfarm).

Recht tegenover het hoofdgebouw van TRANSfarm bevindt zich de omstreeks 1750 opgetrokken plaisantie voor de familie de Spoelberch (dat op de Ferrariskaart van 1771-1778 verkeerdelijk aangeduid wordt als 'Château de Spelberg'). In de 19de eeuw werd dit gebouw geïntegreerd in de perspectieflijn van het park. Het gebouw werd recentelijk gerestaureerd en in 2014 opende zich in het kasteel 'The White House' kunstgalerij (<https://whitehousegallery.be/nl>). Hiertoe werden een deel van de aanbouwen afgebroken zodat

het kasteel terug een vrijstaand karakter kreeg. Het park werd heringericht met behoud van de waardevolle oude bomen, nieuwe grasvelden en beukenhagen en biedt thans plaats aan hedendaagse kunstwerken.

Noordwaarts van het hoofdgebouw van TRANSfarm bevindt zich de Heystmolen die erkend is als monument in het besluit van het beschermde dorpsgezicht (17/02/1994). Het gebouw zelf dateert van 1749 maar betreft waarschijnlijk een herbouw van een veel oudere molen hier aanwezig. De geschiedenis van dit gebouw is inherent verbonden met de Molenbeek. Stroomopwaarts van de molen, ten noorden van de plaisantie, bevond zich vroeger een grote vijver waar het water voor de molen werd opgevangen en die ook diende als landschapselement in het Groot Park. De molen bleef in werking tot 1896. In 1907 kwam de molen samen met het domein van de burggraven van de Spoelbergh in bezit van de universiteit en werd lange tijd beheerd door de Zusters van Liefde van Gent, later de universiteit. In 1989 verkocht de universiteit het gebouw en het perceel aan privaat persoon die het geheel restaureerde. Het gebouw doet tegenwoordig dienst als woning. De gaten in de muur waar de waterassen van twee raderen doorheen staken zijn nog zichtbaar.

De percelen van de KU Leuven omheen het hoofdgebouw van TRANSfarm bevinden zich in een ruim gebied dat zich voornamelijk naar het noordwesten uitstrekt. Dit gebied wordt gekenmerkt door bossen, akkers en weiden. Het wordt doorsneden door de Molenbeek (die loopt ten noorden van het hoofdgebouw van TRANSfarm), verschillende grachten en kleinere landwegjes (die niet erkend zijn als buurtwegen). In het noordwesten gaat het domein van TRANSfarm over in het domein van de Corbeekhoeve. De Corbeekhoeve is een onderdeel van het beschermde dorpsgezicht Dorpskern Bierbeek (12-07-2005). Aan de Corbeekhoeve wordt behalve een architecturale waarde ook een historische erfgoedwaarde toegedicht omdat de boerderij afstamt van een middeleeuwse priorij waarvan de geschiedenis afdaalt tot de 12^{de} eeuw. In het zuidwesten sluit het domein van TRANSfarm aan met het domein van het Kasteeldomein Vijverhof. Het Kasteeldomein Vijverhof: park, beemden en bosjes (13-06-2000) is beschermd als een stads- en dorpsgezicht met met artistieke en wetenschappelijke waarden.

Dit beheersplan behandelt de zone betreffende het TRANSfarm en zijn landschappelijke omgeving. Deze afbakening is bepaald door de overlapping van de percelen in eigendom van de KU Leuven en het deel van het landschap dat valt binnen het beschermde Dorsplein van Lovenjoel met Groot park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden.

In het noorden bevinden er zich twee landbouwgronden in privaat bezit. Het betreft landbouwgronden die in gebruik zijn als koeienweiden en niet participierend zijn in dit beheersplan.

Deze afbakening is nog duidelijk leesbaar in het landschap:

Aan de oostkant wordt het domein begrensd door de Bijzondere Weg, die leidt vanaf de Tiensesteenweg naar Salve Mater en vervolgens afslaat naar TRANSfarm. Deze vormt ook de grens tussen de landbouwgronden die toebehoren aan TRANSfarm en het parkgedeelte.

Aan de zuidkant bevindt zich de spoorweg en zijn talud.

Aan de noordkant is het domein begrensd door de Tiensesteenweg, weliswaar met insnijdingen van verschillende percelen met woningen en achterliggende tuinen.

Aan de westzijde is de situatie complexer. In het zuidwesten wordt het perceel begrensd door een poel waarin de Bierbeek uitkomt en die hier samenvloeit met de Molenbeek. Van hieruit vertrekt noordwaarts een gracht die de scheidingslijn vormt tussen Lovenjoel en Bierbeek. Deze poel en de gracht zijn op de kaarten van Popp, Vandermaelen en de atlas der Buurtspoorwegen duidelijk aangegeven. In het hedendaagse landschap is deze afscherming minder goed leesbaar doordat de poel omringd is met bomen en struikgewas en omdat de gracht (vermoedelijk) versmald is, hoewel ze nog steeds aanwezig is. Ook het feit dat de weiden en bossen links en rechts van deze gracht sinds geruime tijd uniform beheerd worden sinds het TRANSfarm en de Corbeekhoeve zijn

samengevoegd, draagt er deels toe bij dat de landschappen aan weerszijden van deze gracht in elkaar lijken over te vloeien.

De gronden van de KU Leuven omheen het hoofdgebouw van TRANSfarm hebben een bijzonder fraai landelijke karakter weten te behouden, met bospercelen met een natuurlijk karakter, alleenstaande bomen, bomenrijen en hagen, akkers, weilanden en een kleine boomgaard. Langsheen de Molenbeek en omheen de poel van de Bierbeek bevindt zich een gevarieerde oeverbegroeiing. Ook de kleinere grachten die lopen naar de Molenbeek hebben een oeverbegroeiing. In de weilanden bevinden zich enkel mooie, oude vrijstaande bomen. Door de aanwezigheid van de beken en grachten heeft het geheel een tamelijk vochtig karakter. Thans wordt een deel van het water opgepompt en afgeleid naar de vijver van het Rivierenhof.

De nog aanwezig bossen zijn opgeschoten hakhoutbossen. In het verleden werden deze regelmatig uitgedund voor geriefhout en brandhout. Doordat dit niet langer gebeurt, zijn in de bossen thans ook redelijk grote bomen aanwezig.

De weiden worden natuurlijk begraaasd door schapen en eenmaal per jaar gemaaid voor hooi.

De twee landbouwgronden in privaat bezit zijn momenteel in gebruik als koeienweiden en niet participierend in dit beheersplan.

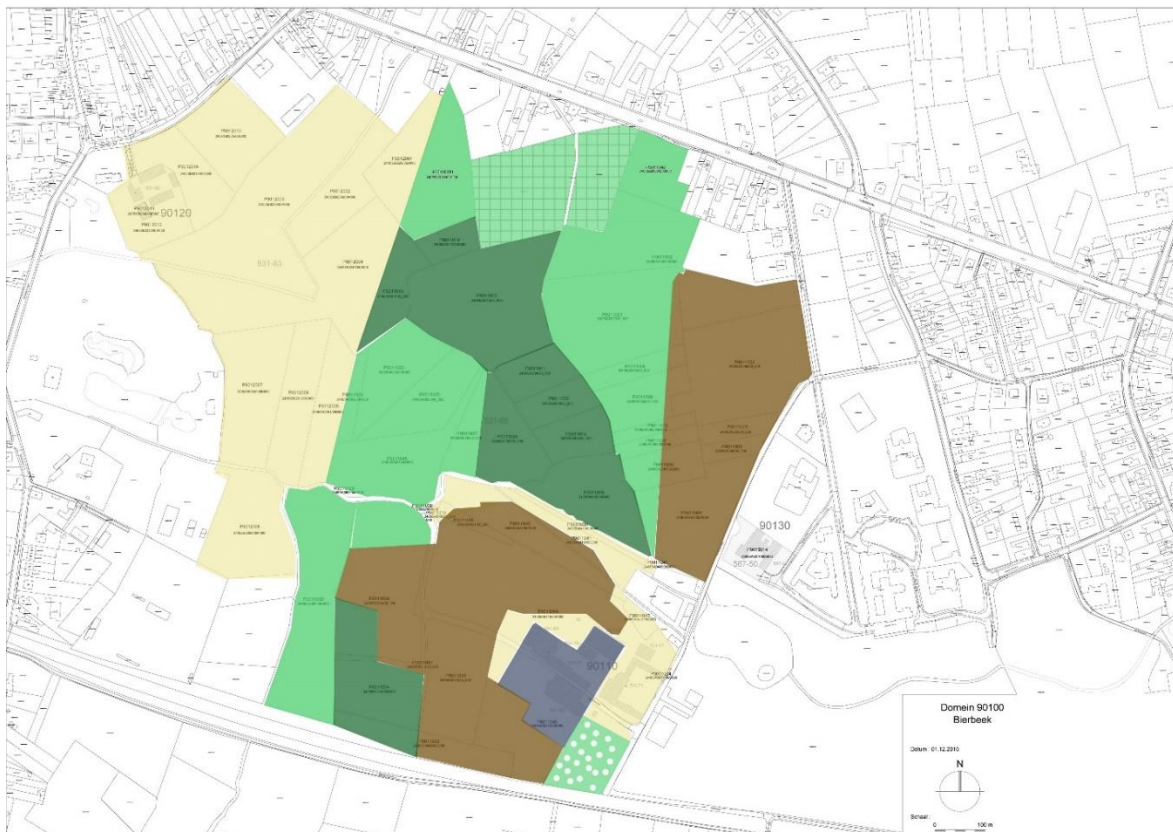
Nog in 2011 werden op initiatief van het Zoötechnisch Centrum hagen geplant langsheen enkele weilanden.

In 2016 werd een inventarisatie gedaan op initiatief van het Zoötechnisch Centrum in samenwerking met professor Bart Muys en Eric Van Beek van de Afdeling Bos, Natuur en Landschap. Bij dit terreinbezoek is een soortenlijst opgemaakt van 85 plantensoorten. Bij deze 85 soorten zitten behoorlijk wat voorjaarsbloeiers (soorten gebonden aan oude bossen): bosanemoon, muskuskruid, donkersporig bosviooltje, gevlekte aronskelk, groot heksenkruid, slanke sleutelbloem, gele dovenetel, gewone vogelmelk, speenkruid en veelbloemige salomonszegel. Verder zijn er behoorlijk wat bijzondere soorten die indicatief zijn voor het kwelmilieu: dotterbloem, bosbies, Bittere veldkers. Verder zijn er een aantal stinsenplanten aanwezig: kruipend zenegroen, narcis en daslook. Tenslotte is er nog een hele groep die gebonden is aan (oude) bossen: bloedzuring, bosandoorn, boskortsteel, dagkoekoeksbloem, Europese vogelkers, geel nagelkruid, gewone hazelaar, gladde iep, groene hulst, klimopereprijs, mannetjesvaren, maretak, rode bes, rode kornoelje, smalle stekelvaren, taxus, tweestijlige meidoorn.

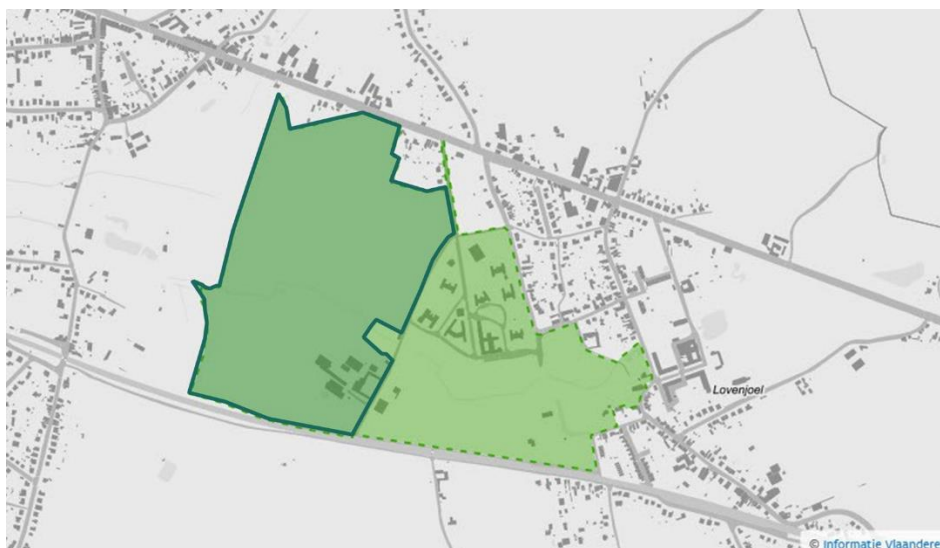
In 2018 werden in de bossen van het Zoötechnisch Centrum een aantal grote bomen (voornamelijk populieren) gekapt met het oog op het herstel van de aard van deze bossen als hakhoutbossen. Het kappen van deze bomen had tevens als doel het drassige aspect van de bodem te herstellen.

Het landschappelijke karakter van de omgeving van Transfarm wordt mede onderstreept door bijvoorbeeld het gegeven dat de hoeve is opgenomen in de fietsroute Bierbeeks Boerenbuitenpad. Deze fietsroute verbindt een 20-tal actieve en moderne land- en tuinbouwbedrijven die zich willen etaleren naar de omwonenden en bezoekers.

3.2.4. Plan met weergave van de toestand



77 – Plan met aanduiding van de omliggende kadastralpercelen in eigendom van de KU Leuven met aanduiding van de weilanden (lichtgroen), boomgaarden (lichtgroen met witte stippen), bossen (donkergroen) en akkers (bruin) binnen de zone van het beschermde landschap. In het lichtgroen met geruit patroon zijn aangeduid de niet-participerende percelen in privaat bezit en gelegen binnen de zone van het beschermde landschap momenteel in gebruik als koeienweide.



78 – Aanduiding van de zone van het beheersplan van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel op het plan opgenomen in de Inventaris Onroerend erfgoed met aanduiding van het van 17-02-1994 tot heden beschermde Dorsplein van Lovenjoel met Groot park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden.

3.2.5. Foto's huidige toestand



79 – De weilanden en bossen behorende tot TRANSfarm en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel. Foto Technische Diensten KU Leuven.



80 – Zicht op de Corbeekhoeve vanaf de weilanden behorende tot TRANSfarm. Foto Technische Diensten KU Leuven.



81 – Het hoofgebouw van TRANSfarm vanuit het zuiden (Foto KU Leuven, Technische Diensten)



82 – De in de westelijke zone gelegen weiden van TRANSfarm. De gracht (omzoomd met verdord gras) vormt de historische scheidingslijn tussen Lovenjoel en Bierbeek. Op de voorgrond bevindt zich de Molenbeek. (Foto KU Leuven, Technische Diensten)



83 – De poel waarin de Bierbeek uitkomt en die hier samenvloeit met de Molenbeek. (Foto KU Leuven, Technische Diensten)



84 – De in de noordelijke zone gelegen akkerlanden van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten)



85 – Boomgaard aan de zuidzijde van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten).



86 – Weiden voor schapenteelt doorsneden door de Molenbeek (Foto KU Leuven, Technische Diensten).



87 – Weiden voor schapenteelt met op de achtergrond het hoofdgebouw en de stallen van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten).



88 – Vrijstaande bomen in de weiden van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten).



89 – Het hakhoutbos in de noordelijke zone van het domein van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten).



90 – Uitlegpaneel geplaatst in het kader van het Bierbeeks Boerenbuitenpad aan de ingang van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten)

4. Situering en beschrijving erfgoedwaarden en juridische toestand

Situering en beschrijving van de erfgoedwaarden en de juridische toestand van het onroerend erfgoed of het erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt, waarop het beheersplan betrekking heeft.

Hierna volgt alleen de situering en beschrijving van de erfgoedwaarden. De juridische toestand werd opgenomen onder hoofdstuk 1 en wordt hier niet verder behandeld.

4.1. Situering en beschrijving erfgoedwaarden van TRANSfarm oftewel de voormalige modelboerderij en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel

De Heystmolen, de omgevende beemden, het park van Salve Mater en het dorpsplein zijn beschermd als dorpsgezicht van 17 02 1994 omwille van het algemeen belang gevormd door **de wetenschappelijke waarde, de artistieke waarde en de historische waarde.**

Hoewel de modelhoeve niet rechtstreeks aangeduid wordt in het beschermingsbesluit kan niet ontkend worden dat het gebouw en zijn directe omgeving een wezenlijk onderdeel vormen van de geschiedenis van de site.

Tevens kan aan de hoeve een zekere erfgoedwaarde toegedicht worden omwille van de historische aard van het gebouw. Een vergelijking met gelijktijdige (voornamelijk Westvlaamse) hoeves uit de periode van de heropbouw in België na de Eerste Wereldoorlog leert ons dat de modelhoeve te Lovenjoel een destijds modern functioneel karakter had en getuigt van de toepassing van de toenmalige vooruitstrevende visies over hoevebouw en het houden van vee. De modelhoeve te Lovenjoel heeft evenwel een uniek karakter omdat ze behalve als boerderij voor de productie van voedsel ook ingericht is als onderzoekscentrum en daardoor een uitzonderlijke planopbouw heeft gekregen met een centraal geplaatst wetenschappelijk bouwblok met kantoren en een laboratorium terwijl de eigenlijke woonst, met name de portierswoning, geplaatst is in een – enigszins afgezonderde uithoek – van het complex.

Behalve haar planopbouw kan ook aan de uitwerking van het exterieur een bijzondere waarde worden toegedicht. De hoeve combineert immers enerzijds moderne functionele kenmerken zoals de toepassing van beton of voorzieningen voor verluchting en verlichting met een stijlkundige traditioneel landelijk overkomend uiterlijk. Dit wordt ook benadrukt in de Inventaris Onroerend Erfgoed waar de modelhoeve is in opgenomen als een apart bouwkundige element (nr. 214813).

De inventaris neemt als belangrijke elementen op: de plattegrond, het betonnen erf, de lage bakstenen muur, de aswerking, de aanwezigheid van de (portiers-)woning, de strakke functionele baksteenarchitectuur met typische stijkenmerken, het pseudomansardedak, de steektrap en erkers van het dienstgebouw met uitstekende kroonlijst, het schrijnwerk en de poorten met afgeschuinde bovenhoeken.

Hieraan kan meer specifiek worden toegevoegd: rechthoekige ramen met roedeverdeling, ronde ramen met gekleurd glas in de puntgevels, ijzeren raamkaders toegepast in de stallingen, beplankte toegangsdeuren en poorten (met spijkermotief en geschilderde sierboorden), de toepassing van houten beplankingen voor de afwerking van de daken, het gebruik van decoratief toegepaste gele bakstenen in onder meer de friezen op

de uitstekende puntgevels, op de pijlers in de portierswoning en op de afgeknotte muurhoek op de buitenste muren, verzorgd metselwerk voor de ontlastingsbogen van de ramen en deuren, met rode mortel bijgeschilderd baksteenparement, de afgeschuinde bovenhoeken van de toegangen tot de stallingen, de afscheidingsmuur aan de straatkant,...)

Tegelijkertijd moet vastgesteld worden dat de betonnen dallen van het erf en de afscheidingsmuur niet oorspronkelijk zijn en bijgevolg minder waardevol.

Behalve het exterieur dient ook benadrukt te worden dat in het interieur zich ook nog oorspronkelijke architecturale elementen bevinden, die de kwalitatieve uitwerking van het gebouw onderstrepen. Hieronder kan bijvoorbeeld de inkomhal met gele tegels en gestileerd uitgewerkte deuren, het gebruik van ijzeren kolommen in de stallingen, de van kleurrijke betonnen vloertegels voorziene laboratoria (waarin twee bouwfases zijn te onderscheiden) gerekend worden. Opmerkelijk is tevens de zolder van de grote koeienstal met de met metalen poutrellen verstevigde dakconstructie. Voornamelijk in de zuidvleugel zijn nog enkele doorgangsruidten bewaard met originele binnendeuren en een originele muurbekleding bestaande uit een hoge cementen plint en witgeschilderde muren.)

Er kan vastgesteld worden dat het bouwwerk onderhevig is geweest aan talrijke wijzigingen, die voortvloeien uit aanpassingen aan de functionele bestemming. Kleine en grote constructies zijn toegevoegd: het laboratorium is in een vroege fase verdubbeld qua omvang, aan de zuidoostelijke hoek is een eenlaags volume toegevoegd (vermoedelijk omstreeks het einde van de jaren '70). De oorspronkelijk open toegangen van de stallingen zijn voorzien van houten poorten en minstens één deur is verbreed. Het oorspronkelijke hoenderhoek op de binnenplaats is verdwenen en heeft plaatsgemaakt voor het (in de inventaris vermelde) betonnen erf. De lage bakstenen afsluitmuur is gewijzigd geweest. Verder zijn er kleine constructies toegevoegd zoals een metalen trap, een konijnenhok,... De deuren en ramen zijn in de loop der jaren ook regelmatig gewijzigd of hersteld geweest. Oude foto's tonen dat de deuren voorzien waren van een geschilderd rechthoekig motief en dat ze voorzien waren van spijkers volgens een decoratief patroon. Thans zijn de deuren egaal geschilderd en zijn op de meeste deuren de decoratieve patronen niet meer aanwezig.

De oorspronkelijke (model)hoeve vertoont een U-vormige plattegrond met centraal een betonnen erf (TD: dat oorspronkelijk plaats bood aan een hoenderhok en waarvan de bodem bestond uit aangestampte aarde en werd pas in de jaren '50 gebetonned) dat aan de straat is afgesloten door een lage, bakstenen muur (TD: De oorspronkelijke afscheidingsmuur werd in een latere fase voorzien van een metalen hekwerk en poort en nog later volledig vervangen. Een gelijkaardige metalen poort is bewaard gebleven in de Corbeeckhoeve) met toegang in de as van het centrale kantoorgebouw. Dit centrale deel van het U-vormige complex wordt links en rechts geflankeerd door L-vormige dienstgebouwen. De oorspronkelijke woning (TD: portierswoning tot op heden in gebruik) lag aan de straat in het oostelijke deel van de noordelijke vleugel. Het geheel bestaat uit een vrij strakke, functionele baksteenarchitectuur met enkele typische stijlkenmerken uit de bouwperiode (TD: waaronder het gebruik van rechthoekige ramen met roedeverdeling, ronde ramen met gekleurd glas in de puntgevels, ijzeren raamkaders toegepast in de stallingen, beplankte toegangsdeuren en poorten (met spijkermotief en geschilderde sierboorden), de toepassing van houten beplanking voor de afwerking van de daken, het gebruik van decoratief toegepaste gele bakstenen in onder meer de friezen op de uitstekende puntgevels, op de pijlers in de portierswoning en op de afgeknotte muurhoek op de buitenste muren, verzorgd metselwerk voor de ontlastingsbogen van de ramen en deuren, met rode mortel bijgeschilderd baksteenparement, de afgeschuinde bovenhoeken van de toegangen tot de stallingen, de afscheidingsmuur aan de straatkant,...). Het kantoorgebouw (TD: met oorspronkelijk een bibliotheek, een kabinet en achteraan een laboratorium) op sterk verhoogde begane grond telt drie traveeën en een souterrain en twee bouwlagen onder pseudomansardedak. De centrale, verdiepte deur wordt voorafgegaan door een steektrap en wordt geflankeerd door eigentijdse driezijdige erkers die aanzetten op het souterrain en afgelijnd worden door een uitstekende kroonlijst die het volume van de erkers volgt. Het schrijnwerk met karakteristieke kleine roedeverdeling bleef bewaard. De bedrijfsgebouwen links (voornamelijk stallen) (TD: melkkoeien en varkensstallen) en rechts (oorspronkelijk wagenhuis?) (TD: stallen voor jong vee, slagerij, paardenstallen, konijnenhokken en overige stallen) hebben overkragende zadeldaken en lijstgevels die regelmatig onderbroken worden door al dan niet uitspringende, hoger oplopende puntgevels. De meeste muuropeningen zijn rechthoekig, de deels gedichte poorten van de vroegere wagenbergingen (?) (TD: stallingen) hebben afgeschuinde bovenhoeken. (TD: In tegenstelling tot het exterieur onderging het interieur verscheidene ingrijpende

moderniseringscampagnes die onder meer noodzaakten dat de oorspronkelijk open stalpoorten gedicht werden met schotten. Een grote interieuraanpassing vond plaats in de jaren '50 toen stallingen achteraan werden bijgebouwd en labo's werden gerealiseerd voornamelijk in de west- en noordvleugel. Nog omstreeks 2011 werden de laatste nog aanwezige stallen in de zuidvleugel geruimd om plaats te maken voor onderzoeksruimten. Thans zijn in het interieur slechts sporadisch fragmenten van de oorspronkelijke stalvoorzieningen en een aantal deuren bewaard. Van de oorspronkelijke architecturale kwaliteit getuigt nog de inkomhal met gele tegels en gestileerd uitgewerkte deuren, en de van kleurrijke betontegels voorziene laboratoria (waarin twee bouwfases zijn te onderscheiden). Opmerkelijk is tevens de zolder van de grote koeienstal met de met metalen poutrellen verstevigde dakconstructie. Voornamelijk in de zuidvleugel zijn nog enkele doorgangsruidten bewaard met originele binnendeuren en muurbekleding bestaande uit een hoge cementen plint en witgeschilderde muren.)

Desalniettemin heeft het gebouw aan de buitenzijde zijn algemeen voorkomen goed bewaard, wat mede te danken is dat vele latere ingrepen zoals de toevoeging van de poorten of verandering van deuren en ramen geen wezenlijke afbreuk doen aan het karakter van het in de eerste plaats functioneel opgevatte bouwwerk. Veel van de vroege ingrepen getuigen bovendien van een eenvormige vormelijke uitwerking en harmoniseren met het geheel. Hieronder kunnen onder meer de metalen poort aan de noordkant, de uitbreiding van het laboratorium (met zijn grote, van van roeden en afgeschuinde hoeken voorziene ramen) gerekend worden). **Aldus kan besloten worden dat aan de buitenzijde niet alleen aan de oorspronkelijke elementen maar ook de vroege transformaties die in harmonie zijn uitgevoerd met het oorspronkelijke concept een erfgoedwaarde toegedicht kan worden.**

De situatie in het interieur is anders. Hier zijn de meeste ruimten grondig gewijzigd en getransformeerd. Een aantal ruimten hebben specifieke elementen bewaard of getuigen nog van de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteit, waaronder de inkompartij, het voormalige laboratorium en enkele voormalige stallen. **Slechts aan een beperkt aantal lokalen in het interieur kan bijgevolg een relatieve erfgoedwaarde worden toegedicht.**

Tenslotte kan opgemerkt worden dat de landelijke omgeving – die het voorwerp is van een bescherming als stads-en dorpsgezicht en in het Gewestplan in haar geheel is aangeduid als waardevol agrarisch gebied – een directe band heeft met het gebouw. De bouw en exploitatie van de modelhoeve is historisch nauw verweven met de geschiedenis van het Groot Park. De landschappelijke agrarische omgeving met weilanden, akkers en bossen, de onmiddellijke nabijheid van de Heystmolen en nabijheid van het park staan in verband met en dragen dus bij tot het esthetische uitzicht van het gebouw.

De weilanden en bossen worden sedert lange tijd als landbouwgrond gebruikt. De hakhoutbossen en weiden zijn onveranderd gebleven zonder dat de bosranden of de begroeiing langsheen de beken of grachten 'gesaneerd' zijn geweest. Hierdoor heeft het domein van TRANSfarm een fraai en authentiek karakter behouden en vertoont het landschap een zeer rijke variatie aan verschillende plantensoorten. **Aldus dient aan de landschappelijke omgeving van TRANSfarm voorzeker een hoge esthetische waarde toegedicht te worden. Vanwege de soortenrijkdom kan er tevens een zekere wetenschappelijke waarde aan toegekend worden, althans vanuit het oogpunt van de biodiversiteit. Vanwege het behoud van het oude karakter van de gras- en hooiweiden en de bossen als hakhoutbossen heeft het landschap eveneens een zekere historische waarde behouden.**

Hierbij dient wel opgemerkt worden dat de twee landbouwgronden in privaat bezit en momenteel in gebruik als koeienweiden niet participierend zijn in dit beheersplan.

Van het grote boerderijcomplex met labo-zones en een nieuwe pluimveestall dat in het kader van het TRANSfarmproject achteraan de boerderij gebouwd wordt kan opgemerkt worden dat het contrasteert met het authentieke landelijke karakter van de omgeving. Vanwege zijn modern en functioneel karakter kan aan deze zone geen erfgoedwaarden toegedicht worden. Hierbij kan wel opgemerkt te worden dat het nieuwbouwproject een (weinig aantrekkelijk) amalgaam van oude stallingen en loodsen vervangt en dat het nieuwe complex getuigt van een verzorgde architecturale kwaliteit en rekening houdt met de gloeilijnen van het landschap. Vanuit een patrimoniaal oogpunt biedt het nieuwbouwproject bovendien een garantie op een

verantwoorde toekomst voor de oude modelboerderij die in overeenstemming is met zijn oorspronkelijke bestemming.

Omdat TRANSfarm oftewel de voormalige modelboerderij en zijn omgeving deel uitmaken van een beschermd Stads-of dorpsgezicht gebruiken wij voor dit beheersplan een vereenvoudigde kleurcode die afwijkt van de binnen de Technische Diensten gebruikelijke kleurcodes (die van toepassing zijn voor beschermde monumenten en gebouwen met waardevolle interieurs).



Hoge erfgoedwaarde

De in deze kleur aangeduide gebouwdelen of landschapsdelen dienen beschouwd te worden als zeer waardevol omdat ze als geheel goed bewaard zijn en beschikken over een hoge architecturale of landschappelijke historische, artistieke of wetenschappelijke waarde.

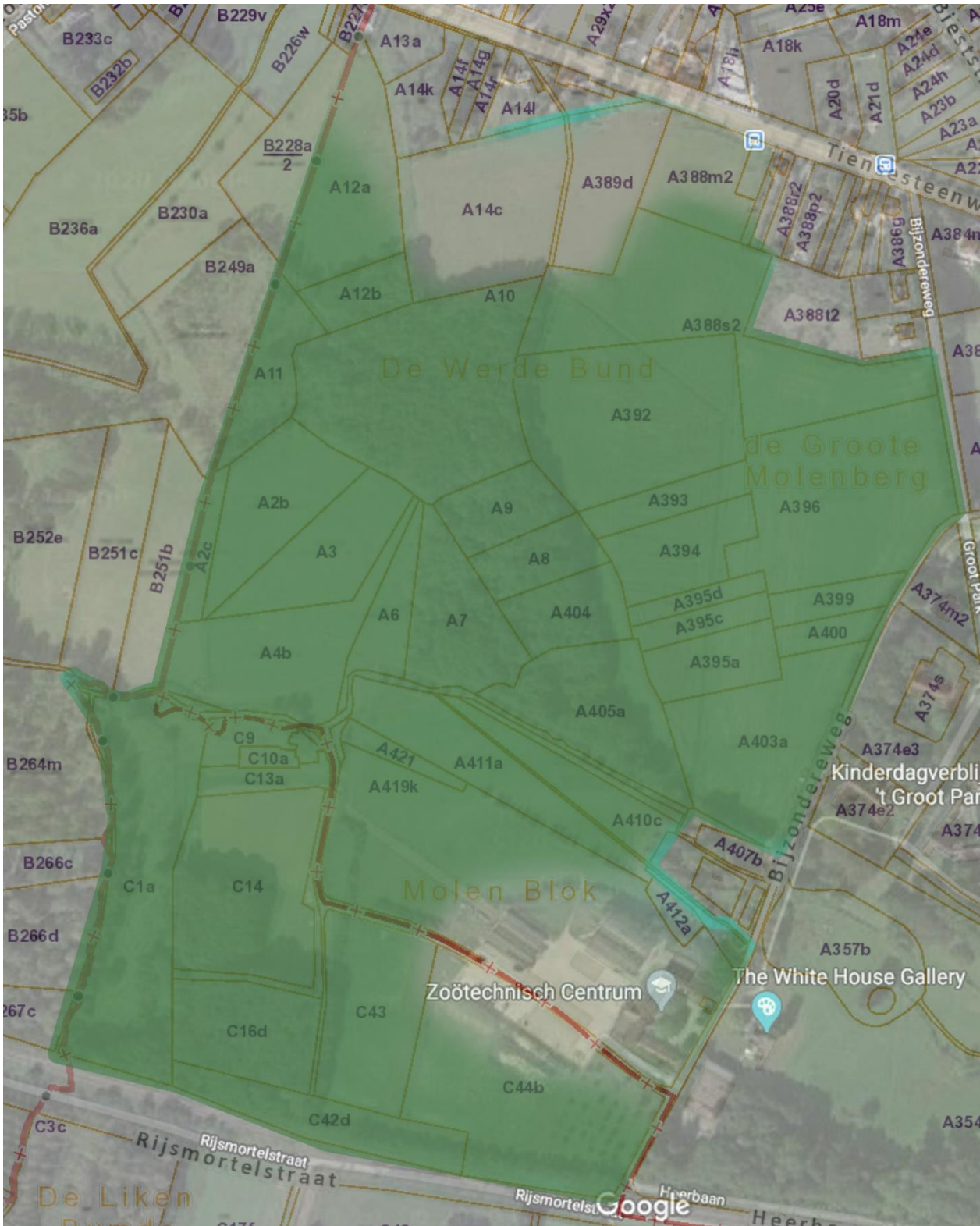


Relatieve erfgoedwaarde:

De in deze kleur aangeduide gebouwdelen of landschapsdelen dienen beschouwd te worden als relatief waardevol. De architecturale of landschappelijke historische, artistieke of wetenschappelijke waarde is hier slechts gedeeltelijk of fragmentair bewaard.

4.2. Situering erfgoedwaarden van het gebouw en het landschap van TRANSfarm

Zie bijlage J



91 – Plan van de landelijke omgeving van TRANSfarm te Lovenjoel met aanduiding (aangeduid in groene kleur) van de gebieden aan dewelke een vanuit esthetische, wetenschappelijke en historische oogpunt een hoge erfgoedwaarde toegedicht kan worden. Enkel aan de onmiddellijke omgeving van TRANSfarm en de meeste noordelijke delen in de nabijheid van de Tienesteenweg kan een mindere waarde worden toegekend. Deze waarde-aanduiding is ondergeschikt aan de bestemming van het geheel van het gebied in het Gewestplan als waardevol agrarisch gebied.

5. Beheersvisie en doelstellingen

Onderbouwde visie op het beheer van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt en de beheersdoelstellingen die eruit voortvloeien.

5.1. Algemene visie

In haar erfgoedbeheer wil de Divisie Monumenten van de Technische Diensten van de KU Leuven en van de Associatie KU Leuven de bijzondere waarden van haar onroerend historisch patrimonium bewaren, uitdragen en via een gepaste functionele invulling aan de komende generaties doorgeven met een meerwaarde voor de hogeronderwijsinstellingen en maatschappij. Op deze manier worden de banden tussen erfgoed en alle betrokkenen versterkt, en verleden, heden en toekomst geïntegreerd in een breed gedragen monumentenbeleid dat de universiteit ondersteunt in het vervullen van haar taken en een betekenisvolle meerwaarde biedt aan haar uitstraling en identiteit.

Dit erfgoedbeheer kadert binnen het beleidsplan van de hogeronderwijsinstellingen dat een langetermijnvisie voorziet voor de hervorming van het onderwijs. Ook de internationale positionering van de hogeronderwijsinstellingen en interdisciplinaire samenwerking zijn twee hoofdthema's van dit beleidsplan. Tenslotte wordt ook de keuze voor een duurzame universiteit concreet gemaakt en verankerd in het beleidsplan. Deze visies worden transversaal, in samenwerkende verbanden ontwikkeld. Erfgoed biedt een platform voor onderwijs en onderwijsvernieuwing en voor de interdisciplinaire samenwerking, en draagt bij tot de internationale uitstraling van de universiteit. Zorg voor erfgoed getuigt van duurzame ontwikkeling en erfgoed dient te getuigen van duurzaamheid en energiezuinige technologieën afgestemd op de historische erfgoedwaarden.

5.2. Visie op beheer en de doelstellingen

De beheersdoelstelling van een erfgoedplaats is de (re)valorisatie van de erfgoedwaarden: behoud, verbetering of herstel. Dit gebeurt door het onderhoud, de herstelling, conservatie of restauratie van de bestaande erfgoedelementen of eventueel de reconstructie van ontbrekende historische en waardebepalende erfgoedelementen. Dit gaat zowel over erfgoedelementen in en aan gebouwen als in de buitenruimte. De keuze van aanpak kan verschillen naargelang de toestand van de erfgoedelementen en de context waarin deze zich bevinden.

Het complex TRANSfarm wordt momenteel ingrijpend gemoderniseerd.

TRANSfarm is een wetenschappelijke inrichting waar varkens, schapen en pluimvee gehouden worden voor zuiver wetenschappelijke doeleinden zoals optimalisatie van voortplanting der dieren, voederproeven, enz.. Eén van de opdrachten van TRANSfarm is onder andere onderzoek voor de veevoederindustrie, waarbij de dieren (varkens en pluimvee) van jongs af door de industrie nieuw samengestelde voeders krijgen. Het contractonderzoek dat voor de veevoedersector uitgevoerd wordt, heeft al een eerste labostadium doorlopen. De geleverde veevoeders zijn al getest op de indirecte voedselveiligheid voor de mens. Verdere in situ proeven gebeuren op de proefboerderij

van TRANSfarm. Op de inrichting worden eveneens schapen, geiten en varkens gekweekt voor het proefdierencentrum van de faculteit Geneeskunde. TRANSfarm telt verschillende stafmedewerkers en technische personeelsleden. Daarnaast zijn er twee huisbewaarders die 's avonds, 's nachts en in het weekeinde toezicht houden over het erf en de dieren. In de exploitatie van de inrichting worden er eveneens educatieve taken opgenomen: studenten van de faculteit bio-ingenieurswetenschappen (de vroegere landbouwfaculteit) kunnen hier bv. stages lopen, practica sessies volgen en onderzoek doen voor eindverhandelingen.

Thans wil TRANSfarm een voortrekkersrol spelen in het verduurzamen van de landbouwsector. Dit door een samenwerking aan te gaan met die projecten welke o.a. het sluiten van de kringlopen in landbouwcontext nastreven. De inrichting wilt zichzelf ontplooien tot een Agro Incubator waarin onderzoek naar duurzame innovaties binnen de landbouw centraal staat, zowel naar materialen als naar energie.

Bij de uitwerking van dit project werd de naam van Zoötechnisch Centrum verlaten en gekozen voor "TRANSfarm": een pilootboerderij voor transitie en transformatie, gebaseerd op de expertise van onderzoeksgroepen aan de KU Leuven.

TRANSfarm voorziet een vervanging van het amalgaam van oude loodsen en stallen door één groot en hedendaags uitgerust nieuwbouwproject.

Deze omschakeling heeft ook een impact op het gebruik van het hoofdgebouw oftewel de voormalige modelboerderij. Deze wordt ingericht als een onthaal en administratief centrum. Hierbij is het de bedoeling dat de stallen en loodsfuncties verdwijnen uit het gebouw en dat er kantoren, onthaaldiensten, wetenschappelijke en educatieve ondersteuningsdiensten in worden ondergebracht.

Dit project heeft reeds een uitgebreide administratieve weg gevolgd, is gunstig bevonden en wordt thans gerealiseerd.

Met betrekking tot de modelhoeve verleende Onroerend Erfgoed op 31 juli 2018 een deels gunstig advies:

- "Het hoekgebouw (op de zuidwestelijke hoek) wordt voorlopig bewaard en opgenomen in een latere aanvraag.
- Er wordt ook akkoord gegaan met de afbraak van de vrijstaande stal, mits hierbij een onderzoek wordt gedaan en dit gedocumenteerd en geregistreerd wordt. Dit engagement kan worden opgenomen in de bijzondere voorwaarden. De nieuwe gebouwen worden opgericht ter hoogte van een aantal af te breken gebouwen. Door de Technische Deinsten werd een nauwkeurige inventarisatie van het gebouw ondernomen (ZIE BIJLAGE D) ¹.

¹ De stal is niet geïnventariseerd en vermoedelijk van iets latere datum, maar vertoont enkele corresponderende vormkenmerken. Dit gaf eerder aanleiding tot ongunstige adviezen van Onroerend Erfgoed. Op 7 september 2018 werd een hernieuwd voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht, dat als volgt luidt: 'N.a.v. het plaatsbezoek van 24 augustus 2018, de POVC van 4 september 2018 waarop het project voorgesteld is en de KUL bijkomend een engagementsverklaring bezorgde, worden de eerder uitgebrachte adviezen met onze ref. 4.002/24011/104.33 en 4.002/24011/104.34

herzien.(...) De vernieuwing en optimalisering van het project en de sloop van enkele recentere loodsen wordt gunstig geadviseerd omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming (en dus niet in strijd zijn met de bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet, het Onroerenderfgoedbesluit en/of de individuele bepalingen in het beschermingsbesluit). **De KUL engageert zich eveneens om binnen een termijn van +/-5 à 10 jaar het U-vormigecomplex te renoveren. Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen, mits voldaan wordt aan de bovenvermelde voorwaarden.'**

- Een beheersplan is verplicht voor beschermingen als cultuurhistorisch landschap, een stads- of dorpsgezicht en voor ZEN-erfgoed waar een verhoogde 60%-premie op erfgoed gebonden werken kan bekomen worden.”

Thans voorziet de KU Leuven de voormalige modelhoeve oftewel het hoofdgebouw van TRANSfarm om te bouwen tot een functioneel en energiezuinig gebouw waarin moderne hedendaagse behoeften op een verantwoorde en kwaliteitsvolle wijze verenigd worden met de historische erfgoedwaarden van het gebouw.

Het onderhevige beheersplan is in functie hiervan opgesteld.

Het voldoet aan de verplichte eis te werken met een beheersplan aangezien de hoeve ligt in een beschermd stads-en dorpsgezicht.

Het omvat een gebiedsgerichte visie die zowel het gebouw als de omgeving beslaat en rekening houdt met alle aanwezige erfgoedvormen.

Het beheersplan dient om zonder afzonderlijke toelatingen de toelating voor werken te bekomen die die in het plan worden vrijgesteld.

5.2.1. Restauratie en conservatie van de erfgoedwaarden

EXTERIEUR EN INTERIEUR

De voormalige modelhoeve verkeert in redelijk gezonde toestand. De erfgoedwaarde van het exterieur is wel danig aangetast door vele, kleinere functionele ingrepen waaronder koelmonden, verluchttingsroosters, kleine aanbouwen, ... Ook het binnenplein oogt onderkomen en verwaarloosd. In de toekomst wordt een ingrijpende restauratie- en herstelwerken voorzien en aanpassingen gedaan om het gebouw opnieuw in te richten en duurzamer te maken. De daken van de modelhoeve dienen gerestaureerd te worden, de gevels gereinigd en hersteld, het buitenschrijnwerk vraagt onderhoudswerken en aanpassingen voor het verkrijgen van verbeterde energieprestaties. Waar mogelijk zal gestreefd worden naar een herstel of reconstructie van de originele deuren en ramen in een oorspronkelijke kleurstelling. Latere storende ingrepen zullen ongedaan worden gemaakt. Op sommige plaatsen, waaronder bijvoorbeeld de grote, oorspronkelijke open staldeuren, zal gekozen worden voor (bescheiden) hedendaagse ingrepen die zich integreren binnen het geheel. De bedoeling is de modelhoeve terug te brengen tot een mooi en authentiek historisch gebouw waar bezoekers, studenten en onderzoekers in ontvangen worden en tewerkgesteld.

Het interieur van de modelhoeve wordt heringericht, ruimten zoals kantoren, onthaaldiensten, wetenschappelijke en educatieve lokalen worden geïntegreerd in het nieuwe onthaal en een administratief centrum. Hierbij zal gekozen worden voor een hedendaagse architectuurtaal waarbij wel de nog aanwezige oorspronkelijke erfgoedelementen (waaronder bijvoorbeeld deze aanwezig in het hoofdgebouw) bewaard blijven en waar nodig gerestaureerd. De bedoeling is tevens om oude elementen die getuigen van het oorspronkelijk functioneren van de boerderij (zoals oude poorten, waterbakken, enkele toestellen, ...) waar mogelijk te behouden en te integreren.

LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN EN BUITENRUIMTE

De binnenkoer zal tevens verfraaid en hersteld worden. Hierbij zal de niet oorspronkelijke cementering worden weggenomen en vervangen door een ecologisch meer verantwoorde afwerking rekening houdend met de erfgoedwaarden van het gebouw. Bedoeling is de nog aanwezige bomen (hoewel hun aanwezigheid niet historisch is) te bewaren. Zij zullen met zorg behandeld worden zowel tijdens als na de in uitvoering zijnde werken.

Een belangrijk gegeven is dat de er tussen de modelhoeve en de nieuwe stallingen en labo's van TRANSfarm een bioveilige barrière gerespecteerd dient te worden. Dit betekent dat de modelhoeve vrij door alle bezoekers, studenten en onderzoekers bezocht kan worden maar dat de toegang tot de nieuwe stallingen en labo's streng gecontroleerd zal worden en de toegankelijk gerestricteerd zal zijn. Ook de toevoer van materialen, voeders, dieren en de afvoer ervan dient gecontroleerd en/of beperkt te worden.

Vanwege deze bioveilige barrière dienen een aantal praktische voorzieningen gesitueerd te worden in de zone tussen de straat en de nieuwe gebouwen, d.w.z. ten noorden of ten zuiden van de modelhoeve. Het betreft onder meer de parkings en fietsenstallingen en een ophaalzone voor afval. Voor de personeelsparking is voorzien deze te installeren op de plaats van een af te breken, oude stalling die zich bevindt aan de noordkant van de modelhoeve. Deze parking zal zodanig aangelegd worden dat zij zich maximaal integreert binnen de omgeving. Een beperkte bezoekersparking blijft noodzakelijk aan de ingangszijde maar zal zo beperkt mogelijk worden gehouden. De ophaalzone voor afval dient zich vanwege bioveilige redenen op voldoende afstand van de labo's en de stallingen te bevinden, dient gemakkelijk bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg en dient een enigszins verscholen karakter te hebben.

Deze voorzieningen zijn vanwege de erfgoedwaarden van de modelhoeve delicaat en zij zullen dan ook het voorwerp uitmaken van aparte studies binnen het algemene masterplan en aparte vergunningsaanvragen. De aanleg zal ook steeds in nauw overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed gebeuren.

Het TRANSfarm voorziet het behoud van de bestaande akkers, weilanden en bossen. Men plant hier regulier onderhoud met respect van de bestemming van deze gronden als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Het gebruik van de gronden gebeurt volledig volgens de normen en het wettelijke kader van de landbouw. Vanuit de universiteit wordt evenwel algemeen zeer veel aandacht gegeven aan het behoud (en indien mogelijk het bevorderen) van de biodiversiteit, welk principieel ook in het TRANSfarm toegepast zal worden. Als belangrijkste maatregelen geldt voor de bossen een verantwoord en zacht hakhoutbeheer met het oog op het behoud van de soortendiversiteit. Voor de weiden geldt een onderhoud door middel van begrazing en een één- of tweemaalige per jaar hooimaaien.

De akkers zullen gebruikt worden voor wetenschappelijk onderzoek (duurzame bio-economie en translationeel bio-medisch onderzoek) binnen de faculteit Bio-Ingenieurswetenschappen. Zo plant men bijvoorbeeld op een perceel een proefveld aan te leggen waar zonnepanelen gecombineerd worden met akkerbouw. Tevens is voorzien om nieuwe teelten te ondernemen (van bijvoorbeeld speciale maïsvariëteiten met het oog op het bekomen van geschikte vezels voor katalysatie of hennepsoorten voor de ontwikkeling van medicijnen). Indien nodig zullen hiertoe afwijkingen van de normen en het wettelijke kader van de landbouw volgens de geijkte procedures aangevraagd worden.

De intentie bestaat tevens om maatregelen te nemen om het drassige karakter van de weilanden in de toekomst te preserveren of te verbeteren. Momenteel wordt een deel van het water door middel van een pomp afgeleid naar de vijvers van het domein Waterhof. De intentie bestaat om deze afwatering te minderen of volledig stop te zetten. Deze waterhoudkundige maatregelen zullen in een eerste fase bestudeerd worden in samenwerking met specialisten van de KU Leuven.

Tevens wordt de aanleg voorzien van een publiek wandel- en fietspad doorheen het domein en dit op vraag van de gemeente Bierbeek. De aanleg van dit pad zal slechts minimale aanpassingen vragen en zal zodanig zijn dat er van buitenuit geen gemotoriseerd vervoer toegang toe zal hebben. Het pad zal ook gebruik worden voor de eigendiensten en het vervoer van vee (schapen en koeien). Weiden, akkers en bossen zullen afgesloten worden van dit pad.

Voor het beheer van buitenelementen en landschappelijke elementen hanteert de KU Leuven bovendien een globale visie. Deze visie wordt verder geconcretiseerd en toegelicht onder hoofdstuk 6: Richtlijnen, maatregelen en werkzaamheden.

Hierbij dient wel opgemerkt worden dat de twee landbouwgronden in privaat bezit en momenteel in gebruik als koeienweiden niet participierend zijn in dit beheersplan.

ARCHEOLOGISCHE ELEMENTEN

Met betrekking tot de archeologische elementen is het geen beheersdoelstelling om systematische onderzoeken uit te voeren in de site. Het is niet de bedoeling om onnodig en zonder aanleiding de ondergrond te roeren en hiermee de mogelijk aanwezige archeologische restanten aan te tasten.

De grootste graaf- en rioleringswerken die nog gepland zullen worden, zoals voor de realisatie van de parking voor personeel en bezoekers en voor de realisatie van een ophaalzone voor afval links van de modelhoeve, kaderen eveneens in vergunningsplichtige werken. Tijdens de voorbereiding van deze dossiers zal overleg gepleegd worden met het agentschap Onroerend Erfgoed om na te gaan of bijkomend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor niet vergunningsplichtige werken zal een machtiging bij het agentschap Onroerend Erfgoed gevraagd worden. Bij de voorbereiding van deze dossiers zal steeds overleg gepleegd worden met het Agentschap Onroerend Erfgoed om de archeologische randvoorwaarden vast te leggen.

ONDERHOUD EN BEHOUD VAN ERFGOEDWAARDEN

Valorisatie van erfgoedwaarden vereist ook een goed onderhoud. De doelstelling is dan ook om alle gebouwdelen en erfgoedelementen die in goede staat verkeren op een regelmatige manier te onderhouden: gaande van dagelijkse schoonmaak, kleine herstellingen en interventies, jaarlijkse inspecties, tot grotere ingrepen voor behoud, onderhoud, herstel- of instandhouding van de erfgoedelementen.

Voor de daken is het doel om een jaarlijks nazicht en onderhoud uit te voeren door de eigen dakwerkers van de Technische Diensten.

Verder zal er in samenwerking met Monumentenwacht periodiek een inspectie gebeuren van de gebouwen op basis waarvan nodige herstelwerken zullen worden uitgevoerd.

Ook zal periodiek onderhoud nodig zijn aan de afwerking van het buitenschrijnwerk om het houtwerk steeds degelijk beschermd te houden.

Ook voor de waardevolle interieurgehelen en afzonderlijke elementen is het de beheersdoelstelling om onderhoudswerken op gepaste tijden in te plannen.

Incidentele schade (bvb glasbraak, stormschade,...) zal door de gebruikers onmiddellijk gemeld worden aan de Technische Diensten en hierop zal zo spoedig mogelijk op gepaste wijze ingegrepen worden. Soms kunnen ook beperkte stabiliteitsingrepen nodig zijn om erfgoedwaarden in stand te houden.

De KU Leuven heeft tevens voor alle gebouwen een brandverzekering afgesloten, en zal ook al het nodige doen om het gebouw en de erfgoedelementen te vrijwaren van elke mogelijke brandschade.

5.2.2. Bestemming

Een belangrijke vereiste voor een goed beheer is het gebruik van het gebouw. Een gepaste bestemming met een regelmatig onderhoud voorkomt verval van het monument en zijn bijhorende erfgoedwaarden.

De modelhoeve en de omgeving zijn sinds begin 20^{ste} eeuw bestemd als universitair onderzoekscentrum. Deze bestemming blijft behouden en vormt een uitstekende garantie tot een goed beheer van de site en de omgeving. De hoofdbestemming is hierbij een universitaire bestemming.

KU Leuven wenst de volgende 24 jaar deze universitaire bestemming te behouden mits de nodige functionele aanpassingen in het kader van veranderende gebruikersnoden of hedendaagse normen.

5.2.3. Andere beheersdoelstellingen

Zoals reeds aangegeven is het noodzakelijk dat een gebouw een geschikte bestemming heeft en behoudt, om het in goede staat te kunnen bewaren voor de toekomst.

Hoe beter de functie past bij het erfgoed en hoe beter ze kan afgestemd worden op de noden van de gebruikers, hoe groter de garantie dat ze bestendig wordt en dat de erfgoedelementen bewaard blijven.

Historische gebouwen zijn echter niet altijd aangepast aan de hedendaagse noden. Naast het herwaarderen van de erfgoedelementen an sich, zullen daarom ook specifieke beheersopties nodig zijn die voortvloeien uit hedendaagse eisen of wettelijke verplichtingen op verschillende vlakken:

- Comfort
- Energie:
 - Isolatie daken
 - Verbetering energetische prestaties van het schrijnwerk. Plaatsing van thermisch verbeterd glas in bestaande raamkaders, vernieuwing schrijnwerk volgens origineel model, met plaatsing van thermisch verbeterd glas, ...
- Toegankelijkheid, circulatie, zowel in de gebouwen als in de buitenruimten
- Technische uitrustingen
 - Sanitair
 - Verwarming en ventilatie
 - Elektriciteit

Zo kunnen we voor de modelhoeve, het voormalige Zoötechnisch Centrum en heden TRANSfarm doelstelling samenvatten en op een brede manier definiëren voor de komende 24 jaar, namelijk **het**

streven naar een kwalitatieve onderzoeks- en leeromgeving voor de universitaire gemeenschap.

Deze beheersdoelstelling zal op een eigen misschien minder rechtstreekse manier, bijdragen tot een betekenisvolle meerwaarde voor het erfgoed, maar veronderstelt wel dat de beheersmaatregelen die eruit voortvloeien steeds zullen gebeuren met respect voor het bestaande erfgoed, zonder de bestaande erfgoedwaarden aan te tasten.

5.3. Archeologische potenties

Naar aanleiding van de geplande omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen te Lovenjoel Bijzondereweg 10-12 voor het project TRANSfarm (en gelegen buiten woon- of recreatiegebied waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 5000m² of meer beslaat) werd een archeologienota (ID 7602) opgesteld (volgens de voorwaarden van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

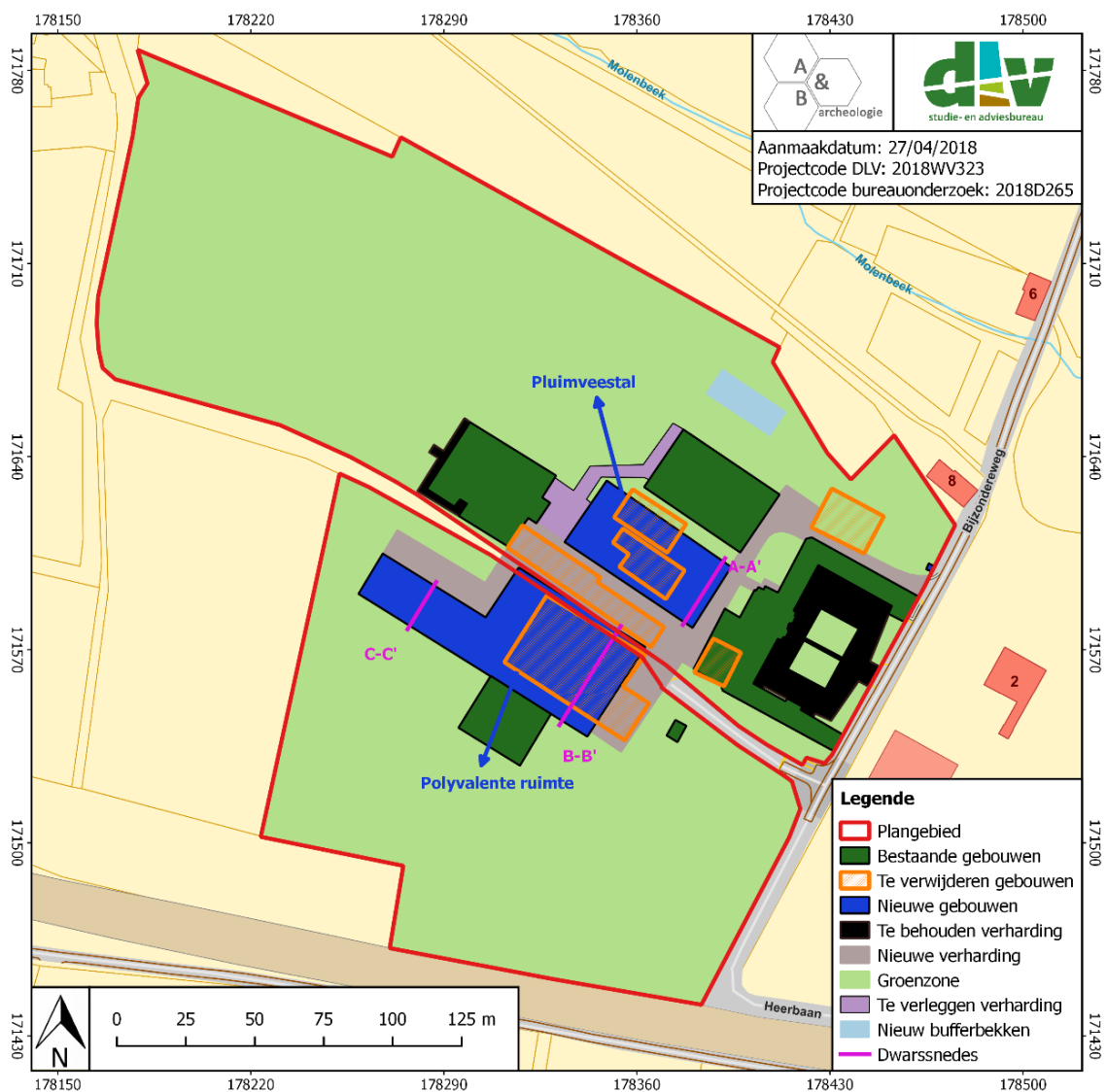
Archeologienota Lovenjoel Bijzondereweg 10-12, Verslag van resultaten, 1 6 2018 (Redactie Bert Acke, Maarten Bracke, Annelore Blomme en Annelore Vromans, opgesteld in opdracht van de KU Leuven, Technische Diensten), 2018.

Deze werd op 18 juni 2018 bekrachtigd door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De archeologienota stelt dat het plangebied valt buiten een beschermde archeologische site, dat het niet ligt in een archeologisch vastgestelde zone en dat het niet voorkomt op de kaart met gebieden waarin geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn (GGA, gebieden geen archeologie). Op de Centrale Archeologische Inventaris worden in de omgeving van het plangebied wel een groot aantal sites aangegeven, die stellen dat de regio een rijk archeologisch verleden gekend heeft, zowel voor de steentijd en Romeinse periode, als voor de latere middeleeuwen en nieuwe tijd. Er is echter reeds weinig archeologisch onderzoek geweest naast veldprospectie en historisch onderzoek, met in het bijzonder de gekende erfgoedlocaties. Historische bronnen geven aan dat er zich een zeker bebouwing – de vroegere boerderij die werd afegbroken voor de bouw van het Zoötechnisch Instituut - op het plangebied bevond vanaf het einde van de 18de eeuw. Het overige gebied is ingenomen als akkerland dat doorsneden wordt door de 'Oude weg van Leuven naar Thienen'.

Gezien de gunstige landschappelijke ligging en de bodemkundige situatie, is dan ook een zekere archeologische verwachting aan het plangebied toe te schrijven. Het bureauonderzoek kon echter niet met zekerheid aantonen of zich al dan niet effectief een archeologische site op het terrein bevindt en in welke mate de geplande werken bijgevolg het bodemarchief kunnen verstoren. Hiervoor wordt het nodig geacht verder vooronderzoek in uitgesteld traject uit te voeren. Een afweging naar kosten-baten en potentieel op kennisvermeerdering gaf aan dat een landschappelijk bodemonderzoek, eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek, en een proefsleuvenonderzoek voor een beperkt gedeelte van het plangebied hier het meest opportuun is. Dit proefsleuvenonderzoek werd uitgevoerd in 2019 - De archeologienota van het onderzoek kan online geraadpleegd worden op de databank van het agentschap Onroerend Erfgoed: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/10920>

Op basis van de resultaten van het landschappelijk booronderzoek en het proefsleuvenonderzoek bevinden er zich geen waardevolle en behoudenswaardige resten binnen de contouren van onderhavig onderzoeksgebied. Een vervolgonderzoek (opgraving) wordt niet noodzakelijk geacht. In het programma van maatregelen wordt een vrijgave voor verder archeologisch onderzoek verleent.



92 – Archeologienota Lovenjoel Bijzondereweg 10-12, Verslag van resultaten, 1 6 2018 (Redactie Bert Acke, Maarten Bracke, Annelore Blomme en Annelore Vromans, opgesteld in opdracht van de KU Leuven, Technische Diensten), 2018.



93 – Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (Geopunt.be) met nummering van de boerderij, de loodsen en stallen achteraan (1=hoofdgebouw, 2=pluimveestal, 3=zeugenstal, 4=loods, 5=varkensstal, 6=loods, 7=schapenstal, 8=varkensstal en 9=voederkuil). *Archeologienota Lovenjoel Bijzondereweg 10-12, Verslag van resultaten, 1 6 2018* (Redactie Bert Acke, Maarten Bracke, Annelore Blomme en Annelore Vromans, opgesteld in opdracht van de KU Leuven, Technische Diensten), 2018.

6. Richtlijnen, maatregelen en werkzaamheden

Opsomming en verantwoording van de concrete richtlijnen, eenmalige en terugkerende maatregelen en werkzaamheden die nodig zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken.

In dit hoofdstuk worden per bouwdeel voornamelijk de belangrijkste beheersmaatregelen opgesomd die rechtstreeks te maken hebben met de hoofddoelstelling, namelijk de restauratie, conservatie en onderhoud van de erfgoedwaarden.

De niet-restauratieve beheersmaatregelen die te maken hebben met een verhoogde aandacht voor duurzaamheid, hedendaagse eisen en wettelijke verplichtingen, kunnen al dan niet deel uitmaken van restauratie- of onderhoudsdossiers.

- Indien ze in een restauratie- of onderhoudsdossier opgenomen worden, zoals dakisolatie, verbetering thermische prestaties schrijnwerk, sanitaire uitrustingen, ingrepen voor toegankelijkheid,...worden ze hierna niet expliciet vermeld. Uiteraard zullen alle details van deze ingrepen vooraf besproken worden met het Agentschap Onroerend Erfgoed en/of met de onroerenderfgoedgemeente Leuven.
- Indien ze niet in een restauratie- of onderhoudsdossier zijn opgenomen, zullen ze hierna vermeld worden, voor zover ze nu reeds gekend zijn. Eventuele latere werkzaamheden die nu nog niet gekend zijn en die noodzakelijk zijn voor de nevendoelelstelling, zullen ten gepaste tijde uitgewerkt en voorgelegd worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De aanleg en bouw van de stallen achter de modelhoeve zijn in uitvoering.

In de belangrijke fasen van dit dossier wordt op regelmatige basis overleg gepleegd met OE.

6.1. Modelhoeve

De algemene restauratie en renovatie van de modelhoeve met een herinrichting van de hoeve zijn momenteel in voorbereiding. In belangrijke fasen van dit dossier wordt op regelmatige basis overleg gepleegd met OE.

De restauratie van de daken is reeds in voorbereiding en wordt gepland in 2021. Voor de restauratie van de gevels en het buitenschrijnwerk zal na goedkeuring van dit beheersplan een erfgoedpremie aangevraagd worden.

Om waarden van erfgoedelementen te kunnen behouden zal na de restauratie van de modelhoeve in de komende 24 jaar voornamelijk verdere instandhouding en onderhoud worden gepland, zowel van het exterieur als van het interieur.

6.1.1.Exterieur

ALGEMEEN

- Bijkomende vooronderzoeken in het kader van specifieke restauratiewerken zoals bv. kleuronderzoek van het buitenschrijnwerk.
- Gevels: volledige gevelrestauratie met behoud van uitzicht en herstel of reconstructie van verdwenen elementen met het oog op het bekomen van een mooi en authentiek historisch gebouw. De mogelijkheden voor het herwaarderen van dichtgemaakte en/of nieuw ingebrachte gevelopeningen zal onderzocht en in relatie gebracht worden met de 'nieuwe' invulling van de ruimten achter de gevels. Op beperkte schaal zullen speciaal ontworpen, hedendaagse ingrepen geïntegreerd worden. De herwaarderingsingreep zal op deze manier gekoppeld worden aan de gebruikswaarde van de hoeve waarbij de erfgoedwaarden van de gevels versterkt zullen worden. Dit zal in overleg met het agentschap OE verder besproken worden.
- Periodiek nazicht, onderhouds- en instandhoudingswerken van de gerestaureerde toestand.
- Daken: volledige dakrestauratie met herstel van de originele dakbedekking in pannen. De dakkapellen worden gerestaureerd. Er zal onderzocht worden of bijkomende dakvlakramen kunnen gerealiseerd worden om meer licht te trekken in de zolderruimten. Een beslissing zal in overleg met OE genomen worden.
- Periodiek nazicht, onderhouds- en instandhoudingswerken van de gerestaureerde toestand.
- Buitenschrijnwerk: restauratie en herstel van alle buitenschrijnwerk, inclusief schilderwerken. Plaatsen van (dun) dubbel glas ivf specifieke mogelijkheden.
- Periodiek nazicht, onderhouds- en instandhoudingswerken van de gerestaureerde toestand.
- Er zal bijkomend onderzocht worden of een kleiner, later aangebracht bouwvolume met weinig of geen erfgoedwaarde kan afgebroken worden en vervangen door een nieuwbouw die de noden voor het gebruik van het gebouw en van de site ondersteunen.
- Stabiliteitswerken : indien noodzakelijk.

6.1.2.Interieur: restauratie en conservering waardevolle ensembles en interieurelementen

ALGEMEEN

- Specifieke waardevolle interieurelementen (vloer- en wandafwerkingen, binnendeuren en tegels,...) worden behouden en hersteld bij de geplande restauratiewerken. Oude elementen die getuigen van het oorspronkelijk functioneren van de boerderij (zoals oude poorten, waterbakken, enkele toestellen,...) worden waar mogelijk behouden.
- Herinrichting van de huidige hoeve met aanpassingen aan de hedendaagse noden en normen, met maximaal respect voor de bestaande erfgoedwaarden en gevelopeningen.
- Mogelijk inrichten van de zolderverdiepingen voor kantoren of educatieve ruimten.

6.2. Landschappelijke elementen en buitenruimte

6.2.1. *Heraanleg binnenkoer*

De binnenkoer zal geherwaardeerd en uitgewerkt worden in overleg met het agentschap OE op basis van historische, ecologisch duurzame en praktisch functionele overwegingen.

6.2.2. *Buitenaanleg in de directe omgeving van de hoeve*

De mogelijkheden worden onderzocht om links naast de hoeve een ophaalzone voor afval te creëren. De ophaalzone zal zoveel mogelijk geïntegreerd worden in de glooiing van het landschap zodanig dat de ophaalzone vanaf de openbare weg zo weinig mogelijk opvalt.

In de zone rechts van de hoeve, ter hoogte van een af te breken stal, zal onderzocht worden of een parking voor het personeel kan ingepland worden.

Alle voorstellen zullen tijdig aan het agentschap OE en de gemeente voorgelegd en besproken worden.

6.2.3. *Algemene beheersmaatregelen voor de landschappelijke omgeving*

Het beheer van de akkers, weiden en bossen past binnen het beleid van het Zoötechnisch Centrum oftewel TRANSfarm als een wetenschappelijk instituut dat onderzoek doet voor landbouwtoepassingen.

Het beheer wordt ondernomen door het personeel van TRANSfarm. De algemene beheersmaatregelen passen binnen de algemene landbouwkundige doelstellingen. Proefprojecten worden opgezet onder wetenschappelijke begeleiding. Algemeen hanteert de universiteit de hoogste normen voor het zo respectvol mogelijk omgaan met biodiversiteit en het behoud van waardevolle natuurelementen.

Voor de twee landbouwgronden in privaat bezit en momenteel in gebruik als koeienweiden en niet participierend in dit beheersplan worden geen maatregelen voorzien.

6.3. Andere beheersmaatregelen in het gebouw

- Eventuele bijkomende vooronderzoeken nodig voor en ter voorbereiding van specifieke restauratiewerken (bouwhistorisch, afwerkingslagen, bouwfysisch, stabiliteit,...)
- Reguliere onderhouds- en herstellingswerken zonder wijziging in materialen en afwerking, zowel binnen als buiten, zoals herstel en schilderen binnendeuren, schilder- en pleisterwerken muren, herstel vloerafwerkingen.
- Dringende maatregelen zoals herstellingen na onweer of waterschade.
- Om de erfgoedelementen te beschermen tegen brand kunnen waar nodig maatregelen genomen worden zoals branddetectie, brandbestrijdingsmiddelen of brandwerende behandelingen van houten constructiedelen.
- Soms kunnen ook beperkte stabiliteitsingrepen nodig zijn om erfgoedwaarden in stand te houden.
- Mogelijke archeologisch opgravingen bij werken die diepe uitgravingen met zich meebrengen. Een afweging naar kosten-baten en potentieel op kennisvermeerdering gaf aan dat een landschappelijk bodemonderzoek, eventueel gevolgd door een archeologisch booronderzoek, en een proefsleuvenonderzoek voor een beperkt gedeelte van het plangebied hier het meest opportuun is.

6.4. Onvoorziene ingrepen relevant voor de erfgoedwaarde

Onvoorziene zaken kunnen gebeuren zoals bv. het vinden van nu onzichtbare erfgoedelementen bij verbouwings- of restauratiewerken.

Op dat moment is in detail te onderzoeken en in overleg met OE en/of met de onroerenderfgoedgemeente Leuven te bepalen welke maatregelen er moeten gebeuren.

6.5. Oplijsting beheersmaatregelen

In onderstaande tabel worden de geplande ingrepen beknopt beschreven en onder één term benoemd.

De voorgestelde termijnen zijn indicatief en kunnen door omstandigheden nog wijzigen.

Legende Termijnen

- K=korte Termijn (0-7 jaar)
- ML=Middellange Termijn (7-13 jaar)
- L=Lange Termijn (13-24 jaar)
- P=Periodiek (5-10 jaar)
- J= Jaarlijks

Zie Bijlage B:

Lijst van geplande werken

Zie bijlage J

7. Manier en tijdstip van opvolging en evaluatie

Voorstel voor de manier en het tijdstip waarop de beoogde beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden.

7.1. Algemeen

Alle projecten worden ingepland in de werking van Technische Diensten.

Interne projectverantwoordelijken worden toegewezen. Naargelang de aard en grootte van het project gebeurt de uitwerking van de dossiers door interne medewerkers of worden externe studiebureaus aangesteld.

Budgetten worden vastgelegd op basis van ramingen en planning.

Regelmatig overleg met het Agentschap OE en/of met de onroerende goeds Gemeente Leuven zal ingepland worden, zowel voor toelatingen en de uitvoering van projecten als voor premieaanvragen.

7.2. Projectmatig

Na uitvoering van gesubsidieerde werken zal bij de opvraging van de premies, telkens een eindrapport opgesteld worden. Op deze manier wordt geleidelijk en automatisch en voortgangsrapport samengesteld van alle werken die in het beheersplan opgesomd zijn. Zie voor de timing hieromtrent tabel onder 6.5. Deze rapporten zullen opgesteld worden door de Technische Diensten.

Een evaluatie wordt ook steeds ingebed in de vaste werking van Technische Diensten.

Bijsturing in budget en timing zal gebeuren naarmate de projecten concreter vorm krijgen.

8. Bijlagen

Extra toevoegingen voortkomend uit de wettelijke bepalingen van het uitvoeringsbesluit, die nodig/relevant zijn voor het beheer van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap.

Hierna volgt een lijst van toevoegingen, enerzijds bijlagen voorkomend uit de wettelijke bepalingen, anderzijds extra bijlagen bij bepaalde onderdelen van dit beheersplan. Deze bijlagen vormen een afzonderlijk document. Als laatste deel bevat dit hoofdstuk een figurenlijst.

8.1. Lijst bijlagen voortkomend uit wettelijke bepalingen

Bijlagen voortkomend uit wettelijke bepalingen	Van toepassing (bijhorend onderdeel beheersplan / Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)	Nummer bijlage
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt met schaal en noordpijl	Zie onder 1.2	Bijlage A
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie tabel onder 6.5	Bijlage B
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Niet van toepassing	
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	Niet van toepassing	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Zie onder 6.2.	Bijlage C
Lijst van cultuurogoderen die in aanmerking komen voor een premie	Niet van toepassing	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	Niet van toepassing	

8.2. Lijst extra bijlagen

Extra bijlagen	Bijhorend onderdeel Beheersplan	Nummer bijlage
Erfgoedwaarden modelhoeve, Grafische weergave, 2020.	Zie onder 3.1.2	Bijlage D
Erfgoedwaarden binnenkoer en omgeving, Grafische weergave, 2020.	Zie onder 4.2.	Bijlage E
Brief participatietraject beheersplan voor eigendom percelen 3 ^{de} afdeling (Lovenjoel)/sectie A/perceel 0014 00 C 00 en perceel 0038900 D 00		Bijlage F
As-built-grondplannen van alle niveau's, dakenplan en gevelplannen	Zie onder 3.1.	Bijlage G
Opmeting en fotoreportage – Praktijkcentrum KU Leuven gebouw C1	Zie onder 3.1	Bijlage H
Archeologienota, 2018	Zie onder 2.5.	Bijlage I
Het volledige beheersplan voor het agentschap Onroerend Erfgoed.		Bijlage J

8.3. Lijst figuren

1 – Plan opgenomen in de Inventaris Onroerend erfgoed met aanduiding van het van 17-02-1994 tot heden beschermde Dorsplein van Lovenjoel met Groot park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden.	6
2 – Plan opgenomen in de inventaris Onroerend Erfgoed met aanduiding van het bouwkundige element (nr. 214813) Modelhoeve.	6
3 – Plan met aanduiding van de omliggende kadasterpercelen in eigendom van de KU Leuven. Aan de noordelijke en westelijke zijde overschrijden deze percelen de afbakening van het beschermde landschap.	7
4 – Kadasteruittreksel perceel eigendom KU Leuven van 19 juni 2020	7
5 – Plan met overlapping van de percelen in eigendom van de KU Leuven en het deel van het landschap dat valt binnen het beschermde Dorsplein van Lovenjoel met Groot park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden.	8
6 – Afbakening - aanduiding van de in dit beheersplan behandelde zone van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel. Deze zone betreft de gronden in bezit van de KU Leuven en twee landbouwgronden (percelen 14c en 389d) in privaat bezit.	9
7 – Luchtfoto (Google Maps) met afbakening van de in dit beheersplan behandelde zone van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel.	10
8 – Planuittreksel gewestplan	12
9 – Planuittreksel Watertoetskaart	13
10 – De voormalige hoeve, de Heystmolen, en de plaisanterie van het kasteel van de Spoelbergh zoals afgebeeld op de Ferrariskaart van 1771-1778. (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)	21
11 – De landschappelijke omgeving van de voormalige hoeve, de Heystmolen, en de plaisanterie van het kasteel van de Spoelbergh zoals afgebeeld op de Ferrariskaart van 1771-1778. (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)	21
12 – De landschappelijke omgeving van Lovenjoel zoals afgebeeld op de <i>Carte topographique de la Belgique</i> van Philippe Vandermaelen (1795-1869) (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)	22
13 – De landschappelijke omgeving van Lovenjoel zoals afgebeeld op het <i>Plan parcellaire de la commune de Lovenjoul : avec les mutations</i> door Philippe Christian Popp (1805-1879) (omstreeks 1850) (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)	22
14 – De landschappelijke omgeving van Lovenjoel zoals afgebeeld op de Atlas van de <i>Buurtwegen</i> (omstreeks 1850) (Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel - Geoportaal)	23
15 – Kaart opgemaakt ter voorbereiding van de overdracht van de gebouwen en gronden te Lovenjoel van Salve Mater naar de Leuvense Universiteit, opgemaakt omstreeks 1974 door De Vloed architecten. Gent, Erfgoedhuis Zusters van Liefde.	23
16 – Grondplan van de gelijkvoerse verdieping van het hoofdgebouw van Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Dienst KU Leuven in 1977.	24
17 – Grondplan van de eerste verdieping van het hoofdgebouw van Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Dienst KU Leuven in 1977.	24
18 – Ontwerp (grondplan) voor een uitbreiding met een zeugenstal van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Diensten KU Leuven in samenwerking met ingenieursbureau STABO in 2001.	25
19 – Opmeting (grondplan) van de modelboerderij en omliggende gebouwen van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel opgemaakt door DLV in opdracht door de Technische Diensten KU Leuven in 2019.	25
20 – Grondplan (actuele toestand) van de gelijkvoerse verdieping van het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Diensten KU Leuven.	

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

- 21 – Grondplan (actuele toestand) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Diensten KU Leuven. **Fout!**
Bladwijzer niet gedefinieerd.
- 22 – Gevelopstanden van de buitenste muren van het van het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve te Lovenjoel (KU Leuven, Technische Diensten, 2019). 27
- 23 – Gevelopstanden van de binnenste muren van van het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve te Lovenjoel (KU Leuven, Technische Diensten, 2019). 28
- 24 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt omstreeks 1930 (met het hoenderhok op de binnenplaats en de oorspronkelijke afscheidingsmuur op de voorgrond). Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 28
- 25 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt omstreeks 1930. Op deze foto is goed zichtbaar dat de poorten van de stallingen in verschillende kleuren waren geschilderd met een kadermotief. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 29
- 26 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen op de binnenplaats (waar het hoenderhok reeds is verdwenen). Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 29
- 27 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen in het laboratorium. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 30
- 28 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen bij de aankomst van de koning met zijn ministers. De man vooraan is rector Honoré Van Waeyenbergh (1891-1971). Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 30
- 29 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen aan de achterzijde van het instituut. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 31
- 30 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen op de toegangstrap na het bezoek aan het laboratorium. Op de achtergrond de open stallingen. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 31
- 31 – Foto van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto toont de zusters en andere genodigden die de koning opwachten na zijn bezoek aan het laboratorium. Op de achtergrond zijn de open stallingen van de rechtervleugel zichtbaar. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 31
- 32 – Foto (postkaart) van het bezoek van Mutara III Rudahigwa op 8 mei 1949 aan het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto is genomen op de toegangstrap. Naast de koning staat rector Honoré Van Waeyenbergh. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde. 32
- 33 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70. Op deze foto zijn de stallingen voorzien van houten poorten. Het houtwerk is herschilderd in een bleke kleur. De afscheidingsmuur is voorzien van een metalen hekwerk. Foto KU Leuven, Universiteitsarchief. 33
- 34 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70. Foto KU Leuven, Universiteitsarchief. 33
- 35 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70. Op deze foto zijn op de achtergrond de van houten poorten voorziene stallingen goed zichtbaar. Foto KU Leuven, Universiteitsarchief. 34
- 36 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70. Op deze foto is op de achtergrond de portierswoning (met de bakstenen pijlers en met een grote plank afgewerkte dakrand) zichtbaar. De op de foto geopende staldeur is thans vervangen door een bredere poort. De gesloten deur op de voorgrond van de foto is herkenbaar als een originele deur vanwege het spijkermotief en toont een rechthoekige geschilderde sierband. Foto KU Leuven, Universiteitsarchief. 34
- 37 – Foto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '70 met zicht op de achterkant van het gebouw. (Foto <https://set.kuleuven.be/over-ons/groepsdiensten-en-faciliteiten/transfarm/geschiedenis>) 35
- 38 – Foto van de akkerlanden van het Zoötechnisch Instituut (met op de achtergrond de Tiensesteenweg) omstreeks 1974. Foto Gent Erfgoedhuis Zusters van Liefde 35

39 – Foto van de stallen oorspronkelijk bestemd voor varkens (later schapen) in de zuidvleugel van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto werd genomen in 2011 vlak voordat deze stallen werden afgebroken om de zaal als dissectiezaal in te richten. Foto Technische Diensten KU Leuven.	36
40 – Foto van de grote stal (oorspronkelijk bestemd voor 30 melkkoeien) naast het hoofdgebouw van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel. Deze foto werd genomen in 2011 vlak voordat deze ruimte werd heringericht. Foto Technische Diensten KU Leuven.	36
41 – Luchtfoto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt vermoedelijk in de jaren '80. Foto Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel.	37
42 – Luchtfoto van het Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel gemaakt omstreeks 2019. Foto Zoötechnisch Centrum te Lovenjoel.	37
43 – Foto van de oudste (thans verdwenen) stalling, de zogenaamde varkensstal (oostgevel). Foto KU Leuven, Technische Diensten.	38
44 – Foto van de oudste (thans verdwenen) stalling, de zogenaamde varkensstal (noordgevel). Foto KU Leuven, Technische Diensten.	38
45 – Projecttekening van de nieuwbouwstallingen voor TRANSfarm. @ Parallel Architecten.	39
46 – Grondplan (actuele toestand) van de gelijkvloerse verdieping van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Diensten KU Leuven met aanduiding van de belangrijkste gewijzigde of toegevoegde bouwvolumes en elementen (blauw-rose) aan het exterieur en de ingrijpend gerenoveerde lokalen in het interieur.	
	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
47 – Gevelopstanden van de buitenste muren van het van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met aanduiding van de belangrijkste gewijzigde of toegevoegde bouwvolumes en elementen. (KU Leuven, Technische Diensten)	45
48 – Gevelopstanden van de binnenste muren van het hoofdgebouw vanTRANSfarm te Lovenjoel met aanduiding van de belangrijkste gewijzigde of toegevoegde bouwvolumes en elementen. (KU Leuven, Technische Diensten)	46
49 – Inplantingsplan en profielsnede TRANSfarm (op schaal 1/500) (2018) KU Leuven, Technische Diensten.	47
50 – Inplantingsplan TRANSfarm (2020): De links hal is de piloothal, de middelste hal is de pluimveestal en de rechtse hal de biggenstal. Beide volumes worden verbonden door een glazen volume. Rechts zijn de bufferbekkens ingetekend. KU Leuven, Technische Diensten.	48
51 – Het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve te Lovenjoel. Foto Technische Diensten KU Leuven.	49
52 – Centraal volume van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.	49
53 – TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel vanuit het zuiden. Foto Technische Diensten KU Leuven.	50
54 – Gele bakstenen in een decoratief patroon op de gevel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.	50
55 – Uitstekende puntgevel met van decoratief toegepaste in gele baksteen uitgevoerde fries, ijzeren raamkaders en originele beplankte toegangsdeur met spijkermotief in de linkervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.	51
56 – Ijzeren raam (met vervaagd profiel vanwege de vele schilderlagen) in de linkervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.	52
57 – Rond raam (kipvenster) met gekleurd glas in de linkervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.	52
58 – Baksteenmetselwerk (noordgevel) met bijgekleurde voegen op het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten.	53
59 – Verfresten op metalen raamkader (noordgevel). Een viertal groentinten zijn te onderscheiden. De oudste laag aanwezig op de (rode) loodmenielaaag toont een olijfgroene kleur. Foto KU Leuven, Technische Diensten.	53

- 60 – De straatgevel van de portierswoning van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met rechthoekige ramen met roedeverdeling, een rond raam met gekleurd glas en houten beplanking voor de afwerking van de daken. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 54
- 61 – De decoratief toegepaste gele bakstenen op de pijlers in de portierswoning van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 54
- 62 – Noordoostelijke hoek van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met rechthoekige ramen met roedeverdeling, beplankte toegangspoort en decoratief toegepaste gele bakstenen op de afgeknotte muurhoek. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 55
- 63 – Zuidoostelijke hoek van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met decoratief toegepaste gele bakstenen op de afgeknotte muurhoek/ schoorsteen. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 55
- 64 – Afgeschuinde bovenhoek van de toegang tot de stallingen van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. De beplanke deur met rechthoekige ramen is niet origineel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 56
- 65 – Rechtervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met stallingen voorzien van later toegevoegde houten poorten met bovenlichten voorzien van roeden. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 56
- 66 – Rechtervleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel met stallingen die later gedeeltelijk dichtgemetseld en voorzien van ramen zijn. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 57
- 67 – De uitbreiding van het laboratorium (vermoedelijk gerealiseerd kort na 1933), exterieur. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 57
- 68 – Eenlaagse aanbouw in de zuidwestelijke hoek (vermoedelijk omstreeks 1977 kort na de overname door de universiteit). Foto KU Leuven, Technische Diensten. 58
- 69 – Volledig vernieuwde afscheidingsmuur met rolhek aan de straatkant. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 58
- 70 – Metalen toegangshek aan de noordkant van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Hoewel ontworpen in een stijl aansluitend bij het bouwwerk is het niet duidelijk of het hier een oorspronkelijk element betreft. Een soortgelijke poort en hekwerk werden (in een niet-oorspronkelijke fase) geïnstalleerd op de afscheidingsmuur aan de straatkant maar zijn thans verdwenen. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 59
- 71 – Metalen toegangshek in een weide aan de Corbeekhoeve. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 59
- 72 – Recent toegevoegde metalen trap en afdak op het binnenplein aan de zuidvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 60
- 73 – Recent toegevoegde verluchtingsmond aan de zuidvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 60
- 74 – Recent aangebrachte roosters aan de zuidvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 61
- 75 – Recent aangebrachte rooster ter vervanging van een deur in één van de puntgevels aan de zuidvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 61
- 76 – Originele deur in de inkomhal van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 77 – Origineel raam in de erkers van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 78 – Gekleurde cementtegels in het vroegere laboratorium van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel (Links op de foto zijn de tegels van het oorspronkelijke laboratorium zichtbaar, rechts zijn de tegels van de uitbreiding zichtbaar). Foto KU Leuven, Technische Diensten. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 79 – Oorspronkelijke (?) trap bewaard in de noordvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 80 – Het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve, lokaal 00.25. Foto Technische Diensten KU Leuven. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

- 81 – Het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve, lokaal 00.32. Foto Technische Diensten KU Leuven. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 82 – Het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve, lokaal 00.14. Foto Technische Diensten KU Leuven. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 83 – Oorspronkelijke binnenpoort bewaard in de zuidvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 84 – Oorspronkelijke (?) waterbak bewaard in de zuidvleugel van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Op de voorgrond is de (vermoedelijk), originele muurbekleding zichtbaar bestaande uit een hoge cementen plint en witgeschilderde muren Foto KU Leuven, Technische Diensten. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 85 – Oorspronkelijke (?) ophaalinstallatie met luik op de zolder van het hoofdvolume van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 86 – Het hoofdgebouw van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve, lokaal 00.60. Foto Technische Diensten KU Leuven. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 87 – Het dakgebinte van de zolder, lokaal 01.25, boven de koeienstal op de eerste verdieping van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 88 – De in opbouw zijnde hallen van TRANSfarm. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 68
- 89 – De in opbouw zijnde hallen van TRANSfarm met rechts de achterzijde van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel. Foto KU Leuven, Technische Diensten. 68
- 90 – De bouw van de nieuwe loodsen van TRANSfarm, 2019-2020. Foto Technische Diensten KU Leuven. 69
- 91 – Nieuwbouw loodsen en bewaarde niet oorspronkelijke stallingen (schapenstallen) van TRANSfarm, 2019-2020. Foto Technische Diensten KU Leuven. 69
- 92 – Plan met aanduiding van de omliggende kadasterpercelen in eigendom van de KU Leuven met aanduiding van de weilanden (lichtgroen), boomgaarden (lichtgroen met witte stippen), bossen (donkergroen) en akkers (bruin) binnen de zone van het beschermde landschap. In het lichtgroen met geruit patroon zijn aangeduid de niet participerende percelen in privaat bezit en gelegen binnen de zone van het beschermde landschap momenteel in gebruik als koeienweide. 75
- 93 – Aanduiding van de zone van het beheersplan van TRANSfarm oftewel de voormalige modelhoeve en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel op het plan opgenomen in de Inventaris Onroerend erfgoed met aanduiding van het van 17-02-1994 tot heden beschermde Dorsplein van Lovenjoel met Groot park en watermolen Heystmolen met omgevende beemden. 75
- 94 – De weilanden en bossen behorende tot TRANSfarm en zijn landschappelijke omgeving te Lovenjoel. Foto Technische Diensten KU Leuven. 76
- 95 – Zicht op de Corbeeckhoeve vanaf de weilanden behorende tot TRANSfarm. Foto Technische Diensten KU Leuven. 76
- 96 – Het hoofdgebouw van TRANSfarm vanuit het zuiden (Foto KU Leuven, Technische Diensten) 77
- 97 – De in de westelijke zone gelegen weiden van TRANSfarm. De gracht (omzoomd met verdord gras) vormt de historische scheidingslijn tussen Lovenjoel en Bierbeek. Op de voorgrond bevindt zich de Molenbeek. (Foto KU Leuven, Technische Diensten) 77
- 98 – De poel waarin de Bierbeek uitkomt en die hier samenvloeit met de Molenbeek. (Foto KU Leuven, Technische Diensten) 78
- 99 – De in de noordelijke zone gelegen akkerlanden van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten) 78
- 100 – Boomgaard aan de zuidzijde van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten). 79
- 101 – Weiden voor schapenteelt doorsneden door de Molenbeek (Foto KU Leuven, Technische Diensten). 79
- 102 – Weiden voor schapenteelt met op de achtergrond het hoofdgebouw en de stallingen van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten). 80
- 103 – Vrijstaande bomen in de weiden van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten). 80

- 104 – Het hakhoutbos in de noordelijke zone van het domein van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten). 81
- 105 – Uitlegpaneel geplaatst in het kader van het Bierbeeks Boerenbuitenpad aan de ingang van TRANSfarm (Foto KU Leuven, Technische Diensten) 81
- 106 – Grondplan van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Diensten KU Leuven met aanduiding van de erfgoedwaarden aan de gevels. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 107 – Grondplan van de gelijkvloerse verdieping van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Diensten KU Leuven met aanduiding van de erfgoedwaarden in het interieur. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 108 – Grondplan van de eerste verdieping van het hoofdgebouw van TRANSfarm te Lovenjoel opgemaakt door de Technische Diensten KU Leuven met aanduiding van de erfgoedwaarden in het interieur. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
- 109 – Plan van de landelijke omgeving van TRANSfarm te Lovenjoel met aanduiding (aangeduid in groene kleur) van de gebieden aan dewelke een vanuit esthetische, wetenschappelijke en historische oogpunt een hoge erfgoedwaarde toegedicht kan worden. Enkel aan de onmiddellijke omgeving van TRANSfarm en de meeste noordelijke delen in de nabijheid van de Tiensesteenweg kan een mindere waarde worden toegekend. Deze waarde-aanduiding is ondergeschikt aan de bestemming van het geheel van het gebied in het Gewestplan als waardevol agrarisch gebied. 91
- 110 – *Archeologienota Lovenjoel Bijzondereweg 10-12, Verslag van resultaten, 1 6 2018* (Redactie Bert Acke, Maarten Bracke, Annelore Blomme en Annelore Vromans, opgesteld in opdracht van de KU Leuven, Technische Diensten), 2018. 99
- 111 – Zicht op het plangebied op de luchtfoto van 2017 (Geopunt.be) met nummering van de boerderij, de loodsen en stallingen achteraan (1=hoofdgebouw, 2=pluimveestal, 3=zeugenstal, 4=loods, 5=varkensstal, 6=loods, 7=schapenstal, 8=varkensstal en 9=voederkuil). *Archeologienota Lovenjoel Bijzondereweg 10-12, Verslag van resultaten, 1 6 2018* (Redactie Bert Acke, Maarten Bracke, Annelore Blomme en Annelore Vromans, opgesteld in opdracht van de KU Leuven, Technische Diensten), 2018. 100

KU LEUVEN
DIRECTIE TECHNISCHE DIENSTEN
Willem de Croylaan 60a - bus 5570
3001 HEVERLEE, België
tel. + 32 16 32 20 62
fax + 32 16 32 29 82
Zeljka.knezevic@kuleuven.be