

De hoeve Korkentapstraat 17 Zande (Koekelare)

Beschermd bij MB van 5 maart 2012

Beheersplan

Koekelare 3^{de} afd., sect.B., nr.79B (deel) en 79C



Opgemaakt in opdracht van
Stijn Simoen & Sofie Desender
Nieuwpoortsesteenweg 172
8470 Gistel

Johan Termote
2022

**De hoeve
Korkentapstraat 17
Zande (Koekelare)**

Beheersplan

Betreft:

Hoeve Korkentapstraat 17 Zande (Koekelare, West-Vlaanderen)

Ligging en kadastrale situatie:

Korkentapstraat 17 8680 Zande (Koekelare)

Kadastrale omschrijving: Koekelare 3^{de} afd., sect. B., nr.79 B (deel) en 79 C.

CaPaKey: 35025B0075/00A000

Beschermingsbesluit:

Beschermd monument aangeduid als Hoeve in U-vorm bij MB van 5 maart 2012¹.

Vastgesteld bouwkundig erfgoed. Deze vaststelling is geldig sinds 20 september 2010².

URI

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/14453>

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/52565>

Beheersplan opgemaakt door:

Johan Termote

Veurnekeiweg 9

8670 Koksijde

Johan_termote@hotmail.com

Opdrachtgever:

Stijn Simoen & Sofie Desender

Nieuwpoortsesteenweg 172

8470 Gistel

sofie@desender.be

Beheersplan ingediend:

Juni 2022

¹ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/14453>

² <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/52565>

Colofon

Johan Termote

Eindredactie rapport: Johan Termote

Opmetingen en plannen: Dries Bonamie, Johan Termote

Bevoegde Onroerend Erfgoed: Cyril Carton

D/2022/Johan Termote

© Johan Termote

Alle rechten voorbehouden.

Niets eruit mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur.

Behalve als instrument voor Onroerend Erfgoed mag de studie enkel gebruikt na overleg met de auteur, na zijn voorafgaande en schriftelijke toelating en met volledige referentievermelding.

0. Inhoudstafel

0. Inhoudstafel	4
1. Identificatie	5
1.1. Identificatie	5
1.2. Afbakening beheersplan	5
1.3. Juridische en stedenbouwkundige gegevens	7
1.4. Fotoreportage	8
2. Historische nota	11
3. Inventaris van de huidige toestand en toestandsbeschrijving	21
3.1. De boerenwoning	21
3.1.1. Exterieur	21
3.1.2. Interieur	27
Keuken	27
Bestekamer	28
Voutekelder	30
Voutekamer	32
Zolderruimte	34
Kleurstelling van de woning	38
3.1.3. Toestandsbeschrijving	38
3.2. De stallingen	39
3.2.1. Exterieur	40
3.2.2. Interieur	49
3.2.3. Toestandsbeschrijving	49
3.3. De schuur	51
3.4. De omgevingsaanleg	55
4. Erfgoedwaarden	57
5. Beheersvisie en doelstellingen.....	59
6. Maatregelen	63
6.1. Lijst met maatregelen	63
6.2. Tijdstabel	66
7. Opvolging en evaluatie	67
8. Bijlagen	68

Bijlage 1. Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt

Bijlage 2. Planmateriaal bestaande toestand, architectenbureau Dries Bonamie, 9 juli 2021

Bijlage 3. Literatuur en archief

1. Identificatie

1. Identificatie

Het beheersplan wordt opgemaakt voor de hoeve Korkentapstraat 17 Zande (Koekelare).

Aanleiding tot de opmaak is de verlaging van het verkooprecht.

De eigenlijke bescherming omvat het volledige perceel. Het pand is kadastraal gekend als Koekelare, 3^{de} afd., sect. B., nr.79 B (deel) en 79 C.

Het pand werd beschermd als monument bij **MB** van 5 maart 2012 omwille van het algemeen belang gevormd door de **historische waarde, in casu de architectuurhistorische waarde**:

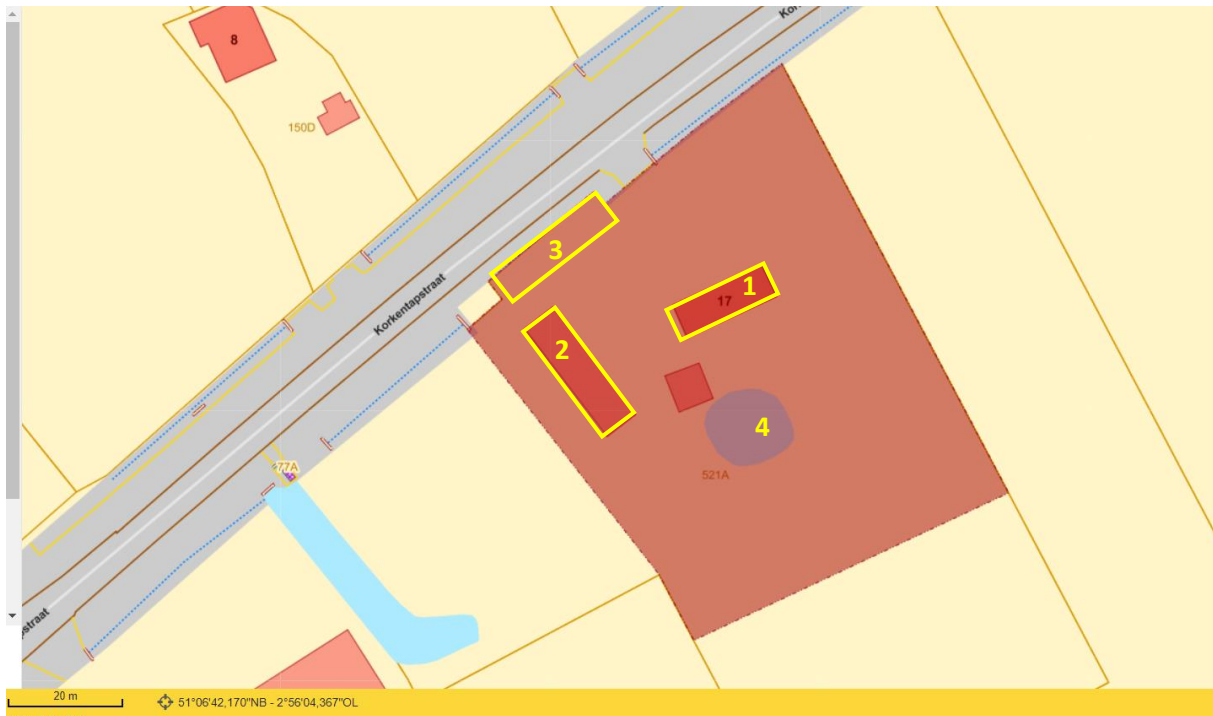
Het pand is geïnventariseerd als 'Hoeve in U-vorm' en dit onder het **id. nummer 208887**.

Het geheel is eigendom van Stijn Simoen & Sofie Desender Nieuwpoortsesteenweg 172 Gistel, die ook het initiatief namen voor de opmaak van dit beheersplan. Bedoeling is het pand te restaureren en aan te passen aan de hedendaagse comfortnormen.

1.2. Afbakening



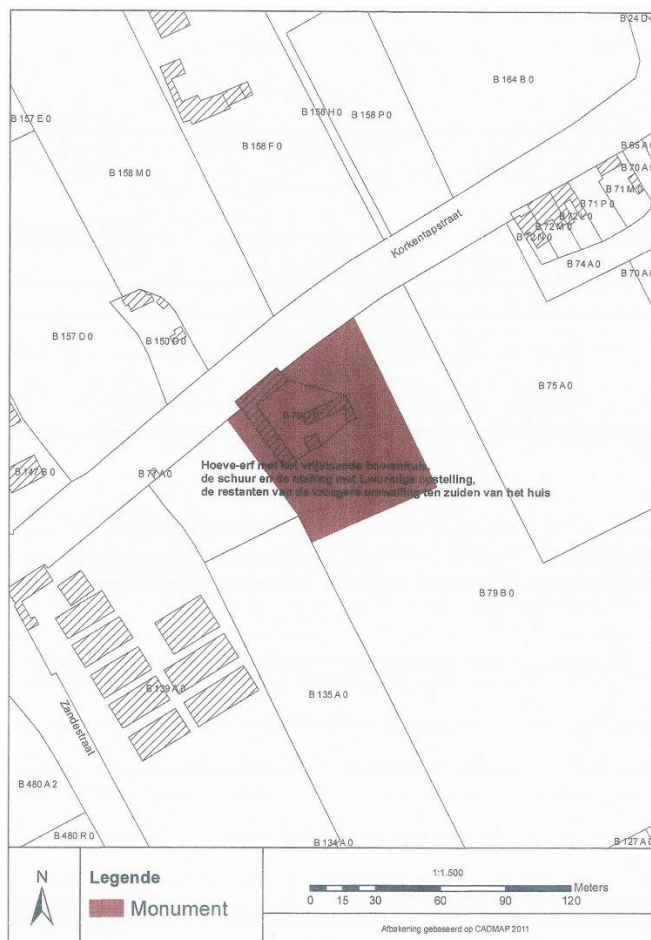
Perimeter van het gebied (gele omtreklijn) waarvoor het beheersplan is opgemaakt (Basiskaart Geopunt Vlaanderen).



De hoeve met de ligging van de gebouwen Basiskaart Geopunt Vlaanderen).

1. Woning. 2. Stallingen. 3. Schuur. 4. Vijver.

Deze nummering wordt in de inventaris overgenomen.



Plan gevoegd bij de het Ministerieel besluit tot bescherming van monument.

1.3. Juridische en stedenbouwkundige gegevens

- is aangeduid als beschermd monument Hoeve Korkentapstraat 17 Zande (Koekelare). Deze bescherming is geldig sinds 5 maart 2012. De eigenlijke bescherming omvat de boerenwoning en de in een U-vorm opgestelde gebouwen van de stallingen en de schuur.
- is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Hoeve Korkentapstraat 17 Zande (Koekelare). Deze vaststelling is geldig sinds 20 september 2010
- Er is een recente omgevingsvergunning verleend door de gemeente Koekelare op 13 januari 2021 (OMW_2021119940).

1.4. Fotoreportage



De woning (links) en de schuur (rechts), foto Sofie Baert, 21 april 2009 (archief OE)



De erfgevel van het boerenhuis ((foto Sofie Desender 2019)



De erfgevel van het boerenhuis (2021)



Het wagenhuis en de stallen (foto Sofie Desender, 2019)



Het wagenhuis en de stallingen (foto 2021)

10



De schuur voor de afbraak in 2019 (foto Sofie Desender)

2. Historische nota

Historische gegevens eerder schaars. Het historisch-archivalisch onderzoek leverde, samen met het bouwhistorisch onderzoek³ en het topografisch onderzoek, waarvan gegevens vanaf het eind van de 16^{de} eeuw geschikt zijn⁴.

Het landschap op de rand van de zandstreek met de polder wordt gekenmerkt door lange en smalle repelvormige percelen; deze vormen de restanten van een eeuwenlange veenwinning, die hier vanaf de 11^{de} - 12^{de} eeuw plaatsgreep. Dit veen strekte zich uit op de binnenrand van de kustvlakte en groeide tegen de buitenrand van het zandgebied. Na de ontginning werd het onderliggend substraat – hier zandgrond – tot landbouwgrond uitgewerkt.

De timing van deze ontvening is nog altijd niet duidelijk, maar blijkbaar is de veenwinning van dit gedeelte van de zandstreek al in de 12^{de} eeuw voltooid en werden de gronden voor landbouw ingenomen.

Zande, waarvan de dorpsnaam naar de zandige ondergrond verwijst, werd voor het eerst schriftelijk vermeld in 1280. In 1370 werd een banmolen vermeld, toebehorend aan de heren van Guysen.

De parochie Zande, die in de middeleeuwen ook wel *Cruussande* werd genoemd, was in drieën verdeeld: een deel behoorde toe aan de Brugse Vrije en een tweede deel behoorde tot de heerlijkheid Guysen (Zevakote). Beide behoorden tot het ambacht Gistel. Het derde deel werd *Noortover* genoemd en behoorde tot het Ambacht Vladslo.

Te oordelen naar het verloop van de parochiegrenzen is de parochie blijkbaar uit de Parochie Moere afgesplitst. De parochiekerk van Zande ging zeker tot (het midden van) de 13^{de} eeuw terug.

De zuidelijke parochiegrens wordt gevormd door de huidige Scharynckstraat, die op de kaart van Pourbus als een dijkweg wordt aangeduid. De Korkentapstraat loopt ten noorden parallel aan deze straat. Ten zuiden is het veenwinningsbied begrensd door de Wulfaertsdijk.

Blijkbaar werden de veengebieden via parallelle wegen systematisch ontgonnen. Vanuit deze wegen werden in een volgende fase ook de vrijgekomen landbouwgrond ingenomen. De hoeven zijn dan ook langsheen deze wegen gejalonneerd. Dit is ook het geval voor de Korkentapstraat⁵. Op de Grote Kaart van het Brugse Vrije door Pieter Pourbus, gekopieerd door Pieter Claeissens in 1601, is de hoeve al afgebeeld.

De hoeve is bovendien een hoeve met walgracht, een boerderijtype dat vooral in de Late middeleeuwen is aangelegd.

³ Bij het bouwhistorisch onderzoek werden de eigen resultaten samengebracht met deze van het bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd door Verdonck, A. & Deceuninck, M. (Verdonck, A. & Deceuninck, M., *Zande-Koekelare U-vormige hoeve. Bouwhistorisch onderzoek*, 2020). Hierbij konden enkele dateringen verfijnd, onder meer omdat de hoevegebouwen door het verder verweren van de afwerkingslagen beter 'leesbaar' was.

⁴ Berings, G., 1985; Lansens, P., 1980; Maes, R., 1992.

⁵ De naam van deze straat is blijkbaar heel recent. Vanaf de 19^{de} eeuw: 1837: Calsyde van Dixmude op Brugge, 1850: Steenweg van de Leke naer de Moerdijk; de Moere straete

Kaartmateriaal is zeldzaam. Naast de topografische kaart van Ferraris (1771-1777) zijn vooral de kadastrale mutaties relevant. De Ferrariskaart laat twee evenwijdige gebouwen zien. Of dit de werkelijke toestand weergeeft, is te betwijfelen gezien we weten dat de stallen al in het midden van de 18^{de} eeuw opgetrokken waren. De Ferrariskaart laat wel zien dat de vegetatie toen totaal verschilde van de actuele toestand en gekenmerkt werd door jalonnerende bomenrijen bezijden de wegen en hagen tussen de repelvormige percelen. Voor de hier betreffende hoeve was ten zuiden van de woning een boomgaard aangelegd. Ten oosten van de erfplaats is een moestuin te zien.



12

Fragment uit de Grote Kaart van het Brugse Vrije door Pieter Pourbus, gekopieerd door Pieter Claeissens in 1601 met aanduiding van de ligging van de hoeve.



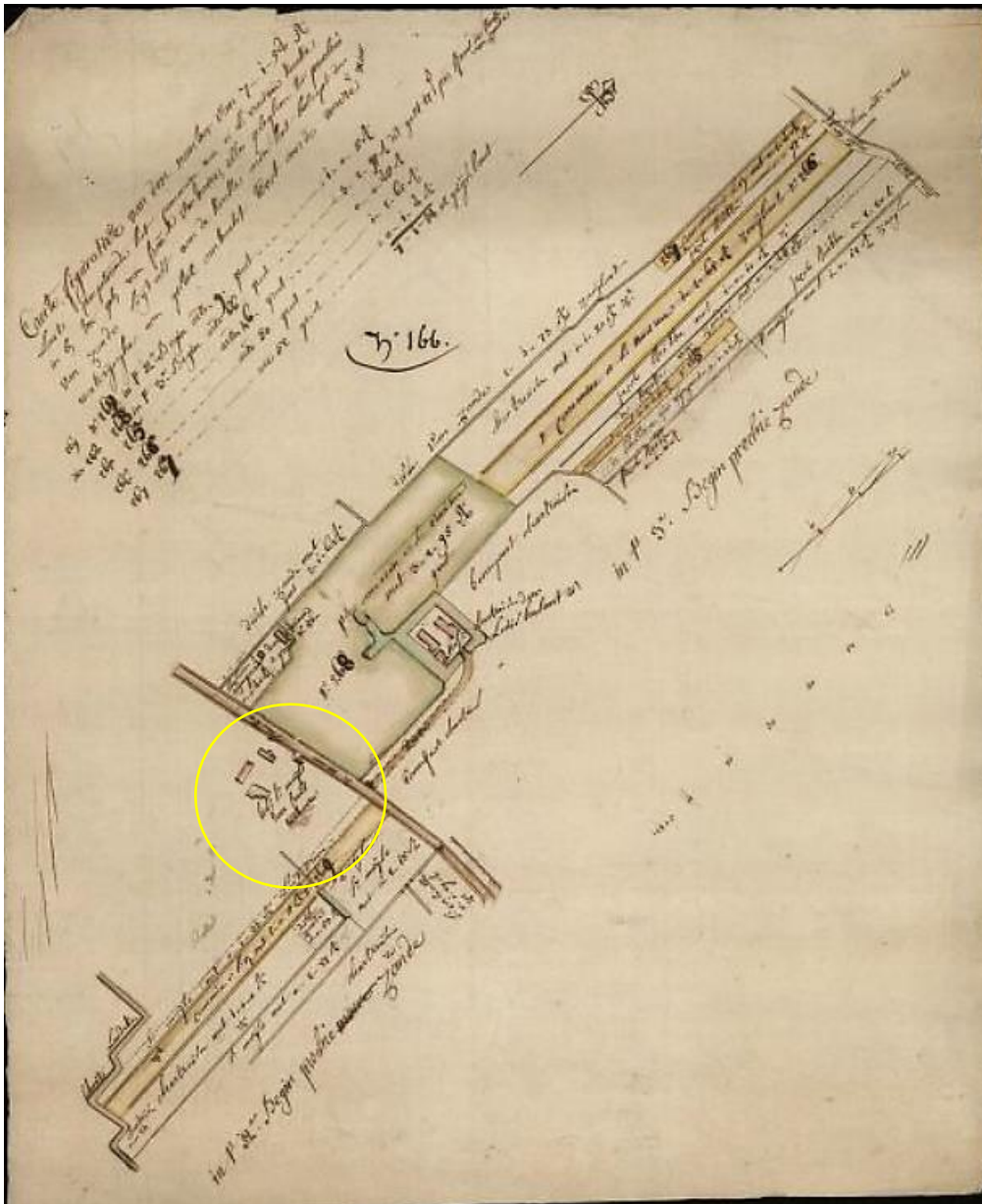
De Ferrariskaart met aanduiding van de ligging van de hoeve. De kaart geeft een idee van de vegetatie en deze verschilt in belangrijke mate van de toestand vandaag.

Er is ook de kaart met een eigendom te Zande in het bezit van de *O.L.Vrouwcommun* te Brugge - het klooster O.L.Vrouw Ter Potterie - uit eind 18^{de} eeuw⁶. Hierop worden de drie hoevegebouwen schematisch weergegeven. De hoeve was toen eigendom van Franciscus Muyle en werd gebruikt door Frans Verbaere⁷.

13

⁶ Brugge, Rijksarchief, Kaarten en Plannen, nr.742, Kaart met een eigendom te Zande in het bezit van de O.L.Vrouwcommun te Brugge, 18^{de} eeuw.

⁷ Verder genealogisch onderzoek moet uitwijzen of de M in de initialen op de oostgevel staat voor de familienaam Muyle en de C de initiaal is van één van de voorvaders..



Kaart met een eigendom te Zande in het bezit van de het klooster O.L.Vrouw Ter Potterie te Brugge, uit eind 18^{de} eeuw (Brugge, Rijksarchief, kaarten en Plannen, nr.742).

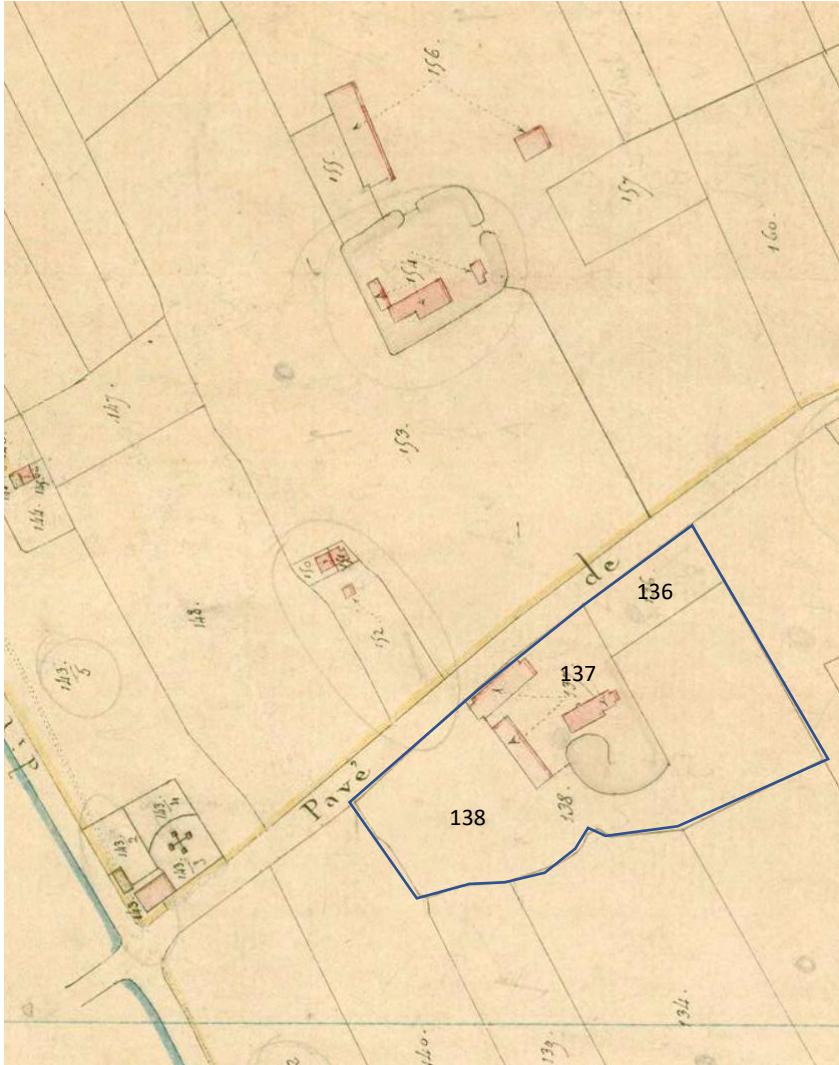
Er is eveneens een perceelkaart opgemaakt door P. Van Sieleghem dd. 24 augustus 1837, met de gronden van de boerderij, toen eigendom van Felix Beaucourt, pleitbezorger in Brugge⁸. De legende vermeldt dat het perceel nr.138 als boomgaard is ingericht.

De hoeve verschijnt ook op enkele perceelplannen van hoeven in de omgeving. Het zijn de kaart opgemaakt eigendommen te Zande van Henricus Strubbe door Charles Van Sieleghem kaart, 30 augustus 1837⁹ en op de perceelkaart van de gronden te Zande, eigendom van de

⁸ Brugge, Rijksarchief, Kaarten en Plannen, nr.892. Deze kaart is vermoedelijk op basis van het primitief kadaster opgemaakt.

⁹ Brugge, Rijksarchief, Kaarten en Plannen, nr.1657

erfgenamen van Desopper, eerste helft 19^{de} eeuw¹⁰ en op een perceelkaart van een boerderij te Zande, ca.1850¹¹. Voor de gebouwen leveren deze kaarten geen nieuwe gegevens: de omlijningen van de gebouwen zijn immers overgenomen van het primitief kadaster.



De hofplaats van de hoeve op het primitief kadaster opgemaakt door landmeter Vandewater.

Het kadasternummer toen was Zande, sect.B, nr.137. De omliggende percelen dragen de nrs. 136 en 138.

¹⁰ Brugge, Rijksarchief, Kaarten en Plannen, nr.760

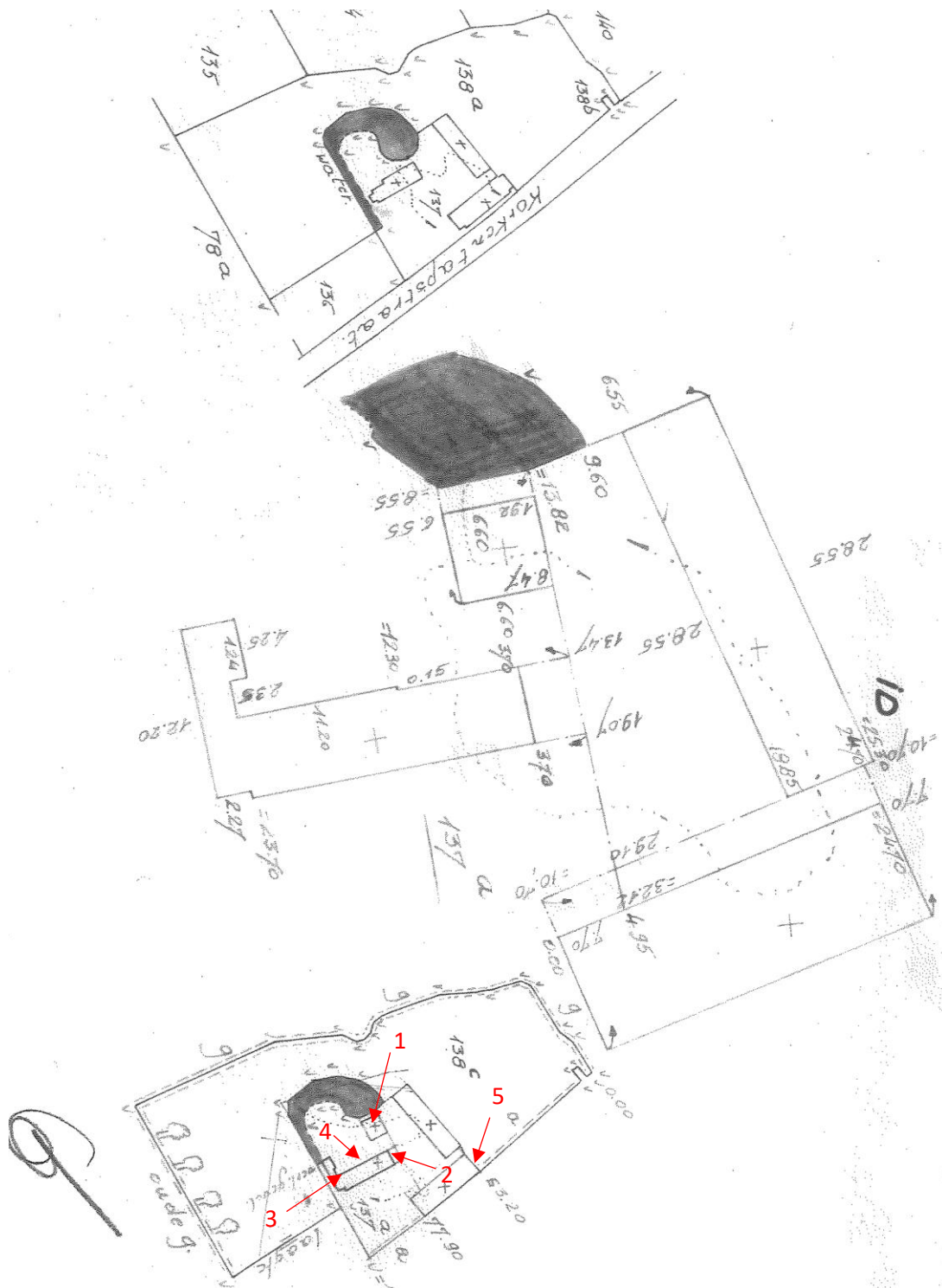
¹¹ Brugge, Rijksarchief, Kaarten en Plannen, nr. 893.



Het bedrijfsoppervlak en het grondgebruik van de hoeve ca.1860 gereconstrueerd op basis van de gegevens van de kadastrale legger bij de Popp-kaart. Groen is weiland, geel is boomgaard, de rest is akkerland.

De mutaties werden blijkbaar niet correct bijgehouden. De schets op het primitief kadaster werd pas in 1973 (!) een eerste maal aangepast. De basiskaart toont de drie volumes van de woning, de stalling en de schuur. De woning toont aan de zuidzijde blijkbaar een aanbouw (een gesloten afdak?), terwijl tegen de oostelijke korte gevel eveneens een smalle aanbouw is gerealiseerd. Dit is vermoedelijk de ovenbuur, waarvan nu nog de ovendeur bewaard bleef in de openhaard van de keuken (zie verder). De mutatie van 1973 is dus eerder als een registratie van de bestaande toestand te zien. Deze mutatie toont aanvullende volumes

tegenaan de oostgevel en de westgevel van de woning. Zeker deze laatste is in het interbellum of zelf voor 1914 te dateren.



Koekelare-Zande, kadastermutatie, 1973, nr.3 (Brugge, kadasterarchief).

Wijzigingen ten opzichte van het primitief kadasterplan (bovenaan). 1. Aanbouw garage. 2.

Aanbouw tegenaan westgevel woning. 3. Aanbouw tegenaan oostgevel woning. 4.

Verwijderen aanbouw tegenaan zuidgevel woning. 5. Verwijderen aanbouw tegen westgevel schuur.



De hoeve ca.1975. Op de foto is een aanduiding aangebracht van het smallere volume opgetrokken tegenaan de oostelijke gevel van de schuur. Bemerkt de twee aanbouwen aan weerszijden van het woonhuis (fotoarchief Onroerend Erfgoed).



Luchtfoto van de hoevegebouwen omstreeks 1980. Tussen de woning en de vijver is nieuwe garage opgetrokken

De hoeve kende een laatste belangrijke aanpassing in de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw. De stallen werden gemoderniseerd met een ligboxenstal, die tot in de schuur werd doorgetrokken. In de lijn hiervan wordt de volledig erfmuur van de schuur aangepast en herbouwd.

Kort voor 1973 wordt ten zuidwesten van de woning een garage opgetrokken¹². De constructie is aangelegd tussen de woning en de vijver en werd gedeeltelijk op de vulling van dezelfde vijver aangelegd. Het is een eenvoudige baksteenconstructie afgedekt met golfplaten en rustend op een betonplaat.

De hoeve viel binnen de ruilverkaveling Moere – Gistel – Westkerke. Hierbij werd de historische perceelstructuur aangepast¹³. Concreet werd de zuidelijke perceelsgrens, die vermoedelijk nog een restant was van een verdwenen walgracht, volledig weggewist.

De hoeve wordt op 5 maart 2012 als monument beschermd.

In december 2019 werd de schuur en een gedeelte van de nieuwe stalling gedemonteerd wegens het gevaar voor de openbare veiligheid. De bakstenen en onderdelen van de bekapping worden zorgvuldig opgeslagen in functie van de reconstructie. Dit gebeurde met toelating van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Op basis van het vernieuwde bouwhistorisch onderzoek kunnen we de volgende bouwgeschiedenis van de site reconstrueren.

De hoeve gaat terug tot een site met walgracht, hier vermoedelijk reeds in de 13^{de}-14^{de} eeuw aangelegd. De oudste gedeelten van het huidige gebouwenbestand gaan pas tot de 17^{de} eeuw terug. Het oudste gedeelte van het woonhuis is enkel de middenkamer met de bijhorende haard bewaard. Dit gedeelte kunnen we misschien omstreeks 1625 dateren¹⁴.

Het blok met de voutekamer is 1754 gedateerd door een datum in rode baksteen in de westelijke puntgevel. De keuken is begin 19^{de} eeuw te dateren. In deze bouwphase wordt het niveauverschil met de voute weggewerkt door het inbrengen van een halve verdieping, waarvan de openingen gekenmerkt zijn door het gebruik van blinde rondboogvensters¹⁵. In deze bouwphase is ook de huidige bekapping aangebracht. De stallingen en de wagenschuur dateren uit 1787, tenminste als we de geschilderde datum op één van de moerbalken als authentiek kunnen aanvaarden.

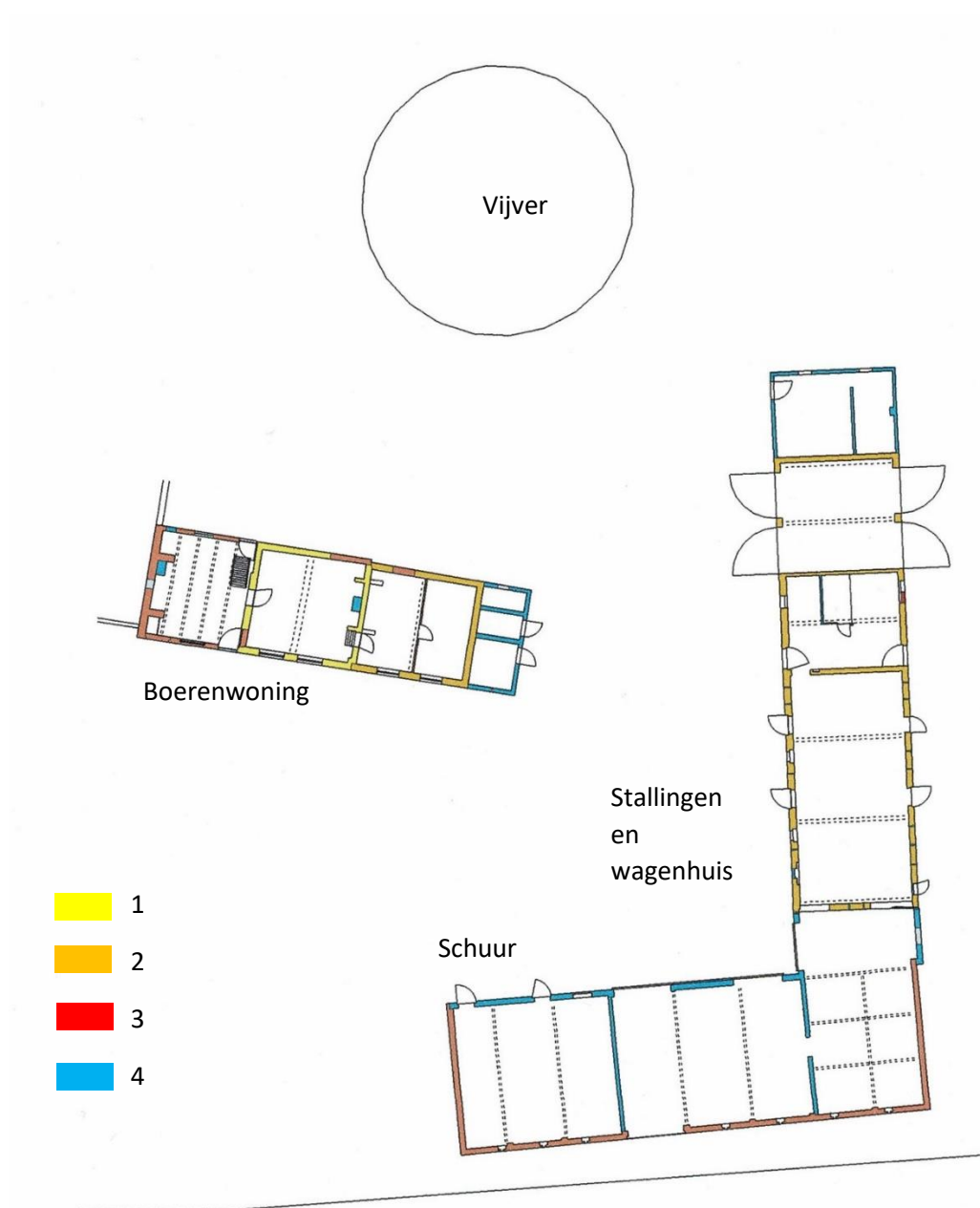
De schuur tenslotte is, op basis van het baksteenmateriaal, midden 19^{de} eeuw te situeren. De baksteen werd immers met steenkool gestookte oven vervaardigd. Vermoedelijk verving deze schuur een oudere, waarbij gedeelten van de oude bekapping werden gerecupereerd.

¹² Brugge, archief kadaster, mutaties Zande, mutatieschets, 1973, nr.3

¹³ Vergelijk mutatieschetsen 1987/1 met deze van 1991/B/3.

¹⁴ Pollet, 1973, p.20 vermeldt deze datum 1625 'ingebeiteld' in één van de balken. Deze hebben we voorlopig niet teruggevonden. Mogelijk stond op een van de schouw balken, die nu zijn afgedekt met een bordenrek.

¹⁵ Dergelijke gabarieten komen regelmatig voor in de boerenwoningen in de eerste helft van de 19^{de} eeuw; we verwijzen hier naar enkele voorbeelden zoals o.m. de hoeve Ooivaarsnest, Sikkelsestraat 1 te Wulveringem (1838), de hoeve Ten Tinhout, Knesselarestraat 178 in Oedelem en de hoeve Jagershof in Koekelare (1807).



*De hoevegebouwen - toestand 2019 - met aanduiding van de bouwfases
1. 17^{de} eeuw (1625?). 2. 18^{de} eeuw (1754). 3. 19^{de} eeuw. 4. 20^{ste} eeuw.*

3. Inventaris van de huidige toestand en toestandsbeschrijving

3.1. Het boerenhuis ¹⁶

Het boerenhuis ligt ten zuidoosten van het erf. Het geheel bestaat uit een witgeschilderd bakstenen volume van vijf traveeën + twee opkamertraveeën en anderhalve bouwlaag onder doorlopend zadeldak (rode Vlaamse pannen) tussen aandaken, zwarte plint.

Het geheel is oostwest georiënteerd met de opkamer in het westen.

Het interieur toont drie kamers: het laaghuis omvat de keuken bereikbaar via een deur in de voor- en achtergevel; van hieruit kon de bestekamer bereikt en vervolgens de opkamer/kelder.

3.1.1. Exterieur

De woning toont een typische opbouw met een hoog- en een laaghuis. De baksteenformaten verschillen per bouwphase.

Het materiaal voor de hoogkamerblok is een gele en sporadisch rode baksteen van 22/23 x 12 x 5cm (10 lagen = 62/62.5 cm). Onderaan steken grotere (gerecupereerde) exemplaren van 24,5/25 cm.

Het keukenvolume en de bovenzijde van het middenvolume is een donkerrode baksteen van 21 x 10.3 x 6.2 cm (10 lagen = 58,5 cm). Alles is uitgevoerd in een staandverband.

Het opkamervolume, 1754 gedateerd in de topgevel, is iets smaller dan het hoofdvolume en is afgelijnd door een staande, vertande bouwnaad op de voorgevel en een rechte bouwnaad op de achtergevel.

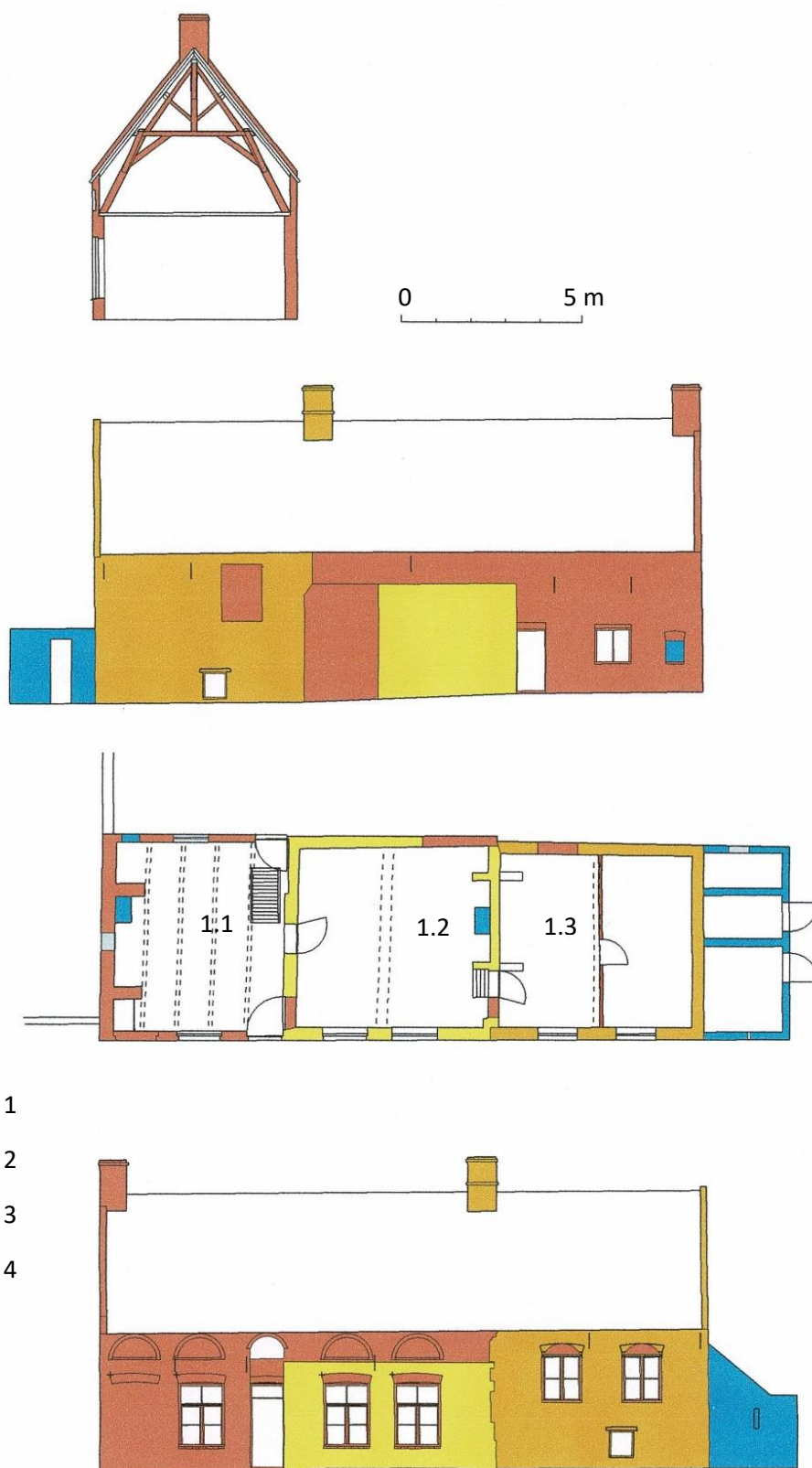
De westelijke puntgevel heeft een aandak afgewerkt met muurvlechtingen. Deze gevel was oorspronkelijk niet gekaleid. Door middel van rode baksteen zijn metseltekens aangebracht waaronder een hartfiguur en de initialen CM met daaronder de datum 1754. Vermoedelijk betreft het de initialen van de bouwheer en de datum van de bouw¹⁷.

De oostelijke puntgevel toont geen aandak en bezit geen muurvlechtingen. Merkwaardig: de muur van het verdwenen bakhuis is duidelijk in de gevel te zien door het gebruik van een gele baksteen. Het is onduidelijk of het bakhuis nog bij een oudere fase van de keuken behoorde en bewaard bleef bij de herbouw van het keukengedeelte. Dit aspect kan voorlopig niet onderzocht omwille van de bouwvallige oostgevel van de woning.

¹⁶ Voor de terminologie van de diverse onderdelen deden we beroep op de publicatie van het Woordenboek van de Vlaamse Dialecten (Devos, Ryckeboer en Van Keymeulen, 1985). We gebruiken de hierin vermelde lemma's.

¹⁷ Hoornaert, G., 1997, p. 37-39.

De M zou eventueel kunnen slaan op de naam Muyle, waarvan we weten dat een zeker Franciscus eind 18^{de} eeuw eigenaar van de hoeve was (zie p.14).



Het boerenhuis met aanduiding van de verschillende bouwfasen (basisplan architectenbureau Dries Bonamie).

1. 17^{de} eeuw (1625?). 2. 18^{de} eeuw (1754). 3. 19^{de} eeuw. 4. 20^{ste} eeuw.

1.1. Keuken. 1.2. Bestekamer. 1.3. Voutekamer



De boerenwoning, erfzijde (toestand 2022)



De boerenwoning, tuinzijde (toestand 2021) met aanduiding van het gedichte opkamervenster (1) en de gedichte doorgang (2).



Links: de korte westelijke gevel met de baksteentekens.

Onder: de korte oostelijke gevel met de ingebouwde (?) muur van de ovenbuur



De opkamer telt twee traveeën.

Op het kelderniveau toont de noord- en de zuidzijde een nagenoeg vierkant venster met daarin een houten kozijn uitgerust met 11 vierzijdige houten staven. Ze kunnen door een luik afgesloten. Deze onderdelen zijn nog origineel.

Het laaghuis telt vijf traveeën, waarvan drie voor de keuken en twee voor de bestekamer.

De rode baksteen laat zien dat de halve verdieping met de boogvormige ramen en de keuken tot de 19^{de}-eeuwse fase behoren.

De oostelijke puntgevel bezit geen aandaak. De top is ook niet afgewerkt met schichten of zwaluwstaarten. Tegen deze oostgevel is de afdrukken van het zadeldak van de bakoven te zien. De zone van de bakoven is vervaardigd in een fel contrasterende gele baksteen¹⁸. De chronologie is voorlopig niet duidelijk: ofwel werd een bestaande bakoven behouden bij de herbouw ofwel werd een nieuwe bakoven aangebouwd, waarbij die ingebouwd werd in en bestaande gevel. De ovenmond met de metalen schuif van de bakoven is bewaard (zie verder).

De voorgevel is nu uitgerust met 19^{de}-eeuws schrijnwerk. Dit bestaat uit T-ramen met een vast bovenlicht en klapparamen. De ramen steken in licht getoogde vensternissen afgedekt met een streklaag. De vensterdorpel bestaat uit roodgebakken vierkante tegels.

De opkamervensters waren oorspronkelijk rechthoekig en zette lager aan. Ze werden door een lichtgetoogde streklaag afgedekt. De erfzijde telde twee vensters, de tuinzijde één venster, die echter na verloop van tijd gedicht werd (zie verder).

In een latere fase – vermoedelijk begin 19^{de} eeuw – werd de strek door een verdiepte halfcirkelvormige nis vervangen, de dorpel verhoogd en de openingen van een vernieuwd schrijnwerk voorzien. Dit gebeurde duidelijk in een poging om de vensters te conformeren met de 19^{de} eeuwse verbouwing.

¹⁸ Deze muur is voorlopig niet goed bereikbaar, wegens instortingsgevaar en de overvloedige begroeiing. Bij de restauratie zal dit aspect van de chronologie duidelijker worden.

De vensters zijn uitgerust met luiken op een laddervormig raamwerk. Ze draaien op duimen aangebracht in de rand van de vensternis. Ze kunnen met een getordeerde haak vastgezet. De blindnissen boven de vensters steken onder een halve streklaag. De dorpel bestaat ook hier uit roodgebakken vierkante tegels.

Het halvemaanvenster boven de inkomdeur is open. Het is afgesloten met een houten luik.

De inkomdeur is een opgeklampte deur met bovenlicht.

De uiterst linkse travee toont een gedicht raam, dat volgens de vulling eerder een bovenlicht was.

De achtergevel van de woning toont eenzelfde opbouw als de voorgevel. Deze gevel is nu opvallend gesloten ondanks zijn zuidelijke oriëntatie. In het hooghuisgedeelte is een gedicht raam te onderkennen. Wanneer dit gedicht werd is minder duidelijk.

In het bestekamergedeelte is eveneens een opvulling te merken. De interpretatie is minder duidelijk: was dit een doorgang naar een aanbouw haaks op de gevel?

Enkel het keukengedeelte toont deur- en vensteropeningen. Er is een deur naar de tuin en een klein vierkant venster, afgedekt met een streklaag. Rechts ervan is een gedicht kleiner venster te zien. Dit geheel is met een rechte streklaag afgedekt. Dit raam was afgesloten met een luik; hiervan bleven de duimen bewaard.



Detail erfgevel ter hoogte van de opkamer (links). De rondboognissen van de voutekamer doorbreken de originele streklaag (1). De vensterdorpel is verhoogd (2).

Het hooghuis toont een drie bouwlagen met een halfondergrondse kelder, een opkamer (voute) en een ruime opzolder en dat alles onder een zadeldak bedekt met roodgebakken Vlaamse pannen.



Links: het keldervenster uitgerust met houten dievenstaven.

Rechts: de luikhakken.



Onder de zuidelijke keukenmuur met het gedichte venster (rechts), dat was uitgerust met een buitenluik.



3.1.2. Interieur

De keuken (1.1)



27



*De keuken gezien vanuit de noordwesthoek
Onder: de vrijgelegde haardwand met de
ovenmond van de bakoven.*



De woning is toegankelijk via *de keuken*. In deze kamer is er eveneens een deur richting tuin en naar de aanpalende bestekamer. De nis achter de huidige ingangsdeur is mogelijk een gedichte oude doorgang naar de bestekamer.

De kamer is uitgerust met een openhaard opgetrokken tegen de oostelijke muur. De wangen en de haardwand zijn opgetrokken uit kleine grijze klompjes met een beige voeg. Midden de haardwand is een ovenmond met een gietijzeren deur van de achterliggende en intussen afgebroken broodoven.

De schouwbank en de rechte schouwboezem rusten op eenvoudige consoles van licht uitspringende bakstenen. Op de schouwbank is een bordenplank geplaatst. In de zuidelijke hoek van de schouw is een schoorsteenpijp ingebouwd.

Links van de schouw is een ingemaakte kast aangebracht.

De vloer van de keuken is belegd met tegels in *Noir de Mazy* van 20 cm zijde. Deze vloer dateert uit de 1^{ste} helft van de 20^{ste} eeuw.

De balklaag is opgetrokken uit vijf noordzuidlopend moerbalken. Er zijn geen kinderbalken voorzien. De balklaag bleef onbeschilderd.

De bestekamer (1.2).

De *bestekamer* of familiekamer werd verwarmd met een openhaard. Deze maakte deel uit van een haardenblok van twee rug aan rug geplaatste haarden, waarvan de (verdwenen) tegenhanger de aanpalende voutekamer verwarmde.

In de zuidmuur van de kamer is een gedichte doorgang. Deze is ook in de buitenmuur zichtbaar. Deze doorgang werd pas ten vroegste eind 19^{de} – begin 20^{ste} eeuw gedicht: de kalkwitsellagen lopen op de dagkant verder en de dichtingsmuur is met cement bestreken. De opening was afgedekt met een balk.

De haard tegen de voutemuur toont rechte wanden en consoles van licht uitspringende baksteen. De oude schouwbank is aangevuld met een geprofileerd bordenrek.

In de haard is een kleinere schoorsteen aangebracht, waarna – begin 19^{de} eeuw – een stenen plint is aangebracht.

De bevloering is, samen met de deur naar de keuken, begin jaren '50 vernieuwd. Ze bestaat uit keramische tegels gelegd in een vierkant patroon van 16 tegels.

De balklaag is opgebouwd uit een centrale noordzuidlopende moerbalk met ingelegde kinderbalken. Deze balklaag is 19^d -eeuws aangebracht na het ophogen van de langmuren. De moerbalk is opgebouwd uit drie dennenhouten baddings gevat in een bekisting. De kinderbalken zijn niet meer origineel, maar eveneens begin 19^{de} eeuw aangebracht. Ze tonen verschillende doorsneden.

Rechts van de openhaard is de toegang naar de voute en de kelder. Beide toegangen zijn gescheiden¹⁹. De houten voutetrap is verdwenen. Onder de trap ligt er nog een restant van de vloer; het bestaat uit grijsgebakken tegels van 16 cm zijde.

¹⁹ Er zijn twee types: ofwel worden de beide toegangen gescheiden met een afzonderlijke trappen, ofwel was een opklapbare trap voorzien, waaronder dan de keldertrap stak.



De bestekamer gezien vanuit het noordoosten met in de hoek de gedichte doorgang.



Links: de toegang naar de voute en de kelder bezijden de openhaard (toestand voor de ontmanteling). De voutetrap is verdwenen. Rechts: de voutemuur na de ontmanteling (2022). De oorspronkelijke voutedeure stak in het verlengde van de kelderdeur de originele voutetrap was een valtrap, die de toegang naar kelder afsloot.



Links: restant van de originele vloer bezijden de haard; rechts: tegelpatroon van de vloer in de bestekamer; de basiscomponent bestaat uit 16 tegels met vier zwart/withoektegels gelegd in een dambordpatroon.



De moerbalk in de bestekamer is opgebouwd uit drie baddings in een bekisting.

30

Bij de ontmanteling van dit geheel kwam de originele doorgang naar de voute aan het licht. De oorspronkelijke dispositie omvatte dus een opklapbare voutetrap met een kelderval. De voutedeür is een geklampte deur voorzien van een klinkslot. Het hang- en sluitwerk is duidelijk recuperatie.

De bakstenen keldertrap telt een drietal baksteentreden. Het geheel steekt in een afzonderlijke houten behuizing. Deze is uitgerust met een geklampte deur. Boven de behuizing is een ingemaakte kast aangebracht.

Voutekelder

De halfondergrondse *voutekelder* is goed bewaard.

Het is een nagenoeg vierkante ruimte van binnenwerks 4.87 op 5.52 m. De bevloering bestaat uit grijsgebakken tegels, geschrinkt gelegd. Het geheel is afgedekt met een samengestelde balklaag opgebouwd uit een noordzuidlopende moerbalk met daarop langs beide zijden 10 kinderbalken (strijkbalken meegerekend). Deze balklaag was wit gekalkt, zoals de keldermuren.

De keldervensters in de noord- en zuidmuur zijn uitgerust met een enkel binnenluik. Het hang- en sluitwerk is nog gedeeltelijk origineel.



Links: de deur van de voutekamer; rechts: de voutevloer gezien vanuit de kelder; in de zuidoosthoek steekt de ravelijnbalk voor de openhaard van de voute.



Links: de schepbak in de nis

Rechts: het luik van het keldervenster zuid



Boven de schepput in de zuidwesthoek van de kelder is een witstenen waterbekken aangebracht, waarlangs het uitgeschepte water kon afvloeien. Deze steekt in een boogvormige nis.

Voutekamer (1.3)

De voutekamer vormde oorspronkelijk één ruimte, verwarmd door een openhaard tegenaan de oostmuur. De ruimte is later opgedeeld door een houten wand geplaatst tegenaan de moerbalk. De haard werd zeker behouden bij de nieuwbouw van het hooghuis in 1754. Wanneer de haard verdween is niet precies te bepalen. Vermoedelijk greep dit pas in het interbellum plaats.

De kamer is afgedekt met een samengestelde balklaag opgebouwd uit een noordzuidlopende moerbalk met daarop langs beide zijden 14 kinderbalken - strijkbalen meegerekend-. De moerbalk is, op de uiteinden, bijkomend ondersteund met een balkslof, afgewerkt met een kwartrond. In tegenstelling tot de andere balklagen is deze balklaag beschilderd.

De vloer is opgebouwd met dennenhouten planken in elkaar gewerkt met een tand-groef.



De oostmuur van de voutekamer. De ravelijnbalk (pijl) toont de plaats aan van de verdwenen openhaard.



De voutekamer vanuit het noordoosten (links); de resten van de schoorsteenpijp van de verdwenen openhaard (rechts) op de opzolder.

Zolderruimte

De bekapping dateert uit (de 1^{ste} helft van de) 19de eeuw.

De kap is opgebouwd uit drie getapte dekbalkspanten – 1 boven de voutekamer, 2 boven het 'laaghuis' -opgebouwd uit een schaargebint met rechte poten en een nokgebint opgebouwd uit een geschoorde makelaar, waarop twee schoren aanzette, die met een getapte halfhoutse verbinding de schoren ondersteunen.

De spanten zijn van oost naar west genummerd met gekapte telmerken, aangebracht op de oostelijke zijden. Het onderscheidingsteken staat ten noorden. De schoren tonen een afzonderlijke nummering met een onderscheidingsteken voor de zuidelijke schoren.

Er zijn blokkelen voorzien. Deze zijn halfhouts verbonden met de poten en zijn in de muren ingewerkt.

De langverbindingen bestaan uit de nokbalk en 2 x 2 gordingen. Onderaan rusten de kepers op een houten muurplaat.

De zoldervloer bestaat uit dennenhouten planken met een tand-groef in elkaar gewerkt. Hun richting verschilt en dit geeft alles te maken de loop van de onderliggende balklaag.



De bekapping boven het laaghuis gezien vanuit het westen. Vooraan rechts het luik van de zoldertrap. Vooraan links het luik van het laadvenster.



De bekapping boven het laaghuis gezien vanuit het oosten. Op de achtergrond de muur van de voute met de deur naar de zolder boven de voute.



Het blokkeel (links) en de aanzet van de schoren voor de gordingen (rechts)



De opgeklampte deur naar de zolder boven de voute.

In het noordelijke muurvlak steekt een deurkozijn met daarin een opgeklampte deur. Dit onderdeel is duidelijk gerecupereerd en dit geldt ook voor het hang- en sluitwerk. De deur is bereikbaar via een open houten steektrap van 3 treden.

In de zolderruimte vallen de schoorsteenmassieven op. De oostelijke puntgevel is het schoorsteenmassief van de keuken aangebouwd. Bezijden ervan zijn twee raamkozijnen ingebracht, voorzien van dunnen metalen staven. De ramen waren van een beglaasd luik voorzien.

In de noordmuur steekt een luik, die de halfcirkelvormige laadopening boven de voordeur afsluit.

De zolderruimte werd onder meer gebruikt voor de opslag van graan. Belangrijke hoeveelheden gerstskorrels bleken nog bewaard in de bekisting van de onderliggende moerbalk van de bestekamer.



De schouw van de openhaard op zolderniveau.



Het zolderraam ten zuiden van de schoorsteenpijp. Het geheel bestaat uit een houten kozijn met twee ijzeren tralies ter beveiliging.

Kleurstelling van de woning²⁰

Door het bureau Feniks werd in juli-augustus 2020 een kleuronderzoek uitgevoerd van de afwerkingslagen van het exterieur en het interieur van de woning²¹. Het bouwhistorisch onderzoek, uitgevoerd in het kader van dit beheersplan, kon enkele data scherper stellen.

De buitenmuren tonen een kalkverfbeschildering van witte, witblauwe en blauwe kalkverven. Het voorkomen van synthetische ultramarijn in deze kalklagen wijst erop dat de lagen pas vanaf het 2^{de} kwart van de 19^{de} eeuw zijn aangebracht. Vermoedelijk gebeurde dit na de (her)bouw van de keukenvleugel, waarbij de contrasterende donkerrode kleur van de baksteen door een kalkverf kon gecamoufleerd. Hierbij werd ook de westelijke puntgevel met de metseltekens eveneens in de kalkverf gezet.

We kunnen dus aannemen dat de buitenmuren oorspronkelijk onbeschilderd bleven.

De woonkeuken bleek de haard opgebouwd uit grijze klompjes met een beige voeg, na verloop van tijd beschilderd met bruinrode verven. De wanden van de keuken waren gekalkt met witblauwe kalkverf²². De opgeklampte deur naar het achtererf bevat nog een verfpakket van ca.11 verflagen met als oudste afwerking een olijfgroene olieverf (S4010-G50Y). Hierop volgen zwartgroene en twee bruine olieverven, waarvan de laatste bruine verf gevernist is. De daaropvolgende verven zijn hoofdzakelijk synthetisch. De kastdeur naast de haard is qua typologie veel jonger dan de deur, wat wordt bevestigd door het verfpakket dat pas start bij de bruine geverniste laag.

In de familiekamer²³ werd op de wanden een veel kleiner pakket blauwwitte kalkverven aangetroffen onder een viertal lagen behangpapier gekleefd op een linnen drager. Op de haardwangen is het kalkverfpakket veel groter en zit er onder de blauwwitte kalklaag nog een viertal lagen gebroken wit. De kelderdeur was oorspronkelijk donkergrijs (S7502-G).

Verder is op de dagkant van de deur naar de kelder een uitzonderlijk groot kalkpakket dat oploopt tot ca.61 verflagen. Hieruit kan afgeleid dat dit deurgat naar een kelder behoort tot het oorspronkelijk hoofdvolume. Dit wijst erop dat de scheidingsmuur (deels?) is opgenomen in de constructie wanneer het huidige opkamervolume in 1754 werd toegevoegd.

In de opkamer²⁴ zijn sporen van een zwartbeschildering aanwezig. Het betreft een plint en verticale streken, waarschijnlijk van een schaduwbeschildering om de haard te accentueren.

²⁰ Voor de kleurdeterminatie is het NCS11 code (Natural Colour System) gebruikt.

²¹ Verdonck, A. & Deceuninck, M., Zande-Koekelare U-vormige hoeve. Bouwhistorisch onderzoek, 2020. Voor de methodiek zie p.37.

²² Verdonck, A. & Deceuninck, M., 2020, p.38.

²³ Verdonck, A. & Deceuninck, M., 2020, p.39.

²⁴ Verdonck, A. & Deceuninck, M., 2020, p.41.

3.1.3. Toestandbeschrijving

De woning verkeert in een slechte staat. De muren vertonen indringend en opstijgend vocht. Het voegwerk is plaatselijk uitgelopen. Enkele muurgedeelten van de oostelijke puntgevel zijn verdwenen.

Dezelfde slechte toestand geldt voor het 19^{de}-eeuwse schrijnwerk. De originele balklagen – de 19^{de} eeuwse balklaag boven de keuken, de balklaag boven de voute - zijn nog relatief goed bewaard. Deze boven de bestekamer is vernieuwd in de 19^{de} eeuw. De balklaag van de kelder dient nagekeken op vermolmd en verrotte delen.

De kern van de 19^{de} eeuwse bekapping verkeert in een relatief goede staat maar dient plaatselijk hersteld.

De kalkverfbeschildering moet hernomen met uitzondering evenwel van de westelijke puntgevel met de metseltekens.

3.2. De stalling

De stalling met geïncorporeerd *wagenhuis* sluit de westzijde van het erf af. Het gebouw is 1787 gedateerd (zie verder).

De stalling vormde oorspronkelijk een vrijstaand gebouw. Na de Tweede Wereldoorlog werd de stalling verlengd tot aan de schuur, waarna de twee oostelijke traveeën in een nieuwe stalling werd opgenomen. Onder de koeienstal is een overwelfde beerput aangebracht met een metalen rooster. Dit gedeelte is in 2019, samen met de schuur, afgebroken.

Tegenaan de korte zuidmuur is – in de 19^{de} eeuw? – een tweede wagenhuis aangebouwd. Deze aanbouw, die steekt onder een lessenaarsdak, had oorspronkelijk twee poorten.

De stalling en het wagenhuis verrijzen op een rechthoekige plattegrond van 22,7 op 6,5 m. Het geheel telt acht traveeën en twee wagenhuistraveeën onder een doorlopend zadeldak van rode Vlaamse pannen en rode eternietplaten.

Als bouw materiaal is een geelrode handgevormde baksteen van 22 x 10.2 x 4.5/5 cm (10 lagen = 56 cm), aangebracht in een staandverband.

Binnen- en buitenmuren steken onder een witte kalklaag.

3.2.1. Exterieur

Het zuidelijke gedeelte van de stallingsvleugel bevat het wagenhuis. Deze is aan de beide zijden voorzien van twee rondbogige doorritten, afgedekt met een streklaag.

De muuropeningen van het stalgedeelte steken onder een licht getoogde halve strek. Aan beide zijden zijn drie dubbeldeuren voorzien.

De beide langmuren waren oorspronkelijk voorzien van lichtspleten. Deze zijn nu allen gedicht. Ze werden aan de erfzijde vervangen door drie kleine recht afgesloten ramen.

De oostelijke langmuur toont, ter hoogte van de paardenstal, slechts één raam, die dan nog met een schuifluik is uitgerust²⁵. Dit raam is naast het origineel gedicht raam aangebracht.

In het noordelijke deel van de stalling zijn twee lagere beluikte openingen aangebracht. De westelijke is nog bewaard maar aan de binnenzijde dicht gemetst. De oostelijke is aan de buitenzijde dicht gemetst. Vermoedelijk waren dit voederluiken.

In de topgevels steekt telkens een steekboogvenster, afgedekt met een streklaag.

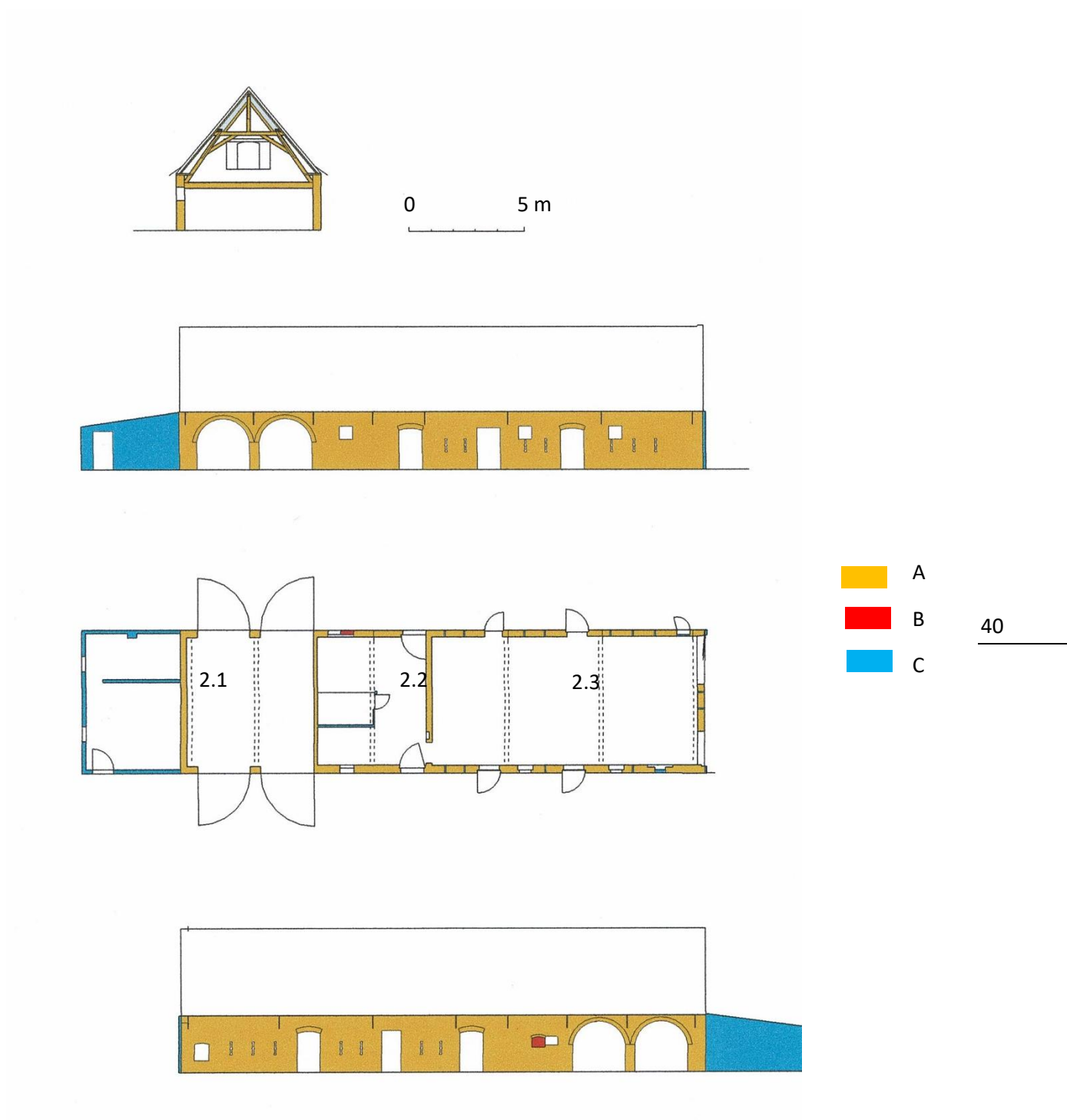
De moerbalken van de bekapping, evenals de strijk balken, de gordingen en de nokbalk zijn met ijzeren muurankers verzegeld.

Deze vensters steken aan de binnenzijde in een rechthoekige nis, waarvan de boven- en onderzijde door een ingewerkte balk zijn afgelijnd. Waren hier ooit schuifluiken aangebracht en hoe verhielden die zich met de buitenluiken? De ramen waren zeker van buitenluiken voorzien, draaiend op duimen aangebracht in de hoek van de buitenrand.

Van de stalling zijn nog enkele luiken van de tweeledige staldeuren bewaard gebleven. Ze zijn in afwachting van de restauratie in de stalling opgeslagen. Al deze elementen dragen een rode olie verf.

De houten deurvleugels van het wagenhuis bleven niet bewaard.

²⁵ Stalligramen met houtenschuifluiken komen sporadisch voor in de 19^{de} eeuw (Devliegheer & Goossens, 1980, afb.174 (Stalling hoeve Paepenhof, Adinkerke, Moersteenweg 81)



De stalling met aanduiding van de verschillende bouwfases (basisplan architectenbureau Dries Bonamie).

A. 18^{de} eeuw. B. 19^{de} eeuw. C. 20^{ste} eeuw.

2.1. Wagenhuis. 2.2. Paardenstal. 2.3. Koeienstal.



De stalling gezien vanuit het noordoosten (toestand zomer 2021)



De stalling gezien vanuit het zuidoosten (toestand zomer 2021)



De noordelijke puntgevel. In de gevel zijn nog twee luchtspleten te onderscheiden.



De zuidelijke puntgevel met daarvoor de bouwvallige zuidelijke aanbouw.



De binnenzijde van de noordelijke topgevel. De vensteropening steekt in een rechthoekige nis, die aan de binnenzijde met een kalklaag was bedekt.

44



De datum 1787 geschilderd in een bruine verf op de eerste moerbalk vanaf het noorden.



Het gedichte originele stalraam naast het nieuwe raam (links); rechts de schuifluikconstructie van hetzelfde raam



De verluchttingsgaten. Deze werden van buitenuit allemaal slordig gedicht.



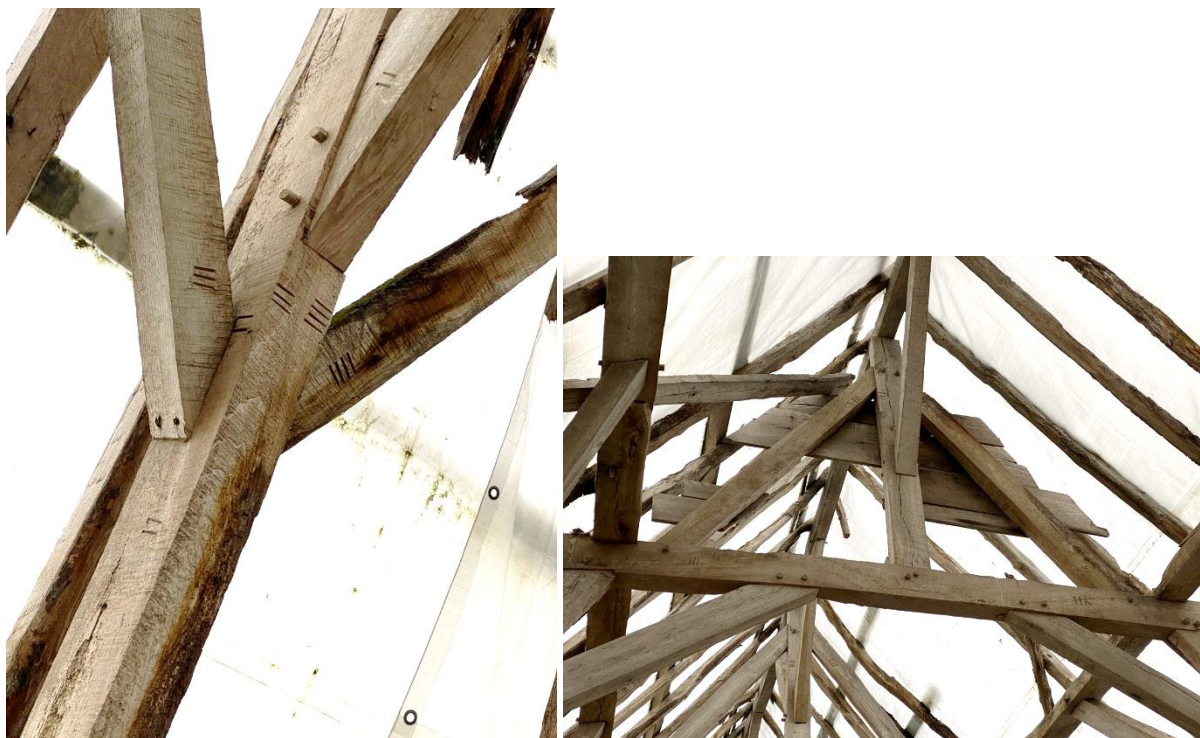
Het paardenstal. Boven: het paardenstal vanuit het westen. Linksmidden: de voederbak; rechtsmidden: het gedichte raam, dat blijkbaar aan de binnenzijde van een houten dorpel was uitgerust. Linksonder: gerecupereerde staldeur Rechtsonder: muuranker van de stalling



De bekapping gezien vanuit het wagenhuis



De bekapping. De uiteinden van de moerbalken. Enkele van de koppen zijn volledig weggerot.



De telmerken op de tweede spant vanaf het noorden (links) en de resten van de planken scheidingswand boven de scheidingsmuur met de paardenstal (rechts).



Interieur van het wagenhuis. Op de voorgrond de gerecupereerde spanten van de schuur.

3.2.2. Interieur

De stalling is met bakstenen tussenmuren opgedeeld in drie delen. De eerste zuidelijke traveeën vormen het wagenhuis. De twee volgende traveeën omvatten de paardenstal; de grote ruimte van drie traveeën was het koeienstal. De ruimtes waren oorspronkelijk niet verbonden.

De scheidingsmuur met de wagenschuur is niet altijd in verband gemetseld met de langmuren en dit heeft te maken met het feit dat de streklaag van de afdekking achter deze muur verdwijnt.

De *paardenstal* (2.2) was toegankelijk via een staldeur in de beide langmuren. De deurvleugels draaien naar binnen. Er waren twee kleine vensters afgedekt met een getoogde strek. Het raam zijde erf is gedicht. Het raam richting boomgaard is gedicht en vervangen door een nieuw raam uitgerust met een schuifluik.

De voederbakken waren tegen de zuidmuur geplaatst; hiervan is er nog één bewaard gebleven. De vloer bestaat nog gedeeltelijk uit onregelmatige kasseien. Dit is vermoedelijk nog de originele vloer.

In de scheidingsmuur met de koeienstal steekt een kaarsnis. Deze was oorspronkelijk met een mijterboog afgedekt.

De stal werd later verbonden met de koeienstal via een deuropening, die vermoedelijk pas na WOI is aangebracht.

Van de koeienstal (2.3) zijn nauwelijks elementen bewaard. De ruimte werd immers ca.1970 tot een ligboxenstal omgebouwd.

De *bekapping* bestaat uit 6 spanten opgebouwd uit een schaargebint en een geschoord nokgebint. Er zijn geen muurspanten voorzien. Tegen de korte gevels is wel een strijk balk aangebracht, die als trek balk functioneert.

De spanten zijn genummerd van noord naar zuid met gekapte telmerken; het onderscheidingsteken is aangebracht ten zuiden. De schoren van de gordingen zijn afzonderlijk genummerd eveneens van noord naar zuid. Deze schoren-nummering is eveneens aangebracht op de binnenzijde van de schaarpoten.

Op de eerste trek balk vanaf het noorden is met bruine verf de datum 'ANNO 1787' aangebracht. Dit is een wel ongewone wijze en plaats van dateren. Er kan dus twijfel rijzen over de authenticiteit van dit opschrift. Anderzijds is het zo dat de meestertimmerman in deze periode regelmatig eigenhandig dateringen aanbracht.

In de bekapping van het wagenhuis en meer bepaald op de schaarbalken is een metalen as aangebracht met daarop een houten riemschijf. Dit geheel gaat vermoedelijk tot begin 20^{ste} eeuw terug. Ze vormen de resten van een aandrijfkracht, die blijkbaar in het wagenhuis kon worden opgesteld. Het vormt een stille getuige van de beginnende mechanisatie in de landbouwbedrijven.

3.2.3. Toestandsbeschrijving

De stallingen en het wagenhuis verkeren in een slechte staat. Van de relatief goed bewaarde bekapping zijn enkele koppen van de moerbalken weggerot, waardoor ook de trek balkfunctie is weggefallen en de langmuren plaatselijk naar buiten uitbuigen. De muren

vertonen indringend en opstijgend vocht. De korte noordgevel is na WOII met twee doorgangen doorbroken.

Deuren en poorten zijn verdwenen of verkeren in slechte staat. Enkele zijn gerecupereerd.

Op de vier gevels kan de kalkverfbeschildering terug aangebracht.

3.3. De schuur

De schuur lag op de noordwestelijke zijde van het erf, evenwijdig met de straat. Het geheel werd in december 2019, wegens instortingsgevaar, gedemonteerd. Hierbij zijn de bakstenen van de straatgevel gerecupereerd en opgeslagen, samen met enkele spanten. De afbraak gebeurde met toelating van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Het is de bedoeling om de schuur te reconstrueren ten dele met dit oorspronkelijk materiaal.

De hiernavolgende beschrijving berust dus op fotomateriaal van voor- en tijdens de afbraak en de opname door het architectenbureau Dries Bonamie²⁶ (zie bijlage). Het werd aangevuld met het onderzoek van het gerecupereerde bouw materiaal (baksteen en gedeelten van de bekapping...)

Als bouw materiaal is een hardgebakken grauwege tot grauwrøde baksteen aangewend van 21 x 9.5/10 x 6.2/6.5 cm (10 lagen = 68 cm), aangebracht in een staandverband. De baksteen werd in een met steenkool gestookte oven vervaardigd. Op basis van het baksteenmateriaal, is het geheel in het midden van de 19^{de} eeuw te situeren. Vermoedelijk verving deze schuur een oudere, waarbij gedeelten van de oude bekapping werden gerecupereerd.

Deze monumentale dwarsschuur verrijst op een rechthoekige constructie van 8 op 24,7 m met muren van 3,38 m hoog. Het geheel was afgedekt met een zadeldak met een helling van 45°. De dakbedekking bestaat langs de erfzijde uit mechanische rode pannen. De rest van de schuur is bedekt met rode Boomse pannen.

Dit geheel werd, in de jaren '70 van de vorige eeuw, in belangrijke mate aangepast met een verbinding met de nabijgelegen stal en door de vernieuwing van de volledige erfgevel²⁷. De stalling werd doorgetrokken tot in de twee uiterst westelijke traveeën van de schuur.

De schuur telde niet minder dan 8 traveeën. De dorsvloer ligt in de vierde travee vanaf het westen; de schuurpoortopeningen – precies 3 m breed – zijn afgedekt met een houten dekbalk. De poort was verdwenen. De straatmuur was doorbroken met luchtgaten, één per travee. De binnenmuren waren voorzien van smalle muurdammen, die de moerbalken droegen.

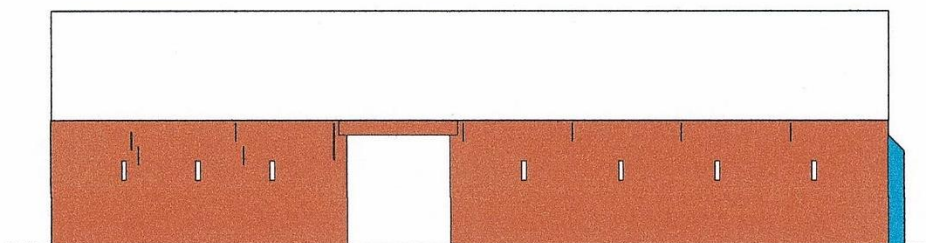
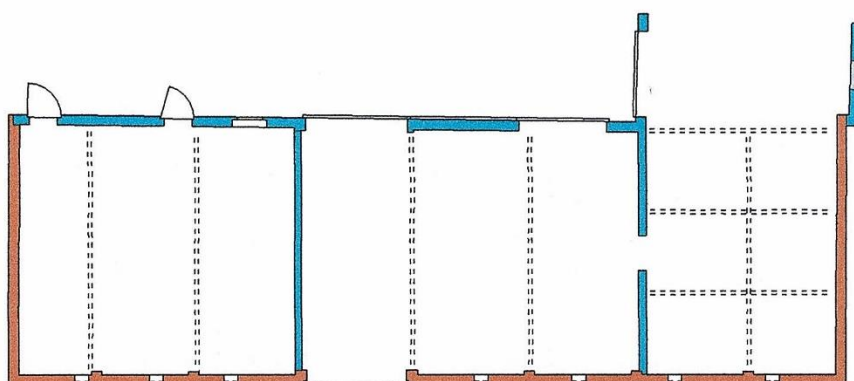
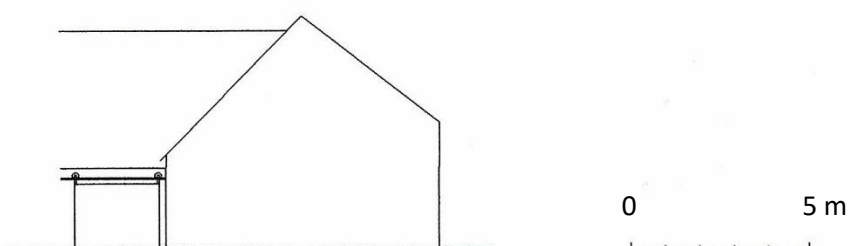
De nieuwe erfmuur is opgetrokken met cementblokken met een bekleding van rode mechanische baksteen aangebracht in een langverband. Het oostelijke gedeelte van de schuur is als stalling ingericht; het geheel telt twee metalen schuifdeuren. Het westelijk gedeelte en ook de is doorbroken met metalen schuifpoorten. De nieuwe tussenmuren waren eveneens opgetrokken in cementsteen.

De bekapping bestond uit 7 gebinten rustend op moerbalken, verzegeld met smeedijzeren muurankers. Volgens de foto's bestonden ze uit een schaargebint en een geschoorde nokstijl. Enkele van de spanten werden blijkbaar aangepast.

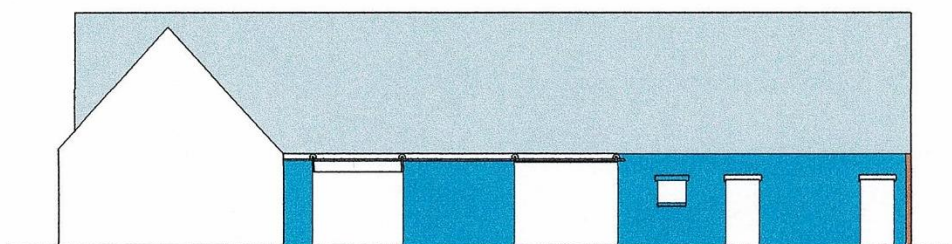
De nieuwe erfgevel was slechts tot een hoogte van 2,7 m opgetrokken en dit in tegenstelling tot de straatgevel, die tot 3,38 m hoog reikte. Bij de nieuwbouw werd de kap aan de erfzijde naar beneden gekanteld en werden nieuwe – eerder geïmproviseerde - gordingen aangebracht. In het oostelijke gedeelte werden de moerbalken lager ingebracht en met nieuwe muurankers verankerd.

²⁶ Opname door architectenbureau Dries Bonamie.

²⁷ Deze aanpassing is kadastraal niet genoteerd.



Straatgevel



Erfgevel

De schuur met aanduiding van de verschillende bouwfasen (basisplan architectenbureau Dries Bonamie).

1. 19^{de} eeuw. 2. 20^{ste} eeuw (ca. 1970).



Detail uit een luchtfoto van het hoevecomplex ca.1980. Vooraan de dwarsschuur.



De schuur gezien vanaf de straat, toestand tijdens de afbraak in 2019.



De schuur tijdens de afbraakwerken in 2019. Op de voorgrond de resten van de spanten.

54

Volgens de kadasterkaart en een foto uit ca.1975 was tegenaan de korte oostgevel blijkbaar een aanbouw gerealiseerd. Precieze gegevens hierover ontbreken.

De bouwvallige schuur werd eind 2019 afgebroken. Dit gebeurde met toelating van het agentschap. De schuur wordt terug gereconstrueerd met (deels) oorspronkelijk materiaal.

3.4. De vijver en de omgevingsaanleg

Gezien de toestand van het terrein kon de omgevingsaanleg niet grondig onderzocht. Op basis van de luchtfoto 's en de kadasterbeschrijvingen kunnen we toch de grote lijnen van de recente evolutie her samenstellen.

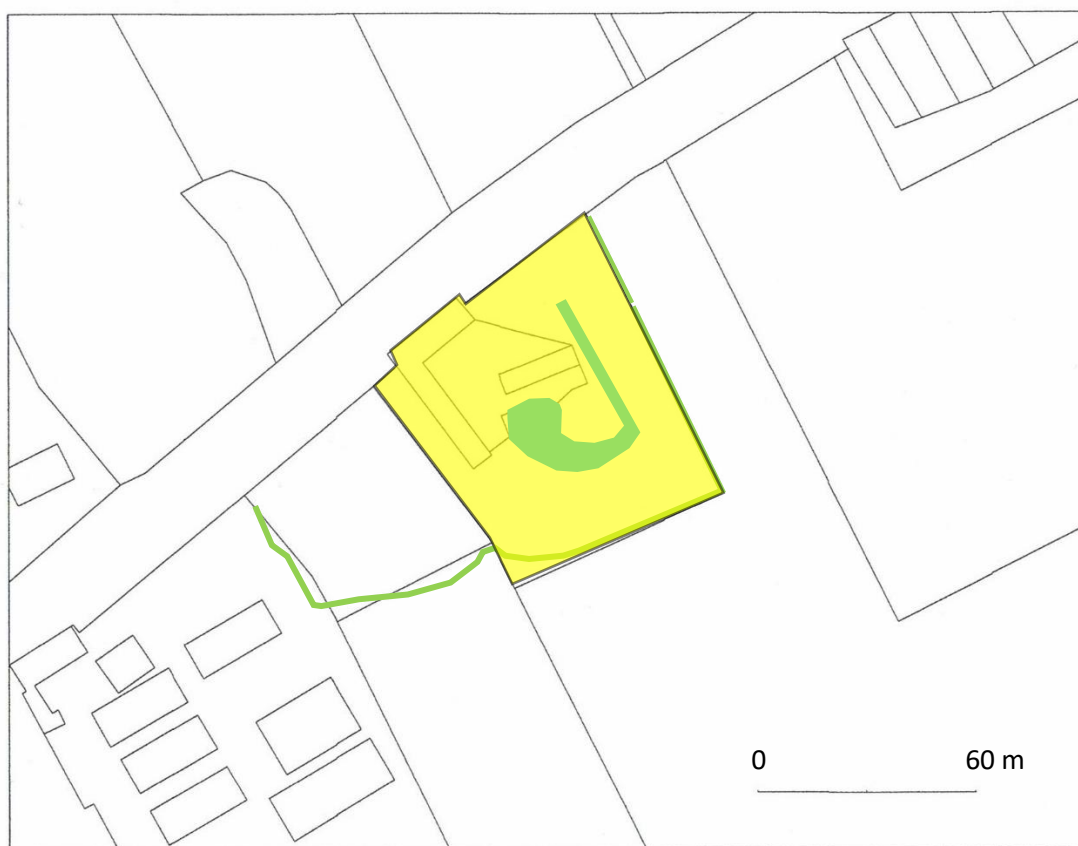
De hoeve toont een groene erfplaats doorkruist door paden en wegels. De luchtfoto, omstreeks 1980 genomen, laat een boomgaard zien ten zuidoosten van de woning. Uit de kadastrale beschrijving - Primitief kadaster ca.1835 - weten we dat ook de gronden ten zuiden en ten oosten als boomgaard waren ingericht.

De opgeheven perceelsgrens ten oosten van de erfplaats is beplant met wilgen, die nu opgeschoten zijn.

De mestkuil was blijkbaar aangebracht ten westen van de stalling.

De vijver in de tuin achteraan maakte oorspronkelijk deel uit van een grotere waterpartij, die nog een restant vormde van de oude walgracht, die ooit de hoeve omringde. Deze walgracht verlengde zich in de oostelijke perceelgracht bezijden de hoeve, die nu grotendeels gedicht is. Deze is nu nog met knotwilgen belijnd.

Deze vijver liep tot onder de huidige garage en deed daar vermoedelijk ook dienst als paardenwasplaats.



Projectie van de perceellijnen(groen) en het vijveroppervlak van voor de ruilverkaveling op de huidige percelleringkaart en het areaal van de bescherming (geel).

Deze waterpartij werd vermoedelijk tijdens de ruilverkaveling gereduceerd tot een ronde vijver.

Diezelfde walgracht weerspiegelde zich mogelijk ook in de oude zuidelijke perceelgrenzen, die in tegenstelling tot de rest van de percellering een eerder organisch verloop toonde. Dit gedeelte ligt wel buiten het beschermde perceel.

De huisweiden bij de woning fungeerden eveneens als boomgaard. De Ferrariskaart laat een boomgaard zien ten westen en ten zuiden van de hoevegebouwen. Het meer betrouwbare primitief kadaster laat zien dat de boomgaard zich ook ten oosten van de gebouwen uitstrekte.

De ruimwerken op het erf zullen ongetwijfeld nog andere elementen aan het licht brengen gaande van voetpaden, verhardingen.

4. Erfgoedwaarden²⁸

Het monument omvat volgens het beschermingsbesluit *'het hoeve-erf met het vrijstaande boerenhuis, de schuur en de stalling met L-vormige opstelling, de restanten van de vroegere omwalling ten zuiden van het huis'*.

De site werd beschermd omwille van de:

-Historische, in casu ook de architectuur-historische waarde

Als zijnde een hoevesite, die zeker teruggaat tot midden 16^{de} eeuw cfr. de aanduiding op de grote Kaart van Pourbus en de Ferrariskaart (1770-1778).

Het boerenhuis met de brede opkamer is als dusdanig al aangeduid op deze kaart.

Typologische elementen zoals de steile dakhelling en het andak in de zijgevel van de opkamer bevestigen deze 18^{de}-eeuwse datering, evenals de datering van de zijgevel "1754" in rode baksteenkoppen. Kaarten uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw tonen duidelijk aan dat het huis gedeeltelijk omweld is, een gedeelte van die omwalling is volgens een recente luchtfoto nog bewaard.

De begraasde erfaanleg, een typisch gegeven voor polderhoeves, is gaaf bewaard. Het vrijstaand boerenhuis, de stal en de schuur in een L-vormige opstelling zijn georganiseerd rond een begraasd erf. De grotendeels witgeschilderde bestanddelen zijn gevat onder zadeldaken van rode Vlaamse pannen. Zoals gebruikelijk bij hoeveconstellaties is de naar het erf gerichte gevel van het grote en imposante boerenhuis sterk opengewerkt en geritmeerd door de getoogde muuropeningen. Het vensterschrijnwerk met een T-indeling, grote roedeverdeling en luiken is gaaf bewaard. De opkamer is sierlijk uitgewerkt: aan de erfzijde met rondbogen, de westelijke korte gevel met een 18^{de}-eeuwse datering en metselaarstekens van rode baksteenkoppen en een andak met vlechtingen.

De gaaf bewaarde 18^{de} -eeuwse stalling is sterk geritmeerd door de staldeurtjes en de gekoppelde rondbogige wagenhuispoorten. Ook binnenin is de stalling gaaf bewaard. We verwijzen hier o.m. naar de kapstructuur en de kleinere elementen zoals de lampennis in de paardenstal en de lichtspleten en de kleinere lagere vensteropeningen.

De 19^{de}-eeuwse dwarsschuur is medebepalend voor de gehele hoevesite rondom het begraasde erf.

Het boerenhuis bewaart een gaaf interieur. De opeenvolging van kamers met brede openhaarden en een opkamer is typisch voor boerenhuizen uit de 18^{de} en 19^{de} eeuw. De oude balkenlagen van de keuken, de kelder en de voute zijn grotendeels bewaard. De kelder bewaart een aantal oude elementen zoals de vloer in rode keramische tegels en een uitgietsbekken.

-Sociaal-culturele waarde

De hoevesite met witbeschilderde bestanddelen onder pannen zadeldaken heeft een erg beeldbepalende ligging aan de Korkentapstraat: de imposante volumes van het boerenhuis

²⁸ Bij deze tekst werd uitgegaan van de tekst van het beschermingsbesluit. Deze werd, mits de vermelding van, grotendeels overgenomen en waar nodig aangepast en aangevuld met de nieuwe gegevens vergaard tijdens de huidige studie.

en de nutsgebouwen op L-vormige plattegrond zijn erg beeldbepalend vanaf de straatzijde en van ver zichtbaar in het landschap.

5. Beheersvisie

De algemene toestand gebouwen slecht tot bouwvallig. De schuur werd eind 2019 zelf volledig afgebroken wegens instortingsgevaar. De woning en de stalling zijn voorlopig van hun pannenbedekking ontdaan en met plastic zeilen afgedekt. Het pannenmateriaal is grotendeels gerecupereerd.

De geplande restauratiewerken en verbouwingswerken, naar ontwerp van het architectenbureau Dries Bonamie, voorzien na het uitzuiveren van de constructie, de restauratie van de drie hoevegebouwen en de integratie van deze drie elementen in een groter geheel. Hierbij worden de recentere aanbouwen – de bouwsels oost en west van de woning en ten zuiden van de schuur afgebroken. Ze bezitten geen erfgoedwaarde. Dit geldt ook voor de ca. 1973 opgetrokken garage. Deze wordt afgebroken.

De integratie zou gebeuren door de woning, de stal en de schuur door een transparante constructie te verbinden. De nieuwe aanbouwen gebeuren in een hedendaagse vormgeving in harmonie en met respect voor de monumentale gabariten.

Gezien de steeds verder schrijdend verval is een snelle ingreep vereist en dienen de instandhoudingswerken van de woning en de stalling zo vlug als mogelijk opgestart.

De kas van de woning vraagt een dringende herstelling met het terug aanbrengen van een dakbedekking met rode Vlaamse pannen, het herstel van het metselwerk en de reconstructie van de kaliebeschildering op de langmuren. De muren en de oostelijke puntgevel met de metseltekens blijft vrij.

Gelet op de toestand van het houten buitenschrijnwerk schrijnwerk, dient dit integraal vervangen.

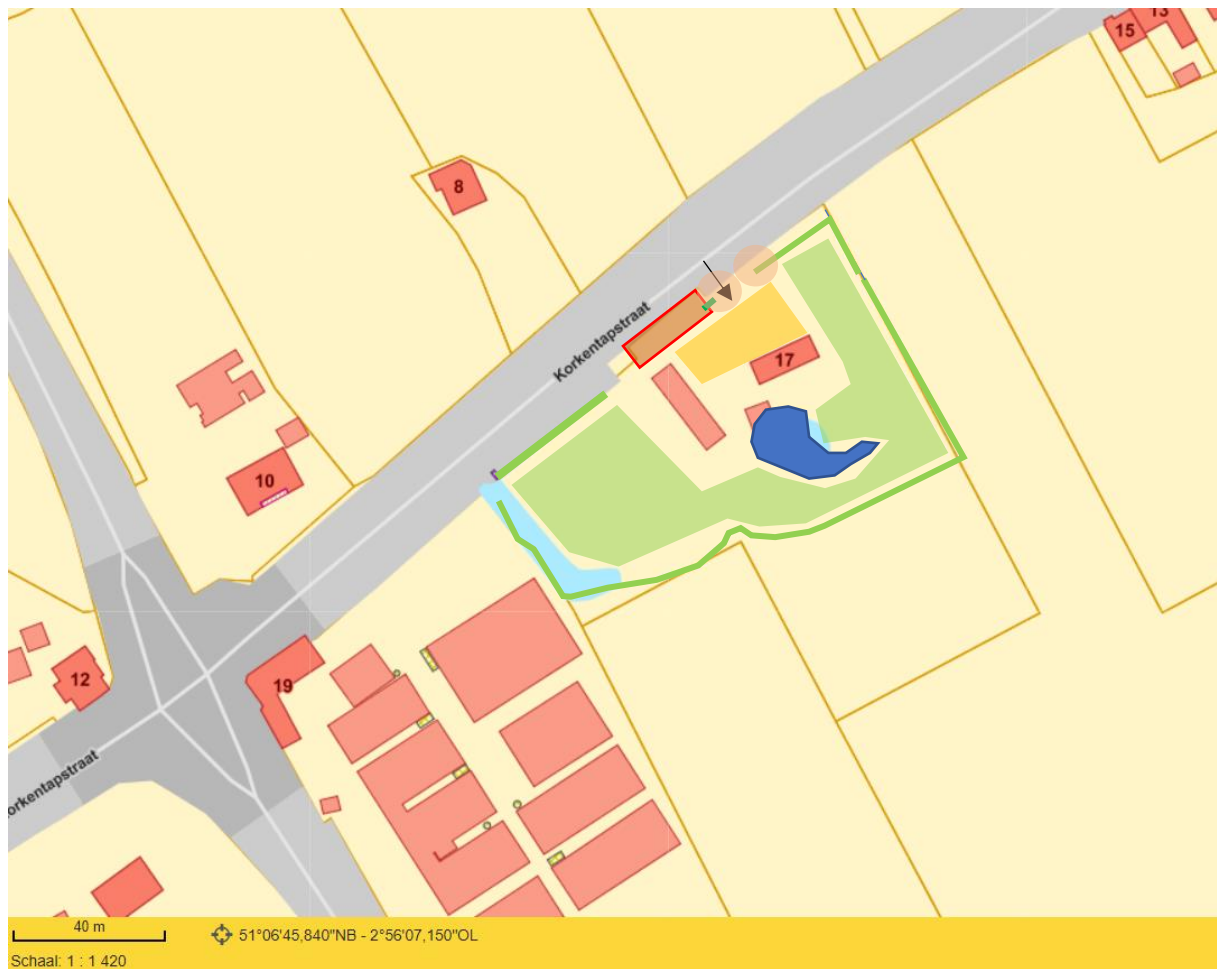
Bij de binnenrestauratie wordt de typische basisindeling van de woning – enfilade van keuken, bestekamer, voute - gerespecteerd. De typische elementen zoals de openhaarden en de oude balklagen (keuken, kelder en voute...) worden behouden. De originele wandafwerking met bepleisterde muren en kalkverfbeschildering kunnen hernomen. De gedichte openingen in de zuidmuur, zoals de doorgang in de bestekamer, het venster in de keuken en het zuidelijk venster van de voutekamer kunnen terug geopend of als bouwspoor gesuggereerd.

Eenzelfde optie voor *de stallingen en het wagenhuis*. Hier wordt de basisindeling behouden met wagenhuis, paardenstal en koeienstal. De oude lichtspelen en vensteropeningen kunnen in de mate van het mogelijke behouden of althans gesuggereerd. Ook de resten van het oude mechanische aandrijfmechanisme kunnen behouden.

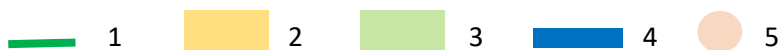
De *dwarsschuur* wordt gereconstrueerd op een nieuwe funderingsplaat en tot een polyvalente ruimte herbestemd. Eén van de nieuwe poortopeningen aan de erfzijde, ligt volgens het principe van een dwarsschuur, in het verlengde van de poortopening aan de straatzijde.

Eens de restauratie van de hoevegebouwen gerealiseerd, dienen enkele punten geregeld opgevolgd. Het zijn o.m. de toestand van de bekappingen, het schrijnwerk en de behandeling van de buitenmuren.

Voor de opvolging van de toestand kan beroep gedaan op de Monumentenwacht West-Vlaanderen APB.



Omgevingsaanleg met voorstellen voor het verdere beheer.



1. Aanplant haag met groepjes knotwilgen. 2. Inrichting erfplaats. 3. Boomgaard. 4. Reconstructie walgracht. 5. Aanplant linden bezijden toegang

De omgevingsaanleg

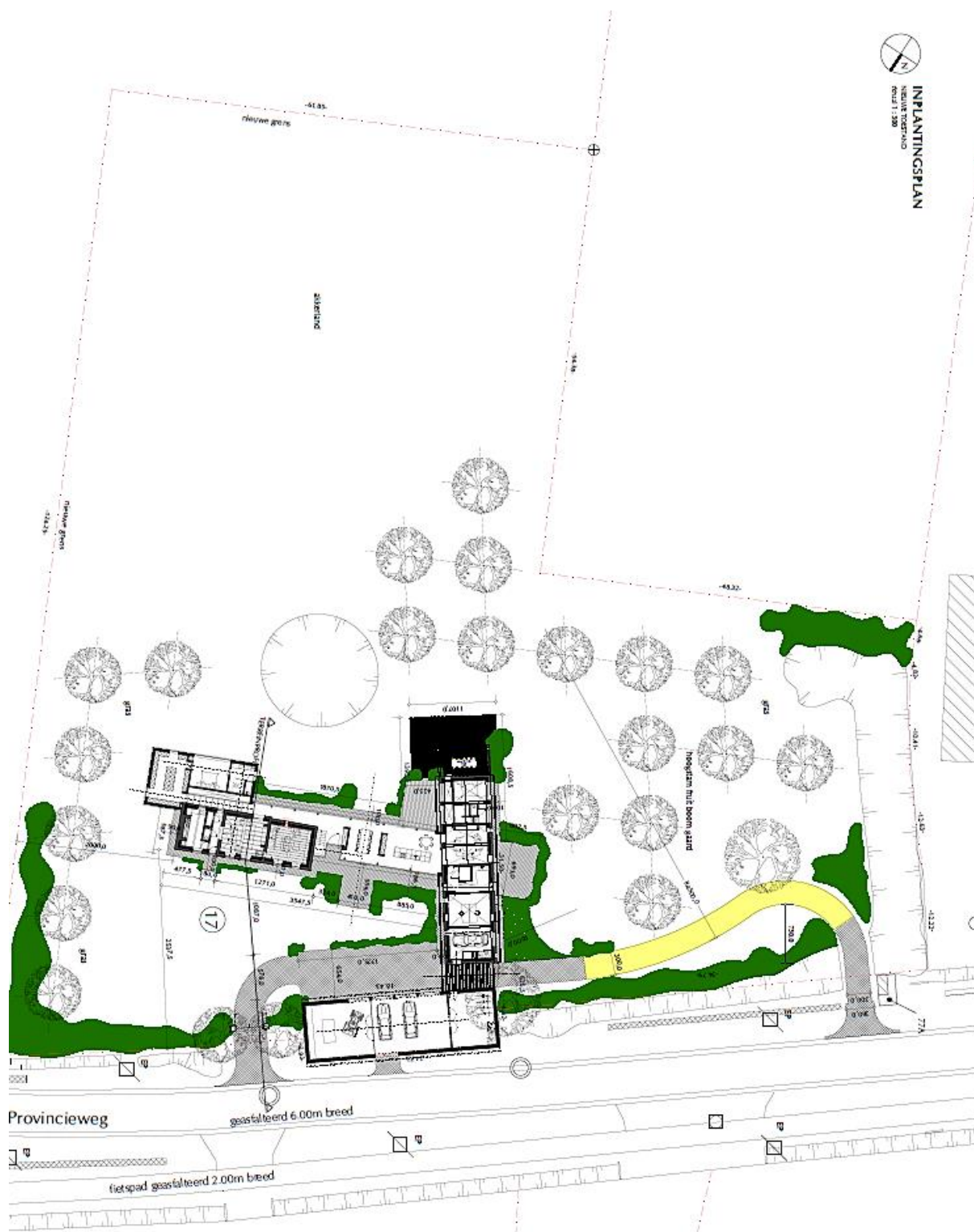
De recente ruilverkaveling vernielde het oude cultuurlandschap, dat was gekenmerkt door een bocagelandschap, waarvan de repelvormige percelen door hagen en rijen hoogstammigen afgezoomd waren. De oude randpercellering rondom de hoeve bleef gedeeltelijk bewaard.

Het architectenbureau Dries Bonamie maakte een inrichtingsplan van de omgeving op, dat intussen werd vergund.

De ingrepen omvatten:

- de noordzijde van het perceel wordt aangeplant met een hagenstructuur, die is samengesteld uit een streekeigen assortiment, die het microklimaat van de site en haar ruimere omgeving versterkt.

- De wilde heggen worden aangeplant met autochtoon materiaal dat qua variëteitsamenstelling getuigt van een streekeigen gebruik.
- De aanplant van een hoogstam fruitboomgaard. Deze wordt samengesteld uit variëteiten die in streek een historisch gebruik hebben gekend.
- De heraanleg van de groene erfplaats. Tussen de historische toegang en de woning wordt een begraasd open erf voorzien. De verhardingen beperken zich tot kasseien, vlakke sobere betegelingen, klinkers op hun kant geplaatst en een kiezelverharding met lichte kleurstelling.
- Het vijverelement wordt geconsolideerd.
- De hoofdtoegang tot het erf wordt verplaatst naar het uiterste westelijke punt van het erf. De oorspronkelijke toegang blijft behouden als visuele as en ceremoniële toegang. Bezijden kunnen twee welkomstbomen aangeplant (*Tilia Platyphyllos*, *Tilia europaea*, *Tilia cordata*).



Grondplan van de geplande bouwwerken, architectenbureau Dries Bonamie, versie 6 oktober 2021

6. Maatregelen

Algemeen

Met het oog op de bescherming zijn van toepassing: de beschikkingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 5 juni 2009 en 4 december 2009 en 10 juni 2011 (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994, 22 augustus 2006, 18 september 2009, 11 januari 2010 en 2 augustus 2011).

De premiegerechtigheid van deze werken blijft ondergeschikt aan de vigerende wetgeving en dit binnen de perken van de begroting.

Vrijstelling van toelating

Enkele van de onderhoudswerken zijn vrijgesteld van toelating. Het zijn:

- Regelmatig nazicht en reinigen (minstens 2x per jaar) van goten, regenwaterafvoeren en controleputjes noodzakelijk voor een duurzaam onderhoud.
- Nazicht en herschilderen van het buitenschrijnwerk van de woning.
- Reinigen van de schoorstenen
- Knotten van de wilgen
- Snoeien van de meidoornhagen
- Onderhoud boomgaard

63

Werken uitgevoerd met verlaging van verkooprecht

De restauratie- of consolidatiewerken, uitgevoerd met de verlaging van het kooprecht, dienen nog precies vastgelegd.

6.1. Lijst met de maatregelen

Onderstaande lijst somt de mogelijke beheersmaatregelen op, die in een periode van 24 jaar kunnen uitgevoerd.

De samenvatting van de geplande werkzaamheden werd opgedeeld in aparte rubrieken. Het zijn de woning, de schuur, de stallen en de omgevingswerken.

	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Inspectie Monumentenwacht			
Inspectie.		Drie- of vijfjaarlijks	n.v.t.
Algemeen			
Vooronderzoeken naar originele afwerkingen i.f.v. restauratie en/of reconstructie	x		
Voorafgaand stabiliteit-technisch onderzoek van de woning en de schuur	x		
Energieaudit	x		
Treffen van dringende maatregelen om de stabiliteit te verzekeren	x		
Woning			
Algemeen			
Uitzuiveren constructie met afbraak aanbouwen oost- en west (in overleg met Onroerend Erfgoed)	x		
Herstel en onderhoud metselwerk (uithalen en hervoegen beschadigd voegwerk...)	x		
Behandeling muren tegen opstijgend vocht	x		
Plaatselijke behandeling van de muren tegen houtzwam	x		
Reconstructie en herstel dakbedekking met rode Vlaamse pannen	x		
Aanbrengen kaleibeschildering op de langmuren (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Onroerend erfgoed)		Tienjaarlijks	
Reconstructie pleisterlaag binnenmuren (inclusief wangen van de openhaarden) in oorspronkelijke techniek (textuur, kleur, samenstelling)	x		
Herstel en onderhoud tegelbevloering (werkwijze te bepalen in samenspraak met Onroerend Erfgoed)	x		
Behandeling roestvorming muurankers		Vijfjaarlijks	
Herstelschilderwerk muurankers		Vijfjaarlijks	
Herstel schouwen	x		
Reconstructie van buitenschrijnwerk – deur en ramen – (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Onroerend erfgoed)	x		
Consolidatie of restauratie van authentiek hang- en sluitwerk	x		
Aanbrengen van dubbele beglazing of aanbrengen binnenramen of voorzetramen (werkwijze te bepalen in samenspraak met Onroerend Erfgoed)	x		
Schilderen vensterschrijnwerk (origineel verftype en kleur bepaald op basis van het vooronderzoek naar de originele kleurstellingen)	x	Vijfjaarlijks	x
Behandeling balklaag tegen houtborende insecten		Vijfjaarlijks	
Herstel en onderhoud binnenschrijnwerk	x		
Plaatselijke herstel bekapping	x		
Behandeling bekapping tegen houtborende insecten		Vijfjaarlijks	
Interieur hooghuis			

Kelder hooghuis			
Stabiliseringswerken fundering keldermuren	x		
Herstel en onderhoud keldervensters in de noord- en zuidgevel.	x		
Reinigen muurwerk en behandelen muren tegen opstijgend vocht	x		
Onderhoud en herstel balklaag kelder (wijze en techniek af te spreken met Onroerend Erfgoed)	x		
Waterdicht maken van de kelder	x		
Hoogkamer			
Onderhoud en herstel houten voutevloer (identieke sectie, vergaring en houtsoort)	x		
Interieur			
Keuken			
Restauratie openhaard	x		
Herstel en onderhoud binnenschrijnwerk	x		
Bestekamer			
Herstel en reconstructie balklaag	x		
Restauratie openhaard	x		
Openen doorgang in zuidmuur	x		
Reconstructie verdwenen voutetrap	x		
Stalling			
Stabiliteitswerken	x		
Uitzuiveren constructie (o.m. verwijderen van de zuidelijke aanbouw) in overleg met Onroerend Erfgoed)	x		
Reconstructie onderste gedeelte noordelijke korte gevel	x		
Behandeling roestvorming muurankers	x	Vijfjaarlijks	
Herstelschilderwerk muurankers	x	Vijfjaarlijks	
Behandeling van de kapstructuur tegen houtborende insecten		Vijfjaarlijks	
Herstel en onderhoud bewaard buitenschrijnwerk	x		
Herstel van authentiek hang- en sluitwerk bewaard buitenschrijnwerk	x		
Herstelschilderwerk schrijnwerk bewaard buitenschrijnwerk		Vijfjaarlijks	
Schuur			
Herbouw 19 ^{de} eeuwse buitenmuren (west-, noord- en oostgevel) met gerecupereerde baksteen met behoud van metselverband (staandverband), kalkmortelmortel...	x		
Reconstructie kapstructuur op basis van gerecupereerde spanten en muurankers	x		
Behandeling van de houten structuren tegen houtborende insecten		Vijfjaarlijks	
Behandeling roestvorming muurankers	x	Vijfjaarlijks	
Herstelschilderwerk muurankers	x	Vijfjaarlijks	
Omgevingsaanleg			
Plaatselijke herstel en/of reconstructie paden	x		

Eventuele reconstructie van de walgracht naar de 19 ^{de} eeuwse kaartgegevens.	x		
Voorafgaand verkennend archeologisch onderzoek	x		
Onderhoud van de vijver/walgracht		x	
Knotten van de wilgen			x
Heraanplant boomgaard	x		
Onderhoud boomgaard			x
Heraanplant (meidoorn)haag op de randpercelen	x		
Snoeien van de hagen			x

6.2. De tijdstabel

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Inspectie MW																				
woning																				
Aanbrengen ladderhaken op dakvlakken																				
Restauratie interieur																				
Restauratie exterieur																				
Schuur																				
Stabiliseringswerken																				
Behandeling kap																				
Aanbrengen rietdak																				
Stalling																				
Stabiliseringswerken																				
Restauratie interieur																				
Restauratie exterieur																				
Onderhoud																				
Onderhoud omgeving																				
Regulier onderhoud gebouwen																				

Rood: dringend (binnen het jaar). Oranje: korte termijn. Geel: middellange termijn. Blauw: regulier onderhoud

7.Opvolging en evaluatie

Er wordt om de zes jaar een rapportage opgemaakt betreffende de realisatie van de beheerdoelstellingen uit hoofdstuk 5, en betreffende de uitvoering van de maatregelen en werkzaamheden uit hoofdstuk 6. Dit gebeurt via een onderhoudslogboek.

Het onderhoudslogboek bevat:

- Een actueel toestandrapport zoals in hoofdstuk 3
- Een overzicht van de (preventieve) maatregelen en werkzaamheden in de voorbije 6 jaar uitgevoerd en dit gekoppeld aan de lijst van maatregelen uit hoofdstuk 6.

In dit overzicht worden de volgende punten vermeld:

- De datum waarop de werkzaamheden werden uitgevoerd
- Een korte samenvatting van de ingrepen: welk probleem pakte je aan?
- Een verwijzing naar de maatregel in het beheersplan
- Indien van toepassing: de uitvoerder en de factuur
- Foto's van de werken voor en na

Daarnaast geef je ook aan of deze ingrepen volstaan om de vooropgestelde visie te realiseren, dan wel of een bijsturing van de maatregelen en werkzaamheden of de visie nodig is.

8. Bijlagen

Bijlagen	Niet van toepassing	Bijgevoegd
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		Bijlage 1
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Zie hfdst 6 beheersmaatregelen
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	x	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	x	
Lijst van cultuurgoederen, die in aanmerking komen voor de erfgoedpremie	x	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	x	
Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van dien aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren	x	
Tijdsbalk werkzaamheden		Zie hfdst 7 opvolging en evaluatie
Planmateriaal (archief eigenaar)		Bijlage 2
Literatuur en archief		Bijlage 3