



Datum ter goedkeuring ingediend: 26 maart 2023

INHOUDSTAFEL

1. Identificatie en afbakening van het beoogde gebied	3
AANLEIDING EN DOEL VAN HET BEHEERPLAN.....	3
IDENTIFICATIE	3
2. Historische nota	6
BOUWKUNDIGE ELEMENENTEN	6
LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN	6
BESCHRIJVING VAN DE EVOLUTIE VAN DE SITE AAN DE HAND VAN HISTORISCHE KAARTEN	7
1. Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden Graaf de Ferraris 1770-1775	7
2. Poppkaart (1842 – 1880).....	8
3. Militaire stafkaart ICM (1863 – 1911)	8
ARCHEOLOGISCHE ELEMENTEN.....	9
3. Beschrijving en inventaris van de erfgoedelementen binnen de afbakening (huidige toestand)	9
3.1 Algemene beschrijving.....	9
3.2. BESCHRIJVING VAN DE VERSCHILLENDE ERFGOEDELEMENTEN	11
3.2.1. Bouwkundige erfgoedelementen	11
3.2.2 Landschappelijke erfgoedelementen.....	17
4. Beschrijving van de erfgoedwaarden.....	21
5. Onderbouwde visie op het toekomstig beheer	23
Visie.....	23
DOELSTELLINGEN BOUWKUNDIG ERFGOED.....	24
DOELSTELLINGEN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	26
DOELSTELLINGEN ARCHEOLOGISCHE ERFGOED	27
6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen	27
6.1 EENMALIGE WERKEN	27
6.1.1 Bouwkundige erfgoedelementen	27
6.1.2 Landschappelijke erfgoedelementen.....	36
6.2 TERUGKERENDE WERKEN	37
6.2.1. Bouwkundige erfgoedelementen (nrs. 29, 31, 33.)	37
6.2.2 Landschappelijke erfgoedelementen.....	38
7. Manier en tijdstip van opvolging	45
WERKEN IN UITVOERING	45
Eerste werken vakantiewoning 2016/2017	45

VOORZIENE TIMING VAN TOEKOMSTIGE EENMALIGE WERKEN:.....	45
Korte termijn: 2016.....	45
2017/2018.....	46
Lange termijn: 2016-2036.....	46
8. Bijlagen.....	47
9. Addenda.....	48

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

AANLEIDING EN DOEL VAN HET BEHEERPLAN

't Reigersnest bevat 2 wooneenheden en 1 landbouwbedrijf. Na het overlijden van de pachter in 2015 en het vervallen van de erfpacht is het duidelijk dat de gebouwen niet meer geschikt zijn voor een economisch rendabel landbouwbedrijf. Voor de boerenwoning en voor de landbouwgebouwen moet dus een alternatieve bestemming gevonden worden.

De oudst gekende eigenaar was Auguste Wieland, advocaat in Brugge, die tussen 1797 en 1833 veel eigendom verwierf in Westkerke. Vanaf 1894 was het eigendom van de familie Ocket-De Swelgh. Na het huwelijk van dochter Virginie Ocket met Thomas Van Iseghem is het geheel sinds 1890 eigendom van de familie Van Iseghem uit Oostende. De schoonzoon, chirurg ██████████ ██████████ uit Oostende die getrouwd was met ██████████, kocht het over in 1944. In 2004 werd alles verkocht aan de familie ██████████ ██████████. Zij verbouwden deels het boerenhuis tot een vakantiewoning, maar verkochten in december 2018 (compromis) de boerderij aan ██████████, die een kleinzoon is van Dr ██████████. Zo komt de boerderij terug in eigendom van de familie ██████████. De akte werd verleden op 21 maart 2019. In overleg met Erfgoed passen de nieuwe eigenaars het goedgekeurde beheersplan aan waar noodzakelijk met betrekking tot de hoeve.

IDENTIFICATIE

't Reigersnest is in oorsprong een schapengoed van de paters Kartuziers van het klooster Genadedal te Brugge, voor het eerst vermeld in het jaar 1684. Adres: Oude Gistelseweg nrs. 29, 31, 33 8460 Westkerke (Oudenburg). De drie eenheden zijn: Landbouwbedrijf (nr. 29), Grote huis (nr. 31) en Hovenierswoning



(nr. 33)



Afbakening van het beoogde gebied is gelijk aan de afbakening van het beschermd dorpsgezicht.

Zie ook domeinkaart (addendum 1) en een overzicht van de gebouwen met benamingen (addendum 2).

Kadasternummers: Oudenburg, 4de afdeling, Sectie A. Kadasterkaart (addendum 3)

Beschermingsbesluit: 6 sept 2002. Beschermingsbesluit "Domein 't Reigersnest met buitengoed en hoeve", beschermd monument en dorpsgezicht (addendum 4) :

Eigendomssituatie: Notariële aankoopacte bij notaris [REDACTED] te [REDACTED] 22.10.2004

Eigenaars: [REDACTED]

Vruchtgebruikers: [REDACTED]

De toegangsdreef is voor 50% eigendom van [REDACTED]
(oost) en voor 50% van [REDACTED] (west).

Juridische toestand:

Gewestplan Diksmuide-Torhout KB 05.02.1979:



Bos, vijver en moestuin zijn gelegen in **natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat (R)** : dit zijn de gebieden die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied.

De gebouwen zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied: de **landschappelijke waardevolle gebieden** zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming (= agrarisch gebied), voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

PRUP Solitaire vakantiewoning Brugge-Oostende MB 05.06.2015

Bosbeheerplan: 18.12.2007 geregistreerd BPWV78 (addendum 5)

Meer algemene beschrijving: synopsis (addendum 6) en Arch. B. Delaey (addendum 7 pag. 1, 2)

2. HISTORISCHE NOTA

Informatiebronnen die als één integraal deel van dit beheerplan moeten beschouwd en gelezen worden zijn:

- *Ministerieel Beschermingsbesluit (addendum 4)*
- *Synopsis (addendum 6)*
- *Studie Architect B. Delaey (addendum 7)*

Overgenomen uit Architect B. Delaey (addendum 7 pag. 1 par. 1 en 2)

“Het buitengoed ‘t Reigersnest is in oorsprong eigendom van de Kartuisers van het klooster van Genadedal te Brugge. Wellicht werd het in oorsprong opgetrokken als een “oud schapengoed”; het is dus een getuige van de inpolderingen door de kloosterorden vanaf de middeleeuwen. Als eigendom van de Kartuisers wordt het vermeld in een ommeloper van 1684. De hoeve en het hoofdgebouw zijn reeds aangeduid op diverse 18de eeuwse figuratieve kaarten, waaronder de Ferrariskaart omstreeks 1703. Vanaf het derde kwart van de 19de eeuw kwam het domein in de handen van de voorname Oostendse familie Van Iseghem die het buitengoed in gebruik nam als vakantieverblijf, op dat moment gekend als de z.g. “Campagne” van Westkerke. Tijdens de Eerste en Tweede Wereldoorlog werd het domein verlaten door de eigenaars wegens de nabijheid van het front. In 1914-1918 besloot het Duitse “Oppercommando” er een telefooncentrale in te richten die de uit Berlijn komende berichten doorzond naar de troepen aan de IJzer.”

“Van de gebouwen werden het landhuis, de hovenierswoning met de bijgebouwen en het hondenhok, de hoeve met het boerenhuis, het wagenhuis en de stalvleugel, de schuur en de zomerkeuken met bakhuis als monument beschermd bij ministerieel besluit van 6 september 2002. In hetzelfde beschermingsbesluit werd als dorpsgezicht beschermd de volledige hoeve met inbegrip van de dreef, de tuinen, de erven en de scheidingsmuur tussen de hoeve en het hoofdgebouw. Eveneens beschermd werd de moestuin met centraal pad en grasveld, de boomgaard en het bos met de vijver.” Zie ook synopsis (addendum 6) en beschermingsbesluit (addendum 4) voor algemene beschrijving.

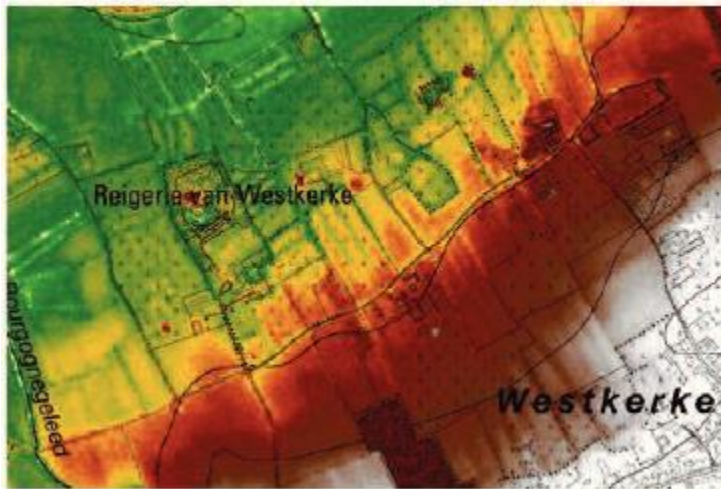
BOUWKUNDIGE ELEMENTEN

Uitgebreide beschrijving: B. Delaey (addendum 7), hoofdstuk 1, pag. 1 tot 5

LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN

De site gelegen op de polder-zandstreekovergang is geëvolueerd van zuiver functioneel "schaepgoet" tot buitengoed van historisch belang. Precies omwille van de ligging op de grens tussen Polder- en Zandstreek en de vermoedelijke oudere bouwkern daterend van voor de 17de eeuw, kent deze site een belangrijke ontginningsgeschiedenis in het kader van de inpoldering door kloosterordes vanaf de middeleeuwen, en waar meer bepaald de kloosterorde de Kartuisers van het klooster van Genadedal (Brugge) dit landgoed in eigendom had.

De ligging van deze site op de grens van de lagergelegen Polderstreek en de iets hoger gelegen Zandstreek is zeer duidelijk afleesbaar op de recente DHM kaart.



DHM I (5x5m reductie: bron AGIV)

BESCHRIJVING VAN DE EVOLUTIE VAN DE SITE AAN DE HAND VAN HISTORISCHE KAARTEN

1. Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden Graaf de Ferraris 1770-1775

Op de kaart van de Ferraris herkent men de toegangsdreef met bomen en de kern met gebouwen op het einde van de dreef met aanpalend een boomgaard. Op de locatie van het later aangelegde bos met vijver herkent men eveneens bebouwing en een weiland omzoomd met bomen.



Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden Graaf de Ferraris 1770-1775

2. Poppkaart (1842 – 1880)

De kadastrale kaart door P.C. Popp uit de periode 1842-1880 (kaart van het primitief kadaster) geeft aan dat deze kadastrale indeling tot op heden bewaard gebleven is. Opmerkelijk is dat het grote perceel 893 met inbegrip van achterliggend perceeltje 893 bis overeenkomt met het huidige parkbos, zoals de huidige moestuin overeenkomt met perceel 892 van de Poppkaart.

De toegangsdreef loopt op de Poppkaart verder door parallel aan de westelijke perceelgrens van het perceel 893 en 893 bis en wordt bijkomend gemarkeerd door een stippellijntje.



Poppkaart (1842 – 1880)

3. Militaire stafkaart ICM (1863 – 1911)

Op de oude militaire stafkaart van I.C.M. opname 1863 met revisie in 1911 merken we een vrij grote boomgaard ten noorden van de gebouwen en een kleine boomgaard ten oosten ervan (huidige boomgaard), de halvmeeanvormige vijver (blauwe kleur) en een beperkte bosaanplant (lichtgroene kleur).

Ook de toegangsdreef is weergegeven. De aanleg van een “parktuin” (huidige bos) startte later dan 1850 met ook het uitgraven van de vijver. De boomgaard werd aangeplant na de Tweede Wereldoorlog.



ARCHEOLOGISCHE ELEMENTEN

De site van 't Reigersnest werd wellicht opgericht in de 17de eeuw. Er zijn geen indicaties voor voorlopers of andere aanwezige archeologische waarden uit oudere perioden.

Het gros van het gebouwenbestand dateert uit de 18de en 19de eeuw, hoewel een oudere kern niet uitgesloten wordt. Het is niet gekend wat het uitzicht was van het 17de eeuwse hof of waar zich de gebouwen bevonden.

3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN BINNEN DE AFBAKENING (HUIDIGE TOESTAND)

3.1 Algemene beschrijving

Oude Gistelseweg nrs. 29, 31, 33 (Beschermd als Monument en voorliggend weiland als Dorpsgezicht bij M.B. van 6/09/02). Buitengoed z.g. " 't Reigersnest" (nr. 31-33) met bijhorende hoeve nr. 29. De toegang tot het geheel is via een lange, deels gekasseide dreef afgezoomd met paardenkastanjes (foto 2) in het verlengde van het zuidelijk gedeelte van de Noordstraat aan het kruispunt met de Oude Gistelseweg. De dreef werd opgetrokken op een perceel dat zich evenwijdig langs het noordelijk deel van de Noordstraat uitstrekt.

Voorheen "de Campagne" van Westkerke, thans " 't Reigersnest": vanaf 1944 een broedplaats van de blauwe reiger in het bos aan de noordzijde van het domein.



2. kastanjedreef



3. reiger op nest

In oorsprong eigendom van de Kartuziers van het klooster van Genadedal te Brugge, cf. reeds vermeld in een ommeloper van 1684. Hoeve en hoofdgebouw reeds aangeduid op diverse 18de eeuwse figuratieve kaarten, o.m. de Ferrariskaart (1770-1778). Vanaf het derde kwart van de 19de eeuw kwam het domein in handen van de voorname Oostendse familie Van Iseghem die het buitengoed in gebruik nam als vakantieverblijf, op dat moment gekend als de "Campagne" van Westkerke. Tijdens de Eerste en Tweede Wereldoorlog werd het domein verlaten door de eigenaars wegens de nabijheid van het front. In 1914-1918 besloot het Duitse "Oppercommando" om er een telefooncentrale in te richten die de uit Berlijn komende berichten doorzond naar de troepen aan de IJzer.



4. Toegangspijlers

Kleine bakstenen pijlers aan weerszijden van de eigenlijke toegang tot het z.g. "'t Reigersnest", rechts met naastgelegen schuin aflopend bakstenen muurtje waarvoor losstaand naambord (foto 4).

Het complex bestaat uit het hoofdgebouw met voorliggende tuin (foto 5). Aan de noordzijde de tuin met aansluitend het bos met vijver waarin de reigerkolonie. Ten oosten aansluitend op het hoofdgebouw de hoeve met boerenhuis (foto 6) en haaks geplaatste wagenhuis- en stalvleugel (foto 7), ten noorden de zomerkeuken met bakhuis (foto 8) en ten zuiden een rode poort (foto 9), een losstaande schuur en hangar (foto 10).



5. hoofdhuis met voortuin



6. Boerenhuis



7. wagenhuis en stalvleugel



8. zomerkeuken met bakhuis



9. rode poort



10. hangar en schuur

3.2. BESCHRIJVING VAN DE VERSCHILLENDE ERFGOEDELEMENTEN

3.2.1. Bouwkundige erfgoedelementen

Hoofdgebouw (nr. 31) met voorliggende tuin vermoedelijk opklimmend tot het laatste kwart van de 18de eeuw.

Exterieur. Dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (S-pannen, nok // straat); houten gootlijst op klossen (foto 11).

Oorspronkelijk voorzien van klokkentorentje; thans verdwenen. Verankerde witgeschilderde baksteenbouw met lage zwartgepekte plint. Lijstgevel met rechthoekige muuropeningen, smaller op de bovenverdieping; betegelde afzaten. Bewaard houtwerk: schuiframen met grote roedeverdeling; luiken op de benedenverdieping. Rechthoekige deels beglaasde vleugel deur met fijnmazig hekwerk en rechthoekig bovenlicht. Aan westzijde huiskapel aangebouwd ca. 1885. Verankerde witgeschilderde baksteenbouw van één travee en één bouwlaag onder pannen lessenaarsdak. Aan zuid- en westzijde grote rondbogige muuropeningen met verzorgde ijzeren roedeverdeling met spitsboogmotief; onderaan (zuid) opengaande raamvleugels (foto 13 en 14). Achtergevel met zes ongelijke traveeën en bakstenen gevelparement (foto 12); sporen van verdwenen beschildering en muurankers. Rechthoekige muuropeningen met behouden schrijnwerk: T-vensters op benedenverdieping, schuiframen op bovenverdieping; grote roedeverdeling. Rondbogige muuropeningen in derde travee links met radvormige roedeverdeling, o.m. in bovenlicht. Centraal rechthoekige deels beglaasde deur; rechts twee vleugeldeuren deels beglaasd met glas-in-lood en rechthoekig bovenlicht. Typerende dubbelhuisplattegrond met centrale gang leidend naar de tuin; traphal aan oostzijde. Links en rechts van de gang twee grote voorplaatsen, achteraan twee kleinere zitplaatsen en een keukentje, oorspronkelijk behorend tot het naastliggende boerenhuis. Uiterst links vooraan de bijgebouwde huiskapel. Op de verdieping zeven slaapkamers.



11. voorgevel



12. achtergevel



13. ramen kapel west



14. ramen kapel zuid

Interieur. De afwerking dateert grotendeels uit de 19de eeuw. Veelkleurige cementtegelvloeren in decoratieve patronen (foto 15).



15. vloeren keuken, kapel, eetkamer, gang en tuinkamer

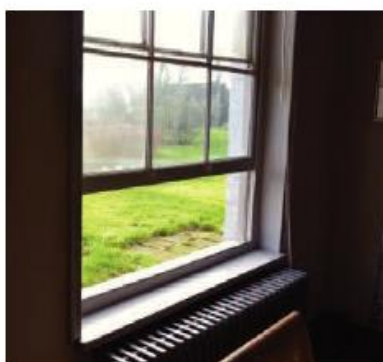
Eenvoudige schouwen in marmer of hout; stucplafonds met kooflijsten en moulures in de zitplaatsen. Zitplaats links vooraan met centraal rozet instucplafond (foto 16); heringericht in 1946 door de toenmalige eigenaar C. Depuydt-Van Iseghem met o.m. houten lambrisering en schouw in siermetselwerk met centraal op de boezem een ruitvormig patroon met bovenaan in een banderol " 't Reigersnest" waaronder afbeelding van een reiger; links en rechts respectievelijk de wapenschilden van de families Depuydt en Van Iseghem. Binnendeuren met origineel schrijnwerk; bewaarde houten binnenluiken in zitplaats rechts achteraan. Kapel met bepleisterd tongewelf. Keukentje met balkenroostering en houten deurtje met bewaard hang- en sluitwerk. Eenvoudige houten bordestrap met balustervormige trappaal (foto 17).



16. centraal rozet en kroonlijsten



17. houten schouw, keukendeurtje met hang-en sluitwerk, trap, binnendeur



17. houten binnenluiken en schuifraam



18. kast slaapkamer

Plankenvloeren op de bovenverdiepingen. Slaapkamers met houten schouwen; ingemaakte houten kast in slaapkamer rechts vooraan (foto 18).

Zolderverdieping met gordingenkap van vijf traveeën met schaargebinten en nokgebinten met steekschoren, van telmerken voorzien. Behouden kamertjes voor het dienstpersoneel (foto 19); op een muur ervan geschilderde tekst uit de Eerste Wereldoorlog: "Hotel Heinr. Hofmann aus Kautendorf b/ Renau am 15.11.1917. Oberfranken (foto 20).



19. kamers dienstpersoneel op zolder



20. Duitse tekst op zolder

Ten westen van het hoofdgebouw **de voormalige en nieuwe hovenierswoning (nr. 33)** samen met de bijgebouwen opgesteld in U-vorm rond een binnentuin, toegang aan zuidzijde aan weerszijden geflankeerd door bakstenen pijlers en muurtje.

De **voormalige hovenierswoning**, aansluitend ten noorden van de huiskapel van het hoofdgebouw, dateert uit het eerste kwart van de negentiende eeuw met mogelijk oudere kern, maar verbouwd in 1885 en (deels) in 1947. Bestaat uit een lange witgekalkte verankerde baksteenbouw onder zadeldak (S-pannen, nok loodrecht op straat) van één bouwlaag en zeven traveeën (foto 21); zwartgepekte plint. In de vier zuidelijk traveeën - o.m. opkamertravee - was de voormalige hovenierswoning gevestigd, de drie traveeën aan noordzijde werden gebruikt als schuiterbergplaats met een open segmentbogige galerij aan de oostzijde, toegebouwd in 1947 bij de bouw van de nieuwe hovenierswoning (foto 22) en gebruikt als keuken en bergplaats. Rechthoekige muuropeningen. Bewaard schrijnwerk met grote roedeverdeling.

Het interieur bewaart nog de kelder met tongewelf waarboven voutekamer met balkenzoldering; tevens enkele 19de eeuwse deurtjes met behouden hang- en sluitwerk. Een tegeltje in de vloer van de voutekamer met jaartal "1731" (foto 23).

Ten westen haaks aansluitend op de schuiterbergplaats werd in 1947 **de nieuwe hovenierswoning** opgetrokken naar ontwerp van architect S. Smis (Oostende), na afbraak van enkele 19de eeuwse stallingen. Baksteenbouw van twee traveeën en anderhalve bouwlaag onder zadeldak (nok/straat) in historiserende stijl cf. aansluitend bij de oudere bebouwing.



21. hovenierswoning



22. nieuwbouw 1947



23. tegel voutekamer

Aan de westzijde van de binnentuin de bijgebouwen, op de plaats van de in 1885 opgetrokken nutsgebouwen die in 1947 deels werden afgebroken en verbouwd. Verankerde baksteenbouw van één bouwlaag onder zadeldak (S-pannen, nok loodrecht op straat). In het midden lager gedeelte met geïntegreerd duivenhok en vogelkooi; centrale deurtravee met windveren en -latten onder haaks aansluitend zadeldak. Aan weerszijden poorttraveeën, rechts onder I-balk (foto 24). In zuidwestelijke hoek achter een ijzeren hek een bijenkorfvormig hondenhok met grote ronde kei als bekroning (foto 25).



24. nutsgebouwen



25. hondenhok

Tuin achter het hoofdgebouw een overdekte waterput (foto 26) en een klok met beschermend dak (foto 27). De klok werd geplaatst bij de verbouwingen na de Tweede Wereldoorlog en heeft als opschrift: "Ste Rose De Lima, Euntes docete omnes gentes, fondue par F. Dutot et cie à Paris". Aan de oostzijde twee bakstenen pijlers met puntvormige bedekking en een bakstenen muur, opgetrokken in 1946. Achter de tuin het **bos waarin de reigerskolonie**; centraal een onregelmatig gevormde **vijver** waarover **stenen brugje** (foto 28).



26. waterput



27. klok



28. stenen brugje bij vijver

Aan de oostzijde van het gebouwencomplex bevindt zich **de hoeve (nr. 29)**, in oudste kern - dit is de wagenhuis- en stalvleugel - opklimmend tot de 17de eeuw, cf. vermelding in een ommeloper van 1684, vermoedelijk zelfs ouder cf. aangeduid in archiefstukken als "oudt schaepgoet" (cf. supra) . De hoeve is gedeeltelijk gescheiden van het buitengoed door twee bakstenen scheidingsmuren ten noorden en zuiden van het boerenhuis, opgetrokken in 1885; aan de noordzijde is er een poortje in de muur dat toegang geeft op de tuin van het hoofdgebouw. De erftoegang bevindt zich rechts van het wagenhuis, gemarkeerd door ijzeren hek tussen twee gecementeerde pijlers met aangrenzend bakstenen muurtje (foto 29). Aan oostzijde groot, deels onverhard erf met mestvaalt en kleine poel; ten noordoosten de tuin behorend tot de hoeve (foto 30).



29. toegangspoort erf



30. poel



31.oudste stalvleugel



32. scheidingsmuur

De hoeve bestaat uit semi-gesloten en losse bestanddelen, gekenmerkt door verankerde bakstenen bestanddelen van één bouwlaag onder pannen zadeldaken (S-pannen). Centraal - en tevens het oudste gedeelte - in het hoevecomplex is de grote wagenhuis- en stalvleugel (foto 31), Lvormig opgesteld rondom een groot onverhard binnenerf begrensd door de scheidingsmuur aan westzijde (foto 32). Typerende overstekende dakranden. Ten zuiden van het binnenerf een driedelig wagenhuis met grote korfboogvormige doorritten en poorten. Kleine vierkante muuropeningen en rechthoekige deur aan de voorzijde. Langs de erfzijde zijn de middelste doorrit, een muuropening en de luchtgleuven dicht gemetst; centraal een steunbeer. Hooizolder bereikbaar via ladder, onder gordingenkap met schaargebinte en nokgebinte met makelaar en steekschoren.

Haaks hierop aansluitend en ten oosten van het binnenerf de dwarse koeienstal gemarkeerd door steunberen; kleine getoogde muuropeningen met afzaat; tweedelige staldeurtjes en rechthoekige poort onder verhoogd dakoverstek; houten laaddeur onder klimmend dak. Aan de zijde van het binnenerf een korfbogige poort. Binnenin diltepersen op ronde balken en moerbalken onder dakkap met krukgebinte; behouden arduinen slieten (foto 33). Ten noorden haaks erop aansluitend de in 1885 aangebouwde kleine lage witgekalkte stalvleugel op zwartgepekte plint onder lessenaarsdak met voorliggende stoep. Ten noorden het boerenhuis aanleunend bij het hoofdgebouw met klein verhard erf, ingesloten door scheidingsmuur aan west- en noordzijde. Dubbelhuis van vier traveeën en anderhalve bouwlaag onder mank zadeldak (nok // straat), aan de zuidgevel linkertravee als opkamertravee onder verhoogd dakoverstek; witgekalkt op zwartgepekte plint. Rechthoekige muuropeningen met deels bewaard schrijnwerk cf. enkele schuiframen met grote roedeverdeling; houten luiken. Rechthoekige nieuwe deur. Interieur naar verluidt vernieuwd na de Tweede Wereldoorlog; kelder met tongewelf.



33. arduinen slieten



34. zomerkeuken



35. zwarte arduinen tegels



36. schuur en hangar

Het kleine ingesloten verharde erf is aan de west- en noordzijde begrensd door de bakstenen scheidingsmuur die sinds 1946 de laatste travee aan de noordzijde voegt bij het hoofdgebouw (cf. supra). Aan de noordzijde van het kleine binnenerf een witgekalkt bijgebouwtje van twee traveeën en een bouwlaag, opgetrokken in 1885 en ingericht als zomerkeuken met bakhuis (foto 34): vloer met zwarte arduinen tegels (foto 35). In het verlengde aan de oostzijde een kleine bakstenen aanbouw; aan de achterzijde een recentere grote bakstenen aanbouw. In zuidoostelijke hoek van het hoevecomplex de grote vrijstaande schuur (foto 36) gebouwd in 1885 (nok loodrecht op straat): dwarsschuur van vijf traveeën met brede lucht- en lichtgleuven en typerende radvormige uilengaten in de puntgevels aan de zuid- en noordzijde. Vooruitstekende korfbogige poort aan de oostzijde. Vernieuwde dakkap en -gebinten.

Ten zuiden van het erf de in 1937 opgetrokken hangar (foto 36).

Bijkomende informatie

De interieurelementen beschreven in het beschermingsbesluit (addendum 4) zijn nog aanwezig. In het grote huis, nr. 31: schoorstenen en houtwerk (deuren, schuiframen, trap), vloeren en stucplafonds uit de 2de helft van de 18de eeuw, hersteld tijdens de verbouwingen na de Tweede Wereldoorlog.

Diagnosenota: Een gedetailleerde beschrijving van de huidige toestand wordt gegeven door Architect B.Delaey, deel 2 (addendum 7) "onderzoek van de gebouwen op het erf. Evaluatie van de gebouwen", par. 1 tot 18.

Met uitzondering van de boerenwoning en de zomerkeuken is de bouwfysische toestand van de gebouwen behoorlijk goed.

3.2.2 Landschappelijke erfgoedelementen



De gebouwen, het achterliggende bos en de omringende weiden vormen een beeldbepalend complex (foto 1) in het omringende landelijke gebied, duidelijk herkenbaar vanuit alle richtingen. Vanuit het noorden is er zicht op het bos. Hiervoor is de parking Westkerke van de E40 het best geschikt; ook voor het observeren van de aan- en wegvliegende reigers tijdens de broedperiode. Vanuit het zuiden, Oude Gistelseweg, herinnert het zicht aan een

tekening van Rudolph Lange, officier van het Duitse leger, uit 1917 bewaard in het Flanders Field Museum te Ieper (addenda 8).

Landschap en omgeving worden best beoordeeld aan de hand van deze tekening van Rudolph Lange uit 1917 (addendum 8) in vergelijking met het huidige dorpsgezicht (addendum 9) en de luchtfoto (addendum 10).

1. Toegangsdroef:

Noord-zuid georiënteerde toegangsdroef van de Oude Gistelseweg tot het binnenerf met een totale breedte van 6,50 m bestaande uit een weg met steenslagverharding en deel gekasseid ter hoogte van toegang tot het binnenerf met beiderzijds van de weg een grasberm en een bomenrij van paardenkastanjes. De weg is 4 m breed en de grasberm 1,80 m. De langsgracht aan de buitenzijde van de grasberm is 120 m lang en 0,70 m breed. De 2 maal 14 paardenkastanjes aangeplant na de Tweede Wereldoorlog hebben nu een stamomtrek van ongeveer 2 meter.

2. Parkbos met vijver:

Voor bodem en houterfgoed, bos en de aanwezige kolonie blauwe reigers wordt verwezen naar de synopsis (addendum 6), het bosbeheerplan (addendum 5) en “op bezoek in ‘t Reigersnest te Westkerke” (addendum 12).

Vijver: uitgegraven bij aanleg van de parktuin, waarschijnlijk laatste kwartaal van de 19de eeuw, toen ook belangrijke verbouwingen gebeurden aan hoeve en woonhuis. De uitgegraven aarde werd gebruikt voor de heuvel. Van op de heuvel heeft men uitzicht op het huis en verdwijnen de uiteinden van de vijver links en rechts tussen de bomen - een Angelsaksische tuinaanleg.

Veteraanbomen: de zwarte notelaar staat centraal (stamomtrek 3,50 m). Verder zijn beuk, eik, linde, boskers, plataan en hagebeuk de mooiste bomen van het parkbos wellicht ook aangeplant het laatste kwartaal van de 19^e eeuw. Ook één den dateert van dezelfde periode. De eiken hebben een stamomtrek van zowat 3 m. De parktuin is nu grotendeels een gemengd bos met veel es en esdoorn. Amerikaanse eik, een wildgroei van vlier en Amerikaanse boskers werden verwijderd. Es en esdoorn worden teruggedrongen. De paardenkastanjes aan de westzijde vormden een geheel met de toegangsdroef (zie Poppkaart).

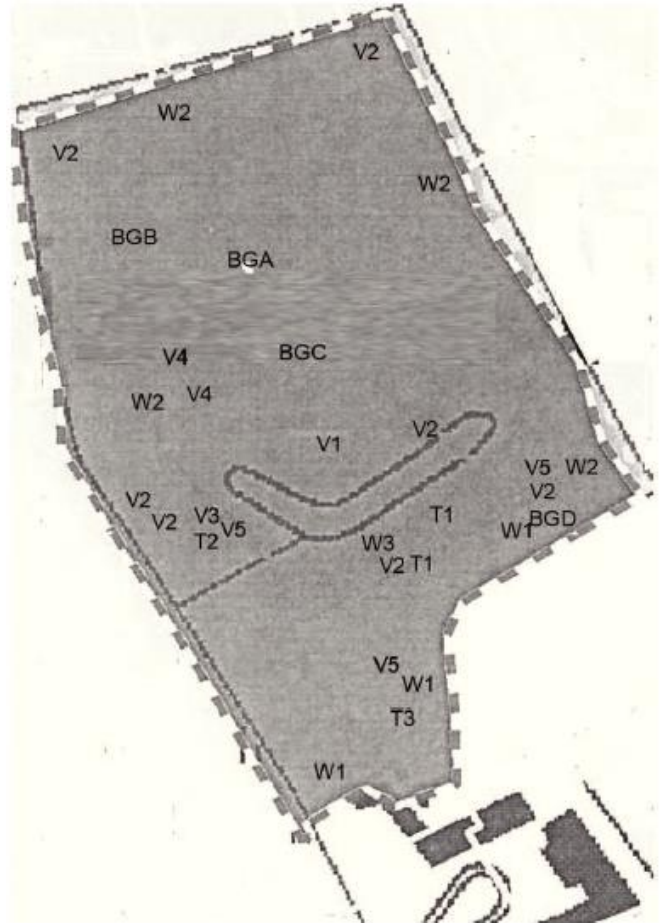
Wandelwegen: afgelijnd met narcissen en ook veel boshyacint.

Wintergroene bomen en struiken: taxus, hult en rododendron (1 plant) vormen grotendeels een wintergroene gordel aan de buitenzijde van het bos.

Wintergroene gordel, toekomstbomen, veteranenbomen en boomgroepen zijn schematisch aangeduid op onderstaande plattegrond:

- Wintergroene gordel: W1 Taxus – W2 Hult – W3 Rododendron
- Toekomstbomen: T1 Beuk – T2 Hagebeuk – T3 Boskers

- Veteraanbomen:
 - V1: Amerikaanse notelaar
 - V2: Zomereik
 - V3: Linde
 - V4: Boskers
 - V5: Plataan
- Boomgroepen:
 - BGA: Zomereik (aangeplant ongeveer 20 jaar geleden)
 - BGB: Paardenkastanje
 - BGC: Esdoorn
 - BGD: Valse acacia



3. Serre en moestuin:



De noordwesthoek van de boomgaard is beschermd door muren. De serre gebouwd ca 1946 tegen de muur met oost-west richting is nu grotendeels verdwenen; enkel de plantenbak en restanten van het ijzeren geraamte zijn bewaard gebleven. Een wandelpad tussen twee buxushagen verdeelde de boomgaard in een noordelijke en zuidelijke helft. Van deze buxushagen is enkel het westelijke gedeelte bewaard. Ten zuiden hiervan was de moestuin.

De met bakstenen omrande kweekbak is bewaard, de houten ramen met glaswerk die over de kweekbak gelegd werden zijn bewaard maar worden niet meer gebruikt. In het gebied van serre en moestuin staan nu enkele zowat vijftigjarige bomen: 1 driestammige berk en 3 elzen - alle spontane zaailingen. Serre en kweekbak zijn nu decoratieve elementen die structuur geven aan de tuinbeplanting. Bij de toegang tot serre en moestuin staat een oud buxusboompje.

4. Boomgaard:

Noord en zuid beschermd door hagen (beuk en hagebeuk) en oost en west door een muur; een 80- tal appelbomen werden aangeplant na de Tweede Wereldoorlog. Met uitzonderingen van de oude appelaars en een pruimenboom zijn de overige fruitsoorten grotendeels verdwenen. Tegen de muur oost van de boomgaard stonden vroeger perzikbomen, in de lente beschermd met een wegneembare glasbescherming. Nu staan er druivelaars. De muur aan oostelijke zijde is wel goed bewaard gebleven, het beschermende glaswerk tegen de muur is echter verdwenen. Het huidige bomenbestand is weergegeven op onderstaande raster.

	A	B	C	D	E	F		G	H	I
1	V	V	V	V	V	Jonathan 31		James Grievés 27	James Grievés 27	James Grievés 27
2	V	Reinette Coulon M2011 37	Jacinto 19	Ribston Pepin 18	Ribston Pepin 18	Ribston Pepin 18		ReinetteBurchard 26	ReinetteBurchard 26	Moringer Roscupfel D2 011 33
3	V	ReinetteCoulon M2011 37	Gargoye's Scarlet 16	Reinette du Mans 17	Reinette du Mans 17	Krùgers Dicksteil D2011 36		Sainte Cécilia+ 25	Sainte Cécilia 25	Grahams Jubelkùnsapfel D2008 32
4	V	ReinetteCoulon M2011 37	Reine desReinettes 15	Belle deNordhausen 14	Belle deNordhausen 14	Belle deNordhausen 14		Reinette Grise 24	Reinette Grise 24	Reinette Grise 24
5	V	Melba 12	Jacinto 19a M2012	Transparente deCronels 13	Transparente deCronels 13	V		Reinette Grise 24	EarlyNaeIntosh 23	Gravenstiner D2008 4
6	V	Laxton's Superb 30	Hildesheimer Goldrenette D2011 35	WorcesterPearmain 10	WorcesterPearmain 10	WorcesterPearmain 10		V	V	V

10	9	8	7
V	V	Caville Rouge	V
Bismarck M2012 41	Belle deBoskoop	Reinette du Mans M2012 17a	RodeCoxOrang M2012 42
Transparente Blanche 1	Belle deBoskoop	Calville Rouge	Malus Florina D2011 34
President Roulin M2011 38a	President Roulin M2011 38a	President Roulin M2011 38	Pater vanden Elzen 9
Rode Boskoop	Weisser Klarapfel D2008 1a	Rode Boskoop	Rode Boskoop
Granny Smith Makro2008 40	Belle deBoskoop	Wealthy	Pater vanden Elzen 9
Gravensiner D2008 4a	Ribston Pepin M2012 18a	Reinette étoilée	Jonathan 31
Cox's Orange Pepin 29	Cox's Orange Pepin 29	Cox's Orange Pepin 29	Cox's Orange Pepin 29
Laxton's Superb 30	Laxton's Superb 30	Laxton's Superb 30	Laxton's Superb 30

Knelpunten.

Zoals op vele plaatsen in Europa zij de paardenkastanjabomen in het bos en de toegangsdroef aangetast door de mineermot. De laatste 2 tot 3 jaren schijnen de bomen minder te lijden onder de infectie. De toekomst blijft echter onzeker. Dit probleem wordt opgevolgd, ook met Jan Goris van de Bosgroep.

Het schapengoed van de Kartuijers werd ingeplant op de grens van polder (landbouw) en zand (wonen). Het gebied is erg nat. Voornamelijk in de winter zijn tuin, bos, boomgaard en weiden te nat voor een probleemloos gebruik van auto en landbouwmachines.

Een bewoningsactiviteit van meer dan 350 jaar heeft onvermijdelijke sporen achtergelaten in de bodem, die unieke informatie kunnen bevatten over de site en zijn bewoners.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

Omwillen van het algemeen belang gevormd door zijn historische en socio-culturele waarde:

- Als **monument**: Het buitengoed "t Reigersnest" omvattende het hoofdgebouw, de voormalige en nieuwe hovenierswoning met bijgebouwen en hondenhok, de hoeve met het boerenhuis, wagenhuizen, stalvleugel, de schuur, de zomerkeuken met bakhuis, gelegen te Oudenburg (Westkerke), Oude Gistelseweg 29, 31, 33; bekend ten kadaster: Oudenburg, 4e afdeling, sectie A, perceelnummers 894G(DEEL), 894H, 896K(DEEL).

De **historische waarde**, in casu ook de **architectuurhistorische waarde** wordt als volgt omschreven:

- Als zijnde een buitengoed met bijhorende pachthoeve waarvan de bouwgeschiedenis teruggaat tot de 17de eeuw, wellicht zelfs ouder, behorend tot de voormalige eigendom van de Kartuziers van het klooster van Genadedal (Brugge); wellicht in oorsprong opgetrokken als een 'oud schapengoed' en dus een belangrijke getuige van de inpolderingen door de kloosterordes vanaf de middeleeuwen.
- Als omvattend een hoofdgebouw vermoedelijk opklimmend tot het laatste kwart van de 18de eeuw, als eenvoudig maar verzorgd voorbeeld van laat classicistische stijl. Behoudt zijn opmerkelijk verfijnd schrijnwerk, cf. de 18de-eeuwse schuiframen met grote roedeverdeling. Markerend is de aangebouwde huiskapel daterend van ca. 1885 met fraai uitgewerkte rondboogvensters met spitsboogmotief in de ijzeren roedeverdeling. Het interieur van woning en kapel bewaart grotendeels zijn 19de-eeuwse afwerking, cf. veelkleurige cementtegelvloeren in decoratieve patronen, eenvoudige schouwen en stucplafonds.
- Als omvattend de voormalige hovenierswoning daterend uit het eerste kwart van de 19de eeuwen verbouwd in 1885, met segmentboogvormige galerij voorheen gebruikt als schuitbergplaats, deels dichtgebouwd in 1947. Samen met de nieuwe hovenierswoning en de bijgebouwen van 1947, opgetrokken in historiserende stijl naar ontwerp van de Oostendse architect S. Smis, opgesteld in U-vorm rond een binnentuin in aansluiting bij het hoofdgebouwen integraal deel uitmakend van het complex.
- Als omvattend een historische polderhoeve, uitgebaat als pachthoeve behorend bij het buitengoed; in 1885 ervan gescheiden door twee bakstenen muren die de binnenverven afsluiten. Bestaande uit o.m. een imposante L-vormige wagenhuis- en stalvleugel, een boerenhuis, zomerkeuken met bakhuis en een vrijstaande schuur. De afzonderlijke hoevegebouwen bewaren een gaaf 17de-, 18de- of 19de-eeuwse volume en indeling. Het driedelige wagenhuis en de dwarse stalvleugel hebben een 17de-eeuwse kern; het boerenhuis met opkamer dateert uit het laatste kwart van de 18de eeuw; de zomerkeuken met bakhuis en de grote schuur met typerende radvormige uilengaten werden opgetrokken in 1885.

De **socio-culturele waarde** wordt als volgt omschreven:

- Als omvattend een hoofdgebouw, in kern 18de-eeuws, met dienstgebouwen, zijnde een eenvoudig maar verzorgd voorbeeld van een buitenverblijf dat door welstellenden, woonachtig en/of werkzaam in de grote kuststad Oostende, in het nabije en toch landelijke Oudenburg, in casu de deelgemeente Westkerke, in de 19de en begin van de 20ste eeuw werd opgetrokken of verworven.
- Als zijnde een complex met een beeldbepalende ligging in het omringend landelijk gebied, versterkt door de ligging op het einde van een lange dreef en de aanwezigheid van het bos waarin het reigerreservaat aan de noordzijde van het domein.

Omwille van het **algemeen belang** gevormd door zijn socio-culturele waarde:

- Als **dorpsgezicht**: Het domein "'t Reigersnest" omvattende de dreef, de voor- en binnentuin, het erf, de binnenvallen en scheidingsmuren tussen de hoeve en het hoofdgebouw; tevens de boomgaard, het bos met vijverpartij, de moestuin met centraal pad en het grasveld, gelegen te Oudenburg (Westkerke), Oude Gistelseweg 29, 31, 33; bekend ten kadaster: Oudenburg, 4e afdeling, sectie A, perceelnummers 892N, 892P, 892S, 892T, 892V, 893F, 8940, 894H, 895L, 896E, 896O, 896K, 907A(DEEL).

De **socio-culturele waarde** wordt als volgt omschreven:

- Als zijnde een buitengoed als geheel, met alle voorzieningen voor het buitenleven, in casu onder meer moestuin, boomgaard en beschermend bos. De site, met zijn specifieke ligging op de zandstreek-polderovergang, is geëvolueerd van zuiver functioneel "schaepgoet", tot buitengoed van historisch belang. De latere verzelfstandiging van de hoeve, met nog steeds een sterke verweving, vervolledigt de geschiedenis.

Het domein 't Reigersnest bevat in hoofdzaak volgende erfgoedelementen:

- Toegangs-dreef met paardenkastanjes
- Nr. 31 Een hoofdgebouw met voorliggende tuin en achterliggende tuin met moestuin en boomgaard (kleinere landschapselementen zie inventaris)
- Nr. 33 Voormalige en nieuwe hovenierswoning met bijgebouwen en hondenhok opgesteld in U-vorm rond binnentuin
- Nr. 29 Hoeve met boerenhuis, wagenhuis en stalvleugel, schuur, de zomerkeuken met bakhuis
- Bos met vijver en reigerskolonie.

5. ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

Visie

Een schapengoed van de Kartuisers uit Brugge, ingeplant op de grens van zand- en polderstreek is de oorsprong van het gebouwencomplex. De huidige gebouwen werden grotendeels verwezenlijkt tussen 1850 en 1890. De gebouwen zijn nu oud en verweerd. De pachthoeve is nu (2016) geen pachthoeve meer. Een bestemmingsverandering is nodig voor (1) de boerenwoning en (2) de landbouwgebouwen.

Einde 19de eeuw was het een dynamisch, economisch rendabel landgoed met gemengde tuin- en landbouwinkomsten. Er terug een kosteneffectief tuin- en landbouwonderneming van maken kan niet. De vereiste schaalvergroting is een factor 10 of meer.

In het bos zijn de oudste bomen van de voormalige parktuin aangeplant later dan 1850. Deze oude bomen worden niet gerooid om plaats te maken voor nieuwe opbrengstbomen. Ze worden behouden en behandeld als veteranenbomen.

De oude appelsoorten in de boomgaard werden geoogst van augustus tot november en bakje per bakje geëxporteerd waarschijnlijk tot in Londen.

De boomgaard wordt nu behouden om het historische karakter en de pracht van de bloesems, niet voor de opbrengst.

Naast de versleten stallen voor een 30-tal koeien wordt geen nieuwe stal gebouwd voor 300 dieren.

De site is te gevoelig om er met grotere investeringen een andere, moderne onderneming te vestigen zoals: hotel, grotere B&B, groter woon(zorg)complex.

Op de grens van zand en polder staan de gebouwen droog maar in een erg natte omgeving. In de winter is het moeilijk, zelfs onmogelijk, de auto nabij de gebouwen te gebruiken of in de tuin te werken met zware machines. Wegens de reigerskolonie blijft het bos ontoegankelijk gedurende de broedperiode einde februari tot juni.

Wij wensen ook niet de inhoud van de gebouwen volledig om te bouwen met nieuwe elementen of een nieuw gebouw te zetten met oude stenen met behoud van slechts enkele geselecteerde oude elementen. De functie die wij voor het geheel wensen is een respectvolle, licht geromantiseerde herinnering aan het verleden met zachte bewoning en een beperkt socio-cultureel gebruik. Het leidmotief is instandhouding van het Erfgoed.

Huidige eigenaar (Frank Depuydt) is geboren in de hovenierswoning (nr 33) en bracht zijn kinder- en jeugd jaren door op het domein van zijn grootouders, een site die tot op heden quasi identiek is gebleven. Owv de mooie herinneringen en de familiale band willen wij de boerderij zoveel mogelijk in zijn originele staat bewaren.

DOELSTELLINGEN BOUWKUNDIG ERFGOED

1. ZACHTE BEWONING met behoud en respect voor de erfgoedwaarden hierboven beschreven

Er zijn drie wooneenheden,

Nr. 33 kleine huis, voormalig hovenierswoning => bestemming blijft wonen, huurwoning.

Nr.31 grote huis, voormalig landhuis of kasteelwoning =>bestemming blijft wonen, buitenverblijf.

Nr.29 landbouwbedrijf met boerenwoning => herbestemming naar vakantiewoning en feestzaal.

1.1 Kleine huis - doelstelling gerealiseerd.

Bewoond door 2 personen met interesse en voeling voor natuur en erfgoed.

1.2 Grote huis - doelstelling gerealiseerd.

Familiaal buitenverblijf met beperkt gebruik gedurende de wintermaanden. Er werden geen verhardingen aangebracht in de tuin. Sinds we de auto's nog slechts uitzonderlijk dicht bij de huizen toelaten zoals voor lossen, laden en wanneer er werken moeten uitgevoerd worden is het mooier geworden en gaat alles beter.

1.3 Boerenwoning - herbestemming vakantiewoning.

Sinds het overlijden van de pachter in 2015 zijn het boerenhuis en de landbouwgebouwen vrij van pachtverplichting.

Doelstelling van de vorige eigenaars (familie Brugmans) was te renoveren voor gezinswoning en/of vakantiewoning (10 personen).

Status:

- Renovatieplannen voorbereid door architect E. Neyens (Eernegem)
- De werken werden grotendeels gerealiseerd in 2016. Verdere afwerking en opfrissing gebeurde door de huidige eigenaars.
- De woning fungeert momenteel hoofdzakelijk als tweede verblijf van de huidige eigenaars.

2.SOCIO-CULTURELE ACTIVITEITEN als nevendoelstelling

Deze gebeuren zonder de site te overbelasten en zonder winstbedoelingen maar met een gedeeltelijke kostenrecuperatie.

2.1 Occasionele tentoonstellingen.

De jaarlijkse route van de Roderick kunstkring uit Oudenburg was traditie tot de Corona pandemie. Gedurende 4 dagen tijdens het Hemelvaart weekeinde stelden 10-tal kunstenaars hun werk tentoon, en trok deze route een 100-tal bezoekers per dag.

De “Oude Klepperparade”, een rondrit voor moto’s gebouwd voor 1921, hield een tussenstop met receptie op het domein (17 augustus 2019).

Toneelweekend “Boer zoekt hemel” van 13 tem 15 mei 2022, initiatief van de toneelkring GTG van Gistel. Het historisch correcte verhaal van de boerenfamilie Vanhee werd in een toneelwandeling vertolkt.

2.2 Fotoshoots voor huwelijk en communie in tuin met gebouwen als achtergrond.

2.3 Site voor tuinfeesten, familiebijeenkomsten met receptie en BBQ, jaarlijkse appelpluk voor fruitsapproductie, Goede Vrijdag viering in kapel

(2015), 11 november huifkarrentocht van de stad Oudenburg (2006), boswandelingen van Natuurpunt, observatie van vleermuizen, bakovenevent Stad Oudenburg (2016).

Wij hopen dit soort activiteiten te zien groeien van een 5-tal per jaar tot 10 à 20 per jaar.

2.4 Feestzaal en ontmoetingsruimte, kleine horeca zoals fietsknooppuntstopplaats

Concept naar de toekomst toe. De hele zuidvleugel kan daarvoor gebruikt worden: oprit naar de hoeve + schapenstal + schuur. De meer noordelijk gelegen hoevewoning en binnenkoer blijft aldus overwegend privé.

Status: optie - geen actieve plannen

DOELSTELLINGEN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

Toegangsdroef:

- *Verharding*: behoud en vervanging van waterdoorlatende verharding en behoud en vervanging van gekasseide weg.
- *Bomen*: Paardenkastanjes werden aangeplant na de Tweede Wereldoorlog; de bomen zijn nu volgroeid maar aangetast door de mineermot (wordt opgevolgd door coördinator van de Bosgroep Jan Goris). Indien de meerderheid van de bomen van de droef moeten geveld worden is het aangewezen om een totale velling en heraanplanting uit te voeren; voor de heraanplanting wordt geselecteerd voor een streekeigen standplaatsgeschikte hoogstammige boom zoals zomereik, zomerlinde, winterlinde, Hollandse linde, Populier (streekgebonden cultuurvariëteit) ..., voor voldoende plantafstand en een geschrante aanplanting zodat de boomkronen volwaardig kunnen uitgroeien. Eventueel kunnen korte boompalen worden geplaatst tegen maaischade van de grasberm.
- *Grasbermen en langsgrachten*: Instandhouding van berm met gracht door maaien van de grasbermen zonder stamschade aan de bomen en ruimen van de gracht.

Boomgaard:

De bomen werden aangeplant na de Tweede Wereldoorlog. De perenbomen zijn grotendeels verdwenen. De appelbomen zijn nu oud en jaarlijks moeten enkele bomen gerooid worden en vervangen door jonge bomen. Hierbij wordt gezocht naar (dezelfde) oude soorten. De goed bewaarde bakstenen oostmuur van de boomgaard wordt behouden door de nodige instandhoudingswerken van het baksteenwerk (vervangen, herstel van voegwerk, ...).

Serre en kweekbak in moestuin:

Deze worden niet meer gebruikt voor productie.

De serre is een ruïne, enkel delen van het metalen geraamte staat nog. Serre en moestuinkweekbak worden nu gezien als sierelementen met tuinplanten en bloemen.

Bos en vijver:

Van 1950 tot 2004 werden bos en vijver weinig of niet onderhouden. De vijver werd in 2007 gebaggerd tot de oorspronkelijke diepte. Het bos was overwoekerd met vlierstruiken. Deze werden verwijderd. Het bos wordt nu toegankelijk gehouden en onderhouden zoals beschreven in het bosbeheerplan (bijlage 8). De nadruk ligt op de reigerskolonie, toegankelijkheid (wandelpaden) en respect voor toekomst- en veteranenbomen.

Bomen met een toekomstperspectief (Toekomstbomen) worden vrijgezet (QD kwalificeren en dimensioneren) en de veteranenbomen worden behouden.

De blauwe reiger is aanwezig in het koloniegebied gedurende de broedperiode van einde februari tot juni (in deze periode wordt niet in het bos gewerkt). Na het uitvliegen van het laatste kuiken komen de ouders niet meer terug naar het nest. Zie ook addendum 6.

Doelstelling naar beheer:

- Behoud van boswegen door jaarlijkse onderhoudsbeurt en onkruidvrij maken met klepelmaaier.
- Ruimen vijver en in stand houden van de oevers door middel van een oeversbeschoeiing met houten palen, planken of wilgenhout
- Vrijmaken en instandhouden van Toekomstbomen
- Vrijmaken en herstellen van de wintergroene struikengordel (Hulst, Rododendron) in overgang tussen parkbos en tuingedeelte
- Beperken van de hoogte van de streekeigen bosrand tussen parkbos en tuingedeelte door jaarlijks snoei- en knotbeheer

De hoeve met oprit wordt zoveel mogelijk in zijn originele staat bewaard.

DOELSTELLINGEN ARCHEOLOGISCHE ERFGOED

De goede zorg en het behoud van eventuele aanwezige archeologische sporen staan voorop in dit beheersplan. In geval onverwacht archeologische sporen worden aangesneden zal een toevalvondst gemeld worden, conform de geldende wetgeving.

6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN

6.1 EENMALIGE WERKEN

Voor eenmalige werken wensen wij een beroep te doen op

ofwel de formule “vrijstelling toelating en forfaitair verrekend”

ofwel de procedure “concept - uitwerken plannen - verkrijgen erfgoedpremie en/of toelating werken - aanbestedingen - selectie voorkeursaanbesteding - controle en goedkeuring Onroerend Erfgoed”.

6.1.1 Bouwkundige erfgoedelementen

Hovenierswoning nr. 33

Herleggen van de pannen met inbegrip van plaatsing onderdak en isolatie van alle daken.

Vernieuwen van goten.

Timing: eerstvolgende 5 tot 10 jaar

Grote huis nr. 31

Herleggen van de pannen met inbegrip van plaatsing onderdak en isolatie. Plaatsen van (verdwenen) klokkentoren of dakruiter met kleine klok.

Timing: onbepaald

Voormalig landbouwbedrijf nr. 29

1. Vakantiewoning

Van het voormalige boerenhuis en de zomerkeuken wordt het buitenzicht behouden. Binnen wordt het omgevormd tot een vakantiewoning voor een 10-tal personen met respect voor de oorspronkelijke indeling en waardevolle interieurelementen.

Plannen uitgewerkt door architect E. Neyens en vergund op 7/07/2015. Timing: 2016-2017

- Onderkappen of injecteren en saneren van muren woning en zomerkeuken
- Reinigen van de zuid- en oostgevels van de woning - scheuren in de gevels herstellen - plaatselijk herstel baksteenmetselwerk en voegwerk
- Isoleren vloeren - afvoerbuizen - nieuwe vloeren - isoleren dak (binnenzijde) - scheidingswanden bovenverdieping
- Sanitair – elektriciteit – verwarming - binneninrichting naar vakantiewoning
- Herstel van baksteenpaden volgens historisch model rond gebouwen en westzijde koestal
- Het stenen gewelf van de bakoven en het ijzerwerk aan de voorzijde zijn aan herstel of vernieuwing toe

Deze werken werden grotendeels gerealiseerd in 2016. Verdere afwerking en opfrissing gebeurde door de huidige eigenaars. De woning fungeert momenteel hoofdzakelijk als tweede verblijf van de huidige eigenaars.

2. Ommuurde tuin en stallen

De stallen worden in stand gehouden en hersteld als bergruimte bij de woningen en vakantiewoning. Timing: 2016-2020

- Voegen van scheidingsmuur tussen pleintje zuid van vakantiewoning en huisnummer 31 is gebeurd door vorige eigenaar
- Reinigen van koestolgevels (oost en west) - kaleien en witkalken van westgevel - plaatselijk herstel baksteenmetselwerk en herstel van voegwerk - herstel en vervangen van houtwerk o.a. zolderingsvloer
- Vervangen dakgoten
- Herstel en/of vervangen van staldeuren en 2 grote poorten in doorrit koestal oost-west
- Vervangen elektriciteit en waterleiding

Binnenzicht in koestal met stenen vloer en slieten:



Doorgangen door bijgebouwen met te vervangen poorten:



3. Grote schuur

Herbestemmen van grote schuur naar ontmoetingsruimte/feestzaal. Schuur: egaliseren van vloer - glas plaatsen in huidige verluchtingspleten – elektriciteit - verlichting en minimale binneninrichting vereist voor gebruik als feestzaal - ramen aan binnenzijde van beide poorten, die toelaten dat poorten geopend worden om licht binnen te laten maar feestzaal toch beschermd is tegen wind en weer. De vervallen ijzeren hangar met eternit golfplaten is ondertussen afgebroken.



4. Schapenstal: reinigen en herstel voegwerk van zuidgevel is gebeurd door vorige eigenaar - houtwerk ramen – 2 poorten in de doorrit naar het binnenplein, eventueel een hek in ijzer – op te frissen naar ontmoetingsruimte/feestzaal – vervanging elektriciteit en watervoorziening – installeren van een bezoekerstoilet - (zolderingsvloer)



Na herstel van raampjes, en van 1 van de 2 doorritpoorten (mei 2022)





5. De varkensstal:

Aan de varkensstal moet gewerkt worden. Het dak (golfplaten) lekt overal, dat kunnen we zo niet laten, de aangrenzende binnenmuur van de oude schuur is nat en groen. Bovendien is de varkensstal storend in het authentieke kader. Die lelijke stal ontnemt ook het zicht op de mooie oude schuur naar het zuiden toe, en het zicht op de groene omgeving naar het noordoosten toe. Vandaar mijn idee om bij het noodzakelijke herstel van het dak ook dit esthetisch aspect aan te pakken. De bouwsporen spreken voor zich: de tuinmuur is ooit verhoogd geweest met andere stenen, op de noordgevel van de schuur zijn oude cementsporen van aanliggende dakpannen zichtbaar.

Planning: 1. de varkensstal inkorten tot even lang als de breedte van de schuur en daarbij de nieuwe zijgevel in het verlengde van de schuurgevel hermetsen met oude stenen die bij de schuur passen + toegangspoort hierin, 2. De resterende golfplaten vervangen door oude dakpannen, 3. de tuinmuur verlagen tot z'n oorspronkelijk niveau, net zoals het stuk tuinmuur ten westen van het toegangshekken.

Historisch onderzoek van de varkensstal:

We vinden overal hetzelfde grondplan terug maar de varkensstal is van recente datum. Dat wordt bevestigd in de studie van architect Delaey. De enige overlevende van de boerderij, Gerard Vanhee (daar geboren in 1939), vertelt dat de stal gebouwd werd in de jaren 60 door aannemer Vansevenant uit Gistel.

Lelijke varkensstal beneemt het zicht op de schuur:



Grote gaten in de golfplaten met natte binnenmuren:



Oude tuinmuur werd duidelijk opgemetst bij de bouw van de varkensstal:



6. De beton langs de koeiestal.

Er zijn heel wat barsten en de beton begint af te hellen. Dit is een belangrijke en enige toegang die we niet kunnen missen: langs hier wordt de gas geleverd voor huisnummers 33+31+29 met een zeer zware camion (deze toegang is ook verankerd in de notariële akte; de ondergrondse gastank bevindt zich in de boomgaard ten noorden van de boerderij), het boerenhuis is voor zwaar materiaal van aannemers alleen langs daar bereikbaar en niet via de binnenkoer, het is een belangrijke toegang voor zwaar materiaal naar de boomgaard en het bos toe, ook voor de brandweer en hulpdiensten is dat de enige toegangsweg. Het beton “drijft” als er met zwaar materiaal overgereden wordt. Ik ben bang dat die instabiele betonstrook op lange termijn barsten en verzakkingen van de stalgevel zou veroorzaken, de ondergrond is daar zeer drassig door de aanliggende poel. Vroeger lag daar een even brede strook "bakstenen op z'n kant". Dat weten we van Gerard Vanhee, en dat herinnert de familie Depuydt zich nog goed. Eind 20ste eeuw dwongen overheidsmaatregelen de boeren om betonverhardingen aan te brengen. Bij het installeren van de drainage van de binnenkoer naar de poel in 2019, werd de betonstrook opgebroken door aannemer Bjorn Coucke die de stenen ondergrond bevestigt (zie foto). Passend in het authentiek

kader en bestand tegen intensief gebruik voor zwaar vervoer, verkiezen we kasseien te leggen ipv eender welke andere verharding.



6.1.2 Landschappelijke erfgoedelementen

Bos:

- Aanplanten van haag- en bosplantsoen
- Aanplanten van hoogstammige bomen
- Aanbrengen van oeverbeschoeiing ter bescherming van oevers van de vijver tegen afkalven.
- Aanleg van een pad met boomschors

Boomgaard:

- Aanplanten van fruitbomen (oude rassen)
- Plaatsen van boompalen tegen maaischade
- Herstellen van baksteenparament van de oostmuur
- Serre tegen noordmuur (nu grotendeels verdwenen; nog resten van metalen geraamte)
- Aanleunserre tegen oostmuur bestaande uit stenen muurtje (nu verdwenen) met wegneembare panelen met glas die steunen tegen glasbedekte
- overkapping bovenaan muur (resten van panelen zijn bewaard)
- Het volledig herstellen/herbouwen van deze serres is mogelijk maar wordt nu niet overwogen.
- *Timing: onbepaald*

Toegangsdreef:

- Vellen van de paardenkastanjes en aanplanten van hoogstammige bomen beiderzijds van de toegangsdreef
- Verbetering en bescherming van de groeiplaats
- Plaatsen van boompalen tegen maaischade

6.2 TERUGKERENDE WERKEN

6.2.1. Bouwkundige erfgoedelementen (nrs. 29, 31, 33.)

Voor de meeste eenmalige werken verkiezen wij de procedure: “concept-uitwerken plannen - verkrijgen erfgoedpremie en/of toelating werken - aanbestedingen - selectie voorkeursaanbesteding - controle en goedkeuring Onroerend Erfgoed”.

Voor terugkerende en kleinere, occasionele, eenmalige werken kan de forfaitaire procedure verkozen worden.

Zie bijgevoegde bijlage bij het ministerieel besluit tot vaststelling van de werkzaamheden, beheermaatregelen en diensten die op forfaitaire basis in aanmerking komen voor een erfgoedpremie. Volgende hoofdstukken komen op basis van aantoonbare noodzaak in aanmerking voor uitvoering en betoelaging.

Gevels en muren:

- Herstellen gevels, voegen en muren
- Schilderen gevels en muren
- Kaleien van buitenmuur
- Reinigen van tuilmuren van ingroeiend onkruid en mos gebeurt jaarlijks.

Daken:

- Herleggen en deels vervangen van een pannendak, met identieke pannen.

Hemelafvoer:

- Vervangen van hemelafvoer (dakgoot, regenpijp en vergaarbak)
- Reinigen van de goten gebeurt 2 maal per jaar

Schrijn- en glaswerk:

- Bijwerken en onderhoud buitenschilderwerk ramen
- Vernieuwen buitenschilderwerk ramen
- Herstellen vensterluiken
- Bijwerken en onderhoud buitenschilderwerk
- Vernieuwen buitenschilderwerk luiken
- Deuren buiten schilderwerk
- Dakkapellen schilderwerk
- Onderhoud, herstel of vervangen van hang- en sluitwerk

Stalen hekwerk:

- Bijwerken en onderhouden van stalen hekwerk
- Volledig vernieuwen van stalen hekwerk

Wegen en paden:

- Heraanleg van paden in kasseien, lei- of baksteen rond de gebouwen
- Onderhoud van de paden: verwijderen van mos en bijwerken van de voegen indien vereist
- Onkruidbestrijding meerdere keren per jaar

Interieur:

- Herstel en onderhoudswerken aan alle waardevolle interieurelementen (beschreven in hoofdstuk 3).

6.2.2 Landschappelijke erfgoedelementen

Bos, toegangsdreef, boomgaard en tuin

- Onderhoud van bomen
 - Snoeien
 - Begeleidingssnoei (parkbos, tuin, bomenrij toegangsdreef)
 - Onderhoudssnoei (parkbos, tuin, bomenrij toegangsdreef)
 - Snoeien van fruitbomen (boomgaard)

- Onderhoudssnoei van leibomen en –fruit (boomgaard)
- Knotten van bomen (weiland, poel, grachtkant west)

Onderhoud van hagen, heggen en houtkanten

Regulier onderhoud van hagen en heggen (2 x per jaar):

- Manueel scheren van hagen met aangedreven heggenschaar (boomgaard, tuin, voortuin, hulsthaag in bos)

Kappen, ruimen en vervoeren van organisch materiaal (bos)

- Kappen van hakhout, bomen e.d.
- Verwijderen van ongewenste begroeiing (bramen, netels, adelaarsvaren, Japanse duizendknoop, Amerikaanse vogelkers, reuzenberenklauw)
- Verwerken en afvoeren van houtig materiaal
- Afvoeren van boomstammen

Onderhoud van grasland, gazon en ruigte (boomgaard, tuin, graslanden en wegbermen)

Maaien en afvoeren van het maaisel van grasland en wegbermen:

- Maaien gras met cirkelmaaier op tractor (tuin, boomgaard, binnenplein, rond gebouwen, graslanden en wegbermen van toegangsdreef). In zomermaanden 2x per maand
- Maaien met klepelmaaier op tractor (paden in en aan rand van bos, rond vijver en langs de grachten). 2x per jaar
- Afvoeren van het maaisel

Maaien en afvoeren van maaisel van gazon (tuin, voortuin en binnenplein):

- Maaien van gazon
- Oprapen van het maaisel en afvoeren van het maaisel binnen een afstand van 50 meter

Maaien en afvoeren van maaisel van ruigte (bramen, netels, adelaarsvaren, ...) ter voorbereiding van het planten van bosplantsoen, of het onderhoud ervan, of het onderhouden van sloten, paden en wegen, het afvoeren van maaisel:

- Maaien met bosmaaier (bos)
- Maaien gras met cirkelmaaier op tractor (bos)
- Maaien met klepelmaaier op tractor (bos)
- Afvoeren van het maaisel

Onderhoud van poelen, vijvers, grachten, sloten en waterlopen (poel, vijver, grachten toegangsdrift)

Ruimen van poelen, vijvers, grachten, sloten en waterlopen:

- Ruimen slib
- Uitspreiden en nivelleren van het slib
- Vervoeren van het vrijgekomen slib
- Leegpompen van een waterplas

Onderhoud van sloten, greppels en grachten en het afvoeren van het vrijgekomen materiaal:

- Onderhouden van een watergang
- Kruidruiming van sloten, grachten en greppels
- Afvoeren van het maaisel

Tabel I (ctr. Sjabloon) somt de éénmalige en terugkerende beheerwerken op met de vermelding van de premiegerechtigde werken (*Een goedgekeurd beheersplan blijft ondergeschikt aan de vigerende regelgeving betreffende de betoelaagbaarheid van onderstaande werken*) of de beheerwerken vrijgesteld zijn van toelating. Tevens wordt verwezen naar de door de minister vastgestelde lijst met forfaitaire werkzaamheden (MB 5/6/2015) welke in aanmerking komen voor een erfgoedpremie.

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Premiegerechtigd	Forfaitair verrekend
nr33. HOVENIERSWONING					
- Dakwerken - Herleggen van de pannen met inbegrip van plaatsing onderdak - Isoleren van alle daken. - Herstel van stormschade (herleggen van pannen) gebeurt volgens noodzaak - Vernieuwen van goten. - Reinigen van de goten gebeurt 2 maal per jaar - Herstel van metselwerk, voegwerk, schilderen van gemetselde muren en gevels gebeurt volgens noodzaak. - Schrijn- en glaswerk : - bijwerken en onderhoud buitenschilderwerk ramen - vernieuwen buitenschilderwerk ramen - Herstellen vensterluiken/ramen/deuren - Schilderwerken - Bijwerken en onderhoud buitenschilderwerk gevels en buitenschrijnwerk - vernieuwen schilderwerk luiken/deuren/ramen/dakkapellen	X			X	
	X	X	X	X	
	X			X	
		X	X		
		X		X	
		X	X	X	
		X	X	X	
		X		X	
		X		X	
		X		X	

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Premiegerechtigd	Forfaitair verrekend
- vernieuwen schilderwerk gevels - Aanleggen en onderhouden van paden en wegen rond de gebouwen : - paden in kasseien, lei- of baksteen : verwijderen van mos en bijwerken van de voegen indien vereist - Herstel en onderhoudswerken aan alle waardevolle interieurelementen beschreven in hoofdstuk 3		X	X	X	
		X		X	
nr31. GROTE HUIS					
- Dakwerken - Herleggen van de pannen met inbegrip van plaatsing onderdak - Isoleren van alle daken. - Herstel van stormschade (herleggen van pannen) gebeurt volgens noodzaak - Plaatsen van (verdwenen) klokkentoren of dakruiter met kleine klok. - Vernieuwen van goten. - Reinigen van de goten gebeurt 2 maal per jaar - Herstel van metselwerk, voegwerk, schilderen van gemetselde muren en gevels gebeurt volgens noodzaak. - Schrijn- en glaswerk : - bijwerken en onderhoud buitenschilderwerk gevels en buitenschrijnwerk	X			X	
	X				
		X		X	
	X			X	
	X		X		
		X	X	X	
		X	X	X	
		X	X		

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Premiegerechtigd	Forfaitair verrekend
- o vernieuwen buitenschilderwerk ramen/luiken/deuren/dakkapellen - o Herstellen vensterluiken /ramen/deuren/dakkapellen • Aanleggen en onderhouden van paden en wegen rond de gebouwen : - o Paden in kasseien, lei- of baksteen : verwijderen van mos en bijwerken van de voegen indien vereist • herstel en onderhoudswerken aan alle waardevolle interieurelementen (beschreven in hoofdstuk 3)		X X X X	 X 	X X X X	
nr29. VOORMALIG LANDBOUWBEDRIJF 1. Vakantiewoning <i>* onderkappen en saneren van muren woning en zomerkeuken</i> <i>* reinigen van de zuid- en oostgevels van de woning - scheuren in de gevels herstellen</i> <i>* plaatselijk herstel baksteenmetselwerk en voegwerk</i> <i>* isoleren vloeren – afvoerbuizen - nieuwe vloeren - isoleren dak (binnenzijde) - scheidingswanden bovenverdieping</i> <i>* sanitair – elektriciteit – verwarming - binneninrichting naar vakantiewoning</i> <i>* herstel van baksteenpaden volgens historisch model rond gebouwen en westzijde koestal</i> <i>* onderhoudswerken aan het metselwerk van de gevels, kaleiwerk, schilderwerk gevels en buitenschrijnwerk</i>	X X X X X X X		 X X 	X X X X X	
<i>*Herstel en/of vervanging van buitenschrijnwerk</i> <i>*Interieur:</i> <i>herstel en onderhoudswerken aan alle waardevolle interieurelementen beschreven in hoofdstuk 3</i> 2. Bakoven : <i>* Het stenen gewelf van de bakoven en het ijzerwerk aan de voorzijde zijn aan herstel of vernieuwing toe.</i> 3. Ommuurde tuin en stallen <i>* voegen van scheidingsmuur tussen pleintje zuid van vakantiewoning en huis nr. 31</i> <i>* reinigen van koestelgevels (oost en west) - plaatselijk herstel baksteenmetselwerk en herstel van voegwerk - herstel en vervangen van houtwerk o.a. Zolderingsvloer</i> <i>* herstel en/of vervangen poorten in doorrit koestal oost-west</i> 4. Herbestemmen grote schuur naar feestzaal . herbestemmen varkensstal naar afwerkkeuken met sanitair blok en herbestemmen van mestvaalt en poel naar zwemvijver en aanleg van kleine speeltuin : <i>* Schuur:</i> - egaliseren van vloer - glas plaatsen in huidige verluchtingsspleten – elektriciteit - verlichting en minimale binneninrichting vereist voor gebruik als feestzaal - ramen aan binnenzijde van beide poorten, die toelaten dat poorten geopend worden om licht binnen te laten maar feestzaal toch beschermd is	X X X X X X X X X	 X X 		X X X X X X	

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Premiegerechtigd	Forfaitair verrekend
tegen wind en weer					
* varkensstal: toiletten en afwerkkeuken	X				
* schapenstal: reinigen en herstel voegwerk van zuidgevel - houtwerk ramen - poort doorrit naar binnenplein (hek in ijzer) - (zolderingsvloer)	X			X	
* toegangsweg oost van koestal en poel:					
- wegnemen van betonwegdek	X				
- herstellen kasseiverharding	X			X	
- aanleg zwemvijver in oude mestvaalt	X				
- heraanleg weide noord en noordoost van zwemvijver	X				
* varkensstal: verwijderen van niet-oorspronkelijk deel met vervanging golfplaten door oude boerenpannen + verlagen en herstel van stuk tuinmuur naar oorspronkelijk model	X				

<u>TUINMUREN</u>					
Reinigen van tuinmuren van ingroeïend onkruid en mos gebeurt jaarlijks.		X	X		
<u>STALEN HEKWERK</u>					
Bijwerken en onderhouden van stalen hekwerk		X		X	
Volledig vernieuwen van stalen hekwerk	X			X	
<u>BOS, BOOMGAARD, TUIN, TOEGANGSDREEF, GRASLAND</u>					
- Aanplanten van haag- en bosplantsoen	X			X	
- Aanplanten van hoogstammige bomen	X			X	
- Aanplanten van fruitbomen (oude rassen)	X			X	
- Plaatsen van boompalen tegen maaischade	X			X	
- Aanbrengen van oeverbeschoeiing ter bescherming - van oevers van de vijver tegen afkalven.	X			X	
- Aanleg van een pad met boomschors	X			X	

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Premiegerechtigd	Forfaitair verrekend
- Maaien gras met cirkelmaaier op tractor (boomgaard, graslanden en wegbermen van toegangsdreef)		X	X	X	
- Maaien met klepelmaaier op tractor (paden in aan rand van bos, rond vijver en langs de grachten)		X	X	X	
- Afvoeren van het maaisel		X	X	X	
Maaien en afvoeren van maaisel van ruigte (bramen, netels, adelaarsvaren,...) ter voorbereiding van het planten van bosplantsoen, of het onderhoud ervan, of het onderhouden van sloten, paden en wegen, het afvoeren van maaisel :					
- Maaien met bosmaaier (bos)		X	X	X	
- Maaien gras met cirkelmaaier op tractor (bos)		X	X	X	
- Maaien met klepelmaaier op tractor (bos)		X	X	X	
- Afvoeren van het maaisel		X	X	X	
<u>Onderhoud van poelen, vijvers, grachten, sloten en waterlopen (poel, vijver, grachten toegangsdreef)</u>					
Ruimen van poelen, vijvers, grachten, sloten en waterlopen:					
- Ruimen slib		X		X	
- uitspreiden en nivelleren van het slib		X		X	
- vervoeren van het vrijgekomen slib		X		X	
- leegpompen van een waterplas		X		X	
Onderhoud van sloten, greppels en grachten en het afvoeren van het vrijgekomen materiaal :					
- onderhouden van een watergang		X	X	X	
- kruidruiming van sloten, grachten en greppels		X	X	X	
- afvoeren van het maaisel		X	X	X	

7. MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING

WERKEN IN UITVOERING

Eerste werken vakantiewoning 2016/2017

Voor de eerste werken werden aanbestedingen voorbereid en aan aannemers bezorgd. Het betreft hier: onderkappen van boerenhuis en zomerkeuken; isoleren dak aan binnenzijde; stijlwallen bovenverdieping; uitbreken vloeren beneden, isolatie, betonvloer en riolering. De aanbestedingen van onze voorkeur worden bezorgd aan Onroerend Erfgoed voor het verkrijgen van een toelating werken.

VOORZIENE TIMING VAN TOEKOMSTIGE EENMALIGE WERKEN:

Korte termijn: 2016

=> AFWERKING VAKANTIEWONING 2016/2017

Plannen en aanbestedingen voor afwerking binnen, sanitair, elektriciteit, verwarming, keuken, ... worden voorbereid eerste helft 2016. De geselecteerde aanbestedingen worden ter controle bezorgd aan Erfgoed.

2017/2018

=> FEESTZAAL (grote schuur), AFWERKKEUKEN EN TOILETTEN (varkensstal), ZWEMVIJVER (huidige poel oost van koestal) en

ZONNEWEIDE/SPEELTUIN (noord en noordoost van zwembad).

Wanneer deze nu nog vage plannen een concrete vorm krijgen wordt een uitgewerkt concept en plan voorbereid en ter bespreking en goedkeuring bezorgd aan Onroerend Erfgoed.

Na beëindiging van de eenmalige werken wordt een verslag of voortgangsrapport gemaakt van het verloop van de werkzaamheden m.v.v. aard, plaats, datum, resultaat, incl. fotomateriaal. Het verslag zal opgemaakt worden door de bouwheer in samenwerking met architect en aannemer.

Lange termijn: 2016-2036

=> Lijst TERUGKERENDE WERKEN VRIJGESTELD VAN GOEDKEURING EN PREMIEGERECHTIGD.

Volgens de noodzaak tot onderhoud zal jaarlijkse/tweejaarlijkse of vijfjaarlijkse onderhoudswerken opgenomen in *de lijst terugkerende werken* uitgevoerd worden. Veelal zal hiervoor de erfgoedpremie volgens de standaardprocedure aangevraagd worden via de forfaitaire lijst of gedetailleerde offertes van aannemers. Bij beëindigen van de werken zal een verslag of voortgangsrapport gemaakt worden van het verloop van de werkzaamheden m.v.v. aard, plaats, datum, resultaat, incl. fotomateriaal. Opgemaakt door de uitvoerder, architect of bouwheer. Indien voor de werken een erfgoedpremie werd aangevraagd zal het verslag bij de aanvraag tot uitbetaling van de premie gevoegd worden.

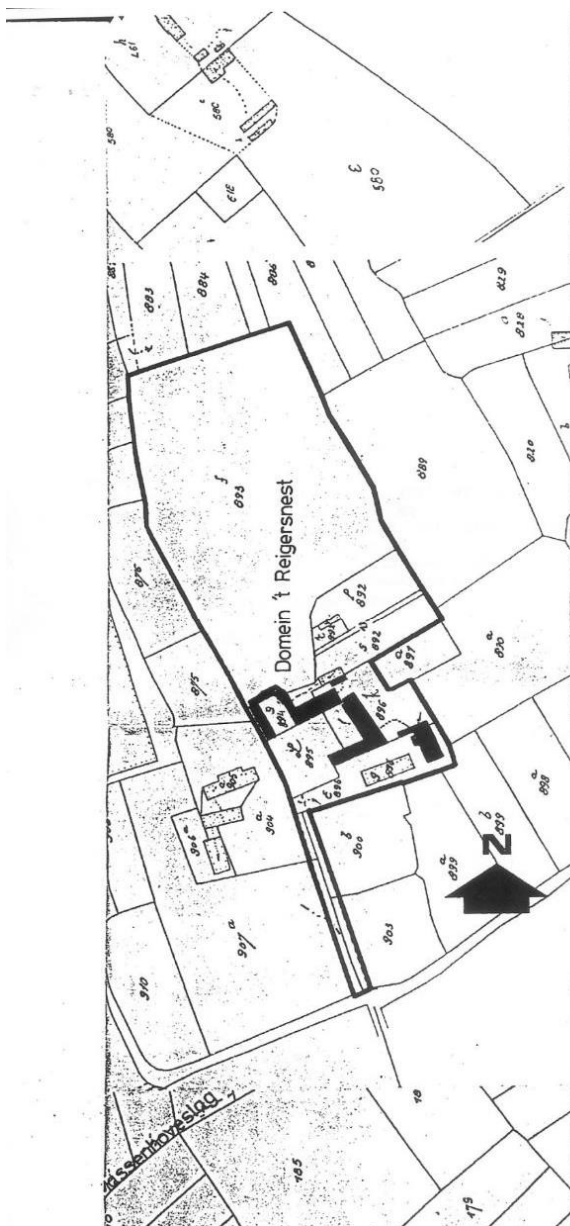
8. BIJLAGEN

Bijlagen	Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)	Bijgevoegd
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		Zie Addendum 1
Lijst van premiegerechtigde werken		Zie Tabel I in hoofdstuk 6
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Zie Tabel I in hoofdstuk 6
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 een premie	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	
Extra bijlage (bv. foto's, ...)		Zie Addenda

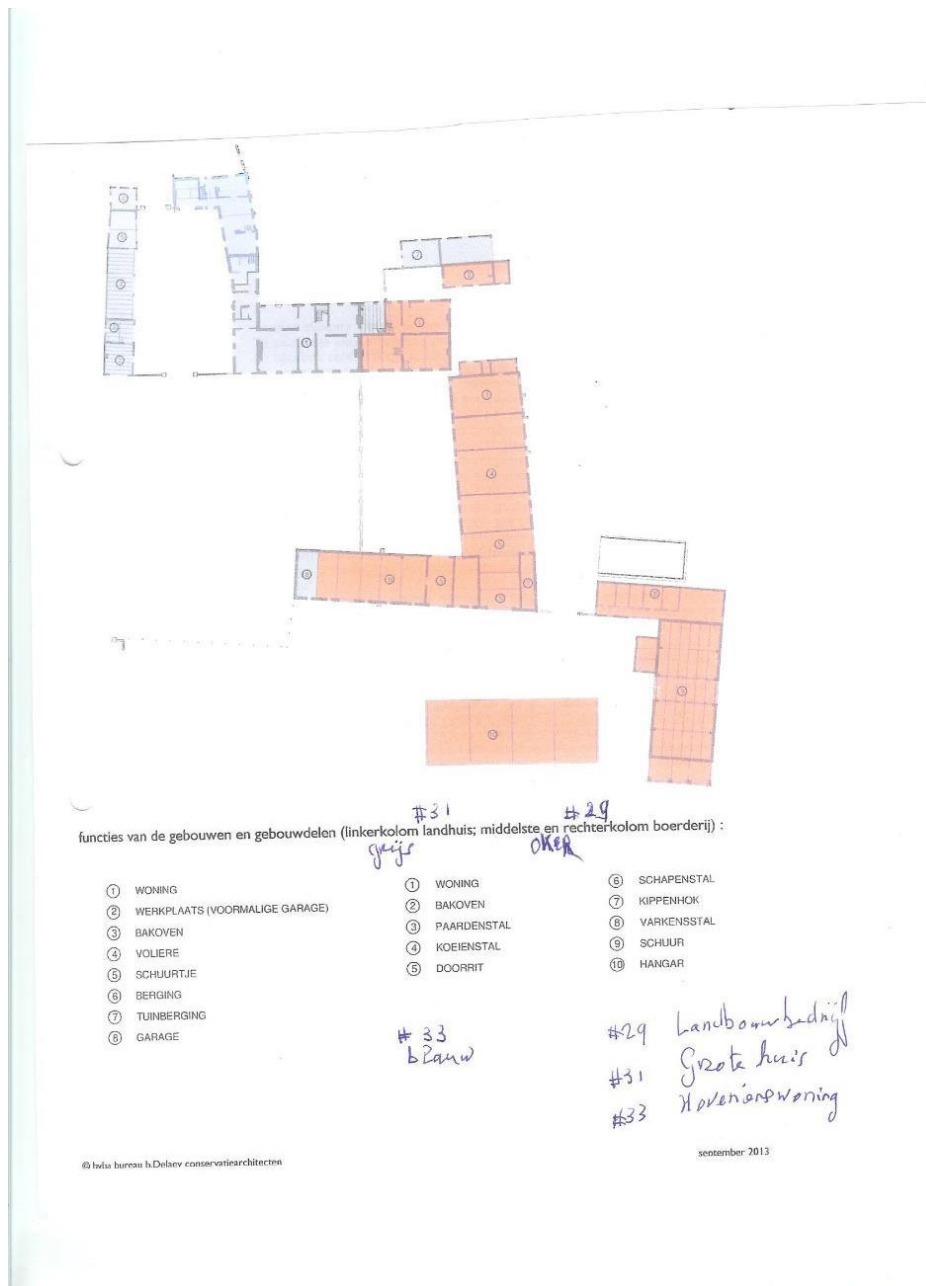
9. ADDENDA

Zie lijst hieronder met nummers A1 tot A10:

- Addendum 1 - Afbakening van gebied van beheersplan
- Addendum 2 - Overzicht van de gebouwen met benaming
- Addendum 3 - Kadasterplan
- Addendum 4 - Ministerieel Beschermingsbesluit, 6 sept 2002. Westkerke, Oude Gistelweg nrs. 29, 31, 33:
 - Domein “’t Reigersnest” met buitengoed (nrs. 31, 33) en hoeve (nr. 29)
- Addendum 5 - Bosbeheerplan “’t Reigersnest” te Oudenburg. BP WV 78. 18-12-2007
- Addendum 6 - Synopsis (1) ‘t Reigersnest, Historiek en (2) ‘t Reigersnest, De Reigerie van Westkerke
- Addendum 7 - Bureau B. Delaey Conservatie Architecten, Brugge.
 - “Buitengoed ‘t Reigersnest Oude Gistelweg 29-33 te Westkerke (Oudenburg).
Verkennde voorstudie, september 2013.” (niet afgedrukt; enkel bij digitale versie)
- Addendum 8 - Rudolph Lange, aquarel bewaard in Flanders Field Museum te Ieper
- Addendum 9 - Foto huidig dorpsgezicht
- Addendum 10 – Luchtfoto
- Addendum 11 – vroeger en nu



ADDENDUM 2 - OVERZICHT GEBOUWEN







**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE
BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- OF DORPSGEZICHT**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,
CULTUUR, JEUGD EN AMBTENARENZAKEN,**

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7 ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 3 juli 2002 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering,

Gelet op het ministerieel besluit van 03 oktober 2001 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 02 mei 2002,

BESLUIT :

Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998:

1) Omwille van het algemeen belang gevormd door zijn artistieke en historische waarde:
- als monument:
De schandpaal, opgesteld voor het portaal van de Onze-Lieve-Vrouwekerk, gelegen te Oudenburg (Oudenburg), Limburg an der Lahnpark ;
bekend ten kadaster:
Oudenburg, 1e afdeling, sectie B, perceelnummer ZONDER NUMMER.

De **artistieke** waarde wordt als volgt omschreven:
De schandpaal is een pijlervormige arduinen constructie met bovenaan een gebeeldhouwd reliëf met een interpretatie van het wapenschild van Oudenburg, bestaande uit de burcht met torens.

J..

Het boerenhuis is in kern 17de of 18de-eeuws: het traditionele boerenhuistype met een laaghuis en hooghuis (twee opkamertraveeën onder hogere nok) werd in de 19de eeuw verhoogd tot een groot boerenhuis van twee verdiepingen. Indeling bewaard, kelder met tongewelf, witgekalkte wanden.

Ten noordoosten van het boerenhuis zijn enkele kleine, zeldzaam geworden nutsgebouwen bewaard: de rosmolen, de waterput met hefboom en het bakhuis.

10) Omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische en socio-culturele waarde:

- als monument:

Het buitengoed "t Reigersnest" omvattende het hoofdgebouw, de voormalige en nieuwe hovenierswoning met bijgebouwen en hondenhek, de hoeve met het boerenhuis, wagenhuis- en stalvleugel, de schuur, de zomerkeuken met bakhuis, gelegen te

Oudenburg (Westkerke), Oude Gistelseweg 29, 31, 33;

bekend ten kadaster:

Oudenburg, 4e afdeling, sectie A, perceelnummers 894G(DEEL), 894H, 896K(DEEL).

De historische waarde, in casu ook de architectuurhistorische waarde wordt als volgt omschreven:

- als zijnde een buitengoed met bijhorende pachthoeve waarvan de bouwgeschiedenis teruggaat tot de 17de eeuw, wellicht zelfs ouder, behorend tot de voormalige eigendom van de Kartuziers van het klooster van Genadedal (Brugge); wellicht in oorsprong opgetrokken als een 'oud schapengoed' en dus belangrijke getuige van de inpolderingen door de kloosterordes vanaf de middeleeuwen.
- als omvattend een hoofdgebouw vermoedelijk opklimmend tot het laatste kwart van de 18de eeuw, als eenvoudig maar verzorgd voorbeeld van laatclassicistische stijl. Behoudt zijn opmerkelijk verfijnd schrijnwerk, cf. de 18de-eeuwse schuiframen met grote roedeverdeling. Markerend is de aangebouwde huiskapel daterend van ca. 1885 met fraai uitgewerkte rondboogvensters met spitsboogmotief in de ijzeren roedeverdeling. Het interieur van woning en kapel bewaart grotendeels zijn 19de-eeuwse afwerking, cf. veelkleurige cementtegelvloeren in decoratieve patronen, eenvoudige schouwen en stucplafonds.
- als omvattend de voormalige hovenierswoning daterend uit het eerste kwart van de 19de eeuw en verbouwd in 1885, met segmentboogvormige galerij voorheen gebruikt als schuifbergplaats, deels dichtgebouwd in 1947. Samen met de nieuwe hovenierswoning en de bijgebouwen van 1947, opgetrokken in historiserende stijl naar ontwerp van de Oostendse architect S. Smis, opgesteld in U-vorm rond een binnentuin in aansluiting bij het hoofdgebouw en integraal deel uitmakend van het complex.
- als omvattend een historische polderhoeve, uitgebaat als pachthoeve behorend bij het buitengoed; in 1885 ervan gescheiden door twee bakstenen muren die de binnenvallen afsluiten. Bestaande uit o.m. een imposante L-vormige wagenhuis- en stalvleugel, een boerenhuis, zomerkeuken met bakhuis en een vrijstaande schuur. De afzonderlijke hoevegebouwen bewaren een gaaf 17de-, 18de- of 19de-eeuwse volume en indeling. Het driedelige wagenhuis en de dwarse stalvleugel hebben een 17de-eeuwse kern; het boerenhuis met opkamer dateert uit het laatste kwart van de 18de eeuw; de zomerkeuken met bakhuis en de grote schuur met typerende radvormige uilengaten werden opgetrokken in 1885.

J..

- Het uitzonderlijke siermetselwerk op de noordoostelijke zijgevels van de grote parallelle stal- en schuurvleugel, met jaartallen, spitsboogfriezen, kruisen en omlijstingen van de muuropeningen, bepalen het beeld van de hoeve. De opklimmende spitsboogfriezen in rode baksteen zijn een zeldzame en zeer geslaagde overname van de ornamentiek van de heersende architectuurstijl, in casu de neogotiek, in de landelijke architectuur.
- Het 19de-eeuwse bakhuis en wagenhuis zijn in een eenvoudige, gaaf bewaarde baksteenbouw opgetrokken.
- De U-vormige opstelling van de gebouwen rondom een rechthoekig begraasd erf, met centraal op de achtergrond het boerenhuis, haaks daarop aan beide zijden het stal- en schuurgebouw en daarachter enkele nutsgebouwen, is kenmerkend voor grote West-Vlaamse polderhoeves.
- Het geheel is door zijn opstelling en de specifieke versierde baksteenbouw een sterk architectonisch geheel.

13) Omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische waarde:

- als dorpsgezicht:

Het Klokhoef met voorliggende weiland, gelegen te Oudenburg (Westkerke), Pardoestraat ;

bekend ten kadaster:

Oudenburg, 4e afdeling, sectie B, perceelnummers 464P(DEEL), 465C.

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

Als zijnde een oudere site met 19de-eeuwse polderhoeve met voorliggend perceel dat historisch gezien behoort bij de hoeve, omdat het voormalige opperhof op deze plaats was gelegen. Vanaf de bouw van het nieuwe woonhuis aan de andere kant van het erf, werd dit perceel als weiland gebruikt. Het sterke architectonische ensemble van het boerenhuis en de twee parallelle vleugels is geconcipeerd om bekeken te worden vanaf de Pardoestraat, over dit weiland heen, dat deel uitmaakt van de oorspronkelijke site in het algemeen, en een noodzakelijke visuele omgeving vormt voor de hoeve in het bijzonder.

Art. 2. 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 (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).

Brussel, 06-09-2002

Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden,
Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken,



Paul VAN GREMBERGEN

9. Westkerke, Oude Gistelweg nrs. 29, 31, 33: Domein "t Reigersnest" met buitengoed (nr. 31, 33) en hoeve (nr. 29).

Het domein "t Reigersnest" met buitengoed en bijhorende hoeve is een complex waarvan de geschiedenis teruggaat tot de 17de eeuw, mogelijk ouder. In oorsprong was het eigendom van de Kartuziers van het klooster van Genadedal te Brugge, vanaf het begin van de 19de eeuw kwam het in privé-bezit. Het geheel heeft een beeldbepalende ligging op het einde van een lange dreef. Het in laatclassicistische stijl opgetrokken hoofdgebouw uit de 18de eeuw met voor- en achterliggende tuin, is een eenvoudig maar verzorgd voorbeeld van een buitenverblijf dat door welstellenden uit de grote kuststad Oostende, in het nabije en toch landelijke Westkerke, werd verworven of opgetrokken. Typerend is de in 1885 aangebouwde huiskapel met grote rondboogvensters waarin ijzeren spitsboogvormige roedeversdeling. Bewaart het interieur met grotendeels 19de-eeuwse aankleding. Daarbij haaks aansluitend de voormalige hovenierswoning opgetrokken in het eerste kwart van de 19de eeuw en verbouwd in 1885. Aan de oostzijde, segmentboogvormige galerij gebruikt als schuiterbergplaats, thans deels dichtgebouwd. Behouden kelder met tongewelf waarboven voutekamer met balkenzoldering. In 1947 uitgebreid met o.m. nieuwe hovenierswoning naar ontwerp van de Oostendse architect S. Smis in historiserende stijl. Aan de oostzijde bevindt zich een historische polderhoeve voor landbouw en veeteelt, deel uitmakend van het domein als pachthoeve. In oudste kern opklimmend tot de 17de eeuw. Bestaande uit semi-gesloten en losse bestanddelen rond verschillende binnenerven en een groot erf; eenvoudige verankerde baksteenarchitectuur, al dan niet witgekalkt. Het hoevecomplex omvat een grote L-vormige wagenhuis- en stalvleugel met 17de-eeuwse kern, een boerenhuis uit het laatste kwart van de 18de eeuw, een zomerkeuken met bakhuis en een vrijstaande schuur uit 1885.

In 1944 kwam in het bos aan de noordzijde van het domein het vogelreservaat "t Reigersnest" tot stand, dat uitgroeide tot de grootste broedplaats van de blauwe reiger in het land.

Het buitengoed z.g. "t Reigersnest" met bijhorende hoeve is gelegen te Westkerke, op het einde van een lange dreef in het verlengde van het zuidelijk deel van de Noordstraat aan het kruispunt met de Oude Gistelweg. Het domein strekt zich uit op een perceel evenwijdig met en ten oosten van het noordelijk deel van de Noordstraat.

Het buitengoed met hoofdgebouw, hovenierswoning en aanpalende hoeve kent een lange bouwgeschiedenis die teruggaat tot de zeventiende eeuw, wellicht zelfs ouder.

In oorsprong was het hele complex eigendom van de Kartuziers van het klooster van Genadedal te Brugge. Reeds in 1684 wordt in een ommeloper melding gemaakt van "ene hofstede" van de "Chartreusen", met ten noorden een boomgaard en een groot aantal percelen land. Op 18de-eeuwse figuratieve kaarten, o.m. de Ferrariskaart (1770-1778), is de bebouwing te zien : een hoeve met L-vormig grondplan en een bijhorende losstaande vleugel, vermoedelijk de oudste kern van het huidige hoofdgebouw met vooruitspringend centraal deel aan de achtergevel ; tevens enkele kleine losstaande bijgebouwtjes. Het geheel was voorzien van een walgracht. Het domein was toegankelijk aan de westzijde via de z.g. "oude Torhoutweg"; ten noorden van de hofstede bevond zich de z.g. "Chartreusen dreve". De dreef die thans naar het domein leidt is een restant van de oude Torhoutweg die in 1764 deels werd omgeleid naar westelijke richting, cf. het tracé van de huidige Noordstraat; de meer noordelijk gelegen dreef verdween. In de archiefstukken wordt de hoeve aangeduid als "oudt schaepgoet", wat kan wijzen op een vroege voorgeschiedenis, cf. de middeleeuwse

met name het keukentje. Het jaar erna -in 1947- werd een nieuwe hovenierswoning opgetrokken naar ontwerp van architect S. Smis (Oostende); de open schuiterbergplaats werd verbouwd. De bijgebouwen aan de westzijde werden deels afgebroken en verbouwd met o.m. integratie van een duivenhok en vogelkooi. De aanleg van de voor- en achtertuin werd gerealiseerd door tuinier en plantenkweker Cappelier (Gistel). In 1957 en 1958 gebeurden nog enkele grenswijzigingen aan de diverse percelen.

In 1944 kwam in het bos aan de noordzijde van het domein het vogelreservaat "*Reigersnest*" tot stand, een broedplaats van de blauwe reiger die, na de volledige uitroeiing tijdens de Tweede Wereldoorlog, vanuit Veurne werd overgebracht naar Westkerke. Het Reigersnest in Westkerke groeide uit tot de grootste broedplaats van de blauwe reiger in het land. Thans is het reservaat eerder bedreigd door o.m. de aanwezigheid van de autoweg A 18 Jabbeke-Nieuwpoort die het jachtgebied van de reiger in twee snijdt en door uitstoot van verwarmingsinstallaties van een tuinbouwbedrijf.

De toegang tot het domein wordt gevormd door een dreef met Witte Paardekastanjes, waarbij het laatste stuk van de weg nog als kasseiweg behouden is. Vanaf de gemetste stijlen met houten hekken, begeleiden zes grote taxussen de halfverharde toegang tot de eivormige rotonde voor het woonhuis. Verschillende Levensbomen en Aucuba verzorgen het wintergroene aspect van het voorerf.

Het complex bestaat uit het hoofdgebouw, waarnaast aan de westzijde de voormalige en nieuwe hovenierswoning met bijgebouwen en kleine binnentuin. Ten oosten aansluitend op het hoofdgebouw de hoeve met boerenhuis en haaks geplaatste wagenhuis- en stalvleugel, een zomerkeuken met bakhuis, een grote schuur en een hangar. Ten noorden van het complex een grasveld met boomgaard met aansluitend het bos met vijfverpartij waarin het reigerreservaat. In de zuidoostelijke hoek een moestuin met centraal pad behorend bij de hoeve.

Hoofdgebouw (nr. 31) met voor- en achterliggende tuin vermoedelijk opklimmend tot het laatste kwart van de 18de eeuw.

Exterieur. Dubbelhuis opgetrokken in laatclassicistische stijl van vijf travéeën en twee bouwlagen onder zadeldak (S-pannen, nok // straat); houten gootlijst op klossen. Oorspronkelijk voorzien van klokkentorentje; thans verdwenen. Verankerde witgeschilderde baksteenbouw met lage zwartgepekte plint. Lijstgevel met rechthoekige muuropeningen, smaller op de bovenverdieping; betegelde afzaten. Verzorgd 18de-eeuws houtwerk: schuiframen met grote roede-verdeling; luiken op de benedenverdieping. Rechthoekige deels beglaasde vleugel deur met fijnmazig hekwerk en rechthoekig bovenlicht. Aan westzijde *huiskapel* aangebouwd ca. 1885. Verankerde witgeschilderde baksteenbouw van één travée en één bouwlaag onder pannen lessenaardak. Aan zuid- en westzijde grote rondbogige muuropeningen met verzorgde ijzeren roede-verdeling met spitsboogmotief; onderaan opengaande raamvleugels. Achtergevel met zes ongelijke travéeën en bakstenen gevelparement; sporen van verdwenen beschildering en muurankers. Rechthoekige muuropeningen met behouden schrijnwerk: T-vensters op benedenverdieping, schuiframen op bovenverdieping; grote roede-verdeling. Rondbogige muuropeningen in derde travée links met radvormige roede-verdeling, o.m. in bovenlicht. Centraal rechthoekige deels beglaasde deur; rechts twee vleugeldeuren deels beglaasd met glas-in-lood en rechthoekig bovenlicht.

Typerende dubbelhuis-*plattegrond* met centrale gang leidend naar de tuin; traphal aan oostzijde. Links en rechts van de gang twee grote voorplaatsen, achteraan twee kleinere zitplaatsen en een keukentje, oorspronkelijk behorend tot het naastliggende boerenhuis. Uiterst links vooraan de bijgebouwde huiskapel. Op de verdieping zeven slaapkamers.

inpolderingen door kloosterordes van o.m. de schorrenvlakten die economisch vooral geschikt waren voor schapenteelt.

In de eerste helft van de 18de eeuw gebeurden enkele herstellingen aan de hoeve cf. diverse rekeningen; in opdracht van de eigenaar werden toen enkele landbouwgronden omgezet in bos.

Nadat de kloostereigendommen van o.m. de Kartuziers te Westkerke door de Franse Revolutie verbeurd werden verklaard, verkocht de Franse Regering in 1800 de hofstede aan August Wielant. Een kaart van 1823 duidt het geheel aan als "*casteel goed ende hofstede*" met een duidelijk uitgebreide en meer gesloten bebouwing : de L-vormige hoeve sluit aan bij het hoofdgebouw dat aan westzijde met een haakse zijvleugel werd uitgebreid; ten noorden is een vijver aangelegd.

In 1834 verkopen de erfgenamen het goed aan Louise Ocket-De Swelgh als "*een schoon, aengenaem, wel en onlangs nieuw gebouwd kasteelgoed met remisen, stallingen en verdere gebouwen (...) vijvers, boomgaard, lust en hovenierhoven*" met bijhorend "*ene hofstede met woonhuis voordien pachter, schuur, stallingen en verdere toebehooren (...)*". Wellicht wijst de tekst hier op de eerder vernoemde verbouwingen aan het hoofdgebouw. Tot het goed behoorde tevens een aangelegde tuin en park.

In 1862 kwam de eigendom door erfenis in handen van dochter Virginie Ocket en haar echtgenoot Thomas van Iseghem, grootvader van André-Jean Van Iseghem, burgemeester van Oostende van 1805-1814. Vanaf dan bleef het onafgebroken in handen van de voormame Oostendse familie Van Iseghem die het buitengoed in gebruik nam als vakantieverblijf, op dat moment gekend als de z.g. "*Campagne*" van Westkerke.

In 1885 liet de toenmalige nieuwe eigenaar, advocaat Isidoor Van Iseghem, diverse verbouwingen uitvoeren. Twee scheidingmuren werden opgetrokken tussen de hoeve en het buitengoed. Het wagenhuis van de hoeve werd ingekort, een schuur en zomerkeuken met bakhuis werden opgetrokken en de stalvleugel kreeg een aanbouw.

In die periode nam een pater Jezueit uit de familie Van Iseghem (Emile) zijn intrek in het buitengoed om gezondheidsredenen. Om hem toe te laten de mis te lezen, bouwde men een kleine huiskapel aan de westzijde van het hoofdgebouw krachtens een pauselijke toelating of "induct" dat om de twee jaar moest vernieuwd worden. In het verlengde daarvan werd de westvleugel palend aan het hoofdgebouw verbouwd tot hovenierswoning met een open bergplaats voor de schuit waarmee de vakantiegangsters van het kasteel op de vijver konden spelevaren. Aan de westzijde van het buitengoed worden enkele niet nader gespecificeerde nutgebouwen opgetrokken.

Tijdens de Eerste en de Tweede Wereldoorlog werd het domein verlaten door de eigenaars wegens de nabijheid van het front. In 1914-1918 besloot het Duitse "Obercommando" om er een telefooncentrale in te richten die de uit Berlijn komende berichten doorzond naar de troepen aan de IJzer. Getuige hiervan zijn o.m. de vele "relais" of telefoonverbindingonderdelen en wapens die opgegraven werden bij het uitbaggeren van de kleine vijver (na de Tweede Wereldoorlog). Uit de Eerste Wereldoorlog dateert tevens de geschilderde tekst op de zolderverdieping "*HOTEL HEINRICH HOFMANN AUS KNÜTENDORF B / REFRAU AM 15.11.1917 ODERFROTEN (?)*". Toen de Duitsers bij het einde van de oorlog (1918) het domein moesten ontvluchten namen ze de ganse inboedel mee; het buitengoed raakte in deze periode verkommerd.

Kautendorf b/Renau, Oberfranken - 95182 Döhlau

In 1937 werd de hangar ten zuiden van de hoeve gebouwd; in 1942 en 1944 onderging het domein enkele grenswijzigingen en verdelingen. Na de verkoop aan Camiel Depuydt-Van Iseghem werd in 1946 achteraan een deel van het boerenhuis bij het hoofdvolume gevoegd,

In zuidwestelijke hoek van de binnentuin achter een ijzeren hek een conisch bakstenen hondenhek.

Aan de oostzijde van het gebouwencomplex bevindt zich de historische *hoeve* (nr. 29), een polderhoeve voor landbouw en veeteelt. In oudste kern (de wagenhuis- en stalvleugel) opklimmend tot de 17de eeuw, cf. vermelding in een onmeloper van 1684, vermoedelijk zelfs ouder cf. aangeduid in archiefstukken als "*oudt schaepgoet*" (cf. supra). De hoeve is gedeeltelijk gescheiden van het buitengoed door twee bakstenen scheidingsmuren ten noorden en zuiden van het boerenhuis, opgetrokken in 1885; aan de noordzijde is er een poortje in de muur dat toegang geeft op de tuin van het hoofdgebouw. De erfdoegang bevindt zich rechts van het wagenhuis, gemarkeerd door een ijzeren hek tussen twee gecementeerde pijlers met aangrenzend bakstenen muurtje. Aan oostzijde groot, deels onverhard erf met mestvaalt; ten noordoosten de moestuin en tuin behorend tot de hoeve.

De hoeve bestaat uit semi-gesloten en losse bestanddelen, gekenmerkt door verankerde baksteenbouw van één bouwlaag onder pannen zadeldaken (S-pannen). Centraal -en tevens het oudste gedeelte- in het hoevecomplex is de imposante *wagenhuis-* en *stalvleugel*, L-vormig opgesteld rondom een groot onverhard binnenerf begrensd door de scheidingsmuur aan westzijde. Typerende overstekende dakranden. Ten zuiden van het binnenerf een driedelig *wagenhuis* met grote korbogvormige doorritten en poorten. Kleine vierkante muuropeningen en rechthoekige deur aan de voorzijde. Langs de erfzijde zijn de middelste doorrit, een muuropening en de luchtgleuven dicht gemetst; centraal een steunbeer. Hooizolder bereikbaar via ladder, onder gordingenkap met schaargebinte en nokgebinte met makelaar en steekschoren. Haaks hierop aansluitend en ten oosten van het binnenerf de dwarse *koelstal* gemarkeerd door steunberen; kleine getoogde muuropeningen met afzaat; tweedelige staldeurtjes en rechthoekige poort onder verhoogde dakoverstek; houten laaddeur onder klimmend dak. Aan de zijde van het binnenerf een korbogpoort. Binnenin afdekking door diltepersen op ronde balken en moerbalken onder dakkap met krukgebinte; behouden arduinen slieten. Ten noorden haaks erop aansluitend de in 1885 aangebouwde kleine lage witgekalkte stalvleugel op zwartgepekte plint onder lessenaarsdak met voorliggende stoep.

Ten noorden, het *boerenhuis* daterend uit het laatste kwart van de 18de eeuw. Leunt aan bij het hoofdgebouw met een klein verhard erf, ingesloten door scheidingsmuur aan west- en noordzijde. Dubbelhuis van vier traveeën en anderhalve bouwlaag onder mank zadeldak (nok // straat), aan de zuidgevel linkertravee als opkamertravee onder verhoogde dakoverstek; witgekalkt op zwartgepekte plint. Rechthoekige muuropeningen met deels bewaard schrijnwerk cf. enkele schuiframen met grote roedeverdeling; houten luiken. Rechthoekige nieuwe deur. Interieur naar verluidt vernieuwd na de Tweede Wereldoorlog; behouden kelder met tongewelf.

Het kleine ingesloten verharde erf is aan de west- en noordzijde begrensd door de bakstenen scheidingsmuur die sinds 1946 de laatste travee aan de noordzijde voegt bij het hoofdgebouw (cf. supra).

Aan de noordzijde van het kleine binnenerf een witgekalkt bijgebouwtje van twee traveeën en een bouwlaag, opgetrokken in 1885 en ingericht als *zomerkeuken* met *bathuis*; vloer met zwarte arduinen tegels. In het verlengde aan de oostzijde een kleine bakstenen aanbouw; aan de achterzijde een recentere grote bakstenen aanbouw.

In zuidoostelijke hoek van het hoevecomplex de grote vrijstaande *schuur* gebouwd in 1885 (nok ⊥ straat); dwarsschuur van vijf traveeën met grote lucht- en lichtgleuven en typerende

Interieur. De afwerking dateert grotendeels uit de 19de eeuw. Veelkleurige cementtegelvloeren in decoratieve patronen in gang, traphal, zitplaatsen en kapel.

Woonvertrekken met eenvoudige schouwen in marmer of hout; stucplafonds met kooflijsten en moulures. Zitplaats links vooraan met centraal rozet in stucplafond; heringericht in 1946 door de toenmalige eigenaar Camiel Depuydt-Van Iseghem met o.m. houten lambrisering en schouw in siermetselwerk met centraal op de boezem een ruitvormig patroon met bovenaan in een banderol "T REIGERSNEST" waaronder afbeelding van een reiger; links en rechts respectievelijk de wapenschilden van de families Depuydt en Van Iseghem. Het wapenschild van de familie Depuydt wordt herhaald in de sluitsteen van de in sierbaksteen uitgevoerde segmentboog van de doorgang tussen gang en traphal.

Kapel met bepleisterd tongewelf.

Keukentje met balkenroostering en houten deurtje met bewaard hang- en sluitwerk. Binnendeuren met origineel schrijnwerk; bewaarde houten binnenluiken in zitplaats rechts achteraan.

Eenvoudige houten *bordestrap* met balustervormige trappaal. *Traphal* van beneden- tot zolderverdieping voorzien van marmerimitatieschildering.

Bovenverdieping met plankenvloeren. *Slaapkamers* met houten schouwmantels; ingemaakte houten kast in slaapkamer rechts vooraan; geschilderd rozet op plafond in slaapkamer links vooraan.

Zolderverdieping met gordingenkap van vijf traveeën met schaargebinten en nokgebinten met steekschoren, voorzien van telmerken. Behouden indeling van kamertjes voor het dienstpersoneel; op een muur ervan geschilderde tekst uit de Eerste Wereldoorlog (1917), cf. supra.

Ten westen van het hoofdgebouw de *voormalige* en *nieuwe* hovenierswoning (nr. 33) samen met de bijgebouwen opgesteld in U-vorm rond een binnentuin, met toegang aan zuidzijde aan weerszijden geflankeerd door bakstenen pijlers en laag muurtje.

De *voormalige hovenierswoning*, aansluitend ten noorden van de huiskapel van het hoofdgebouw, dateert uit het eerste kwart van de 19de eeuw met mogelijk oudere kern, verbouwd in 1885 en (deels) in 1947. Bestaat uit een lange witgekalkte verankerde baksteenbouw onder zadeldak (S-pannen, nok ⊥ straat) van één bouwlaag en zeven traveeën; zwartgepekte plint. In de vier zuidelijk traveeën -o.m. opkamertravee- was de voormalige hovenierswoning gevestigd, de drie traveeën aan noordzijde werden gebruikt als schuiterbergplaats met een open segmentboogvormige galerij aan de oostzijde, dichtgebouwd in 1947 bij het optrekken van de nieuwe hovenierswoning en gebruikt als keuken en bergplaats. Rechthoekige muuropeningen. Bewaard schrijnwerk met roede-verdeling.

Het interieur bewaart nog de kelder met tongewelf waarboven voutekamer met balkenzoldering; tevens enkele 19de-eeuwse deurtjes met behouden hang- en sluitwerk. Naar verluidt tegeltje in de vloer van de voutekamer met 17de-eeuwse datering.

Ten westen, haaks aansluitend op de schuiterbergplaats, werd in 1947 de *nieuwe hovenierswoning* opgetrokken naar ontwerp van architect S. Smis (Oostende), na afbraak van enkele 19de-eeuwse stallingen. Baksteenbouw van twee traveeën en anderhalve bouwlaag onder zadeldak (nok // straat) in historiserende stijl cf. aansluitend bij de oudere bebouwing.

Aan de westzijde van de binnentuin de *bijgebouwen*, op de plaats van de in 1885 opgetrokken nutgebouwen die in 1947 deels werden afgebroken en verbouwd. Verankerde baksteenbouw van één bouwlaag onder zadeldak (S-pannen, nok ⊥ straat). In het midden lager gedeelte met geïntegreerd duivenhok en vogelkooi; centrale deurtravee met windveren en -latten onder haaks aansluitend zadeldak. Aan weerszijden poorttraveeën, rechts onder I-balk.

Dat de woonst georiënteerd werd in de richting van de poldervlakte en de stallen op de hoger liggende zandgronden achter de woning werden ingeplant, is dan ook geen toeval. Zo ook bevinden de nutstuinen zich op de overgang tussen zand en klei.

De kaart van Ferraris (1770-1778) vermeldt het gehucht "Rodinnetstracte", ter hoogte van de site. Een beperkt gebouwde staat ingeplant ter hoogte van de huidige boomgaard, achter de woning en stalling. Ten zuiden en ten zuidoosten van de site situeert zich thans verdwenen kleinschalige bebouwing. Niet ten noorden van de huidige site bevond zich het eerste bebouwde perceel. Op de Vandermaelenkaart (ca. 1845) staat de site ingetekend met ongeveer het grootste gebouwencomplex van de omgeving. Op de M.C.L.-kaarten (tweede helft 19de eeuw) verschijnt dan de sikkelvormige vijver, met de boomgaarden, de moestuin en het bos, dat in de eerste helft van de 20ste eeuw wordt uitgebreid.

BRUGGE, ARCHIEF VAN HET KADASTER, 209: *Mutatieschetsen*, Westkerke, 1885/8, 1904/2, 1937/19, 1942/10, 1944/1, 1946/6, 1947/7, 1957/2, 1958/6.

BRUGGE, ARCHIEF VAN HET KADASTER, 212: *Kadastrale Leggers*, Westkerke, artikels 386, 569, 1094, 1102, 1110.

RAB., *Archief van de Franse Hoofdbesturen in West-Vlaanderen, 1794-1814*, nr. 636: Verkoopakten van de domeingooden, aff. 47, art. 3 (11 nivôse VI).

RAB., *Fonds Notariaat, Depot E. Van Hove, Brugge, 1964*, Notaris Charles Doudan, nr. 54, akte nr. 20 (8 februari 1834).

RAB., *Fonds Notariaat, Depot F. V. Caillie, Oostende, 1945*: Notaris Felix Van Caillie, nr. 41, akte nr. 6634, art. 90 en 112, resp. f. 29r en f. 135r-v (4 december 1862).

RAB., *Kaarten en plannen*, nr. 134: Fragmentaire kaart met de parochie Westkerke. Bijlage bij een nominie van de Karthuizers van Brugge over de schale die hun boerderij te Westkerke lood ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg (1766).

RAB., *Kaarten en plannen*, nr. 616: Parcellaire kaart met boerderijen en landerijen te Westkerke in de watering Gistel-aanbacht (1721).

RAB., *Kaarten en plannen van de collectie Karel Mesdagh*, nr. 1991: Plan parcellaire de la commune avec l'indication de ses sections, d'après terrier, dertiende beloop (19de eeuw).

RAB., *Kaarten en plannen van de collectie Karel Mesdagh*, nr. 1995 a: Carte fig. d'une ferme et de terres (1823).

RAB., *Kaarten en plattegronden van de watering van Blankenberge*, nr. 1355: Kaart van een hofstede gelegen te Westkerke in de watering van Gistel-Oost over-de-Waere (18de eeuw, copie van 1721).

RAB., *Kaarten en plattegronden van de watering van Blankenberge*, nr. 1356: Kaart van een buitengoed gelegen te Westkerke (19de eeuw).

RAB., *Omslapers Collectie Peper*, nr. 475, f. 75v en f. 83r-v (1697, aanvullingen tot 1777).

RAB., *Verzameling Oud Kerkarchief*, nr. 303: Handt-boeck van allen de hofsteden, linden, huysen, erven, renten ende obligaten van het Chartreusen clooster binnen Brugge soo van oudts als op den hooft van St Othrecht competende, beginnende met den eersten october van den joere 1725, f. 107r - f. 113r (1725 e.v.).

DE GRAUWE J., *Chartreuses du Val de Grâce à Bruges*, (*Monasticon belge* III-IV, 1978, p. 1191-1230).

DEPUYDT R., *Een nieuwe lente, een nieuw gebied*, (*Oost over de Waere*, nr. 2, 1998, p. 50-52).

DEPUYDT R., *Het Reigersnest*, (*Oost over de Waere*, nr. 1, 1999, p. 26-29).

DEPUYDT R., *Tweehonderd jaar Van Iezeghem's te Westkerke*, (*Oost over de Waere*, nr. 2, 1999, p. 52).

radvormige uilengaten in de puntgevels aan de zuid- en noordzijde. Centraal korfboogpoort aan de oostzijde. Vernieuwde dakkap en -gebintes.
Ten zuiden van het erf de in 1937 opgetrokken hangar.

Het domein omvat achter in het buitengoed een *boomgaard* met perspectief op een beschermend polderbosje, waardoor het microklimaat rond het buitengoed moest worden beschermd tegen de gure polderwind. Het *polderbos* wordt bewoond door een reigerkolonie, die er sinds de tweede wereldoorlog constant aanwezig geweest is. Vorig jaar telde de kolonie 34 nesten, nu een zeventigtal.

Centraal in het polderbos ligt een grillig gevormde *vijverpartij*, die voorbij een stenen brugje verlengd en gebetoneerd werd om erin te zwemmen, cf. de huidige bewoner. In het verlengde van de vijver in oostelijk richting ligt een bomput uit de tweede wereldoorlog. De afwatering gebeurt in westelijke richting naar het Leedje.

In het domein is een vrij gevarieerd bomenbestand aanwezig : Zomereik, Zoete Kers, Canadapopulieren, Platanen, Gewone Es, Meidoorn, Elzen langs de gracht. Opvallend is het hakhout van Iep, dat terug uitgelopen is op de stobben. Ook hier zijn de Iepen, nochtans een goede poldersoort, aangetast door de Iepespintkever. Het volledige perceel is omringd met een gracht en is relatief vochtig. Speenkruid, Kleeftkruid, en Robertskruid komen er frequent. De Sneeuwkllokjes, Narcissen, Lelietjes van dalen en Boshyacinten zijn wellicht aangeplant. De toegang tot het beboste deel is aangeplant met Paardekastanjes in een kort dreefverband. Het zijn de geboortebomen van de oudere broers van de huidige bewoner; ze werden na de oorlog aangeplant, in de heraanleg van het geheel.

Ook de *moestuin* met centraal pad werd toen heraangelegd. Immers na de oorlog, wordt sterk teruggegrepen naar de weldaad van het platteland, waarbij de functionele herinrichting en bestemming van de tuin, dikwijls nieuwe impulsen krijgt. De oostelijke zijde van de moestuin is gedeeltelijk afgeschermd door een muur. De noordelijke zijde was afgeschermd door het bos, en een beukenhaag tussen de boomgaard en de moestuin. Op de uiteinden van het pad door de moestuin en in dezelfde as ter hoogte van de toegangsreef tot het bos accentueren drie stenen poorttoegangen, de aswerking die betracht is bij de totale heraanleg.

Het pad wordt geflankeerd door een oude Buxushaag. In de vroegere platte kassen staan verschillende Esdoornen ingezaaid. Langs het pad in de moestuin, vormen betonnen palen met horizontale ijzeren roedes, het raamwerk voor verdwenen leifruitbomen. Momenteel staat de moestuin vol geplant met halfstam fruitbomen, dit in vervanging van de hoogstamfruitbomen die de weide tussen het huis en het bos sierden. Slechts enkele exemplaren van deze hoogstammen zijn nog bewaard gebleven.

In het *grasveld* ten noorden achter het hoofdgebouw zijn twee waterputten opgemetst met een stenen ronde kuip en overdekt met een tentvormig pannendak.

De bodemkaart ondersteunt perfect de hypothese van het "schaepgoet", gezien de ligging van de gebouwen op de noordelijke grens van de zandige wig, die de polder insnijdt, om te eindigen met de zandige opduiking van Gistel. Bovendien staan de gebouwen net ingeplant op de grens van het zandig gebied, terwijl de locatie van het huidige polderbos zich reeds in de polderstreek bevindt. De "schaapjes op het droge hebben" was sinds de vroegste occupatiegeschiedenis immers geen loos begrip. De eerste vaste woonsten werden dan ook opgetrokken aan de rand van de polderstreek, waaruit niet zelden nieuwe kernen ontstonden.

- als omvattend de voormalige hovenierswoning daterend uit het eerste kwart van de 19de eeuw en verbouwd in 1885, met segmentboogvormige galerij voorheen gebruikt als schuifbergplaats, deels dichtgebouwd in 1947. Samen met de nieuwe hovenierswoning en de bijgebouwen van 1947, opgetrokken in historiserende stijl naar ontwerp van de Oostendse architect S. Smis, opgesteld in U-vorm rond een binnentuin in aansluiting bij het hoofdgebouw en integraal deel uitmakend van het complex.
- als omvattend een historische polderhoeve, uitgebaat als pachthoeve behorend bij het buitengoed; in 1885 ervan gescheiden door twee bakstenen muren die de binnenerven afsluiten. Bestaande uit o.m. een imposante L-vormige wagenhuis- en stalvleugel, een boerenhuis, zomerkeuken met bakhuis en een vrijstaande schuur. De afzonderlijke hoevegebouwen bewaren een gaaf 17de-, 18de- of 19de-eeuwse volume en indeling. Het driedelige wagenhuis en de dwarse stalvleugel hebben een 17de-eeuwse kern; het boerenhuis met opkamer dateert uit het laatste kwart van de 18de eeuw; de zomerkeuken met bakhuis en de grote schuur met typerende radvormige uilengaten werden opgetrokken in 1885.

De **socio-culturele** waarde wordt als volgt omschreven:

- als omvattend een hoofdgebouw, in kern 18de-eeuws, met dienstgebouwen, zijnde een eenvoudig maar verzorgd voorbeeld van een buitenverblijf dat door welstellenden, woonachtig en/of werkzaam in de grote kuststad Oostende, in het nabije en toch landelijke Oudenburg, in casu de deelgemeente Westkerke, in de 19de en begin van de 20ste eeuw werd opgetrokken of verworven.
- als zijnde een complex met een beeldbepalende ligging in het omringend landelijk gebied, versterkt door de ligging op het einde van een lange dreef en de aanwezigheid van het bos waarin het reigerreservaat aan de noordzijde van het domein.

Dient beschermd te worden als **dorpsgezicht** omwille van het algemeen belang gevormd door de **socio-culturele** waarde:

Het domein "t Reigersnest" omvattende de dreef, de voor- en binnentuin, het erf, de binnenerven en scheidingsmuren tussen de hoeve en het hoofdgebouw; tevens de boomgaard, het bos met vijverpartij, de moestuin met centraal pad en het grasveld gelegen te Westkerke, Oude Gistelweg nr. 29, 31-33, bekend ten kadaster, Oudenburg, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 892 p, 892 r, 892 s, 893 f, 894 g (deel), 895 l, 896 e, 896 k (deel), 900 b (deel), 903 (deel), 904 a (deel), 907 a (deel).

De **socio-culturele** waarde wordt als volgt omschreven:

- als zijnde een buitengoed als geheel, met alle voorzieningen voor het buitenleven, in casu onder meer moestuin, boomgaard en beschermend bos. De site, met zijn specifieke ligging op de zandstreek-polderovergang, is geëvolueerd van zuiver functioneel "schaepgoet", tot buitengoed van historisch belang. De latere verzelfstandiging van de hoeve, met nog steeds een sterke verweving, maakt het verhaal compleet.

JURIDISCHE TOESTAND

- Het buitengoed en de hoeve liggen op het gewestplan deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, met name voor wat de bebouwing en de directe omgeving betreft (dreef, tuin en binnenvelden). Het gebied ten noorden en ten oosten daarvan, behorend tot het domein (o.m. boomgaard, bos met vijver en moestuin), is aangeduid als natuurreservaat. Het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan stelt een aantal wijzigingen voor (goedgekeurd door de Vlaamse Regering, ligt momenteel voor bij de Raad van State). Zo zou ten westen van het domein 't Reigersnest een bufferzone worden aangeduid.
- Er is geen B.P.A. van toepassing.

DOELSTELLING VAN DE BESCHERMING

- Behoud, onderhoud en eventuele restauratie van het als monument voorgestelde buitengoed "t Reigersnest" omvattende het hoofdgebouw, de voormalige en nieuwe hovenierswoning met bijgebouwen; tevens de bijhorende hoeve bestaande uit boerenhuis, wagenhuis- en stalvleugel, schuur, zomerkeuken met bakhuis.
- Behoud en onderhoud van het als dorpsgezicht voorgestelde domein "t Reigersnest" omvattende de dreef, de voor- en binnentuin, het erf, de binnenvelden en scheidingsmuren tussen de hoeve en het hoofdgebouw; tevens de dreef, de boomgaard, het grasveld, het bos met de vijverpartij en de moestuin met centraal pad.

GEMOTIVEERD ADVIES

Dient beschermd te worden als **monument** omwille van het algemeen belang gevormd door de **historische** en de **socio-culturele** waarde:

Het buitengoed "t Reigersnest" omvattende het hoofdgebouw, de voormalige en nieuwe hovenierswoning met bijgebouwen en hondenhek, de hoeve met het boerenhuis, wagenhuis- en stalvleugel, de schuur, de zomerkeuken met bakhuis, gelegen te Westkerke, Oude Gistelweg nr. 29, 31-33, bekend ten kadaster, Oudenburg, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 894 g (deel), 894 h, 896 k (deel).

De **historische** waarde, in casu ook de **architectuurhistorische** waarde wordt als volgt omschreven:

- als zijnde een buitengoed met bijhorende pachthoeve waarvan de bouwgeschiedenis teruggaat tot de 17de eeuw, wellicht zelfs ouder, behorend tot de voormalige eigendom van de Kartuziers van het klooster van Genadedal (Brugge); wellicht in oorsprong opgetrokken als een 'oud schapengoed' en dus belangrijke getuige van de inpolderingen door de kloosterordes vanaf de middeleeuwen.
- als omvattende een hoofdgebouw vermoedelijk opklimmend tot het laatste kwart van de 18de eeuw, als eenvoudig maar verzorgd voorbeeld van laatclassicistische stijl. Behoudt zijn opmerkelijk verfijnd schrijnwerk, cf. de 18de-eeuwse schuiframen met grote roedeversdeling. Markerend is de aangebouwde huiskapel daterend van ca. 1885 met fraai uitgewerkte rondboogvensters met spitsboogmotief in de ijzeren roedeversdeling. Het interieur van woning en kapel bewaart grotendeels zijn 19de-eeuwse afwerking, cf. veelkleurige cementtegelfloeren in decoratieve patronen, eenvoudige schouwen en stucplafonds.



‘t Reigersnest . De Reigerie van Westkerke

Een reigerie is een broedplaats voor reigers en/of aanverwante soorten. In Westkerke broeden Blauwe Reigers (*Ardea cinerea*). De Reigerie van Westkerke telt een 50-tal reigersnesten in de kruinen van hoge bomen van 15 tot 25 meter. De reiger broedt in kolonies.

KENMERKEN

De Blauwe Reiger is de meest algemene reigersoort: grotendeels grijs, met witte kop en hals en zwarte kuif. De jonge dieren hebben een grijze kruin.

Grootte: lichaam is net iets groter dan een kip, maar de lengte van snavel- tot staartpunt is zowat 90 cm en de spanwijdte van de vleugels 165 cm.

De vlucht is langzaam en majestueus, steeds met sterk gebogen vleugels en ingetrokken hals. De vogel staat vaak stil in het water met hals uitgestrekt of ingetrokken.

JAARKALENDER

Januari/Februari

Als de winter niet te streng is komen de eerste reigers aan in de kolonie. Nestbouw.

De sneeuwklonkjes bloeien.

Maart

Meestal bezetten de mannetjes eerst de nesten. Ongeveer zeven dagen na de paarvorming begint de eileg. Meestal zijn er 4 - 5 eieren per nest. De broedperiode is ongeveer 28 dagen.

April

De eerste jongen worden geboren. Met een castagnettenachtig geklepper bedelen de jongen om voedsel.

In het bos bloeien diverse variëteiten narcissen.

Mei

Zeer grote activiteit in de kolonie. De ouders vliegen af en aan. Hun prooien slaan ze op in de krop. Op het nest braken ze het voedsel opnieuw uit: vis, kikkers, muizen, mollen en regenwormen. In jaren van voedselschaarste of wanneer één van de ouders verongelukt is geldt de wet van de sterkste. De grootste jongen, diegenen die het oudst zijn en dus een groeivoorsprong hebben, kieperen de kleinsten uit het nest. Pas na zes weken zijn de jongen vliegvlug. We zien vlieg oefeningen van de jongen in de omgeving van het nest.

In het bos bloeien de boshyacinten.

Augustus tot januari

In deze periode zijn er geen reigers meer in de kolonie.

Sommige vogels trekken tot in Spanje, anderen overwinteren in de polders. Streng winterweer kan fataal zijn. Bij zacht winterweer zien we eind januari de meeste reigers terug in de omgeving van de broedplaats.

- Sperperiode ter bescherming van de reigers: februari tot juni.
- Aan- en afvliegen van de reigers wordt gedurende sperperiode best geobserveerd van de E40 parkeerplaats tussen Gistel en Oudenburg.
- De Reigerie van Westkerke is beperkt toegankelijk buiten de sperperiode.

05/2011



't Reigersnest . Historiek

De hoeve, het hoofdgebouw en de aanpalende hovenierswoning van “’t Reigersnest” kennen een lange bouwgeschiedenis, die teruggaat tot de zeventiende eeuw, wellicht zelfs ouder.

Een ommeloper van 1684 vermeldt een eigendom van de Kartuizers van het Genadedal in Brugge: een “Hofstede van de Chartreuzen”, of “Oudt Schaepgoet”, met boomgaard. Mogelijk ligt hier de oorsprong van de benaming van de zuidvleugel van de hoeve: de schaapstal. Nauwkeurig op de grens van zandstreek en polder ingeplant, past deze nederzetting in de inpolderingen die door de kloosterorden in de middeleeuwen werden begonnen. Op de oudste Ferrariskaart der Nederlanden (1770-1778) zijn een L-vormige hoeve en losstaand hoofdgebouw te zien.

In het gebouw vinden we nog twee interessante data: -1731- gebakken in een vloertegel van de voutekamer in de hovenierswoning; waarschijnlijk een hergebruikte tegel uit een vroeger gebouw, - en 1798- gegrift in een balk van het gebinte van de koestal.

Het gebouw werd verbeurd verklaard tijdens de Franse Revolutie en in 1800 verkocht als een “Casteelgoed ende Hofstede”. De hoeve sluit nu aan bij het hoofdgebouw dat aan de westzijde met een haakse vleugel werd uitgebreid. Ten noorden werd een vijver aangelegd.

In 1885 werd de scheidingsmuur opgetrokken tussen hoeve en buitengoed. Ook de schuur, zomerkeuken met bakhuis en huiskapel werden dan gebouwd. De naam is nu de “Campagne van Westkerke”.

In 1914-1918 vestigde het Duitse Oppercommando er de telefooncentrale voor de troepen aan de IJzer. Een geschilderde tekst op de zolderverdieping “Hotel Heinrich Hoffmann” herinnert aan deze periode.

In 1944 kwam, na volledige uitroeiing van het bosbestand in de Westhoek, de reigerskolonie tot stand in Westkerke. Vandaar de benaming “’t Reigersnest” of de “Reigerie van Westkerke”.

In 1947 werd de nieuwe hovenierswoning gebouwd, alsook de vogelkooi tussen de wagenplaatsen.

“’t Reigersnest” is sinds 2002 een beschermd monument en dorpsgezicht.

**ADDENDUM 7 - ARCHITECTENSTUDIE VAN BUREAU DELAËY, CONSERVATIEARCHITECTEN BRUGGE,
DATEREND VAN SEPTEMBER 2013**

GEBOUW C – BOERENWONING**beschrijving**

De boerenwoning is een essentieel een bouwlaag hoog gebouw onder zadeldak, samengesteld uit de ruimtes C0.13 tot C0.17. De ruimte C0.12 werd tijdens de eerste helft van de twintigste eeuw van de boerenwoning afgenomen en bij het landhuis gevoegd.



De oudste ruimtes van de boerenwoning zijn C0.13 en C0.17. Deze ruimtes dateren mogelijks uit de vroege zeventiende eeuw. C0.13 was oorspronkelijk een leefkeuken. Sporen van een grote haard ter plaatse van de huidige zijn nog steeds af te lezen in de raveelconstructie in de moer- en kinderbalklaag. De uitgemetselde trap naar de opkamer C0.17 is duidelijk van latere datum; de oorspronkelijke kelder-/opkamertrap bevond zich immers in de zuidoostelijke hoek van de leefkeuken. De keldertrap is nog te zien in de kelder en de doorgangsoopening naar de opkamer is nog te zien in de ingemaakte kast in de opkamer. Hieruit volgt dat de huidige toegangsdeur in de zuidgevel niet oorspronkelijk is. Misschien was deze gebouwd ter plaatse van het huidige venster in de zuidgevel.

De opkamer was oorspronkelijk afgedekt met een moer- en kinderbalklaag. Slechts de moerbalk is bewaard; de kinderbalken werden op ons onbekend tijdstip – mogelijks tijdens de 20^{ste} eeuw – vervangen door een evenwijdige naaldhouten balklaag. Het zuidelijke moerbalkuiteinde heeft nog een, weliswaar ingekorte, balksleutel met gesculpteerd uiteinde. Oorspronkelijk was in deze ruimte eveneens een grote haard ingebouwd.



De ruimten C0.14 tot C0.16 maken (samen met C0.12 in het landhuis) deel uit van een uitbreiding, die waarschijnlijk gesitueerd kan worden op het einde van de achttiende eeuw. Deze ruimtes zijn afgedekt met evenwijdige balklagen. In C0.14 is een halletje uitgespaard, waarin een trapkast is ingebouwd.

De dakstructuur is essentieel uitgebouwd boven twee schaargebinten, respectievelijk gebouwd op de moerbalk in C0.13 en op deze in C0.17. Beide gebinten werden sterk verbouwd bij het uitbreiden van de boerenwoning tijdens de late achttiende eeuw. Hierbij werd de (waarschijnlijk symmetrische) dakstructuur uitgebouwd tot een groot asymmetrisch zadeldak.

Bouwfysische toestand

De boerenwoning is in goede staat van bewaring en onderhoud. Het gevelschrijnwerk is aan herstelling toe.

Bestemming – Herbestemming

De boerenwoning kan best verder als woonhuis in gebruik blijven. Comfortverhogende maatregelen zijn echter wel gewenst (isolatie, inbouwen keuken, inbouwen sanitair, ...).



De minimale basisinvestering zou uit volgende werken moeten bestaan :

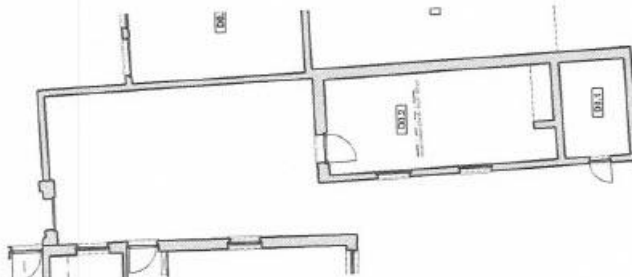
- vervangen van de gelijkgrondse vloeren, met voorziening van een geïsoleerde ondervloer
- isoleren van de muren tegen opstijgend vocht (injecteren of infrezen vochtwering)
- isoleren van de daken
- vervangen van alle buitenschrijnwerken
- vernieuwen en uitbreiden van de technische uitrusting (gas, elektra, sanitair en riolering)
- installatie van een keuken en van een badkamer.

Eventueel kan worden voorzien in de installatie van een centrale verwarmingsinstallatie. Ook zou de woning kunnen worden verruimd door het inrichten van (slaap-)kamers in de dakverdieping.



Op vandaag is de woning ten gevolge van het beperkt aantal kleine vensters totaal in zichzelf gekeerd. Om de leefbaarheid te vergroten, lijkt het ons aan te bevelen om een paar bijkomende vensteropeningen te creëren, bijvoorbeeld in de oostgevel van de woonkamer C0.16. Hierbij is het om architectuurhistorische redenen van belang om geen wijzigingen uit te voeren in de gevelopeningen van de voormalige leefkeuken C0.13 en de opkamer C0.17.

GEBOUW D

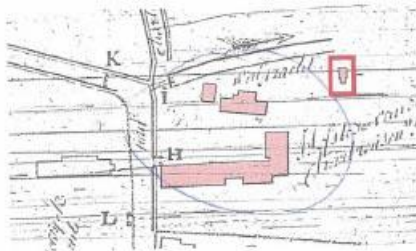


beschrijving

Dit geheel bestaat uit twee totaal verschillende gebouwen. Zo is er het gebouw D0.1-D0.2, die het bakhuis van de boerenwoning vormen en het gebouw D0.3-D0.4 die deel uitmaken van de boomgaard. Slechts het bakhuis wordt hier verder onderzocht.



D0.1-D0.2 vormen een eenlagig gebouw onder zadeldaken. D0.1 omvat de eigenlijke bakruimte; D0.2 is het ovengebouwtje, wat (misschien op een later tijdstip) wat vergroot werd. Het bakhuis dateert van na 1766 (kaart; toen stond het bakhuis op grotere afstand van de boerderij) en vóór 1841 (Atlas van Buurtwegen).



bouwfysische toestand

Een oorzaak van een grondverzakking onmiddellijk voorbij de westelijke gevel (kant inkomdeur bakruimte) dient te worden onderzocht. Deze is mogelijk gelieerd met de aanwezigheid van een kelder onder D0.3. De opgaande muren van het bakhuis lijken echter niet te vervormen. Het verdient aanbeveling om deze verzakking spoedig te stabiliseren.

Het schrijnwerk dient te worden hersteld, c.q. vervangen.

Bestemming – Herbestemming

Het bakhuis kan best als dusdanig worden bewaard. Indien de bakoven functioneel wordt hergebruikt, dient voorafgaandelijk onderzoek te worden gedaan naar de rookdichtheid van het overgewelf en de toestand van de schoorsteenpijp. De ovendeur zal hierbij moeten worden vervangen.

Bij stabilisering van de grondverzakking zal het misschien nodig zijn om de vloer in de bakruimte te vervangen. De dakconstructie werd niet nagezien; het herplaatsen van de dakbedekking boven een onderdak kan voldoende zijn.

GEBOUWGEHEEL E

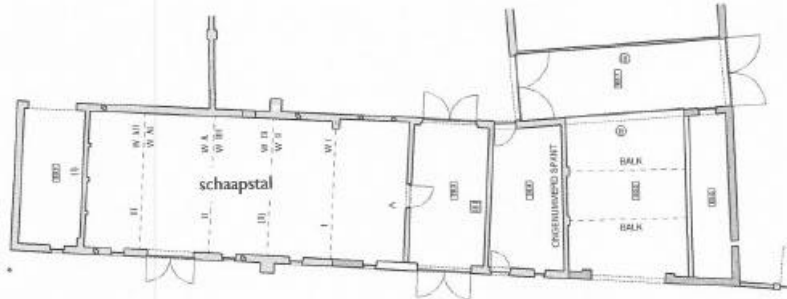


beschrijving

Dit gebouwgeheel bestaat uit een hele reeks gebouwen, die systematisch werden samengevoegd en waartegen werd bijgebouwd. Het geheel bestaat uit de volgende gebouwdelen:

- E0.1-E0.2 : zogenaamde schaapsstal
- E0.3 : doortrit naar het erf van de boerenwoning
- E0.4 : maalderij; mogelijks deel van een tegen E0.1-E0.2 aangebouwde structuur

- E0.5-E0.7 : langse en dwarse inritten/doorriten en huidig wagenhuis. Deze zijn het resultaat van de verbouwing van een smaller bijgebouw (schuur of stal), waarvan twee dakspanten bewaard zijn
- E0.8 tot E0.9 : koeienstalgebouw; resultaat van één bouwcampagne, mogelijk aangebouwd tegen de oorspronkelijke structuur van het smallere gebouw op de plaats van E0.5-E0.7
- E0.11 : paardenstal; tijdens de laatste decennia van de achttiende eeuw aangebouwd tegen de koeienstal.



GEBOUW E - schaapstal

De bouwdatum van dit gebouw, gevormd door de ruimten E0.1 en E0.2 is onbekend. Het kan het linkerdeel zijn van de bijgebouwen van de hoeve zoals afgebeeld op een kaart getekend in 1766.



Gezien de opbouw van de dakstructuur kan dit gebouw oorspronkelijk gebouwd zijn als schuur. In voorkomend geval zou de doorrit te situeren zijn in de derde travée (travée met de huidige dubbele poort in de zuidgevel) en zou er links en rechts van de doorrit een tasvak voorzien zijn met een breedte van twee traveeën. Het eerste spant vanaf de westgevel en het vierde zijn immers typische schuurspanten zonder moerbalk. De zesde travée van deze ruimte (gedeelte in gele baksteen in de zuidgevel) kan een latere uitbreiding zijn, maar het vijfde spant links van deze travée gaat mee met de dakstructuur van de schuur en dit spant lijkt geen muurspant te zijn geweest. Een verticaal lopende bouwnaad in het metselwerk van de noordelijke schuurgevel kan deze uitbreiding nochtans ondersteunen.

Het is waarschijnlijk tijdens de eerste wereldoorlog dat de ruimte voorzien werd van een betonvloer met afvoergeulen en dat een zoldervloer werd ingebouwd. Deze laatste bestaat uit naast elkaar geplaatste, op hun kant gelegde naalddhouten balken. Tijdens de latere twintigste eeuw werd de westelijke travée van dit gebouw afgenomen en als garage ten behoeve van het landhuis ingericht.



Bouw fysieke toestand

De schaapsstal is in goede staat van bewaring en onderhoud. De dakbedekking werd herplaatst boven een kunststof onderdak. Misschien zijn de dakoverstekten aan de zuidzijde iets té horizontaal uitgevoerd. Het gevelschrijnwerk is aan herstelling, c.q. vervanging, toe.

Bestemming – Herbestemming

Voorgesteld wordt om dit gebouwdeel te herbestemmen als evenementenruimte. In het gebouw worden op vandaag reeds regelmatig tijdelijke tentoonstellingen gehouden.

In voorkomend geval zouden we de doorrit E0.3 (richting erf boerenhuis) definitief afsluiten en aan de evenementenruimte toevoegen als overdekte buitenruimte en als inkomhal.

De zoldervloer dient te worden weggenomen om de oorspronkelijke ruimtelijkheid van de schuur te reconstrueren. Op vraag van de eigenaars zou de in de westelijke travée ingebouwde garage niet onmiddellijk worden uitgebrouwen. In eerste instantie zou de zoldervloer boven deze ruimte kunnen worden benut als bergplaats van de evenementenruimte, mits de bereikbaarheid ervan tot een ladder zou kunnen worden beperkt.

Om het gebruik van het gebouw het jaar rond te garanderen, verdient het aanbeveling om de plaatsing van minstens dakisolatie te overwegen.

GEBOUW E – doorritten en maaldert

Links en rechts van de doorrit E0.3 staan dakspanten met telmerken IIII en V. Aannemelijk is dat ze deel uitmaken van een langer gebouw aan de oostzijde ervan. In voorkomend geval zou de doorrit E0.5 eveneens deel kunnen hebben uitgemaakt van dit gebouw. Diverse verbouwingswerken (waaronder een afwijkend dakspant op de muur tussen E0.4 en E0.5 en het ontbreken van spanten boven E0.5) maken dit vermoeden onmogelijk hard te maken. Daarenboven wordt de oost-west gerichte doorrit E0.7 geflankeerd door zijmuren waarboven dakspanten staan met telmerken II en III en die deel uitmaken van een smaller, noord-zuid gericht gebouw. De telrichting zou er op wijzen dat er ooit een spant met telmerk I zou zijn gebouwd boven de doorrit E0.5. Het is net op deze plaats dat we de dakspanten I en II van het oost-west gerichte gebouw zouden verwachten.

Deze gebouwdelen werden sterk verbouwd tijdens een bouwcampagne waarbij de metselwerken in gele handvormsteen werden uitgevoerd. Hieronder valt eveneens de verlenging van de zuidgevel van de schaapsstal. Ook werd de volledige hoek tussen de zuidgevel en de oostgevel van de langse en dwarse doorritten gebouwd of verbouwd.



Bouwfysische toestand

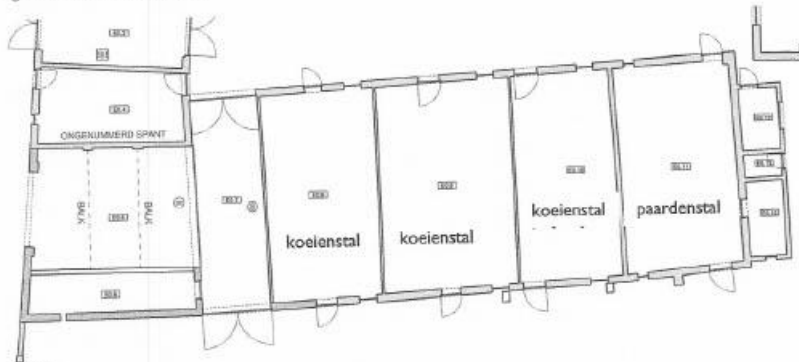
Deze gebouwdelen zijn doorgaans in goede staat van bewaring en onderhoud. De dakbedekking werd herplaatst boven een kunststof onderdak. Het gevelschrijnwerk is aan herstelling, c.q. vervanging, toe.

Een ernstiger bouwfysisch probleem stelt zich ter hoogte van de oostelijke poort van doorrit E0.7. Links en rechts van de poort zijn in het metselwerk brede scheuren ontstaan. Deze lijken te wijzen op een funderingsprobleem aldaar. De herstelling van dit probleem wordt best niet te lang uitgesteld.

Bestemming – Herbestemming

Zoals hoger aangehaald kan doorrit E0.3 best meegaan met de bestemming als evenementenruimte van de schaapsstal E0.1-E0.2. Eventueel kan de maalderij meegaan met de evenementenruimte, eventueel als bureau of als bergplaats.

Het erf van de boerenwoning wordt in voorkomend geval bereikbaar gemaakt doorheen de doorrit E0.7, uitgevend in de doorrit E0.5.



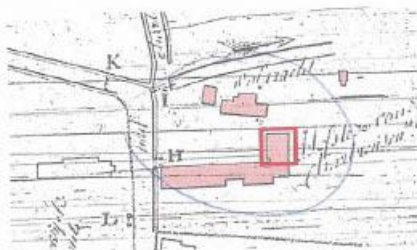
GEROEW E – koeienstallen

beschrijving

De ruimten E0.8, E0.9 en E0.10 vormen samen een zuid-noord gerichte koeienstal. Dit vijf traveeën lange gebouw is in één bouwcampagne opgetrokken, aangebouwd tegen het smallere bedrijfsgebouw waarvan de dakspanten II en III bewaard zijn in doorrit E0.7. Het is ingedeeld in drie onregelmatig maatgegeven stallen; twee stallen, E0.8 en E0.10, ingericht voor één rij koeien; de middelste, E0.9, ingericht voor twee rijen koeien en voorzien van een middengang. Elke stalruimte heeft een deur in zowel de oost- als de westgevel. De bevoering is volledig uit baksteen; de ligbedden zijn verhoogd en middels greppels van de doorgangen

gescheiden. De slieten zijn uit blauwe hardsteen (misschien uit Doornikse steen). De stalscheidende wanden hebben slechts een beperkte hoogte; ze zijn opgebouwd als eikenhouten stijl- en regelwerk dat met baksteen is ingevuld. De noordgevel, nu scheidende muur met de paardenstal E0.11, was een vrijstaande puntgevel met een ronde verluchtingsopening onder de nok en met een luikopening op niveau van de verdieping. De geveldriehoek was afgewerkt met vlechtingen.

De dakstructuur van het gebouw is opgebouwd uit vier jukken, genummerd I tot IIII. Elk juk bestaat uit een groot schaargebint met verlengde schaarstijlen, die iets boven de vloer op tegen de langsmuren gemetselde bakstenen poeren gepositioneerd zijn. Boven het schaargebint is een tweede schaargebint en een nokgebint (type geschoorde nokstijl) opgetrokken.



Bouwfysische toestand

Deze gebouwdelen zijn doorgaans in goede staat van bewaring en onderhoud. De dakbedekking werd herplaatst boven een kunststof onderdak. Het gevelschrijnwerk is aan herstelling, c.q. vervanging, toe. Verwacht wordt dat de opgaande muren en de vloeren volledig verzadigd zijn met organische zouten. Dit zal steeds voor problemen zorgen bij toekomstige restauratie- en revalorisatiecampagnes.



Bestemming – Herbestemming

In hun huidige toestand kunnen de stallen slechts als stallen worden benut. Echter, het ontbreken van hedendaagse vee-infrastructuur (isolatie, klimaatregeling, voederbedeling, mestafvoer, ...) maakt ze economisch totaal achterhaald.

Niettegenstaande hun bewaringstoestand als bijna puntgaaf kan worden beschouwd, zullen ze steeds aanleiding geven tot vocht- en geurhinder ten gevolge van hun verzadiging met organische zouten. Remediering van dit probleem – bijvoorbeeld door vervanging van materialen – zal steeds een aanzienlijke verarming van de architectuur en de authenticiteit van het gebouw voor gevolg hebben.

Voorgesteld wordt dan ook om dit gebouw onbenut in goede staat van onderhoud te behouden. Indien enige activiteit moet worden gehuisvest, dan stellen wij voor om deze in te richten binnen los in de ruimte in te bouwen containers. Deze kunnen het best worden beschouwd als een soort "box-in-box" systeem, waarbij in de beschermende schil van het gebouw volumes worden ingebouwd met eigen vloer, wanden en plafond en

met volgens hun bestemming de voorziening van de gewenste infrastructuur. Eenvoudige afbraak en heropbouw zonder schade aan het gebouw zou de belangrijkste eigenschap van deze structuren moeten zijn.

GEBOUW E – paardenstal

beschrijving

De paardenstal omvat ruimte E0.11. Dit gebouw is later aangebouwd tegen de koeienstal. De stalruimte is overdekt met een evenwijdige olmenhouten balkdaag, samengesteld uit alternerend een zwaardere rechthoekige balk met sleutelstukken en een lichtere vierkante balk. De olmenhouten plankenvloer erboven lijkt oorspronkelijk te zijn. De vrij grote tussenaafstand tussen de balken suggereert een bouwperiode die te situeren moet zijn op het einde van de achttiende eeuw. De dakstructuur bestaat uit een centraal gebouwd A-vormig spant met makelaar, aanzettend op een tussen de spantbenen gevoegde hanenbalk. Een in de noordflank van het oostelijke spantbeen gegrift jaartal kan gelezen worden als 1799. Dit getal dient met het nodige voorbehoud te worden geïnterpreteerd, aangezien het in het verzeld geërodeerde houtoppervlak werd gegrift². De bevoering bestaat uit kasseien op de plaats waar de paarden werden gestald en in een looppad naar de oostelijke staldeur. De overige vloeroppervlakte is uit baksteen. De voederbakken zijn uit blauwe hardsteen, de ruiven zijn eenvoudige houten rekken.

Een verticaal verloopende brede barst in de noordelijke kopgevel, dicht bij de westgevel, kan doen vermoeden dat het aldaar iets smaller dan de koeienstallen opgetrokken gebouw ooit werd verbreed. Aan de aanzet van de dakstructuur op zolder te zien, moet dit gebouw echter steeds even breed zijn geweest. Mogelijks is de aansluiting van de noordgevel van de paardenstal tegen een oudere muur of gevel aanleiding tot deze bouwnaad.

Benoorden de paardenstal is er nog een kleine aanbouw onder lessenaarsdak. Dit gebouw omvat twee bergruimtes (E0.12 en E0.14), waartussen de latrine van de boerenwoning (E0.13). De oostelijke bergruimte is slechts bereikbaar vanuit de paardenstal.



Bouwfysische toestand

Het gebouw doorgaans in goede staat van bewaring en onderhoud. De dakbedekking werd herplaatst boven een kunststof onderdak. Het gevelschrijnwerk is aan herstelling, c.q. vervanging, toe.

Verwacht wordt dat de opgaande muren en de vloeren volledig verzadigd zijn met organische zouten. Dit zal steeds voor problemen zorgen bij toekomstige restauratie- en revalorisatiecampagnes.

Minstens een gedeelte van de paardenstal en de latrine zijn gebouwd boven een ondergrondse mestput. Er lijkt een verzakking te zijn ontstaan in de paardenstal, ongeveer centraal tegen de noordgevel ervan. Onderzoek van de oorzaak en herstelling van de schade is noodzakelijk om een toekomstige instorting van het gewelf te vermijden. Het afsluiten van de paardenstal in afwachting van de herstelling van de schade is aangewezen.

² Moest het getal tijdens of kort na de bouw van de paardenstal zijn gesculpteerd, dan zouden de cijfers nette afgetekende randen vertonen. Het valt echter duidelijk op dat de auteur dankbaar gebruik maakte van het intussen zacht geworden houtoppervlak om met eenvoudige middelen zijn cijfers in de verweerde houtlaag te graveren.

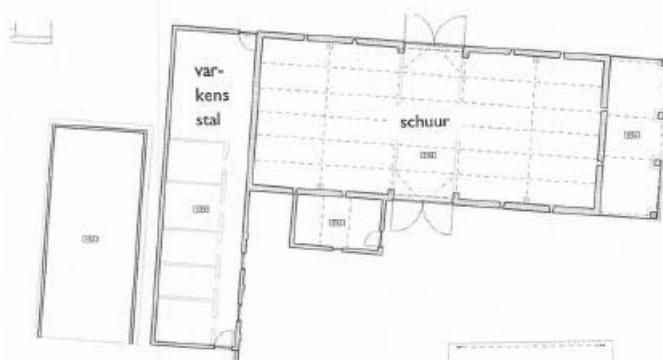
Behoudens er een verband zou bestaan met verzakkingen in de mestkelder, lijkt de verticale barst in de noordgevel te zijn gestabiliseerd. Deze kan eenvoudig in metselwerk worden gedicht.

Bestemming – Herbestemming

In haar huidige toestand kan de paardenstal slechts als stal worden benut. Niettegenstaande haar bewaringstoestand als vrij goed kan worden beschouwd, zal ze steeds aanleiding geven tot vocht- en geurhinder ten gevolge van haar verzadiging met organische zouten. Remediëring van dit probleem – bijvoorbeeld door vervanging van materialen – zal steeds een aanzienlijke verarming van de architectuur en de authenticiteit van het gebouw voor gevolg hebben. Voorgesteld wordt dan ook om dit gebouw onbenut in goede staat van onderhoud te behouden.

De mogelijkheid bestaat dat de aanbouw E0.12-E0.13-E0.14 minstens gedeeltelijk dient te worden afgebroken om de herstelling van de hoger gemelde verzakkingen van de mestkelder mogelijk te maken. Desgevallend kan de aanbouw worden verbouwd tot bergruimte voor de boerenwoning. Hierbij stellen we voor om de deur tussen de stal en E0.12 niet definitief af te sluiten, daar deze ongetwijfeld de rechtstreekse binnendoorgang was vanuit de paardenstal naar de zadel- en harnasruimte. Misschien kan zelfs de latrine als niet-functioneel historisch onderdeel van de boerenwoning behouden blijven?

GEBOUWGEHEEL F



Het gebouwbestand F bestaat hoofdzakelijk uit de grote schuur F0.3 en de varkensstal F0.1. De schuur werd opgetrokken tussen 1854 (plan Popp) en 1885 (eerste kadastrale mutatie). Dat het gebouw eerder dan in 1885 werd opgetrokken, bewijst de aanbouw F0.2. Deze is reeds zichtbaar op de kadastrale mutatie en met zekerheid te beschouwen als aangebouwd tegen de toen reeds bestaande schuur. De varkensstal is twintigste-eeuws, waarschijnlijk heropgebouwd boven de funderingen van een ouder gebouw met hetzelfde grondplan.



GEBOUW F – schuur

Beschrijving

De schuur is van het type Vlaamse dwarsschuur met één doorrit. Het is een monumentaal, vijf traveeën breed gebouw, waarvan de centrale doorrit geflankeerd wordt door twee nagenoeg vierkante tasruimtes. Deze worden elk op het niveau van de begane grond verlucht middels twee langwerpige openingen in elk van de vrije zijgevels van de schuur. Ronde ventilatieopeningen met wielmotief zijn onder de nok gebouwd in de beide kopgevels. Op halve hoogte van de noordelijke gevelmuur is aan de schuurbinnenzijde een uilenkast ingebouwd. De dakstructuur is volledig uit naaldhout opgetrokken. Links en rechts van de doorrit wordt het dak gedragen door een schaarspant boven een moerbalk, waarboven een nokspant van het type geschoorde nokstijl met twee steekschoren. De dakspanten boven de tasvakken bestaan uit op lage poeren gebouwde hoge schaarspanten, waarboven een nokspant identiek aan deze boven de doorrit. Vier gordingen en een nokgording zorgen voor de lange stabiliteit van het dak. In de tasvakken werd een betonvloer gegoten. De hoger gelegen doorrit is afgezoomd met baksteenresten, die misschien deel uitmaakten van de fundering van de inmiddels uitgebroken taswanden. De twee schuurpoorten zijn identiek. Ze zijn samengesteld uit twee naar buiten draaiende, opgeklampte poortvleugels. Elke poort heeft een raketdeur in de noordelijke vleugel. De raketdeur in de westelijke poort werd ooit weinig oordeelkundig verhoogd.

Tegen de schuur zijn twee aanbouwen gebouwd. De eerste, F0.2, is een bakstenen gebouwtje onder lessenaarsdak en met rechthoekig grondplan. Het is duidelijk in een latere fase tegen de schuur aangebouwd. De metselwerk aansluitingen met de schuur getuigen van weinig vakmanschap; aan de zuidzijde is de muur nauwelijks in het schuurmetselwerk verankerd; aan de noordzijde is een ventilatieopening van de schuur als bloktand van het bijgebouwtje dichtgemetseld. Het gebouwtje heeft een klein venster in de westgevel en een tweeledige staldeur in de zuidelijke gevel. De tweede aanbouw, F0.4, is een soort loopstal, opgetrokken als een houten afdak gebouwd tegen de zuidgevel van de schuur.

Bouwfysische toestand

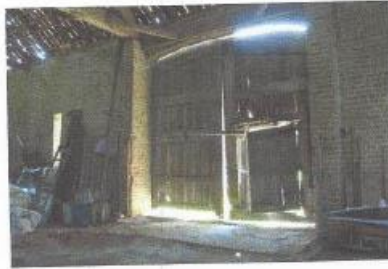
De schuur is in relatieve toestand van bewaring. Voornamelijk de dakbedekking dient onder handen te worden genomen. De panlatzen onder de dakbedekking vervellen en beginnen onder het gewicht van de dakpannen te breken.

De schuurpoorten zijn in slechte staat. De oostelijke schuurpoort (achterzijde) zou mogelijks functioneel kunnen worden hersteld, maar we verwachten dat de westelijke schuurpoort vervangen dient te worden.

De tegen de westgevel van de schuur gebouwde aanbouw F0.2 is in zeer slechte staat van bewaring. Hij is volledig verzakt, bewijs dat hij nauwelijks gefundeerd is. Ten gevolge van de verzakking is de dakbedekking van de aanbouw beginnen schuiven, waardoor er waterinfiltraties optraden. Deze infiltraties tasten de dakstructuur aan, waardoor het gevelmetselwerk versneld door vocht aangetast werd. Inmiddels is het metselwerk van de noordwestelijke hoek van de aanbouw gedeeltelijk ingestort.

Bestemming – Herbestemming

Voorgesteld wordt om dit gebouwdeel te herbestemmen als evenementenruimte. Hierbij zouden we voorstellen om de aanbouwen F0.2 en F0.4 af te breken en de schuur in haar oorspronkelijke volume te revaloriseren. Bij de herbestemming blijft de schuur één groot en leeg volume; er worden geen opdelingen in het gebouw gebracht.



Volgende werken zijn te verwachten :

- restauratie van de dakbedekking, met voorziening van een onderdak en van dakisolatie (bij voorkeur tussen de zichtbaar blijvende kepers en de dakbedekking)
 - restauratie, c.q. vervanging, van de beide schuurpoorten
 - afdichten van de ventilatieopeningen in de gevels (bijvoorbeeld plaatsing van kaderloze glasplaten in de openingen)
 - minstens gelijk brengen van de vloer van de doorrit met het niveau van de vloeren in de tasruimtes.
- In een volgende fase zou kunnen overwogen worden om de vloer te isoleren en te voorzien van een vloerafwerking, het gebouw uit te rusten met een basisverwarming en dergelijke meer.



de schuur na afbraak van de bijgebouwen
links de tegen de schuur aan gebouwde varkensstal

GEBOUW F – varkensstal**Beschrijving**

De varkensstal is een oost-west georiënteerd, eenlagig langwerpig gebouw onder lessenaarsdak. Hij werd tijdens de tweede helft van de twintigste eeuw gebouwd ter vervanging van een oudere varkensstal, waarschijnlijk op het bestaande grondplan. De zuidelijke gevelwand van dit gebouw is een overblijfsel van het voormalig stalgebouw.

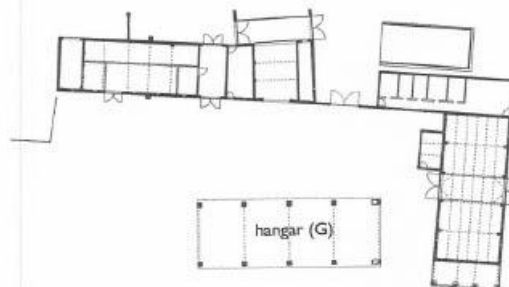
In de westelijke helft van het gebouw zijn afzonderlijke varkensboxen gemetseld.

Bouwfysische toestand

De stal is in relatief goede staat van bewaring. Het verdient echter aanbeveling om de openstaande venster- en ventilatieopeningen dicht te maken en de verweerde dakisolatie uit cementvezelplaten weg te nemen.

**Bestemming – herbestemming**

Op zichzelf is het gebouw niet echt waardevol. Het is echter ideaal gelegen om er functies in te brengen die de herbestemde schuur ondersteunen. Ingeval de schuur als evenementenruimte wordt ingericht, dan kunnen in de varkensstal bergruimtes, sanitaire ruimtes en eventueel een afwerkkeuken worden ingericht. De voorziening van een rechtstreekse binnendoorgang tussen schuur en varkensstal lijkt ons hierbij niet nodig.

GEBOUW G**Beschrijving**

Gebouw G is een open hangar met staalstructuur en golfplaten dakbedekking. Het is op vandaag vier traveeën breed; een vijfde travee aan de westzijde werd eerder afgebroken.



Bouw fysische toestand

De bouwfysische toestand van de constructie wordt precair. De voeten van de stalen stijlen raken volledig doorgeroest.

Bestemming – herbestemming

Het verdient aanbeveling om de slooping van de hangar te overwegen. Binnen afzienbare tijd zullen een of meerdere stijlvoeten volledig doorroest zijn, waardoor het risico op het kantelen en instorten van het dak reëel zal worden.

De visuele impact van het gebouw is storend bij benadering van het landgoed van op de openbare weg.



BITENGOED 't REIGERSNEST
Oude Gistelweg 29-33 te Westkerke (Oudenburg)

VERKENNENDE VOORSTUDIE

DEEL 3

OPTIMALISATIE

september 2013

OPTIMALISATIE VAN DE SITE

Op vandaag bestaat het gebouwengeheel essentieel uit drie componenten: het landhuis, de hovenierswoning en de boerderij. Een plattegrond met de indeling van de gebouwen is weergegeven achteraan dit bundel, op een uitvouwbaar blad.

Bij de optimalisatie van het gebouwenbestand op de site wordt een bijkomende entiteit gecreëerd, afgenomen van de boerderij. We bespreken de nieuwe gebouwindeling hierna.

het landhuis

Aan het landhuis wordt niet geraakt. Er is geen behoefte om enige verandering aan de gebouwen aan te brengen, noch om deze te herbestemmen. Het gebruik van het landhuis en haar bijgebouwen blijft uitsluitend toekomen aan de eigenaars van het landgoed Reigersnest.

de boerderij

De heden leegstaande boerderij kan niet zonder meer opnieuw als pachthoeve worden in gebruikgenomen. Daarvoor is het gebouwenbestand te weinig aangepast aan de hedendaagse agrarische bedrijfsvoering. Daarom wordt er aan gedacht om de boerenwoning als huurwoning ter beschikking te stellen. Hierbij kunnen een of meerdere van de bedrijfsgebouwen in de huurovereenkomst worden gebracht, naargelang de desiderata van de toekomstige gebruiker en de te maken afspraken met de eigenaar.

Het buitengebied ingesloten door de boerenwoning, de stallen en de muur met de tuin van het landhuis, wordt uitsluitend en privaat voorbehouden als tuin van de boerenwoning. De doortrit doorheen de stalvleugel met de schapenstallen wordt hierbij afgeschaft en met een passende houten poort aan tuinzijde dichtgemaakt. De doorritten langs de koeienstallen houden het tuingebied desgevallend bereikbaar voor rijdend materieel. De doortritopening naar de koeienstallen en de erftoegang ten oosten van de stallen worden voorbehouden voor de boerenwoning. Ze worden respectievelijk met een houten poort en met een hek ten behoeve van deze laatste afgesloten.

de evenementenruimtes

Een drietal gebouwen worden van het landbouwbedrijf afgenomen: de schapenstal, de schuur en de varkensstal. Deze gebouwen zijn goed geschikt om als evenementenruimtes te worden herbestemd. Ze bevinden zich daarenboven aan de buitenzijde van het gebouwenbestand, waardoor het gebruik door derden in principe weinig tot niet zal interfereren met de bewoning verder op het erf. Uiteraard kan een gemengd gebruik voor een of meerdere van deze gebouwen worden afgesproken met de toekomstige huurders van de boerenwoning. Parkeermogelijkheid kan worden voorzien langs de zuidelijke perceelsgrens van het landgoed (evenwijdig met de schapenstallen), mits het open houden van een brede doorgangszone midden het perceel tussen de dreef naar de Gistelweg en de schuur.

de hovenierswoning

Tot voor kort, en dit sinds decennia, was de hovenierswoning als gezinswoning aan derden verhuurd en aldus permanent bewoond. Na de beëindiging van de laatste huurovereenkomst werden geen huurders meer gezocht. Te veel problemen van mutuele hinder tussen eigenaar en huurder, alsook de verouderde staat van de technische infrastructuur in de hovenierswoning, staan permanente herbewoning in de weg. In voorliggende studie wordt voorgesteld om de hovenierswoning te herbestemmen als vakantiewoning. Naargelang de desiderata van de eigenaars kan dit zowel privaat (familie, vrienden en kennissen, ...) als publiek (particuliere verhuurmarkt) worden georganiseerd.

Indien nodig kan een uitbreiding van de vakantiewoning – of een tweede, kleinere vakantiewoning – worden ingericht in het wagenhuis en in de volière ten westen van het binnenplein van de hovenierswoning.



- evenementenruimtes + ondersteuning
- boerderij
- landhuis
- vakantiewoning
- afgesloten doorgang
- private doorgang
- potentiële conflictstuctie, onderlinge hinder

OPTIMALISATIE VAN HET GEBOUWENBESTAND

In deze paragraaf hernemen we de adviezen voor onderhoud en de voorstellen voor bestemming en/of herbestemming zoals opgenomen in de evaluatie van de gebouwen; deel 2 van voorliggende studie.

gebouwgeheel A

onderhoud :

- voegwerk achtergevel (westgevel, langs gracht)

bestemming/herbestemming :

- eventuele latere inrichting van de wagenberging en volière als vakantiewoning

gebouwgeheel B

onderhoud :

hovenierswoning

- regelmatig nazicht en herstel van het gevelschrijnwerk

bestemming/herbestemming :

hovenierswoning

- vervangen van de gelijkgrondse vloeren, met voorziening van een geïsoleerde ondervloer
- isoleren van de muren tegen opstijgend vocht (injecteren of infrezen vochtwering)
- isoleren van de daken en afwerking met gipskartonplaat
- vernieuwen en uitbreiden van de technische uitrusting (gas, elektra, sanitair en riolering)
- pre-installatie van toekomstige sanitaire uitrusting op de verdieping (toevoer en afvoer in slaapkamer B1.1; toevoer en afvoer in noordelijke deel van zolder B1.3)
- eventuele installatie van individuele verwarmingstoestellen of van een centrale verwarming

gebouwgeheel C

onderhoud :

boerenwoning

- regelmatig nazicht en herstel van het gevelschrijnwerk

bestemming/herbestemming :

boerenwoning

- vervangen van de gelijkgrondse vloeren, met voorziening van een geïsoleerde ondervloer
- isoleren van de muren tegen opstijgend vocht (injecteren of infrezen vochtwering)
- isoleren van de daken
- vervangen van alle buitenschrijnwerken
- vernieuwen en uitbreiden van de technische uitrusting (gas, elektra, sanitair en riolering)
- installatie van een keuken en van een badkamer
- eventuele installatie van een centrale verwarming
- eventuele inrichting van (slaap)kamers in de dakverdieping
- aanpassen van het gevelschrijnwerk in de oostgevel van de woning (woonkamer C0.16)

gebouw D

onderhoud :

- grondverzakking onder inkomdeur bakruimte onderzoeken en herstellen
- regelmatig nazicht en herstel van het gevelschrijnwerk

bestemming/herbestemming :

- grondige controle van de rookgasafvoeren indien functioneel herstel van de bakoven

gebouwgeheel E

onderhoud :

schaapstal

- regelmatig nazicht en herstel van het gevelschrijnwerk; eventueel vervanging doorritten en maolderij

- herstel scheuren in metselwerk oostelijke poort van doorrit E0.7

- regelmatig nazicht en herstel van het gevelschrijnwerk; eventueel vervanging koeienstallen

- regelmatig nazicht en herstel van het gevelschrijnwerk; eventueel vervanging paardenstal en aanbouw

- herstel van de verzakking van het gewelf boven de ondergrondse mestput

- dichten van de scheur in de westelijke hoek van de noordgevel

- regelmatig nazicht en herstel van het gevelschrijnwerk; eventueel vervanging

bestemming/herbestemming

schaapstal

- afsluiten doorrit naar tuin boerenhuis

- alle noodzakelijk bevonden werken voor inrichting van een evenementenruimte (eventuele wegname zoldervloer, isolatie van de dakbedekking, ...)

koeienstallen, paardenstal en aanbouw

- problematiek van zeer ernstige zoutbelasting van vloeren en opgaande muren

gebouwgeheel F

onderhoud :

schuur

- afbraak van de gevaarlijk verzakte aanbouw tegen de westgevel naast de inkompoort

- herstel van de dakbedekking

- nazicht en herstel van het gevelschrijnwerk; eventueel vervanging

varkensstal

- wegnemen verweerde dakisolatie uit cementplaat

- dichtmaken openstaande venster- en ventilatieopeningen

bestemming/herbestemming

schuur

- alle noodzakelijk bevonden werken voor inrichting van een evenementenruimte (beglazing ventilatieopeningen, isolatie van de dakbedekking, aanpassing van de vloer, basisverwarming, ...)

varkensstal

- herbestemming of heropbouw in functie van ondersteunende functies van de evenementenruimte in de schuur

gebouwgeheel G

onderhoud :

- regelmatige controle en herstel wanneer nodig van de stalen kolomvoeten

bestemming/herbestemming

- voorstel van afbraak van zodra niet meer in gebruik

ADDENDUM 8 - RUDOLPH LANGE

ADDENDUM 9 - HUIDIG DORPSGEZICHT



Addendum 10: luchtfoto (mei 2022). Van links naar rechts: hovenierswoning nr 33, landhuis nr 31, hoeve nr. 29 (alle daken van de hoeve zijn uniform bedekt met dezelfde oude rode boerenpannen)



Addendum 11. Vroeger en nu

Boerenfamilie Kamiel en Lisa Vanhee met zoons André en Georges (+/- 1965)



Deze foto toont dezelfde plaats als de foto hierboven (oostgevel, tussen hoevewoning en ovenkot) tijdens de gevelrenovatie in september 2019.

