

De hoeve 't Klokhof Pardoenstraat 12 Westkerke (Oudenburg) Monument en dorpsgezicht

Gebouwen en erfplaats beschermd als monument bij MB van 6 september 2002
Beschermd dorps-en stadsgezicht bij MB van 6 september 2002

Beheersplan



Opgemaakt in opdracht van
Marc Galle en Greet Demuynck
Pardoenstraat 12
8460 Oudenburg

Johan Termote

2023

**De hoeve Klokhof
Pardoenstraat 12
Westkerke (Oudenburg)**

Beheersplan

Betreft:

Hoeve 't Klokhof, Pardoestraat 12 8460 Westkerke (Oudenburg), monumenten en dorpsgezicht.

Ligging en kadastrale situatie:

Monument

Pardoestraat 12, Westkerke

Kadastrale omschrijving: Oudenburg 4^{de} Afd. sect.B, nr.857A (deel)

Dorpsgezicht

Kadastrale omschrijving: Oudenburg 4^{de} Afd. sect.b, nr.857A (deel)

CaPakey:

35023B0857/00A000

Beschermingsbesluiten:

Hoeve 't Klokhof hoevegebouwen beschermd als monument bij MB van 6 september 2002.

Het stads- of dorpsgezicht *Hoeve Klokhof en omgeving* is beschermd bij MB van 6 september 2002.

Vastgesteld bouwkundig erfgoed. Deze vaststelling is geldig sinds 14 september 2009.

URI <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/16990>

Beheersplan opgemaakt door:

Johan Termote

Veurnekeiweg 9

8670 Koksijde

Johan_termote@hotmail.com

2

Opdrachtgever:

Marc Galle en Griet Demuynck

Pardoestraat 12

8460 Oudenburg

marc@westdreef.be

Beheersplan ingediend:

23 juni 2023

Colofon

Marc Galle en Johan Termote

Eindredactie rapport: Johan Termote

Opmetingen en plannen: Johan Termote, Architectural Service en Ypsilon Architecten (Gent)

Begeleiding: Agentschap Onroerend Erfgoed

D/2023/Johan Termote

© Johan Termote

Alle rechten voorbehouden.

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

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

0. Inhoudstafel

0. Inhoudstafel	4
1. Identificatie	5
1.1. Identificatie	6
1.2. Afbakening beheersplan	6
1.3. Juridische en stedenbouwkundige gegevens	6
1.4. Fotoreportage	8
2. Historische nota	8
3. Inventaris van de huidige toestand en toestandsbeschrijving	20
3.1. De boerenwoning en het bakhuis.....	20
3.1.1. Exterieur	20
3.1.2. Interieur.....	25
3.2. Het bakhuis	35
3.1.1. Exterieur	35
3.1.2. Interieur.....	37
3.3. De schuur/wagenbergplaats.....	39
3.4. De stallingen	48
3.5. Het wagenhuis	54
3.6. De erfplaats	57
3.7. Het dorpsgezicht	58
3.8. Toestandsbeschrijving	62
4. Erfgoedwaarden	63
5. Beheersvisie en doelstellingen.....	64
6. Maatregelen	67
7. Opvolging en evaluatie	72
7.1. Onderhoudsdagboek	72
7.2. De tijdstabel	74
8. Bijlagen	75

Bijlage 1. Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt

Bijlage 2. Literatuur en archief

Bijlage 3. Opname gebouwen, Ysilon Architecten en Architectural Service

Bijlage 4. Plannen voor de reconstructie van het schrijnwerk van de schuur en het stalgebouw.

1. Identificatie

1. Identificatie

Het beheersplan wordt opgemaakt voor de hoeve 't Klokhof. De eigenlijke bescherming omvat het volledige perceel. De hoevegebouwen zijn kadastraal gekend als Oudenburg 4^{de} afd. sect. B, nr. 857A (deel).

Dit perceel is beschermd als dorpsgezicht 'Klokhof en omgeving'. Dit omvat een deel van het perceel nr. 857A.

Het beheersplan is een visiedocument en een werkinstrument, geldig voor de komende 24 jaar. Aanleiding tot de opmaak van het plan is het verdere beheer van het pand en de verlaging van het verkooprecht.

Het geheel is eigendom van Marc Galle en Greet Demuynck, die ook het initiatief namen voor de opmaak van dit beheersplan. Bedoeling is het pand verder te restaureren en aan te passen.

De hoeve werd beschermd als **monument** bij MB van 6 september 2002 omwille van het algemeen belang gevormd door de **historische waarde**, in casu **de architectuurhistorische waarde**.

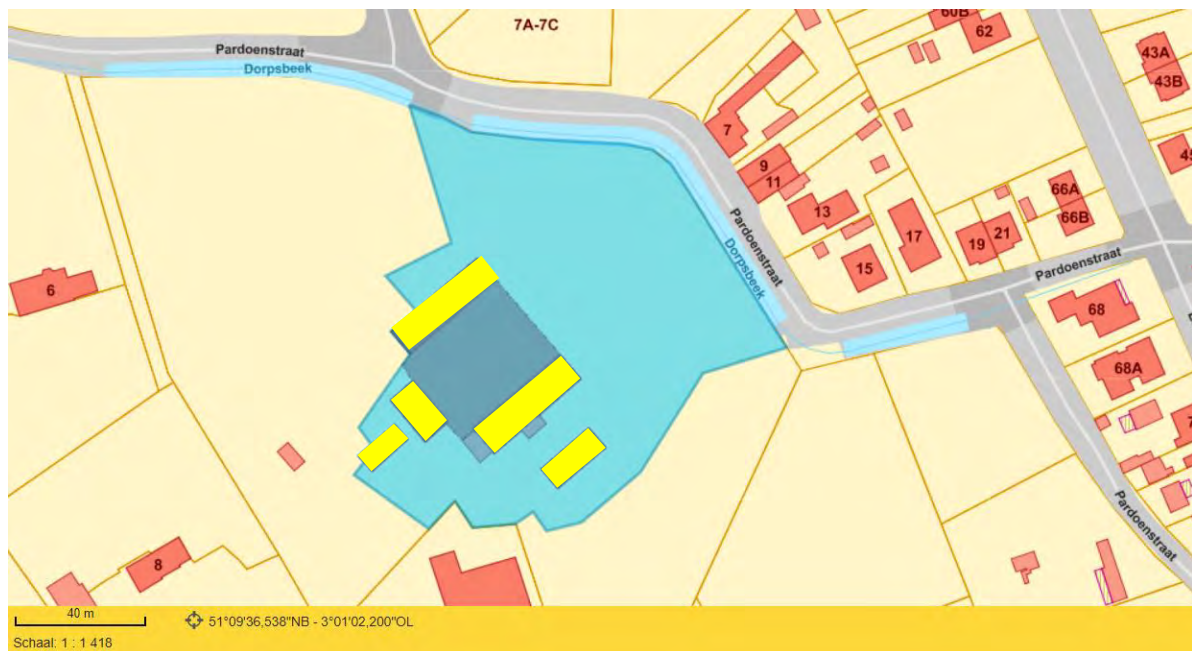
Het geheel omvat de woning, de schuur, de stalling en het wagenhuis¹. De onmiddellijke omgeving werd als **dorpsgezicht** beschermd onder benaming '*Hoeve Klokhof en omgeving*'. Deze bescherming omvat de hoeve met de onmiddellijke omgeving, bestaande uit de hoeve, het boeren erf, de omliggende weiden met alle beplantingen en de plaats van het verdwenen opperhof.

De monumenten en het dorpsgezicht zijn geïnventariseerd onder het **id. 45695**.

5

¹ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/63852>

1.2. Afbakening



Perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan is opgemaakt (Basiskaart Geopunt Vlaanderen). De geel ingekleurde panden zijn beschermd als monument; het blauw ingekleurde areaal is het beschermde dorpsgezicht.

1.3. Juridische en stedenbouwkundige gegevens

- is aangeduid als beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek *Hoeve Klokhof met omgeving*. Deze bescherming is geldig sinds 06-06-2002.
- is aangeduid als beschermd monument *Hoeve 't Klokhof*. Deze bescherming is geldig sinds 06-09-2002. De eigenlijke bescherming omvat de boerenwoning, de schuur en de stalling. De recente bouwsels vallen niet onder de bescherming.
- is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed *Hoeve 't Klokhof*. Deze vaststelling is geldig sinds 14-09-2009.

1.4. Fotoreportage



Schuine luchtopname van het 't Klokhof met rechts het beschermde landbouwbedrijf en links de gebouwen van het tuinaanlegbedrijf. Onder: algemeen zicht op de hoeve vanaf het oosten (foto Kris Vandevorst, 2002)



2. Historische nota

De oudste vermelding van de hoeve, gelegen in de Caleshoek in Westkerke, is te vinden in een ommeloper van 1697². Het gaat om een eigendom toebehorende aan Juste Van der Straete en uitgebaat door Adriaen Van Slembroeck.

De hoeve gaat zeker tot de middeleeuwen terug. Het was een hoeve met walgracht. Het geheel bestond uit een omwald wooneiland en een omgevende tweede walgracht die het wooneiland en het neerhof omsloot. De hoeve is via een beboomde dreef met de Bourgognevaart verbonden. Deze dreef verlengt zich in de weg ten noorden van de situs, die richting dorpskern van Westkerke loopt. Deze structuur is nog duidelijk in het landschap te zien.



Luchtfoto van de onmiddellijke omgeving. In het landschap is nog duidelijk de toegangsdreef te zien vanaf de Bourgognevaart en vanaf de dorpskern

De hoeve is aangeduid op de Ferrariskaart. Deze voorstelling is vrij systematisch. Het belang van de kaart steekt hem in de omgevingsaanleg. De walgracht is aan de

²Brugge, Rijksarchief, Collectie Peper, 485. Nieuwe ommeloper van de parochie van Westkerke, - op basis van de ommeloper van de watering van Gistel, oost en west over de Waere* - naar Roelant Meyaert, 1697, f°: hofstede... met de mote ende wallen ende syngelen rontomme

buitenzijde met hoogstammigen beplant; ten zuiden van de hoeve ligt een boomgaard. Het grondgebruik omvat in hoofdzaak akkerlanden.



De Hoeve op de kaart van Ferrais, 1771-1777

Een meer betrouwbaarder bron vormt de kaart uit 1781. De beschrijving luidt: *Carte figurative van den nombre van 70-2-53 lands bestaende uit mersch boschen zaeyland, zijnde eene behuysde ende bewaelde hofstede gestaen ende gelegen ter prochie van Westkerke zuyt van de kerke onder beloop der watering van Gistel ambacht oost over de Waere in diversche beginnen competeerende aen d'heer charles aneas Baron de Croeser heer van berges den Ryne; wanaf de garsinge gecolueert is met groen ende de zaeylanden met geluwe als volgt...*³

De kaart is opgemaakt door J.J.Rabaut, gezworen landmeter van het Brugse Vrije.

De toenmalige eigenaar was baron Charles de Croeser, heer van Berges de Rijn⁴ (1746-1828). De toenmalige pachter was Joannes Kemel.

Karel Aeneas de Croeser was de zoon van Karel Jozef de Croeser (1701-1775) en Marie Charlotte Stochove (1724-1774), beiden uit families die al eeuwen in Brugge waren gevestigd. Hij droeg de titel van baron. In 1803 mocht hij eerste consul Napoleon Bonaparte in Brugge verwelkomen. In 1810 onthaalde hij dezelfde Napoleon en zijn eega Marie Louise, nu respectievelijk keizer en keizerin.

Deze kaart geeft een uitstekend beeld van de bedrijfsgrootte en het grondgebruik ca.1800. De bedrijfsgrootte bedroeg 31 ha, wat staat voor een groot polderbedrijf⁵. Het was een gemengd bedrijf, waarvan de gronden zich in hoofdzaak uitstrekten in de richting van de Bourgognevaart. Het akkerland lag rond de hoeve geconcentreerd, de weilanden richting Bourgognevaart. Tot de hoeve behoorde er eveneens een stuk meers (hooiland) in het Eernegembroek, dat ten zuiden van dezelfde vaart lag. De hoeve zelf was een hoeve met walgracht met een opperhof/neerhof structuur. Het woonhuis stond

³ Brugge, Rijksarchief, Collectie Karel Mestdag, nr.1998: *Carte figurative d'une ferme et des terres. propriétaire Baron Charles Enée De Croeser ; copie uit ca. 1800 naar het origineel uit 1781. Voor de compilatie zijn verschillende gegevens samengebracht met o.m. een opmeting door De Roo uit 1796.*

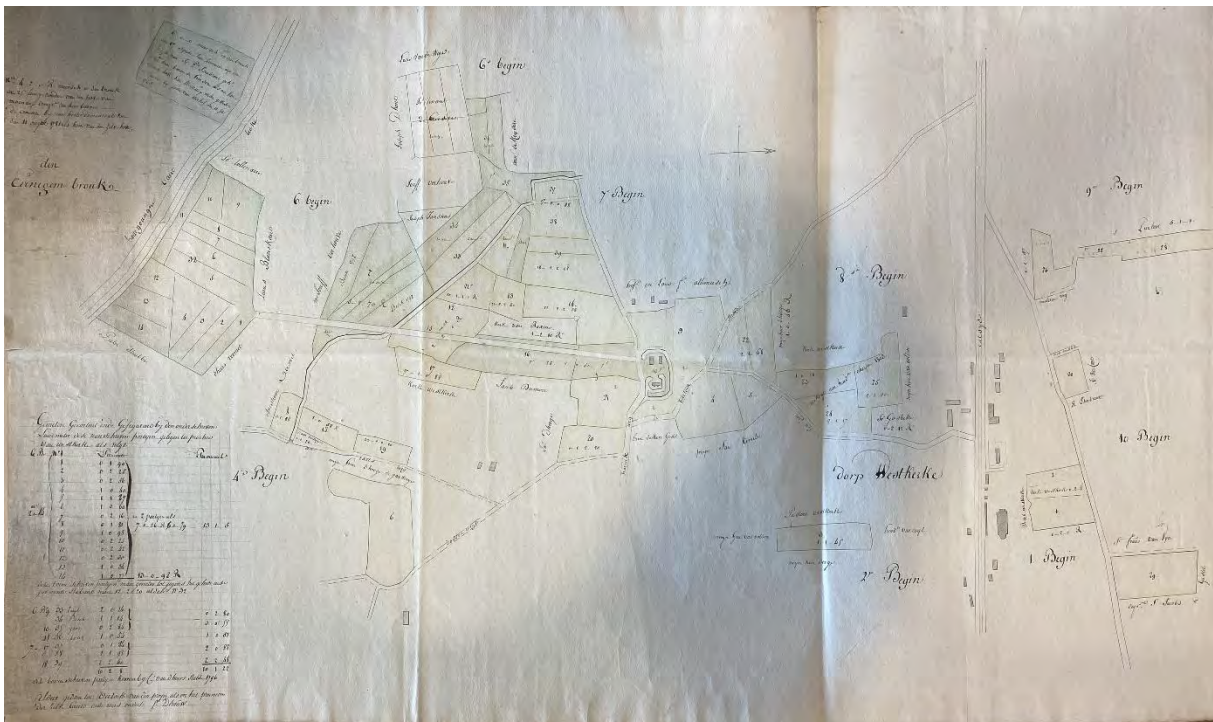
⁴ Henry RAEPSAET, *Charles de Croeser*, in: Biographie nationale, Tome IV, col. 513-514, Brussel, 1873.

⁵ Een gemet in het Brugse Vrije bedraagt 0,442 ha.

op de motte. Op het neerhof ten westen lagen de bedrijfsgebouwen van de stalling en de schuur.



Joseph Odevaere, portret van baron Charel De Croeser en Napoleon, ca.1810. (Brugge, stadhuis)



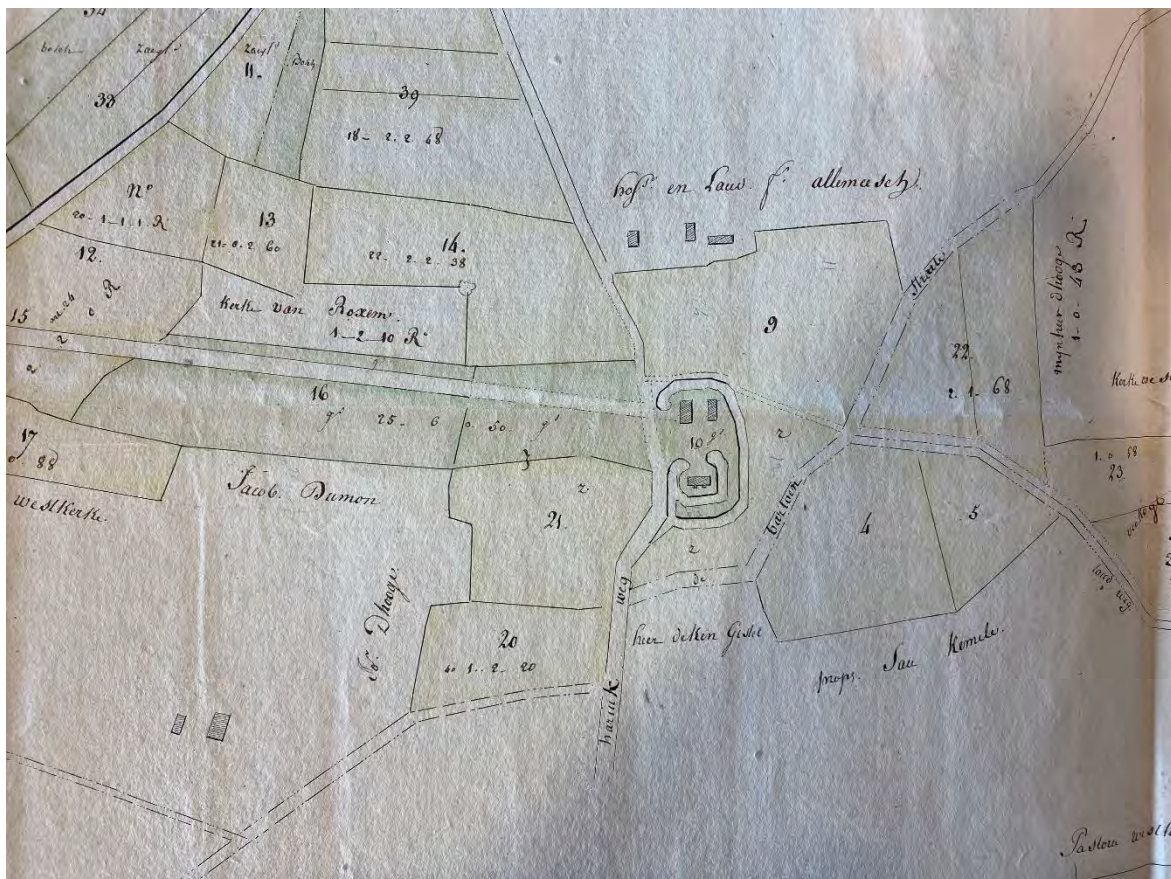
J.J.Rabaut, Carte figurative d'une ferme et des terres. propriétaire Baron Charles Enée De Croeser ; copie uit ca. 1800 naar het origineel uit 1781 (Brugge, Rijksarchief, Collectie Karel Mestdagh, nr.1998.

Het structurerend element van de hoeve vormde de lange toegangsdreef, die vanaf de Bourgognevaart naar de hoeve liep. Bezijden hiervan lagen de huisweiden.



Details uit de Carte figurative d'une ferme et des terres. propriétaire Baron Charles Enée De Croeser ; kopie uit ca. 1800 naar het origineel uit 1781 (Brugge, Rijksarchief, Collectie Karel Mestdagh, nr.1998.

*Links: de hoeve met de dubbele omwalling
Onder: de onmiddellijke omgeving van de
hoeve. De gronden rond de hoeve zijn in
hoofdzak akkerland. De huisweiden
situeren zich bezijden de dreef richting
Bourgognevaart.*

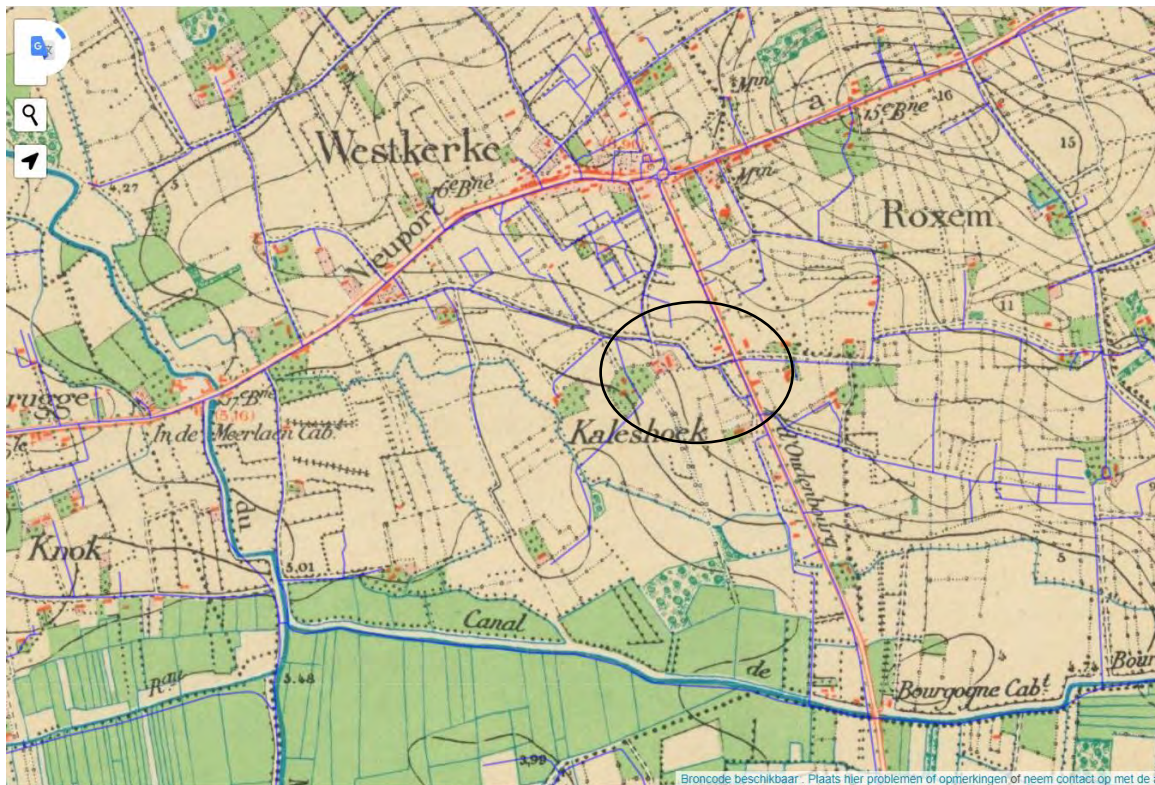




Op de Atlas der buurtwegen is de opstelling van de gebouwen dezelfde, maar de omwalling is gedicht.

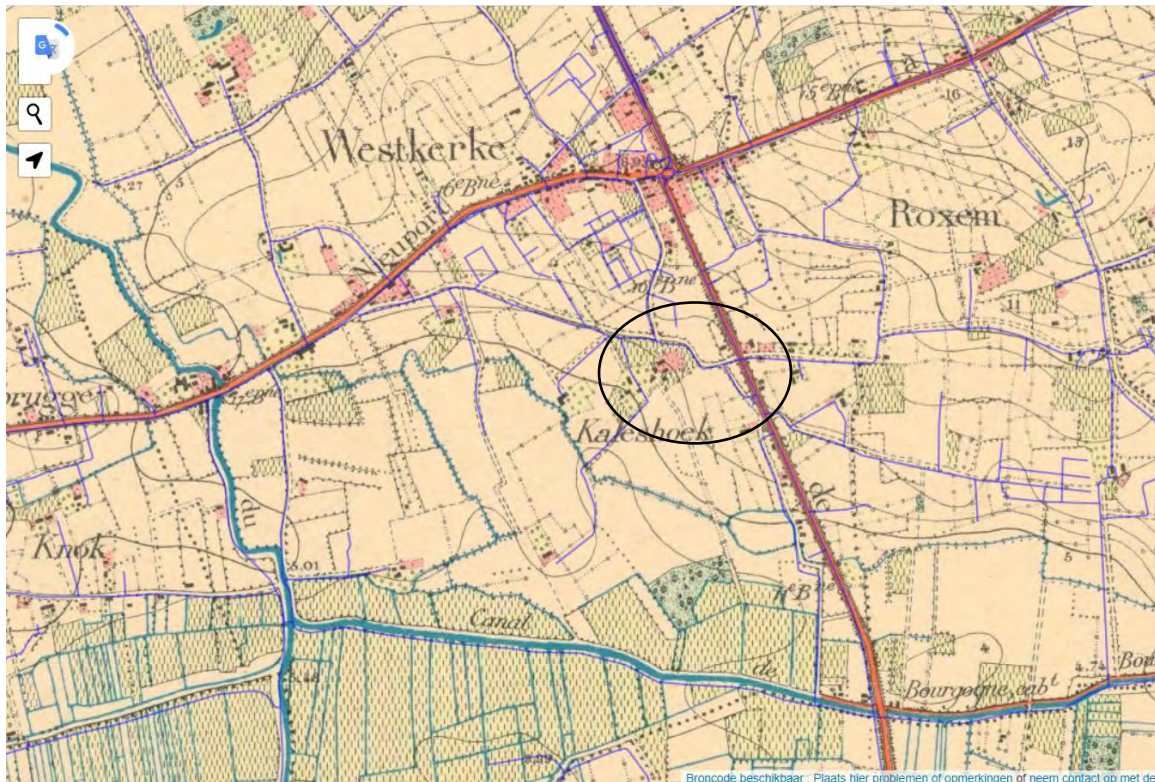


Projectie van de 19^{de} eeuwse hoevegebouwen op de oude hoeve met walgracht. Het dorpsgezicht is met een rode lijn omlijnd.



Hoeve en omgeving, NGI-kaart 1873. De hoeve ligt nog op het opperhof Ten westen van het opperhof/neerhof ligt een boomgaard. Het grondgebruik rond de hoeve bestaat nagenoeg uitsluitend uit akkerland

13



Hoeve en omgeving, NGI-kaart 1904. De huidige hoeve is gerealiseerd; op de plaats van het oude opperhof is een tuin aangelegd (roze ingekleurd). Rond de hoevegebouwen zijn huisweiden aangelegd. Ten westen ligt nog steeds een boomgaard.

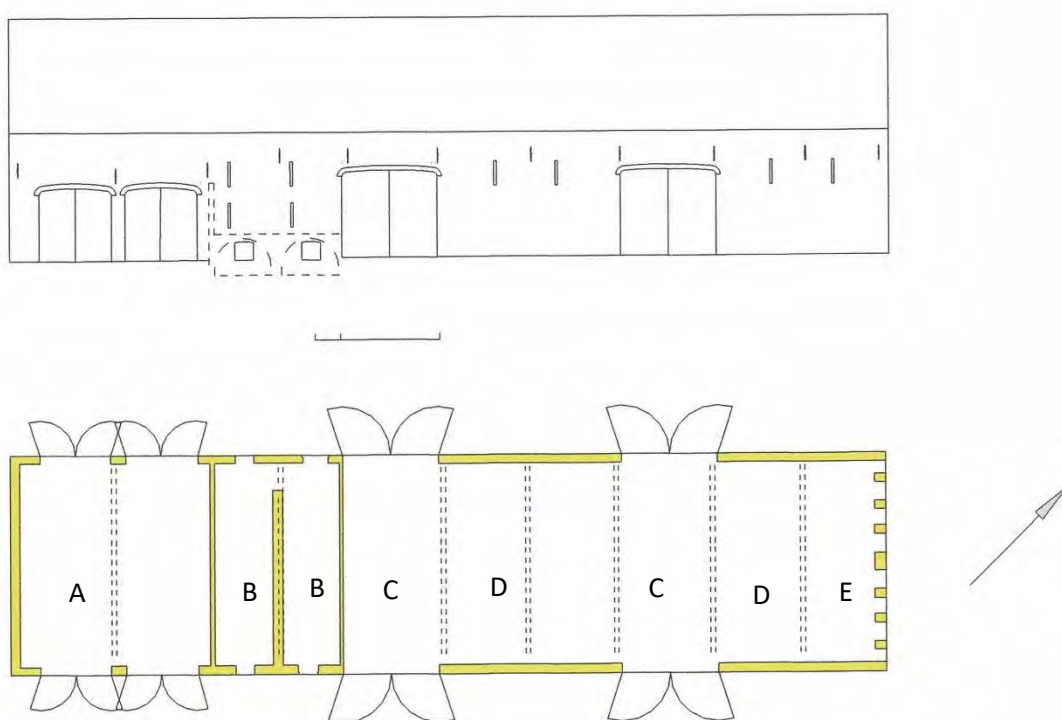
De walgrachten werden ca.1800 gedicht. Op het primitief kadaster van 1835 worden ze niet meer afgebeeld.

De hoeve werd volledig herbouwd en verplaatst vanaf 1862. Eerst worden de gebouwen van het neerhof, de schuur en de stallen herbouwd; die verrijzen ongeveer op de plaats van de oude gebouwen. In 1862 is de zuidelijk gelegen stalling voltooid. In 1863 is de noordelijke gelegen schuur met geïncorporeerd wagenhuis aan de beurt⁶. Beide elementen tonen eenzelfde uitwerking zowel qua gevels als qua opbouw. De gebouwen tonen een opvallende gelijkenis met de projectvoorstellen, die Ronse en Raison een halve eeuw later publiceren voor de heropbouwhoeven van de hoeve van 30 ha en meer⁷. De gebouwen getuigen immers van de evolutie die de landbouw vanaf het midden van de 19^{de} eeuw onderging. De crisis vanaf 1840 werd opgevangen door een verbeterde en gevarieerder voedselproductie, een tendens die nog versterkt werd door de tweede crisis vanaf 1870-1880. De uitbouw van de nieuwe hoeve met de rationele structuur en een meer polyvalente schuur - combinatie van vetmeststallen, aardappelkelder en schuur- wijzen hierop.

Het nieuwe woonhuis wordt in 1875 opgetrokken, centraal achter de twee parallelle vleugels. Het jaar nadien wordt het oude woonhuis op het opperhof gesloopt. Ten westen van het nieuwe woonhuis wordt een zomerkeuken met bakhuis opgetrokken⁸.

Sindsdien is het opperhof onbebouwd gebleven en als weiland in gebruik genomen.

De benaming 't Klokhof is vermoedelijk naar aanleiding van deze nieuwbouw gegeven.

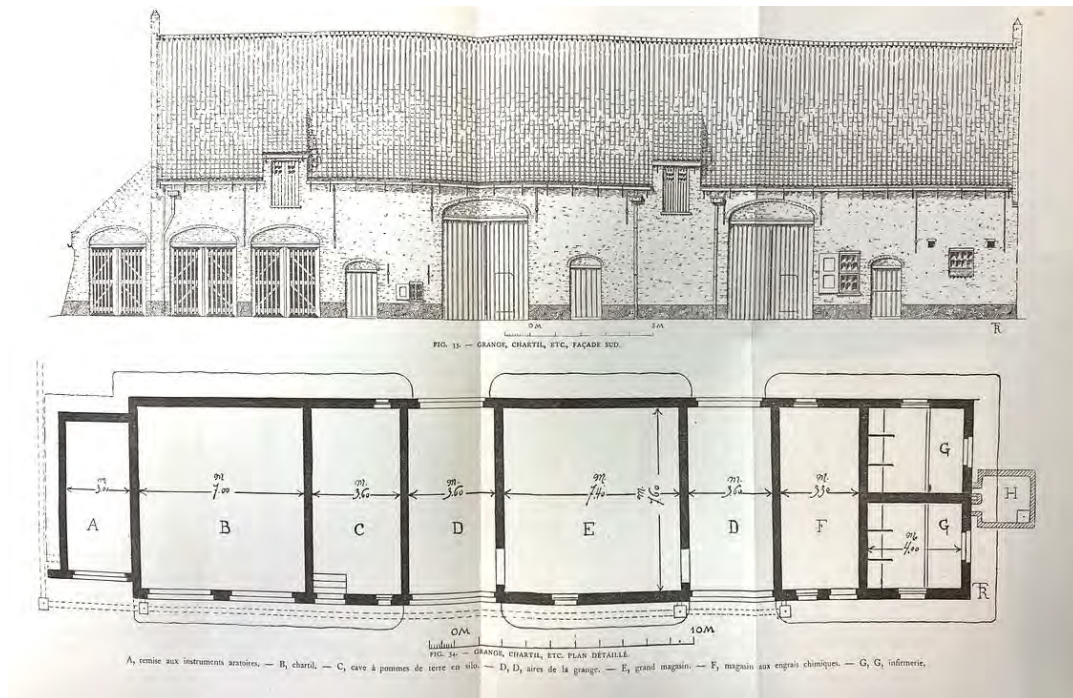


Originele gevelopstand en grondplan van de schuur. A Wagenschuur. B. Aardappelkelder. C. Dorsvloer. D. Tas. E. Vetmeststallen (aflijning niet gekend).

⁶ Brugge, Archief Kadaster, Westkerke, mutatieschetsen 1869/6

⁷ Raison, T. en Ronse, A., *Fermes-types & constructions rurales en West-Flandre*, 1918

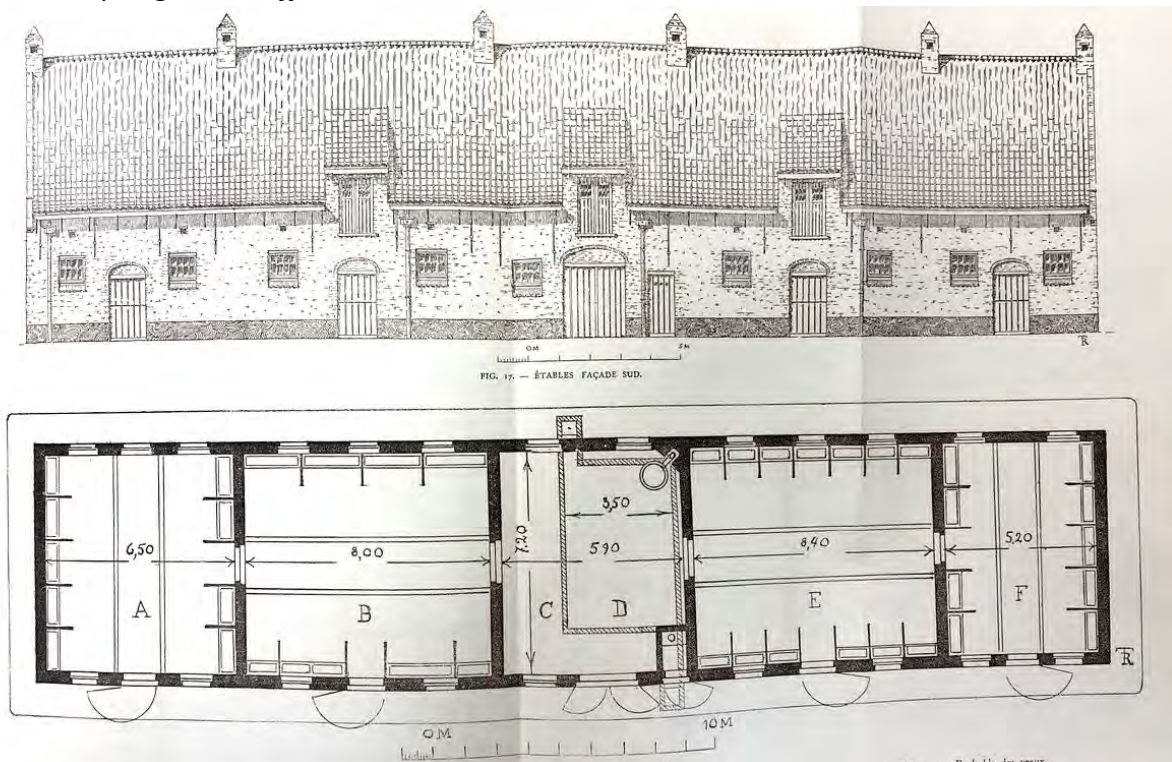
⁸ Brugge, Archief Kadaster, Westkerke, mutatieschetsen 1876/



Schuur voor een hofstede van 50 ha. (Raison, T. en Ronse, A., *Fermes-types & constructions rurales en West-Flandre*, 1918, fig. 16.). Bemerkt de afsluitingen van de wagenschuur, die in tegenstelling tot de schuurpoorten, uit een hekwerk bestaat, dit ten einde de verluchting te bevorderen.

A. Opbergplaats voor eggen en ploegen. B. Wagenschuur. C. Aardappelkelder. D. Dorsvloer. E. tas. F. Opslag meststoffen; E. Vetmeststallen.

15



Schuur voor een hofstede van 50 ha. (Raison, T. en Ronse, A., *Fermes-types & constructions rurales en West-Flandre*, 1918, fig. 16.). A. Paardenstal. B en E. Koeienstallen. C. voedselopslag. F. Jongveestal.

Het aldus ontstane geheel is een typisch West-Vlaamse polderhoeve voor landbouw en veeteelt. De losstaande grote gebouwen liggen in U-vorm rondom een rechthoekig begraasd, onverhard erf.

In grote lijnen kunnen we in de nieuwbouw dus twee fasen onderscheiden. De eerste gebouwen zijn de stallingen en de schuur opgetrokken in 1862 en 1863. Een goede 10-tal jaar later komt het woonhuis tot stand. In dezelfde fase bouwt men ook een wagenshuur, waarna het wagenkot, ingebouwd in de schuur, opgegeven wordt en gedeeltelijk tot vetmeststallen wordt omgebouwd.

De verdere evoluties beperken zich tot het grondgebruik; de tuin op het oude opperhof wordt in weiland omgezet (na nivellering?) en tijdens het interbellum wordt een tweede toegangsweg aangelegd – of terug in gebruik genomen? - vanuit de Pardoestraat aangelegd⁹.

In 1942 wordt een bestaand 19^{de} eeuws stalgebouw bij het perceel gevoegd en uitgebreid met een aanbouw¹⁰.

Na WOII werden verdere wijzigingen aangebracht. Zo werden de schuurpoorten op één na gedicht. Bovendien werd de schuur voorzien van een reeks nieuwe lage ramen onder een betonlatei. Dergelijke aanpassingen grepen ook plaats bij de stallingen.

In 1975 wordt op de zuidelijke hoek van het erf een loods gebouwd.

De stallingen werden in 1990 gedeeltelijk door brand vernield. Er volgde een belangrijke aanpassing: de koeienstallen werden tot één ruimte herwerkt en evolueren tot een opslagplaats; er kwam een nieuwe bekapping op basis van metalen driehoekspanten. Ook de dakbedekking werd aangepast met donkerrode mechanische golfpannen.

Op 6 september 2002 worden de hoevegebouwen en de onmiddellijke omgeving op de monumentenlijst geplaatst

16



Het woonhuis, toestand 2001 (foto onroerend erfgoed)

⁹ Vergelijking van de diverse militaire kaarten van 1904, 1939 en 1969.

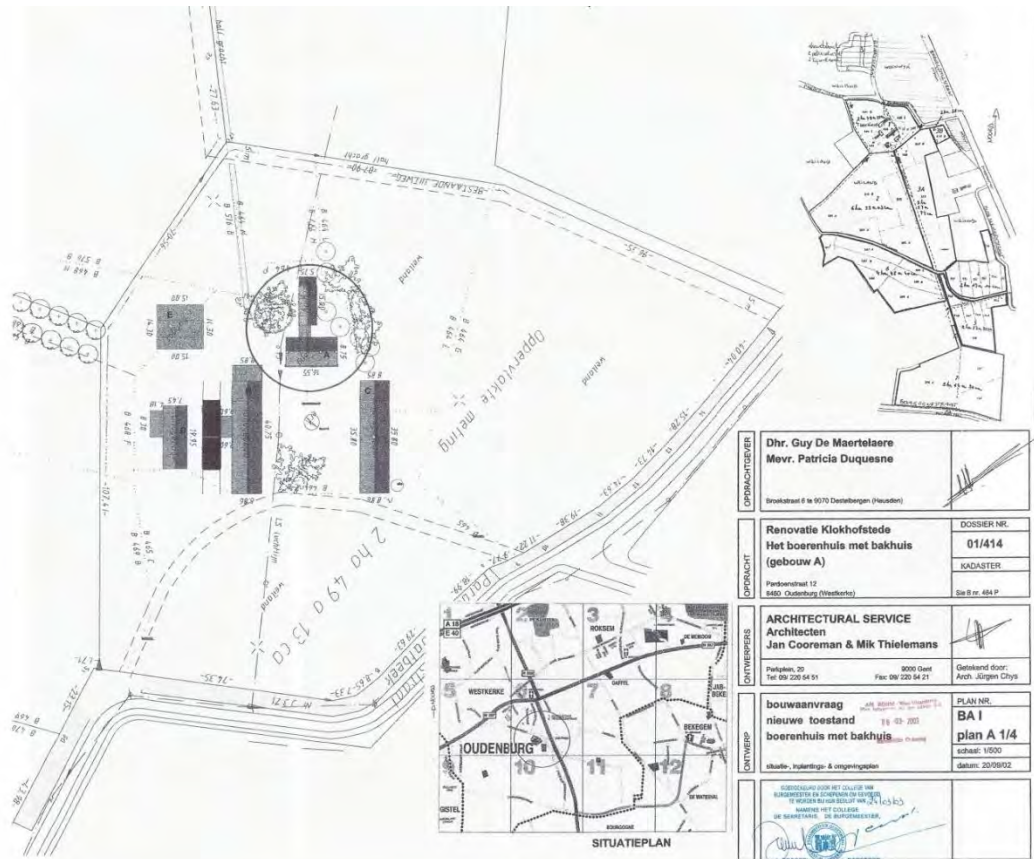
¹⁰ Brugge, Archief Kadaster, Westkerke, mutatieschetsen 1942/30.

Op 30 mei 2002 wordt een bouwaanvraag voor het bouwen van een geitenstal op de Klokhofstede ingediend. De vergunning wordt op 13/11/2002 goedgekeurd door de CBS van de gemeente. De vergunning voor de 'renovatie van de kleine stal op de Klokhofstede' (= de huidige wagenschuur) wordt op 24/03/2003 goedgekeurd. Deze nieuwbouw verrijst parallel met de oude dreef. Het geheel wordt in april 2003 in gebruik genomen.

In mei 2004 eindigt de eerste fase van de restauratiewerken: het boerenhuis, en de wagenbergplaats zijn gerestaureerd. Het achterliggende bakhuis krijgt een nieuwe bestemming als vakantiewoning.



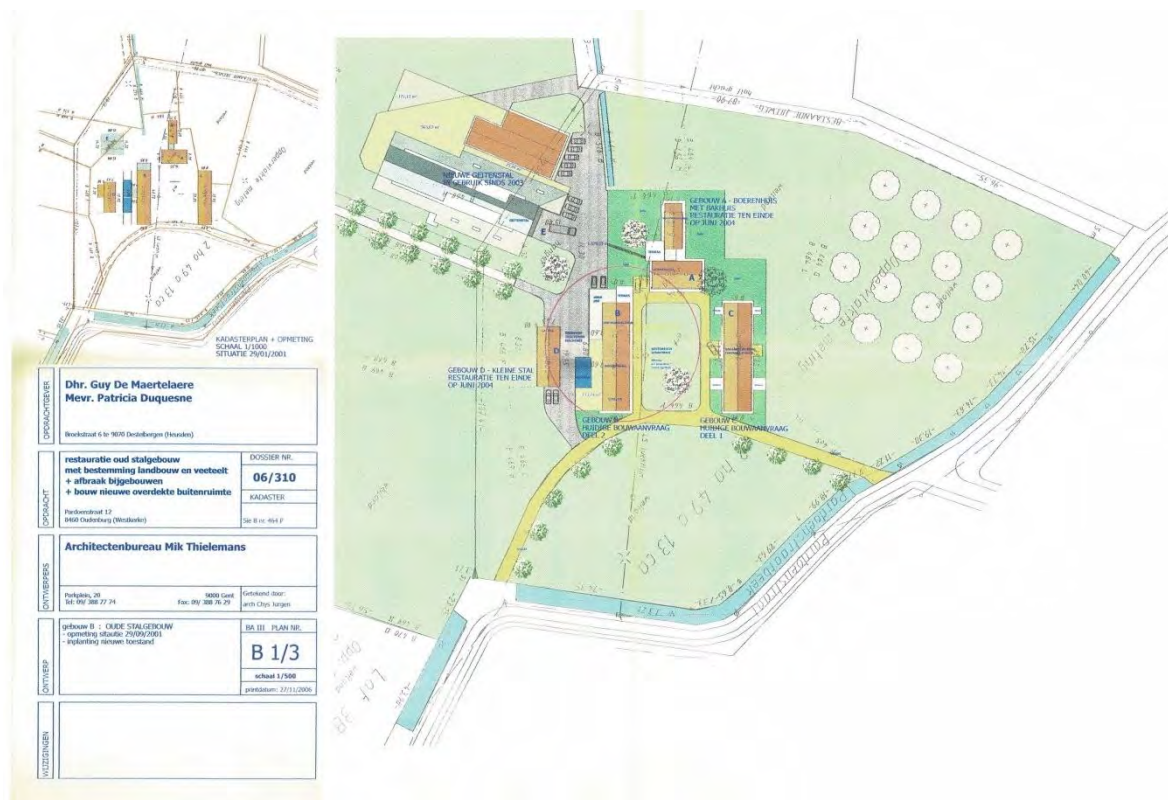
*De hoevegebouwen van het Klokhof - toestand 2022 - met aanduiding van de bouwfases
1. 1862-1864. 2. 1875. 3. 1941-1942. 4. 2002-2004.*



Algemeen plan van de situs, 2000



Algemeen grondplan van de situs na de realisatie van de geitenstallen, 2002



Architectenbureau Mik Thielemans, Algemeen grondplan van de situs, 2001 met aanduiding van de geplande verhardingen, het weiland en de boomgaard.

19

In november 2005 start de tweede fase van de restauratiewerken op. Het betreft de twee grote dwarse gebouwen. De vergunning wordt op 28/10/2009 toegekend en omvat twee punten: het eerste behelst de regularisatie van de opsplitsing van de wooneenheid in een woning en een vakantiewoning, de tweede omvat de restauratie van de stallen en de gedeeltelijk bestemmingswijziging tot tweede vakantiewoning. Door de verandering van de eigendomstoestand, is de restauratie tot nog toe niet gerealiseerd.

De eerste inspecties van Monumentenwacht grijpen plaats in april-juni 2019¹¹. Tijdens de inspectie merkten ze op dat de houten trekker van één van de spanten afgebroken is ter hoogte van de muuraansluiting. De eigenaar verhelpt dit direct.

Tijdens de restauratie 2002-2004 onderging het interieur van de hoeve een belangrijke aanpassing. Hierbij werd de indeling aangepast o.m. door het wegwerken van de doorlopende gang en de verbinding van de keuken met de zuidelijke voute. De oude kleurstelling van groen geschilderd schrijnwerk werd hierbij de lichtere kleuren vervangen. De vloer werd herlegd en de zolder werd verder ingericht tot slaapkamers.

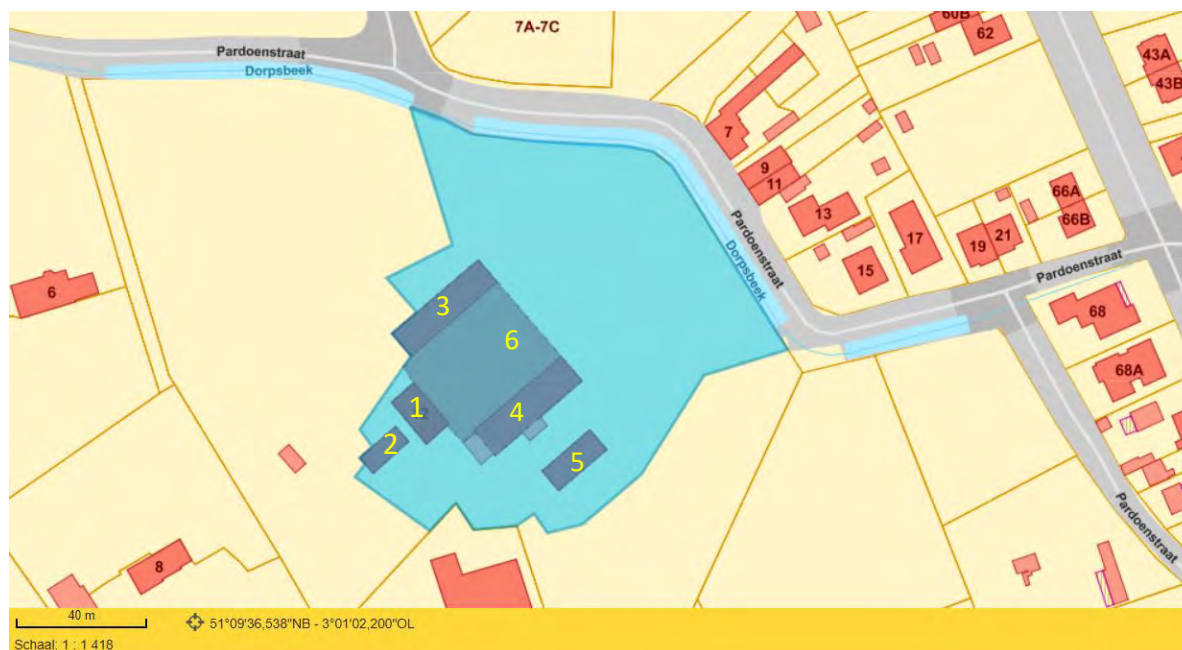
¹¹ Maenhout, T. & Declercq, P., Hoeve 't Klokhof, schuurvleugel met geïncorporeerde stallen, Pardoestraat 12 8460 Oudenburg, 2019

Maenhout Tracy & Vlaminck, R., Hoeve 't Klokhof, stalvleugel pardoestraat 12 8460 Oudenburg, 2019

Maenhout Tracy en Verstringe, B., Hoeve 't Klokhof, boerenhuis en bakhuis, Pardoestraat 12 8460 Oudenburg, 2019

Maenhout Tracy en Vlaeminck, R., Hoeve 't Klokhof, wagenstalhuis/stal, Pardoestraat 12 8460 Oudenburg, 2019

3. Inventaris van de huidige toestand



Westkerke, Pardoensstraat 12, hoeve het 't Klokhof met aanduiding van de monumenten en het stads-en dorpsgezicht (licht blauw).

1. Woonhuis. 2. Bakhuis. 3. Schuur. 4. Stallingen. 5. Wagenhuis. 6. Erfplaats.

20

De opstelling van de gebouwen is die van een typische polderhoeve met een opstelling van de gebouwen in een U-vorm met centraal het woonhuis¹². Links en rechts zijn hier respectievelijk de stallingen en de schuur opgetrokken. Parallel met de stalling werd een wagenbergplaats opgetrokken.

De erfplaats is een begraasd erf.

Het geheel toont een opvallende homogeniteit. Alles werd in een korte periode – 1862 - 1875 – opgetrokken volgens een rationeel grondplan. Het materiaalgebruik is dezelfde – gele baksteen met grijze en rode baksteen voor de decoratieve elementen - en rode dakpannen.

3.1. De boerenwoning

3.1.2. Exterieur

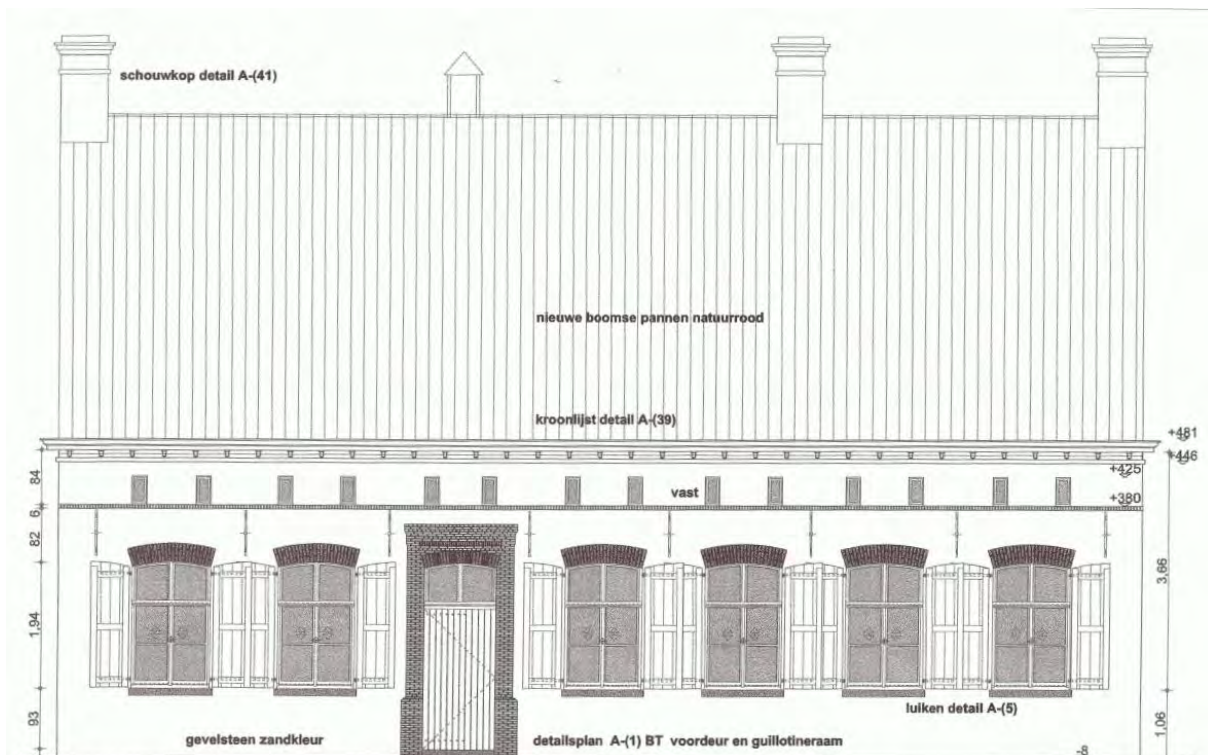
Ten westen van het erf ligt de woning. Het pand telt zeven traveeën en één en half bouwlaag. Het geheel is nu afgedekt met een zadeldak met mechanische golfpannen. Op de nok prijkt een piramidevormige afdekking van de klok, rustend op twee palen. Een foto uit het archief van OE uit 2001 (zie historische nota) laat zien dat het geheel nog een klok bevatte en bekroond was met een windhaan. Dit geheel was dus vermoedelijk nog bewaard op het ogenblik van de bescherming.

¹² Voor de terminologie van de diverse onderdelen deden we beroep op de publicatie van het Woordenboek van de Vlaamse Dialecten Devos, Ryckeboer en Van Keymeulen, 1985. We gebruiken de hierin vermelde lemma's met de plaatselijke dialectterm tussen haakjes.



De boerenwoning

21



Opname van de voorgevel, 20/09/2002, architect Mik Thielemans



De korte gevels van de woning. De noordelijke gevel (links) draagt het jaartal 1875.

Als bouw materiaal is een gele baksteen aangewend van 21 x 9,5/10,5 x 6/6,3 cm (10 lagen = 72 cm) aangebracht in een kruisverband en platvol gevoegd met een dagstreep. Voor de decoratieve partijen werd een papesteentje en een felrode baksteen aangewend.

De voorgevel is afgeboord door een geprofileerde bakgoot rustend op modillons en een kwarthollijst van rode steen.

22



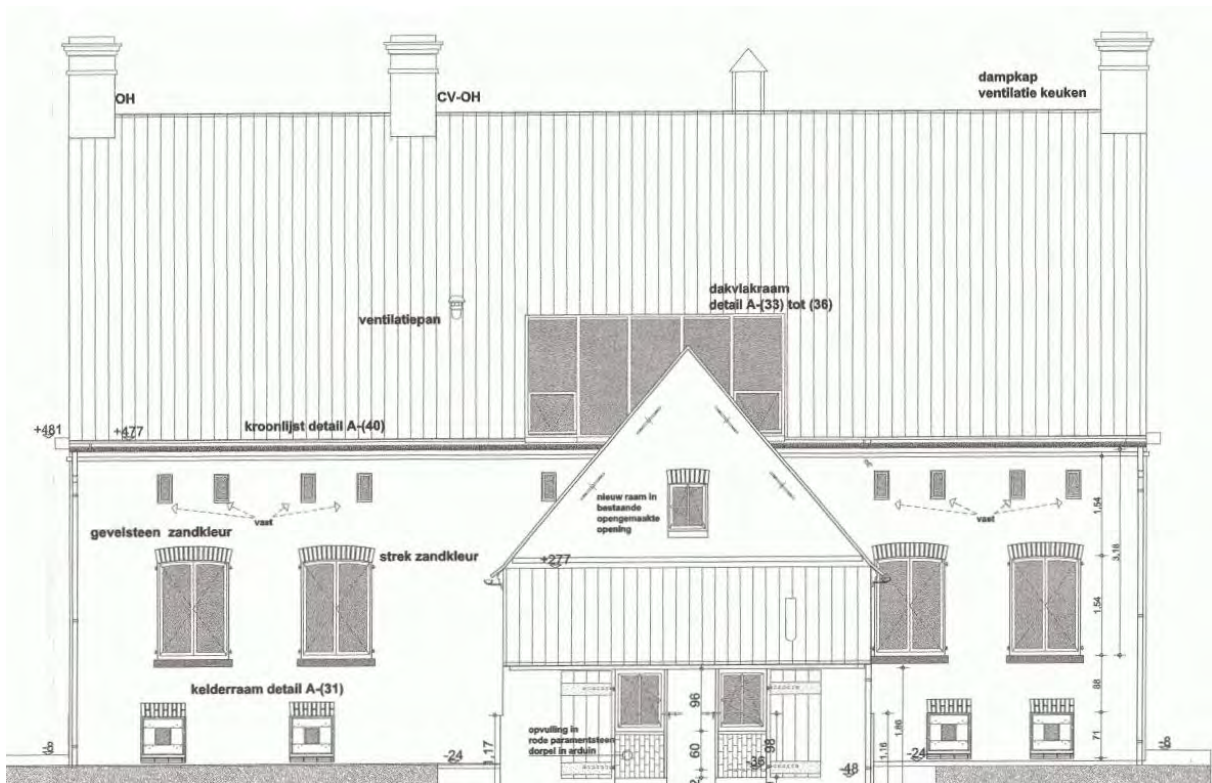
Details van het metselwerk

Links: de voordeur

Onder: detail van het metselwerk

Linksonder: detail van de achtergevel





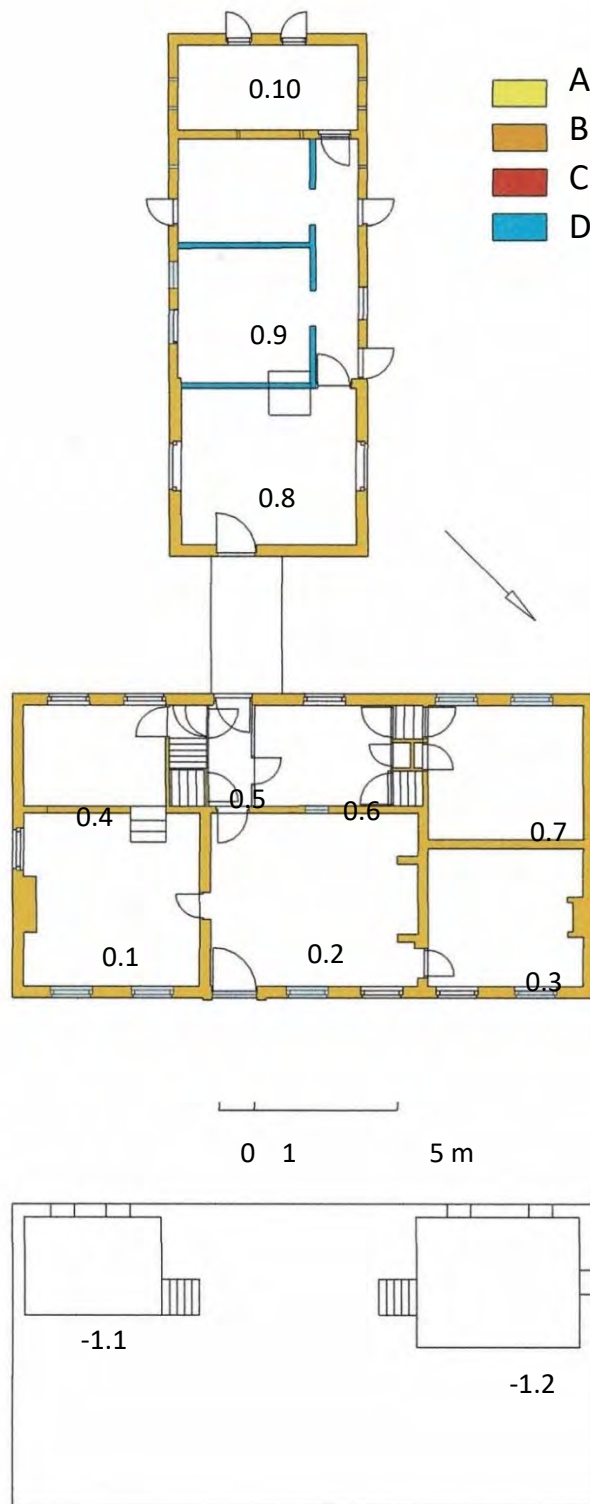
Opname van de achtergevel, 20/09/2002, architect Mik Thielemans



Het zuidelijk gedeelte van de achtergevel. De uitwerking is opvallend soberder dan deze van de voorgevel.

De voordeur steekt in de derde travee vanaf het zuiden. Het geheel is voorzien van een omlijsting van grijze klompjes met bovenaan een strekboog van rode en grijze steen. In het fronton is een tandlijst uitwerkt van rode baksteen. De voordeur is een opgeklampte deur aan de buitenzijde beslaan met verticale beplanking. Ze zijn nu donkergroen geschilderd. De vensters zijn afgedekt met een segmentboog van rode baksteen. De dorpels zijn van arduin. De vensters zijn kruisvensters uitgerust met schuiframen. Ze zijn beluikt met opgeklampte volle luiken draaiend op ijzeren duimen ingebracht in het metselwerk. De

luiken van de vensters in de achtergevel zijn verdwenen. Het schrijnwerk van de gevels is witgeschilderd. De keldervensters tonen daarentegen een donkergroene kleurstelling.



De boerenwoning; kelderverdiep en gelijkvloerse verdieping met aanduiding van de bouwfases en de bestemming.

A. 1862-1865. B. 1875. C. 1941- 1942. D. 2002-2004.

-1.1. Zuidelijke kelder. -1.2. Noordelijke kamer. 0.1. Keuken. 0.2. Leefkamer. 0.3.

Achterkamer. 0.4. Voutekamer zuid. 0.5. Gang. 0.6. Koude keuken. 0.7. Voutekamer noord.

De halve verdieping is doorbroken door veertien kleine rechthoekige zoldervensters. Ze rusten op een onderdorpel van grijze klompjes.

De achtergevel is eenvoudiger uitgewerkt. Hier een vlakke gevel zonder lijsten of gekleurde baksteen. In de onderste gedeelten van de muur steken de recht afgedekte kelderramen. De vensters bestaan een houten kozijn met ingewerkte verticale ronde ijzeren staven. Dit geheel is recent vernieuwd.

Op de vier gevels zijn smeedijzeren muurankers aangebracht voor de vergrendeling van de moerbalken en de gordingen.

De noordelijke zijpuntgevel is ter hoogte van de zolder met een getoogd raam doorbroken. Hierboven is de datum 1875 aangebracht met grijze klompjes

De zuidelijke zijpuntgevel toont centraal op de gelijkvloers een recht afgedekt raam. Links ervan is bij de restauratie van 2002-2004 een klein raam aangebracht. In de top steekt een getoogd zoldervenster met daarboven een Marianis met kruis.

Er zijn drie schoorstenen. Ze vertonen een verzorgde randafwerking met een belijste kwartbol.



De raamluiken van de voorgevel. De buitenbekleding en het raamwerk zijn dondergroen geschilderd.

3.1.2. Interieur

Het boerenhuis toont met behouden indeling. Het interieur toonde oorspronkelijk een centrale gang met bezijden telkens twee kamers. In de noordelijke traveeën sluiten nog eens twee kamers aan toegankelijk vanuit de aanpalende kamers.

De kelders (-1.1 en -1.2)

Het woonhuis is uitgerust met twee halfondergrondse kelders respectievelijk gelegen onder de voutekamers in de noord- en zuidwestelijke hoek.

De kelders verschillen van afmetingen. De zuidelijke meet 4 op 2,85 m; de noordelijke is groter en meet 4,34 op 3,75 m.

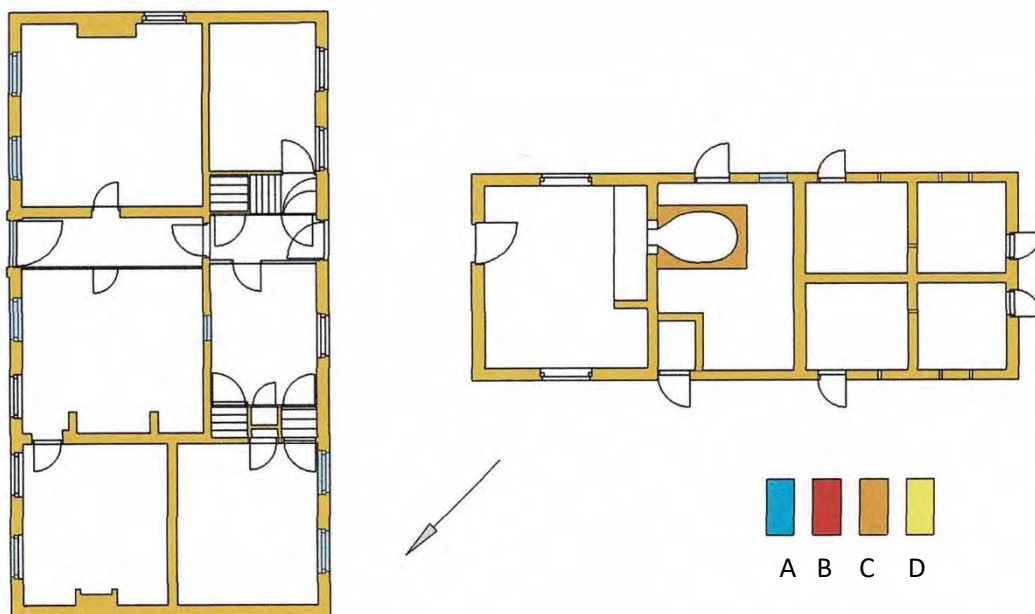
De kelders zijn toegankelijk via een bakstenen trap van 5 treden vervaardigd in grijze klompjes. De kelders zijn verlicht via kelderramen; deze zijn nu afgesloten met recent aangebrachte houten luiken.

De afdekking bestaat uit troggewelven opgetrokken uit gietijzeren H-profielen, waartussen bakstenen gewelven.

De bevloering bestaat uit zwarte basèle-tegels gelegd in een dambordpatroon. Deze vloer bleef goed bewaard.



De kelders van het woonhuis



A. 1862-1865. B. 1875. C. 1941- 1942. D. 2002-2004.

De oorspronkelijke indeling van de woning en het bakhuis. De woning toont een centrale gang en de keuken en de aanpalende voutekamer zijn niet verbonden.

De leefkamer (0.2)



De woonkamer met de nog bewaarde openhaard.

27

De leefkamer bezit nog zijn openhaard aangebouwd tegen de noordmuur. De rechte haardwangen zijn opgebouwd uit grijze klompjes. Op de schouwbank is een schotelrek aangebracht. Ze vertoont een complexe profilering.



Links: detail van de profilering van het bordenrek.

Onder: het oculusvenster

Rechts: het luik voor het klokzeel



In de westmuur steekt een ovaal oculusvenster. Dit venster vormt een doorkijk naar de koude keuken. Het venster bevat nog zijn oorspronkelijke indeling met vensters van getrokken glas.

In de zuidmuur steekt een ingebouwde kast voor het klokzeel. Het geheel kan met een luikje gesloten.

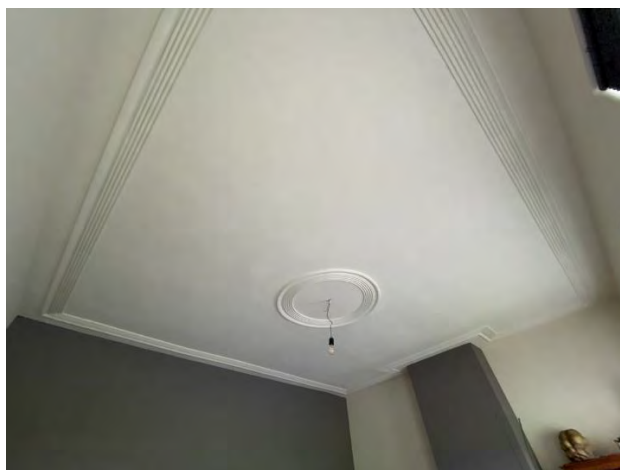
De bevloering en het plafond zijn vernieuwd tijdens de recente restauratie.

De achterkamer (0.3)

Via de leefkamer kan de achterkamer bereikt. Deze kamer is nog uitgerust met de originele schouw met een binnenbekleding van grijze papesteentjes. Het plafond toont nog de originele bepleistering met een band van parallelle lijnen die de haardcontour volgen en het centraal motief omlijnen.



De achterkamer met links de schouw en onder het pleisterplafond.



De keuken (0.1)

De keuken is toegankelijk vanuit de leefkamer. De toegangsdeur is nog origineel en bestaat uit een tweeledige paneeldeur, die oorspronkelijk in een donkergroene olieverf stak.

De kamer is uitgerust met een schouw tegenaan de zuidmuur. De basis van de schouw is nog origineel en is nu in het aanricht opgenomen.

De bevloering is volledig vernieuwd.

Na het gedeeltelijk slopen van de tussenmuur in 2002-2004 werd de keuken verbonden met de voutekamer via een trap.

Deze kamer beschikt nog over zijn origineel pleisterplafond. Het toont eenzelfde uitwerking als de achterkamer, namelijk een band van parallelle lijnen die de haardcontour volgen en het centraal cirkelmotief omlijnen.



Links: het interieur van de keuken. Rechts de keukendeur.

De voutekamer zuid (0.4)

De originele vloer bleef bewaard en bestaat uit grijs gebakken tegels, geschrinkt gelegd. De voute was oorspronkelijk enkel toegankelijk via de gang.

29



De voutekamer zuid

De gang met de trappenkoker (0.5) en de koude keuken (0.6)

Van de centrale gang rest nu nog het westelijk gedeelte dat via de achterdeur toegankelijk is. De gang scheidt de voute/traphalgedeelte van de koude keuken.

Het trappengedeelte is bevat twee deuren. Ze zijn nog origineel. De rechtse deur leidt naar de opgaande steektrap. Het geheel is opgebouwd uit twee delen. Het onderste gedeelte, dat oorspronkelijk toegang gaf tot de voutekamer zuid, is opgetrokken uit vier treden van grijze klompjes met daarin twee gebogen treden. De rest van de trap die naar de zolder leidt, is een houten steektrap.

Een tweede deur is de kelderdeur naar de zuidelijke voutekelder.

In de noordelijke gangwand steekt de deur naar de koude keuken. Deze kamer, van 2,85 op 3,80 m, is verlicht door één venster. In de noordelijke muur zijn niet minder dan drie deuren ingebracht. De linkse deur leidt naar de voutekelder noord. De rechtse deur naar de voutekamer. De middelste deur is een ingemaakte kast met twee kasten, die respectievelijk op de keuken en op de voute uitgeven.



De achterdeur is een opgeklampte deur.



*De muurkast tegenaan de noordmuur
van de koude keuken.
Links de drie deuren
Rechts: grendel
Linksonder: fits
Rechtsonder: de klink vervaardigd
naar het oude model*



Dit schrijnwerk bestaat uit tweeledige paneeldeuren met bewaard hang- en sluitwerk. De fitsen zijn nog origineel; de grendels zijn deels hermaakt maar de bestaande modellen. Evenals de deuren in de gang stak dit schrijnwerk oorspronkelijk in een donkergroene olie verf.



De bakstenen trap naar de voutekamer (boven) en naar de zoldertrap (links).

De voutekamer noord (0.7)

Ook hier is de vloer is belegd met ditmaal roodgebakken tegels in een geschrinkt patroon.

32

De zolder en de bekapping

De zolder is toegankelijk via een houten witgeschilderde trap vanuit de gang.

De bekapping is opgebouwd uit naalddhout. Het geheel is opgebouwd uit 4 spanten opgebouwd uit een moerbalk en twee kepers. Deze laatste worden door twee kruisende balken halfhouts verbonden.

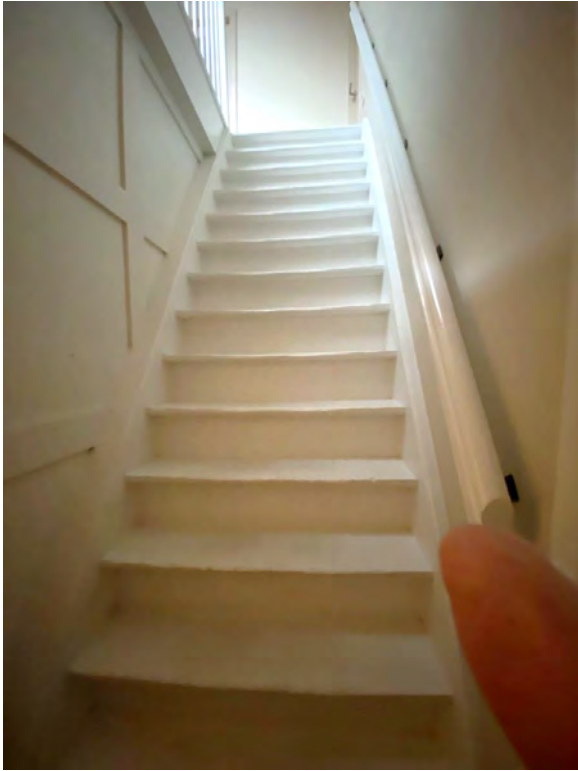
Het balkwerk is ruwweg gedisseld. Soms is zelf nog schors aanwezig.

De verbindingen zijn halfhouts en verzegeld met toognagels. De spanten zijn niet genummerd.

Naast de steenplaat zijn er drie langverbindingen: er is een gording aangebracht op het schaargebint en op de makelaar. Er is ook een nokbalk aangebracht.

Dit type bekapping is ook toegepast in de andere hoevegebouwen (zie verder).

Bij de tweede spant vanaf het zuiden is een steunconstructie aangebracht voor de klokkenstoel.



Links: de steektrap naar de zolder

Onder links: een van de spanten van de bekapping.

Onder rechts: de steunconstructie van de klokkenstoel





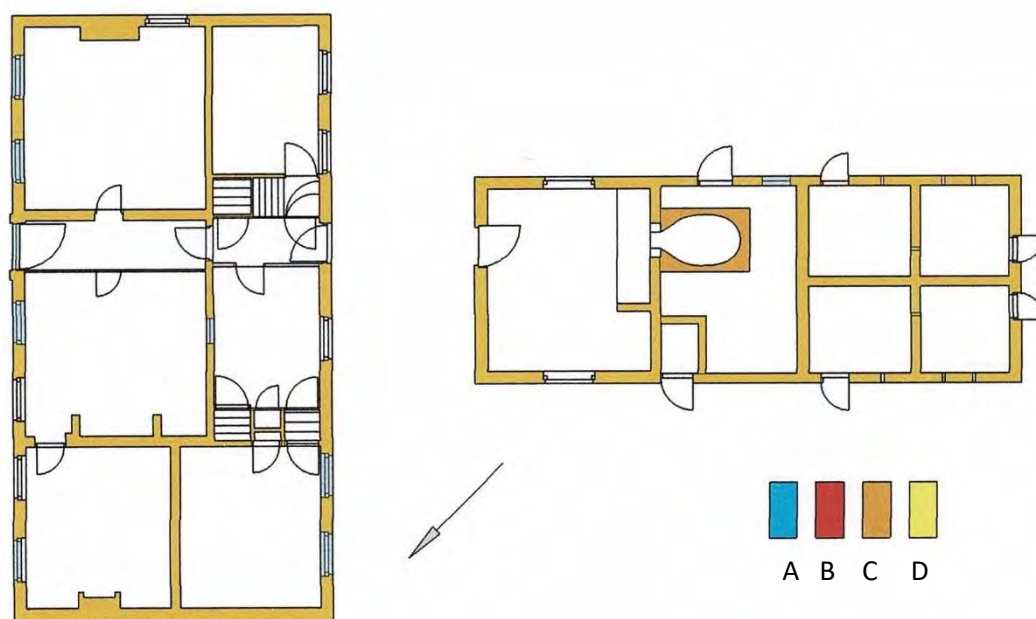
De zolder. Links: één van de kleine zolderramen; rechts: de schoorsteenpijp van de schouw van de leefkamer.

3.2. Het bakhuis

3.2.1. Exterieur



Het bakhuis respectievelijk gezien vanuit het zuidwesten (links) en het zuidoosten (rechts).



A.1862-1865. B. 1875. C. 1941- 1942. D. 2002-2004.

De oorspronkelijke indeling van de woning en het bakhuis. Het bakhuis bestaat uit twee delen: het oostelijke gedeelte vormt het eigenlijke bakhuis met openhaard en achterliggende bakoven. Het westelijke gedeelte bevatte vier vetmeststallen met deuren en verluchttingsgaten.

36

Haaks op de westgevel van de woning, maar los van de woning is een zomerkeuken/bakhuis aangebouwd.

Het is een éénbeukige ruimte onder een zadeldak van mechanische Vlaamse pannen. Het bouw materiaal van de plint is duidelijk herbruikbaksteen, en bestaat uit fragmenten van een donkerrode baksteen. De baksteen van de opgaande muren is daarentegen dezelfde als het woonhuis m.a.w. een gele baksteen van 21 x 10 x 6.5 cm (10 lagen = 72 cm) aangebracht in een kruisverband. De dakbedekking bestaat uit roodgebakken mechanische golfpannen.

Het interieur van het bijgebouw onderging een grondige wijziging bij de omwerking tot vakantiewoning. Stallingen en de resten van de bakovenconstructie werden weggewerkt. Het exterieur bleef onveranderd. Het schrijnwerk werd vernieuwd naar de bestaande modellen.

Het westelijke gedeelte van de keuken was ingericht als vetmesthokjes. Hiervan bleven de deuren bewaard (twee in de korte westgevel, twee in de langmuren), alsook de – nu gedichte - verluchttingsgaten.

Het oostelijk deel bevatte de zomerkeuken; deze laatste is toegankelijk via een deur in de oostelijke korte gevel en verlicht door middel van twee beluikte kruisvensters. Het schrijnwerk is wit beschilderd; de luiken en het raamwerk zijn donkergroen geschilderd.

In deze ruimte stond de openhaard met de ovenmond. In de achterliggende ruimte stond de eigenlijke broodoven.

3.2.2. Interieur

Met uitzondering van de scheidingmuur van de zomerkeuken, werden de binnenmuren bij restauratie volledig verwijderd.

De bekapping en de balklaag boven de inkomkamer bleef bewaard. Ook deze bekapping is blijkbaar uit één van de oude constructies gerecupereerd. De twee meest oostelijke spanten zijn opgebouwd uit een moerbalk met daarop een schaargebint en een nokgebint. De moerbalk toont balkslof in de vorm van een ojief. Ook het vak van de meest oostelijke balklaag is bewaard. Het bevat nog een ravelijnconstructie. De spanten zijn van oost naar west genummerd met gekapte telmerken. Deze constructie lijkt uit de 17-18^{de} eeuw te dateren en is vermoedelijk afkomstig uit de gesloopte hoevegebouwen.



De balkslof van de moerbalk



De bekapping boven de inkomkamer

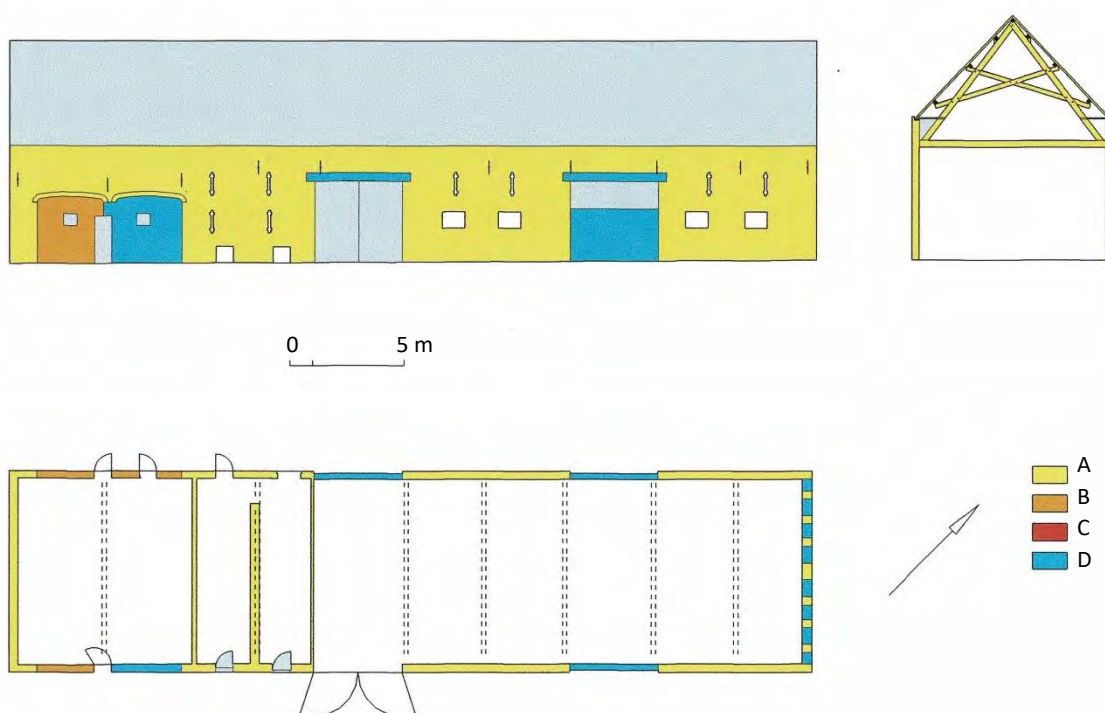
3.3. De schuur/wagenbergplaats

De dwarsschuur met twee dorsvloeren is ingeplant ten noorden van het erf. Het geheel 1865 gedateerd op de oostelijke muur. De schuur verrijst op een plattegrond van buitenwerks 8,8 meter op 35,7 meter en telt 10 traveeën. De constructie is afgedekt met een zadeldak met een overhangende dakrand.

Het bouw materiaal is een gele baksteen van 20,5 x 9/10 x 5,5 cm (10 lagen = 68 cm) aangebracht in een kruisverband, platvol gevoegd en voorzien van een dagstreep.

De schuur combineerde een aantal functies. Het is een dubbele dwarsschuur en dus voorzien van twee dorsvloeren met 2 x 2 schuurpoorten. Ten westen was oorspronkelijk een wagenbergplaats aangebracht, eveneens toegankelijk via 2 x 2 doorgangen. Deze was afgedekt door een dilt. In de traveeën 3 en 4 vanaf het westen zijn twee halfondergrondse aardappelkelders ingebouwd, elk afgedekt met een doorlopend tongewelf en aan de beide zijden toegankelijk via een lage deurtjes en een baksteentrap (bijlage 4.1).

De schuur kende in de loop van de jaren enkele aanpassingen. Vermoedelijk reeds in 1875 werden in de uiterste twee traveeën telkens vier varkensmesterijen ingebouwd. Hierbij werd de wagenbergplaats opgegeven voor een nieuwbouw, ingeplant ten zuiden van de stallen. Verdere aanpassingen vormen het aanbrengen van rechthoekige beglaasde vensters en het vervangen van de korfboogafdekking van de schuurpoorten door een betonnen latei. Ook binnenin werden enkele moerbalken door betonnen leggers vervangen.



De schuur/wagenbergplaats met aanduiding van de bouwfasen en de bestemming.

A. 1862-1865. B. 1875. C. 1941- 1942. D. 2002-2004.

1. Wagenbergplaats. 2. Aardappelkelders met bovenliggende tas. 3. Schuur.



De schuur. Zuidgevel.



De korte gevels van de schuur. De oostelijke gevel (links) of straatgevel is rijk versierd. Onderaan de gedichte openingen voor de vetmeststallingen. De oostelijke gevel is sober gehouden. De (gedichte) openingen voor de vetmeststallen zijn later aangebracht.

Deze ingrepen kunnen we na WOII dateren. Enkele zijn vermoedelijk het gevolg van de brand, die de schuur ooit teisterde.

De zuidoostelijke hoek van de schuur is herbouwd.

De korte gevel oost (straatzijde) toont een uitbundige versiering van rode en grijze baksteen die op de dakrand een spitsbogenfries vormen. Ook de schijnvensters – één in de top en drie in de wand zijn met rode baksteenomranding versierd. De binnenvlakken zijn bepleisterd en groen beschilderd.

Met grijze baksteen is in de top een kruis en het jaartal 1863 aangebracht.

Onderaan de gevel zijn vier gedichte openingen te zien van de vestmesthokken. In tegenstelling tot de westelijke gevel, behoren deze openingen tot het oorspronkelijke opzet.

De westelijke korte gevel is onversierd. Deze gevel toont een rondboogdeur (diltdeur) (bijlage 4.2) in de top. In een volgende fase werd één van de wagenhuistraveeën als vetmesthokken ingericht; hiervoor zijn vier deuropeningen aangebracht, die volgens de baksteenopvulling, in twee fasen gedicht werden.

De langgevels tonen in het westelijke gedeelte de gedichte doorgangen van de wagenbergplaats. De poorten zijn afgedekt met een korfboog van één strek breed. De openingen werden in twee fasen gedicht. De meest westelijke opening is gedicht met een hardgebakken roodgele baksteen van 21,5 x 9,5/10 x 9/10 cm (10 lagen = 76 cm), identiek aan deze van het wagenhuis ten zuiden van de schuur. De volgende is gedicht met een geeloranje mechanische baksteen.

Naar de duimen te oordelen waren deze doorgangen afgesloten met poorten, die naar buiten draaiden.

Eenzelfde constructie zien we bij de schuurpoorten; hiervan is nog één poortdoorgang bewaard (de poort oost in de noordgevel). Deze poort toont een korfboogafdekking van een strek breed (bijlage 4.5). De andere poorten zijn nu afgedekt met een betonlatei. De poorten waren voorzien van naar buiten draaiende vleugels. Geen van de vleugels bleef bewaard. In de poort in de achtergevel is nog een bovengedeelte van een vleugel bewaard als dichting. Het is een opgeklampte poortvleugel eveneens beslaan met verticale planken met tand en groef in elkaar gewerkt (reconstructie bijlage 4.3 en 4).

Muren zijn doorbroken met smalle verluchtingsgaten. Ze zijn aangebracht op 2/3 hoogte en tonen een gebroken verloop, waardoor het regenwater niet kan binnendringen. Ter hoogte van de aardappelkelder zijn uitzonderlijke twee rijen verluchtingsgaten te zien. Vermoedelijk na WOII zijn op 1/3 hoogte van de muren beglaasde ramen aangebracht.

Voor de verankering van de bekapping zijn muurankers voorzien. Dit geldt ook voor de langverbindingen. In de oostelijke siergevel zijn de muurankers in het metselwerk ingewerkt. De rest van de muurankers verkeren meestal in een slechte staat

De dakbedekking van het noordelijke dakvlak bestaat uit roodgebakken mechanische pannen. Het zuidelijke dakvlak is daarentegen met rode Vlaamse pannen bedekt. Talrijke pannen ontbreken.

De aarden bevloering is nu vervangen door een betonplaat.

De westelijke twee traveeën waren oorspronkelijk uitgebouwd als twee wagenbergplaatsen bereikbaar via twee korfboogdoorgangen. Boven de wagenbergplaatsen was een dilt aangebracht.

De linkerpoortdoorgangen van de wagenbergplaats werden reeds in 1875 gedicht te oordelen naar het materiaal en de metselwijze, die identiek is aan deze van het wagenhuis. Op deze plaats werden een viertal vetmesthokken opgetrokken, bereikbaar via evenveel doorgangen in de korte westgevel. Deze openingen werden naar het baksteengebruik te oordelen, in twee fasen gedicht.

Tegenaan de zuidmuur van de schuur is een perelaar aangeplant, die tegenaan de muur geleid wordt. Deze dreigt nu over de dakrand te groeien.



De gedichte poorten van de wagonbergplaats in het westelijke gedeelte van de schuur.



De gedichte originele schuurpoort in de noordelijke gevel; buiten- en binnenzicht.



De gedichte schuurpoort in de noordelijke gevel. Een gedeelte van de schuurpoort bleef bewaard.



De vetmeststallen op de plaats van de oude wagenbergplaats.



De moerbalk van het dilt boven de oude wagenbergplaats. De afwerking van de balkuiteinden laat hier een gerecupeerde balk vermoeden.

Binnenin is de ruimte afgedekt met een doorlopende moerbalk, die blijkbaar een gerecupereerde balk is te oordelen naar de bewerkte balkuiteinden. In de balk zijn kinderbalken ingelaten met tussenafstanden van ruim 1m. Hierop komen dan de ronde sparrenbalken van het dilt. Deze constructie verkeert nu in een slechte staat.

De wagenbergruimte is met een halve muur gescheiden van de aardappelkelders. Dit vormt een halfondergrondse structuur bestaande uit twee kelders afgedekt met een tongewelf en toegankelijk via bakstenen trappen.



Links: getralied venster in de noordelijke langmuur

Rechts: de arduinblok voor het vastzetten van de grendel





De schuurpoort met links de halfondergrondse aardappelkelder.

45



De halfondergrondse aardappelkelder afgedekt met een tongewelf.

De bekapping van de schuur is opgebouwd uit dennenhout. Het geheel is opgebouwd uit 9 spanten opgebouwd uit een moerbalk en twee kepers. Deze laatste worden door twee kruisende balken verbonden. Tegen de muren zijn strijkbalken aangebracht.

Het balkwerk is ruwweg gedisseld. De verbindingen zijn halfhouts en verzegeld met toognagels. De spanten zijn niet genummerd.

Enkele moerbalken zijn vervangen: de eerste moerbalk vanaf het oosten is vervangen door een gietijzeren H-profiel. De derde moerbalk vanaf het oosten is vervangen door een balk van gewapend beton. Enkele moerbalken zijn recent versterkt. De oostelijke strijkbalk is versterkt met een trekijzer.

De langverbindingen bestaan uit 2 x 3 gordingen; enkele van de gordingen zijn onbewerkte ronde dennenstammen.



De bekapping van de schuur boven het dilt.



De bekapping van de schuur. Detail van de verbindingen.

3.4. De stallingen

De stalling is ingeplant ten zuiden van het erf. Het gebouw toont een identiek gabarit als de schuur. Als bouw materiaal is een grauwe baksteen aangewend van 21 x 10,5 x 6,5 cm (10 lagen = 79 cm) in een kruisverband. De muren zijn platvol gevoegd en voorzien van een dagstreep. Voor het voegwerk is een kalkhoudende mortel aangewend.

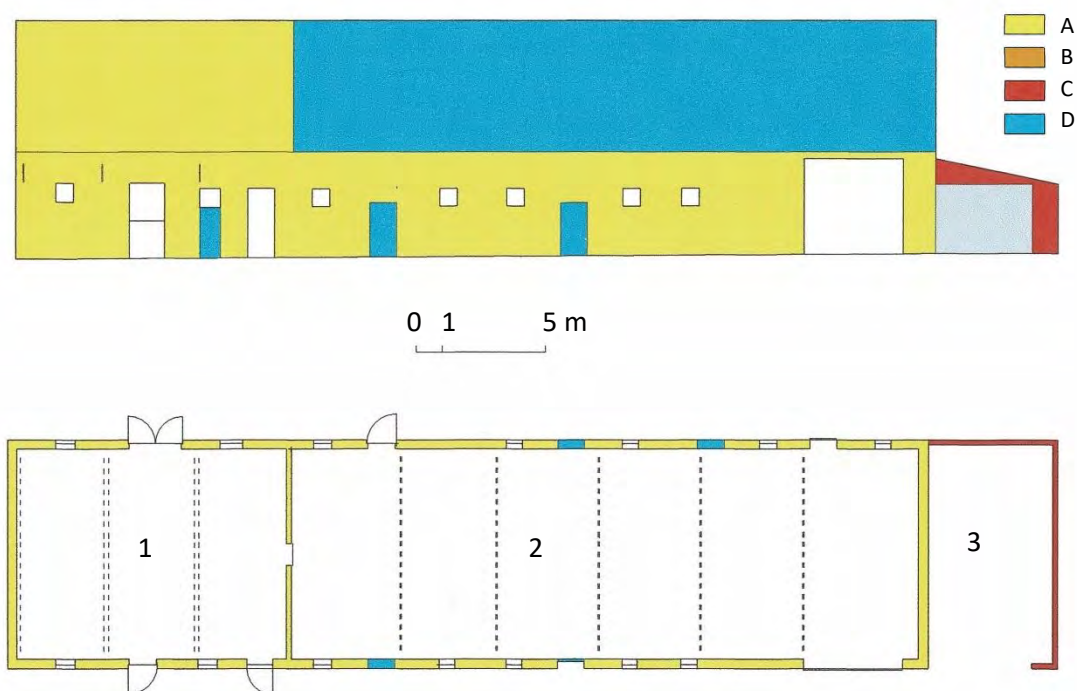
De barsten in de topgevel zijn ingeboet met een ander type baksteen. De barsten zijn opnieuw opgevoegd. Ook andere vlakken zijn plaatselijk hervoegd.

Tegenaan de westelijke gevel werd in 1942-43 een wagenbergplaats aangebouwd. Dit gedeelte is niet als monument beschermd maar ligt wel in het beschermd stads- en dorpsgezicht.



De stallingen, gezien vanuit het erf. Onder: zicht vanuit het zuiden





De stallingen met aanduiding van de bouwfasen en de bestemming.

A.1862-1865. B. 1875. C. 1941- 1942. D. 2002-2004.

1. Paardenstallen. 2. Koeienstallen. 3. Wagenbergplaats.

49

De stallingen werden ca.1990 gedeeltelijk door brand vernield. Deze brand trof vooral het westelijk gedeelte van de schuur. Er volgde een belangrijke aanpassing: de koeienstallen werden tot één ruimte herwerkt en er kwam een nieuwe bekapping op basis van zelfdragende driehoekspanten. Ook de dakbedekking werd aangepast met donkerrode mechanische golfpannen.

In de stallingen kunnen we twee delen onderscheiden, gescheiden door een volle muur. De drie oostelijke traveeën vormen de paardenstallen. Dit gedeelte bevat nog zijn originele basisbekapping, dat eenzelfde constructie vertoont als de schuur. De kepers zijn vernieuwd en bestaan uit brede planken bovenaan met een opgeschroefd tussenstuk verbonden. Het geheel vormt een zelfstandige constructie, die de dakvlakken draagt.

De zes volgende traveeën waren de koeienstallen. Deze ruimte werd, met uitzondering van de opstaande muren, na de brand volledig herwerkt. Er werden vijf nieuwe ijzeren gegalvaniseerde zelfdragende driehoekspanten en in het westelijk gedeelte werd een ruime schuifdeur aangebracht.

In de oorspronkelijke opstelling waren de slieten opgesteld tegen de langmuren. In de zuidelijke gevel – zijde mestvaalt – waren vier stallingdeuren aangebracht. Twee zijn intussen gedicht. In de erfgevel zijn twee gedichte deuren te zien.

De korte gevel oost (straatzijde) toont een uitbundige versiering van rode en grijze baksteen die op de dakrand een spitsbogenfries vormen. Ook de drie schijnvensters in de wand zijn met rode baksteenomranding versierd. De binnenvlakken zijn groen beschilderd. In tegenstelling tot de schuur is het rondboogvenster in de geveltop open met een beglaasd



Links: de oostelijke gevel met de datum 1862

Linksonder: de gedichte staldeur in de erfgevel

Rechtsonder: het rondboogvenster in de oostelijke geveltop met daarboven het jaartal 1862.

Het rondboogvenster in de top bleef bewaard. De luiken zijn verdwenen.





Links: een nog origineel stalvenster in de zuidelijke langgevel. Het venster werd onderaan gedeeltelijk gedicht. Rechts: het sinterpad tegenaan de zuidgevel.

bovenlicht en een beluikte opening. Het luik is nu verdwenen en vervangen door een plasticplaat (voor reconstructie zie bijlage 4.9).

De langmuren zijn doorbroken met staldeuren en vensteropeningen. Slechts een paar zijn nog origineel; deze openingen zijn nog afgedekt met een platte baksteenstrek (bijlage 4.8). De rest van de openingen zijn nu uitgerust met betonnen lateien.

Voor de verankering van de bekapping zijn muurankers voorzien. Deze zijn enkel nog bewaard ter hoogte van de paardenstal. Op de westelijke geveltop zijn moderne gegalvaniseerde ijzers aangebracht. De muurankers van de oostelijke korte gevel zijn ingewerkt.

Het zadeldak was uitgerust met een ozingdrop. Het hemelwater kwam also terech op een schuin aflopend baksteenpad van sinterstenen. Dit sinterpad is aan de zuidzijde nog vrij goed bewaard. Zijde erf is het blijkbaar verdwenen of onder de ophoging verdwenen.

Dit gedeelte bleef grotendeels gespaard van de brand en bevat nog de originele dennenhouten spanten. Het geheel bestaat uit 2 spanten opgebouwd uit een moerbalk en twee kepers. Deze laatste worden door twee kruisende balken verbonden. Tegen de muren zijn strijk balken aangebracht.

Het balkwerk is ruwweg gedisseld. De verbindingen zijn halfhouts en verzegeld met toognagels. De spanten zijn niet genummerd. De kepers zijn recent vernieuwd.

De drie vlakken met de kinderbalken zijn nog gedeeltelijk bewaard. Ze vormden een dilt dat via het rondboogvenster in de geveltop kon worden geladen. Dit venster was oorspronkelijk uitgerust met een luik. De duimen steken nog ter plaatse. Nu is het luik vervangen door een glazenvenster.

Tegen de westelijke korte gevel is in 1941-1942 een garage aangebouwd. Het geheel is opgetrokken met cementstenen en afgedekt met een lessenaardak.



52

De bekapping boven de paardenstallen. De oude spanten bleven bewaard; de kepers vormen een zelfstandige constructie, die de dakvlakken dragen.



Links: de paardenstallen. Interieur. Rechts: resten van de deur van het toilet met de kaarsnis.

Tegenaan de korte westgevel is een wagenbergplaats aangebouwd. Het is met asbesthoudende golfplaten afgedekt, die nu talrijke breuken vertonen¹³. Hetzelfde schadebeeld geldt eveneens voor het afdak aangebouwd tegenaan de zuidelijke langgevel van de stalling.

Beide aanbouwen bezitten geen erfgoedwaarde.

¹³ Bij het vervangen van de asbesthoudende bouwmaterialen dient men rekening te houden met de vigerende wet- en regelgeving omtrent deze schadelijke producten, zie <https://www.ovam.be/asbest-1>. Vlaanderen wenst een asbestveilig Vlaanderen tegen 2040 en is een asbestbouwbeleid gestart waar ook ondersteuning en subsidies mogelijk zijn, zie <https://www.ovam.be/asbestafbouwbeleid>.

3.5. Het wagenhuis

Evenwijdig aan de stallen is een wagenbergplaats opgetrokken. Het bouw materiaal is een geelgraue tot roodgraue steen van 21/21,5 x 9,5/10 x 6,3/6,5 cm (10 lagen = 73,5 cm) aangebracht in een kruisverband. Het voegwerk is een kalkhoudende mortel, platvol gevoegd en voorzien van een dagstreep.



54



*De wagenbergplaats.
Links de westelijke korte gevel.
Rechts de staldeur.*





De wagonbergplaats de zuidelijke gevel

55



De binnenzijde van de herstelde toegangspoort. Rechts: de houten verluchtingsroosters van de ramen

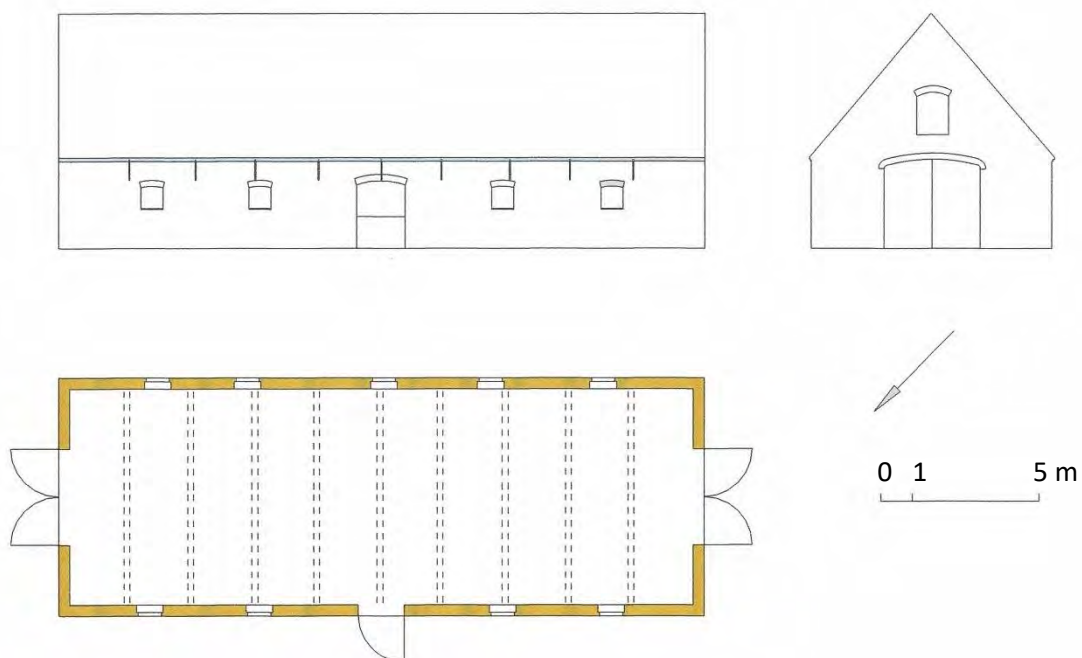


De bekapping van de wagenbergplaats.rechts de bijgewerkte moerbalk.

Materiaal en voegtechniek zijn identiek aan de vullingen van de doorgangen van het verdwenen wagenbergplaats in de schuur.

Het wagenhuis is een eenlaagsgebouw van 10 traveeën onder een zadeldak van golfpannen. Het gebouw heeft een korfboogpoort in elk van de korte gevels. In het midden van de noordelijke langgevel (zijde stallen) steekt een staldeur. De langmuren zijn doorbroken met kleine steekboogvensters afgedekt met een streklaag en voorzien van een dorpel van roodgebakken tegels. Ze zijn voorzien van houten verluchttingsroosters de binnenlintelen zijn uitgevoerd in hout.

56



De wagenschuur. Opstand van de noordelijke gevel en de korte gevel (boven) en grondplan (onder).

De dennenhouten bekapping is opgebouwd uit 9 spanten opgebouwd uit een moerbalk en twee kepers. Deze laatste worden door twee kruisende balken verbonden. Tegen de muren zijn strijk balken aangebracht. Enkele moerbalken zijn bijkomend verstevigd. Één ervan toont een vergaande aantasting door de grote klopkever. Voor de verankering van de bekapping zijn muurankers voorzien.

Het dak is nu voorzien van een onderdak type Tyvek.

Het balkwerk is ruwweg gedisseld. De verbindingen zijn halfhouts en verzegeld met toognagels. De spanten zijn niet genummerd.

Het gebouw was uitgerust met een dilt. Deze is nu weggenomen. De diltdeuren zijn steekboogvensters, die waren uitgerust met een deur draaiend op twee duimen. De diltdeuren zijn nu door glaspanelen vervangen.

3.6. De Erfplaats

Het binnenplein tussen de hoevegebouwen behoort eveneens tot de bescherming; het geheel bestaat uit een weiland omringd door een grintweg, die de diverse hoevegebouwen verbindt.

Centraal in de weide is nu een notelaar aangeplant.

Tijdens het interbellum werd een tweede toegangsweg aangelegd¹⁴. Deze ligt in het verlengde van de Pardoestraat. Vermoedelijk betreft het een heraanleg van een oude toegangs-dreef, want ze wordt ook op de kaarten van het ancien régime aangeduid. Deze weg is nu opgenomen in de paardenweide. Het toegangshek naar deze dreef, hangt op aan twee vierkante betonpalen. Het linkse exemplaar is bekroond met een Mariakapelletje. Ook deze weg is een grintweg en gejalonneerd met jonge linden.



59

Zicht op het 't Klokhof gezien vanuit het oude opperhof (foto Kris Vandevorst, 2002).



Het terrein van het dorpsgezicht. Links: de oude toegangs-dreef; rechts: de huidige toegangs-dreef aangelegd vanuit de Blekerijstraat

¹⁴ De toegangsweg wordt een eerste maal aangeduid op de NGI-kaart van 1939. Anderzijds komt ze ook voor op de kaarten van het ancien régime.



Het terrein van het dorpsgezicht, de toegangspoort van de oude toegangsdreef. In de linker poortpaal is een kapelletje uitgewerkt.



Het graspleintje ten zuiden van het bakhuis wordt gedomineerd door twee populieren.

Zijde Pardoestraat is de weide van het oude opperhof afgezoomd met een meidoornhaag.

Tussen de stallingen en de wagenschuur ligt de oude mestvaalt. Deze is nu volledig in beton uitgewerkt. Dit areaal is intussen volledig verhard.

Het terrein ten zuiden van het bakhuis vormt een grasplein met daarin twee populieren.

Het terrein ten noorden van het bakhuis is eveneens aangelegd als een grasplein.

3.8. Toestandsbeschrijving

De eigenaar van de Hoeve 't Klokhof is lid van Monumentenwacht. Voor de gebouwen zijn in april 2019 nog inspecties uitgevoerd, ook voor het interieur¹⁵.

Voor de diagnose kunnen we ons baseren op de recente verslagen van Monumentenwacht, aangevuld met de resultaten van het bouwhistorisch onderzoek, uitgevoerd in het kader van de opmaak van het beheersplan.

De **boerenwoning** – interieur en exterieur - is goed bewaard. Samen met het achterliggende bakhuis, werden beide gebouwen in 2002-2004 grondig gerestaureerd. Het bakhuis kreeg hierbij een herbestemming als vakantiewoning.

De bewaringstoestand van **de schuur** is matig. De schuur is toe aan een grondige restauratie. In een eerste fase dient de schuur dringend waterdicht gemaakt en moet de stabiliteit hersteld.

De bewaringstoestand van de **stalling** is redelijk. De recente ingrepen, naar aanleiding van de brand, taste wel de erfgoedwaarde aan. Het gedeelte van de paardenstal bleef goed bewaard.

De **wagenschuur** verkeert in een goede staat. Het geheel werd in 2002-2004 gerestaureerd.

¹⁵ Maenhout, T. & Clicteur, B., 2021. Bouwkundige inspectie Monumentenwacht Hoeve 'Eikenbrand' – boerenwoning, Brugge, 2021.

Maenhout, T. & Clicteur, B., 2021. Bouwkundige inspectie Monumentenwacht Hoeve 'Eikenbrand' – dwarsschuur, Brugge, 2021.

Maenhout, T. & Clicteur, B., 2021. Bouwkundige inspectie Monumentenwacht Hoeve 'Eikenbrand' – stalvleugel, Brugge, 2021.

4. Erfgoedwaarden

De polderhoeve genaamd 't Klokhof, bestaande uit rechthoekig erf waarrond boerenhuis, stalvleugel, schuurvleugel met geïncorporeerde stallen, en achterliggende zomerkeuken en wagenhuis/stal, is beschermd als **monument** omwille van het algemeen belang gevormd door de:

Historische waarde, in casu *architectuurhistorische waarde*:

't Klokhof is een gaaf bewaarde, typische 19^{de}-eeuwse polderhoeve. Het is een gemengd bedrijf. De gebouwen worden in 1862-1875 gebouwd op een veel oudere site, vermoedelijk 17^{de}-eeuwse hoeve, die oorspronkelijk een dubbele omwalling had. Het geheel gaat nog verder in de tijd terug en werd als een site met walgracht in de late middeleeuwen aangelegd.

De gebouwen getuigen van de evolutie die de landbouw vanaf het midden van de 19^{de} eeuw onderging. De crisis vanaf 1840 werd opgevangen door een verbeterde en gevarieerder voedselproductie, een tendens die nog versterkt werd door de tweede crisis vanaf 1870-1880. De uitbouw van de nieuwe hoeve met de rationele structuur en een meer polyvalente schuur - combinatie van vetmeststallen, aardappelkelder en schuur- wijzen hierop.

Het boerenhuis is voorzien van mooi 19^{de}-eeuws siermetselwerk, zoals onder meer gesinterde bakstenen deuromlijsting, rode fries onder gootlijst en rode strekken, jaartal in gesinterde baksteen in zijpuntgevel; origineel houtwerk is bewaard.

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 19^{de}-eeuwse bakhuis en wagenhuis zijn in een eenvoudige, gaaf bewaarde baksteen bouw 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 vormt door zijn opstelling en de specifieke versierde baksteenbouw een sterk architectonisch geheel.

De aanbousels tegenaan de schuur bezitten geen erfgoedwaarde.

Het Klokhof met het voorliggende weiland, is beschermd als **dorpsgezicht** omwille van het algemeen belang gevormd door de:

Historische waarde als zijnde een oudere site met 19^{de}-eeuwse polderhoeve met voorliggend perceel dat historisch gezien behoort bij de hoeve, omdat het voormalige middeleeuwse opperhof op deze plaats was gelegen. Na de bouw van het nieuwe woonhuis op het neerhof, werd dit perceel als weiland gebruikt.

Het sterke architectonische ensemble van het boerenhuis en de twee parallelle vleugels is geconcipieerd 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.

5. Beheersvisie en doelstellingen

De hoeve 't Klokhof is een goed bewaarde hoeve, waarvan de woning en de bedrijfsgebouwen tot het 2^{de} kwart van de 19^{de} eeuw teruggaan.

De hoevegebouwen van de hoeve 'Klokhof' en de onmiddellijke omgeving werden in 2004 als monument en als dorpsgezicht beschermd. De bescherming slaat op het volledige gebouwenbestand: het zijn het woonhuis met achterliggend bakhuis, de stalling, de schuur en de wagenschuur.

Hoofddoelstelling

Na het verdwijnen van de laatste pachter (Geitenboerderij) en de verkoop van de gronden, is het duidelijk geworden dat het historische hoevegebouwen niet meer voldoen om te functioneren in een economisch rendabel landbouwbedrijf. De recent gebouwde loods/stal ten zuiden van de woning – niet beschermd – werd ingericht om een tuinaanlegbedrijf te vestigen.

De huidige eigenaars wensen de restauratie van de hoeve, in 2002-2004 door de vorige eigenaar opgestart, verder te zetten. Deze restauratie omvatte de renovatie van de woning en het achterliggende bakhuis, dat als vakantiewoning werd omgewerkt en de restauratie van het wagenhuis.

De woning en het bakhuis

De eigenaar betreft de *woning*. Het is de bedoeling om de boerenwoning in goede staat te houden en op te waarderen door verdere consolidatie en restauratie.

Het bakhuis is eveneens gerenoveerd tot een vakantiewoning.

De schuur

De nog te renoveren delen, zijnde de schuur en de stalling worden herbestemd als vakantiewoningen en polyvalente ruimten. Door deze nieuwe bestemmingen kan de site heropleven en onderhouden worden.

De schuur heeft sterk geleden onder de veranderingswerken. De dicht gemetste openingen dienen opnieuw opengemaakt te worden. De schuur kan mogelijks een tweetal vakantiewoningen herbergen, volgens box-in-box systeem. De plannen zijn nog niet concreet. In een eerste fase dient de schuur terug in goede staat gebracht. Voor dit gebouw zijn dringende ingrepen nodig om het geheel wind- en waterdicht te houden en de stabiliteit te verzekeren.

In een tweede fase kan worden overgegaan tot de reconstructie van de originele toestand met het openen van de gedichte poorten en de reconstructie van de poortafdekkingen. Hierbij kan ook het afwateringswijze met ozingdrop hersteld en het sinterpad aan de voet van de langmuren hersteld.

De stallen

De stallen werden na de brand in 1990 sterk aangepast. Het is nu is opgedeeld in twee ruimten. Het gedeelte van de paardenstallen bleef grotendeels bewaard. Op korte termijn

blijven de huidige stallen dienstdoen als opslagplaats en paardenstal en worden onderhoudswerken uitgevoerd zoals het herstellen van de poorten en deuren

In een tweede fase kan overgegaan tot de reconstructie van de originele toestand met de paardenstal met o.m. de reconstructie en restauratie van het dilt.

Op lange termijn kunnen beide delen ingericht worden als vakantiewoning met ontvangstruimte.

De mestvaalt tussen de stallen en de wagenschuur de verhardingen rondom kunnen gerenoveerd worden als zwembijver en terras.

Het agentschap is vragende partij om de opslagplaats uit 1942 aangebouwd tegenaan de korte oostgevel van de stallen ook te verwijderen om het oorspronkelijke beeld terug te brengen. Er is normaal gezien voldoende opslagplaats in de andere gebouwen te vinden.

De eigenaar wenst evenwel de opslagplaats te behouden. In het kader van de mogelijke uitbouw van vakantiewoningen kan deze ruimte nuttig zijn.

In het kader van deze uitbouw kan de opslagplaats/garage meer in harmonie gebracht met de beschermde gebouwen o.m. door de aanpassing van het dak in Boomse pannen en een afwerking van de muren met verticale houten planken van 145mm breed. Er wordt ook voorzien in een nieuwe houten poort.

Het wagenhuis

De wagenbergplaats verkeert in goede staat en werd in 2002-2004 gerestaureerd. Deze ruimte kreeg een herbestemming als paardenstal met vijf boxen en een loopstal. Dit alles heeft uit op het weiland te oosten.

65

De omgeving

- De graspartijen/weide.

De weide vooraan (het oude opperhof) is en blijft een graasweide voor paarden of ander vee. Mogelijks wordt een eerste snede gemaaid en daarna begraasd. Maar dat hangt af van het weer.

- Paden/wegen.

De huidige verharding (kalksteenslag) blijft voorlopig behouden en is/zal onderhouden worden. In een later stadium overwegen we kasseien te leggen.

- Bomenrijen/toegangsreef.

De toegangsreef blijft behouden als karrespoor. De bomenrij met lindes blijft behouden en worden onderhouden.

- Knotwilgen worden periodiek geknot
- Hagen.

De meidoornhaag rondom het weideperceel ten oosten blijft behouden en aangevuld.

De nieuw geplande hagen ten noorden en westen van de schuur en het woonhuis vallen niet samen met de (verdwenen) oude perceellijnen. Ze vallen slechts gedeeltelijk binnen de omlijning van het dorpsgezicht.

Voor deze hagen wordt geopteerd voor een gemengde haag (*Fagus Sylvatica*, *Rhamnus frangula*, *Ligustrum vulgare*, *Eunonymus europ.*, *Alnus glutinosa*, *Rosa canina*, *Acer campetre*...



Verticale luchtfoto (Google Earth) met aanduiding van de geplande hagen (rood) en de aflijning van het dorpsgezicht. De hagen vallen slechts gedeelte in het dorpsgezicht.

- Boomgaard.

Binnen de bescherming van het dorpsgezicht was, op basis van het oude kaartmateriaal, geen boomgaard aangeplant. De boomgarden situeerden zich ofwel ten zuiden (kaart Ferraris 1771-1777) of ten westen van het woonhuis (vroegste militaire kaarten 1875 - maar vroegere opname- en 1904)

Er wordt in de toekomst een boomgaard ingericht in de weide ten noorden.

6. Maatregelen

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

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

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

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

- Regelmatig nazicht en reinigen (minstens 2x per jaar) van goten, regenwaterafvoeren en controleputjes noodzakelijk voor een duurzaam onderhoud.
- Nazicht en onderhoud van de dakbedekkingen
- Nazicht en herschilderen van het binnen- en buitenschrijnwerk¹⁶
- Reinigen van de schoorstenen

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Inspectie Monumentenwacht			
Inspectie.		Drie- of vijfjaarlijks	n.v.t.
Werken i.f.v. bereikbaarheid en toegankelijkheid			
Aanbrengen van vaste ankerpunten of ladderhaken op de dakvlakken van de woning, schuur, stalling en wagenbergplaats ¹⁷ .	x		
Algemeen			
Vooronderzoeken naar originele afwerkingen i.f.v. restauratie en/of reconstructie ¹⁸	x		
Voorafgaand stabiliteittechnisch onderzoek van de schuur en de stallingen	x		
Bestemmings- en herbestemmingsonderzoek	x		
Woning			
Herstel en onderhoud metselwerk (uithalen en hervoegen beschadigd voegwerk met kalkmortel...)	x		
Herstel en onderhoud tegelbevloering opkamers Zuid en Noord (werkwijze te bepalen in samenspraak met Onroerend erfgoed)	x		

¹⁶ Dit gebeurt met een matte olieverf aangebracht volgens de regels van de kunst.

¹⁷ Op aanvraag kan door Monumentenwacht een dakenplan opgemaakt waarop de te plaatsen ladderhaken en ankerpunten worden aangeduid.

¹⁸ Een aantal wandafwerkingen kunnen enkel na ontmanteling verder onderzocht..

Behandeling roestvorming muurankers		5-jaarlijks	x ¹⁹
Herstelschilderwerk muurankers		5-jaarlijks	x
Herstel en onderhoud buitenschrijnwerk – deur en ramen – (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)	x	5 à 10 jaarlijks	x ²⁰
Verbetering van de performantie (plaatsen van dubbelbeglazing in verdiepte sponningen, plaatsen van tochtichtingen...)	x		
Herstel en onderhoud van het authentiek hang- en sluitwerk	x		
Herstel en onderhoud van het schilderwerk van het binnenschrijnwerk (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)	x	5 à 10 jaarlijks	x ²¹
Plaatselijke herstel bekapping	x		
Behandeling bekapping tegen houtborende insecten		5-jaarlijks	
Herstel en onderhoud schilderwerk van de standpijpen	x		
Restauratie en reconstructie van de klokinstallatie op de daknok	x		
Bakhuis			
Herstel en onderhoud metselwerk (uithalen en hervoegen beschadigd voegwerk met kalkmortel...)	x		
Behandeling roestvorming muurankers		5-jaarlijks	x ²²
Herstelschilderwerk muurankers		5-jaarlijks	x
Herstel en onderhoud buitenschrijnwerk – deur en ramen – (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)	x	5 à 10 jaarlijks	x ²³
Behandeling van de originele kapstructuur tegen houtborende insecten		5-jaarlijks	

¹⁹ Vrijstelling voor de volgende werken: 1. Ontroesten ter plaatse door middel van gritstralen, staalborstels, schuurschijven en/of schuurpapier tot is voldaan aan Zweedse norm SIS 055900-1967, volgens ontroestingsgraad ST.2. 2. Gronderen in een loodmenie vervangende laag zinkverf. 3. Grondverf en hoogglansverf op basis van versterkende alkydharsverf. Enkele de bestaande kleuren kunnen toegepast worden.

²⁰ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

²¹ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

²² Vrijstelling voor de volgende werken: 1. Ontroesten ter plaatse door middel van gritstralen, staalborstels, schuurschijven en/of schuurpapier tot is voldaan aan Zweedse norm SIS 055900-1967, volgens ontroestingsgraad ST.2. 2. Gronderen in een loodmenie vervangende laag zinkverf. 3. Grondverf en hoogglansverf op basis van versterkende alkydharsverf. Enkele de bestaande kleuren kunnen toegepast worden.

²³ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

Herstel en onderhoud van het schilderwerk van het buitenschrijnwerk – deur en ramen – (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)	x	5 à 10 jaarlijks	x ²⁴
Herstel en onderhoud van het authentiek hang- en sluitwerk.	x		
Herstel en onderhoud schilderwerk van de standpijpen	x		
Stallingen			
Stabiliteitswerken	x		
Herstel en onderhoud metselwerk (uithalen en hervoegen beschadigd voegwerk met kalkmortel...)	x		
Behandeling roestvorming muurankers		5-jaarlijks	x ²⁵
Herstelschilderwerk muurankers		5-jaarlijks	x
Herstel en onderhoud buitenschrijnwerk – deur en ramen – (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)	x	5 à 10 jaarlijks	x ²⁶
Herstel en onderhoud van het schilderwerk op het buitenschrijnwerk (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)		5 à 10 jaarlijks	x ²⁷
Behandeling van de originele kapstructuur tegen houtborende insecten		5-jaarlijks	
Herstel en reconstructie van het balkwerk van het dilt boven de paardenstal	x		
Herstel en onderhoud van het authentiek hang- en sluitwerk	x		
Het pleisterwerk van de blindnissen in de oostgevel herstellen n de groene verflaag hernemen	x		
Herstel en reconstructie pad van sintersteen rondom de schuur	x		
Schuur			
Stabiliteitswerken	x		
Herstel en onderhoud metselwerk (uithalen en hervoegen beschadigd voegwerk met kalkmortel...)	x		
Restauratie kapstructuur (ontstoffen, nazien en slechte delen of verstevigen, losse verbindingen herstellen...)	x		

²⁴ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

²⁵ Vrijstelling voor de volgende werken: 1. Ontroesten ter plaatse door middel van gritstralen, staalborstels, schuurschijven en/of schuurpapier tot is voldaan aan Zweedse norm SIS 055900-1967, volgens ontroestingsgraad ST.2. 2. Gronderen in een loodmenie vervangende laag zinkverf. 3. Grondverf en hoogglansverf op basis van versterkende alkydharsverf. Enkele de bestaande kleuren kunnen toegepast worden.

²⁶ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

²⁷ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

Nazien van de spankrachten op de hoeken van de topgevels te beperken, eventueel door het plaatsen van een bijkomende trekstaaf.	x		
Reconstructie oorspronkelijke gevelopeningen (poortdoorgangen, toegangen aardappelmelder....)	x		
Aanbrengen van dakbedekking van Vlaamse pannen met bijpassende nokpannen	x		
Herstel en onderhoud regenwaterafvoer	x		
Behandeling roestvorming muurankers		5-jaarlijks	x ²⁸
Herstelschilderwerk muurankers		5-jaarlijks	x
Herstel en onderhoud buitenschrijnwerk – deur en ramen – inclusief deuren aardappelmelder (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)	x	5 à 10 jaarlijks	x ²⁹
Reconstructie van het diltluik in de westelijke korte gevel	x		
Herstel en onderhoud van het schilderwerk op het buitenschrijnwerk (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)		5 à 10 jaarlijks	x ³⁰
Herstel en onderhoud binnen- en buitenmetselwerk (uithalen en hervoegen beschadigd voegwerk met kalkmortel, herstellen barsten)	x		
Het pleisterwerk van de blindnissen in de oostgevel herstellen en de groene verflaag hernemen	x		
Herstel en reconstructie pad van sintersteen rondom de schuur	x		
Aanbrengen van basisverlichting en elektriciteitsnet	x		
De perenboom tegenaan de zuidelijke gevel van de schuur regelmatig snoeien zodat geen schade kan berokkend aan de ozingdrop.	x	2- jaarlijks	x
Wagenhuis			
Herstel en onderhoud metselwerk (uithalen en hervoegen beschadigd voegwerk met kalkmortel...)			
Behandeling roestvorming muurankers		5-jaarlijks	x ³¹
Herstelschilderwerk muurankers		5-jaarlijks	x

²⁸ Vrijstelling voor de volgende werken: 1. Ontroesten ter plaatse door middel van gritstralen, staalborstels, schuurschijven en/of schuurpapier tot is voldaan aan Zweedse norm SIS 055900-1967, volgens ontroestingsgraad ST.2. 2. Gronderen in een loodmenie vervangende laag zinkverf. 3. Grondverf en hoogglansverf op basis van versterkende alkydharsverf. Enkele de bestaande kleuren kunnen toegepast worden.

²⁹ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

³⁰ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

³¹ Vrijstelling voor de volgende werken: 1. Ontroesten ter plaatse door middel van gritstralen, staalborstels, schuurschijven en/of schuurpapier tot is voldaan aan Zweedse norm SIS 055900-1967, volgens ontroestingsgraad ST.2. 2. Gronderen in een loodmenie vervangende laag zinkverf. 3. Grondverf en hoogglansverf op basis van versterkende alkydharsverf. Enkele de bestaande kleuren kunnen toegepast worden.

Herstel en onderhoud buitenschrijnwerk – deur en ramen – (werkwijze te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)	x	5 à 10 jaarlijks	x ³²
Herstel en onderhoud van het schilderwerk van het buitenschrijnwerk – deur en ramen – (werkwijze en kleur te bepalen in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed)	x	5 à 10 jaarlijks	x ³³
Reconstructie van het diltluik in de korte gevels	x		
Herstel en onderhoud schilderwerk van de standpijpen	x		
Binnenplein hoevegebouwen			
Onderhoud centraal ingeplante okkernootboom (juglans regia)			x
Onderhoud weideland 2x maaïen per jaar met afvoer van maaisel		2x per jaar	x
Ringpad met kalksteenslag: onderhoud		1x per jaar	x
Omgeving (dorpsgezicht)			
Onderhoud weideland op de plaats van het opperhof. Deze weide blijft een graasweide voor paarden of ander vee. Mogelijks wordt een eerste snede gemaaid en daarna begraasd.		1x per jaar	x
Aanbrengen randbeplanting			x
Scheren hagen		2x per jaar	x
Herstel en onderhoud betonpalen oostelijke toegang	x		
Alle groen wordt met een ecologische visie onderhouden			x
Noordzuidpad met kalksteenslag: onderhoud		1x per jaar	x
Oostwestpad met kalksteenslag: onderhoud		1x per jaar	x
Onderhoud bomenrijen (lindes) toegangsdraven		1x per jaar	x
Periodiek knotten van de knotwilgen		6 à 8 jaar	x
Plaatsen en onderhoud weideafsluiting/schapendraad	x		

³² Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

³³ Uitsluitend vrijgesteld van toelating als de kleuren van het schilderwerk eerder voorwerp waren van toelating door OE el als dezelfde kleuren worden aangehouden. Bijkomende voorwaarden: het onderhoudsschilderwerk is compatibel met de geschilderde ondergrond en vorige lagen, hetzij oliehoudende verven, hetzij alkydharsverf.

7. Opvolging en evaluatie

7.1. Onderhoudsdagboek

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

Het onderhoudslogboek bevat:

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

In dit overzicht worden de volgende punten vermeld:

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

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

7.2. De tijdstabel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Inspectie MW																				
toegankelijkheid																				
Aanbrengen ladderhaken																				
Schuur																				
Herstel dak, bekapping en stabiliteit																				
Reconstructies																				
Stallingen																				
Restauratie paardenstallen																				
Regulier onderhoud van woning, bakhuis en wagenschuur																				

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

8. Bijlagen

Bijlagen	Niet van toepassing	Bijgevoegd
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		Bijlage 1
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Zie hfdst 6 beheersmaatregelen
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	x	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	x	
Lijst van cultuurgoederen, die in aanmerking komen voor de erfgoedpremie	x	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	x	
Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van dien aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren	x	
Tijdsbalk werkzaamheden		Zie hfdst 7 opvolging en evaluatie
Literatuur en archief		Bijlage 2
Planmateriaal		Bijlage 3
Plannen voor de reconstructie van het schrijnwerk van de schuur en het stalgebouw.		Bijlage 4