

BEHEERPLAN - 'T HOF TE BAEYGHEM

Adres:

Baaigemstraat 317
9890 Gavere (Baaigem)

Bescherming:

Beschermd als monument sinds 30 juli 1982
Onderdeel van het beschermd dorpsgezicht "Dorpskom Baaigem" sinds 30 juli 1982
Vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 5 oktober 2009

Oprichtgever:

H.T.B.
Baaigemstraat 317
9890 Gavere (Baaigem)

Uitvoerder:

Callebaut-architecten bvba
Sint-Gerolfstraat 32B
9031 Drongen

Subsidiërende overheid:

Agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 - bus 91
9000 Gent

Datum goedkeuring:



© Vlaamse Gemeenschap (1980).

INHOUDSTAFEL BEHEERPLAN
'T HOF TE BAEYGHEM

1.	Identificatie en afbakening van het beoogde gebied	7
2.	Historische nota	13
2.1.	Inleiding	13
2.2.	Ontstaansgeschiedenis van 't Hof te Baeyghem	13
2.3.	Kaartenanalyse: evolutie van 't Hof te Baeyghem	14
2.4.	Bouwevolutie en architecturale omschrijving van 't Hof te Baeyghem	18
2.4.1.	Het woonhuis	18
2.4.2.	De bijgebouwen	19
2.4.3.	Na de bescherming van 1982	19
2.4.4.	Samenvatting	20
3.	Inventarisatie van de erfgoedelementen	25
3.1.	Inleiding: omschrijving van 't Hof te Baeyghem	25
3.2.	Overzicht van de waardevolle bouwelementen van 't Hof te Baeyghem: exterieur	26
3.2.1.	Exterieur: bestaande toestand van 't Hof te Baeyghem	26
3.2.2.	Exterieur van 't Hof te Baeyghem: beschrijving van de waardevolle elementen	35
3.2.3.	Exterieur van 't Hof te Baeyghem: waardeoordeel op plan	36
3.3.	Overzicht van de waardevolle bouwelementen van 't Hof te Baeyghem: interieur	38
3.3.1.	Interieur van 't Hof te Baeyghem: beschrijving van de waardevolle elementen	38
3.3.2.	Interieur van 't Hof te Baeyghem: waardeoordeel op plan	40
3.4.	Overzicht van de waardevolle landschapselementen van 't Hof te Baeyghem	42
3.4.1.	Omschrijving van de waardevolle landschapselementen	42
3.4.2.	Aanduiding van de waardevolle landschapselementen op plan	43
4.	Beschrijving van de erfgoedwaarden	47
4.1.	Inleiding	47
4.2.	Historische waarde	47
4.3.	Artistieke waarde	47
5.	Visie op toekomstig beheer	51
6.	Opsomming van de beheermaatregelen	55
6.1.	Bouwkundig erfgoed	55
6.2.	Landschappelijk erfgoed	57
7.	Voorstel van opvolging en evaluatie	61
7.1.	Opvolging en evaluatie van het beheerplan	61
7.2.	Opvolging van de voorgestelde beheermaatregelen	61
8.	Bijlagen	65

1. Identificatie van het beoogde goed

1. Identificatie en afbakening van het beoogde gebied

Algemene informatie:

Onderwerp: 't Hof te Baeyghem
Adres: Baaigemstraat 317 te 9890 Gavere (Baaigem)
Provincie: Oost-Vlaanderen
Kadastrale gegevens: Afdeling 4- Sectie A- Perceelsnummer 717c

Bescherming:

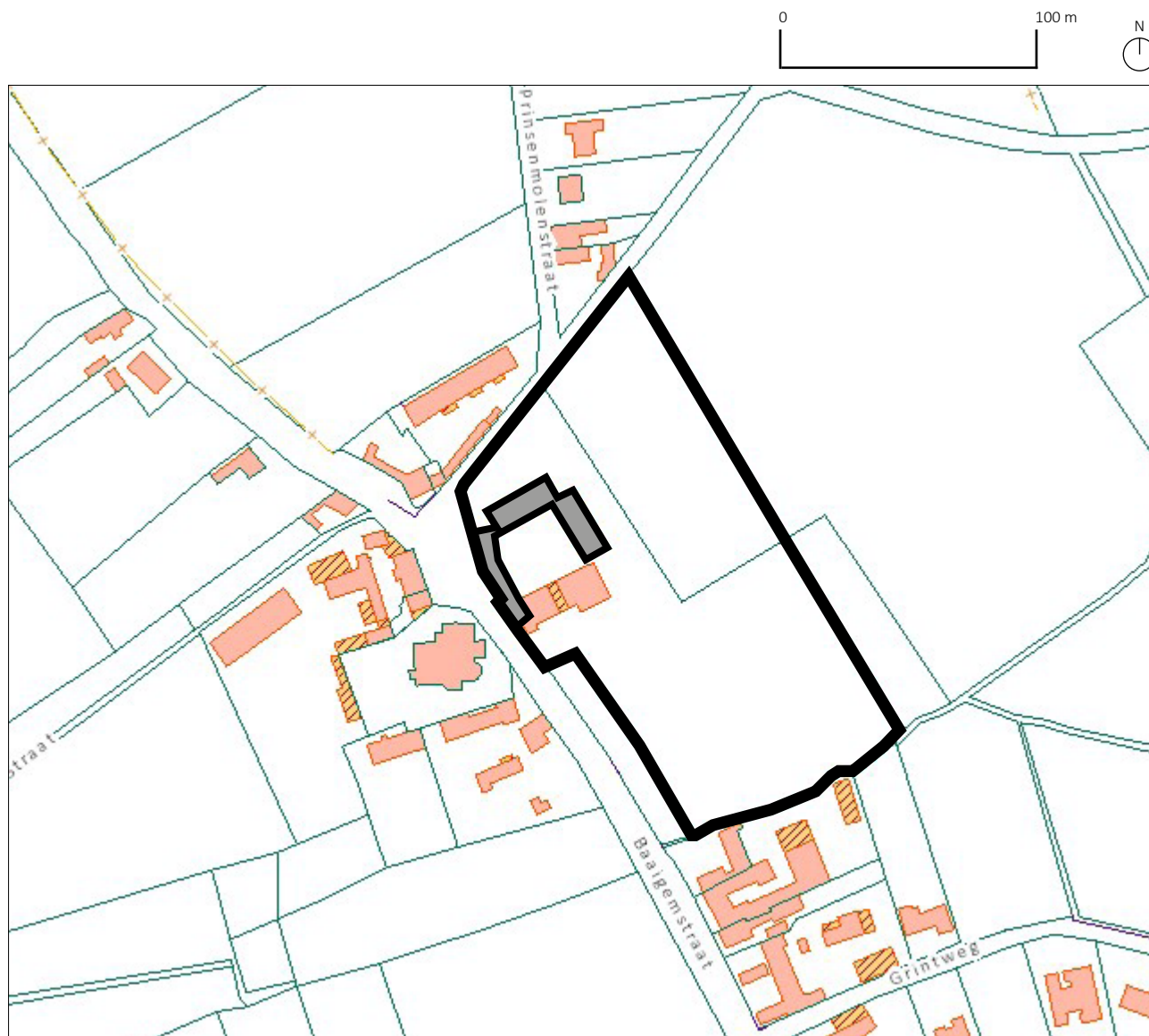
Beschermde dorpsgezicht "Dorpskom Baaigem en de omgeving van de Prinsenmolen"
Beschermde monument "'t Hof te Baeyghem"

Datum beschermingsbesluit:

30-07-1982

Gewestplan:

De beschermde dorpskom Baaigem in Gavere omvat voornamelijk landbouwgebied. Monument 't Hof te Baeyghem zelf ligt in een woongebied met een landelijk karakter. In het zuidwesten van de beschermde Dorpskom, waar de Dikvijversbeek doorheen stroomt, ligt eveneens een groengebied (cfr. infra).



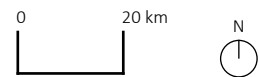
Afbakening van het perceel met het beschermde monument 't Hof te Baeyghem te Gavere.

Bron: http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE (geconsulteerd op 15 december 2017).





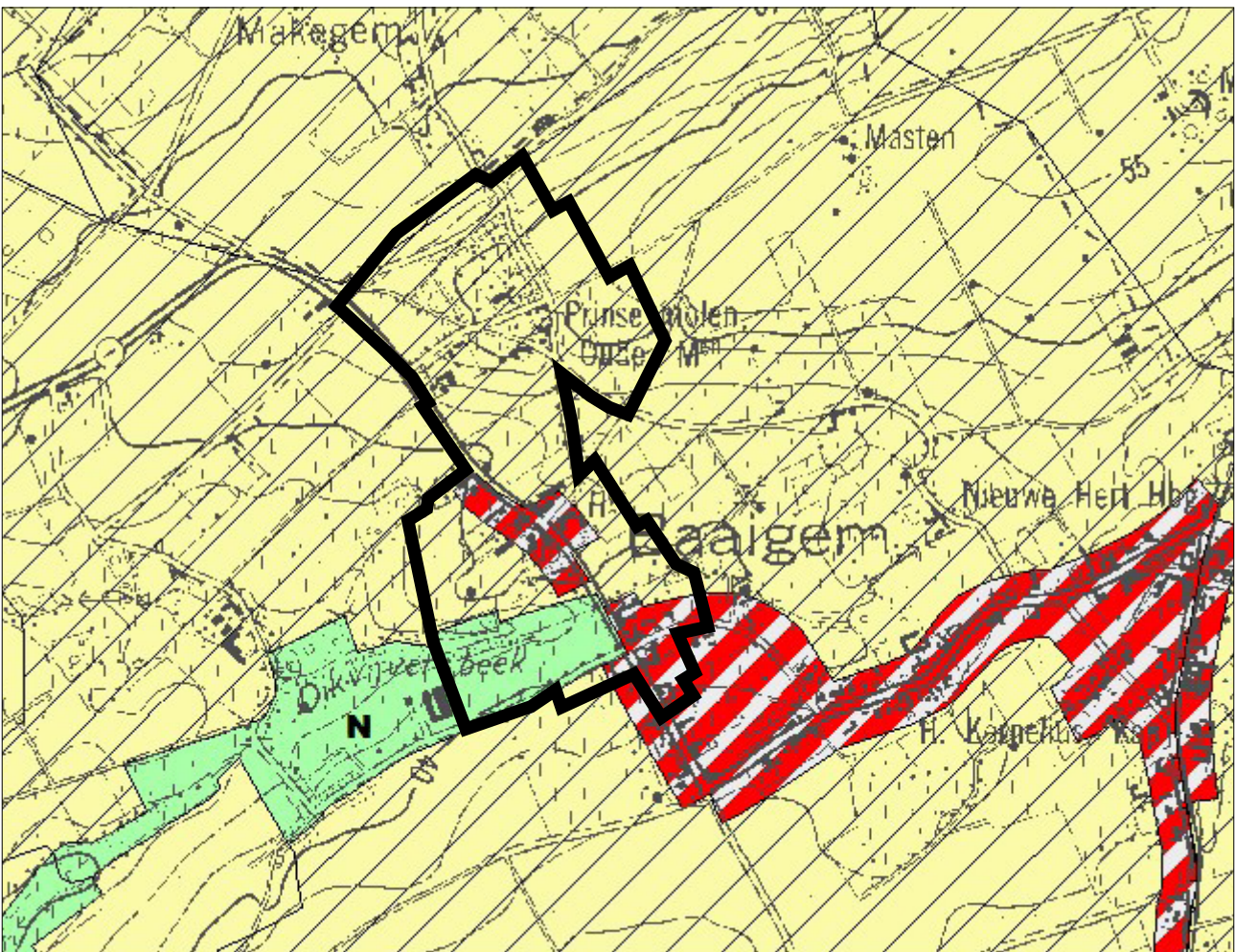
Locatie van 't Hof te Baeyghem.

Bron: <http://www.geopunt.be/> (geraadpleegd op 16 december 2017).



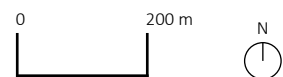
Legende:

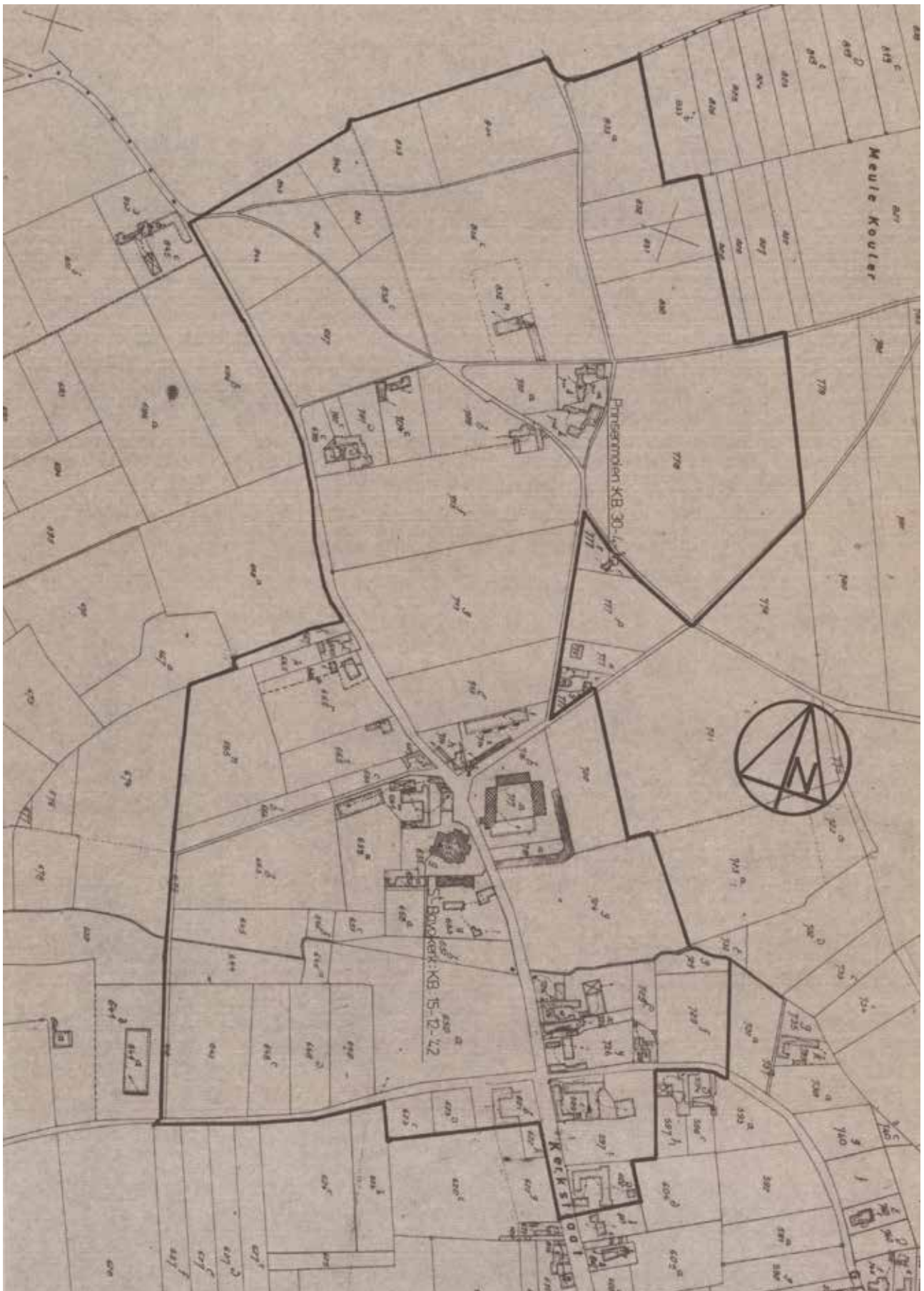
-  landbouwgebied
-  woongebied met landelijk karakter
-  groengebied



Gewestplan met aanduiding van de ligging van de beschermde Dorpskom Baaigem.

Bron: <http://www.geopunt.be/> (geraadpleegd op 15 december 2017).





Plan horende bij het definitief beschermingsbesluit uit 1982.

Bron: <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/1811/bestanden/6082> (geraadpleegd op 15 december 2017).

2. Historische nota

2. Historische nota

2.1. Inleiding

Deze historische nota kwam tot stand dankzij de informatie, aangereikt door het Agentschap Onroerend Erfgoed.¹ Benjamin Boone maakte in het verleden reeds een (bouw-)historische nota, die hierin verwerkt werd. Ook contacteerde Callebaut-architecten de gemeente Gavere en de verschillende Heemkundige Kringen in Oost-Vlaanderen.²



't Hof te Baeyghem in 1981.- © Vlaamse Gemeenschap

Bron: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/36079/beelden> (geraadpleegd op 15 december 2017).

2.2. Ontstaansgeschiedenis van 't Hof te Baeyghem

De nederzetting werd vermoedelijk simultaan opgericht met de nabijgelegen, vroegmiddeleeuwse Sint-Bavokerk.³ 't Hof te Baeyghem was aanvankelijk een pachthoeve met grote tiendenshuur, waar men tijdens het Ancien Regime de tienden, d.i. belastingen op 1/10 van de oogst, opsloeg. De opbrengsten van deze belasting kwamen aanvankelijk toe aan de Sint-Pietersabdij te Dikkelvenne die later werd overgebracht naar Geraardsbergen. Vanaf 1147 kwam de opbrengst toe aan de Abdij van Anchin (gelegen in het noorden van Frankrijk), een deel aan de Heer van Gavere, alsook een deel aan de pastoor. De hoeve diende eveneens als woning voor de pastoor. Dit duurde vermoedelijk tot in de 16de eeuw. Na het concilie van Trente (1545-1563) kreeg het dorp haar eigen pastorie. Tot de 19de eeuw omvatte de hoeve eveneens een jeneverstokerij.

1. Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: 't Hof te Baaigem [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/36079> (geraadpleegd op 16 december 2017).

2. Callebaut-architecten contacteerde o.a. Jean-Marie Schepens, die de uitvoerder doorverwees naar bijkomende literatuur.

3. Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Parochiekerk Sint-Bavo [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/36078> (geraadpleegd op 23 december 2017).

2.3. Kaartenanalyse: evolutie van 't Hof te Baeyghem

Enkele van de oudst bewaarde kaarten waarop 't hof te Baeyghem duidelijk te onderscheiden valt, zijn de Villaret en Ferraris kaarten die beiden uit de 18de eeuw dateren. Zoals deze kaarten aantonen, was 't hof te Baeyghem oorspronkelijk volledig omgracht. Op heden betreft het een gesloten hoevecomplex, maar aanvankelijk was er volgens de inventaris van het Agentschap Onroerend Erfgoed sprake van losstaande bestanddelen die een rechthoekig, gekasseid binnenerf met mestvaalt omsloten. Het woonhuis, L-vormige constructie op kaart 1 (Villaret kaarten), lag ten noordwesten van het binnenerf. De overige constructies waren stallingen. De zuidoostelijke constructie op kaart 2 (Ferraris kaarten) betreft een hooischuur die er kwam als vervanging van de oorspronkelijke tiendenschuur.

't Hof te Baeyghem ligt op de hoek van de Baaigemstraat (vroeger de Kerkstraat) en de Prinsenmolenstraat, een slingerende verbindingsweg die in het midden van de 19de eeuw gedeeltelijk werd rechtgetrokken. De hoeve bleef tot in de 19de eeuw grotendeels omwald, maar door het rechte trekken van de straat in 1863 (cfr. infra) ging dit karakter deels verloren. Langs de walgracht in het zuidoosten liggen weilanden die aan de tegenovergestelde zijde begrensd worden door een beek met beekbegeleidende beplanting. In de Prinsmolenstraat staat een kapel vlakbij de hoeve die al weergegeven wordt op de Ferraris kaarten.

De oudste gedateerde kaart die een meer nauwkeurige weergave geeft van 't Hof te Baeyghem is het primitief kadasterplan uit 1835 (cfr. infra), dat in se dezelfde situatie weergeeft als kaart 3 (Popp kaarten).



1: Villaret kaarten (1745-1748)

Bron: <http://www.geopunt.be/> (geraadpleegd op 16 december 2017).





2



3

2: Ferraris kaarten (1771-1778)
 3: Popp kaarten (1842-1879)
 Bron: <http://www.geopunt.be/> (geraadpleegd op 16 december 2017).



De onderstaande kaart toont aan dat de hoeve niet (meer) omweld is aan de noordoost zijde. De binnenkoer is aan de vier zijden afgesloten door de gebouwen. De tiendenschuur aan de zuidzijde valt op door haar uitzonderlijke grootte. Het woonhuis, paardenstal en de oostelijke stal/schuur hadden toen reeds hun hedendaagse omvang.

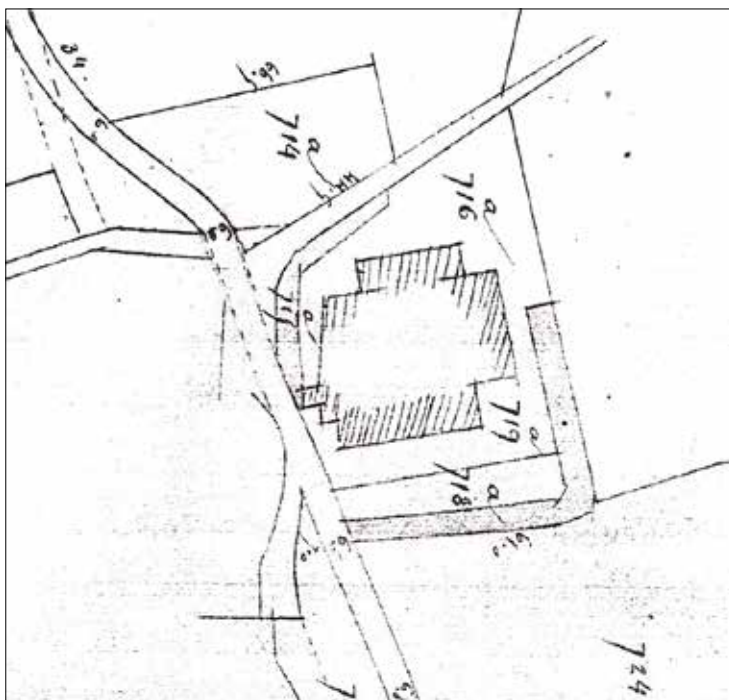
De schuur/stal is in een latere periode maar op hetzelfde grondplan herbouwd. Dit gebeurde vermoedelijk in het derde kwart van de 19de eeuw.¹ Ten noorden van het poortgebouw is de jeneverstokerij weergegeven (717 bis). Wanneer deze is ontstaan of weer verdween, is niet bekend. Er is namelijk geen spoor van een jeneverstokerij terug te vinden in de Fondsen Hinderlijke Bedrijven, wat erop kan wijzen dat de stokerij lang voordien werd opgericht en men nooit een milieuvergunning aanvraag. Voor 1890 verdween de *distilerie* reeds uit de kadastragegevens, maar vermoedelijk is ze reeds geruime tijd eerder verdwenen. Volgens D. Piens bestond de stokerij echter al in de middeleeuwen en is er tot aan de Tweede Wereldoorlog jenever verkocht van de Balegemse Stokerij Vandamme.² Het oorspronkelijke poortgebouw stak tot halverwege het hedendaagse tracé van de Baaigemstraat uit. We kennen de precieze vorm echter niet. Mogelijk betrof het een stenen brugje over de walgracht of misschien een hogere uitgewerkte voorbouw.



Detail van het Primitief Kadasterplan uit 1835.- © Kadasterarchief Oost-Vlaanderen Gent
Bron: Primitief Plan Baaigem, sectie A, blad 2, ca. 1835. Overgenomen uit de historische nota van Benjamin Boone.

1. Data teruggevonden ter hoogte van de oostelijke doorrit. De uitwerking van het bloktandfries lijkt deze datering te bevestigen.
2. Piens, D., *Baaigem*, s.l., s.d., p. 25-26. De hoofdreden waarom (illegale) stokerijen getolereerd werden, zou te wijten aan het belang van het graanafkooksel, dat men gebruikte voor het vetmesten van runderen.

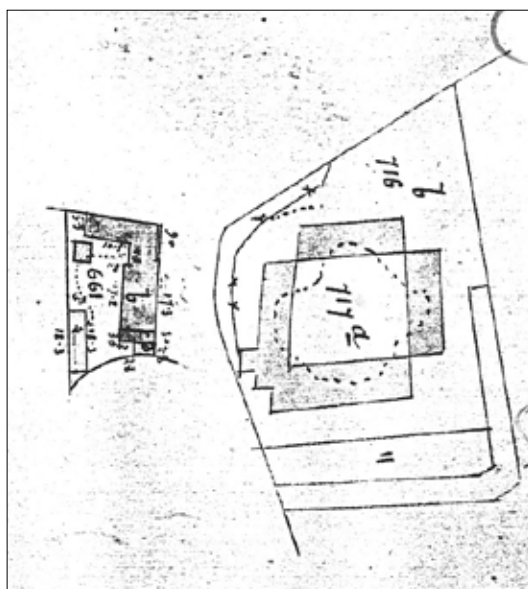
In 1863 werd het tracé van de Baaigemstraat (toen: Kerkstraat) rechtgetrokken en verbreed. Hierbij gaat het zuidwestelijke deel van de walgracht verloren.



Mutatieschets uit 1863. - © Kadasterarchief Oost-Vlaanderen Gent

Bron: Kadasterarchief, 207, mutatieschetsen Baaigem, 1863/1. Overgenomen uit de historische nota van Benjamin Boone.

Hoewel er in de tweede helft van de 19de en 20ste eeuw (tot in 1982 - d.i. het jaar waarin de hoeve erkend werd als monument) verschillende aanpassingen aan de hoeve werden uitgevoerd, is er bij het kadaster slechts één wijziging geregistreerd. In 1890 is er geen feitelijke mutatie opgetekend, maar wel een vereniging van de voormalige stokerij, die toen reeds staat beschreven als landgebouw, met alle andere gebouwen. Ook worden de boomgaarden (716a en 719a) en de walgrachten verenigd onder één perceelnummer. Hoewel het niet expliciet wordt meegedeeld, lijkt de noordwestelijke walgracht gedempt. Of dat in 1890 of reeds eerder gebeurde, is niet duidelijk. De tuinmuur en het ijzeren tuinhek en de grote ijzeren toegangspoort kunnen we dankzij de schets wel dateren rond die periode.



Mutatieschets uit 1890. - © Kadasterarchief Oost-Vlaanderen Gent

Bron: Kadasterarchief, 207, mutatieschetsen Baaigem, 1890/1. Overgenomen uit de historische nota van Benjamin Boone.

2.4. Bouwevolutie en architecturale omschrijving van 't Hof te Baeyghem

2.4.1. Het woonhuis

Het huidige woonhuis heeft mogelijk een oude kern. De hoeve is namelijk opgericht in dezelfde periode als de Sint-Bavokerk (cfr. supra). De met zekerheid oudste sporen dateren echter uit de 18de eeuw.¹ De jaarankers in de rechter zijpuntgevel van het voormalige woonhuis vermelden namelijk het jaar 1712. In de 200 jaar die er op volgen lijken vernieuwingen zich vooral te beperken tot het interieur. Benjamin Boone merkte terecht op dat het evenwel mogelijk is dat sommige aanpassingen van het exterieur opnieuw verwijderd werden bij een daaropvolgende volgende verbouwingsfase.

Een waardevolle en ingrijpende renovatiecampagne vond plaats in de tweede helft van de 19de eeuw. Het omwalde en gesloten karakter ging hierbij verloren (cfr. infra). Voor het eerst in de geschiedenis primeerde de woonfunctie binnen 't Hof te Baeyghem. Vanaf dat moment werd het hof niet langer verpacht, maar bewoond door de eigenaars.²

Het woonhuis telt tot op vandaag meerdere traveeën van één bouwlaag onder een zadeldak bedekt met Vlaamse pannen. De nok staat loodrecht op de straat. De vier meest linkse traveeën zijn verhoogd door het hellend terrein. Voor de woning lag een ommuurde moestuin. Na het dempen van de noordwestelijke gracht (cfr. supra), kreeg de woning aan de straatzijde een volledig 19de-eeuws uitzicht. De gevel aan de Prinsenmolenstraat kreeg een beraping met gecementeerde plint, imitatiehoekblokken en een vlak omlijste deur en vensters met persiennes. De theorie bestaat dat deze afwerkingslaag gepaard ging met de aanpassing van het schrijnwerk, waarvan die vensters inmiddels verdwenen. De huidige rechthoekige vensters op arduinen dorpels bevatten namelijk nieuwe ramen.



Straatgevel van het woonhuis van 't Hof te Baeyghem.
© Callebaut-architecten (2007).

De 19de-eeuwse buitenluiken en deur zijn echter wel bewaard. Hoe de gevelcompositie er voordien heeft uitgezien, valt niet af te leiden. Vermoedelijk koos men er in de 19de eeuw voor om de eerder gesloten gevel (o.m. kleine vensters met dievenstaven) open te werken met een meer representatieve entree tot gevolg. De deur langs het erf viel tot een tweede, informele toegang.

Aan de erfzijde bezit de derde travee een 17de-eeuwse korbboogdeur in een beschilderde zandstenen omlijsting met kwarthol profiel en een bekronende en vlak omlijste oculus onder geprofileerde druiplijst. Een bordestrap van zes treden met vooraan een deur leidt naar de gewelfde kelder. In de uiterst rechtse travee bevindt zich het korbboogdeurtje van de paardenstal in een witgekalkte zandstenen omlijsting. De linker travee bevat een getoogd, beluikt venstertje. Aan diezelfde

1. D. Piens beweert dat de kuip van de Romaanse doopvont uit de Parochiekerk Sint-Bavo tot de Tweede Wereldoorlog geplaatst is onderaan de bordestrap van het woonhuis van 't Hof te Baeyghem als drinkbak voor de honden. Deze zou later ingewerkt zijn bij het herkasen van het erf. Bron: Piens, D., *Baaygem*, s.l., s.d., p. 25-26.

2. Dit veranderde opnieuw rond 1900, toen men de hoeve opnieuw verpachte. De daaropvolgende aanpassingen gebeurden vooral vanuit een functioneel en onderhoudstechnisch aspect.

erfzijde zijn de kruisvensters vergroot en werd het schrijnwerk vervangen door 19de-eeuwse exemplaren die ondertussen opnieuw vervangen zijn. Het betrof 6-vlakkenramen waarvan de twee bovenste vast waren en het kalf versierd was met een oog. Deze ramen sierden zowel de gevel aan de erfzijde als het grootste deel van de straatgevel.¹ Aan de erfzijde daarentegen waren nooit buitenluiken voorzien.



Panoramafoto van 't Hof te Baeyghem: zicht op het woonhuis (centraal) en de stallen vanop het binnenerf.
© Callebaut-architecten (2007).

2.4.2. De bijgebouwen

De bijgebouwen ten zuidwesten van het woonhuis bevatten stallen onder een zadeldak. De nok loopt parallel aan de straat. In de rechter travee is een korfboogvormige toegang ingewerkt.

Bij de ruilverkaveling van 1983 tekende men enkele bijkomende wijzigingen op.² De voorbouw van het poortgebouw was ondertussen afgebroken, alsook een kleine serre. Het waskot, grenzend aan de westgevel van het woonhuis, verdween.

Men brak de tiendenschuur in 1964 af, nadat deze werd beschadigd door een storm. Hoewel kort daarna vervangen door een hooischuur, is de nieuwe schuur pas opgetekend in 1983. Diezelfde storm beschadigde eveneens de westelijke stallen, wat mogelijk verklaart waarom deze lange tijd enkel met golfplaten waren bedekt.

Ook ten zuidoosten van de woning bevinden er zich stallen, die mogelijk uit het derde kwart van de 19de eeuw dateren. Deze stallen zijn gewitte bakstenen constructies op een gepikte plint onder een zadeldak bedekt met Vlaamse pannen. De nok loopt eveneens parallel aan de straat. Centraal is een korfboogpoort met aan beide kanten getoogde staldeuren.

2.4.3. Na de bescherming van 1982

't Hof te Baeyghem ligt binnen het in 1982 beschermde dorpsgezicht "Dorpskom Baaigem" (cfr. hoofdstuk 1). In datzelfde jaar werd de hoeve beschermd. 't Hof te Baeyghem is lang vervallen geweest tot de huidige eigenaars de hoeve tien jaar geleden, in 2008, vakkundig lieten restaureren door Callebaut-architecten (cfr. infra).³

- herstel van het funderingsmetselwerk
- herstel van het metselwerk, platvol voegwerk en bezetwerk en aanbrengen van nieuwe kaleiafwerking
- vervangen van de Boomse pannen (indien recuperatie geen optie was)
- restauratie van buitentrap met Balegemse steen
- vrijmaken van dichtgemetseld raam paardenstal aan erfgevel en luikopening westgevel woning
- maken van nieuwe gevelopeningen: deur en raam in oostgevel woning én luik in poortgebouw

In het kader van enkele belangrijke onderhoudswerken is Callebaut-architecten aangesteld een beheerplan op te stellen.

1. Archief van het Agentschap Onroerend Erfgoed Oost Vlaanderen, inventarisatiedossier, Baaigemstraat nr. 304. Een foto van de straatgevel toont twee verschillende soorten schrijnwerk. Dit sluit vanzelfsprekend niet uit dat de 19de-eeuwse ramen op hun beurt 18de-eeuwse exemplaren vervingen en de kruisvensters reeds vroeger werden uitgebroken.

2. Kadasterarchief Oost-Vlaanderen, 207, mutatieschetsen Baaigem, 1983/501.

3. Het restauratierapport van de restauratie architect gaat hier dieper op in.

2.4.4. Samenvatting

Legende:



bouwfase 1: vroege middeleeuwen - oprichting nederzetting met Sint-Bavokerk



bouwfase 2: 18de eeuw - jaarankers vermelden 1712 - sterk verbouwd in de 19de eeuw



bouwfase 3: 19de eeuw - de in de 19de eeuw heropgetrokken stallingen



bouwfase 4: 21ste eeuw - oprichting hooischuur t.v.v. tiendenschuur



afbakening beschermd dorpsgezicht (d.d. 1982)

Nota

Bovenstaande historische nota is voornamelijk gebaseerd op de bouwhistorische studie van Benjamin Boone uit 2007, gemaakt in opdracht van Callebaut-architecten.

Literatuur

De Smet, A, *Baaigem*, Gavere, 1989.

Piens, D, *Baaigem*, s.l., s.d.

De Potter, F. en Broeckaert, J., *Geschiedenis van de gemeenten der provincie Oost-Vlaanderen. Reeks 1, deel 1*, Gent, 1864-1870.

Kerchaert, N., *Oude Oostvlaamse huisnamen*, Gent, 1977-1993.

s.n., *Provincie Oost-Vlaanderen, arrondissement Gent, kanton Destelbergen, Oosterzele, 12N2, In: Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen*, Turnhout, 1991, p.177-179.

Trefois, C., *Oude hoeven in Vlaanderen*, Brussel, 1977.

Trefois, C., *Van vakwerk tot baksteenbouw*, Sint Niklaas, 1979.

Bronnen

Agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Cel onroerend erfgoed, archief, Beschermingsdossier, DO000687, (vml. Kerkstraat) Baaigemstraat nr. 304.

Agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Cel onroerend erfgoed, archief, inventarisatiedossier, Baaigemstraat nr. 304.

Eeckhout, A., Baaigem, Privé verzameling

Kadasterarchief Oost-Vlaanderen Gent, 207: Mutatieschetsen, Baaigem, 1863/1, 1890/18, 1983/501.

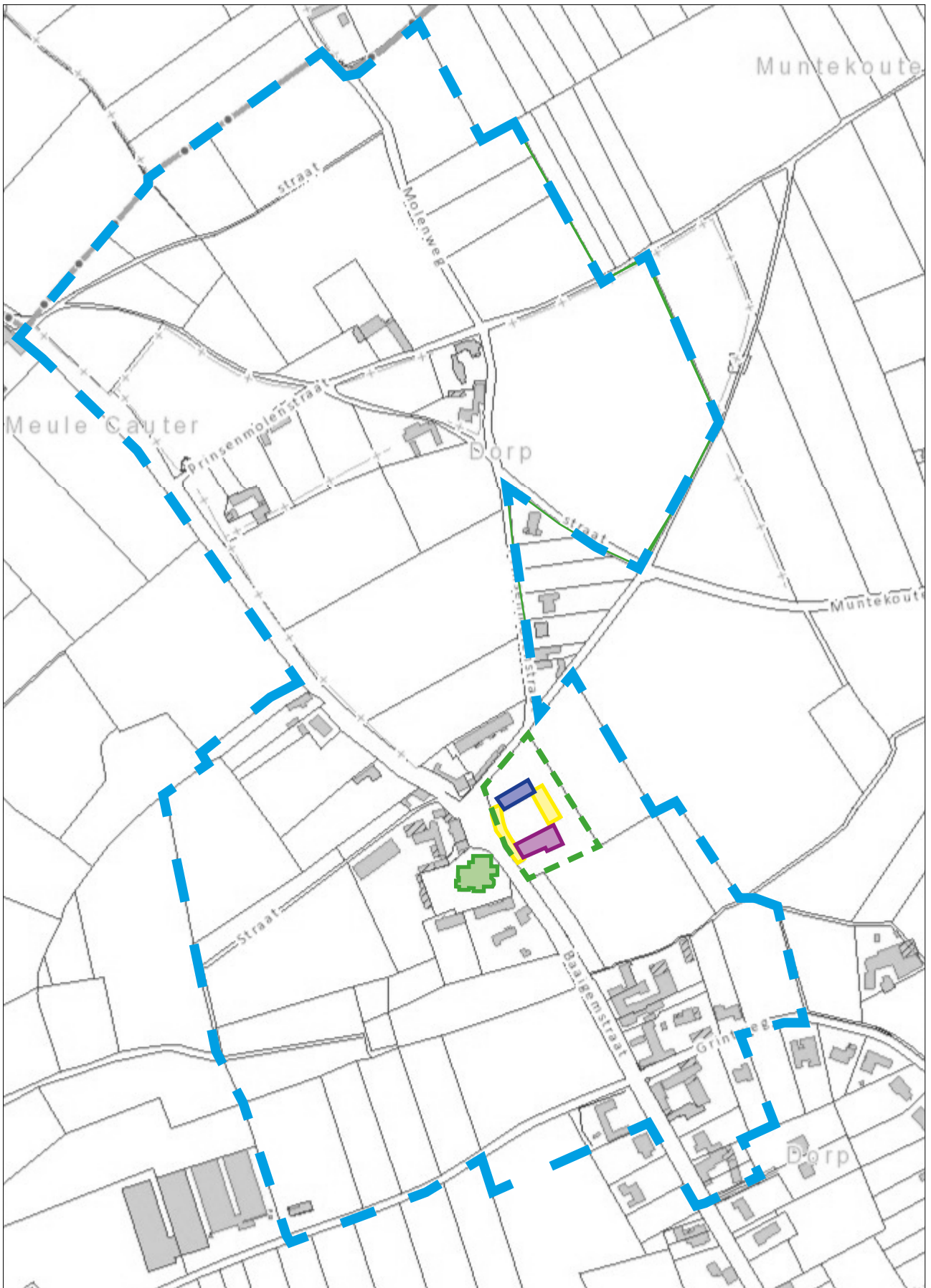
Kadasterarchief Oost-Vlaanderen Gent, 212: Artikels, Baaigem, art. 19; art. 241; art. 332; art. 338; art. 628.

Kadasterarchief Oost-Vlaanderen Gent, 219, Opgaven, Baaigem, 1842, 1870, 1907.

Nationaal Geografisch Instituut, topografische kaart van België 1/20.000, kaartblad Gavere, 1869.

Nationaal Geografisch Instituut, topografische kaart van België 1/20.000, kaartblad Gavere, 1923.

Rijksarchief Gent, Algemeen familiefonds, nr. 5417, Kaartboek van de Abdij van Anchin eigendommen in het land van Aalst, door Philippe de Dijn, 1621-1623.



Overzicht bouwevolutie van 't Hof te Baeyghem in het beschermd dorpsgezicht.
 Bron: http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE (geraadpleegd op 16 december 2017).

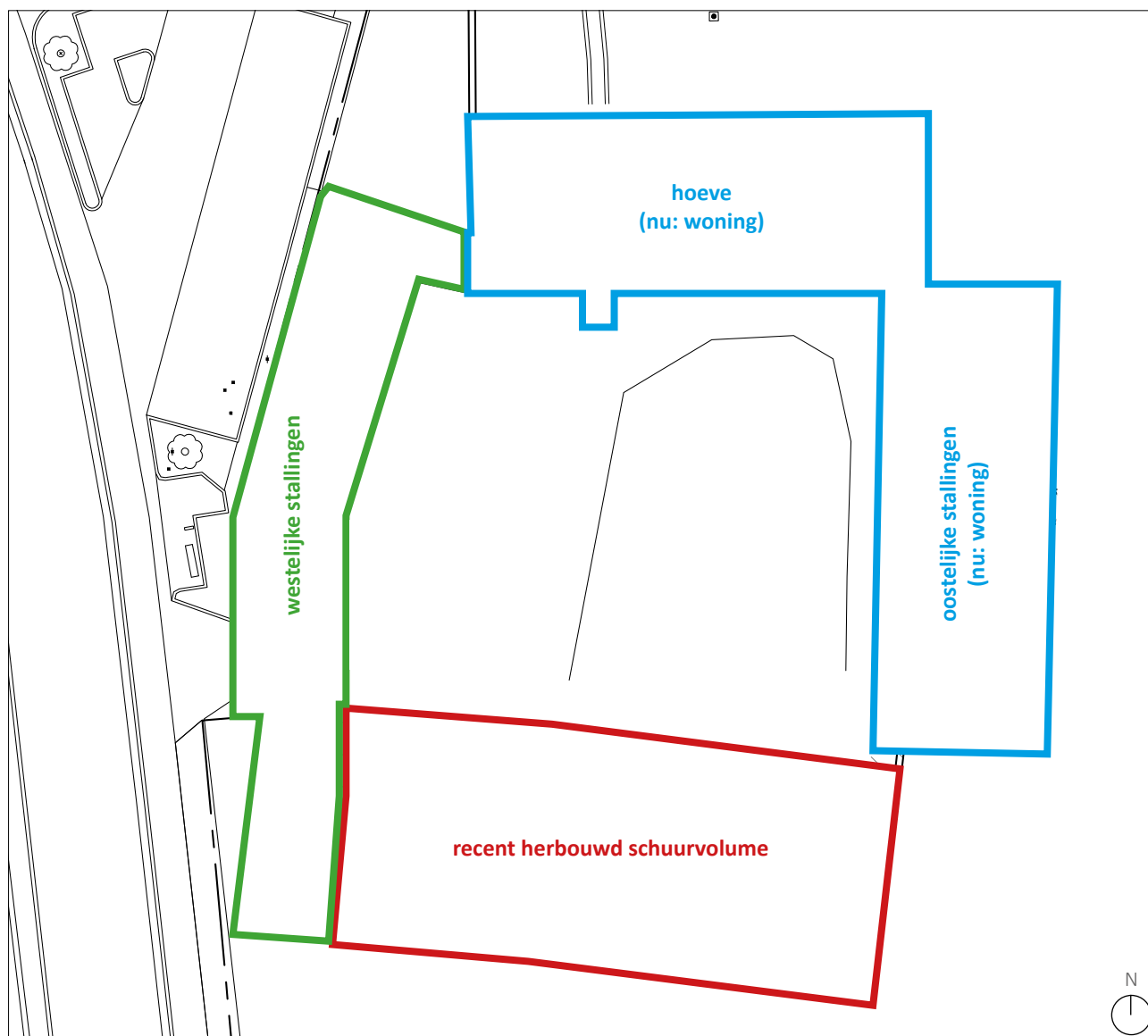


3. Inventarisatie van de erfgoedelementen

3. Inventarisatie van de erfgoedelementen

3.1. Inleiding: omschrijving van 't Hof te Baeyghem

't Hof te Baeyghem was een vierkantshoeve, waarvan het noordelijke volume een woning was en de overige volumes stallen. Het meest zuidelijke volume maakt geen deel uit van het beschermde monument, maar ligt wel binnen het beschermde dorpsgezicht.



Overzicht van de verschillende volumes behorende tot 't Hof te Baeyghem.
© Callebaut-architecten (2008 & 2018)

De hoeve bezit één bouwlaag onder een zadeldak, bedekt met Boomse pannen. Aanvankelijk bevond de hoofdingang tot de woning zich aan de erfzijde. Een met zorg afgewerkte, dubbele bordestrap geeft toegang tot het woonhuis. De deuroplijsting heeft een kwarthol profiel met daarboven een bekronende, vlak omlijste oculus met geprofileerde druiplijst. Pas in de tweede helft van de 19de eeuw verplaatste men de hoofdingang tot de woning naar de straatgevel. Nog aan de erfzijde zijn twee korfboogvormige deuroplijstingen uit witte, Balegemse kalkzandsteen bewaard gebleven. De woning is afgewerkt met een grijs-blauwe afwerkingslaag, waarmee blauwe hardsteen wordt geïmiteerd.

De poortdoorrit en voormalige stokerij in het westelijke volume zijn overblijfselen van een groter poortgebouw. De aanzetten van een oudere korfboogopening zijn tot op vandaag zichtbaar in de aangepaste poortdoorgang. Hoe het oorspronkelijke poortgebouw er uit zag, blijft onduidelijk (cfr. supra).

3.2. Overzicht van de waardevolle bouwelementen van 't Hof te Baeyghem: exterieur

3.2.1. Exterieur: bestaande toestand van 't Hof te Baeyghem



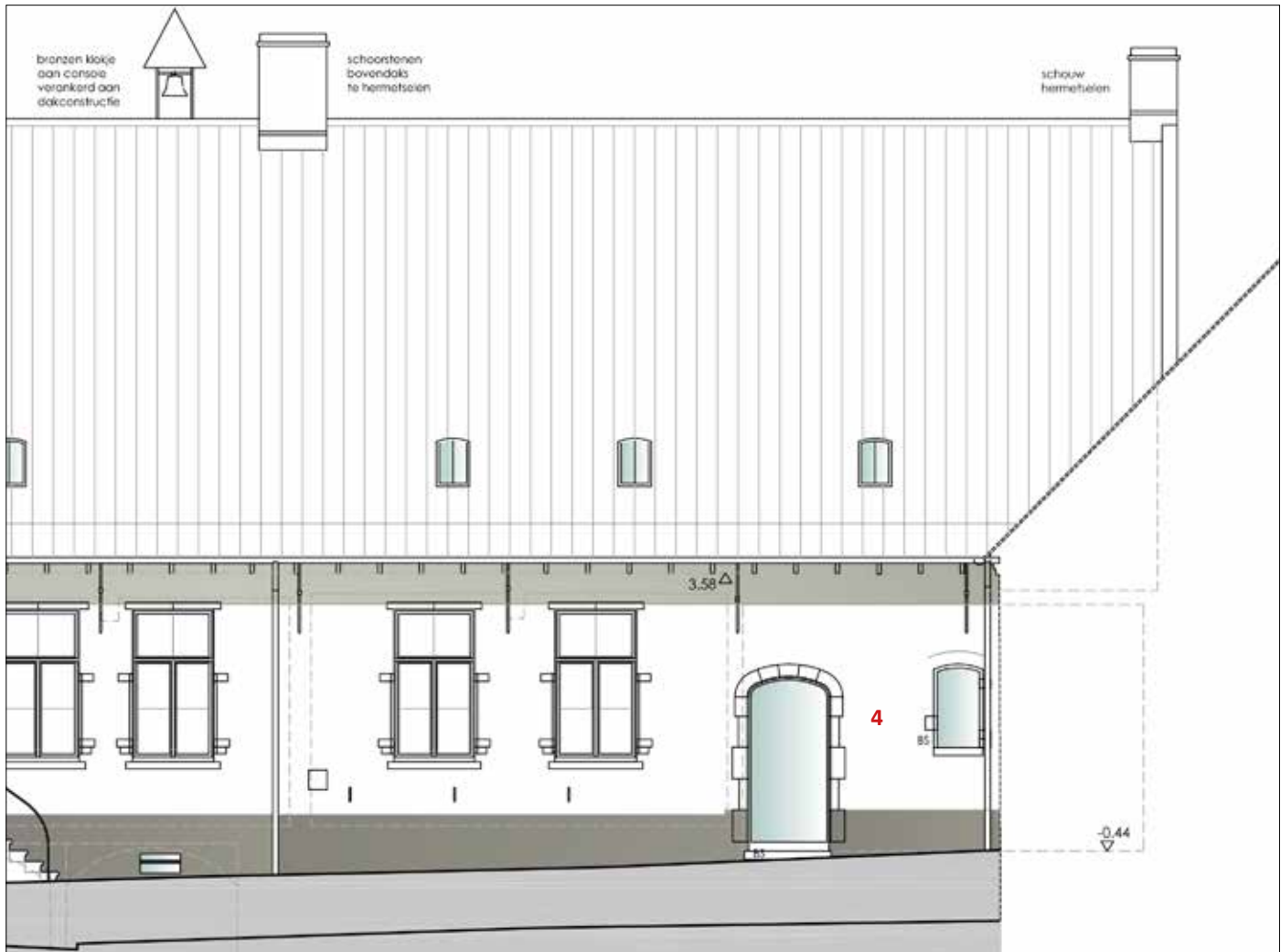
1



2



Zuidgevel van het woonhuis: schaal 1/200.
© Callebaut-architecten (2008).



3



4





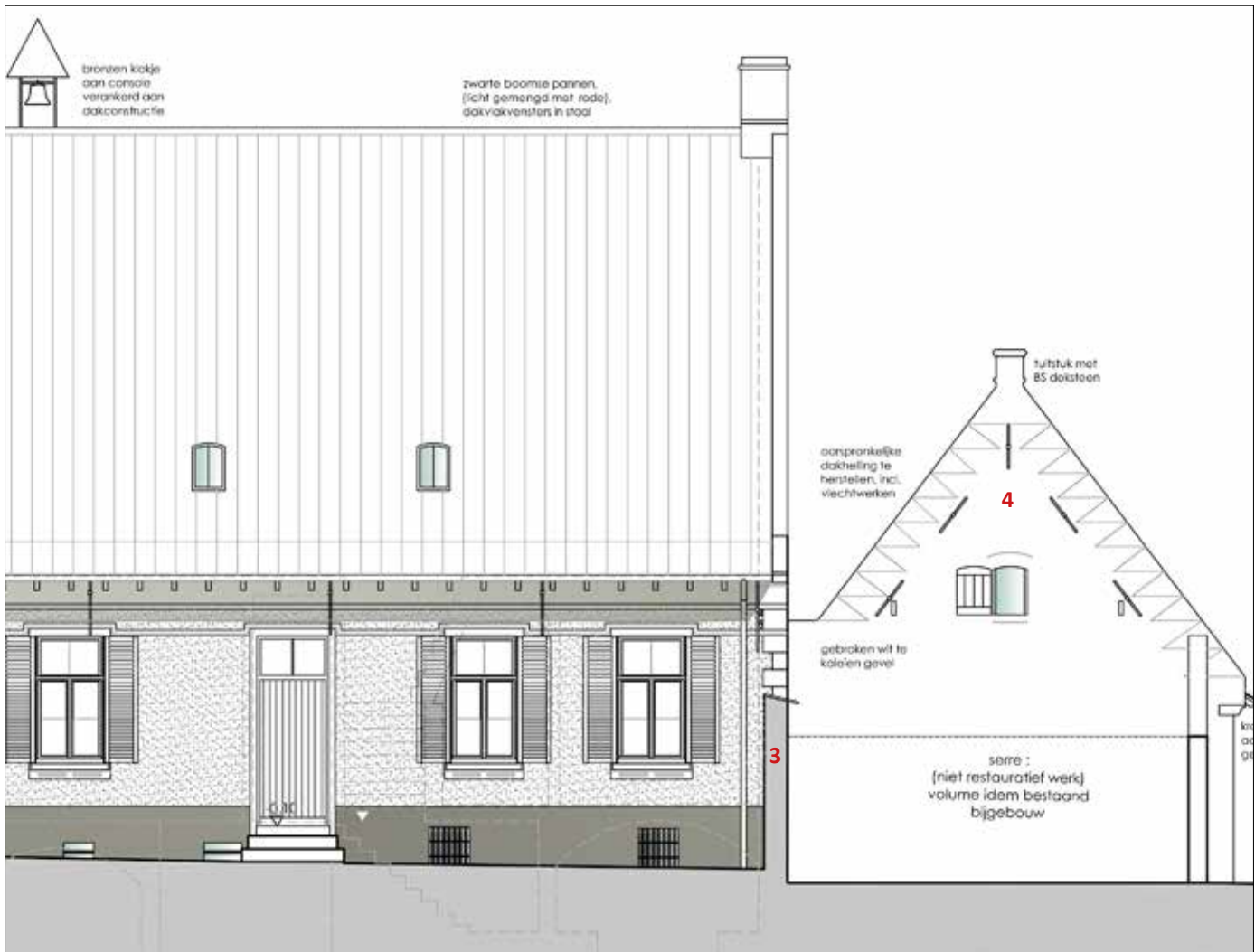
1



2



Noordgevel van het woonhuis: schaal 1/100.
 © Callebaut-architecten (2008).

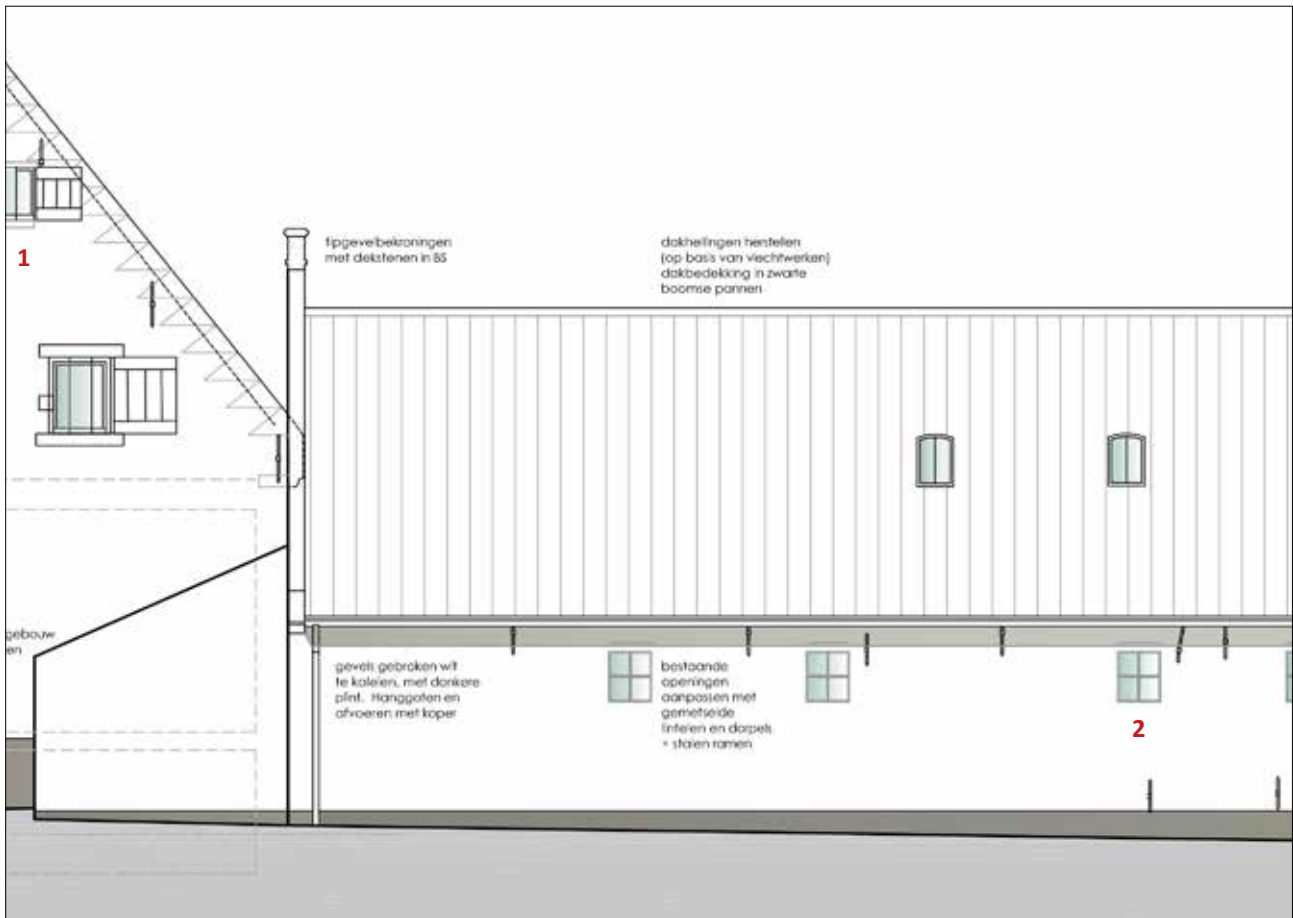


3



4





1



2



Westelijke gevel (straatzijde) van de zuidwestelijke stalling.
© Callebaut-architecten (2008).

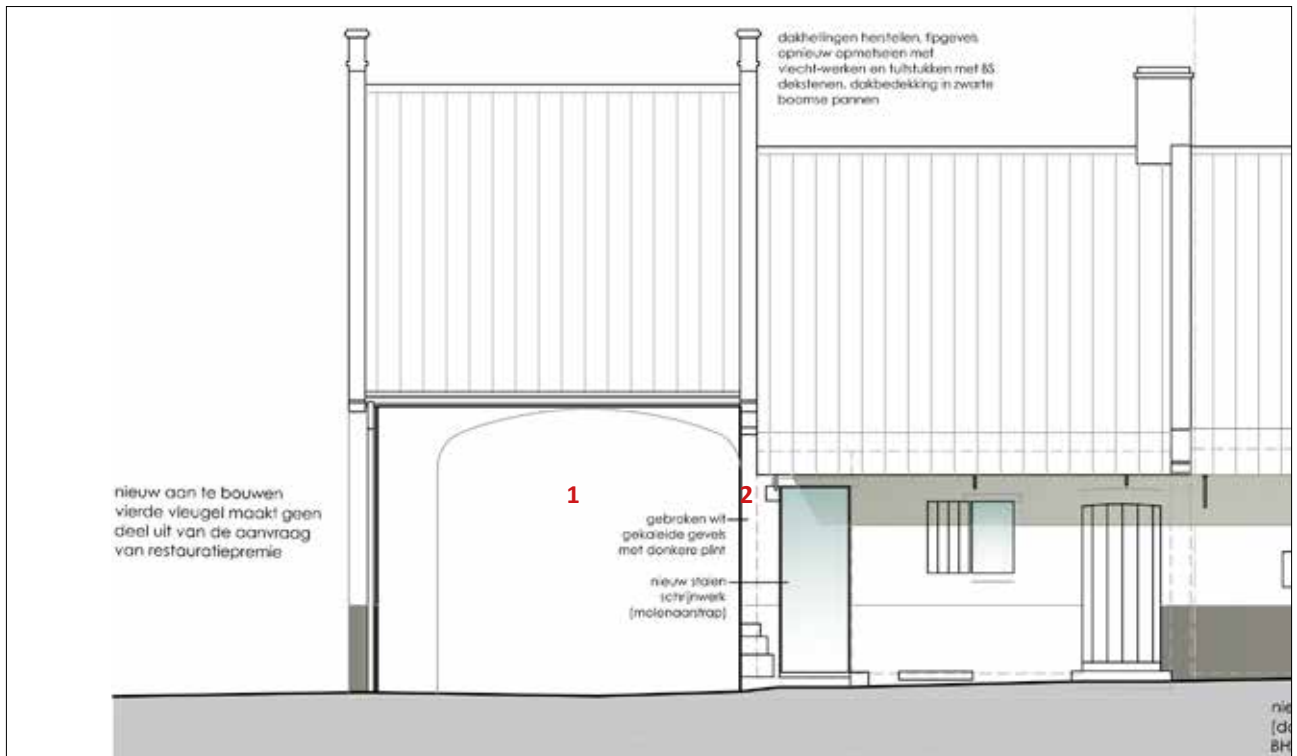


3



4





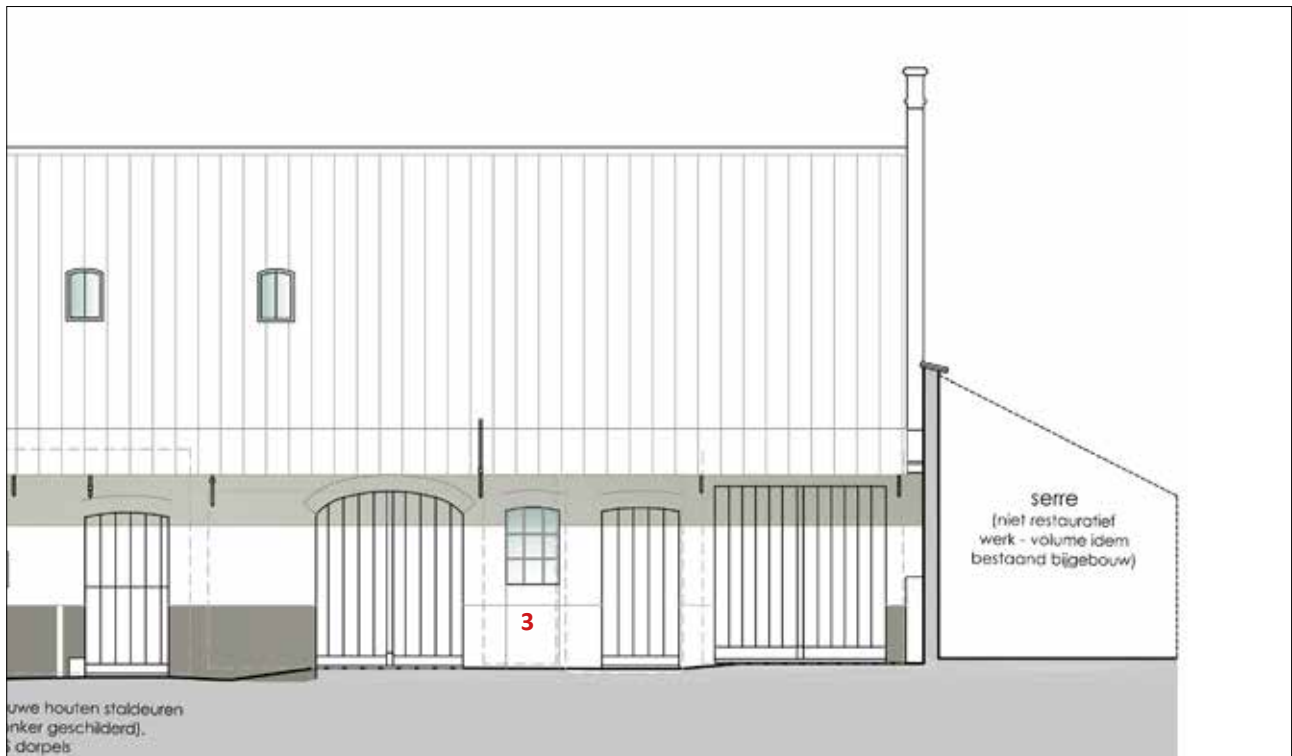
1



2



Oostelijke gevel (erfzijde) van de westelijke stalling. Schaal 1/100.
© Callebaut-architecten (2008).



3



4





Boven links: zuidgevel woonhuis; rechts: zijgevel west woonhuis
Onder links: noordgevel woonhuis; rechts: zijgevel oost woonhuis
© Callebaut-architecten (2018).



Boven: oostgevel westelijke stallen
Onder: noord- en westgevel westelijke stallen
© Callebaut-architecten (2018).



Boven: oostelijke gevel van de oostelijke stalling- nu de woning.
 Midden: westelijke gevel (erfgoedzijde) van de oostelijke stalling- nu de woning.
 Onder: links een detailfoto van de gerestaureerde muizentandfries en rechts een detailfoto van het raam met houten latei.
 © Callebaut-architecten (2018).

3.2.2. Exterieur van 't Hof te Baeyghem: beschrijving van de waardevolle elementen¹

A. DAK

- daken van de hoeve en de westelijke en oostelijke stallingen met gerecupereerde en nieuwe Boomse pannen
- muizentandfries oostelijke stalling
- kapstructuren met pen- en gatverbindingen, alsook spanten, gordingen, moer- en kinderbalken (gereconstrueerd op basis van historische gegevens)
- de houten gootbalkjes en gootoversteken

B. GEVELMETSSELWERK, PLEISTER- EN SCHILDERWERKEN

- heropende dichtgemetselde openingen
- bouwsporen van opnieuw gesloten niet originele gevelopeningen en vlechtwerken
- baksteenparement met platvolle voegwerk, gekaleid met een hydraulische kalk en afgewerkt met een silicaatverf
- rotseerwerk aan de straatgevel van de voormalige hoeve en simili natuurstenen hoekblokken
- onbeschilderde, gemetselde muurtje bedekt met nokpannen aan de noordwestelijk hoek van de oude hoeve
- Doornikse steen en Balegemse steen voor raam-, deurdorpels en de waterlijst van de oculus
- aandaken met vlechtwerk
- schoorstenen

C. SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

- nieuwe vensterramen met een historische 19de-eeuwse detaillering
- gevelluiken naar historisch passend model
- oculus boven de inkomdeur van de woning met een vast, stalen raam

D. OVERIGE

- buitentrap uit Balegemse steen aan de erfzijde van de woning
- gevelankers en diefijzers
- houten "diefijzers" tussen poortdoornit en oude stokerij
- nieuwe dakruiter, bestaande uit een metalen schoorsteenconsole met bronzen klokje
- het hek en de tuinmuur langs de straatkant

1. Alle afbeeldingen in dit onderdeel van het document zijn eigendom van Callebaut-architecten, tenzij anders vermeld.

3.2.3. Exterieur van 't Hof te Baeyghem: waardeoordeel op plan

Legende:



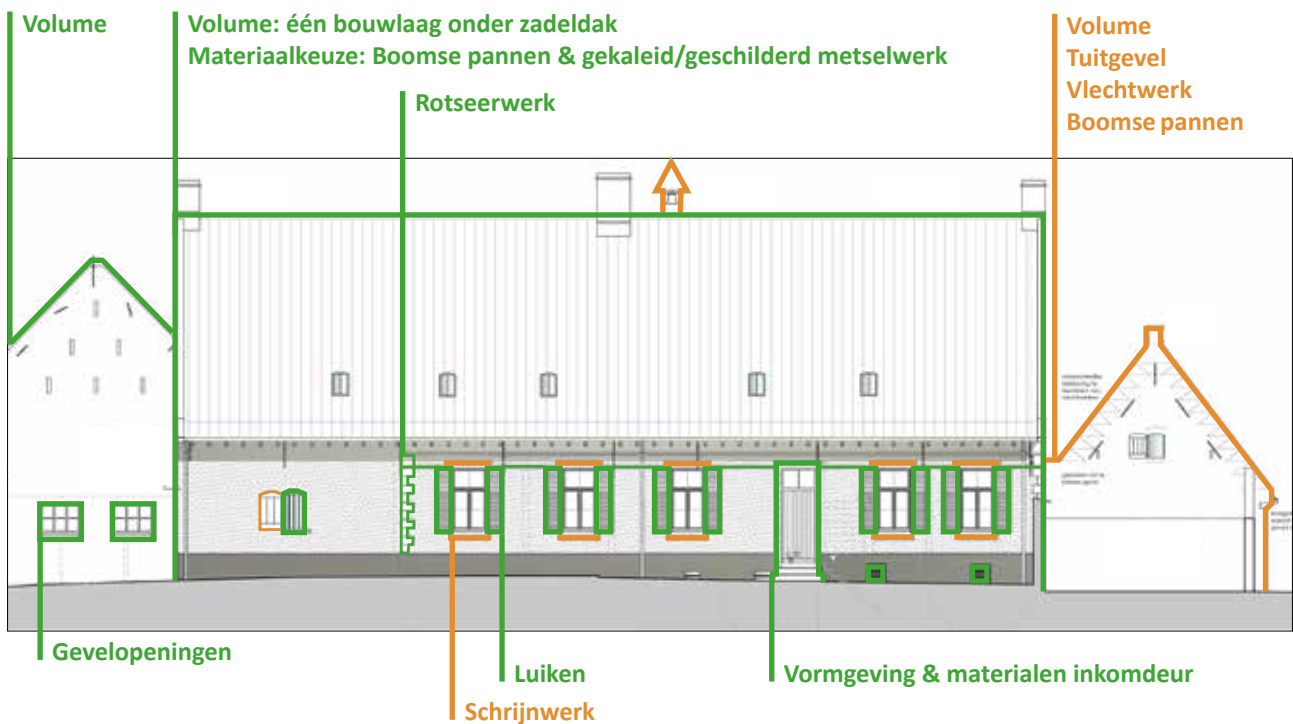
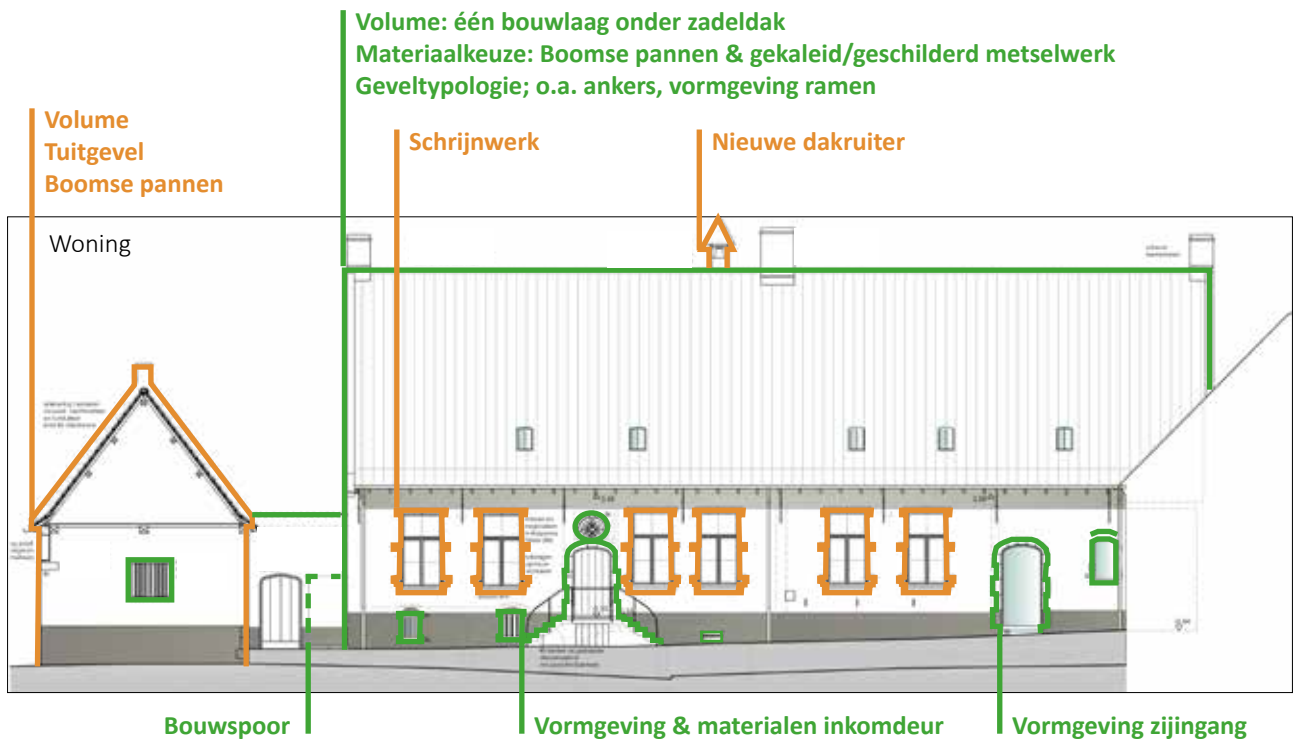
categorie 1:
waardevol

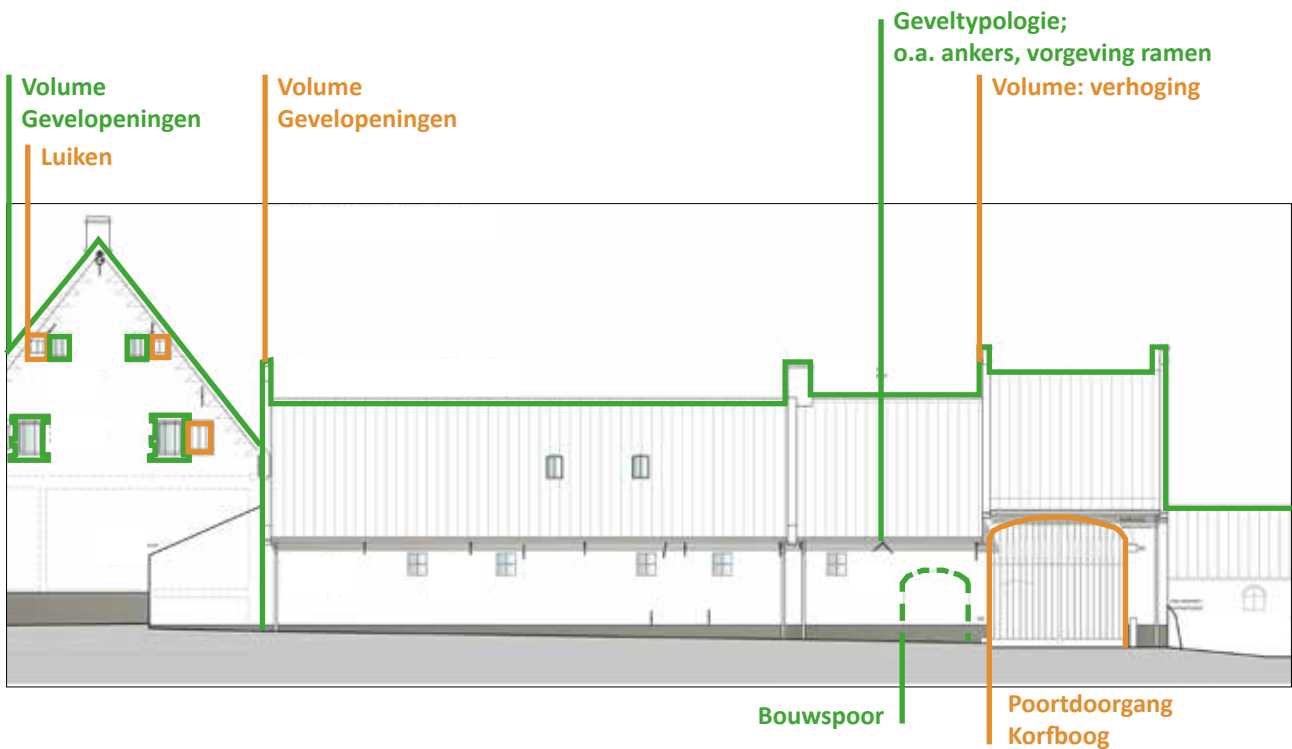
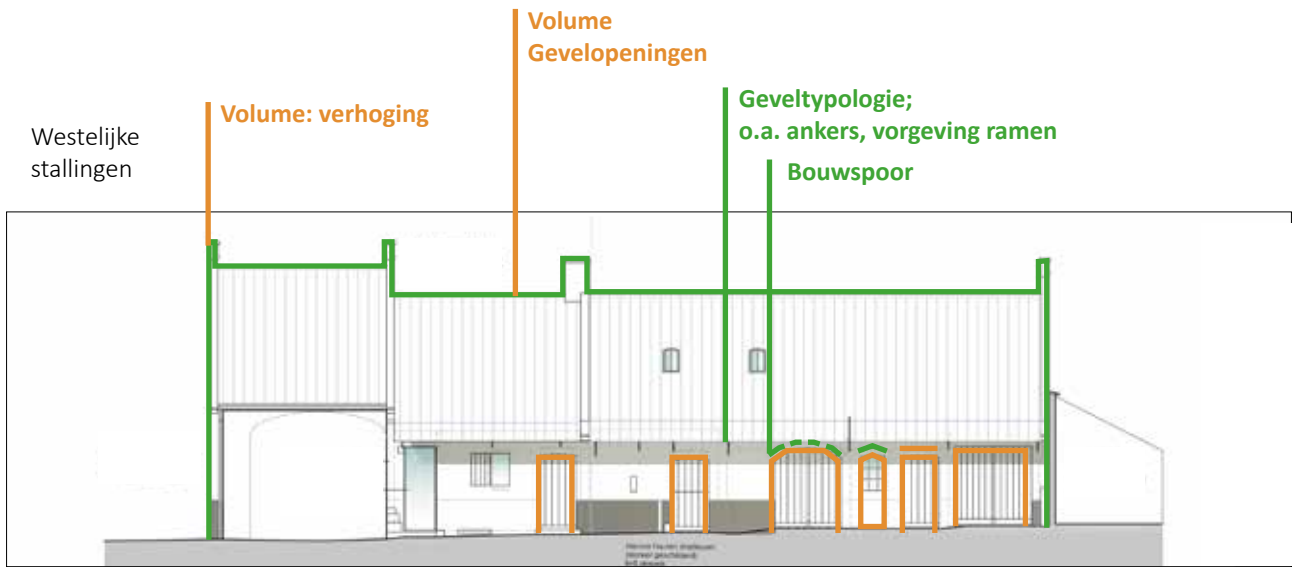
waardevol omwille van historische en/of artistieke waarde



categorie 2:
intrinsiek waardevol

waardevol omwille van reconstructie op basis van historische gegevens





3.3. Overzicht van de waardevolle bouwelementen van 't Hof te Baeyghem: interieur

3.3.1. Interieur van 't Hof te Baeyghem: beschrijving van de waardevolle elementen

A. ALGEMEEN

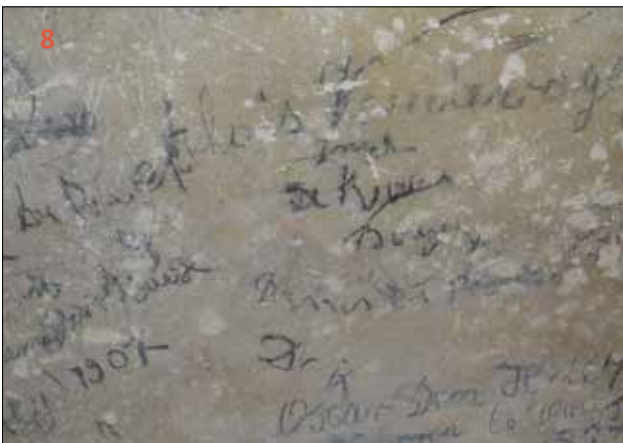
- hoofdindeling van woning én stallen met historische binnenmuren, balkenlagen, enzovoort
- tegelvloeren en houten vloeren
- dakstructuren en balkenlagen

B. DE OUDE HOEVE

- 18de-eeuws bepleisterd plafond met fijne stucversiering (1)
- schouwboezem met gelijkaardig stucwerk (2)
- balkenzoldering met geprofileerde moerbalk met versierde slof (3) in inkomhal



- de nog aanwezige haard in zwarte bakstenen met rechts daarvan een fornuis (4)
- schouw met Lodewijk XVI-stucwerk (5)
- eiken wandkast met in het midden een ingebouwde trapkast (6)
- originele deur (7) met hengels die naar het sanitair leidt en historisch waardevolle trap ernaast
- gewelfde kelderruimtes met voormalige aardappelkelder met markeringen: persoons-, plaatsnamen en jaartallen (8)
- centrale schouw met historisch waardevol bouwspoor (9)



C. DE WESTELIJKE STALLING

- originele, houten trap (1) in de stokerij
- kinderbalkjes en keramische gewelfjes (2) in de stokerij
- bouwspoor (3): er was aanvankelijk een toegang tot de stokerij vanop de straat



D. DE OOSTELIJKE STALLING (nu woning)

- originele houten balken op het gelijkvloers; in de keuken (1) en langs trap (2)
- houten kapstructuur op de verdieping; kamer (3), badkamer (4) en zolder (5)



3.3.2. Interieur van 't Hof te Baeyghem: waardeoordeel op plan

Legende:



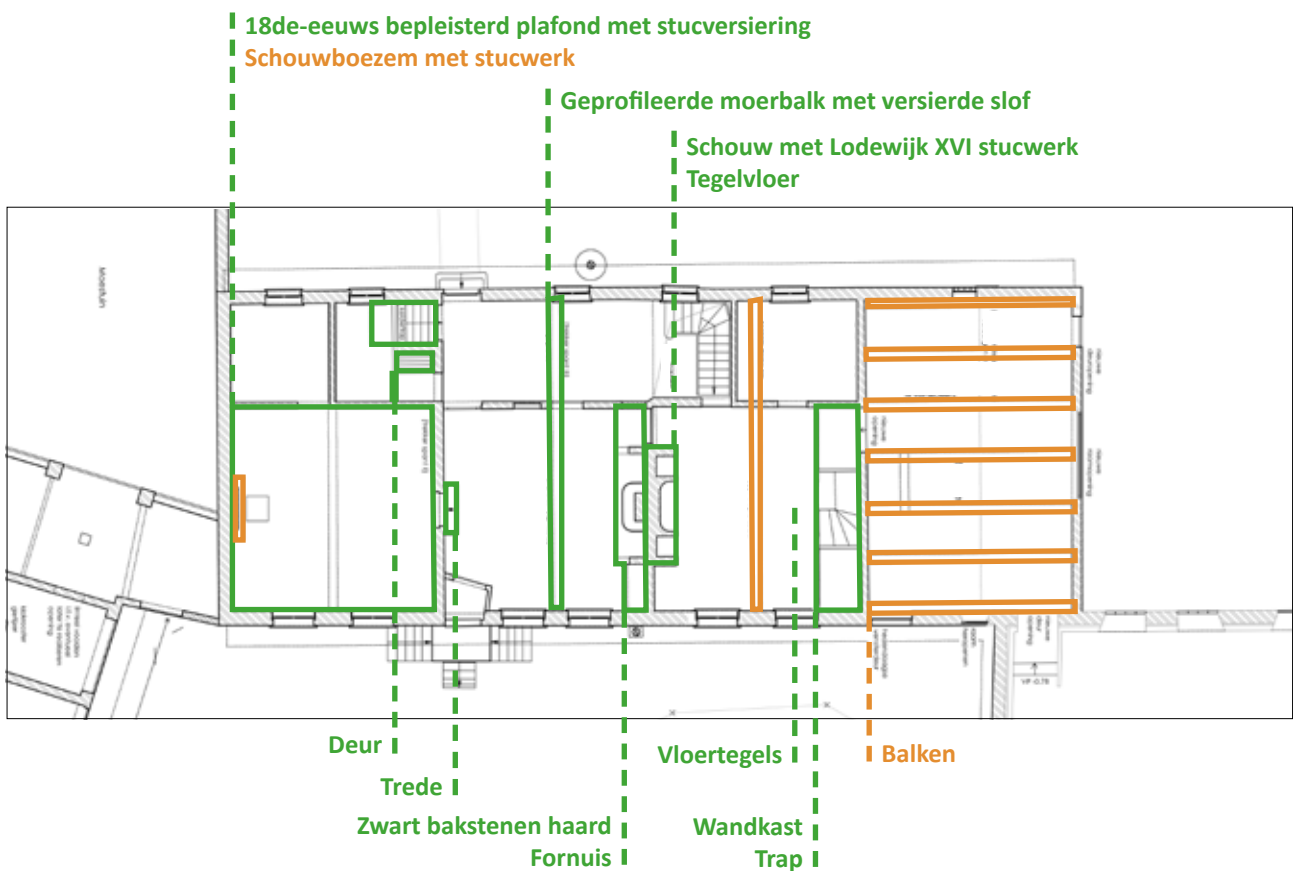
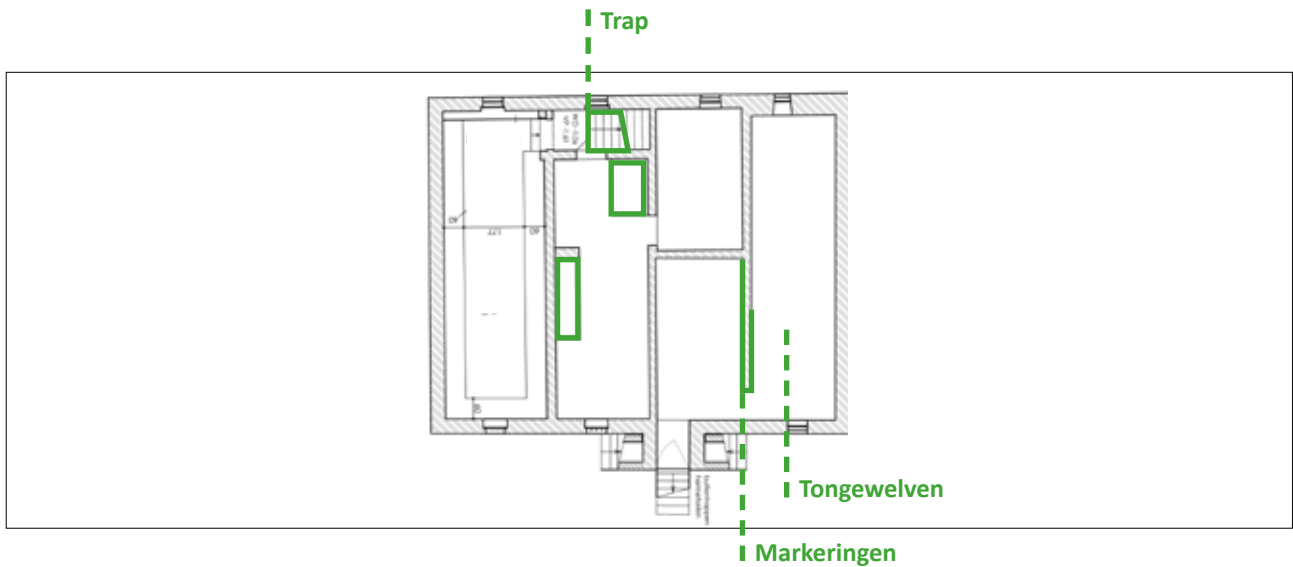
categorie 1:
waardevol

waardevol omwille van historische en/of artistieke waarde

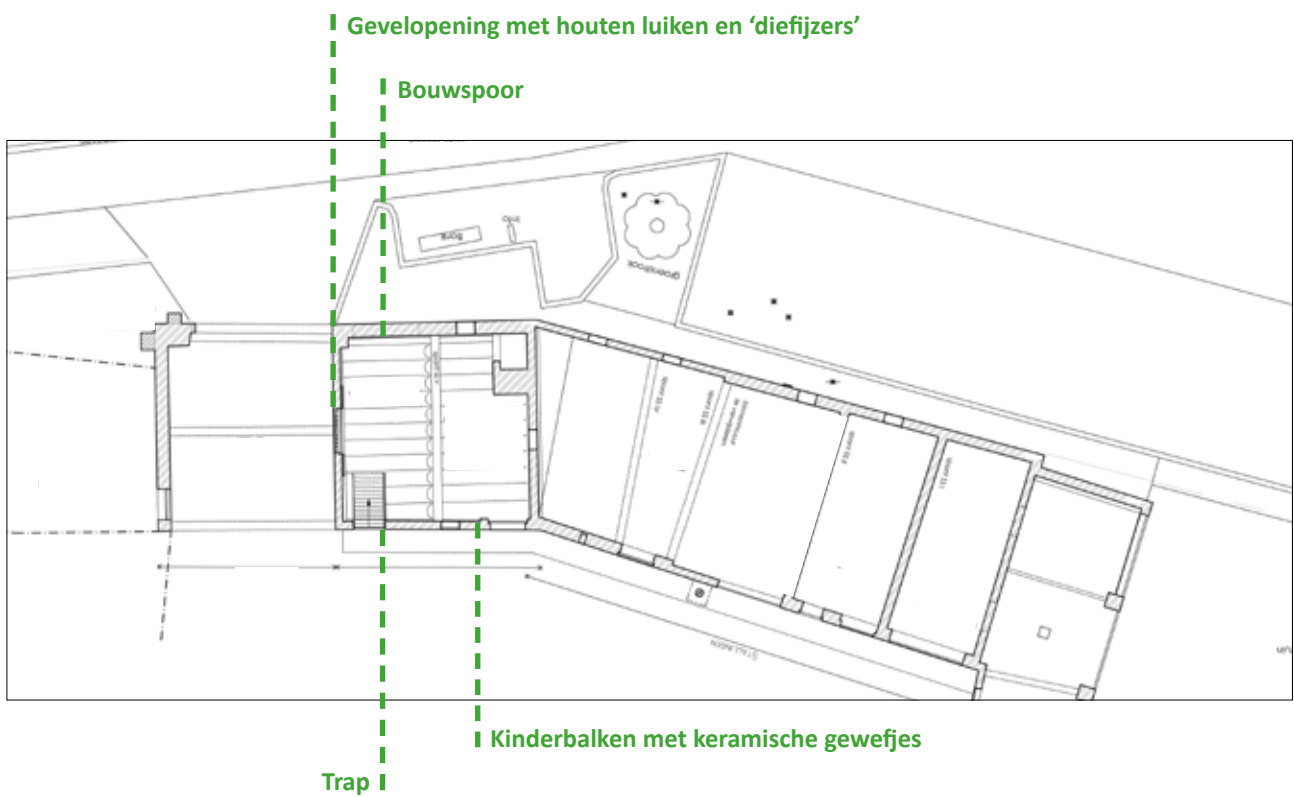
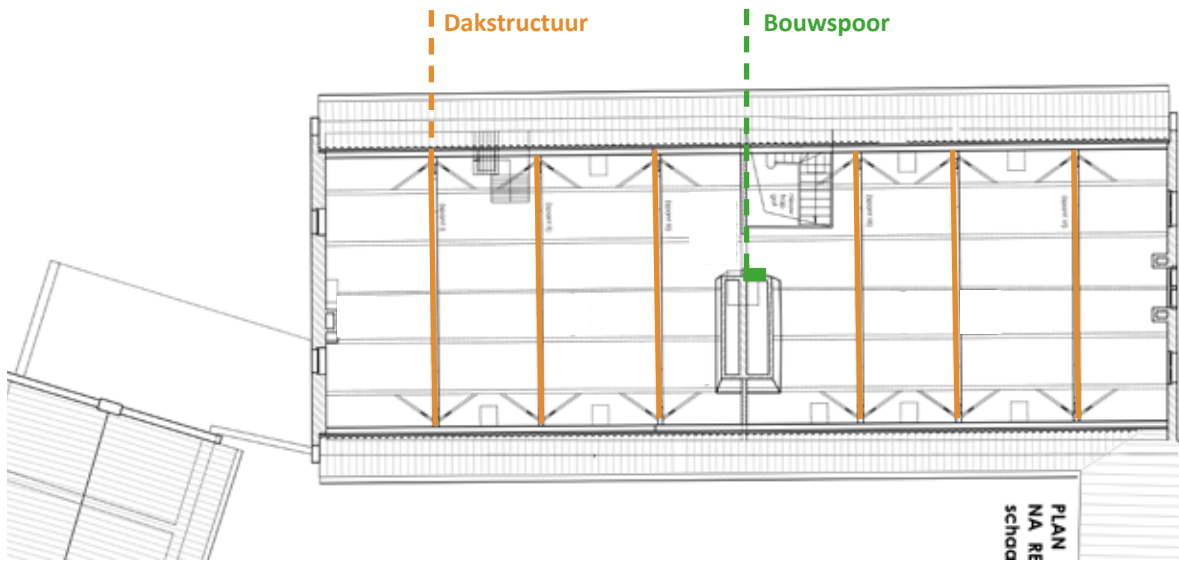


categorie 2:
intrinsiek waardevol

waardevol omwille van reconstructie op basis van historische gegevens



Kelderplan (boven) en gelijkvloers (onder) van de hoeve van 't Hof te Baeyghem.
© Callebaut-architecten (2008)



Zolderverdieping van de hoeve (boven) en gelijkvloers (onder) van de westelijke stalling van 't Hof te Baeyghem.
© Callebaut-architecten (2008)

3.4. Overzicht van de waardevolle landschapselementen van 't Hof te Baeyghem

3.4.1. Omschrijving van de waardevolle landschapselementen

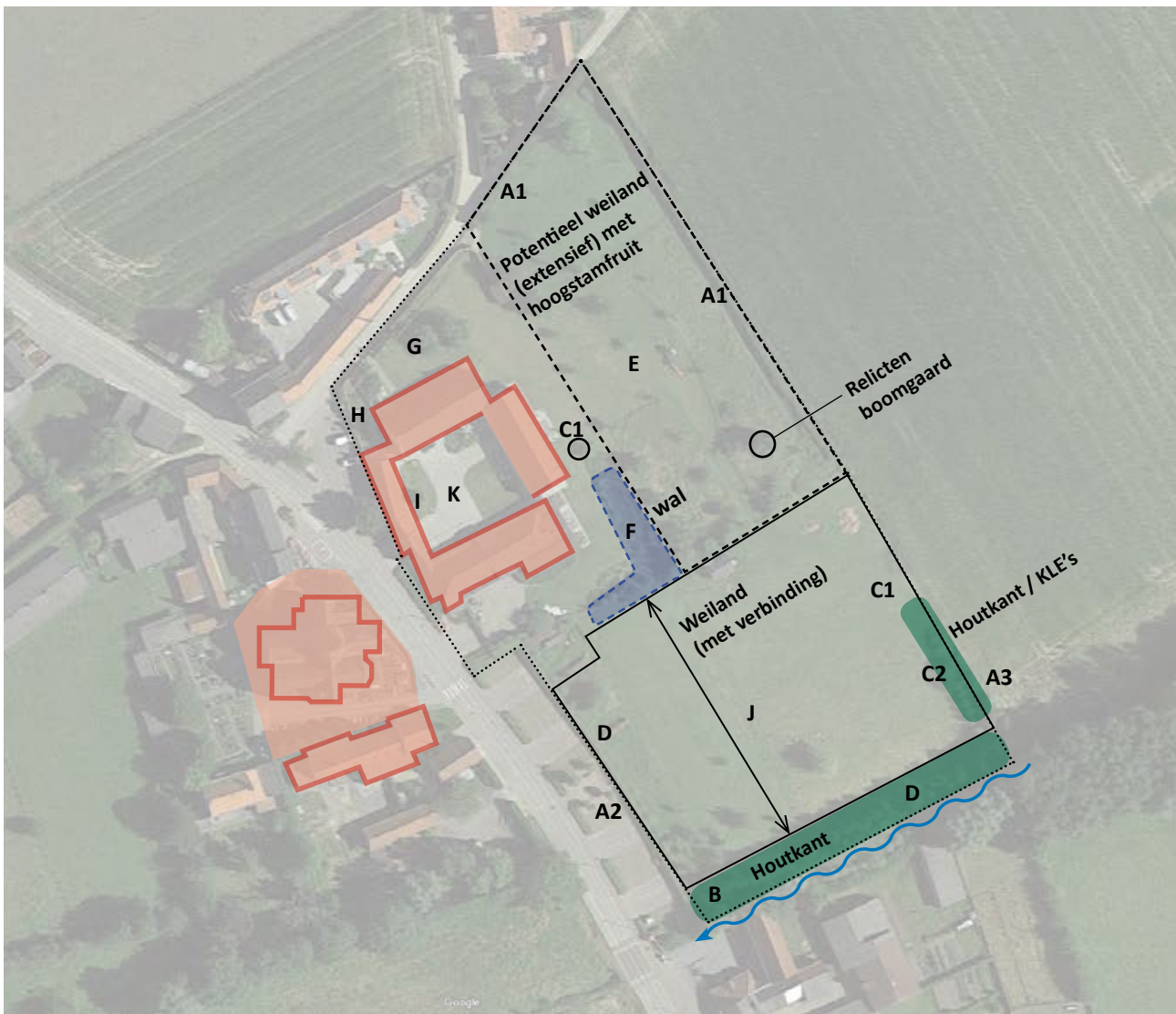
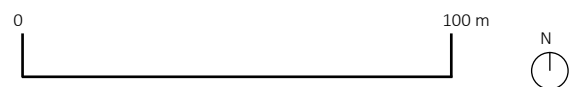
De waardevolle landschapselementen worden voor de toekomst behouden door degelijk onderhoud en worden waar nodig herplant.

Bij aankoop van 't Hof te Baeyghem in 2006 werd een samenwerking aangegaan met het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen teneinde de historische kenmerken van het landschap opnieuw te eren. Onderstaande opsomming geeft een overzicht van de aanwezige landschapselementen. De codes A1 t.e.m. I zijn eveneens terug te vinden op het plan op de volgende pagina en geven de locatie van deze elementen weer.

Code	landschappelijk element	opmerking	aanwezig in 2006	met erfgoedwaarde
A1	Hagen- gemengde hulst/meidoornhaag	diende als veekering, bevat nog zeer oude aanplanten < 100 jaar welke zijn bewaard	aanwezig	met erfgoedwaarde
A2	Hagen- meidoornhaag	diende als veekering voor de weide	niet meer aanwezig nieuwe aanplant	
A3	Hagen - bessenhaag	diende als voedsel voor vogels en bijen en schuilplaats voor kleinere dieren	niet meer aanwezig nieuwe aanplant	
B	Houtkant	diende o.a. als houtvoorraad voor aanmaak klompen en bezemstelen	niet meer aanwezig nieuwe aanplant	met erfgoedwaarde
C1	Oude knotwilgen	er blijven een 5-tal zeer oude knotwilgen over	1 - aan poel	met erfgoedwaarde
			1- oude perceelgrens weide/bessenhaag	met erfgoedwaarde
			3 - grens boomgaard/weide	met erfgoedwaarde
C2	Nieuwe knotwilgen	aangeplant om de oude aflijningen te herinstalleren aan oude perceelgrens weide/bessenhaag	nieuwe aanplant	
D	Takkenwallen	voor het verzamelen van snoeihout van de wilgen en als schuilplaats voor kleine dieren en insecten	nieuwe aanplant	
E	Boomgaard	er bleven een 6-tal oude fruitbomen over van 2006 tot 2018 stierven er een 3-tal af.	aanwezig en nieuwe aanplant	met erfgoedwaarde
F	Poel	De poel is een overblijfsel van de originele omwalling van de hoeve(zie Ferraris kaart pg 14)	aanwezig en opnieuw uitgegraven in samenwerking met archeologische dienst	met erfgoedwaarde
G	Olmenbosje	de aanwezige olmen werden samengebracht in een klein bosje omdat olmen een bedreigde soort zijn.	aanwezig	
H	Moestuin	Huidige moestuin is een kleinere versie dan de oorspronkelijke maar net als deze ommuurd	aanwezig en nieuwe aanplant	

I	Linde	Aan de linde of levensboom werd vroeger een beschermende functie gegeven waardoor zij frequent op de hoeve voorkwam	nieuwe aanplant	
J	Weiland	het weiland bevat een verbinding (microreliëf) van de poel naar de beek	aanwezig	met erfgoedwaarde
K	Binnenkoer	bevatte de vroegere mestvaalt die werd vervangen door een gazon met in kasseien de afboording waar hij zich origineel bevond.	aanwezig	

3.4.2. Aanduiding van de waardevolle landschapselementen op plan



Aanduiding van de waardevolle landschapselementen van 't Hof te Baeyghem te Gavere.
Bron: http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=nl_BE (geconsulteerd op 15 december 2017).



Legende

C1 Oude Knotwilg
 F Poel
 H Moestuin

E Boomgaard
 G Olmenbosje
 I Linde

3.4.3. Aanplantoverzicht

BOOMGAARD - hoogstammen	Soort	aantal	eigenschappen
APPELEN			
	APPEL President Roulin	1	
	APPEL Ingrid Marie	1	Ingrid Marie (Cockx) (midden)
	APPEL Joseph Musch	1	Joseph Musch (vroeg bloei)
	APPEL Schone v Boskoop	1	Schone van Boskoop Rood (vroeg bloei - vooraan)
	APPEL Reinette de France	1	Reinette de France (bestuiver)
	APPEL Jacques Lebel	1	Jacques Lebel (bestuiver)
PEREN			
	PEER St. Remy	1	Saint Rémy (winterstoofpeer)
	PEER Josephine de Malines	1	Joséphine de Malines (midden)
	PEER Beurré Hardy	1	Beurré de Naghin (laat)
	PEER Légipont	1	Légipont (bestuiver)
	KWEEPEER Champion	1	
PRUIMEN			
	PRUIM Ste Cathérine	2	
	PRUIM Mr. Hâtif	1	
	PRUIM Belle de Louvain	1	
	PRUIM Double Altesse	1	
	PRUIM Belle de Thuin	1	
KERSELAARS			
	KERS Hedelfinger	1	
	KERS Bigarreau Napoleon	1	
	KERS Bigarreau Blanc	1	
	KERS	1	
MOERBEZIE			
	MOERBEI Nigra	2	
NOTELAARS			
	OKKERNOOT Juglans Regia	3	
TOTAAL AANPLANT :		26	

Bessenhaag	Soort	aantal	eigenschappen
Trosbes	Jonker Van Tets	2	
	Blanka	2	
	Black reward	2	
Kruisbes	Pax	2	
Framboos	Tulameen	2	
	Mispel	1	
	Gelderse roos	20	
	Rode kornoelje	20	
	meidoorn	10	
	sleedoorn	10	
	lijsterbes	10	
	spork	10	
TOTAAL AANPLANT :		91	

Houtkant	Soort	aantal	eigenschappen
	Es	130	
	zwarte els	130	
	hondsroos	5	
	gelderse roos	9	
	meidoorn	9	
	sleedoorn	9	
	lijsterbes	9	
	spork	9	
	olm	9	
	haagbeuk	9	
	veldesdoorn	9	
	hazelaar	17	
	vogelkers	9	
	rode kornoelje	9	
TOTAAL AANPLANT :		372	

4. Beschrijving van de erfgoedwaarden

4. Beschrijving van de erfgoedwaarden

4.1. Inleiding

't Hof te Baeyghem is sinds 1982 beschermd als monument en ligt binnen het beschermde dorpsgezicht (cfr. supra). De 18de-eeuwse, gesloten hoeve met woning die een 17de-eeuwse of begin 18de-eeuwse kern bezit, is beschermd omwille van de historische en artistieke waarde. Enkel de nieuwe, zuidelijke vleugel valt buiten de bescherming, maar ligt wel binnen het beschermde dorpsgezicht dat eveneens een historische en artistieke waarde bezit.

4.2. Historische waarde

“Een onroerend goed heeft historische waarde als het getuigt van een (maatschappelijke) ontwikkeling, gebeurtenis, figuur, instelling of landgebruik uit het verleden van de mens.”¹

Baaigem als nederzetting ontstond reeds in de middeleeuwen. De Sint-Bavokerk dateert in de kern dan ook uit deze periode. 't Hof te Baeyghem is vermoedelijk voor het eerst opgericht in de 17de eeuw, aangezien er sprake is van jaarankers die 1645 vermelden. Aan het begin van de 18de eeuw stond de hoeve er alvast zeker. Getuige hiervan is het jaaranker 1712 dat bovenaan de westgevel van de voormalige hoeve hangt. Enkele interieurelementen dateren eveneens uit deze periode (cfr. supra) en weerspiegelen de sociale status en verleden van de vorige eigenaars (cfr. supra). De gesloten hoeve is een prachtig voorbeeld van de typologie waartoe ze behoort. Het zuidelijke volume is van recentere datum en draagt bij aan de ensemblewaarde van de hoeve.



4.3. Artistieke waarde

“Een onroerend goed heeft artistieke waarde als het getuigt van het kunstzinnige streven van de mens in het verleden.”²

Zoals het vorige hoofdstuk aangeeft, bezit 't Hof te Baeyghem verschillende bouwelementen (cfr. supra) die ervoor zorgen dat dit monument een artistieke waarde toegekend kan worden: de schouwmantels, de geprofileerde moerbalk met siermotief, de wandkast met geheime trap, de verschillende muurankers etc.

1. Bron: <https://thesaurus.onroerenderfgoed.be/conceptschemas/WAARDETYPES/c/43> (geraadpleegd op 20 januari 2018).

2. Bron: <https://thesaurus.onroerenderfgoed.be/conceptschemas/WAARDETYPES/c/40> (geraadpleegd op 20 januari 2018).

5. Visie op toekomstig beheer

5. Visie op toekomstig beheer

't Hof te Baeyghem kent lange geschiedenis, waarbij de hoeve zelf steeds dienst deed als woning. Op heden is 't Hof te Baeyghem in handen van een privé-eigenaar, die in het oostelijke volume woont. Dit beheerplan is opgesteld in functie van de geplande onderhoudswerken aan de volledige hoeve. Er zijn geen functiewijzigingen van de hoeve of de verschillende volumes/ruimtes voorzien.

In 2008 onderging 't Hof te Baeyghem een grondige restauratie, na een jarenlange leegstand. De huidige eigenaar wenst de hoeve en de erfgoedwaarden in stand te houden door goed onderhoud en een correcte opvolging, zodat grote problemen vermeden kunnen worden en/of tijdig ingegrepen kan worden en **de goede staat van conservatie en de erfgoedwaarden van de hoeve bewaard blijven**.

Het restauratiedossier van 2008 stelde onderstaande aanbevelingen voor, die tot op vandaag van toepassing zijn en de goede staat van conservatie verzekeren en de erfgoedwaarden helpen bewaren.

- jaarlijks nazicht en reinigen van de goten
- zevenjaarlijks herhalen van een preventief curatieve behandeling van de dakconstructies
- herhalen van de waterwerende en anti-mos behandeling
- reinigen van de gevels
- plaatselijk hervoegen waar en indien nodig
- tienjaarlijks herschilderen van de gevels
- vijfjaarlijks herschilderen van het schrijn- en smeedwerk

Daarenboven is het de uitdrukkelijke wens van de huidige eigenaars om de geleverde inspanningen van het herstellen van het landschap in zijn meest benaderende oorspronkelijke staat te behouden en te ondersteunen. Gezien het landschap ontegensprekelijk deel uitmaakt van de omgeving waarin de hoeve zich bevindt, dient ook deze zoveel mogelijk het authentieke karakter te benaderen en ook de doelstellingen van een hoeve, d.i. het kunnen voorzien in eigen behoeften, te ondersteunen.

6. Beheermaatregelen

6. Opsomming van de beheermaatregelen

6.1. Bouwkundig erfgoed

- restauratie van het gevelmetselwerk van de voormalige hoeve, de oostelijke en westelijke stallingen
- kaleien met een hydraulische kalk en beschilderen met een silicaatverf van het gevelmetselwerk en de schouwen (cfr. stratigrafisch kleurenonderzoek)
- plaatsen van dekstenen om het metselwerk af te schermen



Het gevelmetselwerk van de hoeve en de stallingen is erg vervuild.
© Callebaut-architecten (2018).

- restauratie van het scheidingsmuurtje ten noordwesten van de voormalige hoeve met respect voor de architecturale details en bouwsporen



Het metselwerk van het scheidingsmuurtje tussen de hoeve en de moestuin bevindt zich in slechte staat. Een restauratie dient rekening te houden met de aanwezige bouwsporen (cfr. detailfoto rechts).
© Callebaut-architecten (2018).

- nakijken en reinigen van het dak en de bakgoten
- herschilderen van de buitenluiken van de voormalige hoeve
- behandelen van houten elementen tegen weersomstandigheden en houtborende insecten
- reinigen van de natuurstenen elementen, zoals bijvoorbeeld de buitentrap aan de erfgoedzijde
- herschilderen, corrosiewerend behandelen en herstellen van smeedijzeren elementen

- reinigen en herschilderen van de tuinmuur en hekpijlers die de hoeve aan de noordzijde afbakenen
- restauratie van het polychrome Mariabeeldje in de nis van de tuinmuur



Voor een uitgebreide opsomming van beheermaatregelen, verwijst Callebaut-architecten de lezer naar de bijlage van dit beheerplan.

6.2. Landschappelijk erfgoed

Het is niet wenselijk om aanplantingen te doen van niet streekeigen planten, bomen of struiken. Het oorspronkelijk schema van aanplant dient behouden te blijven: de boomgaard blijft een boomgaard, de poel blijft een poel etc.

Maatregelen worden genomen op alles in een zo optimaal mogelijke en gezonde manier in stand te houden.

De **gemengde hulst/meidoornhaag** en de **meidoornhagen** dienen twee maal per jaar (mei-juni en september-oktober) te worden gesnoeid. Daarenboven dienen de hagen elke drie jaar ingekort te worden tot hun oorspronkelijke hoogte. De **bessenhaag** dient elk jaar te worden uitgedund. Indien noodzakelijk wordt de haag deels heraanplant.

Ook de struiken en bomen van de **houtkant** kapt en snoeit men. Dit gebeurt slechts om de zes tot tien jaar. Het houtafval kunnen de eigenaars in de takkenwallen verzamelen. De **knotwilgen** kunnen geen zware takken meer dragen, dus ook deze dienen jaarlijks te worden gesnoeid. De hoogstammen in de **boomgaard** worden ook jaarlijks gesnoeid. Kapotte exemplaren worden vervangen.

Het is aangeraden om woekerende oevergewassen in de **poel** tweejaarlijks te verwijderen of in te perken. Door extensiever beheer van de poelranden kan de erfgoedwaarde van de poel verbeterd worden. Dit kan door plaatselijk geen gazonbeheer toe te passen.

Geregeld zijn er in het **olmenbosje** olmen die doodgaan. Er komen er jaarlijks ook spontaan bij. Voorlopig dienen er geen ingrepen te gebeuren. Wij merken echter graag op dat er een Europees erkend boomverzorger dient te worden geraadpleegd indien dit zich blijft voordoen en/of er een zware ziekte onder de olmen voortdoet.

In de **moestuin** planten de eigenaars jaarlijks diverse (oude) groentesoorten, kruiden en bloemen. Dit gebruik dient in ere gehouden te worden om het nostalgische karakter van de hoeve te kunnen bewaren.

Code	landschappelijk element	aanwezig in 2006	met erfgoedwaarde	ingrepen	beheermaatregelen
A1	Hagen- gemengde hulst/meidoornhaag	x	met erfgoedwaarde		2 x per jaar snoeien
A2	Hagen- meidoornhaag				2 x per jaar snoeien
A3	Hagen - bessenhaag				elke 2 jaar snoeien
B	Houtkant		met erfgoedwaarde		verwijderen van niet streekeigen elementen en vervangen door streekeigen soorten hakhoutbeheer toepassen
C1	Oude knotwilgen	x 1- oude perceelgrens weide/bessenhaag 3 - grens boomgaard/weide	met erfgoedwaarde		jaarlijks snoeien
			met erfgoedwaarde		
			met erfgoedwaarde		
C2	Nieuwe knotwilgen	nieuwe aanplant			knotten om de 6 à 10 jaar
D	Takkenwallen	nieuwe aanplant			jaarlijks aanvullen met snoeihout
E	Boomgaard	x	met erfgoedwaarde		jaarlijks nazicht zomer en/of wintersnoei Vervangen van kapotte bomen door hoogstammen oude rassen gemaaid gazon inperken, afsluiting plaatsen, kan gehooïd en/of begraasd worden
F	Poel	x	met erfgoedwaarde		jaarlijks opkuis van te welige plantengroei
G	Olmenbosje	x			vervangen van aangetaste bomen door meer resistente
H	Moestuin	x			jaarlijks invullen van kruiden/groenten/bloemen
I	Linde		metertijd met erfgoedwaarde		
J	Weiland	x	met erfgoedwaarde		2 x per jaar hooien en/of begrazen

7. Voorstel tot opvolging en evaluatie

7. Voorstel van opvolging en evaluatie

7.1. Opvolging en evaluatie van het beheerplan

Het is aan te raden om jaarlijks een overlegmoment te plannen met de betrokken partijen, zijnde:

- de eigenaar van 't Hof te Baeyghem
- het Agentschap Onroerend Erfgoed
- expert Callebaut-architecten
- Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen
- ...

Er bestaat geen officiële beheerscommissie. Aangezien 't Hof te Baeyghem toebehoort aan één eigenaar, lijkt dergelijke commissie weinig opportuun. Een overleg betreffende het beheerplan kan te allen tijde ingepland worden. Tijdens deze vergaderingen kunnen de visie, beheermaatregelen en de staat van conservatie van het monument worden besproken. Het wordt aangeraden rapporten op te stellen van deze vergaderingen en daar foto's aan toe te voegen, zodat de toestand van het monument nauwkeurig op te volgen valt.

7.2. Opvolging van de voorgestelde beheermaatregelen

De restauratie-architect dient nauw betrokken te worden bij de werken aan het monument, vooral naar renovatie- en restauratiewerken toe. Ook dienen er regelmatig verschillende onderzoeken en/of werken uitgevoerd te worden in functie van de evaluatie van het beheerplan en de monitoring van de toestand van de hoeve en het omringend bouwkundig erfgoed (stallingen).

- Visuele rondgang: er gebeurt bij voorkeur een jaarlijkse rondgang om een eventuele degradatie van het gebouw tijdig vast te leggen.
- Inspectie Monumentenwacht Oost-Vlaanderen: er vindt bij voorkeur een drie- tot vijfjaarlijkse inspectie plaats, die resulteert in een inspectierapport.
- Recurrent onderhoud: reinigen van dakgoten, herschilderen schrijn- en smeedwerk, herschilderen van de gevels etc.

8. Bijlagen

8. Bijlagen

Bijlagen	Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)	Bijgevoegd
Perimeter van gebied waarvoor beheerplan wordt opgemaakt (met schaal en noordpijl)		hoofdstuk 1 (cfr. p.9)
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		hoofdstuk 8 (cfr. p.66-68)
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		hoofdstuk 6 (cfr. p.57)
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	x	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WO I	x	
Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren	x	

Bijlage: opsomming van de beheermaatregelen

Project: beheerplan 't Hof te Baeyghem

Bouwplaats: Baaigemstraat 317
9890 Gavere (Baaigem)

Dossier: 17-13-BP H.T.B.

Architect: Callebaut-architecten bvba
Sint-Gerolfstraat 32B
9031 Drogen
T. 09 395 10 10
F. 09 395 10 11

Datum: april 2018

Onderstaande lijst omvat de beheermaatregelen die noodzakelijk zijn om tot de vooropgestelde visie in het vorig hoofdstuk te kunnen komen. De maatregelen zijn gebaseerd op de reeds vastgestelde schadebeelden en omvatten ook de te verwachten toekomstige ingrepen.

Deze oplijsting is niet limitatief gezien het om een 20-jarige visie gaat, maar het omvat wel de grote lijnen. Bij opmaak van specifieke premiedossiers, dient meer in detail gegaan te worden.

Legende:

HD	Hoogdringend — hoogdringende werkzaamheden (incl. herstel van gevolgschade)
D	Dringende verbeteringswerkzaamheden — inhaalbeweging t.o.v. voorbije jaren zonder restauratie
KT	Korte termijn — verbeteringswerkzaamheden noodzakelijk binnen tijdspanne van 10 jaar
LT	Lange termijn — verbeteringswerkzaamheden gepland binnen tijdspanne van 20 jaar
DO	Duurzaam onderhoud — recurrente onderhoudswerkzaamheden en monitoring
HD-DO	Hoogdringend duurzaam onderhoud

Opmerking: deze opdeling is slechts een inschatting en kan niet als dwingend worden beschouwd om bepaalde beheermaatregelen op een specifiek tijdstip uit te voeren.

	Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Timing
Tuin en omgeving	Snoeien meidoornhaag en gemengde hulst/meidoornhaag (mei-juni en september/oktober)		halfjaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Hooien en/of begrazen weiland		halfjaarlijks	x	DO
Monitoring	Visuele inspecties		jaarlijks	x	DO
Dakwerk	Controle en indien nodig herstel van lekken in onderdak en schalieberd onder Boomse pannen		jaarlijks	x	DO
Dakwerk	Nazicht, plaatselijk herstel of vervangen van zinken goten, afvoerbuizen, dolfijnen, ontvangers en loketten naar bestaand model		jaarlijks	x	DO
Dakwerk	Nazicht en reinigen van goten		jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Snoeien oude knotwilgen		jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Aanvullen takkenwallen met snoeihout		jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Zomer en/of wintersnoei boomgaard; kapotte exemplaren vervangen		jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Opkuis welige plantengroei in poel		jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Moestuin invullen met kruiden / groenten / bloemen		jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Snoeien bessenhaag		2-jaarlijks	x	DO
Monitoring	Inspectie Monumentenwacht		3-jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Inkorten meidoornhaag en gemengde hulst/meidoornhaag tot op oorspronkelijke hoogte		3-jaarlijks	x	DO
Dakwerk	Onderhoudsschilderwerken zichtbare houten onderdelen van goten, kroonlijst, gootspondes e.d.		5-jaarlijks		DO
Gevels	Reinigen, roestwerend behandelen en herschilderen van smeedijzerwerk + hekwerk		5-jaarlijks		DO
Buitenschrijnwerk	Nazicht en herstel bouwbeslag buitenschrijnwerk (incl. onderhoudsschilderwerk)		5-jaarlijks	x	DO
Buitenschrijnwerk	Onderhoudsschilderwerk ramen, deuren en ander buitenschrijnwerk - cfr. resultaten stratigrafisch kleuronderzoek		5-jaarlijks	x	HD - DO
Buitenschrijnwerk	Verwijderen van loszittende verflagen		5-jaarlijks	x	HD - DO
Vochtbestrijding en -behandeling	Behandelen van het metselwerk tegen mos, algen...		5-jaarlijks		DO
Vochtbestrijding en -behandeling	Afborstelen van hygroscoopisch zouten op het metselwerk		5-jaarlijks	x	DO
Vochtbestrijding en -behandeling	Reinigen en roestwerend behandelen van metalen elementen in het metselwerk (vb. hengels)		5-jaarlijks	x	DO
Bezet- en schilderwerken	Kaleien van het gevelmetselwerk, de schouwen en de tuinmuren met hydraulische kalk		5-jaarlijks	x	HD - DO
Bezet- en schilderwerken	Onderhoudsschilderwerk van gevels, schouwen en tuinmuren met silicaatverf - cfr. resultaten stratigrafisch kleuronderzoek		5-jaarlijks	x	HD - DO

	Aard van de werken	Enmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Timing
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel van tegelvloeren, plinten en toebehoren (natuursteen en keramische tegels)		5 jaarlijks		DO
Interieur	Behandelen van tegelvloeren, plinten en toebehoren (natuursteen en keramische tegels) o.a. grondig ontstoffen en reinigen met gepaste detergenten; natuursteen daarna fijn opschuren, verzoeten en waterafstotende beschermlaag aanbrengen		5 jaarlijks	x	DO
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel of vernieuwen van eikenhouten vloeren en plinten		5 jaarlijks		DO
Interieur	Behandelen van eikenhouten vloeren en plinten o.a. opschuren, ontstoffen en ontvetten en lokaal bijtinten met beits		5 jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Kappen en snoeien van struiken en bomen houtkant (hakhoutbeheer)		6 à 10 -jaarlijks	x	DO
Tuin en omgeving	Stikken nieuwe knotwilgen		6 à 10 -jaarlijks	x	DO
Dakwerk	Preventief curatieve behandelingen tegen zwammen en houtborende insecten		7-jaarlijks		DO
Interieur	Heropfrissen schilderwerk van pleisterwerk en lijstwerk - cfr resultaten stratigrafisch kleuronderzoek		10-jaarlijks		DO
Interieur	Heropfrissen schilderwerk van pleisterwerk - cfr resultaten stratigrafisch kleuronderzoek		10-jaarlijks		DO
Interieur	Nazicht en reinigen van natuurstenen schoorsteenmantels		10-jaarlijks	x	DO
Interieur	Heropfrissen schilderwerk van binnenschrijnwerk - cfr. resultaten stratigrafisch kleuronderzoek		10-jaarlijks		DO
Interieur	Preventief behandelen van de houten vloeren tegen aantasting door zwammen en houtborende insecten		20-jaarlijks		DO
Interieur	Preventief behandelen van de moer- en kinderbalken tegen zwammen en houtborende insecten		20-jaarlijks		DO

	Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Timing
Monitoring	Nazicht en herstel van funderingen	x			LT
Stabiliteit	Nazicht en (plaatselijk) herstel van het (dragende) metselwerk	x			LT
Stabiliteit	Nodige schoring van de draagconstructies	x			LT
Onderbouw	Nazicht en (plaatselijk) herstel van de rioolbuizen en ontvangtoestellen	x			LT
Onderbouw	Nazicht en (plaatselijk) herstel van (dragende) keldermuren	x			LT
Onderbouw	Nazicht en herstel waterdichting kelderruimtes	x			LT
Onderbouw	Nazicht pompput met dubbele pomp en zuiveringsinstallatie		x		LT
Onderbouw	Nazicht regenwaterputten		x		LT
Onderbouw	Controle inspectieputten		x		LT
Dakwerk	Plaatselijk vervangen van aangetaste houten elementen	x			LT
Dakwerk	Herstel of vernieuwen van houten bebording/schaliebed naar historisch model	x			LT
Dakwerk	Traditioneel herstel van houten elementen (kinderen moerbalken)	x			LT
Dakwerk	Herstel kilgoten	x			LT
Dakwerk	Nazicht en herstel van roestende verankeringen e.a. toebehoren	x			LT
Dakwerk	Plaatselijk herstel van uitgeschoven of kapotte Boomse pannen en nokpannen naar bestaand model, incl. loden of zinken aansluitingen (daken en tuinmuren)	x			LT
Dakwerk	Vernieuwen bedaking in Boomse pannen naar historisch model	x			LT
Dakwerk	Nazicht en herstel van bestaande dakvlakvensters (incl. beglazing)	x			LT
Dakwerk	Vernieuwen, plaatselijk herstel en behandelen van houten onderdelen van goten en kroonlijst	x			LT
Dakwerk	Vernieuwen van zinken gootbekleding naar historisch model	x			LT
Gevels	Plaatselijk herstel van loszittend of ontbrekend metselwerk met recuperatie steen naar bestaand model	x			LT
Gevels	Lokaal verstevigen t.h.v. scheuren baksteenmetselwerk	x			LT
Gevels	Inbinden scheuren in gevels 0,5 tot 1 steen diep	x			LT
Gevels	Restauratie van scheidingsmuur ten noordwesten van de voormalige hoeve	x			LT
Gevels	Plaatselijk herstel van uitgespoeld of beschadigd platvol voegwerk (gevels en tuinmuren)	x			LT
Gevels	Plaatselijk uitslijpen van voegwerk en hervoegeen (gevels en tuinmuren)	x			LT
Gevels	Nazicht, restauratie, plaatselijk herstel of vervanging naar historisch model van natuurstenen elementen (dorpels, restanten van negblokken e.d.)	x			LT
Gevels	Steenherstel met restauratiemortel	x			LT
Gevels	Nazicht, restauratie, plaatselijk herstel of vervanging naar historisch model van houten elementen (dorpels en lateien)	x			LT
Gevels	Herstel of vernieuwen (naar historisch model) van smeedijzeren elementen	x			LT
Gevels	Aanpassen van de brandmuren ivv. vochtinfiltratie (met deksteen in natuursteen)	x			LT

	Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Timing
Buitenschrijnwerk	Nazicht en herstel van nieuwe beglaasde buitendeuren	x			LT
Buitenschrijnwerk	Nazicht en herstel van overige buitendeuren	x			LT
Buitenschrijnwerk	Afkappen losse delen en vernieuwen van bezetwerk en schilderklaar zetten	x			LT
Buitenschrijnwerk	Nazicht en plaatselijk herstel: vervangen van rotte houten onderdelen	x			LT
Buitenschrijnwerk	Nazicht en restauratie van hang- en sluitwerk (scharnieren, paumellen, sloten, raamkrukken, deurkrukken, espanjoletten etc.)	x			LT
Vochtbestrijding en -behandeling	Bestrijden van opstijgend vocht funderingen	x			LT
Vochtbestrijding en -behandeling	Algemene, manuele reiniging van het baksteenmetselwerk	x			LT
Vochtbestrijding en -behandeling	Licht stoomreinigen van het baksteenmetselwerk	x			LT
Vochtbestrijding en -behandeling	Reinigen van het baksteenmetselwerk d.m.v. een nevelstraaltechniek	x			LT
Vochtbestrijding en -behandeling	Behandelen van het metselwerk tegen opstijgend vocht d.m.v. injectiewerken	x			LT
Vochtbestrijding en -behandeling	Reinigen van natuurstenen elementen	x			LT
Bezet- en schilderwerken	Nazicht en herstel van bezetwerk	x			LT
Interieur	Vernieuwen van beschadigde houten beplanking naar historisch model	x			LT
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel kalkpleisterwerk met pleister met dezelfde samenstelling	x			LT
Interieur	Nazicht van origineel, gereconstrueerd of gerecupereerd binnenschrijnwerk en indien nodig plaatselijk herstel	x			LT
Interieur	Nazicht en vervangen van aangetaste of gebroken onderdelen van binnenschrijnwerk	x			LT
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstellen van houten lintelen	x			LT
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel van venstertabletten	x			LT
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel van de originele keldertrap (hoeve)	x			LT
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel van de originele zoldertrap (hoeve)	x			LT
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel van de treden naar de bureauruimte (hoeve)	x			LT
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel van de binnentrap in de stokerij (westelijke stalling)	x			LT
Interieur	Nazicht en plaatselijk herstel of restauratie van de erfgoedelementen zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van dit beheerplan	x			LT
Buitenaanleg	Onderhoud van binnenerf met respect voor de erfgoedwaarden van het domein	x			LT
Buitenaanleg	Onderhoud van de kasseien wandelpaden (Napoleonkoppen) ten noorden van de voormalige hoeve	x			LT
Buitenaanleg	Onderhoud van toegangswegen met respect voor de erfgoedwaarden van het domein	x			LT

COLOFON

opdrachtgever:
H.T.B.
Baaigemstraat 317
9890 Gavere (Baaigem)

uitvoerder:
Callebaut-architecten bvba
Zaakvoerder:
Wouter Callebaut, Ir. Architect
Medewerkers voor dit project:
Nicholas Matthijs, Ir. Architect - partner
Julie Hendrickx, Msc. in the conservation of monuments and sites

subsidiërende overheid:
Agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 91
9000 Gent

© Callebaut-architecten- 2018

De foto's en afbeeldingen zonder bronvermelding zijn eigendom van Callebaut-architecten en dateren uit januari 2018.