

BEHEERSPLAN MOLENAARSHUIS, HEULE

datum 7 januari 2019

adres Watermolenwal 11, B-8501 Heule (Kortrijk)

opdrachtgever Stad Kortrijk
Grote Markt 54, B-8500 Kortrijk

architect architectenbureau Serck bv. bvba
Visserij 19, B-9000 Gent

architectenbureau Maarten Dobbelaere bv. bvba
Tweekapellenstraat 15, 9050 Gentbrugge



© architectenbureau Serck bv. bvba

Alle rechten voorbehouden.

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

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

0. INHOUDSTAFEL

0. Inhoudstafel	1
1. Identificatie en afbakening van het onroerend goed	3
Identificatie.....	3
Afbakening.....	4
2. Historische nota.....	5
Plannen.....	11
Toestand voor verbouwing 2002.....	11
Bibliografie	12
Secundaire bronnen	12
3. Inventarisatie huidige toestand.....	13
Plannen.....	13
Huidige toestand	13
Exterieur	17
Metselwerk	17
Dak.....	22
Gevelsluiting	26
Buitentrappen en borstweringen	36
Interieur	37
Structuur	37
Wandafwerking	39
Plafondafwerking.....	42
Vloerafwerking.....	42
Binnenschrijnwerk	46
Binnentrappen	48
Maatmeubilair	49
Schouwen.....	49
Sanitair	52
Technische installaties.....	52
4. Erfgoedwaarden.....	53
Waardestelling.....	53
Knelpunten	56
5. Beheersvisie en doelstellingen.....	57
Doelstellingen.....	57
Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen	57

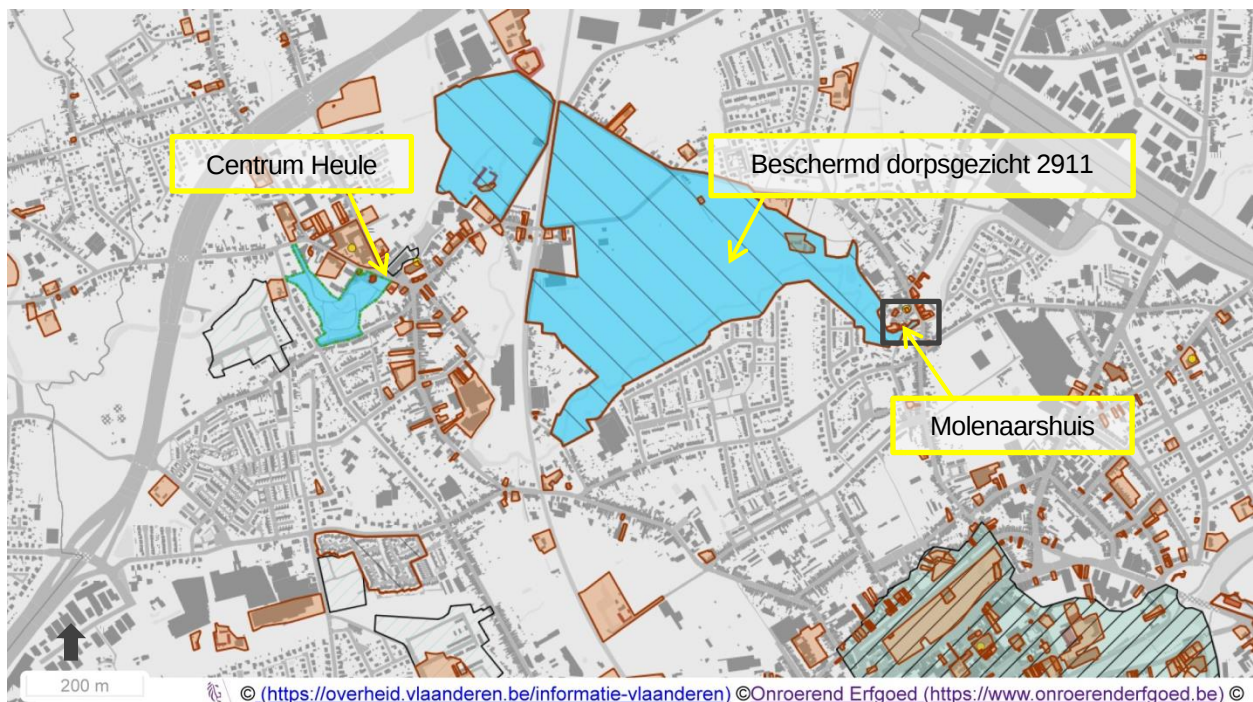
Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden	57
Doelstelling 3. Aanpassingen i.f.v. continu gebruik.....	57
6. Maatregelen	59
Exterieur	59
Interieur	61
7. Opvolging en evaluatie	65
Eenmalige werkzaamheden	65
Terugkerende maatregelen.....	65
Methodiek.....	65
Actualisatie beheersplan	72
Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen.....	72
Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden	73
Doelstelling 3. Aanpassingen i.f.v. continu gebruik.....	74
8. Extra toevoegingen.....	75

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET ONROEREND GOED

Identificatie

Benaming	Het voormalig molenaarshuis in het gehucht Watermolen
Adres	Watermolenwal 11, 8501 Heule (Kortrijk)
Kadaster	Kortrijk, 8 ^{ste} afdeling, sectie C, nr. 428f (deel)
Bescherming	Beschermd monument Beschermingsbesluit nr. 4240, d.d. 30.04.2004 (Geografisch pakket Kortrijk)
Vastgesteld in	Inventaris Onroerend Erfgoed: Molenaarswoning (ID 60816)
Eigenaar	Stad Kortrijk Grote Markt 54, 8500 Kortrijk
Gebruiker	Chiro Tsjof Heule-Watermolen
Ontwerper	Architectenbureau Serck bv. bvba Visserij 19, 9000 Gent i.o.v. Architectenbureau Maarten Dobbelaere bv. bvba Tweekapellenstraat 15, 9050 Gentbrugge

Het molenaarshuis is gelegen ten oosten van het centrum van Heule, langs de Heulebeek. De beek vormt tegelijk de grens van het beschermd dorpsgezicht Hof van Heule, Preetjesmolen, Heulebeek en omgeving (Beschermingsbesluit ID 2911, d.d. 09.06.1995).



Figuur 1 De molenaarswoning in zijn stedenbouwkundige omgeving. (Bron: <https://geo.onroenderfgoed.be/>, geraadpleegd op 02.10.2018)



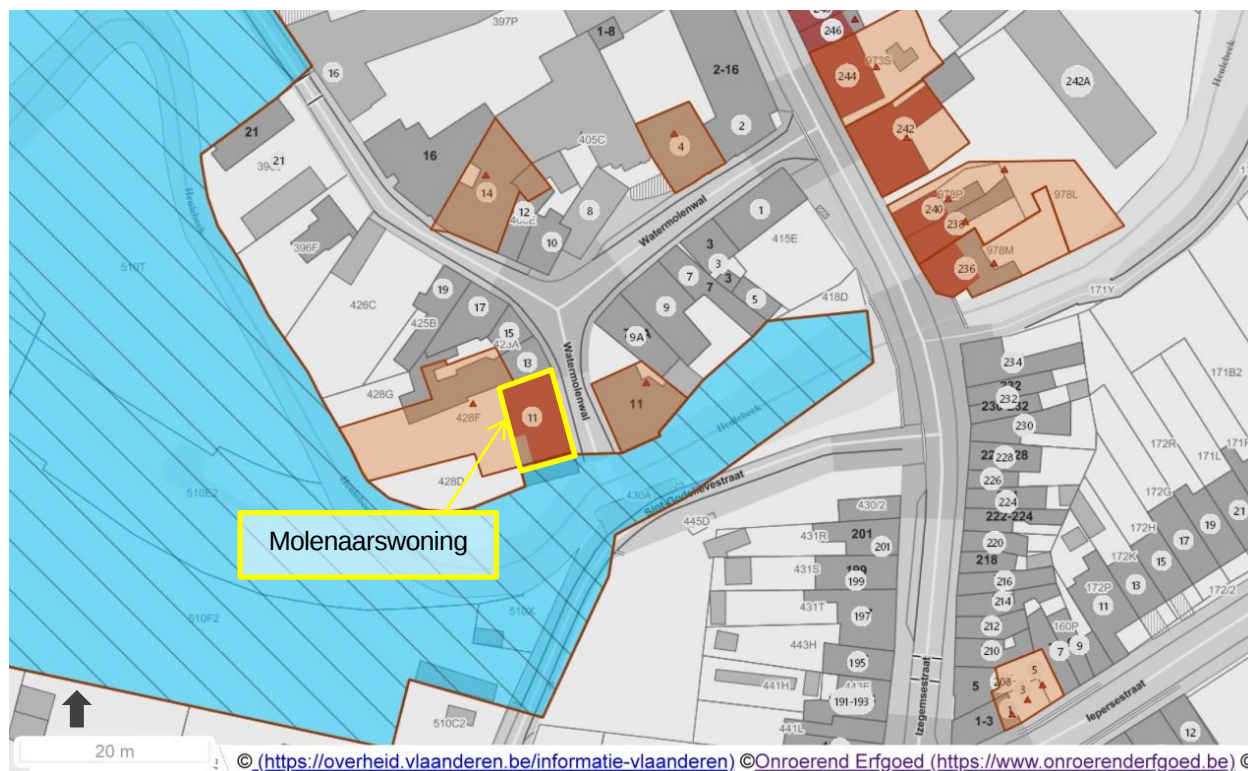
Figuur 2 Molenaarshuis in het straatbeeld, gezien vanaf het zuiden



Figuur 3 Molenaarshuis in het straatbeeld, gezien vanaf het noorden

Afbakening

De bescherming en daarmee ook het beheersplan beperkt zich tot het molenaarshuis met flankerende opslagplaats. De uitbreidingen links en achter de woning zijn niet beschermd en worden derhalve niet opgenomen in het beheersplan.



Legende

- ☒ Beschermd Onroerend Erfgoed
 - ☒ cultuurhistorische landschappen
 - ☒ archeologische sites
 - ☒ stads- en dorpsgezichten
 - ☒ monumenten
 - ☒ overgangszones
- ☒ Wetenschappelijke inventarissen
 - ☒ bouwkundig erfgoed - gehelen
 - ☒ bouwkundig erfgoed - relict

Figuur 4 Afbakening van het beheersplan (Bron: <https://geo.onroenderfgoed.be/>, geraadpleegd op 02.10.2018)

2. HISTORISCHE NOTA

De plaatsnaam van het gehucht Heule-Watermolen is rechtstreeks af te leiden uit de aanwezigheid van de watermolen langsheen de Heulebeek. De kern van het gehucht ligt ten noorden van de Heulebeek langsheen de straat Watermolenwal.

De watermolen van Heule dateert van voor 1284.¹ De korenwatermolen was, samen met de korenwindmolen, eigendom van de heer van Heule en belast met molendwang, wat betekende dat een deel van de inkomsten aan hem werd afgestaan.² De staakmolen van Heule-Watermolen, voor het eerst vermeld in de veertiende eeuw, was gelegen ten zuiden van de watermolen op het kruispunt van de Sint-Godelievestraat met de Molenstraat.³ Gezien de geringe afstand tussen de korenwatermolen en korenwindmolen werden beide molens bediend door dezelfde molenaar. Zo werden beide molens in 1564 verpacht aan Boudewijn de Hondt.⁴ Dit had als grote voordeel dat er, ook bij een laag waterpeil in de zomer of in geval van overstromingen of een bevroren beek, er toch gemalen kon worden.

Vanaf de zeventiende eeuw is er een dubbele molen⁵ aanwezig aan weerszijden van de Heulebeek, zoals zichtbaar op het historisch kaartmateriaal uit de achttiende eeuw. (Figuur 5 & Figuur 6) Het betrof de korenmolen aan de noordzijde van de beek (linkeroever) en ten zuiden een oliemolen (rechteroever). In het midden van de negentiende eeuw werd de oliestampmolen wellicht omgevormd tot een watermoutmolen, om mout te malen voor de lokale brouwerijen.⁶ Het achttiende- en negentiende-eeuws kaartmateriaal suggereert een beek met een aanzienlijk debiet. Dit zou de aanwezigheid van een dubbele molen kunnen verklaren.

Onder het Frans bewind werden de watermolens eigendom van de familie d'Ennetières, die was gevestigd in Houtaing in Henegouwen.⁷ Ook het perceel waarop de molenaarswoning zich bevindt was geregistreerd op dezelfde eigenaar.⁸ In 1876 erfde Adhémar d'Oultremont de molens, die ze in 1881 doorverkocht aan Constant Dutoit⁹, die op dat moment molenaar was op de korenwindmolen.¹⁰ Dutoit rustte de watermolens uit met een stoommachine. Rond de eeuwwisseling werden de molens verkocht aan Camile Van Houtte-Coussement, een molenaar uit Oostrozebeke.¹¹ Diens zoon, André Vanhoutte was de laatste molenaar van Heule.¹² In 1901, na de bouw van een mechanische olieslagerij, werd de oliewatermolen stil gelegd.¹³ Het gebouw is in de twintigste eeuw volledig gesloopt. Ook de korenwatermolen werd na de tweede wereldoorlog stil gelegd, waarna het rad in 1955 verwijderd werd.¹⁴ Tot 1977 werd er mechanisch gemalen.¹⁵

¹ SOETE, J.; DEBRABANDERE, F., 'Kortrijk voor de eerste wereldoorlog', *De Leiegouw*, jg. 12, 1970, nr. 3-4, p. 247.

² MATTELAER, Pierre, 'De watermolens van het Leiegebied', *De Leiegouw*, jg. 50, 2008, nr. 2, p. 327.

³ MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', *De Leiegouw*, jg. 40, 1998, nr. 2, p. 185..

⁴ MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', p. 180.

⁵ Eerste vermelding in 1669. MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', p. 183.

⁶ De legger bij het kadastraal plan opgemaakt door Chr. Popp vermeld namelijk 'watermoutmolen. MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', p. 183.

⁷ MATTELAER, Pierre, 'De watermolens van het Leiegebied', p. 361.

⁸ In het midden van de negentiende eeuw waren de percelen eigendom van Fredericq Denetières. POPP, Philippe Christian, *Plan parcellaire de la commune de Heule : avec les mutations, 1840-1850*, <https://belgica.kbr.be/BELGICA/>, geraadpleegd op 22.10.2018.

⁹ MATTELAER, Pierre, 'De watermolens van het Leiegebied', p. 361.

¹⁰ Enkele jaren later, op 14 oktober 1887, werd de windmolen vernield door een windhoos. Dutoits zoon komt daarbij om het leven.¹⁰ Niet veel later werd de staakmolen ontmanteld. VAN STEENKISTE, Ivo, *Proef eener geschiedenis der gemeente Heule*, Kortrijk: W^e Nys & Zonen, 1889, p. 165.

¹¹ MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', p. 182.

¹² VAN HOONACKER, Egied, *Duizend Kortrijkse straten*, Kortrijk: Van Hoonacker, 1986, p. 533.

¹³ MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', p. 183.

¹⁴ VAN HOONACKER, Egied, *Duizend Kortrijkse straten*, p. 533.

¹⁵ MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', p. 182.



Figuur 5 Dubbele watermolen op de Fricx-kaarten uit 1712 (Bron: www.geopunt.be)



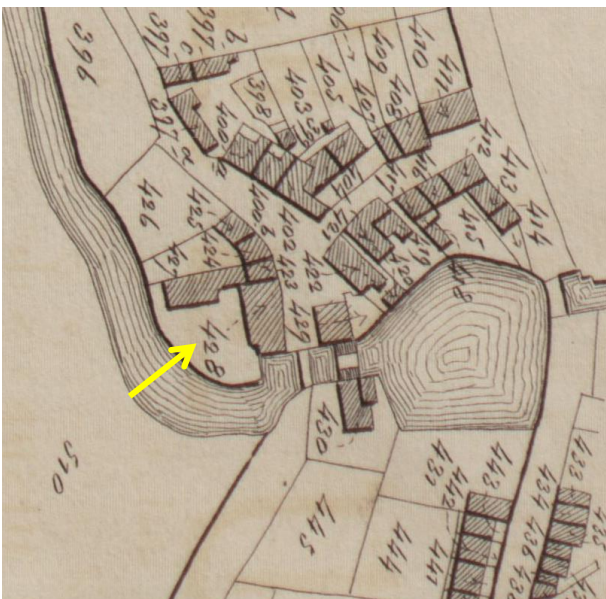
Figuur 6 Ferraris (1771-1776): Gehucht watermolen in het noorden verbonden met Heule, in het zuiden met Kortrijk (Bron: www.geopunt.be)



Figuur 7 Ansichtkaart van de watermolens, gedateerd begin twintigste eeuw. Links de korenwatermolen en rechts de oliewatermolen. (Bron: MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', p. 360.)



Figuur 8 De korenwatermolen na het verwijderen van het rad (dus na 1955). Op de achtergrond is de molenaarswoning zichtbaar. (Bron: VER ELST, André, De watermolens van Antwerpen en Vlaanderen, foto 34.)



Over de oorsprong, eigenaars en bewoners van de molenaarwoning zijn echter minder bronnen beschikbaar. Wellicht kent de geschiedenis van het pand een gelijkaardig verloop als deze van de watermolen. Uit historisch kaartmateriaal is af te leiden dat het gebouw minstens een achttiende-eeuwse kern bevat: op de Ferrariskaart is een L-vormig volume ingepland tegenover de watermolen. Het pand was toen wellicht reeds in gebruik als molenaarshuis en opslagplaats. Er zijn hierover geen directe bronnen teruggevonden. In 1841 werd in de Atlas der Buurtwegen een rechthoekig volume opgetekend met een uitbreiding ten noorden langs de perceelsgrens, dat de contouren volgt van de huidige bijgebouwen. De kaarten van Popp voor het arrondissement Kortrijk werden opgemaakt in de periode 1840-1850 en tonen een gelijkaardige perceelsinvulling, aangevuld met een zuidelijke annex. Het betreft wellicht de aanbouw die zichtbaar is op onderstaand beeld, vermoedelijk te dateren eind negentiende eeuw. (Figuur 13)

Boven: Figuur 9 Ferraris (1776-1776), detail: bebouwing op perceel molenaarshuis (Bron: www.geopunt.be)

Midden: Figuur 10 Atlas der Buurtwegen (1841), detail: bebouwing op perceel molenaarshuis (Bron: www.geopunt.be)

Onder: Figuur 11 Popp (1840-1850), detail: bebouwing op perceel molenaarshuis (Bron: <https://belgica.kbr.be/BELGICA/>)



Figuur 12 Litho 'Moulin d'Heule / près Courtraij' van J.B. De Jonghe uit ca. 1875. (Bron: MATTELAER, Pierre, 'De Molens van het Leiegebied, p. 359.)

Bovenstaande lithografie van J.-B. De Jonghe toont de dubbele watermolen van Heule. Afgaand op de volumes van de watermolen is het beeld gespiegeld ten opzichte van de werkelijkheid: de molen aan de linkerkant is de korenmolen; deze aan de rechterkant de oliemolen. Aangezien het beeld de molens stroomafwaarts toont (van oost naar west), is het gebouw achter de korenmolen wellicht de molenaarswoning. Naar alle waarschijnlijkheid is dit het oudste beeld van de molenaarswoning. De betrouwbaarheid van het beeld is niet te achterhalen. Het pand op de achtergrond telt één bouwlaag en een zadeldak. De vorm van het annex is vergelijkbaar met het bijgebouw in Figuur 13.



Figuur 13 Foto met zicht op de korenmolen met rad, vermoedelijk eind negentiende eeuw. Rechts van de korenmolen bevond zich de oliemolen. Links, aan de andere kant van de weg bevindt zich het molenaarshuis. (Bron: Beeldbank Kortrijk)

Het hoofdvolume op deze foto bestaat uit twee bouwlagen en is bekroond met een mansardedak. De zijgevel is opgetrokken uit zichtbaar metselwerk met ter hoogte van de zolder een rondboogvenster, horizontaal verdeeld in drie. Het hoofdvolume wordt geflankeerd door een annex van één bouwlaag met afgesnuit zadeldak, bedekt met Vlaamse pannen.



Figuur 14 Foto met zicht op de twee molens. Boven het dak van de korenmolens (rechts) is de puntgevel met schouw en de nok van het dak van de molenaarswoning zichtbaar. (Bron: MATTELAER, Pierre, 'De Molens van het Leiegebied', p. 182.)

Bovenstaande foto kreeg in de publicatie van Pierre Mattelaer volgend bijschrift: “Beide watermolens weer vanuit het oosten gezien (vanop de brug). De gebouwen zijn gewijzigd. Dat van de korenmolens is verbouwd en men ziet het dak van de stoommaalterij uitsteken boven dat van de korenmolens. [...]”.¹⁶ Mattelaer lijkt te suggereren dat de mechanische stoommaalterij was ondergebracht in de molenaarswoning. Dit herhaalt hij later op diezelfde pagina: “De gebouwen staan er nu nog: het oude watermolengebouw (ten oosten) en het gebouw van de mechanische maalterij (ten westen).”¹⁷

In 1979 werd het huis aangekocht door de stad Kortrijk en vier jaar later werd het ingericht als cultuur- en jeugdcentrum.¹⁸ Op vandaag is chiro Tsjoeferin gevestigd. Onderstaande plannen geven de indeling van het gebouw weer voor de verbouwing van 2002.

¹⁶ MATTELAER, Pierre, 'De Molens van het Leiegebied', p. 182.

¹⁷ MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', p. 182.

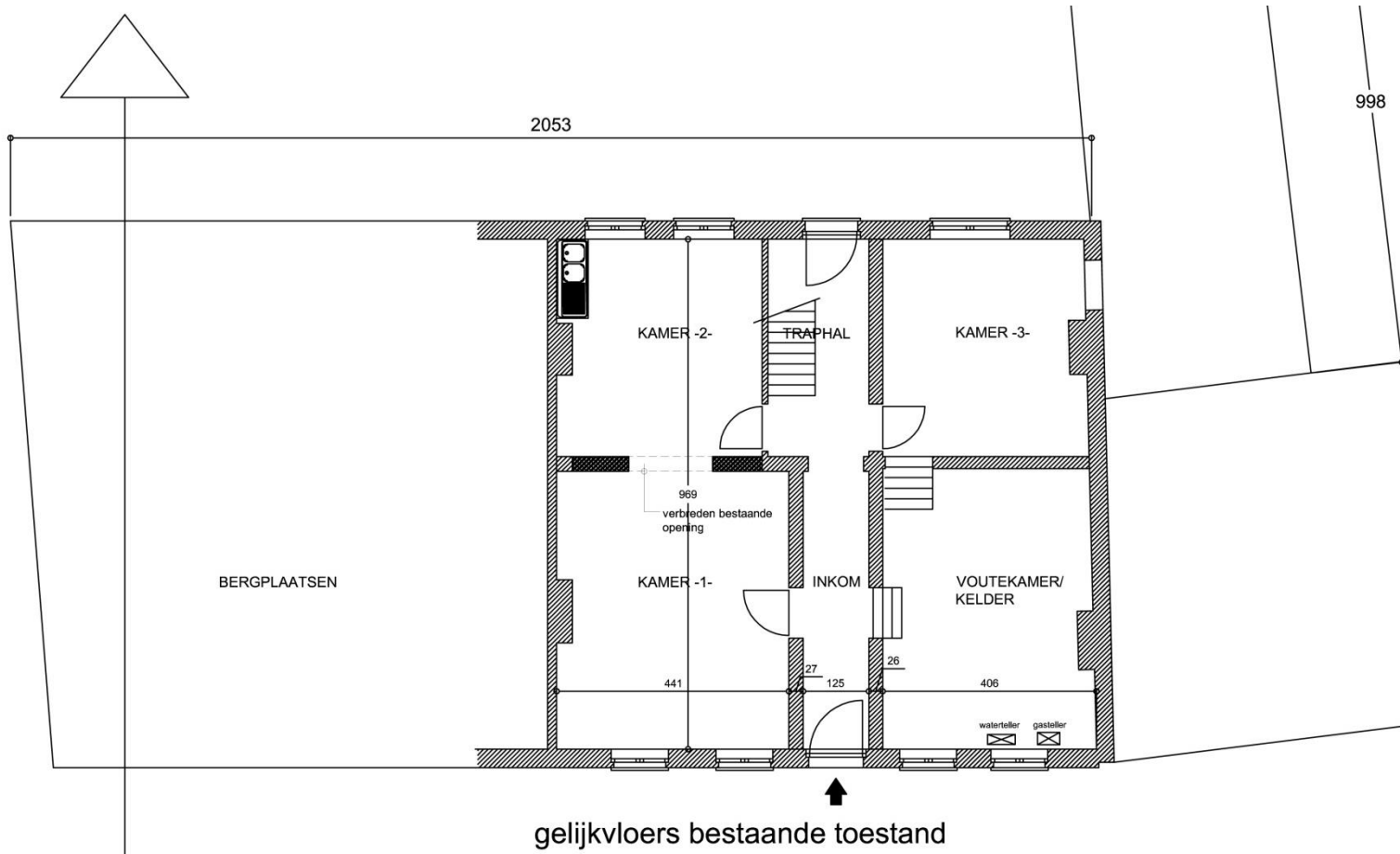
¹⁸ VAN HOONACKER, Egied, *Duizend Kortrijkse straten*, p. 533.

Plannen

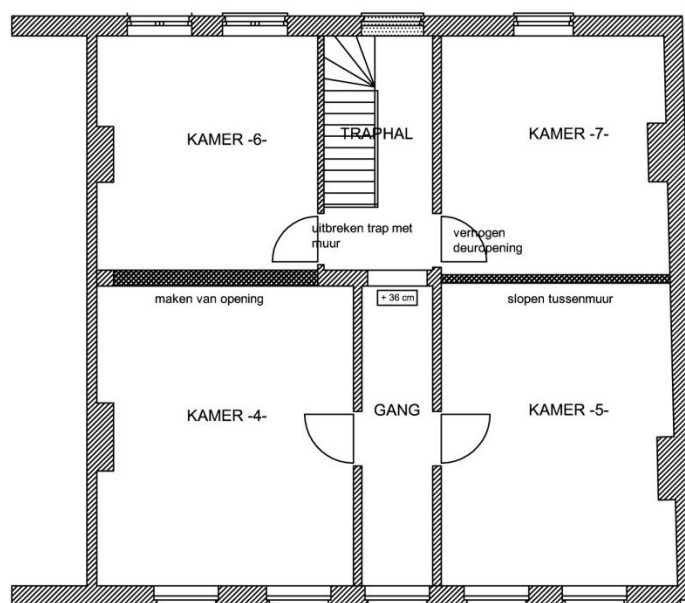
Plannen en uitvoeringsdossier opgemaakt door Stad Kortrijk, Directie Facility – dienst patrimonium.

Toestand voor verbouwing 2002

Gelijkvloers



Niveau +1



Bibliografie

Secundaire bronnen

Boeken

VAN STEENKISTE, Ivo, *Proef eener geschiedenis der gemeente Heule*, Kortrijk: W^e Nys & Zonen, 1889.

VER ELST, André, *De watermolens van Antwerpen en Vlaanderen in beeld*, Zaltbommel: Europese Bibliotheek, 1979.

VAN HOONACKER, Egied, *Duizend Kortrijkse straten*, Kortrijk: Van Hoonacker, 1986.

Artikels

SOETE, J.; DEBRABANDERE, F., 'Kortrijk voor de eerste wereldoorlog', *De Leiegouw*, jg. 12, 1970, nr. 3-4, p. 247-271.

MATTELAER, Pierre, 'De Molens van Bissegem en Heule', *De Leiegouw*, jg. 40, 1998, nr. 2, p. 173-192.

MATTELAER, Pierre, 'De watermolens van het Leiegebied', *De Leiegouw*, jg. 50, 2008, nr. 2, p. 325-374.

Internetbronnen

Beeldbank Kortrijk, *Foto Heule Watermolen*, s.d., <https://beeldbankkortrijk.be/>, geraadpleegd op 04.10.2018.

Geopunt, *Historische kaarten: Atlas der Buurtwegen*, 1841, www.geopunt.be, geraadpleegd 17.10.2018.

Geopunt, *Historische kaarten: Ferraris*, 1771-1776, www.geopunt.be, geraadpleegd 17.10.2018.

Geopunt, *Historische kaarten: Fricx*, 1712, www.geopunt.be, geraadpleegd 17.10.2018.

Geopunt, *Historische kaarten: Popp*, 1840-1879, www.geopunt.be, geraadpleegd 17.10.2018.

Geopunt, *Luchtfoto zomer 1971*, 1971, www.geopunt.be, geraadpleegd 18.10.2018.

Inventaris Onroerend Erfgoed, *Houten windmolen Preetjesmolen*, 2017,

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/60715>, geraadpleegd 18.10.2018.

POPP, Philippe Christian, *Plan parcellaire de la commune de Heule : avec les mutations*, 1840-1850, <https://belgica.kbr.be/BELGICA/>, geraadpleegd op 22.10.2018.

VAN GREMBERGEN, Paul, *Geografisch pakket Kortrijk*, Definitief beschermingsbesluit nr. 4240, 30.04.2004, <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/4240>, geraadpleegd op 26.09.2018.

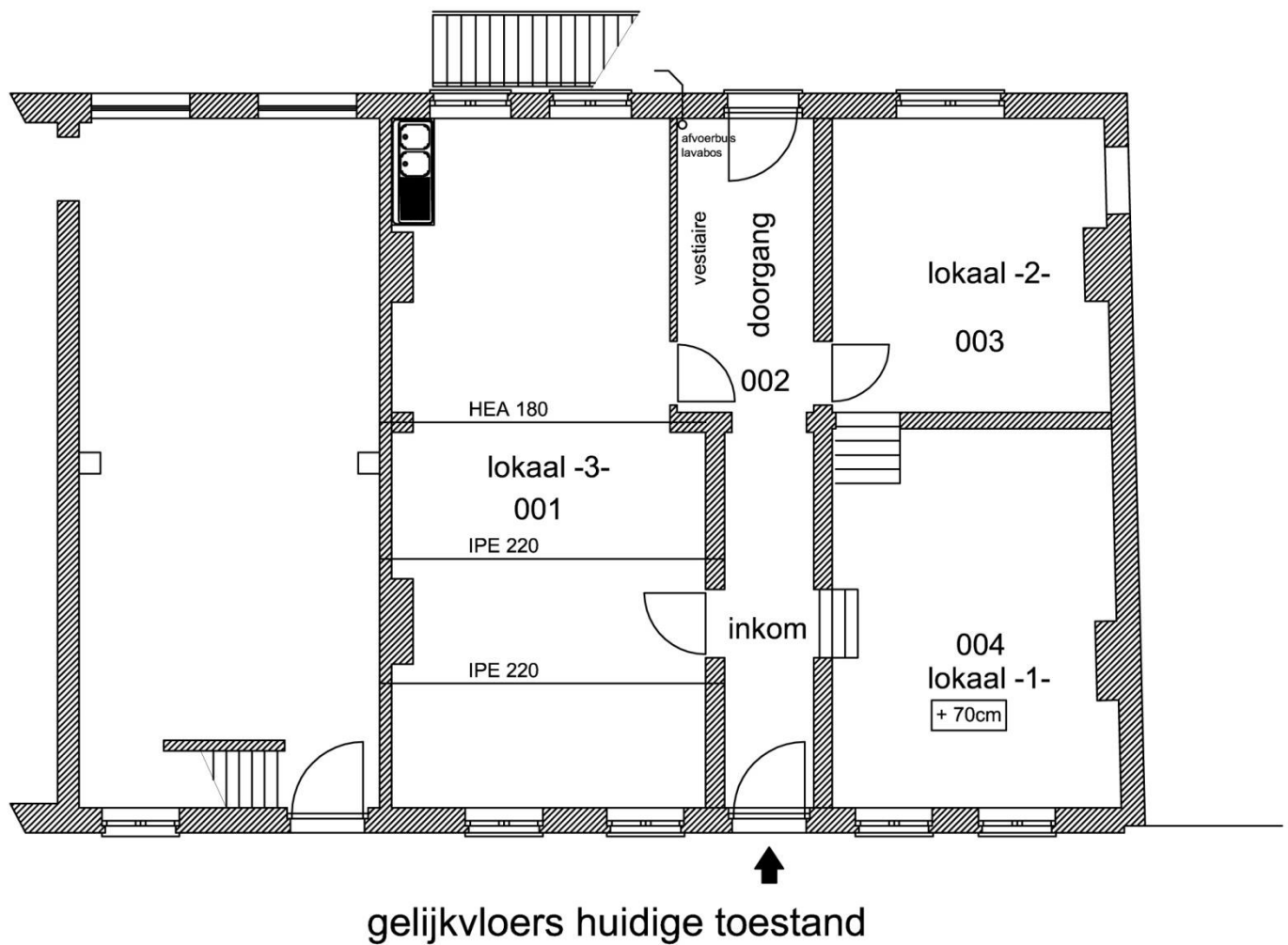
3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

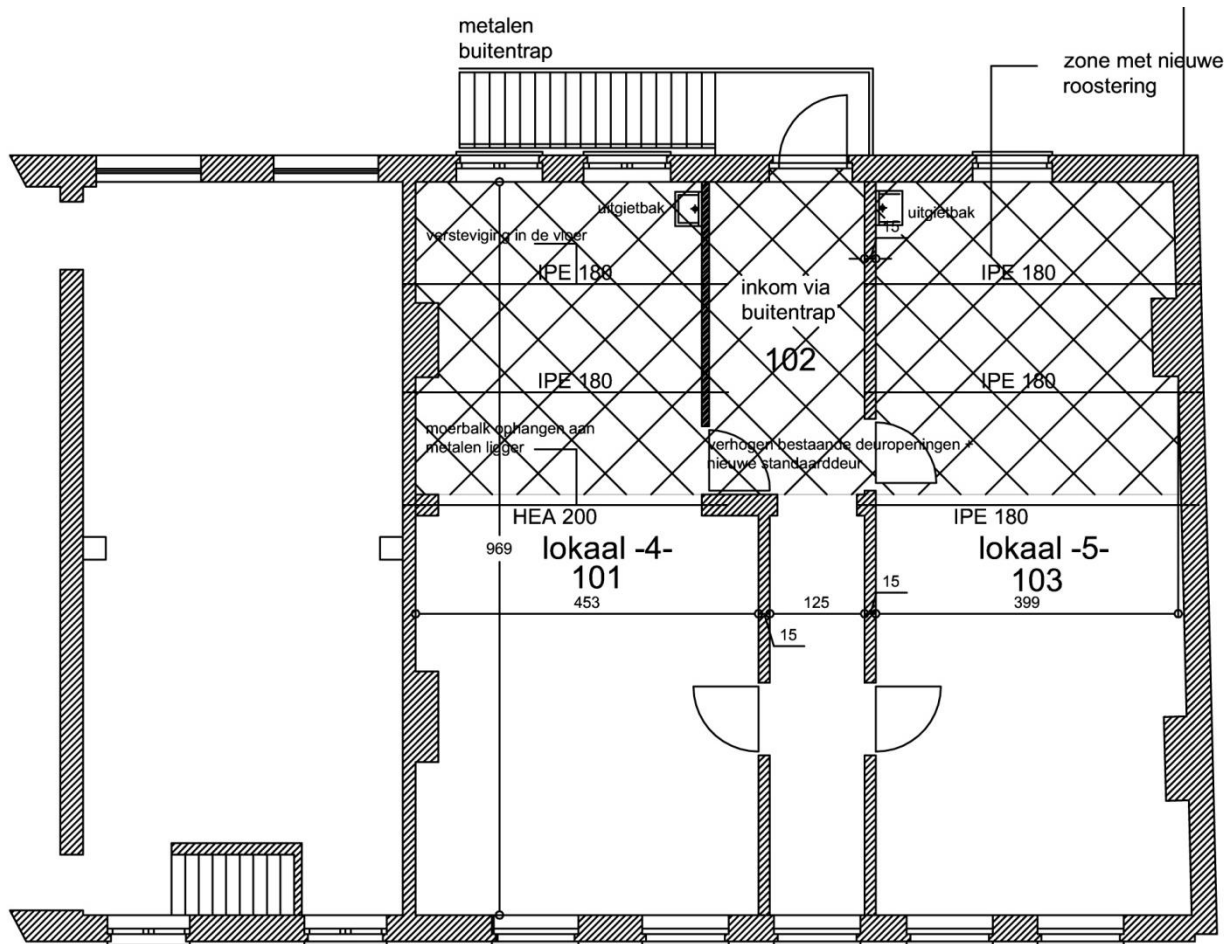
Plannen

Plannen en uitvoeringsdossier opgemaakt door Stad Kortrijk, Directie Facility – dienst patrimonium.

Huidige toestand

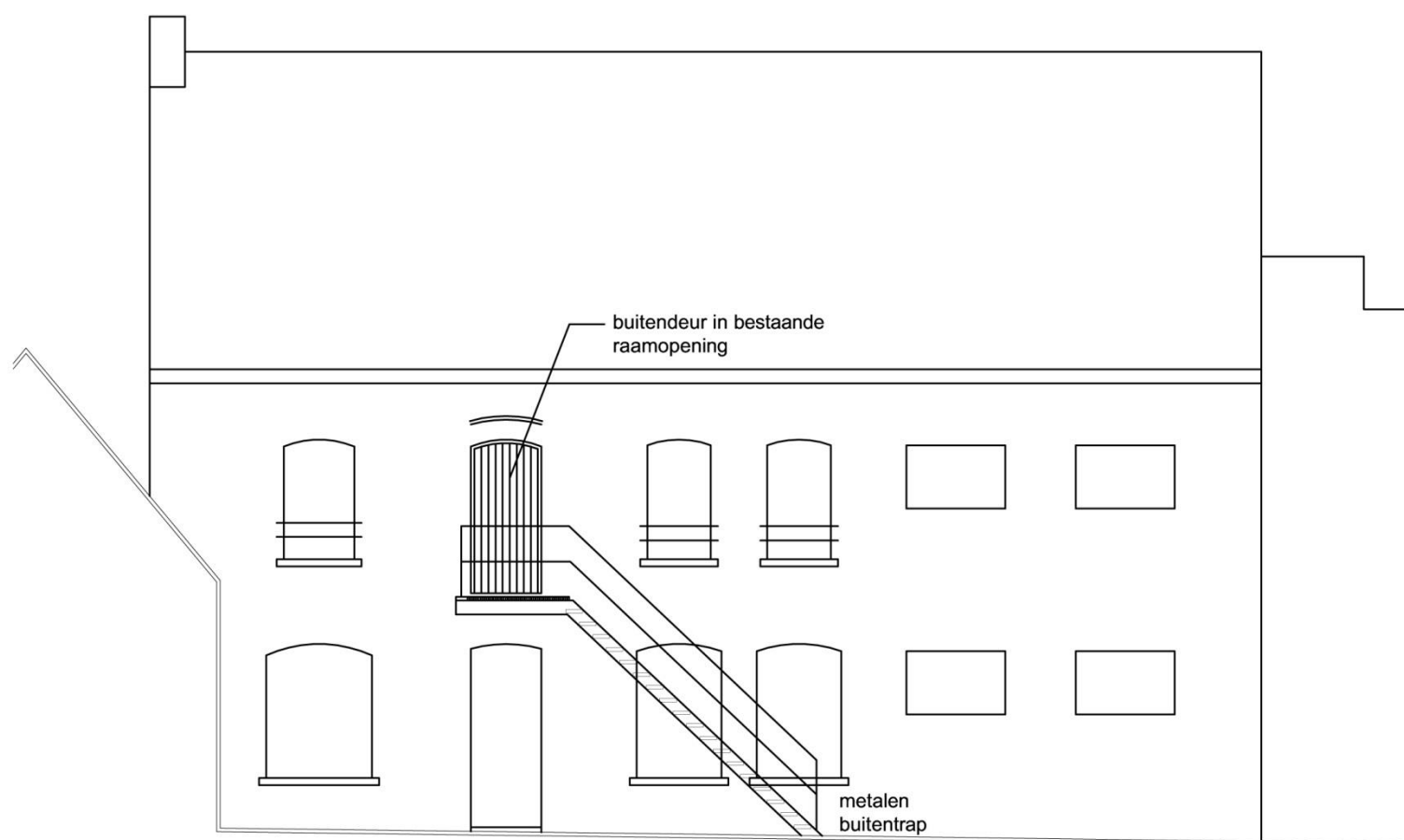
Gelijkvloers



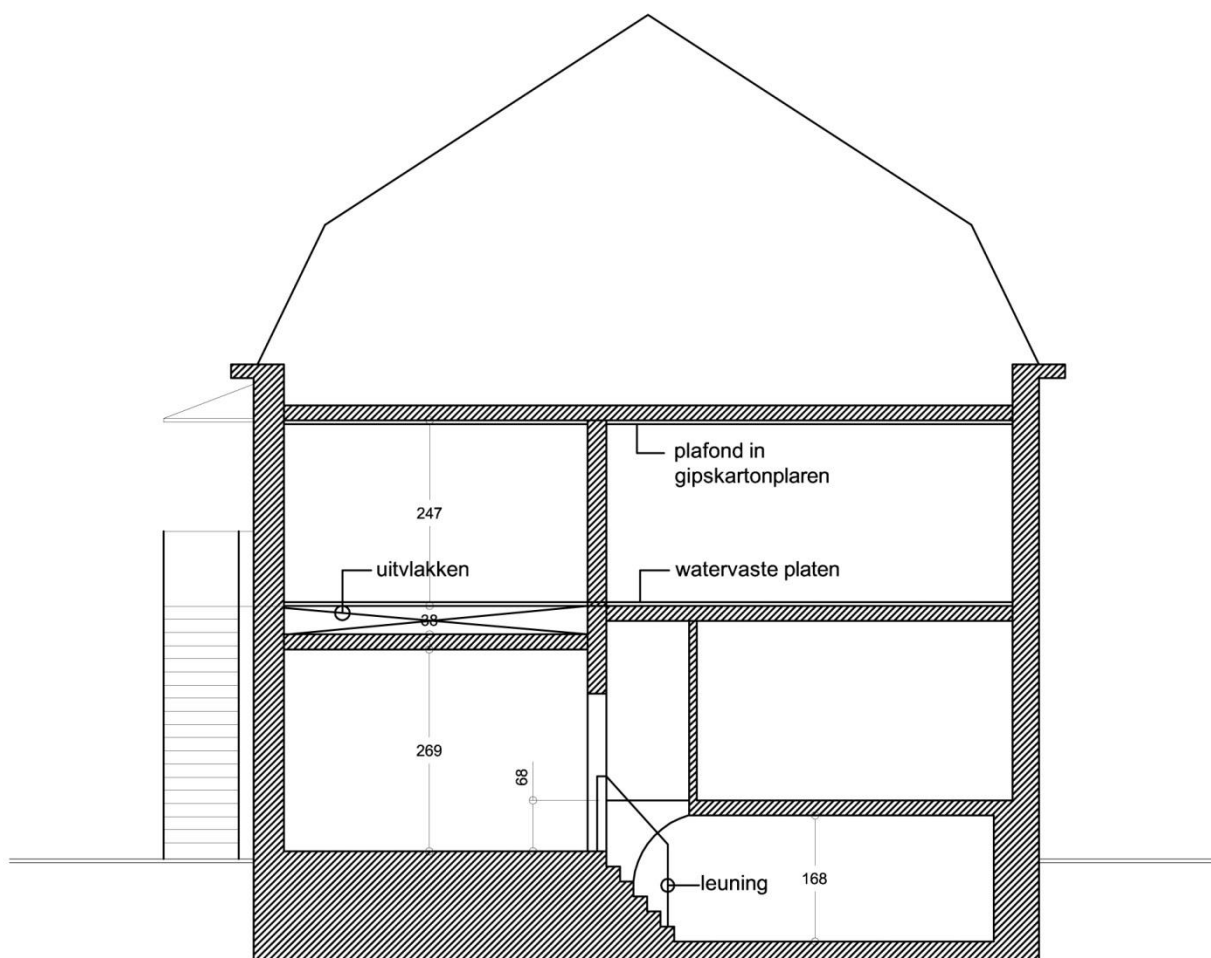


verdieping huidige toestand

Achtergevel (huidige toestand)



ACHTERGEVEL MOLENAARSHUIS



Exterieur

Dubbelhuis opgebouwd uit vijf traveeën en twee bouwlagen met mansardedak. Links van de woning is er een opslagruimte aanwezig van twee traveeën in het verlengde van de woning en een twintigste-eeuwse aanbouw die dienst doet als garage.

Metselwerk

Gevels opgetrokken in donkerrode baksteen in volsteens verband met kalkvoegen.

Voorgevel



Figuur 15 Dubbelhuis van vijf traveeën met links, in het verlengde van het woonhuis, een schuur van twee traveeën. (17.10.2018)



Figuur 16 Gedagstreepte kalkvoegen, vervuild en verweerd. (17.10.2018)



Figuur 17 Scheuren en herstellingen tweede travee schuur. (17.10.2018)



Figuur 18 Herstellingen tweede travee schuur t.g.v. stabiliteitsprobleem (17.10.2018)

- Metselwerk met gedagstreepte kalkvoegen. Voegen verweerd en vervuild.
- Lokaal herstellingen met ander type baksteen. Grote scheurvorming en enkele herstellingen ter hoogte van het rechtertravee van de schuur ten gevolge van voormalig stabiliteitsprobleem (zie verder).
- Verkleuring in metselwerk voorgevel zichtbaar. Niet duidelijk of het om ouder gedeelte, hermetsele zones of een afwijkende verwerking of beschadiging na decaptatie van een afwerking gaat.
- Gecementeerde plint: imitatie gefreinde blauwe hardsteen, bruin geschilderd. Lokaal gebarsten.
- Het eerste travee van het woonhuis werd verlucht door middel van een gevelrooster met decoratief smeedwerk. Dit wijst op de aanwezigheid van een houten vloer in een vorige periode.
- Dorpels in blauwe hardsteen. Op het gelijkvloers mee geschilderd in de kleur van de plint.
- Segmentboogvormige openingen voor buitenschrijnwerk.
- Metselwerk gebarsten door corroderende ingeklemde luikduimen.
- Gevel ontsierd door verluchttingsroosters gasverwarming.



Figuur 19 (links) Zone metselwerk in andere kleur van aangebouwde garage tot voordeur woonhuis. Grens ligt gelijk met bovenzijde schrijnwerk (17.10.2018)



Figuur 20 (rechts) Detail verkleurde zone (17.10.2018)



Figuur 21 Scheuren in gecementeerde plint (17.10.2018)



Figuur 22 Gevelrooster in plint (17.10.2018)



Figuur 23 Dorpels in blauwe hardsteen, geschilderd in de kleur van de plint. Buitschrijnwerk achter slag gevat in segmentboogvormige openingen. (17.10.2018)



Figuur 24 Metselwerk lokaal gebarsten t.h.v. inklemming luikduimen (17.10.2018)



Figuur 25 Gevelvremde elementen: gasverwarming (17.10.2018)

Zijgevels



Figuur 26 Linkerzijgevel (17.10.2018)



Figuur 27 Rechterzijgevel (17.10.2018)



Figuur 28 Verontreiniging metselwerk door corrosie muuranker (17.10.2018)



Figuur 29 Herstellingen voegwerk schouw met kalkmortel. Dekplaat in geprefabriceerd beton, bedekt met korstmossen (17.10.2018)



Figuur 30 Linkerzijgevel gezien vanuit recentere aanbouw: dichtgemetselde raamopeningen (17.10.2018)



Figuur 31 Linkerzijgevel gezien vanop zolder: dichtgemetselde raamopeningen (17.10.2018)



Figuur 32 (links) en Figuur 33 (rechts) Dorpels in gebakken aarde (17.10.2018)



Figuur 34 Linkerzijgevel (links op foto) wit gekaleid op gelijkvloers (17.10.2018)

- Metselwerk met kalkvoegen. Metselwerk in relatief goede staat, lokaal vervuild ter hoogte van gecorrodeerde muurankers. Voegen verweerd en vervuild. Herstellingen voegwerk schouw (bovendaks) met kalkmortel.
- Schouw afgedekt met geprefabriceerde betonplaat. Korstmossen aanwezig.
- Segmentboogvormige openingen. Twee in de rechter- en minstens vijf in de linkerzijgevel. Enkel het bovenste raam nog zichtbaar aan de buitenzijde van de linkergevel. De onderste raamopeningen van deze gevel zijn opgenomen in de recentere aanbouw en dichtgemetseld.
- Dorpels uit één laag aarden tegels, zoals ook aanwezig op historisch beeldmateriaal (zie Figuur 13). Uitsparing in metselwerk mogelijks aangebracht voor plaatsen arduinen dorpel. Waterdichtheid geheel (en in het bijzonder het voegwerk) niet controleerbaar.
- Onderzijde linkerzijgevel heeft zone met vervuild wit kaleisel. Wellicht daar waar historisch zich een uitbreiding bevond (zie Figuur 13).

Achtergevel



Figuur 35 Achtergevel (17.10.2018)



Figuur 36 Lacunes in metselwerk (17.10.2018)



Figuur 37 Barsten en dichtgemetselde openingen schuur (17.10.2018)



Figuur 38 Verweerde voegen (17.10.2018)



Figuur 39 Herstellingen met cementmortel (17.10.2018)



Figuur 40 Lacunes in voegwerk in kalkmortel. Dorpel in prefabbeton, ondermetseld. (17.10.2018)



Figuur 41 Gevelvreemde elementen (17.10.2018)

Stad Kortrijk

- Metselwerk vertoont lacunes en barsten op verschillende plaatsen, in het bijzonder ter hoogte van de schuur, wellicht ten gevolge van een verzakking (zie verder).
- Metselwerk met kalkvoegen, verweerd en vervuild. Lokaal herstellingen met cementmortel.
- Dorpels in geprefabriceerd beton, mosgroei aan de bovenzijde. De huidige dorpels zijn ondermetseld met oranje plakjes baksteen, daar hun hoogte kleiner is dan deze van de vorige dorpels, vermoedelijk in blauwe hardsteen.
- Het woonhuis heeft segmentboogvormige gevelopeningen. De tweede raamopening op de eerste verdieping werd vervangen door een deuropening.
- De schuur heeft rechthoekige raamopeningen met lintelen in geprefabriceerd beton. De oorspronkelijke raamopeningen werden dichtgemetst met een oranje steen. Aftekening voormalige ramen niet zichtbaar aan de binnenzijde.
- Gevelvreemde elementen: boven de ramen van de eerste verdieping zijn porseleinen potjes (voormalige stroomvoorziening) opgehangen met ingeklemde metalen beugels. Beugels corroderen en hebben reeds kleinschalige, lokale schade toegebracht aan metsel- en voegwerk.

Dak

Dakbedekking



Figuur 42 Voorgevel (17.10.2018)



Figuur 43 Achtergevel (17.10.2018)



Figuur 44 Aansluiting met puntgevels. Mosvorming. Zinken aansluitingen (17.10.2018)



Figuur 45 Dakuitbouw katrolsysteem (17.10.2018)

- Mansardedak uit één geheel met recente dakbedekking: roodbruine stormpan, licht vervuild en lokale mosvorming. Dakbedekking in de negentiende eeuw bestond wellicht uit Vlaamse pannen (zie Figuur 14). De huidige aansluiting met de puntgevels is gerealiseerd met een gevelpan. Oorspronkelijk met een versneden pan in de mortel (zie Figuur 13).

- Aan de voorgevel bevindt zich ter hoogte van het tweede travée een dakuitbouw met katrolsysteem. De wangen van de dakkapel zijn afgewerkt met bruine tegelpannen.
- Onderdak in vezelcement.
- Zinken aansluitingen vertonen lichte corrosie. Over een vijftiental jaar wellicht te vernieuwen.

Regenwaterafvoer



Figuur 46 Voorgevel: geprofileerde houten kroonlijst (17.10.2018)



Figuur 47 Achtergevel: bakgoot bekleed met witte PVC-planchetten (17.10.2018)



Figuur 48 (links) en Figuur 49 (rechtsboven) Voorgevel: regenpijp verdiept geplaatst in nis tussen twee panden. Dolfijnstuk gecorrodeerd (17.10.2018)



Figuur 50 Bladafval in goten bijgebouwen (17.10.2018)

- Aan de voorzijde gebeurt de afwatering via een geprofileerde houten kroonlijst, bruin geschilderd. Huidig profiel stemt overeen met het historisch beeldmateriaal. Aan de achterzijde via een rechthoekige bakgoot bekleed met witte PVC-planchetten. Aan de rechterzijde (boven de schuur) buigt de kroonlijst af naar beneden. De staat van beide goten is niet na te gaan. Afgaand op de boomrijke omgeving en het bladafval aanwezig

Stad Kortrijk

in de goten van de bijgebouwen is een regelmatig onderhoud, zeker van de goot aan de achtergevel, noodzakelijk.

- Regenpijpen in PVC. Aan de voorgevel aangebracht in metselwerknis. Dolfijnstuk in wit geschilderd gietijzer nog aanwezig, gecorrodeerd.

Dakstructuur



Figuur 51 Historisch spant (17.10.2018)



Figuur 52 Dakstructuur (17.10.2018)



Figuur 53 Stijl uit recuperatiemateriaal (voormalige moerbalk) bij spant I (17.10.2018)



Figuur 54 Spant lokaal verstevigd voor katrolsysteem (17.10.2018)

- Getelmerkt houten spantenstructuur met gordingen en kepers. Enkele stijlen van de vier spanten zijn vervaardigd uit recuperatiematerialen. Spant met hanenbalk en makelaar.
- De structuur lijkt in één geheel geconcipeerd en uitgevoerd te zijn. (Alle vier de spanten zijn op dezelfde wijze getelmerkt).
- Het spant is lokaal verstevigd voor het katrolsysteem. Doordat dit beschermt is tegen de regen verkeert dit in een vrij goede staat.



Figuur 55 Sporen van vochtinfiltratie en oppervlakteschimmel op hanenbalk van spant III (17.10.2018)



Figuur 56 Sporen van vochtinfiltratie bij spant III en beboarding dakuitbouw. De stijl van het spant is vernieuwd. Vezelig rot t.h.v. kop hanenbalk (17.10.2018)



Figuur 57 Gording: vezelig rot (witrot) t.h.v. opleg spant II (17.10.2018)



Figuur 58 Kubisch rot bij spant II. Korbeel reeds vervangen (17.10.2018)



Figuur 59 Aantal gordingen reeds verstevigd (17.10.2018)



Figuur 60 Houtborende insecten: uitvliegopeningen met sterk verschillende diameter en vraatgangen (17.10.2018)

- Op verschillende plaatsen sporen van vochtinsijpeling met biologische aantastingen tot gevolg. Het gaat van een oppervlakteschimmel tot vezelig en kubisch rot. Lokaal werden gordingen en andere onderdelen verstevigd.
- Eveneens sporen van houtborende insecten. Het betreft een combinatie van kleine en grote boorgaten. Bij sommige kepers zijn vraatgangen zichtbaar. Tevens boormeel aangetroffen op de zoldervloer. Onduidelijk of het om een actieve keveraantasting gaat.



Figuur 61 Buitenluiken in gesloten toestand. Gecorrodeerde smeedijzers hengsels (17.10.2018)



Figuur 62 Buitenluiken in open toestand (17.10.2018)



Figuur 63 Smeedijzers en industrieel vervaardigde hengsels (17.10.2018)



Figuur 64 Opzetstuk om afstand tussen luiken en ramen te garanderen (17.10.2018)

Buitenluiken gelijkvloers woonhuis:

- Drie brede planken samengehouden door smeedijzers hengsels op ingeklemde luikduimen. Een aantal planken vertonen barsten.
- De hengsels zijn sterk gecorrodeerd. Ook de duimen vertonen sporen van corrosie (barsten in metselwerk ter hoogte van inklemming). Luikhengsels bij het vierde en het vijfde travee van het woonhuis vernieuwd door industrieel vervaardigde exemplaren. Deze verkeren in een betere conditie.
- Geen sporen van origineel sluitwerk. Momenteel worden luiken gesloten door middel van een door het raamkozijn geboorde draadstang.
- Opzetstuk op onderdorpel raam in functie van vergrendeling. Wellicht recentere toevoeging.

Ramen:



Figuur 65 Gelijkvloers (17.10.2018)



Figuur 66 Gelijkvloers (17.10.2018)



Figuur 67 Eerste verdieping (17.10.2018)



Figuur 68 Eerste verdieping (17.10.2018)



Figuur 69 Voutekamer (17.10.2018)



Figuur 70 Voutekamer (17.10.2018)



Figuur 71 Schuur, gelijkvloers (17.10.2018)



Figuur 72 Schuur, eerste verdieping (17.10.2018)

- Empire schuiframen met vaste wisseldorpel. Overeenkomstig stijl en type te dateren begin negentiende eeuw.
Vaste bolgeprofileerde middenstijl met langs weerszijden een naar boven schuivend deel.
Verhouding afgeleid van empireraam met twee opendraaiende vleugels en vast bovenlicht.

- Geheel verdeeld in 2 x 3 glasvlakken door middel van metalen roedes. Enkele ambachtelijk vervaardigde glasbladen zijn behouden, maar het merendeel is vervangen door industrieel vervaardigd enkel glas. Lokaal zijn de glasbladen gefixeerd met een witte kit. Bij één raam op het gelijkvloers ontbreekt een roede en werd één groot glasblad geplaatst in het openschuivend gedeelte.
 - Bij de voutekamer zijn de onderste glasvlakken opgevat als een vast paneel. Het raam kent een afwijkende detaillering, zodat het raam geopend kan worden en tegelijk de verhoudingen van de overige ramen gerespecteerd wordt.
 - Bij de ramen van de schuur bevatten de vier onderste panelen vlakken een vast paneel. Aan de binnenzijde zijn ze over de hoogte van het vast paneel dichtgemetseld.
 - De ramen op de gelijkvloerse verdieping zijn wellicht eerder gerenoveerd. De onderdorpel is eerder vervangen, gezien de eenvoudige profilering en wellicht werd ook het bovenlicht aangepast: deze verschilt namelijk met de ramen op de verdieping. Op de verdieping volgt de bovenregel van de ramen de segmentboog in het metselwerk, terwijl dit op het gelijkvloers is rechtgetrokken. Het bovenlicht wordt op het gelijkvloers verdeeld door de geprofileerde middenstijl die doorloopt. Dit staat in contrast tot de fijne verticale roede op de verdieping.
 - De ramen verkeren in een relatief goede staat. Herstel is echter wenselijk daar om te beginnen kan geen enkel raam nog geopend worden: (1) Het countergewicht en beslag om het opengaand deel naar boven te schuiven ontbreken. Enkel nog bij één raam op de verdieping is een deel van het mechanisme aanwezig. (2) Het hout is verweerd en het geheel spant door vochtinfiltratie. Op verschillende plaatsen ontbreekt ook een deel van het vast kader aan de binnenzijde. (3) Tijdens de laatste onderhoudsschilderbeurt werden de ramen dicht geschilderd. De ramen zijn daarenboven niet luchtdicht. Een aantal schuifpanelen zijn niet volledig gesloten, waardoor licht valt door de kier tussen de vaste onderdorpel en de onderregel van het paneel. Tot slot vertoont het onderste gedeelte van de ramen, vooral op de verdieping, sporen van kubisch rot.
- Deze problematiek lijkt het grootst op de eerste verdieping, waar de ramen in het verleden niet herschoeid werden.



Figuur 73 Enige overblijvend onderdeel countermechanisme (17.10.2018)



Figuur 74 Voordeur woonhuis (17.10.2018)



Figuur 75 Voordeur woonhuis (17.10.2018)

- Voordeur woonhuis van een recentere datum dan het overige schrijnwerk van de voorgevel. Op basis van vormgeving en detaillering vermoedelijk te dateren in de eerste helft van de twintigste eeuw.
- Het hout is op verschillende plaatsen gebarsten en de verf is lokaal verweerd.
- De deur is opgehangen met kogelscharnieren. Het sluitwerk is aan weerszijden vernieuwd.
- Aan de buitenzijde geschilderd in hetzelfde bruin als het overige buitenschrijnwerk, kroonlijst en plint. Aan de binnenzijde geschilderd in houtimitatie (bleke, lichtgevlamde houtsoort), zoals de overige binnendeuren in de gang. Glas aan de binnenzijde wit geschilderd.

Toegangsdeur schuur



Figuur 76 Toegangsdeur schuur (17.10.2018)



Figuur 77 Toegangsdeur schuur (17.10.2018)



Figuur 78 Smeedijzeren schuifgrendel aanwezig aan beide zijden van de deur (17.10.2018)



Figuur 79 Spoorhengsel (17.10.2018)

- Opgeklampte deur met brede houten planken. De planken hebben aan de buitenzijde een negentiende-eeuwse profilering, die wellicht recenter werd aangebracht op de planken. Beplanking aan de onderzijde in een slechte staat.
- De deur werd door een vorige eigenaar vergrendeld met twee smeedijzeren schuifgrendels. Het oorspronkelijk spoorhengsel, nog aanwezig aan de bovenzijde, is vervangen door industrieel vervaardigd kruisgeheng.
- Bovenlicht kent aan de buitenzijde een gelijkaardige profilering als deze van de gelijkvloerse ramen. In de openigen zijn planken gezet. Aan de binnenzijde is het bovenlicht dichtgewerkt met houtvezelplaat. Het bovenlicht kan hersteld worden.

Luiken schuur



Figuur 80 Luiken eerste verdieping (17.10.2018)



Figuur 81 Luiken eerste verdieping (17.10.2018)



Figuur 82 Luiken zolderverdieping (17.10.2018)



Figuur 83 Luiken zolderverdieping

- Opgeklapte luiken met profilering aan de buitenzijde, analoog aan toegangsdeur.
- Staat luik eerste verdieping niet na te gaan (niet toegankelijk).
- Luik zolderverdieping in relatief goede staat (beschut tegen regen).

Zijgevels



Figuur 84 (linksboven) Zijgevel rechts, voorzijde (17.10.2018)
 Figuur 85 (rechtsboven) Zijgevel rechts, achterzijde (17.10.2018)
 Figuur 86 (linksonder) Restant van raam tegen rechterzijgevel (17.10.2018)
 Figuur 87 (rechtsonder) Zijgevel links (17.10.2018)

- Opening vooraan in de rechterzijgevel langs weerszijden dicht gemaakt met wit plaatmateriaal. Niet bekend of schrijnwerk nog aanwezig is. (Zie ook Figuur 27).
- Opening achteraan in rechterzijgevel recent gedicht met luik. Buitenzijde niet zichtbaar vanop openbaar domein; binnenzijde niet bekeken omwille van bedenkelijke stabiliteit zoldervloer. Niet duidelijk of schrijnwerk dus nog aanwezig is.
- Tegen de buitengevel staat de restant van een vast raam dat achter een rondboogvormige opening heeft gestaan. De roedeverdeling is te fijn om het raam uit de historische foto te zijn (Figuur 13).
- Raam in top linkerzijgevel recent vervangen door nieuw houten buitenschrijnwerk, wit geschilderd.



Figuur 88 Negentiende-eeuwse ramen achtergevel (17.10.2018)



Figuur 89 Negentiende-eeuwse ramen achtergevel (17.10.2018)



Figuur 90 Onderdorpel verweerd (17.10.2018)



Figuur 91 Bovenlicht (17.10.2018)

- Twee ramen met dubbele opendraaiende vleugel en bovenlicht. Eenvoudige profilering. Vermoedelijk tweede helft negentiende eeuw. De ramen verkeren in een slechte staat: onderdorpel en onderzijde vleugel sterk ingerot. Verf verweerd. Vleugels opgehangen met briquetschamieren, gecorrodeerd. Sluitwerk bestaande uit eenvoudige pompespanjolet; bij één raam vervangen door aluminium exemplaar in de tweede helft van de twintigste eeuw. Oorspronkelijk waren er ook buitenluiken aanwezig. Restant sluitwerk aanwezig op de naald van de twee ramen.



Figuur 92 Sluitwerk buitenluiken (17.10.2018)



Figuur 93 Overige ramen achtergevel (17.10.2018)



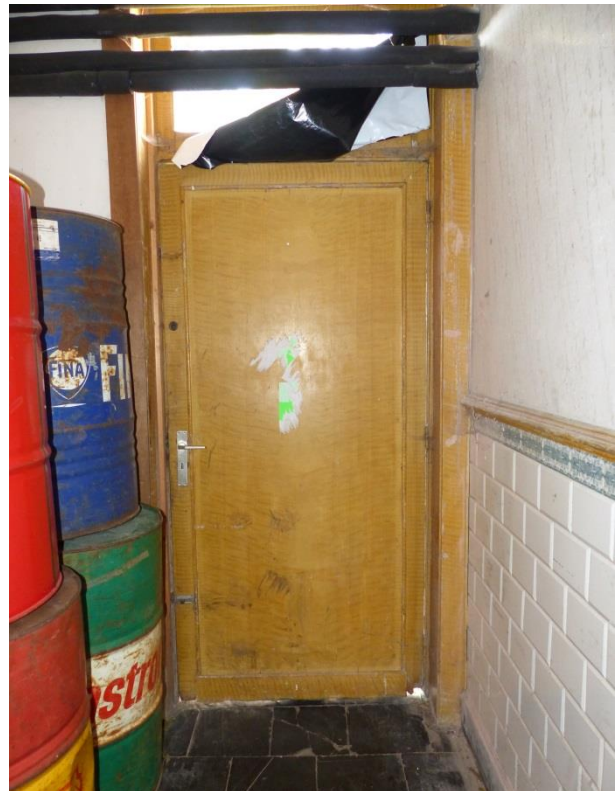
Figuur 94 Overige ramen achtergevel (17.10.2018)

- Overige ramen geplaatst in laatste drie decennia en hebben als dusdanig geen erfgoedwaarde. Het betreffen houten ramen met een dubbele vleugel, aan de buitenzijde wit geschilderd. Schilderwerk aan vernieuwing toe.

Deuren woonhuis



Figuur 95 Deur gelijkvloers (17.10.2018)



Figuur 96 Deur gelijkvloers (17.10.2018)



Figuur 97 Onderzijde deur in slechte staat (17.10.2018)



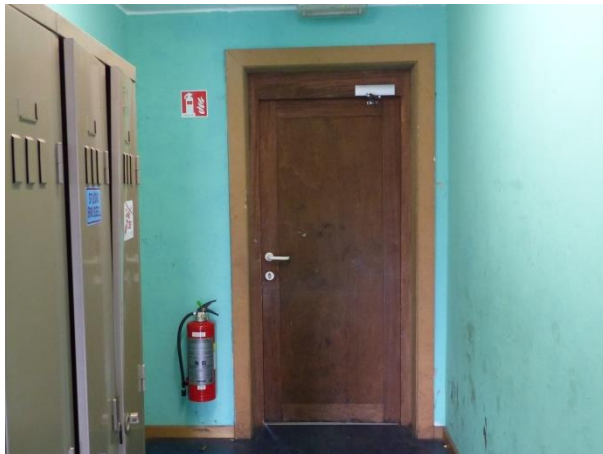
Figuur 98 Structuurglas in bovenlicht gebroken (17.10.2018)

Stad Kortrijk

- De deur op het gelijkvloers is een paneeldeur aan de buitenzijde afgewerkt met planchetten. Onderzijde deur ingerot. Enkel structuurglas in bovenlicht, gebroken. Buitenzijde wit geschilderd; verf bladdert af. Aan binnenzijde houtimitatie schilderwerk. Deur opgehangen met paumellen. Sluitwerk recent vernieuwd.



Figuur 99 Deur verdieping (17.10.2018)



Figuur 100 Deur verdieping (17.10.2018)

- Deur verdieping geplaatst tijdens verbouwing van 2002. Houten paneeldeur met planchetten, bruin gebeitst. Geen erfgoedwaarde.

Ramen schuur



Figuur 101 Ramen schuur (17.10.2018)



Figuur 102 Ramen schuur (17.10.2018)

- Rechthoekige betonnen ramen in vier verdeeld. Profilerings analoog aan de ramen van de garage. Vermoedelijk op hetzelfde tijdstip gerealiseerd. De profielen zijn wit geschilderd; verf bladdert af. Combinatie van helder enkel glas, enkel structuurglas en veiligheidsglas.

Buitentrappen en borstweringen

- Toevoeging van laatste verbouwing uit 2002. Geen erfgoedwaarde.

Interieur

Structuur



Figuur 103 Stalen liggers dragen moerbalken zolderroosting (17.10.2018)



Figuur 104 Betonnen skelet in volume schuur (17.10.2018)



Figuur 105 Betonnen skelet in volume schuur (17.10.2018)



Figuur 106 Schuur: Oppervlakteschimmel t.h.v. inklemming balken (17.10.2018)



Figuur 107 Schuur: aantasting roosting (17.10.2018)



Figuur 108 Schuur: detail aantasting (17.10.2018)



Figuur 109 Kruisgewelf kelder (17.10.2018)



Figuur 110 Kruisgewelf kelder (17.10.2018)

- Het woonhuis bestond oorspronkelijk uitsluitend uit dragende wanden in metselwerk waarop een roostering bestaande uit moer- en kinderbalken rustte. In 2002 werden verschillende wanden gesloopt en vervangen door stalen liggers. In diezelfde beweging werd de draagvloer van de eerste verdieping verhoogd en versterkt. (Zie grondplannen.)
- De binnenwanden en roostering in de schuur werd integraal gesloopt en vervangen door een betonnen skelet. Afgaand op de scheuren in de voor- en achtergevel heeft er zich een stabiliteitsprobleem voorgedaan, waardoor een betonstructuur gerealiseerd werd om het geheel te consolideren.
- De roostering van de zoldervloer verkeert op een aantal plaatsen in een zeer slechte staat door vochtinfiltratie en werd om die reden slechts beperkt betreden. **(Instabiele situatie!)**
Aan de onderzijde is in de schuur ter hoogte van de inklemming van de balkkoppen een witte oppervlakeschimmel waarneembaar.
Halverwege deze ruimte is er een witte aantasting met een dikkere textuur aanwezig, die geel-bruin begint te kleuren. Langs de bovenzijde is de plankenvloer afgedekt met een groot, zwart plastic zeil. Dit kan wijzen op een aantasting door huiszwam, gezien deze zwam goed gedijt op donkere, niet-geventileerde plaatsen. Om veiligheidsredenen werd de zolderzijde niet geïnspecteerd.
- Kelder opgetrokken in metselwerk met kruisgewelf. Metselwerk vochtig en lokaal zoutuitbloeiingen zichtbaar.

Wandafwerking

Wandbetegeling

Gang



Figuur 111 (links) Lambrisering met wit-geglazuurde metrotegels en fries (17.10.2018)

Figuur 112 (rechts) Detail fries (17.10.2018)

- Wit-geglazuurde metrotegels in halfsteensverband geplaatst in cementmortel.
- Aantal tegels ontbreken, enkele zijn gebarsten.
- Fries in wit-geglazuurde tegels met blauwe tekening. Grote hoeveelheden tegels ontbreken.
- Bovenzijde fries afgewerkt met geprofileerde houten lat geschilderd in houtimitatie. Verf bladdert af. Onder de bovenste verlaag zijn andere kleuren zichtbaar. Lat ontbreekt op een aantal plaatsen.

Keuken



Figuur 113 Wandbetegeling keuken (17.10.2018)



Figuur 114 Detail fries (17.10.2018)



Figuur 115 Wandbetegeling keuken (17.10.2018)



Figuur 116 Wandbetegeling schouwmantel keuken (17.10.2018)

- Vierkante wit-geglazuurde tegels in halfsteensverband geplaatst in kalkmortel. Aantal tegels ontbreken of zijn gebarsten. Tegels buitengevel beschadigd door aanbrengen verwarmingsinstallatie.
- Fries in decoratieve blauwe tegels, afgewerkt met hol keramisch profiel, eveneens blauw geglaazuurd.
- Vierkante wit-geglazuurde tegels met rode tekening in schouwmantel.

Wandbepleistering



Figuur 117 Detail wandbepleistering kelder (17.10.2018)



Figuur 118 Beschadigd kalkpleisterwerk (17.10.2018)



Figuur 119 Lokaal 3: beschadigd pleisterwerk (17.10.2018)



Figuur 120 Zolder (17.10.2018)

- Kalkbepleistering, veelal in slechte staat. Tal van lacunes in pleisterwerk.
- Nieuw dichtgemetselde of gerenoveerde zones met gipspleister.
- Kalkbepleistering in kelder verweerd door waterinfiltratie.

Voorzetbeplating



Figuur 121 Lokaal 3: gipskarton langs voorgevel (17.10.2018)



Figuur 122 Lokaal 3: gipskarton langs voorgevel (17.10.2018)



Figuur 123 Lokaal 3: MDF-plaat langs gang (17.10.2018)

- Gipskartonplaten of MDF, recent aangebracht.
- Hoofdzakelijk in lokaal 3, maar ook op andere locaties.

Schilderwerk



Figuur 124 Inkomhal: wandschildering (17.10.2018)



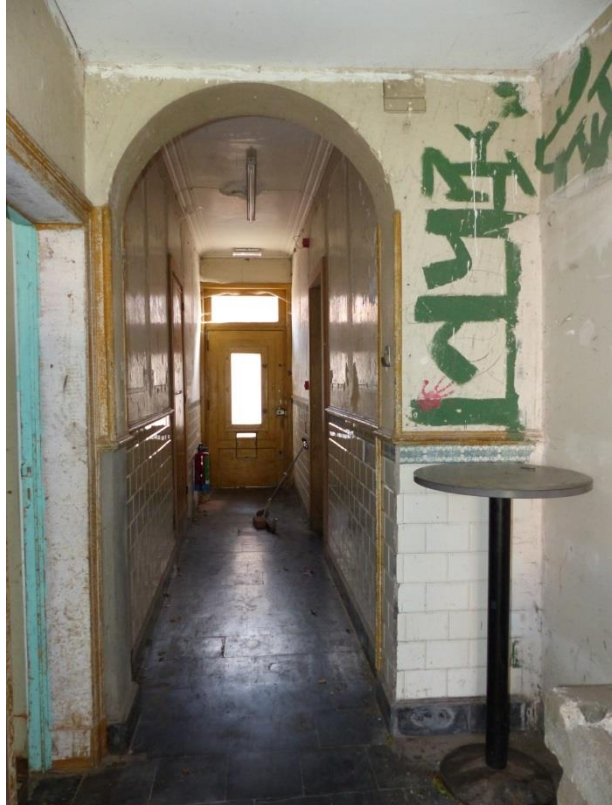
Figuur 125 Inkomhal: detail wandschildering (17.10.2018)

- Gang: voorste deel sporen van wandschildering (marmerimitatie), overschilderd en in slechte staat (gecraqueleerd en bladdert af). (Zie ook Figuur 111 & Figuur 118) Niet duidelijk wanneer dit werd aangebracht.
- Overige ruimtes overschilderd met acrylaatverf of weggestopt achter voorzetbeplating. Onduidelijk of originele wandafwerking nog aanwezig is.

Plafondafwerking



Figuur 126 Plafond met kooflijsten in inkomhal (17.10.2018)



Figuur 127 Plafond in gipskarton na dichten trapgat (17.10.2018)

Kalkbepoistering op rinkellatten

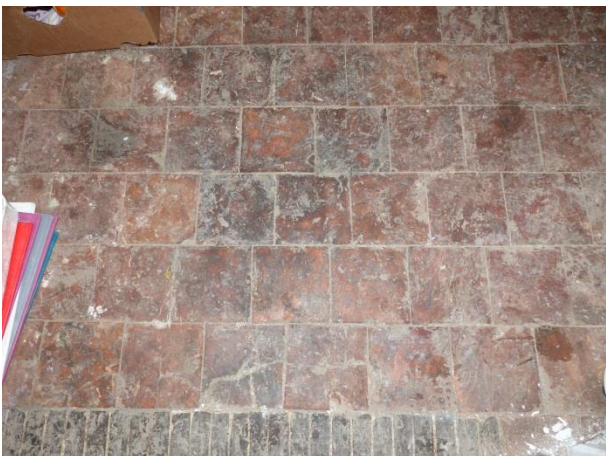
- Enkel in de inkomhal is het plafond in kalkpleister behouden. Het betreft een gepleisterd plafond op rinkellatten met geprofileerde kroonlijsten. Het pleisterwerk is gebarsten en waar vroeger wellicht een rosas hing, bevindt zich op heden een leemte in het pleisterwerk.

Gipskarton

- Op de meeste plaatsen zijn de gepleisterde plafonds vervangen door of verborgen achter gipskartonplaten.

Vloerafwerking

Tegels in gebakken aarde



Figuur 128 Voutekamer (17.10.2018)



Figuur 129 Kelder (17.10.2018)

Voutekamer:

- Rode, vierkante tegels in gebakken aarde. Wellicht een van de oudste nog aanwezige tegelvloeren.
- Toplaag afgesleten, vervuild en gebarsten.

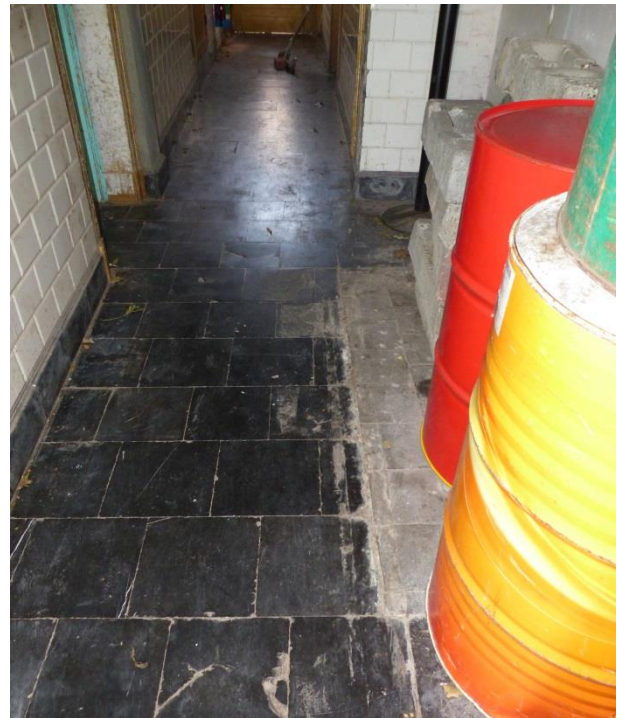
Kelder

- Rechthoekige tegels in gebakken aarde, lichte aardkleur. Wellicht een van de oudste nog aanwezige tegels.
- Sterk vervuild. Lokaal sporen van vocht.

Natuursteen



Figuur 130 (links) Gang: gebarsten tegels t.h.v. voordeur (17.10.2018)



Figuur 131 (rechts) Gang: opening t.h.v. trap gedicht met betontegels (17.10.2018)

- Gang: vloer en plinten in donkere natuursteentegels (wellicht Noir de Basècles), sterk vervuild en gebarsten ter hoogte van de buitendeuren.
Zone trap gedicht met betontegels.

Keramische, gedroogperste tegels en cementtegels (1890-1930)

Lokaal 3



Figuur 132 Lokaal 3: cementtegels (17.10.2018)



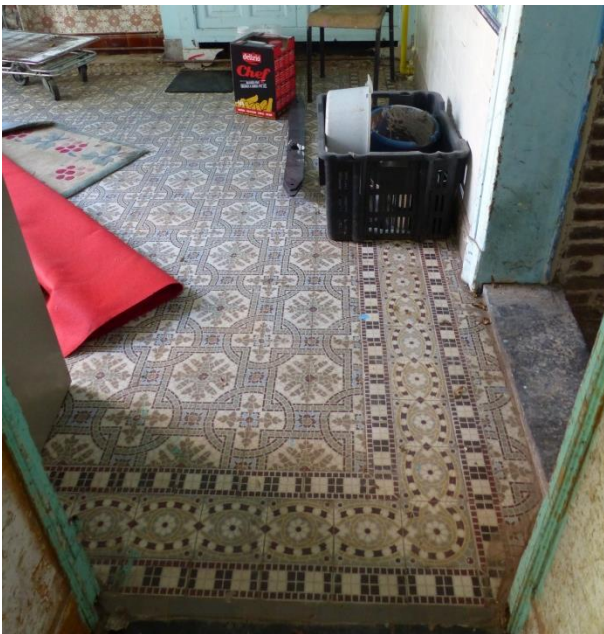
Figuur 133 Lokaal 3: cementtegels en rode plint (17.10.2018)

- Twee verschillende decoraties, gezien dit vroeger twee aparte kamers waren. Wellicht geplaatst rond eeuwwisseling (verbouwing door nieuwe eigenaar?).
- Ontbrekende zones zijn opgevuld met cement.
- Lokaal zijn tegels geverfd.



Figuur 134 Lokaal 3: cementtegels (17.10.2018)

Keuken



Figuur 135 (links) Keuken: rijk gedecoreerde tegel (17.10.2018)

Figuur 136 (rechts) Keuken: plint met ander decor (17.10.2018)

- Rijk gedecoreerde tegel, wellicht geplaatst rond eeuwwisseling.
- Plinten eveneens uit cement, maar met andere tekening.
- Verflekken.

Linoleum



Figuur 137 Gang boven (17.10.2018)



Figuur 138 Lokaal 5 (17.10.2018)

- Geplaatst tijdens verbouwing van 2002. Geen erfgoedwaarde.

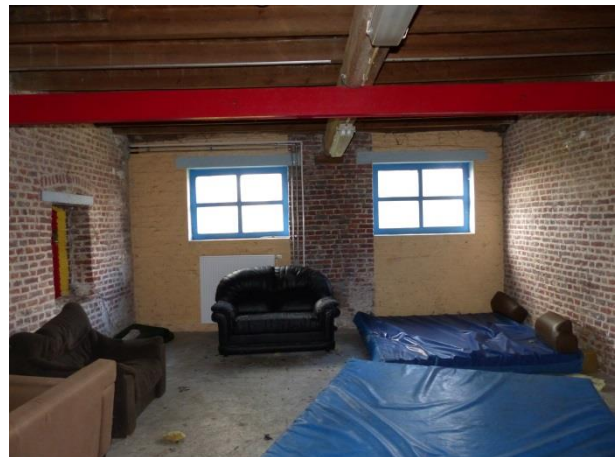


Figuur 139 Lokaal 4 (17.10.2018)

Ruwe beton



Figuur 140 Schuur: betonvloer (17.10.2018)



Figuur 141 Schuur: betonvloer (17.10.2018)

- In schuur. Geen erfgoedwaarde.

Ambachtelijk vervaardigde deuren: houten paneeldeuren



Figuur 142 Deur inkomhal > voutekamer (17.10.2018)



Figuur 143 Deur inkomhal > voutekamer (17.10.2018)



Figuur 144 Deur gang > keuken: deurlijst beschadigd (17.10.2018)



Figuur 145 Deur gang > keuken lijst loopt over in afwerking penant (17.10.2018)



Figuur 146 Deur keuken > kelder (17.10.2018)



Figuur 147 Deur kelder > keuken (17.10.2018)

Gang

- De zijde van de gang is voorzien van een vlak paneel met enkel bol profiel en geschilderd met houtimitatie. Schildering wellicht relatief recent, gezien deze is aangebracht op een paneel en deze ook aanwezig is op de voordeur.
- De deurkozijnen en het hang- en sluitwerk van de deuren in de inkomhal zijn vernieuwd.
- Het schilderwerk is beschadigd.
- Deur naar de keuken is niet meer aanwezig. Aan de gangzijde een eenvoudige lijst in pitchpine, geschilderd in houtimitatie. Lijst en schilderwerk beschadigd.

Keuken

- Deur naar kelder heeft analoog uitzicht als de deuren in de gang.
- Geprofileerde deurlijsten aan de kant van de keuken.
- Sluitwerk vernieuwd.

Industrieel vervaardigde deuren

- Op de verdieping, ongeschilderd.



Figuur 148 Nieuwe deuren op verdieping (17.10.2018)

Vensterbanken en uitbekleding ramen

- Houten vensterbanken, geschilderd. Lokaal beschadigd. In voutekamer geen vensterbanken aanwezig.
- De ramen op het gelijkvloers zijn uitbekleed in massief hout met eenvoudige profilering. De dagkanten van de ramen in de voutekamer, aan de straatzijde van de verdieping en de schuur zijn gepleisterd.



Figuur 149 Salon 3: vensterbank (17.10.2018)

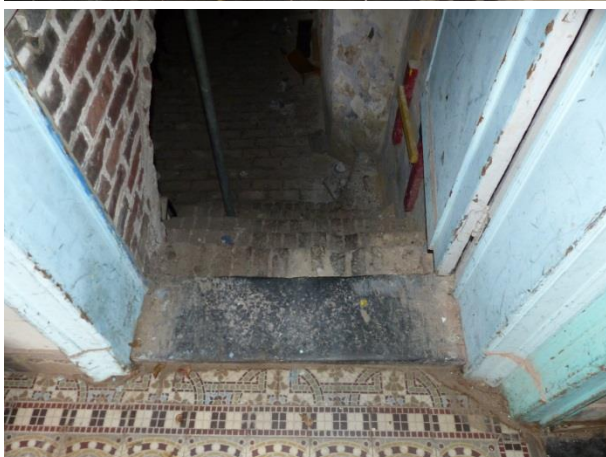
Binnentrappen

Binnentrappen in metselwerk



Figuur 150 (links) Voutekamer (17.10.2018)

Figuur 151 (rechts) Voutekamer (17.10.2018)



Figuur 152 Kelder (17.10.2018)



Figuur 153 Kelder (17.10.2018)

Voutekamer

- Trap in gesinterde klinkers, wit gekaleid.
- Tredes afgesleten.
- Kaleisel verweerd.

Kelder

- Trap in rode baksteen.
- Tredes afgesleten.

Houten binnentrappen

- Er is sinds de verbouwing uit 2002 geen houten binnentrap meer aanwezig.

Maatmeubilair

Houten inbouwkasten



Figuur 154 (linksboven) Inbouwkasten keuken (17.10.2018)



Figuur 155 (linksonder) Inbouwkast keuken (17.10.2018)

Figuur 156 (rechts) Inbouwkast keuken (17.10.2018)

Keuken

- 1 kast ingebouwd in dikke muur. Legplanken en deuren ontbreken.
- 1 kast ingebouwd tussen schouw en wand.
- Wellicht geplaatst eind negentiende eeuw.

Schouwen

Schouwkanalen vertrekken linkerzijde bovendaks afgebroken.

Schouwmantels in hout



Figuur 157 Voutekamer (17.10.2018)



Figuur 158 (rechtsboven) Lokaal 5 (17.10.2018)



Figuur 159 (rechtsonder) Lokaal 5 (17.10.2018)

Voutekamer

- Donker gebeitste houten mantel met decoratief houtsnijwerk.
- Het hout is beschadigd (er ontbreken delen).
- Beits lokaal afgesleten.
- Verfplekken.

Verdieping

- Eenvoudig geprofileerde schouwen. Blauw of groen geschilderd.
- Hout lokaal gebarsten.

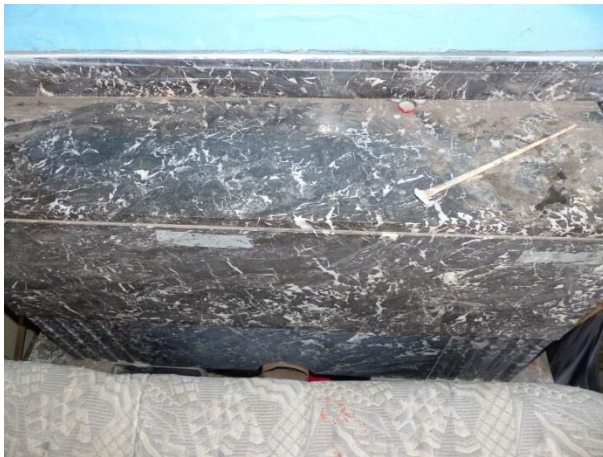
Schouwmantels in natuursteen



Figuur 160 (links) Lokaal 3, vooraan: schouwmantel (17.10.2018)



Figuur 161 (rechts) Lokaal 3, vooraan: detail schouwmantel (17.10.2018)



Figuur 162 Lokaal 3, achteraan: schouwmantel (17.10.2018)



Figuur 163 Lokaal 3, achteraan: schouwmantel (17.10.2018)

Salon 3, vooraan:

- Eenvoudig gedecoreerde mantel in Belgisch rood marmer.
- Ingesloten verontreinigingen.
- Plinten ontbreken.

Salon 3, achteraan:

- Eenvoudig gedecoreerde mantel in Sint-Annamarmer.
- Ingesloten verontreinigingen.

Geen schouwmantels meer aanwezig



Figuur 164 Keuken (17.10.2018)



Figuur 165 Lokaal 4 (17.10.2018)

Twee schouwmantels zijn niet meer aanwezig.

Sanitair

Op een recente porseleinen uitgietskak en een gootsteen in roestvrij staal geen sanitair aanwezig in het monument.

Technische installaties

Verwarmingsinstallatie

In 2017 werden de gaskachels verwijderd en werd een centrale verwarming op gas geplaatst.

Elektriciteit en verlichting



Figuur 166 Zolder (17.10.2018)



Figuur 167 Zolder (17.10.2018)

- Elektriciteit niet recent vernieuwd.
- In lokalen zijn TL-armaturen of analoog geplaatst.
- Enkel op de zolder zijn nog gloeilampen in industriële armaturen aanwezig. Deze verkeren in slechte staat. Kwaliteit bekabeling twijfelachtig.

4. ERFGOEDWAARDEN

Het voormalig molenaarshuis in het gehucht Watermolen werd, samen met een reeks andere historische panden in Heule, beschermd als monument in 2004. De architectuurhistorische waarde wordt beschreven als “een gaaf bewaard 19^{de}-eeuws molenaarshuis met bijhorende opslagplaats, gelegen op een site waarvan de geschiedenis minstens teruggaat tot de 13^{de} eeuw.”¹⁹ Het dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen veruitwendigt volgens het beschermingsbesluit de sociale status van de bewoner en is kenmerkend voor de contemporaine huisvesting van de burgerij. Vooral aan het gaaf bewaard buitenschrijnwerk wordt in het besluit erfgoedwaarde toegekend.

Waardestelling

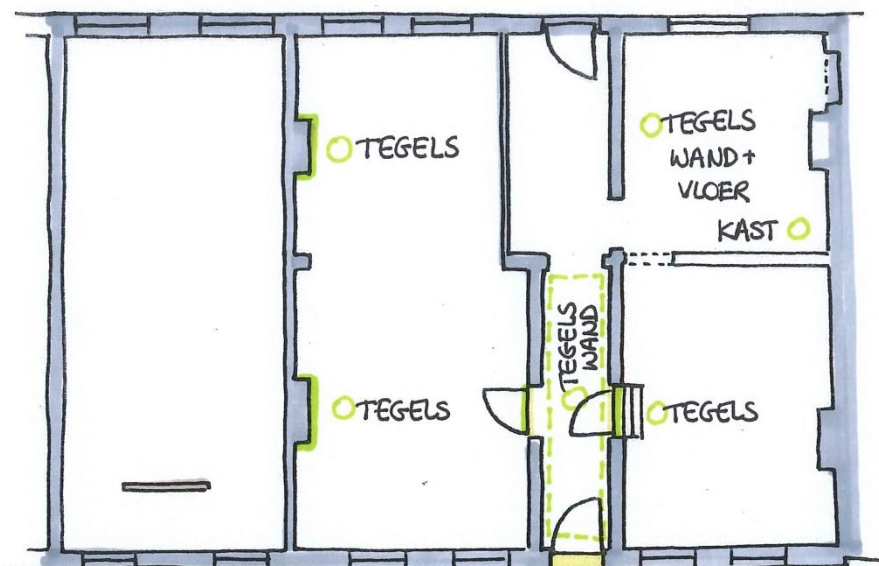
De historische waarde van de molenaarswoning is in eerste instantie te wijten aan de ruimtelijke context waarbinnen het huis gesitueerd is. De molenaarswoning is onlosmakelijk verbonden met de aanwezigheid van drie molens, die historisch belangrijk geweest zijn voor de ontwikkeling van het gehucht Watermolen. Het geheel toont hoe een ambachtsman, in casu de molenaar, rond 1900 gehuisvest was.

Het uitzicht van de woning, in het bijzondere de voorgevel, is sinds de negentiende eeuw nauwelijks gewijzigd. Het zijn voornamelijk de ramen in de voorgevel die een bijzondere erfgoedwaarde hebben: het zijn dubbele schuiframen in empirestijl, die qua vormgeving sterk lijken op een empireraam met twee vleugels en een bovenlicht.

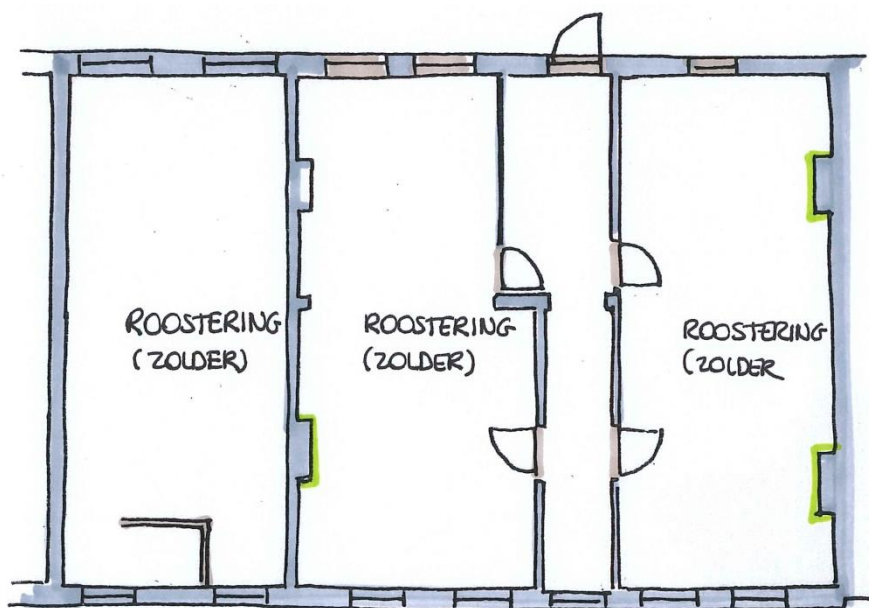
Het historisch spant dankt zijn erfgoedwaarde aan het goed geconsolideerd katrolsysteem onder dakkapel.

Het interieur bevat een aantal historische elementen met een hoge erfgoedwaarde, zoals de tegels in gebakken aarde in de voutekamer en in de kelder en het keldergewelf. Mogelijks zijn ook de wandschilderingen in de inkomhal waardevol. Dit dient verder onderzocht te worden. In het interieur zijn ook een aantal andere historische elementen terug te vinden, die eerder een positieve erfgoedwaarde hebben. Het betreft onder meer de vloer- en wandtegels op de gelijkvloerse verdieping, de binnendeuren en de schouwmantels.

¹⁹ VAN GREMBERGEN, Paul, *Geografisch pakket Kortrijk*, Definitief beschermingsbesluit nr. 4240, 30.04.2004, <https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/4240>, geraadpleegd op 26.09.2018.



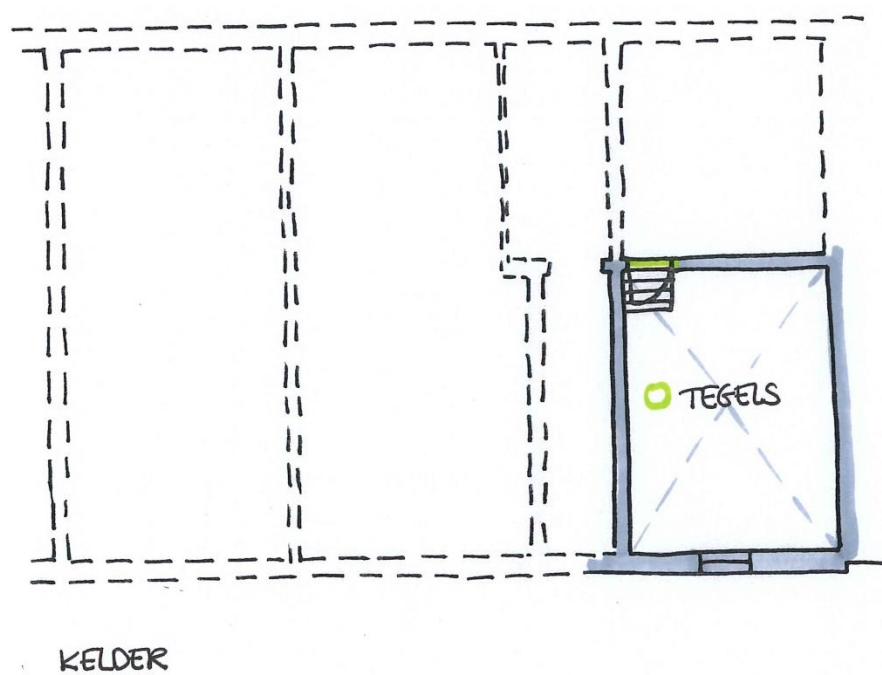
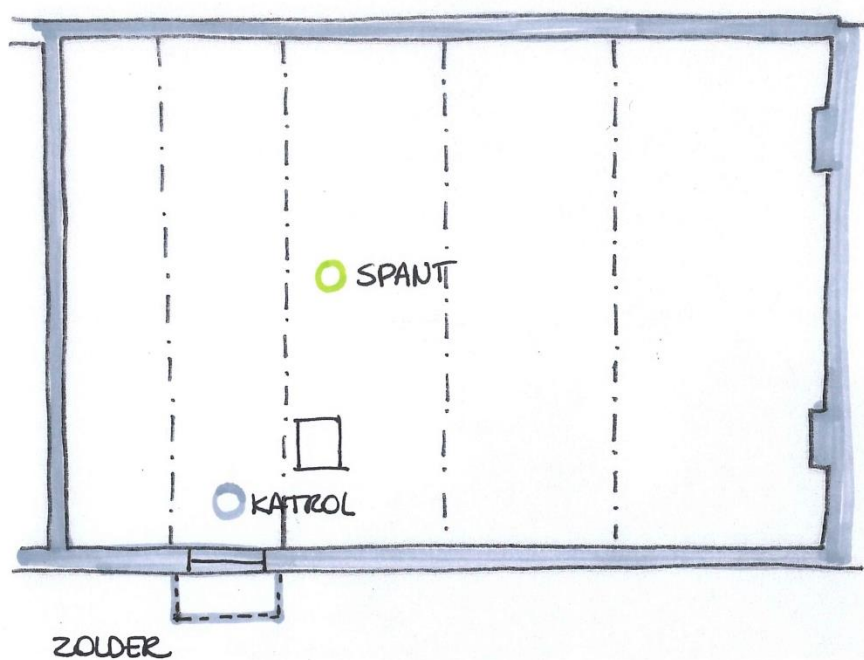
GELIJKVLOERS



NIVEAU +1

LEGENDE

- HOGE ERFGOEDWAARDE
- POSITIEVE ERFGOEDWAARDE
- INDIFFERENTE ERFGOEDWAARDE
- GEEN ERFGOEDWAARDE
- ERFGOEDWAARDE AFZONDERLIJKE ELEMINTEN
- ERFGOEDWAARDE PLAFOND



LEGENDE

- HOGE ERFGOEDWAARDE
- POSITIEVE ERFGOEDWAARDE
- INDIFFERENTE ERFGOEDWAARDE
- GEEN ERFGOEDWAARDE
- ERFGOEDWAARDE AFZONDERLIJKE ELEMENTEN
- ERFGOEDWAARDE PLAFOND

Knelpunten

Het interieur is grondig verbouwd in functie van de huidige bestemming als jeugdlokalen. Hierdoor is de oorspronkelijke relatie tussen de kamers en hun functie niet meer of nauwelijks afleesbaar. Bovendien werd tijdens de laatste verbouwing uit 2002 veel historisch materiaal vervangen. Dit geldt tevens voor het buitenschrijnwerk van de achtergevel.

De biologische aantastingen van de houten draagstructuur dienen dringend verder onderzocht te worden zodat de instandhouding van het dak en het dakspant gegarandeerd kan worden.

5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

Het gebouw werd in de jaren 1980 herbestemd tot jeugdlokalen. De stad Kortrijk, die eigenaar is van het molenaarshuis, wenst de huidige bestemming op lange termijn te behouden.

Doestellingen

Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen

Duurzaam behoud van de waardevolle elementen begint met een goed en regelmatig onderhoud. Het volgende hoofdstuk uit het beheersplan staat de gebouwbeheerder hierin bij: het toont welke onderhoudsmaatregelen op korte, middellange en lange termijn gewenst zijn en geeft richtlijnen met betrekking tot de meest geschikte materialen en methodes.

Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden

Dit houdt in dat de nog aanwezige historisch waardevolle elementen geconserveerd, gerestaureerd of, indien verdwenen of niet meer te redden, gereconstrueerd worden met het oog op het herstellen van de erfgoedwaarden van het pand. Het maximaal behoud van historisch materiaal vormt hierin evenwel een uitgangspunt.

Nieuwe ingrepen ter hoogte van de gebouwdelen waarover geen bronnen beschikbaar zijn krijgen een hedendaagse invulling en dienen te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden.

Doelstelling 3. Aanpassingen i.f.v. continu gebruik

De stad plant geen grootschalige ingrepen in het gebouw. Toekomstige verbouwingen om de functionaliteit of de veiligheid van het gebouw te garanderen zullen steeds in overleg gebeuren met het agentschap Onroerend Erfgoed en met respect voor en in harmonie met het monument.

6. MAATREGELEN

Zoals aangegeven in voorgaand hoofdstuk wordt ingezet op een maximaal behoud van de aanwezige erfgoedwaarden (onderhoud) en herstel van de historisch waardevolle elementen. Dit steeds volgens de regels van de kunst en door een erkend restaurateur. Ingrepen die niet als historisch waardevol beschouwd worden, kunnen ongedaan gemaakt worden of binnen het proces van de herbestemming een nieuwe invulling krijgen. Waar voldoende historische informatie beschikbaar is (nog aanwezige elementen, iconografisch materiaal, ...) is een waarheidsgetrouwe reconstructie mogelijk. Indien dit niet het geval is wordt gekozen voor historische materialen in een hedendaagse vormtaal.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de noodzakelijke beheermaatregelen. De cursief aangeduide maatregelen vragen dringende aandacht voor de instandhouding van het monument.

Exterieur

Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
Periodiek nazicht van de integrale buitenschil en draagstructuur		min. 1 x /5 jaar	n.v.t.	– Regelmatige inspecties door Monumentenwacht vzw
Gevels				
Lokaal herstellen van het metselwerk en sterk verweerd of ontbrekend voegwerk in kalkmortel	x			– M.n. barsten, vochtschade, lacunes in het metselwerk... – Verwijderen gevelvreemde elementen. – Restauratie voegen met kalkmortel.
Restauratie van de dorpels in blauwe hardsteen	x			– Natuursteenherstel t.h.v. lacunes
Restauratie gecementeerde plint	x			– Stratigrafisch onderzoek (en laboratoriumonderzoek) naar oorspronkelijk kleurgebruik. – Onderzoek naar hechting van de cementering. – Herstel barsten en losse zones. – Schilderen met dampopen verfsysteem. Zonodig bovenste laag verwijderen indien gesloten verfsysteem.

Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
Restauratie gevelroosters	x			– Ontverven en corrosiewerend behandelen rooster. – Aanbrengen toplaag volgens historisch kleurgebruik.
Vernieuwen toplaag afwerkingslaag plint en gevelroosters		min. 1 x/5 jaar	x	– Frequentie volgens materiaalgebruik en noodzaak. – Steeds hetzelfde materiaal- en kleurgebruik.
Verwijderen biodeterioratie	x			– Mossen en korstmossen
Daken				
Periodiek reinigen goten		min. 1 x/ jaar en na elke storm	n.v.t.	– Inclusief nazicht aansluitingen
Restauratie houten dakstructuur	x			– Vervangen of verstevigen instabiele onderdelen – Onderzoek naar aard en omvang biologische houtaantastingen (eventuele zwam, schimmels en insecten). Zo nodig nemen van maatregelen – Stabiliteitsstudie naar draagvermogen kepers en spant i.f.v. eventuele isolatiewerken
Dakbedekking	x			– Op lange termijn – Naar historische dakbedekking (Vlaamse pan) – Inclusief zinken aansluitingen
Restauratie kroonlijsten en houten onderdelen exterieur	x			– Voorgevel: vervangen verweerde houten en zinken onderdelen. – Achtergevel: nieuwe houten bakgoot met eenvoudige profilering. – Inclusief (restauratie) schilderwerk na bepaling oorspronkelijk kleurgebruik (strategisch onderzoek).
Vernieuwen toplaag kroonlijst en houten onderdelen exterieur		min. 1 x/5 jaar	x	– Hogere frequentie volgens materiaalgebruik en noodzaak. – Steeds hetzelfde materiaal- en kleurgebruik
Verwijderen biodeterioratie	x			– Mossen en korstmossen
Isolatie van het dak of zoldervloer	x			

Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
Gevelsluiting				
Restauratie van het buitenschrijnwerk	x			– Strategisch onderzoek naar oorspronkelijk kleurgebruik. – Restauratie van de oorspronkelijke delen van het historisch buitenschrijnwerk. Zo nodig reconstructie naar historisch model. – Inclusief corrosiewerend behandelen metalen onderdelen en herstel metselwerk t.h.v. inklemming luikduimen. – Inclusief schilderwerken.
Energetische maatregelen bij historisch waardevol buitenschrijnwerk	x			– Achterzetramen in hout. – Geen of beperkte visuele impact.
Controle van mastiek, toplaag en hang- en sluitwerk		1 x/2 jaar	n.v.t.	
Vernieuwen toplaag schilderwerk buitenschrijnwerk & onderhoud hang- en sluitwerk		min. 1 x/5 jaar	x	– Met hetzelfde verfsysteem en in dezelfde kleur als de laag aangebracht tijdens de restauratie.
Maatregelen valbeveiliging bij verdiepingsluiken schuur	x			– In overleg met agentschap Onroerend Erfgoed.

Interieur

Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
Periodiek nazicht van het interieur en houten draagstructuur		min. 1 x /5 jaar	n.v.t.	– Regelmatige inspecties door Monumentenwacht vzw.
Structuur				
<i>Onderzoek houten draagstructuur</i>	x			– Inspectie van de staat en onderzoek naar draagvermogen houten roosteringen i.f.v. veiligheid en eventuele isolatiewerken.

Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
				– Vervangen of verstevigen instabiele onderdelen met maximaal behoud van historisch materiaal. – Onderzoek naar aard en omvang biologische houtaantastingen (eventuele zwam, schimmels en insecten). Zo nodig nemen van maatregelen.
Wand- en plafondafwerking				
Behandeling tegen vocht	x			– Waterinfiltratie in kelder. – Opstijgend vocht in wanden.
Restauratie pleisterwerk wanden en plafonds	x			– In kaart brengen verweerd pleisterwerk en lokaal herstel met pleister op kalkbasis. Vernieuwen rinkelatten volgens noodzaak. – Inclusief herstel kooflijsten.
Restauratie wandbetegeling	x			
Consolidatie wandschilderingen	x			– Documenteren aanwezige schilderingen. – In afwachting tot vooronderzoek en eventuele restauratie beschermen van wandschilderingen. – Dampopen systeem.
Restauratie wandschilderingen	x			– Strategisch en laboratoriumonderzoek naar samenstelling en realisatieperiode wandschilderingen. Te onderzoeken of in voormalige salons ook dergelijke schilderingen aanwezig waren. – Restauratie volgens resultaten vooronderzoek.
Restauratie schilderwerk wanden en plafonds	x			– Voorafgaand strategisch onderzoek naar kleurgebruik.
Vernieuwen toplaag schilderwerk wanden en plafonds		min. 1 x/10 jaar	x	– Met hetzelfde verf-systeem en in dezelfde kleur als de lagen aangebracht tijdens de restauratie.
Vloerafwerking				
Restauratie historisch waardevolle vloerafwerking	x			

Beheersmaatregelen / Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling van toelating	Aanbevelingen
Binnenschrijnwerk				
Restauratie historisch waardevol binnenschrijnwerk	x			
Vernieuwen toplaag schilderwerk schrijnwerk & onderhoud hang- en sluitwerk		min. 1 x/10 jaar	x	– Met hetzelfde verfsysteem en in dezelfde kleur als de lagen aangebracht tijdens de restauratie.
Maatmeubilair				
Restauratie van houten inbouwkasten	x			– Strategisch en laboratoriumonderzoek naar samenstelling verflagen.
Vernieuwen toplaag schilderwerk en onderhoud hang- en sluitwerk		min. 1 x/10 jaar	x	– Met hetzelfde verfsysteem en in dezelfde kleur als de lagen aangebracht tijdens de restauratie.
Schouwen				
Consolidatie schouwmantels	x			– Beschermen met omkasting in hout. – Tot eventuele herbestemming of integrale restauratie.
Restauratie houten schouwmantels	x			– Restauratie lacunes in hout en houtsnijwerk. – Strategisch en laboratoriumonderzoek naar samenstelling verflagen. – Inclusief schilderwerk.
Vernieuwen toplaag schilderwerk		min. 1 x/10 jaar		– Met hetzelfde verfsysteem en in dezelfde kleur als de lagen aangebracht tijdens de restauratie.
Restauratie schouwmantels in natuursteen	x			– Reconstructie plinten.
Technische installaties				
Keuring elektrische installatie		min. 1 x/25 jaar	n.v.t.	– Door erkend keuringsorgaan.
Onderhoud CV-ketel en –toestellen		min. 1 x/2 jaar	n.v.t.	– Onderhoud CV-ketel door erkend installateur. – Verwarmingstoestellen jaarlijks te reinigen voor het stookseizoen.
Inspectie en onderhoud brandblustoestellen		min. 1 x/ jaar	n.v.t.	– Door erkend inspectieorganisme.

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Dit beheersplan is opgesteld voor de consolidatie en de restauratie van de molenaarswoning te Heule voor een periode van twintig jaar. De stad is eigenaar van het pand en wenst onderhouds- en restauratiewerkzaamheden aan het pand uit te voeren.

Voor de maatregelen zal er steeds beroep gedaan worden op gespecialiseerde aannemers of restaurateurs, die worden aangesteld in overeenstemming met de wetgeving op overheidsopdrachten. Voor meer complexe dossiers zal het stadsbestuur bijgestaan worden door een restauratie-architect of een gespecialiseerd studiebureau.

Eenmalige werkzaamheden

Op korte termijn zal de stad Kortrijk gebruik maken van een erfgoedpremie volgens standaardprocedure voor het realiseren van enkele beperkte restauratie- en onderhoudswerkzaamheden. Voor een eventuele integrale restauratie van de woning en de schuur zal gebruik gemaakt worden van een erfgoedpremie volgens bijzondere procedure. Na afloop van de werken zal steeds een aanvraag tot uitbetaling van de erfgoedpremie samen met de gewenste bewijsstukken overgemaakt worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

Indien voor deze werken geen beroep gedaan wordt op een erfgoedpremie vraagt de opdrachtgever voorafgaandelijk toelating voor het uitvoeren van handelingen aan of in het beschermd monument. Nadien bezorgt hij ten laatste zes maanden na de beëindiging van de werkzaamheden een rapport aan de buitendienst van het agentschap Onroerend Erfgoed. Dit verslag omvat de aard van de werkzaamheden, de plaats, de datum, het resultaat en fotomateriaal.

Terugkerende maatregelen

Ook voor terugkerende onderhoudswerken zal de opdrachtgever indien mogelijk beroep doen op een erfgoedpremie volgens standaardprocedure. Indien dit niet het geval is, zal eveneens voorafgaandelijk een toelating aangevraagd worden aan het agentschap en zal binnen een termijn van zes maanden na de beëindiging van de werken een verslag overgemaakt worden.

Methodiek

Als leidraad voor de eigenaar of de beheerder van de site wordt hieronder de frequentie van het onderhoud in tabelvorm bijgehouden. De data van de volgende onderhoudsbeurten wordt bij voorkeur ook bijgehouden in een (digitale) agenda.

[illegible]

Onderhoudsmaatregel uitgevoerd		Volgende onderhoudsbeurt	Verslag overgemaakt aan Onroerend Erfgoed	
Door (firma)	Op (datum)	Op (datum)	Door (naam)	Op (datum)

Opmerkingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Onderhoudsmaatregel uitgevoerd		Volgende onderhoudsbeurt	Verslag overgemaakt aan Onroerend Erfgoed	
Door (firma)	Op (datum)	Op (datum)	Door (naam)	Op (datum)

Opmerkingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Buitenschrijnwerk: controle mastiek, toplaag en hang- en sluitwerk

Frequentie: min. 1 x /2 jaar

Onderhoudsmaatregel uitgevoerd		Volgende onderhoudsbeurt	Verslag overgemaakt aan Onroerend Erfgoed	
Door (firma)	Op (datum)	Op (datum)	Door (naam)	Op (datum)

Opmerkingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Schilderwerken exterieur: plint, kroonlijst en houten onderdelen dak en buitenschrijnwerk

Frequentie: min. 1 x /5 jaar

Onderhoudsmaatregel uitgevoerd		Volgende onderhoudsbeurt	Verslag overgemaakt aan Onroerend Erfgoed	
Door (firma)	Op (datum)	Op (datum)	Door (naam)	Op (datum)

Opmerkingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Schilderwerk interieur: vernieuwen toplaag wanden, plafonds en binnenschrijnwerk

Frequentie: min. 1 x /5 jaar

Onderhoudsmaatregel uitgevoerd		Volgende onderhoudsbeurt	Verslag overgemaakt aan Onroerend Erfgoed	
Door (firma)	Op (datum)	Op (datum)	Door (naam)	Op (datum)

Opmerkingen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Actualisatie beheersplan

Het beheersplan wordt op regelmatige basis door de opdrachtgever geëvalueerd en zo nodig geactualiseerd.

Hieronder wordt jaarlijks de stand van zaken en de voortgang van de beheersdoelstellingen en –maatregelen beschreven. Uit deze nota worden de nodige acties geformuleerd in functie van het toekomstig beheer. Bij verslaggeving aan het agentschap Onroerend Erfgoed kunnen foto's toegevoegd worden om de ondernomen maatregelen te duiden.

Doelstelling 1. Duurzaam behoud van waardevolle elementen

[illegible]

Doelstelling 2. Herstel erfgoedwaarden

[illegible]

version 7.01.2019

8. EXTRA TOEVOEGINGEN

	Duid in deze kolom aan: “niet van toepassing” (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina's of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Zie 1. Identificatie en afbakening van het onroerend goed, p. 3.
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie 6. Maatregelen, p. 59.
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Zie 6. Maatregelen, p. 59.
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	Niet van toepassing
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Niet van toepassing
Lijst van cultuurgoederen	Niet van toepassing
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	Niet van toepassing
Bibliografie (overzicht referenties)	Zie 2. Historische nota - Bibliografie, p. 12.
Extra bijlage (bvb. foto's, ...)	Niet van toepassing