

A tall, grey concrete water tower with a hexagonal top, set against a blue sky with light clouds. The tower is the central focus of the image. In the foreground, there are green trees on the left and a brick building with a red roof on the right. The text 'LEIE DAL' is in a white square in the upper right, and the main title is in large white letters across the center.

LEIE
DAL

**BOUWKUNDIG
ERFGOED**
ACTIEPLAN
HARELBEKE



BOUWKUNDIG ERFGOED

ACTIEPLAN HARELBEKE

*Afwegingen tussen bouwkundig erfgoed en
stedelijke vernieuwing in Harelbeke*

COLOFON

Dit document is een publicatie van:
Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16 - www.leiedal.be
onroerendergoed@leiedal.be

Ontwerpers:
Bram Lattré
Heleen Calcoen

Opdrachtgever:
Stad Harelbeke

De burgemeester:
Alain Top

De schepenen van Ruimtelijke Ordening
David Vandekerckhove

De schepenen van Erfgoed:
Annick Vandebuerie

De stadssecretaris:
Carlo Daelman

INHOUDSOPGAVE

WAAROM EEN ACTIEPLAN BOUWKUNDIG

ERFGOED 8

DRIE GOEDE REDENEN VOOR EEN ERFGOEDBELEID	11
METHODOLOGIE VAN HET ACTIEPLAN	12
DOELSTELLINGEN	13
DEFENSIEF	14
PROACTIEF:	16
KANSEN VOOR VERNIEUWING	16
PROACTIEF:	16
KANSEN VOOR CULTUUR	18

RUIMTELIJKE

DRAGERS 19

RUIMTELIJKE DRAGERS 21

ERFGOEDBELEID

VOOR INDIVIDUELE PANDEN:

LOCUSWAARDE

EN ONTWIKKELINGS-

PROFIEL 23

ERFGOEDBELEID VOOR INDIVIDUELE

PANDEN: LOCUSWAARDE EN

...ONTWIKKELINGSPROFIEL 24

VAN LOCUSWAARDE NAAR ACTIEPLAN	26
ONTWIKKELINGSPROFIEL	29
HISTORISCHE KERN VAN HARELBEKE	29
ONTWIKKELINGSPROFIEL	37
NAOORLOGS HARELBEKE	37
ONTWIKKELINGSPROFIEL	41

DORPSKERN STASEGEM	41
ONTWIKKELINGSPROFIEL	45
DORPSKERN BAVIKHOVE	45
ONTWIKKELINGSPROFIEL	49
DORPSKERN HULSTE	49
ONTWIKKELINGSPROFIEL	53
OPEN RUIMTE	53

INSPIRERENDE VOORBEELDEN 61

WAAROM EEN
ACTIEPLAN
BOUWKUNDIG
ERFGOED?

WAAROM EEN ACTIEPLAN BOUWKUNDIG ERFGOED

Harelbeke is sinds oudsher opgebouwd uit een lineaire kern met aaneengesloten lintbebouwing, parallel met en gelegen aan de zuidelijke oever van de Leie. Het hoofdtracé dat door de stadskern loopt is de historische verbinding tussen Kortrijk en Gent. Aan deze verbinding takken heel wat historische uitvalsstraten aan zoals de Overleiestraat in noordwestelijke richting, de Andries Pevernagestraat in de zuidelijke richting, de Stationsstraat in de zuidoostelijke richting en de Boterpotstraat in de oostelijke richting. Midden 19de eeuw wordt met de aanleg van het spoor, opnieuw parallel aan de Leie, de lineaire structuur van de stad versterkt. Op de kaart van Vandermaelen (omstreeks 1850) kunnen we deze structuur reeds aflezen.

Na de geleidelijke aanbouw van de historische kern met de wijken 't Ooste en Westwijk op het einde van de 19de eeuw, wordt onder impuls van een verdere groei van de Harelbeekse nijverheid vanaf de jaren 1930 een verdere aangroei aanzienlijk versneld. De bloeiende bouw- en vlasnijverheid in het bijzonder gaven een belangrijke impuls aan de uitbouw van Harelbeke. Het eertijds uitgestrekte landelijk gebied rondom de dorpskern wordt in de jaren 1930-1940 aangesneden om de wijken het Eiland, gelegen achter het huidige



KAART DOOR PHILIPPE VANDERMAELEN, 1850: DE LINEAIRE OORSPRONG VAN HARELBEKE

cultureel centrum, en de Zandberg, gelegen nabij de Ringlaan van Kortrijk, op te bouwen. Beide wijken bestaan uit dichte bouwblokken met aaneengesloten bakstenen bebouwing onder zadeldak.

Na de tweede wereldoorlog ondergaat de stadskern van Harelbeke een permanente uitbreiding. Op initiatief van de sociale bouw- en huisvestingsmaatschappij 'Mijn Huis' worden talrijke sociale woonwijken opgericht, zoals de Arendswijk, gelegen tussen de Arendsstraat en de Deerlijksesteenweg, bestaande uit gekoppelde en aaneengesloten woningen. Gelijktijdig met de Arendswijk krijgt ook de Collegewijk vorm, een klassieke suburbane wijk met alleenstaande woningen.

Ten zuiden van de stad Harelbeke bevindt zich het historisch gehucht Stasegem, aanvankelijk gericht op landbouw maar later op de kaart gezet door de intrede van de brouwerij Deconinck die voorzag in een kerk voor Stasegem en tal van arbeiderswoningen voor zijn personeel. In 1977 fusioneerde Harelbeke met de landelijke buurgemeenten Bavikhove en Hulste. Beide dorpen concentreren zich rond een dorpskern waarop menig bebouwde invalswegen uitkomen.

Hoewel zowel Harelbeke, Stasegem, Bavikhove als Hulste tot op vandaag hun historisch ruimtelijk patroon behouden, staat het erfgoed de laatste decennia onder steeds grotere druk van lucratieve, maar minder geslaagde nieuwbouwrealisaties in de stads- en dorpskernen. De zorg voor het bouwkundig erfgoed is dan ook een relatief nieuw beleidsthema.

Dertien gebouwen werden in Harelbeke door de hogere overheid beschermd als monument. 519 andere gebouwen werden opgelijst in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed (2008) als lokaal erfgoed. Het leeuwendeel van het bouwkundig erfgoed dateert uit de 19de eeuw en concentreert zich in de stads- en dorpskernen. Het oudste bouwkundig erfgoed situeert zich echter in de landelijke omgeving die beschikt over tal van historische, (omwalde) hoevesites die opklimmen tot de vroege middeleeuwen.

Sinds enkele jaren gaat de vernieuwing hard. De gezinsverdunning en vergrijzing van de bevolking zwengelt de vraag naar bijkomende woningen aan. De vraag naar appartementen in de kern is hoog. Panden die wel als erfgoed opgelijst maar niet beschermd zijn, moeten wijken vanwege hun vanuit ontwikkelingsoogpunt strategisch goed gelegen locatie. Veel van wat vandaag wordt bijgebouwd, toont grote onverschilligheid ten aanzien van het bouwkundige en stedenbouwkundige verleden en draagt niet bij tot de herkenbaarheid of identiteit van de (deel)gemeente.

Bovendien is sinds 1 januari 2017 de bevoegdheid voor het formuleren van een erfgoedtoets als adviesverlening van vergunningsaanvragen verschoven van Vlaams naar lokaal niveau. Bij een

aanvraag naar aanpassingen aan of sloop van een geïnventariseerd pand, is het de stad die voortaan een onderbouwde motivatie m.b.t. de erfgoedwaarde dient te formuleren.

Dankzij een uitvoerige herwaardering van de geïnventariseerde panden, ondersteunt het actieplan de stad in de totstandkoming van een integraal erfgoedbeleid. Deze herwaardering wijzigt niets aan het juridisch statuut van de panden, maar is louter opgezet als een uitdieping van de Vlaamse inventarisatie. Het actieplan verschaft duidelijkheid voor burger en bestuur.

Een integraal beleid overstijgt het sectorale denken. Het streeft ernaar erfgoedbelangen en vernieuwing met elkaar in evenwicht te brengen.

Deze publicatie is een weerslag van het gevoerde onderzoek.



DRIE GOEDE REDENEN VOOR EEN ERFGOEDBELEID

Naast de druk van de stedelijke vernieuwing, die om passende beleidsinstrumenten vraagt, zijn er ook principiële redenen om een erfgoedbeleid op te zetten.

ERFGOEDBELEID BEWAART DE HISTORISCHE DIEPTE VAN DE STAD

Onze gebouwde ruimte is een werk van de geschiedenis. Generatie na generatie wordt de ruimte geproduceerd en gereproduceerd. Onze bebouwde omgeving is een divers geheel van verschillende bouwperiodes, die als geologische lagen een inzicht bieden in ons verleden. Het is belangrijk dat deze historische diepte zichtbaar blijft.

ERFGOEDBELEID BEVORDERT DE DIVERSITEIT VAN DE STAD

Wat vandaag onontkoombaar lijkt, wordt gerelativeerd door het verleden. Historische gebouwen getuigen van andere esthetische en bouwtechnische opvattingen, van andere omgangsvormen en levenswijzen. Het accepteren van die andersheid daagt ons uit om alternatieven te zoeken en minder voorspelbare, meer diverse steden te ontwikkelen.

ERFGOEDBELEID LEIDT TOT DUURZAAMHEID

Oude gebouwen niet weggooien, maar hergebruiken en aanpassen aan de nieuwe noden draagt bij tot een duurzame omgang met onze omgeving. Een basisregel van duurzaam ontwikkelen stelt dat we zuinig moeten omspringen met eindige grondstoffen. Tijd is zo'n eindige, kostbare grondstof die we naar waarde moeten schatten.

METHODOLOGIE VAN HET ACTIEPLAN

Dit actieplan steunt op de methodiek die werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester, het departement Architectuurwetenschappen van de Universiteit Gent en het Architectenbureau De Smet-Vermeulen, onder leiding van Filip Vanhaverbeke in opdracht van de stad Oostende.

Het vertrekpunt van deze studie was de geografische inventarisatie van het bouwkundig erfgoed, opgemaakt door het Agentschap Onroerend Erfgoed in Vlaanderen in 2005 en in 2006 gepubliceerd. Deze publicatie van het lokale bouwkundig erfgoed is voor iedereen vrij raadpleegbaar:

- op kaart via geo.onroenderfgoed.be
- op lijstniveau met een individuele beschrijving per pand op inventaris.onroenderfgoed.be
- in de gemeentelijke bibliotheek

Vooraf aan de herwaardering van de inventaris bouwkundig erfgoed, werden alle geïnventariseerde panden ter plaatse bezocht om vast te stellen of ze intussen nog niet zijn gesloopt of ernstig verbouwd. De uiteindelijke herwaardering van de panden voltrok zich op basis van wat zichtbaar is vanaf het openbaar domein.

Twee bijzondere methodologische aspecten verdienen een vermelding.

ACTION RESEARCH

Een heel concreet inzicht in de problematiek werd verkregen door betrokkenheid in stedelijke projecten waar voorafgaande analyses van de ruimtelijke structuren deel van uitmaakten.

REFERENTIES

Om erfgoed en vernieuwing met elkaar in evenwicht te brengen is een creatieve, ontwerpende houding vereist. Afwegingen gaan gepaard met het exploreren van referentieprojecten die een geslaagde balans tussen erfgoed en vernieuwing realiseerden. Deze voorbeelden fungeren als eyeopener.



DOELSTELLINGEN

BELEIDSGERICHT

Dit Actieplan dient als voorbereiding om te komen tot reële instrumenten voor het lokale beleid.

GEBIEDSGERICHT

Dit Actieplan neemt de diversiteit van de stad met zijn deelgemeenten en de specificiteit van concrete plekken als uitgangspunt. Het wil de ruimtelijk samenhangende delen onderscheiden waarop een erfgoedbeleid-op-maat kan stoelen.

DEFENSIEF

Een effectief beleid moet weten waar en hoe hedendaagse ontwikkeling het erfgoed bedreigt.

PROACTIEF

Anderzijds biedt het erfgoed ook kansen op het vlak van stedelijke vernieuwing, die beleidsmatig aangemoedigd kan worden.



DEFENSIEF

De hoge vlucht die de vernieuwing kent, is soms bedreigend voor het gebouwd erfgoed.

HOMOGENISERING VAN HET AANBOD

Onder meer door gezinsverduunning en een vergrijzende bevolking kent Harelbeke een grote vraag naar appartementen. Ook oudere paren zonder inwonende kinderen verhuizen graag naar een centraal gelegen appartement in de stad. Hierdoor is het vastgoedaanbod stereotiep. Het erfgoedaanbod strookt niet altijd met de kopers die ontwikkelaars hopen te bereiken. Zo vinden waardevolle een- of meergezinswoningen te vaak geen investeerder.

PROGRAMMATISCHE VERSCHRALING

Op het maaiveld raken de individuele gebouwen aan de publieke ruimte. Zo dragen ze bij tot het openbare leven. Bij nieuwbouw echter wordt het maaiveld soms opgeëist door het parkeren. Entreehallen worden tot het minimum herleid. Een winkel, horecazaak of kantoor inrichten op de begane grond van meergezinswoningen wordt vaak als een ontwikkelingsrisico geschuwd. Zo verschrallen parkeerdruk en monofunctionele ontwikkelingsprogramma's het maaiveld. De nieuwbouwpanden verdringen oude panden die wel met de publieke ruimte interageerden.

OVERDREVEN VERDICHTING

Veel plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen staan bouwvolumes toe die beduidend groter zijn dan de oudere panden. Dit leidt tot speculatieve druk op het erfgoed. Renovatie met respect voor erfgoedwaardes weegt in deze gevallen niet door in de financiële meerwaarde die men kan creëren door een sloop en nieuwbouw met volumevermeerdering.



LEEGSTAND

Leegstand leidt tot bouwfysisch verval, een fatale bedreiging. Een waardevol, maar door jaren van leegstand verzwakt pand is vaak niet meer te redden. Leegstand wordt in de hand gewerkt door de hierboven genoemde factoren, zoals speculatie en gebrek aan onderhoud. We streven naar een maximaal behoud door ontwikkeling.

PROACTIEF: KANSEN VOOR VERNIEUWING

Het gebouwd erfgoed biedt kansen op het vlak van stadsontwikkeling, die beleidsmatig aangemoedigd moet worden.

DIVERSITEIT

Erfgoedpanden bieden tegenwicht aan de eenzijdigheid van het marktgestuurde vastgoedaanbod. Het handhaven van woningtypes die niet beantwoorden aan een stereotiepe vraag trekt gegadigden aan met een ander profiel dan dat waar de markt zich op richt. Op die manier leidt erfgoedzorg tot een meer gediversifieerde bevolking.

MEER ARCHITECTURALE KWALITEIT

Het is doorgaans lastig om architecturale kwaliteit af te dwingen. Erfgoedpanden bieden hiervoor een opstap, omdat de architecturale kwaliteit ervan als vaststaand beschouwd kan worden. Waar vervangingsbouw aan de orde is, kan men eisen dat de nieuwbouw kwalitatief niet onderdoet voor het te slopen pand. Zo zet het gebouwd erfgoed de standaard voor betere architectuur. Een veeleisender verwachtingspatroon vindt ingang.

Men kan de aanwijsbare, benoembare kwaliteiten van het te vervangen pand als ondergrens hanteren. Zo kan men een even intense interactie met het maaiveld eisen, dat de gevelritmiek gevrijwaard wordt, of ijveren voor het behoud van karakteristieke componenten uit het straatbeeld (compositie met voet, lijf en kop/hiërarchie bij een straathoekcompositie...).

HET HERBESTEMMEN VAN GROOTSCHALIGE PANDEN LEIDT TOT DE ONTPLOOIING VAN DE STADSSTRUCTUUR

De grote iconische gebouwen van de stad structureren niet alleen de publieke ruimte, maar ook de mental map van de bezoekers. Telkens een leegstaand gebouw door hergebruik heroverd wordt, wint de stad aan samenhang en betekenis. In Harelbeke zijn het Museum voor Pijp en Tabak en de voormalige vlasfabriek in de Marktstraat, vandaag in gebruik door de Stedelijke Academie voor Beeldende Vorming, Muziek en Woord, hier mooie voorbeelden van.



PROACTIEF: KANSEN VOOR CULTUUR

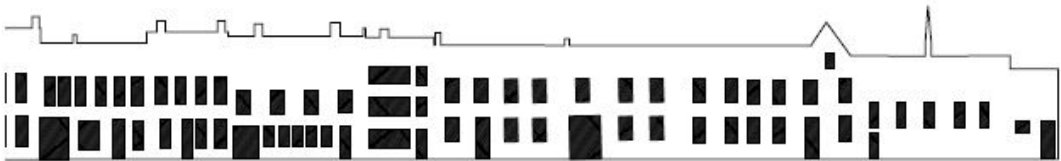
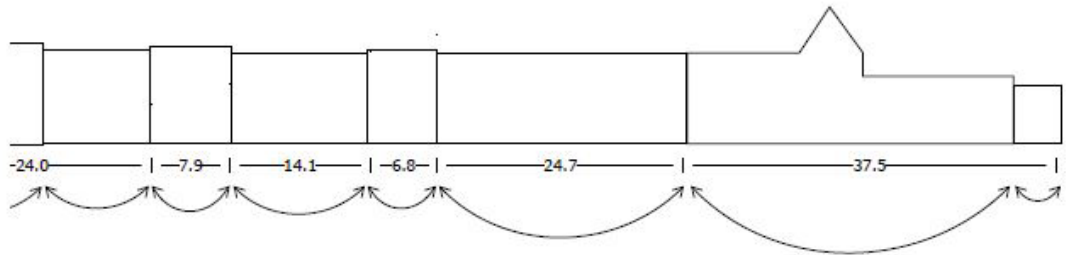
De grootste troef voor ontwikkeling die het gebouwd erfgoed aanreikt, ligt op het brede culturele vlak.

ERFGOEDZORG = COLLECTIEVE ZORG VOOR HET VERLEDEN EN DE TOEKOMST

Erfgoedzorg in een omgeving in ontwikkeling maakt de tijdsdimensie zichtbaar. De zorg geeft aan dat de historische diepte als collectieve waarden gekoesterd moet worden. Dat de stad zoveel aandacht aan de zorg van het erfgoed besteedt, creëert een positieve perceptie. De belangstelling voor de stad, voor haar specificiteit en haar uniciteit wordt gewekt.

Erfgoedzorg kan aanzetten tot cultureel toerisme en de troeven van de stad en de regio uitspelen. Plekken die zowel getuigen van een boeiend verleden als van een hedendaags zelfbewustzijn trekken bezoekers aan. De culturele belangstelling heeft niet alleen een economische, maar ook een democratische kant. Ze verhoogt de betrokkenheid van de bevolking bij hun stad. Waar zorgzaam omgesprongen wordt met wat vorige generaties hebben geproduceerd, ontstaat verbondenheid. Het succes van erfgoeddagen en erfgoedwandelingen overal te lande wijst hierop.

RUIMTELIJKE DRAGERS



RUIMTELIJKE DRAGERS

ICONISCHE GEBOUWEN EN RUIMTELIJKE STRUCTUREN

Een bouwkundig erfgoedbeleid gaat in de eerste plaats over de historische grondlegger van de stad: de stedenbouwkundige structuur, de openbare ruimte, de iconische gebouwen en de markante plekken. Op dit vlak is er al heel wat gebeurd. Allereerst werden in de historische kern van Harelbeke al heel wat panden beschermd als monument en succesvol herbestemd (bijvoorbeeld: restaurant De Mart, de Stedelijke Academie, het museum Peter Benoit...) Bovendien ontwierp Palmhout Urban Landscapes een visie op de Marktpleininrichting en een beeldkwaliteitsplan dat richting geeft aan de ontwikkelingsdynamiek die het centrum verwacht. Het beeldkwaliteitsplan tracht de rijkdom aan gevelbeelden, de subtiele variaties in dakhoopte, de rooilijn en de detaillering in de gevels te verzoenen met nieuwe stadsprojecten.

TYPERENDE DEELKERNEN

In Harelbeke treffen we drie deekernen aan: Stasegem, Bavikhove en Hulste. Hoewel Stasegem zich intussen liet omringen door nieuwtijdse infrastructuur en bebouwing, heeft ze een bijzonder kenmerkend historisch en gaaf profiel. De landelijke dorpskernen van Hulste en Bavikhove bezitten ook nog hun authentieke ruimtelijke structuur. Bavikhove in het bijzonder wordt gekenmerkt door een talrijke aanwezigheid van relictten uit het rijke vlasverleden.

OPEN RUIMTE

De landelijke omgeving van Harelbeke wordt gekenmerkt door verscheidene historische hoeves en kleine groepen van (boeren)huizen gelegen langs kruispunten van wegen. De gemeenteraad stelde op 11.02.2008 een niet-limitatieve lijst vast van een dertigtal merkwaardige gebouwen en hoeves in de open ruimte met doel om de panden ten alle tijden te behouden zonder ze een statuut van beschermd monument toe te kennen. Historische hoevegebouwen zijn vaak niet meer geschikt voor moderne bedrijfsvoering, maar zijn een belangrijke troef voor de stad en kunnen gerenoveerd worden als woongebouw of komen voor andere functies in aanmerking. Bij het verbouwen van deze panden moet zorgzaam omgesprongen worden met erfopstellingen. Nieuwe agrarische gebouwen en verhardingen dienen zoveel mogelijk geclusterd te worden, aansluitend op de historische kern van de hoeve. In de open ruimte treffen we ook gebouwen aan die niet zo gemakkelijk een nieuwe functie kunnen krijgen: in onbruik geraakte asten en kapelletjes bijvoorbeeld.

ERFGOEDBELEID
VOOR INDIVIDUELE
PANDEN:
LOCUSWAARDE
EN ONTWIKKELINGS-
PROFIEL

ERFGOEDBELEID VOOR INDIVIDUELE PANDEN: LOCUSWAARDE EN ONTWIKKELINGSPROFIEL

Een bouwkundig erfgoedbeleid moet bepalen hoe omgegaan wordt met de vele individuele erfgoedpanden. Een klein deel daarvan is beschermd als monument en moet van rechtswege bewaard blijven. Dit volstaat als beleidsuitspraak.

Om een beleidsuitspraak te doen over de andere panden, worden ze in dit actieplan geëvalueerd in het perspectief van de stedelijke ontwikkeling. Daarvoor worden twee normatieve begrippen ingevoerd: locuswaarde en ontwikkelingsprofiel. Het eerste staat voor een bottom-upbenadering (van perceel naar stad), het tweede voor een top-downbenadering (van stad naar perceel).

Locuswaarde

De locuswaarde wordt afgetoetst aan een aantal indicatoren. Zij geven de stedenbouwkundige motieven weer waarom een pand bewaard moet worden. De locuswaarde is bepalend voor de beleidshouding tegenover dit pand. Is de locuswaarde hoog, dan moet het pand, mits aanpassingen, behouden blijven. Is de locuswaarde laag, dan wordt behoud ter overweging gegeven. Slopen en vervangen zijn evenwaardige alternatieven. Een adviescommissie bewaakt de kwaliteit van de vervangingsbouw bij middelhoge en hoge locuswaarden.

Ontwikkelingsprofiel

Een stad bestaat uit verschillende gebieden die elk hun eigen erfgoed en dynamiek hebben. Voor elk van die gebieden stellen we een specifiek ontwikkelingsprofiel op. Dit profiel koppelt de kenmerkende stedelijke structuur aan een globale karakteristiek van het gebouwde erfgoed. Er worden ontwikkelingen voorgesteld die dit profiel zouden versterken, naast andere ontwikkelingskansen die een invloed hebben op het erfgoed.

VAN LOCUSWAARDE NAAR ACTIEPLAN

In dit onderzoek werd voor elk pand een ontwikkelingsprofiel geschetst en een locuswaarde berekend. De locuswaarde en het ontwikkelingsprofiel zijn complementair en beïnvloeden elkaar. Bij twijfel over de locuswaarde geeft het ontwikkelingsprofiel van het gebied de doorslag. Voor panden die buiten een ontwikkelingsprofiel vallen en dus niet ingebed zijn in een specifieke ruimtelijke context wordt rekening gehouden met haar nabije omgeving. Het toekennen van een locuswaarde is nooit een mechanisch, maar altijd een afgewogen oordeel, waarin de indicatoren en het ontwikkelingsprofiel de argumenten leveren.

We onderscheiden drie locuswaarden:

1. Een hoge locuswaarde: vertegenwoordigt de gebouwen waarvan de erfgoedwaarde zeer hoog is en die behouden moeten worden. Deze gebouwen worden niet gesloopt, behoudens in uitzonderlijke omstandigheden. Dit kan enkel het geval zijn bij panden waar de intrinsieke waarde ondergeschikt is aan de omgevings- of ruimtelijke structuurwaarden. Vernieuwbouw zal in dergelijke gevallen altijd moeten afgestemd zijn op het behoud van het oorspronkelijke gevelbeeld en erfgoedwaarde. Respect voor erfgoedwaarde primeert in architectuur, materiaalgebruik. Bij uitbreiding moet het nieuwe gedeelte op architecturaal aanvaardbare wijze afgestemd zijn op het erfgoedpand. De erfgoedtoets is vereist: de stedenbouwkundig ambtenaar vraagt advies aan de kwaliteitscommissie bouwkundig erfgoed bij aanvragen voor grondige verbouwingen.
2. Een middelhoge locuswaarde: vertegenwoordigt de gebouwen waarvan de erfgoedwaarde minder hoog is en andere factoren meer doorslaggevend zijn. Gebouwen kunnen grondig verbouwd worden mits behoud van de erfgoedelementen en met een architectuur die deze respecteert. In principe wordt het gebouw niet gesloopt. Sloop kan echter overwogen worden mits een grondige motivatie en een beoordeling van de nieuwbouw. Sloop zonder nieuwbouw is uitgesloten. Voor de erfgoedtoets is steeds advies van de kwaliteitskamer vereist. Men streeft voor deze panden naar een behoud van het beeld met inzet van een vrije materiaalkeuze.
3. Een lage locuswaarde: geldt voor gebouwen waarvan de erfgoedwaarde laag is en de andere factoren primeren. Deze gebouwen kunnen afgebroken worden. Een renovatie of sloop zijn bij deze panden een evenwaardige keuze. De erfgoedtoets voor deze panden is minimaal.

De kwaliteitscommissie bouwkundig erfgoed bestaat uit deskundigen erfgoed, bouwkunde en ruimtelijke ordening, aangevuld met politieke vertegenwoordiger(s).

In het geval dat een geïnventariseerd pand in het verleden werd opgenomen binnen de contouren van een ruimtelijk uitvoeringsplan (en al dan niet gemarkeerd werd als een waardevol pand) werd beargumenteerd wanneer voor dit pand beslist beleid primeert boven de locuswaarde, of wanneer de locuswaarde alsnog primeert boven het beslist beleid. Dit laatste is bijvoorbeeld het geval voor panden waarbij de stedenbouwkundige voorschriften gelijkaardige consequenties met zich meebrengen als de toegekende locuswaarde.

In de toekomst kunnen de aangegeven locuswaarden en ontwikkelingsprofielen toegevoegd worden bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen of stedenbouwkundige verordeningen.

De herwaardering van de panden gebeurde op basis van wat zichtbaar is van op het openbaar domein. Bijkomende informatie omtrent een waardevol interieur, een gewijzigde achtergevel, een snelle achteruitgang van de bouwfysische toestand etc. kan effect hebben op de locuswaarde. Wij menen daarom dat een herziening van de locuswaarde mogelijk moet blijven, voor zover ze zich beroept op de in dit onderzoek gehanteerde motivering. Voorts is een effectieve controle op de onderhoudsplicht van de erfgoedpanden essentieel, om voortaan te voorkomen dat verwaarlozing ingezet wordt door wie uit is op afbraak.

Tot slot zijn de locuswaarden te raadplegen op het daarvoor aangemaakte geoloket. De ingekleurde gebouwvolumes zijn volumes met erfgoedwaarde. Nieuwe, losstaande bijgebouwen bij geïnventariseerde woningen en nieuw aangebouwde stallen bij een geïnventariseerde hoeve zijn niet ingekleurd. Binnen één volume kan er differentiatie zijn van de erfgoedwaarde. Aan de hand van een plaatsbezoek en de beschrijvingen in de inventaris kan het waardevolle van het niet-waardevolle onderscheiden worden. Een fragment uit het geoloket ziet u hieronder:





ONTWIKKELINGSPROFIEL

BESCHERMD MONUMENT

BESLIST BELEID

KUURNE

HARELBEKE

PAROCHIEKERK
SINT-SALVATOR

HOEKPAND
DE GOUDEN BOOM

STATION HARELBEKE

KLOOSTER VAN DE ZUSTERS
VAN DE HEILIGE AUGUSTINUS

VLASFABRIEK

GEBOORTEHUIS
VAN PETER BENOIT

MUSEUM VOOR
PIJP EN TABAK

WATERMOLENSITE
VAN HARELBEKE

HOGE LOCUSWAARDE

MIDDELHOGE LOCUSWAARDE

LAGE LOCUSWAARDE

DEERLIJK

ONTWIKKELINGSPROFIEL HISTORISCHE KERN VAN HARELBEKE

De historische kern van Harelbeke plooit zich rond de centrale ruggengraat van de N43. In het noorden en zuiden strekt deze kern zich uit tot respectievelijk de Leie en de spoorweg. In het oosten en westen wordt ze begrensd door respectievelijk de begraafplaats en de kruising van de Kortrijksesteenweg met de Groeningestraat.

De N43 rijgt het historische weefsel van de Westwijk met het Marktpllein en de Ooste aaneen tot een lineaire beleving van de stad. In deze lineariteit is de aaneengesloten bebouwing met variabele dakhoogtes en een ritmisch gevelverloop een te koesteren eigenschap. Bovendien bevinden zich langs de steenweg heel wat beschermde monumenten die functioneel deel uitmaken van de stad. Het Marktpllein is vandaag in ontwikkeling. Eertijds leed het plein onder de sloop van het voormalige stadhuis, en verwerd tot een parkeervlakte met contextloze nieuwbouw. De Sint-Salvatorkerk en het Paretteplein hielden stand en zullen in de nieuwe pleininrichting terug deel uitmaken van een geïntegreerde stadskern. De straten die aantakken op de N43 zijn smalle straten met historische tracés en een dense bebouwing. Deze smalle straten lopen op hun beurt uit tot de historische uitvalswegen: de Stasegemsestraat, de Gaversstraat en de Overleiestraat.

De druk op het erfgoed is langs de N43 het grootst. Nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwe handelszaken met brede vitrines, de verdichtingsdruk met appartementisering en een stijgende parkeervraag om de nieuwe bewoners en klanten te ontvangen, bedreigen het erfgoed. Her en der slorpen brede nieuwbouwappartementen met een commerciële sokkel meerdere authentieke panden op. De bonte mengeling van panden die in het verleden voorzagen in het woon-, werk- en wandelaanbod getuigen vaak nog van een individuele expressie, typologie, hoogte en perceelsbreedte. Er is geen duidelijk overheersende bouwstijl, wat voor een rijk straatbeeld zorgt. De belangrijkste centrumstraten onderscheiden zich door hun levendig karakter, onder meer dankzij de vele winkelpuien en vitrines. Het erfgoedbeleid kan hierop inspelen en dat levendig karakter helpen stimuleren.







DIVERSITEIT AAN TYPES

De kwaliteit van het bouwkundig erfgoed in dit gebied wordt vooral gekenmerkt door diversiteit. De panden zijn getuigen van de omwenteling die de agrarische gemeente beleefde over de industrialisering tot de hedendaagse tijd.

We treffen er statige art deco gebouwen, statige classicistische panden, fraaie burgerwoningen uit het interbellum, tal van neo-stijlen, winkel-woonhuizen en modernistische panden. Elk van deze panden heeft een expressieve gevel, rijk aan detaillering.

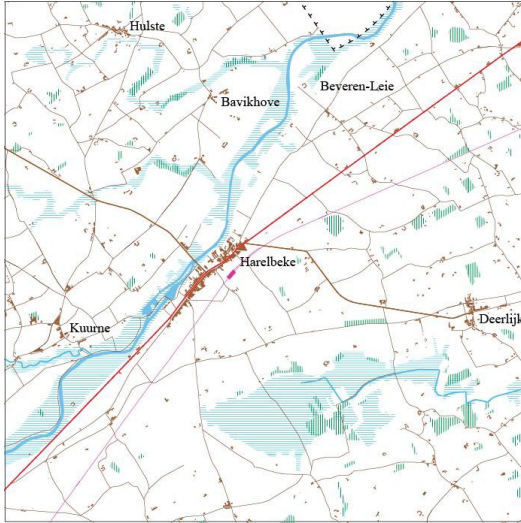


ONTWIKKELINGSKANSEN

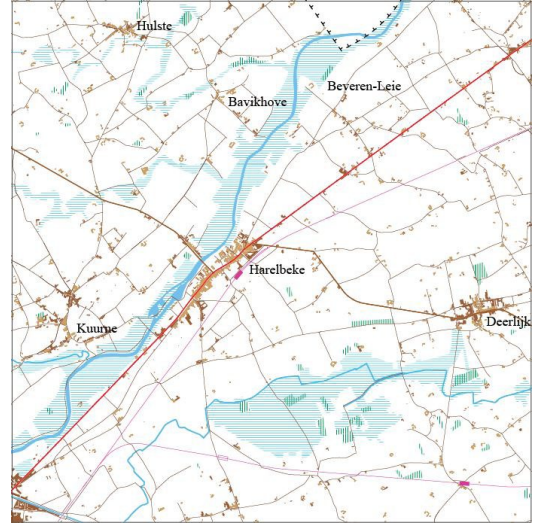
De N43 is niet enkel een historische as, maar ook een alomtegenwoordige as voor de toekomst. Een evenwichtig samenspel tussen de geplande ontwikkelingen en de historische relictten versterkt het Harelbeke van de toekomst. Grotere erfgoedpanden, grenzend aan één straat of strategisch gelegen op een hoek van twee wegen, betekenen een typologische verrijking van het centrum en zijn dus bij voorkeur te behouden. Deze panden markeren de identiteit van de stad en kunnen in aanmerking komen voor hergebruik.

Daarbij is het belevingsaspect en de interactie tussen de publieke ruimte en het gelijkvloers van de panden een belangrijk aandachtspunt. De historische kern van Harelbeke moet ook in de toekomst een mix blijven van wonen, winkelen, kantoren en werken. De vele statige burgerhuizen hebben de perfecte eigenschappen om deze toekomst vorm te geven. Hun expressieve en gedetailleerde gevels bieden een rijk straatbeeld en kunnen een variëteit aan functies herbergen. Het respecteren van de bestaande gevelritmiek vraagt bijzondere aandacht.

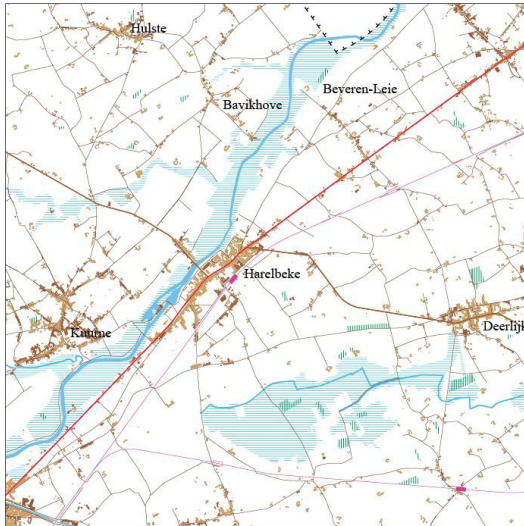
Vernieuwingen moeten hand in hand gaan met een zorgvuldige fysieke stedenbouwkundige benadering: bestaande bouwhoogtes, rooilijnen, gevelritmiek en verhoudingen moeten in acht genomen worden. Bij het verbouwen van deze panden is een extra kwaliteitsbewaking aangewezen.



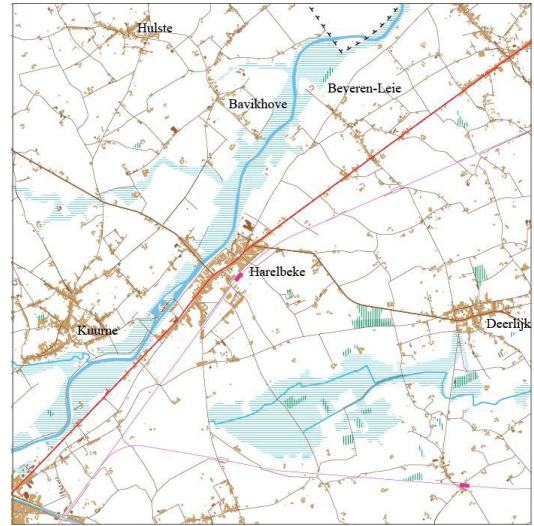
1850



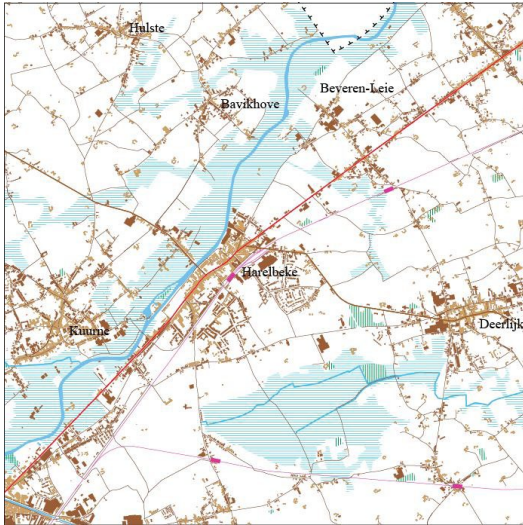
1880



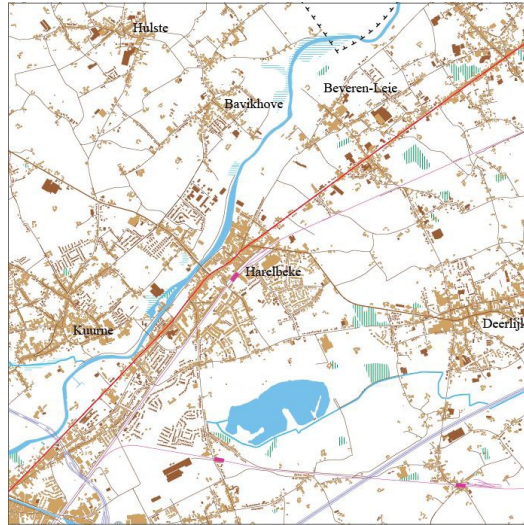
1910



1940



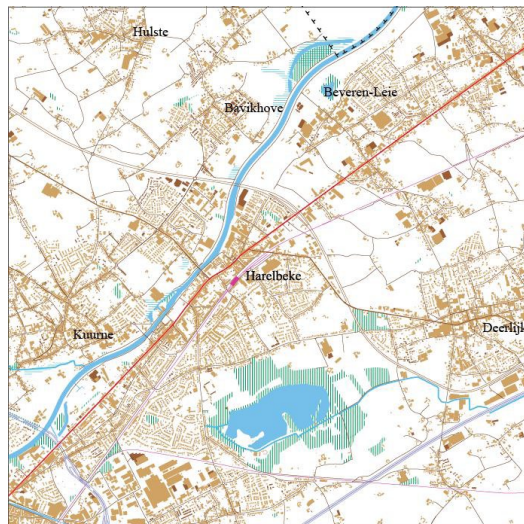
1960



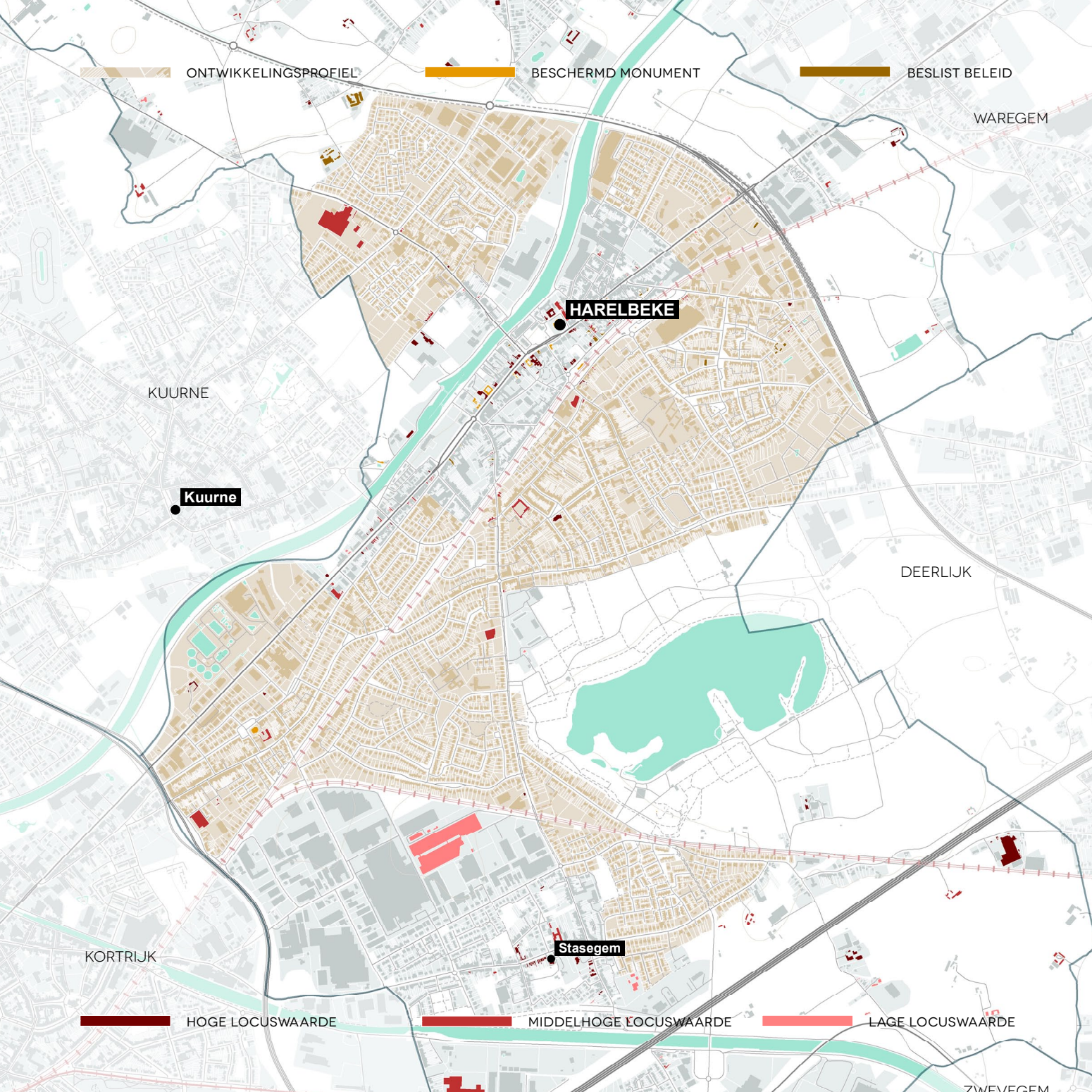
1980



1990



2005



ONTWIKKELINGSPROFIEL

BESCHERMD MONUMENT

BESLIST BELEID

WAREGEM

KUURNE

Kuurne

HARELBEKE

DEERLIJK

KORTRIJK

Stasegem

HOGE LOCUSWAARDE

MIDDELHOGE LOCUSWAARDE

LAGE LOCUSWAARDE

ZWEVEGEM

ONTWIKKELINGSPROFIEL NAOORLOGS HARELBEKE

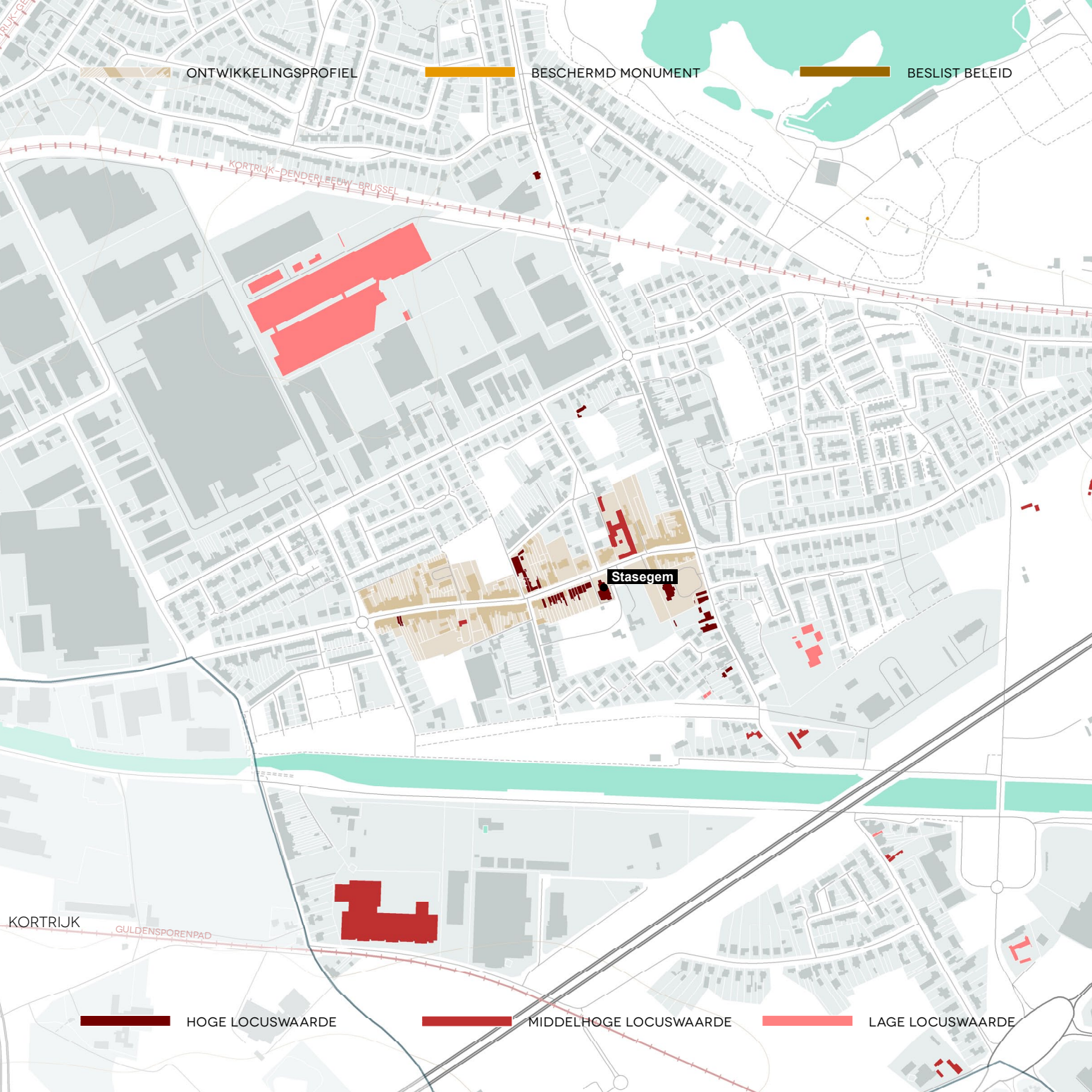
De naoorlogse uitbreiding van de stad richtte zich vooral op extra woningen. De wijken kort na de oorlog verschillen ruimtelijk echter van de wijken uit het laatste kwart van de 20ste eeuw.

De eerste wijken die na de oorlog werden aangelegd, zijn het Eiland en de Zandberg. Deze wijken zijn opgebouwd uit dense bouwblokken met smalle, diepe percelen voor aaneengesloten bebouwing en een smalle, diepe tuin. Kort daarop volgde de ontwikkeling van de sociale woonwijk de Arendswijk, die is opgebouwd uit bredere percelen in functie van een gekoppelde woningbouw met ruimere tuinen. Het zijn echter de wijken met alleenstaande woningen voorzien van ruime tuinen die het gros van de ruimte in Harelbeke hebben ingepalmd. Dit ontwikkelingsprofiel herbergt weinig afwisseling. Het zijn de rustigste (of minst levendige) gebieden in Harelbeke.

Hier en daar wordt het naoorlogs weefsel echter opgewerkt door een modernistisch gebouw, kapelletjes, arbeiderswoningen of een oorspronkelijk vrijliggende hoeve die intussen werd ingesloten door de nieuwbouwwijk. Tenzij van uitzonderlijk belang, wordt de erfgoedwaarde van deze panden lager ingeschat, aangezien de ruimtelijke context ontbreekt. De parel van het naoorlogs gebied is de als monument beschermde parochiekerk Sint-Rita, een realisatie van het architectenduo Léon Stynen en Paul De Meyer, gelegen in de wijk Zandberg.







ONTWIKKELINGSPROFIEL DORPSKERN STASEGEM

Het gehucht Stasegem kwam tot stand dankzij de inplanting van de brouwerij van de familie Deconinck in 1835. De initiatieven van de brouwer om Stasegem als onafhankelijke gemeente te erkennen waren tevergeefs. Om zijn doel kracht bij te zetten richtte hij de Sint-Augustinuskerk op, hopen op het ontstaan van een parochie. Het was echter in 1901 dat Stasegem erkend werd als parochie en de kerk werd ingehuldigd. Tot zolang deed de kerk dienst als opslagplaats voor het bier van de brouwerij. Hoewel de brouwerij intussen is verdwenen, herinnert het neorenaissance kasteel van de brouwer ons nog aan het 'smakelijke' verleden van Stasegem.

Ondanks de aanleg van het kanaal Bossuit-Kortrijk in 1860 en de aanleg van de spoorlijn in 1896, was het pas in 1907 dat de eerste fabriek in Stasegem werd ingeplant. Eind jaren '20 vestigden er zich ook een katoenspinnerij en een fluweelweverij. Deze verschaften veel werkgelegenheid voor arbeiders en bedienden met een aangroei van de bevolking in Stasegem als gevolg.

De authentieke dorpskern van Stasegem bestaat uit een vrij lange, commerciële hoofdstraat gekenmerkt door haar architecturale samenhang.

Het oudste deel van de straat (dit is van de kerk tot aan de kruising met de Brouwerijstraat) bestaat uit zwaar verbouwde, en voornamelijk in het laatste kwart van de 20ste eeuw vernieuwde aaneengesloten bebouwing die oorspronkelijk hoofdzakelijk dateerde uit de 19de eeuw. Van deze panden zijn verschillende begane gronden ingenomen door commerciële ruimtes. Rondom de parochiekerk liggen ook de school, de pastorie en het parochiaal centrum. Het stadspark van Stasegem scheidt de bebouwing van de parking ten noorden van de kerk.

Een tweede straatdeel (dit is van de kerk tot aan de kruising met de Groen- en Bosdreef) dateert vanaf het begin van de jaren 1900 en voornamelijk in de jaren 1930 bebouwd met vrij originele, vaak eclectische burgerwoningen met kleine ommuurde voortuin. De opbouw van dit straatdeel ging gepaard met een beplanting van de straat met bomen. Dit deel beschikt over een bijzondere samenhang en is zeer gaaf bewaard.

Het laatste straatdeel (tussen de Bos- en Groendreef en de rotonde) bestaat uit een gevarieerde, veel kleinschaliger bebouwing die in sommige gevallen haar oorsprong vindt op het einde van de 19de eeuw doch voornamelijk dateert uit de 20ste eeuw.

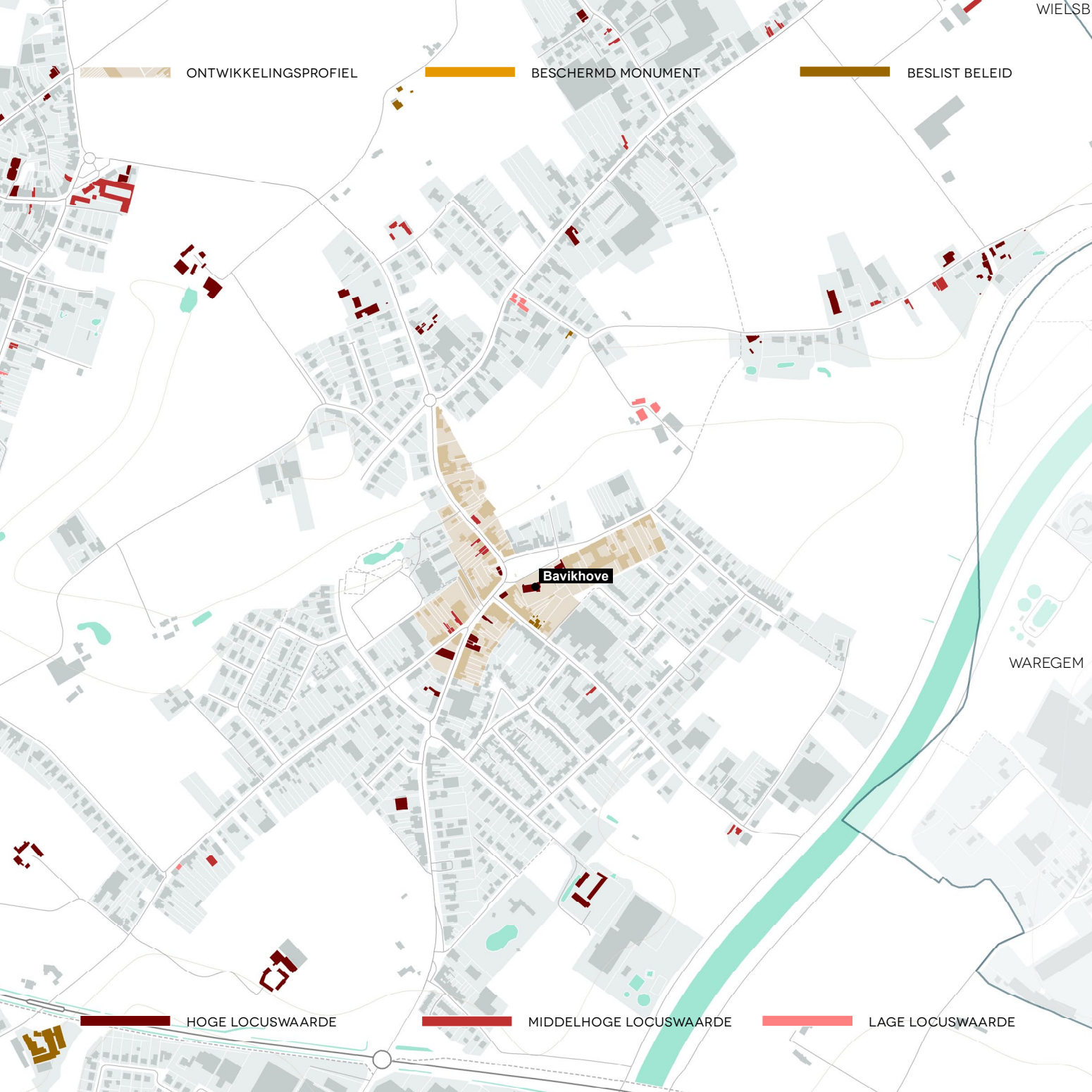
Ontwikkelingskansen voor de erfgoedpanden

Vandaag de dag wordt Stasegem omringd door tal van regionale structuren: het industrieterrein Harelbeke-Stasegem, het provinciaal domein De Gavers, het kanaal Bossuit-Kortrijk, de spoorweg en de E17.

Desondanks kon het dorp haar authenticiteit bewaren. In deze dorpskern streven we naar

- een behoud van de markante en typerende panden en gebouwengehelen
- een verderzetting van het commerciële apparaat in de dorpskern
- via kwalitatieve verbouwingen de erfgoedpanden klaarstomen voor de toekomst zonder de eigenheid van de kern aan te tasten





ONTWIKKELINGSPROFIEL

BESCHERMD MONUMENT

BESLIST BELEID

Bavikhove

WAREGEM

HOGE LOCUSWAARDE

MIDDELHOGE LOCUSWAARDE

LAGE LOCUSWAARDE

ONTWIKKELINGSPROFIEL DORPSKERN BAVIKHOVE

Over het ontstaan van Bavikhove bestaat nog maar weinig duidelijkheid. In de vroege middeleeuwen werd het grondgebied van Bavikhove uitvalsbasis voor verschillende heerlijkheden. Dat waren grote boerderijen met een eigen bestuur over de personen op hun grondgebied. In de veertiende eeuw ontstonden dorpsheerlijkheden of parochieheerlijkheden, zoals het 'Hof ter Coutere' er bijvoorbeeld één was. In de dorpskern had men een kerk en een vijftal huizen.

In de laatste decennia van de 16de eeuw braken onrustige tijden aan met een terugval van de bevolking tot gevolg. Dankzij een economische heropleving arriveerden in de 18de eeuw de eerste wevers die zich toespitsten op huisnijverheid. De dorpskern van Bavikhove is nog zeer beperkt, want de Bavikhoofsestraat, de Kervijnstraat en de Hoogstraat zijn praktisch nog volledig onbebouwd.

In de tweede helft van de 19de eeuw breidde de activiteit van het roten in de Leie zich uit onder impuls van de industrialisatie en het ontwerp van de vlasfabrieken op stoomkracht. De dorpskern van Bavikhove komt pas vanaf dan tot ontwikkeling door toename van bebouwing onder andere aan de Hoogstraat, de Treurnietstraat en de Eerste Aardstraat. Op het eind van de 19de eeuw domineerde in Bavikhove de vlasnijverheid boven de landbouwproductie.

In het begin van de 20ste eeuw evolueert de dorpskom verder, onder meer met de uitbreiding van het klooster en de bijhorende meisjesschool (Bruyelstraat) in 1904. Na de afbraak van een typisch eenlaagsvolume wordt de herberg "In 't Gemeentehuis" (Bavikhovedorp) in 1914 herbouwd in een traditionele historiserende stijl.

In 1943 wordt het roten in de Leie definitief verboden en vanaf 1950 neemt de tewerkstelling in de vlasnijverheid langzaam af. Niettegenstaande blijft de vlasbewerking tot de jaren 1960 praktisch de enige industriële bezigheid in Bavikhove. Daarvan getuigen de in de jaren 1950 gebouwde vlasschuren onder meer langs de Bavikhoofsestraat en de Vierkeerstraat.

Het erfgoed dat gerelateerd is met deze voor de streek belangrijke nijverheid is tot op vandaag nog in grote hoeveelheid aanwezig. Het contrast tussen de schuren en haar omliggende bebouwing is een meerwaarde voor de dorpskern. Aan de Bavikhoofsestraat, Bavikhovedorp, Driehoek, Hoogstraat, Treurnietstraat, Vlietstraat en Waterstraat zijn vlasserswoningen, vlasschuren en een zwingelarij uit de jaren 1910-1930

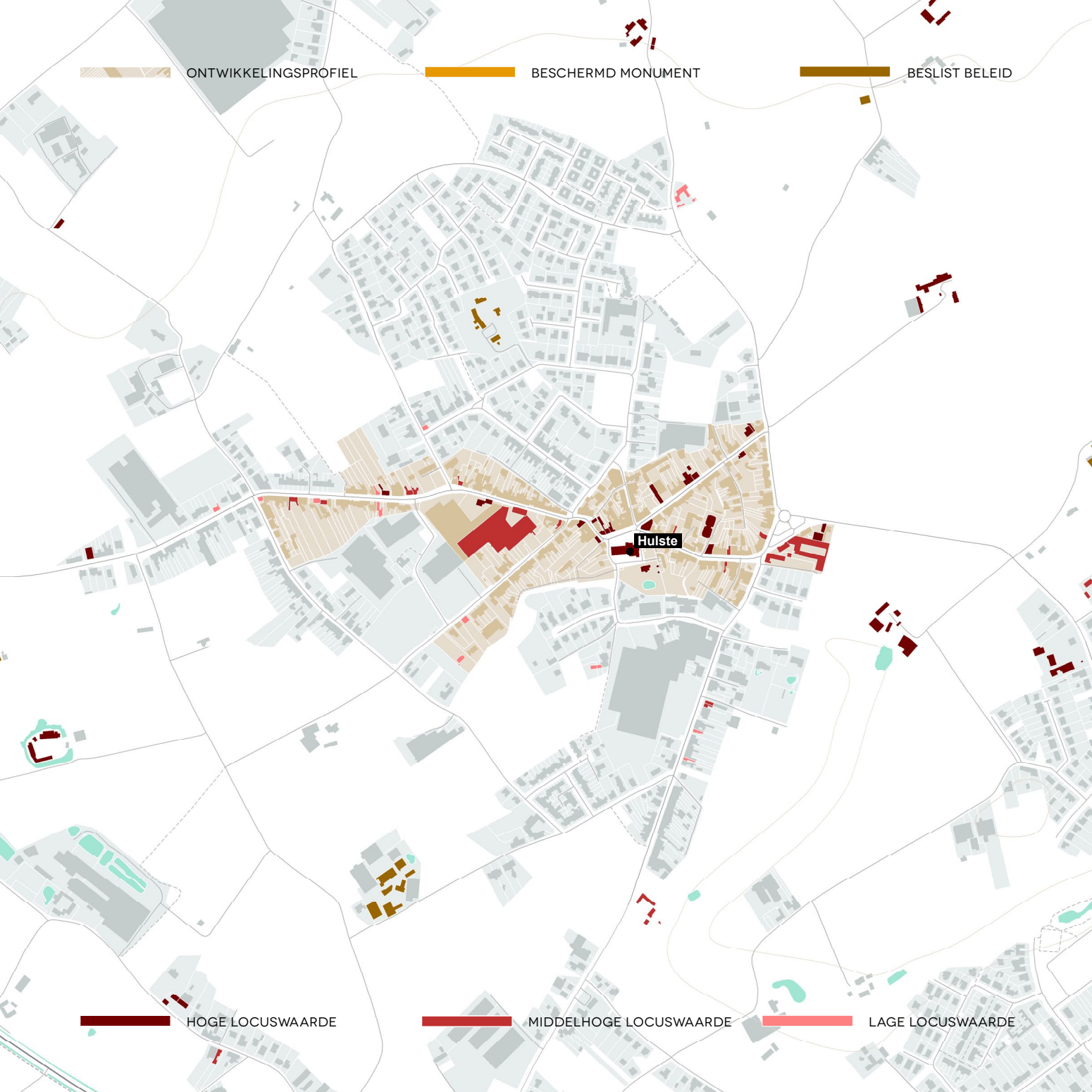
bewaard. Vlasschuren van het eerste type zijn eenbeukig, vaak onder dezelfde nok als een aanpalend woonhuis. Een tweede type is de meerbeukige variant, getypeerd door opeenvolgende zadeldaken waardoor meer stapelruimte wordt gecreëerd. Een derde soort zijn de bakstenen vlasschuren onder stompe zadeldaken. Tot slot bleven nog een viertal van de vooroorlogse oorspronkelijk aanwezige vijftig herbergen in Bavikhove bewaard.

De bouwkundige relictten van de vlasnijverheid strekken zich verder uit tot in de open ruimte rondom Bavikhove en Hulste.

Ontwikkelingskansen voor de erfgoedpanden

- Streven naar het behoud van de relictten die refereren naar het vlasverleden
- Hedendaagse functionele invullingen van deze markante panden aanmoedigen
- De gebouwen via kwalitatieve verbouwingen van erfgoedpanden klaarstomen voor de toekomst en streven naar het behoud van de eigenheid van de kern





ONTWIKKELINGSPROFIEL

BESCHERMD MONUMENT

BESLIST BELEID

Hulste

HOGE LOCUSWAARDE

MIDDELHOGE LOCUSWAARDE

LAGE LOCUSWAARDE

ONTWIKKELINGSPROFIEL DORPSKERN HULSTE

Over de oudste geschiedenis van Hulste is zeer weinig bekend. In de vroege middeleeuwen werd het grondgebied van Hulste onderverdeeld in tal van heerlijkheden, waaronder ook de heerlijkheid Hulste die de kerk bevatte en die het oudste leen was van het kapittel Harelbeke. Een andere bekende heerlijkheid is deze van Schiervelde waarvan tot op vandaag de 17de eeuwse kasteelhoeve nog bewaard bleef. Hulste bleef in de daaropvolgende eeuwen een vooral vlasproducerend landbouwdorp met thuiswerkers. Die huishouding floreerde danig dat het bevolkingsaantal tegen het eind van de 18de eeuw - na alle voorgaande oorlogen - en voedselcrisis - terug op peil was. De economische crisis van 1845-1850 hakte echter in op deze huishouding. In 1906 werd de nieuwe (en huidige) Sint-Pieterskerk voor Hulste ingewijd. Dit luidde een golf van verbouwingen binnen de dorpskern aan. In de jaren 1920 tot 1940 zorgt de vlasnijverheid opnieuw voor grote tewerkstelling in Hulste. Zo worden in 1929 twee belangrijke vlasbedrijven opgericht langs de Kuurnsestraat en de Brugse baan. In 1941 werd een weverij en ververij opgericht. Tegelijk werd de landbouwactiviteit in de gemeente Harelbeke door aanhoudende druk op de open ruimte steeds meer noordelijk gedruwd, richting Hulste. Sinds de jaren 1970-1980 bevindt zich in de dorpskern de grootschalige industriële site "Masureel International NV", gespecialiseerd in woningtextiel.

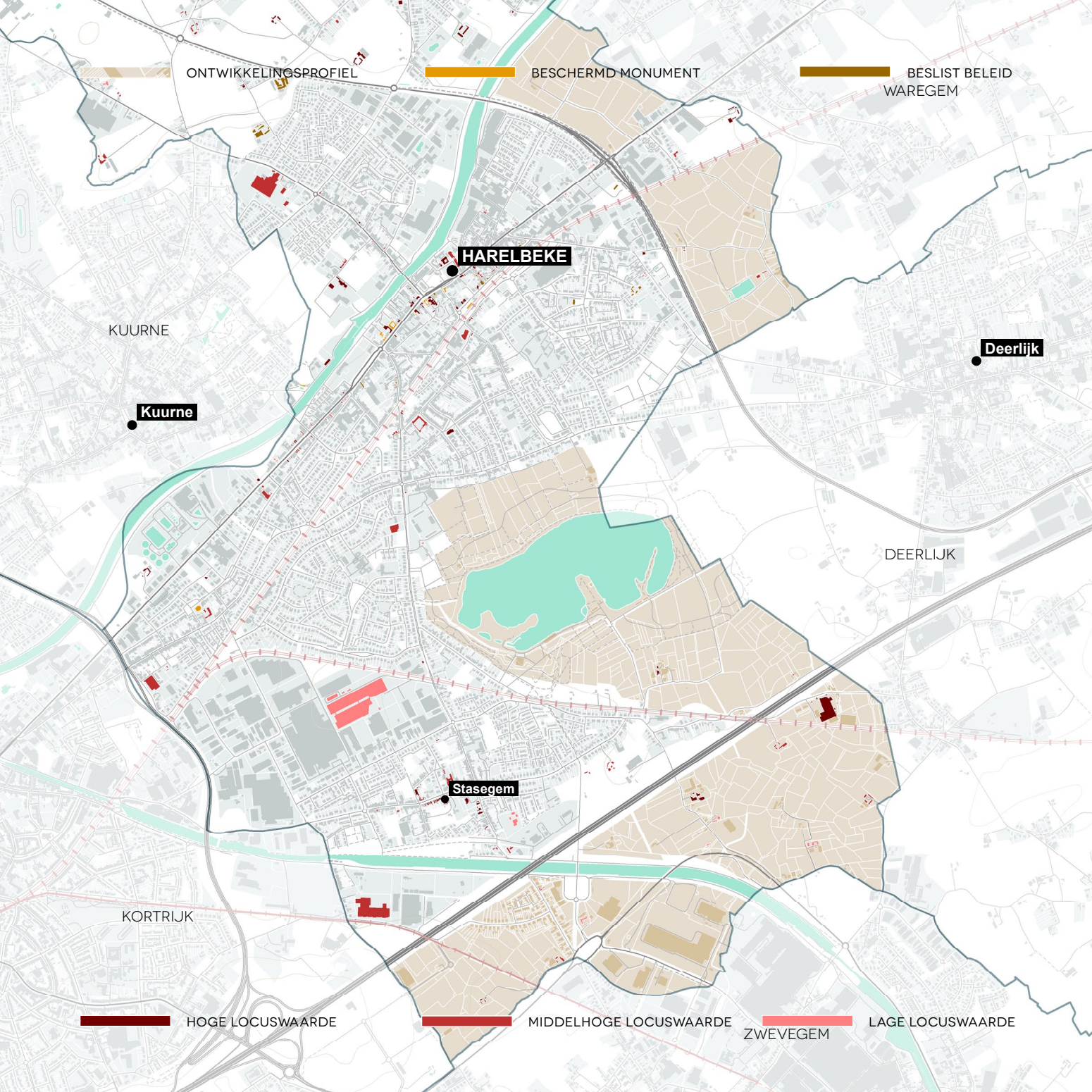
De historische dorpskern ontstond rondom de Sint-Pieterskerk en gaf uit op enkele historische uitvalsstraten, met name de Brugsestraat die tot in Lendeledere reikt, de Tieltsestraat die je naar Tielt brengt en de Vlietestraat die richting Bavikhove loopt. Deze centrumstraten waren reeds in 1850 volledig toegebouwd naar de open ruimte. Vanaf de jaren 1950-1960 wordt de dorpskern aanzienlijk vergroot met de verkaveling van de hoevegronden van de voormalige hoeve 'Ter Elst', ten noorden van de dorpskern. In de jaren '70 volgden de gronden ten oosten van de hoeve. In de loop van de tweede helft van de 20ste eeuw evolueerde het aanvankelijk op landbouw en vlas gerichte dorp naar een woondorp.

Het grootste deel van de basisbebouwing in het dorpscentrum wordt gekenmerkt door heterogene, aaneengesloten rijbebouwing uit het eerste en tweede kwart van de 20ste eeuw. Het gaat om eenvoudige woonhuizen van twee bouwlagen onder pannenzadel- of mansardedaken. Restanten van oudere eenlaagswoningen, al dan niet met werkplaats, vind je terug langs de Brugsesteenweg, de Brugsestraat, Hulstedorp, de Kapelstraat, Kasteelstraat en Vlietestraat. Het aantal herbergen viel fors terug in de loop van de 20ste eeuw.

Ontwikkelingskansen voor de erfgoedpanden

- De panden aanschouwen als bouwstenen die samen bijdragen tot de authentieke dorpsfeer en ruimtelijke structuur van Hulste
- De gebouwen via kwalitatieve verbouwingen van erfgoedpanden klaarstomen voor de toekomst en streven naar het behoud van de eigenheid van de kern





ONTWIKKELINGSPROFIEL

BESCHERMD MONUMENT

BESLIST BELEID
WAREGEM

HARELBEKE

KUURNE

Kuurne

Deerlijk

DEERLIJK

Stasegem

KORTRIJK

HOGE LOCUSWAARDE

MIDDELHOGE LOCUSWAARDE

ZWEVEGEM

LAGE LOCUSWAARDE

ONTWIKKELINGSPROFIEL OPEN RUIMTE

Harelbeke herbergt heel wat historisch belangrijke hoeves met een rijk ensembewaarde die er op regionale schaal bovenuit steken. Om hun landschappelijke waarde te oriënteren delen we de open ruimte van Harelbeke op in drie subdelen die parallel lopen met de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) die de zonevreemde constructies in het open-ruimtegebied behandelt:

1. De open ruimte nabij de stad Harelbeke

Dit gebied omvat het provinciaal domein De Gavers, de zuidelijke punt van Harelbeke afgesneden door de E17 en de open-ruimtecorridor in het noordoosten tussen de Leie, de N36 en de gemeentegrens vormgegeven door de Beverenbeek. De fragmentatie van deze groene ruimte door de intrede van moderne infrastructuren en opgetrokken woonwijken maakt dat het erfgoed binnenin deze gebieden enerzijds onttrokken is van haar oorspronkelijke context, en bovendien minder toegankelijk is anderzijds. Tenzij van uitzonderlijk belang, wordt de toekomstwaarde van deze panden lager ingeschat.

2. Het landelijk gebied rond Hulste en Bavikhove

Het agrarisch gebied dat de kernen van Hulste en Bavikhove omsluit is zeer versnipperd. De bebouwing van de twee woonkernen en de stad loopt onbegrensd uit in de groene ruimte. In het gebied zijn heel wat solitaire elementen aanwezig zoals hedendaagse bedrijven, hoeves en vlasroterijen met erfgoedwaarde. Enkele hoeves gaan terug tot op de 17de en 18de eeuw, en waren oorspronkelijk het centrum van een voormalige heerlijkheid. De hoeves zijn authentieke elementen in het landschap en vormen een inherent onderdeel van het land. De elementen die zich nabij uitlopende hedendaagse lijnverkavelingen bevinden, worden naar toekomstwaarde lager ingeschat. De mate waarin relictten door de tijd heen werden verbouwd en/of deels gesloopt is tevens doorslaggevend voor de erfgoedwaarde. Bijzondere aandacht gaat uit naar de cluster rond de Eerste Aardstraat en de Tweede Aardstraat nabij de oude Leiearm. Langs de Eerste Aardstraat zijn verschillende vlassites verzameld omwille van de nabijheid van de Leie: een vlasserswoning met aanpalende schuur, en een vlasfabriek bestaande uit een kunstmatige roterij, een stoomzwingelarij en magazijnen. Uit de jaren 1930-1940 dateren de roterijen en vlasschuren aan de Tweede Aardstraat, voornamelijk van de familie Vanderheeren. Deze clusters zijn stille getuigenissen van het vlasverleden van Harelbeke en Bavikhove in het bijzonder. Deze historiek werd reeds verduidelijkt in het ontwikkelingsprofiel 'dorpskern Bavikhove'.

3. Hoog-Walegem

Hoog-Walegem is het landbouwgebied dat zich rond het bebouwd gebied van de Muizelhoek, Klein-Harelbeke de Barzehoek plooit. Dit gebied wordt gekenmerkt door een beperkte maar verspreide bebouwing voornamelijk bestaande uit hoevegebouwen. Binnen het landschappelijk geheel van glooiende hellingen fungeren de hoeves, de kapelletjes, de kerktorens en de Muizelmolen als focuspunten in het landschap. Dankzij de openheid komt het erfgoed des te meer tot zijn recht.

Actieve landbouwbedrijven moeten hedendaagse bedrijfsvoering kunnen koppelen aan de historische bebouwing. Bij voorkeur gebeuren uitbreidingen zoveel mogelijk aan de achterzijde van de erfopstelling, op een compacte manier met voldoende aandacht voor landschappelijke inkleding, het behoud van de traditionele typologie (gesloten/losse bestandsdelen) en de bedrijfslogica. De historische woongebouwen kunnen gerenoveerd worden, of uitgebreid met respect voor de erfgoedwaarden. Historische bijgebouwen worden geanalyseerd en in de mate van het mogelijke ingezet voor bijvoorbeeld opslag van materiaal of rijtuigen.

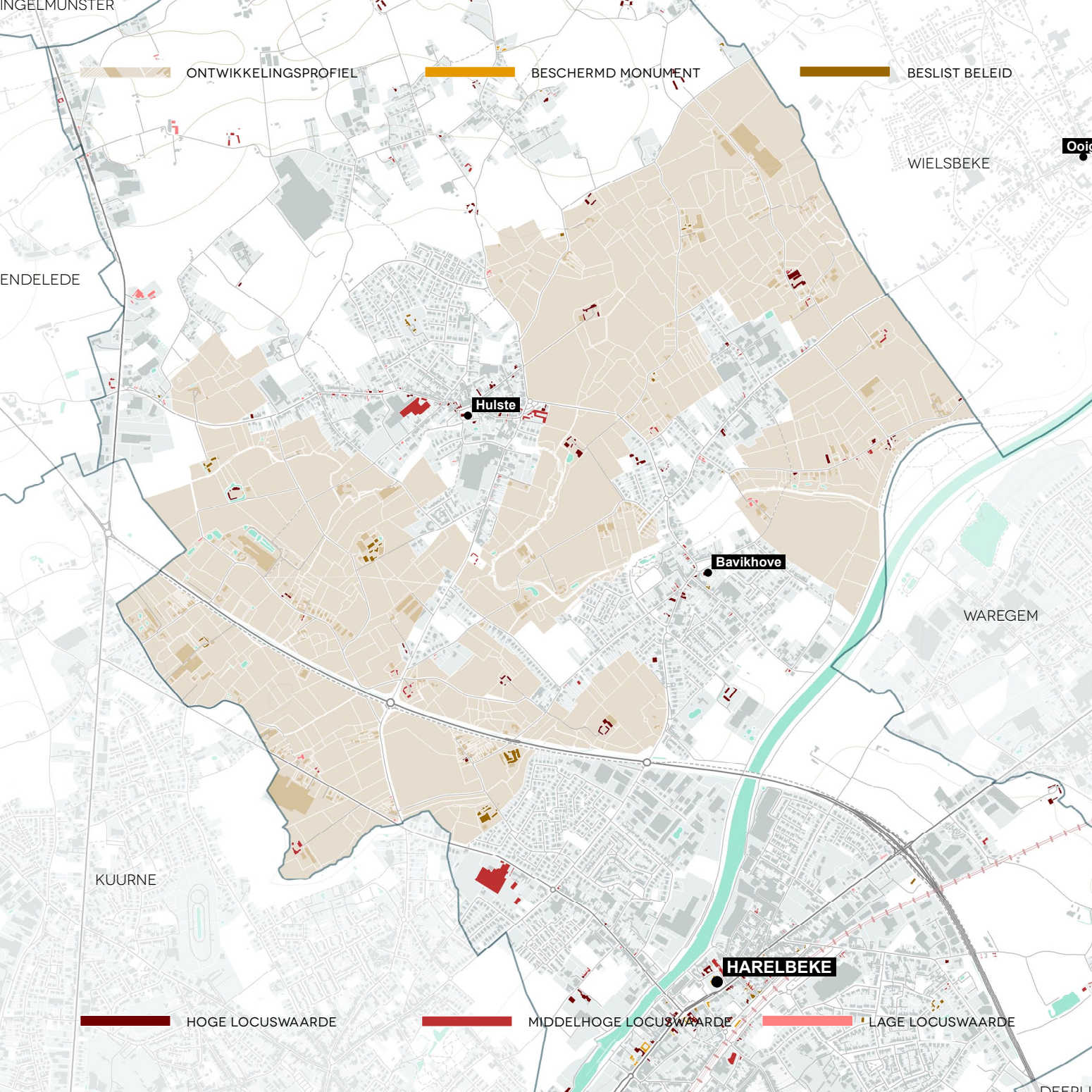
Bij uitbreidingen worden volgende afwegingsprincipes gehanteerd:

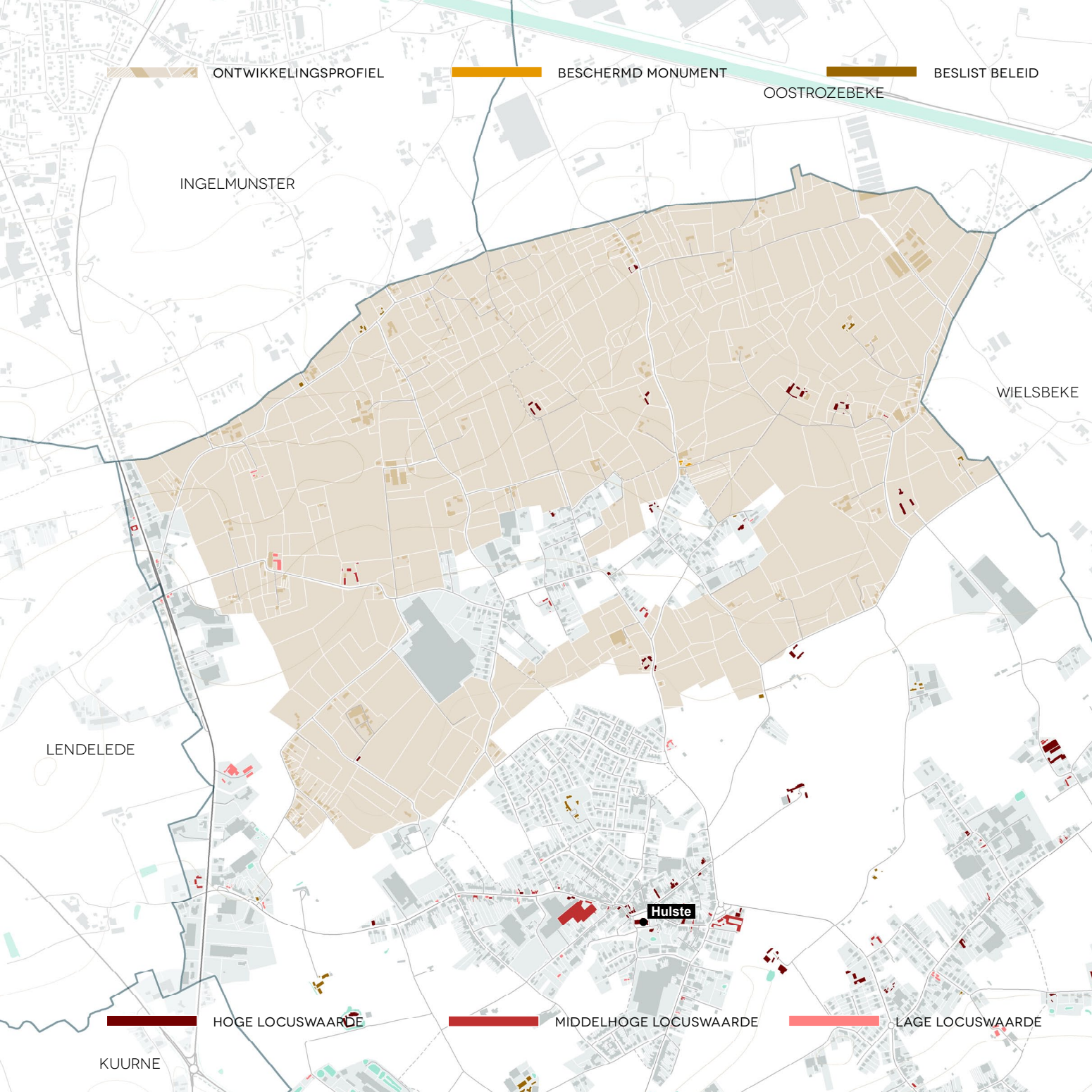
1. Streven naar een compacte opstelling van de hoevegebouwen (zuinig ruimtegebruik, minimale versnippering, minimale loopafstanden voor landbouwer en dieren)
2. Streven naar het behoud van de traditionele hoevetypologie (gesloten type, vierkantsopstelling)
3. De inpassing in de bedrijfslogica (arbeidsefficiëntie, milieuhygiëne)
4. De uitbreiding mag niet het verval/verwaarlozing van de traditionele gebouwen inluiden. Probeer de historische gebouwen zoveel mogelijk te hergebruiken.
5. Een uitbreiding/heroriëntering biedt de kans om het gebouwengeheel uit te zuiveren (onbenutte volumes zonder erfgoed- of landbouwwaarde kunnen worden verwijderd)
6. Streven naar uniformiteit in het gebouwengeheel
7. Volg de lijnen en het reliëf van het landschap
8. Vermijd schermwerking: vermijd het plaatsen van nieuwbouw tussen historische kern en openbaar domein
9. Optimaliseer de ventilatie: hou rekening met oriëntatie en strategische ligging ten opzichte van de dominante zuidwest-windrichting
10. Functionaliteit: onderzoek hoe via kleine ingrepen het bestaande landbouwgebruik in bestaande erfgoedruimtes kan worden ondersteund

In de open ruimte treffen we ook gebouwen aan die niet zo makkelijk een nieuwe functie kunnen krijgen: in onbruik geraakte kapelletjes, cichorei-asten...

Erfgoedzorg in de open ruimte biedt tenslotte de opportuniteit om in te zetten op landschapsbeleving en recreatie. Zo zijn er meer dan voldoende historische pels in het landschap om te integreren in recreatieve wandel- of fietsroutes.







ONTWIKKELINGSPROFIEL

BESCHERMD MONUMENT

BESLIST BELEID

OOSTROZEBEKE

INGELMUNSTER

WIELSBEKE

LENDELEDE

Hulste

HOGE LOCUSWAARDE

MIDDELHOGE LOCUSWAARDE

LAGE LOCUSWAARDE

KURNE





INSPIRERENDE
VOORBEELDEN



INTERFERENTIE IN HAAR OMGEVING:
NIEUWBOUW ALS UITGANGSBORD VAN HET
ERFGOED VAN DE BUDA-FABRIEK.
DE NIEUWBOUW EN AANPALENDE PANDEN
VERSTERKEN ELKAAR DOORDAT ZE NET ZO ANDERS
ZIJN.



GEDEELTELIJK BEHOUD VAN DE OORSPRONKELIJKE GEVEL, MAAR OOK EEN SUBTIEL DOORTREKKEN VAN DE GEVELRITMIEK VAN HET NEO-GOTISCHE HOEKPAND.



VOOR EN NA EEN SUBTIELE OPFRISSING VAN DE GEVEL



VOOR EN NA: GRONDIGE
OPFRISSING VAN DE
GEVEL EN HET PAND,
MET TOEVOEGING VAN
EXTRA BOUWLAGEN.
MOOI SAMENSPEL MET
DE KERKTOREN



HET INPASSEN VAN EEN NIEUW HOEKPAND,
VERFRISSEND MAAR IN HARMONIE MET HAAR BUREN.
MATERIAALGEBRUIK ALS REPETITIE VAN EEN NABIJ
GELEGEN PAND.
NIEUWBOUW MET IDENTITEIT





HET INPASSEN VAN NIEUWBOUW IN HARMONIE MET HAAR NABIJE CONTEXT



AANBOUW EN GEVELRENOVATIE LANGS DE ACHTERZIJDE VAN EEN VOORMALIG POSTGEBOUW, DUIDELIJK ONDERSCHIED TUSSEN WAT OUD EN NIEUW IS



HERBESTEMMING EN RENOVATIE VAN GROOTSCHALIG ERFGOED
BOVEN: GENT WASSERIJMACHINEFABRIEK. ONDER: KORTRIJK PAKHUIS

