

BEHEERSPLAN

HOEVE ARMENGOED BISSEGEM



BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Betreft: Hoeve Armengoed: boerenwoning, schuur en restant walgracht

Ligging: Kortrijk, Bissegem

Beschermingsbesluit: 30-04-2004

Beheersplan opgemaakt door:

DEMEYERE J & A BVBA

Arch. Alex Demeyere

Veldstraat 71 te 8500 Kortrijk

Getekend door: Sonja Vanblaere (Signature)

Getekend op: 2019-06-28 11:02:23 +01:00

Reden: Ik keur dit document goed

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Vanblaere', is placed over the official stamp area.

Opdrachtgever:

STAD KORTRIJK

Grote Markt 54 te Kortrijk

Datum ter goedkeuring ingediend: 14 mei 2019

Vlaamse overheid
Koning Albert I-laan 1.2 bus 92
8200 BRUGGE (SINT-MICHIELS)
T 050 24 81 50
www.onroenderfgoed.be

Stadsbestuur Kortrijk
Grote Markt 54
8500 KORTRIJK

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail		4.002/34022/230.1	
Frederik Mahieu		telefoonnummer	datum
frederik.mahieu@vlaanderen.be		050 24 81 64	Zie datum
		0499 94 28 76	ondertekening

Goedkeuring beheersplan voor Hoeve Armengoed: boerenwoning, schuur en restant walgracht

Adres: Tientjesstraat (Bis) 60 te 8500 Kortrijk

Geachte

Uw beheersplan voor “Hoeve Armengoed: boerenwoning, schuur en restant walgracht” is goedgekeurd. Uw plan is geldig vanaf de datum van ondertekening van de goedkeuring, en dit voor de komende 24 jaar. U kunt het plan binnenkort raadplegen op <https://plannen.onroenderfgoed.be/>.

Met de goedkeuring van het beheersplan gaan wij akkoord met de lijst van werken waarvoor geen toelating moet gevraagd worden.

Wat kunt u nog doen?

- U kunt premies aanvragen voor het uitvoeren van werken aan het erfgoed binnen uw beheersplan. Hiertoe neemt u contact met uw erfgoedconsulent vermeld in de contactgegevens bovenaan deze brief.
- U kunt uw plan aanpassen als dit nodig is voor een beter beheer van het erfgoed. Dit kan op uw initiatief, maar wij kunnen er ook om vragen. Hiertoe volgt u dezelfde procedure als die voor de opmaak en goedkeuring van een nieuw beheersplan.

Onze opvolging van uw plan

Wij volgen de uitvoering van uw plan op. Hiertoe moet u een onderhoudslogboek bijhouden van alle maatregelen die u voor het goede beheer van uw erfgoed nam. Elke zes jaar dient u ons dit logboek te

bezorgen. Dit onderhoudslogboek geeft u mogelijk ook recht op 10% extra premie bij aanvraag van een erfgoedpremie. Meer informatie hierover leest u op www.onroenderfgoed.be.
Hebt u nog vragen? Neem dan contact op met uw erfgoedconsulent. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Ik wens u succes met de realisatie van uw beheersplan en dank u voor uw inzet voor het erfgoed.

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Sonja Vanblaere (Signature)
Getekend op: 2019-06-28 11:02:18 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Sonja Vanblaere
Administrateur-generaal

cc. IOED LEIEDAL - President Kennedypark 10, 8500 Kortrijk

BEHEERSPLAN

HOEVE ARMENGOED BISSEGEM



BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Betreft: Hoeve Armengoed: boerenwoning, schuur en restant walgracht

Ligging: Kortrijk, Bissegem

Beschermingsbesluit: 30-04-2004

Beheersplan opgemaakt door:

DEMEYERE J & A BVBA

Arch. Alex Demeyere

Veldstraat 71 te 8500 Kortrijk

Opdrachtgever:

STAD KORTRIJK

Grote Markt 54 te Kortrijk

Datum ter goedkeuring ingediend: 14 mei 2019

0.INHOUDSTAFEL

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED pg. 3
2. HISTORISCHE NOTA pg. 6
3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN-HUIDIGE TOESTAND pg. 14
4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN pg. 62
5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER pg. 63
6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN pg. 68
7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE pg. 85
8. BIJLAGEN pg. 86

1.IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

identificatie:

Omschrijving: Een hoeve bestaande uit een U-formatie met een bewaarde motestructuur, gevormd door een 18^e-eeuws woonhuis, een 19^e-eeuws dubbele dwarsschuur en een overblijfsel van de omwalling, allen beschermd als monument.

De stallen op het domein zijn niet beschermd.

Provincie: West - Vlaanderen

Stad: Kortrijk, Deelgemeente: Bissegem

Adres: Tientjesstraat 60

Kadasternummer: Het domein staat bekend ten kadaster onder sectie A nr. 197c

beschermingsbesluit:

Monument 30-04-2004

De bescherming als monument omvat het woonhuis, de schuur met wagenhuis en de restant van de omwalling van hoeve Armengoed of Hospitaalgoed.

beschermingsstatuut:

Monument



afbakening beheersplan:



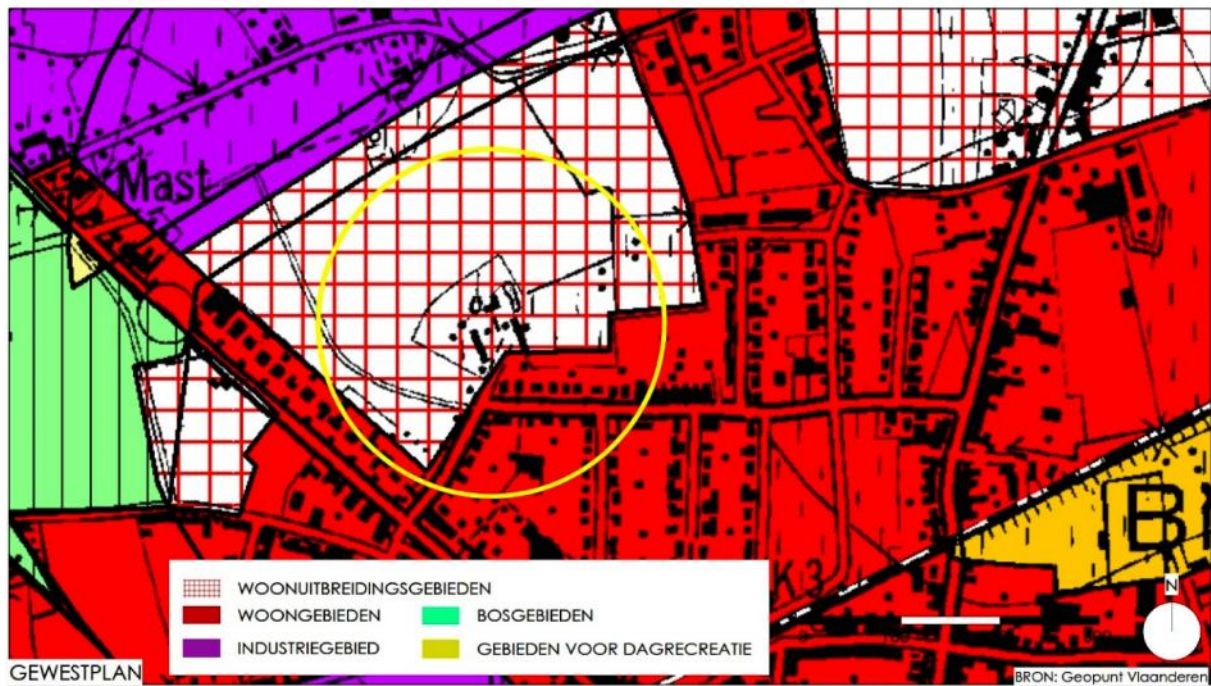
HOEVE ARMENGOED - WOONHUIS / SCHUUR MET WAGENHUIS / RESTANT OMWALLING
 AFBAKENING CFR. BESCHERMINGSBESLUIT
 STADSEIGENDOM
 SCHAAL 1-1000

eigendomssituatie:

eigenaar en gebruiker: STAD KORTRIJK

juridische toestand:

Gewestplan: woonuitbreidingsgebieden



Verder: RUP in opmaak

2.HISTORISCHE NOTA

algemene schets van de totstandkoming en ontwikkeling van het goed vanaf zijn ontstaan tot de huidige toestand

(Bron: DEWILDE B., DECALUWÉ C., Bissegem, in Landelijk leven en hoevengids Groot Kortrijk, deel 1, Tielt, 1986, p. 72-74.)

17^e eeuw

De eerste vermelding van de Hoeve Armengoed of ook gekend als Hospitaalgoed dateert uit het midden van de 17^e-eeuw, namelijk uit het jaar 1644.

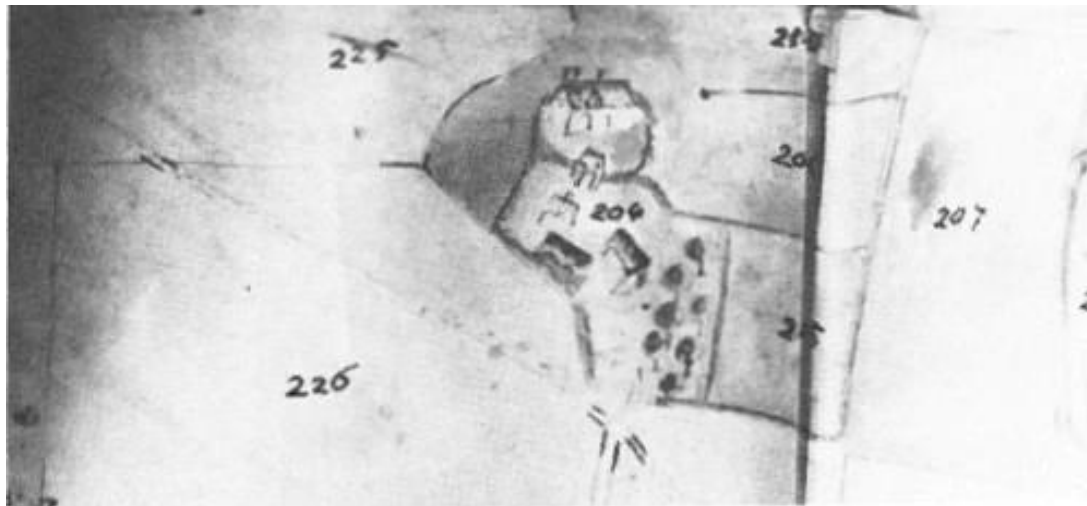
De hoeve was eigendom van het toenmalige Onze Lieve Vrouwehospitaal of Armenhospitaal dat gesitueerd was te Kortrijk. Vermoedelijk werd de hoeve bewoond door geestelijken.

Uit archieven kan afgeleid worden dat de hoeve in het midden van de 17^e-eeuw reeds omweld was. Daarbij komt dat het woonhuis zelf ook nog eens omweld was. De Hoeve Armengoed was dus omgeven door een dubbele omwalling.

Het woonhuis of opperhof was met een bruggetje verbonden met het neerhof.

18^e eeuw

1740 Register van onroerende goederen, landboek, opgemaakt door Franciscus Gheysen, landmeter.



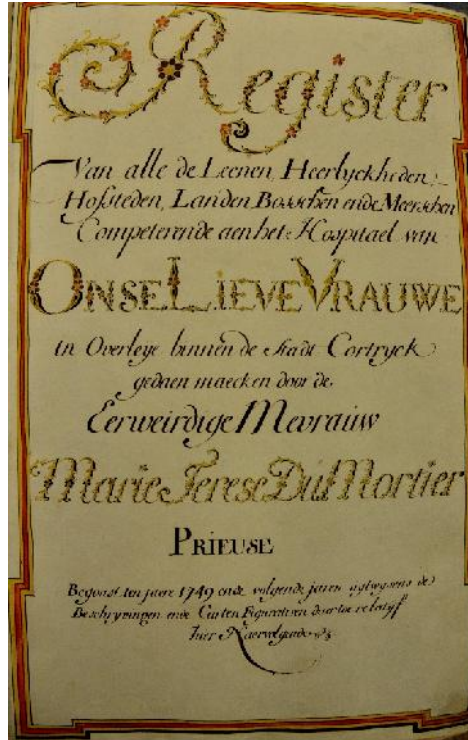
Nr. 204 is het Armengoed (RAK 301/9)

Op het plan is een brugje aangeduid over de omwalling rond de woning.

1747 In 1747 was Petrus Gellynck de uitbater van de hoeve.

Een register van het O.-L.-Vrouwehospitaal van Kortrijk opgemaakt op 8 juli 1752 vermeldt de hoeve als

"de behuysde hofstede met de mote alwaer het woonhuys op staet, groot begrepen de wallen rond omme acht hondert vijent' negentigh cleene roen, wesende eene hapte partije palende oost selfs twee volgende partijen weede suyt selfs lant hier naer nr. 12 west noch selfs lant nr. 10 ende noort selfs weede nr. 8".



Pg. 47: Hofstede op Bissegheem, Register bewaard in het RAK 302/2 nr. 255.



Detail uit de bijhorende kaart aanduiding van de omwalde hoeve met een tweede omwalling rond het woonhuis (opperhof) en het neerhof met naast de dubbele dwarsschuur en de stal nog drie kleinere gebouwen aangeduid, waaronder t.h.v. de toegang een poortgebouw.

Weergave op de Ferrariskaart (1770-1778), als een hoeve met losstaande bestanddelen, in open U-vorm opgesteld:



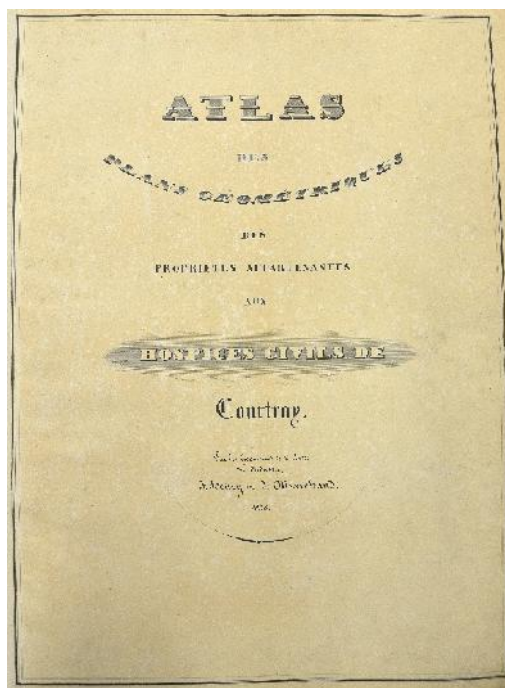
We lezen de vermelding 'het Schoon Waeter'.

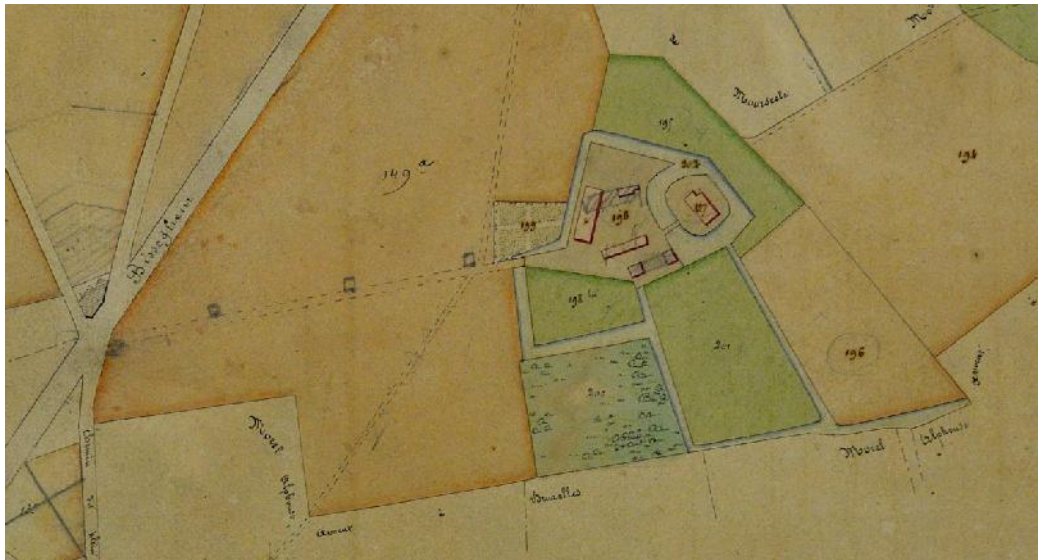
19^e eeuw

In de tweede helft van de 19^e-eeuw tot het jaar 1897 was Astère Vanneste de uitbaatster van de Hoeve Armengoed. Vanaf 1897 wordt de hoeve uitgebaat door de familie Termote.

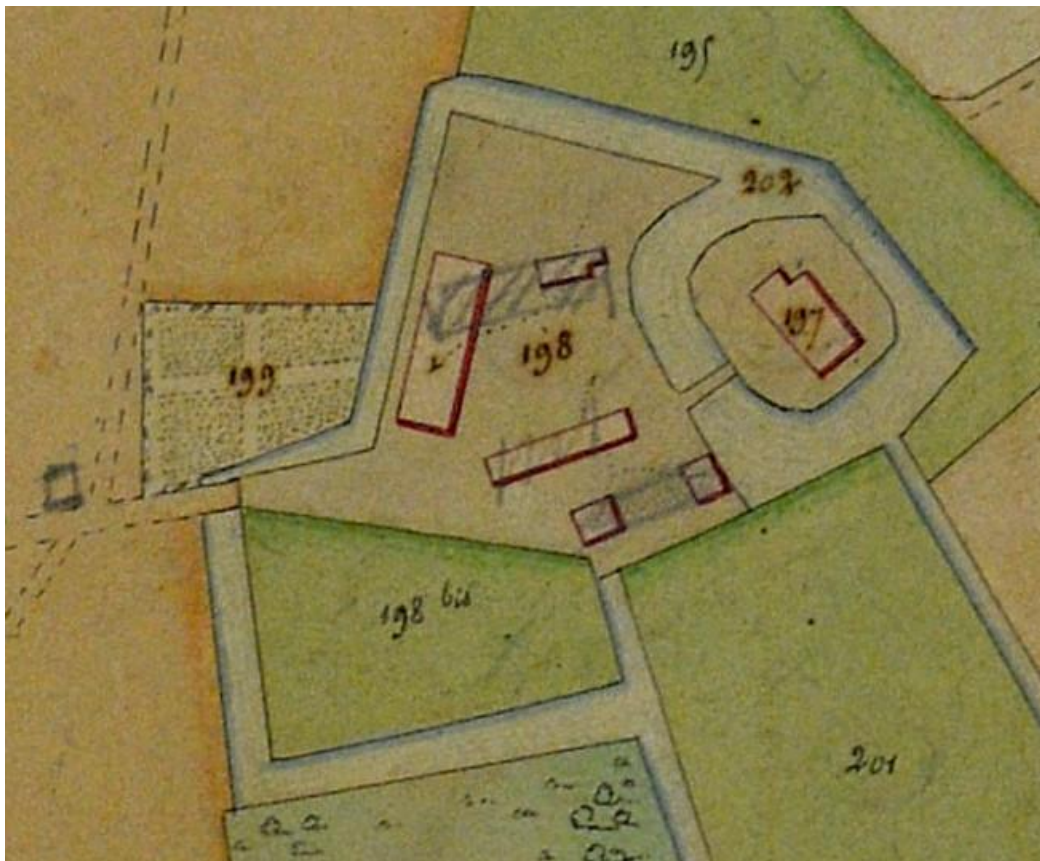
1839

In 1839 werd door landmeters J. Deury en J. Marchand van het kadaster een inventaris opgemaakt van de goederen van het hospitaal van Kortrijk





Detail uit de bijhorende kaart van het goed.



We zien hier duidelijk de inplanting van de oude schuur.

Het register vermeldt volgende nummers:

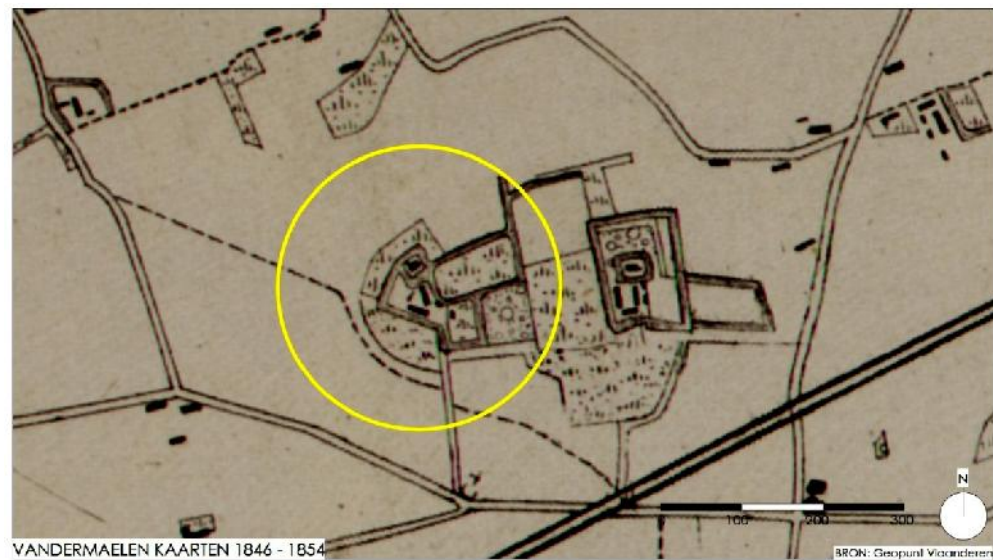
- 195 en 201: weide
- 197: woning en erf
- 198: schuur, stallen en erf
- 198bis: boomgaard
- 199: tuin
- 202: wal

1840

Popkaart uit 1840



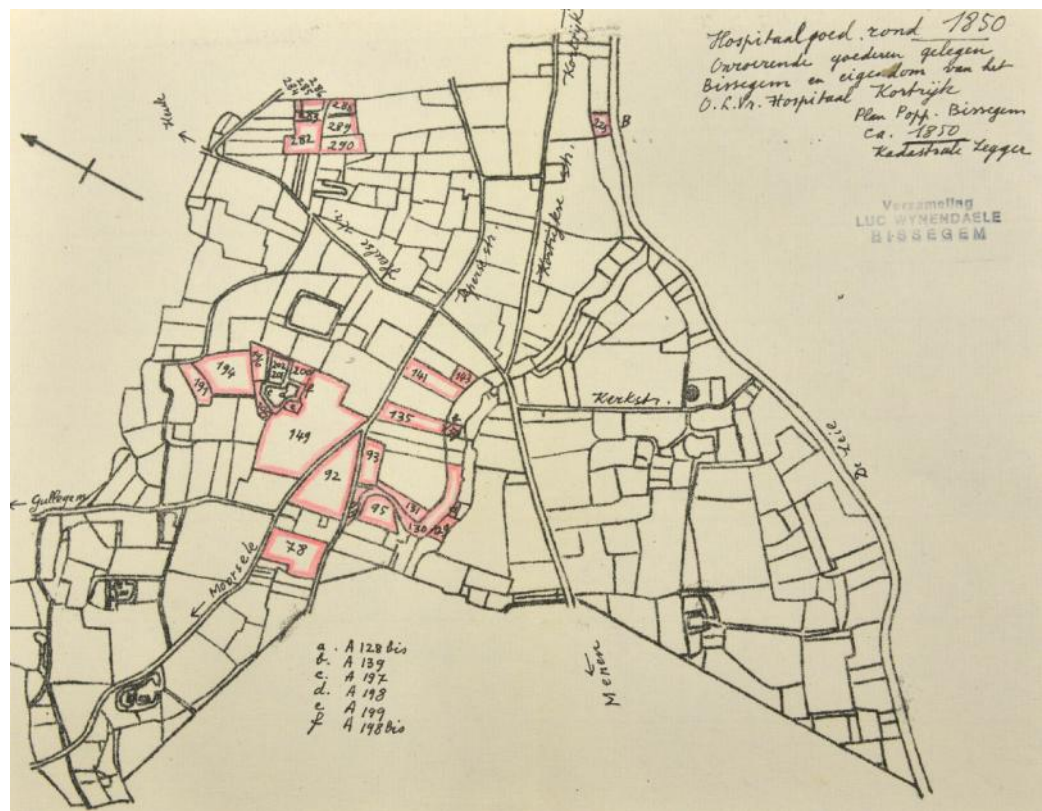
Situatie Idem op de kaart Vandermaelen en de Atlas der Buurtwegen:



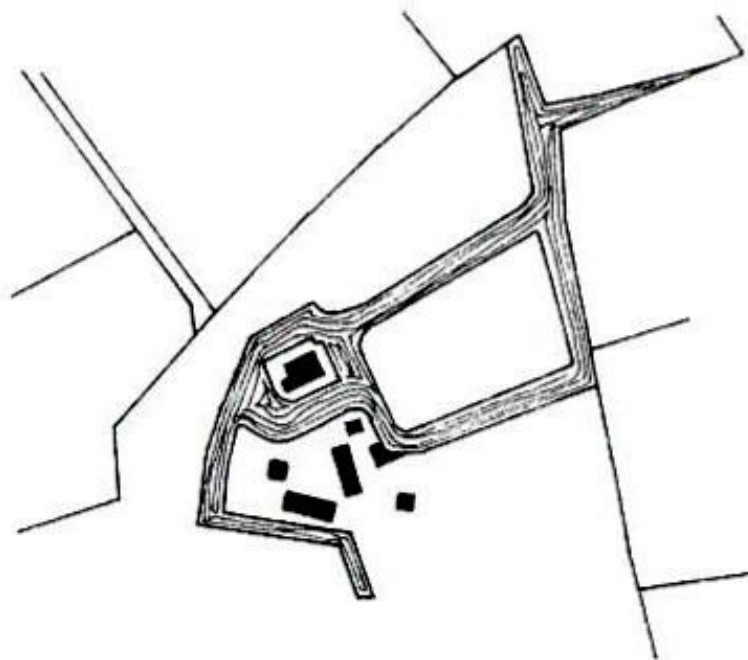
1850

Inventariskaart van de onroerende goederen te Bissegem, eigendom van het O.L.Vr. Hospitaal rond 1850, op basis van het plan Popp.

RAK: Verzameling Wijnendaele Luciaan



1883

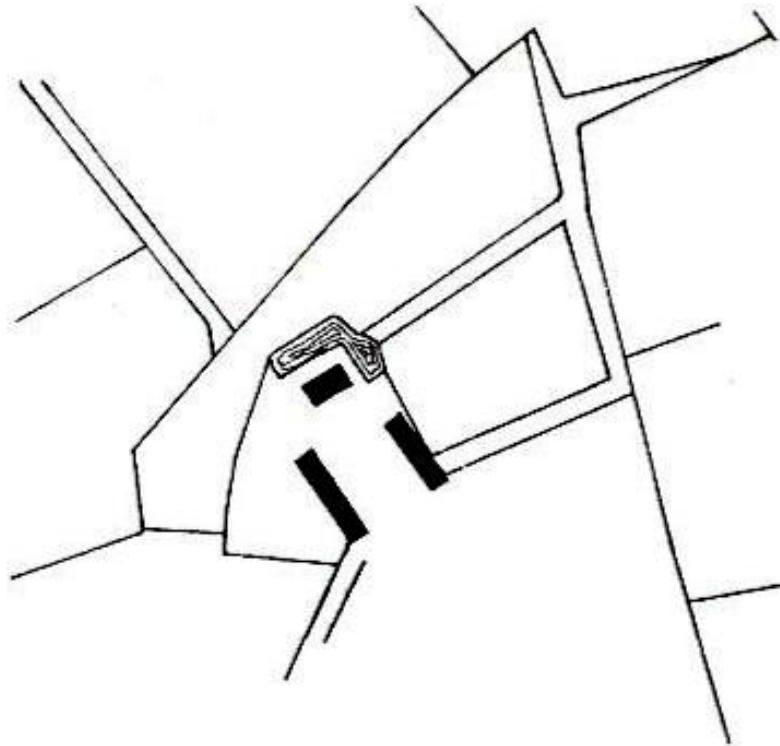


1883

Toestand in 1883 waarbij een gedeelte van de buitenwal is opgevuld.

Begin de 20^{ste} eeuw veranderde de structuur van de hoeve drastisch. De losse bebouwing werd omgevormd naar een U-vormige hoeve.

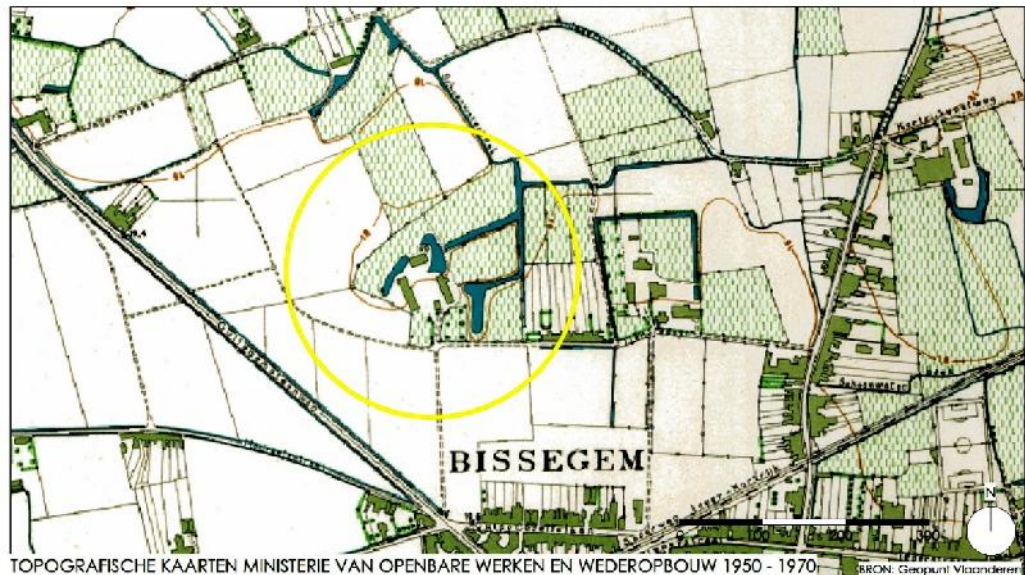
- 1901** De koestal die op het midden van de erf stond werd afgebroken en opnieuw gebouwd aan de rechterkant van het neerhof.
- 1918** De schuur werd in brand gestoken door de Duitsers. Deze schuur werd later niet op dezelfde plaats herbouwd, zie verder.
- 1920** Termote Louis was uitbater van de hoeve tot in 1920 en zijn weduwe tot in 1930. Termote Maurice volgde hen op.



1922

Toestand in 1922 waarbij de wal rond de hoeve is verdwenen.
Op het plan is de nieuwe schuur zichtbaar.

- 1931** Sloop van drie kleinere gebouwen.
- 1942** In de periode 1942–1943 verdween de omwalling volledig, op een klein stukje na. Ook werd het brugje dat diende als toegang naar het woonhuis gesloopt en werden de bomen van de toegangsdreef gekapt.



Detail met de toen nog aanwezige restanten van de omwalling:



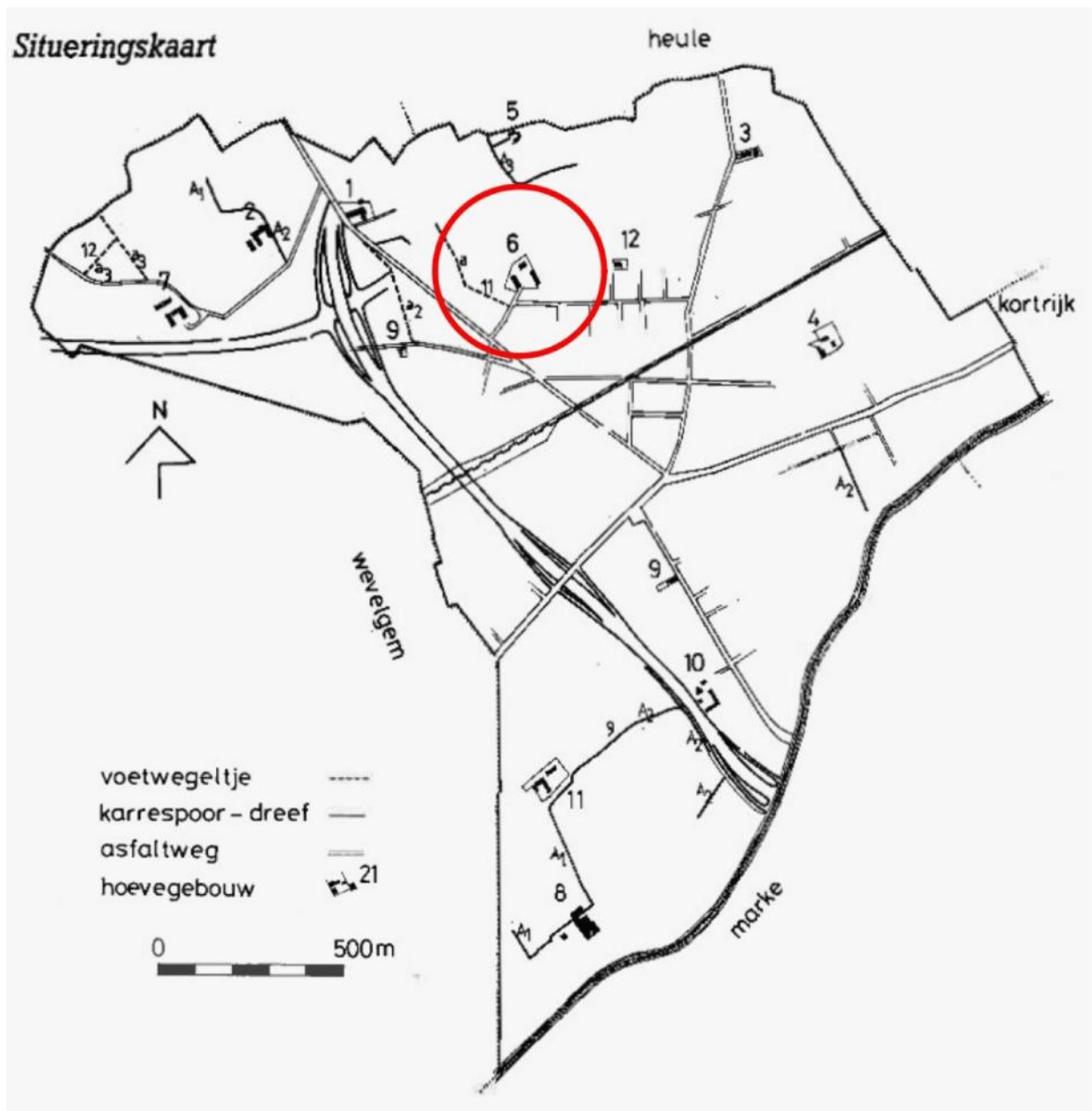
- 1957** De oppervlakte viel in 1957-1958 door verkavelingen terug naar 21 hectare. Begin de jaren vijftig was dit nog circa 26 hectare. In de jaren zestig verdween de toegansdreef volledig door de omgevende woningbouw uit de jaren zestig.
- 1963** Termote Antoon wordt de nieuwe uitbater van de hoeve.
- 1967-1968** Opnieuw werd er landbouwgrond verloren gegaan. Van de nog overgebleven 21 hectare had men tijdens de periode van 1967-1968 nog maar 8,3 hectare.

3.BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN-HUIDIGE TOESTAND

Situering Hoeve Armengoed

Al in de 16^e eeuw, toen de bevolking van Bissegem nog bijzonder gering was bleek dat er reeds een tiental hoeves aanwezig waren. De hoevecultuur in Bissegem heeft een lange geschiedenis achter de rug. Op het einde van de 18^e-eeuw waren er in totaal 19 verschillende landbouwers actief (telling op basis van schade aan de gewassen wegens zware hagelbuien).

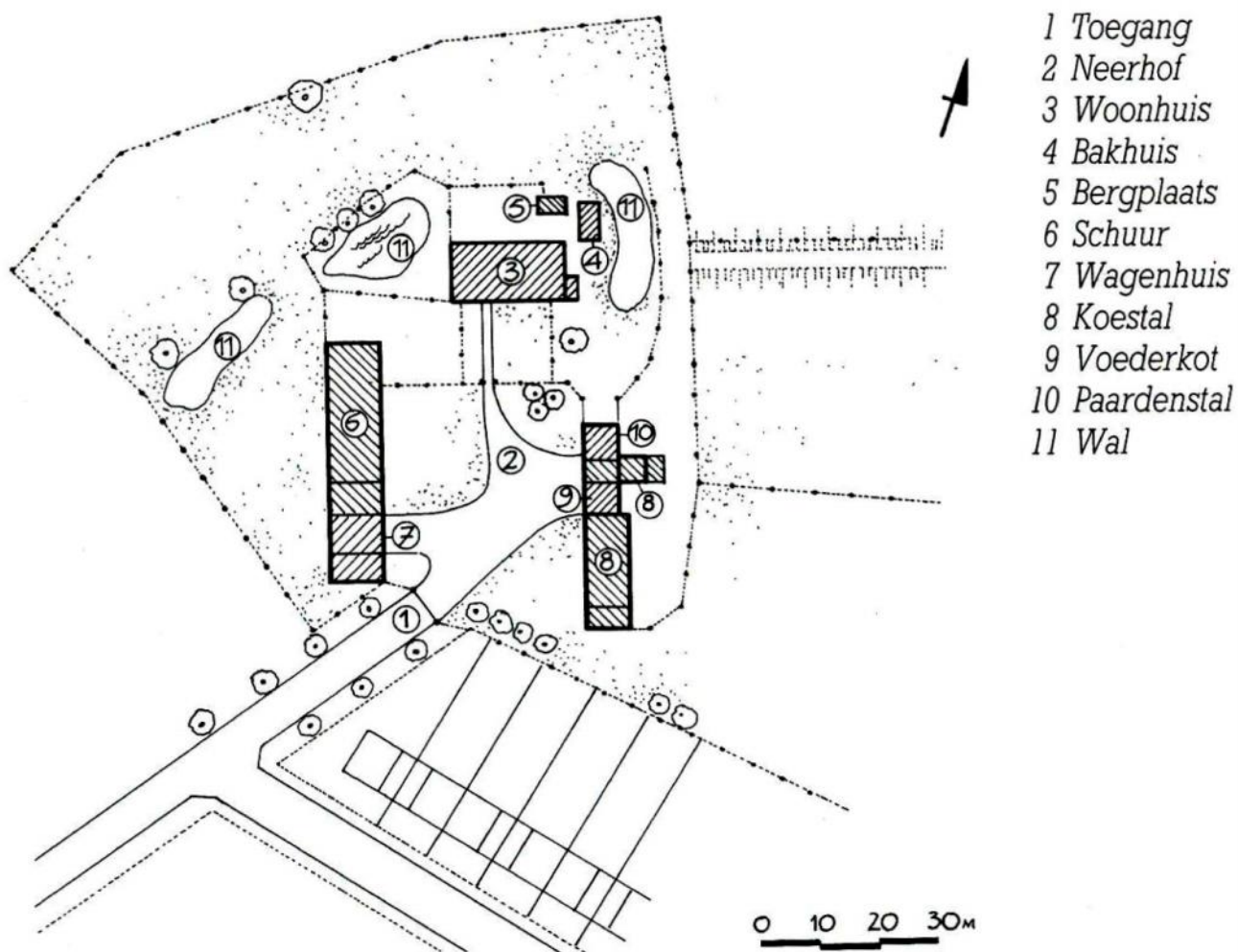
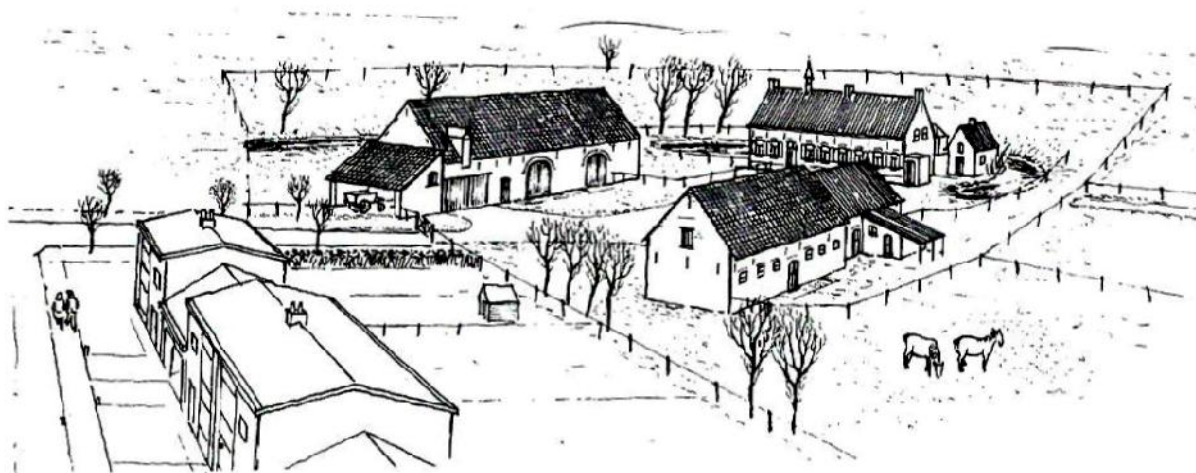
Hoeve Het Armengoed kan men op onderstaande situeringskaart uit 1986 terugvinden bij nr. 6. In totaal zijn er nog 12 hoeves of restanten ervan aangeduid.



De Tientjesstraat loopt van de Heulsestraat tot de Ghellinckdreef en werd aangelegd op het einde van de 19^e eeuw. Wordt reeds in 1901 Tientjesstraat genoemd naar de tien arbeidershuisjes nrs. 10-28 die er stonden.

Inplanting Hoeve Armengoed

(Bron: DEWILDE B., DECALUWÉ C., Bissegem, in Landelijk leven en hoevengids Groot Kortrijk, deel 1, Tielt, 1986, p. 72-74.)



Op het bovenstaand plan is het oude gebruik aangeduid.
Het plan dateert uit 1986. De restanten van de wal ten westen van de schuur en ten oosten van de woning zijn op heden niet meer leesbaar in het landschap.

Er zijn geen historische foto's of iconografische bronnen bewaard die ons omtrent de gebouwen meer informatie kan verschaffen.

Beschrijving



Toegangsweg op heden naar de hoeve, volledig gewijzigde situatie. Brede asfaltweg met links parkeerplaatsen.



De hoeve heeft een open U-vorm. De drie vleugels omringen een binnenerf die deels verhard en deels onverhard is.

Aan de noordkant het woonhuis met achtergelegen bakhuisje. De woning is hoger gelegen dan de schuur en de stallen cfr. de vroegere motestructuur.



Aan de westkant de grote schuur.



Ten oosten bevinden zich stallingen (niet beschermd).



Van de vroegere omwalling zijn nog enkel zichtbare restanten terug te vinden aan de linkerzijde van het woonhuis.



HET BOERENHUIS

EXTERIEUR

Het boerenhuis is het oudste gebouw van de Hoeve Armengoed en dateert naar verluidt uit 1642.



Toegang tot het woonhuis bestaande uit een tegelpad afgezoomd met rode bakstenen, geen erfgoedwaarde.



Voorgevel



Achtergevel

Woonhuis van rode verankerde baksteen van negen traveeën en één bouwlaag op een gecementeerde plint. Grote zichtbare muurankers, licht roestig.
Relatief goede staat met verweerd voegwerk, jongere herstellingen zichtbaar in cement.



We bemerken een duidelijk verschillend baksteentype onder de vensterdorpels en erboven, wat formaat en kleur betreft. Onderaan formaat 21x10x4,5cm (10 lagen 58cm) en bovenaan 21x10x6cm (10 lagen 66cm)/
Dit wijst duidelijk op een grondige vernieuwing/heropbouw van het bovengedeelte in de negentiende eeuw.



Ook t.h.v. de zijgevel rechts is de aflijning duidelijk zichtbaar.
Aan de rechterzijde klein aanbouwsel, geen erfgoedwaarde.

Zijgevel links, gesloten gevel met zolderluik.



Pannen zadeldak in boomse pannen hoofdzakelijk grijs gesmoord, herstellingen met rode Boomse pannen zichtbaar. Geen onderdak aanwezig.
Aan de achterzijde linker deel in rode pannen, deels uitgeschoven pannen.
Nokken met wel in cement geplaatst. Geen dakvensters. Gecementeerde boord tussen zijgevel en daken, verweerde toestand.



Ter hoogte van de deuropening slanke dakruiter, slechte staat.
Het klokje op de daknok van het woonhuis werd gestolen door de Duitsers tijdens de tweede Wereldoorlog.

Aan voor- en achterzijde bakgoten wit geschilderd, verweerde toestand.

Drie buitendakse schouwen. Hiervan is de linkse gecementeerd en bouwvallig geworden, de middelste heropgemetseld met een niet aangepaste baksteen en de rechtse is gecementeerd en verstevigd met een metalen kader.



Rechthoekige muuropeningen met 19de-eeuwse houten T-ramen, dorpels in gebakken aardetegels.
Houten luikjes, groen- en witgeschilderd met ruitvormig motief.
Beiden in zeer slechte toestand.



Rechthoekige, reeds vernieuwde deur met gedeeld bovenlicht, boven drie toegangstreden in blauwe hardsteen.

Achtergevel met deels gewijzigde muuropeningen en vernieuwd schrijnwerk zonder erfgoedwaarde.



INTERIEUR

Behouden indeling behoudens enkele ingrepen. Het woonhuis heeft twee kelders aan de noordzijde met afzonderlijke toegang. Erboven bevinden zich drie voutekamers.

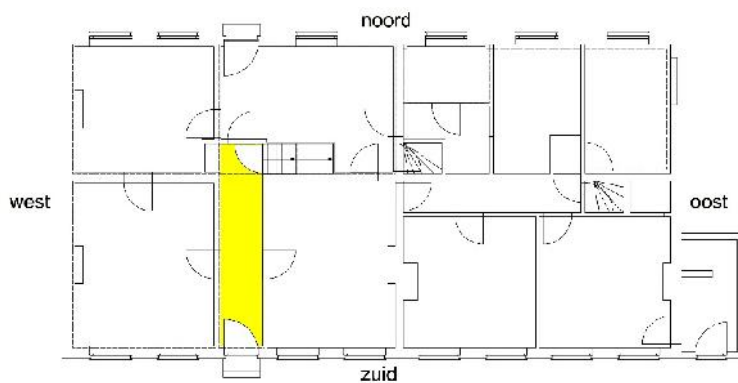
Sterk verbouwd interieur met verlies van erfgoedwaardes. Diverse muren zijn bekleed met plaatmateriaal en de meeste ruimtes hebben verlaagde plafonds
Onderzoek naar oudere afwerkingen is aangewezen.

Deels behouden binnendeuren.

Aan de oostzijde (slaapgedeelte) bewaarde tegels in gebakken aarde.

We overlopen de diverse ruimtes:

INKOMGEDEELTE



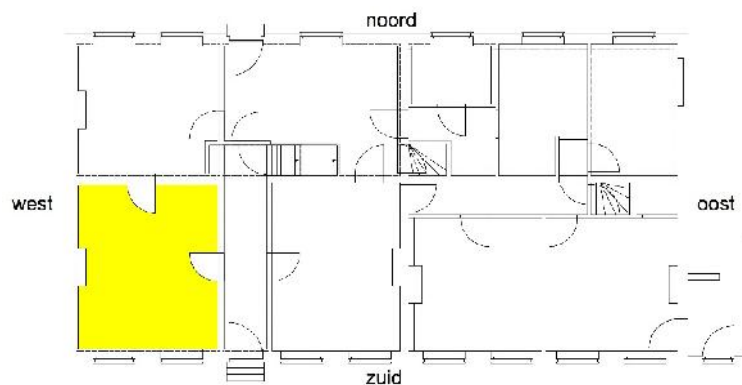
Links: zicht naar de toegangsdeur.

Rechts: op het einde van de gang, zichtbare trede met deur zoldertoeegang met steektrap.

Wanden en plafonds bekleed.

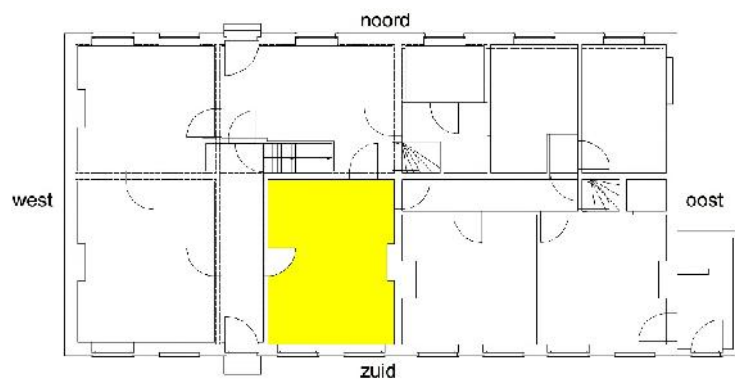
Granitovloer, geen erfgoedwaarde.

KAMER LINKS VAN DE INKOM VOORAAN (WESTKANT)

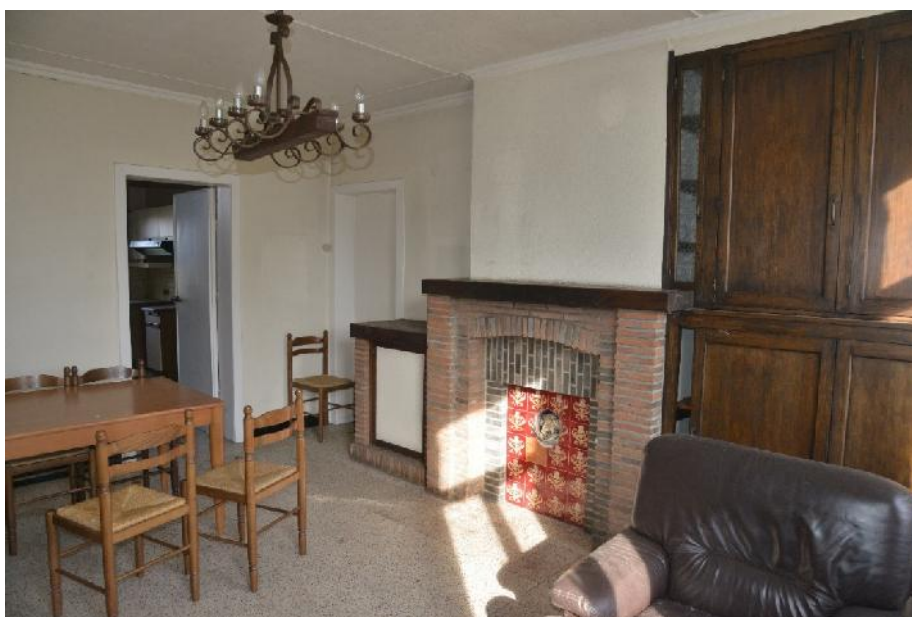


Zicht naar de deur centrale gang.
Wanden bekleed met plaatmateriaal en vals plafond.
Vernieuwde granitovloer.
Verbouwde schouw.
Geen zichtbare erfgoedwaardes.

KAMER RECHTS VAN DE INKOM VOORAAN



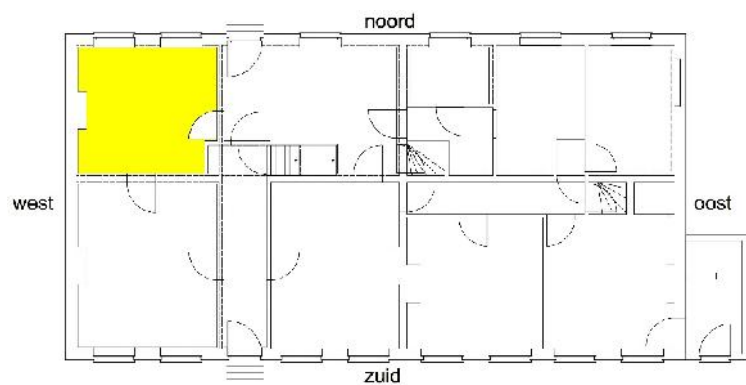
Zicht naar de deur centrale gang.



Zicht naar (open) deur keuken. De andere deur geeft uit op de nachtgang.

Idem: geen zichtbare erfgoedwaardes.
Verbouwde schouw.

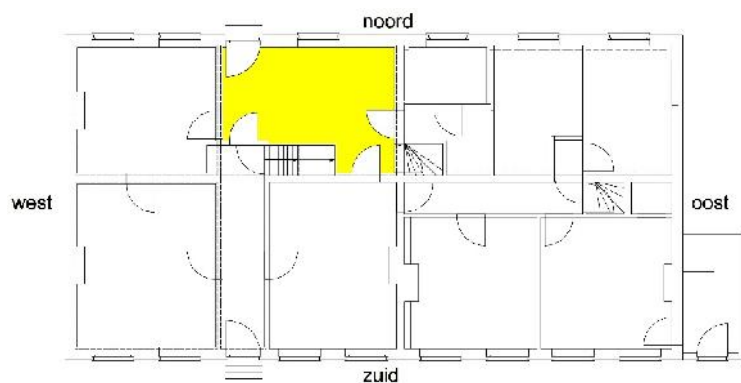
KAMER LINKS VAN DE INKOM ACHTERAAN (WESTKANT)



Deze kamer staat in verbinding met de kamer vooraan links aan de westzijde en met de keuken achteraan gelegen.

Geen zichtbare erfgoedwaardes.

KEUKEN (NOORDZIJDE).



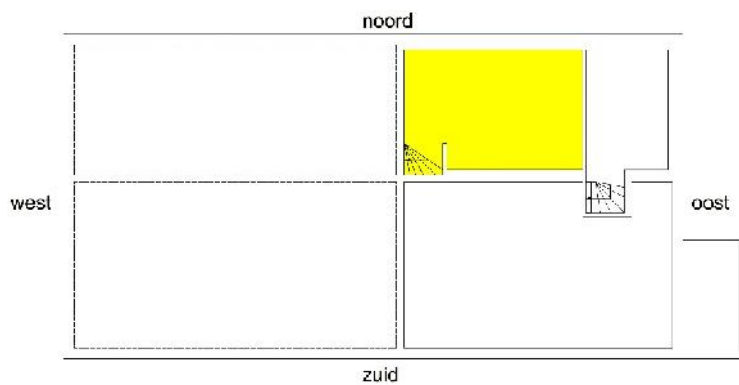
De keuken staat in verbinding met de gang, de kamer vooraan rechts van de inkom en de kamer achteraan links. Op de foto zichtbaar schuine afwerking onderzijde steektrap naar de zolder.



Aan de oostkant rechts toegang naar de kelder. Links van de keldertoegang drie trapjes met deur naar voutekamers.

Geen zichtbare erfgoedwaardes.

KELDER 1 ONDER VOUTEKAMER 1 & 2



Toegang tot de kelder, gemetste verdreven trap, 6 treden.



Kelder afgedekt met een tongewelf, witgekalkt of geschilderd met hoge zwarte plint. Los latende verf.
Kelderraam aan de noordkant.
Vloer in rode aardewerken tegels.
Centrale waterput.

VOUTEKAMER 1

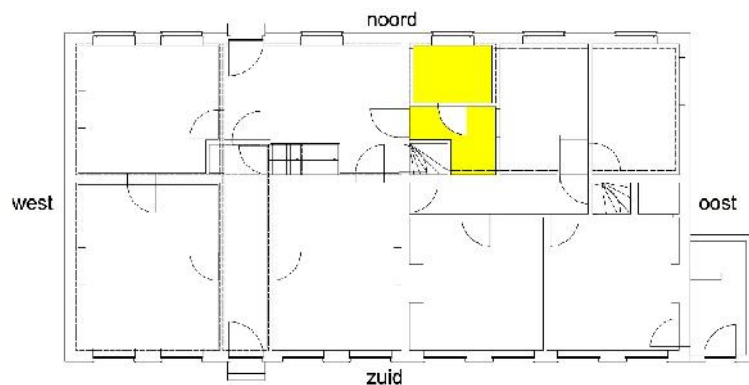


Foto links: verhoogde toegang van 55cm vanuit de keuken tot de voutekamers 1 & 2, drie tredes in grijze bakstenen klein formaat. Opgetimmerd plaatmateriaal.

Foto rechts: voutekamer 1.

Oud pleisterwerk met geschilderde hoge plint.

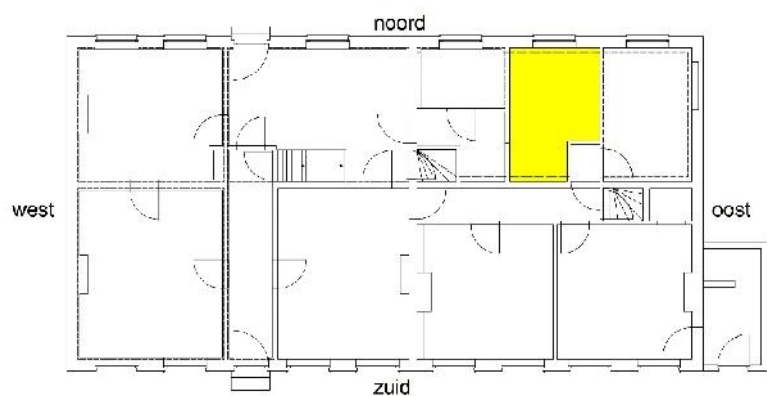
Op de foto kleine volume zijnde de afkasting van de keldertrap.

Verlaagd plafond.

Vloer in gebakken aarde tegels rode kleur formaat 17/17 en deels formaat 20/20 met ook ingewerkte blauwe gesmoorde tegels vermoedelijk van herstellingen.

Aan de noordzijde bevindt zich een later ingebrachte badkamer.

VOUTEKAMER 2

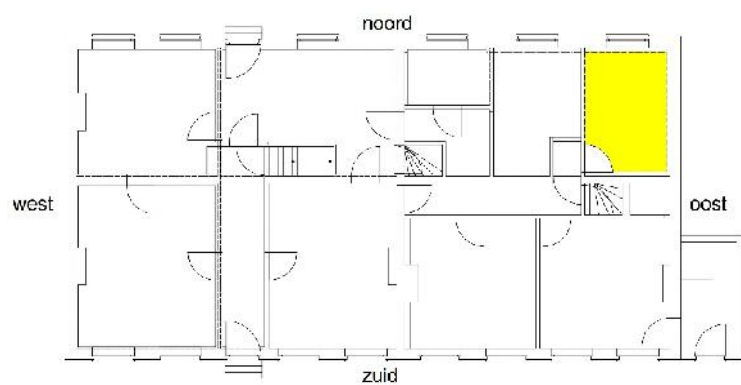


Tweede aansluitende voutekamer boven zelfde kelder.
Idem vloer in rode gebakken aardetegels, klein formaat 12/12. Deze vloer ligt nog 4cm hoger.



Aan de oostzijde doorgang via sas naar voutekamer 3 en de nachtgang. Het deurblad ontbreekt omdat de opening was dicht gemaakt. Mogelijks werd de woning ooit opgesplitst.

VOUTEKAMER 3



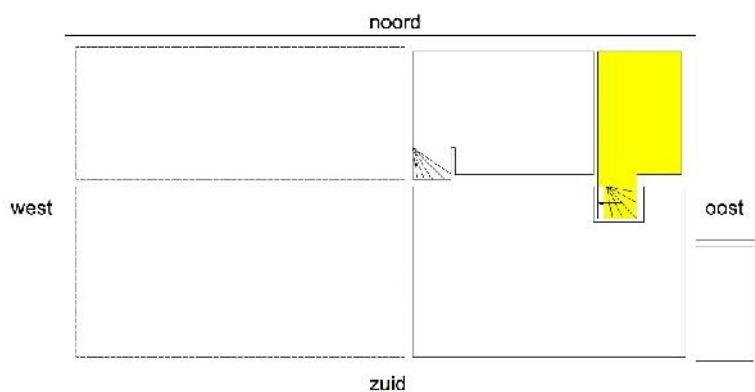
Verhoogde toegang (64cm) vanuit de nachthal en via sas met drie tredes in grijze bakstenen klein formaat. Behouden binnendeur.



Hoek buitengevels noord/oost.

Idem vloer formaat 12/12. Houten geschilderde plinten.

KELDER 2 ONDER VOUTEKAMER 3



Onder de voutekamer 3 bevindt zich de tweede kelder die niet in verbinding staat met de eerste.

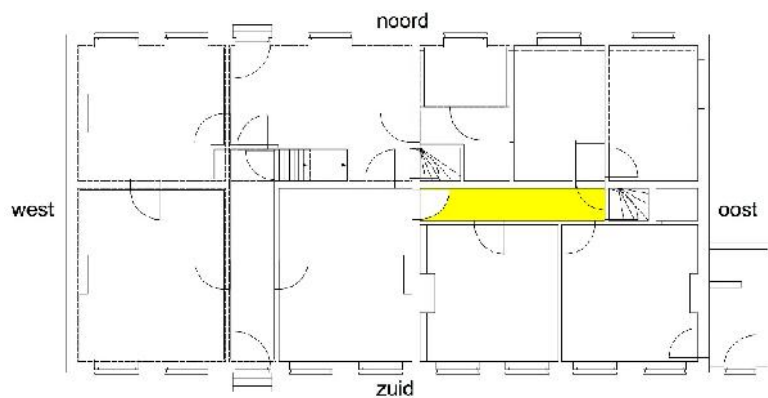


Toegang tot de kelder gelegen op het einde van de nachthal.
Gemetste verdreven trap, 7 treden.



De tweede kelder ligt in het verlengde van de eerste kelder en heeft hetzelfde tongewelf. Stelt zich dus de vraag of de kelders voorheen één geheel vormden of later werden opgesplitst i.f.v. de opdeling van de woning, zie ook hoger en verder.
Wanden wit gekalkt of geschilderd met hoge zwarte plint. Los latende verf.
Kelderraam aan de noordkant. Vloer in rode aardewerken tegels.

NACHTGANG



Vanuit de kamer rechts vooraan van de inkom, is de lange nachtgang bereikbaar. Op het einde aan de oostkant bevindt zich de toegang tot de tweede kelder alsook links ervan de opstap naar voutekamer 3 boven deze kelder gelegen. Aan de zuidzijde geeft de gang toegang tot twee kamers.



Foto links: zicht naar de deur kamer rechts vooraan.

Foto rechts: zicht op de deur met toegang naar de kelder.

De deuropeningen naar de twee kamers gelegen aan de zuidzijde hebben halfronde bovenlichten met centrale verdeling. Aansluitend vals plafond.

Vloer in gebakken aarde tegels rode kleur formaat 20/20, idem voor de plinten, grijs geschilderd.

KAMER 1 ZUIDKANT

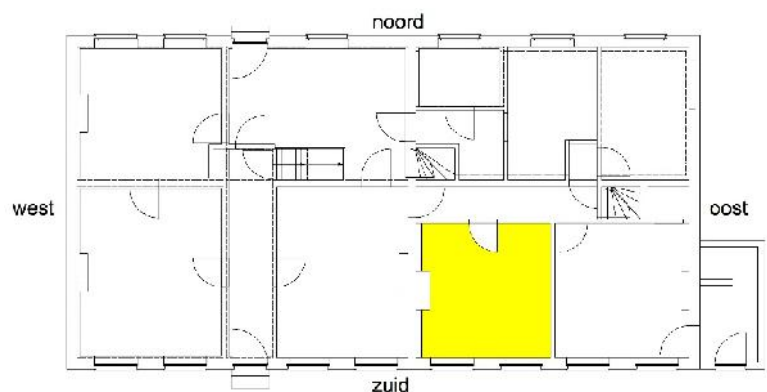


Foto zicht westzijde.

Verbouwde schouw met naast gelegen inbouwkasten. Deuren met plaatmateriaal bekleed en behangen.

Vloer in gebakken aarde tegels rode kleur formaat 12/12, plinten groter formaat, donker geschilderd.

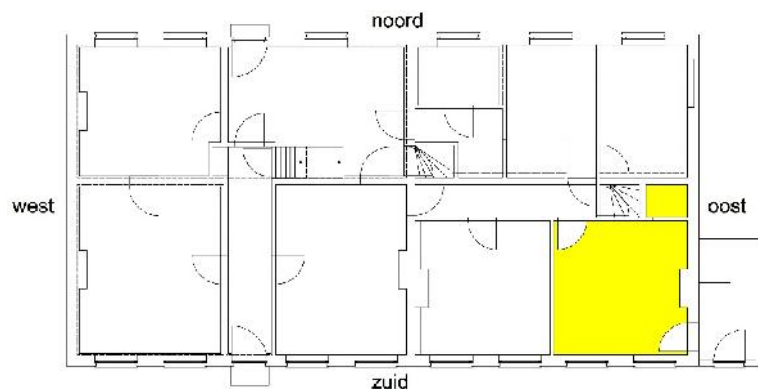


Duidelijk sporen van vocht en aanwezigheid van zouten.



Oude toegangsdeur tot de kamer met halfroond bovenlicht, verstoord door het vals plafond. Het is ook hier aangewezen om alle verlaagde plafonds te verwijderen en de oude afwerkingen na te gaan.

KAMER 2 ZUID-OOSTKANT



Tweede kamer aan de zuidkant die tevens grenst aan de buitengevel aan de oostzijde.



Idem behouden toegangsdeur met bovenlicht. Het is ook hier aangewezen om alle verlaagde plafonds te verwijderen en de oude afwerkingen na te gaan.

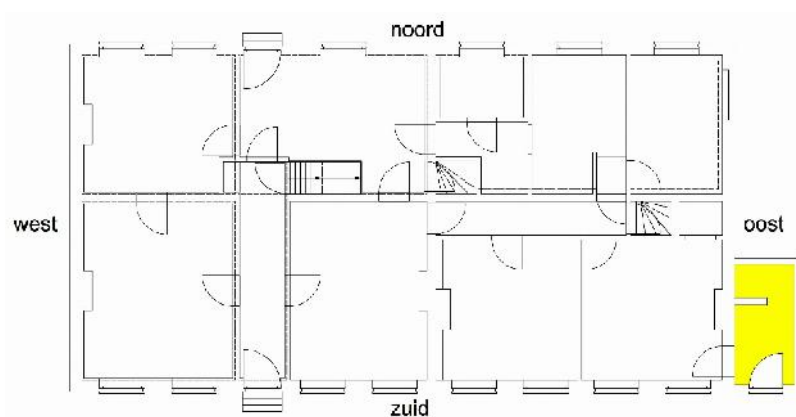
Achter de keldertoegang gelegen aansluitende kleine ruimte of nis met oud sanitair.



Behouden éénvoudige schouw in marmer. De verhoogde natuurstenen vloerplaat voor de schouw duidt op de aanwezigheid van een vroegere kachel.

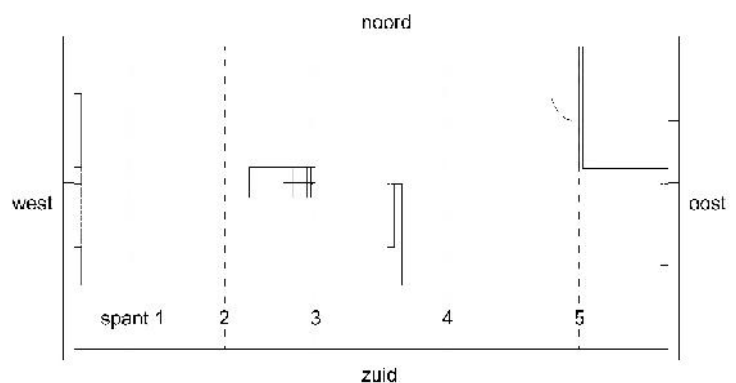
Ook hier zien we vochtschade aan de vloer in gebakken aarde tegels. Idem formaat 12/12, grotere plinten donker geschilderd.

Rechts van de schouw deur naar jongere aanbouw met buitendeur. Het betreft vermoedelijk een aangebouwd inkomsas wat dus wijst op de opdeling van de woning.



Zicht vanuit de kamer op de aanbouw met buitendeur. Eénvoudige aanbouw, in zeer slechte staat.

ZOLDER



Vanuit de inkomgang toegang naar de zolder. Sokkelaanzet in natuursteen en baksteen. Houten steektrap, sterke aantasting van de onderdelen van de houten trap.

Zolder met éénvoudig dakgebinte bestaande uit vijf enkelvoudige spanten met nokgebintes. De diverse onderdelen hebben beperkte houtsecties. Algemeen vervuilde toestand.



Tijdens de verbouwing van de gevels in de 19^{de} eeuw werden de dakgebintes behouden cfr. de nog zichtbare pen- en gat verbindingen en telmerken van 1 tot 5, zie aanduiding op plan.

De kepers werden toen of recenter vervangen. Deze hebben overal een gelijke sectie en zijn zeer gelijkmatig geplaatst. We zien ook dat een aantal gordingen reeds zijn vervangen door balken met handelsmaten.



Restanten van rinkellatten en pleisterwerk wijzen op de vroegere afwerking.



Zicht naar de oostzijde. Oude afgescheiden ruimte in regelwerk en pleisterwerk.



Aan de oostkant oude brede vloerplanken, geschilderd.

De planken zijn algemeen op diverse plaatsen zeer gebrekkig geworden waardoor het gevaarlijk is om de zoldervloeren te betreden.



Idem zicht naar de oostzijde. Centraal deel met muurmassief en schouw. Het muurmassief duidt wellicht op de aanwezigheid van vroegere brede haarden. Het verwijderen van de onderliggende valse plafonds zal hier meer duidelijkheid over geven.



Zicht naar de westzijde. Rechts breed schouwmassief.



Vanaf de centrale steunmuur tot aan de westgevel, smalle planken, idem geschilderd.



Zichtbare ingreep t.h.v. een gebrek aan de muurplaat.



Zichtbare ingreep door gebrek aan de nokbalk.

De toestand van de kapconstructie kon verder niet onderzocht gelet op het feit dat het betreden van de zoldervloeren te gevaarlijk is.

DUBBELE DWARSSCHUUR

EXTERIEUR

Dubbele dwarsschuur, vermoedelijk uit het midden van de 19de eeuw.
Rode verankerde baksteenbouw van één bouwlaag onder pannen zadeldak.
Het spant werd vernieuwd na de brand van 1918.

Twee typische openingen met korfbogen voorzien van waterlijstjes, met achterliggende rechthoekige houten poorten aan voor- en achterzijde.
Links erfgevel twee rechthoekige schuifpoorten met erboven een laaddeur, uitlopend in dakkapel.

Erfzijde:



Achterzijde:





Aan de zuidzijde open aangebouwd wagenkot, lager volume onder lessenaarsdak.

Het baksteen- en voegwerk van de schuur is in relatief goede staat. Verweerd voegwerk t.h.v. het wagenkot. Hier ook geschilderde wanden, los latende verf.

Pannendaken in rode stormpannen, enkele glazen pannen. Goede staat, geen onderdak. Nokken met wel.

Bij het wagenkot onderaan los zittende pannen.

Dakoversteken met boordplank, geen goten. Verweerde boordplanken.

Behouden dubbele houten poorten groen geschilderd, verweerd verfwerk. Aan de achterzijde (westkant) zijn de houten poorten met metaal bekleed.

Overige houten buitenschrijnwerk is aan herstel toe.

De metalen schuifpoorten aan de erfzijde hebben geen erfgoedwaarde.



De openingen zijn latere aanpassingen. Dit is te merken aan de bouwsporen, zie foto rechts. Het betrof hier ook boogvormige openingen met achterliggende rechte houten poorten cfr. de uitvoering van de grote poorten rechts. Aan de binnenzijde zijn de vroeger houten balken boven de poortopeningen nog aanwezig. De bogen werden recht gemaakt en vervangen door stalen liggers.

Vermoedelijk bestond het gebouw uit een schuur in combinatie met wagenhuis.



Aan de achterzijde werden de aangepaste openingen met stalen liggers later terug dicht gemaakt.

INTERIEUR

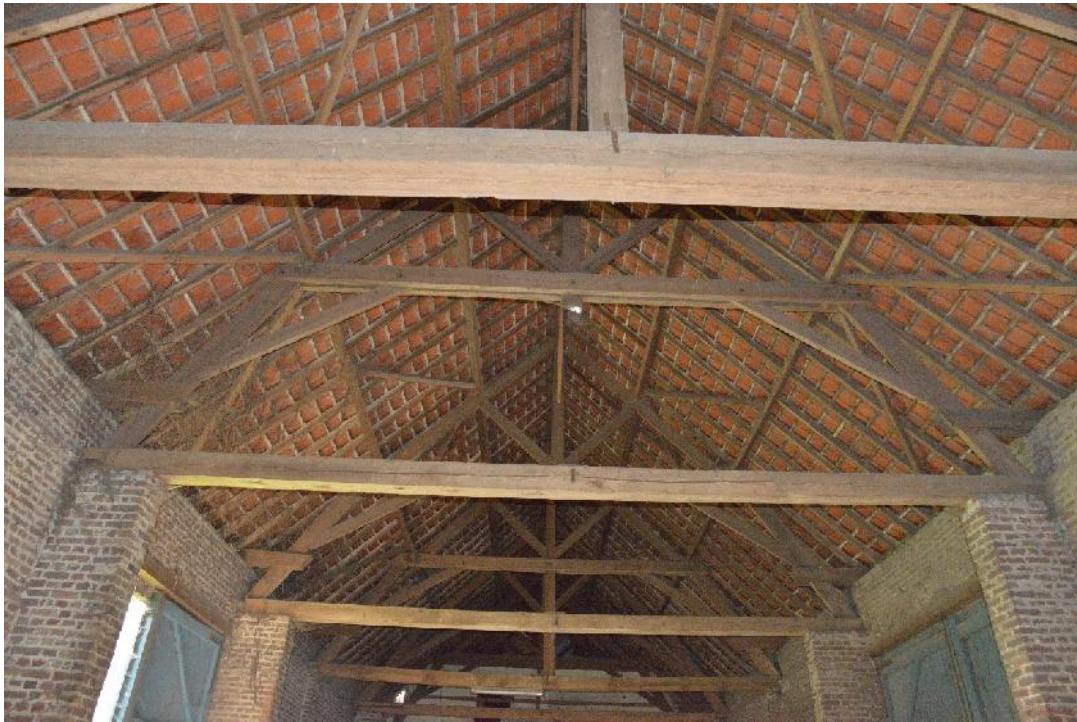


Binnenzicht naar de noordzijde



Binnenzicht naar de zuidzijde

Zichtbare mechanische schade aan het baksteen- en voegwerk.
Deels zichtbare restanten van verharding in kasseien.



Houten kapconstructie van na 1918. Goede staat.



Aan de zuidzijde doorlopende kap boven tussenmuur. Spant afgedicht met divers plaatmateriaal.

Het linkse deel in de schuur is afgedekt met beton tussen stalen liggers.



Foto bovenaanzicht afdekking.



Binnenzicht: centrale muur t.h.v. brede buitendeur, geschilderde wanden, los latende verf. Roestige liggers tussen het beton.

Links aan de uiterste zuidkant van de schuur afzonderlijk deel zijnde vroegere wagenhuis.



Behouden zolderbalken evenwijdig met langse gevels, met deels nog aanwezige tussenvloer en behouden dakkapel, zie hieronder.





Cementvloer met later ingebrachte smeerput.

BAKHUISJE (niet beschermd)

EXTERIEUR



Rechts achter het woonhuis gelegen bakstenen bakhuisje met behouden schouw.



Typisch bakhuisje zijnde éénvoudig rechthoekig bakstenen gebouwtje met twee topgevels en zadeldak, afgedekt met grijs gesmoorde boomse pannen. Kleine zijdelingse dakoversteken met geschilderde boeiboorden, geen goten. Grotendeels verdwenen buitenschrijnwerk.

Algemene vervallen staat.

INTERIEUR



Behouden indeling met restanten van vroegere afwerkingen.

Geen restanten meer aanwezig van de vroegere functie als bakoven.

Algemene vervallen staat.

BERGING (niet beschermd)

EXTERIEUR



Achter het woonhuis en naast het bakhuisje een bakstenen berging met diverse toegangen.



Eenvoudige bakstenen gebouwtje op een vierkant grondplan. Tentdakje afgedekt met rode pannen deels boomse pannen en deels stormpannen. Kleine zijdelingse dakoversteken met geschilderde boeiboorden, later aangebrachte kunststofgoten. Grotendeels verdwenen buitenschrijnwerk.

Algemene vervallen staat.

INTERIEUR



De bergplaats is cfr. de vier toegangsdeuren opgedeeld in kleine ruimtes die dienstig waren als toilet, kleine stallen en bergruimte.

Geen restanten meer aanwezig van de vroegere functie als bakoven.

Algemene vervallen staat.

STALLINGEN (niet beschermd)

Uit twee delen bestaande stalvleugel van rode baksteen onder pannen zadeldak.

Erfzijde:



Achterzijde:



Linkergedeelte met asemgaten in de zijgevel en achtergevel:



Binnenzichten gezien vanop het erf

Links:



Paardenstallen met restanten van indeling, voederbakken en strohouders.
Afdekking in gemetselde gewelven tussen stalen I-liggers, oude baksteenvloeren.



Rechts ervan metalen schuifpoort uitgevend op een sterk verbouwde ruimte met doorgang naast liggend vertrek.

Centraal:



Achter dubbele houten schuifpoort vertrek met behouden haard.



Idem afdekking in gemetselde gewelven tussen stalen I-liggers, oude baksteenvloeren.

Centrale doorgang naar grote koeienstal.



Idem afdekking in gemetselde gewelven tussen stalen I-liggers, oude baksteenvloeren deels bedekt met cement, behouden natuurstenen slieten.



Vanuit de koetenstal tot in het vertrek met de haard, doorheen de doorgang is een klein dubbele metalen smal spoor aanwezig.

4.BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

Beschrijving

De bescherming als monument omvat het woonhuis, de schuur met wagenhuis en de restant van de omwalling van hoeve Armengoed of Hospitaalgoed.

Waarden

Woonhuis, dwarsschuur met aangebouwd wagenhuis en restant van de omwalling van de hoeve zogenaamd Armengoed of Hospitaalgoed is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

historische waarde

Als zijnde één van de oudst bekende hoeves van Bissegem, voor het eerst vermeld in 1644, de oudste afbeelding dateert van 1752.

historische waarde

in casu architectuurhistorische waarde:

Als zijnde een hoeve bestaande uit een 18de-eeuws woonhuis en een 19de-eeuwse dubbele dwarsschuur met aangebouwd wagenhuis. Het woonhuis met markant volume is hoger gelegen dan de schuur en de stal. De schuur wordt getypeerd door typische rondbogige poortopeningen met druiplijstjes.

Als zijnde een zeldzaam voorbeeld van een hoeve met bewaarde motestructuur, cf. het hoger gelegen woonhuis en de lager gelegen schuur met aangebouwd wagenhuis, tevens is er nog een restant van de omwalling bewaard aan de linkerzijde van het woonhuis.

sociaal-culturele waarde

Als zijnde één van de schaarse relictten en tevens een zeldzame getuige van het voormalig landelijk karakter van de gemeente Bissegem, een gemeente die thans sterk verstedelijkt is.

5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

ALGEMENE VISIE OP HET GOED

De Hoeve Het Armengoed ligt in een voormalig woonuitbreidingsgebied. Dit gebied werd in 2006 echter herbestemd als randstedelijk groengebied. Hiermee wil men in het ondertussen sterk verstedelijkte Bissegem een groene long van 9 hectare gaan ontwikkelen.

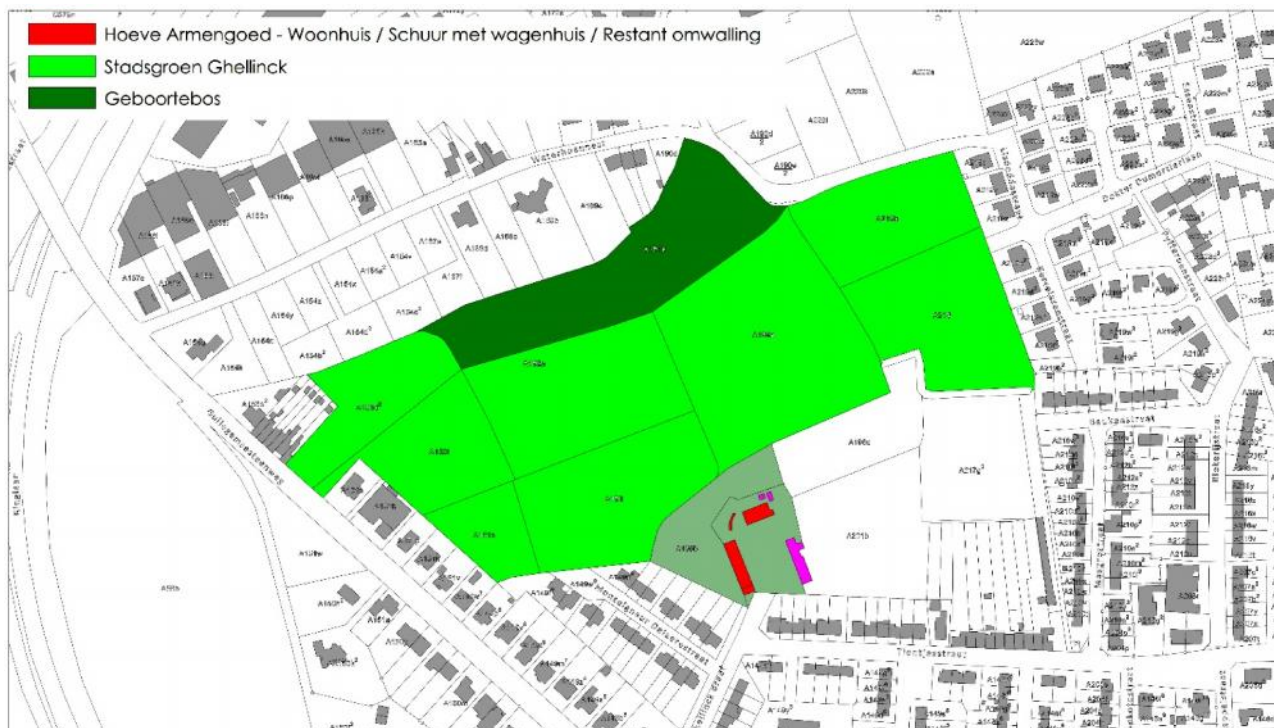
Hierbij zal de hoeve een nieuwe invulling met zich meekrijgen die een meerwaarde zal bieden aan het project 'Stadsgroen Ghellinck'. De hoeve krijgt een semi-publiek karakter en zal integraal deel uitmaken van het stadsgroen.

Ten noorden van dit groengebied ligt een gebied die door de stad zal ontwikkeld worden als een groenblauwe- en fietsverbinding. Mede door deze verbinding bezit Stadsgroen Ghellinck de potentie om zich in het stedelijk groen alsook de reeds aanwezige fietsverbindingen te gaan verweven en integreren.

Naast deze ontwikkeling van dit gebied vindt er reeds een andere ontwikkeling plaats genaamd het 'Geboortebos'. Voor iedere geboorte wordt er een nieuwe boom aangeplant. Voor de verdere evolutie van het stadsgroen legt men de focus op een participatietraject.

Er wordt veel belang gehecht aan de participatie van de direct omgeving met zijn belangengroepen. De drager van het project 'Stadsgroen Ghellinck' zou bestaan uit een maatschappelijke rol voor Bissegem. Natuur beleven, tuinieren en spelen krijgen er een prominente plaats.

Op stedelijke schaal behoort 'Stadsgroen Ghellinck' tot één van de vier lopende studies naar open ruimtegebieden. Hiernaast zal de stad Kortrijk ook de focus leggen op 'Leiemeersen-Kruiskouter', 'Toortelbeek' en Markebeek. Voorlopig krijgt 'Stadsgroen Ghellinck' als enige een specifieke invulling of ontwerp.



Op basis van een selectie- en wedstrijdprocedure werd OMGEVING in samenwerking met Geert Meysmans door de stad aangesteld als ontwerper voor de inrichting van deze open ruimte.

De stad heeft beslist om een RUP stadsgroen Ghellinck en omgeving op te maken. De twee erfgoedsites in het plangebied zullen via dit RUP een bestemming krijgen. Voor het Armengoed wordt gezocht naar een sociaaleconomische en/of educatieve en/of recreatieve invulling die aansluit bij het stadsgroen. Met het oog op de toegankelijkheid van stadsgroen Ghellinck zal het als toegangspoort fungeren en dus een (semi-)publiek karakter krijgen.' (startnota RUP, p.37)

Het inrichtingsvoorstel voor stadsgroen Ghellinck werd met Agentschap Onroerend Erfgoed besproken. Er was een duidelijke consensus over het belang van een goede wisselwerking tussen het stadsgroen, de hoeve en de woonontwikkeling. Erfgoed stuurde aan op het onderzoeken van het scenario om een fietstracé langsheen de hoeve en niet over het binnenerf te laten lopen.

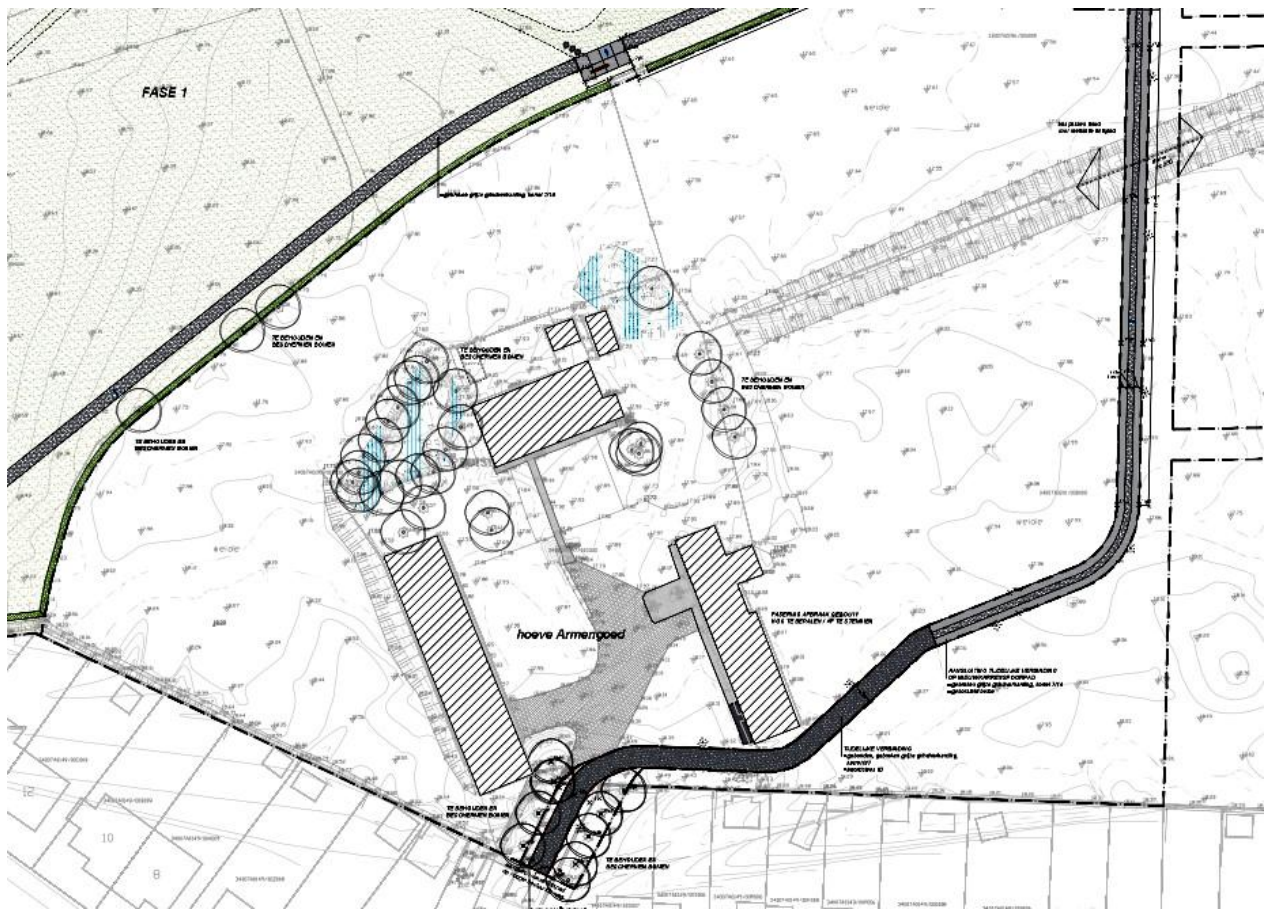
Daarnaast wordt de niet te bebouwen zone tussen de hoeve en de woonontwikkeling, zoals voorgesteld in het fietsscenario 'rechts aanhouden', beschouwd als de noodzakelijke ruimte om de hoeve op een kwalitatieve manier landschappelijk in te bedden.

Het verloop van het fietstracé aan de oostzijde van de hoeve is bepalend voor de te ontwikkelen woonzone. De ruimte tussen het fietstracé en de hoeve wordt als een open ruimte beschouwd die enerzijds de hoeve op een landschappelijke wijze zal inbedden, anderzijds zal deze open ruimte aangewend worden voor invullingen die aanleunen bij het karakter van het Armengoed, zoals de volkstuinen en een boomgaard. (2017_CBS_01879 – ontwerpprincipe)

Meest actuele plan:



Detail hoeve:



Ten zuiden van de hoevegebouwen aanduiding van het tracé van het te realiseren fietspad

Het is de bedoeling om de hoeve en het bijhorend erf een invulling te geven die een meerwaarde vormt voor het Ghellinckpark.' (2014_GR_00319)

De hoeve zal door zijn ligging een rol als toegangspoort tot het groengebied vervullen, waardoor het binnenerf publiek toegankelijk moet zijn.

Over de invulling van het gebouwencomplex worden er geen specifieke uitspraken gedaan. Functies die in het gebouwcomplex opgenomen worden moeten de hoeve en bij uitbreiding het stadsgroen opladen en de publieke doorgang bestendigen. Belangrijk voor de invulling van de hoeve zijn:

- Gemeenschapsversterkend karakter
- Positieve uitstraling
- Creativiteit
- Ontmoeting, samenwerking en kruisbestuiving

De hoevewoning is aan een restauratie toe. De hoofddoelstelling gaat daarbij uit van het behoud, de verbetering of het herstel van de waarden die aan de grondslag van de erfgoedplaats liggen.

Idem voor de schuur. De toestand is hier behoorlijk.

Visie op het gebruik:

-Woonhuis: grondige verbeterings en aanpassingswerken cfr. het toekomstig gebruik van het voormalig woonhuis waarbij de erfgoedwaarden niet in het gedrang komen.

Na restauratie kan dit terug ingezet worden als woonfunctie maar evengoed voor functies waarbij het goed publiek wordt ontsloten. Bij dit laatste dient rekening gehouden te worden met een hogere slijtagegevoeligheid en vraagt dit ook aandacht voor de integrale toegankelijkheid van het gebouw.

De huidige waardevolle afwerkingsmaterialen zijn zeer beperkt zodat de hoevewoning deze meer publieksgerichte functies kan dragen. We vermelden wel de in gebakken aardetegels die meer onderhevig zijn aan slijtage.

Gelet op de beperkte draagkracht van de zolder(s) kunnen deze ruimtes ingezet worden om technieken te bergen die storend zijn voor de gelijkvloerse ruimtes, zoals ventilatie enz... en voor het verloop van leidingen.

Mits structurele herstelwerken en verbeteringswerken aan de zoldervloer kan de zolderruimte ook een nuttige invulling krijgen.

-Schuur: aanpassingswerken cfr. het toekomstig gebruik van de gebouwen waarbij de erfgoedwaarden niet in het gedrang komen.

Visie op energetische maatregelen:

Woonhuis:

Gelet op de noodzaak tot werken aan de dak, isoleren van de daken.

Noodzaak tot het vervangen van het buitenschrijnwerk naar historisch 19^{de} eeuws model, met verdund dubbel glas.

Voor de andere gebouwen, niet van toepassing.

SPECIFIEK VOOR DE NIET BESCHERMDE STALLINGEN:

Met het oog op de opwaardering van de site, de ontwikkelingsmogelijkheden en de landschappelijke inbedding, werd een akkoord met het Agentschap Onroerend Erfgoed bereikt over de afbraak van de niet beschermde stalling, mits het herbouwen van een gelijkaardig volume om de U-vorm te herstellen en het vrijwaren van een zone aan de oostzijde, tussen de hoeve en de te ontwikkelen woonzone.

(2018_CBS_02611)

In het geval van behouden van de stallingen zijn aanpassingswerken cfr. het toekomstig gebruik van de gebouwen mogelijk doch is het van belang dat de leesbaarheid van de oude functies behouden blijft.

VOOR WAT BETREFT DE SITE EN WAL:

Aangezien het monument beschermd is op basis van zijn historische waarde 'als zijnde een zeldzaam voorbeeld van een hoeve met bewaarde motestructuur, cf. het hoger gelegen woonhuis en de lager gelegen schuur met aangebouwd wagenhuis, tevens is er nog een restant van de omwalling bewaard aan de linkerzijde van het woonhuis' maken de ondergrondse archeologische dragers van voorgaande bouw- en gebruiksfases onlosmakelijk deel uit van de bescherming.

Archeologisch erfgoed kan over het hele terrein voorkomen. Voor de archeologische erfgoedwaarden geldt in eerste instantie het basisprincipe van 'behoud in situ'. Dit principe houdt in dat bodemingrepen idealiter tot een minimum beperkt dienen te worden om de vernieling van archeologisch erfgoed te vermijden.

Bij handelingen met een bodemimpact is een archeologische opvolging noodzakelijk. De erkend archeoloog maakt hiertoe een plan van aanpak op dat hij toevoegt aan de toelatingsaanvraag.

De bestaande wal vormt een belangrijk historisch element in de site. De bestaande behouden restant van de wal dient dan ook hersteld te worden om verder verval tegen te gaan.

De mogelijkheid kan onderzocht worden om de omwalling terug uit te breiden cfr. de oude toestand. Hiervoor dient een erkend archeoloog aangesteld te worden die een vooronderzoek uitvoert. Op basis van dit vooronderzoek wordt er een inzicht verworven in de aanwezigheid van één of meerdere omwallingsfases en kan er een onderscheid gemaakt worden tussen dempings- en afzettinglagen en archeologisch relevante niveaus.

In het geval van een heruitgraving naar historisch correct tracé en i.f.v. eventuele archeologische vondsten en de registratie ervan is het noodzakelijk dat steeds dient te gebeuren onder archeologische begeleiding. Op heden zijn hiervoor geen keuzes gemaakt.

Een didactische reconstructie van de omwalling kan interessant zijn om op een educatieve wijze het historisch verhaal van het goed kenbaar te maken. De uitwerking kan daarbij velerlei zijn. Hieromtrent is het noodzakelijk een totale visie uit te werken voor het opwaarderen van de wal en omgeving. Op heden zijn hiervoor geen keuzes gemaakt.

Voor wat betreft het binnenerf dient er voor verhardingen en dergelijke steeds gewerkt te worden met historisch correcte materialen.

6.OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN

Er zijn geen historische foto's bewaard van de gebouwen of iconografische bronnen die richtinggevend kunnen zijn i.f.v. de restauratiewerken. Dus op heden zijn het de bouwsporen in situ die bepalend zullen zijn. Het is van belang om deze voorafgaand aan herstelwerken dan ook te registreren.

We overlopen de diverse gebouwen:

De woning:

Buitenschil:

De daken kunnen best van een onderdak voorzien worden. Hierbij kan dan best na demontage van de pannen het dak ook geïsoleerd worden.

Bij de gevels volstaat beperkt herstel van baksteen- en voegwerken. De gecementeerde plint dient vervangen door een ademend systeem.

Het buitenschrijnwerk is 20^{ste} eeuw niet naar historisch model en in zeer slechte staat. Volledig te vernieuwen + dubbel glas.

Binnenschil:

De nadruk ligt vooreerst op het bouwfysisch gezond maken van de woning, gelet op de aanwezigheid van vocht.

De woning werd sterk gerenoveerd en voorzien van bekledingsmaterialen op wanden en plafonds. Deze dienen verwijderd te worden. Er dient waar mogelijk terug gegaan naar de oudere afwerkingen. Dit is te onderzoeken.

Waar er geen waardevolle vloeren zijn is het aangewezen bij vervanging om een nieuwe vloeropbouw te voorzien te starten met een waterdichte betonplaat. Daarnaast zijn de muren te injecteren. Alle handelingen met een bodemimpact binnen de site zoals de uitbraak van vloeren en onderfunderingen of bodemingrepen i.f.v. waterhuishouding en afvalwaterbeheer, kunnen een negatieve impact hebben op het archeologisch bodemarchief. Een archeologische opvolging van deze werken is noodzakelijk. De erkend archeoloog maakt hiertoe een plan van aanpak op dat hij toevoegt aan de toelatingsaanvraag.

Overige werken aan het interieur dienen steeds voorzien in het kader van herstelwerken om technische redenen en niet om esthetische redenen.

Grote schuur met wagenhuis:

Zachte restauratie met plaatselijk herstel.

Bij de twee later aangepaste linkse openingen van de vroegere wagenschuur kunnen de korbogen terug gereconstrueerd worden cfr. de nog aanwezige bouwsporen.

Aanbrengen van goten aan het gebouw ter bescherming en ook een gaanpad rondom.

Stallingen (niet beschermd), in geval van de optie tot behoud:

Buitenschil:

Zachte restauratie met plaatselijk herstel. Inzetten op maximaal behoud en enkel vervangen van verweerd materiaal als herstel niet meer mogelijk is.

Aanbrengen van goten aan het gebouw ter bescherming.

Binnenschil:

Plaatselijk herstel en hernemen afwerkingen i.f.v. onderhoud.

Behoud van de nog aanwezige uitrusting van de stallingen.

Aanpassingen aan de stallingen i.f.v. nieuw gebruik moet mogelijk zijn mits gebruik van correcte materialen.

Bakhuis en bergplaats (niet beschermd):

Dakstructuur en dakbedekking volledig hernemen.

Vernieuwen van het buitenschrijnwerk.

Voor het overige zachte restauratie met plaatselijk herstel.

Verwijderen van storende elementen en slecht uitgevoerde herstellingen.

Aanbrengen van goten aan het gebouw ter bescherming.

Aan de binnenzijde verwijderen van verweerde afwerkingslagen, hernemen ervan of minstens zorgen voor een gezonde ondergrond die een normaal onderhoud mogelijk maakt.

Site:

Heraanleg van het binnenerf met historisch correcte materialen.

Wal:

Herstel van de wal en eventueel heraanleg cfr. historisch tracé, mits een voorafgaand onderzoek door een erkend archeoloog, zie hoger. Op heden zijn hiervoor geen keuzes gemaakt.

Didactische reconstructie van de verdwenen wal van de motestructuur, zonder bodemingrepen. Op heden zijn hiervoor geen keuzes gemaakt.

TABEL MET OPSOMMING DER WERKZAAMHEDEN:

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

Woonhuis

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

1 Dakbedekkingen

1 1	Dakvlakken			
	Vernieuwen van de daken, maximaal hergebruik			
	Nieuwe nokken zonder wel			

1 2	Aansluitingen			
1	Vernieuwen van alle aansluitingen in lood en zink			

2 Dakdoorbrekingen

2 1	Klokkentorentje			
1	Structureel herstel			
2	Schilderwerken	15-jaarlijks		
3	Vernieuwen afdekking			
4	Plaatsen klokje			

2 2	Dakramen- en luiken			
1	Nieuwe zoldervensters			

2 3	Schoorstenen (bovendaks)			
1	Afbraak tot onder dakgedeelte			
2	Hernemen alle buitendakse schouwen waterdichte aansluiting met daken			

3 Dakstructuur + Zolder

3 1	Kappen met houten hoofdstructuur			
1	Verwijderen rinkellaten en pleister			Vrijstelling
2	Ontstoffen geheel			Vrijstelling
3	Algemeen herstel van slechte delen			
4	Vervangen aangetaste delen			
5	Isoleren van de daken (Sarking + tussen kepers)			

4 4. Regenwaterafvoer

4 1	Goten en afvoeren			
-----	-------------------	--	--	--

1	Herstel bakgoten		
2	Schilderen zichtbare delen in hout	15-jaarlijks	
3	Vernieuwen zinkbekledingen en afvoeren		

4 2	Riolering		
1	Regenafvoeren naar te plaatsen regenwaterput(ten)		Vrijstelling
2	Overloop RWApot naar restant van de wal		Vrijstelling

5 Buitenwerk

5 1	Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken		
1	Afbraak jongere uitbreiding rechts + herstel		
2	Reinigen gevels, zachte reiniging		
3	Vervangen verweerde bakstenen		
4	Herstel dorpels in gebakken aardetegels		
5	Herstel voegwerk		

5 2	Natuursteen + voegwerken		
	Plaatselijk herstel		

5 3	Afwerkklagen opgaand muurwerk		
1	Verwijderen gecementeerde plint		Vrijstelling
2	Kaleien/schilderen plint met dampdoorlatende verf		

5 4	Ankers, roosters en aanverwante		
	Behandelen en schilderen ankers		

5 5	Buitenschrijnwerk		
1	Vernieuwen buitenschrijnwerk naar historisch model		
2	Vernieuwen buitenluiken naar historisch model		
3	Schilderwerken	15-jaarlijks	

5 6	Beglazing		
	Nieuw dubbel glas, één zijde getrokken glas		

6 Interieur

6 1	Structuurelementen		
1	Binnenmuren en opgaande structuren Plaatselijk herstel		
2	Vloeren en zolderingen		
1	Gelijkvloers: i.f.v. waterdichte opbouw:		

	waar geen behouden waardevolle vloeren: Verwijderen vloeren en uitgravingen			
	Nieuwe opbouw met betonvloer			
2	Verdieping			
	Vrijmaken van de structurele opbouw (op heden niet zichtbaar)			Vrijstelling
	Algemeen herstel moer- en kinderbalken			
3	Kelders			
1	Droogleggen kelder			Vrijstelling
2	Dichten kelder			Vrijstelling
3	Plaatsen van dompelpomp			

6 2	Vaste interieurafwerking			
1	Wanden:			
1	Verwijderen van alle afwerkingen en bekledingen indien niet structureel			Vrijstelling
2	Injecteren van de muren			Vrijstelling
3	Herstel/vernieuwen bepleistering			
2	Plafonds:			
1	Verwijderen van alle afwerkingen en bekledingen indien niet structureel			Vrijstelling
2	Herstel/vernieuwen bepleistering			
3	Vloeren			
1	Plaatselijk herstel behouden gebakken aardevloeren			
2	Nieuwe cementtegelvloeren			
3	Herstel en vernieuwen houten zoldervloeren			

6 3	Binnenschrijnwerk			
1	Herstel			
2	Vernieuwen naar bestaand model			
3	Schilderwerken		20-jaarlijks	Vrijstelling

6 4	Binnentrappen			
1	Herstel/vernieuwen opstap naar voutekamer			
2	Vernieuwen zoldertrap naar bestaand model			
3	Schilderwerken		20-jaarlijks	Vrijstelling

7	Andere interieurelementen, cultuurgooederen			
1	Onderzoek naar bouwsporen oude situatie			
2	Herstel i.f.v. resultaten onderzoek			

8	Technische installatie				
		Volledig vernieuwen technische uitrusting			
9	Klimaat				
		Ventileren van het gebouw			
10	Preventie en beheer				
	1	Branddetectie			
	2	Inbraakalarm			
11	Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne				
		Aanpassingswerken integrale toegankelijkheid i.f.v. bestemming			
12	Aanpalend rond het gebouw				
		Toegangspad en gaanpad rond het gebouw uitvoering in bakstenen met afvoergreppel			

Schuur

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

1 Dakbedekkingen

1 1 Dakvlakken

Plaatselijk herstel van de daken, maximaal hergebruik

10-jaarlijks

Vrijstelling

1 2 Aansluitingen

Vernieuwen van aansluitingen dak/topgevels

3 Dakstructuur + Zolder

3 1 Kappen met houten hoofdstructuur

Vervangen aangetaste delen

4 4. Regenwaterafvoer

4 1 Goten en afvoeren

1 Vernieuwen boordplanken

2 Schilderen zichtbare delen in hout

15-jaarlijks

3 Voorzien van zinken mastgoten en afvoeren

4 3 Riolering

Regenafvoeren naar de wal

Vrijstelling

5 Buitenwerk

5 1 Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

1 Reinigen gevelzones i.f.v. herstel

2 Vervangen verweerde bakstenen

3 Herstellen oude openingen vroegere wagenschuur

4 Herstel voegwerk

5 2 Ankers, roosters en aanverwante

1 Behandelen en schilderen ankers

Vrijstelling

2 Behandelen en schilderen stalen liggers

Vrijstelling

5 3 Buitenschrijnwerk

1 Herstel houten schrijnwerk

2 Schilderwerken

15-jaarlijks

6 Interieur

6	1	Struicturelementen			
	1	Binnenmuren en opgaande structuren Plaatselijk herstel voegwerken			
	2	Gewelven Behandelen en schilderen liggers			
6	2	Vaste interieurafwerking			
	1	Losse bekledingsmaterialen wanden en vloeren Verwijderen storende materialen			Vrijstelling
	2	Vloeren: Plaatselijk herstel en aanvullen kasseien			
6	3	Binnentrappen en aanverwante			
	1	Nieuwe trap naar hoger deel			
	2	Borstwering aan hoger deel			
8		Technische installatie			
		Volledig vernieuwen technische uitrusting			
10		Preventie en beheer			
		Branddetectie			
12		Aanpalend rond het gebouw			
		Gaanpad rond het gebouw uitvoering in bakstenen met afvoergreppel			

Wagenkot

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

1 Dakbedekkingen

1 1 Dakvlakken

Plaatselijk herstel van de daken, maximaal hergebruik

1 2 Aansluitingen

Vernieuwen van aansluitingen dak/topgevels

3 Dakstructuur + Zolder

3 1 Kappen met houten hoofdstructuur

Vervangen aangetaste delen

4 4. Regenwaterafvoer

4 1 Goten en afvoeren

1 Vernieuwen boordplanken

2 Schilderen zichtbare delen in hout

3 Voorzien van mastgoten

15-jaarlijks

4 3 Riolering

Regenafvoeren naar de wal

5 Buitenwerk

5 1 Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

1 Reinigen gevelzones i.f.v. herstel

2 Vervangen verweerde bakstenen

3 Herstel voegwerk

6 Interieur

6 1 Strukturelementen

Binnenmuren en opgaande structuren
Plaatselijk herstel voegwerken

6 2 Vaste interieurafwerking

Vloeren
Gelijkvloers: vernieuwen met kasseien cfr. schuur

Vrijstelling

12 Aanpalend rond het gebouw

Gaanpad rond het gebouw
uitvoering in bakstenen met afvoergreppel

Wal

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

Archeologie

Archeologisch vooronderzoek			
Archeologische begeleiding bij werken			

Onderhoud van de wal en omgeving

Aanduiden tracé omwalling			
Aanpassen huidige inrichting			
Eventuele reconstructie verdwenen delen			
Verwijderen vuil en afval	jaarlijks		Vrijstelling
Grondige reinigingswerken	10-jaarlijks		Vrijstelling
Herstel oevers	5-jaarlijks		

**Stallingen (niet beschermd)
in geval van behoud**

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling
-----------------	----------	-------------	--------------

1 Dakbedekkingen

1 1	Dakvlakken		
	Plaatselijk herstel van de daken, maximaal hergebruik		10-jaarlijks

1 2	Aansluitingen		
1	Vernieuwen zinken en loden aansluitingen		
2	Vernieuwen van aansluitingen dak/topgevels		

3 Dakstructuur + Zolder

3 1	Kappen met houten hoofdstructuur		
	Vervangen aangetaste delen		

4 4. Regenwaterafvoer

4 1	Goten en afvoeren		
1	Herstel boordplanken		
2	Vernieuwen boordplanken		
3	Schilderen zichtbare delen in hout		15-jaarlijks
4	Verwijderen goten en afvoeren in PVC		
5	Voorzien van zinken mastgoten en afvoeren		

4 2	Riolering		
1	Regenafvoeren naar te plaatsen regenwaterput(ten)		
2	Overloop RWApot naar de wal		

5 Buitenwerk

5 1	Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken		
1	Reinigen gevelzones i.f.v. herstel		
2	Vervangen verweerde bakstenen		
3	Vernieuwen uitgevallen zone achtergevel		
4	Herstel barsten		
5	Herstel voegwerk		

5 2	Ankers, roosters en aanverwante		
1	Behandelen en schilderen ankers		

2	Behandelen en schilderen stalen liggers			
5 3	Buitenschrijnwerk			
1	Algemeen herstel maximaal behoud van goede delen			
2	Vernieuwen buitenschrijnwerk			
3	Schilderwerken	15-jaarlijks		
6	Interieur			
6 1	Structuurelementen			
1	Binnenmuren en opgaande structuren Algemeen herstel bakstenen en voegwerk			
2	Vloeren en zolderingen Behandelen en schilderen stalen liggers gewelven	15-jaarlijks		
6 2	Vaste interieurafwerking			
1	Wanden en gewelven reinigen en plaatselijk herstellen			
2	Schilderwerken wanden en gewelven	15-jaarlijks		
3	Vloeren reinigen en plaatselijk herstellen	15-jaarlijks		
7	Andere interieurelementen			
7 1	Specifieke voorwerpen			
	Oude voederbakken en strohouders Behoud, grondig herstel en onderhoud			
8	Technische installatie			
8 1	Nieuwe invulling/gebruik			
	Toevoegen van technieken Eenvoudige niet storende en reversibele ingrepen			
10	Preventie en beheer			
10 1	Nieuwe invulling/gebruik			
	Toevoegen van technieken Eenvoudige niet storende en reversibele ingrepen			

Bakhuis (niet beschermd)

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling
-----------------	----------	-------------	--------------

1 Dakbedekkingen

1 1 Dakvlakken

Vernieuwen dakbedekking in boomse pannen + nokken zonder wel maximale recuperatie

--	--	--

2 Dakdoorbrekingen

2 1 Schoorstenen (bovendaks)

Hernemen voegwerk

--	--	--

3 Dakstructuur + Zolder

3 1 Kappen met houten hoofdstructuur

Vernieuwen daktimmering, maximale recuperatie

--	--	--

4 4. Regenwaterafvoer

4 1 Goten en afvoeren

1 Herstel boordplanken

--	--	--

2 Vernieuwen boordplanken

--	--	--

3 Schilderen zichtbare delen in hout

	15-jaarlijks	
--	--------------	--

4 Verwijderen goten en afvoeren in PVC

--	--	--

5 Voorzien van zinken mastgoten en afvoeren

--	--	--

4 2 Riolering

1 Regenafvoeren naar te plaatsen regenwaterput(ten)

--	--	--

2 Overloop RWApuit naar de wal

--	--	--

5 Buitenwerk

5 1 Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

1 Reinigen gevelzones i.f.v. herstel

--	--	--

2 Vervangen verweerde bakstenen

--	--	--

3 Herstel voegwerk

--	--	--

5 2 Ankers, roosters en aanverwante

Behandelen en schilderen ankers

--	--	--

5 3 Buitenschrijnwerk

1 Algemeen herstel

--	--	--

	maximaal behoud van goede delen		
2	Vernieuwen buitenschrijnwerk		
3	Schilderwerken	15-jaarlijks	

6	Interieur
----------	------------------

6 1	Structuurelementen		
	Binnenmuren en opgaande structuren Algemeen herstel bakstenen en voegwerk		

6 2	Vaste interieurafwerking		
1	Wanden en gewelven reinigen en plaatselijk herstellen		
2	Eventueel hernemen afwerkingen		
3	Vloeren reinigen en plaatselijk herstellen	15-jaarlijks	

Bergplaats (niet beschermd)

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling
-----------------	----------	-------------	--------------

1 Dakbedekkingen

1 1 Dakvlakken

Vernieuwen dakbedekking in boomse pannen + nokken zonder wel maximale recuperatie

--	--	--

2 Dakdoorbrekingen

2 1 Schoorstenen (bovendaks)

Hernemen voegwerk

--	--	--

3 Dakstructuur + Zolder

3 1 Kappen met houten hoofdstructuur

Vernieuwen daktimmering, maximale recuperatie

--	--	--

4 4. Regenwaterafvoer

4 1 Goten en afvoeren

1 Herstel boordplanken

--	--	--

2 Vernieuwen boordplanken

--	--	--

3 Schilderen zichtbare delen in hout

	15-jaarlijks	
--	--------------	--

4 Verwijderen goten en afvoeren in PVC

--	--	--

5 Voorzien van zinken mastgoten en afvoeren

--	--	--

4 2 Riolering

1 Regenafvoeren naar te plaatsen regenwaterput(ten)

--	--	--

2 Overloop RWApuit naar de wal

--	--	--

5 Buitenwerk

5 1 Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

1 Reinigen gevelzones i.f.v. herstel

--	--	--

2 Vervangen verweerde bakstenen

--	--	--

3 Herstel voegwerk

--	--	--

5 2 Ankers, roosters en aanverwante

Behandelen en schilderen ankers

--	--	--

5 3 Buitenschrijnwerk

1 Algemeen herstel

--	--	--

	maximaal behoud van goede delen		
2	Vernieuwen buitenschrijnwerk		
3	Schilderwerken	15-jaarlijks	

6	Interieur
----------	------------------

6 1	Structuurelementen		
	Binnenmuren en opgaande structuren Algemeen herstel bakstenen en voegwerk		
6 2	Vaste interieurafwerking		
1	Wanden en gewelven reinigen en plaatselijk herstellen		
2	Vloeren reinigen en plaatselijk herstellen	15-jaarlijks	

Erf (niet beschermd)

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

12Site

12 1Bestratingen

1	Verwijderen grindverharding		Vrijstelling
2	Nieuwe kasseiverhardingen		Vrijstelling

12 2Groen

1	Verwijderen grindverharding		Vrijstelling
2	Herstel graszones		Vrijstelling

7.VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE

7.1. ONDERZOEKSWERKEN

De betreft beperkt en gerichte onderzoekswerken naar oudere afwerkingslagen van de woning.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

7.2. ONDERHOUDSWERKEN

De betreft beperkte onderhoudswerken om eventuele gevolgschade te voorkomen.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

7.3. RESTAURATIEWERKEN EN HERBESTEMMINGSWERKEN

-Algemene restauratiewerken.

-Aanpassingswerken i.f.v. nieuw gebruik.

-Dit wordt opgestart na de goedkeuring van het beheersplan en het RUP

Na de werken volgt een rapportering door de architect ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

Wanneer er verder geen werkzaamheden zijn gepland op korte termijn volgt een vijfjaarlijkse rapportering door de stadsdiensten of wordt deze in hun opdracht uitbesteed.

7.4. ONDERHOUDSLOGBOEK

Er zal een onderhoudslogboek worden opgemaakt met een overzicht van de (preventieve) maatregelen en onderhoudswerken voor de zesjaarlijkse evaluatie van het beheersplan, cfr. de gewijzigde regelgeving sinds 1/1/2019.

Wanneer er verder geen werkzaamheden zijn gepland op korte termijn volgt een vijfjaarlijkse rapportering door de stadsdiensten of wordt deze in hun opdracht uitbesteed.

8.BIJLAGEN

	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)	Pg. 4
Lijst van geplande werkzaamheden	Pg. 71-85 en Bijlage 1
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Pg. 71-85 en Bijlage 1
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Nvt
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Nvt
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	Nvt
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Nvt
Lijst van cultuurgoederen	Nvt
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	Nvt
Bibliografie (overzicht referenties)	Pg. 87
Extra bijlage (bvb. foto’s, ...)	Bijlage 2 Meest actuele plan ‘Stadsgroen Ghellinck’

BIBLIOGRAFIE

-DEWILDE B., DECALUWÉ C., Bissegem, in Landelijk leven en hoevengids Groot Kortrijk, deel 1, Tielt, 1986, p. 72-74.

-RIJKSARCHIEF KORTRIJK

OCMW-archief

Verzameling Wijnendaele Luciaan

-AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED: Hoeve Armengoed, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/60680>.

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

Woonhuis

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

1 Dakbedekkingen

1	1	Dakvlakken			
		Vernieuwen van de daken, maximaal hergebruik			
		Nieuwe nokken zonder wel			

1	2	Aansluitingen			
	1	Vernieuwen van alle aansluitingen in lood en zink			

2 Dakdoorbrekingen

2	1	Klokkentorentje			
	1	Structureel herstel			
	2	Schilderwerken	15-jaarlijks		
	3	Vernieuwen afdekking			
	4	Plaatsen klokje			

2	2	Dakramen- en luiken			
	1	Nieuwe zoldervensters			

2	3	Schoorstenen (bovendaks)			
	1	Afbraak tot onder dakgedeelte			
	2	Hernemen alle buitendakse schouwen waterdichte aansluiting met daken			

3 Dakstructuur + Zolder

3	1	Kappen met houten hoofdstructuur			
	1	Verwijderen rinkellaten en pleister			Vrijstelling
	2	Ontstoffen geheel			Vrijstelling
	3	Algemeen herstel van slechte delen			
	4	Vervangen aangetaste delen			
	5	Isoleren van de daken (Sarking + tussen kepers)			

4 4. Regenwaterafvoer

4	1	Goten en afvoeren			
---	---	-------------------	--	--	--

1	Herstel bakgoten		
2	Schilderen zichtbare delen in hout	15-jaarlijks	
3	Vernieuwen zinkbekledingen en afvoeren		

4 2	Riolering		
1	Regenafvoeren naar te plaatsen regenwaterput(ten)		Vrijstelling
2	Overloop RWApot naar restant van de wal		Vrijstelling

5 Buitenwerk

5 1	Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken		
1	Afbraak jongere uitbreiding rechts + herstel		
2	Reinigen gevels, zachte reiniging		
3	Vervangen verweerde bakstenen		
4	Herstel dorpels in gebakken aardetegels		
5	Herstel voegwerk		

5 2	Natuursteen + voegwerken		
	Plaatselijk herstel		

5 3	Afwerklagen opgaand muurwerk		
1	Verwijderen gecementeerde plint		Vrijstelling
2	Kaleien/schilderen plint met dampdoorlatende verf		

5 4	Ankers, roosters en aanverwante		
	Behandelen en schilderen ankers		

5 5	Buitenschrijnwerk		
1	Vernieuwen buitenschrijnwerk naar historisch model		
2	Vernieuwen buitenluiken naar historisch model		
3	Schilderwerken	15-jaarlijks	

5 6	Beglazing		
	Nieuw dubbel glas, één zijde getrokken glas		

6 Interieur

6 1	Structuurelementen		
1	Binnenmuren en opgaande structuren Plaatselijk herstel		
2	Vloeren en zolderingen		
1	Gelijkvloers: i.f.v. waterdichte opbouw:		

	waar geen behouden waardevolle vloeren: Verwijderen vloeren en uitgravingen		
	Nieuwe opbouw met betonvloer		
2	Verdieping		
	Vrijmaken van de structurele opbouw (op heden niet zichtbaar)		Vrijstelling
	Algemeen herstel moer- en kinderbalken		
3	Kelders		
1	Droogleggen kelder		Vrijstelling
2	Dichten kelder		Vrijstelling
3	Plaatsen van dompelpomp		

6 2	Vaste interieurafwerking		
1	Wanden:		
1	Verwijderen van alle afwerkingen en bekledingen indien niet structureel		Vrijstelling
2	Injecteren van de muren		Vrijstelling
3	Herstel/vernieuwen bepleistering		
2	Plafonds:		
1	Verwijderen van alle afwerkingen en bekledingen indien niet structureel		Vrijstelling
2	Herstel/vernieuwen bepleistering		
3	Vloeren		
1	Plaatselijk herstel behouden gebakken aardevloeren		
2	Nieuwe cementtegelvloeren		
3	Herstel en vernieuwen houten zoldervloeren		

6 3	Binnenschrijnwerk		
1	Herstel		
2	Vernieuwen naar bestaand model		
3	Schilderwerken	20-jaarlijks	Vrijstelling

6 4	Binnentrappen		
1	Herstel/vernieuwen opstap naar voutekamer		
2	Vernieuwen zoldertrap naar bestaand model		
3	Schilderwerken	20-jaarlijks	Vrijstelling

7	Andere interieurelementen, cultuurgooederen		
1	Onderzoek naar bouwsporen oude situatie		
2	Herstel i.f.v. resultaten onderzoek		

8	Technische installatie			
	Volledig vernieuwen technische uitrusting			
9	Klimaat			
	Ventileren van het gebouw			
10	Preventie en beheer			
1	Branddetectie			
2	Inbraakalarm			
11	Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne			
	Aanpassingswerken integrale toegankelijkheid i.f.v. bestemming			
12	Aanpalend rond het gebouw			
	Toegangspad en gaanpad rond het gebouw uitvoering in bakstenen met afvoergreppel			

Schuur

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

1 Dakbedekkingen

1 1 Dakvlakken

Plaatselijk herstel van de daken, maximaal hergebruik

10-jaarlijks

Vrijstelling

1 2 Aansluitingen

Vernieuwen van aansluitingen dak/topgevels

3 Dakstructuur + Zolder

3 1 Kappen met houten hoofdstructuur

Vervangen aangetaste delen

4 4. Regenwaterafvoer

4 1 Goten en afvoeren

1 Vernieuwen boordplanken

2 Schilderen zichtbare delen in hout

15-jaarlijks

3 Voorzien van zinken mastgoten en afvoeren

4 3 Riolering

Regenafvoeren naar de wal

Vrijstelling

5 Buitenwerk

5 1 Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

1 Reinigen gevelzones i.f.v. herstel

2 Vervangen verweerde bakstenen

3 Herstellen oude openingen vroegere wagenschuur

4 Herstel voegwerk

5 2 Ankers, roosters en aanverwante

1 Behandelen en schilderen ankers

Vrijstelling

2 Behandelen en schilderen stalen liggers

Vrijstelling

5 3 Buitenschrijnwerk

1 Herstel houten schrijnwerk

2 Schilderwerken

15-jaarlijks

6 Interieur

6	1	Struicturelementen			
	1	Binnenmuren en opgaande structuren Plaatselijk herstel voegwerken			
	2	Gewelven Behandelen en schilderen liggers			
6	2	Vaste interieurafwerking			
	1	Losse bekledingsmaterialen wanden en vloeren Verwijderen storende materialen			Vrijstelling
	2	Vloeren: Plaatselijk herstel en aanvullen kasseien			
6	3	Binnentrappen en aanverwante			
	1	Nieuwe trap naar hoger deel			
	2	Borstwering aan hoger deel			
8		Technische installatie			
		Volledig vernieuwen technische uitrusting			
10		Preventie en beheer			
		Branddetectie			
12		Aanpalend rond het gebouw			
		Gaanpad rond het gebouw uitvoering in bakstenen met afvoergreppel			

Wagenkot

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

1 Dakbedekkingen

1 1 Dakvlakken

Plaatselijk herstel van de daken, maximaal hergebruik

1 2 Aansluitingen

Vernieuwen van aansluitingen dak/topgevels

3 Dakstructuur + Zolder

3 1 Kappen met houten hoofdstructuur

Vervangen aangetaste delen

4 4. Regenwaterafvoer

4 1 Goten en afvoeren

1 Vernieuwen boordplanken

2 Schilderen zichtbare delen in hout

3 Voorzien van mastgoten

15-jaarlijks

4 3 Riolering

Regenafvoeren naar de wal

5 Buitenwerk

5 1 Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

1 Reinigen gevelzones i.f.v. herstel

2 Vervangen verweerde bakstenen

3 Herstel voegwerk

6 Interieur

6 1 Strukturelementen

Binnenmuren en opgaande structuren
Plaatselijk herstel voegwerken

6 2 Vaste interieurafwerking

Vloeren
Gelijkvloers: vernieuwen met kasseien cfr. schuur

Vrijstelling

12 Aanpalend rond het gebouw

Gaanpad rond het gebouw
uitvoering in bakstenen met afvoergreppel

Wal

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

Archeologie

Archeologisch vooronderzoek

Archeologische begeleiding bij werken

Onderhoud van de wal en omgeving

Aanduiden tracé omwalling

Aanpassen huidige inrichting

Eventuele reconstructie verdwenen delen

Verwijderen vuil en afval

Grondige reinigingswerken

Herstel oevers

jaarlijks

Vrijstelling

10-jaarlijks

Vrijstelling

5-jaarlijks

**Stallingen (niet beschermd)
in geval van behoud**

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling
-----------------	----------	-------------	--------------

1 Dakbedekkingen

1 1	Dakvlakken		
	Plaatselijk herstel van de daken, maximaal hergebruik		10-jaarlijks

1 2	Aansluitingen		
1	Vernieuwen zinken en loden aansluitingen		
2	Vernieuwen van aansluitingen dak/topgevels		

3 Dakstructuur + Zolder

3 1	Kappen met houten hoofdstructuur		
	Vervangen aangetaste delen		

4 4. Regenwaterafvoer

4 1	Goten en afvoeren		
1	Herstel boordplanken		
2	Vernieuwen boordplanken		
3	Schilderen zichtbare delen in hout		15-jaarlijks
4	Verwijderen goten en afvoeren in PVC		
5	Voorzien van zinken mastgoten en afvoeren		

4 2	Riolering		
1	Regenafvoeren naar te plaatsen regenwaterput(ten)		
2	Overloop RWApuit naar de wal		

5 Buitenwerk

5 1	Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken		
1	Reinigen gevelzones i.f.v. herstel		
2	Vervangen verweerde bakstenen		
3	Vernieuwen uitgevallen zone achtergevel		
4	Herstel barsten		
5	Herstel voegwerk		

5 2	Ankers, roosters en aanverwante		
1	Behandelen en schilderen ankers		

2	Behandelen en schilderen stalen liggers			
5 3	Buitenschrijnwerk			
1	Algemeen herstel maximaal behoud van goede delen			
2	Vernieuwen buitenschrijnwerk			
3	Schilderwerken	15-jaarlijks		
6	Interieur			
6 1	Structuurelementen			
1	Binnenmuren en opgaande structuren Algemeen herstel bakstenen en voegwerk			
2	Vloeren en zolderingen Behandelen en schilderen stalen liggers gewelven	15-jaarlijks		
6 2	Vaste interieurafwerking			
1	Wanden en gewelven reinigen en plaatselijk herstellen			
2	Schilderwerken wanden en gewelven	15-jaarlijks		
3	Vloeren reinigen en plaatselijk herstellen	15-jaarlijks		
7	Andere interieurelementen			
7 1	Specifieke voorwerpen			
	Oude voederbakken en strohouders Behoud, grondig herstel en onderhoud			
8	Technische installatie			
8 1	Nieuwe invulling/gebruik			
	Toevoegen van technieken Eenvoudige niet storende en reversibele ingrepen			
10	Preventie en beheer			
10 1	Nieuwe invulling/gebruik			
	Toevoegen van technieken Eenvoudige niet storende en reversibele ingrepen			

Bakhuis (niet beschermd)

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling
-----------------	----------	-------------	--------------

1 Dakbedekkingen

1 1 Dakvlakken

Vernieuwen dakbedekking in boomse pannen + nokken zonder wel maximale recuperatie

--	--	--

2 Dakdoorbrekingen

2 1 Schoorstenen (bovendaks)

Hernemen voegwerk

--	--	--

3 Dakstructuur + Zolder

3 1 Kappen met houten hoofdstructuur

Vernieuwen daktimmering, maximale recuperatie

--	--	--

4 4. Regenwaterafvoer

4 1 Goten en afvoeren

1 Herstel boordplanken

--	--	--

2 Vernieuwen boordplanken

--	--	--

3 Schilderen zichtbare delen in hout

	15-jaarlijks	
--	--------------	--

4 Verwijderen goten en afvoeren in PVC

--	--	--

5 Voorzien van zinken mastgoten en afvoeren

--	--	--

4 2 Riolering

1 Regenafvoeren naar te plaatsen regenwaterput(ten)

--	--	--

2 Overloop RWApuit naar de wal

--	--	--

5 Buitenwerk

5 1 Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

1 Reinigen gevelzones i.f.v. herstel

--	--	--

2 Vervangen verweerde bakstenen

--	--	--

3 Herstel voegwerk

--	--	--

5 2 Ankers, roosters en aanverwante

Behandelen en schilderen ankers

--	--	--

5 3 Buitenschrijnwerk

1 Algemeen herstel

--	--	--

	maximaal behoud van goede delen		
2	Vernieuwen buitenschrijnwerk		
3	Schilderwerken	15-jaarlijks	

6	Interieur
----------	------------------

6 1	Structuurelementen		
	Binnenmuren en opgaande structuren Algemeen herstel bakstenen en voegwerk		

6 2	Vaste interieurafwerking		
1	Wanden en gewelven reinigen en plaatselijk herstellen		
2	Eventueel hernemen afwerkingen		
3	Vloeren reinigen en plaatselijk herstellen	15-jaarlijks	

Bergplaats (niet beschermd)

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling
-----------------	----------	-------------	--------------

1 Dakbedekkingen

1 1 Dakvlakken

Vernieuwen dakbedekking in boomse pannen + nokken zonder wel maximale recuperatie

--	--	--

2 Dakdoorbrekingen

2 1 Schoorstenen (bovendaks)

Hernemen voegwerk

--	--	--

3 Dakstructuur + Zolder

3 1 Kappen met houten hoofdstructuur

Vernieuwen daktimmering, maximale recuperatie

--	--	--

4 4. Regenwaterafvoer

4 1 Goten en afvoeren

1 Herstel boordplanken

--	--	--

2 Vernieuwen boordplanken

--	--	--

3 Schilderen zichtbare delen in hout

	15-jaarlijks	
--	--------------	--

4 Verwijderen goten en afvoeren in PVC

--	--	--

5 Voorzien van zinken mastgoten en afvoeren

--	--	--

4 2 Riolering

1 Regenafvoeren naar te plaatsen regenwaterput(ten)

--	--	--

2 Overloop RWApuit naar de wal

--	--	--

5 Buitenwerk

5 1 Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

1 Reinigen gevelzones i.f.v. herstel

--	--	--

2 Vervangen verweerde bakstenen

--	--	--

3 Herstel voegwerk

--	--	--

5 2 Ankers, roosters en aanverwante

Behandelen en schilderen ankers

--	--	--

5 3 Buitenschrijnwerk

1 Algemeen herstel

--	--	--

	maximaal behoud van goede delen	
2	Vernieuwen buitenschrijnwerk	
3	Schilderwerken	15-jaarlijks

6	Interieur
----------	------------------

6 1	Structuurelementen	
	Binnenmuren en opgaande structuren Algemeen herstel bakstenen en voegwerk	
6 2	Vaste interieurafwerking	
1	Wanden en gewelven reinigen en plaatselijk herstellen	
2	Vloeren reinigen en plaatselijk herstellen	15-jaarlijks

Erf (niet beschermd)

Aard der werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
-----------------	----------	-------------	---------------------------

12Site

12 1Bestratingen

1	Verwijderen grindverharding		Vrijstelling
2	Nieuwe kasseiverhardingen		Vrijstelling

12 2Groen

1	Verwijderen grindverharding		Vrijstelling
2	Herstel graszones		Vrijstelling



LEGENDE

projectgrens - grens faseing

VERBODING

recreatie - gebodende betonverharding
recreatie - gebodende betonverharding
recreatie - gebodende betonverharding 714
recreatie - gebodende betonverharding 714
recreatie - gebodende betonverharding 714
recreatie - gebodende betonverharding 714

GRON

bestaande te behouden bomen
nieuw aan te planten bomen
grasland centrale zone - bezaaiing (zaden worden gemaaid door Natuurpunt)
grasland randen - spontane ontwikkeling
heestergroepen
geboortebos, bestaand
geboortebos, heraantplant
geboortebos, nieuw

WATER

poel
gucht

ALLERLEI

hoogtelijn
zitbank (met leuning)
inloop
verlichting

SPEELOBJECTEN

balansenstammen
stapsteen, type 1, 40-50 cm
stapsteen, type 2, 70-80 cm
stapsteen, type 3, 100-110 cm
stapelparcours
staander
stapblok (lussenafstand 25cm)

PROVINCE

GEMEENTE

West-Vlaanderen

Kortrijk

STADSGROEN GHELLINCK

LIGGING

OPDRACHTGEVER

ONTWERPER

PROJECTLEIDER

TECHNIEKEN

Waterloosmeest - Ghellinckstraat - Gullegemsesteenweg
8500 Kortrijk (Boswegen)

Stad Kortrijk
Grote Markt 54 - 8500 Kortrijk

OMGOEVING nvba www.omgeving.be
Uitbreidingstraat 390
2000 Antwerpen-Giesbeek
tel +32 3 448 22 72 fax +32 3 440 13 93

Peter Serruys
Ing. Bouwkunde

AANBESTEDING

FASE 1 BOVENBOUW

16040_FH_000_Aanbestedings_20180608.dwg

datumintekenseal

GETEKEND

GEWILZIGD

01/09/2017

A

B

C

D

KEFA

KEFA

KEFA

KEFA

vervullen AHA

aangepaste poelen, ingang M. Delaerestraat

aangepaste afsluiting

afsluiting heestergroepen

3/7

1500