

The logo consists of the words 'LEIE' and 'DAL' stacked vertically in a white, sans-serif font, enclosed within a white square border.

LEIE
DAL

The background is a landscape photograph. On the left, a dark, Gothic-style church with a tall spire is visible. In the center and right, a modern, white, angular building stands. The foreground features a grassy field with several trees and a body of water in the bottom right corner that reflects the sky and buildings.

**BOUWKUNDIG
ERFGOED**

ACTIEPLAN
AVELGEM



**BOUWKUNDIG
ERFGOED**
ACTIEPLAN
AVELGEM

*Afwegingen tussen bouwkundig erfgoed en
vernieuwing in Avelgem*

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:
Gemeente Avelgem

De burgemeester:
Lut Deseyn

De schepen van Ruimtelijke Ordening en Erfgoed:
Tom Beunens

Algemeen directeur:
David Claus

INHOUDSOPGAVE

WAAROM EEN ACTIEPLAN BOUWKUNDIG ERFGOED10

METHODOLOGIE VAN HET ACTIEPLAN	20
DOELSTELLINGEN	21
DEFENSIEF	22
KANSEN VOOR VERNIEUWING	23
PROACTIEF:	
KANSEN VOOR CULTUUR	25

RUIMTELIJKE DRAGERS27

RUIMTELIJKE DRAGERS 29

ERFGOEDBELEID VOOR INDIVIDUELE PANDEN: LOCUSWAARDE EN ONTWIKKELINGS- PROFIEL 31

VAN LOCUSWAARDE NAAR ACTIEPLAN	34
ONTWIKKELINGSPROFIEL	
HISTORISCHE KERN VAN AVELGEM	37
ONTWIKKELINGSPROFIEL	
NAOORLOGS AVELGEM	43
ONTWIKKELINGSPROFIEL	
HISTORISCHE KERN BOSSUIT	45
ONTWIKKELINGSPROFIEL	
HISTORISCHE KERN KERKHOVE	49
ONTWIKKELINGSPROFIEL	
HISTORISCHE KERN WAARMAARDE	53
ONTWIKKELINGSPROFIEL	

OPEN RUIMTE – KOUTERLANDSCHAP	57
ONTWIKKELINGSPROFIEL	
SCHELDEMEERSEN	61

ZEVEN AANBEVELINGEN VOOR EEN BOUWKUNDIG-ERFGOEDBELEID 66

1/	66
STIMULEER FUNCTIEMENGING EN POLYVALENTIE	66
3/	67
DIFFERENTIEER BOUWHOOGTES PER BUURT EN PER PLEK	67
4/	68
STIMULEER TYPOLOGISCHE CREATIVITEIT BIJ HERINVULLING VAN ERFGOEDPANDEN	68
5/	
MOEDIG ERFGOEDZORG AAN	68
6/	69
BESCHOUW ERFGOED EN GOEDE HEDENDAAGSE ARCHITECTUUR ALS BONDGENOTEN	69
HOU VOL	69

INSPIRERENDE VOORBEELDEN72

WAAROM EEN
ACTIEPLAN
BOUWKUNDIG
ERFGOED?

WAAROM EEN ACTIEPLAN BOUWKUNDIG ERFGOED

HISTORISCHE DIEPTE KOESTEREN

De huidige ruimtelijke structuur van Avelgem is het resultaat van ruimtelijke en socio-economische processen doorheen de tijden. Elke historische periode heeft immers een aantal sporen nagelaten die afleesbaar zijn in het huidige ruimtelijk bebouwingspatroon. Het is belangrijk deze historische diepte te koesteren.

EERSTE BEWONING LANGS DE SCHELDE

Recente archeologische opgravingen, onder andere in Kerkhove, zeer duidelijk dat de Schelde-oeveren reeds in de steentijd werden bezocht door jagers-verzamelaars die er werkplaatsen oprichtten. De opgravingen bewijzen dat de droge oever van de Schelde ter hoogte van Avelgem over een tijdsspanne van tenminste 10.000 jaar continu in gebruik was.

De eerste vermelding in van Avelgem ("Aulinghem") vinden we in een oorkonde, gegeven door Lotharius van Frankrijk aan de Sint-Baafsabdij in Gent. Het is echter niet onwaarschijnlijk dat Avelgem verder teruggaat in de tijd. De Gentse Sint-Pietersabdij bezat reeds in 821 een hoeve in de nederzetting villa Rucga, het latere gehucht Ruggge.

De aanwezigheid van de kerkelijke macht in Avelgem wordt voor het eerst vermeld in 1111. Balderik, bisschop van Noyon en Doornik bericht dat jaar het patronaat van de Gentse Sint-Pietersabdij over verschillende altaren in de streek, onder meer dit van Avelgem. De oudste vermeldingen van de kerk, die op het grondgebied van de heerlijkheid Avelgem stond, dateren van 1269 en 1281. De Sint-Martinuskerk in Avelgem was een 'eigenkerk', gebouwd op het domein van de dorpsheer, maar zijn patronaat lag dus in Gent.

HET ONSTAAN VAN EEN DORP

In Avelgem herkennen we alle typische elementen van dorpsvorming: mensen gingen bij elkaar wonen, onder de kerktoren en dicht bij het kasteel van de plaatselijke heer. Op het grondgebied van de gemeente lagen dan ook verschillende heerlijkheden. De belangrijkste waren "Ter Muncken", tot 1491 in eigendom van de Sint-Pietersabdij, en de heerlijkheid "Ename", vanaf het midden van de 12de eeuw in eigendom van de abdij van Ename. Beide zijn gelegen in het gehucht Ruggge. En de belangrijkste, de dorpsheerlijkheid "Avelgem". Zo had Avelgem verschillende kerkelijke heren: de Sint-Salvatorabdij van Ename, de Sint-Baafsabdij en vooral de Sint-Pietersabdij uit Gent. Op het grondgebied van de gemeente lagen ook

verschillende, thans verdwenen hoevees in eigendom van de Gentse abdijen Sint-Pieters en Sint-Baafs.

Net zoals elders in Vlaanderen zouden ook in Avelgem de kerkelijke instellingen in de late middeleeuwen (13de-15de eeuw) om financiële redenen moeten wijken voor de wereldlijke heren. Hierdoor kwamen de inwoners van een dorp onder één allesomvattende macht van hun eigen heer en een schepenbank.

De eerste ridder-heer te Avelgem is Willem I, vermeld in de tweede helft van de 12de eeuw. In 1269 huwt Heila van Avelgem (een afstammeling van Willem I) met Oste I van Steenhuize. De familie van Steenhuize blijft in het bezit van de heerlijkheid Avelgem tot in 1416, dan huwt Maria van Steenhuize met Jan van Brugge, heer van Gruuthuse, waardoor Avelgem eigendom wordt van het beroemde Brugse geslacht Gruuthuse. Hun zoon, Lodewijk van Gruuthuse, ridder van het Gulden Vlies en befaamd als krijgsman en diplomaat, koopt in 1491 de heerlijkheid Ter Muncken en verenigt deze met de heerlijkheid van Avelgem onder één schepenbank (de voorloper van de huidige schepencolleges).

Bij de godsdiensttroebelen op het einde van de 16de eeuw, blijft de gemeente niet gespaard: de kerk, het kasteel van de Gruuthuses, vier molens en meer dan 200 van de 386 woningen branden in 1581 af. Hierdoor raakt Catharina van Brugge in grote financiële problemen; de heerlijkheid van Avelgem met haar 53 achterlenen en de heerlijkheid Ter Muncken met zeven achterlenen wordt openbaar te koop gesteld. Al snel komen de eigendommen terug in het bezit van afstammelingen van de familie Gruuthuse. In 1602 komen ze dankzij het huwelijk van Antoon de la Beaume - vijfde kind van Catharina van Brugge - met Jeanne de Richardot in handen van de familie Richardot. Ze verwerven de heerlijkheden Avelgem en Ter Muncken en bewonen het kasteel te Avelgem.

Tijdens de negenjarige oorlog (1688-1697) wordt Avelgem getroffen door militair geweld en sloegen Franse troepen er hun kampement op. In 1701 wordt de familie d'Ursel eigenaar van de heerlijkheid van Avelgem, ze zullen dit blijven tot aan de Franse Revolutie. De familie verbleef nog zelden op het heerlijke kasteel en hield zich ver van de lokale politiek.



KAART VAN FERRARIS, CA. 1771–1778

HET KASTEEL

Het kasteel van Avelgem, de woonplaats van de heren van Avelgem, vindt haar oorsprong in een versterkte woning, waarvan de eerste vermelding dateert van 1202. Vermoedelijk was het een donjon op vierkant grondplan. Naar alle waarschijnlijkheid is het Lodewijk van Gruuthuse die de burcht liet ombouwen tot een lustkasteel. Meerdere auteurs wijzen op de overeenkomst in bouwstijl en structuur met het kasteel van Oostkamp, eveneens in zijn bezit. Na de godsdienstoorlogen op het einde van de 16de eeuw is het "huis van plaisantie" zwaar beschadigd. Toch blijkt uit een inventaris opgesteld in 1645 dat het kasteel zeer rijkelijk aangekleed was met talrijke tapijten en goudleder. Antonius Sanderus geeft in zijn "Flandria Illustrata" (1641) een afbeelding van het kasteel. De gebouwen zelf worden vermoedelijk op het einde van de 17de eeuw hersteld, de bestaande bedaking wordt vervangen door de huidige mansardedaken.

Vanaf de tweede helft van de 18de eeuw wordt het kasteel nog slechts sporadisch gebruikt als zomer- of jachtverblijf. Bij de aanvang van de 19de eeuw is het kasteel onbewoond. De gemeente huurt de rechtervleugel die ingericht wordt als gemeentehuis, een functie die het behield tot 1868, het jaar waarin het nieuwe gemeentehuis gebouwd wordt in de Kerkstraat. In 1847 wordt de linkervleugel gebruikt als weefatelier voor minder gegoede jongens. Vanaf 1873 worden de gebouwen gebruikt door het pas gestichte Sint-Jan Berchmanscollege. Nadien werden de gebouwen in gebruik als gezondheidscentrum en conservatorium. De gemeente Avelgem kocht de gebouwen in 2017.

DE KERK

Administratief behoort Avelgem tot de kasselrij Oudenaarde, op kerkelijk vlak behoort de parochie tot het bisdom Doornik (tot 1801), vervolgens ressorteert ze onder Gent en sinds 1834 onder Brugge. De oudste éénbeukige Romaanse kerk met vierkante toren wordt in 1485 verwoest door Gentse opstandelingen. In 1534 wijdt de suffragaan van Doornik een nieuw altaar in. Na de brand van 1581 wordt een tijdelijk onderdak gezocht in het kasteel. Pas in 1620 worden vijf altaren in de hernieuwde kerk ingewijd. De Franse Revolutie leidt tot de verwijdering van alle uitwendige tekens van het godsdienstig leven en de openbare verkoop van het meubilair en het kerk- en kunstbezit.

Tussen 1866 en 1873 wordt de bestaande kerk afgebroken en vervangen door een neogotisch kerkgebouw (1866-1869) op het naastgelegen terrein. Het ontwerp is van de hand van A. Van Assche en A. Bressers. Tijdens de beschietingen van 1918 wordt dit gebouw zwaar beschadigd en wordt op zijn beurt vervangen door het huidige kerkgebouw.

PRE-INDUSTRIEEL LANDSCHAP

Van oudsher is Avelgem een agrarische gemeente, de bevolking vond haar bestaansmiddelen voornamelijk in landbouw (veeteelt en akkerbouw) en in veel mindere mate in de handel en textielnijverheid. Op het einde van de 18de eeuw vormt de vlas- en linnennijverheid de enige industrie. In het kanton Avelgem is twee derde van de bevolking, naast hun activiteiten op het land, rechtstreeks betrokken bij het spinnen en weven van lijnwaad. In Avelgem zelf zijn 1200 mensen actief in het vervaardigen van zeildoek, vooral bestemd voor de oorlogsindustrie op zee. Het dorp huisvest tevens twee drukkerijen om zeildoek te schilderen.

Voor het einde van de 19de eeuw is er dus weinig industriële ontwikkeling. In het midden van de 19de eeuw is er een geringe aanwezigheid van klassieke lokale industrieën zoals onder meer brouwerijen, stokerijen, leerlooierijen, ... In 1836 telt men op het grondgebied van de gemeente twee brouwerijen, twee zoutketen (een opslagplaats voor zout), een stijfselfabriek, een alcoholstokerij (Deraedt in de Kerkstraat), twee blekerijen, twee tabaksfabrieken, een leerlooierij en een hoedenmakerij. In 1875 worden er drie weverijen vermeld, er zijn ook zeven molens, waarvan drie stampkotmolens voornamelijk gebruikt voor het malen van veevoeders. Een groot deel van de bevolking is in deze periode toegewezen op seizoens- en grensarbeid.

DE AANLEG VAN GROTE INFRASTRUCTUREN ZORGT VOOR EERSTE INDUSTRIALISERING

Het ontstaan in 1869 van de spoorwegverbindingen Kortrijk-Avelgem-Ronse en Avelgem-Moeskroen is erg gunstig voor de ontsluiting en ontwikkeling van de gemeente. Bovendien zijn er goedkope gespecialiseerde arbeidskrachten, die reeds ervaring hadden opgedaan in Noord-Franse, Kortrijkse en Oudenaardse fabrieken, aanwezig. Ook de Schelde krijgt in deze periode een nieuwe rol en zorgt mee voor de industriële ontsluiting van de regio. In de tweede helft van de 19de eeuw worden Leie en Schelde met elkaar verbonden door de aanleg van het kanaal Bossuit-Kortrijk (1857-1861), tevens wordt tussen 1830 en 1870 de Schelde rechtgetrokken.



BOUW VAN DE NIEUWE SLUIS VAN BOSSUIT 1976

In de omgeving van het station, vestigen zich verschillende Franse bedrijven. Eén van die bedrijven is de spinnerij of “filature Leurent”, opgericht in 1907. De opbloei wordt geremd door de Eerste Wereldoorlog. In oktober 1918 ondergaat Avelgem een Duitse beschieting en gasaanval die tientallen mensenlevens kost en zware schade aanbrengt in het dorpscentrum. Vooral de Kerkstraat, de Neerstraat en de Doorniksestraat leden erg onder de beschietingen, onder meer de kerk en het station worden vernield.

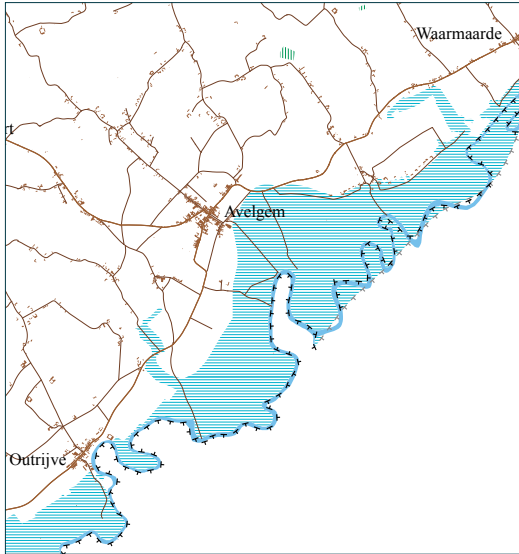
Na de oorlog herleeft de economie en groeit Avelgem uit tot een klein textielcentrum, het aantal werknemers van de genoemde spinnerij groeit aan tot 270 arbeiders en bedienden. De in de nabijheid gelegen wolweverijen “Matton & Dubrulle” en “La Lainière” stellen een 250-tal mensen te werk. Andere bedrijven van enige betekenis zijn koffiebranderij Vedeka (familie Vandekerkckhove), ijzerhandel Coppin, bonnetterie Vanwambeke en houtgroothandel Verdonckt.

In het gehucht Ruggie worden in de kareelovens in de meersen stenen gebakken uit de Scheldeklei.

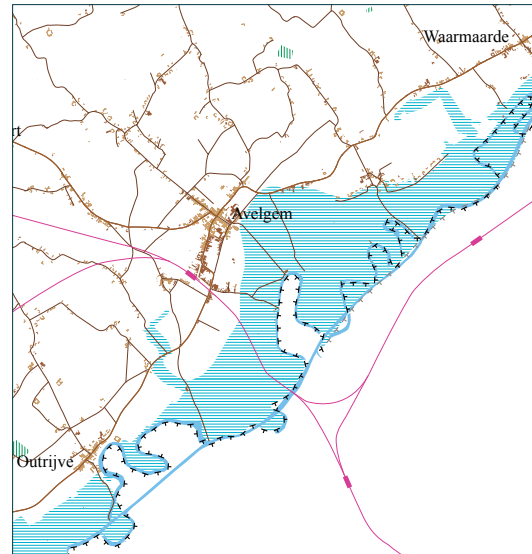
Thans zijn er weinig restanten van deze industrie, de spinnerij Leurent krijgt een herbestemming en in de overige fabrieken vestigden zich nieuwe nijverheden. Nieuwe groeipool op de industriezone, gelegen ten zuiden van de dorpskern, met onder meer de tapijtweverijen Balta en Osta Carpets en het confectiebedrijf Derycke.

De kern van Avelgem gevormd door het D. Vermandereplein, de gekasseide Kerkstraat, de Doorniksesteenweg, de Oudenaardsesteenweg, de Leopoldstraat en de Kasteelstraat. Met zijn weekmarkt, winkels en scholen oefent de gemeente een verzorgende functie uit voor de omliggende dorpen. Het landschap van Avelgem wordt gedomineerd door vier beeldbepalende schoorstenen als getuigen van voormalige industriële activiteiten. De oude spoorweg is intussen omgevormd tot fietspad.

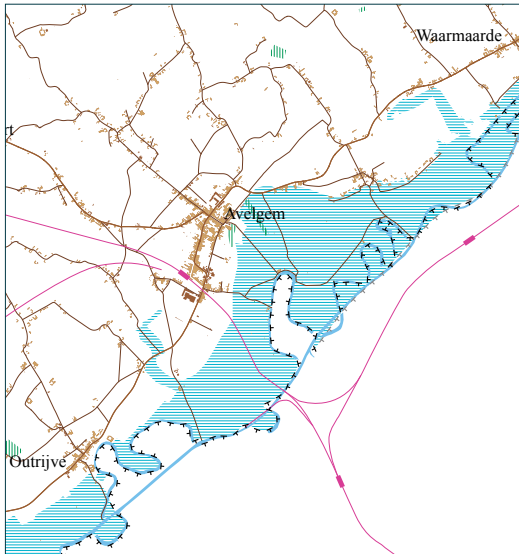




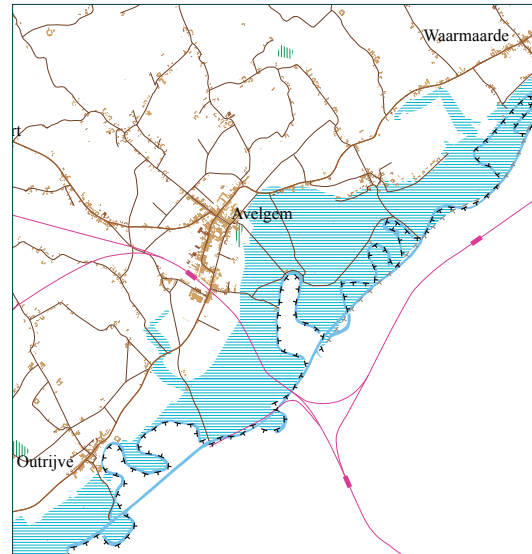
1850



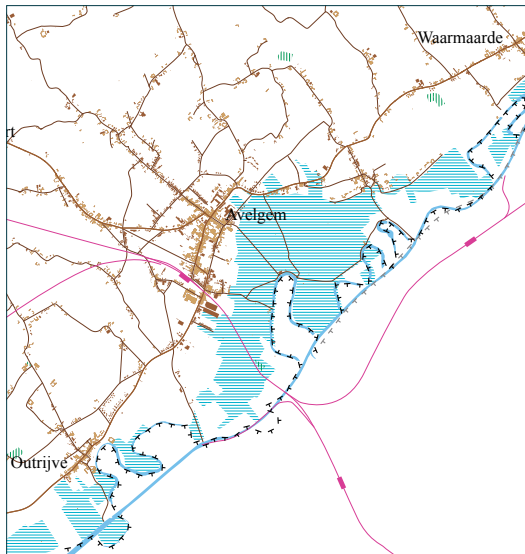
1880



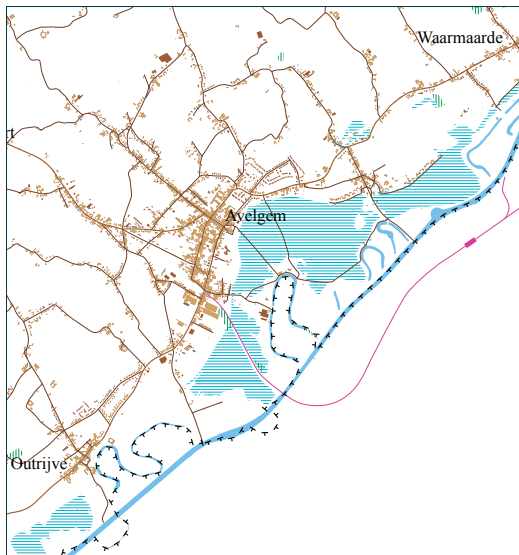
1910



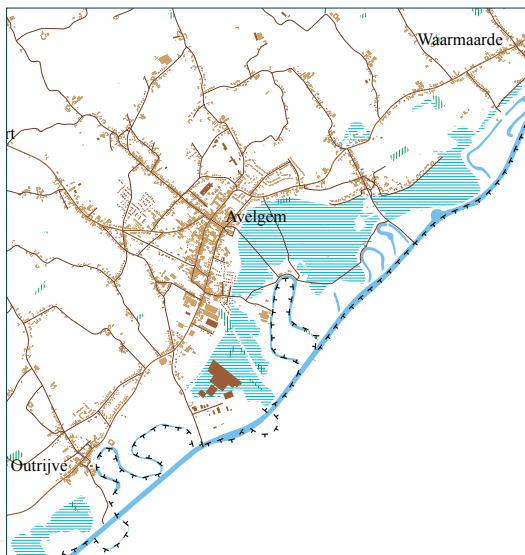
1940



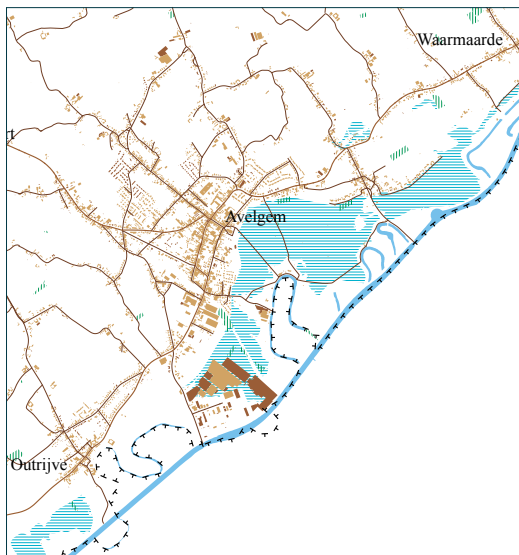
1960



1980



1990



2005

VIJF GOEDE REDENEN VOOR EEN ERFGOEDBELEID

ERFGOEDBELEID BEWAART DE HISTORISCHE DIEPTE VAN DE GEMEENTE

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 GEMEENTE

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 gemeentes 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.



GEWENSTE DYNAMIEKEN VERSTERKEN, ONGEWENSTE DYNAMIEKEN VERZACHTEN

Sinds enkele jaren gaat de vernieuwing hard. De gezinsverdunding en vergrijzing van de bevolking zwingelt 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.

DE NOODZAAK VAN EEN LOKAAL ERFGOEDEBELEID

Sinds 1 januari 2017 de bevoegdheid voor het formuleren van een erfgoedtoetst als adviesverlening van vergunningsaanvragen verschoven van Vlaams naar gemeentelijk niveau. Bij een aanvraag naar aanpassingen aan of sloop van een geïnventariseerd pand, is het de gemeente die voortaan een onderbouwde motivatie m.b.t. de erfgoedwaarde dient te formuleren.

Dankzij een uitvoeringe herwaardering van de geïnventariseerde panden, ondersteunt het actieplan de gemeente 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.



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.

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 de gemeentelijke projecten en plannen 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.

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.



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 Avelgem 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 vernieuwing, die beleidsmatig aangemoedigd kunnen 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 Avelgem een grote vraag naar appartementen. Ook oudere paren zonder inwonende kinderen verhuizen graag naar een centraal gelegen appartement. Hierdoor is het vastgoedaanbod stereotiep. Het erfgoedaanbod strookt niet altijd met de kopers die ontwikkelaars hopen te bereiken. Zo vinden waardevolle ééngezinswoningen 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 stedelijke ontwikkeling, 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 gemeente structureren niet alleen de publieke ruimte, maar ook de mental map van de bezoekers. Telkens een gebouw door hergebruik heroverd wordt, wint de gemeente aan samenhang en betekenis. In Avelgem zijn de kastelen en de onderwijsgebouwen 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 gemeente zoveel aandacht aan de zorg van het erfgoed besteedt, creëert een positieve perceptie. De belangstelling voor de uniciteit en specificiteit van de plek wordt gewekt.

Erfgoedzorg kan aanzetten tot cultureel toerisme en de troeven van de gemeente en het Scheldemeersen 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 gemeente. Waar zorgzaam omgesprongen wordt met wat vorige generaties hebben geproduceerd, ontstaat verbondenheid. Het succes van erfgoeddagen en erfgoedwandelingen overal te lande wijst hierop.

Het eerste huis dat Huib Hoste tekende vind je in Avelgem. Huib Hoste wordt aanzien als een van de grootste Belgische architecten van de 20ste eeuw. Het voor die tijd vreemde kleurgebruik en de rechte lijnen kenmerken het modernisme. Hostes bekendste bouwwerken staan onder andere in Brussel, Antwerpen en Oostende. Maar zijn proefstuk pronkt nog steeds, hoewel in alle anonimiteit in de Oudenaardsesteenweg te Avelgem.



EERSTE WONING HUIB HOSTE

Een ander fraai voorbeeld van een hedendaags bewustzijn van collectief erfgoed is de transformatie van de ontwijde kerk in Bossuit. De kerk werd eerst gestript en omgevormd tot gecontroleerde ruïne. Het dak, de vloer, deuren en vensters werden weggenomen en tegen de muren werden klimplanten geplaatst. De nieuwe vloer is een terrazzo waarin geometrisch ritmisch gerefereerd wordt aan het architecturale ritme van de kerk en aan de vernielde kerk in de Eerste Wereldoorlog.

De nieuwe ruimte kan door de gemeenschap gebruikt worden voor allerlei sociale en culturele evenementen.



RUIMTELIJKE
DRAGERS



RUIMTELIJKE DRAGERS

HISTORISCHE INVALSWEGEN EN RUIMTELIJKE STRUCTUREN

De ruimtelijke structuur van Avelgem wordt sterk bepaald door het zijn ligging op de hoger gelegen gebied ten noorden van de Schelde. De centrale as van de gemeente, de Avelgemstraat-Doorniksesteenweg (N353), is ook het oorspronkelijk tracé die toegang verschaft tot de centrumgemeente en de dorpen Bossuit, Outrijve, Rugge en Waarmaarde. Een tweede belangrijke invalsweg komt vanuit Kortrijk en geeft toegang tot Avelgem. Deze invalsweg verbond het dorp Avelgem met de noordelijk gelegen dries.

Het weefsel dat zich langs deze twee assen strijkt, vormt de historische dorpskern getypeerd door aaneengesloten, heterogene bebouwing. De N353 fungeert tevens als grens tussen het kouterlandschap in het noorden en het Scheldemeersen ten zuiden van de gemeente.

DE SCHELDE

Hoewel de Schelde vandaag niet altijd zichtbaar is vanuit het centrum van Avelgem, is de aanwezigheid van de Schelde van groot belang geweest voor de ontplooiing van de gemeente. De Schelde zorgde voor een toevoer van grondstoffen en arbeidskrachten. Dorpen langs deze waterweg liggen relatief dicht bij elkaar (2 tot 3 kilometer) en vaak, als tweelingen, aan beide zijden van de rivier. Zo vormen Rugge-Ruiten, Waarmaarde-Kluisbergen en Avelgem-Escanaffles reeds eeuwenlang duo's aan de overzijde van de rivier. Deze dorpen vormden een lineaire structuur langs de rivier en markeerden oversteekplaatsen over de rivier.

DE OPEN RUIMTE MET VERSPREIDE BEBOUWING

Avelgem is van oudsher een landelijke gemeente. De ruimte tussen de invalswegen werd doorheen de jaren stelselmatig verkaveld, maar de kern van de gemeente en de dorpen hebben nog steeds een vrij compact uiterlijk. De aanwezigheid van beek- en riviervalleien structureren de open ruimte. Binnen het open ruimtegebied van Avelgem zijn enkele geïsoleerd gelegen bedrijven, woningen en hoeve-complexen aanwezig.

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 gemeente 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.

GOED GEKOZEN INDICATOREN BEPALEN LOCUSWAARDE

Een pand kan de ruimtelijke structuur van de gemeente ondersteunen, bijvoorbeeld door beeldbepalend te zijn op een plein of een invalsweg. Een hoekpand verdient bijzondere aandacht. Deel uitmaken van een homogeen geheel is een sterk motief voor behoud. Maar ook heterogeniteit kan tot een betekenisvol geheel leiden.

Motieven voor behoud kunnen niet enkel in de stedenbouwkundige structuur, maar ook in de onmiddellijke nabijheid gevonden worden. Een groter pand bepaalt zijn omgeving doorgaans meer dan een klein. Als het ontwikkelingsprofiel in de richting van vervangingsbouw wijst, moet de kwaliteitsbewaking groter zijn. Een kleiner pand kan getuigen van de oorspronkelijke schaal en zo de historische diepte van het straatbeeld versterken. De nabijheid van een beschermd monument en, in mindere mate, ander geïnventariseerd erfgoed is een sterk motief voor behoud. Interactie met de publieke ruimte, bijvoorbeeld door zichtbare activiteit of door een zichtbaar interieur, is een belangrijke stedenbouwkundige waarde en een sterk motief voor behoud.

Indicatoren met betrekking tot het gebouw kunnen stedenbouwkundig relevant zijn. Zo kan zeldzaamheid – van een stijlelement, een materiaal, een ornament – een plek uniek maken. Een gevel kan zo expressief zijn dat hij een straat markeert. Ook de bouwfysische toestand moet tot de indicatoren gerekend worden. Er kan geoordeeld worden dat het verval omkeerbaar is, of dat de constructie en de maatvoering zich tot herbruik lenen.

De locusindicatoren:

LOCUSINDICATOREN														
RUIMTELIJKE STRUCTUUR				OMGEVING					GEBOUW					
ONDER- STEUNT STADS- WEEFSEL	HOEK	HOMO- GEEN GEHEEL	HETERO- GEEN GEHEEL	NAAST MONU- MENT	NAAST INVENTA- RISPAND	INTERAC- TIE MET PUBLIEKE RUIMTE	SCHAAL- VERSCHIL GROTER	SCHAAL- VERSCHIL KLEINER	STIJL	TYPO- LOGIE	UNI- CITEIT	GEVEL	STAAT	INTERIEUR

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.

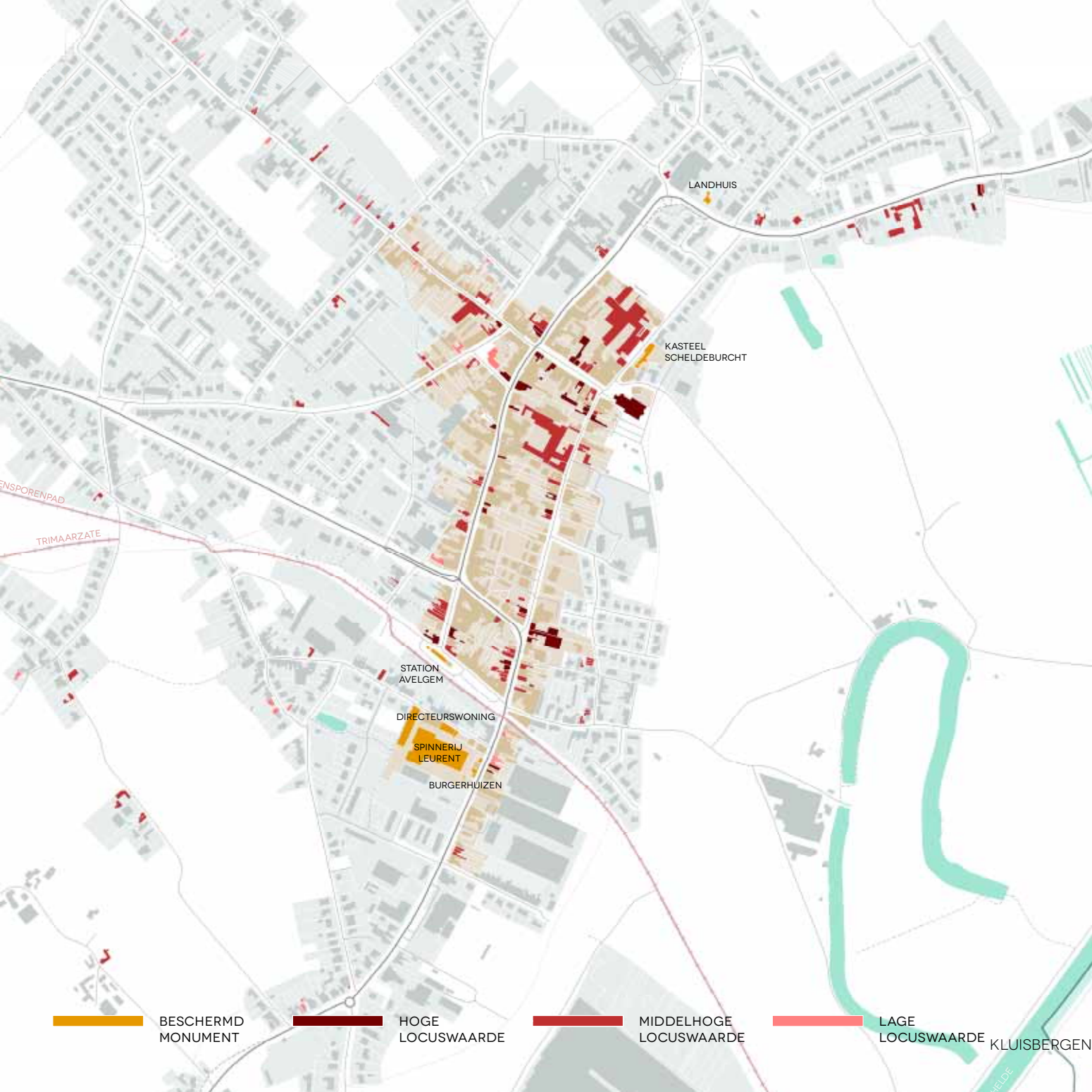
We onderscheiden drie locuswaarden:

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 indien nodig 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. De stedenbouwkundig ambtenaar vraagt indien nodig advies aan de kwaliteitscommissie bouwkundig erfgoed bij aanvragen voor grondige verbouwingen. 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 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. Zo zijn bijvoorbeeld nieuwe achterbouwen bij geïnventariseerde woningen en nieuw aangebouwde stallen bij een geïnventariseerde hoeve niet ingekleurd. Een fragment uit het geoloket ziet u hieronder:





LANDHUIS

KASTEEL SCHELDEBURCH

STATION AVELGEM

DIRECTEURSWONING

SPINNERIJ LEURENT

BURGERHUIZEN

ENSPORENPAD

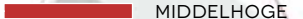
TRIMAARZATE



BESCHERMD MONUMENT



HOGHE LOCUSWAARDE



MIDDELHOGE LOCUSWAARDE



LAGE LOCUSWAARDE

KLUISBERGEN

ONTWIKKELINGSPROFIEL HISTORISCHE KERN VAN AVELGEM

De historische kern van Avelgem vormt het centrumgebied van de gemeente. Ze wordt gevormd door het Daniël Vermandereplein, de gekasseide Kerkstraat, de Doorniksesteenweg, de Oudenaardsesteenweg, de Leopoldstraat en de Kasteelstraat. Dit stratenpatroon is gaaf bewaard. Het tracé van de genoemde straten en hun bebouwing is reeds aangeduid op de Ferrariskaart (1770-1778).

De meeste bebouwing is geconcentreerd rond de belangrijke uitvalswegen: de Oudenaardsesteenweg, Doorniksesteenweg, Driesstraat en Kortrijkstraat. In de dorpskern vinden we voornamelijk aaneengesloten bebouwing, burger- en arbeidershuizen, opklimmend tot in de 19de eeuw. De gebouwen bestaan uit bakstenen lijstgevels van twee à zeven traveeën en één à twee bouwlagen onder al dan niet geknikte pannen zadeldaken. Bruine, rode of gele tinten overwegen.

Een andere opvallende typologie is het groot aantal dwars op de straat ingeplante rijtjes van arbeidershuizen, veelal met vernieuwde parementen en/of gewijzigde muuropeningen.



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. Het huidige beeld van de kern van Avelgem wordt bepaald door een bepaalde architecturale diversiteit, een dynamisch beeld getekend door de eeuwen heen. Ook de beide wereldoorlogen (afbraak en herbouw) hebben hier een grote rol in gespeeld.

We treffen er statige art deco gebouwen, fraaie burgerhuizen uit het interbellum, winkel-woonhuizen, en kwalitatieve hedendaagse panden. Elk van deze panden heeft een expressieve gevel, rijk aan detaillering.



ONTWIKKELINGSKANSEN VAN DYNAMISCHE CENTRUMSTRATEN

Een evenwichtig samenspel tussen de geplande ontwikkelingen en de historische relictten versterkt het Avelgem van de toekomst. Grotere erfgoedpanden grenzend aan een centrum straat of strategisch gelegen op een hoek van twee wegen, betekenen een typologische verrijking van het centrum, dragen mee aan de beleving en zijn dus bij voorkeur te behouden. Deze panden markeren de identiteit van de gemeente en kunnen in aanmerking komen voor hergebruik.

Een andere rijkdom zijn de winkel-woonpanden in de centrale assen van de gemeente. Daarbij moeten we vooral waken op de beeldkwaliteit van de **Kerkstraat**, de belangrijke zichtas is naar de Sint-Martinuskerk, haaks op de Doorniksesteenweg. Deze karaktervolle en gekasseide weg herbergt heel wat erfgoed, maar waar heel wat commerciële dynamiek. Daarbij is het belevingsaspect en de interactie tussen de publieke ruimte en het gelijkvloers van de panden een belangrijk aandachtspunt. Vitrines op het gelijkvloers moeten met de nodige zorg worden vormgegeven. Andere assen waar deze zorgvuldige omgang met commerciële dynamiek en het erfgoedkarakter aan de orde is zijn de Doorniksesteenweg en Oudenaardsesteenweg.

De historische kern van Avelgem moet ook in de toekomst een mix blijven van wonen, winkelen, kantoren en werken. De vele statige winkelhuizen en 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.



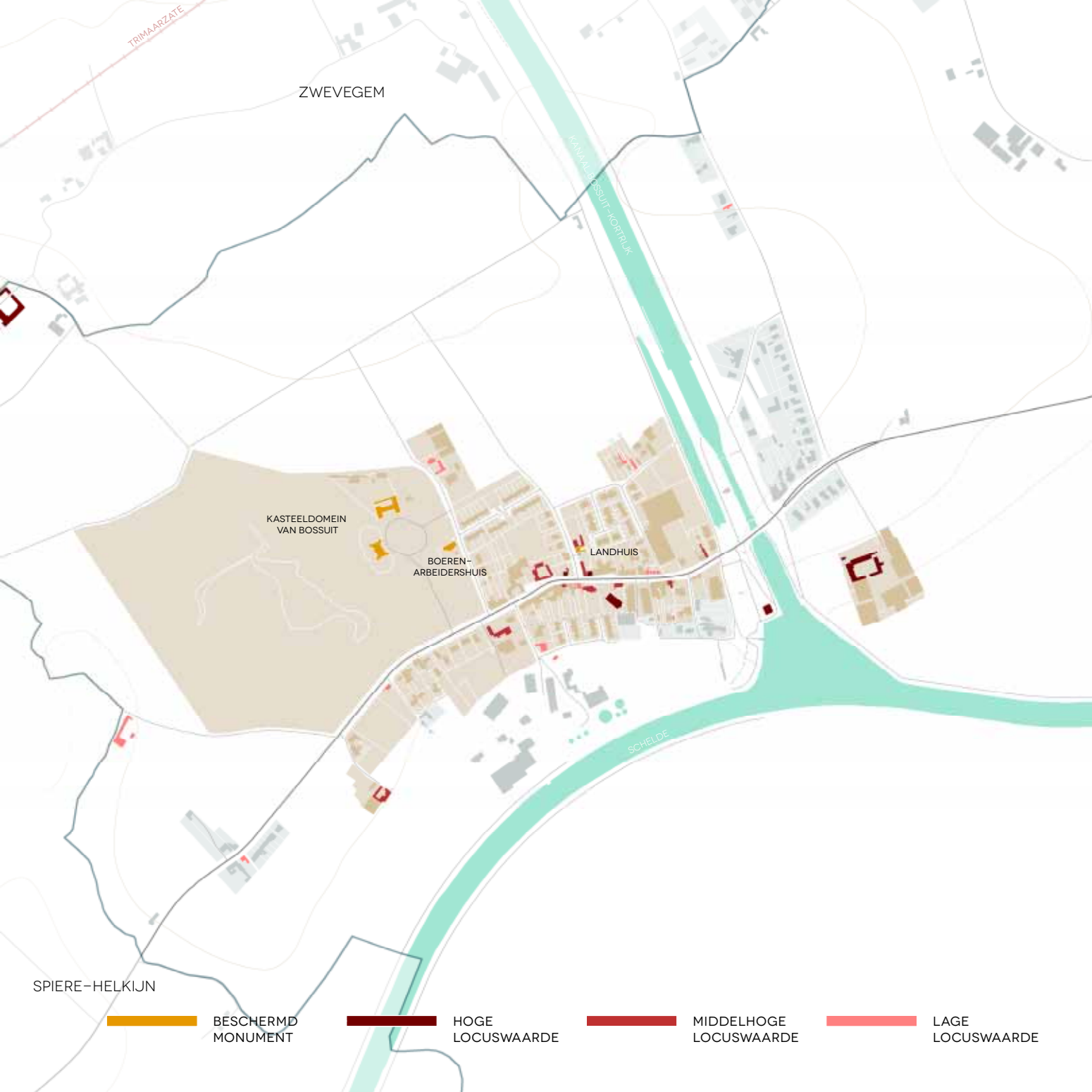
ONTWIKKELINGSKANSEN VAN DE HOMOGENE WOONSTRATEN IN HET CENTRUM

Van een andere orde zijn de wegen waar de functie homogener is en vooral woningen voorkomen: de Neerstraat en Leopoldstraat. Ook deze wegen zijn een doorsnede van de geschiedenis van Avelgem met statige panden die de nodige erfgoedzorg vragen.

Het in ere houden van karakteristieke en rijk gedetailleerde gevels is hier de uitdaging. Deze type woningen vormen een aangename aanvulling aan vele nieuwbouwprojecten die minder rijk zijn aan expressie en detaillering.

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.





TRIMAARZATE

ZWEVEGEM

KANAL BOSSUIT-KORTRIJK

KASTEELDOMEIN VAN BOSSUIT

BOEREN-ARBEIDERSHUIS

LANDHUIS

SCHELDE

SPIERE-HELKIJN



BESCHERMD MONUMENT



HOGE LOCUSWAARDE



MIDDELHOGE LOCUSWAARDE



LAGE LOCUSWAARDE

ONTWIKKELINGSPROFIEL HISTORISCHE KERN BOSSUIT

Bossuit maakt sinds 1 januari 1977 deel uit van Avelgem. Het was en is een woon- en landbouwgemeente, gelegen op zandlemige gronden langs de linkeroever van de Schelde. Centraal in het straatdorp ligt de weg van Oudenaarde naar Doornik en het kanaal Bossuit-Kortrijk dat via een omvangrijk sluizensysteem uitkomt in de Schelde. Het dorp kent vier gehuchten, met name de Vlaanderhoek, het Kanaal, Poeldries en het Doornikse. Bossuit is hoofdzakelijk agrarisch gebleven met weinig of geen industriële activiteit.

Bossuit kent reeds in de Romeinse tijd enige bewoning. De oudste vermelding dateert uit 998 in een schenkingsakte wordt gewag gemaakt van de ecclesiam unam in Bussuth. Het grondgebied van de gemeente valt tijdens de middeleeuwen deels onder het graafschap Doornik en deels onder het graafschap Vlaanderen. Ondanks zijn beperkte oppervlakte is van Bossuit verdeeld over verschillende heerlijkheden. De cijnsgronden van al deze heerlijkheden vormen een onontwarbaar kluwen, dat nog ingewikkelder wordt doordat Bossuit tot twee gewesten behoort en aldus bestaat uit twee bestuurlijke entiteiten.

De **kerk** wordt net zoals de gemeente voor het eerst vermeld in de schenkingsakte van 988. Het domein komt voor op de lijst van goederen in eigendom van de Gentse Sint-Pietersabdij. Vermoedelijk wordt het eerste kerkgebouw vernield in de Geuzentijd. Schade aan de kerk is er achtereenvolgens in 1656, 1678, op het einde van de 17de eeuw en in het begin van de 18de eeuw. De kerktoren wordt volledig vernield tijdens hevige bombardementen van het dorpscentrum op 17 oktober 1918. Na de Eerste Wereldoorlog wordt ze in 1924 gerestaureerd. Na de onttrekking van de erediensten in 2008 werd deze kerk omgevormd tot een gecontroleerde ruïne, een kunstkerk die als ommuurde publieke ruimte dienst doet voor de dorpsgemeenschap en een trekpleister is geworden in het Scheldemeersen.

Het 19de-eeuwse landschap wordt radicaal gewijzigd door de aanleg van het **kanaal Bossuit-Kortrijk**. Reeds in 1819 was het plan opgevat om het steenkoolbekken van Mons te verbinden met de havens van Oostende en Duinkerke. In 1857 wordt uiteindelijk een maatschappij opgericht met als doel het graven van het kanaal en de uitbating ervan voor een periode van 90 jaar. Het kanaal zou dienen voor het vervoer van kolen en hardsteen uit Ecaussines, Soignies en Doornik. Het kanaal is 15,5 km lang, had elf sluizen en liep gedeeltelijk doorheen een 611 m lange tunnel op de waterscheiding tussen de Schelde- en Leievallei, het zogenaamd souterrain van Moen. Een pompstation in Bossuit hield het waterniveau in de bekkenkruin op peil. Tevens worden er achttien bruggen, talrijke duikers en vijftien woonhuizen voor sluis- en pompwachters opgetrokken. 1200 arbeiders graven drie jaar lang aan het kanaal. Van de uitgegraven klei worden in tijdelijk opgetrokken bakovens bakstenen gemaakt voor de

bouw van de woningen, het pompgebouw en de ondergrondse tunnel. In 1861 wordt het kanaal in gebruik genomen. De hele onderneming blijkt al vlug verlieslatend en op aandringen van de aandeelhouders wordt het kanaal in 1890 overgenomen door de staat. Het kanaal wordt op 19 oktober 1918 ernstig beschadigd door de terugtrekkende Duitse troepen en wordt hersteld in 1919-1920. Wanneer de Schelde en de Leie in de jaren 1970 op groot gabarriet worden gebracht, dient ook het kanaal Bossuit-Kortrijk aangepast te worden aan een scheepvaart tot 1350 ton. Het kanaal wordt in 1971 verdiept en verbreed en de tunnel in Moen wordt volledig open gegraven. Vandaag wordt het kanaal voornamelijk recreatief gebruikt. Ondanks de gunstige ligging van de gemeente aan de Schelde en aan het kanaal Bossuit-Kortrijk, kent Bossuit geen noemenswaardige industriële ontwikkeling.

Ondanks zijn beperkte omvang kent Bossuit enkele imposante erfgoedstukken zoals

- de historische hoeve 'Goed te Bouvrie', voormalig eigendom van de heer van Gruuthuse. Deze gesloten hoeve kent een imposant poortgebouw met duiventoren.
- de historische hoeve Hof van Ename, gebouwd op een site die het centrum vormde van een villa op de heuvelrug langs de Schelde. Vermeldenswaardig is de imposante cichorei ast en de uniformiteit van de hoevegebouwen. Ook de gekasseide toegangsweg met platanen is opvallend.
- het kasteel van Bossuit, een classicistisch kasteel met 17de-eeuwse kern. Een symmetrisch gebouw met een rechthoekig plattegrond en vier overhoeks geplaatste torens. Dit kasteel heeft een interieur in Lodewijk XVI-stijl met rococo-invloeden. Op de historische kaarten is nog duidelijk een oostelijke en zuidelijke zichtas zichtbaar in het landschap, op vandaag grotendeels verdwenen.
- de voormalige Sint-Amelbergakerk, op heden ingericht als kunstkerk en ontmoetingsplek
- de neogotische pastorie naast de kerk van Bossuit



GOED TE BOUVRIE



KASTEEL VAN BOSSUIT



HOF VAN ENAME



HOF VAN ENAME



VOORMALIG POMPGEBOUW, HEDEN RESTAURANT



STADSWONING



NEOGOTISCHE PASTORIE

RIJ VAN DRIE BURGERHUIZEN, MET GEDEELTELIJKE
GEVELRENOVATIE

ANZEGEM

VOLDERSVELDHOEVE

SCHELDE

KLUISBERGEN



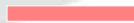
BESCHERMD
MONUMENT



HOGE
LOCUSWAARDE



MIDDELHOGE
LOCUSWAARDE



LAGE
LOCUSWAARDE



ONTWIKKELINGSPROFIEL HISTORISCHE KERN KERKHOVE

Kerkhove maakt sinds 1 januari 1977 deel uit van de fusiegemeente Avelgem. Kerkhove is gelegen in een licht golvend landschap met geringe hoogteverschillen (12-20 m) op zandleemgronden. De gemeente is gelegen aan het kruispunt van de oude Romeinse heirweg Gent-Doornik en de heirweg naar Bavay.

De dorpskern is gelegen aan de linkeroever van de Schelde op de rand van de eigenlijke vallei. Ten zuiden vormt de Schelde de grens met de provincie Oost-Vlaanderen (Berchem, Kluisbergen), ten noorden grenst de gemeente aan Kaster (Anzegem), ten westen aan Waarmaarde en ten oosten aan Elsegem (Wortegem-Petegem). De Schelde wordt in de tweede helft van de 19de eeuw in verschillende fases rechtgetrokken en gekalibreerd. Gronden van een oude Schelde-arm behoren nu tot Berchem (Kluisbergen). Eén van de oude Scheldarmen wordt in 1991 ingericht als jachthaven. In 1970-1971 aanleg van een sluis en bekken van 124 m lang en 14 meter breed.

Archeologische vondsten tonen aan dat reeds in de prehistorie het gebied tussen de huidige dorpskommen van Waarmaarde en Kerkhove een uitgesproken vestigingsplaats was van de mens. Tijdens de Gallo-Romeinse periode, vermoedelijk rond het midden van de 1ste eeuw, ontwikkelt er zich een imposant administratief-logistiek centrum aan het kruispunt van de Schelde als waterloop en enkele belangrijke landwegen. Net zoals de Schelde, die heden de grens vormt tussen Oost- en West-Vlaanderen vormde de rivier in de Romeinse tijd een administratieve grens. Mogelijk fungeerde de baanpost als inzamel- en verdeelcentrum van graan voor de legerkampen aan de noordelijke grens van het Imperium Romanum en als inzamelpunt van de jaarlijkse belastingen. Archeologische sporen wijzen tevens op de aanwezigheid van een haveninstallatie. De nederzetting houdt op te bestaan in het derde kwart van de 3de eeuw.

In Kerkhove worden ook sporen van een kleine Merovingische nederzetting en begraafplaats gevonden. De Frankisch-Merovingische nederzetting met aansluitende begraafplaats dateert uit de 6de tot het midden van de 7de eeuw (tweebeukig hallehuis, een schuurtje en enkele spijkers).

Kerkhove wordt voor het eerst vermeld in 1119. Lambert, de bisschop van Noyon en Doornik, schenkt dan het altaar van Wortegem en Kerkhove met de afhankelijke kapel van Waarmaarde aan de abdij van Sint-Diederik bij Reims. Op het einde van de 17de eeuw hoort het patronaatsrecht toe aan de Sint-Pietersabdij in Gent.

Tijdens de godsdienststroevelen in de tweede helft van de 16de eeuw wordt Kerkhove meermaals getroffen: in 1568 wordt de kerk geplunderd, in 1579 wordt een klok van 1361 geroofd en in 1581 blijft het dorp verwoest en verlaten achter na de plundertochten van de opstandelingen die zich verschanst hadden in de burchten van Avelgem en Outrijve. Tijdens de negenjarige oorlog (1688-1697) heeft Kerkhove zwaar te lijden onder inkwartieringen en kampementen. Ca. 1835 wordt Kerkhove in verbinding gesteld met Berchem (Oost-Vlaanderen) door een brug over de Schelde.

In 1863 wordt beslist de bestaande tweebeukige, vermoedelijk 15de-eeuwse **kerk**, te vervangen door een nieuwe neogotische kerk naar ontwerp van architect Verbeke. De kerk, die oorspronkelijk gevestigd was aan de Oude Plaats, wordt dan opgetrokken aan de Brugsestraat. Bij de kerk wordt ook een neogotische pastorie opgetrokken.

De dorpskern van Kerkhove wordt gekenmerkt door losse landelijke bebouwing. Tal van oudere bebouwing verspreid over het grondgebied wordt getypeerd door de dwarse ligging ten opzichte van de straat en de witgekalkte muren. De Oudenaardsesteenweg die de hoofdas vormt en het dorp van oost naar west doorsnijdt wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Voort ook sociale woningbouw de zogenaamde "Sint-Amandswijk" en nieuwbouw ten zuiden van de kerk.

Opmerkelijke gebouwen zijn

- de neogotische pastorie met zijn opvallende gevel en raamindelingen
- de neogotische parochiekerk Sint Amandus
- de beschermde Voldersveldhoeve

Voorts is het aantal panden met een hoge erfgoedwaarde beperkt in dit dorp.



PAROCHIEKERK SINT AMANDUS



NEOGOTISCHE PASTORIE



BURGERWONING



BESCHERMDE VOLDERSVELDHOEVE



BESCHERMDE VOLDERSVELDHOEVE



LANDHUIS



MAALDERIJ



LANDHUIS



PAROCHIEKERK ONZE-LIEVE-VROUW
GEBORTE EN SINT-ELIGIUS

KLUISBERGEN

BESCHERMD
MONUMENT

HOGE
LOCUSWAARDE

MIDDELHOGE
LOCUSWAARDE

LAGE
LOCUSWAARDE

ONTWIKKELINGSPROFIEL HISTORISCHE KERN WAARMAARDE

Waarmaarde is een woongemeente met een landelijk karakter gelegen op de linkeroever van de Schelde. Het dorpscentrum is gelegen op een kouterrug. Buiten de natte en vrij vlakke alluviale Scheldevallei heeft Waarmaarde goed gedraineerde zandleem - en leembodems en een licht golvend landschap met geringe hoogteverschillen.

Door de rechttrekking van de Schelde in de tweede helft van de 19de eeuw en latere kanalisatiewerken ontstonden verschillende afgesneden meanders. De meander ter hoogte van Waarmaardeplaats is een beschermd natuurgebied. Andere landschapselementen zijn de onder water gelopen oude alluviale kleiwinningsputten voor de zogenaamd "Scheldesteen". De gemeente wordt doorkruist door de weg Oudenaarde-Doornik.

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het gebied een belangrijk Gallo-Romeinse aanwezigheid kende. Slechts weinig is gekend van de middeleeuwse geschiedenis. Van de 15de eeuw tot het begin van de 18de eeuw behoort de heerlijkheid toe aan de families Gruuthuse en de Richardot, die tevens heren van Avelgem zijn. Vermoedelijk vormt Waarmaarde tot de 17de eeuw geen afzonderlijke heerlijkheid daar er niemand de titel van heer van Waarmaarde draagt en is vermoedelijk afhankelijk van Avelgem.

Rond 1220 wordt het eerste, vermoedelijk houten, bedehuis vervangen door een laat-Romaans kerkje. In 1485 wordt ze vergroot met een koor en zijkoor. Bij godsdiensttroebelen op het einde van de 16de eeuw wordt Waarmaarde getroffen door oorlogsgeweld. In het najaar van 1581 slaat het leger van de prins d'Espinoy er zijn kampement op, met talrijke plunderingen tot gevolg. Tijdens de negenjarige oorlog (1688-1697) zijn ca. 40.000 manschappen gelegerd in Waarmaarde en omgeving.

De 19de-eeuwse industrialisering heeft weinig invloed op de economische ontwikkeling van Waarmaarde. Tussen 1870 en 1890 worden wel een **20-tal cichorei-asten** opgericht. Vandaag zijn de meeste verdwenen. De landbouw bleef lange tijd de voornaamste bron van inkomsten, later pendelde het merendeel van de beroepsbevolking naar de aanpalende centra zoals Kortrijk en Oudenaarde.

In het midden van de 19de eeuw wordt de gemeenteschool opgericht en in 1887-1888 wordt de Vrije meisjesschool met bijhorend klooster, afhankelijk van het klooster van Sint-Vincentius à Paulo te Anzegem, opgericht aan de huidige Onze-Lieve-Vrouwestraat.

De hevige beschietingen op het einde van de Eerste Wereldoorlog richten heel wat schade aan, o.m. de kerk en school worden zwaar beschadigd. Ook de Tweede Wereldoorlog eist zijn tol in de gemeente. Zware beschietingen tijdens de slag om de Schelde in mei 1940, vernielen het patrimonium van Waarmaarde. Ook nu worden naast de woonhuizen ook kerk en klooster met school zwaar gehavend.

Waarmaarde is een straatdorp met als belangrijkste as de Oudenaardsesteenweg die het dorp van oost naar west doorsnijdt. Een tweede, dwarse as, wordt gevormd door de Onze-Lieve-Vrouwestraat een typische dorpsstraat, waar de kerk, het klooster en de basisschool gevestigd zijn. De huidige kerk gaat in kern terug tot de vroege 13de eeuw en is een belangrijk voorbeeld van laat-Romaanse kerkenbouw in West-Vlaanderen. De dorpskom wordt gekenmerkt door aangepaste landelijke bebouwing en verstedelijkte lintbebouwing. Verspreide hoevebouw voornamelijk ten noorden van de Oudenaardsesteenweg. De belangrijkste hoeve is de z.g. "Blauwe Poorte". Een tweede interessante hoeve met oude kern is de hoeve gelegen aan de Nieuwstraat nummer 90.

De in Ruien gelegen belangrijke thermische elektriciteitscentrale (elektrabel) vormt een beeldbepalend element in het dorp, door de hoogspanningspilonen. Op de grens met Kerkhove is het regionaal Archeologisch Museum van de Scheldevallei gevestigd.



HISTORISCHE HOEVEGEGOUWEN MET KERN
TERUGGAAND TOT 18DE EEUW



PAROCHIEKERK



BURGERWONING MET PSEUDOVAKWERK



HOEVE MET MONUMENTALE AST



TWEË DORPSWONINGEN



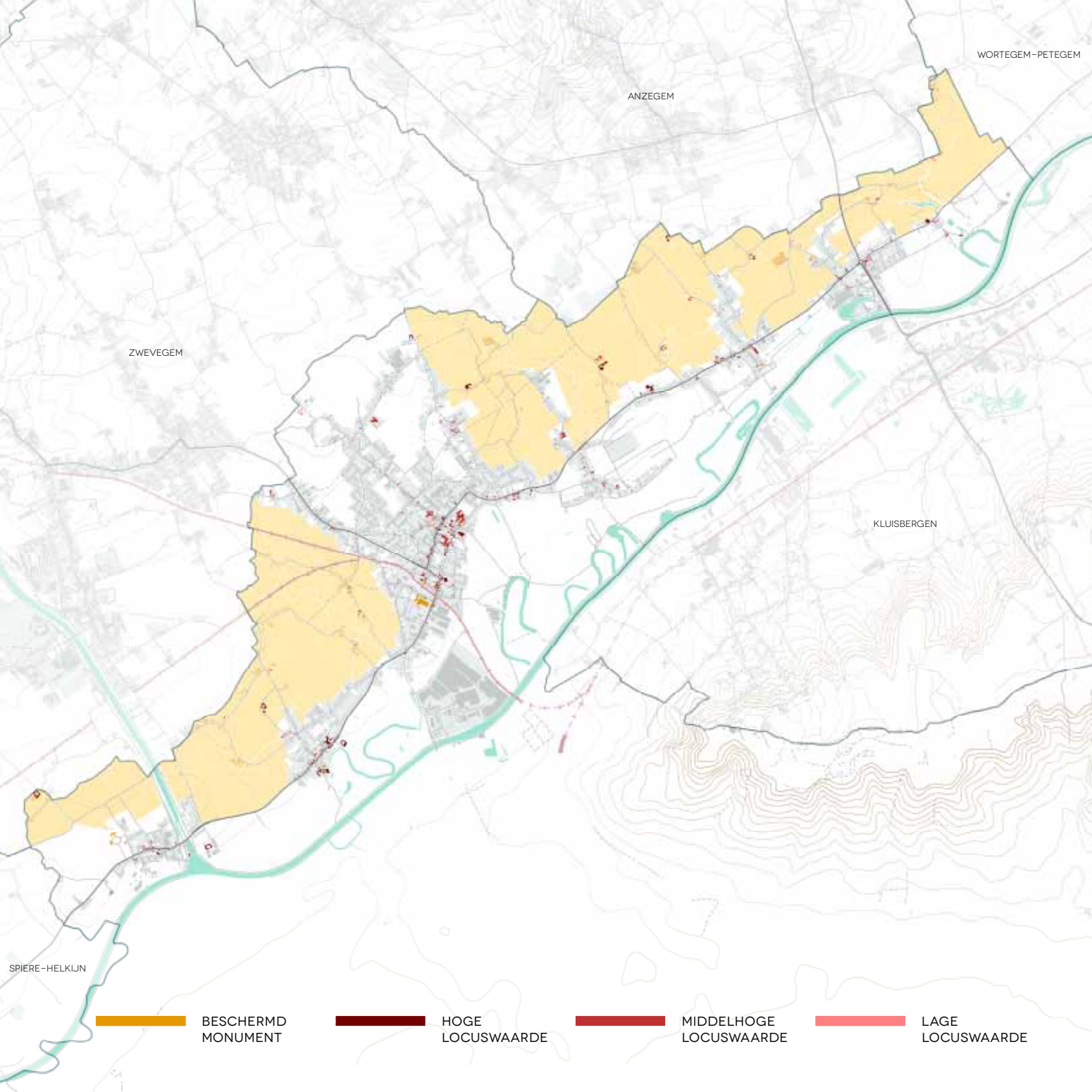
BURGERWONING



RIJTJE INTERBELLUMWONINGEN



RIJTJE INTERBELLUMWONINGEN



WORTEGEM-PETEGEM

ANZEGEM

ZWEVEGEM

KLUISBERGEN

SPIERE-HELKIJN

 BESCHERMD
MONUMENT

 HOGE
LOCUSWAARDE

 MIDDELHOGE
LOCUSWAARDE

 LAGE
LOCUSWAARDE

ONTWIKKELINGSPROFIEL OPEN RUIMTE – KOUTERLANDSCHAP

Het agrarisch open ruimtegebied situeert zich ten noordwesten van Avelgem, Bossuit, Outrijve, Waarmaarde en Kerkhove. De Ferrariskaart toont ons dat her en der verspreid in dit landschap zogenaamde driezen lagen. Een dries was niets anders dan een door hoeves omringd plein, waar de gehuchtskudde werd verza meld na het grazen op de weide, maar die ook fungeerde als plein voor rechtspraak, feesten en andere elementen uit het gemeenschapsleven.

Di tlandschap is rijkelijk bezaaid met verspreide hoevebouw. Het gebouwenbestand heeft onderdelen van voornamelijk laat 19de-eeuwse of vroeg 20ste-eeuwse datering.

De meeste hoeves worden reeds afgebeeld op historische kaarten en sluiten typologisch aan bij het type met gesloten bestanddelen. Dit zijn hoeves die ingeplant werden rondom een binnenplein, de meest historische vaak met een walgracht en een monumentale ingangspoort. Deze schikking was een teken van prestige van de grotere hoeven, die eigendom waren van religieuze instellingen, of rijke patriciërs en handelaars uit de steden. De inwonende boeren waren geen eigenaar, maar betaalden pacht voor hoeve en gronden.

De meeste van de walgrachtsites zijn gelegen op natte, slecht gedraineerde gronden of in aansluiting van een beek. Interessante voorbeelden zijn bijvoorbeeld de Blauwpoorthoeve in Waarmaarde en de Voldersvelthoeve in Kerkhove. Hoeves die niet meer worden uitgebaat, werden aangepast aan hun bestemming als louter woning.

Naast de abdijhoeven, kasteeldomeinen en pachthoeven treffen we er ook woningen van landarbeiders aan. De kleine, lage huizen van één bouwlaag hebben meestal twee kamers naast elkaar: de ene diende als keuken-woonkamer, de andere als atelierruimte of bergplaats. Daarachter, onder het verlengde dakschild, lagen de slaapkamer en de achterkeuken.

De gebouwen hebben veelal een ongeschilderd parement. De woonhuizen bestaan meestal uit een bouwlaag zonder opkamer. De bestaande hoevegebouwen zijn meestal uitgebreid met recente stallen en loodsen in functie van de huidige uitbating. Hoeves die niet meer worden uitgebaat, werden aangepast aan hun bestemming als louter woning.

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-astan...

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



DEELS GERENOVEERDE HOEVE



DEELS GERENOVEERDE HOEVE



OMWALDE HOEVE



HOEVE MET IMPOSANTE AST



WORTEGEM-PETEGEM

ANZEGEM

ZWEVEGEM

KLUISBERGEN

HELKIJN

 BESCHERMD
MONUMENT

 HOGE
LOCUSWAARDE

 MIDDELHOGE
LOCUSWAARDE

 LAGE
LOCUSWAARDE

ONTWIKKELINGSPROFIEL SCHELDEMEERSEN

Gedurende vele miljoenen jaren waren natuurlijke elementen en processen zoals wind, water, getijdenstroming, erosie en afzettingen de belangrijkste factoren in de vorming van het landschap. Pas vanaf de middeleeuwen krijgen menselijke invloeden de overhand en ontstaat er een 'cultuurlandschap' dat een dunne vernislaag aanbrengt op het natuurlijke landschap.

De regio was reeds in de volle middeleeuwen (10de-13de eeuw) één van de meest verstedelijkte gebieden in Europa. De vruchtbare zandleembodem, de rivierhandel langs de Schelde bracht een dicht netwerk van kleine steden en dorpen voort. Doordat het Scheldemeersen danig is vormgegeven door menselijke modellering is het op vandaag nog moeilijk leesbaar en wordt het door burger en beleid niet voldoende naar waarde geschat. Desalniettemin is de cultuurhistorische laag op het landschap een niet te verwaarlozen facet in het uitstippelen van een open ruimte beleid v.

Een landschap zoals dat van de Schelde met zijn vallei is een patchwork van landbouwgronden, natuurbermen, houtkanten en knotboomrijen, poelen en coupures, fiets- en wandelpaden; een habitat voor fauna en flora en eveneens van versteende getuigenissen. Het is op de eerste plaats een heel bijzonder cultuurlandschap. Een landschap dat nooit werd verzonnen of op de tekentafel is ontworpen, maar dat door een eeuwenlange wisselwerking tussen de mens, het land en de rivier is tot stand gekomen. Dat is bijvoorbeeld nog duidelijk te zien in de langwerpige, smalle percelen Scheldemeersen, een restant van de uitbatingswijze die hier van in de vroege middeleeuwen werd toegepast. Ook dat is een aspect van dit landschap dat verdient om te worden gekoesterd. Een landschap is niet zomaar een geografisch of geologisch gegeven of een natuurverschijnsel, het is iets dat ontstaat door de ontmoeting tussen mensen, natuur en land, het is natuur en land met een bepaalde ordening en afgrenzing die door ons als een betekenisvolle eenheid wordt gezien en beleefd.

Erfgoedzorg moet hierbij de aanwezige erfgoedkenmerken versterken, in een historisch perspectief plaatsen en van daaruit de structuren van de toekomst vormgeven.





7 AANBEVELINGEN VOOR EEN BOUW- KUNDIG ERFGOED- BELEID

ZEVEN AANBEVELINGEN VOOR EEN BOUWKUNDIG- ERFGOEDBELEID

Het afstemmen van uitvoeringsplannen en vergunningen op de begrippen locuswaarde en ontwikkelingsprofiel is een voor de hand liggende aanbeveling voor het actieplan. Maar een transsectoraal beleid gaat verder.

Naast ruimtelijke uitvoeringsplannen, het vergunningenbeleid en het organiseren van kwaliteitsbewaking in een adviescommissie, dragen ook een gemeentelijke bouwverordening, het parkeerbeleid, het premiebeleid en het cultuurbeleid bij tot een volwaardig beleid rond het bouwkundig erfgoed.

1/ STIMULEER FUNCTIEMENGING EN POLYVALENTIE

Leg hogere minimumhoogtes op voor de begane grond zodat deze multifunctioneel kunnen benut worden.

Promoot of eis winkels, horeca of kantoren aan de straat op relevante plaatsen.

Eis toegankelijkheid van verdiepingen boven winkels.

Stimuleer wonen boven winkels.

Bewaar bouwkundig erfgoed met een collectieve bestemming, ook al is er vandaag geen geschikte (semi-)publieke functie voor.

Stop nieuwe ideeën in oude gebouwen.



2/ ONTWIKKEL EEN GEÏNTEGREERDE VISIE OP ELK RUIMTELIJK ONTWIKKELINGSPROFIEL

Promoot de unieke en meervoudige kwaliteiten van de erfgoedpanden als alternatief voor wat de markt eenzijdig aanbiedt.

Ontmoedig en verbied het slopen van gebouwd erfgoed dat een antwoord biedt op de nieuwe en oude ruimtevragen.

Ontmoedig gelijkvloerse parkeerzones tussen openbaar domein en de entreehal van een meergezinswoongebouw.



3/ DIFFERENTIEER BOUWHOOGTES PER BUURT EN PER PLEK

Hou bij het bepalen van bouwhoogtes rekening met locuswaarde en ontwikkelingsprofielen.

Stimuleer kleine hoogteverschillen tussen de panden en creëer een rijk straatbeeld in het historisch centrum van de stad en de dorpen.

Stimuleer bij grote hoogteverschillen tussen burelen creatieve oplossingen, die blinde wachtgevels vermijden.



4/ STIMULEER TYPOLOGISCHE CREATIVITEIT BIJ HERINVULLING VAN ERFGOEDPANDEN

Overweeg herinvulling met publieke functies.

Overweeg creatieve invullingen die het erfgoedaspect van de gebouwen respecteert.



5/ MOEDIG ERFGOEDZORG AAN

Informeer, sensibiliseer, toon goede voorbeelden.

Organiseer ontwerp onderzoek voor plekken waar een evenwicht van behoud en vernieuwing niet voor de hand ligt.

Organiseer kwaliteitsbegeleiding voor verbouwingen van panden met middelhoge of hoge locuswaarde.

Stem het premiebeleid af op de prioriteiten van het bouwkundig erfgoedbeleid.



6/ BESCHOUW ERFGOED EN GOEDE HEDENDAAGSE ARCHITECTUUR ALS BONDGENOTEN

Stel de hoogste kwaliteitseisen bij overheidsopdrachten, zowel bij restauratie, renovatie als nieuwbouw.

Organiseer kwaliteitsbegeleiding voor de vervangingsbouw van erfgoedpanden.

Hanteer daarbij de aanwijsbare kwaliteiten van het bestaande pand als ondergrens.

Creëer een architecturaal veeleisend verwachtingspatroon.



7/ HOU VOL

Ga voor de lange termijn.

Bewerk door consistent beleid dat architecten, ontwikkelaars en bevolking deze erfgoedzorg zelf overnemen en daardoor anticiperen op het gewenste beleid.

Schep verwachtingen door transparantie: communiceer individuele beslissingen.

Creëer draagvlak voor de bouwkundige identiteit van de gemeente.

Maak van de motivering van het erfgoedbeleid gemeengoed.



INSPIRERENDE
VOORBEELDEN

INSPIRERENDE VOORBEELDEN



INTERFERENTIE IN HAAR OMGEVING:
NIEUWBOUW ALS UITGANGSBORD VAN HET
ERFGOED VAN DE BUDAFABRIEK.
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 NEOGOTISCHE 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
ONDSCHIED TUSSEN WAT OUD EN NIEUW IS



HERBESTEMMING EN RENOVATIE VAN GROOTSCHALIG ERFGOED

BOVEN: GENT WASSERIJMACHINEFABRIEK

ONDER: KORTRIJK PAKHUIS

