



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Woonhuisjes met hun onmiddellijke
omgeving in Tielt (Aarsele)

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Woonhuisjes met hun onmiddellijke omgeving, Tielt (Aarsele),
Sterrestraat 17, 19 en 21 – dorpsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Woonhuisjes met hun onmiddellijke omgeving

Adres of ligging: Sterrestraat 17, 19 en 21, Tielt (Aarsele)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/37015/102.1

Bescherming

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 2 februari 1981

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/1589>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/13684>

Samenvatting

De woningen werden in 1993 afgebroken en in gewijzigde vorm heropgebouwd. Daarbij gingen de erfgoedelementen en -kenmerken onherroepelijk verloren.

Datum

Datum: 25/04/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	4
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	6
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	6
2.5.3.	Omgeving	7
3.	Evaluerend gedeelte	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	7
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	7
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	7
4.	Bronnen	7
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	8
5.1.	Omgevingsplan	8
5.2.	Fotobijlage	8
5.3.	Documentatie	8

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van woonhuisjes met hun onmiddellijke omgeving in Tielt (Aarsele). De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van de woonhuisjes met hun onmiddellijke omgeving werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de volledige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van woonhuisjes met hun onmiddellijke omgeving.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De drie, oorspronkelijke vier, identieke woningen onder één doorlopend dak staan in het centrum van Aarsele langs de Sterrestraat, één van de uitvalswegen van het dorp.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van de beschermde woonhuisjes met hun onmiddellijke omgeving wordt opgesomd onder hoofdstuk 2.5.2. *Onroerend erfgoed* en wordt weergegeven op het omgevingsplan (bijlage 5.1) bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed

De huizen werden in 2007 opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Uit de beschrijving blijkt dat de oorspronkelijke in 1981 beschermde toestand bestond uit: *zogenaamde "kortwoonsten", uit de 18de eeuw. Witgekalkte baksteenbouw met gepekte plint onder zadeldak in Vlaamse pannen, aan noordzijde afgeboord met aandak. Muizentandfries, authentiek schrijnwerk (beluikte schuifkozijnen met vaste stijl).*

Een inspectierapport opgemaakt door de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg van 18 april 1978 omschrijft de gebouwen als: *Rij van drie, oorspronkelijk vier XVIII-eeuwse eenvoudige woonhuizen. Eenlaagse baksteenbouw onder zadeldak (Vlaamse pannen met aandak links) witgekalkte voorgevel op gepikte plint, eindigend op rechte muizentandfries. Elk huisje bestaat uit twee vensters en een deur in het midden hiervan, allen onder steekboog. De poort uiterst rechts is een verbouwing van een vierde huisje cf interieur waar de (?) Vlaamse haard nog bewaard is, haard die waarschijnlijk ook nog in de andere huisjes voorkomt. Het geheel vormt, met zijn gewitte gevel en kleurige vensterluiken, een prettig en zeldzaam relict van de elementaire, laat XVIII-eeuwse "kortwoonsten" in een West-Vlaams dorp. Dergelijke huisjes werden reeds beschermd te Gistel (reeks huizen aan de Provincieweg) en werden ter bescherming voorgesteld te Koolskamp.*

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1. De bescherming

Op 26 oktober 1977 wees de heer Devliegher (lid van de KCML), aan de KCML per brief op het risico voor sloop van de woningen. Het dossier werd overgemaakt aan de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg die op 22 februari 1978 een onderzoek startte naar

de gebouwen. Zij vroeg aan de stad om in de tussentijd geen bouw- of sloopvergunningen af te leveren. Een inspectierapport van 18 april 1978 concludeerde: *Bescherming van deze woonhuizen (perc nrs 552A, 553 en 554) aangewezen om reden van volkskundige, historische en artistieke aard.*

De PCML gaf op 18 oktober 1978 een gunstig advies voor de bescherming. Zij baseerde zich daarvoor op het verslag van 19 september 1978 dat wees op de erg bouwvallige staat van de panden maar ook op het oorspronkelijke schrijnwerk en de bewaarde schouw en balkenlagen in nummer 21.

Tijdens het daaropvolgend openbaar onderzoek gaf de stad een negatief advies omwille van de slechte bouwfysische toestand van de gebouwen en diende de eigenaar een bezwaar in tegen de bescherming om dezelfde reden. De bezwaren werden door de rijksdienst weerlegd op 15 februari 1979. Zij erkende daarbij de slechte bouwfysische toestand van de gebouwen, maar wees ook op de mogelijkheid tot verbouwingen en aanpassingen volgens de moderne woonstandaarden. Zij adviseerde de bescherming verder te zetten om artistieke en historische redenen.

Op 18 januari 1980 werden de woningen op de ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare onroerende goederen geplaatst.

Het beschermingsdossier beschreef op 5 mei 1981 de woningen als: *Rij van drie, oorspronkelijk vier rijhuisjes, "kortwoonsten" genaamd, uit de XVIIIe eeuw te dateren, met nog verscheidene goed bewaarde onderdelen van het interieur.* Er wordt voorgesteld de woningen te beschermen als dorpsgezicht *als voorbeeld van oude sociale bouw in de streek van Tielt.*

Op 2 februari 1981 werden de gebouwen op de lijst van het beschermd erfgoed geplaatst omwille van de historische waarde gemotiveerd als voorbeelden van oude sociale bouw in de streek van Tielt.

Afbeeldingen van het gebouw ten tijde van de bescherming zijn opgenomen onder hoofdstuk 5.2 fotobijlage (foto 1).

2.3.2 Beheer

Op 16 maart 1992, aangevuld met extra foto's en motivatie op 26 maart 1992, werd er een slopingsaanvraag voor het gebouw nr. 21 ingediend bij de Rijksdienst voor Monumenten en Landschapszorg. Volgens de eigenaar wilde geen enkele aannemer aan deze woning nog herstellingen uitvoeren omwille van instortingsgevaar. De stad wees aansluitend op het veiligheidsrisico voor weggebruikers. De rijksdienst gaf een ongunstig advies voor sloop omdat die moest gekoppeld zijn aan wederopbouw. Het slopen en heropmetselen van verzakte delen na stutting van het dak leek evenwel nodig om ook de nrs. 17 en 19 te redden.

Een nieuw dossier werd ingediend en kreeg vanwege de rijksdienst op 14 juni 1993 een bindend gunstig advies met volgende voorwaarden: recuperatie van de steen en aangevuld met gelijkaardige recuperatiesteen, herneming van het metselverband, reconstructie van de vlechtingen, gebruik van Boomse pannen, de dakvlakramen aan de straat zijn te beperken, het gevelparament was wit te schilderen en de plint geteerd, de ramen moesten identiek zijn aan de bestaande en waren wit te schilderen en het bij voorkeur enkel glas werd met mastiek vastgezet. De raamdorpels waren te leggen in een dubbele rij geschrante tegels, de luiken moesten een dubbel vierkant kader hebben met vlakke beplanking. De luiken dienden uniform geschilderd te worden. Aan de achterzijde konden de luiken achterwege gelaten worden. Tot slot werd aangeraden om de moerbalken en spanten maximaal te hergebruiken.

De heropbouw gebeurde niet geheel volgens de voorwaarden zoals blijkt uit de beschrijving in de inventaris bouwkundig erfgoed uit 2007: *Eenlaagse baksteenbouw onder zadeldak in Vlaamse pannen (nok schuin ten opzichte van straat) van drie dubbelhuisjes van drie traveeën, en twee garagetraveeën. Zijgevel met gedisproportioneerde vlechtingen. Getoogde muuropeningen waarin nieuw houten schrijnwerk en luiken. Voor 1993 was aan de noordzijde nog een oude natuurstenen toegangspijler van de achtergelegen brouwerij "De Ster" bewaard. Ten tijde van de bescherming waren nog interessante interieurelementen aanwezig.* Uit de huidige toestand blijkt bovendien dat de aandaken niet werden gereconstrueerd, de gevelafwerking (wit geschilderd met gepikte plint) niet werd uitgevoerd, het schrijnwerk niet werd geschilderd en de schouwen niet op de oorspronkelijke plaats werden opgetrokken. De muizetandlijst werd niet hernomen en het overstekende dak werd voor het eerst afgewerkt met een dakgoot.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 15 februari 2023. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

Het gebouwen zijn in goede bouwfysische toestand.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De woningen en hun onmiddellijke omgeving zijn vandaag gelegen in de Sterrestraat 17-21, Tielt (Aarsele), kadastraal bekend als Tielt, 6de afdeling, sectie A, perceelnummers 554B, 554C, 554D, 554E (deel) en een deel van het openbaar domein. Ten tijde van de bescherming waren dat de perceelnummers 552A, 553, 554 en een deel van het openbaar domein.

2.5.2. Onroerend erfgoed

De woonhuisjes met hun omgeving werden bij koninklijk besluit als [dorpsgezicht](#) beschermd op 2 februari 1981.

Het ensemble van dorpswoningen werd op 14 september 2009 [vastgesteld](#) als bouwkundig erfgoed.

In de directe omgeving van de woonhuisjes bevindt zich één beschermd monument: de [toren van de parochiekerk Sint-Martinus](#), monument, 20 februari 1939.

In de directe omgeving werden meerdere erfgoeditems vastgesteld als bouwkundig erfgoed:

- Sterrestraat 13, [Interbellumwoning](#), vastgesteld op 14 september 2009
- Sterrestraat 15, [Woning De Brabandere](#), vastgesteld op 14 september 2009
- Sterrestraat 34, [Dorpswoning](#), vastgesteld op 14 september 2009
- Sterrestraat 46, [Interbellumwoning](#), vastgesteld op 14 september 2009
- Sterrestraat 54, [Hoeve](#), vastgesteld op 14 september 2009
- Sterrestraat 56, [Eenlaagse dorpswoning met atelier](#), vastgesteld op 14 september 2009

2.5.3. Omgeving

Het goed is volgens het origineel gewestplan Tielt, goedgekeurd op 17 december 1979, gelegen in woongebied.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2.3. *Historiek van het beschermings- en beheerdossier* werden de huizen na de sloop niet gereconstrueerd maar in gewijzigde vorm terug opgetrokken. De schouwen werden anders ingeplant, het aandak werd niet gereconstrueerd, de muizentandfries werd niet aangebracht, de vlechtingen zijn slordig uitgevoerd, er werd een dakgoot toegevoegd en de gevraagde afwerking van de gevels en de bedaking werd niet aangebracht.

Gezien de volledige afbraak en de heropbouw in gewijzigde vorm gingen de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, meer bepaald de authentieke materialen en gevelafwerking in 1993 volledig verloren. De materialiteit onderbouwt niet langer de historische waarde van de bescherming. De heropbouw in gewijzigde vorm na 1993 tastte daarnaast zowel de herkenbaarheid van de "kortwoonsten" als de representativiteit van de materialen, bouwtechnieken en afwerking aan.

De bescherming van de woonhuisjes met hun onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden zijn reeds volledig verloren gegaan. Het inhoudelijk verslag bij de bescherming registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als dorpsgezicht van de woonhuisjes met hun onmiddellijke omgeving, Sterrestraat 17-21 in Tielt (Aarsele), wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

Gezien de volledige afbraak en de heropbouw in gewijzigde vorm in 1993 gingen de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, meer bepaald de authentieke materialen, bouwtechnieken en gevelafwerking volledig verloren. De materialiteit onderbouwt niet langer de historische waarde van de bescherming, meer bepaald *als voorbeeld van oude sociale bouw in de streek van Tielt*. De heropbouw in gewijzigde vorm tastte daarnaast zowel de herkenbaarheid van de *kortwoonsten* als de representativiteit van de materialen, bouwtechnieken en afwerking aan.

4. BRONNEN

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, beschermingsdossier DW000393, Woonhuisjes met onmiddellijke omgeving (Goossens M., 1981)

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Tielt, Woonhuisjes met onmiddellijke omgeving.

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Ensemble van dorpswoningen [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/87058> (geraadpleegd op 8 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Ensemble van dorpswoningen met omgeving [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/13684> (geraadpleegd op 8 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Interbellumwoning [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/81012> (geraadpleegd op 8 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Woning De Brabandere [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/34570> (geraadpleegd op 8 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Dorpswoning [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/59123> (geraadpleegd op 8 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Interbellumwoning [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/49432> (geraadpleegd op 8 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Hoeve [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/28982> (geraadpleegd op 8 februari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Eenlaagse dorpswoning met atelier [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/72884> (geraadpleegd op 8 februari 2023).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. De fotobijlage bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend fotomateriaal dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastrmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.