Adviesraad Erfgoed Zonnebeke 28/07/2026

Aanwezig: Brecht Lagae (Monumentenwacht, Voorzitter), Julie Hendrickx (CWGC, ondervoorzitter), Joachim Jonckheere (Schepen erfgoed), Jeroen Coens (Dienst omgeving), Jan Decorte (CO_7) en Laura Pinson (CO_7)

Verontschuldigd: Charles Bayart (Heemkundige Kring 'Heemvrienden Zonnebeke'), Niels Dabaut (Regionaal Landschap Westhoek), Nathalie Maertens (Afdeling Mens), Bénédicte Simoens (Voorzitter GECORO)

1. Goedkeuren verslag d.d. 06/10/2026

Er kwamen geen opmerkingen op het verslag dat werd doorgestuurd ter voorbereiding van de adviescommissie

2. Adviesvraag omgevingsvergunningsaanvraag Ieperstraat 258, Zonnebeke

Heden een hoevesite met actief landbouwbedrijf.

De site is opgenomen als vastgesteld bouwkundig erfgoed ' Hoeve Oosterwalle' en als 'zeer waardevol' op de gemeentelijke inventaris van Zonnebeke. De hoevesite bevat een boerenwoning en drie stallen/schuren in losse vierkante opstelling rond het erf en een ast, vermoedelijk een tabaksast. Voorts recentere bijgebouwen.

De intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst CO_7 gaf een ongunstig advies op deze aanvraag wegens de hoge erfgoedwaarde.

Toelichting project:

Adviesbureau Decock en de eigenaars van de hoeve komen het project in de Ieperstraat 258 te Zonnebeke voorstellen. De aanvraag omvat de sloop van een historische stal en ast, het optrekken van een nieuwe stal op deze locatie, het slopen van twee recentere stallen en het wijzigen van verharding.

Het doel van het project is om in eerste instantie het bestaande landbouwbedrijf verder te zetten en de functionaliteit te verhogen via de inplanting van de nieuwe runderstal. De te slopen stal en ast zijn volgens de eigenaars in bouwvallige staat. Verder is de ast reeds sinds de jaren 1950 in onbruik en is er geen wens om hier een nieuwe functie aan te geven. De te slopen stal is heden niet meer functioneel voor het stallen van dieren en beantwoordt niet aan de normen van leefkwaliteit en dierenwelzijn.

Op de plaats van de te slopen stal en ast wordt een nieuwe stal ingeplant. Hierdoor wordt voldaan aan het aandachtspunt uit de waardering om nieuwe loodsen niet ten zuiden of ten oosten van de historische hoeve in te planten.

De overige erfgoedgebouwen, waaronder de woning en twee stallen/schuren, zouden behouden worden in de toekomst. De twee stallen/schuren worden gebruikt als berging. De eigenaars deden reeds investeringen aan de gebouwen, waarbij het dak van een van de stallen/schuren werd vernieuwd. In de toekomst worden ook onderhouds- en herstellingswerken aan de overige gebouwen uitgevoerd.

Advies:

De adviesraad bevestigt nogmaals de hoge erfgoedwaarde van de hoeve. Zo vormt de site een representatief voorbeeld van een wederopbouwhoeve, waarvan vandaag het ensemble van alle gebouwen is bewaard. Verder bevat de ast een belangrijke industriële waarde als materiële getuige van de tabaksnijverheid in de streek. Deze ast is eveneens zichtbaar vanop de Ieperstraat en bepaalt mee de beeldwaarde van de site.

Verder lijken de te slopen stal en ast in matige tot goede bouwfysische toestand te verkeren. Meer bepaald de ast is opgebouwd als een stevige constructie, waardoor deze bouwfysisch in goede toestand verkeert.

Wel heeft de adviesraad begrip voor het verbeteren van de bedrijfsvoering. Ook is het positief dat de nieuwe stal niet ten oosten en ten zuiden worden ingeplant.

De adviesraad geeft bijgevolg ***voorwaardelijk gunstig advie***s op deze aanvraag.

De adviesraad stelt hierbij volgende ***voorwaarden***:

- De bestaande erfgoedgebouwen moeten in de toekomst maximaal behouden blijven. Verder dienen deze ook verder te worden onderhouden en opgewaardeerd. Storende elementen zoals de recentere aanbouwen tegen de stal aan de straatzijde dienen te worden weggenomen.
- Het groenscherm dient te worden uitgevoerd zoals beschreven voor een goede landschapsinkleding van de nieuwe stal en overige bedrijfsgebouwen.
- Toekomstige vergunningsplichtige werken dienen steeds ter pre-advies te worden voorgelegd aan de adviesraad.
- Eventuele zonnepanelen dienen te worden geplaatst op de nieuwe stal of op de overige bedrijfsgebouwen. De historische hoevegebouwen dienen te worden gevrijwaard van zonnepanelen.

De adviesraad geeft tot slot de ***opmerking*** dat dit voorwaardelijk gunstig advies tot stand is gekomen door een grondige afweging van de verschillende noden en een dossierspecifieke beoordeling. Dit advies kan dus geen precedent scheppen voor andere omgevingsvergunningsdossiers van sites die als 'zeer waardevol' zijn gewaardeerd.

3. Adviesvraag omgevingsvergunningsaanvraag Schipstraat 57, Zonnebeke

De omgevingsvergunningsaanvraag in de Schipstraat 57 te Zonnebeke werd ongunstig geadviseerd door de adviesraad en de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst CO_7.

Op vrijdag 10 juli vond een overleg plaats met de eigenaars. Zoals afgesproken past de architect momenteel de plannen aan op basis van de adviezen en het overleg. Deze dienen daarna eerst aan de adviesraad te worden voorgelegd ter pre-advies, vooraleer een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend.

4. Stand van zaken gemeentelijke projecten

De gemeentelijke erfgoedprojecten werden niet besproken tijdens de adviesraad.

5. Varia

Er werden geen variapunten besproken tijdens de adviesraad.

6. Agenda planning

Er werd nog geen volgend overleg ingepland.

Mogelijks kan de adviesraad op 25 augustus op 19u30 aansluiten op een bezoek aan Villa Zonnedaele samen met de Gecoro. Deze datum is nog onder voorbehoud.