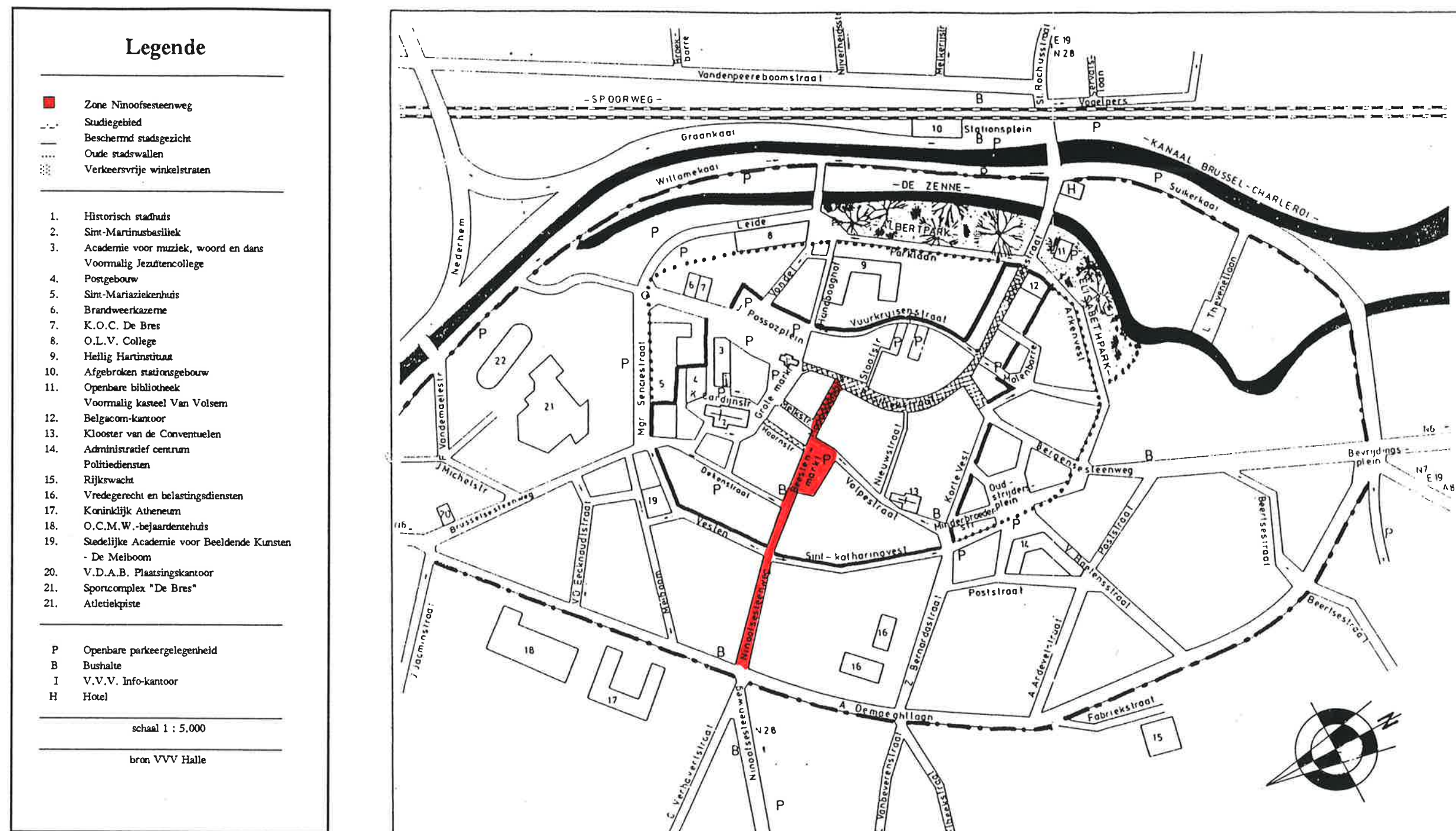


Zone 5 - Ninoofsesteenweg

(Beestenmarkt, Maandagmarkt, Ninoofsesteenweg)

1. SITUERING



2. HUIDIGE TOESTAND

Beestenmarkt

De Beestenmarkt is opgenomen in het beschermd stadsgezicht van Halle.

De bebouwing rondom de Beestenmarkt vertoont nog maar weinig homogeniteit en draagt de sporen van verbouwingen en aanpassingen.

Door de strategische ligging van dit plein, nauw aansluitend bij het historische stadscentrum en als eind- of vertrekpunt van de steenweg naar Ninove en de daar aan verbonden handelsactiviteiten heeft de bebouwing zich voortdurend aangepast. Ook vandaag nog is het plein vooral omgeven door gebouwen met een handelsbestemming op de gelijkvloerse verdieping.

Dat het plein als parking wordt gebruikt is beeldbepalend voor deze omgeving.

De relatie tussen de Beestenmarkt en de Basiliek wordt bepaald door de smalle Hoornstraat die een uniek zicht biedt op dit stadsmonument.

De Beestenmarkt maakt een weinig aantrekkelijke indruk, het is een parking.

Maandagmarkt

De Maandagmarkt is opgenomen in het beschermde stadsgezicht van Halle.

In het verlengde van de Ninoofsesteenweg vormt zij de verbinding tussen de Beestenmarkt en de Basiliekstraat.

Tegenwoordig is de Maandagmarkt autovrij.

Ninoofsesteenweg

De Ninoofsesteenweg is opgenomen in het stadsgezicht tot aan het kruispunt met de Sint-Katharinavest en de Vestingstraat.

Het karakter van dergelijke invalswegen is vooral in de loop van de 19de eeuw vastgelegd. Vele gebouwen langs deze steenweg getuigen daar nog van.

Toch is de bebouwing langs deze invalsweg erg verscheiden en weerspiegelt ze de ontwikkelingen in de architectuur.

De Ninoofsesteenweg is een eenrichtingsstraat, deze verkeersreorganisatie was gekoppeld aan een niet altijd even geslaagde heraanleg.



Algemeen zicht van de Ninoofsesteenweg naar de Beestenmarkt, huidige toestand.

3. EVOLUTIE VAN DE ZONE

Beestenmarkt

Op oude stadsplannen aangegeven als "Varkensmarkt" of "Veemarkt" werd dit plein aangelegd in 1816 op de plaats van een vroeger kerkhof rondom de Sint-Katharinakapel. Op de Popp-kaart is het kerkhof verlegd naar de Ninoofsesteenweg aan het kruispunt met de Parijsstraat (huidige Demaeghtlaan).

Rondom dit stadsplein zijn nog sporen van een 'oude' bebouwing aanwezig vooral in het gedeelte dat oorspronkelijk deel uitmaakte van de steenweg naar Ninove, de pare kant van de Beestenmarkt (nrs.14, 15, 16).

Maandagmarkt

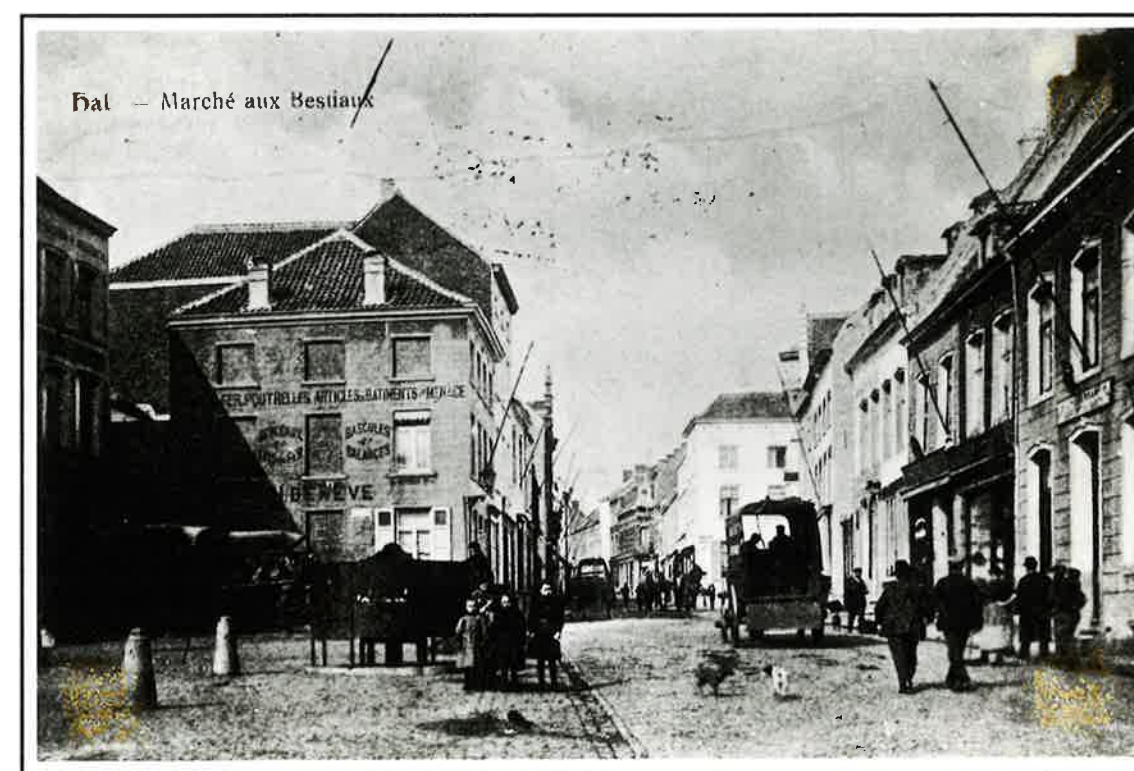
Van oudsher was dit de marktplaats bij uitstek. De vorm van de markt - een trechtervormige verbreding van de oude steenweg - verwijst duidelijk naar een oud, mogelijk zelfs middeleeuws, stadspatroon.

Ninoofsesteenweg

Belangrijke en historische invalsweg (richting Ninove) van Halle. Op de Popp-kaart nog aangegeven als "Sint-Katharinastraat". Oorspronkelijk kwam de steenweg Halle binnen via de Sint-Katharinapoort.

Op de Popp-kaart valt op dat de bebouwing dicht is binnen de "Stadt Vesten" maar dat er daarbuiten nog veel onbebouwde terreinen zijn.

De oudste en nu nog bestaande bebouwing kan worden geïdentificeerd op de Popp-kaart.



Zicht in de Ninoofsesteenweg en de Beestenmarkt.
(Halle in oude prentkaarten, Zaltbommel, Nederland 3de druk, 1990.)

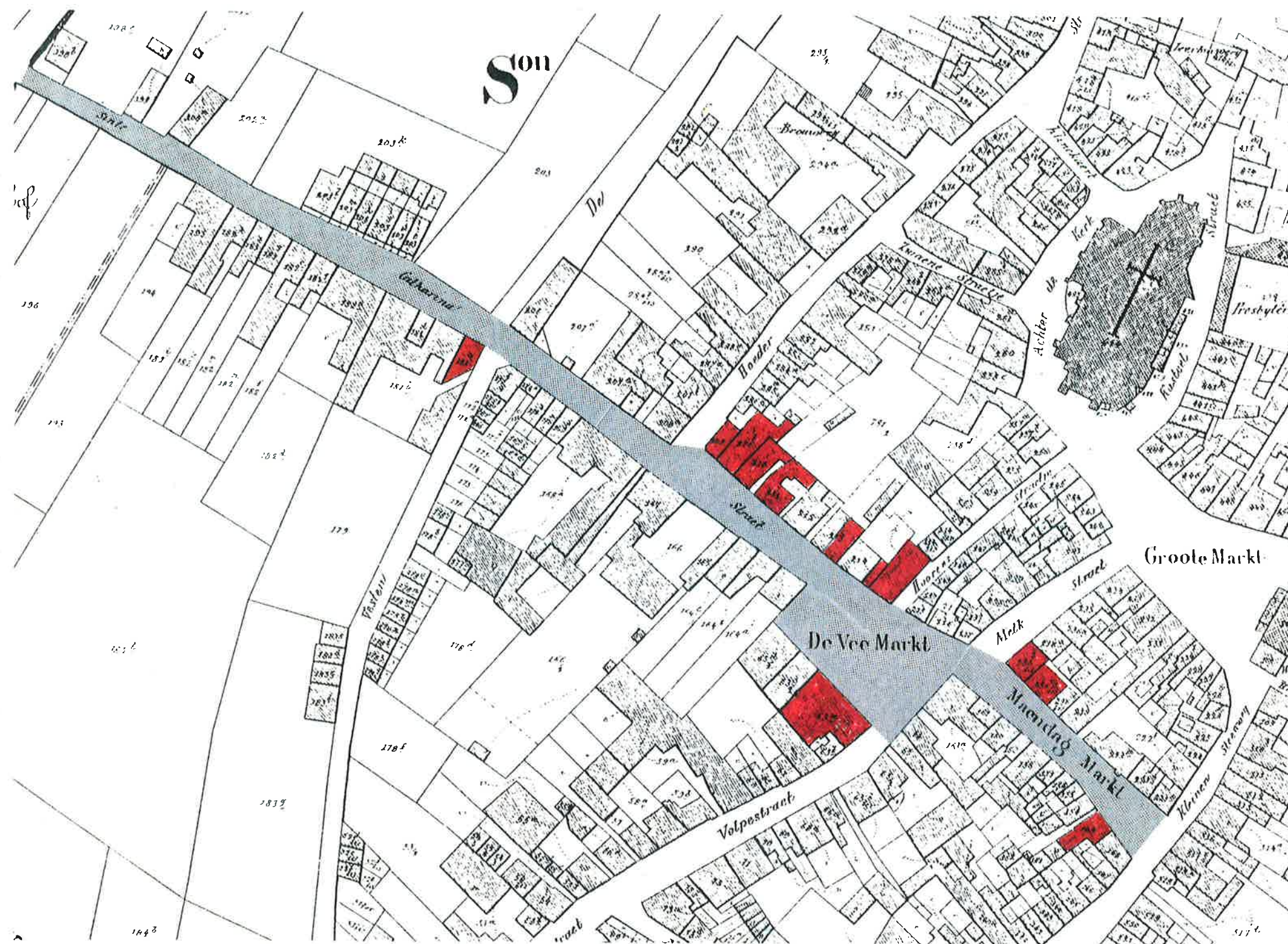
Detail uit het
"Plan parcellaire de la Ville de Hal"
van P.C. POPP
(ca. 1866)

Legende

-  geselecteerd gebouw dat
vermoedelijk reeds bestond
omstreeks 1866

Schaal 1:1.250

Koninklijke Bibliotheek Albert I
afdeling Kaarten & Plannen
Brussel



4. OVERZICHT VAN DE SELECTIE

4.1. Karakteristieken van de bebouwing

Aangezien deze zone te situeren is in de oude historische kern van de stad Halle ligt het voor de hand dat er nog zichtbare sporen zijn van een oude tot de 18de eeuw opklimmende bebouwing, zij het meestal in een erg verbouwde toestand. Een overwicht van een neoclassicistische uit de 19de-eeuw daterende bebouwing is bepalend in deze zone.

4.2. Criteria voor de selectie

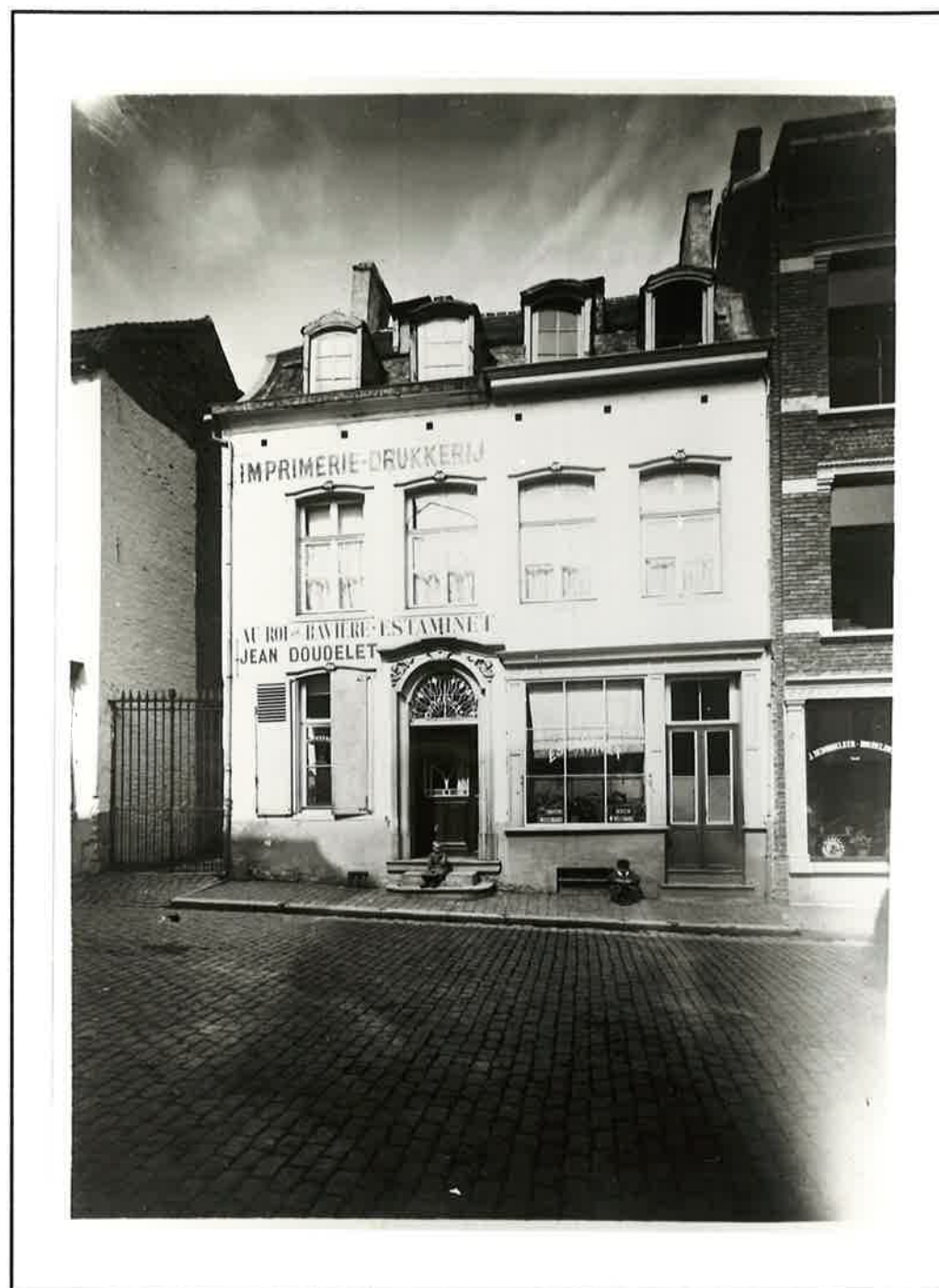
In de geselecteerde gebouwen treft men een staalkaart aan van de architecturale en stedenbouwkundige ontwikkeling van deze zone.

Bijzondere aandacht is uitgegaan naar gebouwen met kenmerken van de LXV-stijl, een bouwstijl die voor Halle representatief is en waarvan de laatste sporen moeten worden gevrijwaard.

Hierbij dient te worden aangestipt dat de LXV-kenmerken van de architectuur soms nog maar moeilijk zijn af te lezen. De vergelijking met oude iconografische bronnen is hierbij van groot belang geweest. Zo blijken de gebouwen 13 & 14 op de Beestenmarkt oorspronkelijk een gaaf en representatief LXV-ensemble te hebben gevormd. Alleen in de gevel van het pand nr. 14 zijn nog LXV-sporen aanwezig en daarom werd alleen dit pand in de selectie opgenomen.

Ook de 19de en vroeg 20ste-eeuwse bebouwing komt in de selectie aan bod. Er is aandacht voor de stedenbouwkundige relatie van deze zone met andere nabijgelegen zones (zichtas naar de Basiliek, van de Gorte Markt naar de Beestenmarkt, en naar de Basiliekstraat).

De zichtassen spelen een rol bij de selectie. Zo werd het hoekpand Beestenmarkt 19, hoek Melkstraat in de selectie opgenomen omwille van de strategische inplanting.



De Beestenmarkt 13-14, toestand rond de eeuwwisseling
foto K.G.O.K.H.



Beestenmarkt 13-14, huidige toestand.

5. ZICHTASSEN EN STEDENBOUWKUNDIGE PERSPECTIEVEN

Het zicht van de Beestenmarkt naar de toren van de Basiliek via de Hoornstraat is ongetwijfeld het meest belangrijke en moet gevrijwaard blijven.

Rondom de Beestenmarkt zijn een aantal gebouwen belangrijk als zichtafsluiters:

- *Het hoekgebouw Beestenmarkt 20, Maandagmarkt dat zichtbaar is vanaf de Ninoofsesteenweg en vanaf de Grote Markt
- *Beestenmarkt 19, hoek met de Melkstraat dat beeldbepalend is als perspectiefsluiter van de Maandagmarkt en van de Volpestraat
- * Vanop de Beestenmarkt kijkt men op het nieuwe gebouw , hoek Ninoofsesteenweg 14 , Dekenstraat 26.

Het perspectief van de Maandagmarkt wordt gesloten door geselecteerde gebouwen in de Basiliekstraat (nrs. 15,17,19,21).

Vanuit de Vestingstraat is er een zicht naar de Ninoofsesteenweg nr. 33, die de hoek vormt met de Sint-Katharinavest.

Het eindperspectief van de Ninoofsesteenweg wordt gevormd door een indrukwekkend eclectisch gebouw dat buiten het afgebakende studiegebied ligt.



Zicht van de Beestenmarkt via de Hoornstraat naar de Basiliek, oude foto, verzameling Tordeurs, Halle.

6. ALGEMENE EVALUATIE

6.1 Evaluatie van de selectie

Wanneer we deze selectie vergelijken met die van de in 1975 opgestelde *Inventaris van het Cultuurbezit in België, Halle-Vilvoorde* dan stellen we vast dat er daarin maar zeer weinig aandacht was voor deze zone. Slechts twee gebouwen waren er in opgenomen nl. Maandagmarkt 1 en Beestenmarkt 5. Dit kan worden verklaard omdat er toen nog maar weinig belangstelling was voor de 19de-eeuwse en vroeg 20ste-eeuwse bebouwing. In deze selectie is daar wel aandacht voor.

In deze zone zijn 4 gebouwen aan de Beestenmarkt opgenomen als beeldbepalend.

De selectie bevat 23 gebouwen.

De verdeling van de codes is de volgende:

1	(uniek)	0
2	(zeer gedenkwaardig)	0
3	(gedenkwaardig)	2
4	(waardevol)	13
5	begeleidend waardevol)	8

De LXV-architectuur - voor Halle belangrijk - is nog in min of meerdere mate afleesbaar in 5 panden.

De andere gebouwen zijn meestal neoclassicistisch of eclectisch.

De art-decostijl is zeldzaam in de oude stadskern van Halle en komt hier uitzonderlijk voor, maar dan meestal als decoratie (betegeling) van een oudere architectuur (Maandagmarkt 14, Ninoofsesteenweg 8).

6.2 Richtlijnen

De grote verscheidenheid van de geselecteerde gebouwen maakt het onmogelijk om hier te komen tot algemene aanbevelingen. Daarom zijn de opmerkingen en aanbevelingen per afzonderlijk geselecteerd gebouw van belang. In

zekere zin kan worden gesteld dat door de waardering (of versterking) van de individuele kwaliteiten van de geselecteerde gebouwen het stadsbeeld in het algemeen aan belang kan winnen.

Rooilijn

Over het algemeen is de oude rooilijn bewaard gebleven in deze zone, dit volgt ook uit een vergelijking met de Popp-kaart.

Ter hoogte van de nrs. 55-57 en 48-54 Ninoofsesteenweg zijn er nieuwe appartementsgebouwen opgetrokken. Door het verbreden van de straat in dit gedeelte - rooilijnaanpassing - ontstaat er daar een 'pseudo' plein. Dit heeft een negatieve invloed op het karakter van de steenweg. Het is belangrijk om in de toekomst dergelijke verbredingen te vermijden, het 'steenweg'karakter wordt er door verstoord.

Straatritme

Samenvoeging van percelen en de daaraan gekoppelde schaalvergroting heeft hier in enkele gevallen het stadsbeeld verstoord o.a. aan de Beestenmarkt 9-11 en de Ninoofsesteenweg 4, ter hoogte van de Ninoofsesteenweg 48-54 en 55-57

Gabariet

Enkele 'grootschalige' ingrepen daterend van de jaren '60 hebben het karakter van de Beestenmarkt beïnvloed, o.a. de gebouwen 9-11 die een halve pleinvorm vormen.

Het pand Beestenmarkt nr. 18, hoek Hoorstraat (1980) heeft een gabariet dat vooral naar de Hoorstraat erg hoog is. Een overgang naar het veel lagere gabariet van de ook veel smallere Hoorstraat - om op die manier het zo belangrijke zicht naar de Basiliek te vrijwaren - ware hier aangewezen.

Het is daarom essentieel om vooral het lage gabariet van het andere hoekgebouw - Beestenmarkt 17 - te vrijwaren.

Toch moet worden gewezen op de contrasten tussen de bouwhoogtes van

gebouwen onderling die eigen is aan een historisch gegroeide stadskern met vermenging van verschillende functies. In sommige geselecteerde gehelen komen die wisselingen in het gabariet zelfs zeer sterk tot uiting (Beestenmarkt 15, 16, 17) (Ninoofsesteenweg 8, 10, 12 & 14, 15, 16).

Materialen

De grote verscheidenheid in de architectuur (verschillende bouwstijlen en typologieën) ligt aan de basis van een heterocliet materiaalgebruik.

Algemene richtlijnen m.b.t. het materiaal die geldig zijn voor de gehele zone zijn in deze context daarom niet mogelijk en zelfs niet wenselijk. Bij elke ingreep moeten die individueel, geval per geval, worden afgewogen. Voor de geselecteerde gebouwen moet bij mogelijke restauratie of renovatie het materiaalgebruik in overeenstemming zijn met de eigen stijkenmerken van het gebouw.

Bij verbouwing van de niet geselecteerde gebouwen of bij invullende nieuwbouw moet een maximale integratie van de ingreep in het stadsweefsel vooropgesteld worden en is het aangewezen om een relatie af te wegen naar de directe omgeving. In dit verband kan de nieuwbouw op de hoek van de Ninoofsesteenweg en de Dekenstraat als voorbeeld worden gesteld omdat zowel in materiaalgebruik als in ritme een overgang naar de omliggende wijk als uitgangspunt heeft gediend.

Duidelijk is dat een architectuur die met geen van bovenstaande elementen rekening houdt als afwijkend en zeer storend wordt ervaren. Het beste bewijs daarvan vinden we in het appartementsgebouw Ninoofsesteenweg 4 dat zowel qua gabariet als qua ritme en materiaalgebruik een breuk in het straatbeeld heeft veroorzaakt.

6.3 Aandachtspunten in het beleid

Kwaliteit van de geselecteerde gebouwen

De aandacht van het beleid kan zich toespitsen op enkele gebouwen die in deze selectie zijn opgenomen en die door hun intrinsieke kwaliteiten en door hun inplanting erg belangrijk zijn.

*Beestenmarkt 20, hoek met de Maandagmarkt & Beestenmarkt 1 (code 3)

Deze gebouwen die samen één geheel vormen, zijn als hoekpartij ook zichtbaar vanaf de Grote Markt.

*Maandagmarkt 16, hoek Melkstraat, (code 4)

Is vooral belangrijk door de inplanting en vormt een belangrijke schakel tussen de Maandagmarkt en de Beestenmarkt.

*Beestenmarkt 17, hoek Hoornstraat

Ook hier is de inplanting bepalend. Het laag gabariet van dit gebouw moet gevrijwaard blijven om het zicht naar de Basiliek via de Hoornstraat te vrijwaren.

Sommige gebouwen in de selectie zijn in hun huidige vorm misschien minder aantrekkelijk maar beschikken over een potentieel, mits een aangepaste renovatie die rekening houdt met de in de tabel opgenomen opmerkingen kan hun belang in het stadsbeeld opgewaardeerd worden:

*Beestenmarkt 5-7, hoek met de Volpestraat (code 4)

*Beestenmarkt 14 (code 5)

*Ninoofsesteenweg 10, oud stapelhuis (code 4)

*Ninoofsesteenweg 9, oud Gildenhuis (code 5)

OVERZICHT VAN DE SELECTIE

Kaart met de ingekleurde selectie

Legende

Geselecteerde gebouwen

code individueel

code geheel



code 1 uniek



code 2 - zeer gedenkwaardig



code 3 - gedenkwaardig



code 4 - waardevol



code 5 begeleidend



code 6 - facadisme

Zichten

merkwaardig



voor verbetering vatbaar



breuken in het stadsweefsel



Schaal 1:1.250





ZONE 5 : NINOOFSESTEENWEG					EVALUATIE				5 / 12
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel		
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	
BEESTENMARKT	1		winkel/ woning	E	3	+ blikvanger op het plein + interessante toepassing van eclectische architectuur (1918) met aandacht voor de polychromie van de materialen en verschillende decoratietechnieken + gaaf bewaard		dit gebouw vormt een geheel met het hoekpand Beestenmarkt 20 (zie verder in deze tabel)	
(HOEK VOLPESTRAAT)	5		winkel/ woning "O.L.V. huis"	CE	4	~ beeldbepalend pand sinds 17/10/1994 + opgenomen in het stadsgezicht als beeldbepalend ~ interessant gebouw dat mits de verbetering van de pui kan worden opgewaardeerd - gebouw draagt sporen van storende verbouwingen (pui)	4	~ slechts de helft van deze kant van de Beestenmarkt heeft haar oude bebouwing bewaard.	
	6		winkel/ woning "O.L.V. huis"	CE	4	~ beeldbepalend pand sinds 17/10/1994 + opgenomen in het stadsgezicht als beeldbepalend ~ vervolg van de nr. 5		+ de gebouwen nr.5 en 6 vormen samen één geheel	
	7		winkel/ woning	CE	5	+ typische 19de-eeuwse lijstgevel met classicistisch-eclectische inslag (bescheiden decoraties rond de ramen) + gaaf bewaard op de verdiepingen - storende winkelpui doorbreekt gevelritme		+ het pand nr. 7 vormt een buffer tussen het hoekpand en het recentere appartementsgebouw 9-11, hoek met Ninoofseseteeenweg. Het gabariet maakt de overgang tussen het lagere hoekgebouw en de hogere appartementsgebouwen	
	14		winkel/ woning	LXV	5	- sterk verbouwde maar toch nog te herkennen LXV architectuur	4	~ wand van de Beestenmarkt die oorspronkelijk eigenlijk deel uitmaakte van de Ninoofse-steenweg + enkele panden (nrs. 13,14, 16,17) verwijzen nog qua schaal, bouwvolume en gevelcompositie naar een veel oudere architectuur (LXV)	

ZONE 5 : NINOOFSESTEENWEG					EVALUATIE				5 / 13
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel		
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	
BEESTENMARKT	15		winkel/ woning	E	5	+ typisch laat 19de-eeuwse eclectische architectuur - verzorgde combinatie materialen (baksteen & natuursteen) + kleurrijke geveldecoraties (tegels) + decoratieve houten kroonlijst ~ één bouwlaag méér dan de omringende gebouwen			
	16		winkel/ woning <i>"Aux trois fontaines"</i>	LXV E/AN	4	~ beeldbepalend pand sinds 17/10/1994 + herkenbare LXV architectuur. De raamomlijstingen verwijzen nog naar de stijl + gevelbekleding met tegels en tegeltableau's (19de eeuw) ~ toegevoegde mansarde vormt een overgang in gabariet naar de nr. 15 & 17			
(HOEK HOORNSTRAAT)	17		winkel/ woning	LXV/ NC	4	+ de raamomlijstingen verwijzen nog naar de LXV-stijl + strategische inplanting als aanzet van de Hoornstraat - erg storende verbouwing van de gelijkvloerse verdieping			
(HOEK MELKSTRAAT)	19		winkel/woning	NC	4	+ redelijk gaaf bewaard hoekpand + strategisch ingeplant - storend materiaalgebruik voor pui (roze graniet)			
(HOEK MAANDAGMARKT)	20		winkel/ appartementen <i>"Molensteen"</i>	E	3	~ beeldbepalend pand sinds 17/10/1994 + interessant eclectisch hoekpand (1918) met beklemtoning van de hoektravee (die is ook zichtbaar vanaf de Grote Markt !) + gaaf bewaard op de verdiepingen + kleurrijke combinatie materialen en decoraties		dit gebouw vormt één geheel met de Beestenmarkt 1 (zie hoger in tabel)	

ZONE 5 : NINOOFSESTEENWEG					EVALUATIE				5 / 14
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel		
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	
MAANDAGMARKT	1		winkel/ woning	LXV/E	4	~ gereconstrueerde gevel (1918) - brutaal afgezaagde onderste verdieping met pui, zonder het verticale gevelritme te respecteren			
	14		winkel/ woning	NC/AD	4	+ typische 19de-eeuwse lijstgevel ~ kleine decoratieve aanpassingen rond de ramen daterend van het interbellum	4		
(HOEK MELKSTRAAT)	16		café/ woning	NC	4	+ strategisch ingeplant hoekpand met afgesnuite hoek. Visueel is dit pand belangrijk voor de Beestenmarkt + vrij gaaf bewaarde lijstgevel			
NINOOFSESTEENWEG	9		handelsgebouw <i>voormalig Gildenhuis</i>	AD	5	+ draagt nog duidelijk de stempel van de art deco op de verdieping - verminkte gelijkvloerse verdieping	4		- De coherentie van dit geheel is zwak door de aaneenschakeling van gebouwen uit zeer uiteenlopende periodes van de architectuur-geschiedenis. Materialen en gabariet wijken sterk van elkaar af. Het geheel getuigt dan weer wel van de ontwikkelingen in de architectuur en hoe die zich in het stadsbeeld met elkaar hebben vermengd.
	11		winkel/ woning	NC	5	+ redelijk gaaf bewaarde 19de-eeuwse lijstgevel, representatief voor de bebouwing langs deze steenweg ~ pui gelijkvloers			

ZONE 5 : NINOOFSESTEENWEG					EVALUATIE				5 / 15
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel		
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	
NINOOFSESTEENWEG	15		woning	NVR	4	+ gaaf bewaarde neo-Vlaamse-rennaissancegevel waarvan een deel bekroond wordt met een trapgevel. + kenmerkende vormtaal en materiaalgebruik (speklagen)			
(HOEK SINT-KATHARINAVEST)	33		winkel/ woning	NC	4	+ typisch neoklassiek hoekpand met afgesnute hoek, representatief voor de bebouwing langs de steenweg + gaaf bewaard op de verdieping			
	61		woning	CE	4	+ representatief voor de classicistisch-eclectische architectuur (decoraties in stucwerk rond de ramen) + redelijk gaaf bewaarde gevel			
	6		winkel/ woning	CE	5	+ bouwvolume verwijst naar oude oorsprong + klassiek eclectische lijstgevel - storende pui	4		- aaneengeschakelde reeks van woningen waartussen de samenhang ver te zoeken is
	8		winkel/ woning	LXV/NC / AD	5	+ oude architectuur die duidelijk de sporen draagt van opeenvolgende aanpassingen, mogelijk kern opgaand tot LXV + kleurrijke gevelbetegeling (interbellum)			

ZONE 5 : NINOOFSESTEENWEG					EVALUATIE					5 / 16
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel			
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,		
NINOOFSESTEENWEG	10		opslagruimte	IA/E	4	+ oud stapelhuis + belangrijk in het straatbeeld ondermeer door een uitgesproken gabariet - storende verbouwing onderste bouwlagen (pui)				
(HOEK DEKENSTRAAT)	12		woning	NC	5	+ typisch neoclassicistisch hoekpand + redelijk gaaf bewaard				
	60		winkel/ woning	CE	4	+ pand in een classicistisch-eclectische stijl ~ mansardedak van later - winkelpui is storend				