

**INSPECTIERAPPORT
41034/2009/B**

**EVERGEM
Kasteel van Wippelgem**

**-
De Duiventoren
Kramershoek 2-4-6**





Directie en secretariaat:
W. Wilsonplein 2, 9000 GENT
Tel.: 09-267 72 42; Fax: 09-267 72 98

Inspectiedienst:
Abdisstraat 2, 9000 GENT
Tel.: 09-234 18 55
E-mail: monumentenwacht@oost-vlaanderen.be
Website: www.monumentenwacht.be



Bouwkundige inspectie	INSPECTIENUMMER : O-15/41034/2009/B
OBJECT	: Kasteel van Wippelgem - De duiventoren
LIGGING	: Kramershoek 2-4-6 Evergem
WETTELIJKE BESCHERMING	: Monument , 19 juni 1997 Dorpsgezicht , 19 juni 1997
HUIDIGE FUNCTIE	: Leegstand
ABONNEE	: Gemeentebestuur van Evergem F. De Kokerlaan 11 9940 EVERGEM
INSPECTIEDATUM	: 27 januari 2009
UITGEVOERD DOOR	: Wim Verdegem en Philippe Decavel (wim.verdegem@oost-vlaanderen.be - Tel.: 09-223 49 35)
TOTAAL AANTAL MANUREN	: 6,5 uur
UITGEVOERDE WERKEN	: -
GEBRUIKTE MATERIALEN	: -
VORIGE INSPECTIES (sinds 2000)	: Eerste inspectie.
OPMERKINGEN	:

Inhoud

Bij het opstellen van de rapporten gaat de Monumentenwacht uit van een algemene bouwdeleninventaris. Niet alle bouwdelen uit de inventaris zijn van toepassing op dit gebouw.

1. Dakbedekkingen

- 1.1. Dakvlakken
- 1.2. Aansluitingen

2. Dakdoorbrekingen

- 2.1. Dakkapellen
- 2.2. Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters
- 2.3. Dakramen en -luiken
- 2.4. Schoorstenen (bovendaks)
- 2.5. Topbekroningen
- 2.6. Ladder- en klimhaken
- 2.7. Verluchtingen
- 2.8. Andere

3. Dakstructuur + Zolder

- 3.1. Kappen met houten hoofdstructuur
- 3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur
- 3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur

4. Regenwaterafvoer

- 4.1. Goten
- 4.2. Afvoer
- 4.3. Riolering

5. Buitenwerk

- 5.1. Opgaand baksteenmetselwerk + voegwerken
- 5.2. Natuursteen + voegwerken
- 5.3. Beton en aanverwante
- 5.4. Houten opgaand werk
- 5.5. Metalen opgaand werk
- 5.6. Afwerklagen opgaand muurwerk
- 5.7. Ankers, roosters en aanverwante
- 5.8. Muurbekroningen
- 5.9. Buitentrappen
- 5.10. Buitenschrijnwerk
- 5.11. Beglazing
- 5.12. Erkers en balkons
- 5.13. Galmborden
- 5.14. Andere

6. Interieur

- 6.1. Structuurelementen
- 6.2. Vaste interieurafwerking
- 6.3. Binnenschrijnwerk
- 6.4. Binnentrappen / Loopbruggen
- 6.5. Andere

7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend door bestemming)

- 7.1. Vast kerkelijk meubilair
- 7.2. Vast burgerlijk meubilair
- 7.3. Los kerkelijk meubilair
- 7.4. Los burgerlijk meubilair
- 7.5. Andere voorwerpen

8. Technische installaties

- 8.1. Bliksemafleiding
- 8.2. Klokkenstoelen / Torenuurwerken
- 8.3. Kruiwerk / Sluiswerk bij molens
- 8.4. Draaiend werk bij molens
- 8.5. Andere

9. Klimaat

- 9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur
- 9.2. Licht
- 9.3. Andere

10. Preventie en beheer

- 10.1. Brand
- 10.2. Diefstal en vandalisme
- 10.3. Bewaring
- 10.4. Reiniging
- 10.5. Andere

11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

- 11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid
- 11.2. Vuilnis / Afval
- 11.3. Dieren
- 11.4. Andere

12. Site

- 12.1. Bestrating / Terrein
- 12.2. Afsluiting
- 12.3. Bomen / Begroeiing
- 12.4. Andere

Aanbevelingen

Aangezien het object beschermd is, heeft u voor bepaalde ingrepen het advies of de toelating nodig van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, het Agentschap R-O Vlaanderen. De meeste ingrepen zijn reeds vergunningsplichtig in het kader van de wetgeving rond de ruimtelijke ordening. Indien de geplande werken of handelingen niet vergunningsplichtig zijn, moet een toelating gevraagd worden aan het agentschap R-O Vlaanderen.

U kan best contact opnemen met de provinciale afdeling R-O Oost-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen: Gebroeders Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent. Tel.: 09-265 46 18; Fax: 09-265 46 00.

Als hulp bij de instandhouding en het onderhoud biedt de overheid verschillende financiële tegemoetkomingen om de eigenaars-beheerders te helpen. Meer informatie hierover vindt u op de website:

www.onroerenderfgoed.be

Voor een goede **instandhouding** van het monument vinden wij het van belang dat volgende **werken** uitgevoerd worden:

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

Terug op het oorspronkelijke niveau brengen van het terrein.	5.1. en 12.1.
Herstellen van het pannendak en de noordbomen.	1.1.1. en 1.2.2.
Herstellen van het baksteenmetselwerk en heropvoegen van de gevels waar nodig.	5.1.
Herstellen van het zuidelijk gewelf en vernieuwen van de verdiepingsvloer. Nader onderzoek van de ankers en herstel indien nodig.	6.1.
Ontroesten en behandelen tegen roest van alle ijzeren onderdelen.	5.7, 5.9, 6.1. en 6.4.
Herstellen van de buitentrap.	5.9.
Vernieuwen van het buitenschrijnwerk.	5.10.
Opruimen van het vuilnis, herstellen van de nestplaatsen en reconstrueren van de landingsplaats voor de duiven.	11.2, 6.5. en 5.2.

In het rapport wordt per **onderdeel** een globale **beoordeling** van de toestand gegeven. Hierbij worden volgende **criteria** gehanteerd:

G = Goed. Voor een goede instandhouding van het monument zijn geen onmiddellijke ingrepen vereist.

R = Redelijk. De vastgestelde onvolkomenheden zijn nog niet acuut. Wel is een verhoogde waakzaamheid geboden om zonodig tijdig te kunnen ingrijpen.

M = Matig. Plaatselijke gebreken werden vastgesteld. Zij moeten tijdig hersteld worden.

S = Slecht. Een snelle, grondige ingreep dringt zich op.

N = Niet geïnspecteerd.

De onderdelen die **niet werden geïnspecteerd**, bijvoorbeeld omwille van veiligheidsoverwegingen, zijn in de kolom N (= Niet) aangegeven. In de toelichting vindt u de **verantwoording** hiervan.

De nummering van de daken tussen haakjes verwijst naar de situatieschets achteraan in het rapport.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	7
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken 1.1.1. Pannen			M			De zwarte, zogenaamde 'gesmoorde' Boomse pannen van het tentdakje zijn op zich nog in vrij goede staat. Slechts enkele vertonen barstjes of zijn verweerd aan het oppervlak. Verspreid zijn wel enkele pannen van hun plaats geschoven en een enkele is gebroken. Vermits het pannen betreft die net onder de noordbomen gesitueerd zijn was het voor ons niet mogelijk deze terug te plaatsen. Dit dient te gebeuren samen met het herstel van de noordbomen. Aan de zuidoostelijke dakvoet zijn de pannen onvoldoende gesteund door de kroonlijst en daardoor losgekomen. De panlatten zijn nog niet zo oud en in vrij goede staat. De nagels zijn licht roestig.
1.2. Aansluitingen 1.2.2. Hoekkeperafwerking			M			Voor de noordbomen zijn omgekeerde dakpannen gebruikt. Hoewel de pannen daar niet echt voor bedoeld zijn werd dit wel meer toegepast binnen de 'landelijke architectuur' en heeft dit geen directe gevolgen.  De aanstrijkmortel van deze noordboompannen is op meerdere plaatsen gebarsten en losgekomen. Daardoor zijn aan de noordwestzijde twee noordboompannen weggevallen. De bekroning van de top is in goede staat.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	8
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	G					 De structuur van het tentdakje is opgebouwd uit verschillende houtsoorten. In de spinthoutkanten van de eikenhouten onderdelen en plaatselijk in het zachtere loofhout zijn sporen van aantasting door kleine klopkever merkbaar. Twee hoekkepers zijn in naaldhout en vertonen oude sporen van huisboktor. De aantastingen zijn oud en hebben geen noemenswaardige invloed op de stabiliteit.
---------------------------------------	---	--	--	--	--	--

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	9
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen-metselwerk+voegwerken			M			De toren staat zowel in noordelijke als oostelijke richting ongeveer 20 cm scheef gezakt. De belangrijkste oorzaak is erosie van het terrein tussen de toren en de omwalling (zie ook rubriek nr. 12.1.).
						 Wij hebben op één plaats de fundering bloot gelegd en stelden vast dat deze vrij deugdelijk is uitgevoerd. Daarom vermoeden wij dat, met het terug in orde brengen van het terrein, de stabiliteit kan gegarandeerd worden.  Als gevolg van dit scheef zakken zijn in de noord- de oost- en de westgevel enkele opmerkelijke barsten ontstaan. Enkele zijn in het verleden reeds dicht gemaakt maar terug inbinden van de ergste scheuren en dicht voegen van de overige is aangeraden (zie ook rubriek nr. 6.1.).

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	10
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

						 Voornamelijk aan de zuidzijde is het metselwerk onderaan de gevel fel aangetast door erosie. De bakstenen brokkelen af en het voegwerk is diep uitgespoeld. Onderaan de overige gevels is de toestand beter maar is toch ook plaatselijk herstel nodig. In grote delen van de gevels is het metselwerk echter nog in goede staat. De bakstenen zijn oppervlakkig verweerd en de kalkvoegen liggen slechts weinig verdiept in het gevelvlak. Indien toch zou overgegaan worden tot het hervoegen van de gevels, is het van het grootste belang hiervoor een mortel te gebruiken die aangepast is aan de legmortel.	
5.2. Natuursteen + voegwerken		R				 Het betreft de negblokken op de hoeken, de consoles bovenaan de westgevel en enkele kleinere gevelelementen, alles uitgevoerd in Balegemse kalkzandsteen. De steen vertoont tamelijk felle verwerking maar dit heeft nergens structurele gevolgen. Ook de consoles bovenaan de westgevel kunnen nog dienen om de plank waarop de duiven konden landen terug te dragen.	
5.7. Ankers, roosters en aanverwante			M			Alle ankers zijn behoorlijk roestig. Voor zover wij konden waarnemen zijn de meeste trekkers nog in vrij goede staat en ook de ankersleutels zijn nog stevig genoeg. Toch is voor de ankers ter hoogte van de tongewelven (plafond gelijkvloers) nader onderzoek naar de ingemetselde gedeelten aangeraden (zie ook rubriek nr. 6.1.). Ook de diefijzers voor het raampje in de zuidgevel zijn tamelijk fel roestig.	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	11
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

5.9. Buitentrappen 			M			Het metselwerk van de bakstenen trap is ernstig verweerd en het voegwerk op meerdere plaatsen uitgespoeld. Het bovenvlak van de treden is bijgewerkt met tegellijm om een oppervlak met antislip te verkrijgen. Toch lijkt dit niet de meest historisch verantwoorde oplossing.  De ijzeren trapleuning is tamelijk roestig en de bevestigingspunten in het metselwerk zijn verzwakt door roest.
5.10. Buitenschrijnwerk				S		De houten ramen, deuren en luikjes zijn fel ingerot en hangen af. Op enkele plaatsen is nog herstel mogelijk; de meeste echter zijn volledig te vernieuwen.

6. Interieur

6.1. Structuurelementen - de gewelven en de vloer tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping				S		 Het zuidelijk tongewelf is verzakt en ernstig gebarsten. Het betreft de gevolgen van het scheefzakken van de volledige toren (zie rubriek nr. 5.1.). Daardoor is het vloertje op deze gewelven fel verzakt en zijn de meeste tegels losgekomen. Bij het vernieuwen van dit vloertje is het aangeraden het gewelf in de mate van het mogelijke te herstellen en een nieuwe druklaag aan te brengen.
---	--	--	--	---	--	---

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	12
- de gewelven tussen de eerste en de tweede verdieping - de moerbalk en de strijk balken boven in de torenschacht			M			 Net naast de oost- en westgevel zijn ook barsten in de gewelven ontstaan, maar deze zijn het gevolg van de zetting en het roesten van de ingewerkte muurankers. Hier is het aangeraden de ankers in de mate van het mogelijke vrij te maken voor nader onderzoek en behandeling tegen roest. De zogenaamde troggewelven zijn in goede staat maar de stalen liggers (I-profielen) zijn tamelijk fel roestig. Bij het uitvoeren van een behandeling tegen roest verdienen vooral de opleggingen in de muur extra aandacht. Deze balken zijn in het verleden aangetast door houtrot en enkele opleggingen waren volledig afgerot. De oplegging van de moerbalk is hersteld door het aanbrengen van een nieuwe balkslof. De noordelijke strijk balk werd hersteld door er een nieuwe balk bovenop te leggen. Bij restauratie van de toren kan overwogen worden om de opleggingen op een andere manier te herstellen, maar momenteel is de verankering voldoende.	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen		R				Het betreft de ijzeren haken, vastgemetseld in de zuidgevel tussen de eerste en de tweede verdieping. Deze zijn licht roestig.	
6.5. Andere			M			 De gemetselde nestplaatsen voor duiven in de bovenverdieping zijn ernstig beschadigd. Een belangrijk deel is weggefallen maar een ander deel is nog intact en herstel is perfect mogelijk.	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	13
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

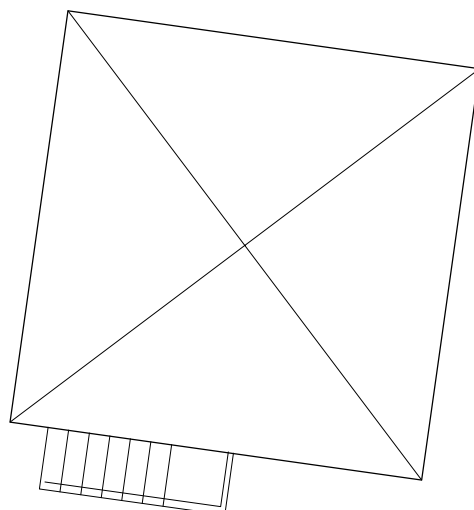
11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

Naar aanleiding van de nieuwe veiligheidsvoorschriften voor 'werken op hoogte' willen wij de nadruk leggen op het plaatsen van de nodige genormeerde ankerpunten, ladder- en klimhaken, vloeren, loopbruggen en ladders. De algemene richtlijnen worden besproken in de brochure "Toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten", uitgegeven door Monumentenwacht Vlaanderen. De brochure kan gratis gedownload worden via de website: www.monumentenwacht.be.

11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid	G					Het dak is bereikbaar met een ladder en beveiliging is mogelijk van binnenuit.
11.2. Vuilnis / Afval			M			Vooraf in de bovenste verdieping ligt behoorlijk wat vuilnis.

12. Site

12.1. Bestrating / Terrein						
- aan de noordzijde				S		 Het terrein tussen de toren en de kasteelgracht ligt zeer laag en is vrij drassig. Erosie van dit deel van het terrein is vermoedelijk de hoofdoorzaak van het scheef zakken van de toren en herstellen van het oorspronkelijke niveau is dan ook noodzakelijk om stabiliteitsproblemen in de toekomst te voorkomen.
- overige zijden		R				Tegen de toren kreeg het terrein geen specifieke afwerking, maar na herstel van de toren dient er voor gezorgd dat het metselwerk van de plint niet overmatig belast wordt door opspattend regenwater van het dak.
12.3. Bomen / Begroeiing		R				Tegen de zuidwesthoek staat een volwassen vlierstruik. Voor zover wij konden nagaan heeft deze geen noemenswaardige invloed op het gebouw, maar vormt deze wel hinder voor het herstel.



Walgracht



SITUATIESCHETS



Kasteel van Wippelgem
Evergem
41034
Duiventoren