

**INSPECTIERAPPORT
41486/2009/B**

**EVERGEM
Kasteel van Wippelgem
-
De Boerderij
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-15/41486/2009/B
OBJECT	: Kasteel van Wippelgem - De boerderij
LIGGING	: Kramershoek 2-4-6 Evergem
WETTELIJKE BESCHERMING	: Monument , 19 juni 1997 Dorpsgezicht , 19 juni 1997
HUDIGE FUNCTIE	: Cultuur
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	: 4 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:

Vernieuwen van de kilgoten en verbeteren van de aansluiting van het pannendak. Terugplaatsen van de weggevalen dakpan.	1.1.1. en 1.2.3.
Heropmetselen van de hoekstijl en plaatselijk heropvoegen van het overige baksteenmetselwerk.	5.1.
Herstellen van het oude schrijnwerk en aanbrengen van historisch meer verantwoorde poorten.	5.10.1.
Herstellen van de beplanking aan de zuidzijde van de loods.	5.4.
Uitvoeren van het algehele onderhoudsschilderwerk buiten.	1.2.4, 5.4. en 5.10.2.
Ontroesten en behandelen tegen roest van ijzeren onderdelen.	5.7. en 6.1.
Grondig herstellen van de terreinafwerking en nemen van maatregelen tegen opstijgend grondvocht.	6.1. en 12.1.
Verbeteren van de dakvoet aan de westzijde van de stalling.	1.1.1.

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.

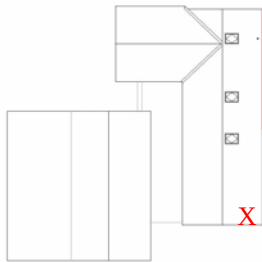
De nummering van de daken tussen haakjes verwijst naar de situatieschets achteraan in het rapport.

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken

1.1.1. Pannen

- aan de noordwestzijde van de stal (X)
- de westelijke dakvoet van de stal



- algemeen

M

R

G

Hier is één van de gezaagde kantpannen weggevallen.



De pannen van de onderste rij liggen tamelijk 'geknikt'. Dit is het gevolg van onvoldoende ondersteuning (de randplank is niet zorgvuldig in het vlak van de panlatten gelegd).

De pannendaken zijn nog niet zo lang geleden vernieuwd en voorzien van een onderdakbedekking.

De Boomse pannen vertonen slechts oppervlakkige verwerking.

Voor de aansluiting aan de kilgoten, zie rubriek nr. 1.2.3.

1.2. Aansluitingen

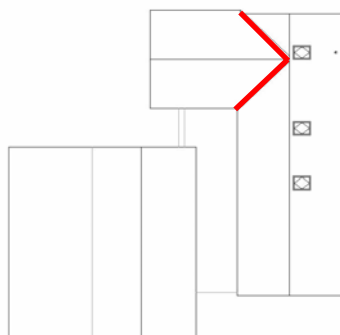
1.2.1. Nokken

G

De aanstrijkmortel is op enkele plaatsen licht gebarsten.
De Boomse nokpannen zijn in goede staat.

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

1.2.3. Kilkeperafwerking



S

Het betreft de zinken kilgoten tussen de noord- en de oostvleugel van de stalling.

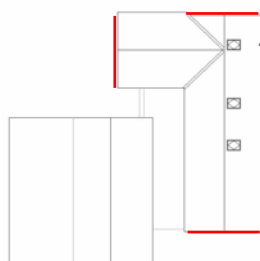


Het zink is fel aangetast door putcorrosie en op meerdere plaatsen lek.

De aansluitende gezaagde stukken dakpan werden genageld met ijzeren nagels die roesten en de pannen doen barsten. Daardoor zijn meerdere stukken pan afgeschoven met eveneens lekkage als gevolg.



1.2.4. Topgevelbeëindiging



R



De houten windveren zijn nog niet zo lang geleden vernieuwd en structureel in goede staat.

De door het metselwerk stekende koppen van de gordingen echter zijn op

enkele plaatsen ingerot.

- afwerking

M

Het hout kreeg nog geen verlaag of andere bescherming en staat zeer mager.

2. Dakdoorbrekingen

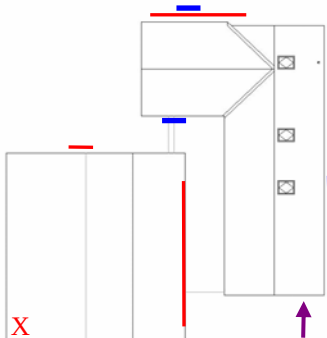
2.4. Schoorstenen (bovendaks)	G					Het betreft het gemetselde schoorsteentje aan de westzijde, afgewerkt met een gres-buis als schouwpijp.
2.3. Dakramen en)Luiken	G					Het betreft de drie recente dakvlakramen aan de westzijde (type 'Velux').

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

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur							
- onderaan de beide kilkepers		R					Deze stonden enigszins nat en vertonen begin van inrotting (zie rubriek nr. 1.2.3.).
- algemeen	G						Voor het overige zijn geen noemenswaardige gebreken vastgesteld.

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken							
- de noordoostelijke hoekstijl (zie tekening hieronder: X)				S			 Deze is ernstig gebroken en van zijn plaats geschoven, wellicht door een aanrijding.
- enkele plaatselijke gebreken			M				De gemetselde strek boven het noordwestelijk raam van de stalling is verzakt, vermoedelijk door een vroegere zetting (↑). Op enkele plaatsen is het metselwerk onderaan de gevels uitgespoeld door opspattend regenwater (→). Op een drietal plaatsen werd een raamopening dicht gemetseld en dit nieuwe metselwerk werd alsnog niet opgevoegd (—). Boven de zuidelijke poort en aan de noordwesthoek van de loods is telkens een kleine zettingscheur merkbaar.
 - overige metselwerk	G						
5.2. Natuursteen + voegwerken							
- de dorpel van het luik in de zuidelijke topgevel		R					Deze Blauwe hardstenen dorpel ligt gebroken.
- overige Blauwe hardstenen dorpels	G						

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

5.4. Houten opgaand werk			M			 De houten beplanking van de zuidelijke gevel van de loods is fel verweerd en enkele planken komen los. Aan de noordzijde is deze beplanking in merkelijk betere staat.	
5.7. Ankers, roosters en aanverwante			M			De muurankers (aan de oost- en westzijde van de loods) zijn licht roestig. Aan de zuidzijde van de stal is nog de rail van een vroegere schuifpoort aanwezig. Ook deze is roestig.	
5.10. Buitenschrijnwerk 5.10.1. Schrijnwerk - de loods			M			 Het hek centraal in de westgevel is onderaan fel ingerot. Gezien de historische waarde is plaatselijk herstel aangeraden. De houten hekken in de raamopeningen werden voorlopig afgeschermd met viltdoek. Voor zover wij konden vaststellen zijn deze eveneens plaatselijk ingerot. De poorten zijn nog niet zo lang geleden vernieuwd, maar uitgevoerd in multiplexplaat en weinig zorgvuldig afgewerkt. Hier is het aangeraden deze te vervangen door historisch meer verantwoorde exemplaren. De houten hekken aan de oostzijde van de loods zijn structureel in goede staat maar werden alsnog niet geleverd.	

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	11
- de stalling	G					Hier werd het buitenschrijnwerk, met uitzondering van de luiken in de puntgevels, nog niet zo lang geleden vernieuwd. Het betreft hedendaags schrijnwerk, uitgevoerd in tropisch hardhout.	
5.10.2. Afwerking			M			Zowel het oude als het nieuwe schrijnwerk is dringend aan onderhoud toe.	
5.11. Beglazing	G						

6. Interieur

6.1. Structuurelementen							
- de troggewelven van de stalling			M			 De ijzeren liggers zijn tamelijk fel roestig.	
- onderaan de muren van de stalling			M			De muren hebben sterk te lijden onder doorslaand en opstijgend grondvocht. Dit is een rechtstreeks gevolg van het feit dat het pad tussen de stalling en de loods hoger ligt dan de vloerniveau in de stal.	
- overige	G						

11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

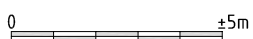
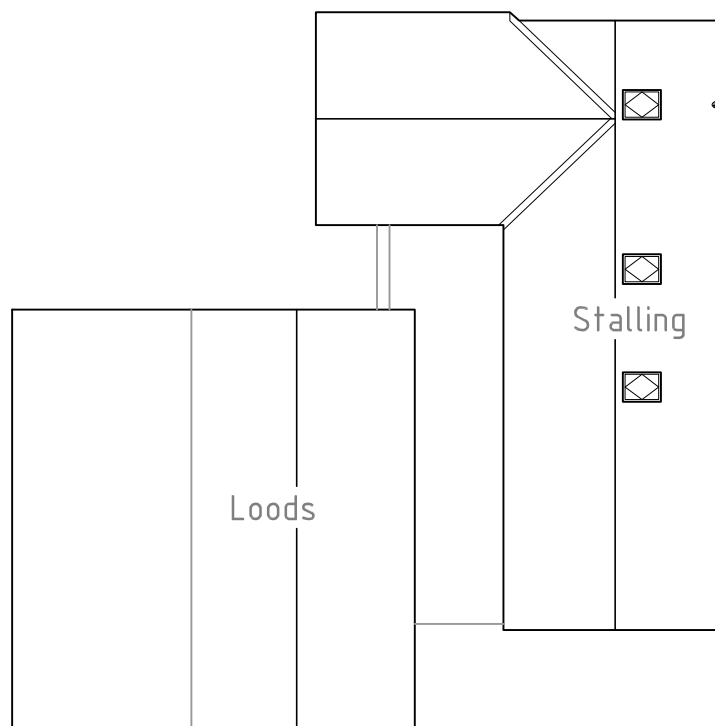
Naar aanleiding van de nieuwe veiligheidsvoorschriften voor 'werken op hoogte' willen wij de nadruk leggen op het plaatsen van de nodige genormeerde ankerpunten, ladder- en klimhaken, vloeren, loopbruggen en ladders. De algemene richtlijnen worden besproken in de brochure "Toegankelijkheid van zolders, 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						
--	---	--	--	--	--	--	--

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	12
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

12. Site

12.1. Bestrating / Terrein			M			Het betonnen pad tussen de stal en de loods is fel gebarsten en verzakt (zie ook rubriek nr. 6.1.). Wij vermoeden dat het de overwelfing betreft van de vroegere beerput maar nader onderzoek (in het kader van een eventuele nieuwe functie van de gebouwen) zal hierover uitsluitsel moeten brengen.  De kasseien aan de zuidzijde van de stalling liggen tamelijk fel verzakt. Het opspattend regenwater van het dak zorgt voor sterk verhoogde vochtinfiltratie in het metselwerk. Het recente terras aan de westzijde is nog in vrij goede staat maar past niet echt binnen de context van het historische complex.
----------------------------	--	--	---	--	--	--



SITUATIESCHETS



Kasteel van Wippelgem
Evergem
41486
Boerderij