

ERF GOED EN VISIE

architectuur- en
adviesbureau voor
erfgoedprojecten



Beheersplan

Pastorij Sint-Elisabethparochie Zoersel

6.04.2020

Pastorij Zoersel

Kerkstraat 38 . 2980 Zoersel

Beschermingsbesluit: KB 17.09.1976

Opdrachtgever

Gemeente Zoersel

Handelslei 167 . 2980 Zoersel

Opgemaakt door

Erfgoed en Visie bv

Lierselei 84 . 2390 Malle

Colofon

Architectenbureau : Erfgoed en Visie bv

Boswachterwoning - Lierselei 84 . B-2390 Malle
Nationale Bank - Frankrijklei 166 . B-2000 Antwerpen
Telefoon : +32 (0)3 309 09 93
E-mail : architecten@erfgoed-en-visie.be
Website : www.erfgoed-en-visie.be

Projectverantwoordelijke: Edith Vermeiren
Projectmedewerkers: Stefanie van der Wallen, bouwhistoricus
Maarten Meukens, bouwhistoricus
Sarah Peers, bouwhistoricus

Landschapsbureau : Landmax bv

Everdongenlaan 15 . B-2300 Turnhout
Telefoon : +32 (0)14 26 25 00
E-mail : info@landmax.be
Website : www.landmax.be

Projectverantwoordelijke: Tobias Nauwelaers, projectleider
Projectmedewerker: Pieter Pollet, boomtechnisch adviseur, projectleider

Geldigheid beheersplan : 2020 tot 2044

Kaftillustratie :

Achtergevel pastorie
Inplanting en aanduiding projectgebied (bron: geo.onroenderfgoed.be)

© Erfgoed en Visie bv
Alle afbeeldingen zijn eigendom van Erfgoed en Visie bv, tenzij anders vermeld. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUD

1.	SITUERING EN IDENTIFICATIE VAN HET DOMEIN	5
1.1.	DOEL OPMAAK BEHEERSPLAN	5
1.2.	IDENTIFICATIE	5
1.3.	AFBAKENING EN EIGENDOM	5
1.4.	LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT	6
2.	HISTORISCHE NOTA	15
2.1.	ALGEMENE HISTORISCHE SCHETS	15
2.2.	BOUWFASES	15
2.3.	CONCLUSIE	22
2.4.	BIBLIOGRAFIE	22
3.	INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN	23
3.1.	RUIMTELIJKE CONTEXT	23
3.2.	INVENTARIS VAN DE PASTORIJ	24
3.3.	INVENTARIS VAN HET LANDSCHAP	53
3.4.	DIAGNOSE	61
4.	BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	73
4.1.	ERFGOEDWAARDEN VAN HET GEBOUW	73
4.2.	ERFGOEDWAARDEN VAN HET LANDSCHAP	73

5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

- 5.1. VISIE
- 5.2. DOELSTELLINGEN

6. BEHEERMAATREGELEN

- 6.1. ALGEMEEN PRINCIPE
- 6.2. EENMALIGE WERKZAAMHEDEN: PASTORIJ
- 6.3. WEDERKERENDE WERKEN: PASTORIJ
- 6.4. MAATREGELEN: PASTORIJTUIN
- 6.5. OVERZICHTSTABELLEN VAN DE BEHEERSMAATREGELEN

7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE

8. BIJLAGEN

75

- 75
- 75

79

- 79
- 79
- 82
- 85
- 90

99

101

1. SITUERING EN IDENTIFICATIE VAN HET DOMEIN

1.1. DOEL OPMAAK BEHEERSPLAN

De pastorij wordt door de kerkfabriek gebruikt als vergaderzaal, ontvangstruimte, kantoorruimte en archief. Het is de bedoeling om het gebouw in de toekomst op deze manier te blijven gebruiken. Dit beheersplan dient als een concreet onderhoudsboek om het gebouw op een goede manier te kunnen blijven onderhouden, waarbij er aandacht is voor de waardevolle elementen van het gebouw en zijn omgeving.

1.2. IDENTIFICATIE

De pastorij van de Sint-Elisabethparochie is gelegen aan de Kerkstraat in het centrum van Zoersel. Ten oosten van de pastorij loopt de N14 die Mechelen via Massenhoven en Oostmalle met Hoogstraten verbindt.

De pastorij met bijhorende tuin is op het gewestplan ingekleurd als woongebied. Het woongebied is gelegen in de dorpskern van Zoersel en wordt geflankeerd door woonuitbreidingsgebied.

NAAM	Pastorij Heilig Elisabethparochie
ADRES	Kerkstraat 38 . 2980 Zoersel
BESCHERMINGSSTATUUT	Beschermd monument
BESCHERMINGSBESLUIT	K.B. 17.09.1976

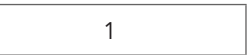
NAAM	Pastorij Heilig Elisabethparochie met tuin
ADRES	Kerkstraat 38 . 2980 Zoersel
BESCHERMINGSSTATUUT	Beschermd cultuurhistorisch landschap
BESCHERMINGSBESLUIT	K.B. 17.09.1976

1.3. AFBAKENING EN EIGENDOM

De pastorij is beschermd als monument, de omringende tuin als landschap. Het beheersplan wordt opgemaakt voor beide beschermingen, die samen één perceel vormen. Ze worden samen opgenomen in het beschermingsbesluit nr. 1040.

Het studiegebied is in eigendom van de gemeente Zoersel. Het beschermde landschap is openbaar toegankelijk. In onderstaande tabel wordt het perceel, inclusief de werkelijke oppervlakte, aangegeven dat deel uitmaakt van het studiegebied te Zoersel.¹

KADASTERNUMMERS (OPP IN M²)		EIGENAAR	GEBRUIKER
Afdeling 1, sectie C	41B 4088m²	Gemeente Zoersel	Kerkfabriek Heilige Elisabeth



Afbeelding 1.
Afbakening van het beheersplan op het kadasterplan, bron: geopunt.be.



¹ De oppervlakte werd bepaald door het online kadasterprogramma CadGIS. Ze werden niet nagemeten. Federale Overheidsdienst Financiën. *CadGIS viewer Web*, https://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=fr_BE.

1.4. LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

1.4.1. GEOLOGIE EN HYDROGRAFIE

In de volgende tabel is een interpretatie van de geologische opbouw van het terrein weergegeven, opgemaakt aan de hand van boringen in de omgeving. De virtuele boringen werden opgezocht op de website DOV.vlaanderen.be.

De volgorde, samenstelling en dikten van de aardlagen onder het bestudeerde gebied worden verduidelijkt aan de hand van het volgende stratigrafisch overzicht en hydrogeologische schema (gemiddelde dikten).

DIEPTE (M)	STRATIGRAFIE	LITHOLOGISCHE OMSCHRIJVING	HYDROGEOLOGIE
0-3	Niet-tabulair Quartair	Puinlaag op gelig zand. Deze formatie bestaat voornamelijk uit klei, silt, leem, zand en grind.	Quartaire Aquifersystemen
3-10	Formatie van Malle	Alternerend fijn zand en klei sedimenten. Het resultaat van afwisselende fluviale en eolische omstandigheden in een estuariumomgeving.	Quartaire Aquifersystemen
10-28	Formatie van kiezeloëliet	Grote diversiteit aan gesteente. Het laagste deel is grof zand, middelste klei en bovenaan fijn zand.	Pleistoceen en Pliocene Aquifer
28-32	Formatie van Kattendijk	Donkergrijze tot groenig fijn glauconiet kleiig zand.	Mioceen Aquifersysteem
32-82	Formatie van Diest	Groen, grijze tot bruin kleiig, glauconietrijk zand dat vaak zandsteenlagen bevat.	Mioceen Aquifersysteem

1.4.2. BODEM EN HYDROGRAFIE

De pastorijs is gelegen in de Antwerpse kempen. Het perceel bevindt zich zowel op een droge, antropogene zandbodem als op vochtig zand. De zuidkant van het perceel is stevig verstoord door antropogene activiteit.

In de dichte omgeving van de pastorijs Sint Elisabeth ontspringen drie waterlopen. In het oosten is dit de kleine wilboerebeek, in het zuiden de Voorste hoeveloop en in het westen de monnikenloop. Deze waterlopen stromen door de cuestas van noord naar zuid in het Netebekken. De ecologische typologie van deze waterlopen is niet geïnventariseerd maar de waterloop stroomafwaarts is bestempeld als: “Bekken met een goede waterkwaliteit en matig tot slecht ontwikkelde structuurkenmerken”. De grondwatertafel in de omgeving ligt niet diep, sommige delen van de omgeving zijn dan ook vrij nat.

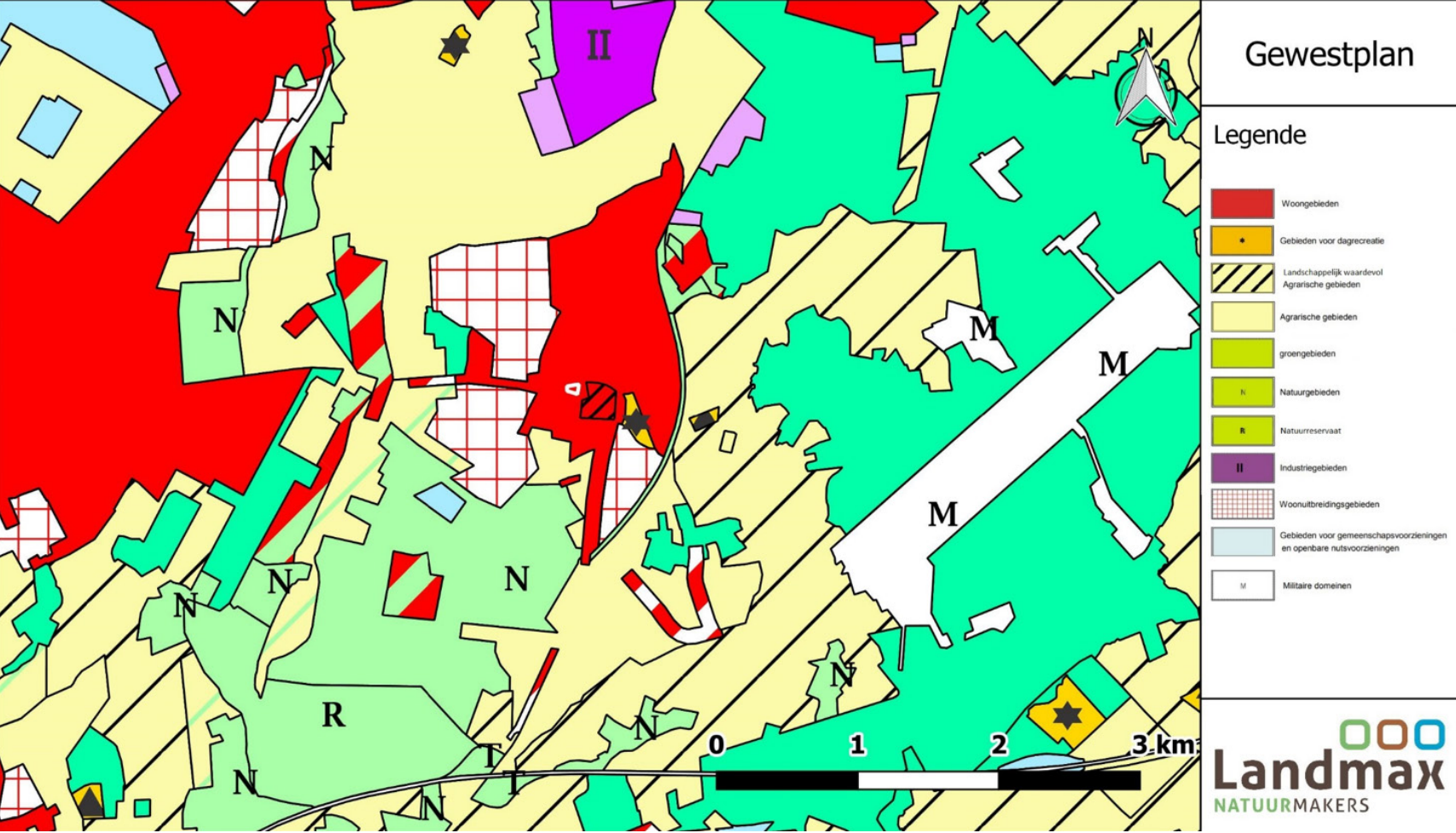
1.4.3. RELIËF

Het reliëf in de omgeving van Zoersel is zacht hellend van noord naar zuid. Deze helling is het gevolg van de kempische (micro)cuesta die van west naar oost loopt door de Antwerpse kempen. Zoersel ligt net ten zuiden van de 30m hoge cuestas. Ten noorden van Zoersel, en dus op de cuestas is het landschap vrij vlak.

1.4.4. BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

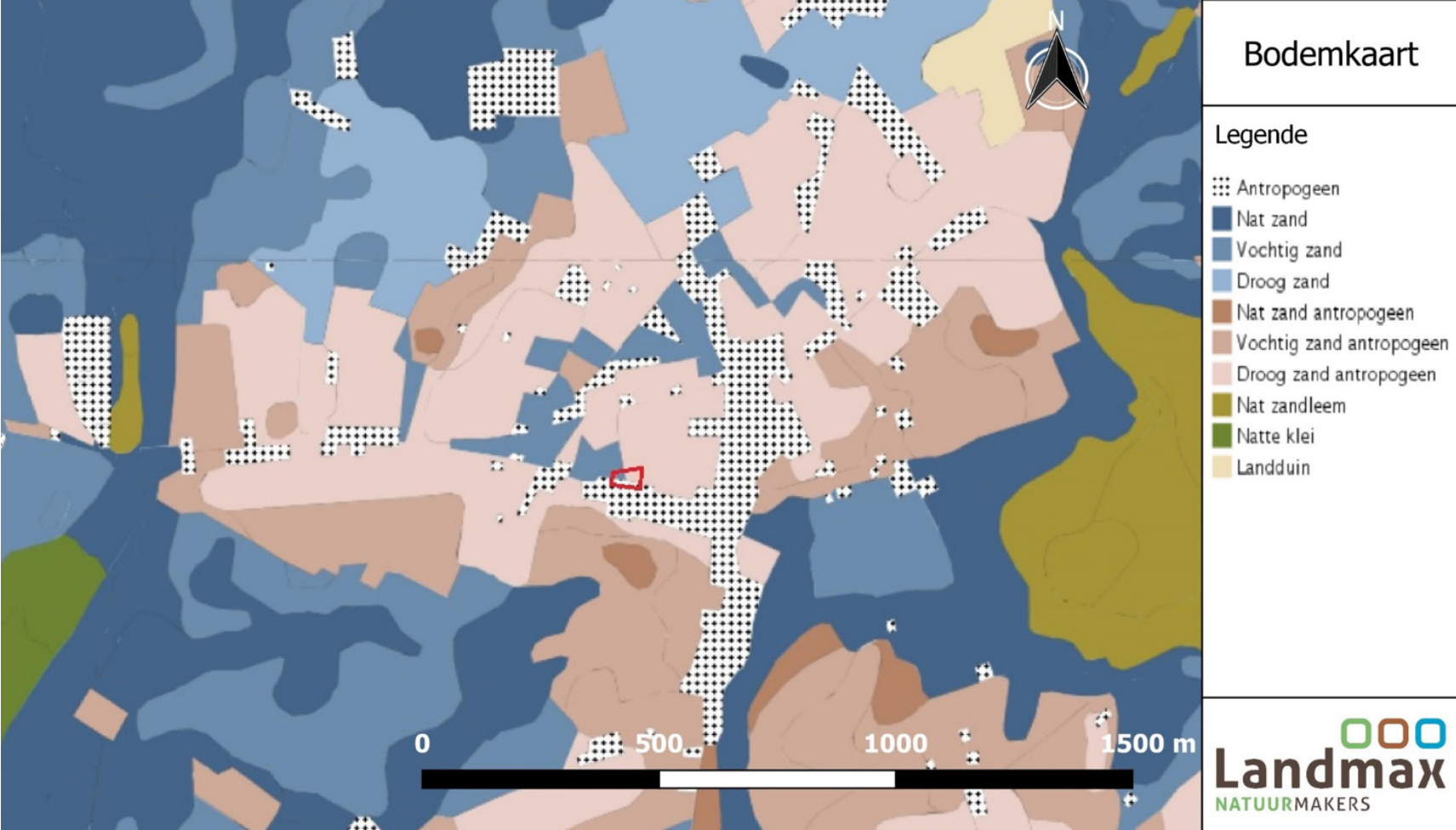
De pastorijs wordt geklasseerd als ‘minder dichte bebouwing’(ua) op de biologische waarderingskaart (BWK). Deze is ingedeeld als biologisch minder waardevol. In de nabije omgeving zijn vooral naalddhoutaanplantingen (p) die zorgen voor biologisch waardevolle gedeelte. Een eiken-berkenbos (qb⁰) is het enige biologisch zeer waardevol element in een straal van een halve kilometer van de pastorijs.

Afbeelding 2. Gewenste open-ruimtestructuur volgens het gewestplan.



3

Afbeelding 3.
De verscheidene bodemtypes
die aanwezig zijn in de
omgeving.



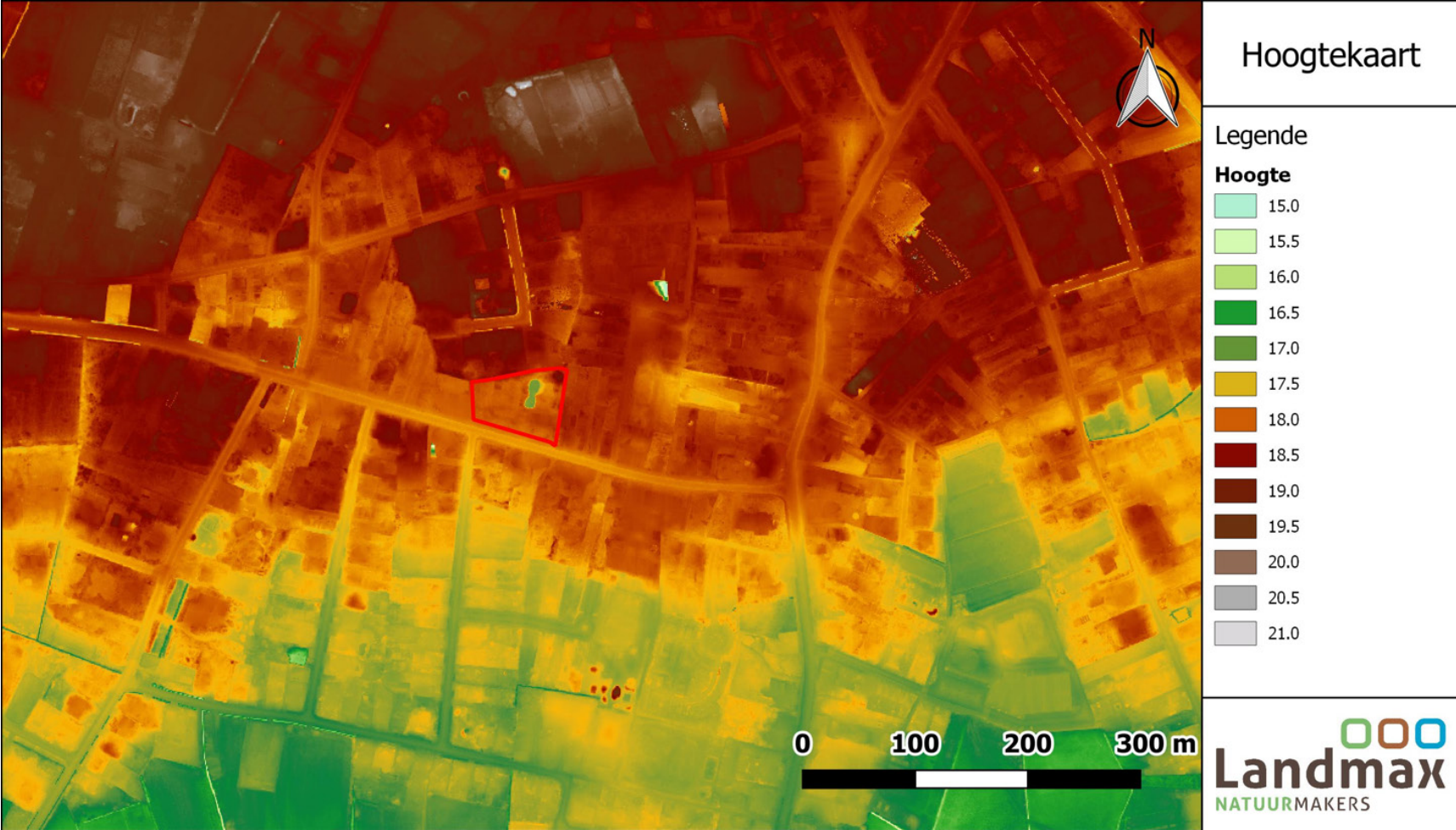
4

Afbeelding 4.
De ecologische typologie van
de waterwegen.



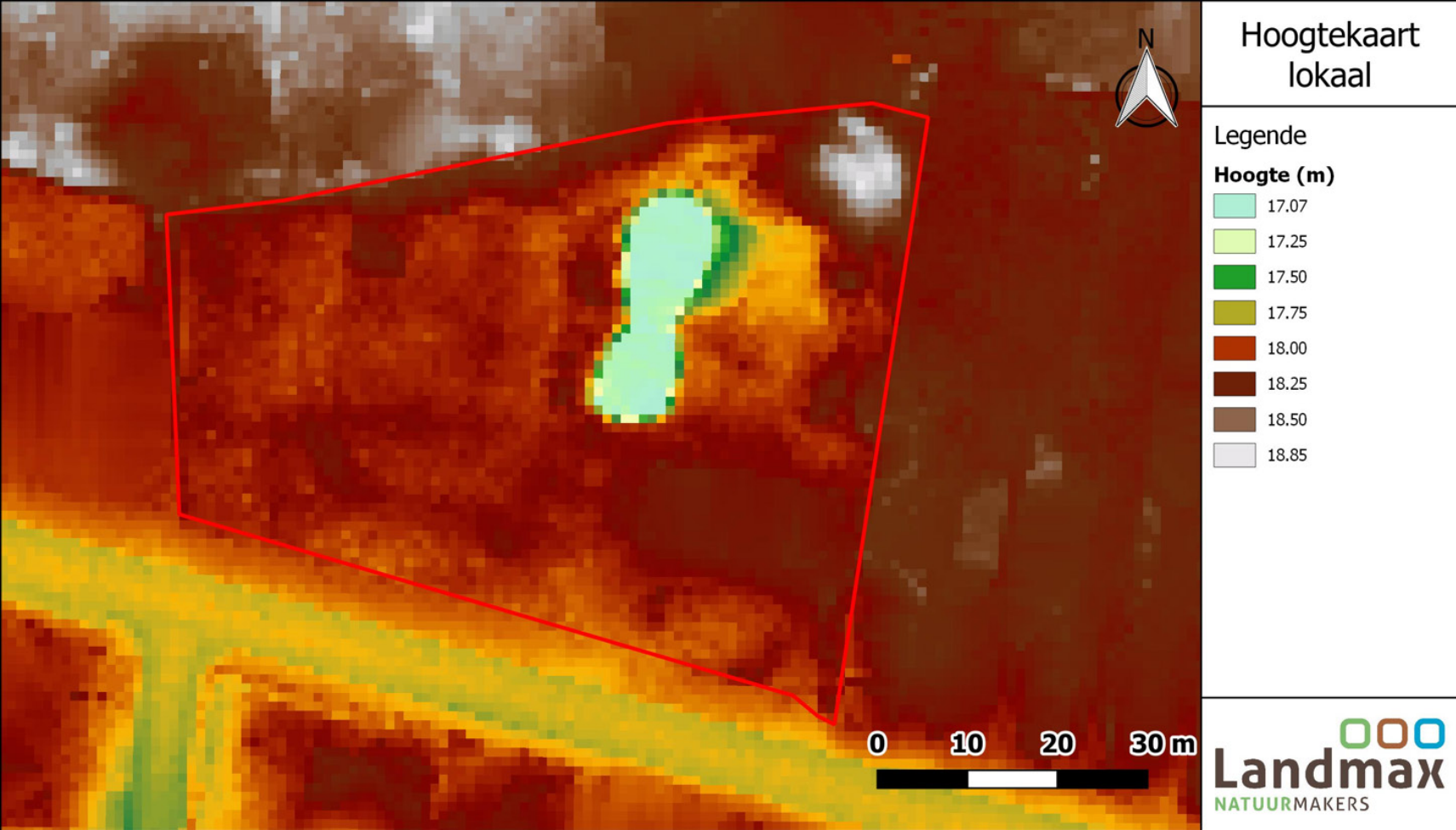
5

Afbeelding 5.
Hoogtekaart van de ruime
omgeving van de pastorie,
bron: GDI-Vlaanderen.



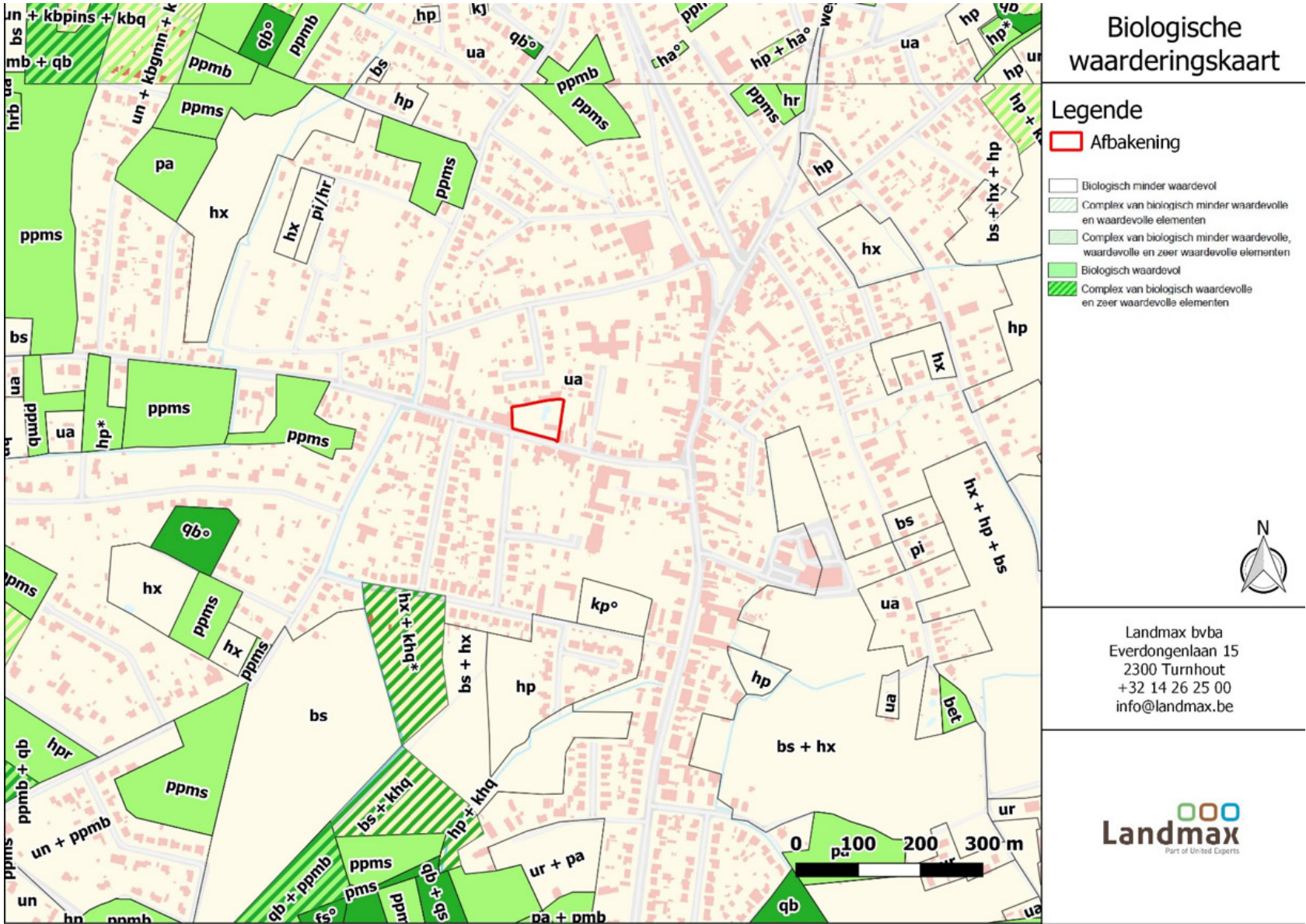
6

Afbeelding 6.
Hoogtekaart van de nabije
omgeving van de pastorie,
bron: GDI-Vlaanderen.



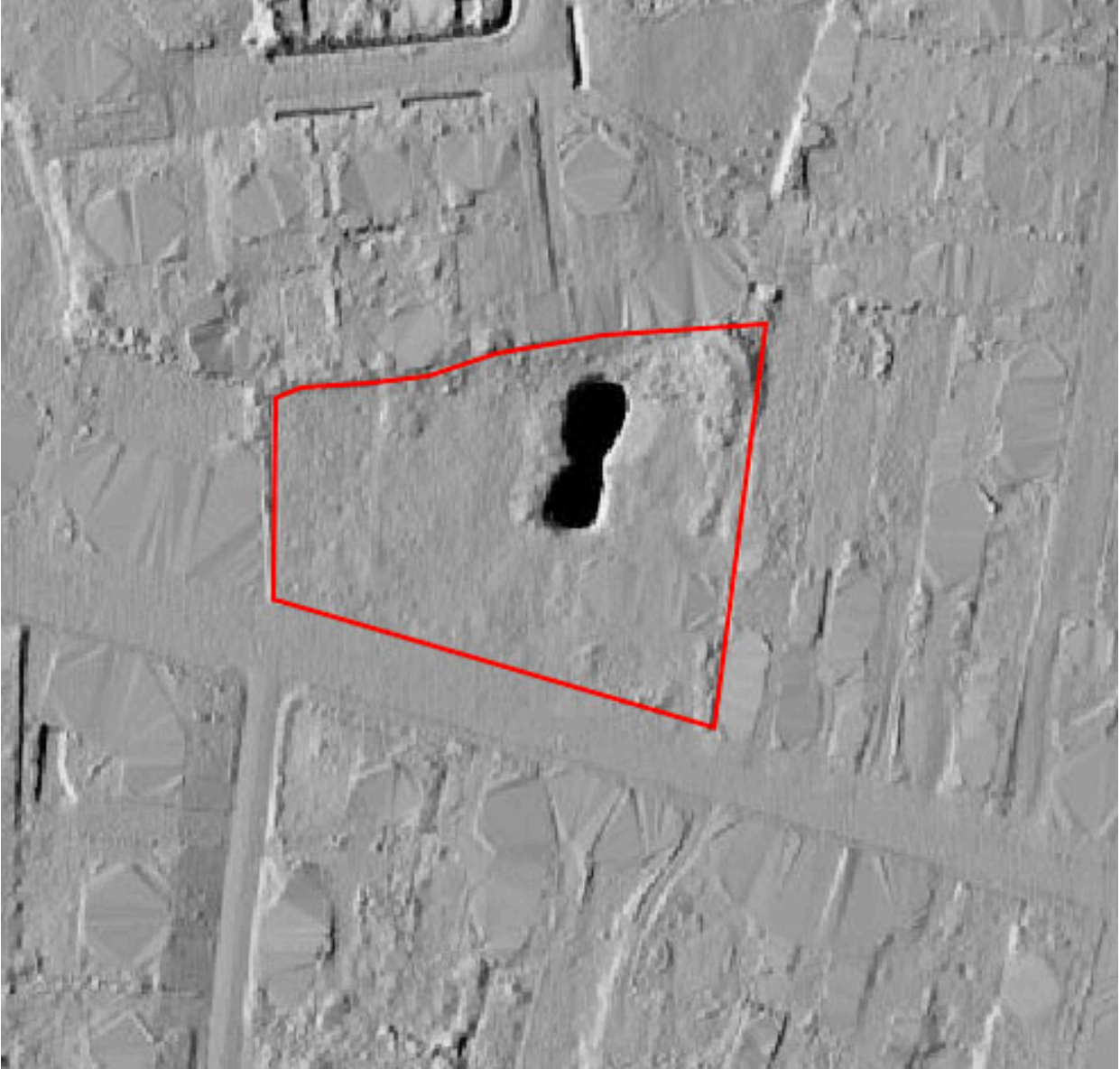
7

Afbeelding 7.
Biologische waarderingskaart.



8

Afbeelding 8.
DTM-beeld (5m) met
aanduiding van het
studiegebied, bron: geopunt.
be.



2. HISTORISCHE NOTA

2.1. ALGEMENE HISTORISCHE SCHETS

Zoersel wordt voor het eerst vermeld in 1240 als Surcele. Het maakte deel uit van het Frankische domein Malle, bestaande uit Oostmalle, Westmalle en Zoersel. Oost- en Westmalle werden gescheiden rond 1200, Zoersel bleef als gehucht verbonden met Westmalle. De hertog van Brabant schonk in 1233 het dorp Westmalle en haar afhankelijkheden aan de abdij van Villers. Door de stichting van een klooster in Vremde, dat later verhuisde naar Hemiksem, gingen deze goederen over naar de Sint-Bernardsabdij van Hemiksem. De abdij van Hemiksem bleef tot op het einde van het ancien régime grootgrondbezitter in Zoersel.² Zo bezat ze onder andere het Zoerselhof, het Zoerselbos en verschillende hoeves. De parochie Zoersel, die reeds in 1284 vermeld wordt als afhankelijkheid van Westmalle, wordt in 1441 zelfstandig.

De oudste pastori(jen)³

Over de oudste geschiedenis van de Zoerselse pastorijen is niet zo veel geweten. Hoewel de eerste vermelding van de parochie dateert van 1284, betekent dat niet noodzakelijk dat er toen al een pastori(j) was. Pastorijen komen vanaf de 16e eeuw steeds vaker voor, vanaf dan geldt immers de kerkelijke verplichting om de priester een woning in zijn parochie aan te bieden. De eerste keer dat de pastori(j) van Zoersel expliciet vermeld wordt, dateert van 1539. Ze werd toen door de Geuzen in brand gestoken. Blijkbaar gebeurde de heropbouw niet al te grondig, want in de decanale visitaties van 1639 kunnen we lezen dat de pastori(j) er verschrikkelijk uitzag (domus pastoralis visu horrenda). Wegens het ontbreken van een schuur werd in 1670 een kamer met zoldering opgetrokken waar het graan, afkomstig van de tienden, opgeslagen kon worden.

Het uitzicht van de toenmalige pastori(j) was totaal niet te vergelijken met dat van de huidige: in 1702 schrijft de pastoor dat hij moet wonen in een ‘strooien huizeken’. In de periode 1708-1718 verbetert de toestand: een aparte schuur wordt opgetrokken en diverse herstellingen worden uitgevoerd aan de pastori(j). In die beschrijvingen wordt er onder meer gesproken van een voorkamer, lange gang en schotelhuis of moos. Ook wordt in deze periode een ringgracht met brug aangelegd. Deze werken konden het verval echter niet tegengaan, want in een schattingsverslag van 1747 wordt beschreven dat het hele gebouw ‘heel slegt

² Wylleman, Linde (1985). *Zoersel*. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/13716>.

³ De geschiedenis van de pastori(j) voor de Franse Revolutie hebben we samengesteld uit onuitgegeven documenten van de Heemkundige Kring Zoersel. Info uit archieven werd uit deze bronnen gehaald.

en gantsch versleten’ is. De reparatiekosten zouden 65 gulden 9 stuivers bedragen. Pastoor Guilelmus Sels besloot daarop om een nieuwe pastori(j) te bouwen. Toch zou het nog tot 1756 duren vooraleer een spade in de grond werd gestoken.⁴

2.2. BOUWFASES

2.2.1. NIEUWBOUW IN 1756

Om deze nieuwbouw te bekostigen werd beroep gedaan op de Sint-Bernardsabdij van Hemiksem. Omdat de abdij eigenaar was van de grote tienden in Zoersel, was ze verplicht om minstens 2/3 van de kosten te dragen. De abdij was er echter niet zo happig op om in al haar parochies grote uitgaven te doen en droeg uiteindelijk nog niet eens de helft van alle kosten. Pastoor Sels moest daarom op zoek naar andere inkomsten. Zo werd onder andere de pastori(j)hoeve verkocht, ging hij lenen bij de pastoor van Vlimmeren en verkocht hij nog enkele ‘oude materialen’. Al bij al bleef hij na de werken met een financiële kater zitten die pas na 1769 volledig afbetaald was.

Uit oude documenten en rekeningen, bewaard in de pastori(j) zelf, hebben we een goed beeld welke materialen gebruikt werden voor de bouw en wie ze leverde. De abdij stond in voor het grootste deel van de bouwmaterialen. Ze leverde 100 000 kareelstenen, gebakken in de steenbakkerijen op het Geleg waar de abdij sinds 1733 steenovens had, een balk van 33 voet afkomstig uit het Zoerselbos, en ander hout dat gebruikt werd voor roostering, gebinten, dakstructuur en schrijnwerk. Moest dat niet volstaan kon de abdij 600 extra gulden vrijmaken, die wel enkel voor deuren, vensters en de zolder gebruikt mochten worden. De pastoor regelde onder andere 3000 Boomse plaveien, de levering van Naamse kalk uit Balen en Doornikse kalk uit Antwerpen en Lier, een steenhouwer, loodgieter en smid voor de pomp, een strodekker en riet voor de dakbedekking, nog een steenhouwer voor twee blauwe hardstenen dorpels van elk vijf voet en lijnolie en verven. In de beschermingsnota worden volgende vaklui vermeld: metsers Adriaen de Knodder, Wauter van Roeij en Joseph Hertoghe; timmerlui Peeter Maes en Gillis Leijsen; schrijnwerker Peeter Verbuecken; en smid Adriaen Bogaerts.⁵

⁴ Wylleman, Linda (1985). *Pastori(j) Heilige Elisabethparochie*. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/14633>.

⁵ Wylleman, Linda (1985). *Pastori(j) Heilige Elisabethparochie*. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/14633>.

Het beeld van de pastorij dat we ons uit deze beschrijvingen kunnen vormen, stemt niet overeen met het huidige gebouw. Waarschijnlijk was de nieuwe pastorij een gebouw zonder verdieping, gedekt door een strooien dak. In het Zoerselse parochieblad van 1958 beschrijft de toenmalige pastoor een oud plan⁶, waar een gebouw wordt weergegeven met voorgevel zonder verdieping, een toegangsdeur onder een boog en rechts van de toegangsdeur een keuken met één raam in de voorgevel. Het gebouw wordt samen met het neerhof en het binnenhof omgeven door een gracht. Van de huidige aanbouwen onder lessenaarsdak is nog geen sprake. In een brief van de provisor van de abdij van Hemiksem, wordt vermeld dat het hout geleverd werd voor ‘vier cruijsscassijnen, vier a vijf halve cassijnen en vijf deuren’, aantallen die niet kloppen met de huidige configuratie. Die brief vermeldt verder nog dat de balken in de ruimtes gezaagd werden uit dennenhout. Ook het beeld dat de de Ferrariskaart (ca. 1777) schetst stemt niet overeen met de huidige situatie: het toont een U-vormig volume binnen een omgrachting die men langs de straatzijde over kan steken. Het perceel is omhaagd en heeft enkele aanliggende moestuinpercelen. Het is echter niet duidelijk of het afgebeelde volume accuraat is. Van de de Ferrariskaart is geweten dat de afbeelding van bouwvolumes niet altijd even juist is.

Mogelijk zijn er in de huidige constructie nog sporen te vinden van deze bouwfase: bij het bekijken van het grondplan valt op dat de ruimtes ten westen van de gang groter zijn dan die ten oosten van de gang. De westelijke zijmuur van de gang komt gedeeltelijk voor de voor- en achterdeur. Dit zou een zeer vreemde ontwerpbeslissing zijn bij een volledig nieuw ontwerp, maar kan wel verklaard worden door een reeds bestaand gebouw waar men rekening mee moest houden. Nog in de ruimtes ten westen van de gang loopt een moerbalk van noord naar zuid. Het is de enige moerbalk die zichtbaar gelaten is op het gelijkvloers (met uizondering van de aanbouwen) en is bovendien in beide ruimtes volledig geïncorporeerd in de stucwerkafwerking. De lengte van deze balk is ca. 9,2m, wat overeenkomt met 33 voet⁷. Het is dus perfect mogelijk dat deze ruimtes dateren van de bouwfase van 1756. Dat zou ook het hoogteverschil tussen de twee kelders verklaren.

⁶ Dit weten we uit een document van 1777. In de inleiding wordt echter geschreven dat het desbetreffende archief niet meer te vinden is in de pastorij. Het beschreven plan werd dan ook niet teruggevonden.
⁷ Antwerpse voet: 33 voet = 9,46m; Mechelse voet: 33 voet = 9,17m.

2.2.2. DE HUIDIGE PASTORIJ

2.2.2.1. VERBOUWING

Thomas Peetermans, pastoor te Zoersel van 1787 tot 1816, schrijft in een ongedateerd document dat hij de gracht gedeeltelijk heeft laten vullen, ‘als het huis door de abdij van Sint Bernardus herbouwd is’. Ervan uitgaande dat de nieuwbouw van 1756 nog niet de huidige pastorij was en dat de Fransen in 1794 een einde maakten aan de abdij, kunnen we stellen dat de huidige pastorij gebouwd werd tussen 1787 en 1794. Bij de verkoop van zwart goed in 1799 wordt de pastorij beschreven als ‘een nieuwgebouwd huis, gelegen te Zoersel, hebbende 2 kelders, keuken, pomp, hof van 90 roeden, waarin zich bevinden een vijver en 31 fruitbomen’. Ook vertoont de pastorij opvallende gelijkenissen met het Zoerselhof, de bijhorende provisorwoning ‘Trapke op’ en het Molenhuis. Het decoratief uitgewerkte bovenlicht is bij elk van deze gebouwen vergelijkbaar. Al deze gebouwen zouden rond 1790 gebouwd zijn door de abdij van Hemiksem. De nog bestaande vijver is waarschijnlijk een overblijfsel van de oorspronkelijke gracht: de westelijke aanbouw staat bovenop het verlengde van de vijver. Bij de verbouwing van ca. 1790 werd het gebouw te breed voor zijn omgrachting, waardoor deze laatste moest wijken. Aan het bouwvolume werd sindsdien niets meer veranderd, met uitzondering van de intussen weer afgebroken bijbouw aan de keuken.

2.2.2.2. NA DE FRANSE REVOLUTIE

Het is onduidelijk hoe de pastorij na de Franse Revolutie in het bezit van de gemeente is gekomen, wel weten we dat pastoor Peetermans nog tot 1816 in de pastorij gewoond heeft. Aan het vrij nieuwe gebouw wordt aanvankelijk niet veel veranderd, in 1842 wordt een toegangspoort tussen twee pilasters gebouwd, ‘voor de veyligheyd en het siraed der pastorey’⁸. Vanaf de jaren 1880 verschijnen de eerste klachten over het gebouw. Het dak, de muren en de timmer bevinden zich dan nog in een goede toestand, maar de schouwen, kelders, luiken en enkele vloeren zijn er slecht aan toe. De ramen en luiken hebben reeds herstellingen ondergaan, maar het interieur is sinds lang niet meer onderhouden. Daar wordt in 1882 verandering in gebracht⁹: de kelders worden opnieuw bekleed en bepleisterd en het schrijnwerk wordt vervangen, in de grote kamer¹⁰ wordt de plankenvloer met de plinten vervangen en het plafond hersteld en opnieuw gewit, in de eetkamer wordt de plankenvloer hersteld, een deurgat toegemetsd en de kamer behangen en de regenbak wordt opnieuw met cement bepleisterd. Het is niet duidelijk of in deze periode de ramen en luiken effectief vervangen werden, hoewel er wel vermeld wordt dat de luiken aan de zuidkant ‘gansch

⁸ ARA, PAA647-1308.
⁹ ARA, PAA647-1309.
¹⁰ Hier de Zaal genoemd.

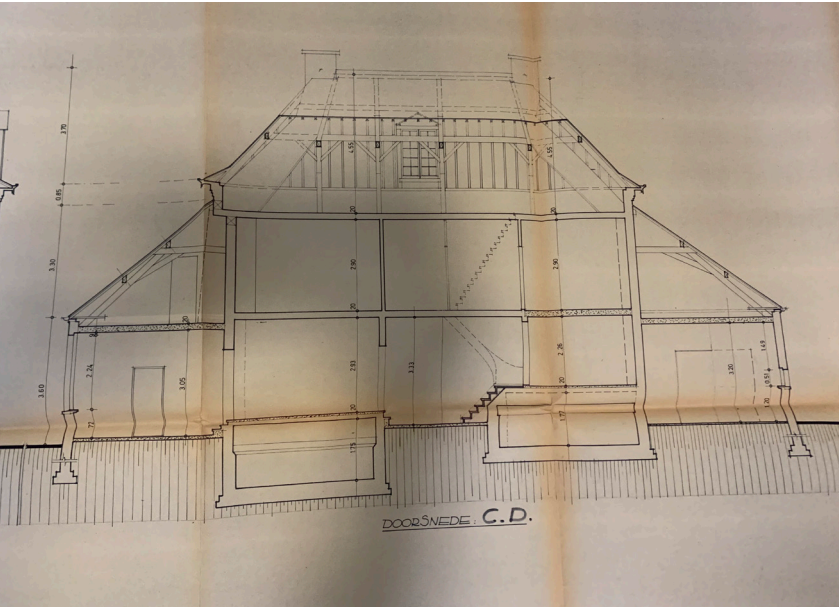
9	10
11	12

Afbeelding 9.
de Ferrariskaart, 1771-1778. Centraal is de omgrachte U-vormige pastorie weergegeven. Bron: geo.onroerenderfgoed.be

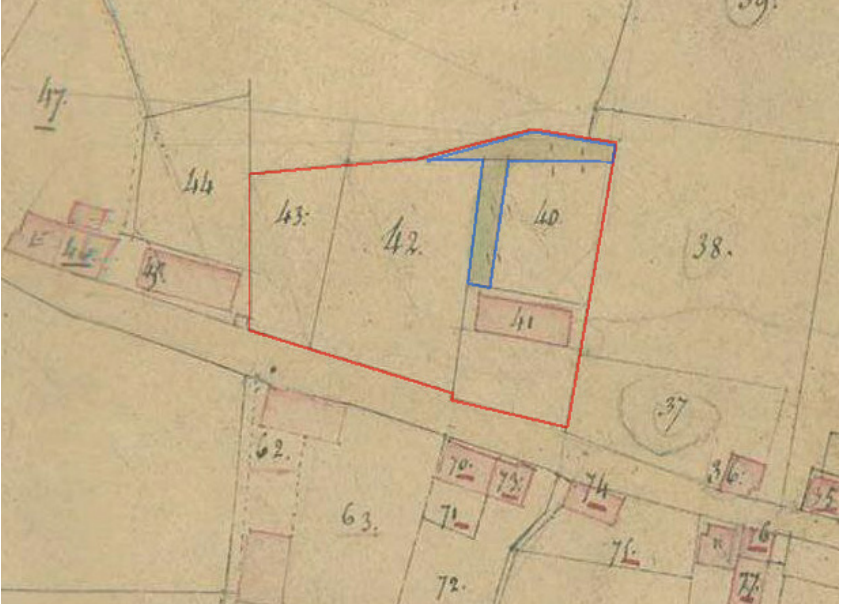


Afbeelding 10.
Primitief kadasterplan, ca. 1830. Het projectgebied is rood omrand. De resten van de omgrachting (blauw) zijn duidelijk zichtbaar. Bron: cartesius.be

Afbeelding 11.
Lengtesnede van de pastorie, het hoogteverschil tussen beide kelders is duidelijk zichtbaar. De rechtse, minder diepe kelder (K-1.01) is waarschijnlijk het oudste. Bron: pastoriearchief Zoersel



Afbeelding 12.
Bepleurde moerbalk in K0.02



13	14	15
16	17	18

Afbeelding 13.
Achterzijde van het Zoerselhof,
het bovenlicht bevindt zich
boven de achterdeur,
bron: Heemkundige kring
Zoersel

Afbeelding 14.
Voordeur van provisorswoning
‘Trapke op’,
bron: Heemkundige kring
Zoersel

Afbeelding 15.
Voordeur van het Molenhuis,
bron: Heemkundige kring
Zoersel

Afbeelding 16.
Bovenlicht in de voorgevel van
de pastorie (zuidgevel)

Afbeelding 17.
Bovenlicht in de achtergevel
van de pastorie (noordgevel)

Afbeelding 18.
Topografische kaart van 1893,
de gracht (blauw) is nog
ingetekend.
Bron: cartesius.be

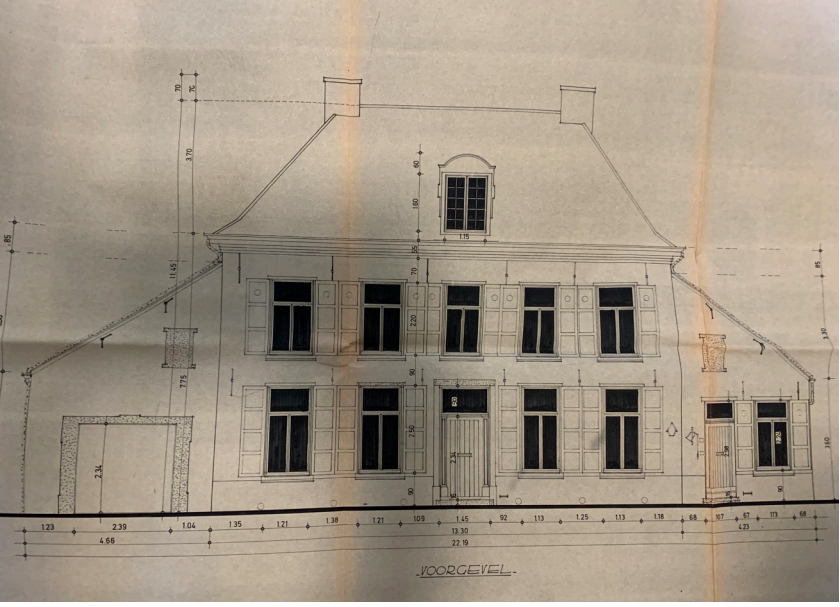
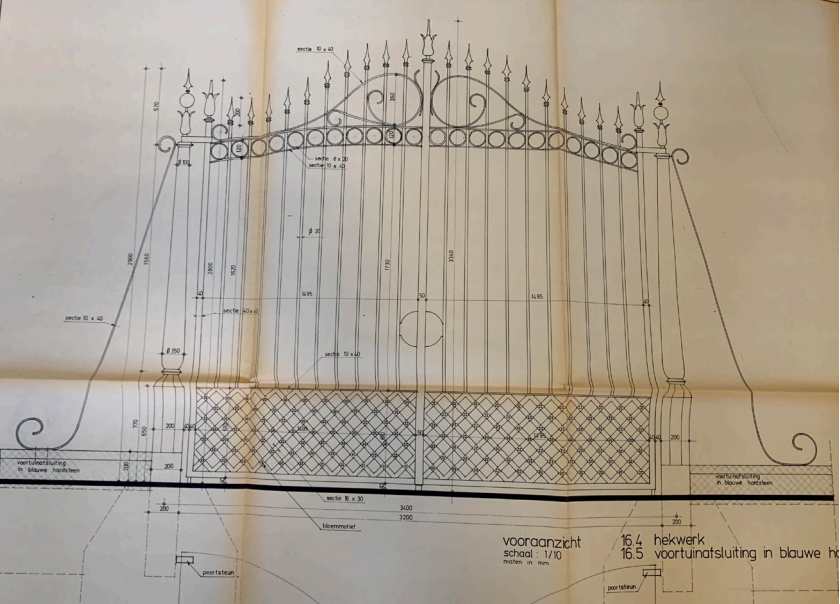
Afbeelding 19.
Topografische kaart van 1938,
de gracht is niet meer
ingetekend en waarschijnlijk
omgevormd tot vijver.
Bron: cartesius.be



20
21

Afbeelding 20.
Het verdwenen hekwerk van de
voortuin, bron: archief pastorie.

Afbeelding 21.
De toestand van de voorgevel
voor de restauratie van 1999,
bron: archief pastorie.



versleten’ zijn. De huidige vijver had in de 19e eeuw als overblijfsel van de omgrachting een L-vorm. Ergens tussen 1893 en de jaren 1920 werd het noordelijke stuk gedempt en de westelijke uitloper omgevormd tot de vijver die we vandaag nog zien.

De volgende periode van herstellingen dateert van de jaren 1920. Een gedetailleerd lastenboek uit 1924¹¹ geeft een beeld van de uitgevoerde werken. Interessant om te vermelden is dat er nog sprake was van een pomp, pomphuis en moos. Uit de beschrijvingen kan afgeleid worden dat met ‘keuken’ ruimte K0.07 bedoeld werd, pomphuis als benaming gebruikt werd voor de huidige keuken (K0.08) en moos sloeg op de afgebroken bijbouw. Aan de pomp werd een nieuwe gootsteen in blauwe hardsteen geïnstalleerd. De vloeren van de gang en het pomphuis werden uitgebroken en vervangen door cementtegels.

De vloerstenen die nog in goede staat waren, moesten hergebruikt worden in het toilet en de moos. De originele vloerstenen zijn helaas dus verdwenen bij de laatste grote verbouwingen. Verder werd de dakbedekking opgeschoond en vernieuwd waar nodig, werden de daggoten vervangen, werd het schrijnwerk van zolder- en keldervensters vernieuwd en werd alle schrijnwerk voorzien van een nieuwe verflaag. In dezelfde periode werden verschillende kamers geschilderd en behangen, werden binnendeuren in imitatie-eik geschilderd en werden twee schouwen opgemetst en bezet. Enkele jaren later zijn er plannen om de buitengevels van de pastorie te schilderen, maar het is niet duidelijk of die werken uitgevoerd zijn. Het was blijkbaar wel nodig, want in 1924 werd door de provinciale bouwmeester al opgemerkt dat de gevels opnieuw gevefd moesten worden.

Na deze periode van bedrijvigheid blijft het vrij lang rustig rond de pastorie. In 1931 schrijft de provinciale bouwmeester nog dat de rookkanalen op de zolder vernieuwd dienen te worden¹², maar waarschijnlijk is daar nooit gevolg aan gegeven, de beschreven toestand is immers identiek aan de huidige. In 1965 werd een mazouttank geplaatst. Drie jaar later is er even ophef wanneer blijkt dat er plannen bestaan om de pastorie af te breken en te vervangen door een nieuw gemeentehuis. De nakende fusies verhinderen echter dat er een nieuw gemeentehuis komt. In de jaren 1970 wordt de pastorie voorzien van bijkomend comfort door de installatie van centrale verwarming en een nieuwe badkamer.

11 ARA, PAA647-1310.
12 ARA, PAA647-1312.

22
23

Afbeelding 22.
Zicht op de achtergevel, 1945,
bron: KIK.

Afbeelding 23.
Voorgevel van de pastorijs,
bron: AOE.



BESCHERMING EN RESTAURATIE

In 1976 wordt de pastorijs beschermd als monument en de tuin als landschap. Van vroeg in de jaren 1980 worden er al plannen gemaakt om de pastorijs om te bouwen tot een dubbelwoning, maar door een negatief advies van Monumenten & Landschappen raakte het dossier geblokkeerd. Het duurde tot 1999 vooraleer de restauratie een feit was. Bij deze totaalrestauratie werden alle daken volledig vernieuwd, werd het schrijnwerk hersteld met maximaal behoud van originele elementen, werd de gevelbepleistering vernieuwd en werd het interieur volledig aangepakt. Omwille van hun slechte toestand worden de vijf vensters op de tweede bouwlaag van de zuidgevel meteen gerestaureerd. Het schrijnwerk dat in de loop der jaren herleid was tot eenvoudige T-vensters, was blijkbaar nog in grote mate origineel, maar werd naar voorbeeld van de achtergevel volledig vervangen door schrijnwerk met roedeverdeling. Ook de bovenlichten van de deuren werden aangepast tot hun huidige voorkomen. Het schrijnwerk van de noordgevel werd bewaard. De zuidgevel heeft momenteel dus codensgootjes in het schrijnwerk, terwijl deze bij de noordgevel ontbreken. Hang- en sluitwerk en luiken bleven in het hele project zo veel mogelijk bewaard. Waar nodig werd nieuw hang- en sluitwerk geïnstalleerd dat qua vorm perfect aansluit bij het origineel. Alle ramen, uitgezonderd het oostraam van K.01.06, werden van voorzetramen voorzien.

De gevel werd in okergeel geschilderd. Op basis van discussie en rondgang werd in de jaren 90 beslist dat dit de originele kleur was.¹³ Volwaardig historisch en/of kleuronderzoek werd niet uitgevoerd. Voordien was de gevel ook beschilderd, maar met een hogere plint die tot aan de onderdorpels van de ramen reikte.

In het restauratiedossier wordt door Monumenten & Landschappen opgemerkt dat de pastorijs uitzonderlijk gaaf bewaard is en dat er bijgevolg geen veranderingen mogen gebeuren aan de binneninrichting. De binnenmuren van de garage worden hierbij expliciet vermeld, maar toch zien we dat dit momenteel één grote ruimte is (K0.01). Ook de authentieke trapladder waarvan sprake is, is vandaag nergens meer te bekennen. De garage werd toen ook voorzien van een garagepoort in plaats van het rolluik. Aan de noordgevel werd een aanbouw afgebroken. Om aan de wensen van de pastoor te voldoen, werd wel een sas voorzien tussen deze achterdeur en de keuken, die toen tevens opnieuw ingericht werd.

13 Archief Pastorijs, Scholiers Willy, verslag van 17/08/1990 en 20/11/1990.

24	
25	26

Afbeelding 24.
Luchtfoto van de pastorijs
genomen in een zomer tussen
1979 en 1990.

Afbeelding 25.
Luchtfoto van de pastorijs
genomen in een winter tussen
2000 en 2003.

Afbeelding 26.
Luchtfoto van de pastorijs
genomen in de zomer van
2018.



Voor deze restauratiefase werden ook de aanwezige brievenbus, het dakklokje met windwijzer en het hekwerk aan de voortuin getekend. Het hekwerk, daterend uit 1842, was volgens de verslagen echter reeds ‘elders’ in gebruik en werd nooit teruggeplaatst.

2.2.2.3. RECENTE EVOLUTIE VAN DE TUIN

De recente evolutie van het volledige perceel is op te volgen via de luchtfoto's. Op de zomeropname van in de jaren 80 is in het westen van het perceel een regelmatige aanplant waar te nemen. Op het zuidelijke gedeelte van de pastorijs is een bomenmassief aanwezig. Bij de winterfoto genomen begin jaren 2000 is dit bomenmassief verdwenen en zien we dat de regelmatige aanplant is vervangen door een jonge boomgaard. De luchtfoto van 2018 geeft een gelijkaardig beeld, al zijn de bomen in de boomgaard wel gegroeid.



2.3. CONCLUSIE

Hoewel er doorheen de jaren verschillende onderhouds- en instandhoudingswerken werden uitgevoerd, heeft de pastorijs van Zoersel structureel gezien vrij weinig veranderingen ondergaan sinds het einde van de 18e eeuw. Ze vormt samen met de tuin waarin ze gelegen is een authentiek geheel en is een mooi voorbeeld van een classicistische, 18e-eeuwse dorpspastorij, gebouwd in de invloedssfeer van de Sint-Bernardsabdij van Hemiksem. Ze bezit nog enkele verwijzingen naar de pastorijs van 1756, die momenteel in combinatie bewaard zijn met 19de- en 20ste eeuwse aanvullingen in het interieur. Ondanks de steeds vorderende uitbreiding van de dorpskern van Zoersel heeft de pastorijs haar intiem karakter weten te behouden.

De tuin, ondanks dat ze haar vorm doorheen de jaren behouden heeft, verloor een groot bomenmassief. De vijver werd enkele keren van vorm veranderd, maar vormt vermoedelijk wel nog een restant van de vroeg 18de-eeuwse ringgracht. Op het DHM is het hoogteverschil van de ringgracht echter niet te herkennen.

2.4. BIBLIOGRAFIE

Archieven

Antwerpen, Algemeen Rijksarchief. PAA647, 1308, 1309, 1310, 1312.

Antwerpen, Provinciaal archief Antwerpen. Pastorijen, Zoersel, Sint-Elisabeth, dossiers 1,2,3,4.

Zoersel, Archief van de pastorijs. Pastorijs-restauratie: plannen buitenschrijnwerkerij 1990.

Zoersel, Heemkundige kring Zoersel. Onuitgegeven bronnen.

Bronnen

(Parochieblad) (1977). *Zoerselse parochieblad*.

Websites

Wylleman, Linda (1985). *Pastorijs Heilige Elisabethparochie*. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/14633>.

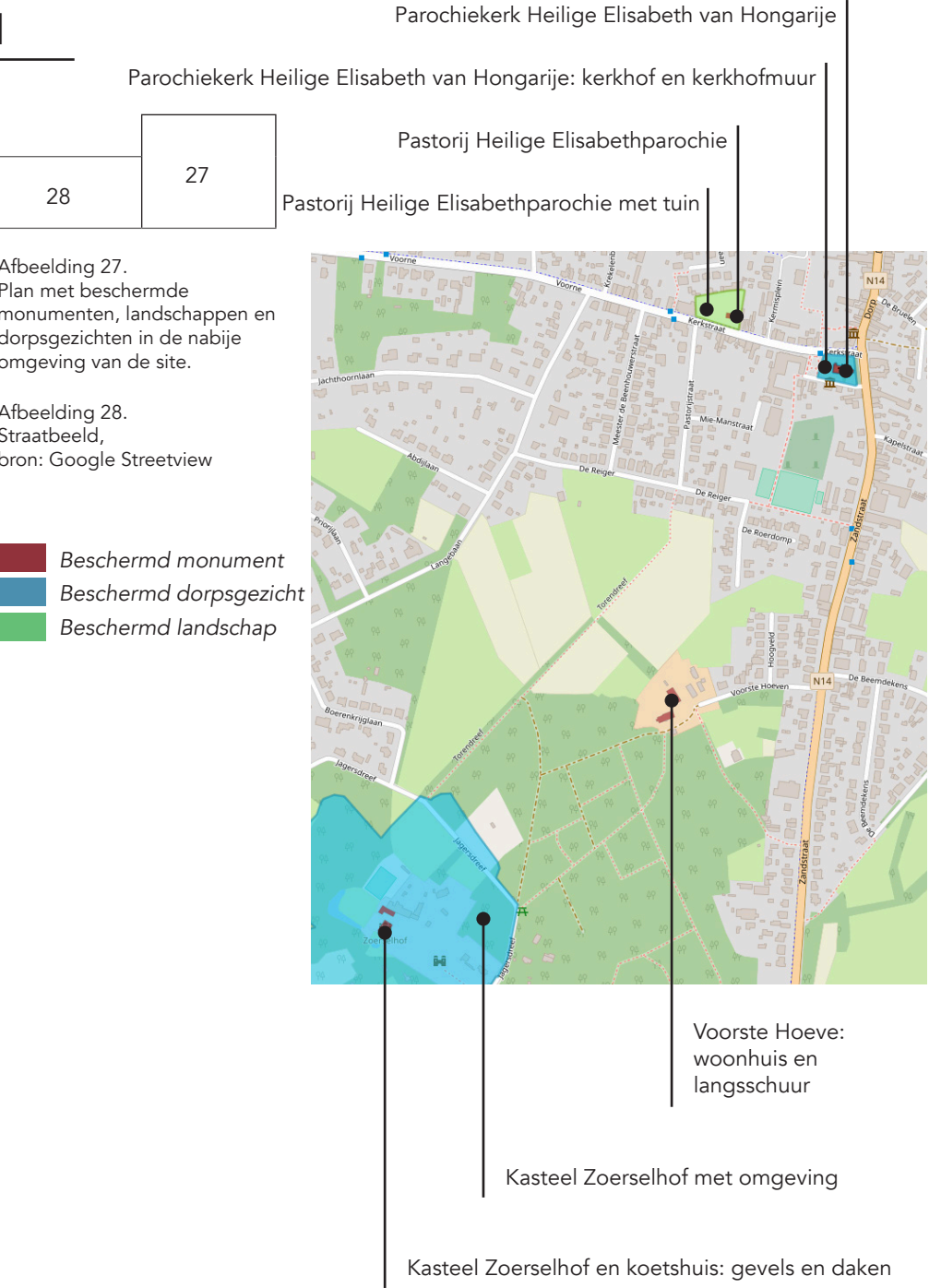
Wylleman, Linde (1985). *Zoersel*. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroenderfgoed.be/themas/13716>.

3. INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN

3.1. RUIMTELIJKE CONTEXT

De pastorijs is gelegen in een tuin, die al minstens sinds de 18e eeuw bij de pastorijs hoort. Het geheel ligt in de dorpskern van Zoersel, langs de Kerkstraat. De parochiekerk van Zoersel, gewijd aan de Heilige Elisabeth, bevindt zich 200m verder oostwaarts. De in oorsprong 16e-eeuwse kerk is beschermd als monument, het omringende kerkhof is beschermd als dorpsgezicht. Ten zuiden van de pastorijs, bereikbaar via een aftakking van de noord-zuidas Oostmalle-Lier, ligt de Voorste Hoeve. Deze beschermde hoeve werd in de 18e eeuw gebouwd door de Sint-Bernardsabdij van Hemiksem. Ze grenst aan het domein van het Zoerselhof, eveneens een voormalig eigendom van de abdij. De gevels en de daken van het 18e-eeuwse classicistische kasteel zijn net zoals die van het naastliggende koetshuis beschermd als monument. De onmiddellijke omgeving is beschermd als dorpsgezicht.

In de dorpskern van Zoersel bevinden zich verder nog enkele 19e-eeuwse hoevegebouwen, die echter niet beschermd zijn. De kern is in de 20e eeuw sterk verdicht.



3.2. INVENTARIS VAN DE PASTORIJ

3.2.1. EXTERIEUR

3.2.1.1. ALGEMENE BESCHRIJVING

De pastorie van Zoersel is opgevat als een dubbelhuis op een vierhoekig grondplan en bestaat uit een hoofdvolume van vijf travéeën en twee bouwlagen onder schilddak, geflankeerd door twee aanbouwen van twee bouwlagen onder lessenaarsdak (1787-1794) aan de oost- en westgevel. De verankerde bakstenen gevels zijn bepleisterd en afgewerkt met een okergele verflaag (1999), net zoals de omlijstingen in blauwe hardsteen van ramen en deuren. De plint is rondomronde grijs geschilderd (1999). De gevels worden bekroond door een houten, bepleisterde geprofileerde kroonlijst (ca. 1920), de daken zijn gedekt met natuurleien (1999). Aan de uiteinden van de nok zijn twee schouwen geplaatst, vergelijkbaar afgewerkt als de gevels. In het midden van de nok bevindt zich een kleine alarmklok.

Noordgevel (achtergevel)

Stilistisch gezien is de pastorie een perfect voorbeeld van een classicistische pastorie, waar symmetrie en een ordelijke gevelopbouw zeer belangrijk zijn. De noordelijke gevel bestaat uit een centrale toegangsdeur met decoratief uitgewerkt bovenlicht (waarschijnlijk 1787-1794), beluikte rechthoekige vensters met kleinhouten, arduinen dorpels, en een centrale houten dakkapel in houten omlijsting met gebogen fronton. De rechthoekige deur heeft een vlakke omlijsting van arduin op neuten. De vensters hebben originele roedeverdeling, alsook het bovenlicht van de deur. Het schrijnwerk van deze achtergevel dateert vermoedelijk nog van het einde van de 18de eeuw.

In de eerste en vijfde travée bevinden zich twee keldergaten. Beide aanbouwen worden ontsloten en verlicht via een houten deur onder hardstenen latei en een houten luik op de tweede bouwlaag met arduinen dorpels. Naast de achterdeur bleef een voetschraper bewaard.

Oostgevel

De oostgevel, bestaande uit één bouwlaag, is heel sober uitgewerkt: ze bevat slechts één raamopening met luiken.

Zuidgevel (voorgevel)

De zuidelijke gevel is quasi identiek aan de noordelijke gevel: ze bestaat eveneens uit een centrale toegangsdeur met decoratief uitgewerkt bovenlicht (1999), beluikte vensters met kleinhouten en een centrale houten dakkapel met gebogen fronton. De vensteropeningen van de eerste bouwlaag komen wel lager, aangezien dit deel van de pastorie niet onderkelderd is. Bij de verbouwing van de westelijke aanbouw tot garage (1999) werden de bestaande muuropeningen gedicht en vervangen door een garagepoort. In de oostelijke aanbouw werd enkel het luik op de tweede bouwlaag gedicht, nu nog zichtbaar als bouwspoor. De houten toegangsdeur met bovenlicht bleef net zoals het naastliggende raam bewaard (waarschijnlijk 1787-1794). Naast de deur bevindt zich nog een trekbel. Langs de voordeur en de deur van de aanbouw bevindt zich een voetschraper.

Westgevel

Net zoals de oostelijke gevel is de westelijke gevel zeer sober uitgewerkt en heeft ze slechts één bouwlaag. Ze telde voor de totaalrestauratie van 1999 twee vensteropeningen, waarvan de noordelijke gedicht werd. Recentelijk werden twee kleinere vensteropeningen toegevoegd. Boven de aansluiting van het lessenaarsdak op het hoofdvolume zijn gedeeltelijk drie muurankers zichtbaar.

Bouwspoor:

- In de westgevel is een gesloten vensteropening zichtbaar.

29	30
31	32

Afbeelding 29. Voorgevel van de pastorie (zuidgevel).

Afbeelding 30. Zuid- en westgevel.

Afbeelding 31. Achtergevel (noordgevel).

Afbeelding 32. Westgevel.



33		
34	35	36

Afbeelding 33.
Oostgevel.

Afbeelding 34.
Detail van de luiken van de
achtergevel met
oculusopening.

Afbeelding 35.
Detail van de luiken van de
gelijkvloers van de voorgevel.

Afbeelding 36.
Luikje in de aanbouw in de
achtergevel.



3.2.1.2. ERFGOEDELEMENTEN

Gevelafwerking

De volledige gevel is bepleisterd, geschilderd en afgewerkt met een geschilderde plint. De smeedijzeren ankers zijn zichtbaar gelaten. Er is geen zekerheid over de oorspronkelijke gevelkleur. De huidige verlaag dateert van 1999.

Ramen

De ramen van de voor- en achtergevel zijn sterk gelijkend. Het zijn naar binnen draaiende rechthoekige ramen met vast bovenlicht en grote roedeverdeling. Ze hebben een omlijsting in blauwe hardsteen. Enkel het schrijnwerk en glas van de noordgevel is echter authentiek (1787-1794). Hier zijn geen condensgootjes voorzien. Het schrijnwerk en glas in de zuidgevel, met condensgootjes, werd bij de restauratie in 1999 aangepast naar zijn oorspronkelijk vorm. De oostelijke aanbouw heeft eveneens in zijn zuid- en oostgevel nog een dergelijk venster.

37	38
39	40

Afbeelding 37.
Detail van het hang- en
sluitwerk van het
buitenschrijnwerk.

Afbeelding 38.
Detail van het hang- en
sluitwerk van het
buitenschrijnwerk.

Afbeelding 39.
Detail van het hang- en
sluitwerk van het
buitenschrijnwerk.

Afbeelding 40.
Detail van het hang- en
sluitwerk van het
buitenschrijnwerk.



Zowel de noord- als de zuidgevel hebben een dakkapel met dubbelraam met roedeverdeling en origineel schrijnwerk onder bolvormig fronton.

Alle ramen, uitgezonderd het oostraam van K.1.06, werden in 1999 van voorzetramen voorzien. Het houten schrijnwerk van de ramen is telkens wit geschilderd (oorspronkelijke kleur niet onderzocht).

Luiken

Alle raamopeningen, met uitzondering van de dakkapellen, zijn beluikt. De wit geschilderde luiken zijn oorspronkelijk (1787-1794, oorspronkelijke kleur niet onderzocht), met uitzondering van de luiken van de tweede bouwlaag van de achtergevel (1999). De gelijkvloerse verdieping van de voorgevel heeft houten luiken met een oculusopening in het bovenste kader. De andere luiken hebben geen opening.

In de noordgevel werd in beide aanbouwen een houten luikje bewaard op de tweede bouwlaag. Het luikje van de westelijke aanbouw heeft een rechthoekige beglaasde vensteropening.

Alle luiken zijn voorzien van decoratief smeedijzeren hang- en sluitwerk (1787-1794). De dubbele luiken worden gesloten met spanjoletten.

Deuren

De noordgevel en zuidgevel hebben een centrale toegangsdeur met identiek decoratief uitgewerkt bovenlicht en vlakke omlijsting van arduin op neuten. Ook hier werd het bovenlicht van de noordgevel bewaard (1784-1794). Dat van de zuidgevel werd in de restauratie van 1999 gereconstrueerd. De houten opgeklampte deur in de noordgevel lijkt te dateren van 1784-1794. De deurkruk en slot werden vernieuwd.

De houten deuren in de zuidgevel (centraal en oostelijke aanbouw) werden vernieuwd in de restauratie van 1999.

In de noordgevel werden de houten opgeklampte deuren wel bewaard (1784-1794). In het westen, een vernagelde houten deur met brede planken en metalen kruk. In het oosten, gelijkaardige deur met eenvoudigere kruk, sleutelplaat en kleine oculusopening.

De houten deuren zijn telkens groen geschilderd (oorspronkelijke kleur niet onderzocht).



41	42	
43	44	45

- Afbeelding 41.
Alarmbel, centraal op de nok.
- Afbeelding 42.
Detail van de voetschraper
naast de voordeur.
- Afbeelding 43.
Voordeur in de zuidgevel. De
deur in de achtergevel is
identiek.
- Afbeelding 44.
Deur van de oostelijke
aanbouw in de zuidgevel met
trekbel en voetschraper.
- Afbeelding 45.
Deur in de westelijke aanbouw
in de noordgevel.



Overige elementen

Naast de centrale voor- en achterdeur en de deur van de westelijke aanbouw is een ringvormige smeedijzeren voetschraper (1787-1794) in de muur gehangen.

Bovengenoemde deur van de aanbouw heeft aan de andere zijde een trekbel (1787-1794).

Op de nok van de pastorie is ten slotte een alarmbel met windwijzer (1787-1794) te zien.



46	47
48	49

- Afbeelding 46.
K0.03, zicht op de voordeur
- Afbeelding 47.
K0.03, trappenhuis en toegang
tot de kelder
- Afbeelding 48.
K0.03, zicht op de achterdeur
- Afbeelding 49.
Trappenhuis



3.2.2. INTERIEUR

3.2.2.1. ALGEMENE BESCHRIJVING

Typologisch voldoet het interieur aan de planindeling van een pastorie: een centrale gang die van voor- tot achtergevel loopt geeft toegang tot de naastliggende ruimtes. Aan het einde van de gang geeft een trappenhuis toegang tot de kelder en de bovenliggende verdiepingen. De oostelijke aanbouw diende waarschijnlijk voor het dienstpersoneel, daar bevindt zich immers nog steeds de keuken met haard, ingebouwde bakoven en toegang tot een aparte (voorraad)kelder. Hoewel de indeling van de tweede bouwlaag waarschijnlijk minder origineel is, is ook hier de centrale gang met naastliggende kamers en trappenhuis herkenbaar.

Het interieur wordt per niveau en per ruimte beschreven. Deze zijn van west naar oost genummerd. Na de beschrijving worden de erfgoedelementen aangehaald in samenvattende tabellen.



50
51

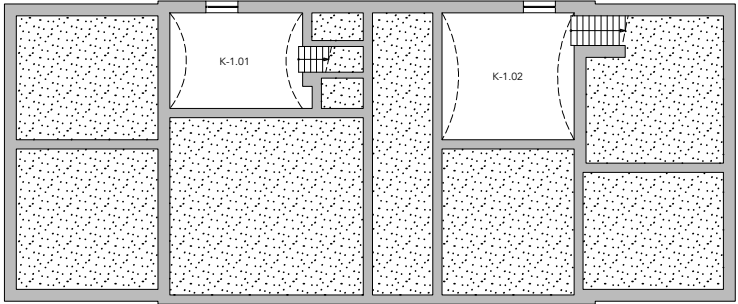
Afbeelding 50.
K-1.01, zicht op het oosten

Afbeelding 51.
K-1.01, zicht op het westen



Kelderverdieping

Een eerste half ondergrondse kelderruimte (**K-1.01**), overspannen door een bepleisterd bakstenen tongewelf dat evenwijdig loopt aan de achtergevel, kan bereikt worden via een trap met vier bakstenen treden, waarvan de bovenste bestaat uit blauwe hardsteen die overloopt in de vloer van de gang. De keldervloer bestaat uit gebakken vierkante tegels. De ruimte wordt verlicht via een betralied venstertje in de noordmuur waarvan het schrijnwerk vernieuwd werd (ca. 1920) en verlucht via een rooster in de zuidmuur.



Kelder



52	53
54	

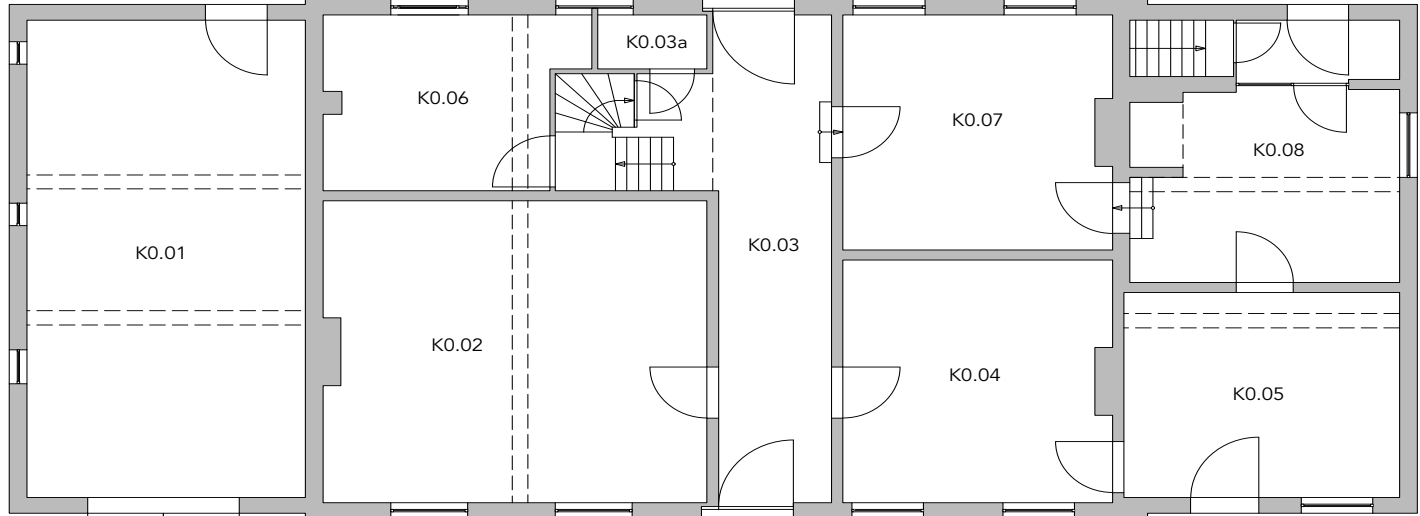
Afbeelding 52.
K.-1.02, zicht op het zuiden

Afbeelding 53.
K.-1.02, trap, zicht op de
noordoostelijke hoek

Afbeelding 54.
K.-1.02, trap in de
noordoostelijke hoek



Een tweede kelder (**K-1.02**) is hoger en groter dan de vorige ruimte en werd waarschijnlijk gebruikt als voorraadkelder, ze geeft namelijk via een bakstenen trap van acht treden uit op de keuken. Ze wordt eveneens overspannen door een bepleisterd bakstenen tongewelf dat evenwijdig loopt aan de achtergevel. De vloer bestaat uit baksteen. De ruimte wordt verlicht door een betralied rechthoekig venster (ca. 1920), gelijkaardig aan dat in de andere kelderruimte.



Gelijkvloers



55	56
57	

Afbeelding 55.
K0.01, dichtgemetseld venster.

Afbeelding 56.
K0.01.

Afbeelding 57.
K0.01, dichtgemetseld luikje.



Gelijkvloerse verdieping

Momenteel bestaat de westelijke aanbouw uit één grote ruimte (**K0.01**). De vloer is van recente aanleg, net zoals de garagepoort in de zuidelijke muur en de twee kleinere raamopeningen in de westelijke muur. De bakstenen muren zijn bepleisterd en het lessenaarsdak wordt ondersteund door twee originele houten spanten. Het schrijnwerk van het zuidelijke raam in de westelijke muur is origineel, net zoals dat van de deur en het luik op de tweede bouwlaag van de noordelijke muur. Allen behielden ze hun oorspronkelijke hang- en sluitwerk. In de oostelijke muur, de oorspronkelijke zijgevel van de pastorie, zijn muurankers van het hoofdvolume te zien, net zoals een gedichte raamopening onder een bakstenen segmentboog, centraal op de tweede bouwlaag. In de zuidelijke muur ten slotte bevindt zich een gedichte raamopening boven de garagepoort.

Bouwpoor:

- Bouwpoor 1: in de zuidgevel is het voormalige luik boven de garagepoort gedicht.
- Bouwpoor 2: in de oostgevel zijn twee gedichte raamopeningen te zien, die verraden dat deze muur oorspronkelijk een buitenmuur was.



58	
59	60

Afbeelding 58.
K0.02.

Afbeelding 59.
K0.02.

Afbeelding 60.
K0.03. Zicht naar het zuiden.



De eerste ruimte links van de voordeur is, zoals gewoonlijk bij pastorieën, de grootste kamer (**K0.02**). Ze is het rijkste afgewerkt. De vloer (1882) bestaat uit eiken planken. De wanden zijn behangen (niet oorspronkelijk) en worden afgesloten door een licht geprofileerde gestucte kroonlijst. Het plafond is bepleisterd (1882) en wordt door een dubbele gestucte omlijsting omzoomd. De binnenste omlijsting wordt verlevendigd door inzwinkende hoeken. Het plafond wordt in twee vakken verdeeld door een eveneens bepleisterde noord-zuid-georiënteerde moerbalk, afgeboord door geprofileerde lijsten die aansluiten op de kroonlijst van de muurvlakken. In het midden van de moerbalk is een rozet geplaatst met bolvormige luster (niet oorspronkelijk). De schouw in Lodewijk XVI-stijl staat tegen de westelijke muur. De schouwmantel bestaat uit witte marmer en is gedecoreerd met onder andere palmetten, consoles, een diamantkop en een rozet. De schouwmond is gedicht. De boezem is versierd met een hoofdgestel in stucwerk, ondersteund door gecanneleerde Ionische pilasters. In het fries worden blad- en strikmotieven uitgebeeld. In het middenvlak zijn twee velden uitgespaard, beiden afgeboord door een geprofileerde omlijsting.

De centrale gang (**K0.03**) is een lange en smalle ruimte die van voor- tot achterdeur loopt. Ter hoogte van de achterdeur opent het gesloten karakter van de ruimte zich in het trappenhuis. De vloer is belegd met cementtegels (ca. 1920) en bestaat uit een smalle boord met een herhalend motief en een middenveld waar een geometrisch patroon gevormd wordt met achthoekige en rechthoekige tegels. De vloer van het trappenhuis bestaat uit tegels uit zwarte marmer. De muren zijn bekleed met een groen behang (niet oorspronkelijk), hebben een plint van zwarte cementtegels en worden afgesloten door een licht geprofileerde gestucte kroonlijst. Het plafond is bepleisterd en wordt door sobere stucwerkljsten opgedeeld in twee vlakken. Deze worden ter hoogte van de voor- en achterdeur afgesloten met een uitspringende halve cirkel. In het midden van de gang maakt een inspringende halve cirkel plaats voor de cirkelvormige omlijsting van de luster (niet oorspronkelijk).

De gang kan bereikt worden via de voor- en achterdeur, respectievelijk aan de zuid- en noordkant. Beide deuren zijn gelijkaardig opgebouwd: het betreft paneeldeuren die door een tussenregel en tussenstijl opgedeeld worden in vier vlakken. De vlakken worden geaccentueerd door een eenvoudige geprofileerde lijst. De deuren zijn opgehangen aan opgelegde smeedijzeren hengsels die scharnieren in taatspotten hebben. Het sluitwerk is niet origineel. De blikvanger is het decoratief uitgewerkte bovenlicht dat zich boven de buitendeuren bevindt. Het bestaat uit een smeedijzeren raamwerk, onderverdeeld in diverse geometrische vormen. Het bovenlicht van de voordeur is een recente reconstructie.

61
62

Afbeelding 61.
K0.04.

Afbeelding 62.
K0.04.



In de gang verschaffen drie deuren toegang tot de naastliggende ruimtes. Het zijn steeds eenvoudige paneeldeuren die bestaan uit twee panelen. Rond de deurkozijnen zit een licht geprofileerde houten omlijsting op neuten. Deuren en omlijstingen zijn wit geschilderd. In het trappenhuis geven twee paneeldeuren, gelijkaardig aan de andere deuren, toegang tot een toilet en de opkamer boven de westelijke kelder. Die kelder wordt bereikt via een lagere opgeklampte deur. Het originele hang- en sluitwerk bleef bewaard. De eikenhouten rechte steektrap heeft na zes treden een houten tussenbordes waarlangs de opkamer betreden kan worden. Daarna loopt ze via twaalf treden met een benedenkwart verder naar de tweede bouwlaag. De bloktrede is halfrond afgewerkt. Er is geen trappaal, de handlijst eindigt in een krul. Ze wordt gedragen door eenvoudige maar elegante gedraaide houten balusters. De onderzijde van de bovenste traparm is bepleisterd en heeft een eenvoudige stucwerkljst die aan respectievelijk de boven- en onderzijde onderbroken wordt door een rechthoekige uit- en insprong.

De kamer rechts van de voordeur (**K0.04**) is kleiner dan de tegenoverliggende ruimte (K0.02), maar had waarschijnlijk ook een representatieve functie. De stucwerkdecoraties op de haardboezem en het plafond zijn namelijk uitgewerkter dan in de andere ruimtes. De vloer bestaat uit recente tegels, uit hetzelfde materiaal als de recente plint. De muren zijn behangen en worden afgesloten door een licht geprofileerde gestucte kroonlijst. Het plafond is bepleisterd en wordt door twee stucwerkljsten omzoomd. De buitenste lijst eindigt ter hoogte van de schouwmantel in gestucte bladmotieven. In het midden van het plafond bevindt zich een rozet waar een recente luster aan bevestigd is. Naast de deur naar de gang bevindt zich in deze kamer een deur naar de oostelijke aanbouw. De deur is gelijkaardig aan de eerder beschreven deuren. De schouw in Lodewijk XVI-stijl staat tegen de oostelijke muur. De haardmantel bestaat uit zwarte marmer en is sober gedecoreerd met canelures en geometrische motieven. De haardmond is gedicht. De haardboezem is versierd met een gestuct hoofdgestel, ondersteund door gecanneleerde Dorische pilasters. In het middenveld zijn vlakken uitgespaard, waarvan het bovenste gedecoreerd is met een dubbele guirlande.

63	
64	65

Afbeelding 63.
K0.05.

Afbeelding 64.
K0.05, trekbel

Afbeelding 65.
K0.05, detail van de tegelvloer.



De eerste kamer in de oostelijke aanbouw (**K0.05**) heeft een cementtegelvloer waarvan de tegels repeterende patronen vormen, bestaande uit achthoeken en vierkanten. Langs de randen van de kamer bestaat de tegelvloer uit een boord met geometrische motieven. De afwerking, van zowel de muren als het plafond, heeft geen erfgoedwaarde. Een moerbalk, met hetzelfde materiaal bekleed als het plafond, loopt van oost naar west door de kamer. De kamer is via binnendeuren verbonden met het hoofdvolume (K0.04) en de achterse kamer van de aanbouw (K0.08). Daarnaast heeft ze een aparte buitendeur. Deze deur is qua constructie vergelijkbaar met de voor- en achterdeur (zie K0.03) en behield wel haar oorspronkelijke sluitwerk. Naast de deur hangt een trekbel. De ruimte wordt verder verlicht door een raam in de zuidmuur.

66	67
68	

Afbeelding 67.
K.0.06

Afbeelding 66.
K0.06

Afbeelding 68.
K0.07



De westelijke opkamer (**K0.06**) is de kleinste en laagste ruimte op de eerste bouwlaag. De vloer- en wandafwerkingen hebben geen erfgoedwaarde. De muren worden afgesloten door een gestucte licht geprofileerde kroonlijst. Het plafond is bepleisterd en wordt omzoomd door een gestucte omlijsting, verlevendigd door ingezwenkte hoeken. Een bepleisterde moerbalk, waarvan de gestucte geprofileerde randen aansluiten op de kroonlijst van de wanden, deelt het plafond in twee ongelijke delen. Aan de westmuur bevindt zich een recent toegevoegd rookkanaal.

De tweede opkamer (**K0.07**) is via twee treden in blauwe hardsteen verbonden met de gang. Een tweede deur geeft toegang tot de keuken in de oostelijke aanbouw. De recente tegelvloer, dezelfde als in K0.04, heeft geen erfgoedwaarde. De behangen muren worden afgesloten door een licht geprofileerde gestucte kroonlijst. Het plafond is bepleisterd en wordt door een geprofileerde stucwerklijst omgeven. Deze lijst wordt verlevendigd met uitspringende hoeken. In het midden van het plafond hangt een recente luster. Een eenvoudige schouw staat tegen de oostmuur. De bepleisterde schouwmantel wordt bekroond door een geprofileerde houten tablet. Op de boezem is een vlak uitgespaard, de rechthoekige gestucte omlijsting wordt verlevendigd met uitspringende hoeken onderaan en oren, spiegelbogen en een halfronde afsluiting bovenaan.

69	70
71	

Afbeelding 69.
K0.08



Afbeelding 70.
K0.08

Afbeelding 71.
K0.08



De noordelijke kamer in de oostelijke aanbouw is de keuken (**K0.08**). Ze geeft via drie treden toegang tot het hoofdvolume, is via een deur verbonden met de zuidelijke ruimte van de oostelijke aanbouw, geeft toegang tot de voorraadmelder en heeft een buitendeur. De ruimte wordt verlicht via een raam in de oostgevel. Hoewel ze uitgerust is met moderne apparatuur, zijn er nog originele elementen aanwezig. De tegelvloer (ca. 1920) is met dezelfde cementtegels aangelegd als de vloer van de gang (K0.03). De afwerking van zowel de muren als het plafond heeft geen erfgoedwaarde. Een moerbalk, met hetzelfde materiaal bekleed als het plafond, loopt van oost naar west door de kamer. Een recente glasconstructie scheidt de buiten- en kelderdeur via een sas af van de keuken. Tegen de westmuur staat een originele haard met ingebouwde bakoven. De haardmond wordt overspannen door een geprofileerde houten haardbalk, steunend op bepleisterde haardwangen. De hoeken van de zuidelijke haardwang zijn afgeschuind. De ovenmond van de bakoven wordt afgesloten door een gietijzeren luik dat zijn oorspronkelijke hang- en sluitwerk behield. De kelder is bereikbaar via een dubbele paneeldeur waarvan de delen een ongelijke breedte hebben. Een paneeldeurtje boven de keldertoegang sluit een bergruimte af. De buitendeur is qua constructie en hang- en sluitwerk vergelijkbaar met de buitendeur van K0.05.

72	73
74	

Afbeelding 72.
K1.01

Afbeelding 73.
K1.01, schouw

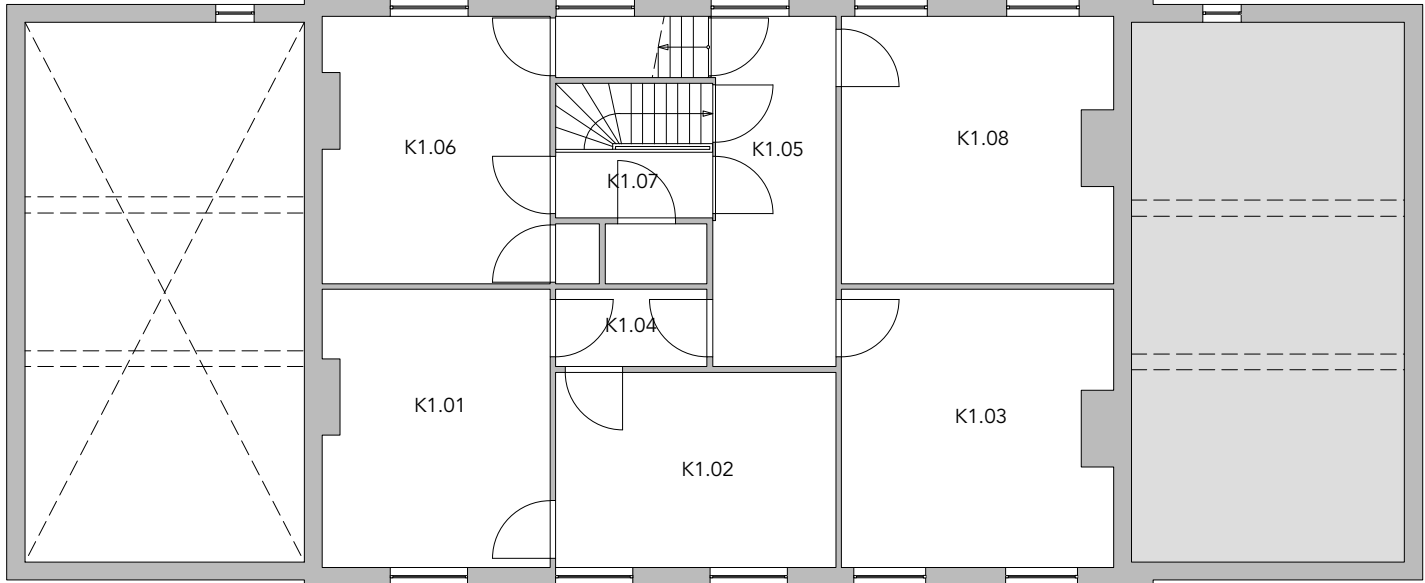
Afbeelding 74.
K1.02.



Eerste verdieping

De zuidwestelijke ruimte op de eerste verdieping (**K1.01**) bevat weinig tot geen erfgoedwaarde: de plankenvloer, wand- en plafondafwerking zijn recent. De schouwmantel aan de oostmuur wordt afgedekt door een geprofileerde houten tablet. De gedichte haardmond, haardmantel en haardboezem zijn egaal bepleisterd. De kamer is verbonden met een sas (K1.04) en de naastliggende kamer (K1.02) via deuren van het eerder besproken type. In de deur naar het sas is het bovenste paneel vervangen door twee stukken figuurglas, gescheiden door een tussenstijl. De ruimte wordt verlicht door één raam.

De naastliggende ruimte (**K1.02**) bevat ook weinig tot geen erfgoedwaarde: de plankenvloer, wand- en plafondafwerking zijn recent. De kamer is verbonden met een sas (K1.04) en de naastliggende kamer (K1.01) via deuren van het eerder besproken type. De ruimte wordt verlicht door twee ramen.



Verdieping

75	
76	77

Afbeelding 75.
K.1.03.

Afbeelding 76.
K1.05, zicht op 1.04.

Afbeelding 77.
K1.05, zicht op het zuiden.



De zuidoostelijke kamer (**K1.03**) heeft een recente plankenvloer en wandafwerking. De overgang tussen wand en plafond wordt gevormd door een zwaarder geprofileerde gestucte kroonlijst. Het bepleisterde plafond wordt omzoomd door een geprofileerde stucwerklijst. In elke hoek is een gestucte rozet uitgewerkt. Tegen de oostmuur staat een schouw. De eenvoudig bepleisterde haardmantel en gedichte haardmond worden bedekt door een geprofileerd houten tablet. De schouwmantel is voorzien van een gestuct hoofdgestel, gebaseerd op de Dorische orde, dat ondersteund wordt door twee pilasters met verdiept middenvlak. De kroonlijst gaat over in de tussenwand en plafond. De kamer wordt verlicht door twee ramen.

Een sas (**K1.04**) vormt de verbinding tussen de nachthal (K1.05) en twee kamers aan de zuidzijde van het gebouw (K1.01 en K1.02). De plankenvloer, wand- en plafondafwerking zijn recent. Twee eerder besproken deuren geven toegang tot de kamers, een derde deur van het eerder besproken type geeft toegang tot de nachthal.

De nachthal (**K1.05**) is de centrale spil van de tweede bouwlaag. Hier geven alle kamers op uit en wordt de verbinding gemaakt met de eerste bouwlaag en de zolder. De plankenvloer en wandafwerking zijn recent. De wanden worden afgesloten door een licht geprofileerde gestucte kroonlijst. Het plafond is bepleisterd en wordt omzoomd door een eenvoudige stucwerklijst. Aan de oostzijde geven twee deuren uit op naastliggende kamers, aan de zuidzijde is een deuropening gedicht maar bleef de omlijsting bewaard en aan de westzijde verschaffen vier deuren toegang tot naastliggende ruimtes. De meest noordelijke deur geeft uit op de zoldertrap en is gevat in een eenvoudige omlijsting. De deuren naar het trappenhuis en de sas (K1.07) richting badkamer zijn samen ingebouwd in een groter houten geheel dat uitspringt ten opzichte van de wand. Beide deuren worden gescheiden door een smal paneel dat een gelijkaardige constructie kent als de deuren. De achterliggende ruimtes worden verlicht door bovenlichten die boven de deuren en het tussenpaneel ingeplant zijn. De bovenlichten worden door roeden in respectievelijk 2 keer zes en twee vlakken verdeeld. De nachthal zelf wordt verlicht door een raam in de noordgevel.

78	79
80	81

Afbeelding 78.
K1.07a.



Afbeelding 79.
K1.06.

Afbeelding 80.
K1.07.

Afbeelding 81.
K1.07.



De noordwestelijke ruimte is momenteel in gebruik als badkamer (ca.1970) (**K1.06**). Vloer- en wandafwerkingen zijn recent aangepast naar die functie en hebben geen erfgoedwaarde. De muren worden afgesloten met een gestucte licht geprofileerde kroonlijst. Het plafond is bepleisterd en wordt omzoomd door een dubbele stucwerklijst. Tegen de westmuur staat een schouw. De bepleisterde haardmantel wordt afgedekt door een eenvoudig houten tablet. De haardmond is gedicht. In de bepleisterde schouwboezem, waarvan de hoeken afgerond zijn met een kwartrond profiel, is een paneel uitgespaard. Het wordt omlijst door een stucwerkprofiel dat bovenaan afgesloten wordt door in- en uitzwenkende bogen. De badkamer is via een deur van het eerder beschreven type verbonden met een berging onder de zoldertrap: dezelfde recente vloer, verder witgeschilderde muren. De onderkant van de zoldertrap is afgedekt met beschildeerde houten planken. Onder het lage stuk van de trap geeft een eenvoudig houten luik in originele hengsels toegang tot een afgesloten bergruimte. De ruimte wordt verlicht door een raam dat doorsneden wordt door de zoldertrap.

Een sas (**K1.07**) vormt de verbinding tussen de nachthal (K1.05) en de badkamer (K1.06). De plankenvloer en wandafwerking zijn recent. Het plafond is bepleisterd en wordt omzoomd door een licht geprofileerde stucwerklijst. Twee eerder besproken deuren geven toegang tot de badkamer en de nachthal, een derde deur van het eerder besproken type geeft toegang tot een bergruimte. Aan de noordelijke zijde wordt het sas afgeboord door een balustrade die via een wrongstuk doorloopt in de trapeuning. Ze is op dezelfde manier opgebouwd als de trapeuning.

82	83
84	

Afbeelding 82.
K.1.08.

Afbeelding 83.
K.1.08.

Afbeelding 84.
Zoldertrap.



De plankenvloer en wandafwerking van de laatste kamer op de eerste verdieping (**K1.08**) zijn recent. De overgang tussen wand en plafond wordt gevormd door een zwaarder geprofileerde gestucte kroonlijst. Het bepleisterde plafond wordt omzoomd door een geprofileerde stucwerklijst. Tegen de oostmuur staat een schouw. De eenvoudig bepleisterde haardmantel en gedichte haardmond worden bedekt door een geprofileerd houten tablet. De schouwmantel is voorzien van een gestuct hoofdgestel, gebaseerd op de Dorische orde, dat ondersteund wordt door twee pilasters met verdiept middenvlak. In het fries boven de pilasters worden eenvoudige trigliefen weergegeven, die echter maar uit twee stroken bestaan. De kroonlijst gaat over in die tussenwand en plafond. De kamer wordt verlicht door twee ramen.



85	86
87	88

Afbeelding 85.
K2.01.

Afbeelding 86.
K2.01. de rookkanalen worden ondersteund door verankerde houten constructies.

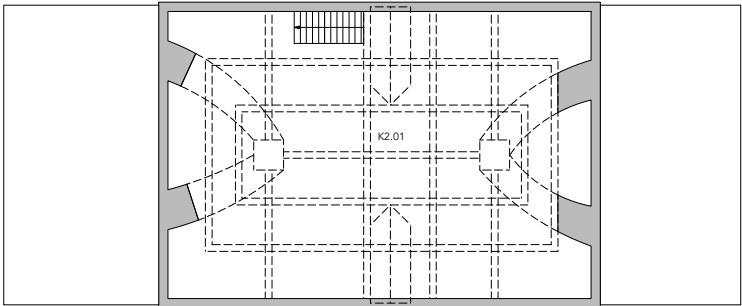
Afbeelding 87.
K2.01

Afbeelding 88.
K2.01, dakraam.



Tweede verdieping

Een houten trap van 13 treden, deels verlicht door een raam, geeft toegang tot de zolder (**K2.01**). Een houten leuning, gelijkaardig aan de leuning van de hoofdtrap, vergemakkelijkt de toegang. Het trapgat wordt afgeboord door een eenvoudige houten balustrade. Hoewel de vloerafwerking recent is, kan de originele plankenvloer nog gezien worden aan de zijde waar de trap bovenkomt. De kapconstructie bestaat uit vier spanten, steeds opgebouwd uit een nokgebint op twee schaargebinten, waarvan het bovenste verstevigd wordt door een middenstijl. De stijlen van het onderste schaargebint worden door middel van smeedijzeren veren verankerd aan de buitenmuur. De spanten worden onderling verbonden door flieringen. Enkel de nokbalk en de flieringen op het onderste schaargebint worden verstevigd door windschoren. Het dak wordt gedicht door een houten bebording op sparren. Tussen het tweede en derde spant bevindt zich aan zowel de voor- als achterkant een uitgebouwde dakkapel. Aan de westzijde van de zolder vertrekt vanuit elke hoek een bakstenen rookkanaal. Beide kanalen komen samen ter hoogte van het nokgebint van het eerste spant en monden samen uit in de schoorsteen. Gelijkaardige situatie aan de oostzijde. De schuin gemetste rookkanalen worden ondersteund door een houten constructie die met smeedijzeren ankers verankerd is aan de dakconstructie.



Zolder



3.2.2.2. ERFGOEDELEMENTEN: SAMENVATTENDE TABELLEN

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de erfgoedelementen in het interieur. De dateringen die gegeven worden, steunen enkel op het bouwhistorisch onderzoek en werden niet door materiaaltechnisch onderzoek bevestigd. Bij te veel onzekerheid wordt geen datering gegeven. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen storende, neutrale en waardevolle elementen. Elementen die niet oorspronkelijk zijn, maar passend in het geheel vervangen werden, zijn eveneens waardevolle erfgoedelementen.

Over het algemeen geldt dat de **binnendeuren** steeds passen binnen het geheel en dus als waardevol kunnen beschouwd worden. Ze zijn nagenoeg allemaal afgewerkt met twee panelen. Bij de meeste deuren werd de **deurkruk** vernieuwd. Het waardevol **hang- en suitwerk** van de deuren wordt apart besproken op de volgende pagina. Wanneer niet uitdrukkelijk vermeld, wordt het hang- en sluitwerk als neutraal beschouwd. De ramen in de zuidgevel worden afgesloten met oorspronkelijke **pompspanjoletten** (1787-1794). Deze zijn zeer waardevol. In de noordgevel werden nieuwe pompspanjoletten of top- en valgrendels gebruikt, uitgezonderd het oostelijke raam van K1.08 dat nog een oorspronkelijke pompspanjolet heeft. Het houten schrijnwerk werd reeds in het exterieur beschreven.

89	90	91	92
----	----	----	----

Afbeelding 89.
K0.02, raam.

Afbeelding 90.
K0.03a, raam.

Afbeelding 91.
K0.06, raam verdeeld door nieuwe muur.

Afbeelding 92.
Detail van de roedeverdeling.



93	94	95	96
----	----	----	----

Afbeelding 93.
K1.07.

Afbeelding 94.
K1.04.

Afbeelding 95.
K1.06.

Afbeelding 96.
K0.03



Bouwonderdeel	Deurknop	Deurkruk	Valgrendel	Duimgehengen en schuifgrendel
Kamers	K.1.07	K.0.06, K.1.01, K.1.02, K.1.03, K1.04, K.1.05, K1.06, K1.07, K1.08	K.0.08, K1.06	K.0.03
Datering	1787-1794 (?)	1787-1794	1787-1794	1787-1794
Waarde	Waardevol	Waardevol	Waardevol	Waardevol

97	98	99	100
----	----	----	-----

Afbeelding 97.
K0.06

Afbeelding 98.
K0.04

Afbeelding 99.
K01.04

Afbeelding 100.
K0.07.



Bouwonderdeel	Scharnier met losse pen	Fits	Deur met glaspanelen	Duimgeheng
Kamers	K.0.06, K.1.01, K.1.06, K.1.07, K.1.08	K.0.02, K.0.04	K.1.04	K.0.07
Datering	1787-1794	1787-1794		
Waarde	Waardevol	Waardevol	Waardevol	Waardevol

101	102	103	104
-----	-----	-----	-----

Afbeelding 101.
K0.03, buitendeur noordgevel



Afbeelding 102.
K0.08, buitendeur.



Afbeelding 103.
K0.01, buitendeur.



Afbeelding 104.
K0.05, buitendeur met trekbel.



BOUWONDERDEEL	Geheng	Geheng, boven- en ondergrendel, valgrendel	Duimgeheng, boven- en ondergrendel, valgrendel	Geheng, boven- en ondergrendel, valgrendel
KAMERS	K.0.03	K.0.08	K.0.01	K.0.05
DATERING	1787-1794	1787-1794	1787-1794	1787-1794
WAARDE	Zeer waardevol	Zeer waardevol	Zeer waardevol	Zeer waardevol

Kelderverdieping

K.-1.01

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Vloer gebakken tegels	Mogelijks 1756	Zeer waardevol
Bakstenen en blauwe hardstenen trap	Mogelijks 1756	Zeer waardevol
Huidige wandafwerking	1882	Neutraal
Bakstenen tongewelf	Mogelijks 1756	Zeer waardevol
Betralied venster		Neutraal

Gelijkvloerse verdieping

K.0.01

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Vloertegels	Niet origineel	Neutraal
Huidige wandafwerking		Neutraal
Houten spanten	1787-1794	Zeer waardevol
Garagepoort	1999	Neutraal
Zuidelijk raam westgevel met gehengen	1787-1794	Zeer waardevol
Luikje met schuifgrendel	1787-1794	Zeer waardevol

K.-1.02

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Bakstenen vloer	1787-1794	Waardevol
Bakstenen trap	Gedeeltelijk 1787-1794	Waardevol
Huidige wandafwerking	1882	Neutraal
Bakstenen tongewelf	1787-1794	Waardevol
Betralied venster		Neutraal

K0.02

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Huidige vloerplanken	1882	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	1882	Zeer waardevol
Moerbalk	Mogelijks 1756	Zeer waardevol
Luster	Niet origineel	Neutraal
Schouw en boezem	1787-1794	Zeer waardevol

K.0.03

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Cementtegels gang	ca. 1920	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking		waardevol
Trap	1787-1794	Zeer waardevol
Vloertegels trappenhuis	1787-1794	Zeer waardevol
Luster	Niet origineel	Neutraal
Kelder deur en hang- en sluitwerk	1787-1794	Zeer waardevol

K.0.04

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Vloertegels	Niet origineel	Storend
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	1787-1794	Zeer waardevol
Schouw en boezem	1787-1794	Zeer waardevol
Luster	Niet origineel	Neutraal
Binnendeuren		Waardevol

K.0.06

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Huidige vloer		Neutraal
Huidige wandafwerking		Neutraal
Huidige plafondafwerking		Waardevol
Rookkanaal	Niet origineel	Neutraal

K0.03a

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Huidige wandbekleding		Neutraal

K0.05

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Cementtegels	19de-20ste eeuw	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	Niet origineel	Neutraal
Binnendeuren		
Trekbel		Zeer waardevol

K0.07

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Tegelvloer	Niet origineel	Storend
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	1787-1794	Waardevol
Schouw met boezem	1787-1794	Waardevol

K.0.08

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Cementtegels	ca. 1920	Waardevol
Huidige wandafwerking		Neutraal
Huidige plafondafwerking		Neutraal
Glasconstructie sas	Niet origineel	Neutraal
Schouw met boezem en bakoven	1787-1794	Zeer waardevol
Luikje boven kelderdeur met grendel	1787-1794	Zeer waardevol

Eerste verdieping

K.1.01

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Planken vloer	Restauratie 1990	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	Niet origineel	Neutraal
Schouw		Waardevol

K.1.03

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Planken vloer	Niet origineel	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	1787-1794	Zeer waardevol
Schouw en boezem		Waardevol

K1.02

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Planken vloer	Niet origineel	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Hudige plafondafwerking	Niet origineel	Neutraal

K1.04

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Planken vloer	Niet origineel	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	Niet origineel	Neutraal

K.1.05

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Planken vloer	Niet origineel	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	Niet origineel	Neutraal

K.1.07

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Planken vloer	Niet origineel	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking		Waardevol
Balustrade		Waardevol

Tweede verdieping

K.2.01

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Trap en balustrade		Waardevol
Huidige vloerafwerking		Neutraal

K1.06

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Huidige vloerafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	1787-1794	Zeer waardevol
Schouw met boezem		Waardevol
Houten luik in berging onder trap		Waardevol

K1.08

BOUWONDERDEEL	DATERING	WAARDE
Planken vloer	Niet origineel	Waardevol
Huidige wandafwerking	Niet origineel	Neutraal
Huidige plafondafwerking	1787-1794	Zeer waardevol
Schouw en boezem		Waardevol

3.3. INVENTARIS VAN HET LANDSCHAP

3.3.1. LANDSCHAP

De pastorijs tuin bevindt zich in de dorpskern van Zoersel. De Kerkstraat waarin de pastorijs zich bevindt is een typisch voorbeeld van lintbebouwing. De pastorijs tuin geeft met zijn Engelse landschapsstijl en relatief lage omhaging een open structuur in het straatbeeld. Dit zorgt voor een uitnodigende aanblik.

3.3.2. ABIOTIEK

3.3.2.1. ALGEMEEN

De bodem

De bodem bestaat uit zand en is matig verdicht, er bevindt zich weinig organisch materiaal in de bodem.

De vijver

De vijver heeft een langwerpige vorm van noord naar zuid met een versmalling in het midden. Het noordelijke deel van de vijver heeft een natuurlijke oever die bestaat uit grasland, bramenstruweel en gedeeltelijk uit opgaande bomen. Het zuidelijke deel van de vijver is beschoeid door middel van houten planken. Het water is op het moment van de waarneming (27/02/19) helder en de waterbeplanting bestaat voornamelijk uit riet.

De bodem en wanden van de vijver zijn bekleed met een laag klei. Deze vormt een waterdichte laag, waardoor het waterniveau van de vijver onafhankelijk is van het grondwaterniveau.

3.3.2.2. KLEINE BOUWKUNDIGE ELEMENTEN

De uitlaat van stuwraket van een V2 bom

Dit restant van een V2 bom behoort tot één van de 1712 V2 bommen die voor Antwerpen bedoeld waren. Daar werden immers dag en nacht voorraden voor de geallieerde gelost. De uitlaat van de stuwraket die hier staat is neergestort op 13 februari 1945 op de Langebaan te Zoersel en is met paard en kar naar de pastorijs tuin gebracht. De uitlaat wordt door sommige bezoekers als afvalbak gebruikt.

Infoborden

Op de site staan twee infoborden en vooraan één evenementenbord. De infoborden geven meer uitleg over de vredesboom, die is aangeplant ter herdenking van de slachtoffers van de Eerste Wereldoorlog en over de uitlaat van de stuwraket van een V2 bom. Het evenementenbord is een doorzichtige kast waarop affiches kunnen opgehangen worden door middel van magneten. Deze is zichtbaar vanaf de openbare weg.

Paden

De verharding is beperkt tot de oprit van de pastorijs tuin, een padje tegen het huis en een terras aan de achterkant in de vorm van een halve cirkel. De verharding bestaat uit rechthoekige betonklinkers die op de oprit in visgraatpatroon en op het pad in halfsteenverband liggen. Er loopt nog een onverharde lus door de struikengroepen achteraan de tuin tot aan de oostelijke zijde van de pastorijs.

Brugje

Over de vijver loopt een houten boogbrugje met een vrije overspanning van ongeveer twee meter. Het bestaat uit gebogen leggers, waarop houten, gegroefde dekplanken liggen die zijn afgewerkt met een antisliplaag. De twee leuning zijn volledig vervaardigd uit hout en hebben een hoogte van 1,40 meter hoogte.

Omheining

Vooraan het perceel bestaat de afsluiting uit houten palen die om de 2,5m zijn geplaatst, waartegen telkens een plank op 1,2m hoogte is bevestigd. Aan de achterzijde van het perceel staat een draadafsluiting van 1,5 hoog. In het oostelijke deel wordt het perceel afgesloten door betonnen platen zonder structuur, de bovenste betonplaat is golvend afgewerkt. Deze afsluiting heeft een hoogte van ongeveer 1,8m.

3.3.3. BIOTIEK

3.3.3.1. ALGEMEEN

In de pastorijtuin staan meerdere monumentale lindes en hulsten, oude knotlindes en een jonge hoogstamboomgaard. Het beeld wordt aangevuld door verscheidene heesters, een gazon met voorjaarsbloeiers en enkele sierbomen. De vijver heeft een rietvegetatie. Het geheel is omhaagd door een geschoren haagbeukenhaag.

3.3.3.2. KRUIDLAAG

De kruidlaag kan ingedeeld worden in graslanden en ruigte. De verschillende types kruidlaag worden weergegeven op kaart. Het grasland wordt in twee beheereenheden gesplitst. De zone onder de jonge fruitboomgaard en onder de bomengroepen vooraan de pastorijtuin is een grasland met stinzenplanten. In de pastorijtuin komen er gecultiveerde narcissen, krokussen en meiklokjes voor. Doordat deze voorjaarsbloeiers over de gehele oppervlakte gelijkmatig voorkomen, denken we dat de planten slechts enkele jaren geleden zijn aangeplant. De plantafstand en plantwijze is nog duidelijk te zien in het grasland. Zo komen de krokussen voor in cirkels rond de fruitbomen en zijn de narcissen puntgewijs aangeplant. De ruigtes komen voor aan de rand van de vijver. Er is een duidelijk onderscheid tussen de zonrijke en schaduwrijke oever.

3.3.3.3. HEESTERS

De struiklaag bestaat uit geschoren hagen, geschoren massieven, vrij uitgroeiende hulstmassieven, jong opschot en bramen. De locatie en samenstelling van de struiklaag wordt weergegeven op kaart. Ongeveer de helft van de tuin wordt omgeven door een geschoren haagbeukenhaag. Een groot deel van de struiklaag bestaat uit hulstmassieven die voorkomen in onregelmatige vormen. Er zijn ook kleinere struikmassieven aanwezig bestaande uit taxussen, rododendron of buxus. De buxusmassieven zijn stevig aangetast door de buxusmot en zijn zo goed als volledig kaal gevreten. Het jonge opschot bestaat uit verschillende bomen in de vestigingsfase, die er door natuurlijke verbreiding zijn gekomen. De voornaamste soorten van het jong opschot zijn esdoorn en hazelaar. Het noordelijke deel van de vijveroever is verbraamd. Het braamstruweel is momenteel een halve meter hoog.

3.3.3.4. BOMEN

De bomen van de pastorijtuin zijn belangrijke, beeldbepalende groenelementen die het karakter van de tuin bepalen. Bomen doen er over het algemeen meer dan 80 jaar over voordat ze zijn volgroeid. Oudere bomen zijn relatief zeldzaam buiten bosverbanden en zijn daardoor een kostbaar bezit.

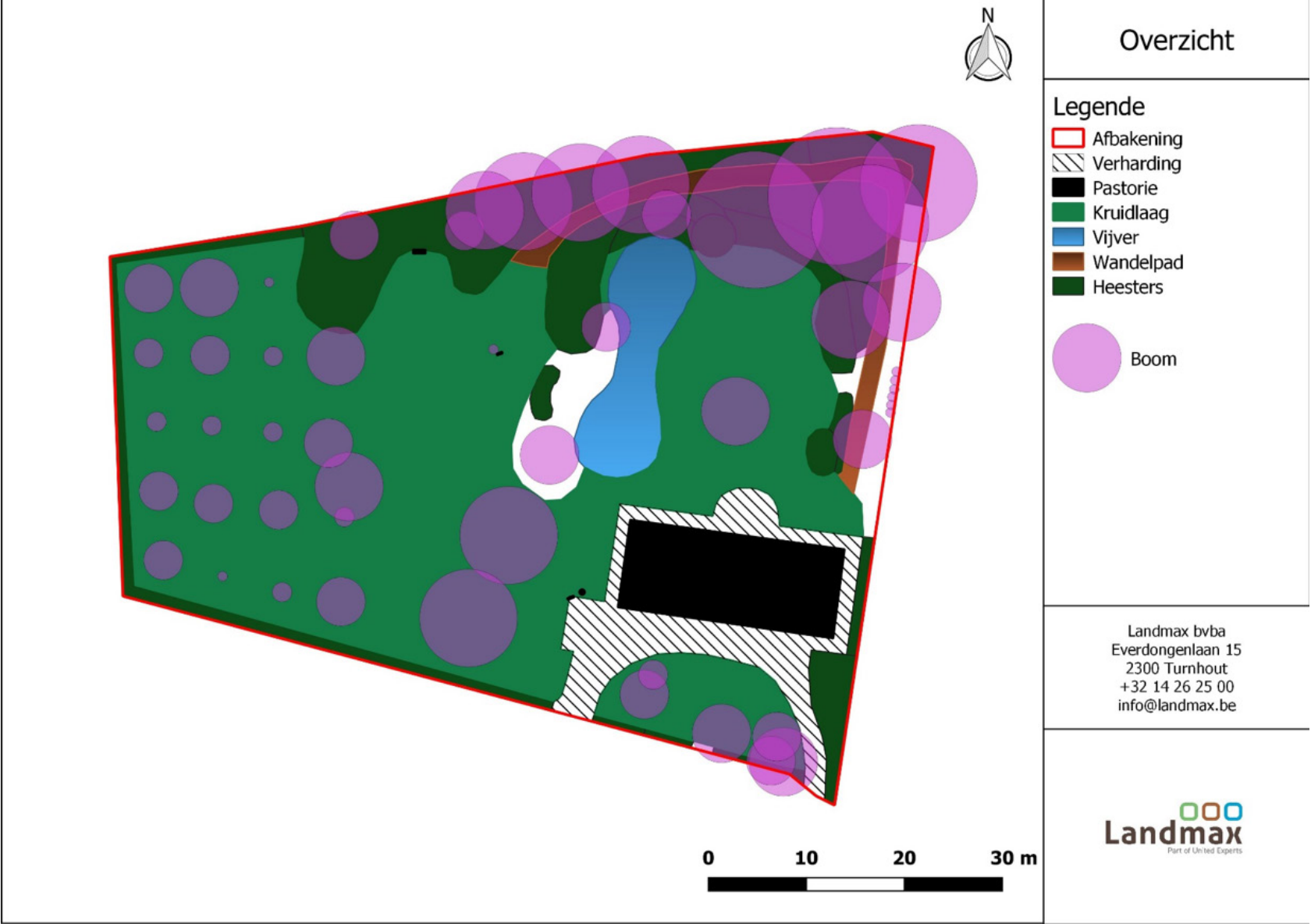
De voornaamste boomstructuren die in de pastorijtuin zijn terug te vinden zijn een recent aangeplante boomgaard (beheereenheid B.2), een bomengroep schijncipressen in de voortuin, een rij knotlindes (beheereenheid B.1) en een rij zomerlindes aan de noordelijke zijde.

In onderstaande tabel is de soortenverdeling weergegeven.

SOORTEN	AANTAL	PERCENTAGE
Acer pseudoplatanus	2	4%
Chamaecyparis lawsoniana	4	8%
Corylus avellana	2	4%
Corylus colurna	1	2%
Ilex aquifolium	3	6%
Juglans nigra	1	2%
Juglans regia	1	2%
Liriodendron tulipifera	2	4%
Magnolia grandiflora	2	4%
Malus sylvestris	14	27%
Picea abies	2	4%
Pyrus communis	4	8%
Robinia pseudoacacia	2	4%
Tilia platyphyllos	12	23%
	52	100%

105

Afbeelding 105.
Overzichtskaart van de
geïntervieweerde lagen in de
pastorijtuin.



106

Afbeelding 106.
De verschillende types heesters in de struiklaag.



107

Afbeelding 107.
De verschillende types vegetatie in de kruidlaag.



108	109
110	111

Afbeelding 108.
Zicht op de pastorijs
achtergevel.

Afbeelding 109.
Zicht op de pastorijs, straatzijde.

Afbeelding 110.
Zicht op de zijgevel pastorijs,
brug.

Afbeelding 111.
Vijver in de pastorijs
tuin.



112	113	114
115	116	

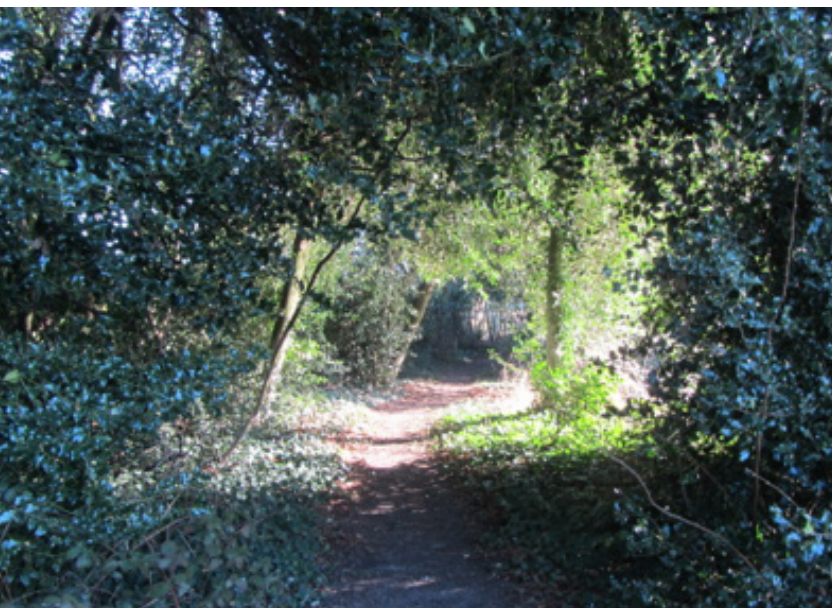
Afbeelding 112.
Zicht op de tuin, westzijde.

Afbeelding 113.
Brugje in de tuin.

Afbeelding 114.
Voortuin van de pastorijs,
straatzijde.

Afbeelding 115.
Boomgaard van de pastorijs.

Afbeelding 116.
Tuin van de pastorijs.



117	118	119	120
121	122	123	

Afbeelding 117.
Bomenbestand pastorijtuin.



Afbeelding 118.
Bomenbestand pastorijtuin.



Afbeelding 119.
Bomenbestand pastorijtuin.



Afbeelding 120.
Bomenbestand pastorijtuin.



Afbeelding 121.
Detail boomgaard pastorijtuin.



Afbeelding 122.
Detail boomgaard pastorijtuin.



Afbeelding 123.
Detail pastorijtuin.



3.4. DIAGNOSE

De diagnosenota is gebaseerd op het rapport van een inspectie van Monumentenwacht, uitgevoerd in 2011 (10122/2011/B), en is aangevuld met inspecties ter plaatse (de visu). De diagnose die hier vermeld wordt, geldt voor het interieur en exterieur van de pastorijs.

3.4.1. EXTERIEUR

3.4.1.1. STRUCTUUR

De kapconstructie is structureel in orde. De oude aantastingen werden afgeschrapt. De strijk balk in de oostelijke aanbouw is plaatselijk mogelijk actief aangetast door de kleine klopkever.¹⁴¹⁵

3.4.1.2. DAKEN EN REGENWATERAFVOEREN

De leibedekking in genagelde natuurleien is in orde. De houten bebording werd veelal vernieuwd en voldoet. Op enkele plaatsen zijn er echter leien gebroken of weggefallen met beperkte lekken tot gevolg. Eventuele vervolgschade blijft momenteel sterk beperkt. De nieuwe loden nok is momenteel in orde. Het lood is vrij dun en de nokbeugels zijn te ver uit elkaar geplaatst, waardoor het noklood zal opwaaien. Het lood van de hoekkeperafwerking en de topgevelbeëindiging is in goede staat. De loodslabben van het opgaand muurwerk zijn in orde maar werden aangewerkt met een elastische voegkit wat minder duurzaam is. De dakkapellen en hun aansluitingen zijn in orde. De loden dakbedekking met staande naad is in goede staat. Plaatselijk is het aansluitingslood bloot vernageld wat weinig duurzaam is. De wangen zijn bekleed met natuurleien. Ter hoogte van de oostelijke wang is er een lei weggefallen. Eventuele vervolgschade blijft momenteel beperkt. De schoorstenen zijn structureel in orde. De loodaansluiting met de leibedekking is minder duurzaam aangewerkt met een elastische voegkit maar voldoet. De boordsteen is voorzien van een drup maar heeft een vrij kleine oversteek wat mogelijk aanleiding geeft tot waterindringing, een slechte hechting en het losscheuren van het pleisterwerk. Bovendien zijn de stootvoegen van de dekstenen sterker uitgespoeld. Op meerdere plaatsen zijn er fragmenten van de bepleistering weggefallen met plaatselijk schade aan de leibedekking tot gevolg. Vermoedelijk is er geen regenkap aanwezig met vochtinslag tot gevolg.

¹⁴ Deze observatie werd door Monumentenwacht overgenomen uit hun voorgaande rapport omdat de ruimte op het moment van de inspectie niet toegankelijk was. Tijdens het plaatsbezoek van Erfgoed en Visie kon deze ruimte evenmin bezocht worden.

¹⁵ Toevoeging Erfgoed en Visie: er zijn geen aanwijzingen zichtbaar van structurele mankementen in het dragend metselwerk.

Voor zover zichtbaar vanop afstand is het luiwerk van het klokje licht roestig. Het luiwerk is niet voorzien van een stop. Op het moment van de inspectie van Monumentenwacht hing het klokje vast. De koperen hanggoten zijn in orde. De koperen afvoeren werden mee geschilderd en zijn in orde. De gietijzeren standpijpen zijn roestig. De goten zijn stevig en beloopbaar maar niet veilig. Er ontbreken ladderhaken op ca. 1,20 m boven de goot om als persoonlijke beveiliging te dienen. Ze kunnen nog net veilig gecontroleerd worden vanop een ladder, maar werken dienen te gebeuren vanop een hoogtewerker, stelling of vaste ladder met persoonlijke beveiliging. Op het moment van de inspectie waren de meeste goten rein. De zuidwestelijke goot van het hoofdgebouw was licht verontreinigd door weggevalen bouwmaterialen. De noordoostelijke afvoeropening van de oostelijke aanbouw was wederom verstopt en werd door Monumentenwacht vrijgemaakt. Er zijn enkel ladderhaken aanwezig onder aan de dakvlakken. De ladderhaken voldoen niet aan de Europese Norm EN 517 maar zijn verder in orde. De bevestiging van de ladderhaken op de daken van de aanbouwen is niet controleerbaar.

3.4.1.3. GEVELS

De algemene staat van het opgaand baksteenmetselwerk en voegwerk is goed, voor zover zichtbaar gezien de buitenbepleistering. In de zuidgevel tekent zich ter hoogte van de borstweringen van de ramen van de eerste verdieping lichte verticale scheurvorming af. De bouwnaad tussen het hoofgebouw en de westelijke aanbouw (noordzijde) is licht ingescheurd. Dit heeft momenteel geen nadelige gevolgen. Ter hoogte van de poort- en raamlatei van de westelijke aanbouw vertoont het metselwerk scheurvorming die zich doorzet over de volledige dikte van de muur. Dit is vermoedelijk te wijten aan het werken en/of verzwakken van de houten lateien. Voor zover zichtbaar komt de stabiliteit niet in het gedrang. In de oostgevel van de oostelijke aanbouw tekent een dichtgemetseld raam zich licht af¹⁶. De blauwe steen in de gevels is over het algemeen in goede staat, de raamdorpels zijn meegeschilderd. De aanwerking van een aantal raamdorpels is gescheurd met lichte waterindringing tot gevolg. In de noordgevel is de raamomlijsting beschadigd door het roesten van de diefijzers. De buitentrappen zijn algemeen gezien in goede staat.

De pleisterlaag vertoont hier en daar lichte (droog)scheurtjes. Ter hoogte van de plint zijn de afwerklagen verspreid beschadigd door optrekkend vocht en het uitbloeien van zouten. De zolderluiken hebben geen dorpel en de raamdorpels liggen gelijk met het gevelvlak met afdruijsporen op de gevels tot gevolg. Door het filmvormend (niet ademend) verfsysteem kan het vocht in de muren niet uittreden. Dit geeft op meerdere plaatsen aanleiding tot blaasvorming, slecht hechtend pleisterwerk en afbladderend schilderwerk. Dit is voornamelijk het geval in de plintzone.

¹⁶ Toevoeging Erfgoed en Visie: dit was niet zichtbaar in situ. Wel zijn op de eerste bouwlaag van de zuidgevel de aftekeningen van een gedicht raam zichtbaar.

124	125	126	127
128	129	130	

Afbeelding 124.
Door het wegvallen van de pleisterlaag worden de achterliggende bakstenen van de schoorsteen zichtbaar.

Afbeelding 125.
Het alarmklokje midden op de nok.

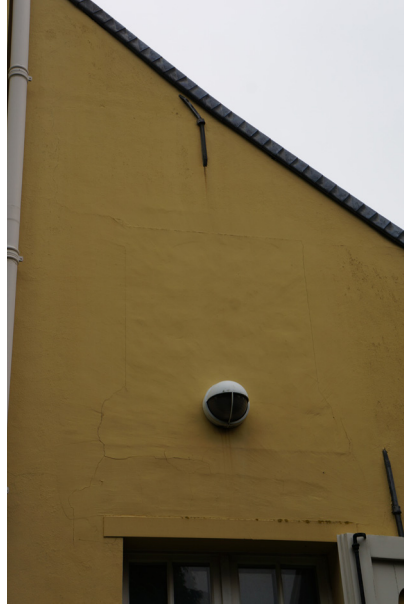
Afbeelding 126.
Scheurvorming in de zuidgevel.

Afbeelding 127.
Een dichtgemaakt raam tekent zich af in de zuidgevel van de oostelijke aanbouw.

Afbeelding 128.
De plint van oa. de westelijke aanbouw is plaatselijk erg beschadigd.

Afbeelding 129.
Afdruipsoren, hier op de zuidgevel van de westelijke aanbouw.

Afbeelding 130.
Blaasvorming langs de achterdeur van de oostelijke aanbouw.



131	132	133
134	135	

Afbeelding 131.
De verf op de dakkapel bladdert af.

Afbeelding 132.
De stopverf valt op sommige plaatsen weg.

Afbeelding 133.
De ramen aan de zuidzijde zijn plaatselijk ingerot.

Afbeelding 134.
Vochtschade op het raamtablet en afbladderende verf op de onderdorpel.

Afbeelding 135.
Vochtschade op de plint door het ontbreken van een opkant.



Afbeelding 136.
Staartstuk van een Duitse
V2-raket.



3.4.1.4. SCHRIJNWERK EN BEGLAZING

Het schilderwerk van het schrijnwerk is verspreid schraal tot zeer schraal. Hierdoor rot het houtwerk ook plaatselijk in. Het verfsysteem van het houten buitenschrijnwerk van de dakkapellen is onderaan beschadigd en bladdert af. Het schilderwerk van de ramen bladdert onderaan af. De onderzijde van de raamvleugels is niet overal geschilderd. De stopverf is sprok en begint op de meeste plaatsen los te scheuren. Door het dichtplamuren van de driuiplijst van de steendorpels zijn de historische ramen aan de zuidzijde op een aantal plaatsen ingerot. De voorzetbeglazing werd geplaatst met respect voor het oude buitenschrijnwerk. Plaatselijk zitten de condenskanaaltjes verstopt waardoor het condensatiewater niet optimaal wordt afgevoerd. Een aantal raamtabletten vertonen lichte vochtschade. Ondanks de regenlijst met drup en een waterkering wordt er bij stormweer, naar verluidt, water naar binnen geblazen. Ook de kierdichtingen zijn niet meer afdoende. Eventuele nadelige gevolgen blijven beperkt.

Het hang- en sluitwerk van de luiken is veelal nog afdoende geschilderd. Ter hoogte van de houtverbindingen en onderaan de luiken is het schilderwerk ingescheurd en begint het verfsysteem af te bladderen. De luiken zijn aan de bovenzijde niet afgedekt met lood waardoor de luiken scheluw (krom) trekken. De scharnierpunten zijn niet gesmeerd en licht roestig. De hengsels van het zolderluik komen los uit het houtwerk. Door het werken van het hout is het schilderwerk op de buitendeuren op een aantal plaatsen ingescheurd wat aanleiding geeft tot waterindringing en het verweren van het hout.

3.4.1.5. IJZEREN ELEMENTEN

De muurankers zijn algemeen in goede staat. De diefijzers zijn veelal afdoende geschilderd. Ter hoogte van de opname in het steenwerk zijn de diefijzers roestig met het scheuren van de raamdorpel tot gevolg.

3.4.1.6. SITE

De bestrating met betonklinkers is in orde. Er ontbreekt een opkantje in aansluiting met het opgaand muurwerk met wateroverlast en schade aan de afwerklagen van de plint tot gevolg. De tuinaanleg en de boomgaard maken onlosmakelijk deel uit van de erfgoedomgeving en zijn geschiedenis en zijn zowel vanuit historisch als ecologisch standpunt waardevol. De bomen en struiken zijn sterk uitgegroeid en plaatselijk verwilderd. In de tuin staan de restanten van de voorstuwing van een Duitse V2-raket. Het relict werd geschilderd met een roestwerende verf maar de roest begint al terug door te bloeden. Plaatselijk zijn er al doorroestingen. De binnenzijde is sterk roestig. Het relict is onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van de pastorij en kan best in situ bewaard worden.

137	138
139	140

Afbeelding 137.
Vocht- en roetdoorslag op de
rookkanalen.

Afbeelding 138.
Scheurvorming aan de basis
van het rookkanaal.

Afbeelding 139.
Scheurvorming in K1.06.

Afbeelding 140.
Bolle deurstijl en scheuren in
het baksteenmetselwerk.



3.4.2. INTERIEUR

3.4.2.1. STRUCTUURELEMENTEN

Op de zolder vertoont het pleisterwerk op de schoorsteenkanalen vocht- en roetdoorslag, vooral daar waar de kanalen ontdubbelen. De houten draagstructuur vertoont oude sporen van de kleine klopkever, maar is verder in orde. Het zuidoostelijke schoorsteenkanaal vertoont horizontale scheurvorming ter hoogte van de basis. De stabiliteit komt op het eerste zicht niet in het gedrang. De staat van vloeren en zolderingen is voor zover waarneembaar en gezien het ontbreken van uiterlijke schadebeelden goed. De scheurvorming in het stucwerkplafond van K1.06 is mogelijk het gevolg van een zetting in de vloerplaat en/of schade aan de houten draagstructuur van het stucwerkplafond. De stabiliteit komt niet in het gedrang maar verdere opvolging is aangewezen. De scheurvorming in het plafond zet zich door in het muurwerk met schade aan de interieurafwerking tot gevolg. De deurstijl van de deur tussen K0.04 en K0.05 staat volledig bol en staat onder spanning. Naar verluidt is dit sinds een 10-tal jaar het geval. Mogelijks is de deurlatei verzwakt met een zetting tot gevolg. Voor zover zichtbaar komt de stabiliteit momenteel niet in het gedrang maar opvolging en herstel zijn aangewezen. Ter hoogte van de scheurvorming werden er door Monumentenwacht twee lijnstukken uitgezet met potlood om eventuele zettingen te monitoren. Plaatselijk vertonen de afwerklagen in de kelders oude vochtschade. Ze zijn evenwel relatief droog. Op het moment van de inspectie roken de kelders wat muf. Funderingen zijn voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk goed.

3.4.2.2. VASTE INTERIEURAFWERKING

Het pleisterwerk van de schoorsteenmantel in K0.07 vertoont lichte roetdoorslag. Dit is vermoedelijk het gevolg van vochtinslag via het schoorsteenkanaal. Ter hoogte van de keldertrap in K0.08 is de binnenafwerking van de buitenmuur beschadigd door optrekkend vocht en zouten. Ter hoogte van de kroonlijst is het pleisterwerk in K1.05 gescheurd. Voor zover zichtbaar is de scheurvorming stabiel. De wandbetegeling van K1.06 wordt plaatselijk opgedrukt. Het stucwerkplafond vertoont belangrijke scheurvorming evenwijdig met de westgevel.

141	142
143	144

Afbeelding 141.
Roetdoorslag op de
schouwboezem in K0.07.

Afbeelding 142.
Dode vliegen op de
zoldervloer.

Afbeelding 143.
Barsten door houtwerking.

Afbeelding 144.
Reparatie aan de deur tussen
K0.02 en K0.03.



De vloeren vertonen plaatselijk kleinere gebreken en/of gebruikssporen maar zijn verder in orde. De eiken vloerdelen in K0.02 worden opgedrukt en staan licht bol. Dit is waarschijnlijk het gevolg van een onvakkundige plaatsing. Waar de schoorsteen op de zolder ontdubbelt, vertoont de plankenvloer vochtaftekening. De zoldervloer is stoffig en ligt vol dode vliegen. De binnentrappen zijn over het algemeen in goede staat.

In verschillende kamers bladdert het behangpapier af door een slechte verluchting. De verluchtingsproblematiek is extreem ernstig in de badkamer.

3.4.2.3. BINNENSCHRIJNWERK

Het oorspronkelijke binnenschrijnwerk met zijn hang- en sluitwerk bleef grotendeels behouden en is structureel in orde. Door het werken van het hout ontstaan er spleten tussen de deurpanelen en hun sponningen. Het verfsysteem scheurt in. Een aantal deuren hangen licht af. Op de eerste verdieping werd de onderregel van de deuren ingekort in functie van de verhoogde vloer.¹⁷

¹⁷ Toevoeging Erfgoed en Visie: in de deur tussen K0.02 en K0.03 werd ter hoogte van het onderste scharnier een nieuw stuk hout ingezet. De reparatie is nog steeds zichtbaar en kan als storend ervaren worden.

3.4.3. DIAGNOSE VAN HET LANDSCHAP

Boomtechnisch

De bomen werden gecontroleerd met een Visual tree assessment (VTA) (27 februari 2019), op deze manier zijn de waarde, de conditie en de voorkomende gebreken bepaald.

Hieronder worden overzichtstabellen weergegeven zodat er een beeld van de algemene toestand van het bomenbestand verkregen wordt. Bomen met een verhoogd veiligheidsrisico (VR) bezitten gebreken die de stabiliteit verlagen of de breukgevoeligheid verhogen. Deze gebreken gaan van dode takken tot inrotting en holtes. De conditie (vitaliteit) van een boom staat hier los van en geeft weer hoe goed een boom op deze gebreken kan reageren.

De pastortuin is, gezien zijn kleine oppervlakte, zeer divers en er komen verscheidene sierbomen voor. Het grootste aandeel van het bomenbestand bestaat echter uit fruitbomen (Malus en Pyrus) en zomerlindes. Het overgrote deel van de bomen is na 1980 aangeplant geweest, slechts één vierde is vroeger aangeplant. Geen enkele boom op het perceel is ouder dan 1920. De algemene conditie van het bomenbestand in de pastortuin is goed. Enkel de relatief jonge fruitbomen in de fruitboomgaard hebben een slechtere conditie. Er zijn slechts 3 bomen in de pastortuin waarbij maatregelen of nader onderzoek moet gebeuren om het verhoogd risico te mitigeren.

Conditie

De algemene conditie van de bomen is goed.

CONDITIE	AANTAL	PERCENTAGE
Goed	41	79%
Matig	9	17%
Slecht	2	4%
	52	100%

Risicoklassering

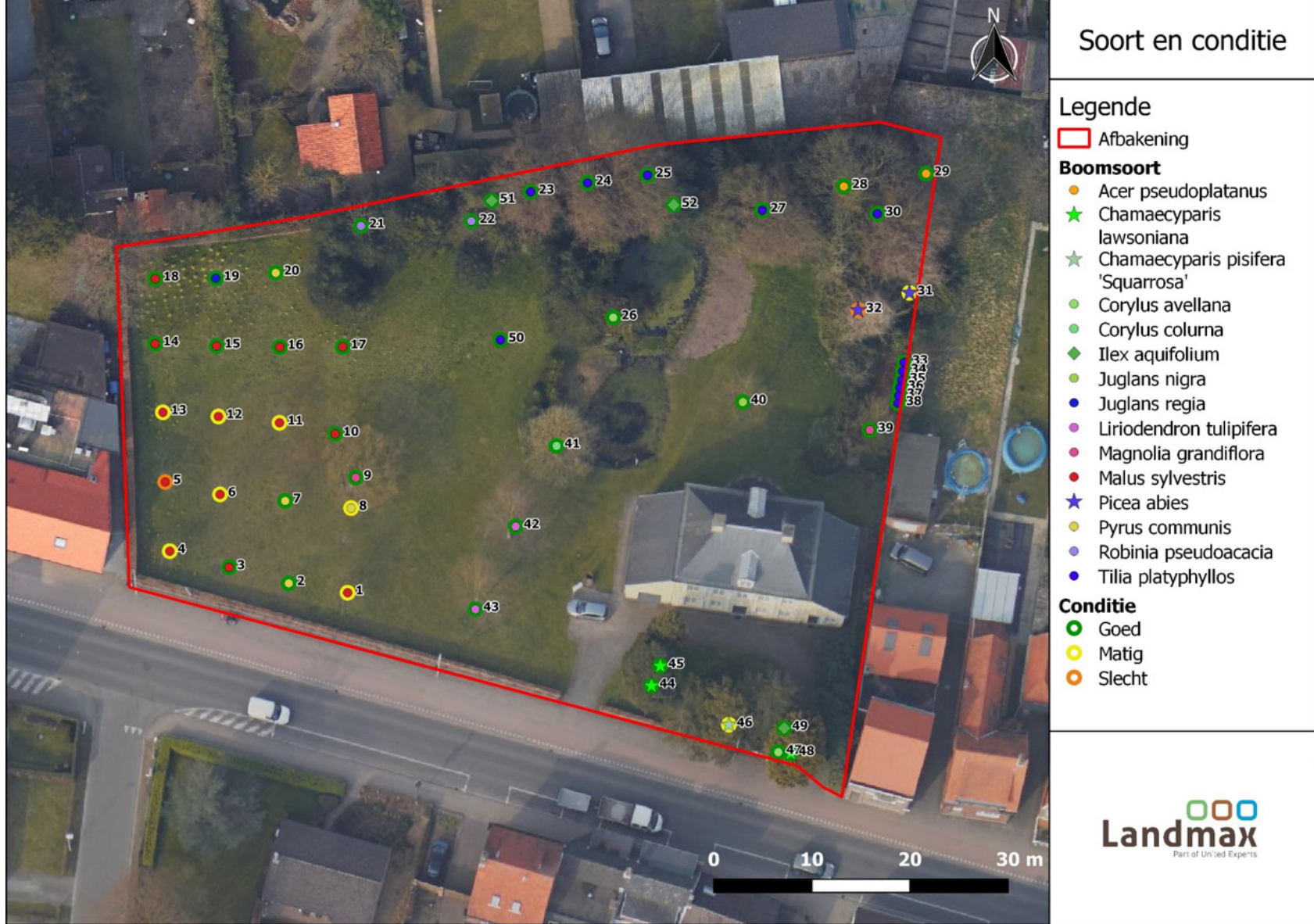
RISICO KLASSERING	AANTAL	PERCENTAGE
GVR	49	94%
VR, maatregelen nemen	2	4%
VR, nader onderzoek	1	2%
	52	100%

Beheersvormen

STAMDIAMETER	AANTAL	PERCENTAGE
0-10	11	21%
10-20	13	25%
20-30	7	13%
30-40	10	19%
40-50	4	8%
50-60	5	10%
60-70	2	4%
	52	100%

145

Afbeelding 145.
Boomsoorten en hun conditie.



146

Afbeelding 146.
Risicoklassering van bomen en de urgentie van de te nemen maatregelen.



Inventarisatietabel van het bomenbestand

#	SOORT	Ø (cm)	HOOGTE (m)	KROON ø (m)	BEHEER-FASE	BEHEERVORM	ONDERHOUDS-TOESTAND	VEREIST BEHEER	CONDITIE	ZIEKTE	SCHIMMEL AANTASTING	STABILITEIT	BREUK GEVOELIGHEID	SCHADE	KLASSERING	URGENTIE	MAATREGELEN	LEVENS-VERWACHTING	VOLGENDE CONTROLE	OPMERKINGEN
1	Malus sylvestris	'10-20	'<6	5	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Urgent	Geen actie	> 20 jaar	2022	
2	Pyrus communis	0-10	'<6	2	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
3	Malus sylvestris	0-10	'<6	1	Plantfase	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
4	Malus sylvestris	'10-20	'<6	4	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Wortelvoet	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	Maaischade
5	Malus sylvestris	'10-20	'<6	4	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Slecht	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
6	Malus sylvestris	'10-20	'<6	4	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
7	Pyrus communis	'10-20	'<6	4	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
8	Pyrus communis	'10-20	'<6	2	Plantfase	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
9	Magnolia grandiflora	30-40	'6-9	7	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Wortels, Stam, Maaischade	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
10	Malus sylvestris	'10-20	'<6	5	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Stam	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
11	Malus sylvestris	0-10	'<6	2	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Verkeerde snoei	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
12	Malus sylvestris	0-10	'<6	2	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
13	Malus sylvestris	0-10	'<6	2	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Wortelvoet, Maaischade	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
14	Malus sylvestris	0-10	'<6	3	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Stam	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
15	Malus sylvestris	'10-20	'<6	4	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	Zeer goede conditie
16	Malus sylvestris	0-10	'<6	2	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Stam	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
17	Malus sylvestris	'10-20	'<6	6	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	Zeer goede conditie
18	Malus sylvestris	'10-20	'<6	5	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Verkeerde snoei	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	Goede conditie
19	Juglans regia	'10-20	'6-9	6	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	

20	Pyrus communis	0-10	'<6	1	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
21	Robinia pseudoacacia	'10-20	'9-12	5	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
22	Robinia pseudoacacia	'10-20	'9-12	4	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
23	Tilia platyphyllos	50-60	'18-24	10	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Holte met ongekende restwand	Stam	VR, nader onderzoek	Niet dringend	Kroon-inspectie	> 20 jaar	2022	Uitge-scheurde plakoksel, 52 cm
24	Tilia platyphyllos	51	'18-24	10	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
25	Tilia platyphyllos	50-60	'18-24	10	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Plakoksel	Geen	VR, maat-regelen nemen	Niet dringend	Losse verankering	> 20 jaar	2022	
26	Corylus avellana	0-10	'6-9	5	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	< 20 jaar	2022	Hakhout
27	Tilia platyphyllos	64	'18-24	14	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
28	Acer pseudoplatanus	64	'18-24	14	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Dode takken > 4cm	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
29	Acer pseudoplatanus	30-40	'12-15	12	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
30	Tilia platyphyllos	55	'18-24	12	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Dode takken > 4cm, Plakoksel	Geen	VR, maat-regelen nemen	Niet dringend	Dode takken verwijderen, Losse verankering	> 20 jaar	2022	
31	Picea abies	40-50	'15-18	8	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	< 20 jaar	2022	
32	Picea abies	40-50	'15-18	8	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Slecht	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	< 10 jaar	2022	Substraat voor klimplant
33	Tilia platyphyllos	20-30	'<6	1	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	OHS	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Stam	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
34	Tilia platyphyllos	20-30	'<6	1	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	OHS	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
35	Tilia platyphyllos	20-30	'<6	1	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	OHS	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
36	Tilia platyphyllos	20-30	'<6	1	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	OHS	Goed	Geen	Geen	Geen	Holte met voldoende restwand	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
37	Tilia platyphyllos	20-30	'<6	1	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	OHS	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Stam	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
38	Tilia platyphyllos	30-40	'<6	1	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	OHS	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	

39	Magnolia grandiflora	20-30	'<6	6	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
40	Juglans nigra	20-30	'6-9	7	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Stam, Maaischade	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
41	Corylus colurna	30-40	'9-12	6	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	BGS	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
42																				
	Liriodendron tulipifera	30-40	'9-12	10	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	BGS	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
43	Liriodendron tulipifera	30-40	'9-12	10	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
44	Chamaecyparis lawsoniana	40-50	'15-18	5	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	Meer-stammig
45	Chamaecyparis lawsoniana	30-40	'15-18	3	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
46	Chamaecyparis lawsoniana	30-40	'15-18	6	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Matig	Geen	Geen	Geen	Geen	Verkeerde snoei	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	Andere soort schijnicipres
47	Chamaecyparis lawsoniana	50-60	'15-18	7	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
48	Corylus avellana	0-10	'6-9	5	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
49	Ilex aquifolium	41	'12-15	5	Jeugd	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
50	Tilia platyphyllos	0-10	'<6	1	Plantfase	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
51	Ilex aquifolium	37	'12-15	8	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	
52	Ilex aquifolium	31	'12-15	5	Volwassen	Niet vrij uitgroeiend	Op beeld	Geen actie	Goed	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	GVR	Niet dringend	Geen actie	> 20 jaar	2022	

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

De pastorijs van de Heilige Elisabethparochie is samen met de omliggende tuin beschermd omwille van het algemeen belang, zonder dat specifieke erfgoedwaarden vernoemd worden. Daarom wordt in dit document dieper ingegaan op specifieke erfgoedwaarden, gebaseerd op de historische nota en de inventarisatie.

4.1. ERFGOEDWAARDEN VAN HET GEBOUW

Historische waarde

De ontstaansgeschiedenis van de pastorijs van Zoersel is een typevoorbeeld van de landelijke dorpspastorijs. Het huidige gebouw dateert uit een tijd dat veel pastorijs (opnieuw) werden opgetrokken onder de auspicijs van abdijen of andere kerkelijke machthebbers. Die waren vanaf de 18e eeuw door het Oostenrijkse bewind verplicht tot het bouwen en onderhouden van pastorijs. Als een van de oudste gebouwen in het dorp heeft de pastorijs een beeldbepalende waarde, ze vormt een ankerpunt binnen de historische dorpskern. Daarnaast is ze mee representatief voor de gebouwen die door de Sint-Bernardsabdij van Hemiksem opgetrokken werden. Het vrij gaaf bewaarde interieur geeft een goed beeld van een 18e-eeuwse pastorijs, waar elke kamer een andere sociale functie en een ander gebruik had. In het bijzonder zijn onder andere de bakoven in de keuken, de decoratief uitgewerkte schouwboezems en stucwerkplafonds en het grotendeels originele schrijnwerk (interieur en exterieur) het vermelden waard. Ook uit latere fases bleven verschillende erfgoedelementen bewaard.

Architecturale waarde

De pastorijs van Zoersel dateert van omstreeks 1790 en kan beschouwd worden als een typevoorbeeld van een classicistische dorpspastorijs, gebouwd onder invloed van een abdij. De pastorijs heeft een classicistische opbouw met een rechthoekig grondplan en is opgebouwd als een dubbelhuis. De opbouw en indeling van de pastorijs zijn een mooi voorbeeld van de typische ‘pastorijtypologie’. Ondanks aanpassingen in de 19e en 20e eeuw, bleef het 18e eeuwse karakter bewaard. De meeste latere toevoegingen werden eveneens met respect voor het gebouw uitgevoerd. Dit maakt dat de pastorijs, samen met de tuin en omheining, een herkenbaar en afgebakend geheel vormt binnen de dorpskern van Zoersel.

Ruimtelijk-structurerende waarde

De pastorijs staat ingeplant langs een rechte invalsweg met een overwegend gesloten gevelwand. Als men Zoersel vanuit het westen betreedt, gaat de gesloten stenen façade langs de weg over in een zachte groene wand die zich steeds verder opent tot plots de

pastorijs opdoemt. De pastorijs tuin geeft ruimte aan de invalsweg en is een echt ankerpunt op de route. Doordat de pastorijs naar achter ligt ten opzichte van de rooilijn, wordt het gevoel van ruimte versterkt.

De pastorijs van de Sint-Elisabethparochie is geen zeldzaamheid. In Vlaanderen zijn genoeg voorbeelden bewaard van 18e eeuwse dorpspastorijs. Het gaaf bewaarde complex, pastorijs én tuin, straalt wel **authenticiteit** uit, het is in zijn huidige vorm een 18e-eeuws **ensemble**. In die zin is dit voorbeeld van een dorpspastorijs zeker **representatief** voor dit soort typologie, zowel wat het exterieur betreft als wat het interieur en de indeling betreft. Hoewel de pastorijs in dit geval niet langs de kerk staat, wat vaak wel het geval is, is de relatie met de kerk wel aanwezig. De verstedelijking van de Zoerselse dorpskern doet echter afbreuk aan de contextwaarde, de aloude grenzen van de kern vervagen in de lintbebouwing.

4.2. ERFGOEDWAARDEN VAN HET LANDSCHAP

Cultuurhistorische waarde

De pastorijs tuin heeft een cultuurhistorische waarde omdat ze nog verschillende oude functies weerspiegelt. De eerste functie van een pastorijs tuin was als nutstuin om te kunnen voorzien in het eigen onderhoud naar het voorbeeld van kloostertuinen en boerenhoven. Zo werden boomgaarden, moestuinen en kruidentuinen een standaardelement in de pastorijs tuinen. In het westelijke deel van de tuin weerspiegelt de jonge fruitboomgaard dit oud gebruik. Naast de nutsfunctie had de pastorijs tuin ook een spirituele functie, hier kon de pastoor tot rust komen, bidden en mediteren. De chaos van de natuur moest buitengesloten worden. Om die reden zijn pastorijs tuinen vaak omsloten. In de ‘hortus conclusus’ zit een utopie gevangen. Het is een proeftuin waarin de mens probeert een paradijs op aarde te scheppen. De heggen en de dichte beplanting achteraan vormen een omsloten tuin. Echter, doordat de haag maar 1,4 m hoog is, vormt er zich geen visuele barrière tussen de tuin en de buitenwereld.

Bepaalde plantensoorten die zijn aangetroffen hebben een symbolische betekenis. Zo hebben de stinzenplanten, die al sinds de 16de eeuw op de buitenplaatsen van landhuizen en kloosters werden aangeplant, vaak een Christelijke symboliek. Ook soortenkeuzen bij bomen was vroeger vaak afhankelijk van de symboliek die ermee verbonden was.

Het **sneeuwkllokje** bloeit van februari tot april. Hij kan bloeien door de winterse sneeuw. Volgens een christelijke legende verscheen het sneeuwkllokje nadat Adam en Eva uit het paradijs waren verjaagd. In het koude winters landschap kwamen ze moeizaam vooruit, waardoor Adam en Eva het moeilijk hadden. Er was een verschijning van een engel die de

lente beloofde. Hij blies op de sneeuwvlokken, waardoor sneeuwkllokjes zichtbaar werden en voorspoed voorspelde. Het sneeuwkllokje staat symbool voor hoop, opnieuw ontwaken en troost.

Linden staan voor het vrouwelijke in de natuur als de personificatie van Freya, de vruchtbaarheidsgodin, want zij voedt met haar nectar vele insecten. Het was daarom van belang om allereerst een linde te planten, alvorens tot de bouw van een huis over te gaan. Linden verdwenen vrijwel volledig als bosboom, maar werden als cultuurboom steeds belangrijker. Op ieder dorps- en stadsplein verscheen een linde, vaak tot etagelinde gesnoeid en als ontmoetingsboom en danslinde in gebruik. Op kruispunten stonden grenslinden, voor boerderijgevels zorgden leilinden en lindelanen voor schaduwrijke en geurende loofgangen. Met de kerstening in Europa werd de linde aan Maria gewijd en behield de symbolische waarde. Bij kapelletjes hoort nog steeds een lindeboom, sommige kerken hebben nog hun eeuwenoude lindebepanting, zodat men onder gewijd lover naar de kerk kan gaan.

De **hulst** is de enige van nature inheemse wintergroene loofboom in onze streken, en een belangrijke boom in de cultuurhistorie van diverse volken. Zo wordt hij al eeuwen gebruikt bij de midwinterfeesten in verschillende culturen. Het staat dan symbool voor bescherming en de komst van de nieuwe lente. Bij het gebruik op kerkhoven staat hulst voor eeuwigheid en rouw.

Volgens een oude christelijke legende ontkiemde een hulst onder de voetstappen van Jezus. Zijn stekelijke bladeren (de doornenkroon) en oranje- rode bessen (bloed) voorspelden het lijden van de heilige man. In verschillende Europese landen noemt men hulst ‘Christusdoorn’. In oude Engelse kerkkalenders wordt de kerstavond beschreven als de avond van de ‘templa exornantur’ wat zoveel betekent als ‘ (met hulsttakken) versierde kerken’. Dit gebruik bestaat nog steeds, vaak worden woonkamers nog versierd met hulst tijdens de viering van kerstmis.

De symbolische betekenis van de **magnolia** is dat het delicate, wat vaker gezien wordt als zwak, toch heel krachtig kan zijn. De bloem staat ook voor reinheid, nobelheid en integriteit. Daarnaast moedigt de bloem idealisme aan en het trouw zijn aan eigen principes.

Sinds oudsher worden **buxushagen** aangeplant in klooster- en pastortuinen rondom de kruidentuin. De hagen zouden de lustopwekkende geuren en kleuren van de kruiden blokkeren en hebben de symboliek van rein en lustwerend te zijn.

Artistieke waarde

De architectuur-historische waarde van de site vloeit uit de Engelse landschapsstijl die de tuin momenteel bezit. Deze stijl deed begin de 19de eeuw zijn intrede in Vlaanderen. In de pastortuinen die aangelegd zijn in deze beginperiode, zoals de pastortuin van de Heilige- Elisabethpastorij, is de combinatie van de formele en Engelse landschapsstijl vaak terug te vinden. Echter zijn in deze tuin de sierelementen enkel van Engelse landschapsstijl. Deze komen vooral naar voor bij de bomengroep voor de pastortwoning, de onregelmatige inplanting van de oude hulsten, de asymmetrische vijver en de rondgang op een onverhard pad, achteraan in de tuin.

Ecologische waarde

De voorjaarsbloeiërs en fruitbomen zorgen voor nectar en stuifmeel in het vroege voorjaar voor verscheidene bestuivers. De gedeeltelijke natuurlijke oever, zorgt ervoor dat de vijver een habitat kan vormen voor verscheidene amfibieën.

Zeldzaamheid

De midden- en hoogstamboomgaard in de pastortuin hebben ook een waarde omdat deze zeldzaam zijn geworden. Zo zijn hoogstamboomgaarden vanaf ca. 1960 aan hoog tempo uit onze dorpskommen en ons landschap verdwenen. Dit door verhoogde druk van een globaliserende fruitmarkt, de commerciële kweek die volledig omschakelt naar laagstammig fruit (met zelfs rooipremies voor hoogstamboomgaarden) en een verval van verscheidene pastortuinen.

Wetenschappelijke waarde

De wetenschappelijke waarde van de pastortuin komt uit de dendrologische waarde van de omvangrijke lindes, knotlindes en oude hulstplanten.

Archeologische waarde

Uit de historische studie blijkt dat er bij zowel de pastortij als de tuin kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het uitzicht van de site is veranderd doorheen de tijd en de oudste gebouwen en omgrachting zijn vandaag niet meer zichtbaar. In de bodem kunnen dus nog resten bewaard zijn van de verdwenen (houtbouw)constructies, een omgrachting en een brug, evenals sporen die inzicht verschaffen in de voormalige tuinaanleg.

5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

5.1. VISIE

Het gebouw zal niet van functie veranderen. Dat wil zeggen dat de pastortij door de kerkfabriek gebruikt zal worden als vergaderzaal, ontvangstruimte, kantoorruimte en archief. Dit beheersplan dient dus als een concreet onderhoudsboek om het gebouw op een goede manier te kunnen blijven onderhouden, waarbij er aandacht is voor de waardevolle elementen van het gebouw en zijn omgeving. Anderzijds is het knelpunt van energetische maatregelen een belangrijke factor voor de doelstellingen.

De pastortijtuin maakt deel uit van een beschermd landschap en bevat enkele waardevolle elementen. Omdat de pastortijwoning en de tuin hun historische functie niet meer vervullen dient de tuin een eigentijdse invulling te krijgen. De pastortijtuin is opengesteld voor het publiek en wordt uitnodigend ingericht met respect voor de cultuurhistorische waarde. Het voornaamste doelpubliek van de tuin zijn de rusthuisbewoners van een nabijgelegen rusthuis.

5.2. DOELSTELLINGEN

Om deze visie te verwezenlijken stellen we beheerdoelstellingen voorop. De beheerdoelstellingen worden grondig verantwoord ten overstaan van de erfgoedwaarden van de site die aan de grondslag van de bescherming liggen. Deze doelstellingen geven aan welke toestand men wenst te bereiken en op welke wijze. De beheersdoelstellingen zijn ten behoeve van het behoud, de verbetering of het herstel van de erfgoedwaarden van de erfgoedsite. Ze worden opgesplitst in bouwkundige en landschappelijke doelstellingen.

De beheersdoelstellingen houden zodus rekening met het beschermingsbesluit van de **pastortij als monument** en de **pastortijtuin als beschermd cultuurhistorisch landschap** (17 september 1976).

Artikel 2. Als landschap wordt gerangschikt, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 6 der wet van 7 augustus 1931, de tuin van de pastortij te Zoersel, bekend ten kadaster: Zoersel, artikel 209, sectie C, de perceelnummers 41, 40, 42 en 43, eigendom van de gemeente Zoersel

Artikel 3. Wat betreft de rangschikking als landschap, worden voor de behartiging van het nationaal belang, de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld: behoudens toelating verleend, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 6 der wet van 7 augustus 1931, is het verboden:

- 1) Nieuwe constructies op te richten.
- 2) De bestaande gebouwen te slopen, te verbouwen en de ordonnantie of het uitzicht ervan te wijzigen.
- 3) De beplantingen te wijzigen, de bestaande bomen meer dan normaal te snoeien en het struikgewas te kappen of uit te roeien.
- 4) Reclame-panelen, of gelijk welke publiciteit aan te brengen.
- 5) Lucht- en grondgeleidingen te plaatsen.
- 6) De wegenis te verharderen.
- 7) De natuurlijke configuraties van het terrein te wijzigen door allerhande werken en allerhande mogelijke activiteiten of ingrepen .

Bij eventuele werken aan de grond, dient rekening gehouden te worden met de archeologische waarde van de site. Plannen moeten altijd eerst bekeken worden tegen de achtergrond van hun impact op het archeologisch erfgoed. Indien er mogelijke impact is, moeten er milderende maatregelen onderzocht worden. Archeologische resten kunnen in theorie vanaf het maaiveld aanwezig zijn.

5.2.1. BOUWKUNDIGE DOELSTELLINGEN

Regelmatig onderhoud vormt de hoofddoelstelling van het beheersplan in functie van een behoud van de erfgoedwaarden. Het beheersplan heeft tot doel deze erfgoedwaarden te definiëren, waardoor alle toekomstige maatregelen hieraan afgetoetst kunnen worden.

Aan het pastorigebouw zijn geen grote structurele problemen te merken. De scheuren in het interieur lijken stabiel (cfr. metingen Monumentenwacht). Opvolging is echter wel aangewezen.

Voornamelijk het schrijnwerk is in slechte staat en moet als eerste aangepakt worden. In de maatregelen zal een **fasering van werken** vooropgesteld worden.

In de toekomst moet het reguliere onderhoud van het gebouw ervoor zorgen dat schadepatronen beperkt blijven. Bij de visie is reeds verduidelijkt dat het beheersplan als een onderhoudsdraaiboek moet fungeren, zodat werken regulier ingepland kunnen worden. Op die manier wordt er proactief gewerkt en worden grote restauratiecampagnes vermeden.

Indien er energiebesparende maatregelen overwogen worden in de toekomst, dient het gebouw steeds in het algemeen bekeken te worden. Best wordt voorafgaand aan de maatregelen een energieaudit van het gebouw uitgevoerd. De afwegingskaders van het Agentschap Onroerend Erfgoed over ‘dakisolatie’ en ‘zonne-energie in een erfgoedcontext’ worden eveneens best geraadpleegd.

5.2.2. LANDSCHAPPELIJKE DOELSTELLINGEN

Behoud en doelgericht beheer van groenelementen

Deze overkoepelende doelstelling omvat voornamelijk de waardevolle bomen en heesters. Deze worden maximaal in stand gehouden, waarbij de groeicondities worden geëvalueerd en geoptimaliseerd zodoende de groeikansen te vergroten. Bomen die verzwakt of aangetast zijn worden jaarlijks opgevolgd door een erkend boomverzorger. Na het afsterven worden nieuwe bomen aangeplant.

Behoud van groeiplaats

De bodem heeft zich samen met de pastortuin ontwikkeld. Deze bodem is cruciaal voor het duurzaam behoud van de bomen, heesters en kruidachtigen, daarom dient een behoud van de bodemcondities nagestreefd te worden.

Behoud van kenmerken landschapselement

Waardevolle elementen die historisch gebruik of symboliek weerspiegelen en een grote gaafheid bezitten moeten behouden blijven. De omhaging van de pastortuin, die de spirituele functie benadrukt, en de beplanting met een symboliek, zoals de buxus, hulst en magnolia dienen om deze reden behouden te blijven.

Herstel van kenmerkende landschapselementen

Ondanks de doelstelling van het behoud van landschapselementen trachten we de pastortuin zo goed mogelijk in zijn cultuurhistorische waarde herstellen. De bestaande situatie nemen we als basis om de tuin nieuw leven in te blazen.

Storende elementen dienen verwijderd te worden zodat monumentale groenelementen meer geaccentueerd worden. Waardevolle elementen met een verwaarloosd beheer, dienen een herstelbeheer te krijgen. Waardevolle elementen die onherroepelijk beschadigd zijn moeten vervangen of verwijderd worden. De recent aangeplante fruitboomgaard met een slechte conditie en zonder karakteristieke soortenkeuze of plantafstand, dient om deze reden heraangeplant te worden met streekeigen fruitbomen in een historisch correct plantverband. De herinrichting mag niet gebeuren ten nadele van het behoud.

De buxusmassieven dienen een herstelbeheer te krijgen waarbij het dood hout verwijderd wordt, waarna de massieven terug vrij mogen uitgroeien.

Sociale doelstellingen

Het garanderen van de veiligheid van de bezoekers en voorbijgangers primeert steeds. Ook een mogelijke gevaarzetting naar het bouwkundige erfgoed moet vermeden worden. Dit om menselijke en materiële schade te vermijden, alsook de publieke opinie ten opzichte van het behoud van bomen niet in gevaar te brengen. De bomen en bouwkundige elementen rondom de pastortij dienen om die reden regelmatig gecontroleerd te worden.

De toegankelijkheid van de pastortijtuin wordt verhoogd door de plaatsing van een informatiebord, de creatie van een rondgang en het onderhoud van de wandelpaden. De sacraliteit rond de pastortijtuin dient ondanks de verhoogde toegankelijkheid steeds gevrijwaard te blijven.

Bepaalde nutselementen zoals fruitbomen of een moestuin brengen omwonenden dicht bij elkaar. De publiekswerking van dit patrimonium wordt versterkt door een educatief verantwoord onthaal door middel van informatieborden of educatieve rondleidingen.

Archeologisch erfgoed

De bescherming omwille van de historische waarde impliceert dat ook de archeologische erfgoedwaarden mee opgenomen zijn in de bescherming. Dit omvat de eventuele dragers en sporen van de voorloper(s) van de site. Handelingen die gepaard gaan met bodemingrepen kunnen onomkeerbare schade en informatieverlies betekenen voor het monument en dienen daarom archeologisch geëvalueerd te worden conform de vigerende regelgeving. Ten aanzien van de archeologische erfgoedwaarden dient in eerste instantie het basisprincipe van ‘behoud in situ’ nagestreefd te worden.

Ecologische functie

Verscheidene elementen van de pastortijtuin vormen een habitat voor een verscheidenheid aan fauna en flora. Dit gaat van schimmels en insecten tot vogels, amfibieën en zoogdieren. Het behoud en de verbetering van de habitatsfunctie kan tot verhoging van de biodiversiteit leiden wat de algemene kwaliteit van de pastortijtuin ten goede komt. Verhoogde biodiversiteit kan namelijk ziekten en aantastingen verhinderen alsook het verbeteren van de nutriëntenbeschikbaarheid en de bodemstructuur. In de mate van het mogelijke moet een verbetering van deze functie nagestreefd worden, maar deze functie is in deze context ondergeschikt aan de sociale functie.

Het aangepaste beheer van de groenelementen dient op de juiste tijdstippen en in lokale omstandigheden te gebeuren. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen (pesticiden en herbiciden) is uitgesloten. Om verdichting van de bodem tegen te gaan kan gebruik gemaakt worden van lichte maaimachines. De boomspiegels worden zoveel mogelijk gemeden in het maaibeheer.

6. BEHEERMAATREGELEN

6.1. ALGEMEEN PRINCIPE

Bij de restauratie van bouwelementen en -materialen wordt steeds het principe van de restauratieladder gehanteerd. Hierbij wordt er eerst uitgegaan van conservatie. Indien de erfgoedwaarden beschadigd worden of de leesbaarheid van de erfgoedelementen in het gedrang komt, wordt er overgegaan op de restauratie van het bouwelement. Als een element volledig verdwenen of te hard beschadigd is, kan er geopteerd worden voor het volledig vervangen van het element. Bij het plaatsen van een nieuw element kan men kiezen voor een volledige kopie, een imitatie waarbij het materiaalgebruik of een verbindingstechniek licht afwijkt van het oorspronkelijk of een verbeterde versie waarbij de detaillering ook kan afwijken indien dit een betere optie is.

Vooronderzoeken zoals stabiliteitsonderzoek of materiaal-technisch onderzoek zijn steeds mogelijk. In het gebouw werden nog geen vooronderzoeken naar oorspronkelijke kleurafwerkingen uitgevoerd. Een onderzoek naar deze historische kleurstellingen zou de historische wand- en gevelafwerkingen kunnen vrijleggen en als basis kunnen dienen voor restauratiewerken.

6.2. EENMALIGE WERKZAAMHEDEN: PASTORIJ

De eenmalige maatregelen worden in verschillende fases uitgewerkt, die geordend zijn van urgent naar minder urgent. De urgente werken worden vanzelfsprekend best eerst uitgevoerd.

De eenmalige maatregelen zijn een antwoord op de gebreken die vastgesteld werden door Monumentenwacht en de diagnosenota in dit beheersplan. Als deze werken uitgevoerd zijn, is een regulier onderhoud van het gebouw aan de orde (conform de beheerdoelstellingen). Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6.3 wederkerende maatregelen.

6.2.1. MONITORING

- Plaatsen scheurimeters in K.1.06 en opvolgen van deze scheuren.
- Indien nodig (als de scheuren groter worden): uitvoeren van een stabiliteitsonderzoek.

6.2.2. BEHANGPAPIER

- Vervangen van het behangpapier.

6.2.3. FASE 1. SCHRIJNWERK

Het schrijnwerk is door nalatig onderhoud in slechte staat. De volgende maatregelen moeten hierbij uitgevoerd worden:

- Plaatselijk vervangen van het ingerotte houtwerk (meestal de onderdorpels) met aandacht voor de oorspronkelijke detaillering;
- Verwijderen van de losgescheurde stopverf en opnieuw aanbrengen van stopverf;
- Vrijmaken van de condensgaatjes van de voorzetbeglazing;
- Vervangen van de kierdichtingen bij de ramen;
- Plaatsen van loodafwerking bovenaan de luiken om inrotting door vochtindringing te voorkomen;
- Schilderen van al het houten schrijnwerk (inclusief dakkapellen en kroonlijst) in de huidige kleurstelling;
- Ontroesten, schilderen en smeren van het hang- en sluitwerk;
- Opnieuw bevestigen van de hengsels van het zolderluik;
- Controle schilderwerk na één jaar, indien nodig retoucheren zodat het schilderwerk makkelijk 5 jaar kan doorstaan zonder grote schade te ondervinden;
- Aanwerken van de raamdorpels met kalkmortel;
- Herstellen afschilferende natuurstenen dorpels door schade plaatselijk te herstellen met restauratiemortel (indien nodig);
- De huidige raamdorpels worden best aangepast zodat het water niet meer op de gevels afwatert. Hierbij wordt gekozen voor een weinig ingrijpende methode. De dorpels kunnen aangepast worden met een kraal. Indien deze methode niet mogelijk is, kunnen de dorpels volledig vervangen worden. Bij de zolderluiken worden dorpels voorzien zodat water niet meer op de gevels afwatert.

6.2.4. FASE 2. HERSTELWERKEN DAK

De herstellingswerken aan het dak worden in een tweede fase uitgevoerd, vermits de kans op vervolgschade door schade aan het dak groot is.

- Vervangen gebroken of weggevalen leien door natuurleien;
- Op dit moment is er nog geen gevolgschade van vochtindringing aan de bebording, maar indien de bebording toch ingerot is wordt deze plaatselijk vervangen;
- Duurzaam aanwerken van het bloot vernagelde aansluitingslood;
- Plaatsen van extra nokbeugels zodat lood niet kan opwaaien;
- Vervangen van de boordstenen op de schoorstenen zodat ze verder oversteken en voor minder schade zorgt aan het pleister- en metselwerk;
- Plaatsen van een schouwkap om vochtinslag in de schouwen te vermijden;
- Aansluiting schoorsteen - loodaansluiting met de leibedekking: verwijderen van de elastische voegkitten en vervangen door minerale mortel;
- Verwijderen geloste pleister van de schoorsteen en opnieuw aanbrengen met kalkpleister. Indien het onderliggende metselwerk beschadigd is, wordt dit hersteld door bakstenen te vervangen naar identiek model en/of her op te voegen met kalkmortel.

6.2.5. FASE 3. GEVELS

6.2.5.1. METSELWERK

- Onderzoek naar het opstijgend vocht en het uitvoeren van een stijgvochtbehandeling;
- Herstellen scheur in de westelijke aanbouw.

6.2.5.2. NATUURSTEEN

- Herstellen afschilferende natuurstenen dorpels door schade plaatselijk te herstellen met restauratiemortel (indien nodig);

6.2.5.3. PLEISTER

- Na het uitvoeren van een stijgvochtbehandeling, plaatselijk herstellen van het pleisterwerk met kalkpleister (of eventueel met een zoutbufferend pleistersysteem - te onderzoeken bij onderzoek naar opstijgend vocht);
- De scheuren in het pleisterwerk worden eveneens plaatselijk hersteld met kalkpleister;
- De plintzone wordt bij voorkeur voorzien in een materiaal dat resistent is tegen vocht, door de kalkpleister door te trekken tot aan de verharding wordt de pleister onderaan sterk door vocht belast.

6.2.5.4. SCHILDERWERKEN

- Het gebruikte verfsysteem op de gevels is naar alle waarschijnlijkheid niet-dampdoorlatend. Om dit zeker te weten wordt de verf in eerste instantie getest. Indien de verf niet-dampdoorlatend is, wordt ze afgehaald met een verfstripper. Een nieuwe schilderlaag wordt aangebracht in de bestaande kleurstelling, met een dampdoorlatende verflaag. Een dampdoorlatende verf is belangrijk om het onderliggende pleister- en voegwerk te laten uitdrogen zodat de schilderlaag niet afgestoten wordt;
- Al het smeed- en gietijzer (inclusief ankers, standpijpen etc) wordt ontroest, voorbereid en opnieuw zwart geschilderd.

6.2.6. FASE 4. INTERIEURWERKEN

6.2.6.1. STRUCTUUR

- Herstel van de scheur in het zuid-oostelijke schouwkanaal met kalkmortel;
- Vervangen verzwakte deurlatei van de deur tussen K.0.04 en K.0.05.

6.2.6.2. AFWERKINGSLAGEN

- De scheuren in het pleisterwerk van plafonds en wanden wordt hersteld met kalkpleister, met aandacht voor de oorspronkelijke detaillering;
- Plaatselijk verwijderen van pleisterwerk met roetdoorslag en opnieuw aanbrengen pleisterwerk op de schouwmantel K.0.07;
- Schilderen van de wanden in de huidige kleurstelling of naar historische kleurstelling indien deze wordt onderzocht door een kleuronderzoek.

6.2.6.3. BINNENSCHRIJNWERK

- Vervangen van onesthetische herstellingen van het hang- en sluitwerk.

6.3. WEDERKERENDE WERKEN: PASTORIJ

Na de eenmalige werkzaamheden is een wederkerend nazicht en onderhoud noodzakelijk om de pastorie te bewaren voor de toekomst. De onderhoudsplicht van het onroerenderfgoeddecreet “art. 6.4.1. actief behoudsbeginsel” is hierop van toepassing. Voor de wederkerende maatregelen wordt eveneens verwezen naar de brochures van Monumentenwacht, die als leidraad kunnen dienen bij de onderhoudswerkzaamheden. De timing van deze maatregelen werd gebaseerd op de principes die voorgesteld zijn in de onderhoudsgids van het WTCB.

In het algemeen is het belangrijk dat om de 2 à 3 jaar een nieuw inspectierapport wordt opgemaakt door Monumentenwacht (dit kan beperkt variëren naargelang de bereikbaarheid van Monumentenwacht). Hierdoor kunnen gebreken tijdig ontdekt en behandeld worden.

Volgende wederkerende maatregelen - met betrekking tot de erfgoedwaarden - zijn voor de pastorie geformuleerd. De verslagen van Monumentenwacht vzw dienen steeds als aanknopingspunt om schade te lokaliseren.

6.3.1. STRUCTUUR

- De gewelven van de kelder worden jaarlijks geïnspecteerd. Indien nodig worden bakstenen opgevoegd met kalkmortel en opnieuw bepleisterd;
- De houten dakstructuur wordt om de twee à drie jaar geïnspecteerd door Monumentenwacht vzw;
- De houten dakstructuur wordt regelmatig gecontroleerd op de aanwezigheid van houtborende insecten of schimmels. In de lente en de zomer vliegen de insecten uit waardoor ze boormeel uit het boorgat duwen. Wegnemen van het oude boormeel en later controleren op vers boormeel kan een indicatie geven over de activiteit;
- Indien noodzakelijk wordt een behandeling tegen houtborende insecten of schimmels uitgevoerd. Na dergelijke behandeling wordt steeds een indicatieplaatje voorzien met vermelding van datum/uitvoerder/behandelde delen en behandelingswijze.

6.3.2. EXTERIEUR

Dak

- De daken, goten en afvoeren worden regelmatig gecontroleerd en periodiek onderhouden;
- Indien nodig worden weggefallen of beschadigde leien vervangen door natuurleien;
- Alle dakaansluitingen worden om de 2 à 3 jaar geïnspecteerd door Monumentenwacht vzw en indien nodig hersteld of vervangen met lood. De aanwerking gebeurt met een minerale mortel;
- De loden nokbekleding wordt regelmatig nagekeken en indien nodig verstevigd met extra nokbeugels en/of hersteld met dikker lood dan de huidige slabben;
- De dakornamenten (klokje en windwijzer) worden regelmatig gecontroleerd door Monumentenwacht vzw en indien nodig ontroest, behandeld en opnieuw geschilderd.

Regenwaterafvoeren

- Daken, goten en afvoeren worden minstens tweemaal per jaar gekuist. Hierdoor worden verstoppingen door bladafval vermeden. Bij het uitkuisen van de goten wordt ook steeds nagekeken of de bekleding van de goten nog in goede staat is;
- De bekleding wordt indien nodig plaatselijk hersteld met zink;
- De afvoeren worden indien nodig ad hoc hersteld.

Baksteenmetselwerk en natuursteen

- De gevels worden geïnspecteerd en periodiek onderhouden;
- Het voegwerk wordt jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Indien nodig wordt het voegwerk plaatselijk hersteld met een kalkmortel;
- Indien nodig worden plaatselijk bakstenen vervangen door bakstenen met eenzelfde kleur en identiek model;
- Indien nodig wordt de natuursteen plaatselijk hersteld met restauratiemortel. Indien de schade te groot is, wordt er gebruik gemaakt van inzetstukken;
- Indien nodig kunnen de gevels zacht gereinigd worden, bijvoorbeeld door middel van verzadigde stoom.

Smeedwerk

- De ijzeren delen worden regelmatig ontroest en geschilderd. Dit geldt zowel voor diefijzers, voetschrapers en ankers, als voor gietijzeren standpijpen van de regenwaterafvoeren.

Afwerklagen

- De buitenbepleistering en -schildering worden regelmatig nagekeken en ad hoc hersteld. De schildering wordt steeds gedaan in de huidige kleurstelling. Het herstel wordt steeds gedaan met dampopen pleisters en verfsystemen.

Buitenschrijnwerk en beglazing

- Het schrijnwerk wordt periodiek geïnspecteerd en onderhouden;
- De kierdichtingen van ramen en deuren worden periodiek nagekeken en indien nodig hersteld;
- Scharnieren worden regelmatig gesmeerd, condensgaatjes worden vrijgemaakt en de beschadigde stopverf vernieuwd;
- Het schilderwerk wordt om de 5 jaar opgeschuurd en stof- en vetvrij gemaakt, vernist en daarna geschilderd met een dampopen verfsysteem in de huidige kleurstelling;
- Het smeedijzeren hang- en sluitwerk wordt regelmatig onderhouden door het ontroesten, behandelen en verven met roestwerende verf in een zwarte kleur;
- De beglazing wordt regelmatig nagekeken en indien nodig hersteld of vervangen. De ramen worden steeds vervangen naar identiek model.

6.3.3. INTERIEUR

Vloeren

- De houten vloeren worden periodiek gecontroleerd op houtborende insecten. In de lente of zomer vliegen de insecten uit waardoor ze boormeel uit het boorgat duwen. Wegnemen van het oude boormeel en later controleren op vers boormeel kan een indicatie over de activiteit geven;
- Indien noodzakelijk wordt een behandeling tegen houtborende insecten of schimmels uitgevoerd. Na dergelijke behandeling wordt steeds een indicatieplaatje voorzien met vermelding van datum/uitvoerder/behandelde delen en behandelingswijze;
- Periodiek onderhoud van houten vloeren;
- Herstel schade houten vloeren;
- De cementtegels worden regelmatig gereinigd met weinig water en zeep;
- Schade aan de cementtegels wordt ad hoc hersteld, waarbij rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke situatie;
- De natuurstenen vloeren worden regelmatig gereinigd met weinig water en zeep;
- Schade aan de natuurstenen vloeren wordt ad hoc hersteld, waarbij rekening wordt gehouden met het huidige vloerpatroon.

Trappen

- Indien noodzakelijk wordt een behandeling tegen houtborende insecten of schimmels uitgevoerd. Na dergelijke behandeling wordt steeds een indicatieplaatje voorzien met vermelding van datum/uitvoerder/behandelde delen en behandelingswijze;
- De stenen trappen worden indien nodig plaatselijk ad hoc hersteld met restauratiemortel of indien nodig met inzetstukken. De aansluitingsvoegen worden hersteld met kalkmortel. Indien nodig worden bakstenen vervangen door stenen in eenzelfde kleur en met hetzelfde formaat;
- De houten trap wordt regelmatig vernist.

Wanden en plafonds

- Opvolgen scheurmeters;
- Indien nodig wordt het behangpapier hersteld of vervangen;
- Schade aan de bepleisterde plafonds wordt ad hoc plaatselijk hersteld, rekening houdend met de huidige detaillering.

Haarden en schouwen

- Haarden en schouwen worden om de 2 à 3 jaar geïnspecteerd door Monumentenwacht vzw;
- Indien nodig worden de haarden plaatselijk ad hoc hersteld.

Binnenschrijnwerk

- Deuren worden jaarlijks gecontroleerd op hun goed sluitend vermogen. Indien nodig wordt het hang- en sluitwerk opnieuw afgesteld;
- Het houtwerk wordt om de 10 jaar (of wanneer noodzakelijk) geschilderd. Hierbij is specifiek aandacht voor de onderste delen van de deuren, die schadegevoeliger zijn. Indien nodig worden deze delen sneller herschilderd, steeds rekening houdend met de kleurstelling en met gebruik van een compatibele verf.

Energiemaatregelen

- De badkamer wordt regelmatig verlucht. Bij recente controles was de temperatuur in deze kamer uitzonderlijk hoog. Dit is schadelijk voor afwerklagen en houtwerk.

6.4. MAATREGELLEN: PASTORIJTUIN

Hieronder worden de concrete richtlijnen opgelijst en verantwoord die nodig zijn om de beoogde beheerdoelstellingen voor de pastorijs tuin te bereiken. In de samenvattende tabel wordt erbij vermeld of de maatregelen en werkzaamheden eenmalig of terugkerend zijn en welke mogelijke premies en vrijstellingen van toepassing zijn.

Er wordt ook weergegeven voor welke de beheersmaatregelen een vrijstelling van toelating mogelijk is. Alsook het hoofdstuk in de ‘Bijlage bij het ministerieel besluit tot vaststelling van de werkzaamheden, beheersmaatregelen en diensten die op forfaitaire basis in aanmerking komen voor een erfgoedpremie” waar eventuele forfaitaire verrekeningen te vinden zijn.

- Vrijstelling van toelating: voorstel van handelingen aan of in beschermde goederen waarvan de uitvoering vrijgesteld is van toelating.
- Forfaitair verrekend: verwijzing naar de bijlage bij het ministerieel besluit van werkzaamheden, beheermaatregelen en diensten die op forfaitaire basis in aanmerking komen voor een erfgoedpremie.

Werken aan de landschappelijke elementen mogen in het algemeen niet met een kraan uitgevoerd worden, gezien de aanwezige kleilaag. Deze kleilaag werd recent aangebracht (2019).

6.4.1. NAZICHT BOUWKUNDIGE ELEMENTEN

De bouwkundige elementen in het landschap worden tienjaarlijks nagekeken op visuele gebreken.

6.4.2. LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN

6.4.2.1. VEILIGHEID BOMENBESTAND

Om de veiligheid van de bomen op de site te garanderen moeten de bomen regelmatig gecontroleerd worden op gebreken. Een controle, aan de hand van de VTA methodiek, gebeurt vijfjaarlijks en geeft aan welke specifieke maatregelen er verder genomen moeten worden.

Afhankelijk van de boomveiligheidscontrole, vraag van de eigenaar of extreme meteorologische condities (droogte, hoge waterstand, windvlagen, sterke vorst,...) kan nader onderzoek noodzakelijk zijn. Dit zijn onderzoeksmethodes die de gebreken van bomen op een objectieve manier onderzoeken, waardoor de stabiliteit en breukgevoeligheid bepaald kunnen worden. Zo kan de stabiliteit bepaald worden door een trekproef en een proefsleuf, de breukgevoeligheid door een tomografie, elastometrie, resistografie en een krooninspectie. De oorzaken van conditieverlies worden onderzocht door een standplaatsonderzoek. Hierbij worden parameters als bodemverdichting, vochtgehalte, nutriëntenhoeveelheid, organisch koolstofgehalte, het bodemprofiel, het waterprofiel en eventuele vervuilingen bepaald. Specifieke maatregelen die voorgeschreven worden in een VTA rapport dienen in de aangegeven periode uitgevoerd te worden. Deze boomtechnische maatregelen worden verder toegelicht in de samenvattende tabel.

Wanneer bomen een bedreiging vormen voor bezoekers, of wanneer ze zijn afgestorven en het beeld verstoren, dienen ze geveld (en vervangen) te worden. Dit moet gebeuren op een manier waarbij de minst mogelijke schade wordt veroorzaakt aan andere (groen)elementen op de site.

6.4.2.2. SNOEIBEHEER BOMEN

Reguliere snoei

Om de vorming van probleemtakken te voorkomen is een reguliere snoei aangewezen. Deze houdt een driejaarlijkse begeleidingssnoei in bij opgaande bomen in de jeugdfase. Bij fruitbomen is na de aanplant een tweejaarlijkse vormsnoei gewenst, waarbij een open kruin wordt gevormd. De gewenste habitus van de kroon is afhankelijk van de fruitsoort, zo wordt er voor appelaars een bolvormige kruin nagestreefd, waarbij de gesteltakken naar buiten groeien in een hoek van 45°. Bij perelaars wordt een piramidale kroon met verschillende etages beschouwd als de optimale vorm. Wanneer de bomen hun volwassen fase hebben bereikt voldoet een tienjaarlijkse onderhoudssnoei. Op deze manier komt de duurzaamheid van de boom niet in het gedrang. Snoeiwerken in functie van de veiligheid worden ook weergegeven in de VTA tabel.

Knotbeheer

Een regulier knotbeheer bestaat uit het periodisch verwijderen van alle takken tot op de knot. De omlooptijd is afhankelijk van de boomsoort. Traaggroeiende soorten zoals eiken, lindes en haagbeuk bezitten een omlooptijd van 8 tot 12 jaar. De takken dienen loodrecht op de groeirichting gesnoeid te worden, waarbij men zo dicht mogelijk tegen de knot zaagt, zonder de takkraag te beschadigen.

6.4.2.3. STANDPLAATS

Bodem

Het behoud en de optimalisatie van de ondergrondse groeiplaats is noodzakelijk voor het duurzame behoud van de groenelementen. De richtlijn voor een optimale bodem is afhankelijk van de functie en de locatie ervan. Voor het bomenbestand houdt dit een organisch rijke, niet verdichte, bodem in. Bij schralere, soortenrijke, vegetatietypes wordt eerder een voedselarme bodem als doel opgesteld. Zowel maatregelen boven als onder het maaiveld kunnen een effect hebben op de ondergrondse standplaats en dienen zorgvuldig bepaald te worden.

Enkel algemene richtlijnen om de standplaats van groenelementen te beschermen:

- Niets (tijdelijk) stockeren onder de boomspiegel
- Geen grondwerken, bouwwerken, graafwerken in de kroonprojectie
- Betreding beperken
- Geen geïnduceerde grondwaterschommelingen
- Geen veranderingen in de maaiveldhoogte
- Bij geplande werken in de omgeving van bomen een boombeschermingsplan opstellen
- Geen vervuiling van de bodem

Bovengrondse groeiplaats

Om voldoende bovengrondse groeiplaats voor de bomen te garanderen worden binnen de gehele beschermd zone invasieve soorten, zoals Amerikaanse eik, valse acacia en Amerikaanse vogelkers, jaarlijks mechanisch verwijderd. Ook natuurlijke verjonging van niet invasieve soorten die concurreren met monumentale bomen, moeten indien storend verwijderd worden.

6.4.2.4. MAAIBEHEER

Verschillende grassdelen krijgen een aangepast beheer in functie van gebruik. Zo zullen de paden van de rondgang en zones langs de haag en heestermassieven intensief beheerd worden als een gazon. Ook de zone vlak achter de pastorijs zal intensief beheerd worden. De rest van het grasland krijgt een extensief maaibeheer, zodoende er een bloemenrijk grasland gecreëerd wordt. In de voortuin is een stinzen maaibeheer aangeraden, dewelke de voorjaarsbloeiers positief bevoordeeld.

Extensief maaibeheer

Het gras twee maal per jaar maaïen, begin juni en eind september, waarna het maaisel na maximaal 10 dagen wordt afgevoerd. Het maaïen van de zones met een extensief maaibeheer kan flexibel gebeuren in functie van evenementen. Wanneer er geen evenementen zijn dan wordt bij voorkeur het voorgeschreven beheer gehanteerd.

Intensief maaibeheer

14 tot 16 keer het gras maaïen op een hoogte van 4 cm. Dit komt overeen met een wekelijkse maaibeurt in het groeiseizoen. De begeleidende paden (GL.1) moeten minimaal 2 m breed zijn. De beheerstroken (GL.2) zijn slechts één maaibreedte.

Stinzen maaibeheer

De eerste maaibeurt mag op z’n vroegst na half juni plaatsvinden, waarbij het grove maaisel de eerste keer wordt afgevoerd. Hierna komt het beheer overeen met een intensief maaibeheer. Het grasland krijgt een extensief maaibeheer, waardoor er een bloemenrijk grasland gecreëerd wordt.

6.4.2.5. SCHEREN VAN HAGEN, HEESTERS EN MASSIEVEN

Het scheren van hagen bestaat erin ze alzijdig gelijkmatig kort af te snijden zonder ze te beschadigen. De zijvlakken en bovenvlakken worden taps geschoren. De uitvoering van alle eventueel nodige zaag- en snoeiwerk is inbegrepen. Het scheersel en alle afval dat zich in of onder de haag zou bevinden moet onmiddellijk verzameld en verwijderd worden. De hagen dienen twee keer per jaar, begin juni en eind augustus, geschoren te worden. Struikmassieven dienen jaarlijks, eind augustus, taps geschoren te worden.

6.4.2.6. HAKKEN VAN DE GROND

Het met een hak weghalen van ongewenste gewassen, met wortel, juist onder het grondoppervlak en het oppervlakkig losmaken van de grond over de volledige oppervlakte, zelfs bij afwezigheid van ongewenste gewassen. Onkruid, stenen groter dan 50 mm en grove plantaardige resten dienen verzameld en afgevoerd te worden. Het hakken van de grond in de onmiddellijke omgeving van hagen en vaste planten moet omzichtig uitgevoerd worden om beschadiging van de planten te voorkomen.

6.4.2.7. BEHEER VAN RIETVEGETATIE

Om het riet te behouden, maar niet te laten overwoekeren is er een aangepast maaibeheer nodig. Het gewenste bedekkingsoppervlak van riet in een vijver is 20%. Wanneer het riet minder dan 20% van de vijver bedekt dient het in de winter gemaaid te worden met behulp van een bosmaaier. Op deze manier zal het riet op een traag tempo uitbreiden. Als de bedekkingsgraad te hoog is, dient het riet eind juni, onder het wateroppervlak, gemaaid te worden met behulp van een bosmaaier. Het riet wordt best niet uitgetrokken, gezien de aanwezige kleibodem.

6.4.2.8. VERWIJDEREN ORGANISCH MATERIAAL OEVER

Jaarlijks dient dood organisch materiaal op het wateroppervlak verwijderd worden. Het gaat hier voornamelijk over dood hout dat in de vijver is gevallen en afgestorven drijfplanten. Vijftienjaarlijks wordt het slib in de vijver geruimd tot op de minerale bodem van de vijver. Dit kan handmatig of met een aangepast graafmachine. Het slib moet afgevoerd worden van de site.

6.4.2.9. VERVANGING OEVERBESCHOEIING

Wanneer de beschoeiing begint te verzakken of het hout duidelijk is aangetast, dient de oeverbeschoeiing vervangen te worden. De nieuwe oeverbeschoeiing wordt gemonteerd door houten palen op een afstand van 40cm van elkaar in de bodem te slaan of trillen met behulp van een trilmachine. Tegen deze palen worden robinia beschoeiingspanelen geplaatst.

6.4.2.10. VELLEN VAN BOMEN

Het afzagen van het bovengrondse deel van de bomen. Het vellen gebeurt zo dicht mogelijk tegen het maaiveld (maximaal 5 cm boven het maaiveld). Om veiligheidsreden mogen geen uitstekende splinters blijven staan op het zaagvlak. De onderbegroeiing van kruidachtige en houtachtige gewassen moet gespaard worden. Eventuele beschadigingen van houtige gewassen moeten bijgesnoeid worden.

De meeste bomen zijn vrijgesteld van toelating om te vellen, enkel voor de hieronder nader gespecificeerde bomen met erfgoedwaarde is een toelating bij het agentschap onroerend erfgoed noodzakelijk.

#	BOOMSOORT
27	Tilia platyphyllos
30	Tilia platyphyllos
33	Tilia platyphyllos
34	Tilia platyphyllos
35	Tilia platyphyllos
36	Tilia platyphyllos
37	Tilia platyphyllos
38	Tilia platyphyllos
49	Ilex aquifolia
50	Tilia platyphyllos

6.4.2.11. VERWIJDEREN NATUURLIJKE VERJONGING

De natuurlijke verjonging van bomen, met een maximale stamomtrek van 15 cm, kan verwijderd worden met de handzaag. Er dient een vijfjaarlijkse controle te gebeuren welke zaailingen verwijderd moeten worden, op die manier dat de cultuurbomen niet overwoekerd worden.

AANPLANT EN NAZORG

Soortenkeuze

Indien er nieuwe bomen worden aangeplant is het gewenst om inheemse of streekeigen bomen aan te planten. Om cultuurhistorische redenen kunnen in deze pastorijs tuin ook exoten aangeplant worden, maar dit mogen geen invasieve soorten zijn.

Voor de fruitbomen dienen streekeigen soorten gebruikt te worden die zijn aangepast aan de schrale zandgrond. Voorbeelden van deze fruitbomen zijn:

- Peren: Besi de Chaumontel, bruine kriebbeer, dubbele Filip
- Appelaars: Berglander, dubbele belfleur, Reine de renette
- Steenfruit: Broechemse perzik, dubbele bakpruim

In de noordoostelijke hoek van het perceel (beheereenheid C), dient een schaduwtolerante haag aangeplant te worden, dit gebeurt het best met aalbessen, beuken of winterlindes. Deze haag dient om de tuin meer af te sluiten van de achterburen. De haag wordt na de aanplant jaarlijks licht teruggenomen tot ze een hoogte van 1,8m en een breedte van 35cm heeft. Vanaf dat punt wordt de haag taps geschoren.

Plantverband

Voor de fruitbomen kan een historisch plantverband aangewend worden. Dit plantverband houdt rekening met de lichtbehoefte en vorstgevoeligheid van de verschillende fruitsoorten, dewelke de groei ook ten goede komt. De plantafstand tussen de fruitbomen in deze pastorijs tuin is 6m.

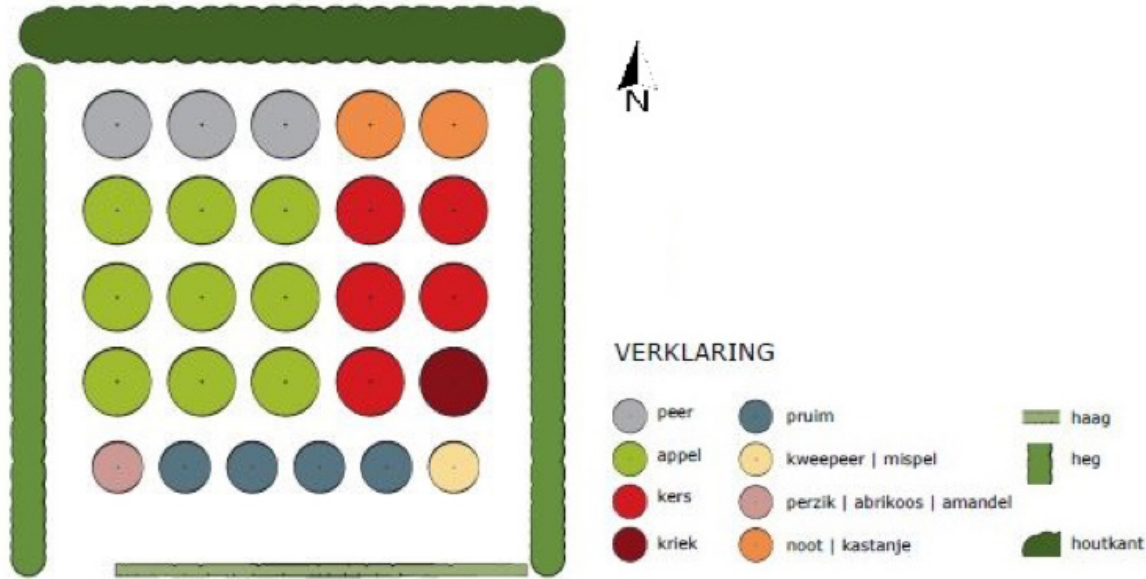
Aanplant

Voor het plantgoed is het vooral belangrijk dat de juiste maat gekozen wordt in functie van de omgeving. Gezien de grootte van de bestaande parkbomen wordt best een boom met een minimale stamomtrek van 30 cm aangeplant. De kwaliteit van het plantgoed moet gecontroleerd worden, zowel boven als onder de grond.

De aanplant gebeurt best door of onder leiding van een European Tree Worker. Deze kan controleren of de dimensies van het plantgat in verhouding zijn met de kluitdimensies en of de bodemsamenstelling en de bodemvochthuishouding in orde zijn.

147

Afbeelding 147. Historisch plantenverband fruitboomgaard.



Nazorg

Voor de nazorg dient het plantgoed voldoende water te krijgen. De hoeveelheid bijgegeven water is afhankelijk van de kluitdimensies en de hoeveelheid gevallen neerslag. Driejaarlijks dient er ook een begeleidingssnoei plaats te vinden tot de gewenste takvrije hoogte is bereikt.

6.4.2.12. BEHOUD LANDSCHAPSELEMENTEN

Bepaalde groenelementen worden bij uitval, door hun grote waarde, individueel vervangen. Doch dient het beeld zo gaaf mogelijk te blijven op lange termijn. Dit dient bereikt te worden door zo gradueel en verspreid mogelijk groenelementen te vervangen. Ingeboete groenelementen dienen begeleid te worden tot volwassen bomen zonder boven- of ondergrondse gebreken.

Om landschapselementen doorheen de tijd te bewaren dient men een gevarieerde leeftijdsklasse te beogen. Groenelementen zijn namelijk levende organisme met een beperkte levensduur en bij groenelementen met maar één leeftijdsklasse heerst het risico dat deze gelijktijdig uitvallen door aftakeling.

6.4.2.13. PLAATSEN INFRASTRUCTUUR

De verhoogde gebruiksdruk vereist afgestemde infrastructuur. Om die reden dient er vooraan in de pastorijs tuin een zitbank en een vuilnisbak geplaatst te worden. Beide moeten vlot toegankelijk zijn voor minder bewegelijke personen. De infrastructuur wordt zo geplaatst zodat er geen auto's meer op het gras kunnen rijden. Er moet steeds geopteerd worden voor infrastructuur die past binnen de context.

6.5. OVERZICHTSTABELLEN VAN DE BEHEERSMAATREGELLEN

6.5.1. PASTORIJ

PASTORIJ SINT-ELISABETHPAROCHIE ZOERSEL EENMALIGE MAATREGELLEN					
	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MONITORING					
Plaatsen scheurmeters in K.1.06 en opvolgen van deze scheurmeters	nvt				
Indien nodig: uitvoeren stabiliteitsonderzoek	x	als de scheuren groter worden			
BEHANGPAPIER					
Vervangen van het behangpapier	x	met behoud van achterliggende pleisterlagen			
FASE 1. SCHRIJNWERK EN RAAMKOZIJNEN					
Plaatselijk vervangen van ingerot houtwerk		met aandacht voor de oorspronkelijke detaillering			
Verwijderen van de losgescheurde stopverf en opnieuw aanbrengen van stopverf	x				
Vrijmaken van de condensgaatjes van de voorzetbeglazing	nvt				
Vervangen van de kierdichtingen bij de ramen					
Plaatsen van loodafwerking bovenaan de luiken					
Schilderen van het houten schrijnwerk in de huidige kleurstelling	x	inclusief dakkapellen; met dampopen verfsysteem			
Ontroesten, schilderen en smeren van het hang- en sluitwerk	x	naar bestaande kleurstelling			
Opnieuw bevestigen van de hengsels van het zolderluik					
Controleren schilderwerk. Indien nodig retoucheren	nvt	1 jaar na de schilderwerken			
NATUURSTEEN					
Aanwerken raamdorpels met kalkmortel					
Aanpassen raamdorpels die gelijk liggen met het gevelvlak		zodat het water niet meer op de gevel afwatert. Indien nodig vervangen door verder uitstekende raamdorpels			
FASE 2. HERSTELWERKEN DAK					
Vervangen gebroken of weggefallen leien door natuurleien					
Indien nodig ingerotte bebording plaatselijk vervangen					
Duurzaam aanwerken van het bloot vernagelde aansluitingslood					
Plaatsen van extra nokbeugels					
Vervangen van de boordstenen op de schoorstenen					
Plaatsen van een schouwkap					
Verwijderen van de elastische voegkitten en vervangen door minerale mortel		Aansluiting schoorsteen-loodaansluiting met de leibedekking			
Verwijderen geloste pleister van de schoorsteen en opnieuw aanbrengen met kalkpleister	x				
Indien nodig: onderliggend metselwerk en voegwerk herstellen		herstel door bakstenen naar identiek model en voegen met kalkmortel			

FASE 3. GEVELS					
METSSELWERK					
Onderzoek naar opstijgend vocht	nvt				
Indien nodig: stijgvochtbehandeling					
Herstellen scheur in de westelijke aanbouw					
PLEISTER					
Plaatselijk herstel van het pleisterwerk met kalkpleister		na de stijgvochtbehandeling			
Scheuren in het pleisterwerk herstellen met kalkpleister					
Plintzone voorzien		In een materiaal dat resistent is tegen vocht			
SCHILDERWERKEN					
Verf afhalen met een verfstripper		Indien een test uitwijst dat de huidige verflaag niet dampopen is			
Nieuwe verflaag aanbrengen in de bestaande kleurstelling		met een dampopen verfsysteem			
Smeed- en gietijzeren delen ontroesten en schilderen	x	in het zwart schilderen			
FASE 4. INTERIEURWERKEN					
STRUCTUUR					
Herstel van de scheur in het zuid-oostelijke schouwkanaal		met kalkmortel			
Vervangen van de verzwakte deurlatei		deur tussen K.0.04 en K.0.05			
AFWERKINGSLAGEN					
Scheuren in het pleisterwerk van plafonds en wanden herstellen met kalkpleister		met aandacht voor de oorspronkelijke detaillering			
Plaatselijk verwijderen van pleisterwerk met roetdoorslag en opnieuw aanbrengen					
Schilderen van de wanden in de huidige kleurstelling		met dampopen verfsysteem			
BINNENSCHRIJNWERK					
Vervangen van onesthetische herstellingen van hang- en sluitwerk					

PASTORIJ SINT-ELISABETHPAROCHIE ZOERSEL WEDERKERENDE MAATREGELEN							
Code onderhoudslogboek AOE		Timing	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
STRUCTUUR							
METSSELWERK, DRAAGSTRUCTUUR en FUNDERINGEN							
4.1.3	Nazicht gewelven kelder	jaarlijks	nvt				
4.1.3	Opvoegen baksteen troggewelven met kalkmortel	ad hoc	x				
DAKSTRUCTUUR							
4.1.1	Nazicht dakstructuur	om 2 à 3 jaar	nvt	door Monumentenwacht vzw			
4.1.1	Indien nodig: behandeling tegen houtborende insecten of schimmels	ad hoc		Na de behandeling wordt steeds een indicatieplaatje voorzien met vermelding van de datum/ uitvoerder/ behandelde delen en behandelingswijze			
EXTERIEUR							
BEDAKING							
1.1	DAKBEDEKKING						
1.1.1.1.2	Nazicht door Monumentenwacht	om 2 à 3 jaar	nvt	door Monumentenwacht vzw			
	Vervangen weggefallen of beschadigde leien door natuurleien	ad hoc	x				
	Plaatselijk herstel dakbedekking	jaarlijks					
1.1.1.1.4	Inspectie dakaansluitingen en nokbekleding. Indien nodig herstel met lood	ad hoc	x				
1.1	REGENWATERAFVOEREN						
1.1.2.1	Nazicht door Monumentenwacht	om 2 à 3 jaar	nvt	door Monumentenwacht vzw			
1.1.2.2 - 1.1.2.3	Opkuisen goten en controle goten en afvoeren	2x/jaar	nvt				
1.1.2.4 - 1.1.2.5	Plaatselijk herstel zinken bekleding goten, tapgaten,...	ad hoc	x				
	Herstel zinken afvoeren en gietijzeren standpijpen	ad hoc	x	naar bestaand model en uitvoeringswijze			
1.1	DAKORNAMENTEN						
2.2.4	Nazicht door Monumentenwacht	om 2 à 3 jaar	nvt	door Monumentenwacht vzw			
	Ontroesten en schilderen smeedijzeren elementen	om 5 à 7 jaar	x	Schilderen in zwarte kleur met gouden details, naar huidige kleurstelling			
GEVELS							
2.1.1.1.3	BAKSTEENMETSSELWERK EN VOEGWERK						
2.1.1.1.1 - 2.1.1.1.2	Nazicht voegwerk en indien nodig plaatselijk herstel met kalkmortel	jaarlijks	x				
	Plaatselijk herstel baksteenmetselwerk door stenen te vervangen naar identiek model	ad hoc					
2.1.1.2.1 - 2.1.1.2.2	NATUURSTEEN						
2.1.1.2.1 - 2.1.1.2.2	Herstel natuursteen met restauratiemortel	ad hoc	x				
	Bij te grote schade: herstel met inzetstukken	ad hoc					

2.2.4	SMEEDWERK						
	Ontroesten en schilderen smeedijzeren elementen en gietijzeren standpijpen	om 5 à 7 jaar	x	Schilderen in zwarte kleur			
1.1	AFWERKLAGEN						
1.1.1.1.2	Nazicht door Monumentenwacht	om 2 à 3 jaar	nvt	door Monumentenwacht vzw			
	Vernieuwen van de gevelafwerking	om 10 jaar		In huidige kleurstelling en met damopen pleister en verf			
1.1.1.1.7	Indien nodig plaatselijk herstel van buitenbepleistering en -schildering	ad hoc	x	in huidige kleurstelling en met dampopen pleister en verf			
BUITENSCHRIJNWERK							
3.1.1 - 3.3.3	Nazicht goed sluitend vermogen ramen en deuren, indien nodig opnieuw afstellen.	jaarlijks	nvt				
3.1.3	Indien nodig vervangen kierdichtingen	ad hoc	x				
3.1.1	Plaatselijk herstel schrijnwerk (en glasplaten) naar oorspronkelijk model	ad hoc		Ramen, deuren, houten bakgoten			
3.4	Nazicht aansluitingen glaspanelen (stopverf, condensgaatjes,...), indien nodig herstel	jaarlijks	nvt				
3.5	Vervangen gebroken glas naar oorspronkelijk model	ad hoc	x				
SCHILDERWERK							
3.7	Nazicht en retouche één jaar na schilderwerken		nvt	eerste keer na fase 1			
3.7	Schilderen houten schrijnwerk	om 5 jaar	x	in huidige kleurstelling en met dampopen verf			
INTERIEUR							
VLOEREN							
4.2.3	Reinigen cementtegels met weinig water en zeep	periodiek	nvt				
4.2.3	Herstel schade aan cementtegels	ad hoc		met behoud vloerpatroon			
4.2.1	Onderhoud houten vloeren	periodiek	nvt				
4.2.1	Herstel schade houten vloeren	ad hoc					
4.1.1	Indien nodig: behandeling tegen houtborende insecten of schimmels	ad hoc		Na de behandeling wordt steeds een indicatieplaatje voorzien met vermelding van de datum/ uitvoerder/ behandelde delen en behandelingswijze			
4.2.2	Reinigen natuurstenen vloeren met weinig water en zeep	periodiek	nvt				
4.2.2	Herstel schade aan natuurstenen vloeren	ad hoc		met behoud vloerpatroon			
WANDEN							
4.3.	Opvolgen scheurmeters	periodiek	nvt				
4.3.4	Indien nodig: herstel of vervanging van het behangpapier	ad hoc	x	met behoud achterliggende pleisterlagen en in neutrale kleurstelling			
PLAFONDS							
4.4.4	Herstel bepleisterde plafonds	ad hoc		met behoud van de huidige detaillering			

BINNENSCHRIJNWERK						
4.3.5	Controle goed sluitend vermogen	jaarlijks	nvt			
4.3.5	Indien nodig opnieuw afstellen hang-en sluitwerk	ad hoc	nvt			
4.3.5	Houtwerk opnieuw schilderen	om 10 jaar	x	onderste schadegevoelige delen van deuren kunnen indien nodig sneller herschilderd worden. Alles naar bestaande kleurstelling en met een compatibele verf		
HAARDEN EN SCHOUWEN						
1.1	Nazicht door Monumentenwacht	om 2 à 3 jaar	nvt	door Monumentenwacht vzw		
1.1.1.1.2	Indien nodig worden de haarden plaatselijk hersteld	ad hoc				
TRAPPEN						
4.3.5.3	Herstel natuurstenen trap met restauratiemortel of inzetstukken	ad hoc				
4.3.5.3	Herstel bakstenen trap met restauratiemortel. Indien de schade te groot is, kunnen bakstenen vervangen worden door stenen met hetzelfde formaat en dezelfde kleur	ad hoc				
4.3.5.3	Nazicht aansluitingsvoegen en indien nodig herstel met kalkmortel	jaarlijks	x			
4.1.1	Indien nodig: behandeling van de houten trappen tegen houtborende insecten of schimmels	ad hoc		Na de behandeling wordt steeds een indicatieplaatje voorzien met vermelding van de datum/ uitvoerder/ behandelde delen en behandelingswijze		
4.3.5.3	Vernissen houten trap	om 5 jaar	x			

6.5.2. LANDSCHAP

BEHEEREENHEDEN	CODE RICHTLIJN	AARD VAN DE WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING VAN TOELATING
STM.1	6.1.15	Plaatsen infobord	x		
STM.2	6.1.15	Plaatsen zitbank	x		
STM.3	6.1.15	Plaatsen vuilnisbak	x		
B	6.1.1	Periodiek nazicht en herstel indien nodig brug		vijfjaarlijks	x
OM	6.1.1	Periodiek nazicht en herstel indien nodig uitlaat V bom		vijfjaarlijks	x

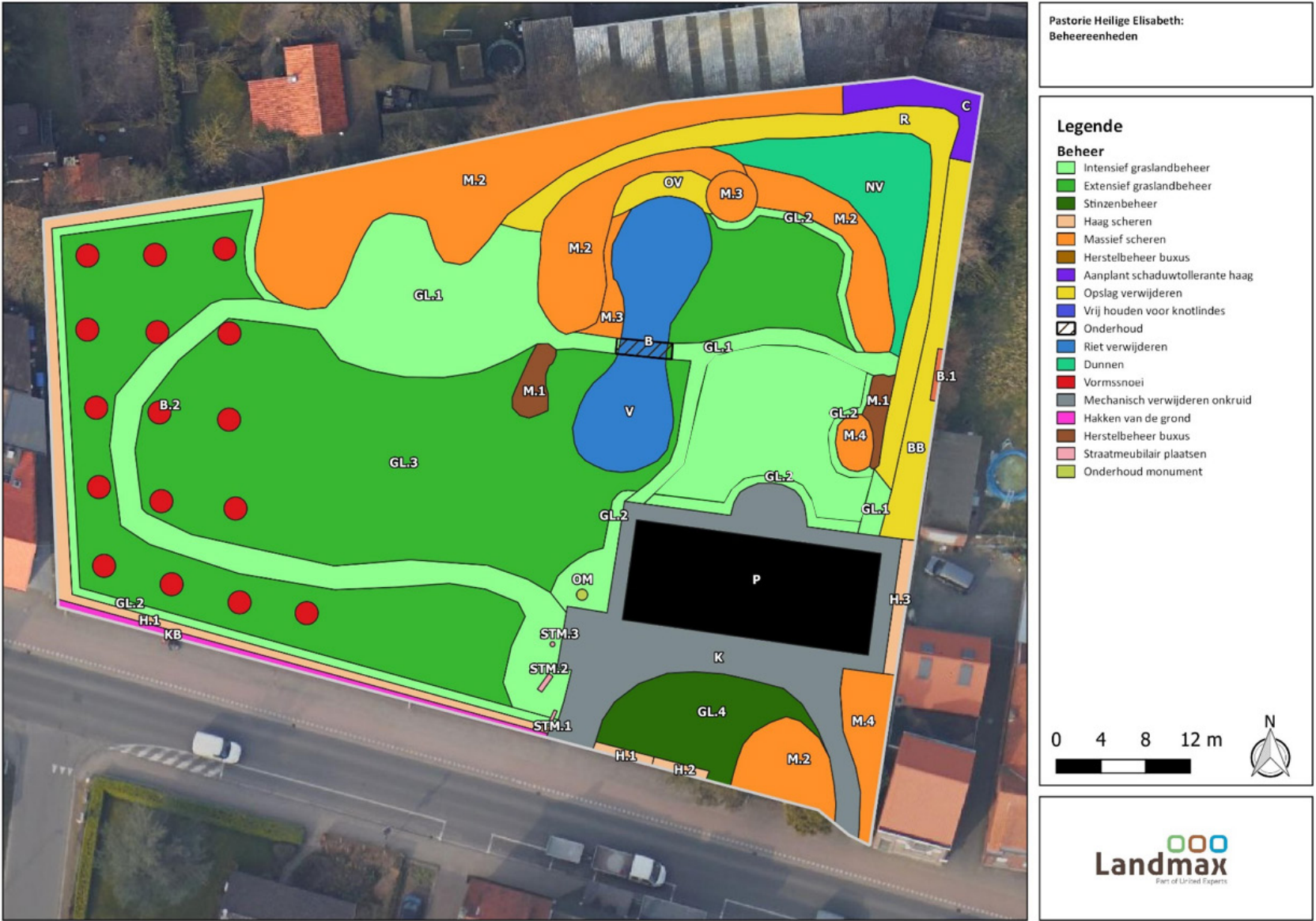
BEHEER- EENHEDEN	CODE RICHTLIJN	AARD VAN WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING VAN TOELATING
Heel de site	6.1.2	Visuele controle bomen		Driejaarlijks	nvt
Heel de site	6.1.2 en 6.1.3	Maatregelen in functie van instandhouding bomen		Indien vereist	nvt
Heel de site	6.1.11	Vellen dode of instabiele bomen		Indien vereist	x ¹⁸
Heel de site	6.1.2	Uitvoering maartregelen VTA 2018	x (VTA tabel)		nvt
C	6.1.13	Aanplant van schaduwtolerante haag	x		x
B.2	6.1.13	Aanplant van fruitboomgaard	x		x
B.2	6.1.3	Vormsnoei fruitbomen		Driejaarlijks	nvt
B.1	6.1.3	Knotbeheer lindes		Vijfjaarlijks	nvt
NV	6.1.12	Vellen van spontane verjonging		Vijfjaarlijks	nvt
NV	6.1.11	Verwijderen blauwe regen	x		nvt
BB	6.1.12	Vellen van spontane verjonging		Vijfjaarlijks	nvt
R	6.1.12	Vellen van spontane verjonging		Vijfjaarlijks	x
V	6.1.9	Organisch materiaal vijver ruimen		Jaarlijks	nvt
V	6.1.10	Vervangen oeverbeschoeiing	x		
V	6.1.8	Rietvegetatie verwijderen		Jaarlijks	nvt

18 De meeste bomen zijn vrijgesteld van toelating om te vellen, enkel voor de bomen met erfgoedwaarde is een toelating bij het agentschap onroerend erfgoed noodzakelijk, zie lijst 6.4.2.10.

H.1	6.1.6	Snoeibeheer hagen		2 maal per jaar	nvt
H.2	6.1.6	Snoeibeheer hagen		2 maal per jaar	nvt
H.3	6.1.6	Snoeibeheer hagen		2 maal per jaar	nvt
GL.1	6.1.5	Intensief maaibeheer		14-18 maal per jaar	nvt
GL.2	6.1.5	Intensief maaibeheer		14-18 maal per jaar	nvt
GL.3	6.1.5	Extensief maaibeheer		2 maal per jaar	nvt
KB	6.1.7	Hakken van de grond		Indien vereist	nvt
Heel de site		Verwijderen zwerfvuil		Indien vereist	nvt
Heel de site		Verwijderen onkruid		Indien vereist	nvt
Heel de site	6.1.4	Bescherming ondergrondse groeiplaats		Permanent	nvt

148

Afbeelding 148.
Beheereenheden



7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE

De gemeente Zoersel volgt de uitvoering van het beheersplan op. Een medewerker van de gemeente draagt de eindverantwoordelijkheid voor de opvolging van het beheersplan. Er wordt een logboek bijgehouden - gekoppeld aan de vooropgestelde jaarlijkse werken. Om de zes jaar wordt er een opvolgingsrapport opgemaakt dat voorgelegd wordt aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Indien er tussentijdse werkzaamheden uitgevoerd worden waarvoor er toelating van het Agentschap vereist is, zal er ook een rapport opgemaakt worden. De werkzaamheden zullen opgevolgd worden zoals beschreven in het beheersplan, tenzij de gemeente zicht genoodzaakt ziet om van deze timing af te wijken.

Het is belangrijk dat in de toekomst om de vier jaar een inspectie door Monumentenwacht gedaan wordt.

Na de uitvoering van de eenmalige landschapswerken kunnen deze gecontroleerd worden of ze uitgevoerd zijn in lijn met de richtlijnen zoals beschreven in dit beheersplan. Voor het reguliere werken kan iedere 6 jaar de toestand vergeleken worden met de doelstellingen zoals die beschreven zijn in de beheerrichtlijnen, en dit voor elke type van beheereenheid.

Vijfjaarlijks dienen de individuele bomen gecontroleerd te worden volgens de VTA methodiek (zie maatregelen). Bij elke controle dienen de resultaten vergeleken te worden met de voorgaande resultaten, op deze manier kan men de evolutie van de individuele bomen evalueren.

8. BIJLAGEN

BIJLAGEN	NIET VAN TOEPASSING (EN DUS NIET BIJGEVOEGD)	BIJGEVOEGD (NUMMER)
Perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt uitgevoerd		Hoofdstuk 1. Identificatie
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Hoofdstuk 6.4 Tabellen
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	X	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	X	
Lijst van ontsluitingswerken die in aanmerking komen voor premie met aanduiding op kaart	X	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is		Hoofdstuk 6.4 landschapsmaatregelen
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	X	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	X	
Extra bijlage: verslag Monumentenwacht		Bijlage 1
Extra bijlage: meerjarenonderhoudsplan Monumentenwacht		Bijlage 2