



BEHEERSPLAN

Pastorie van het begijnhof te Aalst

Pontstraat 48 te Aalst
Beschermd monument sinds 23 oktober 1997

Beheersplan opgemaakt door Astrid Van Damme,
eigenaar en bewoner van het monument.



INHOUDSTAFEL

1. Identificatie

1.1 identifiactie & afbakening	P.3
1.2 historische afbakening	p.7

2. Historische nota

2.1 historische situering Begijnhof Aalst	p.9
2.2 Historische situering Pastorie Begijnhof Aalst	p.12

3. Inventarisatie huidige toestand.

3.1 Indeling	p.14
3.2 Daken	p.15
3.3 Gevels	p.21
3.4 Deuren	p.25
3.5 Trap	p.29
3.6 Stucwerk	p.30
3.7 Vloeren	p.32
3.8 Schouwmantels	p.34
3.9 Sierschrijnwerk	p.36
3.10 Kelder	p.37

4. Erfgoedwaarden p. 38**5. Beheersvisie en doelstellingen** p.39**6. Maatregelen** p.40**7. Opvolging en evaluatie** p.42**8. Extra toevoegingen** p.43



1. IDENTIFICATIE & AFBAKENING

1.1 Algemeen

Het onderwerp waarvoor een beheersplan wordt opge-
maakt
betreft de pastorie van het begijnhof te Aalst.
Ze staat aan de rand van de afgebakende zone
die nog steeds het begijnhof wordt genoemd.



2016 Begijnhof (bron: Bingmaps)

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

41002 AALST 1 AFD Status: Gekadastreerd Jaar einde opbouw: van 1919 tot 1930
PONTSTR 48

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
A1508 C	P0000	HUIS	PONTSTR 48	3a 14ca			2F	1108€	



2020 Google Maps



Foto : Tijn Vereenoghe

Adres : Pontstraat 48, 9300 Aalst

Eigenaars : Astrid Van Damme - Tommy De Grootte

Juridische gevolgen

is aangeduid als beschermd monument Begijnhof: pastorie
Deze bescherming is geldig sinds 23-10-1997

is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Pastorie van het
begijnhof

Deze vaststelling is geldig sinds 14-09-2009

is deel van de aanduiding als vastgesteld bouwkundig erfgoed
Begijnhof

Deze vaststelling is geldig sinds 28-11-2014



Informatievraag: vastgestelde inventaris onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Begijnhof:** vastgesteld bouwkundig erfgoed (detail zie bijlage)
- **Historische stadskern van Aalst:** vastgestelde archeologische zone (detail zie bijlage)
- **Pastorie van het begijnhof:** vastgesteld bouwkundig erfgoed (detail zie bijlage)

Legende

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Landschapsatlas | Archeologische zones |
| Historische tuinen en parken | Bouwkundig erfgoed - gehelen |
| Houtige beplantingen | Bouwkundig erfgoed - relictien |

Bron : Gegevensopvraging 27/09/2019 Agentschap Onroerend Erfgoed

Informatievraag: beschermd onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Begijnhof: pastorie:** beschermd monument (detail zie bijlage)

Legende

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| Cultuurhistorische landschappen | Monumenten |
| Archeologische sites | Overgangszones |
| Stads- en dorpsgezichten | |

Bron : Gegevensopvraging 27/09/2019 Agentschap Onroerend Erfgoed



Informatievraag: wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in een wetenschappelijke inventaris

Legende

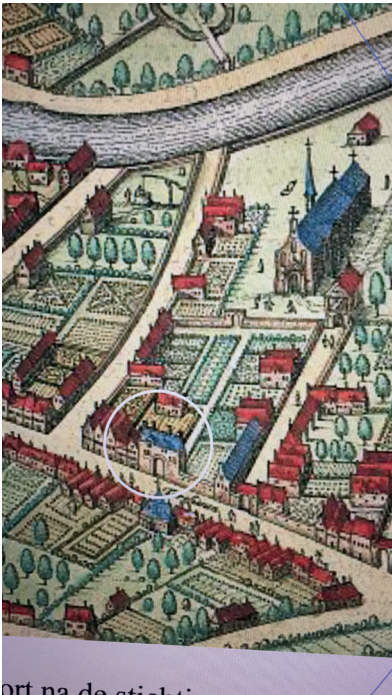
- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| ■ Historische tuinen en parken | ☒ Houtige beplantingen |
| ■ Archeologische zones | ■ Landschapatlas |
| ■ Bouwkundig erfgoed - gehelen | ● Orgels |
| ▲ Bouwkundig erfgoed - relict | |

Bron : Gegevensopvraging 27/09/2019 Agentschap Onroerend Erfgoed



1.2 Historische afbakening

De pastorij op kaart door de eeuwen heen.



ort na de sticht:
Bron : Atlas De Wit, 1658



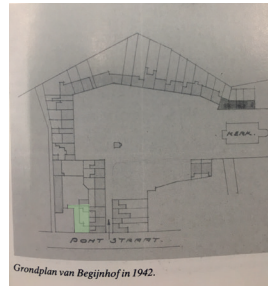
Bron : Atlas Ferraris, 1777



Bron : Atlas der buurtwegen, 1841



Bron : Atlas Popp, 1842



Grondplan van Begijnhof in 1942.

Bron : "Aalst, Historiek der Oude Straten"
P. Van Nuffel, Alostana, 1914



Bron : "Aalst in vogelvlucht, 1994"



Bron : www.onroerendergoed.be , 2019



2. HISTORISCHE NOTA

2.1 Historische situering begijnhof Aalst.



BEGIJNEN

Deze zelfstandige vrouwen kozen voor een leven van eenvoud, kuisheid en onthechting in de geest van het evangelie. Hoewel deze vrouwen niet voor een kloosterorde kozen, was hun levenswijze toch zeer verwant met die van vrouwelijke religieuzen.

Ze leefden als religieuzen in de wereld en werden 'mulieres religiosae' genoemd. Dat betekent niet dat zij vrome vrouwen of vrouwelijke religieuzen waren, maar vrouwen met een religieus leven.

Zij bleven in hun eigen levensonderhoud voorzien. Zij werden ook wel 'begijnen' genoemd, en deze benaming komt van het Franse 'béguier' dat 'mompelen, stamelen, wauwelen' betekent. In de grote steden waar zij vaak bijeen woonden in een eigen wijk, ontstonden zo de begijnhoven.

Hun kringen en gemeenschappen groeiden sterk in aantal tussen 1100 en 1300.

Dit had te maken met enkele maatschappelijke ontwikkelingen.

Deze gemeenschappen boden vrouwen de kans om zelfstandig te blijven. Daarbij komt nog dat overal in Europa de bevolking toeneemt, met name ook in de steden. Door de kruistochten vanaf 1096 ontstaat er een vrouwenoverschot. Bovendien hadden de kleine, schone en meer gesloten gemeenschappen minder te vrezen van de vreselijke ziekte van de pest.

Vanwege al deze redenen zien we ook een explosieve groei in de vrouwenkloosters.

Zij kunnen deze aanwas niet aan en dat is ook een reden dat er zich onafhankelijke leefgemeenschappen van vrouwen ontwikkelen.

Deze bijzondere levenswijze zonder regel riep wantrouwen op bij de religieuze overheden.

De vrouwen en haar gemeenschappen vielen immers niet onder kerkelijke jurisdictie.

Waren zij wel te vertrouwen, deze onafhankelijke en religieuze vrouwen? De kerkelijke en maatschappelijke overheden probeerden na verloop van tijd de beweging van deze 'mulieres religiosae' (religieuze vrouwen) te kanaliseren in begijnhoven, met eigen leefregels en onder gezag van kerkelijke overheden.

Bron : www.Hadewijch.net

Voor een historische situering van het begijnhof, waartoe de pastorie behoort, verwijzen we naar het beheersplan voor de begijnhofkerk "Sint-Catharina" te Aalst. Dit beheersplan werd opgemaakt door architecten Beeck & Hermans bvba en bevat alle bronvermeldingen .



Voor de historische situering van de Pastorie citeren we uit het schepenboek Aalst, waar in 1486 sprake is van een “erve” gelegen op onze locatie :

Daarneven had men de erve van Lysbetten van Londersele. “ *metter eener zijde aande poorte vanden begyhnhove, metten lochtinghe lanx den ganghe vanden begijnhove.*” door haar “ *den 21 dach van Sporckle 1486*” verkocht aan Jan de Male, die het huis afstond aan jonkvrouwe Catharina Alistoc, hofmeesteresse van het Begijnhof. **(bron : schepenboek 1486).**

Ter plaatse kwam het in 1676 genaamd **Pasteurs Huys**, heden nog steeds de huisvesting van den pastor van t Begijnhof.

“ *Den huysse daer den pastoir Steven Servaty inne woont* “ **(bron : Stadrekening 1699, nr 144)** was door de Franschen, bij de inpalming der kloostergoederen, in beslag genomen.

Na de uitdrijving van den heer pastor zag men het een tijdje betrokken door een Fransch krijgsoverste, alhier in garnizoen, en in 1799 werd

“ *thuys voor desen het pastoreel huys* “ verhuurd, mits 163 guldens des jaars, aan J. Merkaert.

Men was zinnens, in 1874, bij het bouwen van den ingang en de nevenstaande muren van 't Begijnhof, ook den gevel der pastorie, naar de plannen

van de Noyette, van Ledeborg, in gotische trant, te veranderen, doch dit ontwerp onderbleef.



Detail stadsplan Sanderus (1644)

In de 17de eeuw was Aalst nog een echte groene stad. De grootste groene ruimtes waren eigendom van de kloosterorden zoals de begijnen.

*“Aalst, Historiek der Oude Straten”
P. Van Nuffel, Alostana, 1914*



*Het begijnhof in 1943,
geschilderd door Theo Praet.*



*Huizen in het pleinbegijnhof van Aalst,
in 1945 ten prooi gevallen aan dverkrotting
bron : " Vlaamse Begijnhoven, werelderfgoed"
Suzanne van Aerschot & Michiel Heiremans
Davidsfonds / Leuven*



*Stadsbeelden uit het verleden : Aalst
Uitgeverij De Klaroen;
samengesteld door Joeri Van Den Steen*

Omdat begijnhoven vrij statische gemeenschappen vormden, die minder dan andere stadswijken beroerd werden door maatschappelijke en economische veranderingen, geven zij nu nog een goed beeld van de stedelijke architectuur uit de 16de tot de 18de eeuw.

Hoewel begijnhofpastorieën doorgaans buiten, maar toch in de onmiddellijke omgeving van het hog liggen, sluiten ze qua vormgeving aan bij de streekeigen architectuur van het begijnhof, zo ook in dit geval.

Ons " Pastorie Huys" was opgenomen in de ommuring aan de straatkant van het Begijnhof. De pastorie gaat, net zoals de begijnhuizen, terug tot de 17de eeuw. Er volgden aanpassingen in midden 18de eeuw, en de 19de en 20ste eeuw.



2.2 Historische situering Pastorij Begijnhof Aalst



© KIK-IRPA, Brussels (Belgium), cliché B092286

Vanaf de 18de eeuw ontwikkelt de pastorie tot een zelfstandig gebouwentype waardoor typische kenmerken kunnen aangeduid worden.

- De typische vorm van dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder gebogen zadeldak.
- Het opgesplitst interieur volgens Franse traditie van "entre cour et jardin".
De gang op de benedenverdieping vormt de centrale as tussen de inkomdeur en de achterliggende tuin.
- Op de eerste verdieping staat de gang haaks op de gang op de benedenverdieping, evenwijdig met de voorgevel dus.
Langs voorzijde bevinden zich drie kamers.

De meest markante aanpassingen waren de slechts deels uitgevoerde plannen van Modeste de Noyette voor de neogotische ingangspoort van het begijnhof (1874), deze voorzag een gevelaanpassing (of volledige wederopbouw?) in neogotische stijl.

"Men was zinnens, in 1874, bij het bouwen van den ingang en de nevenstaande muren van 't Begijnhof, ook den gevel der pastorie, naar de plannen van de Noyette, van Ledeborg, in gotische trant, te veranderen, doch dit ontwerp onderbleef."

*"Aalst, Historiek der Oude Straten"
P. Van Nuffel, Alostana, 1914*



De stenen kruisvensters en hun afgeleiden met tussenstijl of tussendorpel gaan terug op vakwerkbouwstijl. De samengestelde balklagen en het type dakgebinte zijn hier ook schatplichtig aan.

De ankers in de gevels verbinden de moerbalken van de balklagen met het opgaande metselwerk.

De plattegrond behoort tot het dubbelhuistype - met centrale deur en gang. In die hal komt een wenteltrap uit, onderaan verrijkt met een stijlvolle trappaal en leuning.

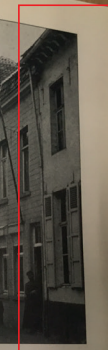
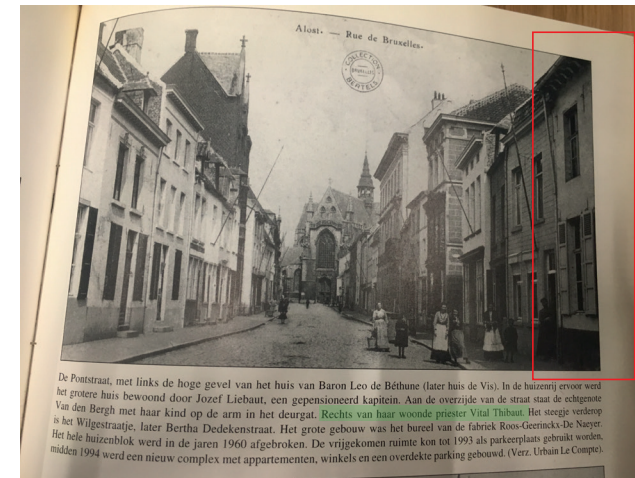
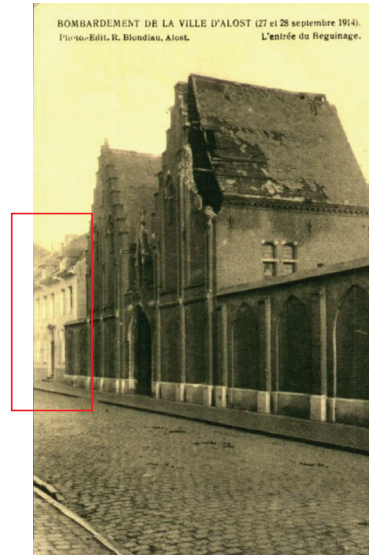
Vanaf midden 18de eeuw werden bij verbouwingen stucplafonds ingevoerd met eenvoudige rococolijsten of meer verfijnde motieven.

Sierlijk geprofileerde deuren en muurkasten in voor-en achterhuis.

Zandsteen uit diverse plaatselijke groeven levert het geschikte materiaal voor constructieve en decoratieve onderdelen van de baksteenbouw.

Sokkel, hoekstenen, muurbanden of speklagen en de hoek-en negblokken en dorpels van de stenen kozijnen.

Een witte kalklaag als beschermlaag voor het metselwerk sierde de voorgevel tot begin 20ste eeuw, zoals te zien op deze foto uit 1903 van Albert Sugg - " Rue de Bruxelles"



Bron : Stadsbeelden uit het verleden : Aalst
Uitgeverij De Klaroen; samengesteld door Joeri Van Den Steen

De pastoors van het Begijnhof in de 19-20ste eeuw :

Woning van de pastoors van het Begijnhof.
 Vanaf 1846 waren hier gehuisvest :
 Colle Jean (Oostakker 1801- ?)
 Monfils Edouard (Lede 1827-?)
 De Baerdemaker Jean- Baptiste (Evergem 1809- Aalst 1892)
 Verwilghen Hendrik (Hamme 1825 - Aalst 1894)
 Leclerc Isidoor (Gent 1826 - ?)
 Verbelen Alfred (Buggenhout 1849-?)
 De Decker Maurtis (Gent 1881)
 De laatste pastoor was Van Bogaert Louis.
 Hij verhuisde op 21 januari 1953 naar het Begijnhof 1, waar hij in 1975 overleed.

@ De geschiedenis der straten Aalst,
 Jos Gysen - Alostana 1986



3. INVENTARISATIE VAN DE HUIDIGE TOESTAND.

3.1 Indeling

De pastorie is volledig tweeledig ingedeeld in het voorhuis, de zogenaamde **dubbelhuisindeling**. Centraal bevindt zich de inkomhal en de achterdeur.

Op de gelijkvloerse verdieping sluiten salons aan weerszijden aan op deze middengang. Het salon aan de rechterzijde is in de jaren 1970 vernieuwd. Er werd een uitbouw aan de tuinzijde voorzien, met een grote raamopening. In deze aanbouw werd ook een toiletruimte voorzien met raam op de tuin.

In de inkomhal bevindt zich onder de trap een deur naar de kleine kelder verdieping. Beide klederdelen worden overspannen door een booggewelf. De trap is in natuursteen en de vloer is voorzien van keramische tegels. De muur en de gewelven zijn voorzien van een afwerklaag.

In de inkomhal bevindt zich achteraan de toegang naar een eetkamer en een gang naar de keuken in het achterhuis op het gelijkvloers. De eetplaats, in het achterhuis, is voorzien van een kruipkelder met luchtaanvoer naar de tuin. Deze zijn voorzien van ronde geornamenteerde roostertjes. In de keuken bevindt zich een deur naar de berging, aangebouwd aan de oostgevel van het achterhuis. Deze is in bouwvallige staat.

Ook in deze inkomhal op het gelijkvloers bevindt zich een bordestrap dewelke loopt tot op de 2de (zolder)verdieping.

Doorheen de volledige pastorie woning zijn gepleisterde plafonds met opvallende, oorspronkelijke sierlijsten. Deze hebben een centrale roset in een aantal ruimtes. Een aantal schouwen zijn voorzien van fraai stuckwerk.

Op de bovenverdieping vinden we haaks op de inkomhal, aan de achterzijde van het voorhuis, een ruime overloop met houten plankier en raam op de tuin. Deze overloop geeft toegang tot de 3 ruimtes aan de straatzijde. Alle 3 deze ruimtes zijn recentelijk gerenoveerd. Op de twee slaapkamers aan straatzijde werd een plankvloer aangelegd bovenop de originele vloer. De wanden in alle ruimtes op de bovenverdieping werden bekleed met vezelplaten en vliesbehang. Enkel in de linkerslaapkamer is nog een mooi gestilleerd schouwte te zien.

In de badkamer heeft een aanzienlijk vochtprobleem lelijk huisgehouden aan de draagstructuur en onderliggend sierplafond (inkomhal). De draagstructuur werd in het voorjaar van 2020 na toelating reeds aangepakt door de huidige bewoners.

Via een 4de deur aan de oostkant van de overloop is een toegang naar 2 opeenvolgende ruimtes in het achterhuis. Hier vinden we originele schouwen voorzien van stucwerk en brede houten plankieren.

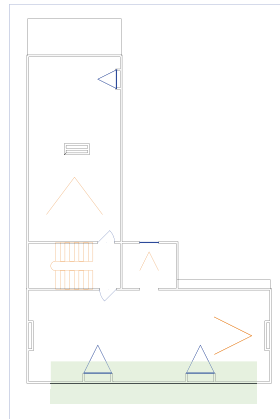
De zolderruimte van zowel het achterhuis als het voorhuis worden betreden vanop een bordes op de 2de verdieping. Beide ruimtes zijn niet onderverdeeld, de zoldervloer bestaat nog deels uit originele brede plankieren. Beide ruimtes zijn toegankelijk via originele deuren.



3.2 Daken

3.2.1 Dak westgevel hoofdgebouw

Situering op plan :



- Gebogen zadetak
- Twee dakvensters onder afgesnuit zadeldakje. Houten luikjes met klein venster.
- Wit geschilderde geprofileerde kroonlijst op ritmische gestilleerde klossen, mondt uit in zinken regenpijp rechts.
- Natuurleien dakdekking
- Ladderhaken
- Keulse goot op zolder.



Toestand dak :
Verscheidene leien vertonen perforaties.
Sommige leien vertonen verwerking .
De mortel tussen de nokpannen is op plaatsen weggevallen,
De mortelaansluitingen met de schoorsteen zijn niet
meer betrouwbaar.

De hanggoten aan de straatzijde
vertonen felle verwerking in het zink.
De goten zijn ook licht vervormd.
De draagbeugels zijn roestig.

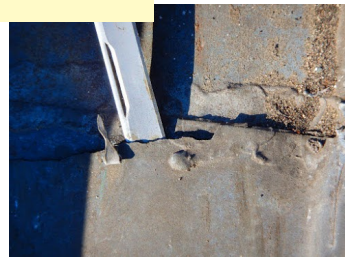
Door inrotting is de structuur van de dakvoeten en oversteken, alsook de
dakkapellen van het hoofdgebouw verzwakt.
De draagkracht is hierdoor aangetast.
De luiken vertonen sporen van inrotting en verzwakking.



perforatie



weggefallen lei en ander noktype



bakgoot-inscheuring



bakgoot-herstellingen door ons aangebracht



straatzijde-dakkapel



weggefallen lei en onvakkundige herstelling



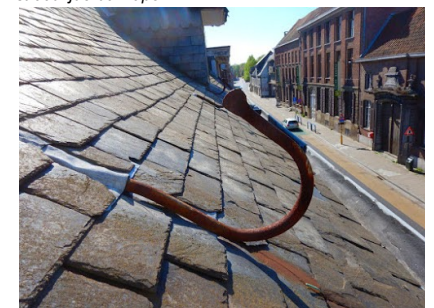
weggefallen leien



bakgoot-schade afkasting



hanggoot-felle verwerking en roestige ophanging

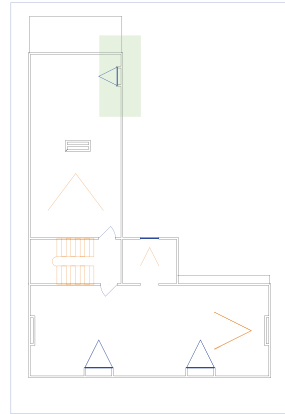


ladderhaak-niet genormeerd



3.2.2 Dak Zuidgevel achterbouw

Situering op plan :



Dak ZUIDGEVEL

- Asbesthoudende cementleien
- Dakkapel met venster
- Schouw in rode baksteen
- Bakgoot



Dakkapel
achterhuis.
Bakgoot.



vezelcement-ruitleien



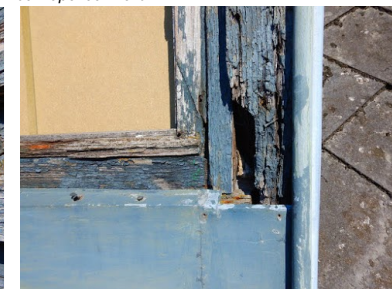
dakvoet koerzijde-inrotting



dakkapel-aanzicht



dakkapel-inrotting bebording punt



dakkapel-inrotting vast en los schrijnwerk

Toestand :

De dakvoet en het shrijnwerk aan de koerzijde van het achterhuis is op plaatsen ernstig verzwakt door inrotting en insecten.

Ook de dakkapel van de achterbouw is ernstig aangetast en beschadigd door houtrot.

bron : inspectierapport
Monumentenwacht



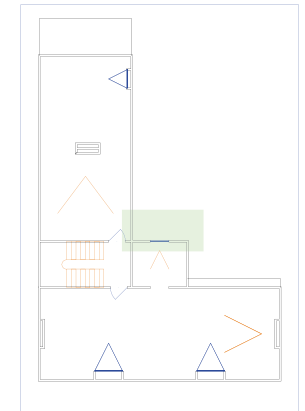
3.2.3 Dak Oostgevel hoofdgebouw



DAK Oostgevel

- Dakbedekking in asbesthoudende cementleien.
- Ten oosten tuitgevel, afgewerkt met muurvlchtingen, vermoedelijk eveneens te situeren in de tweede helft van de 17de eeuw.
- Oostgevel van één travee onder een driehoekig fronton met oculus (eind 18de eeuw tot 19de eeuw).

Situering op plan :



aanzicht-hoofdgebouw/aanbouw/uitsprong

bron : inspectierapport
Monumentenwacht



pleisterwerk-schade aan zolderraam uitsprong



Toestand dak koerzijde :
Vezelcement ruitleien.
De mortel tussen de nokpannen is op plaatsen weggefallen,
De mortelaansluitingen met de schoorsteen zijn niet
meer betrouwbaar.

De hanggoten aan de koerzijde
vertonen felle verwerking.

Door inrotting is de structuur van de dakvoeten verzwakt.
Het dakvlak is voorzien van niet-genomeerde muurhaken.

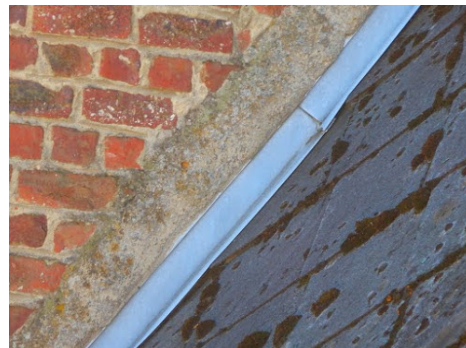
Op het gelijkvloers zijn ontsierende polyesterplaten voorzien van
muurlood.



polyesterplaat-uitbouw



topgevel-windveer en aansluiting in zink



hoofddak-muuraansluiting zink

bron : inspectierapport
Monumentenwacht

tekening-plaatsbepaling



aanzicht-binnen



raam-ontbrekende ruitjes



raam-beschadigde en ontbrekende ruitjes



raam-onvakkundige herstelling met groter ruitje



* Het dak aan de noordzijde van het achterhuis is recentelijke vernieuwd met dakdekking in natuurleien.

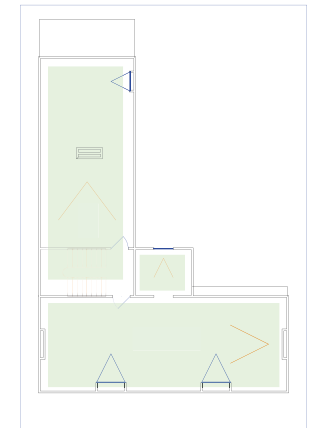
3.2.4 Dakgebintes



©JP Swirko

Zolderverdieping met zicht op zuidelijke zijgevel.

Situering op plan :



- De zolderverdieping van het voorhuis omvat één grote ruimte onder het zadeldak.
- Deze ruimte wordt afgesloten door een achttiende of negentiende eeuwse deur.
- De dakconstructie bestaat uit een getelmerkte 18de eeuwse A-spanten.
- De oorspronkelijke plankenvloer is niet bedekt.
- Er is geen isolatie en onderdak.
- De bebording is oorspronkelijk en bestaat uit zeer brede boomdelen.
- Deze zijn op verschillende plaatsen beschadigd. Vooral de westzijde van het dak is in slechte staat.
- Lokaal materiaalverlies door blootstelling aan vocht.

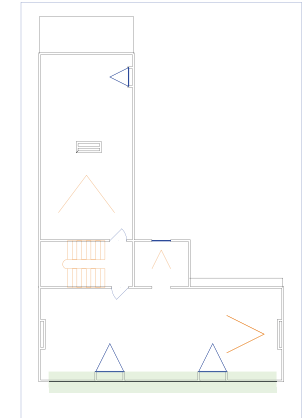


3.3 Gevels

3.3.1 Pontstraat



Situering op plan :



- Verankerde rode baksteen gevel op een gerestaureerde sokkel van zandsteen.
- Het metselwerk vertoont krassen, veroorzaakt door afkrabben van gevelafwerking begin 20ste eeuw.
- Achterliggende structurele opbouw van de woning is afleesbaar door zichtbare smeedijzeren muurankers
- Rechthoekige vensters met kwarthol geprofileerde hoek- en negblokken van zandsteen.
Tweeledige bovendorpels onder ontlastingsboogjes van een rollaag wijzend op de vroegere kruisko zijnen.
- Beluikte benedenvensters (origineel).
- Ramen vernieuwd in 2005, bestaan uit 2 opendraaiende vleugels en een bovenlicht.



aanduiding-straatgevel



baksteen-ververing en verdieping voegwerk



baksteen-verzillte stenen



baksteen-vochtschade



baksteen-slordige aansluiting naastgelegen woning



baksteen-slordige aansluiting naastgelegen woning



blauwe hardsteen-breuk dorpel



blauwe hardsteen-voegwerk deurlijst weggevallen



blauwe hardsteen-barstvorming deurlijst



blauwe hardsteen-slijtage schade trap



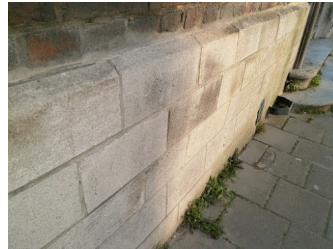
blauwe hardsteen-schade door expansie ijzer



kalkzandsteen-ververing



kalkzandsteen-ververing



kalkzandsteen-plint



kalkzandsteen-lateien zijn aangepast

Toestand :

De natuurstenen plint aan de straatgevel is bevuild maar kwalitatief goed.

De ramen zijn aangepast. Vroeger waren er vermoedelijk kruismonelen aanwezig.
De natuursteen vertoont verwerking.

Verscheidene raamdorpels vertonen schade. Deze zijn niet voorzien van een druiplijst of overkraging .
De zinken dorpels op de bovenverdieping zijn ernstig verweerd.

De trap aan de voordeur vertoont ernstige slijtage en is licht verzakt.

De ijeren onderdelen zijn structureel in goed staat, maar de onderdelen vertonen plaatselijk roest.

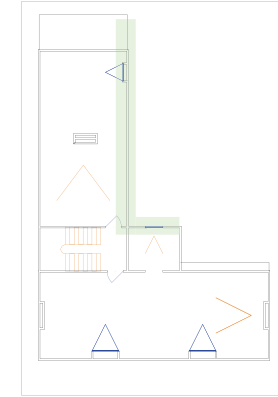
bron : inspectierapport
Monumentenwacht



3.2.2 Oost- en zuidgevels aan tuinzijde



Situering op plan :



Bron : D'Huyvetter C., de Longie B. & Eeman M. met medewerking van Linters A.
1978: Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Aalst, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 5N1 (A-G), Brussel - Gent.
Auteurs : d'Huyvetter, Clio, de Longie, Bea, Eeman, Michèle
Datum : 1978

- Achteraan, lange haakse aanbouw van twee verdiepingen onder zadeldak (kunstleien), met ten oosten tuitgevel, afgewerkt met muurvlechtingen, vermoedelijk te situeren in de tweede helft van de 17de eeuw.
- Zeer gesloten noordgevel (zichtbaar vanuit de Dedekerstraat) en opengewerkte witgekalkte zuidgevel (deels zichtbaar vanuit het Begijnhof) in traditionele bak- en zandsteenstijl;
- Rechthoekige vensters met bewaarde hoek- en negblokken, ontlastingsboogjes wijzend op de vroegere kruisko zijnen.
- Ten zuiden, aanleunende lagere aanbouw, eveneens met nok loodrecht op het hoofdgebouw.
- Oostgevel van één travee onder een driehoekig fronton met oculus (eind 18de eeuw tot 19de eeuw)
- Ramen vernieuwd in 2005 , bestaande uit 2 opendraaiende delen en een bovenlicht.



PASTORIJ BEGIJNHOF AALST



hoofdgebouw-schade door vocht



achterbouw-schade door vocht



achterbouw-vochtbelasting muurwerk via dorpels



achterbouw-felle verwerking natuursteen



pleisterwerk-schade aan zolderraam uitsprong



achterbouw-plint barstvorming



achterbouw-zink komt niet onder raamdorpel



achterbouw-ontbrekende rooster

Toestand :
 Op een paar plaatsen komt uitspoeling van het voegwerk voor.
 In de gevels komen plaatselijk barsten voor. De kalkzandsteen vertoont matige tot ernstige verwerking
 In het cementeerwerk komen plaatselijk enkele barsten voor in de plint.
 In de puntgevel vertoont het figuratieve pleisterwerk verwerking. De afwerklaag op de gevels vertoont verwerking en is beschadigd.

Toestand achter/zijgevel
 Het muurwerk vertoont sporen van vroegere aanpassingen.
 Aan de noordwest-en noordoostzijde is de gevel voorzien van een cementgebonden bezetting.
 De zuidoostgevel van het achterhuis is ook voorzien van een cementgebonden afwerking.



noordoostgevel-achterbouw



noordoostgevel-berging (gecementeerd)



noordwestgevel-berging en achterbouw (gecementeerd)



hoofdgebouw-zuidoostgevel



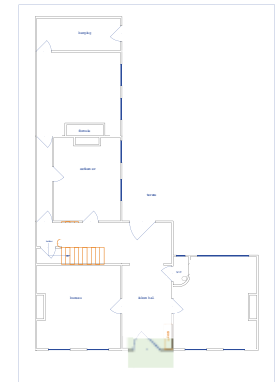
3.4. Deuren

3.4.1 Voordeur



Foto : Tijl Vereenoghe

Situering op plan :



- Régence schouderboogdeur in een arduinen omlijsting met riem en kwarthol beloop op neuten;
- typische ornamenten in de sluitsteen en de zwikken;
- getoogde driuplijst met gestrekte uiteinden;
- houten tussendorpel en gesmeed ijzeren waaier.
- Bewaarde 17de-eeuwse modillons met diamantkopversiering onder de uitstekende dakrand.



3.4.2 Tuindeur



- Régence schouderboogdeur in stuckwerk.
- Siervenster met ornamenten in gietijzer



Toestand :
De plinten komen los van het deurblad
Onderaan is schade zichtbaar.
De ruit is gebarsten.



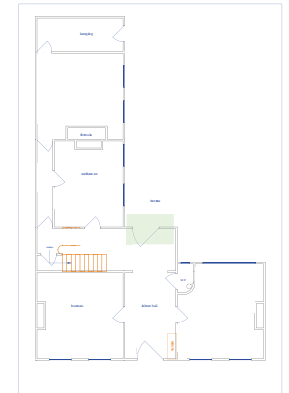
bron : inspectierapport
Monumentenwacht



Foto : Jp Swirko

- Zware rechthoekige eiken buitendeur in 2 delen.
- Zwaar beslagen scharnieren.
- Natuursteen dorpel

Situering op plan :





3.4.3 Binnendeuren

De binnendeuren van de woning zijn paneeldeuren, ingedeeld in 2 panelen met verfraaide hoeken. De sloten en krukkenparen zijn niet allen origineel. De originele ophanging bestaat uit vaaskopscharnieren in messing.

De deuren van de salons gelijkvloers , kelderdeuren en eetkamer zijn behandeld.

De deuren op de bovenverdieping zijn geschilderd.

Slaapkamer links aan straatzijde



Naar achterhuis 1ste verdieping



Deur salon



Deur salon



Deur kelder





De keukendeuren en gangdeur achterhuis gelijkvloers zijn gelakt en voorzien van ramen.
De deuren staan op originele gietijzeren scharnieren met beslag.



Foto keukendeur



Foto Gangdeur



3.5 Trap



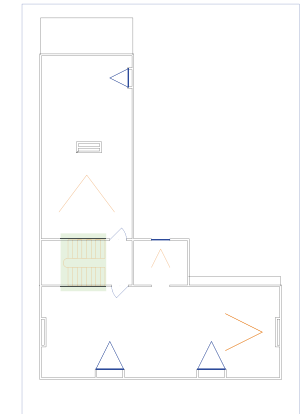
Houten bordestrap loopt over 2 verdiepingen.
Fraai vormgegeven leuning met gestilleerde spijlen.



Gesculpteerde trappaal op gelijkvloers



Situering op plan :



“Aan de andere zijde van t Wilgestraatje bouwde men ten jare 1655, te gelijker tijde met de ” infirmerye van het Begijnhof, het hoekhuis met trapgevel, waarin zich eene oude Aalstersche schrijnwerkersfamilie, bij name Kieckens, vestigde. Peeter Kieckens, die verscheidene biechtstoelen voor de Hoofdkerk maakte (1724). Dit trapgevelhuis is in 1869 afgebroken om er de woning nr 44 te bouwen.“

*“Aalst, Historiek der Oude Straten”
P. Van Nuffel, Alostana, 1914*

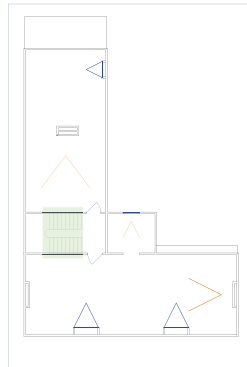


3.6 Stucwerk

3.6.1 Ornamenten

Op verschillende plafonds in de woning zijn fraaie ornamenten aangebracht in stucwerk.

Situering op plan :



Overloop 2de verdieping



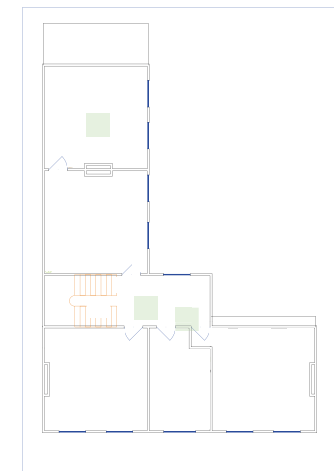
Rosette boven bordes zolderverdieping.

Overloop 1ste verdieping



NIS : Voorstelling van de Heilige Geest met stralenkrans.

Situering op plan :





3.6.2 Sierlijsten



We kunnen overal in de woning sierlijsten terugvinden aan de plafonds, met uitzondering van de slaapkamers aan de straatzijde.

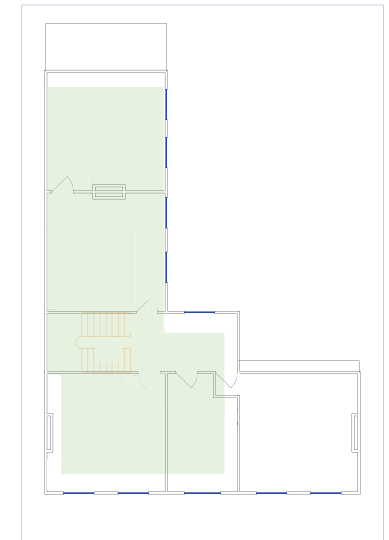
De sierlijsten moeten waar nodig hersteld worden, maar verkeren in behoorlijke staat.

Badkamervloer :

Door vochtprobleem is het plafond tot stof verrot, enkel in de hoeken is dit nog bewaard. Een staalname is gebeurd, na fotografische documentatie. Het stucwerk hier is behouden waar mogelijk.



Situering op plan :



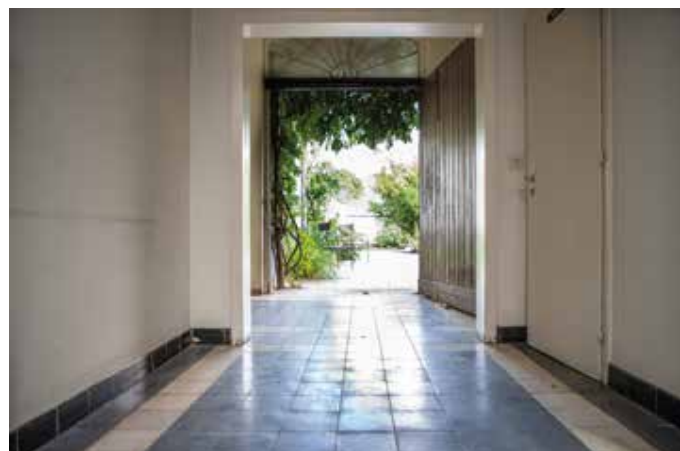
Sierlijsten aan plafond salon gelijkvloers rechts aan de straatzijde zit weg boven vals plafond, maar verkeerd in behoorlijke staat.

Er zijn geen sierlijsten (meer) aanwezig op plafonds van de slaapkamers aan de straatzijde op de eerste verdieping

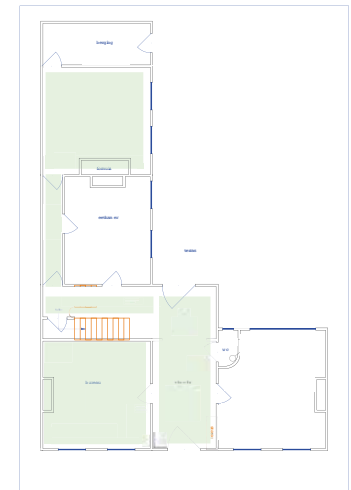


3.7 VLOEREN

3.7.1 Tegels



Situering op plan :



Combinatie van zwarte en witte natuursteen tegels met dunne voeg volgens ritmerend patroon in inkom, salon links, keuken en gang keuken.





3.7.2 Houten plankenvloeren

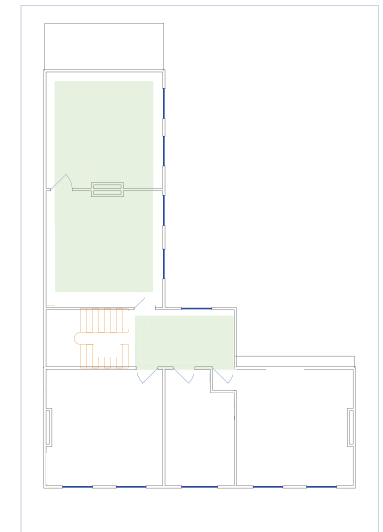


Overloop en salon 1ste verdieping :
Brede oude eiken planken, wellicht 18de eeuw, circa 25 cm breed, onbehandeld.
Hier en daar beschadigd door nagelen en verlijmen van vasttapijt (reeds verwijderd).



Vloer in slaapkamer 1 bijna volledig bedekt met lijmresten.

Situering op plan :





3.8 SCHOUWMANTELS



Sierschouw salon rechts gelijkvloers



Sierschouw salon 1ste verdieping achterhuis



Sierschouw slaapkamer 1ste verdieping achterhuis

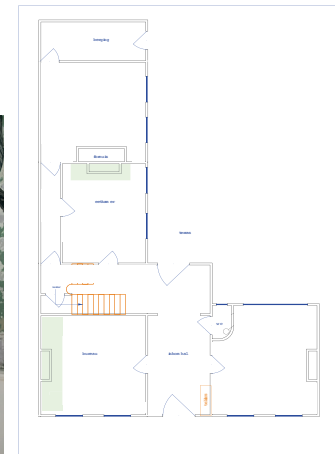


Sierschouw eetkamer gelijkvloers achterhuis

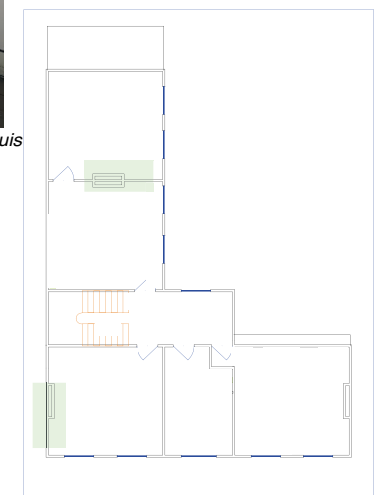


Sierschouw slaapkamer 1ste verdieping links straatzijde

Situering op plan :

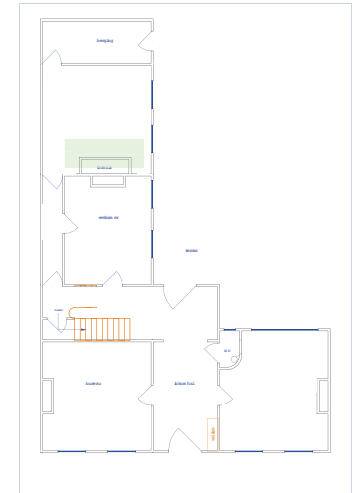


Situering op plan :





Situering op plan :



In de keuken bevindt zich een grote haard.
Deze wordt ondersteund door 2 natuurstenen wangen.
Een zware eiken schouwboezem ondersteunt rood
bakstenen metselwerk.

De schouw is opgebouwd uit gesinterde bakstenen.



3.9 SIER- SCHRIJNWERK



De eetplaats en keuken zijn voorzien van muurkastjes. Het front heeft een sierlijst en is voorzien van een slot.



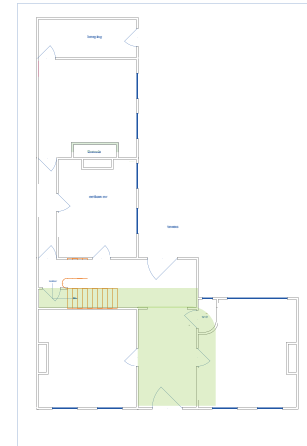
Onderaan de keukenmuur aan de Noordgevel bevond zich een sierplint in hout. Deze is grotendeels beschadigd en verrot. 2 originele panelen zijn bewaard als referentie voor reconstructie.

De panelen zijn samen met los pleisterwerk verwijderd tot een hoogte van 1,20 m om de buitenmuur te laten uitdrogen.



3.10 KELDER

Situering op plan :



kelder



roest trapbevestiging



roest oude diefijzers



Toestand kelder :
De afwerkingslagen vertonen schade door vochtinslag. Enkele ijzeren elementen vertonen roest.

De toestand van de kelder is over het algemeen goed maar de afwerkingslagen dienen opgefrist.



4 ERFGOEDWAARDEN

De pastorie van het Begijnhof is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

historische waarde

als gaaf bewaard voorbeeld van - spijs de voor dakkapellen doorbroken kroonlijst - een traditionele zand- en baksteenbouw uit het laatste kwart van de 17de eeuw, met aanpassingen uit het midden van de 18de en 19de eeuw, met geres taureerde zandstenen sokkel en vensterne gblokken, verder met 17de-eeuwse klossen met diamantkoppen uitgewerkt onder de vooruitstekende dakrand, schouderboogdeur in régencestijl met kalkstenen omlijsting en bovenwaaier.

historische waarde

van de zuidgevel als voorbeeld van traditionele zand- en baksteenbouw met zandstenen hoek- en negblokken.

historische waarde

van de oostgevel met driezijdig fronton en oculus uit de late 18de eeuw - begin 19de eeuw.

historische waarde

van de haakse aanbouw met tuitgevel, afgewerkt met muurvlechtingen en daterend van de tweede helft van de 17de eeuw.



5. VISIE EN DOELSTELLINGEN

Aangezien de belangrijkste erfgoedwaarde historisch en artistiek van aard is, bestaat de hoofddoelstelling erin deze te bewaren, herstellen en versterken.

De pastorie is een 10-tal jaar verwaarloosd door leegstand. Door gebrekkig onderhoud zijn een aantal elementen in het pand in verval geraakt, voornamelijk door vochtschade.

Bij aankoop van de pastorie hebben de eigenaars verlaagde registratierechten betaald. Voorwaarde hiervoor is dat het bekomen voordeel in een versterking van de erfgoedwaarde wordt geïnvesteerd. De concrete uitwerking van de geplande investering zal in samenspraak met het Agentschap Onroerend Erfgoed bepaald worden, onder begeleiding van DD& Architecten. Onder voorbehoud van goedkeuring in voorliggend beheersplan worden maatregelen voorgesteld in hoofdstuk 6.

Met oog op bewoning gebeurden reeds in voorjaar 2020 onder toelating een aantal eerste werken (vernieuwen elektrische en sanitaire voorzieningen, plaatsen dubbele beglazin in niet-historische plaatsen, herstellen draagstructuur badkamer, herstellen plakwerk keuken.)

Deze werken werden uitgevoerd op een zodanige manier, dat de bestaande interieurelementen zo min mogelijk werden geïmpacteerd, en onder toezicht van onroerend erfgoed. Nu een basiswooncomfort gegarandeerd is, kan na goedkeuring van het beheersplan de woning verder stap voor stap gerestaureerd worden.

Prioriteir wordt de dakconstructie aangepakt, alsook isolatie van de zoldervloeren na behandeling tegen ongedierte, restauratie van de beschadigde vloerdelen en inspectie van de draagstructuur. De zolderverdieping zal niet voor bewoning in gebruik genomen worden, om zo door voldoende verluchting en minimalisatie van temperatuurschommelingen de toestand van de dakconstructie te blijven behouden, en inspectie te vergemakkelijken.

Ook restauratie van de koerdeur mag niet lang op zich laten wachten, om voldoende wooncomfort te garanderen in koude maanden en verdere vochtschade een halt toe te roepen.

Vervolgens willen de eigenaars, naast de dringende restauratiewerken met risico op gevolgschade aangegeven door Monumentenzorg, de gevels restaureren.

De Noord-Oostgevel en de koerzijden zullen als eerste aan de beurt komen.

Eens deze werken aan de schil van de gebouwen achter de rug zijn, zullen de interieurs kamer per kamer, of per type restauratiewerk, aan bod komen na een historische studie voor advies naar kleur en materiaalgebruik.

Deze werken zien de eigenaars op middelange termijn, daar het risico op gevolgschade beperkt is.

De eigenaars voorzien enkel bewoning als functie voor de pastorie.



6. MAATREGELEN

Hieronder volgt een niet-limitatief overzicht van de te verwachten instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken op basis van de huidige kennis van het gebouw, die nodig zijn voor een duurzame restauratie.

AARD DER WERKEN	Gewenste uitvoer	Vrijstelling van toelating	Uitvoerder
EENMALIGE WERKEN			
<i>vooronderzoek / voorbereidende werken</i>			
Nazicht van het interieur door Monumentenwacht	2021	X	Monumentenwacht
Nazicht van het exterieur door Monumentenwacht	2020	X	Monumentenwacht
Onderzoek naar de historische afwerking gevels	2022	X	Studiebureau
Onderzoek naar houtaantasting van zoldervloer en dakstructuur	2020	X	Vandermarlieren NV
Nazicht camera riolering en afwatering.	2020	X	Doens en Zonen
<i>afbraakwerken</i>			
Verwijderen badkamervloer en inspectie onderliggende draagstructuur	2020		VKV schrijnwerk
Verwijderen asbestleien daken aan koerzijde	2021		Restauratie aannemer
Afbraak berging	2022		aannemer
<i>Gevels en tuinmuur</i>			
Reinigen van gevels	2022		Restauratie aannemer
Restauratie zandsteen, baksteen, voegwerk.	2022		Restauratie aannemer
Restauratie dorpels blauwe hardsteen	2022		Restauratie aannemer
Herstelling metalen onderdelen (muurankers, luikduimen, roostering)	2022		Restauratie aannemer
Plaatsen nieuwe afwerkingslaag op de buitengevels, afhankelijk van resultaten van het vooronderzoek	2022		Restauratie aannemer
<i>Daken en zolder</i>			
Dakdekking herstellen waar nodig	2021		Restauratie aannemer
Vervangen van asbestleien naar natuurleien	2021		Restauratie aannemer
Herstel daktimmer en dakconstructie waar noodzakelijk	2021		Restauratie aannemer
Restauratie en vernieuwing vliering en zoldervloer waar noodzakelijk	2021		Restauratie aannemer
Dakaansluiting herstellen lood-en zinkwerken	2021		Restauratie aannemer
Nazicht en herstel ladderhaken	2021		Restauratie aannemer
Herstellen regenwaterafvoeren en standpijpen waar noodzakelijk	2021		Restauratie aannemer
Behandelen van dakstructuur na onderzoek houtaantasting	2021		Restauratie aannemer
Isoleren van de zoldervloer	2021		Zolderzorg
Nazicht en herstelling schouwen	2021		Restauratie aannemer



EENMALIGE WERKEN

Buitenschrijnwerk

Restauratie van dakkapellen naar historisch model straatzijde en koerzijde.	2021
Restauratie van glas-in-loodraam nok oostgevel.	2022
Nazicht en herstel aan buitenschrijnwerk in gevels.	2022
Restauratie van luiken straatzijde.	2021
Restauratie voordeur en tuinpoort.	2022

	Restauratie aannemer
	Restauratie aannemer
	Restauratie aannemer
	Restauratie aannemer
	Restauratie aannemer

Interieur

Herstel pleisterwerken en afwerkingslagen	2023
Restauratie en herschilderen plafonds.	2023
Herstel van vloeren met erfgoedwaarde.	2023
Restauratie binnenschrijnwerk	2023
Herstel afwerkingslagen kelder.	2025
Vernieuwen elektrische installatie.	2020
Aanpassing riolering.	2020
Vernieuwen sanitaire installatie	2020
Aanbrengen branddetectie en brandblussers.	2020

	Restauratie aannemer
	Restauratie aannemer
	Restauratie aannemer
	Restauratie aannemer
	Restauratie aannemer
X	Driezemans NV
	Schuddinck NV
	DSP Technics
X	Eigenaar

TERUGKERENDE WERKEN

Exterieur

Nazicht van het exterieur door Monumentenwacht	1 x per 5 jaar
Onderhoud en uitkuisen goten en regenwaterafvoer	regelmatig
Ontroesten en schilderen van metalen elementen	1 x per 5 jaar
Schilderen houten buitenschrijnwerk en nazicht hang-en sluitwerk	1 x per 5 jaar
Onderhoud gevelafwerking	1 x per 5 jaar

X	Monumentenwacht
X	Eigenaar
	Eigenaar
	Eigenaar
	Restauratie aannemer

Interieur

Nazicht interieur door Monumentenwacht	1 x per 5 jaar
Reining van interieur naar richtlijnen Monumentenwacht	regelmatig
Opfrissen afwerkingslagen	1 x per 5 jaar
Onderhoud planken vloeren	1 x per 5 jaar
Onderhoud stenen vloeren	1 x per 5 jaar
Onderhoud en nazicht hang-en sluitwerk	1 x per 5 jaar

X	Monumentenwacht
X	Eigenaar
	Eigenaar
X	Eigenaar
X	Eigenaar
X	Eigenaar

Technieken

Onderhoud technische installaties (verwarmingsketel,..)	1 x per jaar
Controle brandblussers	1 x per jaar

X	DSP technics
X	Eigenaar

Periodiek nazicht in indien nodig herstel van ommuring.	1 x per 10 jaar
---	-----------------

	Restauratie aannemer
--	----------------------



7. OPVOLGING EN EVALUATIE

De opvolging van de doelstellingen en evaluatie ervan gebeurt door de eigenaar van het gebouw.

7.1 Korte termijn : Instandhoudingswerken.

Na goedkeuring van het beheersplan wordt een restauratiedossier ingediend voor dringende instandhoudingswerken, deze dienen op korte termijn uitgevoerd te worden om verdere gevolgschade te voorkomen, voornamelijk aan de dakconstructie en de onderdelen voor hemelwaterafvoer.

Vanaf de goedkeuring van het beheersplan, houden we een onderhoudslogboek bij van de maatregelen die we nemen voor het goede beheer van uw monument. Dit onderhoudslogboek wordt aan het agentschap Onroeren Erfgoed bezorgd om de zes jaar.

Op basis van dit logboek bekijken we samen het verloop van het beheer.

7.2 Middellange termijn : Restauratie.

Na goedkeuring van de restauratiedossiers zullen de werken aanbesteed worden en uitgevoerd worden. Hiervoor zullen erfgoedpremies aangevraagd worden. De eigenaar geeft prioriteit aan gevelrestauratie. Onroerend erfgoed zal mee de werken opvolgen. Volgende documenten worden door de eigenaar of haar architect overgemaakt : werfverslagen, verslagen van onderzoeken, technische fiches van materialen, eindafrekeningen,...

7.3 Lange termijn : Onderhoud.

Regelmatige inspecties van Monumentenwacht geven garantie dat het gebouw regelmatig wordt gecontroleerd, en eventuele problemen opgespoord. De eigenaars voorzien een inspectie elke 5 jaar voor het exterieur en interieur.



8. EXTRA TOEVOEGINGEN.

Samenvattende tabel.

	Duid in deze kolom aan: "niet van toepassing" (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina's of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Hoofdstuk 1 p. 3
Lijst van geplande werkzaamheden	Hoofdstuk 6 p.40
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Hoofdstuk 6 p.40
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	NVT
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	NVT
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	NVT
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	NVT
Lijst van cultuurgooderen	NVT
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	NVT
Bibliografie (overzicht referenties)	Verwerkt doorheen het beheersplan.
Extra bijlage (bvb. foto's, ...)	Verwerkt doorheen het beheersplan.



8. 2.
Varia
Marc Mortier bouwde een schaalmodel van deze pastorie.
bron en volledige artikel : <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2021/01/19/modelbouwer-bouwt-de-mooiste-huizen-van-aalst-na-in-mini-versie/>



Hoofdpunten Regio Kijk Luister Net binnen Zoeken



Peggy Van de Velde
d 19 jan 10:50



Modelbouwer bouwt de mooiste huizen van Aalst na in mini-versie

De modelbouwvereniging van Aalst heeft een stukje stad nagebouwd in miniversie. De mooiste huizen kregen een kleine versie in MDF die er verbluffend echt uit ziet. Alles is handwerk op basis van foto's en op schaal getekend. "Ik ging 2 jaar geleden met pensioen en dan kwamen de lockdowns, ik had wat tijd," zegt bouwer Marc Mortier.

Modelbouwer Marc Mortier bouwt al miniaturen van toen hij kind was. "Al van toen ik 12 was maakte ik dingen in plastic, daarna kwam de scheepsbouw, daarna stoommachines. Uiteindelijk kwam ik bij de modelbouwvereniging OVMW terecht en daar werd een heel spoor gelegd." Marc spreekt enthousiast over zijn hobby. Zijn eerste grote pronkstuk was het station van Sint-Joost in Brussel. "Daar heb ik 2,5 jaar aan gebouwd." Het is volledig tot in het kleinste detail nagebouwd. Daarna vond hij inspiratie in zijn eigen stad en begon hij aan enkele mooie huisgevels. *(lees voort onder de foto)*