

PROVINCIE LIMBURG
STAD BERINGEN
DEELGEMEENTE KOERSEL

BEHEERSPLAN PASTORIE MET TUIN EN KERKWEHEL

VERSIE DD. 26/10/2020

LIGGING: PASTORIJSTRAAT 49 TE 3582 KOERSEL/BERINGEN
KADASTER: BERINGEN AFDELING 5, KOERSEL AFDELING 1, SECTIE B, NUMMERS
1963c, 1966g, 1967d (deels, pad met kerkwegel), deels 1967f en g (gracht)
BESCHERMD: DD. 12/07/2005 (MONUMENT)

BOEKDEEL 1/1

AANBESTEDENDE OVERHEID: KERKFABRIEK SINT BRIGIDA
PASTORIJSTRAAT 49
3582 KOERSEL/BERINGEN
TEL. 0477/534.211
E-MAIL. camille.lemmens@telenet.be

ONTWERPER: ARCHITEKTENBURO ERIK MARTENS & PARTNERS BVBA
BOUWHISTORICA LIZ DEWITTE
HEIRWEG 12
3680 MAASEIK
TEL. 089/565.378
E-MAIL. info@archburo-martens.be

DOSSIERNUMMER: 1001/18/492.0.

INHOUD.

1.	IDENTIFICATIE.....	4
1.1.	INLEIDING	4
1.2.	IDENTIFICATIE EN AFBAKENING	4
1.3.	EIGENAAR	6
1.4.	BESCHERMING.....	6
2.	HISTORISCHE NOTA	10
2.1.	BRONNEN	10
2.2.	HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN DE PASTORIESITE	11
2.2.1.	DATERING	11
2.2.2.	HET KAARTBOEK VAN DE ABDIJ VAN AVERBODE (1650-1680)	12
2.2.3.	DE FRICXKAART (1712)	14
2.2.4.	DE FERRARISKAARTEN (1771-1778)	15
2.2.5.	PRIMITIEF KADASTER (1827)	17
2.2.6.	DE KAARTEN VAN DE ATLAS DER BUURTWEGEN (1841)	18
2.2.7.	TOPOGRAFISCHE KAARTEN	19
2.2.8.	LUCHTFOTO'S.....	20
2.3.	HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN DE PASTORIE	21
2.3.1.	BOUWFASE I: VOOR 1655	21
2.3.2.	BOUWFASE II: 1655	22
2.3.3.	BOUWFASE III: VERBOUWING INTERIEUR 1777-1778	30
2.3.4.	BOUWFASE IV: 1800-1815	31
2.3.5.	BOUWFASE V: CA. 1900	32
2.3.6.	BOUWFASE VI: 2 ^{DE} HELFT 20 ^{STE} EEUW	33
2.4.	SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE	35
2.4.1.	SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE I PASTORIE	35
2.4.2.	SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE I OMGEVING.....	36
3.	INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND	37
3.1.	FOTO'S EN OPMETINGSPLANNEN VAN DE BESTAANDE TOESTAND	37
3.2.	BOUWKUNDIG ERFGOED.....	37
3.2.1.	ALGEMENE BESCHRIJVING BOUWKUNDIG ERFGOED.....	37
3.2.1.1.	EXTERIEUR.....	37
3.2.1.2.	INTERIEUR	38
3.2.2.	INVENTARISATIE EN SCHADE-ANALYSE	39
3.2.2.1.	EXTERIEUR.....	40
3.2.2.1.1.	GEVELS	40
3.2.2.1.2.	DAKEN	46
3.2.2.2.	INTERIEUR.....	47
3.2.2.2.1.	NIVO -1	47
3.2.2.2.2.	NIVO 0	49
3.2.2.2.3.	NIVO 1	55
3.2.2.2.4.	NIVO 2 (ZOLDER)	57
3.2.2.3.	TECHNIEKEN	59
3.3.	LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	60
3.3.1.	ALGEMENE BESCHRIJVING LANDSCHAP	60
3.3.1.1.	DE PASTORIETUIN	60
3.3.1.2.	DE KERKWEGEL	60
3.3.1.3.	ABIOTISCH MILIEU	60
3.3.1.4.	BIOTISCH MILIEU.....	61
3.3.2.	INVENTARISATIE EN SCHADE-ANALYSE	63
3.3.2.1.	DE PASTORIETUIN	63
3.3.2.2.	DE KERKWEGEL	68
3.4.	ARCHEOLOGISCH ERFGOED	69
4.	ERFGOEDWAARDEN	70
4.1.	INLEIDING	70
4.2.	ERFGOEDWAARDEN	70
4.2.1.	HISTORISCHE WAARDE.....	70
4.2.2.	VOLSKUNDIGE WAARDE	70
4.2.3.	SOCIO-CULTURELE WAARDE	70
5.	BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN	71
5.1.	INLEIDING	71
5.2.	BEHEERSDOELSTELLINGEN - BOUWKUNDIG ERFGOED	72
5.2.1.	BEHOUD, VERBETERING EN HERSTEL VAN DE HISTORISCHE WAARDE.....	72
5.2.2.	HERSTEL EN VERSTERKING VAN DE HISTORISCHE WAARDE.....	73
5.2.3.	BEHOUD VAN DE SOCIO-CULTURELE EN VOLSKUNDIGE WAARDEN	76
5.2.4.	VERBETEREN VAN HET HEDENDAAGS GEBRUIK.....	76
5.2.5.	VERBETEREN VAN DE HUIDIGE TOEGANKELIJKHEID	77
5.2.6.	VOLDOEN AAN DE VOORSCHRIFTEN VAN DE ENERGIEREGELGEVING	77
5.2.7.	VERBETEREN VAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES I COMFORTEISEN	78

5.3.	BEHEERSDOELSTELLINGEN – LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	79
5.3.1.	BEHOUD VAN DE HISTORISCHE WAARDE VAN DE PASTORIETUIN	79
5.3.2.	BEHOUD VAN DE HISTORISCHE WAARDE VAN HET ZEN-ERFGOED	79
5.3.3.	BEHOUD VAN DE SOCIO-CULTURELE EN VOLKSKUNDIGE WAARDE	79
5.4.	REGELMATIG EN AANGEPAST ONDERHOUD	80
5.5.	SYNTHESEPLAN VISIE	81
6.	MAATREGELEN	82
6.1.	INLEIDING	82
6.2.	MAATREGELEN – BOUWKUNDIG ERFGOED	83
6.2.1.	RESTAURATIEVE INGREPEN	83
6.2.1.1.	EXTERIEUR	83
6.2.1.1.1.	GEVELS	83
6.2.1.1.2.	DAKEN	85
6.2.1.1.3.	RWA SYSTEMEN	86
6.2.1.1.4.	HOUTCONSTRUCTIE (DAKEN EN VLOEREN)	86
6.2.1.2.	INTERIEUR	88
6.2.1.3.	TECHNIEKEN	94
6.2.2.	ONDERHOUDSWERKEN	95
6.2.2.1.	EXTERIEUR	95
6.2.2.1.1.	GEVELS	95
6.2.2.1.2.	DAKEN	96
6.2.2.1.3.	RWA SYSTEMEN	97
6.2.2.1.4.	HOUTCONSTRUCTIE (DAKEN EN VLOEREN)	97
6.2.2.2.	INTERIEUR	98
6.2.2.3.	TECHNIEKEN	99
6.3.	MAATREGELEN – LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	100
6.3.1.	RESTAURATIEVE INGREPEN	100
6.3.1.1.	PASTORIETUIN	100
6.3.1.2.	KERKWEGEL	100
6.3.2.	ONDERHOUDSWERKEN	101
6.3.2.1.	PASTORIETUIN	101
6.3.2.2.	KERKWEGEL (HAAGBEUK) EN MEIDOORNHAAG (OP ERFGRENS)	102
7.	OPVOLGING EN EVALUATIE	103
8.	EXTRA TOEVOEGINGEN	105

ERIK MARTENS & PARTNERS
ARCHITEKTENBURO

1. IDENTIFICATIE

1.1. INLEIDING

Het doel van het beheersplan is om een leidraad te vormen voor het beheer en onderhoud van de pastorie met pastorietaan met als doel de erfgoedwaarden te vrijwaren op lange termijn, met behoud en instandhouding van het monument.

Het onroerend erfgoed beheersplan wordt opgesteld conform de inhoudelijke richtlijnen voor het opstellen van beheersplannen van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, zoals bepaald in het Onroerenderfgoeddecreet¹ en overeenkomstig het uitvoeringsbesluit.²

1.2. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING

Naam	Pastorie Sint Brigidaparochie
Ligging	Pastorijstraat 49, 3582 Koersel/Beringen
Kadaster	Afdeling 5 Beringen/Afdeling 1 Koersel, Sectie B, Nummers 1963, 1966g, deels 1967d (kerkwegel), deels 1967f en g (gracht)
Datering	Gracht voor 1655 Witherenpastorie 1655
Bescherming	Ministerieel Besluit dd. 12/07/2005 (Monument) - ID: 3972

Binnen het bouwblok van de pastorie komen de volgende erfgoedobjecten voor:

- *Vastgesteld bouwkundig erfgoed: Parochiekerk Sint Brigida, burgerhuis, O.L.Vrouwekapel, langgestrekte hoeve met woonhuis-stal-dwarsschuur.*
- *Bouwkundig element: I-vormige hoeve.*
- *Landschappelijk element: Villatuin, boerentuin.*



Kaart 1: Luchtfoto 2019: Situering van de pastorie te Koersel³.

¹ Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, in werking getreden vanaf 1 januari 2015.

² Besluit van de Vlaamse Regering: Het Onroerenderfgoedbesluit van 16 juli 2014.

³ Bron internet. <https://www.google.be/maps>, geraadpleegd op 25 november 2019.



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

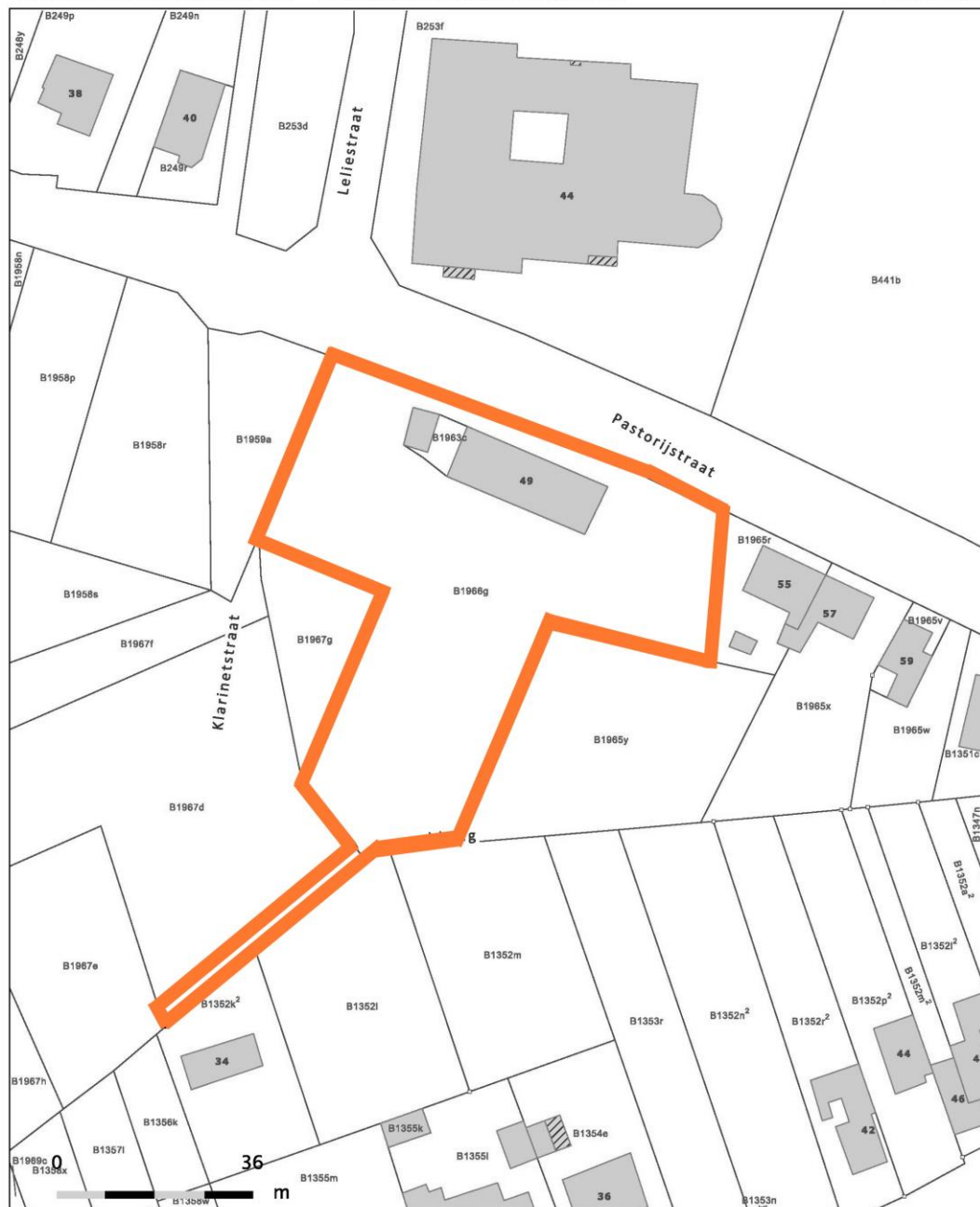
Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Pastorie met tuin en kerkwegel (ID: 3972)

Gecentreerd op: BERINGEN 5 AFD/KOERSEL 1 AFD/

Toestand: Laatste fiscale toestand (1/1/2017)

Schaal: 1/1000



© 09/03/2018 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.



.be

Kaart 2: Kadasterplan 2019: Situering van de pastorie te Koersel⁴. De **oranje lijn** op het kadasterplan vormt de contour van het beheersplan.

⁴ Bron internet. CadGis, Viewer Grand Public, Toestand laatste fiscale versie 01/01/2017.

1.3. EIGENAAR

De pastorie met pastorietain en kerkwegel is eigendom van de Kerkfabriek Sint Brigida te Koersel.

1.4. BESCHERMING

De pastorie Sint Brigidaparochie met tuin en kerkwegel is als monument beschermd bij Ministerieel Besluit dd. 12/07/2005 omwille van het algemeen belang gemotiveerd door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de historische, volkskundige en socio-culturele waarden.⁵

Afd.	Sectie	Perceelsnummer	Eigendom	Bescherming
5e	B	1963c	Kerkfabriek	Monument
5e	B	1966g	Kerkfabriek	Monument
5e	B	1967d (kerkwegel)	Kerkfabriek	Monument
5e	B	1967f (klein deel weg)	Stad Beringen	Monument
5e	B	1967g (deel gracht)	Kerkfabriek	Monument



Kaart 3: Afbakening beschermde monumenten (roodbruin), inventaris vastgesteld bouwkundig erfgoed (lichtbruin) en landschappelijke erfgoedelementen (groene stippellijn).

⁵ Bron internet. <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/3972>.



12/7/05

**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE
BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- OF DORPSGEZICHT**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE
ORDENING,**

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7 ;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001 en 21 november 2003;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004;

Gelet op het ministerieel besluit van 15 maart 2004 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 02 december 2004,

BESLUIT :

Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001 en 21 november 2003:

1° Wegens de historische, volkskundige en socio-culturele waarde:
- als monument:
pastorie met aansluitende tuin en kerkwegel, gelegen te
Beringen (Koersel), Pastorijsstraat 49;
bekend ten kadaster:
Beringen, 5e afdeling, sectie B, perceelnummer(s) 1963C, 1966F.

Beschermingsbesluit pastorie met pastorietauin en kerkwegel te Koersel dd. 12/07/2005⁶.

⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed, <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/3972>.

Art. 2. Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

Historische waarde:

De pastorie van Koersel draagt de sporen van verschillende bouwfasen, die minstens leiden tot de 17de eeuw, toen het gebouw blijkens de bronnen op basis van een bestaande constructie werd gemoderniseerd. Aan de modernisering herinneren in situ nog muurankers in de oude voorgevel, verwijzend naar 1655, de straatgevel heeft afgezien van een meerledige structuur ook nog twee bolkozijnen die naar dezelfde periode verwijzen. Abt de Salé van Averbode liet het gebouw moderniseren in de 18de eeuw en liet zijn wapen na op één van de schoorsteenboezems. In de late 19de eeuw werd het complex nog eens gemoderniseerd, kreeg de voorgevel zijn huidige verschijningsvorm, met gecementeerde gevels en nieuwe, laterale bijgebouwen.

Volkskundige waarde:

De structuur van de site, zoals weergegeven in het 17de-eeuwse kaartboek van de abdij van Averbode, bleef goed herkenbaar. Van de omgrachting die pastorie en aanhorende tuin tot in de 19de eeuw omgaf bleef een depressie in de huidige tuin als herinnering bewaard. Het zuidelijke stuk van de tuin werd pas in de late 19de eeuw aangelegd op een gedeelte van de landbouwgronden die de pastorijsite omgaven. De wijdere omgeving, die voor een groot deel onbebouwd bleef, wordt als vanouds doorsneden door de oude paden, waarvan de bij de pastorijsite aansluitende, door haagbeuk afgeboorde kerkwegel een monumentale getuige vormt.

Socio-culturele waarde:

De pastorie is altijd één van de belangrijkste gebouwen van het dorp geweest; hiervan getuigen niet alleen de omvang van het pand, de uitgestrekte aanhangelijkheden en statussymbolen als de gracht, de aanwezige heraldiek en de tiendenzolder, maar ook de goed bewaarde kerkwegel, die de pastoriesite verbindt met de kerk in het centrum van Koersel. De site maakt niet alleen een deel van de dorpsidentiteit uit, maar is ook een sprekende getuige van de macht van de abdij van Averbode, waarvan de parochie afhankelijk was.

Art. 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

- A. De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).

Brussel,

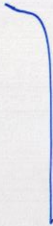
12 JUL 2005

Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,



Dirk VAN MECHELEN

⁷ Agentschap Onroerend Erfgoed, <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/3972>.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten AFDELING voor MONUMENTEN en LANDSCHAPPEN	
Ministerieel besluit tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten	
Provincie : Limburg Gemeente(n) : Beringen 5e afd. (Koersel) Dossier nr. : DL 002439	Plan nr. : 1/1 Ref. : V.L. 1971
Omschrijving : Pastorie met aansluitende tuin en kerkwegel, gelegen Pastorijstraat 49.	
Monument : 	Sectie : B Schaal : 1/2000
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden, nummer : 12 JUL 2005 Brussel, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening  Dirk VAN MECHELEN	

Beschermingsbesluit pastorie met pastortuin en kerkwegel te Koersel dd. 12/07/2005⁸.

Kaart 4: Afbakening beschermd monument bij beschermingsbesluit 'pastorie met aansluitende tuin en kerkwegel' dd. 12/07/2005.

⁸ Agentschap Onroerend Erfgoed, <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/3972>.

2. HISTORISCHE NOTA

2.1. BRONNEN

De bouwhistorische nota over de geschiedenis van de pastorie is opgesteld aan de hand van iconografische bronnen en literatuuronderzoek.

LITERATUUR

- Uittreksels uit de inventaris van het Agentschap Onroerend Erfgoed.
 - ✓ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/3972>.
- Onroerend Erfgoed, M&L cahier 12, Historische tuinen en parken van Vlaanderen, Provincie Limburg, 2006.
- De abdij van Averbode:
 - ✓ AAA, het archief van de abdij van Averbode, register en rekeningen.
 - ✓ VAN HULSEL, Ambrosio, Repertorium Archivorum Averbodiensis Monasterii, Algemeen Rijksarchief Brussel, 2000.
 - ✓ VAN ERMEN, Eduard, Het kaartboek van Averbode 1650-1680, Brussel, Gemeentekrediet, 1997.
 - ✓ JANSSENS, Herman, Norbertijnse pastorieën in het hertogdom Brabant, Averbode, 2010.
 - ✓ JANSSENS, Ingrid, De pastorieën gebouwd door de abdij van Averbode van circa 1650 tot 1725, Leuven, KUL, 1983.
 - ✓ DE CEUKELAIRE, Marleen, et al., De abdij van Averbode, Een verhaal van steen en marmer, Norbertijnenabdij Averbode, Uitgeverij Averbode, 2017.
 - ✓ VAN LANI, Stefan, et al., Monumenten van zielzorg, Norbertijnen en hun pastorieën in Brabant van 1600 tot 1850, Leuven, Davidsfonds Uitgeverij, 2010.
 - ✓ VAN DE CRUYS, Marc, Heraldiek van abdijen en kloosters Averbode, Wijnegem, Homunculus, 2017.
- Eigen archief van de Kerkfabriek Sint Brigida Koersel.
- Monumentenwacht Vlaanderen vzw, bouwkundige inspectie verslagen.
 - ✓ Bouwkundige inspectie Monumentenwacht Vlaanderen vzw 04/08/2004.
 - ✓ Monumentenwacht Vlaanderen vzw, plaatsing scheurmeter 27/03/2008.
 - ✓ Bouwkundige inspectie Monumentenwacht Vlaanderen vzw 12/07/2017.
- Literatuur over Koersel:
 - ✓ LENS, Marcel, Koersel, Koersel, 1990.
 - ✓ MENNEN, Vic, VANLOOK, Willy en BURNY, Joël, Koersel. Van Neusenbergh tot Spiekelspade. Het historische landschap in het licht van plaatsnamen, Beringen, 2013.

AFBEELDINGEN

- Historische en recente plannen, luchtfoto's: www.geopunt.be/reis-door-de-tijd.
- Historische en recente plannen, www.cartesius.be.
- Recente topografische kaarten, Nationaal Geografisch Instituut NGI, 1955-1991.

2.2. HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN DE PASTORIESITE

2.2.1. DATERING

Koersel wordt voor de eerste maal vermeld in 1166 als **Corsela**. Deze Gallo-Romeinse benaming zou afkomstig zijn van het Latijnse woord *curticella* of hofstede, kleine hoeve.⁹

Coersel behoorde oorspronkelijk tot het graafschap Loon en de heerlijkheid Lummen. Uit een oorkonde uit 1198 blijkt dat het recht van begeving der Kerk te Coersel aan Averbode werd afgestaan.¹⁰ Ook in een lijst met dienstdoende priesters, bewaard in het archief van Averbode, wordt Koersel of *Coursele* als aanhorigheid aangehaald.

Kort daarna, in 1204 verklaart bisschop Hugo van Luik dat Koersel een zelfstandige parochie wordt afgescheiden van Lummen. De abdij van Averbode werd daarbij de ontvanger van de tienden.¹¹

Het dorp werd tijdens de Tachtigjarige oorlog op 11 januari 1579 geplunderd door Spaanse huursoldaten, de kerk inclusief schuilende dorpelingen en de verborgen graanopbrengst werd daarbij in brand gestoken.¹² In 1834 werd het centrum samen met de kerk verwoest door een brand.

De huidige pastorie werd volgens een bewaard contract op basis van een bestaande constructie gebouwd door abt Vaes van Averbode, onder het pastoraat van Wilhelmus Neven (zie punt 2.3.2 'Bouwfase II: 1655').¹³ De verbouwing wordt gedateerd door de jaarankers anno 1655.

De norbertijnenabdij van Averbode.

Norbert van Gennep (ca. °1080-†1134)¹⁴, van adellijke afkomst en kanunnik in het Noord-Rijnlandse Xanten, stichtte in 1121 de kloosterorde van de Norbertijnen in Prémontré. De orde, die het beschouwende leven en de liturgische dienst verenigt met het actieve leven, zoals zielzorg en onderricht, kwam spoedig tot grote bloei. Norbert van Gennep kreeg de volle steun van de Franse koning en de Duitse keizer en van lokale feodale heren. In 1124 werd de Sint Michielsabdij te Antwerpen opgericht, het moederhuis van de norbertijnen van Averbode en Tongerlo.¹⁵

Norbertijnen worden ook wel *witheren* genoemd naar hun witte habijt. De norbertijnen leven volgens de regel van Augustinus. De norbertijnen stelden zielzorg centraal en bouwden eerst kapellen in hun uithoven en gingen daar preken tot de mensen. In 1188 machtigde de paus norbertijnen om bij de parochiekerken te gaan wonen die bij hun abdijen hoorden. Deze gronden hoorden toe aan het pastoorsambt.

De orde was dominant aanwezig in en rond de parochies in het oude hertogdom Brabant. Naast de zielzorg die zij op zich namen, waren de stichtingen van Tongerlo, Averbode en Postel voor de ontginning van de Kempen en Brabant van groot belang.¹⁶

De norbertijnenabdij van Averbode werd omstreeks 1134-1135 gesticht door de graaf Lodewijk van Loon. In de eerste twee eeuwen na de stichting van de abdij werden de parochiedomeinen gevormd. Koersel behoorde bij de eerst ontstane parochies.¹⁷

⁹ Bron internet. <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/13851>.

¹⁰ AAA, S, I, oorkonde 51 / VAN ERMEN, Eduard, Het kaartboek van Averbode 1650-1680, Brussel, Gemeentekrediet, 1997, p. 15.

¹¹ JANSSENS, Ingrid, De pastorieën gebouwd door de abdij van Averbode van circa 1650 tot 1725, Leuven, KUL, 1983, p. 123-124.

¹² LENS, Marcel, Koersel, Koersel, 1990, p. 43-44.

¹³ VAN HULSEL, Ambrosio, Repertorium Archivorum Averbodiensis Monasterii, Algemeen Rijksarchief Brussel, 2000, p. 468-493.

¹⁴ VAN LANI, Stefan, et al., Monumenten van zielzorg, Norbertijnen en hun pastorieën in Brabant van 1600 tot 1850, Leuven, Davidsfonds Uitgeverij, 2010, p. 19.

¹⁵ DE CEUKELAIRE, Marleen, E. A., De abdij van Averbode, Een verhaal van steen en marmer, Norbertijnenabdij Averbode, Uitgeverij Averbode, 2017, p. 6.

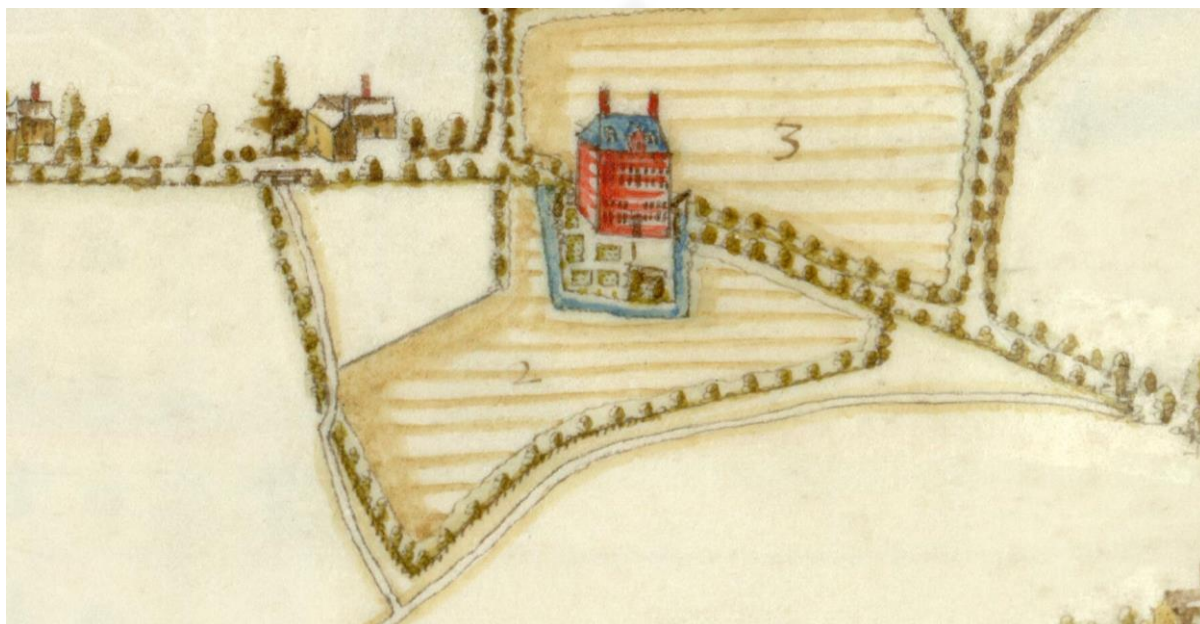
¹⁶ VAN LANI, Stefan, et al., Monumenten van zielzorg, Norbertijnen en hun pastorieën in Brabant van 1600 tot 1850, Leuven, Davidsfonds Uitgeverij, 2010, p. 23.

¹⁷ VAN ERMEN, Eduard, Het kaartboek van Averbode 1650-1680, Brussel, Gemeentekrediet, 1997, p. 15.

De pastorie van Koersel behoorde ook tot de eerste pastorieën die gebouwd werden door de abdij van Averbode: Wezemaal (1623), Rummen (1630), Balen (1634, verdwenen), Venlo (1647-48, herbouw 1765), Koersel (1655), Averbode Huis van de Provisor (1651), Tessenderlo (1664),

2.2.2. HET KAARTBOEK VAN DE ABDIJ VAN AVERBODE (1650-1680)

Het kaartboek¹⁸, samengesteld door Cornelius Lowis in opdracht van abt Servaas Vaes, toont de pastorie zoals hij eruit moet hebben gezien kort na de verbouwing.¹⁹ Het is een imposante baksteenbouw van twee bouwlagen hoog, met een centrale inkomdeur, negen kruisvensters, een leien schilddak met centrale dakkapel voorzien van een bakstenen trapgeveltje, twee zijdelingse dakkapellen, met twee laterale hoge schoorstenen op de uiteinden van de nok. Omheen de pastorie ligt een tuin. Het geheel is omgracht en schijnbaar toegankelijk via een ophaalbrugje aan de oostzijde van het gebouw. De ophaalbrug lijkt ook de doorgaande weg af te sluiten. De bijhorende legger omschrijft het als *huisinge hof en gracht* (1).



Situering: Koersel | Detail van de pastorie.

Beschrijving: Kaartboek van alle goederen van de abdij van Averbode | Landmeter Cornelius Lowis in opdracht van abt Servaas Vaes | 1650-1680.

Bron: www.cartesius.be | Archiefdeel Rijksarchief Leuven | Geraadpleegd in november 2019.

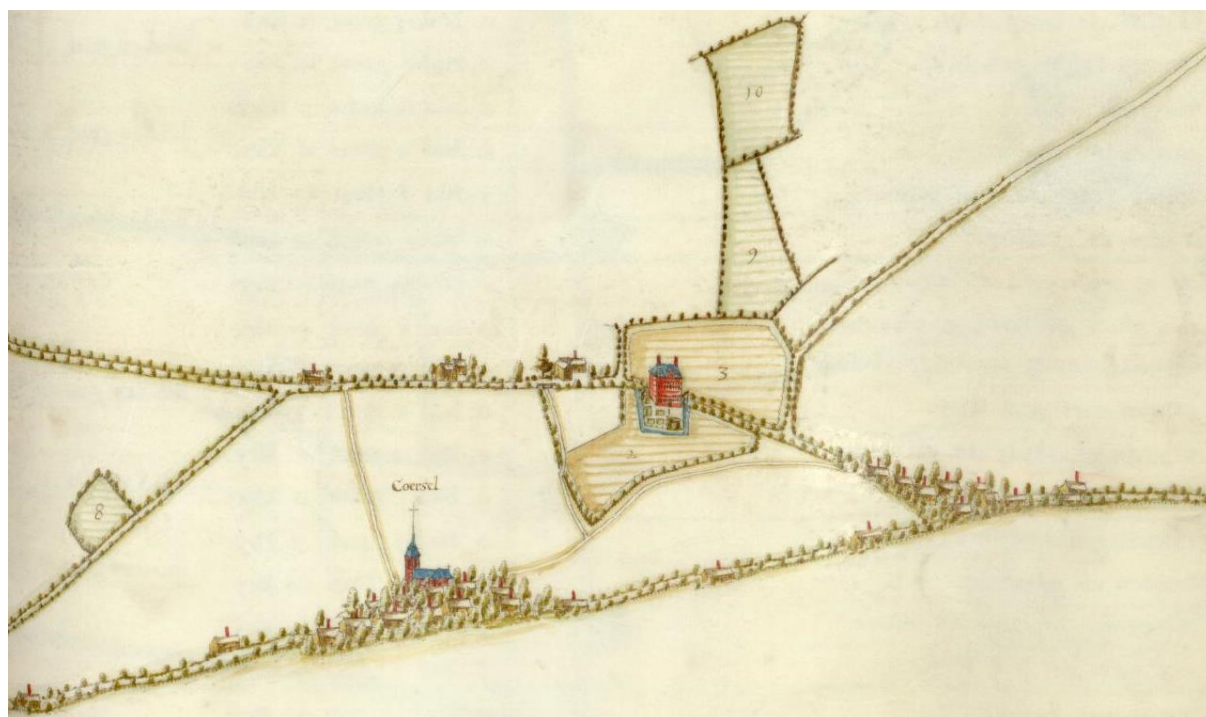
Het kaartboek van de abdij geeft ook de ruimere omgeving weer. De pastorie ligt aan de noordoostelijke zijde van een trapezevormig perceel (2). Dit perceel is ten noorden afgebakend door de huidige Pastorijstraat, ten zuiden door Koersel-Dorp, ten westen door een open vlakte bij de kerk. De kerk grenst ten zuiden aan de dorpskern. De pastorie ligt enigszins geïsoleerd. De zone tussen pastorie en kerk wordt als onbebouwd weergegeven. Ten zuiden van de omgrachte pastoriesite wordt een nog groter gelijkaardig perceel akkerland weergegeven (3). De bijhorende legger omschrijft ze als *'t landt voor de pastoorij met canten en grachten* en *'t landt achter de pastoorij met canten en grachten*'. De kaart toont twee stukken landbouwgrond afgeboord met een haagkant, met aan de binnenzijde van de haag een gracht. Deze grachten lijken met elkaar in verbinding te staan ter plekke van de ophaalbrug bij de pastorie. Het zuidelijk akkerperceel wordt ten westen en zuiden afgeboord door veldwegjes, die in de zuidwestelijke hoek uitmonden in een kerkwegel. Het kaartboek geeft ook nog twee

¹⁸ AAA, het groot en het klein kaartboek (reg. 106) en het oorspronkelijk kaartboek (reg. 439).

¹⁹ VAN ERMEN, Eduard, *Het kaartboek van Averbode 1650-1680*, Brussel, Gemeentekrediet, 1997.

landbouwpercelen ten noorden van het omgrachte akkerland (9 en 10). Deze worden in de legger omschreven als *het voorste en het achterste eussel*.

Het kaartboek toont ook nog gronden in het bezit van de abdij die verder weg liggen van de pastorie. Het toont o.a. drie beemden aan de rand van de oude beek (11, 12 en 13).



Situering: Koersel.

Beschrijving: Kaartboek van alle goederen van de abdij van Averbode | Landmeter Cornelis Lowis in opdracht van abt Servaas Vaes | 1650-1680.

Bron: www.cartesius.be | Archiefdeel Rijksarchief Leuven | Geraadpleegd in november 2019.

j.	huyfinge hof en gracht	o	būd	o	zill:	67	royē						
2	't landt voor de pastoorij	o	būd	3	zill:	21	royē	j	būd	o	zill:	10	royē
	canten en grachten	o	būd	o	zill:	89	royē						
3.	't landt achter de pastoorij	j	būd	o	zill:	67	royē	j	būd	j.	zill	58	royē
	canten en grachten	o	būd	o	zill:	91	royē						
4	't kleyn veldecken	o	būd	o	zill	66	royē	o	būd	o	zill	72	royē
	de canten	o	būd	o	zill:	6	royē						
5	't landt genaemt 'tklootken	o	būd	j.	zill:	94	royē	o	būd	2	zill:	47	royē
	canten en grachten	o	būd	o	zill	53	royē						
6	't landt by 'tklootken	o	būd	o	zill:	61	royē	o	būd	o	zill	72	royē
	de canten	o	būd	o	zill	11	royē						
7.	den vyver ende heyde daer aen	j.	būd	j	zill	27	royē						
8	vyver genaemt walem-schoor	o	būd	j	zill	7	royē						
9	't voorste eusel	o	būd	3	zill	55	royē						
10	't achterste eusel	o	būd	3	zill:	73	royē						
11	't beemdt genaemt de zill:	o	būd	j	zill	36	royē						
12	de zill aen de oude beeck	o	būd	j.	zill:	34	royē						
13	den beemdt genaemt 't bundel by d'oude beeck	j.	būd	o	zill	25	royē						

Situering: Koersel.

Beschrijving: Kaartboek van alle goederen van de abdij van Averbode | Landmeter Cornelis Lowis in opdracht van abt Servaas Vaes | 1650-1680.

Bron: www.cartesius.be | Archiefdeel Rijksarchief Leuven | Geraadpleegd in november 2019.

2.2.3. DE FRICXKAART (1712)

De kaart toont de strategische ligging van Koersel-Courselle tussen twee beekvalleien in, op een route die naar het noordoosten via het hof van Spiekelspade in het brongebied van de Zwarte Beek, waar de abdij van Averbode ook landbouwontginningen had (nu militair domein),²⁰ in de richting van Hechtel en Peer liep. Ten noorden van de pastoriesite lag de vallei van de Zwarte Beek die bestond uit de Zwarte Beek en een beek die vanuit hoger gelegen vijvers hierop aansloot. De site lag op een helling in de overgangszone tussen de natte vallei en het droog zandplateau. Hierdoor had de site in het verleden vermoedelijk een grote aantrekkingskracht op de mens. In de natte vallei kon vee gehouden worden. Op de drogere hogere gebieden kon aan akkerland gedaan worden. In de beekvallei werd op de Fricxkaart ook het *Fort de Courselle* weergegeven. Aan de noordzijde van de beekvallei staat een rechte weg ingetekend in de richting van Spiekelspade. Deze weg draagt nog steeds de naam Heerbaan.

Ten noorden van de site nu ligt nog steeds het heide- en stuifzandcomplex van Hechtel-Helchteren met de vallei van de Zwarte Beek. Dit is een gebied met kenmerkende kleine landbouwpercelen. De Zwarte Beek heeft tot op heden haar natuurlijke meandering behouden. Dit complex is een vastgesteld relict in de landschap atlas.²¹



Situering: Koersel.

Beschrijving: Fricxkaart I Macro schaal I 1712.

Bron: Geopunt Vlaanderen I Geraadpleegd in november 2019²².

²⁰ <https://nl.wikipedia.org/wiki/Spiekelspade>.

²¹ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/135253>.

²² Bron internet. Geopunt Vlaanderen, www.geopunt.be, kaart 'Fricx', 1712, geraadpleegd in november 2019.

2.2.4. DE FERRARISKAARTEN (1771-1778)

De Ferrariskaarten (Carte de Ferraris) zijn een verzameling van 275 uiterst gedetailleerde kaarten van de Oostenrijkse Nederlanden. Zij kwamen tussen 1771 en 1778 tot stand onder leiding van Joseph de Ferraris, generaal bij de Oostenrijkse artillerie, veldmaarschalk in de Oostenrijkse Nederlanden. Het is de eerste systematische en grootschalige kartering, zowel in België als in heel West Europa.

De Ferrariskaart toont een binnengrachtse pastorie. De zuidoostelijke hoek binnen de gracht wordt ingenomen door twee bijgebouwen en de hele westzijde door een moestuin. Het trapezevormig perceel blijft herkenbaar en heeft dezelfde structuur als in de 17^{de} eeuw. Niet alleen de percelen rondom de pastorie blijken akkerland te zijn, maar ook de bredere onbebouwde omgeving.

Uit de kaart valt ook op te maken dat Koersel en de vallei van de Zwarte Beek (of Oude Beek volgens de Ferrariskaart) viel onder het Hertogdom Brabant (Duché de Brabant) als *Coursel Franchise*. Het gebied lag als een eiland in het omringende gebied dat viel onder het prinsbisdom Luik (la principauté de Liège). Ten noorden van de pastorie zijn twee schansen zichtbaar die met elkaar in verbinding stonden via de Schansbeek. Mogelijk werd de gracht rondom de pastorie ook voorzien van water vanuit deze beek. In stippellijn zijn op de Stalle Heide, aan de noordzijde van de Zwarte Beek, betwiste gebieden aangegeven (terrein contesté). Uit de kaart valt ook op te maken dat de vallei van de Zwarte Beek asymmetrisch is van vorm. De vallei wordt gekenmerkt door een steile noordhelling, die volgens de kaart bij de bovenloop bebost is, en een zachtglooiende zuidhelling. De pastorie is strategisch gelegen op de zuidhelling uitkijkend op de natte vallei. Het had vanuit militair oogpunt een zeer goede ligging.

Het is belangrijk om te vermelden dat de nauwkeurigheid van de Ferrariskaart waarschijnlijk onvoldoende is om verregaande conclusies te kunnen nemen over de bouwvolumes.



Situering: Koersel | Hertogdom Brabant omsloten door gebieden van het Prinsbisdom Luik.
 Beschrijving: Ferrariskaart | Macro schaal | 1771 – 1778.
 Bron: Geopunt Vlaanderen | Geraadpleegd in november 2019²³.

²³ Bron internet. Geopunt Vlaanderen, www.geopunt.be, Kabinetskaart, J. de Ferraris J., 1770-1778, Kon. Bib. v België, geraadpleegd in november 2019.



Situering: Koersel.
 Beschrijving: Ferrariskaart I Macro schaal I 1771 – 1778.
 Bron: Geopunt Vlaanderen I Geraadpleegd in november 2019.



Situering: Koersel.
 Beschrijving: Ferrariskaart I Pastoriesite I 1771 – 1778.
 Bron: Geopunt Vlaanderen I Geraadpleegd in november 2019.

2.2.5. PRIMITIEF KADASTER (1827)

Omstreeks 1800 werd (onder Frans bewind) in België gestart met het in kaart brengen van alle individuele eigendommen. Het eerste kadaster, het zogenaamde 'primitief kadaster', werd in 1834 voltooid, met uitzondering van de provincies Limburg en Luxemburg, waar het veldwerk door uitblijvende vrede met Nederland pas in 1844 afgerond werd.

Op de kaarten van het primitief kadaster (1827) is het bouwvolume van de pastorie en de gracht zeer duidelijk zichtbaar. De pastorie werd nog steeds weergegeven als een omgracht perceel. De ingang van de site lag ten oosten van het gebouw en gaf uit op een oostelijk tuindeel. Het westelijk perceel met moestuin bleef bewaard. De kleine bijbouwen die op de Ferrariskaart worden weergegeven zijn verdwenen en vervangen door een langgerekte aanbouw. In de as van de pastorie zijn de grenzen van het huidige tuinperceel weergegeven. De kerkwegel is aangebracht als verkorte looproute richting *Coursel* Dorp.



Situering: Koersel.
Beschrijving: Primitief Kadaster I Macro schaal I 1827.
Bron: Cartesius I Geraadpleegd in november 2019²⁴.



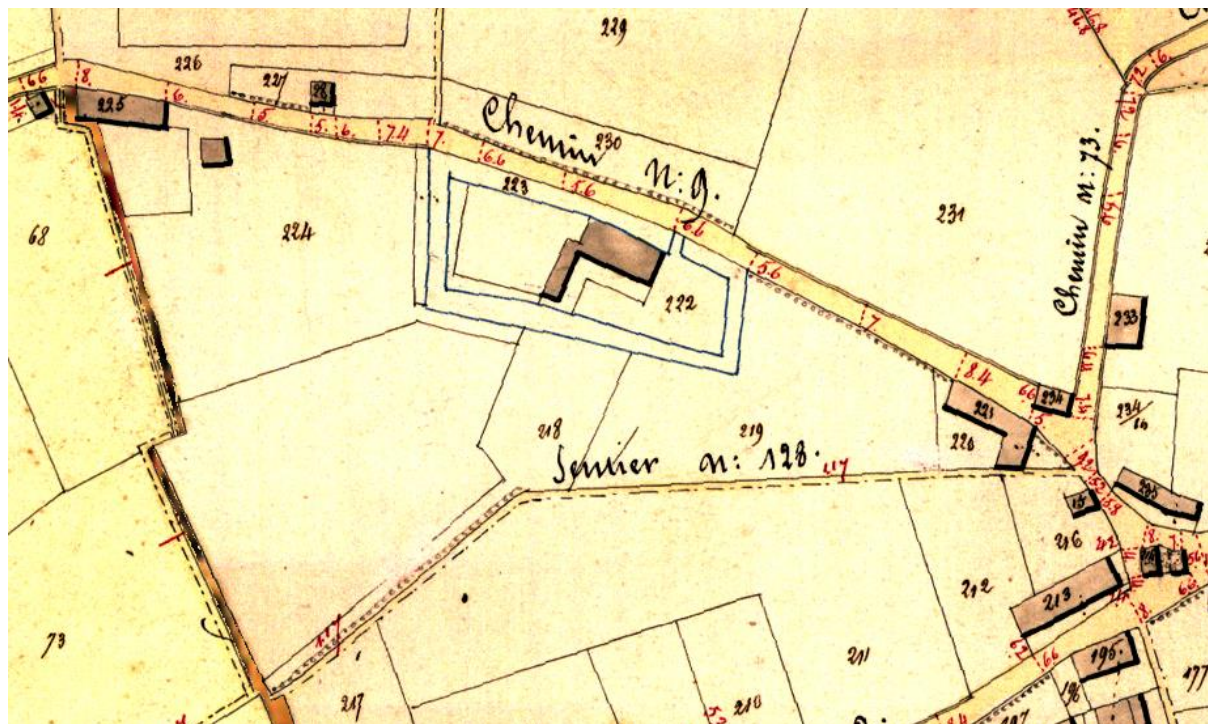
Situering: Koersel.
Beschrijving: Primitief Kadaster I Pastoriesite I 1827.
Bron: Cartesius I Geraadpleegd in november 2019²⁵.

²⁴ Bron internet. Cartesius, www.cartesius.be, Primitief Kadaster, 1827, Sectie B, 4^e blad, Beringen 5^e Afd., Koersel, perceelnr. 1963.

²⁵ Bron internet. Cartesius, www.cartesius.be, Primitief Kadaster, 1827, Sectie B, 4^e blad, Beringen 5^e Afd., Koersel, perceelnr. 1963.

2.2.6. DE KAARTEN VAN DE ATLAS DER BUURTWEGEN (1841)

De Atlassen der Buurtwegen zijn Belgische atlassen die per gemeente, buurtwegen en kerkwegels aangeven. Na de wet van 10 april 1841 werden zij in de loop van de jaren vijftig van de 19^{de} eeuw per gemeente aangemaakt op basis van het primitieve kadasterplan. De Atlas der Buurtwegen geeft een gelijkaardig beeld als het primitief kadasterplan.



Situering: Koersel.

Beschrijving: Atlas der Buurtwegen I Pastoriesite I 1841.

Bron: Geopunt Vlaanderen I Geraadpleegd in november 2019²⁶.

ERIK MARTENS & PARTNERS
ARCHITEKTENBURO

²⁶ Bron internet. Geopunt Vlaanderen, www.geopunt.be, Atlas der Buurtwegen, 1841, geraadpleegd in november 2019.

2.2.7. TOPOGRAFISCHE KAARTEN

In 1843 kreeg het Krijgsdepot de opdracht om de eerste officiële topografische kaart van België te vervaardigen. De productie van deze 'stafkaart' vormde de start van een lange traditie die werd doorgegeven aan de opvolgers van het Krijgsdepot: Het Militair Cartografisch Instituut, het Militair Geografisch Instituut en het huidige Nationaal Geografisch Instituut of NGI.

Op de topografische kaart uit 1904 is het bouwvolume van de pastorie schematisch zichtbaar. Het omgevende terrein was in gebruik als akkerland. De historische paden bleven behouden. Op de topografische kaart van 1939 is de gracht rondom de pastorie verdwenen. De langgerekte achterbouw werd afgebroken.



Situering: Koersel.
Beschrijving: Topografische Kaart I 1904.
Bron: Cartesius I Geraadpleegd in 2019²⁷.



Situering: Koersel.
Beschrijving: Topografische Kaart I 1939.
Bron: Cartesius I Geraadpleegd in 2019²⁸.

²⁷ Bron internet. Cartesius, www.cartesius.be, topografische kaarten, geraadpleegd in 2019.

²⁸ Bron internet. Cartesius, www.cartesius.be, topografische kaarten, geraadpleegd in 2019.

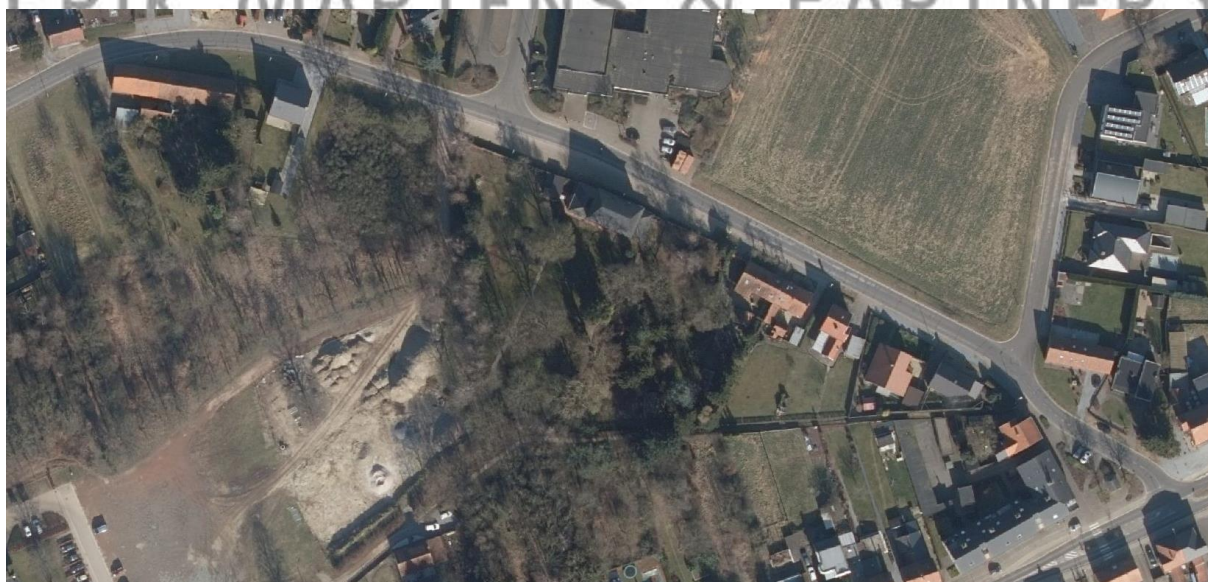
2.2.8. LUCHTFOTO'S

De luchtfoto uit 1971 toont de pastorie met zijn omgeving. De beplanting in de tuin komt vrijwel overeen met de huidige toestand. De kerkwegel bleef bewaard. Naast de kerkwegel werd een woning gebouwd.



Situering: Koersel.
Beschrijving: Luchtfoto I 1971.
Bron: Geopunt Vlaanderen I Geraadpleegd in november 2019²⁹.

De pastoriesite bleef tot in 2019 vrijwel intact bewaard. Ten westen van de site is de Harpstraat aangelegd op de open vlakte bij de kerk. De kerkwegel werd aangetast. Ter plekke van de woning verdween een deel van de haagbeuk.



Situering: Koersel.
Beschrijving: Luchtfoto I 2018.
Bron: Geopunt Vlaanderen I Geraadpleegd in november 2019.

²⁹Bron internet. Geopunt Vlaanderen, www.geopunt.be, Reis door de tijd, geraadpleegd in november 2019.

2.3. HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN DE PASTORIE

2.3.1. BOUWFASE I: VOOR 1655

Uit het bestaande contract van de bouw van de pastorie uit 1655 (zie punt 2.3.2 ‘Bouwfase II: 1655’) blijkt dat de gracht en de kelder al aanwezig waren. Ze zouden restanten kunnen zijn van een ruïne of een half afgebroken stenen woning (plint en kelderdeel van Romeinse villa rustica?).

Bouwsporen: Na een **analyse in situ** zijn een aantal **bouwsporen van deze bouwfase** zichtbaar.

- *Het bouwvolume van de kelder is duidelijk het meest historische.*
Uit de straatgevel blijkt dat boven deze kelder de bouwlagen hoger gepositioneerd zijn dan de rest van het gebouw. Dit lijkt op een oudere fundering te wijzen.
- *Scheuren.*
In de traphal zit een scheur tussen het volume boven de kelder en de rest van het gebouw. Bij de ingang van de kelder zit aan de rechterzijde een scheur die tot in het gewelf doorloopt. Dit geeft aan dat de toegang tot de kelder verbouwd is.
- *Opbouw van de plint.*
Een deel van de plint rondom het hoofdgebouw van 1655 is zichtbaar in het aangebouwde koetshuis (ruimte 0.12). De plint is in twee fasen gebouwd. De bovenste laag bestaat uit donkerbruine Diestiaanse ijzerstandsteen (die typisch is voor de abdij van Averbode)³⁰. De onderzijde van de plint bestaat uit gehouwen blokken (lichtere natuursteen).



Interieur | Kelder | Tongewelf.



Interieur | Kelder | Tongewelf.



Interieur | Kelder | Scheur in keldergewelf.



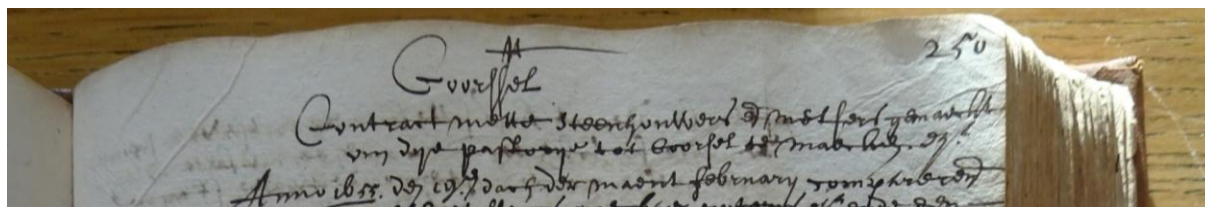
Interieur | Ruimte 0.12 | Plint met dichtgezet kelderraam.

³⁰ DE CEUKELAIRE, Marleen, et al., De abdij van Averbode, Een verhaal van steen en marmer, Norbertijnenabdij Averbode, Uitgeverij Averbode, 2017, p. 33.

2.3.2. BOUWFASE II: 1655

Historisch bronmateriaal: In de abdij van Averbode zijn twee historische teksten over de verbouwing bewaard gebleven:

- Aantekeningen betreffende de betaling nadat de pastorie volgens contract is afgemaakt (9 december 1655).³¹
- Het contract met de steenhouwer en metsers (19 februari 1655).³²



Coursel

Contract metten steenhouwers ende metsers gemaect om dye pastorye tot Coursel te maecken (...)

In den eersten dat het selve huys van buyten lanck sal moeten syn vyftich voeten.

(red. 50X29,84cm=14,92m) ende breed tweeendertich voeten (red. 32X29,84cm=9,55m) Diestersche maete.

Waar toe dye voors metsers de fundamenten diep genoch sullen moeten graven, ende leggen van grauwen steen (red. Diestiaanse ijzerzandsteen)³³, ende soo dick maecken dat dye bastant genoch syn om t werck te draghen, ende met verstande dat de muren boven dye fundamenten totte eerste stegie sullen moeten dick wesen twee voeten, ende van de tweede stegie anderhalven voet.

Item dat de metsers totte fundamente ende voorts noch boven dye selve tot vyf voeten hoog boven d'eerde sullen moeten besorghen ende leveren op de kuyle de grauwe steenen rontomme soo wel aen den watercant als aen den kelder van beyde syden soo diep als den selven kelder tot aen het welfsel sal moeten wesen. Desgelyckx oyck aen de watercant ende hof tot aen de dorpels toe van de benedenste vensters, ende die selve steenen wel gesorteert, ende net verhouwen, ende net gevuecht van buyten, ende van binnen met careelen wel gesloten ende gemetst, (tot goede meesters hun des verstaende estimatien dye van beyde syden hyer toe sullen moghen genomen worden) alles te maecken ende over te leveren, ende vorts opwaerts te metsen met careelen (red. baksteenformaat 24,5/25X11,5/12x4,5/6,5 cm)³⁴.

Item sullen in dit huys tusschen d'onderste stegie moeten gemetst worden met careelen alle dye binnemuren van eenen steen dick tot boven toe te weten: in den eersten sal in dit huys wesen een salon lanck twintich voeten ende breed seventien voeten binnen muren. Item een keucker lanck seventien voeten ende breed twee voeten. Item een keucken lanck seventien voeten ende breed twee voeten. Item een camer seventien voeten ende breed vyftien voeten alle binnen de muren. Item moet hyer inne syn eenen ganck lanck sevenentwintich voeten ende breed acht voeten. Item eenen kelder lanck twintich voeten ende breed thien voeten oyck binnen de muren. Item een keldercamer naer awerant den kelder. Item noch een cleyn kelderken of spinde onder den trap, daer men lanck sal opgaen.

Item beneden in 't huys sullen sy moeten metsen vier schouwen een in de keucken, een in de camer, een in 't salon ende een op de keldercamer.

Item op de tweede stegie te maecken dry camers ende oyck eenen deurganck gelyck beneden ende twee schouwen te weten in alles zes schouwen ende dye boven in twee te brenghen. Met verstande dat dese muren in alles rontomme huys moeten hoec syn 28 voeten boven d'aerde, te weten voor d'eerste stegie van het playeyssel af hooch xij voeten, voor de stegie xi voeten ende boven voor de verdieping aen de solder vier voeten.

Item moeten metsen een secrete dat soo wel boven als beneden sal connen dienen.

Item moeten noch maecken allen 't gene dat hun ambacht soo van de steenhouwers als metsers raeckt ende aengaet soo aende vensteren als deuren om de colommen, trallien, horren, pannen te vughen ende intelaeten etc. met verstande dat de deuren ende vensters sullen gemaect worden van witten arduynsteen (red. Lediaanse kalkzandsteen)³⁵ die het godtshuys voors. sal doen metten calck, careelen, yserwerck, zandt, stelhouders ende berders, maar de metsers sullen gehouden syn te doen de kuypen, manden, seelen ende ander hun gereetschap. Item sullen de metsers gehouden syn thuis met alle camers, salon, kelder etc. soo voor gespecificeert is wel te besetten, witten, playeyen ende hoffelyck op maecken tot estimatie of pryseringe van goede meesters (...) P. Willems notaris publicus.

³¹ AAA, I, reg. 54, rekeningen van de provisor 1643-1659, onder 8 december 1655, transcriptie door Herman Janssens.

³² AAA, I, reg. 24, fol. 250 r°.-251 r°, transcriptie door Herman Janssens, archivaris van de abdij van Averbode.

³³ DE CEUKELAIRE, Marleen, et al., *De abdij van Averbode, Een verhaal van steen en marmer*, Norbertijnenabdij Averbode, Uitgeverij Averbode, 2017, p. 33.

³⁴ Studie Monumenten & Landschapszorg, Universiteit Antwerpen, Cursus exterieur, Guido Everaert.

³⁵ DE CEUKELAIRE, Marleen, et al., *De abdij van Averbode, Een verhaal van steen en marmer*, Norbertijnenabdij Averbode, Uitgeverij Averbode, 2017, p. 43.

Bouwstijl: Traditionele bak- en zandsteenstijl.

Typologie: De pastorie is een typisch voorbeeld van een Averbodse Witherenpastorie, een rechthoekige pastorie met centrale hal en een trap.

Bouwgeschiedenis: Na de verbouwing van 1655 zag de pastorie eruit als een baksteenbouw met kruisvensters zoals weergegeven op het kaartboek van de abdij van Averbode (zie punt 2.2.2 'Het kaartboek van de Abdij van Averbode 1650-1680'). Het gebouw was uitgerust met een ruime tiendenzolder, een bierbrouwerij, tuin en moestuin en een watergracht met vis. De pastoor kon ook beschikken over akker- en weiland.³⁶

De symmetrische voorgevel bezat boven vijf en onderaan vier kruisvensters. De centrale deur, de vensters en de dakkapel waren met witte natuursteen omlijst. Op de nok van het schilddak stonden twee monumentale schoorstenen. Aan de tuinzijde was het dak uitgebouwd met een dakkapel in de vorm van een bakstenen trapgevel. Hier zat een laadvenster waarmee de tienden naar de tiendenzolder gehesen werd.

Bouwsporen: Na een **analyse in situ** zijn een aantal **bouwsporen van deze bouwphase** zichtbaar.

▪ **Exterieur.**

✓ *Muurankers.*

In de voorgevel (tuinzijde) is de pastorie gedateerd door muurankers: AO 1655.

✓ *Middeleeuwse kruisvensters.*

De vensteropeningen waren vormgegeven met een kruisverdeling. In de achtergevel (straatzijde) zijn achter de cementlaag de natuurstenen elementen van deze voormalige kruisvensters zichtbaar. De huidige rechthoekige ramen hebben nog wel een natuurstenen omlijsting met boven- en onderdorpels bestaande uit twee delen. Het natuurstenen kruis is later weggenomen. De bovendorpel bestaat uit twee natuurstenen delen die aan elkaar zijn vastgezet. Hier en daar zijn scheuren en verzakkingen zichtbaar. In het midden van de bovendorpel van een voormalig kruiskozijn zit een scheur.

Ook de onderdorpels bestaan uit twee delen. Hierop zijn gaten van voormalig traliwerk te zien. De profilering van de natuursteen geeft aan dat er vroeger vermoedelijk buitenluiken aanwezig waren. Achter de cementlaag van de gevels lijken boven de vensteropeningen bakstenen ontlastingsboogjes te zitten.

✓ *Baksteenmetselwerk.*

Het bakmetselwerk van de hoofdbouw toont een uitgestreken kalkmetselmortel. De bakstenen vertonen verschillende variaties van roodtinten. Vermoedelijk omdat deze bakstenen gemaakt zijn met een bakproces waarbij de kleur en de kwaliteit van de bakstenen onderling sterk kon verschillen.

✓ *Imitatie-baksteen beschildering.*

Ter hoogte van de oostgevel (zijgevel) was het baksteenmetselwerk oorspronkelijk rood geschilderd en werd de metselmortel afgewerkt met een V-vormig dagge-ijzer. Hierdoor is op de metselmortel een dagstreep zichtbaar. Hierover werd in het verleden een rode kleurstof aangebracht. Dit is zichtbaar in de berguimten 0.12 en 0.15 omdat een deel van de oorspronkelijke buitengevel daar niet gecementeerd werd. Deze rode schildering is vervaagd en het voegwerk rondom de dagstreep is afgesleten. Mogelijk bestond het

³⁶ Historische gegevens en beschrijving, beschermingsdossier Agentschap Onroerend Erfgoed, Dossiernr DL002439.

voormalige uitzicht van het metselwerk uit een rode verflaag met daarin wit gepenseelde voegen. In de 17^{de} eeuw was het gebruikelijk om de baksteen te bepleisteren en met een imitatie-baksteen beschildering af te werken.³⁷

✓ *De plint.*

Bij de bouw van de pastorie in 1655 werd een plint in Diestiaanse ijzerzandsteen (*grauwen steen*) uitgevoerd. Deze steen is een plaatselijke natuursteen met een donkere roestbruine kleur die volgens het contract *op de kuyle onder Beringen* ontgonnen werd.

✓ *Steigergaten.*

Vroeger waren de steigergaten zichtbaar onder de dakrand. Deze zitten nu verstopt achter de cementlaag. Op zolder zijn de dichtgezette steigergaten wel nog zichtbaar.

✓ *Koetshuis.*

In de oostelijke bijbouw aan de pastorie zijn oude dakgebinte zichtbaar. Mogelijk is dit deel in gebruik geweest als halfopen koetshuis of karrekot met paardenstal.

▪ **Interieur.**

✓ *Eikenhouten trap.*

De trap is voorzien van een dikke trappaal en trapbalusters, in renaissancestijl, die doorlopen tot op de zolder. Onder de trap bevindt zich de ingang naar de kelder en een kleine bergruimte. Deze zijn afgesloten met afzonderlijke eikenhouten deurtjes die het origineel hang- en sluitwerk behielden. De deur naar de kelder is voorzien van een smeedijzeren slot met opbouwgrendel.

✓ *Tweede bouwlaag ruimte 1.9.*

Op de tweede bouwlaag boven de kelder (-1.1) en de opkamer (0.5) bevindt zich een ruimte (1.9) met veel historische onderdelen uit 1655: Deurstijlen met pen- en gat verbinding, eikenhouten gespijkerde vloerdelen, een plafond met moer- en kinderbalken (gehakt telmerk aanwezig). Opmerkelijk is dat de balkoplegging deels uit een stenen ingemetselde console en een eenvoudig houten sleutelstuk bestaat. Een ingewerkte deur in de buitengevel is verbouwd tot boekenkast. Mogelijk gaf deze deur vroeger toegang tot een uitkragende houten latrine, een *secrete* zoals omschreven in het contract. Opmerkelijk is het feit dat deze tweede bouwlaag een geringe hoogte heeft. De deuren zijn op deze bouwlaag opgebouwd uit stijl- en regelwerk. De stijlen zijn afgeschaafd in de vorm van een driehoekig kappelletje en in elkaar vastgezet met houten pennen.

✓ *Tiendenzolder.*

Op de zolder bleef aan een dakspant een groot hijsrad met vorken bewaard waarmee de tienden naar boven werden gehesen. Op het tegenoverliggende dakspant is een lemen muurtje van vitselstek met horizontaal gevlochten twijgen behouden. In het muurtje zijn kleine openingen bewaard.

✓ *Opbouw plattegrond.*

Typologisch had een pastorie meestal een rechthoekig grondplan van circa 15 meter lang en 6 meter breed. In het midden had een pastorie een centrale hal met trappenhuis en voordeur. Het eerste vertrek links van de voordeur deed dienst als ontvangstruimte voor de gasten. Aan de overkant van de gang bevond zich de eetkamer, direct gelegen aan de keuken.³⁸

³⁷ DENSLAGEN, W. F., DE VRIES, A., Kleur op historische gebouwen, 's-Gravenhage, Staatsuitgeverij, 1984, p.32.

³⁸ VAN LANI, Stefan, et al., *Monumenten van zielzorg, Norbertijnen en hun pastorieën in Brabant van 1600 tot 1850*, Leuven, Davidsfonds Uitgeverij, 2010, p. 40.

Opmerkelijk is het feit dat de pastorie van Koersel dieper is (9,5 m) dan de standaard plattegrond voor een pastorie.



Achtergevel | Bouwvolume.



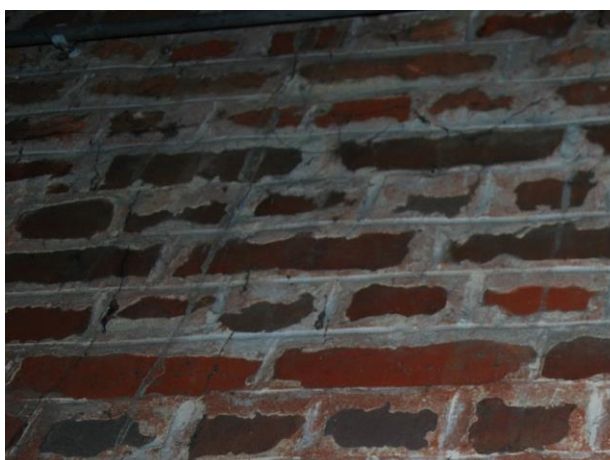
Achtergevel | Bolkozijn met natuurstenen middenstijl.



Voorgevel | Muurankers anno 1655.



Achtergevel | Voormalig kruisvenster | Onderdorpel en gaten diefjzers.



Interieur | Ruimte 0.12 | Restanten van kleur laag | Dagstreep.



Interieur | Ruimte 0.14 | Restanten van kleur laag | Dagstreep en knipvoeg.



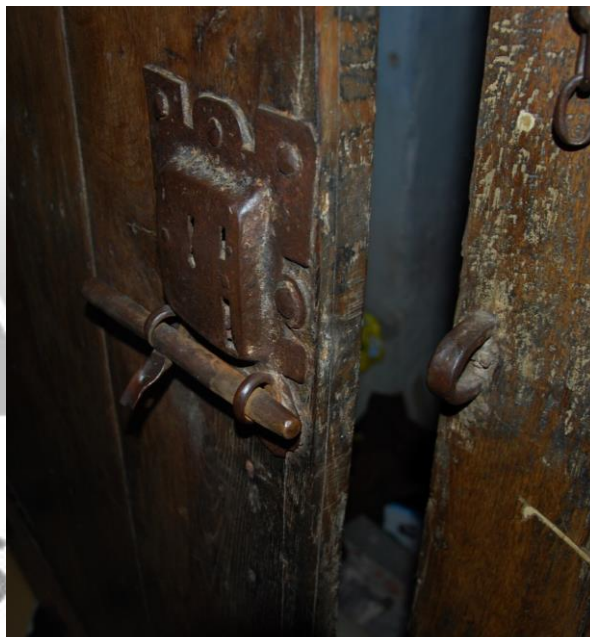
Interieur | Ruimte 0.12 | Plint uit ijzerzandsteen (bovenste deel).



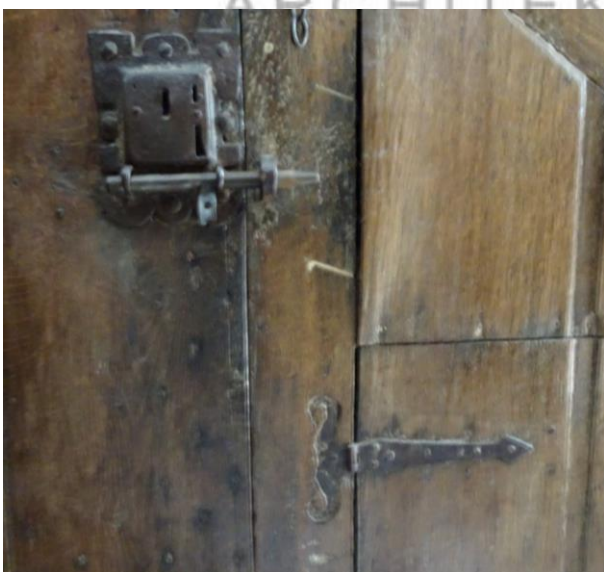
Interieur | Ruimte 0.14 | Plint.



Interieur | Ruimte 0.1 | Eikenhouten trap in centrale hal, datering 1655³⁹.



Interieur | Ruimte 0.1 | Deur naar kelder onder de trap.



Interieur | Ruimte 0.1 | Deur naar kelder onder de trap.



Interieur | Nivo 1,5 | Gang 1.1 | Deur naar ruimte 1.9.

³⁹ http://balat.kikirpa.be/search_photo.php, objectnr. 61653.



Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Moer- en kinderbalken.



Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Moer- en kinderbalken.



Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Moerbalk met sleutelstuk en telmerk.



Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Moerbalk met sleutelstuk.



Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Deurstijl naar ruimte 1.9.



Interieur | Nivo 1,5 | Deurstijl naar ruimte 1.9.



Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Houten plankenvloer.



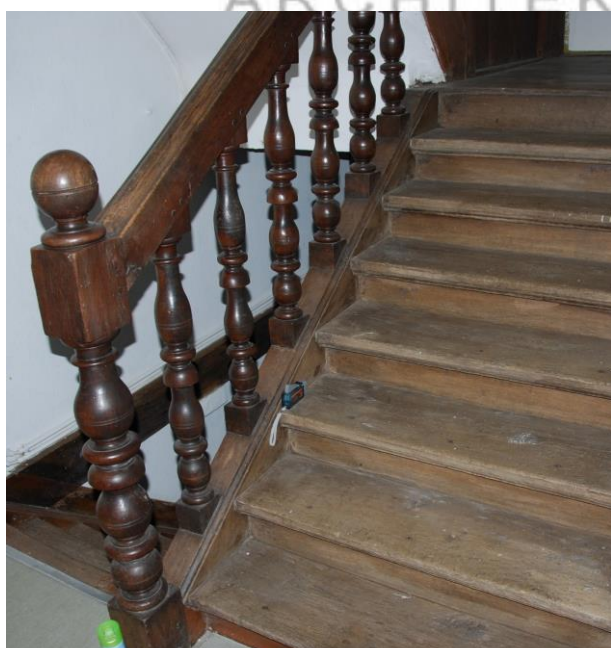
Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Deur naar gang.



Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Ingewerkte deur in buitengevel.



Interieur | Nivo 1,5 | Ruimte 1.9 | Ingewerkte deur in buitengevel.



Interieur | Nivo 1 | Trap met trappaal.



Interieur | Nivo 2 | Toegangsdeur naar de tienden zolder.



Interieur | Nivo 2 | Ruimte 2.1 | Tienden zolder.



Interieur | Nivo 2 | Ruimte 2.1 | Hijssrad op de tienden zolder.



Interieur | Nivo 2 | Ruimte 2.1 | Tienden zolder.



Interieur | Nivo 2 | Ruimte 2.1 | Steigergaten.



Situering: Abdij van Averbode | Huis van de provisor.
 Beschrijving: Traditionele bak-en zandsteenstijl | Datering 1651 | Referentievoorbeeld van een gebouw uit dezelfde bouwtijd.
 Bron: Foto Liz Dewitte, 10/12/2019.

2.3.3. BOUWFASE III: VERBOUWING INTERIEUR 1777-1778

Bouwstijl: Overgang rococo naar classicisme.

Bouwgeschiedenis: Pastor Verelst liet in 1777 het interieur van de pastorie aanpassen.⁴⁰ De gelijkvloerse salons aan de tuinzijde werden verbouwd. Hij liet het wapenschild van Abt Adrianus Salé aanbrengen op de haardspiegel. Uit de rekeningen van de abdij van Averbode blijkt dat al de ontvangsten van Koersel in 1778 gebruikt zijn voor de restauratie van de pastorie.⁴¹

Bouwsporen: Na een analyse in situ zijn een aantal bouwsporen van deze bouwphase zichtbaar.

▪ Exterieur.

- ✓ *Sporen van bepleistering met imitatiebaksteen.*

Ter hoogte van de oostgevel (zijgevel) zijn naast de bouwsporen uit 1655 ook sporen van een tweede pleisterlaag met imitatiebaksteen zichtbaar.

▪ Interieur.

- ✓ *Sierhaard met wapenschild van Adrianus Salé (°1722-†1782), abt van de abdij van Averbode en vicaris-generaal van de in de circarie Brabant.*

De spiegel van de haard in het rechtersalon (ruimte 0.2) draagt binnen een loofwerkmedaillon, opgehangen aan een strik, het wapen van abt Adrianus Salé. De haardmantel was afgewerkt met marmerimitatie.

Heraldisch wapen: Zilver en zwart doorsneden, de snijlijn beladen met een gouden dwarsbalk, in het midden beladen met een rood hart aan weerszijden vergezeld van een roos van hetzelfde, goud geknopt en groen gepunt. Het zilver beladen met een rode keper en het zwart met twee zilveren achtpuntige sterren.

Wapenspreuk: NON MUTANTUR (zij veranderen niet).⁴²

- ✓ *Toegang tot het tussenverdiep.*

Het tussenverdiep (ruimte 0.5) is bereikbaar via een verbouwde opgeklampte deur tot 18^{de} eeuwse houten paneeldeur met spiegelboog in het bovenste gedeelte.



Interieur I Nivo 0 | Haardmantel ruimte 0.2 | 1777.⁴³



Interieur I Nivo 0 | Haardmantel ruimte 0.3.



Interieur I Nivo 0,5 | Deur naar opkamer 0.5.

⁴⁰ VAN HULSEL, Ambrosio, Repertorium Archivorum Averbodiensis Monasterii, Algemeen Rijksarchief Brussel, 2000, nr. 1650.

⁴¹ AAA, I, reg. 386, fol. 204 r^o: Recepta 1778.

⁴² VAN DE CRUYLS, Marc, *Heraldiek van abdijen en kloosters Averbode*, Wijnegem, Homunculus, 2017, p. 46-48.

⁴³ http://balat.kikirpa.be/search_photo.php, objectnr. 61658.

2.3.4. BOUWFASE IV: 1800-1815

Bouwstijl: De voorgevel is uitgewerkt in een Empire bouwstijl. Dit was de neoclassicistische bouwstijl ten tijde van de Franse overheersing. De naam 'Empire' verwijst letterlijk naar het keizerrijk van Napoleon. De onderste verdieping werd als een plint of basement uitgewerkt. Boven deze sokkel was de eerste verdieping, de zogenaamde *bel étage* (de mooie verdieping). Rond de *bel étage* vensters werd lijstwerk aangebracht. De dorpels van de ramen op de eerste verdieping vormden een doorlopende cordonlijst en werden over de hele breedte van de gevel doorgetrokken. Hierop stonden ramen met acht ruiten.

Bouwgesciedenis: Na de Franse revolutie werd de pastorie (net als de andere goederen van de abdij) als zwart goed aangeslagen. De abdij van Averbode werd in 1796 opgeheven. Een particulier veranderde de pastorie in een herberg met balzaal.⁴⁴ De gevel aan de tuinzijde werd uitgewerkt tot een lijstgevel. Tussen de verdieplingsvensters werd een doorlopende cordonlijst gesuggereerd in de cementering. Hierdoor ontstond het idee van een *bel étage*. De verdieplingsvensters kregen een zware omlijsting met als centrale versiering een dierenkopje. Onder de dakrand werd een kleine fries aangebracht.

In 1815 kwam de pastorie niet terug in het bezit van de abdij van Averbode. De abdij werd nl. pas in 1834-1836 heropgericht en in 1920 juridisch persoon (vzw). Vermoedelijk kon de pastoor, nog altijd van Averbode, de pastorie opnieuw bewonen. De laatste norbertijn die op de pastorie woonde was B. De Neuter († 1829). Daarna kwamen seculiere priesters als pastoor in dienst en bleven op de pastorie wonen. In 1840 bij het opmaken van het kadaster is de pastorie, zonder wettige bewijsstukken, overgeschreven op naam van de Kerkfabriek van Koersel.⁴⁵

Bouwsporen: Na een **analyse in situ** zijn een aantal **bouwsporen van deze bouwfase** zichtbaar.

▪ Exterieur.

✓ *Gecementeerd gevels.*

In de voorgevel werd via imitatievoegwerk een lijstgevel gesuggereerd. Ook de linker en rechter bijbouw zijn gecementeerd. Opmerkelijk is dat de blauwe hardstenen raamdorpels van de voorgevel een gecementeerde verbreding hebben.

✓ *Tuinaanleg.*

Uit de studie van de historische kaarten blijkt ook dat de tuinaanleg veranderde (zie punt 2.2.5 'Primitief kadaster 1827').

✓ *Aanleg van de kerkwegel.*



Exterieur | Voorgevel tuinzijde | Lijstgevel Empire.



Exterieur | Voorgevel | Bel étagevenster.

⁴⁴ Historische gegevens en beschrijving, beschermingsdossier Agentschap Onroerend Erfgoed, Dossiernr DL002439.

⁴⁵ Brief van de gemeente Koersel aan de abt van Averbode, 9 mei 1963.

2.3.5. BOUWFASE V: CA. 1900

Bouwstijl: Een oude ongedateerde prentkaart geeft het gebouw weer aan het eind van de 19^{de} of begin 20^{ste} eeuw. De pastorie staat afgebeeld met vensters die opgedeeld zijn in acht ruiten en op het gelijkvloers van luiken voorzien zijn. Centraal op het dak staat nog een extra klokkentorentje. Vermoedelijk is de gracht nog aanwezig.

Bouwsporen: Na een **analyse in situ** zijn een aantal **bouwsporen van deze bouwphase** zichtbaar.

▪ Exterieur.

✓ *Bouwwolume/Gevels.*

De historische kaarten tonen dat de langgerekte achterbouw werd afgebroken aan het eind van de 19^{de} of begin 20^{ste} eeuw (zie punt 2.2.7 'Topografische kaarten'). Vermoedelijk zijn de bijbouwen dan ook verbouwd. In de linkse bijbouw aan de tuinzijde zijn de bakstenen in het zicht gelaten. Mogelijk werden de bijgebouwen en de gevels een tweede keer gecementeerd.

✓ *Restanten van de bevestiging van de buitenluiken met hang- en sluitwerk.*

De ogen waarin de voormalige buitenluiken werden vastgezet zijn nog aanwezig boven de lateien van de eerste bouwlaag van de voorgevel (tuinzijde). Hoogstwaarschijnlijk zijn de buitenluiken geplaatst om het gebouw af te sluiten voor de koude of diefstal.

✓ *Aanleg van een 19^{de} eeuwse landschapstuin.*



Situering: Koersel I Pastorie.
 Beschrijving: Postkaart I Datering onbekend.
 Bron: Uitg. P. Lemmens.

2.3.6. BOUWFASE VI: 2^{DE} HELFT 20^{STE} EEUW

Bouwsporen: Na een **analyse in situ** zijn een aantal **bouwsporen van deze bouwphase** zichtbaar.

- **Exterieur.**

- ✓ *Tuinmuur en garage.*

De bouw van de garage en de tuinmuur heeft na het dempen van de gracht in het midden van de 20^{ste} eeuw plaatsgevonden. De muren zijn uitgevoerd met een machinale baksteen en voorzien van een cementvoeg.

Werken eind 20^{ste} eeuw: Aan het einde van de 20^{ste} eeuw hebben de volgende werken plaatsgevonden:

- **1965:** Driehoekige stuk grond van de pastorietuin aan de straatzijde wordt geruild met de stad. Hier lag de gracht. Dit stuk grond is niet mee beschermd.
- **2001:** Vernieuwing van de dakbedekking. Er zijn leien geplaatst. Hierbij zijn de schoorstenen aan de buitenzijde van het dak weggehaald. De zoldervloer is geïsoleerd.
- **2004:** Onderhoudswerken uitgevoerd t.g.v. het vertrek van de oude pastoor en de inhuldiging van de nieuwe pastoor.
- **2009:** Brief Agentschap Onroerend Erfgoed m.b.t. de toestemming voor de volledige afbraak van de losstaande garage en de bouw van een nieuwe carport in de tuin.
- **2011:** Opdracht tot vernieuwing badkamer (ruimte 1.7) op de eerste verdieping.
- **2012:** Vervanging van de CV-ketel op gasolie door een hoogrendementsketel op gas.
- **2013:** Vernieuwing wasplaats en WC in verband met lekkende leidingen.
- **2018:** Vervanging van het houten buitenschrijnwerk t.h.v. de noordgevel.
- **2019:** Op 19/11/2019 is op het driehoekig stuk grond aan de westzijde van de pastorie een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd d.m.v. het graven van 2 proefsleuven. De nota van het archeologisch vooronderzoek is te downloaden via <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/13654> en is tevens toegevoegd bij dit beheersplan (bijlage 8.3). Zie ook punt 3.4 'Archeologisch erfgoed'.
- **2020:** De stad wil in 2020 op het driehoekig stuk grond een bufferbekken aanleggen.



Situering: Koersel I Pastorie.
 Beschrijving: Datering voor 2001.
 Bron: Inventarisatie Agentschap Onroerend Erfgoed⁴⁶.



Situering: Koersel I Pastorie.
 Beschrijving: Datering 2009.
 Bron: Inventarisatie O.E.⁴⁷

⁴⁶ <https://id.erfgoed.net/afbeeldingen/168611>.

⁴⁷ <https://id.erfgoed.net/afbeeldingen/126007>.

2.4. SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE

2.4.1. SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE I PASTORIE



Opmerking: De plattegrond is schetsmatig opgetekend. Muurdikten zijn niet exact opgemeten en weergegeven.

Bouwfase 1: Voor 1655 | Kelder en gracht | Oorsprong onbekend.

Bouwfase 2: 1655 | Verbouwd tot Averbodse Witherenpastorie | Veldwegen | Traditionele bak- en zandsteenstijl.

Bouwfase 3: 1777-1778 | Verbouwing interieur ruimte 0.2 en 0.3 | Overgang rococo naar classicisme.

Bouwfase 4: 1800-1815 | Verbouwing voorgevel tot lijstgevel | Aanleg pastorietain en kerkwegel | Empire.

Bouwfase 5: Ca. 1900 | Sloop langgerekte bijbouw | Aanleg landschappelijke tuin.

Bouwfase 6: Na 1940 | Dempen gracht en bouw garage en tuinmuur, plaatsing CV in koetshuis.

ARCHITEKTENBURO

2.4.2. SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE I OMGEVING



Bouwfase 1: Voor 1655 | Kelder en gracht | Oorsprong onbekend.

Bouwfase 2: 1655 | Verbouwd tot Averbodse Witherenpastorie | Veldwegen | Traditionele bak- en zandsteenstijl.

Bouwfase 3: 1777-1778 | Verbouwing interieur ruimte 0.2 en 0.3 | Overgang rococo naar classicisme.

Bouwfase 4: 1800-1815 | Verbouwing voorgevel tot lijstgevel | Aanleg pastorietuin en kerkwegel | Empire.

Bouwfase 5: Ca. 1900 | Sloop langgerekte bijbouw | Aanleg landschappelijke tuin.

Bouwfase 6: Na 1940 | Dempen gracht en bouw garage en tuinmuur, plaatsing CV in koetshuis.

3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

3.1. FOTO'S EN OPMETINGSPLANNEN VAN DE BESTAANDE TOESTAND

De fotografische documentatie is toegevoegd in bijlage 8.1.

De opmetingsplannen zijn toegevoegd in bijlage 8.2.

De fotodocumentatie en de plannen geven een beeld van het gebouw zoals het zich bevond in 2019.

3.2. BOUWKUNDIG ERFGOED

3.2.1. ALGEMENE BESCHRIJVING BOUWKUNDIG ERFGOED

Het bouwkundig erfgoed wordt gevormd door de pastorie die beschermd is als monument.

3.2.1.1. EXTERIEUR

Bouwvolume: De pastorie is een alleenstaand bakstenen dubbelhuis, bestaande uit vijf traveeën en twee bouwlagen onder een geknikt leien schilddak. De nok van het dak ligt parallel aan de straat. Het baksteenmetselwerk bevat eveneens elementen in natuursteen (maaskalksteen) zoals kalkstenen lateien en lekdorpels. Het gebouw is gecementeerd en voorzien van schijnvoegen.

Achtergevel: De straatgevel behield zijn oorspronkelijke 17^{de} eeuwse ordonnantie. De gevel, voorzien van talrijke rechte muurankers, vertoont een drieledige structuur, met hoog gepositioneerde bouwlagen in de twee linker traveeën en bouwlagen op maaiveldhoogte in de twee rechter traveeën. De middentravee toont kleine rechthoekige venstertjes met diefijzers. In de twee linker traveeën zit een onderkelderd gedeelte, met hierboven twee voormalige kruiskozijsen met aanduiding van de dubbele ontlastingsboogjes in de cementering; voorts op de tweede verdieping twee behouden bolkozijnen. De straatgevel wordt bekroond met een schilddak met twee dakkapellen met een pironbekroning.

Vorgevel: De vorgevel bevindt zich aan de tuinzijde en is door muurankers gedateerd AO 1655. De gevel werd in de 19^{de} eeuw verbouwd met een regelmatige spreiding van rechthoekige vensters, 19^{de} eeuwse cementdecoratie. De vensters op het gelijkvloers waren oorspronkelijk beluikt. De rechthoekige deur heeft een nieuwe arduinen omlijsting en de vensters hebben de oorspronkelijke kalkstenen boven- en onderdorpels behouden.

Zijgevels: De pastorie is voorzien van twee lage bijgebouwen van één bouwlaag, daterend van een latere periode dan het hoofdgebouw. De bijgebouwen zijn afgedekt door lage schilddaken, waarvan het oorspronkelijke pannendak vervangen werd door leien, uniform met het hoofddak. De gevels van de bijgebouwen omvatten enkele eenvoudige getoogde deur- en raamopeningen.

Aan de Pastorijstraat is een lage bakstenen muur gebouwd met een achterliggende garage.

3.2.1.2. INTERIEUR

Intern vertoont de pastorie een dubbelhuisstructuur, met een centrale traphal (0.1), die op gelijkvloers niveau (tuinzijde) uitgaat op een linker- en rechtersalon. Achteraan (straatzijde) geeft de hal aan de linkerzijde uit op een kamer en aan de rechterzijde op een tongewelfde half ondergrondse kelder, met erboven een via de trap bereikbare opkamer, op de tussenverdieping. Via de traphal zijn de eerste verdieping en de zolder bereikbaar. Op de verdieping geeft de trap uit op een overlangse nachthal, die alle kamers ontsluit.

De vloeropbouw van de twee verdiepingvloeren bestaat uit een houten balklaag. Door de verschillende ingrepen die in het verleden zijn uitgevoerd, zijn de afwerkingen en materialen vervangen door hedendaagse materialen (ramen, luiken, ...).

De interieurafwerking bleef ondanks de verbouwingen intact: **De centrale traphal (0.1)** wordt gedomineerd door een eikenhouten bordestrap, met dikke trappaal en balusters. Ter hoogte van het eerste bordes, ter hoogte van de lage tussenverdieping rechts, is de traphal afgesloten met een massieve eikenhouten deur. Onder de trap bevindt zich de ingang naar de kelder, alsook een kleine bergruimte, afgesloten met afzonderlijke eikenhouten deurtjes.

De twee gelijkvloerse salons (0.2 en 0.3) aan de tuinzijde zijn bereikbaar via monumentale eikenhouten dubbele deuren die gevat zijn in een monumentale zware houten omlijsting. Elk van de salons wordt gedomineerd door een houten sierhaard, met afgeschuinde, pilastervormige rechtstanden, haardmond in het rechtersalon met afgeronde hoeken en holle bovenzijde (0.2), in het rechtersalon met getoogde bovenzijde (0.3). Boven de sierhaard zit een gestucte boezem met sierlijstwerk, sober en rechtlijnig in het linkersalon (0.2), gevat in een loofwerkkader in het rechtersalon (0.2). De spiegel in het rechtervertrek draagt binnen een loofwerkmedaillon, opgehangen aan een strik, het wapen van abt Adrianus Salé (1722-1782). Het wapen werd in de 20^{ste} eeuw door één van de bewoners ingekleurd. De verdere afwerking van de salons is sober, met zichtbare, gestucte moerbalken.

Het tussenverdieps vertrek, de **opkamer (0.5)**, is toegankelijk via een 18^{de} eeuwse, houten verbouwde paneeldeur met spiegelbogig bovenpaneel. Het vertrek is erg sober, met een haard en gestucte moerbalken.

De vertrekken op **de eerste verdieping** hebben verschillende toegangsdeuren, waarvan het exemplaar tegenover de traphal het monumentaalst is, met een rondbogig bovenlicht, de andere vertrekken behielden paneeldeuren van het 18^{de} eeuwse type.

Slechts één kamer op de 1^{ste} verdieping, de **kamer (1.4)** linksvoor aan de tuinzijde, heeft een monumentale 18^{de} eeuwse afwerking, met een elegante houten sierhaard. De haardmantel heeft pilastervormige rechtstanden, een haardmond met afgeronde bovenhoeken, horizontaal lijstwerk op de haardboezem en een door een band met loofwerk omgeven spiegelpaneel, bekroond met een cartouche. De sierhaard is links en rechts geflankeerd door lage houten muurkasten met fijn gesculpteerde rechtstanden. De kamer heeft gestucte moerbalken.

Het **tussenverdieps vertrek (1.9)** heeft houten kinder- en moerbalken. De moerbalken zijn opgelegd op ingemetselde consoles en hebben een eenvoudig houten sleutelstuk. De vloer bestaat uit grote eikenhouten planken.

Op **zolder** is de trap tot en met de afbakening van het trapgat van een balustrade voorzien. Het dakspant bestaat uit drie gebinten die opgebouwd zijn met pen- en gatverbindingen: Het zoldergebinte (met twee stijlen en een verbindende ankerbalk), met bovenliggend fliergebinte, draagt het nokgebinte. Aan een dakspant was de katrol bevestigd waarmee de tienden naar boven werden gehesen. Het bijhorende laadvenster is verdwenen. In het dak bleven de sporen bewaard van de verdwenen schoorstenen.

3.2.2. INVENTARISATIE EN SCHADE-ANALYSE

De inventarisatie hierna beschreven bestaat uit een omschrijving van het monument. De analyse bestaat uit enerzijds het exterieur en anderzijds het interieur (met inbegrip van de interieurelementen).

De analyse is weergegeven in tabelvorm waarbij per onderdeel de volgende punten zijn omschreven:

- Locatie en benaming van het erfgoedelement.
- Inventarisatie van het erfgoedelement.
- Diagnosenota met schadebeeld van het erfgoedelement.
- Besluit: Beschrijving van de aanwezige erfgoedwaarden.

Nota.

- Het exterieur en het interieur van de pastorie zijn nog niet gerestaureerd.



3.2.2.1. EXTERIEUR

3.2.2.1.1. GEVELS

GEVELS	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
GEVEL NOORD (ACHTERGEVEL/STRAATZIJDE)		
Fundering	- <i>Materiaal</i> ▪ Vermoedelijk Diestiaanse ijzerzandsteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Niet zichtbaar	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet geïnspecteerd - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Niet zichtbaar
Metselwerk 	- <i>Materiaal</i> ▪ Baksteen ▪ Machinale baksteen (tuinmuur) - <i>Kenmerken</i> ▪ Gecementeerd	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Plaatselijk begroeiing (mossen e.a.) ▪ Scheuren ▪ Plaatselijk barsten/scheuren ▪ Vochtinfiltratie ▪ Zoutuitbloeiingen tgv opstijgend grondwater ▪ Beschadigingen van cementlaag ▪ Beschadigingen tgv vochthuishouding (vries-dooi) ▪ Beschadigingen tgv roestvorming metaalwerk ▪ Oorspronkelijk schilderwerk is sterk verweerd
Plint 	- <i>Materiaal</i> ▪ Ijzerzandsteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Gecementeerd ▪ Imitatievoegen ▪ Gehouwen blokken	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Scheuren en lacunes in de cementering
Details 	- <i>Materiaal</i> ▪ Niet zichtbaar ▪ Maaskalksteen ▪ Vermoedelijk Lediaanse kalkzandsteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Deuromlijstingen ▪ Lateien ▪ Dorpels	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Licht verweerd ▪ Plaatselijk barsten/scheuren ▪ Vochtinfiltratie ter plekke van barsten ▪ Beschadigingen tgv vochthuishouding (vries-dooi)

Voegwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Kalkmortel (hoofdbouw) ▪ Cementvoeg (tuinmuur) - <i>Kenmerken</i> ▪ Niet zichtbaar	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet geïnspecteerd - <i>Zichtbare schade:</i> ▪ Niet zichtbaar
Metaalwerk 	- <i>Materiaal</i> ▪ Metaal - <i>Kenmerken</i> ▪ Muurankers ▪ Diefijzers ▪ Gietijzeren dollijnen	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Verweerd ▪ Ontbreken van de afwerkingslagen ▪ Bros worden van het metaalwerk tgv roestvorming ▪ Beschadiging van het metselwerk tgv roestvorming
Buitenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout - <i>Kenmerken</i> ▪ Wit geschilderd ▪ Dubbel glas	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade: Hout</i> ▪ Vervuiling

ERFGOEDELEMENTEN

Metselwerk | Plint | Details | Metaalwerk

GEVELS	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
GEVEL ZUID (VOORGEVEL/TUINZIJDE)		
Fundering	- <i>Materiaal</i> ▪ Diestiaanse ijzerzandsteen	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet geïnspecteerd, niet zichtbaar
Metselwerk 	- <i>Materiaal</i> ▪ Hoofdbouw niet zichtbaar ▪ Bijbouw: Machinale Boomse baksteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Hoofdbouw gecementeerd ▪ Bijbouw kruisverband	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Structureel in goede staat (hoofdbouw) ▪ Redelijk (bijbouw) - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Verweerd ▪ Plaatselijk barsten/scheuren ▪ Vochtinfiltratie ▪ Beschadigingen tgv vochthuishouding (vries-dooi) ▪ Cementering komt los

Details 	- <i>Materiaal</i> ▪ Niet zichtbaar ▪ Vermoedelijk Lediaanse kalkzandsteen ▪ Blauwe hardsteen ▪ Cementering - <i>Kenmerken</i> ▪ Details in natuursteen • Omlijstingen • Lateien • Dorpels ▪ Details in cementering • Cordonlijst • Plint • Omlijstingen • Fries, dierenkopjes	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade: Maaskalksteen</i> ▪ Vervuiling ▪ Plaatselijk barsten/scheuren ▪ Vochtinfiltratie tgv barsten - <i>Zichtbare schade: Cementering</i> ▪ Beschadigingen en barstvorming
Voegwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Kalkmortel ▪ Cementvoeg (bijbouw) - <i>Kenmerken</i> ▪ Niet zichtbaar tgv cementlaag	- <i>Zichtbare schade: Kalkmortel</i> ▪ Niet zichtbaar - <i>Huidige toestand: Cementvoeg (bijbouw)</i> ▪ Goed
Metaalwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Metaal - <i>Kenmerken</i> ▪ Muurankers ▪ Dateringsankers ▪ Ogen voor buitenluiken	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Sterk verweerd ▪ Ontbreken van de afwerkingslagen ▪ Bros worden van het metaalwerk tgv roestvorming
Buitenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout - <i>Kenmerken</i> ▪ Gevernist ▪ Vernieuwd ▪ Dubbel glas	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed

ERFGOEDELEMENTEN

Metselwerk | Plint | Details | Metaalwerk

GEVELS	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
GEVEL OOST (ZIJGEVEL)		
Fundering 	- <i>Materiaal</i> ▪ Hoofdbouw: Diestiaanse ijzerzandsteen ▪ Bijbouw onbekend - <i>Kenmerken</i> ▪ Plint zichtbaar	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig/slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Blokken van de plint zijn verweerd ▪ Blokken verpoederd
Metselwerk 	- <i>Materiaal</i> ▪ Baksteen ▪ Deels gecementeerd - <i>Kenmerken</i> ▪ Handvormsteen ▪ Kruisverband ▪ Oorspronkelijk een geschilderde gevel (de bakstenen waren in een rode kleur geschilderd) ▪ Dagstreep in kalkmortel	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Verweerd ▪ Barsten/scheuren ▪ Zware diagonale scheuren in de (voormalige) buitengevel (ruimte 0.12) ▪ Vochtinfiltratie tgv scheuren ▪ Beschadigingen van pleister- en schilderwerken ▪ Bouwnaad zichtbaar, grote scheur ▪ Bakstenen zijn verpoederd ▪ Kalkmortel is door ouderdom verweerd
Details 	- <i>Materiaal</i> ▪ Niet zichtbaar - <i>Kenmerken</i> ▪ Lateien ▪ Dorpels	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet geïnspecteerd - <i>Zichtbare schade:</i> ▪ Plaatselijk barsten/scheuren
Voegwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Kalkmortel - <i>Kenmerken</i> ▪ Dagstreep ▪ Sporen van schilderwerk	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade: Kalkmortel</i> ▪ Vervuiling ▪ Sterk verweerd ▪ Plaatselijk barsten
Metaalwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Metaal - <i>Kenmerken</i> ▪ Muurankers	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Sterk verweerd ▪ Ontbreken van de afwerkingslagen ▪ Bros worden van het metaalwerk tgv roestvorming ▪ Beschadiging van het metselwerk tgv roestvorming

Buitenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout, wit geschilderd	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed
--------------------------	---	---

ERFGOEDELEMENTEN	Metselwerk I Details I Metaalwerk
-------------------------	--

GEVELS	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
GEVEL WEST (ZIJGEVEL)		
Fundering	- <i>Materiaal</i> ▪ Hoofdbouw: Diestiaanse ijzerzandsteen ▪ Bijbouw: Onbekend	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet zichtbaar
Metselwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Baksteen - <i>Kenmerken hoofdbouw</i> ▪ Gecementeerd ▪ Handvormsteen ▪ Kruisverband ▪ Metselwerk vertoont sporen van afwerkingslaag - <i>Kenmerken bijbouw</i> ▪ Industriële Handvormsteen ▪ Kruisverband ▪ In het zicht gelaten	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Verweerd ▪ Cementering komt los
Details	- <i>Materiaal</i> ▪ Blauwe hardsteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Dorpel	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade: Maaskalksteen</i> ▪ Vervuiling ▪ Plaatselijk slijtage ▪ Plaatselijk barsten/scheuren
Voegwerk  	- <i>Materiaal</i> ▪ Kalkmortel (hoofdbouw) ▪ Cementvoeg (bijbouw) - <i>Kenmerken</i> ▪ Kalkmortel • Dagstreep ▪ Cementvoeg • Platvol • Plaatselijke herstellingen • Grijs en witte voegen	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade: Kalkmortel</i> ▪ Vervuiling ▪ Plaatselijk verweerd ▪ Plaatselijk ontbrekende voegen

Metaalwerk 	- <i>Materiaal</i> ▪ Metaal - <i>Kenmerken</i> ▪ Muurankers	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Verweerd ▪ Ontbreken van de afwerkingslagen ▪ Bros worden van het metaalwerk tgv roestvorming ▪ Vervuiling van de cementlaag tgv roestvorming
Buitenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout, wit geschilderd	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed

ERFGOEDELEMENTEN

Metselwerk | Details | Metaalwerk



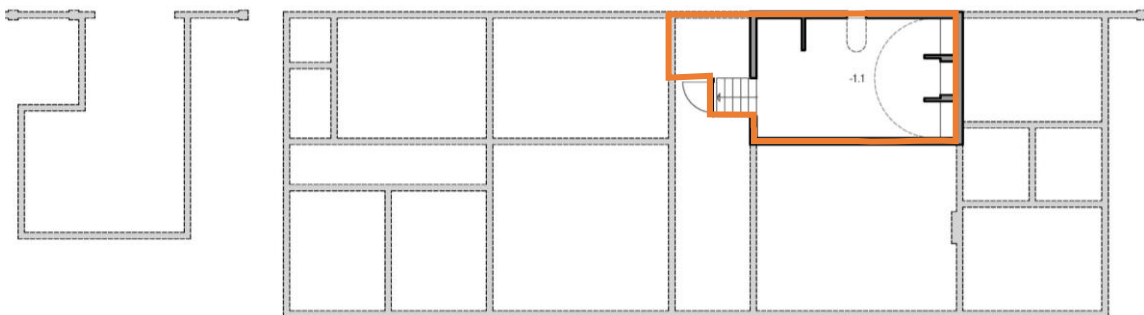
3.2.2.1.2. DAKEN

DAKEN	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
Dakbedekking	- <i>Materiaal</i> ▪ Natuurleien/Leihaken ▪ EPDM - <i>Kenmerken</i> ▪ Pastorie • Schilddak met natuurleien • Dakkapellen met natuurleien met kleine loden pironnen ▪ Bijbouw oost: Natuurleien ▪ Bijbouw west: Natuurleien en deels plat dak met EPDM ▪ Garage - Plat dak met EPDM en deels geprofileerde dakplaten	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade: Natuurleien</i> ▪ De natuurleien zijn recent geplaatst en zijn in een goede staat - <i>Zichtbare schade: EPDM</i> ▪ Bijbouw west: EPDM is recent geplaatst en is in een goede staat ▪ Garage: EPDM en geprofileerde dakplaten zijn door ouderdom verweerd (dit dak heeft geen hoge monumentwaarde)
Dakdoorbrekingen	- <i>Materiaal</i> ▪ Inox - <i>Kenmerken</i> ▪ Bijbouw: Dubbelwandige schoorsteenpijp	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed
Aansluitingen/afvoeren	- <i>Materiaal</i> ▪ Lood ▪ Zink ▪ Siliconen - <i>Kenmerken</i> ▪ Nokken met ingevlochten loodslabben ▪ De beëindiging van de hoekkepers uitgevoerd dmv ingevlochten lood ▪ Gepatineerde zinken overhangende slabben dekken de ingevlochten loodslabben af en zijn in het muurwerk bevestigd met loketkrammen. De voegen zijn gedicht met siliconen ▪ Zinken hang- en bakgoot ▪ Zinken regenwaterafvoerpijpen ▪ Gietijzeren standpijpen	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Plaatselijk mogelijke vochtinfiltratie tgv onvoldoende overlap van de slabben ▪ Gietijzeren standpijpen vertonen oppervlakkige roest
Ladderhaken Klimhaken	Aanwezig	Voldoen aan de Europese norm (EN 517) Onvoldoende ladderhaken geplaatst ⁴⁸
Duivenwering	Aanwezig	Steigergaten zijn afgedicht met metalen roosters
ERFGOEDELEMENTEN	Dak typologie	

⁴⁸ Bouwkundige inspectie Monumentenwacht Vlaanderen vzw 04/08/2004.

3.2.2.2. INTERIEUR

3.2.2.2.1. NIVO -1

INTERIEUR	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
NIVO -1 RUIMTE -1.1		
		
Plafondstructuur 	- <i>Materiaal</i> ▪ Baksteen en kalkmortel ▪ Vermoedelijk mergel ▪ Houten balklaag, bepleisterd en geschilderd (deels: ruimte naast trap) - <i>Kenmerken</i> ▪ Oude constructie	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Vochtinfiltratie zichtbaar adhv vochtvlekken ▪ Zoutuitbloeiingen tgv opstijgend grondwater ▪ Nabij de scheidingsmuur met de traphal scheurt het gewelf aan de zuidelijke zijde af ▪ Houten balklaag is verschaald tgv vochtinfiltratie
Wanden	- <i>Materiaal</i> ▪ Baksteen en kalkmortel - <i>Kenmerken</i> ▪ Witte kalei laag ▪ Dichtgemaakte kelderopeningen ▪ Wijnrekken	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Vochtinfiltratie zichtbaar adhv vochtvlekken ▪ Zoutuitbloeiingen tgv opstijgend grondwater
Bevloering 	- <i>Materiaal</i> ▪ Natuursteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Onduidelijk legpatroon ▪ Kassei, porfier? ▪ Afgesleten	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling, slijtage, krassen, ... ▪ Scheuren ▪ Vochtinfiltratie tgv opstijgend grondwater ▪ Zoutuitbloeiingen tgv opstijgend grondwater ▪ Geen stabiele ondergrond

Binnenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout opgeklampte deur	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig
Binnentrap 	- <i>Materiaal</i> ▪ Gebakken keramiek - <i>Kenmerken</i> ▪ Vierkanten tegels ▪ Historisch materiaal ▪ Verbouwingssporen	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Scheuren

ERFGOEDELEMENTEN

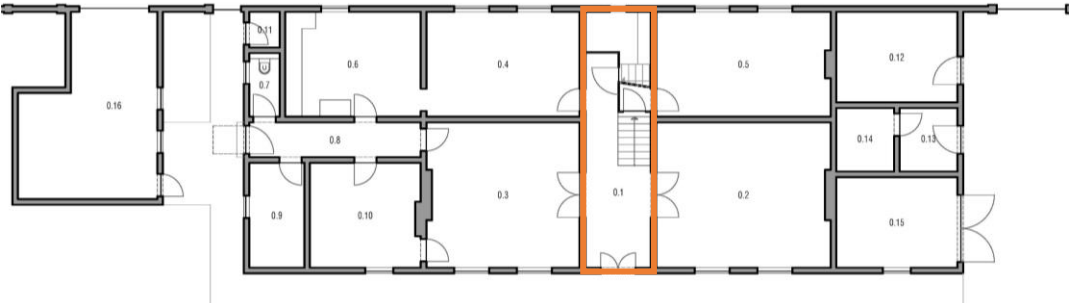
Plafondstructuur | Wanden | Bevloering | Binnenschrijnwerk | Binnentrap



ERIK MARTENS & PARTNERS

ARCHITEKTENBURO

3.2.2.2.2. NIVO 0

INTERIEUR	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
NIVO 0 RUIMTE 0.1		
		
Plafondstructuur	- <i>Materiaal</i> ▪ Pleisterwerk - <i>Kenmerken</i> ▪ Vlak plafond (mogelijkheid dat de oorspronkelijke plafondstructuur nog aanwezig is) ▪ Ondergrond onbekend	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling, barstjes
Wanden	- <i>Materiaal</i> ▪ Pleisterwerk ▪ Lambrisering uit fineer - <i>Kenmerken</i> ▪ Panelen in regelwerk	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Lambrisering: slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Fineer staat hol en bol ▪ Scheuren en stukjes fineer komt los
Afwerking	- <i>Materiaal</i> ▪ Wit structuurbehang	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed
Bevloering	- <i>Materiaal</i> ▪ Cementtegels ▪ Houten (geschilderde) plinten - <i>Kenmerken</i> ▪ Zwart-wit ▪ Dambordpatroon	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling, slijtage, krassen, ... ▪ Vochtinfiltratie tgv opstijgend grondwater ▪ Tegels liggen plaatselijk los
Binnenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout (geschilderd) - <i>Kenmerken</i> ▪ 1x opgeklampte deur met historisch hang- en sluitwerk en een slot (naar kelder)	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig / Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Plaatselijk beschadiging van de afwerking ▪ Soms slecht functionerend (klemmen van de deuren)

	▪ 2x opgeklampte deur met historisch hang- en sluitwerk (naar 0.4 en naar verdieping) ▪ 2x eikenhouten dubbele paneeldeur met onder- en bovenpaneel (naar 0.2 en 0.3)	
Binnentrap	- <i>Materiaal</i> ▪ Eikenhout - <i>Kenmerken</i> ▪ Gedraaide balusters ▪ Opgevuld met kneedbaar hout	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...) ▪ De onderste trede ligt gelijk met de stenen vloer ▪ In de trapboom zijn uitvliegopeningen van de grote klopkever zichtbaar ▪ De treden zijn uitgesleten

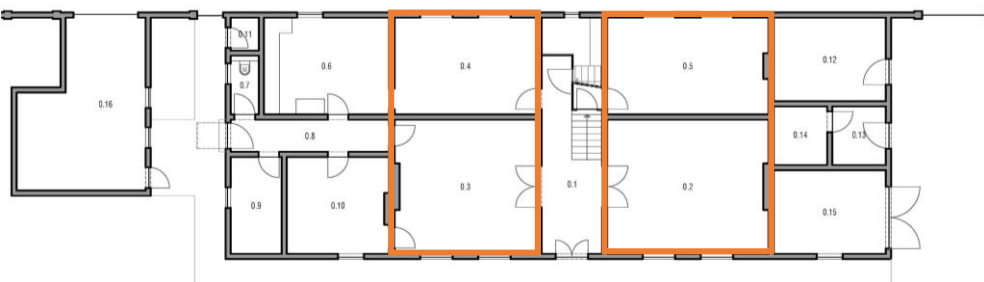
ERFGOEDELEMENTEN

(Oorspronkelijke) plafondstructuur | Bevloering | Binnenschrijnwerk | Binnentrap



ERIK MARTENS & PARTNERS

ARCHITEKTENBURO

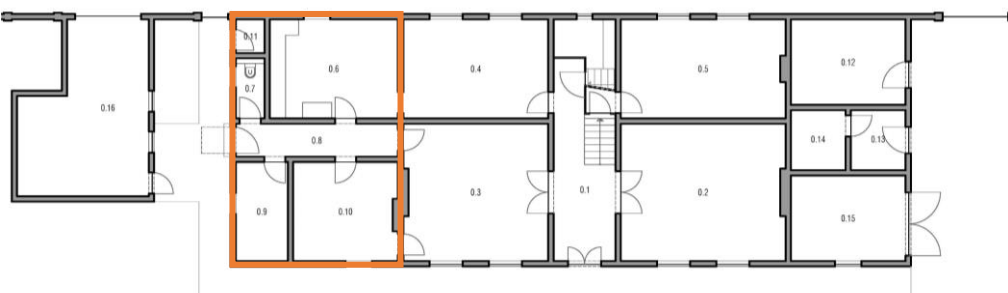
INTERIEUR	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
NIVO 0 RUIMTE 0.2 0.3 0.4 0.5		
		
Plafondstructuur 	- <i>Materiaal</i> ▪ Pleisterwerk - <i>Kenmerken</i> ▪ Sierlijsten in 0.2 en 0.3 ▪ Vlak plafond in 0.4 en 0.5 (mogelijkheid dat de oorspronkelijke plafondstructuur nog aanwezig is) ▪ Moerbalk (bepleisterd) ▪ Sporen van stenen consoles	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Oppervlakkige schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...)
Wanden	- <i>Materiaal</i> ▪ Metselwerk - <i>Kenmerken</i> ▪ Geschilderd behangpapier	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet zichtbaar tgv behang - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Niet zichtbaar tgv behang
Bevloering	- <i>Materiaal</i> ▪ Tegels (0.2 en 0.4) ▪ Laminaat (0.3) ▪ Linoleum (0.5) ▪ Houten (geschilderde) plinten - <i>Kenmerken</i> ▪ Vernieuwd	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling, slijtage, krassen, ... ▪ Vochtinfiltratie tgv opstijgend grondwater
Binnenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout - <i>Kenmerken</i> ▪ Paneeldeuren	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Plaatselijk beschadiging van de afwerking
Schouw	- <i>Materiaal</i> ▪ Houten schoorsteenmantels - <i>Kenmerken</i> ▪ Geschilderd wit	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...)

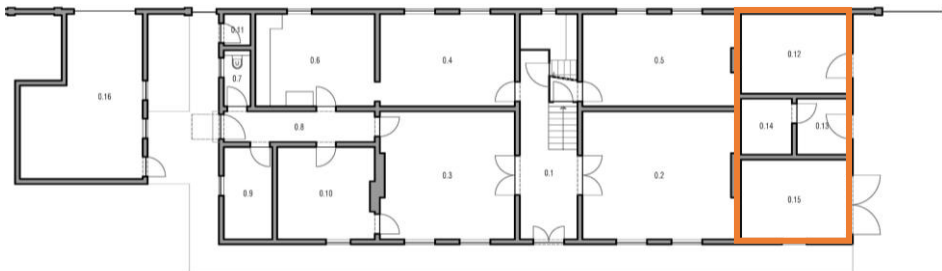
	▪ Ruimte 0.2 en 0.3 ▪ Wapenschild van abt Adrianus Salé	▪ Het wapenschild werd in de 20^{ste} eeuw door een bewoner ingekleurd. Er zit vermoedelijk een schildering onder met een historische kleurstelling. ▪ De haardmantel had vroeger een marmerimitatieschildering
---	--	--



ERFGOEDELEMENTEN

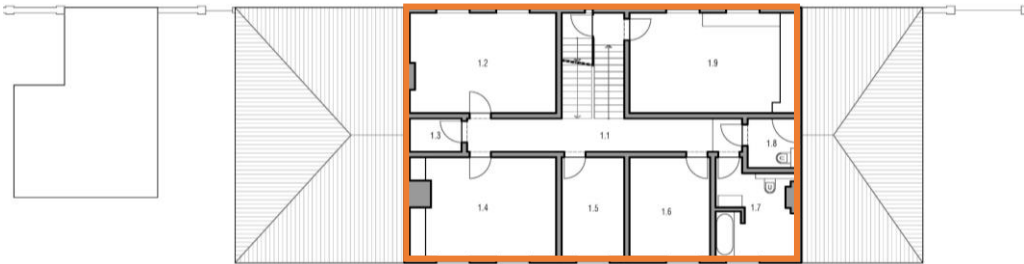
(Oorspronkelijke) plafondstructuur (moerbalk) | Bevloering | Binnenschrijnwerk | Schouw

INTERIEUR	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
NIVO 0 I RUIMTE 0.6 tot 0.11		
		
Plafondstructuur	- <i>Materiaal</i> ▪ Pleisterwerk ▪ Verlaagd plafond - <i>Kenmerken</i> ▪ Vlak plafond	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...)
Wanden	- <i>Materiaal</i> ▪ Vermoedelijk baksteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Niet zichtbaar tgv pleisterwerk	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet zichtbaar tgv pleisterwerk - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Niet zichtbaar tgv pleisterwerk
Afwerking	- <i>Materiaal</i> ▪ Pleisterwerk ▪ Behangpapier - <i>Kenmerken</i> ▪ Pleisterwerk: Wanden/plafond ▪ Behangpapier: Wanden	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...) ▪ Afwerking komt plaatselijk los tgv vochtschade
Bevloering	- <i>Materiaal</i> ▪ Tegels - <i>Kenmerken</i> ▪ Zwart wit patroon (0.8 en 0.7)	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling, slijtage, krassen, ...
Binnenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout - <i>Kenmerken</i> ▪ Paneeldeuren ▪ Wit geschilderd ▪ Blauwe hardsteen dorpel	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Plaatselijk beschadiging van de afwerking
Schouw	- <i>Materiaal</i> ▪ Pleisterwerk ▪ Geen haardmantel aanwezig	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed
ERFGOEDELEMENTEN	Plafondstructuur I Bevloering I Binnenschrijnwerk I Schouw	

INTERIEUR	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
NIVO 0 RUIMTE 0.12 tot 0.15		
		
Plafondstructuur 	- <i>Materiaal</i> ▪ Dakbeschot - <i>Kenmerken</i> ▪ Eikenhouten gebinte ▪ Hergebruik van houten balken ▪ Houten planken (0.15)	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...)
Wanden	- <i>Materiaal</i> ▪ Zichtbaar baksteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Handvormsteen buitenmuren ▪ Dagstreep, rode kleur laag ▪ Snelbouwstenen binnenmuren	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Verschillende soorten voegwerk, kalkmortel, enz. ▪ Muren brokkelen af
Bevloering	- <i>Materiaal</i> ▪ Tegels, betontegels ▪ Betonvloer - <i>Kenmerken</i> ▪ Grijs	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling, slijtage, krassen, ...
Binnenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout (geschilderd) - <i>Kenmerken</i> ▪ Standaard deur, nieuw	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed
ERFGOEDELEMENTEN	Plafondstructuur (gebinte) Metselwerk I	

Nota: De garage 0.16 heeft geen monumentwaarde.

3.2.2.2.3. NIVO 1

INTERIEUR	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
NIVO 1 RUIMTE 1.1 tot 1.9		
		
Plafondstructuur 	- <i>Materiaal</i> ▪ Pleisterwerk ▪ Houten balklaag - <i>Kenmerken</i> ▪ Vlak pleisterwerk (1.2, 1.5, 1.6, 1.7) ▪ Sierlijst (1.4) ▪ Moerbalk- en kinderbalken (1.9) ▪ Stenen consoles onder het houten sleutelstuk	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...) ▪ In ruimte 1.9 buigt de plafondafwerking licht door
Wanden	- <i>Materiaal</i> ▪ Vermoedelijk baksteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Niet zichtbaar tgv afwerking	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet zichtbaar tgv afwerkingslagen - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Niet zichtbaar tgv afwerkingslagen
Afwerking	- <i>Materiaal</i> ▪ Pleisterwerk ▪ Behangpapier - <i>Kenmerken</i> ▪ Pleisterwerk: Wanden/plafond ▪ Behangpapier: Wanden	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...) ▪ Afwerking komt plaatselijk los tgv vochtschade
Bevloering 	- <i>Materiaal</i> ▪ Plankenvloer, eik ▪ Houten (geschilderde) plinten - <i>Kenmerken</i> ▪ Gespijkerd ▪ Linoleum, laminaat	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling, slijtage, krassen, ... ▪ Oude vochtsporen
Binnenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Hout (geschilderd)	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig

	- <i>Kenmerken</i> ▪ Historische deuren	- <i>Zichtbare schade</i> ▪ Plaatselijk beschadiging van de afwerking ▪ Roestvorming thv het hang- en sluitwerk ▪ Soms slecht functionerend (klemmen van de deuren) ▪ Plaatselijk houtaantasting
Binnentrap	Eikenhouten trap	Herstellingen in kneedbaar hout
Schouwen 	- <i>Materiaal</i> ▪ Houten haardmantel (1.4) ▪ Eenvoudige houten haardmantel (1.2) - <i>Kenmerken haard ruimte 1.4</i> ▪ Geschilderd wit ▪ Spiegelpaneel met bandelwerk ▪ Bekroning met cartouche ▪ Houten muurkasten	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom, vervuiling ▪ Vermoedelijk zitten onder de witte verflaag nog de historische kleuren

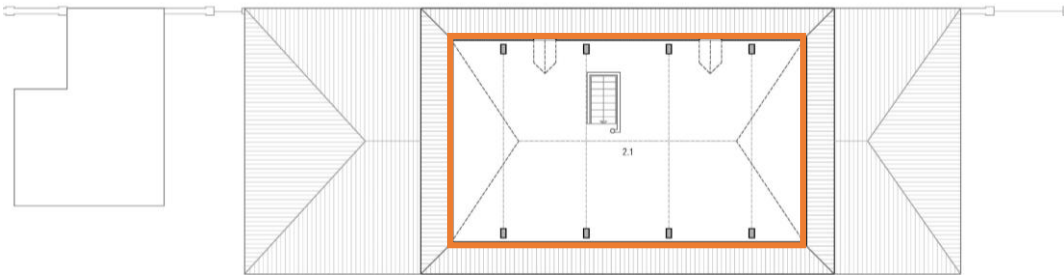
ERFGOEDELEMENTEN

(Oorspronkelijke) plafondstructuur (moerbalken) | Bevloering | Binnenschrijnwerk | Schouw

ERIK MARTENS & PARTNERS

ARCHITEKTENBURO

3.2.2.2.4. NIVO 2 (ZOLDER)

INTERIEUR	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
NIVO 2 RUIMTE 2.1		
		
Plafondstructuur 	- <i>Materiaal</i> ▪ Eikenhouten dakgebinte - <i>Kenmerken</i> ▪ 4 Historische dakspanten • Pen en gatverbindingen • Hijsrad nog aanwezig • Vitselstek wandje op dakspant • Nieuwe bebording ter plekke van weggehaalde dakkapel	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling, stof ▪ Houtaantasting tgv houtborende insecten e.a. ▪ Oude houtaantasting tgv vochtinfiltratie
Wanden	- <i>Materiaal</i> ▪ Baksteen - <i>Kenmerken</i> ▪ Herstellingen uitgevoerd ▪ Steigergaten aanwezig ▪ Verticale doorvoeren van schoorstenen zichtbaar ▪ Nestkast voor uilen aanwezig	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Oppervlakkige scheurvorming in het metselwerk ▪ Vervuiling ▪ Plaatselijk zijn steigergaten dichtgezet met cementmortel
Afwerking	- <i>Materiaal</i> ▪ Bepleistering ▪ Schilderwerken - <i>Kenmerken</i> ▪ Restanten van bepleistering ▪ Schilderwerken ▪ Herstellingen met cementmortel	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Afwerkingslaag komt los ▪ Plaatselijk vochtschade zichtbaar ▪ Zeer veel lacunes en onthechting in het pleisterwerk

Bevloering	- <i>Materiaal</i> ▪ Plankenvloer (eik) - <i>Kenmerken</i> ▪ Afgedekt met plaatmateriaal en isolatielaag ▪ Gespijkerd	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet geïnspecteerd
Binnenschrijnwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Dikke houten opgeklampte toegangsdeur - <i>Kenmerken</i> ▪ Houten sluitbalk	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Oude uitvliegopeningen van kleine klopper ▪ Het sluitwerk van de deur is roestig
Metaalwerk	- <i>Materiaal</i> ▪ Metaal - <i>Kenmerken</i> ▪ Muurankers	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Vervuiling ▪ Sterk verweerd ▪ Ontbreken van de afwerkingslagen ▪ Bros worden van het metaalwerk tgv roestvorming ▪ Beschadiging van het metselwerk tgv roestvorming
Binnentrap	- <i>Materiaal</i> ▪ Eikenhout - <i>Kenmerken</i> ▪ Gedraaide balusters ▪ Opgevuld met kneedbaar hout	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Schade tgv ouderdom (vervuiling, barstjes, ...) ▪ De treden zijn bevuild met stof ▪ In de trapleuning zijn er oude uitvliegopeningen van de kleine klopper
Schoorstenen	Weggehaald bovendaks	Het metselwerk van de voormalige schoorstenen is gestabiliseerd. De barsten zijn opgevuld met beton. De afgeknote bovenzijden zijn afgewerkt met een dunne laag beton.

ERFGOEDELEMENTEN

Kapebinte | Wanden | Bevloering | Binnenschrijnwerk | Metaalwerk

3.2.2.3. TECHNIEKEN

TECHNIEKEN	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
Elektra	- <i>Algemeen</i> ▪ Niet geïnspecteerd	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet geïnspecteerd
HVAC	- <i>Algemeen</i> ▪ Vernieuwde installatie ▪ Hoogrendementsketel - <i>Kenmerken</i> ▪ Radiatoren	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed
Sanitaire installatie	- <i>Algemeen</i> ▪ Vernieuwde badkamer (1.7)	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed
Diefstalbeveiliging	- <i>Algemeen</i> ▪ Niet aanwezig - <i>Kenmerken</i> ▪ Nihil	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet aanwezig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Het gebouw dient beveiligd te worden
Brandbeveiliging	- <i>Algemeen</i> ▪ Niet aanwezig - <i>Kenmerken</i> ▪ Nihil	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Niet aanwezig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Het gebouw dient beveiligd te worden
Bliksembeveiliging	Niet van toepassing	Niet van toepassing

ERFGOEDELEMENTEN	Nihil.
-------------------------	--------

3.3. LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

3.3.1. ALGEMENE BESCHRIJVING LANDSCHAP

Het landschappelijke erfgoed wordt gevormd door de pastorietauin en de kerkwegel die beschermd zijn als monument.

3.3.1.1. DE PASTORIETUIN

De pastorie wordt ten westen, zuiden en oosten omgeven door een tuin, die aan de zijde van de Pastorijstraat links en rechts van het gebouw wordt afgebakend door een lage bakstenen muur. Deze tuinmuur is niet historisch. Rechts van de pastorie wordt de muur onderbroken door een smal deurtje, dit is de huidige toegang tot de pastorietauin en de pastorie. Verderop is in de tuinmuur een poort aangebracht die uitgaat op de garage. Links van de pastorie bevindt zich een bredere poort tussen bakstenen pijlers. Dit is de historische toegang tot de site.

De westelijke en zuidelijke flank van het tuinperceel worden afgeleid door een haag van éénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*). De oostelijke flank wordt afgebakend door betonplaten. Aan de westelijke flank zijn op 18 en 19 november 2019 rooiwerkzaamheden uitgevoerd om het archeologisch vooronderzoek uit te voeren.

Het tuinperceel bestaat uit een (door een zandpad omgeven) grasveld. Op het grasveld staan grote oude bomen. Van de oude moestuin ten noordwesten bleven geen duidelijke sporen bewaard. Er staat enkel nog een oude perelaar naast de tuinmuur. De vroegere omgrachting van de pastoriesite blijft als een depressie op het terrein zichtbaar.

De zuidelijke haag wordt centraal onderbroken door een witgeschilderd smeedijzeren hek dat uitgaat op de kerkwegel. Het tuinhek is opgebouwd uit vierkante stijlen, met onder-, tussen- en bovenregels. In dit rasterwerk zijn ronde spijlen aangebracht. De ronde onderspijltjes eindigen in gedraaide 'vlammen', de spijlen lopen bovenaan uit op lanspunten, en twee liggende voluten bovenop het hek ondersteunen de middenstijlen.

Foto's zie bijlage 8.1.

3.3.1.2. DE KERKWEDEL

Ten zuiden van de pastorietauin loopt een zandweg omzoomd door twee gelede haagbeukhagen (*Carpinus betulus* hagen) als kerkwegel in de richting van de kerk. Dit kerkpad start bij het witgeschilderde smeedijzeren tuinhek.

Foto's zie bijlage 8.1.

3.3.1.3. ABIOTISCH MILIEU

Bodem.

De pastoriesite bevindt zich op de Formatie van Diest. De bodem bestaat uit een bruingroen tot grijsgroen, middelmatig tot grof zandige afzetting. Hiertussen bevinden zich zeer dunne kleilaagjes en ijzerzandsteenbanken. Deze zanden kennen een grote hoeveelheid aan fossiele wormgangen. Deze formatie komt voor in een lange WZW-ONO georiënteerde geulvormige insnijding.

Reliëf en geomorfologie.

Het studiegebied behoort geografisch tot de Zuiderkempen. In het zuiden en het noordwesten ligt de Dijle-Gete-Demer-as. In het oosten ligt het Kempens Plateau.

Water.

Op circa 100 m ten noorden van de site stroomt de Schansbeek, circa 1.000 m ten noorden stroomt de Zwarte Beek. De Schansbeek is een aftakking van de Zwarte Beek.

3.3.1.4. BIOTISCH MILIEU

Flora- en faunagegevens komen van de eigen inventarisatie (oktober/november 2019 door Liz Dewitte).

FLORA

Bomen in het park.

Op basis van terreinwerk werd een boomsoortenlijst opgesteld met een opsplitsing in naald- en loofbomen.

Nr	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Omtrek stam
1	<i>Acer pseudoplatanus</i> 'Leopoldii'	Gewone esdoorn met bont blad	180 cm
2	<i>Acer saccharinum</i>	Zilveresdoorn	440 cm
3	<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	
4	<i>Castanea sativa</i>	Tamme kastanje	230 cm
5	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	285 cm
6	<i>Juglans regia</i>	Walnoot of okkernoot	
7	<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulpenboom	340 cm
8	<i>Platanus x hispanica</i>	Gewone plataan	290 cm
9	<i>Ilex aquifolium</i>	Hulst	
10	<i>Quercus robur</i> 'Concordia'	Zomereik met geel blad	92 cm
11	<i>Tilia</i>	Linde	
12	<i>Ulmus glabra</i>	Ruwe iep	170 cm
13		Perelaar	

Tabel 1: Lijst met loofboomsoorten van de pastorietaan.

Nr	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Omtrek
14	<i>Calocedrus</i>	Cypres	
15	<i>Taxus baccata</i>	Taxus of Venijnboom	

Tabel 2: Lijst met naaldboomsoorten van de pastorietaan.

Boomgroepen en heesters in het park.

De grote bomen en heesters in de 'parksfeer' (zuidzijde) ingeplant in het gazon zijn beeldbepalend voor de pastorietaan. In de zone van de voormalige moestuin (zuidwestzijde) staat één enkele perelaar en zijn vijf nieuwe lindebomen aangeplant. Ondanks de droge zomer van 2019 zijn de bomen algemeen in goede conditie. Mogelijk komt dit door de aanwezigheid van de gracht.

Aan de oostzijde van de tuin achter de walnootboom komt een wildgroei van Acaciabomen voor.

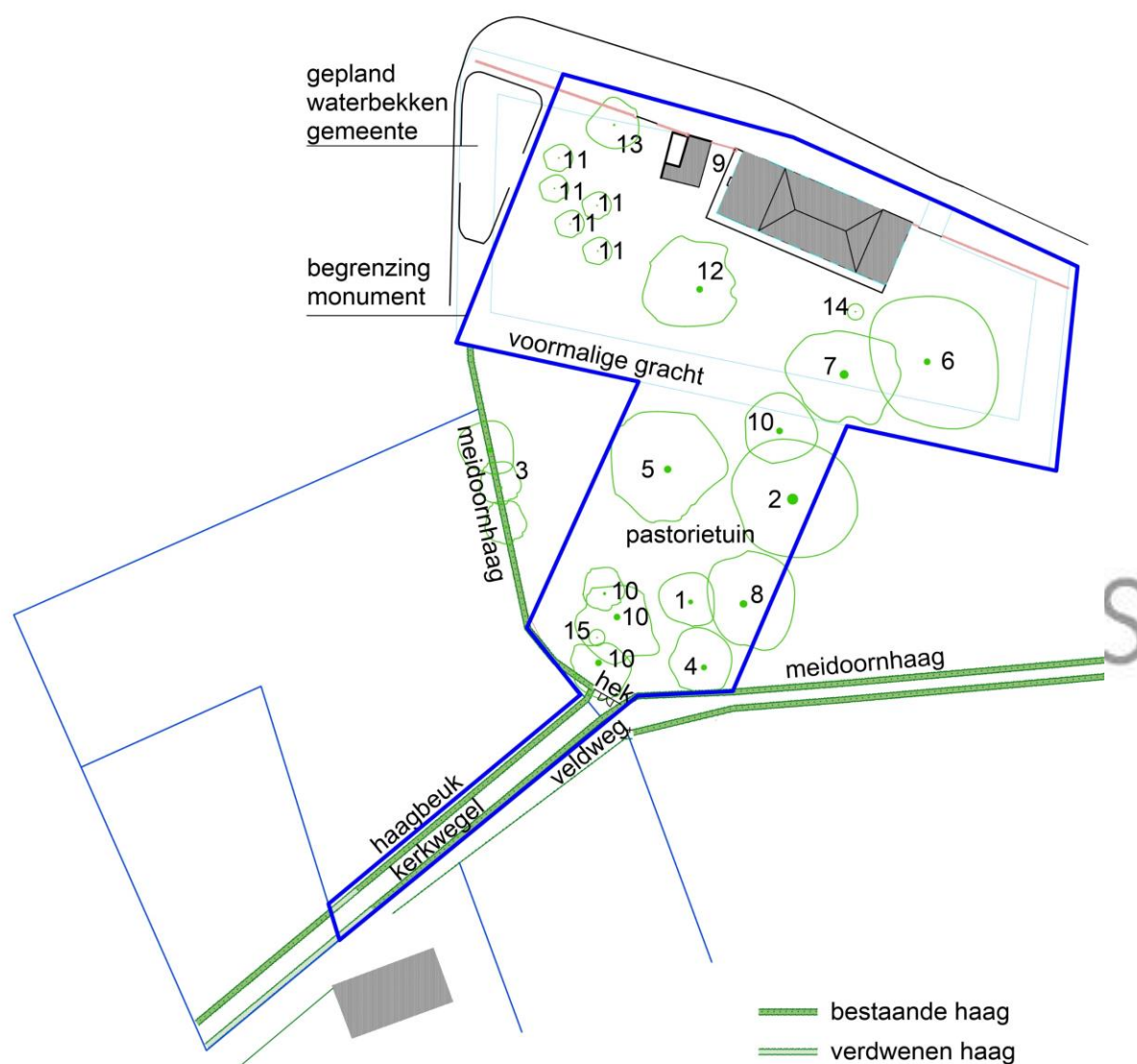
Graslanden.

In de tuin komt overwegend grasland (gazon) voor. Het is een open zone met verspreide boomaanplanting. In het gazon komt veel mosgroei voor. Het huidige beheer is goed.

Hagen.

Rondom de pastorietaan is een haag van éénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*) aangelegd. Deze meidoornhaag loopt ook verder langs de aanwezige veldweg.

In de struiklaag bestaan de voorkomende soorten in het parkgedeelte voornamelijk uit taxus, rhododendron en hulst. Hulst is een symbolische plant vanwege zijn altijd groene verschijning. Volgens oud bijgeloof zou hulst bescherming bieden tegen blikseminslag en tegen vijandige machten. Taxus of venijnboom is een traag groeiende plant die zich goed laat snoeien. De taxus staat bekend als 'eeuwige boom'.



Situering: Koersel I Pastorie.
 Beschrijving: Landschappelijk erfgoed.
 Bron: Eigen inventarisatie.

3.3.2. INVENTARISATIE EN SCHADE-ANALYSE

3.3.2.1. DE PASTORIETUIN

LOOFBOMEN	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
	- <i>Soort</i> ▪ Gewone esdoorn met bont blad ▪ <i>Acer pseudoplatanus</i> 'Leopoldii' ▪ Boom nr. 1 - <i>Kenmerken</i> ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Door inplanting tussen andere monumentale bomen scheefgroei in de richting van de lichtinval
	- <i>Soort</i> ▪ Zilveresdoorn ▪ <i>Acer saccharinum</i> ▪ Boom nr. 2 - <i>Kenmerken</i> ▪ De dikste boom van de tuin met een stamomtrek van ca. 440 cm ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Matig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Er zitten spechtengaten in de stam ter hoogte van een afgebroken tak
	- <i>Soort</i> ▪ Ruwe Berk ▪ <i>Betula pendula</i> ▪ Boom nr. 3 - <i>Kenmerken</i> ▪ De bomen staan verspreid in de meidoornhaag	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Wildgroei van jonge berken - <i>Zichtbare schade</i> ▪ De berken verstoren de onderliggende meidoornhaag
	- <i>Soort</i> ▪ Tamme kastanje ▪ <i>Castanea sativa</i> ▪ Boom nr. 4 - <i>Kenmerken</i> ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Door inplanting tussen andere bomen scheefgroei in de richting van de lichtinval

	- <i>Soort</i> ▪ Gewone trompetboom ▪ <i>Catalpa bignonioides</i> - <i>Kenmerken</i> ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Verdwenen - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Gerooid bij archeologisch vooronderzoek in 2019 in kader van aanleg bufferbekken en wegenis
	- <i>Soort</i> ▪ Gewone beuk ▪ <i>Fagus sylvatica</i> ▪ Boom nr. 5 - <i>Kenmerken</i> ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed ▪ Mooie volle boomkruin - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Geen
	- <i>Soort</i> ▪ Walnoot ▪ <i>Juglans regia</i> ▪ Boom nr. 6 - <i>Kenmerken</i> ▪ Naast tulpenboom	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Groei klimop rondom de boom ▪ Wildgroei van acacia rondom de boom
	- <i>Soort</i> ▪ Tulpenboom ▪ <i>Liriodendron tulipifera</i> ▪ Boom nr. 7 - <i>Kenmerken</i> ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Geen

	- <i>Soort</i> ▪ Gewone plataan ▪ <i>Platanus x hispanica</i> ▪ Boom nr. 8 - <i>Kenmerken</i> ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Geen
	- <i>Soort</i> ▪ Hulst ▪ <i>Ilex aquifolium</i> ▪ Boom/plant nr. 9	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Geen
	- <i>Soort</i> ▪ Moeroseik ▪ <i>Quercus palustris</i> - <i>Kenmerken</i> ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed ▪ Tussen ruwe iep en pastorie	- <i>Huidige toestand</i> ▪ De boomstronk is nog aanwezig - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Afgezaagd na aantasting door de letterzetter om verdere verspreiding van het insect te voorkomen
	- <i>Soort</i> ▪ Zomereik ▪ <i>Quercus robur 'Concordia'</i> ▪ Boom nr. 10, tussen tulpenboom en zilversdoorn - <i>Kenmerken</i> ▪ Naast de voormalige gracht	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ De boom wordt verstikt door klimop en is niet meer te redden
	- <i>Soort</i> ▪ Zomereik ▪ <i>Quercus robur 'Concordia'</i> ▪ Bomen nr. 10 - <i>Kenmerken</i> ▪ Meerdere bomen achteraan in de pastorietaan	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Geen ▪ De bomen staan relatief dicht op elkaar

	- <i>Soort</i> ▪ Lindeboom ▪ <i>Tilia</i> ▪ Bomen nr. 11 - <i>Kenmerken</i> ▪ Jonge aanplant van lindebomen	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Geen ▪ De bomen staan relatief dicht op elkaar
	- <i>Soort</i> ▪ Ruwe iep ▪ <i>Ulmus glabra</i> ▪ Boom nr. 12 - <i>Kenmerken</i> ▪ Opgenomen in inventaris houtig erfgoed	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Geen
	- <i>Soort</i> ▪ Perelaar ▪ Boom nr. 13 - <i>Kenmerken</i> ▪ Naast tuinmuur	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Goed - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Geen

ERIK MARTENS & PARTNERS
ARCHITEKTENBURO

NAALDBOMEN	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
	- Soort ▪ Cypres ▪ <i>Calocedrus</i> ▪ Boom nr. 14 - Kenmerken ▪ Naast pastorie	- Huidige toestand ▪ Goed - Zichtbare schade ▪ Geen
	- Soort ▪ Taxus of Venijnboom ▪ <i>Taxus baccata</i> ▪ Boom nr. 15 - Kenmerken ▪ Achteraan in de pastorietaan	- Huidige toestand ▪ Goed - Zichtbare schade ▪ Geen

MEIDOORNHAAG	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
	- Soort ▪ Haag meidoorn - Kenmerken ▪ Afsluiting pastorietaan ▪ Oostzijde van het tuinkeje	- Huidige toestand ▪ Slecht - Zichtbare schade ▪ De meidoornhaag is totaal verdwenen door een tekort aan zonlicht ▪ Er zijn andere bomen door de haag gaan groeien
	- Soort ▪ Haag meidoorn - Kenmerken ▪ Afsluiting pastorietaan ▪ Westzijde van het tuinkeje	- Huidige toestand ▪ Slecht - Zichtbare schade ▪ De haag is overgroeid door berken ▪ Afgestorven stukken haag ▪ Uitgedund

3.3.2.2. DE KERKWEGEL

HAAGBEUK	INVENTARISATIE	DIAGNOSENOTA
	- <i>Soort</i> ▪ Haagbeuk - <i>Kenmerken</i> ▪ 1^{ste} deel	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ De haag is uitgegroeid tot ver boven de knotten. De haagbeuk krijgt hierdoor te weinig zonlicht
	- <i>Soort</i> ▪ Haagbeuk - <i>Kenmerken</i> ▪ Restant van de gelegde haag	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Klimopgroei, mos- en schimmelbegroeiing ▪ Afgestorven takken ▪ Uitgedund
	- <i>Soort</i> ▪ Haagbeuk - <i>Kenmerken</i> ▪ 2^{de} deel ▪ Buiten de begrenzing van het monument	- <i>Huidige toestand</i> ▪ Slecht - <i>Zichtbare schade</i> ▪ Klimop ▪ Het oostelijk deel van de haag is gerooid ▪ Het westelijk deel is mechanisch en heel grof gesnoeid

3.4. ARCHEOLOGISCH ERFGOED

Uit de historische nota blijkt dat op de huidige locatie van de pastorie oorspronkelijk een gracht aanwezig was. Bij ingrepen in de bodem is er bijgevolg een grote kans dat men archeologische resten / restanten kan tegenkomen.

Gezien de aanleg van wegenis met riolering en een waterbekken naast de pastoriesite, is voor de bodemingreep in opdracht van de stad Beringen op 19 november 2019 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door Studiebureau Archeologie bvba, Bietenweg 20 te 3300 Tienen. Hierbij zijn twee proefsleuven gemaakt t.p.v. de gracht en de naastgelegen zandweg aan de westzijde van de pastorie.

De **conclusie van het archeologisch vooronderzoek** is dat de gracht gemiddeld 6 m breed was en 1 m 60 diep. De gracht is in de 20^{ste} eeuw verschillende keren geruimd maar de onderste vullingen uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw zijn nog bewaard. Deze lagen werden bemonsterd door een pollenstaal te nemen maar het staal werd niet verder geanalyseerd omdat dit onvoldoende kenniswinst zou opleveren.

De **conclusie van het vooronderzoek** naar een mogelijk **vervolgonderzoek** wordt als volgt geformuleerd: *Tijdens dit vooronderzoek is alle archeologische informatie verkregen over de omvang van de gracht in breedte en diepte. Het ruimtelijke verloop van de gracht komt mooi overeen met de historische kaarten en kan op basis daarvan verder bepaald worden. Bij het onderzoek zijn ook reeds de nodige natuurwetenschappelijke staalnames genomen. Het archeologisch onderzoek kan daarom als volledig beschouwd worden. Bijgevolg zou een vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving geen toegevoegde waarde meer verschaffen aan het vergroten van de archeologische kenniswinst met betrekking tot dit gedeelte van de pastorie-site.*

Conclusie: Een vervolgonderzoek voor het terrein is niet nodig aangezien met grote zekerheid is aangetoond dat het westelijk gedeelte van de gracht en de rest van de onderzoekslocatie ruim voldoende onderzocht is. Nota: de onderzoekslocatie slaat enkel op het terrein waar de gemeente het bufferbekken en wegeniswerken plande, het heeft geen betrekking op de rest van de pastoriesite. Op de historische kaarten staan immers gebouwen afgebeeld die nu verdwenen zijn. Restanten hiervan zijn wellicht in de bodem bewaard.

De volledige nota van het archeologisch vooronderzoek is te downloaden via <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/13654> en is tevens toegevoegd bij dit beheersplan (bijlage 8.3).



Archeologisch vooronderzoek | Sleuf 1 t.p.v. zandweg.



Sleuf 2 zwarte grond t.p.v. de gracht.

4. ERFGOEDWAARDEN

4.1. INLEIDING

De pastorie Sint Brigidaparochie met tuin en kerkwegel is als monument beschermd bij Ministerieel Besluit dd. 12/07/2005 omwille van het algemeen belang gemotiveerd door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de historische, volkskundige en socio-culturele waarden.⁴⁹

In dit beschermingsbesluit wordt in artikel 3 verwezen naar de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).⁵⁰

4.2. ERFGOEDWAARDEN

4.2.1. HISTORISCHE WAARDE

De pastorie van Koersel draagt de sporen van verschillende bouwfasen, die minstens leiden tot de 17^{de} eeuw, toen het gebouw blijkens de bronnen op basis van een bestaande constructie werd gemoderniseerd. Aan de modernisering herinneren in situ nog muurankers in de oude voorgevel, verwijzend naar 1655, de straatgevel heeft afgezien van een meerledige structuur en ook nog twee bolkozijnen die naar dezelfde periode verwijzen. Abt de Salé van Averbode liet het gebouw moderniseren in de 18^{de} eeuw en liet zijn wapen na op één van de schoorsteenboezems. In de late 19^{de} eeuw werd het complex nog eens gemoderniseerd, kreeg de voorgevel zijn huidige verschijningsvorm, met gecementeerde gevels en nieuwe, laterale bijgebouwen.

4.2.2. VOLKSKUNDIGE WAARDE

De structuur van de site, zoals weergegeven in het 17^{de} eeuwse kaartboek van de abdij van Averbode, bleef goed herkenbaar. Van de omgrachting die pastorie en aanhorende tuin tot in de 19^{de} eeuw omgaf bleef een depressie in de huidige tuin als herinnering bewaard. Het zuidelijke stuk van de tuin werd pas in de late 19^{de} eeuw aangelegd op een gedeelte van de landbouwgronden die de pastoriesite omgaven. De ruimere omgeving, die voor een groot deel onbebouwd bleef, wordt als vanouds doorsneden door de oude paden, waarvan de bij de pastorietaan aansluitende, door haagbeuk afgeboorde kerkwegel een monumentale getuige vormt.

4.2.3. SOCIO-CULTURELE WAARDE

De pastorie is altijd één van de belangrijkste gebouwen van het dorp geweest. Hiervan getuigen niet alleen de omvang van het pand, de uitgestrekte aanhankelijkheden en statussymbolen als de gracht, de aanwezige heraldiek en de tiendenzolder, maar ook de goed bewaarde kerkwegel, die de pastoriesite verbindt met de kerk in het centrum van Koersel. De site maakt niet alleen een deel van de dorpsidentiteit uit, maar is ook een sprekende getuige van de macht van de abdij van Averbode, waarvan de parochie afhankelijk was.

⁴⁹ Bron internet, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/3972>.

⁵⁰ Bron internet, <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/3972>.

5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

5.1. INLEIDING

De beheersdoelstellingen vormen een conceptuele omschrijving van enerzijds de uit te voeren restauratiewerken ter verbetering van de erfgoedwaarden van het monument en anderzijds een onderhoudsprogramma van 24 jaar met als doel een overzicht te geven van de noodzakelijke ingrepen voor een correct onderhoud van het monument.

De volgende conceptuele benaderingen hebben de restauratierichtlijnen en -methodes bepaald:

- Behoud van historisch waardevolle elementen.
- Behoud van het archeologisch erfgoed. Het uitgangspunt daarbij is behoud in situ.
- De restauratie zal uitgevoerd worden met historisch correcte materialen (beploistering, kalkvoegen, ...).
- Een reconstructie van een historisch element wordt alleen uitgevoerd wanneer de oorspronkelijke vormgeving gekend is aan de hand van duidelijke bewijzen.



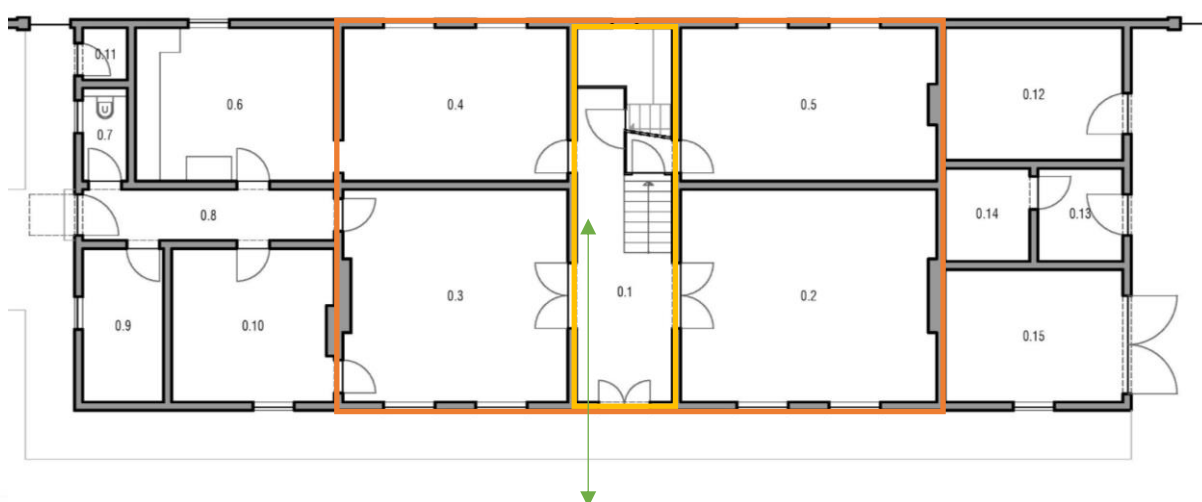
5.2. BEHEERSDOELSTELLINGEN - BOUWKUNDIG ERFGOED

5.2.1. BEHOUD, VERBETERING EN HERSTEL VAN DE HISTORISCHE WAARDE

De pastorie dient hersteld en gerestaureerd te worden als een voorbeeld van 'Averbodse Witherenpastorie' in Limburg.

Het behoud van de historische waarde zal bekomen worden door:

- Behoud van historisch waardevolle elementen.
- Behoud van typische interieurelementen: Type bevloering, binnenschrijnwerk, sierhaarden.
- Behoud van de typologische kenmerken van de pastorie. De storende bouwelementen van latere perioden dienen gedemonteerd te worden.
- Herstellingen uitvoeren met respect voor de bestaande structuur.
- Behoud van het archeologisch erfgoed. Het uitgangspunt daarbij is behoud in situ.



Aanduiding van de typologische kenmerken van de pastorie.



Rechthoek | Typische vorm voor een pastori.



Ingang inkomhal.



Transversale as.

5.2.2. HERSTEL EN VERSTERKING VAN DE HISTORISCHE WAARDE

Het monument dient volledig geconserveerd en gerestaureerd te worden met behoud van de erfgoedelementen. Bij deze conservatie zullen onderhoudswerken/herstellingswerken worden uitgevoerd zodat de waardevolle historische erfgoedwaarden van het monument versterkt worden.

Bij herstel en versterking van de archeologische waarde dienen de bodemingrepen beperkt te blijven. Bij werken die een impact hebben op de bodem dient het mogelijk verlies aan archeologisch erfgoed steeds afgewogen te worden. Bij werken met ingreep in de bodem wordt best eerst contact opgenomen met het Agentschap Onroerend Erfgoed i.v.m. de impact op het archeologisch erfgoed.

Het exterieur en het interieur van de pastorie zullen onderhouden/hersteld worden met behoud van de erfgoedelementen. Bij deze onderhoudswerken/herstellingswerken zullen tevens verbeteringen worden aangebracht zodat de waardevolle architectonische elementen van het monument versterkt worden. De aanwezige storende elementen (zoals bekabeling in opbouw, herstellingen met foutieve materialen, ...) dienen bij de restauratiewerken/onderhoudswerken/herstellingswerken worden aangepast naar een vorm die beter samengaat met het monument en haar historische materialen. Op deze manier zullen de erfgoedwaarden van het monument geoptimaliseerd worden.

▪ Exterieur.

✓ *Fundering / Metselwerk / Details / Voegwerk / Metaalwerk.*

De bestaande funderingen en kelderconstructie dienen onderzocht en geanalyseerd te worden. Uitgangspunt bij het herstel en de versteviging is het maximale behoud van de bestaande constructie.

De gevels dienen volledig gerestaureerd en verbeterd te worden.

Visueel storende herstellingen in de gevels kunnen aangepast worden. Bijkomend materiaal-technisch onderzoek kan uitwijzen welke gevelwerken juist dienen uitgevoerd te worden ter versterking van de historische waarde.

De elementen in maaskalksteen, blauwe hardsteen en witte steen kunnen gereinigd worden, waarbij het voegwerk wordt hersteld. Herstellingen van de natuurstenen onderdelen dienen uitgevoerd te worden met steenrestauratiemortel indien mogelijk. Indien de onderdelen niet herbruikt kunnen worden omwille van de slechte toestand, worden de onderdelen vervangen door geprofileerde blokken volgens bestaand model.

✓ *Buitenschrijnwerk.*

Het bestaande schrijnwerk (inclusief hang- en sluitwerk) kan vervangen worden door schrijnwerk in een historisch correcte vormgeving. De buitenluiken kunnen gereconstrueerd worden naar origineel model en kunnen geplaatst worden in hun oorspronkelijke locatie hetgeen zou bijdragen tot de erfgoedwaarden en – kenmerken.

✓ *Dakbedekking / Dakdoorbrekingen / Aansluitingen.*

De daken kunnen vernieuwd/onderhouden worden met behoud van de huidige vormgeving ten einde een degelijke waterdichte en geïsoleerde dakconstructie te bekomen.

✓ *Schoorstenen.*

De twee bakstenen schoorstenen kunnen teruggebracht worden omwille van hun historische waarde.

▪ Interieur.

✓ *Plafondstructuur.*

Met betrekking tot de plafondstructuur, kunnen de volgende verbeteringen uitgevoerd worden:

- **Nivo -1: Gewelf en balklaag.**

Het tongewelf kan gereinigd worden waarbij het voegwerk en de barsten plaatselijk dienen hersteld te worden. De herstelling van het metselwerk en de te herplaatsen natuurstenen dienen qua formaat en uitzicht identiek te zijn aan de bestaande uitgenomen stenen waarbij het metselverband perfect gerespecteerd blijft.

- **Nivo 0: Vlakke plafonds (bepkeisterd).**

De plafonds zijn vlakke plafonds. Momenteel zijn de oorspronkelijke moer- en kinderbalken niet zichtbaar. Vermoedelijk is de oorspronkelijke balklaag nog aanwezig onder de bestaande plafondstructuur zodat de oorspronkelijke plafondstructuur terug zichtbaar gemaakt kan worden.

✓ *Metselwerk / Voegwerk.*

Met betrekking tot het metselwerk/voegwerk, kunnen de volgende verbeteringen uitgevoerd worden:

- **Binnenmuren.**

De historische binnenmuren dienen behouden, gerestaureerd en verbeterd (gestabiliseerd) te worden op een conserverende manier.

De oorzaak van de barsten in de binnenmuren dient onderzocht te worden waarna de barsten kunnen hersteld worden. Al de beschadigde/verpoederde bakstenen dienen vervangen te worden naar bestaand model en het geheel kan volledig opnieuw gevoegd worden. Tevens kunnen de binnenwanden (nivo 0) geïnjecteerd worden tegen opstijgend vocht.

- **Muuropeningen in (bestaande) binnenmuren.**

De historische dragende binnenmuren die de pastorie definiëren dienen behouden te blijven, maar kunnen voorzien worden van muurdoorbrekingen om herbestemming mogelijk te maken.

- **Verwijderen van (recente) binnenmuren.**

De lichte, niet dragende binnenmuren (latere toevoegingen) zijn historisch niet waardevol en kunnen gedemonteerd worden.

- **Nieuwe binnenmuren.**

Nieuwe toevoegingen van niet dragende binnenmuren in het gebouw omwille van een herbestemming kunnen uitgevoerd worden door middel van lichte constructies waarvan de uitvoering omkeerbaar is.

- **Stabiliteitswerken.**

Nieuwe toevoegingen van dragende elementen in het gebouw omwille van stabiliteitsredenen (dicht metsen van muuropeningen, dragende functies verbeteren, ...) kunnen uitgevoerd worden door middel van snelbouwstenen, betonblokken, Enkel op deze manier kan de stabiliteit verzekerd worden. Uitgangspunt bij het herstel en de versteviging is het maximale behoud van de bestaande constructie.

✓ *Pleisterwerken / Schilderwerken / Behangwerken / ...*

De basis voor de keuze van de afwerkingswijze dient bepaald te worden aan de hand van de historische afwerkingswijze, de huidige kwaliteit en de mogelijkheden bij herbestemming. De afwerkingswijze van de wanden dient (indien mogelijk binnen de herbestemming) behouden te blijven.

- **Nivo -1.**

De kelderwanden die niet bepleisterd zijn dienen hun huidig uitzicht te behouden (zichtmetselwerk). De wanden die bepleisterd zijn kunnen terug herpleisterd worden met kalkpleister (die compatibel is met het historisch metselwerk) omdat de huidige kwaliteit van het pleisterwerk te slecht is om behouden te blijven (vochtinfiltratie ten

gevolge van opstijgend grondwater, ...). Het geheel kan vervolgens voorzien worden van een ademende afwerkingslaag (ademend verfsysteem, ...). Tijdens deze fase der werken kan het probleem van opstijgend vocht in de muren worden aangepakt. De schade die het vocht met zich meebracht kan hersteld worden.

- **Nivo 0 en nivo 1.**

De bepleisterde wanden dienen hun huidig uitzicht te behouden. De wanden dienen herpleisterd te worden met kalkpleister (die compatibel is met het historisch metselwerk) indien noodzakelijk omwille van de slechte kwaliteit (vochtinfiltratie ten gevolge van opstijgend grondwater, ...). Het geheel kan vervolgens voorzien worden van een ademende afwerkingslaag (ademend behangstelsel, ademend verfsysteem, ...).

Tijdens deze fase der werken kan het probleem van opstijgend vocht in de muren worden aangepakt. De schade die het vocht met zich meebracht kan hersteld worden. In de representatieve ruimtes (nivo 0) is het plaatsen van een behangstelsel met motief een optie om alzo het karakter en het belang van deze ruimtes te benadrukken. Het betreft een ademend behangstelsel (geen vinyl, polyester, ...).

- ✓ *Bevloering.*

Met betrekking tot de bevloering, dient men rekening te houden met twee aspecten: Behoud van waardevolle materialen wanneer aanwezig en de plaatsingswijze volgens hedendaagse technieken en behoeften. Elke vloer kan volgens de hedendaagse comforteisen geïsoleerd worden (inclusief nieuwe ondergrond) waarbij de oude waardevolle elementen gedemonteerd, gestockeerd en terug herplaatst worden indien mogelijk. Daarnaast dient de stabiliteit van de vloeren verbeterd te worden.

Bij het herstel van de bevloering dient men rekening te houden met mogelijke restanten van oudere vloeren.

- ✓ *Binnenschrijnwerk.*

Met betrekking tot het binnenschrijnwerk, kunnen de volgende verbeteringen uitgevoerd worden:

- Het binnenschrijnwerk met historische waarde dient behouden/gerestaureerd te worden (inclusief hang- en sluitwerk indien waardevol).
- Het binnenschrijnwerk met een indifferente waarde kan gedemonteerd en/of herplaatst/herbruikt worden.

- ✓ *Binnentrappen.*

De eikenhouten binnentrap met balustrade dient behouden te blijven, goed onderhouden en indien nodig gerestaureerd te worden als een erfgoedelement van het gebouw.

- ✓ *Schouwen.*

De sierschouwen in ruimte 0.2, 0.3, 1.2 en 1.4 hebben erfgoedwaarden en dienen behouden te blijven.

5.2.3. BEHOUD VAN DE SOCIO-CULTURELE EN VOLKSKUNDIGE WAARDEN

De pastorie zal indien mogelijk zijn religieuze hoofdfunctie behouden binnen het dorp Koersel als woning van de pastoor (eventueel gedeeltelijk).

5.2.4. VERBETEREN VAN HET HEDENDAAGS GEBRUIK

Het oorspronkelijk gebruik van de pastorie is eenzijdig: De woning voor de pastoor en zijn medewerkers, zoals de pastoorsmeid en ondergeschikten die het land bewerkten. Het gebouw is tegenwoordig echter te groot om enkel door één persoon bewoond te worden.

In de toekomst kan het gebouw na restauratie zijn eeuwenoude functie als woonplaats van de pastoor blijven behouden, maar het gebouw is voldoende groot om ook nog onderdak te bieden aan bijkomende functies die duidelijk van elkaar afgescheiden kunnen worden. Een eventuele uitbreiding van functies zou het volgende kunnen zijn (onderstaande is slechts een voorstel):

- Woonplaats van de pastoor (nivo 0, ruimten 0.3 tot 0.11, gebruik kelder nivo -1).
- Verhuur kantoorruimten/vergader ruimten (nivo 0, ruimte 0.2 en 0.5 + nivo 2).
- Voormalig koetshuis verbouwen tot halfopen carport met bergruimte voor tuingereedschap (nivo 0, ruimte 0.12 tot 0.15).
- Sloop nieuwbouw garage (0.16).
- Verhuurappartement (nivo 1, ruimte 1.2 tot 1.9).
- Technische ruimte (nivo 0, ruimte 0.11) gebruik van bestaande rookkanalen voor leidingen.

Bij de opmaak van het voorontwerp/restauratiedossier dienen mogelijke nieuwe functies van de pastorie verder onderzocht te worden afhankelijk van de wensen van de bouwheer en de mogelijkheden qua toegankelijkheid, evacuatie, ...

Met de uitvoering van de restauratie/herbestemming dient het gebouw aangepast te worden aan de huidige comforteisen en woonnormen. Plaatselijk kunnen sobere nieuwe gevelopeningen gerealiseerd worden of kunnen bestaande binnenmuren opengewerkt worden in functie van de bevordering van de woonkwaliteiten en het gebruik van het gebouw. Hedendaagse aanvullingen of ingrepen kunnen worden gedaan in functie van de noodzakelijkheid op het vlak van stabiliteit, ontsluiting, historische relevantie, inhoudelijke verbanden, omkadering of leesbaarheid. De ingrepen dienen uitgevoerd te worden met sobere materialen en door middel van lichte constructies. Er dient te worden gezocht om met goed gekozen sobere, hedendaagse ingrepen het monument aan te passen aan de huidige eisen en zijn nieuw gebruik. Het is belangrijk om te benadrukken dat deze aanpassingen gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden van de pastorie.

5.2.5. VERBETEREN VAN DE HUIDIGE TOEGANKELIJKHEID

Met betrekking tot de toegankelijkheid van het gebouw kunnen de volgende punten uitgevoerd worden ter verbetering van het hedendaags gebruik van het monument.

- **Toegankelijkheid daken.**

De bereikbaarheid van de daken voor inspectie dient verbeterd te worden door het plaatsen van genormeerde ladder- en klimhaken op alle daken (EN 517) conform de aanbevelingen van Monumentenwacht Vlaanderen vzw. Door de plaatsing van de ladder- en klimhaken kan men op een veilige manier goten en daken betreden.

- **Toegankelijkheid nivo's.**

Een algemene doelstelling bij de restauratie is het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebouw. Bij de opmaak van het voorontwerp/restauratiedossier dient de toegankelijkheid van het gebouw verder onderzocht te worden afhankelijk van de functies die het gebouw zal vervullen. Voor de toegang tot de verdiepingen kan bijvoorbeeld de bestaande trap in gebruik blijven.

5.2.6. VOLDOEN AAN DE VOORSCHRIFTEN VAN DE ENERGIEREGELGEVING

In functie van een zuinig energiebeheer kunnen thermische isolaties worden geïntegreerd in de buitenschil en de vloeren van het gebouw.

Met betrekking tot de voorschriften van de energieregelgeving kunnen de volgende punten uitgevoerd worden ter verbetering van het hedendaags gebruik van het monument.

- **Isoleren van de dakstructuur.**

De grote tiendenzolder kan gerestaureerd worden zodat een herbestemming mogelijk is. Bij gebruik van de zolder kan het dak geïsoleerd worden zodat het gebouw voldoet aan de voorschriften van de vigerende energieregelgeving (voorstel dubbel dak systeem zodat het huidige uitzicht bewaard blijft).

De ingrepen dienen uitgevoerd te worden met respect en behoud van het historisch dakgebinte met hijsrad.

Indien de zolder niet herbestemd wordt, kunnen i.p.v. de dakstructuur de vloeren geïsoleerd worden.

- **Isoleren van de vloeren.**

Met betrekking tot de bevoering, dient men rekening te houden met twee aspecten: Behoud van waardevolle materialen wanneer aanwezig en de plaatsingswijze volgens hedendaagse technieken en behoeften. Elke vloer kan volgens de hedendaagse comforteisen geïsoleerd worden (inclusief nieuwe ondergrond) waarbij de oude waardevolle elementen gedemonteerd, gestockeerd en terug herplaatst worden indien mogelijk.

- **Vernieuwen van het buitenschrijnwerk.**

- ✓ *Ramen.*

Tijdens de herstellingswerken van 2018 werden de bestaande ramen van de noordgevel vervangen naar bestaand model: Witgeschilderde zesruitsramen met twee opendraaiende vleugels en een vast bovenlicht en dubbel glas.

Bij restauratie kunnen de ramen (inclusief hang- en sluitwerk) vervangen worden door schrijnwerk in een historisch correcte vormgeving waarbij ze voldoen aan de thermische comforteisen (dubbele beglazing, ...). Het vernieuwen van de ramen vormt geen verlies van historisch waardevolle elementen aangezien de ramen recent vernieuwd zijn.

- ✓ *Dakdoorbrekingen.*

Bij een herbestemming dient met het Agentschap Onroerend Erfgoed dakdoorbrekening besproken te worden, o.a. de reconstructie van de voormalige dakkapel met takel, op de tiendenzolder, aan de tuinzijde. Dit om extra natuurlijk daglicht te bekomen en de herbestemming van de zolderverdieping mogelijk te maken.

5.2.7. VERBETEREN VAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES I COMFORTEISEN

De huidige technische installaties van de pastorie moeten aangepast worden aan de hedendaagse normen en behoeften met betrekking tot veiligheid, duurzaamheid, comfort,

- De elektrische installatie in het gebouw moet nagekeken worden.
- De HVAC installatie dient uitgebreid te worden.
- De sanitaire installaties kunnen uitgebreid worden.
- De pastorie is niet voorzien van een diefstalbeveiliging/diefstaldetectie.
- De pastorie is niet voorzien van een brandbeveiliging/branddetectie.

Bij de keuze van de nieuwe technische installaties voor het gebouw dient men uit te gaan van een laag energieverbruik, onderhoudsvriendelijkheid, flexibiliteit, reversibiliteit, een sobere vormgeving, gebruiksvriendelijkheid, comforteisen betreffende temperatuur, luchtkwaliteit en lichtsterkte, zonwering, Dit alles met respect voor de erfgoedwaarden.

De volgende verbeteringen kunnen aangebracht worden.

- **Elektrische installatie.**

De bestaande elektrische installatie kan volledig vernieuwd worden in functie van brandveiligheid en gebruik (AREI normering, ...). De leidingen/bekabelingen dienen ingebouwd te worden zodat deze geen storend element vormen in het geheel.

Het is belangrijk om te benadrukken dat deze aanpassing dient te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden. Deze ingreep heeft geen negatieve invloed op het gebouw omdat er geen verlies ontstaat van oorspronkelijk materiaal en omdat deze ingreep enkel een verbetering in veiligheid en gebruik inhoudt.

- **HVAC installatie**

De huidige CV installatie kan uitgebreid worden. De stookplaats kan behouden blijven op nivo 0, ruimte 0.14 of verplaatst/uitgebreid worden met ruimte 0.11.

Het is belangrijk om te benadrukken dat deze aanpassing dient te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden. Deze ingreep heeft geen negatieve invloed op het gebouw omdat er geen verlies ontstaat van oorspronkelijk materiaal en omdat deze ingreep enkel een verbetering in veiligheid en gebruik inhoudt.

- **Sanitaire installatie**

De huidige sanitaire voorziening kan uitgebreid worden met een nieuwe sanitaire installatie, zowel voor publieke functies als voor private functies.

- **Diefstalbeveiliging.**

Het gebouw kan voorzien worden van een diefstalbeveiliging. De leidingen/bekabelingen dienen ingebouwd te worden zodat deze geen storend element vormen in het geheel.

Het is belangrijk om te benadrukken dat deze aanpassing dient te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden. Deze ingreep heeft geen negatieve invloed op het gebouw omdat er geen verlies ontstaat van oorspronkelijk materiaal en omdat deze ingreep enkel een verbetering in veiligheid en gebruik inhoudt.

- **Brandbeveiliging.**

Het gebouw kan voorzien worden van een brandbeveiliging, in functie van de algemene veiligheid en bescherming van het gebouw en personen.

Indien noodzakelijk voor de restauratie/hernieuwde indeling van het gebouw kunnen er RF deuren toegevoegd worden omwille van brandveiligheid. Dit dient te gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden.

- **Bliksembeveiliging.**

Niet van toepassing.

5.3. BEHEERSDOELSTELLINGEN – LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

5.3.1. BEHOUD VAN DE HISTORISCHE WAARDE VAN DE PASTORIETUIN

De pastorietaun dient in zijn geheel behouden te blijven (met uitzondering van de 20^{ste} eeuwse toevoegingen zoals de garage en de tuinmuur).

Het behoud van de historische waarde kan bekomen worden door:

- *Het terugbrengen van de gracht (geheel of gedeeltelijk, enkel aan de tuinzijde) zodat deze visueel herkenbaar is. Het terugbrengen van de gracht t.h.v. de Pastoriestraat dient bij de opmaak van het voorontwerp nog in detail onderzocht te worden in samenspraak met de Kerkfabriek, de stad Beringen en het Agentschap Onroerend Erfgoed.*

Indien mogelijk zal er naar een aansluiting gezocht worden met het nieuwe waterbekken dat de stad Beringen wil aanleggen op het driehoekig westelijk perceel. Hierdoor zal de monumentale status van de pastorie benadrukt worden. Voor het terugbrengen van de gracht is nader (archeologisch voor-) onderzoek nodig naar de ondergrond (eventueel gevolgd door een opgraving). Vermoedelijk zijn er nog oude structuren (bv. brug) aanwezig in de ondergrond. Nota: Men dient het verlies aan archeologische waarden af te wegen aan de voordelen van de ingreep. Daarnaast dient men rekening te houden met de kosten van een archeologisch onderzoek.

- *Het aanbrengen van de historische begroeiing in het binnengrachtse deel van de tuin.* De moestuin zoals zichtbaar op de afbeelding van het kaartboek van de abdij en de Ferrariskaart kan terug aangebracht worden in het zuidwestelijke deel van de tuin. Hiervoor kunnen de kleine lindebomen verplaatst worden naar de rand van het perceel en kunnen er borders met een lage haagafsluiting gemaakt worden.
- *Behoud van de 19^{de} eeuwse landschapstuin in het buitengrachtse deel van de tuin.*
- *Behoud van monumentale parkbomen als ZEN-erfgoed: Acer pseudoplatanus 'Leopoldii' (gewone esdoorn met bont blad), Acer saccharinum (zilveresdoorn), Fagus sylvatica (gewone beuk), Liriodendron tulipifera (tulpenboom), Platanus x hispanica (gewone plataan), Ulmus glabra (ruwe iep).*
- *Meidoornhaag.*

De meidoornhaag rondom de pastorietaun wordt verdicht door plaatselijke heraanplant. De wildgroei van berken in de meidoornhaag rondom de pastorietaun kan weggehaald worden.

5.3.2. BEHOUD VAN DE HISTORISCHE WAARDE VAN HET ZEN-ERFGOED

Goedkeuring erkenning als ZEN-Erfgoed op 30/4/2020 van:

1. Monumentale parkbomen:

- Acer pseudoplatanus 'Leopoldii' (gewone esdoorn met bont blad).
- Acer saccharinum (zilveresdoorn).
- Fagus sylvatica (gewone beuk).
- Liriodendron tulipifera (tulpenboom).
- Platanus x hispanica (plataan).
- Ulmus glabra (ruwe iep).

2. Carpinus betulus hagen langs de kerkwegel (kerkwegel niet).

3. Het tuinhek.

5.3.3. BEHOUD VAN DE SOCIO-CULTURELE EN VOLKSKUNDIGE WAARDE

De pastoriesite met pastorietaun en kerkwegel is steeds samen met de omliggende landbouwgronden gebruikt. De oude veldpaden in de buurt zijn hiervan getuigen. Dit oorspronkelijk gebruik van de pastoriesite kan terug zichtbaar gemaakt worden door de moestuin van de pastorie te verhuren als volkstuin voor omwonenden. Hierdoor zou de kerkwegel weer een functioneel gebruik krijgen.

5.4. REGELMATIG EN AANGEPAST ONDERHOUD

Belangrijk voor het beheer van een monument (bouwkundig en landschappelijk erfgoed) is een regelmatig nazicht. Een monument in gebruik kan beter gemonitord worden hetgeen een voordeel is voor het monument. Na een grondige restauratie (eenmalige beheersingrepen), dient er een algemeen onderhoudsplan opgesteld te worden dat de onderhoudskosten spreidt en de omvang van de budgetten verkleint waardoor grote eenmalige ingrepen minder noodzakelijk worden en ook minder aanleiding zullen geven tot stagnatie. Bij voorkeur wordt een beheerscommissie opgericht met vertegenwoordigers van de Kerkfabriek conform de bepalingen van het nieuw erfgoeddecreet.

Voor de controle van de toestand van het gebouw kan Monumentenwacht Vlaanderen vzw aangesproken worden. Deze organisatie zal zorgen voor een professionele controle van het gebouw en de tuin en maakt hiervan steeds een gedetailleerd rapport op, dat gebruikt kan worden als basis voor een concrete planning en timing van de verschillende te nemen maatregelen.



5.5. SYNTHESEPLAN VISIE



PASTORIE (voorstel tot herbestemming)

Behoud typologie pastorie: Rechthoekige vorm | Centrale hal met voordeur en traphal.

Verhuur: Kantoorruimten/Vergaderruimten nivo 0 en 2 | Verhuurappartement nivo 1.

Woondeel pastoor: Behoud hoofdfunctie | Woning van de pastoor.

Sloop: Afbraak garage en tuinmuur.

Carport en tuinberging: Verbouwing voormalig koetshuis.

PASTORIETUIN

Gracht: Uitgraven gracht | Verbinden met waterbekken van de stad.

Moestuin: Aanleggen volkstuinten | Verhuur aan particulieren.

Kerkwegel: Herstel en onderhoud haagbeuk.

6. MAATREGELEN

6.1. INLEIDING

Op basis van de beheersvisie en doelstellingen volgen hieronder de concrete richtlijnen voor de te nemen maatregelen, de eenmalige en de terugkerende werken. Samen vormen ze een kader waarin de werken aan de pastorie met tuin en kerkwegel kunnen gebeuren. Er wordt concreet opgesomd welke werken nodig zijn, waar en op welke termijn. Wanneer ze tijdig en regelmatig worden uitgevoerd is de goede instandhouding van het monument op lange termijn verzekerd.

Enerzijds is er een opsomming gemaakt van de **restauratieve ingrepen** a.d.h.v. 3 punten:

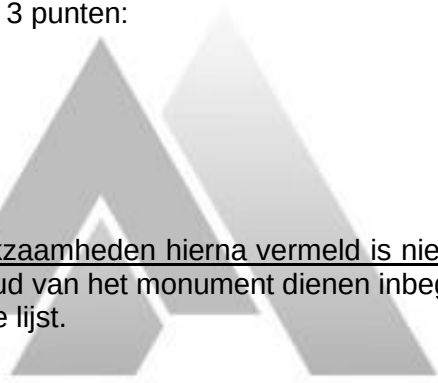
- Eenmalige werken.
- Terugkerende werken – Dit is apart aangeduid in de kolom 'frequentie'.
- Vrijstelling toelating.

Anderzijds is er een opsomming gemaakt van de uit te voeren werken m.b.t. regelmatig en aangepast **onderhoud** a.d.h.v. 3 punten:

- Uitvoerder.
- Frequentie.
- Vrijstelling toelating.

BELANGRIJKE NOTA.

- De opsomming van de werkzaamheden hierna vermeld is niet limitatief. Alle maatregelen die nodig zijn voor het behoud van het monument dienen inbegrepen te zijn ook als ze niet vermeld zijn in onderstaande lijst.



ERIK MARTENS & PARTNERS
ARCHITEKTENBURO

6.2. MAATREGELEN – BOUWKUNDIG ERFGOED

6.2.1. RESTAURATIEVE INGREPEN

6.2.1.1. EXTERIEUR

6.2.1.1.1. GEVELS

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
FUNDERING			
Stabiliseren van de fundering	X		
METSELWERK			
Verwijderen van begroeiing		X	X
Verwijderen van leidingen en storende elementen in opbouw op de gevels	X		X
Verwijderen van elementen vreemd aan de gevelopbouw	X		
Verwijderen van zoutuitbloeiingen	X		X
Reinigen van de gevels (zachte gevelreiniging)	X		
Stabiliseren van het metselwerk door het vervolledigen van het metselwerk	X		
Herstellen oorspronkelijke raamstructuur (kruisverband)	X		
Herstellen van scheuren en barsten in baksteen metselwerk dmv restauratiemortel	X	X	
Herstellen van scheuren en barsten in natuursteen metselwerk dmv restauratiemortel	X	X	
Herstellen van scheuren en barsten in natuursteen metselwerk dmv injecterings-/verlijmingswerken	X		
Vervangen van beschadigde bakstenen onderdelen naar bestaand model	X	X	
Vervangen van beschadigde natuursteen onderdelen naar bestaand model (geprofileerd/niet geprofileerd)	X	X	
Uitvoeren van muuropeningen ifv de herbestemming	X		
Vooronderzoek van de gevelarchitectuur/-afwerking ifv de opmaak van het voorontwerp en het restauratiedossier	X		
Restauratie gevels obv vooronderzoek	X		
Behandelen van de gevels tegen algen- en mosgroei		X	X
Behandelen van de gevels tegen opstijgend vocht	X		

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
DETAILS			
Restauratie van details in natuursteen e.a. onderdelen	X		
VOEGWERK			
Verwijderen van begroeiing		X	X
Verwijderen van verweerd en loszittend voegwerk	X	X	X
Verwijderen van voegwerk in cementmortel	X		
Reinigen van voegwerk	X		
Vernieuwen van voegwerk met kalkmortel	X		
METAALWERK			
Controle op de stabiliteit/kwaliteit/bevestiging van het metaalwerk		X	X
Vervangen van onstabiel/bros metaalwerk	X		
Nazicht en herstel van het metaalwerk (reinigen, ontroesten en roestwerend schilderen)		X	X
BUITENSCHRIJNWERK			
Demonteren van het bestaande buitenschrijnwerk (ramen, deuren, kroonlijst, boordplanken, ...)	X		
Vernieuwen van de ramen volgens historisch correcte vormgeving en bestaand model (inclusief hang- en sluitwerk, dubbele beglazing)	X		
Vernieuwen van de buitenluiken historisch correcte vormgeving en bestaand model (inclusief hang- en sluitwerk)	X		
Vernieuwen van de buitendeuren (met bovenlicht) volgens historisch correcte vormgeving en bestaand model (inclusief hang- en sluitwerk en dubbele beglazing)	X		
Vernieuwen van de kroonlijsten e.a. volgens historisch correcte vormgeving	X		
Vernieuwen van de boordplanken	X		
Vernieuwen van de afdekking van de stellinggaten	X		
DEMONTAGEWERKEN			
Demontage van de historisch niet waardevolle garage en tuinmuur (inclusief bevloering en ondervloeren zodat de bouwgrond zuiver is)	X		

6.2.1.1.2. DAKEN

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
DAKBEDEKKING I DAKOPBOUW			
Herstel van de bestaande dakbedekking in natuurleien (inclusief dakbeboording, panlatten en bestaande lood-, koper- en zinkwerken, ...)	X		
Plaatsen van nieuwe houten onderdelen (kroonlijstplanken/ bodemplanken/boordplanken/e.a.)	X		
DAKDOORBREKINGEN			
Herplaatsen van de verdwenen schoorstenen (metselwerk, herstel metselwerk, hervoegen met kalkmortel, voorzien van een afdeksteen, ...) en dakkapel volgens historische vormgeving	X		
Mogelijkheid voor dakdoorbrekingen (bv. reconstructie van de dakkapel aan achterzijde hetgeen zichtbaar is in kaartboek van abdij van Averbode) te bespreken met OE bij opmaak voorontwerp/restauratiedossier	X		
AANSLUITINGEN			
Plaatsen van nieuwe aansluitingen in koper en lood (dakconstructies/dakdoorbrekingen/e.a.)	X		
LADDER- EN KLIMHAKEN			
Plaatsen van Europees genormeerde ladder- en klimhaken	X		
DUIVENWERING			
Plaatsen van duivenweringssysteem (pinnensysteem/ draadsysteem/netsysteem)	X		X

6.2.1.1.3. RWA SYSTEMEN

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
RWA SYSTEMEN			
Demonteren van de bestaande RWA systemen (PVC)	X		
Plaatsen van een nieuw RWA systeem in koper en lood - Bakgoten/Hanggoten (koper) - Koperen loketten/loden slabben/e.a. - Koperen regenwaterafvoerbuizen - Gietijzeren uitloopstukken	X		
Vernieuwen van het rioleringsysteem	X		X

6.2.1.1.4. HOUTCONSTRUCTIE (DAKEN EN VLOEREN)

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
DAKSTRUCTUUR			
Verwijderen van onderdelen met houtaantasting	X		
Nauwkeurig documenteren (fotograferen/nummeren) van de bestaande houten dakstructuur en historische onderdelen, bv. hijsrad	X		
Controle en herstellen van de balkkoppen en aangetaste onderdelen	X		
Plaatselijk herstel van de houten dakstructuur	X		
Preventieve en curatieve behandeling van de houtstructuur		X	
DAKBEBORDING			
Demonteren van de bestaande dakbebording	X		
Plaatsen van de nieuwe dakbebording	X		
Preventieve en curatieve behandeling van de houtstructuur		X	
MUURPLATEN			
Demonteren van de bestaande muurplaten	X		
Plaatsen van nieuwe muurplaten	X		
Preventieve en curatieve behandeling van de houtstructuur		X	

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
VLOERCONSTRUCTIE			
Verwijderen van onderdelen met houtaantasting	X		
Controle en herstellen van de balkkoppen en aangetaste onderdelen	X		
Verwijderen van beschadigde vloerconstructie door houtaantasting en vochtinfiltratie	X		
Versterken en (akoestisch/thermisch) isoleren van de vloerconstructies: - Restauratie van de bestaande moerbalken - Restauratie van de bestaande vloerconstructie - Versterken van de vloerconstructie dmv extra kinderbalken op de bestaande kepers (indien nodig) - Isoleren van de vloerconstructie - Plaatsen van brandwerende beplating (indien nodig) - Verzwaren van de vloerconstructie dmv zwaluwstaart platen (bv. Lewis platen – indien nodig) - Plaatsen van een vloerafwerking	X		
Preventieve en curatieve behandeling van de houtstructuur	X		


ERIK MARTENS & PARTNERS
 ARCHITEKTENBURO

6.2.1.2. INTERIEUR

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
PLAFONDSTRUCTUUR GEWELVEN – BAKSTEEN I NATUURSTEEN (nivo -1)			
Verwijderen van leidingen en storende elementen in opbouw op het metselwerk	X		
Stabiliseren van het metselwerk door het vervolledigen van het metselwerk	X		
Herstellen van scheuren en barsten in baksteen metselwerk dmv restauratiemortel	X		
Herstellen van scheuren en barsten in natuursteen metselwerk dmv restauratiemortel	X		
Herstellen van scheuren en barsten in natuursteen metselwerk dmv injecterings-/verlijmingswerken	X		
Vervangen van beschadigde bakstenen onderdelen naar bestaand model	X		
Vervangen van beschadigde natuursteen onderdelen naar bestaand model (geprofileerd/niet geprofileerde)	X		
Restauratie van beschadigd metselwerk	X		
Onderzoek naar aanwezige restzouten	X		
Verwijderen/neutraliseren van zoutuitbloeiingen	X		
Reinigen van het binnenmetselwerk (mossen/schimmels/...)	X		
Verwijderen van verweerd en loszittend voegwerk	X		
Reinigen van het voegwerk	X		
Vernieuwen van voegwerk met kalkmortel	X		
Aanbrengen van een afwerkingslaag	X		
PLAFONDSTRUCTUUR GEWELVEN – PLEISTERWERK (nivo -1)			
Verwijderen van bestaand slecht pleisterwerk en plaatsen van een nieuwe kalkbepleistering	X		
Onderzoek naar aanwezige restzouten	X		
Verwijderen/neutraliseren van zoutuitbloeiingen	X		
Reinigen van het oppervlak	X		
Consolidatie en fixatie van loskomend pleisterwerk	X		
Herstelling van barsten en scheuren	X		
Opvulling van lacunes met kalkmortel	X		
Aanbrengen van een afwerkingslaag	X		

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
PLAFONDSTRUCTUUR VLAK – STUCWERK (nivo 0 I ruimte 0.3 en 0.4)			
Verwijderen van bestaand slecht pleisterwerk en plaatsen van een nieuwe kalkbepoistering	X		
Reinigen van het oppervlak	X		
Consolidatie en fixatie van loskomend pleisterwerk	X		
Herstelling van barsten en scheuren	X		
Plaatsen van eventueel nieuw stucwerk	X		
Opvulling van lacunes met kalkmortel	X		
Aanbrengen van een afwerkingslaag	X		
PLAFONDSTRUCTUUR VLAK – GIPSKARTON I PLEISTERWERK (nivo 0 en nivo 1)			
Verwijderen van de bestaande verlaagde plafonds	X		
Plaatsen van een nieuwe vlakke plafondstructuur of herstel van de oorspronkelijke plafondstructuur	X		
Aanbrengen van een afwerkingslaag	X		
METSELWERK			
Verwijderen van leidingen en storende elementen in opbouw op het metselwerk	X		
Verwijderen van (recente) lichte muurconstructies ivf de herbestemming	X		
De mogelijkheid tot het uitvoeren van muuropeningen ivf herbestemming (indien dit wenselijk en haalbaar is)	X		
De mogelijkheid tot het uitvoeren van nieuwe lichte muurconstructies (indien dit wenselijk en haalbaar is)	X		
Uitvoeren van nieuwe dragende muurconstructies ivf de verbinding van de verschillende ruimtes dmv een historische vormgeving (aansluitend bij de bestaande vormgeving) maar met hedendaagse materialen	X		
Verwijderen van zoutuitbloeiingen	X		
Reinigen van het binnenmetselwerk (mossen/schimmels/...)	X		
Stabiliseren van het metselwerk door het vervolledigen van het metselwerk	X		
Herstellen van scheuren en barsten in metselwerk dmv restauratiemortel	X		
Vervangen van beschadigde onderdelen naar bestaande model	X		
Behandelen van de gevels tegen opstijgend vocht	X		

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Aanbrengen van een afwerkingslaag	X		
VOEGWERK			
Verwijderen van verweerd en loszittend voegwerk	X		
Verwijderen van voegwerk in cementmortel	X		
Reinigen van het voegwerk	X		
Vernieuwen van voegwerk met kalkmortel	X		
Oorspronkelijk voegwerk met dagstreep/schildering herstellen	X		
PLEISTERWERKEN			
Verwijderen van het bestaande behangpapier	X		
Verwijderen van de bestaande wandtegels	X		
Afkappen van de bepleistering ifv droogmakingswerken	X		
Verwijderen van bestaand slecht pleisterwerk en plaatsen van een nieuwe kalkbepleistering	X		
Onderzoek naar aanwezige restzouten	X		
Verwijderen/neutraliseren van zoutuitbloeiingen	X		
Reinigen van het oppervlak	X		
Consolidatie en fixatie van loskomend pleisterwerk / Behandeling van pleisterwerk met injecties	X		
Herstelling van barsten en scheuren	X		
Opvulling van lacunes met kalkmortel	X		
Aanbrengen van een afwerkingslaag	X		
Plaatsen van wandtegels in de sanitaire ruimtes	X		
SCHILDERWERKEN			
Behangwerken (ademend systeem): Enerzijds glasvliesbehang anderzijds gedecoreerd behangpapier (indien nodig)	X		
Herschilderen (ademend systeem/kalkverf)	X	X	

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
BEVLOERING			
Herstel en onderhoud van de bevloering. Indien nodig demonteren, stockeren en documenteren (fotograferen/nummeren) van de bestaande bevloering ivf hergebruik (cement tegels, houten planken, natuurstenen vloer, ...)	X		
Verwijderen van bevloering niet bestemd voor hergebruik (linoleum, ...)	X		
Reinigen van de bestaande bevloering ivf hergebruik	X		
Stenen bevloering (nivo -1 en nivo 0) - Demonteren van de bestaande bevloering - Uitgravingswerken ivf de stabiliteit van de fundering - Plaatsen van een waterdichte folie, gewapende betonnen vloer, thermische uitvullaag, plastic folie, gewapende chape met toevoegmiddelen en uitzetvoegen - Herplaatsen (indien mogelijk) en zuiveren van de bevloering volgens oorspronkelijk legpatroon - Vernieuwen van de bestaande bevloering naar bestaand model	X		
Houten bevloering - Demonteren van de bestaande bevloering - Herplaatsen (indien mogelijk) en zuiveren van de bevloering volgens oorspronkelijk legpatroon - Vernieuwen van de bestaande bevloering in parket (eik) naar bestaand model	X		
BINNENSCHRIJNWERK			
Herstel en goed onderhoud van het binnenschrijnwerk.	X		
Nazicht en herstel van de latelen - Vervangen van aangetaste onderdelen - Herstellen van barsten en bijtinten - Preventieve en curatieve houtbehandeling - Schilderen van het hout	X		
Nazicht en herstel van de binnendeuren (inclusief omlijsting) - Verwijderen van schilderwerk - Perfect glad schuren van het hout - Vervangen van aangetaste onderdelen - Herstellen van barsten en bijtinten - Herstellen houtverbindingen - Preventieve en curatieve houtbehandeling - Schilderen van het hout - Herstellen/Vernieuwen van hang- en sluitwerk - Werking van de deuren optimaliseren	X		
De mogelijkheid tot het plaatsen van brandwerende deuren (indien dit wenselijk en haalbaar is)	X		

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Bestaande binnendeuren brandwerend maken - Optie 1 Bestaande binnendeur met toevoeging van een brandwerende vleugel (twee afzonderlijk werkende deuren) - Optie 2 Bestaande binnendeur bevestigen aan een brandwerende deur - Optie 3 Brandwerende deur met langs de binnen- en buitenzijde een paneeldeur	X		
Demoneren van binnendeuren niet bestemd voor hergebruik	X		
Demoneren en herplaatsen van binnendeuren bestemd voor hergebruik	X		
BINNENTRAPPEN			
Herstel en nazicht van de natuurstenen trap (nivo -1 naar nivo 0) - Demoneren van de trap indien nodig - Stabiliseren van de ondergrond - Herplaatsen van de trap rekening houdend met de verschillende nivo's - Nazicht en herstel van de traptreden - Plaatsen van een muurgreep	X		
Herstel en nazicht van de eikenhouten binnentrap met balustrade (nivo 0 naar nivo 2) - Stabiliseren van de trap - Verwijderen van afwerkingslaag - Perfect glad schuren van het hout - Vervangen van aangetaste onderdelen - Aanvullen van ontbrekende onderdelen - Herstellen van barsten en bijtinten - Behandeling van lacunes, barsten, scheuren en gaatjes - Nazicht en herstel van de traptreden - Preventieve en curatieve houtbehandeling - Voorzien van een afwerkingslaag	X		
METAALWERK			
Controle op de stabiliteit/kwaliteit/bevestiging van het metaalwerk	X	X	X
Vervangen van onstabiel/bros metaalwerk	X	X	
Nazicht en herstel van het metaalwerk (reinigen, ontroesten en roestwerend schilderen)	X	X	X

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
INTERIEURAFWERKING - HOUT			
Nazicht en herstel van houten haardmantels indien nodig (ruimte 0.2, 0.3 en 1.4) - Reconstructie van ontbrekende delen - Zachte reiniging - Behandeling van lacunes, barsten, scheuren en gaatjes - Reconstructie van historische polychromie bepaald adhv kleuronderzoek - Voorzien van een afwerkingslaag - Preventief en curatief behandelen tegen houtborende insecten	X		
Nazicht en herstel van eikenhouten lambrisering (ruimte 0.1) - Verwijderen van afwerkingslaag, schuren van het hout - Behandeling van lacunes, barsten, scheuren en gaatjes - Aanvullen van ontbrekende onderdelen - Preventieve en curatieve houtbehandeling - Voorzien van een afwerkingslaag	X		
INTERIEURAFWERKING – WAPENSCHILD			
Restauratie van het wapenschild van abt Adrianus Salé - Vooronderzoek materiaalsamenstelling - Restauratie 'voorstelling' ▪ Kleuronderzoek naar de historische polychromie ▪ Verwijderen verouderde overschilderingen ▪ Zachte reiniging van de voorstelling ▪ Uitvoeren van retouches ▪ Aanbrengen van een afwerkingslaag, herstel toplaag	X		

6.2.1.3. TECHNIEKEN

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
ELEKTRA			
Verwijderen van de bestaande verouderde elektrische installatie (bekabeling/armaturen/e.a.) (vrijstelling indien er geen kap- en breekwerken nodig zijn)	X		X
Plaatsen van een nieuwe elektrische installatie (bekabeling/armaturen/e.a.) (vrijstelling indien er geen kap- en breekwerken nodig zijn)	X		X
HVAC			
Optimaliseren van de bestaande vernieuwde HVAC installatie (vrijstelling indien er geen kap- en breekwerken nodig zijn)	X		X
Plaatsen van een extra HVAC installatie indien nodig (obv radiatoren) (vrijstelling indien er geen kap- en breekwerken nodig zijn)	X		X
SANITAIR			
Optimaliseren van de bestaande vernieuwde sanitaire installatie (vrijstelling indien er geen kap- en breekwerken nodig zijn)	X		X
Plaatsen van nieuwe sanitaire installaties (wc, badkamer, keuken, ...inclusief kraanwerk en toebehoren)	X		
DIEFSTALBEVEILIGING			
Plaatsen van een diefstalbeveiliging/-detectie (vrijstelling indien er geen kap- en breekwerken nodig zijn)	X		X
BRANDBEVEILIGING			
Plaatsen van een brandbeveiliging/-detectie (vrijstelling indien er geen kap- en breekwerken nodig zijn)	X		X
Compartimenteren van de stookruimte	X		
BLIKSEMAFLEIDINGSINSTALLATIE			
Niet van toepassing			

6.2.2. ONDERHOUDSWERKEN

Op basis van een inspectierapport van Monumentenwacht Vlaanderen vzw of een andere gespecialiseerde firma moet er een gedetailleerd onderhoudsdocument opgemaakt worden voor het gebouw na de restauratiewerken. In dit onderhoudsdocument wordt de termijn bepaald waarbinnen bepaalde elementen en delen van het gebouw gecontroleerd moeten worden en indien nodig onderhouden. Dit document dient als referentie voor de gebruiker van het gebouw en de onderhoudsploegen om werken uit te voeren. Gezien de verscheidenheid aan erfgoedelementen en hun verschillende noden en kwetsbaarheden is het belangrijk om een dergelijk centraal document te hebben als referentie. Hierbij wordt bijgehouden welke werken wanneer en op welke manier effectief zijn uitgevoerd.

6.2.2.1. EXTERIEUR

Belangrijke nota: Bij de van toelating vrijgestelde werken dient men steeds gebruik te maken van dezelfde materialen en afwerkingswijze als de bestaande toestand (bijvoorbeeld kleur van de schilderwerken). Indien men hiervan afwijkt, dient men voor deze werken een toelating te vragen bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

6.2.2.1.1. GEVELS

Aard van de werken	Uitvoerder	Frequentie	Vrijstelling toelating
FUNDERING			
Controle op de stabiliteitswerken	Externe firma	1x per 1 jaar	X
METSELWERK			
Verwijderen van begroeiing	Eigenaar	2x per 1 jaar	X
Behandelen van de gevels tegen algen- en mosgroei	Externe firma	1x per 5 jaar	
Nazicht en eventueel herstel van scheuren en barsten in baksteen metselwerk	Externe firma	1x per 5 jaar	
Nazicht en eventueel herstel van scheuren en barsten in natuursteen metselwerk	Externe firma	1x per 5 jaar	
Vervangen van beschadigde bakstenen onderdelen naar bestaand model	Externe firma	1x per 5 jaar	
Vervangen van beschadigde natuurstenen onderdelen naar bestaand model	Externe firma	1x per 5 jaar	
Nazicht en eventueel herstel van de schilderwerken van de gevel (gevel noord)	Externe firma	1x per 5 jaar	
DETAILS			
Nazicht en eventueel herstel van natuurstenen onderdelen	Externe firma	1x per 5 jaar	X
VOEGWERK			
Verwijderen van begroeiing	Eigenaar	2x per 1 jaar	X
Nazicht en eventueel herstel van het voegwerk met kalkmortel	Externe firma	1x per 2 jaar	X

Aard van de werken	Uitvoerder	Frequentie	Vrijstelling toelating
METAALWERK			
Controle op de stabiliteit/kwaliteit/bevestiging van het metaalwerk	Externe firma	1x per 5 jaar	X
Nazicht en eventueel herstel van het metaalwerk (reinigen, ontroesten en roestwerend schilderen)	Externe firma	1x per 5 jaar	X
BUITENSCHRIJNWERK			
Nazicht en eventueel herstel van het buitenschrijnwerk (schuren, herstel houtwerk, schilderen, e.a.)	Externe firma	1x per 2 jaar	X
Nazicht en eventueel herstel van de goten/kroonlijst/e.a. (schuren, herstel houtwerk, schilderen, e.a.)	Externe firma	1x per 2 jaar	X
Nazicht en eventueel herstel van de afdekkingen van de stellinggaten (schuren, herstel houtwerk, schilderen, e.a.)	Externe firma	1x per 2 jaar	X
NIEUWE ELEMENTEN			
Nazicht en eventueel herstel van nieuwe toegevoegde elementen (terras, ...)	Externe firma	1x per 2 jaar	X

6.2.2.1.2. DAKEN

Aard van de werken	Uitvoerder	Frequentie	Vrijstelling toelating
DAKBEDEKKING I DAKOPBOUW			
Algemeen onderhoud van de daken (vervangen van beschadigde of uitgeschoven leien, e.a.)	Externe firma	1x per 1 jaar	X
DAKDOORBREKINGEN			
Nazicht en eventueel herstel van de dakdoorbrekingen	Externe firma	1x per 1 jaar	X
AANSLUITINGEN			
Nazicht en eventueel herstel van alle aansluitingen in koper, lood, e.a.	Externe firma	1x per 1 jaar	X
LADDER- EN KLIMHAKEN			
Nazicht en eventueel herstel van de ladder- en klimhaken (stabiliteit, bevestiging, e.a.)	Externe firma	1x per 1 jaar	X
DUIVENWERING			
Nazicht en eventueel herstel van de plaatsing van de duivenwering	Externe firma	1x per 1 jaar	X

6.2.2.1.3. RWA SYSTEMEN

Aard van de werken	Uitvoerder	Frequentie	Vrijstelling toelating
RWA SYSTEMEN			
Algemeen onderhoud van de RWA systemen (controle op defecten, lasnaden, afvoeren, verweerde onderdelen zoals koper en rubber vervangen, herstellen van verbindingen tussen afvoer en voetstuk, roestwerende behandeling van de dolfijnen, e.a.)	Externe firma	2x per 1 jaar	X
Zuiveren van de dakgoten	Externe firma	2x per 1 jaar	X
Controle en algemeen onderhoud van de riolering	Externe firma	2x per 1 jaar	X

6.2.2.1.4. HOUTCONSTRUCTIE (DAKEN EN VLOEREN)

Aard van de werken	Uitvoerder	Frequentie	Vrijstelling toelating
DAKSTRUCTUUR			
Nazicht en eventueel herstel van de dakstructuur	Externe firma	1x per 2 jaar	X
Behandeling tegen houtborende insecten	Externe firma	1x per 7 jaar	X
Reinigen	Eigenaar	1x per 2 jaar	X
DAKBEBORDING			
Nazicht en eventueel herstel van de dakbebording	Externe firma	1x per 2 jaar	X
Behandeling tegen houtborende insecten	Externe firma	1x per 7 jaar	X
Reinigen	Eigenaar	1x per 2 jaar	X
MUURPLATEN			
Nazicht en eventueel herstel van de muurplaten	Externe firma	1x per 2 jaar	X
Behandeling tegen houtborende insecten	Externe firma	1x per 7 jaar	X
Reinigen	Eigenaar	1x per 2 jaar	X
VLOERCONSTRUCTIE			
Nazicht en eventueel herstel van de vloerconstructie	Externe firma	1x per 2 jaar	X
Behandeling tegen houtborende insecten	Externe firma	1x per 7 jaar	X
Reinigen	Eigenaar	1x per 2 jaar	X

6.2.2.2. INTERIEUR

Belangrijke nota: Bij de van toelating vrijgestelde werken dient men steeds gebruik te maken van dezelfde materialen en afwerkingswijze als de bestaande toestand (bijvoorbeeld kleur van de schilderwerken). Indien men hiervan afwijkt, dient men voor deze werken een toelating te vragen bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Aard van de werken	Uitvoerder	Frequentie	Vrijstelling toelating
PLAFONDSTRUCTUUR GEWELVEN – BAKSTEEN I NATUURSTEEN (nivo -1)			
Nazicht en eventueel herstel van de gewelven	Externe firma	1x per 2 jaar	X
PLAFONDSTRUCTUUR GEWELVEN – PLEISTERWERK (nivo -1)			
Nazicht en eventueel herstel van de gewelven	Externe firma	1x per 2 jaar	X
PLAFONDSTRUCTUUR VLAK – STUCWERK (nivo 0)			
Nazicht en eventueel herstel van de plafonds	Externe firma	1x per 2 jaar	X
PLAFONDSTRUCTUUR VLAK – GIPSKARTON I PLEISTERWERK (nivo 0 en nivo 1)			
Nazicht en eventueel herstel van de plafonds	Externe firma	1x per 2 jaar	X
METSELWERK			
Nazicht en eventueel herstel van scheuren en barsten in baksteen metselwerk	Externe firma	1x per 5 jaar	X
Nazicht en eventueel herstel van scheuren en barsten in natuurstenen metselwerk	Externe firma	1x per 5 jaar	X
Nazicht en eventuele vervanging van beschadigde bakstenen onderdelen naar bestaand model	Externe firma	1x per 5 jaar	
Nazicht en eventuele vervanging van beschadigde natuurstenen onderdelen naar bestaand model	Externe firma	1x per 5 jaar	
VOEGWERK			
Nazicht en eventueel herstel van het voegwerk met kalkmortel	Externe firma	1x per 5 jaar	X
PLEISTERWERKEN			
Nazicht en eventueel herstel van pleisterwerken	Externe firma	1x per 5 jaar	X
SCHILDERWERKEN			
Algemeen nazicht en eventueel herstel ivf de polychromie, fixatie, klimatisatie, ...	Externe firma	1x per 2 jaar	X
Herschilderen	Externe firma	1x per 5 jaar	X
BEVLOERING			
Nazicht en eventueel herstel van de bevloering	Externe firma	1x per 5 jaar	X
BINNENSCHRIJNWERK			
Nazicht en eventueel herstel van het binnenschrijnwerk (schuren, schilderen, herstellen hang- en sluitwerk, e.a.)	Externe firma	1x per 5 jaar	X
BINNENTRAPPEN			
Nazicht en eventueel herstel van de binnentrappen	Externe firma	1x per 5 jaar	X

Aard van de werken	Uitvoerder	Frequentie	Vrijstelling toelating
METAALWERK			
Nazicht en eventueel herstel van het metaalwerk (reinigen, ontroesten en roestwerend schilderen)	Externe firma	1x per 5 jaar	X
INTERIEURAFWERKING			
Nazicht en eventueel herstel van lambrisering, houten haardmantels, ...	Externe firma	1x per 5 jaar	X

6.2.2.3. TECHNIEKEN

Aard van de werken	Uitvoerder	Frequentie	Vrijstelling toelating
ELEKTRA			
Algemeen onderhoud van de elektrische installatie en keuringen	Externe firma	1x per 1 jaar	X
HVAC			
Algemeen onderhoud van de HVAC installatie en keuringen	Externe firma	1x per 1 jaar	X
SANITAIR			
Algemeen onderhoud van de sanitaire installatie en keuringen	Externe firma	1x per 1 jaar	X
DIEFSTALBEVEILIGING			
Algemeen onderhoud van de diefstalbeveiligingsinstallatie en keuringen	Externe firma	1x per 1 jaar	X
BRANDBEVEILIGING			
Algemeen onderhoud van de brandbeveiligingsinstallatie en keuringen	Externe firma	1x per 1 jaar	X
BLIKSEMAFLEIDINGSINSTALLATIE			
Niet van toepassing			

6.3. MAATREGELEN – LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

6.3.1. RESTAURATIEVE INGREPEN

6.3.1.1. PASTORIETUIN

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
BOMEN EN PLANTEN			
Herstel boomaanplant, door stormschade en droogteschade Regel: Monumentale bomen vervangen door bomen van dezelfde soort. Van toepassing voor bomen in de beschermde zone. Nota: Voor <u>monumentale bomen opgenomen als ZEN-erfgoed</u> (zie punt 5.3.1) is het kappen en vervangen van deze bomen niet vrijgesteld van toelating		X	X
Heraanplant meidoornhaag op perceelsgrens rondom de pastorietaanplant, gelegen in de beschermde zone	X		X
WATER - GRACHT			
Onderzoek samenstelling gracht, proefsleuf graven, bepaling ligging, archeologisch vooronderzoek (indien nodig)	X		
Herstel grachtstructuur	X		X
Grond, slib uit de gracht graven en afvoeren	X		X
Inbreng oeverbeplanting	X		X
MOESTUIN			
Verplanten lindebomen naar noordelijke perceelsrand	X		X
Aanplanten en inzaaien van haag	X		X
Inbreng structuur van zandpaden	X		X
METAALWERK - TUINHEK			
Controle op de stabiliteit/kwaliteit/bevestiging		X	
Nazicht en herstel (reinigen, ontroesten en roestwerend schilderen, toplaag herschilderen)		X	

6.3.1.2. KERKWEGEL

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
HAAGBEUK – CARPINUS BETULUS HAGEN			
Uitwerken van een totaal renovatie- en onderhoudsplan door een European tree technician of deskundig bouwverzorger ⁵¹ . Van toepassing voor haagbeuk in de beschermde zone opgenomen als ZEN-erfgoed (zie punt 5.3.1)	X		X

⁵¹ Bron internet. <http://www.bomenbeterbeheeren.org/etw-ett/>.

6.3.2. ONDERHOUDSWERKEN

6.3.2.1. PASTORIETUIN

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
ALGEMEEN			
Reguliere erfgoedgebonden onderhouds- of beheerswerkzaamheden zoals opgenomen in de vastgestelde lijst op forfaitaire basis voor Vlaamse erfgoedpremie	Eigenaar	Indien van toepassing	X
BOMEN EN PLANTEN			
Nazicht en eventueel snoei door een erkend boomverzorgers	Eigenaar	1x per 3 jaar	
Rooien en afvoeren van zieke, dode of instabiele boom, of afstervende boom door stormschade, aanplant nieuwe zelfde boomsoort, door erkend boomverzorgers	Eigenaar Boomverzorgers	Indien van toepassing	X
Onderhoudssnoei en knotten	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Verwijderen van ongewenste begroeiing (bestrijden van Am. vogelkers, acacia ...)	Eigenaar	Indien van toepassing	
Nazicht en snoeien van schurende takken	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Controle en verwijderen van bomen en/of struiken (klimop) die zich ontwikkelen op het gebouw, of op de beschermde bomen in het park	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Mosgroei op bomen en planten verwijderen	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Dunning van jonge berken	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Vakkundig terugsnoeien van taxus, cypres of conifeer	Eigenaar	Indien van toepassing	X
GAZONBEHEER			
Maaien van het gazon, afvoer maaisel	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Gras onder de bomen laten groeien en slechts 2x per jaar maaien, ecologisch beheer	Eigenaar	2x per jaar	X
TUINHEK			
Nazicht en eventueel herstel van het tuinhek (schuren, herstel, schilderen, e.a.)	Eigenaar	Indien van toepassing	

6.3.2.2. KERKWEGEL (HAAGBEUK) EN MEIDOORNHAAG (OP ERFGRENS)

Aard van de werken	Enmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
ALGEMEEN			
Erfgoedgebonden onderhoud zoals opgenomen in handleiding van het beheer van hagen en houtkanten met erfgoedwaarde ⁵²	Eigenaar	Indien van toepassing	X
HAGEN			
Nazicht en scheren van de haag door een erkend boomverzorger	Boomverzorger	2x per jaar	X
Snoeien en afvoeren van zieke, dode of instabiele takken, of afstervende haagplanten door stormschade, aanplant nieuwe zelfde haagsoort, door erkend boomverzorger	Eigenaar Boomverzorger	Indien van toepassing	X
Onderhoudssnoei en knotten	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Verwijderen van ongewenste begroeiing	Eigenaar	Indien van toepassing	
Controle en verwijderen van klimop	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Mosgroei, schimmelvorming, zwammen verwijderen, bestrijden van plagen	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Vakkundig terugsnoeien	Eigenaar	Indien van toepassing	X
Vlechten en verdichten van de haag, eventueel aanbrengen van horizontale stokken in de haag, inboeten van de haag	Eigenaar	Indien van toepassing	X

ERIK MARTENS & PARTNERS
ARCHITEKTENBURO

⁵² Bron internet. <https://www.onroerenderfgoed.be/publicaties/handleiding-voor-het-beheer-van-hagen-en-houtkanten-met-erfgoedwaarde>.

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

De werken die opgenomen zijn in voorliggend beheersplan zijn onder te verdelen in twee categorieën: Eenmalige werkzaamheden en terugkerende werkzaamheden.

- EENMALIGE WERKZAAMHEDEN / HERSTELWERKEN.

Het dossier, waarin de eenmalige werken zijn opgenomen wordt ingediend. Voor deze werken wordt een erfgoedpremie aangevraagd. Na de goedkeuring van de erfgoedpremie worden de werken aanbesteed en uitgevoerd.

De verslaggeving van de restauratiewerken zal als volgt uitgevoerd worden:

- Tijdens de herstelwerken.
Via de werfverslagen van het architectenbureau.
- Bij de voorlopige oplevering van de herstelwerken.
De Kerkfabriek zal als eigenaar van het gebouw een verslag met fotodocumentatie met betrekking tot de uitgevoerde werken overmaken aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

- TERUGKERENDE WERKZAAMHEDEN / REGELMATIG/AANGEPAST ONDERHOUD.

De technische/bouwfysische toestand van de verschillende items beschreven in hoofdstuk 6 wordt gecontroleerd volgens de periodes gestipuleerd in het onderhoudsprogramma. Indien noodzakelijk worden de nodige instandhoudingswerken uitgevoerd. Deze werken zijn cruciaal om verdere schade aan het gebouw tegen te gaan en een uitzonderlijke restauratie te voorkomen. Voor bepaalde werkzaamheden zal een erfgoedpremie aangevraagd worden.

De verslaggeving van de onderhoudswerken zal als volgt uitgevoerd worden:

- Elke 6 jaar.
De verslaggeving i.v.m. de terugkerende werkzaamheden en onderhoud zal geïntegreerd worden in de verplichte 6-jarlijkse rapportage en het onderhoudslogboek.⁵³
De Kerkfabriek zal een onderhoudslogboek bijhouden, eventueel een inspectieverslag van Monumentenwacht Vlaanderen vzw en een planningsvoorstel met betrekking tot de uit te voeren werken overmaken aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.
- Bij vragen.
Bij eventuele vragen of gewijzigde gebruikerssituaties zal de Kerkfabriek het Agentschap Onroerend Erfgoed contacteren.

⁵³ Bron internet. <https://www.onroenderfgoed.be/het-onderhoudslogboek>.

- *OPVOLGING VAN HET BEHEERSPLAN.*

Sinds 2019 dient een beheersplan zes-jaarlijks geëvalueerd te worden. De evaluatie gebeurt op basis van een onderhoudslogboek dat de volgende stukken bevat:

- Een toestandrapport van de toestand zes jaar geleden. Bijvoorbeeld: Een rapport van Monumentenwacht Vlaanderen vzw, een goedgekeurd beheersplan,
- Een recent toestandrapport van de huidige toestand. Bijvoorbeeld: Een rapport van Monumentenwacht Vlaanderen vzw,
- Een overzicht van de (preventieve) maatregelen en onderhoudswerken die de voorbije zes jaar zijn uitgevoerd. De opsomming houdt alle ingrepen in die werden uitgevoerd met de vermelding van de datum, een korte samenvatting van de ingreep, de uitvoerder en de factuur (indien van toepassing), foto's van de werken voor en na. Meer informatie over het onderhoudslogboek is terug te vinden op de website van het Agentschap Onroerend Erfgoed (<https://www.onroenderfgoed.be/het-onderhoudslogboek>).



8. EXTRA TOEVOEGINGEN

BIJLAGEN	Niet van toepassing	Bijgevoegd
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		Hoofdstuk 1
Lijst van geplande werkzaamheden		Hoofdstuk 6
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Hoofdstuk 6
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart		Bijlage 8.4
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	X	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	X	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is		Hoofdstuk 6
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	X	
Bibliografie		Hoofdstuk 2.1
Fotografische documentatie		Bijlage 8.1
Opmetingsplannen		Bijlage 8.2
Lijst cultuurgoederen	X	
Archeologische vooronderzoek aan de Harpstraat te Beringen (2019)		Bijlage 8.3

Maaseik, 26 oktober 2020.

Namens Architectenburo Erik Martens & Partners bvba,
De architect,

ERIK MARTENS & PARTNERS
ARCHITEKTENBURO

Erik Martens.

Gezien en goedgekeurd door de Kerkfabriek Sint Brigida Koersel in vergadering van

De Voorzitter,

De Secretaris,

Marcel Geypens.

Luc Geutjens.

Niets uit dit beheersplan mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, scan of op enig andere wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het architectenbureau.