

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Kasteelstraat 16 - Tervuren



Naam van het onroerend erfgoed: **Burgerhuis**

Ligging (gemeente, deelgemeente, adres): **Tervuren, Kasteelstraat 16**

Beschermd als: **Monument**

Beheersplan opgemaakt door (naam en adres):

Fast forward Architects & engineers - fabrieksstraat 11, 1000 Brussel

In samenwerking met: **Burtonboy Architects sprl - Papenkasteelstraat 24, 1180 Brussels**

Revisie geschreven door: **Thomas Forget – Meiklokjeslaan 17, 1950 Kraainem**

Uitvoering zal gevolgd worden door: **Charlotte Marien - Brusselse Steenweg 48, 1560 Hoeilaart**

Opdrachtgever (naam en adres):

[Redacted]

Revisie document : 3



Inhoudstafel

Table of Contents

H.0. antwoorden op opmerkingen bericht - basis versie	3
Na versie 1	3
Na basis versie	3
H.1. Identificatie	4
Administratieve gegevens	4
Perimeter van het beheersplan	4
H.2. Historische nota	6
Wat vooraf ging	6
Bescherming van het huis	8
Werken aan het huis	11
Bibliografie : gekende literatuur	15
H.3. Inventarisatie huidige toestand	16
Inventarisatie exterieur	16
Inventarisatie interieur	27
H.4. Erfgoedwaarden	45
Besluit en Voorstel tot klasseren	45
H.5. Beheersvisie en doelstellingen	47
Basisprincipes en vaststellingen	47
Beheersvisie exterieur	47
Beheersvisie interieur	48
H.6. Opsomming van de werkzaamheden	49
H.7. Opvolging en evaluatie	50



H.0. ANTWOORDEN OP OPMERKINGEN BERICHT - BASIS VERSIE

NA VERSIE 1

Hoofdstuk 2

- Vermelding van de spanten op de eerste verdieping dat nog deel zijn het historisch huis

• **Hoofdstuk 3**

- Vastellingen toegevoegd voor het deel over de tuin
- Vastellingen toegevoegd voor het deel over de kelder

Hoofdstuk 4

- Uithalen van de delen dat in hoofdstuk 5 horen.
-

Hoofdstuk 5

- De concrete werken in deze afdeling zijn beter beschreven.

Hoofdstuk 6

- Tabel over de werkzaamheden is verwerkt.

Hoofdstuk 8

- Sjabloon gebruikt dat er in de “richtlijn voor de opmaak van een beheersplan” gevraagd wordt.

NA BASIS VERSIE

Hoofdstuk 2

- Een bibliografie is toegevoegd en neemt de documenten op dat er in de opmerkingen gemeld werden (PG. 12)
- We hebben geen bijkomende informatie gevonden over André Impens. We hebben dus gekozen om de mogelijkheid open te laten dat de kelder uit een vorige fase al dateert. (PG 9)
- De formulatie omtrent de lagen in het huis werd herwerkt (PG. 7)

Hoofdstuk 3

- Extra duidelijkheid is aangegeven wat betreft de gevelbepoistering. (PG. 14)
- Elke foto uit de verschillende fotoreportages dat een erfgoedwaarde aantonen, is duidelijk aangegeven als Erfgoed in de legend onder de foto.
- Een extra onderdeel met photo's van de tuin is toegevoegd. (PG. 19)
- Alle paragrafen die de woning beschrijven zijn toegevoegd in hoofdstuk 3 onder de titels vaststelling.
- Aanpassingen van verschillende zinnen zoals vermeld in de opmerkingen (PG. 14 ;16 ;22 ;23)

Hoofdstuk 5



- Aanpassingen in de eerste paragraaf (PG. 39)
- Aanpassing zin PG 36 (PG. 39)

Hoofdstuk 6

- Een extra kolom werd toegevoegd met de werken dat in aanmerking komen in het kader van de vermindering van registratierechten. Er werd besloten om hiermee de twee dakkapellen opnieuw in te richten volgens de historische inplanting.

H.1. IDENTIFICATIE

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Naam:

18de-eeuws burgerhuis gelegen te 3080 Tervuren, Kasteelstraat 16

Beschermingsbesluit(en) en – statuut:

Het huis gelegen Kasteelstraat 16 werd bij ministerieel besluit van 13 juni 1975, samen met twee andere huizen gelegen Kasteelstraat 12 en 20 beschermd als monument.

Kadastrale ligging:

Tervuren, 2^{de} afdeling, sectie D, perceelnummer 122 B

Gegevens van de eigenaar:

[REDACTED]
[REDACTED]

PERIMETER VAN HET BEHEERSPLAN



Afbeelding 1: Kadastraal plan. Bron: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/42973>



H.2. HISTORISCHE NOTA

WAT VOORAF GING

In de 14de eeuw wordt hier de Refugie van Villers gesitueerd, als toevluchtsoord van de gelijknamige abdij in tijden van onrust. Tussen 1463 en 1467 werd het gebouw verkocht en ging het over in particuliere handen. Het eigendom werd in 1611 verdeeld, waarbij op het ene deel een nieuw huis werd gebouwd ¹

Op de Ferrariskaart van 1770-1778 is de volledige zuidzijde van de Kasteelstraat ingenomen door een ononderbroken lintbebouwing; aan de hand hiervan is dus niet op te maken hoe de bebouwing op dit perceel er uit zag. ¹



Afbeelding 2: Kaart van Ferraris, 1771 - 1778 – Bron: Geoportaal

Op 19de-eeuws kaartmateriaal is een rechthoekig volume weergegeven. Het huidige, eenvoudig volume met strakke ordonnantie verwijst naar een oprichting in de late 18de eeuw, volgens de literatuur omstreeks 1780. ¹



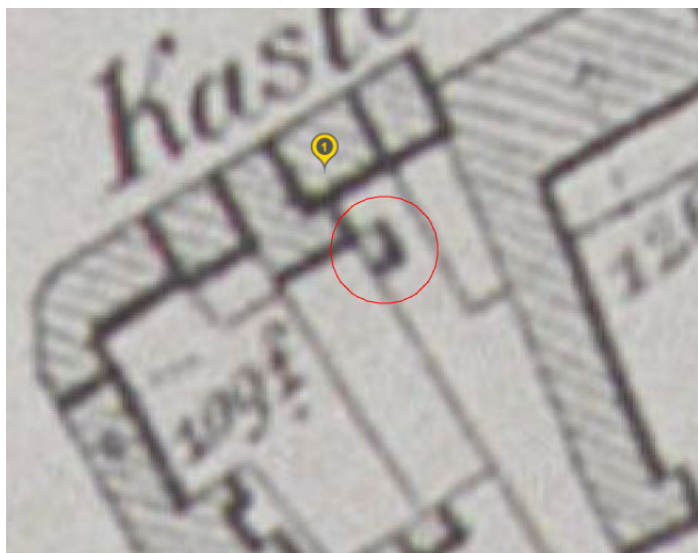
Afbeelding 3: Atlas der buurtwegen, ca. 1841 – Bron: Geoportaal¹

¹ De Vries, Birgit; Kennes, Hilde: Burgerhuis [online], <https://id.erfgoed.net/teksten/182005> (geraadpleegd op 18-06-2021)



Afbeelding 4: Atlas cadastral parcellaire de la Belgique, P.C. Popp, ca. 1842- 1879 – Bron: Geoportaal

Op de Popp-kaart kan men zien dat hier een kleine uitbouw gemaakt is achter het huis dat hoogstwaarschijnlijk dienst deed als sanitair.



Afbeelding 5: Atlas cadastral parcellaire de la Belgique, P.C. Popp, ca. 1842- 1879 – Bron: Geoportaal



BESCHERMING VAN HET HUIS

Het besluit tot klasseren werd gegeven te Brussel op 13 juni 1975.

- voor het huis, gelegen Kasteelstraat 16 : Tervuren, 2de afdeling, deel van het artikel 3678, sectie D, het perceelnummer 122 B (1a 13ca), eigendom van GEORIS Georges, Omer (° Kontich, 5.9.1931) en echtgenote VOSSEM (° Jette, 28.7.1934), samen wonende te Tervuren, Kasteelstraat 16;

Afbeelding 6: knipsel uit het besluit tot klasseren – 13/06/1975

Men vermoed dat het huis in oorsprong in de 18^e-eeuwse constructie enkel uit een gelijkvloers en een (hooi?-) zolder bestond, met een eenvoudig trapgat / zolderluik naar de eerste verdieping. Het werd mogelijks pas in de 19^e eeuw verhoogd met een eerste verdieping onder zadeldak. Toen het dak werd opgehoogd (enkel een oud spant achteraan dateert misschien nog uit die periode) werd er gekozen om de kroonlijst een verdieping te verhogen, nieuwe ramen toe te voegen, met wellicht nieuwe dorpels.

“De benedenvensters zijn iets breder van uitvoering en hebben verzonken lekdrempels, mogelijk verwijzend naar een latere (19de-eeuwse?) verhoging van een oorspronkelijk éénlaags volume”²

Op onderstaande foto is te zien dat het gevelpleisterwerk was voorzien van een belijning (schijnvoegen), we zien ramen zonder bovenlichten en het verschil tussen de voorvlakken van de dorpels op het gelijkvloers en de verdieping.

² Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Burgerhuis [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200211> (Geraadpleegd op 05-07-2021)



Afbeelding 7: Foto van de Kasteelstraat toegevoegd aan het voorstel tot klasseren

Een voorstel tot klasseren (exakte datum niet gekend) werd ingediend voor het geheel van de kasteelstraat, voor de huizen nrs. 4 t.e.m. 24, met het oog op het behouden van *“één van de laatste overblijfselen van het typische dorps en landelijk karakter van het oude Tervuren”*². De voorgevels van de huizen nrs. 12 tot 20 zijn hierin beschreven als de meest karakteristieke en *“vormen het meest geldige en oudste deel”*³

"De omgeving van de kerk is ongetwijfeld één van de meest interessant van de gemeente. Daar groepeerden zich tal van handelshuizen en andere bedrijven : de afspanninghouder, de drankhuisbaas, de smid, de timmerman, de bakker ; daar concentreerde zich het geestelijk en politiek leven met als exponenten de menigvuldige kusterscholen, de chirurgijns, en het vrijheidhuis ; daar vertoefden in het naburig kasteel van de Brabantse Hertogen een sleep van ambtenaren en bedienden welke de plaatselijke nering zeer bevorderden. Bijna ieder huis omheen de kerk was dan ook een handelshuis, en sommige onder hen hebben, door de eeuwen heen, hun naam en faam tot op heden bewaard."

Afbeelding 8: knipsel uit het voorstel tot klasseren – Frans Maas

In het voorstel (Franstalige versie) wordt de visie voor de restauratie van de voorgevel nr. 16 beschreven in 5 punten.

³ Voorstel tot klasseren in haar geheel van de Kasteelstraat in Tervuren



<u>Projet de restauration et d'aménagement de la façade du n°16</u>	
1- Soubassement :	Dénuder les éventuelles pierres de sable qui le constituent vraisemblablement et de toute manière abaisser le soubassement à son ancien niveau ($\pm$ 70 cm à hauteur de l'entrée, au lieu de 95 cm)
2- Porche :	le dégager de la couche de ciment qui le recouvre partiellement; mettre à nu les pierres de sable qui forment l'encadrement de la porte.
3- Ravalement de la façade :	si leur état le permet, mise à nu des briques espagnoles de la façade; sinon, enduit uni sur l'ensemble en respectant les encadrement en pierre.
4- Réduction des 2 lucarnes,	afin de les rendre mieux proportionnées aux dimensions de l'édifice.
5- Relèvement du faite du toit à son ancien niveau (hausse de $\pm$ 60 cm)	Il masquait ainsi le mur qui apparaît par derrière, lorsqu'on remonte la Kerkstraat.

Afbeelding 9: knipsel uit het voorstel tot klasseren

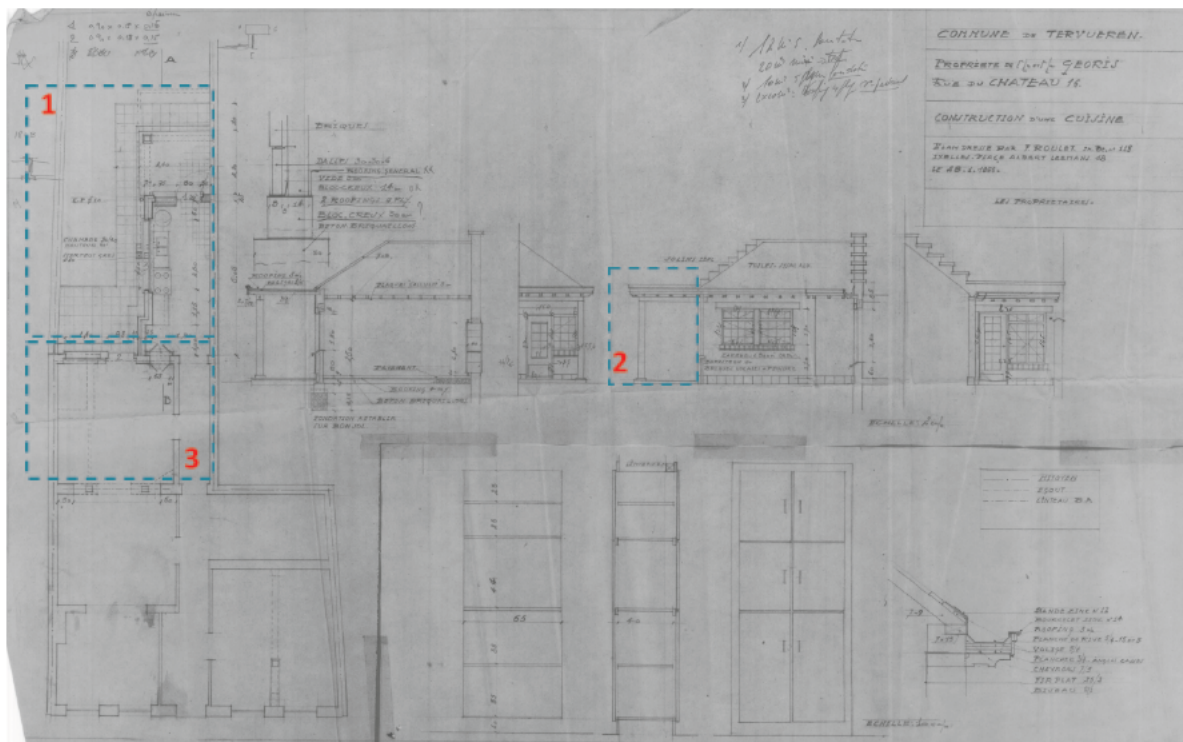


WERKEN AAN HET HUIS

Er is sprake van bebouwing vanaf 1611 (zie krantenartikel hieronder) maar dit werd niet verder onderzocht. Het is daardoor niet uitgesloten dat onderdelen, zoals bv. de kelder nog uit een vorige bouwphase dateren. Verder onderzoek zou hierover meer duidelijkheid kunnen brengen.

In de jaren 1960 werd een keuken toegevoegd aan het huis **(1)**. De historische plannen van de bouwaanvraag dateren van 1966, ingediend door de toenmalige eigenaar, Georis Georges, Omer. Hierop is ook te zien dat er een luifel voorzien was bij de uitbreiding **(2)** niet werd uitgevoerd of op heden al werd afgebroken.

Op dit plan is ook af te lezen dat er voor de 1960 al een uitbreiding was toegevoegd aan de woning. **(3)**



Afbeelding 6: historisch plan uitbreiding keuken – 28 /01/1966

In het begin van de jaren 1990 zijn stappen ondernomen om ingrijpende renovatiewerkzaamheden aan het huis uit te voeren. Op 14/ 15 maart 1992 werd onderstaand artikel gepubliceerd over de aanbesteding voor renovatiewerken aan de dakconstructie en dakbedekking.



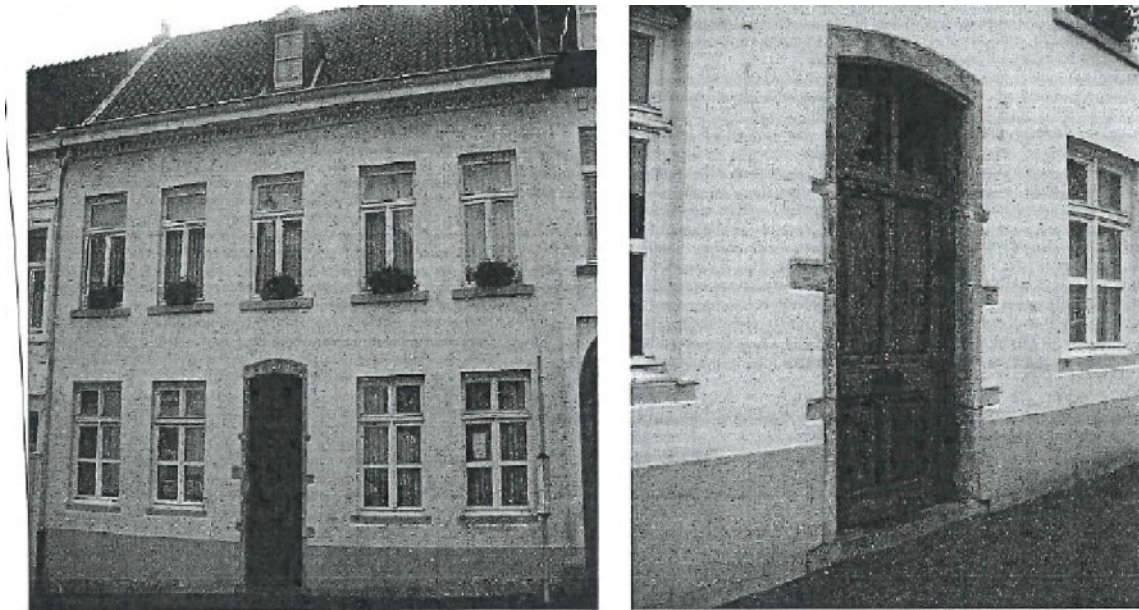
Afbeelding 11: artikel – bron: onbekend

Op de foto is te zien hoe enkele punten van het voorstel tot klasseren al werden uitgevoerd. Deze werken werden vermoedelijk uitgevoerd tussen 1975 en 1994. Het precieze jaar van de uitvoering is ons niet bekend.

- punt 1: het verlagen van de geschilderde plint naar +/-70cm i.p.v. 95cm
- punt 2: blootleggen van de natuursteen rond de toegangsdeur

De onderstaande werkzaamheden zullen het voorwerp zijn van een aanzienlijke premie (NB: de mogelijkheid om een premie te verkrijgen dateert van 1985).

- De dubbel opengaande ramen met elke één glasvlak op de eerste verdieping werden vervangen door dubbel opengaande ramen met een vast bovenlicht.
- De dubbel opengaande ramen met elke één glasvlak op de eerste verdieping werden vervangen door dubbel opengaande ramen met een bijkomende onderverdeling en een vast bovenlicht uit twee delen.

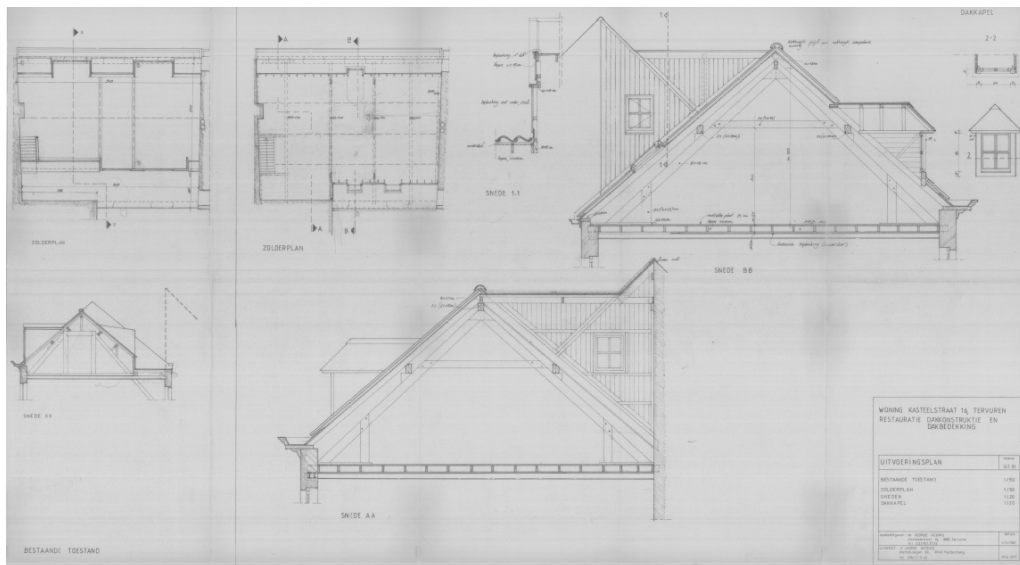


Afbeelding 12: foto's uit rapport van Iris Finishing – 27-10-2010

- Volledige vervanging van het dak en wijziging van de dakkapel. Het huidige dak steunt nu niet meer op de originele spanten. Er zijn op de tweede verdieping ook geen originele spanten. Maar op het eerste verdieping zijn de spanten nog wel zichtbaar.



Afbeelding 13: Spanten op de eerste verdieping – 2022



Afbeelding 14: Uitvoeringsplan dakwerken – 1/12/1991

Uit premie aanvragen en verslagen blijkt dat er na 2010 nog onderhoudswerkzaamheden aan de gevel zijn verricht. Bij deze werkzaamheden werden de witte raamkaders blauw geschilderd.



Afbeelding 15: Knipsel – Bron: Google Street view – 2021



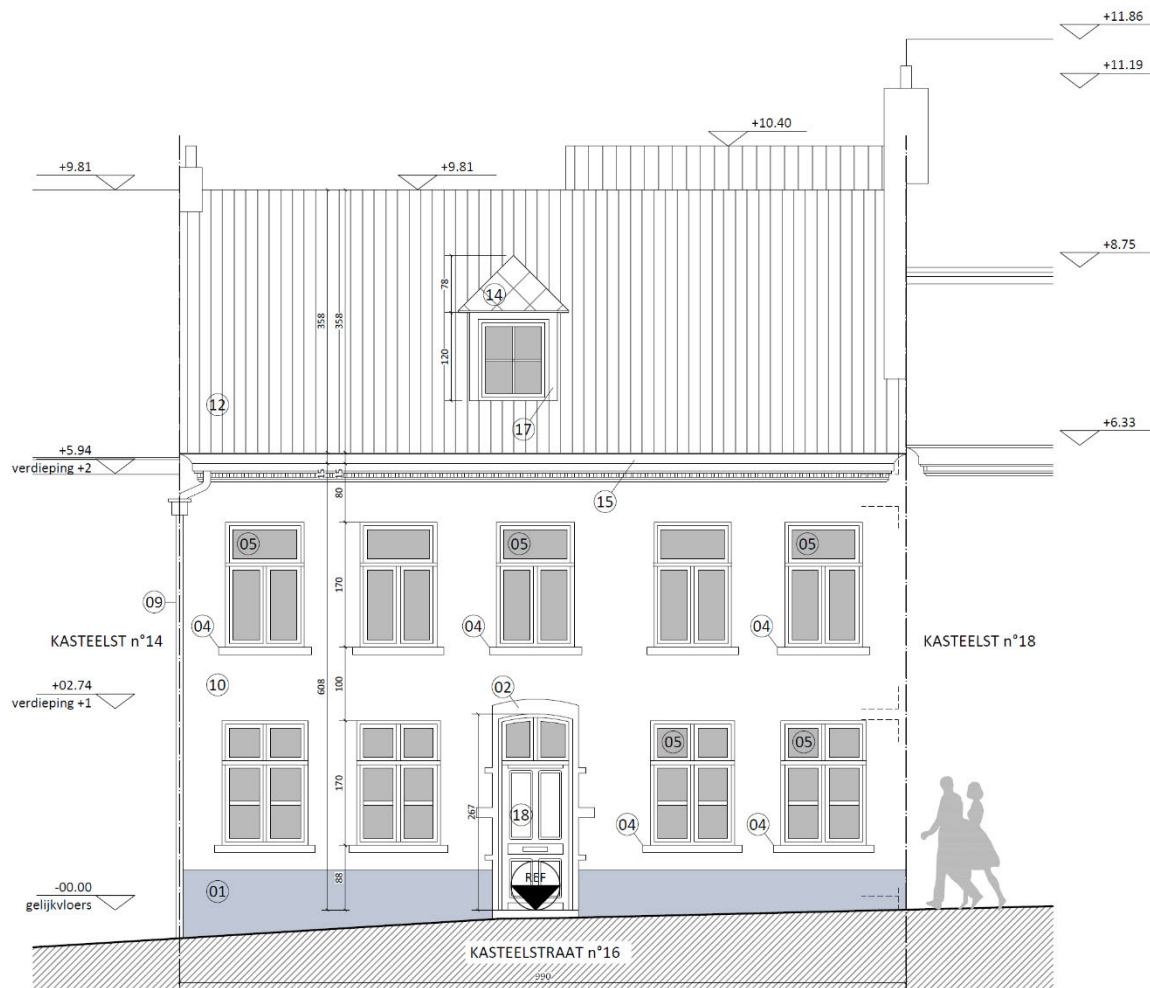
BIBLIOGRAFIE : GEKENDE LITERATUUR

- Maes F. 1952: Omheen de kerk van Tervuren, Eigen Schoon en de Brabander XXXV
vermelding : 164-172, 263-272, 298-307
- Motte V & Ruttens P. s.d.: Tervuren is niet zomaar een gemeente, Vura Ducum 3
vermelding : 49, 72
- De Vries, Birgit; Kennes, Hilde: Burgerhuis [online]
<https://id.erfgoed.net/teksten/182005> (geraadpleegd op 18-06-2021)
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: Burgerhuis [online]
<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200211> (Geraadpleegd op 05-07-2021)

H.3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

INVENTARISATIE EXTERIEUR

Voorgevel



*Voorgevel nr. 16*Vaststellingen:

- Het gebouw maakt deel uit van een waardevolle, karakteristieke huizenrij. Het klassering voorstel spreekt onder meer over het geheel van de gevels als een getuige van een typisch, Brabants dorp.
- De gevel bestaat vandaag uit een dikke bepleistering. Bovendien is lijkt deze bepleistering dikker op de gelijkvloer dan op de eerste verdieping. Dit is zichtbaar doordat bepleistering op de gelijkvloer voorbij de dorpels komt. Dat is dan ook niet meer het geval op de eerste verdieping. Men vermoedt dat de oorspronkelijke gevel met een dunne vliesbepleistering afgewerkt werd, omdat dat kenmerkend is voor dit type gebouwen uit de 18e eeuw.
- De gevel van dit huis werd reeds gepleisterd in het verleden. Opmerkelijk is dat de pleisterlaag heel dik werd aangebracht. Dat is goed zichtbaar ter hoogte van de voordeur en van de dorpels van het gelijkvloers. Huidige gevelbepleistering werd recent aangebracht. Het is afgewerkt met een glad en zeer dun bepleistering. Men vermoedt wellicht dat de oorspronkelijke gevel met een dunne vliesbepleistering afgewerkt werd, omdat dat kenmerkend is voor dit type gebouwen uit de 18e eeuw.

*Pleisterwerk**voordeur (Stenen Omkadering deur is Erfgoedelement)**dorpel gelijkvloers*

- De gevel werd dus verder onderzocht door stalen vrij te maken in de gevel. Men ziet duidelijk dat de afwerkingslaag een patroon aangeeft van moderne technieken. Bovendien onderscheiden we drie kleuren in de bepleistering. Een dunne witte toplaag, een dikke grijze laag en opnieuw een dunne wit (geel getint) laag op de bakstenen. Dit geeft ook aanwijzingen dat de zichtbare bepleistering recent werd aangebracht.



Langs de deur



helemaal links op de gevel



links van de deur

- Het buitenschrijnwerk aan de straatzijde is niet origineel, noch echt waardevol. Men kan zich vragen stellen over de esthetiek en de dikte van de profielen en de traversen. Men vermoedt dat de oorspronkelijke ramen uit de 18e eeuw onderverdeeld waren met klein houten of fijne metalen latten, want het was toen niet mogelijk om grotere glaspartijen te maken in getrokken glas. Deze oorspronkelijke ramen werden wellicht aangepast in de 20e eeuw tot ramen bestaand uit twee glas vleugels. (zie HT 2 – historische nota). Het huidige schrijnwerk bevat reeds dubbel glas, geplaatst in 1994 (type phonibel), van een oudere generatie, en dus zou dit best vervangen worden door veel beter isolerend glas.



Dikke profielen



Dubbel glas – 1994

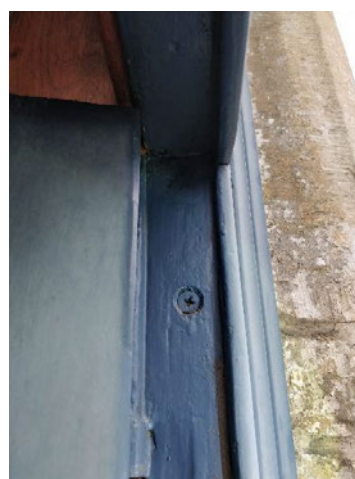
- De voordeur vertoont allerlei aspecten die doen vermoeden dat dit niet meer de oorspronkelijke 19^{de} -eeuwse deur is maar dateert uit het eerste deel van de 20^{ste} eeuw. De inplanting t.o.v. de dorpel en de bevestiging met kruisvijzen toont aan dat de deur herplaatst is geweest.



Inplanting t.o.v de dorpel



Scharnieren



Bevestiging deurkader: schroeven



Deurkader op blauwe steen (Erfgoedelement)



Klink voordeur

- Verschillende toevoegingen tonen aan dat het geen zeer kwalitatieve deur. Het toegevoegde sluitstuk aan de bovenkant van het deurblad doet vermoeden dat er problemen waren van tocht en waterinfiltratie. Ook in het midden (voor de brievenbus) en onderaan werden vrij logge stukken toegevoegd. Het zou aangeraden zijn om een nieuwe, kwalitatieve en geïsoleerde deur te plaatsen geïnspireerd op de oude stijl van vroeger. Dit steeds in samenspraak met de bevoegde instanties (Agentschap Onroerend erfgoed)



Toevoegingen doorheen de jaren

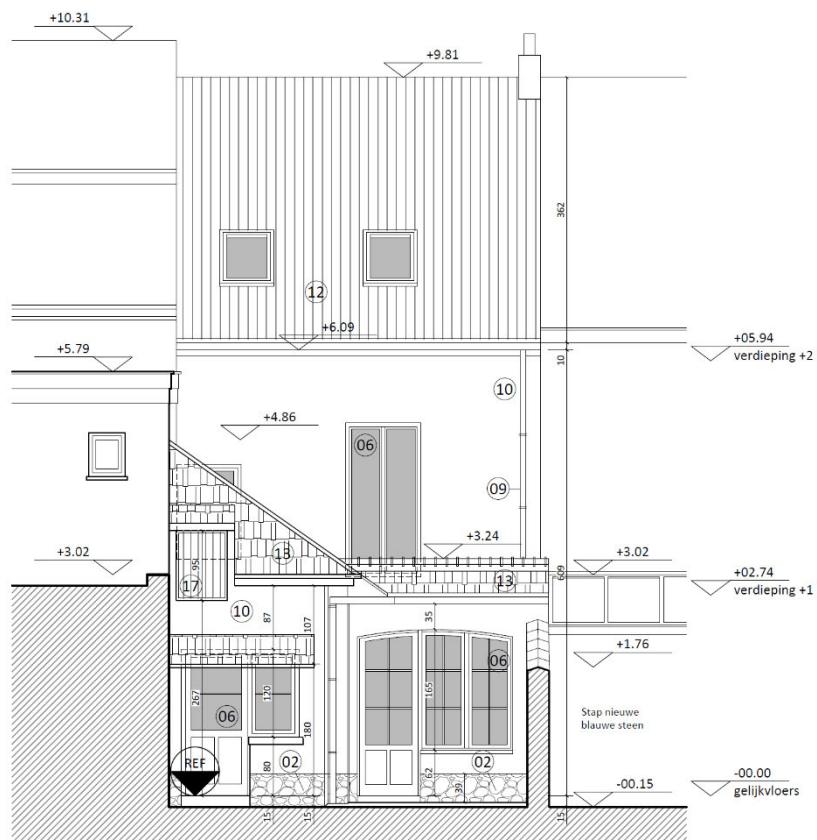


Sluitstuk op toch en waterinfiltratie te voorkomen

- Het volledige dak werd in de jaren negentig vervangen. Daarbij werden ook de twee dakkapellen verwijderd, en vervangen door 1 kleinere, centrale dakkapel.



Achtergevel



Achtergevel nr. 16



Achtergevel nr. 16

Vaststellingen:

- De achterbouw werd toegevoegd in de jaren '60 en dateert van voor de klassering. Deze gebouwen hebben geen grote architecturale waarde. De vergunning voor de keuken dateert uit 1966. Hieruit blijkt dat de 'annexen' beiden toevoegingen zijn uit de jaren '60, en niets als oorspronkelijk en zelfs niet historisch waardevol kunnen beschouwd worden. De stijl waarin de annexen werden opgetrokken is eclectisch en combineert platte daken met elastische waterkeringen met valse opbouwen uit dakpannen.
Een steen, ingemetseld in de tuinmuur, dateert de belangrijkste bouwphase uit het leven van de vorige eigenaar.



Achterbouw uit de jaren '60



Ingemetselde steen: datum 1963

Tuin

Vaststelling:

- In de achtertuin is er een grote notenboom. Deze boom heeft een omtrek van 165cm op 1m hoogte. De precieze leeftijd hebben we niet kunnen onderzoeken.



Opmeting boom

- De tuin is begrensd door twee muren. Rechts is de muur in een goede staat. Links is de muur minder hoog (gemiddeld 1.8m hoog) en in minder goede staat. We hebben geen datering kunnen vinden over deze muren.
- Uit een visueel onderzoek van deze muur blijkt dat deze muur binnen de komende jaren een herstelling nodig gaat hebben: De muur leunt naar de burens toe, het voegwerk is aangetast en de afwerking met bepleistering is op verschillende plekken hol.



Aangetaste voegwerk



Muur leunt naar de burens



Holle bepleistering

- Er zijn vermoedelijk al herstellingen gebeurd aan deze muur. Want onder de dakpannen zien we verschillende mortels. Soms eerder geelachtig en soms grijs. Er is ook een lokaal verhoging met een ander kleur baksteen.



Verschillende lagen mortel



Donkere bakstenen op de verhoging

- Dicht bij het pand bevindt zich een afgedekt terras. Het is een bebouwing dat een zicht geeft op de tuin en het is ommuurd door twee muren met de burens en steunt op houten spanten, dat bestaan uit oude balken en recentere balken dat onder het dak zitten. De vloer en de vuurhaard hebben geen homogeniteit, we vinden veel verschillende genre afwerking.



gemetste vuurhaard met schoorsteen



Recente dakstructuur



Recente tegels

- Meerdere spanten hebben nood aan renovatie. Het hout is op verschillende plekken al sterk aangetast door de omgevingscondities.



Aangetast houten balk



Dakstructuur

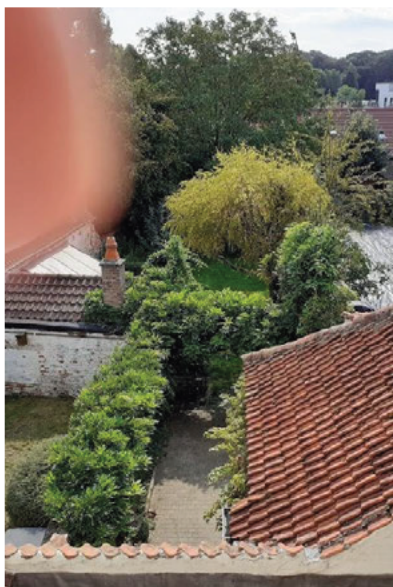
Foto reportage tuin:



Achterste deel van de tuin



voorste deel van de tuin



Algemeen zicht vanuit het huis

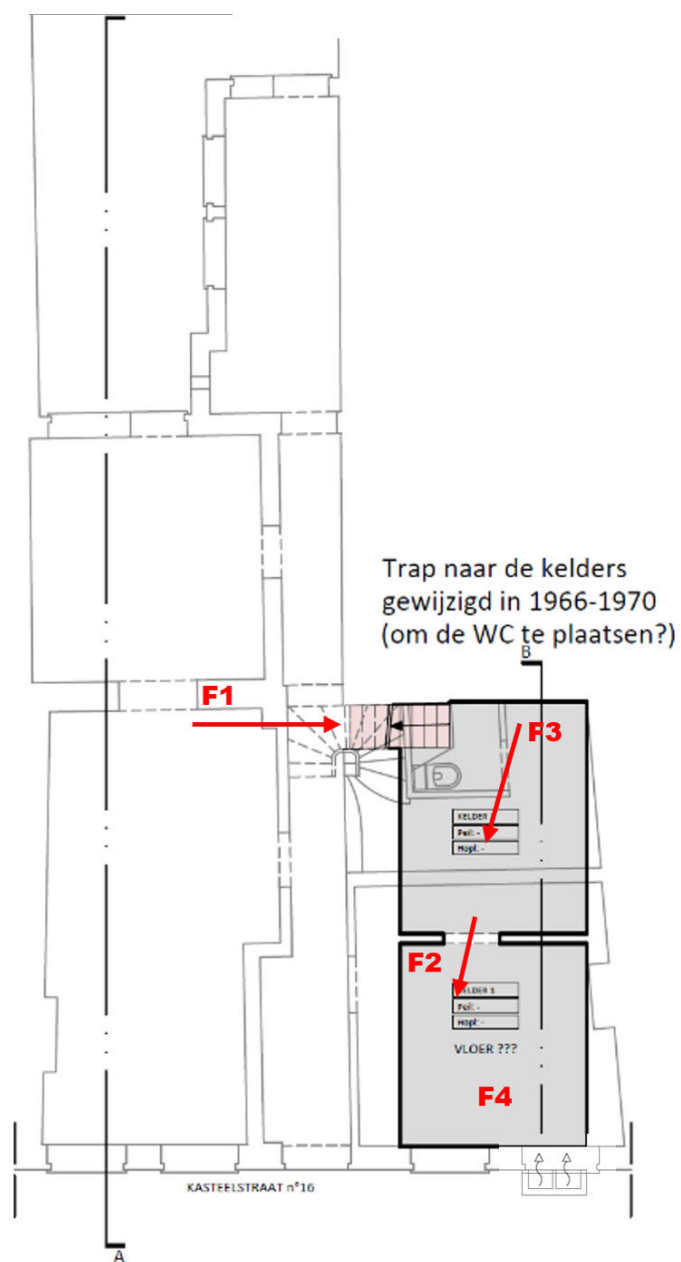


Afdak met haard en plastieken broeikas



INVENTARISATIE INTERIEUR

Kelder



		Voor de jaren 60' - Origineel?
		Tussen de jaren 1966 en 1970 (plan keuken 1966)
		Tussen de jaren 1970 en 1990
		Tussen de jaren 1991 en 1993

grondplan



Vaststelling:

- Trede van de trappen bestaat uit een natuursteen.
- Stootbord van de trap lijkt in zandsteen waarover er werd geschilderd.



F1: Overzicht trap



F1: nabijere zicht van de trede

- De vloer van de kelder bestaat uit verschillende vloerbedekkingen. Aan de voet van de trap liggen er tegels dat een rood en zwart dambord vormen. In het tweede lokaal is er een deel van de aarden tegels bedekt met beton en het andere deel is nog zichtbaar.



F3: Overzicht Tegels



F2-F4: Oude tegels et bedekte zone



Foto reportage kelder:



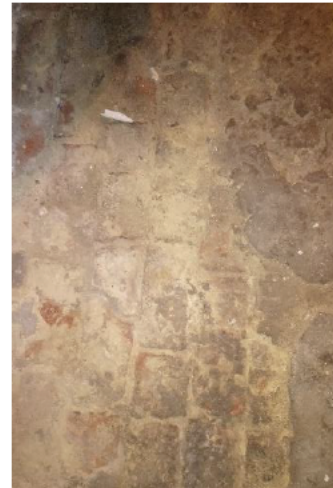
F1: Trap naar kelder



F2: Kelder 1 (Gewelfd is Erfgoedelement)



*F3: Kelder 2 (aewelfd is erfgoedelement): Relatief recente vloer
Aanduiding van vermoedelijk oud trapgat/ oud
keldergat voor leveringen?*



F4: vloer kelder 1

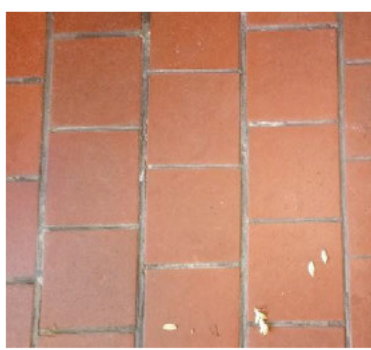
Grondplan gelijkvloers

Vaststellingen:

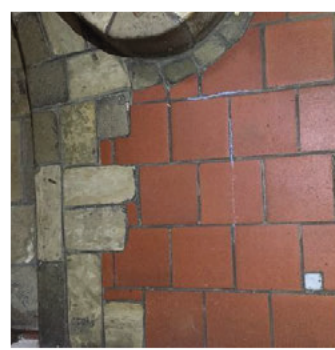
- De vloeren zijn bijna overal vervangen. Op het eerst gezicht zou men kunnen stellen dat er hier en daar nog gebakken aarden vloeren liggen, maar aandachtig kijken, leert snel dat de vorige eigenaar een patchwork heeft gemaakt van tegels, recup elementen, rustieke vloeren en motieven in de vloeren heeft aangebracht.



Vermoedelijk originele vloer in woonkamer 1 (Erfgoedelement)

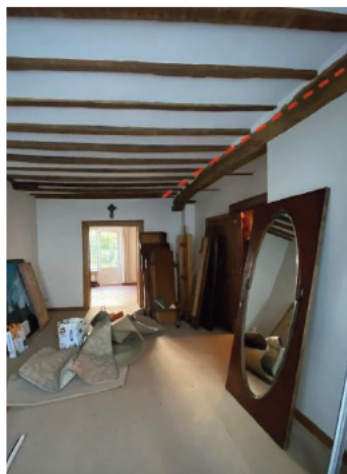


Vloer in de gang – brede voegen niet origineel



Vloer gang – trap : toevoeging van siertegels – niet origineel

- Het hoofdgebouw/ voorgebouw is quasi volledig gestript en leeggehaald tijdens de vorige verbouwingsfases. De balk in de woonkamer 2 doet vermoeden dat de gang oorspronkelijk breder was. De kinderbalken in de hal vertonen op verschillende plaatsen machinale snedes en zijn op sommige plaatsen zichtbaar herlegd en verstevigd t.h.v. de badkamer op de 1ste verdieping.



Vermoedelijke versmalling van de gang.





Kinderbalken herlegd en verstevigd voor beton/chape t.h.v. de badkamer op de verdieping (Balken zijn erfgoedelement)

- Het houten vakwerk met metselwerk in de inkomhal vertonen ook vele sporen van kappen en het metselwerk is op verschillende plaatsen met cement opgevuld of zelf volledig bedekt.



Kappen in houten vakwerk en cementering over het metselwerk.

- We stellen vast dat het historisch timmerwerk op verschillende plaatsen heeft geleden onder de verschillende herstellingen. Zo zien we dat delen van het oorspronkelijke dakgebinte (of een gebinte van een andere woning?) werden hergebruikt op de meest vreemde plaatsen. Zowel op gelijkvloers (zone trap) als op de eerste verdieping vinden we stukken houten gebinte terug.



Gebinte gebruikt als verticale voor trap



Afgesneden balk voor creatie trapgat + zichtbare opleg balk



Afgezaagd. Hellingsgraden komen niet overeen.

Verbinding staat open – pennen verdwenen

Twee verschillende houtsoorten

Gebinte afgezaagd onder plafond (spanten zijn Erfgoedelementen)

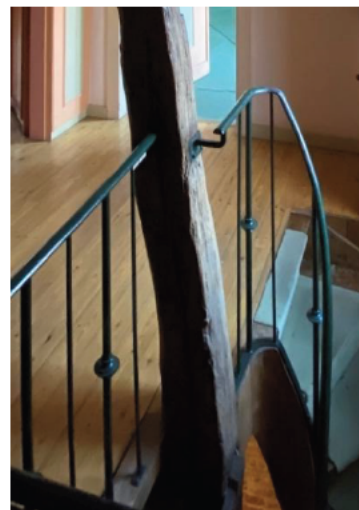
- Aandachtig kijken leert ook dat de trap een niet origineel exemplaar of een verplaatst exemplaar is, dat bovendien nog zwaar vertimmerd werd door de vorige eigenaar. Onderaan de trap werd deze ingekort, bovenaan werd de draai aangepast, er werden metalen elementen aan toegevoegd. En een lambrisering op de muren angebracht. De houten balk van de vloer-roostering werd ingekort en de dragende balk werd mechanisch bewerkt wat aantoonst dat dit een recente bewerking is.



Vertimmerde aanzet

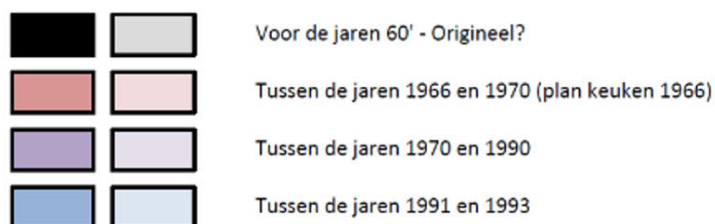
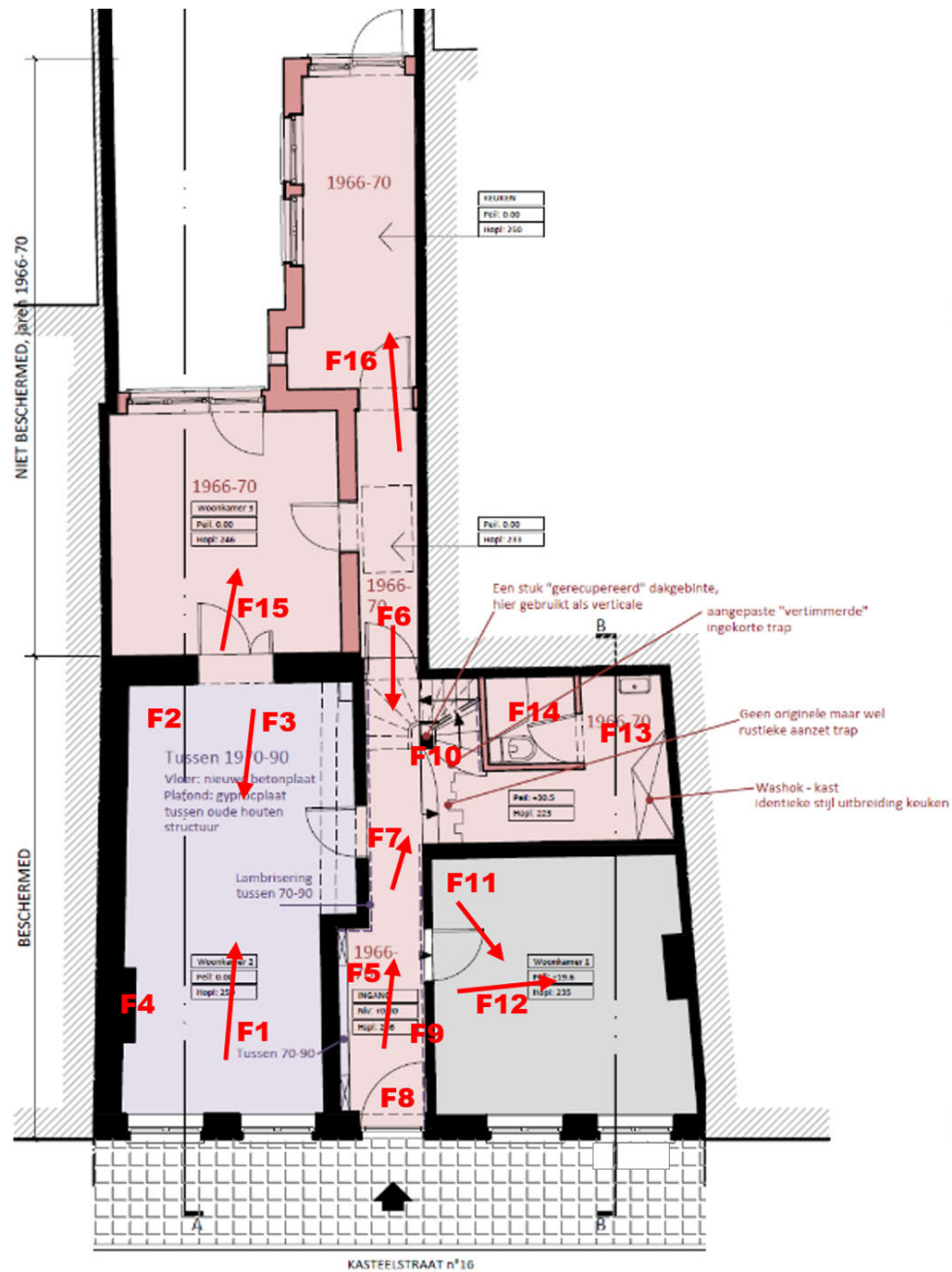


Verschillende houtsoorten



Toegevoegde balustrade

Foto reportage gelijkvloers:



grondplan



F1: Woonkamer 2



F2: Woonkamer 2 – betonplaat



F3: Woonkamer 2



F4: Woonkamer 2 - haard



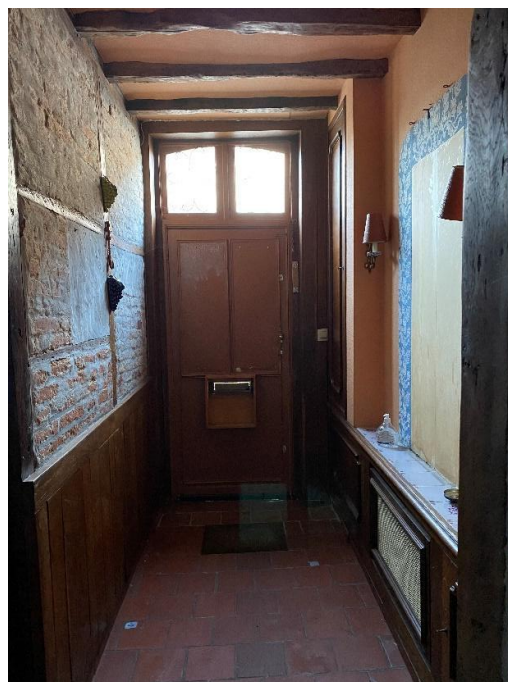
F5: Inkomhal (vakwerk is erfgoedelement)



F6: Inkomhal(vakwerk is erfgoedelement)



F7: Trap



F8: Voordeur



F9: Verschillende types voegen



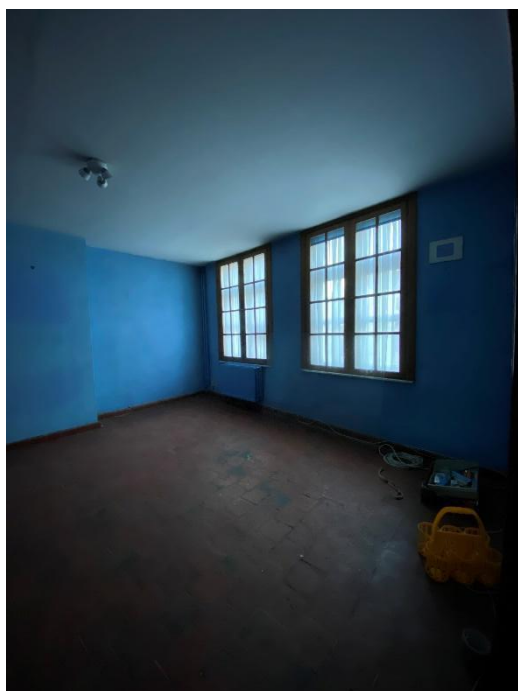
F10a: aanzet trap



F10b: Onderkant trap



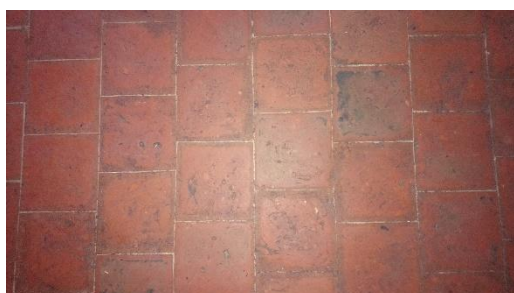
F10c: Onderkant aanzet trap



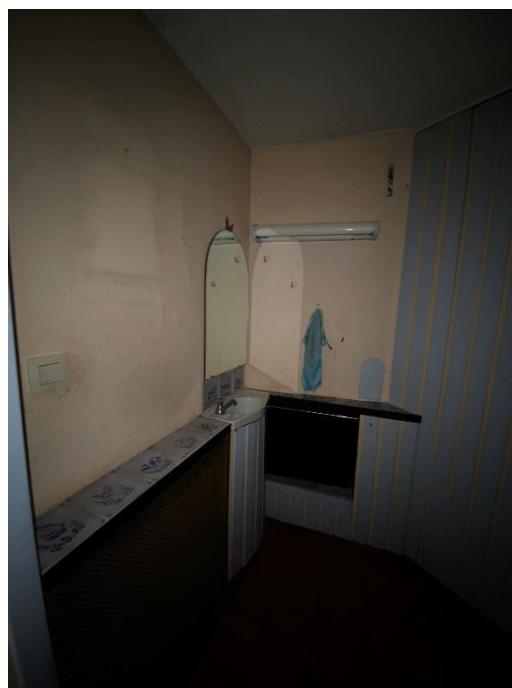
F11: Woonkamer 1 : voorzetramen + verlaagd plafond



F12: Woonkamer 1



F12b: Tegelvloer woonkamer 1 (erfgoedelement)



F13: Sanitair



F14: WC



F15: Woonkamer 3

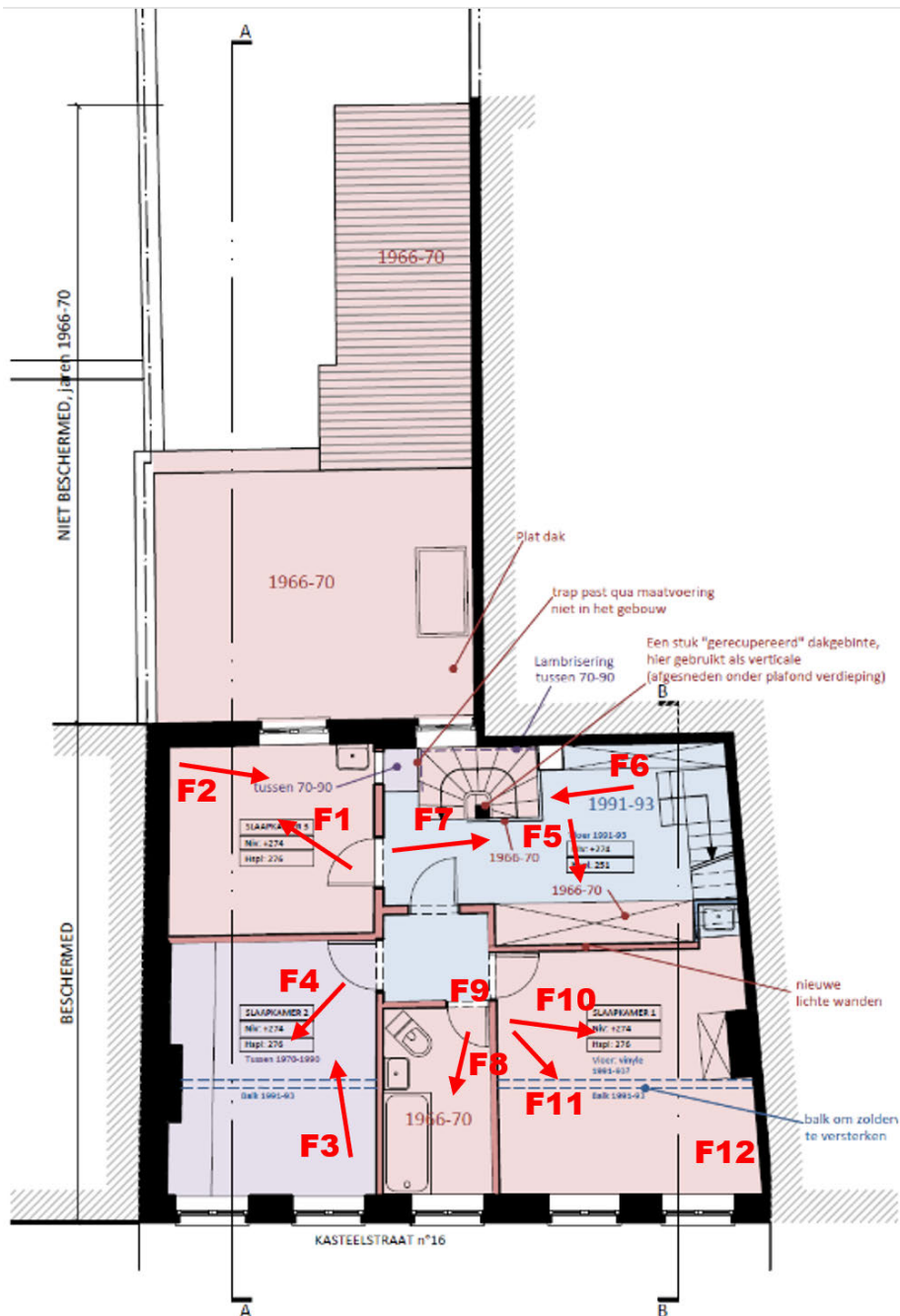


F16: Keuken



1^{ste} verdieping

Foto reportage 1ste verdieping:



Voor de jaren 60' - Origineel?

Tussen de jaren 1966 en 1970 (plan keuken 1966)

Tussen de jaren 1970 en 1990

Tussen de jaren 1991 en 1993

grondplan



F1: Slaapkamer 3



F2: Slaapkamer 3



F3: Slaapkamer 2



F4: Slaapkamer 2



F5: Kastenwand



F6: Overloop (balken zijn erfgoedelement)



F7: Overloop



F8: Badkamer



F9: Entreporte badkamer – gang



F10: Slaapkamer 1



F11: Slaapkamer 1

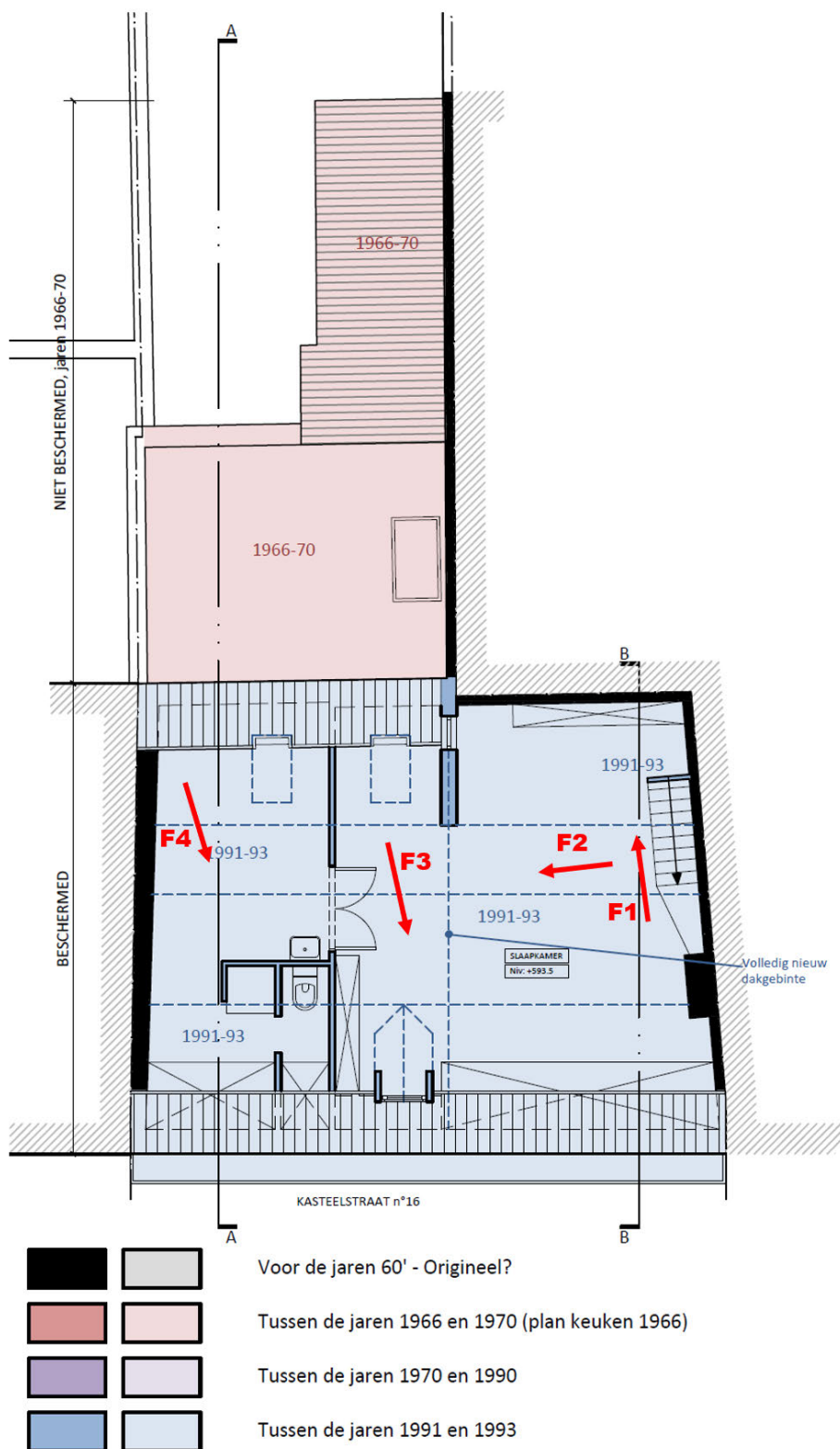


F12: Slaapkamer 1



2^e verdieping

Foto reportage 2e verdieping:





grondplan



F1: Slaapkamer



F2: Slaapkamer



F3: Slaapkamer



F4: Badkamer

H.4. ERFGOEDWAARDEN

BESLUIT EN VOORSTEL TOT KLASSEREN

Het ministerieel besluit tot klasseren dateert van 13 juni 1975. De klassering betreft een laat-18de-eeuwse burgerwoning in de Kasteelstraat 16. De woning heeft een belangrijke historische erfgoedwaarde als onderdeel van de lintbebouwing in de Kasteelstraat, die een grote homogeniteit vertoont. Hierin wordt opgenomen dat de huizen gelegen Kasteelstraat 12, 16 en 20 als monument worden gerangschikt.

Het voorstel tot klasseren geldt voor de huizen 4 tot 24 in de Kasteelstraat.

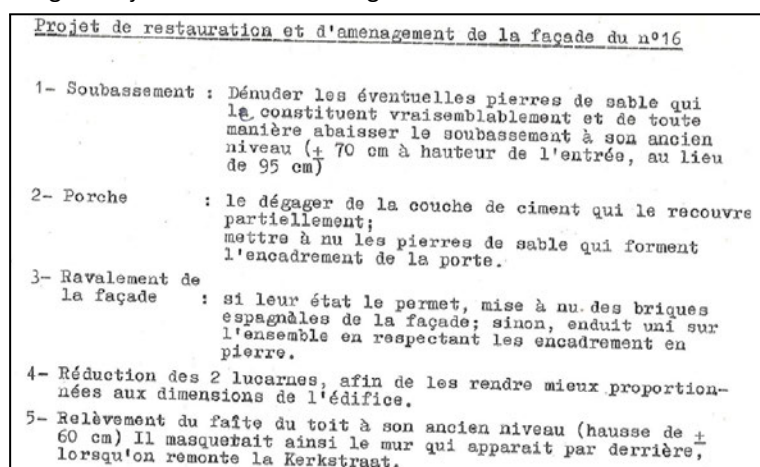
In dit klassering voorstel worden het historisch, het bouwkundig en het toeristisch belang van deze huizen beschreven. Er wordt voornamelijk de klemtoon gelegd op de gevels en het belang om deze te bewaren als *“laatste overblijfsel van het oude Tervuren”*.

In het plan tot herstelling wordt gesteld dat elke mogelijke verminking van het huidige geheel moet worden verboden en wordt er gestreefd naar een toekomst waarin deze karakteristieke gevels opnieuw kunnen herleven overeenkomstig hun oude uitzicht.

De huizen nrs. 12 tot 20 worden opgenomen in het voorstel als het meest geldige en oudste deel.

Het huis nr. 16 *“ontsiert”* hierin enigszins, dit valt te lezen op pg. 3 van het klassering voorstel.

Voor deze woning is een bijlage toegevoegd waarin een aantal veranderingen worden opgesomd om de woning terug wat zijn ouder karakter kan geven.



Afbeelding 9: knipsel uit het voorstel tot klasseren. Bijlage Franstalige versie

De historische erfgoedwaarden manifesteren zich voornamelijk ter hoogte van de straatwand: een eenvoudige gepleisterde gevel met traveeverdeling, natuursteenelementen, een eenvoudig zadeldak. Aan de binnenzijde van de woning werd de vermoedelijk oorspronkelijke indeling / constructie grotendeels bewaard, waaronder minstens één binnenmuur in vakwerk en originele spanten dat nu enkel tot de eerste verdiep gaan. De dakconstructie werd reeds integraal vervangen tijdens een restauratie in de jaren '90. Ook de oude overwelfde kelder bleef bewaard en een rode aarde tegelvloer op het gelijkvloers.

De tuin vertoont geen erkende historische erfgoedwaarde, maar wel erfgoed omwille van het typische karakter dat er in de tuin heerst. De ommuurde tuin met wit geschilderde bakstenen en de hoge notenboom scheppen hier een typische dorps karakter op, dat past met de historische sfeer van het pand.



Conclusie:

De historische erfgoedwaarde bevindt zich vooral aan de buitenzijde en meer bepaald ter hoogte van de straatzijde van dit pand en kadert in een geheel van een huizenrij. Daarbij bevinden zich wel enkele erfgoedelementen binnen in dit pand. De exacte locatie van de erfgoedelementen in het pand en op de gevel werd aangeduid in de fotoreportage van hoofdstuk 3.



H.5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

BASISPRINCIPES EN VASTSTELLINGEN

Helaas is het interieur doorheen de tijd volledig verloren gegaan. Het enige nog aanwezige is de rode tegelvloer in de woonkamer 1 rechts van de inkomgang, zijn de houten kinderbalken boven de woonkamer 2 links van de inkomgang, de charme van de kelder. Tenslotte is de binnenmuur in vakwerk vermoedelijk ook nog oorspronkelijk.

Daarentegen is de gevel nog steeds charmant, de originele indeling in de gevel is nog steeds aanwezig, en zou gepast, weloverwogen, historisch verantwoord buitenschrijnwerk de gevel terug net iets meer waarde kunnen geven. Dit zal steeds in samenspraak gebeuren met de bevoegde instanties (*Agenschap Onroerend Erfgoed*)

BEHEERSVISIE EXTERIEUR

Aan de straatzijde zal het beheer vooral moeten focussen op het typische karakter van de gevel te behouden. Het al dan niet toevoegen van een dakkapel verandert aan dit typisch karakter niets, zolang de dakkapellen maar relatief klein in afmetingen zijn. Het uitpuilen en verbeteren van een aantal details zoals luiken, dorpels, schrijnwerk, zou de erfgoedwaarde kunnen doen toenemen. De drie voornamelijke principes voor de beheersvisie zijn dus:

- Instandhouding en herstel van historische elementen
- Toegevoegde erfgoedwaarde aanbrengen..
- Beheersen en beperken van waterdoorslag, waterschade en vocht in de muren.

Door concreet:

- De plint waterdicht te houden zowel binnen als buitenzijde
 - o buitenzijde: enkel te behandelen met Damlopen verflagen
 - o binnenzijde: de woning goed te verluchten en de plint voldoende te verwarmen door radiator elementen tegen voorgevel te plaatsen.
- De dikte van de pleisterlaag zorgt ervoor dat de dorpels op het gelijkvloers niet meer uitsteken. Er zal dus verder onderzocht worden of we deze dikke pleisterlaag kunnen verwijderen en vervangen door een dun vliesbepleistering. Indien dit niet mogelijk blijft: de scheurvorming in pleisterwerk onder controle te houden.
- De ramen worden vervangen door elegant schrijnwerk (een minimale hoeveelheid houten profielen en een maximum aan glas) waarbij aan de buitenzijde gekozen wordt voor getrokken glas. De uitvoeringsdetails van het schrijnwerk moeten door de erfgoedconsulent nog worden goedgekeurd voorafgaand aan de uitvoering.
- De oorspronkelijk luiken zijn in de loop van de geschiedenis verloren gegaan, zonder dat we precies kunnen dateren op welk moment. Concreet zullen we luiken terug aan te brengen, om het historische karakter van het pand opnieuw te versterken. Maar deze ingreep kan niet los gezien worden van de restauratie van de nog aanwezige scharnieren en de eventuele vervangen van de dorpels.
- De regenwaterafvoeren worden vervangen door esthetische exemplaren. Het verwijderen van de ontluchtingspijp van het toilet/ de badkamer, juist boven de dakgoot, zou ook een meerwaarde betekenen.
- De kleine dakkapel in het voorste dakvlak wordt vervangen door twee dakkapellen. Wanneer de dakkapellen beperkte afmetingen krijgen met een gepaste uitvoering is deze ingreep wel mogelijk zonder daarbij de erfgoedwaarden te schaden.
- De dakpannen worden vervangen door nieuwe dakpan, een keramische gegolfde (Vlaamse) pan, kleur: gesmoord (= mat).



- Een afbraak van recentere ('60) bijgebouwen aan de achterzijde, om plaats te maken voor een nieuwe uitbouw die zich vormelijk integreert.
- De karakter van de tuin behouden, door elementen dat landschap erfgoed te renoveren (bvb. tuinmuur)

Algemeen visie:

Het herstel focust dus op het esthetische en kwalitatieve schrijnwerk, 2 kleine dakkapellen maken, esthetisch regenwaterafvoer, herstel en roestbehandeling van scharnieren, opnieuw toevoegen van luiken. De gemene muur (stukje dementering) en schouwvolume te onderhouden.

Achteraan wordt er een sober volume toegevoegd. Dit is te beschouwen als een nieuwbouw. Net zoals er in de jaren 1960 een nieuwbouw werd toegevoegd aan een 'voorhuis' dat geen achterbouw had, wordt er nu een nieuwbouw aan toegevoegd.

Tenslotte zal de tuin zijn huidige karakter houden. De bestaande bomen blijven behouden de algemene design van de tuin zal ook dezelfde blijven. De tuinmuur dat nu beschadigde aspecten toont zal hersteld worden op een gelijkaardige manier als de bestaande toestand, dwz met rode bakstenen en dakpannen op de kop van de muur en in het wit geschilderd.

BEHEERSVISIE INTERIEUR

De beheersvisie van het interieur vertrekt vanuit een respect en een behoud van de hoofdstructuur van dit gebouw.

Op het gelijkvloers stellen we een A-B-A planindeling vast. (Leefruimte-gang-leefruimte). We stellen voor om deze te behouden. De lichte afwijking die we achteraan links vaststellen, zou behouden blijven.

Ook de lichte muren in de ingangshal (samengesteld uit een houten vakwerk en baksteen) zouden behouden blijven voor het origineel karakter te houden.

Daar waar aan de linkerkant van de gang één grote leefruimte waarneembaar is (woonkamer 2), zien we aan de rechterkant nog de indicatie van twee ruimtes. De voorste ruimte aan de straatzijde (woonkamer 1) zou behouden blijven als een vierkante kamer. De historische tegelvloer (rode tegels) in deze kamer aan straatzijde, blijven ook behouden en worden niet vervangen.

De achterliggende vierkante kamer wordt aangewend om een correcte trap en toilet onder te brengen. Bij het binnenkomen van het huis zal dus de eenvoudige structuur van het oorspronkelijke huis te voelen zijn.

Op de eerste verdieping was het gebouw waarschijnlijk in oorsprong een lege ruimte. Een lege zolder. Het is onduidelijk wanneer er een eerste ruimtelijke invulling werd gegeven aan deze bouwlaag. In ieder geval is deze volledig verdwenen, en dateren alle lichte wanden van de periode 1966 tot 1994. Enkel de spanten blijven nog over op deze verdieping. Deze zullen zichtbaar blijven in nieuwe ruimtelijke invulling.

De bovenliggende structuur, dus de zolder in de huidige situatie volgt zelfs de onderliggende draairichting niet meer. Er wordt dan ook gekozen voor een lichte, en hedendaagse invulling, die ten alle tijden omkeerbaar is.



H.6. OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	In aanmerking tot vermindering registratierechten
Algemeen				
Erfgoed gebonden onderhoud zoals opgenomen in de forfaitaire lijst		x		
Achterzijde verbouwen met het behouden van de karakter.			x	
Voorgevel				
Regelmatige inspectie van de gevel		X		
Regelmatige inspectie van regenwaterafvoeren.		X		
Huidige bepleistering vervangen met dunne laag vliesbepleistering	x			
Vervangen van de ramen naar historisch model. (enkel het dubbel glas komt niet in aanmerking voor de vermindering)	x			
Vervangen van de voordeur naar historisch model	x			
Reconstructie van de luiken	x			
Nieuwe zinken regenafvoer naar historisch model	x			
Dak				
Regelmatige inspectie van dak en kroonlijst		X		x
Vervangen van de dakpannen met een goedgekeurde type	x			
Plaatsen van twee dakkapellen in plaats van één	x			
Interieur				
Vakwerk in de gang afwerken met kalkpleister	x			
Muren in het bureel afwerken met kalkpleister	x			x
Spanten behandelen en in de muren op de eerste verdieping integreren.	x			
Regelmatige inspectie van waterhuishouding historische kelder*		X		
Nieuwe trap plaatsen			x	
Tuin				
Tuinmuur herstellen	x			

*Gezien Vlaanderen maximaal inzet op waterdoorlatendheid van de boden enerzijds, en anderzijds de rioleringen in de straat steeds meer waterdicht zijn, heeft het grondwater de neiging om te stijgen. Hierdoor zou op lange termijn de kelder ofwel vochtiger ofwel onder water kunnen komen te staan. Voor de bouwfysische gezondheid van het gebouw en de gezondheid van de bewoners dient dit opgevolgd te worden.



H.7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Er zal eerst een bouwfase volgen, waarbij de volledige woning in orde wordt gezet, en waarbij het schrijnwerk vooraan zal vervangen worden.

Tijdens deze renovatie zal geen nieuwe gevelbepleistering, noch een nieuwe dakbedekking, noch een nieuwe kroonlijst zal worden aangebracht.

De opvolging zal er dus uit bestaan, om op regelmatig basis de gevel, de kroonlijst en de dakbedekking te inspecteren.

H.8. EXTRA BIJLAGEN

BIJLAGE	Duid in deze kolom aan: “niet van toepassing” (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina’s of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
Perimeter van gebied waarvoor je het beheersplan opmaakt (met schaal en N-pijl)	Hoofdstuk 1: pg 4
Lijst van de geplande werkzaamheden	Hoofdstuk 5: pg 45-46
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Hoofdstuk 6: pg 47
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	niet van toepassing
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	niet van toepassing
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	niet van toepassing
Lijst van cultuurgoederen	niet van toepassing
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste wereldoorlog	niet van toepassing
Bibliografie (overzicht referenties)	Hoofdstuk 2: pg 12
Extra bijlage(bvb. foto’s,...)	bijlage