

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

KASTEELDOMEIN DE BURBURE & OMGEVING

Beschermd dorpsgezicht



Wesembeek. — Le Château du chevalier de Burbure.
N. 30.

Opdrachtgever:

Regionaal landschap Brabantse Kouters	Houtemsesteenweg 23 1800 Vilvoorde	
Onroerend Erfgoed	Diestsepoort 6 (bus 94), 3000 Leuven	Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen is erfgoed

Beheersplan opgemaakt door:

Ann Voets		
Arthur De Haeck		
Carl Demuyck		
Jiri Klokocka		
Wouter Rommens		
D+A consult		

Datum ter goedkeuring ingediend:

Colofon

Ann Voets - kunsthistorica, landschapsarchitecte

Lotsesteenweg 96 1653 DWORP

Tel 02 380 65 67 gsm 0473/86 37 28

voetsann@gmail.com

www.annvoets-landscapes.com

BE 0748 410 032

in samenwerking met:

Arthur De Haeck, Dendroloog

Carl Demuynck, Hydroloog

Jiri Klokocka, Stedenbouwkundige

Wouter Rommens, Bioloog

Auteursrecht

Niets uit deze tekst mag overgenomen worden zonder vermelding van de auteurs. Indien gebruikt voor publicaties is voorafgaandelijk daaraan de toestemming van de auteurs vereist.

Kaftillustratie

Postkaart © Nells, collectie AV

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	3
TEN GELEIDE	8
ACTOREN	9
ARCHIEVEN	9
1 IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED	10
1.1	SITUERING VAN HET GOED WAARVOOR HET BEHEERSPLAN WORDT OPGEMAAKT 10
1.2	ONDERDELEN VAN HET BEHEERSPLAN 11
1.2.1.	<i>Het beschermd dorpsgezicht</i> 11
1.2.2.	<i>Erfgoedobject: het landschappelijk element</i> 12
1.2.3.	<i>Beschermd monument: het kasteel de Burbure</i> 13
1.2.4.	<i>Erfgoedobject: de Heystvaartmolen</i> 14
1.2.5.	<i>Erfgoedobject: dienstgebouw met personeelswoningen</i> 14
1.3	ACTOREN OP DE SITE 15
3.1.1.	<i>VLM en de site van het Gemeentekrediet van België/ Dexia</i> 15
3.1.2.	<i>Riopact</i> 16
3.1.3.	<i>Fluxys</i> 16
3.1.4.	<i>VMM</i> 16
3.1.5.	<i>De Werkvennootschap (DWV): fietssnelweg</i> 17
1.4	BELANGRIJKE BUREN: ERFGOEDRUIMTES GRENZEND AAN HET BEHEERSPLAN 18
1.4.1.	<i>Dorpsgezicht Sint-Pieterskerk en omgeving</i> 18
1.4.2.	<i>Erfgoedobject: begraafplaats met zone voor Joodse gemeenschap</i> 18
1.4.3.	<i>De voormalige moestuin van het kasteel</i> 19
1.5	EIGENDOMSSTRUCTUUR, KADASTRAAL 20
1.6	PARTICIPATIE MET DE BETROKKEN EIGENAARS EN ACTOREN 23
1.7	PLANOLOGISCH KADER 24
1.7.1.	<i>Zoneringsgebieden gewestplan</i> 24
1.7.2.	<i>Biologische waarderingskaart en Natura 2000 Habitatkaart</i> 24
1.7.3.	<i>Bosdecreet</i> 27
2 HISTORISCHE NOTA	28
2.1.	DE EIGENAARS OPGELIJST 28
2.2.	VOOR DE BOUW VAN HET KASTEEL: EEN HEERLIJKE MANSUS 31
2.3.	DE BOUW VAN HET KASTEEL: 2DE HELFT VAN DE 16DE EEUW 31
2.4.	DE 17DE EEUW: DE FAMILIE DE BURBURE VERWERFT HET KASTEELDOMEIN OP HET EINDE VAN DE 17DE EEUW 31
2.4.1.	<i>Aankoop in 1695</i> 31
2.4.2.	<i>Het kasteel en de ruime omgeving</i> 31
2.5.	DE 18DE EEUW 33
2.5.1.	<i>Het kasteel: nog een eeuw lang als waterkasteel behouden</i> 33

2.5.2.	<i>Ingrijpende wijzigingen op het domein: van waterkasteel naar lusthof</i>	36
2.5.2.1.	Verbouwing van het kasteel op het einde van de 18de eeuw	36
2.5.2.2.	Een park in Engelse landschapsstijl op de overgang van de 18de naar de 19de eeuw	37
2.6.	DE 19DE EEUW	39
2.6.1.	<i>Het domein bij aanvang van de 19de eeuw: verkoop van de Burbure aan de Pret de Calesberg</i>	39
2.6.1.1.	Kenmerken van het domein bij verkoop	39
2.6.1.2.	Werken uitgevoerd door de familie de Pret de Calsberg	40
2.6.2.	<i>Het kasteeldomein terug in beheer van de familie de Burbure</i>	40
2.6.2.1.	Leo en Oscar verenigen cultuur en economie op het domein	40
2.6.2.2.	Verbouwing van het kasteel	41
2.6.2.3.	Werken aan de vijvers	42
2.6.2.4.	Bijzondere bomen en oude bossen	45
2.6.2.5.	De ommuurde moestuin ten oosten van het kasteel	46
2.6.2.6.	De site van de Heystvaarthoeve met Heystvaartmolen/ melkerij	47
2.6.2.7.	Het bronwater gebotteld: het Elvivawater	49
2.6.2.8.	De dienstgebouwen tegenover de molensite	50
2.7.	EERSTE HELFT VAN DE 20STE EEUW	51
2.7.1.	<i>Het kasteel door brand verwoest</i>	51
2.7.2.	<i>Het kasteelpark</i>	52
2.7.2.1.	Het 'kasteeltuin' als open ruimte maakt deel uit van het park	52
2.7.2.2.	Werken aan de kasteelvijver	52
2.7.2.3.	De waterkerskwekerij, een belangrijke oppervlakte met economisch belang	54
2.7.2.4.	De oorlogsjaren	55
2.8.	TWEEDE HELFT 20STE EEUW	57
2.8.1.	<i>Beheer als tuin, uitdoven agrarische functie</i>	57
2.8.2.	<i>De Heystvaartmolen, van melkerij naar estaminet</i>	58
2.8.3.	<i>De dienstgebouwen</i>	59
2.8.4.	<i>De camping</i>	60
2.8.4.1.	Een kleinschalige camping in het zuidelijk deel van het domein	60
2.8.4.2.	Een nieuwe locatie voor de camping	60
2.8.5.	<i>Verkoop delen van het domein</i>	61
2.8.5.1.	Verkaveling van de gronden in het oosten	62
2.8.5.2.	Club House van het Gemeentekrediet van België/ Dexia, Kraainem	63
2.8.5.3.	De Castle Club	64
3	BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN EN OVERIGE ELEMENTEN BINNEN DE AFBAKENING - BESTAANDE TOESTAND	66
3.1.	ALGEMEEN: STRUCTUUR VAN HET GEBIED	66
3.2.	BESCHRIJVING CLUSTERS MET BEBOUWING EN BEBOUWINGSCAPACITEIT	68
3.2.1.	<i>Centrale wooncluster met kasteel en bijgebouwen (zone 1)</i>	68
3.2.1.1.	Beschrijving erfgoedelement	68

3.2.1.2.	Inventaris en diagnose	69
3.2.2.	<i>Noordelijke wooncluster met Heystvaartmolen en voormalige dienstgebouwen (zone 2)</i>	71
3.2.2.1.	Beschrijving	71
3.2.2.2.	Inventaris en diagnose (landschappelijk)	71
3.2.3.	<i>Infrastructuur aan de Dezangrélaan: de voormalige site van het gemeentekrediet/ Dexia (zone 3)</i> 72	
3.2.3.1.	Beschrijving	72
3.2.3.2.	Inventaris en diagnose	72
3.2.4.	<i>De camping (en Castle Club) (zone 12)</i>	73
3.2.4.1.	Beschrijving	73
3.2.4.2.	Inventaris en diagnose camping (landschappelijk)	73
3.2.4.3.	Inventaris en diagnose Castle Club	74
3.3.	BESCHRIJVING OPEN RUIMTES	75
3.3.1.	<i>De historische as tussen kasteel en kerk (zone 4)</i>	75
3.3.1.1.	Beschrijving	75
3.3.1.2.	Inventaris en diagnose	76
3.3.2.	<i>Open ruimte ten oosten van het kasteleiland (zone 5)</i>	76
3.3.2.1.	Beschrijving	76
3.3.2.2.	Inventaris en diagnose	76
3.3.3.	<i>Open landschap in de westelijke rand (zone 11)</i>	77
3.3.3.1.	Beschrijving	77
3.3.3.2.	Inventaris en diagnose (landschappelijk)	77
3.4.	BESCHRIJVING OPEN RUIMTES: VIJVERS	78
3.4.1.	<i>De kasteelvijver: schakel tussen zuid (met brug en rotspartij, stroomopwaarts) en noord (Kleine Maalbeek, stroomafwaarts) (zone 6)</i>	78
3.4.1.1.	Beschrijving erfgoedelement	78
3.4.1.2.	Inventaris en diagnose	78
3.4.2.	<i>Dexia-vijver (zone 7)</i>	80
3.4.2.1.	Beschrijving	80
3.4.2.2.	Inventaris en diagnose	80
3.5.	BOSBESTANDEN	82
3.5.1.	<i>Bos, diverse functies en kwaliteiten</i>	82
3.5.1.1.	Biodiversiteit van een oud bosbestand	82
3.5.1.2.	Fauna	84
3.5.1.3.	Schermfunctie en buffereffect	85
3.5.2.	<i>De oostelijke lob: oude bos met veteranabomen (zone 9 en 10)</i>	85
3.5.2.1.	Inventaris en diagnose	85
3.5.3.	<i>Bos, de zuidelijke lob: voormalig sterrenbos, locatie waterkerskwekerij, Elviva-bron en (mogelijk) ijskelder</i> 85	
3.5.3.1.	Beschrijving erfgoedelement	85
3.5.3.2.	Inventaris en diagnose	86

3.5.4.	<i>Bos, de westelijke lob: met holle weg (zone 8)</i>	87
3.5.4.1.	Inventaris en diagnose	87
3.6.	DE SOLITAIRE EN VETERAANBOMEN: EEN APART VERHAAL	88
3.6.1.	<i>Gevarieerde bodemhydrologie toont een gevarieerde boomlaag</i>	88
3.6.2.	<i>Een aantal boomsoorten vergen een specifieke aanpak of opvolging</i>	88
3.6.3.	<i>Bomen met historische, esthetische, dendrologische en ecologische waarde</i>	88
3.7.	BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE GEOMORFOLOGIE EN HYDROLOGIE BINNEN DE AFBAKENING – HUIDIGE TOESTAND 90	
3.7.1.	<i>Reliëf</i>	90
3.7.2.	<i>Geologie en bodem</i>	90
3.7.3.	<i>Waterhuishouding</i>	90
3.7.3.1.	Stroomgebied	90
3.7.3.2.	Waterlopen en riolering	91
3.7.3.3.	Vijvers	91
3.7.3.4.	Bronnen	92
3.8.	SWOT ANALYSE: STERKTES, ZWAKTES KANSSEN EN BEDREIGINGEN VAN EN VOOR HET PROJECTGEBIED, SAMENVATTENDE TABELLEN 98	
3.8.1.	<i>SWOT landschap</i>	98
3.8.2.	<i>SWOT waterschap</i>	98
4.	BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	99
4.1.	HISTORISCHE WAARDE	99
4.2.	KUNSTHISTORISCHE (ARTISTIEKE) WAARDE	99
4.3.	WETENSCHAPPELIJKE WAARDE	99
5.	BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN	100
5.1.	ALGEMENE PRINCIPES	100
5.1.1.	<i>Verschillende dynamieken verzoenen</i>	100
5.1.2.	<i>Inzichten in de schoonheid van het domein koesteren en integreren in zacht gebruik</i>	101
5.1.3.	<i>Klimaatrobuust en maatschappelijk geëngageerd</i>	102
5.1.4.	<i>Beschrijving en inventaris van de geomorfologie en hydrologie binnen de afbakening</i>	103
5.1.5.	<i>Domein als autarkisch en maatschappelijk geëngageerd geheel</i>	103
5.2.	DE DEELGEBIEDEN	105
5.2.1.	<i>Centrale wooncluster met kasteel en bijgebouwen (zone 1)</i>	105
5.2.2.	<i>De noordelijke wooncluster: molensite en dienstgebouwen (zone 2)</i>	107
5.2.3.	<i>Infrastructuur aan de Dezangrélaan (zone 3)</i>	108
5.2.4.	<i>Historische as tussen kasteel en kerk (zone 4)</i>	108
5.2.5.	<i>Open ruimte ten oosten van de kasteelvijver (zone 5)</i>	109
5.2.6.	<i>De kasteelvijver (zone 6)</i>	110
5.2.7.	<i>De voormalige Dexiasite met vijver (zone 7)</i>	111
5.2.8.	<i>Bos, de westelijke lob: met holle weg (zone 8)</i>	112

5.2.9.	<i>Bos, de oostelijke lob: oude bos met veteranabomen (Zone 9)</i>	113
5.2.10.	<i>Bos, de zuidelijke lob: voormalig sterrenbos, locatie voormalige waterkerskwekerij, Elviva-bron en (mogelijk) ijskelder (zone 10)</i>	114
5.2.11.	<i>De gevarieerde westelijke randzone: afwisseling tussen open weidepercelen en boomgaard (zone 11)</i>	115
5.2.12.	<i>Camping (zone 12)</i>	116
6.	MAATREGELEN	117
6.1.	BEHEERSMAATREGELEN GEBOUWENCLUSTERS EN CAMPING.....	117
6.1.1.	<i>Centrale wooncluster met kasteel en bijgebouwen (zone 1)</i>	117
6.1.2.	<i>De noordelijke wooncluster: molensite en voormalige dienstgebouwen (zone 2)</i>	120
6.1.3.	<i>Infrastructuur aan de Dezingrélaan: de voormalige site van het gemeentekrediet/ Dexia (zone 3)</i>	122
6.1.4.	<i>De camping (zone 12)</i>	123
6.2.	BEHEERSMAATREGELEN HISTORISCHE OPEN RUIMTES	124
6.2.1.	<i>De historische as tussen kasteel en kerk (zone 4)</i>	124
6.2.2.	<i>Open ruimte ten oosten van het kasteleiland (zone 5)</i>	124
6.2.3.	<i>Open landschap in de westelijke rand (zone 11)</i>	125
6.3.	BEHEERSMAATREGELEN OPEN RUIMTE: VIJVERS.....	126
6.3.1.	<i>De kasteelvijver: schakel tussen zuid (met brug en rotspartij, stroomopwaarts) en noord (Kleine Maalbeek, stroomafwaarts) (zone 6)</i>	126
6.3.2.	<i>Dexia-vijver (zone 7)</i>	127
6.4.	BEHEERSMAATREGELEN BOSBESTANDEN	128
6.4.1.	<i>Oude bos oost (zone 9)</i>	128
6.4.2.	<i>Oude bos zuid: voormalig sterrenbos, locatie waterkerskwekerij, Elviva-bron en (mogelijk) ijskelder (zone 10)</i>	128
6.4.3.	<i>Bos: het westelijk bos met holle weg (zone 8)</i>	129
7.	OPVOLGING EN EVALUATIE	131
8.	EXTRA BIJLAGEN	133
	BIBLIOGRAFIE	134

Ten geleide



Afbeelding 1. Zichtas vanaf de kerk naar het kasteel @ Foto AV

De laatste presentatie van het beheersplan voor alle betrokkenen, op 12 januari 2023, kreeg volgende titel mee: **'HET BEHEERSPLAN KLEURT DE TOEKOMST VAN HET KASTEELDOMEIN DE BURBURE EN OMGEVING'**.

Het beheersplan zet namelijk de bakens uit voor de 'toegevoegde tijd', die de eigenaars en beheerders op weg zet naar de 350^{ste} verjaardag van het domein de Burbure en zijn omgeving.



Afbeelding 2. Reeks kaarten: 1750 < 1850 < 1950 < 2050 (de toekomst)

In de loop der eeuwen is het verwachtingspatroon over het landschap gewijzigd en zijn de eisen waaraan het moet beantwoorden, uitgebreid. Dermate uitgebreid zelfs, dat we ons afvragen of het landschap nog aan ons verwachtingspatroon kan voldoen. Bij voorkeur voldoet het landschap aan alle eisen tegelijkertijd. Het spreekt voor zich dat, hoewel meerdere functies tegelijk kunnen worden ingevuld, er toch ook keuzes moeten gemaakt worden: klimaatrobust, biodivers, ecologisch, rendabel, circulair, mooi, ontvankelijk, recreatief, educatief, helend, enzovoort ... De keuzes, die vertaald worden in doelstellingen en maatregelen hebben in dit beheersplan tot doel om het domein en omgeving te 'boosten' en op te trekken naar meervoudig gebruik, naar economische opwaardering, met een groen en blauw robuust netwerk als basis, en in respectvolle dialoog met de erfgoedcontext.

Het projectgebied dat het voorwerp is van dit onroerend erfgoedbeheersplan is alles wat men vandaag onder de naam zou wensen te creëren en te bereiken! Vooral bij de overgang van de 18de naar de 19de eeuw heeft de toenmalige eigenaar met zijn ambitieuze en integrale landschapsontworpbenedering dit landschap gecreëerd. Het keurslijf van de omgrachte woonst met renaissance-tuinen, werd resoluut verlaten ten voordele van een visionair project dat ruimte gaf aan water en natuur en landbouw. De bakens voor dit ensemble, dat we vandaag nog steeds als een zeer sterk en meerlagig inzetbaar landschap ervaren, werden toen uitgezet. Lang voor er in de literatuur sprake was van de hydraulische ruwheid van landschappen, van ruimte voor water¹ en van 'sponsparken'². Deze integrale benadering kan vandaag nog als exemplarisch beschouwd worden, zowel wat betreft de aanwezigheid van het water als wat betreft de wijze waarop het water polyvalent en met een hoog schoonheidsgehalte (tenminste als we de term 'verfraaiing/ embellissement' toch nog steeds als waardevol mogen beschouwen) ingezet wordt!

¹ Waarvoor nu al sinds decennia via congressen e.d. aandacht wordt gevraagd

² Er wordt in de hedendaagse parkontwerp en -aanleg en zelfs in de heraanleg van pleinen en straten, bijna te pas en te onpas, het (mode-)woord 'spons' gebruikt: sponspark, sponsstraat, sponsplein...

Dit document volgt de wettelijk opgelegde indeling in hoofdstukken, wat de logische vertolking is van het proces dat leidde tot de opbouw van dit beheersplan.

Het eerste hoofdstuk kadert het onderwerp van deze studie. Gezien de historische grondslag van het gehele studiegebied werd de Historische nota (hoofdstuk 2), uitvoerig uitgewerkt. Het onderdeel inventaris (hoofdstuk 3) werd eveneens vanuit verschillende invalshoeken opgemaakt. Een samenvatting van de elementen die de waarde bepalen is te vinden in hoofdstuk 4. De hierdoor ontstane inzichten waren inspirerend en leidend bij het uitwerken van de toekomstvisie. Hoofdstuk 5 biedt een overzicht van de doelstellingen voor de komende 24 jaar, die concreet worden voorgesteld in maatregelen, hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 is een leidraad voor de eigenaar om het beheer te organiseren.

In de inhoudstafel kunnen de diverse onderdelen snel teruggevonden worden.

Actoren

Van bij het begin van het onderzoek zagen we dat het project met enthousiasme werd onthaald. Het overleg met de verschillende eigenaars, de gemeentelijke diensten, het Regionaal landschap, VLM, VMM, Riopact verliep constructief.

Voor de praktische en inhoudelijke ondersteuning en het delen van kennis, documenten en netwerk, zijn we de familie de Burbure erg erkentelijk. Een deel van het familiearchief kon worden ingekeken en bracht informatie die elders niet voorhanden was.

Met dank aan iedereen die ten behoeve van het terreinonderzoek, tot lange wandelingen werd verplicht.

Archieven

Volgende archiefinstellingen en -bewaarplaatsen werden bezocht om informatie te verzamelen:

- Het Rijksarchief Hasselt (RAH)
- Het Archief van het Agentschap Onroerend Erfgoed te Leuven (OEL)
- Het Archief van de kerkfabriek (aangevraagd, geen toegang)
- De databank van het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium (KIK)
- Erfgoed Wezembeek-Oppem
- Archief Belfius
- Kadasterarchief

Daarnaast werd gebruik gemaakt van gepubliceerde literatuur, met onderwerpen die direct of indirect met dit onderzoek verbonden zijn. In de voetnoten en bij de afbeeldingen wordt naar de archieven en literatuur verwezen. Achteraan is een bibliografie toegevoegd.

Gebruikte afkortingen

OE = Onroerend erfgoed

AF_KDB = Archief familie, bewaarplaats: kasteel de Burbure

AF_MDB = Archief familie, bewaarplaats: molen de Burbure

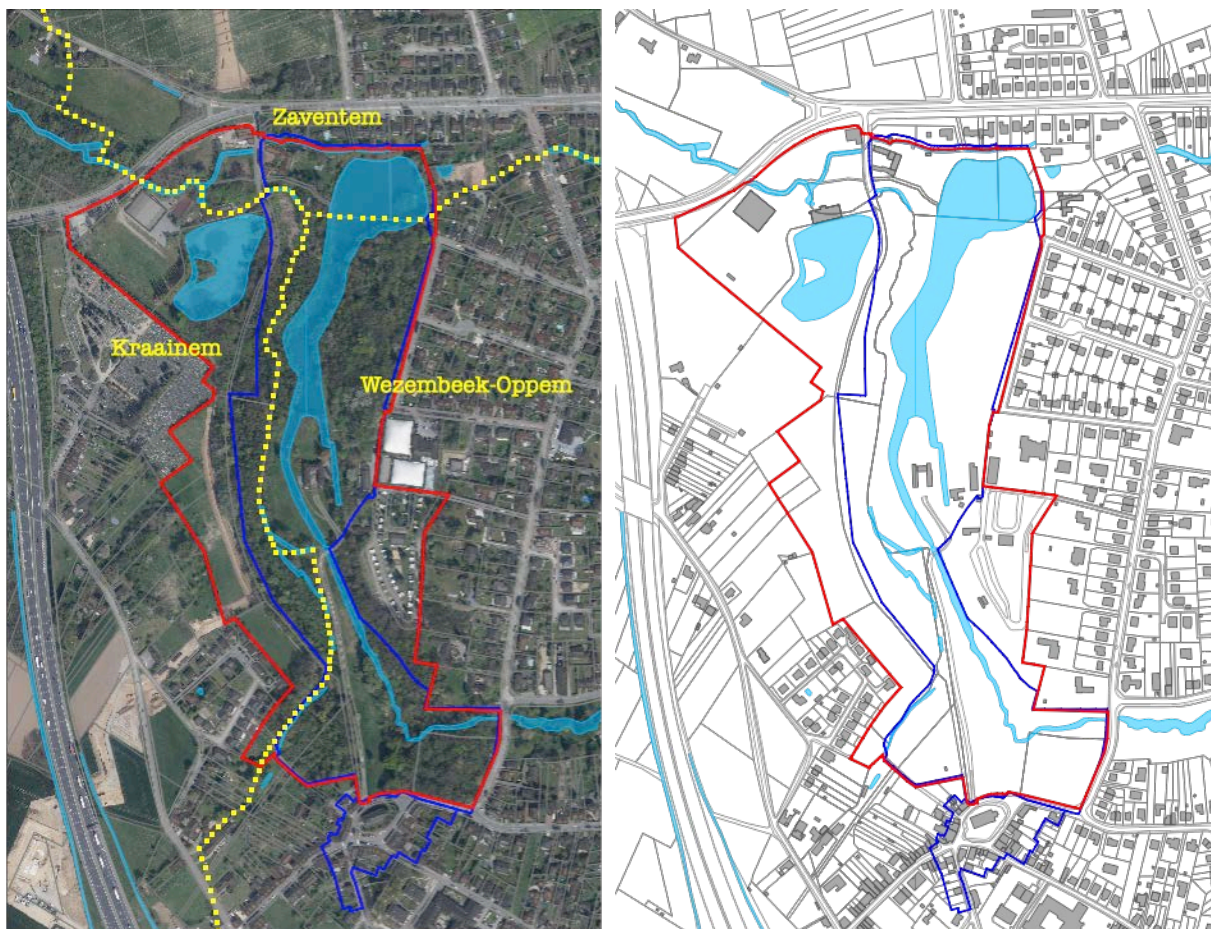
1 IDENTIFICATIE en AFBAKENING van het beoogde gebied

1.1 Situering van het goed waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt

Dit beheersplan Onroerend Erfgoed wordt opgemaakt voor de zone, zoals aangeduid op volgende plannen.

Dit beheersplan behandelt een oppervlakte van meer dan 28 ha en ligt op het grondgebied van drie gemeentes, met name Wezembeek-Oppem, Kraainem en Zaventem. Het gebied is met een rode lijn aangegeven op de luchtfoto hieronder. De gemeentegrenzen zijn in het geel aangegeven.

Het beschermde dorpsgezicht 'Kasteeldomein de Burbure', waarvan de grens is aangeduid met een donkerblauwe lijn, is volledig binnen de begrenzing van het beheersplan gelegen. Het beschermde dorpsgezicht 'Sint-Pietersplein en omgeving' (eveneens met blauwe omlijning, en gelegen in het zuiden) valt buiten de begrenzing van dit beheersplan.



Afbeelding 3. Luchtfoto en kaart (GRB) met weergave van de perimeter van het beheersplan (rode lijn), aanduiding van de beschermde dorpsgezicht(en) (donkerblauwe lijn en gemeentegrenzen (gele stippellijn) @ bestek offertevraag, met toevoeging gemeentegrenzen

1.2 Onderdelen van het beheersplan

Het beheersplan behandelt het beschermde dorpsgezicht 'Kasteeldomein de Burbure' en een aantal daaraan grenzende percelen. De gebiedsdekkende visie die hiervoor zal worden ontwikkeld zal, hoe kan het anders, mede gestuurd worden door de complexe gelaagdheid van het gebied.

Die gelaagdheid wordt gevormd door de historiek, maar ook door de reeds lopende projecten die het gebied ruim overstijgen en vanuit andere invalshoeken werden opgestart. (VLM, VMM, Riopact, fietssnelweg, ...) In de mate van het mogelijke worden deze plannen getoetst aan de visie van dit beheersplan, dat wordt opgesteld om dit uitzonderlijk erfgoed aan de volgende generaties over te dragen.

Om zicht te krijgen op de aanwezige elementen en studies, om de onderliggende complexe gelaagdheid te begrijpen, zijn ze hierna opgelijst en kort beschreven.

1.2.1. Het beschermd dorpsgezicht

Het beschermd dorpsgezicht is de locomotief voor dit beheersplan. De waarden van het dorpsgezicht, zoals beschreven in het beschermingsbesluit³ van ca. 20 jaar geleden kunnen, in het licht van de komende 24 jaar, alleen maar aan belang winnen.

- **Historische waarde**

'De oorsprong van het kasteel van Wezembeek gaat terug tot de 12de-eeuwse' borch'. De rechtstreekse, visuele band tussen de dorpskerk en het kasteel, via een 500 meter lange en 50 meter brede open ruimte, is een relict van de historische structurele band tijdens de hoge middel-eeuwen en verwijst naar het ontstaan van het dorp. De huidige aanleg van het domein is stilistisch een goed voorbeeld van een vroeg-landschappelijke parkaanleg.'

- **Artistieke waarde**

'De grote open ruimte tussen het kasteel en de dorpskerk en de ruimte rond de kasteelvijver hebben een hoge esthetische belevingswaarde dank zij de verscheidenheid in kleur en textuur van de omgevende beplantingen, die een artistiek waardevol ensemble vormen.'

- **Wetenschappelijke waarde**

'De wetenschappelijke waarde uit zich op het botanisch vlak (een brongebied met een waardevolle voorjaarsvegetatie) én op dendrologisch vlak (oude bomen, vooral moerascipressen die vermoedelijk in de eerste helft van de 19de eeuw werden aangeplant).'



Afbeelding 4. Het beschermd dorpsgezicht @ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119>

Afbeelding 5 Plan horend bij het beschermingsbesluit van 21-12-2001 @ <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/3802/bestanden/9724>

³ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119>

1.2.2. Erfgoedobject: het landschappelijk element

Het kasteeldomein de Burbure is eveneens als erfgoedobject aangeduid, meer bepaald als landschappelijk element⁴. De oppervlakte hiervan verschilt op een paar locaties met de oppervlakte van het beschermd landschap.

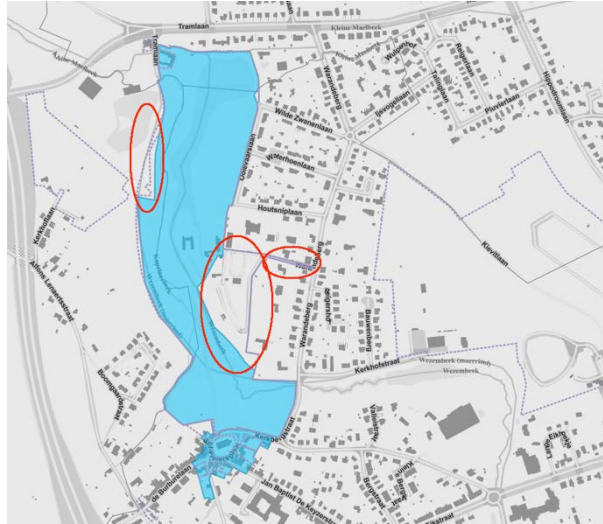
De kaarten waarop de afbakeningen van respectievelijk het beschermd dorpsgezicht en het landschappelijk element zijn ingekleurd, vertonen een aantal kleine verschillen. De belangrijkste uitbreidingen in het oosten zijn de camping en de weg (aantakking op de Warandeborg) die ernaar toe leidt. In het westen is een spievormig deeltje van het bestaande bos (tussen de voetweg en de Kapelanebeek) toegevoegd.

Beschermd dorpsgezicht: Intrinsiek van 21-12-2001 tot heden ⁵	Erfgoedobject: Kasteeldomein de Burbure (ook genoemd: kasteeldomein van Wezembeek) landschappelijk element
LIGGING	
Provincie	
Vlaams-Brabant	
Gemeente	
Kraainem, Wezembeek-Oppeem, Zaventem	
Deelgemeente	
Kraainem, Sterrebeek, Wezembeek-Oppeem	Wezembeek-Oppeem
Straat	
Arthur Dezangrélaan, Houtsnipiaan, Kerkhoflaan, Ooievaarslaan, Sint-Pietersplein, Tramlaan, Warandeborg	Sint-Pietersplein
Locatie	
Arthur Dezangrélaan, Kerkhoflaan (Kraainem), Houtsnipiaan, Ooievaarslaan, Sint-Pietersplein, Warandeborg (Wezembeek-Oppeem), Tramlaan (Zaventem)	Sint-Pietersplein, 2 (Wezembeek-Oppeem),
Oppervlakte zone	
173 388m²	202 425m²
Beschermingsdossiers: 4.01/23099/103.1, 4.02/23094/103.1, 4.02/23103/103.1, DB002139, OB001404 Definitief beschermingsbesluit: 21-12-2001 ID 3802	

Tabel 1 kasteeldomein de Burbure: vergelijkende tabel dorpsgezicht en landschappelijke element (erfgoedobject)

4 <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/134145>

5 <https://id.erfgoed.net/besluiten/3802>



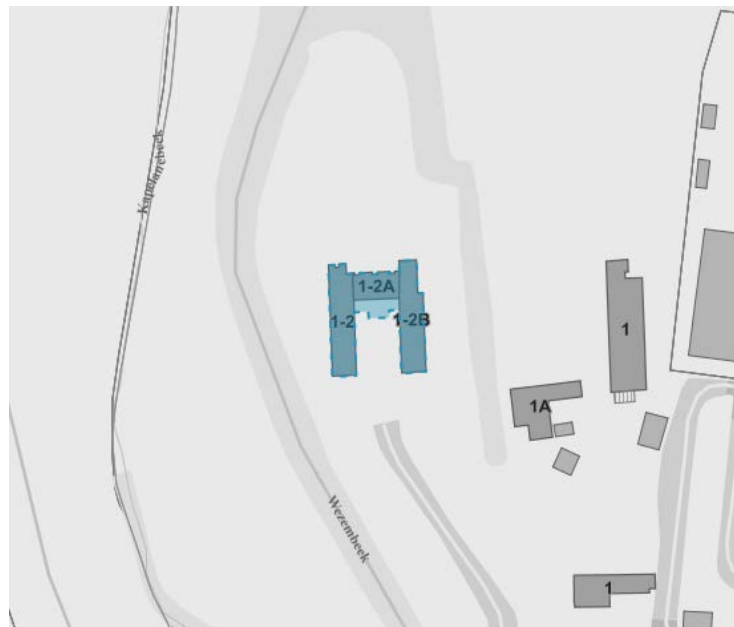
Afbeelding 6. Landschappelijk element @ <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/134145>

Afbeelding 7 Kaart met aanduiding dorpsgezichten 'kasteel de Burbure' en 'Sint-Pieterskerk en omgeving', alsook de beschermde monumenten: kasteel en kerk en de contouren van de erfgoedobjecten @ <https://www.geopunt.be>, verschillende lagen geactiveerd

1.2.3. Beschermd monument: het kasteel de Burbure

Het kasteel de Burbure is beschermd als monument omwille van het algemeen belang, gevormd door artistieke waarde en de historische waarde. De bescherming dateert van 19-04-1982.⁶ De visie die ontwikkeld wordt voor het dorpsgezicht zal het monument expliciet en impliciet opwaarderen (zie ook historische studie). Aan het kasteel werden na 1985 heel wat verbouwingen uitgevoerd, onder andere om enkele ruimtes als afzonderlijke appartementen te verhuren.

De economische noodzaak wordt niet in vraag gesteld, de wijze waarop de verbouwing tot appartementen gebeurde, roept vragen op. Vele authentieke elementen zijn nog aanwezig, maar ze werden overbouwd of weggewerkt onder 'nieuwe', zwaar opgehoogde vloeren en achter valse wanden.



Afbeelding 8 Plan bij het beschermingsbesluit van 19-04-1982 @

<https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/1789/bestanden/6037>

Afbeelding 9 Kaart met aanduiding beschermd monument: het kasteel de Burbure @

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/170>

⁶ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/170>

1.2.4. Erfgoedobject: de Heystvaartmolen

'Verbouwde watermolen gelegen in het beschermde dorpsgezicht van het kasteeldomein de Burbure, waarvan de molen in oorsprong deel uitmaakte. De verbouwde watermolen werd in 1899 als melkerij geregistreerd. De gebouwen zijn heden sterk gewijzigd en de moleninrichting is niet meer aanwezig.' (Zie ook historische studie)



Afbeelding 10 Heystvaartmolen @ <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/216082>

Afbeelding 11 Zicht op de zuidelijke vleugel, 2013, H. Kennes @ <https://beeldbank.onroerenderfgoed.be/images/199063>

1.2.5. Erfgoedobject: dienstgebouw met personeelswoningen

'Eind 19de-eeuws dienstgebouw met (personeels-?) woningen gelegen aan de grens met Kraainem aan het gehucht "Withuis". Dit pand met een industrieel karakter maakte deel uit van de site met de Heystvaartmolen. De gebouwen zijn opgetrokken in eenzelfde neo-traditionele stijl als de molen. (Zie ook historische studie)



Afbeelding 12 Dienstgebouw met personeelswoning @ <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/216081>

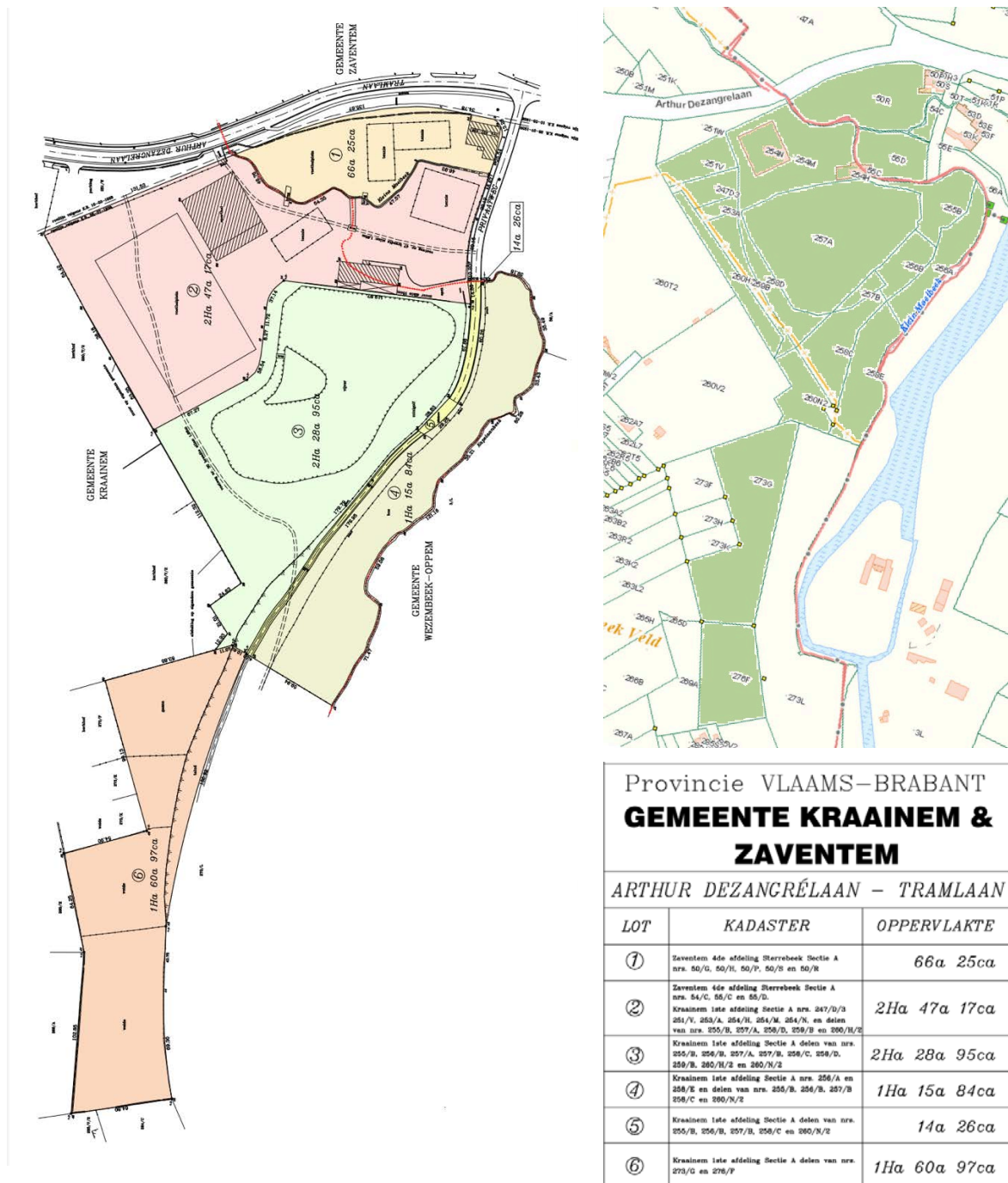
Afbeelding 13, Afbeelding 14 en Afbeelding 15 Zichten op het voormalig 'dienstgebouw', 2013, H. Kennes @ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216081>

1.3 Actoren op de site

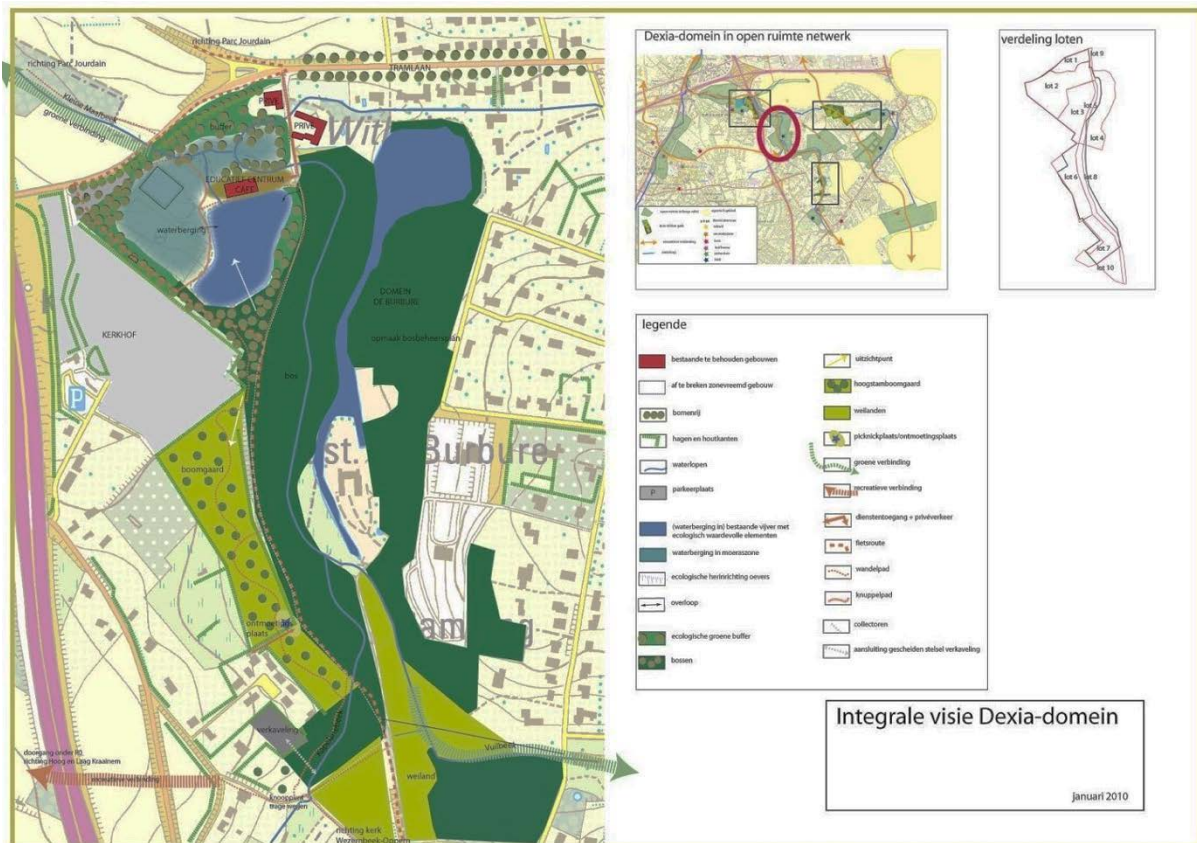
3.1.1. VLM en de site van het Gemeentekrediet van België/ Dexia

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) werkt aan de open ruimte in de Vlaamse Rand en doet dit vooral via landinrichtingsprojecten. In 2011 gingen de inrichtingsplannen Woluweveld en Kleine Maelbeek-Vuilbeek, op het grondgebied van de gemeenten Zaventem, Wezembeek-Oppem en Kraainem in openbaar onderzoek. Doel is de opwaardering van de open ruimte in het Woluwe-bekken.

De verkoop van de percelen in eigendom van Dexia, geheel gelegen in parkgebied, was een opportuniteit om een gebied van meer dan 8 hectare in de oostelijke rand rond Brussel te verwerven. Op het opmetingsplan dat in november 2010 werd opgemaakt is de totaliteit van de eigendommen van Dexia aangeduid, alsook de 6 loten die aan verschillende eigenaars verkocht werden.



Afbeelding 16 Dexia plan grondverwerving @ documenten door VLM ter beschikking gesteld.



Afbeelding 17 Visieschets VLM 2010 Dexiadomein in de omgeving @ VLM

3.1.2. Riopact⁷

Riopact is verantwoordelijk voor de uitbouw en het beheer van de bovengemeentelijke infrastructuur voor waterzuivering in het Vlaams Gewest. Onder deze waterzuiveringsinfrastructuur vallen onder meer rioolwaterzuiveringsinstallaties, pompstations, collectoren en riolen. Door het projectgebied lopen een aantal belangrijke collectoren (Wezembeek en Kleine Maelbeek) en ingebuisde waterlopen die de status van collector gekregen hebben (Wezembeek, Kleine Maelbeek en Kapelanebeek). Verschillende gebouwen in het projectgebied zijn nog niet aangesloten op de openbare riolering en/of beschikken niet over een eigen waterzuivering.

3.1.3. Fluxys

Fluxys is de beheerder van het hogedruk aardgasnet. Het projectgebied wordt doorkruist door een gasleiding van Fluxys.

3.1.4. VMM

VMM is verantwoordelijk voor het integraal waterbeheer in Vlaanderen en het beheer van de waterlopen van 1ste categorie. VMM zorgt eveneens voor de planning van en het toezicht op de waterzuiveringsinfrastructuur. Het projectgebied wordt doorkruist door de grotendeels ingebuisde Wezembeek, Kapelanebeek en Kleine Maelbeek.

Er zijn in en rond het projectgebied diverse actie gepland om de waterlopen verder te saneren en te herstellen zodat er minder oppervlaktewater naar het zuiveringsstation langs de Woluwe afgevoerd wordt. Er zijn ook plannen om de bergingscapaciteit in het projectgebied te vergroten door de inschakelen van de kasteel- en Dexia-vijver.

⁷ Riopact is een samenwerking tussen Aquafin en De Watergroep, en staat in voor het gemeentelijk rioolbeheer.

3.1.5. De Werkvennootschap (DWV): fietssnelweg

In de presentatie van 30-09-2020⁸ valt Wezembeek-Oppem, zowel tussen de projecten Ring Noord als Ring Oost, niet te bespeuren. Bij de dia 'mobipunten Vlaamse Rand, realisaties op korte termijn' staat Wezembeek-Oppem: met 86 (extra) parkeerplaatsen 'combimobiliteit' en 200 (extra) parkeerplaatsen 'bezoekers KMMA'⁹.

Er waren plannen in opmaak om de fietssnelweg door het kasteeldomein de Burbure te sturen.

Het uitgetekende voorkeurstracé van DWV liep over het stukje asfaltbaan dat gelegen is tussen de Heystvaartmolen en het 'dienstgebouw' (toegang voormalig Dexiagebouw, private weg), door de holle weg die daarop aansluit, om ter hoogte van kruising van de voetwegen Kapelanestraatje en Molenweg, het tracé van voetweg nr. 38 te volgen.



Afbeelding 18 Luchtfoto met weergave van de onderzochte tracés @ DWV

Alternatieven werden door DWV onderzocht, maar ook de betrokken eigenaars, instanties en partners van dit beheersplan hadden een alternatieve route uitgestippeld om aan de zware negatieve effecten van het huidige voorgestelde DWV-tracé te ontkomen.

Het tracé door het kasteeldomein is definitief verlaten. Dit wordt bevestigd (juli 2022) door studie bureau Omgeving dat instaat voor de opmaak van het uitvoeringsdossier.

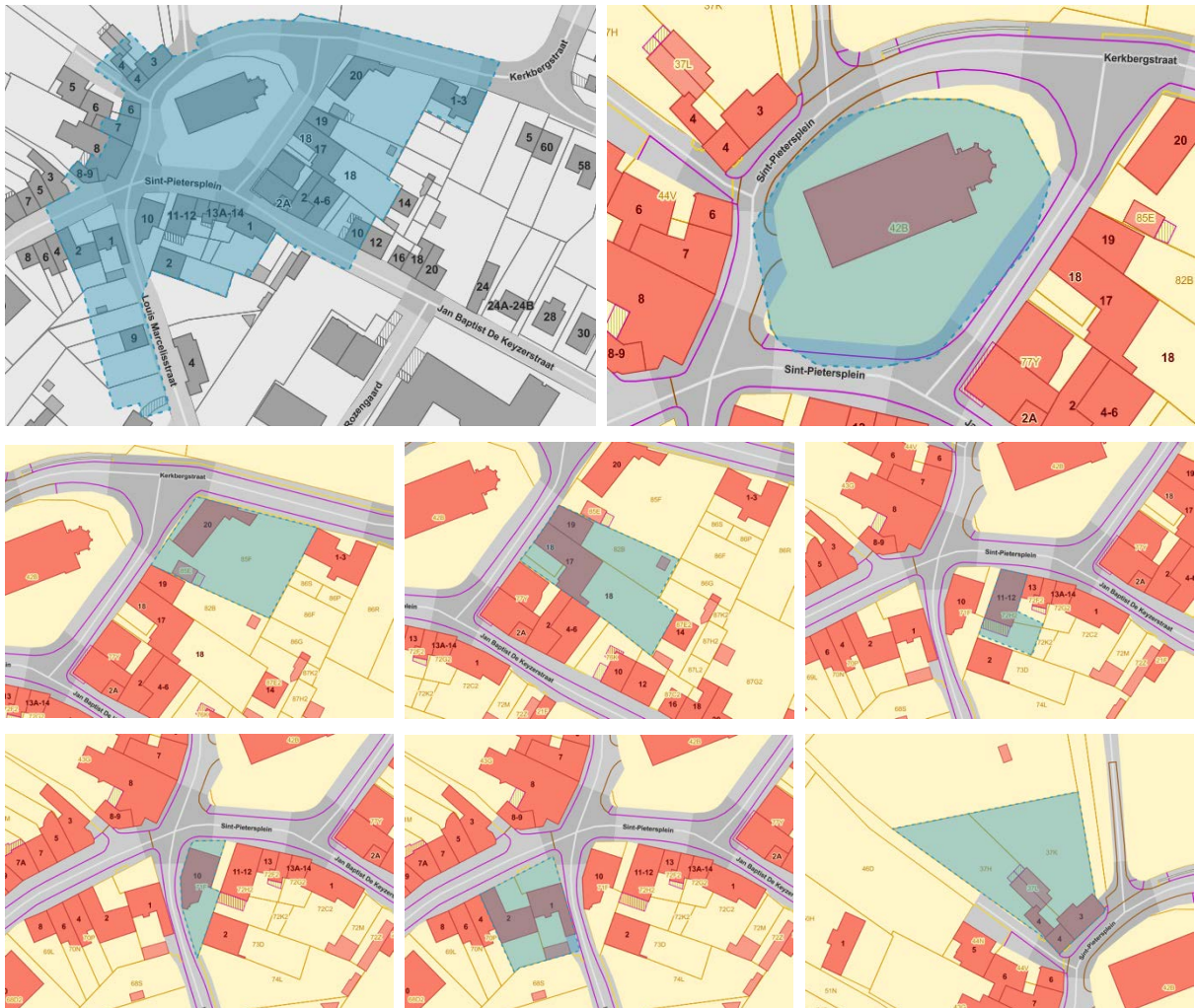
⁸ https://www.toekomstforum.be/sites/default/files/atoms/files/20200930_werkenaanordering_AVToekomstforum.pdf

⁹ KMMA: Koninklijk Museum voor Midden-Afrika, Tervuren

1.4 Belangrijke burenen: erfgoedruimtes grenzend aan het beheersplan

1.4.1. Dorpsgezicht Sint-Pieterskerk en omgeving

Dit dorpsgezicht heeft de volledige zuidelijke grens gemeenschappelijk met het beheersplan. Er wordt momenteel een visie ontwikkeld voor het plein. De belangrijkste gebouwen met adres op het plein zijn recent, met name sinds 08-10-2021, vastgesteld bouwkundig erfgoed. Het is te betreuren dat op het kerkhof rond de kerk de meeste graftekens verwijderd werden.



Afbeelding 19 beschermd dorpsgezicht, Sint-Pietersplein en omgeving¹⁰

Afbeelding 20 Bouwkundig element: parochiekerk Sint-Pieters @ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114672>

Afbeelding 21 Bouwkundig element: hoeve Verbeert @ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114677>

Afbeelding 22 Bouwkundig element: pastorie Sint-Pietersparochie @ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114678>

Afbeelding 23 Bouwkundig element: hof te Wezembeek @ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/118888>

Afbeelding 24 Bouwkundig element: hoeve De Becker @ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114675>

Afbeelding 25 Bouwkundig element: burgerhuis uit de 19^{de} eeuw @ <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/213806>

Afbeelding 26 Bouwkundig element: dorpswoning @ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114676>

1.4.2. Erfgoedobject: begraafplaats met zone voor Joodse gemeenschap

De begraafplaats van Kraainem aan de Dezangrélaan¹¹ heeft zijn oostelijke grens gemeenschappelijk met de begrenzing van het beheersplan. De wijze waarop de grens gematerialiseerd wordt kan in overleg en in harmonie met het beheersplan verbeterd worden.

¹⁰ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1500>

¹¹ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/209211>

‘Ommuurde begraafplaats aangelegd volgens een onregelmatig patroon en gelegen in het uiterste oosten van noordelijk Kraainem. Vrij geïsoleerde ligging ten oosten van de Brusselse Ring in een gebied met amper bebouwing. In het noorden uitgevend op de Arthur Dezangrélaan, in het zuiden toegankelijk via de Kerkhoflaan. Dit gebied maakte oorspronkelijk deel uit van het kasteelpark van "Edouard De Burbure de Wezembeek" (grondgebied Wezembeek-Oppem) van wie de gemeente de gronden begin jaren 1930 (kadastraal geregistreerd in 1933) kocht, en de bestemming veranderde in begraafplaats. Dat deze snel in gebruik werden genomen bewijst de registratie van twee dienstgebouwtjes centraal op het kerkhof in 1934.

Onmiddellijk voorbij de zuidelijke inkom is centraal het perk voor de gesneuvelden en oud-strijders aangelegd, met links ervan een zone met plaatselijke notabelen. Rechts een grote aparte begraafplaats voor de Joodse gemeenschap, aangelegd in twee niveaus overeenkomend met twee fases in de aanleg. Deze Joodse begraafplaats ontstond in 1946 (uitgebreid met het hoger liggende deel in 1959), en heeft een ereperk met graven van mensen die overleden in het interneringskamp Breendonk, en een monument voor onbekende slachtoffers van de nazi's.’



Afbeelding 27 Detail uit luchtfoto 1948, eerste aanleg van de begraafplaats @ NGI

Afbeelding 28 Kaart met aanduiding erfgoedobject begraafplaats, de begraafplaats heeft een gedeelde grens met het beheersplan (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/209211>)

Afbeelding 29 Begraafplaats met aanduiding van gedeelde grens met het beheersplan (AV_2021)

1.4.3. De voormalige moestuin van het kasteel

De voormalige moestuin, vandaag ‘Castle Club’, komt door de aanwezige sportfaciliteiten en het intensieve ruimtegebruik hiervoor, niet in aanmerking als erfgoedbuur. Echter het beheersplan kan omwille van de onverbreekelijke historische band met het kasteeldomein, waar dit perceel een belangrijke plaats innam, deze zone niet buiten beschouwing laten. Bovendien vormt de zone wat betreft haar stedenbouwkundige bestemming, één geheel met de camping.

1.5 Eigendomsstructuur, kadastraal

Het projectgebied omvat volgende kadastrale percelen en eigenaars:

GEMEENTE	Kadaster nummer	Oppervlakte m2 (grafisch)	Grondgebruik
Kraainem	A 251 w	2.638	Parking
	A 253 b	19.826	Voormalige sportvelden
	A 454 n	1.609	Gebouw
	A 55 c	145	Gebouw (deel op Zaventem)
	A 254 h	346	Gebouw (deel op Kraainem)
	A 257 c	22.895	Park met vijver
	A 256 f	1.317	Bospad (voetweg?)
	A 256 c	11.584	Parkbos
	A 276 g	16.097	Weide (deel (boomgaard
	A 273 h	1.283	Weide
	A 273 k	1.283	Weide
	A 284 c	7.950	Weide/ bos
	A 273 l	19.200	Parkbos
Totaal Kraainem		105.173	
Zaventem	A 50 v	6.625	Tuin
	A 54 c	1.493	Tuin
	A 55 d	3.455	Tuin
	A 50 t	264	Private weg
	A 55 e	850	Private weg
	A 51 k	191	Tuin (oever)
	A 51 r	21	Gebouw (molen ?)
	A 53 d		Gebouw
	A 53 e	94	Gebouw
	A 53 f	171	Gebouw
	A 53 k	950	Gebouw en erf
	A 52 g2	5.489	Tuin
	A 58 b	21	Gebouw
	A 52 h2	812	Tuin (vijveroever)
	A 52 k2	399	Tuin (vijveroever)
	A 52 l2	607	Tuin (vijveroever)
	A 59 t	4.039	Vijver

	A 59 x	6.091	Vijver
	A 56 a	2.010	Park/ bos
Totaal Zaventem		33.582	
Wezembeek- Oppem	A 3 l	126.084	Kasteelpark
	A 34 c	1.694	Private weg/ voetweg?
	A 38 a	960	Private weg/ voetweg?
	A 34 b	4.365	Bos
	A 35 a	5.760	Bos
	A 30 h	9.942	Kasteelpark/ bos
Totaal Wezembeek- Oppem		148.805	
Algemeen totaal		287.560	28ha 75are 60 a

Tabel 2. Kadastrale percelen, hun oppervlakte en hun grondgebruik



Afbeelding 30 Kadasterplan met weergave kadasternummers @ <https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/>

1.6 Participatie met de betrokken eigenaars en actoren

Er zijn 5 officiële en plenaire overlegmomenten voorzien met de stuurgroep.

1. Startvergadering
2. Toelichting historische nota
3. Toelichting inventaris bestaande toestand
4. Toelichting erfgoedwaarden
5. Toelichting en bespreking einddocument

Op de startvergadering werd de methodologie van het team uiteengezet, alsook de manier van samenwerken met de betrokken partijen en werden sindsdien overlegvergaderingen gehouden met eigenaars, burens, andere actoren op hetzelfde werkveld.

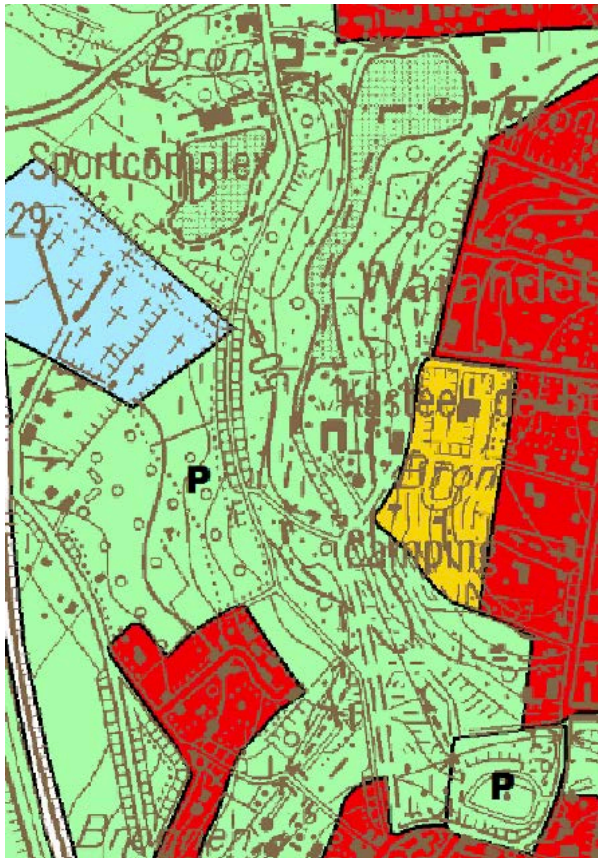
Er heeft heden nog geen publiek informatie-/participatiemoment plaatsgevonden. Er zijn doorheen het procesverloop van deze studie wel duidelijke aanwijzingen dat de kasteelsite voor bepaalde natuur-educatieve en kleinschalige agrarische activiteiten kan ingeschakeld worden en dat er een ruimere culturele betrokkenheid met de plaatselijke inwoners kan ontwikkeld worden.

1.7 Planologisch kader

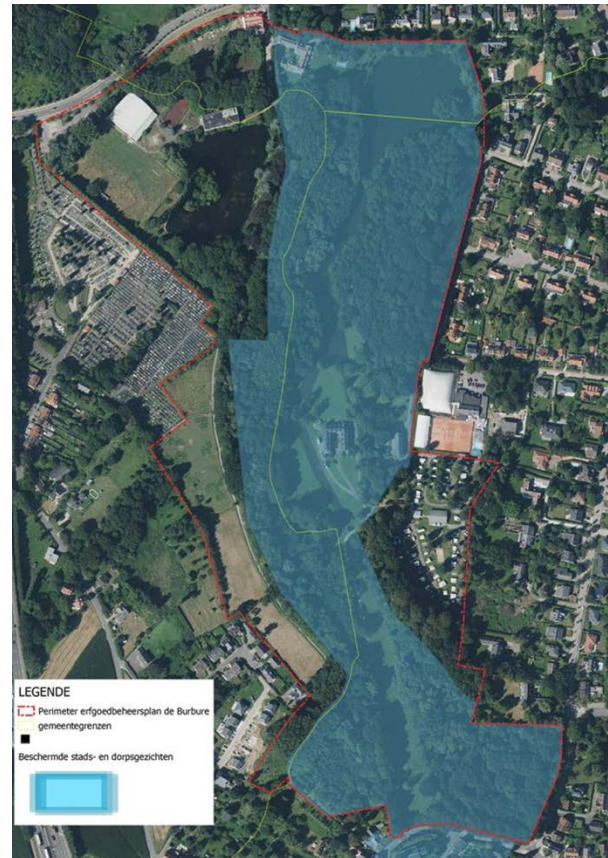
1.7.1. Zoneringsgebieden gewestplan

De bestemmingen volgens het gewestplan zijn:

- Parkgebied
- Recreatiegebied (camping) en terrein 'Castle Club'
- Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (begraafplaats)



Afbeelding 31. Gewestplan @ geopunt.be



Afbeelding 32 Aanduiding perimeter op luchtfoto

1.7.2. Biologische waarderingskaart en Natura 2000 Habitatkaart

De biologische waarderingskaart (versie BWK 2) laat er geen twijfel over bestaan: in het projectgebied overheersen de biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden of de complexen van biologisch waardevolle en zeer waardevolle delen. Deze aanduidingen vallen grotendeels samen met het beschermde dorpsgezicht. Daarbuiten, maar wel gelegen binnen de perimeter van dit beheersplan, zijn complexen aanwezig waar zowel minder waardevolle als waardevolle en minder waardevolle en zeer waardevolle onderdelen gemengd aanwezig zijn.

Dat het noordelijk deel van het voormalig Dexia-domein een lage waarde heeft is te wijten aan de aanwezige sportvelden. Echter, eromheen liggen waardevolle percelen en relictten die als natuurlijke voorraadkamer zullen dienen als in de toekomst de planologische bestemming van het Dexia-terrein gerespecteerd wordt en het beheer ervan herzien zal worden.

Het grensoverschrijdend belang van het studiegebied als verbinding met het Park van Tervuren en het Zoniënwoud en met de vallei van de Woluwe op grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt steeds actueler. De robuustheid van onze landschappen moet grensoverschrijdend verkregen worden. Om zowel verdroging enerzijds als de strijd tegen overstromingen aan te pakken, maar ook om ecotoop-verlies, versnippering en vertuining tegen te gaan, is een overkoepelende aanpak en visie noodzakelijk.

De superpositie van beide kaarten geeft een duidelijk overzicht over de zoneringen die in het gehele verhaal van het beheersplan, vanuit het oogpunt natuur, bijzondere aandacht zullen vereisen.



--	--

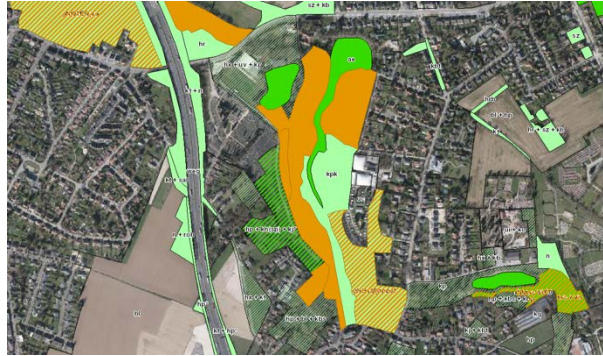
Waardering	Aanduiding in digitaal bestand (EVAL)	Aanbevolen aanduiding via inkleuring
Biologisch zeer waardevol	z	
Biologisch waardevol	w	
Biologisch minder waardevol	m	
Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen	wz	
Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen	mwz	
Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen	mz	
Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen	mw	

Code BWK	Code Natura 2000	Waarde	Karteringseenheid BWK	Karteringseenheid Natura 2000	Oppervlakte in m2
ae		Biologisch zeer waardevol	Eutroof water		20.112,05 (ae1) 10.659,92 (ae2)
fs	9120	Biologisch zeer waardevol	Zuur beukenbos	Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei	53.328,54 (fs1) 25.633,66 (fs2)
kw		Biologisch zeer waardevol	Holle weg	Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei	5.428,00
va	91E0_va	biol. zeer waardevol	Alluviaal elzen-essenbos	Beekbegeleitend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos	6.577,81
kpk		biol. waardevol	Kasteelpark		38.969,03
kpk+qa+sf	Gh 9160 rbbsf	Complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen	Kasteelpark (kpk)		41.978,89
			Eiken – haagbeukenbos (qa)	Subatlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eiken-haagbeukbossen	
			Vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem	Regionaal belangrijk biotoop moerasbos van breedbladige wilgen	
Hp+Kh(sp)+kj-		Complex van biol. minder waardevolle en zeer waardevolle elementen	Soortenarm permanent cultuurgrasland (hp)		33.146,47
			Houtkant met doornstruweel (kh (sp)		
			Hoogstamboomgaard (kj-)		
hx+uv+kp		Complex van biol. minder waardevolle en waardevolle elementen	Zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland (hx)		48.656,56
			Recreatiezone (uv)		
			Park (kp)		
Hp+bl+kbs		Complex van biol. minder waardevolle en waardevolle elementen	Soortenarm permanent cultuurgrasland (hp)		22.414,74 (deel binnen BHP)
			Akker op lemige bodem (bl)		
			Bomenrij met dominantie van (al dan niet) geknotte wilg (kbs)		

Tabel 4. Tabel Natura2000 habitat-types



Afbeelding 34. Natura 2000 habitattype-kaart @ geopunt.be



Afbeelding 35. Superpositie biologische waarderingskaart en Natura 2000 habitattype-kaart @ INBO 2020, geopunt.be

1.7.3. Bosdecreet

Een groot deel van het projectgebied is gecatalogeerd als bos. Ingrepen aan bomen of in beplantingsmassieven kunnen enkel gebeuren met de juiste vergunningen. Op onderstaande afbeelding worden de aanwezige bosbestanden weergegeven volgens de digitale boswijze Vlaanderen 2018.

Deze kaart is een indicatie voor de bosbedekking, maar heeft geen informatie over het soort bos (loofbos, naaldbos, populierenaanplant, ...), noch over de ouderdom of de waarde ervan.



Afbeelding 36. Ligging van bos volgens de Digitale boswijzer Vlaanderen 2018 @ ANB, Geopunt.be

2 HISTORISCHE NOTA

Het bouwkundig erfgoed maakt geen deel uit van deze studie. Echter wijzigingen in het gebruik van de gebouwen, of verkoop van delen van het domein, hebben de evolutie ervan beïnvloed en worden besproken, althans in de mate dat ze bijdragen tot inzicht in de geschiedenis.¹³

2.1. De eigenaars opgelijst

Als een leidraad doorheen de geschiedenis zijn de verschillende eigenaars in volgende tabel opgenomen, alsook de wijze waarop ze het domein in bezit kregen. Voor zover te achterhalen, werden ook de pachters van de hoeve en van de molen opgelijst. Vele data zijn overgenomen uit het eerder geciteerde werk van Caluwaerts, die werden geverifieerd aan de hand van archiefdocumenten die in de loop van het onderzoek geconsulteerd werden.

		Eigenaar		Pachter hoeve		Pachter molen Heystvaart
16de eeuw						
1567	Aankoop	Elizabeth Cockaert x Jeronymus Boote				
17de eeuw						
1613	Erft van ouders	Jeronymus Boote II (oudste zoon van supra)				
1623	Ruil erfgoederen door wed. van Jeronymus Boote II	Lanceloot Boote (overlijdt kinderloos in 1625)				
1625	Erft van zijn broer	Jean-baptist Boote (overlijdt kinderloos in 1637)		Jeroen van Cutsem		
1637	Koopt het goed	Cornelis van Schuylen (hoogste bieder)			1637	Henricus van Mijlen (ook al bij Boote)
1650	Erft van zijn vader	Petrus, Jacobus van Schuylen (*1690) erfgenamen verkopen, koper trekt zich terug				
1694	Toegewezen door de raad van Brabant	Albertus de Coxie				
1695	Aankoop	Gaspar de Burbur€ (*1640-*1708) in adelstand verheven in 1694		Jan van Gheete, Jerom van Cutsem		
			1702	Pachter Henricus de Wandeleer		

¹³ Caluwaerts, R., Wezembeek-Oppem, Van boerendorp tot woongemeente, 1992. Het is in het kader van de opmaak van een beheersplan niet mogelijk om een zo uitgebreide historische studie op te maken. We maken dankbaar gebruik van deze publicatie als historische basis en we grijpen ernaar terug als duiding voor belangrijke mijlpalen in de geschiedenis van het domein.

18de eeuw						
1708	Erft van zijn broer	Erasmus de Burbure (+1711)	1708	Jan Meys (voor 9 jaar)	Begin 18 ^{de} eeuw	Francis de Bontridder
1711	Erft van zijn oom Gaspard	Franciscus, Josephus de Burbure (+1729)				
1730	Erft van zijn vader	Gaspar, Johannes de Burbure (*1697-+1772)				
			1750	Verhuurd aan pachter Peter Bosmans voor 9 jaar (die reeds jaren ervoor de pacht hield)	1746	Catharina Roeckens (weduwe van Francis de Bontridder)
1762	Erft van zijn vader	Guilielmus, Franciscus, Emmanuel de Burbure de Wesembeek (vergunning 1774 Wesembeek aan naam toe te voegen) (*1755(of 1753?)-+1821)	1762	Pachter Franciscus van Bellingen (huurt pachthof voor 18 jaar)	1764	Catharina Roeckens
1789 Franse Revolutie, heerlijke rechten ontnomen						
			1794	Pachter Nicolaus Vander Perren,		
19de eeuw						
1811	Koopt op openbare verkoop	Jacobus Paulus Josephus de Pret de Calesberg	1811	Pachthof verhuurd aan Bartholomeus De Vorster	1811	Carolus van Lierde
1833	Erft van zijn vader	Philippus, Ludovicus, Josephus de Pret de Calesberg (*1793-			1845	Josephus De Coster (gehuwd met dochter van Carolus van Lierde)
1866	Koopt van zijn neef	Xaverius, Philippus, Joannes de pret-Roose de Calsberg				
1869	Kopen op openbare verkoop	Leonis, Philippus, Maria de Burbure de Wesembeek (*1812-+1889), samen met broer Gustaaf, zus Mathilda en neef Oscar			(voor 1898 tot 1901) ¹⁴	Aloïs Verhoeven en Paulina Broes
20ste eeuw						
1910	Huurovereenkomst met oom en tante, nadien, in 1901, erft hij het deel van de	Oscar de Burbure ¹⁵ (*1842-+1915)				

14 Recente ontdekking nav contact tussen familie S. de Burbure en familie Vandevondele-Anthonis (kleindochter van Anna Maria Verhoeven) (zie ook 2.6.2.6)

15 Vanaf januari 1891 tot 1915: burgemeester van Wezembeek

	weduwe van Leo, in 1910 wordt hij enige eigenaar					
1915	Erft van haar vader en huwt met neef	Marguerite, Marie, Sidonie, Ghislaine de Burbure de Wesembeek (°1868-°1950)x Edouard Gustave de Burbure de Wesembeek (°1868-°1951) (erft adellijke titel van schoonvader in 1915)				
1951	Erft van zijn vader	Philippus Edouardus, Stephanus, Edgard, Joseph de Burbure (°1898-°1983)				
1983	Erft van zijn vader	Helin, Philippe, Edouard, Nicolas de Burbure (°1930-°2018) (bezit het kasteel) en Stéphane, Philippe, Nicolas, Maria de Burbure (°1934-x)(bezit de Heystvaarthoeve)				
2018	Erven van hun vader Helin, Philippe de Burbure	Célina-Christine (dochter eerste huwelijk met Christiane Laborie), Dorian, Lucien (zonen tweede huwelijk met Aileen Hoffman): allen de Burbure de Wesembeek				

Tabel 5. Tabel eigenaars door de eeuwen heen

2.2. Voor de bouw van het kasteel: een heerlijke mansus

De oudste kern van het domein situeert zich niet ter hoogte van het kasteel maar is meer naar het noorden te vinden. Een hoeve met bijhorende molen die zich bevond aan de overgang van de Dieweg over de Sterrebeek ontwikkelde hier een economisch-agrarische activiteit. Een omvangrijk boerenhof genaamd 'Hertsvoorde-Heystvaart', leengoed van de Heer van Zaventem en Sterrebeek, kwam vervolgens via schenkingen, erfenissen en huwelijken in bezit van verschillende adellijke geslachten. Ook de naam van het goed veranderde wel eens als een nieuwe eigenaar ten tonele verscheen (vb: hof van Bisdomme in de 15de eeuw).

2.3. De bouw van het kasteel: 2de helft van de 16de eeuw

De beschrijving van de gronden (leenboek 1531) geven het grondgebruik van dat moment aan: veld, boomgaard, weide, meersen en beemden. Ook 2 vijvers aan den Dries worden vernoemd. In de 16de eeuw werden hoeve en molen (*den moelen van heystvort*) heropgebouwd na oorlogsschade. Jeronymus Boote, de eigenaar (door huwelijk met Elisabeth Cockaert ¹⁶), vermeldt dat het herstel na de volledige verwoesting door brand, hem veel geld heeft gekost en hij voegt eraan toe, dat zijn kinderen het dan ook wel in ere mogen houden. Hij breidde zijn eigendom te Wezembeek uit door aankopen van gronden in de nabijheid van zijn hof. ¹⁷

Jeronymus Boote bouwde het kasteel in de 2de helft van de 16de eeuw. ¹⁸

2.4. De 17de eeuw: de familie de Burbure verwerft het kasteeldomein op het einde van de 17de eeuw

2.4.1. Aankoop in 1695

Na de dood van Jean-baptist Boote in 1637 werden de eigendommen, waaronder het kasteeldomein van Wezembeek verkocht aan de meestbiedende. Dankzij de omstandige omschrijving in de verkoopacte van de goederen kan een beeld gevormd worden van het domein. Het kasteel ('speelhuys') omgeven door water, met stal, hoeve met visvijver en weide, het pachthof met schuren en stallen, een grote boomgaard, eikenbomen, landerijen en weiden, een watermolen ('Meulen van Heijtsfort') met zijn toebehoren en 7 vijvers. De vijvers worden bij naam genoemd: de *smitsvijver*, *peerden vijver*, *swanen vijver*, *hoge vijver*, *groot en cleyn hammeken* en de *owertsvijver*. De vijvers werden gepacht door Lambrecht van Herzele.

In 1694, net voor de verkoop aan Gaspard de Burbure is er sprake van een tweede watermolen, die gelegen was naast het kasteel (*den hoffmeulen*). ¹⁹ De leengoederen van Heystvaart gingen bij de koop over naar Gaspar de Burbure in 1695, nadat een andere kandidaat het liet afweten. Vanaf dan is het domein ononderbroken in handen van de familie, uitgezonderd een korte periode in de 19de eeuw (1811 tot 1869, zie tabel). De molens en de hoeve worden apart verpacht.

2.4.2. Het kasteel en de ruime omgeving

Op de ets van J. Van Croes uit 1695, dit is het jaar dat Gaspard de Burbure het goed koopt, neemt het kasteel een prominente plaats in. De omgeving, is summier weergegeven en bestaat uit glooiende grasvelden met daarin enkele verspreide solitaire bomen en boomgroepen. Dit is mogelijk gewoon de esthetische aankleding van de tekening. De parterreteruin, die op latere tekeningen te zien is, staat alleszins niet op de ets van J. Van Croes: ofwel bestond de parterreteruin nog niet, wat we vermoeden, ofwel werd hij niet getekend.

Het kasteel, gezien vanuit het zuidwesten, bestaat uit bouwvolumes die in hoogte variëren en die rond een rechthoekig binnenplein zijn geplaatst. De voorgevel waar de inkom zich bevindt, bestaat uit een centraal torenvolume dat bekroond is met een torenspits. Uniforme vleugels aan weerszijde vervolledigen de symmetrisch opgebouwde voorgevel. Deze vleugels zijn elkaars spiegelbeeld en worden gekenmerkt door vier rechthoekige raampartijen, die vrij hoog onder de kroonlijst geplaatst zijn. De gevels van de volumes kregen op de tekening een verschillende materialisatie die zou kunnen duiden op stenen en op gekaleide gevels.

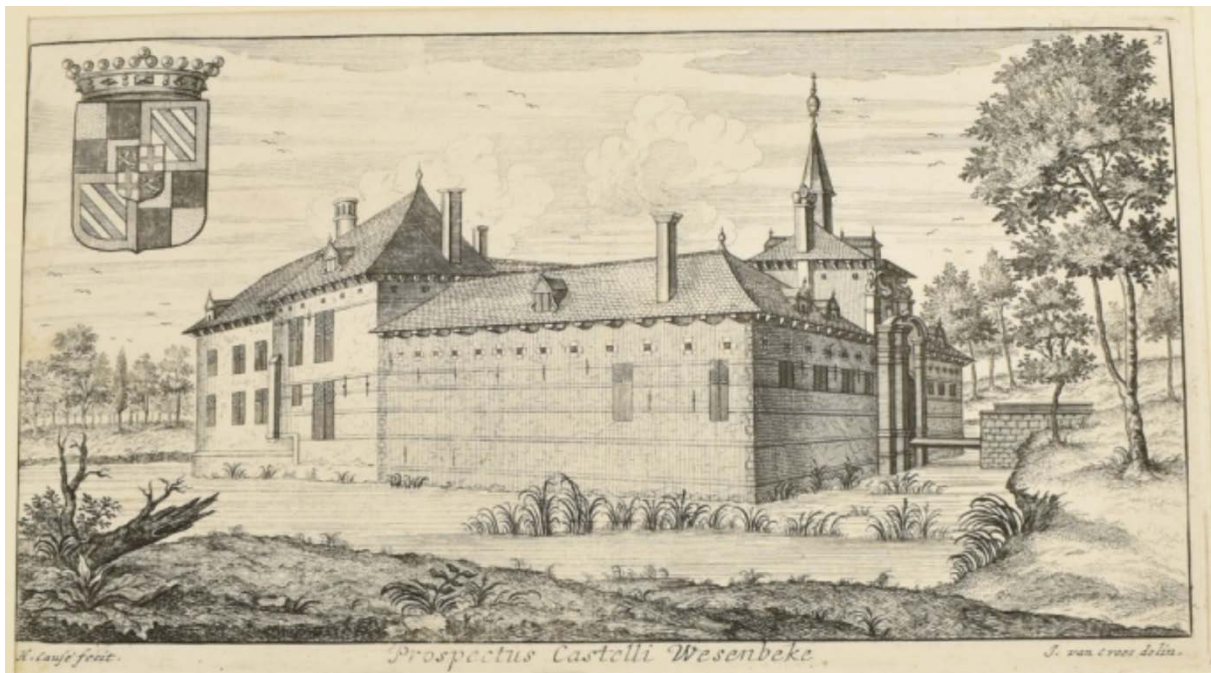
¹⁶ Maria van Parijs (wwe Jan Cockaert) verwierf op 27 september 1563 de heerlijke rechten. Elizabeth Crockaert, haar dochter verwierf de heerlijke rechten in 1567, na het overlijden van haar moeder. Elizabeth huwde met Jeronimus Boote in 1556. Caluwaerts, Op. cit., pp.46.

¹⁷ Caluwaerts, Op. cit., pp.40-41, 47.

¹⁸ Caluwaerts, Op. cit., pp. 53.

¹⁹ Caluwaerts, Op. cit., pp. 42.

Horizontale speklagen lopen over de robuustere en meer gesloten voorbouw en op het eerste erop aansluitende bouwvolume. In de delen waarin meer ramen zitten, waren waarschijnlijk de woonvertrekken ondergebracht.



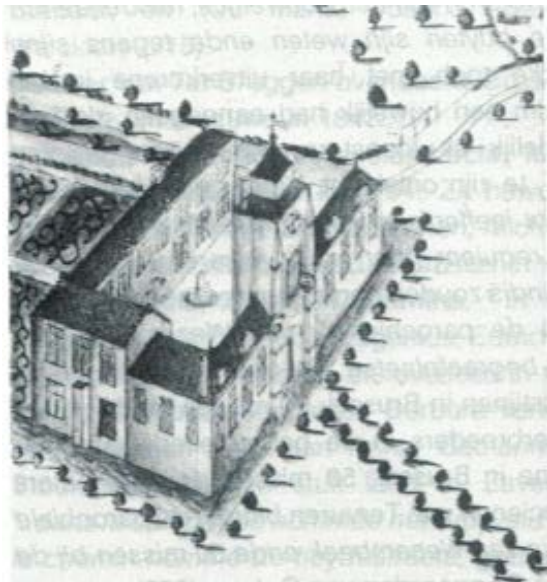
Afbeelding 37. Afbeelding van het kasteel omstreeks 1695, Ets naar tekening van Jan van Croes (°1670-+1720), graveur Hendrik Causé (°1648-+1699), 'Prospectus Castellii Wesenbeke' @ Veiling 2018, geplukt van internet.

2.5. De 18de eeuw

Tijdens de 18de eeuw krijgt het kasteel 4 verschillende eigenaars. De opeenvolgende eigenaars van het geslacht de Burbure zijn: Erasmus, Franciscus, Gaspar en Guilielmus.

Gaspar de Burbure, jonkman, overlijdt in 1708, 13 jaar nadat hij het kasteel verwierf. Het kasteeldomein komt zijn broer Erasmus toe. Omdat hij drie jaar later ook ongehuwd sterft, gaat het kasteeldomein naar hun neef, Franciscus (François) de Burbure. Zijn voorgangers hebben vermoedelijk weinig wijzigingen aan het domein aangebracht, maar hij brengt daar verandering in.

2.5.1. Het kasteel: nog een eeuw lang als waterkasteel behouden



Afbeelding 38. Prent van het kasteel in het kaartboek van de Abdij Ter Kameren, 1718 @ Caluwaerts, Op. cit, p. 63.

Afbeelding 39. Detail uit 'kaart van de tiende van Wezembeek, gekopieerd en verkleind door landmeter C.J. Everaert, 1722 (oorspronkelijke kaart 1718) @ <http://www.cartesius.be/>



Afbeelding 40 Detail uit de kaart van de tiende van Wezembeek, met weergave van het kasteel de kerk en de 'warande van den hr. Pastor', vogelvluchtperspectief @ <http://www.cartesius.be/>

Het kaartboek brengt ons in de periode dat aan het kasteel en in het park werken waren uitgevoerd door Franciscus, Josephus de Burbure. Tussen 1711, als hij het leen erft, en zijn dood in 1729 liet hij twee nieuwe bruggen aanleggen, één voor het kasteel (om over de walgracht te geraken) en één achter het kasteel (dixit

Caluwaerts) Mogelijk gaat het over een houten brug die het pad dat aan de buitenzijde van de walgracht lag, over de Kapelanebeek leidt. Dergelijk brugje is alleszins getekend op de Ferrariskaart.

Franciscus, Josephus de Burbure liet het kasteelpark eveneens beplanten met ongeveer 40.000 bomen. Mogelijk dienden deze bomen om de 'warande van den heer van Wesenbeke' aan te leggen of te verdichten. Het is eveneens mogelijk dat deze bomen aangeplant werden voor het sterrenbos maar dit is niet bevestigd noch weerlegd door archiefdocumenten. Op de prent (zie hierboven) waarop de warande van de pastoor is afgebeeld, is het sterrenbos nog onbestaand (of niet afgebeeld?). De warande, gelegen tegenover de pastorie aan de overzijde van de straat, is ingedeeld door middel van twee elkaar kruisende paden. Het pad dat van oost naar west loopt eindigt in een aparte ruimte, mogelijk een omhaagd tuindeel waarin centraal een waterbekken of een ander decoratief element staat.

De vijver rondom het kasteel en de andere zeven vijvers aan de noordzijde van het domein, worden verder uitgediept en heraangelegd.²⁰ Het uitdiepen van de vijvers wijst mogelijk wel op een bezorgdheid of problematiek van (te) hoge waterstanden.

De werken, uitgevoerd door deze ondernemende telg van het geslacht de Burbure en sinds 1730 ook door zijn zoon en opvolger Gaspar de Burbure, hebben geleid tot het beeld dat we aflezen op de Ferrariskaart.

We zien we een logische spreiding en ligging van akkers op de hogere en drogere gronden en weides op de lagere gelegen vochtigere valleigronden. Ook de grote en kleine bossen liggen in de lagere zones of op de overgangsgebieden naar het akkerland. Specifiek voor het domein de Burbure valt het sterrenbos op dat een geheel vormt met de warande van de pastoor en verder is uitgebreid tot tegen de 'warande van de heer van Wesenbeke' zoals weergegeven op het plan van Everaert.

Een sterrenbos, waar verschillende paden elkaar snijden in een middelpunt, is een specifieke tuin-architecturale aanleg die vanaf 1650 maar vooral tussen 1700 en 1750 zijn intrede deed in de parkaanleg, en voornamelijk door de barok geïnspireerd was. De randbomen vormden dreven, terwijl de binnenperken als hakhout werden beheerd en doorgaans de belangen van de jacht dienden. Het sterrenbos, gesitueerd in het zuiden van het domein, ligt in Wezembeek-Oppem tegen de kerkhofmuur aan.

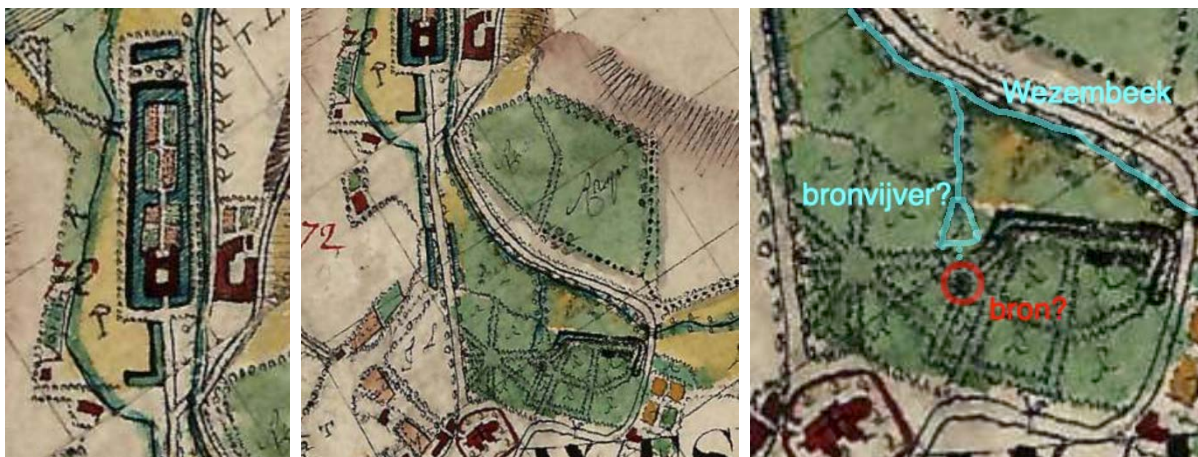


Afbeelding 41. Ferrariskaart, 1777 @ geopunt.be



Afbeelding 42. Voorbereidende versie Ferrariskaart @ <http://mapire.eu/en/map/fms-habsburg-netherlands/?zoom=8&lat=50.49323&lon=4.71103&bbox=75213.33434605173%2C6318902.883241552%2C955767.9001912821%2C>

²⁰ Caluwaerts, Op. cit, pp. 63.



Afbeelding 43. Ferriskaart, detail kasteel, kasteeltuin met gracht eromheen @ <http://mapire.eu/en/map/fms-habsburg-netherlands/>

Afbeelding 44. Sterrenbos en andere boswegstructuren zijn weergegeven op de Ferriskaart @ <http://mapire.eu/en/map/fms-habsburg-netherlands/>

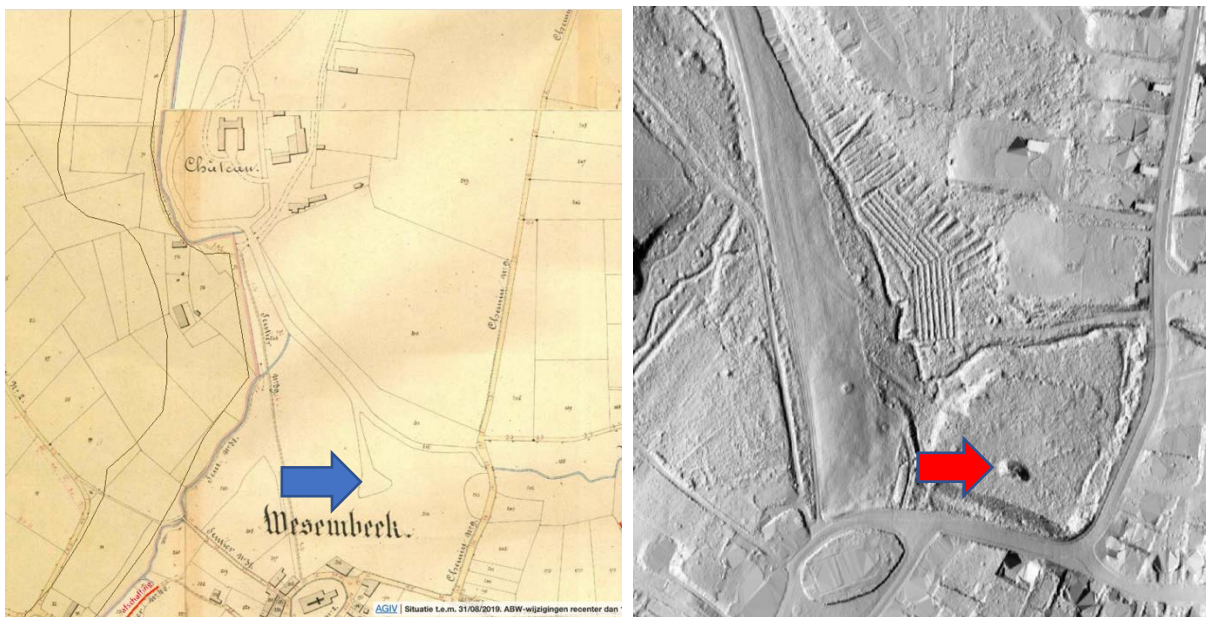
Afbeelding 45. Detail Ferriskaart met aanduiding van de bron en de bronvijver met overloop naar de Wezembeek

Kasteel en kerk zijn met elkaar verbonden door een lange weg waarlangs, op regelmatige afstand maar niet over de gehele lengte, bomen zijn geplant. Deze weg die ook de belangrijkste zichtas is, loopt in één plusminus rechte lijn van het ene naar het andere gebouw. Op de kaart is te zien hoe de beken (Wezembeek en Kapelanebeek) aan weersijden van het kasteel lopen en niet, of althans niet zichtbaar zijn aangesloten op de walgracht. Er is evenmin een verbinding tussen beide beken voor het kasteel.

Twee parterrethuinen liggen als eilandjes in het water en zijn enkel vanuit de noordgevel van het kasteel bereikbaar. De eerste parterretuin aansluitend bij het kasteel heeft een vierkant, de tweede een rechthoekig grondplan. Een centraal pad, dat vertrekt vanuit het midden van de noordgevel en de daar (hoogstwaarschijnlijk) aanwezige tuindeur, verbindt beide parterrethuinen. Achter de walgracht, met name ten noorden ervan, merken we nog een klein rechthoekig bassin op.²¹

Uit gesprekken met Stéphane de Burbure, het levendige geheugen van de familie, blijkt dat er een ijskelder op het domein aanwezig zou zijn, meer bepaald in de zone, gekend als de warande van de pastoor. Tot op heden zijn hier geen archiefdocumenten gevonden die de aanwezigheid vermelden of dateren, maar een duidelijke ophoging op het digitaal hoogtemodel laat ons vermoeden en hopen dat de ijskelder onder de bebossing nog aanwezig is. Bij terreinbezoek kon duidelijk een ophoging vastgesteld worden, maar geen direct zichtbare sporen van een constructie of ingang. Wat wel bijzonder is, is de aanwezigheid van een monumentale rode beuk met een spectaculair bovengronds wortelgestel.

²¹ Zou misschien een kweekvijver voor vis kunnen zijn?



Afbeelding 46 Uittreksel Atlas der Buurtwegen waarop eveneens de driehoekige vorm van een verbrede waterrijke plek aangeduid is @ Geopunt.be

Afbeelding 47 uittreksel uit het digitaal hoogtemodel, schaduw van ophoging boven vermoedelijke ijskelder @ Geopunt.be

2.5.2. Ingrijpende wijzigingen op het domein: van waterkasteel naar lusthof

De situatie die we vandaag nog kennen, of althans minstens de grote lijnen ervan, kwam tot stand op het einde van de 18de eeuw. De vergelijking tussen de Ferrariskaart en (onder andere) de Popp kaart toont dat het domein zeer ingrijpende wijzigingen onderging. Zowel het kasteel, dat mogelijk ook niet meer aan de toenmalige comfortnorm voldeed, als de kasteeltuinen werden aangepakt.

2.5.2.1. Verbouwing van het kasteel op het einde van de 18de eeuw

Guilielmus, Franciscus, Emmanuel de Burbure de Wesembeek²² (*1821) liet omstreeks de jaren 1780-1782 het kasteel te Wesembeek helemaal verbouwen.

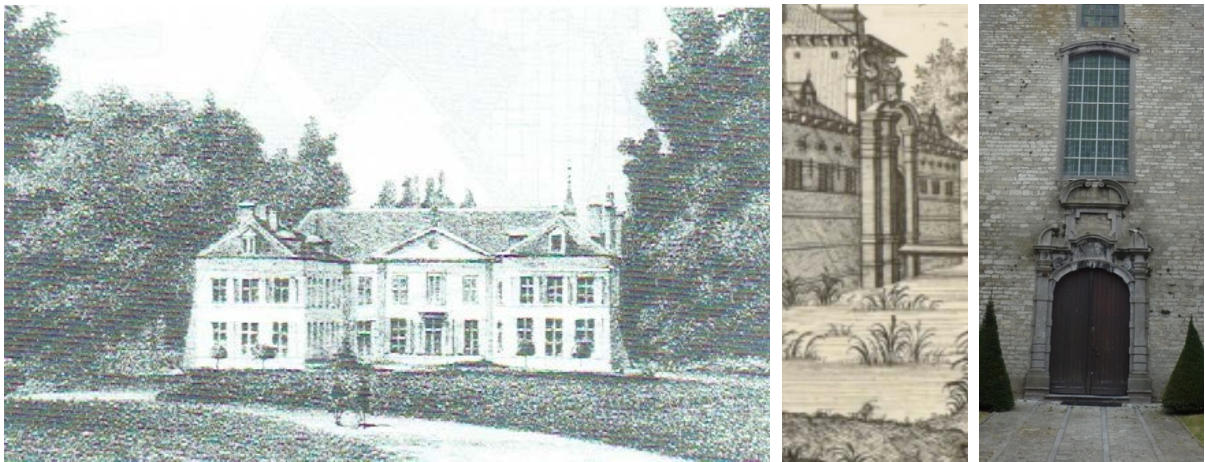
De zuidelijke zijvleugel met de monumentale ingangspoort werd gesloopt en de grachten rond het gebouw gedempt. Het binnenplein werd als voorplein aangelegd en een oost- en westvleugel werden naar het zuiden toe met een travee verlengd zodat het kasteel een uitgesproken H-vormig grondplan kreeg.

De entrée wordt nu gevormd door een aantrekkelijke, aan drie zijden omsloten ontvangstruimte. De zuidgevel die dan de belangrijkste gevel is op het binnenplein, werd verrijkt met een middenrisaliet van drie traveeën en met een ingang deur met luifel erboven. Het risaliet werd afgelijnd door arduinen pilasters en bekroond met een driehoekig fronton, voorzien van een oculus.

Alle gevels werden wit bepleisterd en kregen rechthoekig beluikte vensters. De schilddaken van de vleugels werden langs het voorplein en aan de zuidzijde voorzien van dakkapellen. Het arduinen portaal in barokke omlijsting (te zien op de ets van Jan van Croes) van de gesloopte vleugel zou naar de westgevel van de toren van de parochiekerk zijn overgebracht in 1782.²³

²² Guilielmus, Franciscus, Emmanuel de Burbure verkrijgt de vergunning 1774 om Wesembeek aan zijn naam toe te voegen. Caluwaerts, Op. cit., pp. 66.

²³ Caluwaerts, Op. cit, pp. 69. Verder op te zoeken in archief kerkfabriek. Consultatie aangevraagd, vraag niet beantwoord.



Afbeelding 48. Lithografie, zicht op de verbouwde zuidgevel van het kasteel, begin 19de eeuw @ Caluwaerts, Op. cit., pp. 69.

Afbeelding 49. Detail uit afbeelding van het kasteel omstreeks 1695, Ets naar tekening van Jan van Croes (°1670-°1720), graveur Hendrik Causé (°1648-°1699), 'Prospectus Castelli Wesembeke' @ Veiling 2018, geplukt van internet.

Afbeelding 50. Detail uit foto westgevel kerk @ <https://beeldbank.onroerenderfgoed.be/images/316124>

2.5.2.2. Een park in Engelse landschapsstijl op de overgang van de 18de naar de 19de eeuw

Niet alleen het kasteel veranderde van waterkasteel naar 'hof van plaisantie' (*château de plaisance*), ook de tuin rondom het kasteel werd volledig heraangelegd. Bij de heraanleg werd gekozen voor de tuinstijl die vanuit Engeland naar het vasteland kwam en op dat moment hier ook meer en meer aanhangers vond. Vooral de aanpak waarbij het gebouw en het landschap in een nieuwe configuratie meer op elkaar betrokken werden, oogstte veel bijval. De Engelse landschapsstijl was bij uitstek geschikt om het kasteeldomein een nieuw elan te geven en het beter te laten aansluiten bij de landschappelijke kwaliteiten van de site.

Waarschijnlijk werden ook enkele bijzondere bomen aangeplant, zoals bijvoorbeeld de moerascipressen ten noordoosten van het kasteel. Ook de rode beuk ten noorden van de vijver of die bij de vermoedelijke ijskelder, of de zomereiken in het zuiden zijn mogelijk als blikvangers op de zichtassen aangeplant.²⁴

De plannen waarop deze nieuw parkaanleg is weergegeven is te zien dat in het noorden, ter hoogte van de Heystvaartmolen, drie vijvers nog los van elkaar gelegen zijn, zoals op de Ferrariskaart. De meest zuidelijke vijver wordt als het ware verlengd naar het kasteel toe om daar het eiland te vormen. Op latere kaarten (Afbeelding 63 en Afbeelding 64) worden de drie vijvers samengevoegd tot één grote vijver. De vijvers maken deel uit van het systeem dat de watermolen, hier met bovenslagrad, moest bevoorraden. De massa water werd opgespaard in de grote vijver²⁵ en via de geul naar het waterrad gestuurd (zie verder bij Heystvaartmolen).

Opvallend is dat de meest westelijke vijver (later Dexia-vijver) op de Popp kaart niet is ingekleurd. Mogelijk omdat het een natuurlijke laagte was of een overstortvijver, die niet permanent water moest houden en mogelijk in cascade stond met de grote vijver als de watermolen in werking werd gezet. Een andere mogelijkheid waarom hij niet werd aangeduid op deze kaart kan zijn dat het een bronvijver betreft, die niet permanent water hield.

Vermits de grote vijver als stuwvijver werd gebruikt, had de familie hoogstwaarschijnlijk stuwrecht. Ook als het recht niet wordt uitgeoefend, verjaart het niet.

De vertaling van deze beelden en kaarten naar de ingeschatte impact voor, tijdens en na de uitvoering van de werken leidt tot de vaststelling dat een zeer ambitieuze kasteelheer aan het roer stond. De wijzigingen waren niet alleen financieel en technisch een uitdaging, maar geven ook aan dat een ideologische breuk met de geschiedenis plaatsvond.

De durf om met tradities te breken wordt hier namelijk vertaald in een totaal nieuw ruimtelijk concept, dat zich landschapsvisueel maar ook op vlak van de hydrologie inpast een ruimer en meer geïntegreerd stelsel.

²⁴ Te verifiëren met ouderdom bomen te bepalen door dendroloog.

²⁵ Een bovenslagmolen wordt vooral toegepast op beekjes met weinig water maar een voldoende verval. Om de kracht van het water optimaal te benutten wordt een beekje met een goot omgeleid om het zo boven op het rad te laten stromen. Soms wordt er voor de molen ook nog een 'wijer of molenvijver' aangelegd, een soort stuwmeer, zodat er minder snel watertekort ontstaat bij het malen.

Nadat de kasteelheer kosten nog moeite gespaard had om het kasteel en het domein 'gemoderniseerd' de 19de eeuw binnen te leiden, besliste hij toch om het te koop aan te bieden. Voor de verkoop van het domein werden de kasteelgoederen opgemeten en de bestemming van de gronden en gebouwen benoemd. Dit plan dat door landmeter Petrus, Carolus De Becker werd opgemaakt in 1811, is (tot op heden) het oudst gekende en meest getrouwe plan van het in Engelse landschapstijl hertekende kasteelpark.²⁶

Het primitief kadasterplan uit 1830-1834 herneemt deze parkaanleg met wat meer detailaanduidingen zoals de padenstructuur en de plaatsing van de gebouwen.



Afbeelding 51 Uittreksel Ferrariskaart @ geopunt.be

Afbeelding 52. Tekening naar plan van landmeter Petrus, Carolus De Becker uit 1811, opmeting voor de openbare verkoop @ Caluwaerts, Op. cit., pp. 70, ingekleurd AV

Afbeelding 53. Uittreksel uit het primitief kadaster, 1830-1834 @ <http://www.cartesius.be/>

²⁶ Dit plan is door Caluwaerts hertekend of overgetekend van het origineel (of een kopie ervan). Caluwaerts geeft geen bronvermelding over de vindplaats van dit zo belangrijke document. Tot op heden is het niet in de archieven van de familie opgedoken.

2.6. De 19de eeuw

2.6.1. Het domein bij aanvang van de 19de eeuw: verkoop van de Burbure aan de Pret de Calesberg

2.6.1.1. Kenmerken van het domein bij verkoop

Het landmetersplan van 1811 toont het domein, zoals het aan de volgende eigenaars wordt overgedragen.

De koper Jacobus Paulus Josephus de Pret de Calesberg (*1762-†1817), laat het domein bij zijn overlijden na aan zijn zoon Ferdinandus, Joannes, Josephus (*1795-†1847), die het op zijn beurt zal verkopen aan zijn neef.

De kenmerken van het domein op dat moment zijn als volgt te omschrijven:

- De natuurlijke loop van de Wezembeek wordt opgedeeld in twee armen zodat rondom het kasteel een gesloten lus ontstaat. Hierdoor komt het kasteel op een eiland te staan.
- De knik in de oostelijke arm, waardoor het water parallel met en tegen de zijgevel van de kasteelhoeve (molengedeelte?) loopt, is duidelijk te zien op het plan.
- De gehele parterretuin is verdwenen en maakt plaats voor een grasland dan tussen de samenloop van de twee armen van de beek en de noordgevel van het kasteel gesitueerd is.
- Verderop verbreedt de beek tot een langzaam slingerende serpentinevijver die in het noorden met één van de kleine vijvers versmelt.
- Een brug wordt gebouwd om de beek over te steken, twee brugjes verbinden het kasteleiland met de kasteelhoeve.
- De benadering van het kasteel, die voor de verbouwing quasi axiaal verliep, wijzigt naar een scenografisch opgebouwde wandeling, waarbij men via een traag slingerende beweging naar het kasteel wandelt, de beek tweemaal oversteekt en het gebouw zijdelings (en dus niet axiaal) benaderd wordt. Dit is zeer mooi weergegeven op een litho uit het begin van de 19de eeuw (zie Afbeelding 48) en is ook te zien op de Atlas der Buurtwegen.
- De drie andere noordelijke vijvers (wacht-, spaar- en visvijvers?), die samen een oost-west georiënteerde waterrijke structuur vormen en haaks op de serpentinevijver gelegen zijn, blijven behouden.
- De kasteelvijver wordt gevormd door ingenieuze waterbeheersing van de omgevormde Wezembeek. De Kapelanebeek lijkt te zijn aangesloten op de Wezembeek, ten zuiden van het kasteleiland, maar herneemt wat lager opnieuw haar oorspronkelijke loop.
- Tussen het kasteel (noordoostelijke hoek) en de kasteelvijver zijn moerascipressen (*Taxodium distichum*) aangeplant ²⁷
- De bronvijver die zich aan de oostrand van het sterrenbos bevindt is aangeduid als een driehoekige zone met verbinding naar de Wezembeek. De bron zelf is (hoogstwaarschijnlijk) op de Ferrariskaart gelokaliseerd, ten zuiden van de bronvijver. Waarschijnlijk was de bron zelf ook toen al afgeboord en stond ze 'los' of liep ze via een overloopconstructie over in de bronvijver (arduinen boorden nu nog gedeeltelijk aanwezig).
- De aanwezigheid van bos, boomgaarden, weiden en akkers bos en kasteeltuin zijn samengevoegd in één landschappelijk concept waar economie (agrarische productiviteit, bosontginning), ecologie (*'avant la lettre'*) en tuinkunst naadloos in elkaar overvloeien.

Aanvullingen of wijzigingen ten opzichte van de Ferrariskaart zijn:

- Met bomen beplante wegen bevestigen de circulatiestructuur op de Ferrariskaart. Dit principe van strakke lijnen is niet direct geliefd in de Engelse landschapsstijl. De bomenrijen worden niet gerooid, maar opgenomen in de bosstructuur. Dit verklaart mogelijk de aanwezigheid van eeuwenoude lindes in de oostelijke bos-lob.
- Het sterrenbos, dat duidelijk aanwezig is op de Ferrariskaart, en het wandelbos in het zuidelijke deel, aansluitend bij de kerk van Wezembeek, lijkt verdwenen/ gerooid te zijn. Op het door Caluwaerts overgenomen landmetersplan, is deze zone als 'tuin' aangeduid en niet als bos. In het kader van de ontwikkeling van zichtlijnen en doorzichten zal het sterrenbos een behoorlijke barrière gevormd

²⁷ Moerascipressen worden in 1640 in Engeland ingevoerd. Op familiefoto's uit van ongeveer een eeuw later hebben de moerascipressen reeds enorme stamomtrekken (zie verder in deze studie)

hebben. Mogelijk werd door rooien van dit bos en verkoop van het hout een goede opbrengst gerealiseerd die voor andere tuinwerken kon gebruikt worden.

2.6.1.2. Werken uitgevoerd door de familie de Pret de Calsberg

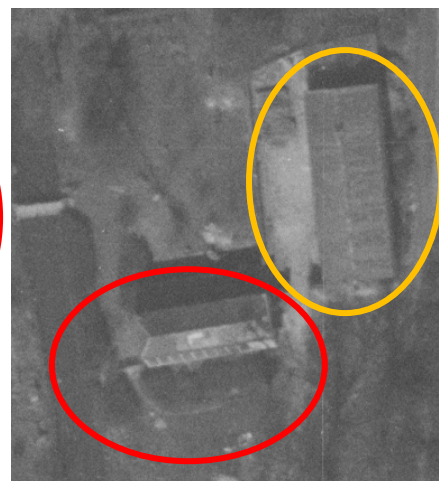
Het domein wordt eigendom van de familie de Pret de Calsberg, die het via de openbare verkoop van 1811 verworven had.²⁸ In 1869, slechts 58 jaar na de aankoop, wordt het van de hand gedaan, ondanks de toch wel aanzienlijke werken die werden uitgevoerd. Op dat moment koopt familie de Burbure de Wesembeek onder impuls van Leo de Burbure, samen met enkele andere familieleden, het domein opnieuw in.

De werken die tijdens het beheer van de familie de Pret de Calsberg werden uitgevoerd betreffen vooral de zone ten oosten van het kasteel. In 1835 werd het aldaar gevestigde landbouwbedrijf opgeheven en werd de hoeve omgebouwd tot koetshuis en oranjerie.²⁹

Het koetshuis is het langgerekt volume dat noord-zuid georiënteerd is en quasi parallel loopt met de westelijk muur van de moestuin. De oranjerie wordt (vermoedelijk) opgetrokken op de locatie van een schuur of stalling die aan de zuidkant van het erf stond. Mogelijk is de onderbouw van de schuur gedeeltelijk gerecupereerd, wat het vrij robuuste uitzicht en de vrij hoge plaatsing (er is geen rechtstreekse aansluiting met het terrein aan de zuidzijde) van de oranjerie zou kunnen verklaren. Op een postkaart (weliswaar van veel later) die de zuidgevel van het kasteel in beeld brengt, is rechts ook een stuk van de oranjerie te zien (zie ook voor zijkant oranjerie Afbeelding 61). De oranjerie is een statig en hoog gebouw met schilddak. De opengewerkte zuidzijde bestaat uit een hoge plint waarboven grote glaspartijen staan en die vanaf de plint tot aan de dakrand reiken. Onder de oranjerie zijn kelders aanwezig die nu nog als tuinbergingen gebruikt worden.



Afbeelding 54. Zicht naar het kasteel met brug over de Wezembeek op de voorgrond en de oranjerie op de rechterzijde van de foto, vermoedelijk rond WO I @ postkaart, collectie AV



Afbeelding 55. Detail uit de luchtfoto van 1948 met aanduiding van de oranjerie (rood) en het koetshuis (geel) @ NGI

2.6.2. Het kasteeldomein terug in beheer van de familie de Burbure

2.6.2.1. Leo en Oscar verenigen cultuur en economie op het domein

Leo de Burbure (*1889) die eerst te Dendermonde woonde en nadien in Antwerpen, kwam meestal met zijn echtgenote in de zomermaanden naar het kasteel te Wesembeek. Het kasteel werd dan een plek van cultuur en muziek, onder andere omdat Leo muzikaal was aangelegd. Hij onderhield contacten met andere componisten en muzikanten en er werd gezamenlijk gemusiceerd op het kasteel. Leo en zijn neef Oscar beheren de goederen als goede huisvaders en zullen meerdere wijzigingen aanbrengen aan het patrimonium.

²⁸ In de toelichting van OE staat: 'Te oordelen naar de afmetingen van de bomen op een litho uit 1829 van Paul Vitzthum, werd deze Engelse tuin aangelegd door ridder Jacques de Pret de Calsberg uit Schoten bij Antwerpen, die in 1811 het domein van Wesembeek had overgekocht van de laatste heer van Wesembeek, Guillaume de Burbure de Wesembeek.' <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/134145> Echter op het landmetersplan van Carolus De Becker uit 1811 staat de tuin in Engelse landschapsstijl al aangeduid. Daarom schrijven we de realisatie toe aan de laatste 18de -eeuwse eigenaar, met name Guilielmus de Burbure de Wesembeek

²⁹ Caluwaerts, Op. cit., pp. 43.

De nieuwe economische activiteiten als daar zijn de melkerij, de bottelarij en mogelijk ook de waterkerskwekerij³⁰ zijn vooral onder impuls van Oscar de Burbure en zijn dochter tot stand gekomen.

Oscar de Burbure sloot in 1870 (op 28-jarige leeftijd) een huurovereenkomst af met zijn oom Leo en diens echtgenote voor het gehele domein, uitgezonderd de watermolen en de woning van de molenaar.³¹ In de overeenkomst werden ook het houtgewin, de visvangst in de vijvers en het jachtrecht vermeld.³²

In 1890, een jaar na de dood van zijn oom, vestigde Oscar zich definitief op het kasteel met zijn enige nog in leven zijnde kind, nl. zijn dochter Marguerite.

In 1891 wordt hij burgemeester van Wezembeek en zal tot aan zijn dood in 1915 in het kasteel te Wezembeek-Oppeem blijven wonen. Dochter Marguerite, haar echtgenoot en hun kinderen, nemen daarna de fakkel over.

2.6.2.2. Verbouwing van het kasteel

Oscar de Burbure liet meerdere verbeteringswerken uitvoeren aan het kasteel³³ en ook de (eerste) veranda die tegen de zuidgevel van de binnenkoer werd aangebouwd in 1891, werd door hem besteld. De glazen constructie met zinken dak nam de gehele breedte van de zuidgevel van de binnenkoer in.

Afbeeldingen die tonen hoe het kasteel er in de 19de eeuw uitzag, zijn zeldzaam. Dankzij enkele foto's uit precieze familiealbums, weten we dat het kasteel helder bepleisterd/ gekaleid was en dat de plint een beetje donkerder was. Het classicistische gebouw werd, zeker voor wat de binnenkoer betreft, gekenmerkt door een grote regelmaat van muren en raampartijen, zowel in de horizontale als verticale opbouw van de muurvlakken. Het repetitieve karakter ervan bracht rust en harmonie en grootheid in bescheidenheid. In het dakvolume aan de zuidzijde is een driehoekig fronton aangebracht, met in het voorvlak een médaillon. Het fronton is afgewerkt met een elegante dakgarnituur bestaand uit een bol met spits. Verschillende eenvoudige dakkapellen in de dakvlakken zorgen voor licht in de zolderkamers.

Dit gebouw werd gedeeltelijk verwoest door een brand in het begin van de 20ste eeuw en heropgebouwd in een op de Vlaamse neorenaissance geïnspireerde traditionalistische baksteenarchitectuur.



Afbeelding 56. Zicht op de zuidgevel voor de verbouwing van 1902 en voor de aanbouw van de veranda @ AF_KDB

Afbeelding 57. Zicht op de noordzijde van het kasteel @ AF_KDB

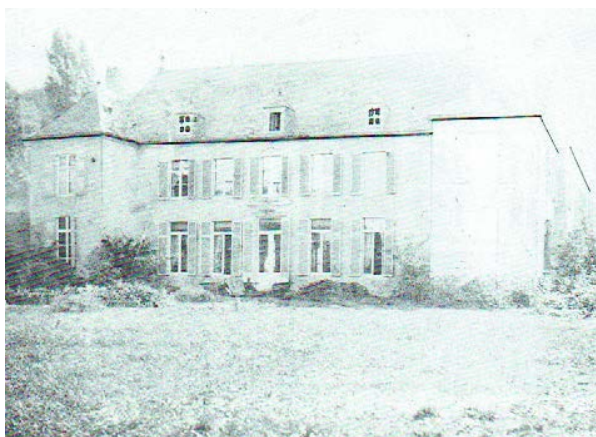
Afbeelding 58. Gedenkplaat over de restauratie van 1902, bevestigd op de linker gevel van de binnenkoer @ AF_KDB

³⁰ De waterkerskwekerij zou van latere datum kunnen zijn, en dan werd ze wellicht door de dochter van Oscar opgestart. De kwekerij is niet weergegeven op de topografische kaart van 1939, bestond wel op de luchtfoto van 1948 (Marguerite overlijdt in 1950)

³¹ Werken die gebeuren in de periode 1870 (huur door Oscar) en 1889 (overlijden Leo) kunnen zowel op vraag van Leo als van Oscar zijn uitgevoerd. Het is niet altijd duidelijk wie de opdrachtgever was.

³² Caluwaerts, Op. cit., pp. 76.

³³ Verbeteringswerken zoals het plaatsen van verwarmingstoestellen, (warme lucht), waterleiding onder het kasteel, voorraadkelder, in de oostvleugel, badkamer en toilet in de westvleugel. Caluwaerts, Op. cit., pp. 78.



Afbeelding 59. Zuidgevel van het kasteel, met veranda, voor de verbouwing van 1902 @ Caluwaerts, Op. cit., pp. 79.

Afbeelding 60. Noordgevel van het kasteel, voor de verbouwing van 1902 @, Caluwaerts, Op. cit., pp. 79.



Afbeelding 61. Foto's uit 1907 (periode Oscar de Burbure) met zicht vanaf het kasteel naar de paardenstallen en oranjerie @, AF_KDB

Afbeelding 62. Foto van het hek dat tussen de oranjerie en de paardenstallen werd geplaatst (kan zowel realisatie van de Pret als van de Burbure zijn) @ AF_KDB

2.6.2.3. Werken aan de vijvers

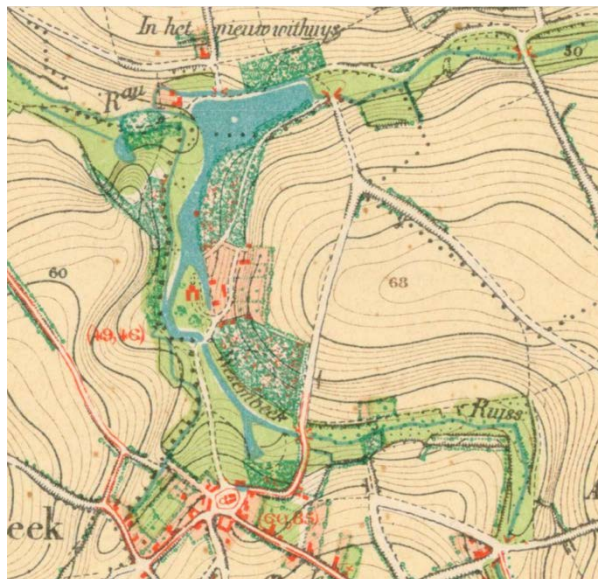
De grote structuur van het kasteeldomein werd vastgelegd in de kering van de 18de eeuw naar de 19de eeuw.

De wijzigingen die naderhand met mondjesmaat gebeuren zijn af te lezen van de opeenvolgende topografische kaarten. Hierdoor hebben we een zicht op de algemene evolutie, maar precieze dateringen ontbreken.

Alleszins blijkt uit de vergelijking van de kaarten dat de drie vijvers in het noorden samengevoegd werden, vermoedelijk rond 1850. Het witte cirkeltje in de vijver is wellicht het kleine eiland dat we later op de kaart van 1904 ook terugvinden (en dat vandaag nog bestaat). De overloopvijver is ook hier niet aangeduid. Toen de molen uit dienst werd genomen, was deze overslagvijver overbodig geworden. Op de kaart van 1873 is een kleine niervormige vijver getekend, wellicht eerder een siervijver die in de 20ste eeuw de basis was voor de aanleg van de vijver op de Dexia-site.



Afbeelding 63. Vandermaelenkaart, 1846-1854 @ geopunt.be



Afbeelding 64. Topografische kaart, 1873 @ NGI

Zowel op de plannen van 1811 en van 1830-1834, als op de topografische kaart van 1873, is te zien dat het kasteel volledig en ring rond door water omsloten is. De paden op het eiland kruisen tweemaal het water. Vermoedelijk zijn op deze plekken houten (?) brugges gebouwd om het eiland met de rest van het domein te verbinden.

De vorm van het 'kasteleiland' in het zuidwestelijk kwadrant wordt bepaald door de loop van de Wezembeek.

Later, zoals te zien is op de kaart van 1877, zal dit zuidwestelijke tracé gewijzigd worden. Mogelijk werden deze werken uitgevoerd om het water in een meer vloeiende beweging te laten lopen (door de twee bijna haakse bochten te supprimeren is er minder uitspoeling en minder afzetting), maar het is ook mogelijk dat esthetische overwegingen een rol speelden. Door het water 'diagonaal op te schuiven' in de richting van het kasteel, komt het water scenografisch meer in beeld.

De vorm van het eiland verandert en de oppervlakte verkleint, en mogelijk is er ook een stabiliteitsproblematiek ontstaan door het grondverzet en door het water dicht bij het kasteel te brengen. De steunberen die tegen het kasteel staan zijn mogelijk naar aanleiding daarvan aangebracht.



Afbeelding 65. Detail uit het primitieve kadaster. Het kasteel staat op een eiland, volledig omgeven door water.

Vermoedelijk zijn er twee bruggen om het eiland te verlaten en één brug op de hoofdtoegang (1830-1834) @ geopunt.be

Afbeelding 66. Plan met weergave van de situatie rond 1857 doorgeknipte oostelijke watergang en vermelding 'Source' (bron) @ https://www.erfgoedwezembeek-oppem.be/st_pieters_plein/7.html

Afbeelding 67. Kaart Wezembeek 1877. Merk op dat de oostelijke watergang onderbroken is en dus ook de brug aldaar verwijderd werd. Een kleine onderbreking in de oostelijke arm ter hoogte van de zijgevel van het kasteel, duidt waarschijnlijk op het kleine brugje in cementrustiek (waarvan er nog restanten in situ bewaard zijn) @ <http://www.cartesius.be/>

Op de brug over de beek staat een smeedijzeren poort (zie Afbeelding 54). Wanneer deze poort geplaatst werd is niet achterhaald, maar vermoedelijk past de plaatsing ervan in het kader van het dempen van de oostelijke

waterarm, waardoor het kasteleiland een 'schiereiland' werd. Op diezelfde afbeelding is ook de 'kruin' van de rotspartij te zien. Deze rotspartij, die aan de noordzijde tegen de brug werd aangebouwd, hoort althans volgens onze analyse, eveneens bij de ingrepen die na 1870 onder het beheer van Oscar de Burbure werden uitgevoerd. De inkleding van de brug, die op die manier vanuit het kasteel als rotspartij werd waargenomen, past in het aanbrengen van romantische elementen, typisch voor de latere landschapsstijl.

De monnik, die op de postkaart te zien is en de communicatie regelt tussen de Kapelanebeek, de Wezembeek en de kasteelvijver, staat vandaag nog op dezelfde plaats.

Oscar de Burbure liet 2 bruggen in cement bouwen.³⁴ Over welke bruggen het gaat is niet gepreciseerd. Mogelijk gaat het (onder andere) over een brugje dat de oostzijde van het kasteleiland met het erf van de paardenstallen en oranjerie verbond. In het familiearchief bij '*niet geïdentificeerde foto's*' zit een (zeer vage) afdruk van een brugje in cementrustiek dat we identificeren als zijnde de verbinding tussen het kasteel en de oranjerie.³⁵

De tuin wordt verder alleszins gestoffeerd met tuinornamenten waaronder brugjes, paviljoenen, beelden. Drie paviljoenen zijn alvast te identificeren, twee ervan staan op foto's die in het privéarchief van de familie bewaard zijn: een volière, met het elegant gevormde spits dak en een paviljoen (met strooien dakje) dat ten zuiden van de oranjerie staat. Het paviljoen dat op de noordwestelijke oever van het kasteel eiland stond zien we op een vroeg te dateren postkaart (voor 1904). We zien dit paviljoen met een bootje aangemeerd in de buurt ervan. Het paviljoen/ boothuis lijkt gedeeltelijk verzonken te staan.

Bij gebrek aan geschreven documenten zoals bijvoorbeeld bestellingen, projectcorrespondentie en tekeningen, is moeilijk om aan te geven welke elementen uit de vroege 19de eeuw stammen en welke later zijn toegevoegd. Dit geldt voor zowat alle typische tuinconstructies en ornamenten die bij de landschapsstijl horen.

Cementrustiek verschijnt ongeveer vanaf het midden van de 19de eeuw courant in tuinen en parken en zou op basis daarvan eerder nadien toegevoegd zijn aan de landschapstuin, dan samen ermee ontworpen. Naast het hieronder afgebeelde brugje zou ook de rotspartij aan de brug op de hoofdtoegang eerder rond de eeuwwisseling zijn toegevoegd.

Dat zou kunnen verklaren waarom deze rotspartij zich enkel aan de kasteelzijde bevindt. Ze hoorde niet bij het oorspronkelijke vanuit het landschap ontworpen park, maar bij de 'decoratievere' inkleding van de zichten vanuit het kasteel naar het omliggende park, aangebracht ten tijde van Oscar de Burbure.



Afbeelding 68. Brugje in cementrustiek over de vijver ten oosten van het kasteel, s.d. (vermoedelijk tussen 1900 en 1915) @ AF_KDB



Afbeelding 69. Zicht op de waterval ter hoogte van de brug over de Wezembeek, met grazende schapen op de voorgrond, s.d. @ AF_KDB

³⁴ Caluwaerts, Op. cit., pp. 78.

³⁵ Alleszins bevindt zich daar vandaag nog een niet historisch brugje (ingreep 'tuindecoratrice') dat op oude cementrustieke bruggenhoofden rust



Afbeelding 70. Tuinpaviljoen/ volière @ AF_KDB

Afbeelding 71. Paviljoen aan de vijver, detail uit postkaart @ Nels, collectie AV

Afbeelding 72. Tuinpaviljoen in de buurt van de orangerie, 1902 @ AF_KDB

2.6.2.4. Bijzondere bomen en oude bossen

Het sterrenbos is na de weergave op de Ferrariskaart, niet meer opgenomen op de topografische en andere kaarten. Omdat uit het terreinonderzoek blijkt dat er amper nog oude bomen in het zuidelijke beboste deel van het domein staan, nemen we aan dat het sterrenbos in de 19de eeuw volledig gerooid werd.

Bij de bron die zich in dat bos bevindt, werd een aantal moerascipressen gelokaliseerd, wat aangeeft dat er daar een aanplanting gebeurde in het kader van de aanleg van de Engelse landschapsstijl, of in het kader van de herwaardering van de bron nadat ze 'teruggevonden' en opgewaarderd werd door Oscar de Burbure. De ouderdom van deze moerascipressen die jonger zijn dan de soortgenoten aan het kasteel, zal ons hierover meer inlichtingen geven.

Onder de meest spectaculaire bomen horen zeker de moerascipressen die in de nabijheid van het kasteel zijn aangeplant.



Afbeelding 73. Hooien van de hooiweide tussen kasteel en kerk @ AF_KDB

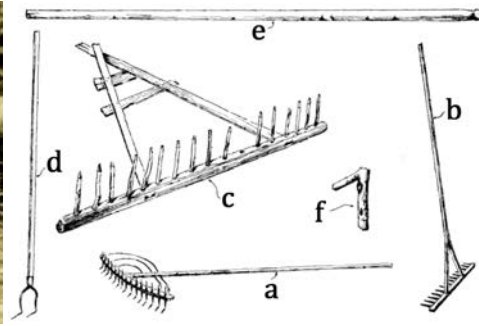
Afbeelding 74. Oscar en zijn dochter Marguerite poseren met hooihark, bemerk het kasteel op de achtergrond @ AF_KDB



Afbeelding 75. Met paard en kar op weg richting kasteel, bemerk de kerk op de achtergrond @ AF_KDB



Afbeelding 76. Alfons Delisse, hovenier van het kasteel, rond 1906 @ https://www.erfgoedwezembeek-oppeem.be/st_pieters_plein/7.html



Afbeelding 77. Oude gereedschappen, met a) rief, b) hooihark, c) trekrief, d) schootvork, e) weesboom, f) haak @ <https://oudezulte.home.blog/tag/paardenhooivork/>³⁶



Afbeelding 78. Foto genomen bij de moerascipressen aan het kasteel @ AF_KDB



Afbeelding 79. Foto genomen bij de alleenstaande moerascipres (overzijde kasteel) @ AF_KDB



Afbeelding 80. Moerascipressen aan de noordoostzijde van het kasteel, 2009, foto R. Deneef @ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/134145>

2.6.2.5. De ommuurde moestuin ten oosten van het kasteel

Over de moestuin hebben we tot op heden weinig informatie gevonden. Gemeten op de Atlas der buurtwegen en de luchtfoto van 1969 bedroeg de oppervlakte om en bij een halve hectare ³⁷, zodat best wat opbrengst uit deze moestuin kon gehaald worden.



Afbeelding 81. Foto van de net aangelegde weg tussen paardenstallen en moestuin, zoals vermeld op de achterzijde van de foto: 'le chemin en formation derrière les écuries et vers la sortie de Masson(?)', s.d. @ AF_KDB



Afbeelding 82. Detail uit luchtfoto 1948, moestuin nog bewerkt @ NGI



Afbeelding 83. Ingezoomd op de moestuin waarop onder andere de serres te onderscheiden zijn @ NGI

³⁶ Afbeelding overname uit Hijzeler, C.C.W.J., *Boerenvoortvaring in de oude landschap, termen en gebruiken van het boerenbedrijf in Drenthe*, Assen, 1960.

³⁷ Deze oppervlakte is kleiner dan de oppervlakte die op het digitaal kadaster is aangegeven voor de Castle Club die nu op de locatie van de voormalige moestuin gevestigd is, nl. 83 are, 63 ca. De Castle Club heeft gronden bijgekocht ten noorden en ten oosten van de moestuin.

Moestuinen zijn vaak niet alleen nuttige maar eveneens prestigieuze onderdelen van een kasteeltuin. Voor het beheer werd doorgaans een professionele hovenier aangetrokken.

De organisatie van een moestuin vroeg niet alleen een goede ordening van de gewassen, maar ook een goede bereikbaarheid. Er moest een verbinding zijn met de stallen en met af- en aanvoerwegen voor benodigdheden zoals mest. Bagger bijvoorbeeld, gold als een goede meststof en werd daarom graag gebruikt in de moestuin.³⁸ Die bagger moest dan wel van de vijver tot in de moestuin geraken.

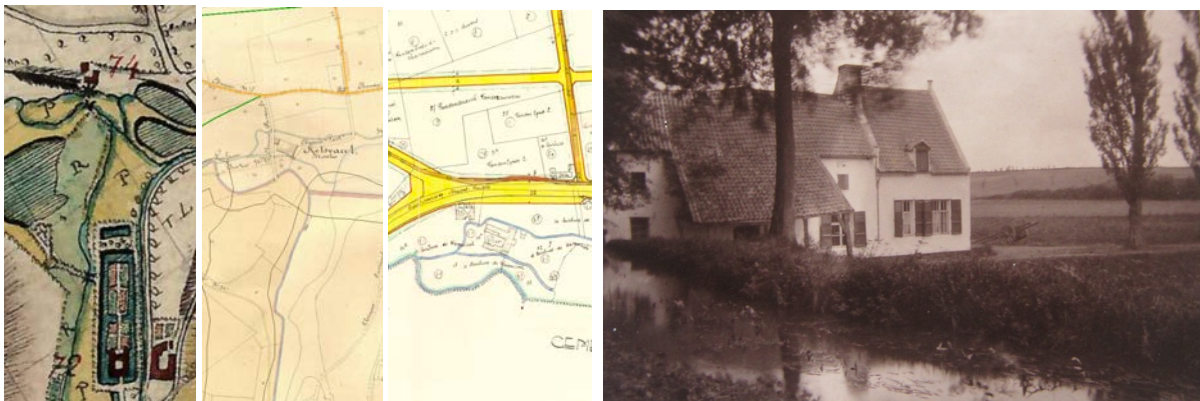
De moestuin van het kasteeldomein de Burbure heeft een zo goed als vierkant grondplan. Hij is waarschijnlijk vanuit het zuiden bereikbaar. Er staan meerdere constructies op het perceel: serres tegen de noordmuur en kleine opslagruimtes en mogelijk een huis voor de hoveniersfamilie.

2.6.2.6. De site van de Heystvaarthoeve met Heystvaartmolen/ melkerij

De Heystvaarthoeve was het bouwkundig centrum van een agrarisch bedrijf waarbij ook een watermolen hoorde. Op de Ferrariskaart staan twee volumes aangeduid. Eén ervan is L-vormig, mogelijk zijn hier de stallen en het woongedeelte ondergebracht, het andere heeft een vierkant grondplan en zou een grote schuur kunnen zijn.

De oudste foto's van de hoeve tonen een conglomeraat van gebouwen die wit gekaleid zijn en afgedekt met pannendaken. Ze zijn omheen een centraal erf gebouwd.

De molensite werd door Oscar omgebouwd tot melkerij waar ook melkpoeder en cacaopoeder werden vervaardigd. In 1899 wordt de melkerij geregistreerd. Dat de omschakeling/ functiewijziging naar de melkerij een hele onderneming was, met zware impact op de oude hoevegebouwen, mag blijken uit de vergelijking tussen foto's van de verschillende periodes.



Afbeelding 84. Reeks van 3 verschillende fases in de evolutie van de Heystvaarthoeve en molen (Ferrariskaart: 1777, Atlas des Buurtwegen: versie 1840, versie 1938)

Afbeelding 85. De Heystvaartmolen, exterieur, mei 1892, voor de verbouwing tot melkerij @ AF_KDB



Afbeelding 86. Het erf van de Heystvaarthoeve, s.d. @ AF_KDB

Afbeelding 87. Het erf van de Heystvaarthoeve, s.d. @ AF_KDB

³⁸ Vijvers werden met dat doel regelmatig geruimd. Fürst Pückler adviseerde zelfs om dit elke drie jaar te doen. Uit 'Methodologie voor het beheer van historische tuinen en parken in Vlaanderen', p. 148. <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/18357>

Recent doken enkele nieuwe foto's op waarop de toenmalige voorman van de hoeve werd geïdentificeerd, wat leidt tot een datering van de foto's. Aloïs Verhoeven en een medewerker poseren voor de nieuwe gebouwen van de melkerij³⁹. Deze gebouwen laten vermoeden dat het gebouwencomplex een zeer grondige wijziging onderging en waarschijnlijk grotendeels verbouwd werd. Het is wegens het ontbreken van een bouwhistorische studie niet mogelijk om te determineren welke delen van de oude boerderij behouden werden, en voor welke delen een volledige nieuwbouw werd opgetrokken. Alleszins verdwijnen de gekaleide gevels/ gebouwen, en verschijnt een fraai bakstenen ensemble. De watermolen wordt afgebroken. De grote tandwielen zijn langs de weggelegd om te worden afgevoerd. Wellicht werden ze verkocht. Een stoommachine zal voor energie zorgen in de melkerij.



Afbeelding 88. Zicht op de nieuwe melkerij, merk de enorme tandwielen van de (afgebroken) watermolen op, ca. 1898-1899, fotograaf F. Maurin, @AF_MDB

Afbeelding 89. Zicht op de familie van de voorman en werkkrachten, ca. 1898-1899, fotograaf J. Van der Heyden @ Antwerpen, verzameling privéarchief familie Vande Vondele - Anthonis



Afbeelding 90. Agrarische activiteiten op het kasteeldomein, melken van de koeien op de weide @ AF_KDB

Afbeelding 91. Agrarische activiteiten op het kasteeldomein, ruimen van de mestvaalt @ AF_KDB

³⁹ De familie Vande Vondele meldt (mail maart 2023): De man die naast het paard staat is Aloïs Verhoeven. Volgens de familie Vande Vondele – Anthonis, nazaten van Aloïs, was Aloïs de voorman van het huisje. Zijn vrouw, Paulina Broes, draagt hun zoon Eduard. Eduard werd geboren in Wezembeek in 1898. Aan de familie werd verteld dat ridder (Oscar) de Burbure zijn peetvader was. Op dezelfde foto zie je ook een jong meisje dat een kind met een zwarte sjaal draagt. Dit kind is Anna Maria Verhoeven. Zij is de oma van mijn vrouw, Frieda Anthonis. Aloïs Verhoeven en Paulina Broes werkten vroeger in Merksplas voor Albert Van Schelle. Hij was een advocaat uit Brussel met een groot onroerend goed in Merksplas (genaamd 'De Diepte') waar hij paarden fokte. Ook was hij bestuurslid van het Rode Kruis. Aan het einde van de 19e eeuw moest Albert Van Schelle op een lange missie in Zuid-Afrika. Daarom verkocht hij een paar van zijn paarden aan Ridder de Burbure. Ridder de Burbure had ook een voorman nodig en daarom konden Aloïs en zijn vrouw naar Wezembeek komen. Na 1901 keerden ze terug naar 'de Kempen' omdat Paulina heimwee had.



Afbeelding 92. Foto met opschrift: 'Le grand camion de la laiterie' @ AF_KDB



Afbeelding 93. La laiterie du château, (met poststempel 1907) @ Delcampe.net



Afbeelding 94. Zicht op het erf van de melkerij @ <https://www.yumpu.com/nl/document/read/20562915/download-pdf-de-kam>



Afbeelding 95. Zicht op de melkerij, noordvleugel, middenvleugel en erf, 1944, Commissariaat generaal voor de Passieve Luchtbescherming@ KIK A06325



Afbeelding 96. Zicht op de melkerij, middenvleugel, zuidvleugel en erf, 1944, Commissariaat generaal voor de Passieve Luchtbescherming@ KIK A06326

2.6.2.7. Het bronwater gebotteld: het Elvivawater

Oscar commercialiseerde het bronwater dat op het domein gewonnen en gebotteld werd. Er zouden (minstens) twee bronnen zijn die hiervoor gebruikt werden. Een bron gelegen tussen het kasteel en de hoeve (die de kasteelvijver voedde, dixit Caluwaerts en zie Afbeelding 66) en de bron die zich bevond (en nog steeds bevindt) in het zuidelijke beboste deel van het domein.

Oscar de Burbure zou deze bron, die zich in het midden van een Romeins cirkelvormig bekken bevond, terug hebben blootgelegd en in gebruik genomen. De bron was waarschijnlijk op de Ferrariskaart aangeduid. Het bronwater werd via tinnen buizen naar de hoeve geleid om daar gebotteld te worden. Een gedenksteen verwijst

hiernaar en geeft de datum van het begin van de activiteit weer (12 november 1898). Na de dood van Oscar de Burbure (1915) wordt de bottelarij stopgezet.⁴⁰

2.6.2.8. De dienstgebouwen tegenover de molensite

Volgens kadastergegevens werd dit gebouw opgericht door ridder de Burbure en als nieuwbouw van een "huis" geregistreerd op een daarvoor onbebouwd terrein ten noordoosten van de bestaande molen in 1899. Mogelijks werd het dienstgebouw gebruikt in functie van de nieuw opgerichte melkerij op de molensite en de woning als personeelswoning.

Enkele jaren later werd het gebouw, "un batiment rural", al uitgebreid en verdeeld in vier woningen (kadastraal geregistreerd in 1903). De bestaande woning met het dienstgebouw werd toen aan de noordzijde uitgebreid met drie kleine woningen.

⁴⁰ Caluwaerts, Op. cit., pp. 77-78.

2.7. Eerste helft van de 20ste eeuw

2.7.1. Het kasteel door brand verwoest

De herstellingswerken, uitgevoerd in 1902 na de brand, veranderen het uitzicht van het kasteel volledig. Oscar de Burbure wendt zich tot hiervoor tot Architect Fernand Symons (°1869-°1942).⁴¹ Het pleisterwerk van het eenvoudige en eerder streng classicistische aandoend kasteel wordt verwijderd. Zo worden het oude metselwerk en de speklagen, hoekkettingen en andere bouwkundige details vrij gelegd. De architect zal in baksteenarchitectuur verder werken en de mede door de vele nieuwe en vernieuwde dakkapellen, krijgt het kasteel een ander uitzicht. De dakkapellen liggen in het verlengde van de gevelvlakken en krijgen een getrapte afwerking. Hierdoor wordt de horizontaliteit van het 19de-eeuwse kasteel omgekeerd naar meer verticaliteit, een effect dat wordt versterkt door de raampartijen en smalle hoge luiken. Het dak wordt verhoogd en door een knik in de dakvlakken aan te brengen wint het aan elegantie. De ruim overkragende dakrand die telkens onderbroken wordt ter hoogte van de dakkapellen tezamen met het blootgelegde metselwerk, vormt het gepleisterde en robuuste classicistisch kasteel om tot een verfijnd kasteel in neorenaissancestijl.



Afbeelding 97. postkaart met frontaal zicht op de zuidgevel, ca 1903 @ delcampe.net



Afbeelding 98. Foto na verbouwing, 1903, genomen op de binnenkoer die duidelijk nog niet gekasseid is @ AF_KDB



Afbeelding 99. 1917 @ KIK b020554 (Kommission für die photographische Inventarisierung der belgischen Kunstdenkmäler)

⁴¹ F. Symons ontwierp het gemeentehuis van Wesembeeck-Oppem, dat in 1905 in gebruik werd genomen. Het gemeentehuis is een baksteenbouw in neo-traditionalistische stijl. De gedenksteen die tegen de gevel van de binnenkoer van het kasteel bevestigd is, vermeldt de datum van de restauratie en de naam van de architect <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/212640>

2.7.2. Het kasteelpark

2.7.2.1. Het 'kasteeltuin' als open ruimte maakt deel uit van het park

Het kasteelpark behoudt tot minstens de eerste helft van de 20ste eeuw het pastorale karakter, zoals het doelbewust ontworpen was op het einde van de 18de eeuw, (alleszins voor 1811) en waar de agrarische activiteiten haast ongemerkt deel van uitmaakten. Het hoge gras, gevolg van extensieve onderhoud (mogelijk wegens graasbeheer, of als hooiweide), of zelfs de 'geïmproviseerde' groentetuin en kippenren in de zuidelijke kasteeltuin passen in dit plaatje.

In de directe omgeving van het kasteel verschijnen perken en exotisch aandoende beplantingen die om hun sierwaarde worden aangeplant, maar deze tuindelen gaan even verder over in de zones waar het groots en ruim landschappelijk karakter behouden blijft.



Afbeelding 100. Zicht op de zuidzijde van het kasteel. Kuipen met exotische planten staan langs de toegangsweg en op de binnenkoer, voor 1911 (datering aan de hand van poststempel) @ Delcampe.net



Afbeelding 101. Spelende kinderen in de tuin voor het kasteel, met zicht op een deel van de tuincompositie @ AF_KDB



Afbeelding 102. Zicht op de noordgevel vanaf de overliggende oostelijke oever, cirkelvormig paviljoen met punt dak, bootje aangemeerd aan het kasteleiland (1904 poststempel) @ verzameling AV



Afbeelding 103. Zicht op de noordgevel van het kasteel met de vijver op de voorgrond. De oeverbeschoeiing bestaat uit rondhout en wilgentenen, voor 1913 (datering aan de hand van poststempel) @ delcampe.net

2.7.2.2. Werken aan de kasteelvijver

Volgens de weergave op de topografische kaart van 1904⁴² werd de noordelijke vijver een behoorlijk stuk verkleind. Het zou kunnen dat deze werken al op het einde van de 19de eeuw werden aangevat, maar cartografisch verschijnen ze in het begin van de 20ste eeuw. De gehele oostelijke lob ⁴³ verdwijnt, en wordt aangeduid als moerassige grond. Op de kaart van 1939 is de zone ingekleurd als bos, maar in werkelijkheid gaat

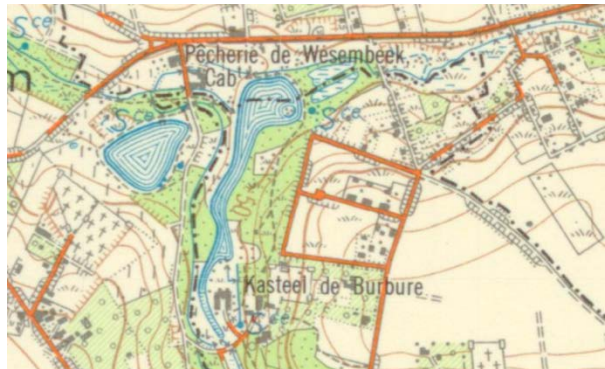
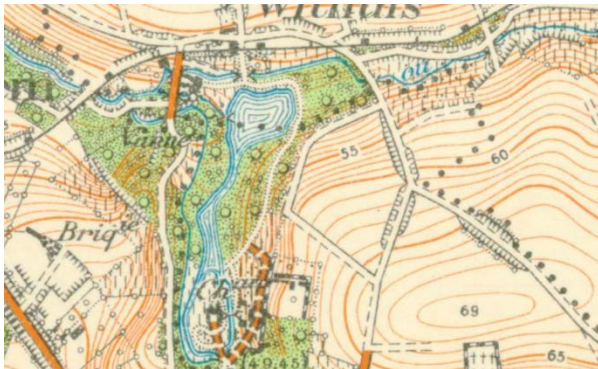
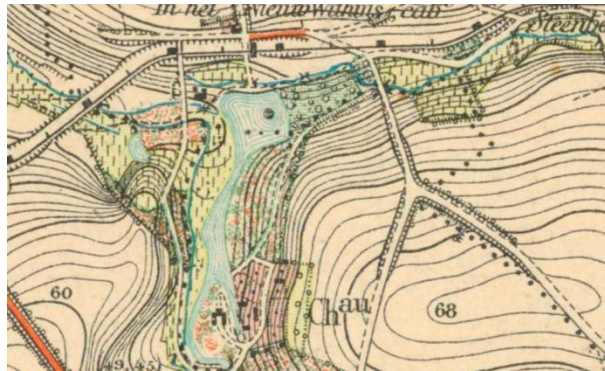
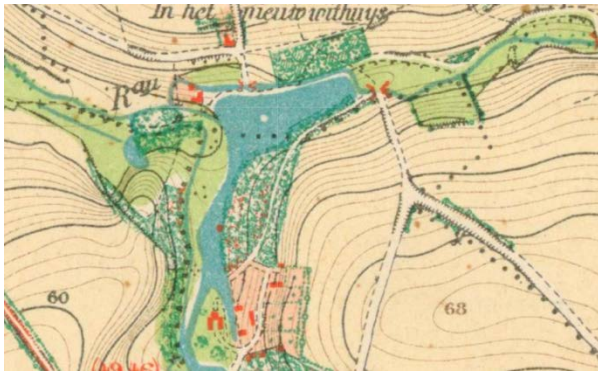
⁴² Merk ook op: het tracé voor de rechte trekking van de 'Tram'laan. Vanaf oktober 1892 werd de eerste lijn van de stoomtram die de gemeente doorkruiste geëxploiteerd (lijn St.-Joost-ten-Node - Leuven). Deze volgde de as Oudstrijderslaan – Dezangrélaan en liep door tot Vossem. <https://www.kraainem.be/nl/7-de-xix-eeuw>

⁴³ Te vergelijken met de Ferrariskaart (en voorbereidende Ferrariskaart): waarop dit deel nog een afzonderlijke vijver was, die later, (vermoedelijk) rond 1800, samengevoegd werd met de kasteelvijver.

het over moerassige grond waarop het proces van verbossing is aangevat. Op de topografische kaart van 1969 wordt dit perceel als moeras aangeduid.



Afbeelding 104. Landschap en vijvers tijdens het laatste kwart van de 18de eeuw, voor de aanleg van het Engels landschapspark



Afbeelding 105. Reeks topografische kaarten (1873, 1904, 1939, 1969) met weergave van de evolutie van het noordelijk deel van de kasteelvijver, op kaart 1969 wordt vermeld 'Pêcherie de Wesembeek' @ NGI



Afbeelding 106. Luchtfoto 1948: de sporen van de oorspronkelijke vijver zijn nog zichtbaar met een verdeling in een noordelijk en een zuidelijk deel door middel van een opgehoogd dijklichaam (te vergelijken met topografische kaart 1969)
 Afbeelding 107. Activiteit rond de visvijver, gedateerd 1938 @ AF_KDB



Afbeelding 108. Luchtfoto 1948 @ NGI, collectie AV

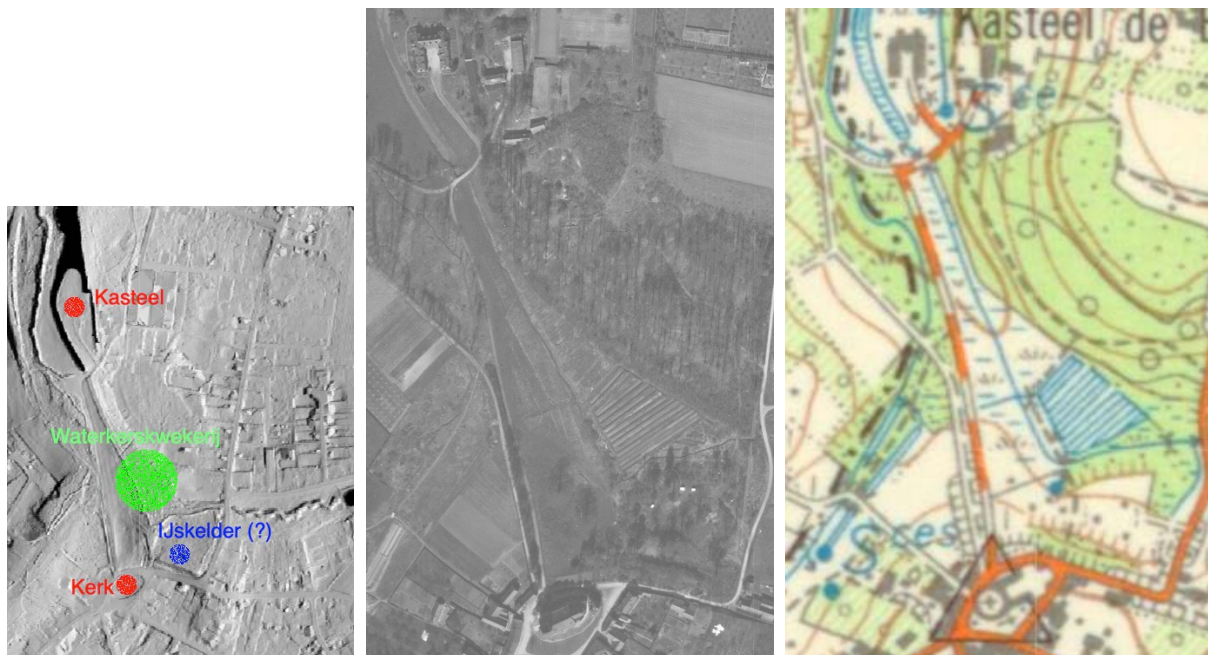


Afbeelding 109. Luchtfoto 1969 @ NGI, print bewaard AF_MDB

2.7.2.3. De waterkerskwekerij, een belangrijke oppervlakte met economisch belang

Een waterkerskwekerij in het laagste deel van het domein maakte gebruik van het bronwater dat op het domein voorradig was. De voorwaarden om waterkers te verbouwen zijn helder, ondiep water en een laag debiet.

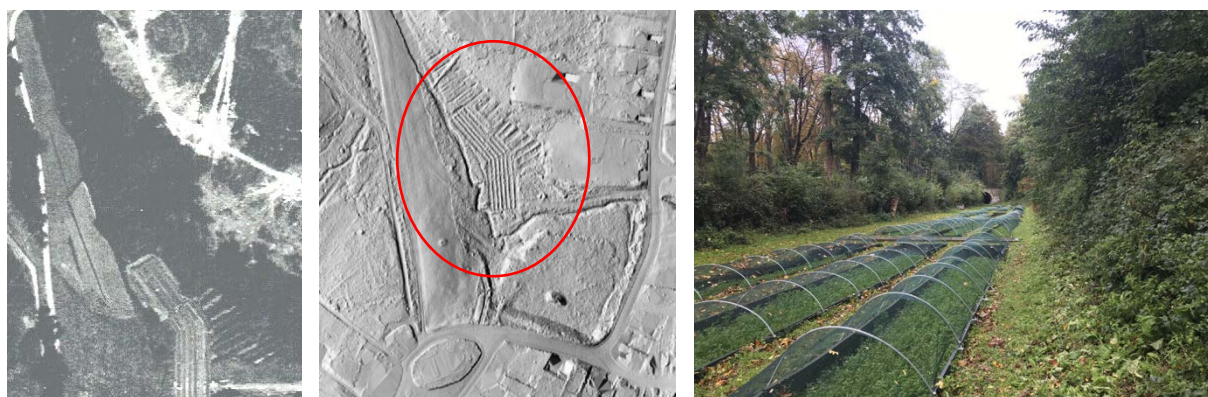
de locatie van de kwekerij is te zien op luchtfoto's (1948 en 1969) en op topografische kaarten. De bedden die eerst noordoost/ zuidwest georiënteerd waren (luchtfoto 1948), veranderen nadien van richting. Op de foto van 1969 zijn ze gedeeltelijk noordwest/zuidoost en gedeeltelijk noord/zuid georiënteerd. Op het digitaal hoogtemodel is de waterkerskwekerij zeer duidelijk afgelijnd en is de richting van de bedden uit verschillende periodes te zien. Mogelijk heeft het omkeren van de bedden te maken met wijzigende inzichten betreffende de exploitatie. De oppervlakte van de waterkersbedden (1969) bedraagt ca. 1.600 m². De bedden zijn ca. 75 tot 80 meter lang.



Afbeelding 110. Lokalisatie waterkerswekerij op het digitaal hoogtemodel @ geopunt.be met aanduidingen AV

Afbeelding 111. Luchtfoto 1948 met duidelijke aanwezigheid van de lineaire structuur van de waterkersbedden die noordoost/zuidwest georiënteerd zijn @NGI, collectie AV

Afbeelding 112. Topografische kaart met aanduiding van de waterkerswekerij: de vorm van het trapezium komt overeen met de luchtfoto @ geopunt.be



Afbeelding 113. Luchtfoto 1969: de vorm en de richting van de waterkersbedden is (gedeeltelijk) gewijzigd @ NGI, afdruk bewaard FA_MDB

Afbeelding 114. digitaal hoogtemodel met duidelijke weergave van waterkersbedden die ook op het terrein nog goed zichtbaar zijn @ digitaal hoogtemodel, geopunt.be

Afbeelding 115. Voorbeeld van waterkersbedden, te Laken @ https://www.rtb.be/info/regions/detail_a-laeken-le-cresson-pousse-depuis-pres-d-un-siecle?id=10345671

2.7.2.4. De oorlogsjaren

Het kasteel werd in 1940 door de Duitsers kortstondig ingenomen. Omdat het kasteel moeilijk te bereiken was, of alleszins niet ontsloten door een grote verkeersader, werd het kasteel bestempeld als 'strategisch slecht gelegen' en door de bezetter verlaten. Een foto uit 1944 toont de relatief goede staat van het kasteel. Op deze foto is de detaillering van de veranda te zien, met het centrale deel dat vooruitspringt en de trede die nodig is om van de 'erekoer' de veranda en het kasteel te betreden.



Afbeelding 116. Toestand kasteel in 1944. Merk op: de beplanting tegen en voor de gevel en binnenkoer in halfverharding en de originele deuopeningen @ KIK a063798 (Commissariaat generaal voor de Passieve Luchtbescherming)

2.8. Tweede helft 20ste eeuw

2.8.1. Beheer als tuin, uitdoven agrarische functie

Uit de foto's die van het domein beschikbaar lijkt het dat het extensief beheer vervangen wordt door een meer tuinbouwkundig beheer waarbij het decoratieve aspect de bovenhand neemt op het landschappelijke. Geschoren gazons, en bloemenrijke heestermassieven en de obligate treurwilg langs het water, kenmerken de directe omgeving van het kasteel.



Afbeelding 117. Niet gedateerd, wagens geparkeerd in de nabijheid van het kasteel @ delcampe.net

Afbeelding 118. Het beheer gaat over van extensief landschappelijk naar intensief en tuinbouwkundig @ delcampe.net

Afbeelding 119. De wagen trekt nieuwe sporen door het kasteeldomein @ delcampe.net



Afbeelding 120. Reeks beelden van de noordzijde met de Taxodium. Merk op dat aan de oostzijde van het kasteel nog gazon lag (heden steenslag), 1975 @ AF_KDB

2.8.2. De Heystvaartmolen, van melkerij naar estaminet

Molen teruggaande op het Hof van Heystvaart al vermeld in 1378 als molen. In de middeleeuwen was de molen in eigendom van de familie van der Meeren. Vanaf 1695 kwam de molen, tezamen met het kasteel, in het bezit van de familie de Burbure de Wezembeek.

De watermolen met bovenslagrad werd gevoed door de grote vijver ten oosten van de gebouwen). Het aanvoerkanaal voor het water tussen de vijver en de molen is nog aanwezig.



Afbeelding 121. Details uit luchtfoto 1948, de fijne rechte lijn is het vroegere wateraanvoerkanaal (geul) vanuit de vijver naar het rad van de molen

Volgens de literatuur werden de gebouwen begin 20ste eeuw omgevormd tot een stoommelkerij, waar ook melk- en cacao producten werden geproduceerd, uitgebaat door Renier Vedrin. De diverse bronnen in het domein werden ook commercieel uitgebaat en via tinnen buizen werd het water naar de "laiterie" geleid en gebotteld als het water "El viva". Volgens het artikel van Maes brandde het molenhuis in 1903 af waarna de toenmalige

maalter, Frans Smets, een molen zou oprichten in de Taymansstraat. De functie van melkerij werd echter al in 1899 kadastraal geregistreerd samen met een totale reconstructie van alle gebouwen. Ook de eigenlijke watergraanmolen werd volgens het kadaster heropgebouwd, maar de functie van molen bleef behouden. Bij deze heropbouw werden de gebouwen geschikt in U-vorm (geopend naar het westen). De melkerij was waarschijnlijk een stoommelkerij daar er volgens de literatuur ook in 1899 een stoommachine werd geplaatst in de gebouwen. Tegenover de site werd gelijktijdig een dienstgebouw met personeelswoning gebouwd, waarschijnlijk in functie van de melkerij. De molen zelf bleef dienstdoen als graanmolen tot 1905/1906. De opheffing van de watergraanmolen werd kadastraal geregistreerd in 1912.

De melkerij werd al in 1921 stopgezet. Tot 1926 baatte men enkel nog de bron uit. Na de Tweede Wereldoorlog ondergingen de gebouwen aanpassingen waarbij de gebouwen in verschillende woningen werden gesplitst in de jaren 1960. De molen hoorde toen ook niet meer bij het domein de Burbure.

De moleninrichting werd volledig verwijderd alsook het bovenslagrad (in 1940). Het rad bevond zich in een bijgebouw tegen het meest zuidelijke volume. De melkerij-inrichting verdween waarschijnlijk ook met de herbestemming tot woningen (jaren 1960?). In 1901 installeerde Oscar de Burbure een stoommelkerij met afkoeling (in de molen?). In 1906 werd de uitbating van de graanmolen stopgezet. In het molengebouw werd een bottelmagazijn van bronwater ingericht. In 1940 werd het molenrad weggehaald en werd de melkerij omgebouwd tot een estaminet.⁴⁴ Thans zijn de gebouwen omgebouwd tot woontentiteiten.



Afbeelding 122. 1944 @ KIK a068325 (Commissariaat generaal voor de Passieve Luchtbescherming)



Afbeelding 123. 1944 @ KIK a070126 (Commissariaat generaal voor de Passieve Luchtbescherming)



Afbeelding 124. Zicht op de melkerij, 1966 @ AF_KDB (te vergelijken met Afbeelding 88)

2.8.3. De dienstgebouwen

Verankerd witgeschilderd gebouw van twee bouwlagen in een neotraditionele stijl bestaande uit vier parallelle vleugels onder zadeldaken (nokken parallel aan de straat). Typerend zijn het gebruik van neotraditionele elementen als sierankers, trapgevels en omlopende waterlijstjes en muurbanden. Eenvormig uitzicht met gebruik van getoogde muuropeningen met hardstenen lekdrempels. De vleugel aan de Tramlaan (nummers 492-496)

⁴⁴ Caluwaerts, Op. cit, pp. 45.

wordt ingenomen door drie woningen en de achterste vleugel is eveneens ingenomen door een grotere woning. Hiertussen vleugel met een rechthoekige poort onder een ijzeren I-latei.'

2.8.4. De camping

2.8.4.1. Een kleinschalige camping in het zuidelijk deel van het domein

Het ontstaan van de kampeer-functie op het domein, moet gesitueerd worden in de jaren 1940/ begin '50 en was kleinschalig en amicaal. Philippe (Edouardus, Stephanus, Edgard, Joseph) de Burbure, die van het buitenleven hield, nodigde af en toe enkele vrienden uit die samen kampeerden op een het domein.⁴⁵ Ze kozen daarvoor de zuidoostelijke hoek tegen de dorpskern aan, waar destijds de warande van de pastoor gesitueerd was.⁴⁶

Deze familiale camping begon kleinschalig met staanplaatsen voor tenten en later kleine caravans. De bezitters van een caravan kwamen in het weekend samen te Wezembeek en vetrokken vervolgens met hun kleine huisje op wielen naar mooie plekjes in de buurt of elders. Het was in het begin niet zo dat de caravans bleven staan. Deze nieuwe vorm van toerisme bleek een schot in de roos, al waren ruimtelijke randvoorwaarden niet altijd vervuld en de wettelijke kant onduidelijk. Deze vorm van verblijven kende dan ook snel de nadelen van het succes en botste op bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

In 1971 wordt het 30-jarig bestaan van de 'Royal Camping Caravaning Club de Belgique' (R.C.C.C.B) gevierd. Naar aanleiding van de viering wordt ook de nieuwe camping ingehuldigd.⁴⁷



Afbeelding 125. Zicht op de camping met Sint-Pieterskerk van Wezembeek-Oppem op de achtergrond, 1971 @ AF_KDB

Afbeelding 126. Zicht op eerste en de nieuw aangelegde camping (achtergrond) die hoger gelegen is, en aangelegd werd op een (kunstmatig afgevlakt) plateau, 1971 @ AF_KDB

2.8.4.2. Een nieuwe locatie voor de camping

De vraag naar meer en betere infrastructuur, en op plekken met een recreatieve bestemming zette de eigenaar aan tot de ontwikkeling van een nieuwe camping met uitgeruste staanplaatsen en meer comfort, nog steeds op eigen terrein, met name ten zuiden van de moestuin. De aanleg van de huidige camping wordt aangevat in 1969, zoals te zien is op de luchtfoto van dat jaar. Om de nieuwe camping aan te leggen waren aanzienlijke grondwerken nodig. Het terrein wordt in het begin maar voor de helft gebruikt maar later wordt ook het tweede, meer zuidelijk gelegen deel, aangesneden. In een reportage uit 1972 over de nieuwe vorm van toerisme, komt de camping van Wezembeek-Oppem in beeld.⁴⁸ De positieve toon is mede te danken aan de kwaliteit van de locatie te Wezembeek.

Door het verplaatsen van de camping, kwam de hoek tussen de Kerkbergstraat en de Warandeburgstraat vrij. Het is niet onlogisch dat men plannen maakte voor de ontwikkeling van dit perceel dat, gelegen in het centrum

⁴⁵ Mondelinge kennisoverdracht Stéphane de Burbure, 2021

⁴⁶ In artikel uit 2006 wordt er gewag gemaakt van 60ste verjaardag van de camping? Zou dan 1946 zijn?

⁴⁷ Krantenknipsel en foto's in AF_KDB

⁴⁸ <https://www.sonuma.be/archive/ce-pays-est-a-vous-du-26061972> (zie vanaf 24.06 tot 26.00), 1972, aristocrates du caravaning

van het dorp gelegen, heel wat troeven had. De camping was een tijdelijke bestemming, die door de beperkte aanleg en kleinschalig karakter nog te verzoenen was met de kwaliteiten van het landschap. Het bebouwen van dit deel van het domein zou daarmee moeilijker te verzoenen zijn, en voor het domein en de gemeenschap een aanzienlijk verlies van groen betekenen. Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977, maakte een einde aan de ambities om de verkaveling te realiseren. De camping werd wel bevestigd door de bestemming van de zone én die van de moestuin, als recreatiezone. Nog tot in de jaren '80 haalde de mogelijke verkaveling van dit perceel de pers.



Afbeelding 127. Zicht op het clubhuis van de camping, postkaart uitgegeven door de Librairie de Wezembeek-Oppem @ delcampe.net



Afbeelding 128. Zicht op het caravanpark, postkaart uitgegeven door de Librairie de Wezembeek-Oppem @ delcampe.net



Afbeelding 129. Impact aanleg camping @ luchtfoto 1969, NGI, afdruk in AF_MDB



Afbeelding 130. Verkavelingsplan voor het ontwikkelen van 5 kavels in de zuidoostelijke hoek van het kasteeldomein, januari 1978 in beroep verworpen @ AF_MDB

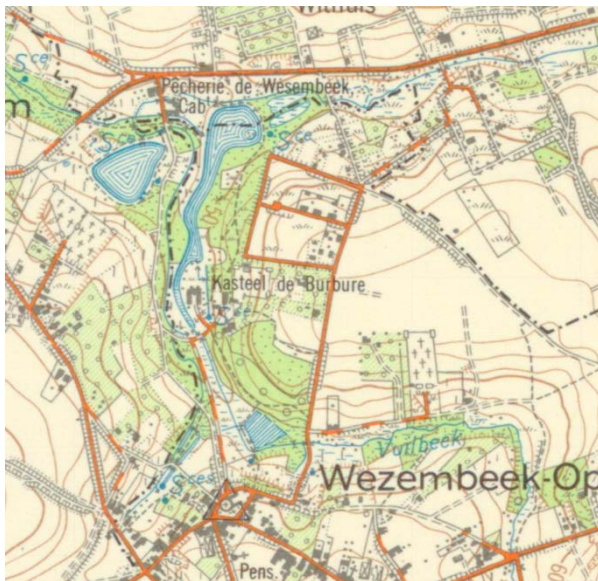
2.8.5. Verkoop delen van het domein

Om de kosten van het onderhoud van het kasteeldomein te dekken, maar ook om familiale redenen, werden vanaf ca. 1960 verschillende gronden die deel uitmaakten van het kasteeldomein verkaveld en verkocht. De verstedelijking van dit deel van de gemeente zou vanaf dan een hoge vlucht kennen. De laatst bebouwde kavels grenzen aan de kasteelvijver en zijn gelegen in de zone die op de topografische kaart (1969) als moeras zijn aangeduid. De kavels worden opgehoogd om deze, voor het bouwen nadelige eigenschappen, te omzeilen.

2.8.5.1. Verkaveling van de gronden in het oosten

De verkaveling van de Warandeberg (chemin n°9 op de Atlas der Buurtwegen) was de eerste stap in de verkaveling van de oostelijke flank van het domein. Tot na WO II was dit nog grotendeels een onverharde en plaatselijk holle weg.

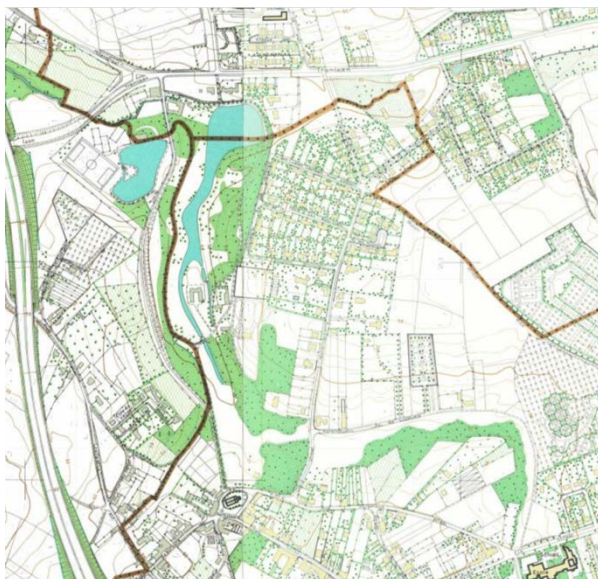
*'Na de Tweede Wereldoorlog kende Wezembeek-Oppem een enorme bevolkingsaan groei, tussen 1945 en 1966 verdrievoudigde het aantal woningen van 1050 tot 2905. Hierin kadert de aanleg van enkele nieuwe wijken. In 1950 werd door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom een wijk met 46 ééngezinswoningen met tuintje gebouwd. Deze wijk, Warandeberg genoemd, ligt vlak ten noordoosten van het kasteel de Burbure, tegen het kasteeldomein aan. In de verkaveling werden enkele nieuwe straten aangelegd (Houtsnijlaan, Ooievaarslaan, Waterhoenlaan, Wilde Zwanenlaan). Het gaat om twee types van per twee gekoppelde bakstenen ééngezinswoningen met regionalistische inslag, al dan niet wit geverfd. Vrij gaaf bewaarde voorbeelden van de twee types zijn Waterhoenlaan 5-7 en Waterhoenlaan 6-8.'*⁴⁹



Afbeelding 131. Topografische kaart, 1969, NGI



Afbeelding 132. Topografische kaart, 1981, NGI



Afbeelding 133. Kaart Ministerie Openbare Werken, 1950-1970, NGI



Afbeelding 134. Bouwwerven woningen ten oosten van de kasteelvijver om de terreinen bouwrijp te maken met de typische vertuining van het landschap, 1969 @ Luchtfoto NGI

⁴⁹ <https://www.wezembeek-oppem.be/erfgoed>

2.8.5.2. Club House van het Gemeentekrediet van België/ Dexia, Kraainem

Wellicht kocht het Gemeentekrediet van België rond het midden van de jaren 1960 de gronden aan (van de familie de Burbure?) waar de sport- en vrijetijdsinfrastructuur voor de personeelsleden werd gebouwd en aangelegd. Sportbeoefening, georganiseerd door het bedrijf was geen uitzondering en had tot doel, naast gezondheid, ontspanning en recreatie, ook de sociale contacten te bevorderen.⁵⁰

Het gebouw dat aan de zogenaamde 'Dexiavijver' staat, is om onbekende reden steeds onder de erfgoedradar gebleven.

Het gebouw, ontworpen door architecten Francis Bogaert⁵¹, en J. Van Hoorde en gebouwd in 1967, is nochtans van hoge kwaliteit en exemplarisch voor dit type gebouwen uit de jaren 1960. De inplanting van het gebouw aan de vijver, toont aan dat de architecten de voeling met het landschap wisten te vertalen, niet enkel via de architectuurtaal, maar eveneens via de inplanting van het gebouw op de site.

Een geïntegreerd monumentaal kunstwerk, een 12.00 meter hoge sculptuur van Marcel Arnould, was op de linkerkant van de zuidgevel van het gebouw bevestigd. Het is onbekend wat er met de sculptuur gebeurd is.



Afbeelding 135. Foto zuidzijde Club House Gemeentekrediet, verzameling familiearchief architect F. Bogaert

Afbeelding 136. Foto geïntegreerde sculptuur van beeldhouwer Marcel Arnould⁵², zuidzijde Club House Gemeentekrediet, verzameling familiearchief architect F. Bogaert

In het reglement van het complex te Kraainem, dat beheerd werd door de 'Koninklijke Sport-en Kultuurkring', werd vermeld welke sportactiviteiten konden worden beoefend: basket, minigolf, pétanque, tennis, lijnvissen, voetbal, volley, zaalvoetbal.⁵³ Het gebouw benoemd als Club House en was, zoals ook het erin gevestigde restaurant, toegankelijk voor leden van het Gemeentekrediet⁵⁴.

In 1988 werd het Clubhuis gerenoveerd (toelating 1987) en in dat voorjaar werden 2 tennisterreinen aangelegd.⁵⁵ (2021-01-05 10.47.05.jpg)

⁵⁰ Naast het centrum te Kraainem bezat het Gemeentekrediet met dat doel ook het Golfhotel te Spa en Wielingen in De Panne

⁵¹ De informatie dat het voormalige Dexia-gebouw van architect F. Bogaert is, werd ons meegedeeld door zijn dochter Véronique Bogaert. Er is amper informatie te vinden over de architect. In een bijdrage wordt Francis Bogaert <https://id.erfgoed.net/personen/381> vernoemd als medewerker-architect van Isia Isgour. Hij zou van 1953 tot 1967 (overlijden I. Isgour) op het ontwerp bureau van I. Isgour gewerkt hebben. (<https://id.erfgoed.net/personen/2892>)

⁵² [https://fr.wikipedia.org/wiki/Marcel_Arnould_\(artiste\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Marcel_Arnould_(artiste)), <https://www.prvbgallery.com/files/marcel-arnould-bio.pdf>

⁵³ In het document worden eveneens de huurprijzen en reservatie-modaliteiten voor de terreinen opgenomen. Voor lijnvissen moet een visvergunning worden aangekocht (de prijzen worden verdubbeld tijdens de periode dat er op forel gevisst wordt. Archief CCB_dsBELFIUS 6679-6682, map 6680

⁵⁴ 'De toegang tot het Club House wordt voorbehouden aan: aktieve of op rust gestelde personeelsleden en directeurs van de agentschappen van het Gemeentekrediet van België en hun personeelsleden, de ouders en familieleden van de hierboven vermelde personen, de uitgenodigden ten persoonlijke titel van de personen vermeld onder paragraaf één, groepen uitgenodigd door afgevaardigden van de Sport- en Kultuurkring van het Gemeentekrediet van België, alsook door de directie van het Gemeentekrediet van België', uit het reglement juni 1987, archief CCB_dsBELFIUS 6679-6682, map 6681

⁵⁵ Er gebeurden eveneens aanpassingen aan het verwarmingssysteem en vervanging van de keukenapparatuur, op he gelijkvloers werd voorzien in bijkomende stock voor gerant en sportmateriaal, archief CCB_dsBELFIUS 6679-6682, map 6681



Afbeelding 137. Foto Dexia-gebouw aan de vijver, datum print: november 2005, archief CCB_ds7306-7322, map 7311

Afbeelding 138. Foto interieur Dexia-gebouw, datum print: november 2005, archief CCB_ds7306-7322, map 7311



Afbeelding 139. Reeks beelden van de Dexia-site, met de vijver voor verlanding, 2012 @ screenshots, https://www.youtube.com/watch?v=_HQwPPQPd8

In 2010 zet Dexia het sportcomplex, gelegen op het grondgebied van Kraainem, te koop.

2.8.5.3. De Castle Club

De 'Castle Club', ingericht in de voormalige moestuin van het kasteeldomein, zoals de naam van de club aangeeft, was onder impuls van de toenmalige initiatiefnemer, Patrick Hombergen, in 1974 al operationeel.

Deze bestemming, die ver ligt van de originele bestemming, wist alle sporen van de moestuin. Enkel de grote bakstenen muur in het westen, die de scheiding vormt met het domein is bewaard gebleven. Deze muur vangt het grote niveauverschil op tussen het kasteeldomein en de sportterreinen.

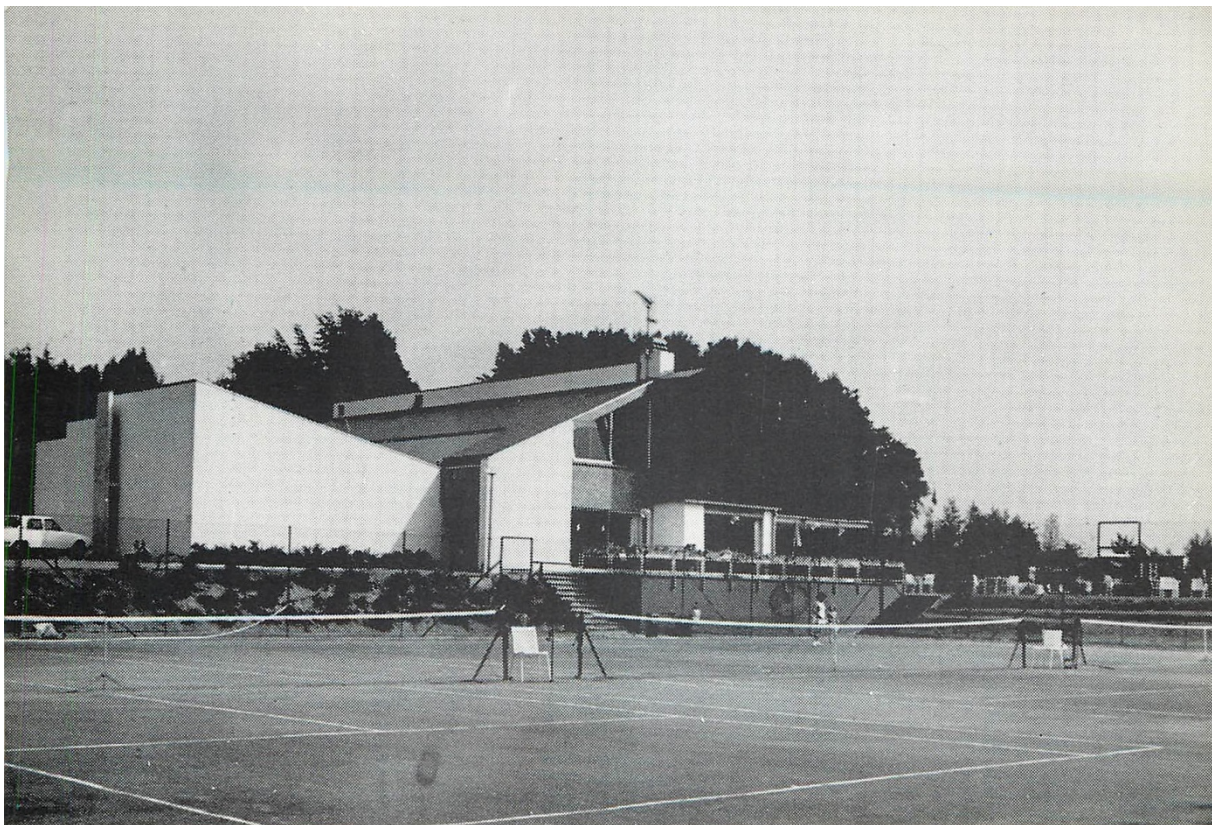
Voor de Castle Club werd een clubhuis gebouwd dat de architectuur van de jaren ongetwijfeld '60 eer aandeed. De volumetrie, die sterk aansluit bij de beter villabouw uit die periode, had zeker als kwaliteit dat er geen breuk ontstond met de woningen van de omliggende verkaveling.

Op een foto van dit clubhuis is ook de spreiding en de inkleding van de sportvelden te zien. Ook de omgevingsaanleg getuigt van een deskundige spreiding en inplanting van de sportvelden. Aanplantingen op de taluds zullen de sportvelden inkleden en de overgangen tussen de sport velden en de omgeving verzachten.



Afbeelding 140. Detail uit luchtfoto 1969, moestuin nog slechts gedeeltelijk bewerkt, de boombuffer aan noordzijde wordt nadien omgevormd tot parking van de tennisclub. De oostelijke buffer wordt naderhand ook gerooid voor de uitbreiding van het clubhuis en de bouw van het zwembad @ NGI

Afbeelding 141. Luchtfoto huidige bezetting moestuin door sportinfrastructuur, 2021 @ Google earth



Afbeelding 142. Foto met zicht op tennisvelden en het clubhuis. Let op de verzorgde architectuur (stijl jaren 1960) en omgevingsaanleg @ delcampe.net

3 BESCHRIJVING en INVENTARIS van de erfgoedelementen en overige elementen binnen de afbakening - bestaande toestand

3.1. Algemeen: structuur van het gebied

Zoals aangetoond in de historische nota hebben we het kasteeldomein en de directe omgeving ervan, te danken aan het ingenieuze ontwerp en de aanleg van de Engelse landschapsstijl. De kenmerken ervan zijn nog zeer herkenbaar dankzij de zorg die door generaties de Burbure's voor dit erfgoed werd gedragen. De delen die om financiële redenen werden verkocht, kregen bestemmingen voor wonen en sport en recreatie, waardoor een breuk in de ruimtelijke eenheid ontstond.

De landschappelijke kwaliteit is een van de grote troeven van het domein. Om de beschrijving aan te vatten worden de belangrijkste landschapstypes hun hun ligging in het geheel gedetermineerd.



Afbeelding 143. Reeks met basisschema's voor beschrijving landschappelijke erfgoedelementen: het open landschap, het gesloten landschap en het waterlandschap in de vorm van vijvers en beken @ aanduidingen op basiskaart GRB

De schema's hierboven blijven actueel omdat ze structureel dragend en ruimtebepalend zijn.

Om het overzicht te behouden in de behandeling van de volgende hoofdstukken en de beschrijvingen en locaties aan elkaar te koppelen is het studiegebied in een aantal deelgebieden opgesplitst. De deelgebieden zijn entiteiten waarvoor vervolgens vrij uniforme hoofd- of basisdoelstellingen kunnen worden opgemaakt. De maatregelen zullen de doelstellingen verfijnen en de basis vormen voor een actieplan.

Deelgebieden 1, 2, 3 en 12: gebouwenclusters en camping (omwille van de ontwikkelingsmogelijkheden)

Deelgebieden 4 en 5: historische open ruimtes bij het kasteel

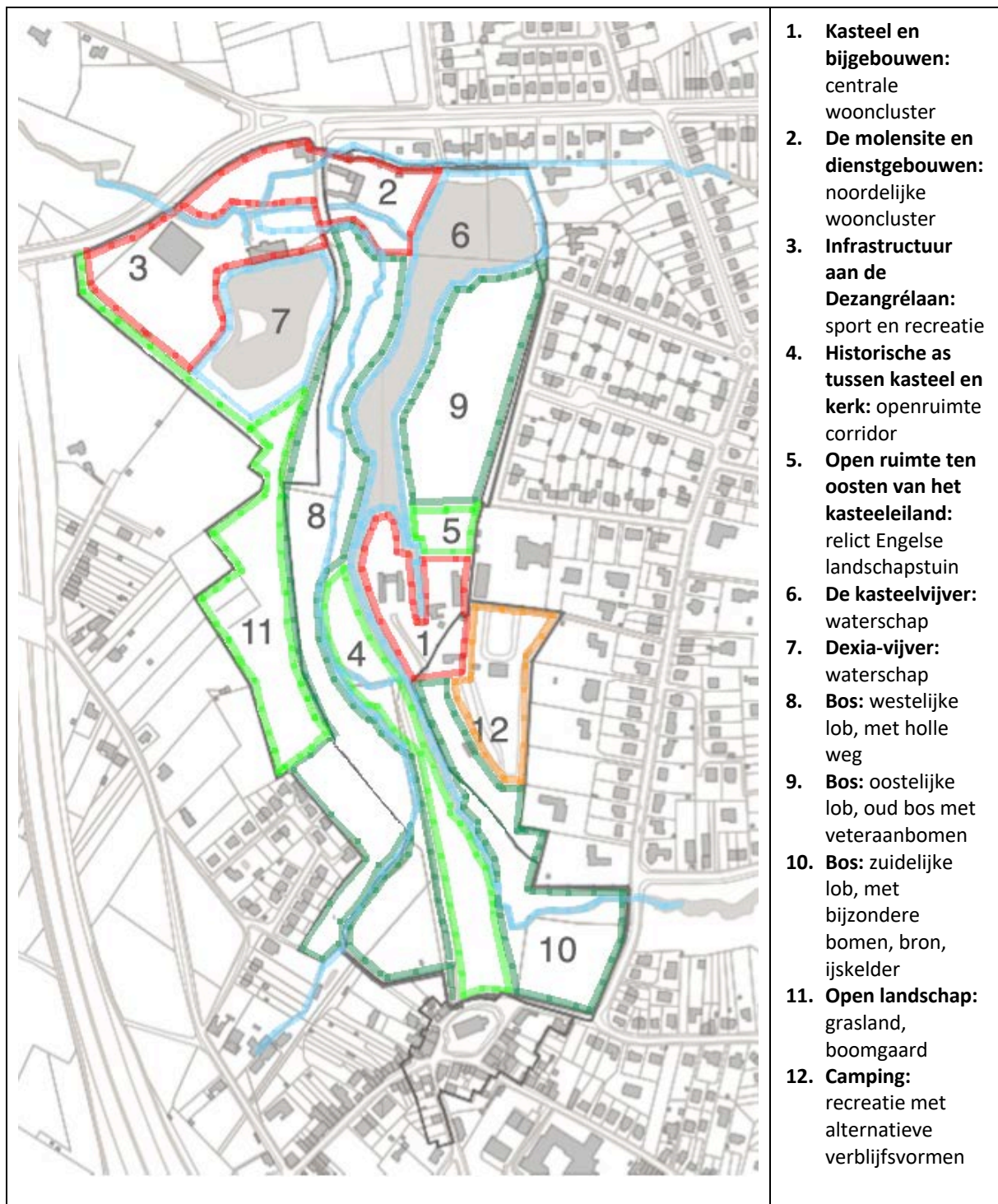
Deelgebieden 6 en 7: vijvers

Deelgebieden 8, 9 en 10: bosbestanden

Deelgebied 11: open landschap met boomgaard

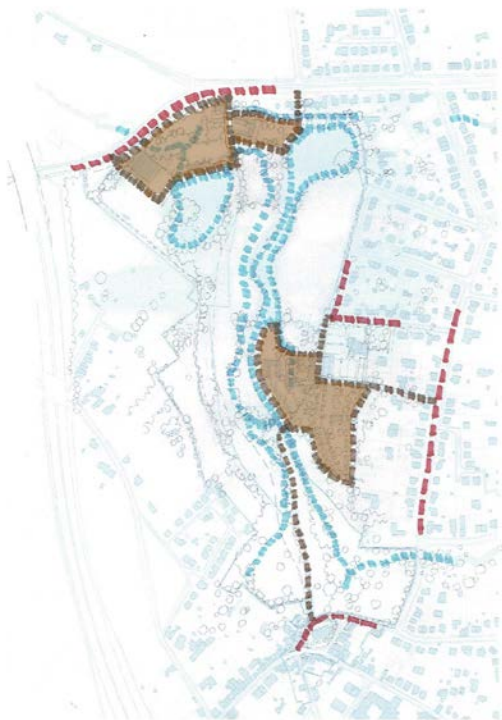
Deelgebied 12: Gevarieerde openruimte-zone

Deelgebieden aanduiding	Naamgeving
-------------------------	------------



Afbeelding 144. Kaart studiegebied met aanduiding deelgebieden, in het kader van inventaris en doelstellingen @ basiskaart GRB

3.2. Beschrijving clusters met bebouwing en bebouwingscapaciteit



1. **Kasteel en bijgebouwen:** centrale wooncluster
2. **De molensite en dienstgebouwen:** noordelijke wooncluster
3. **Infrastructuur aan de Dezangrélaan:** sport en recreatie
4. **Historische as tussen kasteel en kerk:** openruimte corridor
5. **Open ruimte ten oosten van het kasteleiland:** relict Engelse landschapstuin
6. **De kasteelvijver en bekensysteem**
7. **Dexia-vijver**
8. **Bos:** westelijke lob, met holle weg
9. **Bos:** oostelijke lob, oud bos met veteraanbomen
10. **Bos:** zuidelijke lob, met bijzondere bomen, bron, ijskelder
11. **Open landschap:** grasland, boomgaard
12. **Camping:** recreatie met alternatieve verblijfsvormen

Afbeelding 145. Deelgebieden en hun dynamieken: clusters met bebouwing en bebouwingscapaciteit

3.2.1. Centrale wooncluster met kasteel en bijgebouwen (zone 1)

3.2.1.1. Beschrijving erfgoedelement

Het kasteel en de voormalige kasteelhoeve gelegen ten oosten ervan (nu woonentiteiten) vormen sinds oudsher een wooncluster en activiteitenzone die blijvend verankerd werd in de site door de aanwezige gebouwen en de activiteiten die eraan gekoppeld waren. Meerdere gebouwen zijn nog volledig aanwezig (kasteel, paardenstallen, conciërgerie), ofwel bestaat de footprint ervan nog (oranjerie).

Hoewel het hier om één wooncluster gaat, zijn er twee duidelijk van elkaar gescheiden delen, met name het kasteleiland enerzijds en de zone ten oosten ervan met de paardenstallen, conciërgerie en de voormalige oranjerie anderzijds. Het kasteel is bewoond en de verbouwde paardenstallen en de conciërgerie zijn eveneens bewoond. In alle gebouwen zijn meerdere woonentiteiten ondergebracht. Hiervoor werden op het einde van de jaren 80 van vorige eeuw, ingrijpende verbouwingen uitgevoerd.

Het kasteleiland wordt gedomineerd door het centraal gelegen kasteel met zijn H-vormige opbouw. De sterk vooruitstekende zijvleugels aan de zuidzijde, omsluiten terras, dat hierdoor een aantrekkelijke beschutting kreeg. Dit terras biedt meer privacy dan de rest van de open, met water omgeven kasteeltuin. In het verlengde van de zijvleugels werden lage keermuurtjes geplaatst en groenblijvende beplantingsmassieven aangeplant.

Door de centrale inplanting van het kasteel op het eiland is de kasteeltuin opgedeeld in een zuidelijk en een noordelijk deel. Ze zijn met elkaar verbonden door een grasstrook in het westen en een grindstrook in het oosten.

Met het kasteel in het brandpunt van perspectieven en doorzichten speelt het *'tapis vert'*⁵⁶, dat zich voor beide façades van het kasteel 'uitrolt', een ontzettend belangrijke rol. Een enkele juist aangeplante boom kan de

⁵⁶ Tapis vert: terminologie tuinkunst: in de geschiedenis betreft het in eerste instantie (bij de Romeinen, in de middeleeuwen) grasvelden die niet voor begrazing zijn bedoeld, ze zijn beperkt in oppervlakte en konden met bloemen bezaaid zijn. Vanaf de 17de eeuw ontwikkelden zich grote tuinen rond kastelen en burgerlijke woningen. Lanen, zoals te Versailles hebben een centrale grasstrook, die niet betreden noch bereden wordt: de term *'tapis vert'* vindt hier zijn oorsprong. Grotere gebieden worden onderhouden als weiland of handmatig gemaaid, maar die ook bedoeld zijn als plaatsen van ontspanning of vrije tijd. In de Engelse landschapsstijl spelen glooiend aangelegde gazons een belangrijke rol in het ontwerp: over de open ruimte navigeert het oog op zoek naar objecten en vergezichten.

dieptewerking versterken, en de aandacht naar het centrum trekken. De moerascipressen tonen dit perfect aan: zowel plaats-keuze, als vorm en kleur zijn niet aan het toeval overgelaten.

De noordelijke kasteeltuin is een open ruimte grenzend aan de achtergevel van het kasteel. De afgeronde oever biedt een van de mooiste zichtenpunten over de vijver. Bij het ruimen van een deel van de kasteelvijver werd een ca 0,60m dikke laag slib op dit noordelijk deel van het eiland gestort. Hiermee is de continue en zachte glooiing van het gras naar het water verstoord en is het historisch niveau verloren gegaan. Ook de eeuwenoude moerascipressen zijn in gevaar gebracht door de ophoging die veel te dicht en gedeeltelijk op de wortelzone werd uitgevoerd. De negatieve impact van deze ophoging in de wortelzone zal zich pas later manifesteren.

De zuidelijke kasteeltuin is een zacht hellende grazige zone met zachte oevers die aansluiten op de kasteelvijver.

De twee inkomdeuren van het kasteel (één in de oostelijke en één westelijke zijgevel) worden bediend via één toegangsweg naar het kasteleiland. De toegangsweg, die vanaf het kerkplein naar het kasteel loopt, splitst net voorbij de brug en bedient het kasteel, maar ook de gebouwen ten oosten ervan. Grote delen van de weg in dit deelgebied zijn in kassei aangelegd. Ook het binnenplein, dat volgens de historische foto's in grind was uitgevoerd, is gekasseid. Wagens rijden tot bij het kasteel, zowel aan de west- als de oostkant. Een grindzone aan de oostzijde wordt als bescheiden parking gebruikt.

Tussen het kasteleiland en de oostelijke lob van deze wooncluster, is een voetgangersbrugje aanwezig. De onderbouw in cementrustiek is terug te brengen tot de periode van Oscar de Burbure. Een (foutief) historiserend (?) brugje, werd op het einde van de 20ste eeuw aangebracht, toen de familie voor de interieuraankleding van het kasteel een decoratrice onder de arm had genomen die ook enkele tuinadviezen gaf.

Het oostelijk deel van deze wooncluster wordt gekenmerkt door de nog aanwezige gebouwen, de interessante restanten van de orangerie en allerhande kleine constructies (waaronder garageboxen en houten bergingen), die op een eerder chaotische en ruimte-verspillende manier het terrein inpalmen. Dit is mogelijk mee te wijten aan de niveauverschillen die plaatselijk zeer uitgesproken en wellicht ook historisch te duiden zijn. Op dit moment is daarover zeer weinig informatie voorhanden, maar het leidt geen twijfel dat de niveauverschillen ten goede kunnen en moeten worden ingezet. Zones grenzend aan de gebouwen worden als informele private tuinruimte gebruikt. Een deeltje van de tuin bij de conciërgerie is ingericht als moestuin en als kippenren.

Een hoge muur, deel van de ommuring van de voormalige moestuin vormt de grens met de tennisclub (Castle Club).

Parallel aan de muur loopt een grindweg die deze oostelijke gebouwcluster ontsluit en hogerop aansluit op de Ooievaarslaan.

3.2.1.2. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Kasteleiland	Grazige open ruimte met centraal opgesteld kasteel	Zuidzijde: ontwikkeling continu en relatief extensief, werd niet opgehoogd met slib (en is ook in de toekomst te vermijden) Noordzijde verstoord: zowel niveau als vegetatie door ongewenste recente (2018-2019) ophoging met slib Volledig omgeven door kasteelvijver, belangrijke zichtpunten naar de tuin. Er zijn geen afbakeningen noch afsluitingen boven maaiveldniveau
	Aanwezigheid monumentale veteraanbomen: moerascipressen: 3 ten noordoosten van het kasteel, 1 aan de overzijde van het eiland 'cascade' te bereiken. Cascade: met restanten van aanleg historische rotsparij	Bomen bij kasteel bedreigd door ophoging. Takbreuk vastgesteld bij gesteltakken alleenstaande moerascipres (eigen aan de soort); dit zal in de toekomst nog voorvallen. Om de veiligheid maximaal te garanderen kan een verankering van de takken overwogen worden en moeten de bomen geregeld beoordeeld worden door

Element	Omschrijving	Diagnose
		een boomdeskundige in functie van de veroudering van de bomen. Rotspartij gedeeltelijk overgroeid en afgebrokkeld, herstellingen/ aanvullingen van mindere kwaliteit
	Aanleg eenvoudig: enkele heesters	Geen aanplantingen van primordiaal belang aanwezig, oude tuinaanleg (bloembedden, 'corbeilles') verdwenen
	Overwoekerde sculptuur godin (?) (betekenis en waarde onbekend)	Beeld in slechte staat, overwoekerd
	Zuidelijk terras: gekasseid	Niet historisch, later aangelegd in plaats van grindverharding, opgehoogd deel tegen veranda, rozenperken (historiserende ingrepen door binnenhuis-decoratrice)
	Beplantingen in verlengde zuidelijke woonvertrekken	Beplantingsmassieven aan de zuidzijde en aan de oostelijke muur: voor al zuidzijde storend in de waarneming en nadelig voor gebouw. Massief aangeplant achter keermuurtjes op opgehoogde zone: historisch niet correct, bovendien foutieve plantkeuze
	Noordelijk terras: tegels in blauwe steen	Tegelverharding: niet origineel maar niet storend, tegels in vrij goede staat Fundering niet in orde: tegels liggen grotendeels los
	Strook langs oostgevel: grind	Pad naar huidige inkom kasteel, parkeerzone bewoners en bezoekers, vrij discreet
	Brugje over vijver naar oostelijk deel Historische foto's tonen een tweede brug of overgang tussen het eiland en de oostelijke oever	Restanten van cementrustiek nog aanwezig in de oever (onderbouw). Bovenbouw: 20ste eeuw, metalen borstwering Tweede brug/ overgang niet meer aanwezig
	Strook langs westgevel: gras	Secundair pad in grind, toegang naar appartement huurder, gras te behouden
Oostelijk deel	Begrensd (oostzijde) door de muur van de voormalige moestuin	Herstellingen uitgevoerd Ommuring oude moestuin niet overal in goede staat Visueel storende constructies aan de overzijde van de muur (Castle Club) Sporadisch geluidsoverlast
	Verhardingen voor wegen	Gedeeltelijk gekasseide weg Weg in halfverharding naar Ooievaarslaan, dubbele poort met afzonderlijke doorgang voor voetgangers Teller-lokaal/ afval-lokaal en poort aan de straat (afval stockage en ophaling beter te organiseren)
	Restanten oranjerie	Delen goed herkenbaar: met name imposante onderbouw en kelderruimtes

Element	Omschrijving	Diagnose
		Verschillende constructies (hout) ertegenaan en erover gebouwd, storend ten opzichte van historische basis Rondom oranjerie: merkwaardige niveauverschillen: maken deel uit van het historisch reliëf, vervaagd
	Paardenstallen	Paardenstallen verbouwd tot verschillende woonentiteiten, allen bewoond (gebouwen niet bezocht, geen deel van dit BHP) De woonentiteiten geven uit op informele private tuinruimtes, versnippering, oneigenlijke constructies en terrassen
	Conciërgerie	Conciërgerie: bewoond en gerenoveerd Problematieken van wateroverlast en slecht werkende riolering Moestuin en kippenren toegewezen aan bewoners
	Garages, bergingen	Allerhande functies in onder gebracht, toestand en gebruik te verbeteren

Tabel 6 Omschrijving en diagnose centrale wooncluster

3.2.2. Noordelijke wooncluster met Heystvaartmolen en voormalige dienstgebouwen (zone 2)

3.2.2.1. Beschrijving

Sterk verbouwd en aangepast U-vormig complex met witgeschilderde bakstenen gebouwen met gepikte plint onder pannen zadeldaken. Kenmerkend zijn de neotraditionele elementen als trapgevels, sierankers, muurbanden en waterlijstjes (zie ook het erover gelegen dienstgebouw met woningen).

3.2.2.2. Inventaris en diagnose (landschappelijk)

Element	Omschrijving	Diagnose
Heystvaartmolen	U-vormig gebouwencomplex rond binnenkoer. Aan de 'straatzijde' afgesloten door middel van een hek en zware waterkerende poortconstructie	Gerenoveerd en verbouwd tot verschillende woonentiteiten, allen bewoond (gebouwen niet bezocht, geen deel van dit BHP)
	Ontsluiting via asfaltweg	Private weg, maar openbaar gebruikt door fietsers en voetgangers Ongepaste breedte en materialen voor deze locatie, niet erfgoedwaardig, enkel functioneel bedacht, over gedimensioneerd Pseudo-verkeerskundige ingrepen zoals bloembakken, slagbomen, ... om verkeer te mijden (geldt voor gehele tracé tot aan voormalig Dexia-gebouw)
	Overstort vijver	Vroegere geul naar de molen nog aanwezig, maar als sterk historisch landschappelijk (en economisch) element amper herkenbaar
	Open grasveld aansluitend op de kasteelvijver	Onderhoud extensief: omgeving prettig landelijk

Element	Omschrijving	Diagnose
	Zwembad en garagebox	Garagebox geïntegreerd en onttrokken aan zicht door groenscherm, oude garagebox, niet aantrekkelijk Zwembad met tuinhuis aanwezig (behoud infrastructuur in huidige vorm in vraag te stellen)
	Beek op erfscheiding	Oevers van de beek plaatselijk versterkt, niet geslaagd qua uitzicht: technische ingreep zonder zorg voor esthetiek Overzijde beek: tuinzones van woningen Tramlaan: storende elementen: afsluitingen, tuinhuizen, ...
Dienstgebouwen	Zogenaamde dienstgebouwen in neo-traditionalistische stijl	Gerenoveerd en bewoond (gebouwen niet bezocht, geen deel van dit BHP)
	Tuinzone, met noordgrens langs de Dezangrélaan	Private tuin, niet bezocht
	Beek doorheen tuin	Maakt deel uit van ingrepen werken VMM

Tabel 7 Omschrijving en diagnose noordelijke wooncluster

3.2.3. Infrastructuur aan de Dezangrélaan: de voormalige site van het gemeentekrediet/ Dexia (zone 3)

3.2.3.1. Beschrijving

De infrastructuur van het vroegere *Gemeentekrediet* opgestart tijdens de ‘golden sixties’ was destijds een levendig centrum voor sport en ontmoeting. Het failliet van *Dexia* stuurde de site een heel andere weg op. De eigendom werd opgedeeld in meerder eigendommen en functioneel leeggehaald. De vijver, die door de VLM werd verworven en door de VMM zal worden ingericht en beheerd, komt later aan bod. Dit hoofdstuk behandelt de sportterreinen en de 2 gebouwen, met name het voormalige clubhouse en de sporthal, beiden in private eigendom.

Het clubhouse is een zeer mooi en karakteristiek gebouw, met twee bouwlagen. Op het gelijkvloers bevinden zich stockageruimtes. De (voormalige) cafetaria is op de eerste verdieping gelegen en biedt een prachtig zicht op het landschap. Het gebouw staat leeg, de toekomstige bestemming is onduidelijk.

De sporthal is zonevreemd en wordt amper als sporthal gebruikt. Ze wordt ingezet als feestzaal en werd met dat doel intern verbouwd. De site kreeg de naam *Sport en Event Village*. De terreinen zijn niet meer actief in gebruik voor sportactiviteiten.

3.2.3.2. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Club house	Tweelagig gebouw met bijzondere relatie tot de vijver (gebouw en lange, vrijstaande muur)	Architecturaal zeer waardevol Slechte staat door leegstand en verwaarlozing en vandalisme
Sporthal en sportvelden (voetbal/ tennis)	De sporthal	De sporthal is zonevreemd: gelegen in parkgebied Architecturaal zonder waarde.
	De sportvelden: voetbalveld, tennisterreinen	Tennisterreinen in slechte staat Voetbalveld niet actief gebruikt
Parking	Een grote openbare parking is gelegen langs de Dezangrélaan. Het is de parking van de begraafplaats	In goede staat, maar povere landschappelijke inkleding

Element	Omschrijving	Diagnose
		Als private parking gebruikt bij evenementen van <i>Sport en event Village</i>

Tabel 8 Omschrijving en diagnose infrastructuur aan de Dezangrélaan

3.2.4. De camping (en Castle Club) (zone 12)

3.2.4.1. Beschrijving

De camping 'R3CB Wezembeek-Oppeem' maakt deel uit van de VZW 'Royal Camping Caravaning Club de Belgique'. De camping biedt plaats aan caravans en tenten. Een deel van de plaatsen voor caravans zijn het ganse jaar bezet door vaste bezoekers die telkens voor een jaar 'hun' vaste plaats huren. In het totaal zijn er volgens het plan hieronder 69 individuele percelen. De camping grenst in het westen aan het bosbestand (zone 10) dat hier een belangrijke bufferende functie heeft. De oostelijke grens wordt gevormd door private tuinen. Er is één vrij smalle toegang tot de camping vanaf de Warandeborg. De camping is verouderd: er werd niet geïnvesteerd in de bestaande infrastructuur, noch in nieuwe vormen van kamperen.



Afbeelding 146. Spreiding staanplaatsen en tenten op de camping @ https://www.campingbrussels.be/index_nl

De Castle Club is gelegen ten noorden van de camping en heeft stedenbouwkundig dezelfde bestemming, maar is niet opgenomen in de perimeter van dit beheersplan. Dit mag niet beletten om deze belangrijke buur mee te nemen in de reflecties betreffende de toekomst van het domein en van de camping in het bijzonder. Niet alleen omdat er mogelijk een visie kan ontwikkeld worden waarbij het totale recreatiegebied betrokken wordt (zie gewestplan: de bestemming recreatiegebied omvat zowel het perceel van de Castle Club als de camping), maar ook omdat de draagkracht van het perceel van de tennisclub meer dan bereikt is en de (wederzijdse) negatieve effecten van beide terreinen ingedijkt moeten worden.

De Castle Club vervult een rol in het sociale leven van de gemeenschap en kent een hoog aantal leden. Een spreiding met gedeeltelijke her-lokalisatie van de activiteiten binnen de perimeter van het studiegebied wordt niet uitgesloten, maar stedenbouwkundig is dit geen evidentie. De opmaak van een RUP, dat hiervoor de mogelijkheden bepaalt, en mogelijk tot bestemmingswijzigingen moet overgaan, zal noodzakelijk zijn.

3.2.4.2. Inventaris en diagnose camping (landschappelijk)

Element	Omschrijving	Diagnose
Aansluiting op de openbare weg	Ontsluitingsweg tussen coniferenhagen	Te verbeteren toegang: resten van asfalt, delen halfverharding, onverzorgde aanblik. Afgesloten door middel van een poort, ondoorzichtig: visuele afscherming aan openbare weg onnodig
Inrichting camping	Gemeenschappelijke gebouwen in het centrum van het perceel	Oude structuur en infrastructuur niet in overeenstemming met groene kader en kwaliteit kasteeldomein Infrastructuur overheerst op landschap, geen landschappelijke kwaliteit

Element	Omschrijving	Diagnose
	Circulatie en kampeerplaatsen	Grindwegen in lussen, verhoudingsgewijs veel verharding Potentie totaal onderbenut Basic voorzieningen, her en der eigen initiatief voor afsluitingen door standplaatshouders met paal en draad
	Indeling en groenaanleg	De camping moet het hebben van de bosrand van het kasteeldomein om enige landschappelijk kader te hebben: geen landschappelijke kwaliteit op het perceel zelf
	Infrastructuur	Speeltuin basic ingericht, pétanque-veld
Grenzen met de bure	De grens met het kasteeldomein wordt gevormd aan de zuidwest kant door een talud (de camping ligt hoger)	Het is positief dat er geen fysieke afsluiting is ten opzichte van het kasteeldomein. De afsluitingen (oostelijke wooncluster en grens met tennisclub) zijn oud en versleten en niet in overeenstemming met groene kader en kwaliteit kasteeldomein Echter het talud wordt gebruikt als stortplaats voor allerlei afval De ingroening van de camping is quasi onbestaand, de druk op de groene randen neemt toe
	De grens met de private tuinen Warandeburgstraat	Het onderhoud van de afsluitingen laat te wensen over Afwerking private tuinen (oostelijke grens) niet bijzonder kwalitatief en zeer heterogeen

Tabel 9 Omschrijving en diagnose camping

3.2.4.3. Inventaris en diagnose Castle Club

Element	Omschrijving	Diagnose
Grenzen met de bure	De grens met het kasteeldomein wordt gevormd door een hoge baksteenmuur.	De constructies die langs de muur staan allerlei constructies en de ballonhal (doorgang in de winter) zijn zeer storend in de waarneming Het groenonderhoud op het deel van het terrein (ter hoogte van de parking) dat grenst aan het kasteeldomein is ondermaats
	De grens met de camping wordt gevormd door keermuren, keerconstructies en draadafsluitingen van allerlei allooi	De gehele grens is ongepast, muren: bouwvallig en vuil afsluitingen: plaatselijk afgespannen met gescheurde en vuile doeken (schaduwgaas, geotextiel, ...) Het zwembad staat zeer dicht bij de perceelsgrens
	De parking van de club grenst aan de Houtsnipaan	De aansluiting van het perceel op de openbare weg is onverzorgd: allerlei afsluitingen, groenbeheer ontoereikend, ...

Tabel 10 Omschrijving en diagnose Castle Club

3.3. Beschrijving open ruimtes



1. **Kasteel en bijgebouwen:** centrale wooncluster
2. **De molensite en dienstgebouwen:** noordelijke wooncluster
3. **Infrastructuur aan de Dezangrélaan:** sport en recreatie
4. **Historische as tussen kasteel en kerk:** openruimte corridor
5. **Open ruimte ten oosten van het kasteleiland:** relict Engelse landschapstuin
6. **De kasteelvijver en bekensysteem**
7. **Dexia-vijver**
8. **Bos:** westelijke lob, met holle weg
9. **Bos:** oostelijke lob, oud bos met veteraanbomen
10. **Bos:** zuidelijke lob, met bijzondere bomen, bron, ijskelder
11. **Open landschap:** grasland, boomgaard
12. **Camping:** recreatie met alternatieve verblijfsvormen

Afbeelding 147. Deelgebieden en hun dynamieken: clusters van open ruimte (lichtgroen)

3.3.1. De historische as tussen kasteel en kerk (zone 4)

3.3.1.1. Beschrijving

Deze as bestond al in de 18de eeuw en is te zien op de Ferrariskaart. Ze werd ook in de Engelse landschapstuin gebruikt als zichtas van en naar het kasteel, omwille van haar feilloze geschulpte vorm en situering tussen kasteel en kerk. De as is een belangrijk open ruimte corridor tussen de bos in het oosten en de bosrand in het westen. De twee samenstellende elementen zijn de weg en het grasveld. Het eerste deel van de toegangsweg die aansluit op het Sint-Pietersplein is in kassei (2 sporen), verderop verandert het materiaal in dolomiet, eveneens in 2 sporen.

Het grasland tussen het kasteel en de kerk van Wezembeek-Oppeem is gelegen in de vallei en heeft een vochtig karakter. Momenteel wordt dit grasland meerdere keren per jaar kort gemaaid, wat de ontwikkeling van een bloemrijke vegetatie limiteert. Enkele typische soorten van vochtige graslanden komen beperkt voor (o.a. pinksterbloem).



Afbeelding 148. Historische zichtas, de weg tussen kerk en kasteel verloopt niet rechtlijnig, vermoedelijk 2008 @ AF_KDB



Afbeelding 149. Historische as, zicht naar het kasteel @ AV 20201

3.3.1.2. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Grasland	Extensief onderhouden nat grasland	Er werd geprobeerd met begrazing door schapen, dit is mislukt omdat de schapen ziek werden De laatste maaibeurt (2021) is uitgevoerd met een veel te zware machines, waardoor diepe sporen in het grasland getrokken werden
Toegangsweg	Oude, subtiel slingerende toegangsweg	Breedte volstaat Deeltje in kassei (nabij de kerk) verder tweesporen wegje van beperkte breedte Onderhoud door aanbrengen steenslag op rijlopers
Brug over het water	In het midden van de brug stond ooit een poort die de toegang tot het kasteleiland verhinderde.	Poort verdwenen, verankering in brugdek nog zichtbaar Herplaatsen poort niet aangewezen: deze poort in het midden van de brug was misschien wel effectief, maar ook een obstakel in de waarneming.
	Twee pijlertjes flankeren de brug, Mogelijk heeft hier ooit een eenvoudige poort of andere barrière tussen gehangen.	Pijlertjes recent opgeknapt, geen meerwaarde voor de brug, historiek niet gekend

Tabel 11 Omschrijving en diagnose historische as tussen kasteel en kerk

3.3.2. Open ruimte ten oosten van het kasteleiland (zone 5)

3.3.2.1. Beschrijving

Ten oosten van het kasteleiland, aansluitend op de rand van het oude bos, is een relatief open stuk tuin gelegen. Dit deel is nog een relict van de Engelse landschapstuin, en één van de weinige delen die de sfeer van dergelijke tuin weergeeft.

Kenmerkend zijn de solitaire bomen, waarvan er nog maar een paar behouden zijn en de combinatie met heestermassieven. De tulpenboom die gesneuveld is, loopt op de gesteltakken terug uit. De rododendron die hier aanwezig is past ook bij de aanplantingen van de Engelse landschapstuin (latere periode) maar is voor ANB eerder te bestrijden dan te koesteren.

De openheid van dit deel, hoewel beperkt qua oppervlakte, is in contrast met het bosbestand ruimtelijk belangrijk. Nadeel is het zicht op de negatief imposante aanwezigheid van de constructies van de Castle Club, die boven de muur van de voormalige moestuin uitsteken.

3.3.2.2. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Solitaire bomen	Moerascipres, zware gesteltak uitgescheurd	Gezondheidstoestand na te kijken
	Tulpenboom	Gezondheidstoestand na te kijken
Rododendron	Sterk uitgegroeide massieven zijn beeldbepalend in dit tuindeel	Gezondheidstoestand bevredigend, geen waardplant voor ANB
Grasveld	Grasveld met mooie glooiing	Wordt extensief gemaaid, maaisel blijft liggen, in tegenstijd met wens tot vershraling en ontwikkeling soortenrijk grasland

Tabel 12 Omschrijving en diagnose open ruimte ten oosten van het kasteleiland

3.3.3. Open landschap in de westelijke rand (zone 11)

3.3.3.1. Beschrijving

Door de VLM werd door deze zone een wandelpad aangelegd en een boomgaard aangeplant. Verder zijn er nog enkele weides die als paardenweides gebruikt worden, en tot slot een verboste strook die aansluit bij het populierenbos.

3.3.3.2. Inventaris en diagnose (landschappelijk)

Element	Omschrijving	Diagnose
Pad	Pad deels in halfverharding (noordelijk deel, hoog gelegen), deels aardeweg met restanten kassei	Nieuw aangelegde weg in halfverharding in goede staat, aardeweg modderig bij regenval
Boomgaard	Jonge hoogstamboomgaard (aangeplant in 2011)	Goede staat, fijn als afwisseling
Paardenweides	Hellende weidepercelen met begrazing door paarden, afsluiting op landschappelijke wijze	Openheid is kwaliteit, extensief begraasd, interessant grasland
Populierenbos	Populieren bos	Meerdere populieren liggen omver, de monocultuur van populier is achterhaald Onderbegroeiing van uitsluitend bramen

Tabel 13 Omschrijving en diagnose westelijke buffer

3.4. Beschrijving open ruimtes: vijvers



1. **Kasteel en bijgebouwen:** centrale wooncluster
2. **De molensite en dienstgebouwen:** noordelijke wooncluster
3. **Infrastructuur aan de Dezangrélaan:** sport en recreatie
4. **Historische as tussen kasteel en kerk:** openruimte corridor
5. **Open ruimte ten oosten van het kasteleiland:** relict Engelse landschapstuin
6. **De kasteelvijver en bekensysteem**
7. **Dexia-vijver**
8. **Bos:** westelijke lob, met holle weg
9. **Bos:** oostelijke lob, oud bos met veteraanbomen
10. **Bos:** zuidelijke lob, met bijzondere bomen, bron, ijskelder
11. **Open landschap:** grasland, boomgaard
12. **Camping:** recreatie met alternatieve verblijfsvormen

Afbeelding 150. Deelgebieden en hun dynamieken: clusters van water

3.4.1. De kasteelvijver: schakel tussen zuid (met brug en rotspartij, stroomopwaarts) en noord (Kleine Maalbeek, stroomafwaarts) (zone 6)

3.4.1.1. Beschrijving erfgoedelement

De vijver werd (vermoedelijk) gegraven rond tussen 1800 en 1811 (afgebeeld op landmetersplan)

De vijver wordt gevoed door de Wezembeek die vanuit het zuidoosten het domein binnenstroomt. De Wezembeek stroomt dan van zuid naar noord en vanaf de brug loopt ze door de vijver. In het noorden verlaat de Wezembeek de kasteelvijver om de Kleine Maalbeek te vervoegen. De kasteelvijver ontplooit zich pas ten volle ten noorden van het kasteel als een serpentinevijver die door het domein slingert met de allure van een waterloop en op het einde verbreedt tot een heuse vijver met 'Robinson-eiland'. Aan de zuidzijde is een brug gebouwd over de Wezembeek als aanzet tot de vijver. Ter hoogte van de brug die 3 onderdoorgangen heeft, die zichtbaar zijn aan de zuidzijde, werd een kunstmatige rotspartij aangelegd. Die bevindt zich aan de noordzijde van de brug en is gericht naar het kasteel. De rotspartij vormt een bassin waarin het water verzamelt voor het overgestort wordt in de vijver.

De kasteelvijver is deels dichtgeslibd. Bij het beheer van de vijver dienen ecologische aspecten mee in rekening gebracht worden. Zo is een deel van de vijver momenteel aan het verlanden met Grote lisdodde, en door de beschaduwde oevers is er weinig mogelijkheid om oevervegetaties te laten ontwikkelen. De oevers zijn overgroeid met opslag van bomen (wilg en andere soorten). Het is aangewezen om de oeverzones vrij te maken om de ontwikkeling van oevervegetatie met moerassoorten toe te laten.

De kasteelvijver wordt gebruikt voor visteelt (mondelinge mededeling Mark Arnett). Het is hierbij aangewezen om de visdensiteit niet te hoog te laten worden en bodem-woelende soorten als Karper en Brasem zoveel mogelijk te vermijden.

De Wezembeek vormt de westelijke arm van de kasteelvijver. De oostelijke arm is een 'dode' arm die tussen het kasteel en de oranjerie ligt. In deze dode arm zou volgens de overlevering het water van de Elviva-bron toekomen. Dit kon tot op heden niet geverifieerd worden. Alleszins zijn er in die arm betonnen constructies aanwezig die mogelijk een kleine kweekbak vormden waaruit waterkers voor eigen gebruik werd geoogst.

3.4.1.2. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Vorm van de kasteelvijver	Serpentinevijver	Vorm niet meer origineel, noch qua vorm, noch qua hoogte: afgespoelde oevers, slibafzetting
Oevers	Grazige oevers in verschillende percentages afgeschuind tot bijna rechtstaand, plaatselijk met oeverbeschoeiingen	De grazige oevers zijn op meerdere plaatsen in slechte staat Oeverbeschoeiingen in slechte staat Veel gevallen bomen (wakke oevers)
Constructies behorend bij de aanleg in Engelse landschapsstijl	Brug met rotspartij	Toestand bevredigend, maar enkel vaststellingen door visuele waarneming
	Bastion en overgang naar moerascipres	Toestand niet bevredigend, zichtbare beschadigingen en niet professionele herstellingen
	Brugje in cementrustiek	Bovenbouw niet historisch correct, onderbouw in cementrustiek: toestand niet bevredigend (beschadigingen door plaatsing bovenbouw) maar enkel vaststellingen door visuele waarneming
Instroom	De instroom bevindt zich ter hoogte van de brug die 3 onderdoorgangen heeft, die zichtbaar zijn aan de zuidzijde.	Zowel de brug als de rotspartij (in grotere mate), vormen een knelpunt in de doorstroming van de Vuilbeek naar de kasteelvijver en Kapelanebeek Toestand brug bevredigend, maar enkel vaststellingen door visuele waarneming voorzijde
Monnik Kapelanebeek	Er is een monnik aanwezig ter hoogte van de brug, tussen de Kapelanebeek en de kasteelvijver	De monnik functioneert nog, (visuele waarneming) maar is moeilijk bereikbaar
Overstortconstructie naar de Kleine Maalbeek	Eenvoudige uitstroom	Oeverconstructie met schanskorven, recent uitgevoerd
Verlanding en dichtslibben	Grote delen van de vijver zijn aan het verlanden	Het verlanden gaat steeds verder, ten koste van 'zichtbaar' water en buffercapaciteit
Eiland	Het eiland is een broedplaats voor watervogels	De randen van het eiland kalven af
'Dode' oostelijke arm van de vijver	Arm mogelijk gevoed door bron, betonen constructies aanwezig, gebruik niet gekend	Betonnen constructies in slechte staat, vroegere functie niet bekend Zeer zwakke waterstroming waargenomen: obstructie? te onderzoeken

Tabel 14 Omschrijving en diagnose kasteelvijver



Afbeelding 151. Luchtfoto kasteelvijver (met detail noordelijk deel) waarop de loop/ bedding van de Wezembeek, door de vijver, zichtbaar is @ <https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/>

3.4.2. Dexia-vijver (zone 7)

3.4.2.1. Beschrijving

In het kader van de inrichtingsplannen (VLM) werd 5,5 ha aangekocht van het voormalige Dexia-domein op het grodgebied van Kraainem en Zaventem. Het domein wordt heringericht met het oog op zachte recreatie, zachte mobiliteit, ecologie en waterberging.

3.4.2.2. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Vorm en locatie	De Dexia-vijver is een kunstmatig aangelegde vijver, maar wel op de plaats waar op de historische kaarten een vijver of moerassige zone werd aangeduid	Betonnen randen invloeiende lijnen van aanleg ttv Gemeentekrediet nog aanwezig Vorm te verzoenen met nieuwe landschappelijke en waterbergende roeping Sterk verlande vijver door sediment. Open water is nog slechts beperkt aanwezig Technische details aanleg vijver zijn niet gekend Het eiland bestaat nog, het brugje is verdwenen
Groenaanleg	De groenaanleg rond de vijver was typisch voor de periode van aanleg	Niet meer van deze tijd, keuze op tuinbouwkundige basis

Element	Omschrijving	Diagnose
Recreatieve uitrusting	Banken	Verwaarloosd en verwijderd
	Verlichting	Verwaarloosd en verwijderd
	Mini -golf	Verwaarloosd en verwijderd

Tabel 15 Omschrijving en diagnose Dexia-vijver



Afbeelding 152 Vergelijking Dexiavijver kort na de aanleg (@ luchtfoto 1969) en recent in verlandingsmodus @ <https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/>

3.5. Bosbestanden



1. **Kasteel en bijgebouwen:** centrale wooncluster
2. **De molensite en dienstgebouwen:** noordelijke wooncluster
3. **Infrastructuur aan de Dezangrélaan:** sport en recreatie
4. **Historische as tussen kasteel en kerk:** openruimte corridor
5. **Open ruimte ten oosten van het kasteleiland:** relict Engelse landschapstuin
6. **De kasteelvijver en bekensysteem**
7. **Dexia-vijver**
8. **Bos:** westelijke lob, met holle weg
9. **Bos:** oostelijke lob, oud bos met veteranabomen
10. **Bos:** zuidelijke lob, met bijzondere bomen, bron, ijskelder
11. **Open landschap:** grasland, boomgaard
12. **Camping:** recreatie met alternatieve verblijfsvormen

Afbeelding 153. Deelgebieden en hun dynamieken: clusters met bebossing (donkergroen)

3.5.1. Bos, diverse functies en kwaliteiten

3.5.1.1. Biodiversiteit van een oud bosbestand

De bospercelen in het projectgebied hebben lokaal een waardevolle ondergroei met typische soorten kenmerkend voor oud bos. Dit zijn typische soorten die bijna uitsluitend voorkomen in bossen die al onafgebroken sinds 1780 bebost zijn. Het betreft hier onder andere Gevlekte aronskelk, Gewone salomonszegel, Bosanemoon, Muskuskruid en Slanke sleutelbloem in de vochtige zones. Deze werden tijdens de terreinbezoeken vastgesteld. Deze soorten werden voornamelijk vastgesteld in de oostelijke bospercelen in het projectgebied, gecatalogeerd als Zure beukenbossen (fs) en Kasteelpark (kpk) op de valleiflank.

In april 2022 werd een terreinbezoek uitgevoerd om de zones met bosflora indicatief in kaart te brengen. Dit wordt weergegeven op de onderstaande kaart.



Afbeelding 154. kaart met aanduiding bosflora, april 2022 @ opname door Wouter Rommens

In verschillende delen van het bosbestand komen de typische oud-bos soorten slechts sporadisch voor. Dit is onder andere te wijten aan de sterke toename van bramenmassieven en sterk ontwikkelde ruige vegetaties (o.a. brandnetel).

Langs de toegangsweg aan de zuidkant van het domein komt onder andere Slanke sleutelbloem voor, typisch voor vochtige bodems. Hier is de zone met bossoorten beperkt tot de lichtrijke bosrand.

Langs de bosranden in de vallei, de open delen met grasland en in de vochtige bospercelen (alluviaal elzen-essenbos) komen verschillende plantensoorten voor die wijzen op vochtige bodems met ondiep grondwater. Het betreft hier onder andere Slanke sleutelbloem, Pinksterbloem en verschillende Zegge-soorten.



Afbeelding 155. Pinksterbloem langs de toegangsweg naar het kasteel @ Wouter Rommens 20212804



Afbeelding 156. Aronskelk in de bosrand @ AV_20210428

3.5.1.2. Fauna

Dagvlinders en andere insecten

Er is zeer weinig bekend in verband met het voorkomen van dagvlinders en andere insectensoorten in het gebied. Nader onderzoek is hierbij vereist. In het voorjaar is het Oranjetipje een regelmatige verschijning. Deze soort gebruikt Pinksterbloem als waardplant. In de onmiddellijke omgeving van het gebied is ook Kaasjeskruidkoppje gekend, deze zuidelijke soort gebruikt verschillende soorten Kaasjeskruid als waardplant.

Zoogdieren

In het gebied komen verschillende vleermuissoorten voor (mondelinge mededeling Mark Arnett). Om meer zicht te krijgen op de soorten werd gedurende de vroege zomer (juni 2021) tijdens de terreinbezoeken een automatische batdetector geplaatst in het gebied, ter hoogte van de centrale vijver gedurende 10 dagen (SM4BAT FS detector). Vervolgens werden de bekomen geluidsopnamen geanalyseerd met Kaleidoscope (software). Op basis van deze analyse werden de soorten bepaald.

Dit resulteerde in de volgende soorten:

- 1) Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*): zeer talrijk, algemene soort, 95% van de waarnemingen.
- 2) Ruige dwergvleermuis (*P. nathusii*), minder algemene soort, migrant, soms overzomerend.
- 3) Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), vaak voorkomend in kasteeldomeinen en oude gebouwen.
- 4) Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), minder algemeen, gebonden aan holle boomsoorten.
- 5) Bosvleermuis (*N. leisleri*): zeldzaam. Typische soort voor oud bos van hoge kwaliteit. Stelt hoge eisen aan het habitat.
- 6) Watervleermuis (*Myotis daubentonii*): relatief algemeen, gebonden aan water (vijver) als foerageergebied.

Naast deze zes soorten werden ook nog enkele *Myotis* sp. gevonden. Deze zijn echter moeilijk te determineren op basis van het spectrogram. Bijkomend onderzoek kan hier duidelijkheid over geven.

Op basis van de soorten en densiteiten aan vleermuizen in het gebied kan besloten worden dat het domein een grote waarde heeft voor vleermuizen. Vleermuizen zijn strikt beschermd op basis van bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Het is aangewezen om in het beheer hier de nodige aandacht aan te schenken.

In het gebied zijn veel oude bomen aanwezig met holten die kunnen fungeren als zomer- en winterverblijf. De vijver, graslanden en bosranden vormen een geschikt foerageergebied.

Andere zoogdiersoorten in het gebied zijn Vos, Rode eekhoorn. Ree komt sporadisch voor.

Amfibieën

Er is weinig gegevens voorhanden over de aanwezigheid van amfibieën in het gebied. In de databank van Natuurpunt vzw (Waarnemingen.be) wordt de aanwezigheid gemeld van Alpenwatersalamander. Verder komt nog Groene kikker voor (mondelinge mededeling Mark Arnett). In de omgeving komen ook nog soorten voor als Vinpootsalamander, Bruine kikker en Gewone pad.

Vogels

Op de centrale vijver in het domein komen typische watergebonden soorten voor als Waterhoen, Meerkoet, Dodaars. In het winterhalfjaar komen regelmatig kleinere groepen overwinterende watervogels voor, waaronder Wilde eend, Kuifeend, Tafeleend, Krakeend. Langs de beken en grachten komt Grote gele kwikstaart voor.

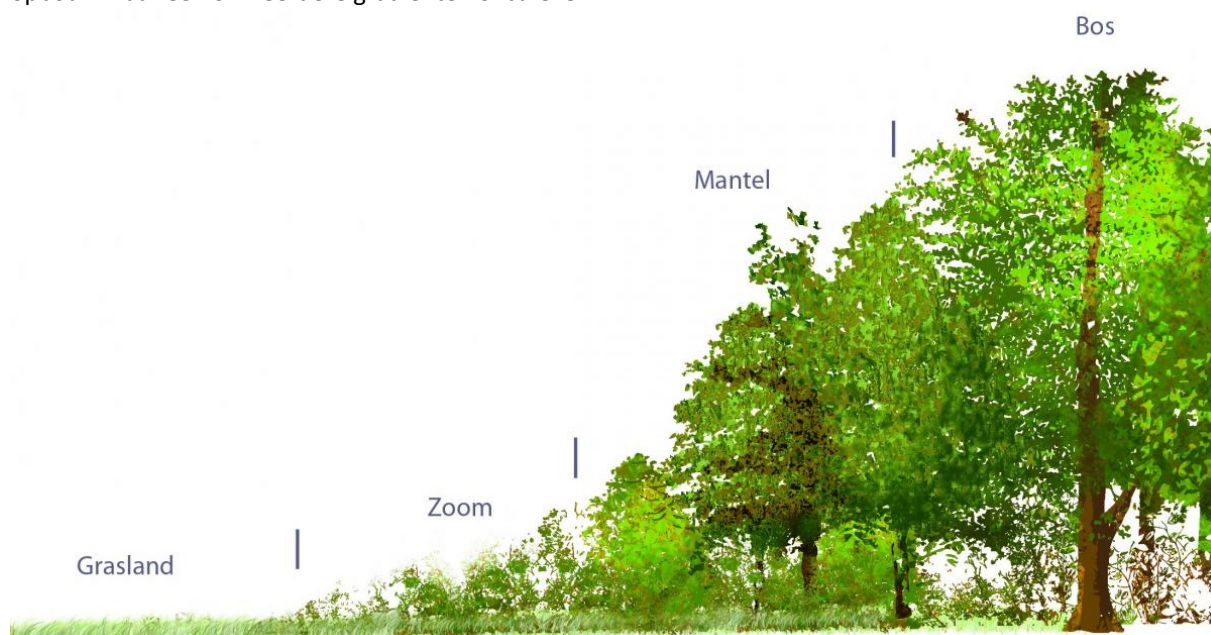
Het gebied herbergt ook verschillende exoten: Grote Canadese gans, Nijlgans en Halsbandparkiet.

Het bos is het leefgebied voor typische bosvogels als Grote bonte specht, Boomklever, Boomkruiper en zangvogels als Koolmees, Zwartkop. Er zijn jaarlijks een drietal zangposten van Nachtegaal in de meer dicht begroeide vochtige delen van het bos (o.a. ook langs de Tramlaan in het noorden, mondelinge mededeling Mark Arnett). In 2021 was er ook een zangpost van Sprinkhaanzanger in de vochtige delen van het bos nabij de gekende bron.

3.5.1.3. Schermfunctie en buffereffect

De bosbuffer kan een visuele buffer zijn, een geluidsbufter, een stof- of windbuffer of een buffer die een rustige zone van een drukke zone afschermt. Door de klimaatopwarming staan bosbestanden onder druk en het is dus bijzonder belangrijk en urgent om hiermee in het beheer rekening te houden.

Door de weerstand van bomen en planten in het bos op te bouwen, bijvoorbeeld door accurate aanplantingen en slim bodem- en waterbeheer, kan het bosbestand zijn bufferende functie blijven opnemen. Het buffereffect hangt in grote mate af van de soortensamenstelling en van de dichtheid en van de boom- en struiklaag. Een opbouw waar de gradiënten grasland, zoom, mantel en bos aanwezig zijn, maakt het bos robuuster dan bij een opbouw waar een of meerdere gradiënten ontbreken.



Afbeelding 157. Tekening van een bosrand, tekening J. Van Lierde @ <https://www.ecopedia.be/encyclopedie/zoom>

3.5.2. De oostelijke lob: oude bos met veteranabomen (zone 9 en 10)

3.5.2.1. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Bijzondere bomen	In dit bosgedeelte werden enkele zeer monumentale stoven van linde gelokaliseerd.	Uitzonderlijke exemplaren van linde, zie ook 3.6.3
Samenstelling bos	Gemengd eikenbeukenbos	Bosbeheer onbestaand, ad hoc beheer Plaatselijk vrij goed ontwikkelde kruidlaag dankzij lage betredingsgraad Spontane verjonging

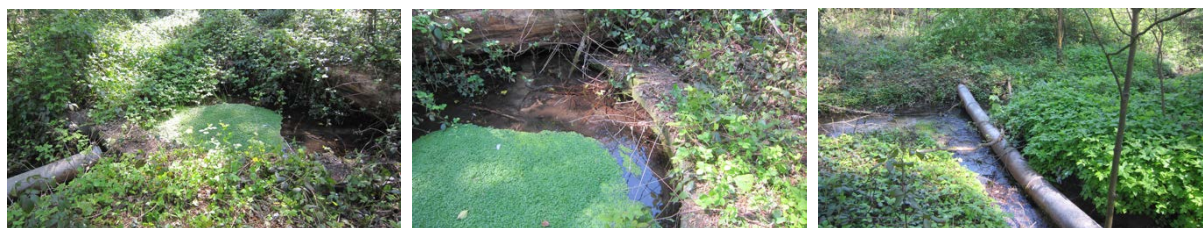
Tabel 16 Omschrijving en diagnose oud bos ten oosten van de kasteelvijver

3.5.3. Bos, de zuidelijke lob: voormalig sterrenbos, locatie waterkerskwekerij, Elviva-bron en (mogelijk) ijskelder

3.5.3.1. Beschrijving erfgoedelement

Deze specifieke vorm van bos, typisch voor oude kasteeldomeinen, is vandaag niets meer te zien, maar de bron, die mogelijk het centrum was van het sterrenbos is wel nog aanwezig en toegankelijk. Aan de huidige restanten te zien, met name de rand in natuursteen, is het een aangelegde plek geweest in het bos. De aanwezigheid van

enkele monumentale moerascipressen wijst ook in de richting van een gestuurde aanplanting. Deze aanplanting zou van latere datum kunnen zijn dan de moerascipressen aan de kasteelvijver gezien hun kleinere stamomtrek.



Afbeelding 158. Reeks beelden Elviva-bron

Op een deel van het huidige bos werd minstens tot het laatste kwart van de 20ste eeuw een waterkerskwekerij uitgebaat. Hiervan is nu nog op het eerste gezicht weinig te zien op het terrein., maar bij aandachtige observatie (in de winter) blijkt het microreliëf van opgehoogde ruggen (loopzones) en verdiepte geulen waarin in de winter water staat(rabatten) nog aanwezig te zijn. Deze zone is zeer ontoegankelijk en is grotendeels overwoekerd door vochtminnende planten (riet, wilg, els, ...).

Mogelijk is er ook een ijskelder in dit bosgedeelte aanwezig (mondeline getuigenis Stéphane de Burbure). De aanwezigheid van een duidelijke verheffing in het terrein zou in die richting wijzen. De kunstmatige heuvel heeft geen mooi rond grondplan. Mogelijk is een gedeelte van de ijskelder ingezakt. Op de kunstmatige heuvel staat een zeer monumentale rode beuk met een geweldig imposant 'bovengronds' wortelgestel. De locatie is gemakkelijk te vinden, verder onderzoek is gewenst.



Afbeelding 159. en Afbeelding 160 Zichten op de locatie van de waterkerskwekerij @ foto's AV, januari 2022

Afbeelding 161. en Afbeelding 162. Zichten op de beuk en zijn opmerkelijk wortelgestel, mogelijk op ijskelder @ foto's AV, januari 2022

3.5.3.2. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Bos	Bos met delen van wisselende ouderdom: Relatief jong bos (camping, waterkerskwekerij), maar ook oudere delen met name ter hoogte van de camping	Stabiel bosbestand
Enkele bijzondere bomen	Moerascipressen aangeplant bij de bron	Gezondheidstoestand na te kijken (er is al één moerascipres omvergevallen)
	Wintereik op de rand van het bos, mogelijk een van de oudste bomen op het domein	Goede gezondheid maar langs de boszijde is het nodig om de bosrand terug te dringen ten voordele van de eik. Eik verdraagt als lichtboomsoort geen danige schaduw waardoor kroonsterfte optreedt.
	Oude rode beuk ter hoogte van de vermoedelijke ijskelder	Goede gezondheid, vreemde groei met groot bovengronds wortelgestel.

Element	Omschrijving	Diagnose
Elviva-bron	Bron op terrein aanwezig, aangeduid op Ferrariskaart en uitgebaat voor het bottelen van het zgn. Elvivawater.	Bron geformaliseerd door aanbrengen van stenen rand. Bijzondere plek in het bos. Bronwater loopt duidelijk nog Aanleg van de bron met blauwe stenen rand (cirkelvormig) in slechte staat, maar materiaal nog wel aanwezig (vermoedelijk volledig)
Waterkerskwekerij	Bestond uit lineair opgebouwde perken of kweekbakken die op de luchtfoto en op het digitaal hoogtemodel zeer goed zichtbaar zijn.	Er zijn nog duidelijke sporen gevonden, vermoedelijk werd het terrein niet geëffend na stopzetten activiteit
Ijskelder	Blijft een raadsel, wordt vernoemd door S. de Burbure en duidelijk verhoogd aangelegd object aanwezig.	Kunstmatige (halve) heuvel, maar nog niet geïdentificeerd als ijskelder

Tabel 17 Omschrijving en diagnose oud bos ten oosten van de zichtas

3.5.4. Bos, de westelijke lob: met holle weg (zone 8)

3.5.4.1. Inventaris en diagnose

Element	Omschrijving	Diagnose
Bos gemengde leeftijd	Samengesteld uit oudere (noordelijk deel) en jongere delen (zuidelijk deel)	Noordelijk deel waardevol: oude bosaanplant op verhoogde rug (westelijke oever Kapelanebeek) Zuidelijk deel: populierenaanplant, sterke aanwas van bramen: geen onderhoud Zuidelijk deel geïmpacteerd door aangrenzende tuinen, tuinafval
Holle weg	Diepe holle weg, historisch tracé en gekenmerkt door een asymmetrische opbouw: hoge taluds aan de westkant, lage taluds aan de oostkant (kasteel)	Watervoerend bij hevige regenval Bospad
Bijzondere bomen	In het zuiden (smalle bosstrook)	Zware oude bomen: in bosbestand mogelijk restanten van de dreef (daterend van voor de landschappelijke aanleg)
Ingrepen nutsmaatschappijen	Aanleggen ondergrondse leidingen en infrastructuur	De ingrepen van de nutsmaatschappijen worden niet steeds met zorg uitgevoerd: beschadigingen aan het bosbestand

Tabel 18 Omschrijving en diagnose westelijk bos met holle weg

3.6. De solitaire en veteranabomen: een apart verhaal

3.6.1. Gevarieerde bodemhydrologie toont een gevarieerde boomlaag

De boomlaag in het domein is sterk gevarieerd vanwege de uiteenlopende bodemhydrologie gaande van bron- en moerasgronden tot matig vochtig.

Op de nattere standplaatsen komt overwegend en al dan niet in hakhout es, els en wilg voor. Op de drogere standplaatsen is het sortiment evenwichtig gevarieerd met onder meer soorten als linde, beuk, zomer- en Amerikaanse eik, es, berk, hazelaar, haagbeuk, esdoorn, Canadapopulier, abeel, olm, hulst en venijnboom.

Op basis van enkele verkennende bezoeken blijkt de soorten- en leeftijdsverdeling (omvang-klassen) van de bomen algemeen gezien vrij gunstig/ normaal te zijn.

De combinatie van een evenwichtige verhouding in leeftijdscategorieën en boomsoorten en het gegeven dat de bodemconditie vrij gunstig zijn, is een gunstige basis voor de duurzaamheid en klimaatrobuustheid van het bomenbestand. De opmaak van een goede bosinventaris is nodig omdat deze een inzicht geeft in de juiste verhoudingen in soorten, omvangen, sterkten en zwakten, beheeraanpak en duurzaam beheer. Hoe dan ook zijn ingrepen met een zware impact op de bodem of in de kroonsluiting hier totaal uit den boze. Het bos- en natuurbeheer vereist een voorzichtige, kleinschalige aanpak met een minimale verstoring van het bosklimaat voor ogen.

Het veranderend klimaat heeft onvermijdelijk een impact op het bos en de bomen. Deze impact kan in de feiten kwalitatief als kwantitatief sterk verschillend zijn en in detail vaak moeilijk te voorspellen. Een reden temeer om een eerder voorzichtig en flexibel beheer te voeren.

3.6.2. Een aantal boomsoorten vergen een specifieke aanpak of opvolging.

De voorkomende Amerikaanse eiken in het bos zijn vaak zware, dominante bomen. Zij beletten vaak natuurlijke verjonging van andere en eerder gewenste boomsoorten. Het systematisch verwijderen van deze eiken is praktisch gezien niet wenselijk vanwege een te sterke verstoring waardoor jonge zaailingen van Amerikaanse eik weer meer kansen krijgen en het probleem eerder bestendig wordt. Een gepaste aanpak is gericht op het 'uitdoven' van de Amerikaanse eiken door hier en daar een exemplaar te ringen en langzaam te laten afsterven, of eventueel door het vellen van exemplaren met kleinere kronen en indien de kroonsluiting van het bosbestand niet danig geopend wordt.

De zogenaamde essenziekte, die sinds begin deze eeuw woedt in Europa, veroorzaakt veel verzwakking en sterfte van essen. Met dit risico moet rekening gehouden worden: de essenbestanden zijn potentieel in gevaar. Een volwaardige vervanger van deze soort is er niet (altijd). Op nattere gronden zijn er de schietwilgen en zwarte els en op de wat drogere standplaatsen zijn er meerdere redelijk valabele alternatieven (zomereik, kers, esdoorn, abeel, schietwilg, linde, ...). Al moet gezegd dat er geen enkele boomsoort is die de es volledig kan vervangen wat betreft bodemtolerantie, strooiselkwaliteit, houtgebruik, groeikracht, ...

Als derde aandachtsoort is er de gewone esdoorn dewelke sinds de laatste jaren méér beschadigd wordt door de roetschorsschimmel als gevolg van het voorkomen van heel warme en droge jaren. De schade gaat van kroonsterfte tot de dood van ganser bestanden. De lange-termijnpact van deze schimmel is nog onduidelijk maar in Vlaanderen zijn er alvast reeds meerdere plaatsen waar substantiële bestanden plots zijn afgestorven. Hierop valt preventief niet op te anticiperen, met uitzondering van het opvolgen van de boom- en bosconditie en het maximaal behoud van het bosklimaat.

3.6.3. Bomen met historische, esthetische, dendrologische en ecologische waarde

Dan zijn er de specifieke bomen of bomengroepen, meestal met een historische, esthetische of dendrologische en ecologische waarde.

Langs de toegangsweg komen nog enkele zware lindebomen voor en werden er in de tweede helft van de 20ste eeuw enkele exoten (in casu een toverhazelaar) aangeplant.

Aan de oostelijke rand van de open graszone ten zuiden van het kasteel staat een gezonde, monumentale zomereik. De stamomtrek werd niet gemeten maar deze wordt geschat op ruim 4 meter. Voortgaand op zijn monumentaal karakter en het feit van de lage boomkroon doet vermoeden dat deze boom aanvankelijk geen concurrentie had van andere opgaande bomen en dat de boom er al staat sinds de 18de of begin 19de eeuw. De Ferrariskaart toont in deze zone een stervormige tuinaanleg. Een dendrochronologisch onderzoek kan meer

uitsluitseel geven over de leeftijd van de boom. Hoe dan ook: deze boom is zonder meer heel waardevol en verdient de nodige aandacht. Voorlopig wordt de enige bedreiging van deze boom gevormd door de concurrentie met de bosrand en het maaien/ begrazen van het grasland. Om hieraan te verhelpen zal het nodig zijn om de bosrand buiten de concurrentiezone van de boomkroon te houden, het maaien onder de boomkroon uit te sluiten en begrazing in nattere periode te beperken in omvang en in diergrootte (ten hoogste schapen). Danige betreding veroorzaakt wortelsterfte en uiteindelijk tak- en boomsterfte.

In het domein komen uitgesproken monumentale moerascipressen voor ter hoogte van de bron in het zuidwestelijke deel van het domein (actueel verbost) en langs de oostelijke vijveroevers ter hoogte van het kasteel (*Taxodium distichum* met stamomtrek > 7 meter en de zeldzamere naar verluidt *Taxodium ascendens* naast het kasteel met stamomtrek van > 2 meter). De groep moerascipressen bij het kasteel behoren tot de dikste en grootste individuen in hun soort in België.⁵⁷ De fysiologische conditie van deze bomen is algemeen goed/ normaal te noemen maar, te oordelen aan de eerder afgebroken zware takken hebben zij in het verleden reeds danig geleden onder stormweer. Deze boomsoort heeft broos hout waardoor de bomen op leeftijd gevoelig worden voor takbreuk. Om het risico acceptabel te houden, moeten deze bomen geregeld gecontroleerd en beheerd worden (snoei, verankering van takken, ...). Verdere takbreuk en eventuele aftakeling is in de toekomst niet te vermijden maar zolang de bomen fysiologisch gezond zijn, kunnen zij nieuwe takkenstructuren vormen en overleven.

In het meest zuidelijke bosperceel staan enkele volwassen beuken, op een duidelijke oude ophoging (mogelijk restant ijskelder).

In de 2de helft van het pad vanaf het kasteel in noordoostelijke richting staan op vrij regelmatige afstand van elkaar heel dikke, laag vertakte en gehavende lindebomen met stamomtrekken van vermoedelijk wel 5 meter. Hun standplaats komt ruimtelijk gezien vrij goed overeen met wat de Ferrariskaart toont als de rand van een akker aan de voet van een talud. De Atlas der Buurtwegen toont hier een '*chemin particulier*'. Aan de hand van de verschijningsvorm van de bomen en de historische kaarten is er een sterk vermoeden dat deze bomen minstens tot de 18de en mogelijk vroeger te dateren zijn. Gaat het hier om oude dreefbomen of oude, verlaten hakhoutstoven? Dit zijn voorlopig en bij gebrek aan verdere informatie de mogelijke pistes. De conditie van deze bomen is momenteel vrij precair maar het is bij gebrek aan onderzoek voorlopig niet uit te maken waaraan dit ligt. Vermoedelijk hebben de bomen heel lang onderdrukt gestaan of werden zij door een wijziging in groeiomstandigheden danig verzwakt? Het loont zeker de moeite om zowel de oorsprong van deze bomen proberen te achterhalen als om de boomconditie nader te onderzoeken en deze bomengroep maximale kansen te geven voor de toekomst. Het zijn prachtige oude bomen die wel aftakelen maar die als veteranboom zeker nog toekomst hebben. Er dient onderzocht te worden of een voorzichtige en een progressieve vrijstelling van deze bomen een zekere kroonverjonging kan uitlokken. De praktijk leert intussen dat heel oude bomen sterk kunnen verzwakken maar dat er uiteindelijk en langzaam terug een nieuwe kroon ontstaat. Een dergelijk proces van aftakeling en verjonging vergt een duurzame en deskundige begeleiding.



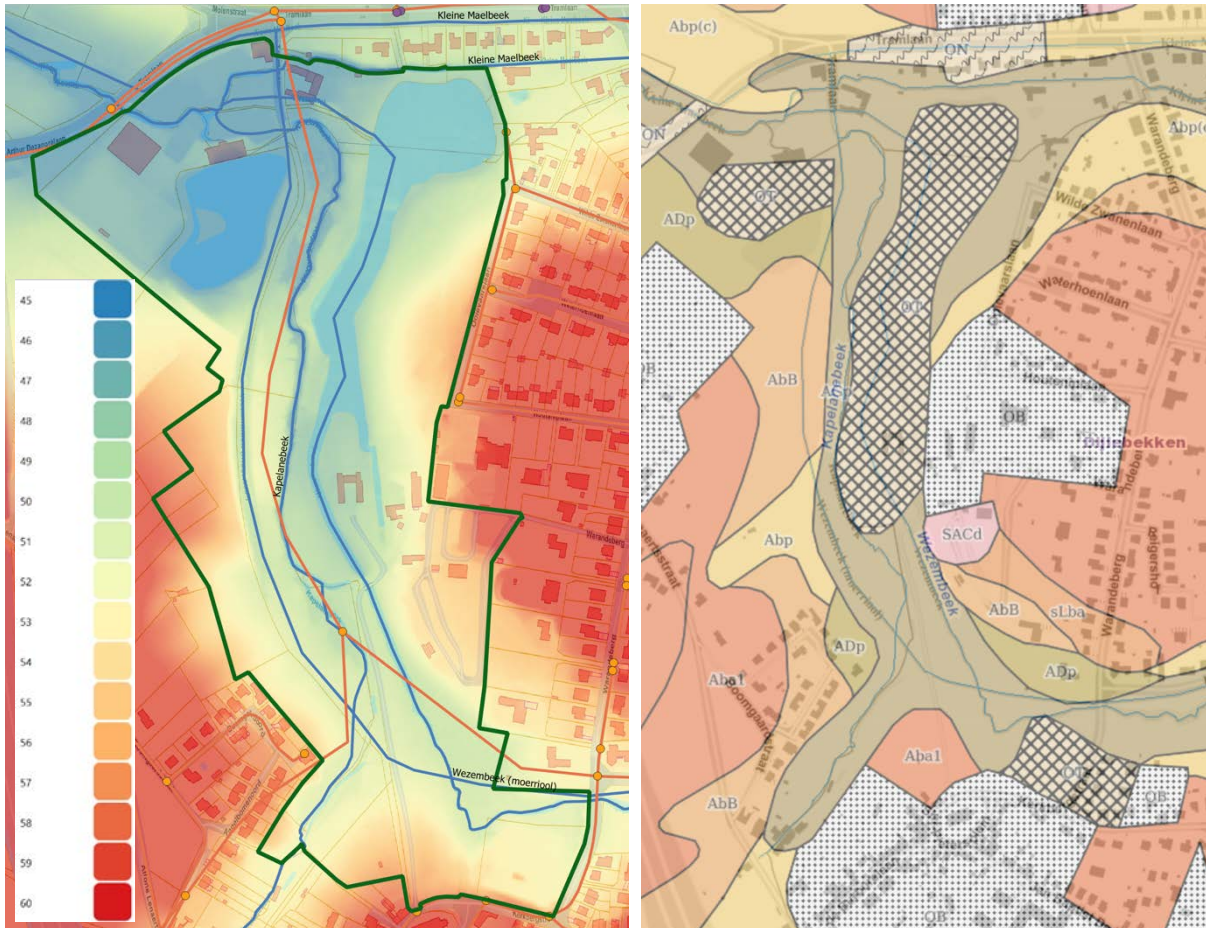
Afbeelding 163. Uittreksel Atlas der Buurtwegen met aanduiding '*chemin particulier*' waarlangs de lindes mogelijk aangeplant waren en ter vergelijking de Ferrariskaart met aangeduide bomen langs de wegen

⁵⁷ <https://www.dendrologie.be>.

3.7. Beschrijving en inventaris van de geomorfologie en hydrologie binnen de afbakening – huidige toestand

3.7.1. Reliëf

Onderstaande afbeelding toont het digitaal hoogtemodel van het gebied. Binnen het projectgebied is er een hoogteverschil van ongeveer 15 m tussen de hoogst (60 m TAW) en laagstgelegen delen (45 m TAW).



Afbbeelding 164. Digitaal hoogtemodel projectgebied (in m TAW)

Afbbeelding 165. Bodemkaart projectgebied

3.7.2. Geologie en bodem

De afbeelding hierboven toont de bodemkaart van het gebied. Het projectgebied is gelegen in de zandleemstreek. De valleien bestaan uit natte leem. Op de hellingen vinden we droge leem. T.h.v. van de (kunstmatige) vijvers hebben we sterk vergraven gronden.

3.7.3. Waterhuishouding

3.7.3.1. Stroomgebied

Het projectgebied behoort integraal tot het hydrografisch bekken van Dijle en Zenne en tot het deelbekken van de Woluwe. Het bekken van de Woluwe heeft een oppervlakte van 102 km². 47,5 km² ligt op Vlaams grondgebied de rest in het Brussels Gewest.

In het kader van de opmaak van een bekkenbeheerplan voor het Dijle en Zennebekken werd het stroomgebied van de Wezembeek ingedeeld bij het deelbekken Zenne/Maalbeek/Aabeek.

De bekken- en deelbekkenbeheerplannen werden opgemaakt met als doel te komen tot een geïntegreerd, gebiedsgericht waterbeheer in de verschillende bekkens en deelbekkens.

3.7.3.2. Waterlopen en riolering

Op afbeeldingen 163-164 is de ligging van de verschillende waterlopen en rioleringen te zien. Afbeelding 165 toont de knel- en actiepunten van het waterlopen en rioleringsstelsel in het projectgebied. De nummers in het vet vermeld in de hiernavolgende tekst verwijzen naar de nummers in die afbeelding.

De Woluwe heeft ruwweg een zuid-noord verloop. Deze zijwaterlopen Kleine Maalbeek en Wezembeek lopen ruwweg oost-westwaarts. De Kleine Maalbeek (VHAG 6573) ontspringt ter hoogte van de hippodroomsite en mondt ter hoogte van de Statieplaats op de grens Zaventem-Kraainem, ongeveer 6,6 km stroomafwaarts, uit in de Woluwe.

De Wezembeek heeft haar oorsprong ten noorden van de Raymond Hernalsteenstraat (Wezembeek-Oppem) en stroomt richting noord onder de Jean-Baptist Overloopstraat en Beekstraat. Vanaf het rond punt van de Lange Eikstraat hebben de Wezembeek en de Wezenbeek moerriool een apart parallel tracé. Aan het rondpunt van de Lange Eikstraat wordt al het water van de Wezenbeek via de moerriool afgevoerd. De inline vijver afwaarts hiervan heeft geen voeding door beekwater. De Wezembeek mondt uit in de Kleine Maalbeek in het noordelijk deel van het projectgebied. De Wezembeek heeft zijn functie als natuurlijke waterloop grotendeels verloren.

De waterlopen Kleine Maalbeek en Wezembeek werden indertijd op verschillende plaatsen overwelfd en ingebuisd. Op een aantal plaatsen zijn de originele waterlopen niet meer doorverbonden. Daarom zijn de moerriolen, met hun tracé parallel met de beide waterlopen, geklasseerd als waterloop.

Afwaarts van de Kerkbergstraat is de verbinding tussen het opwaarts en afwaarts deel van de Wezembeek **(1)** ondertussen gedeeltelijk terug opgemaakt. Door de overstortdrempel naar de moerriool (afwaarts Kerkbergstraat) iets te verhogen stroomt het water nu deels door naar de bedding van de Wezembeek.

De Kapelanebeek is een kleine, niet-geklasseerde waterloop, die opwaarts van het projectgebied, t.h.v. de Alfons Leenaertsstraat, ontspringt en uitmondt in de Wezembeek moerriool, helemaal afwaarts in het projectgebied. Min of meer parallel met de Kapelanebeek loopt een riolering. Opwaarts van de toegangsweg naar het kasteel is er op de Kapelanebeek een klein bufferbekken **(9)**. Het groot lozingspunt van de Boomgaardstraat op de Kapelanebeek zal in 2022 afgekoppeld worden. Daarna pas kan het bufferbekken **(9)** gebruikt worden.

De Kapelanebeek is te diep ingesneden **(6)** en zal bijgevolg aangesloten blijven op de moerriool.

Het stuwtje naast de cascade opwaarts van de Burburevijver dient om water van de Wezembeek naar de Kapelanebeek te laten stromen. Dit is nodig om de biotoop langsheen het afwaarts deel van de Kapelanebeek in stand te houden. De Kapelanebeek heeft sowieso een minimumdebiet nodig voor de waardevolle biotoop te beschermen.

3.7.3.3. Vijvers

In het projectgebied zijn er 2 kunstmatige vijvers:

- Kasteel of Burburevijver: 22400 m² of 2,24 ha
- Dexiavijver: 11000 m² of 1,10 ha inclusief eilandje van 750 m²

De Burburevijver werd indertijd aangelegd om de molen te laten werken. **(8)** werd ondertussen vervangen door een overloop/overstort naar de Kleine Maelbeek **(4)**.

De Dexiavijver ligt een paar m lager dan de kasteelvijver. De overloop van de Dexiavijver naar de Kleine Maelbeek bestaat uit een buis met diameter 0,1 m. Deze buis zal vervangen worden door een bredere geul zodat de vijver kan gebruikt worden om water uit de Kleine Maelbeek te bufferen. Tijdens recente terreinbezoeken kon worden vastgesteld dat de Dexia vijver sterk verland en dichtgeslibd is.



Afbeelding 166. Zicht op de Dexia-vijver en gebouw vanuit het westen @ december 2020

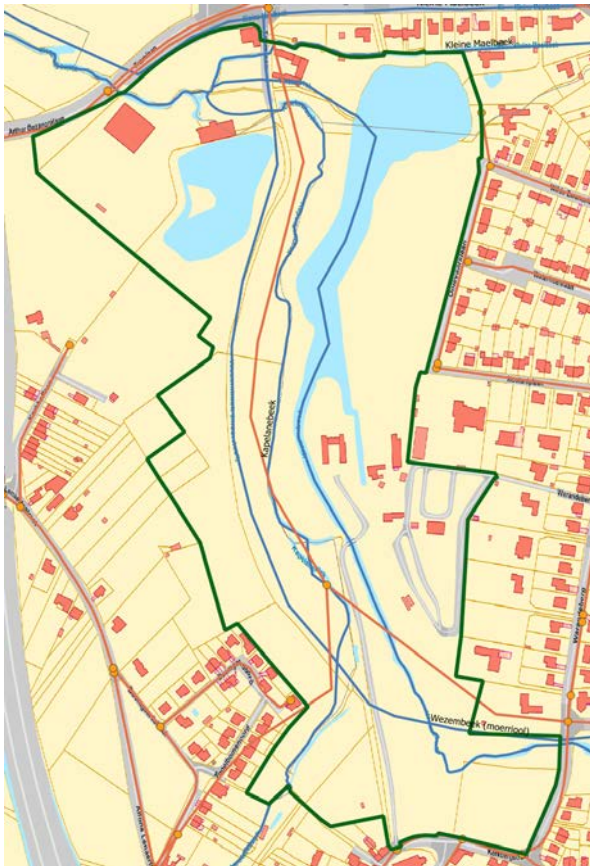


Afbeelding 167. Zicht op de Dexia-vijver en gebouw vanuit het westen @ april 2021

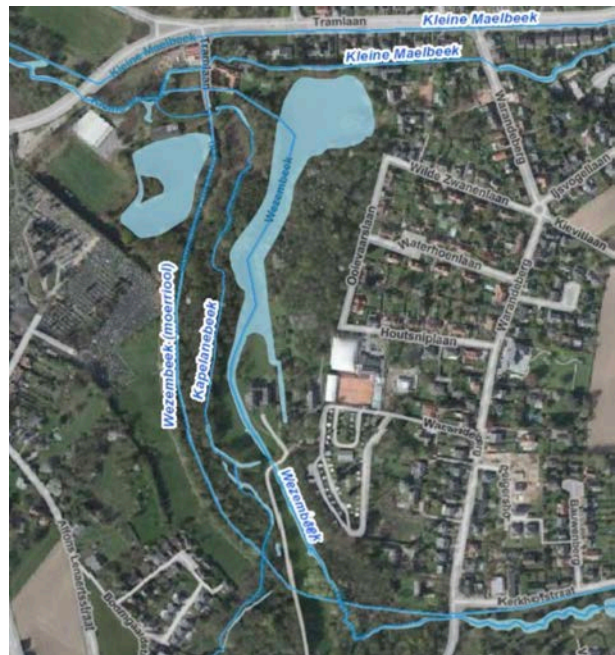
De betonnen oeververdediging van de Dexiavijver wordt verwijderd en vervangen door een natuurlijke oevers. VMM zal hiervoor een aannemer zoeken.

3.7.3.4. Bronnen

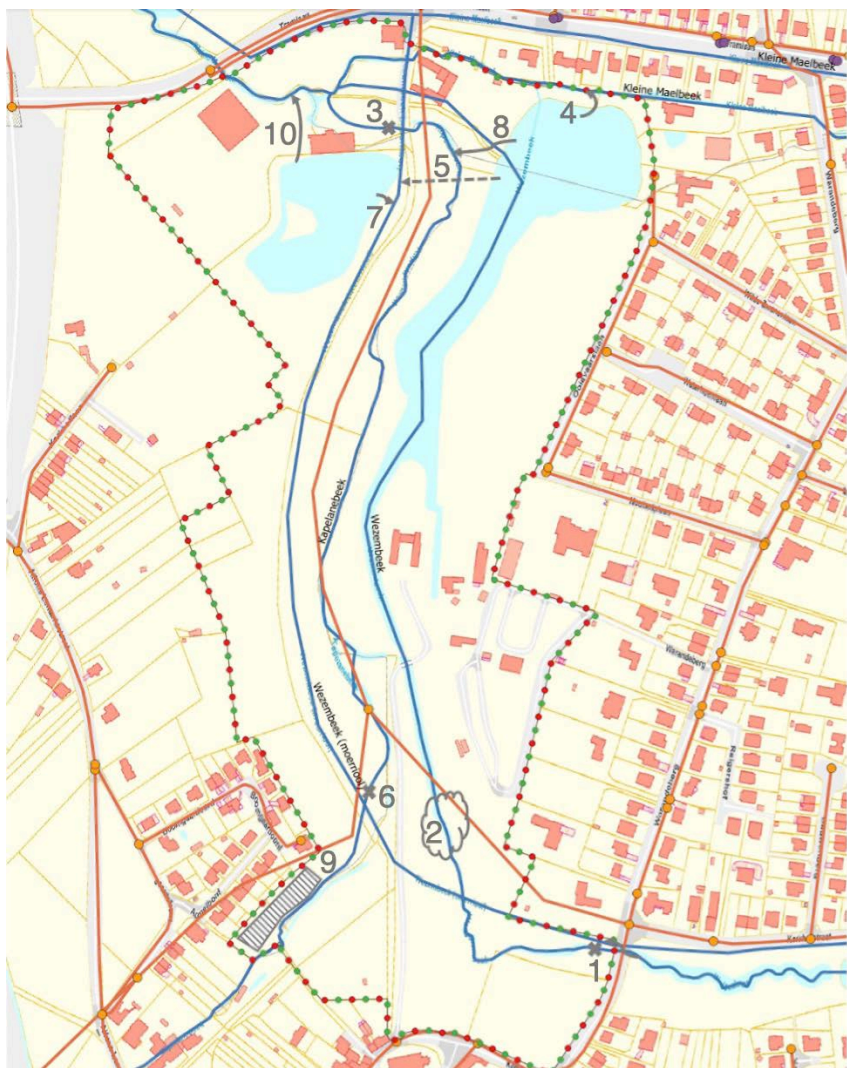
In het zuiden van het project gebied zijn er verschillende bronnen **(2)**. In de omgeving van de Kerkbergstraat zijn recent een aantal bronnen door de gemeente afgekoppeld van de riolering en aangesloten op de Wezembeek.



Afbeelding 168. Waterlopen, moerriolen/collectoren en vijvers



Afbeelding 169. Overzicht beken en riool @Anteagroup, voorontwerp herinrichting Wezembeek Kraainem, kasteeldomein de Burbure, Kraainem, Wezembeek-Oppem, Zaventem, p. 5

Aanduiding locatie actiepunten	Beschrijving actiepunten
	1. Verbinding tussen het opwaarts en afwaarts deel van de Wezembeek 2. Bron 3. Open goot voor afvoer van afstromend water naar de Kleine Maelbeek 4. Overloop/overstort naar de Kleine Maelbeek 5. Verbinding tussen kasteelvijver en Dexia-vijver 6. De Kapelanebeek is te diep ingesneden blijft bijgevolg aangesloten op de moerriool 7. Overloop Dexiavijver naar moerriool 8. Overloop Burburevijver naar molen 9. Klein bufferbekken op de Kapelanebeek 10. (Location marked on the map)

Afbeelding 170. Waterlopen-systeem met aanduiding knel- en actiepunten (Kris Soete, VMM)

Overstromingen

In, maar ook op- en afwaarts van het projectgebied zijn er verschillende gebieden waar regelmatig overstromingen zijn (zie Afbeelding 171). Door de klimaatverandering en het gewijzigde regenpatroon (nattere winters en drogere zomers met meer hevige onweders) dreigt dit in de toekomst nog problematischer te worden (zie Afbeelding 172).

De moerriolen reageren snel bij hevige neerslag en storten over naar de waterlopen. De waterlopen reageren veel trager en storten over naar de moerriolen nadat de piek in moerriolen al voorbij is. Het is de bedoeling om beide vijvers in te zetten om water te bufferen. Door aanpassingen en ophogen van de oevers kan er op de Burburevijver 0,5 à 0,6 m water tijdelijk gebufferd worden. Bij de Dexiavijver is dit 1 m. Rekening houdend met de oppervlaktes van de vijvers komt dit overeen met een bijkomend buffervolume van ongeveer 11.000 m³ voor elke vijver. In de praktijk zal dit voor de Dexiavijver minder zijn om deze zone nu ook al effectief overstromingsgevoelig gebied ligt.

Indien eigenaars akkoord gaan om de vijvers als buffer te gebruiken zal VMM de vijvers laten ruimen en het slib afvoeren. Het gedeelte opwaarts van de cascade zal dan ingericht worden als zandvang. Deze zal om de 2 à 5 jaar moeten geruimd worden. Hierdoor zal de vegetatie rond de zandvang tijdelijk verstoord worden.

Indien er terug meer water in de Wezembeek zal komen zal er ter hoogte van de cascade een bypass met een capaciteit van 2 m³/s nodig zijn. Hiervoor is een sectie van ongeveer 2 m² (kunstmatige bedding) tot 3 m² (natuurlijke bedding) nodig.

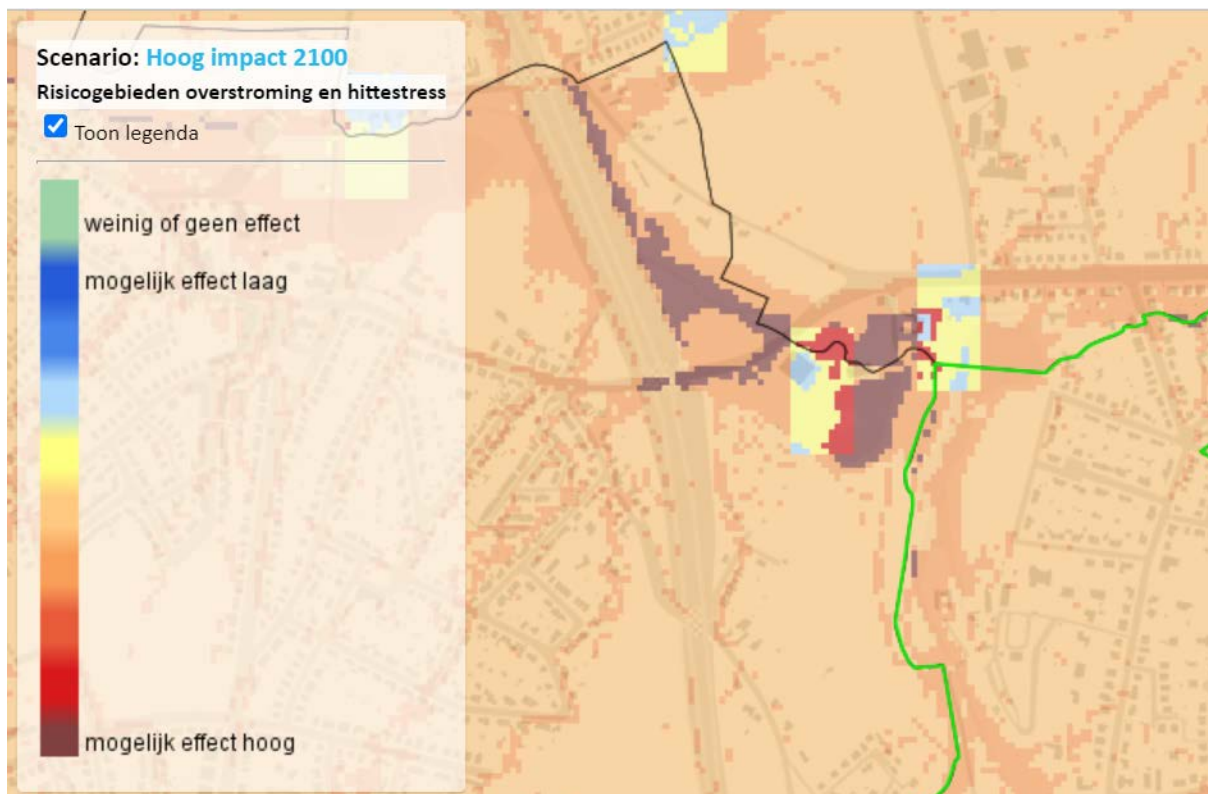
Tussen de Burburevijver (hoger gelegen) en de Dexiavijver (lager gelegen) zal een verbinding gemaakt worden. Hierdoor zal water vertraagd naar de Kleine Maalbeek kunnen worden afgevoerd.

Het water dat langs het wandelpad afstroomt wordt een 1ste keer afgevangen t.h.v. de kruising met de Kapelanebeek en een 2de maal opwaarts van de Tramlaan waar het naar de moerriool gaat. Op deze laatste plaats zal open goot aangelegd worden zodat het water via **(3)** naar de Kleine Maelbeek kan worden afgevoerd.

De buffering afwaarts van de Arthur Dezangrélaan is nog maar net gerealiseerd. Het is nog afwachten om de effectiviteit hiervan te kennen. Sowieso zullen de moerriolen belangrijk blijven om voldoende water te kunnen afvoeren. De Woluwe-collector kan 40 m³/s aan, terwijl de waterloop maar 5 m³/s kan afvoeren.



Afbeelding 171. Effectief en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (watertoetskaart 2017)



Afbeelding 172. Impact klimaatverandering (2100) op overstromingen en hittestress

Zoneringsplannen en aansluiting op riolering

Op dit ogenblik zijn het kasteel en de verschillende gebouwen niet aangesloten op de openbare riolering en wordt het afvalwater ongezuiverd geloosd.

Op 25/01/2022 werd er met de heer Vanderstraeten (kennis van de familie de Burbure en op de hoogte van de technische installaties) ter plaats gegaan om afwatering van het kasteel en de aanhorige gebouwen te duiden. De afwatering van het kasteel zelf is redelijk goed gekend. Het hemelwater van de binnenplaats wordt rechtstreeks naar de vijver afgevoerd. Het hemelwater van de buitenkant van de rechtervleugel en de noordkant wordt samen met het afvalwater van het kasteel en het afvalwater van woning nr 1 onder de vijver door naar de Kapelanebeek afgevoerd. Vermoedelijk is de conciërgewoning (nr 1A) hier ook op gesloten.

De woning Sint-Pietersplein nr 1 watert af naar de Wezembeek. Het lozingspunt bevindt zich opwaarts van het brugje.

In bijlage zijn een aantal scans van de bestaande rioleringsplannen bijgevoegd. Deze zijn de aanzet voor een grondiger inventarisatie van de bestaande afwateringsinfrastructuur in het geval van werken.



Afbeelding 173. Lozingspunt van kasteel in de Kapelanebeek



Afbeelding 174. Lozingspunt woning Sint-Pietersplein nr 1

Afbeelding 175. Schematische voorstelling van de hemel- (RWA) en afvalwater (DWA) stromen

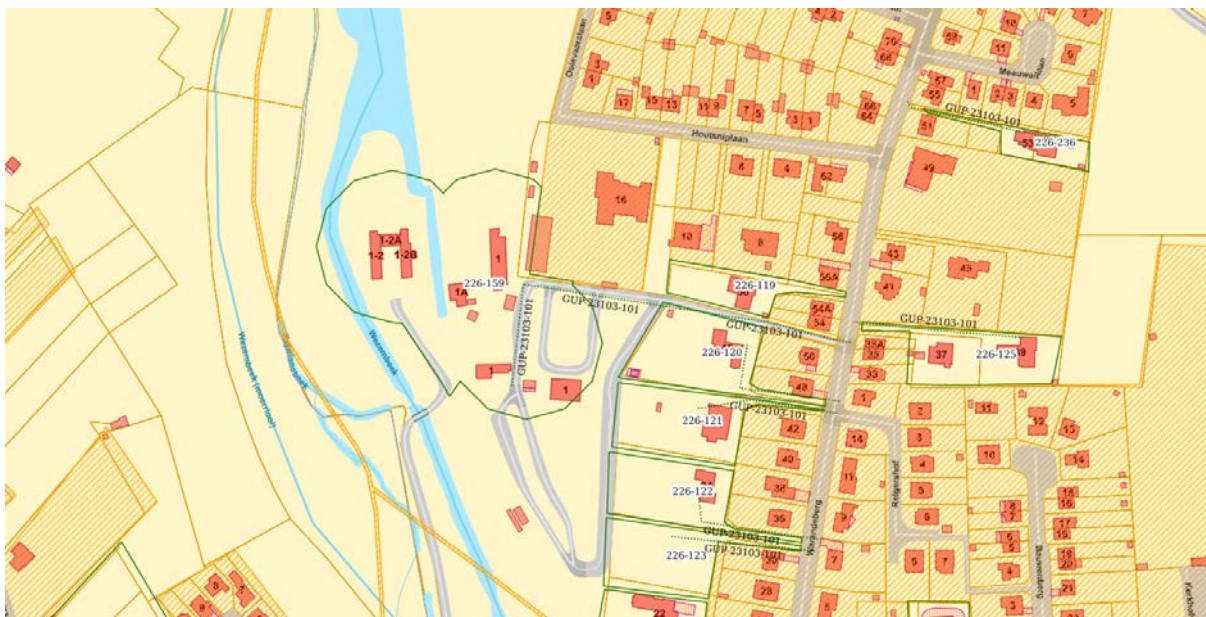
Op dit ogenblik is het niet duidelijk wat er met het afval- en hemelwater gebeurt van de camping gebeurt. Vermoedelijk loopt het hemelwater naar de vijvers of waterlopen en wordt het huishoudelijk afvalwater opgevangen in sterf- of septische putten of wordt het geloosd in de waterlopen of vijvers. Navraag bij de eigenaars heeft geen duidelijkheid verschaft.

De zoneringsplannen van de Vlaamse Milieumaatschappij geven aan dat alle gebouwen (inclusief camping en sanitaire blokken op de camping) in het collectief te optimaliseren buitengebied liggen (zie Afbeelding 176). Dit betekent dat al deze gebouwen in de (nabije) toekomst op de openbare riolering moeten worden aangesloten.

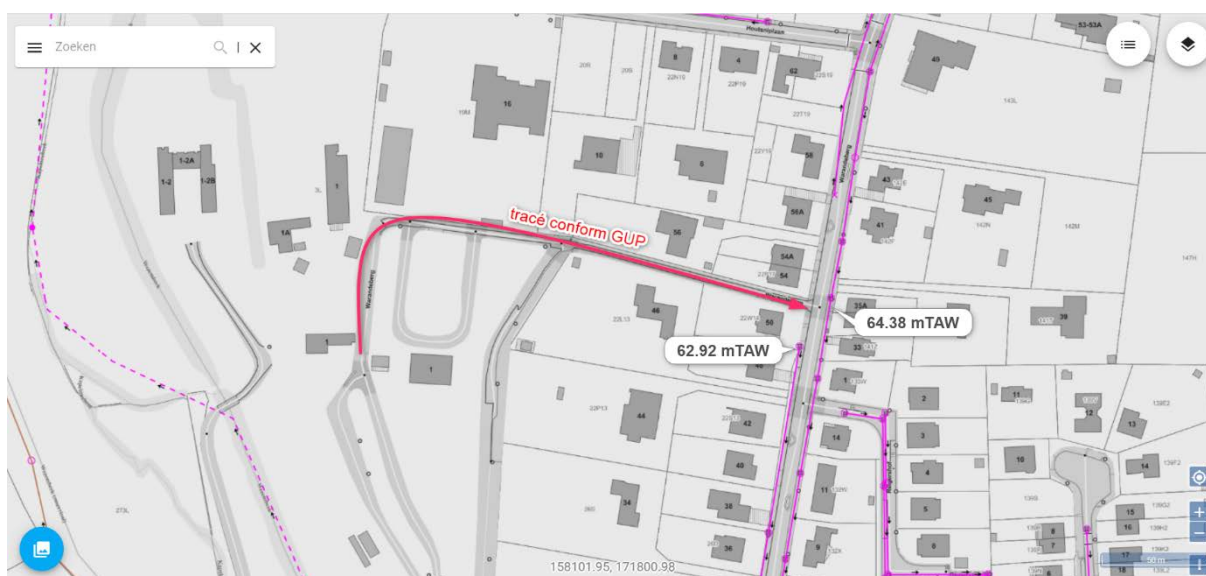
De afstand tot de dichtstbijzijnde riolering is wel al redelijk groot. Conform het GUP is de aansluiting voorzien op de riolering in de Warandeborg, met als actor de private eigenaar (zie Afbeelding 177). In de Warandeborg ligt langs elke kant van de straat riolering. De riolering aan de kant van de even huisnummers bevindt zich op 62.92 mTAW (+/- 3.10 m onder het maaiveld). De leiding aan de kant van de oneven nummers bevindt zich op 64.38 m TAW (+/- 2.60m onder het maaiveld).

Een goede inventarisatie uitvoeren van de huidige afwatering (DWA versus RWA) van de alle gebouwen en de camping en vervolgens een aansluitingsvoorstel overmaken is hier aangewezen. Vanuit Riopact kan er dan advies geven worden en de technische haalbaarheid van het voorstel kan dan nagaan worden.

Het maaiveld rond het kasteel ligt op ongeveer 48 m TAW. Voor de andere gebouwen dicht bij de sportclub is dat rond de 52 m TAW. Het hoofdgebouw van de camping ligt rond de 56 m TAW. Als al dit afvalwater naar de riolering in de Warandeborg (63 à 64 m TAW) moet dan is de enige oplossing verzamelen op het laagste punt en 15 m oppompen naar de Warandeborg. Een andere optie bestaat er in een grote IBA of kleine KWZI met een erachter een rietveld te plaatsen.



Afbeelding 176. Zoneringsplan VMM



Afbeelding 177. Tracé riolering conform GUP

De eenvoudigste oplossing is evenwel rechtstreeks gravitair te lozen in de Wezembeek moerriool. Gezien het basisdebiet van de Wezembeek Moerriool naar de waterzuivering van Brussel-Noord gaat en gelet op afwezigheid van een collector in de onmiddellijke omgeving is dit voor VMM een technisch aanvaardbare oplossing. Er moet wel rekening gehouden worden met de rioleringsprojecten in de omgeving zodat er alsnog – in de toekomst – op een collector kan aangesloten worden.

Er moet ook eerst bekeken worden of er geen bestaande aansluiting op de collector kan gebruikt worden zodat niet rechtstreeks op collector moet aangesloten worden. Ook voor Riopact is een gravitaire aansluiting op de moerriool aanvaardbaar. Er wordt best vermeden dat die afvoer over het terrein van derden loopt. De exacte eigendomsstructuur en verloop van de perceelsgrenzen is niet geheel duidelijk. Als het gravitair niet anders kan dan over een ander perceel te lopen, is het aangewezen hiervoor de nodige erfdienstbaarheid en voorwaarden/beperkingen qua bouwconstructies en beplantingen te laten opnemen in een akte, met akkoord van alle eigenaars.

Al het regenwater kan na hergebruik, buffering en vertraagde afvoer zonder probleem naar de Wezembeek of de kasteelvijver. Infiltratie zal hier geen optie zijn.

3.8. SWOT analyse: sterktes, zwaktes kansen en bedreigingen van en voor het projectgebied, samenvattende tabellen

3.8.1. SWOT landschap

Sterktes • Robuuste basisstructuur • Eenvoudige eigendomsstructuur • Zorgplicht en verantwoordelijkheidsgevoel vallen samen	Zwaktes • Kostenplaatje onderhoud en beheer • Ontbreken totaalvisie • Zonevreemde functies (historisch gegroeid Dexia-terreinen)
Kansen • Geïntegreerde visie ontwikkelen via BHP voor alle actoren • Input nieuwe functies in harmonie met landschap • Potenties benutten • Maatschappelijke meerwaarde • Besef (limieten) draagkracht	Bedreigingen • Fietsnelweg • Druk recreatie en sportbehoefte • Technische ingrepen (nutsleidingen) negatief milieueffect • Tegenstrijdige belangen

Tabel 19 Samenvatting SWOT landschap

3.8.2. SWOT waterschap

Sterktes • Voldoende open ruimte om waterlopen te herstellen en buffercapaciteit te generen • Waardevolle beekvallei (Kapelanebeek) • Brongebieden op het domein	Zwaktes • Waterlopen en collectoren verbonden • Waterlopen ingebuisd • Beperkte capaciteit waterlopen, collectoren blijven nodig om piekdebieten af te voeren • Gebouwen laag te laag gelegen om vlot aan te sluiten op de openbare riolering • Kapelanebeek te diep ingesneden om gemakkelijk af te koppelen van de collector
Kansen • Samenwerking over de grenzen van eigendommen en gemeentes • Vijvers gebruiken als waterbuffer • Kwaliteit waterlopen herstellen • Waardevolle natte natuur • Brongebieden inschakelen	Bedreigingen • Verlanding vijvers door gebrek aan beheer • Afvalwater niet afgevoerd of behandeld: vervuiling en eutrofiering

Tabel 20 Samenvatting SWOT waterschap

4. BESCHRIJVING van de ERFGOEDWAARDEN

4.1. Historische waarde

De oorsprong van het kasteel gaat terug tot de 12de eeuw, maar in het kader van dit beheersplan, dat voor het huidige kasteeldomein een toekomstvisie beoogt, wordt op de geschiedenis vanaf het einde van de 18de eeuw gefocust, weliswaar met respect voor oudere relictten. Eén van de belangrijke waarden van het domein, met name de ruimtelijke verbinding tussen het kasteel en de kerk, is een relict uit de oudste periode. Het zou historisch niet correct zijn om dit element als verdienste toe te wijzen aan de ontwerper die het domein, net voor of net na de overgang van de 18de naar de 19de eeuw, tot een Engelse landschapstuin omvormt.

De vergelijking tussen het plan van 1811, de luchtfoto van 1948 en de huidige toestand toont de toename van beboste oppervlakte aan. Dit is wellicht vooral te wijten aan het spontaan verbossen van delen van het domein. De oorspronkelijke Engelse landschapstuin werd gekenmerkt door een opeenvolging van grote open ruimtes die van elkaar gescheiden waren, of die afgeboord werden door beboste delen of beeldbepalende bomenrijen.

4.2. Kunsthistorische (artistieke) waarde

De dominante positie van het kasteel en de voornamelijk axiale waarneming ervan vanuit de omgeving, imponeert elke bezoeker. De afgewogen wisselwerking tussen open en beboste delen, maakt nog steeds deel uit van de artistieke (schilderachtige) kwaliteiten van de site. Om het verschil tussen de zichtbare en verborgen delen te 'schilderen' worden in de nabijheid van het kasteel en verspreid over de site verschillende landschapselementen ingezet.

Door het intelligent gebruik van bomen, bomenrijen, struwelen, hagen, heestermassieven, oeverbeplanting en graszones wordt binnen een relatief beperkte oppervlakte een boeiend landschap gecreëerd. Als daarop de circulatie structuur wordt geënt, die rekening houdt met de scenografie van het toekomen en die bepaalt hoe en wanneer de zichten op het kasteel worden 'vrijgegeven', dan worden de kunsthistorische waarden ten volle ingezet.

4.3. Wetenschappelijke waarde

Naast de dendrologische en botanische waarde, is het domein exemplarisch voor wat de behandeling van het water betreft. Het gehele hydrologische netwerk werd gestroomlijnd om in de vormtaal van de landschapstuin te passen: beken werden verlegd, verbreed, van dammetjes voorzien, met elkaar verbonden of gescheiden. Het water van beken en bronnen werd gebruikt om de molen aan te drijven, om het vee van water te voorzien, het werd omgeleid om de waterkerskwekerij te bevoorraden of het werd als drinkwater gebotteld.

De ingenieuze wijze waarop in de 19de en het begin van de 20ste eeuw op het domein met het water werd omgegaan is, tot op heden, nog maar zeer in de marge bestudeerd.



Afbeelding 178. Twee personen op het terrein, met een plan (?) in de hand, bij de uitstroom van een vijver in een gracht (of omgekeerd?) @ AF_KDB



Afbeelding 179. Waterbeheersing: techniek en esthetiek samengebracht @ AF_KDB

5. BEHEERSVISIE en DOELSTELLINGEN

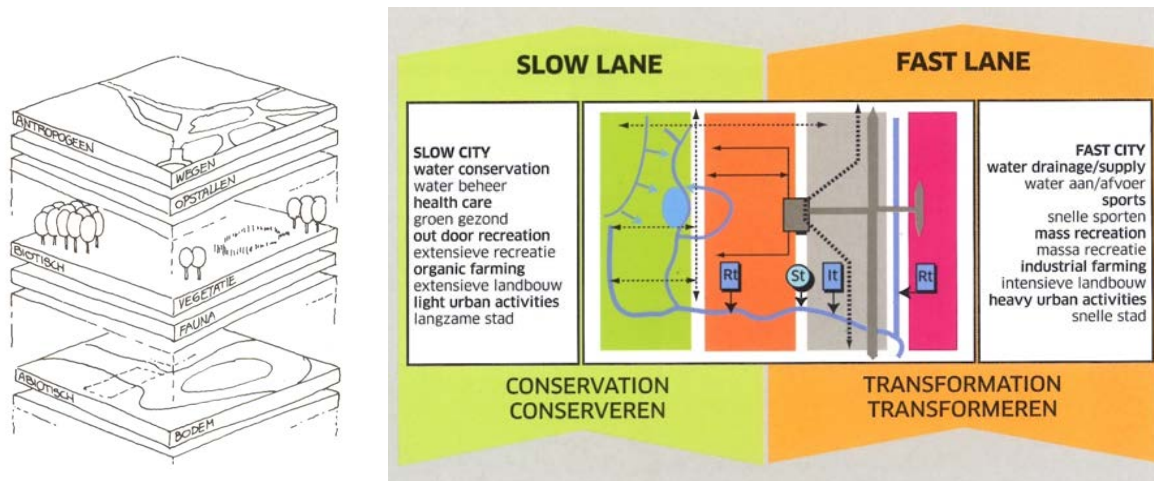
5.1. Algemene principes

5.1.1. Verschillende dynamieken verzoenen

Een groene zone met een oppervlakte van 28,8 ha gelegen in deze verstedelijkte kernen heeft een veelzijdige roeping. We hebben hier te maken met een site waar verschillende dynamieken samen komen. De dynamiek van de historische site enerzijds en de dynamiek van een economische en recreatieve behoefte anderzijds. Deze behoeftes zijn geconcretiseerd in de vraag om die economische en recreatieve functie effectief te kunnen ontwikkelen met respect voor het erfgoed. Opgenschijnlijk zijn deze dynamieken moeilijk te combineren: ze stellen andere eisen, vragen ander infrastructuur, evolueren anders in de tijd. In het waterverhaal ontstaan nieuwe dynamieken wanneer de watergebonden natuurwaarden van een plaatselijk systeem (vijvers) verbonden en ingeschakeld worden in systemen op ruimere schaal.

Elk project heeft (of zou moeten hebben) een stevige en een vluchtige kant, zoals weergegeven op de sprekende afbeeldingen hieronder.

- Stevige basis: fysieke duurzaamheid en continuïteit, d.w.z. ontwikkelen van structuren voor de lange duur, toekomstbestendig, rekening houdend met bestaande gelaagdheid, natuurlijke condities, robuuste landschappelijke structuren.
- Vluchtige aspect: de mogelijkheid openlaten om te reageren op maatschappelijke trends door bvb het inbouwen van fasering, polyvalentie, multi-bestemming.



Afbeelding 180. Schema landschappelijke gelaagdheid

Afbeelding 181. Schema snelheden eigen aan evoluties en interventies

De lezing van de site laat toe ze in dit schema onder te brengen met de volgende aandachtspunten:

- Het blauwgroene netwerk is zeer prominent aanwezig in het projectgebied. Deze kwaliteit inspireerde de vroegere ontwerpers niet alleen om het water als belangrijke component in het landschappelijk ontwerp te integreren, maar ook om het gebouw er deel van uit te laten maken. De opbouw met lange zichtassen van meer dan 400 m bieden meer dan verrassende doorzichten. Het water als spiegel en begeleider in de landschappelijke scenografie was ook bij de historische ontwikkeling van het perceel als verfijnd en ecologisch geheel verwerkt (binnen de kennis die daarover in die periode voorhanden was).
- De groene zones die de centrale assen aan beide zijden bufferen zorgen ervoor dat invloeden van buitenaf gefilterd en geabsorbeerd worden. Het is van belang dat deze bufferende functie behouden blijft, maar evenzeer zitten hier nog recreatieve mogelijkheden.
- Grote zones die terecht mee in de perimeter van het beheersplan zijn opgenomen, hoewel ze niet tot het beschermde dorpsgezicht behoren zijn de camping in het oosten, een aantal open weidepercelen en het gebied rond de 'sporthal'. De relatie tussen deze zones en het historische kerngebied wordt met landschapselementen geremedieerd. De landschappelijke opwaardering van de site van de sporthal is het middel om een betere overgang en integratie te bekomen.

- Buiten de perimeter is de begraafplaats van Kraainem met haar oppervlakte van meer dan 4 ha, een imposante buur. Beide landschappen, hoewel zeer verscheiden, kunnen elkaar op een positieve manier beïnvloeden. Ook hier zijn verbeteringen op het aangrenzende terrein, in casu de begraafplaats, het middel tot betere integratie.

Het inzicht in de samenhang van de elementen met erfgoedwaarde, draagt bij tot het uitbouwen van een geïntegreerde toekomstvisie. Het ontwikkelen van een degelijke langetermijnvisie, die door elke betrokkene is gekend en wordt gedragen, is belangrijk om het voortbestaan van het harmonisch beeld te garanderen.

Het behoud en het herstel van de erfgoedwaarden van de kasteelsite worden getoetst aan het eigentijds gebruik en het duurzaam beheer ervan. De voorziene éénmalige en terugkerende maatregelen streven het behoud van de te herstellen of nog aanwezige erfgoedwaarden na. De erfgoedwaarden die verloren gingen of bedreigd zijn worden aangeduid en hiervoor worden doelstellingen geformuleerd. De doelstellingen beschrijven naar welke nieuwe en verbeterde toestand gewerkt moet worden.

De beschrijving valt hierdoor uiteen in 2 delen, met name: de delen die nog steeds te kaderen zijn in de historische context wegens het conserverend beheer enerzijds en anderzijds de delen die door hun gewijzigde functies en intensief gebruik, de band met het verleden zijn kwijtgespeeld. De hoofdbekommernis hierbij is hoe we de transitie van een historisch parklandschap naar het park-domein van de toekomst begeleiden, wetend dat het meer dan ooit polyvalent en flexibel moet zijn en dat de druk van buiten uit steeds sterker wordt.

Omdat de grenzen van een projectgebied zelden samenvallen met harde grenzen en strikt gescheiden functies of bestemmingen wordt voor het projectgebied ook de stedenbouwkundige context geanalyseerd. Dit onderzoek heeft als doel het detecteren en omschrijven van potentiële en hoogwaardige scharnierpunten die op duurzame wijze de groene ruimte kunnen verknopen met het verstedelijkte gebied en waar nieuwe connectiviteit een positief en grensoverschrijdende impact heeft.



Afbeelding 182. Reeks beelden die de verscheidenheid van het domein illustreren

5.1.2. Inzichten in de schoonheid van het domein koesteren en integreren in zacht gebruik

De afgelopen Corona-jaren hebben een herontdekking van de natuur ingezet. De toename van wandelingen in groengebieden van allerlei slag werd niet alleen gevoelsmatig vastgesteld, maar ook door cijfergegevens bevestigd. Hierdoor is de recreatieve druk op parken en landschappen zodanig exponentieel toegenomen, dat een reflectie ten gronde over de kanalisering van dit toegenomen gebruik niet uitgesteld mag worden. Hierbij moeten richtlijnen vanuit het landschapseigen instrumentarium worden geformuleerd, maar ook andere disciplines moeten aangesproken worden. Een nieuwe gedragscode bijvoorbeeld zou welkom zijn.

Maar ook de woonverdichting en de gebrekkige verdeling tussen de verzegelde oppervlakte versus de open ruimte in tal van (grootschalige) projectontwikkelingen, drijft de druk op landschappen en al hun genetische functies op. Het DNA van deze groene ruimtes wordt te vaak gewijzigd, waardoor de natuur (al lang niet meer

zo) langzaam plaats maakt voor oververhitte en maar matig aantrekkelijke stenige en verdichte stedelijke ruimtes, waarop (oh dear!) voor de sier wat bomen uitgestrooid worden...

Het is dan ook een taak om de helende, mooie landschappen en parken met meer dan enige omzichtigheid voor nieuw en intensiever gebruik open te stellen. Er zullen zones nodig zijn waar de betredingsgraad laag moet blijven en de toegankelijkheid ervan afgebakend in de tijd.

- Rust bewaken, meditatieve plek, helend, mooi, gezondheidseffectief
 - o bron inschakelen
 - o buffers inbouwen naar harde randen
- Kleur
 - o 1000 tinten groen
 - o Seizoenen maximaal inschakelen voor kleur, geur, variatie



Afbeelding 183. DNA van groene zones behouden en versterken

5.1.3. Klimaatrobuust en maatschappelijk geëngageerd

Een belangrijke pijler bij het opstellen van een beheerplan is de klimaatrobuustheid van het domein.

Hierbij is het inzicht in de kwaliteit van de groeiplaats (structuur en hydrologie) een belangrijk uitgangspunt, enerzijds aan de hand van bodemkaarten, peilbuisdata en anderzijds aan de hand van een verkennend terreinbezoek.

De kwaliteit van de groeiplaats reflecteert zich in de conditie van het bomenbestand (pathologie en groeikracht van bomen). Verder onderzoek bevestigt de resultaten van het verkennend terreinbezoek dat werd uitgevoerd om de structurele zwakten en sterkten van het terrein in te schatten. Een algemene inschatting van de soorten- en de bestandssamenstelling wordt geconfronteerd met de standplaatseigenschappen om een uitspraak te kunnen doen over de mogelijke pistes om de klimaatrobuustheid maximaal waar te maken binnen de historische context.

- Kennis delen
 - o Oude technieken, vergeten groenten
 - o Nieuwe technieken
 - o Alternatief denken
 - o Rondleidingen
- Vernieuwend en uitdagend
 - o Experiment toelaten
- Verbindend en verrijkend
 - o Over leeftijden heen
 - o Over nationaliteiten heen
 - o Over gewoontes heen



Afbeelding 184. Het domein als zone voor erfgoed en experiment (onderaan: deel historisch park Dycker Feld werd rietplantage (2002))

5.1.4. Beschrijving en inventaris van de geomorfologie en hydrologie binnen de afbakening

In een gebied dat van noord naar zuid doorsneden wordt door water en waar verschillende vijvers liggen, en grachten en beken doorheen meanderen, is een hydrologisch luik, van bij de start van het project onontbeerlijk. De inventaris van water-gerelateerde aspecten (waterbeheer, riolering, ecologie...) laat toe van bij de aanvang knelpunten en kansen bloot te leggen. Hiervoor kunnen op conceptniveau voorstellen geformuleerd worden die rekening houden met het juridisch en beleidskader en tegelijk ook in dialoog gaan met de ander de deeldomeinen van de studie: erfgoed, ecologie, recreatie.

Ook de door het domein geleverde ecosysteemdiensten worden mee in de beschouwing genomen en in het educatief luik sterk gemaakt omwille van de maatschappelijke meerwaarde.

Specifiek zal aandacht gaan naar:

- Ecologische optimalisatie van de vijver: visbestandbeheer, oever- en watervegetatie, waterkwaliteit, waterpeilbeheer
- Waterkwaliteit beken en grachten, knelpunten en mogelijke oplossingen: integreren inzichten lopende externe studies maar eveneens aan de verschillende partijen het belang van de ruimtelijke opbouw en kwaliteit doorgeven, zodat noodzakelijke ingrepen ten behoeve van de waterbeheersing minstens aan die kwaliteitsnorm van het erfgoedlandschap voldoen.

- Omgaan met klimaatuitdagingen:

- o Hevige regens
- o Grote droogte
- o Stijgende temperaturen
- o ...

- Fauna en flora beschermen en beheren:

- o Refugia inbouwen
- o Habitats ontwikkelen
- o ...

- Ecosysteemdiensten opbouwen, onderhouden:

- o Bestuiving
- o Biomassa
- o ...



Afbeelding 185. Parken moeten klimaatrobuust, biodivers, ecologische, biomimetisch, en-ga-zo-maar-voort zijn

5.1.5. Domein als autarkisch en maatschappelijk geëngageerd geheel

De wens om autarkisch of zelfvoorzienend te worden is de uitdrukkelijke wens van de erfgenamen van de vorige kasteelheer, Helin de Burbure. Daarnaast wenst men ook de vruchten en het mentaal genot van het domein te delen met derden die mee aan de toekomst willen werken en het beheer van het domein willen ondersteunen.

De agrarische functie van het kasteeldomein is in de loop van de 20ste eeuw op de achtergrond geraakt en stilaan verdwenen. Nochtans was het een belangrijk element in de economische leefbaarheid van het domein. Het inzetten op de ontwikkeling van deze functie is dus meer historisch gefundeerd dan men op het eerste gezicht zou durven denken, maar het sluit ook aan bij de bijzondere trend in de samenleving, namelijk die van het gemeenschappelijk tuinieren, van permacultuur, van de stadsslandbouw en voedselbossen.

Met een voedselbos produceer je noten, fruit en andere eetbare gewassen, terwijl je ondertussen de bodem en de biodiversiteit herstelt. Voor een voedselbos heb je grond nodig, die in het geval van een deel van het kasteeldomein zou zijn. Een voedselbos moet minstens 180 jaar meegaan, de omlooptermijn van het beheersplan bedraagt 24 jaar: het moet het kader scheppen en de mogelijkheden open houden om deze ontwikkeling aan te vatten. De precieze locaties zijn niet vrij te kiezen: naast de voorwaarden van bodemkwaliteit

en grondwaterstand moeten ze ondergebracht en verzoend kunnen worden met de erfgoedcontext. Na een brainstorming met enkele geïnteresseerde groepen en personen die reeds dergelijke kleinschalige projecten opstartten en beheren, werden volgende mogelijke acties opgesteld:

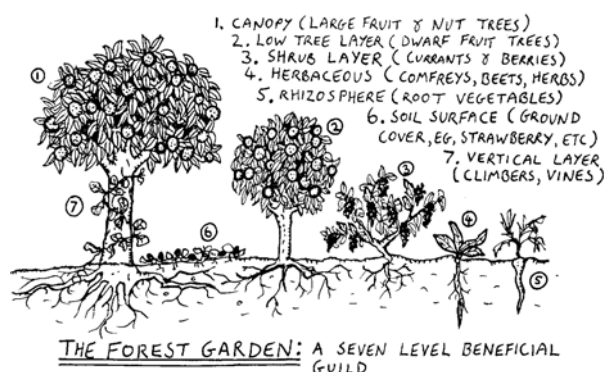
- aanplanten van een eetbaar bos en/of boomgaard (voedselbos/pluktuin)
- in samenwerking met de vrienden van het kasteel voor de oogst/verwerking/distributie van de oogst..., zoals plantdagen
- opleiding in eetbare tuinen in en rond de bestaande infrastructuur (locatie vroegere oranjerie inschakelen), voor volwassenen, kinderen, andersvaliden
- wilde eetbare wandelingen elk seizoen op het domein, in kleine groepen
- een groot jaarlijks permacultuur-evenement om mee te starten
- een lokale producentenmarkt
- bloemenweide mogelijk (gebied voor het kasteel)
- educatieve groentetuin
- organiseren teambuildings (kasteel betrekken)
- starten met 'vrienden van het kasteel' (eventueel met lidgeld)

Rendabel, circulair, toegankelijk

- Voedsel
 - o Productie schaalbewust
 - o Korte keten
 - o Experimenteel
 - o Bos, boomgaard, permacultuur, ...
- Beheer bosbestanden
 - o Duurzaam beheer
- Kringloop
 - o in en out
 - o Bodem vasthouden
- Energieneutraal
- Open voor derden
 - o Vrienden van het domein



Afbeelding 186. Kleinschalige en gebiedseigen ontwikkelingen tbv de economische leefbaarheid van het domein en interactie met de omgeving



Afbeelding 187. Samenstelling van het voedselbos @ <https://downtoearthmagazine.nl/tien-tips-aanleggen-voedselbos/>

Afbeelding 188. rio Enkele beelden van het voedselbos @ <https://www.hetvoedselbos.be>

5.2. De deelgebieden

5.2.1. Centrale wooncluster met kasteel en bijgebouwen (zone 1)

Er zijn nog tal van mogelijkheden om wonen binnen deze wooncluster te ontwikkelen en zo de economische leefbaarheid van het domein te ondersteunen. Zowel permanente als niet permanente verblijfsfuncties, binnen de historische footprint van nog bestaand een deels afgebroken gebouwen, kunnen verder onderzocht worden. Dit moet echter wel gebeuren met veel meer respect voor het monument en de overige constructies, dan de verbouwingen die in het verleden werden uitgevoerd.

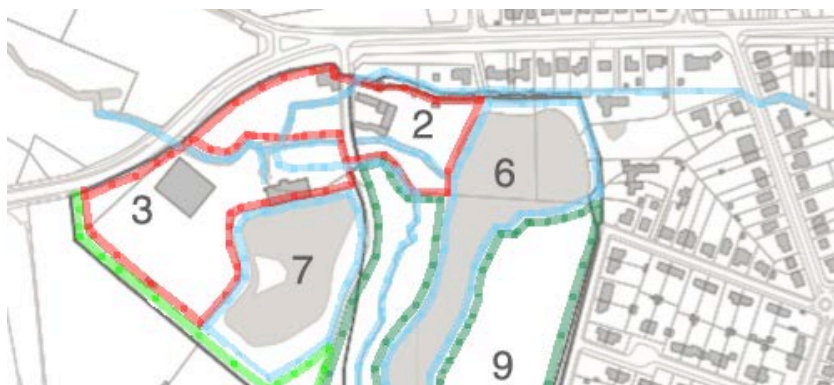


Kasteleiland	
Omschrijving	Doelstellingen
Overwegend grazige open ruimte met centraal opgesteld kasteel	- Herstel van het kasteleiland op basis van historische foto's, zichtassen vrijwaren - Historische foto met boothuis (paviljoen aan het water) kan aanleiding zijn tot herbouwen van deze constructie - Grazige zones behouden: In de historisch-ruimtelijke opbouw van het domein is het belangrijk om het eiland als een open grazig landschap te behouden. Historische scenografie: <i>'tapis vert'</i>, geeft ruimte aan het kasteel. Ook het niveau van de grasoppervlakte is aan regels onderworpen: ophoging is niet toegestaan - Ook zijkanten in gras behouden (eventueel grindgazon voor informele parkeerzone bewoners) - Schraal grasland ontwikkelen door extensief graslandbeheer of extensief graasbeheer of een combinatie van beide beheersvormen (nabegrazing) - Milder effect slib-ophoging: overgang naar de waterlijn verzorgen (afvlakken), aanleggen natuurlijke oeverbeschoeiingen - Zichten vrijhouden, geen afsluitingen plaatsen - Noord- en zuidzijde als één geheel beschouwen - Geen tuinbouwkundige aanleg
Veteraanbomen: moerascipressen	- Behoud monumentale moerascipressen verzekeren: geen ophoging rond de bomen
Overwoekerde sculptuur	- Sculptuur behouden (indien waardevol) (niet opgedoken in archieven) - Indien niet waardevol: verplaatsen of verwijderen (niet behouden op eiland)
Zuidelijk terras: gekasseid	- Aanleg zuidelijk terras evalueren: indien kassei elders gebruikt kan worden, hier niet te behouden, in dat geval overgaan naar halfverharding zoals te zien is op historische foto's - Afwatering verzorgen/ herstellen (of aansluiten op waterreservoirs, ook dakwater opvangen) - Toevoegen 'wintertuin' zou passen in historische context, geen uitbreiding groter dan 19de-eeuwse uitbouw - Decoratieve ingrepen eind 20ste eeuw niet te behouden: terrasaanleg met rozenperk, historische foto's tonen klimrozelaars, beplantingen in het verlengde van het zuidelijk terras, ... - Reliëf gewijzigd door aanleggen van keermuurtjes: niet te behouden

Noordelijk terras:	- Terras oppervlakte behouden (niet uitbreiden tenzij functionaliteit dit vereist, dan halfverharding toegelaten) - Oppervlakte verharding niet uitbreiden - Tegels in blauwe steen (20ste-eeuws), materiaal mag gewijzigd worden (zie oude foto's: halfverharding) of oude tegels blauwe hardsteen
Strook langs oostgevel: grind	- Bedient de Inkomdeur in de oostvleugel - Informele parkeerzone in grind niet uitbreiden - Moet informeel karakter behouden, ook bij uitbreiding woon- of verblijfsfunctie kasteel
Strook langs westgevel: gras	- Kan pad in grindgazon bevatten ten behoeve van de bereikbaarheid van aanwezige deuren - Is secundaire inkom, zo te behouden, laag in hiërarchie, ook wat betreft de circulatie er naartoe
'Dode' oostelijke arm van de vijver	
Functie en vorm	- Behouden betonnen constructies indien functie achterhaald en hersteld kan worden - Herkomst waterstroming onderzoeken: bron opzoeken - De arm is op historische foto's als een strak element waar te nemen: herstellen vorm wenselijk
Wooncluster ten oosten van de watergang	
Grens met watergang/ kasteel	- Scherm van coniferen verwijderen, meer transparantie wenselijk - Brugje te behouden, maar niet noodzakelijk in huidige vorm (20ste-eeuwse interpretatie, historiserend)
Grens met Castle club	- Muur moestuin in goede staat houden - Visueel storende constructies Castle Club aan oog onttrekken (bij voorkeur in samenspraak met eigenaar Castle Club)
Verhardingen voor wegen	- Kasseiwegen behouden - Ordening van de zone verbeteren - Weg in halfverharding behouden (niet verhard) - Teller lokaal en afvalbeheer verbeteren
Restanten orangerie	- Waardevolle restanten aanwezig (onderbouw orangerie, pijlers en oude poort, ...): te behouden en te integreren - Vrijzetten en integreren in nieuwe kwalitatief hoogstaande constructies mogelijk en toegelaten - Footprint van orangerie niet overschrijden indien zone ingevuld wordt ten behoeve van alternatieve woonvormen - Ruimte rond orangerie verbeteren
Paardenstallen	- Woonfunctie behouden, of polyvalent gebruik ivm nieuwe ontwikkelingen op het domein (educatief-recreatief) - Geen verhardingen toevoegen - Buitenruimte woontiteiten als een geheel beschouwen en kwalitatieve buitenruimte bieden
Conciërgerie	- Woonfunctie behouden - Buitenruimte woontiteiten als een geheel beschouwen en kwalitatieve buitenruimte bieden - Informeel karakter behouden - Geen verhardingen toevoegen
Garages, bergingen	- Niet laten degraderen, vergunde constructies opwaarderen - Oplossingen zoeken voor berguimtes - Garageboxen storend: integreren, verplaatsen, ...

Tabel 21 Doelstellingen centrale wooncluster kasteel en bijgebouwen

5.2.2. De noordelijke wooncluster: molensite en dienstgebouwen (zone 2)



Heystvaartmolen	
Omschrijving	Doelstellingen
U-vormig gebouwencomplex rond binnenkoer	- Woonfunctie behouden, met respect voor de erfgoedwaarde van de gebouwen in hun relatie tot de buitenruimtes/ omgeving - Karakter gebouwen behouden - Erf zo authentiek mogelijk behouden: materialen, niveaus, ... - Esthetiek ingrepen bewaken - Ontsluiting via asfaltweg: impact verminderen: aanleg wegje met landelijk karakter, verwijderen verkeerskundige ingrepen (geldt voor gehele tracé tot aan voormalig Dexia-gebouw)
Overstort vijver, geul naar de molen	- Ingrepen werken nutsmaatschappijen (?) in overeenstemming met erfgoedwaarde gebied - Omgevingsaanleg voormalige geul in overeenstemming met erfgoedwaarde - Indien maatregelen nodig voor beveiligen gebouwen in geval van overstromingen: landschappelijk in te kleden
Open grasveld tussen gebouwencomplex en kasteelvijver	- Onderhoud extensief, prettig landelijk te behouden - Openheid behouden: zichtrelatie met vijver
Zwembad en garagebox	- Garagebox geïntegreerd en onttrokken aan zicht door groenscherm, maar niet gepast in erfgoedomgeving - Zwembad: behoud in huidige vorm en uitrusting in vraag te stellen
Beek op erfscheiding	- Oevers van de beek plaatselijk versterkt (schanskorven en allerlei andere materialen), niet altijd geslaagd qua uitzicht - Storende afwerkingen en bestaande constructies (afsluitingen, tuinhuisen, ...) van tuinzones woningen Tramlaan (beekbeheerder?) - Op de oevers geen constructies plaatsen (ook niet aan overzijde van de beek door aanpalende eigenaars)
Dienstgebouwen	
Zogenaamde dienstgebouwen	- Woonfunctie behouden, met respect voor de erfgoedwaarde van de gebouwen in hun relatie tot de buitenruimtes/ omgeving - Karakter gebouwen behouden
Tuinzone	- Omgevingsaanleg (private tuin grenzend aan Tramlaan en toegang Heystvaartmolen) verzorgen
Beek doorheen tuin	- Ingrepen werken nutsmaatschappijen (?) in overeenstemming met erfgoedwaarde en landschappelijke kwaliteiten van het gebied

Tabel 22 Doelstellingen molensite en bijgebouwen

5.2.3. Infrastructuur aan de Dezangrélaan (zone 3)



Club house aan de vijver	
Omschrijving	Doelstellingen
Karakteristiek gebouw jaren '60	- Slechte staat door leegstand en verwaarlozing: degradatie stopzetten - Omwille van architecturale waarde behouden - Bescherming overwegen of opname op bewaarlijst - Geen verbouwingen toelaten die karakter van het gebouw of de uitgelezen relatie met omgeving teniet doen
Sporthal en sportvelden (voetbal/ tennis)	
Bestemming en gebruik	- Oplossen zonevreemd karakter en oneigenlijk gebruik sporthal - Toekomstige ontwikkelingen mogelijk na wijziging bestemming parkgebied (RUP) - Sportzone sinds in gebruik name door gemeentekrediet in jaren '60 - Ligging geschikt voor sportterreinen: bereikbaarheid, overlast aan aangelanden beperkt (weinig tot geen bewoning in de directe omgeving) - Sportterreinen herbestemmen en/of integreren
Parking	
Openbare parking	- In goede staat, medegebruik mogelijk en wenselijk - Uitbreiding niet toegelaten (parkgebied)

Tabel 23 Doelstellingen infrastructuur Dezangrélaan

5.2.4. Historische as tussen kasteel en kerk (zone 4)



Grasland	
Omschrijving	Doelstellingen
Extensief onderhouden nat grasland	- Extensief graslandbeheer, mogelijk begrazing of gedeeltelijk te gebruiken als zone voor kleinschalige landbouw (bijvoorbeeld snijbloementeelt: plukveld) - Strook grasland te behouden - Geen hoge aanplantingen in de zichtas - Geen constructies die de zichtas hypothekeren - Geen intensief gebruik: indien uitkijkpunt gerealiseerd moet worden: aansluiten met overkragende constructie wegens lager gelegen grasland
Toegangsweg	
Oude toegangsweg	- Breedte niet wijzigen - Tracé niet wijzigen - Behoud twee-sporen weg - Materialen: halfverharding voor rijloper, deel in kassei (te behouden)

Tabel 24 Doelstellingen historische as tussen kasteel en kerk

5.2.5. Open ruimte ten oosten van de kasteelvijver (zone 5)



Weg in grind tussen open ruimte en muur moestuin	
Omschrijving	Doelstellingen
	- Grindweg: materiaal te behouden of andere halfverharding - Tracé te behouden (historische foto's) - Breedte van het profiel versmallen - Erosie-werende maatregelen tegen afspoelen van grind - Muur in stand houden, onderhouden
Solitaire bomen	
Moerascipres (<i>Taxodium distichum</i>), tulpenboom (<i>Liriodendron tulipifera</i>)	- Te behouden - Aangepast onderhoud omgeving, extensief maaibeheer,
Heestermassieven	
Rhododendron massieven	- Te behouden - In toom houden, behoeden voor woekeren - Mogelijk aan te vullen met andere soorten (periode Engelse landschapstuin)
Grasland	
Grasveld reliëf	- Reliëf bewaren: mooie glooiing - Schraal grasland ontwikkelen, mogelijk graasbeheer, maar ook mogelijke delen voor kleinschalige landbouw (langs en tegen de muur (voormalige moestuin) een toegangsweg

Tabel 25 Doelstellingen open ruimte ten oosten van de kasteelvijver

5.2.6. De kasteelvijver (zone 6)



De serpentinevijver	
Omschrijving	Doelstellingen
Serpentinevijver	- De kasteelvijver is samen met het kasteel en de beeldbepalende bomen het belangrijkste element in het collectief geheugen en dit moet voor de toekomst behouden blijven. - Vorm niet meer origineel, noch qua vorm, noch qua hoogte: afgespoelde oevers, slibafzetting - Veel gevallen bomen (wakke oevers) - Het verlanden gaat steeds verder, ten koste van 'zichtbaar' water en buffercapaciteit: dit fenomeen stopzetten ten voordele van behoud wateroppervlak - Aanlegsteiger met boothuisje toegelaten (zie historische foto)
Oevers	
Grazige oevers	- De grazige oevers behouden en/ of herstellen, hakhoutbeheer toegelaten - Verschillende hellingsgraden oevers in functie van ecologische ontwikkeling - Slibverwerking op eigen terrein: aanleggen bomenvrije zone ter hoogte van opgehoogde oevers - Referentie naar historisch paviljoen: kan aanlegsteiger zijn - Aanbrengen vogelkijkhut
Constructies behorend bij de aanleg in Engelse landschapsstijl	
Brug op hoofdtoegangsweg	- Gabarit brug behouden - Rotspartij behouden en opvolgen - Poort verdwenen: terugplaatsen niet nodig - Oude sporen verankering van poort in brugdek behouden - Pijlers aan weersijden behouden - Indien noodzakelijk ivm doorstroming naar kasteelvijver: oude verbinding oostelijke arm herstellen

Brugje tussen kasteleiland en oostelijke gebouwencluster	- Cementrustiek behouden - Metalen bovenbouw mag vervangen worden (niet historisch) - Er was ooit een tweede brug of overgang tussen het eiland en de oostelijke oever: indien gewenst kan die opnieuw gecreëerd worden
Bastion met moerascipres	- Rotseerwerk (cascade) behouden - Oversteek toegankelijk houden
Instroom	
De instroom Wezembeek in kasteelvijver	- Kalibrering VMM AOW: in overeenstemming met erfgoedwaarde gebied
Monnik Kapelanebeek	
Monnik tussen Kapelanebeek en kasteelvijver	- De monnik beter bereikbaar maken - Niet door moderne constructie vervangen (tenzij in overleg met OE)
Overstortconstructie Kleine Maalbeek	
	- Oeverconstructie met schanskorven, recent uitgevoerd, niet aantrekkelijk, maar buiten zicht
Eiland	
Robinsoneiland	- De randen van het eiland versterken in functie van het behoud van het eiland - Ontoegankelijkheid bewaren (broedplaats) - Aanlegsteiger

Tabel 26 Doelstellingen kasteelvijver

5.2.7. De voormalige Dexiasite met vijver (zone 7)

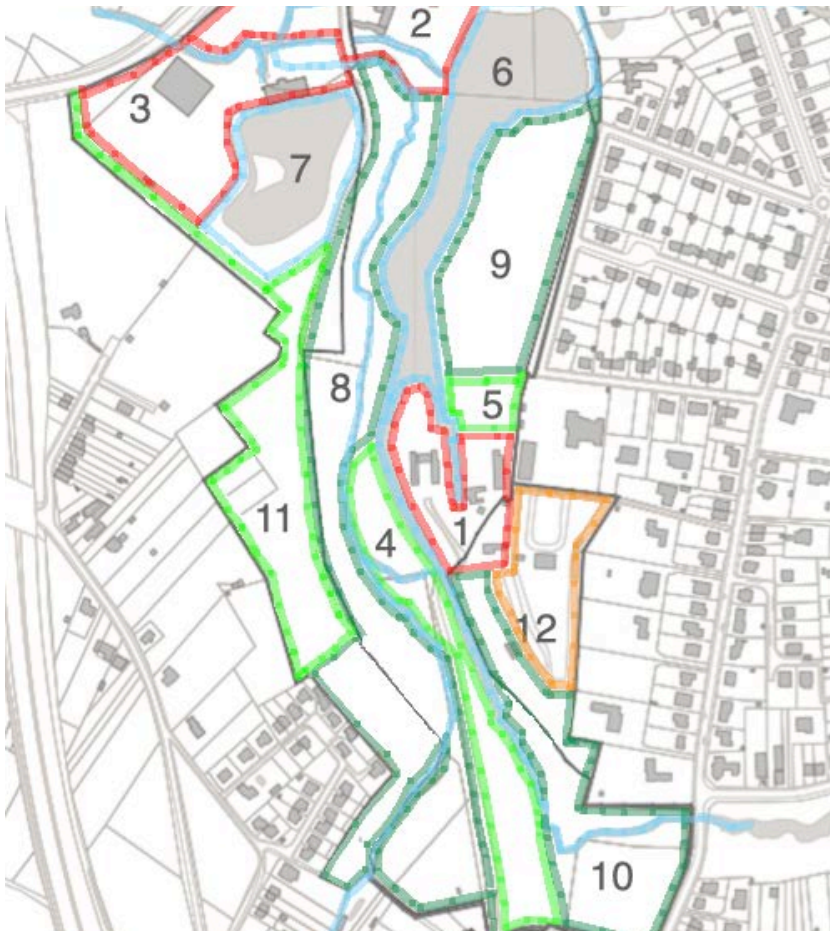


De vijver	
Omschrijving	Doelstellingen
Kunstmatig aangelegde vijver	- Ruimen en verlanding terugschroeven - Vrije vorm handhaven - Harde oevers zijn niet te behouden, wel de muur aan de noordzijde: hoort bij de architecturale expressie van het voormalige club house - Eiland herstellen, niet laten wegdeemsteren - Brugje naar eiland te herstellen, eventueel principe 'ophaalbrugje' om toegankelijkheid eiland te beperken
Groenaanleg	
	- Groenaanleg op ecologische basis en geïntegreerd in landschappelijke waterrijke context

	- Deel toegankelijk via veilige, informele paden
Recreatieve uitrusting	
	- Banken: aan te brengen in functie van gebruik - Vogel-kijkhut mogelijk - Geen verlichting
Overstortconstructie van Dexiavijver naar Kleine Maalbeek	
	- Overstortconstructie moet met landschapsarchitecturale kwaliteit geconstrueerd worden, niet ingeklede betonconstructie niet aangewezen

Tabel 27 Doelstellingen Dexia-vijver

5.2.8. Bos, de westelijke lob: met holle weg (zone 8)



Bos	
Omschrijving	Doelstellingen
Bos met delen van wisselende ouderdom:	- Oudste delen: aansluitend bij de holle weg - Bosbeheer - Reliëf behouden, inzetten voor benadrukken private, niet toegankelijke delen
Enkele bijzondere bomen	
Monumentale eiken en linde	- Oudersom te bepalen en gezondheidstoestand na te kijken (fyto-sanitair onderzoek), mogelijk aanduiding lineaire aanplantingen van de eerste kasteeldreef

	- Vrijmaken van verstikkende onderbeplanting
Holle weg	
	- Holle weg behouden - Informele wandelweg, niet verbeteren (alternatieve wandelweg aangelegd door VLM) - Statuut private voetweg bevestigen - Fietzers omleiden (te veel schade aan voeten taluds) - Voeten taluds beschermen om erosie (verbreden paden) te voorkomen - Indien mogelijk afsluitingen tussen holle weg en kasteelsite verwijderen: dmv beplantingsmassieven die doorlopen verhinderen of takkenwallen
Deel populierenbos (omheen wijk Boomgaardoord/ Appelbomenoord)	
	- Niet toegankelijk: beperkte toegankelijkheid mogelijk maken - Verwaarloosd: beter beheer opstarten - Omvorming tot gemengd loofbos - Geuroverlast: oplossen

Tabel 28 Doelstellingen bos westelijke lob

5.2.9. Bos, de oostelijke lob: oude bos met veteraanbomen (Zone 9)



Bos	
Omschrijving	Doelstellingen
Oud bos	- Bosbeheer - Oude bomen met holten dienen uitdrukkelijk beschermd te worden. Door de rijke vleermuizenfauna in het gebied kunnen deze fungeren als zomerverblijf. - Dood hout dient zoveel mogelijk behouden te worden in het bos. Dit biedt kansen voor biodiversiteit (insecten, zwammen, ...). - Lokaal is een dichte bramenvegetatie aanwezig. Deze beperkt de ontwikkeling van een voorjaarsflora. Het is aangewezen om door een aangepast beheer minstens lokaal deze bramenvegetatie te maaien en onder controle te houden. - Bosrand langsheen de wijk beschermen met kleine landschapselementen (huidige afsluiting niet erg aantrekkelijk) - Indien afsluiting noodzakelijk, deze op afstand van de perceelsgrens plaatsen, in tweede orde, gebruik takkenwallen - Bosrand (eventueel tussen ingewerkte afsluiting en wegnis) kan dienst doen als plukbos met noten en bosvruchten - Zone buiten het domein als intensieve parkeerzone gebruikt: voorkomen dat dit een parkeerstrook wordt voor private uitbatingen in de buurt (parkeren op eigen terrein voorzien) - Bosrand langsheen de vijver: kapbeheer in functie van open houden oeverzone, wilgen- of elzenbosjes, kleinschalige productie (bvb. wilgentenen) - Zone in de buurt van de residentiële woningen: natuurlijke uitstraling verzekeren, geen vertuining toelaten

	- Storten tuinafval door aangelanden stoppen (dialogoog)
Enkele bijzondere bomen	
Lindes	- Ouderdom te bepalen en gezondheidstoestand na te kijken (fyto sanitair onderzoek) - Te begeleiden veteranabomen (wellicht de oudste bomen op het domein)

Tabel 29 Doelstellingen bos, oostelijke lob

5.2.10. Bos, de zuidelijke lob: voormalig sterrenbos, locatie voormalige waterkerskwekerij, Elviva-bron en (mogelijk) ijskelder (zone 10)



Bos	
Omschrijving	Doelstellingen
Bos met delen van wisselende ouderdom:	- Oudste deel (aansluitend bij centrale wooncluster) - Bosbeheer - Jonger deel: geschikt als voedselbos - Opnieuw in gebruik nemen van de waterkerskwekerij (te onderzoeken) - Bosrand langs de wijk beschermen met kleine landschapselementen (huidige afsluitingen niet erg aantrekkelijk) - Storten tuinafval door aangelanden stoppen (dialogoog) - Bosrand (eventueel tussen ingewerkte afsluiting en wegenis) kan dienst doen als plukbos met noten en bosvruchten - Indien afsluiting noodzakelijk, deze op afstand van de perceelsgrens plaatsen, in tweede orde, gebruik takkenwallen - Relatie met camping beperken, bufferen met kleine landschapselementen om negatieve invloed te beperken (geluid, vrije betreding, ...: op te lossen in heraanleg camping, zie verder)
Enkele bijzondere bomen	
Moerascipressen aangeplant bij de bron	- Ouderdom te bepalen en gezondheidstoestand na te kijken (jonger dan soortgenoten bij de serpentinevijver) - Concurrentie met de bos in toom houden door aangepast beheer
Wintereik op de rand van het bos	- Beschermen in functie van behoud - Concurrentie met de bosrand in toom houden (maaien/ begrazen van het grasland)
Rode beuk ter hoogte van de vermoedelijke ijskelder	- Beschermen in functie van behoud (fyto sanitair onderzoek) - Betreding omgeving boom verhinderen
Elviva-bron	
Bron in zuidelijke bosrand	- Herstel en behoud bron met blauwe stenen rand, met hergebruik van het aanwezige materiaal

	- Zone opwaarderen, bij restauratie/ aanleg en toegankelijk maken het intiem en verborgen karakter respecteren - Bronwater kanaliseren op gepaste wijze (ontwerp)
Waterkerskwekerij	
Microrelief	- Herstellen lineair patroon (indien in gebruik name) waterkerskwekerij - Verbossing tegengaan - Microrelief niet nodeloos vernielen
IJskelder	
Mysterie van de ophoging	- Onderzoek aanwezigheid - Mogelijk onderkomen voor vleermuizen

Tabel 30 Doelstellingen oud bos ten oosten van de zichtas

5.2.11. De gevarieerde westelijke randzone: afwisseling tussen open weidepercelen en boomgaard (zone 11)



Omschrijving	Diagnose
Grens met begraafplaats, sportzone en omgeving Dexiavijver	- Aansluiting tussen pad en begraafplaats voor verbetering vatbaar, afsluitingen begraafplaats in slechte staat en verouderd - Aansluiting met sportzone voor verbetering vatbaar - Aansluiting met omgeving Dexiavijver ontwikkelen als één gebied voor alle gemeenschappelijke grenzen
Pad	- Recent aangelegd in halfverharding: in goede staat - Deel in kassei: in slechte staat: verbeteren
Boomgaard	- Recent aangelegd, jonge boomgaard, behouden - Geen verdere uitbreiding
Paardenweides	- Begraasde weides, afsluitingen discreet - Aanwezigheid schuilhok - Als open ruimte te behouden, extensief begrazen

Tabel 31 Doelstellingen westelijke bosuitbreiding

5.2.12. Camping (zone 12)



Aansluiting op de openbare weg	
Omschrijving	Doelstellingen
Inrichting camping	
	- Starten met landschapsherstel - Nadien volledige herinrichting volgens hedendaagse normen - Te verbeteren toegang: uitnodigend, kwalitatief, open - Passend bij de erfgoedwaarde van het kasteeldomein - Geen overbelasting door nieuwe ontwikkeling, geen overconsumptie van het landschap - Goede ontsluiting naar de openbare weg - Overgang naar kasteelsite met landschappelijke elementen in te richten, geen brutale grenzen creëren
Grenzen met de bureu	
	- Landschappelijk geïntegreerde afscherming ten opzichte van het kasteeldomein - Storten tuinafval door aangelanden stoppen (dialogo) - Camping ingroenen - Grens met Castle Club gemeenschappelijk oplossen: indien afstanden ten opzichte van perceelsgrenzen respecteren, geen constructies op de perceelsgrenzen

Tabel 32 Doelstellingen camping

6. MAATREGELEN

Er worden onderhouds- en herstelwerken voorzien aan de opgesomde erfgoedelementen. De beschrijving in de tabellen is indicatief. Mogelijk zijn er tijdens de looptijd van het beheersplan nog andere onderhouds- en herstelwerken noodzakelijk. Alle landschapsonderhoudswerken die zijn opgenomen in de 'Forfaitaire Lijst van werkzaamheden'⁵⁸ kunnen worden aangevraagd/ gemeld en uitgevoerd.

6.1. Beheersmaatregelen gebouwenclusters en camping

De maatregelen worden in tabellen ondergebracht. Onderhoudswerken volgens de forfaitaire lijst zijn niet stelselmatig in deze tabellen opgenomen. Voor zover ze deel uitmaken van het regulier onderhoud en het in stand houden van de gewenst toestand, eens die bereikt is, kan er onverminderd aanspraak op gemaakt worden.

6.1.1. Centrale wooncluster met kasteel en bijgebouwen (zone 1)

Centrale wooncluster		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Opmaken beeldkwaliteitsplan volledige cluster: kasteleiland en deel ten oosten van de watergang	X		
Kasteleiland				
Kasteel	- Gebouw in goede staat houden (gebouwen maken geen deel uit van dit BHP, maar het opmaken van een BHP voor de gebouwen op de site is meer dan nodig)			
Overwegend grazige open ruimte met centraal opgesteld kasteel	- Detailontwerp en planning der werken voor het volledige kasteleiland: bepalen ontwerpniveau 's, bepalen zones extensief en minder extensief maaibeheer, bepalen aanplantingen, bepalen te verwijderen beplantingen (hagen in verlengde zuidelijke vleugels), geen tuinbouwkundige maar landschappelijke aanleg, beperken in soorten en aantallen, ... - Indien geen ontwerp gemaakt wordt: in stand houden natuurwaarden, extensief beheer	X		
	- Uitvoering van de werken: met o.a. opnieuw inzaaien noordelijk grasveld (deel dat werd opgehoogd met slib) alle bewerkingen nodig voor het inzaaien - Overgang naar de waterlijn verzorgen: aanleggen zacht glooiende oevers - Aanplantingen heesters en bomen (op basis van historische foto's)	X		
	- Extensief graslandbeheer of extensief graasbeheer na het inzaaien		2xj	X
	- Zones die intensiever gemaaid kunnen worden zijn: uitloopzones terrassen, enkele paden, delen in grindgazon (worden bepaald in het op te maken ontwerp)		6xj	X
	- Onderhoud beplantingen (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		14xj	X

⁵⁸https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2018-09/20150605_MB_forfaitaire_lijst_Bijlage_zonder_premiepercentages2.pdf

Monumentale veteraanbomen: moerascipressen	- Ophoging (bij laatste slibruiming: slib gestort op noordelijk tapis vert) rond moerascipressen weghalen ifv behoud moerascipressen (studie vervat in ontwerp kasteleiland)	X		
	- Opvolging: nazicht door boomdeskundige, met verslaggeving		1xj	X
	- Werkzaamheden aan monumentbomen indien aangeraden door de deskundige	X		
Overwoekerde sculptuur	- Sculptuur vrijmaken, en materiaaltechnisch en kunsthistorisch onderzoek uitvoeren	X		
	- Indien waardevol: herstellen en integreren in ontwerp kasteleiland	X		
	- Onderhoud beeld		1jl	
Zuidelijk terras: gekasseid	- Maakt deel uit van ontwerp kasteleiland - Aanleg zuidelijk terras evalueren: indien kassei elders gebruikt kan worden, hier niet te behouden. Delen in halfverharding genieten de voorkeur. - Herbouwen wintertuin: constructie in harmonie met architecturale context - Afwatering verbeteren, recuperatie regenwater (ook het dakwater) - Rozenperken niet te behouden, historische foto's tonen klimrozelaars	X		
	- Onderhoud terras		5jl	
Noordelijk terras: tegels in blauwe steen	- Maakt deel uit van ontwerp kasteleiland - Terras heraanleggen met hergebruik van de tegels. Indien andere betegeling: oude arduinen tegels, geen nieuwe materialen - Oppervlakte niet uitbreiden	X		
	- Onderhoud terras		5jl	
Strook langs oostgevel: grind	- Maakt deel uit van ontwerp kasteleiland - Inkomdeur in oostvleugel is functioneel hoofdtoegang naar kasteel (als interne organisatie van kasteel verandert: hoofdtoegang via binnenkoer geniet de voorkeur en dan wordt oostelijke inkom secundaire inkom, zoals westelijke inkom) - Informele parkeerzone in grindgazon of gedeeltelijk gekasseid, oppervlakte niet uitbreiden	X		
	- Onderhoud (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	
Strook langs westgevel: gras	- Maakt deel uit van ontwerp kasteleiland - Inkomdeur in westvleugel kan bediend worden met pad vanaf de binnenkoer, secundaire toegang - Kan pad in grindgazon bevatten ten behoeve van de bereikbaarheid van aanwezige deuren - Langsheen het kasteel kan een spatrand aangelegd worden (zie historische foto's)	X		
	- Onderhoud (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	
	- Maakt deel uit van ontwerp kasteleiland	X		

Verhardingen voor wegen	- Kasseipaden herstellen, waar mogelijk omzetten in 2-sporenpaden, steeds met maximale recuperatie van bestaande materialen - Hiërarchie herstellen: centraal pad belangrijkste, overige paden ondergeschikt. In materiaalkeuzes te verduidelijken			
	- Onderhoud (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	
Deel ten oosten van de watergang				
Algemeen	- Detailontwerp en planning der werken voor het oostelijk deel van de centrale cluster: bepalen ontwerpniveau's, ordening van deel verbeteren, bepalen aanplantingen, bepalen te verwijderen beplantingen (Scherm gevormd door coniferen niet te behouden, rooien coniferen, aanplanten lagere heesters), geen tuinbouwkundige maar landschappelijke aanleg, beperken in soorten en aantallen, ... - Indien geen ontwerp gemaakt wordt: in stand houden natuurwaarden, extensief beheer	X		
Watergang tussen kasteleiland en oostelijk deel	- Onderzoek bron (volgens plan Riopact bron aanwezig in deze watergang, volgens A. Hoffman De Burbure werd er destijds er een aanvoer vanuit de Elviva-bron gerealiseerd)	X		
	- Renoveren brugje of vervangen door ander brugje. Herwaarderen nog aanwezige historische onderbouw in cementrustiek (indien mogelijk, na verder onderzoek onder de waterlijn)	X		
	- Verstevenigen oevers: verticale opstand oevers (smalle watergang). Natuur-technische oeververstevenigingswerken	X		
	- Optimaliseren bron en/of renoveren aansluiting Elviva-bron	X		
	- Onderhoud brugje (cementrustiek)		5jl	
Grens met Castle club	- Muur moestuin: nazicht en herstelwerken, eventueel aanplanten van leifruit tegen de muur	X		
	- Aanplanten schermbomen om visueel storende constructies Castle club aan oog onttrekken.	X		
	- Onderhoud muur moestuin		5jr	
	- Onderhoud bomenscherm/ leifruit		1jl	
Verhardingen voor wegen	- Kasseiwegen behouden, heraanleg met maximaal hergebruik van materiaal - Weg in halfverharding naar Ooievaarslaan behouden/ verbeteren: afwatering beheersen om uitspoeling te voorkomen (niet verhard) - Tellerlokaal bouwen - Organisatie afvalbeheer in overleg met ophaler. Afvalverzamelplaats (houten constructie) in directe nabijheid van de straat	X		
	- Onderhoud verhardingen voor wegen (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	

Restanten oranjerie	- Waardevolle restanten oranjerie gebruiken als basis voor bouwprogramma binnen deze wooncluster (woon- en verblijfsfunctie op domein ontwikkelen is wens van A. Hoffman de Burbure). - Vrijzetten en integreren in nieuwe kwalitatief hoogstaande constructies mogelijk Onderbouw oranjerie, pijlers en hekken, moeten geïntegreerd worden (architect met erfgoedkennis noodzakelijk) - Verwijderen houten constructies die tegen relictten van de oranjerie zijn aangebouwd - Footprint van oranjerie niet overschrijden indien zone ingevuld wordt ten behoeve van alternatieve woonvormen - Ruimte rond oranjerie verbeteren	X		
Paardenstallen	- Gebouwen in goede staat houden voor bewoning (gebouwen maken geen deel uit van dit BHP)			
	- Buitenruimte woonentiteiten als een harmonisch geheel vorm geven met zorg voor privacy - Oude keermuur en trappen behouden en integreren in omgevingsaanleg	X		
	- Onderhoud elementen historische buitenaanleg (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	X
	- Onderhoud landschappelijke elementen (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	X
Conciërgerie	- Gebouwen in goede staat houden voor bewoning (gebouwen maken geen deel uit van dit BHP)			
	- Tuinruimte inrichten met respect voor de draagkracht en historische footprint, informeel karakter behouden	X		
	- Onderhoud omgeving (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	X
Garages, bergingen	- Oplossingen zoeken voor berguimtes, bijvoorbeeld door optimaliseren kelders voormalige oranjerie	X		
	- Garageboxen storend, verwijderen of verplaatsen, te behouden constructies opknappen (bekleden, met hout, schilderen, laten begroeien, ...)			X

Tabel 33 Tabel maatregelen centrale wooncluster

6.1.2. De noordelijke wooncluster: molensite en voormalige dienstgebouwen (zone 2)

Noordelijke wooncluster		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Opmaken beeldkwaliteitsplan volledige cluster: zowel molensite als zone rond dienstgebouwen	X		
Site Heystvaartmolen				
Algemeen	- Detailontwerp en planning der werken voor de noordelijke cluster: bepalen ontwerpniveau's, bepalen aanplantingen, bepalen te verwijderen beplantingen, geen tuinbouwkundige maar landschappelijke aanleg,	X		

	beperken in soorten en aantallen, ontwerp met respect voor privacy van de verschillende woonentiteiten en toch homogeniteit behouden - Indien geen ontwerp gemaakt wordt: in stand houden natuurwaarden, extensief beheer			
Ontsluiting	- Ontsluiting via asfaltweg aanpakken: impact verminderen: aanleg wegje met landelijk karakter (bij voorkeur tweesporenweg), verwijderen verkeerskundige ingrepen (geldt voor gehele tracé tot aan voormalig Dexia-gebouw)	X		
U-vormig gebouwencomplex rond binnenkoer	- Gebouwen in goede staat houden voor bewoning (gebouwen maken geen deel uit van dit BHP)			
	- Erf authentiek behouden bij heraanleg of renovatie: hergebruik van historische materialen (verhardingen, hekken, poorten, ...) aanleg volgens op te maken ontwerp	X		
	- Onderhoud verhardingen voor toegangen naar woonentiteiten en erf (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	X
Overstort vijver, geul naar de molen	- Ingrepen werken nutsmaatschappijen (?) in overeenstemming met erfgoedwaarde gebied. Voorafgaandelijk overleg met eigenaars, opdrachtgever, OE/ eventueel opsteller BHP - Omgevingsaanleg voormalige geul in overeenstemming met erfgoedwaarde volgens op te maken ontwerp - Indien maatregelen nodig voor beveiligen gebouwen in geval van overstromingen: landschappelijke middelen (indien constructief: landschappelijk in te kleden)			
Open grasveld tussen gebouwencomplex en kasteelvijver	- Onderhoud extensief, prettig landelijk te behouden - Openheid behouden door maaibeheer. Geen aanplantingen die zichtrelatie met vijver hypothekeren			
Zwembad en garagebox	- Garagebox geïntegreerd en onttrokken aan zicht door groenscherm, maar storende constructie op oever - Zwembad: bij renovatie overgaan naar natuurlijkere zwembad	X		
Beek op erfscheiding	- Storende afwerkingen en constructies (afsluitingen, tuinhuisen, ...) van tuinzones woningen Tramlaan (beekbeheerder best geplaatst om regelgeving toe te passen (afstand tot de beek) - Op de oevers geen constructies plaatsen, bestaande constructies verwijderen	X		
	- Onderhoud (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	X
Dienstgebouwen				
Algemeen	- Detailontwerp en planning der werken voor de zone met de voormalige 'dienstgebouwen': bepalen ontwerpniveau's, bepalen aanplantingen, bepalen te verwijderen beplantingen, geen tuinbouwkundige maar landschappelijke aanleg, beperken in soorten en aantallen, ontwerp met respect voor privacy van de verschillende woonentiteiten en toch homogeniteit behouden	X		

	- Indien geen ontwerp gemaakt wordt: in stand houden natuurwaarden, extensief beheer			
Dienstgebouw	- Gebouw in goede staat houden voor bewoning (gebouwen maken geen deel uit van dit BHP) - Indien voorbereiding bebouwde oppervlakte: landschappelijke overwicht mag niet geschaad worden			
Tuinzone	- Omgevingsaanleg (private tuin grenzend aan Tramlaan en toegang Heystvaartmolen) volgens nog op te maken ontwerp, geen zichtbare parkings aan de private toegangsweg	X		
	- Onderhoud (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	X
Beek doorheen tuin	- Ingrepen werken nutsmaatschappijen (Riopact) in overeenstemming met erfgoedwaarde gebied. Voorafgaandelijk overleg met eigenaars, opdrachtgever, OE, (eventueel) opsteller BHP	X		

Tabel 34 Tabel maatregelen noordelijke wooncluster

6.1.3. Infrastructuur aan de Dezangrélaan: de voormalige site van het gemeentekrediet/ Dexia (zone 3)

Dezangrélaan		Eén malig	Terugkerend	Vrij stelling toe lating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Opmaken beeldkwaliteitsplan volledige zone: zowel gebouw jaren '60 als de sporthal.	X		
Club house aan de vijver	-			
Algemeen	- Detailontwerp en planning der werken voor de volledige zone: bepalen ontwerpniveau's, bepalen aanplantingen, bepalen te verwijderen beplantingen (exoten, invasieve beplantingen), geen tuinbouwkundige maar landschappelijke aanleg, beperken in soorten en aantallen, ontwerp met mogelijkheid van gebruik als sportzone met respect voor landschappelijk kader - Indien geen ontwerp gemaakt wordt: in stand houden natuurwaarden, extensief beheer	X		
Karakteristiek gebouw jaren '60	- Gebouw in staat van verwaarlozing, toekomstige functie onbekend - Omwille van architecturale waarde: te behouden en te renoveren/ restauratie buitenschil - Grote sculptuur aan zuidgevel herstellen - Geen verbouwingen die karakter van het gebouw of de relatie met omgeving tenietdoen (gebouwen maken geen deel uit van dit BHP)			
Omgeving	- Aanleg landschap in relatie met vijver herwaarderen: muur, water, beplantingen, ... (volgens op te maken ontwerp)	X		
	- Onderhoud (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	X

Sporthal en (verlaten) sportvelden				
Gebouw	- Gebouw zonevreemd, problematiek oplossen, mogelijks over de grenzen van het BHP (juridische procedure, niet binnen BHP) - Gebouw: interieur feestzaal/mogelijkheid tot sportbeoefening is feitelijk onbestaand (gebouwen maken geen deel uit van dit BHP)			
Omgeving	- Toekomstige ontwikkelingen mogelijk voor zover er geen uitbreiding van de footprint van de bestaande gebouwen gebeurt (tenzij volledig nieuw project met afbraak bestaande sporthal) - Sportterreinen herbestemmen en/of landschappelijk integreren - Begraafplaats/ voetweg/ sportinfrastructuur: relatie onderzoeken en verbeteren	X		
Parking				
Openbare parking	- Ingroenen kant sportvelden: scherm op te bouwen met hagen en bomen (maakt deel uit van nog op te maken detailontwerp)	X		
	- Onderhoud bestaand groen (scheren hagen)		2xjr	X
	- Onderhoud (volgens meetstaat van het op te maken ontwerp)		X	X

Tabel 35 Tabel maatregelen infrastructuur Dezangrélaan

6.1.4. De camping (zone 12)

Camping		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Detailontwerp en planning der werken voor de herwaardering en volledige heraanleg van de camping - Herinrichting, passend bij de erfgoedwaarde van het kasteeldomein en volgens hedendaagse normen, nieuwe vormen van kamperen en verblijven - Te verbeteren toegang: uitnodigend, kwalitatief, open - Overgang tussen camping en kasteelsite inrichten (talud is geen doorgangsgebied)	X		
	- Uitvoering ontwerpplannen - Landschappelijk geïntegreerde afscherming ten opzichte van het kasteeldomein - Tuinzones afschermen (door middel van beplantingen) - Camping ingroenen - Grens met Castle club gemeenschappelijk oplossen	X		

Tabel 36 Tabel maatregelen camping

6.2. Beheersmaatregelen historische open ruimtes

6.2.1. De historische as tussen kasteel en kerk (zone 4)

Grasland		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Detailontwerp en planning der werken aan de beek: bepalen ontwerpniveau's, bepalen aanplantingen, bepalen te verwijderen beplantingen, geen tuinbouwkundige maar landschappelijke aanleg - Indien geen ontwerp gemaakt wordt: in stand houden huidige grenzen en natuurwaarden, extensief beheer - Ingerepen werken nutsmaatschappijen (Riopact/ VMM/ ...) in overeenstemming met erfgoedwaarde gebied. Voorafgaandelijk overleg met eigenaars, opdrachtgever, OE, (eventueel) opsteller BHP	X		
Grasland (met gradiënten nat-droog)	- Realiseren uitkijkpunt: aansluiten met overkragende constructie wegens lager gelegen grasland (detaillering maakt deel uit van ontwerp)	X		
	- Maaibeheer, eventueel te combineren met (tijdelijk) graasbeheer		2xjr	X
Grens met de beek	- Uitvoeren van werken tbv waterbeheersing	X		
Toegangsweg				
Oude toegangsweg	- Kasseiverharding verbeteren (plaatselijk verbeteren met bestaand materiaal, indien aan te vullen: kassei van zelfde type) - Materialen: halfverharding voor rijloper	X		
	- Onderhoud kasseiweg		5jl	
	- Onderhoud weg in halfverharding		1jl	

Tabel 37 Tabel maatregelen historische as

6.2.2. Open ruimte ten oosten van het kasteleiland (zone 5)

Solitaire bomen		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Detailontwerp en planning der werken: bepalen ontwerpniveau's, bepalen aanplantingen, bepalen te verwijderen beplantingen, geen tuinbouwkundige maar landschappelijke aanleg, mogelijk deel te bestemmen voor permacultuur - Indien geen ontwerp gemaakt wordt: in stand houden huidige grenzen en natuurwaarden, extensief beheer			
Moerascipres (Taxodium distichum),	- Opvolging: nazicht door boomdeskundige, met verslaggeving		1xjr	

tulpenboom (Liriodendron tulipifera)	- Werkzaamheden aan monumentbomen indien aangeraden door de deskundige		X	X
Heestermassieven				
Rododendron massieven	- Beheer ter voorkoming van woekeren			
Grasland				
Glooiend grasveld	- Maaibeheer, in functie van ontwikkelen van schraal grasland		2xjl	X
	- Aanleg zone voor permacultuur (maximum 50% van de oppervlakte)	X		

Tabel 38 Tabel maatregelen open ruimte ten oosten van kasteel

6.2.3. Open landschap in de westelijke rand (zone 11)

Westelijke buffer		Eén malig	Terug kerend	Vrij stelling toe lating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Pad	- Onderhoud		1xjr	X
Boomgaard	- Onderhoud hoogstamboomgaard - Extensief maaibeheer		1xjr	X
Paardenweides	- Extensief graasbeheer		X	X

Tabel 39 Tabel maatregelen westelijke buffer

6.3. Beheersmaatregelen open ruimte: vijvers

6.3.1. De kasteelvijver: schakel tussen zuid (met brug en rotspartij, stroomopwaarts) en noord (Kleine Maalbeek, stroomafwaarts) (zone 6)

De serpentinevijver		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Detailontwerp en planning der werken aan de beek: bepalen ontwerpniveau's, bepalen aanplantingen, bepalen te verwijderen beplantingen, geen tuinbouwkundige maar landschappelijke aanleg - Indien geen ontwerp gemaakt wordt: in stand houden huidige grenzen en natuurwaarden, extensief beheer - Ingerepen werken nutsmaatschappijen (Riopact/ VMM/ ...) in overeenstemming met erfgoedwaarde gebied. Voorafgaandelijk overleg met eigenaars, opdrachtgever, OE, (eventueel) opsteller BHP	X		
Oevers				
Grazige oevers	- Rond kasteleiland: beschoeiing aanbrengen (natuurvriendelijk) - Herprofilering oevers met mogelijkheid om slib te stockeren - Oevers zonder steil rand: verschillende hellingsgraden aanbrengen (variatie ecologie) - Op oevers stroken omzetten naar hakhoutbeheer (nat elzenbos) - Aanbrengen vogelkijkhut en/ of boothuis (vorm volgens historische foto)	X		
	- Ruimen slib: herprofilering oevers (terug plaatselijk verhogen na erosie) in het kader van slibverwerking op eigen terrein en aanleggen bomenvrije zone	X		
	- Onderhoud zachte oevers		1jl	
	- Onderhoud oevers met oeverbeschoeiing		3jl	
Constructies behorend bij de aanleg in Engelse landschapsstijl				
Brug op hoofdtoegangsweg	- Brug nakijken op stabiliteit en bouwkundige gebreken (onderzijde, aansluiting op de oevers, ...) - Rotspartij: bassin ruimen, rotseerwerk vrijmaken en herstellen - Oude sporen verankering van poort in brugdek behandelen in functie van behoud	X		
Brugje tussen kasteleiland en oostelijke gebouwencluster	- Cementrustiek herstellen - Metalen bovenbouw vervangen - Zie 6.1.1.	X		
Bastion met moerascipres	- Rotseerwerk (cascade) vrijmaken, nakijken en herstellen ifv behoud	X		

	- Pad over cascade herstellen: toegevoegde elementen (houten constructie) verwijderen en oversteek in stijl van cascade voorzien			
Instroom				
De instroom Wezembeek in kasteelvijver	- Kalibrering VMM AOW: in overeenstemming met erfgoedwaarde gebied (zie algemeen)	X		
Monnik Kapelanebeek				
Monnik tussen Kapelanebeek en kasteelvijver	- De monnik beter bereikbaar maken - Nazicht en herstel Niet door moderne constructie vervangen (tenzij in overleg met OE)	X		
Overstortconstructie Kleine Maalbeek				
	- Oeverconstructie met schanskorven aanpassen voor beplanting	X		
Eiland				
Robinsoneiland	- Oeverbeschoeiing aanbrengen - Toegankelijkheid watervogels verzekeren - Aanlegsteiger bouwen	X		

Tabel 40 Tabel maatregelen kasteelvijver

6.3.2. Dexia-vijver (zone 7)

Vorm en locatie		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Kunstmatig aangelegde vijver	- Ruimen vijver - Aanleggen natuurvriendelijke oevers (VMM) - Eiland herstellen - Brugje naar eiland te herstellen	X		
Groenaanleg				
	- Groenaanleg op ecologische basis en geïntegreerd in landschappelijke waterrijke context	X		
	- Onderhoud extensief		1jl	
Recreatieve uitrusting				
	- Plaatsen banken - Geen verlichting	X		

Tabel 41 Tabel maatregelen 'Dexiavijver'

6.4. Beheersmaatregelen bosbestanden

Het merendeel van de bomen vertoont een normale conditie. Het is aangewezen om van zodra wordt overgegaan naar een meer gedetailleerd beheer, de boomconditie systematisch in kaart te brengen en deze geregeld opnieuw te evalueren.

6.4.1. Oude bos oost (zone 9)

Bos		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Bosbeheersplan opmaken - Reliëf behouden, inzetten voor benadrukken private, niet toegankelijke delen - Gebruik maken van natuurlijke materialen om grenzen af te zetten (houtrillen, takkenwal, ...)	X		
Oud bos	- Oude bomen met holten dienen uitdrukkelijk beschermd te worden. Door de rijke vleermuizenfauna in het gebied kunnen deze fungeren als zomerverblijf. - Dood hout dient zoveel mogelijk behouden te worden in het bos. Dit biedt kansen voor biodiversiteit (insecten, zwammen, ...). - Lokaal is een dichte bramenvegetatie aanwezig. Deze beperkt de ontwikkeling van een voorjaarsflora. Het is aangewezen om door een aangepast beheer minstens lokaal deze bramenvegetatie te maaien en onder controle te houden.			
Enkele bijzondere bomen				
Lindes	- Opvolging: nazicht door boomdeskundige, met verslaggeving		1xj	X
	- Werkzaamheden aan monumentbomen indien aangeraden door de deskundige	X		

Tabel 42 Tabel maatregelen oud bos oost

6.4.2. Oude bos zuid: voormalig sterrenbos, locatie waterkerskwekerij, Elviva-bron en (mogelijk) ijskelder (zone 10)

Bos		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Bosbeheersplan opmaken - Reliëf behouden, inzetten voor benadrukken private, niet toegankelijke delen - Gebruik maken van natuurlijke materialen om grenzen af te zetten (houtrillen, takkenwal, ...)	X		
Oudste deel (aansluitend bij centrale wooncluster)	- Oude bomen met holten dienen uitdrukkelijk beschermd te worden. Door de rijke vleermuizenfauna in het gebied kunnen deze fungeren als zomerverblijf.		1jl	

	- Dood hout dient zoveel mogelijk behouden te worden in het bos. Dit biedt kansen voor biodiversiteit (insecten, zwammen, ...).			
Jonger deel	- Aanpassen zones voor in gebruik nemen van de waterkerskwekerij (toegankelijkheid) - Opstarten voedselbos	X		
Enkele bijzondere bomen				
Moerascipressen aangeplant bij de bron	- Concurrentie met de bosrand in toom houden (maaïen/ begrazen van het grasland)		2jl	
Wintereik op de rand van het bos	- Opvolging: nazicht door boomdeskundige, met verslaggeving		1xjr	X
Rode beuk ter hoogte van de vermoedelijke ijskelder	- Werkzaamheden aan monumentbomen indien aangeraden door de deskundige	X		
Elviva-bron				
Bron in zuidelijke bosrand	- Herstel bron met blauwe stenen rand, met hergebruik van het aanwezige materiaal - Zone opwaarderen, intiem en verborgen karakter respecteren (detailontwerp op te maken - Bronwater kanaliseren op gepaste wijze (ontwerp)	X		
	- Onderhoud bron		1jl	
Waterkerskwekerij				
Met lineair patroon kweekbakken	- Herstellen (indien in gebruik name) waterkerskwekerij	X		
Ijskelder				
Mysterie van de ophoging	- Onderzoek aanwezigheid ijskelder	X		

Tabel 43 Tabel maatregelen oud bos zuid

6.4.3. Bos: het westelijk bos met holle weg (zone 8)

Bos		Eén malig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Omschrijving	Beheersmaatregelen			
Algemeen	- Bosbeheersplan opmaken - Reliëf behouden, inzetten voor benadrukken private, niet toegankelijke delen - Gebruik maken van natuurlijke materialen om grenzen af te zetten (houtrillen, takkenwal, ...) - Procedure verplaatsen nog bestaande voetweg naar reeds aangelegde, parallel lopende openbare voetweg	X		
Enkele bijzondere bomen				
Monumentale eiken en linde (na te kijken)	- Opvolging: nazicht door boomdeskundige, met verslaggeving		1xj	X
	- Werkzaamheden aan monumentbomen indien aangeraden door de deskundige	X		

Holle weg				
	- Onderhoud holle weg: ruimen omgevallen bomen - Opstellen dossier afschaffen openbare voetweg - Fietzersbarrières aanbrengen			
Huidig populierenbos	-			
	- Omvormen naar gemengd loofbos	X		
	- Bosbeheer voor en na omvorming		1xjr	

Tabel 44 Tabel maatregelen westelijk bos met holle weg

7. OPVOLGING en EVALUATIE

Dit laatste hoofdstuk omvat het voorstel voor de manier en het tijdstip waarop de beoogde beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden. De opvolging en evaluatie van de uitvoering van dit beheersplan zal gebeuren door de gemeentelijke diensten voor wat de werken op hun grondgebied betreft. Van de opvolging van het beheersplan wordt telkens een verslag bezorgd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Het tijdstip waarop de geplande beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden, hangt af van de status van de werken (al dan niet ondersteund door een erfgoedpremie) en de staat van het goed:

- Indien dringende maatregelen: jaarlijkse rapportering
- Indien werkzaamheden in uitvoering: rapportering ten laatste 6 maanden na beëindiging van de werkzaamheden
- Indien in goede staat en geen werkzaamheden gepland op korte termijn: vijfjaarlijkse rapportering

Er wordt een voortgangsrapport opgemaakt telkens er werken uitgevoerd worden. Tijdens uitgebreide restauratiecampagnes zal de erfgoedconsulent(e) op de werfvergadering uitgenodigd worden. Alle werfverslagen die de voortgang van de werken bespreken, worden overgemaakt aan de erfgoedconsulent(e) ongeacht de aanwezigheid. Na de voltooiing van de restauratie wordt een rapport opgesteld met alle uitvoeringsdetails.

Voortgangsrapporten vermelden steeds de aard van de werkzaamheden (met verwijzing naar het beheersplan), plaats waar en tijdstip wanneer ze uitgevoerd werden en het resultaat. De rapporten worden ook van foto's voorzien, zodat de evolutie van het onroerend erfgoed en het cultuurhistorisch landschap in beeld gebracht wordt.

Er wordt ten slotte voorzien om minstens elke vijf jaar een evaluatie te houden van het beheersplan en hierbij de stand van zaken te bespreken.

Bij deze evaluatie zullen de gemeentes, de erfgoedconsulent(e), de auteur van dit beheersplan, de betrokken architecten/ ontwerpteams, en andere belanghebbenden uitnodigen. Bij deze bespreking wordt een verslag opgesteld dat aan alle betrokkenen wordt bezorgd.

In dit verslag wordt de toestand van het beschermde landschap op dat ogenblik vermeld. Eventuele nieuwe problemen krijgen specifieke aandacht. Deze problemen worden geduid, de gekende of vermoedelijke oorzaken worden aangegeven en mogelijke oplossingen worden besproken. Aan het eind van het verslag worden duidelijke actiepunten en een planning voor de volgende vijf jaar meegegeven.

Indien het wenselijk wordt geacht om het beheersplan bij te sturen, wordt dit mee opgenomen in het verslag om in verder overleg met de betrokken partijen uit te werken.

Dit kan in de toekomst mogelijk zijn omdat de koppeling van tradities met nieuwe ambities en vooral met nieuwe technieken, niet altijd te voorspellen is.

Enkele zeer belangrijke onderdelen van het domein werden in dit beheersplan niet opgenomen, met name het kasteel met de bijgebouwen, de voormalige melkerij en dienstgebouwen, het voormalige Dexia-gebouw. Het is noodzakelijk indien men een globaal beheer van de gehele site nastreeft, om deze gebouwen op te nemen in een beheersplan. Zoniet bestaat het gevaar dat de ontwikkelingen van het domein door de *stand-still* van de (beschermde) gebouwen gehypothekeerd wordt.

De 5 belangrijkste ambities voor het domein zijn samengevat in volgende afbeeldingen.

Ambities en tradities



1. Goed beheer in harmonie met het landschappelijk erfgoed

- Beheer oude bomen en bos
- Zorg voor de open ruimte
- Waterbeheer

2. Goed beheer in harmonie met het architecturaal erfgoed

- Gebouwen wonen, werken en recreatie
- Waterbouwkundige kunstwerken: bruggen, monniken, ...

3. Natuurlijke bronnen inschakelen

- Energie uit water, wind, zon, groen
- Permacultuur-netwerk

Ambities en tradities



4. Open naar de maatschappij

- Deeltuinen, voedselbos, snoephaag
- Educatief, creatief
- intergenerationeel
- Mentale gezondheid en spirituele kracht

5. Duurzaam op lange termijn

- Financieel leefbaar
- Goed voor mens en dier
- Zero waste

8. EXTRA BIJLAGEN

Bijlagen	Duid in deze kolom aan: “niet van toepassing” (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina’s of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Hoofdstuk 1, pagina 10
Lijst van geplande werken	Lijsten hoofdstuk 6 (pp. 117-130)
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zijn van toelating	Lijsten hoofdstuk 6
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Voorgesteld: de belangrijkste bomen en veteranenbomen (moerascipressen bij de vijver en bron, de rode beuk aan de ijskelder, de zomereik aan de zichtas naar het kasteel, de oude lindes in boszone 9, constructies uit de oude landschapstuin: 2 rotspartijen aan de kasteelvijver en brugje in cementrustiek
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	nvt
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Lijsten hoofdstuk 6
Lijst van cultuurgoederen	nvt
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	nvt
Bibliografie	Toegevoegd na hoofdstuk 8 (p.
Extra bijlage (bvb. foto’s, ...)	nvt

BIBLIOGRAFIE

WEZEMBEEK-OPPEM, BEHEERSPLAN KASTEELDOMEIN DE BURBURE

Bibliografie

auteur	titel	datum
CALUWAERTS, R.	Wezembeel-Oppem, Van boerendorp tot woongemeente	s.d.
WAUTERS, A.	Histoire des environs de Bruxelles, dl. 3,	1855
VERBESSELT, J.	Het parochiewezen in Brabant, dl. XII,	1972
MAES, F.	Wezembeek-Oppem vroeger en nu. In: Eigen Schoon en de Brabander 40.11-12,	1975

Artikels

SPREUTELS, M.	Het kasteelpark de Burbure en het Dexiadomein, in: Uitgekamd, oktober 2011	2011
TROCH, W.	Wat is er geworden van de voormalige Dexia-site, in: Uitgekamd, mei 2022	2022

Websites

- https://www.npv-pomospost.nl/images/Lezenswaardig/Fruitbomen_in_parken_2017-07.pdf
- <https://www.rivendellvillage.org/permacultuur.htm>
- <https://bosgroepen.nl/bosbeheer-hout/bosbeheer/>
- <https://buitenleven.nl/je-eigen-takkenwal-maken/>
- <https://www.cartesius.be/>
- <https://www.ecopedia.be/encyclopedie/zoom>
- <https://www.deingenieur.nl/artikel/mini-waterturbine-spaart-ecosysteem>
- <https://www.fruitbomenkopen.be/snoephaag-planten/>
- <https://www.jovoets-photography.com/>
- <https://www.kraainem.be/nl/7-de-xix-eeuw>
- <https://mapire.eu/en/map/fms-habsburg-netherlands/>
- <https://www.sonuma.be/archive/ce-pays-est-a-vous-du-26061972>
- <https://www.unitedconsumers.com/energie/verduurzamen/windmolen-thuis.jsp>
- <https://www.wezembeek-oppem.be/erfgoed>
- <https://www.zonnepanelen-gids.be/thuisbatterij/>

Archieven

Familiearchief kasteel de Burbure, met dank aan Aileen Hoffman de Burbure

familiearchief molen de Burbure, met dank aan de familie Stéphane de Burbure

Archief onroerend erfgoed

Archief Dexia

Alsook de verwijzingen, zoals opgenomen in de voetnoten en in de bronvermeldingen bij afbeeldingen van het Beheersplan