

ERF
GOED
EN
VISIE

architectuur- en
adviesbureau voor
erfgoedprojecten

**Landmax**
Part of United Experts



ERFGOEDBEHEERSPLAN

Hottentothoeve en omgeving

HOTTENTOTHOEVE

Cassenbroek 1 . 2820 Bonheiden

Opdrachtgever:

Hottentot bv

Cassenbroek 1 . 2820 Bonheiden

Ontwerper:

Erfgoed en Visie bv

Frankrijklei 166 . 2000 Antwerpen

Landmax bvba

Everdongenlaan 15 . 2300 Turnhout



Colofon

Architectenbureau: Erfgoed en Visie bv

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

Projectverantwoordelijke : Edith Vermeiren
Projectmedewerker : Stefanie van der Wallen . Maarten Meukens

Landschapsbureau: Landmax bvba

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

Projectverantwoordelijke : Jeroen Truyen
Projectmedewerker : Victor van Gysel

Kaftillustratie :

“Hottentotschuur – exterieur en interieur”

© Erfgoed en Visie bv

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

INHOUDSOPGAVE

0. INLEIDING	5
1. IDENTIFICATIE.....	6
1.1. AFBAKENING EBP, EIGENDOM, ZAKELIJKE EN PERSOONLIJKE RECHTEN	6
1.1.1. ERFGOEDOBJECTEN	9
1.2. SITUERING EN JURIDISCHE CONTEXT	14
1.2.1. RUIMTELIJKE SITUERING	14
1.2.2. ERFGOEDELEMENTEN IN DE OMGEVING.....	14
1.2.3. TRADITIONELE LANDSCHAPPEN.....	14
1.2.4. RUIMTELIJKE PLANNEN	15
1.2.5. NATUUR(BESCHERMINGS)ZONES	22
1.2.6. ABIOTIEK	29
1.2.7. STATUUT VAN DE WEGEN	32
1.2.8. STATUUT VAN DE WATERLOPEN EN OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN	33
2. HISTORISCHE NOTA.....	36
2.1. ANCIEN REGIME	36
2.2. 19E EEUW	37
2.3. 20E EEUW	39
3. INVENTARISATIE	42
3.1. INVENTARISATIE BOUWKUNDIG ERFGOED	42
3.1.1. SCHUUR - BESCHERMD MONUMENT (BESCHERMD CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP)	42
3.1.2. WOONHUIS EN WAGENSCHOB - VASTGESTELD BOUWKUNDIG ERFGOED (BESCHERMD CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP).....	43
3.1.3. DIAGNOSE BOUWKUNDIG ERFGOED	44
3.2. INVENTARISATIE LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	45
3.2.1. DEELGEBIEDEN ERFGOEDBEHEERSPLAN	45
3.2.2. INVENTARIS TERREINEENHEDEN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	46
3.2.3. INVENTARISATIE CONFORM DE BWK-VEGETATIETYPERING	55
3.2.4. DIAGNOSE V/H LANDSCHAPPELIJK ERFGOED (SAMENVATTING)	61
3.2.5. INVENTARISATIE ARCHEOLOGIE.....	64
4. ERFGOEDWAARDEN	65
4.1. ERFGOEDWAARDEN BOUWKUNDIG ERFGOED	65
4.2. BURRA CHARTER BOUWKUNDIGE ELEMENTEN	66
4.2.1. ZEER WAARDEVOL.....	67
4.2.2. WAARDEVOL	67
4.2.3. NEUTRAAL	68
4.2.4. STOREND.....	68

4.3.	ERFGOEDWAARDEN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	69
5.	<u>VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER</u>	71
5.1.	 Globale Visie	71
5.2.	 Beheerdoelstellingen Bouwkundig Erfgoed	72
5.2.1.	Herbestemming Schuur.....	72
5.2.2.	Behoud Historisch (Land)beheer en gebruik.....	72
5.2.3.	Onderhoud en beheer.....	72
5.3.	 Beheerdoelstellingen Landschappelijk Erfgoed	73
5.3.1.	Beheerdoelstellingen Bosontwikkeling	77
5.3.2.	Beheerdoelstellingen Graslandontwikkeling	77
5.3.3.	Beheerdoelstellingen voor de landschappelijke productiefunctie.....	77
5.3.4.	Beheerdoelstellingen voor de sociale functie.....	78
5.4.	 Beheerdoelstellingen m.b.t. Archeologisch Erfgoed	78
5.5.	 Zen-erfgoed	78
6.	<u>BEHEERSMAATREGELEN</u>	80
6.1.	 Bouwkundig Erfgoed	80
6.1.1.	Eenmalige maatregelen	80
6.1.2.	Wederkerende maatregelen	80
6.2.	 Samenvattende Tabel	86
6.3.	 Landschappelijk Erfgoed	87
6.3.1.	Eenmalige maatregelen	87
6.3.2.	Wederkerende maatregelen	89
6.4.	 Beheermaatregelen i.f.v. vegetaties en soorten	91
6.4.1.	Eenmalige maatregelen bosclusters.....	91
6.4.2.	Eenmalige maatregelen halfopen graslandclusters	94
6.4.3.	Wederkerende maatregelen bosclusters.....	98
6.4.4.	Wederkerende maatregelen: graslandbeheer	99
6.5.	 Samenvattende tabel der landschappelijke beheermaatregelen	103
6.6.	 Vrijstelling van toelatingsplicht conform Onroerend Erfgoeddecreet	105
7.	<u>OPVOLGING EN EVALUATIE</u>	107
7.1.	 Bouwkundig Erfgoed	107
7.2.	 Landschappelijk Erfgoed	108
8.	<u>BIJLAGEN</u>	109

0. INLEIDING

De schuur van de Hottentothoeve en het aangrenzende landschap zijn respectievelijk beschermd als monument en cultuurhistorisch landschap. Het is belangrijk dat dit geheel beheerd wordt in functie van het behoud van dit waardevol erfgoed.

Herbestemmingsonderzoek, gevolgd door een Erfgoedbeheersplan

Het herbestemmingsonderzoek moet een duidelijke langetermijnvisie omvatten over een duurzaam behoud en beheer van de Hottentothoeve en haar omgeving voor de komende 24 jaar. De visie die als uitkomst van het herbestemmingsonderzoek zal geformuleerd worden, zal geïntegreerd worden in een erfgoedbeheersplan. Deze toekomstvisie gaat uit van het behoud of de versterking van de erfgoedwaarden die tot de bescherming van het monument en cultuurhistorisch landschap hebben geleid. Om deze visie te kunnen verwezenlijken, moeten het gebruik en onderhoud van de gebouwen en landschappelijke omgeving samen met eventuele aanpassingen en uitbreidingen op een doordachte en respectvolle manier gebeuren.

1. IDENTIFICATIE

1.1. AFBAKENING EBP, EIGENDOM, ZAKELIJKE EN PERSOONLIJKE RECHTEN

Het plangebied is 7,10 ha groot en kan opgesplitst worden in twee verschillende clusters.

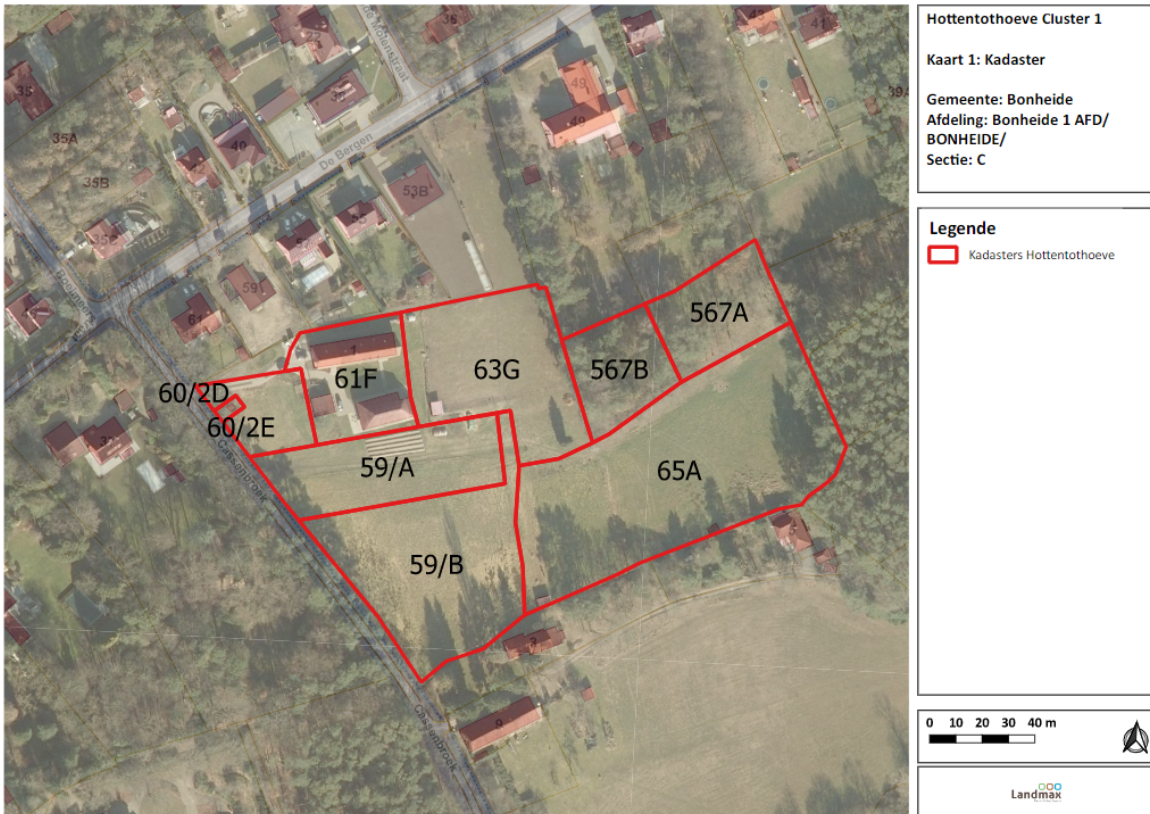
- **Cluster 1**, bevat zowel het woonhuis en de schuur van de Hottentothoeve als de eigendommen in de directe omgeving. Cluster 1 is 2,25 ha groot.
- **Cluster 2**, bevat de eigendommen langs de Vrouwvliet ten zuiden van de Hottentothoeve. Cluster 2 is 4,85 ha groot.

Er dient opgemerkt te worden dat de afbakening van het plangebied niet de volledige beschermde cultuurhistorische landschappen omvat. Cluster 1 geldt dus als een opzichzelfstaand geheel binnen het beschermde cultuurhistorisch landschap 'Cassenbroek: fase 2', cluster 2 geldt als een opzichzelfstaand geheel binnen het beschermde cultuurhistorische landschap 'Cassenbroek fase 1'.

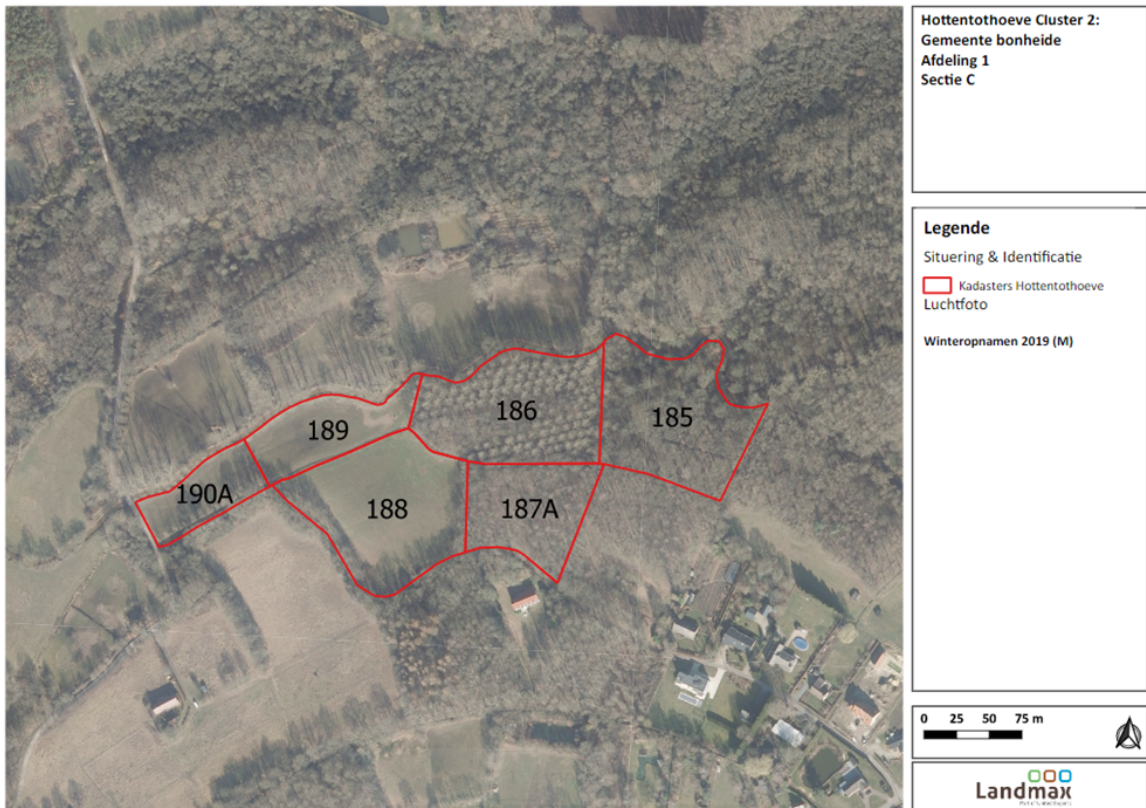
In onderstaande tabel worden de kadastrale percelen aangegeven deel uitmaken van het projectgebied.

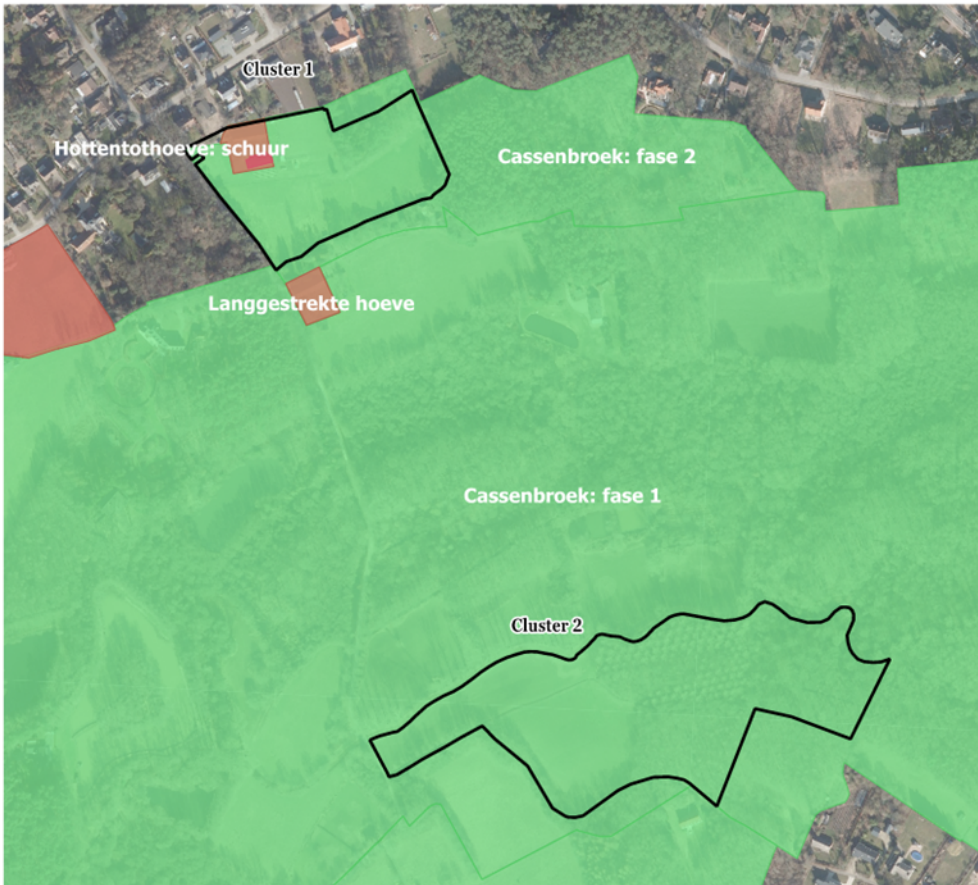
<i>Gemeente</i>	<i>Afdeling</i>	<i>Sectie</i>	<i>Perceel</i>	<i>Opp. (m²) in EBP</i>
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	60f	233
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	61f	1.763
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	65a	7.028
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	59a	2.370
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	59b	4.010
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	60/2e	939
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	567a	1.556
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	567b	1.377
Bonheiden	1 ^e afdeling	C	63g	3.230
Bonheiden	2 ^e afdeling	D	185	10.465
Bonheiden	2 ^e afdeling	D	187a	6.584
Bonheiden	2 ^e afdeling	D	190a	3.774
Bonheiden	2 ^e afdeling	D	186	10.774
Bonheiden	2 ^e afdeling	D	189	5.314
Bonheiden	2 ^e afdeling	D	188	11.667
			Totaal:	71.084 m²

Kaart 1.2.1 Situering percelen cluster 1



Kaart 1.2.2 Situering percelen cluster 2





**GBP Hottentothoeve:
Erfgoed - aanduidingsobjecten**

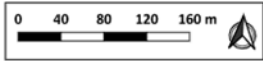
Legende

Situering & Identificatie
Projectgebied 

Bescherming

Nationaal
Erfgoed - aanduidingsobjecten

- Beschermd cultuurhistorisch landschap 
- Beschermd monument 
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed 



1.1.1. Erfgoedobjecten

Kaart 1.3.1 Erfgoed aanduidingsobjecten

Binnen de perimeter zijn verschillende erfgoedobjecten aangeduid, dewelke hieronder opgesomd worden.

CLUSTER 1

<i>Naam</i>	Hottentothoeve
<i>Adres</i>	Cassenbroek 1, 2820 Bonheiden
<i>Beschermingsstatuut</i>	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
<i>Datum beschermingsbesluit</i>	MB 29.03.2019
<i>Beschrijving</i>	Naar verluidt oorspronkelijk horend bij het oud goed van Calsterbroek en de hoeve die reeds in de 15 ^e eeuw vermeld wordt. Bestaande uit woonstalhuis en schuur. Opgenomen op de vastgestelde inventaris omwille van historische waarde en architecturale waarde.

<i>Naam</i>	Hottentothoeve: schuur
<i>Adres</i>	Cassenbroek 1, 2820 Bonheiden
<i>Beschermingsstatuut</i>	Beschermd monument
<i>Datum beschermingsbesluit</i>	MB 22.12.2000
<i>Beschrijving</i>	De langschoor van de Hottentothoeve te Bonheiden, is beschermd als monument. De schuur van de Hottentothoeve is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde, in casu architectuurhistorische waarde.

<i>Naam</i>	Cassenbroek: fase 2
<i>Adres</i>	Cassenbroek 1, 2820 Bonheiden
<i>Beschermingsstatuut</i>	Beschermd cultuurhistorisch landschap
<i>Datum beschermingsbesluit</i>	MB 31.05.2019
<i>Beschrijving</i>	<p>Het landschap werd beschermd omwille van natuurwetenschappelijke, esthetische en historische waarde. (conform het besluit)</p> <p>Het Cassenbroek - fase II is beschermd als landschap omwille van het algemene belang gevormd door de wetenschappelijke waarde, in casu natuurwetenschappelijke waarde.</p> <p>Vegetatiekundig: de geleidelijke overgang van kleigronden naar drassige veenbodem en lichte zandleemgronden, van nat naar droog heeft een grote vegetatiekundige diversiteit tot gevolg.</p> <p>Het gebied herbergt vegetatietypes welke op landelijk vlak steeds zeldzamer worden, zoals Zandblauwtje (<i>Jasione montana</i> L.), Koningsvaren (<i>Osunda regalis</i> L.)."</p> <p>Geomorfologisch: "'De Bergen', is een goed bewaard restant van een boreale landduin. Het is één van de laatste getuigenheuvels welke een uitloper is van de continentale duinen ten noorden van de Dijlvallei."</p> <p>Ornitologisch: "het voorgestelde gebied is een belangrijk broed-,</p>

	voedsel- en fourageergebied voor talrijke vogelsoorten. Esthetische waarde: Het voorgestelde gebied is een relict, te midden van een verstedelijkte omgeving, van een landschappelijk geheel gevormd door restanten van elzenbossen, beboste zandopduikingen, akkers, weiden, hooilanden. Het is een vrij open landschap dat visueel ingedeeld wordt door talrijke heggen, houtkanten en bossen.
<i>Opmerkingen</i>	Deze bescherming is een herziening van een eerdere bescherming (MB 18.10.1993). Bij deze herziening werden de percelen met nummers 345b, 345e en 345f, gelegen te Bonheiden sectie D, geschrapt.

CLUSTER 2

Bepalingen Cultuurhistorisch landschap

<i>Naam</i>	Cassenbroek: fase 1
<i>Adres</i>	Cassenbroek, 2820 Bonheiden
<i>Beschermingsstatuut</i>	Beschermde cultuurhistorisch landschap
<i>Datum beschermingsbesluit</i>	MB 01.08.1988
<i>Beschrijving</i>	Het Cassenbroek is beschermd als landschap omwille van het algemene belang gevormd door de: wetenschappelijke waarde en esthetische waarde. Historische waarde Het voorgestelde gebied is een belangrijke historische site, omwille van de slag om Rijmenam (1 augustus 1578), tussen de 'Staatsen' - Willem van Oranje - en de Spanjaarden.
<i>Bepalingen uit besluit</i>	Volgende beperkingen worden opgelegd aan de eigenaars conform het besluit: <u>A. Onverminderd de bestaande wetten en reglementen terzake, is verboden :</u> 1. Het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een 'inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden. In afwijking van bovenstaande bepaling kan de Gemeenschapsminister of zijn gemachtigde, ten behoeve van de ter plaatse gevestigde landbouwbedrijven, in het op het gewestplan Mechelen (K.B. dd .. 05,08.1976) aangeduide landschappelijk waardevol agrarisch gebied, een voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming verlenen tot het oprichten van schuilhokken voor vee . 2. Het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die al dan niet voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens en afgedankte voertuigen. 3. Het achterlaten van afgedankte voertuigen of schroot, evenals

	<p>het aanleggen van een opslagplaats voor dergelijke producten. Het achterlaten van slib.</p> <p>4. Het aanleggen van een vuilnisbelt of het achterlaten van afvalproducten.</p> <p>5. Het aanbrengen van reclamepanelen of gelijk welke publiciteit.</p> <p>6. Elke activiteit die een belangrijke wijziging van de waterhuishouding voor gevolg kan hebben, inzonderheid het graven van afwateringskanalen, het uitvoeren van draineringswerken en wateraftappingen. In afwijking van bovenstaande bepalingen zijn normale onderhoudswerken aan de Vrouwvliet toegelaten, mits deze onderhoudswerken uitgevoerd worden met voldoende zorg t.o.v., het geklasseerd landschap.</p> <p>7. Om het even welk werk dat de aard van de grond, het uitzicht van het terrein of het hydrografisch net zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van opgravingen, boringen of grondwerken, de ontginning Van materialen, het aanvoeren van grond en het aanleggen van opspuitreinen.</p> <p>8. Het verharden van wegen en paden met homogeen materiaal, zoals koolwaterstofbeton of beton. Het onderhoud of het herstel van de bestaande verhardingen is toegelaten.</p> <p>9. Elke lozing van vloeistoffen of gassen die nadelig kan zijn voor de aanwezige flora en fauna.</p> <p>10. Elke ingreep die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kan hebben, inzonderheid het ontginnen van broekbossen.</p> <p>11. Het gebruik van chemische verdelgsmiddelen, behalve op de percelen die als akkerland, weiland of boomgaard worden gebruikt.</p> <p>12. Het vernietigen of verzamelen van kruidachtige planten, hun bloemen of hun vruchten, met uitzondering van cultuurgewassen. Bovenstaande bepaling is evenmin van toepassing op het maaien en het afvoeren van het maaisel, het plaggen en afvoeren van de plaggen, het branden.</p> <p>13. Om het even welke activiteit die de rust en de stilte in het gebied zou kunnen verstoren, inzonderheid het houden van testen, oefenritten en wedstrijden met mechanische voertuigen, het gebruik van voertuigen met of zonder hulpmotor, het kleiduifschieten, het gebruik van modelvliegtuigen met afstandsbediening, het houden van manifestaties, het bedrijven van georganiseerde ruitersport. Individuele ruiters worden toegelaten dan wel enkel op de paden.</p> <p>14. Het leggen van gifaas en klemmen.</p> <p><u>B. Behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege de Gemeenschapsminister of zijn gemachtigde en onverminderd de bestaande wetten en reglementen terzake, is verboden :</u></p> <p>1. Het verbouwen of heropbouwen van bestaande constructies, derwijze dat het volume ervan toeneemt.</p> <p>2. Het aanbrengen van afsluitingen. Het herstellen of vernieuwen van de bestaande afsluitingen is toegelaten.</p>
--	--

	<p>3. Het plaatsen van ondergrondse en bovengrondse leidingen.</p> <p>4. Het kweken en uitzetten van dieren die tijdelijk of definitief in het wild kunnen blijven leven, zoals fazanten, patrijzen, damherten en eenden.</p> <p>5. Het vellen, ontwortelen of beschadigen van bomen, heesters, inbegrepen het wegnemen van gesteltakken of hoofdwortels.</p> <p>Bovenstaande bepaling is niet van toepassing op dode of windvallige bomen of niet meer productieve fruitbomen. Onderhoudswerken zoals snoeien of knotten zijn toegelaten, mits het oordeelkundig gebeurt. Het normale onderhoud van hakhoutbestanden is eveneens toegelaten.</p>
--	--

De afbakening valt onder volgend landschappelijk geheel. Een aanduiding als landschappelijk geheel heeft geen juridische gevolgen.

Bepalingen Ankerplaats

<i>Naam</i>	Dijlevallei tussen Mechelen en Rijmenam
<i>Adres</i>	Cassenbroek, 2820 Bonheiden
<i>Bron</i>	Ankerplaats 'Dijlevallei tussen Mechelen en Rijmenam'. Landschapsatlas, A12001, Agentschap Onroerend Erfgoed, Brussel.
<i>Beschrijving</i>	<p>Relevante informatie uit beschrijving ankerplaats:</p> <p>Het landschap 'Dijlevallei tussen Mechelen en Rijmenam' is gelegen op grondgebied van de gemeenten Mechelen, Bonheiden en Boortmeerbeek in Kerngebied Brabant. Het wordt begrensd door de bewoning van Mechelen in het westen, Bonheiden en Rijmenam in het noorden, Keerbergen in het oosten en Boortmeerbeek, Hever en Muizen in het zuiden.</p> <p>Het betreft een uitgestrekt, kleinschalig rivierlandschap langsheen beide oevers van de Dijle. De nog talrijk aanwezige relictten van het oorspronkelijk alluvium, geven dit rivierlandschap een bijzondere historische waarde. Een aanzienlijk deel van de vandaag nog voorkomende heggen en houtwallen kunnen worden teruggevonden op de historische kaarten uit de 18de eeuw (kabinetskaart van de Ferraris, 1770-1778) en het kleinschalige karakter weerspiegelt de eeuwenoude functie als landbouwgebied van dit landschap. Van oudsher werden de natte gronden in dit gedeelte van de Dijlevallei gebruikt als graas- en hooiland. Men kan terecht stellen dat de perceelsstructuur en topografie in een aanzienlijk deel van dit gebied historisch stabiel zijn gebleven.</p> <p>Niet alleen landschappelijk, maar ook bouwkundig vertegenwoordigt deze ankerplaats een belangrijke historische waarde. Naast de kasteeldomeinen, zijn er ook een aantal hoeses met een aanzienlijke waarde. De Hottentothoeve zou oorspronkelijk bij het oud goed van Calsterbroek hebben gehoord en wordt voor een eerste keer vermeld in de 15^e eeuw.</p>

	<p>Naast deze historische waarde, moet ook zeker de natuurwetenschappelijke waarde van dit gebied worden besproken. Deze wordt in de eerste plaats bepaald door de geologische herkenbaarheid en het gaaf gebleven microreliëf. De geleidelijke overgang van alluviale en zware kleigrond, over drassige veenbodems, naar droge zandgrond en van oeverwal materiaal en komgronden, tot plaatselijke zandopduikingen -zie toponiemen als Berendonk en Pikhakendonk- heeft een grote vegetatiekundige diversiteit tot gevolg. De ouderdom van talrijke heggen en houtwallen resulteert in een hoge ecologische rijpheid van deze landschapselementen, wat zich uit in de aanwezigheid van heel wat verschillende en soms zeldzame bomen en struiken. Langs de randen van de zandige opduikingen heeft men dan weer te maken met ecologisch interessante randsituatie. Ook vanuit faunistisch opzicht is dit landschap buitengewoon interessant. Vooral vogels maar ook zeker amfibieën en insecten vinden er hun uitverkoren biotoop.</p> <p>Dit gebied in de Dijlevallei bezit nog alle ingrediënten van het oorspronkelijke kleinschalige, oude rivierlandschap met dijken, afgesneden meanders, natte hooi- en grasweiden, broekbosjes, talrijke kleine landschapselementen die de geslotenheid benadrukken. Al deze kenmerken samen vormen een gevarieerd en schilderachtig geheel, waarin de Dijle met haar dijken en oude meanders, alsook de zijlopen zoals de Molenbeek, Boeimeerbeek, de Hollakenbeek en de Leibeek belangrijke ruimtelijk-structurende elementen zijn. De esthetische waarde van dit landschap wordt dan ook bepaald door de afwisseling in structuur en begroeiing, aangevuld met heel wat bouwkundig erfgoed.</p> <p>Bron: Ankerplaats 'Dijlevallei tussen Mechelen en Rijmenam'. Landschapsatlas, A12001, Agentschap Onroerend Erfgoed, Brussel.</p> <p>Auteurs: Agentschap Onroerend Erfgoed</p> <p>Datum: 2001</p>
--	---

1.2. SITUERING EN JURIDISCHE CONTEXT

1.2.1. Ruimtelijke situering

Het volledige projectgebied bevindt zich in het zuiden van de provincie Antwerpen, in het zuiden van de gemeente Bonheiden (2820) ten oosten van deelgemeente Rijmenam.

Cluster 1 van het projectgebied omvat het vastgesteld bouwkundig erfgoed de Hottentothoeve, waarvan de schuur beschermd is als monument, en de eigendommen rondom. Cluster 1 is gelegen binnen het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Cassenbroek: fase 2' en valt binnen het landschappelijk geheel 'Dijlevallei tussen Mechelen en Rijmenam' uit de Landschapsatlas.

Cluster 2 van het projectgebied omvat de eigendommen langs waterloop de Vrouwvliet. Deze eigendommen zijn een 500m ten zuiden gelegen van cluster 1. Cluster 2 is gelegen binnen het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Cassenbroek: fase 1' en valt ook binnen het landschappelijk geheel 'Dijlevallei tussen Mechelen en Rijmenam' uit de Landschapsatlas.

1.2.2. Erfgoedelementen in de omgeving

Kaart 1.5.3: Erfgoed – aanduidingsobjecten

In de nabije omgeving van de Hottentothoeve zijn nog verschillende andere bouwkundige elementen vastgesteld als erfgoed:

- De langgestrekte hoeve Cassenbroek 9 in Bonheiden: Een hoeve naar verluidt opklimmend tot midden 18de eeuw. Eenvoudige baksteenbouw van één bouwlaag onder een overkragend, pannen zadeldak gelegen in Cassenbroek fase 1.
- Hoeve Boeimeerstraat 45-47 in Bonheiden: Aangepaste langgestrekte hoeve, verankerd, bakstenen gebouw van zeven traveeën en één bouwlaag onder pannen zadeldak, gepikte plint.
- Boonasthoeve Boeimeerstraat 70 in Bonheiden: Hoeve met L-vormig woonhuis van vijf traveeën met aansluitende schuur van vier traveeën, gedateerd 1771.
- Enkele bunkers van KW-linie Antwerpen ten Zuiden en Zuid-Oosten van de Hottentothoeve: Deel van de verdedigingslinie tussen Koningshooit en Waver, gebouwd in 1939 om België te beschermen tegen een Duitse inval.

1.2.3. Traditionele landschappen

Het projectgebied is gelegen in traditioneel landschap: Dijlevallei (921041) dat onderdeel is van de streek Dijle-Gete-Demeris (921040). De streek is een brede vallei met begrenzende dalwanden, vegetatiemassa's, schermen en verstedelijkt weefsel. Er is een sterke verweving door lintbebouwing. De streek is ook landschappelijk gekenmerkt door brede alluviale vlakten met uiterwaarden, waterrijke gronden met (populier)-aanplantingen, talrijke plassen en lineair groen. De landschappelijke erfgoedwaarde uit zich in de karakteristieke grootschalige valleilandschappen. Wenselijkheden voor toekomstige ontwikkeling is het vrijwaren van waterrijke valleigronden.

1.2.4. Ruimtelijke plannen

GEWESTPLAN

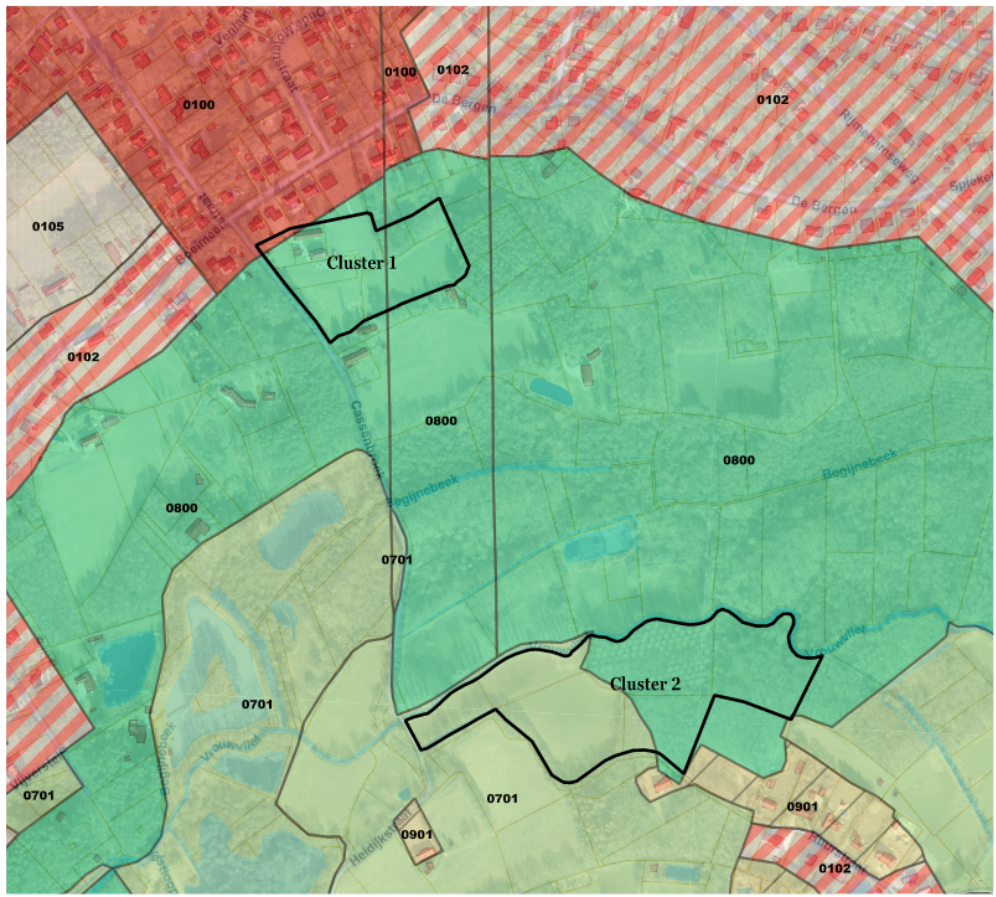
Kaart 1.5.4 Gewestplan

De gewestplanbestemmingen in het projectgebied worden weergegeven op Kaart 1.5.4 . Cluster 1 is bijna geheel ingekleurd als bosgebied en voor klein deel als woongebied. Het oosten van cluster 2 is ingekleurd als bosgebied en het westen als natuurgebied.

Het gewestplan van het projectgebied is vastgelegd in twee delen:

- Deel 1 met Algplanid GWP_02000_222_00015_00001 goedgekeurd op 05.08.1976.
- Deel 2 met Algplanid GWP_02000_222_00015_00005 vastgelegd en goedgekeurd op 30.03.2001.

Gewestplan	
Naam	Nr. 15 Mechelen (KB 05.08.1976)
Relevante stedenbouwkundige voorschriften	<p>Artikel 1.0: woongebieden De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Artikel 4.2: Bosgebieden De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.</p> <p>Artikel 4.3.1: Natuurgebieden De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.</p>



**Erfgoedbeheersplan
Hottentothoeve**
Kaart 1.4.4: Situering op
Gewestplan

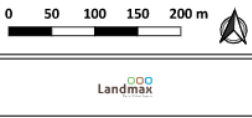
Legende

Projectgebied

GRB-basiskaart

Gewestplan

- 0100 - woongebieden
- 0102 - woongebied met landelijk karakter
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0800 - bosgebieden
- 0901 - landschappelijk waardevolle agrarische gebieden



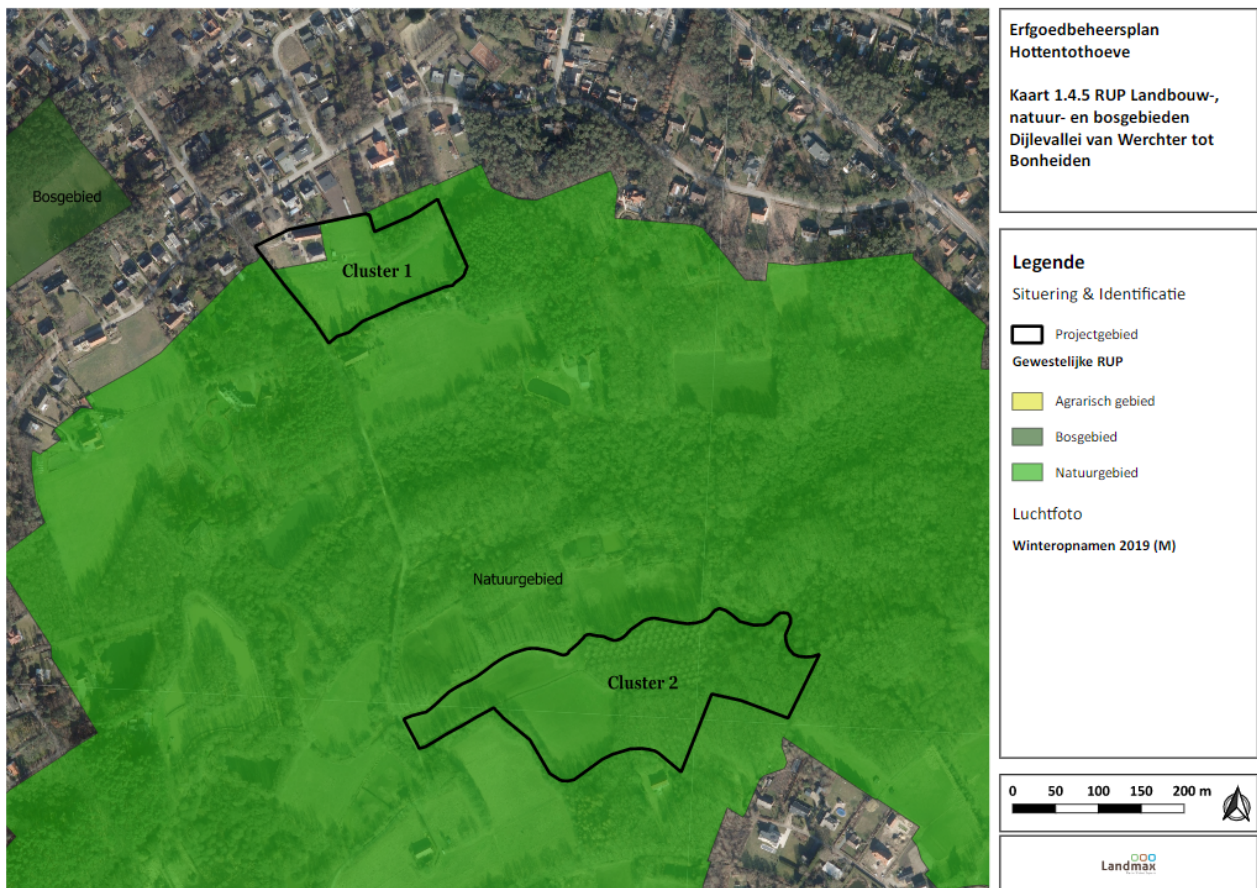
GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Kaart 1.5.5: RUP Landbouw-, natuur- en bosgebieden 'Dijlevallei van Werchter tot Bonheiden'

Het volledige projectgebied valt binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Landbouw-, natuur- en bosgebieden Dijlevallei van Werchter tot Bonheiden' met Algplanid RUP_02000_212_00413_00001 vastgelegd via besluit op 30 oktober 2015. Het gewestelijk RUP **vervangt** het gewestplan. Het gewestelijk RUP vervangt de overlappende delen van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en BPA's. Binnen dit Gewestelijk RUP is het volledige projectgebied met uitzondering van perceel ingekleurd als **Natuurgebied**. Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het **Vlaams Ecologisch Netwerk** (zie VEN & IVON, p.22). Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.

Gewestelijk RUP	
Naam	Dijlevallei van Werchter tot Bonheiden (RUP_02000_212_00413_00001)
Relevante stedenbouwkundige voorschriften	<p>Artikel 4. Natuurgebied</p> <p>Artikel 4.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel alle handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven met uitsluiting van het oprichten van gebouwen.</p> <p>Artikel 4.2</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, • het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, • het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, • het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen zijn toegelaten. <p>De in artikel 4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p> <p>Gemeenten kunnen binnen het natuurgebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken met bepalingen inzake bestaande zonevreemde woningen. Bestaande gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen betreffende zonevreemde woningen behouden hun rechtskracht. In voorkomend geval hebben de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorrang</p>

	op de bepalingen in dit artikel.
Relevante toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften	<p><u>Bepaling m.b.t. natuur:</u></p> <p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veeherende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.</p> <p>Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning. Speciale aandacht moet gaan naar het behoud en de versterking van de knotbomenrijen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten... <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecomunicatie, afvalwater...).</p> <p>Landbouwgebruik is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de toepasselijke sectorale wetgeving (bosdecreet, natuurdecreet, mestdecreet...).</p> <p>De overgangsbepaling geldt voor bestaand landbouwgebruik: bijgevolg is het ontginnen van terreinen met het oog op het in landbouwgebruik nemen van deze gronden niet toegelaten.</p>



BIJZONDER PLAN VAN AANLEG (BPA)

Het gewestplan werd in de gemeente Bonheiden al verschillende malen gewijzigd met behulp van bijzondere plannen van aanleg. Met name de oostelijke helft van de gemeente (deelgemeente Rijmenam) wordt gekenmerkt door een lappendeken van BPA's.

Er zijn 2 BPA's (mogelijks) van toepassing op in projectgebied:

- BPA nr. 23 'Cassenbroek'
- BPA nr. 25 'Heidijkpad'

GEMEENTELIJK RUP

De gemeente Bonheiden heeft een gemeentelijk RUP "Zonevreemde woningen" opgesteld in 2015. De opmaak van dit RUP gebeurde in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Cluster 1 van het projectgebied ligt binnen het plangebied van dit RUP en is aangeduid met een overdruk van kwetsbaar gebied type 1. Kwetsbaar gebied type 1 is het gebied waar de meest strenge beperkingen gelden, omdat de natuurwaarden er hoog zijn. De basisbestemming uit het gewestplan blijft gelden. De Hottentothoeve (woonhuis en schuur) is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol object. Specifiek is de Hottentotschuur aangeduid als beschermd monument en de wooneenheid als zonevreemde woning.

In de toelichtingsnota van het gewestelijk RUP Dijlevallei is voorzien dat het gewestelijk RUP het in opmaak zijnde RUP zonevreemde woningen te Bonheiden niet zal verhinderen. Daarom is het gemeentelijk RUP zonevreemde woningen niet in strijd met de bepalingen van het gewestelijk RUP Dijlevallei. Het gemeentelijk RUP blijft evenwel gebaseerd op de gewestplanbestemmingen.

Gemeentelijk RUP	
Naam	Zonevreemde woningen
Relevante stedenbouwkundige voorschriften	<p>Artikel 1. Overdruk cultuurhistorisch waardevol object</p> <p>Voor de panden aangeduid als cultuurhistorisch waardevol object:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geldt de bestemming zoals weergegeven in grondkleur op het geldend bestemmingsplan • gelden supplementaire aandachtspunten en modaliteiten met het oog op het behoud van hun erfgoedwaarde. • De vormelijke elementen waaraan deze cultuurhistorisch waardevolle objecten hun waarde te danken hebben dienen behouden te blijven. Daarbij staan deze vormelijke elementen niet op zich maar wordt het object als één geheel bekeken. Verbouwwerken aan deze bouwwerken zijn toegelaten mits behoud van: <ul style="list-style-type: none"> - het bouwvolume van het hoofdgebouw - de dakvorm met dakkapellen en kroonlijstafwerking - de gevelgeleding en het gevelmateriaal - de eventueel aanwezige plinten, speklagen en geprononceerde druiplijsten, poort-, deur- en/of raamomlijstingen, sluitstenen en uitgewerkte lateien, hoekbanden, balkons, erkers, ingewerkte nissen en houtwerk waaraan het gebouw zijn bijzondere waarde te danken heeft. <p>Artikel 5. Goede plaatselijke ruimtelijke ordening</p> <p>Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene beeld van de woonkwaliteit in de omgeving - de architecturale kwaliteit en esthetiek - de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied. <p>Artikel 6. Vellen van bomen</p> <p>Het vernietigen van een boom op een andere wijze dan vellen, zoals onzorgvuldig snoeien, plaatsen van bronbemaling zonder bijkomende beschermingsmaatregelen en andere, wordt gelijkgesteld met vellen van een boom. Bij het vellen van bomen is heraanplanting verplicht. Bij heraanplantingen dient gebruik gemaakt te worden van kenmerkende soorten zoals wordt aangegeven in de lijst in bijlage van de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Bijzondere bepalingen:</p>

	<p>Artikel 1. Overdruk cultuurhistorisch waardevol object</p> <p>1.2. Algemeen</p> <p>Voor de panden aangeduid als cultuurhistorisch waardevol object:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geldt de bestemming zoals weergegeven in grondkleur op het geldend bestemmingsplan - gelden supplementaire aandachtspunten en modaliteiten met het oog op het behoud van hun erfgoedwaarde. <p>De vormelijke elementen waaraan deze cultuurhistorisch waardevolle objecten hun waarde te danken hebben dienen behouden te blijven. Daarbij staan deze vormelijke elementen niet op zich maar wordt het object als één geheel bekeken. Verbouwingswerken aan deze bouwwerken zijn toegelaten mits behoud van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het bouwvolume van het hoofdgebouw - de dakvorm met dakkapellen en kroonlijstafwerking - de gevelgeleding en het gevelmateriaal - de eventueel aanwezige plinten, speklagen en geprononceerde druiplijsten, poort-, deur- en/of raamomlijstingen, sluitstenen en uitgewerkte lateien, hoekbanden, balkons, erkers, ingewerkte nissen en houtwerk waaraan het gebouw zijn bijzondere waarde te danken heeft. <p>Artikel 2. Overdruk kwetsbaar gebied type 1</p> <p>2.2. Algemeen</p> <p>De hiernavolgende stedenbouwkundige voorschriften betreffen enkel de zonevreemde gebouwen met een residentiële functie en de erbij horende woningbijgebouwen gelegen binnen het plangebied.</p> <p>Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen in navolgende voorschriften zal elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook worden beoordeeld rekening houdend met de doelstellingen van het plan, de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de nagestreefde omgevingskwaliteit, rekening houdend met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de harmonische inpassing ten opzichte van het algemene omgevingsbeeld - de architecturale kwaliteit en esthetiek - de hinderaspecten en de privacy van bewoners in en om het plangebied. <p>Een afweging ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening en het ruimtelijk verantwoord uitbreiden omvat ten minste een motivatie ten aanzien van volgende elementen (indien relevant):</p> <ul style="list-style-type: none"> - microreliëf - bebost karakter - behoud en versterking natuurlijke en landschappelijke waarden - ontwikkeling duidelijke grens tussen Dijlevallei en
--	--

	<p>woonduin</p> <ul style="list-style-type: none"> - afbakening Vlaams ecologisch netwerk - ankerplaatsen en beschermde landschappen - effectief overstromingsgevoelige gebieden - structureel belangrijke gebieden voor de landbouw. <p>2.4. Aanleg terrein De aanleg van het terrein integreert zich in de omgeving. Voor bomen en struiken wordt maximaal streekeigen en inheemse beplanting gebruikt (conform bijlage 1). De aanleg van het terrein mag de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving niet verder aantasten. Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke in functie van paden, toegangen en terrassen.</p> <p>2.5. Vertuining In nieuwe situaties wordt vertuining beperkt tot maximaal 30 meter vanuit de gevels van het hoofdgebouw. De eventuele rest van het perceel dient een landschappelijk ingepast gebruik te krijgen.</p>
--	--

1.2.5. Natuur(beschermings)zones

NATURA 2000

Het projectgebied zelf ligt niet in een vogel- of habitatrictlijngebied. Het dichtstbijzijnde volgelrichtlijngebied is 'De Demervallei' (BE2223316) gelegen op een 19km ten oosten van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied is 'bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' (BE2300044) gelegen op 1.5km ten zuiden van het projectgebied. De aanwezigheid van deze Natura 2000-gebieden heeft geen implicaties voor het projectgebied.

VEN & IVON

Kaart 1.5.6: VEN-gebied

Het projectgebied van de Hottentothoeve is gelegen in VEN-gebied als grote eenheid natuur (GEN). Het volledige projectgebied valt binnen 'De Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Mechelen' aangeduid met gebiedsnummer 332 en aangeduid via het gewestelijk RUP 'Landbouw-, natuur- en bosgebieden Dijlevallei van Werchter tot Bonheiden' met Algemeen plan id RUP_02000_212_00413_00001.

Volgende principes voor de bescherming van de natuurwaarden binnen het VEN zijn voor het projectgebied relevant:

VEN-gebied	
Naam	Grote eenheden natuur (GEN)
Relevante bepalingen	<p>De uitvoering van activiteiten is onderworpen aan de verscherpte natuurtoets.</p> <p>Bemesting mag en kan volgens hetgeen is vastgelegd in het Mestdecreet. Het bestaande landschap krijgt extra bescherming. Het verwijderen van akkerranden, bermen, bomenrijen, ... die mee het landschap vormgeven, is niet mogelijk in het VEN.</p> <p>Vegetatiewijzigingen of het wijzigen van kleine landschapselementen (KLE's)</p>

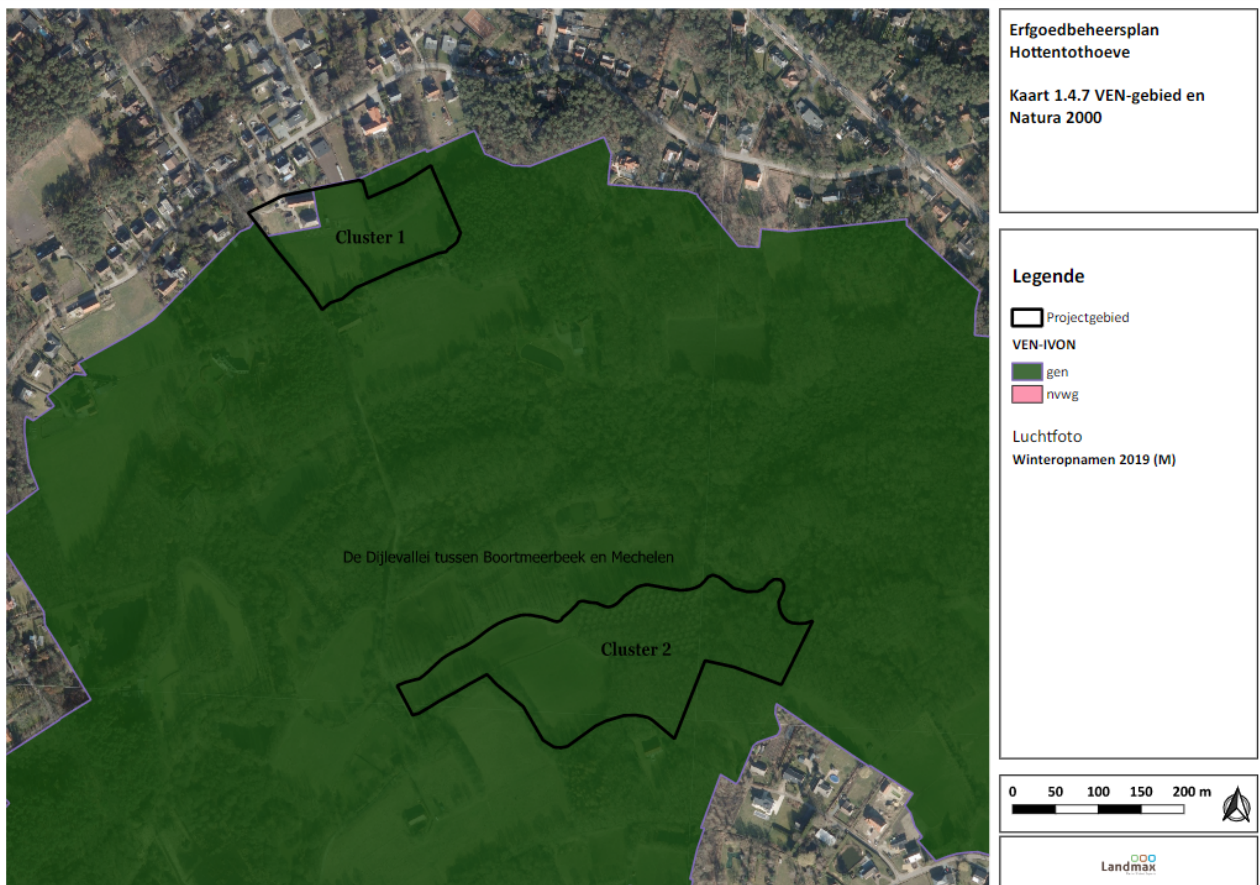
zoals bomen is verboden behoudens ontheffing. De soortenrijke graslanden (de historisch permanente graslanden zijn sowieso volledig beschermd. De typische permanente grasweides uit de landbouw mogen niet worden omgezet in akkers. Permanent wil zeggen dat ze minimaal 4 jaar onafgebroken als grasweide hebben gediend.

Binnen het VEN is een duurzaam beheer van alle bossen aangewezen.

Het planten van niet-inheemse soorten mag enkel in een aantal gevallen. Het beplanten van lanen met **populieren**, het uitbaten van een bos volgens een bosbeheerplan en het onderhouden van een hoogstamboomgaard blijven bijvoorbeeld mogelijk. Cultuurhistorische elementen binnen het VEN mogen onderhouden worden en bewaard blijven.

Binnen het VEN wil men de waterhuishouding behouden zoals die nu is. Bestaande drainage en irrigatie mag blijven en onderhouden worden. Waterlopen mogen onderhouden worden volgens de Code van Goede Natuurpraktijk. Wijzigingen aan de waterhuishouding zoals het aanleggen van nieuwe drainages, het rechtekken van waterlopen, ... zijn verboden.

Om de natuurwaarden van de weiden en graslanden in het VEN te kunnen behouden wordt, conform het Mestdecreet, een **begrazingsdruk van 2 GVE/ha/jaar** toegestaan (* GVE = grootvee eenheid). Het is aangewezen kleine landschapselementen (poelen, bosjes, heggen, bomen, ...) uit te rasteren tegen vraat en vertrappeling. **Schuilhokken** dienen te voldoen aan de bepalingen uit de wetgeving op de ruimtelijke ordening.



SOORTBESCHERMINGSPROGRAMMA'S

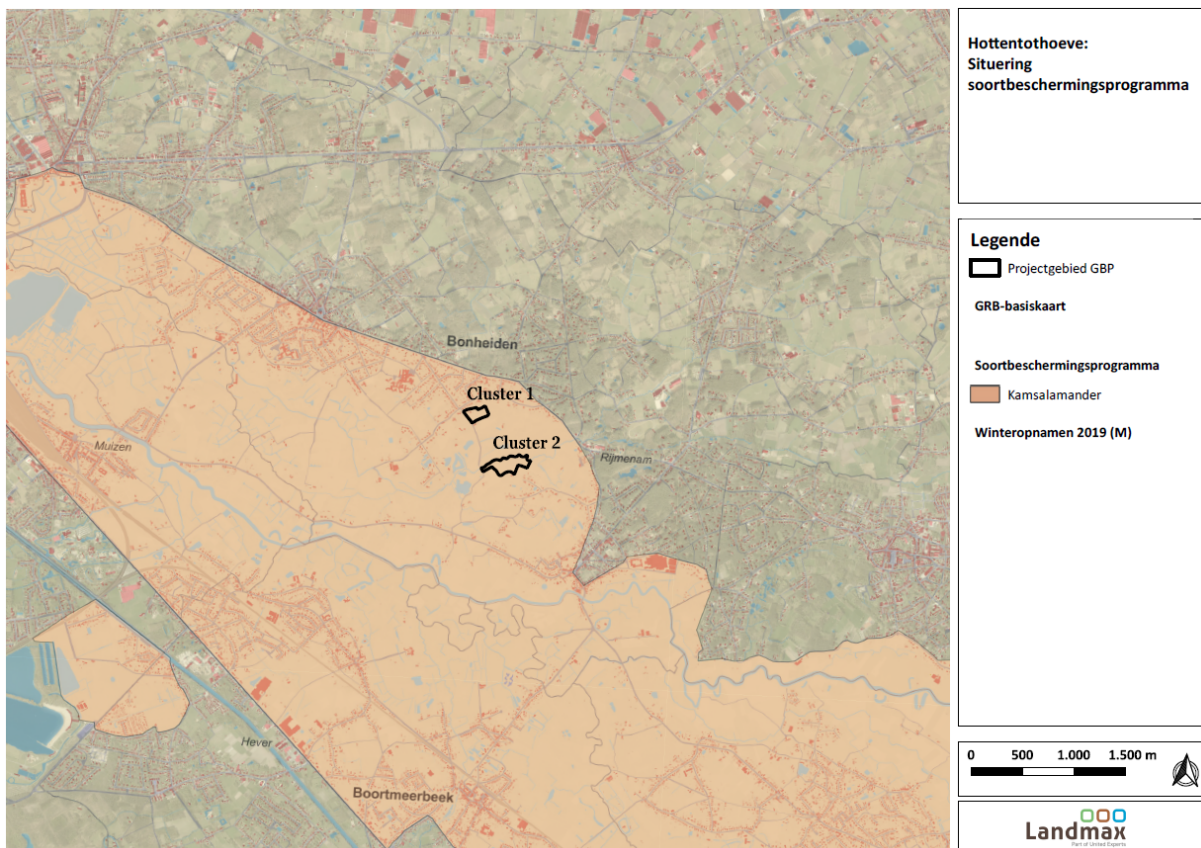
Het gehele beheersplangebied behoort als onderdeel van het gebied 'Beneden-Dijlevallei' tot het Soortbeschermingsprogramma 'Kamsalamander'. Dit soortbeschermingsprogramma loopt van 2019 tot 2024.

De Kamsalamander is een zeldzame amfibiesoort die werd opgenomen in de Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn. Het soortenbeschermingsprogramma (SBP) wil alle resterende populaties een boost geven door natuurbeheerders te stimuleren om het leefgebied van de kamsalamander kwaliteitsvol in te richten en te beheren. Het wil ook zorgen voor betere verbindingen tussen de populaties en leefgebieden om zo het genetisch isolement te doorbreken en de soort meer ruimte te bieden.

Binnen het Soortbeschermingsprogramma wordt het deelgebied Beneden-Dijlevallei op volgende wijze besproken:

- Beneden-Dijlevallei (Leuven, Rotselaar, Haacht, Boortmeerbeek, Bonheiden, Mechelen) Populatie nummer 97, categorie b... De afbakening van deze populatie omvat een aantal verschillende deelpopulatie langs de Dijlevallei tussen Leuven en Mechelen. Beheerde natuurgebieden in deze vallei liggen in ... Broekelei (Natuurpunt), Beneden-Dijlevallei (Natuurpunt) en Mechels Broek (Natuurpunt). Als dusdanig zijn er heel wat gebieden in de vallei en aan de valleirand waar aan populatieherstel kan worden gewerkt. De valleirand zelf kenmerkt zich door de aanwezigheid van een hoge dichtheid aan kleinere bossen of lijnvormige kleine landschapselementen in een landschap met veel graslanden. Door het nog relatief verspreid voorkomen in een samenhangende landschappelijke structuur ligt de klemtoon voor deze populatie op het versterken van de aanwezige deelpopulaties en het verbinden van naburige deelpopulaties...

Kaart 1.5.7 Soortbeschermingsprogramma Kamsalamander



BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

Kaart 1.5.8: Biologische waarderingskaart cluster 1

Kaart 1.5.9: Biologische waarderingskaart cluster 2

De Biologische waarderingskaart is een gebiedsdekkende inventarisatie van het biologische milieu en de bodembedekking in Vlaanderen. Een gestandaardiseerde bwk-code geeft per karteringsvlak weer welke vegetatie er voorkomt. Binnen het projectgebied vond de bwk-kartering plaats in 2007. In het kader van het opstellen van dit beheersplan, vond een update plaats van de karteringseenheden.

Binnen het beheersplangebied komen volgende vegetaties voor:

Locatie	Opp. (ha)	Bwk-code (update 2021)	Omschrijving karteringseenheid 2021	Bwk-code 2007	Interpretatie wijzigingen t.o.v. bwk 2007
1a	1,220 9	Hp+hp*+ha°+ hj°	Soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) + Soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp*)+ Relict vochtig grasland gedomineerd door russen (hj°) + relict Struisgrasvegetatie (ha°)	Deels 'hp* + ha° Deels 'bs' Deels 'hj + ha°'.	Volgens de bwk-kartering van 2007 was een centraal deel aangeduid als bs (akker). Anno 2021 is dit ook grasland (hp). De karteringseenheden worden behouden, de gedegreerde staat wordt benadrukt.
1b	0,291 7	Ppmb/qb+ pica	Naaldbos van grove den (ppmb) een ondergroei van eikenberkenbos (qb) kan beschouwd worden + inmenging fijnspar (pica)	Geen kartering	In 2007 gaf de bwk nog geen gedetailleerde kartering voor deze boscluster, het wordt omvat in een ruimere aanduiding van 'un': bebouwing in halfnatuurlijke omgeving.
2a	0,902 9	Hpr+hp*+kbp(hf°)	Soortenarm permanent cultuurgrasland met microreliëf van sloten (hpr) + Soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp*) + Bomenrij met dominantie van populier met gedegreerde moerasspirearuigte in de ondergroei (kbp(hf°))	Hpr+hp*+ k(hf°)	De aanwezigheid van moerasspirearuigte onder de rij populieren langs de Vrouwvliet is tot enkele relictten beperkt. Dit grasland kent een duidelijk microreliëf (zie Digitaal Terreinmodel) Langs de zuidkant komt een rij knoteiken voor op de perceelsgrens.
2b	1,165 8	Hp+hp*+ khq	Soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) + Soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp*) + bomenrij gedomineerd door zomereik (zuidkant)	Hp + hp*	De kartering van het grasland wordt behouden. Langs de zuidkant komt een rij knoteiken voor op de perceelsgrens.
2c	1,078 6	Lhb+cor+alng +vm°+qs	Populierenaanplant (lhb) op vochtige grond met nevenetage + hazelaar (cor) + zwarte els (alng) + soortenarm mesotroof elzenbos met zeggen vm° + zuur eikenbos langs westkant	Se/qs°+ Se/vm° + pop	Dit perceel is geëvolueerd van een kapvlakte (se) met kenmerken van zuur eikenbos en populieren aanplant (bwk 2007) naar populierenbos met ondergroei van hazelaar en els. Het zuur eikenbos is in goede staat door aanwezigheid van o.a. dalkruid, valse salie en wilde kamperfoelie.

Locatie	Opp. (ha)	Bwk-code (update 2021)	Omschrijving kateringseenheid 2021	Bwk-code 2007	Interpretatie wijzigingen t.o.v. bwk 2007
2d	0,658 4	Qb°	Zwak ontwikkeld eiken-berkenbos	Qb°	De kartering wordt behouden. Matige staat door afwezigheid typische kruidlaag, op blauwe bosbes na. Hoge aanwezigheid Amerikaanse vogelkers.
2e	1,051 8	Qs + vm°	Zuur eikenbos (qs) + soortenarm mesotroof elzenbos met zeggen (vm)	Qs + vm°	De kartering wordt behouden.

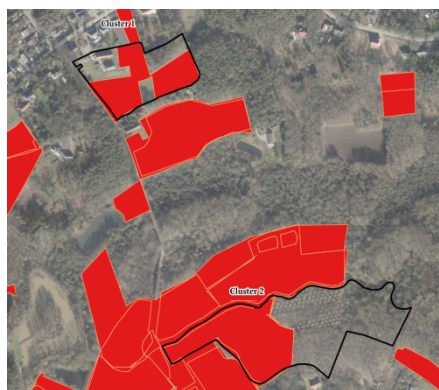


(HISTORISCH) WAARDEVOLLE GRASLANDEN

Kaart 1.5.10 (Historisch) waardevolle graslanden

De graslanden in cluster 1 aangeduid als terreineenheden KPW1 en KPW2 vallen onder het statuut **'historisch permanent grasland in groene gewestplanbestemming en beschermd cultuurhistorisch landschap'**. Hiervoor geldt een verbod op wijziging, zowel mechanisch, chemisch als door afbranden evenals verbod op wijzigen microreliëf en poelen en verbod op doorzaaien.

De graslanden in cluster 2 aangeduid met als terreineenheden KHW1 en KPW3 vallen onder het statuut **'historisch permanent grasland in groene gewestplanbestemming en beschermd cultuurhistorisch landschap'** en **'permanent grasland in VEN'**. Hiervoor geldt er ook een verbod op wijziging met inbegrip van het daaraan verbonden microreliëf en poelen.



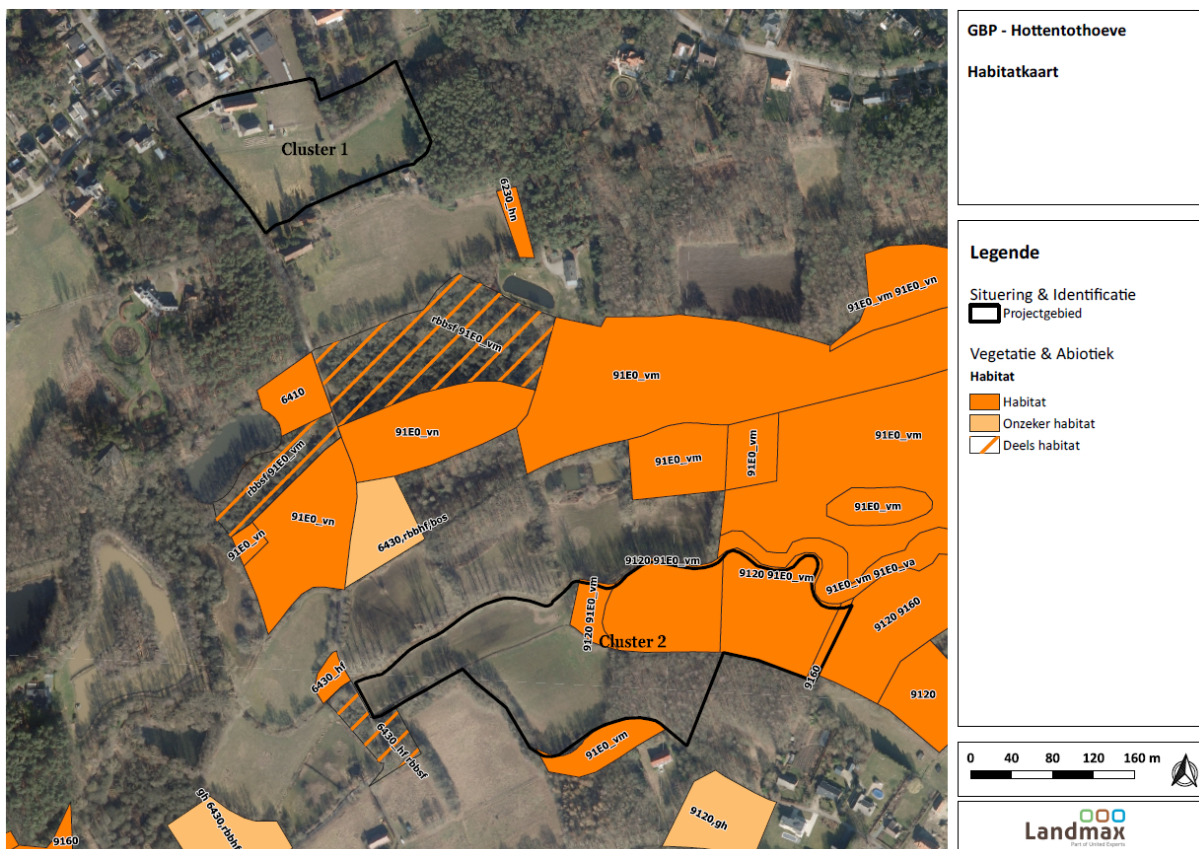
ACTUEEL HABITAT

Momenteel bestaat het domein volgens de habitatkaart voor 29,5% uit 'Actueel habitat'. Deze definitie volgt uit een doorvertaling van de Biologische Waarderingskaart. De vegetatie in de meest waardevolle karteringsvlakken wordt beschreven als 'Actueel Habitat'. De voorkomende vegetatie wordt gezien als een hoogwaardig 'regionaal belangrijk biotoop' of een natuurlijk Europees bostype.

- Enkel de bosbestanden in cluster 2 langs de Vrouwvliet zijn opgenomen als habitat op de habitatkaart. Deze bestanden zijn geklasseerd als habitat 9120 + 91E0_vm en 9160.
- De Update van de bwk in 2021 bevestigde de aanwezigheid van deze bostypes zoals vermeld op de bwk met inventarisatiegegevens uit 2007.

Habitattype/ RBB	Omschrijving	Opp. (m2)	Opp. (%)
9120 en 91E0_vm	Verhouding 50/50 waarbij 9120 staat voor Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei (droger) en 91E0_vm voor Meso- tot oligotroof elzen- en berkenbroek (natter).	20280 m2	28,4%
9160	Sub-Atlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukbossen	804 m2	1,1%

Kaart 1.5.11 Actueel habitat



1.2.6. Abiotiek

BODEM EN GEOLOGIE

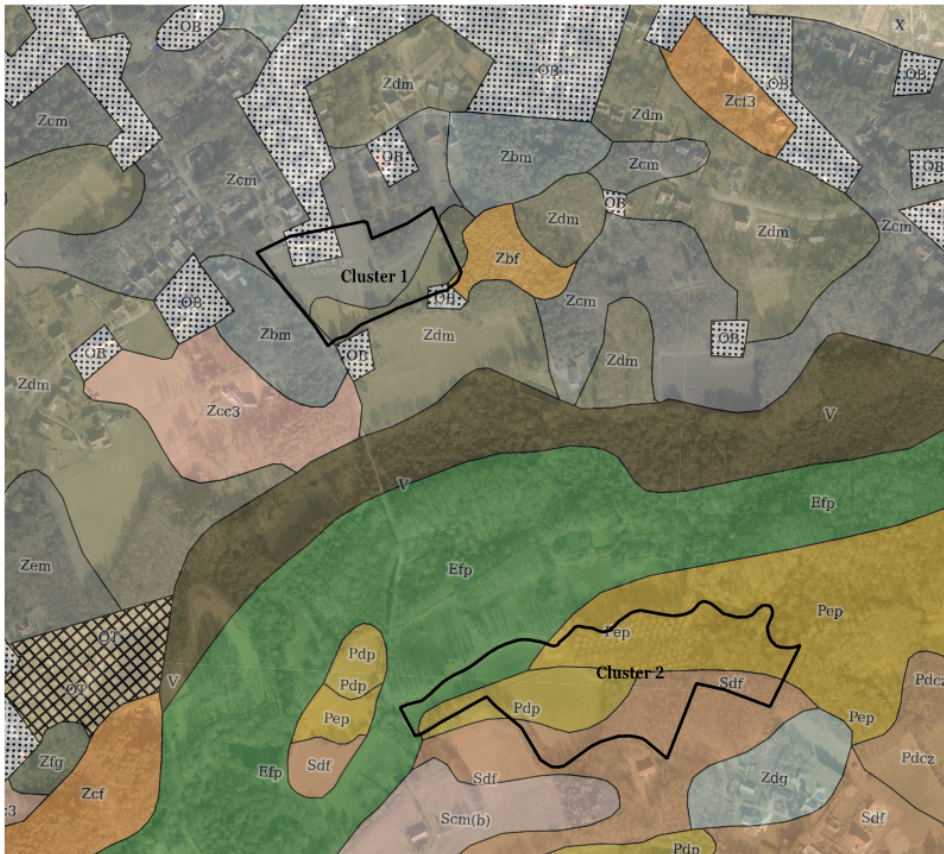
Kaart 1.5.12: Bodemkaart

Bonheiden ligt in de streek 'De Kempen' vlak aan de grens met 'De Zandleemstreek'. De Kempen is gekenmerkt door haar zanderige bodems. De omgeving van de Hottentothoeve is op de Belgische bodemkaart aangeduid als bebouwde zone. De rest van cluster 1 is aangeduid als matig natte zandbodem. Cluster 2 van het projectgebied ligt in de vallei van de Vrouwvliet/Boeimeerbeek waardoor we hier meer natte bodems van klei, licht zandleem en lemig zand aantreffen.

We zien op kaart 1.4.9 ook duidelijk het alluviale karakter van de gronden en de waardevolle geleidelijke overgang van natte kleigronden naar drassige veenbodem, zandleemgronden tot matig natte zandbodems op een relatief korte afstand.

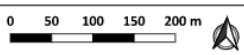
Binnen de afbakening van het beheersplan zijn de volgende bodemtypes te vinden:

Bodemtype	Omschrijving	Textuurklasse
Cluster 1		
OB	Bebouwde zone	
Zdm	Matig natte zandbodem met dikke antropogene humus A horizont (Plaggengronden, antropogene bodems)	zand
Cluster 2		
Efp	Zeer sterk gleyige kleibodem zonder profiel	klei
Ppd	Matig natte licht zandleembodem zonder profiel	licht zandleem
Pep	Natte licht zandleembodem zonder profiel	licht zandleem
Sdf	Matig natte lemig zandbodem met weinig duidelijke ijzer en/of humus B horizont	lemig zand



Erfgoedbeheersplan
Hottentothoeve
Kaart 1.4.9 Bodemkaart

Legende
 □ Projectgebied
 Vegetatie & Abiotiek
 bodemkaart:bodemtypes
 Luchtfoto
 Winteropnamen 2019 (M)



Landmax

RELIËF

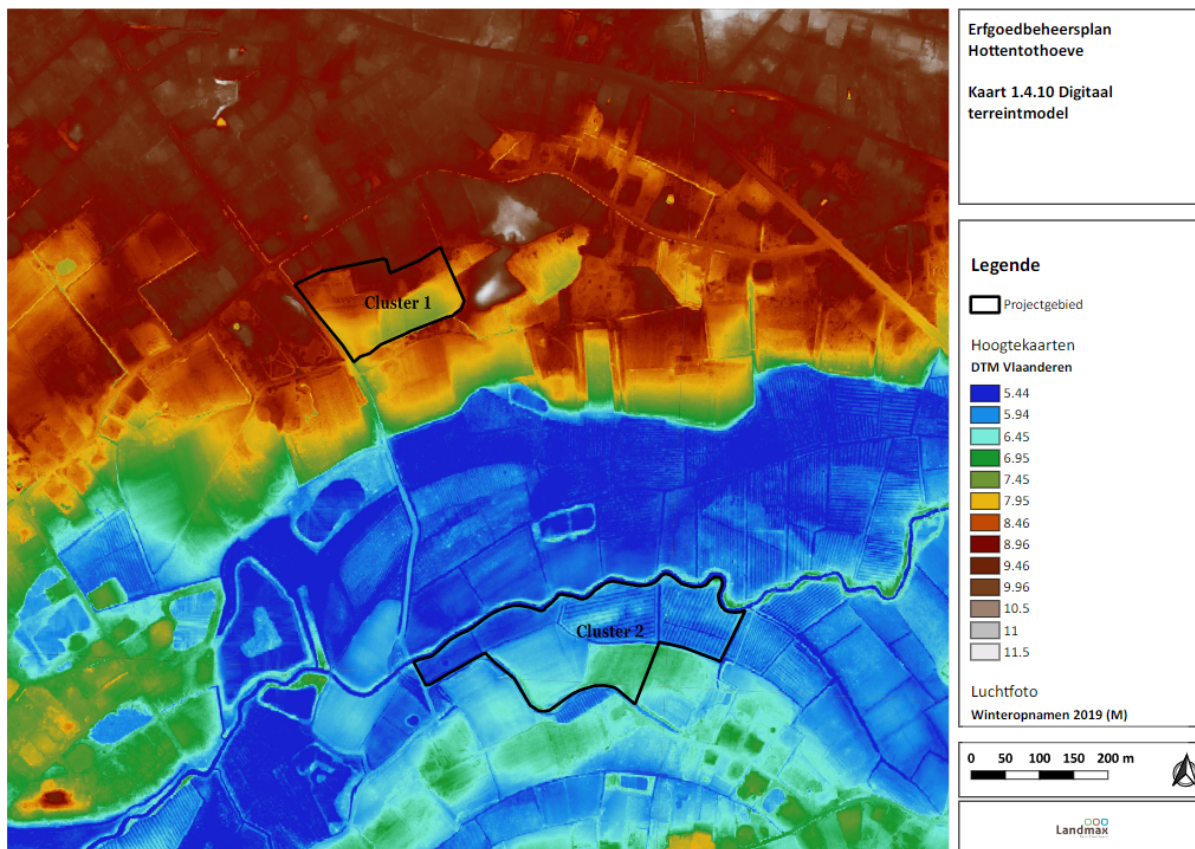
Kaart 1.5.13: Digitaal hoogtemodel/Digitaal terreinmodel (DTM)

Op het digitaal terreinmodel zien we dat cluster 1 gelegen is op een woonduin aan de rand van de vallei van de Vrouwvliet/Boeimeerbeek. Het DTM visualiseert volgend (micro)reliëf:

- Het afhellende karakter van de percelen in cluster 1 naar de zuidelijk gelegen vallei van de Begijnebeek en Vrouwvliet/Boeimeerbeek. Het noorden van cluster 1 ligt op een hoogte van ongeveer 9-10m terwijl het zuidelijke deel van cluster 1 een hoogte heeft van ongeveer 7m.
- Opvallend is dat het oostelijke grasland in cluster 1 enigszins ingezonken ligt, het DTM toont een hoogteverschil van circa 1m aan. Een blik op de omgeving toont aan dat het om een natuurlijke laagte gaat in de valleirand, begrensd door een zandrug ten zuiden van deze laagte. Op deze locatie geeft de Ferrariskaart de aanwezigheid van een waterelement weer. Deze laagte wordt gedraineerd door een kunstmatige gracht in de zuidoostelijke hoek van Cluster 1 die door de hogere zandrug snijdt.

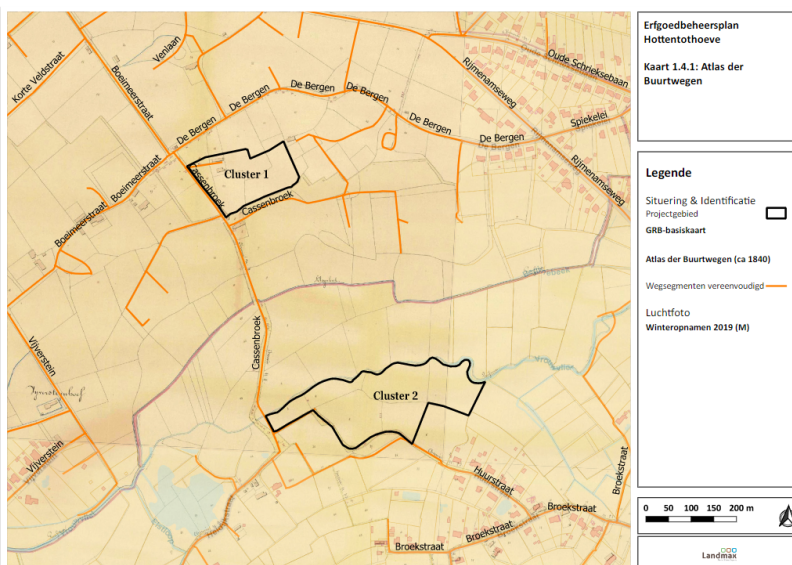
Cluster 2 is gelegen op een hoogte van ongeveer 5-6m en ligt gedeeltelijk in de vallei van de Vrouwvliet/Boeimeerbeek. Het DTM visualiseert volgend (micro)reliëf:

- Op macroschaal is het opmerkelijk dat de Vrouwvliet niet gelegen is in het diepste punt van haar vallei. Het diepste punt van de vallei is een 250m ten Noorden van het huidige tracé gelegen. De Vrouwvliet wordt dus kunstmatig op hoogte gehouden vanaf de Rijmenamseweg (in het oosten). Het kunstmatige hoog houden van rivieren was vroeger gebruikelijk om zo een natuurlijke aanrijking te kunnen voorzien door bevoeiing van lageregelegen graslanden en akkers en/of om de waterkracht van een plots verval te kunnen gebruiken voor het aandrijven van watermolens. In dit geval werd het hoogteverschil na de stenen brug van Cassenbroek waarschijnlijk gebruikt om de vijver van het 'Vijversteen' (zie kaart Ferraris) kunstmatig op peil te houden.
- Op de ondergrond van het bos in het noordoosten van cluster 2 nog een duidelijke rabattenstructuur zichtbaar.
- Een depressie in de vorm van een poel te midden van het grasland in het westen van cluster 2. Deze zou ontstaan zijn door een bomval uit de Tweede Wereldoorlog.
- Opmerkelijk is ook de aanwezigheid van een donk in het valleigebied van cluster 2. Een donk is een hoogte in het valleigebied. Langs de noordkant van de donk zorgt een kunstmatige gracht voor een erg scherpe aanlijning, een hoogteverschil van circa 1m. Voormalige akkers in een valleilandschap zijn typisch hoger gelegen dan hun omgeving. Op basis van de historische kaarten, specifiek de topografische kaart van 1873, zien we duidelijk dezelfde scherpe aanlijning van een akkerperceel op deze locatie. Dit perceel is later bebost maar is nog steeds zichtbaar hoger gelegen dan haar omgeving.
- Hetzelfde geldt voor de voormalige akker(s) in het zuidwesten van cluster 2 wat nu een hoger gelegen grasland is (KPW3).



1.2.7. Statuut van de wegen

Zowel cluster 1 als cluster 2 van het projectgebied zijn gelegen langs chemin Nr. 9 in de atlas der buurtwegen. Deze weg komt overeen met de huidige Cassenbroek en Heidijkstraat. De zuidelijke kant van cluster 2 is daarnaast begrensd door de chemin Nr. 23 uit de atlas der buurtwegen. Chemin nr 23 is een buurtweg tussen de huidige Heidijkstraat en Huurstraat. Verder zijn er binnen de afbakening van het beheersplan op de kaart geen buurt- of voetwegen te zien.



1.2.8. Statuut van de waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden

Kaart 1.5.15: Waterlopen & overstromingsgevoelige gebieden

Binnen het projectgebied stromen geen waterlopen maar cluster 2 is in het noorden begrensd door de waterloop 'Vrouwvliet'.

Naam	Categorie	Bekken	Bekken nummer	Stroomgebied	Beheerder
Vrouwvliet	2	Dijlebekken	8	Schelde	10005

Het projectgebied maakt deel uit van het Internationaal Stroomgebiedsdistrict van de Schelde, van het Dijle-Zennebekken en deelbekken Vrouwvliet. Het stroomgebied van de Vrouwvliet bevindt zich in het uiterste noorden van het Dijle-Zennebekken.

In de stroomgebiedbeheerplannen wordt een gebiedspecifieke aanpak gehanteerd met de aanduiding van speerpunt- en aandachtsgebieden. Het stroomgebied van de Vrouwvliet is aangeduid als speerpuntgebied type 2. Speerpuntgebieden van type 2 zijn de oppervlaktewaterlichamen waarvan men verwacht dat ze tegen eind 2027 een goede ecologische toestand kunnen hebben.

Enkele relevante elementen uit het bekkenspecifiek deel Dijle-Zennebekken en de visie voor het speerpuntgebied Vrouwvliet:

Stroomgebiedbeheerplan	
Naam	Bekkenspecifiek deel Dijle- en Zennebekken: speerpuntgebied Vrouwvliet

Relevante informatie

In het Dijle-Zennebekken zijn verschillende beschermde landschappen in valleigebied gelegen of ze hadden een vroegere watergebonden functie. Met betrekking tot het watersysteem gelden in deze gebieden beschermende (verbods)maatregelen betreffende het reliëf, de waterhuishouding en de hydrografie.

In het Dijle-Zennebekken bevinden zich een heel aantal gebieden binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), hetgeen een bijkomende bescherming naar de waterlopen inhoudt.

De Vrouwvliet heeft tot nu toe nog een slechte water- en structuurkwaliteit en heeft op bepaalde plaatsen te lijden van wateroverlast en lokale verdroging.

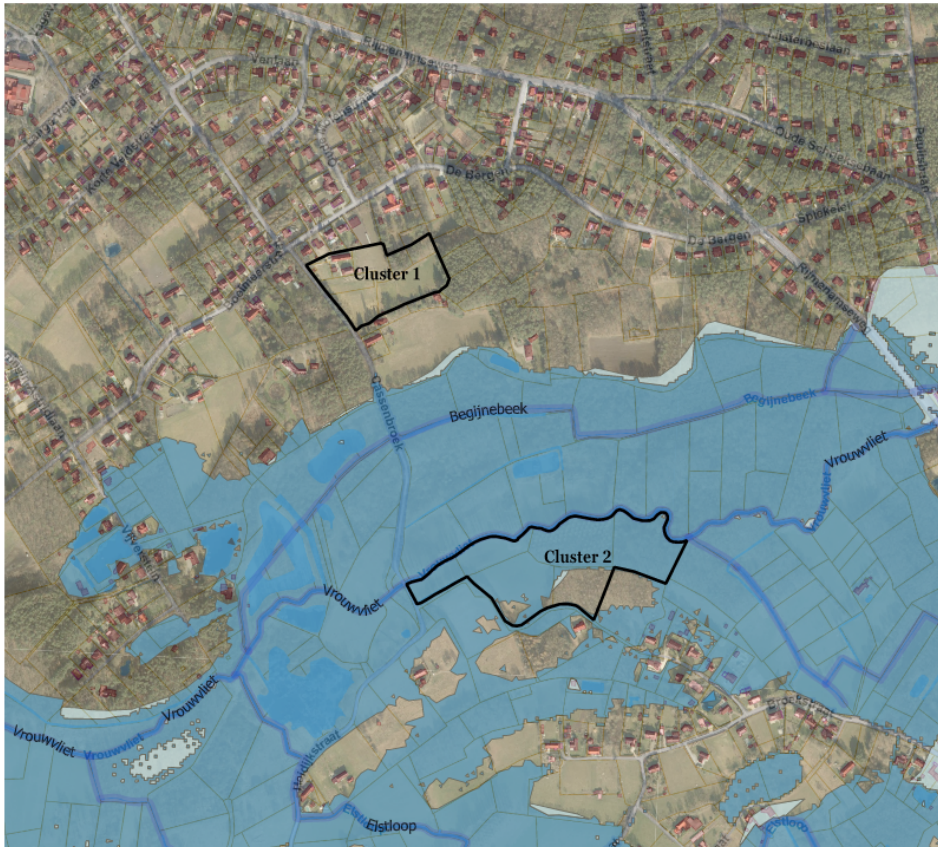
Beken en rivieren hebben een zelfreinigend vermogen. Voor het stroomgebied van de Vrouwvliet is dit vermogen nagenoeg volledig afwezig door het gebrek aan structuurkwaliteit. Rechttrekkingen, oeververstevingingen en het onoordeelkundig beheer hebben in het verleden hiertoe bijgedragen. Enkel het traject van de Vrouwvliet gelegen tussen de monding van de Beversluisbeek in Keerbergen en de monding van de Bruinbeek in Bonheiden heeft 'matig' tot 'waardevolle' kenmerken (= deel gelegen langs cluster 2 van Hottentothoeve) .

Vanuit Mechelen is de Vrouwvliet een belangrijke groen-blauwe as die het verstedelijkt gebied met het meer landelijk gebied verbindt. Het landschappelijk versterken van deze as zal niet alleen de ecologische waarde van de Vrouwvlietvallei verbeteren, maar ook de belevingswaarde voor bezoekers sterk doen toenemen.

Het bekkensecretariaat plant in de volgende planperiode de opstart van een integraal project voor de Vrouwvliet.

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

Cluster 2 van het projectgebied ligt bijna volledig in effectief overstromingsgevoelig gebied.



**Erfgoedbeheersplan
Hottentothoeve**

**Kaart 1.4.2:
Overstromingsgevoelige
gebieden en waterlopen**

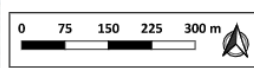
Legende

Situering & Identificatie
 [Black outline] Projectgebied

GRB-basiskaart
 [Blue line] Waterlopen

Overstromingsgevoeligheid 2017
 [Dark blue] Effectief overstromingsgevoelig gebied
 [Light blue] Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Luchtfoto
 Winteropnamen 2019 (M)



2. HISTORISCHE NOTA

2.1. ANCIEN REGIME

Volgens de inventaris van het bouwkundig erfgoed maakte de Hottentothoeve deel uit van het leenhof van Calsterbroek. Dit goed wordt al in de 15^e eeuw vermeld. De inplanting van de hoeve zou teruggaan tot het begin van de 18e eeuw, al spreken andere bronnen van een hogere ouderdom. In de westgevel van de hoeve was voorheen met zwarte gevelsteen, het jaartal 1620 gemetseld. Omwille van een brand werd de gevelsteen heropgebouwd en verdween het jaartal.

De eerste cartografische bron waarop de hoeve effectief afgebeeld staat, is de "de Ferraris"kaart (1777). Hoewel de hoeve er niet bij naam genoemd wordt, is ze door haar inplanting aan een driehoekig plein zeer herkenbaar. Zowel het woonhuis als de schuur zijn ingetekend. Rondom de Hottentothoeve liggen kleinschalige akkers en velden waarlangs vele hagen/houtkanten gelegen zijn. Ten oosten van de schuur is ook een waterpartij zichtbaar. Ten zuiden van de Hottentothoeve staan twee vrijstaande gebouwen tussen de kleine akkers. Dit betrof waarschijnlijk een (nu verdwenen) hoeve met bakhuis. De huidige straten 'De Bergen' en 'Cassenbroek' zijn reeds zichtbaar op de "de Ferraris"kaart. Opmerkelijk is wel dat op de hoek van deze twee straten oorspronkelijk een driehoekig plein lag. Mogelijks is dit een oude dries. De Hottentothoeve is direct aan het plein gelegen.

Kaart 2.1.1: Ferrariskaart 1777



De schuur is ingetekend als een rechthoekig blokje van ongeveer 20 bij 10 meter, wat overeenstemt met de afmetingen van de huidige schuur. Afgaande op de gebruikelijke typologie van de streek en Erfgoedbeheersplan Hottentothoeve

historische foto's van het woonhuis voor de verbouwing, bestond het hoevegebouw zelf uit een woonhuis met aansluitende stal. Ten noorden van de hoevegebouwen, buiten het projectgebied, bevindt zich een klein gebouwtje. Dit was een bijhorend bakhuis.

Het landschapsbeeld in cluster 2 werd bepaald door de percelering en landgebruik welke zoals op de Ferrariskaart bijna exact overeenstemt met de huidige ligging van de perceelsgrenzen. Het grondgebruik is wel gedeeltelijk anders. Het noordwesten van het gebied bestaat uit beemden, het typische landgebruik in het ruimere valleigebied. Langs de Vrouwvliet staat een bomenrij ingetekend. Het noordoosten van cluster 2 bestaat uit loofbos, zoals ook nu het geval is. Het zuiden van cluster 2 bestond uit twee akkers, omringd door hagen/houtkanten. Akkerland was een typisch landgebruik op een donk (hoger gelegen locatie in het valleigebied, zie kaart Digitaal Terreinmodel) Op de Ferrariskaart is ook de huidige weg tussen de Heidijkstraat en Huurstraat langs de zuidelijke grens van cluster 2 te zien. In 1777 stond hier ook al een bomenrij.

2.2. 19E EEUW

De gebouwen verschijnen gedetailleerder op de primitieve kadasterplannen, opgemaakt ca. 1820. Het woonstalhuis en de schuur bevinden zich samen op perceel 61. Het bakhuis, ten noorden van de hoevegebouwen, bevindt zich op perceel 62. De oostelijke weg langs het driehoekige driesplein is verdwenen. Het plein zelf is onderverdeeld in de percelen 60 en 60bis, het heeft de benaming 'Moleplijn'. De molen waarnaar verwezen wordt, bevindt zich ten noorden van de site. De weg die van noordwest naar zuidoost langs de site loopt, wordt ter hoogte van de hoeve 'Plijnstraat' genoemd. In de richting van Rijmenam heet ze al 'Heidijkstraat'. De vorm van de schuur is hier gedetailleerder weergegeven dan op de "de Ferraris"-kaart. De huidige vorm van de schuur blijkt overeen te komen met deze situatie.

Opmerkelijk is dat op het primitief kadasterplan ten noorden van de hoeve het toponiem 'Holleblokveld' voorkomt, blijkbaar verwijzend naar de hoeve 'Holleblok' die aan de baan van Mechelen naar Diest gelegen is. Mogelijk is de naam van de Hottentothoeve een verbastering van dit toponiem. Een andere verklaring is dat de naam afgeleid zou zijn van een bosperceel dat in 1816 nog 'Uytentuyt' genoemd werd. Uitentuyt, of huttentut, is een benaming van een oliehoudend gewas dat gewonnen werd om lampenolie van te maken. Deze olie was fijner dan koolzaadolie en walmde bovendien minder.



Primitieve kadasterkaart, ca. 1820. De hoevegebouwen zijn in het rood aangeduid.

Op de Vandermaelen kaart (1846-1854) zien we bevestigd dat de verbindingsweg tussen 'De Bergen' en 'Cassenbroek' verdwenen is. De toegang tot de Hottentothoeve is nu een weg rechtstreeks naar 'Cassenbroek', dwars door het driehoekig plein dat beplant is met bomen. Dit is ook de huidige ligging van de oprit van de Hottentothoeve. Op deze kaart is geen spoor meer te zien van de

waterpartij ten oosten van de Hottentotschuur. Uitgaande van het digitaal terreinmodel (zie Reliëf, p.30), kunnen we veronderstellen dat deze gedraineerd werd, waarna de grond geëgaliseerd werd voor akkerbouw. Verder zijn ook de twee vrijstaande gebouwen tussen de kleine akkers in het zuiden van cluster 1 verdwenen.

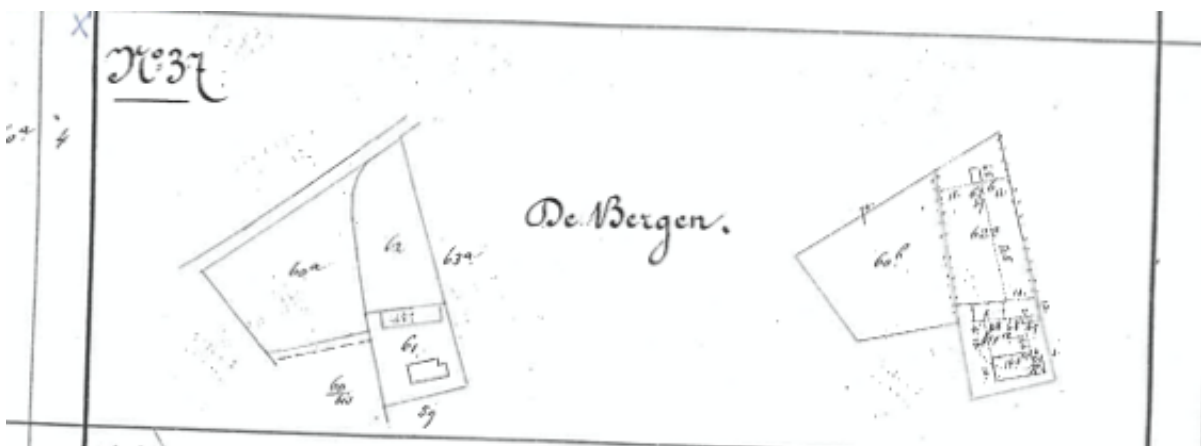
Kaart 2.2.1: Vandermaelen (1846-1854)



Uitgaande van kadastrale mutatieschetsen uit 1865, kunnen we afleiden dat het 18e-eeuwse woonstalhuis (deels) vernieuwd werd. Aan het volume van de schuur veranderde tot dusver niets.

De omgeving van de Hottentothoeve bestaat op de topografische kaart van 1873 nog steeds uit akkers en velden met enkele kleine landschapselementen zoals hagen en een duidelijke brede houtkant van het noordoosten naar het zuidwesten van cluster 1. De toegangsweg tot de Hottentothoeve is nog steeds op dezelfde plaats gelegen met langs weersijden boomgroepen.

De indeling van cluster 2 waarbij in het noordwesten grasland, in het noordoosten loofbos en in het zuiden akkers met omringende hagen/houtkanten getekend zijn en de weg langs de zuidelijke grens van cluster 2 met bomenrij is ook zichtbaar op de topografische kaart van 1873. Een nieuw element is een pad gelegen langs de zuidkant van de Vrouwliet i.p.v. de bomenrij die we zagen op de "de Ferraris"-kaart (1777). Toponiemen die voorkomen op de kaart: 'Zwart Water' voor de huidige Vrouwliet.



Kadastrale mutatieschets 1865/37. Links de bestaande situatie, rechts de nieuwe toestand.

Kaart 2.2.2: Topografische kaart 1873



2.3. 20E EEUW

Bouwkundig:

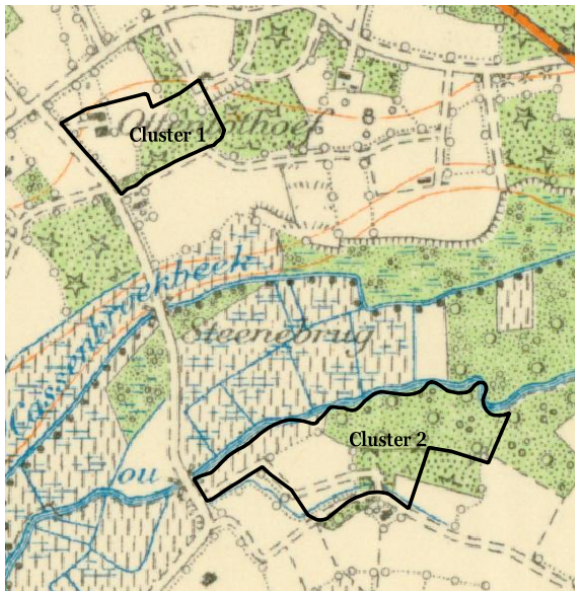
Op de topografische kaart van 1939 zijn de boomgroepen langs weerszijde van de toegangsweg tot de Hottentothoeve vervangen door een lijnvormig element 'haag met bomen'. Opvallend is ook de bebossing van het oosten van cluster 1 waarbij de opvallende houtkant die op de topografische kaart van 1873 verscheen als grens geldt. Het betreft naaldbos.

Volgens de familiegeschiedenis werd tijdens de mobilisatie van Tweede Wereldoorlog de schuur gebruikt voor het stallen van paarden. De ringen in de doorgang zouden hier nog naar verwijzen. Verder werd de schuur vooral gebruikt voor de opslag van stro, hooi en het stallen van werktuigen. Er zou ook een kippenhok aan de oostzijde en een garage aan de westzijde zijn aangebouwd. Aan de zuidkant stonden fruitbomen (appel, pruim, peer en okkernoten). Deze beplanting en bijgebouwen verdwenen na de renovatie van de schuur in 2003. Volgens dezelfde mondelinge bron zou er in het woonhuis op het einde van 19^{de} eeuw, begin 20^{ste} eeuw een herberg gevestigd zijn die later werd omgevormd tot een tweewoonst. De varkensstal, paardenstal, koeienstal, buitentoiletten, waskot en mestput werden afgebroken bij de aanvang van de renovatiewerken van het woonhuis in 2014.

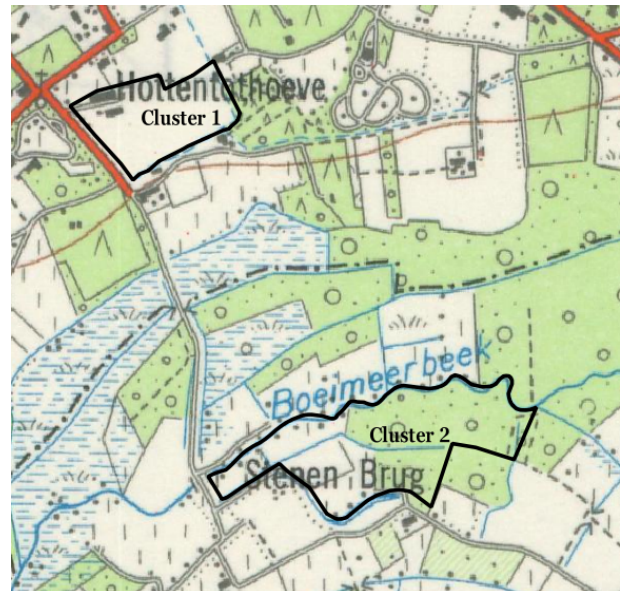
Landschappelijk

Langs de zuidkant van de Vrouwvliet in cluster 2 is opnieuw een bomenrij zichtbaar. Het pad langs de zuidkant van de Vrouwvliet is verdwenen. Verder is er ook bebost met naaldbomen, meer specifiek de voormalige akker in het zuidoosten. Naast de weg langs de zuidgrens van cluster 2 loopt, is voor

het eerst een gracht te zien zoals deze nog in de huidige situatie bestaat. Het zuidwesten is nog steeds akkergebied waarlangs hagen en houtkanten gelegen zijn. Toponiemen op de kaart zijn: 'Steene Brug' voor de brug over de huidige Begijnenbeek en Vrouwvliet, 'Boeimeerbeek' en 'Zwartwaterbeek' voor Vrouwvliet en 'Ottentothoef' als benaming van de huidige Hottentothoeve. Opmerkelijk is dat de kaart van 1939 een aftakking toont van het wegtraject langs de zuidgrens van cluster 2 waarbij het een akker doorsnijdt. Het Digitaal Terreinmodel toont op deze locatie nog steeds een hoger gelegen strook. De zuidelijke bocht van het huidige traject is erg laaggelegen (zie DTM), een motivatie voor dit neventraject was vermoedelijk de betere toegankelijkheid.



Topografische kaart 1939



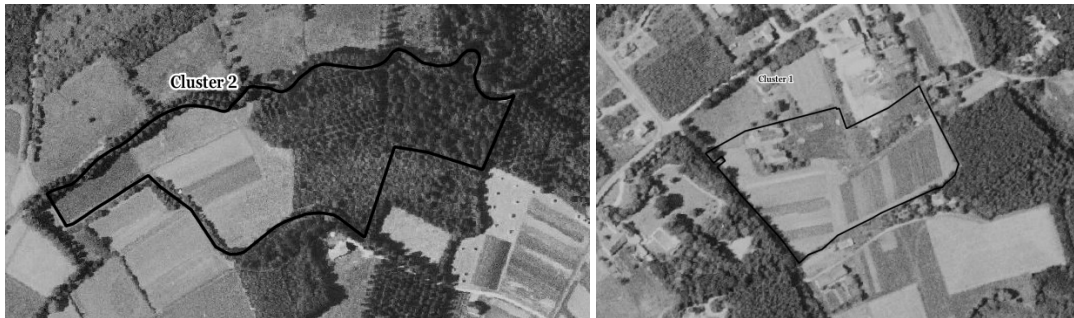
Topografische kaart 1969

Op kadastrale mutatieschetsen van 1931 en 1955 is te zien dat er verbouwingen plaatsvinden aan het woonstalhuis en de schuur. Het woonstalhuis wordt in 1931 verbouwd en opgesplitst in twee percelen. 24 jaar later wordt het nog verder verbouwd en worden de percelen opgesplitst. In die bouwcampagne wordt aan de westzijde van de schuur een garage bijgebouwd die opnieuw verwijderd zal worden bij de restauratie in 2004. Het bakhuis dat zich ten noorden van de hoeve bevindt, wordt volgens de kadastrale leggers afgebroken in 1950.

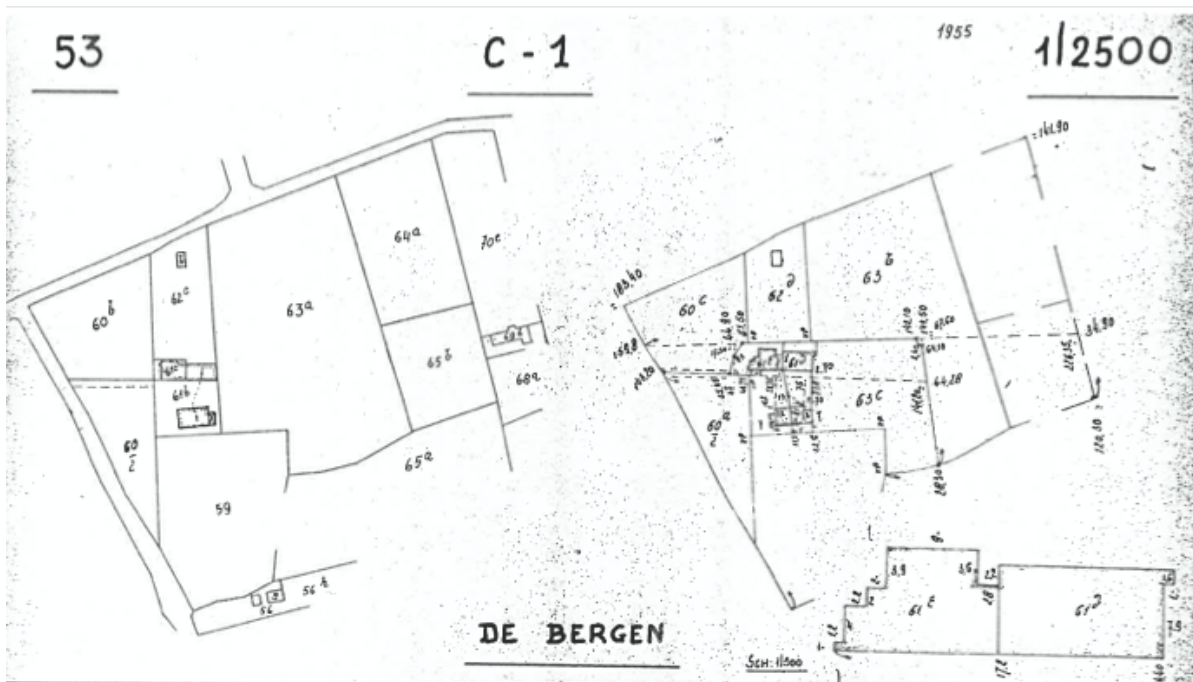
Het karrenschob dat aan de westelijke zijde het erf van de Hottentothoeve afsluit, verschijnt pas op de topografische kaart van 1969 maar werd wel begin jaren 1950 reeds opgetrokken. In het kadasterarchief zijn er van dit wagenschob geen mutatieschetsen bewaard. De bebossingen die verschenen op de topografische kaart van 1939, worden 30 jaar later reeds geoogst. Op de topografische kaart van 1969 zien we immers dat voor cluster 1 de omgeving van de Hottentothoeve volledig bestaat uit akkerland, op de toegangsweg en enkele bomen na. Alle hagen, houtkanten en bos zijn verdwenen of onvoldoende gedetailleerd ingetekend. Volgens de mondelinge familiegeschiedenis werden er onder andere asperges geteeld op de akkers rond de schuur. Het voorerf, tussen de schuur en de boerderij, bestond uit een moestuin en bloementuin. De akkers zouden daarbij nooit machinaal zijn bewerkt, in de plaats werd stevast beroep gedaan op boerenpaarden. De stalling die op het domein dan ook aanwezig was, voor 1 boerenpaard.

De opdeling tussen bos en landbouw in cluster 2 blijft grotendeels behouden. Het oosten van de voormalige akker in het zuidwesten van cluster 2 werd evenwel omgevormd tot grasland. De weg langs de zuidgrens van cluster 2 loopt nu tot aan deze akker en niet meer verder. Het verlengde van de voormalige weg langs de zuidgrens van cluster 2 is niet meer zichtbaar op de topografische kaart van 1969. De gracht die langs deze weg lag, is nog wel zichtbaar en er zijn nu bomen langs Erfgoedbeheersplan Hottentothoeve

aangeduid. Op de luchtfoto 'zomeropnamen 1971' is te zien dat deze bomenrij doorloopt langs de gehele zuidgrens van het projectgebied. Op de topografische kaart van 1969 is de ligging van de grachten binnen cluster 2 zoals deze ook gelegen zijn in de huidige situatie voor het eerst zichtbaar. Toponiemen op kaart zijn: 'Boeimeerbeek' voor de huidige Vrouwvliet, 'Stenen Brug' voor de brug over de huidige Vrouwvliet en 'Hottentothoeve'.



Luchtfoto zomeropname 1971



Kadastrale mutatieschets 1955/53. Links de situatie zoals ze in 1931 ontstaan was, rechts de nieuwe situatie.

Op de luchtfoto's zijn de veranderingen van de site voor de laatste decennia waarneembaar. We zien hoe het landgebruik doorheen de jaren is veranderd waarbij de mix van kleine akkers en graslanden plaats heeft gemaakt voor grotere eenheden grasland.

De sterk vervallen vakwerkschuur wordt in 2003 gerestaureerd, waarbij onder meer de originele lemen wanden en het rieten dak gereconstrueerd worden. Het woonstalhuis wordt omstreeks 2015 gerenoveerd tot haar huidige uitzicht.

3. INVENTARISATIE

3.1. INVENTARISATIE BOUWKUNDIG ERFGOED

Het bouwkundig erfgoed in het projectgebied beperkt zich tot de Hottentothoeve in cluster 1. De Hottentothoeve bestaat uit drie gebouwen, geschikt rond een gezamenlijk erf. In het noorden bevindt zich het woonhuis, in het westen een karrenschob en in het zuiden de schuur. Verspreid over de site bevinden zich enkele koterijen, die echter geen erfgoedelementen zijn en daarom ook niet verder besproken worden. De schuur is beschermd als monument, de overige gebouwen vallen binnen de vaststelling als bouwkundig erfgoed. De hele hoevesite is opgenomen in het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Cassenbroek: fase 2'.

3.1.1. Schuur - beschermd monument (beschermd cultuurhistorisch landschap)

De schuur is de grootste blikvanger van de site. Ze werd in 2003 teruggebracht naar haar originele staat, inclusief lemen vakwerk wanden en rieten dak. Het is een langsschuur op rechthoekig grondplan onder een rieten schilddak. Aan de oostzijde bevindt zich een aanbouw onder lessenaarsdak, waarvan het dakvlak aansluit bij het oostelijke dakschild. De gevels bestaan uit opgeleemd vakwerk op een bakstenen plint. Enkel de westgevel is volledig opgebouwd uit baksteen metselwerk, de lage oostgevel is bedekt door een houten beschot. De noordgevel is dubbelwandig uitgevoerd in leem en vitselwerk, dit is zeer uitzonderlijk. De typische grote poortdoorgangen bevinden zich aan de noordzijde van oost- en westgevel. In de poortopeningen zijn glazen deuren aangebracht, de poorten zelf staan continu in geopende positie. Verder wordt de schuur verlicht door vier raampjes in de zuidgevel en drie raampjes in de noordgevel (waarvan een in de aanbouw). Ze wordt bijkomend ontsloten door een deur in de noordgevel.

Aan de binnenzijde vertoont het gebouw de typische langsschuurstructuur. Aan de noordzijde bevindt zich de doorgang die van de west- naar de oostzijde loopt. De voormalige tas- of laadruimte bevindt zich aan de zuidzijde van het volume. De schuur wordt door drie imposante spantstructuren in vier traveeën verdeeld. Tussen doorrit en tas bevindt zich nog een mooi exemplaar van een weegt: dat is een afsluiting tussen de doorrit en tasruimte die vaak uitgevoerd werd in steen of hout. De weegt is hier een houten constructie op een bakstenen plint, afgesloten door houten planken. In de westelijke travee is de weegt weggelaten zodat een toegang naar de tasruimte ontstaat. Een gelijkaardige maar smallere doorgang bevindt zich aan de oostzijde. In de oostelijke aanbouw zijn een keukentje, drie toiletten en een technische ruimte weggewerkt. De vaste inrichting van de tasruimte bestaat enkel uit een houten toog en barkast, tegen de oostgevel. De vloer in de langsschuur bestaat uit recente tegels.



De schuur gezien vanuit het zuidwesten.



De oostelijke poortopening en het wagenhuis.

De schuur gezien vanuit het zuidoosten.



De westelijke gevel van de schuur.



De doorrit van west naar oost.



Zicht op de monumentale spantstructuren en de weegt.

3.1.2. Woonhuis en wagenschob - vastgesteld bouwkundig erfgoed (beschermde cultuurhistorisch landschap)

Het woonhuis is opgebouwd uit verankerd baksteenmetselwerk, met gebruik van gerecupereerde bakstenen (zogenaamde 'derdelinkskes'), witte natuursteen voor de venster- en deuroplijstingen van de erfgevel. Het is gevat onder een zadeldak, gedekt met pannen. Het is opgebouwd volgens het type van de langgevelboerderij: woonhuis en stal liggen daarbij in elkaars verlengde, de voorgevel is doorgaans naar het zuiden gericht. Ondanks dat het gebouw verbouwd werd in 2015 tot haar huidige uitzicht, is die typologie nog steeds afleesbaar. De drie oostelijke traveeën van de zuidelijk georiënteerde erfgevel markeren het voormalige stalgedeelte. De voormalige poortdoorgang is omgevormd tot een groot raam. De vijf traveeën ten westen daarvan markeren het vroegere woonhuis. De ramen van het woonhuis zijn voorzien van de originele diefijzers. De veldgevel is veel soberder en geslotener uitgewerkt. Van oost naar west vinden we achtereenvolgens een

raamopening, deuropening, drie raamopeningen en twee kelderramen. De verankerde oostelijke en westelijke puntgevels bevatten respectievelijk een raamopening en een garagepoort. Het nieuwe buitenschrijnwerk werd bij de verbouwing gemaakt naar analogie met het bestaande.

Het karrenschob is een houtstructuur die open is langs de oost-/erfzijde, ze dateert uit de 1^e helft van de 20^e eeuw. De erfgoedwaarde van dit karrenschob ligt voornamelijk in de ensemblewaarde van de hoeve (zie verder). Het karrenschob wordt gedekt door een mank zadeldak. De dakpannen zijn in stroken van afwisselend rode en zwarte pannen gelegd. De zijgevels worden gevormd door een houten beschoot.

Alle wettelijke bepalingen die voortvloeien uit de bescherming als cultuurhistorisch landschap hebben enkel invloed op het exterieur van de bouwwerken. Daarom zal dit geïntegreerd beheersplan zich minder focussen op hun interieur. Ondanks de recente verbouwing bevat het interieur van het woonhuis nog enkele erfgoedelementen. Zo bleven de historische kelders met kelderraam, gewelven en toegangsluik, de opkamer met terracottavloer, de moer- en kinderbalken op witstenen consoles en de historische dakspanten (vermoedelijk daterend uit de 16^e eeuw) bewaard. Het karrenschob heeft wegens haar open karakter geen vaste interieurafwerking. De binnenzijde van het bouwsel wordt enkel gekenmerkt door de duidelijk aanwezige houtstructuur.



Het karrenschob, gezien vanuit het oosten.



Het woonhuis, gezien vanaf de zuidzijde.

3.1.3. Diagnose bouwkundig erfgoed

Doordat er op de site en in de gebouwen actief geleefd en gewerkt wordt, bevinden de gebouwen in het projectgebied zich over het algemeen in een goede bouwfysische staat. De lemen wanden van de schuur worden net zoals het rieten dak goed onderhouden en bevinden zich ca. 20 jaar na de restauratiewerken nog altijd in een zeer goede staat. Aan het verbouwde woonhuis van de hoeve en het wagenschob zijn eveneens geen grote bouwfysische problemen te bemerken. De kleine defecten die zouden kunnen ontstaan worden samen met hun remedie opgelijst in de wederkerende beheersmaatregelen.

De shelters die zich verspreid binnen het plangebied bevinden, koterijen die doorheen de tijd naargelang de behoefte opgericht werden, voldoen echter niet om op een kwalitatieve manier ingezet te worden in de werking van de site. Bovendien zijn deze door hun ad-hoc-karakter storend voor hun omgeving. Aangezien dit echter geen erfgoedelementen zijn, worden ze niet verder in detail besproken.

3.2. INVENTARISATIE LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

3.2.1. Deelgebieden erfgoedbeheersplan

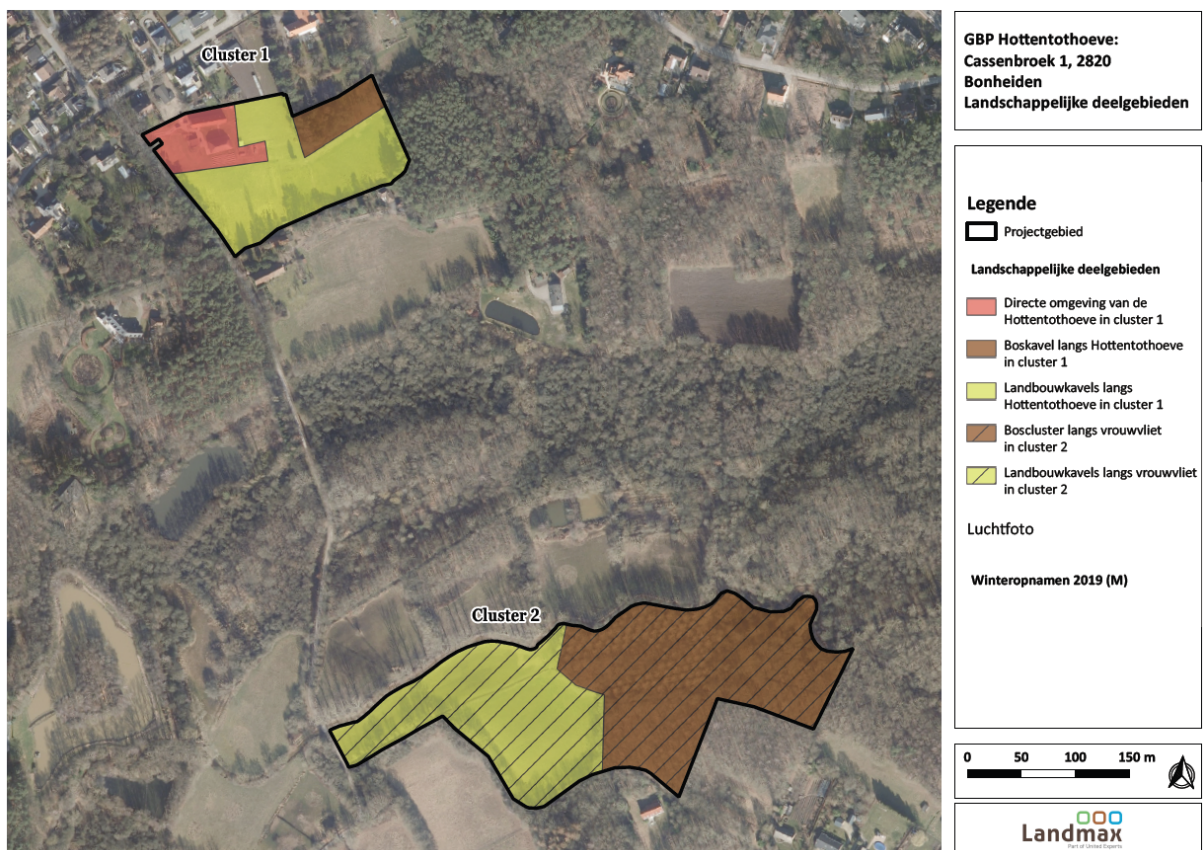
In cluster 1 liggen volgende landschappelijke deelgebieden:

- Directe omgeving van de Hottentothoeve in cluster 1
- Landbouwkavels langs Hottentothoeve in cluster 1
- Boskavel langs Hottentothoeve in cluster 1

In cluster 2 liggen volgende landschappelijke deelgebieden:

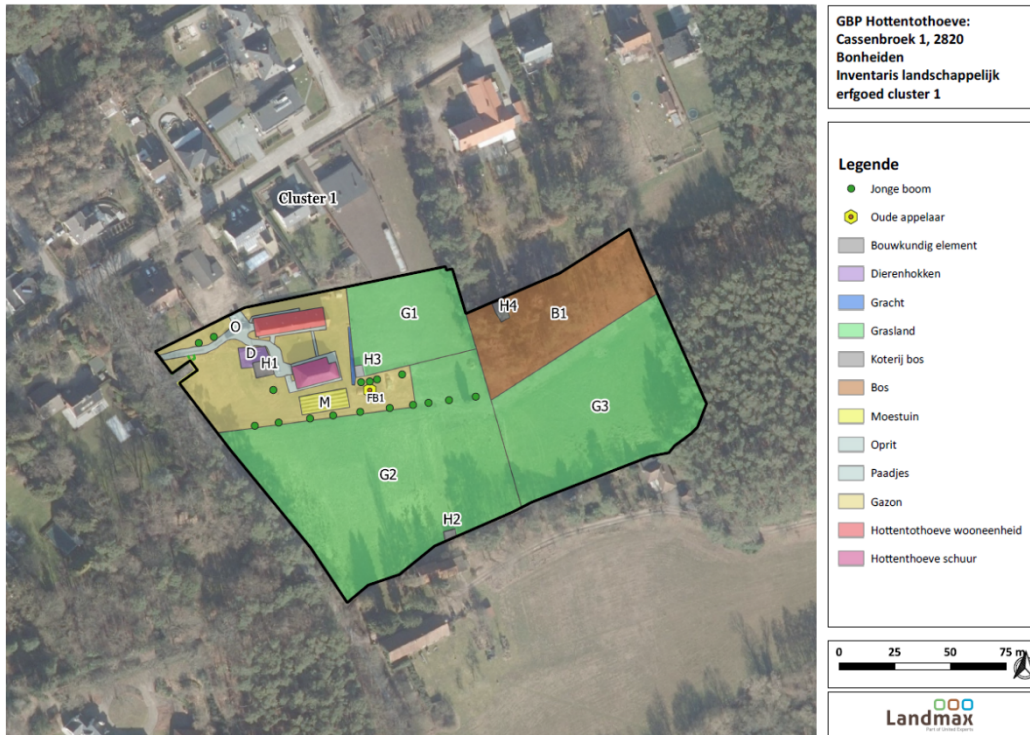
- Landbouwkavels langs Vrouwvliet in cluster 2
- Boscluster langs Vrouwvliet in cluster 2

Kaart 3.2.1: Landschappelijke deelgebieden

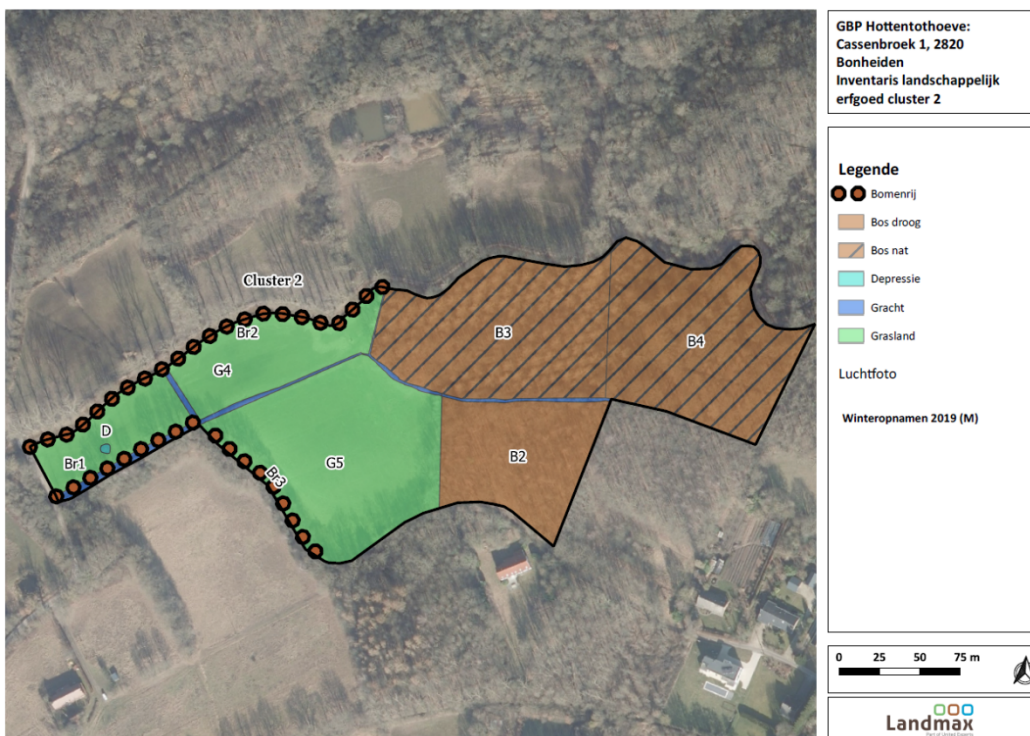


3.2.2. Inventaris terreineenheden landschappelijk erfgoed

Binnen de 5 landschappelijke deelgebieden worden de typerende individuele landschapselementen besproken als zijnde 'terreineenheden'. Onderstaande kaartjes geven de situering van deze terreineenheden.



Kaart 3.2.2a: Inventarisatie terreineenheden landschappelijk erfgoed cluster 1
Kaart 3.2.2b: Inventarisatie terreineenheden landschappelijk erfgoed cluster 2



DIRECTE OMGEVING VAN DE HOTTENTOTHOEVE IN CLUSTER 1

De directe omgeving van de Hottentothoeve wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van **kleinschalige landbouwactiviteit**, met name een beperkte moestuinzone, aspergebedden, een kippen- en konijnenhok, notenbomen en fruitbomen. In het algemeen zijn deze elementen eerder beperkt en gefragmenteerd aanwezig. Daarnaast kent de periferie van de Hottentothoeve een **esthetische inbedding** bestaande uit gazonpartijen, haagjes, perken en borders. Tussen en langs de gebouwen komen er verharde paden voor.

Situering van landschapselementen directe periferie van de Hottentothoeve in cluster 1	Toelichting
Gazonpartijen	De hoeve ligt ingebed in een grotere gazonpartij .
Moestuinzone (M)	De Moestuin situeert zich langs de zuidkant van de Hottentothoeve en bestaat voornamelijk uit aspergebedden. Dit landschapselement kent een historische continuïteit.
Dierenhokken (D)	Verschillende rennen en hokken voor kippen en konijnen, afgewerkt met kastanjuhouten hekwerk. Het betreft geen historische hokken. De elementen op zich hebben in die zin geen erfgoedwaarde.
Oprit: (O)	Verharde oprit in kasseien met aan het begin een uitgespaarde middenstrook. De ligging van de oprit op deze locatie is historisch waardevol want vormde steeds de toegangsweg tot de Hottentothoeve.
Wagenschop: (H1)	Bouwkundig element, houten opbergruimte aansluitend op de oprit en naast dierenhokken.
Productiebomen:	Volgende productiebomen komen voor: <ul style="list-style-type: none"> - Jonge appelbomen langs kavelgrens - Jonge kerselaars verspreid in gazon - Jonge notelaars verspreid in gazon - Oude Bellefleure (FB1) appelboom in gazon. Deze is achterstallig beheerd en kruipt als het ware over de grond.

Foto 1: Gazonpartij met aspergebedden in de moestuinzone (M) langs de Hottentothoeve.	Foto 2: D, dierenrennen en hokken voor kippen en konijnen nabij Hottentothoeve
	
Foto 3: Oprit/ toegangsweg (O) tot Hottentothoeve langs Cassenbroek met kerselaar.	Foto 4: Oude bellefleure appelboom (FB1) voortlevende tak op de grond na uitscheuren.
	

LANDBOUWKAVELS LANGS DE HOTTENTOTHOEVE IN CLUSTER 1

De landbouwkavels in de directe omgeving van de Hottentothoeve bestaan uit **functionele grasweide** voor twee trekpaarden. De verschillende kavels zijn van elkaar gescheiden door schrikdraad al dan niet in combinatie met een kastanjehouten weideafsluiting. Daarnaast bevinden er zich twee schuilhokken in de weides waarvan 1 wordt gebruikt als opberghok.

Situering van landschapselementen gerelateerd aan de landbouwkavels langs Hottentothoeve in cluster 1 (zie kaartje)	Toelichting
Graasweide cluster 1: G1, G2 en G3	Graasweiden zijn typisch in omgeving hoeves. Een open karakter waarbij de aanwezigheid van kleine landschapselementen wel sterk achteruit is gegaan. Aanwezigheid microreliëf waarbij G2 iets lager gelegen is. Een vijver, zichtbaar op de ferrariskaart, is al geruime tijd verdwenen. De grasweiden hebben door hun lange constantie in landbouwgebruik en hun eerder extensief karakter een hogere natuurwaarde bekomen (historisch permanent grasland). Zie de meer gedetailleerde toelichting hiervan onder titel 1.5.5.
Paarden	Aanwezigheid van twee Belgische trekpaarden (koudbloed) benadrukt het kleinschalige historische landbouwgebruik.
Opberghok H2	Landschappelijk eerder storend door slechte staat en materiaalkeuze.
Schuilhok H3	Landschappelijk eerder storend door slechte staat en materiaalkeuze.

Foto 1: Grasweide voor trekpaarden G2 en G3



Foto 2: Trekpaarden



Foto 3: Opberghok (H2) in grasweide G2



Foto 4: Schuilhok (H3) voor trekpaarden in G1



BOSCLUSTER LANGS DE HOTTENTOTHOEVE IN CLUSTER 1

In het oosten van het projectgebied cluster 1, achter de Hottentothoeve, bevindt zich een **relatief jong gemengd bos** van inheems loofhout en naaldhout.

Situering van landschapselementen gerelateerd aan de boscluster langs Hottentothoeve in cluster 1. (zie kaartje)	Toelichting
Bos cluster 1: B1	Jong gemengd bos van ongeveer 45-55 jaar. Hoofdboomsoorten zijn grove den, berk, zomereik en spar. Bebossingen met naaldhout waren vanaf 19 ^{de} eeuw typisch voor deze streek. De bebossingen gebeurden steeds op drogere, hoger gelegen plaatsen zoals ook hier het geval. Erfgoedkundig is de aanwezigheid van Amerikaanse vogelkers storend. (Zie 3.4.2 inventarisatie beheereenheid 1b)
Koterij bos: H4	In het bos bevindt zich een bouwkundig element wat eerder als storend aanzien wordt door zijn slechte staat en materiaalkeuze. Verkrotting.

Foto 1: B1, gemengd bos met hoog aandeel naaldhout.



Foto 2: Koterij (H4) in bos B1 bestaande uit betonplaten en asbest dak.



LANDBOUWKAVELS LANGS VROUWLIET IN CLUSTER 2

De landbouwkavels langs de Vrouwvliet in cluster 2 bestaan uit **functionele hooi- en grasweide**. Deze graslanden worden gekenmerkt door de aanwezigheid van bomenrijen, grachten en een schrikdraad afsluitingen.

Situering van landschapselementen gerelateerd aan de landbouwkavels langs Vrouwvliet in cluster 2 (zie kaartje)	Toelichting en diagnose
Grasland langs Vrouwvliet cluster 2: nat (G4)	<p>Zeer laaggelegen natte hooiweide langs waterloop de Vrouwvliet.</p> <p>Het grasland heeft door zijn lange constantie in landbouwgebruik en hun eerder extensief karakter een hogere natuurwaarde bekomen (historisch permanent grasland).</p> <p>In het grasland komt een historisch grachtenstelsel voor. Het Digitaal Terreinmodel geeft dit microreliëf duidelijk weer.</p>
Bomenrij populier langs Vrouwvliet (Br1 en Br2)	<p>Langs waterloop de Vouwvliet en langs een gracht in het zuiden van dit perceel staan bomenrijen van Canadapopulier. De populieren hebben een tussenafstand van 7m en hebben een diameter van gemiddeld 30-60cm. Onder deze bomenrijen komen relictten van een moerasspirearuigte voor.</p>
Depressie (D)	<p>Depressie aanwezig in G4 vermoedelijk ontstaan door een bominslag uit Wereldoorlog 2.</p>
Grasland langs Vrouwvliet in cluster 2: hoger op donk (G5)	<p>Graasweide voor trekpaarden gelegen op donk. Een donk is een hoger gelegen grond in een laaggelegen valleigebied bestaande uit dekzand en dat uitsteekt boven de latere sedimenten. De historische kaarten geven op deze landbouwkavel ook de aanwezigheid van akkerland aan.</p>
Knoteiken langs grasland G5 (BR3)	<p>Langs de zuidwestelijke grens van het projectgebied op de grens van grasweide G4 en naast gelegen wandelweg staan 15 knoteiken. Gemiddelde diameter 40-60 cm en tussen afstand +-8m. De knoteiken kennen een achterstallig knotbeheer, minstens 25j zijn deze niet meer geknot. Traditioneel gebeurt dit elke 5 à 8j.</p> <p>Het voorkomen van knoteiken is typisch op locaties waar (vroeger) een akkerlandgebruik voorkwam. De jonge, kronkelende takken van de eiken diende als rijshout voor erwten en boontjes.</p>

Foto 1: G4, natte hooiweide langs Vrouwliet (op rechterkant, begeleid door een rij Canadapopulieren)



Foto 2: Depressie ten gevolge van bominslag uit Wereldoorlog II in G4



Foto 3: G5, grasweide op voormalige donk.



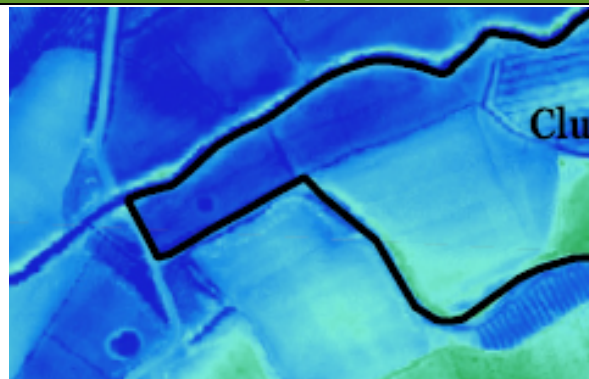
Foto 4: Knoteiken in cluster 2 langs G5



Foto 5: Gracht tussen landbouwkavels langs vrouwliet in cluster 2



Foto 6: DTM toont microreliëf van landbouwkavels langs Vrouwliet in cluster 2. De hoger gelegen landbouwkavel G5, kende historisch een akkerlandgebruik, het Ditaal Terreinmodel toont hier geen microreliëf.



BOSCLUSTER LANGS VROUWVLIED IN CLUSTER 2.

De boscluster in cluster 2 bestaande uit een laaggelegen valleibos en een hoger gelegen bos op de donk

Situering van landschapselementen gerelateerd aan de boscluster langs Vrouwvliet in cluster 2. (zie kaartje)	Toelichting en diagnose
Bos langs Vrouwvliet in cluster 2: hoger op donk (B2)	Goed ontwikkeld eiken-berkenbos met onder andere blauwe bosbes. Scherp afgelijnd hoogteverschil door gracht. De aanwezigheid van Amerikaanse vogelkers is storend. Deze boskavel kent langs de Noordkant een scherpe aflijning door een gracht. Het maaiveld van de boskavel B3 langs de Noordkant van deze gracht ligt circa 1m lager.
Bos langs Vrouwvliet in cluster 2: nat (B3 en B4)	Nat bos langs de Vrouwvliet. Populierenaanplant in het westen en gemengd loofhout in het oosten. Duidelijk zichtbare rabattenstructuur en oude hakhoutstoven. Aanwezigheid van zeldzame flora van natte bossen (o.a. muskuskruid, bosanemoon, Gelderse roos, gladde iep) voor meer detail zie 3.4.4



Foto 1: B2, Eiken berkenbos op donk	Foto 2: B3, nat populierbos met onderetage van els en hazelaar.
	

Foto 3: Hakhoutstoven van hazelaar en els in B3



Foto 4: B4, gemengd bos nat



Foto 5: Hoogteverschil en scherpe aflijning tussen B2 en B3 door gracht. Het maaiveld van B3 ligt circa 1m lager dan het maaiveld van B2 op de donk.



Foto 6: Rabattenstructuur in de natte bossen.



Foto 7: DTM toont microreliëf van boscluster langs Vrouwvliet in cluster 2. Rabatten duidelijk zichtbaar.



3.2.3. Inventarisatie conform de bwk-vegetatietypering

Binnen het beheersplangebied komen volgende vegetaties voor:

BE	Opp. (ha)	Bwk-code (update 2021)	Omschrijving kateringseenheid 2021	Bwk-code 2007	Interpretatie wijzigingen t.o.v. bwk 2007
1a	1,2209	Hp+hp*+ ha°+hj°	Soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) + Soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp*)+ Relict vochtig grasland gedomineerd door russen (hj°) + relict Struisgrasvegetatie (ha°)	Deels 'hp* + ha° Deels 'bs' Deels 'hj + ha°).	Op bwk kartering van 2007 was een centraal deel aangeduid als bs (akker). Anno 2021 is dit ook grasland (hp). De karteringseenheden worden behouden, de gedegreerde staat wordt benadrukt.
1b	0,2916	Ppmb/qb + pica	Naaldbos van grove den (ppmb) een ondergroei van eikenberkenbos (qb) kan beschouwd worden + inmenging fijnspar (pica)	Geen kartering	In 2007 gaf de bwk nog geen gedetailleerde kartering voor deze boscluster, het wordt omvat in een ruimere aanduiding van 'un': bebouwing in halfnatuurlijke omgeving.
2a	1,1658	Hpr+hp* +kbp(hf°)	Soortenarm permanent cultuurgrasland met microreliëf van sloten (hpr) + Soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp*) + Bomenrij met dominantie van populier met gedegreerde moerasspirearigte in de ondergroei (kbp(hf°)	Hpr + hp* + k(hf°)	De aanwezigheid van moerasspirearigte onder de rij populieren langs de Vrouwvliet is tot enkele relictten beperkt. Dit grasland kent een duidelijk microreliëf (zie Digitaal Terreinmodel) Langs de zuidkant komt een rij knoteiken voor op de perceelsgrens.
2b	0,9092	Hp+hp*+ khq	Soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) + Soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp*)+ bomenrij gedomineerd door zomereik (zuidkant)	Hp + hp*	De kartering van het grasland wordt behouden. Langs de zuidkant komt een rij knoteiken voor op de perceelsgrens.
2c	1,0725	Lhb +cor+aln g +vm°+qs	Populierenaanplant (lhb) op vochtige grond met nevenetage + hazelaar (cor) + zwarte els (alng) + soortenarm mesotroof elzenbos met zeggen vm° + zuur eikenbos langs westkant	Se/qs°+ Se/vm° + pop	Dit perceel is geëvolueerd van een kapvlakte (se) met kenmerken van zuur eikenbos en populieren aanplant (bwk 2007) naar populierenbos met ondergroei van hazelaar en els. Het zuur eikenbos is in goede staat door aanwezigheid van o.a. dalkruid, valse salie en wilde kamperfoelie.

BE	Opp. (ha)	Bwk-code (update 2021)	Omschrijving kateringseenheid 2021	Bwk-code 2007	Interpretatie wijzigingen t.o.v. bwk 2007
2d	0,6584	Qb°	Zwak ontwikkeld eiken-berkenbos	Qb°	De kartering wordt behouden. Matige staat door afwezigheid typische kruidlaag, op blauwe bosbes na. Hoge aanwezigheid Amerikaanse vogelkers.
2e	1,0517	Qs + vm°	Zuur eikenbos (qs) + soortenarm mesotroof elzenbos met zeggen (vm)	Qs + vm°	De kartering wordt behouden.

INVENTARISATIE VAN DE VOORKOMENDE GRASLANDEN

Conform de update van de bwk-kartering in 2021 vond er een bepaling van de graslandfase plaats.

De biodiversiteit van graslanden is erg afhankelijk van de voedselrijkdom. In zeer voedselrijke graslanden die veel bemest worden, is de biodiversiteit laag. Wanneer je deze graslanden op het juiste tijdstip maait en het maaisel afvoert, ga je het grasland verschrallen. Het grasland wordt dan voedselarmer maar tegelijk soortenrijker. Als je dit verschrallingsbeheer een aantal jaar toepast, verandert het grasland van uitzicht en soortensamenstelling. Op die manier kan je de verschillende fases van graslanden herkennen. Gaande van fase 0, de zeer voedselrijke fase tot fase 5, de voedselarme fase. (conform www.ecopedia.be)

Grasland	Bwk-type 2021	Soorten	Voorkomende graslandfase
1a	Hp+hp*+ha°+hj°	Grasland gedomineerd door struisgras waarbij volgende sleutelsoorten van struisgrasvegetatie werden waargenomen: gewoon biggenkruid, schapenzuring, duizendblad, schermhavikskruid en kleine leeuwentand. Daarnaast werd ook pitrus, kruipende boterbloem, gestreepte witbol en veldzuring lokaal frequent waargenomen op de lageregelegen delen.	Graslandfase 2: grassenmix
2a	Hpr+hp*+kbp(hf°)	Grasland gedomineerd door rietgras, glanshaver en gestreepte witbol. Langs de perceelsranden (Vrouwvliet en gracht) werden volgende sleutelsoorten teruggevonden van moerasspirearigte: grote kattenstaart, bosbies en moerasspirea.	Graslandfase 2: grassenmix
2b	Hp+hp*+ khq	Grasland gedomineerd door struisgras en gestreepte witbol. Langs de randen werden ook grassen als bochtige smele, rietgras en pijpenstrootje waargenomen. Naast veldzuring en kruipende boterbloem weinig kruidachtige.	Graslandfase 2: grassenmix

KWALITEITSBEOORDELING VAN DE VOORKOMENDE NATURA2000 BOSTYPES

Uit de update van de biologische waarderingskaart in 2021 bleek de aanwezigheid van de vegetatietypes 'qs' en 'vm', respectievelijk 'zuur eikenbos' en 'mesotroof broekbos'. Deze bostypes zijn ecologisch van dusdanig hoge kwaliteit dat ze corresponderen met enkele 2 natuurlijke bosvegetaties zoals die beschreven staan in de Natura2000 habitatrichtlijn, zijnde '9120' en '91E0_vm', respectievelijk het 'eiken-beukenbos' en het 'mesotroof elzenbroekbos'. Voor deze bostypes stelde het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) een kwaliteitsbeoordelingsmatrix op, zijnde de 'Lokale Staat Van Instandhoudingsbeoordeling', kortweg LSVI. (Oosterlynck et.al., 2020)

Parameter	Kwaliteitsbeoordeling bostype '9120 – eiken-beukenbos' in BE 2c (deels) en 2d	Kwaliteitsbeoordeling van bostype 91E0_'vm – mesotroof broekbos' in BE 2c en 2e. (met overgang naar 'va – alluviaal elzenbos'.
Sleutelsoorten kruidlaag	Bosanemoon, dalkruid, valse salie, wilde kamperfoelie, bochtige smele, blauwe bosbes, pijpenstrootje, pilzegge → Gunstige staat met meer dan 7 soorten en 30% aandeel oppervlaktebedekking in de kruidlaag.	Speenkruid, pinksterbloem, echte valeriaan, bosanemoon, muskuskruid, elzenzegge, bitterzoet → Geen gunstige staat. Weliswaar 7 soorten, echter geen 30% aandeel oppervlaktebedekking in de kruidlaag.
Sleutelsoorten boom- en struiklaag	Beuk, zomereik, sporkehout, wilde lijsterbes, ruwe berk, hazelaar, hulst. → Gunstige staat met meer dan 70% grondvlak	Gladde iep, éénstijlige meidoorn, tweestijlige meidoorn, grauwe abeel, zwarte els, rode kornoelje, Gelderse roos, es, sleedoorn → Gunstige staat met meer dan 70% grondvlak. → In deze is abstractie genomen van de aanwezigheid van cultuurpopulier.
Oppervlakteareaal	Als goed te beoordelen, deel van boscomplex >40ha.	Als goed te beoordelen, deel van boscomplex >40ha.
Verticale structuur	Als goed te beoordelen, alle vegetatielagen minstens talrijk aanwezig (moslaag, kruidlaag, zaailingen, struiklaag, boomlaag)	Als goed te beoordelen, alle vegetatielagen minstens talrijk aanwezig (moslaag, kruidlaag, zaailingen, struiklaag, boomlaag)
Horizontale structuur	Als goed te beoordelen, minimaal 3 groeiklassen aanwezig (zaailingen, nevenetage, boomlaag)	Als goed te beoordelen, minimaal 3 groeiklassen aanwezig (zaailingen, nevenetage, boomlaag)
Aandeel dood hout	Als gunstig te beoordelen, meer dan 4% van de biomassa	Als gunstig te beoordelen, meer dan 4% van de biomassa
Hoeveelheid dik dood hout	Als gunstig te beoordelen, meer dan 1 exemplaar met diameter groter dan 40cm per ha.	Als gunstig te beoordelen, meer dan 1 exemplaar met diameter groter dan 40cm per ha.
Invasieve exoten in de kruidlaag	Als gunstig te beoordelen, niet aanwezig	Als gunstig te beoordelen, niet aanwezig
Invasieve exoten in de boom- en struiklaag	Niet als gunstig te beoordelen. Aandeel van Amerikaanse vogelkers in ondergroei van circa 30%. Daarnaast komen ook Amerikaanse eik en Amerikaans krentenboompje ook sporadisch voor. Als drempelwaarde voor een gunstige staat geldt een bedekking beneden 10%	Als gunstig te beoordelen. Aandeel beneden 10%. Minimaal voorkomen van Amerikaanse vogelkers.
Verruiging	Als gunstig te beoordelen. Bedekking braam beneden 50%. Bedekking brede stekelvaren, witbol, vlier, grote brandnetel beneden 1%.	Niet als gunstig te beoordelen. Bedekking braam boven 10% Bedekking grote brandnetel lokaal boven

		30%.
--	--	------

INVENTARISATIE VAN DE VOORKOMENDE KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

BE	Voorkomend KLE	Beschrijving kruidlaag	Beschrijving struiklaag	Beschrijving boomlaag
2a	Kbp(hf°) Bomenrij populier langs Vrouwvliet en gracht. Zwak ontwikkelde moerasspirearuigte.	Verruigd grasland met ruigtesoorten als grote brandnetel en hondsdraf. Beperkt aanwezigheid van gele lis, bosbies, moerasspirea, grote wederik, oeverzegge, soorten van de meer waardevolle plantengemeenschap 'moerasspirearuigte' 'hf'.	Er is geen struiklaag aanwezig.	Bomenrij van populier. De populieren hebben een tussenafstand van 7m en hebben een diameter van gemiddeld 30-60cm.
2b	Khq Rij knoteiken langs zuidkant	Verruigd grasland met o.a. braam	Er is geen struiklaag aanwezig.	Er staan 15 knoteiken op lijn. Deze bomen kennen een achterstallig knotbeheer.

3.2.4. Diagnose v/h landschappelijk erfgoed (samenvatting)

Situering van het landschappelijke erfgoed	Diagnose
Directe periferie Hottentothoeve in cluster 1	<p>De kleinschalige landschapsstructuur rondom de Hottentothoeve herbergt een hoge erfgoedwaarde. De aanwezigheid van haagjes, fruitbomen, een kippen- en konijnenren, kasseiverhardingen versterkt de erfgoedwaarde van de Hottentothoeve als historische boerderij. De kleinschalige opbrengstfunctie is actueel echter beperkt en gefragmenteerd aanwezig. (beperkt kleinfruit, groenten, beperkte grootte aspergebed). De beplanting is eerder begeleidend aan de Hottentothoeve en maakt geen dominante indruk, zo komt de Hottentothoeve visueel goed tot zijn recht.</p> <p>Immaterieel erfgoed:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Genetica van de aspergebedden typisch nabij hoeves in de streek met zandgronden. Asperges zijn doorlevende planten. - Oude appelaar van het ras Bellefleure, typisch nabij hoeves. - Belgisch trekpaard (koudbloed) typisch voor hoeve en benadrukt kleinschalige historisch landbouwgebruik. Huidige huisvesting van de paarden is eerder storend.
Landbouwcluster langs Hottentothoeve in cluster 1	<p>Intacte opdeling in kavels. Historische continuïteit in openheid en agrarisch landgebruik.</p> <p>Behoud van een eerder extensief landbouwgebruik, samenhangend kennen deze landbouwkavels een verhoogde soortenrijkdom.</p> <p>Afname van de begeleidend houtkanten op kavelgrenzen.</p>
Boscluster langs Hottentothoeve in cluster 1	<p>Beperkte erfgoedwaarde bosopstand. Al is grove den een typische soort in beplantingen op de zandgronden in de omgeving. Bos kwam steeds fragmentarisch voor, de aanwezigheid is in die zin op zijn plaats. Aanwezigheid van de invasieve exoot Amerikaanse vogelkers belemmert een goede ontwikkeling van het bos.</p>
Landbouwkavels langs Vrouwvliet in cluster 2: nat (G4)	<p>Waardevol microreliëf door achterwege blijven landbouwintensivering (ploegen). Er vindt een afname van de soortenrijkdom in het grasland plaats door een aanrijking met nutriënten de laatste decennia. Aanwezigheid bomenrijen zijn een typisch lijnvormig landschapselement voor de vallei zoals ook besproken in de traditionele landschappen Dijlevallei. Locatie bomenrijen is ook historisch waardevol gezien deze al op de Ferrariskaart (1777) zichtbaar waren op deze locaties. Daarnaast is ook een afname van de soortenrijkdom merkbaar door een gedegradeerde moerasspirearuite onder deze bomenrij langs de Vrouwvliet, opnieuw door intensief beheer.</p>
Landbouwkavels langs Vrouwvliet in cluster 2: hoger op donk (G5)	<p>Intact historisch agrarisch landgebruik. Historisch kwam er akkerland voor, momenteel kenmerkt het perceel zich als grasland. Aanwezigheid knoteiken is een typisch historisch landschapselement langs akkers, zo werd rijshout gewonnen voor de teelt van erwten of bonen. Op de hoger gelegen donk kwam vroeger een akker waardoor er een zekere ensemblewaarde is. De knoteiken zijn achterstallig beheerd en sinds geruime tijd niet meer geknot. Knotteiken kregen traditioneel een knotbeurt om de 5 -8 jaar. Deze zijn meer dan 20 jaar achterstallig.</p>

<p>Boscluster langs Vrouwvliet in cluster 2: nat (B3 en B4)</p>	<p>Continuïteit in landgebruik als bos. Aanwezigheid microreliëf, rabatten en grachtenstructuren zijn typisch in historische valleigebieden en samenhangend met vroegere bevoeiing van de graslanden. Aanwezigheid oude hakhoutstoven van hazelaar en els getuigen van oude bosbeheermethodes. Aanwezigheid waardevolle typische bosvegetatie broekbos met o.a. muskuskruid, bosanemoon, Gelderse roos, gladde iep, e.d.)</p>
<p>Boscluster langs Vrouwvliet in cluster 2: hoger op donk (B2)</p>	<p>Intacte historisch scherpe aflijning in reliëf. Aanwezigheid typische bosvegetatie met dalkruid, blauwe bosbes, e.d.) Aanwezigheid Amerikaanse vogelkers is eerder storend.</p>

SWOT-ANALYSE LANDSCHAPPELIJK-ECOLOGISCHE FUNCTIE

Sterktes en opportuniteiten

- Een sterkte is de inbedding van het beheersplangebied in een ruimer groengebied. Aanpalend situeren zich eigendommen van Natuurpunt die het reservaatstatuut kennen.
- Een sterkte is het eerder extensieve beheer dat de graslanden doorheen de laatste decennia kenden. Er vond nooit intensieve bemesting plaats, zo is het mits een gepast beheer mogelijk om relatief snel te komen te een hogere biodiversiteit in het grasland.
- Een opportuniteit is het herstel van Kleine Landschapselementen (KLE's). Met name op (historische) kavelgrenzen zijn doorheen de tijd houtkanten verdwenen.
- De niet habitatbossen hebben de potentie zich te ontwikkelen naar effectief habitat en de bestaande habitatbossen om zich verder te ontwikkelen.
- Langs de Vrouwvliet is het mogelijk om strooksgewijs een ruigtevegetatie te herstellen - type moerasspirearuigte.
- Binnen het beheersplangebied (cluster 2) is het mogelijk inrichtingsmaatregelen uit te voeren voor kamsalamander. Beheereenheid 2a langs de Vrouwvliet is laaggelegen en kent een historische structuur van slenken en grachten. Deze kan als basis gebruikt worden om een poel te creëren (verdieping).
- Door spontane bosontwikkeling verkrijgen de bossen in cluster 2 een hogere structuurwaarde.

Zwaktes en Bedreigingen

- Een belangrijke zwakte en ook bedreiging voor de bossen is de aanwezigheid van Amerikaanse vogelkers. Het invasieve karakter van deze exoot beperkt de verdere ontwikkeling van de bossen als habitatwaardig bos.
- Het uitvoeren van bosexploitaties op de erg natte bosbodems in cluster 2 kan als bedreiging gezien worden voor de bosbodem.

SWOT-ANALYSE LANDSCHAPPELIJKE PRODUCTIEFUNCTIE

Sterktes en opportuniteiten

- De Hottentothoeve ligt als kleinschalig landbouwbedrijf te midden van het beheersplangebied. Van hieruit is het prima mogelijk het extensieve beheer van de graslanden te organiseren.
- De Hottentothoeve profileert zich als erfgoedbaken. Door in het aanpalende landschap deze insteek aan te houden, wordt de waarde en aantrekkingskracht van de gehele site sterk verhoogd.
- De erfgoedwaarden in het landschap sluiten mooi aan bij de ecologische waarden. Projectsubsidies kunnen aangewend worden om inrichtingswerken te realiseren.

Zwaktes en bedreigingen

- De beboste beheereenheden hebben een eerder beperkte economische waarde. Enkel de opstand populier in BE 2c zal doorheen de komende beheersplanperiode (eerste kwart) kaprijpe dimensies bereiken. Het vermarktbaar volume blijft echter beperkt, wat de rendabiliteit van een bosexploitatie negatief impacteert.
- Daarnaast is het zo dat de bosopstanden in het valleigebied op een erg natte standplaats staan. Dit bemoeilijkt bosexploitatie. Ook wordt verwacht dat de bever in de toekomst een sterke impact zal hebben op de bosopstanden langs de Vrouwvliet. Elke aangeplante boom loopt een erg reëel risico om omgeknaagd te worden.

SWOT-ANALYSE LANDSCHAPPELIJK-SOCIALE FUNCTIE

Sterktes en opportuniteiten

- Het domein is onderdeel van de beekvallei van de Vrouwvliet. Een ecologisch relict en stiltegebied te midden van een verstedelijkte omgeving
- De erfgoedfunctie en ecologische functie staan op gelijke voet in dit beheersplan. Een ecologische invulling van het gangbare landgebruik draagt bij aan de verhoging van de erfgoedwaarde.
- Het domein van de Hottentothoeve vervult mede een sociale functie door de verhuur van de Hottentotschuur voor kleinschalige evenementen zoals teambuildings en workshops. De Hottentothoeve identificeert zich als erfgoedbaken.
- Een belangrijke sterkte en opportuniteit is de combinatie tussen de verhuur van de site en natuureducatie. Hierbij is het mogelijk om met bezoekers de site te verkennen en te informeren over de ecologische functies en natuurbeheer op de site.
- Langsheen cluster 2 ligt een trage weg die een hoge landschapsbeleving toelaat.

Zwaktes en Bedreigingen

- Binnen het beheersplangebied kunnen geen uitgesproken zwaktes of bedreigingen geformuleerd worden ten aanzien van de sociale functie.

3.2.5. Inventarisatie archeologie

Omtrent het beheersplangebied is er geen informatie beschikbaar op de Centraal Archeologische Inventaris.

4. ERFGOEDWAARDEN

Naast de waardering van de terreineenheden, zoals beschreven in het hoofdstuk 3.2, moet de site ook op het vlak van erfgoed gewaardeerd worden. Dit hoofdstuk spitst zich toe op de waardering van het bouwkundig erfgoed, gebaseerd op de inventarisatie en de historische nota. Ook de erfgoedwaarden van het landschap komen aan bod.

Nadat eerst de concrete erfgoedwaarden, zoals beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet, benoemd worden, zal de site vervolgens gewaardeerd worden aan de hand van het Burra Charter. Deze waardenstelling zorgt voor een verdeling tussen zeer waardevolle, waardevolle, neutrale en storende elementen.

4.1. ERFGOEDWAARDEN BOUWKUNDIG ERFGOED

Zoals eerder gesteld werd, hebben de gebouwen van de Hottentothoeve niet allen hetzelfde statuut. Het woonhuis is vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, de schuur daarentegen is beschermd als monument. De schuur werd specifiek beschermd omwille van de historische waarde, in casu architectuurhistorische waarde (MB 22.12.2000). De erfgoedwaarden van het woonhuis worden niet gespecificeerd, maar bij de vaststelling op de inventaris van het bouwkundig erfgoed werd opgenomen dat de site in het algemeen beschikt over historische en architecturale waarde.

De schuur is een typevoorbeeld van een 18e-eeuwse Kempische langsschuur in vakwerk. De rieten dakbedekking en de bouwwijze, waarbij een houten geraamte opgevuld wordt met vitswerk en vervolgens bestreken wordt met leem, zijn al eeuwen in gebruik en getuigen bijgevolg van een **historische waarde**.

Het woonhuis zou volgens de vaststelling op de inventaris beschikken overheeft een historische en architecturale waarde. Het woonhuis – met wellicht 17e-eeuwse kern – is begin 20e eeuw na een brand terug heropgebouwd. Enkele jaren geleden werd het gebouw gerestaureerd en gerenoveerd tot hedendaagse woning.. Sinds de ingrijpende verbouwing van het woonhuis in 2015 kan men echter aannemen dat de architecturale erfgoedwaarden van het gebouw eerder fragmentarisch aanwezig zijn. Dat betekent niet dat het woonhuis al haar historische waarde verloren heeft. In combinatie met de schuur en het wagenschob, heeft het woonhuis wel enog een duidelijke ensemblewaarde, zeker als er gekeken wordt naar de inplanting. De combinatie van twee parallel ingeplante gebouwen komt immers al voor op de oudst gekende voorstelling van de site, de “de Ferraris” kaart (1777). Het wagenschob sluit op typologisch vlak perfect aan bij deze hoeveopstelling. Losse hoevegebouwen rondom een gemeenschappelijk erf zijn immers kenmerkend voor de streek van de Kempen. Hoewel het wagenschob an sich gezien haar recente oprichtingsdatum geen erfgoedwaarde heeft, draagt het wel onomstreden bij aan de **ensemblewaarde** van de hoeve.

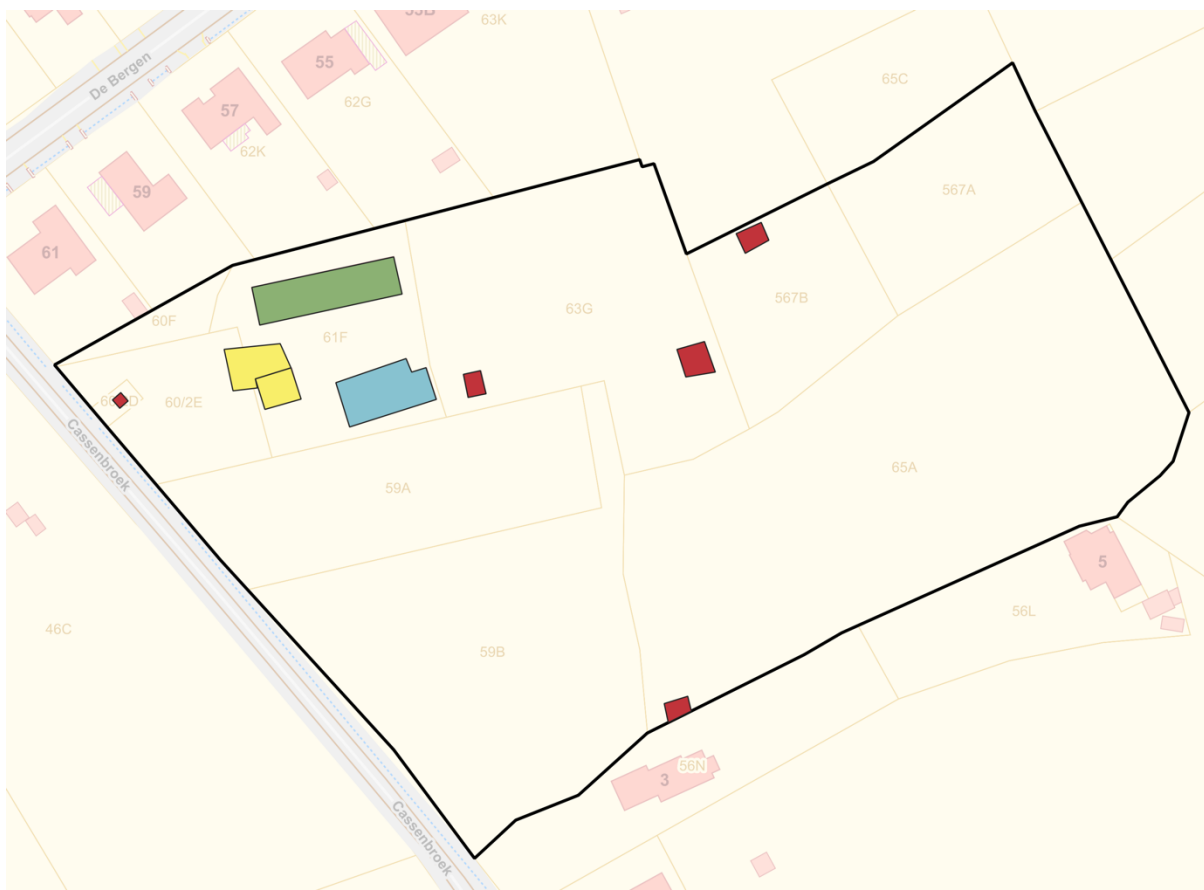
4.2. BURRA CHARTER BOUWKUNDIGE ELEMENTEN

Het Burra Charter is een document geschreven door ICOMOS Australia met richtlijnen voor de conservatie en het management van plaatsen met cultureel belang (culturele erfgoedsites). Conservatie maakt integraal deel uit van het management van erfgoedsites en houdt een eeuwigdurende verantwoordelijkheid in. In het Burra Charter wordt dan ook een voorzichtige aanpak van verandering naar voor geschoven als uitgangspunt voor het management van erfgoedsites: 'doe zoveel als nodig is voor goed behoud en gebruik van de sites, maar verander zo weinig mogelijk zodat de erfgoedwaarden bewaard blijven.' Om dergelijke aanpak te kunnen verwezenlijken is een diepgaande kennis van de bestaande erfgoedwaarden nodig.

De erfgoedwaarden van de site van de Hottentothoeve en haar omgeving werden reeds in bovenstaande waardestelling verwoord. Het Burra Charter raadt echter aan, naast de algemene verwoording van de erfgoedwaarden, ook een evaluatie te maken van de erfgoedelementen op basis van een hiërarchie van waardeniveaus. Door een onderscheid te maken tussen zeer waardevolle, waardevolle, neutrale en storende elementen, wordt immers een grotere flexibiliteit gecreeërd voor het management en de herbestemming van de site. Elk niveau in de waardeschaal relateert aan een mogelijk andere managementaanpak. De tekst verduidelijkt de keuze voor de waardeniveaus.

De evaluatie volgens het Burra Charter duidt de intrinsieke waarde van elk erfgoedonderdeel aan en niet zozeer van de (bouw)fysische staat waarin het gebouw zich momenteel bevindt. Tevens wordt er een onderscheid gemaakt tussen de waarde van de ruimtes en de waarde van de in het verleden uitgevoerde bouwkundige ingrepen. Het is dus belangrijk om deze waardestelling steeds in combinatie te lezen met bovenstaande hoofdstukken (historische nota en inventaris). De analysemethode resulteert in planmateriaal waarbij de verschillende waardeniveaus visueel worden weergegeven aan de hand van volgende kleurcode:

Waardering Burra Charter	
<i>Zeer waardevol</i>	Aspecten met een zeer hoge historische of beeldbepalende waarde. Deze elementen zijn zeer essentieel.
<i>Waardevol</i>	Aspecten met een hoge historische of beeldbepalende waarde. Deze elementen zijn belangrijk en ondersteunen de essentiële elementen.
<i>Neutraal</i>	Deze elementen hebben geen historische of beeldbepalende waarde, maar zijn ook niet storend en dus als neutraal te bestempelen.
<i>Storend</i>	Deze elementen hebben een negatieve waarde en zorgen ervoor dat de essentiële elementen niet of minder tot hun recht komen.



4.2.1. Zeer waardevol

Als enige gebouw op de site met een afzonderlijke beschermde status, is de schuur van de Hottentothoeve zeer waardevol te noemen. Ondanks het ontbreken van een concrete datering, kunnen we op basis van de typologie en de bouwwijze aannemen dat het gebouw ten laatste dateert uit de 18e eeuw en mogelijk zelfs ouder is minstens uit de 18e eeuw dateert doch wellicht ouder is. Ze verschijnt voor het eerst op "de Ferraris"-kaart maar gezien het woonhuis een vroeg 17e-eeuwse kern heeft is de schuur zeer waarschijnlijk ook uit die periode. De typische streekgebonden vakwerkbouw en de strooien dakbedekking - gereconstrueerd bij de restauratie in 2004 - verlenen aan het geheel een historische en beeldbepalende waarde. De inplanting ervan is met grote waarschijnlijkheid zichtbaar op de "de Ferraris"-kaart en met zekerheid op de primitieve kadasterkaart.

4.2.2. Waardevol

Hoewel het woonhuis na de recente verbouwing veel van haar erfgoedwaarde verloren heeft, het uitzicht en het interieur zijn immers sterk aangepakt, bleven het volume en de inplanting ervan nagenoeg onveranderd. Het woonhuis – met wellicht 17e-eeuwse kern – is begin 20e eeuw na een brand terug heropgebouwd. Enkele jaren geleden werd het gebouw gerestaureerd en gerenoveerd tot hedendaagse woning. Dit heeft tot gevolg dat het woonhuis op het niveau van de site een waardevol element is. De inplanting van het woonhuis en de schuur die evenwijdig aan elkaar en haaks op de weg staan, is al weergegeven op de "de Ferraris"-kaart. Daarnaast is in de huidige gevelopbouw van de erfgevel nog steeds de onderverdeling tussen het voormalige woonhuis en de voormalige stal te herkennen.

4.2.3. Neutraal

Het wagenschob en het aansluitende kippen- en konijnenhok zijn eerder recente toevoegingen aan het gebouwenbestand. Ze hebben geen erfgoedwaarde, maar passen qua inplanting en materiaalgebruik wel volledig in de typologie van de Kempense hoeve. Ze hebben een neutrale waarde.

4.2.4. Storend

Recente toevoegingen en typische koterijen hebben een functioneel nut, maar zijn door hun slordige uitvoering met restmaterialen (beton, metaal, hout) eerder storend voor de erfgoedwaarden van het gebied. Verspreid over de site bevinden zich verschillende van deze bouwsels. Indien ze verzorgder uitgewerkt zouden zijn, kunnen ze - zoals het wagenschob - neutraal beschouwd worden. Hun ad-hoc-karakter maakt echter dat ze niet op een kwalitatieve manier ingezet kunnen worden in de toekomstvisie van de Hottentothoeve. De elektriciteitscabine en de gasmeteropstelling die zich vlak aan de weg 'Cassenbroek' bevindt, zijn storende elementen. Ze breken het zicht dat men vanaf de weg op de Hottentothoeve heeft en passen niet bij het karakter van een historisch landbouwbedrijf.

4.3. ERFGOEDWAARDEN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

Het projectgebied valt volledig binnen het beschermde cultuurhistorische landschap 'Cassenbroek', dat in 1988 en 1993 in twee fasen beschermd werd. De waarden die in het beschermingsbesluit aangehaald werden, zijn de **wetenschappelijke**, in casu natuurwetenschappelijke waarde, de **esthetische** waarde en de **historische** waarde van het gebied.

De **natuurwetenschappelijke** waarde van het ruimere gebied wordt als volgt omschreven:

- Vegetatiekundig: de geleidelijke overgang van kleigronden naar drassige veenbodem en lichte zandleemgronden, van nat naar droog heeft een grote vegetatiekundige diversiteit op een relatief kleine oppervlakte tot gevolg.
- Geomorfologisch: 'De Bergen', is een goed bewaard restant van een boreale landduin. Het is één van de laatste getuigenheuvels, een uitloper van de continentale duinen ten noorden van de Dijlevallei.
- Ornithologisch: Het voorgestelde gebied is een belangrijk broed-, voedsel- en foeragegebied

Binnen het projectgebied komt de natuurwetenschappelijke waarde tot uiting in de aanwezige vegetatietypes:

- In het valleilandschap de aanwezigheid van mesotroof en alluviaal broekbos met typische vegetatie in de kruidlaag zoals bosanemoon, muskuskruid en echte valeriaan. In de struiklaag komen typerende soorten voor zoals Gelderse roos, rode kornoelje en ook de zeldzame tweestijlige meidoorn. In de boomlaag komt o.a. gladde iep en zwarte els voor.
- Op de drogere overgangen (donken) in het valleigebied komt het bostype eiken-beukenbos voor met typische soorten in de kruidlaag als dalkruid, blauwe bosbes en valse salie. In de struik- en boomlaag
- In het valleilandschap komt het ruigtetype 'moerasspirearuigte' voor.
- De historisch permanente graslanden BE 1a, 2a en 2b. De natuurwaarde van deze graslanden is het gevolg van een eeuwenoud beheer, in het geheel is deze eerder als relict aanwezig door een meer intensief beheer de laatste decennia.

De **esthetische** waarde van het gebied wordt als volgt omschreven: 'Een landschappelijk geheel bestaande uit restanten van elzenbossen, beboste zandopduikingen, akkers, weiden en hooilanden. Het is een vrij open landschap dat visueel ingedeeld wordt door talrijke heggen, houtkanten en bossen.'

- Binnen het projectgebied dragen de fruitbomen onder andere bij aan de esthetische waarde. Hun veranderende uitzicht, bloesems in het voorjaar, vruchten in het najaar, zorgen voor een esthetische meerwaarde. De oude Bellefleur (appelboom) zorgt daarenboven met zijn uitzonderlijke takkenstructuur voor een bijkomende esthetische waarde.
- Daarnaast accentueren knotbomen, bomenrijen, en houtkanten de historische kavelstructuur. Al is deze lokaal minder waarneembaar.

De landschappelijke **culturele** waarde in het projectgebied is het gevolg van enkele afzonderlijke elementen die getuigen van het historische landgebruik. Volgende elementen getuigen van een tijd- en regiogebonden menselijk gedrag:

- De overgebleven rabattenstructuren als relict van een historisch beemdengebruik waarin bevloeiing plaatsvond.
- Verscheidene uitgegroeide hakhoutstoven op de grenzen van de boscluster in cluster 2.
- De aanplant van populier in het valleigebied als lijnelement en bosopstand in cluster 2.

- De aanwezigheid van knoteiken langs de historische akker in Cluster 2.
- De periferie van de Hottentothoeve met aanwezigheid van een moestuinzone, aspergebed, fruitbomen. Deze elementen zijn relictten van het 18^e-eeuwse plattelandsleven in de periferie van een hoeve. Ze tonen aan dat een hoeve een zelfvoorzienend karakter had met verschillende specifieke beheervormen.

Naast de aangehaalde erfgoedwaarden is ook volgend immaterieel erfgoed vermeldenswaardig:

- De intandhouding van aspergeteelt die typisch is in deze streek met zandgronden. De lokale instandhouding van een genetica van de asperges eigen aan de hoeve.
- Het houden van Belgische trekpaarden op de Hottentothoeve.

Het gebied heeft ten slotte ook een **historisch** belang, op deze plek werd namelijk de slag bij Rijmenam uitgevochten. Deze slag, die plaatsvond op 1 augustus 1578, kaderde in de Tachtigjarige Oorlog. De rebellen onder leiding van de graaf van Boussu haalden een overwinning op het Spaanse leger, dat onder leiding stond van Don Juan. De Tachtigjarige Oorlog betekende uiteindelijk de definitieve scheiding van de protestantse Noordelijke en de katholieke Zuidelijke Nederlanden.

5. VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

5.1. GLOBALE VISIE

De volledige site van de Hottentothoeve kan vandaag niet meer rendabel ingezet worden als klassiek landbouwbedrijf, waardoor de eigenaars op zoek moeten gaan naar een zinvolle en eigentijdse herbestemming van de gebouwen. Omdat het unieke karakter van de site een gevolg is van de combinatie van de ligging aan de rand van het natuurgebied 'Cassenbroek' en een waardevolle lemen vakwerkschuur, willen de eigenaars vooral inzetten op het beleven én versterken van dit karakter. Naast het valoriseren en versterken van de materiële erfgoedwaarden - waarvan de lemen schuur het frappantste voorbeeld is - is het ook de bedoeling om de immateriële erfgoedwaarden en de ecologische waarden van de historische hoevesite te valoriseren en versterken.

De ideale inplanting, organisatie en vormgeving van de nodige ingrepen, waarbij de erfgoedwaarden, de landschappelijke inpasbaarheid en de ecologische waarden minstens behouden blijven en liefst opgewarderd worden, werd onderzocht in een herbestemmingsonderzoek (opgenomen in bijlage 1).

- Concreet komt het herbestemmingsonderzoek uit bij een geschikte locatie voor een uitbouw van de schuur, welke zich langs de oostkant situeert. Het daarin uitgewerkt Scenario 4 en 6 waarbij het nieuwe volume haaks op de bestaande schuur ingeplant staat, zijn de enige realiseerbare scenario's wat betreft de nieuwbouw. In deze uitbouw kunnen nutsfaciliteiten (keuken, sanitair, etc.) ondergebracht worden zodat de schuur zelf ten volle zijn historisch karakter behoudt.
- Ten tweede kwam het herbestemmingsonderzoek uit bij een geschikte locatie voor een shelter voor de boerenpaarden aan de oostkant van perceel 63G. Bij de instandhouding van het kleinschalig agrarisch karakter rondom de hoeve spelen boerenpaarden een belangrijke rol. Een shelter is een noodzakelijke faciliteit om dit landgebruik in stand te houden.
- Aangezien uit het herbestemmingsonderzoek blijkt dat de voorgestelde ingrepen toegepast kunnen worden met respect voor de erfgoedwaarden, het typische landschap en de authentieke hoeveactiviteiten, biedt deze visie een mooi en duurzaam toekomstperspectief aan het projectgebied.

De herintroductie van een authentieke bakoven, de mogelijkheid om op de site te verblijven, het gebruik van Belgische trekpaarden voor het onderhoud van de site (hout verslepen, begrazing van de weilanden, ...) maar ook het historisch en ecologisch verantwoord groenbeheer zullen er samen met de openstelling van de site voor zorgen dat er een mooi kader ontstaat voor evenementen, en dat mensen op een hedendaagse manier kennis kunnen maken met de waarden van een historische hoeve en het haar omringende landschap.

De eigenaars wensen de biodiversiteit en natuurwaarde op de site te verhogen en de aanwezige groenstructuren verder te ontwikkelen. In het gewenste ecologische landschapsbeeld wordt sterk de referentie behouden naar het historische landgebruik. In die zin sluiten de ecologische doelstellingen nauw aan bij de erfgoedkundige doelstellingen.

Om deze visie uit te voeren worden enkele doelstellingen geformuleerd. Met deze doelstellingen als basis kunnen er verder specifieke beheermaatregelen opgesteld worden.

5.2. BEHEERDOELSTELLINGEN BOUWKUNDIG ERFGOED

5.2.1. Herbestemming schuur

Om mensen te kunnen ontvangen en kleinschalige evenementen te kunnen organiseren, moet de lemen schuur uitgebreid worden. De bestaande oppervlakte volstaat immers niet om een voldoende grote keuken en voldoende sanitair in onder te brengen. Er zal daarom een nieuw volume toegevoegd worden aan het gebouwencomplex waarin onder andere ook een nieuwe bakoven, gebouwd volgens de authentieke principes, verwerkt zal worden. De typische hoeve-erfplanting zal versterkt worden om mee te dienen als scheiding tussen private en publieke zones. Het herbestemmingsonderzoek wees de oostkant van de schuur aan als de enige geschikte locatie om het nieuwe volume te situeren.

Daaraan gekoppeld wenst de opdrachtgever eveneens een parkeergelegenheid te voorzien op de site. Uit het herbestemmingsonderzoek bleek dat deze gerealiseerd kan worden in de zone tussen de straat en de hoeve. Deze zone heeft immers geen landschappelijke of ecologische meerwaarde. Er moet wel voldoende aandacht gaan naar aanleg, materiaalkeuze en inkleding. Ter ontsluiting van het nieuwe volume, de schuur en de parking zal een nieuwe toegangsweg aangelegd worden, ten zuiden van de schuur. Ook hier geldt dat er voldoende aandacht moet gaan naar aanleg, materiaalkeuze en inkleding.

5.2.2. Behoud historisch (land)beheer en gebruik

Ter vervanging van de storende schuilhokken die zich verspreid in cluster 1 bevinden, wenst de eigenaar een nieuwe shelter op te trekken. In dit volume zullen de Belgische trekpaarden ondergebracht worden, evenals de voorzieningen die nodig zijn om het projectgebied te beheren (opslag, stalplaats tractor, ...). Hoewel de site niet meer uitgebaat kan worden als landbouwbedrijf, wenst de eigenaar immers wel enkele authentieke hoeveactiviteiten te behouden zoals het houden van vee en telen van groenten en fruit. Daarnaast wenst de eigenaar door een aangepast beheer het historische landgebruik van de site te behouden of herstellen.

Uit het herbestemmingsonderzoek bleek dat één shelter, afzonderlijk van de hoevegebouwen opgetrokken, een kwalitatieve vervanging kan zijn van de verspreide koterijen die vandaag op de site staan.

5.2.3. Onderhoud en beheer

Onderhoud en beheer zijn cruciale aspecten binnen het toekomstperspectief van beschermde monumenten. Daarom wordt niet enkel uitgegaan van het passief behoudsbeginsel, waarbij onder andere het afbreken of het ontsieren van gebouwen wordt vermeden, maar tevens van het actief behoudsbeginsel. Dit betekent dat op regelmatige tijdstippen controles worden uitgevoerd om schadepatronen (vroegtijdig) op te sporen en mogelijk te vermijden. Beschadigingen die tijdens of buiten deze controles worden vastgesteld, worden daarna zo snel mogelijk hersteld.

5.3. BEHEERDOELSTELLINGEN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

Volgende beheerdoelstellingen zijn van toepassing op het landschappelijk erfgoed.

Deelgebied directe periferie Hottentothoeve in cluster 1:

- Behoud en versterking aanwezigheid productiebomen (hoogstam fruitbomen, notelaars, geriefbomen) zonder het zicht op de Hottentothoeve te ontnemen.
- Behoud cultuurhistorische en immateriële erfgoedwaarde door voortzetten aspergeteelt.
- Behoud en versterking van typische erfbeplanting met gazonbeheer en aanwezigheid van sierperkjes en haagjes. Dit zorgt voor een esthetisch aantrekkelijke inbedding van de Hottentothoeve.
- Behoud en versterking van de kleinschalige landbouwfunctie rondom de Hottentothoeve met de aanwezigheid van moestuin en kleinvee.
- Behoud van locatie en functionaliteit van historische oprit in kasseiverharding als toegang tot Hottentothoeve.

Deelgebied landbouwkavels langs Hottentothoeve in cluster 1:

- In stand houden van landbouwkundig grondgebruik.
- Behoud van het bestaande microreliëf in de graslanden (niet ploegen, ophogen of egaliseren).
- Behoud en versterken duurzame aanwezigheid van vee door het voorzien van faciliteiten voor twee trekpaarden. Dit gekoppeld aan de limitering tot 2Grootvee-eenheden/ha. In eerste instantie kan verdere extensivering van het graslandgebruik leiden tot de ontwikkeling van soortenrijk grasland (hp*). In de loop van het beheersplan kunnen elementen van het schralere mesofiel hooiland (rbbhu) zich ontwikkelen.
- Behoud en verder uitbouwen van hagen of heggen langs de historische kavelgrenzen zonder het zicht op de Hottentothoeve te ontnemen of het open karakter teniet te doen.

Deelgebied boscluster langs Hottentothoeve in cluster 1:

- Behoud landgebruik als bos.
- Streven naar meer inheemse soortensamenstelling met grove den als typische hoofdboomsoort.
- Verwijderen storende elementen zoals Amerikaanse vogelkers en koterij.

Deelgebied landbouwkavels langs Vrouwvliet in cluster 2:

- Binnen het valleilandschap geldt de doelstelling het aandeel historische graslanden te behouden met behoud van het historische microreliëf. Kwaliteitsverbetering en toename van het aantal kleine landschapselementen op de kavelgrenzen van de beheereenheden wordt nagestreefd.
- Ecologische invulling:
 - o In eerste instantie kan verdere extensivering van het graslandgebruik leiden tot de ontwikkeling van soortenrijk grasland (hp*). In de loop van het beheersplan kunnen elementen van het dottergrasland (hc) zich ontwikkelen op de natste locaties.
 - o Op de drogere locaties (BE 2b is hoger gelegen en kende een historisch akkergebruik) kunnen zich elementen van het schralere mesofiel hooiland (rbbhu) ontwikkelen.
 - o Langs de bosranden en randzone met de Vrouwvliet kan zich een zoom met voedselrijke moerasspirearugte ontwikkelen (rbbhf)
 - o Leefgebied voor kamsalamander zal gecreëerd/verbeterd worden (voortplantingspoel(en), heggen)

Deelgebied boscluster langs Vrouwvliet in cluster c2:

- De beboste beheereenheden in het beheersplan sluiten aan bij een ruimer gesloten bosgebied. Doelstelling is een verdere verhoging van de natuurwaarde van de bosopstanden door toename van leeftijd, verhoging van het aandeel dood hout, verhoging van het aandeel inheemse soorten.
- Bosbeheer kan behouden blijven met dunningen in inheems loofhout, eindkap van Canadapopulier en hakhoutbeheer.
- Behoud waardevolle bosflora, respecteren van het microreliëf zoals sloten grachten en rabatten.
- Ecologische invulling:
 - o Natuurstreefbeeld 9160, het eiken-haagbeukenbos, komt voor op vochtige, rijkere bodems. Binnen de boscluster komt dit type voor op de ietwat hoger gelegen locaties.
 - o Het natuurstreefbeeld 91E0_va, het alluviaal essen-elzenbos, komt voor op laaggelegen gronden die in de winter kunnen overstromen maar doorheen het groeiseizoen een lagere grondwaterstand kennen. Dit bostype komt voor op de lagergelegen locaties. Behoud/herneming historisch hakhoutbeheer op grens met landbouwkavels.

KADERTEKST – EXTRA DUIDING

DUIDING NATUURSTREEFBEELDEN EN LEEFGEBIED (CONFORM WWW.ECOPEDIA.BE)

Bos:

Matig voedselrijk broekbos - 91E0_vm

Het natuurstreefbeeld matig voedselrijk broekbos (91E0_vm) komt voor op minder voedselrijke standplaatsen dan het Ruigt elzenbos (91E0_vn). Ze worden getypeerd door soorten als Moerasvaren, Elzenzegge, Pluimzegge, Zwarte bes en in de Kempen ook Slangenwortel. Dit bostype kan zich ook spontaan ontwikkelen in de verlandingssuccessie door verbossing van mesotrofe trilvenen. Bij toevoer van basenrijke kwel komen ook soorten van bronbossen voor en in de ondiepe plasjes kunnen dan amfibische soorten als Waterviolier aangetroffen worden.

Valleibossen - 91E0_va

Valleibossen komen overwegend voor op bodems die 's winters vanuit de waterloop kortstondig kunnen overstromen. De boomlaag is soortenrijk met naast Gewone es ook Europese vogelkers, Grauwe abeel, Gladde iep, Zomereik en Zoete kers. Typisch is de rijke voorjaarsflora (o.a. Slanke sleutelbloem, Grote keverorchis, Boswederik, Daslook, Eenbes, Bosanemoon, Speenkruid, Dotterbloem enz.) in combinatie met een zomeraspect dat bestaat uit allerlei vochtminnende soorten (o.a. Moesdistel, Echte valeriaan, Moerasspirea, Kale jonker, Gele lis, Moeraszegge,) en meer ruderaal soorten (zoals Dagkoekoeksbloem en Grote brandnetel). Op kwelplaatsen kan plaatselijk het natuurstreefbeeld Bronbos (91E0_vc) voorkomen.

Oude Eiken-Berkenbossen op zeer voedselarm zand - 9190

Dit habitatype omvat de zuurminnende Eiken-Berkenbossen op zeer voedselarme zandgronden met Zomereik, Ruwe en Zachte berk, vaak gemengd met Wilde lijsterbes en Ratelpopulier. In mindere mate komen ook Wintereik en Beuk voor. De struiklaag is zwak ontwikkeld en bevat Sporkehout en berk en verder ook sporadisch Wilde lijsterbes. De kruidlaag is arm en bestaat vooral uit Bochtige smele, Blauwe bosbes, Struikhei en andere grassen en kruiden van zure bodems. Dit habitatype is o.a. zeer belangrijk voor de vogelrichtlijnsoorten Middelste bonte en Zwarte specht en Wespendif en verder ook voor een groot aantal vogels van structuurrijke loofbossen (o.a. Fluiter,

Bonte vliegenvanger, Boomklever, Boomkruiper, Appelvink, Bosuil).

Open vegetatie:

Soortenrijk permanent cultuurgrasland - Hp*

Deze karteringseenheden omvatten een ruime waaier aan permanente graslanden. Enerzijds betreft het in de literatuur beschreven vegetatietypen, met name kamgras-, veldgerst-, zilverschoon- en grote vossenstaartgraslanden. Anderzijds gaat het over graslanden die niet tot een specifiek vegetatietype behoren. Deze worden gekenmerkt door één of meerdere van indicatieve soorten. Die soorten zijn dan aspectbepalend. Tenslotte horen ook gedegradeerde halfnatuurlijke graslanden -die niet als dusdanig gekarteerd zijn- tot deze eenheid. De indicatieve soorten van halfnatuurlijke graslanden ontbreken of komen hooguit in zeer beperkte mate voor.

Weilandencomplex met veel sloten en/of microreliëf – Hpr*

Hp*-graslanden gekenmerkt door de aanwezigheid van een uitgesproken microreliëf (depressies, laantjes, verglijdingsverschijnselen, bulten) en/of meerdere grachten, sloten of greppels zijn gekarteerd als hpr*. De indicatieve soorten voor de toevoeging van de * zijn dezelfde als voor hp*.

Moerasspirearuigte met graslandkenmerken - rbbhf

Dit is een regionaal belangrijke biotoop (rbb), een vegetatietype dat tussen vochtig hooiland en moerasspirearuigte in zit. Het omvat ruigten op vochtige tot natte, stikstofhoudende, matig voedselrijke tot voedselrijke gronden, en komt zowel voor langs boszomen als langs rivieroeveren. Het sluit zeer nauw aan bij het natuurstreefbeeld Moerasspirearuigte (6430_hf), maar de ruigtesoorten staan nog vrij ijl en er zijn nog veel grassen aanwezig (meer dan 30% bedekking). In Vlaanderen ontstaan moerasspirearuigtes met graslandkenmerken voornamelijk na het wegvallen van beheer op nat hooiland. Op voedselrijke bodems wordt moerasspirearuigte gekenmerkt door het veelvuldig voorkomen van Moerasspirea en verder ook soorten zoals Poelruit, Moesdistel, Koninginnenkruid, Gewone engelwortel, Hop, Echte valeriaan, Gele lis, Moerasandoorn, ... Op arme zandbodems of lemig zandbodems is de moerasspirearuigte vaak slecht ontwikkeld of is er een langdurig tussenstadium waarneembaar tussen schraalland (o.a. heischraal, kleine zeggenvetaties, ...) en moerasspirearuigte. In dergelijke situaties speelt Grote wederik dikwijls een dominante rol. Daarnaast kunnen ook soorten zoals Melkeppe, Hennegras, Biezenknoppen, Egelboterbloem, Hazenzegge, Moerasstruisgras, Waternavel, Gespleten hennepnetel, ... voorkomen. Ook kan dit type aanwezig zijn als ondergroei in een (populieren)aanplant.

Water:

Eutroof water - Ae

Eutrofe wateren komen voor waar een hogere ionen- en nutriëntenrijkdom van nature aanwezig is, zoals in sommige rivier- of beekvalleien en polders, of waar door menselijke activiteiten eutrofiëring is opgetreden. Afhankelijk van de herkomst van het water (afstromend regenwater, grondwater, inlaatwater) kan de chemische samenstelling variëren. Over het algemeen zijn de plassen gekenmerkt door een hoge basenrijkdom. In zeer eutroof water verdwijnen wortelende planten en kunnen algen of kroos dominant aanwezig zijn. Vermits de ogenschijnlijke voedselrijkdom van een waterpartij aan de basis van de kartering ligt (zie verder onder indicatieve soorten), kan het uiterlijk aspect (grootte, diepte, gebruik) nogal variëren.

LEEFGEBIED KAMSALAMANDER

De Kamsalamander heeft graag heldere, rijk begroeide poelen als voortplantingswater.

Eutrofiëring en beschaduwning van de voortplantingsplaatsen dienen vermeden. Deze wateren zijn bij voorkeur vrij van vissen. Tijdelijk droogvallen kan hiervoor gunstig zijn, maar dit gebeurt bij voorkeur niet voor half augustus en niet elk jaar. Om de versnippering van populaties tegen te gaan zijn de aanleg of het herstel van poelen, graslanden, ruigten, bosjes en kleine landschapselementen in de omgeving gunstige maatregelen. De kamsalamander is een grote soort. Daardoor komen er per poel minder dieren voor dan van andere salamandersoorten. Om tot een voldoende grote populatie te komen is een complex van poelen vereist.

In dit beheersplan wordt de intentie geformuleerd om in te zetten op het herstel van een poel en de aanleg van een bijkomende poel in het valleigebied van de Vrouwvliet. Deze landschapselementen maken aansluiting op omliggende bossen, houtkanten en soortenrijke graslanden en maken zo deel uit van een groter geheel als leefgebied voor de kamsalamander (soort met natuurwetenschappelijke erfgoedwaarde).

5.3.1. Beheerdoelstellingen bosontwikkeling

- Streven naar structuurvariatie. Toename dikke bomen en dood hout in het beheersplangebied.
- Streven naar een inheemse samenstelling van boom- en struiklaag. Waar Amerikaanse vogelkers voorkomt, geldt de doelstelling tot een meer gevarieerde soortensamenstelling te komen, actief ingrijpen is hiertoe nodig. Canadapopulier wordt niet als invasieve exoot bekeken en kan op natuurlijke wijze aftakelen of door kapping in aandeel afnemen. Onder het kronendak van de Canadapopulier kan zich een inheemse nevenetage ontwikkelen.
- Streven naar structuurrijke bosranden met aanwezigheid van hakhoutbeheer. Een gradiëntrijke bosrand, bestaande uit een zoom- en een mantelvegetatie creëert een leefgebied voor veel soorten. Een zoom is een ruigtevegetatie die een meerjaarlijks maaibeheer krijgt. Een mantel is een gordel van struiksoorten die in de lichtrijke omstandigheden erg uitbundig kan ontwikkelen (bloemen, bessen).
- Behoud van waardevolle soorten in de kruidlaag.

5.3.2. Beheerdoelstellingen graslandontwikkeling

Onderstaande doelstellingen gelden met betrekking tot graslandontwikkeling:

- Instandhouding van de uitvoering van een extensief graslandbeheer. Dit beheer kan zowel door begrazing als door maaibeheer gebeuren.
- Langs de bosranden geldt de doelstelling tot vermindering van impact van beschaduwing en bladval. Dit sluit aan bij de doelstelling tot ontwikkeling van gradiëntrijke bosranden met een mantel-zoomvegetatie.
- Instandhouding en bijkomend creëren van kleine landschapselementen (KLE's) doorheen de graslandcluster.
 - o Op (historische) kavelgrenzen kunnen heggen gecreëerd worden. Een heg kent een 3 tot 4-jarlijks scheerbeheer, heeft een breedte van 3-5m en een hoogte tussen 2 à 5m. heggen zijn erg compatibel langsheen een soortenrijk grasland. In tegenstelling tot bomenrijen of houtkanten met een hakhoutbeheer creëren heggen slechts een minimaal negatieve impact door beschaduwing en bladval.
 - o Langsheen de Vrouwvliet zal een amfibieënpool gecreëerd worden in BE2a. Deze poel kan een belangrijke rol spelen in het leefgebied van de kamsalamander. De poel kan gesitueerd worden op de laagste locaties, de ligging kan geënt worden op de historische greppelstructuur. Een bestaande laagte (bominslag) wordt tevens behouden/opnieuw als poel geprofileerd.
 - o Langs de randen van de graslanden in cluster 2 is het mogelijk ruigtestroken te ontwikkelen op de zomen langs de Vrouwvliet en de bosranden. Het natuurlijke zoomtype op deze locaties, 'regionaal belangrijk biotoop moerasspirearugte – rbbhf' heeft een erg hoge natuurwaarde.

5.3.3. Beheerdoelstellingen voor de landschappelijke productiefunctie

Volgende productiegerichte doelstellingen gelden in beheersplan

- Een laagintensieve opbrengst van brandhout in de beboste beheereenheden. Dit beheer laat zich combineren met de doelstelling tot de ontwikkeling van een meer natuurlijke bosstructuur met dood hout, dikke bomen en een hoge variëteit aan inheemse boom- en struiksoorten.
- Een eindkap van de kaprijpe populieren kan uitgevoerd worden. Herbebossing gebeurt op spontane wijze met inheems loofhout. Opnieuw populier voorzien is niet mogelijk.
- Een continuïteit van een laagintensief graslandbeheer. Zowel beweiding als maaibeheer is mogelijk. Dit beheer laat zich combineren met de doelstelling tot ontwikkeling van soortenrijke graslanden.

5.3.4. Beheerdoelstellingen voor de sociale functie

Er gelden geen sociaal-recreatieve doelstellingen in de landschappelijke deelgebieden.

5.4. BEHEERDOELSTELLINGEN M.B.T. ARCHEOLOGISCH ERFGOED

Er gelden geen archeologische doelstellingen. Dit gezien er geen specifieke archeologische erfgoedwaarden geïdentificeerd werden.

Indien er per toeval een archeologische vondst ontdekt wordt, is er de verplichting deze binnen de 3 dagen te melden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Dit kan via een digitaal formulier.

5.5. ZEN-ERFGOED

Binnen het projectgebied zijn een aantal objecten die in aanmerking komen voor een erkenning als ZEN-erfgoed (erfgoed zonder economisch nut). Als een landschappelijk erfgoedelement (punt, lijn of vlak) aan alle volgende drie principes voldoet, kan het als ZEN-erfgoed erkend worden:

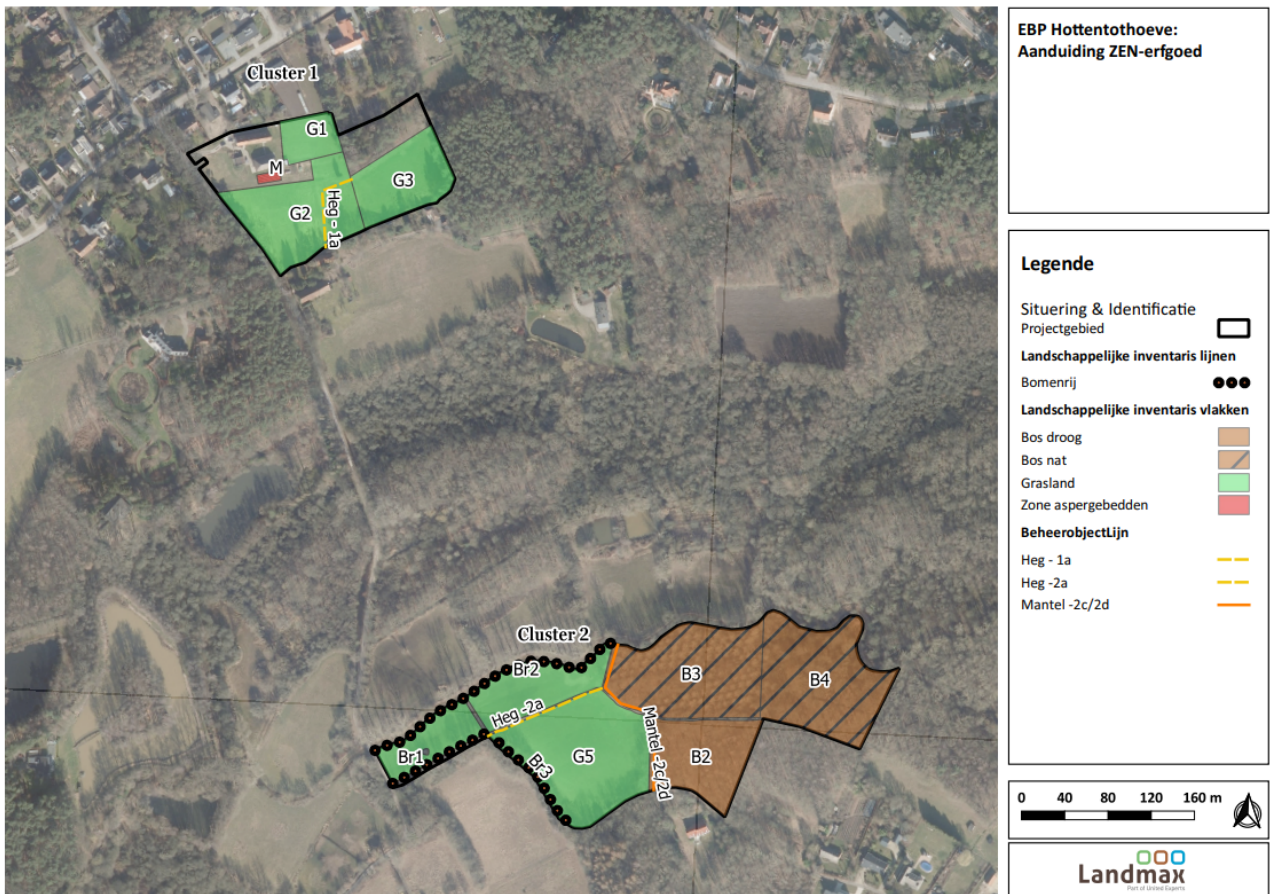
1. Het element heeft erfgoedwaarde;
2. Het element zelf noch het beheer ervan heeft een doorslaggevend economisch nut;
3. Het beheer van het element is noodzakelijk om de erfgoedwaarde in stand te houden, te versterken en/of te herstellen.

Deze landschappelijke elementen zijn de volgende:

- Graslanden (G1,G2,G3,G4,G5) zijn historische kleinschalige landbouwkavels. Het extensieve beheer dat deze graslanden dienen te krijgen staat volledig ten gunste van het bereiken van een hogere soortenrijkdom (inmenging kruiden), naar het historische beeld. Dit is echter niet combineerbaar met een rendabel landbouwgebruik, gezien specifiek ook de kleine kavelgrootte. Indien er geen instandhoudingsbeheer plaatsvindt, zal natuurlijke successie optreden
- Bos (B2, B3). De bosopstanden in Cluster 2 hebben een hoge natuurwetenschappelijke waarde. Ook zijn er cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zoals het hakhout in de randzone .Het beheer van de boskavels is economisch niet rendabel. Er wordt geen houtverkoop nagestreefd. Een brandhoutopbrengst is het resultaat van beheerwerken ten gunste van de instandhouding van de gewenste bostypes. Concreet volgt dit uit exotenbestrijding, instandhouding hakhoutbeheer, dunningsbeheer. Zonder de voorziene werken zou het aandeel invasieve exoten toenemen.
- Bomenrijen (Br1, Br2, Br3), en heggen. Het succes van het herstel en behoud van kleine landschapselementen volgt uit de toekomstige instandhouding van het terugkerende beheer

van deze elementen. De historische gebruiksfunctie is actueel verdwenen, dit verklaart de afname van deze elementen uit het landschap. De vooropgestelde doelstellingen dienen in dit opzicht geen economisch nut. Beheer van deze elementen is noodzakelijk om de kenmerkende historische vorm intact te houden.

- De aspergebedden (M) langsheen de schuur. Dit landgebruik is typisch in de streek en is al erg lang aanwezig op de site. Ooit vormde dit de voornaamste teelt op de Hottentothoeve. Actueel is de schaalgrootte zo beperkt dat er geen commerciële meerwaarde kan gerealiseerd worden.



6. BEHEERSMAATREGELEN

6.1. BOUWKUNDIG ERFGOED

6.1.1. Eenmalige maatregelen

De specifieke randvoorwaarden en voorstellen omtrent de voorgestelde ingrepen in het kader van herbesteding van de site zijn opgenomen in het herbestedingsonderzoek.

6.1.2. Wederkerende maatregelen

STRUCTUUR

Metselwerk, draagstructuur en funderingen

- Het metselwerk, de draagstructuren en de funderingen worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd op beschadigingen, aantastingen of schimmelvorming, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- Het metselwerk wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op scheuren, barsten, verzakkingen, scheefstand en andere beschadigingen.
- Indien nodig worden barsten en scheuren ad hoc hersteld.
- Indien nodig worden scheuren en barsten ad hoc hersteld door het inslijpen van voegwapening en/of ankers.

Dakstructuur

- De structuren van de kapconstructies en gebinten worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd op beschadigingen zoals inrotting, aantasting en scheuren, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De structuren van de kapconstructies en gebinten worden jaarlijks visueel geïnspecteerd op beschadigingen zoals inrotting, aantasting en scheuren.
- Indien nodig worden de kapconstructies ad hoc hersteld.
- Indien een herstel niet meer mogelijk is, worden de niet te herstellen onderdelen vervangen naar bestaand model.
- De bevestiging en de toestand van de smeedijzeren ankers, trekkers en verbindingsankers worden jaarlijks visueel geïnspecteerd op roestvorming.
- Indien nodig worden de smeedijzeren elementen ad hoc ontroest en opnieuw afgewerkt met een roestwerend verfsysteem naar de huidige kleurstelling.
- Indien de smeedijzeren elementen te sterk verroest zijn, worden ze vervangen door nieuwe smeedijzeren elementen, naar bestaand model.
- De smeedijzeren elementen worden om de 5 à 7 jaar afgewerkt met een roestwerend verfsysteem, naar de huidige kleurstelling.
- De houten kapconstructies worden jaarlijks visueel geïnspecteerd op zwammen, insecten, vogels, vleermuizen, knaagdieren en andere aantastingen.
- Indien nodig worden de houten kapconstructies ad hoc preventief en curatief behandeld tegen houtborende insecten.
- Indien nodig worden de houten kapconstructies ad hoc preventief en curatief behandeld tegen schimmels en zwammen.

EXTERIEUR

Bedaking

Dakbedekking en -aansluitingen

- De dakbedekking en de aansluitingen worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De strooien dakbedekking wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op beschadigingen.
- De strooien dakbedekking wordt jaarlijks ontdaan van mosgroei, algengroei en algemene vervuiling.
- Indien nodig wordt de strooien dakbedekking gekamd en opnieuw strak geklopt.
- De pannen dakbedekking wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op beschadigde, weggevalen of verschoven pannen.
- Indien nodig worden de losgekomen pannen ad hoc terug herbevestigd.
- Indien de pannen beschadigd zijn, worden ze vervangen door nieuwe identieke exemplaren.
- Indien nodig wordt ad hoc een (plaatselijke) herstelling uitgevoerd.
- Indien herstel niet mogelijk is, wordt het beschadigde onderdeel vervangen door een identiek exemplaar volgens het originele materiaal.
- De bevestiging, waterdichting en staat van de dakaansluitingen worden jaarlijks visueel geïnspecteerd.
- Indien nodig worden de dakaansluitingen herbevestigd.
- Indien nodig worden de dakaansluitingen vervangen door nieuwe.
- De daken worden jaarlijks gereinigd.

Daktimmer

- Het daktimmer wordt om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De houten daktimmer wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op beschadigingen zoals inrotting, scheuren, etc.
- Indien nodig wordt ad hoc een (plaatselijke) herstelling uitgevoerd.
- Indien een herstel niet meer mogelijk is, wordt het beschadigde onderdeel vervangen door een nieuw exemplaar.

Regenwaterafvoersysteem

- De regenwaterafvoersystemen worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De regenwaterafvoersystemen worden tweemaal per jaar visueel geïnspecteerd en opgekuist.
- Indien nodig worden de goten ad hoc (plaatselijk) hersteld.
- Indien nodig worden de stand- en/of regenpijpen ad hoc plaatselijk hersteld.
- Indien een herstel niet meer mogelijk is, worden de beschadigde goten en/of pijpen ad hoc (deels) vervangen door een identiek exemplaar van hetzelfde materiaal.

Dakdoorbrekingen

- De dakdoorbrekingen worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De stabiliteit en de waterdichting van de schoorstenen worden jaarlijks visueel geïnspecteerd.
- Indien nodig worden de schoorstenen ad hoc (plaatselijk) hersteld.
- Indien een herstel niet mogelijk is, worden de beschadigde onderdelen ad hoc vervangen, bij voorkeur naar bestaand model.
- Het baksteenmetselwerk en het voegwerk van de schoorstenen worden jaarlijks visueel geïnspecteerd.

- Indien nodig wordt het metselwerk en voegwerk van de schoorstenen plaatselijk hersteld met een compatibele (kalk)mortel.
- Indien een herstel niet meer mogelijk is, wordt het metselwerk vervangen met bakstenen die identiek zijn aan de bestaande modellen en voegwerk met een compatibele (kalk)mortel.
- De stabiliteit en de waterdichting van de lichtkoepels en dakvlakvensters worden jaarlijks visueel geïnspecteerd.
- Indien nodig worden beschadigingen ad hoc (plaatselijk) hersteld.
- Indien herstel niet mogelijk is, worden de beschadigde onderdelen ad hoc vervangen.

Gevels

Baksteenmetselwerk en voegwerk

- Het baksteenmetselwerk wordt om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- Het baksteenmetselwerk wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op barsten, scheuren en andere beschadigingen.
- Indien nodig worden de scheuren en barsten ad hoc hersteld, eventueel met verankering en/of lintbewapening.
- Indien nodig worden de bakstenen ad hoc hersteld of plaatselijk vervangen. Deze dienen dezelfde kleur, formaat en textuur te hebben als de bestaande bakstenen.
- Het voegwerk van het metselwerk en de aansluitingsvoegen met andere onderdelen (bv. met natuurstenen geveloppervlakken) worden jaarlijks visueel gecontroleerd op leemtes en ontbrekende delen.
- Indien nodig worden de voegen ad hoc plaatselijk (uitgekapt en) heropgevoegd met een compatibele (kalk)mortel.
- Wanneer het baksteenmetselwerk en voegwerk vervuild is, wordt dit ad hoc gereinigd. Dit gebeurt op een zo zacht mogelijke manier, bijvoorbeeld aan de hand van stoom.
- Zouten worden indien nodig ad hoc afgeborsteld.
- Plantengroei wordt ad hoc verwijderd van de gevels.

Natuursteen

- De natuurstenen elementen worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De natuurstenen worden jaarlijks visueel geïnspecteerd op barsten, scheuren, openstaande naden en andere beschadigingen.
- Indien nodig worden de natuurstenen ad hoc plaatselijk hersteld met een restauratiemortel.
- Indien nodig worden de beschadigde of ontbrekende natuurstenen hersteld/vervangen door middel van inzetstukken. Deze inzetstukken bestaan bij voorkeur uit dezelfde steensoort of een passende vervangingssteen.
- Het voegwerk tussen de natuurstenen en de aansluitingsvoegen met andere onderdelen worden jaarlijks visueel gecontroleerd op leemtes en ontbrekende delen.
- Indien nodig worden de voegen ad hoc plaatselijk (uitgekapt en) heropgevoegd met een compatibele (kalk)mortel.
- De bevestigingen van de natuurstenen elementen worden jaarlijks gecontroleerd.
- Indien nodig worden de natuurstenen elementen herbevestigd.

Smeedwerk en gietijzer

- De staat en de bevestiging van de smeedijzeren en/of gietijzeren elementen worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De bevestiging van de smeedijzeren en/of gietijzeren elementen wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd.

- Indien nodig worden de smeedijzeren en/of gietijzeren elementen herbevestigd.
- De smeedijzeren en/of gietijzeren elementen worden jaarlijks visueel geïnspecteerd op roestvorming.
- Indien nodig worden de smeedijzeren en/of gietijzeren elementen ad hoc ontroest en opnieuw afgewerkt met een nieuwe roestwerende verflaag naar de huidige kleurstelling.
- Indien een smeedijzeren en/of gietijzeren element te sterk verroest is, wordt deze vervangen door een nieuw en identiek exemplaar.
- De smeedijzeren en/of gietijzeren elementen worden om de 5 à 7 jaar ontroest en afgewerkt met een roestwerend verfsysteem naar de huidige kleurstelling.

Leempleister

- De lemen afwerking van de schuur wordt om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd op beschadigingen, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De hechting van de leempleister aan de onderliggende ondergrond wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd.
- Indien nodig wordt de losgekomen leempleister verwijderd en opnieuw aangebracht met een compatibel en passend pleistersysteem.
- Het pleisterwerk wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op scheuren, barsten, verpulvering en andere beschadigingen.
- Indien nodig worden barsten en scheuren heropgevuld met een compatibel en passend pleistersysteem.

Buitenschrijnwerk

Houtwerk

- Het buitenschrijnwerk wordt om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- Het houten schrijnwerk wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op barsten, kwasten of knoesten, houtrot, aantasting, enzovoort.
- Indien nodig wordt het schrijnwerk ad hoc hersteld. Indien herstel niet meer mogelijk is, wordt het schrijnwerk vervangen door een nieuw exemplaar naar bestaand model.
- Het houten schrijnwerk wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op de aantasting door zwammen en/of houtborende insecten.
- Indien nodig wordt het schrijnwerk ad hoc preventief en curatief behandeld tegen houtborende insecten.
- De metalen elementen in het schrijnwerk worden jaarlijks visueel geïnspecteerd op roestvorming.
- Indien nodig wordt roestvorming verwijderd en een roestwerend verfsysteem aangebracht naar de huidige kleurstelling.
- De verbindingen tussen de vaste en opengaande delen van het houten schrijnwerk worden jaarlijks visueel geïnspecteerd.
- Indien deze verbindingen niet goed zijn, worden ze ad hoc hersteld.
- Het sluitend vermogen van de opengaande vleugels van het houten schrijnwerk wordt jaarlijks geïnspecteerd.
- Indien het sluitend vermogen niet meer ideaal is, wordt deze bijgesteld en/of hersteld.
- Eventuele condensgootjes worden jaarlijks visueel geïnspecteerd op verstoppingen.
- Verstoppingen worden ad hoc verwijderd.
- De stopverf wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op verwerking, verbrokkeling en andere beschadigingen.
- Indien nodig wordt de stopverf verwijderd en opnieuw aangebracht.

- De stopverf wordt pas afgewerkt met een dampopen verfsysteem wanneer de stopverf volledig is uitgehard.
- De aansluitingen en de voegen van het buitenschrijnwerk met de natuurstenen omlijstingen en/of het metselwerk van de gevels worden jaarlijks visueel geïnspecteerd.
- Indien nodig worden de aansluitingen ad hoc hersteld en/of heropgevoegd met een compatibele (kalk)mortel.
- Het houten schrijnwerk wordt om de 10 jaar met een nieuwe dampopen verfsysteem afgewerkt naar de huidige kleurstelling.

Hang- en sluitwerk

- Het sluitend vermogen van het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks geïnspecteerd.
- Indien nodig wordt het hang- en sluitwerk ad hoc opnieuw afgesteld.
- Indien nodig worden de onderdelen ingesmeerd.
- Het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks geïnspecteerd op roestvorming.
- Indien nodig wordt het hang- en sluitwerk ad hoc hersteld.
- Indien het hang- en sluitwerk niet meer kan worden hersteld, wordt het ad hoc vervangen door een nieuw exemplaar naar bestaand model.
- Het hang- en sluitwerk wordt om de 5 à 7 jaar ontroest en opnieuw geschilderd met een roestwerend verfsysteem naar de huidige kleurstelling.

INTERIEUR

Leempleister

- De lemen afwerking van de schuur wordt om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd op beschadigingen, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- De hechting van de leempleister aan de onderliggende ondergrond wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd.
- Indien nodig wordt de losgekomen leempleister verwijderd en opnieuw aangebracht met een compatibel en passend pleistersysteem.
- Het pleisterwerk wordt jaarlijks visueel geïnspecteerd op scheuren, barsten, verpulvering en andere beschadigingen.
- Indien nodig worden barsten en scheuren heropgevuld met een compatibel en passend pleistersysteem.

Hout

- Houten interieurelementen worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd, bij voorkeur door Monumentenwacht.
- Houten interieurelementen worden jaarlijks visueel geïnspecteerd op beschadigingen zoals inrotting, scheuren, etc.
- Indien nodig wordt ad hoc een (plaatselijke) herstelling uitgevoerd.
- Indien een herstel niet meer mogelijk is, worden beschadigde onderdelen vervangen door nieuwe exemplaren.

6.2. SAMENVATTENDE TABEL

299HH HOTTENTOTHOEVE
WEDERKERENDE MAATREGELEN

	Timing	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
--	--------	---------------------------	-------------	------------------	------------	--------

STRUCTUUR

METSELWERK, DRAAGSTRUCTUUR EN FUNDERINGEN

Visuele inspectie op scheuren, barsten, verzakkingen, scheefstand, ...	jaarlijks	nvt				
Herstelling van barsten en scheuren	ad hoc		Met compatibele mortel			
Herstelling van grote barsten en scheuren	ad hoc		Door inslijpen van voegwapening en/of ankers			

DAKSTRUCTUUR

Visuele inspectie van houten dakconstructie en controleren op actieve houtborende insecten	jaarlijks	nvt				
Plaatselijke herstelling of vervanging van kapconstructie	ad hoc		Indien vervanging: naar oorspronkelijk model			
Visuele inspectie van smeedijzeren elementen op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Ontroesten en opnieuw afwerken van smeedijzeren elementen	om 5 à 7 jaar		In huidige kleurstelling			
Houten onderdelen behandelen tegen houtborende insecten of schimmels	ad hoc					

EXTERIEUR

BEDAKING

DAKBEDEKKING- EN AANSLUITINGEN

Visuele inspectie van de strooien dakbedekking	jaarlijks	nvt				
Strooien dakbedekking ontdoen van mosgroei en algemene vervuiling	jaarlijks					
Kammen en strak kloppen van strooien dakbedekking	ad hoc					
Visuele inspectie van pannen dakbedekking	jaarlijks	nvt				
Terugplaatsen van weggevalen of beschadigde leien	ad hoc		Indien vervanging: naar oorspronkelijk model			
Visuele inspectie van dakaansluitingen	jaarlijks	nvt				
Herstellen of vervangen van dakaansluitingen	ad hoc					
Reinigen van daken	jaarlijks					

DAKTIMMER

Visuele inspectie van daktimmer op inrotting, scheuren, ...	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen of vervangen van daktimmer	ad hoc		Indien vervanging: naar oorspronkelijk model			

REGENWATERAFVOEREN

Visuele inspectie en uitkuisen van goten	halfjaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen of vervangen van gootbekleding	ad hoc		Indien vervanging: naar oorspronkelijk model			

DAKDOORBREKINGEN

Visuele inspectie van stabiliteit en waterdichting van schoorstenen	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen van schoorstenen	ad hoc		Indien vervanging: naar oorspronkelijk model			
Visuele inspectie van baksteenmetselwerk en voegwerk van schoorstenen	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen van baksteenmetselwerk en voegwerk	ad hoc		Indien vervanging: naar oorspronkelijk model			
Visuele inspectie van stabiliteit en waterdichting van lichtkoepels en dakvlakvensters	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen van lichtkoepels en dakvlakvensters	ad hoc					

299HH HOTTENTOTHOEVE
WEDERKERENDE MAATREGELEN

	Timing	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
GEVELS						
BAKSTEENMETSSELWERK EN VOEGWERK						
Visuele inspectie van metsel- en voegwerk op barsten, scheuren, ...	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen van barsten en scheuren	ad hoc		Eventueel met verankering en/of lintbewapening			
Plaatselijk herstellen of vervangen van beschadigd metselwerk	ad hoc		Met compatibele mortel en bakstenen naar bestaand model			
Plaatselijk herstellen of vervangen van beschadigd voegwerk	ad hoc		Met compatibele voegmortel			
Reinigen van baksteenmetselwerk	ad hoc		Op een zachte manier, bijvoorbeeld met stoom			
Afborstelen van zouten	ad hoc					
Plantengroei verwijderen	ad hoc		Zonder schade aan onderliggend metselwerk aan te richten			
NATUURSTEEN						
Visuele inspectie van natuursteen, voegwerk en aansluitingen op barsten, scheuren, ...	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen of vervangen van natuurstenen elementen	ad hoc		Met passende restauratiemortel of inzetstukken uit passende vervangsteen			
Plaatselijk herstellen of vervangen van voegwerk	ad hoc		Met compatibele voegmortel			
Herbevestigen van natuurstenen elementen	ad hoc					
SMEEDWERK EN GIETIJZER						
Visuele inspectie van bevestiging en op roestvorming, beschadigingen, ...	jaarlijks	nvt				
Herbevestigen van smeedijzeren elementen	ad hoc					
Ontroesten en opnieuw schilderen van smeedijzeren elementen	om 5 à 7 jaar		Met roestwerend verfsysteem in huidige kleurstelling			
LEEMPLEISTER						
Visuele inspectie van hechting en op scheuren, barsten, verpulvering, ...	jaarlijks	nvt				
Herbevestigen van losgekomen leempleister	ad hoc		Met compatibel pleistersysteem			
Plaatselijk herstellen van barsten en scheuren	ad hoc		Met compatibel pleistersysteem			

299HH HOTTENTOTHOEVE
WEDERKERENDE MAATREGELEN

	Timing	Vrijgesteld van toelating	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
BUITENSCHRIJNWERK						
HOUTWERK						
Visuele inspectie op barsten, knoesten, houtrot, aantasting, ...	jaarlijks	nvt				
Herstellen van houten schrijnwerk	ad hoc		Indien vervanging: naar oorspronkelijk model			
Visuele inspectie op actieve houtborende insecten	jaarlijks	nvt				
Houten onderdelen behandelen tegen houtborende insecten of schimmels	ad hoc					
Visuele inspectie van metalen elementen op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Ontroesten en opnieuw schilderen van metalen elementen	om 5 à 7 jaar		Met roestwerend verfsysteem in huidige kleurstelling			
Visuele inspectie van buitenschrijnwerk op sluitend vermogen	jaarlijks	nvt				
Herstellen van verbindingen tussen opengaande delen	ad hoc					
Visuele inspectie van condensgootjes op verstoppingen	jaarlijks	nvt				
Vrijmaken van condensgootjes	ad hoc					
Visuele inspectie van stopverf op verwerking, verbrokkeling, ...	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen van stopverf	ad hoc		Afwerken met dampopen verfsysteem na volledige uitharding			
Visuele inspectie van aansluitingen met natuursteen of metselwerk	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen van aansluitingen	ad hoc		Met compatibele voegmortel			
Schuren, vetvrij maken en opnieuw afwerken van houten schrijnwerk	om 10 jaar		Met dampopen verfsysteem in huidige kleurstelling			
HANG- EN SLUITWERK						
Visuele inspectie van sluitend vermogen en op roestvorming	jaarlijks	nvt				
Opnieuw afstellen van hang- en sluitwerk	ad hoc					
Herstellen van hang- en sluitwerk	ad hoc		Indien vervanging: naar oorspronkelijk model			
Ontroesten en opnieuw schilderen van hang- en sluitwerk	om 5 à 7 jaar		Met roestwerend verfsysteem in huidige kleurstelling			
INTERIEUR						
LEEMPLEISTER						
Visuele inspectie van hechting en op scheuren, barsten, verpulvering, ...	jaarlijks	nvt				
Herbevestigen van losgekomen leempleister	ad hoc		Met compatibel pleistersysteem			
Plaatselijk herstellen van barsten en scheuren	ad hoc		Met compatibel pleistersysteem			
HOUT						
Visuele inspectie op inrotting, scheuren, ...	jaarlijks	nvt				
Plaatselijk herstellen van houten interieuronderdelen	ad hoc		Indien vervanging: met identieke of gelijkwaardige houtsoort			

6.3. LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

6.3.1. Eenmalige maatregelen

Onderstaande maatregelen dienen slechts éénmalig uitgevoerd te worden tijdens de looptijd van het beheersplan.

Omgeving van de Hottentothoeve in cluster 1:

- **Uitbreiding aspergebedden en moestuin** op historische locatie ten zuiden van Hottentothoeve.
- **Aanvullen en versterken van de typische erfbeplanting** voor hoeves door aanleg sierborders, aanplant haagjes en aanplant productiebomen zoals fruitbomen of notenbomen. Ook meer zeldzame fruitsoorten zoals mispel en zwarte moerbeï kunnen aangeplant worden.

Landbouw langs de Hottentothoeve in cluster 1:

- **Herstel van historische heg** op kavelgrens. Te gebruiken struiksoorten zijn hazelaar, éénstijlige meidoorn, boswilg, vlier, heggenroos,
- **Verwijderen opberghok (H2) en schuilhok (H3).**
- **Inplanten nieuwe shelter** voor twee trekpaarden achter Hottentothoeve, dit ter behoud continuïteit landbouwfunctie.

Boscluster langs de Hottentothoeve in cluster 1:

- **Verwijderen en opvolgen van Amerikaanse vogelkers.**
- **Bijplanten in boom- en struiklaag** op de lege locaties met inheemse streekeigen soorten zoals zomereik, hazelaar, sporkehout, lijsterbes.

Landbouwkavels langs de Vrouwvliet in cluster 2:

- **Herstel bestaande knotbeheer zomereik Br3.** Het knotbeheer van deze knotbomen wordt gefaseerd terug opgenomen. Dit door in een eerste fase de kruin 60% te reduceren. Indien de bomen goed reageren, met name door het maken van voldoende vitaal waterlot op de gesteltakken, kan er 2 à 3 jaar later een herknottig gebeuren tot op de historische knot. Daarbij wordt op elke gesteltak een stomp gelijk aan de diameter van de tak behouden. Werken worden bij voorkeur uitgevoerd door een erkend European tree worker (ETW'er).
- **Aanplant knotbomenrij zomereik.** De bestaande knotbomenrij worden doorgetrokken tot aan het bos B2 op de kavelgrens van G5. Plantafstand is opnieuw 8m en aangeplant gebeurt tussen 15 november en 15 maart.
- **Eindkap van bomenrij Canada populieren en heraanplant** met fladderiep als opgaande bomen. De actueel nauwe plantafstand (5 à 6m) wordt verdubbeld, waarbij er telkens tussen twee stronken in gepland wordt. Zo kunnen de stronken blijven zitten en blijft impact op de oever beperkt. Door een hogere lichtinval op de kruidlaag kan de moerasspirearuijge zich kwalitatief ontwikkelen.

Boscluster langs de Vrouwvliet in cluster 2:

- **Verwijderen en opvolgen van Amerikaanse vogelkers**
- **Gefaseerde eindkap canadapopulieren** in B3.
- **Herstel hakhoutbeheer.** Oude hakhoutstoven van hazelaar en zwarte els worden opnieuw in hakhoutbeheer genomen door afzetten tot op 20 cm boven het maaiveld. Deze komen met name voor als nevenetage onder de populieren en in de randzone van de graslanden

6.3.2. Wederkerende maatregelen

Onderstaande maatregelen zijn wederkerende maatregelen die meermaals dienen uitgevoerd te worden tijdens de looptijd van het beheersplan.

Directe omgeving van de Hottentothoeve in cluster 1:

- **Gazonbeheer.** Circa 8 à 12 keer per jaar maaien en afvoeren tussen maart en oktober.
- **Beheer sierperkjes.** Het beheer van de vaste plantenborders bestaat uit het creëren van optimale groeiomstandigheden en beheersen van de vaste planten. Onkruid wieden, eventueel watergift tijdens droge zomerperiode en vervangen bij sterfte. Afhankelijk van de soort worden de vaste planten ook gesnoeid wanneer nodig.
- **Snoei-beheer haagjes.** (dit na aanplant, zie éénmalige maatregelen) Jaarlijks twee keer snoeien. Een eerste snoeibeurt in mei-juni en tweede in september. Bij sterfte van haagplanten wordt heraanplant met volgende soorten in gemengd verband: haagbeuk, beuk, éénstijlige meidoorn.
- **Beheer moestuin en aspergebedden.** De oppervlakte van de aspergeteelt kan nog toenemen. Instandhouding structuur, eigen genetica van de lang doorlevende asperges, wieden, steken, etc. Een moestuin als typisch element nabij een historische hoeve kan herontwikkeld worden waarbij maatregelen als zaaien, wieden, oogsten, e.d. met de nodige frequentie plaatsvinden.
- **Beheer fruit- en notenbomen.** We kunnen verschillende beheervormen onderscheiden naargelang de ontwikkelingsfase van de fruit- of notenboom. Vormsnoei wordt toegepast bij jonge bomen gericht op het creëren van een gewenste takkenstructuur, onderhouds-snoei bij volwassen bomen om evenwicht te bewaren en vruchtzetting te optimaliseren en verjongingssnoei bij oudere bomen om de groei van nieuwe twijgen te stimuleren. Pitvruchten (appel en peer) worden in de winter gesnoeid. Dit gebeurt best in de maanden januari tot maart. Bij steenfruit (kersen en pruimen) is het risico op infectie met loodglasschimmel via de snoei wonden in de winter te groot. Ze worden meteen na de oogst in de zomer gesnoeid. Zo hebben de snoeiwonden de tijd om te genezen alvorens ze de winter ingaan. Snoei bij fruitbomen gebeurt met een tweejaarlijkse frequentie. Snoei van notenbomen gebeurt in principe alleen om probleemtakken zoals vorken te verwijderen. Ook notenbomen genieten een zomersnoei (1 mei tot eind september), dit omwille van de gevoeligheid voor 'bloeden'.
- **Behouds-snoei veteranen appelboom FB3.** Behouds-snoei is het in evenwicht brengen/houden van de kruin bij oude bomen. Deze snoei is gericht op het behoud van oude bomen met een zekere esthetische of erfgoedkundige waarde. Behouds-snoei moet het uitscheuren van takken of omvallen van de boom voorkomen.
- **Knotbeheer geriefbomen.** Geriefbomen kennen traditioneel een knotbeheer om makkelijk rechte stukken hout te oogsten. Een knotboom is geen soort op zich, maar het resultaat van een snoeiwijze. Het knotten van de bomen gebeurt door het afzagen van de stam op een bepaalde hoogte, vaak 2 tot 4m hoogte. Bovenaan de ingekorte stam zal een krans van nieuwe takken groeien. Deze takken worden om de 3 tot 10 jaar opnieuw afgezaagd tot tegen de stam. We noemen dit 'afzetten'. Jonge scheuten op het onderste deel van de stam dienen steeds zo snel mogelijk verwijderd te worden in functie van een mooie stamvorming. Door de takken steeds opnieuw af te zetten ontstaat er een ophoping van wondweefsel op de snijvlakken, de 'knot'. Na elke knotbeurt groeien uit de knot weer nieuwe takken en zo kan je telkens opnieuw hout oogsten van dezelfde boom. Niet alle boomsoorten lenen zich even goed voor beheer als knotboom.

- **Onderhoud kassei oprit.** Onkruid wieden en vrijhouden van overhangende vegetatie. Controleren op barsten of scheuren in het voegwerk en herstellen waar nodig.

Landbouw langs de Hottentothoeve in cluster 1:

- **Extensieve begrazing**
- **Beheer haag/heg** op historische kavel grens. Het gewenste eindbeeld van deze heg is een fysieke barrière tussen de toekomstige graasweides voor de paarden. Deze heggen mogen vrij uitgroeien en zullen 1-3 jaarlijks gesnoeid of terug gezet worden. Daarnaast zullen de heggen beschermd worden tegen vraat door een uitrastering met palen en draad.

Landbouwkavels langs de Vrouwvliet in cluster 2:

- **Extensief ruigtebeheer** onder bomenrijen ter herstel van moerasspirearuigte.
- **Opsnoeien nieuwe bomenrij populier Br1 en Br2.** Wanneer een nieuwe bomenrij aangeplant wordt, dient deze de eerste jaren staggewijs opgesnoeid te worden tot de gewenste takvrije stamlengte. Gewenste takvrije stamlengte in deze is ongeveer 5m
- **Knotbeheer knoteiken Br3 plus nieuwe aanplant.** De nieuwe knoteiken dienen de eerste 6 jaar vanaf het jaar na aanplant elk 2 jaar geknot te worden tot op 2,5m hoogte. Jonge scheuten op het onderste deel van de stam dienen steeds zo snel mogelijk verwijderd te worden in functie van een mooie stamvorming. De oude knoteiken elke 5 tot 8 jaar opnieuw knotten.
- **Extensief maai/weidebeheer**
- **Instandhouding poel:** 1 keer per jaar maaien van de oevers om ruigtevorming en verbossing tegen te gaan. Eventueel slibruiming om de 10 tot 25 jaar bij sterke accumulatie van anorganisch en/of organisch materiaal op de bodem van de poel. In principe is er eerder weinig bladval te verwachten. Na overstroming is accumulatie van slib wel mogelijk

Boscluster langs de Vrouwvliet in cluster 2:

- **Hakhoutbeheer** in randzone tussen grasland (G4 en G5) en bos (B3 en B2) en in nat bos (B3) zelf. Gefaseerd afzetten tot op 30cm boven het maaiveld elke 5 tot 10 jaar.
- **Opvolgingsbeheer Amerikaanse vogelkers** door jaarlijkse controle en verwijderen van zaailingen.

6.4. BEHEERMAATREGELEN I.F.V. VEGETATIES EN SOORTEN

6.4.1. Eenmalige maatregelen bosclusters

Onderstaande maatregelen dienen slechts éénmalig uitgevoerd te worden tijdens de looptijd van het beheersplan in kader van het natuurbeheer.

EINDKAPPING AMERIKAANSE VOGELKERS

Vanaf 2022 zal er een totale eindkapping gebeuren van alle Amerikaanse vogelkers in de beheereenheden 1b, 2c, 2d en 2e. vervolgens worden inheemse boom- en struiksoorten aangeplant. (zie volgende titel)

EINDKAPPING FIJNSPAR

In beheereenheid 1b zal de fijnspar gekapt worden. Fijnspar is een boomsoort die erg ziektegevoelig is – met name de bastkever letterzetter zorgt voor sterfte in opstanden fijnspar. Vervolgens worden inheemse boom- en struiksoorten aangeplant. (zie volgende titel)

GEDEELTELIJKE EINDKAPPING CANADAPOPULIER

De dominantie van de opstand Canadapopulier in beheereenheid B3 zal doorheen de beheersplanperiode afgebouwd worden. Zo krijgen inheemse boom- en struiksoorten de kans zich in te mengen in de bossamenstelling. 30% van de Canadapopulieren dient behouden te blijven als oude boom, deze bomen mogen niet gekapt worden. Canadapopulier bereikt in het beheersplangebied erg hoge dimensies en betekent zo een meerwaarde voor de bosstructuur. In de latere aftakelingsfase vormen deze monumentale bomen vaak een geschikt leefgebied voor spechten, holenbroeders, houtrottende zwammen enz. Tijdens het kappen wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van zware machines en dienen er vaste uitrijsporen gebruikt te worden om het microreliëf, meer bepaald de rabattenstructuur te behouden.

AANPLANT ONTBREKENDE SLEUTELSOORTEN VAN DE BOSHABITATS

Na de kapping van de Amerikaanse vogelkers ontstaan er open plekken in de bossfeer. Om te voorkomen dat zaailingen van Amerikaanse vogelkers op deze open plekken opnieuw een dominantie bereiken, zal bosplantsoen van volgende soorten aangeplant worden:

Binnen type 9190 – zijnde standplaats van beheereenheden 1b en 2d – Oude Eiken-Berkenbossen op zeer voedselarm zand: haagbeuk, winterlinde, boskers, gewone esdoorn, hazelaar, éénstijlige meidoorn, hazelaar

Binnen type 91 E0_vm en 91E0_va – zijnde standplaats van beheereenheden 2c en 2e - het mesotroof broekbos en het alluviaal essen-elzenbos op valleibodems: zwarte els, fladderiep, gladde iep, Europese vogelkers, rode kornoelje, Gelderse roos, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, wegedoorn.

Steeds dient er inheems, autochtoon bosplantsoen gebruikt te worden bij deze aanplantingen.

CREËREN VAN GRADIËNTRIJKE BOSRANDZONES (MANTEL-ZOOM)

Een ecologische bosrand ofwel mantel-zoom is de geleidelijke overgang van gras naar bos. De mantel is een struik- of hakhout zone. De zoom is een zone met ruigtekruiden.

We creëren twee mantel-zoom vegetaties.

- In cluster 1: een mantel langs de zuidelijke en westelijke grens van beheereenheid 1b en zoom parallel gesitueerd op beheereenheid 1a. Deze mantel-zoom vegetatie is 125m lang en 6m breed waarvan 3m mantel en 3m zoom.
- In cluster 2: een mantel langs westelijke grens van beheereenheid 2d en 2c. Deze mantel-zoom vegetatie is 165m lang en 8m breed waarvan een 5m brede mantel en 3m zoom. De zoom parallel aan deze mantel is gesitueerd op beheereenheden 2a en 2b.

In de mantel worden de stobben van de struiken en bomen op 20cm boven het maaiveld onder een schuin zaagvlak afgezaagd. Het takkenhout wordt op hopen gelegd, in rand van de opgaande boszone. De stobben van de bomen zullen opnieuw uitlopen als hakhoutstoven. Opgaande zomereiken kunnen behouden blijven in de mantel, al kan dunning aangewezen zijn om voldoende lichtinval te creëren. Bijkomend aanplant van inheemse struiksoorten in groepjes van 5 à 10 stuks. Aan te planten soorten zijn: sleedoorn, éénstijlige meidoorn, Gelderse roos, vlier, heggenroos, wilde kardinaalsmuts, sporkehout, wegedoorn. Steeds inheems en autochtoon plantgoed.

De zoom krijgt een aangepast extensief maai-beheer voor de ontwikkeling van een kruidenrijke vegetatie. Het maai-beheer bestaat uit 1 keer per jaar gefaseerd maaien in het najaar waarbij maaisel steeds wordt afgevoerd.

Beheerobject	Locatie BE	Lengte bosrand-zone	Inrichting
Mantel – 1b Zoom-1a	De mantel langs de zuidelijke en westelijke grens van beheereenheid 1b. De zoom parallel maar dan op beheereenheid 1a	125 m	<ul style="list-style-type: none"> - Binnen een strook van 3 m worden struiken gekapt. - Hoogstammige bomen blijven behouden - De stobben van de struiken worden op 20cm boven het maaiveld onder een schuin zaagvlak afgezaagd. - Het takkenhout wordt op hopen gelegd, in rand van de opgaande boszone. - De stobben van de bomen zullen opnieuw uitlopen als hakhoutstovf. - Bijkomend aanplant van inheemse struiksoorten in groepjes van 5 à 10 stuks. - Aan te planten soorten zijn: sleedoorn, éénstijlige meidoorn, Gelderse roos, vlier, heggenroos, wilde kardinaalsmuts, wegedoorn. - Steeds inheems en autochtoon plantgoed

Beheerobject	Locatie BE	Lengte bosrandzone	Inrichting
Mantel-2c/2d Zoom 2a/2b (deels)	De mantel langs westelijke grens van beheereenheid 2c en 2d. De zoom parallel maar dan op beheereenheid 2a en 2b	165 m	<ul style="list-style-type: none"> - Een strook met een breedte van 5 à 10 m wordt gekapt. - De stobben van de struiken en bomen wordt op 20cm boven het maaiveld onder een schuin zaagvlak afgezaagd. - Het takkenhout wordt op hopen gelegd, in rand van de opgaande boszone. - De stobben van de bomen zullen opnieuw uitlopen als hakhoutstoof. - Bijkomend aanplant van inheemse struiksoorten in groepjes van 5 à 10 stuks. - Aan te planten soorten zijn: sleedoorn, éénstijlige meidoorn, Gelderse roos, vlier, heggenroos, wilde kardinaalsmuts, wegedoorn. - Steeds inheems en autochtoon plantgoed



Bron: <https://www.ecopedia.be/encyclopedie/mantel>

6.4.2. Eenmalige maatregelen halfopen graslandclusters

Onderstaande maatregelen dienen slechts éénmalig uitgevoerd te worden tijdens de looptijd van het beheersplan in kader van het natuurbeheer.

CREËREN VAN AMFIBIEËNPOEL

In beheereenheid 2a wordt centraal op het kruispunt van de grachten een amfibieënpool aangelegd. Oppervlakte 100m² (10mx10m) met schuine oevers, eventueel organische vorm en maximale diepte van 1m. Vooral de Noordelijke oever, welke het meeste zon vangt, dient geleidelijk (5-25cm per meter) af te lopen. De uitgegraven grond mag niet uitgespreid worden op het omliggende grasland.

Beheerobject	Locatie BE	Afmetingen	Inrichting
Poel a	Bestaande depressie bominslag wereldoorlog twee		- Herstel oorspronkelijke inslagvorm die actueel enigszins verondiept is.
Poel b	Kruispunt grachten in beheereenheid 2a.	10mx10 m (100m ²)	<ul style="list-style-type: none"> - Zonbeschenen plaats - Schuine oevers, zeker noordelijke oever - Organische vorm - Diepste punt circa 1m - Grondverzet kan niet uitgespreid worden op het grasland - Behoud microreliëf rabattenstructuur door situering poel op kruispunt grachten. Uitgraving in september zodat de grond droog is en voldoende draagkracht heeft. - Deze inrichting is niet vrijgesteld van vergunning.

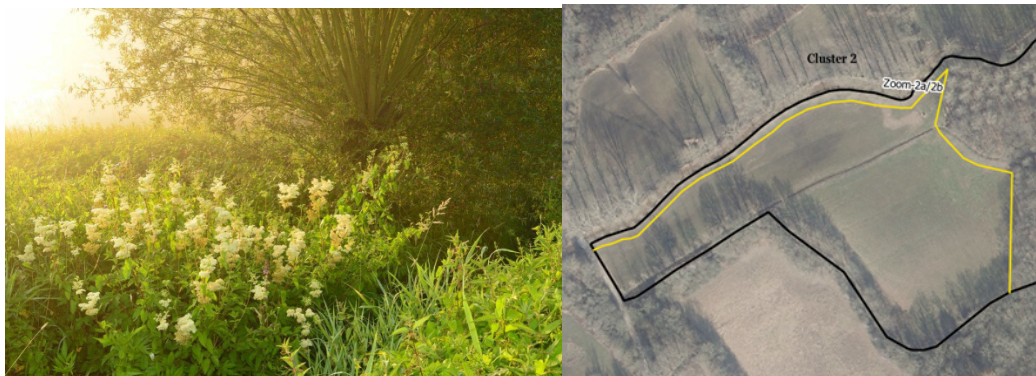


Bron: <https://www.sintniklaasklimaatstad.be/natuur-en-water/subsidie-voor-herstelling-van-sloten-of-poelen>

CREËREN VAN EEN RUIGTESTROOK LANGS DE VROUWLIET EN DE BOSRANDZONE IN CLUSTER 2

Langs de Vrouwliet, de noordelijke kant van beheereenheid G4 de moerasspirearuigte hersteld door aangepast maaibeheer. Een strook van 3 à 4 m breed en 250 m lang parallel met de waterloop wordt slechts om de 2 tot 5 jaar gemaaid om verruiging en struweel- of bosvorming tegen te gaan. Steeds afvoeren van maaisel.

Beheerobject	Locatie BE	Lengte ruigtestrook	Inrichting
Zoom 2a/2b (deels)	Langs de Vrouwliet, de noordelijke kant van beheereenheid 2a en langs de oostelijke kant van beheereenheid 2a en 2b waarbij deze deel uitmaakt van de mantelzoomvegetatie langs de bossen.	250 m	<ul style="list-style-type: none"> - Strook van 3 à 4 m breed - Uitrastering voor vee waar nodig - Ontwikkeling kruidenrijke vegetatie door gefaseerd extensief maaibeheer met afvoer maaisel.



Bron: <https://www.ecopedia.be/natuurstreefbeeld/natuurstreefbeeld-moerasspirearuigte-met-graslandkenmerken-rbbhf>

CREËREN VAN BIJKOMENDE HEGGEN OP DE HISTORISCHE KAVELGRENZEN

Aanplant van een heg langs de historische kavelgrens tussen G4 en G5, 110m. Aanplant gebeurt in dubbele geschrante rij max. 1,5m uit elkaar. Geschikte soorten zijn o.a. meidoorn, sporkehout, sleedoorn, Gelderse roos, vlier, hazelaar. Aanplant tussen 15 november en 15 maart. Steeds inheems en autochtoon plantgoed. Uitrastering voor vee waar nodig.

Beheerobject	Locatie BE	Lengte ruigtestrook	Inrichting
Heg-2a	Deze heg is gelegen op beheereenheid 2a langs de scheiding met beheereenheid 2b	110 m	<ul style="list-style-type: none"> - Aanplant in dubbele geschrante rij max. 1,5 m uit elkaar - Aan te planten soorten zijn: sleedoorn, éénstijlige meidoorn, Gelderse roos, vlier, heggenroos, sporkehout, wegedoorn.
Heg-1a	Herstel heg op historische locatie (zie Ferrariskaart) Deze heg is gelegen dwars door beheereenheid 1a van noord naar zuid	80 m	<ul style="list-style-type: none"> - Steeds inheems en autochtoon plantgoed - Uitrastering voor vee waar nodig - De heggen mogen uitgroeien tot een breedte en hoogte van 2 à 3 m.



EINDKAPPING VAN DE BOMENRIJ MET POPULIER LANGS DE RAND MET DE VROUWVLIET.

Kapping van de kaprijpe Canadapopulieren langs Vrouwvliet (250 m) en in het zuiden van beheereenheid 2a (95 m) en heraanplant met fladderiep als opgaande bomen. De actueel nauwe plantafstand (5 à 6 m) wordt verdubbeld, waarbij er telkens tussen twee stronken in geplant wordt. Zo kunnen de stronken blijven zitten en blijft impact op de oever beperkt. Door een hogere lichtinval op de kruidlaag kan de moerasspirearigte zich kwalitatief ontwikkelen

Beheerobject	Locatie BE	Lengte ruigte- strook	Inrichting
Bomenrij-2a	Deze bomenrij is gelegen op beheereenheid 2a in het noorden langs waterloop de Vrouwvliet	250 m	<ul style="list-style-type: none">- Kapping van de kaprijpe populieren- Heraanplant fladderiep tussen de stronken op dubbele plantafstand.
Bomenrij 2-2a	Deze bomenrij is gelegen langs de westelijke helft van de zuidelijk grens van beheereenheid 2a	95 m	



6.4.3. Wederkerende maatregelen bosclusters

Onderstaande maatregelen zijn wederkerende maatregelen die meermaals dienen uitgevoerd te worden tijdens de looptijd van het beheersplan.

BRANDHOUTKAPPINGEN

In alle beheereenheden kan jaarlijks een brandhoutkapping plaatsvinden.

Hierbij zal het kapquota – het volume hout dat jaarlijks gekapt mag worden – lager gelegd worden dan de jaarlijkse bijgroei in deze bestanden. Op die manier zal er een volumetoename plaatsvinden in de beheereenheden. Bij de brandhoutkappingen wordt het toekomstbomenprincipe gebruikt. Toekomstbomen worden bij voorkeur aangeduid met blauwe stip. Dit zijn bomen die zich omwille van hun dimensies of hun soortwaarde onderscheiden in het bos. Door rond de toekomstbomen concurrenten weg te kappen bij het brandhoutbeheer, zullen de toekomstbomen een belangrijke plaats in de toekomstige bossamenstelling krijgen. Bij aanduiding van de toekomstbomen geldt het criteria dat er circa 60 loofbomen per hectare aangeduid kunnen worden. De selectie van toekomstbomen gebeurt zo dat de variëteit aan inheemse boomsoorten maximaal behouden blijft.

BE	Opp.	Ingeschatte jaarlijkse houtaanwas (m ³ /ha.j)	Ingeschatte houtaanwas per beheer-eenheid	jaarlijkse kapquota
1b	0,29ha	7 m ³ /ha.j	2,03 m ³ /j	1,16 m ³ /j
2c	1,08ha	7 m ³ /ha.j	7,56 m ³ /j	4,32 m ³ /j
2d	0,66ha	7 m ³ /ha.j	4,62 m ³ /j	2,64 m ³ /j
2e	1,05ha	7 m ³ /ha.j	7,35 m ³ /j	4,2 m ³ /j
Totaal	3,08ha		21,56 m³/j	12,32 m³/j

Jaarlijks kan in de bosclusters 12,32 kubieke meter hout gekapt worden.

BOSBESCHERMINGSMAATREGELEN:

Volgende bosbeschermingsmaatregelen worden toegepast:

- In de schoontijd kan er niet in het bos gewerkt worden. Deze loopt van 15/03 tot 30/06.
- Gebruik vaste uitrijpistes voor het uithalen van hout. Hierbij dient het aanwezige microreliëf niet beschadigd te worden.

BOSVERPLEGINGSWERKEN

Vrijstelling

Na aanplanting van jong bosplantsoen is vrijstelling nodig. Vrijstelling gebeurt met kapmes of bosmaaier. Daarbij worden woekerende ruigtekruiden of spontane bosopslag rond het aangeplante boompje verwijderd.

Wildbescherming

Bescherming aangeplant bosplantsoen tegen reevraat is noodzakelijk. Hiertoe kunnen plastic kokers met een hoogte van 1,2m gebruikt worden. De kokers dienen verwijderd te worden wanneer het bosplantsoen circa 4m hoogte bereikt heeft en het dunne stammetje niet meer gevoelig is voor veegschade van reebok.

Opvolging exotenbestrijding

Op locaties waar Amerikaanse vogelkers werd bestreden (zie éénmalige maatregelen), zal er een opvolgingsbeheer gebeuren. Elke 4j vindt er een mechanische exotenbestrijding plaats. Jonge Amerikaanse vogelkersen kunnen uitgetrokken worden. Opslag op stobben kan opnieuw afgezet worden. Door een 4-jaarlijkse omloop te hanteren, zal Amerikaanse vogelkers niet opnieuw in het zaad komen.

Hakhoutbeheer

Het populierenbos (BE: 2c) kent een hakhoutbeheer in nevenetage.

Daarnaast vindt in de bosrandzones, meer bepaald de mantels, ook een hakhoutbeheer plaats. Struiksoorten als sleedoorn, vlier, wilde kardinaalsputs en Gelderse roos worden niet gekapt als hakhout. Opgaande soorten zoals els, boswilg, berk, zomereik, gewone esdoorn en ook hazelaar worden gefaseerd beheerd als hakhout.

Hakhoutbeheer kent een cyclus van 12j. De stobben van de hakhoutstoven worden onder schuin zaagvlak afgezaagd op 20cm boven het maaiveld. Deze kapping dient te gebeuren tussen 15/12 en 15/2, buiten een vorstperiode. Het takkenhout van de hakhoutstoven wordt op compacte hopen gelegd in het bos en de bosrand.

Het hakhoutbeheer gebeurt steeds in zones (houwen) van minstens 40m lang in de bosrandzone en 5 are groot in de boskern. Daarbij wordt alle hakhout gekapt. Zo is er naderhand voldoende lichtinval om de stronken opnieuw te laten uitlopen. Maximale afmetingen van de houwen zijn 60m in bosrandzones en 20 are in boskernen.

6.4.4. Wederkerende maatregelen: graslandbeheer

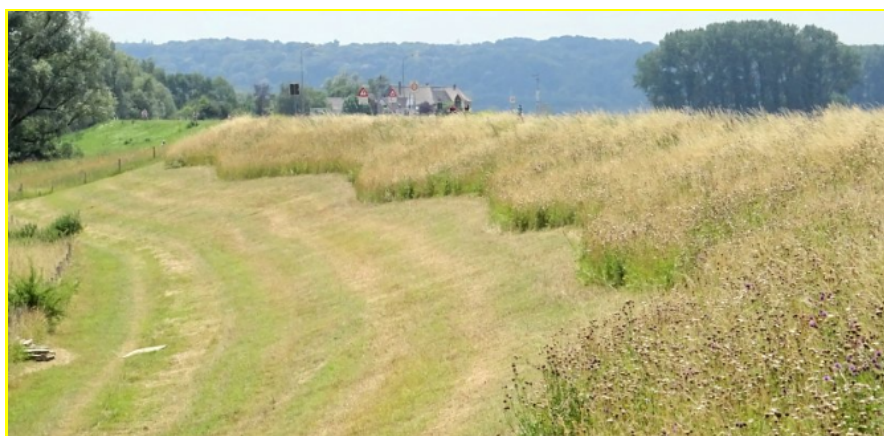
Onderstaande maatregelen zijn wederkerende maatregelen die meermaals dienen uitgevoerd te worden tijdens de looptijd van het beheersplan.

EXTENSIEF GRASLANDBEHEER DOOR BEWEIDING OF MAAIBEHEER:

Bij graslandbeheer wordt het bovengrondse plantenmateriaal weggenomen en blijft enkel een kruidvegetatie gehandhaafd. Een ecologisch graslandbeheer houdt rekening met de flora en fauna en de eigenschappen van het terrein. Een goed uitgevoerd ecologisch graslandbeheer zorgt voor een toename van de soortenrijkdom ten opzichte van een nulbeheer. Er zijn twee opties, een maaibeheer of beweiding.

Een **extensief maaibeheer (hooilandbeheer)**, is een graslandbeheer waarbij maximum twee maal per seizoen wordt gemaaid en waarbij het maaisel steeds wordt afgevoerd. Voedselrijke graslanden zijn meestal gekenmerkt door een lage biodiversiteit. Bij het maaien van deze graslanden op het juiste tijdstip en door het maaisel af te voeren verschraal je het grasland en verhoog je de biodiversiteit. Bemesting van een extensief beheerd grasland is daarom vanuit ecologisch standpunt contraproductief. Het voorjaar (juni) en nazomer (september) zijn vaak de meest aangewezen momenten om te maaien. Het maaisel dient steeds, na maximaal 10 dagen, afgevoerd te worden. Bij een extensief maaibeheer kunnen de meeste bloemen en kruiden tot bloei- en zaadzetting komen en zich verder verspreiden. Bijkomend kan het extensief maaibeheer gefaseerd gebeuren wat voornamelijk de insecten diversiteit ten goede komt. Bij **gefaseerd maaien** blijft telkens een deel van het perceel of van de strook niet gemaaid.

Beheereenheid (BE) of Beheerobject (BO)	Maatregel	Frequentie	Randvoorwaarde
BE: 2a	Extensief maaibeheer: hooibeheer	Jaarlijks 2x Eerste maaibeurt: Eind mei Tweede maaibeurt: Eind september	De eerste 4 à 6 jaren kan tot 4 keer gemaaid worden om de historische nutriëntenaanrijking sneller af te vangen. Nadien wordt overgeschakeld op een 2 maal jaarlijks maaibeheer. Bemesting, scheuren en herinzaaien zijn maatregelen die gezien de ligging in VEN verboden zijn.
BO: Zoom1a	Extensief maaibeheer	Jaarlijks 1x Eind september	- Indien mogelijk gefaseerd - Afvoeren maaisel
BO: Zoom2a/2b	Extensief maaibeheer: Ruijgte beheer	Elke 2 à 3 jaar Eind september	- Indien mogelijk gefaseerd - Afvoeren maaisel



Voorbeeld gedeeltelijk hooilandbeheer

Extensieve begrazing is begrazing waarbij een veel lagere veedichtheid gebruikt wordt dan bij traditionele landbouwbegrazing. Het gebruik van grazers in graslandbeheer zorgt voor een mozaïekstructuur in vegetatie en een herverdeling van de voedingsstoffen. Er vindt dus geen verschraling plaats, zoals bij een traditioneel ecologisch maaibeheer, maar door het herverdelen van de voedingsstoffen via mest, het behoud van stukken open grond door vertrappelen, looppaadjes en woelplaatsen en het selectief verwijderen (begrazen) van de vegetatie is een extensieve begrazing toch ecologisch interessant.

Gezien de ligging van het projectgebied binnen VEN-gebied is een intensieve begrazing hoe dan ook verboden. Een begrazingsdruk van 2 Grootvee-eenheden per hectare is een maximum begrazingsdruk.

Beheereenheid	Terreineenheid	Opp.	Jaarrond begrazing (12 maanden= 2GVE/ha.j)	Maaien met nabegrazing (1x maaien in juni – juli-okt: 6 maanden = 4GVE/ha.j)		Hooibeheer (1ste maaibeurt begin juni, 2de maaibeurt eind sept)
1a	KPW1, KPW2	1,2ha	jan-dec 2 GVE	nov-mei 0 GVE	jun-okt 2 GVE	0 GVE
2a	KHW1	0,9ha	jan-dec 2 GVE	nov-mei 0 GVE	jun-okt 2 GVE	0 GVE
2b	KPW3	1,16ha	jan-dec 2 GVE	nov-mei 0 GVE	jun-okt 2 GVE	0 GVE
Maximum op alle weide samen via rotatiesysteem/jaar			jan-dec 6 GVE	nov-mei 0 GVE	jun-okt 6 GVE	0 GVE

BEHEER VAN DE OPGAANDE BOMENRIJ FLADDERIEP

Wanneer de populieren vervangen zijn moet de jonge aanplant voorzien worden van een begeleidingssnoei. Begeleidingssnoei gebeurt best in de zomer en wordt stapsgewijs toegepast met tussen periode van 2-4jaar. Er wordt nooit meer dan 20% van de totale blad oppervlakte in één keer weggesnoeid. Het eindbeeld en de gewenste takvrije stamlengte zijn op voorhandbepaald, hier 5m. Dit naar het typische landschapsbeeld van bomenrijen langs waterlopen. Ook kan zo het onderhoudsbeheer van de Vrouwvliet makkelijk blijven plaatsvinden. De snoei beurten gebeuren op een leeftijd van 4j, 8j en 12j.

Beheereenheid (BE) of Beheerobject (BO)	Maatregel	Frequentie	Randvoorwaarde
BO: bomenrij-2a	Begeleidingssnoei nieuwe aanplant	3 snoeimomenten om de 4 jaar. (leeftijd: 4j – 8j -12j)	- takvrije hoogte is 5m
BO: bomenrij 2-2a	Begeleidingssnoei nieuwe aanplant	3 snoeimomenten om de 4 jaar. (leeftijd: 4j – 8j -12j)	- takvrije hoogte is 5m

REGULIER SCHEERBEHEER VAN HEGGEN

De heggen tussen de graslandkavels zullen een cyclisch scheerbeheer krijgen. Dit kan uitgevoerd worden met een maaibalk. Het scheren van heggen vindt plaats elke 2 à 3 jaar. Daarbij wordt de heg teruggezet op een hoogte van zo'n 1-2 m. Er is een totale lengte aan heggen van 190 m. Beide heggen kunnen in hetzelfde jaar telkens maar voor ½ van de afstand teruggezet worden. Zo blijven er steeds verschillende ontwikkelingsfasen van de heg aanwezig.

Beheereenheid (BE) of Beheerobject (BO)	Maatregel	Frequentie	Randvoorwaarde
BO: heg-1a BO: heg-2a	Scheerbeheer	Elke 2 à 3 jaar Periode sep -okt	Gefaseerde uitvoering stroken van 50m

REGULIER BEHEER VAN DE POELEN

Het verlanden van poelen en dichtgroeien van grachten is een spontaan proces dat versneld plaatsvindt in eutrofe omstandigheden. Bij het beheer van poelen is het aangewezen regelmatig de oeverzones te maaien en elke 15 à 25 jaar de sliblaag verwijderen tot op de minerale bodem. Zo zal de frequentie van overstrooming van de Vrouwvliet impact hebben op deze omlooptijd. Het ruimen van slib kan met een kraan gebeuren in de periode september-oktober. In deze periode zijn er geen nimfen van amfibieën aanwezig en is de draagkracht van het omliggende weiland het hoogste door een lage grondwaterstand. Slib dient afgevoerd te worden, het kan niet uitgespreid worden langs de oevers van de poel.

Het maaien van de oevervegetatie van de poel gebeurt volgens dezelfde principes als het extensief maaibeheer.

6.5. SAMENVATTENDE TABEL DER LANDSCHAPPELIJKE BEHEERMAATREGELEN

Deel-gebied	Element	Eenmalig	Wederkerend	Vrijgesteld van melding aan de gemeente en toelating AOE	Datum	Bedrag	uitvoerder
Cluster 1: Omgeving Hoeve							
	Uitbreiding aspergebedden	X		x			
	Onderhoud aspergebedden		X (jaarlijk, doorlopende actie)	x			
	Voorzien erfbeplanting	x		X			
	Onderhoud erfbeplanting		X (jaarlijk, doorlopende actie)	X			
	(klein)fruit. Onderhoud en snoei		X (jaarlijkse snoei)	X			
	Plaatsen shelter op huiskavel conform herbestemmings-onderzoek	X		Geen vrijstelling.			
Cluster 1: Bosperceel							
	Boomsoorten-samenstelling. Verwijderen exoten, bijplanten inheemse struiken en bomen	X		X (mits NBP of kapmachtiging)			
	Verwijderen koterij	X		x			
Cluster 1: landbouwkavel							
	Aanleg heg op kavelgrens	X		X			
	Onderhoud heg		X (jaarlijks of 2-jaarlijks scheren)	X			
	Verwijderen koterij	X		X			
	Extensief graslandbeheer (begrazing)		X (doorlopend)	X			
Cluster 2: landbouwkavels							
	Eindkap en heraanplant bomenrij Vrouwvliet	X		X (mits wel omgevingsvergunning of NBP)			
	Opsnoei nieuwe bomenrij		X (3 fasen, tussentijd 4j)	X			
	Bijplanten knoteikenrij en herstel snoei-beheer	X		X			
	Aanleg heg op kavelgrens	X		X			
	Onderhoud heg		X (jaarlijks of 2-jaarlijks scheren)	X			
	Aanleg poel en uitdiepen poel in bomput	X		Geen vrijstelling van melding			
	Extensief graslandbeheer (begrazing)		X (doorlopend)	X			
	Ruigtebeheer langs		X (2 à 3-jaarlijks)	X			

	kavelranden en randen poel		maaieren)				
	Knotbeheer knoteiken		X (periodiek 6-8j)	X			
Cluster 2: boszone							
	Eindkap exoten en verjonging inheemse bomen en struiken	X		X (mits NBP of kapmachtiging)			
	Hakhoutkapping focus randzone		X (periodiek 12-15j)	X (mits NBP of kapmachtiging)			

6.6. VRIJSTELLING VAN TOELATINGSPLICHT CONFORM ONROERENDERFGOEDDECREET

Conform het OnroerendErfgoeddecreet. Onderafdeling 5 gelden er Specifieke toelatingsplichten voor beschermde cultuurhistorische landschappen Artikel 6.2.6. (01/01/2015- ...)

De volgende handelingen aan of in beschermde cultuurhistorische landschappen kunnen niet worden aangevat zonder toelating van het Agentschap Onroerend Erfgoed	Relevantie in het beheersplangebied
Artikel 6.2.3. - Generieke toelatingsplichten voor beschermde monumenten, beschermde cultuurhistorische landschappen en beschermde archeologische sites	
1° de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem;	Vrijstelling heraanleg poel BE2a poel a (historische bomput). Geen vrijstelling voor reliëfwijziging poel b in BE 2a
2° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landbouw, en tuinbeplanting.	Niet relevant
Artikel 6.2.4. - Specifieke toelatingsplichten voor beschermde monumenten	
1° het plaatsen van constructies met een minimale grondoppervlakte van 6 m ² en een minimale hoogte van 4 meter, met uitzondering van niet-permanente en verplaatsbare constructies binnen een straal van 30 meter rond een vergund of vergund geacht gebouw;	Geen vrijstelling. Relevant voor de bouw van een shelter (paarden) en uitbreidingsvolume langs de Hottentothoeve.
2° het slopen, verbouwen of heropbouwen van constructies die als erfgoedelement zijn opgenomen of als karakteristiek gebouw zijn aangegeven in beschermingsbesluit;	Niet relevant
3° het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, ... (etc.)	Niet relevant
4° het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;	Niet relevant
5° het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;	Bij het herstel van heggen tussen de landbouwkavels worden afsluitingen geplaatst. Dit wordt vrijgesteld van toelatingsplicht gezien dit kadert in het herstel van historische landschapselementen.
6° het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;	Niet relevant
7° het vellen of beschadigen van bomen en struiken of kleine landschapselementen die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn	Een eindkapping van een rij Canadapopulier langs de Vrouwvliet wordt vrijgesteld van verdere toelating AOE. Heraanplant wordt voorzien. Een

in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben;	omgevingsvergunning of natuurbeheerplan is supplementair wel nog nodig.
8° het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m ² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m ² ;	Niet relevant
9° het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;	Niet relevant
10° het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;	Niet relevant
11° het fundamenteel en structureel wijzigen van de aanleg van historische tuinen en parken en begraafplaatsen;	Niet relevant
12° het organiseren van grote evenementen, die het normaal gebruik van het beschermd cultuurhistorisch landschap overstijgen;	Niet relevant
13° het scheuren van grasland of het omzetten van (historisch permanent) grasland in akkerland van grasland	Geen vrijstelling. Benodigd voor creëren poel in BE2a.
14° het plaatsen of wijzigen van oeverbeschoeiing.	Niet relevant
Artikel 6.2.13 - Alle aanvullende toelatingsplichten	
Het ontgraven van een binnenkerkse begraving of een gesloten begraafplaats binnen een beschermd monument, een beschermd stads- of dorpsgezicht of een beschermd cultuurhistorisch landschap kan niet worden aangevat zonder de toelating van het agentschap	Niet relevant

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

7.1. BOUWKUNDIG ERFGOED

Het beheersplan heeft een doorlooptijd van 24 jaar. De uitgevoerde werken op de site worden om de 6 jaar bij het Agentschap Onroerend Erfgoed gerapporteerd. Dit gebeurt aan de hand van een onderhoudslogboek. De eigenaar houdt dus een dergelijk logboek bij voor zijn/haar eigendom. De samenvattende tabellen uit hoofdstuk 6 kunnen gebruikt worden als onderhoudslogboek om zo bij te houden wanneer welke werken uitgevoerd werden. De rapporten zullen steeds opgemaakt worden door de eigenaar van de site.

Het is hierbij eveneens noodzakelijk om ook de facturen en betalingsbewijzen bij te houden om zo later aanspraak te kunnen maken op extra onderhoudspremies (aanvullende erfgoedpremie voor goed onderhoud van 10 %). Bij goed onderhoud van minstens 6 jaar, is er immers recht op de bijkomende premie. Dat betekent dat de premie nu reeds aangevraagd zou kunnen worden voor de onderhoudswerken die in de voorbije 6 jaar uitgevoerd werden. De aanvraag voor deze extra premie dient te gebeuren op basis van een recent toestandrapport (bijvoorbeeld een verslag van Monumentenwacht) en een opsomming van de werken die de afgelopen 6 jaar zijn uitgevoerd aan de hand van facturen en foto's.

Monumentenwacht stimuleert het onderhoud van historisch waardevol erfgoed. Door regelmatige controle van het erfgoed en het stimuleren van tijdige ingrepen worden grote herstellingen en restauraties overbodig. Monumentenwacht zal naar mate van hun beschikbaarheid de aangesloten gebouwen inspecteren en een rapport van hun bevindingen opmaken. Deze rapporten kunnen als basis dienen voor de motivering van erfgoedpremie-aanvragen en/of toelatingen. Een bouwkundige inspectie wordt best om de 3 à 4 jaar uitgevoerd door Monumentenwacht om zo mogelijke gebreken tijdig op te merken en ernstige vervolgschade te vermijden. Voor meer informatie zie www.monumentenwacht.be.

Bij de uitvoering van restauratie- en onderhoudswerken worden, conform de geldende wetgeving, de nodige toelatingen gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Indien de werken in het beheersplan zijn vrijgesteld van toelating, is dit niet noodzakelijk. Als er grote restauratiewerken (eventueel met een erfgoedpremie) worden uitgevoerd, wordt er een restauratieverslag opgemaakt en bezorgd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

7.2. LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

Om de 6 jaar moet je rapporteren over de realisatie van de beheerdoelstellingen uit hoofdstuk 5, en over de uitvoering van de maatregelen en werkzaamheden uit hoofdstuk 6. Dit doe je met een onderhoudslogboek.

Het onderhoudslogboek bevat:

- een actueel toestandrapport zoals in hoofdstuk 3
- een overzicht van de (preventieve) maatregelen en werkzaamheden die je de voorbije 6 jaar uitgevoerd hebt, gekoppeld aan de lijst van maatregelen uit hoofdstuk 6.

In dit overzicht vermeld je:

- de datum waarop je ze uitvoerde
- een korte samenvatting van de ingrepen: welk probleem pakte je aan?
- een verwijzing naar de maatregel in het beheersplan
- indien van toepassing: de uitvoerder en de factuur
- foto's van de werken voor en na

Daarnaast geef je ook aan of deze ingrepen volstaan om de vooropgestelde visie te realiseren, dan wel of een bijsturing van de maatregelen en werkzaamheden of de visie nodig is.

Elk jaar wordt een tabel ingevuld die minimaal volgende structuur kent:

Aard der werken anno 20xx	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Datum uitvoering	Uitvoerder	Factuur
Bv. Bestrijding Am. vogelkers	x		Nvt	Juli-augustus	Aannemer x	Factuur in bijlage
Bv. snoeien hagen		2maal/jaar	Nvt	Juli, oktober	In eigen beheer	nvt

8. BIJLAGEN

Onderdeel van het EBP	Relevantie
Perimeter van het gebied	Werd toegevoegd onder hoofdstuk Identificatie
Lijst van geplande werkzaamheden	Werd toegevoegd onder hoofdstuk 'maatregelen'
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Werd toegevoegd onder het hoofdstuk 'Vrijstelling van toelatingsplicht'.
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Werd toegevoegd onder hoofdstuk 'ZEN-erfgoed'.
Lijst van ontsluitingswerken voor Open erfgoed	Nvt
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Nvt
Lijst van cultuurgoederen	Nvt
Lijst van de goederen opgenomen in de Vlaamse topstukkenlijst	Nvt
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	Nvt
Extra bijlage	Bijlage 1: Herbestemmingsonderzoek