



SINT-MARTINUSKERK MASSEMEN

BEHEERSPLAN

Arch&Teco 
Architecture+Planning

© Arch & Teco Group

De inhoud van deze nota behoort toe aan Arch & Teco Group en wordt beschermd door het Belgisch en internationaal recht betreffende de auteursrechten en meer algemeen, het intellectuele eigendomsrecht.

Elke kopie, aanpassing of mededeling aan het publiek van het geheel of een deel van deze inhoud is verboden, tenzij Arch & Teco Group daartoe uitdrukkelijk en voorafgaand schriftelijk akkoord heeft gegeven. Ieder niet-toegelaten gebruik kan leiden tot burgerlijke en strafrechtelijke vervolging.



Betreft: Beheersplan Sint-Martinuskerk te Massemen en omgeving

Ligging: Gemeente Massemen, 9230 Wetteren

Beschermingsbesluiten:

- bescherming als monument van het koor en de toren - BSG 15/12/1942
- bescherming als monument van de volledige kerk met omliggende landschap – MB 05/11/1974
- gelegen in een beschermd dorpszicht – KB 01/02/2001

Beheersplan opgemaakt door: Arch&Teco Architecture and Planning

Opdrachtgever: Kerkfabriek Sint-Martinus, Massemen

Datum ter goedkeuring ingediend: 21/12/2016

INHOUDSOPGAVE

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED	6
A. DOEL EN AANLEIDING OPMAAK BEHEERSPLAN	6
B. AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED	6
C. EIGENDOMSITUATIE	8
D. HET PROJECTGEBIED IN ZIJN CONTEXT	8
E. JURIDISCHE TOESTAND	9
2. HISTORISCHE NOTA	10
A. ARCHIVALISCH ONDERZOEK	10
A.1/ GERAADPLEEGDE BRONNEN	10
A.2/ RESULTATEN ICONOGRAFISCH ONDERZOEK	10
B. SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE	10
C. ALGEMENE BOUWGESCHIEDENIS	11
C.1/ SITE	11
C.2/ KERK	11
D. EVOLUTIE VAN HET OMLIGGENDE TERREIN	13
3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN BINNEN DE AFBAKENING – HUIDIGE TOESTAND	14
A. ALGEMENE BESCHRIJVING/TYPERING EN RUIMTELIJKE CONTEXT	14
B. PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	14
B.1/ PLANNEN BESTAANDE TOESTAND	14
B.2/ FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	14
C. BESCHRIJVING VAN DE VERSCHILLENDE ELEMENTEN	14
C.1/ BOUWKUNDIGE ELEMENTEN	14
C.2/ DIAGNOSE	20
C.3/ LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN	20
C.4/ ARCHEOLOGISCHE ELEMENTEN	20
4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	22
A. ALGEMENE BESCHRIJVING	22
A.1/ ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSBESLUIT	22
A.2/ ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSDOSSIER	22
A.3/ AANVULLENDE ERFGOEDWAARDEN	22
B. ERFGOEDWAARDE	22
5. ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER	25

A. HOOFDDOELSTELLINGEN	25
A.1/ KERKENPLAN	25
A.2/ VISIE OP DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN DE KERK	25
A.3/ VISIE OP DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP	25
B. NEVENDOELSTELLINGEN	25
6. BEHEERSMAATREGELEN	26
A. MAATREGELEN	26
A.1/ VOORONDERZOEKEN	26
A.2/ ONDERHOUDSWERKEN VOORAFGAAND AAN EEN GRONDIGE RESTAURATIE	26
A.3/ ALGEMENE RESTAURATIE	27
A.4/ ONDERHOUDSWERKEN IN FUNCTIE VAN DE INSTANDHOUDING NA RESTAURATIE	30
B. LIJST WERKZAAMHEDEN	31
7. MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING	32
A. OPVOLGING DOELSTELLINGEN	32
B. EVALUATIE	32
8. BIJLAGEN	33

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

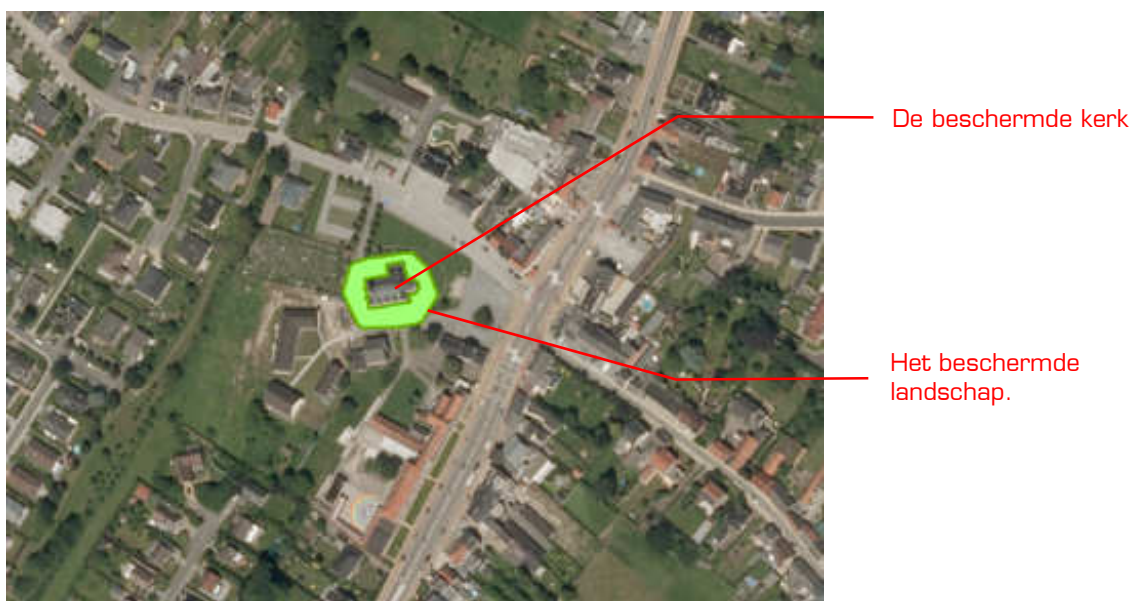
A. DOEL EN AANLEIDING OPMAAK BEHEERSPLAN

Naar aanleiding van het laatste rapport van Monumentenwacht exterieur waarin een aantal uit te voeren onderhoudswerken worden opgesomd, het op vele plaatsen te herschilderen interieur door vochtschade en de blijvende stabiliteitsproblematiek in het metselwerk van de zuidbeuk heeft de kerkfabriek in de zitting van 01/03/2015 beslist een kandidatuur uit te schrijven voor het aanstellen van een ontwerper belast met de taak een restauratiedossier op te stellen voor deze werken. Gezien in 2015 het nieuwe Onroerend Erfgoeddecreet van kracht werd, is hierbij gevraagd om een beheersplan op te maken waarin een langetermijnvisie op het instandhouden van het monument is uitgeschreven.

B. AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED

Het beheersplan wordt opgemaakt voor de kerk en het omliggende beschermde landschap volgens het KB van 05/11/1974.

SITUERING



luchtfoto kerk met ligging tov. het dorpsplein en de nabije omgeving en afbakening landschap



KERNGEGEVENS

Benaming	Sint-Martinuskerk en omgeving te Massemen
Adres	Dorpsplein z.n., 9230 Massemen, Wetteren
Kadastrale identiteit	bekend te Wetteren als: 4de afdeling, sectie A, perceelnummer 484/a (kerk) en 483/a (landschap)
Bescherming	• bescherming als monument van het koor en de toren - BSG 15/12/1942 • bescherming als monument van de volledige kerk met omliggende landschap – MB 05/11/1974 • ligt in een beschermd dorpszicht – KB 01/02/2001
Functie	kerk

Beschermingsbesluit: zie bijlage 1A1 tot A3.



De afbakening van het landschap volgt de grens van het kadastraal perceel 483/a.

Kadasterplan: zie ook bijlage 1B



BESCHERMD DORPSZICHT

Deze site is gelegen binnen en aanpalend aan een beschermd dorpsgezicht. De betreffende zichten worden NIET opgenomen in dit beheersplan.



Beschermd dorpszicht:
"Sint-Martinuskerk met
omgeving - dorpsschool
met dorsplein en linde".

Beschermd dorpszicht:
"Hoeve Prinsenhof en de erbij
horende bakstenen schuur en
stallen en de restanten van
een muur - site van het
voormalige omgracht kasteel
van de heren van
Massemen".

Plan afbakening stadgezicht, landschap en monumenten : zie bijlage 1C1 tot C3.

C. EIGENDOMSITUATIE

- EIGENAAR gemeente Massemen - Wetteren
- GEBRUIKER Kerkfabriek Sint-Martinus, Massemen

D. HET PROJECTGEBIED IN ZIJN CONTEXT

Enkele overzichtsfoto's:



westgevel – zijde inkom



noordgevel – zijde parking





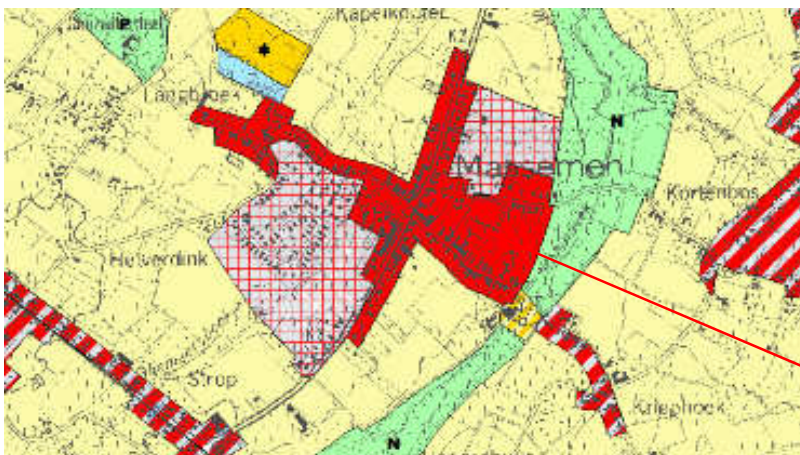
oostgevel – zijde koor



zuidgevel – zijde pastorie

E. JURIDISCHE TOESTAND

- De site ligt in een gebied dat op het gewestplan is ingekleurd als woongebied.
- De site maakt geen deel uit van een ruimtelijk uitvoeringsplan.



Zone kerk ingekleurd
als woongebied.



2. HISTORISCHE NOTA

A. ARCHIVALISCH ONDERZOEK

A.1/ GERAADPLEEGDE BRONNEN

RELEVANTE LITERATUUR

- “De Heren Van Massemen” door Marc Van Durme, 2014
- “De Sint-Martinuskerk in Massemen” door de Koninklijke Heemkundige Kring “Jan Broeckaert” vzw, schrijver Karel François, uitgegeven in 2009.
- “Massemen, van de Vurst tot het Kortenbos” door Rolande Van Heden, uitgegeven in 2007.
- “Een bewogen jaar, de eeuwenoude Massemse linde” door Leon De Neve, uitgegeven in 2007.
- “De Heren Van Massemen” door het Davidsfonds van Wetteren, uitgegeven in 2006.
- “Repertorium van het meubilair van de Belgische Bedehuizen” door het KIK van 1978.
- “Massemen, 1019-1976” door de Culturele Raad van Massemen, uitgegeven in 1976.
- Beschermingsbesluit:
 - dd. 09/02/1946: RB bescherming als monument van het koor en de toren,
 - dd. 05/11/1974: MB bescherming van de kerk in haar geheel als monument en rangschikking als landschap van de omgeving en
 - dd. 01/02/2001: KB beschermd als dorpszicht.
- Het beschermings- en beheersdossier ter inzage bij de Provinciale Erfgoeddienst
- Het dossier van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen ter inzage bij de Provinciale Erfgoeddienst
- Uittreksel uit de inventaris van Onroerend Erfgoed,
- Eigen archief van de kerkfabriek,
- Beeldbanken: KIK-IRPA, internet, postkaarten, ...
- plannen en kaarten : www.geopunt.be
- Luchtfoto's: Google Earth
- Perspectieffoto's: www.bingmaps.com
- De inventaris van meubilair en meubilaire voorwerpen verkregen via de Erfgoedcel Land van Dendermonde + verscheidene andere bijkomende inventarissen van (roerend) kerkelijk materiaal.

A.2/ RESULTATEN ICONOGRAFISCH ONDERZOEK

Bij dit onderzoek werden diverse historische plannen en foto's verzameld, die meer inzicht gaven in de bouwevolutie van de site. Het belangrijkste beeld- en planmateriaal dat relevant is om de bouwgeschiedenis te duiden, is opgenomen als bijlage – *zie bijlage 2A*. De documenten werden zo veel mogelijk in chronologische volgorde gerangschikt.

B. SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE

Zie bijlage 2B. Dit plan vormt een visuele synthese van de hierna uiteengezette bouwgeschiedenis.



C. ALGEMENE BOUWGESCHIEDENIS

C.1 / SITE

OORSPRONG IN DE PRE-HISTORIE

- Er is een groot vermoeden dat het huidige Massemen reeds zeer vroeg een bewoning heeft gekend en hierbij schat men deze vroegste aanwezigheid van de 9de tot 5de eeuw voor Christus. Aanwijzingen hiertoe zijn onder andere gevonden bij toevallige archeologische vondsten – urnen en beendergraven – en het daarop volgend onderzoek tijdens grondwerken in de nabije omgeving. Uit deze opgravingen kon men besluiten dat de oudste graven dateerden van late brons- tot vroege ijzertijd.

VROEGE MIDDELEEUWEN

- In het gebied tussen de Schelde en de Dender worden de meeste dorpen reeds vermeld in geschreven bronnen van voor het jaar 1000. Verscheidene archeologische vondsten in de regio bevestigen de aanwezigheid van deze bewoning. Het eerste gekende geschrift waarin Massemen wordt vermeld dateert van 1019. De toenmalige abt van de Sint-Baafsabdij in Gent, vermeldt in een brief dat onder andere de “bidplaats” van Massemen toebehoort aan zijn abdij en dat deze toegewijd is aan de Heilige Martinus.
- In 1976 werden bij grondwerken in de Helverdinckwijk artefacten gevonden – tuitpotten met biconische vorm – welke konden worden gedateerd in de vroege middeleeuwen, tijdens de Merovingische periode, met name uit de 6de tot 7de eeuw na Christus.
- Over het ontstaan en de vroege geschiedenis van Massemen als bidplaats is verder weinig gekend.

C.2 / KERK

DE EERSTE KERK

- Er zijn weinig of geen details gekend over deze eerste kerk. Het betrof wellicht een eenbeukige kerk, opgetrokken in romaanse stijl in Lediaanse steen, ontgonnen uit de steengroeven van Balegem, met een kleine toren op stenen onderbouw en houten spits.

EEN WOELIGE PERIODE

- Mogelijk heeft er een eigenkerk bestaan of had de vooraanstaande familie van Massemen, die te Laarne woonde, een aandeel in de bouw van een vroegere kerk of kapel.
- Er wordt in de literatuur melding gemaakt van de plaatsing in het tweede kwart van de 14de eeuw in de “middenbeuk” van de grafsteen van de heer van Massemen (1326), Geraerd I, en zijn echtgenote Elisabeth van Maldegem (1338).
- De originele houten torenspits is in vlammen opgegaan. De huidige toren dateert van de 15de eeuw.
- De bouw van de oudste onderdelen van de huidige kerk, de gotische toren en het koor, wordt in de literatuur doorgaans geplaatst in de 16de eeuw. Het is een woelige periode waarin de kerk verscheidene malen verbouwd en beschadigd wordt. Tijdens de godsdienstoorlogen wordt brandt gesticht in de kerk en de pastorie waardoor deze grotendeels afbranden. Later wordt ook het koor vernield.
- Begin 17de eeuw wordt alles hersteld en is er voor het eerst sprake van een klok, en later klokken, in de toren. Het schip zou herbouwd zijn en in 1620 wordt er gevloerd. Het stenen gewelf in de toren heeft een sluitsteen waarin het jaartal 1645 is gebeiteld.
- Ook in de 18de eeuw vinden verbouwingen plaats. In 1734 werd vastgesteld dat de kerk gewit was, voorzien van plafonnering, nieuwe vloer en twee grote vensters in het schip, in 1787 beschikte de kerk over een nieuwe sacristie.
- In 1736 wordt het orgel geplaatst door de bekende orgelmakersfamilie Van Peteghem.



DE DRIEBEUKIGE KERK

- Begin 19de eeuw – 1807 – werd de kerk gewijzigd en vergroot tot een driebeukige kerk. Vroeger zou volgend opschrift met chronogram op de zuidelijke zijbeuk naar de verbouwing ervan verwezen hebben: "De boeCk paroCho Mater eXposVlt braChla".

DE HUIDIGE KERK

- Eind jaren 1880 was de kerk in slechte staat en drong zich een grondig herstel op. Nadat voorgaande ontwerpen werden afgekeurd wegens te duur werden uiteindelijk de plannen voor een volledig herstel en uitbreiding van de kerk in 1892-1893 opgemaakt door architect Henri Vaerwyck (Gent). De werken startten op 25 oktober 1893. De uitvoering omvatte het vervangen van vier pilaren, de afbraak van de oude sacristie aan de zuidzijde en de bouw van een nieuwe sacristie ten noorden (1894), eveneens naar ontwerp van Henri Vaerwyck.
- 1894: Na stormschade in 1894 waren herstellingen nodig aan de toren, de daken en gevels. Deze werden uitgevoerd volgens plannen van H. Vaerwyck in 1902. Volgens een archieffoto en plan van de kerk met toestand van voor de vergroting, bezat de kerk daarvoor een uitgebouwd portaal voor de ingebouwde westtoren, een driebeukig schip van vier traveeën onder één zadeldak en steekboogvensters tussen lisenen (volgens zicht op zuidgevel). Het koor was geflankeerd door een kleine berging ten noorden en een sacristie ten zuiden. Beide laatste werden gesloopt en vervangen door recht gesloten zijkoren in aansluiting met de aangepaste zijbeuken en een ruim opgevatte sacristie aanleunend ten noorden. De zijbeuken werden in neogotische zin gewijzigd wat gepaard ging met de aanbrenging van een nieuw parement, voorzien van spitsboogvensters onder puntgevels en een bedaking met haakse parallelle zadeldaken. De zijkoren in het verlengde van de zijbeuken werden in gelijkaardige stijl bijgevoegd. De portiek voor de westtoren werd verwijderd en binnenin werd een houten tochtportaal voorzien met neogotisch houten doksaal. Bij de werken werden vroegere koorvensters opnieuw open gemaakt. De architect tekende tevens plannen voor nieuw neogotisch kerkmeubilair zijnde: het hoofdaltaar, koorbanken, een communiebank, biechtstoelen en een preekstoel.
- 1904-1910: Nieuwe glasramen werden aangebracht.
- 1933-1934: Het kerkinterieur werd herschilderd.
- 1963: Plaatsing nieuwe verwarmingsinstallatie in de kerk.
- kort na het tweede Vaticaans Concilie (1962-1965): vereenvoudiging van het interieur: preekstoel weggenomen, hoofdaltaar aangepast, neogotische polychrome schilderijen overschilderd, ...
- 1971: Grondige restauratie- en herstellingswerken aan, voornamelijk, het exterieur: gevels en daken, vernieuwen van het regenwaterafvoersysteem inclusief de riolering, aanleg van het pad rondom de kerk. Binnen in de kerk wordt de strook tegels in het eerste travee tegen het koor vervangen over de drie beuken. Er worden geen werken aan de sacristie uitgevoerd gezien men toen al met het idee speelde om deze te vervangen door een nieuwbouw.
- tussen 1971 en 1974: verwijderen van het omliggende kerkhof en –muur. Vervangen door grasplein omsloten door ligustrumhaag.
- Van Peteghem-orgel gerestaureerd naar originele toestand in 1981. Origineel ontworpen door Pieter van Peteghem, geplaatst in 1738-39, uitgebreid door Lambertus Van Peteghem en later nogmaals verbouwd, herplaatst na aanbrenging van nieuw doksaal (1895), hersteld in 1976 door L. Daem (Appelterre).
- 1990: Aanvraag voor het slopen van de bestaande en de bouw van een nieuwe sacristie: NIET uitgevoerd.
- 1995: Restauratie sacristie, vernieuwen stookplaats – inbreng roosters in vloer.
- 2001: Herinrichting sacristie.
- 2004: Heraanleg van het kerkplein



D. EVOLUTIE VAN HET OMLIGGENDE TERREIN

De afbakening van het terrein rond de kerk dat deel uitmaakt van deze studie in functie van een beheersplan wordt (min of meer) begrensd door de voormalige kerkhofmuur.

In de eerste eeuwen na Christus werden lichamen van overledenen op een begraafplaats buiten de stad of het dorp ter aarde besteld. Dit gebruik bleef voortbestaan tot einde 18de eeuw. Begraven worden in de kerk of in een crypte onder de kerk, in een grafkelder, koste veel geld. Het was alleen voorbehouden ofwel aan zeer rijken ofwel aan verdienstelijke kerkmensen: priesters, koster. Voor de andere mensen was er in de kerk geen plaats. Hen rustte het kerkhof. Na 1750 viel een toename te constateren van de zorg voor hygiëne en gezondheid, zowel bij de overheid als onder de bevolking en verbood men begravingen in de kerk.

Vanaf eind 18^e eeuw trachtte men bijgevolg de 'notabelen' en weldoeners van de parochie zo dicht mogelijk bij de kerk, dus tegen de kerkmuur of op het aanpalende kerkhof te begraven. Geleidelijk aan vervalte het privilege van de prominenten en wordt ook de gewone burger op het kerkhof aan de kerk begraven. Het kerkhof werd afgebakend door een kerkhofmuur - deze te Massemen is te zien op onderstaande afbeelding.



Fragment uit de Atlas der Buurtwegen waarop de voormalige kerkhofmuur is afgebeeld (1841)

Omdat er op het kerkhof geen plaats meer was, is sinds 1950 een nieuwe begraafplaats, recht tegenover de inkom van de kerk, in gebruik. De bakstenen kerkhofmuur werd afgebroken en de graven verwijderd.

Bij het vernieuwen van de aanleg van het dorpsplein (2004) werd op de fundamenten van de voormalige ommuring een lage muur opgetrokken in blauwe hardsteen.



Huidige situatie: nieuw kerkhof tegenover de inkom van de kerk en suggestie van voormalig kerkhof door nieuwe muur.



3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN BINNEN DE AFBAKENING – HUIDIGE TOESTAND

A. ALGEMENE BESCHRIJVING/TYPERING EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Het projectgebied situeert zich in het centrum van het dorp van Massemen. De kerk heeft een prominente plaats op het dorpsplein.

B. PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

B.1 / PLANNEN BESTAANDE TOESTAND

- *Zie bijlage 3A:* alle beschikbare plannen

B.2 / FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

- *Zie bijlage 3B:* fotoreportage exterieur
- *Zie bijlage 3C1:* fotoreportage interieur
- *Zie bijlage 3C2:* inventaris losse voorwerpen gestockeerd op zolder elders
- *Zie bijlage 3C3:* fotoreportage zolders
- *Zie bijlage 3D:* verslagen Monumentenwacht
- *Zie bijlage 3E:* fotoreportage omgeving

C. BESCHRIJVING VAN DE VERSCHILLENDE ELEMENTEN

C.1 / BOUWKUNDIGE ELEMENTEN

EXTERIEUR

Algemeen: driebeukige kerk met een overmeten rechthoek grondplan van circa 30,15 bij 16,60 meter en een ingebouwde toren met vierkante basis en 8-hoekige torenspits met aangebouwde sacristie aan de noordzijde.

1. GEVELS

- TOREN
 - toren (15^e eeuw) ingewerkt in aangebouwde zijbeuken (1807): de inbinding van de originele toren met later toegevoegde zijbeuken is duidelijk zichtbaar door het kleurverschil in de natuursteensoorten - zandige kalksteen (Gobertange) toren t.o.v. blekere kalksteen (Reffroysteen) van de neogotische zijbeuken.
 - toren met vierhoekige basis en 4 ongelijke geledingen. Torenhoeken gemarkeerd door versneden steunberen. Ter hoogte van de versnijdingen zijn de torengeleringen afgelijnd met doorgetrokken waterlijsten. Sokkel afgewerkt met profiellijst. Tudorboogvormig portaal onder waterlijst. Hogere tweede geleding geopend door een ruim spitsboograam. Verankerde blinde derde geleding. Lage bovenste geleding voorzien aan alle zijden van 2 gekoppelde spitsbogige galmgatten.
 - wijzerplaat van een uurwerk ter hoogte van de galmgaten aan oostzijde.
 - TOESTAND: de gevels van de toren verkeren algemeen in goede staat. De natuursteenblokken zijn geërodeerd waaronder de druiplijststukken het meeste te lijden hebben gehad. Dit geeft voorlopig weinig gevolgschade maar plaatselijk herstel is wenselijk. Verspreid is wat voegwerk te herstellen en verder onderzoek zal uitwijzen of de juiste voegmortel is gehanteerd bij eerdere herstellingen.
- NOORDBEUK en ZUIDBEUK
 - gevels in zandsteen (1807) met omlopende sokkel en hoog geplaatste spitsboogvensters (aanpassing gevels 1902) onder druiplijst en accentuerende punttoppen, 5 traveeën lang, elke travee uitgewerkt met een puntgevel.



- tegen de noordgevel is de sacristie aangebouwd (1893-1894) over de meest oostelijke drie traveeën.
 - 2 replica-herdenkingsplaten voor de oorlogsslachtoffers WO I en II boven en op de sokkel van de zuidgevel – ter hoogte van de voorgevelhoek, de grootste in plexiglas, de kleinste in witsteen (weinig erfgoedwaarde).
 - TOESTAND: de gevels van de zijbeuken verkeren algemeen in goede staat. De natuursteenblokken zijn in de loop der tijd geërodeerd waaronder de druiplijststukken het meeste te lijden hebben gehad. Dit geeft voorlopig niet echt gevolgschade maar plaatselijk herstel is wenselijk. Verspreid is wat voegwerk te herstellen en verder onderzoek zal uitwijzen of de juiste voegmortel is gehanteerd bij eerdere herstellingen. In de noordgevel zitten roestende doken in het parament die al op verschillende plaatsen stukken natuursteen hebben weggeduwd. Voornamelijk in de zuidbeuk komen een aantal grote barsten voor welke zouden kunnen wijzen op een, al dan niet verdergaand, stabiliteitsprobleem. De aanwezige ijzeren elementen zijn erg roestig.
- KOOR
 - gevel in baksteenmetselwerk met plint en speklagen in zandsteen (16^e eeuw).
 - baksteenmetselwerk vertoont duidelijke sporen van invulschilderwerk – rode bijschildering.
 - 5-zijdige sluiting waarvan 4 zijden met spitsboogvenster en maaswerk (aanpassing gevels 1902)
 - twee gedenk-/grafstenen in hardsteen aan noordzijde tegen de gevel opgesteld (datering?, reeds aanwezig op beschermingsdatum monument).
 - TOESTAND: hier en daar zijn bakstenen beschadigd door vorst. In de sokkel zitten een aantal erg geërodeerde natuursteenblokken. Ook het voegwerk is verspreid in slechte staat. De inschildering van de bakstenen is grotendeels verdwenen.

2. DAKEN

- de middenbeuk heeft een zadeldak dat afloopt tot over de zijbeuken (1807). Zadeldak koor iets lager met dakruis op het einde van de nok. Aan elke zijde 5 haakse zijdakjes ter hoogte van de puntgevels (aanpassingen 1902) in de zijgevels.
- torenspits met vierhoekige basis die insnoert tot een achthoekige toren met kruis en windhaan (15^e eeuw).
- natuurleien dakbedekking met koperen randafwerkingen, goten en afvoerpijpen (reeds vernieuwd – jaren 1970).
- TOESTAND: de leien dakbedekking is reeds geruime tijd aanwezig - de laatst vernieuwde zones leien dateren van de restauratie in 1971. Desondanks is de bedekking algemeen in goede staat op enkele verzakte en ontbrekende leien na. De oudste zones zijn mogelijk op termijn aan vervanging toe, gezien hun ouderdom. De voorzieningen voor inspectie en onderhoudswerken zijn onvoldoende aanwezig. Alle randaansluitingen, gootbekledingen en afvoerbuizen dateren eveneens uit 1971. Momenteel zijn geen ernstige gebreken op te merken maar mogelijk is het metaal dun en bros geworden. Het schilderwerk van de boordplanken is geheel schraal geworden en bladdert af. Het raampje in het kopse vlak van het dak boven het schip Z-O kant is na te kijken - Monumentenwacht heeft een noodherstelling uitgevoerd maar een duurzame aanpak is nodig.

3. SACRISTIE

- aangebouwd tegen de noordelijk zijbeuk over drie traveeën (integraal te dateren 1893-1894).
- gevels in baksteenmetselwerk met negblokken in natuursteen rond ramen en deuren.
- zadeldak in natuurleien (2 hedendaagse dakvlakramen aan zijde kerk).
- tussenvolume met plat dak, bekleed met roofing met lichtkoepel en schouw CV.
- buitenschrijnwerk : aan west- en oostzijde rechthoekige ramen, beplankte deur aan oostzijde.
- tegen de blinde noordgevel zijn 5 natuurstenen graf-/gedenkplanten opgesteld
- TOESTAND: gezien de vrij recente restauratiewerken zijn alle aanwezige elementen in goede staat.



4. BUITENSCHRIJNWERK

- TOREN
 - inkompoort beplankt met gesmede nagels (neogotische aanpassingen 1893-1894).
 - raam doksaal (centraal boven inkom): spitsboograam met neogotisch maaswerk en eenvoudig glas-in-lood.
 - 4 galmboarden per galmopening: houten structuur met zinken bekleding
 - TOESTAND: zowel het hout als het schilderwerk van de inkompoort verkeren in goede staat. Het glas-in-lood in het raam boven de inkompoort vertoont normale sporen van veroudering. De galmboarden zijn in goede staat, de zinkbekleding is mogelijk dun en bros geworden gezien de ouderdom.
- NOORDBEUK en ZUIDBEUK
 - ramen langse zijde: spitsboogvensters met maaswerk en eenvoudig glas-in-lood.
 - telkens één raam op kopse zijden west: kleine spitsboograam met eenvoudig glas-in-lood.
 - telkens één raam op kopse zijde oost: spitsboogventster met neogotisch maaswerk en figuratief gekleurd glas-in-lood: voorstellingen van de aanbidding van Maria met Kind en de Heilige Martinus deelt zijn mantel met een bedelaar.
 - TOESTAND: Het glas-in-lood in de ramen vertoont normale sporen van veroudering. Sommige raambruggen, bindloodjes en bevestigingen zijn wat roestig. Hier en daar is een kaliber gebarsten. Het glas-in-lood in de zuidbeuk ter hoogte van het koor is vervormd en beschadigd door zettingen ten gevolge van de barst in het parament.
- KOOR
 - 5-zijdige sluiting waarvan 4 zijden met spitsboogvenster en maaswerk (aanpassing gevels 1902) met figuratief gekleurd glas-in-lood, blinde muur op de kop. Glasramen met vermelding van schenkers en voorstelling van: het Bezoek van Maria aan haar nicht Elisabeth, de Annunciatie, de Geboorte van Jezus en de Opdracht van Jezus in de tempel.
 - TOESTAND: Het glas-in-lood in de ramen vertoont normale sporen van veroudering. Sommige raambruggen, bindloodjes en bevestigingen zijn wat roestig. Hier en daar is een kaliber gebarsten.
- SACRISTIE
 - buitenschrijnwerk : aan west- en oostzijde rechthoekige ramen met eenvoudig glas-in-lood (ruitpatroon) allen voorzien van dieventralies, beplankte deur aan oostzijde.
 - TOESTAND: gezien de vrij recente restauratiewerken is alle aanwezige schrijnwerk in goede staat.

INTERIEUR

1. KERK

Muren en kolommen:

- wanden afgewerkt met egaal geschilderd pleisterwerk (jaren 1960).
- door geprofileerde lijsten geaccentueerde spitsboogvormige scheibogen tussen midden- en zijbeuken op zandstenen pilaren met achthoekige sokkel en dito lijstkapiteel (bouw zijbeuken 1807 met neogotische aanpassingen 1893-1894).
- neogotisch schilderwerk nog aanwezig onder huidige schilderlaag – vooral duidelijk in de zone van het koor en de zij-koren.
- koorwand aan weerszijden voorzien van een neogotische credensnis.
- toren (basis te dateren in 15^e eeuw) met spitsboog op hoge pijlers geopend naar het schip.
- TOESTAND: het schilderwerk van de kerk is erg vervuild. Op heel veel plaatsen heeft vocht de afwerklagen weggeduwd en bladdert de verf af. In de oost- en westmuur van de zuidbeuk zitten barsten. Ook elders komen kleinere barsten en haarscheuren voor. Verder verkeren alle bouwkundige elementen in goede toestand.



Plafond :

- middenbeuk en koor: spitsboogvormige gewelven met houten plankenbekleding en houten ribben (aanpassingen 1902). Aan de voet van de ribben zitten gebeeldhouwde sokkels. In het koor in de vorm van knielende engelen die een wapenschild vasthouden (10 stuks) – momenteel wit geschilderd maar voorheen in wit en zwart, in overeenstemming met het wapen van het Huis van Pitzemburg. In de beuk zijn de sokkels eenvoudiger uitgewerkt, geschilderd in een donkerbruin. Een ijzeren trekstang ter hoogte van elke rib.
- boven het doksaal: een bakstenen kruisribgewelf met sluitsteen gedateerd 1645.
- zijbeuken: gedrukte tudorboogvormige houten gewelven met houten ribben (aanpassingen 1902).
- zijkoren: spitsboogvormige gewelven met houten bekleding (planken) (aanpassingen 1902).
- TOESTAND: naast verschraling en vervuiling van de afwerklagen verkeren de plafonds algemeen in goede toestand.

Vloeren:

- middenbeuk: natuursteenvloeren (Noire de Golzinne) waarin vele sporen van aanpassingen uit verschillende perioden – verspreid motieven in witte marmer ingewerkt.
- zijbeuken: idem middenbeuk met natuursteen plinten. In zuidbeuk vooraan 3 grafstenen en in noordbeuk achteraan 1 grafsteen ingewerkt in vloer (naar alle waarschijnlijkheid reeds aanwezig bij de bescherming van het monument). Roosters verwarmingssysteem ingewerkt aan noordzijde (1963 of 1995). Achteraan in de noordbeuk zijn herstelling uitgevoerd d.m.v. zwarte cementtegels.
- koor: typisch neogotische keramische tegelvloer met geometrisch patroon in rood, zwart, grijs en lichtgeel, naar ontwerp van H. Vaerwyck.
- TOESTAND: Los van de vele aanpassingen in de loop der tijd die hun sporen nalieten in de vloerbetegeling is deze in goede toestand. Het is eigen aan de natuursteen in de hoofd- en zijbeuken dat wat verschilfering van het oppervlak voorkomt.

Binnenschrijnwerk :

- inkomzas in neogotische stijl ontworpen door architect Vaerwyck, inclusief balustrade doksaal. Uitgevoerd in hout met ingewerkte glas-in-lood-panelen. Berging en houten toegangstrap naar doksaal geïntegreerd in het geheel.
- twee neogotische eiken biechtstoelen in noord- en zuiderzijbeuk naar ontwerp van H. Vaerwyck.
- neogotische toegangsdeur naar de sacristie achteraan de noordbeuk naar ontwerp van H. Vaerwyck.
- TOESTAND: Afwerklagen zijn hier en daar beschadigd, er zijn sporen van houtaantasting en gevolgen van gebruik door de jaren heen op te merken. Er is echter geen noemenswaardige ernstige schade op te merken.

Doksaal:

- toegang tot de houten trap naar de zolder met houten omkasting.
- neogotische balustrade behorende tot het ontwerp van het inkomzas – zie hierboven.
- TOESTAND: Afwerklagen zijn hier en daar beschadigd, er zijn sporen van houtaantasting en gevolgen van gebruik door de jaren heen waar te nemen. Er is echter geen noemenswaardige ernstige schade op te merken.

Andere (nagel)vaste elementen:

- neogotisch hoofdaltaar met altaartafel van kalkzandsteen (Savonnière) met bovenop slechts een gedeelte van het origineel neogotisch gepolychromeerd houten retabel, bekroond door een kleine calvarie, volgens ontwerp H. Vaerwyck, uitgevoerd ca. 1902. TOESTAND: in goede staat.
- twee neogotische zijaltaren met eenvoudige stenen altaartafels in Savonnièresteen. TOESTAND: in goede staat.



- een blauwstenen wijwatervat ingewerkt in elk van de twee torenpijlers ter hoogte van de inkom (datering?). TOESTAND: in goede staat.
- klokje gemonteerd in het hoekje aan de deur naar de sacristie (neogotische periode of vroeger). TOESTAND: in goede staat.
- in de buitengevels van de zijbeuken zit een kruisweg ingewerkt in de muren – vermoedelijk terracotta daterend van na de vereenvoudiging van het interieur in de jaren '60.
- grafzerk achteraan in de zuidbeuk (1657): deze grote grafplaat in blauwe hardsteen staat (vandaag) opgesteld in de zuidbeuk en wordt met haken tegen deze muur vastgeklemd. TOESTAND: in goede staat.
- gedenkplaat achteraan in de noordbeuk (tussenoorlogs): het gedenkteken voor de eerste wereldoorlog kan als onderdeel van het monument worden beschouwd gezien dit element zich bij de bescherming als monument/landschap in 1974 tegen de zijgevel van de rechterzijbeuk bevond. Dit blijkt o.a. uit foto's van het KIK. Het gedenkteken was toen tegen de gevel geklemd met haken maar werd onlangs, in functie van de bewaring, in het interieur opgesteld. TOESTAND: de leesbaarheid is wat verminderd ten gevolge van verwerking maar verder verkeert de plaat in goede toestand.
- de preekstoel: deze is momenteel gedemonteerd en wordt niet in het monument bewaard maar behoort(t)de eigenlijk tot het vaste meubilair van de kerk. Uit beschikbare foto's blijkt dat nog zo goed als alle onderdelen aanwezig zijn. Op het moment van de bescherming (bescherming gehele kerk in 1974) was deze preekstoel reeds gedemonteerd. TOESTAND: gedemonteerd, toestand niet gekend maar schade ten gevolge van het manipuleren en uit elkaar halen van de onderdelen is te verwachten.
- het orgel: op het doksaal pronkt een geklasseerd Van Peteghemorgel. Pieter Van Peteghem, Wetteraar van geboorte en stichter van de beroemde orgelbouwersfamilie (4 generaties lang), bouwde dit orgel in 1739. Het orgel is uitgebreid door Lambertus Van Peteghem, en later door beide Van Peteghems nog verbouwd. Het werd herplaatst na aanbrenging van nieuw doksaal (1895). Het instrument is hersteld in 1976 door L. Daem en in 1981 gerestaureerd naar de originele toestand. TOESTAND: in goede toestand.
- Enkele andere aanwezige elementen/voorwerpen:
 1. Kruisbeeld (gepolychromeerd Christusbeeld aan houten kruis) achteraan in zuidbeuk: het kruis(beeld) is reeds lang aanwezig in de kerk. Het heeft reeds vele locaties gekend (waardoor het niet duidelijk is bij welke bescherming het waar aanwezig was). Het is in ieder geval zo dat het vroeger/ooit enkel het kruis zelf betrof en dat later een Christusbeeld is toegevoegd. Het kruis hing vroeger tegen de noordgevel van de sacristie (foto), kreeg dan een plaats achter de doopvont die achteraan in de noordbeuk stond en waar op een foto te zien is dat de Christus reeds is toegevoegd. Later verplaatst naar de zuidbeuk.
 2. eikenhouten Christusbeeld, 17de eeuw met nieuw kruis - afkomstig van het exterieur, nu boven hoofdaltaar. Het kruis zelf werd vernieuwd toen het kruisbeeld werd verplaatst van centraal tegen de buitenzijde van het koor naar zijn huidige plaats boven het tabernakel. Het is onduidelijk wanneer precies welke handeling werd uitgevoerd.
 3. twee deels behouden neogotisch houten koorgestoelten naar ontwerp van H. Vaerwyck: slechts een beperkt fragment is bewaard gebleven – enkel de zitbanken.
 4. doopvont met rond hardstenen bekken op hoge voet en koperen deksel het object is reeds geruime tijd aanwezig in de kerk.
 5. schilderijen: er zijn twee schilderijen aanwezig in de kerk:
 - 'De marteling van Sint-Laurentius', school van P.P. Rubens, 2de helft 17de eeuw
 - 'Aanbidding der herders', school van Antoon van Dyck, 2de helft 17de eeuw
- TOESTAND: Algemeen verkeren alle voorwerpen in goede toestand. Afwerklagen zijn hier en daar verschaald en beschadigd, er zijn sporen van houtaantasting en gevolgen van gebruik door de jaren heen waar te nemen. Er is echter geen noemenswaardige ernstige schade op te merken. De leesbaarheid van de gedenkplaat en grafzerk zijn wat vervaagd door slijtage. Het orgel heeft sinds de laatste grondige schoonmaak in 1981 kleine onderhoudsbeurten gekregen maar ondertussen dringt zich een grondig nazicht en intensievere onderhoudsbeurt op.



2. SACRISTIE

Gelijkvloers :

- een gang waarop verschillende ruimtes aansluiten: sacristie, wc, berging, houten trap naar zolderverdieping, stooklokaal (gas).
- verschillende technische installaties o.a. elektrische borden,... aanwezig in de gang.
- volledig gerenoveerd.
- muurafwerking : gipskarton voorzetwanden.
- vloeren: nieuwe natuursteen tegels.
- plafonds: gipskartonbekleding geschilderd.
- enige historische elementen zijn, los van de eerder vermelde verbinding deur naar de kerk, twee originele binnendeuren naar ontwerp van H. Vaerwyck alsook de linnenkast (nagelvast) in de sacristie.

Verdieping:

- de oude zoldervloer is afgebroken en vervangen door een nieuwe verdiepingsvloer in hout. De nieuwe vloer ligt lager dan de oude. (voor de ramen).
- de houten dakstructuur is bekleed met gipsplaten en geïsoleerd.
- muurafwerking: gipskarton voorzetwanden.

TOESTAND: Gezien de recente renovatie zijn alle elementen in goede staat. Opmerkelijk is wel de toestand van de voorzetwanden in gipskarton – ze vertonen duidelijk schade ten gevolgen van een vochtprobleem. Wat betreft deuren een kast: de afwerklagen zijn hier en daar verschaald en beschadigd, er zijn sporen van houtaantasting en gevolgen van gebruik door de jaren heen waar te nemen. Er is echter geen noemenswaardige ernstige schade op te merken.

3. ZOLDER KERK

- dakconstructie: zichtbare houten dakconstructie met bebording.
- ingrepen en toevoegingen aan de dakstructuur omwille van de aanpassing van eenbeukige naar driebeukige kerk zijn te zien. De oorspronkelijke spanten (16^e eeuws) bleven grotendeels behouden. De moerbalken/trekkers echter werden afgezaagd tot net in het interieur van het schip en vervangen door stalen trekkers. De toegevoegde constructies over de zijbeuken zijn nogal gekunsteld uitgevoerd maar dit lijkt niet tot problemen te leiden.
- de bovenzijde van de onderliggende gewelven zijn zichtbaar.
- TOESTAND: algemeen is het houtwerk in goede staat. De stabiliteit van de dakstructuur is na te bekijken (relatie tot barsten in gevels). Verspreid is rommel, puin, stof en duivenmest aanwezig. Een degelijke inspectievloer/-brug + balustrade ontbreekt op de middenbeuk, er is niets aanwezig voor inspectie over zijbeuken, ook geen trap naar zuidelijke zijbeuk. De basisverlichting is grotendeels in orde.

4. TOREN

- toegang via houten trap doksaal.
- boven het kruisribgewelf van het doksaal nog 5 niveaus met houten balkenlagen en plankenvloeren.
- klokkenzolder met 3 klokken
- met zink bekleedde galmborden, galmgaten aan buitenzijde afgedicht met duivenweringsnet.
- TOESTAND: de klokkenstoel en de gehele installatie is vervuild (onder andere veel duivenmest) en na te kijken. Het houtwerk van de toren is algemeen in goede staat. De bereikbaarheid d.m.v. ladders is goed, er is wel veel puin: duivenmest en – nestmateriaal voornamelijk aanwezig.



C.2 / DIAGNOSE

In voorgaande beschrijving is de toestand van de verschillende elementen kort beschreven. In het kader van een toekomstig uitvoeringsdossier zullen alle gebreken verder gedetailleerd worden (welke schade doet zich waar voor en in welke mate?).

Voor enkele vandaag reeds gekende specifieke gebreken verwijzen we naar de verslagen van Monumentenwacht in *bijlagen 3D1a tot D1d*. Deze verslagen zullen bij opmaak van (een) dossier(s) voor onderhouds- en restauratiewerken worden gebruikt als basis. De ontwerper zal de aangegeven problemen aanvullen met eigen bevindingen na verdere gedetailleerde inspecties.

Een belangrijk element zijn een aantal vrij ernstige barsten die voorkomen in de kopse gevels van de zijbeuken – vooral de zuidbeuk. Reeds enige tijd werden scheurimeters op een aantal locaties aangebracht. Zo ook komen vooral in de noordelijke zijgevel verroeste doken voor welke leiden tot beschadiging van het natuursteenparament. Evaluatie, verder onderzoek naar de oorzaak ervan en een gefundeerd voorstel voor de consolidatie is nodig. Reeds eerder heeft de kerkfabriek een beroep gedaan op een stabiliteitsingenieur om de problemen te bekijken waarvan *verslag in bijlage 3D2*. Dit verslag is alvast een hulpmiddel bij verder onderzoek hieromtrent.

C.3 / LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN

Zie fotoreportage in bijlage 3E.

RANDOM:

- rondom de kerk ligt een smal klinkerpad met eronder het regenwater-rioleringsstelsel van de kerk (vernieuwd in 1971) – zonder erfgoedwaarde.

WEST:

- het “pleintje” ter hoogte van de inkom is verhard d.m.v. kasseistenen – klein formaat. Vloerspots en een rioolrooster zijn ingewerkt. De verharding ligt tot tegen de tuinmuur van het aanpalende percelen en sluit aan op de toegangstreden tot het nieuwe kerkhof. Dit alles dateert van een vrij recente datum.
- de dorpel van de kerk ligt in zelfde vlak als de kasseistenen – er is geen drempel om de kerk te betreden. Om de toegang te accentueren is een hardstenen plaat ingewerkt in de kasseistenen ter hoogte van de dorpel, deze is vermoedelijk aangebracht bij het aanpassen van de toegang eind 19^e eeuw.

NOORD:

- gras met struiken en een rij lindebomen naast de oprijstrook vanaf de parking. Fietsenstallplaats ter hoogte van de kerk. Verlichtingspalen langs de oprijstrook.
- beplanting ter hoogte van de sacristie: voornamelijk groenblijvend struikgewas en een taxus-haag.
- riooldeksels en verlichtingsarmaturen verspreid in gras aanwezig.
- afgeboord door halfhoge muur in Chinese arduin (breuksteen) – in deze muur is een gedenksteen ingewerkt ter ere van de aanleg in 2004. Deze muur is van geen historisch belang buiten het feit dat deze verwijst naar de locatie van de voormalige kerkhofommuring (al staat deze niet exact op dezelfde plaats).

OOST:

- grasperk afgeboord door halfhoge muur in Chinese arduin (breuksteen), idem NOORD.

ZUID:

- grasperk met afboording d.m.v. natuursteen borduren.
- lindebomenrij langs de omliggende rijstrook.
- verlichtingspalen tussen de bomenrij.

C.4 / ARCHEOLOGISCHE ELEMENTEN

- Het is duidelijk uit verschillende bronnen dat er reeds sinds de 9de tot 5de eeuw voor Christus bewoning was in de regio rond Massemen. Archeologische vondsten in de nabije omgeving hebben bevestigd dat dit ook het geval was in Massemen. Zie eerder onder punt “bouwgeschiedenis”. Het is bijgevolg niet



ondenkbaar dat net ter hoogte van de kerk eerdere bouwwerken of een heel vroege bidplaats, welke later uitgroeide tot een eigenkerk van een adellijke familie, aanwezig was. Sporen van deze vroegere bouwfases zijn bijgevolg te verwachten bij eventuele werken.

- In de kerk zijn vandaag nog enkele grafstenen ingewerkt in de vloerbetegeling. Mogelijk werden meerdere mensen begraven in de kerk waardoor het te verwachten is dat men bij eventuele graafwerken in de kerk sporen van nog andere graven zou vinden.
- Het kerkhof rondom de kerk is verwijderd. Afhankelijk van hoe grondig men dit heeft gedaan, is mogelijk nog restmateriaal van de voormalige functie als begraafplaats te vinden.



4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

A. ALGEMENE BESCHRIJVING

A.1 / ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSBESLUIT

In het eerste beschermingsbesluit van 15/12/1942 worden de toren en het koor van de kerk beschermd om reden van hun **artistieke, historische en archeologische waarde**.

Dit besluit wordt later, op 05/11/1974, uitgebreid tot de volledige kerk en het omliggende landschap.

A.2 / ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSDOSSIER

Toren en koor: nav de eerste bescherming in 1942: bouwhistorisch belang (schip werd toen niet belangrijk geacht).

Kerk en omgeving: voorstel klassering 20/03/72: omwille van de **bouwkundige, oudheidkundige en esthetische waarde**

Kerk :

- kerk in zeer goede toestand.
- de middenbeuk en de zijbeuken vormen samen met het koor en de toren één architecturaal geheel.

Landschap: enkel onmiddellijke omgeving van de kerk, reden bescherming is niet vermeld. (vrijwaring ingrepen?)

- *Verslag 15/06/1976 : "kerkhofmuur reeds verdwenen, grasplein met ligustrumhaag."*

A.3 / AANVULLENDE ERFGOEDWAARDEN

- volledig neogotisch ontwerp van architect Vaerwyck gedocumenteerd door stukken uit het archief van de kerkfabriek en volgens een uittreksel uit beschermings- en beheersdossier: ontwerp aanpassingen kerk + hoofdaltaar + biechtstoelen + preekstoel (gedemonteerd en gestockeerd op zolder parochiehuis), koorbanken, inkomzas: heeft een grote **artistieke en esthetische waarde** en omdat het allemaal nog, al dan niet volledig of gedemonteerd, aanwezig is, een grote **ensemblewaarde**.
- het orgel is gemaakt door de bekende orgelbouwersfamilie Van Peteghem en wordt algemeen als **historisch waardevol** beschouwd.

B. ERFGOEDWAARDE

B.1 / ALGEMEEN

Deze waardebepaling evalueert de ruimtes binnen de gebouwen ten opzichte van elkaar. Er werd nagegaan aan de hand van zichtbare verbouwingssporen en teruggevonden plannen welke ruimtes welke wijzigingen ondergingen en welke toevoegingen er zijn uitgevoerd. Deze wijzigingen werden kritisch bekeken en op deze manier wordt een waarde gegeven aan elke ruimte. Op deze manier werd een onderscheid gemaakt tussen ruimtes die maximaal moeten behouden worden en ruimtes die flexibeler zijn voor aanpassingen.

Als conclusie kan gesteld worden dat het integrale gebouw, behalve het interieur van de sacristie en de dakconstructies boven de zijbeuken, als één evenwaardig geheel moet worden beschouwd.

B.2 / WAARDENSTELLING

ERFGOEDWAARDE GEBOUWEN

- De toren en het koor behoren tot de oudste delen van de kerk en hebben een hoge bouwhistorische waarde.
- De kerk vormt, door de neogotische aanpassingen aan ex- en interieur naar de plannen van architect H. Vaerwyck, een geheel waardoor het huidige aanzicht bouwhistorische waarde heeft.



- De sacristie werd in 1894 gebouwd ter vervanging van een oudere sacristie aan de zuidzijde van de kerk. Deze nieuwe sacristie werd in één geheel ontworpen door architect H. Vaerwyck samen met verscheidene grote ingrepen aan ex- en interieur van de kerk. De sacristie vormt bijgevolg een onlosmakelijk geheel met het hoofdvolume van de kerk en heeft daarom een grote bouwhistorische en ensemblewaarde. De sacristie werd in 1995 gerestaureerd volgens de regels van de kunst: maximaal behoud van historisch materiaal, herstellingen d.m.v. passende materialen, etc waardoor deze bouwhistorische waarde niet werd aangetast.
- Sociaal-culturele waarde: de kerk is al jaar en dag het gebouw waar belangrijke momenten in het leven van de bewoners worden gevierd: doop, huwelijk, begraafing, ... Het gebouw heeft een belangrijke plaats in het collectieve geheugen van de gemeenschap.

ERFGOEDWAARDE HISTORISCH INTERIEUR

- Het kerkinterieur heeft een hoge erfgoedwaarde, gezien het neogotische interieur ontworpen door Vaerwyck nog grotendeels aanwezig is zijnde het inkomportaal met bovenliggend doksaal, de biechtstoelen, de altaren, enkele binnendeuren, De ingrepen in de gevels en de aangebouwde sacristie zijn nog intact welke de erfgoedelementen in het interieur ondersteunen.
- Het orgel van de bekende Pieter Van Peteghem heeft een grote historische waarde.
- De houtconstructie van de toren heeft een hoge erfgoedwaarde gezien deze nog origineel is.
- De zolders van de kerk: over de middenbeuk zijn nog de originele spanten aanwezig welke weliswaar werden aangepast door de trek balk te vervangen door een stalen trekker. Deze spanten zijn uiteraard waardevol. Deze over de zijbeuken echter zijn weinig waardevol om verschillende redenen. Ze werden in de eerste plaats toegevoegd aan de originele spanten bij de omvorming van een eenbeukige naar een driebeukige kerk (1807). Ten tweede werden deze structuren nogmaals aangepast voor het inbrengen van de dwarse zijdaken ter hoogte van de puntgevels in de zijgevels (uitgevoerd in 1902 naar ontwerp van architect Vaerwyck). En ten laatste dient gemeld te worden dat ze zo goed als geen esthetische waarde hebben. Deze structuren werden zeer slordig en weinig doordacht uitgevoerd.
- Het interieur van de sacristie heeft weinig erfgoedwaarde vermits dit quasi volledig vernieuwd is. Door het integraal verlagen van de zoldervloer kan met zekerheid gezegd worden dat geen originele plafonds bewaard werden. Er zijn enkel nog een paar historische binnendeuren aanwezig. Het is niet duidelijk of er achter de gipsplaten tegen muren nog historische elementen aanwezig zijn, al lijkt dit onwaarschijnlijk gezien de rest van de verbouwing zeer ingrijpend is gebeurd.
- Gedenkplaat eerste wereldoorlog achteraan in de noordbeuk: deze plaat heeft sociaal-culturele en historische erfgoedwaarde.
- Grafzerk achteraan in zuidbeuk: heeft een exclusieve band met de geschiedenis (historische waarde) van de kerk en de beschermde omgeving gezien deze op bestelling voor deze kerk werd gemaakt in 1657. De zerk was niet aanwezig in het koor bij de bescherming in 1942, noch aanwezig in het schip in 1974 maar op dat moment wél gepositioneerd in het grasperk naast de kerk dus kan hij worden beschouwd als behorende tot het beschermde landschap. Momenteel is hij, in functie van de bewaring, ondergebracht in het interieur van de kerk.

ERFGOEDWAARDE LOSSE VOORWERPEN VERSUS CULTUURGOEDEREN

Losse elementen en cultuurgooderen:

- Voor een oplijsting van de verschillende aanwezige goederen in de kerk verwijzen we naar de meest gedetailleerde en volledige beschikbare lijst die werd opgemaakt ~~dd?~~ door dhr. Karel François en de Koninklijke Heem- en Geschiedkundige kring van Wetteren. Aanvullend wordt ook een inventaris van het CJKS meegegeven. *Zie bijlagen 4A1 en A2.*
- Volgend uit de analyse volgens de instructies hieromtrent gegeven door het Agentschap Onroerend Erfgoed kunnen volgende voorwerpen worden beschouwd als cultuurgood:
 - tabernakelstukken en kleine calvarie ter hoogte van het hoofdaltaar – *zie evaluatiefiche in bijlage 4A3*



- De volgende elementen blijken na evaluatie niet te beschouwen als cultuurgoed:
 1. kruisbeeld (gepolychromeerd Christusbeeld aan houten kruis) achteraan in zuidbeuk: gezien het kruisbeeld geen specifieke meerwaarde heeft en geen specifieke band van welke aard dan ook kan worden gevonden, kan het niet gemotiveerd worden als cultuurgoed.
 2. eikenhouten Christusbeeld, 17de eeuw met nieuw kruis, boven hoofdaltaar: gezien het kruisbeeld geen specifieke meerwaarde heeft en geen specifieke band van welke aard dan ook kan aangetoond worden, kan het niet gemotiveerd worden als cultuurgoed.
 3. twee deels behouden neogotisch houten koorgestoelten naar ontwerp van H. Vaerwyck: ze zijn niet te beschouwen als cultuurgoed.
 4. doopvont: heeft deze geen exclusieve band met het monument dus niet te beschouwen als cultuurgoed.
 5. schilderijen: geen van beiden heeft een aantoonbare specifieke band van welke aard dan ook met de kerk – geen cultuurgoederen.

ERFGOEDWAARDE LANDSCHAP

- De erfgoedwaarde van het landschap is beperkt vermits er geen oude elementen meer aanwezig zijn, tenzij eventuele tot nog toe ongekende archeologische elementen in de ondergrond. In de vorm van het perseel, afgebakend door een hedendaagse lage natuurstenen muur, is wel nog de locatie van de voormalige kerkhofommuring te herkennen.
- Het vrij grote, open dorpsplein met de groenaanleg en de kerk is een belangrijk oriëntatiepunt in de omgeving.
- De grote waarde van de omgeving rond de kerk zit hem in het feit dat de aanleg sober is, het omliggende terrein "aankleedt" zonder het zicht op de kerk te storen.

5. ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

A. HOOFDDOELSTELLINGEN

A.1 / KERKENPLAN

In het kerkenplan van het dekenaat van Wetteren werden alle parochiekerken op het grondgebied geïnventariseerd en geanalyseerd. Een toekomstvisie op het gebruik werd hierin opgenomen. *Zie bijlage 5A.* Vanaf 1 januari 2016 telt het huidige dekenaat Wetteren vier pastorale eenheden waarin de Sint-Martinuskerk te Massemen, als primaire kerk wordt beschouwd van de zuidelijke eenheid. Deze primaire kerken blijven, ook in de ver(de)re toekomst, bewaard voor de eredienst.

Bovendien is het een “open” kerk: dagelijks open van 9u tot 17u.

A.2 / VISIE OP DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN DE KERK

- Behoud, verbetering of herstel van de erfgoedwaarden (bouwkundige, oudheidkundige en esthetisch) door behoud van de functie.
- De restauratie van het gebouw. De kerk is algemeen in vrij goede staat maar onderhoudswerken zijn nodig op regelmatige basis.
- Behoud, verbetering of herstel van de erfgoedwaarden van het kerkinterieur
OF in zijn huidige vorm
OF zo veel mogelijk terugkeren naar de neo-gotische aankleding
Wat het schilderen betreft: zal beslist worden na een vooronderzoek naar de toestand, volledigheid en de mogelijkheid tot vrijleggen van de aanwezige neogotische schilderijen.
Ivm de gedemonteerde preekstoel: er wordt niet gekozen op deze te assembleren en terug te plaatsen op zijn oorspronkelijke plaats – voor het huidige gebruik van de kerk zou dit geen meerwaarde hebben en zou deze hinderlijk zijn.
- Onderhouds- en restauratiewerken zolders /dakconstructie en exterieur.
- Sacristie: behoud van de nog aanwezige erfgoedelementen en -waarden (bouwkundig) door het onderhouden van de huidige toestand.

A.3 / VISIE OP DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

- Behoud en onderhoud van de huidige aanleg
- Behoud van de open ruimte in functie van de erfgoedwaarde van de gebouwen.
- De leesbaarheid van de historische configuratie van het voormalige kerkhof in stand houden en eventueel nog versterken.

B. NEVENDOELSTELLINGEN

- Aanbrengen van de nodige voorzieningen in functie van inspectie en onderhoud van het gebouw: toegankelijkheid daken verbeteren, infrastructuur van loopbruggen op de zolder van het schip verbeteren, ...
- Technische installaties: bij de keuze van de nieuwe technische installaties voor het gebouw wordt uitgegaan van een laag energieverbruik, onderhoudsvriendelijkheid, flexibiliteit, reversibiliteit en een sobere vormgeving.



6. BEHEERSMAATREGELEN

A. MAATREGELEN

A.1 / VOORONDERZOEKEN

In functie van het uitwerken van een gedetailleerd restauratiedossier (met bijzondere restauratiepremie) zullen een aantal vooronderzoeken uitgevoerd worden. Bevindingen en conclusies hieruit zullen worden verwerkt in het hierop volgend algemeen restauratiedossier. Het betreft:

- Een stabiliteitsonderzoek naar de oorzaak van de vrij ernstige barstvorming in de kopse gevels van de zijbeuken is nodig om een gefundeerde oplossing te kunnen uitwerken voor het probleem. Mogelijke ingrepen zullen worden opgenomen in een dossier voor de grondige restauratie van de kerk.
- Onderzoek naar de oorzaak van het wegduwen van stukken natuursteen ten gevolge van roestvorming op ingewerkte doken in de noordgevel: voorafgaand onderzoek is nodig om een gefundeerde oplossing te kunnen opnemen in een dossier voor de grondige restauratie van de kerk.
- Voorafgaand onderzoek naar de aanwezigheid van de neogotische schilderijen onder het huidige schilderwerk is noodzakelijk. Dit onderzoek heeft twee doelen: enerzijds de registratie van waar er nog neogotisch schilderwerk aanwezig is en anderzijds de toestand en de mate waarin het vrijleggen van deze onderliggende lagen mogelijk is. Aan de hand van de bekomen informatie kan beslist worden in hoeverre er kan/zal teruggegaan worden naar de neogotische afwerking van het interieur. Deze werken zullen worden opgenomen in een dossier voor de grondige restauratie van de kerk.

A.2 / ONDERHOUDSWERKEN VOORAFGAAND AAN EEN GRONDIGE RESTAURATIE

Als basis wordt hierbij steeds het recentste verslag van Monumentenwacht gehanteerd met aanvulling van eventuele verdere schade na visuele inspectie door de ontwerper.

Deze onderhoudswerken omvatten louter de instandhouding van het monument in afwachting van een grondige restauratie.

KERK

Daken:

- verwijderen van begroeiing.
- reinigen van de goten, regenwaterafvoeren vrijhouden van puin.
- vervangen van gebroken leien waar dit tot waterschade zou kunnen leiden, herbevestigen van scheefgezakte leien.
- tijdelijk dichten van scheuren en gaten in randaansluitingen en goten.
- eventuele verzakte of weggevallen slabben en loketten herbevestigen, vervangen.
- ervoor zorgen dat het dakraampje in de opstand tussen schip en koor nog standhoudt tot de uitvoering van een grondige restauratie van de kerk.

Gevels:

- verwijderen van begroeiing.
- voegen, waar waterinfiltratie tot versnelde degradatie zou kunnen leiden, opvullen.

Interieur:

- onderhoud van de natuurstenen vloeren met hiertoe geschikte reinigingsproducten.
- het jaarlijks onderhouden (beperkt nazicht en herstel, reinigen) en stemmen van het orgel.
- uitvoeren van de noodzakelijke onderhoudswerken aan de technische installatie (vervangen lampen, reinigen verwarmingsinstallatie, ...)



Zolders/toren:

- nazicht en basisonderhoud van de klokken-/uurwerkinstallatie.
- vermijden dat er duiven op de zolders en in de toren binnen kunnen.

SACRISTIE

- verwijderen van begroeiing
- reinigen van de goten en het plat dak, regenwaterafvoeren vrijhouden van puin.
- vervangen van gebroken leien waar dit tot waterschade zou kunnen leiden, herbevestigen van scheefgezakte leien.
- tijdelijk dichten van scheuren en gaten in randaansluitingen van de dakbedekking en goten.
- eventuele verzakte of weggevallen slabben en loketten herbevestigen, vervangen.

LANDSCHAP

- onderhouden van de huidige aanleg: groenonderhoud en vervangen van afgestorven planten, vervangen lampen verlichting, klein herstel en onderhoud verhardingen, ...
- aanpassing aan de infrastructuur: zitbanken, vuilbakken, fietsenstalling ... (optioneel, afhankelijk van eventuele veranderende noden en wensen)

A.3/ ALGEMENE RESTAURATIE

Gezien de laatste grondige restauratie van de bouwschil dateert van 1971 en in tussentijd slechts beperkt en plaatselijk kleine onderhoudswerken werden uitgevoerd, dringt zich in de nabije toekomst een intensievere aanpak op. Het schilderwerk van het interieur dateert van begin jaren '60 en vraagt, los van het herstellen van weggevallen verf door vocht, een opfrisbeurt. Bovendien moeten de ernstige barsten in de kopse gevels van de zijbeuken worden aangepakt. De nodige restauratie- en consolideringswerken moeten worden uitgevoerd om verdergaande schade te vermijden.

Een grondige visuele inspectie door de ontwerper ligt aan de basis van dit algemeen restauratiedossier. Ook de bevindingen uit het recentste verslag van Monumentenwacht en de resultaten en aanbevelingen uit de vooronderzoeken worden hierin verwerkt.

Als algemene visie op de restauratie worden volgende standpunten gehanteerd:

- Historisch materiaal wordt maximaal bewaard. Uitsluitend waar de functie is aangetast (waterdichting, stabiliteit, e.d.) of waar onherstelbare schade is ontstaan, wordt het onderdeel op een aangepaste manier hersteld of indien noodzakelijk vervangen.
- Waar vernieuwen onontbeerlijk is, wordt gekozen voor een nieuw element naar model van het bestaande en dit voor wat betreft de aard, het materiaal, de opbouw, de afmetingen, de profilering,... Voor deze elementen worden op basis van opmetingen in situ uitvoeringstekeningen opgemaakt.
- Om het monument optimaal te kunnen onderhouden is het van groot belang dat alle plaatsen eenvoudig en veilig bereikbaar zijn. Hiertoe zullen voornamelijk zolders en daken met extra voorzieningen uitgerust worden.
- (Onvakkundige) ingrepen uit het verleden worden geëvalueerd en indien wenselijk hernomen of teniet gedaan.
- Alle ingrepen worden in overleg met het Erfgoedagentschap voorzien in het dossier/uitgevoerd.

Hieronder volgt een voorlopige lijst van de voorgestelde werkzaamheden - eventuele aanvullingen en aanpassingen zijn noodzakelijk na verdere gedetailleerde inspecties en afhankelijk van het resultaat van de vooronderzoeken naar de stabiliteit van de zijbeuken, de daken in de noordbeuk en het neogotisch schilderwerk in het interieur.



KERK

DAKEN:

Dakbedekking

- plaatselijk herstel van zones dakbedekking uit leien waar algemeen in goede staat
- vervangen leien waar zones algemeen in slechte staat, plaatselijk inclusief de onderliggende bebording
- nazicht en herstel toren- en koorkruis, roestwerend behandelen, schilderen en hernemen vergulding
- nazicht van de bliksemafleidingsinstallatie + keuring
- nazicht en herstel (waar leien bewaard blijven) of vernieuwen van aansluitingen (waar zones leien te vernieuwen)
- nazicht en herstel nokpannen inclusief opstop- en voegwerk
- veiligheidsvoorzieningen en ladderhaken aanbrengen volgens de instructies van Monumentenwacht
- (her)aanbrengen van duivenwering

Dakstructuur

- preventief-curatief behandelen van het dakgebinte
- herstellen, verstevigen, vervangen sterk beschadigde of te zwakke elementen
- aanbrengen van verankeringen of andere ingrepen ivm de stabiliteit zijbeuken (problematiek scheurvorming wordt onderzocht in een vooronderzoek)

Regenwaterafvoer

- vernieuwen van alle gootbekledingen en vergaarbakken
- herstel gootconstructie of vernieuwen gootconstructie in slechte staat
- nazicht, herstel of vervangen goothaken toren
- aanpassen omw. verkeerd afschot van goot thv oostgevel noordelijke zijbeuk + toren
- kroonlijsten en boordplanken: plaatselijk of integraal vervangen waar nodig en schilderwerk
- vernieuwen van alle regenwaterafvoerbuizen
- herstellen te behouden en vervangen van erg beschadigde onderafvoerbuizen, controle bevestigingen
- roestwerend behandelen onderafvoerbuizen

Schrijnwerk (vensters, luiken, galmborden, ...)

- herstel of vernieuwen venster en/of luiken indien onherstelbaar beschadigd + schilderen
- aanpassen van de opstanden indien nodig
- vernieuwen van alle dakaansluitingen
- opkuisen, nazicht, herstel en herschilderen galmborden inclusief bevestigingen

GEVELS:

Parament

- uitvoeren van de nodige restauratie- en consolideringswerken ter hoogte van de barsten in de kopse gevels van de zijbeuken (resultaat vooronderzoek)
- aanpakken van het probleem waarbij er schade ontstaat aan de natuursteenblokken in het parament bij het roesten van ingewerkte doken en het uitvoeren van reeds ontstane herstellingen (advies uit vooronderzoek)
- injecteren muren
- geheel of gedeeltelijk vervangen van sterk geerodeerde/beschadigde natuursteenblokken
- plaatselijk herstellen van natuursteenblokken dmv reparatiemortel
- eventueel herpositioneren en/of verankeren van verschoven of verzakte natuursteenblokken
- nazicht en herstel baksteenparament koor
- hernemen van slecht en onvakkundig uitgevoerd voegwerk, vullen van open voegen
- plaatselijk reinigen van verontreinigd metselwerk
- plaatselijk hydrofoberen en/of verharderen van metselwerk waar dit nodig zou blijken
- herstellen en/of herbevestigen of nieuw te plaatsen naar model van alle smeedijzeren elementen



- roestwerend behandelen en schilderen van alle smeedijzeren elementen
- (her)aanbrengen van duivenwering waar dit nodig zou blijken

Buitenschrijnwerk

- houten ramen en deuren: herstel of, indien te sterk beschadigd, vernieuwen naar bestaand model
- houten ramen en deuren: herschilderen, hervernissen
- boordplanken, kroonlijsten, galmborden, dakluiken: herstellen of, indien te erg beschadigd, vervangen
- boordplanken, kroonlijsten, galmborden, dakluiken: herschilderen
- opstoppen van kieren en voegen rondom het houtwerk

Glas-in-lood

- demonteren en herstel in atelier raam panelen van zuidelijk zijaltaar (ook ifv bouwkunidge werken)
- opkuisen: verlijmen of vervangen gebarsten glasplaatjes, nazicht lood, opkuis glas
- hermastikeren
- ontroesten en roestwerend behandelen van raambruggen, spieogen en spieën
- nazicht, herstel of vervangen roedes en bindloodjes
- herstel aansluiting met parament

Gevelafwerking

- ingeschilderde bakstenen koor: eventueel hernemen (in overleg met Erfgoed)

Klinkerpad rondom kerk

- herstel ter hoogte van de stampijpen
- plaatselijk aanvullen en herleggen klinkers
- vullen openstaande voegen en barsten, voornamelijk aansluiting met parament kerk

INTERIEUR :

Het voorafgaand onderzoek naar de aanwezigheid van de neogotische schilderijen onder het huidige schilderwerk zal informatie geven over enerzijds, waar er nog neogotisch schilderwerk aanwezig is en anderzijds, de toestand en de mate waarin het vrijleggen van deze onderliggende lagen mogelijk is. Hieruit zal beslist worden wat te doen met het schilderwerk van het interieur – al dan niet, geheel of gedeeltelijk, teruggaan naar de neogotische afwerkingen.

Plafonds en gewelven

- herstel bepleisterde plafonds en gewelven, eventueel herstel of vernieuwen stucwerk/lijstwerk
- herschilderen, houtbehandeling van houten plafonds/gewelven
- (gedeeltelijk) vrijleggen neogotische schilderijen (afhankelijk van resultaat vooronderzoek)
- herschilderen

Binnenschrijnwerk

- nazicht en herstel historisch binnenschrijnwerk, inclusief hang- en sluitwerk en schilderwerk
- restauratie houten trappen, preventief curatief behandelen, hernemen afwerkingslagen
- nazicht en herstel elementen in glas-in-lood

Vloeren

- beperkte restauratie natuursteen vloeren + nabehandeling
- beperkte restauratie cementtegelvloeren + nabehandeling
- houten vloeren: verwijderen bekledingen - opkuis en herstel plankenvloer (doksaa)



Wanden

- herstel pleisterwerk
- (gedeeltelijk) vrijleggen neogotische schilderijen (afhankelijk van resultaat vooronderzoek)
- aanpak vochtproblematiek sacristie, beschadigde voorzetwanden
- herschilderen

Vast Meubilair

- restauratie en onderhoud van alle (neo-gotisch) vast meubilair in het kerkinterieur
- nazicht en herstel, eventueel verluchttingsopeningen aanbrengen in sokkel van houten elementen
- hout preventief curatief behandelen tegen insecten en zwammen
- hernemen afwerklagen
- het grondig schoonmaken van het orgel
- er wordt NIET gekozen om de gedemonteerde preekstoel herop te bouwen.

Zolders/toren:

- verbeteren van de bereikbaarheid voor inspectie: loopbruggen, trappen, leuningen
- optimaliseren van de basisverlichting ifv inspectie
- reinigen en opkuisen van puin, stof, achtergelaten voorwerpen en duivenmest
- reiniging, nazicht en herstel klokkenstoel, mechanisme en klokken, wijzerplaten hernemen afwerking
- reiniging, nazicht, herstel en nabehandeling klokmechanisme, klokken, wijzers en wijzerplaten

Brandveiligheidsingrepen

- compartimentering tussen zolder en toren
- compartimentering stooklokaal/sacristie

Vernieuwen technische installaties

- geheel of gedeeltelijk vernieuwen HVAC- installatie – voorafgaande studie zal intensiteit uitwijzen
- vernieuwen verlichting – overschakelen op energiezuinige toestellen (LED)
- vernieuwen elektrische installatie – verouderde en onveilige bekabeling vernieuwen, in onbruik geraakte kabels verwijderen
- installeren van een alarminstallatie en inbraakbeveiliging

SACRISTIE

- gezien de sacristie vrij recent en grondig werd gerestaureerd verkeert deze in goede toestand. Mochten kleine gebreken ontstaan zijn door verwerking worden deze aangepakt analoog aan de ingrepen van de kerk.
- het vochtprobleem met de voorzetwanden in gipskarton wordt aangepakt.

A.4/ ONDERHOUDSWERKEN IN FUNCTIE VAN DE INSTANDHOUDING NA RESTAURATIE

Als basis wordt hierbij steeds het recentste verslag van Monumentenwacht gehanteerd met aanvulling van eventuele verdere schade na visuele inspectie door de ontwerper.

Deze werken omvatten het onderhouden van het monument zodoende het in goede staat te bewaren.

KERK

Daken:

- verwijderen van begroeiing.
- reinigen van de goten, regenwaterafvoeren vrijhouden van puin.



- vervangen van gebroken leien waar dit tot waterschade zou kunnen leiden, herbevestigen van scheefgezakte leien.
- dichten van scheuren en gaten in randaansluitingen en goten.
- eventuele verzakte of weggevalen slabben en loketten herbevestigen, vervangen.
- onderhoudsschilderwerk aan boordplanken, luien, ...

Gevels:

- verwijderen van begroeiing.
- voegen, waar waterinfiltratie tot versnelde degradatie zou kunnen leiden, opvullen.
- onderhoudsschilderwerk aan ijzeren elementen (stampijpen, ankers, raambruggen, ...)
- onderhoudsschilderwerk aan houten elementen (poort, ramen, deuren)

Interieur:

- onderhoud van de natuurstenen vloeren met hiertoe geschikte reinigingsproducten.
- het jaarlijks onderhouden (beperkt nazicht en herstel, reinigen) en stemmen van het orgel.
- uitvoeren van de noodzakelijke onderhoudswerken aan de technische installatie (vervangen lampen, reinigen verwarmingsinstallatie, ...)
- onderhoudsschilderwerken en plaatselijk herstel pleister en plafondafwerking.

Zolders/toren:

- nazicht en basisonderhoud van de klokken-/uurwerkinstallatie.
- controle en eventueel herstel duivenwering.
- onderhoud van houtconstructies.

SACRISTIE

- verwijderen van begroeiing
- reinigen van de goten en het plat dak, regenwaterafvoeren vrijhouden van puin.
- vervangen van gebroken leien waar dit tot waterschade zou kunnen leiden, herbevestigen van scheefgezakte leien.
- tijdelijk dichten van scheuren en gaten in randaansluitingen van de dakbedekking en goten.
- eventuele verzakte of weggevalen slabben en loketten herbevestigen, vervangen.
- onderhoudsschilderwerk aan ijzeren elementen (stampijpen, ankers, raambruggen, ...)
- onderhoudsschilderwerk aan houten elementen (poort, ramen, deuren, boordplanken, ...)

LANDSCHAP

- onderhouden van de huidige aanleg: groenonderhoud en vervangen van afgestorven planten, vervangen lampen verlichting, klein herstel en onderhoud verhardingen, ...
- aanpassing aan de infrastructuur: zitbanken, vuilbakken, fietsenstalling ... (optioneel, afhankelijk van eventuele veranderende noden en wensen)

B. LIJST WERKZAAMHEDEN

Zie bijlage 6A. Deze lijst geeft een overzicht van de voorgestelde werkzaamheden voor een periode van minimum 20 jaar. Hierin is eveneens aangeduid welke werken premiegerechtigd zijn.



7. MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING

A. OPVOLGING DOELSTELLINGEN

De opvolging van de beheersdoelstellingen met betrekking het behoud van de erfgoedwaarden zal op volgende wijze gebeuren:

- De kerk zal in de nabije toekomst een noodzakelijke technische restauratie en onderhoud ondergaan met plaatselijke ingrepen en dit om de oorspronkelijke kwaliteiten en uitstraling van het gebouw in ere te herstellen.
- Ten laatste 6 maanden na de voorlopige oplevering van de voornoemde werken zal het bestuur een restauratieverslag met fotoreportage betreffende de uitgevoerde werken over maken aan Onroerend Erfgoed.
- De afgesloten overeenkomst met Monumentenwacht wordt verdergezet zodoende minstens 3-jaarlijks een gebouwinspectie te laten uitvoeren.
- Elke 3 jaar zal de eigenaar een kopie van het nieuwe inspectieverslag van Monumentenwacht + een, al dan niet herzien, planningsvoorstel betreffende uit te voeren onderhoudswerken overmaken aan Onroerend Erfgoed.
- Tussentijds zal de eigenaar bij eventuele problemen of gewijzigde gebruikerssituaties overleg plegen met Onroerend Erfgoed.
- Zich in de loop der tijd voordoende problemen en schade zal worden aangepakt in overleg met de Erfgoeddienst.

Voor alle werkzaamheden die een invloed hebben op de erfgoedwaarde worden 'machtigingen' gevraagd aan Onroerend Erfgoed.

Van alle werkzaamheden wordt een verslag of voortgangsrapport opgemaakt. Dit verslag wordt opgemaakt door de architect die de werken begeleid en bezorgd aan de Erfgoedconsulent.

B. EVALUATIE

Tweejaarlijks zal een evaluatie gebeuren van de beheersdoelstellingen. Volgende elementen worden geëvalueerd :

- inhoudelijke controle van het beheersplan: voldoet het beheersplan nog aan de vraag of dringen zich aanpassingen op? Wat is de reden?
- controle van de financiële haalbaarheid: kan de planning gehaald worden om redenen van budgetten, worden sommige werken uitgesteld omwille van beperkte budgetten onder invloed van subsidies, eigen middelen?
- controle van de vooropgestelde planning: werd de planning gehaald de voorbije jaren? Eventuele reden van vertraging? Dienen sommige voorziene werken bespoedigd te worden (o.w.v. vervroegd optredende schade bvb) ?

Van deze evaluatie zal een verslag verzonden worden aan het Agentschap.



8. BIJLAGEN

NUMMER	
VERPLICHTE BIJLAGEN	
1C1 en C2	Perimeter van gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt
6A	Lijst van premiegerechtigde werken
NVT	Lijst van Zen-erfgoed met aanduiding op kaart
NVT	Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart
NVT	Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart
NVT	Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is.
4B1	Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie.
NVT	Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WO1
NVT	Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren
ALLE BIJLAGEN	
Bijlage bij	1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED
1A1 tot A3	Beschermingsbesluiten – 3 stuks
1B	Kadasterplan
1C1 tot C3	Plan monumenten, landschap en beschermde zichten
Bijlage bij	2. HISTORISCHE NOTA
2A	Beeldmateriaal iconografisch onderzoek
2B	Syntheseplan bouwevolutie
Bijlage bij	3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN BINNEN DE AFBAKENING – HUIDIGE TOESTAND
3A	Alle beschikbare plannen
3A1 tot 6	Grondplannen monument
3A7 tot 9	Gevels en snedes monument
3A10 tot 12	Plannen restauratie en herinrichting sacristie
3A13 tot 17	Plannen omgeving
3B	Fotoreportage exterieur
3C1	Fotoreportage interieur
3C2	Inventaris losse voorwerpen gestockeerd op zolder elders
3C3	Fotoreportage zolders
3D1a tot D1d	Verslagen Monumentenwacht
3D2	Verslag inspectie stabiliteitsingenieur
3E	Fotoreportage omgeving
Bijlage bij	4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN
4A1	Inventaris Karel François en Heemkundige Kring
4A2	Inventaris CJKS
4B1	Evaluatiefiches cultuurgoederen
4B2	Correspondentie hoofdaltaar
4B3	Beeldmateriaal hoofdaltaar
Bijlage bij	5. ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER
5A	Kerkenplan Wetteren
Bijlage bij	6. BEHEERSMAATREGELEN
6A	Lijst werkzaamheden

