



Beheersplan

Pastorie Sint - Leonardusparochie te Zoutleeuw

Afb. 001. coverbeeld: de voorgevel van de pastorie

PASTORIE SINT - LEONARDUSPAROCHIE
TE ZOUTLEEUW

Beheersplan

BESCHERMINGSBESLUIT :

Pastorie Sint-Leonardusparochie te Zoutleeuw,
KB van 12 april 1974.

BEHEERSPLAN OPGEMAAKT DOOR:

Steenmeijer architecten bvba
Kleine Pieter Potstraat 21
2000 Antwerpen
T 03 225 26 40
info@steenmeijer.be
ref: 9465ZDR

OPDRACHTGEVER:

Kerkfabriek Sint-Leonardus
Dekenij- Markt 2
3440 Zoutleeuw

Datum ingediend voor preadvies OE: 23 augustus 2017

DATUM TER GOEDKEURING INGEDIEND 18 oktober 2017

INHOUDSTAFEL

In overeenstemming met artikel 8.1.4 van het onroerend erfgoedbesluit van de Vlaamse regering betreffende de uitvoering van het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 en latere aanvullingen en wijzigingen, omvat dit beheersplan de volgende elementen:

INHOUDSTAFEL	5
1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET GEBOUW	9
1.1. Aanleiding en doel	9
1.2. Identificatie en afbakening van het gebouw	9
1.3. Onroerend erfgoed	11
1.4. Foto's van het onroerend erfgoed in zijn context	11
2. HISTORISCHE NOTA	13
2.1. Stad zoutleeuw en de sint-Leonardusparochie	13
2.2. De geschiedenis van de pastorie	17
2.2.1. Geraadpleegde archieven:	23
3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN VAN HET ONROEREND ERFGOED	25
3.1. Ruimtelijke context	25
3.2. Algemene beschrijving	25
3.3. Algemene beschrijving van de buitengevels	26
3.3.1. Voorgevel	26
3.3.2. Rechterzijgevel	26
3.3.3. Achtergevel	27
3.3.4. Linkerzijgevel	27
3.3.5. Bijgebouwen	28
3.4. Algemeen shadebeeld van de buitengevels	28
3.5. Algemene beschrijving van de daken	29
3.5.1. Dak hoofdvolume	29
3.5.2. Dak wasplaats	29
3.6. Algemene beschrijving van het interieur	29
3.6.1. Hoofdgebouw	30
3.6.2. Bijgebouw	31

4.	BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	33
4.1.	Historische, meer bepaald architectuur-historische waarde	33
4.2.	Sociaal-culturele waarde	33
5.	ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER	35
5.1.	Visie op het beheer	35
5.2.	Beheersdoelstellingen	35
5.2.1.	Hoofddoelstellingen	35
5.2.2.	Nevendoelstellingen	35
6.	OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN	37
6.1.	Opsomming werken in tekstvorm	37
6.1.1.	Eenmalige werkzaamheden	37
6.1.2.	Terugkerende werkzaamheden	37
6.2.	Opsomming werken in tabelvorm	37
7.	MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING	45
8.	BIJLAGEN	47
8.1.	Overzicht bijlagen	47
8.2.	Perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt	48
8.3.	Lijst van geplande werkzaamheden	49
8.4.	Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	55
8.5.	Extra bijlagen	59
8.5.1.	Plannen	61
8.5.2.	Fotoreportage exterieur	71
8.5.3.	Fotoreportage interieur	89
8.5.4.	Digitale versie van het beheersplan	137

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET GEBOUW

1.1. Aanleiding en doel

Het beheersplan heeft tot doel om het behoud en beheer van de pastorie vast te leggen voor een periode van twintig jaar. De kerkraad wenst de pastorie zo optimaal mogelijk te behouden als woning voor de bedienaar van de eredienst en als centrum voor de parochiale werking.

Het beheersplan heeft een prima onderhouden, goed uitgerust gebouw voor ogen. Tevens zullen de beheersmaatregelen geformuleerd worden om het gebouw te restaureren en om een courant onderhoud te organiseren. Dit slaat zowel op het exterieur als op het interieur van het gebouw.

1.2. Identificatie en afbakening van het gebouw

Adres:

Markt 2 te 3440 Zoutleeuw, Vlaams-Brabant

Kadastrale gegevens: afd. 1, sectie B, nr. 224^e

Eigenaar:

Kerkfabriek Sint-Leonardus

Markt 2, 3440 Zoutleeuw

Afbakening:

De afbakening omvat het perceel van de pastorie (zie plan)

Gewestplan:

Voor Zoutleeuw is het gewestplan Tienen-Landen (24) met Koninklijk Besluit van 24 maart 1978 van toepassing.

Het volledige afgebakende gebied bevindt zich in een woongebied met een cultureel-historische en/of esthetische waarde, met een overdruk van waterwinningsgebieden.

BPA/RUP:

Er is geen BPA of RUP van toepassing.

Benaming:

In de meeste documenten en in de literatuur over Zoutleeuw wordt het gebouw als pastorie (presbytère) benoemd. Deze benaming wordt ook gebruikt in de Inventaris van het Onroerend Erfgoed¹ en bijgevolg wordt deze in dit document gebruikt.

In de volksmond spreekt men echter meestal over de dekenij.

1 Website Inventaris Onroerend Erfgoed, <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/200201> (laatst geraadpleegd op 16/06/2017)



Afb. 002. Voorgevel pastorie en zicht op de tuinmuur



Afb. 003. Zicht op het kerkplein

1.3. Onroerend erfgoed

Beschermd monument:

De pastorie van de sint- Leonardusparochie is beschermd als monument bij koninklijk besluit van 12 april 1974.

“Als monument wordt gerangschikt overeenkomstig de bepalingen van het artikel. 1 der wet van 7 augustus 1931,.op het behoud van monumenten en landschappen, de pastorij van de Sint-Leonarduskerk te Zoutleeuw,. bekend·ten kadaster: Zoutleeuw 1; deel van het artikel. 330, .sectie B, perceelnummer. 224.B: (8a.50ca), eigendom van de kerkfabriek van de H. Leonardus van Zoutleeuw”

Via de website van onroerend erfgoed (geraadpleegd op 18 april 2017) vinden we terug dat *“De pastorie van de Sint-Leonarduskerk is beschermd als monument omwille van het algemeen belang”*.

Beschermd Stadsgezicht:

De pastorie maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht Zoutleeuw (Ministerieel Besluit van 22 juni 1994). De stadskern van Zoutleeuw werd beschermd omwille van historische, meer bepaald architectuur-historische waarde.

Deze bescherming vormt een uitbreiding van de oudere bescherming nl. het KB cultuurhistorisch landschap Grote Markt en omgeving van 18 oktober 1973, waarin enkel de directe bebouwing aangrenzend aan de Markt als landschap beschermd werd.

1.4. Foto's van het onroerend erfgoed in zijn context

Zie afbeeldingen p. 10 en p. 12 (aangegeven op Plan 001 p. 8)



Afb. 004. Zicht op tuinmuur en Sint-Leonarduskerk vanuit de Predikherenstraat



Afb. 005. Zicht op tuinmuur richting Predikherenstraat

2. HISTORISCHE NOTA

2.1. Stad zoutleeuw en de sint-Leonardusparochie

De stad Zoutleeuw ligt in het oosten van de provincie Vlaams-Brabant, op de grens met de provincie Limburg, tussen Tienen en Sint-Truiden. Zoutleeuw kreeg (volgens recent onderzoek, in tegenstelling tot wat de oudere literatuur schrijft) vermoedelijk zijn huidige naam vanaf de 13de eeuw. De architectuur als een laatste restant van een glorieus verleden, de kronkeling van de Kleine Gete en de compacte stadsplanning met middeleeuwse structuur zijn materiële getuigen van de bewogen geschiedenis van de stad. Zoutleeuw was van de 11de tot de 14de eeuw een bloeiende handelsstad en één van de zeven vrije steden van het Hertogdom Brabant. Door de ligging bij zowel de bevaarbare Kleine Gete als aan de handelsweg tussen Brugge en Keulen die in de 12de eeuw gebouwd werd, fungeerde de stad als een belangrijk knooppunt in de handelsroutes tussen Brabant en het Rijnland. Als vrije stad genoot Zoutleeuw van een bevoorrechte positie tegenover andere Brabantse steden dankzij de steun en bescherming van de hertogen van Brabant. Deze periode van voorspoed en rijkdom zette zich vanaf het einde van de 16de eeuw om in een neerwaartse spiraal en Zoutleeuw bereikte nooit meer dezelfde periode van macht en luister zoals in de 13de – 14de eeuw.

Vermoedelijk ontstond er pas in de loop van de 10de eeuw een bewonerskern in de uitgestrekte bosgebieden ten oosten van Tienen. Hoewel archeologische vondsten ten noordoosten van het huidige Zoutleeuw al op (niet-)permanente bewoning duiden vòòr de Romeinse periode, was de Sint-Sulpitiuskapel het eerste spoor van semi-permanente bewoning in het gebied waar later de bewonerskern van Zoutleeuw zou ontstaan. De kapel lag ten zuiden van het huidige stadscentrum en was mogelijk op het einde van de 10e eeuw gebouwd onder invloed van de bisschoppen van Metz. Sint-Sulpitius was de patroonheilige van het kerkje en werd in deze periode voornamelijk in het bisdom van Metz vereerd. Het bisdom Luik zou later zijn invloedssfeer verder naar het noorden uitbreiden en de kapel werd als baken in het landschap overgenomen door het opkomende bisdom.

In de loop van de 11de eeuw verschoof de bewoning meer naar het noorden en groepeerde zich meer in een kern, vermoedelijk omwille van economische redenen. Rond 1106 werd de eerste stadsomwalling aangelegd door de graven van Leuven die toen de macht hadden over het gebied. Door de combinatie van een goede bereikbaarheid over land en via binnenwateren (door het bevaarbaar maken van de Kleine Gete) werd Zoutleeuw al snel een belangrijk handelscentrum. Als knooppunt van lakennijverheid genoot de stad van een bevoorrechte positie in het handelscircuit, met contacten tot in Engeland. Het drukke scheepvaartverkeer kwam aan met talrijke goederen langs de Kleine Gete die door het stadscentrum vloeide. Via de rivier werden graan, laken, zout en wijn getransporteerd tussen Brugge en het Rijnland. Als deel van het Scheldebekken zorgde de Kleine Gete eveneens voor een rechtstreekse verbinding met Antwerpen. De omvang van de Grote Markt en de statige Sint-Leonarduskerk duiden op de rijkdom en het prestige die de stad ooit kenmerkten, voortvloeiend uit de sterke economie en de strategische positie van grensstad van het hertogdom Brabant aan de rand van het prinsbisdom Luik.

De 13de eeuw was een absolute topeeuw voor de economie van de stad en dit manifesteerde zich in de aanleg van de Vloedgracht, die nog vòòr 1235 gebeurd zou zijn, en de bouw van de Sint-Leonarduskerk die in 1236 als parochiekerk gewijd werd. In het huidige Zoutleeuw zijn er op architecturaal vlak weinig sporen terug te vinden uit deze bloeiperiode, met uitzondering van de toren van de Sint-Truidensepoort (de binnenpoorte) en de achtergevel van de Halle, beide restanten van de eerste omwalling.



Plan 002. Atlas der buurtwegen (1843-1844) (bron: /geo.onroerendergoed.be, geraadpleegd op 22/05/2017)

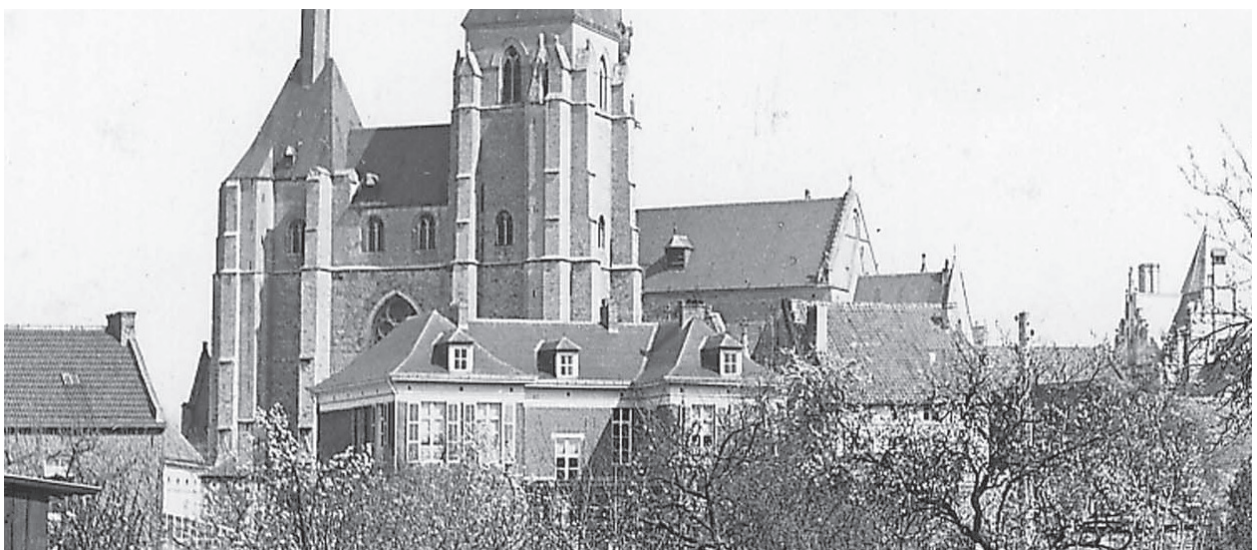


Plan 003. Popp (1842-1880) (bron: /geo.onroerendergoed.be, geraadpleegd op 22/05/2017)

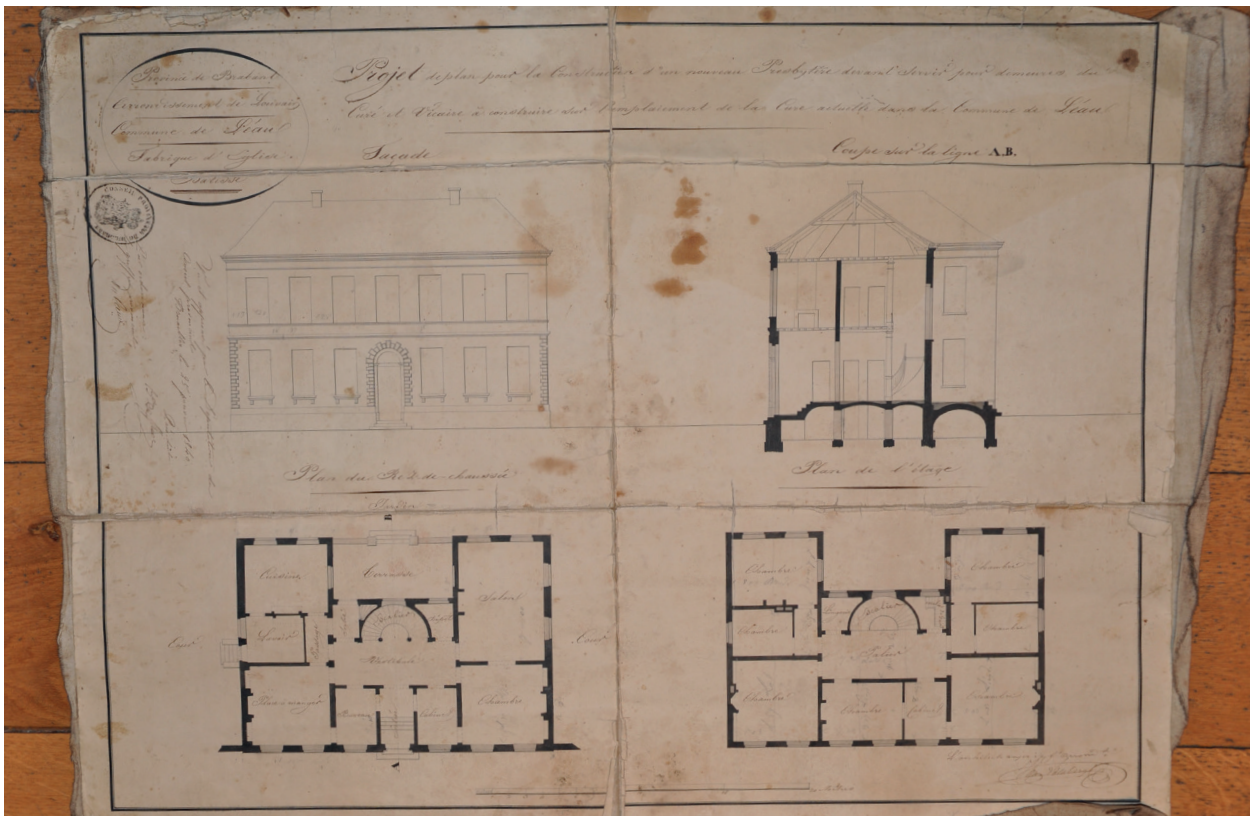
In 1312 werd Zoutleeuw tot één van de vrije steden van het hertogdom Brabant benoemd. In 1330 werd er een tweede stadsmuur gebouwd, ter bescherming tegen de dreigende Luikse macht. In de 16de eeuw werden er nog twee keer aanpassingswerken uitgevoerd. Tegen het einde van de 14de eeuw begon de macht en de economisch geprivilegieerde positie van de stad af te brokkelen, om in een neerwaartse spiraal terecht te komen die niet meer te stoppen bleek. De Engelse lakennijverheid groeide en nam de Brabantse markt over, waardoor de stad het economisch moeilijk kreeg. Het bevaarbaar maken van de Grote Gete in het begin van de 16de eeuw met als gevolg de opkomst van Tienen als handelsstad, duwde de Zoutleeuwse economie nog meer in de put. Prestigieuze bouwprojecten in de 16de eeuw verraadden de drang van het bestuur om de stad een nieuw elan te geven. Tussen 1528 en 1538 werd een stadhuis gebouwd in Brabantse gotische stijl naar de plannen van Rombout II Keldermans zijn neef Laureys-Keldermans.

Het mocht niet baten; de 16de tot de 18de eeuw is in de Leeuwse geschiedeniskronieken een opeenvolging van calamiteiten: meerdere overstromingen en branden veroorzaakten veel schade aan het patrimonium, de stad werd het slachtoffer van verscheidene plunderingen en brandstichtingen en ook de pest teisterde de stad. Tijdens de Beeldenstorm is Zoutleeuw echter gespaard gebleven van grote verliezen omdat de beeldenstormers die vanuit Sint-Truiden naar Zoutleeuw trokken, buiten gehouden werden door de poorten van de stad gesloten te houden. Op die manier bleven vele kerkschatten uit de Sint-Leonarduskerk bewaard. Zelfs de bouw van een citadel door de Spaanse bezetters kon niet de nodige bescherming garanderen. Tijdens het Oostenrijkse bewind kwam Zoutleeuw enigszins tot rust tot de Franse Revolutie opnieuw voor heel wat beroering zorgde in de kloosters en kerken van de stad. Ook ditmaal bleef het interieur van de Sint-Leonarduskerk als bij wonder grotendeels gespaard van de Franse anti-religieuze maatregelen, dankzij de collaboratie van drie kanunniken. Vanaf de Belgische onafhankelijkheid in 1830 verloor Zoutleeuw zijn stadstitel, waarna het in 1985 opnieuw stadsrechten kreeg.

Vandaag torent de Sint-Leonarduskerk als een stille, maar majestueuze getuige van een woelig verleden uit boven de daken van Zoutleeuw. De architectuur in de stad oogt erg heterogeen door de rijke geschiedenis van pieken en dalen zoals de middeleeuwse periode van economische welvaart, de drie zware stadsbranden die grote gevolgen hadden voor het patrimonium en de verzanding van de Kleine Gete vanaf de 16de eeuw. Doordat de nieuwe steenweg Tienen-Sint-Truiden die ca. 1750 aangelegd werd, niet langs Zoutleeuw passeerde, geraakte de stad steeds meer in zichzelf gekeerd. Enkele grote restauratiecampagnes van de Sint-Leonarduskerk in de 19de en 20ste eeuw en een vernieuwde interesse en waardering voor het eeuwenoude roerende en onroerende erfgoed in de loop van de 20ste eeuw zorgden voor een heropleving van de stad.



Afb. 006. Achtergevel pastorie (voor 1967) (bron: KIK-IRPA, Brussels (Belgium), cliché E024991)



Plan 004. Origineel plan (1840) (KAZ)



Afb. 007. Zout-Leeuw. De Pastorij. (19de eeuw) (bron: Ugent, <http://lib.ugent.be/catalog/rug01:001217720>, geraadpleegd op 22/05/2017)

2.2. De geschiedenis van de pastorie

De eerste plannen van de huidige pastorie dateren van 1840. De voormalige pastorie bevond zich op hetzelfde perceel. Bij dit plan is er ook een raming¹ bijgevoegd (1839-1840). In het kerkarchief werd een meting teruggevonden van landmeter Van Ratten² uit Sint-Truiden.

Op de 'atlas der buurtwegen' zijn er nog twee percelen zichtbaar thv het perceel waar de pastorie is gebouwd. Op het plan van Popp is de footprint van de huidige pastorie reeds zichtbaar.

Op de oude foto's is er nog een hoge tuinmuur zichtbaar. Hetgeen de symmetrie van het gebouw benadrukte.

In het archief van Onroerend Erfgoed te Leuven werd correspondentie teruggevonden ivm het ontwerp van een annex voor de pastorie uit 1866³. In deze correspondentie wordt ook verwezen naar een plan, maar dit werd niet teruggevonden. Hierdoor is het niet mogelijk om op plan aan te geven welke gebouwonderdelen in 1866 werden bijgebouwd. In 1869 wordt er een raming voor het bouwen van een annex aan de pastorie door de kerkfabriek goedgekeurd. De architect van deze werken is Gérard. In dezelfde periode was hij de architect die de restauratiewerken aan de Sint-Leonarduskerk leidde. Tevens werd in het kerkarchief een meting voor witsteen⁴ voor de pastorie teruggevonden. Er werden ook eindstaten teruggevonden ivm bijkomende werken uitgevoerd door de heer Morren aan de pastorie, ondertekend door Gérard in 1870^{5 6}.

Zowel in het kerkarchief als in het archief van Onroerend Erfgoed wordt er voor de periode na de werken rond 1870 en vóór de werken in 1965, niets teruggevonden. Vermoedelijk werd in deze periode de inkompartij aangepast. Het oorspronkelijke ontwerp heeft immers een interne trap, waar er nu een externe trappenpartij naar de voordeur leidt. De onderzijde van de treden in de inkomhal is nog zichtbaar in de kelder (nl. kelder-1.8). Voor bijkomend bouwhistorisch onderzoek zou het kadasterarchief en het archief van de Koninklijke Commissie nog bijkomend geraadpleegd kunnen worden.

In 1964-1965 wordt er een nieuwe verwarmingsinstallatie met inbegrip van de nodige bouwkundige ingrepen o.l.v. arch. Demey geplaatst⁷. Dit werk werd uitgevoerd door de firma Marse F. te Zoutleeuw. De werken behelsden onder meer het plaatsen van gietijzeren radiatoren, een

1 Devis Estimatif des dépenses nécessaires à faire pour la construction d' un nouveau Presbytère devant Servir pour demeures de Curé et Vicaire, à construire sur l 'emplacement de la Curé actuelle, dans la Commune de Léau, 1939 in KAZ, map 85 "19de eeuw doc betreffende de restauratie van de kerk"

2 *Indication des places*, 14 juni 1841, in KAZ, map 85 "19de eeuw doc betreffende de restauratie van de kerk"

3 *Inventaire des pièces consenant la construction d'une annexe au presbytère de Leau* en bijhorende brieven, juli 1866 in AAOEL, map 7344

4 Verwijzing naar de pastorie in 'Second métre des pierres mies en pieere dite de Gobertange, employées à la restauration du choeur de l'églis paroissiale de Leau', in KAZ, map 64 'bestekken Gérard'.

5 "Décompte et achevé des travaux executés en plus et en moins par le sieur Morren Entrepreneur au bâtiment des dépendences à la maison curiale de Léau", 1870, in KAZ, map 85 "19de eeuw documenten betreffende de restauratie van de kerk"

6 "Prelevé des travaux executés en plus par le sieur Morren au bâtiment des dépendences à la maison curiale de Léau", 1870, in KAZ, map 85 "19de eeuw documenten betreffende de restauratie van de kerk"

7 Verschillende documenten, 1964 tot 1965, in KAZ, "bundel verwarmingsinstallatie pastorij"



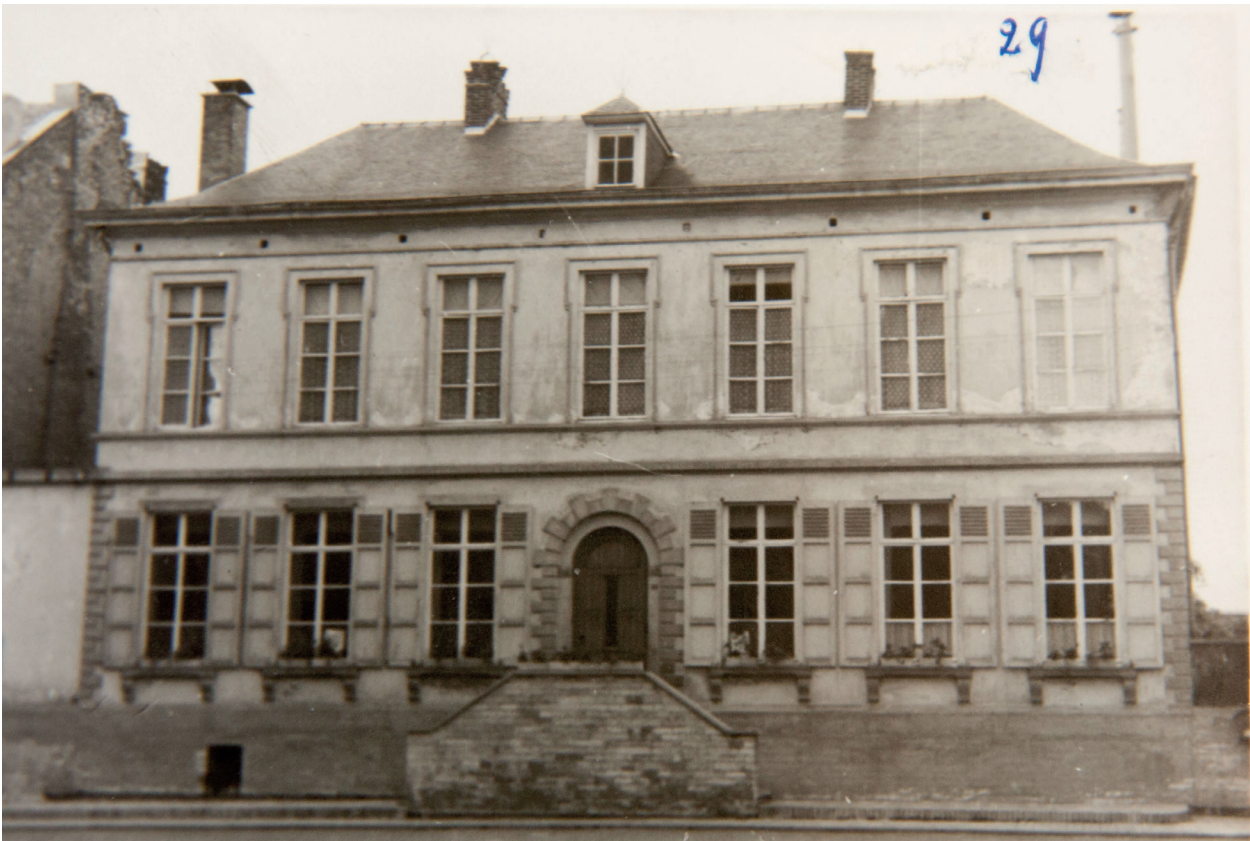
Afb. 008. Bijlagen aan de stedenbouwkundige vergunning voor het catecheselokaal (1976) (SAZ)



Afb. 009. Reeks van 4 foto's uit 1977 (AAEOL, map 7344)



Afb. 010. Reeks van 7 foto's van de pastorie (vermoedelijk gefotografeerd door P. Strijkmans rond 1980, in AAOEL, map 7266 en in KAZ, map Pastorij-herstelling)



Afb. 012. Voorgevel pastorie (zonder datum, AAEOL, map 7262)



Afb. 011. Reeks van 5 foto's van de pastorie (zonder datum- mogelijks rond 1974, AAEOL, map 7344)



nieuwe ketel, een expansievat (op zolder), een oliebrander, een tank (5000l), een circulator, een calorifuge en een boiler (200l). Het bestek vermeldt buizen in eternit (naar alle waarschijnlijkheid dus asbesthoudend).

Op 14 juli 1976 wordt de bouw van het huidige catecheselokaal goedgekeurd op voorwaarde dat de voorgevel wordt uitgevoerd in rode baksteen⁸. Op de locatie van het lokaal stond voorheen een bergplaats van één niveau met golfplaten als bedaking. Er werd geen andere informatie m.b.t. deze constructie teruggevonden, noch in het kerkarchief, noch in het archief van onroerend erfgoed.

In de periode 1978-1980 worden er restauratiewerken aan de pastorie o.l.v. architecten Paul Strijkmans (Tienen) en Raymond Vandenput (Overijse) uitgevoerd door de firma Algemene Bouwonderneming Janssens (Deurne-Diest)⁹. De werken¹⁰ omvatten o.a.:

- Werken aan de natuursteen van de voorgevel, herstellen bepleistering en cementering onder de kroonlijst
- Toegangstrappen herstellen in oorspronkelijke toestand: afbraak van de bestaande steunmuur en trappen en vervangen door nieuwe toegangstrappen en smeedwerk
- Herstel dak
- Vernieuwen buitenschrijnwerk
- Aanpassen binneninrichting:
 - Vernieuwen en aanpassen sanitair
 - Vernieuwen elektrische installatie
 - Schilderwerken
- Verbouwing van de bijgebouwen links
- ...

Na een openbare aanbesteding in 1982 worden de werken definitief toegekend aan de heer J. Gené uit Diepenbeek^{11 12}. Op 3 oktober 1984 gaat de voorlopige oplevering van de restauratiewerken door¹³.

In 1989 worden er werken aan het bijgebouw uitgevoerd– voor deze werken vroeg de kerkfabriek geen premie aan, ondanks dat deze mee beschermd zijn:

- Herstellingswerken aan de daken worden goedgekeurd door B.M.L. Leuven¹⁴
- Vernieuwen van vensters en deuren Deze wordt goedgekeurd door B.M.L. Leuven¹⁵

De bijgebouwen werden grondig verbouwd in deze periode, getuige de verschillen tussen de plannen en foto's en de huidige situatie. Het is ook niet duidelijk wanneer het volume rechts van het gebouw en tegen de tuinmuur gesloopt werd.

8 Bouwvergunning 349-AB-8031/76, 14 juli 1976, in SAZ

9 Aanbestedingsverslag, 4 10 1980, in KAZ, "*Band 1 Restauratiewerken aan de dekenij*"

10 Aanbestedingsdocumenten in KAZ, "*Band 1 Restauratiewerken aan de dekenij*"

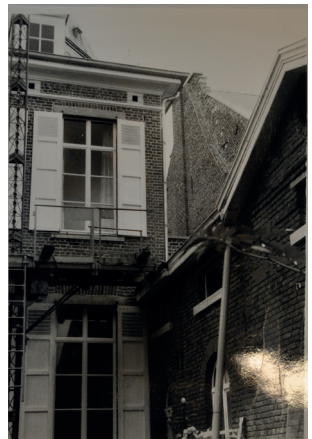
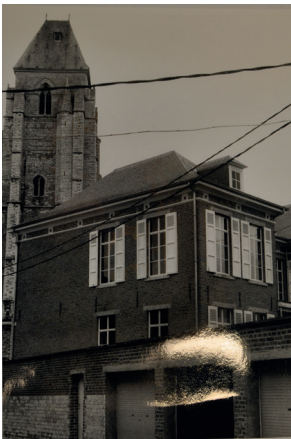
11 brief aan het ministerie van Justitie te Brussel, 04 mei 1982, AAOEL, map 7244

12 Verslag werfvergadering, 15 08 1983, in AAOEL, map 7244.

13 brief aan bestuur voor Monumenten en Landschappen, 17 09 1984, in AAOEL, map 7244

14 Inspectieverslag B.M.L.Leuven, 1 juni 1989,in AAOEL, map 7244

15 Inspectieverslag B.M.L.Leuven, , 21 november 1989,in AAOEL, map 7244



Afb. 013. Reeks van 6 foto's uit 1984 (AAEOL, map 7344)

In het archief van Onroerend Erfgoed van Leuven werden nog volgende onderhoudsdossiers¹⁶ teruggevonden waarvoor een premie werd uitgekeerd:

- 2000: buitenschilderwerken
- 2008: onderhoudswerken van de houten ramen, deuren en luiken olv Joris en Hermans

2.2.1. Geraadpleegde archieven:

AAOEL: Archief van het Agentschap Onroerend Erfgoed te Leuven

KAZ: Archief van de kerkfabriek te Zoutleeuw

SAZ: stadsarchief Zoutleeuw

16 Onderhoudsdossiers in AAOEL, map 7244

3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN VAN HET ONROEREND ERFGOED

In voorliggende hoofdstuk wordt het onroerend erfgoed beschreven en de inventaris van de erfgoedelementen opgelist. Bevindingen ter plaatse zijn aangevuld met de opmerkingen geformuleerd in het inspectierapport van Monumentenwacht¹.

De opmetingsplannen zijn opgemaakt door R. Vandenput en P. Strijkmans in 1979 voor de restauratiewerken. Eventuele wijzigingen zijn aangeduid op de plannen die zich in bijlage bevinden.

3.1. Ruimtelijke context

De pastorie bevindt zich in het centrum van Zoutleeuw op de Grote Markt, in de schaduw van de Sint-Leonarduskerk. Het perceel grenst aan de voorzijde met de voorgevel aan de Grote Markt en is ommuurd langs de rechterzijde ter hoogte van de Predikherenstraat. Via de Predikherenstraat is er de mogelijkheid om via een boogvormige poort (zonder schrijnwerkgeheel) de tuin te betreden. Naast de pastorie en bijgebouwen bevinden zich op het perceel aan de zijde van de Predikherenstraat drie garages. Daarnaast bevindt zich op het perceel een catecheselokaal gebouwd in 1976.

De pastorietaan is aangelegd. Er zijn verschillende parkeerplaatsen naast het catecheselokaal. Er staan ook enkele garageboxen (zie eerder).

Het catecheselokaal is een banale, storende constructie op de site. Deze constructie heeft geen architecturale waarde, maar is wel van groot belang voor het gemeenschapsleven.

3.2. Algemene beschrijving

De neoclassicistische pastorie is een dubbelhuis van twee bouwlagen met zolder, bestaande uit zeven traveeën. Het grondplan van het hoofdvolume is een U-vormig plan dat aan de achterzijde op het gelijkvloers niveau is dichtgebouwd. Aan de linkerzijde (naar de voorgevel kijkend) van het hoofdvolume bevinden zich de bijgebouwen.

1 Bouwkundige inspectie monumentenwacht - 20360/2017/B, 16/03/2017, Monumentenwacht Vlaams-Brabant

3.3. Algemene beschrijving van de buitengevels

3.3.1. Voorgevel

De voorgevel valt uiteen in drie onderdelen (van links naar rechts): de buitenmuur en voorgevel van de bijgebouwen, het hoofdvolume van de pastorie en vervolgens de tuinmuur. De witte natuurstenen plint loopt door van de linkerzijde ter hoogte van de bijgebouwen, onder het hoofdbouw en vervolgens in de tuinmuur.

De ramen op het gelijkvloerse niveau zijn allen voorzien van luiken. De blauwe hardstenen dorpels van deze ramen worden ondersteund door blauwe hardstenen consoles. De lintelen zijn ook uit blauwe hardsteen vervaardigd en onbepleisterd gebleven. In de centrale travee bevindt zich een rondboogdeur. De vorm van de deur is omlijst door natuurstenen negblokken. Ter hoogte van deze deur bevindt zich een trapbordes dat via twee trappenpartijen evenwijdig aan de gevel bereikbaar is. In het trapbordes bevindt zich een rooster.

De eerste verdieping wordt afgeboord door een cordonlijst bestaande uit ongepleisterde blauwe hardsteen. Deze cordonlijst loopt van de voorgevel van de bijgebouwen verder door ter hoogte van het hoofdvolume. Onder de vlakke blauwe hardstenen lijst bevindt zich een geprofileerde bepleistering (ter hoogte van de bijgebouwen is er metselwerk zichtbaar ter hoogte van beschadigde bepleistering). Deze lijst loopt niet door in de zijgevel of achtergevel. Het hoofdvolume wordt verticaal afgeboord door middel van negblokken vanaf de natuurstenen plint tot tegen de horizontale cordonlijst.

Boven deze cordonlijst bevindt zich een doorlopende, geprofileerde hardstenen onderdorpellijst. De ramen boven deze laatst genoemde lijst zijn afgeboord door een geprofileerd raamkader bestaande uit pleisterwerk. De blauwe hardstenen lintelen van deze ramen zijn ongepleisterd.

De kroonlijst bestaat uit een horizontale lijst onder de ongepleisterde witstenen stellinggaten en een bredere geprofileerde lijst boven de stellinggaten tot tegen de bakgoot. Deze lijsten lopen door op de zijgevels en achtergevel. Enkel ter hoogte van de linkerzijgevel is er ook tussen de twee horizontale lijsten en nog ongeveer een vijftal baksteenrijen onder de onderste lijst bepleistering aanwezig (net tot tegen de deksteen van de schouw tegen de linkerzijgevel).

Het metselwerk van de voorgevel is bepleisterd.

Centraal in het hoofdvolume bevindt zich een dakkapel in het dakvlak. Het raam in deze dakkapel is een houten raam.

3.3.2. Rechterzijgevel

De rechterzijgevel is gecementeerd tot iets hoger dan de raamdorpels van de begane grond. Deze hoogte komt overeen met de hoogte van de tuinmuur. Enkel de ramen op de verdieping zijn voorzien van luiken. Ter hoogte van de ramen van de begane grond zijn er enkel in het linteel van de ramen nog metalen ogen voor luiken aanwezig.

Er is een hanggoot aanwezig.



3.3.3. Achtergevel

De achtergevel van het hoofdvolume valt uiteen in 3 delen: het westelijke deel van de U-vorm, het centrale deel en het oostelijk deel van de U-vorm. Het oostelijkdeel en het westelijk deel zijn identiek. Er is een hanggoot aanwezig.

Oostelijk en westelijke achtergevel

Centraal bevindt zich een keldergat net boven het maaiveld. Het keldergat is volledig omlijst door witsteen. Er is een gecementeerde plint aanwezig waarvan de hoogte gelijk komt met de bovenzijde van het linteel van het keldergat.

Zowel op de begane grond als de eerste verdieping zijn er twee ramen aanwezig. Alle ramen zijn voorzien van luiken.

In het dakvlak bevindt zich telkens centraal een dakkapel. De ramen in deze dakkapellen bestaan uit PVC en hebben reeds dubbele beglazing.

Centraal deel van de achtergevel

Op de begane grond is het oorspronkelijke open deel van het U-vormige plan dichtgebouwd. Ter hoogte van de twee deuren bevinden zich telkens twee blauwe hardstenen trappartijen met smeedijzeren leuning. De zijkanten van de trap zijn gecementeerd. Onder de kroonlijst bevindt zich ter hoogte van de zitkamer een zonnetent.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ramen. De ramen links en rechts zijn smaller dan de overige ramen van de pastorie. Het centrale raam in de achtergevel is verkleind. Hiervan zijn sporen in het interieur aanwezig. Het raam is hoogstwaarschijnlijk verkleind toen de U-vorm werd dichtgebouwd op het gelijkvloers. Geen enkele van deze ramen heeft luiken.

Ook hier bevindt zich in het dakvlak een dakkapel, waarvan het raam reeds vervangen is door een recent schrijnwerkgeheel uit PVC.

De oostelijke zijgevel van het westelijk deel van de U-vorm

In deze gevel is de raamopening op de verdieping dichtgemetseld met recenter metselwerk.

De westelijke zijgevel van het oostelijk deel van de U-vorm

In deze gevel is de raamopening op de verdieping nog voorzien van luiken.

3.3.4. Linkerzijgevel

Tegen de linkerzijgevel van het hoofdvolume is op de begane grond de wasplaats en verbinding naar de bijgebouwen aangebouwd.

Boven het platte dak van bergruimte 1.12 geeft nog het raam van de badkamer uit. Dit raam is kleiner gemaakt bij de verbouwing van de linker bijgebouwen. Het raam is voorzien van luiken. Centraal bevindt zich nog een schouw net ter hoogte van de lichtstraat.

Er is een hanggoot aanwezig.

3.3.5. Bijgebouwen

De bijgebouwen bevinden zich achter de wasplaats. Het is een eenvoudig volume onder een schilddak. Het bestaat uit twee niveaus: begane grond en zolderruimte.

De gevel bestaat uit vijf traveeën. In de noordelijke en de zuidelijke travee bevinden zich toegangsdeuren. Ter hoogte van de zuidelijke travee bevindt zich de constructie van het catecheselokaal. In de eerste travee bevindt zich in de rondbogige opening een deur met bovenlicht. De volgende drie traveeën hebben een dubbel opengaand raam met vast rondboogvormig bovenlicht.

Ter hoogte van de zolderverdieping bevinden zich in alle traveeën identieke openingen die zijn afgesloten door luiken.

3.4. Algemeen schadebeeld van de buitengevels

In de natuurstenen plint ontbreken lokaal voegen. In de natuurstenen plint ter hoogte van de tuinmuur zitten verschillende natuurstenen blokken los, het voegwerk is ook uitgesleten. De tuinmuur vertoont ter hoogte van de zijstraat ook verschillende vochtplekken. De voegen tussen de betonnen dekstenen zijn uitgespoeld. Aan de tuinzijde is de gehele muur gecementeerd.

Ter hoogte van de linkse bijgebouwen is het pleisterwerk en de kroonlijst beschadigd. De kooflijst is ook beschadigd.

De voegen van de natuurstenen toegangstrap aan de voorgevel zijn sterk uitgesleten. De tegels van het bordes zijn beschadigd. Er zijn ook beschadigde treden. Ter hoogte van de leuning, parallel met de gevel, is de voeg tussen de deksteen reeds volledig weggevallen. De dekstenen zitten ook los. Het voorste witte natuurstenen muurtje vertoont ook horizontale scheurvorming.

Op verschillende locaties is de blauwe hardsteen reeds bijgewerkt. Verspreid zijn er dorpels gebarsten of duidelijk gelammeleerd.

De traptreden aan de achterzijde in blauwe hardsteen zijn op verschillende plaatsen gebroken. De leuning is roestig en bepaalde ornamenten zijn verdwenen. Door de roestige leuning zijn de treden ter hoogte van de bevestiging beschadigd. Dit werd al eens hersteld, maar ook de herstellingen zijn reeds opnieuw beschadigd.

Op enkele plaatsen ontbreken de mannetjes om de luiken open te houden.

De cementering tegen de rechterzijgevel is op enkele plaatsen gecraqueleerd met lokaal zelfs een grote barst. De cementering van de plint van de achtergevel is ook lokaal gebarsten of weggevallen. De verf op de cementering bladdert af.

De voegen ter hoogte van de aansluiting tussen opgaand metselwerk en buitentegels staan open.

De afvoerpijpen van het dak van de bijgebouwen komen uit op de buitentegels i.p.v. een riolering. Er is ook geen plint aanwezig ter hoogte van deze bijgebouwen.

Op de gevel bevinden zich nog enkele storende kabels, zoals een kabel die vanuit een stellinggat loopt op de gevel.

Het schilderwerk van het schijnwerk is overal sterk verschaald. Op enkele plaatsen zijn de onderregels verweerd of in slechte staat.

3.5. Algemene beschrijving van de daken

3.5.1. Dak hoofdvolume

Schilddak bestaande uit door ouderdom verweerde natuurleien. Op verschillende plaatsen zijn er leien uitgezakt, onder meer veroorzaakt door openplooiende koperen leihaken. Ter hoogte van de wangen van de dakkapellen en aan de aansluiting met de schouw aan de oostelijke zijde, ontbreken enkele leien. Ook zijn de zinken loketten aan de schouwen uitgezakt. Daarnaast is al het zink en lood (dakaanlsuitingen, goten en afvoeren) sterk verweerd. Soldeernaden zijn losgekomen. (hoekkeper)loketten zijn verspreid verdwenen of uitgezakt. Een enkele afvoerbuïs is gescheurd.

De ladderhaken zijn niet genormeerd.

Het voegwerk van de schouwen is uitgesleten.

3.5.2. Dak wasplaats

Verspringend lessenaarsdak met lichtstraat. Daarachter een plat dak met twee lichtkoepels.

Ter hoogte van de aansluiting van het lessenaarsdak met de vrijstaande oostelijke gevel zijn er geperforeerde zinken loketten. In het interieur is de vochtinfiltratie zichtbaar. Ter hoogte van de aansluiting van dit dak met de voorgevel van de wasplaats is er bitumenvilt geplaatst op de zinken goot en dekstenen. Het bitumenvilt komt verspreid los. Daarenboven staan de kopse aansluitingen met het muurwerk open. Hierdoor vertoont het onderliggende muurwerk en pleisterwerk schade.

De roofingdakbedekking ter hoogte van het platte dak is verouderd. De dakbedekking staat bovendien onder veel spanning met blaasvorming en kans op lekken als gevolg. Ter hoogte van de lichtkoepel van het platte dak vertoont de roofing een openstaande naad.

De dichtingsrubbers van de lichtstraat zijn verweerd.

3.6. Algemene beschrijving van het interieur

De originele planindeling is goed bewaard gebleven. Op de begane grond is aan de achterzijde de opening tussen de beentjes van de U van het U-vormige plan volgebouwd. In de inkomhal heeft dit tot gevolg dat de raamopening ter hoogte van de draaitrap verkleind is. Gezien de noden werd de keuken uitgebreid en werd er aan de linkerzijde van het hoofdvolume nog een volume aangebouwd. Later werden de bijgebouwen geplaatst. De muur tussen de gang 0.05 en de bijgebouwen is duidelijk ooit een buitenmuur geweest.

3.6.1. Hoofdgebouw

Begane grond

De wanden van de inkomhal zijn voorzien van marmerschilderingen. De deuren die uitgeven op de inkomhal zijn voorzien van houtschilderingen.

In de inkomhal liggen er tegels, net zoals in de vestiaire en de gang. Ook in de eetkamer en keuken zijn er tegelvloeren aanwezig. In de zitkamer 0.13 bevindt zich een granitovloer. In de dekenzaal en het bureel ligt er een houten vloer bovenop de oude vloer (in het bureel is er een niveauverschil zichtbaar ter hoogte van het hardvloertje). In de zitkamer (0.3) en wc (0.7) ligt er laminaat (identiek aan de laminaat op de verdieping).

Vermoedelijk is de moerbalk in de dekenzaal aangetast door de kleine klopkever. Bijkomend onderzoek dient nog uitgevoerd te worden.

Eerste verdieping

Net zoals de inkomhal op de begane grond, zijn de wanden van de nachthal voorzien van een marmerschildering. De deurvlakken uitgevend op de nachthal zijn zoals op het gelijkvloers voorzien van een (hout-) schildering. De overige kamers zijn behangen. In de badkamer zijn er tegels aanwezig. Op de vloer is er overal laminaat aanwezig.

Er zijn scheuren in de westelijke wand van de traphal (1.1) en in het archief (1.9) net zoals op de andere verdiepingen. Ook in enkele andere wanden zijn er scheuren waar te nemen in de nachthal. De vloer van het archief helt. In kamer 1.11 bevinden zich barsten in de balk.

Zolder

Op de zolderverdieping zijn de hal en de twee zolderkamers afgewerkt. In zolder 2.2 is er nog behangpapier aanwezig. In zolderkamer 2.4 zijn er nog sporen van behangpapier en vervuild schilderwerk. In de hal 2.1 is het schilderwerk vervuild en zijn er veel sporen van hersteld pleisterwerk voornamelijk ter hoogte van elektriciteitsleidingen. De andere zolders zijn niet afgewerkt. Hier is de spantconstructie zichtbaar.

Overal op de zolders liggen er harde isolatieplaten op de vloer. De onderliggende vloer zelf is niet zichtbaar. De deuren op de zolder werden hiervoor aangepast.

Op de linkerzolder (2.3) bevindt zich centraal een schouwvolume. Recentelijk is de rookafvoer van de verwarmingsinstallatie aangepast. Hiervoor is er een asbesthoudende rookafvoerpijp gededemonteerd. Door de zolder loopt er een asbesthoudende pijp waarvan de functie onduidelijk is.

Door Monumentenwacht werden in de kapconstructie zwammen en aantasting door de grote klopkever teruggevonden. In de zoldertrap en leuning is er aantasting door de kleine klopkever teruggevonden.

In de hal bevindt zich ook de scheur die door het gehele gebouw loopt.

Kelder

De kelders bestaan uit bakstenen muren en gewelven die wit geschilderd zijn. Recentere bakstenen muurtjes in de kelder zijn vaak niet geschilderd. De keldervloeren zijn voornamelijk bakstenen vloeren. Op enkele plaatsen, oa in kelder-1.11, zijn er ook lokaal betonnen vloeren aanwezig. In de vloeren zijn er 'gootjes' gemaakt. Deze lopen allen naar de pompput in kelder-1.4.

In kelder-1.5 bevindt zich een dichtgemetselde opening in de westwand ter hoogte van een trap. Deze opening gaf vroeger uit in het zijgebouw dat nu afgebroken is.

Er zijn twee toegangen tot de kelder. Vooreerst is er de oorspronkelijke toegang in lokaal-1.3 zoals getekend op het originele plan. Een recentere toegang tot kelder-1.1 bevindt zich aan oostelijke muur en komt uit in de bijgebouwen.

In kelder-1.4 bevindt zich een scheur die zich over de gehele breedte van het gewelf bevindt. De locatie van deze scheur komt ongeveer overeen met de locatie hoger gelegen.

In de lokalen-1.2,-1.3 en-1.5 bevinden zich gemetselde of betonnen rekken.

In kelder-1.8 is de onderzijde van een blauwe hardstenen trap zichtbaar. Op de originele plannen staat deze interne trap in de inkom ingetekend.

In kelder-1.11 is in de oostelijke wand een keldergat dichtgemetseld. Tegen deze wand bevinden zich de bijgebouwen. In deze kelder is het gewelf ook vochtig. De oorzaak is niet gekend – mogelijks een lekkende leiding vanuit het bovenliggend sanitair of keuken.

Het hout in de kelder vertoont aantasting door de grote klopkever. Op enkele plaatsen zijn houten invulblokjes verdwenen. Op verschillende plaatsen zijn er zoutuitbloeiingen ter hoogte van de muren aanwezig.

Vermoedelijk nog leidingen in asbest aanwezig.

3.6.2. Bijgebouw

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich het sanitair en de keuken ten behoeve van het catecheselokaal.

Het catecheselokaal wordt niet verder besproken omdat het geen architecturale waarde heeft. In de fotoinventaris is het lokaal wel opgenomen

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

In voorliggend onderdeel worden de erfgoedwaarden besproken. In het beschermingsbesluit werden deze niet nader bepaald.

4.1. Historische, meer bepaald architectuur-historische waarde

De pastorie met ommuurde tuin, toegangspoort en de bijgebouwen waarvan het oorspronkelijke concept dateert uit 1840, is historisch zeer waardevol. Het originele concept is nog duidelijk leesbaar aan de buitengevels en in de grondplannen.

In het interieur is de opbouw en afwerking van de centrale traphal met draaitrap van groot architecturaal belang.

4.2. Sociaal-culturele waarde

De pastorie is een beeldbepalend en herkenbaar volume, gelegen aan de Grote Markt van Zoutleeuw. De leef- en wooncultuur van de bedienaars van de eredienst (in de 19de en de 20ste eeuw) is nog duidelijk waarneembaar in het interieur van het hoofdvolume en in de bijgebouwen van de pastorie.

Bijkomend verwijst de pastorie in de nabijheid van de kerk naar de christelijke cultuur die in de 19^{de} eeuw de basis vormde van het gemeenschapsleven. De pastorie vervult nog steeds haar centrale rol als plaats van bijeenkomst voor de parochiegemeenschap van Zoutleeuw. Tevens wordt het dekenaal archief in de pastorie bewaard.

5. ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

5.1. Visie op het beheer

Al sinds de bouw van de pastorie wordt het gebouw gebruikt als woonst voor de bedienaar van de eredienst. Daarnaast is het dekenaal secretariaat en het kerkarchief nog ondergebracht in de pastorie. Tevens is het pand het centrum voor het pastorale, zonale leven van de gemeenschap Zoutleeuw-Geetbets. Deze werking maakt vaak gebruik van de verschillende lokalen op de site. Tenslotte is het nog de zetel van de Kerkfabriek.

De kerkfabriek voorziet geen functieverandering in de komende 20 jaar.

5.2. Beheersdoelstellingen

5.2.1. Hoofddoelstellingen

Aangezien de voornaamste erfgoedwaarde nl de historisch- architecturale waarde van de pastorie is, bestaat de hoofddoelstelling erin deze waarden te bewaren, herstellen en versterken.

De realisatie van deze hoofddoelstelling vertrekt vanuit het principe “Bewaren gaat voor vernieuwen”. In de eerste plaats behelst dit vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen.

- Maatregel 1 Instandhouding van het van het exterieur:
 - Actie 1 Herstel van het buitenschrijnwerk en van het schilderwerk van het buitenschrijnwerk
 - Actie 2 De gevelbepoelstering (in het bijzonder ter hoogte van de beschadiging aan de voorgevel) en onderzoek naar de originele afwerking van de (zij)gevels.
 - Actie 3 Dakwerken
- Maatregel 2 Instandhouding van het interieur:
 - Actie 4 Stabiliteitsonderzoek en -werken

5.2.2. Nevendoelstellingen

Als nevendoelstelling wordt beoogd om de historische en sociaal-culturele waarden van de pastorie te bewaren, herstellen en versterken.

- Maatregel 1: Behouden van de sociale functie voor de lokale gemeenschap in de geest van de oorspronkelijke functie van de pastorie .
 - Actie 5 opwaarderen van het catecheselokaal

6. OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

Dit hoofdstuk start met de werkzaamheden in de tekst opgesomd. Daarna zijn dezelfde werkzaamheden neergeschreven in tabelvorm.

6.1. Opsomming werken in tekstvorm

Zie p 38 en volgende voor een gedetailleerde opsomming van de werken.

6.1.1. Eenmalige werkzaamheden

De herstel- en schilderwerken van het buitenschrijnwerk dienen dringend te gebeuren. Stabiliteitsonderzoek van de moerbalk in de dekenzaal en de afscheuring dient dringende uitvoering te worden zodat het stabiliteitsherstel spoedig kan gebeuren.

Een deel van de eenmalige werkzaamheden moet op korte termijn uitgevoerd worden (o.m. dak en gevels).

6.1.2. Terugkerende werkzaamheden

Het regelmatig onderhoud veronderstelt terugkerende inspecties en desgevallend klein onderhoud. Met een bepaalde regelmaat, zoals in dit hoofdstuk bepaald, zullen de onderhoudswerken uitgevoerd worden.

6.2. Opsomming werken in tabelvorm

zie p 40 en volgende

6.1 Eenmalige werkzaamheden

6.1.1 Verbetering van de toegankelijkheid

Ladderhaken

Ladderhaken vervangen door conforme ladderhaken

6.1.2 Dringende herstellingswerken

Stabiliteitswerken

Stabiliteitswerken: afhankelijk van de resultaten van het onderzoek dienen er opties genomen te worden voor het scheurherstel en de doorbuiging van de vloer van het archief

Herstel pleisterwerk houten balk en plafond inclusief houtbehandeling

Werken aan het buitenschrijnwerk

Herschielderen buitenschrijnwerk

Herstel buitenschrijnwerk inclusief hang- en sluitwerk (bijmaken mannetjes)

6.1.3 Herstellingen op korte termijn aan daken en zolders

Dakwerken bijgebouw links

Herstel dichtingsrubbers

Herstel leiendak (incl. slabben edm)

Herstel roofing dak

Herstellen dakgoot en aansluiting deksteen

Dakwerken bijgebouwen tuin

Herstel leiendak (incl. slabben edm)

Aansluiten afvoerpijpen op riolering

Dakwerken hoofdvolume

Herstel leiendak (incl. slabben edm)

Vervangen goten en regenwaterafvoer

6.1.4 Herstellingen op korte termijn, overige werken

Asbestverwijdering

Weghalen asbest

Gevelwerken

Herstel cementering en herschilderen

Herstel gevelpleisterwerk

Herstel kroonlijst

Hervoegen natuurstenen plint

Vervangen of herstellen blauwe hardsteen

Herstellen scheurvorming

Herstellen voeg tussen klinkers en opgaand metselwerk

Wegwerken van leidingen op gevel

Herstellen blauwe hardstenen trappen en toebehoren

Herstel leuning

Herstel van de blauwe en witte natuursteen thv de toegangstrap

Herstel van de blauwe steen

Interieurwerken

Herstel pleisterwerk en afwerkingslagen

Vervangen verweerd hout en curatief preventief behandelen

Herstel van aangetast metselwerk (zoutbloeiingen)

Herstel metselwerk waar houten blokken ontbreken



<i>Herleggen beschadigde en losliggende tegelvloer (o.a. eetkamer 0.12)</i>
Werken aan de tuinmuur
<i>Afkappen cementering</i>
<i>Herstel voegwerk dekstenen</i>
<i>Herstellen loszittende natuursteen</i>
<i>Hervoeegen natuurstenen plint</i>
Houtherstelwerken
<i>Vervangen verweerd en aangetast hout en curatief/preventief behandelen</i>
6.1.5 Onderzoek en monitoring
Onderzoek naar asbesthoudende materialen
<i>Opmaak asbestinventaris</i>
Stabiliteitsonderzoek
<i>Scheuren opvolgen</i>
<i>Stabiliteitsonderzoek</i>
<i>Onderzoek naar vochthuishouding in de kelder en aangrenzende muren</i>
6.1.6 Werkzaamheden op termijn
Optimalisatie technieken
<i>Optimalisatie elektriciteit</i>
<i>Optimalisatie sanitair</i>
<i>Optimalisatie verwarmingsinstallatie</i>
<i>Optimalisatie keuken catecheselokaal</i>
Opwaarderen interieur en exterieur catecheselokaal
<i>Opwaarderen interieur en exterieur catecheselokaal</i>
6.2 Terugkerende werkzaamheden
6.2.1 Buitenzijde van het gebouw
6.2.1.1 Regelmatig nazicht van alle dakbedekkingen en regenafvoeren
6.2.1.2 Regelmatig ontroesten en schilderen van alle ijzeren delen (raambruggen, tralies, dakbekron
6.2.1.3 Regelmatig schilderen houtwerk buitenschrijnwerk (dakkapellen, poorten, ramen, ...), incl. het nazicht van het hang- en sluitwerk op goede sluiting
6.2.1.4 Regelmatig schilderen buitenbepleistering
6.2.2 Interieur van het gebouw
6.2.2.1 Regelmatig onderhoud van de verwarmingsinstallatie
6.2.2.2 Regelmatig onderhoud van de sanitaire installatie
6.2.2.3 Onderhoud en controle van de elektrische installatie: verplichte herkeuring om de 5 jaar volg
6.2.2.4 Controle van brandblussers: jaarlijkse verplichte keuring
6.2.2.5 Regelmatig onderhoud van de verlichting inclusief vervanging van lampen
6.2.2.6 Reiniging van het interieur
6.2.2.7 Telefonie en internet
6.2.2.8 Regelmatig opfrissen afwerkingslagen
6.2.2.9 Regelmatig onderhoud schrijnwerkgehelen

H6.X	H 6.XX	H 6.XXX	Locatie	Werkzaamheden	Frequentie	vrijstelling toelating
6.1 Eenmalige werkzaamheden	6.1.1 Verbetering van de toegankelijkheid	Ladderhaken	Algemeen	Ladderhaken vervangen door conforme ladderhaken	eenmalig	neen
	6.1.2 Dringende herstellingswerken	Stabiliteitswerken	Hoofdvolume	Stabiliteitswerken: afhankelijk van de resultaten van het onderzoek dienen er opties genomen te worden voor het scheurherstel en de doorbuiging van de vloer van het archief	eenmalig	neen
				Herstel pleisterwerk houten balk en plafond inclusief houtbehandeling	eenmalig	neen
		Werken aan het buitenschrijnwerk	Algemeen	Herschielden buitenschrijnwerk	eenmalig	neen
				Herstel buitenschrijnwerk inclusief hang- en sluitwerk (bijmaken mannetjes)	eenmalig	neen
	6.1.3 Herstellingen op korte termijn aan daken en zolders	Dakwerken bijgebouw links	Algemeen	Herstel dichtingsrubbers	eenmalig	neen
				Herstel leidendak (incl. slabben edm)	eenmalig	neen
				Herstel roofing dak	eenmalig	neen
				Herstellen dakgoot en aansluiting deksteen	eenmalig	neen
		Dakwerken bijgebouwen tuin	Algemeen	Herstel leidendak (incl. slabben edm)	eenmalig	neen
			Bijgebouw tuin	Aansluiten afvoerpijpen op riolering	eenmalig	neen
		Dakwerken hoofdvolume	Algemeen	Herstel leidendak (incl. slabben edm)	eenmalig	neen
				Vervangen goten en regenwaterafvoer	eenmalig	neen



H6.X	H 6.XX	H 6.XXX	Locatie	Werzaamheden	Frequentie	vrijstelling toelating
	6.1.3	Herstellingen op korte termijn, overige werken	Algemeen	Vervangen goten en regenwaterafvoer	eenmalig	ja
	6.1.4	Herstellingen op korte termijn, overige werken	Hoofdvolume	Weghalen asbest	eenmalig	ja
			Bijgebouw links	Herstel gevelpleisterwerk	eenmalig	neen
				Herstel kroonlijst	eenmalig	neen
			Bijgebouw tuin	Herstellen voeg tussen klinkers en opgaand metselwerk	eenmalig	neen
			Hoofdvolume	Herstel cementering en herschilderen	eenmalig	neen
				Hervoegeen natuurstenen plint	eenmalig	neen
				Vervangen of herstellen blauwe hardsteen	eenmalig	neen
				Herstellen scheurvorming	eenmalig	neen
				Wegwerken van leidingen op gevel	eenmalig	neen
			Hoofdvolume	Herstel leuningen	eenmalig	neen
		Herstellen blauwe hardstenen trappen en toebehoren		Herstel van de blauwe en witte natuursteen thv de toegangstrap	eenmalig	neen
				Herstel van de blauwe steen	eenmalig	neen
			Hoofdvolume	Herstel pleisterwerk en afwerkingslagen	eenmalig	neen
		Interieurwerken		Vervangen verweerd hout en curatief preventief behandelen	eenmalig	ja
				Herstel van aangetast metselwerk (zoutbloeiingen)	eenmalig	neen
				Herstel metselwerk waar houten blokken ontbreken	eenmalig	neen

H6.X	H 6.XX	H 6.XXX	Locatie	Werzaamheden	Frequentie	vrijstelling toelating
6.1 Eenmalige werkzaamheden	H 6.XX 6.1.6 Werkzaamheden op termijn	H 6.XXX Opwaarderen interieur en exterieur catecheselokaal	Catecheselokaal	Opwaarderen interieur en exterieur catecheselokaal	eenmalig	ja
6.2 Terugkerende werkzaamheden	6.2.1 Buitenzijde van het gebouw	6.2.1.1 Regelmatig nazicht van alle dakbedekkingen en regenafvoeren	Algemeen	Regelmatig onderhoud goten en afvoerpijpen	2 x per jaar	ja
		6.2.1.2 Regelmatig ontroesten en schilderen van alle ijzeren delen (raambruggen, tralies, dakbekroningen, gevelankers)	Algemeen	Regelmatig onderhoud afwerkingslagen ijzeren onderdelen	1 x per 5 jaar	ja
		6.2.1.3 Regelmatig schilderen houtwerk buitenschrijnwerk (dakcapellen, poorten, ramen), incl. het nazicht van het hang- en sluitwerk op goede sluiting	Algemeen	Regelmatig onderhoud afwerkingslagen	1 x per 5 jaar	neen
		6.2.1.4 Regelmatig schilderen buitenbepleistering	Hoofdvolume	Onderhoud bepleistering thv kroonlijst	1 x per 10 jaar	neen
	6.2.2 Interieur van het gebouw	6.2.2.1 Regelmatig onderhoud van de verwarmingsinstallatie	Algemeen	Regelmatig onderhoud verwarming	1 x per jaar	ja
		6.2.2.2 Regelmatig onderhoud van de sanitaire installatie	Algemeen	Regelmatig onderhoud sanitaire installatie	1 x per 5 jaar	ja
		6.2.2.3 Onderhoud en controle van de elektrische installatie: verplichte herkeuring om de 5 jaar volgens AREI	Algemeen	Regelmatig onderhoud elektrische installatie	1 x per 5 jaar	ja

H6.X	H 6.XX	H 6.XXX	Locatie	Werzaamheden	Frequentie	vrijstelling toelating
	6.2.2 Interieur van het gebouw	6.2.2.4 Controle van brandblussers: jaarlijkse verplichte keuring	Algemeen	Regelmatig onderhoud brandblussers	1 x per jaar	ja
		6.2.2.5 Regelmatig onderhoud van de verlichting inclusief vervanging van lampen	Algemeen	Regelmatig onderhoud verlichting	1 x per jaar	ja
		6.2.2.7 Telefoon en internet	Algemeen	-	1 x per 5 jaar	ja
		6.2.2.8 Regelmatig opfrissen afwerkingslagen	Algemeen	-	1 x per 10 jaar	ja
		6.2.2.9 Regelmatig onderhoud schrijnwerkgeheelen	Algemeen	-	1 x per jaar	ja



7. MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING

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

Voor de eenmalige werkzaamheden zal zo mogelijk gebruik worden gemaakt van de "standaardpremie". In het geval van grotere werkzaamheden zal een dossier worden opgemaakt om een "bijzondere restauratiepremie" aan te vragen. De voorgestelde fasering cfr hoofdstuk 6 dient steeds opgevolgd, en indien nodig bijgestuurd te worden in functie van de verdere evolutie van het gebouw (zie verslag van Monumentenwacht). Een verslag van de uitgevoerde restauratieve werken - aard, plaats, datum en resultaat- en een fotografische opname van de nieuwe toestand zal opgemaakt worden door de uitvoerder en overgemaakt worden aan de eigenaar en Onroerend Erfgoed.

Het regelmatig onderhoud veronderstelt terugkerende inspecties en desgevallend klein onderhoud. Met een bepaalde regelmaat, zoals bepaald onder hoofdstuk 6, zullen de onderhoudswerken uitgevoerd worden.

De kerkfabriek Sint-Leonardus heeft met Monumentenwacht provincie Vlaams-Brabant een overeenkomst afgesloten voor een regelmatige inspectie (vijfjaarlijks), zowel wat het exterieur als wat het interieur betreft. Een kopie van het inspectieverslag wordt aan het Agentschap Onroerend Erfgoed overgemaakt. Op basis van deze inspectieverslagen zal de Kerkfabriek beslissen om eventueel bijkomende onderhoudsmaatregelen te nemen.

