

BEHEERSPLAN

14-02

*Sint-Katelijnehoeve
Hoogstraten*



INHOUD

00_ COLOFON	1
01_ IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED	3
I. AANLEIDING EN DOEL BEHEERSPLAN	3
II. IDENTIFICATIE	3
II.01. Eigendomssituatie	3
II.02. Afbakening	5
II.03. Bescherming	5
III. JURIDISCHE TOESTAND	5
IV. FOTO'S IN DE CONTEXT	7
02_ HISTORISCHE NOTA	13
I. INLEIDING	13
I.01. Aanpak	13
I.02. Bronnen	13
II. SITUERING IN DE GESCHIEDENIS VAN DE VLAAMSE EN KEMPENSE HOEVES	15
II.01. De hoevegebouwen	15
II.02. Erf & landschap	19
III. SOCIALE GESCHIEDENIS VAN DE SITE	19
IV. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN HET ERF	19
IV.01. Archiefonderzoek	19
IV.02. Bevindingen uit visueel onderzoek	25
V. ARCHITECTURALE ONTWIKKELING VAN DE GEBOUWEN	25
V.01. Woonstalhuis	25
<i>V.01.a. Archiefonderzoek</i>	
<i>V.01.b. Bevindingen uit visueel onderzoek</i>	
<i>V.01.c. Bevindingen uit vrijleggingen</i>	
V.02. Schuur	35
<i>V.02.a. Archiefonderzoek</i>	
<i>V.02.b. Bevindingen uit visueel onderzoek</i>	
V.03. Bakhuis	39
<i>V.03.a. Archiefonderzoek</i>	
<i>V.03.b. Bevindingen uit visueel onderzoek</i>	
03_ BESCHRIJVING & INVENTARISATIE VAN DE HUIDIGE ERFGOEDELEMENTEN	41
I. ALGEMENE BESCHRIJVING	41
II. HET ERF	41
<i>II.03.a. Landschapsintegratie</i>	
<i>II.03.b. Positionering van de gebouwen</i>	
<i>II.03.c. Landschappelijke elementen</i>	

III.	DE GEBOUWEN	43
III.01.	Woonstalhuis	43
	III.01.a. Planindeling	
	III.01.b. Houten structurele elementen	
	III.01.c. Gebouwschil	
	III.01.d. Interieurelementen	
	III.01.e. Opmetingsplannen met aanduiding van pathologie	
III.02.	Schuur	65
	III.02.a. Planindeling	
	III.02.b. Houten structurele elementen	
	III.02.c. Gebouwschil	
	III.02.d. Opmetingsplannen met aanduiding van pathologie	
III.03.	Bakhuis	79
	III.03.a. Planindeling	
	III.03.b. Houten structurele elementen	
	III.03.c. Gebouwschil	
	III.03.d. Interieurelementen	
	III.03.e. Opmetingsplannen met aanduiding van pathologie	

04_ BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN **89**

I.	BESCHERMINGSBESLUIT	89
II.	WAARDESTELLING VAN DE SITE	89
II.01.	(Architectuur)Historische waarde	89
II.02.	Sociale waarde	89
III.	WAARDESTELLING VAN HET ERF	91
III.01.	Landschappelijke - beeldbepalende waarde	91
III.02.	Ecologische waarde	91
III.03.	Archeologische waarde	91
IV.	WAARDESTELLING VAN DE GEBOUWEN (ARCHITECTUURHISTORISCH)	91
IV.01.	Woonstalhuis	93
	IV.01.a. Planindeling	
	IV.01.b. Houten structurele elementen	
	IV.01.c. Gebouwschil	
	IV.01.d. Interieurelementen	
IV.02.	Schuur	97
	IV.02.a. Planindeling	
	IV.02.b. Houten structurele elementen	
	IV.02.c. Gebouwschil	
IV.03.	Bakhuis	99
	IV.03.a. Planindeling	
	IV.03.b. Houten structurele elementen	
	IV.03.c. Gebouwschil	
	IV.03.d. Interieurelementen	

05_ VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER **103**

I.	INLEIDING	103
II.	HOOFDDOELSTELLINGEN	103

II.01.	Erf	104
	<i>II.01.a. Verwijderen van de recente toevoegingen</i>	
	<i>II.01.b. Behoud van overgang erf in landschap</i>	
	<i>II.01.c. Herstel van oost-west organisatie</i>	
	<i>II.01.d. Behoud van waardevolle landschapselementen</i>	
	<i>II.01.e. Behouden van archeologisch erfgoed</i>	
II.02.	Woonstalhuis	104
	<i>II.02.a. Behoud en/of herstel van originele organisatie (planopbouw)</i>	
	<i>II.02.b. Behoud en/of herstel van gevelbeeld (vormgeving exterieur)</i>	
	<i>II.02.c. Restauratie van de gevels</i>	
	<i>II.02.d. Noodzakelijk structureel herstel</i>	
	<i>II.02.e. Behoud en/of herstel van originele interieurelementen</i>	
II.03.	Schuur	107
	<i>II.03.a. Consolidatie - korte termijn</i>	
	<i>II.03.b. Restauratie - lange termijn</i>	
II.04.	Bakhuis	107
	<i>II.04.a. Restauratie van de gevels</i>	
	<i>II.04.b. Restauratie van het dak</i>	
	<i>II.04.c. Restauratie van het schrijnwerk</i>	
	<i>II.04.d. Interieur</i>	
III.	NEVENDOELSTELLINGEN	110
III.01.	Erf	110
	<i>III.01.a. Nieuwbouw als katalysator voor de heropwaardering van de historische site</i>	
	<i>III.01.b. Buitenaanleg</i>	
	<i>III.01.c. Groen als meerwaarde voor de hoeve en het landschap</i>	
III.02.	Woonstalhuis	112
	<i>III.02.a. Opsplitsing van het woonstalhuis in twee ééngezinswoningen</i>	
	<i>III.02.b. Integratie in historische planindeling en ruimtelijk concept</i>	
	<i>III.02.c. Nieuw houten buitenschrijnwerk</i>	
	<i>III.02.d. Duurzaam bouwen</i>	
	<i>III.02.e. Interieur: opbouw en afwerking van nieuwe wanden en vloeren</i>	
	<i>III.02.f. Integratie technische uitrusting</i>	
III.03.	Nieuwbouw	115
III.04.	Schuur	115
III.05.	Bakhuis	115
06_	OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN	117
I.	INLEIDING	117
II.	PLAN VAN AANPAK	118
II.01.	Reeds ondernomen werken	118
II.02.	Geplande werken	119
III.	SPECIFICATIE HEDENDAAGSE INVULLING WOONSTALHUIS	120
III.01.	Woonhuis	120
III.02.	Stalhuis	120
IV.	SPECIFICATIE ONTWERPVOORSTEL ZONDER KOLENHOK	121
V.	SPECIFICATIE WERKZAAMHEDEN BAKHUIS	126
VI.	TABELLEN	145

07_	MANIER & TIJDSTIP OPVOLGING	149
I.	EIGENDOMSSTRUCTUUR	149
II.	RAPPORTERING	149
08_	BIJLAGEN	151
I.	PERIMETER VAN GEBIED WAARVOOR BEHEERSPLAN WORDT OPGEMAAKT	152
II.	LIJST VAN HANDELINGEN WAARVAN DE UITVOERING VRIJGESTELD ZAL ZIJN VAN TOELATING	153
III.	LIJST VAN ZEN-ERFGOED MET AANDUIDING OP KAART	156
IV.	EXTRA BIJLAGEN	159
IV.01.	Beschrijving Inventaris bouwkundig erfgoed	159
IV.02.	Legende gevelmaterialen bij opmetingsplannen	161
IV.03.	Verslag Bouwkundige Inspectie Monumentenwacht	163
IV.04.	Schoringsadvies schuur (Stabiliteitsir. Bast)	197

00_ COLOFON

Datum indiening:

01.06.2018

Betreft:

14-02 Sint-Katelijnehoeve

Ligging:

Moerstraat 64, 2320 Hoogstraten

Beschermingsbesluit:

Besluit nummer 3976 (02.12.2002)

Opdrachtgever:

Familie Bolckmans

Opgemaakt door:

aNNo
a r c h i t e c t e n

aNNo architecten

Forelstraat 55b, 9000 Gent

T.: 09/329 46 98

E.: info@annoarchitecten.be

W.: www.annoarchitecten.be



01 — IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

◀ *luchtfoto*

*(zone besproken
in het beheersplan
aangeduid in kleur)*

I. AANLEIDING EN DOEL BEHEERSPLAN

De Sint-Katelijnehoeve te Hoogstraten dateert uit de 15e eeuw en is sinds het midden van de 19de eeuw in het bezit van de familie Bolckmans die als landbouwers de hoeve actief hebben uitgebaat tot enkele jaren geleden. Vandaag is de hoeve in het bezit van Stef, Evelien en Hans Bolckmans. Het woonhuis wordt nog steeds bewoond door hun grootvader, de heer Lodewijk Bolckmans (de huidige oudste generatie van de familie), maar de overige gebouwen op de site zijn niet langer in gebruik. De rijke familietraditie wordt binnen de familie gekoesterd en de kleinkinderen van Lodewijk en Maria Bolckmans-Snoeys wensen de hoevesite in gebruik te nemen als drie gezinswoningen. De familie Bolckmans contacteerde aNNo architecten om te onderzoeken of dit mogelijk is binnen de context van de beschermde site. In april 2014 bevestigde Onroerend erfgoed dat het ombouwen van het woonstalhuis tot twee woningen en een extra nieuwbouw op de site mogelijk zou zijn mits respect voor de bestaande erfgoedelementen.

Hoewel de site niet beschermd is als dorpsgezicht en er in principe geen verplichting is tot de opmaak van een beheersplan, wenst familie Bolckmans dit document toch op te maken zodat hun totaalvisie op het beheer van de site wordt gedefinieerd en vastgelegd. De meerwaarde van het beheersplan werd erkend door onroerend erfgoed en de opmaak ervan werd goedgekeurd in 2016.

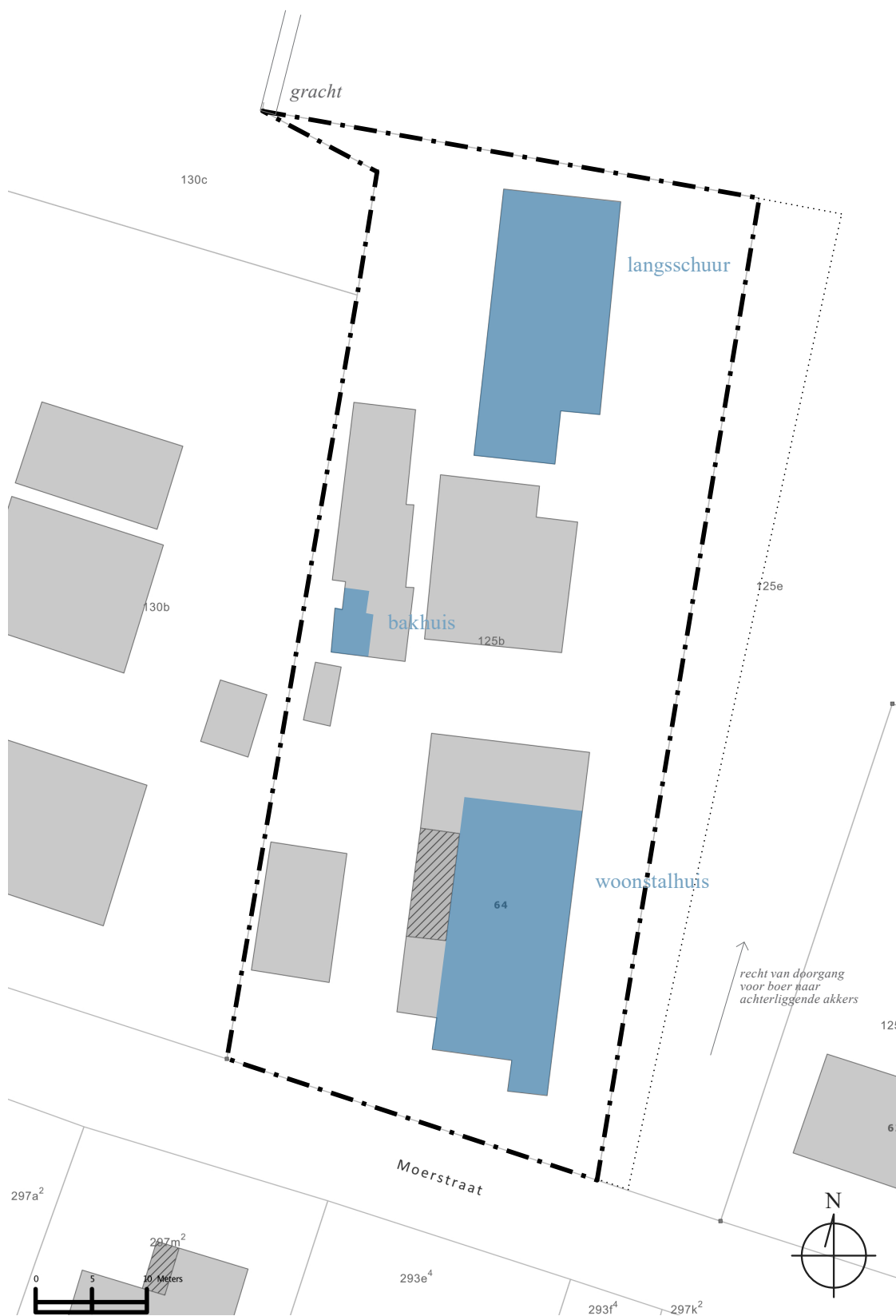
II. IDENTIFICATIE

II.01. EIGENDOMSSITUATIE

De hoeve is in het bezit van Evelien, Hans en Stef Bolckmans en wordt momenteel bewoond door hun grootvader Lodewijk Maria Bolckmans.

Opdrachtgever is de familie Bolckmans, i.h.b. de huidige eigenaars, die de gerenoveerde hoeve zullen bewonen:

- » Evelien Bolckmans
evelien_bolckmans@hotmail.com
0474/78.80.79
- » Hans Bolckmans
hans_bolckmans@hotmail.com
0478/81.09.70
- » Stef Bolckmans
stefbolckmans@hotmail.com
0473/57.20.99



beschermd perceel
 uitgebreid eigendom

◀ *kadasterplan*

(aanduiding van beschermde zone en uitgebreide zone die mee opgenomen wordt in het beheersplan)

II.02.

AFBAKENING

De “Sinte Katelijne of Hertogse hoeve” is een complex dat uit meerdere gebouwen bestaat waaronder het gebouwd erfgoed: het woonstalhuis, de schuur en het bakhuis met bewaarde oven.

Het beschermd monument betreft het perceel met kadastrale ligging: Hoogstraten, afdeling 1, sectie B, perceelnummer B125B. De eigendom van de familie loopt echter verder dan deze grens, namelijk in een spie aan de oostzijde van de site. Aangezien dit als deel van de hoeve zal behandeld en herbestemd worden, zit ook dit grondgebied vervat in de algemene visie en de geplande restauratie- en onderhoudswerken besproken in het beheersplan. Daarnaast behoren ook de omliggende akkers tot het eigendom van een deel van de familie Bolckmans.

II.03.

BESCHERMING

De Sint-Katelijnehoeve (Hoogstraten, 1e afdeling, sectie B, perceelnummer 125B) is beschermd als monument in het beschermingsbesluit nummer 3976 van 2 december 2002 wegens haar historische en architectuurhistorische waarde. Dit omvat de “Sinte Katelijne of Hertogse hoeve” met woonstalhuis, schuur, bakhuis en erf. De tekst uit het beschermingsbesluit:

“Oude hoevesite, reeds vermeld in 1459, tijdens de tweede helft van de 18de eeuw herbouwd in opdracht van vorst Niklaas-Leopold van Salm-Salm, hertog van Hoogstraten. Woonstalhuis, bakhuis en schuur vormen een functioneel en historisch onlosmakelijk geheel als hoevetype met losstaande bestanddelen.

Gaafbewaard driebeukig woonstalhuis onder monumentaal afgewolfd schilddak met behouden bakstenen en houten structuur. In het woongedeelte bewaarde typische planindeling en interieurinrichting met kamer en huis, een dubbele haard, een opkamer, een overwelfde kelder, een moos en een alkoof. Behouden poort en houten structuren van de vroegere potstal.

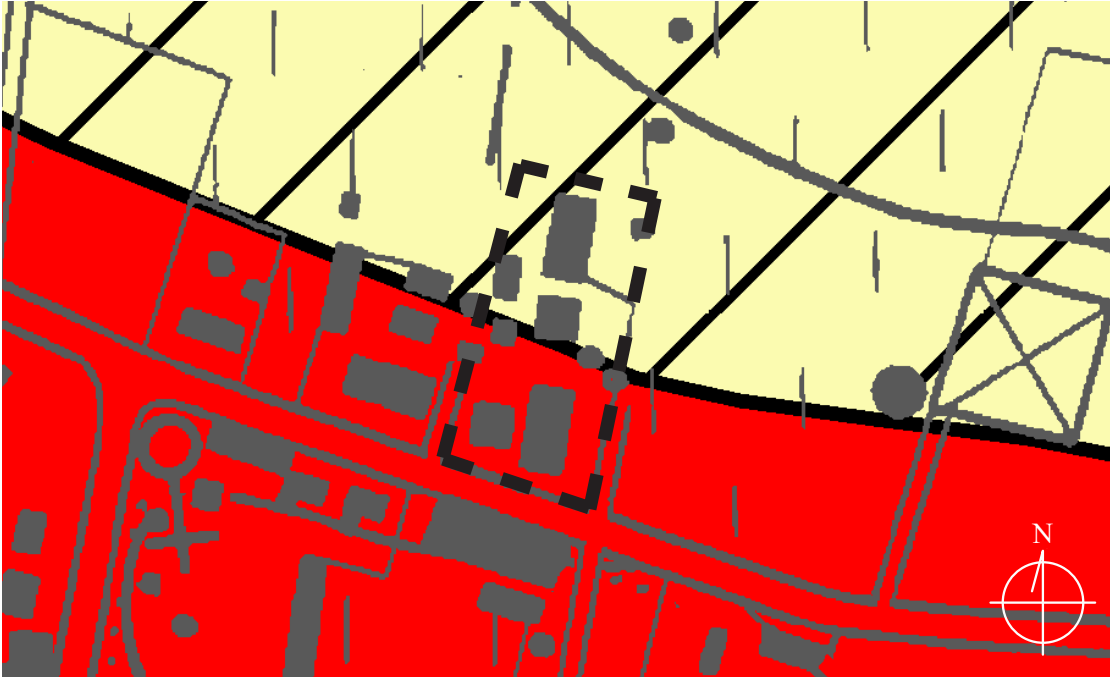
Typologisch representatief voorbeeld van een traditionele langsschuur, meer bepaald een versteende vakwerkbouw waarvan de houten structuur met imposante kapconstructie gaaf is bewaard.

Authentiek bakstenen bakhuis met bewaarde oven.”

III.

JURIDISCHE TOESTAND

- » Voor de besproken site zijn geen RUP's of BPA's opgesteld.
- » Volgens het gewestplan, goedgekeurd op 30.09.1977, ligt de hoevesite op de grens van twee gebieden. Het zuidelijke deel (o.a. de woonstalhoeve en het bakhuis) maakt deel uit van de zone “woongebied”. Het noordelijke deel (o.a. de schuur) is “landschappelijk waardevol agrarisch gebied”. Deze tweeledige bestemming wordt in rekening gebracht bij de herbestemming en ingrepen aan de bestaande gebouwen, alsook bij de eventuele toevoeging van nieuwe gebouwen.



◀ *gewestplan
(maakt deel uit
van gewestplan
16. Turnhout,
KB 30.09.1977)*

*(zone besproken
in het beheersplan
aangeduid met
stippellijn)*

- » Alle werken moeten gebeuren conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor Hoogstraten zoals goedgekeurd op 31.07.2014.
- » De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 05.07.2013.
- » Woonstalhuis, schuur, bakhuis en erf zijn beschermd als monument sinds 02.12.2002

IV. FOTO'S IN DE CONTEXT

Hierna zijn een aantal foto's van het goed in zijn context toegevoegd. Op een luchtfoto is aangeduid vanuit welk standpunt de foto's genomen werden.

foto 1.1 ▶





foto 1.2 ►



foto 1.3 ►





◀ *foto 1.4*



◀ *foto 1.5*

foto 1.6 ►



foto 1.7 ►





◀ foto 1.8



◀ foto 1.9

02_ HISTORISCHE NOTA

I. INLEIDING

I.01. AANPAK

Gezien de leeftijd van de hoeve is het moeilijk om (gedetailleerde) informatie te vinden over de oorspronkelijke toestand van de gebouwen. Op basis van het beschikbaar bronmateriaal trachten we een beeld te vormen van hoe de hoeve er oorspronkelijk uitzag en wat er wel of niet authentiek is aan het huidige gebouw. Een belangrijke bron hierin is *Hoogstratens oude hoeven* uit 1977, waarin een tekst staat van iemand die de hoeve bezocht heeft in 1924 en die een gedetailleerde beschrijving geeft van zowel de gebouwen als de site op dat moment.

Als eerste kaderen we de geschiedenis van de hoeve in de algemene ontwikkeling van de hoeve in Vlaanderen en specifiek de Kempen. Vervolgens bespreken we de site en de drie historische kerngebouwen: het woonstalhuis, de langsschuur en het bakhuis. Hierbij wordt telkens de oorspronkelijke situatie geschetst en de wijzigingen doorheen de tijd. Deze bespreking wordt opgesplitst in informatie die gevonden is door archiefonderzoek en literatuur enerzijds, en eigen bevindingen door visueel onderzoek naar bouwsporen en vrijleggingen anderzijds.

I.02. BRONNEN

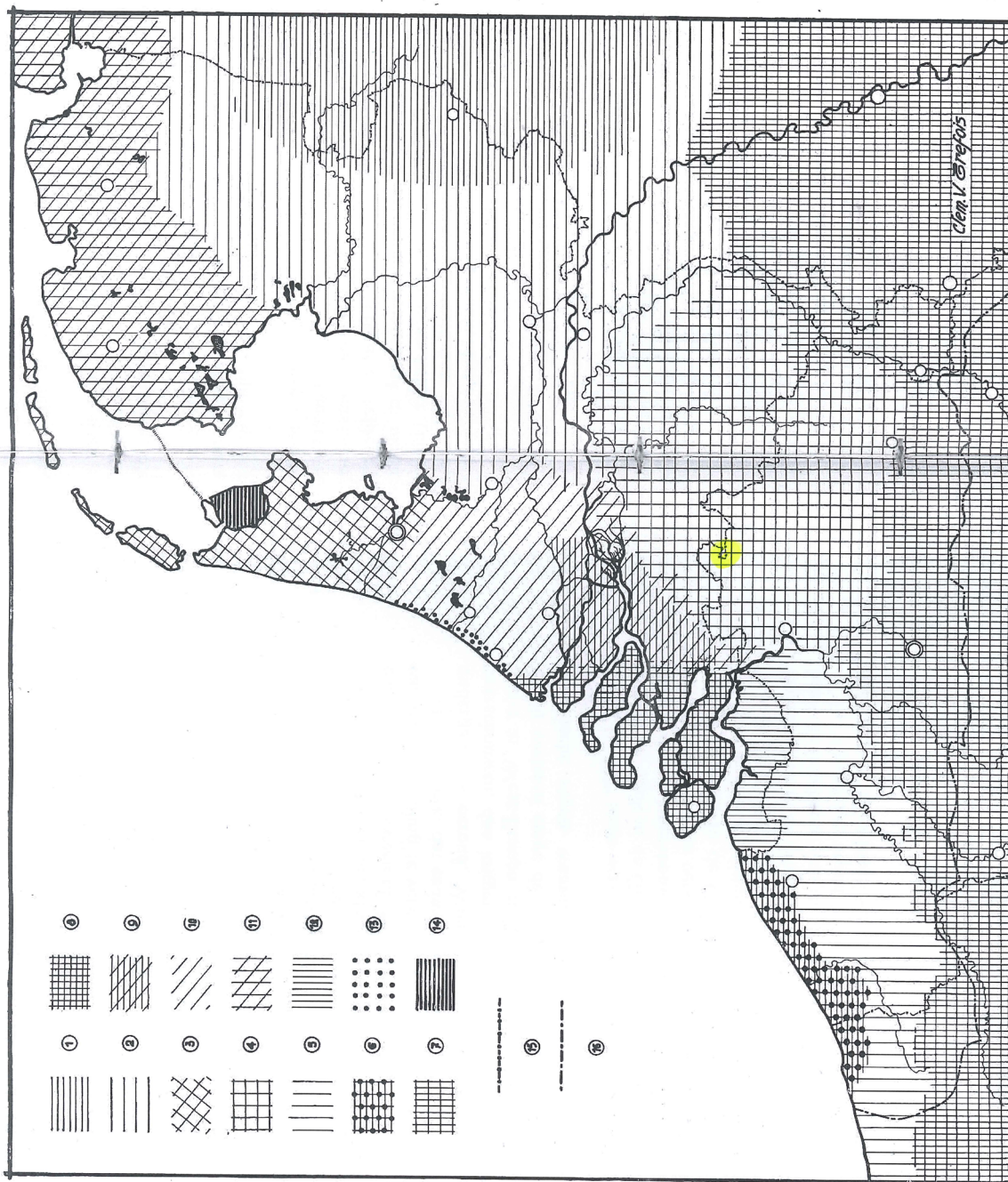
Naast het beschermingsbesluit werden ook volgende bronnen gebruikt voor het kaderen van de geschiedenis van de Sint-Katelijnehoeve in de algemene evolutie van de Kempische hoeve, de reconstructie van de bouwgeschiedenis en het vormen van een beeld van de vroegere werking.

Literatuur:

- » AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016,
Hoeve Sinte Katelijne, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/46501> (geraadpleegd op 9 november 2016) (zie bijlage)
- » AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016,
Kanton Hoogstraten, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/126638> (geraadpleegd op 9 november 2016)
- » LAUWERYS J.,
Hoogstratens oude hoeven. 1. De Sinte Katelijne-hoeve, of de Hertogse hoeve, in *Jaarboek van Koninklijk Hoogstraatse Oudheidkundige Kring*, XLV, 1977, p. 116-120
- » TRÉFOIS CLEMENS V.,
De Bouw Der Boerenhoeven In De Zuidelijke Nederlanden. Bijdrage Tot De Studie Der Ontwikkelingsgeschiedenis Van De Plattelandsche Architectuur. Antwerpen, De Sikkell, 1941

42. OVERZICHTSKAART
VAN DE BOERDERIJTYPEN
IN DE NEDERLANDEN

1. Halle-huis (huis met de lange en breede *diele*, z.g. Saksische drie-beukige halle-woning (*Los hoës*)).
2. Driebeukig Halle-huis (met gescheiden woongedeelten (*brandmuur*), *dwarshuis* (z.g. *T-huis*) en langgestrekte boerderij (Staphorst-Rouveen, Oostel. Zuiderzeegebied) met *dwarsdeel*.
3. Noord-Hollandische Stelphoeve (West Friesch type).
4. *Langgeveltype* (Noord-Brabant, Antwerpsche Kempen, Limburg), *Stalwoning* met vrijstaande schuur, Kempische breede woning met *stalhalle*. Halle-huisbouw overblijfselen.
5. Hoeve met losse bestanddeelen naast langgeveltype.
6. Hoeve met losse bestanddeelen (Zee-polders), *Bergschuur*, *langgeveltype*.
7. *Gesloten hoeve* naast *langgeveltype*.
8. Zeeuwische boerderij met vrijstaande woning naast *langgeveltype*.
9. Boerderij met langgestrekte schuur en stalgebouw naast *langgeveltype*.
10. Zuidhollandische boerderij met koe-standen naar Saksisch model (huis met de *smalle diele*).
11. Friesland-Groningen, Oost-Friesland, *Stelpr.* *Bouw-* en *Greidboerderij*.
12. Zeeuwisch-Vlaamsche boerderij met vrijstaande dienstgebouwen (ontwikkelde schuur en stalgebouwen). *Polderhoeven*.
13. *Binnenduinische langgeveltypen*.
14. Wieringermeer Polder (1932).
15. Rijksgronden (Vlaanderen, Nederland, Frankrijk).
16. Zuidnederlandsche taalgrens.



- » TRÉFOIS, CLEMENS V.,
Oude Hoeven In Vlaanderen. Brussel, Aurelia Books, 1977

Historische foto's:

- » Beeldbank Hoogstraten, Stedelijk Museum Hoogstraten, FOTO-04759, BILCKEN F.,
Katelijnehoeve in de Moerstraat te Hoogstraten, 24/05
- » Beeldbank Hoogstraten, Stedelijk Museum Hoogstraten, D-FOTO-00123,
Hoogstraten, Moerstraat: Sint-Katelijnehoeve, s.d.
- » Beeldbank Hoogstraten, Stedelijk Museum Hoogstraten, FOTO-04759, *Hoogstraten, Moerstraat: Sint-Katelijnehoeve, s.d.*

Historische kaarten:

- » Ferrariskaart, 1777
- » Vandermaelen, 1846-1854
- » Atlas der Buurtwegen, 1841

(geraadpleegd via Geopunt Vlaanderen (<http://www.geopunt.be/>))

Kunstwerken:

- » Van Eyck J. (?), schilderij, s.d., bewaard in de Sint-Katelijnehoeve, Hoogstraten
 - » Van Eyck J. (?), tekening, s.d., bewaard in de Sint-Katelijnehoeve, Hoogstraten
 - » Laurijssen M. (?), schilderij, s.d., bewaard in de Sint-Katelijnehoeve, Hoogstraten
- (kunstenaars volgens de familie Bolckmans, schrijfwijze onzeker)

Mondelinge bronnen:

- » de familie Bolckmans, i.h.b. Jan en Lodewijk Bolckmans

II. SITUERING IN DE GESCHIEDENIS VAN DE VLAAMSE EN KEMPENSE HOEVES

II.01.

DE HOEVEGEBOUWEN

“De boerderij, een met aan de streek eigen bouwstoffen samengesteld nuttigheidsgebouw, is een bescheiden en rationeel-volksche landelijke architectuur, gegroundvest op de eeuwenlange ervaring van vele geslachten en opgericht naar den aard harer bestemming: het in veiligheid brengen van het te stallen vee (stalruimte), het te bergen aantal kubieke meter vruchten (schuurruimte) en een voor het boerengezin bestemd woongedeelte (huisinrichting): de ziel van het complex.”

(Bron: De bouw der boerenhoeven in de Zuidelijke Nederlanden, 1941)

◀ overzichtskaart van
de boerderijtypen in
de Nederlanden

(uit TRÉFOIS
CLEMENS V.,
*De Bouw Der
Boerenhoeven
In De Zuidelijke
Nederlanden, 1941*)



Afb. 48. Plattegrondsvormen van Vlaamsche hoeven

- (A) Voorbeeld van Kempische boerderij met „stal-halle”.
- (B) Plattegrond van Kempische boerderij (a: „bedkoets” in de woonkamer).
- (C) Kempisch langgeveltype.
- (D) Brabantsch langgeveltype.
- (E) Oostvlaamsch langgeveltype.
- (F) Voorbeeld van „omwalde” hoeve (Oost-Vlaanderen).
- (G) Voorbeeld van „gesloten” hoeve (Oost-Vlaanderen).
- (H) Plattegrond van „bergschuur” (West-Vlaanderen).

Verklaring bij de Plattegronden

- 1) Woonkamer (huiskamer); 2) „Familiekamer”; 3) Slaapkamer (a: „keldervol”, b: bed. Zie plattegrond D); 4) Gang of portaal; 5) Melkkamer (koelkamer, „moose”, waschhuis); 6) Bergplaats; 7) „Zomerhuis” („keete”); 8) Voorstal; 9) Voederstal; 10) Koestal; 11) Paardenstal; 12) Varkensstal; 13) Schapenstal; 14) „Tas” (voor rogge, haver of koren); 15) Dorschvloer (of doorrit); 16) Bergplaats (varia); 17) Wagenhuis; 18) Inrijpoort; 19) Mestvaalt; 20) Bakhuis; 21) Hennenhok; 22) Waterput; 23) Hooiberg („paalschuur”); 24) Omwalling.

Het hoevegebouw is een zeer oude typologie die instaat voor het onderbrengen van drie eenvoudige functies: het stallen van vee, het bewaren van voedsel en het huisvesten van de gebruikers. Zeer oude boerderijgebouwen worden dan ook vaak gekenmerkt door een zeer eenvoudige opbouw en indeling. Doorheen de geschiedenis heeft deze typologie zich echter aangepast aan de vooruitgang van landbouw en veeteelt. Geleidelijk zijn binnen de hoevetypologie verschillende types ontstaan met een streekgebonden bouwvorm en karakter. Drie basistypes zijn hierin prominent: het langgeveltype, de open hoeve en de gesloten hoeve.

De Kempen hebben al heel lang een sterk agrarisch en landelijk karakter en hebben dus een rijke traditie aan hoevebouw. Deze streek staat voornamelijk bekend voor hoeves van het langgeveltype, langgerekte boerderijen waarbij zowel woon- als bedrijfsruimten zich onder één dak bevinden. Specifieker nog staan er in de regio rond Hoogstraten meestal middelgrote hoeves met losstaande bestanddelen, bestaande uit een woonstalhuis, schuur, karrenschob en bakhuis, elk in een afzonderlijk gebouw.

Het woonstalhuis werd meestal parallel aan de straat gebouwd, met de lange voorgevel naar het zuiden, zuidoosten of zuidwesten gericht. Dit was vaak een gebouw met een zekere monumentaliteit te danken aan de prominente dakvorm: een schilddak met gewolfd eind en afgeknotte puntgevel aan de zijde van het woonhuis. Typisch waren de daken bedekt met stro. De Kempische boerderij was meestal een klein eenvoudig bedrijfje. Een aantal koeien werden gehouden in een stal aangrenzend aan de woning, zodat ze rechtstreeks vanuit de keuken (of woonkamer met haard) gevoederd konden worden, meestal met behulp van een draaiboom boven de open haard. Kenmerkend aan het stalgedeelte van het gebouw waren centrale poorten in de gevel die leidden naar de potstal. Een potstal was een kuil in de stal waar de dieren in stonden en die zich op termijn vult met mest. Dit was een zeer gebruikelijk systeem in de Kempen vanwege het tekort aan mest.

De schuur werd loodrecht op of parallel aan het woonstalhuis gezet. Dit waren vaak langsschuren met drie beuken, gebouwd in vakwerkbouw en met een lage gevel, afgewerkt met een schild- of wolfsdak. Typisch was ook het openwerken van de hoek voor het toevoegen van een rechthoekige houten poort.

De Sint-Katelijne hoeve behoort volgens Lauwerys (*Hoogstratens oude hoeven*, 1977) als Middeleeuwse hoeve tot één van de oudste van de streek. De precieze bouwdatum is onzeker, maar ze wordt al in de vijftiende eeuw in verschillende bronnen vermeld. Het eerste kaartmateriaal waar de hoeve op te zien is, is de Ferrariskaart uit 1777. Nadien komt ze ook nog terug op de Atlas der Buurtwegen (1841) en de Vandermaelenkaart (rond 1850). In *Kanton Hoogstraten (Agentschap Onroerend Erfgoed)* is te lezen hoe ze deel uitmaakte van de zogenaamde “hertogse hoeves”. Deze reeks hoeves maakten deel uit van het onroerend eigendom van vorst Niklaas-Leopold van Salm-Salm, die eerste hertog van Hoogstraten wordt in 1740. Volgens Lauwerys koopt de hertog de hoeve kort na 1764. De Sint-Katelijnehoeve in haar huidige vorm dateert van de herbouwing door de hertog in de tweede helft van de 18de eeuw (bron: *Hoeve Sinte Katelijne, Agentschap Onroerend Erfgoed*). Er is bijgevolg geen zekerheid van wanneer de hoeve op de Ferrariskaart dateert.

Gezien de vorm en indeling van het gebouw en de site, kan de Sint-Katelijne hoeve ingedeeld worden bij de langgevelhoeves, en beantwoordt ze aan het beeld van de typische hoeve in die regio.

◀ plattegrondsvormen
van Vlaamse hoeven

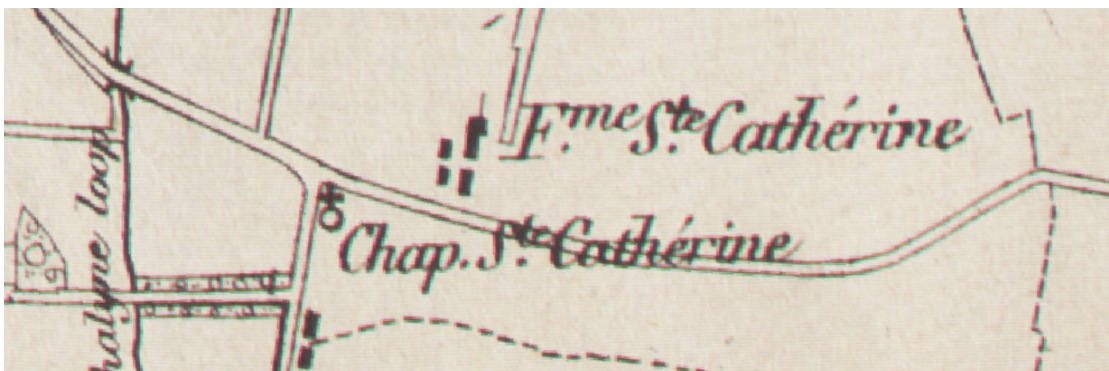
(uit TRÉFOIS
CLEMENS V.,
*De Bouw Der
Boerenhoeven
In De Zuidelijke
Nederlanden*, 1941)



◀ Ferrariskaart,
1777



◀ Atlas der Buurtwegen,
1841



◀ Vandermaelen,
1846-1854

II.02. *ERF & LANDSCHAP*

Hoeves maakten vroeger visueel sterk deel uit van het omliggende landschap, omwille van de aanpak van het erf. Een boerderij had een eigen groene gordel en bepaalde landschapselementen die van functioneel belang waren voor de werking van het landbouwbedrijf. Elementen die vaak terugkwamen zijn een boomgaard, een moes- of kruidentuin, een boerenbloemenhof, bomenrijen, hagen,... Niet toevallig zien we vaak bomenrijen aan de zuid(-west)zijde van hoeves. Deze zorgden voor schaduw in de zomer en liepen meestal over de perceelsgrenzen door in het landschap, waardoor de hoeve integraal deel uitmaakte van het boerenlandschap. Vaak werden hiervoor linden gebruikt, en meer specifiek knotlinden, omdat deze gemakkelijk zijn in onderhoud en voorzien in brandhout. Hagen werden vaak ingezet als windscherm of als veekering.

Tegenwoordig zijn veel van deze typische landschapselementen verdwenen, omdat ze niet meer zo cruciaal zijn voor de werking van de hoeve vanwege mechanisering en schaalvergroting.

III. SOCIALE GESCHIEDENIS VAN DE SITE

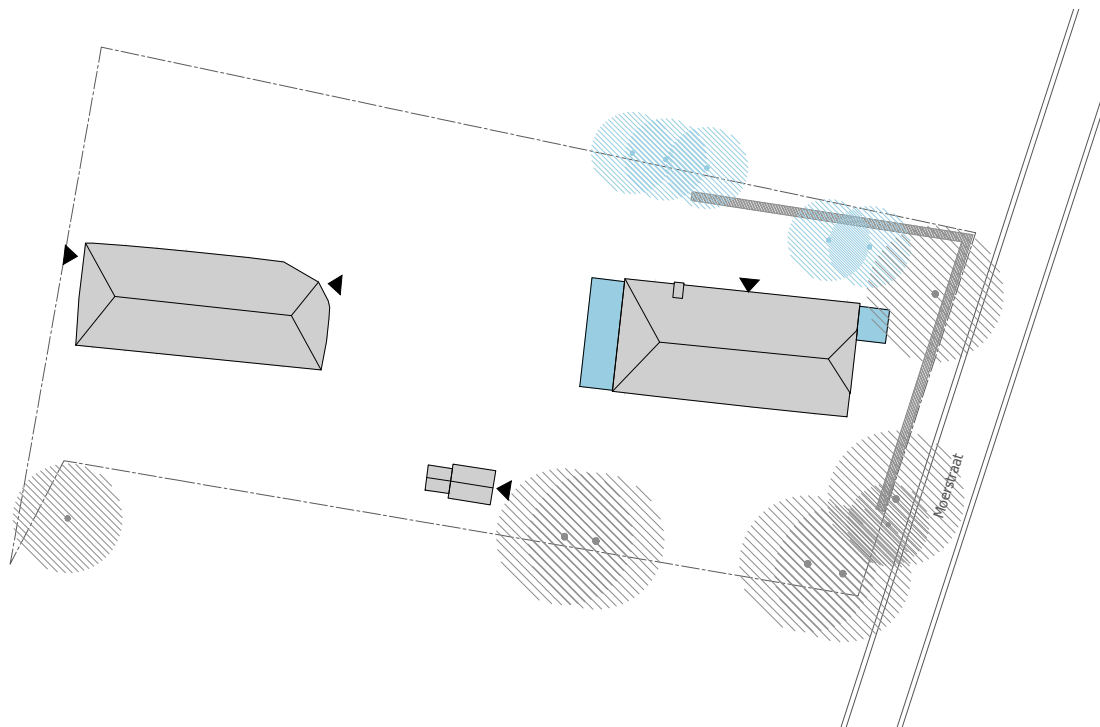
De oorspronkelijke eigenaars van de hoeve zijn niet bekend. Dankzij Lauwerys (*Hoogstratens oude hoeven*, 1977) hebben we wel info over een aantal eigenaars doorheen de tijd. In 1755 was de hoeve in bezit van Jozef Edward Schuermans, secretaris van de Vrijheid en nadien van zijn weduwe. In de tweede helft van de 18de eeuw koopt vorst Niklaas-Leopold van Salm-Salm, de eerste hertog van Hoogstraten, de hoeve op. Het is in deze periode dat de hoeve grotendeels haar huidige uitzicht verkrijgt. Tot in 1854 wordt de Sint-Katelijnehoeve bewoond door verschillende pachters van de hertog. Deze laatste verkoopt op dat moment al zijn onroerend goed en de hoeve wordt opgekocht door Jan Jozef Bolckmans. Tot op de dag van vandaag is de hoeve in handen van de familie Bolckmans. Vandaag is ze in bezit van Lodewijk Bolckmans en Maria Snoeys, waarvan de kleinkinderen de site in de toekomst willen gaan bewonen.

IV. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN HET ERF

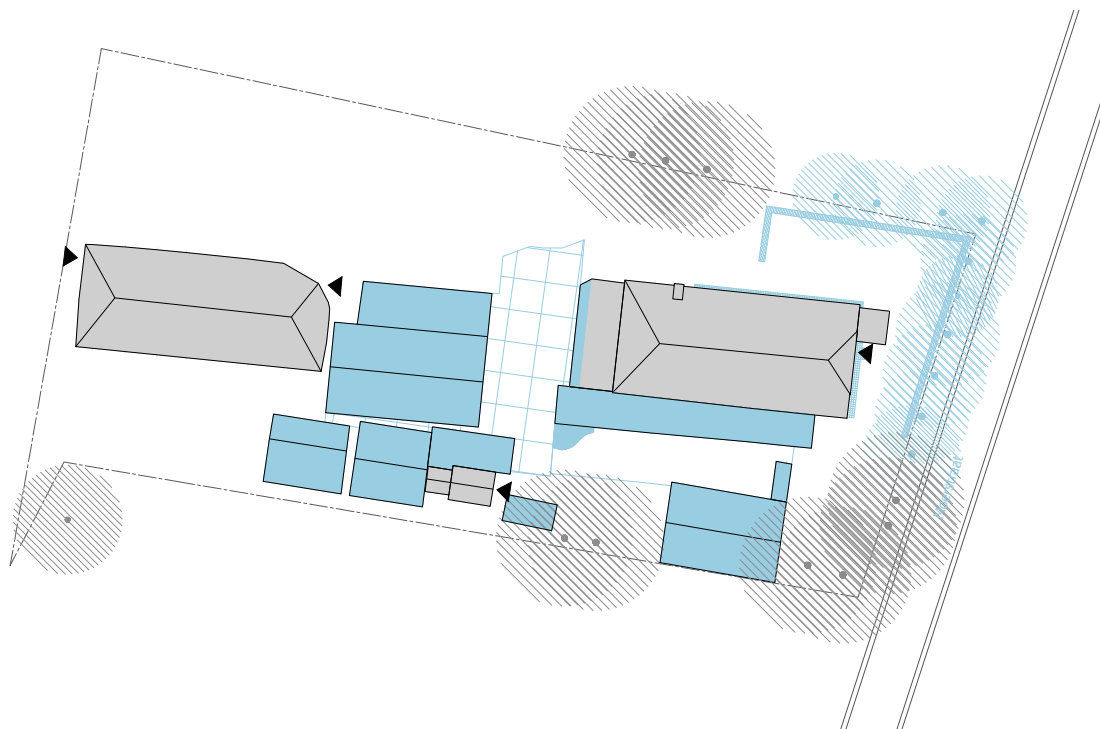
IV.01. *ARCHIEFONDERZOEK*

De Sint-Katelijnehoeve is vernoemd naar de heilige Katharina, de patrones van de parochie Hoogstraten. De hoeve lag vroeger in de Sint-Cathelijkenmoer, in het Sint-Cathelijkenblok, met op de hoek van de straat de Sint-Katharinakapel.

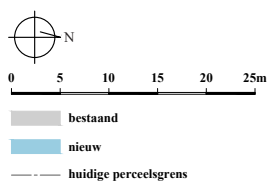
Oorspronkelijk bestond de Sint-Katelijnehoeve uit een woonstalhuis, een langsschuur en een bakhuis met oven. Op de drie kaarten hiernaast is steeds ook een vierde gebouw zichtbaar (wellicht een karrenhuis), hoewel andere bronnen geen aanwijzingen geven tot het bestaan van dit gebouw. In de 18de eeuw wordt de hoeve herbouwd. De hoeve zoals ze vandaag bestaat, lijkt grotendeels te dateren uit de 18de eeuw. In 1924 is hierover te lezen:



◀ *site in 1924
(hypothese)*



◀ *site in 2016*



— bestaand
— nieuw
— huidige perceelsgrens

“Een zware ijzeren deurklink draagt het jaartal 1750 en schijnt ouder dan het huidige gebouw. Niet alleen de stevige bouwtrant, maar ook heek de binneninrichting getuigt van de degelijkheid en de vakkennis, waarmede in de 18de eeuw de hertogse hoeven werden gebouwd.”

De huidige toestand van de site is het resultaat van nog een aantal verbouwingen na 1950. Hierbij werden nog een garage en drie schuren bijgebouwd, alsook een aanbouw aan het woonstalhuis. De zijgevel aan de zijde van de Moerstraat kreeg een deur en venster en functioneerde vanaf dan als inkom van de woning.

De site wordt aan de voorzijde begrensd door een beukenhaag en een aantal lindenbomen, die reeds vermeld worden in 1924 en dus van historisch belang zijn voor de hoeve.

Op de Ferrariskaart is een oost-westelijke tweedeling te zien op de site: het oostelijk gedeelte vormde een ‘actieve’ verzande zone, die dienst deed als ingang en gebruikszone, waar de deuren en poorten van woonstalhuis en schuur op uitgaven. De achterzijde - of de westkant van de hoeve - bestond voornamelijk uit groenaanleg, wellicht werden hier groenten en gewassen geoogst. Deze tweedeling is niet langer voelbaar op de site, enerzijds door de ad hoc aanleg met klinkers en beton, anderzijds ook door het verdwijnen van een langgerekt volume tussen het woonstalhuis en de schuur.

Er is ook sprake van een waterput die ooit bij de hoeve hoorde. Deze bevond zich aan de westgevel ter hoogte van het woonhuis. Buiten mondelinge getuigenis van de familie Bolckmans is hier echter geen bronmateriaal van. Bovengronds is er niets meer van te zien.

Na 1950 zijn er nog enkele wijzigingen gebeurd aan de site, de gebouwen en de interieurs van de hoeve.

HISTORISCH BEELDMATERIAAL

We hebben een aantal foto's en kunstwerken van de buitenkant van het woonstalhuis ter beschikking die aanwijzingen geven wat betreft de bouwgeschiedenis. De meeste afbeeldingen dateren van rond de jaren 70, zonder exact gekende jaartallen. Met behulp van de familie Bolckmans hebben we deze afbeeldingen in chronologische volgorde kunnen rangschikken.

Uit dit iconografisch bronmateriaal, in combinatie met literatuur en historische kaarten, kunnen we een aantal conclusies trekken wat betreft de beplanting op en rond de hoevesite. Op de Ferrariskaart worden de grenzen van de site duidelijk gemarkeerd door aaneensluitende hagen, die verder doorlopen in het landschap. Vandaag vinden we qua landschappelijke begrenzing enkel nog een aansluitende bomenrij ten zuiden en zuidoosten en een beukenhaag langs de zuid- en westkant. Hiernaast is er nog een groepje van twee bomen nabij de bakoven en een groepje van drie bomen ten oosten van de hoeve. We maken hierbij de opmerking dat de bomen ten zuiden van de site niet behoren tot de eigendom van de familie Bolckmans, hoewel ze wel intrinsiek deel uit maken van de Sint-Katelijne hoeve.

De bomen op de zuidgrens kunnen gelinkt worden aan de positie van de oorspronkelijke hagen op de Ferrariskaart, al de rest van de beplanting is eigenlijk niet meer conform aan de oorspronkelijke locatie op de site. Om een inschatting te maken van de ouderdom van de begroeiing zijn de bronnen van de verschillende periodes met elkaar vergeleken. De oude foto's en schilderijen tonen verschillen wat betreft de aanwezigheid van de haag en bomen. Door de verschillende standpunten waarop de foto's genomen zijn is het echter niet altijd evident om de posities van de bomen te vergelijken. Wat we met zekerheid weten is dat in de jaren '70 er al drie ‘volwassen’ bomen ten oosten van de hoeve te zien



◀ *Woonstalhuis op
24/05/1932*

*(erfgoedbank
Hoogstraten,
FOTO-04759)*



◀ *Woonstalhuis rond de
jaren 70*

*(erfgoedbank
Hoogstraten,
D-FOTO-00123)*



◀ *Woonstalhuis rond de
jaren 70*

*(schilderij van Jef Van
Eyck)*

Woonstalhuis rond de jaren 70 ►

(tekening van Jef Van Eyck)



Woonstalhuis rond de jaren 70 ►

(schilderij van Marcel Laurijssen)





▲ **foto 2.1:** nieuwe gevelmaterialen gebouwen rond bakhuis



▲ **foto 2.2:** nieuwe aanbouw achter schuur



▲ **foto 2.3:** golfplaten van de nieuwe gebouwen tegenover de originele pannen van de kerngebouwen



▲ **foto 2.4:** snelbouwsteen, nieuwere baksteen en golfplaten nieuwe aanbouw



▲ **foto 2.5:** twee oude lindebomen aan de westzijde



▲ **foto 2.6:** vier oude lindebomen in het zuid-westen



▲ **foto 2.7:** drie oude lindebomen aan de oostzijde

zijn. Op de foto van 1932 is deze groep van bomen niet duidelijk te zien, vermoedelijk zijn ze er al maar nog beduidend jonger. In de beschrijving van de hoeve uit 1924 spreekt de bezoeker over jonge linden die aan de oostkant voor de voorgevel geplant zijn, wat bevestigt dat deze waarschijnlijk dateren van begin 20ste eeuw.

De ‘jonge’ haag die zichtbaar is op het iconografisch materiaal van de jaren '70 staat er nog steeds. Volgens de familie Bolckmans werd deze rond 1976 aangeplant, samen met de lindebomen aan de straatzijde.

IV.02. BEVINDINGEN UIT VISUEEL ONDERZOEK

Met behulp van een aantal foto's (links) tonen we een aantal bevindingen aan die we maakten op basis van visueel onderzoek.

- » Het gebruik van verschillende soorten metselwerk en recentere materialen duidt op de latere bouwdatum van een aantal gebouwen op de site.
- » De bomen op de site verschillen duidelijk qua ouderdom. Twee bomen aan de westzijde, vier bomen in de zuid-westhoek en drie bomen aan de oostzijde van het gebouw zijn duidelijk ouder dan de rest van de bomen op de site.

V. ARCHITECTURALE ONTWIKKELING VAN DE GEBOUWEN

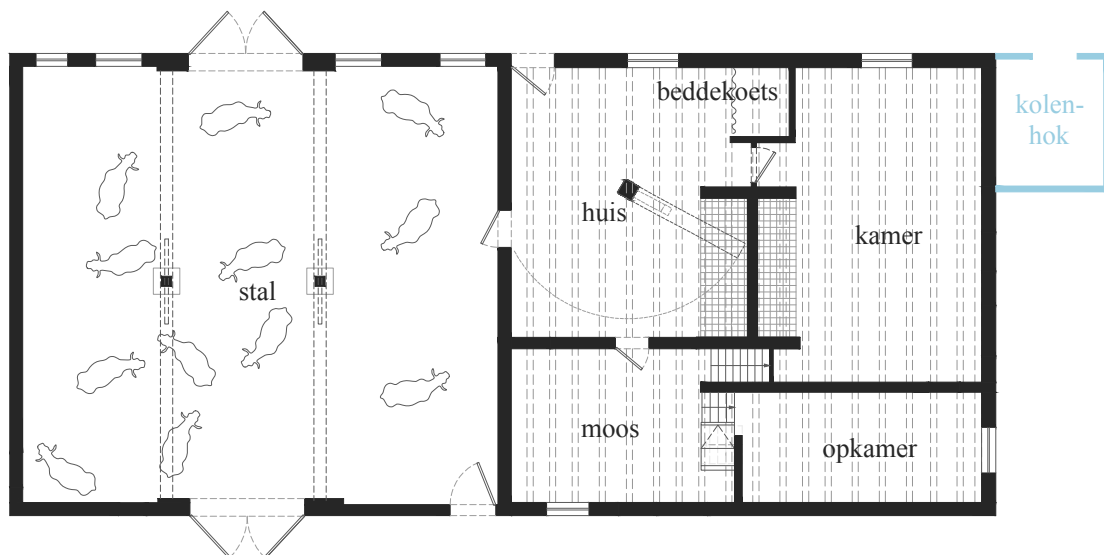
In dit hoofdstuk omschrijven we de ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende gebouwen: de oorspronkelijke planindeling en materialisatie en een beschrijving van latere wijzigingen. Aan de hand van visueel onderzoek en vrijleggingen worden bouwsporen getoond die de bouwgeschiedenis van de gebouwen verduidelijken en/of bevestigen. In het volgende hoofdstuk (*“Hoofdstuk 3: Beschrijving en inventaris van de huidige erfgoedelementen”*) wordt er aanvullend op de ruimtelijke ontwikkeling van de gebouwen ingezoomd op de afzonderlijke, specifieke bouwkundige concepten, elementen en uitvoeringsmethodes.

De oorspronkelijke gebouwen van de site zijn ontworpen als massief uitziende volumes, gebouwd uit baksteen en afgewerkt met een monumentaal strodak. De originele strobedekking is vervangen geweest door pannendaken met Vlaamse en mechanische pannen.

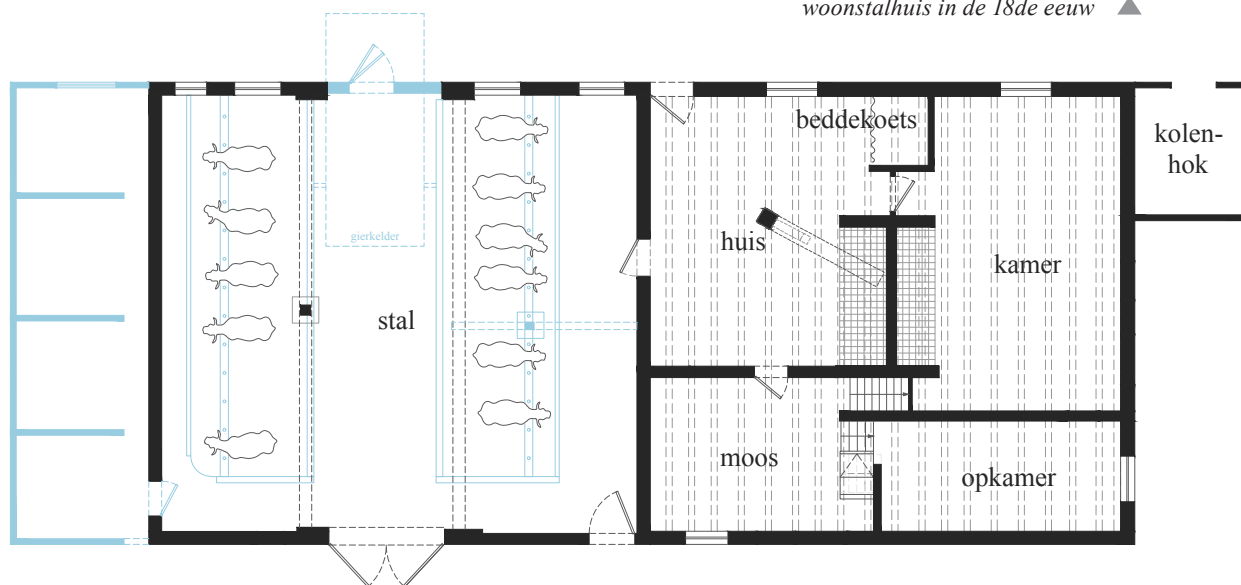
V.01. WOONSTALHUIS

V.01.a. Archiefonderzoek

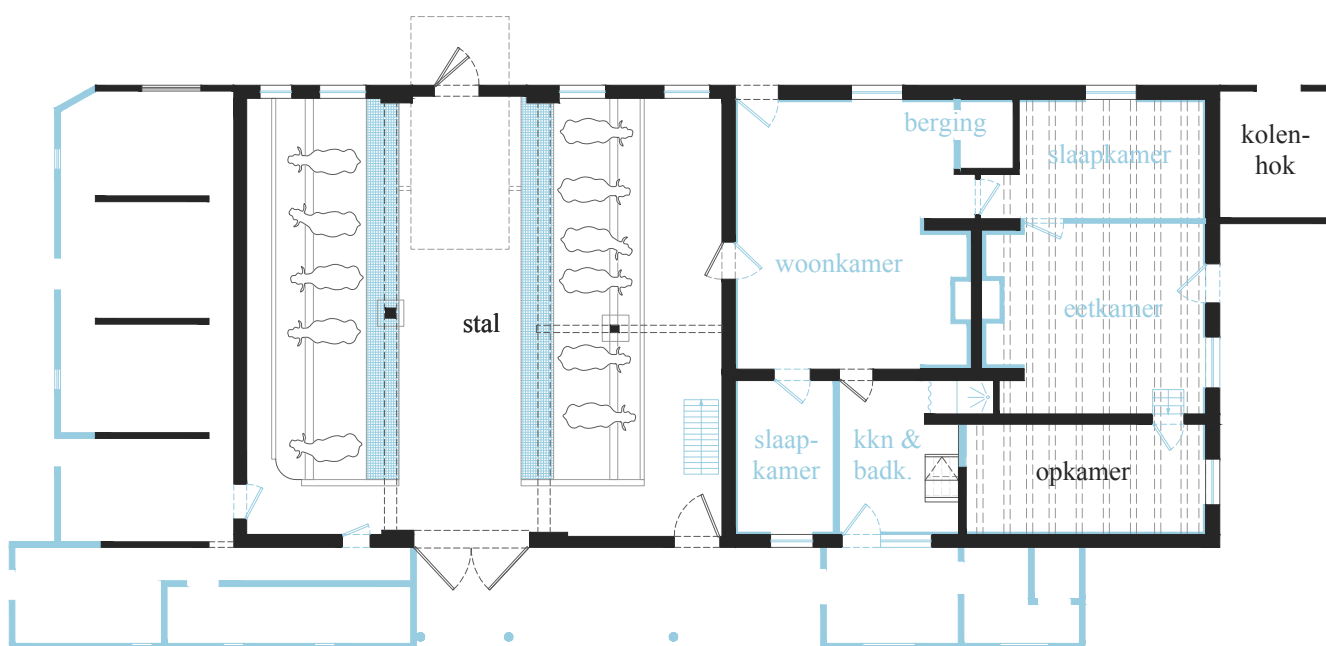
Het woonstalhuis is ontworpen als een rechthoekig gebouw, waarin een aantal functies in verschillende traveeën achter elkaar geordend zijn. De woning bestaat uit twee hoofddelen: de “kamer”, aan de zuidkant en het “huis”, tussen de kamer en de stal in. Centraal in de woning staat een dubbele haard, waarrond alles georganiseerd is. Langs de kant van het huis heeft deze onderaan een rooster voor het open vuur en bovenaan een draaiboom. Dit laatste wordt gebruikt om de koeiketel gemakkelijk van boven het haardvuur naar de stal te transporteren. In 1924 was de haard bezet met roodgeverfde steentjes, maar of dit het oorspronkelijke materiaal is, is maar de vraag. Boven het haardvuur worden hespen



woonstalhuis in de 18de eeuw ▲



woonstalhuis in 1924 ▲



woonstalhuis in 2016 ▲



opgehangen voor het goed roken en bewaren. In het huis, aan de kant van de voorzijde van het gebouw, bevindt zich een beddekoets, afgescheiden van de ruimte door middel van een gordijn.

Aan de andere kant van de centrale haard bevindt zich de “(beste) kamer”. Volgens de beschrijving daterende uit 1924 bevonden zich hier drie alkoven, wat in de huidige situatie moeilijk te plaatsen is. Mogelijks ging het hier over de indeling die gecreëerd wordt door de aanwezigheid van de haard (haardmond en twee ‘nissen’ langs beide zijden vormen dan de drie alkoven). De haard was in de beste kamer al in 1924 niet meer in gebruik. De schouw was hier op dat moment dichtgetimmerd en werd bedekt met een schouwkleed. Erboven werden sierborden en blinkend koper- en tinwerk uitgestald.

Via het huis is de moos bereikbaar. Hier wordt de afwas gedaan en staat een trap naar de zolder. Bovendien kan je hier ook de opkamer en de gewelfde kelder bereiken.

Het kolenhok aan de zuidgevel is een toevoeging die moeilijk te dateren is. Het is duidelijk zichtbaar dat dit stuk later is aangebouwd aan het origineel volume (zie verder bij visueel onderzoek), maar op de foto van 1932 is het wel al aanwezig.

Vlak tegen de woning is de stal gelegen die via een deur rechtstreeks uitgaat op het huis en de haard. Deze werkte oorspronkelijk als een potstal en is langs beide gevels bereikbaar via een centrale poort.

Als we de oorspronkelijke situatie vergelijken met de huidige toestand van het woonstalhuis, merken we een aantal wijzigingen op:

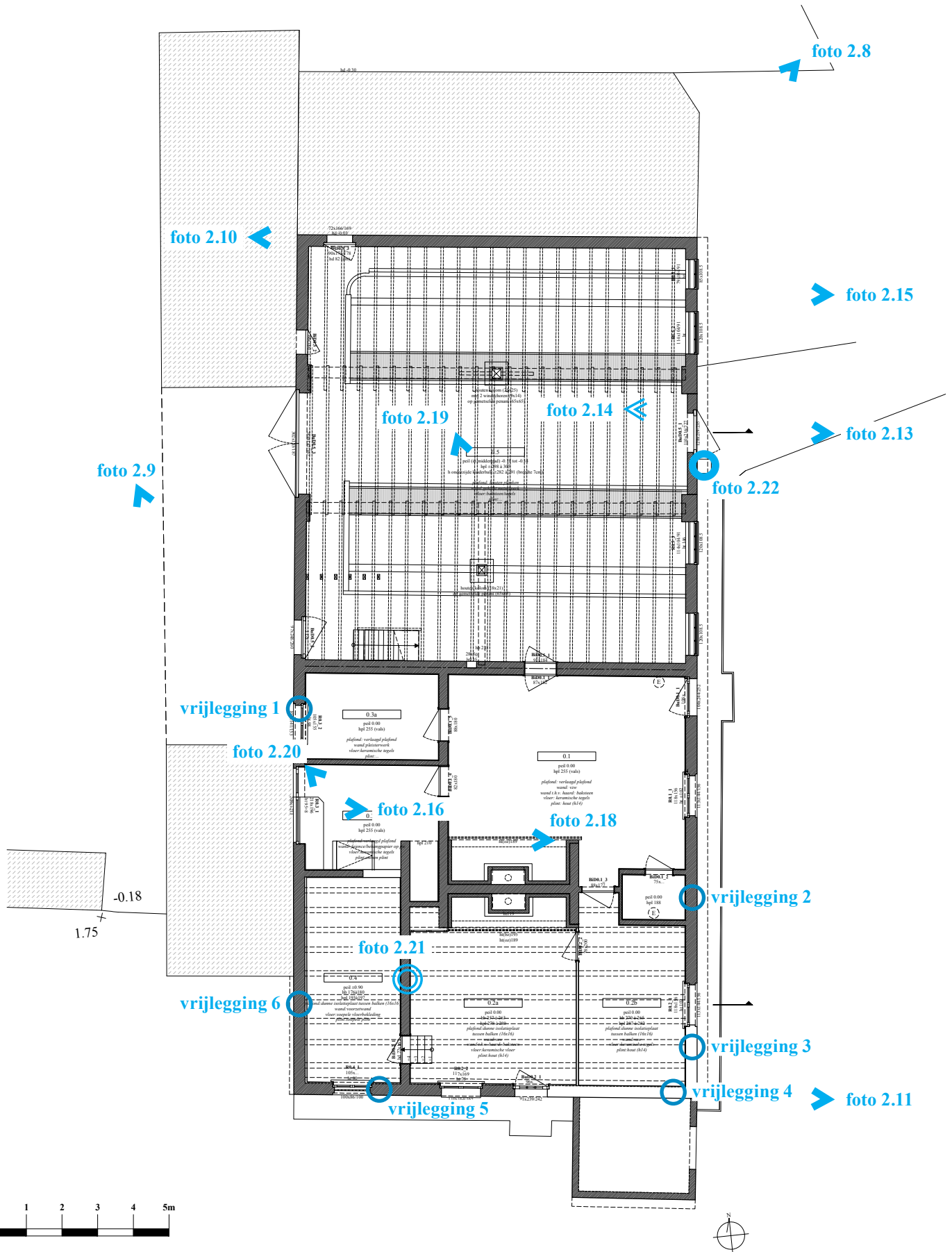
De beddekoets is vandaag volledig dichtgemaakt en aangepast tot een berghok met deur in plaats van een afscheiding met gordijn.

Ergens in de afgelopen honderd jaar is de beste kamer in twee gedeeld, waarvan één deel nu dienst doet als slaapkamer en het andere, aan de haard, als eetkamer. De korte gevel in het zuiden, die vroeger de zijgevel van het woonstalhuis was, is in 1961 opengemaakt met een deur en een venster, en is sindsdien de inkom- en dus voorzijde van het gebouw geworden.

De haard is buiten gebruik geraakt en bijgevolg is hier allerlei aan gewijzigd. Ten eerste is het materiaal veranderd: de roodgeverfde steentjes zijn vervangen door bakstenen. Het rooster onderaan het vuur is verdwenen en dichtgemaakt met vloertegels, die waarschijnlijk ook nieuw zijn. Ook de draaiboom boven de schouw bestaat niet meer en in de haard staat nu een kachel, zowel in de ‘woonkamer’ (*ruimte 0.1 in de opmetingsplannen*) als in de ‘beste kamer’ (*ruimte 0.2b*).

Waar vroeger de moos was, bestaan nu twee kamers, waarvan één de keuken/badkamer is. De toegang tot de opkamer is verplaatst van de moos naar de beste kamer, die nu als eetkamer gebruikt wordt. Ook de trap naar de zolder is verdwenen. In de stal staat vandaag de dag een trap naar boven, maar of die er vroeger al was, is niet zeker.

Aan de west- en noordgevel van het woonstalhuis is ergens na 1950 nog een stuk aangebouwd. Deze nieuwe toevoeging telt maar één verdieping en heeft een lessenaarsdak. Het dient gedeeltelijk als uitbreiding van het woongedeelte. Omwille van deze aanbouw zijn deze voormalige buitengevels van het woonstalhuis deels bepleisterd. Naar aanleiding van de nieuwe aanbouw zijn ook een nieuwe deur en venster toegevoegd aan de westgevel en een nieuwe deur aan de noordgevel.



Jan Bolckmans vertelt dat de huidige stal niet langer de vorm heeft van de originele potstal. In een authentieke potstal staan de koeien op het zand. In de ‘arme’ Kempen verzamelde men vroeger ‘struessel’, dorre gras- en de dennennaalden uit de bossen en uit de houtkanten rond de velden. Het strooisel vermengde zich op termijn met de uitwerpselen van de koeien, waardoor de koeien na enkele maanden hoger stonden. Deze stalmest werd ook vermengd met (heide)plaggen en in het voorjaar gebruikt op de akkers en de weiden, vandaar de typische ‘plaggenbodems’ in de Kempen. Bij de eerste aanpassing van de stal werd de vloeibare mest (gier) opgevangen in een geul die in verbinding stond met een ondergrondse put (beerput). Deze geul werd later verbreed en afgedekt met een rooster, waardoor alle vaste en vloeibare mest in de beerput terecht kwam. Dit is de indeling die we vandaag nog zien.

HISTORISCH BEELDMATERIAAL

Het beschikbaar iconografisch materiaal (*zie historische foto's, p.22-23*) bevestigt en verduidelijkt nog een aantal bevindingen.

Ten eerste zien we dat het dak in 1932 nog deels uit stro bestond, terwijl het in de jaren 70 (tot op de dag van vandaag) volledig bedekt is met pannen.

De vensters hebben ook een aantal wijzigingen ondergaan. De wellicht oorspronkelijke vorm van de raamopeningen is te zien op de oudste foto: ramen voorzien van segmentbogen, zowel in het woon- als in het stalgedeelte. Het schrijnwerk was toen wit en voorzien van kleinhout, met volledig gekleurde luikjes en deuren. Ergens tussen 1932 en de jaren 70 zijn de stalvensters vervangen door witgeschilderde betonnen ramen zonder boog, waarbij ook een klein raam is toegevoegd. De vensterluiken aan de oostgevel waren toen deels groen en deels wit. De stalpoort was groen en de deur was witgeschilderd. Nadien zijn de luiken bruin geschilderd. Er is weinig behouden gebleven van het oorspronkelijke schrijnwerk. Dit weten we omdat het nieuwe schrijnwerk zichtbaar recent is en omdat de raamverdeling van de woningvensters gewijzigd is.

De zolderramen aan de zuidgevel zijn in de loop der jaren veranderd. Vroeger waren deze openingen enkel voorzien van een luik. Tegen het einde van de jaren 70 waren hier ook vensters voorzien met raamprofielen en luiken met gelijkaardige vormgeving als die op het gelijkvloers. In de jaren 70 heeft er een dakvenster boven het woongedeelte gezeten. Dit is nadien dichtgemaakt in de jaren 70 (zo bevestigde de fam. Bolckmans ook).

Ergens eind de jaren 70 moeten ook de letters op de zuidgevel zijn toegevoegd.

Een deel van de aanbouw aan het woonstalhuis bestaat al sinds de jaren 30, zoals ook op de eerste foto te zien is. De gecementeerde plint van het woonstalhuis dateert al minstens van de jaren 70.

Sinds het einde van de jaren 70 lijkt er weinig tot niets gewijzigd te zijn aan de rest van het woonstalhuis.

V.01.b.

Bevindingen uit visueel onderzoek

De gebruikte foto's voor het visueel onderzoek worden hiernaast gesitueerd op plan. Dit onderzoek resulteerde in volgende bevindingen:

- » Een aantal volumes zijn later aangebouwd aan het oorspronkelijke woonstalhuis. Dit leiden we af uit verschillen in het metselwerk qua uitzicht en afmetingen.



▲ **foto 2.8:** nieuwer metselwerk en snelbouwsteen, ander metselwerkverband van latere volumes aan de noordzijde, groene kleur balk (baksteenmaat onderaan: 200x?x45mm baksteenmaat boven en rechts: 180x80x47mm)



▲ **foto 2.9:** snelbouwsteen latere aanbouw westelijk volume



▲ **foto 2.10:** aanbouw noordelijk volume



▲ **foto 2.11:** onderbroken metselwerk ter hoogte van kolenhok (baksteenmaat: 200x95x50mm)



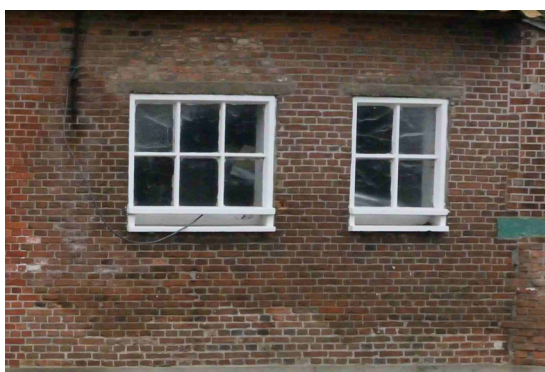
▲ **foto 2.12:** op verschillende plaatsen is een groenblauwig geverfde boordplank zichtbaar



▲ **foto 2.13:** nieuw metselwerk ter hoogte van oostelijke stalpoort het metselwerk boven de stalvensters vertoont sporen van voormalige segmentbogen
(baksteenmaat: 170x80x45mm)



▲ **foto 2.14:** onderbreking in metselwerk aan binnenzijde van vroegere oostelijke stalpoort



▲ **foto 2.15:** vroegere segmentbogen stalvensters afleesbaar in metselwerk



▲ **foto 2.16:** nieuwe deur en raam, zichtbaar aan compleet verschillende vorm als oorspronkelijke hoeveramen



▲ **foto 2.17:** sporen aan gevelopeningen in zuidgevel



▲ ***foto 2.18:** oorspronkelijke balk haard zichtbaar onder omkasting*



▲ ***foto 2.19:** stalstructuur, ontbrekende kolom*



▲ ***foto 2.20:** oorspronkelijke toegang tot opkamer*



▲ ***foto 2.21:** doorlopende balken boven scheiding opkamer en eetkamer*



▲ ***foto 2.22:** deksel gierput aan buitenzijde stal*

- » Een kleur die een aantal keer terugkomt is blauwig-/wagongroen, dat vroeger wellicht een kleur was die gebruikt werd in de gevel.
- » Veranderingen in de gevelopeningen zijn afleesbaar in het metselwerk. De oostelijke stalpoort is duidelijk vervangen geweest. Ook dit kunnen we aflezen in het metselwerk, zowel binnen als buiten. De vroegere segmentbogen van de stalramen zijn zichtbaar door het (slordig) vervangen metselwerk.
- » De afwijkende vorm van deur en het middelste venster onderaan in de zuidgevel duiden op latere toevoeging. De segmentbogen zijn meer afgeplat van vorm, de dorpel is uit baksteen in plaats van natuursteen en negblokken ontbreken. De twee zolderramen hebben duidelijk maar aan één kant negblokken (van het vroegere enkele luik). Bovendien verschillen de luiken van deze ramen, net als de luiken van het raam linksonder in de zuidgevel, van vormgeving met de 'originele' luiken in de oostgevel. Ook de raam- en deuropening in de westgevel achter de keuken hebben een duidelijk verschillende vormgeving en afwerking en zijn duidelijk later toegevoegd.
- » In de haard is de structurele balk boven de haardmond later bedekt geweest door een louter esthetisch functionele omkasting.
- » De structuur in de stal is wellicht gewijzigd doorheen de jaren. De zuidelijke moerbalk werd vroeger blijkbaar nog ondersteund door een kolom met twee schoren. Waarschijnlijk is de sterk doorbuigende balk later geplaatst om de moerbalk te stutten ter plaatse van de verdwenen kolom.
- » De vroegere toegang tot de opkamer is visueel afleesbaar in de muurafwerking. Bovendien geeft kloppen hier een hol geluid.

EVOLUTIE SCHRIJNWERK

Specifiek willen we kort de evolutie van het schrijnwerk van het woonstalhuis doorheen de jaren toelichten, omdat dit deel van het woonstalhuis een geschiedenis op zich vormt. Volgende veronderstelde stappen zijn een interpretatie van al het vooraf besproken bronmateriaal:

- » 1. Vervangen oostelijke stalpoort (vóór 1932).
- » 2. Toevoeging deur en venster op het gelijkvloers aan de zuidgevel (1961).
- » 3. Schilderen van luiken en ander schrijnwerk tot wit-groen geheel en vervangen houten stalvensters door meer hygiënische (ventilerende) betonnen ramen (vermoedelijk jaren 60).
- » 4. Plaatsen van vensters in de zolderopeningen aan de zuidgevel, met gelijktijdig plaatsing of vervanging van de luiken aan het raam linksonder in de zuidgevel (vermoedelijk begin jaren 70).
- » 5. Schilderen in het bruin van een groot deel van het schrijnwerk, o.a. luiken en deuren (vermoedelijk midden jaren 70).
- » 6. Vervangen van alle houten raamkaders (met verschillende raamverdeling) en luiken (naar oud model) en deuren van het woonhuis.



▲ **foto 2.23:** woonstalhuis vrijlegging 1

afstand tot muur: 1.8cm
opbouw: vezelplaat



▲ **foto 2.24:** woonstalhuis vrijlegging 2

afstand tot muur: xxx cm
opbouw: vezelplaat, plastic



▲ **foto 2.25:** woonstalhuis vrijlegging 3

afstand tot muur: 2cm
opbouw: vezelplaat op houten latten



▲ **foto 2.26:** woonstalhuis vrijlegging 4

afstand tot muur: 2cm
opbouw: houten plaat, roofing, plastic



▲ **foto 2.27:** woonstalhuis vrijlegging 5

afstand tot muur: 3.5cm
opbouw: vezelplaat op houten latten



▲ **foto 2.28:** woonstalhuis vrijlegging 6

afstand tot muur: 5.5cm
opbouw: isolatie, vezelplaat

V.01.c. Bevindingen uit vrijleggingen

Op de zolder boven het woonhuis hebben we ter plaatse van de muur tussen opkamer en eetkamer plaatselijk de plankenvloer weggehaald. Dit bevestigt dat de balkstructuur doorloopt van gevel tot gevel en dus enkel ondersteund wordt ter hoogte van de balkkoppen, d.w.z. dat we te maken hebben met balken van meer dan tien meter lang.

De diepte van de gierput werd van buitenaf opgemeten door het openmaken van het deksel net buiten de stal, links van de oostelijke stalpoort. De diepte op deze locatie is 1.59m.

In het woonstalhuis zijn op een bepaald moment voorzetwanden voor het metselwerk geplaatst. Deze wanden zijn op verschillende plaatsen lokaal verwijderd om een beeld te krijgen van de muur die erachter zit en wat de opbouw en materialisatie is van deze wandjes.

V.02. SCHUUR

V.02.a. Archiefonderzoek

De langsschuur is net als het woonstalhuis een langwerpig gebouw dat haaks op de straat staat. Binnenin bestaat de schuur uit één grote ruimte, met een planvorm die door de structuur wordt ingedeeld in zes traveeën en drie beuken. De meest noordelijke vijf traveeën staan in als tasruimte (voor de opslag van de oogst). De zuidelijke travee was oorspronkelijk een aparte schaapskooi, maar heeft nadien (althans in 1924) dienst gedaan als kalverkot.

Ook hier zijn de muren opgetrokken uit metselwerk, behalve de oostelijke muur die waarschijnlijk uit een hout- en leembouw vakwerk bestond. Het monumentale dak is bedekt met stro.

Als we de oorspronkelijke situatie vergelijken met de huidige toestand van de schuur, merken we een aantal wijzigingen op:

In de huidige toestand maakt de zuidelijke travee (vroeger schaapskooi) gewoon deel uit van de grote ruimte. De oostelijke beuk wordt gebruikt als doorgang met de kar doorheen het gebouw.

Voor zover bekend is, zijn er weinig wijzigingen aangebracht aan de structuur van de langsschuur. Het vakwerk in de oostgevel is ergens voor 1924 al versteend. De westelijke gevel is later ook gecementeerd, wellicht ter bescherming tegen slagregen. Ook de binnengevels zijn grotendeels bepleisterd. In 1924 wordt er gesproken van een aantal balken die ingekort zijn, omdat de schuur eens omver is gewaaid. Welke balken hierover juist sprake is, is niet helemaal duidelijk.

Het dak is vandaag bedekt met pannen, maar in 1924 wordt er nog gesproken over een strodak. Aangezien het stro op woonstalhuis volgens de foto van 1932 en de tekst uit 1924 al half vervangen was, zal het dak van de schuur wellicht ergens rond dezelfde periode aangepakt zijn.

V.02.b. Bevindingen uit visueel onderzoek

Visueel onderzoek heeft ons volgende bevindingen opgeleverd:



▲ **foto 2.29:** dichtgemetste opening in schuur (ná aanbrengen van cementering)



▲ **foto 2.30:** dichtgemetste opening in schuur (vóór aanbrengen van cementering want langs buiten niet zichtbaar)



▲ **foto 2.31:** houten stijlen en stroomlagen: vroeger: hout- en leembouw



▲ **foto 2.32:** stropoppen in het noordelijk dakschild



▲ *foto 2.33: nieuw metselwerk zolderraam
zuidgevel*



▲ *foto 2.34: oud en nieuw metselwerk zuidgevel*



▲ *foto 2.35: oud en nieuw metselwerk
westgevel, mechanische pannen*



▲ *foto 2.36: snelbouw wand*

- » Er zijn een aantal openingen geweest in de westgevel die nadien zijn dichtgemetseld. Gezien het gesloten karakter van de meeste 'standaard' Kempische langsschuren, waren deze openingen wellicht niet origineel.
- » Typische overblijfselen van vroegere hout- en leembouw te zien in de westgevel: bewaarde houten stijlen met opvulmetselwerk gekenmerkt door stroomlagen.
- » Stropoppen onder de dakpannen in het noordelijke dakschild zijn het enige restant van de voormalige strobedekking.

V.03. BAKHUIS

V.03.a. Archiefonderzoek

Het bakhuis is bedoeld voor het bakken van brood voor de hoevebewoners. Dit gebouwtje is klein en bestaat uit twee rechthoekige volumes, waarvan het voorste deel een open ruimte is en het achterste de bakoven. Voor zover geweten is er weinig gewijzigd aan het bakhuis. De oorspronkelijke oven is nog bewaard, behalve de vuurstenen die verdwenen zijn. Op de gevels van het voorste stuk is onderaan een cementering aangebracht, net als bij het woonstalhuis. Vandaag wordt de oostgevel bedekt door de later aangebouwde volumes. Wellicht hebben op het bakhuis altijd pannen gelegen vanwege brandveiligheid.

V.03.b. Bevindingen uit visueel onderzoek

- » De zolderopening in de zuidgevel is waarschijnlijk later toegevoegd of gewijzigd, zo blijkt uit visueel verschil in het metselwerk.

Een aantal aanwijzingen doen ons vermoeden dat het achterste volume (bovenop de oven) opgehoogd is geweest in een latere fase:

- » Het metselwerk in west- en noordgevel lijkt bovenaan recenter, ongeveer vanaf de bovenste schieters van de ankers in de westgevel en net onder de zolderopening in noordgevel.
- » De oostgevel van het achterste volume lijkt van binnenuit (deels) vervangen door snelbouwsteen.
- » De dakbedekking bestaat uit mechanische pannen in plaats van boomse. De dakvoet is ook anders aangepakt (horizontale boordplank i.p.v. verticale).
- » De zolderopening heeft een houten latei, wat niet conform de andere openingen in het bakhuis en de originele openingen in het woonstalhuis is.



03 — BESCHRIJVING & INVENTARISATIE VAN DE HUIDIGE ERFGOEDELEMENTEN

I. ALGEMENE BESCHRIJVING

De algemene architecturale ontwikkeling van de site en de gebouwen is in detail terug te vinden in het vorige hoofdstuk. In dit hoofdstuk worden de nog bestaande erfgoedelementen opgesomd en beschreven, zowel op niveau van de gebouwen als van het erf. De definitie van ‘erfgoedelement’ wordt hierbij ruim geïnterpreteerd, het kan gaan over een ruimtelijk concept, architecturaal element, specifiek materiaal, uitvoeringsmethode,... In dit hoofdstuk wordt ook aandacht besteed aan de pathologie van de verschillende bouwkundige erfgoedelementen. Deze pathologische nota bestaat uit een beknopte samenvatting van de bouwkundige inspectieverslagen van Monumentenwacht uit 2013 (zie bijlage), in combinatie met eigen bevindingen. Achter deze beschrijving worden steeds de opmetingsplannen met aanduiding van de pathologie bijgevoegd.

II. HET ERF

II.03.a. *Landschapsintegratie*

De Sint-Katelijnehoeve schrijft zich net als vele oude hoeves in in het omringende landschap door het ontbreken van visuele perceelsgrenzen. De site sluit naadloos aan op de achterliggende akkers en het landschap. De bomenrijen en haag aan de voorzijde van de hoeve herinneren aan de groene elementen die vroeger doorheen het landschap liepen, los van de eigendomsgrenzen.

II.03.b. *Positionering van de gebouwen*

De historische gebouwen van de Sint-Katelijnehoeve (woonstalhuis, langsschuur en bakhuis) staan zeer typisch parallel aan elkaar op de site, allen noord-zuid georiënteerd. Het woonstalhuis en de schuur vormen de twee meest dominante gebouwen en doen vanwege hun dakvorm en algemene volumetrie monumentaal aan. Het oostelijke gebied werkte vroeger als functionele zone (zie Ferrariskaart) en representatieve inkomzijde van de site. De westkant fungeerde als achterzijde waar o.a. moestuinen georganiseerd waren.

II.03.c. *Landschappelijke elementen*

Het erf wordt in het zuidwesten, zuiden en zuidoosten omzoomd door lindebomen en in het zuidoosten door een beukenhaag. Niet al deze begroeiing is even authentiek, maar deze maakt als geheel wel nog steeds integraal deel uit van de hoeve en het landschap en vormt een restant van de vroegere landschappelijke barrière ter bescherming tegen natuurlijke invloeden als wind, regen en zon. Een aantal bomen dateren wellicht nog uit het begin van de 20ste eeuw (twee in het westen, vier in het zuidwesten en drie in het oosten) en zijn dus van historisch belang voor de hoeve.



▲ *foto 3.1: woonstalhuis dakconstructie woning*



▲ *foto 3.2: woonstalhuis dakconstructie stal*



▲ *foto 3.3: woonstalhuis kinderbalken woning*



▲ *foto 3.4: woonstalhuis kinderbalken woning*

III. DE GEBOUWEN

III.01. WOONSTALHUIS

III.01.a. Planindeling

Een belangrijk erfgoedelement van het woonstalhuis is de typische planopbouw: een langwerpig gebouw met een woning bestaande uit het huis en de (beste) kamer, gescheiden door een haard die het centraal element vormt in de woning. Een alkoof om te slapen in het huis en achteraan nog een kelder en opkamer, toegankelijk vanuit de moos. Vlak tegen de woning ligt de stal, zodat een vlotte verbinding tussen stal en haard voorzien wordt. De stal heeft toegang via de twee langse gevels door middel van twee centrale poorten.

III.01.b. Houten structurele elementen

1. DAKSTRUCTUUR

Het dak van het woonstalhuis bestaat uit een houten kapconstructie, steunend op een houten muurplaat die op verschillende plaatsen groen/blauw geschilderd is. Het bestaat uit een houten structuur van gordingen en kepers, ondersteund door vijf spanten.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): De toestand van de dakstructuur van het woonstalhuis is slecht. Er is houtrot op verschillende plaatsen, sommige dwarsverbindingen ontbreken en er zijn verschillende onderdelen kapot. Bovendien is de structuur veel aanpassingen ondergaan waardoor ze niet goed leesbaar meer is. Het lijkt een heel beperkte structuur gezien het grote zware dak.

(Eigen bevindingen, 2016): Veel elementen van de dakstructuur zijn ook sterk aan het doorbuigen. Of dit voor structurele problemen zorgt, is voorlopig niet zeker.

2. HOUTEN ROOSTERING WOONHUIS

De tussenvloer tussen het gelijkvloers en de zolder boven het gedeelte van de woning bestaat uit een eikenhouten constructie met moerbalken die langs de gevel met ankers bevestigd zijn in het metselwerk. Deze balken lopen in één stuk door van de oost- naar de westgevel en zijn dus meer dan 10 meter lang.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): De houtstructuur is op sommige plaatsen wel aangetast door insecten.

(Eigen bevindingen, 2016): De balken vertonen voornamelijk ter hoogte van de balkkoppen een sterke verdraaiing. Of dit structurele problemen met zich meebrengt, is niet zeker.



▲ *foto 3.5: woonstalhuis constructie stal*



▲ *foto 3.6: woonstalhuis doorbuigende dekbalk en zuidelijke moerbalk*



▲ *foto 3.7: woonstalhuis gevel zuid*



▲ *foto 3.8: woonstalhuis gevel oost*



▲ *foto 3.9: woonstalhuis gevel noord*



▲ *foto 3.10: woonstalhuis gevel west*

3. MOERBALKEN EN KOLOMMEN STAL

De structuur in het stalgedeelte verschilt van die van de rest van het woonstalhuis. Hier lopen twee moerbalken van de oost- naar de westgevel, waarop kinderbalken steunen. De meest noordelijke moerbalk wordt ondersteund door een zware kolom met twee windschoren. De zuidelijke moerbalk wordt ondersteund door nog een balk loodrecht erop, die op zijn beurt weer ondersteund wordt door een kolom met een (wind)schoor. De ondersteunende elementen zijn uit eik.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Sommige balken in de stal zijn licht verweerd, maar dit vormt in de meeste gevallen geen structureel probleem. Een aantal aandachtspunten zijn wel een sterk doorbuigende dekbalk, een zeer ingerotte moerbalk en enkele sterk ingerotte kinderbalken.

(Eigen bevindingen, 2016): Ter hoogte van de balkopleggingen van de moerbalken is er veel houtrot. Eén van de oorspronkelijke kolommen ontbreekt en is vervangen door een ondersteunde balk die nu aan het uiteinde zeer sterk aan het doorbuigen is. De moerbalk die hierop rust is ter hoogte van de liplas uit elkaar aan het schuiven.

III.01.c.

Gebouwschil

1. GEMETSTE GEVELS

De structuur van woonstalhuis is opgebouwd uit massieve baksteenwanden. De dragende buitenmuren zijn 32cm dik, de dragende binnenmuren 25cm. Alle authentieke gevels van het woonstalhuis zijn gebouwd met rode baksteen van de streek (handvormsteen met afmetingen 200x95x50mm). Gevelankers worden gebruikt ter bevestiging van de buitenmuren aan de constructie. De zuidkant van het gebouw heeft een afgeknotte puntgevel, die langs de schuine kanten verstevigd is met behulp van vlechtingen in het metselwerk. De rand tussen gevel en dak is hier gedicht met mortel. De andere drie gevels zijn rechthoekig en zeer laag.

De openingen in het metselwerk aan de zijde van het woonhuis zijn nog steeds de originele openingen, afgezien van twee later toegevoegde deuren en vensters in de zuidgevel en de westgevel. In de stal zijn ook een aantal openingen in het metselwerk gemaakt die er vroeger niet waren: een deur aan de noordzijde en een aan de westzijde. Het metselwerk aan de oostzijde is lang geleden voor een stuk vernieuwd voor het verkleinen van de oostelijke stalpoort. Ook het metselwerk boven de stalramen is gedeeltelijk vervangen bij het wijzigen van de ramen. De raamopeningen van de woning zijn geaccentueerd door het gebruik van segmentbogen, venstertabletten in blauwe hardsteen en negblokken in natuursteen. Ook de stalpoorten en de deuropening zijn afgewerkt met segmentbogen.

De gevel is rondom afgeboord met een gecementeerde plint. De houten structuur is in de gevel bevestigd met behulp van smeedijzeren gevelankers.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Het metselwerk van het woonstalhuis is in relatief goede staat, buiten wat vochtschade boven de deur in de oostgevel veroorzaakt door een lekkage in het dak. In alle gebouwen is het voegwerk hier en daar slordig vernieuwd met cementmortel die niet compatibel is met de poreuze bakstenen. De cementpleister die nadien is aangebracht onderaan de gevel van het woonstalhuis is niet dampdoorlatend. Deze laag begint op verschillende plaatsen te scheuren en af te brokkelen.



▲ *foto 3.11: woonstalhuis westelijke stalpoort, exterieur*



▲ *foto 3.12: woonstalhuis westelijke stalpoort, interieur*



▲ *foto 3.13: woonstalhuis betonnen stalramen*



▲ *foto 3.14: woonstalhuis betonnen stalramen*

De muurankers van alle gebouwen zijn zeer verroest, net als de scharnieren van de vensterluiken van het woonstalhuis.

(Eigen bevindingen, 2016): De oost- en westgevel van het woonstalhuis vertonen bovenaan een sterke afwijking naar buiten toe. In de westgevel zien we dat alle gevelankers afgebroken zijn en het bovenstende gedeelte ontbreekt. De noordgevel is op verschillende plaatsen ernstig gescheurd en is ook aan het uitbuigen en scheefzakken.

Op verschillende plaatsen zijn er vochtproblemen in de muur, o.a. onder de raamopeningen in de zuidgevel. Ook op de gecementeerde plint is mos aan het groeien. De mortel gebruikt ter afwerking aan de dakrand in de zuidgevel en boven het kolenhok komt los en brokkelt af. De omkadering van de raamopeningen is ook in slechte staat: veel negblokken en venstertabletten zijn verweerd en/of brokkelen af.

Langs de binnenkant van de gevel zijn voorzetwanden geplaatst die waarschijnlijk vochtproblemen verbergen.

2. WESTELIJKE STALPOORT

Enkel de centrale stalpoort aan de westgevel is bewaard gebleven. Dit is een zeer lage rechthoekige houten poort, bovenaan afgerond volgens de segmentboog en opgehangen aan vier scharnieren. De planken van de poort zijn aan de binnenzijde bevestigd op drie horizontale houten balken. In de huidige toestand heeft de poort langs de buitenzijde een groene verflaag.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): Onderaan de poort is een stuk afgeplakt, mogelijk ter afdekking van een beschadigd stuk. Dit is aan de binnenzijde van de poort niet zichtbaar.

3. BETONNEN STALVENSTERS

In de oostgevel van de stal zitten vier vensters die dateren van ergens tussen 1932 en de jaren 70. Deze bestaan uit een betonnen frame dat onderverdeeld is in zes kleine vensters (vier voor het meest noordelijke raam). Hierin zijn glazen ruitjes gezet die langs de binnenkant tegengehouden worden door (zeer slordig aangebrachte) mastiek. Onderaan is er een opening in het raamkader dat verluchting biedt voor de stal. Bovenaan zijn de ramen afgewerkt met een betonnen latei.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): De betonnen kaders zijn over het algemeen in goede staat. Eén van de ruitjes is gebroken en verschillende zijn verangen door vertroebeld glas. Van de betonnen lateien liggen de granulaten bloot.

4. PANNENDAK

Het woonstalhuis wordt bekroond met een monumentaal schilddak met wolfseind langs de straatkant. De verhouding van het dakoppervlak tegenover dat van de gevels is zeer groot. De enige dakonderbrekingen zijn de schouw, centraal boven de woning, een dakkapel boven de oostelijke ingang van de stal en twee dakramen aan de westgevel.



▲ *foto 3.15: haard vanuit “huis”*



▲ *foto 3.16: haard vanuit “kamer”*



▲ *foto 3.17: schouw op zolder*



▲ *foto 3.18: shouwkanaal op zolder*

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Algemeen gesteld verkeren de daken (van de drie gebouwen) in vrij slechte staat. Veel van de oude Boomse pannen zijn verweerd, ontbreken of zijn versleten. Hierdoor verliest de dakbedekking zijn stevigheid en ontstaan er lekken. In het woonstalhuis beschermt het onderdak deels tegen lekken, maar deze heeft ook een opening en bevat asbest. De mortelafwerkingen ter hoogte van hoekkeperpannen en gevels zijn op verschillende plaatsen gescheurd of gelost. Hierdoor beginnen sommige dakpannen te verschuiven. De dakdoorbrekingen in het woonstalhuis (zowel de dakkapel als de dakramen) vertonen lekkage. De schoorsteen is structureel in orde, maar door veel vorstschade ontstaat er risico op vallende bakstenen.

(Eigen bevindingen, 2016): Het dak vertoont langs de buitenzijde zichtbare (onregelmatige) doorbuigingen, maar of dit een structureel probleem oplevert zal verder onderzoek moeten uitwijzen. Ter hoogte van de hoekpannen tussen de verschillende dakschilden komt de mortel los en is er vaak mosgroei.

III.01.d. Interieurelementen

1. HAARD & SCHOUW

De dubbele haard in het woonstalhuis bestaat uit een gemetselde structuur die er in plan uitziet als twee U-vormen. De oorspronkelijke vorm zit momenteel verscholen achter de achteraf geplaatste bakstenen wand. Op de zolder van de woning loopt de schouw, met twee schoorsteenkanalen, als massief bakstenen element door tot in de bovendakse schouw. Binnenin de schoorsteenkanalen wordt het mestelwerk gestut door houten balken. De schouw is langs de buitenzijde wit gepleisterd.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Het schoorsteenkanaal is structureel in orde, maar vertoont op de zolder enkele verticale scheuren op de hoeken.

(Eigen bevindingen, 2016): Het metselwerk van de schoorsteen op zolder buigt op verschillende plaatsen uit. Het pleisterwerk is versleten en vuil en komt lokaal los.

2. ALKOOF

De oorspronkelijke alkoof is wellicht bewaard, al is niet zeker welke muren origineel zijn en welke niet. Dit is een kleine ruimte die nu als berging gebruikt wordt.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): De alkoof is volledig ingewerkt met voorzetwandjes. Bijgevolg is het op dit moment moeilijk te zeggen in welke staat de muren zich bevinden.

3. KELDERTOEGANG & GEWELF

De trap naar de kelder en het kelderluik zijn nog behouden. Het kelderluik bestaat uit een uitstekend houten frame, dichtgemaakt met houten planken waarvan een deel opendraait als luik. In de huidige toestand is het wit geschilderd. Ook de keldertrap is nog origineel en bestaat uit gestapelde bakstenen in verschillende richtingen. De aansluiting met de vloer is afgewerkt met een eikenhouten balk gelijkaardig als die van de balkenstructuur in het plafond. Het plafond van de kelder bestaat uit een bakstenen gewelfstructuur die nadien wit gepleisterd is.



▲ *foto 3.19: woonstalhuis kelderluik*



▲ *foto 3.21: woonstalhuis keldergewelf*



▲ *foto 3.20: woonstalhuis keldertrap*



▲ *foto 3.22: woonstalhuis plankenvloer zolder*

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): Het kelderluik vertoont beperkte slijtage onder- en bovenaan. De bakstenen trap is een beetje versleten. De houten balk is verweerd, vertoont houtrot en de afwerkingslaag komt lokaal los. De bepleistering op de bovenste tree is aangetast door vocht en brokkelt op verschillende plaatsen af.

4. PLANKENVLOEREN

Bovenop de houten roostering ligt een historische plankenvloer.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): De plankenvloer op de verdieping is sterk aangetast door insecten (actieve kleine klopkever) en op sommige plaatsen sterk ingerot.

(Eigen bevindingen, 2016): De plankenvloer is op verschillende plaatsen lokaal uitgebroken in functie van een aantal vrijleggingen.

5. BEWAARDE BINNENDEUR

De houten binnendeur van de vroegere beddekoets lijkt de enige nog bestaande originele binnendeur. Aangezien er in 1924 sprake is van een gordijn als afscheiding stond deze vroeger misschien ergens anders. Deze deur is momenteel wit geschilderd.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): De deur vertoont minimale slijtage, maar is verder in zeer goede staat.

6. STALINRICHTING

De stalvloer heeft nog steeds de vorm zoals ze voor het laatst als stal gebruikt werd. Deze bestaat uit een centrale gang uit baksteen. Hierop volgt een verhoogd betonnen stuk met stalen roosters langs de kant van de centrale gang. Hierop stonden de koeien met de kop weg van de gang en de gier en mest werd opgevangen via het rooster in de onderliggende gierput. Aan de buitenzijde van het plat betonnen stuk ligt een betonnen balk met fijne stalen (en af en toe houten) stijlen, waartussen de koeien met hun hoofd stonden. Hierop volgt een afgeronde voederbak, afgewerkt met rode steentjes en een gemetst muurtje langs de buitenzijde. Langs beide zijden van dit systeem bevindt zich een pad om de voederbakken te bereiken. De westelijke kant van deze stalvloer wordt beëindigd door twee schuinaflopende gemetste muurtjes die een pad vormen langs de binnenzijde van de westgevel.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): De stalvloer verkeert over het algemeen nog in zeer goede staat.



▲ *foto 3.23: woonstalhuis bewaarde binnendeur*

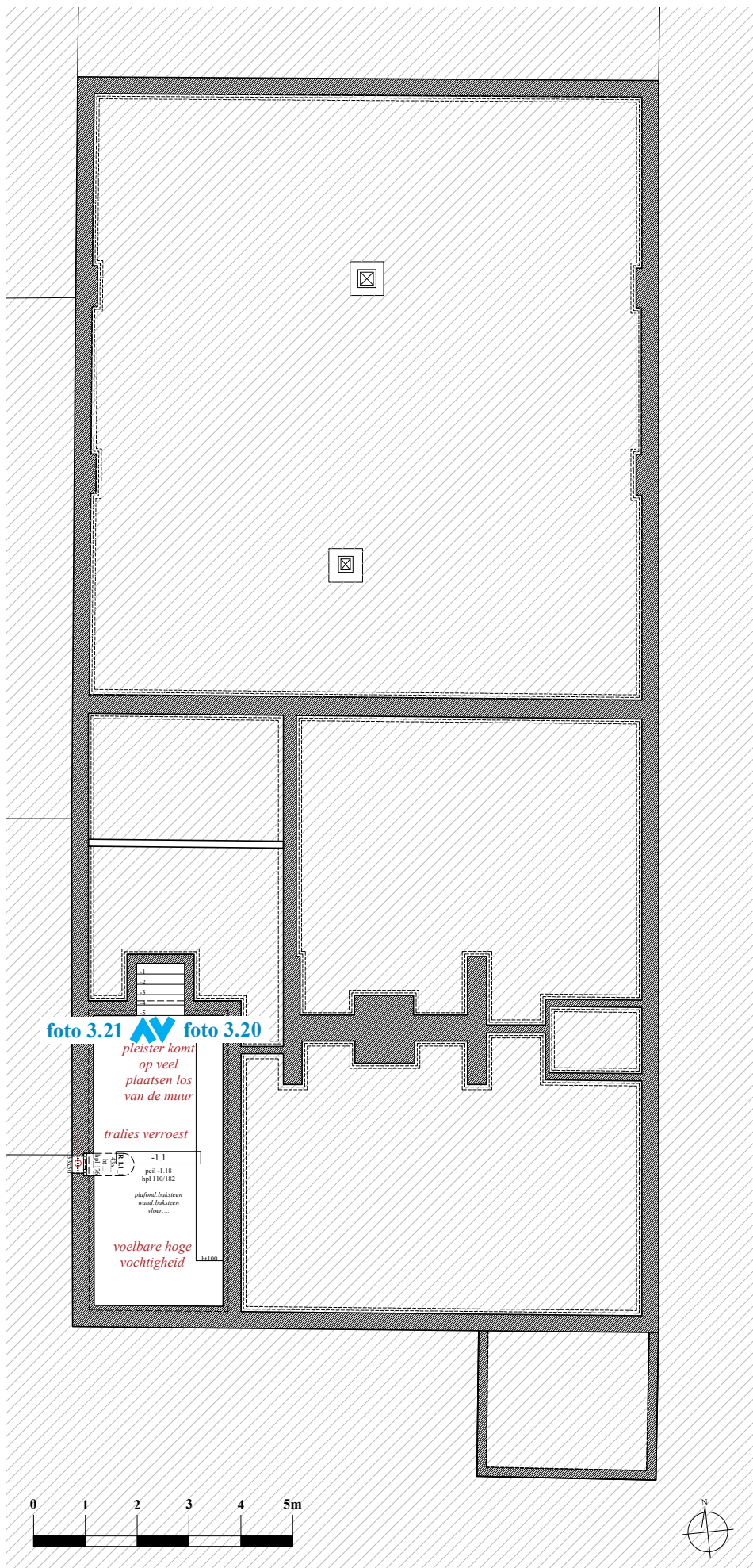


▲ *foto 3.24: woonstalhuis stalvloer*



▲ *foto 3.25: woonstalhuis stalvloer (voederbak)*

III.01.e. Opmetingsplannen met aanduiding van pathologie



woonstalhuis
plan kelder

woonstalhuis
plan gelijkvloers

foto 3.11

foto 3.25

foto 3.24

foto 3.5 <

foto 3.12

foto 3.6

foto 3.14 -

foto 3.15

foto 3.23

foto 3.19

3h 0.00

foto 3.4

foto 3.16

*kleine vochtplek—
aan venstertablat*

verdraaiing van
balken en sporen van
(vroegere) aantasting
door insecten

kleine-
lek aan

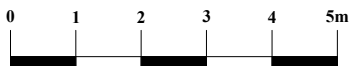
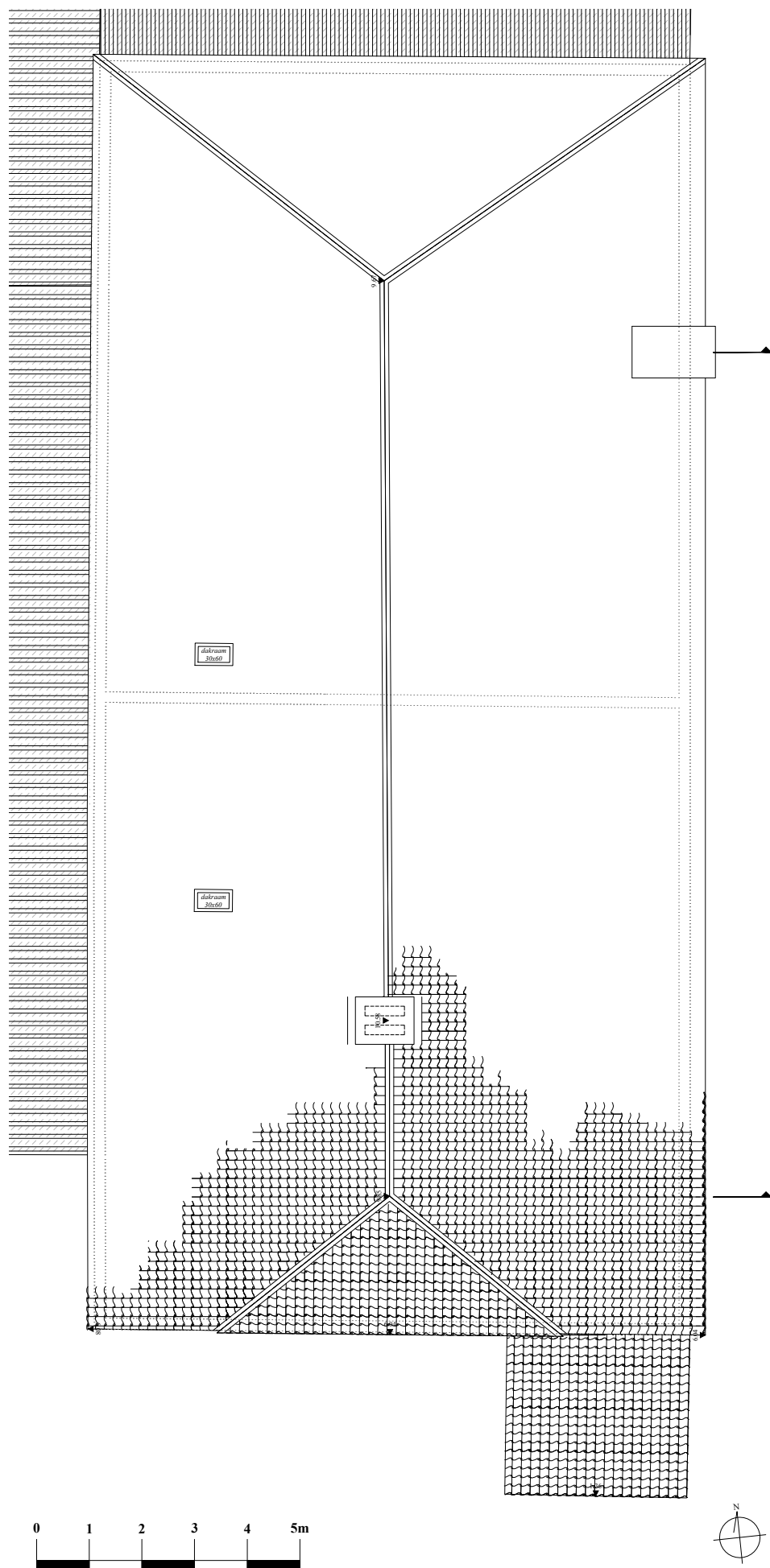
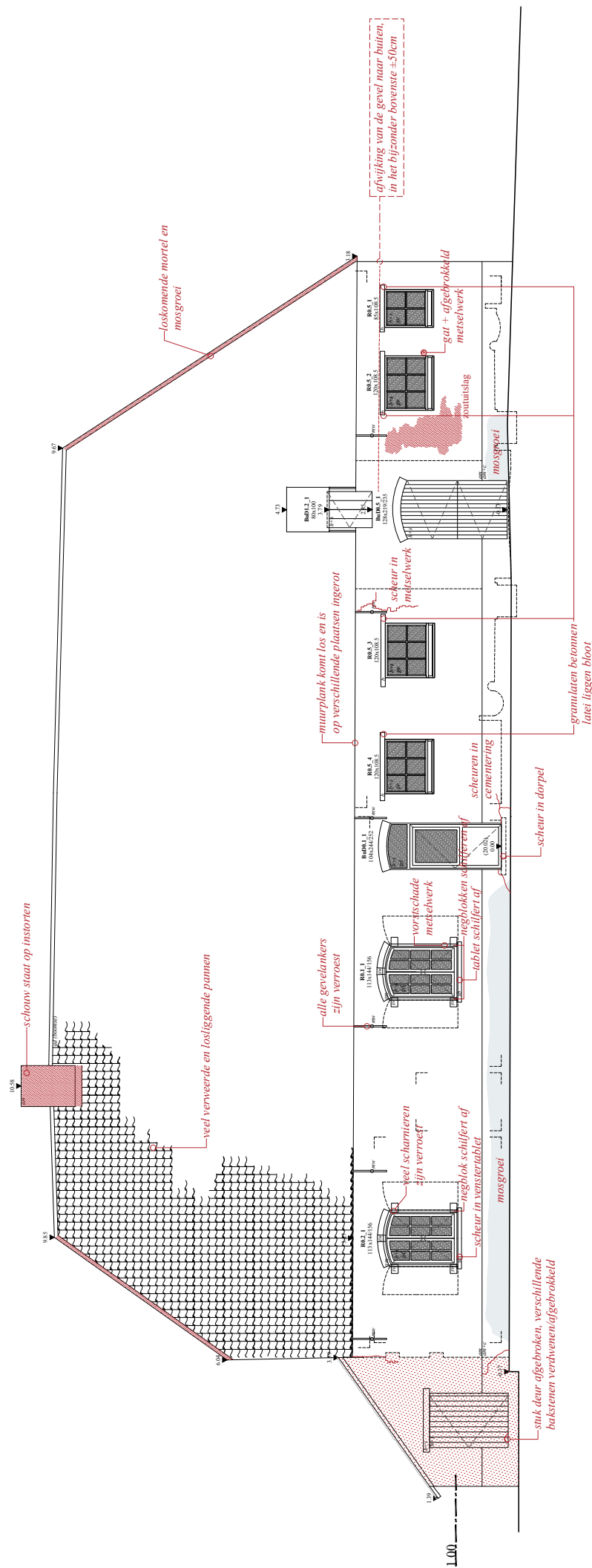


foto 3.13

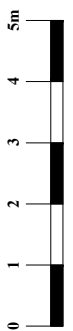
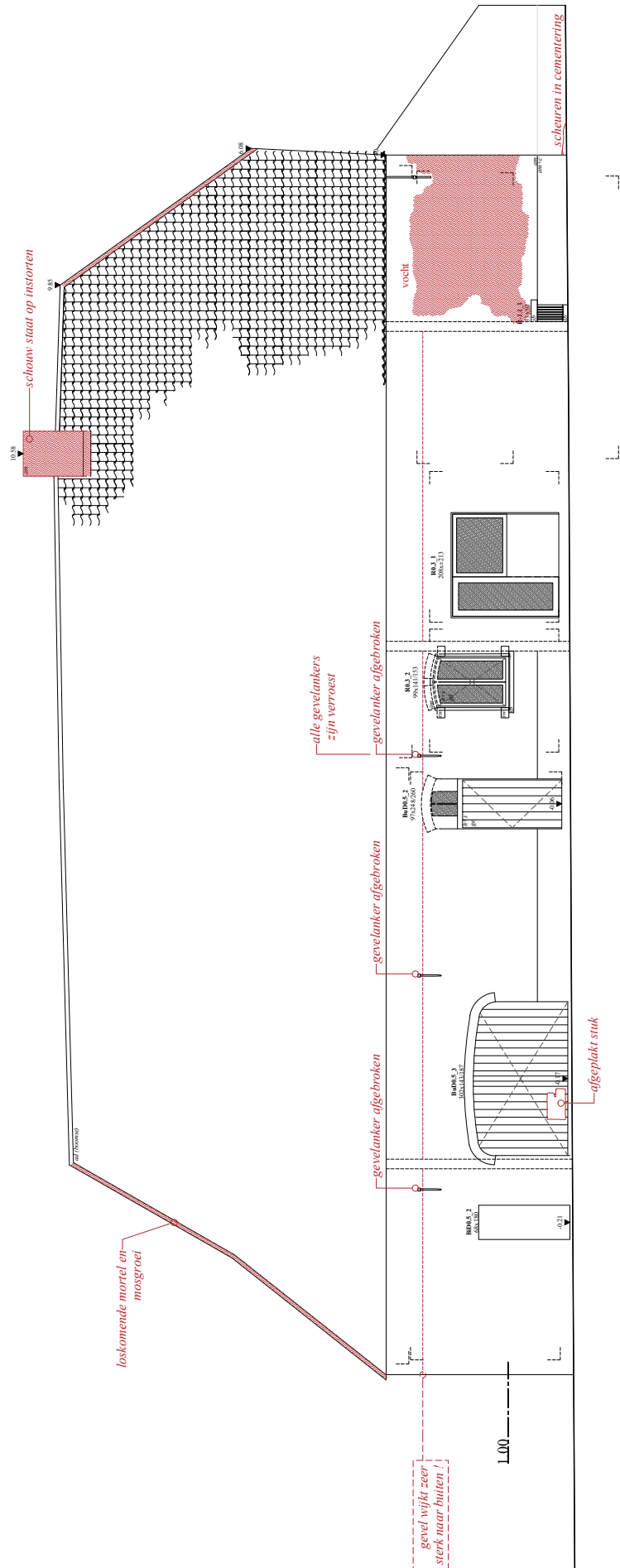
woonstalhuis, dakplan

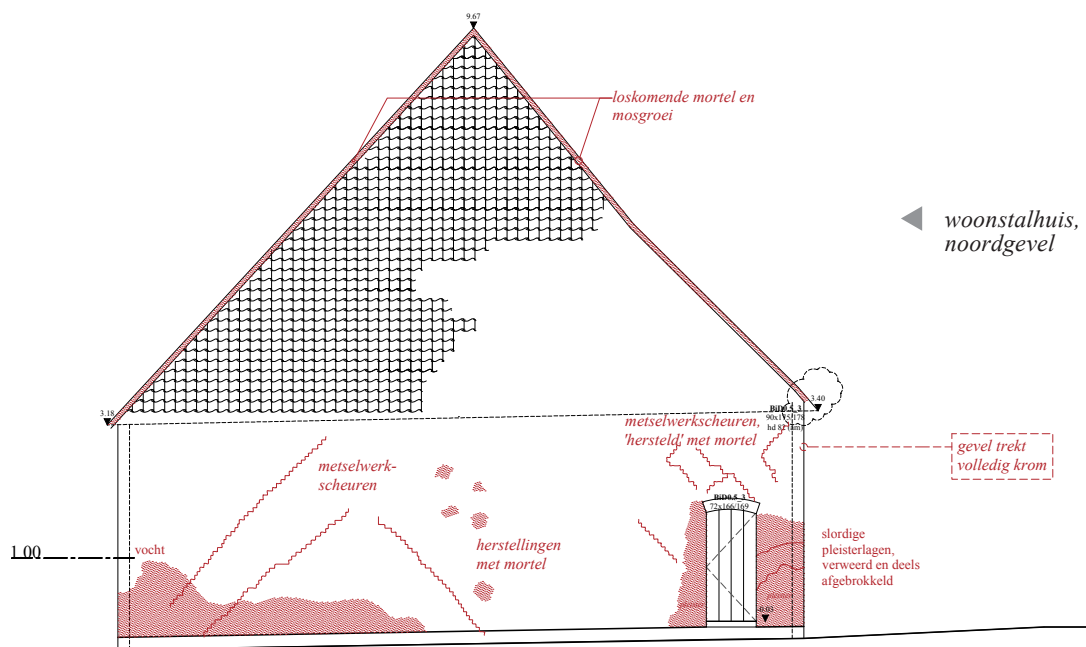
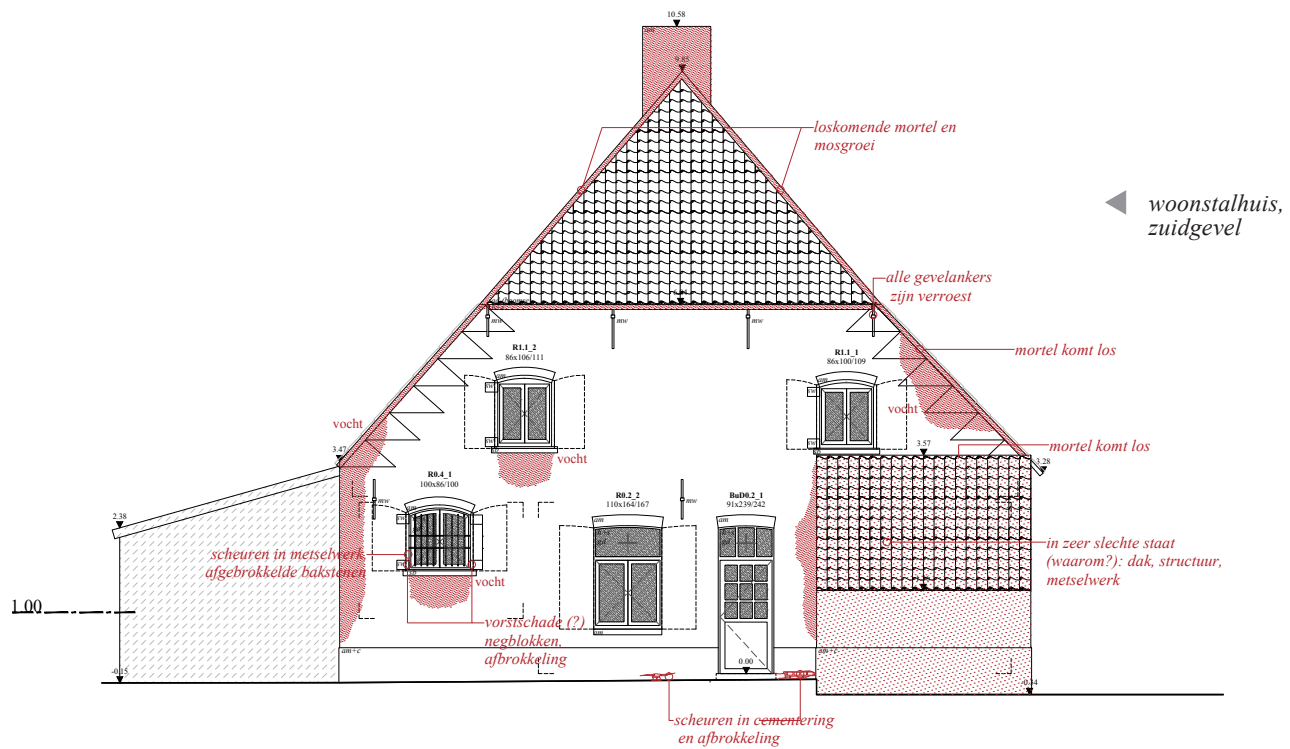




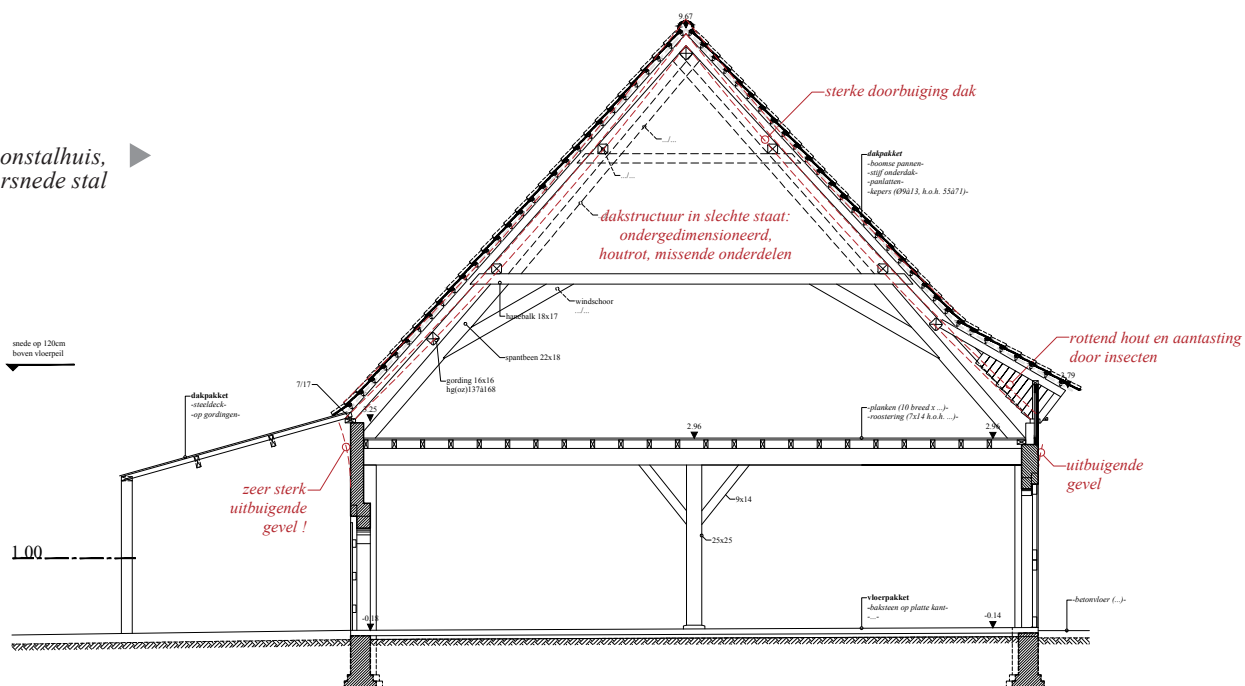
woonstalhuis,
oostgevel

woonstalhuis,
westgevel

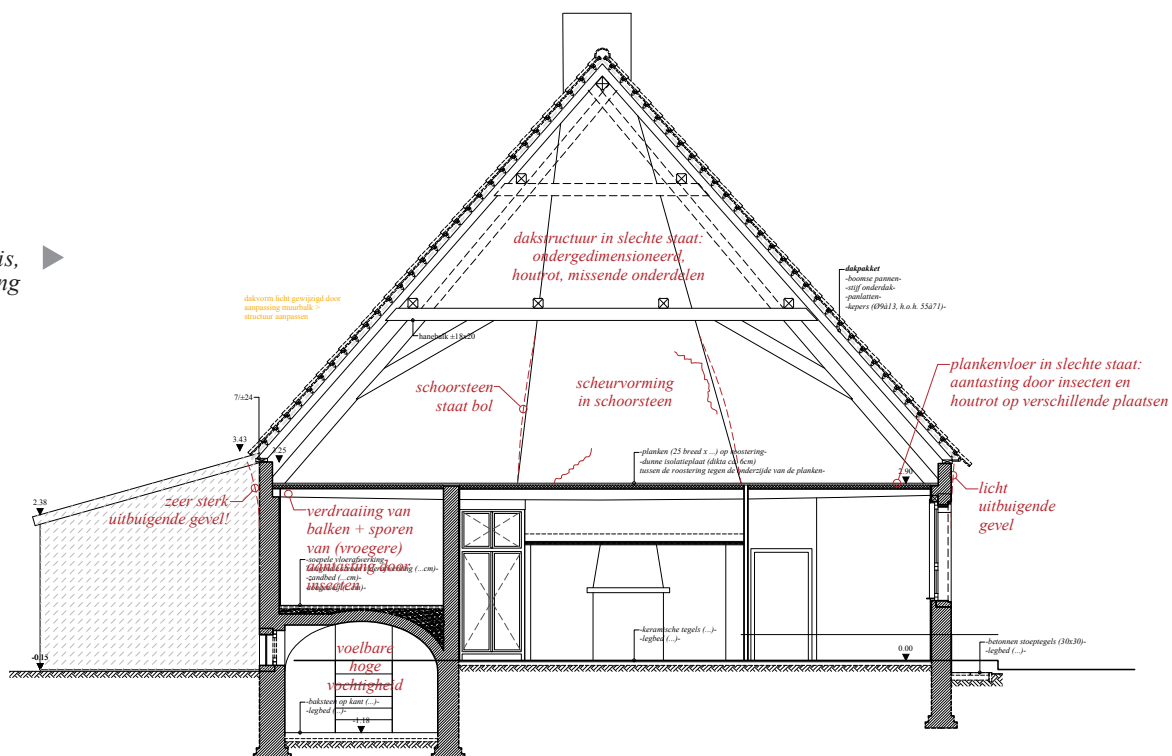


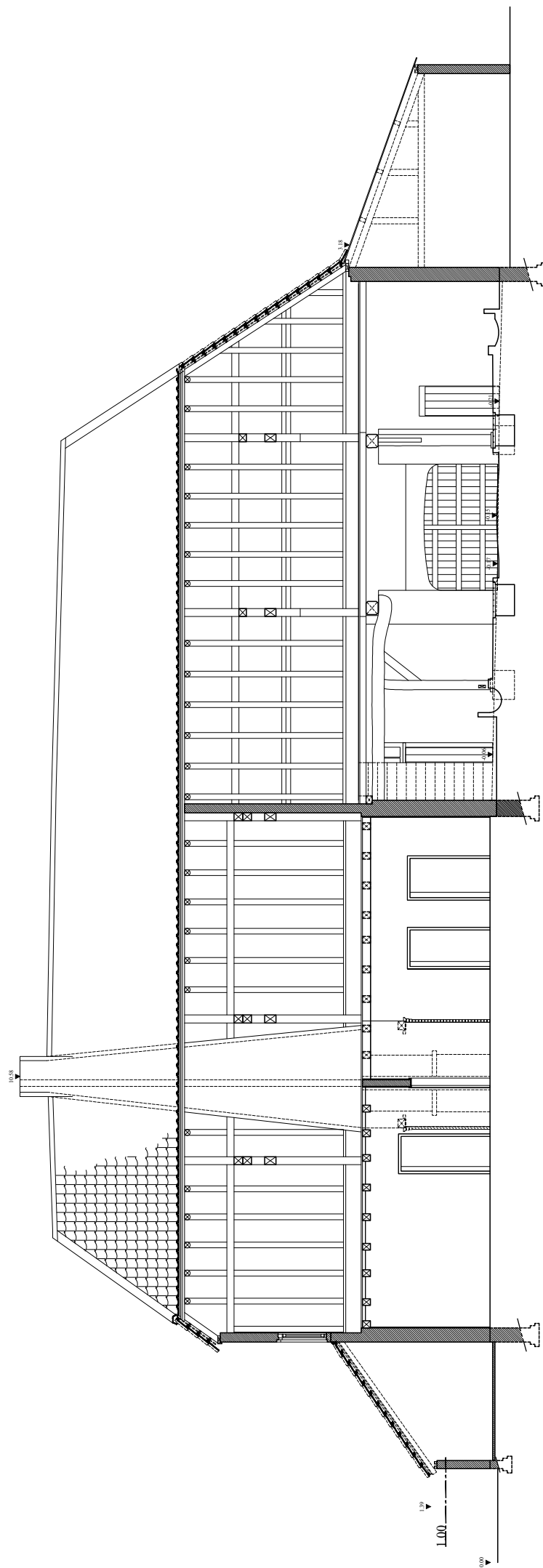


woonstalhuis, doorsnede stal



woonstalhuis,
doorsnede woning

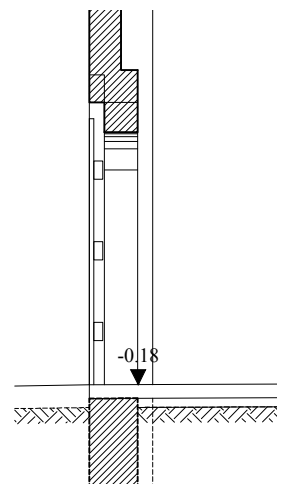
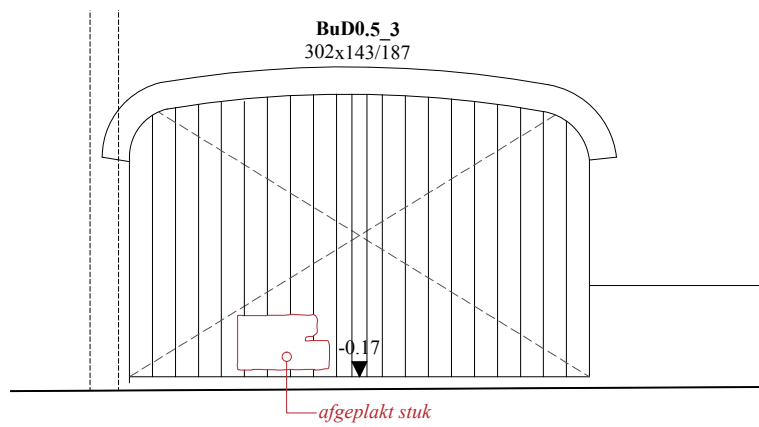
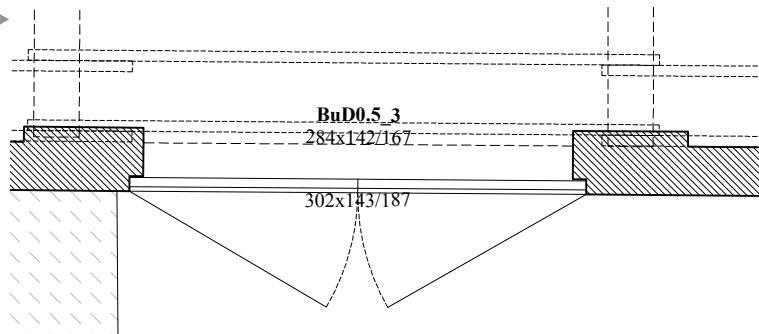




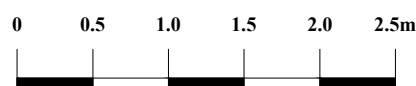
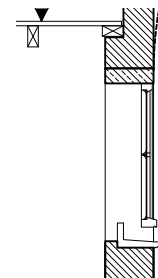
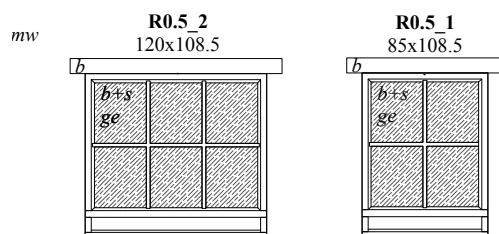
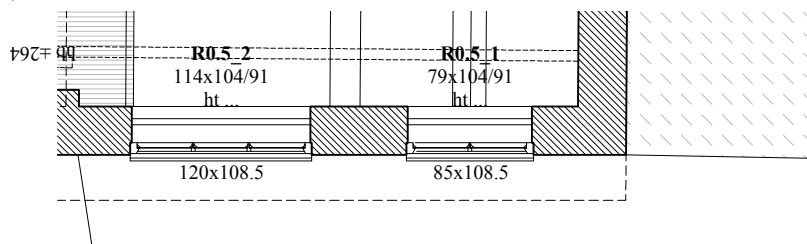
woonstalhuis,
langse doorsnede



woonstalhuis,
details westelijke
stalpoort



woonstalhuis,
details betonnen
stalramen





▲ *foto 3.26: schuur structuur*



▲ *foto 3.27: schuur gevel zuid*



▲ *foto 3.28: schuur gevel oost*



▲ *foto 3.29: schuur gevel noord*



▲ *foto 3.30: schuur gevel west*

III.02. SCHUUR

III.02.a. Planindeling

Het open plan krijgt toch een zekere onderverdeling in traveeën en beuken door de structuur. De westbeuk, langs beide zijden beëindigd met een poort, maakt leesbaar waar vroeger de kar doorheen het gebouw reed. Dit zijn typische elementen voor een langsschuur.

III.02.b. Houten structurele elementen

1. DAKSTRUCTUUR

Het dak van de schuur wordt gedragen door een indrukwekkende houtconstructie bestaande uit vijf gebinten die het gebouw in zes traveeën opdelen. De gebinten zijn assymetrisch en ondersteunen gordingen die op hun beurt de kepers dragen. De kolommen zijn zware eikenhouten boomstammen uit de vroegere hertogse bossen. Ook de rest van de houten structurele elementen bestaan uit boomstammetjes, waardoor de hele dakstructuur licht organisch gevormd wordt. De dakstructuur steunt maar gedeeltelijk op de gemetste muren; het grootste gewicht wordt langs de gebinten rechtstreeks naar de grond afgedragen.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Afgezien van hier en daar een beetje houtrot ter plaatse van lekken in de dakbedekking, verkeert het dak van de schuur in een vrij goede staat.

(Eigen bevindingen, 2016): De houten dakstructuur van de schuur staat op instorten. Er is veel houtrot, doorbuiging, en hier en daar kolommen die ernstig verschoven zijn ten opzichte van hun kolomvoet. Er zijn dringende maatregelen nodig om instorten van de schuur tegen te gaan.

III.02.c. Gebouwschil

1. GEMETSTE GEVELS

De gevels zijn opgebouwd uit dezelfde baksteen als die van het woonstalhuis. De schuur is een zeer gesloten volume. De zuidoostelijke hoek is opengewerkt voor het doorrijden van de korenkar tot aan de noordgevel, waar zich ook een grote opening in de gevel bevindt. De enige gevelopeningen bevinden zich in de oostgevel en zijn slechts enkele bakstenen groot. De westelijke gevel is volledig gesloten. Dit is de enige gevel waar de structuur bevestigd is met gevelankers.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): De schuur vertoont op veel plaatsen problemen in de gevel. Het invulmetselwerk van de noordgevel is het meest in orde, op enkele ontbrekende bakstenen na. In de andere gevels is het metselwerk op verschillende plaatsen ernstig gescheurd en/of sterk beginnen afwijken naar buiten toe als gevolg van verzakkingen en niet gecompenseerde spatkrachten. Ook hier is er op sommige plaatsen opnieuw opgevoegd met cementmortel. De cementering op de westgevel is op verschillende plaatsen aan het scheuren en afbrokkelen. De gevelankers zijn zeer verroest.



▲ *foto 3.31: schuur vakwerk westgevel*



▲ *foto 3.32: schuur poorten zuidkant*



▲ *foto 3.33: schuur poort noordkant*

(Eigen bevindingen, 2016-17): De scheuren en scheefstand in de gemetste muren neemt zichtbaar toe. De zuidelijke muur van de schuur is omgevallen tijdens de afbraak van de nieuwe gebouwen op de site. Dit was te verwachten; de schuur staat nog recht vanwege preventieve schoringen ter ondersteuning van het dak. Ondertussen is de muur terug opgemetst.

2. HOUTEN VAKWERK

In de oostgevel zijn restanten van de vroegere leem- en houtbouw zichtbaar. Het zwarte houten vakwerk is opgevuld met metselwerk, typisch bovenaan afgewerkt met een stroomlaag bestaande uit diagonaal geplaatste bakstenen. In combinatie met de zes kleine gevelopeningen geeft het vakwerk een sterke ritmering aan de gevel.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Het houten vakwerk in de oostgevel is op verschillende plaatsen verweerd en aangetast door insecten en houtrot.

3. HOUTEN POORTEN

De gevels van de langsschuur zijn typisch voorzien van grote rechthoekige houten poorten. Twee van deze bevinden zich in de zuid- en noordgevel voor het binnenrijden van de kar. De laatste is lager en zit in de oostkant van de opengewerkte hoek, als ingang van de vroegere schaapskooi.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): De houten poorten van de schuur zijn scheefgezakt en functioneren hierdoor niet meer goed. Bovendien zijn ze onderaan deels ingerot en zijn alle metalen onderdelen verroest.

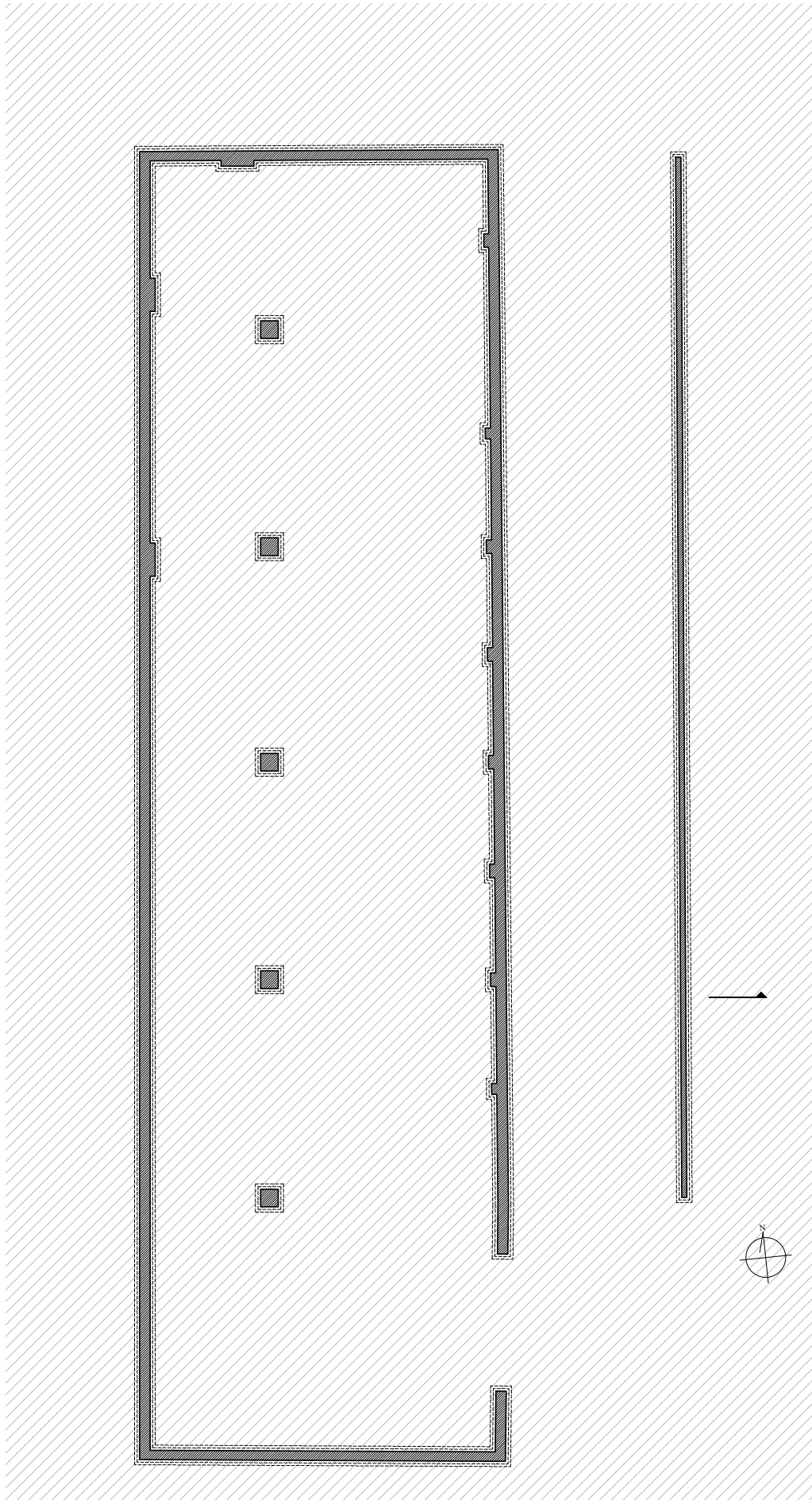
3. PANNENDAK

Net als het woonstalhuis, heeft ook de schuur een schilddak dat in verhouding zeer groot is ten opzichte van de geveloppervlakte. Het dak is bedekt met Boomse pannen, met uitzondering van het oostelijke dakvlak, waar deze vervangen zijn door mechanische pannen.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Net als het dak van het woonstalhuis, verkeert dat van de schuur in vrij slechte staat. Sommige pannen ontbreken, zijn verweerd of versleten.

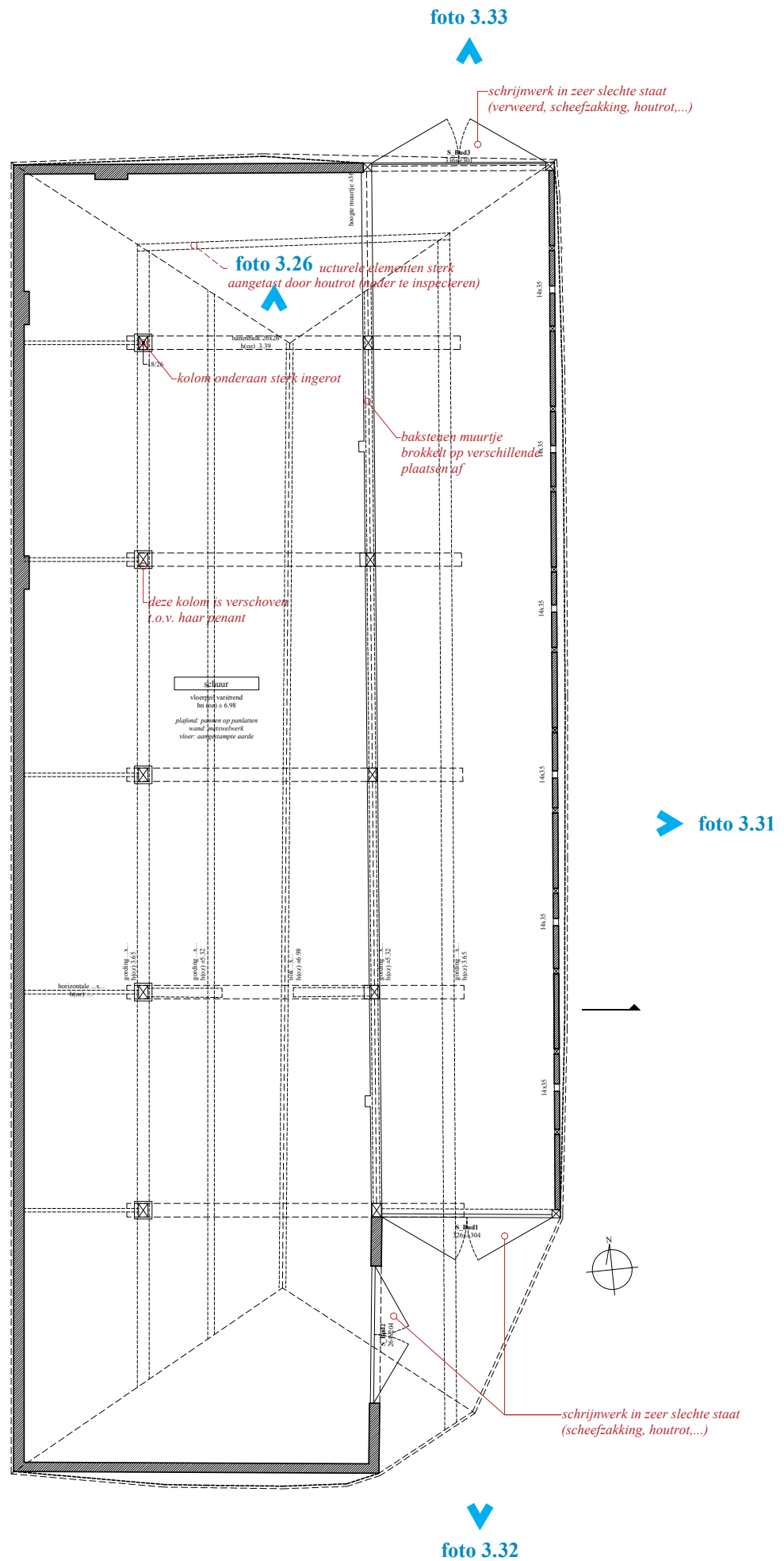
III.02.d. Opmetingsplannen met aanduiding van pathologie

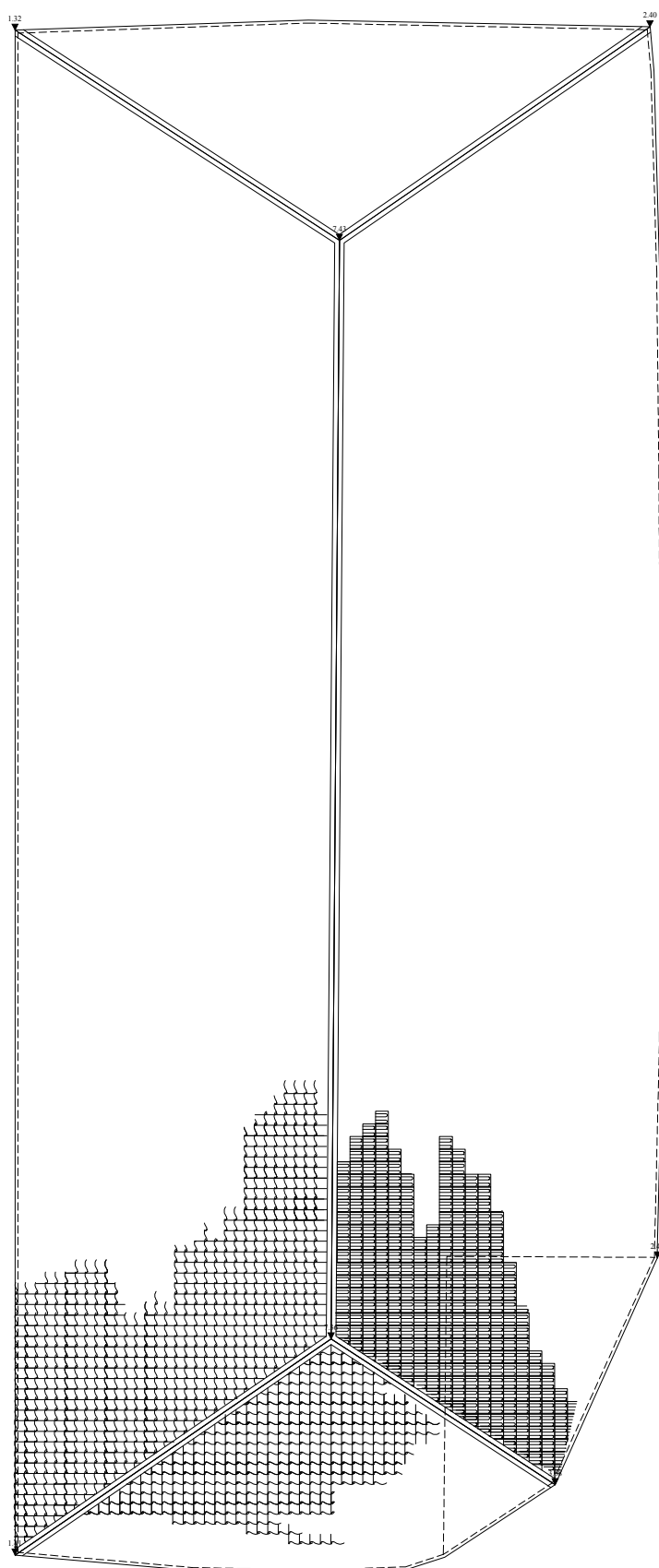


◀ *schuur,
plan fundering*

0 1 2 3 4 5m

schuur
plan gelijkvloers

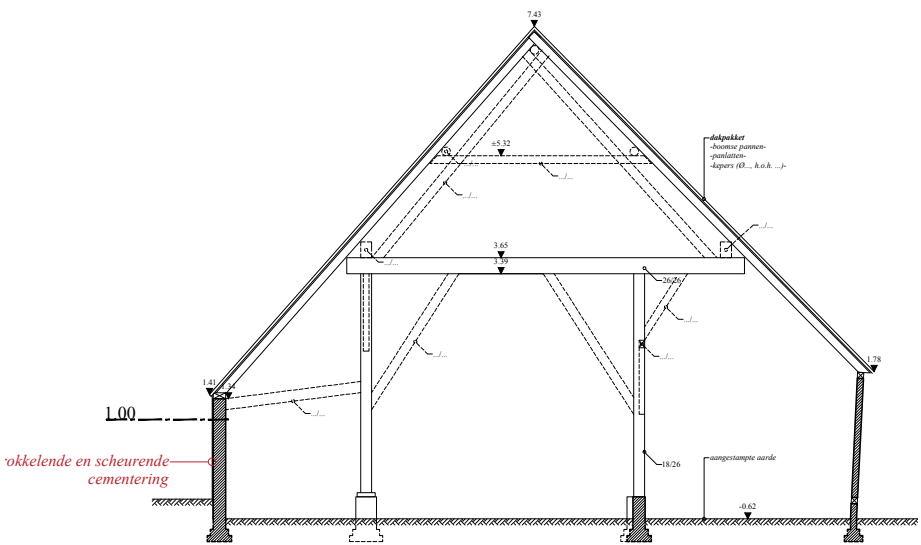


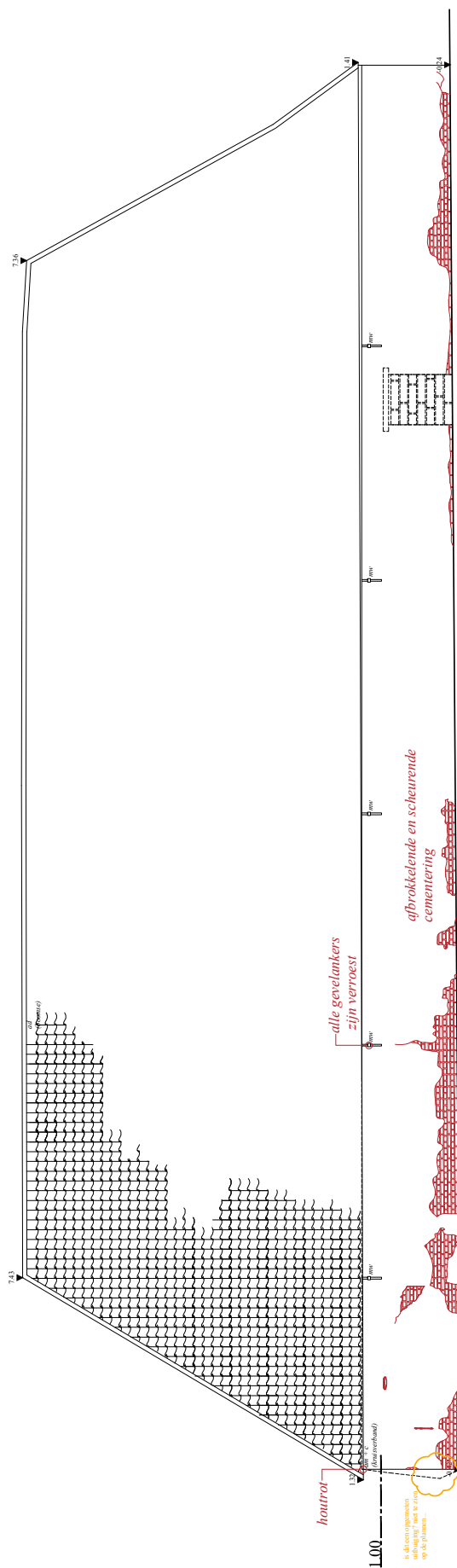


◀ *schuur,
dakplan*



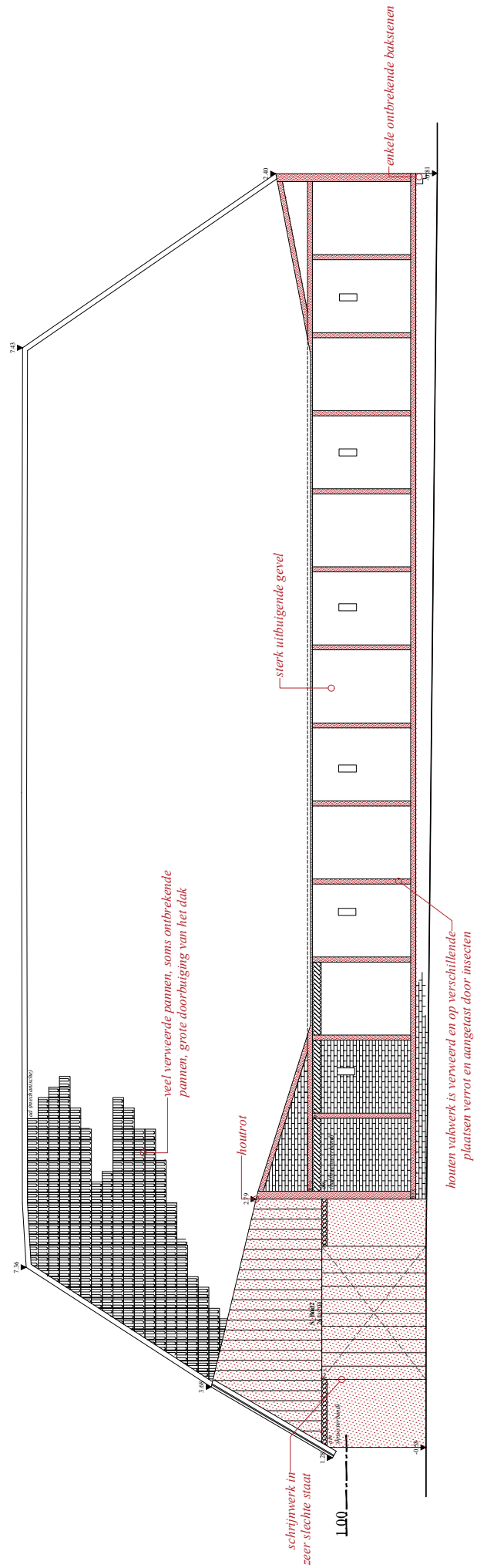
*schuur,
doorsnede*

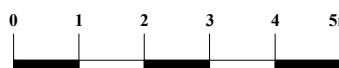




schuur,
oostgevel

schuur,
westgevel



 SC 



▲ *foto 3.34: bakhuis ruimte boven oven*



▲ *foto 3.35: bakhuis vloerstructuur*



▲ *foto 3.36: bakhuis gevel zuid met houten deur*



▲ *foto 3.37: bakhuis gevel noord*

III.03. BAKHUIS

Over de geschiedenis en de opbouw van het bakhuis hebben we weinig informatie. Aanvullend op het onderzoek van het gebouw in zijn huidige toestand, gebruikten we ook volgende bron, waar informatie verzameld is over originele opbouw en werking van bakovens en bakhuizen:

» het MOT, *Red de bakovens!*, <http://www.mot.be/nl/opzoeken/bakovens> (geraadpleegd op 24 augustus 2017)

III.03.a. Planindeling

Het bakhuis (bruto oppervlakte ongeveer 22m²) bestaat uit de oven zelf met een aangrenzend voorgebouw. Visueel vertaalt dit zich in twee volumes met zadeldak, waarvan het ovenvolume lager is dan het voorhuis.

III.03.b. Houten structurele elementen

1. DAKSTRUCTUUR

Het dak heeft de vorm van een keperspantendak (althans achteraan) met sparren als kepers. Rechthoekige trekbalen die wellicht later zijn aangebracht.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Langs de topgevel (achterste volume) zijn meerdere pannen weggevallen, met inrotting van het onderliggend houtwerk tot gevolg.

(Eigen bevindingen, 2016): De staat van het dak lijkt op het eerste zicht vrij goed in orde. Verder onderzoek is nodig. Het dak boven het voorste volume is niet geïnspecteerd.

2. VLOERSTRUCTUUR

De tussenvloer van het bakhuis rust op een eikenhouten roostering, bestaande uit vier moerbalken en kinderbalken. De moerbalk aan de kant van de oven ondersteunt ook een deel van de schouw.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): De vloerstructuur in het bakhuis is moeilijk te controleren maar lijkt in een twijfelachtige staat.

III.03.c. Gebouwschil

1. GEMETSTE GEVELS

Het bakhuis is een vrij gesloten volume, de gevels bestaan bijna enkel uit metselwerk. De enige ingang bevindt zich in de voorgevel in het zuiden, in de vorm van een lage houten deur onder segmentboog. Er zijn twee raamopeningen op de zolderverdieping, één in het noorden en één in het zuiden. De vermoedelijk nieuwe opening in het zuiden is afgewerkt met rechte rollaag. De zuidgevel heeft gelijkaardige vlechtingen als de voorgevel van het woonstalhuis en heeft bovenaan een uitstekend aandak. De gevel springt ter hoogte van de bakoven terug. Gevelankers zijn zichtbaar in zuid- en westgevel.



▲ *foto 3.38: bakhuis gevel west*



▲ *foto 3.39: bakhuis oven*



▲ *foto 3.40: bakhuis oven*



▲ *foto 3.41: vuursteen bakoven*

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): Het metselwerk heeft aan de schouderstukken van de voorgevel zijn samenhang verloren door vocht. Deze gevel staat tevens bol en wordt op het moment gestut. Net als bij de andere gebouwen zijn de voegen op sommige plaatsen slordig vernieuwd met cementmortel. Ook hier zijn de gevelankers erg verroest.

(Eigen bevindingen, 2016): De voorgevel wordt op dit moment niet (meer) gestut. Aan de voordeur is de dorpel in verschillende stukken gebroken. In de achtergevel zijn een aantal gaten zichtbaar, wellicht een overblijfsel van balken van de afgebroken aanpalende structuur.

2. HOUTEN DEUR

In de voorgevel bevindt zich nog een originele houten deur, die in hetzelfde groen geverfd is als de stalpoort van het woonstalhuis. Dit is een zeer lage deur met vier vensters en gesloten met een metalen schuifslot.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): Het glas van de ruitjes in de deur ontbreekt. Onderaan lijkt een houten plaatmateriaal op de deur aangebracht, wellicht omwille van houtrot.

3. PANNENDAK

Het gebouwtje heeft twee zadeldaken, één boven de bakoven en één boven het voorste gedeelte. Er zijn geen vensteropeningen in het dak, maar wel een grote schouw van de bakoven. De dakbedekking van het voorste gedeelte bestaat uit Vlaamse dakpannen, van het achterste (wellicht latere) gedeelte uit mechanische pannen. De aansluitingen met de gevels zijn dichtgemaakt met mortel, meer bepaald de aansluiting met het opgaand metselwerk van de tuitgevel, met het opgaand metselwerk van de middenmuur, met de bovendakse schouw en met de gevel van het achterste gedeelte. Er zijn geen goten en regenwaterafvoeren. In het voorstel volume is de boordplank verticaal en wordt deze gestut door twee houten latten. De boordplank van het achterste volume hangt horizontaal.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): De Boomse dakpannen van het bakhuis zijn verweerd. De cementmortel aansluiting met het opgaand metselwerk van de tuitgevel is deels weggefallen. De mechanische pannen voldoen structureel wel nog, ook al zijn er daar ook al enkele verdwenen wat zorgt voor lekkage, met als gevolg waterschade aan het metselwerk en rottend hout van de dakstructuur.

(Eigen bevindingen, 2016): De gemortelde aansluitingen zijn grotendeels weggefallen.

III.03.d.

Interieurelementen

1. BAKOVEN & SCHOUW

De oorspronkelijke bakoven is nog bewaard. De exacte opbouw is niet gekend omdat deze niet zichtbaar is. De wanden van de oven zijn afgerond en bestaan uit metselwerk, de bovenzijde is een bakstenen gewelf. Op *Red de bakovens!* is te lezen dat de ovenvloer van een bakoven gewoonlijk opgebouwd was uit twee lagen: de eigenlijke vloer uit een vuurvast materiaal en een isolerende onderlaag bestaande uit een zandlaag en een leemlaag. Het vuurvast materiaal van deze oven bestond vroeger uit vuurstenen, zo werd ook mondeling bevestigd door de familie Bolckmans. Er liggen nog een aantal stenen in



▲ *foto 3.42: bakhuis, stenen vloer*

de oven, dit zijn rode tegels zoals zichtbaar op de foto hiernaast. De huidige ondergrond van de oven lijkt gewoon zand te zijn. Wat er zich onder de bodem bevindt, kunnen we enkel vermoeden. We zien langs de buitenzijde van de oven (in de westgevel) twee lange ankers met telkens twee schieters zitten, dus waarschijnlijk zitten hier houten balken ter ondersteuning van de bodem en het gewelf. Het gebruik van een houten onderstel wordt op *Red de bakovens!* vermeld bij oudere bakovens. Het ovengewelf bestond meestal uit leem ofwel een vuurvast bakstenen gewelf met bovenop een leemlaag van ongeveer tien centimeter. Dit laatste is wellicht in deze oven ook het geval. De ovenmond heeft bovenaan een segmentboog die steunt op twee stalen profieltjes.

De schouw bevindt zich niet boven, maar voor de oven. Hierdoor kwam er tijdens het stoken wellicht zeer veel rook in het voorgebouw, wat ook te merken is aan het roet op muren en plafond. Tijdens het bakken was het volgens de informatie op *Red de bakovens!* gebruikelijk om de ovendeur (meestal uit plaatijzer) te sluiten zodat warmte en damp niet konden ontsnappen. Of er vroeger een ovendeur was in deze oven is niet geweten.

De schoorsteen steunde meestal op twee bakstenen pilaren aan beide zijden van de ovenmond en bestond uit twee delen: een trechtervormige rookvang die uitloopt in de eigenlijke schoorsteen die bovendaks uitsteekt. Zo is ook bij deze bakoven het geval. De ondersteunende pilaren zijn in dit geval verdikkingen in de muur waarop de ondersteunende balk ligt.

Pathologie

(Monumentenwacht, 2013): De schoorsteen van het bakhuis is scheefgetrokken, maar dit levert momenteel geen problemen op.

(Eigen bevindingen, 2016): De vuurstenen van de bakoven ontbreken.

2. PLANKENVLOER

Bovenop de houten roostering ligt een houten vloer bestaande uit brede planken. De vloeropbouw van het achterste volume is niet gekend.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): De plankenvloer is ingerot. Onderaan zijn er afzettingen van roet.

3. STENEN VLOER

De gelijkvloerse vloerafwerking van het bakhuis bestaat uit stenen, wellicht rechtstreeks op volle grond gelegd.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): De stenen zijn versleten en verweerd maar voldoen wel nog als vloerafwerking.

4. GEPLEISTERDE WANDEN

De binnenmuren zijn wit gepleisterd met kalkpleister.

Pathologie

(Eigen bevindingen, 2016): De pleister is zeer vuil en brokkelt op verschillende plaatsen af. Voornamelijk rondom de ovenmond is er zeer veel roetafzetting.

III.03.e. Opmetingsplannen met aanduiding van pathologie

◀ *bakhuis,
dakplan*

foto 3.37 abouw
reeds gemachtigd en
vergund

foto 3.38 ◀

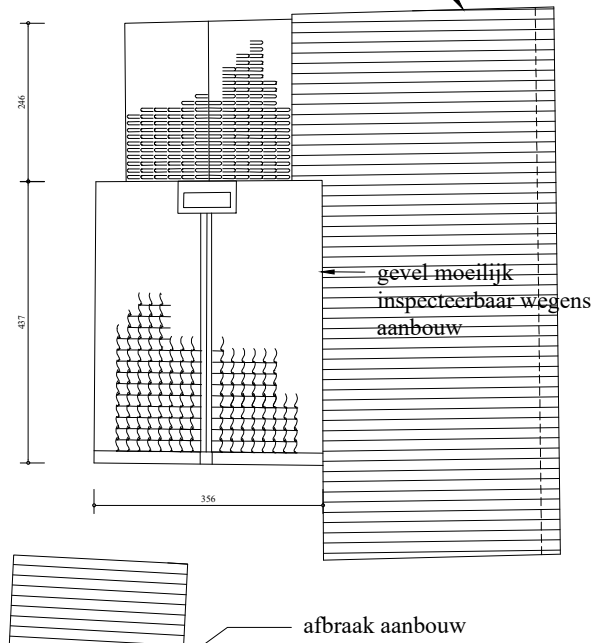
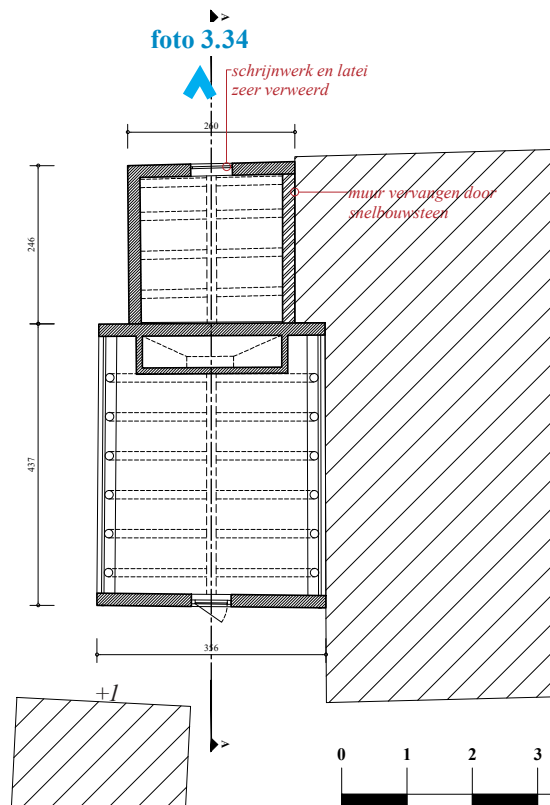
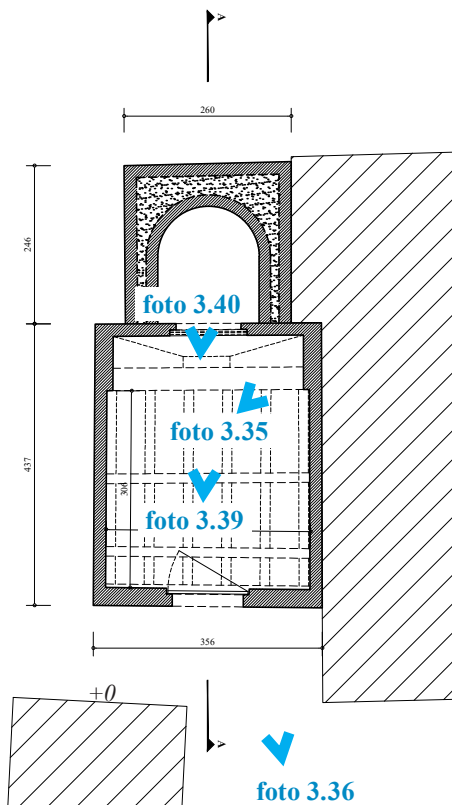


foto 3.34

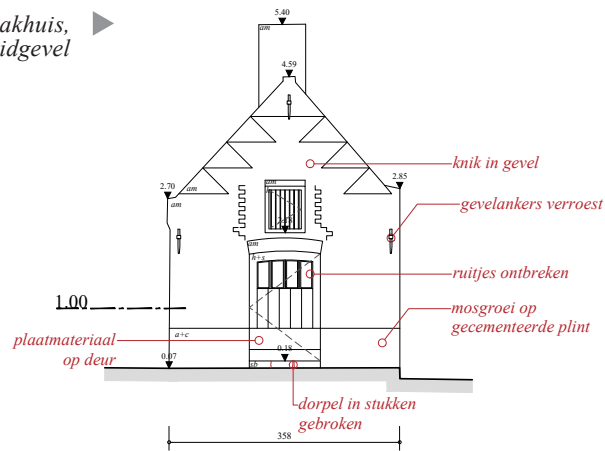
schrijnwerk en latei
zeer verveerd

muren vervangen door
snelbouwsteen

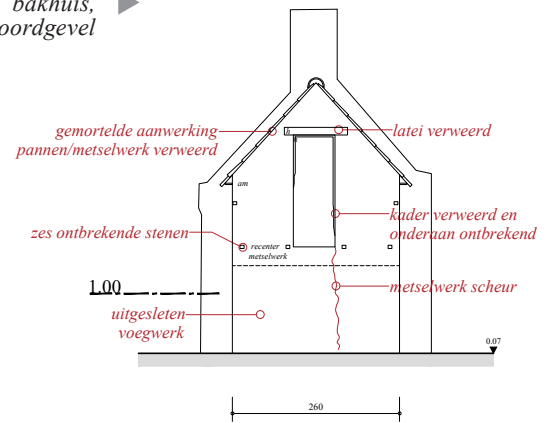
◀ *bakhuis,
grondplannen*



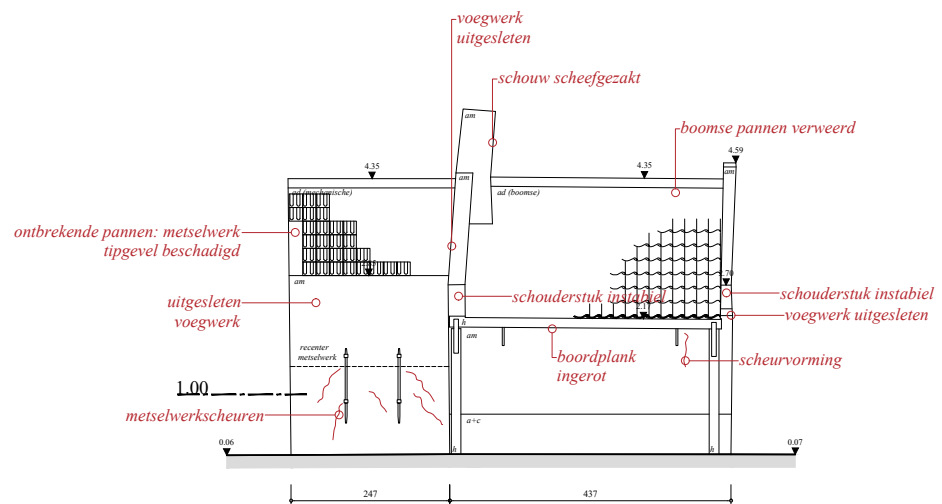
bakhuis,
zuidgevel



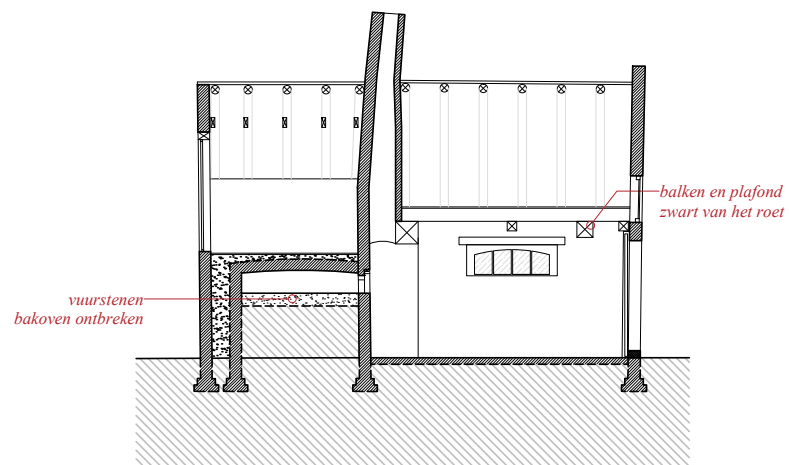
bakhuis,
noordgevel



bakhuis,
westgevel



bakhuis,
snede A





◀ Ferrariskaart,
1777

04 _ BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

I. BESCHERMINGSBESLUIT

“Oude hoevesite, reeds vermeld in 1459, tijdens de tweede helft van de 18de eeuw herbouwd in opdracht van vorst Niklaas-Leopold van Salm-Salm, hertog van Hoogstraten. Woonstalhuis, bakhuis en schuur vormen een functioneel en historisch onlosmakelijk geheel als hoevetype met losstaande bestanddelen.

Gaafbewaard driebeukig woonstalhuis onder monumentaal afgewolfd schilddak met behouden bakstenen en houten structuur. In het woongedeelte bewaarde typische planindeling en interieurinrichting met kamer en huis, een dubbele haard, een opkamer, een overwelfde kelder, een moos en een alkoof. Behouden poort en houten structuren van de vroegere potstal.

Typologisch representatief voorbeeld van een traditionele langsschuur, meer bepaald een versteende vakwerkbouw waarvan de houten structuur met imposante kapconstructie gaaf is bewaard.

Authentiek bakstenen bakhuis met bewaarde oven.”

II. WAARDESTELLING VAN DE SITE

II.01. (ARCHITECTUUR)HISTORISCHE WAARDE

Op de Ferrariskaart (1777) is de Sint-Katelijnehoeve al zichtbaar in de Moerstraat. In de nabijheid van de hoeve vinden we op desbetreffende kaart enkel één hoeve in de Moerstraat ten westen van de Sint-Katelijnehoeve, twee hoeves in de Katelijnestraat en de wegkapel ter ere van Sint-Katharina. Wat verderop zijn in de Minderhoutsestraat nog een viertal hoeves zichtbaar.

De andere hoeve in de Moerstraat is de hoeve Emile Brosens. Deze is sterk gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie en is in de inventaris onroerend erfgoed wel vastgesteld, maar niet beschermd. De hoeves in de Minderhoutsestraat en de Katelijnestraat zijn verdwenen. We kunnen besluiten dat de Katelijnehoeve aldus een belangrijke historische waarde heeft aangezien ze één van de enigste nog bestaande achttiende-eeuwse hoeves is in het westen van Hoogstraten. Bovendien heeft ze een zeer gaaf exterieur en zijn de enkele wijzigingen aan het interieur van reversibele aard.

II.02. SOCIALE WAARDE

De Sint-Katelijnehoeve is al meer dan 150 jaar en dus over vele generaties heen in het bezit van de familie Bolckmans. Het is nu de jongste generatie van de familie die de site onder handen wil nemen, herstellen en opwaarderen tot een toestand waarin haar

erfgoedwaarden terug in de verf worden gezet. Dit maakt de hoeve niet alleen tot waardevol erfgoed op zichzelf, maar tot een essentieel element van de geschiedenis van de familie Bolckmans.

III. WAARDESTELLING VAN HET ERF

III.01. LANDSCHAPPELIJKE - BEELDBEPALENDE WAARDE

De positionering, volumetrie en materialisatie van de gebouwen zijn grotendeels bewaard, net als beeldbepalende landschapselementen zoals de lindebomen en beukenhaag. Dit maakt de Sint-Katelijnehoeve tot monumentaal erfgoed en trotse getuige van vele eeuwen noeste landbouwbedrijvigheid. De hoeve sluit op een zeer natuurlijke en historische manier aan op het omringende landschap. Het erf loopt verder door in de uitgestrekte weilanden.

Het beeld van de typisch Kempische hoeve is nog duidelijk zichtbaar: de hoevefuncties opgesplitst in verschillende losstaande gebouwen (woonstalhuis, schuur, bakhuis), lange rechthoekige gebouwen parallel aan elkaar. De dakvormen van woonstalhuis en schuur geven de site een zeker monumentaal karakter.

III.02. ECOLOGISCHE WAARDE

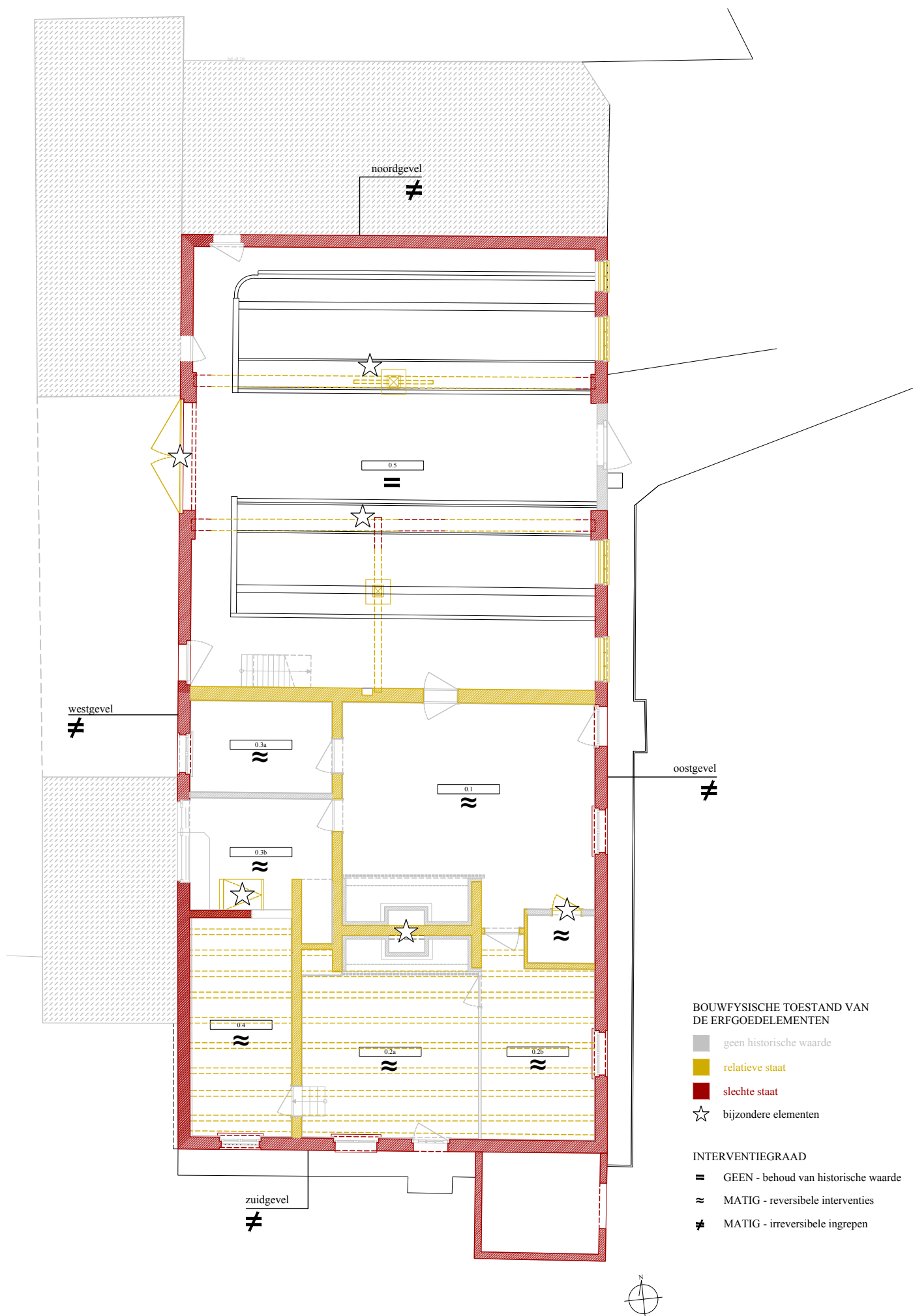
De plantgroei op de site betekent op zich al een ecologische meerwaarde voor de natuur in de omgeving. Veel vleermuissoorten gebruiken bomenrijen als bakens om zich te verplaatsen doorheen een open landschap. Specifieker nog vormen lindebomen een belangrijke bron van nectar voor bijen, hommels en zweefvliegen en trekken ze ook vlinders aan. De relevantie van de lindebomen op de site gaat dus verder dan enkel voor de hoeve alleen; ze dragen bij tot het overleven van een aantal dieren en insecten.

III.03. ARCHEOLOGISCHE WAARDE

Gezien de geschiedenis van de site, is het mogelijk dat er ondergronds nog restanten zijn van een aantal verdwenen elementen op de site (het vierde gebouw ten tijde van Ferraris, de waterput, resten van de voormalige potstalconstructie,...). Deze zijn van belang voor de site omdat ze mee het verhaal vertellen van de eeuwenoude hoeve.

IV. WAARDESTELLING VAN DE GEBOUWEN (ARCHITECTUURHISTORISCH)

Voor de opmaak van waardeplannen van de verschillende gebouwen (met visualisatie van de waardestelling van de verschillende erfgoedkenmerken en -elementen) hebben we de tijd genomen om te reflecteren over de juiste methode voor het beoordelen van de waarden en de grafische weergave ervan. Het vertrekpunt hierbij is de historische nota en de afbakening van de huidige erfgoedelementen zoals neergeschreven in hoofdstuk 3. Per element bespreken we hier de historische (en eventueel bijkomende) erfgoedwaarde. Het geheel van deze elementen vormen samen de architectuurhistorische waarde.



Als onderlegger gebruikten we de opmetingsplannen van de huidige toestand. Aangezien de historische waarde van het de Sint-Katelijnehoeve voornamelijk bepaald wordt door de totaliteit van alle resterende historische elementen, heeft het geen nut een onderscheid te maken in historisch belang. Om deze reden zijn alle erfgoedelementen met historische waarde aangeduid in kleur. Het is de combinatie van deze elementen die de hoeve haar waarde geeft. Ongeacht de historische waarde, zijn niet alle historische elementen in even goede bouwfysische en/of structurele staat. De waardeplannen doen dan ook een poging om een indeling te maken op basis van de toestand waarin de elementen zich bevinden.

IV.01. WOONSTALHUIS

Bij het woonstalhuis wordt er een onderscheid gemaakt tussen relatief goede en slechte staat. Er zijn echter ook ingrepen gebeurd doorheen de tijd die ervoor zorgen dat bepaalde ruimtes misschien wel in goede staat verkeren, maar waar afbreuk is gedaan aan de historische waarde. Om dit in één opzicht leesbaar te maken, is ook een aanduiding van de interventiegraad op de waardeplannen aanwezig. Hierbij wil 'geen' zeggen dat er geen verlies is van historische waarde, d.w.z. ofwel is er niets veranderd, ofwel zijn er ingrepen gebeurd die op zichzelf historisch waardevol zijn. Daarnaast wordt nog een onderscheid gemaakt tussen reversibele en irreversibele matige ingrepen. Van grote ingrepen kunnen we bij de Sint-Katelijnehoeve niet spreken. Als laatste zijn er een aantal bijzondere erfgoedelementen die omwille van bepaalde karakteristieken extra waarde toegekend worden. Deze worden aangeduid met een ster en zullen verder toegelicht worden.

IV.01.a. Planindeling

Het plan is typerend voor de planopbouw van een (Kempische) hoeve: huis en kamer opgebouwd rond een centrale haard, een kelder en opkamer, een alkoof, een moos, een stal aangrenzend aan het huis, toegankelijk door een enkele deur die de haard snel binnen bereik brengt. De stal met twee centrale poorten in de twee langse gevels.

IV.01.b. Houten structurele elementen

1. DAKSTRUCTUUR

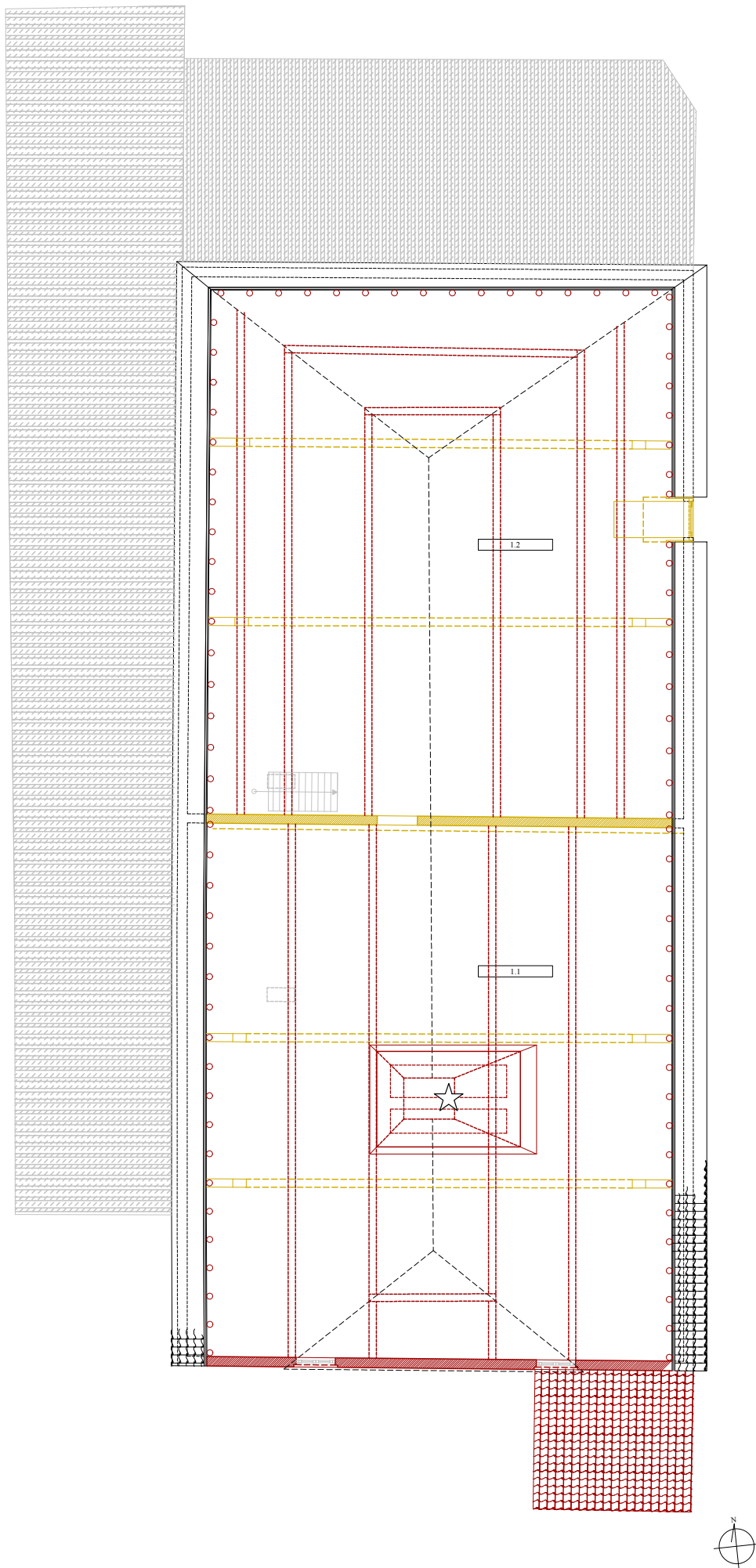
De structuur van het dak is gemaakt met lokale materialen en is nog origineel. Ze is van belang voor het authentieke uitzicht van de zolder.

2. HOUTEN ROOSTERING WOONHUIS

De originele houten balken van het woonstalhuis tonen de traditionele constructie van de hoevetyptologie en zijn daarom van historisch belang. Bovendien hebben ze bijkomende esthetische en technische waarden vanwege hun verdraaiing en het feit dat ze een overspanning van meer dan tien meter overbruggen.

3. MOERBALKEN EN KOLOMMEN STAL

Deze originiele constructie-elementen zijn onregelmatige stammen uit lokale materialen, die qua oriëntering de organisatie van de stal volgen. De doorbuigende dekbalk vertelt de lange geschiedenis van de hoeve die langs alle kanten vervormingen kent of begint te kennen. De houten structuur draagt bijgevolg niet alleen bij tot de historische, maar ook tot de esthetische waarde van het woonstalhuis.



IV.01.c. Gebouwschil

1. GEMETSTE GEVELS

De originele lokale bakstenen maken integraal deel uit van de historische hoeve. De doorbuiging in de gevels draagt bij aan het beeld van veroudering van de hoeve. De detaillering rondom de raam- en deuropeningen draagt bij aan de eenheid in het geveluitzicht.

2. WESTELIJKE STALPOORT

Dit is een originele deur en maakt de organisatie van de stal van buitenaf leesbaar. Bijgevolg draagt ze bij tot de historische waarde van het woonstalhuis. Bovendien heeft ze een eigen vormgeving die zich onderscheidt van andere gevelelementen, waardoor ze ook een esthetische waarde verkrijgt. Samen met de staldeur creëert deze poort een duidelijk onderscheid in ontwerp van gevel tussen de stal en het woonhuis.

3. BETONNEN STALVENSTERS

De stalvensters zijn getuige van de algemene ontwikkeling van de hoevetypologie doorheen de geschiedenis. Deze werden geplaatst om de hygiëne in de stal te verbeteren door deze te ventileren. De betonnen stalramen en de centrale poort in de oostgevel zorgen voor een duidelijk te onderscheiden beeld tussen woning en stal.

4. PANNENDAK

Het dak is door zijn typische monumentaliteit en vormgeving toonbeeld van de (Kempische) hoeve. Een schilddak met gewolfd eind en afgeknotte puntgevel aan de zijde van het woonhuis was een zeer vaak voorkomende dakvorm. Bovendien draagt de zichtbare doorbuiging van het dak bij aan het beeld van een hoeve die al eeuwen meegaat.

IV.01.d. Interieurelementen

1. HAARD & SCHOUW

De haard is een typisch element in de planopbouw van de hoeve. Als scheiding van huis en kamer en voormalig levensnoodzakelijk element in de woning, vormt ze een belangrijk organisatorisch element dat vertelt over de geschiedenis van de werking van de boerderij. Door de doorlopende schouw op de zolder, is deze organisatie overal in het huis voelbaar.

2. ALKOOF

De alkoof die vroeger wellicht afgesloten werd door middel van een gordijn is typerend voor de indeling van het 'huis'.

3. KELDERTOEGANG & GEWELF

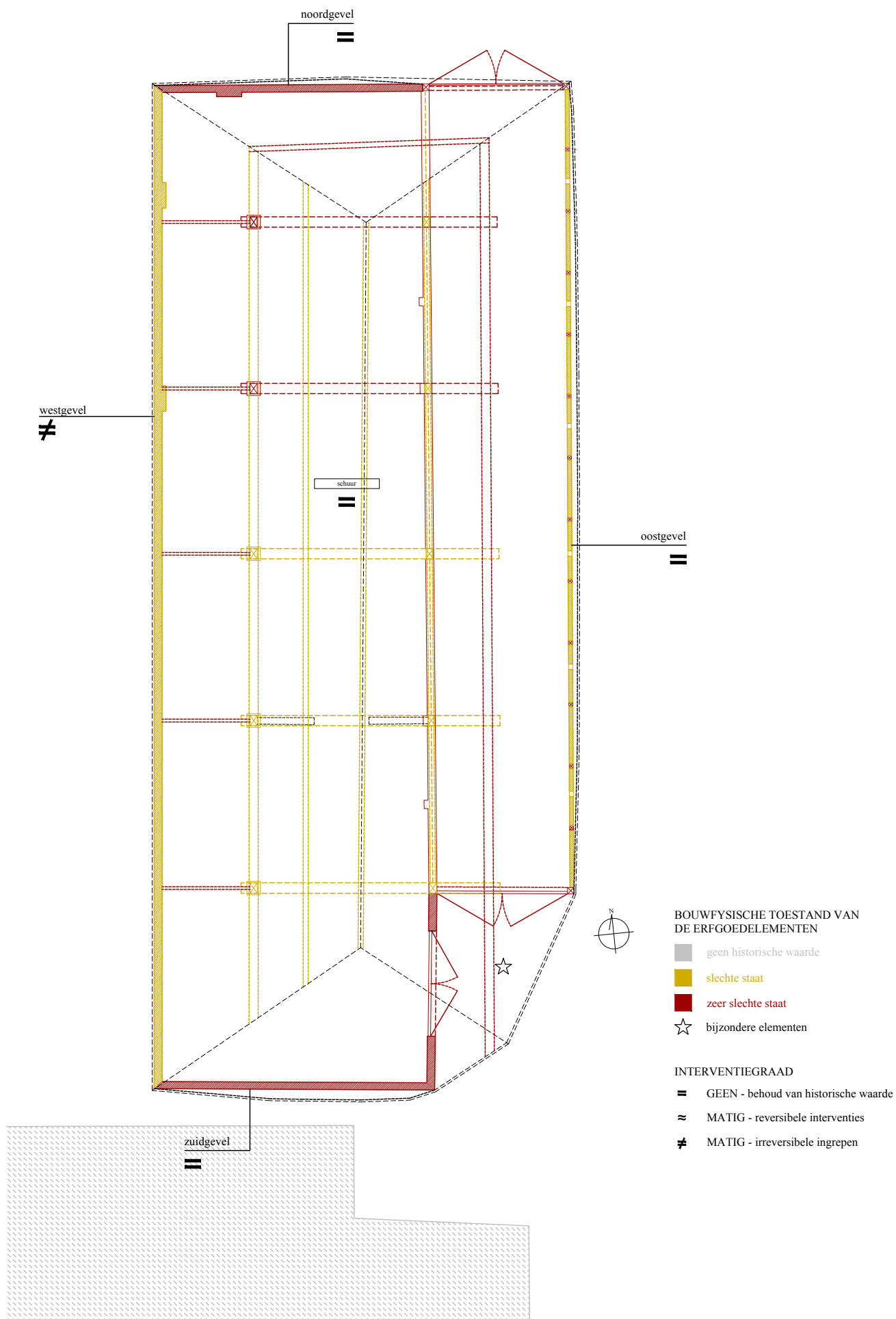
Het kelderluik is het enige bewaarde overblijfsel van de vroegere moos.

4. PLANKENVLOEREN

De plankenvloeren zijn een voorbeeld van het eenvoudige natuurlijke materiaalgebruik van de hoeve en zijn beeldbepalend in het interieur.

5. BEWAARDE DEUR

Dit is de enige nog bewaarde binnendeur en is dus van historisch belang.



6. STALINRICHTING

De stalinrichting is een erfgoedelement, maar wordt weinig waarde toegekend omdat ze enkel een toonbeeld is van de laatste organisatie van de stal, welke niet de oorspronkelijke, en historisch meer waardevolle potstal is.

IV.02. SCHUUR

De waardeplannen van de schuur kennen eenzelfde aanpak als die van het woonstalhuis. De schuur verkeert structureel en bouwfysisch algemeen gezien echter in zeer slechte staat. Daarom maken we hier een onderscheid tussen slechte en zeer slechte staat.

IV.02.a. Planindeling

De schuur heeft een typische planindeling voor deze regio: een langsschuur bestaande uit drie beuken en opgedeeld in traveeën.

IV.02.b. Houten structurele elementen

1. DAKSTRUCTUUR

Net als bij het woonstalhuis, hebben de organische houten gebinten, spanten, gordingen en kepers zowel historische als esthetische waarde.

IV.02.c. Gebouwschil

1. GEMETSTE GEVELS

Typisch zijn de lage gesloten bakstenen gevels en een opengewerkte hoek voor het openmaken met een poort voor de kar. Net als in het woonstalhuis is lokale handvormsteen aanwezig in de gevels. Het metselwerk en de openingen zijn dus van historisch belang.

2. HOUTEN VAKWERK

De restanten van de voormalige hout- en leembouw, samen met het typische latere invulmetselwerk is van historisch belang omdat het vertelt over de geschiedenis van de schuur en de oude toestand.

3. HOUTEN POORTEN

Ook deze zijn typisch voor de Kempische langsschuur en dragen dus bij aan de historische waarde van het gebouw.

3. PANNENDAK

Een schuur werd typisch met een schild- of wolfsdak afgewerkt. In combinatie met het dak van het woonstalhuis zorgt het voor eenheid in het beeld van de site.

IV.03. BAKHUIS

IV.03.a. Planindeling

De planindeling met bakoven en voorgebouw, verschillend in hoogte, is typerend voor bakhuizen in onze streken en dus van (architectuur)historisch belang. De aanwezigheid van het gebouw op de site herinnert aan de vroegere werking van de hoeve. Brood bakken maakte vroeger een belangrijk deel uit van het leven op de boerderij. De volumetrie van het voorste en achterste volume vergroot de leesbaarheid van de voor- en achterkant van het gebouw.

IV.03.b. Houten structurele elementen

1. DAKSTRUCTUUR

De kepers van het dak zijn dezelfde sparren als die van de schuur en het woonstalhuis en zijn dus zeker waardevol.

2. VLOERSTRUCTUUR

De houten structuur is origineel en wellicht met lokale materialen gerealiseerd. Hierdoor draagt het bij aan de historische waarde van het bakhuis.

IV.03.c. Gebouwschil

1. GEMETSTE GEVELS

Het bakhuis is voornamelijk opgebouwd vanuit een functionele boerenlogica. De afwerking zorgt soms echter voor een decoratief element, zoals de vormgeving van de tipgevel en voorzijde van het gebouwtje. Vlechtingen en segmentbogen komen hier terug, net als in het woonstalhuis, wat de samenhang tussen de verschillende gebouwen tegelijk vergroot. We hechten ook waarde aan de latere aanpassingen aan het metselwerk omwille van de historische gelaagdheid van het bakhuis.

2. HOUTEN DEUR

Massieve houten toegangsdeur, die niet alleen door de materialisatie en vormgeving, maar ook door de geringe hoogte haar architectuurhistorische waarde krijgt.

3. PANNENDAK

Eenvoudig zadeldak met originele pannen op het voorste volume. Het materiaalgebruik van het bakhuis draagt bij aan de eenheid van de hoevesite met haar losstaande gebouwen. Ook hier dragen de mechanische pannen op het achterste volume bij aan het historisch verhaal van het gebouwtje.

IV.03.d. Interieurelementen

1. BAKOVEN & SCHOUW

Als cruciaal element van het bakhuis is de bakoven nog bestaande. Deze is uiteraard van historisch belang vanwege zijn vroegere functie en belang voor de werking van de hoeve, alsook vanwege zijn typische opbouw en vormgeving.

2. PLANKENVLOER

3. STENEN VLOER

4. GEPLEISTERDE WANDEN

De bewaarde binnenafwerking in zijn totaliteit is waardevol omdat het oorspronkelijke uitzicht van het bakhuis nog zichtbaar is. Er wordt waarde gehecht aan de slijtage, de roetafzetting en de patina van deze elementen omdat ze de ouderdom en het gebruik van het bakhuis benadrukken.

05 _ VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

I. INLEIDING

De familie Bolckmans beheerde de site lang als bloeiend landbouwbedrijf. Vandaag wonen Lodewijk Bolckmans en Marie Snoeys nog steeds in de woning maar worden de stal en het erf enkel nog als opslag gebruikt. Hun drie kleinkinderen hechten een emotionele waarde aan de site en willen hier graag gaan wonen. In een voorafgaandelijke haalbaarheidsstudie werd de mogelijkheid onderzocht om drie woningen op de site te realiseren. Met onroerend erfgoed is reeds overeengekomen dat dit aanvaardbaar is en wel door het renoveren van het woonstalhuis tot twee woningen en het toevoegen van één nieuwbouw woning.

Het correct beheer van een site betekent enerzijds het streven naar behoud, herstel en versterking van de erfgoedwaarden (hoofddoelstelling) en het garanderen van de functionele toekomst van de site (nevendoelelstelling), anderzijds het bewaken van een totaalbeeld waarbij de hoofd- en nevendoelstellingen elkaar versterken en aanvullen, kortom een geïntegreerde projectvisie.

II. HOOFDDOELSTELLINGEN

De hoofddoelstelling gaat steeds uit van behoud, verbetering of het herstel van de waarden die aan de grondslag van het onroerende erfgoed liggen. Hoewel de hoofddoelstellingen voor woonstalhuis, schuur en bakhuis vaak overlappen en overeenkomsten vertonen worden ze voor de leesbaarheid afzonderlijk beschreven.

Dit hoofdstuk beschrijft de globale restauratievisie en geeft reeds een aanzet naar hoofdstuk 6 waar de specifieke werkzaamheden - in functie van het uitvoeren van de doelstellingen – worden opgesomd in een tabel.

De interpretatie van originele erfgoedelementen waarvan de oorspronkelijke vormgeving niet (exact) gekend is hebben we opgenomen bij de nevendoelstelling aangezien de keuze om deze elementen op een hedendaagse manier te ‘herstellen’ eerder werd ingegeven door de projectdefinitie dan het behoud en/of herstel van erfgoedwaarden. Nevendoelstellingen sluiten aldus soms nauw aan bij de hoofddoelstellingen en overlappen deels.

II.01. *ERF*

II.01.a. *Verwijderen van de recente toevoegingen*

Verwijderen van de recente stallen en magazijnen. Er werd reeds een machtigingsaanvraag ingediend door de opdrachtgever. Erfgoed verleende zijn goedkeuring voor de afbraak van de recente aanbouwen.

Verwijderen van recente aanleg in de vorm van klinkers en/of mager beton.

II.01.b. *Behoud van overgang erf in landschap*

De ‘grenzen’ van het erf zijn niet zichtbaar doordat het erf op een zeer natuurlijke manier doorloopt in het aangrenzende landschap. Ook ter hoogte van de schuur is er geen verharding, de schuur staat als het ware in de weide. Dit historische aspect is beeldbepalend en wordt behouden.

II.01.c. *Herstel van oost-west organisatie*

Het oostelijk gedeelte van de site wordt opnieuw ‘actieve’ zone en zal dienen als inkomzijde van de hoevesite. De achterzijde heeft een meer privaat karakter en omvat terug zelfonderhoudende elementen als moestuin en bakhuis. Deze tweedeling zal ook leesbaar zijn in het verschil in buitenaanleg. Hierdoor keren we deels terug naar de vroegere werking van de site.

II.01.d. *Behoud van waardevolle landschapselementen*

Grotendeels behoud van de lindebomen en de beukenhaag. Deze maken integraal deel uit van het uitzicht van de hoeve en passen historisch in het idee van groene afbakening van de site.

II.01.e. *Behouden van archeologisch erfgoed*

Indien er ondergronds nog elementen zitten die van historisch belang zijn voor de Sint-Katelijnehoeve, dan is de ambitie om deze in eerste instantie te bewaren. Dit is een belangrijk aandachtspunt bij het uitvoeren van alle werkzaamheden in de bodem.

Intussen zijn de werken aan het woonstalhuis gestart. Zowel tijdens de graafwerken voor de nieuwe betonplaat in de stal, als bij de kelder van de nieuwbouw (ter hoogte van het vroegere vierde gebouw), zijn geen archeologische vondsten gedaan. Dit laatste heeft wellicht te maken met de toevoeging van de stallen tijdens de tweede helft van vorige eeuw, waarbij tijdens het realiseren van de betonplaten misschien al allerlei verdwenen is. Indien tijdens de uitgraving in functie van de nieuwe terrassen nog restanten van de waterput gevonden worden, zullen deze geïntegreerd worden in het ontwerp.

II.02. *WOONSTALHUIS*

Voor een gedetailleerde omschrijving van de werken aan het woonstalhuis, verwijzen we naar de erfgoednota horende bij de (goedgekeurde) stedenbouwkundige vergunning.

II.02.a. Behoud en/of herstel van originele organisatie (planopbouw)

De kamerstructuur van het woonhuis wordt hersteld door maximaal behoud van originele wanden en het uitbreken van later geplaatste wanden. De opdeling van de vroegere beste kamer (nu eetkamer en slaapkamer) en moos (nu keuken, badkamer en slaapkamer) wordt ongedaan gemaakt. Hierdoor kan de duidelijke originele planstructuur met kamer, huis, alkoof, opkamer en moos in ere hersteld worden.

De inkom van het woonstalhuis zal zich terug in de langse gevel bevinden. Hierdoor krijgen zuid- en westgevel hun originele statuut terug. Bovendien sluit dit aan bij het opnieuw 'activeren' van het oostelijk gedeelte van de site.

Tweedeling stal en woonhuis wordt behouden, zowel op gelijkvloers als op de verdieping.

II.02.b. Behoud en/of herstel van gevelbeeld (vormgeving exterieur)

VOLUMETRIE

Herstel van het origineel volume door de afbraak van de later toegevoegde aanbouwen, meer bepaald de aanbouwsels aan de west- en noordgevel daterend van de tweede helft van de twintigste eeuw. Het zuidelijk aangebouwde kolenhok is ook niet origineel, maar gaat veel verder terug dan de rest van de uitbreidingen en sluit qua vormgeving en materiaalgebruik veel nauwer aan bij de architectuur van het woonstalhuis. Afbraak van dit volume wordt bijgevolg niet verondersteld. De afbraak van deze aanbouwsels werd reeds opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning. Noot: tijdens de verbouwingswerken is de optie om het kolenhok alsnog weg te laten opnieuw onderzocht op vraag van erfgoedconsulent Rudy De Graef. De voorkeur gaat uit naar een variant waarbij er binnenin ook een aantal wijzigingen zijn qua indeling. In hoofdstuk 6 wordt het nieuwe voorstel toegelicht met het oog op het verkrijgen van toelating voor deze ingreep via het beheersplan.

AFWERKLAGEN GEVEL

Na het verwijderen van de recente aanbouwen tegen het woonstalhuis worden niet-historische afwerklagen op de gevel verwijderd.

De gepleisterde plint en het metselwerk worden behouden en hersteld.

SCHRIJNWERKOPENINGEN EN SCHRIJNWERK

Er wordt gestreefd naar maximaal behoud van originele openingen en schrijnwerk, alsook de typerende afwerking met segmentbogen en negblokken en dorpels in natuursteen.

We definiëren een aantal types buitenschrijnwerk, die allen op een verschillende manier aangepakt worden. Algemeen wordt wel een consistente kleurstelling aangehouden: raamkaders worden wit geschilderd, dichte houten elementen (luiken, opgeklampte poorten,..) groen. Dit is een interpretatie van de iconografische studie (zie hoofdstuk 2). Al het nieuwe schrijnwerk (dat niet volgens historisch model is zoals de stal- en woonhuisramen) wordt uitgevoerd met hedendaagse profilering en zwart geschilderd, zoals ook het schrijnwerk van de nieuwbouw.

Niet-historische openingen worden bij voorkeur dichtgemaakt om een historisch correct gevelbeeld te reconstrueren. Het betreft de deuropeningen in de noord- en westgevel ten gevolge van de aanbouwsels, de deur- en raamopening in de zuidgevel en het achterste (kleinste) stalraam.

DAK

De huidige Boomse pannen worden afgehaald en maximaal gerecupereerd. Er wordt een correcte onderdakfolie geplaatst, pannen- en tengellatten worden vernieuwd.

PATINA

Belangrijk uitgangspunt is het maximaal behoud van 'vloeiingen' en 'scheefstand' in gevels en dak die eigen zijn aan een hoeve die al meer dan 400 jaar oud is. Uitgangspunt bij het nemen van verdere beslissingen zoals noodzakelijke stabiliteitswerken.

Behoud van uitvoeringsmethodes die beeldbepalend zijn zoals aanstrijken van de pannen ter hoogte van de tipgevel,... worden behouden.

II.02.c. Restauratie van de gevels

Reiniging en herstel van de gevel op een zachte manier met behoud van patina. Dit houdt onder andere in het hervoegen en hermeten waar nodig, het vervangen van door vorst beschadigde bakstenen, het dichtbinden van scheuren omwille van stabiliteitsredenen, het vervangen van voegwerk uit cementmortel door kalkmortel en vervangen van de gecementeerde plint door een plint op basis van kalkpleister.

Natuurstenen negblokken en dorpels worden maximaal behouden, indien nodig worden ze hersteld of vervangen.

II.02.d. Noodzakelijk structureel herstel

Hoofddoelstelling is het maximaal behoud en herstel van de bestaande houten vloerstructuren. De trekkers van het stalgedeelte zijn in slechte staat en worden verstevigd door stalen consoles op de balkkoppen en het vervangen van het onderste gedeelte van de spantbenen.

II.02.e. Behoud en/of herstel van originele interieurelementen

WONING

Alle voorzetwanden en verlaagde plafonds worden verwijderd. De originele balken en plankenvloer (die gerestaureerd wordt) zullen zichtbaar zijn vanaf het gelijkvloers.

Er is geen ambitie om de stenen vloerafwerking in de woning te behouden (behalve de boomse tegels in de opkamer en de keldervloer), aangezien deze niet origineel is en weinig waarde heeft.

De sobere vormgeving van de originele centrale open haard wordt terug hersteld.

Origineel binnenschrijnwerk zoals het kelderluik en een originele deur worden behouden of herbruikt.

STAL

De historische aanwezige afwerking van wanden (dunne pleister of kalei) en vloeren (klinkers) in de stal, alsook de specifieke vormgeving van de vloer met gierput en voederbakken (in een latere fase aan de stal toegevoegd) kan enkel behouden blijven als de functie behouden blijft. Het behoud van deze afwerkingen wordt niet aanzien als hoofddoelstelling.

Net als bij de gevel wordt bij de restauratie van het interieur ook gestreefd naar een geïntegreerd totaalbeeld, nieuwe afwerklagen/invullingen dienen zich op een hedendaagse, tijdloze wijze in te schrijven in de historische sfeer van de hoeve.

II.03. SCHUUR

II.03.a. Consolidatie - korte termijn

De schuur is momenteel in zeer slechte staat. De houten structuur staat op instorten, net als sommige van de metselwerk wanden. Op korte termijn is vooral het instandhouden van de schuur van belang (zie details in hoofdstuk 6).

II.03.b. Restauratie - lange termijn

Op termijn wordt bekeken hoe de schuur gerestaureerd zal worden. Hoofddoelstelling zal restauratie zijn met maximaal behoud van de bestaande structuur en materialen.

II.04. BAKHUIS

Het bakhuis blijft een belangrijke herinnering aan de oude werking van de hoeve als zelfonderhoudend geheel. Het gebouw wordt op zeer zachte wijze gerestaureerd met het oog op heringebruikname als (pizza-)oven voor persoonlijk gebruik. De ambitie is zo veel mogelijk behoud en instandhouding van het bakhuis. De patina (scheefstand van de muren en schouw, mosgroei, licht verweerde stenen, zwartgeblakerde muren,...) wordt gewaardeerd en behouden.

Een goede monitoring van het bakhuis voor snelle detectie van toekomstige herstellingswerken zorgt dat de voorziene restauratiewerken beperkt kunnen worden tot het noodzakelijke.

Voor een gedetailleerde technische beschrijving van de geplande werken wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Het bakhuis werd in april 2018 goedgekeurd als ZEN-erfgoed. Aanduiding van het ZEN-erfgoed op siteplan is te vinden in bijlage.

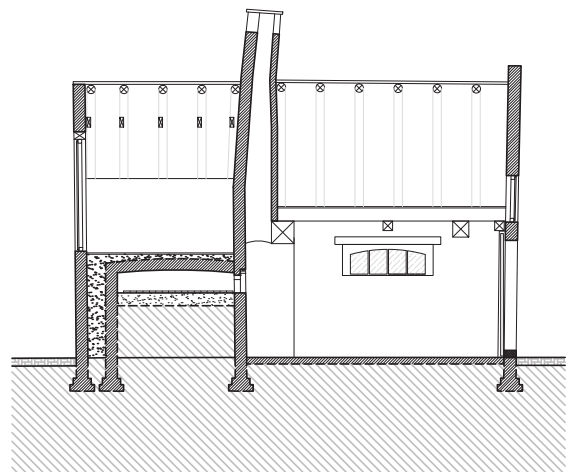
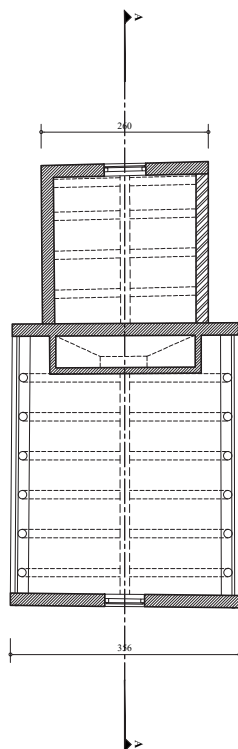
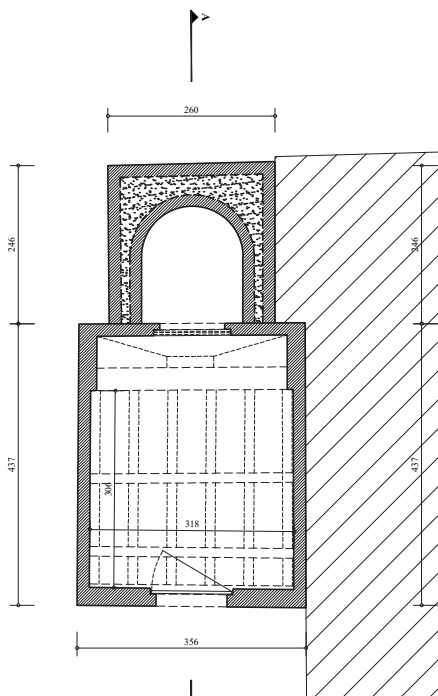
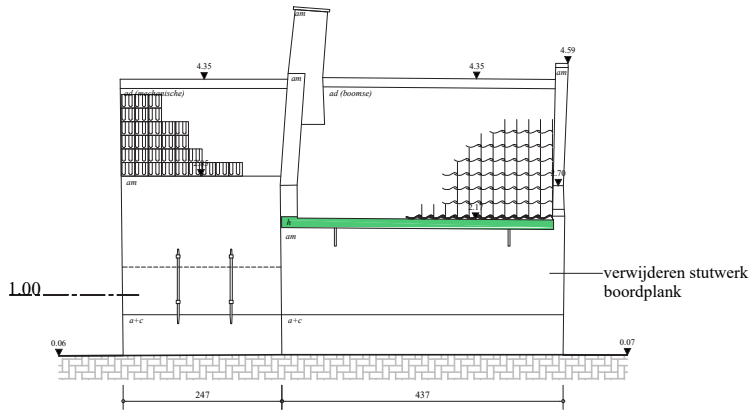
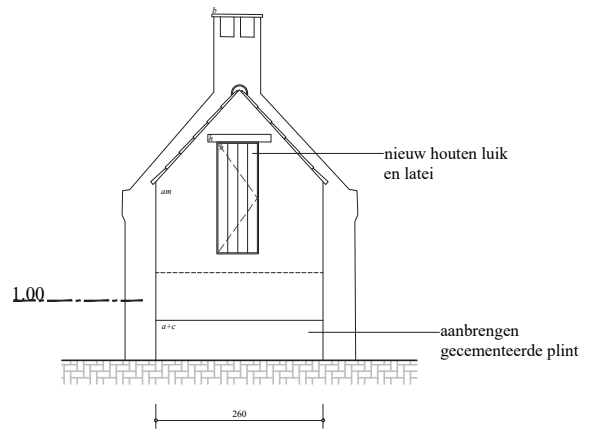
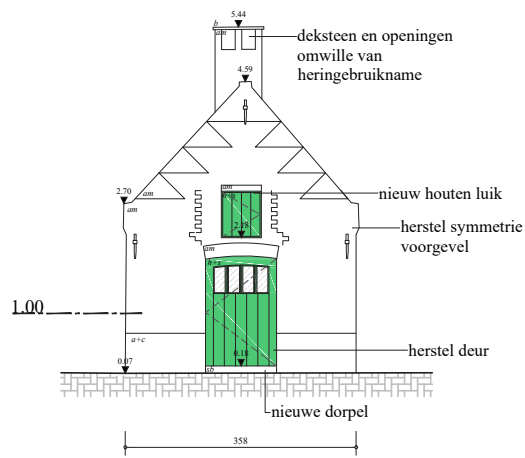
II.04.a. Restauratie van de gevels

Het gevelmetselwerk wordt zacht gereinigd. Loszittende delen (vooral in de schouderstukken van het opgaand metselwerk) worden hermitseld, barsten ingebonden door middel van spiraalankers in het voegwerk. Voegwerk in cementmortel wordt vervangen door kalkmortel en verdwenen voegwerk wordt vernieuwd.

Metalen gevelementen zoals gevelankers worden ontroest en herschilderd.

De gecementeerde plint aan de zuidgevel wordt verwijderd. Het bakhuis wordt aan de vier gevels voorzien van een nieuwe plint uit saneerpleister.

De gebarsten natuurstenen dorpel onder de deuropening wordt gereconstrueerd.



Na demontage van de pannen wordt de toestand van de voorgevel (die in het verleden blijkbaar gestut is geweest, cfr. Monumentenwacht) bekeken en indien nodig bijkomende ankers geplaatst aan de binnenzijde van de gevel.

II.04.b. Restauratie van het dak

Alle boomse pannen worden gedemonteerd in functie van nazicht en herstel van het timmerwerk. Na restauratie van het timmerwerk worden de pannen opnieuw geplaatst. Er wordt geen onderdak voorzien en ook geen regenwaterafvoeren geplaatst, conform de originele situatie. Bij de aanleg van het erf in een latere fase zal hier rekening mee gehouden worden door ofwel een waterdoorlatend materiaal te voorzien of een goot rond het bakhuis te voorzien.

In de dakstructuur van het achterste volume zijn reeds aanpassingen gebeurd aan de originele structuur. Gezien de slechte staat van het dak, de aanpassingen en de latere datum van dit deel, wordt dit gedeelte van de dakstructuur vervangen door nieuwe keperspantjes.

Ontbrekende en beschadigde pannen worden vervangen door pannen van dezelfde soort.

De schoorsteen wordt geconsolideerd. Enkel wanneer de scheefstand structurele problemen veroorzaakt, zal deze worden hermetst. We hechten hier waarde aan omwille van de patina die bijdraagt aan het historisch beeld van de site. Een betonnen deksteen wordt voorzien en openingen in de zijkant van de schouw om het gebruik van de bakoven mogelijk te houden zonder dat het interieur onbeschermd is.

De boordplanken worden vervangen en het verschil in detail van de dakvoet tussen voorste en achterste volume wordt behouden omwille van het leesbaar houden van de fasering. De verticale plank van het voorste deel wordt groen geschilderd, net als bij het woonstalhuis.

II.04.c. Restauratie van het schrijnwerk

Aangezien we geen gegevens hebben over de exacte oorspronkelijke gevelopeningen, worden de huidige openingen aanvaard en bewaard.

De deur wordt hersteld waar nodig (wellicht voornamelijk onderaan) en herschilderd in dezelfde tint groen als de houten elementen van het woonstalhuis. Nieuwe ruitjes worden voorzien.

In de twee zolderopeningen wordt een massief houten luik voorzien met eenvoudige vormgeving. Het luik in de originele voorgevel krijgt ook een groene kleur, het achterste luik wordt niet geschilderd. Het schrijnwerk in de opening aan de oostzijde wordt wit geschilderd, analoog met de visie op kleurstelling van het woonstalhuis.

II.04.d. Interieur

De algemene ambitie is om het uitzicht van de bakoven te bewaren als een historisch element van de site dat veelvuldig gebruikt is.

De bestaande bakoven wordt gereinigd en hersteld. Er worden terug vuurstenen voorzien zoals de originele. De stalen profielen in de ovenmond worden ontroest en herschilderd.

Bestaande dunne kalkpleister afwerking op de muren wordt behouden. Deze wordt zacht gereinigd waarbij loszittende delen worden verwijderd de muren afgedaan worden van stof. De roetafzetting wordt niet weggehaald.

De plankenvloer van de zolderruimte wordt waar nodig gerestaureerd en aangevuld.

De stenen vloer wordt bewaard in zijn huidige toestand.

III. NEVENDOELSTELLINGEN

De ambitie van de familie Bolckmans bestaat erin om drie eengezinswoningen te organiseren op de site, waarvan twee in het woonstalhuis worden ondergebracht en de derde vertaald wordt in een nieuw volume op de site.



III.01. *ERF*

III.01.a. *Nieuwbouw als katalysator voor de heropwaardering van de historische site*

POSITIE VAN HET NIEUWE GEBOUW

We definiëren vier erfgoedwaarden op niveau van het erf: typische noord-zuid oriëntatie van de gebouwen, de landschappelijke elementen zijnde de lindebomen en de hagen, de manier waarop het erf overgaat in het landschap en de historische inrichting met de ‘actieve’ verzande zone in het oosten en de groenaanleg in het westelijke gedeelte. De laatste erfgoedwaarde is niet langer voelbaar op de site, enerzijds door de ad hoc aanleg met klinkers en beton, anderzijds ook door het verdwijnen van een langgerekt volume – tussen het woonstalhuis en de schuur – dat we wel terugvinden op de Ferrariskaart. Door een juiste positionering van de nieuwbouw wordt deze eigenschap opnieuw voelbaar en wordt de historische waarde van de site kracht bijgezet.

De nieuwbouw wordt tussen het woonstalhuis en de schuur geplaatst, noord-zuid georiënteerd en de oost-west positie wordt zo gekozen dat de tipgevel van de nieuwbouw ongeveer vier meter overlapt met de noordgevel van het woonstalhuis. De exacte positie

is bepaald door het onderzoeken van de relatie tussen woonstalhuis en nieuwbouw (o.a. kwestie van inkijk) en het zicht van de hoevegebouwen vanop de straat. Aan de oostzijde ontstaat hierdoor een brede strook zoals we ook terugvinden op de Ferrariskaart, aan de westzijde ontstaan meer private en groene plekken op het erf. De nieuwbouw versterkt het collectief gebruik van het erf en creëert opnieuw een compacte cluster van gebouwen.

BEPALING VAN HET VOLUME

Geïnspireerd door de bestaande volumes wordt de nieuwbouw vormgegeven als een rechthoekig grondplan met de verdieping onder zadeldak.

De historische gebouwen - woonstalhuis en schuur - worden getypeerd door de enorme schaal van het dak waarvan de hoogte beduidend meer is dan de hoogte van de gevel. De kroonlijst van het woonstalhuis bevindt zich op 35% van de totale hoogte, bij de schuur is dit zelfs maar 25%. De zuidgevel van het woonstalhuis is uitgewerkt als een tipgevel met afgewolfd dak, plaatselijk bevindt de kroonlijst zich hier op 65%. De dakhelling van woonstalhuis en schuur varieert tussen 45 en 48°. Een verschaling van deze verhoudingen tussen gevel, dak en helling geeft geen efficiënt volume voor de nieuwbouw. De uiteindelijke nokhoogte, kroonlijst en helling van het dak zijn bepaald door het ontwerp van de nieuwbouw zelf.

Het volume van de nieuwbouw werd in combinatie met de bestaande gebouwen in 3D onderzocht waaruit we concluderen dat de nieuwbouw zich inpast in de site. Belangrijk hierbij is de nokhoogte van de nieuwbouw die de dalende lijn van de bestaande nok van woonstalhuis en schuur volgt: de nok van de schuur ligt ongeveer 2,20m lager dan de nok van het woonstalhuis, de nok van de nieuwbouw ligt ongeveer 90cm lager. De kroonlijst van de nieuwbouw ligt 85cm hoger dan die van het woonstalhuis maar gezien de hoge kroonlijst van de zuidgevel en het indrukwekkende dakvlak van het woonstalhuis domineert de nieuwbouw niet. De uitwerking in 3D toont ook aan dat het zicht op de achterliggende schuur gevrijwaard blijft vanop de site zelf. Onderzoek toont aan dat het zicht op de schuur vanaf de straat enkel blijft als de nieuwbouw helemaal op één lijn komt te liggen met het woonstalhuis. Dit is niet de bedoeling en wordt ook zo bevestigd bij overleg met de dienst erfgoed.

III.01.b. Buitenaanleg

Aan de achterzijde van het woonstalhuis (westen) wordt een strook verharde zone voorzien als terras voor de twee woningen. Deze strook is zo'n drie meter breed en plooit om langs de straatkant van het gebouw tot tegen het kolenhok. Langs de noordkant van het gebouw loopt de strook ook verder in een smaller pad. Het terras bestaat uit klinkers, gerecupereerd uit het uitgebroken centrale gedeelte van de stalvloer, aangevuld met nieuwe.

De actieve zone in het oosten vertaalt zich in een zanderige zone die reikt tot aan de ingang van de schuur. Deze wordt uitgevoerd in een waterdoorlatende halfverharding (type parkgoud/split) die tegelijk gebruikt kan worden voor het parkeren van auto's op de site. Aan de straatzijde wordt één van de lindebomen weggenomen (het betreft een boom op openbaar domein die sowieso al scheefstand vertoont), alsook een klein stuk van de bestaande haag, om een vlotte doorrit te creëren.

De bestaande haag wordt verlengd langs de straatzijde en in het oosten verplaatst of heraangeplant aan de perceelsgrens om de breedte van de verzande zone maximaal te houden in functie van doorrit naar het achterliggende landschap en de schuur.

III.01.c. Groen als meerwaarde voor de hoeve en het landschap

De groene westelijke zone wordt in brede stroken opgedeeld met verschillende functies en beplantingen. Het gedeelte achter het woonstalhuis zal opgedeeld worden in twee semi-private achtertuinen, gescheiden door hagen of andere beplanting. Het bakhuis komt op een verharde strook te staan, die tegelijkertijd kan fungeren als gemeenschappelijk terras. De strook tussen privétuinen en bakhuis wordt een zone met bloemen/hogere grassen of planten/..., die doorloopt tussen de nieuwbouw en het woonstalhuis en zo een natuurlijke barrière vormt tussen de twee en de link maakt met de verzande zone vooraan. De achterste drie stroken hebben een beplanting afhankelijk van de functie (moestuin, grasveld, wildgroei,...). Een moestuin en boomgaard (productief groen) zijn eigen aan een hoeve en bovendien helpt een groen netwerk bij de overleving en verspreiding van tal van wilde soorten. Kortom zorgen voor een grotere verscheidenheid van leven en biodiversiteit in het landschap. Keuze voor streekeigen soorten, want deze zijn een geschikte leefomgeving voor vele insectensoorten.

III.02. WOONSTALHUIS

III.02.a. Opsplitsing van het woonstalhuis in twee ééngezinswoningen

Het originele woonstalhuis is opgebouwd uit twee entiteiten zijnde het woonhuis en de stal. Door behoud van deze duidelijke verticale scheiding (zowel op gelijkvloers als zolderverdieping) wordt het originele woonstalhuis eenvoudig opgedeeld zonder de bestaande structuur aan te tasten. De twee nieuwe wooneenheden benoemen we vanaf nu als “WOONHUIS” en “STALHUIS”.

III.02.b. Integratie in historische planindeling en ruimtelijk concept

WOONHUIS: ONTWERPPRINCIPES

Het woonhuis wordt ontworpen volgens het historische principe van ‘huis’ en ‘kamer’, de twee hoofdruimtes waar geleefd wordt. Het haardelement blijft hierbij een belangrijke centrale rol spelen.

Op de zolderverdieping worden drie slaapkamers en één badkamer georganiseerd. Het middengedeelte van de zolder met het schouwmassief blijft hierbij volledig open tot in de nok. Aan weerszijden van de open ruimte worden de kamers georganiseerd.

STALHUIS: ONTWERPPRINCIPES

Het open plan van de stal wordt behouden bij het ontwerp van de stal als woning. De structurele kolommen en balken blijven visueel en organisatorisch een belangrijke rol spelen, zoals ook vroeger. Berging, keuken, toilet en trap staan als losstaande volumes in de ruimte. Het concept van de middengang wordt ook benadrukt door in de voorgevel opnieuw een grote opening te maken zoals historisch ook het geval was. Gezien de historische vormgeving van noch de opening, noch de poort gekend is wordt dit op een hedendaagse manier ontworpen.

De trap wordt in een vide geplaatst omwille van lichtinval en de ruimtelijke beleving. De indeling van de zolder gebeurt verder op eenzelfde manier als het woonhuis.

STRUCTURELE INGREPEN

Het in gebruik nemen van de zolderverdieping impliceert extra versteviging van de vloerstructuur. Rekening houdende met de hoofddoelstelling, wordt er gestreefd naar maximaal behoud van de bestaande vloerstructuur. Voor het ondersteunen van de nieuwe functie wordt een onafhankelijke draagstructuur gemaakt. De nieuwe stalen en houten liggers zitten in een vloerpakket boven de bestaande houten structuren zodat de originele balken maximaal zichtbaar blijven.

III.02.c. Nieuw houten buitenschrijnwerk

Nieuw schrijnwerk (in nieuwe of bestaande gevelopeningen) onderscheidt zich van het historisch schrijnwerk door middel van de kleur en vormgeving. De kaders hebben een hedendaagse profilering en worden zwart gelakt.

De nieuwe voordeuren in de oostgevel worden geaccentueerd.

DAKSCHRIJNWERK

dakkapel

De structuur van de bestaande dakkapel en luik is volledig ingerot. De dakkapel wordt vernieuwd naar eenzelfde model. Door een correcte opbouw van wanden en dak omwille van comfort (nu enkel planken en pannen) wordt de dakkapel wel iets groter. Het luik wordt niet teruggebracht maar er wordt een nieuw vast schrijnwerk voorzien naar hedendaags model.

dakvlakramen

Er worden nieuwe dakvlakramen voorzien die alle identiek zijn en een verticale vorm hebben. De positie van de dakvlakramen wordt zo gekozen dat deze niet te dicht tegen de dakrand of nok komen, waar mogelijk uitgelijnd worden met elkaar en afstand houden van de bestaande dakkapel. Er worden geen dakramen voorzien in het afgewolfd deel aan de zuidzijde. Het aantal dakvlakramen beperkt zich tot het hoogst noodzakelijke, rekening houdende met het programma. De nieuwe dakopeningen worden voorzien van dakvlakramen met een fijn stalen kader zonder onderverdelingen.

III.02.d. Duurzaam bouwen

De opdrachtgever hecht veel belang aan duurzaam bouwen. Gaat het in de monumentenzorg om maximaal behoud en levensduurverlenging van het gebouw en de materialen waaruit het is opgetrokken, bij duurzaam bouwen gaat het onder meer om zuinige omgang met grondstoffen en herbruik van materiaal. Die ambities lijken erg veel op elkaar. De doelstellingen van monumentenzorg en duurzaam bouwen hebben strategische en inhoudelijke overeenkomsten. De ambitie van het project is dan ook om die parallellen als kansen te benutten. Met andere woorden het betekent het efficiënt beheer van en het spaarzaam omspringen met het erfgoed in zijn breedste betekenis, namelijk die van beperkt voorradige grondstof. Deze ambitie vertaalt zich in isolatie van dak en vloeren, gebruik van duurzame materialen en toepassing van nagroeibare energiebronnen.

ENERGIEPRESTATIE

Het verduurzamen van de buitenschil werd onderzocht. Het isoleren van het dak en de vloeren zou een grote impact hebben op het energieverbruik en comfort van de twee woningen. Na onderzoek blijkt dat het isoleren van de metselwerk muren weinig zou bijdragen aan de energieprestaties. De binnenmuren zullen afgewerkt worden met pleister, eventueel met isolerende eigenschappen. De EPB regelgeving verplicht max U- en min R-waarden voor verbouwde en/of na-geïsoleerde daken en vloeren. Het dak, vloer en schrijnwerk van het woonstalhuis worden geïsoleerd. De houtstructuur blijft op de zolder integraal zichtbaar, het dak wordt aan de buitenzijde geïsoleerd door niet-zelfdragende isolatieplaten waardoor de organische beweging van het dak zoveel als mogelijk gevolgd kan worden. Er wordt geen hanggoot voorzien opdat dit het beeld van de 18de-eeuwse hoeve te veel zou verstoren. Het hele gelijkvloers wordt uitgegraven in functie van de plaatsing van een betonplaat, thermische isolatie en een nieuwe vloerafwerking.

ENERGIEZUINIGE INSTALLATIES

Ook bij de actualisatie van historisch erfgoed moet, naast de waarden van het beschermde gebouw, rekening gehouden worden met de 'waarde' van de technische uitrusting. De technische installaties zijn noodzakelijk voor de nieuwe/vernieuwde functies van het bouwwerk. Zij bieden een antwoord op de hedendaagse comfort- en milieueisen en zijn in die hoedanigheid een belangrijke voorwaarde voor de actuele functie van het gebouw. Omwille van deze eisen en regelgevingen kunnen/mogen bepaalde technische toepassingen niet tot een minimum worden beperkt. Ze moeten echter wel met een zo minimaal mogelijk impact worden geïmplementeerd (minimaliteitsprincipe). De uiteindelijke uitvoeringswerkzaamheden moeten daarbij nauwlettend worden opgevolgd en waar nodig bijgestuurd. Het echte historische materiaal dient met het oog op de authenticiteit ervan te worden gevrijwaard van onomkeerbare ingrepen. Alle technische ingrepen moeten evenwel geworteld zitten in een breed historisch, architecturaal en technisch onderzoek om te kunnen komen tot een doordachte en consequente ontwerpstrategie.

MATERIAALKEUZE

Nieuwe materialen moeten sterk, duurzaam, milieubewust en onderhoudsvriendelijk zijn.

III.02.e. *Interieur: opbouw en afwerking van nieuwe wanden en vloeren*

De keuze van de materialen en detailleringen voor de niet-restauratieve interieurafwerkingen zal genomen worden binnen volgende visie:

- » Algemeen wordt gesteld dat de nieuwe afwerkingen zich moeten integreren in de historische sfeer van de hoeve. De dubbele entiteit van woonhuis en stal moet zich ook vertalen in de keuze van de afwerkingen. Daar waar in het woonhuis een meer huiselijke sfeer gecreëerd kan worden zal de stal grover ingericht worden met meer robuuste materialen, bijvoorbeeld grote tegels.
- » De historische inrichting van de stal wordt volledig verwijderd, maar wordt wel als inspiratiebron gebruikt bij de vormgeving van de nieuwe vloerafwerking. Het idee van de middengang waarnaast de koeien stonden blijft behouden door een lichte variatie in de vloerafwerking te voorzien.
- » Inrichting van de zolder:

De nieuwe wanden op de zolder zijn zo gepositioneerd dat deze niet enkel een antwoord bieden op de noodzakelijke bijkomende ondersteuning van de bestaande dakstructuur maar de ruimte van de zolder ook voelbaar houden door slechts één van de twee wanden

door te trekken tot in de nok. De materiaalkeuze van de wanden kan dit idee zeker ondersteunen door te contrasteren met de dakstructuur zodat de afwerking van wanden en dak niet elkaar overgaan en de zolder niet ‘verkaveld’ wordt tot kamers. Een licht en/of transparant materiaal versus de massiviteit van het dak, constructie versus invulling.

III.02.f. Integratie technische uitrusting

Zowel in het woonhuis als de stal wordt de technische ruimte op de verdieping georganiseerd, tegen de scheidingsmuur.

Alle leidingen worden maximaal ingewerkt in de nieuwe tussenvloer en de uitvullaag op het gelijkvloers. In het woonhuis verlopen ze via de voorzetwand tegen de scheidingsmuur. In de stal verlopen de leidingen via het keuken- en berging meubel.

Voorlopig zijn vier dakdoorvoeren voorzien (twee rookgasafvoeren en twee ventilatieafvoeren), allen in het dakvlak aan de tuinzijde (westen). De exacte locatie, vormgeving en het aantal zal definitief vastgelegd worden na specificatie van de technische uitrusting en in overleg met onroerend erfgoed.

III.03. NIEUWBOUW

Net als het volume zelf, wordt de hedendaagse architectuur van de nieuwbouw eenvoudig uitgewerkt met materialen die eigen zijn aan de site: gemetselde gevels, een pannendak, zinken hanggoot en houten schrijnwerk. De gewenste relaties tot erf en landschap bepalen de positie en vormgeving van de openingen, vanuit de logica van de constructie wordt het detail bedacht: een variërend metselwerkverband tussen woning en overdekte buitenruimte (atelier) met zichtbare betonnen lateien ter hoogte van het atelier.

Specifiek wordt voor de nieuwbouw volgende afwerking gekozen:

- » rode baksteen, gevoegd (exact type en kleur te bepalen, wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan erfgoed)
- » rode pannen (exact type en kleur te bepalen, wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan erfgoed)
- » houten schrijnwerk, zwart gelakt, voorzien van rolluiken in combinatie met ventilatieroosters. De omkasting van de rolluiken worden achter slag geplaatst.

III.04. SCHUUR

De schuur krijgt nog niet meteen een nieuwe bestemming. Belangrijk is dat ze gerestaureerd wordt en mee opgenomen in een langetermijnvisie qua onderhoud. Er bestaat nog de mogelijkheid om deze te voorzien als bijvoorbeeld polyvalente ruimte, met de nodige ingrepen met respect voor de erfgoedwaarde van het gebouw.

III.05. BAKHUIS

Aangezien het bakhuis zijn oorspronkelijke functie behoudt, zijn er weinig nevendoelestellingen die de restauratie ervan beïnvloeden. Om de oven goed bruikbaar te houden zal elektriciteit voorzien worden in functie van verlichting. Dit zal in opbouw gebeuren en vormt dus een reversibele ingreep aan het bakhuis.

06 OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

I. INLEIDING

Hoofdstuk 6 bevat concrete instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de beoogde beheerdoelstellingen te bereiken.

De werken zijn weergegeven in een tabel, waarbij in een eerste deel de éénmalige werken en in een tweede deel de wederkerende werken worden beschreven. Gezien de staat van het gebouw zullen eerst éénmalige concrete werken uitgevoerd moeten worden om vervolgens een methodologie van periodiek onderhoud (wederkerende maatregelen) uit te bouwen.

Aangezien er reeds een stedenbouwkundige vergunning werd goedgekeurd zijn vele werken op deze manier al gemachtigd. Hieronder een duidelijk overzicht van de werken waarvoor we verwijzen naar de stedenbouwkundige vergunning en welke werken bijkomend in het beheersplan zijn opgenomen.

Restauratieve werken woonstalhuis opgenomen in stedenbouwkundige vergunning

De gedetailleerde beschrijving van de restauratieve werken die in de (goedgekeurde) stedenbouwkundige vergunning werden opgenomen, worden in het beheersplan niet herhaald. Wel worden ze in tabel 6 opgenomen zodat er een overzicht bekomen wordt van alle werken en of ze al dan niet in aanmerking komen voor een premie. Desbetreffende werken zijn aangevinkt als 'vrijgesteld van toelating' gezien de vergunning.

Bijkomende specificatie van hedendaagse invullingen van het woonstalhuis

Op de plannen toegevoegd aan de stedenbouwkundige vergunning werden nieuwe lichte scheidingswanden, voorzetwanden en vloer opbouwen ingetekend. In de erfgoednota en ook in hoofdstuk 5 van dit beheersplan worden de algemene principes van nieuwe hedendaagse toevoegingen beschreven. Aanvullend hierop worden aan achteraan dit hoofdstuk de materialen en opbouwen van deze wanden en vloeren beschreven.

Deze werken zijn ook in de tabel opgenomen en aangevinkt als 'vrijstelling van toelating'. Uiteraard zijn deze werken niet premiegerechtigd.

Schuur

De schuur betreft een project op lange termijn. Er worden consolidatiewerken uitgevoerd zodat de structuur niet verder kan vervallen. Restauratiewerken worden later uitgevoerd via machtigingsaanvraag.

Bakhuis

Het bakhuis wordt hersteld en opnieuw in gebruik gesteld als (pizza)oven. De restauratieve werken worden achteraan dit hoofdstuk technisch beschreven. De werken zijn in de tabel opgenomen en aangevinkt als 'vrijstelling van toelating' en 'premieregerechtigd'.

II. PLAN VAN AANPAK

In aanloop van dit project is er al een heel traject afgelegd. Hieronder is een samenvattend overzicht te vinden van de reeds ondernomen en geplande werken, alsook het plan van aanpak betreffende de aanvraag van premies.

II.01. REEDS ONDERNOMEN WERKEN

Afbraak bijgebouwen

Via een vergunning werd de afbraak van de recentere stalgebouwen op de site goedgekeurd, deze werden reeds afgebroken in maart 2017. Een aantal gebouwen zijn reeds vergund en gemachtigd door de dienst stedenbouw en erfgoed, maar worden nog weggenomen.

Werken woonstalhuis

De aanbouwsels aan de noordzijde zijn reeds afgebroken. Betonnen vloerplaat van het stalhuis is gestort. Het gieten van de nieuwe betonnen ringbalk is in uitvoering.

Werken nieuwbouw

De kelder is gestort. Ruwbouw en afdek van het gelijkvloers zijn voltooid. Gevelparement en binnenmuren van de verdieping zijn in uitvoering.

Instandhoudingswerken schuur

Aangezien sommige gebouwen dicht tegen de schuur stonden en de schuur zelf in tamelijk onstabiele staat was, werd in overleg met een ingenieur stabiliteit en erfgoed de schuur gestut alvorens de bijgebouwen af te breken (zie bijlage). Voorlopig blijft de schuur in deze staat bewaard, indien nodig zullen bijkomende beschermingswerken aangebracht worden om verder verval tegen te gaan.

Instandhoudingswerken bakhuis

Afhankelijk van de planning van de restauratie van het bakhuis zullen er tijdelijke maatregelen getroffen worden om verval van het bakhuis tegen te gaan.

Reeds gemachtigde werken (goedgekeurd 27.07.2017):

- » tuinaanplanting, haag en coniferen aan zuid-oostzijde verwijderen (voorwaarde: bomen niet verwijderen)
- » aangetaste (rotte) plankenvloer stal verwijderen
- » uitbraak vloer woongedeelte woonstalhuis (voorwaarde: opslag boomse tegels)
- » verwijderen voorzetwanden en lichte niet historische wanden in woongedeelte (voorwaarde: de historische alkoof moet volledig in stand gehouden worden)
- » verwijderen stalgangen, stalroosters en voederbakken uit de stal
- » uitbraak vloer stal (voorwaarde: opslag rode bakstenen)

Stedenbouwkundige vergunning

De stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van het woonstalhuis en het realiseren van de nieuwbouw werd goedgekeurd op 16.08.2017.

Onderzoekspremie

Aanvraag onderzoekspremie voor materiaaltechnisch vooronderzoek werd ingediend op 18.08.2017. Dit omvat onderzoek van de houten structurele elementen, kleuronderzoek van o.a. schrijnwerk en wanden en onderzoek naar de verweringsmechanismen van de natuurstenen gevelelementen.

II.02.

GEPLANDE WERKEN

Voor 2017 is een premie (standaardprocedure) aangevraagd betreffende de werken opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Volgende werken worden binnenkort aangevat, afhankelijk van de loop der werken en het verloop van de premieaanvraag:

- » plaatsen van de nieuwe stalen liggers
- » restauratiewerken en structurele ingrepen aan de dakstructuur
- » afbraakwerken in het woonstalhuis

III. SPECIFICATIE HEDENDAAGSE INVULLING WOONSTALHUIS

III.01. WOONHUIS

VLOERAFWERKINGEN

eetkamer, keuken (vroeger 'huis' en moos): keramische of cementtegels, 60x60cm met minimale voeg

inkom, toilet, douche (vroeger kolenhok en bedstee): keramische of cementtegels, 20x20cm of kleiner met minimale voeg

bureau (vroeger opkamer): reconstructie van boomse tegels

woonkamer (vroeger 'kamer'): parket

hal, slaapkamers (vroeger zolder): plankenvloer, in eerste fase eventueel voorlopig OSB

technische ruimte, badkamer (vroeger zolder): keramische tegel, 60x60cm

Vloerafwerking van de slaapkamers op de tweede verdieping worden nog bepaald en zullen later via machtiging aangevraagd worden.

WANDAFWERKINGEN

bestaande muren gelijkvloers: saneerpleister (buitenmuren) of kalkpleister (binnenmuren), geschilderd

binnenzijde van de haard: kalei (afhankelijk van wat gevonden wordt na vrijlegging)

nieuwe muren verdieping: gyproc, wit geschilderd

III.02. STALHUIS

VLOERAFWERKINGEN

gelijkvloers (vroeger stal): keramische tegels met betonlook, middengang uit keramische tegels in een andere kleur en van kleiner formaat

hal, slaapkamers, dressing (vroeger zolder): plankenvloer

technische ruimte, badkamer (vroeger zolder): keramische tegels

WANDAFWERKINGEN

bestaande muren gelijkvloers: saneerpleister (buitenmuren) of kalkpleister (binnenmuren), geschilderd

binnenzijde van de haard: kalei (afhankelijk van wat gevonden wordt na vrijlegging)

nieuwe muren verdieping: gyproc, wit geschilderd

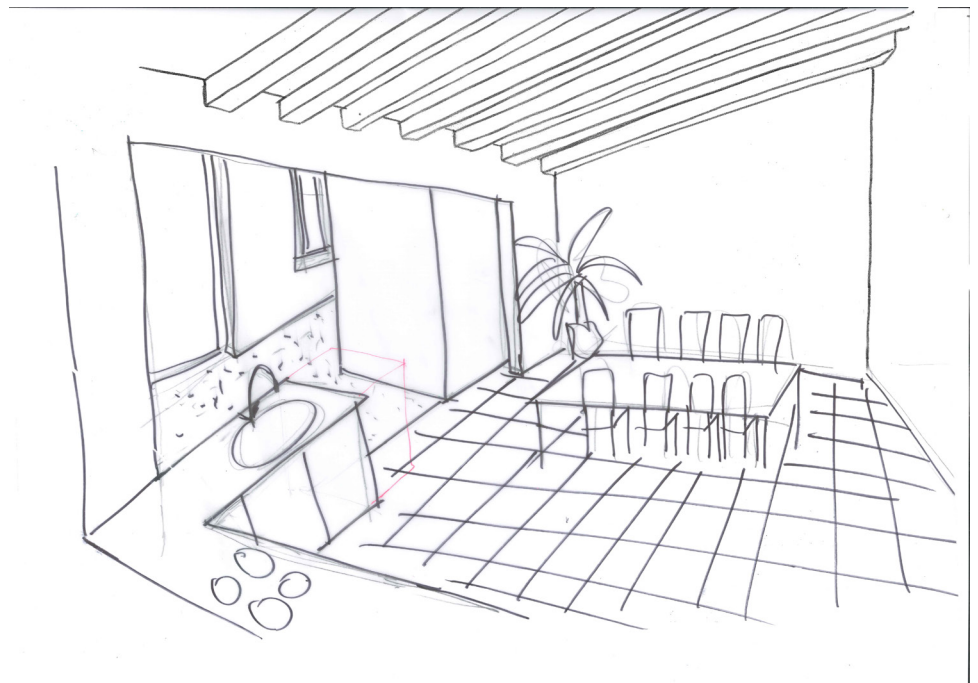
IV.

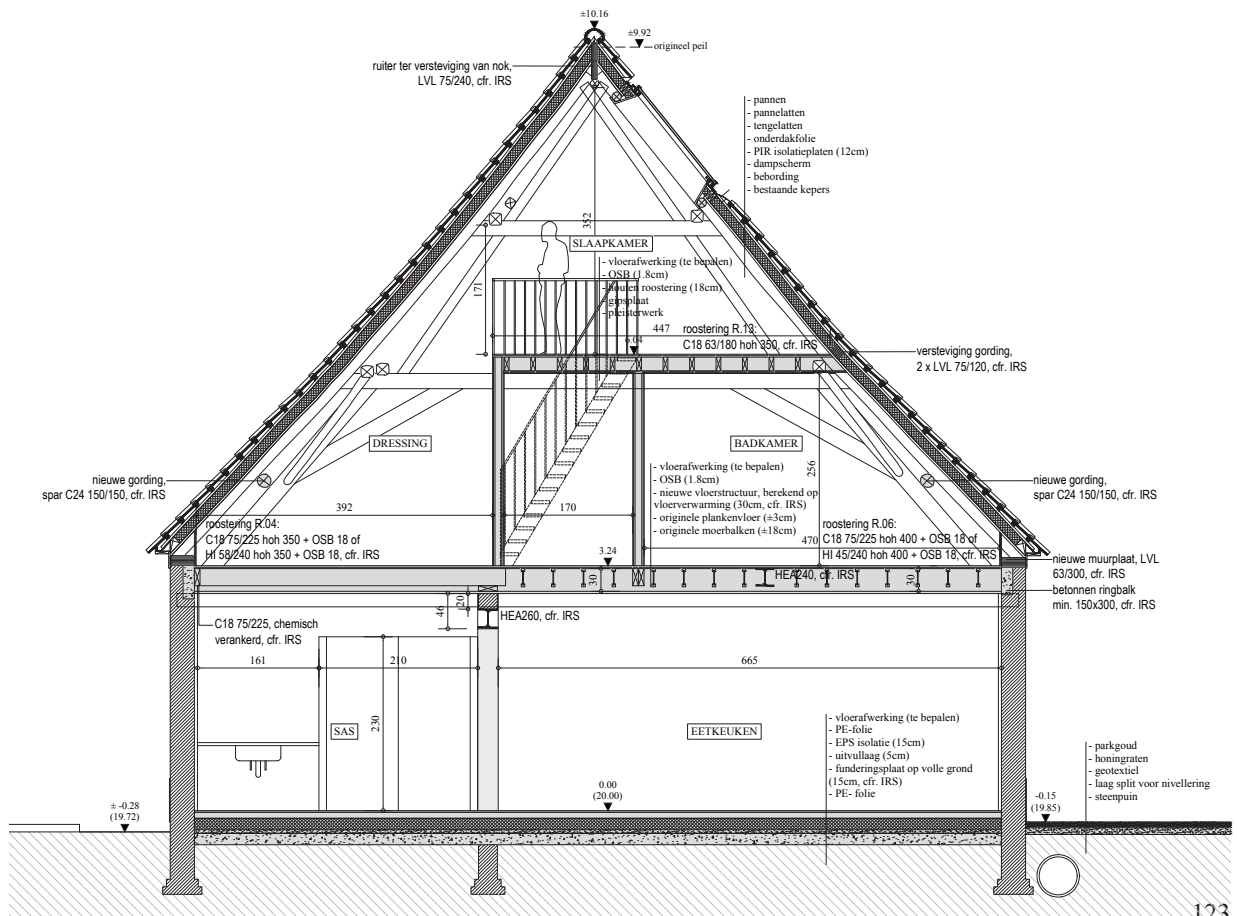
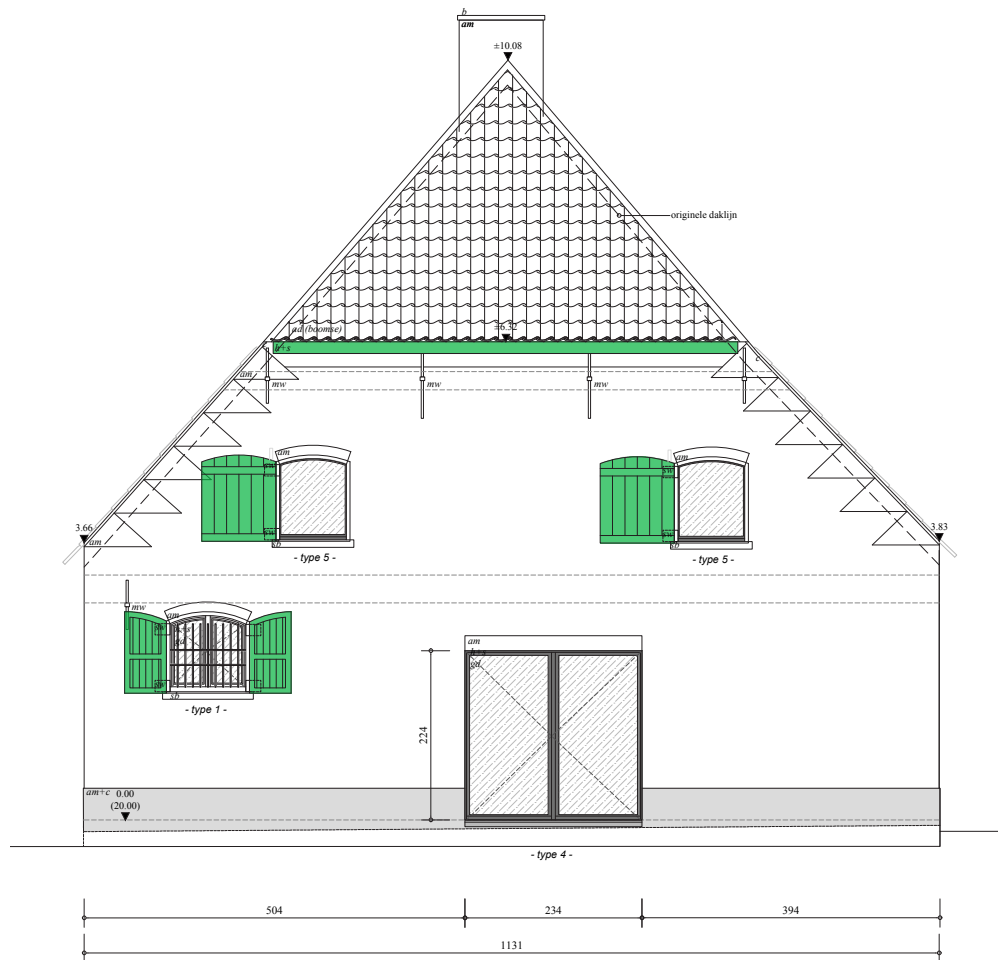
SPECIFICATIE ONTWERPVOORSTEL ZONDER KOLENHOK

Dit voorstel is het resultaat van een klein ontwerpend onderzoek naar de optie om het niet-originele kolenhok alsnog af te breken. Het is een wijziging ten opzichte van het ontwerp dat reeds goedgekeurd werd via de stedenbouwkundige vergunning. Dit voorstel wordt in de tabel met werken (hoofdstuk 7) opgenomen als 'vrijgesteld van toelating'.

Op de bijgevoegde tekeningen wordt de nieuwe toestand getoond. De originele voordeur van het woonstalhuis wordt terug de enige inkomdeur van het woonhuis aan de oostgevel. Aan de westzijde wordt ter hoogte van de oorspronkelijke moos een sas gecreëerd voor het informeel binnenkomen vanuit de tuin. In hetzelfde gedeelte wordt een badkamertje georganiseerd dat nu ook gebruikt kan worden voor de grootvader. Dit laatste wordt ontworpen als een meubel (geen gemetste muren), een soort herhaling van het volume van de bedstee. Het koken gebeurt in de haard, dit is ook praktischer voor het wegsteken van de afvoer. De bedstee wordt langs twee zijden opengemaakt en ingezet als kast (voor de tellers en/of extra kasten bij de keuken/woonkamer). Op die manier krijgt ze ook terug de vorm van een nis zoals vroeger wellicht het geval was.

Deze wijziging van het ontwerp komt de erfgoedwaarden van de hoeve ten goede. Het woonstalhuis wordt op deze manier terug een losstaand volume, los van aanbouwsels van latere datering. Dit vergroot de leesbaarheid van de hoeve. Het statuut van de originele voordeur wordt sterker door het weglaten van de deur in het kolenhok. Bovendien sluit de nieuwe planlogica veel nauwer aan bij het oorspronkelijke plan.





SPECIFICATIE WERKZAAMHEDEN BAKHUIS

2. AFBRAAK EN DEMONTAGE

21 AFBRAAK EN DEMONTAGE VAN DAKELEMENTEN EN TIMMERWERK

21.10 Afnemen van dakpannen in functie van recuperatie

» van toepassing op beide daken

Dakpannen en panlatten worden gedemonteerd. De dakpannen, meer bepaald de Boomse en mechanische dakpannen worden op de werf gestockeerd voor recuperatie. Andere afbraakmaterialen worden van de bouwplaats afgevoerd.

22 AFBRAAK EN DEMONTAGE VAN RUWBOUWELEMENTEN

22.10 Afbraak en demontage van metselwerk

22.11 demontage van bovendakse schouw

» van toepassing op schouw van de bakoven (enkel indien noodzakelijk)

Indien het bovendakse gedeelte van het schouwmassief als onstabiel wordt bevonden, wordt het metselwerk voorzichtig gedemonteerd met het oog op hermitselen.

23 AFBRAAK EN DEMONTAGE VAN GEVELELEMENTEN

23.10 afbraak en demontage van buitenschrijnwerk

» van toepassing op zolderschrijnwerk

Het demonteren gebeurt in functie van de vooruitgang der werken. Indien mogelijk, blijft het weg te nemen buitenschrijnwerk zo lang mogelijk in de oorspronkelijke gevelopeningen zodat de openingen wind- en regendicht afgesloten blijven tot bij de plaatsing van het nieuwe buitenschrijnwerk. In afwachting van het plaatsen van de nieuwe ramen worden de openingen stof- en waterdicht afgesloten.

Inclusief de nodige stutwerken.

23.20 Verwijderen van gevelafwerkingen

23.21 verwijderen van gecementeerde plint

» van toepassing op gecementeerde plint op voorste volume

Manueel afkappen en/of afsteken van alle pleisterwerk en cementering met beitels en hamer tot op het achterliggende metselwerk. Kalkpleisters worden manueel en voorzichtig verwijderd tot op de onderliggende baksteen. De achtergrond wordt opgezuiverd. Eventuele hervoegwerken, nodige vervangingen van baksteen, scheurherstellingen,... worden beschreven in artikel metselwerkherstel.

3. BOVENBOUW

31 RESTAURATIE EN AANPASSINGEN BESTAAND BAKSTEENMETSELWERK

31.00 Algemeen

Doel van de restauratie van het metselwerk is een correct zichtgevelmetselwerk te bekomen. Het is niet de bedoeling alle licht verweerde stenen of afbrokkelende stenen integraal te vervangen. Er wordt integraal naar gestreefd om zo veel mogelijk historisch metselwerk integraal te bewaren.

Uitvoering:

- Slechte en losse stukken metselwerk zullen gedemonteerd worden en terug in verband opgebouwd worden zoals het oorspronkelijke metselwerk, met identieke nominale voegdikte en met hergebruik van de stenen, eventueel aangevuld met exemplaren van dezelfde soort en afmetingen. Om de 3 lagen zal muurwapening ingewerkt worden, tenzij andere specificaties.
- De stenen worden vol in de mortel gelegd, resten van aarde of andere vreemde materialen mogen niet voorkomen.
- Alle merktekens in het metselwerk of op om het even welk materiaal moeten behouden blijven of bij vervanging terug aangebracht worden.
- Alle op het metselwerk voorkomende vlekken (mortelvoegen, uitslag,...) moeten onmiddellijk verwijderd worden. De aannemer beschermt alle uitgevoerd metselwerk tegen weersinvloeden en herstelt onmiddellijk alle schade.
- Alle afbraak en uitkappingen aan de gevels moeten gefaseerd gebeuren en worden zodanig gepland dat de stabiliteit van de gevel op geen enkel ogenblik in gevaar komt. De uitkappingen dienen volgens verloop van het verband uitgevoerd te worden.
- Waar nodig worden schoren geplaatst.

Alle beschadigde stenen worden verwijderd, zeker tot ½ steendiepte. Alle gezonde delen van het oorspronkelijk gevelmetselwerk blijven behouden en worden voldoende beschermd. Goede stenen die loskomen bij het uitkappen, worden gereinigd en gestapeld voor hergebruik.

Materiaal:

Mortelspecie:

- Bij de restauratie van historische gebouwen is de samenstelling van zowel de leg- als de voegmortel heel belangrijk. De voegmortel moet compatibel zijn met de legmortel en met de baksteen en/of natuursteen. Er dient aandacht besteed te worden aan de mechanische (hechting, sterkte, vervormbaarheid) en hygro-thermische (weerstand tegen regendoorslag, vorstbestendigheid, dampopenheid, benatting en droging) eigenschappen van de mortel. De grootte van de mortelporiën speelt een belangrijke rol in de keuze van de mortel. De voegmortel moet in staat zijn om water te onttrekken uit zowel de baksteen en/of natuursteen als de legmortel. Kalkmortels hebben meer poriën dan cementmortels en onttrekken meer water uit de stenen. Kalkmortels absorberen veel meer regen dan cementmortels, maar drogen sneller uit. Het aantal cement moet bijgevolg beperkt blijven tot algeheel vermeden worden.
- De mortels beantwoorden aan het typebestek 104, index 20.1; het zand aan index 05.1; de bindmiddelen aan de norm NBN EN 459 (2010). Het metselwerk wordt verwerkt met mortelspecie op basis van kalk. De kalkmortel is samengesteld uit één deel natuurlijke hydraulische kalk (NHL) gemengd met vette kalk of luchtkalk (CL) en drie delen zand.
- De mortels worden mechanisch bereid, waarbij alle bestanddelen ineens worden gemengd; de bekomen mortels moeten homogeen zijn; het zand moet volledig met bindmiddelen omhuld zijn; de mortels moeten plastisch zijn.
- De bereide mortels moeten worden bewaard op een plaats beschermd tegen wind, regen, zon en vochtigheid.
- Een mortel waarvan de binding begonnen is, mag niet gebruikt worden noch aangemaakt worden; de speciekuipen worden na gebruik en elke avond leeggemaakt, afgeschraapt en uitgespoeld. Resten van aarde of andere materialen mogen niet voorkomen.
- De aannemer zal een technische fiche voorleggen van de exacte samenstelling die hij voorstelt en de juiste materialen (afkomst kalk, verhoudingen, zandgegevens,...) alsook de nodige stalen plaatsen. In elk geval – zeer belangrijk – dient de mortel in overeenstemming te zijn met de later te plaatsen afwerkingslagen, zowel binnen als buiten (voegvullingen).

Baksteen:

- Alle bakstenen, gebruikt voor het vervangen van de uitgekapte bakstenen moeten gelijk van formaat, kleur en hoedanigheid zijn als deze van het oude metselwerk.

- Materiaal voortkomend uit de afbraak dient bij voorkeur (en als kan voor hetzelfde deel) hergebruikt te worden. Bij ontstentenis van recuperatiebaksteen, afkomstig van de werf, mogen de ontbrekende stenen aangevuld worden met gelijksoortige recuperatiebaksteen van goede kwaliteit welke niet van de werf afkomstig is of met nieuw gebakken stenen die qua kleur, afmeting en vorm goed bij de bestaande stenen aansluiten. De te recupereren hergebruikbakstenen zijn goed gebakken, helklinkend, niet gesinterd en vrij van gebreken die hun mechanische of fysische eigenschappen kunnen schaden. De textuur vertoont noch kloven, noch stoffen die bij contact met de lucht ontbinden of eventueel kunnen zwellen, noch oplosbare zouten: de bakstenen moeten voldoen aan de uitbloeiingsproef. Sterk gebarsten bakstenen mogen niet gebruikt worden.
- Bij ontstentenis van goede of voldoende recuperatiebaksteen, mag de aannemer volledig nieuwe stenen toevoegen aan zijn stapel bakstenen waarmee gemetseld wordt, op voorwaarde dat deze goed gemengd worden met recuperatiestenen en er dus geen grote vlakken enkel met deze nieuwe stenen gemetseld worden en deze stenen naar afwerking (textuur, vorm, kleur en afmetingen) zeer goed aansluiten bij het in het gebouw gebruikte metselwerk.
- De hergebruiksteen en nieuwe handvormsteen voor metselwerkherstel aan gevels dienen vorstbestendig te zijn.
- De afmetingen van de bakstenen teruggevonden in het bakhuis (LxBxH): 200x95x40

Wapenen van het metselwerk:

- De muurwapening – wapeningsstaven in de voegen van het metselwerk – is een vlak draadwerk, bestaande uit twee evenwijdig lopende, gekartelde draden die door lassen verbonden zijn met een doorlopende diagonaaldraad in zig-zagvorm. Deze draad is zodanig gelast dat de totale dikte van het draadwerk niet meer bedraagt dan de diameter van de langsdraden. De kwaliteit van de staaldraad moet voldoen aan NBN B24/303. De muurwapening moet verzinkt zijn met een zinklaag van 60gr/m², en bijkomend met epoxy deklaag van minimum 80 micron. Dit wordt enkel toegepast in wanden met stabiliteitsproblemen.

31.10 Gevelmetselwerk in recuperatiesteen

31.11 (Her)metselen van schouwen bovendaks

Uitvoering:

Volgens plannen: hermitselen van het schouwmassief bovendaks. Afmetingen en profilering naar historisch model. Openingen langs voor- en achterzijde worden voorzien omwille van het functioneren van de oven. Nadien af te werken met een betonnen deksteen.

31.20 Vervangen van verweerd vlak metselwerk, aan het oppervlak

» van toepassing op metselwerk buitengevels

Omzichtig uithakken van het baksteenmetselwerk en de omringende metselvoeg op volsteense metseldiepte zonder onnodige beschadigingen aan te brengen aan de naastliggende stenen.

Grondig voorbevochtigen van de holte of metselopening met leidingwater.

Aanbrengen van een metselspecie op basis van hydraulische kalk.

Inmitselen van een baksteen van hetzelfde formaat, dezelfde of betere kwaliteit als de bestaande.

Bestaande metselverband respecteren.

De inmitseling min. 10 dagen laten uitharden.

Tenslotte opvoegen van de baksteen binnen het bestaande gevelverband met hetzelfde typevoegwerk als het bestaande voegwerk.

De voeg moet zo diep worden ingevuld dat ze tweemaal zo diep als breed is, doch minstens 2 cm. Er dient op gelet dat de goede hechting aan de kanten van de voegen wordt behouden. Om scheurvorming te vermijden dienen in de voegen die dieper zijn dan 2 cm, in twee of zelfs meer lagen in acht genomen te worden opgevoegd, waarbij steeds een droogtijd van 1 dag per mm dikte in acht genomen moet worden.

De onderste lagen dienen te worden opgeruwd. In bijzonder extreme gevallen moet men in grote gaten weer baksteen knellen voordat opgevoegd wordt. De voegen dienen vorstvrij, stofvrij en vrij van zachte of losse mortelresten te zijn. Het schoonmaken met een hogedrukslang of gewoon water wordt aanbevolen.

Bij de voorbehandeling van de te bewerken vlakken dient op het verschil in zuigkracht van de materialen te worden gelet. Door te letten op de wateropname dient de voorbehandeling aangepast te worden aan de omstandigheden.

Wordt de voeg voor het voegen niet goed voorbevochtigd, dan wordt het water van de nieuwe mortel te snel opgezogen door de ondergrond. Hierdoor ontstaat geen goede hechting en een minder sterke weerstand van de nieuwe voeg. Dit geldt ook voor het meerlagig voegen bij voegen van meer dan 2 cm diepte. Nabehandeling: voor te sterke zon beschermen en indien noodzakelijk met zeilen beschermen en nabevochtigen.

Omvang:

Stutten, voorbereidende werken, uithalen vreemde elementen (bijvoorbeeld houten verweerde elementen,...), afvoeren van de werf, eventueel groter uithalen van de opening om de demontages mogelijk te maken, zuiver aanzetten van het omringend metselwerk, invulmetselwerk,...

Verwijderen en demonteren van onstabiele en te vervangen metselwerkgehele, van verweerde stenen, nieuwe metselwerken, invulmetselwerken; alle nodige uitvoeringen om het werk tot een correct geheel af te werken.

31.30 Stabiliteitsingrepen aan metselwerk

31.31 Inbinden en injecteren van barsten

» van toepassing op scheuren in metselwerk buitengevels

Herstelling van barsten in metselwerk: barsten worden open gekapt over een breedte van 30 à 40cm, al naar gelang de belangrijkheid van de barst, en de alzo ontstane opening wordt gewapend en dichtgemetseld. Wapening met stalen staven (zie metselwerkrestauratie) of voorzien van prefab lateien (2m lang) om de 75cm aan de binnenzijde van de muur.

31.32 Vervangen van houten lateien

» van toepassing op houten latei achtergevel en oostgevel

De bestaande houten lateien worden vervangen door nieuwe houten (eiken) lateien.

Alvorens de werken uit te voeren worden de nodige stutwerken gedaan, de bestaande latei wordt als nodig uitgehaald, het omringende metselwerk wordt gereinigd. De voeg boven de latei en onder het omringend metselwerk wordt met een krimprijke mortel uitgewerkt.

32 NATUURSTEEN: RESTAURATIE EN NIEUWE ELEMENTEN

» van toepassing op dorpel voorgevel

32.00 Algemeen - restauratietechnieken

32.01 Vervangen van natuursteen

Algemeen:

Volgende Technische Voorlichtingen (WTCB) zijn van toepassing:

- TV 124 Kitvoegen tussen gevelelementen. Ontwerp en aanbrengen. (1979), vervangt TV 107
- TV 146 Verticale buitenbekledingen van dunne natuursteenplaten (1983), deels vervangen door TV 205 voor wat de proefmethoden en vorstbestendigheidscriteria aangaat.
- TV 148 Het lijmen van steen en marmer (1983)
- TV 163 Gesteenten en mineralen (1986), vervangen door TV 228, met uitzondering van de bijlagen "De Doornikse steen" en "De steen van Vinalmont"
- TV 220 Belgische blauwe harsteen of 'Petit Granit' uit het Tournaisiaanse geologische tijdperk (2001), vervangt TV 99 en TV 156

- TV 228 Natuursteen (2006), vervangt TV 205

Verder zijn de voorschriften van aflevering 6 van het Algemeen Bestek voor de uitvoering van privé-bouwwerken, deel 2 (1979) en NBN EN 771-6 Voorschriften voor metselstenen – Deel 6: Natuursteen (2000) van toepassing.

Materiaal:

De aannemer legt, vóór de verwerking van de natuursteen, een attest van herkomst van de natuursteen en een attest van vorstvastheid (volgens NBN B27-011 en TV 228) voor.

Alle gebruikte stenen zijn herkomstig uit dezelfde geologische etage of onderetage en worden zo veel mogelijk samen geleverd.

Lichte afwijkingen in de gemiddelde tint van stenen worden aanvaard als de overheersende karakteristiek, volgens herkomst van de steen, behouden blijft. De stenen met lichte afwijking worden gelijkmatig verspreid over de totale levering.

De aannemer legt tijdig stalen van de voorziene natuursteen voor aan de architect. Indien de stalen qua kleur, structuur en uitzicht niet voldoen, moet de aannemer andere stalen voorleggen, tot aan de gestelde eisen voldaan wordt.

De aannemer gebruikt een zet- en mortelspecie, waarvan de samenstelling vooraf door de architect goedgekeurd wordt. Aan de specie mogen alleen hulpstoffen toegevoegd worden na het akkoord van de architect. Het gebruik van bindingsvertragers is niet toegelaten.

De voegen respecteren de toepasselijke TV's (WTCB). Alle gebruikte voegspecies zijn compatibel met de natuursteen en met alle andere materialen in de onmiddellijke omgeving. De voegspecies mogen dan ook geen (chemische) stoffen ontwikkelen, die de natuursteen, de ankers en alle omringende bouwonderdelen aantasten.

De voegkleur wordt bepaald door de architect op basis van een proefuitvoering op de gevel. Dezelfde proefuitvoering zal ook alle andere uitvoeringsmodaliteiten van de voegwerken voorleggen. Enkel na de goedkeuring van de architect voor een volgens hem correct uitgevoerd proefvlak kunnen de voegwerken opgestart worden.

Dikte van de voeg: overeenkomstig de aansluitende voegen in bestaand natuursteenmetselwerk.

Bewerking van de steen:

Bekapping en bewerking van de natuursteen gebeurt in het atelier van de aannemer. Het is de architect toegelaten de werkplaatsen te bezoeken, teneinde de wijze van bewerken te kunnen verifiëren. De laatste bewerkingen ter afwerking van de natuursteen geschieden bij voorkeur op de bouwplaats zelf of in de nabije omgeving ervan teneinde nog instructies te kunnen geven en aanpassing toe te laten.

De bewerking en bekapping geschiedt volgens de oude wijze, met uitsluiting van mechanische middelen, dit wil zeggen algeheel afgekapt, gehouden en/of gefrijnd met de hand.

Alle mogelijke voorzorgen en middelen moeten aangewend worden om het karakter van het monument te bewaren, zodat de nieuwe delen volledig integrerend opgenomen worden bij de oorspronkelijke fysionomie van het gebouw.

De geprofileerde stukken hebben dezelfde profielen als de bestaande of zo nodig overeenkomstig de nader te verstrekken detailtekeningen. De ter plaatse aangetroffen vorm heeft voorkeur boven de vorm op de tekening.

Indien stenen mechanisch worden voorbereid, hebben deze stenen een meerddikte van tenminste 1cm op alle vlakken. Deze meerddikte wordt algeheel met de hand weggehouden.

De te gebruiken punten en beitels zijn van zacht staal, het gebruik van beitels met harde snede zoals bv. widiastaalborstels is verboden.

De afwerking van de nieuwe steen is volledig conform aan de vorm, afmetingen, bekappingen en de andere bijhorigheden van de oorspronkelijke vorm van de oude stenen nog aanwezig in het gevelmetselwerk van het te restaureren pand.

Frequentie en fijnheid van de frijnslag worden ter plaatse van de bestaande stenen, waarop dit nog zichtbaar is, afgelezen: de "Taille" moet identiek zijn aan de oude bestaande en zich volmaakt aanpassen bij de geveltextuur.

De oorspronkelijke vormen worden nagemaakt zowel in hun vorm als tracévarianten.

De aannemer geeft zich ter plaatse rekenschap van de verscheidene manieren waarop, naar de plaats in het gebouw, de oude materialen verwerkt zijn.

De bekapping van de natuursteen wordt uitgevoerd op zodanige wijze dat de steen volgens groefleger wordt verwerkt. Daarom duiden al de stenen die uit de groef worden aangevoerd duidelijk de groeflegerrichting aan.

De in te mortelen zijden van elke steen worden bewerkt om een goede aanhechting van de mortel te bekomen. Indien de lig- en stootvlakken gezaagd zijn, wordt hun hechting aan de mortel verbeterd door slagen met het puntijzer of de beitel, à rato van tenminste drie slagen per dm² en welke een diepte bereiken van minstens 6 mm.

Na de afwerking wordt de steen genummerd op een zijvlak, overeenkomstig het nummer aangebracht op de foto en de opmeting, gemaakt vóór het uitnemen van de te vernieuwen of te herplaatsen steen.

Uitvoering:

Ontmantelen:

Te demonteren elementen worden ter plaatse aangeduid.

Het zijn de richtlijnen van de architect die voor dit werk bindend zijn en niet de aanduidingen in het bestek, die hierin alleen maar approximatief ten titel van inlichting zijn opgegeven.

De werken omvatten:

- het fotograferen van de te demonteren partijen;
- het steengerecht opmeten op schaal van minimum 10% of op natuurgrootte ter plaatse te beslissen door de architect;
- het met de meeste zorg demonteren;
- het uitnemen en verwijderen van alle ijzeren doken, verankeringen, enz... voor herbruik;
- het wegnemen van metselwerk om het uitvoeren van het opvullingsmetselwerk mogelijk te maken, dit onafgezien de diepte;
- het wegnemen van het metselwerk of de muurvulling die los zit of los zou komen bij het wegnemen van de natuursteen, dit onafgezien de diepte van het los metselwerk.

Levering:

De aannemer maakt de nodige steensneden en stuklijsten (gebaseerd op de betrokken tekeningen van de architect en op de vormgeving van de bestaande elementen) op, met een schaal die aangepast is aan de aard van de uit te voeren werken.

Deze uitvoeringstekeningen omvatten de stenen, de voegen, de vasthechtingssystemen, alle afmetingen, de speciale bevestigingen en ankers, de afdruiplijsten, de bewerkingen, de aansluitingen op andere materialen, ...

De (bouw)stenen worden voorzien van alle nodige gaten en profileringen en krijgen tijdig de door de architect bepaalde bewerkingen en afwerkingen.

De aannemer legt tijdig stalen van de bewerkte en afgewerkte stenen, de lijmen en de doken ter goedkeuring voor aan de architect.

Bij het transport worden de natuursteenstukken op paletten gelegd en wordt elke laag gescheiden door polystyreen.

Op de werf gebrachte stukken, waarvan vlakken, randen of hoeken niet effen zijn, of die groeven, baarden, scheuren, barsten, oneffenheden, structuur- of kleurgebreken, beschadigingen,... vertonen, zullen afgekeurd worden. Er worden geen gelijkjnde natuursteenelementen aanvaard.

Plaatsing:

De werken omvatten:

- grondig reinigen van de holte met een krachtige waterstraal;
- het plaatsen van de stenen in de volle kalkmortel. De stenen worden geplaatst met een vlak dagoppervlak. Zij worden zorgvuldig en nauwkeurig gelegd volgens het bestaande verband, ligvlak en de andere voegvlakken zijn volkomen effen;
- opvullingsmetselwerk in volle baksteen met kalkmortel;
- het herplaatsen van de ankers, door de architect als te hergebruiken aangeduid, na

roestwerend schilderen (zandstralen en metalliseren en aflakken in twee lagen). De ankers worden overeenkomstig hun oorspronkelijke opstelling (o.a. in lood) herplaatst;

- het aanbrengen van de nodige bijkomende verankeringen in RVS.

Tijdens het plaatsen neemt de aannemer alle voorzorgsmaatregelen zodat de geleverde en te plaatsen natuursteenstukken niet vervuilen of beschadigd worden (vooral niet aan de randen).

De geplaatste natuursteenstukken worden beschermd tegen neerstortend materiaal (bv. mortelspecie). Krassen worden door de aannemer weggewerkt. Onuitwisbare krassen leiden tot vervanging van de betrokken natuursteenstukken.

Na het plaatsen (en juist vóór de voorlopige oplevering) worden alle natuursteenstukken gereinigd met water (met spuit of borstel).

Vóór het voegen worden de randen van de voegen vrijgemaakt van stof, vuil, olie en andere vreemde stoffen. De aanhechtingsgrond moet zuiver, droog, gezond en stevig zijn. De voorzijden van de voegen worden met zelfklevende tape beschermd.

Vernieuwen van onderdelen in natuursteen:

De werken omvatten:

- het zorgvuldig uitzagen of weggakken van de beschadigde stukken

- het plaatsen en aanpassen van een nieuw stuk natuursteen derwijze dat de voegen tot een minimum worden herleid;

- het lijmen met een aangepaste kleefstof;

- het bekappen en bewerken van de natuursteen overeenkomstig het bestaande werk.

Met vernieuwen van onderdelen in natuursteen wordt ernaar gestreefd geen bijkomende en/of zichtbare met mortel afgewerkte voegen aan het te bewerken element toe te voegen.

De nieuwe natuursteen is van hetzelfde soort, hoedanigheid, kleur en wijze van bewerking als de delen waarin of waarmede hij verwerkt wordt.

Stuksgewijs vernieuwen van natuursteen:

De steen wordt uitgekapt over een diepte van ca. 15 cm.

Een nieuw element natuursteen wordt geplaatst waarbij de voegbreedte (1 à 2 mm) en het voegenpatroon worden gerespecteerd. De bestaande opening wordt 'zat' gevuld met mortel.

Omvang:

Opmaak steensneden en stuklijsten, uitvoering gaten en profileringen, uitvoeringsbewerkingen en -afwerkingen, verlijming en gebruik doken, transport naar werf, bescherming natuursteenstukken, levering en plaatsing vasthechtings-, stel- en verankeringsystemen, uitvoering proefzones en proefvlakken, reiniging na plaatsing, voorbereiding en uitvoering voegwerken.

32.10 Elementen in Blauwe steen

Uitvoering:

De verwerking en plaatsing van de blauwe hardsteen beantwoorden aan de voorschriften van index I.5.2.2.6. van TB 150.

De stukken zijn te plaatsen met een kalkmortel of te verankeren met voldoende stevige roestvrij stalen doken. De stukken worden geplaatst op hardhouten vochtige wiggen, die pas mogen verwijderd worden nadat de mortelspecie voldoende verhard is. De tegen metselwerk of beton aan te brengen vlakken zijn vooraf met de tandhamer voldoende ruw bewerkt.

Supplementair voor dorpels:

De natuursteenelementen worden in zo groot mogelijke lengten (met als beperking de verwerkbaarheid en het risico op breuk bij verwerking) geleverd zodat het aantal voegen tot het minimum wordt beperkt.

De dorpels worden horizontaal geplaatst, volgens draad, in een bed van mortel. Onmiddellijk na de eerste verharding van de mortel worden de voegen van de zichtbare zijden 2 cm diep uitgehaald.

Vlakke dorpels worden met lichte helling naar buiten toe geplaatst.

Onder de dorpels wordt een vochtisolatie aangebracht.

De dorpels worden tijdens de werken beschermd met plasticfolie en houten planken.

Materiaal:

De blauwe hardsteen voldoet aan de voorschriften van aflevering 3 van het Algemeen Bestek voor privé-bouwwerken deel 2, en aan de Technische Voorlichting van het WTCB: TV 220 Belgische Blauwe hardsteen of 'petit granit' uit het Tournaisiaanse geologische tijdperk (2001).

De blauwe hardsteen mag enkel herkomstig zijn uit banken van goede kwaliteit. De steen behoort tot de klasse B. Oude stenen mogen niet hergebruikt worden, tenzij voortkomend van de ontmanteling en met uitdrukkelijke toelating van de architect.

De gebruikte blauwe hardsteen verschilt niet inzake tint.

De steen voor buitenwerk is vorstbestendig en heeft een geringe capillariteit.

Stenen, waarvan het uitzicht volgende aspecten vertoont, worden automatisch afgekeurd:

- verweringskorst, leisteenachtige of heterogene zones,
- oplossingsholten,
- barstjes en aders, die water vasthouden, op zichtbare vlakken,
- stylolieten, die al dan niet water vasthouden, gelegen op minder dan 2 cm van gevoegde uitspringende kant, op minder dan 4 cm van niet-gevoegde uitspringende kant of in al dan niet zichtbare vlakken van dunne platen (dikte $\leq$ 5 cm) gevelbekleding,
- watervasthoudende zwarte vlekken,
- witte vlekken met oppervlakte $> 1 \text{ dm}^2$ of met oppervlakte $> \text{of} = 1/5$ van zichtbare oppervlakte steen $\leq 5 \text{ dm}^2$,
- zachte of niet-hechtende fossielen.

De voegen zijn 3mm dik, rekening houdend met een tolerantie van ongeveer 2mm op de afmetingen

33 RESTAURATIE SMEEDIJZER

» van toepassing op ankers in zuid- en westgevel (en wellicht oostgevel)

Algemeen

De restauratie beoogt maximaal behoudt van de bestaande materialen en elementen. Na ontroesten en voor behandelen dient een inventaris te worden gemaakt. Vervolgens worden per element de herstellmethoden bepaald, toegepast en uitgevoerd. De restauratiewerken worden afgerond met een passende corrosiebescherming die per element wordt bepaald en uitgevoerd

33.10 restauratie metalen elementen – verankeringen en smeedwerk

Omschrijving

Het nazicht, eventuele demontage, oppervlaktevoorbereiding en herstel. Eventueel herbevestigen indien de elementen losstaan, voegen met lood in functie van herplaatsing. Inclusief alle voorbereidende werken. Inclusief de corrosie beschermende schilderwerken (metallisatie + lak).

Uitvoering

Delen in situ te herstellen, worden ter plekke gereinigd/gestraald om roest zoveel mogelijk te verwijderen. Aanvullend kan er voor slecht bereikbare plaatsen gebruik gemaakt worden van roestvormers zoals tannine. Er dient bijzondere aandacht te gaan naar het goed afschermen van de zone rondom, om schade aan omliggende delen te vermijden.

33.11 klein ijzerwerk – restauratie in situ – muuranker gevel

Manueel borstelen is veruit de eenvoudigste methode en geeft doorgaans een goede hechting van de verf aan het materiaal.

Wanneer onderdelen tegen elkaar gemonteerd worden, moet op het raakvlak van elk onderdeel een extra lijvige (dikke) verf worden aangebracht. Er moet voldoende aandacht worden besteed aan de scherpe kanten van het oppervlak. Dit zijn de eerste plaatsen waar terug roest zichtbaar zal zijn.

Een verfsysteem moet een film vormen die het ijzer volledig afsluit van water. Het meest doeltreffend is een verfsysteem dat uit verschillende verflagen bestaat. Een grondlaag verzekert een goede hechting en zorgt voor een actieve bescherming als ze roestwerende pigmenten bevat. Een tussenlaag geeft de verf de vereiste dikte en verhoogt de ondoordringbaarheid en een

optimale atmosferische bescherming. De eindlaag vormt de eerste bescherm laag tegen invloeden van buitenaf en bepaalt het esthetische aspect. Ze wordt aangebracht nadat de vorige laag licht opgeschuurd en afgeborsteld is.

Wanneer ijzerwerk goed geschilderd is en er geen roestplekken of onregelmatigheden zichtbaar zijn, wordt toch regelmatig – om de 3 tot 5 jaar, afhankelijk van de oriëntatie – een nieuwe verflaag aangebracht. Ook waar preventief schilderwerk nodig is moet de ondergrond voldoende worden voorbereid. Alle roest, loszittende verf, stof, vuil en vet moeten verwijderd worden voordat een nieuwe laag aangezet wordt. De ondergrond licht opschuren bevordert de hechting met de nieuwe lak.

Een geschikt verfsysteem is FINIFER, een roestwerende grond- en afwerklaag. Dit zal worden aangebracht in 3 lagen met kwast. Het eindkleur zal in historisch relevante (zwarte) kleur toegepast worden.

Voor een beperkt aantal muurankers met zichtbaar substantiële aantasting kunnen bijkomende ingrepen nodig zijn of vervangen (als laatste redmiddel) worden. In overleg met stabiliteitsingenieur. Alle verankeringen worden stuk voor stuk grondig nagekeken, onder spanning geplaatst en, indien nodig, herbevestigd. Ze worden behandeld nl. het ontroesten, herstellen, roestwerend schilderen en afschilderen voor verankeringen die behouden worden zonder afname. Het afnemen van verankeringen wordt enkel uitgevoerd op vraag en volgens richtlijnen van de architect. Ontbrekende nagels in voorziene nagelgaten van de ankers worden aangebracht, model van nagel naar bestaand smeedijzeren model. Waar nagels onvoldoende houvast hebben (te ruime oude gaten) wordt de opening voorafgaandelijk met epoxyhars bijgewerkt.

34 GEVELREINIGING, VOEGWERKEN EN GEVELBEHANDELINGEN

34.10 Gevelreiniging

» van toepassing op alle gevels (beperkt, streven naar behoud van patina)

Algemeen

Het is van belang dat de reiniging op een zo zacht mogelijke wijze gebeurt, zodat de patina en ook de bescherm laag van de steen niet verwijderd wordt. Het gebruik van mechanisch abrasieve of chemische middelen of additieven is verboden.

Voorafgaandelijk aan de start van de werken zullen de nodige stalen geplaatst worden zodat kan beslist worden:

- welke graad van reiniging weerhouden wordt
- welk reinigingsprocedé toegepast zal worden voor welk gevelonderdeel (natte verzadigde stoom of rotatie-wervelsysteem),
- welke de concrete parameters zijn voor de reiniging (druksterkte, hoe manueel bijreinigen met zachte borstel, afstand wervelstraal tot gevel, eventuele toevoegingen, ...).

Voorliggend bestek omschrijft twee verschillende methoden: natte verzadigde stoom en rotatiewervelsysteem. De methode van de verzadigde stoom wordt in principe verkozen boven deze van de rotatiewervel, tenminste indien deze methode een aanvaardbaar resultaat oplevert.

Alle noodzakelijke maatregelen worden getroffen om rechtstreekse schade ten gevolge van de gevelreiniging te vermijden, zowel aan het gebouw zelf en de te behouden elementen als aan de aanpalende panden en de openbare weg.

34.11 Gevelreiniging met verzadigde stoom

Algemeen:

Doel van de reiniging is het verwijderen van de ernstigste bevuildingen, het bekomen van een duidelijk beeld van de verwerking van de onderscheiden stenen en het stofvrij maken van de gevel.

Uitvoering:

De muren worden afgespoten met natte verzadigde stoom, ter verwijdering van de oude kalk- en verflagen en van het vuil. Het gebruikte materiaal bestaat uit een met de hand bediende en door een stoomgenerator gevoede slang. Aan de uitgang van de slang beantwoorden de karakteristieken van het water-stoommengsel in temperatuur en druk aan de waarden opgegeven in de grafiek van de Technische Voorlichtingsnota 197 (1995) van het WTCB. Er wordt van boven naar onder gewerkt. Hardnekkige vuilplekken worden geborsteld met een harde haren borstel, of los gestoken met een stijf plamuurmes. Het gebruik van staaldraadborstels is verboden. De hoeveelheid water, de duur van de besproeiing, en de richting van de straal worden zo geregeld dat enkel het oppervlak van de muur nat wordt, zonder de muur over de ganse dikte te verzadigen. Alle muuropeningen worden gedicht zodat geen water in het interieur doordringt.

34.20 Restauratie gevelvoegwerk

» van toepassing op alle gevels

34.21 Voorbereidende werken: manueel uithalen van de verweerde voegen

Uitvoering:

Uitnemen van voegwerk dient handmatig te gebeuren om schade aan het metselwerk te vermijden. Uitkappen van voegen over een diepte van minimaal 1,5maal de breedte van de voeg, alleszins tot op de gezonde mortel en met volledige verwijdering van eventueel aanwezige cementresten. Het mechanisch uitslijpen is ten strengste verboden. Het is toegelaten om midden in de voeg één kleine sleuf te slijpen, om het manueel uitkappen van de voegen nadien makkelijker te maken. Dit kan enkel als het geplaatst staal (minstens 1m²) voor 100% voldoet: geen enkele baksteen wordt erdoor beschadigd.

34.22 Voegwerk met kalkmortel: licht terugliggende platvolle voeg

Algemeen

De nodige aantal monsters worden geplaatst tot de gewenste uitslag bekomen wordt en het nieuwe voegwerk zowel wat betreft vorm, kleur, textuur en hardheid van de mortel, zo dicht mogelijk het oude nog aanwezige benadert of totdat het gewenste resultaat bereikt wordt.

Minstens één week dient er gewacht te worden tussen plaatsing van staal en keuring ervan. Bij regenachtig weer kunnen wel twee weken nodig zijn. (droogtijd!)

Alvorens met de voegwerken aan te vangen, worden de voegen zowel voor oud als voor nieuw metselwerk, met de waterlans uitgespoten om al het stof en de losse elementen te verwijderen en om het metselwerk voldoende te bevochtigen. Het voegen gebeurt verzorgd, de buitenzijde van de stenen wordt niet met specie te besmeurd.

Alle mogelijke werkwijzen, zoals het schuren van de voegen na het opvoegen om een korrelige textuur te bekomen, het verzachten door tamponneren met borstel, enz... kunnen aangewend worden om de structuur en de korreligheid van de steen te benaderen.

Er worden verschillende stalen geplaatst ter goedkeuring.

Materiaal:

Mortel op basis van bindmiddel samengesteld uit natuurlijk hydraulische kalk (NHL) gemengd met vette kalk of luchtkalk (CL) tenzij andere noteringen concreet onder de betreffende artikels. Er wordt in principe uitgegaan van 1 deel bindmiddel te mengen met 3 delen zand, tenzij andere noteringen.

34.23 Voegen tussen natuursteen of baksteen en buitenschrijnwerk

Algemeen

Specifiek voor de voeg tussen het schrijnwerk en de natuursteen geldt:

1) Te grote openingen (breder dan 20 mm) worden eerst met steenreparatiemortel bijgewerkt om een verticale plaatsing van het raam mogelijk te maken.

2) Voegen kleiner dan 20mm worden met kalkmortel opgevoegd, samenstelling cf. samenstelling voegmortel baksteen/witte steen of voegmortel blauwe steen. De voeg van +/- 5mm wordt niet verder opgevoegd.

Voor alle voegen geldt:

De voegmortel dient tegen het schrijnwerk aan te worden opengemaakt over een breedte van +/- 3mm en een diepte van +/- 5mm, en dit om scheurvorming in het voegwerk te vermijden. Het staat de aannemer vrij om tijdens het voegwerken een afstandshouder te voorzien in de vorm van een dunne plaat, dan wel om na het voegen maar voor de voeg is uitgehard, met een mes een zuivere voeg te trekken, waarbij hij er goed voor zorgt geen korrelige voeg te bekomen.

Uitvoering:

Het opvoegen met kit mag niet uitgevoerd worden bij een temperatuur lager dan + 5°C. Voor voegen rond ramen geldt ook dat waar mogelijk (waar de voeg breed genoeg is) er in de diepte banden van polyethyleenschuim worden aangebracht als voorvulmiddel en als stootvlak voor de voegpasta. De sectie van de schuimbanden is driemaal de breedte van de te dichten voeg. De resterende voegdiepte, na het aanbrengen van de voorvulling, bedraagt ongeveer 1 cm.

De randen van de voegen worden vrijgemaakt van stof, vuil, olie, een eventuele oxidelaag op staal en andere vreemde stoffen. De aanhechtingsgrond moet zuiver, droog, gezond en stevig zijn. De voorzijden van de voeg worden met een zelfklevende tape beschermd. Een hechtingslaag (primer) kan gebruikt worden in functie van de ondergrond. Minimum 15 minuten en maximum twee uur na het aanbrengen van deze aanhechtingslaag wordt de voeg met een spuittoestel opgevuld tot op de voorzijde van de voeg. Het spuitmondstuk wordt aangepast aan de breedte van de voeg. Onmiddellijk na het aanbrengen van de kit wordt de voorzijde van de voeg gladgemaakt met een spatel en worden de eventueel bevuilde delen gereinigd met een aangepaste reiniger.

34.30 Gevelplint

» van toepassing op gecementeerde plint, te vernieuwen rondom volledig bakhuis

34.31 Saneerpleister ter hoogte van de plint

Uitvoering:

- de bestaande gecementeerde plinten worden verwijderd. Op de gevels waar we nu geen gepleisterde plint terugvinden zal de nieuwe saneerplint ook aangebracht worden ter bescherming van het metselwerk.

Het pleistersysteem is perfect waterwerend maar tegelijkertijd ook zeer dampdoorlatend.

- De saneerpleister wordt aangebracht op een gereinigde ondergrond. Eventuele holtes worden op voorhand opgevuld met chamotte geruis of aanvullende bakstenen.

- de nieuw aangebrachte plint wordt op gelijke hoogte aangebracht als de huidige plint.

- de saneerpleister volgt de muur en vormt dus geen strakke lijn over gans de lengte.

Materiaal:

Een voorgegemengde minerale saneringsmortel op basis van natuurlijke hydraulische kalk, rijnzand en puimsteen, korrel 0-2. De dikte van de saneerpleister is ongeveer 2cm.

34.32 Schilderwerken ter hoogte van de plint

Materiaal:

De saneerpleister wordt afgewerkt met een mineraal gebonden gevelverf op basis van silicaten, grijze tint.

4. DAK- EN TIMMERWERKEN

41 REINIGING EN NAZICHT VAN BESTAAND TIMMERWERK

Algemene beschrijving

Volledige reiniging en nazicht van alle houten elementen. Het uitbijlen en nazicht van de houtconstructies omvat:

- de elementen worden ontdaan van vuil en stof en worden gezandstraald. Tijdens de werkzaamheden worden de constructiedelen grondig onderzocht naar de aanwezigheid van zwamen/of insectenaantasting. Indien een vermoeden van aantastingen zal dit verder onderzocht door een deskundige.
- het volledig afschrappen én uitbijlen van de aangetaste zones tot op de gezonde kern, met controle van de weerstand van de overgebleven delen waarbij de stabiliteit van de constructie onder alle omstandigheden verzekerd moet worden. Indien nodig zal architect en/of stabiliteitsingenieur geraadpleegd worden.
- De muurankers worden nagekeken en waar nodig herverankerd op de plaatsen waar er vroeger herstellingen werden uitgevoerd wordt extra zorg besteed aan het nazicht.
- de afvoer van alle puin en afval

Indien houten onderdelen in slechte staat zijn, dienen deze hersteld te worden, zoals beschreven in artikel 'restauratie timmerwerk'.

42 CURATIEVE-PREVENTIEVE HOUTBEHANDELING VAN HET DAK

Algemeen

De aangetaste delen worden manueel opgeschuurd met een stalen borstel, vervolgens wordt het hout ontstof met een licht bevochtigde doek. Het middel wordt met een injectiespuit met een lange canule in de nog zichtbare insectengangen gespoten enerzijds en uitgestreken op het manteloppervlak van de balken anderzijds. Het middel wordt aangebracht in twee lagen met minimale tussenpauze van 12 uur.

Hettebehoudentimmerwerkwordtvollediggereinigdenbehandeldmeteenhoutbeschermingsproduct dat voldoet aan NBN 439. Het product moet curatief en preventief werken en een langdurige en grondige bescherming tegen alle mogelijke houtaantastingen zoals schimmels, zwammen, houtetende insecten,... garanderen. Het gebruikte product wijzigt noch de kleur, noch het uitzicht van het hout.

De vereiste hoeveelheid beschermingsmiddel wordt aangebracht om een goed resultaat te bereiken waarbij de bestaande aantasting wordt uitgeroeid, de ontwikkeling van larven en eitjes wordt belemmerd en dat een nieuwe aantasting onmogelijk maakt.

Indien zich één van de volgende situaties voordoen zal er een bijkomende dieptebehandeling noodzakelijk zijn: (1) ingeval van aantasting door houtboktor (*Hylotrupes Bajulus*) in alle aangetaste balken, in de verbindingen en in de elementen die gedeeltelijk in het metselwerk zijn ingewerkt. (2) bij zware aantasting door boor- en klopper (Anobium) in de verbindingen en in de ingewerkte elementen (3) bij toevallige aantasting door zwammen.

Materiaal:

Er wordt gekozen voor een kleurloze behandeling met curatieve werking en zo beperkt mogelijke risico's voor mens en omgeving. Er worden twee middelen vooropgesteld in functie van economische/ecologische voorkeur bouwheer en het gewenste resultaat voor deze elementen van het erfgoed:

Aqua Multi is een gebruiksklaar watergedragen middel tegen insecten en zwammen, met als actieve bestanddelen propiconazole en permethrine die zeer diep in het hout dringen. De prestaties van aqua multi werden vastgelegd volgens genormaliseerde doeltreffendheidstests voor curatieve behandeling volgens norm EN 22 tegen boktor en EN 370 + EN 73 tegen boorkever en klopper. Wood bliss van Galtane Wood bestrijdt de houtaantastende organismen door een verhoging van de zuurtegraad (meer basisch) van het hout en door een proces van mineralisatie. De doeltreffendheid als preventieve en curatieve behandeling tegen huisboktor werd aangetoond door het laboratorium EMPA in Zwitserland conform norm EN46 / EN73.

43 VERVANGING EN AANVULLEN BESTAAND TIMMERWERK

43.10 Vervangen van bestaande constructie-elementen

» van toepassing op kepers, nok, muurplaat, roostering, vloerstructuur van het achterste gedeelte (boven de oven) en afhankelijk van de staat ook het voorste gedeelte.

Algemeen:

Kepers worden vervangen door nieuwe eenvoudige keperspantjes met trek balk. Nok, muurplaat en roostering worden vervangen door nieuwe balken.

Materiaal:

De nieuwe structurele elementen bestaan uit geschaafd hout.

Het hout moet gesorteerd en gemarkeerd zijn volgens NBN EN 14081.

Het hout moet voorzien zijn van een CE-markering.

Het hout heeft een FSC- of PEFC-label en de leverancier is respectievelijk FSC of PEFC CoC-gecertificeerd.

De houtvochtigheid bedraagt maximaal 20%. Bij naaldhout met een sectie groter dan circa 6 cm x 15 cm mag de houtvochtigheid bij plaatsing slechts 16% bedragen.

De bepalingen van de STS 04.1 en STS 31 zijn van toepassing.

Specificaties:

Het timmerwerk uit hout beantwoordt aan STS 04. De timmerwerken worden uitgevoerd, volgens aanduiding in de bestekteksten, hetzij - met RNG (Rood Noors Grenen, *pinus sylvestris*), Noordepartse grenen, kwaliteit 2, NBN 272, zie STS 32-31, index 0.23 - 04.26 - met OREGON PINE. Het te gebruiken hout is Oregon nr. 416 van NBN 199 en van de kwaliteit "uitgekozen timmerhout" (selected Merchantable) volgens de R-list uitgegeven door het Pacific Lumber Inspection Bureau, Seattle.

Houtverduurzaming: A2.1 procedé volgens STS 04.3 of natuurlijke duurzaamheidsklasse 2.

Al het hout, tenzij spintloos Oregon, wordt behandeld tegen aantasting door zwammen, bacteriën en insecten. De behandeling gebeurt overeenkomstig de bepalingen van STS 32 en 32 en TB 104. Voor ingewerkt, niet geschaafd hout zal het impregneringsmiddel een andere kleur hebben dan het hout, zodat onmiddellijk kan gecontroleerd worden of de behandeling wel degelijk heeft plaatsgehad. Alle op de werk verzaagde delen zullen in situ met het verduurzamingsmiddel behandeld worden, zodat geen enkel onbehandeld stuk hout wordt opgeleverd.

De toelaatbaarheid van onvolkomenheden en eigenschappen wordt bepaald door onderstaande voorschriften:

- Volgende kwasten zijn toelaatbaar: (1) afgezonderde kwasten, waarvan de diameter kleiner is dan of gelijk aan 1/3 van de breedte van het voor- en zijvlak, waarop deze zichtbaar zijn, met een absoluut maximum van 6 cm, (2) gegroepeerde kwasten, waarvan de som van de diameters van de kwasten, die voorkomen in een stuk met een lengte van 15 cm (gemeten in richting as stuk), kleiner is dan of gelijk aan 2/3 van de breedte van het voor- of zijvlak, waarop deze zichtbaar zijn.

- Spint wordt niet geduld.

- Het hout wordt met rechte randen gezaagd. Lichte wankanten zijn toelaatbaar binnen volgende grenzen: (1) als de wankant slechts op één rand voorkomt, dan mag de minimumdikte van het zijvlak niet kleiner zijn dan 2/3 van de dikte van het stuk, (2) als de wankant op twee randen voorkomt, dan mag de som van de minimumdikten van de twee zijvlakken in éénzelfde doorsnede niet kleiner zijn dan 2/3 van de dikte van het stuk, (3) de som van de lengten van de wankanten mag de helft van de lengte van het stuk niet overschrijden, (4) in de verbindingzone van de verbonden stukken worden geen wanken geduld.

- Gemeten ten opzichte van de randen van de stukken is de helling van het draadverloop beperkt tot 12 % (voor de algemene helling) en tot 20 % (voor een plaatselijk maximum). De helling wordt niet gemeten in de onmiddellijke nabijheid van een onvolkomenheid.

- De gemiddelde breedte van de jaarringen bedraagt hoogstens 4 mm voor het naaldhout, waarbij de oppervlakte, die wordt ingenomen door ringen van meer dan 4 mm, hoogstens gelijk is aan de helft van de oppervlakte van het bezaagd hout. De toelaatbare overschrijding op de dikte van de jaarringen bedraagt maximaal 10 % of 4/10 mm. - De maximale toelaatbare doorbuiging bedraagt 8 mm over 2 m lengte op de plaats van de grootste kromming of 1/250 van de lengte van het gebrek. Krom of scheluw getrokken stukken worden niet geduld.

Volgende gebreken leiden tot afkeuring (volgens NBN 189): verrotte kwasten, draaigroei, tussenschors, kromstammige groei (voor randhout), straalscheur, onechte kernen (gepaard met verrotting), vriesbarst, ringscheur, dubbelspint, inwendige scheuren, drukgroei, vellingbreuken, wonden, wormsteek, wormgangen, houtrot, vuur, blauw en spint. Er wordt in onderhavig bestek onderscheid gemaakt tussen zichtbaar blijvend en niet -zichtbaar blijvend hout. Het zichtbaar blijvend hout wordt volledig geschaafd, is bovendien volledig vrij van bramen, losse kwasten, barsten, sporen van werktuigen, enz... Zelfs het zogenaamde 'niet-zichtbaar blijvende hout of ongeschaafd hout' is minstens éénzijdig geschaafd: alle raakvlakken van het constructiehout met bebordingen, uitlattingen en bekledingen zijn geschaafd.

Voor het vochtgehalte gelden onderstaande voorschriften:

- Het vochtgehalte van het timmerwerk bij de verwerking bedraagt: (1) minder dan 23 % voor in alle delen goed geventileerde dakgebinten en vloerconstructies, behalve wanneer het hout een bescherming heeft ondergaan met in water opgeloste producten, (2) minder dan 18 % voor de elementen van het daktimmerwerk, die niet goed geventileerd worden. - Bij die vochtgehalten vertoont het traditioneel timmerhout, bij zijn verwerking, geen enkele barst, die de mechanische sterkte van het hout kan in het gedrang brengen.
- Het vochtgehalte van het in de lucht gedroogde hout wordt gemeten vóór de verwerking.

43.20 Restauratie van plankenvloeren in naaldhout

- » van toepassing op de plankenvloeren bovenop de roostering op de verdieping, zowel in het voorste als achterste gedeelte

43.21 Lokaal vervangen van beschadigde planken

Materiaal

Aangetaste vloerplanken worden vervangen door gezonde recuperatieplanken afkomstig van een andere werf, of met nieuwe planken. De nieuw aan te leveren houten planken zullen van dezelfde houtsoort zijn als de bestaande planken te restaureren planken.

Houten planken, geschaafd, afmetingen, afwerking en profilering naar het bestaande. De houten planken worden afgewerkt met de bestaande planken zodat na restauratie geen onderscheid zichtbaar is tussen vernieuwde en oorspronkelijke delen.

Het gebruikte hout is eerste keus en zal in ieder geval droog zijn. (vgl. DIN 280 p. 5: 8% +/- 2%).

Het hout is geïmpregneerd met een schimmel- en insectendodend product volgens een procedé van de categorie A (STS 31, deel II) in een erkend drenkingsstation, waarvan een behandelingsgetuigschrift dient afgeleverd.

Uitvoering

Vooraleer de planken te vervangen zijn deze en de onderliggende moer- en kinderbalken alzijdig behandeld tegen insecten. Bij toepassing van de houtwormbestrijding wordt de uitvoeringsmethode aangepast om verkleuring op onderliggend pleisterwerk te vermijden.

43.22 Herplaatsen van gerecupereerde vloerdelen na demontage

Materiaal

Indien er niet voldoende gezonde planken voorhanden zijn, worden deze aangevuld met gezonde recuperatieplanken afkomstig van een andere werf, of met nieuwe planken. De nieuw aan te leveren houten planken zullen van dezelfde houtsoort zijn als de bestaande planken te restaureren

planken.

Naalddhouten planken, geschaafd, afmetingen, afwerking en profilering naar het bestaande. De houten planken worden afgewerkt met de bestaande planken zodat na restauratie geen onderscheid zichtbaar is tussen vernieuwde en oorspronkelijke delen.

Het gebruikte hout is eerste keus en zal in ieder geval droog zijn. (vgl. DIN 280 p. 5: 8% +/- 2%).

Het hout is geïmpregneerd met een schimmel- en insectendodend product volgens een procedé van de categorie A (STS 31, deel II) in een erkend drenkingsstation, waarvan een behandelingsgetuigschrift dient afgeleverd.

Uitvoering

De gedemonteerde planken worden zoveel mogelijk herplaatst in hun oorspronkelijke positie, met gerecupereerde smeedijzeren nagels, aangevuld met nieuwe nagels van dezelfde soort. Indien nodig voor de plaatsing zal de tand afgeschaafd worden om nieuwe planken te kunnen inpassen indien nodig wordt de onderzijde van de planken bijgeschaafd om een volledig effen bovenoppervlak te verkrijgen.

De plankenstroken gelegen aan de omtrek van de kamer mogen niet in contact komen met de metaal- of pleisterwerken.

Vooraleer deze planken te herplaatsen of te vervangen zijn deze en de onderliggende moer- en kinderbakken alzijdig behandeld tegen houtworm.

Bij toepassing van de houtwormbestrijding wordt de uitvoeringsmethode aangepast om verkleuring op onderliggend pleisterwerk te vermijden.

44 DAKBEDEKKING

- » van toepassing op beide dakvlakken, voorste volume te restaureren met boomse pannen, achterste met mechanische

44.10 Dakpannen

44.11 Dakbedekking met Boomse en mechanische pannen

De dakpannen worden aangevuld met gerecupereerde pannen van elders, die qua kleur en formaat gelijkaardig zijn. Voor het achterste volume worden mechanische pannen gebruikt, voor het voorste volume boomse pannen.

De aansluitingen met het opgaand metselwerk van de tuitgevel vooraan, met het opgaand metselwerk van de middenmuur, met de bovendakse schouw en met de tipgevel van het achterste volume worden gedicht met mortel.

De mortel is een schraal mengsel van 1/2 cement, 1 kalk, 4-5 zand.

44.12 Plaatsen van halfronde nokpannen, in te smeren met bastaardmortel

De nokpannen worden in de mortel geplaatst.

De mortel is een schraal mengsel van 1/2 cement, 1 kalk, 4-5 zand. Er mag niet meer mortel worden gebruikt dan nodig om het bewegen van de nokpannen te verhinderen. Indien teveel specie wordt gebruikt en deze in aanraking komt met de onderliggende dakconstructie bestaat het risico dat de nokpannen gaan scheuren of barsten.

45 BOORDPLANKEN EN DAKOVERSTEKEN

- » toepassing: boordplank voorste volume en dakoversteek achterste volume

45.00 Algemeen

Materiaal

Hout: het hout voldoet aan STS 04 en is van schrijnwerkerskwaliteit volgens STS 04.2.

Het hout heeft een FSC- of PEFC-label en de leverancier is respectievelijk FSC of PEFC CoC gecertificeerd.

Alle planken hebben een gelijke breedte en worden zuiver geschaafd en geschuurd.

bevestigingen: nagels, draadnagels en schroeven in roestvast staal, onzichtbaar weg te werken in de zichtvlakken. Lijm is van kwaliteit 72-100 overeenkomstig STS 04.50.4

Uitvoering

De uitvoering beantwoordt aan STS 52.0 en TV188. Voor restauratie wordt in principe enkel gebruik gemaakt van identieke houtsoorten als dewelke waaruit de beschouwde elementen zijn opgebouwd. Nieuw hout is verduurzaamd door een kleurloze houtbehandeling overeenkomstig STS 31-32, bescherming C2. Het toegelaten vochtgehalte van het hout wordt gedefinieerd door STS 04.21.

45.10 Verticale houten boordplank

De boordplanken worden vervangen naar historisch model bij de twee volumes. Het voorste volume krijgt weer een verticale plank van dezelfde hoogte als de huidige boordplank. Deze wordt in het groen geschilderd.

45.20 Horizontale houten dakoversteek

Het achterste volume (de oven zelf) wordt voorzien van een horizontale plank, die onder de mechanische pannen zit. Afmetingen worden zo goed als mogelijk afgestemd op de huidige plank. Deze plank wordt niet geschilderd.

5. GEVELSLUITINGEN

51. BUITENRAMEN EN -DEUREN

51.10 Restauratie bestaande deur

» van toepassing op de deur in de voorgevel

Materialen:

Hout, geschilderd in groene tint.

Hang- en sluitwerk: bestaande hengsels in smeedijzer en schuifslot te recupereren. Ze worden eerst ontroest en geschilderd.

Uitvoering:

Het schrijnwerk wordt hersteld en voorbereid om geschilderd te worden. De zichtbare vlakken worden gladgeschuurd, de uiteinden worden haaks gezet, bramen worden verwijderd en alle vlakken krijgen een voorbehandeling, die compatibel is met de eindafwerking.

Houtbescherming:

De beschermingsbehandeling bestaat uit een laag van het C2 procedé; deze laag wordt in het atelier aangebracht. De behandeling is begrepen in de prijs van het schrijnwerk.

Hang- en sluitwerk:

Beschadigde onderdelen worden hersteld, ontbrekende bijgemaakt volgens bestaand model of concept. Voor afname wordt op elk onderdeel met een etiket het deurnummer aangebracht. Ze worden in een geschikt materiaal ingepakt en in kartonnen dozen gelegd. Scharnieren worden herplaatst overeenkomstig de oorspronkelijke opstelling met hergebruik van oorspronkelijke smeedijzeren nagels, aan te vullen met nagels naar oorspronkelijk model.

Ijzeren en smeedijzeren elementen worden gedecapeerd, verzinkt, en geschilderd:

Vóór roestwering op alle ijzeren elementen en onderdelen in staal en smeedijzer aan te brengen, moeten deze afgezaagd worden d.m.v. de zandstraal, en daarna gemetalliseerd worden (bespuiten, onderdompelen, elektrisch verzinken, ...), zodat een gewaarborgde neerslag van 450/600 gram gesmolten zink per m² ontwikkelde oppervlakte wordt verkregen.

Na de controle van de roestweringen, worden de ijzeren elementen geschilderd:

- overgronden met grondlakverf op basis van alkydehars, schuren indien nodig
- aflakken met lakverf op basis van alkydehars, kleur zoals bestaande

Indien het reinigen door zandstralen beschadiging veroorzaakt aan het te behandelen element, is deze werkwijze verboden. Volgende werkwijze dient dan gevolgd:

- Zorgvuldig borstelen met stalen borstel.
- Verzorgde reiniging met zeepwater zonder bijtmiddel.
- Blankmaken van al de verroeste delen tot de blootlegging van het metaal. Verwijderen van de niet aanhechtende of beschadigde, gespleten, gebarsten, enz... oude verven. Dit werk geschiedt met de metalen borstel, met schuurpapier, en eventueel met beitel en hamer. Het gebruik van de lamp wordt slechts toegestaan wanneer het volledig te schilderen oppervlak moet blankgemaakt worden.
- Afpuimen en afstoffen.
- Metalliseren en schilderen

51.20 Reconstructie luiken naar historisch model

» van toepassing op de nieuwe zolderluiken in voor- en achtergevel

Er worden twee nieuwe zolderluiken geplaatst, naar het historisch model van andere luiken van de hoeve. Het betreft eenvoudige houten opgeklampte luiken, afgestemd op de ruwbouwopening. Voor afmeting van planken, profileringen en type hangwerk wordt er gewerkt naar model van de luiken in het woonstalhuis. Het nieuwe luik in de voorgevel wordt groen geschilderd, het luik in de achtergevel wordt niet geschilderd.

6. BINNENAFWERKING

61. PLEISTERWERKEN

61.10 Restauratie van het pleisterwerk

Het binnenpleisterwerk wordt zo veel mogelijk behouden. Loszittende delen worden verwijderd met een beitel.

62. RESTAURATIE BAKOVEN

62.10 Reconstructie van de vuurstenen

De vuurstenen worden herplaatst met stenen naar origineel model. Er wordt onderzocht om welke steen het gaat. De nieuwe stenen hebben dezelfde afmetingen en een gelijkaardige kleur. Ze worden aaneensluitend over de gehele ovenbodem los gelegd.

7. SCHILDERWERKEN

71. BUITENSCHILDERWERKEN

71.10 Buitenschilderwerken op hout & houtachtige platen – Alkydharsverf

» van toepassing op bestaande deur, nieuwe luik in de voorgevel, verticale boordplank voorste volume

Voorafgaand:

Kleuren: aan de hand van stalen door de aannemer voor te leggen, zal de architect de definitieve kleurkeuze bepalen.

De ondergrond wordt zuiver en vetvrij gemaakt. Er wordt geschuurd, waarbij scherpe kanten afgerond worden.

Materiaal en uitvoering:

Uitvoering volgens de voorschriften van de fabrikant.

De verschillende lagen behoren allen tot eenzelfde verfsysteem, van dezelfde verffabrikant.

1. Ontvetten en gladschuren

2. Schuren en plamuren waar nodig

De plamuur is een vetplamuur op oliebasis met niet minder dan 7% titandioxide en niet meer dan 22% calciumcarbonaat. De plamuur is vrij van kaas- en lijnstoffen van eender welk wateroplosbaar organisch product. Bevat geen lithofoon, noch kaolin. Het opslorplingsvermogen van de plamuur moet gering zijn. De plamuur moet zich zeer makkelijk laten uitstrijken en een korte niet draadvormende consistentie bezitten. Na 24 uur moet het voldoende hard zijn om nat of droog gepuimd te worden.

3. Impregneren met alkydharsimpregneringsmiddel (onverdund) met diepwerkende solventen

4. Alkydharsgrondverf, verdund met 10 à 20 % alkydharsimpregneringsmiddel met diepwerkende solventen

5. Schuren en bijplamuren waar nodig en na-impregneren waar nodig.

6. Tussenlaag satijnglanzende alkydharsverf (Niet vergelende satijnkleurige synthetische alkydhars-email op solventbasis) Schuren en bijplamuren waar nodig

7. Deklaag satijnglanzende alkydharsverf

VI. TABELLEN

nummer	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling van toelating
	Aangezien de stedenbouwkundige vergunning reeds goedgekeurd is, worden de werken opgenomen in deze vergunning niet meer vermeld in onderstaande tabel. Dit omvat werken voor de restauratie van het woonstalhuis, de realisatie van de nieuwbouw en de aanleg van de halfverharde parkeerzone. De materialisatie voor de verdere binnenafwerking van hedendaagse invullingen (vloerafwerking gelijkvloers, en materialisatie wanden zolder) is opgeijst in het beheersplan. Kolom 'vrijstelling van toelating' is aangevinkt. Schuur betreft een project op lange termijn. Er worden consolidatiewerken uitgevoerd zodat de structuur niet verder kan vervallen. Restauratiewerken worden later uitgevoerd (via machtigingsaanvraag). Bakhuis wordt hersteld en opnieuw in gebruik genomen als (pizza-)joven. De restauratieve werken zijn opgenomen in het beheersplan en hieronder in de tabel.			
A.	WOONSTALHUIS			
1.	WERFINRICHTING			
11	steigers en stellingen	x		x
12	bouwliften en kranen	x		x
13	voorzieningen voor bescherming van te vrijwaren bouwdeelen	x		x
14	schoor- en stutwerk	x		x
2.	AFBRAAK EN DEMONTAGE			
21	afbraak en demontage van ruwbouwelementen			
21.10	afbraak en demontage van metselwerk			
21.11	afbraak van het kolenhok	x		x
3.	BOVENBOUW			
31	restauratie en aanpassingen bestaand baksteenmetselwerk			
31.10	aanpassing bedstee ifv ingewerkte kasten	x		x
4.	SCHILDERWERKEN			
41	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			
41.10	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op ramen en raamkozijnen <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.20	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op luiken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.30	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op deuren, buiten- en schuurdeuren <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.40	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op boordplanken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.50	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk van houten dakkapel <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.60	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op smeedijzer		x	x
B.	SCHUUR			
	consolidatiewerken cfr. studie Bast	x		x
C.	BAKHUIS			
1.	WERFINRICHTING			
11	steigers en stellingen	x		x
12	bouwliften en kranen	x		x
13	voorzieningen voor bescherming van te vrijwaren bouwdeelen	x		x
14	schoor- en stutwerk	x		x
2.	AFBRAAK EN DEMONTAGE			
21	afbraak en demontage van dakelementen en timmerwerk			
21.10	afnemen van dakpannen in functie van recuperatie	x		x
22	afbraak en demontage van ruwbouwelementen			
22.10	afbraak en demontage van metselwerk			
22.11	demontage van bovendakse schouw	x		x
23	afbraak en demontage van gevelelementen			
23.10	afbraak en demontage van buitenschrijnwerk	x		x
23.20	verwijderen van gevelafwerkingen			
23.21	verwijderen van gecementeerde plint	x		x
3.	BOVENBOUW			
31	restauratie en aanpassingen bestaand baksteenmetselwerk			
31.00	algemeen	x		x
31.10	gevelmetselwerk in recuperatiesteent			
31.11	(her)metselen van schouwen bovendaks	x		x
31.20	vervangen van verweerd vlak metselwerk, aan het oppervlak	x		x
31.30	stabiliteitsingrepen aan metselwerk			
31.31	inbinden en injecteren van barsten	x		x
31.32	vervangen van houten lateien	x		x
32	natuursteen: restauratie en nieuwe elementen			
32.00	algemeen - restauratietechnieken			
32.01	vervangen van natuursteen	x		x
32.10	elementen in blauwe steen	x		x
33	restauratie smeedijzer			
33.10	restauratie metalen elementen - verankeringen en smeedwerk			
33.11	klein ijzerwerk - restauratie in situ - muuranker gevel	x		x
34	gevelreiniging, voegwerken en gevelbehandelingen			
34.10	gevelreiniging			
34.11	gevelreiniging met verzadigde stoom	x		x
34.20	restauratie gevelvoegwerk			
34.21	voorbereidende werken: manueel uithalen van de verweerde voegen	x		x
34.22	voegwerk met kalkmortel: licht terugliggende platvolle voeg	x		x
34.23	voegen tussen natuursteen of baksteen en buitenschrijnwerk	x		x
34.30	gevelplint			
34.31	saneerpleister ter hoogte van de plint	x		x
34.32	schilderwerken ter hoogte van de plint	x		x
4.	DAK- EN TIMMERWERKEN			
41	reiniging en nazicht van bestaand timmerwerk	x		x
42	curatieve-preventieve houtbehandeling van het dak	x		x
43	vervanging en aanvullen bestaand timmerwerk			
43.10	vervangen van bestaande constructie-elementen	x		x
43.20	restauratie van plankenvloeren in naaldhout			

nummer	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling van toelating
43.21	lokaal vervangen van beschadigde planken	x		x
43.22	herplaatsen van gerecupereerde vloerdelen na demontage	x		x
44	dakbedekking			
44.10	dakpannen			
44.11	dakbedekking met boomse en mechanische pannen	x		x
44.12	plaatsen van halfronde nokpannen, in te smeren met bastaardmortel	x		x
45	boordplanken en dakoversteken			
45.00	algemeen	x		x
45.10	verticale houten boordplank	x		x
45.20	horizontale houten boordplank	x		x
5	GEVELSLUITINGEN			
51	buitenramen en -deuren			
51.10	restauratie bestaande deur	x		x
51.20	reconstructie luiken naar historisch model	x		x
6	BINNENAFWERKING			
61	pleisterwerken			
61.10	restauratie van het pleisterwerk	x		x
62	restauratie bakoven			
62.10	reconstructie van de vuurstenen	x		x
7	SCHILDERWERKEN			
71	buitenschilderwerken			x
71.10	buitenschilderwerken op hout en houtachtige platen - alkydharsverf		x	x
72	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			x
72.10	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op ramen en raamkozijnen <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.20	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op luiken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.30	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op deuren, buiten- en schuurdeuren <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.40	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op boordplanken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.50	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op smeedijzer		x	x
D	OMGEVINGSAANLEG			
10	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			
11	onderhoud van bomen - snoeien <i>begeleidings snoei: (= 2-3 jaarlijkse snoeibeurt in de tijdelijke kroon met als doel het verkrijgen van een rechte, fout- en takvrije stam)</i> <i>onderhoudssnoei: : snoei in de blijvende kroon</i>		x	x
12	onderhoud van hagen, heggen en houtkanten <i>regulier onderhoud</i>		x	x
13	verwijderen van onbegrense begroeiing		x	x
14	verwerken en afvoeren van houtig materiaal		x	x

07_ MANIER & TIJDSTIP OPVOLGING

I. EIGENDOMSSTRUCTUUR

Het perceel zal opgesplitst worden in drie eigendommen voor de drie kleinkinderen, op basis van de drie nieuwe woningen op de site. Dit proces is momenteel lopende. Dit beheersplan wordt deels aangewend om een blijvende samenhangende visie op de site van de Sint-Katelijnehoeve te garanderen.

II. RAPPORTERING

Op basis van de planning, zoals opgenomen in de tabel toegevoegd bij deel VI werkzaamheden volgt hierbij onderstaand voorstel tot opvolging en evaluatie van de werken:

In afwachting van de definitieve restauratie van de schuur werden consolidatiewerken uitgevoerd cfr. de nota van het stabiliteitsbureau Bast. Er wordt een halfjaarlijkse controle ingepland door de bouwheer of Monumentenwacht. De verslaggeving hiervan wordt steeds overgemaakt aan Onroerend erfgoed. Indien nodig zullen bijkomende tijdelijke maatregelen genomen worden om de globale stabiliteit van de schuur te garanderen en/of loszittende delen te demonteren of in te pakken.

Vanaf september 2017 wordt de uitvoering van de éénmalige werken gestart. Het betreft de cascowerken aan het woonstalhuis, het optrekken van de nieuwbouw en de verharding van de parkingzone. Hierbij zal er een rapport (met een duiding van aard, plaats, datum, resultaat en fotomateriaal) worden opgesteld na beëindiging van de werken. Tussendoor worden de werfverslagen steeds bezorgd aan het agentschap Onroerend Erfgoed. De evaluatie en opvolging gebeurt door de eigenaar, zoals hierboven beschreven.

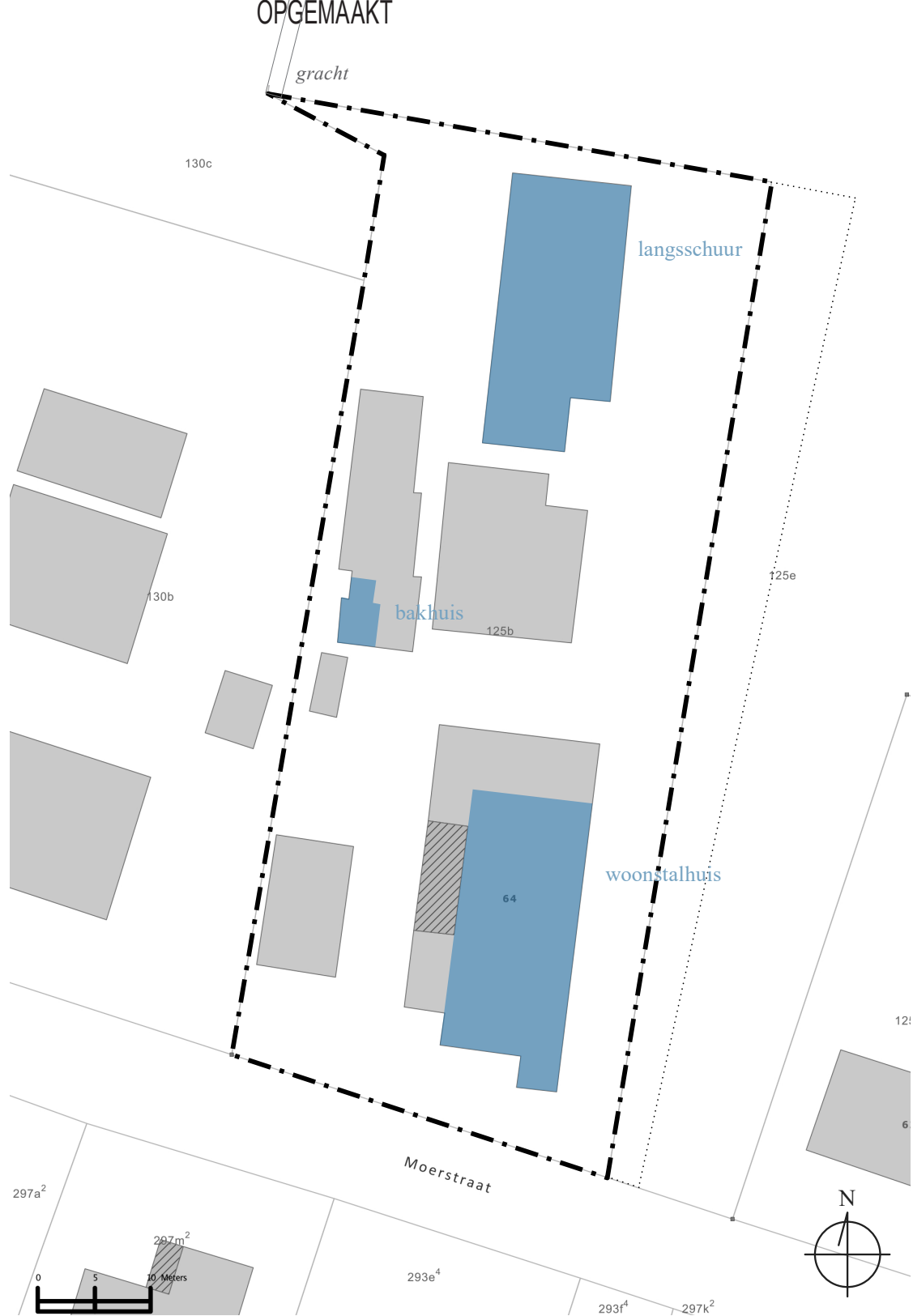
Vanaf ca 2025 zullen werken in functie van onderhoud uitgevoerd worden. Na desbetreffende onderhoudswerken zal telkens een rapport gemaakt worden. Indien er zich binnen een periode van 5 jaar geen werken plaatsvinden zal er sowieso een rapport opgemaakt worden dat de staat van het monument aantoont. De evaluatie en opvolging gebeurt door de eigenaar.

08_BIJLAGEN

Bijlagen	Niet van toepassing (niet bijgevoegd)	Bijgevoegd	Nummering van de bijlage
<i>perimeter van gebied waarvoor beheerplan wordt opgemaakt</i>		x	<i>I.</i>
<i>lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating</i>		x	<i>II.</i>
<i>lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart</i>		x	<i>III.</i>
<i>lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart</i>	x		
<i>lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart.</i>	x		
<i>lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is</i>	x		
<i>lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie</i>	x		
<i>lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WO I</i>	x		
<i>lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren.</i>	x		
<i>Extra Bijlagen</i> <i>01. Beschrijving Inventaris bouwkundig erfgoed</i> <i>02. Legende gevelmaterialen bij opmetingsplannen</i> <i>03. Verslag Bouwkundige Inspectie Monumentenwacht</i> <i>04. Schoringsadvies schuur (Stabiliteitsir. Bast)</i>		x	<i>IV.</i>

I.

PERIMETER VAN GEBIED WAARVOOR BEHEERSPLAN WORDT OPGEMAAKT



beschermd perceel — — — — —
uitgebreid eigendom

II. LIJST VAN HANDELINGEN WAARVAN DE UITVOERING VRIJGESTELD
ZAL ZIJN VAN TOELATING

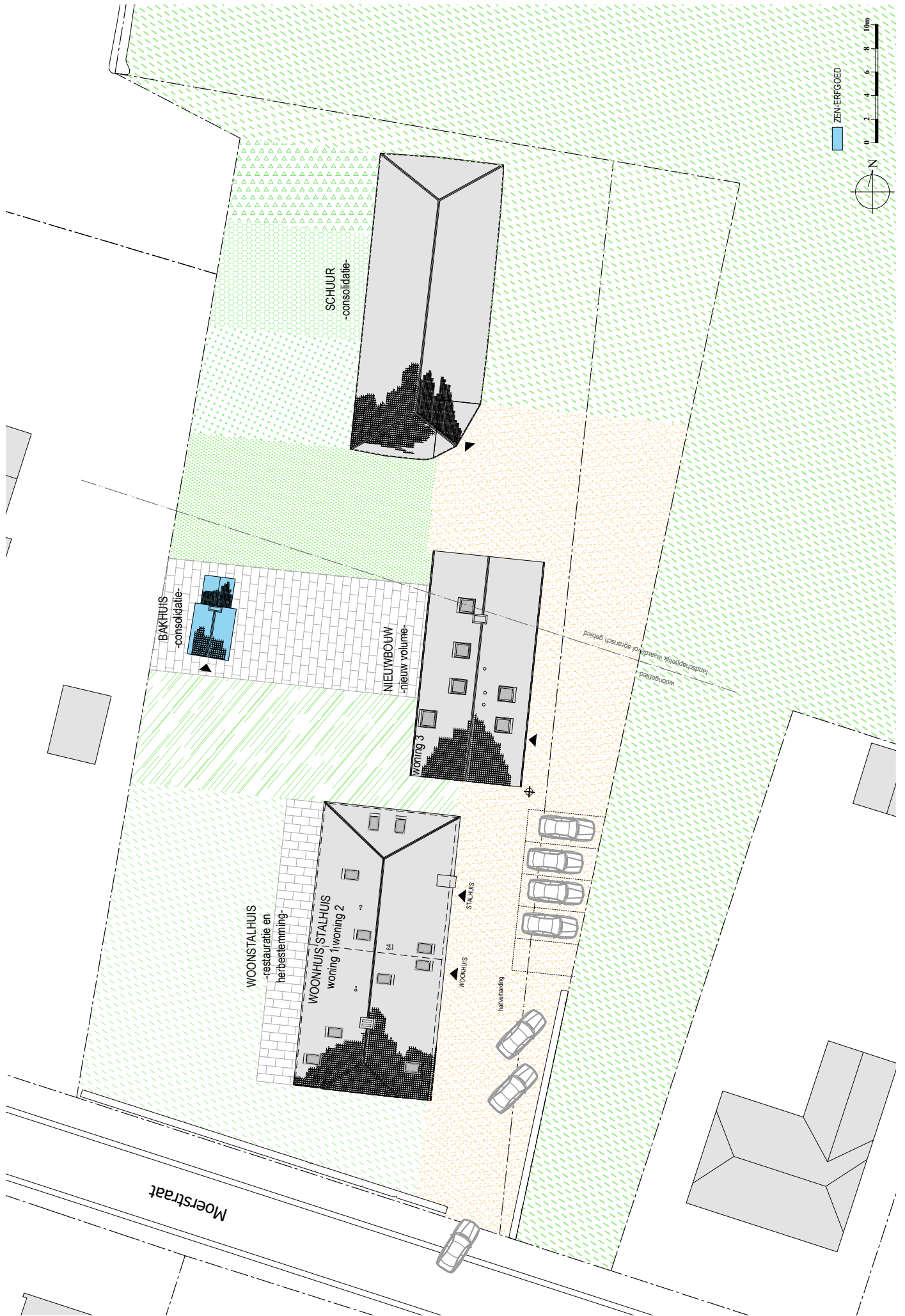
nummer	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling van toelating
	Aangezien de stedenbouwkundige vergunning reeds goedgekeurd is, worden de werken opgenomen in deze vergunning niet meer vermeld in onderstaande tabel. Dit omvat werken voor de restauratie van het woonstalhuis, de realisatie van de nieuwbouw en de aanleg van de halfverharde parkeerzone. De materialisatie voor de verdere binnenafwerking van hedendaagse invullingen (vloerafwerking gelijkvloers, en materialisatie wanden zolder) is opgeijst in het beheersplan. Kolom 'vrijstelling van toelating' is aangevinkt. Schuur betreft een project op lange termijn. Er worden consolidatiewerken uitgevoerd zodat de structuur niet verder kan vervallen. Restauratiewerken worden later uitgevoerd (via machtigingsaanvraag). Bakhuis wordt hersteld en opnieuw in gebruik genomen als (pizza-)joven. De restauratieve werken zijn opgenomen in het beheersplan en hieronder in de tabel.			
A.	WOONSTALHUIS			
1.	WERFINRICHTING			
11	steigers en stellingen		x	x
12	bouwliften en kranen		x	x
13	voorzieningen voor bescherming van te vrijwaren bouwdeelen		x	x
14	schoor- en stutwerk		x	x
2.	AFBRAAK EN DEMONTAGE			
21	afbraak en demontage van ruwbouwelementen			
21.10	afbraak en demontage van metselwerk			
21.11	afbraak van het kolenhok		x	x
3.	BOVENBOUW			
31	restauratie en aanpassingen bestaand baksteenmetselwerk			
31.10	aanpassing bedstee ifv ingewerkte kasten		x	x
4.	SCHILDERWERKEN			
41	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			
41.10	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op ramen en raamkozijnen <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.20	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op luiken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.30	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op deuren, buiten- en schuurdeuren <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.40	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op boordplanken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.50	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk van houten dakkapel <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
41.60	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op smeedijzer		x	x
B.	SCHUUR			
	consolidatiewerken cfr. studie Bast		x	x
C.	BAKHUIS			
1.	WERFINRICHTING			
11	steigers en stellingen		x	x
12	bouwliften en kranen		x	x
13	voorzieningen voor bescherming van te vrijwaren bouwdeelen		x	x
14	schoor- en stutwerk		x	x
2.	AFBRAAK EN DEMONTAGE			
21	afbraak en demontage van dakelementen en timmerwerk			
21.10	afnemen van dakpannen in functie van recuperatie		x	x
22	afbraak en demontage van ruwbouwelementen			
22.10	afbraak en demontage van metselwerk			
22.11	demontage van bovendakse schouw		x	x
23	afbraak en demontage van gevelelementen			
23.10	afbraak en demontage van buitenschrijnwerk		x	x
23.20	verwijderen van gevelafwerkingen			
23.21	verwijderen van gecementeerde plint		x	x
3.	BOVENBOUW			
31	restauratie en aanpassingen bestaand baksteenmetselwerk			
31.00	algemeen		x	x
31.10	gevelmetselwerk in recuperatiesteen			
31.11	(her)metselen van schouwen bovendaks		x	x
31.20	vervangen van verweerd vlak metselwerk, aan het oppervlak		x	x
31.30	stabiliteitsingrepen aan metselwerk			
31.31	inbinden en injecteren van barsten		x	x
31.32	vervangen van houten lateien		x	x
32	natuursteen: restauratie en nieuwe elementen			
32.00	algemeen - restauratietechnieken			
32.01	vervangen van natuursteen		x	x
32.10	elementen in blauwe steen		x	x
33	restauratie smeedijzer			
33.10	restauratie metalen elementen - verankeringen en smeedwerk			
33.11	klein ijzerwerk - restauratie in situ - muuranker gevel		x	x
34	gevelreiniging, voegwerken en gevelbehandelingen			
34.10	gevelreiniging			
34.11	gevelreiniging met verzadigde stoom		x	x
34.20	restauratie gevelvoegwerk			
34.21	voorbereidende werken: manueel uithalen van de verweerde voegen		x	x
34.22	voegwerk met kalkmortel: licht terugliggende platvolle voeg		x	x
34.23	voegen tussen natuursteen of baksteen en buitenschrijnwerk		x	x
34.30	gevelplint			
34.31	saneerpleister ter hoogte van de plint		x	x
34.32	schilderwerken ter hoogte van de plint		x	x
4.	DAK- EN TIMMERWERKEN			
41	reiniging en nazicht van bestaand timmerwerk		x	x
42	curatieve-preventieve houtbehandeling van het dak		x	x
43	vervanging en aanvullen bestaand timmerwerk			
43.10	vervangen van bestaande constructie-elementen		x	x
43.20	restauratie van plankenvloeren in naaldhout			

nummer	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling van toelating
43.21	lokaal vervangen van beschadigde planken	x		x
43.22	herplaatsen van gerecupereerde vloerdelen na demontage	x		x
44	dakbedekking			
44.10	dakpannen			
44.11	dakbedekking met boomse en mechanische pannen	x		x
44.12	plaatsen van halfronde nokpannen, in te smeren met bastaardmortel	x		x
45	boordplanken en dakoversteken			
45.00	algemeen	x		x
45.10	verticale houten boordplank	x		x
45.20	horizontale houten boordplank	x		x
5	GEVELSLUITINGEN			
51	buitenramen en -deuren			
51.10	restauratie bestaande deur	x		x
51.20	reconstructie luiken naar historisch model	x		x
6	BINNENAFWERKING			
61	pleisterwerken			
61.10	restauratie van het pleisterwerk	x		x
62	restauratie bakoven			
62.10	reconstructie van de vuurstenen	x		x
7	SCHILDERWERKEN			
71	buitenschilderwerken			x
71.10	buitenschilderwerken op hout en houtachtige platen - alkydharsverf		x	x
72	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			x
72.10	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op ramen en raamkozijnen <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.20	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op luiken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.30	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op deuren, buiten- en schuurdeuren <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.40	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op boordplanken <i>met dekkende alkydverf</i>		x	x
72.50	bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk op smeedijzer		x	x
D	OMGEVINGSAANLEG			
10	ONDERHOUDSWERKEN OP LANGE TERMIJN			
11	onderhoud van bomen - snoeien <i>begeleidings snoei: (= 2-3 jaarlijkse snoeibeurt in de tijdelijke kroon met als doel het verkrijgen van een rechte, fout- en takvrije stam)</i> <i>onderhoudssnoei: : snoei in de blijvende kroon</i>		x	x
12	onderhoud van hagen, heggen en houtkanten <i>regulier onderhoud</i>		x	x
13	verwijderen van onbegrense begroeiing		x	x
14	verwerken en afvoeren van houtig materiaal		x	x

III. LIJST VAN ZEN-ERFGOED MET AANDUIDING OP KAART

Het bakhuis is opgenomen als ZEN-erfgoed. Het gebouwtje heeft een bruto oppervlakte van ongeveer 22m².

Volgend siteplan geeft een afbakening van het ZEN-erfgoed op de site weer.



IV. EXTRA BIJLAGEN

IV.01. *BESCHRIJVING INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED*

Hoeve Sinte Katelijne

Zogenaamd “Sinte Katelijne of Hertogse hoeve”, reeds vermeld in 1459, in haar huidige vorm opklimmend tot de tweede helft van de 18de eeuw toen zij door vorst Niklaas-Leopold van Salm-Salm werd herbouwd. Voormalige zijgevel aan de straat, in 1961 geopend met venster en deur.

Ten noorden van de Moerstraat gelegen hoeve met losstaande bestanddelen, bestaande uit een woonstalhuis (nok loodrecht op de straat), een parallel gelegen schuur en bakhuis aan noordzijde en een deels verhard erf. Kleine siertuin met beukenhaag aan de straat, grote linden aan zuid- en westzijde, aansluitend weiland aan noordzijde.

Woonstalhuis van zes (oostelijke langsegevel) en vijf (zuidelijke kopgevel) traveeën onder monumentaal schilddak (nok loodrecht op de straat, Vlaamse pannen) met klimmende dakkapel ter hoogte van de stal; latere zuidelijke uitbouw onder lessenaarsdak met kolenhok. West- en noordzijde met deels gedichte afdak onder golfplaten, later bijgebouwde varkensstallen en karrenkot.

Hoge, bakstenen lijst- en één afgeknotte puntgevel op gecementeerde plint, met lange ankers en vlechtingen in de straatgevel. Zuidwest gelegen opkamer met venster in de zuidgevel en getralied keldervenster in de westgevel. Woonhuis met beluikte segmentboogvensters en -deur(en); recent vernieuwd houtwerk. Korfbogige stalpoort in westgevel. Kolenhok met rechthoekige deur onder houten latei. Rechthoekig betonnen stalvensters.

Woongedeelte met enkelhuisopstand; uiterst links zogenaamd “kamer”, thans verdeeld in twee vertrekken en overspannen door eikenhouten moerbalken, daarnaast zogenaamd “huis”, heden met vals plafond; tussen kamer en huis bevindt zich de dubbele (hermetselde) haard. In de kamer waren oorspronkelijk drie alkoven; de huidige toegang tot de opkamer bestond niet; bewaarde alkoof in het huis. Voormalige moos achter het “huis”, met houten luik en trapje naar gewelfde kelder. Oorspronkelijke toegang tot opkamer gedicht. Voormalige potstal van drie vakken, later verbouwd tot groepstal, met in het midden de zogenaamde “doorrij” met bewaarde poort in westgevel, zware standvinken, houten balkenzoldering en twee rijen houten en ijzeren koestaken. Gordingenkap van zes vakken.

Driebeukige langsschuur van vijf (tasruimte) + één (vroegere schaapskooi) traveeën onder monumentaal schilddak (nok loodrecht op de straat, Vlaamse en mechanische pannen). Versteende vakwerkbouw met bewaarde houten stijlen en stroomlaag in westgevel. Dakuitsparingen met rechthoekige poorten onder houten latei. Eikenhouten dek-/ankerbalkgebinten met telmerken en pen- en gatverbindingen op bakstenen sokkel. Dakdichting met stropoppen.

Bakhuis onder zadeldak (nok loodrecht op de straat, Vlaamse en mechanische pannen); puntgevels met afdak en vlechtingen. Bewaarde oven.

bron: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016, *Hoeve Sinte Katelijne*, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/46501> (geraadpleegd op 9 november 2016)

IV.02. *LEGENDE GEVELMATERIALEN BIJ OPMETINGSPLANNEN*

a gebakken aarde			
am	metselwerk in gebakken aarde-historisch		
ar	recent metselwerk en invulmetselwerk		
a+k	metselwerk gekaleid		
a+p	metselwerk gepleisterd		
a+pv	metselwerk gepleisterd met getrokken voegen		
a+c	metselwerk gecementeerd		
a+s	metselwerk geschilderd		
ad	dakpannen in gebakken aarde		
an	nokpannen in gebakken aarde		
ade	dekstenen in gebakken aarde		
ak	klinkers in gebakken aarde		
s natuursteen		m metaal	
sw	witte steen	mz	zink
	sw1 Balegem	ml	lood
	sw2 Euville	ma	aluminium
sb	blauwe steen	mk	koper
sij	ijzerzandsteen	mg	gietijzer
sm	marmer	mw	ijzersmeedwerk
sl	natuurleien	mrs	roestvrij staal
		ms	staal
b beton		mb	brons
bb	metselwerk in betonblok	mm	messing
b+c	beton gecementeerd		
c cement		k kunststof	
ct	cementtegels	kl	kunstleien
		kb	bitumineuse dakbedekking
		kg	golfplaat
h hout		kp	pvc
h+s	hout geschilderd	kll	linoleum
h+v	hout gevernist		
he	eik		
ha	afzelia		
g glas			
ge	klaar enkel glas		
gd	klaar dubbel glas		
gk	gekleurd		
gw	gewapend		
gz	mat(gezanstraald)		
gde	decoratief glas		
gl	glas-in-lood		
gs	glassteen		

IV.03. VERSLAG BOUWKUNDIGE INSPECTIE MONUMENTENWACHT

Turnhoutsebaan 232
2100 Deurne
T +32 3 360 52 34
F +32 3 360 52 36
administratie@monumentenwachtantwerpen.be
www.monumentenwachtantwerpen.be



monumentenwacht
Provincie Antwerpen vzw

 **Indien u nog vragen hebt bij dit verslag of de uit te voeren werken, aarzel niet ons te contacteren.**

Inspectie Bouwkunde

INSPECTIENUMMER : A-32/12203/2013/B

OBJECT : Hoeve Sint Katelijne

LIGGING : Straat + nr. : Moerstraat 64
Gemeente/Stad : 2320 HOOGSTRATEN

WETTELIJKE BESCHERMING : Monument d.d. 02/12/2002

HUIDIGE FUNCTIE : Bewoning (eventueel met nering)

ABONNEE : Dhr. Louis Bolckmans
Moerstraat 64
2320 HOOGSTRATEN

INSPECTIEDATA : 14/06/2013

UITGEVOERD DOOR : Katrien Moens en Sjeff Ketelslagers
katrien.moens@monumentenwachtantwerpen.be

TOTAAL AANTAL MANUREN : 4u40 (ter plaatse)

UITGEVOERDE WERKEN : /

GEBRUIKTE MATERIALEN : /

VORIGE INSPECTIES : /

OPMERKINGEN : De bijgebouwen zonder historische waarde werden niet geïnspecteerd.

**PRAKTISCHE AANBEVELINGEN VOOR HET EFFICIENTE ONDERHOUD VAN UW MONUMENT
VINDT U ONMIDDELLIJK NA DE INHOUDSTAFEL.**

Inhoud

Bij het opstellen van de rapporten gaat de Monumentenwacht uit van een algemene bouwdeleninventaris.

De rubrieken die voor het besproken gebouw van toepassing zijn, worden vetjes afgedrukt. De overige komen in het verdere rapport niet meer voor.

<u>1. Dakbedekkingen</u>	7
1.1. Dakvlakken	
1.2. Aansluitingen	
<u>2. Dakdoorbrekingen</u>	10
2.1. Dakkapellen	
2.2. Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters	
2.3. Dakramen en -luiken	
2.4. Schoorstenen (bovendaks)	
2.5. Topbekroningen	
2.6. Ladder- en klimhaken	
2.7. Verluchtingen	
2.8. Andere	
<u>3. Dakstructuur + Zolder</u>	12
3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	
3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur	
3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur	
<u>4. Regenwaterafvoer</u>	14
4.1. Goten	
4.2. Afvoer	
4.3. Riolering	
<u>5. Buitenwerk</u>	15
5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken	
5.2. Natuursteen + voegwerken	
5.3. Beton en aanverwante	
5.4. Houten opgaand werk	
5.5. Metalen opgaand werk	
5.6. Afwerkklagen opgaand muurwerk	
5.7. Ankers, roosters en aanverwante	
5.8. Muurbekroningen	
5.9. Buitentrappen	
5.10. Buitenschrijnwerk	
5.11. Beglazing	
5.12. Erkers en balkons	
5.13. Galmborden	
5.14. Andere	
<u>6. Interieur</u>	23
6.1. Structuurelementen	
6.2. Vaste interieurafwerking	
6.3. Binnenschrijnwerk	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	
6.5. Andere	

<u>7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend door bestemming)</u>	28
7.1. Vast kerkelijk meubilair	
7.2. Vast burgerlijk meubilair	
7.3. Los kerkelijk meubilair	
7.4. Los burgerlijk meubilair	
7.5. Andere voorwerpen	
<u>8. Technische installaties</u>	
8.1. Bliksemafleiding	
8.2. Klokkenstoelen / Torenuurwerken	
8.3. Kruiwerk / Shuiswerk bij molens	
8.4. Draaiend werk bij molens	
8.5. Andere	
<u>9. Klimaat</u>	28
9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur	
9.2. Licht	
9.3. Andere	
<u>10. Preventie en beheer</u>	29
10.1. Brand	
10.2. Diefstal en vandalisme	
10.3. Bewaring	
10.4. Reiniging	
10.5. Andere	
<u>11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne</u>	30
11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid	
11.2. Vuilnis / Afval	
11.3. Dieren	
11.4. Andere	
<u>12. Site</u>	32
12.1. Bestrating / Terrein	
12.2. Afsluiting	
12.3. Bomen / Begroeiing	
12.4. Andere	

Aanbevelingen

Voor een optimale **toegankelijkheid, bereikbaarheid en veiligheid** zijn de volgende punten van bijzonder belang:

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

De dakvlakken voorzien van ankerpunten om veilig onderhoud te kunnen uitvoeren aan de dakbedekking. De ankerpunten moeten voldoen aan de norm EN795 en geplaatst worden op een stevige ondergrond volgens de richtlijnen van de fabrikant

: 11.1.1.

Voor een goede **instandhouding** van het monument vinden wij het van belang dat volgende **werken** uitgevoerd worden:

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

dringend

Dakbedekking:

- de Boomse pannen vernieuwen. Intacte en helder klinkende pannen kunnen gegroepeerd hergebruikt worden;
- de asbesthoudende onderdakplaten voorzichtig verwijderen. Gebruik de nodige beschermingsmiddelen en voer het afval reglementair af, of schakel een gespecialiseerde firma in;
- waar nodig of gewenst een damp scherm, isolatie en onderdak plaatsen;
- in de schuur nieuwe stropoppen plaatsen of nog bruikbare stropoppen gegroepeerd hergebruiken
- de nokvorsten, hoekkeperpannen en kantpannen aanwerken met een gelaagde, schrale kalkmortel. De pannen eventueel bijkomend mechanisch bevestigen

: 1.1.1. // 1.2.

Dakaansluitingen en -doorbrekingen:

- dak [1]: de dakaansluitingen van de dakkapel en de dakramen zorgvuldig afwerken met lood;
- dak [3]: de mortelaansluiting met de topgevels vernieuwen. Gebruik een gelaagde, schrale kalkmortel;
- dak [4]: boven de aansluiting met het muurwerk van vleugel [1] een loden slab inwerken

: 1.2.6. // 2.1. // 2.3.

Dakstructuren en opgaand houtwerk:

- ingerotte of gebroken onderdelen plaatselijk vervangen;
- verplaatste onderdelen terugplaatsen;
- losgekomen verbindingen herbevestigen;
- zolder [1]: de structuur vernieuwen/verstevigen;
- vleugel [2]: de noordwestelijke stijl terug centraal op de poer plaatsen;
- vleugel [1]-stal: de nuttige sectie van de ingerotte opleg van de moerbalk onderzoeken. Ofwel de oplegging rondom vrijmaken en de moerbalk op een verankerde balkleutel plaatsen, ofwel de balkkop vervangen en verankeren met bv. een dubbele liplas;
- vleugel [1]-stal: de ingerotte kinderbalken vervangen;
- vleugel [3]: de structuur van de zoldervloer verstevigen

: 3.1. // 5.4. // 6.1.1. // 6.1.2.

Metselwerk en natuursteen:

- weggevalen voegwerk vernieuwen met een compatibele kalkmortel. Vooraf de verweerde voeg minstens 1,5x voeghoogte uithalen;
- dak [1]: de bovenste baksteenlagen van de schoorsteen hermetiseren;
- vleugels [2], [3] en [4]: fel verzwakt, ingescheurd en verplaatst metselwerk hermetiseren;
- vleugel [2]: door spatkrachten uitgeweken metselwerk stabiliseren, bv. met verankeringen;
- vleugel [3]: de dorpel aanwerken met een restauratiemortel;
- vleugel [2]: het beschadigde muurtje in de stal hermetiseren;
- vleugel [2]: geen materiaal stapelen in de zuidoostelijke hoek;

: 2.4. // 5.1. // 5.2. // 6.1.1. // 10.5.

De vlierstruik snoeien

: 12.3.

op korte termijnAfwerklagen opgaand muurwerk:

- de cementbepleistering bij voorkeur verwijderen;
- het achterliggend metselwerk ofwel herstellen, ofwel herbepleisteren met een dampdoorlatende kalkbepleistering

: 5.6.

IJzerwerk:

- ontroesten en herschilderen

: 5.7.

Buitenschrijnwerk:

- zorgvuldig voorbehandelen en schilderen;
- vleugel [2]: de poorten opnieuw in elkaar zetten, met vervanging van ingerotde delen;
- vleugel [3]: een nieuw zolderluik plaatsen

: 2.1. // 5.10.

Vleugel [1]:

- de voorzetswanden in de woonruimte bij voorkeur verwijderen en in geval van hoge zoutbelasting herpleisteren met een saneerpleister;
- de beplanking van de zoldervloer behandelen tegen aantastingen door kleine klopkever

: 6.1.1. // 6.2.

op termijnDe bakoven herwaarderen.

Meer info vindt u op de website www.mot.be onder de rubriek "Red de bakovens!"

: 10.5.

Voor een **duurzaam onderhoud** zijn de volgende punten van bijzonder belang:

Regelmatig alle dakbedekkingen controleren en eventuele lekken dichtmaken

: 1.

De kelder permanent verluchten, bij voorkeur aan twee zijden zodat er luchtcirculatie ontstaat. De keldermuren enkel schilderen met dampdoorlatende afwerklagen, bv. kalkverf

: 9.1.

Het roerend erfgoed in droge en schone omstandigheden in situ bewaren

: 10.3.

Alle afval verwijderen.

Asbesthoudend afval moet reglementair afgevoerd worden

: 10.5. // 11.2.1. // 11.2.2.

In het rapport wordt **per onderdeel een procentuele beoordeling** van de toestand gegeven.
U vindt dit terug in het grijze gedeelte.

Onderdelen die gebreken vertonen worden afzonderlijk besproken en krijgen een **globale beoordeling**.
Hierbij worden volgende **criteria** gehanteerd:

G = Goed. Voor een goede instandhouding van het monument zijn geen onmiddellijke ingrepen vereist.

R = Redelijk. De vastgestelde onvolkomenheden zijn nog niet acuut. Wel is een verhoogde waakzaamheid geboden om zonodig tijdig te kunnen ingrijpen.

M = Matig. Plaatselijke gebreken werden vastgesteld. Zij moeten tijdig hersteld worden.

S = Slecht. Een snelle, grondige ingreep dringt zich op.

N = Niet geïnspecteerd.

De onderdelen die **niet werden geïnspecteerd**, bijvoorbeeld omwille van veiligheidsoverwegingen, zijn in de kolom N (= Niet) aangegeven. In de toelichting vindt u de **verantwoording** hiervan.

De nummering tussen de vierkante haakjes verwijst naar de **situatieschets achteraan**.
De letters duiden gelokaliseerde gebreken aan.

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken

1.1.1. Pannen

Daken [1], [2], [3]-zuid en [4]

Vleugel [1]

40 40 20

M

S

De **Boomse pannen** zijn verweerd. De neuzen schilferen sterk af, waardoor de pannen makkelijk verschuiven. Verspreid zijn pannen weggevallen.

Dankzij het onderdak is het aantal lekken beperkt. Ter plaatse van een perforatie in het onderdak van het oostelijk dakvlak boven de stal is er een ernstig lek. Het onderdak is asbesthoudend. Voornamelijk langs de hoekkepers zijn er veel pannen weggevallen, met ernstige lekken tot gevolg (cf. onderbreking onderdak).



Vleugel [1]-noordoostelijke hoekkeper



Vleugel [1]-oost boven stal

Vleugel [2]

G				
			S	

Veel stropoppen zijn bewaard, maar verweerd.

Op het zuidelijk dakvlak zijn veel pannen weggevallen door het schuren van de vliertakken.



Vleugel [2]-zuidelijk dakvlak



Vleugel [2]-stropoppen

Daken [2]-oost en [3]-noord

G				
			S	

Dak [3]-noord

De mechanisch gevormde dakpannen voldoen.

Langs de topgevel zijn meerdere pannen weggevallen, met waterschade aan het metselwerk in inrotting van het onderliggend houtwerk tot gevolg.



1.2. Aansluitingen

1.2.1. Nokken

Algemeen

		20	80
			N
		M	

De nokvorsten werden niet van nabij gecontroleerd.

De afwerking met cement onder de nokvorsten scheurt los of is reeds weggevallen.

1.2.2. Hoekkeperafwerking

Algemeen

70 30

R

M

De hoekkeperpannen zijn verweerd maar voldoen.

De pannen werden niet mechanisch bevestigd. Een groot aantal hoekkeperpannen is weggeschoven doordat de aanstrijkmortel is weggevallen.



Dak [1]-noordwestelijke hoekkeper

1.2.4. Topgevelbeëindiging

Vleugel [1]-zuid

100

R

De afwerking met cementmortel scheurt los.

1.2.6. Opgaand muurwerk

Dak [3]

40 60

S

De afwerking met cementmortel is deels weggevallen.



Dak [4]-zuidelijke topgevel

Dak [4]

M

De afwerking met cementmortel scheurt los.



2. Dakdoorbrekingen

2.1. Dakkapellen

100

Dak [1]-oost

M

De dakaansluitingen zijn niet waterdicht afgewerkt.
De afwerklaag van het houtwerk is schraal.



2.3. Dakramen en -luiken

100

Dak [1]-west

M

De dakaansluitingen van het zuidelijke raam zijn lek.
Het water wordt op zolder opgevangen in een plastic bak.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	11
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

2.4. Schoorstenen (bovendaks)			50	50			
Dak [1]				S		De schoorsteen is structureel in orde. De bovenste baksteenlagen zijn sterk beschadigd door vocht en vorst. Er kunnen bakstenen naar beneden vallen!	
Dak [3]			M			De schoorsteen is fel scheefgetrokken, voorlopig zonder gevolg.	



Schoorsteen vleugel [1]



Schoorsteen vleugel [3]

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur

Zolder [1]-zuid (woonhuis)

30

M

30

30

10

De structuur is door vele aanpassingen weinig leesbaar.
De klein bemeten structuur draagt een groot en zwaar dakoppervlak.
Het westelijke spantbeen van het noordelijke spant is ingerot.

Zolder [1]-noord (stallingen)

S

De klein bemeten structuur draagt een groot en zwaar dakoppervlak.
De spanten staan erg scheef door een gebrek aan dwarsverbindingen (windschoren). Een windschoor van het noordoostelijke spantbeen is losgetrokken uit de gording.
De nokbalk is ingerot ter plaatse van de tussenmuur.
De noordelijke muurplaat is fel naar buiten geschoven onder invloed van spatkrachten.
In de noordoostelijke hoek is een gording gebroken.



Gebroken gording



Losgetrokken windschoor

*Ingerotte nokbalk**Verlaatste muurplaat*

Zolder [2]

R

De dakstructuur met ankergebinten is in vrij goede staat.
Ter plaatse van lekken in de dakbedekking is er houtwerk
ingerot.

*Ankergebint**Ingerotte muurplaat en keervoet halverwege het westelijk dakvlak*

Zolder [3]

					N
	R				

De dakstructuur kon door de slechte bereikbaarheid niet in detail geïnspecteerd worden.

Voor zover zichtbaar voldoet de dakstructuur.

Ter plaatse van lekken is het onderliggend houtwerk ingerot.



Zuidelijke zolder



Noordelijke zolder

Dak [4]

	R				
--	---	--	--	--	--

De dakstructuur voldoet.

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen- metselwerk + voegwerken

Algemeen

30

50

20

R

Het voegwerk werd verspreid vernieuwd met een harde cementmortel, die niet compatibel is met de poreuze bakstenen, voorlopig echter zonder veel gevolgschade.

Vleugel [1]

M

Boven de deur in de oostelijke gevel vertoont het metselwerk vochtschade ten gevolge van een lekke dakbedekking.



Vleugel [2]

M

Het invulmetselwerk van de oostelijke vakwerkgevel is in orde. Enkel aan weerszijden onderaan de noordelijke poort zijn enkele bakstenen weggevallen. De gevel wijkt bovenaan uit in oostelijke richting ten gevolge van niet-gecompenseerde spatkrachten.



S

De noordelijke gevel is fel diagonaal ingescheurd. Het metselwerk is naar buiten verplaatst. Vermoedelijk komt dit door een verzakking van de noordwestelijke hoek enerzijds, en een verschuiving van de poortstijl in oostelijke richting anderzijds.



S

De zuidelijke gevel wijkt ernstig uit naar buiten. Op de zuidoostelijke hoek is het metselwerk gescheurd en verplaatst.



R

De westelijke gevel wijkt bovenaan licht uit ten gevolge van niet-gecompenseerde spatkrachten. Enkele originele muuropeningen werden dichtgemetseld met snelbouwsteen.

Vleugel [3]

M

Het metselwerk werd slordig heropgevoegd met een harde cementmortel die niet compatibel is met de poreuze bakstenen.

De schouderstukken van de topgevels hebben alle samenhang verloren door een hoge vochtbelasting (cf. gebrekkige dakaansluitingen, zie 1.2.6.).

De zuidelijke gevel staat bol en werd gestut.



Vleugel [4]

M

Bovenaan de zuidwestelijke hoek is het metselwerk van het kolenkot sterk gescheurd en naar buiten gedrukt, mogelijk ten gevolge van waterinfiltratie en/of mechanische schade (cf. éézijdige gewichtsdruk van steenkool). Het metselwerk werd achteraf verankerd.

Het voegwerk werd erg slordig vernieuwd met een harde cementmortel, die niet compatibel is met de poreuze bakstenen.

Ter plaatse van de bouwnaad met vleugel [1] is het metselwerk niet degelijk ingebonden.



5.2. Natuursteen + voegwerken			100			
Vleugel [3]			M			De dorpel is gebroken. 
5.3. Beton en aanverwante	100					
Vleugel [1]	G					De betonnen lateien zijn in orde.
5.4. Houten opgaand werk		10	90			
Vleugel [1]-oost en vleugel [3]-west		R				De houten lateien vertonen kubiek rot maar voldoen nog. 

Vleugel [2]-oost

M

Het stijl- en regelwerk is verweerd en op enkele vochtbelaste plaatsen sterk ingerot.
 De bovenregel is over de volledige lengte aan de onderzijde licht aangetast door houtborende insecten.
 De stijl naast de oostelijke poort is ernstig ingerot en werd ter versteviging met een schetsplaat aan een andere stijl bevestigd.
 De houtverbindingen naast de noordelijke poort zijn onderaan ingerot.



Ingerotte en verstevigde stijl langs zuidoostelijke poort



Ingerotte houtverbinding, noordoostelijke hoek



Ingerotte houtverbinding naast noordelijke poort

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	20
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

5.6. Afwerklagen opgaand muurwerk			20	80			
Vleugel [1]-zuid			M			De plint van cementbepoistering is niet dampdoorlatend en niet compatibel met het achterliggend metselwerk. De bepoistering vertoont scheurtjes en begint af te brokkelen.	
Vleugel [2]-west				S		De cementbepoistering is niet dampdoorlatend en niet compatibel met het achterliggend metselwerk. De bepoistering vertoont vele scheuren en is op meerdere plaatsen losgekomen of reeds weggefallen.	



5.7. Ankers, roosters en aanverwante				100			
Algemeen				S		De schietters van de muurankers zijn sterk roestig.	



Vleugel [1]

S

De duimen van de luiken zijn roestig, met scheurvorming in het steenwerk tot gevolg.

**5.10. Buitenschrijnwerk**

50

5

40

5

Vleugel [1]

G

De betonnen ramen zijn in orde.



G

De houten ramen en deuren zijn in orde en goed geschilderd.



Vleugel [1]-west, ingang stal

Vleugel [2]

M

De drie houten poorten zijn fel uitgezakt en kunnen niet of slechts moeizaam geopend worden. Het hang- en sluitwerk is roestig. Een deel van de beplanking is onderaan ingerot.



Vleugel [3]

G

R

S

De houten deur is goed geschilderd en in orde.

Het zuidelijke zolderluik is in orde, maar het sluitwerk is niet functioneel.

Het noordelijke zolderluik is verdwenen.

Vleugel [4]

R

De beplanking van de deur is onderaan ingerot.

6. Interieur

6.1. Structuurelementen

6.1.1. Binnenwanden en opgaande structuren

Algemeen

Vleugel [1]

30 20 20 20 10

G

R

M

N

In bewoonde ruimtes werden voorzetwanden geplaatst voor buitenmuren, zodat eventuele vochtproblemen verborgen blijven.

In de stal zijn de stijlen op poeren onderaan verweerd maar nog voldoende draagkrachtig.

Het overkragende deel van de dekbalk die de zuidelijke moerbalk in de stal ondersteunt, buigt fel door. Daardoor staat ook de liplas van de moerbalk wat open.



R

Het schoorsteenkanaal op zolder is structureel in orde.
Op de hoeken is er verticale scheurvorming.



Vleugel [2]

M

De as van de noordwestelijke stijl is verschoven ten opzichte van de poer. Vermoedelijk betreft het mechanische schade. Hogerop is de stijl ingerot door waterinfiltratie.



Vleugel [2]-noordwestelijke stijl

			M			Het bakstenen muurtje naast de doorgang voor de karren is verspreid sterk beschadigd.
						
Vleugel [3]		R				De latei onder de schoorsteen is zwart geblakerd maar voldoet.
6.1.2. Vloeren en zolderingen	40	20		20	20	
Algemeen	G					
Vleugel [1]					N	In enkele woonruimtes is de structuur niet zichtbaar door het verlaagd plafond.
	G					De kinderbalken in de slaapkamers vertonen enkel oude aantastingen door kleine klopkever en spinthoutkever.
		R				In de stal is de opleg van de moerbalken verweerd maar nog voldoende. Wel is de westelijke opleg van de zuidelijke moerbalk sterker ingerot.
						
					S	In de stal zijn de kinderbalken in de noordwestelijke hoek sterk ingerot.

Vleugel [3]				S		De structuur van de zuidelijke zoldervloer is erg twijfelachtig.
				N		De structuur van de zoldervloer boven de bakoven zelf is niet controleerbaar.
6.1.4. Kelders	80	20				
Vleugel [1]	G					De kelder is structureel in orde.
		R				De afwerkklagen zijn beschadigd door het (her)kristalliseren van zouten.
6.1.5. Funderingen	100					
Algemeen	G					Er werden geen ernstige gebreken vastgesteld die het gevolg zijn van een gebrekkige fundering.
6.2. Vaste interieurafwerking		70	20	10		
Vleugel [1]-vloer woonkamer		R				De cementtegelvloer is in orde. Plaatselijk zijn enkele tegels licht beschadigd/verkleurd door vocht.
						

Vleugel [1]-zoldervloer			M		De plankenvloer boven de woonruimtes is zeer sterk aangetast door actieve kleine klopkever (<i>Saenobium punctatum</i>).	
			S		Boven de stal is de plankenvloer in de noordwestelijke hoek sterk ingerot.	
6.3. Binnenschrijnwerk	100					
Vleugel [1]-kelder	G				Het kelderluik is in orde.	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	50	50				
Vleugel [1]-zuid	G				De trap naar de opkamer is in orde.	
Vleugel [1]-noord		R			De zoldertrap is verweerd maar voldoet.	

6.5. Andere

Vleugel [1]-zuid

80

20

R

G

Eén alkoof is bewaard maar wordt gebruikt als bergruimte.

De dubbele haard is bewaard maar werd hermitseld.



9. Klimaat

9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur

Vleugel [1]-kelder

100

R

De luchtvochtigheid in de kelder was voelbaar hoog. Het kelderraam werd door Monumentenwacht op kipstand gezet.

10. Preventie en beheer

10.3. Bewaring

Algemeen

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

Verspreid staan voorwerpen die verband houden met de vroegere landbouwactiviteit en de moeite waard zijn om ter plaatse te bewaren.



Zolder [1]-zuid: bascule



Zolder [1]-zuid: stenen van handmolen

10.5. Andere

Algemeen

50	40	10
	M	

Verspreid in de stallen wordt veel materiaal bewaard dat geen waarde of nut heeft.

Vleugel [2]-zuid

S

In de vroegere schaapskooi wordt materiaal gestapeld tegen de zuidelijke muur, die fel naar buiten gedrukt is. Zie 5.1.

Vleugel [3]

R

N

De bakoven is buiten gebruik maar lijkt mits het nodige onderhoud nog functioneel.

De onderbouw van de bakoven kon niet geïnspecteerd worden.



11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid

11.1.1. Exterieur

20

80

Algemeen

G

S

De dakranden zijn bereikbaar met een ladder.
Er zijn geen ladderhaken en/of ankerpunten om veilig onderhoud uit te voeren aan de dakvlakken.

11.1.2. Interieur

80

20

Algemeen

G

S

Vleugel [3]

De noordelijke zolder is niet toegankelijk omdat het luik niet veilig bereikbaar is.
De zuidelijke zolder is niet beloopbaar omdat de vloer onbetrouwbaar is.

11.2. Vuilnis / Afval

11.2.1. Extérieur

80

20

Algemeen

G

Vleugels [2] en [3]

S

Tegen de westelijke muren ligt asbesthoudend bouwafval.



11.2.2. Interieur

100

Algemeen

M

De zolders zijn erg stoffig.
Verspreid zijn ruimtes vervuild door stro of bladeren,
hetgeen de inspectie bemoeilijkt.

12. Site

12.3. Bomen / Begroeiing

Vleugel [2]-zuid

100

S

De vlierstruik veroorzaakt lekken in de dakbedekking en kan schade berokkenen aan het (ondergronds) metselwerk.



IV.04.

SCHORINGSADVIES SCHUUR (STABILITEITSIR. BAST)

Alle hieronder vermeldde schoringswerken (A-F) dienen te gebeuren voor de afbraak van de gebouwen voor de schuur. De trillingen van de afbraak vormen een risico voor de stabiliteit van het gebouw. Zeker de wand vooraan, die al over zijn zwaartepunt staat zou kunnen begeven onder invloed van de werken.

- Schoren van de gording aan de rechterzijde tussen elke bestaande kolom (A)
- Plaatsen van trekkers van de muurplaat naar de schoren en/of rond de bestaande kolommen (B)
- Schoren van de voorgevel (reeds geplaatst) (C)
- Schoren de koppelingen van de gordingen in de hoeken, ook onder de uitkraging (D)
- Schuine stekers die inwaartse beweging kunnen opvangen in het geval de voorgevel het begeeft (E)
- Verstevinging bestaande steker die afdraagt op ligger boven poort S_Bud2 (F)
- Hermetsen penant onder kolom (G)
- Hermetsen hoek aan poort achteraan (H)
- Hermetsen van de wand vooraan (I)

