

# 1805 Hof ter Bree-Eik

BEHEERSPLAN  
15.05.2019



**Betreft:**

Hof ter Bree-Eik

**Ligging:**

Bree-Eik 16, 1750 Lennik

**Beschermingsbesluit:**

als monument:

Gesloten hoeve Bree-eik Besluit 1724

**Opdrachtgever & contactpersonen:**

LV Hof ter Bree-Eik

Dirk Spitaels

**Datum ter goedkeuring ingediend:**

20/05/2019

**Opgemaakt door:**

**aNNo**  
a r c h i t e c t e n  
r e s t a u r a t i e e n r e n o v a t i e

Forelstraat 55b, 9000 Gent

T: +32 (0)9 329 46 98

E: [info@annoarchitecten.be](mailto:info@annoarchitecten.be)

W: [www.annoarchitecten.be](http://www.annoarchitecten.be)



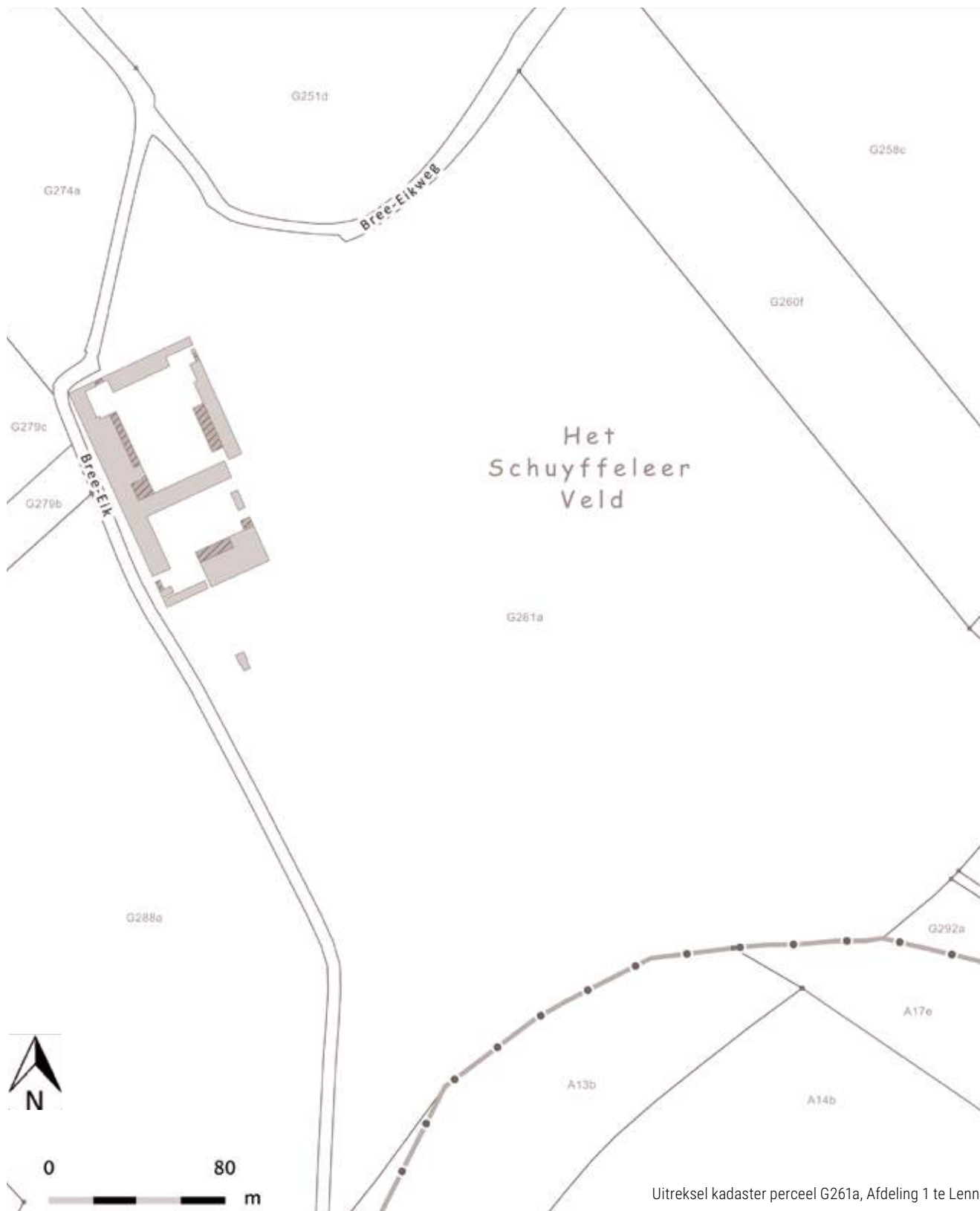
# INHOUDSTAFEL

---

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>01. IDENTIFICATIE</b>                                                | <b>01</b> |
| <b>I. Aanleiding en doel beheersplan</b>                                | <b>01</b> |
| I.01. Voorafgaande afstemmingen                                         | 01        |
| <b>II. Identificatiefiche</b>                                           | <b>02</b> |
| II.01. Participatie en communicatie                                     | 02        |
| <b>III. Afbakening</b>                                                  | <b>02</b> |
| III.01. Benaming van de volumes                                         | 02        |
| III.02. Algemene foto's                                                 | 02        |
| <b>IV. Juridische toestand</b>                                          | <b>10</b> |
| IV.01. Beschermingsbesluit                                              | 10        |
| IV.02. Bestemming gewestplan                                            | 10        |
| IV.03. Structuurplan Lennik                                             | 10        |
| IV.04. Stedenbouwkundige plannen en verordeningen                       | 12        |
| IV.05. Landschapsatlas                                                  | 13        |
| <b>02. HISTORISCHE NOTA</b>                                             | <b>15</b> |
| <b>I. Inleiding</b>                                                     | <b>15</b> |
| I.01. Aanpak                                                            | 15        |
| I.02. Bronnen                                                           | 15        |
| <b>II. Algemene geschiedenis</b>                                        | <b>17</b> |
| <b>III. Ruimtelijke ontwikkeling van het erf</b>                        | <b>18</b> |
| III.01. Situering in de geschiedenis van de Vlaamse en Brabantse hoeves | 18        |
| De gesloten hoeve                                                       | 18        |
| Van vakwerkbouw tot baksteenconstructie                                 | 19        |
| III.02. Evolutie van Hof ter Bree-eik                                   | 20        |
| Literatuur                                                              | 20        |
| Iconografie                                                             | 20        |

|             |                                                      |           |
|-------------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>IV.</b>  | <b>Architecturale ontwikkeling van de gebouwen</b>   | <b>23</b> |
| IV.01.      | Woningen                                             | 23        |
|             | Gevels                                               | 23        |
|             | Kamerstructuur                                       | 26        |
| IV.02.      | Schuren                                              | 32        |
| IV.03.      | Stallen                                              | 36        |
|             | Overige dienstgebouwen                               | 42        |
|             | Wagenberg                                            | 42        |
|             | Bakhuizen                                            | 44        |
|             | Poortgebouwen                                        | 44        |
|             | Het gemak                                            | 46        |
| <b>V.</b>   | <b>Syntheseplannen: hypothese bouwfasen</b>          | <b>46</b> |
| <b>03.</b>  | <b>INVENTARIS HUIDIGE TOESTAND</b>                   | <b>51</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Opmetingsplannen</b>                              | <b>51</b> |
| <b>II.</b>  | <b>Inventaris erfgoedelementen</b>                   | <b>51</b> |
| II.01.      | Typ(olog)ische planopbouw                            | 51        |
|             | Gebouwschil                                          | 52        |
|             | Muurwerk                                             | 52        |
|             | Openingen in de gevels                               | 52        |
|             | Schrijnwerk                                          | 59        |
|             | Daken                                                | 60        |
|             | Structurele elementen                                | 60        |
|             | Kapconstructies                                      | 60        |
|             | Houten roostering en keldergewelven in de woonhuizen | 61        |
|             | Troggewelven in de stallen                           | 61        |
|             | Interieurs                                           | 61        |
|             | Woningen                                             | 61        |
|             | Stallen                                              | 62        |
|             | Schuren                                              | 62        |
|             | Bakhuis                                              | 65        |
| <b>III.</b> | <b>Diagnose technische en fysische problemen</b>     | <b>78</b> |
| III.01.     | Kapconstructies en daken                             | 78        |
| III.02.     | Muurwerk                                             | 79        |
| III.03.     | Overspanningen en tussenvloeren                      | 79        |
| <b>04.</b>  | <b>ERFGOEDWAARDEN</b>                                | <b>83</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Beschermingsbesluit</b>                           | <b>83</b> |
| I.01.       | Historische waarde                                   | 83        |
| I.02.       | Architecturale waarde                                | 83        |

|            |                                                                                                |            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| II.        | Landschapsatlas                                                                                | 84         |
| III.       | Grafische weergave van de erfgoedwaarden                                                       | 89         |
| <b>05.</b> | <b>VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER</b>                                                              | <b>95</b>  |
| I.         | Inleiding                                                                                      | 95         |
| II.        | Hoofddoelstellingen                                                                            | 95         |
| II.01.     | Behoud van het solitair geheel in het landschap                                                | 95         |
| II.02.     | Behoud en herstel van de volumetrie                                                            | 96         |
| II.03.     | Behoud en herstel van de buitenschillen                                                        | 97         |
|            | Gevels                                                                                         | 97         |
|            | Schrijnwerk                                                                                    | 97         |
|            | Kapconstructies en daken                                                                       | 98         |
| II.04.     | Behoud en herstel van de typerende kernstructuren                                              | 98         |
| II.05.     | Behoud en herstel van de interieurafwerking                                                    | 98         |
| III.       | Nevendoelstellingen                                                                            | 99         |
|            | Herbestemming naar kenniscentrum, drie woningen en verblijfsgelegenheden                       | 99         |
|            | Visie buitenschrijnwerk en nieuwe openingen - daglichttoetreding                               | 99         |
|            | Visie interieurelementen                                                                       | 101        |
|            | Visie duurzaamheid, hernieuwbare energie en energiezuinige installaties                        | 102        |
|            | Visie waterafvoer en waterzuivering                                                            | 102        |
| III.01.    | Restauratie en opnieuw inzetten van het vrijstaande bakhuis                                    | 103        |
| III.02.    | Opwaarderen van de binnenkoeren                                                                | 103        |
| III.03.    | Herstel van het historisch landschap en versterken van de ecologische waarde en biodiversiteit | 103        |
| <b>06.</b> | <b>BEHEERSMAATREGELEN</b>                                                                      | <b>105</b> |
| I.         | Inleiding                                                                                      | 105        |
| II.        | Tabel der werkzaamheden                                                                        | 105        |
| <b>07.</b> | <b>Plan van aanpak</b>                                                                         | <b>113</b> |
| I.         | Restauratie                                                                                    | 113        |
| II.        | Onderhoud                                                                                      | 113        |
| <b>08.</b> | <b>BIJLAGEN</b>                                                                                | <b>117</b> |



Uitreksel kadaster perceel G261a, Afdeling 1 te Lennik

# 01. IDENTIFICATIE

---

## I. Aanleiding en doel beheersplan

Tot 2016 was Hof ter Bree-eik een actief landbouwbedrijf voor zowel akkerbouw als veeteelt. Op dit moment staat de hoeve echter leeg en sommige gebouwdelen, met name het gevelmetselwerk en enkele daken, zijn in slechte staat. Het domein werd in 2017 - na de dood van boer Claes - aangekocht door de opdrachtgever met als doel de gebouwen te restaureren en de site te herbestemmen en heractiveren binnen het landbouwgebeuren.

Voor dit restauratie- en renovatieproject werd door de opdrachtgever een kleine wedstrijd uitgeschreven, waarna de opdracht werd toegekend aan aNNo architecten. Het opmaken van een beheersplan werd binnen de opdracht onderstreept als hét middel om te komen tot een restauratiedefinitie. Dit beheersplan wil daarom een langetermijnvisie bieden die het oorspronkelijk karakter van het monument in ere herstelt, maar ook het heractiveren en herbestemmen van de site ondersteunt. Het onderzoek naar de herbestemming tot verblijven is opgenomen in het herbestemmingsonderzoek.

Op korte termijn zal een globale restauratie van de site volgen. Aanvullend dienen maatregelen op lange termijn te worden bepaald. In hoofdstuk 5 wordt - op basis van de historische nota en waardebeoordeling - de beheersvisie uiteengezet. In hoofdstuk 6 worden de eenmalige en terugkerende maatregelen die nodig zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken, geconcretiseerd.

### I.01. Voorafgaande afstemmingen

Tijdens de opmaak van dit beheersplan is er tussentijds advies gevraagd aan het agentschap Onroerend Erfgoed op 6 november 2018 en 15 februari 2019. Daarnaast werd ook het advies van het Departement Landbouw&Visserij in acht genomen. Deze gesprekken vonden plaats op 6 november 2018 en 7 december 2018. Voor de beheersvisie op de landerijen werd nauw samengewerkt met bioloog Rollin Verlinde en de Vlaamse Landmaatschappij (VLM).

## II. Identificatiefiche

Alle informatie uit dit hoofdstuk wordt beknopt weergegeven in de tabel p3.

### II.01. Participatie en communicatie

Dit beheersplan werd opgemaakt in overleg met de eigenaar LV Hof ter Bree-eik. De toekomstige huurders en gebruikers van de site zullen van dit beheersplan op de hoogte gebracht worden en eventueel gevraagd worden (actief) deel te nemen in de vooropgestelde maatregelen.

## III. Afbakening

Hof ter Bree-eik is een gebouwencomplex dat zich bevindt binnen het perceel met kadastrale ligging: Lennik, afdeling 1, sectie G, perceelnummer 261a. Dit gehele perceel werd vastgesteld als bouwkundig erfgoed bij besluit van 28 november 2014. Het beschermd monument betreft echter enkel de toenmalige kadastrale perceelnummers 281d (deel), 282c (deel), 282d en 282e, die deel uitmaken van het huidige perceel 261a. Dit beheersplan zal zich daarom enkel toespitsen op het beschermde gebouwde erfgoed zoals aangeduid in de inventaris Onroerend Erfgoed.

Het resterende gedeelte van perceel 261a wordt mee opgenomen in de beheersvisie op de landerijen, dat uitgewerkt wordt door bioloog Rollin Verlinde i.s.m. de Vlaamse Landmaatschappij. In bijlage 3 werd een eerste conceptnota van deze beheersvisie toegevoegd, alsook de maatregelen die zullen getroffen worden in het eerst komende jaar.

### III.01. Benaming van de volumes

Hof ter Bree-Eik kenmerkt zich door twee omsloten binnenplaatsen. Rondom de binnenplaatsen zijn verschillende afleesbare volumes gebouwd. Om op een vlotte, ondubbelzinnige manier te kunnen communiceren over de diverse volumes van het hoevecomplex werd aan elk volume een naam gegeven zoals aangeduid op de isometrie p4-5. De gevels worden benoemd volgens hun oriëntatie.

### III.02. Algemene foto's

Op de volgende bladzijden worden een aantal foto's van de huidige toestand van Hof ter Bree-Eik getoond.

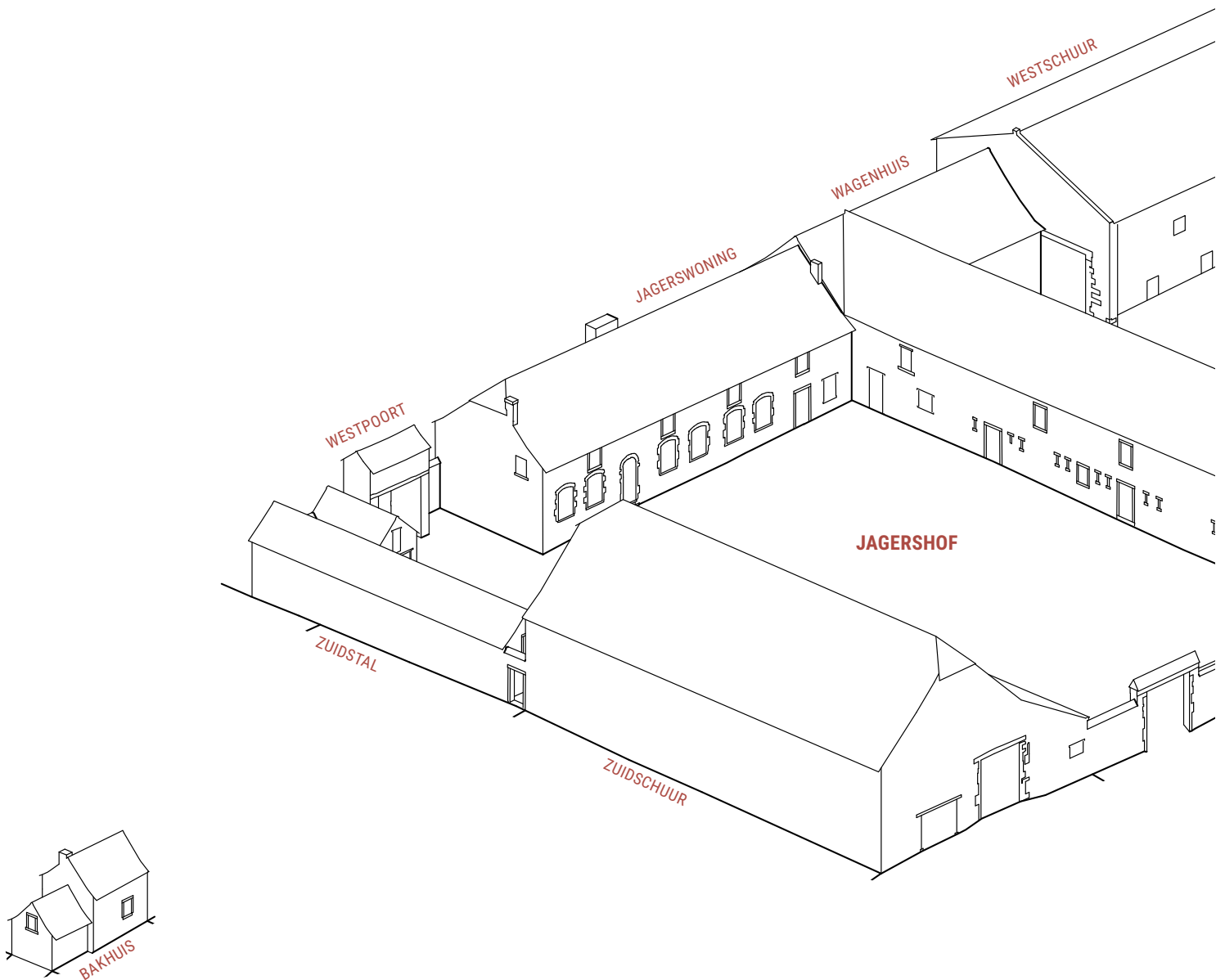


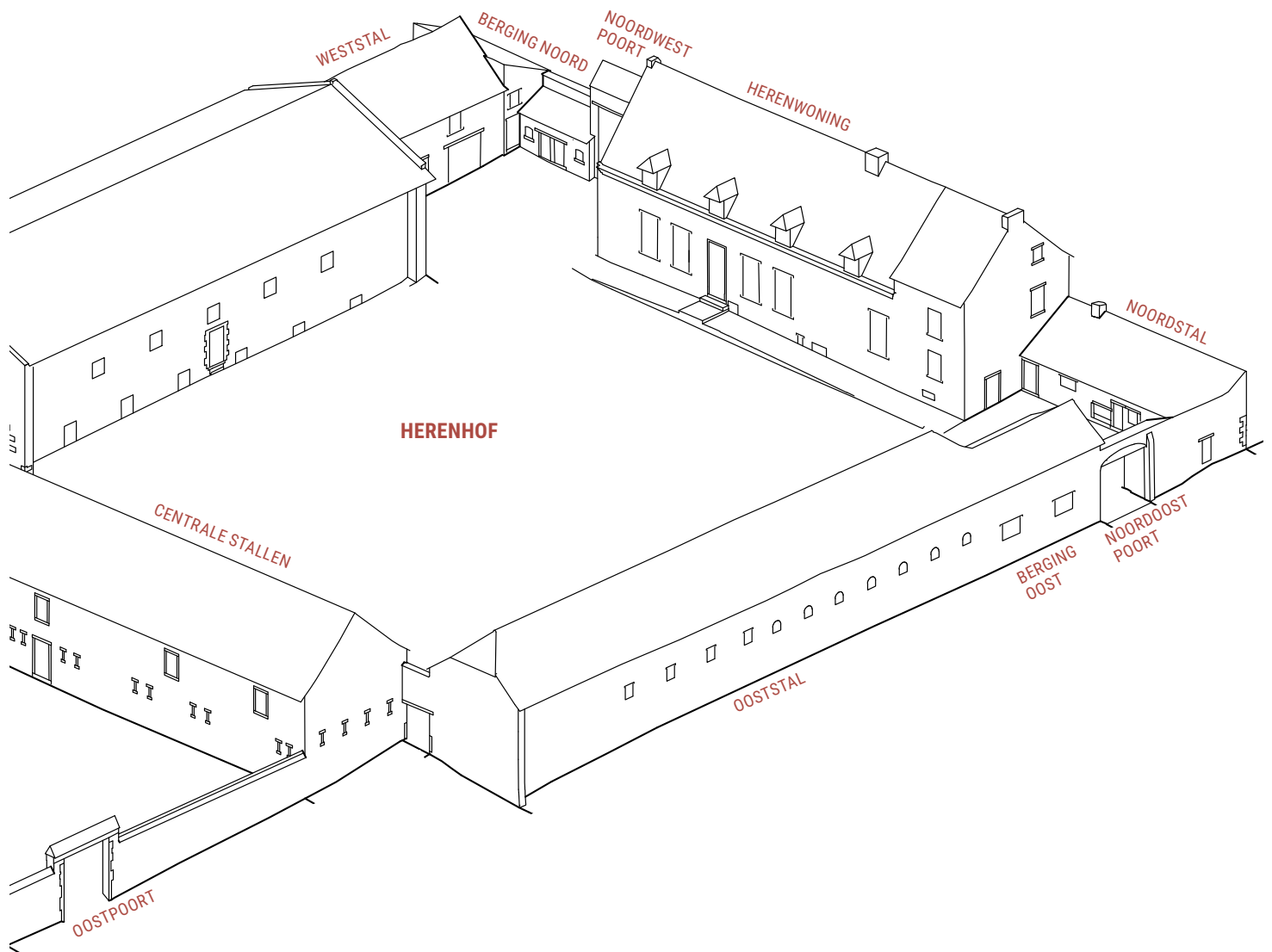
Kadastraal plan uit beschermings-dossier Hof ter Bree-eik



Beschermd monument volgens de Inventaris Onroerend Erfgoed. Merk op dat het vrijstaande bakhuis niet beschermd is.

| Identificatie monument                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| naam                                                                                                                                                                       | Hof ter Bree-eik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| erfgoed ID                                                                                                                                                                 | 39966                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| adres                                                                                                                                                                      | Bree-eik 16<br>1750 Sint-Kwintens-Lennik<br>Vlaams-Brabant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| kadaster                                                                                                                                                                   | Lennik 1 Afdeling Sint-Kwintens-Lennik, sectie G, 261a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| architect                                                                                                                                                                  | onbekend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| datum                                                                                                                                                                      | 17de eeuw, 18de eeuw, 19de eeuw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| typologie                                                                                                                                                                  | gesloten hoeve, boerenwoningen, bakhuis, schuren en stallen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| eigenaar                                                                                                                                                                   | LV Hof ter Bree-eik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Restauratie- en renovatieproject                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| projectcoördinator                                                                                                                                                         | Dirk Spitaels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| bestemming                                                                                                                                                                 | wonen, verblijf, ambacht, akkerbouw, kenniscentrum voor landbouw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ontwerper                                                                                                                                                                  | aNNo architecten<br>info@annoarchitecten.be<br>+32 (0)9 329 46 98                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Juridisch kader                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| beschermingsstatuut                                                                                                                                                        | Beschermd als monument van 23/10/1981 tot heden:<br>Gesloten hoeve Bree-eik, besluit 1724<br>Vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14/09/2009 tot heden:<br>Hoeve Hof te Bree-eik, besluit van 28/11/2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ruimtelijke plannen<br>gewestplan<br>BPA en/of RUP<br>stedenbouwkundige verordeningen<br><div> <div>gewestelijk</div> <div>provinciaal</div> <div>gewestelijk</div> </div> | landschappelijk waardevol agrarisch gebied<br>beiden niet van toepassing<br><br>- hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van 05/07/2013)<br>- publieke toegankelijkheid (besluit van 05/06/2009)<br>- breedband (besluit van 09/06/2017)<br>- verhardingen (besluit van 20/11/2014)<br>- overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen (besluit van 19/12/2012)<br>- overwelden van baangrachten (besluit van 04/12/2003)<br>- lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling van hemelwater (besluit van 04/12/2003) |
| landschapsatlas                                                                                                                                                            | relictzone ID R20008: Centraal Pajottenland<br>ankerplaats ID A20027 (relict ID 10298): Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen (24/12/2008)<br>puntrelict ID P20442: Bree-hoeve                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |







Zicht op de noordelijke zijde van de hoeve



Zicht op de westelijke zijde van de hoeve



Zicht op de oostelijke zijde van het  
jagershof: zuidschoor, oostpoort en manege



Zicht op het herenhof: westschuur,  
westpoort, herenwoning, berging noord en  
ooststallen



Zicht op het jagershof: centrale stallen en  
aanbouw van zuidschoor



Zicht op de zuid-oostelijke hoek van de  
hoeve: zuidstal, zuidschoor, oostpoort,  
centrale stallen en ooststal



Luchtfoto vanuit het noordwesten



Zicht op de oostelijke zijde van de hoeve  
(bron: inventaris)



Zicht op de zuidelijke zijde van het jagershof:  
zuidstal, bakhuis en zuidschoor

Zicht op het herenhof: berging noord,  
ooststal, centrale stallen en westschuur



Zicht op het jagershof: zuidstal, westpoort  
en jagerswoning



zicht op de noordelijke zijde van de hoeve:  
noordstal, herenwoning en noord-west poort  
(bron: inventaris)



## IV. Juridische toestand

### IV.01. Beschermingsbesluit

De dubbele vierkantshoeve is beschermd als monument bij koninklijk besluit nr. 1724 van 23 oktober 1981 (Belgisch Staatsblad dd. 05/02/1982) wegens haar historische en artistieke, “in casu architecturale”, waarde. Volgens het beschermingsdossier is de hoeve “een voorbeeld van een uitgestrekte besloten hoeve met gebouwen uit de XVIIIe en XIXe eeuw” en moet het “kost wat kost worden bewaard als een blijvende getuigenis van wat Brabant (in casu Payottenland) aan boerenadel heeft voortgebracht aan hoevebouw”.

### IV.02. Bestemming gewestplan

Hof ter Bree-eik situeert zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

“Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten: de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.”

“Landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.” \*

### IV.03. Structuurplan Lennik

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lennik is opgemaakt door PLAN+ bvba (Lennik) in samenwerking met de Intercommunale Haviland (Zellik) en werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 24 oktober 2011 (Belgisch Staatsblad dd. 26 september 2012).

Lennik is een landelijke gemeente waarbij de beekvalleien de structurerende elementen zijn in het golvend landschap. De talrijke bewerkte akkers getuigen van het belang van de landbouwactiviteit en onderstrepen het hoofdzakelijk agrarisch karakter in de vele gehuchten. De bewoning is enerzijds verdeeld in en rond de kernen en anderzijds verspreid in de openruimte.



Beschermingsbesluit Hof ter Bree-eik

\* <http://www.zoutleeuw.be/website/1484-www/version/default/part/AttachmentData/data/Gewestplan%20legendes%20en%20voorschriften.pdf>



Gewestplan Hof ter Bree-eik en omgeving.

In de toekomst wenst Lennik zich te profileren als een moderne plattelandsgemeente, waarbij de openruimtestructuur het referentiekader vormt voor alle toekomstige ontwikkelingen. Zodoende formuleert het structuurplan acht concrete beleidsopties:

#### 1. Beekvalleien als ruggengraat van de natuurlijke structuur

De landschappelijke en natuurlijke waarde van de beekvalleien moet worden behouden en zoveel mogelijk versterkt en uitgebreid om op die manier hun structurerende werking te accentueren en te verhogen.

#### 2. Agrarische functies als hoofdrolspeler in de openruimte

De grondgebonden agrarische activiteit zal in de toekomst het beeld van de Lennikse openruimte blijven bepalen. Er wordt daarom een afbakening voorzien van de zones waar de landbouw zich verder kan ontwikkelen. Hof ter Bree-eik bevindt zich in zo een zone, nl. het zuidelijke agrarische gebied. Structurele verbreding (zoals thuisverkoop, hoevetoerisme en plattelandstoerisme) is binnen deze zones mogelijk in bestaande gebouwen.

#### 3. Bestaande karakteristieke landschapselementen vrijwaren en versterken

Met name de kasteeldomeinen van Gaasbeek en Groenenberg worden erkend als zeer waardevolle landschapseenheden. Voor deze gebieden worden gebiedsgerichte maatregelen uitgewerkt.

#### 4. Prioritaire ontwikkeling van de leefgemeenschap in de kernen van de bebouwde ruimte.

Lennik ondervindt druk vanuit nabijgelegen steden maar dient haar landelijkheid te behouden en een aangename rustige woon- en landbouwgemeente te blijven. Daarom worden functies en voorzieningen voor het wonen, werken en zich recreëren geconcentreerd in de kernen.

#### 5. Lokale tewerkstelling als ondersteuning van de leefgemeenschap

De ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein dient in de eerste plaats een oplossing te bieden aan lokale ondernemingen die niet langer op hun huidige locatie terecht kunnen.

#### 6. Interne en externe mobiliteit bestendigen en ontwikkelen

Er wordt gestreefd naar goede interne mobiliteit tussen de verschillende kernen. Voor het zachte verkeer moet speciale aandacht worden besteed aan de functionele en recreatieve elementen.



Schema uit het ruimtelijk structuurplan met aanduiding van Bree-eik (rood kruis): lichtgroen de voornaamste beekvalleien; geel de afgebakende landbouwzones (onderaan het zuidelijke agrarische gebied); dondergroen de kasteeldomeinen



synthesekaart gewenste ruimtelijke structuur Lennik met aanduiding van Hof ter Bree-eik (rood kruis links onder)

#### 7. Speciale aandacht voor zonevreemdheid

De gemeente streeft naar een kwaliteitsvolle ruimtelijke afweging van zonevreemde gebouwen en constructies in een gebiedsgerichte benadering aan de hand van een grondige terreinkennis.

#### 8. Uitbouw van een zelfstandige toeristisch-recreatieve structuur aansluitend op de bestaande bovengemeentelijke aantrekkingspolen

Er wordt speciale aandacht besteed aan het toeristisch-recreatieve medegebruik van de openruimte onder de vorm van natuurgerichte recreatie. Vooral de toegankelijkheid en de contactmogelijkheid zijn daarbij van belang, zonder dat daarbij de agrarische bedrijvigheid verstoord wordt.\*

\* <https://www.lennik.be/thema/detail/2898/gemeentelijk-ruimtelijk-structuurplan>

### IV.04. Stedenbouwkundige plannen en verordeningen

Er is geen RUP of BPA van kracht op het perceel. Alle werken moeten evenwel gebeuren conform de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Op 28 oktober en 25 november 2002 werden door de gemeenteraad twee stedenbouwkundige verordeningen goedgekeurd respectievelijk betreffende het overwelfen van baangrachten en betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling van hemelwater. Deze stedenbouwkundige verordeningen gingen van kracht op 27 mei 2004 en zijn een aanvulling op de Vlaamse stedenbouwkundige verordening “hemelwater” en op de twee provinciale stedenbouwkundige verordeningen “verhardingen” en “overwelfen van grachten en onbevaarbare waterlopen”.

Daarnaast werd door de gemeenteraad op 26 januari 2004 een stedenbouwkundige verordening goedgekeurd die een aantal voorschriften oplegt i.v.m. gebouwen, garages, parkeerplaatsen en beplantingen. Deze verordening heeft echter nog geen juridische rechtskracht aangezien zij nog ter goedkeuring dient voorgelegd te worden aan de Bestendige Deputatie.

Verder zijn nog twee gewestelijke verordeningen van toepassing op de site in Bree-eik, nl. de verordening inzake breedband en de verordening betreffende toegankelijkheid.

#### IV.05. Landschapsatlas



Ankerplaats Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen met aanduiding van Bree-eik (rood kruis)

Hof ter Bree-eik bevindt zich in de relictzone Centraal Pajottenland, meer bepaald in de ankerplaats Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen. Deze ankerplaats is vastgesteld in de landschapsatlas bij ministerieel besluit van 24 december 2008 (Belgisch Staatsblad dd. 24/03/2009) omwille van zijn natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele en ruimtelijk-structurende waarde.

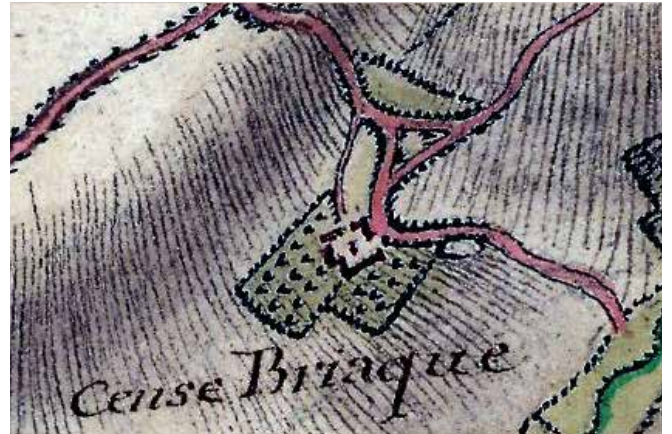
Deze ankerplaats wordt gekenmerkt door een halfopen golvend agrarisch landschap, met een opeenvolging van langgerekte afgeronde heuvelruggen met een open field landschap, afgewisseld met langgerekte beekvalleien met opgaande vegetatie. De dominante agrarische functie leidde tot een uitgesproken cultuurzonatie in het landschap: akkers op de vruchtbare heuvelruggen, weilanden en bos in de nattere valleien, compacte dorpen buiten overstromingsgevaar maar toch in de nabijheid van de valleigraslanden, boomgaarden nabij de dorpen.

Een groot deel van het bouwkundig erfgoed is gelinkt aan de agrarische eigenheid van de streek. De vierkantshoeves vormen de meest indrukwekkende voorbeelden, maar ook de molens, tal van andere hoeven, marktpleinen, veldkapellen, ... zijn tegen deze achtergrond te interpreteren. Binnen deze ankerplaats vormt Hof ter Bree-eik een puntrelict.\*

\* Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135376> (geraadpleegd op 12 december 2018).



Fricx kaart 1712



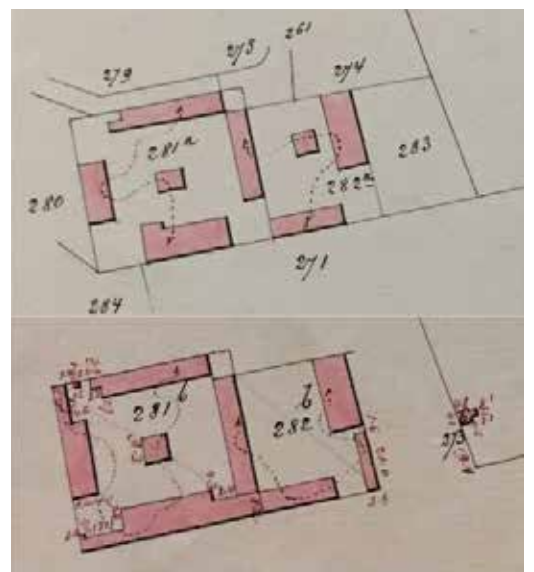
Villaretkaart 1745-1748



Ferraris kaart 1771-1778



Primitief kadasterplan 1830-1834



Mutatieschets 1868

<https://www.geopunt.be/>

## 02. HISTORISCHE NOTA

---

### I. Inleiding

#### I.01. Aanpak

Hof ter Bree-eik kent een lange geschiedenis. Toch kunnen we – ondanks een uitgebreid historisch onderzoek – niet met zekerheid zeggen hoever deze juist terug gaat. Gezien de leeftijd en typologie van de gebouwen is het moeilijk om (gedetailleerde) informatie te vinden over de bouwgeschiedenis, met name de oorspronkelijke toestand van de hoevegebouwen. Op basis van het beschikbaar bronmateriaal trachten we evenwel inzicht te verwerven in de evolutie van de site en de datering van de huidige gebouw(del)en.

In eerste instantie geeft deze nota een beknopte geschiedenis van Hof ter Bree-eik en zijn eigenaars. Om een beeld te krijgen van het historisch gebruik kaderen we de hoeve in de algemene ontwikkeling van de Vlaamse en Brabantse hoeve en werd een typologische studie uitgevoerd. Vervolgens wordt de ruimtelijke en architecturale ontwikkeling toegelicht a.d.h.v. het bronmateriaal. Een conclusie van dit onderzoek wordt visueel weergegeven in de syntheseplannen.

#### I.02. Bronnen

##### *Literatuur*

1. Franssens, M. (Red.). (1982). Streekgidsendossier *De hoeve Bree-eik te Lennik*. Pajottenland en zenne + zoniën: Gewestelijke V.V.V. Zuid Westbrabant vzw
2. Wauters, A. (1855). *Histoire des environs de Bruxelles ou Description historique des localités qui formaient autrefois l'ammannie de cette ville*. Tome premier (p244-247). Brussel: Typographie de Ch. Vanderauwera.
3. Benoot, J. (1989). *Constructies akkerbouw* (ongepubliceerde stagebundel), Gooik.
4. Andreas Masiuskring. (2000). *Lennik. Sint-Kwintens- en Sint-Martens-Lennik, Gaasbeek, Eizeringen. Focus op verleden en heden*. Nieuwkerken-Waas, Lennik: Het Streekboek.
5. Vrancken, J. (2007). *Pajottenland. Een land om lief te hebben*. Werkgroep Pajottenland, eindred. J. De Beul en H. Van Lierde (herz. ed.), Lennik: Andreas-Masiuskring.

6. V. Trefois, C. (1950). *Ontwikkelingsgeschiedenis van onze landelijke architectuur*. Antwerpen: De Sikkel.
7. V. Trefois, C. (1941). *De bouw der boerenhoven in de Zuidelijke Nederlanden*. Antwerpen: De Sikkel.
8. Goedseels, V., Vanhaute, L., & Hardy, A. (1978). *Hoeven op land gebouwd: een verhaal van boerderijen, landschappen en mensen*. Leuven: Belgische boerenbond.
9. Projectorganisatie Stichting Manifestatie Historisch Interieur 2001 Amsterdam. (2003). *Binnen bij Boeren. Wonen en werken in historische boerderijen*. Zwolle: Wanders Uitgevers.
10. Becuwe, F., Van Driessche, T., & Vernimme, N. (2016). *Handleiding. Naar een toekomst op maat. Het herbestemmen van een historisch waardevolle hoeve*. Brussel: Agentschap Onroerend Erfgoed.

#### Websites

11. Inventaris Agentschap Onroerend Erfgoed
12. Geopunt: Fricx kaart, Villaretkaart, Ferraris kaart, Atlas der Buurtwegen, Vandermaelen kaart, Popp kaart, (historische) luchtfoto's

#### Archieven

13. Archief Agentschap Onroerend Erfgoed: beschermings- en restauratiedossier
14. Archief van de familie Claes: plannen en tekeningen, stamboom, historische foto's, brieven, overeenkomsten, akten, etc.
15. Archief van het kadaster Vlaams-Brabant: kadastrale schetsen
16. Algemeen Rijksarchief: primitief kadasterplan, kaarten van het Oorlogsdepot
17. Rijksarchief Anderlecht: archief van de Raad van Brabant (Processen van de adel)
18. Rijksarchief Leuven: schepengriffies van Vlaams-Brabant arrondissement Brussel-Halle-Vilvoorde

#### Persoonlijke communicatie

19. J. Van Reepingen, Lenniks archief (Roelantskring)
20. J. De Beul, heemkundige kring Andreas Masius
21. D. Vandenplas, bestuurslid van de Koninklijke Geschied- en Oudheidkundige Kring Hallensia
22. Prof. Dr. Y. Segers, coördinator van het Centrum Agrarische Geschiedenis (CAG vzw)



Foto van de westpoort en zuidschoor uit 1966



Foto op doek, genomen voor 1978



Foto van de noord-westpoort en herenwoning, vermoedelijk uit 1975

### Sporenonderzoek

23. Onderzoek in situ door aNNo architecten

24. Aanvullend sporenonderzoek door bouwhistoricus Jan van der Hoeve.

Naar deze bronnen wordt in de historische nota verwezen d.m.v. het nummer van de bron tussen vierkante haken.

## II. Algemene geschiedenis

Hof ter Bree-eik zou - volgens de Masiuskring - het oudst vermelde gebouw van Lennik zijn. Hoewel de toponymie van 'Bree-eik' teruggaat tot de 11<sup>de</sup> eeuw, wordt de hoeve zelf voor het eerst vermeld in 1406. Ze was toen in het bezit van de familie Van Heetvelde, een vooraanstaande adellijke familie uit het hertogdom en de eerste nobele familie die Lennik bewoonde.

Door erfenis ging de hoeve in de 16<sup>de</sup> eeuw over op de familie de Mol, die het meer dan een eeuw in haar bezit hield. Enkel in de periode 1568-1574 werd het 'cijs van Breyeycke' door confiscatie aan Jan de Mol ontnomen. In 1680 kocht Leon-Jan de Pape de hoeve van de erfgenamen van René de Mol. Hof ter Bree-eik bleef in handen van de familie de Pape tot 1772, toen de zusters de Cloeps de hoeve erfden van hun nonkel.

Onder de families de Mol en de Pape kende het landbouwbedrijf in Bree-eik een gestage groei. In 1568 strekte het domein zich uit over 72 bunders land en 15 bunders weiden. In het midden van de 18<sup>de</sup> eeuw waren dit al meer dan 130 bunders. Ergens tussen 1748 en 1778 werden de landerijen in twee delen verdeeld en de vierkantshoeve werd uitgebreid tot een dubbele vierkantshoeve.

Door verkoop werd Hof ter Bree-eik in de 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw eigendom van de families 't Serstevens en Claes. Over de precieze eigenaars zijn vele bronnen het oneens maar de namen Claes en 't Serstevens komen steeds afwisselend terug. Mogelijks kenden het "oud hof en nieuw hof" verschillende eigenaars.

Arthur Claes, de laatste boer op het hof, was reeds vele jaren in Bree-eik werkzaam toen hij de dubbele vierkantshoeve en bijhorende landerijen in 1977 kocht van de kinderen van Jean-Edmond-Marie-Ghislain 't Serstevens. Van de totale 63ha grond hield boer Claes slechts 25ha in volle eigendom. Na zijn dood werd de hoeve door zijn dochters verkocht. \*



Lijst met eigenaars van Hof ter Bree-eik.

\* De algemene geschiedenis is een samenvatting van het verzamelde bronmateriaal, chronologisch weergegeven in de tijdlijn in bijlage 5 (hoofdstuk 8).

### III. Ruimtelijke ontwikkeling van het erf

#### III.01. Situering in de geschiedenis van de Vlaamse en Brabantse hoeves

##### *De gesloten hoeve*

Binnen de Vlaamse hoevebouw zijn drie grondvormen te onderscheiden: het langgeveltype, de open hoeve en de gesloten hoeve. Deze vormen zijn rechtstreeks te linken aan de welstand van de boerderij en de vruchtbaarheid van de bodem. De L-vormige, U-vormige en vierkantshoeve wijken immers af van de langgevelhoeve door het stijgend belang van de schuur binnen het geheel. [8] Het is dan ook niet verwonderlijk dat in de vruchtbare kleistreek van Brabant de monumentale gesloten hoeve troont. [7]

De gesloten hoeve heeft zich ontwikkeld uit de hoeve met losse bebouwing. Deze evolutie, die in de 16<sup>de</sup> en 17<sup>de</sup> eeuw plaatsvond, hangt nauw samen met een verhoging van de productiviteit en het toepassen van nieuwe landbouwmethodes. [6]

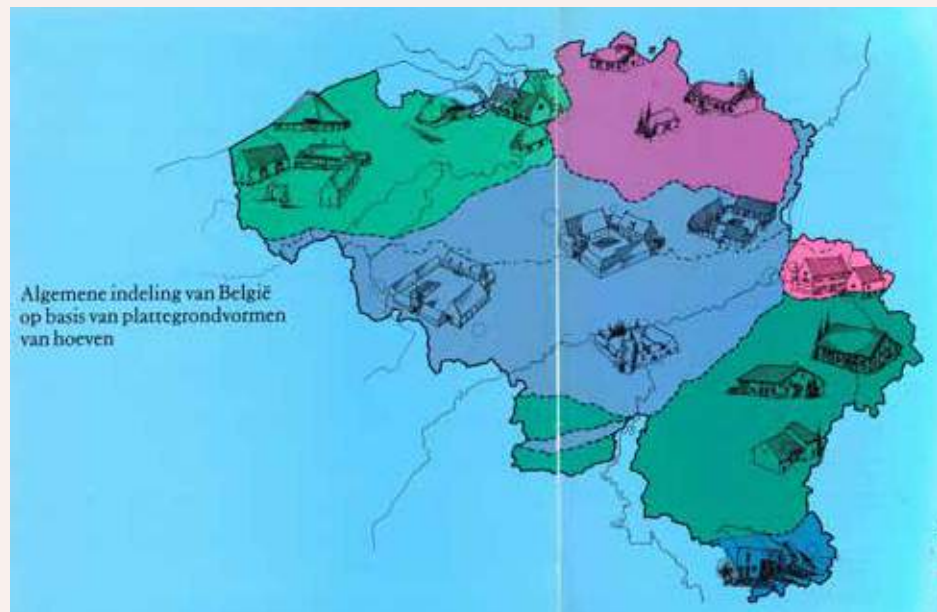
Bij de open hoeve staan alle gebouwen (woning, stal, schuur, bakoven, enz.) afgezonderd opgesteld omheen een ruim binnenhof. De schuur- en stalgebouwen worden gekenmerkt door hun grootte en soms zeer langgerekte vorm. Hun ligging ten opzichte van de woning verschilt van hoeve tot hoeve. Ook een karakteristieke toegangspoort maakte doorgaans deel uit van een hoeve met losse bebouwing. Tengevolge van een systematische uitbreiding hebben de vrijstaande gebouwen elkaar ontmoet en is het complex uitgroeid tot een gesloten vierkantshoeve. [7]

Dit hoevetype oogt doorgaans zeer massief en geeft zelfs de indruk van een kleine vesting. Alle deuren en vensters geven uit op het binnenplein, slechts hier en daar zien we een raampje in de buitengevels. [6] Godsdienstoorlogen op het einde van de 16<sup>de</sup> eeuw en de voortdurende plunderingen tijdens de tweede helft van de 17<sup>de</sup> eeuw tot het begin van de 18<sup>de</sup> eeuw hebben deze ontwikkeling zeker bevorderd. Veiligheid en bescherming van eigen oogst en bezit stonden voorop tijdens de toenmalige hoevebouw. [8]

Wanneer het Oostenrijkse bewind terug een periode van stabiliteit teweegbracht (in de tweede helft van de 18<sup>de</sup> eeuw) kenden de Vlaamse intensieve landbouwmethoden een nieuwe bloei. Dit resulteerde in een toenemende welvaart en de dringende behoefte aan uitbreiding van de te klein geworden landbouwbedrijven. [8]

Kaart uit Goedseels, V., Vanhaute, L., & Hardy, A. (1978) [8]:

lichtgroen open meerledige  
bouworde; paars éénledige kempische  
langgevelhoeven; lichtblauw gesloten  
meerledige bouworde; roze open  
tweeledige bouworde; donkergroen  
éénledige ardeense vierkantshoeve;  
donkerblauw éénledige lotharingse  
rijhoeve



#### *Van vakwerkbouw tot baksteenconstructie*

De traditie van de houtarchitectuur heeft in Vlaanderen nog lang nageleefd in de plattelandse woningbouw. Tussen de 14<sup>de</sup> en 17<sup>de</sup> eeuw werd de boerenwoning hoofdzakelijk uitgevoerd in vakwerk. Vanaf de 17<sup>de</sup> eeuw zag men voorgoed af van vakwerkbouw, al werd reeds heel wat vroeger bij vele boerderijgebouwen het met klei bestreken wilgenwerk uit de panelen verwijderd om deze door een baksteenvulling te vervangen. [7]

In Brabant heerste in de 15<sup>de</sup> en 16<sup>de</sup> eeuw een gebrek aan stevig groothout. Bovendien was de leemstreek zeer rijk aan veldsteenbakkerijen en ging leembouw in gesloten opstelling gepaard met een groot brandgevaar. Al deze factoren hebben ertoe geleid dat leembouw reeds tijdens de 16<sup>de</sup> eeuw grotendeels vervangen werd door stenen constructies. Naast de streekgebonden bouwtechnieken en bouwmaterialen was bovendien ook de sociaal-economische status van de eigenaar een belangrijke factor in de keuze voor baksteenarchitectuur. [8]

### III.02. Evolutie van Hof ter Bree-eik

#### Literatuur

Zoals vermeld in de algemene geschiedenis, zou reeds in 1406 een hoeve gelegen zijn te Bree-eik. Ook in 1568 wordt gewag gemaakt van “*de maisonnements de la cense de Breyeck*”. \* ‘Cense’ is een benaming voor de typische vierkantsboerderij van Haspengouw, Brabant, Henegouwen en Namen. [8]

Op basis van de ‘geschiedenis van de Brabantse hoeve’ kunnen we dus vermoeden dat Hof ter Bree-eik in de late middeleeuwen bestond uit houten gebouwen. Of de “*maisonnements*” uit 1568 reeds bakstenen gebouwen betreft is echter niet duidelijk. Het is evenwel zo dat Hof ter Bree-eik steeds in handen is geweest van adellijke families. Zo was chevalier Jan de Mol – eigenaar in 1568 – luitenant aan het feodale hof van Brabant. [2]

In het uitgevoerde sporenonderzoek zijn geen 16<sup>de</sup>-eeuwse restanten op de site teruggevonden. De herenwoning zou het oudste gebouw van de hoeve zijn, met een kern uit de 17<sup>de</sup> eeuw, hooguit de late 16<sup>de</sup> eeuw. In de kopse gevels van het wagenhuis bevinden zich restanten van bebouwingen ouder dan de 18<sup>de</sup> eeuw – hoeveel ouder is in dit stadium van het onderzoek niet te definiëren. [24]

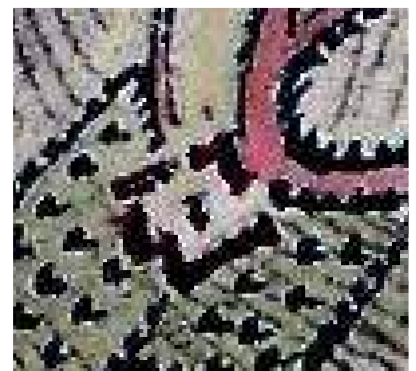
#### Iconografie

Het eerste cartografische bewijs van Hof ter Bree-eik vinden we terug op de Fricx kaart, opgemaakt tussen 1704 en 1712. De hoeve staat er symbolisch weergegeven met twee gebouwtjes, wat doet vermoeden dat Hof ter Bree-eik uit minstens twee (bakstenen) gebouwen bestond.

De volgende cartografische bron is de Villaretkaart (1745-1748). De hoeve is getekend als een relatief gesloten gebouwencomplex rond één binnenhof met in het midden waarschijnlijk een mestvaalt. Het is echter twijfelachtig of het herenhof onmiddellijk zo gesloten werd gebouwd. Vandaag zien we immers nog duidelijk de sporen van een losse bebouwing en ook het latere kaartmateriaal toont Hof ter Bree-eik als een open hoeve (weliswaar met hofmuren of andere afscheidingen).

Uit diezelfde periode (1747) werd ook een denombrement – een wettelijke telling per woning van personen, veestapel, ploegen, enz. – in het archief teruggevonden. Francis De Smeth, pachter te Bree-eik, leefde samen met een twintigtal andere personen op het hof en beschikte over een brouwerij, een hopast en een oven. [18]

\* Zie tijdlijn in bijlage 5 (hoofdstuk 8).



Villaretkaart 1745-1748.



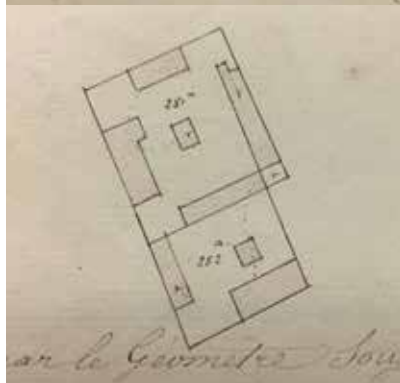
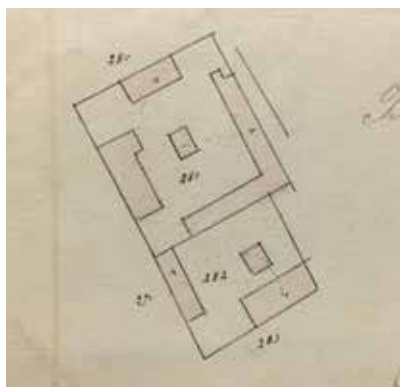
Ferraris kaart 1771-1778.



Primitief kadasterplan 1830-1834



Foto van het jachthof (1966). Op de achtergrond zijn de centrale stallen te zien en een klein gebouwtje dat er vandaag niet meer staat. Op de Ferraris kaart staat op dezelfde plaats een rood vakje getekend.



Kadastrale schets uit 1848. De mutatieschets uit 1868 is weergegeven op p14.



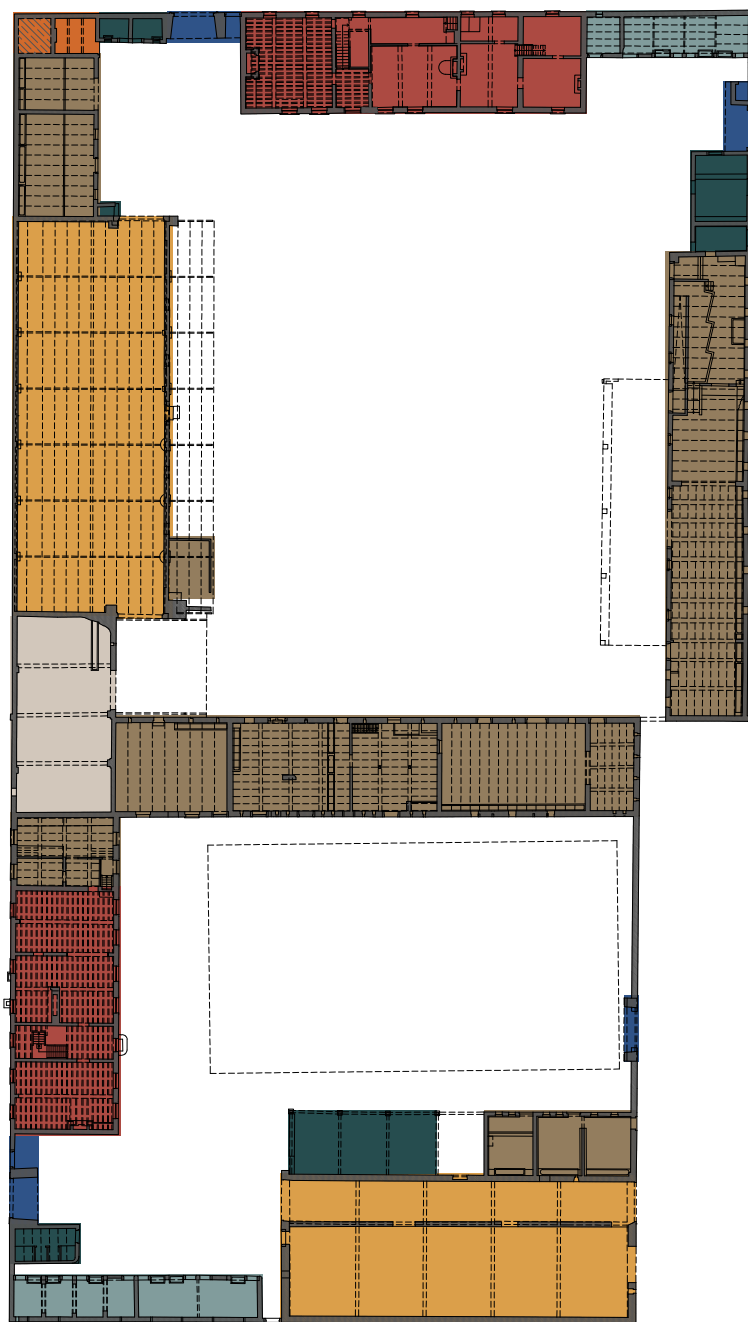
Foto van de westschuur, vermoedelijk uit 2008.

Op het primitief kadasterplan van 1830-1834 staat deze brouwerij duidelijk aangeduid. Ze bevindt zich langs de huidige Bree-eikweg, aan een grote vijver. De laatste cartografische weergave van de brouwerij vinden we op de Vandermaelen kaart (1846-1854). Vandaag zijn geen (bovengrondse) sporen meer te zien van dit gebouwtje. Ook van de vermelde hopast en bakoven zijn geen sporen meer teruggevonden; waar ze zich in de 18<sup>de</sup> eeuw op het erf bevonden blijft voorlopig een raadsel.

De Ferraris kaart is de eerste cartografische bron waarin de huidige gebouwen duidelijk te herkennen zijn. Op het herenhof zien we de herenwoning, de westschuur, de ooststallen en de centrale stallen. Op het jagershof is de jachtwoning en de zuidschoor te zien. Het is echter niet duidelijk of de kleine losse 'vakjes' mestvaalten zijn of daadwerkelijke gebouwen. Het primitief kadasterplan (1830-1834), de Atlas der Buurtwegen (1841), de Vandermaelen kaart (1846-1854) en de Popp kaart (1842-1879) tonen min of meer dezelfde footprint als de Ferraris kaart.

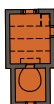
De eerste kadastrale schets – die wijzigingen aan het primitief kadasterplan registreert – dateert van 1848. Hierop lijkt de hoek die de verbinding maakt tussen de ooststallen en centrale stallen, te zijn afgebroken. De volgende schets, uit 1868, toont duidelijk de overgang van een open naar een gesloten hoeve door middel van het toevoegen van kleinere aanbouwen. Latere kadastrale schetsen tonen enkel wijzigingen in perceelnummers (en mestvaalten).

In de 20<sup>ste</sup> eeuw ondergaat Hof ter Bree-eik geen grote ruimtelijke evoluties meer. Enkel het houten dakgebinte van de westschuur gaat tijdens de tweede wereldoorlog op in een brand. In 1946 werd het dak terug opgebouwd door de originele muren op te metsen en te bekronen met stompe ijzeren dakspanten.



Aanduiding van de verschillende typologieën in Hof ter Bree-eik.

- woningen
- schuren
- grootveestallen
- kleinveestallen
- wagenberg
- bakhuizen
- poortgebouwen
- overige dienstgebouwen (opberg, gemak, ...)



## IV. Architecturale ontwikkeling van de gebouwen

In deze sectie wordt de specifieke bouwgeschiedenis van elk volume verder besproken. Daarbij wordt een typologische ordening aangehouden. De tekst is het resultaat van de samenwerking tussen aNNo architecten en bouwhistoricus Jan van der Hoeve. Het sporenonderzoek van aNNo architecten en de verslagen van Jan van der Hoeve kunnen apart worden geraadpleegd in bijlage 6 van dit beheersplan (hoofdstuk 8).

### IV.01. Woningen

#### Gevels

Zoals reeds aangehaald in de 'geschiedenis van de Brabantse hoeve' (p18-19), werd vanaf de 16<sup>de</sup> eeuw overgeschakeld van vakwerkbouw naar baksteenconstructies in de Brabantse hoevebouw. Lemen wanden werden vervangen door bakstenen en natuurstenen muren maar het bouwkundig denken veranderde nagenoeg niet. Zo waren de natuurstenen kruisvensters geïnspireerd op de houten kruisvensters en de horizontale geleding van de speklagen doet denken aan de horizontale balken van de vakwerkconstructies. Pas na 1750 beginnen de gevelindelingen en versieringen rond de vensters en deuren de invloed te ondergaan van de Franse cultuur: opvallende deuromlijstingen en kroonlijsten werden ontleend aan de Lodewijk XV-, Lodewijk XVI- en Empirestijl. [8]

In de 19<sup>de</sup> eeuw werd de gevel van de boerenwoning nog steeds met zeer grote esthetische zorg behandeld. Dit vertaalde zich onder andere in een ongedwongen ordening en de juiste verhoudingen van vensters en deuren in het gevelvlak. Het gebruik van felle kleuren zoals scherpgroen, wit, en okergele, die harmonisch pasten bij de levendige kleurafwisseling van gele of rode baksteen, maakten de goed onderhouden oude boerenwoning tot een pittoresk geheel. [7]

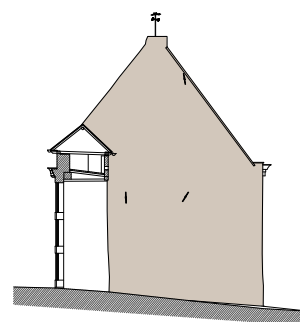
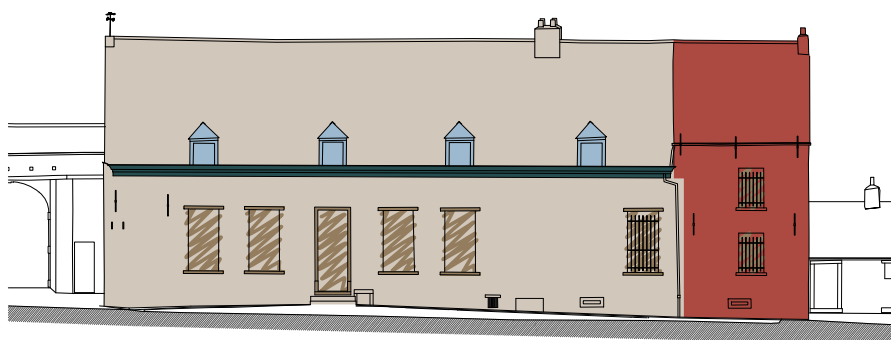
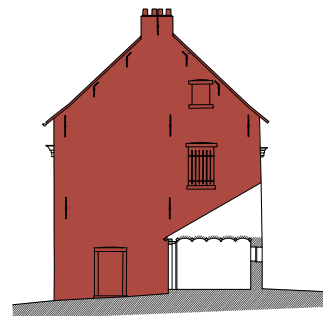
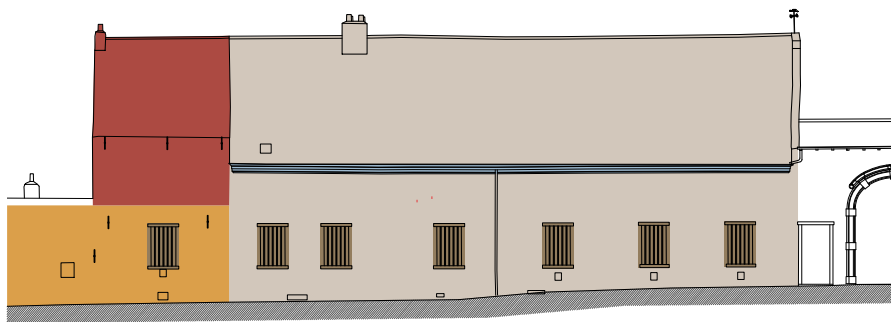


Noordgevel van de herenwoning.



Modern spant uit het derde kwart van de 19de eeuw. Kenmerkend zijn de dubbele koppelbalken en de aansluitingen met ijzeren schroefbouten.

De gevels van de **herenwoning** laten zich moeilijk lezen door de vele overschilderingen. Toch maken de langse gevels meteen duidelijk dat de woning in het oosten met een kopgebouw werd uitgebreid. In de noordgevel is zichtbaar dat de uitbreiding bovenop de hofmuur is geplaatst. Het volume bestaat uit twee bouwlagen en heeft een eigen kapconstructie met een flauwere helling dan de oude kern van de woning. Het spant heeft een 'modernere' uitvoering. Opmerkelijk is wel het telmerk in rode krijt – voor één enkel spant een overbodige toevoeging?



Deze uitbreiding staat voor het eerst ingetekend op de kadastrale schets van 1868, samen met de aangrenzende lage bebouwing (noordstal). De datering van deze uitbreiding valt daarmee in te perken tot het derde kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw.

Voor de oude kern van het huis lijkt een 17<sup>de</sup>-eeuwse datering in aanmerking te komen. Dit is vooral gebaseerd op de éénlaagse bouwmassa met steile kapconstructie, de aard van de samengestelde balklagen en de bouwsporen van kruisvensters. In de voorgevel (zuidgevel) zijn boven enkele vensteropeningen sporen zichtbaar van dubbele boogjes, behorend bij hooggeplaatste kruisvensters. Deze waren zo hoog mogelijk tegen de balklaag geplaatst om zoveel mogelijk licht te vangen. Niet alle boogjes lijken te zijn bewaard, zeker één is vervangen door een enkelvoudige segmentboog.

De sierlijke, sterk vooruitspringende kroonlijsten van de oude kern doen denken aan de Franse stijlenmerken die in de 18<sup>de</sup> eeuw doorgaans in de boerenwoning werden toegepast. De huidige kroonlijst in de zuidgevel van de herenwoning dateert evenwel uit 1988 – wanneer in dringende herstellingswerken ook het dak werd vervangen – maar zou een identieke kopie zijn van de oorspronkelijke kroonlijst. Op basis van hun vorm dateren de dakkapellen in de zuidgevel vermoedelijk ook uit de 18<sup>de</sup> eeuw.

De gevels van de herenwoning worden vandaag vooral getekend door meerdere modernisering (en 'historisering') uit de late 19<sup>de</sup> eeuw en 20<sup>ste</sup> eeuw. De vensters in de zuidgevel zijn gewijzigd in grote T-stolpramen met bovenlichten, waarschijnlijk in de late 19<sup>de</sup> eeuw of vroege 20<sup>ste</sup> eeuw.



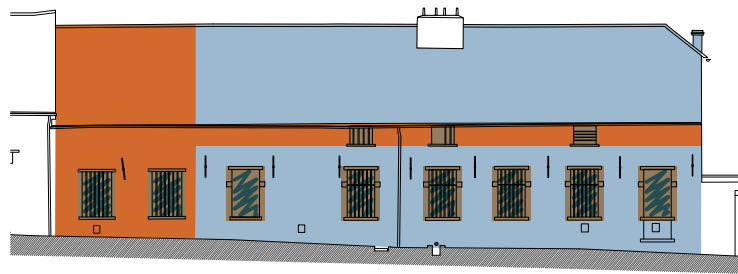
Raam in de zuidgevel van de herenwoning.



Foto van de herenwoning (zuidgevel), vermoedelijk uit 1983.

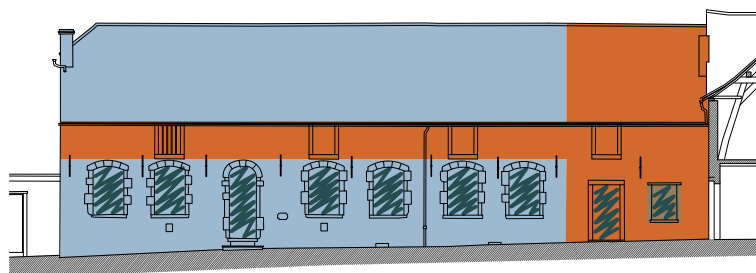
Hypothese bouwgeschiedenis van de herenwoning (links)

- 1<sup>ste</sup> bouwfase: 17<sup>de</sup> eeuw
- 2<sup>de</sup> bouwfase: 18<sup>de</sup> eeuw (tuinmuur)
- 3<sup>de</sup> bouwfase: 18<sup>de</sup> eeuw
- 4<sup>de</sup> bouwfase: derde kwart 19<sup>de</sup> eeuw (tussen 1848 en 1868)
- 5<sup>de</sup> bouwfase: late 19<sup>de</sup> eeuw, vroege 20<sup>ste</sup> eeuw
- 6<sup>de</sup> bouwfase: 1988



Hypothese bouwgeschiedenis van de jachtwoning (rechts)

- 1<sup>ste</sup> bouwfase: midden 18<sup>de</sup> eeuw (tussen 1748 en 1771)
- 2<sup>de</sup> bouwfase: late 18<sup>de</sup> eeuw, vroege 19<sup>de</sup> eeuw
- 3<sup>de</sup> bouwfase: late 19<sup>de</sup> eeuw, vroege 20<sup>ste</sup> eeuw
- 4<sup>de</sup> bouwfase: omstreeks 1980



Gevelsteen in arkose met verdwenen inscriptie (jachtwoning).



Raam in de oostgevel van de jachtwoning.

In dezelfde periode zullen de vensteropeningen in de noordgevel zijn aangebracht, voorzien van kleinere T-stolpramen met bovenlicht. Het glas-in-lood in de zuidgeoriënteerde ramen horen bij de historiserende ingrepen in het huis gedurende de 20<sup>ste</sup> eeuw. Verder vinden we in de gevels ook lichtblauwe en okergele afwerklagen uit de 20<sup>ste</sup> eeuw terug. Zowel in de noord- als zuidgevel werd een okergeel kader rond de ramen geschilderd, waarschijnlijk om de illusie van een omlijsting te wekken.

De **jachtwoning** dateert in zijn huidige vorm vermoedelijk uit het midden van de 18<sup>de</sup> eeuw – volgens het kaartmateriaal tussen 1748 en 1771. Rechts van de ingangsdeur stond de exacte datum ooit in een steen gekerfd maar door erosie is deze inscriptie verdwenen. De auteurs van het boek “*Inventaris van het cultuurbezit in België*” (1975) hebben nog net de eerste twee cijfers kunnen ontcijferen, namelijk 17.

De voorgevel aan de hofzijde heeft een 18<sup>de</sup>-eeuwse kern, herkenbaar aan de kenmerkende deur- en vensteropeningen met omlijsting van negblokken uit Tubizer groene zandsteen (in het beschermingsdossier ‘arkose’ genoemd). Alle kozijnen en ramen zijn vernieuwd omstreeks 1980. Twee vensteropeningen lijken verlengd te zijn tot deuren, nadien weer hersteld tot vensters. Vermoedelijk houdt dit verband met een gewijzigd gebruik van het gebouw.

Vlak boven de ankers van de balklaag boven de begane grond is een bouwnaad te zien, behorend bij een verhoging. De plaats vlak boven de zoldervloer doet vermoeden dat de oude borstwering is gesloopt en vervangen door een hogere borstwering. De in hardsteen omkaderde zolderluiken zijn nieuwe

toevoegingen. Kennelijk was opslag de reden voor de verhoging. Deze werken werden vermoedelijk uitgevoerd kort na de bouw van de woning zelf, nl. in de late 18<sup>de</sup> eeuw of vroege 19<sup>de</sup> eeuw.

Een verticale bouwnaad markeert de uitbreiding aan de noordzijde, gelijktijdig met de verhoging van het gebouw. Het noordelijke gedeelte van de woning (waar zich nu de keuken bevindt) wordt overspannen door welfsels tussen moer- en kinderbalken wat erop wijst dat deze vertrekken oorspronkelijk als stal of opslagruimte fungeerden. Op de kadastrale minuut van circa 1830-'34 heeft het gebouw al zijn huidige omvang, hetgeen betekent dat er al een uitbreiding aan de noordzijde en verhoging moet hebben plaatsgevonden.

De zolder vertoont duidelijke bouwsporen van de ophoging en uitbreiding. Duidelijk herkenbaar zijn de verhogingen van de langsgevels, de gedeeltelijke vernieuwingen van de tussenwanden (geveltopen) en de aanpassingen in de spanten. De ophogingen van de spanten hebben ook een nummering gekregen, hetgeen erop wijst dat de hele kap is afgenomen en herplaatst bij de verhoging. Interessant is de wijze van aanbrengen van de telmerken op de verhogingen, een 'voornummering' in rode krijt en daarna een definitieve ingesneden nummering. Zo mogelijk heeft men de oude onderdelen uit de constructie hergebruikt, waaronder de windschoren. Deze zijn op de achterzijde genummerd.

De achtergevel aan de straat vertoont soortgelijke sporen van verhoging en uitbreiding, maar nauwelijks herkenbaar door schilderlagen. Incidenteel zijn hiervoor wel aanwijzingen. Alle vensters in deze gevel lijken in de vroege 20<sup>ste</sup> eeuw te zijn toegevoegd, inclusief de omkaderingen. Ook hier is op twee plaatsen een verlenging van vensters tot deuren te vinden, waarna de vensters weer zijn hersteld.

De meest duidelijke bouwnaad in de achtergevel is de aansluiting met het wagenhuis: de langsgevel van de uitbreiding van het jachthuis is tegen de kopgevel van de wagenberg aangebouwd. De voormalige noordelijke kopgevel van het jachthuis valt nog te herkennen, nu als dwarswand in de kap. Deze kopgevel was voor de uitbreiding van het jachthuis een buitengevel. Tegen deze gevel stond een iets jongere aanbouw met een zadeldak, waarvan de contour zich nog aftekent.

#### Kamerstructuur

De vertrekken die historisch deel uitmaakten van het boerenhuis – en mogelijks nu nog aanwezig zijn – zijn de keuken/woonkamer met haard, de bijkeuken, de kelder, de opkamer, de mooie kamer, de benedenkamer, een kamer voor de meiden, de weefkamer, de zolder en de gang. [7]



Oostgevel van de jachtwoning (voor 1978) met een raam herkapt tot deur.



Uitbreiding van de jachtwoning (oostgevel).



Telmerken op de verhoging van de spanten. Voorgenummerd in rood krijt en gesneden.



Oude kopgevel van de jachtwoning, verhoogd bij de verbouwingen in de late 18<sup>de</sup> eeuw of vroege 19<sup>de</sup> eeuw. Aftekening van een bijgebouw dat tegen de oude noordgevel van de jachtwoning stond.

De keuken (ook haardkamer of werkkeuken) was historisch gezien de spil van de boerenwoning. Zij wordt gekenmerkt door een schouw met vuurplaats en was de meest intensief gebruikte ruimte. Naast koken en eten werd er ook gewerkt, gespeeld, gerust en geslapen. Slapen deed men op een slaapbank of in een bedstede of bedkoets: een wandmeubel waar een slaapplaats in weggewerkt werd. Vanuit de keuken konden gewoonlijk al de overige vertrekken betreden worden. [7]

Voor het oppompen van drinkbaar water was de bijkeuken – ook pomphuis, schotelhuis of achterhuis en gelegen naast de keuken – uitgerust met een traditionele waterpomp met pompbak. In dit koel gelegen vertrekje werd ook de boter bereid. [6]

Het statiger historisch boerenhuis beschikte aan de voorzijde over een pronkkamer of mooie kamer – ook familiekamer of neerkamer. Dit vertrek is afgesneden van de overige kamers en deed dienst als representatieve ruimte die enkel werd gebruikt bij speciale gelegenheden zoals een huwelijks- of geboortefeest, de ontvangst van dorpsnotabelen, het afscheidsmaal bij een sterfgeval etc. [6] De mooie kamer ontleende zijn rijkelijk karakter vooral aan spijkervaste onderdelen, zoals (in houtimitatie beschilderde) paneeldeuren en lambriseringen, stucplafonds en gedecoreerde schoorsteenmantels. Ze komt al voor vanaf de 16<sup>de</sup> eeuw. Toch werd zij bij veel hoeves pas in de 19<sup>de</sup> eeuw of na de 19<sup>de</sup> eeuw aangebouwd. [10]

De opkamer – ook kelderkamer of voutkamer – ligt 1 tot 2 m boven het gelijkvloers, nl. boven een half ondergrondse kelder die met baksteen is overwelfd. Met een verplaatsbaar voutrapje of kelderval kon zowel de opkamer als kelderruimte worden bereikt. Wanneer nu bij gebrek aan benedenplaatsen de familiekamer niet als slaapkamer werd aangewend, was de kelderkamer voorbehouden aan de boer en boerin. [6]

De kelderruimten deden dienst als proviandopslag, koelkamer en weefkamer. Naast de (melk)kelder vindt men in belangrijke oude boerenwoningen dikwijls een grote bierkelder en ook wel eens een wijnkeldertje. Omdat men er moeilijk in slaagde kelders volkomen waterdicht te maken, bracht men de diepte meestal op hoogstens 1 m beneden het gelijkvloers. [6]

In de loop der eeuwen ontwikkelde de indeling van het boerenhuis zich verder en ging de woning meer vertrekken tellen. Zo ontstond – naast de keuken – een nieuwe leefruimte, nl. de woonkamer. In de keuken werd dan overdag geleefd en de woonkamer werd enkel in de avond gebruikt. Door een gewijzigde wooncultuur in de 20<sup>ste</sup> eeuw verdween de mooie kamer en werd voortaan in de gehele woning geleefd. Ook de aparte slaapkamer is een ontwikkeling van de 20<sup>ste</sup> eeuw. [9]

De gang was oorspronkelijk een functionele ruimte – nl. een tochtportaal – met de toename van het aantal woonvertrekken en daarmee ook het aantal gangen, kreeg deze ruimte ook een representatieve betekenis. [10]

De verhoging van het wooncomfort kon ook gevolgen hebben voor het exterieur van de boerderij. Soms werd eenvoudigweg een travee van het achterhuis aan het woongedeelte toegevoegd, maar vaker werd het woonhuis uitgebreid. [9]

Ondanks de grote gelijkenissen in de kamerstructuur van de herenwoning en jachtwoning, is het historisch gebruik van de vertrekken niet zo eenvoudig af te lezen. Beide woningen werden in de loop der eeuwen herhaaldelijk aangepast aan de toenmalige noden en behoeften.

De **herenwoning** laat zich in zijn huidige staat van afwerking moeilijk lezen. De indeling van het gelijkvloers valt moeilijk te herleiden op basis van de nu beschikbare gegevens waardoor het raadsel over het gebouw in zijn vermoedelijk 17<sup>de</sup>-eeuwse vorm onbeantwoord blijft.

De kelder is de enige ruimte in de herenwoning met nog leesbare historische elementen. Er zijn nog slachtblokken aanwezig – wat zelden voorkomt – het pekeltok is nog herkenbaar en de bergingen voor proviand zijn nog zo goed als intact. De ruimtes worden overspannen door gedrukte tongewelven. Onderlinge doorgangen zijn voorzien van steekgewelven. De vloer is betegeld met blauwe hardsteen en de wanden en plafonds werden witgekalkt.

Een steekgewelf markeert ook de plek van een voormalige toegang in de westelijke kopgevel van de kelder. Deze toegang komt echter uit in de huidige woonkamer, wat zou kunnen wijzen op een historisch gebruik als keuken. De huidige toegang tot de kelder is zeker niet origineel, gelet op de wijzigingen in de raveling. Maar de plek van de raveling kan wel van oudere datum zijn (18<sup>de</sup> eeuw).

Nog merkwaardiger is de kelder onder de 19<sup>de</sup>-eeuwse uitbreiding van de herenwoning. Deze heeft een identieke vorm en opzet als de kelders onder het oude deel van het huis. Momenteel zijn geen bouwnaden of aansluitingen zichtbaar die op één of meerdere bouwfases in de kelder wijzen. Er zijn ook geen aanwijzingen dat de kelder van oudere datum is dan het gelijkvloers. In dit stadium van het onderzoek kan echter niets worden uitgesloten; enkel een verdergaand onderzoek met deelontmantelingen kan uitsluitsel bieden.

Op het gelijkvloers bestaat de tussenvloer uit moer- en kinderbalken. De moerbalken hebben sierlijk gedecoreerde sleutelstukken (balksleutels) waardoor een datering in de 17<sup>de</sup> eeuw waarschijnlijk lijkt. Strijkbalken in de balklaag markeren de posities van originele muren en dwarswanden (zie



Kelderruimte met twee slachtstenen en 18<sup>de</sup>-eeuws trapgat in de herenwoning.



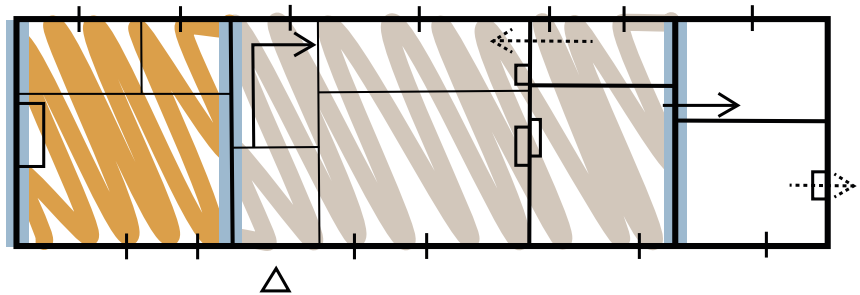
Steekgewelf voor een toegang vanaf de begane grond (herenwoning).



Sleutelstuk onder een van de moerbalken in de huidige woonkamer (herenwoning).

Schematisch plan van de herenwoning met aanduiding in kleur van de mogelijke 17<sup>de</sup>-eeuwse kamerstructuur.

- | raam
- △ toegangsdeur
- haard
- (zolder)trap
- ⋯⋯⋯ keldertrap
- strijkbalen
- keuken?
- grote kamer met onbekende functie, mogelijk toch opgedeeld d.m.v. lichte scheidingswanden



bovenstaand schema). Gewoonlijk werden juist die wanden doorgezet tot in de kapconstructie. Dat zou betekenen dat de oostelijke wand van de huidige inkomhal oorspronkelijk tot in de kap was doorgezet.

Ten oosten van deze wand bevond zich vermoedelijk één opvallend grote ruimte van vijf traveeën. De dwarsmuur in deze kamer – waartegen schouwen rug-aan-rug staan – is immers niet in verband gemetseld met de buitengevel. Er lijkt zelfs pleisterwerk in de aansluiting herkenbaar. De ‘blinde zone’ in de voorgevel zou erop kunnen wijzen dat deze ruimte een eigen toegang had.

Het denombrement uit 1747 doet vermoeden dat in de 18<sup>de</sup> eeuw grote wijzigingen zijn doorgevoerd waarbij de indeling (en kapconstructie) van de woning werd herzien, maar deze wijzigingen zijn moeilijk te determineren in het gebouw. De huidige indeling van de herenwoning is alleszins niet ouder dan de 18<sup>de</sup> eeuw.



Huidige keuken in de herenwoning met keldertoegang en daarnaast, achter de ingemaakte kast, een haard.



Vrijstaande rookkanaal in de herenwoning (zicht op westelijke zijde).



Twee stapelspanten bestaande uit een zoldergebint en een nokgebint. De dekbalk heeft inkepingen voor kinderbinten.

In 1747 telde de herenwoning drie haarden. De 19<sup>de</sup>-eeuwse aanbouw buiten beschouwing gelaten, tellen we vandaag vier haardelementen. Manifest aanwezig is het vrijstaande rookkanaal voor de twee rug-aan-rug geplaatste schouwen tegen een dwarsmuur op de begane grond, met overigens nog een aangetakt rookkanaal. De excentrische positie van deze schouwen wijst op andere verhoudingen van de kamers – een situatie voordat de huidige smalle zijruimten zijn afgescheiden. De haard van het aangetakte rookkanaal zit vandaag verstopt achter een ingemaakte kast. In deze ruimte bevindt zich ook een (grond)wateraansluiting en de 18<sup>de</sup> eeuwse toegang tot de kelder, wat erop wijst dat zich hier de keuken (en/of bijkeuken) bevond.

Op basis van de typologische analyse van een boerenwoning kunnen we vervolgens het 18<sup>de</sup>-eeuwse gebruik van de overige ruimtes inschatten (zie schematisch plan p31).

Ook de gehele kapconstructie moet in de 18<sup>de</sup> eeuw zijn herzien: de spanten zijn van verschillende herkomst en werden opnieuw opgesteld en aangevuld. Dat valt onder meer te zien aan de toognagels in de verbindingen. Vier stapelspanten – genummerd I, II, III en IIII – hebben eenzelfde oorsprong. Aan weerszijden van de trap zijn twee spanten – slechts bestaande uit een zoldergebint en steekschoren – bijgeplaatst. Eén daarvan draagt het nummer I (met een richtingteken). De andere heeft in plaats van een krom of schuin, een recht spantbeen. Dit is een origineel onderdeel – gelet op de uitvoering van de aansluiting – hetgeen een samenhang met de trap doet vermoeden. Ter plaatste van het vrijstaande rookkanaal zijn twee halve spanten geplaatst.

De geringe maatvoering van de dekbalk bewijst dat deze opzet origineel is. Ook het meest oostelijke spant (nr. III) wijkt af van de vier stapelspanten. Een samenhang tussen alle 'bijgeplaatste' spanten is niet aantoonbaar.

Bij de opkomst van de aparte slaapkamer, werden de slaapvertrekken doorgaans verplaatst naar de zolderruimte. De zolder van de herenwoning heeft echter louter een gebruik als berging en opslag – opvallend daarbij is wel de luxueuze trapverbinding. Hier kan dus aangenomen worden dat de herenwoning in de 19<sup>de</sup> eeuw werd uitgebreid om slaapvertrekken in onder te brengen. Dit nieuwe volume is opgedeeld in vier kamers. Vandaag zijn deze ruimtes afgewerkt met een linoleumvloer, een gepleisterd plafond en behang aan de wanden.

Met de 19<sup>de</sup>-eeuwse uitbreiding zal ook het oude deel van het huis zijn aangepast en gemoderniseerd. Dat betrof vooral de interieur-afwerking. Uit deze periode stammen nog diverse binnendeuren, inclusief de bijbehorende kozijnen.

De herenwoning wordt vandaag vooral getekend door meerdere 20<sup>ste</sup>-eeuwse modernisering. De vensters in de noordgevel lijken een relatie te hebben met de afscheiding van de eigenstandige zijruimten in de kamers. In de huidige keuken zijn de wanden bedekt met een voorzetwand en er hangt een vals plafond. Op de vloer ligt een 20<sup>ste</sup>-eeuwse tegel.

De hoge lambriseringen in de huidige inkomhal en eetruimte horen bij de historiserende ingrepen in het huis gedurende de 20<sup>ste</sup> eeuw. Deze kunnen nog uit het interbellum stammen, toen deze asbestplaten met houtimitatie zeer populair waren in België. Boven de lambrisering werden de wanden behangen. Het plafond is bepleisterd en de vloer is betegeld met een recente tegel.

In de huidige woonkamer zijn deze lambriseringen vermoedelijk weer verwijderd bij een volgende historiserende ingreep. Deze ruimte is vandaag betegeld met 20<sup>ste</sup>-eeuwse cementtegels. De wanden werden behangen en het plafond werden opnieuw vrijgelegd (zichtbare moer- en kinderbalken). De grote schouwmantel dateert uit de late 20<sup>ste</sup> eeuw. In de vloer zijn sporen van vroegere kleine zijruimtes.

De vloer van de oude benedenkamer is vandaag bekleedt met linoleum. Het plafond werd bepleisterd en de wanden behangen. De haard is afgewerkt met zwarte arduinen platen. In de badkamer hangt, net zoals in de keuken, een vals plafond.



Twee bijgeplaatste spanten ter weerszijden van de zoldertrap, slechts bestaande uit een zoldergebint en steekschoren.



Kamer op het gelijkvloers van de 19<sup>de</sup>-eeuwse uitbreiding van de herenwoning.



Deel van de 18<sup>de</sup>-eeuwse keuken in de herenwoning.



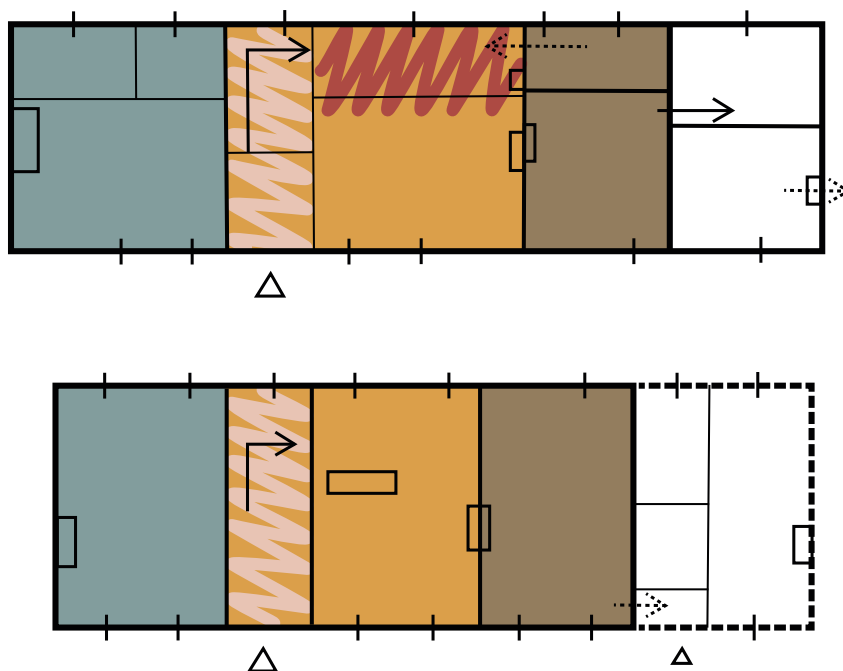
Vermoedelijk de voormalige mooie kamer in de herenwoning (foto uit 2000).



Deel van de 18<sup>de</sup>-eeuwse benedenkamer in de herenwoning.

Schematisch plan van de herenwoning (boven) en jachtwoning (onder) met aanduiding in kleur van de 18<sup>de</sup>-eeuwse kamerstructuur.

- | raam
- △ toegangsdeur
- haard
- (zolder)trap
- ⋯⋯⋯ keldertrap
- moosie kamer
- keuken
- bijkeuken
- inkomhal/gang
- (beneden)kamer



Bar van de manege, vermoedelijk in de voormalige moosie kamer van de jachtwoning (foto genomen voor 2004).



Vermoedelijk de voormalige benedenkamer en keuken van de jachtwoning.



Oorspronkelijk 18<sup>de</sup>-eeuwse steektrap in de inkomhal van de jachtwoning. Aangepast in de 19<sup>de</sup> of 20<sup>ste</sup> eeuw.

De **jachtwoning** is reeds lange tijd in onbruik en door zware verbouwingen is de historische indeling van een boerenwoning nog amper leesbaar. In de late 19<sup>de</sup> eeuw hebben modernisering plaatsgevonden, waarbij onder meer vensteropeningen in de buitengevel zijn gemaakt. Ook het interieur is daarbij gemoderniseerd. De balklagen zijn toen vrijgelegd door het (vermoedelijk originele) stucwerk te verwijderen; de aftekeningen van rinkelatten en smetten van stucwerk zijn nog zichtbaar. Sinds de jaren '80 deed het gebouw dienst als opslagruimte en cafetaria voor de manege. Daartoe zijn ook heel wat verbouwingen uitgevoerd.

Naar analogie met de herenwoning zouden we in de jachtwoning ook de sequentie moosie kamer – (inkomhal) – keuken – benedenkamer kunnen onderscheiden. Overal werden de wanden witgepleisterd en het plafond vrijgelegd. De vloeren zijn bekleed met recente tegels.

De moosie kamer werd omgebouwd tot bar en beschikt over een gelijkaardige schouwmantel (late 20<sup>ste</sup> eeuw) als de moosie kamer van de herenwoning. Het rookkanaal zelf werd niet bekleed en is vermoedelijk wel nog origineel. In de balklaag bevindt zich een raveling. De excentrische positie tegen de muur doet vermoeden dat de kamer een kasten- of bedstedenwand had (voorafgaande aan de plaatsing van de vensters?). In de balklaag is nog een tweede sparing herkenbaar, die recent is aangeheeld. Bijzonder is de 18<sup>de</sup>-eeuwse spiegelklampdeur, waarvan de vlakke zijde (in de moosie kamer) oorspronkelijk was voorzien van geschilderde panelen. Deze zijn onder jonger schilderwerk zichtbaar.

De inkomhal bevat een steektrap met tussenbordes. Dit is een vermoedelijk 18<sup>de</sup>-eeuwse steektrap, die secundair in tweeën is gezaagd. Ook de stootborden zijn verwijderd. In de keuken en benedenkamer werd de scheidende muur grotendeels opengemaakt. De sporen van de originele

schouw zijn nog terug te vinden op de zolderverdieping. Wanneer de nieuwe, meer vrijstaande schouw en haard werden opgetrokken is niet duidelijk, mogelijks gebeurde dit reeds in de 19<sup>de</sup> eeuw.

De uitbreiding van de jachtwoning heeft een balklaag van overhoekse balken en troggewelfjes, gesteund door onderslagbalken (late 18<sup>de</sup> eeuw of vroege 19<sup>de</sup> eeuw). Op de zolder ligt hierop een originele plavuizenvloer, wat op een opslagfunctie wijst. De ruimte op de begane grond werd recent onderverdeeld in kleinere vertrekken. De doorgangs- en opbergruimte werden behangen. In de keuken werden tegels geplaatst tegen de gepleisterde wanden.

Ook de kelder bestaande uit twee smalle ruimten met tongewelven vertoont recente verbouwingen. Een deel werd zelfs volledig ontoegankelijk gemaakt. De gewelven en wanden van de kelderruimtes werden gepleisterd en lichtblauw geschilderd. De vloeren zijn voornamelijk bekleed met blauwe hardstenen tegels. Een deel is bekleed met klinkers. De toegang tot de kelder was oorspronkelijk alleen van buiten, maar na de uitbreidingen van het jachthuis kwam deze in de aanbouw terecht.

Op de zolderverdieping van de jachtwoning werden kleine slaapvertrekken gemaakt boven de mooie kamer. De scheidingswanden werden afgewerkt met pleisterwerk op rinkellatjes, recentere scheidingswanden zijn afgewerkt met plaatmateriaal. Uit de late 19<sup>de</sup> eeuw dateren ook de kozijnen met tweepaneeldeuren.



Deel van het voormalige stalgedeelte in de jachtwoning.



Kelderruimte voor proviand in de jachtwoning.

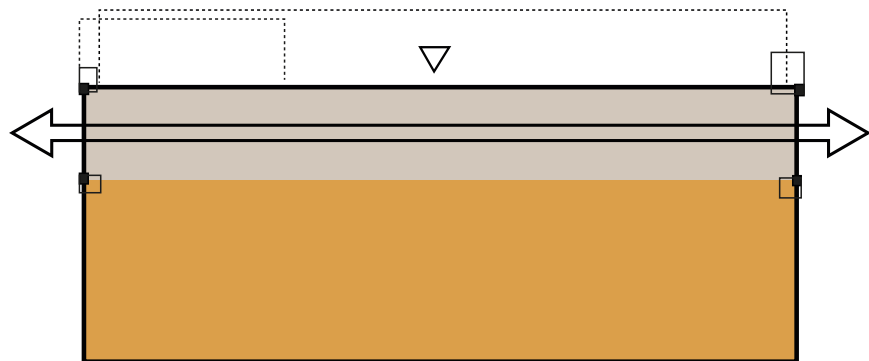


Slaapvertrekken op de zolderverdieping van de jachtwoning.

#### IV.02. Schuren

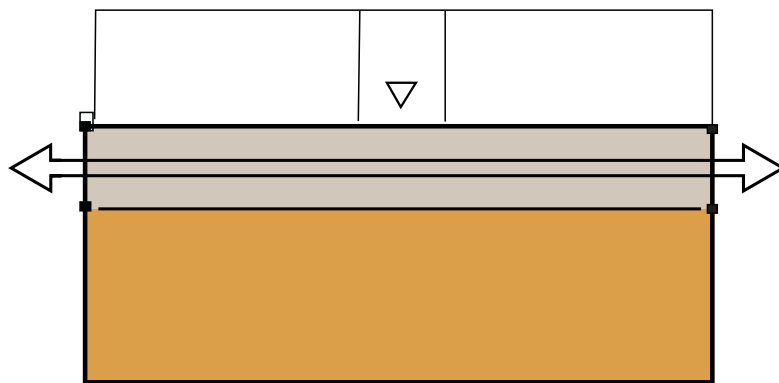
In Vlaanderen komen historisch drie verschillende schuurtypes voor: de bergschuur, de dwarsschuur en de langsschuur. Tot aan de 16<sup>de</sup> eeuw waren de schuren in de vruchtbare streken van Brabant doorgaans in hout en leem gebouwd – en zowel het dwarse als het langse type kwam voor. Vandaag vinden we in de Brabantse hoeves echter typisch een stenen, asymmetrische langsschuur terug, beter bekend als de Brabantse schuur. [8]

De binnenruimte van de Brabantse schuur wordt in langsrichting in twee ongelijke beuken verdeeld: de smalste beuk deed dienst als doorrit en dorsruimte, in de breedste beuk bevinden zich de tassen voor opslag. [6] Hierdoor moest de langsgevel noodzakelijkerwijs even hoog zijn als een volgeladen oogstwagen. De stijlen van de gebinten werden zelfs nog op stenen fundamenteën gezet die enkele meters hoog konden reiken, zodat enorme schuurvolumes ontstonden. Om meer te kunnen opslaan werd een tasmuur van 1 tot 1.2m hoog aangebracht tussen de tasruimte en dorsvloer. [8]



Schematische weergave van de westschuur (boven) en zuidschiur (onder)

- ↔ doornit
- △ toegangdeur
- dorsruimte
- tasruimte



Sommige schuren waren voorzien van een zoldering, waarop gescheld werd. Deze zoldering kon een eenvoudige rooster zijn van tengere boomstammen. Boven de dakuiteinden van de schuur bevond zich een opening (of een reeks openingen), waarlangs de lucht werd ververst en de insectenende zwaluwen en uilen binnenkwamen. Indien de landbouwten buiten de schuur moesten geborgen worden, werd bovendien nog een bijgebouwtje in het verlengde van het bouwlichaam aangebracht. [6]



De westschuur.

\* Een datering in de 18<sup>de</sup> eeuw lijkt relatief jong gezien de lange geschiedenis van Hof ter Bree-eik. In de regio vond in de 18<sup>de</sup> eeuw echter een enorme agrarische schaalvergroting plaats. De schaal van de schuren op 'gewone' hoeves neemt in de 18<sup>de</sup> eeuw aanzienlijk toe. Waarschijnlijk werd toen ook in Bree-eik een kleinere schuur vervangen door een veel groter exemplaar.

Hof ter Bree-eik telt twee schuren; de westschuur op het herenhof en de zuidschiur op het jagershof. Door de brand tijdens WOII blijven in de **westschuur** weinig tot geen (sporen van) typologisch kenmerkende elementen meer over. De asymmetrische positie van de poorten in de kopse gevels is echter wel genoeg om de westschuur te kwalificeren als het Brabantse type.

Er zijn echter wel enige aanwijzingen voor het 'oorspronkelijk' volume van het gebouw – i.e. het volume voor de brand, vermoedelijk daterend uit de 18<sup>de</sup> eeuw\*. In alle muren zijn resten van het originele metselwerk behouden gebleven, in de westgevel tot vrijwel volle hoogte. Daar is de aanzet van de borstwering herkenbaar; van de borstwering zelf zijn nog zes lagen baksteen behouden (circa 35 cm). De oorspronkelijke hoogte van de gevel zal dus niet veel hoger zijn geweest. Dat wil zeggen dat de schuur oorspronkelijk ongeveer

dezelfde hoogte zal hebben gehad als vandaag, enkel de kapconstructie moet wel veel steiler zijn geweest (vergelijkbaar met de zuidschoor). Na de brand werden de wanden zwaar aangepast en er kwam een nieuwe dakstructuur van stalen Polonceau spanten op kolommen die in de muren zijn ingehakt.

Cartografische bronnen suggereren dat de westschoor in de loop der eeuwen verschillende aanbouwen heeft gekend in zijn oostgevel. Daarvan zijn geen substantiële sporen meer herkenbaar. Vandaag is enkel nog een kleine stal uit de 20<sup>ste</sup> eeuw te zien, geplaatst onder de afhang van de kap. Ook eerder was er sprake van een afhang, waarschijnlijk mede in gebruik als wagenberg. Deze afhang was vermoedelijk een open houtconstructie, zoals ook tegen de zuidschoor staat. Dit vermoeden is gebaseerd op de twee hardstenen basementen, die zijn hergebruikt als onderdeel van het trapje voor de toegang in de oostgevel.

Deze toegang heeft negblokken die in het metselwerk zijn vertand. Dit zijn de originele blokken, maar nieuw opgebouwd in een nieuwe volgorde. Eén van de onderste blokken is aan de bovenzijde terecht gekomen. Dit blok is herkenbaar aan de beëindiging van de afgeschuinde negge ('kapelletje').

De grote poorten, voorzien van hardstenen negblokken, zijn hersteld na de brand. Toch zijn de negblokken voor een belangrijk deel origineel. Bij de noordpoort is een merkwaardig verschil in de beide neggen herkenbaar. Links vormen de blokken een rechte lijst, rechts een vertanding van grote en kleine blokken. De mortelspecie is oud (18<sup>de</sup> of 19<sup>de</sup> eeuw). Bijna alle blokken vertonen groevemerken (Soignies?), namelijk MR\*. Dit merk is nog niet eerder gedocumenteerd. Hetzelfde merk bevindt zich in de zuidelijke poort van de westschoor, maar ook in de toegangspoort van het jagershof. Veel blokken hebben restanten van stelmerken, waarvan het systeem niet valt te herleiden. Het feit dat er geen duidelijk systeem valt te herkennen, wijst op wijzigingen (19<sup>de</sup> eeuw?).

In de zuidpoort hebben de beide neggen vertande blokken, voornamelijk van hardsteen. Ook hier zijn de merken MR te herkennen. Opvallend is de samenhang met de blokken in arkose aan de rechterzijde. Zelfs twee van die negblokken zijn van deze steensoort. Wellicht is dat een inboeting (19<sup>de</sup> eeuw?).

De noord- en zuidoostelijke hoeken van het gebouw zijn voorzien van pilasters/ steunberen. Dit heeft ongetwijfeld te maken met de positie van de doorritdeuren pal in de hoek van het gebouw.



Binnenaanzicht van de noordwestelijke hoek van de westschoor. De gele lijn geeft de maximale hoogte van het 18<sup>de</sup>-eeuwse metselwerk aan. Zes lagen daaronder is een muursprong te zien, de aanzet van het zolderniveau.



De oostgevel van de westschoor.



Trapje naar de oostelijke toegang van de westschoor. De tweede trede bestaat uit twee neuten voor houten stijlen (19<sup>de</sup> eeuw?).

\* MR ineengeschreven is Remy Michel (1646-1719). Dat lijkt wat te oud voor deze poort. Kan MR (losse letters) een opvolger zijn van Remy Michel? Informatie verstrekt door J. Vereecke en J. Grootaers.



Groevemerken "MR" in de negblokken van de zuidpoort van de westschoor (ook teruggevonden in de noordpoort).

In de zuidelijke kopgevel – nu grotendeels aan het zicht onttrokken door het wagenhuis – bevindt zich een restant van een oudere gevel (ouder dan de 18<sup>de</sup> eeuw). Deze gevel is moeilijk te duiden maar behoort bij een gebouw dat zich voorheen ter plaatse van het wagenhuis bevond. In sectie IV.04 'Overige dienstgebouwen' (p42) zal deze gevel nader worden besproken.

Boer Claes gebruikte de westschuur enkel in de zomer voor de opslag van graan. Daarnaast fungeerde de ruimte als werkplaats en opbergplaats voor machines, meststof en hout.



Kapconstructie van de zuidschoor.



Opzetstuk op een spant van de zuidschoor.



Noordelijke toegang tot de zuidschoor.

De **zuidschoor** werd, net zoals de jachtwoning, opgetrokken tussen 1747 en 1771. De houtconstructie van gebinten en kaspanten is origineel, gelet op de opbouw en uitvoering van de verbindingen. Veel houtwerk van het dakgebinte vertoont kasporen van een bijl; kraslijnen getuigen van een zorgvuldige uitvoering. Vermoedelijk vroeg in de 19<sup>de</sup> eeuw is de kaphelling aangepast: de oorspronkelijke 18<sup>de</sup>-eeuwse kaphelling was bijna 50°, na de verhoging nog 45°. Daartoe zijn de spanten aan weerszijden voorzien van een opbouw, zogenaamde opzetstukken.

Deze verhoging valt ook te herkennen in alle (originele) gevels, zowel aan de binnen- als buitenzijde. In de beide langsegevels zijn duidelijk afgetekende bouwnaden te zien. Dat is niet of nauwelijks het geval bij de kopgevels. Wel zijn aan de binnenzijde van de westgevel ongebruikte hamerstukken te zien, behorende bij de oplegging van de flieren in de gevels. Vaag lijkt een oude gevellijn herkenbaar.

Verder zijn weinig bouwsporen te zien in de gevels van de zuidschoor. In de oostgevel vinden we nog sporen van de oorspronkelijke uilengaten en de bouwnaad tussen schoor en aanbouw die het beloop van de hoekpilaster volgt. Deze aanbouw – een open constructie van stijlen, ankerbalken en schoren – dateert vermoedelijk uit de vroege 19<sup>de</sup> eeuw en kan dus verband houden met de ophoging van het dak. De bakstenen kopgevel in het oosten lijkt gelijktijdig opgetrokken als de hofmuur waarin zich de oostpoort bevindt.

In beide kopgevels van de zuidschoor bevinden zich de originele poorten. Net zoals in de westschuur zijn deze zo dicht tegen de hoek gepositioneerd dat deze versterkt moest worden met pilasters. Beide poorten zijn aangepast door vernieuwing van de bovendorpel en ontlastingsboog. De doorrit was ook toegankelijk via een loopdeurtje in de noordgevel, omlijst met negblokken in arkose.

De scheidingsmuur tussen de doorrit en de tasruimte is origineel, inclusief de bijbehorende muurplaat en tussenstijlen. In de tasbalk en onderaan de stijlen zijn inscripties terug te vinden vanaf 1785. Deze moeten zijn aangebracht door

de landarbeiders op de boerderij bij het binnenhalen van de oogst. Bijzonder zijn de christelijke symbolen, zoals INRI (Ihesus Nazarenus Rex Iudaerum) en het monogram IHS van Jezus met kruis en gekruiste nagels.

Het oostelijke gedeelte van de aanbouw is in het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw heringericht tot runderstal. Hierbij zijn gedeelten van de ankerbalkconstructie vervangen door muurwerk. Boven de stallen zijn holle-baksteen-vloeren herkenbaar. Het westelijke gedeelte is op onbekend moment dicht gebouwd, waarna het in 1978 weer werd opengemaakt – i.e. de stijlen werden vrijgelegd.

Zowel de zuidschoor als zijn aanbouw zijn vandaag ingericht als paardenstallen. Voorheen gebruikte Boer Claes de zuidschoor als afmeststal voor stieren.

#### IV.03. Stallen

De ruimte voor het stallen van dieren bestond op een historische hoeve doorgaans uit diverse gebouwen. Het grootvee – paarden en runderen – werd ondergebracht in het hoofdgebouw van de boerderij. De muren van de stallen zijn dikwijls tot en met plafonneringen met ontsmettende kalk gewit. Op de zolderverdieping van de stallen bevond zich het dilt of de tasruimte – de opslagplaats voor hooi. [10]

Voor het verblijf van de trek- en looppaarden telde een hoeve, aanvankelijk van haar schaal, één of twee paardenstallen. In een paardenstal werd ook een bergkamertje voor het paardentuig, een slaapplaats van de paardenknecht en een werpstal voor de merrie voorzien. De koeien werden gestald in koeienstallen, waarvan het aantal afhankelijk was van de klemtoon die bij de bedrijfsvoering al dan niet op akkerbouw of veeteelt werd gelegd. Meestal beschikten jongvee, mest- en melkvee over afzonderlijke stallingen of hokken, vaak nog met een afgezonderde quarantaine stal voor ziek vee. Reeds in de 17<sup>de</sup> eeuw hanteerde de boer uit Brabant deze indeling om veeziekten te voorkomen of uitbreiding tegen te gaan. [8]

Hof ter Bree-eik telt 2 grote stalgebouwen: de ooststal en de centrale stallen. Daarnaast werden in de loop der eeuwen nog enkele kleinere stallen aan bestaande volumes aangebouwd: de weststal (19<sup>de</sup> eeuw), de kleine aanbouw aan de westschuur (20<sup>ste</sup> eeuw) en het oostelijke deel van de aanbouw aan de zuidschoor (20<sup>ste</sup> eeuw). In 1747 boden de ooststal en centrale stallen onderdak aan 4 veulens, 9 paarden, 15 koeien en 9 runderen. Daarnaast bezat pachter Francis De Smeth nog 136 schapen, 48 lammeren, 8 varkens en 9 braadbiggen. Schapen en varkens liepen doorgaans buiten maar werden 's winters eveneens op stal gezet. [10] Hof ter Bree-eik telt vandaag drie kleinveestallen: de noordstal, de zuidstal en een deel van berging noord.



Inkervingen op de eerste tussenstijl van de zuidschoor (noordzijde).



Aanbouw van de zuidschoor voor het westelijke gedeelte werd opengemaakt (foto genomen voor 1978).

Hypothese bouwgeschiedenis van de ooststal, aangeduid op langse snede.

- 1<sup>ste</sup> bouwphase: 18<sup>de</sup> eeuw
- 2<sup>de</sup> bouwphase: vroege 19<sup>de</sup> eeuw
- 3<sup>de</sup> bouwphase: tussen 1834 en 1848
- 4<sup>de</sup> bouwphase: eerste helft 20<sup>ste</sup> eeuw
- 5<sup>de</sup> bouwphase: 1931
- 6<sup>de</sup> bouwphase: 1946



De oude kern van de ooststal, gekeken naar het zuiden.



Zuidelijk deel van de kapconstructie met originele onderste gebinten en steekschoren.

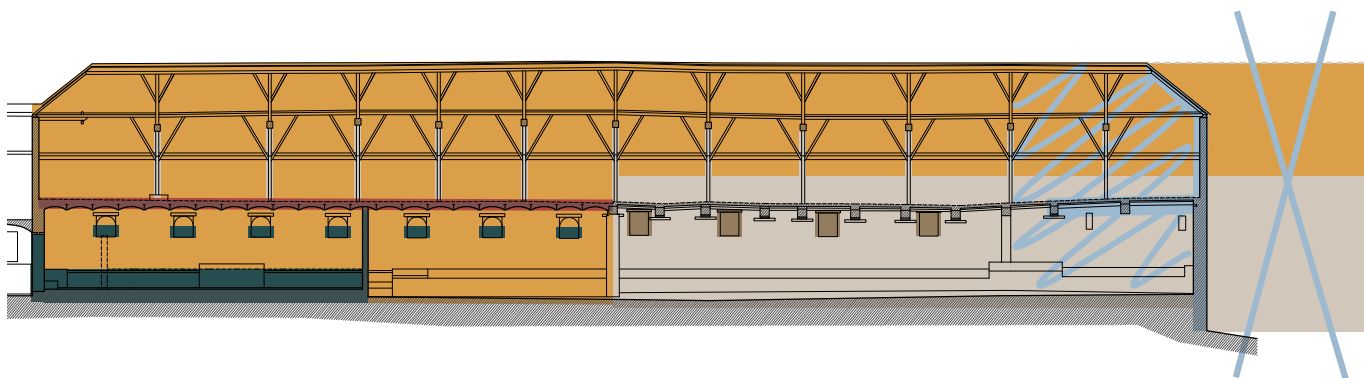


Oostgevel van de ooststal ter hoogte van de scheiding tussen fase 1 en fase 2.

De **ooststal** is vermoedelijk de oudste stal op de site. Hij staat al in zijn huidige vorm ingetekend op de kaart van Ferraris (1771-1778), waar hij samen met de (voorganger van de) centrale stallen een L-vormig gebouw vormt. In de loop der eeuwen is de ooststal herhaaldelijk verbouwd, maar restanten van de primaire bebouwing vinden we nog in het zuidelijke deel van het gebouw: het gevelmetselwerk van de lange gevels met (sporen van) rechthoekige verluchtingsgaten, de balklagen en de onderste kapgebinten van de hele kapconstructie behoren tot de eerste bouwphase, vermoedelijk in de 18<sup>de</sup> eeuw.

De kapconstructie dateert in opzet uit de primaire bouwphase. De spanten waren toen opeenvolgend genummerd van I t.e.m. XII. Elk tweede spant had steekschoren, die met pengatverbindingen zijn gekoppeld aan de moerbalken en korbeels van de zoldergebinten. De moerbalken met overhoekse kinderbalken en bakstenen troggewelfjes zijn (dus) eveneens origineel. De moerbalken met de bijbehorende sloffen of sleutelstukken zijn opgelegd op ingemetselde hamerstukken. Dat wijst op een originele opzet. De sloffen zijn gezekeerd door middel van ijzeren beugels. Er zijn resten van één dwarswand, maar deze sluit koud aan op de langsgevels. Het is daarmee onduidelijk of deze wand origineel is.

Een tweede bouwphase (vroeg 19<sup>de</sup> eeuw) betreft de vernieuwing van het noordelijke deel en de verhoging van het zuidelijke deel van de ooststal. De balklaag en onderste gebinten van de kapconstructie zijn hierbij hergebruikt. Men heeft de moerbalken en zoldergebinten herplaatst, maar niet meer in de oorspronkelijke volgorde. De nieuwe volgorde bestaat van noord naar zuid: X, VIII, VIIII, XI en XII. De even spanten uit deze nummering vertonen nog de bouwsporen van de oorspronkelijke steekschoren. De steekschoren zijn hier niet hergebruikt. In het zuidelijke deel van het gebouw zijn alleen de borstweringen verhoogd van oorspronkelijk 90 cm naar circa 145 cm. De moerbalken met kinderbinten boven de begane grond bleven liggen, inclusief



de zoldergebinten (onderste delen van de spanten). De nummering van de gebinten bleef ongewijzigd t.e.m. VII. De hele kap kreeg echter wel nieuwe flieringgebinten met een flauwere helling dan de oorspronkelijk exemplaren. Deze zijn in tegenstelling tot de onderste zoldergebinten niet genummerd. Met de verhoogde borstweringen en verlaagde vlieringgebinten werd de nok van de kap zo'n 50 cm lager. De kapconstructie kreeg nieuwe flieringen, die op bijzondere wijze gekoppeld zijn met houten ankers.

In de oostgevel is de bouwnaad tussen het zuidelijke en noordelijke deel slechts herkenbaar aan een wisseling van koppen en strekken, maar wel duidelijk afgetekend in het kruisverband. Bovendien is een knik zichtbaar. De ophoging aan de zuidzijde toont zich in een verschil in textuur van de baksteen. De westgevel valt veel moeilijker af te lezen vanwege de vele verbouwingen; er zijn sporen te zien van vroegere staldeuren, stalvensters en kribvensters. De verhoging van het zuidelijke deel van de gevel tekent zich echter wel duidelijk af in de textuur van het metselwerk.

Een derde bouwphase geschiedde volgens de kadastrale schetsen in de periode 1834-1848. Toen werd de ooststal ingekort, waarmee de ooststal en centrale stallen losgekoppeld werden. In het zuiden krijgt het gebouw een nieuwe kopgevel. Interessant zijn de twee hooggeplaatste 'kaarsnissen' (inbalknissen). Dit zijn vermoedelijk eigendomsmarkeringen die de gevel aanduiden als de erfgrans tussen twee eigendommen. Het wolfeind in het dak hoort in deze bouwphase.

De zuidelijke kopgevel is herkenbaar als een vernieuwing zowel in het muurwerk als in de kapconstructie. In de oostgevel is een duidelijke tand herkenbaar, terwijl ook de tienlagenmaat van de zuidgevel significant afwijkt. In de kapconstructie werden de eerste drie moerbalken en spanten gedemonteerd. Bij herstel van de kap heeft men twee moerbalken herplaatst, voorzien van iets ruimer gelegde overhoekse kinderbinten (afwijkende maatvoering van de drie zuidelijke traveeën). Twee spanten (nummers I en III) zijn herplaatst – niet op de moerbalken maar op sloffen – spant nummer II is verdwenen. De verdwenen spantpositie is nog steeds herkenbaar in de kap, namelijk in de vorm van lege pengatverbindingen voor windschoren vlak bij de huidige kopgevel.

Naderhand hebben nog meerdere verbouwingen plaatsgevonden. In het noordelijke gedeelte van de ooststal werden de moer- en kinderbalken vervangen door troggewelven tussen stalen liggers, vermoedelijk in de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Deze vernieuwing heeft hoegenaamd geen gevolgen voor de kap gehad. Men heeft de spanten ongewijzigd gehandhaafd, maar wel met nieuwe opleggingen. Ingemetselde houten hamerstukken getuigen nog van de oude opleggingen van de moerbalken. Volgens J. Benoot (1989) werd dit



Westelijke gevel van de ooststal. De diltvensters dateren uit de 2<sup>de</sup> bouwphase.



Zuidgevel van de ooststal met twee inbalknissen.



De 20ste eeuwse melkstal in de ooststal.



Noordwestelijke hoek van berging oost.



Zicht vanuit de zolder van berging oost op de noordgevel van de ooststal.



Overwelfde ruimte in berging oost.



Oostgevel van de centrale stallen.



De noordgevel van de centrale stallen was oorspronkelijk volledig gesloten.

gedeelte in 1931 tot een moderne melkstal uitgebouwd. De rondboogramen in het noordelijke deel horen bij de tweede bouwphase in de vroege 19de eeuw. Deze zijn verlengd naar onderen, vermoedelijk in 1931. De rechthoekige vensters in het zuidelijke deel van het gebouw dateren vermoedelijk uit 1946 (J. Benoot).

Tegen de noordelijke kopgevel van de ooststal staat de éénlaagse aanbouw **berging oost**, waarvan de datering waarschijnlijk in de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw ligt. Op de zolder is herkenbaar dat er voordien een ander gebouw tegen de ooststal heeft gestaan, voorzien van een lessenaardak aflopend naar het hof. Wellicht is dat het gebouw dat op de kadasterkaart van 1868 verschijnt. Hiervan is de oostgevel nog behouden, mogelijks ook de overwelfde ruimte. De oostgevel is opgehoogd voor het huidige gebouw.

Sinds de verbouwing van de jaren veertig is sprake van een afkalfstal en een opbergplaats voor de melkinstallatie (J. Benoot). De betonvensters zouden uit die periode stammen. De oude halfronde vensters zijn daarbij dichtgezet. Het interieur van berging oost is moeilijk te duiden. Eén ruimte heeft een tongewelf. De betegeling hoort waarschijnlijk bij de functie als opslag van de melkpomp. De naastgelegen ruimte lijkt een stal met afzonderlijke hooizolder. Er ontbreekt echter een beloofbare zoldervloer.

Zoals reeds vermeld vormden de **centrale stallen** in de 18<sup>de</sup> eeuw samen met de ooststal een L-vormig gebouw. Een belangrijk ijkpunt voor de bouwgeschiedenis is de kadastrale kaart van 1848, waaruit blijkt dat de twee stalgebouwen zijn losgekoppeld. Zeker is dat de ooststal in die periode met één travee is ingekort. Vermoedelijk werden de centrale stallen in diezelfde bouwphase (tussen 1834 en 1848) volledig vernieuwd. In de oostelijke kopgevel is namelijk geen enkel spoor te vinden van een samenhang met de ooststal. Van oudere bebouwing op deze plaats is (bovengronds) geen spoor meer terug te vinden, wel zijn in de kapconstructie onderdelen van de oude spanten hergebruikt.

De “nieuwe” centrale stallen werden gebouwd als onderdeel van het jagershof. Aan de zijde van het herenhof – de noordgevel – bevonden zich op de begane grond alleen smalle verluchtingssleuven, voorzien van hardstenen onder- en bovendorpels. Alle deuren in de noordgevel zijn secundair ingehakt of ingebroken in de gevel. Voor de diltvensters op de zolderverdieping kon dat niet met zekerheid worden vastgesteld, maar de verschillen in detaillering ten opzichte van die in de zuidgevel onderstreept wel dat vermoeden. De zuidgevel vertoont een tamelijk regelmatig patroon van toegangen, vensters en verluchtingssleuven.

Het gelijkvloers is onderverdeeld in een aantal stalruimten, voorzien van bakstenen troggewelven op overhoekse balken en waar nodig voorzien van onderslagbalken op kolommen. De hooizolders vertonen een reeks hoge spanten. In de spanten zijn de gekromde spantbenen van de oude kapconstructie verwerkt (17<sup>de</sup> of 18<sup>de</sup> eeuw). Ook andere onderdelen van de oude spanten zijn hergebruikt.

Tussen 1848 en 1868 zijn de centrale stallen uitgebreid in westelijke richting, waarmee het gebouw aansloot tegen het wagenhuis. Ook deze uitbreiding was geheel gericht op het jagershof. De noordgevel was slechts voorzien van verluchtingssleuven, in de zuidgevel bevonden zich deuren en vensters.

Verder hebben de centrale stallen gelijksoortige 20<sup>ste</sup>-eeuwse verbouwingen ondergaan als de ooststal. In het oosten werd een ruimte overspannen door metalen profielen in plaats van de oorspronkelijke moer- en kinderbalken. De langse gevels – met name de zuidgevel – tonen veel sporen van nieuwe, dichtgemaakte of opgehoogde staldeuren en stalramen. Dit markeert het moment dat de centrale stallen tevens gebruikt worden door de boerderij op het herenhof.

In de jaren '40 onderging "de middelste ruimte" van het gebouw grote verbouwingen. De huidige voederplaats moet voorheen groter geweest zijn (vier houten kolommen i.p.v. twee) met in het westen een kleine (open) stalruimte en een klein lokaal. Met het verdwijnen van de twee kolommen en het lokaal verdween ook een steunpunt van twee moerbalken, wat de huidige stabiliteitsproblemen verklaart. Op het einde van de 20<sup>ste</sup> eeuw heeft men reeds geprobeerd één moerbalk op te hangen aan een I-profiel in de zolderruimte.



Spanten in de centrale stallen. De nokgebinten bestaan uit de spantbenen van de voorganger van de centrale stallen.



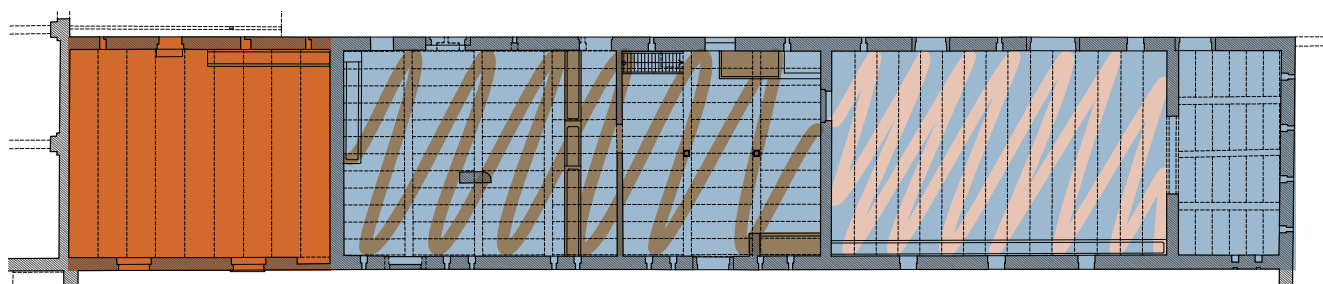
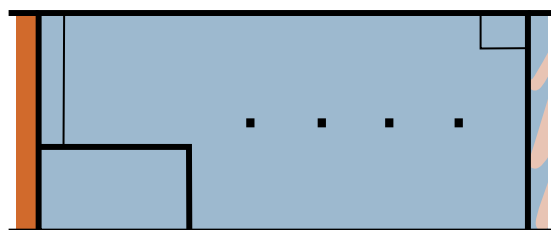
De huidige voederplaats in de centrale stallen.



De "nieuwe" runderstal uit 1941.

Hypothese bouwgeschiedenis van de centrale stallen. Plan van de huidige toestand met boven een schematische weergave van hoe de voederplaats en runderstal er moeten uitgezien hebben voor de verbouwingen in 1941.

- 1<sup>ste</sup> bouwphase: tussen 1834 en 1848
- 2<sup>de</sup> bouwphase: tussen 1848 en 1868
- 3<sup>de</sup> bouwphase: late 19<sup>de</sup> of 20<sup>ste</sup> eeuw (mogelijks gelijktijdig met 4<sup>de</sup> fase)
- 4<sup>de</sup> bouwphase: 1940





De oostgevel van de weststal (herenhof).



Contour van het lessenaarsdak op de ingebouwde zuidelijke zijgevel van het bakhuis, gezien vanaf de zolder van de weststal.



Pilaster en afdekking van de hofmuur rond het herenhof (19<sup>de</sup> eeuw?), gezien in de hoek van de weststal en de westschuur.



Zuidgevel van de noordstal.



De noordstal op het herenhof.

De **weststal** werd gebouwd tussen de westschuur en een bakhuis, ter vervanging van een lage aanbouw met lessenaarsdak uit het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw. Dit moet een gebouw zijn geweest, niet slechts een overkapping, anders zou het niet zijn weergegeven op de kadasterkaart. Sporen van het lessenaarsdak zijn aangetroffen op de zijgevel van het bakhuis. Een datering voor de huidige weststal valt niet te herleiden uit de beschikbare kadastertekeningen. De kadastrale schets uit 1892 geeft nog dezelfde situatie als de schets van 1868. Op grond van de vorm en uitvoering lijkt een datering van deze stalgebouwen in de vroege 20<sup>ste</sup> eeuw niet onwaarschijnlijk. Er hebben daarna nog verschillende aanpassingen plaatsgevonden, waartoe ook enkele vensters en deuren zijn aangepast.

De weststal heeft een houten kapconstructie en een tussenvloer van metalen liggers en bakstenen troggewelfjes. In de westgevel zijn enkel pilasters van de voormalige hofmuur behouden bij aansluiting van muren, andere zijn verhakt. Sporen ervan zijn nog duidelijk herkenbaar.

Naast de grootveestallen telt Hof ter Bree-eik drie kleinveestallen: de noordstal, de zuidstal en een deel van berging noord. De noord- en zuidstal dateren beiden uit het derde kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw, maar zijn in de loop der tijd sterk verbouwd.

De **noordstal** werd tegen een bestaande hofmuur aangebouwd. In de zuidgevel bevonden zich oorspronkelijk vier varkenspoortjes en vier kribvensters, aaneengesloten en spiegelsymmetrisch geplaatst. Eén staldeur en kribvenster zijn gesloopt en vervangen door een hogere deur, vermoedelijk om een bergruimte te maken. De tussenvloer van de varkensstallen bestond oorspronkelijk geheel uit overhoekse balken met baksteentroggewelfjes. Een veld van houten balken met troggewelfjes is vervangen door metalen liggers met troggewelfjes.

De oorspronkelijke indeling van de varkenshokken valt nog heel goed te herkennen. De lage begane grond werd door middel van stenen wanden opgedeeld in kleine hokken met elk een toegang en een kribvenster. Bij de sloop van de dwarsmuren zijn metalen liggers toegevoegd. Eén van de behouden balken heeft timmer- of handelsmerken.

De **zuidstal** met zolderverdieping heeft in de noordgevel acht varkenspoortjes en acht kribvensters, aaneengesloten en spiegelsymmetrisch geplaatst. Op twee plekken bevindt zich een diltvensters, waarvan één geflankeerd door twee lichtopeningen. De tussenvloer van de varkensstallen bestaat uit overhoekse balken met baksteentroggewelfjes. De zolderverdieping kenmerkt zich door de hoge borstweringen, passend bij opslag. De constructie bestaat uit nokstijlspantjes, een nokbalk en sporen, waarvan veel hout is hergebruikt.

In het oostelijke deel van de stal werden de dwarswanden en de zoldervloer gesloopt. In het westelijke gedeelte zijn brede doorbraken in de dwarswanden gemaakt. De oorspronkelijke indeling van de varkenshokken valt nog heel goed te herkennen. De lage begane grond werd door middel van bakstenen wanden opgedeeld in kleine hokken met elk een toegang en een kribvenster.

De tongewelven van de twee hokken in **berging noord** maken dit volume tot een eerder atypische kleinveestal. Mogelijks kende dit bijgebouw oorspronkelijk een andere functie, zoals ashokken, aardappelhokken, kafhokken, hokken voor kunstmest en voedergewassen, e.d..

De hokken werden in de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw tegen de hofmuur en het bakhuis aangebouwd. Noemenswaardig zijn de hergebruikte arduinen omlijstingen van de beide staldeuren. Deze hebben halverwege de stijlen de kenmerkende inkepingen voor de aansluiting van een latei van een kribvenster.

#### IV.04. Overige dienstgebouwen

##### Wagenberg

Een wagenhuis – waar de veldkarren, wagens, ploegen, pletrol, ploegslede enz. werden geborgen – vormt doorgaans ofwel een losstaand gebouwtje ofwel een aan huis, schuur of stallen aangebouwde ruimte. Het zijn meestal overzolderde, open en doorlopende, driebeukige gebouwen. [7]

Uit de cartografische bronnen concluderen we dat het **wagenhuis** op het herenhof gebouwd is omstreeks 1850, maar weer buiten gebruik raakte omstreeks 1868 – wanneer de centrale stallen werden verlengd. De plek van het wagenhuis was echter reeds voor de 18<sup>de</sup> eeuw bebouwd. Van de oudste bebouwingen zijn nog fragmenten behouden in het gelijkvloers van beide kopgevels. Ook de westgevel met pilasters is van oudere datum, aangezien deze hoorde bij de ommuring van het hof (late 18<sup>de</sup> eeuw. Dus enkel de voorgevel (oostgevel) met zijn drie poorten en de kapconstructie horen bij de 19<sup>de</sup>-eeuwse wagenschuur.



Noordgevel van de zuidstal op het jagershof.



Oostelijk gedeelte van de zuidstal.



Hokken in berging noord op het herenhof.



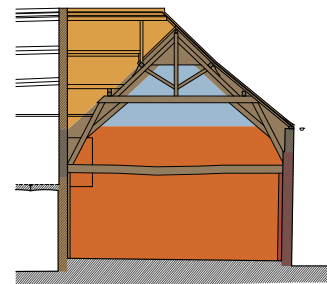
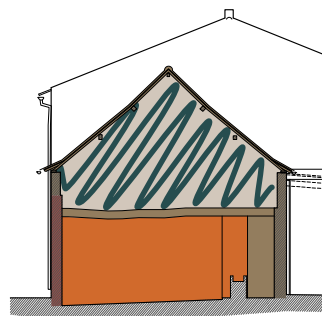
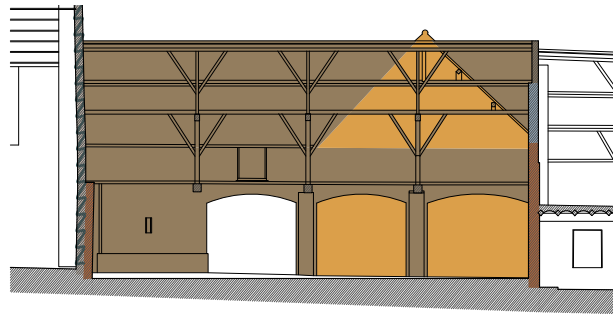
Tongewelf in berging noord.



Dichtgemetselde poorten in het wagenhuis.

Hypothese bouwgeschiedenis van het wagenhuis, aangeduid op snedes: langse snede gekeken naar het oosten (boven), dwarse snede gekeken naar het noorden (links onder) en dwarse snede gekeken naar het zuiden (rechts onder).

- 1<sup>ste</sup> bouwphase(s): restanten van gebouwen uit of voor de 18<sup>de</sup> eeuw
- 2<sup>de</sup> bouwphase: 18<sup>de</sup> eeuw (bouw westschuur)
- 3<sup>de</sup> bouwphase: tweede helft 18<sup>de</sup> eeuw (hofmuur)
- 4<sup>de</sup> bouwphase: late 18<sup>de</sup> eeuw, vroege 19<sup>de</sup> eeuw (uitbreiding jachtwoning)
- 5<sup>de</sup> bouwphase: omstreeks 1850
- 6<sup>de</sup> bouwphase: omstreeks 1868
- 7<sup>de</sup> bouwphase: na WOII



Noordoostelijke hoek van het wagenhuis. Links het oude metselwerk met bijzonder dik afgehakt muurwerk. Rechts de voorgevel van het wagenhuis dat met een bocht aansluit en eindigt met een vertanding.



Kapconstructie van het wagenhuis.



Uitbreiding van de centrale stallen, gezien vanuit het wagenhuis.

Van de zuidgevel hoort het gelijkvloers bij een onbekend ouder gebouw ter plaatse van het wagenhuis (18<sup>de</sup> eeuw). Deze gevel werd 'overbouwd' door de uitbreiding van het jachthuis in het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw. De top wordt afgesloten door een rollaag en de afwerking als buitengevel is herkenbaar aan de witte beschikking van schoon metselwerk. Bij de bouw van het huidige wagenhuis is de topgevel iets verhoogd.

Ook de noordgevel bestaat uit een oud gelijkvloers (aan de binnenzijde) van een onbekend gebouw ter plaatse van het wagenhuis. De verschillen met het gelijkvloers van de zuidgevel zijn echter te groot om bij één en hetzelfde onbekende gebouw te horen. In het oosten sloot haaks een gevel aan, die volledig afgehakt is. Deze gevel heeft hier een enorme dikte – ongeveer 1 meter – en zou daarom een pilaster of steunbeer kunnen geweest zijn. Het metselwerk op de zolderverdieping hoort als buitengevel bij de westschuur en is deels 18<sup>de</sup>-eeuws en deels 20<sup>ste</sup>-eeuws (herstelwerk na de brand). De 19<sup>de</sup>-eeuwse voorgevel van het wagenhuis sluit koud op dit metselwerk aan. Op het gelijkvloers daarentegen heeft de voorgevel een volwandig gemetselde ronding in de aansluiting op de gevel van de westschuur. De vertanding in deze aansluiting doet vermoeden dat men een klamp of voorzetwand had gepland die het oude metselwerk op de gelijkvloers van de westschuur aan het zicht moest onttrekken.

Met de uitbreiding van de centrale stallen (circa 1868) zijn twee van de drie poorten in de oostgevel dichtgemetseld. De gevel is bovendien verhoogd in de vorm van een topgevel, de kopgevel van de centrale stallen. Het wagenhuis heeft sindsdien waarschijnlijk een functie van stal.

De kapconstructie bestaat uit eenvoudige spanten, samengesteld uit een schaargebint en een nokstijlgebint. De spanten dragen flieringen en gordingen. Daarop liggen de sporen. Bij de uitbreiding van de centrale stallen is het zadeldak daarvan als een steekkap doorgetrokken en aangesloten op het zadeldak van het wagenhuis. Deze kreeg daarmee een T-vormige plattegrond.

#### Bakhuizen

Een bakhuis komt onder verschillende varianten voor. Meest voorkomend is het tweeledige bakhuis, waarbij het deegkot en de eigenlijke oven – respectievelijk onder een hoog en laag zadeldak – achter elkaar liggen. Doorgaans was het bakhuis volkomen afgezonderd van de woning en de dienstgebouwen, soms was het tegen het boerenhuis aangebouwd, sporadisch maakte het er deel van uit. [10]

Vandaag beschikt Hof ter Bree-eik over twee bakovens: één vrijstaand gebouwtje ten zuiden van de hoeve en één inpandige oven in het volume berging noord. Beide bakovens zijn vrij omvangrijk, wat wijst op een grote bedrijvigheid.

Waar de oven, vermeld in het denombrement van 1747, zich bevond, is moeilijk uit te maken. Het vrijstaande bakhuis wordt pas in het kadaster opgenomen in 1868. De noordwesthoek van het herenhof staat eveneens als open en onbebouwd aangegeven tot aan de kadastrale hermeting van 1868.

Wat het **inpandige bakhuis** betreft, zijn in het derde kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw gebouwen tegen de hofmuur aangebouwd. Hiervan is alleen het bakhuis behouden, voorzien van houten balken met stenen troggewelfjes. De oven lijkt op het eerste zicht een latere inbouw – gelet op de bouwnaden ter weerszijden van de voorwand – maar een latere volgorde in het bouwen is meer waarschijnlijk (mede gelet op de aansluiting van de troggewelven). Tegen dit bakhuis stond een lage aanbouw met een lessenaarsdak.

Bij de bouw van de hokken ten westen van de noord-westpoort zijn de oude deur en het diltvenster van het bakhuis dichtgemetseld. De nieuwe deur is geheel in de hoek geplaatst, die werd bijgehakt om de doorgang te verbreden.

#### Poortgebouwen

Het poortgebouw met duiventil is één van de meest typische hoevegebouwen in het Brabantse landschap. Vele grote vierkantshoeves van Midden-België bezitten een fraai uitgewerkte duiventoren boven de centrale toegangspoort. Tijdens de 16<sup>de</sup> en eerste helft van de 17<sup>de</sup> eeuw bevonden de duiventillen zich



Het vrijstaand bakhuis, foto uit 2004.



Dichtgemetselde bakoven in berging noord.



De noord-westpoort, de hoofdtoegang tot het herenhof.



De westpoort, de hoofdtoegang tot het jagershof.



De oostpoort.

evenwel midden op het erf. Pas later – toen de boerderijen meer en meer tot een volledig gesloten patroon kwamen – ging men de duiven huisvesten in een til die boven in het dak was ingebouwd. [8]

In de 18<sup>de</sup> eeuw groeide deze til uit tot een torentje boven de toegangspoort: een waar symbool van aanzien en prestige. Om de bezoeker nog meer de overweldigen met de rijkdom en goede smaak van de hereboer, werden plastische versieringen aangebracht boven de inrijpoorten. Niet alleen het rocaillmotief werd ingevoerd, in het harde arduin werden ook fijne krullen en contouren uitgebeiteld. [8]

De **noord-westpoort** en **westpoort** vormen de hoofdtoegangen tot Hof ter Bree-eik, respectievelijk tot het herenhof en het jagershof. Beide rondbooginrijpoorten dateren uit het midden van de 18<sup>de</sup> eeuw (gebaseerd op de vormgeving en de groevemerken) en beschikken over een duifhuis aan de binnenzijde. De noordwest poort heeft een “geprofileerde en geringde” omlijsting van arduin en is “bekroond met een gekorniste druiplijst”. De omlijsting van de westpoort werd veel eenvoudiger versierd, wat de ondergeschiktheid van het jagershof t.o.v. het herenhof onderstreept.

De rechthoekige **oostpoort** geeft uit op de landerijen en kwam tot stand in dezelfde bouwfase als de hofmuur (vroeg 19<sup>de</sup> eeuw). Kenmerkend voor de hofmuur is de slordige opbouw uit bakstenen van enigszins onregelmatige maatvoering, waarin plaatselijk aangebrachte rollagen als varkenslagen fungeren. De oostpoort is aan de oostzijde afgezet met onregelmatige negblokken in arkose. Aan de bovenzijde is het metselwerk onregelmatiger, terwijl ook de karakteristiek van de blokken afwijkt. Er is een hardsteenblok zichtbaar en twee van de zandsteenblokken hebben doorgaten (verankering). Deze aspecten wijzen op een wijziging van de bovenzijde. Het afdakje lijkt van jongere datum.

De belijning van deze muur is nog niet herkenbaar op de kaart van Ferraris (1771). Omdat de ommuring van de herenhof zeer duidelijk is aangeduid, mogen we aannemen dat het jagershof toen nog niet was ommuurd in het oosten. Zoals reeds vermeld zijn de centrale stallen over de bestaande hofmuur gebouwd (tussen 1834 en 1848). Aan de andere zijde sluit de muur koud aan op de zuidschoor. Opmerkelijk is dat ook het schuine oplopen van de muur origineel lijkt, aangezien er geen bouwnaden zijn gevonden en het kruisverband ongewijzigd doorloopt (stootvoegen liggen in één lijn). Een datering in de vroege 19<sup>de</sup> eeuw – in dezelfde bouwfase als de aanbouw van de zuidschoor – lijkt dus aannemelijk.

### Het gemak

Historisch bezaten boerenwoningen geen sanitair of toilet. De boer deed zijn behoefte op het erf of veld. De vrouwen maakten vooral gebruik van 'het gemak'. Een losstaand huisje op het erf voorzien van een houten plank met opening in. Onder deze plank werd een emmer geplaatst of, in gegoede boerderijen, werd het gemak aangesloten op de beerput zodat de afval mee wegstroomde. [9]

Op het herenhof bevindt het **gemak** zich in het bijgebouwtje aan de noordgevel van de westschuur. Op het jagershof werden toiletten ingericht in het volume tussen de westpoort en de zuidstal. Dit gebouwtje werd opgetrokken in de 20<sup>ste</sup> eeuw. Het is echter niet duidelijk wat de oorspronkelijke functie van dit bijgebouwtje was.

## V. Synthesepannen: hypothese bouwfasen

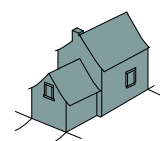
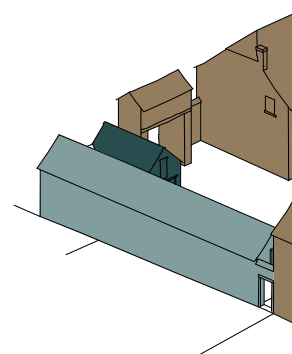
In nevenstaande isometrie worden de kerndateringen - i.e. de voornaamste bouwfasen - van alle volumes visueel weergegeven. Het plan op p48-49 tracht een gedetailleerdere bouwgeschiedenis weer te geven van het hele complex. De kerndateringen worden hierop eveneens weergegeven, nl. in een transparante kleur.



Het gemak op het herenhof.

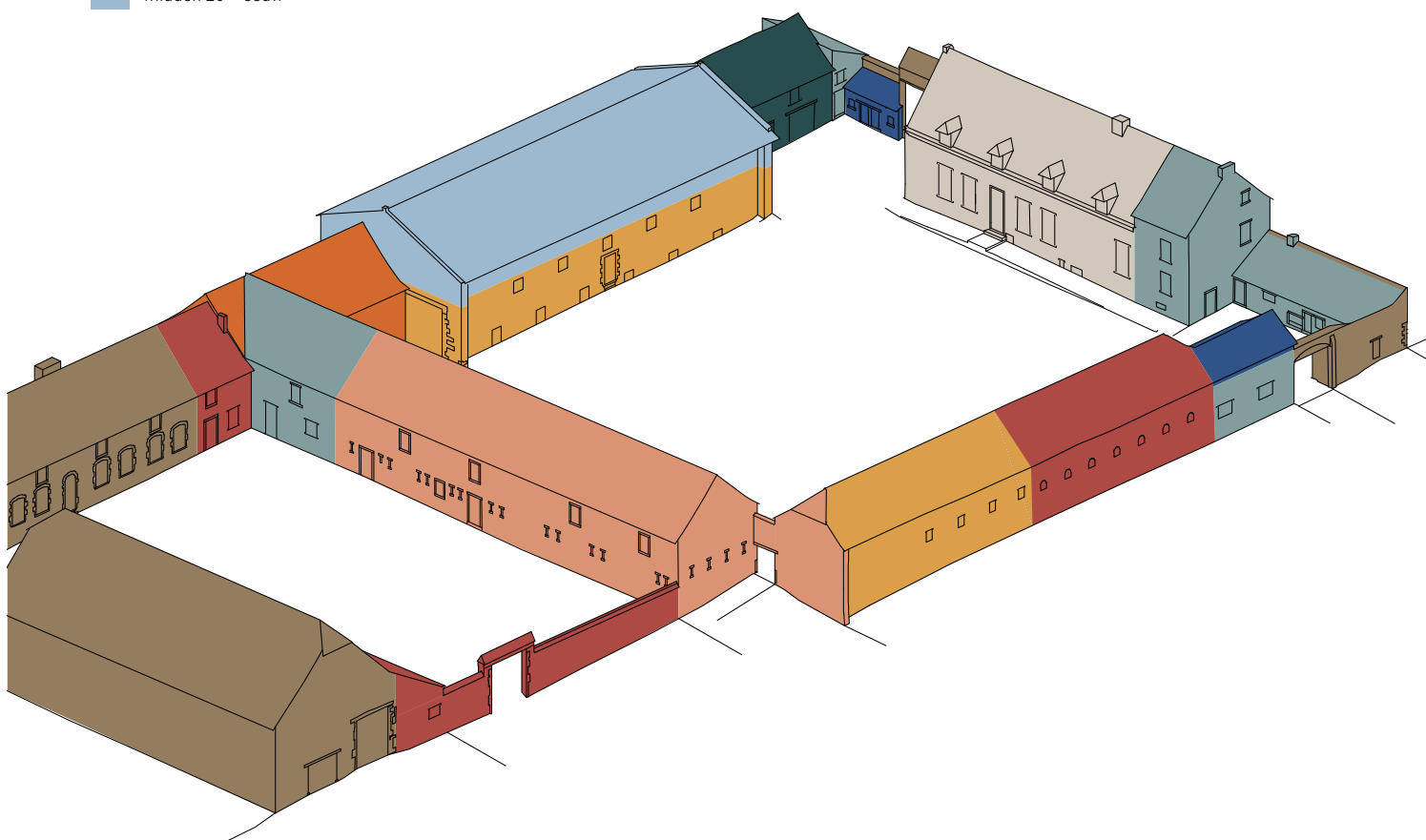


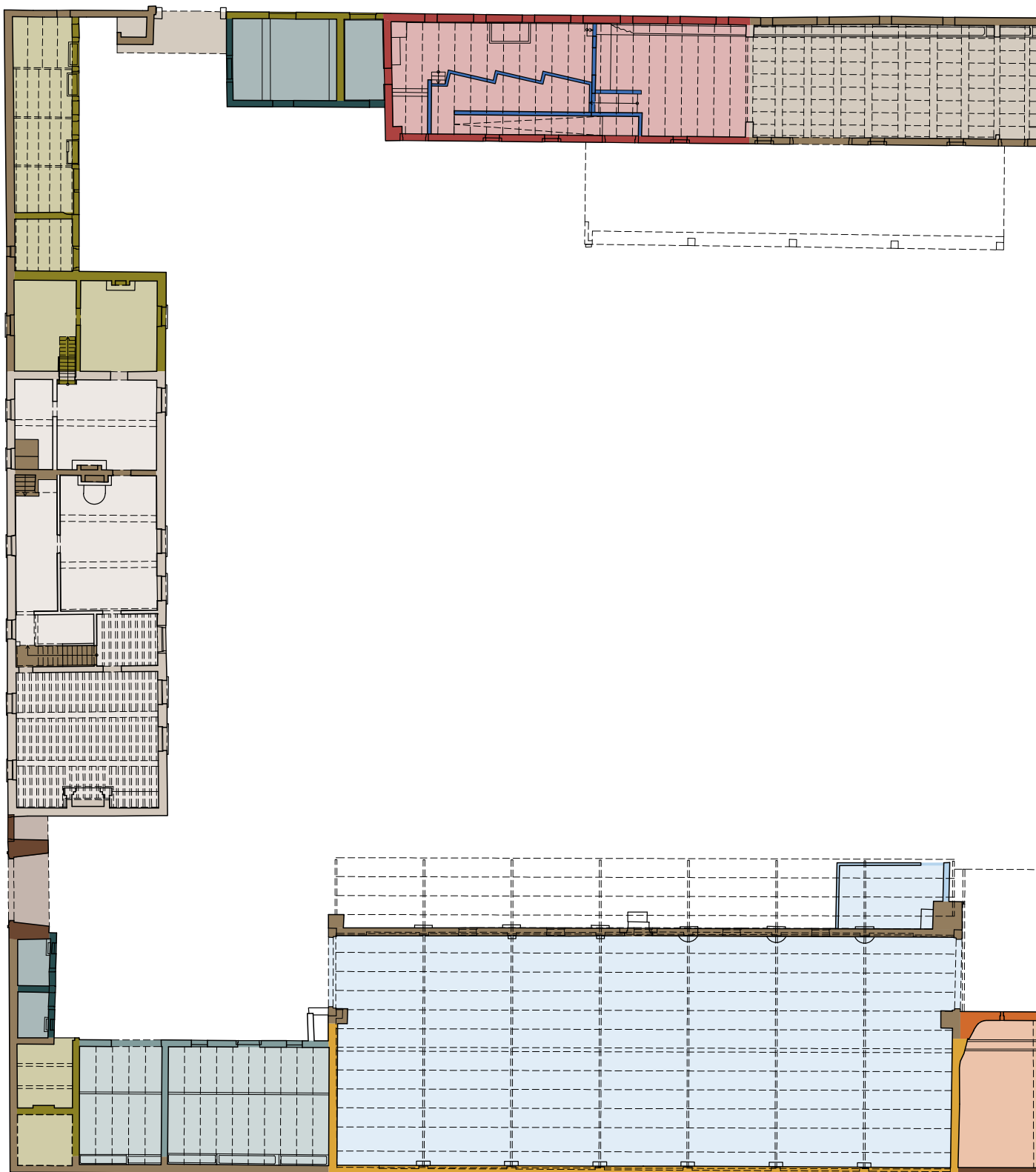
Foto uit 1966 met op de achtergrond het vrijstaande gebouwtje op het jagershof dat vandaag is ingericht met toiletten. Het lijkt erop dat de zolder toen werd gebruikt voor opslag van hout.



Hypothese ruimtelijke evolutie van Hof ter Bree-eik (kerndateringen).

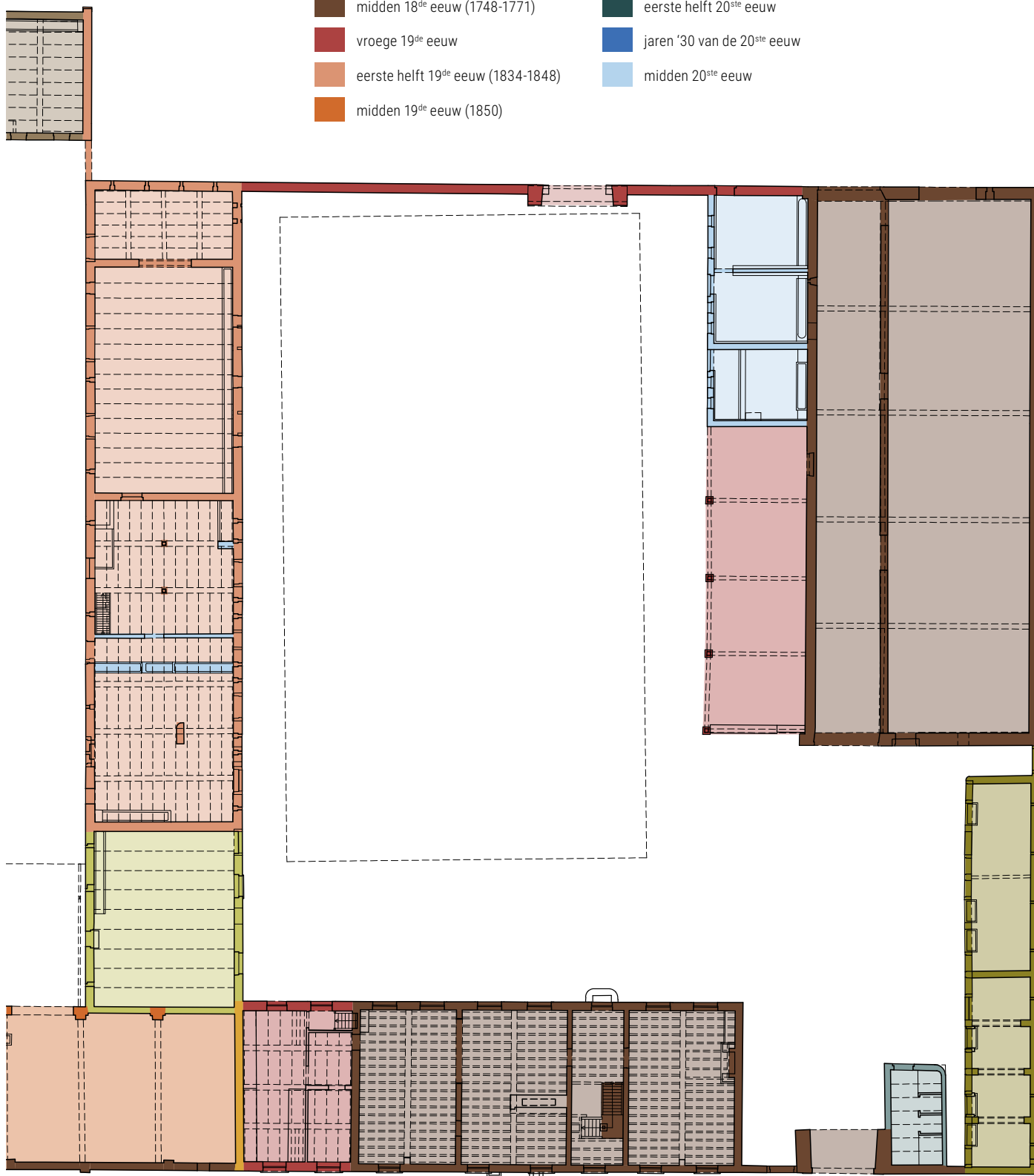
- 17<sup>de</sup> eeuw
- 18<sup>de</sup> eeuw
- midden 18<sup>de</sup> eeuw
- vroege 19<sup>de</sup> eeuw
- eerste helft van de 19<sup>de</sup> eeuw
- midden 19<sup>de</sup> eeuw
- derde kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw
- vroege 20<sup>ste</sup> eeuw
- eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw
- midden 20<sup>ste</sup> eeuw

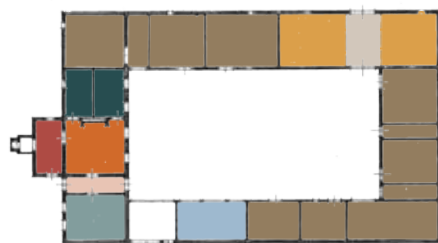




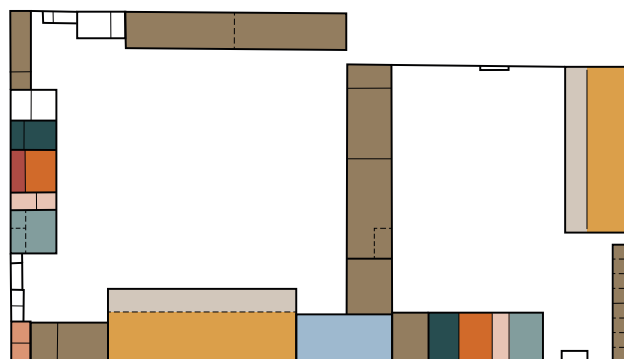
# Hypothese dateringen van Hof ter Bree-eik

|                                                                                   |                                                |                                                                                   |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | 17 <sup>de</sup> eeuw                          |  | derde kwart 19 <sup>de</sup> eeuw (1848-1868) |
|  | 18 <sup>de</sup> eeuw of vroeger               |  | omstreeks 1868                                |
|  | 18 <sup>de</sup> eeuw                          |  | vroege 20 <sup>ste</sup> eeuw                 |
|  | midden 18 <sup>de</sup> eeuw (1748-1771)       |  | eerste helft 20 <sup>ste</sup> eeuw           |
|  | vroege 19 <sup>de</sup> eeuw                   |  | jaren '30 van de 20 <sup>ste</sup> eeuw       |
|  | eerste helft 19 <sup>de</sup> eeuw (1834-1848) |  | midden 20 <sup>ste</sup> eeuw                 |
|  | midden 19 <sup>de</sup> eeuw (1850)            |                                                                                   |                                               |





Vergelijking planopbouw van Hof ter Bree-eik (onderaan) met vier voorbeeldhoeves uit Brabant (rechts) en Oost-Vlaanderen (links) volgens C.V. Trefois.



- gang
- keuken
- bijkeuken
- kamer
- mooie kamer
- bakhuis
- stalgebouwen, incl. voederplaatsen, werkplaatsen, etc.
- dorsvloer
- tassen
- wagenberg

## 03. INVENTARIS HUIDIGE TOESTAND

---

### I. Opmetingsplannen

De hoeve is naar aanleiding van de komende restauratie- en renovatiewerken volledig opgemeten door landmeter André Vanderelst, aangevuld met registraties van aNNo architecten. De plannen, snedes en gevels werden op groot formaat bijgevoegd in bijlage 4 (hoofdstuk 8). In sectie II. 'Inventaris erfgoedelementen' worden ze gebruikt om alle foto's uit de fotoreportage te situeren (p66-77).

### II. Inventaris erfgoedelementen

Voor een gedetailleerde analyse van de verschillende gebouwen op de site verwijzen we naar hoofdstuk 2 sectie IV. 'Architecturale ontwikkeling van de gebouwen'. Bij wijze van synthese worden de nog bestaande erfgoedelementen in dit hoofdstuk geordend, kort beschreven en gevisualiseerd in een fotoreportage. De definitie van 'erfgoedelement' wordt hierbij ruim geïnterpreteerd; het kan gaan over een ruimtelijk concept, een architecturaal element, een specifiek materiaal, een bepaalde uitvoeringsmethode, etc.

#### II.01. Typ(olog)ische planopbouw

Zowel de schikking van de verschillende boerderijgebouwen op het erf als de interne organisatie van elk gebouw is typerend voor de historische hoevebouw in Brabant. Een binnenhof wordt omsloten door grote, langgerekte gebouwen en hofmuren – Hof ter Bree-eik telt maar liefst twee binnenhoven. De woonhuizen vertonen een typische kamerstructuur met gang, links de mooie kamer, rechts de keuken (met bijkeuken) en daarachter de kamer, gescheiden door een dubbele haard. Beide schuren zijn van het Brabantse type en de stalgebouwen bestaan uit een eenvoudige sequentie van ruimtes, hun grootte afhankelijk van het aantal dieren of het specifiek gebruik.

Om dit te illustreren werd een schematisch plan van Hof ter Bree-eik vergeleken met vier "voorbeeldhoeves" uit de boeken van C. V. Trefois.

## II.02. Gebouwschil

### Muurwerk

Alle gebouwen op de site zijn opgetrokken in massieve baksteenwanden, hoofdzakelijk met lokale, rode, handgevormde veldbrandstenen in wild- of kruisverband. Doorheen de eeuwen werden alle gevels herhaaldelijk wit gekaleid. Enkele gebouwen vertonen ook sporen van okergele en lichtblauwe tot blauwgrijze afwerklagen uit de 20<sup>ste</sup> eeuw (herenwoning, ooststal, westschuur, weststal, ...).

Naast blauwe hardsteen werden in verschillende gebouwen negblokken van arkose in het metselwerk verwerkt. De vindplaatsen van deze lokale natuursteen zijn uitgeput, wat de blokken historisch zeer waardevol maakt.

### Openingen in de gevels

De gevels van de **woonhuizen** zijn hoofdzakelijk doorbroken met rechthoekige raam- en deuropeningen met onder- en bovendorpel in blauwe hardsteen. De fotoreportage op p53 geeft alle voorkomende types weer. De voorgevel van de herenwoning wordt gekenmerkt door mooi geprofileerd schrijnwerk met glas-in-lood ramen, dakkapellen en een sierlijke kroonlijst. De voorgevel van de jachtwoning valt op door omlijstingen in arkose en diltvensters.

Typische raam- en deuropeningen in **stalgebouwen** zijn staldeuren, stalvensters, diltvensters, kribvensters (voeder- of trogopeningen) en verluchtings-gaten. In de loop der eeuwen werden dergelijke gevelopeningen herhaaldelijk aangepast, toegevoegd en dichtgemetseld. Een overzicht wordt weergegeven op p54-57.

Een **schuur** is doorgaans een zeer gesloten volume met weinig tot geen raamopeningen. Naast de grote poorten en een toegangsdeur zijn ook de uilengaten typerend. Een **wagenhuis** is daarentegen een zeer open gebouw. In Hof ter Bree-eik werd het wagenhuis echter volledig dichtgemetseld, op één poort en één diltvenster na. (zie fotoreportage p58)

Het merendeel van al deze gevelopeningen geeft uit op de binnenkoeren, waardoor de typische **geslotenheid** en massiviteit van een vierkantshoeve bewaard blijft. Enkel de woonhuizen en de ooststal werden in de loop der tijd opengemaakt naar de landerijen toe. Wat betreft de toegangen, telt Hof ter Bree-eik vier inrijpoorten – waarvan de versieringen in arduin, de negblokken in arkose en de duiventorens worden onderstreept als belangrijke erfgoedelementen. De binnenkoeren zijn verder nog toegankelijk via drie deuren en één kleine poort. (zie fotoreportage p58-59)



1. Sporen van lichtblauwe tot blauwgrijze afwerklagen in de westgevel van de ooststal.



2. Zuidgevel van de westschuur. Negblokken in arduin en arkose



3. Noordwestelijke hoek van de ooststal. Negblokken in arduin en arkose.



4. Noordoostelijke hoek van de zuidstal. Negblokken in arkose.



5. Noordgevel van de herenwoning. Laat 19<sup>de</sup>-eeuws of vroege 20<sup>ste</sup>-eeuws raam.



6. Zuidgevel van de herenwoning. 17<sup>de</sup>-eeuwse opening met schrijnwerk uit de vroege 20<sup>ste</sup> eeuw.



7. Zuidgevel van de herenwoning. 19<sup>de</sup>-eeuwse opening met schrijnwerk uit de vroege 20<sup>ste</sup> eeuw.



8. Oostgevel van de herenwoning. 19<sup>de</sup>-eeuwse raamopeningen (1848-1868).



9. Zuidgevel van de herenwoning. 17<sup>de</sup>-eeuwse deuropening met 19<sup>de</sup>-eeuwse omlijsting.



10. Oostgevel van de herenwoning. 19<sup>de</sup>-eeuwse deuropening. (1848-1868).



11. Zuidgevel van de herenwoning. 18<sup>de</sup>-eeuwse dakkapel en 20<sup>ste</sup>-eeuwse kroonlijst.



12. Noordgevel van de herenwoning. Vermoedelijk 18<sup>de</sup>-eeuwse kroonlijst.



13. Oostgevel van de jachtwoning. 18<sup>de</sup>-eeuws raam met negblokken in arkose.



14. Oostgevel van de jachtwoning. 18<sup>de</sup>-eeuwse deuropening met negblokken in arkose.



15. Oostgevel van de jachtwoning. Laat 18<sup>de</sup>- of vroege 19<sup>de</sup>-eeuws diltvenster.



16. Oostgevel van de jachtwoning (uitbreiding). Laat 18<sup>de</sup>- of vroege 19<sup>de</sup>-eeuwse deuropening.



17. Oostgevel van de jachtwoning (uitbreiding). Laat 19<sup>de</sup>- of vroege 20<sup>ste</sup>-eeuwse raamopening.



18. Westgevel van de jachtwoning (uitbreiding). Laat 19<sup>de</sup>- of vroege 20<sup>ste</sup>-eeuwse raamopening.



19. Westgevel van de jachtwoning. Laat 19<sup>de</sup>- of vroege 20<sup>ste</sup>-eeuwse raamopening.



20. Westgevel van de jachtwoning. Laat 19<sup>de</sup>- of vroege 20<sup>ste</sup>-eeuwse raamopening.



21. Noordgevel van de noordstal.  
20<sup>ste</sup>-eeuws stalvenster.



22. Noordgevel van berging oost.  
20<sup>ste</sup>-eeuws stalvenster.



23. Oostgevel van berging oost.  
Stalvenster uit de jaren '40.



24. Oostgevel van de ooststal.  
Vroeg 19<sup>de</sup>-eeuws stalvenster,  
verlaagd in de jaren '30.



25. Oostgevel van de ooststal.  
Stalvenster uit de jaren '40.



26. Westgevel van de ooststal.  
19<sup>de</sup>-eeuws stalvenster.



27. Noordgevel van de centrale  
stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuws of 20<sup>ste</sup>-  
eeuws stalvenster.



28. Noordgevel van de centrale  
stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuws of 20<sup>ste</sup>-  
eeuws stalvenster.



29. Noordgevel van de centrale  
stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuws of 20<sup>ste</sup>-  
eeuws stalvenster



30. Zuidgevel van de centrale  
stallen. Opgehoogd stalvenster  
uit de late 19<sup>de</sup> of 20<sup>ste</sup> eeuw.



31. Zuidgevel van de centrale  
stallen. Dichtgemetseld stal-  
venster uit de periode 1834-1848.



32. Oostgevel van de weststal.  
Vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuws stalvenster.



33. Zuidgevel van de noordstal.  
19<sup>de</sup>-eeuwse staldeur.



34. Zuidgevel van de noordstal.  
Dichtgemetselde staldeur uit de  
20<sup>ste</sup> eeuw.



35. Westgevel van berging oost.  
20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur.



36. Westgevel van berging oost.  
20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur.



37. Westgevel van de ooststal.  
20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur.



38. Westgevel van de ooststal.  
20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur.



39. Westgevel van de ooststal.  
19<sup>de</sup>-eeuwse staldeur.



40. Noordgevel van de centrale  
stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuwse of 20<sup>ste</sup>-  
eeuwse staldeur.



41. Noordgevel van de centrale  
stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuwse of 20<sup>ste</sup>-  
eeuwse staldeur.



42. Noordgevel van de centrale  
stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuwse of 20<sup>ste</sup>-  
eeuwse staldeur.



43. Noordgevel van de centrale  
stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuwse of 20<sup>ste</sup>-  
eeuwse staldeur.



44. Noordgevel van de centrale  
stallen. 20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur.



45. Zuidgevel van de centrale  
stallen. Dichtgemetselde staldeur  
uit de 20<sup>ste</sup> eeuw.



46. Zuidgevel van de centrale  
stallen. Dichtgemetselde deur met  
negblokken in arkose (+/- 1868).



47. Zuidgevel van de centrale  
stallen. Dichtgemetselde staldeur  
uit de periode 1834-1848.



48. Zuidgevel van de centrale  
stallen. Staldeur uit de periode  
1834-1848.



49. Oostgevel van de weststal.  
Vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur.



50. Noordgevel van de zuidschoor  
(aanbouw). 20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur.



51. Oostgevel van de zuidschoor  
(aanbouw). Dichtgemetselde  
staldeur uit de 20<sup>ste</sup> eeuw.



52. Westgevel van de zuidschoor.  
19<sup>de</sup>- of 20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur.



53. Westgevel van de ooststal.  
20<sup>ste</sup>-eeuwse stalpoort.



54. Oostgevel van de weststal.  
20<sup>ste</sup>-eeuwse stalpoort.



55. Oostgevel van de zuidschoor.  
20<sup>ste</sup>-eeuwse stalpoort.



56. Oostgevel van de noordstal.  
19<sup>de</sup>- of 20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur  
voor kleinvee.



57. Zuidgevel van de noordstal.  
19<sup>de</sup>-eeuwse staldeur voor  
kleinvee.



58. Zuidgevel van de centrale  
stallen. Dichtgemetselde deur voor  
kleinvee (late 19<sup>de</sup> of 20<sup>ste</sup> eeuw).



59. Zuidgevel van berging noord.  
20<sup>ste</sup>-eeuwse staldeur voor  
kleinvee.



60. Noordgevel van de zuidstal.  
19<sup>de</sup>-eeuwse staldeur voor  
kleinvee.



61. Zuidgevel van de noordstal.  
19<sup>de</sup>-eeuws kribvenster.



62. Westgevel van de ooststal.  
Dichtgemetseld kribvenster.



63. Zuidgevel van berging noord.  
20<sup>ste</sup>-eeuws kribvenster.



64. Noordgevel van de zuidstal.  
19<sup>de</sup>-eeuws kribvenster.



65. Noordgevel van berging oost.  
20<sup>ste</sup>-eeuws diltvenster.



66. Westgevel van de ooststal.  
Vroeg 19<sup>de</sup>-eeuws diltvenster.



67. Noordgevel van de centrale  
stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuws of 20<sup>ste</sup>-  
eeuws diltvenster.



68. Zuidgevel van de centrale  
stallen. Diltvenster uit +/- 1868.



69. Zuidgevel van de centrale stallen. Diltvenster uit de periode 1834-1848.



70. Oostgevel van de weststal. Vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuws diltvenster.



71. Noordgevel van de zuidstal. 19<sup>de</sup>-eeuws diltvenster.



72. Oostgevel van de zuidstal. 19<sup>de</sup>-eeuws diltvenster.



73. Oost- en westgevel van berging oost. Dichtgemetseld verluchtingsgat uit de 20<sup>ste</sup> eeuw.



74. Westgevel van de ooststal. 18<sup>de</sup>-eeuws verluchtingsgat.



75. Noordgevel van de centrale stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuws of 20<sup>ste</sup>-eeuws verluchtingsgat.



76. Noordgevel van de centrale stallen. Verluchtingsgat uit de periode 1834-1848.



77. Noordgevel van de centrale stallen. Verluchtingsgat van omstreeks 1868.



78. Oostgevel van de centrale stallen. Verluchtingsgat uit de periode 1834-1848.



79. Zuidgevel van de centrale stallen. Verluchtingsgat uit de periode 1834-1848.



80. Zuidgevel van de centrale stallen. Laat 19<sup>de</sup>-eeuws of 20<sup>ste</sup>-eeuws verluchtingsgat.



81. Zuidgevel van berging noord. 20<sup>ste</sup>-eeuws verluchtingsgat.



82. Zuidgevel van de zuidstal. 19<sup>de</sup>-eeuws verluchtingsgat.



83. Noordgevel van de zidschuur (aanbouw). 20<sup>ste</sup>-eeuws verluchtingsgat.



84. Zuidgevel van de ooststal. Inbalknis/eigendomsmerkteken uit de periode 1834-1848.



85. Noordgevel van de westschuur. 18<sup>de</sup>-eeuwse poort (opnieuw opgebouwd in 19<sup>de</sup> eeuw?).



86. Zuidgevel van de westschuur. 18<sup>de</sup>-eeuwse poort, opnieuw opgebouwd in de 20<sup>ste</sup> eeuw.



87. Oostgevel van de zuidschuur. 18<sup>de</sup>-eeuwse poort met aangepaste bovendorpel (19<sup>de</sup> eeuw).



88. Westgevel van de zuidschuur. 18<sup>de</sup>-eeuwse poort met aangepaste boog (19<sup>de</sup> eeuw).



89. Oostgevel van de westschuur. 18<sup>de</sup>-eeuwse deur, opnieuw opgebouwd in de 20<sup>ste</sup> eeuw.



90. Noordgevel van de zuidschuur. Dichtgemaakte deur uit de 18<sup>de</sup> eeuw.



91. Oostgevel van de westschuur. 20<sup>ste</sup>-eeuws raam.



92. Oost-, zuid- en westgevel van de zuidschuur. Vroeg 19<sup>de</sup>-eeuws uilengat.



93. Oostgevel van het wagenhuis. Poort uit +/- 1850.



94. Oostgevel van het wagenhuis. Diltvenster uit +/- 1850.



95. Noordgevel van de noord-westpoort. 18<sup>de</sup>-eeuwse toegangspoort met versieringen in arduin.



96. Zuidgevel van de noord-westpoort. 18<sup>de</sup>-eeuws duifhuis.



97. Westgevel van de westpoort. 18<sup>de</sup>-eeuwse toegangspoort met versieringen in arduin.



98. Oostgevel van de westpoort. 18<sup>de</sup>-eeuws duifhuis.



99. Oostgevel van de noord-oostpoort. Vermoedelijk 18<sup>de</sup>-eeuwse toegangspoort.



100. Oostgevel van de oostpoort. Toegangspoort met negblokken in arkose uit de vroege 19<sup>de</sup> eeuw.



101. Noordgevel van de noord-westpoort. Vermoedelijk 18<sup>de</sup>-eeuwse toegang tot het herenhof.



102. Zuidgevel van de ooststal. Toegang tot het herenhof uit de periode 1834-1848.



103. Westgevel van de westpoort. Vermoedelijk 18<sup>de</sup>-eeuwse toegang tot het jagershof.



104. Zuidgevel van de zuidstal. 19<sup>de</sup>-eeuwse toegang tot het jagershof.

### Schrijnwerk

Op de gehele site is schrijnwerk uit verschillende periodes aanwezig; voorgaande foto's illustreren de grote diversiteit. Veel van het schrijnwerk is in het verleden eindeloos hersteld of hergebruikt, waardoor de oorspronkelijk vorm en positie in de hoeve nog moeilijk te achterhalen is. Vaak komt 'modern' houtwerk voor met 'antieke' scharnieren, deurknoppen enz. In de hoeve zijn ook vele deuren of luiken hergebruikt als duiventil of om een inrotting in de vloer af te dekken.

Het merendeel van het buitenschrijnwerk is afgewerkt met een wagon groene kleur. Enkel de woningen onderscheiden zich hierin: het schrijnwerk in de herenwoning (late 19<sup>de</sup> of vroege 20<sup>ste</sup> eeuw) is blauw of wit geschilderd. Het schrijnwerk uit de jaren '80 van de jachtwoning heeft een bruine kleur (tevens het enige schrijnwerk met dubbele beglazing).



105. Noordgevel van berging oost. Metalen vrouwtje voor het openhouden van het luik aan het stalvenster.



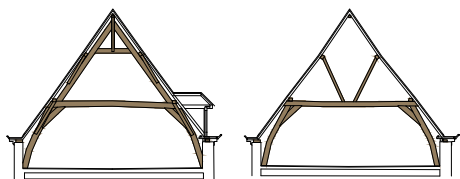
106. Luiken herbruikt als duiventil op de zolder van de herenwoning.



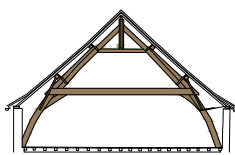
107. Recent zolderluik met oude scharnieren in een diltvenster van de jachtwoning.



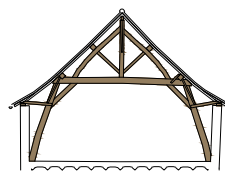
108. Los schrijnwerkonderdeel op de zolder van berging oost.



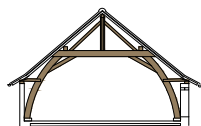
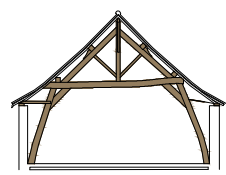
kapconstructie van de herenwoning: links een (17<sup>de</sup>-eeuws?) stapelspant en rechts een spant "bijgeplaatst" in de 18<sup>de</sup> eeuw.



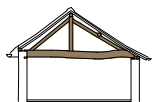
kapconstructie van de jachtwoning: spant uit het midden van de 18<sup>de</sup> eeuw, opgehoogd in de late 18<sup>de</sup> of vroege 19<sup>de</sup> eeuw.



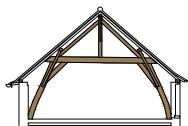
kapconstructie van de centrale stallen: links een spant uit de eerste helft van de 19<sup>de</sup> eeuw (de nokgebinten bestaan uit spantbenen van een oudere kap) en rechts een spant uit het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw (uitbreiding).



kapconstructie van de weststal (vroege 20<sup>ste</sup> eeuw).



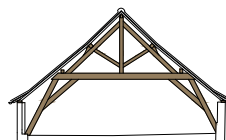
kapconstructie van berging oost (eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw).



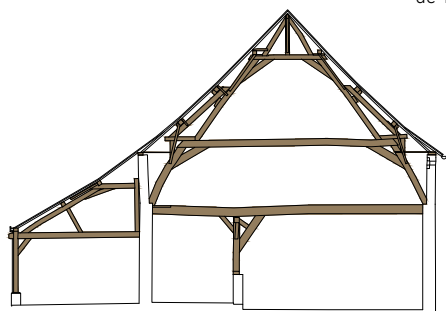
kapconstructie van de ooststal uit de vroege 19<sup>de</sup> eeuw (onderste gebinten afkomstig van de 18<sup>de</sup>-eeuwse kap).



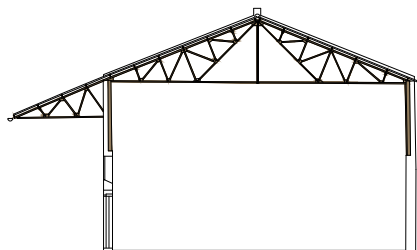
kapconstructie van de zuidstal: nokstijlspant uit het derde kwart van de 19<sup>de</sup> eeuw.



kapconstructie van het wagenhuis uit het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw.



tweebeukige kapconstructie van de zuidschoor uit het midden van de 18<sup>de</sup> eeuw, opgehoogd d.m.v. opzetstukken vroeg in de 19<sup>de</sup> eeuw.



Stalen kapconstructie van de westschuur: Polonceauspanten uit het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw.

## Daken

De hoevegebouwen zijn voornamelijk bedekt met blauwzwart gesmoorde Boomse pannen en asbesthoudende vezelcementleien. Daarnaast zijn ook Boomse kleidakpannen en stormpannen in natuurkleur en vezelcementgolfplaten op de site gebruikt. De roodoranje pannen, kunstleien en golfplaten dateren uit 20<sup>ste</sup>-eeuwse aanpassingen of herstellingswerken. De kunstleien kwamen er vermoedelijk ter vervanging van natuurleien (poortgebouwen, zuidschoor, heren- en jagerswoning). Regelmatig worden verschillende dakbedekkingen gecombineerd binnen één dakvolume of dakvlak.

## II.03. Structurele elementen

### Kapconstructies

Op de westschuur na hebben alle gebouwen op de site een houten dakstructuur van gordingen of flieringen en kepers, ondersteund door spanten en schoren. Bijna alle kapconstructies vertonen sporen van aanpassing of hergebruik. Opvallend is de imposante tweebeukige kapconstructie van de zuidschoor.



109. Zicht vanop de noordstal: kunstleien op de oostpoort, zwarte Boomse pannen op de ooststal en een combinatie van roodoranje en zwarte pannen op de noordstal.



110. Kapconstructie van de zuidschoor.



111. Kapconstructie van de ooststal.



112. Plafond in de huidige woonkamer van de herenwoning.



113. Berging voor proviand in de kelder van de herenwoning.



114. Tussenvloer in de voederplaats van de centrale stallen.



115. Tussenvloer in de weststal.



116. Stalen liggers ter vervanging van tussenmuren in de zuidstal.

#### *Houten roostering en keldergewelven in de woonhuizen*

In de woonhuizen bestaat de tussenvloer tussen het gelijkvloers en de zolder uit een eikenhouten constructie van moer- en kinderbalken met daarop een plankenvloer. De moerbalken vangen de spatkracht op van de bovenliggende spanten en zijn in het gevelmetselwerk bevestigd met ankers. In de herenwoning rusten de moerbalken (van de huidige woonkamer) op sierlijk gedecoreerde sleutelstukken, direct opgelegd in het muurwerk.

De balklagen van beide woningen waren in de 18<sup>de</sup> eeuw afgewerkt met stucwerk op rinkellatten. In de jachtwoning werd de tussenvloer volledig vrijgelegd tijdens modernisering in de late 19<sup>de</sup> eeuw. In de herenwoning werd enkel in de huidige woonkamer de balklaag opnieuw zichtbaar gemaakt, vermoedelijk tijdens een historiserende ingreep in de late 20<sup>ste</sup> eeuw.

De kelders van de woonhuizen bestaan uit een sequentie van witgekalkte, gedrukte tongewelven en wanden in baksteenmetselwerk. Onderlinge doorgangen tussen de kelderruimtes worden gevormd door steekgewelven.

#### *Troggewelven in de stallen*

De tussenvloer in alle stalgebouwen bestaat uit bakstenen troggewelven tussen houten kinderbalken of metalen liggers. In een gedeelte van de ooststal, de noordstal en de centrale stallen werd in de loop der eeuwen de houten balklaag vervangen door metalen profielen. De zolderruimtes van de centrale stallen kregen ook een betonnen vloer. Op het gelijkvloers onderscheiden we een centrale ruimte met originele houten kolommen als voederplaats.

De weststal en de uitbreiding van de centrale stallen werd onmiddellijk opgetrokken met gewelven tussen metalen profielen. In de kleinveestallen zijn bijna alle tussenmuren uitgebroken en vervangen door metalen liggers.

### **II.04. Interieurs**

#### *Woningen*

Vandaag zijn in beide woonhuizen weinig tot geen authentieke afwerkklagen en interieurelementen meer te zien. In de jagerswoning zijn deze verloren gegaan tijdens de 20<sup>ste</sup>- en 21<sup>ste</sup>-eeuwse verbouwingswerken. In de herenwoning zitten mogelijks nog waardevolle afwerkklagen verstopt achter het huidige behang, de lambriseringen en voorzetwanden of onder de huidige vloerbekledingen. Door de aanwezigheid van asbest is het momenteel echter te gevaarlijk om vrijleggingen te doen.

De kelderruimtes bevatten de meest leesbare erfgoedelementen: in de kelder van de herenwoning zijn nog twee slachtblokken, het pekelhok en de bergingen voor proviand leesbaar, in de jachtwoning vinden we enkel de berging voor proviand terug. In beide woningen is de keldervloer bekleed met tegels uit blauwe hardsteen of rode baksteenklinkers.

Op het gelijkvloers van de woningen dateert de afwerking van vloeren en wanden uit de 20<sup>ste</sup> eeuw. Ook alle schouwmantels zijn 20<sup>ste</sup>-eeuws. Verschillende binnendeuren (brede paneeldeuren) en kozijnen dateren nog uit de 19<sup>de</sup> eeuw. In de jachtwoning is tevens een 18<sup>de</sup>-eeuwse spiegelklampdeur bewaard; de vlakke zijde van deze deur is beschilderd met twee schijnpanelen (zichtbaar onder jonger schilderwerk).

De trap naar de zolderverdieping dateert in beide woningen uit de 18<sup>de</sup>-eeuw. In de herenwoning werd de trap in de loop der tijd volledig 'omkleed'. De steektrap in de jachtwoning werd tijdens de 19<sup>de</sup>- of 20<sup>ste</sup>-eeuwse verbouwingen in twee gezaagd en voorzien van een hoekbordes. Op de zolders ligt de originele plankenvloer. In de uitbreiding van de jachtwoning liggen rode, vierkante terracottategeltjes op de zolderverdieping (ook origineel).

#### Stallen

Gezien Hof ter Bree-eik tot 2016 is blijven functioneren als gemengd landbouwbedrijf zijn in de stallen nog veel karakteristieke erfgoed-elementen aanwezig. De vloeren worden gevormd door (baksteen)klinkers – hier en daar bedekt met beton – en worden in de langse richting doorsneden door een mestgoot. Het plafond en de wanden zijn witgekalkt; tot op een hoogte van ongeveer 1m30 zijn de wanden blauwgrijs geschilderd. Over de gehele site zijn nog veel originele arduinen voederbakken ("lange kribben") te vinden, al dan niet bevestigd op recent metselwerk. In de kleinveestallen maken de kribben deel uit van de omlijsting van de kribvensters.

#### Schuren

In de zuidschoor vormt de tasmuur een interieur erfgoedelement. De vloer van de dorsruimte/doorrijas bestaat uit baksteenklinkers en ligt vermoedelijk op het origineel niveau. In de tasruimte ligt een betonnen vloer en het vloerpeil werd er verlaagd (niveauverschil tussen dors- en tasruimte). In de westschoor zijn geen erfgoedelementen meer aanwezig.



117. Slachtblok (17<sup>de</sup> eeuw?) in de kelder van de herenwoning.



118. Pekelhok in de kelder van de herenwoning.



119. Kelderruimte voor proviand in de herenwoning.



120. Kelderruimte voor proviand in de jachtwoning.



121. Deur in de kelder van de herenwoning.



122. Paneel deur in de kelder van de herenwoning



123. Brede paneel deur in de inkomhal van de herenwoning.



124. Grote paneel deur in de inkomhal van de herenwoning (met daarachter de zoldertrap).



125. Paneel deur in de woonkamer van de herenwoning.



126. Brede paneel deur in de eetkamer van de herenwoning.



127. 19<sup>de</sup>-eeuwse paneel deur in de zitkamer van de herenwoning



128. 19<sup>de</sup>-eeuwse paneel deur in een slaapkamer van de herenwoning (uitbreiding).



129. 18<sup>de</sup>-eeuwse spiegel-klamp deur in de woonkamer/bar van de jachtwoning.



130. Paneel deur in de grote centrale ruimte van de jachtwoning.



131. Paneel deur in de sasruimte van de jachtwoning.



132. Paneel deur in de sasruimte van de jachtwoning.



133. Paneel deur in de centrale zolderruimte van de jachtwoning.



134. Paneel deur in de centrale zolderruimte van de jachtwoning.



135. Paneel deuren in de slaapkamers van de jachtwoning.



136. Paneel deur in een zolderruimte van de jachtwoning.



137. Schouwmantel uit de late 20<sup>ste</sup> eeuw in de woonkamer van de herenwoning.



138. Schouwmantel uit de 20<sup>ste</sup> eeuw in de eetkamer van de herenwoning.



139. Schouwmantel uit de 20<sup>ste</sup> eeuw in de zitkamer van de herenwoning.



140. Schouwmantel uit de 20<sup>ste</sup> eeuw in een slaapkamer van de herenwoning (uitbreiding).



141. Schouwmantel uit de late 20<sup>ste</sup> eeuw in de woonkamer/bar van de jachtwoning.



142. Schouwmantel (uit de 19<sup>de</sup> eeuw?) in de grote centrale ruimte van de jachtwoning.



143. Oorspronkelijk 18<sup>de</sup>-eeuwse zoldertrap in de inkomhal van de jachtwoning.



144. 18<sup>de</sup>-eeuwse zoldertrap in de inkomhal van de herenwoning.



145. Stalvloer van klinkers met mestgoot in de ooststal.



146. Stalvloer van baksteenklinkers met mestgoot in de weststal.



147. Centrale stallen (uitbreiding): stal-vloer met mestgoot, witgekalkte muren en blauwgrijze plint.



148. Originele houten kolommen in de voederplaats van de centrale stallen.



149. Voederbakken uit blauwe hardsteen in de ooststal.



150. Voederbakken uit blauwe hardsteen in de weststal.



151. Voederbak voor kleinvee in berging noord.



152. Voederbakken voor kleinvee in de zuidstal.



153. Originele tasmuur in de zuidschoor.



154. Dichtgemetselde bakoven in berging noord.



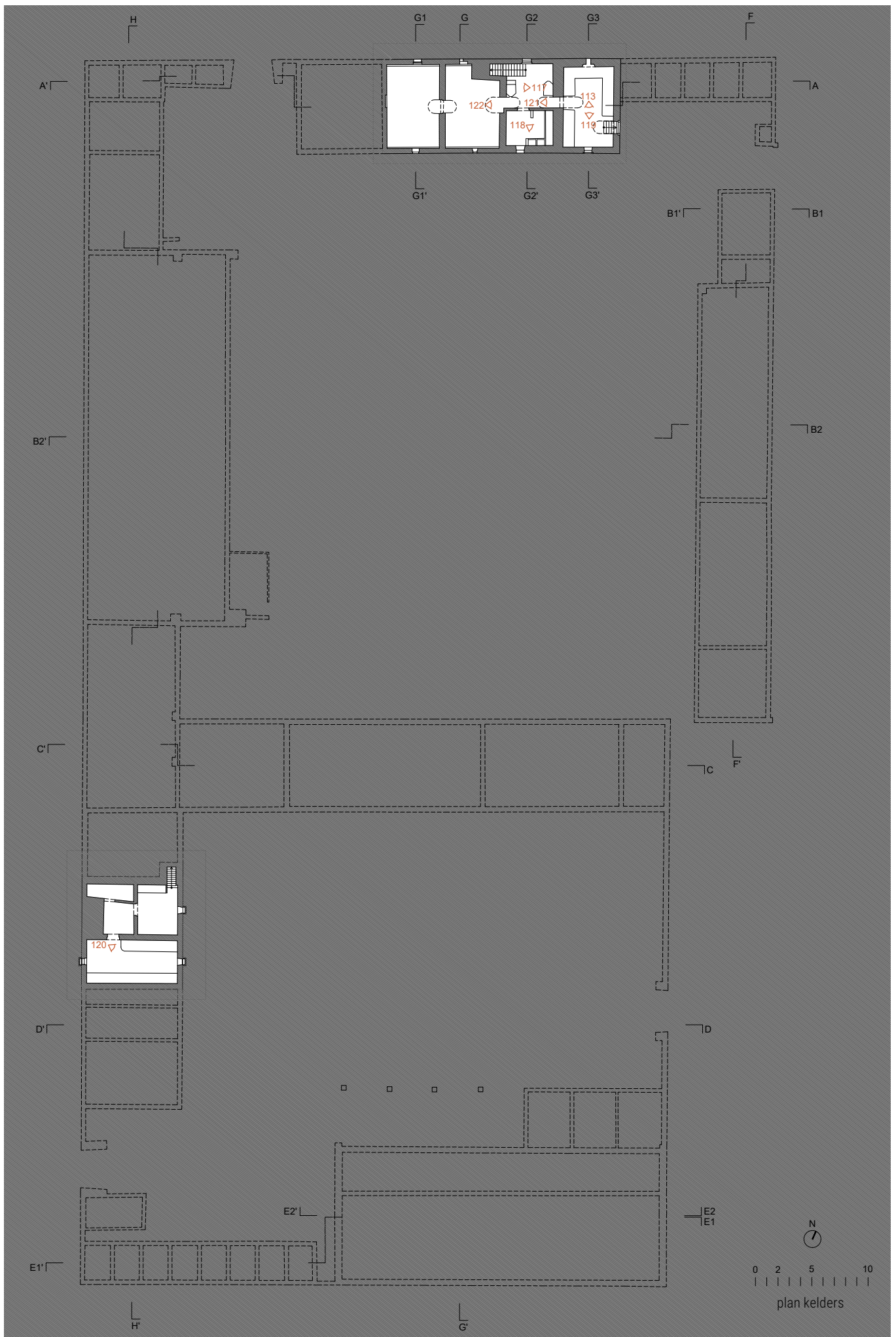
155. Broodplanken in het bakhuis in berging noord.

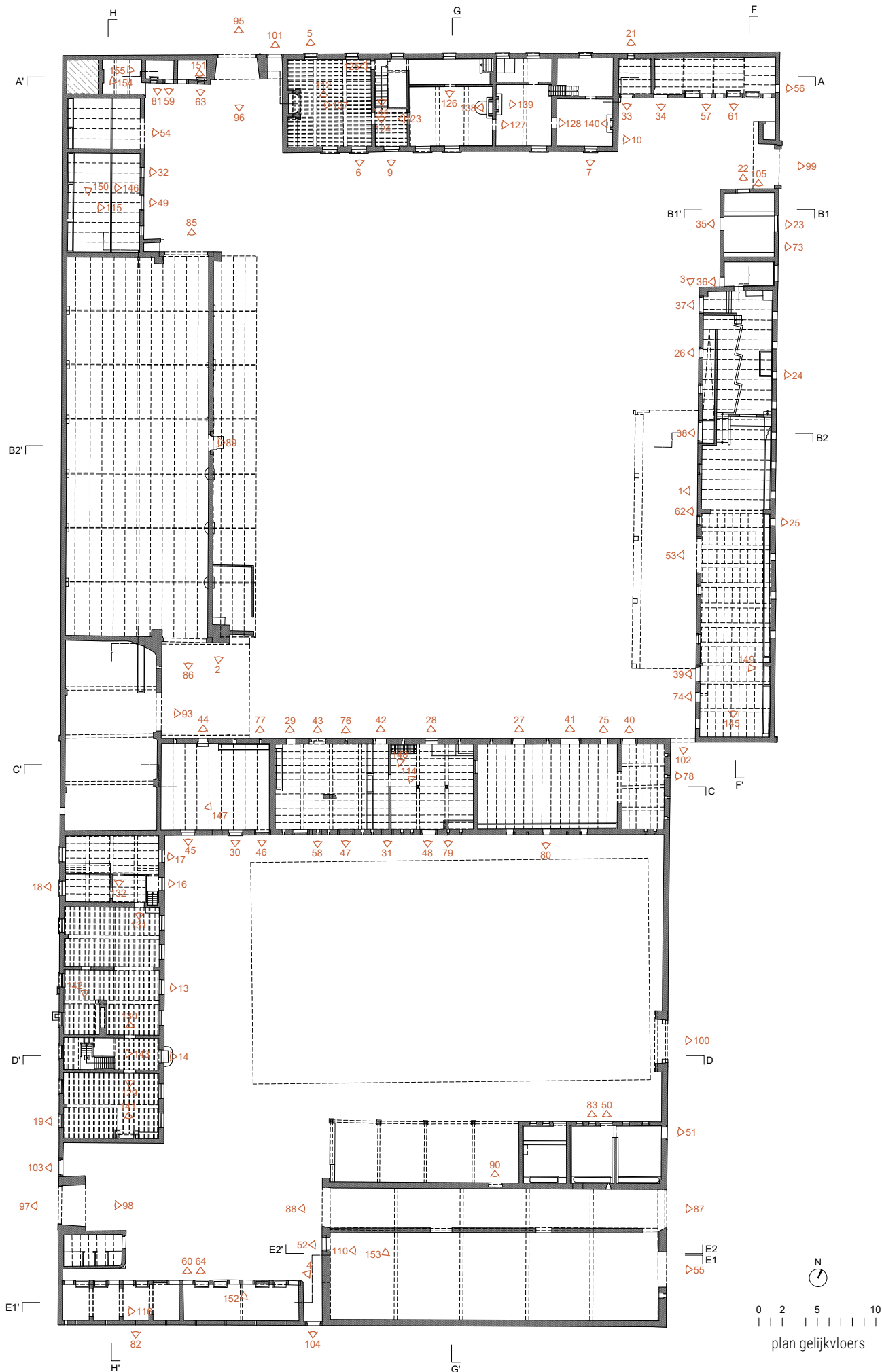


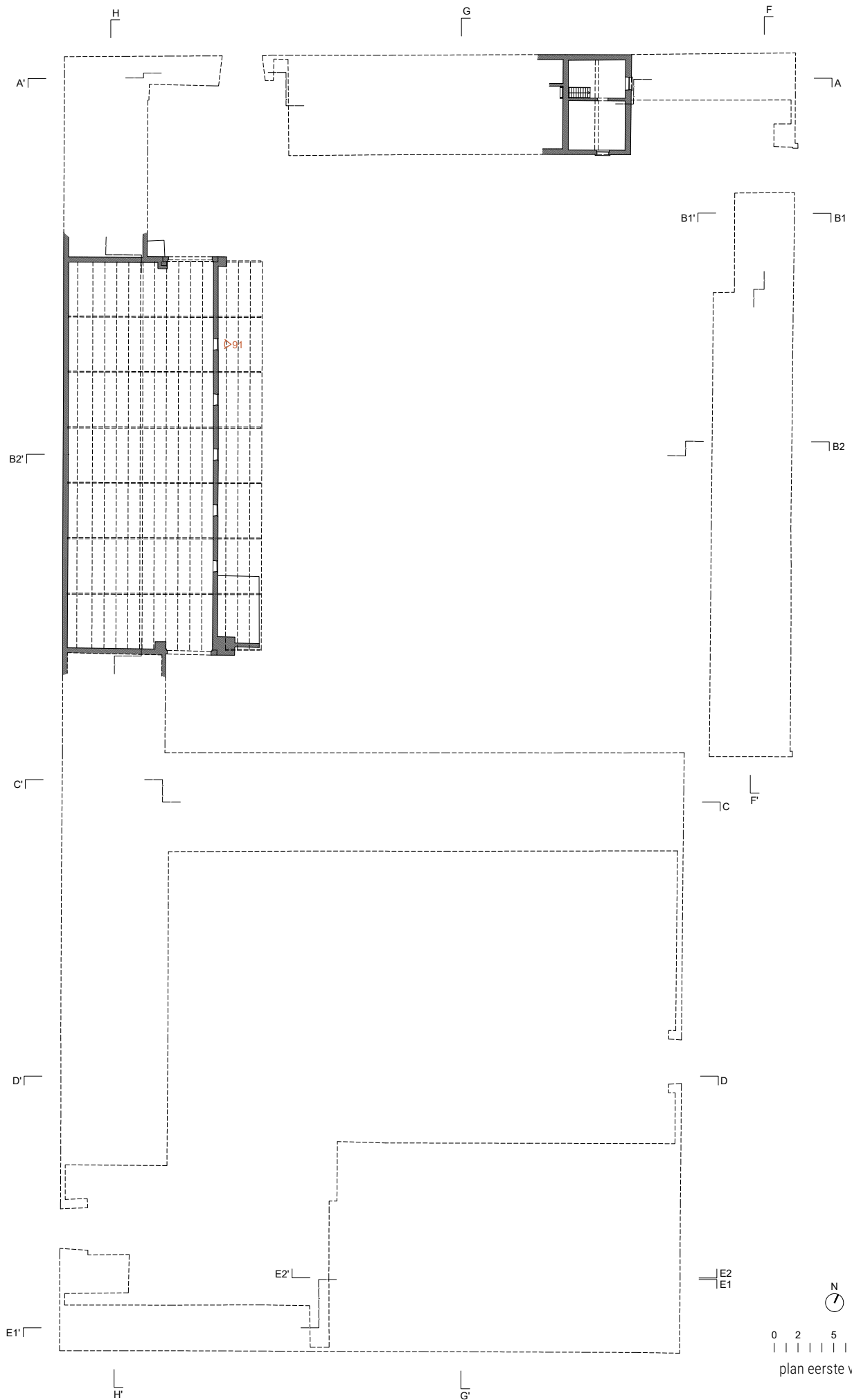
156. Bakoven van het vrijstaande bakhuis.

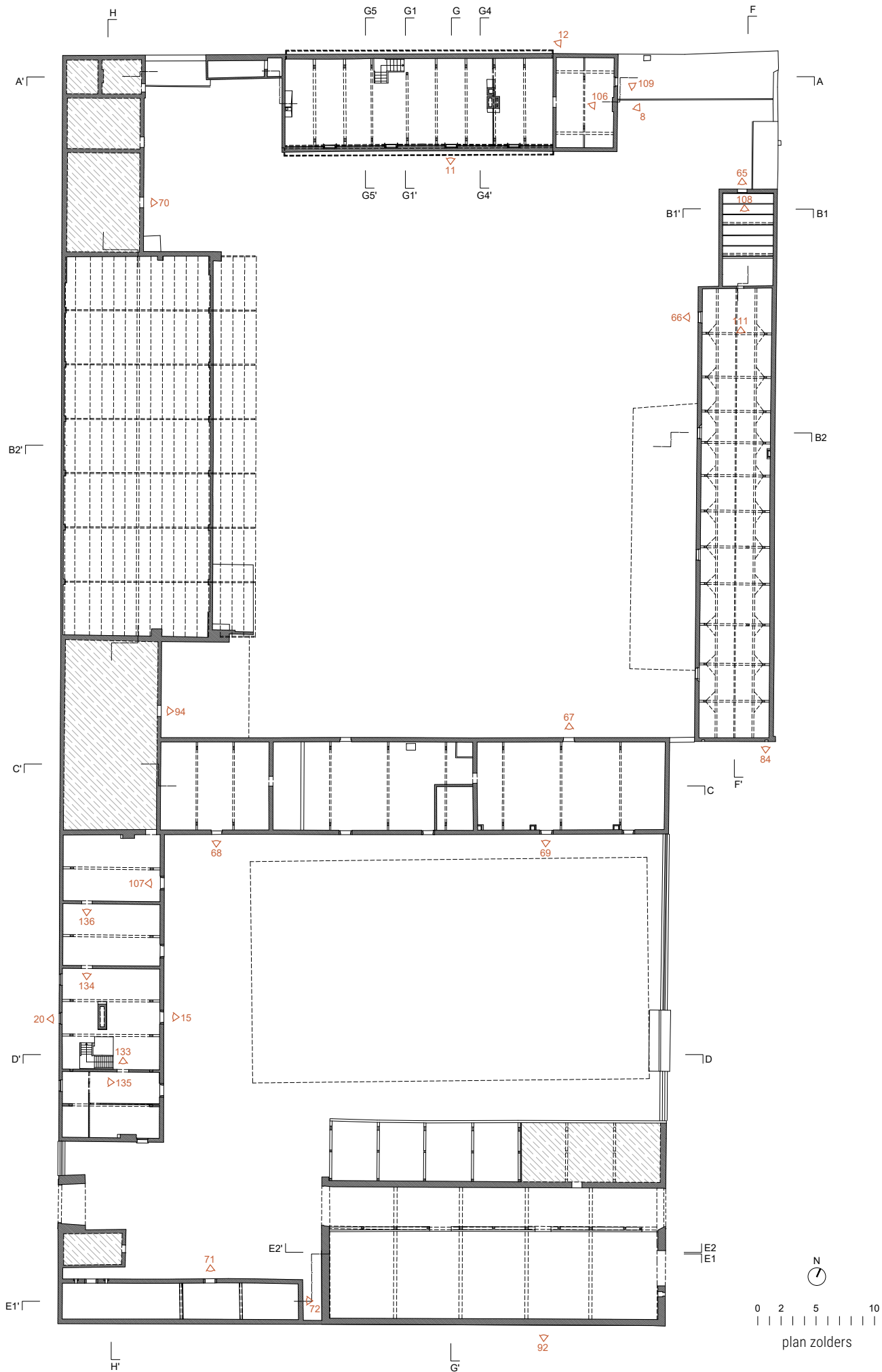
### *Bakhuizen*

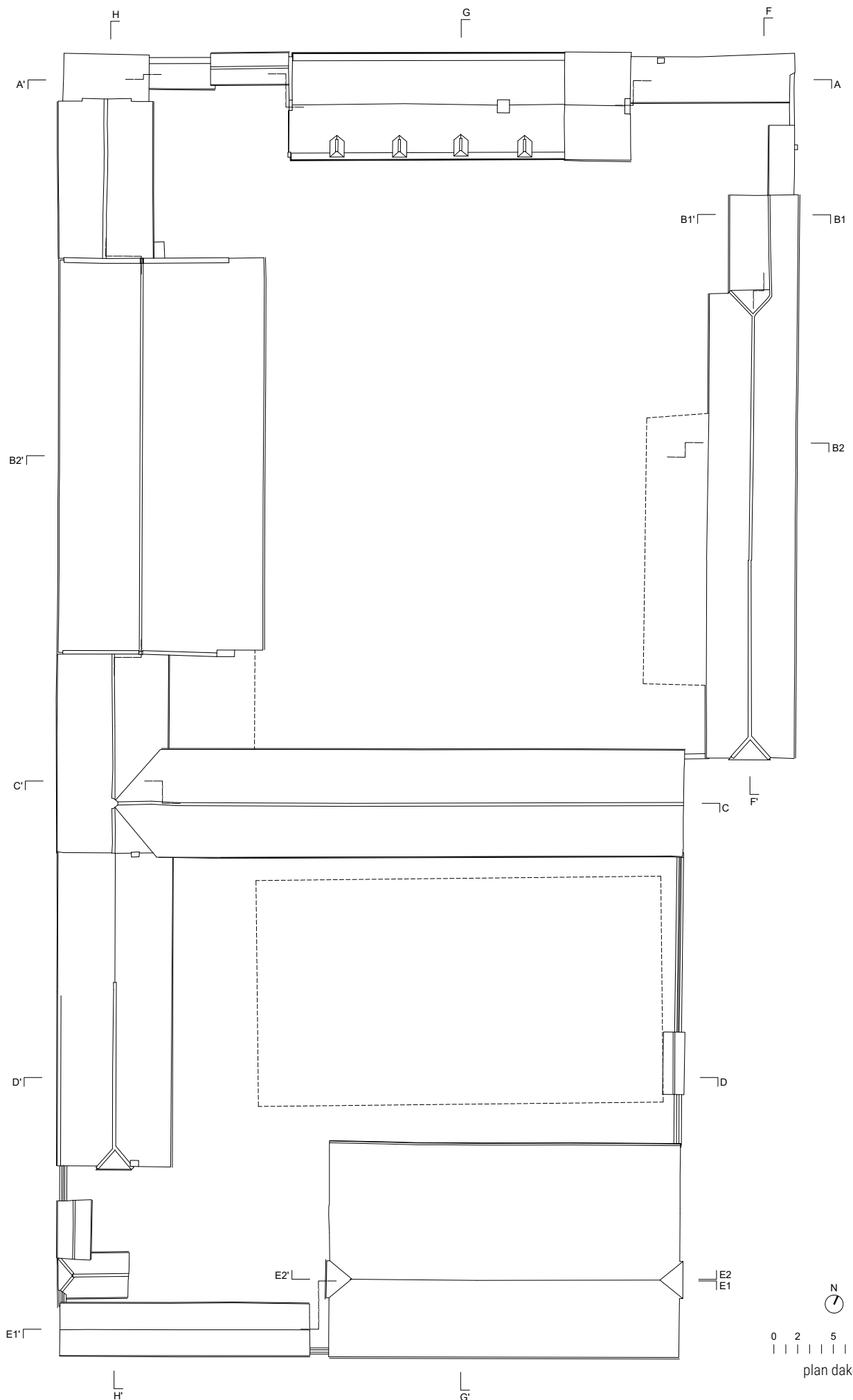
Naast de bakoven met schouwmantel zijn nog andere erfgoedelementen bewaard in de inpandige oven (berging noord). Aan de wanden hangen nog de houten broodplanken, wat weinig voorkomend is, en op de zolder liggen nog vele takkenbossen waarmee de bakoven gestookt werd. De ovenmond is dichtgemetseld maar het ovendeksel ligt nog in het ovengewelf. Ook in het vrijstaande bakhuis is de bakoven nog volledig intact.

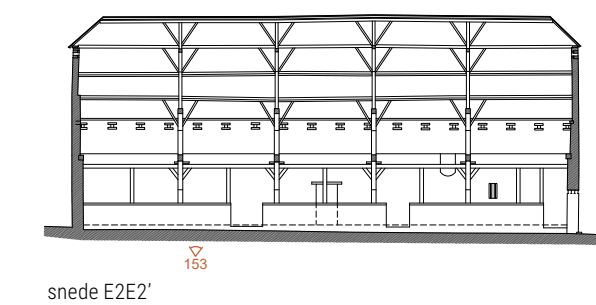
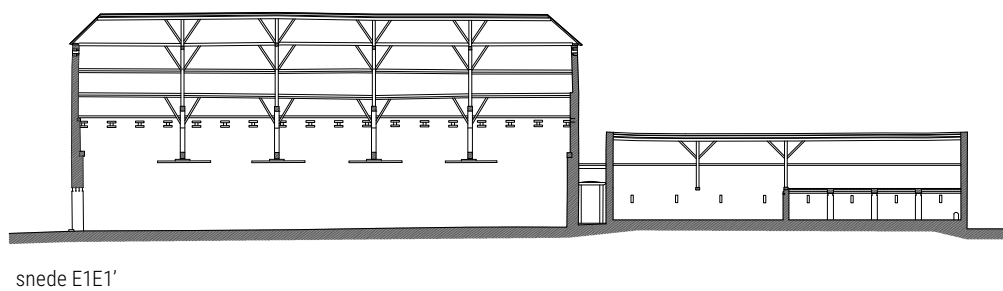
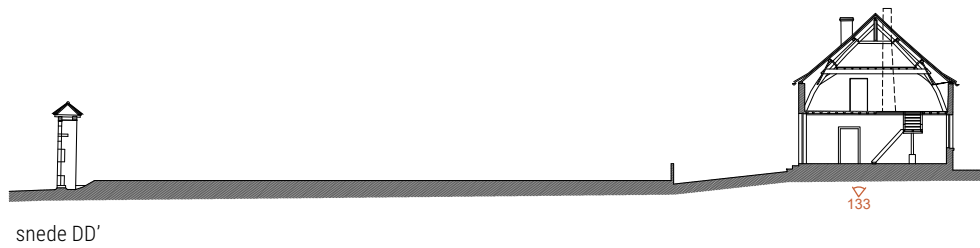
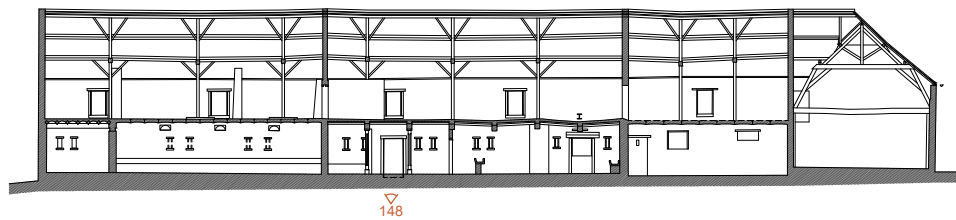
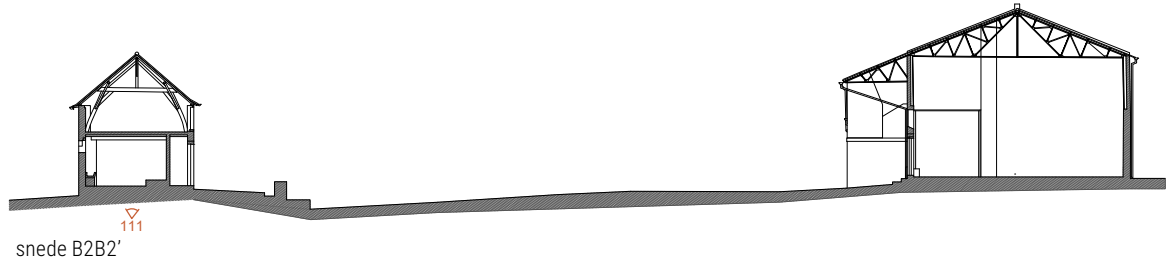
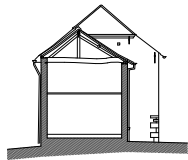
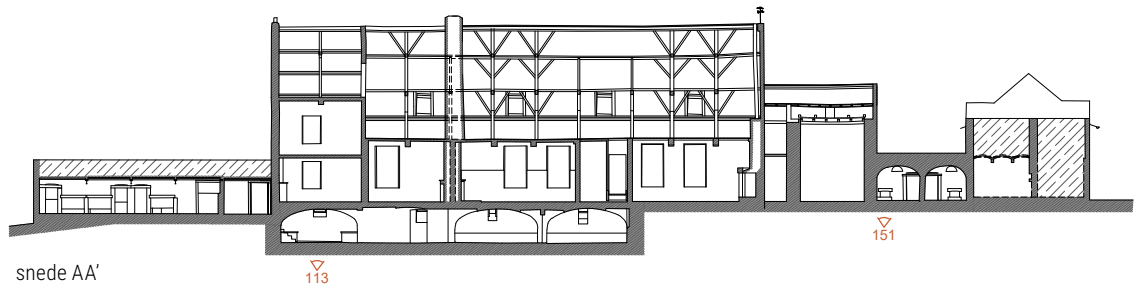




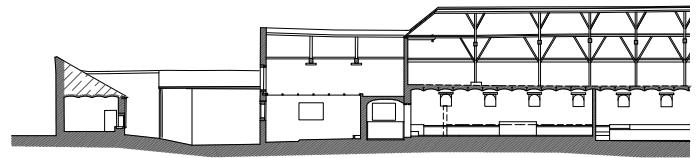




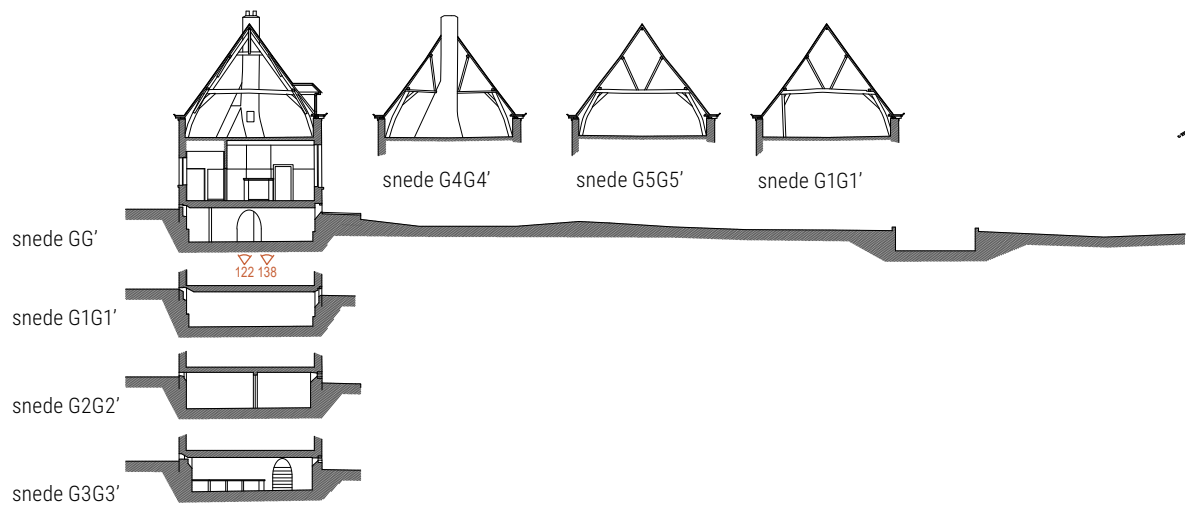




0 2 5 10



snede FF'



snede GG'

snede G1G1'

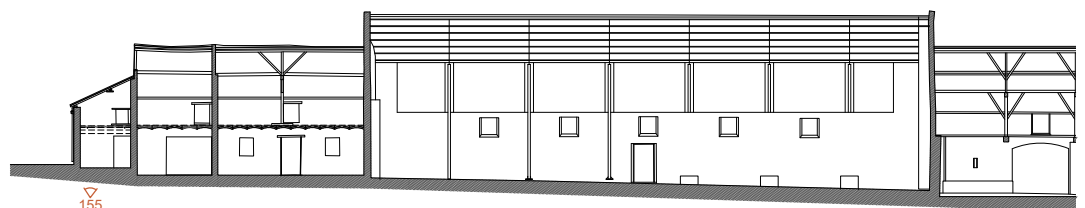
snede G2G2'

snede G3G3'

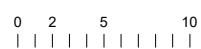
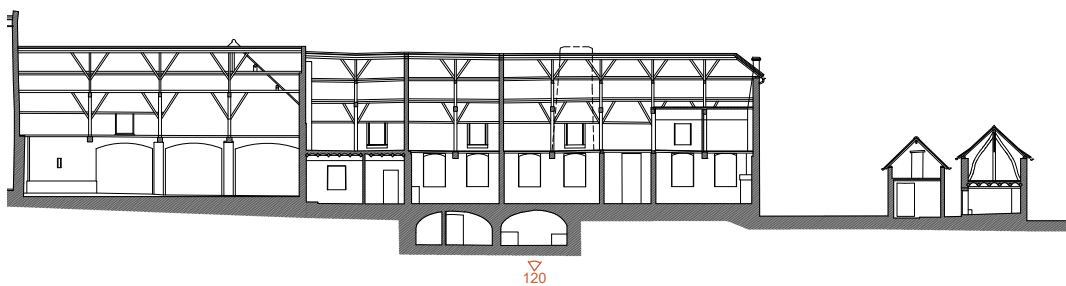
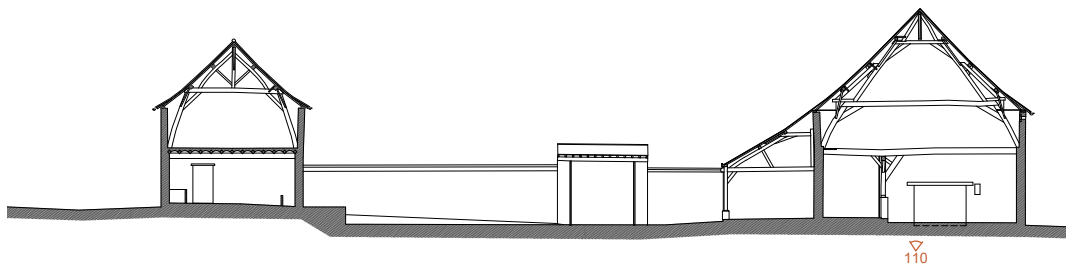
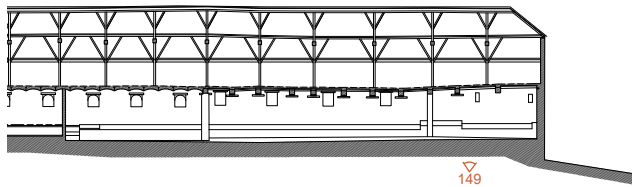
snede G4G4'

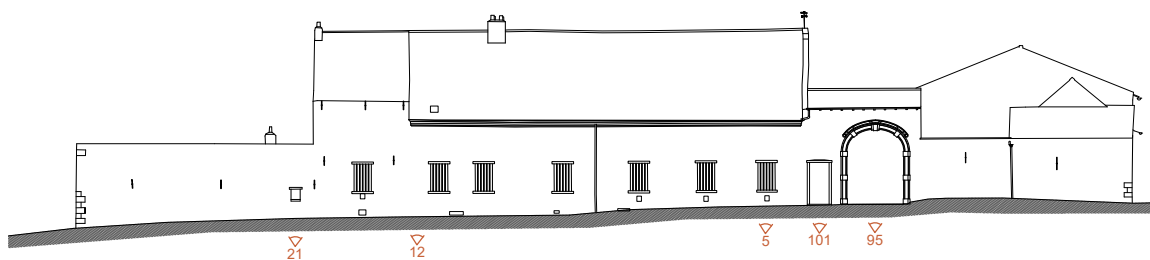
snede G5G5'

snede G1G1'

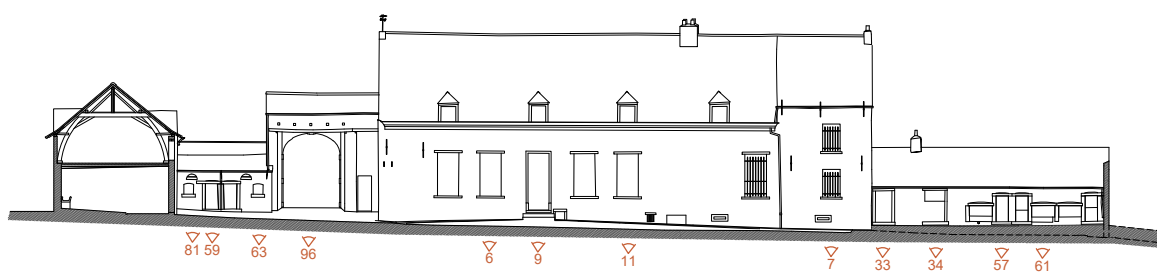


snede HH'

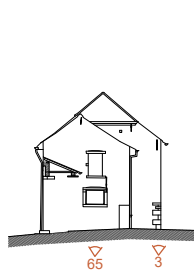




totale noordgevel



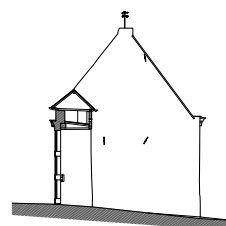
noordzijde herenhof



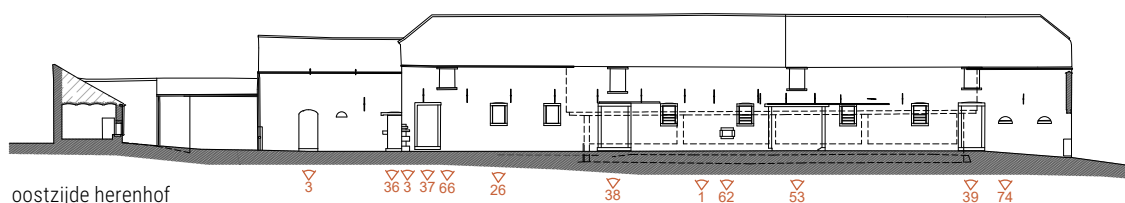
noordgevel berging oost



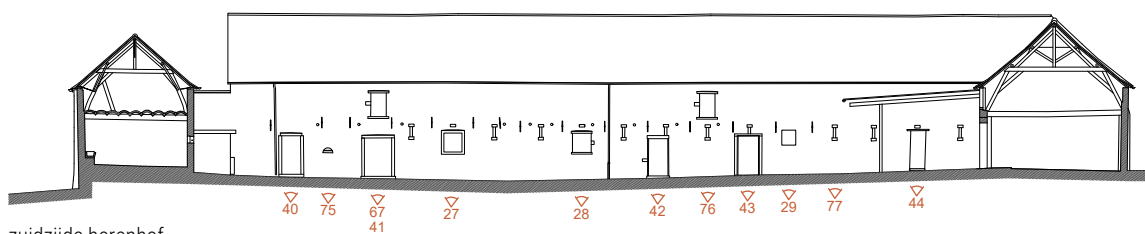
oostgevel herenwoning



westgevel herenwoning

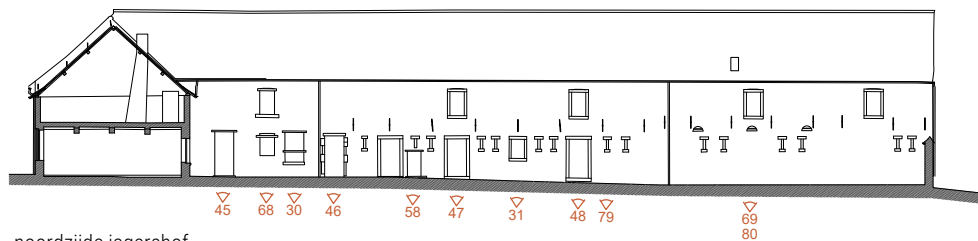


oostzijde herenhof

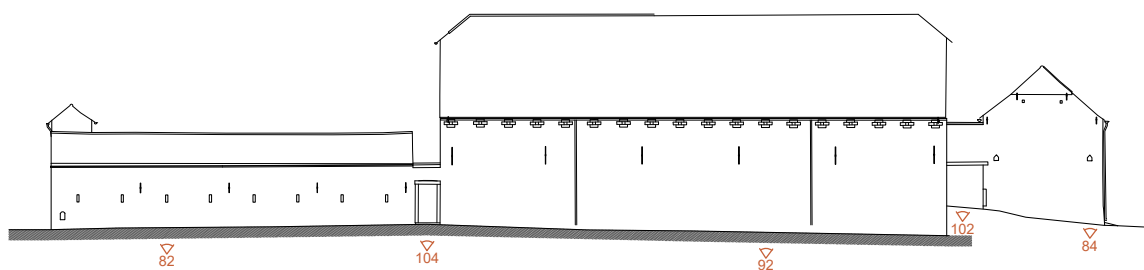


zuidzijde herenhof

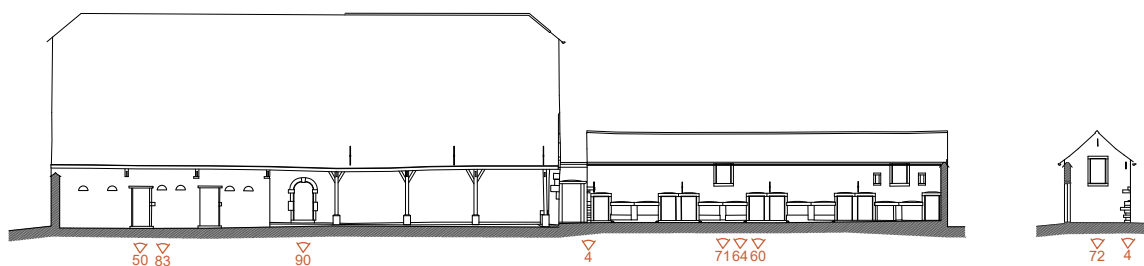
0 2 5 10  
| | | | | | | | | |



noordzijde jagershof

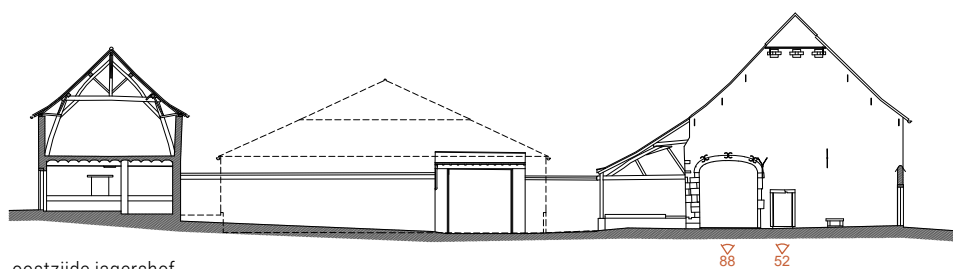


totale zuidgevel

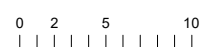


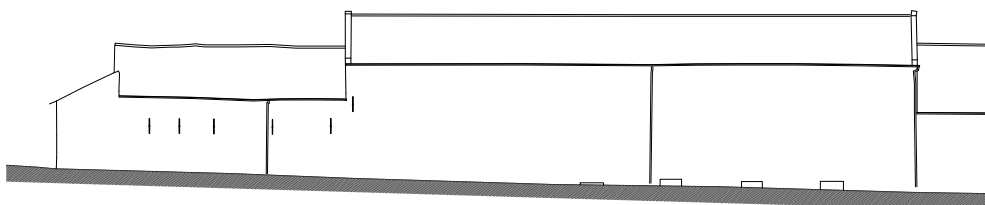
zuidzijde jagershof

oostgevel zuidstal

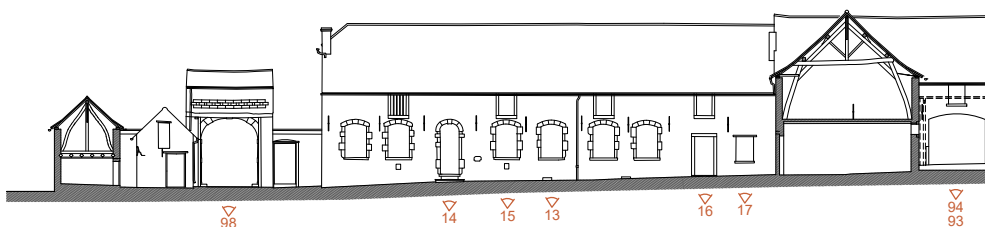


oostzijde jagershof

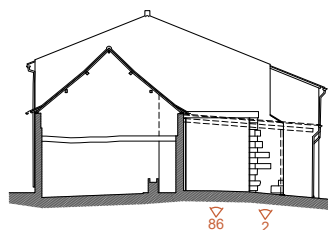




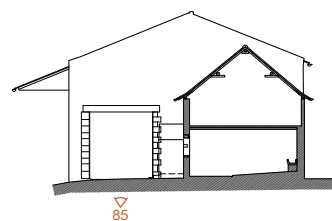
totale westgevel



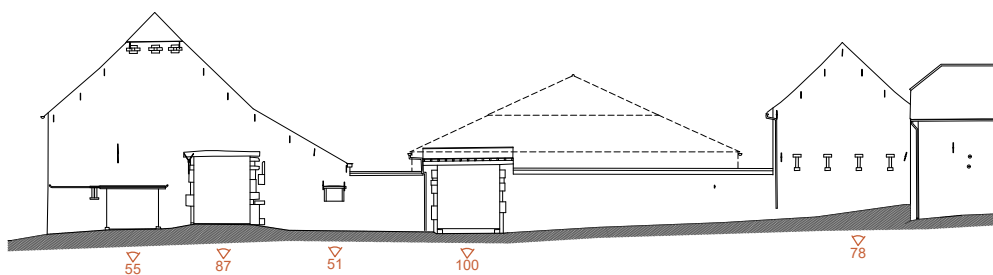
westzijde jagershof en herenhof



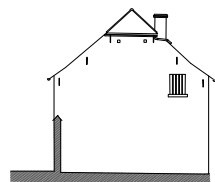
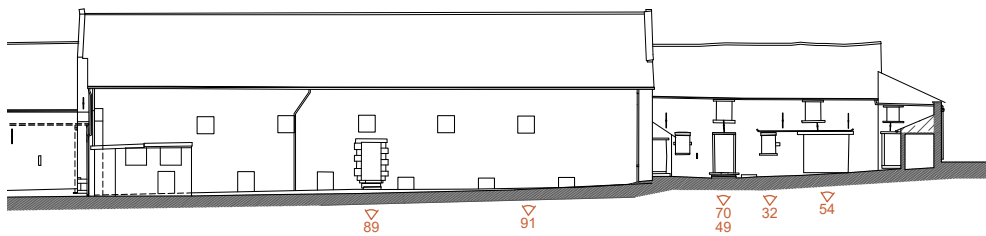
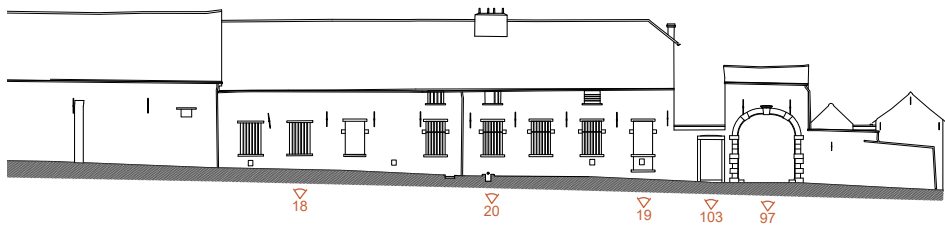
zuidgevel westschuur



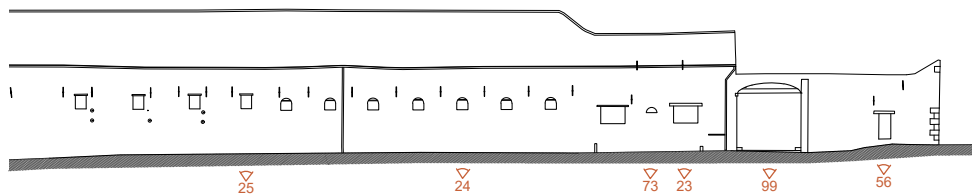
noordgevel westschuur



totale oostgevel



zuidgevel jachtwoning



0 2 5 10  
| | | | | | | | | |

### III. Diagnose technische en fysieke problemen

Dit hoofdstuk is gebaseerd op de inspectienota van Monumentenwacht van april 2018 en observaties van aNno architecten tijdens de huidige studie. De rapporten van Monumentenwacht werd bijgevoegd bij dit beheersplan in bijlage 7 (hoofdstuk 8).

Het complex vertoont vele grote gebreken door achterstallig onderhoud. Grote herstellingswerken dringen zich dus op om het acute risico op gevolgschade in te perken. De bouwfysische toestand van de hoeve is matig.

#### III.01. Kapconstructies en daken

De dakbedekking vertoont op vele plaatsen lekken die voornamelijk te wijten zijn aan gebreken in de kapconstructie eronder. Voornamelijk bij de met pannen bedekte daken is de kapconstructie instabiel geworden door lekken in de dakbedekking. Op vele plaatsen zijn ernstige inrottingen bij de spanten en gordingen. Ten gevolge daarvan dreigen op sommige plaatsen gehele dakvlakdelen in te storten bij hevige wind of sneeuwval.

Desalniettemin zijn niet alle inrottingen van die aard dat ze onvermijdelijk tot instabiliteit leiden; de voornaamste onderdelen van de kapconstructies (spanten en gordingen) zijn vaak nog draagkrachtig. Het gebruikte hout van de zuidelijke schuur is bijvoorbeeld dusdanig kwalitatief dat het – ondanks de inrottingen – nog voldoende reststerkte heeft om van een stabiele situatie te kunnen spreken. De schade blijft veelal beperkt tot verweerde kepers en instabiele houtverbindingen (pen- en gatverbindingen). Daarnaast zijn ook vele trekverbindingen zoals muurankers en blokkelen in slechte staat.

Verder zijn de bestaande hang- en bakgoten vaak in slechte staat. Op enkele plaatsen zijn helemaal geen goten aanwezig. De meeste regenwaterafvoeren voldoen voorlopig. Bovendien zijn vele schoorstenen in slechte staat; het metselwerk heeft zijn samenhang verloren.

In afwachting van de restauratiewerken werden de kapconstructies geschoord waar nodig. Op enkele plaatsen werden ook kepers, nokken en pannelatten hersteld. Om verdere schade door waterinfiltratie te voorkomen werd de dakbedekking van verscheidene volumes weggehaald en vervangen door een tijdelijk onderdak met daarop afdekzeilen.



Sterk ingerotte noordelijke muurplaat van de zuidschoor.



Vervezeld en ingerotte gording in de herenwoning.



Ingerotte kepers en spanten door lekken in het dak (ooststal).



Tijdelijke dakbedekking op het wagenhuis.



Geschoorde gebroken gording in de centrale stallen.



Schoor op de noordoostelijke hoek van de hoeve.



Scheur in de noordwestelijke hoek van de zuidschoor.



Ernstige verpoedering van het metselwerk in de westschuur.



Oostgevel van de ooststal.



Geschoorde moerbalken in de centrale stallen.

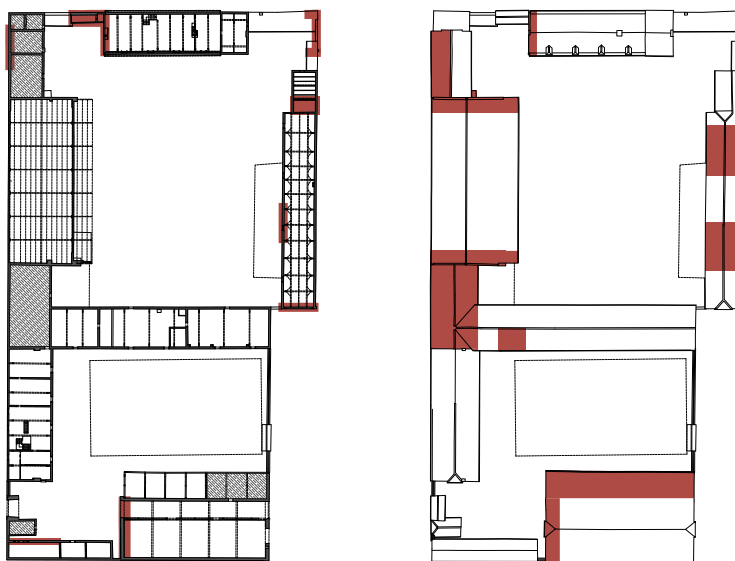
### III.02. Muurwerk

Afgezien van enkele instabiele zones is het muurwerk in redelijke staat. Slechts op enkele hoeken treden grote scheuren op. Deze zones werden in de huidige instandhoudingswerken gestut met driehoeksschoren.

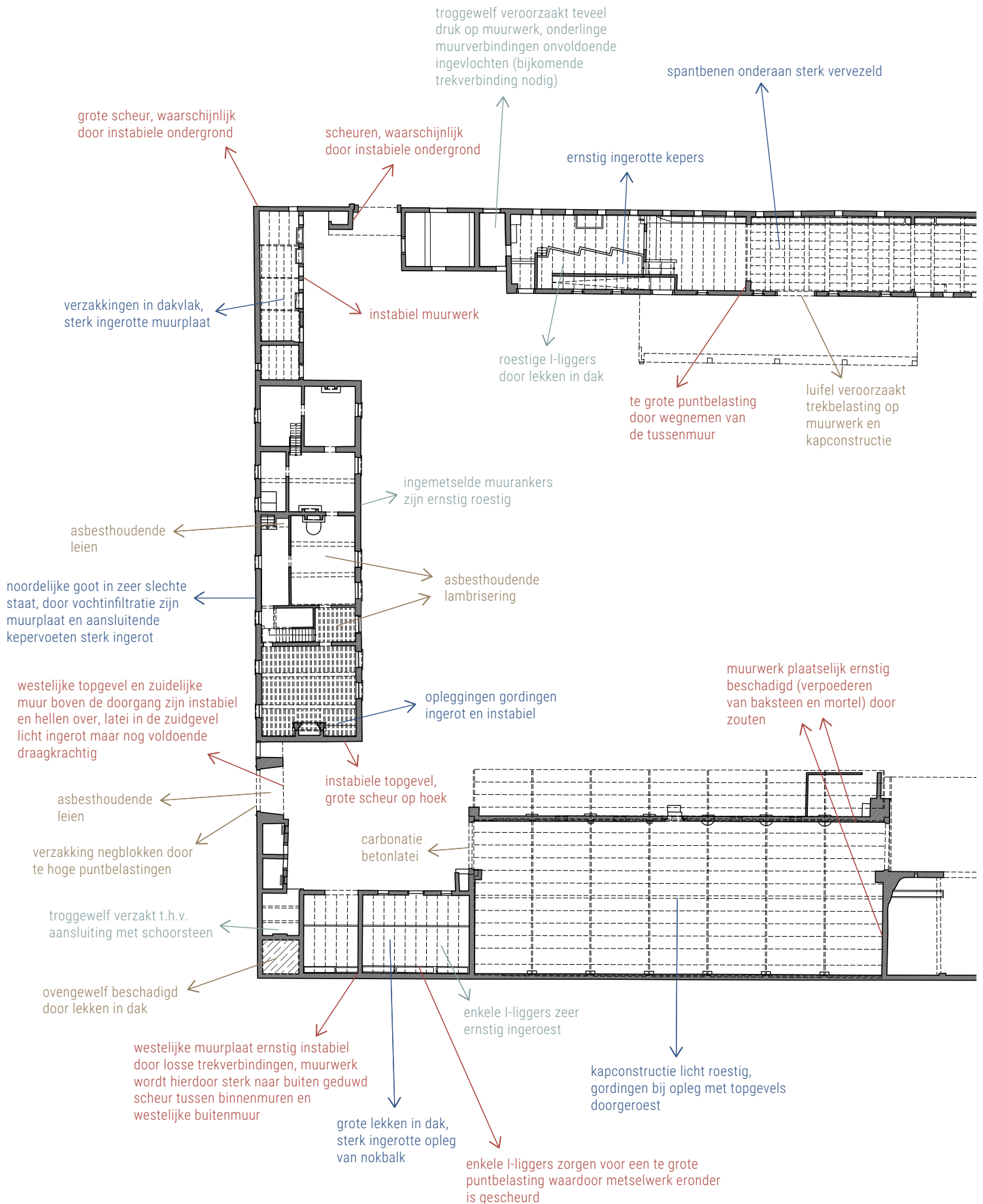
De bakstenen zijn over het algemeen echter wel zeer zacht gebakken, waardoor ze gevoelig zijn aan schade door vorst en zouten. Over het hele complex is het metselwerk in aansluiting met het maaiveld sterk aangetast door zoutuitbloei en opstijgend vocht. In of aanpalend aan de stallen vertoont het muurwerk ernstige plaatselijke schade door zoutuitbloei, veroorzaakt door de dierlijke urine (in combinatie met opstijgend vocht). In de 20ste eeuw werd het gevelmetselwerk 'hersteld' door een dampdichte cementmortel aan te brengen, wat de schade nog verergerd heeft.

### III.03. Overspanningen en tussenvloeren

Het gelijkvloers wordt doorgaans overspannen door bakstenen troggewelven tussen houten balken of metalen liggers. De tussenvloeren lijken over het algemeen in relatief goede staat te zijn maar de meeste schadegevallen kunnen met het blote oog niet volledig waargenomen worden (ingeroeste of ingerotte ingemetselde delen, onvoldoende opgevangen trekkrachten, ...). Slechts op enkele plaatsen dreigden enkele balken het te begeven. Deze werden geschoord in afwachting van de geplande restauratiewerken.



Instabiel muurwerk aangeduid op het zolderplan (links) en instabiele daken aangeduid op het dakenplan (rechts).



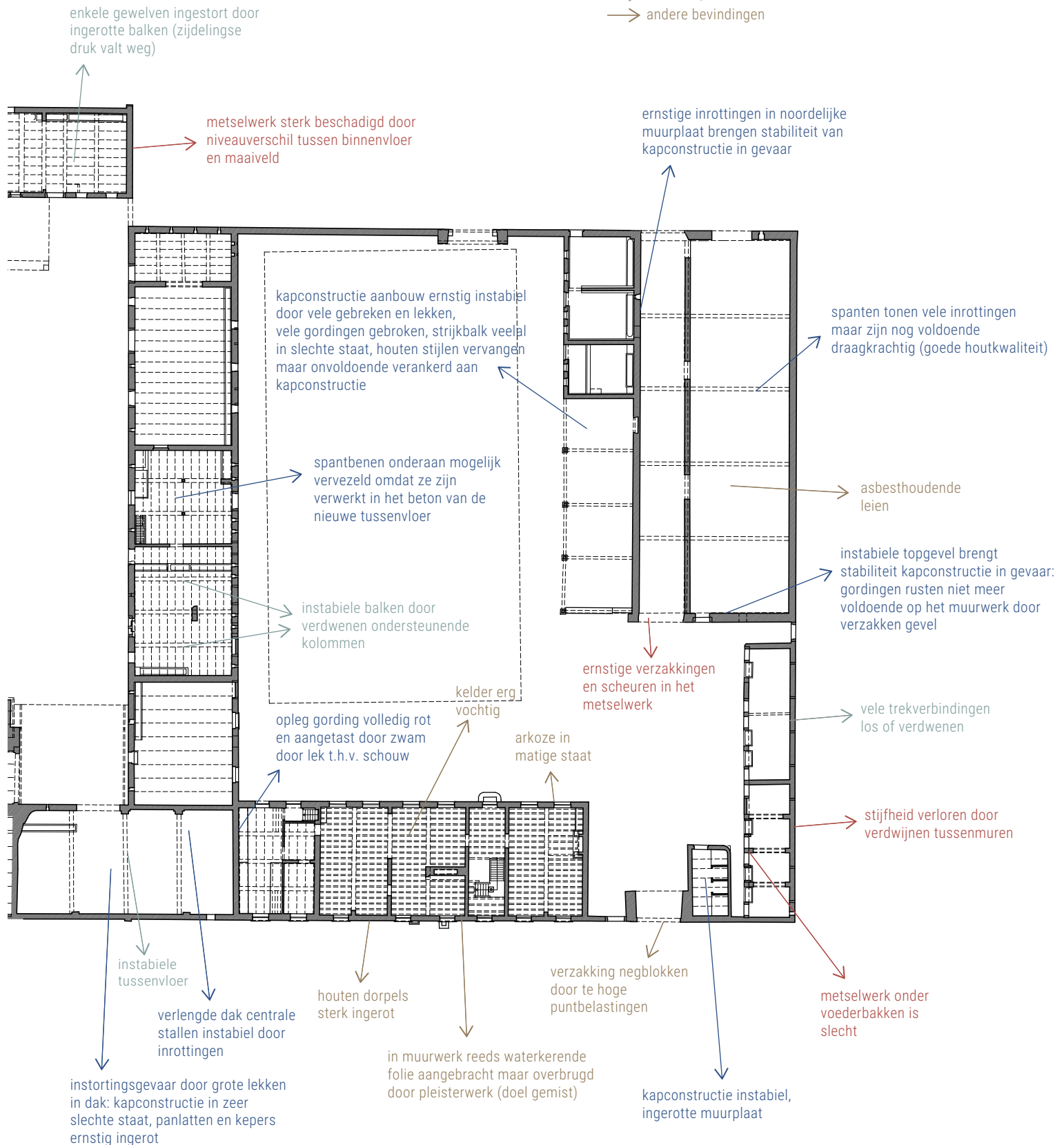
Overzicht van bevindingen door Monumentenwacht en aNNo architecten, aangeduid op plan gelijkvloers.

→ bevindingen wat betreft de daken en kapconstructies

→ bevindingen wat betreft het muurwerk

→ bevindingen wat betreft de tussenvloeren

→ andere bevindingen



1724  
Koninkrijk België

23/10/81

MINISTERIE VAN NATIONALE OPVOEDING EN NEDERLANDSE CULTUUR

KONINKRIJK BELGIE

BOUDEWIJN,  
KONING DER BELGEN.

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten ;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 december 1980 tot vaststelling van het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten ;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 3 september 1981 ;

Op de voordracht van Onze Vlaamse Staatssecretaris voor Cultuur, Toerisme en Huisvesting,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1 : - Wordt beschermd als monument overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, om reden van de historische en artistieke waarde :

- de hoeve "Bree-Eik", te Lennik (Sint-Kwintens-Lennik), bekend ten kadaster : Lennik (Sint-Kwintens-Lennik), sectie G, perceelnummers 281 D (deel), 282 C (deel), 282 D en 282 E, eigendom van : Claes Arthur  
Breesikstraat 18 - 1680 Sint-Kwintens-Lennik.

Artikel 2 : - Onverminderd de bepalingen van het koninklijk besluit van 6 december 1976 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, worden voor de behartiging van het algemeen belang de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld : behoudens geldig verleende machtiging, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 5 van het decreet van 3 maart 1976, is het verboden

./..

1. op de hogervermelde percelen de werken uit te voeren vermeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw ;
2. de ordonnantie en het uitsicht van de percelen en van de zich erop bevindende ontroerende goederen te wijzigen.

Artikel 3 : - Onze Vlaamse Staatssecretaris voor Cultuur, Toerisme en Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te BRUSSEL, 23 oktober 1981

VAN KONINGSWEGE :  
De Vlaamse Staatssecretaris voor Cultuur, Toerisme en Huisvesting,

R. DE BACKER - VAN OCKEN.

## 04. ERFGOEDWAARDEN

---

### I. Beschermingsbesluit

De dubbele vierkantshoeve is beschermd als monument bij koninklijk besluit nr. 1724 van 23 oktober 1981 (Belgisch Staatsblad dd. 05/02/1982) omwille van haar historische en artistieke waarde. Vertaald naar de huidige regelgeving (Onroerenderfgoeddecreet dd. 12 juli 2013) is Hof ter Bree-eik een beschermd monument met historische en architecturale erfgoedwaarde.

In het beschermingsbesluit worden de erfgoedwaarden niet verder gemotiveerd. In wat volgt geven we daarom een bijkomende toelichting, gestaafd met enkele citaten uit het beschermingsdossier. Er zijn verder geen cultuurgoeieren opgenomen in het monument.

#### I.01. Historische waarde

*“Het uitzonderlijk karakter van het domein Bree-eik dient als een historisch mooi geheel te worden beschermd.” “Dit hoevecomplex moet kost wat kost worden bewaard als een blijvende getuigenis van wat Brabant (in casu Payottenland) aan boerenadel heeft voortgebracht aan hoevebouw.”*

Hof ter Bree-eik kent een rijke geschiedenis en is één van de oudste – zo niet hét oudste – niet-kerkelijke gebouwen in Lennik. Hoewel de hoeve reeds vermeld wordt in 1406 zouden de oudste gebouwdelen op de site voortkomen uit de 17<sup>de</sup> eeuw. Daarom is de hoeve een belangrijke getuige van de leefcultuur van de Brabantse boerenadel en van het landgebruik binnen de Brabantse akkerbouw en veeteelt van de 17<sup>de</sup> tot de 20<sup>ste</sup> eeuw.

#### I.02. Architecturale waarde

*“De hoeve Bree-eik is een voorbeeld van een uitgestrekte besloten hoeve met gebouwen uit de XVIII<sup>e</sup> en XIX<sup>e</sup> eeuw.”*

Doorheen de eeuwen is Hof ter Bree-eik sterk geëvolueerd maar de 17<sup>de</sup>-, 18<sup>de</sup>-, 19<sup>de</sup>- en 20<sup>ste</sup>-eeuwse gelaagdheid is nog duidelijk herkenbaar. Omdat de hoeve haar landbouwfunctie nooit heeft verloren is ze een belangrijke typologische getuige van

de ontwikkelingen in de regionale landbouwarchitectuur sinds de 17<sup>de</sup> eeuw. Bovendien is de dubbele vierkantshoeve uniek in haar soort – of typologie – omwille van haar omvang en de aanwezigheid van twee binnenhoven.

## II. Landschapsatlas

Hoewel dit beheersplan zich enkel focust op het gebouwde erfgoed van Hof ter Bree-eik, willen we er toch kort op wijzen dat ook erfgoedwaarden werden toegekend aan de bijhorende landerijen. De dubbele vierkantshoeve vormt immers een puntrelict binnen de ankerplaats Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen. Deze ankerplaats is vastgesteld in de landschapsatlas bij ministerieel besluit van 24 december 2008 (Belgisch Staatsblad dd. 24/03/2009) omwille van zijn natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele en ruimtelijk-structurerende waarde.

*“De historische continuïteit van het integrale agrarische leven en landschap verleent het gebied ook een historische waarde. De oorsprong van tal van (vierkants)hoeven gaat vermoedelijk terug tot in de Middeleeuwen. De oudste vermelding van de voorloper van de imposante vierkantshoeve Bree-eik dateert uit 1172.”*



**Ministerieel besluit tot  
definitieve aanduiding van de ankerplaatsen  
Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen te Lemik, Pepingen,  
Gooik, Sint-Pieters-Leeuw en Halle**

VICE-MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMSE MINISTER VAN  
FINANCIËN EN BEGROTING EN KONINKLIJKE ORDERING,

Gelet op het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij de decreten van 21 oktober 1997, 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004 en 10 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 28 juni 2007, 10 oktober 2007 en 22 september 2008;

Gelet op het ministerieel besluit van 23 januari 2008 tot voorlopige aanduiding van de ankerplaatsen Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen te Lemik, Pepingen, Gooik, Sint-Pieters-Leeuw en Halle;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 16 oktober 2008;

**BESLUIT:**

**Artikel 1.** Gaasbeek, Sint-Laureins-Berchem, Oudenaken en Elingen te Lemik, Pepingen, Gooik, Sint-Pieters-Leeuw en Halle wordt definitief aangeduid als ankerplaats overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij de decreten van 21 oktober 1997, 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004 en 10 maart 2006.

**Art. 2.** § 1. Het algemeen belang dat de aanduiding verantwoordt, wordt door het gemeenschappelijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

1° natuurwetenschappelijke waarde:

Het geomorfologisch fenomeen van de asymmetrische valleien wordt zeer mooi geïllustreerd door de Votenbeekvallei en de vallei van Bos/Vosbeek. Het voorkomen van bromvegetatie, met meerdere goed ontwikkelde bromfietateers en bronvegetaties, is gekoppeld aan de overgang van fertile klei- en zandpakketten.

De kasteelparken hebben een bijzondere dendrologische waarde. In het kasteeldomein van Sukkelingen dateert het merendeel van de bomen, waaronder een monumentale zuilvormige zomereik, platanen, zomerlinde, gele

./.

paardenkastanje en brune beuken, uit 1870-1880. In het domein van Gaasbeek vormen oude haagbeuken relictten van 18<sup>e</sup> eeuwse hagen of palliades van het sterrenbos.

Zes grote lanen doorsnijden het park van Groenenberg, waarin ondermeer witte iepen en sequoia's staan. De bossen - in het bijzonder in de kasteeldomeinen van Gaasbeek, Groenenberg en Badingen en in de valleities van de Baasbeek en de Beek - herbergen een bijzondere floristische waarde. Meerdere zeldzame boomtypen komen voor: Bronsbossen van Goudveil-essenbos-type met o.a. Reuzenpaardekast; Alluviaal bos; Ruscintinrijk Eiken-Haagbeukenbos op de drogere valleiellanken.

De graslandpercelen in de valleien hebben momenteel overwegend een beperkte ecologische waarde. Uit enkele proefpercelen in de Zaanbeekvallei en Laarbeekvallei blijkt echter dat bij een gericht natuurbeheer heel wat bijzondere plantensoorten uit de zaadbank opnieuw kunnen ontwikkelen.

2° historische waarde:

Nabij Sint-Laureins-Berchem is een Romeinse site gelegen. Mogelijks zijn er in het gebied andere relictten aanwezig zoals van Romeinse villa's.

De dorpskerken Gaasbeek, Oudenaken, Sint-Laureins-Berchem en Elingen hebben in de loop van de eeuwen weinig structurele veranderingen ondergaan en ook hun uitzicht en bebouwing is niet zoveel veranderd. Het zijn dan ook concentraties van bouwkundig erfgoed.

Het Kasteel van Gaasbeek, van strategisch belang tijdens de hoge middeleeuwen, werd in de jaren 1880 gerestaureerd op een wijze die typisch is voor die tijd (historiserend en vervollend, à la Violet-le-Duc) en wordt omgeven door een landschappelijk park met merkwaardig 'meubilair' (bv. de boog) waarin echter oude elementen werden bewaard (o.m. kapel).

Het Kasteel van Groenenberg is een typisch eclectisch landhuis met een landschappelijke tuin aangelegd door een bekend landschapsarchitect (B.E. Galoppin).

Het 19<sup>e</sup> eeuwse classicistische kasteel van Badingen (met kasteelhoeve) wordt omgeven door een landschappelijk park en landbouwgronden die aansluiten bij het Hof te Wedem.

De agrarische ontginningen zijn reeds enkele duizenden jaren geleden gestart. Dit heeft een zeer sterke invloed gehad op het landschap, o.a. in het wegepatroon (holle wegen), hoeves, perceelstructuur, ... De historische continuïteit van het integrale agrarische leven en landschap verleent het gebied ook een historische waarde.

De oorsprong van tal van (vriekants)hoeven gaat vermoedelijk terug tot in de Middeleeuwen. De oudste vermelding van de voorloper van de imposante Vriekantshoeve breekt dateert uit 1172. Ook de voorloper van Hof te Wedem stamt vermoedelijk uit die periode.

Er wordt verwezen naar het overzicht van bouwkundig erfgoed en archeologische sites in voorgaand hoofdstuk.

3° esthetische waarde:

Het contrast tussen de gesloten valleien en de open ruggen is duidelijk uitgesproken. Enerzijds is er een repetitief element door de herhaling van dit patroon (cultuurzonatie) in de ruimte, hetgeen het landschap kenmerkt. Anderzijds zorgt variatie in reliëf en vegetatie ervoor dat er telkens een nieuw zicht opduikt. Deze landschappelijke variatie zorgt voor een uitzonderlijk hoge esthetische waarde, die nog versterkt wordt door een zijke landelijke architectuur.

Elementen die de harmonie van het agrarische landschap vertoren zijn schaars binnen de ankerplaats.

./.

#### 4° sociaal culturele waarde:

Het kasteel van Gaasbeek en de tuinen staan open voor het publiek, waardoor je een uitstekend idee kan krijgen over de 19e eeuwse levenswijze van de adel. Een deel van de tuin is ingericht als educatieve moest- en fruittuin. Het kasteel van Gaasbeek is omwille van zijn bewogen verleden, zijn museum en zijn bijzonder aantrekkelijk decor veruit de voornaamste trekpleister uit het Pajottenland.

Typisch voor het Pajottenland zijn de boerenmarkten, waarvan er een doorgaat op de markt van Gaasbeek. Een andere manier om de lokale agrarische producten te verkopen is de thuisverkoop.

#### 5° ruimtelijk-structurende waarde:

Het hydrografisch stelsel, met het erosie samenhangende patroon van valleien en interfluvia structureert het landschap zeer sterk. Het opgaande groen maakt van de valleien groene schermen in het landschap.

De bodengebruikspatronen zijn ontstaan vanuit een agrarische logica: akkers op de vruchtbare heuvelruggen, weilanden en bos in de natere valleien, compacte dorpen buiten overstromingsgevaar maar toch in de nabijheid van de vallei-graanden, boomgaarden nabij de dorpen.

De grote kasteeldomeinen vormen afzonderlijke compartimenten, die als een extra landschappelijke laag bovenop het agrarische landschap liggen. De opvallend rechte begrenzing (bosrand, dreven) van het kasteeldomein van Budingen en Gaasbeek staan in contrast met het de vloeiende vormen in het landbouwlanschap.

§ 2. De landschapskenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats, met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan de waarden zijn de volgende:

#### Deelgebied 1 - Zoonbeekvallei

- Grotendeels gesloten vallei met populieraanplanten en bomenrijen
- Dominante boomsoorten zijn populier en - in mindere mate - es en wilg;
- Alluviale bodem van de Zoonbeekvallei, bestaande uit vochtige tot natte profielloze leemgronden. Lokaal ook klei als typische overstromingsgronden;
- Opwaarts de monding van de Molenbeek heeft de Zoonbeek (2e categorie) een eenderend karakter. De oeverwallen komen tot uiting als hoger gelegen en drogere zones net langs de waterloop. De morfologie van de oeverwallen wordt versterkt door depositie van ruimsingsib. Een boomrij/houtkant op de oever(s) verradt de ligging van de waterloop in de vallei bodem;
- Afwarts de monding van de Molenbeek werd de Zoonbeek (1e categorie) rechtgetrokken. Dit gebeurde vermoedelijk reeds in de 16de eeuw in functie van de molen van Voisen te Sint-Pieters-Leeuw en in functie van het in cultuur brengen van de vallei-gronden;
- In de meer open vallei gedeeltes zijn er interessante zichten op de overgang vallei bodem - vallei flank. Deze overgang komt voor als een talud (hellingsknik), sterke toename van de helling zonder talud en als geleidelijke overgang;
- De kronkelende weg aan de zuidrand van de Zoonbeekvallei, afwaarts van de samenvloeiing met de Molenbeek, geeft de rand van de Zoonbeekvallei aan. Deze weg en de lineaire bebouwing aan de

J..

- zuidzijde ervan liggen niet toevallig op de grens van overstromingsgebied;
- geen bebouwing in de vallei - geen bouwkundig erfgoed;
- geen archeologische sites opgenomen in Centraal Archeologische Inventaris.

#### Deelgebied 2 - Molenbeekvallei

- Slingerende vallei met een aantal opvallende verbredingen en versmallingen van de vallei bodem;
- Alluviale bodems: vochtige tot natte leembodems zonder profielontwikkeling;
- Bodengebruik gedomineerd door grasland (weiland). Populieraanplanten zijn schaarser als in de Zoonbeekvallei;
- Halfoopen landschap, waardoor op meerdere plaatsen zichten dwars op de vallei mogelijk zijn;
- De Molenbeek of Slagvijverbeek is een grotendeels meanderende waterloop. Tussen Sint-Kwintens-Lennik en Sint-Martens-Lennik en net opwaarts van de Slagvijvermolen heeft de Molenbeek een rechtgetrokken loop;
- Costelijke vallei flank is veel steiler dan de westelijke. Dit uit zich ook in de lengte van de zijvalleien: westelijke zijvalleien zijn veel langer;
- Oude tramlijn van Sint-Kwintens-Lennik naar Sint-Martens-Lennik;
- Bebouwing in de vallei: relatief recente wijk in het afwaartse deel van de vallei; nabij Gaasbeek; te Vijversele;
- De Slagvijvermolen, gelegen op de Slagvijverbeek, op de grens van Sint-Martens-Lennik is een watermolen met metalen bovenslagrad. Hij werd opgericht in 1339 en was een bannmolen van de abdij van Grimbergen. De laatste molenaar was Alfons Van den Bosch (1892-1959); hij maalde tot in 1945. Sinds 1957 is het gebouw ingericht als woning. Rond 2000 werd het vervallen rad verwijderd en de beek dichtgegooid resp. omgeleid. Er zijn twee smalle vijvers die de buffer vormen van de voormalige slagmolen. Op het terrein zijn nog restanten aanwezig van de voormalige vuilschuiven en overstorten van de reservoirs;
- Voormalige tramlijn (actief tot in 1974);
- Bouwkundig erfgoed, opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed :
  - Grote Vijversgrachtstraat 33: late afd., sectie F. 159r: semi-gesloten hoeve (opklimmend tot XVII);
  - Brabantsebaan 327: 3de afd., sectie K, 422 l,m,n: herberg "In de Blauw" (XIXB).
- Bouwkundig erfgoed, niet opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed:
  - Donkerstraat 37: 3de afd., sectie B, 62r2: woonhuisje XIX-XX;
  - Donkerstraat 43: 3de afd., sectie B, 59h: gesloten hoeve (XIXB-XX);
  - Slagvijver 15: late afd., sectie F, 136c: voormalige watermolen (molen en molenaarshuis onder één dak; XVIII en schuur XX)
- Archeologische sites, opgenomen in Centraal Archeologische Inventaris:
  - Middleleuwen; bewoning, openbare gebouwen;
  - Watermolen (Nieuwe Tijd); op de Molenbeek/Slagvijverbeek (fortaris);
  - Motte, Volle Middleleuwen (13de E); aan de Molenbeek, genivelleerd in 19de eeuw.

#### Deelgebied 3 - Vallei van de Bosbeek/Vosbeek

- Lintvormige gesloten vallei, met overwegend populieraanplanten;

J..

- b) Alluviale bodems: vochtige tot natte leembodems zonder profielontwikkeling. Aan de vallei rand is er lokaal een droge zandige bodem;
- c) Meanderende waterloop;
- d) Geen bouwkundig erfgoed, opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed;
- e) Bouwkundig erfgoed, niet opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed;
- i. Lossestraat 5: 1de afd., sectie A, 104e: semi-gesloten hoeve (XIX-XX);
- f) Geen archeologische sites opgenomen in Centraal Archeologische inventaris.

#### Deelgebied 4 - Aararisch interfluvium tussen Bosbeek/Vosbeek en Molenbeek

- a) Afwisseling van - door vegetatie - gesloten ingesloten valleien met relatief vlakke en open akkerlandschap op interfluvia;
- b) De akkers danken hun vruchtbaarheid aan de Laat-Glaciële eolische leemafzettingen. De onderliggende zanden van het Lid van Moen (formatie van Kortrijk) hebben een goede doorlatendheid, waardoor er een voldoende verticale ontwatering mogelijk is;
- c) Smalle kronkelende landbouwegeën met diverse verhardingen : kassei, beton, grind, 2-strokenbeton. Op strategische plaatsen worden kartierblokken geplaatst op de veldwegen, zodat dit landbouwgebied slechts voor bepaalde doelgroepen (landbouwers, fietsers, wandelaars, toegankelijk is;
- d) Op de overgang van de heuvelruggen naar de valleien erodeerden deze wegen door de eeuwen heen tot holle wegen;

- e) Tal van indrukwekkende (vierkants)hoeven;
- f) Ten westen van Ellingen, tussen Sint-Kwintens-Lennik en Leerbeek, ligt het Hof te Bree-eik. De voorloper van de imposante vierkantshoeve Bree-eik dateert uit 1172.

Vandaag is het een enorme gesloten hoeve met witgealkte gebouwen van baksteen uit de 18de en 19de eeuw, gelegen temidden van uitgestrekte akkers. De gebouwen zijn gegroepeerd rondom twee geplaveide binnenplaatsen;

- g) In het open landbouwgebied tussen Ellingen en Sint-Laureins-Berchem ligt de Zwarte molen : Het is een stenen bergmolen (windmolen) met brede kuip en ajuinvormige zetelkap, gebouwd in 1779. Thans rusteert nog enkel de ingekorte romp;

- h) Dorpskern Ellingen, met heel wat bouwkundig erfgoed. De jongste jaren is de dorpskern met meerdere nieuwbouwwoningen uitgebreid. Opvallend hierbij is de woning Lemiksesteenweg 22. Deze nieuwbouwwoning wordt ervaren als van zeer hoogstaande kwalitatieve architectuur niettegenstaande ze niet onmiddellijk kan gecatalogeerd worden bij de typische landelijke architectuur;
- i) Oudenaeken: landelijk dorp met een kleine concentratie rondom de vrij ruime dorpskerk, wat aan het dorpsilhouet een eigen karakter verleent;

- j) Bouwkundig erfgoed, opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed :

- i. Oudenaaksestraat 20: 3de afd., sectie B, 101 L: gesloten hoeve "Hof te Bosselken" (XVIII-XIX; stalvleugel: 1781);
- ii. Oudenaaksestraat 25: 3de afd., sectie B, 113c: gesloten hoeve "Hof te Rammeken" (gebouwen uit XIX op een oudere site);
- iii. Bree-eik 16-20: 1ste afd., sectie G, 261a: gesloten hoeve rond dubbele binnenplaats (XVIII-XIX);
- iv. Frans Luckxstraat 55: 1ste afd., sectie G, 235p: U-vormige hoeve "Het Kuipershof" (XIX);
- v. Grote Vijverselenstraat 4: 1ste afd., sectie F, 233b: hoeve met losse bestanden (XIX);
- vi. Grote Vijverselenstraat 12 (/hoek Rooststraat): 1ste afd., sectie F, 227g: semi-gesloten hoeve (XVIII-XIX);

./.

- vii. Ilingestraat 81: 1ste afd., sectie F, 337k: grote gesloten hoeve "Hof te Ilingen" (XVIII-XIX);
- viii. Hallebaan 1-2: 2de afd., sectie B, 39b en 40c: semi-gesloten hoeve (XVIIId);
- ix. Hallebaan 6: 2de afd., sectie B, 33d: gesloten hoeve; boerenhuis 1765;
- x. Hoekstraat 3: 2de afd., sectie A, 99k: gesloten hoeve, 1871;
- xi. Lemiksesteenweg 47: 2de afd., sectie A, 92b: gesloten hoeve (XIX; schuur: 1885);
- xii. Zwarte Molenstraat 22: 2de afd., sectie B, 24e: hoeve met losse bestanden rond en erf (XVIII-kern, schuur 1883);
- xiii. Zwarte Molenstraat 23 / hoek Borrestraat: 2de afd., sectie A, 46e: gesloten hoeve (XIX, schuur: 1896);
- xiv. Zwarte Molenstraat 23+: 2de afd., sectie A, 45b: "Sint-Amanduskerk", 1875 heropgebouwd met hergebruikte elementen van ca. 1775;
- xv. Zwarte Molenstraat 66: 2de afd., sectie B, 124b: gesloten hoeve (naar verluidt van 1788; schuur van 1880 vernieuwd op zijgevel na in 1936; stallingen 1936);
- xvi. Zwarte Molenstraat 70+: 2de afd., sectie B, 118g: restant van de windmolen "Zwarte Molen" (1788);
- xvii. Lossestraat 9: 1de afd., sectie A, 22c: semi-gesloten hoeve (XVIIIId, gerenoveerd in 1974);
- xviii. Banchbergstraat 65-67: 4de afd., sectie A, 284f: gesloten hoeve "Zwenhoftede" (XIX-gebouwen met oudere kern);
- xix. Banchbergstraat 2.nr.: 4de afd., sectie A, 21b: "St.-Pieterskerk" (ca. 1912).

- k) Bouwkundig erfgoed, niet opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed:

- i. Donkerstraat / hoek G. Van der Steenstraat-Oudenaaksestraat: 3de afd., sectie B: gietijzeren wegwijzer;
- ii. Gaasboekstraat / hoek Postweg: gietijzeren wegwijzer;
- iii. Frans Luckxstraat z.n.r. / hoek Bree-eik: 1ste afd., sectie G, 252/02: heropgebouwde kapel (XX) op een oudere site;
- iv. Frans Luckxstraat 105: 1ste afd., sectie G, 312g: "Hoeve de Smedt", hoevegebouwen in los verband uit XIX;
- v. Ilingestraat naast nr. 45: (nr. 45 = 1ste afd., sectie F, 458c); "O.-L.-Vrouwkapel (XX)";
- vi. Kwakenbeekstraat 6: 1ste afd., sectie G, 153a: gesloten hoeve "Boerkeshof" (XX);
- vii. Borrestraat 6: "St.-Amanduskapel" (XIX) met bron; St.-Amandusbeeld (XVIII): 2de afd., sectie A, 37b; woning met oudere kern?; 2de afd., sectie A, 38d;
- viii. Borrestraat 15: 2de afd., sectie A, 59d: semi-gesloten hoeve, 1866;
- ix. Borrestraat / hoek Kwadestraat: 2de afd., sectie A, 145/02: kapel (St.-Amandus?) 1867;
- x. Hallebaan 8-9: 2de afd., sectie B, 200d en 201b: U-vormige hoeve (woonhuis:XIX, schuur: 1910, overige gebouwen:XX);
- xi. Hallebaan 18: 2de afd., sectie B, 214m: boeren-arbeidershuisje (XX);
- xii. Hallebaan / hoek Lemiksesteenweg: 2de afd., sectie B, voor perceel 398 L: "O.-L.-Vrouwkapel" (XIX);
- xiii. Lemiksesteenweg 2: 2de afd., sectie A, 119a: hoeve met losse bestanden, woonstalluis: XIX, overige gebouwen: XX;
- xiv. Lemiksesteenweg 4: 2de afd., sectie A, 114e: semi-gesloten hoeve (woonhuis: 1900 op latei; schuur: 1896);
- xv. Lemiksesteenweg z.n.r. (links van nr. 8): op perceel: 2de afd., sectie A, 74c: grote wegkapel (St.-Amandus?) 1906;
- xvi. Oudenaaksestraat 6: 2de afd., sectie B, 79a: woning / hoeve met oudere kern;

./.

Deelgebied 5 - Westelijke zijvallen van de Bosbeek/Vosbeek

Deelgebied 6 - Deelstroombied van de Wedenbosbeek en Kasteelbeek

Deelgebied 7 - Deelstroombied van de Keteelbeek

Deelgebied 8 - Vallei van de Baasbergbeek en de Beek

Deelgebied 9 - Vallei van de Laarbeek

Deelgebied 10 - Sint-Laureins-Berchem

Deelgebied 11 - Gaasbeek en aansluitend kasteleng gebied

Deelgebied 12 - Agrarisch landschap van Lennik

Deelgebied 13 - Centrum Sint-Martens-Lennik

Art. 3. De aflijning van de ankerplaats op schaal 1/25.000 wordt aangegeven op het plan als bijlage.

Brussel.

24 DEC. 2008

Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams Minister van Financiën en Begroting en Eulstettelijke Ordening.

DITZ VAN MECHTELIN

- xvii. Oudenaakstraet z.n.r. (schuin tegenover 6A: op perceel: 2de afd., sectie B 192a: "H. Amundskapel", 1908 (fam. Herrmans);
- xviii. Oudenaakstraet 8: 2de afd., sectie B, 170d: Kleine U-vormige hoeve (XIXA);
- xix. Oudenaakstraet 11 / hoek Bosstraet: 2de afd., sectie B, 173b: gesloten hoeve (XIX, schuur: 1912);
- xx. Oudenaakstraet z.n.r. (links van 17A): op perceel: 2de afd., sectie B, 218b: "H.- Amundskapel", 1908 (P. De Man); heropgebouwd jaren 1970;
- xxi. Zwarte Molenstraet 7: op perceel: 2de afd., sectie A, 89d: "OLV-van-de-Rozenkronskapel", (1853, recent heropgebouwd);
- xxii. Zwarte Molenstraet 14: 2de afd., sectie B, 19d: woonstalhuisje (XXA);
- xxiii. Zwarte Molenstraet 27: 2de afd., sectie A, 29: woningen met oudere kern;
- xxiv. Zwarte Molenstraet 28 / hoek Hallestraet: 2de afd., sectie B, 43d: pastorie (XIXB);
- xxv. Zwarte Molenstraet 33: 2de afd., sectie A, 6f: hoeve (XIXA);
- xxvi. Baasbergstraet 70: 4de afd., sectie A, 18n: pastorie (ca. 1872);
- xxvii. Gaasbeekstraet 2 / hoek Baasbergstraet: 4de afd., sectie A, 17h: dubbele schooltje en voormalig gemeentehuis (ca. 1876);
- xxviii. Gaasbeekstraet ter hoogte van nr. 2 / hoek Baasbergstraet: 4de afd., sectie A, 17h: gietijzeren wegwijzer (voor het schooltje);
- xxix. Elingestraet z.n.r.: vermoedelijk op perceel: 4de afd., sectie A, 296a: wegkapel met lindeboom (XX);
- xxx. Jan Vandersteestraet 1: 4de afd., sectie A, 270h: hoeve (XXB en XX);
- xxxi. Jan Vandersteestraet 5: 4de afd., sectie A, 256g: dorpshoeve (XXA);
- xxxii. Jan Vandersteestraet 6: 4de afd., sectie A, 250c: U-vormige hoeve (XIXC);
- xxxiii. Pelikaanberg 40: 4de afd., sectie A, 203 e: hoeve (XIXB-XX);
- xxxiv. Pelikaanberg tegen nr. 40: 4de afd., sectie A, 203 e: "St.-Pieters-Bandenkapel" (XIXX);
- xxxv. Schelbaekstraet z.n.r. / hoek Jan Vandersteestraet: 4de afd., sectie A: wegkapel;

i) Archeologische sites, opgenomen in Centraal Archeologische Inventaris :

- i. Hof ter Leiden (Elingestraet 81), 18de eeuw;
- ii. Hof Bree Bix. Laatmiddeleeuws, Hof van Abdij Klein bijgaarden "Het Kloosterken", 1ste vermelding geslacht Bree Eik in 13de eeuw;

- iii. De Kotte, Middeleeuwse versterking, nu Bosselkenhof;
- iv. Dammervall, Hof te Ram, Laatmiddeleeuwse versterking, motte (Ferraris);
- v. Sint-Pietersbandenkerk, Vroegmiddeleeuws, in 9de eeuw als hoekerkerk, vervangen door huidige kerk in 1901;
- vi. Zwarte Molen, 18de eeuw;
- vii. Sint-Amarduskerk, 19de eeuw, gebouwd ter vervanging van ouder gebouw, de onderbouw ervan werd als sokkel gebruikt;
- viii. Abdij Heilige Mariaberg of Varenberg, Laatmiddeleeuws cisterciënzenklooster, gesticht in 1234 (toen gebouwd in leem en hout, later steenbouw) door ridder Jan van den Berg, is vermaakt naar Sint-Pieters-Leeuw, gebouwd op basis van Ferraris;
- ix. Hof ter Voorden, Middeleeuwse hoeve (Ferraris).

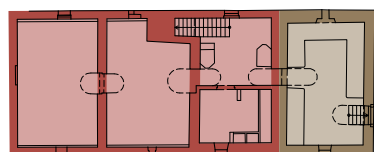
J..

### III. Grafische weergave van de erfgoedwaarden

Op de plannen p89-93 wordt de historische en architecturale erfgoedwaarde van Hof ter Bree-eik vertaald naar een algemeen waardeoordeel voor de afzonderlijke gebouwdelen. Een waardeschaal van (zeer) hoog tot neutraal en negatief wordt toegekend aan wanden, (tussen)vloeren en kapconstructies. Het waardeoordeel van een gehele ruimte is als het ware de som van de waarden van de omgevende gebouwdelen. Er wordt dus geen uitspraak gedaan over afzonderlijke gevelopeningen, specifieke muurdelen, schrijnwerk, etc.

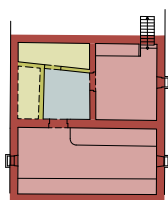
#### *Zeer waardevol*

Gebouwdelen met een hoge historische én hoge architecturale waarde worden beschouwd als zeer waardevol en vormen een essentieel onderdeel van het monument. Dit wil echter niet zeggen dat deze delen gaaf bewaard zijn of dat alle architecturale elementen zijn gevrijwaard; maar in het geheel zijn nog genoeg erfgoedelementen aanwezig om de grote historische en architecturale waarde uit te drukken.



#### *Waardevol*

Waardevolle gebouwdelen hebben historische en architecturale waarde maar deze zijn niet in gelijke mate aanwezig. We onderscheiden met andere woorden twee categorieën. De eerste categorie (geel) betreft aangepaste oorspronkelijke delen: historisch gezien blijft hun aanwezigheid belangrijk maar de architecturale/typologische waarde is gedaald. De tweede categorie (bruin) beslaat onderdelen uit een relatief late bouwphase: historisch zijn ze minder waardevol maar binnen de totaliteit van de site zijn ze architecturaal/typologisch van groot belang. Uiteraard worden binnen deze categorie latere aanpassingen niet uitgesloten.



plan kelders (boven herenwoning, onder jagerswoning).

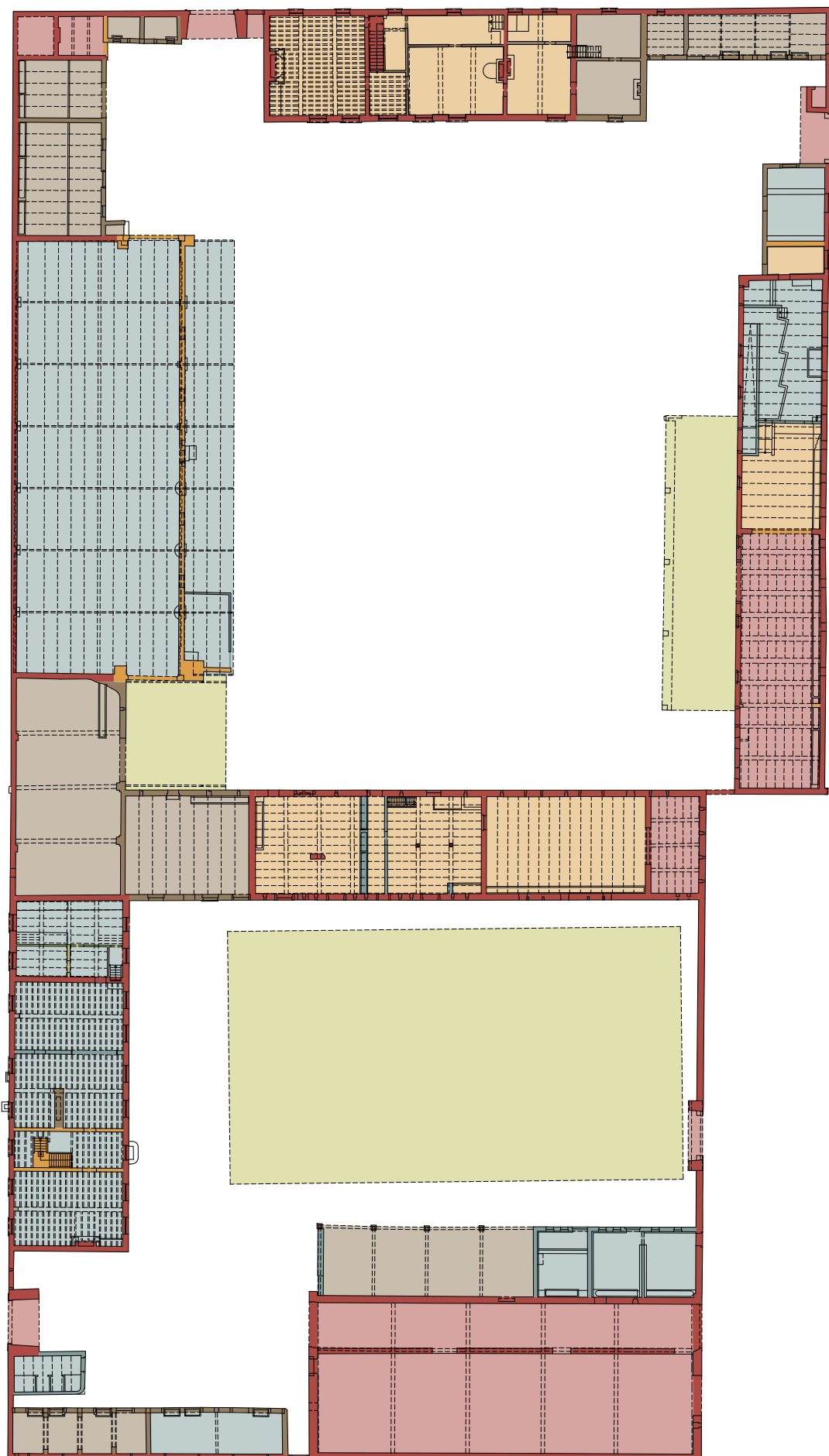
| gebouwdelen                                                                                        | ruimtes                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  zeer waardevol |  zeer waardevol |
|  waardevol      |  waardevol      |
|  waardevol      |  waardevol      |
|  neutraal       |  neutraal       |
|  negatief       |  negatief       |

#### *Neutraal*

Wanneer een gebouwdeel slechts over beperkte historische en architecturale erfgoedwaarde beschikt, wordt het als neutraal beschouwd. Het betreft onderdelen die relatief recent werden toegevoegd, onderdelen die meermaals werden aangepast waardoor de erfgoedwaarde quasi volledig verloren is gegaan, etc.

#### *Negatief*

Onderdelen met een negatieve waarde zijn storende elementen die afbreuk doen aan de perceptie en leesbaarheid van het monument en haar erfgoedwaarden.



plan gelijkvloers

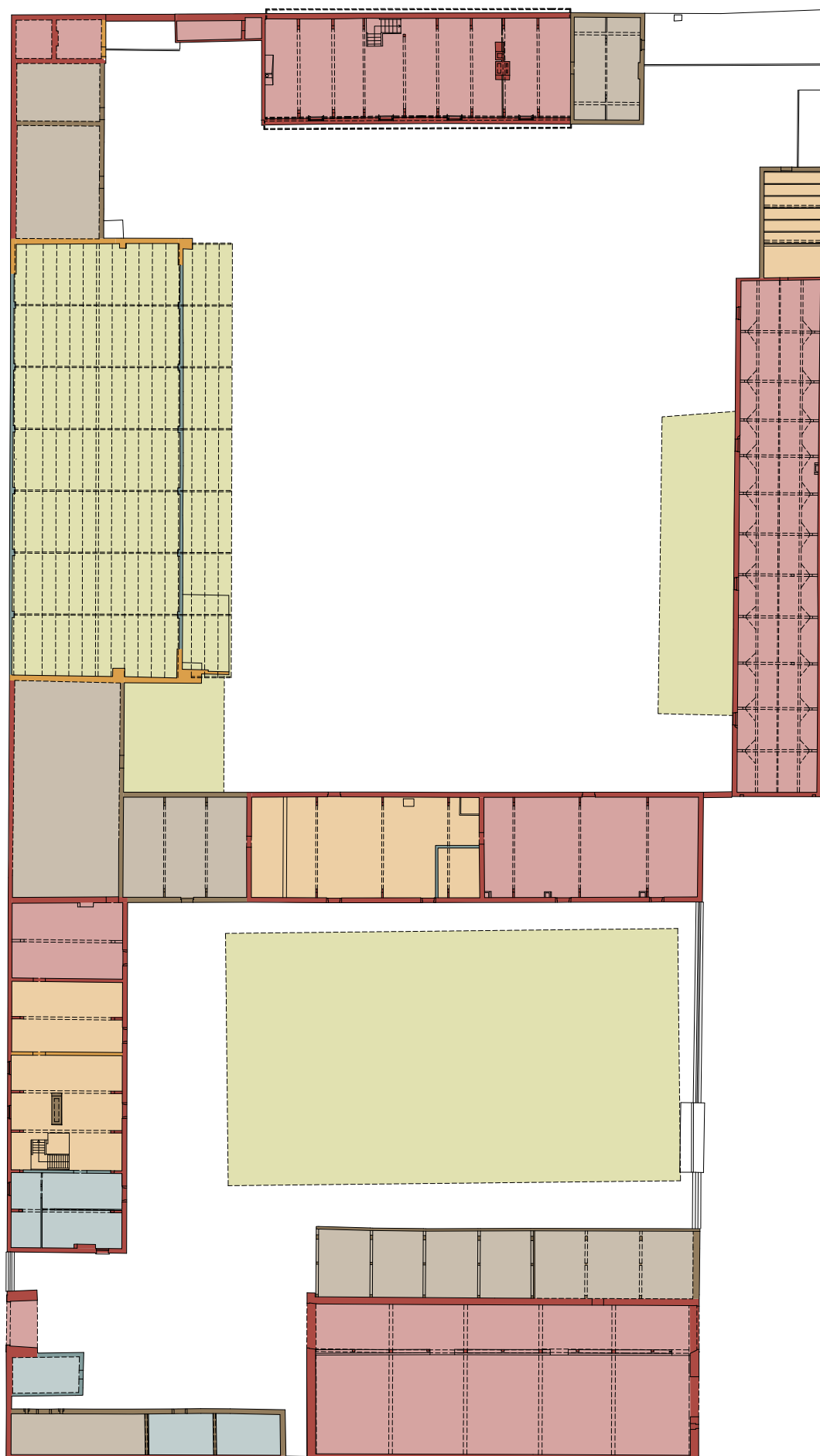
gebouwdelen

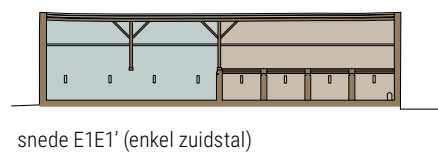
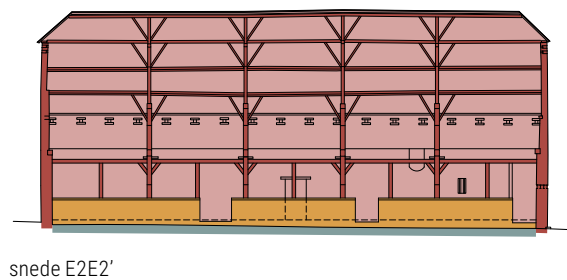
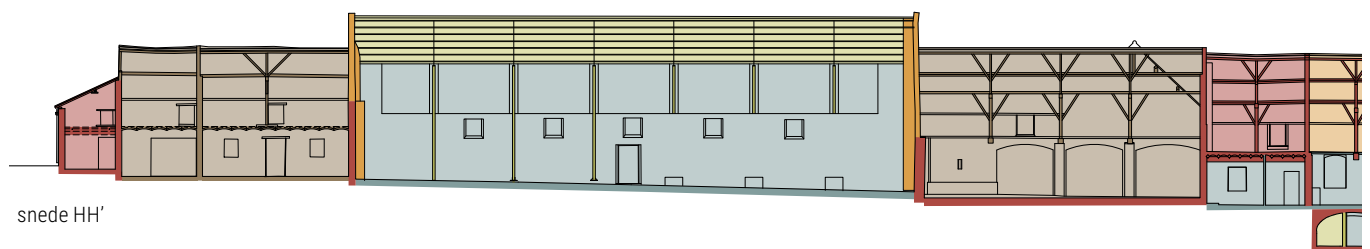
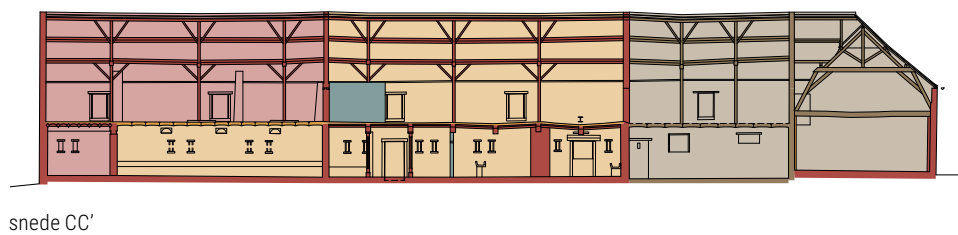
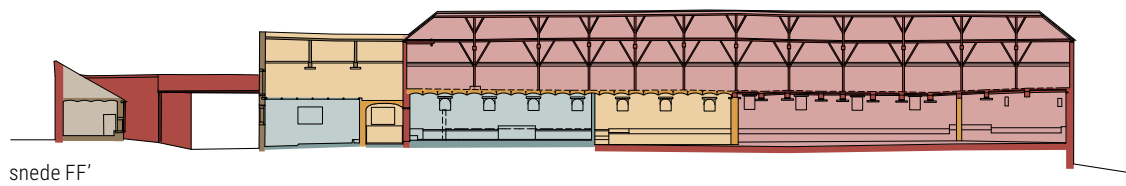
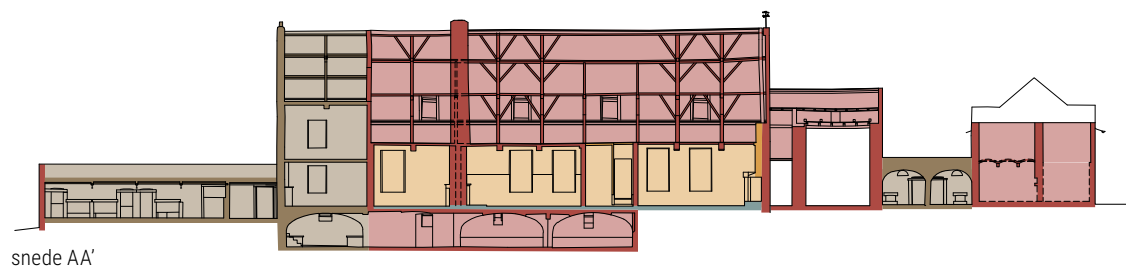
- zeer waardevol
- waardevol
- waardevol
- neutraal
- negatief

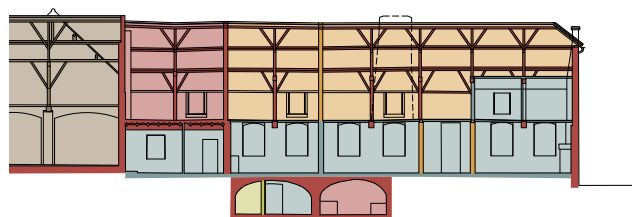
plan zolders

ruimtes

- zeer waardevol
- waardevol
- waardevol
- neutraal
- negatief







#### gebouwdelen

- zeer waardevol
- waardevol
- waardevol
- neutraal
- negatief

#### ruimtes

- zeer waardevol
- waardevol
- waardevol
- neutraal
- negatief



Luchtfoto's van Hof ter Bree-eik vanuit het zuidoosten (boven) en vanuit het westen (onder).

# 05. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

---

## I. Inleiding

Hof ter Bree-eik heeft in zijn lang bestaan steeds gefunctioneerd als landbouwbedrijf. Het herenhof bleef actief tot de dood van Boer Claes. Het jagershof kwam vanaf de jaren '80 geleidelijk aan leeg te staan, tot dit hof begin deze eeuw werd ingericht als manege. De eeuwenoude stallen en schuren kunnen echter nog moeilijk voldoen aan de huidige eisen en normen voor akkerbouw en veeteelt. Bovendien zijn de gebouwen gedurende de laatste levensjaren van boer Claes sterk verwaarloosd. Het complex heeft dus nood aan zowel een grondige restauratie als een doordachte herbestemming.

In dit hoofdstuk wordt een visie op de restauratie en het beheer van Hof ter Bree-eik uiteengezet. Doelstellingen worden geformuleerd met het oog op een duurzaam behoud van het monument over een periode van 20 jaar. In dit geval betekent een correct beheer niet alleen het behouden, herstellen en versterken van de erfgoedwaarden (= hoofddoelstellingen) maar ook het garanderen van een functionele toekomst voor de site (=nevendoelestellingen).

## II. Hoofddoelstellingen

De hoofddoelstellingen gaan steeds uit van het behoud, de verbetering of het herstel van de waarden die aan de grondslag van het onroerend erfgoed liggen.

### II.01. Behoud van het solitair geheel in het landschap

Hof ter Bree-eik ligt als solitair geheel in het landschap; het geeft de indruk van een burcht met een losstaand bakhuis. De imposante hoeve is gelegen in het typerende heuvellandschap van het Pajottenland. Omdat het complex zich op een flank van het dal bevindt is ze vanuit verschillende hoeken goed waarneembaar. Het doel is dit solitaire geheel en zijn leesbaarheid als gesloten hoeve te behouden en indien mogelijk te herstellen of versterken.

Om deze reden wordt binnen de herbestemming gekozen om de nieuwe schuur in te planten binnen het hoevecomplex zelf. Hierdoor wordt het jagershof volledig omsloten en kan er effectief gesproken worden van een dubbele vierkantshoeve. De

zuidelijke schuur wordt ook om deze reden hersteld: de recente openingen worden gedicht waardoor de nadruk opnieuw op de poorten en de langsas van de schuur wordt gelegd.

## II.02. *Behoud en herstel van de volumetrie*

Het volumespel van de verschillende entiteiten is een beeldbepalend kenmerk van Hof ter Bree-eik. Verschillende vormen en volumetriën getuigen zowel van de historische groei van de vierkantshoeve als van de typologie en het historisch gebruik van de hoevegebouwen. De volumes zijn geschikt rond twee duidelijk gescheiden binnenplaatsen, die als dusdanig leesbaar moeten blijven.

Volgende volumes zijn duidelijk leesbaar:

- de herenwoning
- de noordstal
- de noord-oostpoort
- de ooststal met berging oost
- de centrae stallen
- het wagenhuis
- de westschuur
- de weststal
- berging noord met het inpandige bakhuis
- de noord-westpoort
- de jachtwoning
- de westpoort
- de zuidstal
- de zuidschoor
- de oostpoort
- het vrijstaande bakhuis

Naargelang de herbestemming kunnen aanbouwen of toevoegingen met een neutrale erfgoedwaarde worden verbouwd of verwijderd. Indien het mogelijk is deze volumes in te zetten om de kernvolumes te ontlasten of versterken, wordt voor het verbouwen ervan geopteerd (vb. de aanbouw aan de zuidschoor). Wanneer neutrale gebouwdelen een katalysator zijn voor technische en fysische problemen, is afbraak evident (vb. de luifel in de westgevel van de ooststal). Dit geldt ook voor gebouwdelen met een negatieve erfgoedwaarde (vb. de dakhelling van de westschuur).

### II.03. Behoud en herstel van de buitenschillen

#### *Gevels*

De gevels van Hof ter Bree-eik worden gekenmerkt door:

- witgekaleid baksteenmetselwerk, hier en daar met negblokken in blauwe hardsteen of arkose
- diverse gevelopeningen met dorpels en lateien (of volledige omlijsting) in blauwe hardsteen; enkel in de zuidschoor en jachtwoning werd hiervoor arkose gebruikt
- duidelijk leesbare bouwsporen, zoals dichtgemetselde raam- of deuropeningen
- recente aanpassingen, herstellingen of toevoegingen, leesbaar door het gebruik van recente materialen (betonsteen, golfplaten, ...)

De hoofddoelstelling betreft het duurzaam herstellen van de gevels met aandacht en respect voor de historische materialen. Het maximaal consolideren en het respecteren van de historische gelaagdheid staat hierbij voorop. Zo worden sterk verweerde geveldelen hersteld, indien nodig hermetiseerd. Alle bestaande dorpels, lateien en omlijstingen blijven behouden wanneer zij nog in goede staat zijn, zo niet worden ze vervangen door nieuwe lateien in hetzelfde materiaal en met eenzelfde afwerking. De gevels zullen opnieuw witgekaleid worden.

Bestaande gevelopeningen kunnen integraal worden ingezet in het ontwerp van de herbestemming. Niet-historische openingen worden enkel dichtgemaakt als ze storend zijn voor de leesbaarheid van het geheel en als ze voor het nieuw programma geen functie kunnen vervullen (bijvoorbeeld als raam). Het is ook mogelijk om dichtgemetselde (waardevolle) openingen weer vrij te maken en in te zetten om voldoende daglicht binnen te trekken in de gebouwen.

#### *Schrijnwerk*

Uit de inventaris van de erfgoedelementen blijkt de grote diversiteit aan buitenschrijnwerk in de hoeve, zowel qua vormgeving als qua datering. In de nieuwe functie van de hoevegebouwen zal veel van dit schrijnwerk niet meer volstaan. Thema's als isolatie en veiligheid dienen immers in acht genomen te worden bij de neven doelstellingen. Het heropwaarderen van de hoeve houdt dan ook het vervangen van het buitenschrijnwerk in. Nieuw schrijnwerk wordt ontworpen naar historisch model (vormgeving, kleursetting, ...) en zal streven naar eenheid en eenvoud. Waardevol hang- en sluitwerk dient - indien mogelijk - gerestaureerd en hergebruikt te worden.

### *Kapconstructies en daken*

De daken bestaan voornamelijk uit zadeldaken, lessenaarsdaken en enkele afgewolfde daken. De meeste daken zijn bedekt met blauw gesmoorde (Boomse) pannen. Enkele daken zijn recent bedekt met terracotta-kleurige (storm)pannen, vezelcementleien of vezelcementgolfplaten. Daken bekleedt met vezelcementleien waren historisch bekleed met natuurleien.

De daken bevinden zich over het algemeen in slechte staat. Om deze reden werden reeds instandhoudingswerken uitgevoerd waarbij de dakpannen zijn gedemonteerd en de daken voorzien van een afdekzeil tegen waterinfiltratie. Het herstel van de daken, rekening houdend met nevendoelstellingen zoals isolatie, vormt daardoor een hoofddoelstelling. Het is de wens de historische kapconstructie van binnenuit maximaal zichtbaar te maken. Daarom wordt een sarkingdak voorgesteld met beperkte dikte. Bij het ophogen van het dak wordt erop toegezien dat de volumetrie gerespecteerd blijft, evenals de detaillering van de dakvoeten en andere historische uitvoeringsdetails. Het herstellen van de kapconstructies gebeurt met maximaal hergebruik van de historische materialen.

Om de uniformiteit van de daken te benadrukken worden alle daken bedekt met blauw gesmoorde pannen. Dit met uitzondering van de daken van de herenwoning, de zuidelijke schuur en de poortgebouwen. Deze volumes worden bedekt met natuurleien zodat het historische beeld hersteld wordt.

#### *II.04. Behoud en herstel van de typerende kernstructuren*

Naargelang zijn typologie (en historische gelaagdheid) beschikt elk hoevegebouw over een kenmerkende planwerking en typerende structurele elementen. De kamerstructuur van de heren- en jachtwoning is goed zichtbaar dankzij de moer- en kinderbalken, evenals de dwarsstructuur van de stallen en de spanten. Ook de langsschuren met hun assymetrische doorrit zijn kenmerkend. Deze kernstructuren dienen maximaal te worden behouden en indien mogelijk te worden hersteld of versterkt. De aanpassingen noodzakelijk om de nevendoelstellingen te kunnen realiseren spelen in op de aanwezige kernstructuren.

#### *II.05. Behoud en herstel van de interieurafwerking*

Bij het herbestemmen van de hoevegebouwen dienen zoveel mogelijk kenmerkende interieurelementen te worden bewaard. Klinkers en kasseien, schouwen, voederbakken, slachtstenen, ... zijn enkele voorbeelden van waardevolle erfgoedelementen. Het doel is deze maximaal te recupereren en opnieuw in te zetten binnen het ontwerp van de herbestemming.

### III. Nevendoelstellingen

Het is de ambitie om het coherent beeld van de 17<sup>de</sup>-, 18<sup>de</sup>- en 19<sup>de</sup>-eeuwse dubbele vierkantshoeve op te waarderen: het respecteren van de volumetrie en de detaillering van de bestaande daken, maximaal behoud van bestaande openingen, het inzetten van gevonden bouwsporen, ... zodat een hedendaags comfort bekomen wordt. Dit comfort vormt de nevendoelstelling en wordt in grote mate bepaald door het binnenbrengen van daglicht, ruimte en organisatie. Dit wordt geoptimaliseerd in functie van de gebruiker, zonder het historische beeld aan te tasten. De nevendoelstellingen zijn bijgevolg complementair aan de hoofddoelstellingen. Hieronder beschrijven we de specifieke nevendoelstellingen allen gekoppeld aan de herbestemming, alsook de complementariteit ervan met de hoofddoelstellingen.

#### III.01. Herbestemming naar kenniscentrum, drie woningen en verblijfsgelegenheden

Het is de wens van de eigenaar dat Hof ter Bree-eik opnieuw een rol kan vervullen in de landbouw: haar geschiedenis en centrale ligging binnen het Pajottenland worden volop ingezet in de herbestemming. De hoeve wordt voortaan een kenniscentrum voor akkerbouw van waaruit op grote schaal granen, groenten en fruit biologisch geteelt worden. Naast deze praktische en technische kennis wil het kenniscentrum zich ook op het economische aspect van bioteelt focussen (hoe kan een korte keten rendabel worden? etc).

Het project van de grondige renovatie zoals opgenomen in de herbestemmingsstudie, houdt rekening met de beschreven typerende kenmerken en hoofddoelstellingen.

- Zo wordt de opdeling tussen de verschillende functies gerealiseerd door een eenvoudige verticale grondgebonden wand van de bestaande vleugels waarbij de bestaande structuur gevolgd wordt zodat een natuurlijke integratie bekomen wordt.
- Het ruimtelijk ontwerp van de achterliggende functies past zich in in de oorspronkelijke planindeling en kernstructuren van de hoeve die als leidraad dienen voor het ontwerp.
- Het ontwerp gaat ook uit van overkoepelende ingrepen die herkenbaar zijn over alle achterliggende functies heen maar een op maat gemaakte oplossing aanreikt per gebruiker. Hierdoor wordt het streven naar een coherent beeld van de hoeve onderstreept.

### *Visie buitenschrijnwerk en nieuwe openingen - daglichttoetreding*

De bestaande schrijnwerkopeningen worden integraal ingezet in het ontwerp van de achterliggende functies. Plaatselijk worden bouwsporen weer vrijgemaakt. Er worden enkel nieuwe openingen voorzien indien dit noodzakelijk is voor de leefbaarheid of het comfort van de achterliggende functie.

Het **bestaand houten schrijnwerk** (ramen, deuren, luiken, ...) wordt vervangen door nieuw schrijnwerk naar historisch model met hergebruik van het originele hang- en sluitwerk. Het nieuw schrijnwerk zal voldoen aan de nodige comforteisen, zonder dat dit waarneembaar is langs de buitenzijde. Dit wordt verder onderzocht in de energie-audit. Met uitzondering van de heren- en jachtwoning, wordt alles geschilderd in de kenmerkende wagongroene kleur.

Er worden enkele specifieke types gedefinieerd:

- Poorten van de poortgebouwen - De toegangspoorten tot de binnenkoeren werden door de bouwheer reeds vervangen. Hiervoor werd melding gedaan via een toelatingsaanvraag bij het Agentschap Onroerend Erfgoed. De poorten werden naar bestaand model gereconstrueerd en blijven behouden. (hoofddoelstelling)
- Poorten in de stalgebouwen - De schuifpoorten die toegang bieden tot één van de gebouwen zullen worden gereconstrueerd of indien mogelijk behouden. Deze openingen worden in de toekomst niet meer ingezet als toegang en worden daarom voorzien van een achterzetraam (achter de schuifpoort). (hoofddoelstelling)
- Poorten van de schuren - In de zuidschoor worden de poorten met naar binnen draaiende vleugels vervangen door een raamschrijnwerk dat maximaal beglaasd is. Er worden ook naar buiten draaiende poortvleugels voorzien zodat het historische gevelbeeld zo minimaal mogelijk aangetast wordt. Dit wordt verder onderzocht tijdens de uitwerking van het project. (nevendoelelstelling) De poorten van de westschoor zullen gereconstrueerd worden. (hoofddoelstelling)
- Stalramen in berging oost - Voor de betonnen stalramen in de oostelijke gevel van berging oost wordt verder onderzocht hoe deze behouden kunnen blijven maar toch aangepast kunnen worden om het comfort te verbeteren.

- Dakkapellen - De dakkapellen in het dak van de herenwoning verkeren in zeer slechte staat en zijn te klein om voldoende licht op de zolderverdieping binnen te brengen. Daarom wordt voorgesteld om alle dakkapellen integraal te vervangen door nieuwe dakkapellen die iets groter zijn, maar zich toch integreren in het beeld van de herenwoning. Hiervoor wordt verwezen naar de herbestemmingsstudie. De nieuwe dakkapellen streven evenwel naar de originele detaillering van de huidige dakkapellen.

De vormgeving van **volledig nieuw schrijnwerk** wordt afgestemd op de typologie van het desbetreffende hoevegebouw en streeft tegelijk naar uniformiteit binnen de gehele hoeve. Onder volledig nieuw schrijnwerk wordt begrepen:

- schrijnwerk in nieuwe of aangepaste openingen
- schrijnwerk in bestaande openingen waar zich momenteel geen schrijnwerk bevindt
- schrijnwerk met een andere functie dan het huidige schrijnwerk (vb. een staldeur wordt een raam)

De verdere uitwerking hiervan gebeurt in een volgende fase van het project.

Ook hier definiëren we enkele specifieke types:

- Toegangsdeuren - Alle nieuwe functies zijn toegankelijk vanaf één van de binnenkoeren. De inkomdeur wordt bepaald door de bestaande opening en zal als een gesloten, opgeklampte houten deur opgevat worden
- Dakvlakramen - Nieuwe dakopeningen worden voorzien van een dakvlakraam. Door een beperkte opbouw kan het dakvlakraam in het vlak van de pannen komen te liggen. De positionering van de dakvlakramen is afgestemd op de bestaande structuur van de kapconstructie en de raampartijen in de onderbouw. Dit zal nog verder onderzocht worden.
- Keldergaten - De kelder van de heren- en jachtwoning worden verlucht door keldergaten. In verder onderzoek wordt nagegaan of hier al dan niet schrijnwerkgehelelen of roosters geplaatst zullen worden. Dit is immers afhankelijk van de achterliggende functie.

#### *Visie interieurelementen*

De aanwezige interieurelementen en -structuren dienen als leidraad in het ontwerp zodat geen afbreuk gedaan wordt aan het originele ruimtelijke concept.

- De ingrepen noodzakelijk voor de stabiliteit van de **tussenvloeren** worden verder onderzocht. Het uitgangspunt hierbij is evenwel het maximale behoud van de originele structuur en het afstemmen van de ingreep op de kernmerkende kernstructuren. Op de zolderverdiepingen wordt zoveel mogelijk gewerkt met lichte tussenwanden zodat de belasting beperkt blijft.
- Het **binnenschrijnwerk** van de boerenwoningen kent een grote verscheidenheid, echter is het wenselijk om een zekere uniformiteit te behouden. De inventaris geeft aan dat er historische binnendeuren van de 18<sup>de</sup> en 19<sup>de</sup> eeuw aanwezig zijn. Wanneer zij zich in goede staat bevinden, wordt gestreefd naar behoud. Deze historische deuren zullen bovendien ook dienen als leidraad voor het overige binnenschrijnwerk in de woningen.
- De materialiteit van nieuwe **trappen** zal verder onderzocht worden. Zij volgen de kernstructuren van de desbestreffende ruimte. De trappen van beide boerenwoningen worden zo goed als mogelijk gerecupereerd.
- Typerende **interieurelementen** zoals de blauwe hardstenen voederbakken worden zoveel als mogelijk behouden en opnieuw ingezet in het interieur. Het is dan ook de wens van de bouwheer dat de stallen nog steeds als stalruimte ervaren worden. Hierbij hoort ook de kenmerkende vloerafwerking die behouden blijft door het heraanleggen van de (baksteen)klinkers.

#### *Visie duurzaamheid, hernieuwbare energie en energiezuinige installaties*

Het verduurzamen van de buitenschil is mogelijk, bijvoorbeeld door het isoleren van daken, vloeren, wanden en schrijnwerk. Omwille van de historische waarde van de gevels kan geïsoleerd worden aan de binnenzijde. Dit kan bijvoorbeeld d.m.v. isolerende pleisters of een voorzetwand van gerecupereerde baksteen en een geïsoleerde spouw. Deze mogelijkheden worden verder onderzocht in de energie-audit, aangezien zij ook afgestemd moeten worden op een breder energetisch concept.

Naast isolatie zijn ook bepaalde technische installaties noodzakelijk om een antwoord te bieden op de behoefte aan hedendaags comfort. Alle technische ingrepen moeten geworteld zitten in een breed historisch, architecturaal en technisch onderzoek om te komen tot een globale, doordachte en consequente ontwerpstrategie. Het spreekt voor zich dat de uitvoeringsplannen technieken duidelijk op plan ingetekend worden en besproken worden met het Agentschap Onroerend Erfgoed.



Vrijstaand bakhuis ten zuiden van de hoeve.



Spoor van een rosmolen op het herenhof (ten oosten van de herenwoning en ten zuiden van de noordstal).



De grote linde op het herenhof.



Biodiversiteitsplan 2019, opgemaakt door bioloog Rollin Verlinde.

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Beheerovereenkomst VLM | Uitbreiding vochtig grasland   |
| Akkerfloer (graslaan)  | Zeer extensief grasland ruigte |
| Hagen                  | Stof                           |
| Zomerlaan, ingeroogd   | Bijenkast                      |
| Japanse haver, zaai 08 |                                |

### Visie waterafvoer en waterzuivering

In functie van de herbestemming wordt het regenwater van de hoevegebouwen via de dakgoten opgevangen in recuperatieputten. Overtollig regenwater wordt via een overloop afgeleid naar de naastliggende poelen. Hierdoor blijft het historische ecosysteem behouden. Het afvalwater zal ter plaatse gezuiverd worden gezien het complex te ver verwijderd is van het rioleringsnetwerk. Ook hier wordt nog verder onderzocht hoe de waterzuivering geïmplementeerd kan worden binnen het totaalbeeld van de hoeve en het project.

### III.02. Restauratie en opnieuw inzetten van het vrijstaande bakhuis

Hoewel het niet is opgenomen in het beschermingsbesluit (en bijgevolg niet in dit beheersplan), wordt vooropgesteld om zowel de buitenschil als het interieur van het vrijstaande bakhuis te restaureren zodat het opnieuw kan functioneren als bakoven voor Hof ter Bree-eik.

### III.03. Opwaarderen van de binnenkoeren

De aanleg van de binnenkoeren wordt mee opgenomen in het ontwerp van de landerijen door een landschapsarchitect. Op het herenhof zullen de blauwe hardstenen klinkers zoveel mogelijk gerecupereerd worden en ook de sporen van een voormalige rosmolen worden bewaard. De statige linde blijft zijn prominente rol op het erf behouden. Bij het ontwerp van het jagershof zal worden ingespeeld op het feit dat deze binnenkoer pas later werd toegevoegd aan de hoeve.

### III.04. Herstel van het historisch landschap en versterken van de ecologische waarde en biodiversiteit

De hoeve is gelegen in een eeuwenoud en waardevol landschap maar door intensieve landbouw hebben vele dieren en planten aan oppervlakte en kwaliteit van hun habitat moeten inboeten. Het is het doel van LV Hof ter Bree-eik om enkele verdwenen historische landschapselementen terug te brengen en de biodiversiteit in Bree-eik te vergroten. Op basis van historisch kaartmateriaal en de behoeften van bedreigde soorten werd als het ware een “restauratie- en herbestemmingsvisie” voor de landerijen uitgewerkt door bioloog Rollin Verlinde en de Vlaamse Landmaatschappij. De gedetailleerde beheersvisie en bijhorende maatregelen zijn terug te vinden in bijlage 3 van dit beheersplan.



## 06. BEHEERSMAATREGELEN

---

### I. Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een opsomming van de geplande instandhoudings-, restauratie- en onderhoudswerken die noodzakelijk zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken. Deze oplijsting is gebaseerd op een eerste visuele inspectie in functie van het opmaken van dit beheersplan.

Om een premie te kunnen bekomen dient de noodzakelijkheid van deze werken te worden aangetoond bij het opstellen van de nodige dossiers. Werken die niet in deze tabellen zijn opgenomen, maar die later wel verantwoordbaar zullen blijken binnen de visie van dit beheersplan kunnen ook betoelaagd worden. Beheersmaatregelen kunnen ook zonder erfgoedpremies worden uitgevoerd en de onderhoudsplicht die wordt beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet is steeds van toepassing.

De inhoud van dit beheersplan kadert binnen de huidige van kracht zijnde regelgeving en is er ondergeschikt aan. Toekenning van premies is afhankelijk van de beschikbare kredieten.

### II. Tabel der werkzaamheden

Op volgende bladzijden volgt een tabel met de beheersmaatregelen die genomen zullen worden in de komende 20 jaar. Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen eenmalige en wederkerende werken. De tabel toont ook welke werken vrijgesteld zijn van toelating.



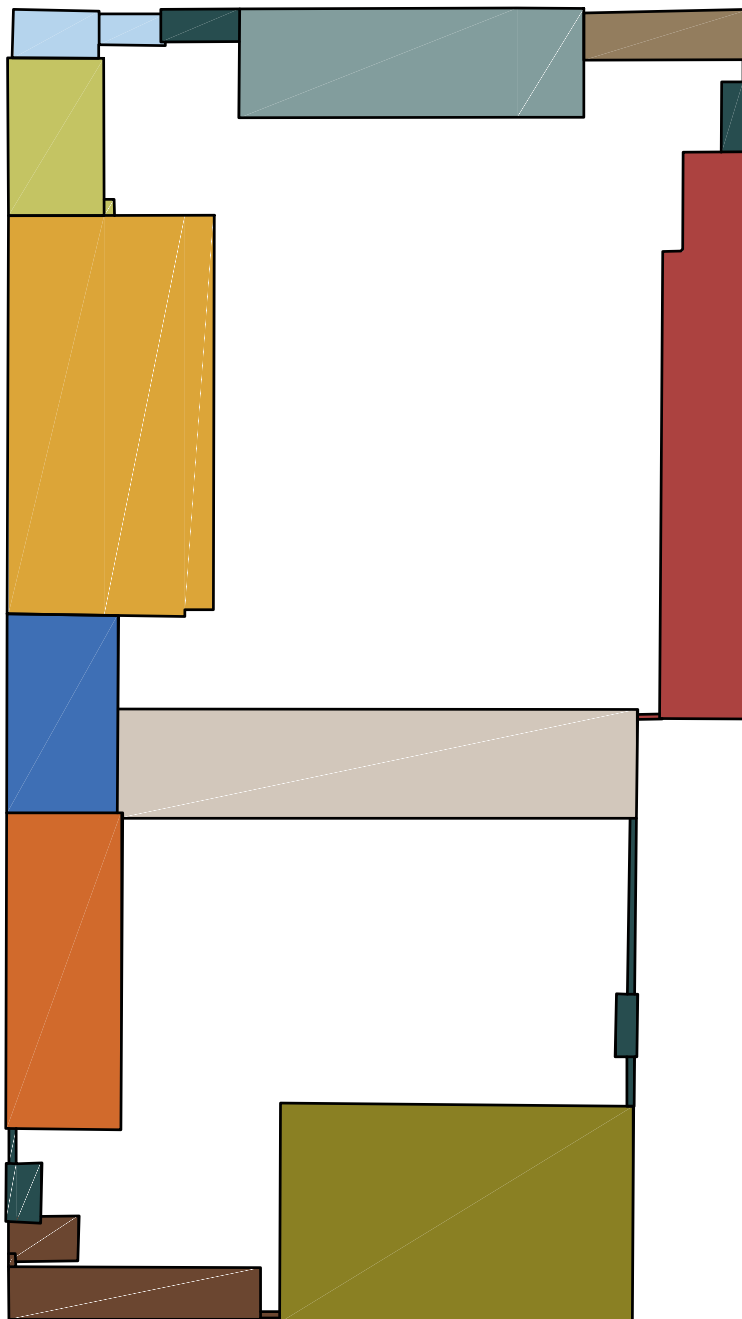
|                                   |                                                                                                                                                                  | regelmaat | vrijstelling<br>van<br>toelating | Herenwoning | Jachtwoning | Stallen, wagenhuis en<br>andere dienstgebouwen | Zuidschuur | Westschuur |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|------------|------------|
| 3.1.4                             | <b>Restauratie gevelafwerking</b>                                                                                                                                |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Hervoegen van de gevels met kalkmortel                                                                                                                         |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Kaleien van metselwerk (of andere gevelafwerking indien die waardevol zou zijn)<br>incl. restauratie en sanering van de plinten (dampopen)                     | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| 3.1.5                             | <i>Verwijderen van recente, storende elementen (kabels, recente<br/>verlichtingsarmaturen, ...)</i>                                                              | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| 3.1.6.                            | <b>Gevelopeningen</b>                                                                                                                                            |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Openwerken van bouwsporen                                                                                                                                      | 1x        |                                  |             |             | v                                              | v          |            |
|                                   | - Dichtmaken van recente openingen i.f.v. leesbaarheid erfgoedwaarden                                                                                            | 1x        |                                  |             |             |                                                | v          |            |
| <b>3.2</b>                        | <b>Structurele elementen</b>                                                                                                                                     |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
| 3.2.1                             | <i>Dragende muren</i>                                                                                                                                            |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Reiniging i.f.v. verwijderen van afwerklagen en pathologieën                                                                                                   | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                                   | - Stabiliteitsingrepen: hermetiselen van instabiele geveldelen (tipgevels,<br>dakvoeten, ...), inbinden van scheuren, ...                                        | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                                   | - Indien nodig restauratie en herstel van baksteenmetselwerk                                                                                                     | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                                   | - Aanbrengen nieuwe afwerklaag: type te bepalen i.f.v. nitraten en vocht                                                                                         | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                                   | - Eventueel bijkomende ingrepen tegen zouten                                                                                                                     | 1x        |                                  |             |             | v                                              | v          |            |
| 3.2.2                             | <i>Houten roostering van moer- en kinderbalken</i>                                                                                                               |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Reiniging i.f.v. herstel                                                                                                                                       | 1x        |                                  | v           | v           |                                                | v          |            |
|                                   | - Curatieve en preventieve houtbehandeling                                                                                                                       | 1x        |                                  | v           | v           |                                                | v          |            |
|                                   | - Plaatselijk herstel, optioneel verstevigen en restaureren van houten balken<br>(balkkoppen, opleggingen, ...)                                                  | 1x        |                                  | v           | v           |                                                | v          |            |
|                                   | - Wegnemen van instabiele tussenvloer                                                                                                                            | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
| 3.2.3                             | <i>Gemetselde troggewelven tussen houten balken</i>                                                                                                              |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Reinigen i.f.v. herstel                                                                                                                                        | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Curatieve en preventieve houtbehandeling                                                                                                                       | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Herstel baksteenmetselwerk en afwerklagen                                                                                                                      | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Afhankelijk van het vooronderzoek: verstevigen van de moer- en kinderbalken en<br>troggewelven                                                                 | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Uitbreken van de betonnen dekvloer op de zolderverdieping                                                                                                      | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
| 3.2.4                             | <i>Gemetselde troggewelven tussen metalen liggers</i>                                                                                                            |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Reinigen i.f.v. herstel                                                                                                                                        | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Herstel baksteenmetselwerk en afwerklagen                                                                                                                      | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Ontroesten en roestwerend behandelen van de liggers                                                                                                            | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Afhankelijk van het vooronderzoek: verstevigen van de profielen en troggewelven                                                                                | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Uitbreken van de betonnen dekvloer op de zolderverdieping                                                                                                      | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
| 3.2.5                             | <i>Gemetselde tongewelven</i>                                                                                                                                    |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Reinigen i.f.v. herstel                                                                                                                                        | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                   | - Herstel baksteenmetselwerk en afwerklagen                                                                                                                      | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
| <b>4. Kapconstructie en daken</b> |                                                                                                                                                                  |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
| <b>4.1</b>                        | <b>Restauratie kapconstructie</b>                                                                                                                                |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                   | - Reiniging en nazicht van timmerwerk                                                                                                                            | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                                   | - Curatieve en preventieve houtbehandeling                                                                                                                       | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                                   | - Plaatselijk herstel van houten structurele elementen, indien vereist verstevigen<br>of vervangen (spantonderdelen, muurplaten, gordingen, nokken, kepers, ...) | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                                   | - Plaatselijk herstel van houten lateien                                                                                                                         | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                                   | - Demonteren van stalen kapconstructie en ingewerkte kolommen                                                                                                    | 1x        |                                  |             |             |                                                |            | v          |
|                                   | - Plaatsen van nieuwe houten kapconstructie met hellingsgraad naar historisch<br>model doch met hedendaagse vormgeving                                           | 1x        |                                  |             |             |                                                |            | v          |
| <b>4.2</b>                        | <b>Restauratie dakbedekking, goten &amp; aansluitingen</b>                                                                                                       |           |                                  |             |             |                                                |            |            |

|                             |                                                                                                                                                         | regelmaat | vrijstelling<br>van<br>toelating | Herenwoning | Jachtwoning | Stallen, wagenhuis en<br>andere dienstgebouwen | Zuidschuur | Westschuur |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|------------|------------|
| 4.2.1                       | <b>Dakpannen</b>                                                                                                                                        |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                             | - Nevendoelstelling: isoleren van het dak                                                                                                               | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                             | - Demonteren van panlatten en dakpannen                                                                                                                 | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                             | - Nieuw dakbeschot, tengellatten en panlatten                                                                                                           | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                             | - Herplaatsen kwalitatieve dakpannen of nieuwe dakpannen naar origineel model                                                                           | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                             | - Vernieuwen van aansluitingen                                                                                                                          | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                             | - Herstel dakoversteek                                                                                                                                  | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                             | - Terugbrengen historische luifel naar hedendaags model                                                                                                 | 1x        |                                  |             |             |                                                |            | v          |
|                             | - Integraal vernieuwen van goten, gootdichtingen, slabben, loketten en regenwaterafvoeren                                                               | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                             | - Plaatsen van ladder- en klimhaken                                                                                                                     | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
| 4.2.2                       | <b>Leien</b>                                                                                                                                            |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                             | - Nevendoelstelling: isoleren van het dak                                                                                                               | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                             | - Verwijderen van de vezelcementleien, aandachtspunt is dat deze mogelijks asbesthoudend zijn                                                           | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                             | - Herstel of vervanging van bebording, tengellatten en leilatten                                                                                        | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                             | - Plaatsen van natuurleien in functie van historisch herstel                                                                                            | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                             | - Vernieuwen van aansluitingen                                                                                                                          | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                             | - Herstel dakoversteek                                                                                                                                  | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                             | - Integraal vernieuwen van goten, gootdichtingen, slabben, loketten en regenwaterafvoeren                                                               | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
|                             | - Plaatsen van ladder- en klimhaken                                                                                                                     | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          |            |
| 4.3                         | <b>Restauratie schoorstenen</b>                                                                                                                         |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                             | - Metsel- en voegwerkherstel                                                                                                                            | 1x        |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
|                             | - Herstel van deksteen/afdekkap of plaatsing van nieuwe naar historisch model                                                                           | 1x        |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
| <b>5. Buitenschrijnwerk</b> |                                                                                                                                                         |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                             | - Demonteren en vervangen van bestaand schrijnwerk                                                                                                      | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                             | - Nazicht waardevol hang- en sluitwerk: indien aanwezig recuperen                                                                                       | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                             | - Nieuw houten schrijnwerk naar historisch model, met respect voor originele kleurstelling                                                              | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                             | - Herstel en recuperatie van glas-in-lood                                                                                                               | 1x        |                                  | v           |             |                                                |            |            |
|                             | - Herstel of vervangen van dorpels, leien of omlijsting                                                                                                 | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| <b>6. Interieur</b>         |                                                                                                                                                         |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
| 6.1                         | <b>Binnenafwerking</b>                                                                                                                                  |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
| 6.1.1                       | <b>Vloerafwerkingen</b>                                                                                                                                 |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                             | - Afbraak niet-waardevolle vloerafwerkingen (o.a. recente tegels, linoleum, beton, ...)                                                                 | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                             | - Afschuren en behandelen van de plankenvloer op de zolderverdieping                                                                                    | 1x        |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
|                             | - Wegnemen en vervangen van beschadigde planken op de zolderverdieping                                                                                  | 1x        |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
|                             | - Demonteren, herstellen en herplaatsen van de plavuizen op de zolderverdieping                                                                         | 1x        |                                  |             | v           |                                                |            |            |
|                             | - Demonteren en herplaatsen van cementtegels op het gelijkvloers                                                                                        | 1x        |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
|                             | - Demonteren, herstellen en herplaatsen van de (baksteen)klinkers op het gelijkvloers, indien nodig aanvullen met nieuwe klinkers naar historisch model | 1x        |                                  |             |             | v                                              |            |            |
| 6.1.2                       | <b>Wandafwerkingen</b>                                                                                                                                  |           |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                             | - Verwijderen van wandafwerking (lambrisering, voorzetwand, behang, afkappen binnenpleisterwerk, ...)                                                   | 1x        |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
|                             | - Afhankelijk van vrijleggingen: restauratie van waardevolle afwerkklagen                                                                               | 1x        |                                  | v           |             |                                                |            |            |
|                             | - Verwijderen recente scheidingswanden                                                                                                                  | 1x        |                                  | v           | v           |                                                | v          |            |
|                             | - pleisterwerken i.f.v. zouten                                                                                                                          | 1x        |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                               | regelmaat    | vrijstelling<br>van<br>toelating | Herenwoning | Jachtwoning | Stallen, wagenhuis en<br>andere dienstgebouwen | Zuidschuur | Westschuur |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|------------|------------|
| 6.1.3                                      | <b>Plafondafwerkingen</b>                                                                                                                                                                                                                     |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Verwijderen van verlaagde plafonds of andere recente plafondafwerkingen                                                                                                                                                                     | 1x           |                                  | v           |             |                                                |            |            |
|                                            | - Decaperen van houten moer- en kinderbalken                                                                                                                                                                                                  | 1x           |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                            | - Reiniging i.f.v. verwijderen afwerkklagen                                                                                                                                                                                                   | 1x           |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                            | - Schilderen of kaleien van plafonds                                                                                                                                                                                                          |              |                                  |             |             | v                                              |            |            |
|                                            | - Afwerking dakvlak (nader te bepalen) (afhankelijk van de nevendoelelstelling)                                                                                                                                                               | 1x           |                                  | v           | v           | v                                              |            |            |
| 6.2                                        | <b>Binnenschrijnwerk</b>                                                                                                                                                                                                                      |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
| 6.2.1                                      | <b>Houten binnentrappen</b>                                                                                                                                                                                                                   |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Restauratie of plaatselijk herstel van de zoldertrap (verwijderen aangetast hout, afschuren en behandelen, ...)                                                                                                                             | 1x           |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
| 6.2.1                                      | <b>Houten binnendeuren en kozijnen</b>                                                                                                                                                                                                        |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Restauratie of plaatselijk herstel van waardevol schrijnwerk (verwijderen aangetast hout, restaureren waardevolle afwerkklagen of afschuren en behandelen, ...)                                                                             | 1x           |                                  | v           | v           | v                                              |            |            |
|                                            | - Eventueel reconstructie van schrijnwerk (of vervangen naar historisch model)                                                                                                                                                                | 1x           |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                                            | - Nazicht hang- en sluitwerk, eventuele herstellingen of reconstructies                                                                                                                                                                       | 1x           |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| 6.3                                        | <b>Schoorsteenmantels</b>                                                                                                                                                                                                                     |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Verwijderen van recente afwerkklagen of niet-waardevolle mantels                                                                                                                                                                            | 1x           |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
|                                            | - Demonteren en herplaatsen van waardevolle schouwmantels                                                                                                                                                                                     | 1x           |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
|                                            | - Eventueel herstel van de rookkanalen                                                                                                                                                                                                        | 1x           |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
| 6.4                                        | <b>Andere interieurelementen</b>                                                                                                                                                                                                              |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Eventueel herstel van de slachtstenen                                                                                                                                                                                                       | 1x           |                                  | v           |             |                                                |            |            |
|                                            | - Eventueel herstel van de provisiekelders en pekelhokken                                                                                                                                                                                     | 1x           |                                  | v           | v           |                                                |            |            |
|                                            | - Demonteren, herstellen en herplaatsen van de voederbakken                                                                                                                                                                                   | 1x           |                                  |             |             | v                                              |            |            |
| <b>7. Technieken</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                               |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
| 7.1                                        | <b>HVAC</b>                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Integraal vernieuwen van de technische installaties binnen een totaalvisie en in een duurzaam kader, rekening houdende met de hedendaagse normen en vereisten qua energieprestatie en comfort, steeds in afweging t.o.v. de erfgoedwaarden  | 1x           |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| 7.2                                        | <b>Electriciteit</b>                                                                                                                                                                                                                          |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Integraal vernieuwen van de technische installaties binnen een totaalvisie en in een duurzaam kader, rekening houdende met de hedendaagse normen en vereisten qua energieprestatie en comfort, steeds in afweging t.o.v. de erfgoedwaarden  | 1x           |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| 7.3                                        | <b>Veiligheid</b>                                                                                                                                                                                                                             |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Nodige ingrepen ter preventie of detectie van brand en inbraak                                                                                                                                                                              | 1x           |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| 7.4                                        | <b>Waterhuishouding</b>                                                                                                                                                                                                                       |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Integraal vernieuwen van de waterhuishouding (riolering, sanitair en waterzuivering) binnen een totaalvisie en in een duurzaam kader, rekening houdende met de hedendaagse normen en vereisten, steeds in afweging t.o.v. de erfgoedwaarden | 1x           |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| <b>Onderhoud: terugkerende maatregelen</b> |                                                                                                                                                                                                                                               |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
| 1.                                         | <b>Bovenbouw</b>                                                                                                                                                                                                                              |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|                                            | - Inspectie en eventuele onderhoudswerken metselwerk in baksteen (inspectie van scheuren, zettingen, vegetatie, vochttaftekeningen, hechting afwerkingslagen, ...)                                                                            | 6-jaarlijks  | v                                | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                                            | - Inspectie en eventuele onderhoudswerken aan elementen in natuursteen                                                                                                                                                                        | 10-jaarlijks | v                                | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|                                            | - Inspectie en eventuele onderhoudswerken voegwerk                                                                                                                                                                                            | 6-jaarlijks  | v                                | v           | v           | v                                              | v          | v          |

|           |                                                                                                                                    | regelmaat    | vrijstelling<br>van<br>toelating | Herenwoning | Jachtwoning | Stallen, wagenhuis en<br>andere dienstgebouwen | Zuidschuur | Westschuur |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|------------|------------|
|           | - Onderhoud van het schilderwerk op metalen gevelelementen                                                                         | 6-jaarlijks  | v                                | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|           | - Onderhoud van de afwerkingslagen op de gevels (kalei)                                                                            | 10-jaarlijks |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| <b>2.</b> | <b>Kapconstructie en daken</b>                                                                                                     |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|           | - Inspectie en eventuele onderhoudswerken van dakbedekking, slabben, schoorstenen,...                                              | jaarlijks    | v                                | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|           | - Inspectie en eventuele onderhoudswerken van regenwaterafvoeren en goten (roestvorming, lekken, verstopping, reiniging goten,...) | jaarlijks    | v                                | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| <b>3.</b> | <b>Buitenschrijnwerk</b>                                                                                                           |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|           | - Onderhoud schilderwerk                                                                                                           | 6-jaarlijks  | v                                |             | v           | v                                              | v          | v          |
|           | - Onderhoud ramen en deuren: kleine houtherstellingen, kitwerken, gevelaansluitingen,...                                           | 6-jaarlijks  | v                                | v           | v           | v                                              | v          | v          |
|           | - Onderhoud hang- en sluitwerk (ontroesten, afwerkingslagen, ...)                                                                  | 6-jaarlijks  | v                                | v           | v           | v                                              | v          | v          |
| <b>4.</b> | <b>Binnenafwerking</b>                                                                                                             |              |                                  |             |             |                                                |            |            |
|           | - Vernieuwen afwerkingslagen plankenvloeren                                                                                        | 20-jaarlijks | v                                | v           | v           |                                                |            |            |
|           | - Schilderwerken wanden en plafonds                                                                                                | 10-jaarlijks |                                  | v           | v           | v                                              | v          | v          |





Schema entiteiten:

- de herenwoning
- de noordstal
- de ooststal met berging oost
- de centrale stallen
- het wagenhuis
- de westschuur
- de weststal
- berging noord met in pandig bakhuis
- de jachtwoning
- de zuidstal
- de zuidschoor
- de poortgebouwen

Het vrijstaand bakhuis is niet beschermd, maar zal bij de restauratiewerken ook behandeld worden als beschermd erfgoed. Dit zodat ook hier kwalitatief werk gegarandeerd wordt dat geen afbreuk doet aan de beheersvisie.

## 07. PLAN VAN AANPAK

---

### I. Restauratie

Omdat de gebouwen leegstaan en onder de vorige eigenaar verwaarloosd werden, dringt een restauratie zich op. Hierbij worden vooreerst de bouwvallige aanbouwen verwijderd of hersteld en bouwvallige daken hersteld of aangepast. Nadien worden de gevels, daken, het schrijnwerk, het interieur en de omgevingsaanleg aangepakt.

Het is de intentie om na de goedkeuring van dit beheersplan de eenmalige werken zoals vermeld in hoofdstuk 6, te verwerken in een restauratiedossier dat toegevoegd zal worden aan de premieaanvraag volgens bijzondere procedure. Na het behalen van een stedenbouwkundige vergunning (en het verkrijgen van de premie) worden de eenmalige werken uitgevoerd.

### II. Onderhoud

Volgend op de restauratie- en renovatiewerken dient een systematisch onderhoud te worden uitgevoerd. In de tabel met terugkerende maatregelen is opgenomen welke werken men volgens welk frequentie dient uit te voeren.

LV Hof ter Bree-eik zal als eigenaar de verantwoordelijkheid van 'de goede huisvader' op zich nemen. Hierdoor kan gegarandeerd worden dat de werken kwalitatief en volgens de regelgeving van het Agentschap Onroerend Erfgoed uitgevoerd worden.

In overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed wordt voorgesteld om twaalf afzonderlijke entiteiten vast te leggen (zie schema p112). Voor deze afzonderlijke entiteiten kan per jaar een premie aangevraagd worden in functie van onderhoud via de standaardprocedure. LV Hof ter Bree-eik staat daarbij in voor het opmaken en aanvragen van de nodige premies.

Alle onderhoudswerken die uitgevoerd worden aan de gebouwen van Hof ter Bree-eik worden door LV Hof ter Bree-eik bijgehouden in een tabel van opvolgingsbeheer (zie voorbeeld p114).

| Entiteit                             | Start datum | Eind datum | Type werk | Actoren<br>(aannemer, particulier, ...) | Aantal personen | Aantal uren | Opmerkingen |
|--------------------------------------|-------------|------------|-----------|-----------------------------------------|-----------------|-------------|-------------|
| heren-<br>woning                     |             |            |           |                                         |                 |             |             |
| noordstal<br>met noord-<br>oostpoort |             |            |           |                                         |                 |             |             |
| zuidstal                             |             |            |           |                                         |                 |             |             |
| centrale<br>stallen                  |             |            |           |                                         |                 |             |             |
| ...                                  |             |            |           |                                         |                 |             |             |

Model voor tabel van opvolging beheer

