

BEHEERSPLAN OUDE PASTORIE



BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Betreft: Oude Pastorie

Ligging: Bissegemstraat 54-56, Gullegem (Wevelgem)

Beschermingsbesluit: Oude Pastorie, 03/06/2005

Beheersplan opgemaakt door:

DEMHEYERE J & A BVBA, Arch. Alex Demeyere

Veldstraat 71 te 8500 Kortrijk

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Wevelgem

Datum ter goedkeuring ingediend: 30 mei 2018

0.INHOUDSTAFEL

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED pg.3
2. HISTORISCHE NOTA pg.6
3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN-HUIDIGE TOESTAND pg.22
4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN pg.73
5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER pg.74
6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN pg.77
7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE pg.88
8. BIJLAGEN pg.90

1.IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

aanleiding en doel voor de opmaak van het beheersplan:

De aanleiding tot opmaak van het beheersplan is schade aan de toegangsbrug die de veiligheid in het gedrang brengt.

Het gemeentebestuur wil ook een positieve bijdrage leveren aan het behoud van het waardevol onroerend patrimonium van Wevelgem en deelgemeenten door het goed te onderhouden en indien nodig te restaureren.

In het kader van een strengere en beperktere budgettaire context is het noodzakelijk een goede en zo nauwkeurig mogelijke programmatie te kunnen maken van de restauratie- en onderhoudswerkzaamheden aan het beschermd onroerend patrimonium in eigendom van de gemeente.

Het beheersplan zal bepalend zijn voor de opname van zowel onderhouds- als restauratiedossiers op het meerjarenbudget van de gemeente.

Het gemeentebestuur wil vooreerst op korte termijn de toegangsbrug terug veilig te maken.

Daarnaast wenst men de oude pastorie te renoveren en aan te passen i.f.v. een couranter gebruik ook door derden.

identificatie:

Oude Pastorie, Bissegemstraat 54-56, Wevelgem (West-Vlaanderen)

Dieper in gelegen voormalige pastorie, gelegen op een grote en oorspronkelijk deel uitmakend van een dubbele omwalling met ten noorden schuur,

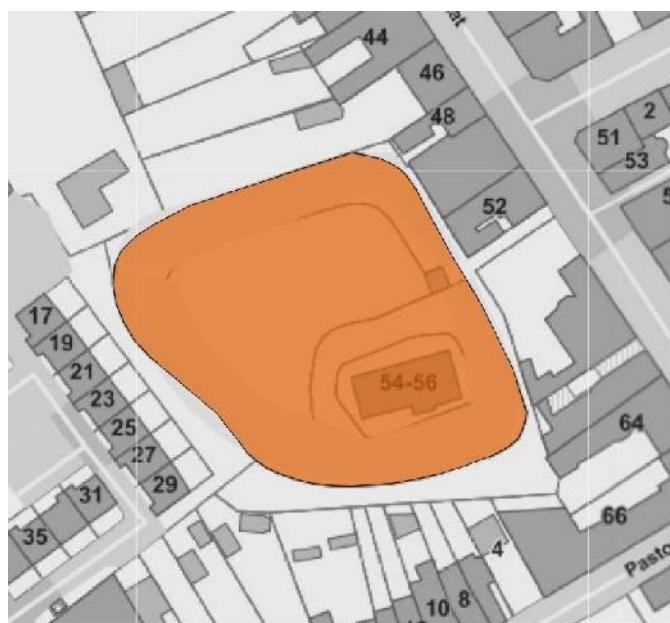
De pastorie is van oudsher verbonden met de hoeve " 't Goed ter Elst", centrum van de gelijknamige heerlijkheid "Ter Elst".

beschermingsbesluit:

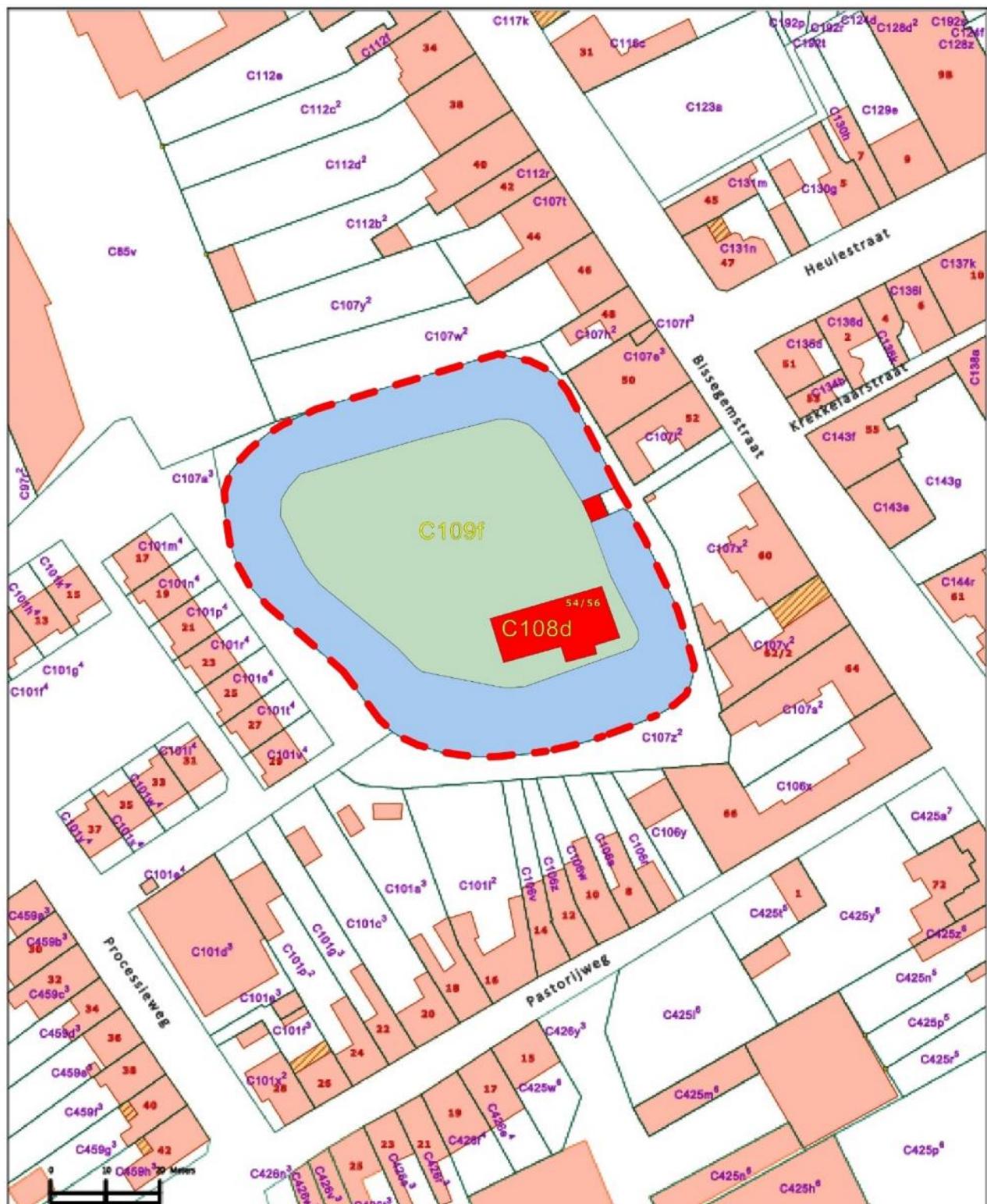
beschermd als monument bij M.B. van 3 juni 2005.

beschermingsstatuut:

Monument.



afbakening beheersplan = afbakening bescherming



AFBAKENING BEHEERSPLAN

eigendomssituatie:

eigenaar en gebruiker is de gemeente Wevelgem

De oude pastorie wordt ter beschikking gesteld voor sociaal-cultureel gebruik, bijvoorbeeld aan verenigingen.

Het goed zelf is openbaar domein met een belangrijke doorsteek voor fietsers en voetgangers.

juridische toestand:

gewestplan: Woongebied



2.HISTORISCHE NOTA

algemene schets van de totstandkoming en ontwikkeling van het goed vanaf zijn ontstaan tot de huidige toestand

ONTSTAAN VAN DE PAROCHIE

11de eeuw

1066

Het oudste document waarin sprake is van een kerk voor de parochie Gullegem dateert uit 1066 en betreft een oorkonde van graaf Boude Wijn V van Vlaanderen (van 1035 tot 1077) waarin deze verklaart dat hij een aantal onroerende goederen uit zijn privé bezittingen te Gullegem schenkt aan het Sint-Pieterskapittel te Rijsel. In deze oorkonde is reeds expliciet sprake van een "ecclesia" te Gullegem. Dit betekent dat de al eeuwen oude Germaanse nederzetting van "Godelinchehem" in 1066 reeds belangrijk genoeg was om een eigen kerk en dus parochie met pastoor te hebben. Uit deze oorkonde valt niet af te leiden of de pastoor ter plaatse over een pastorie beschikte.

12de eeuw

1105

In 1105 bevestigt Balderic, bisschop van Doornik, dat het patronaatschap van de kerk te Gullegem in handen is van de Sint-Maartensabdij van Doornik. Dat betekent dat de abt van de abdij aan de bisschop de kandidaat-pastoor mocht voordragen die na zijn benoeming ten volle kon genieten van alle inkomsten van het pastoorsambt te Gullegem. Dat impliceert meteen ook het gebruik van een pastorie en van een erbij horend perceel grond. Uit geen enkel document valt op te maken waar de pastorie toen ergens gelegen was.

PRIESTERAGE / PASTERSHOF / PASTORIE VAN GULLEGEM

15de eeuw

1480

De Priesterage is van oudsher verbonden met de hofstede "'t Goed ter Elst". De huidige Krekkelaerstraat was de verbindingsweg tussen de twee hofsteden. De bronnen met betrekking tot 't Goed ter Elst gaan terug tot de late Middeleeuwen waarbij de oudste bewaarde bron dateert van 1480. Deze hofstede was toen in het bezit van Ridder Jan van Dadizele, souverein-baljuw van Vlaanderen en hoogbaljuw te Gent. Over Jan van Dadizele zijn omvangrijke bezittingen en het tijdsgebeuren van ca. 1460 tot 1481, bestaat er een eigentijds manuscript van een zekere Daniel de Voldere, zijn griffierklerk.

In dat manuscript staan de bezittingen van Jan van Dadizele vermeld waaronder 't Goed ter Elst. Daarin is ook voor het eerst sprake van een pastorie te Gullegem:

"Clays van Hamrne, **'t goet ter Elst in Guedelghem** te vulle coope, groot IX bunder en heerlijke renten VI rasieren evene **II** hoenderen vallende te halfve maerte up **de priestrage te Guedelghem** voorseyd tvermach baillu, stedehoudere, tol, vondt, bastyaerde goet, wandelcoop, XV d. vande ponde, dootcoop, de boete tot **III Lib. par.**"

Voor wat betreft de pastorie staat vermeld dat de pastoor jaarlijks 6 "razieren even" (= 522 liter haver) en 2 hoenderen rente moest betalen aan de eigenaar van 't Goed ter Elst.

Het begrip "**priesterage**" omvatte meer dan het hedendaags woord "pastorie of pastoorswoning, maar betekende "het pastoorschuis en bijhorende gebouwen (bv. een schuur) en het ook het bijkomende grondbezit". Dat betekent niet dat de pastoor zich altijd met het boerenbedrijf inliet. Van veel toenmalige pastoors is echter geweten dat zij niet op de priesterage van Gullegem woonden maar meestal te Kortrijk, waar ze een beter betaalde job aanvaardden.

1502

Een tweede laat-Middeleeuws dokument waarin er sprake is van 't Goed ter Elst en de pastorie van Gullegem, dateert uit 1502 en is bewaard in het Algemeen Rijksarchief te Brussel.

De eigenaar was toen Antheunis de Potelles, echtgenoot van Willemina van Dadizele, de jongste dochter van ridder Jan van Dadizele. Deze jaarlijks heerlijke renten (6 rasieren haver en 2 hennen) staan er terug vermeld.

1571

Een eerste archiefstuk waarin de cartografische gegevens van de priesterage vermeld zijn is een bundel van 1571 bewaard in het Rijksarchief te Kortrijk. Het is een soort kadastrale legger van alle onroerende goederen van de heerlijkheid Cavrinus in Gullegem (waarvan 't Goed ter Elst met pastorie een achterleen was).

In dit archiefstuk is o.a. sprake van een perceel grond ten noorden van de huidige Maddensreke, een stuk land (XVC) "**paelende zuut an 't dreveken ... noort ande priestrage ... oost aende straete die van Ghuelghem naer Bisseghem loopt**"

Door vergelijking met ligging van de pastorie beschreven in het Landboek van Gullegem van 1705 (zie verder) blijkt dat de priesterage in het geciteerde document dezelfde is als de hedendaagse "Oude Pastorie".

1572

Een laatste en zeer belangrijke bron uit de zestiende eeuw is het 20ste Penningkohier van 1572, bewaard in het Stadsarchief van Gent. Dit betreft lijsten waarop alle belastingplichtigen uit een parochie die op grond van hun roerende en onroerende goederen (gronden en gebouwen) aangeslagen werden, vermeld staan.

Dit geeft voor het eerst een volledige beschrijving van de pastorie en de bijhorende gebouwen en gronden op dat moment:

" **de Pastoor van Ghueleghem, beweunt de pastorie, behuust met een huus op een bewalde motte, myts nederhof daer up staende een schuere, poorte ende ovenbuer, groot myts den ommeloop ende lant assignerende al deen in dandere, groot tsamen: 15 honderd 36 lants** "

De priesterage omvat volgende onroerende goederen:

Het huis voor de pastoor, gebouwd op een omwalde aarden motte, met daarbij een neerhof met een schuur, bakovenkot en toegangspoort. Rond het geheel een walgracht en buiten de walgracht, een perceel land.

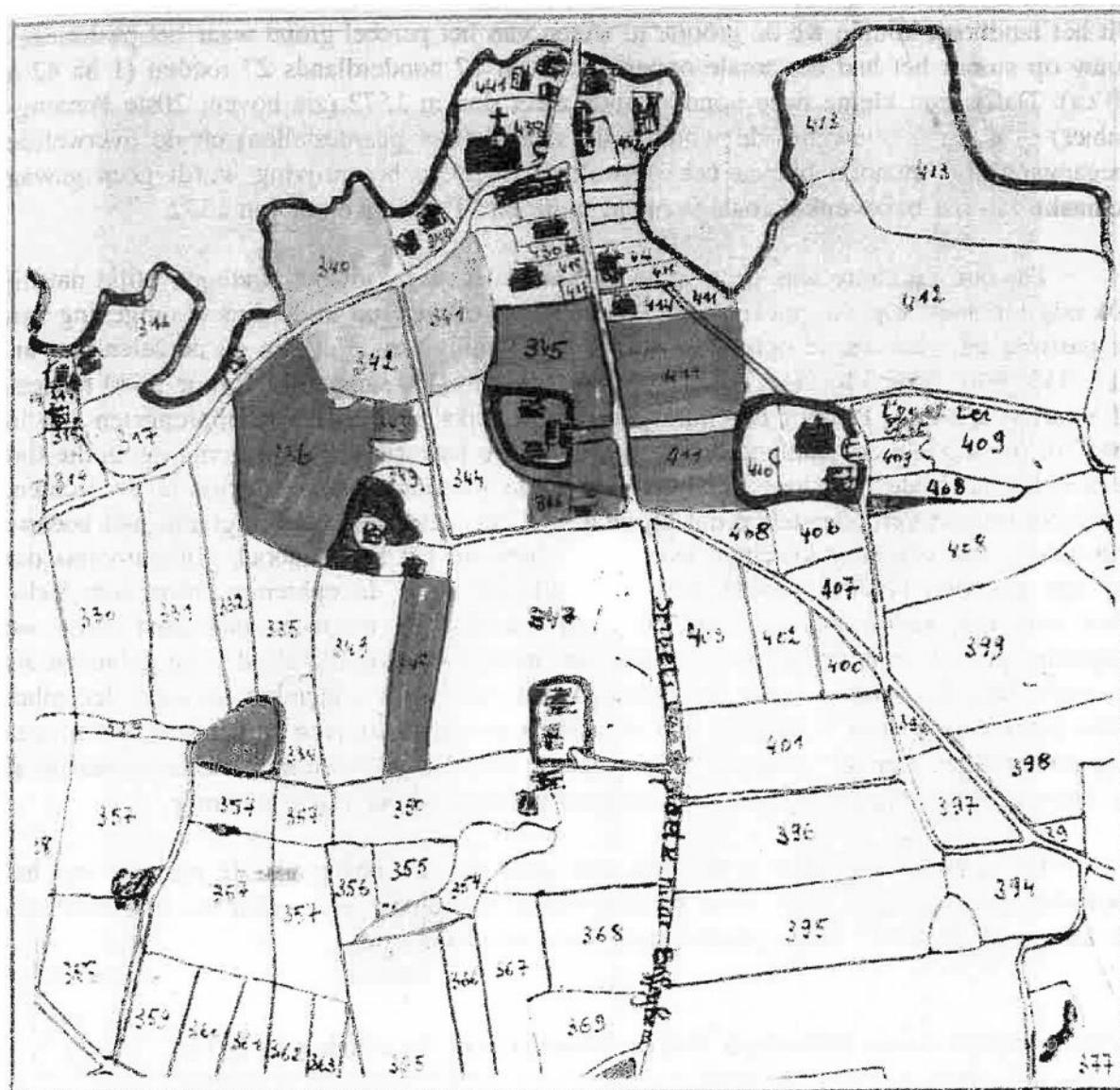
Belangrijk is dat deze structuur onveranderd zal blijven bestaan tot in de 20ste eeuw.

1705.

Het Landboek van Gullegem uit 1705 is de voorloper van een kadasterboek. In dit document bevindt zich opnieuw een volledige beschrijving van het pastoriedomein.

De pastorie - toen bewoond door E.H. Franciscus Lefebure - staat vermeld onder nr. 345:
**"De priestrage deser prochie ... daer het pastoralle huys, scheure ende poorte op staat
met bewalde motte, lochtync ende boorngaerd, pallende oost de straete leedendevande
plaetse naer bisseghem ..."**

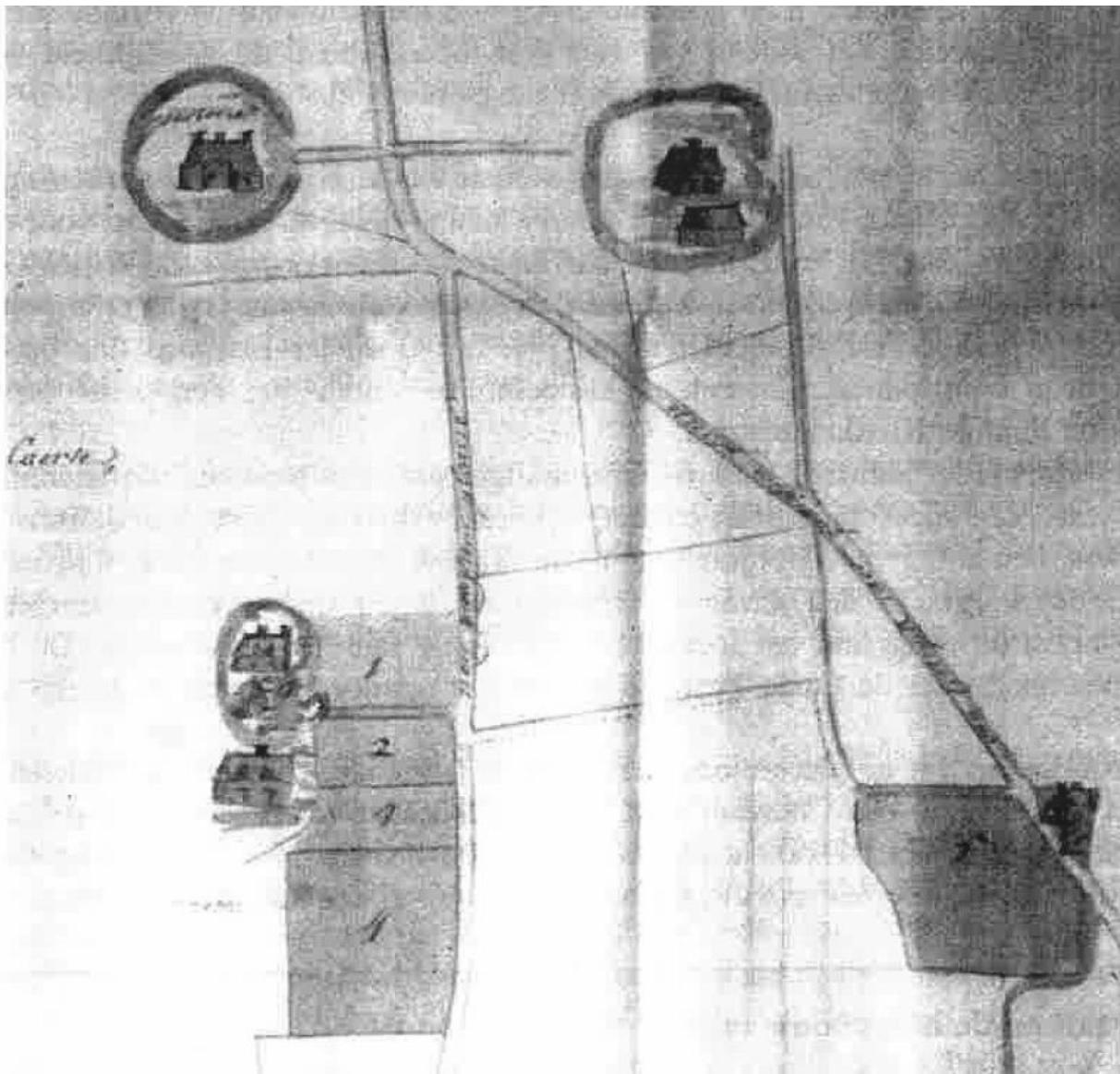
Op deze kaart is terug zeer goed de samenhang van de pastorie met het omwalde goed ter Elst te zien.



1710

Ook in het renteboek van 1710 van de heerlijkheid te Wynckele op Gullegem is op een figuratieve kaart heel duidelijk het eeuwenoude feodale verband te zien is tussen de toenmalige pastorie van Gullegem, 't Goed ter Elst en de heerlijkheid Cavrinus.

Op deze kaart is alleen de omwalde woning getekend zonder de bijhorende schuur en overwelfde ingangspoort.



Geen enkele bron verschaft een voor de hand liggende uitleg omtrent de eeuwenoude samenhang van de priesterage met 't Goed ter Elst. Een mogelijkheid is dat de priesterage voorheen een kasteelmotte was van de Heerlijkheid ter Elst die dan op zijn beurt de kasteelhoeve was. Het dubbel omwalde karakter van de 'toenmalige pastorie pleit in die richting.

1717

Onze streken kenden begin 18^{de} eeuw barre oorlogsjaren door de intensieve expansiepolitiek van de Franse koning Lodewijk XIV. Na de Vrede van Utrecht in 1713 kwam een lange periode van vrede. In 1716 werd E.H. Jacobus Dominicus Debal door de Deken van Kortrijk aangesteld als pastoor van de parochie Gullegem. Hij zou 55 jaar lang residerend pastoor van Gullegem blijven.

Kort na zijn benoeming smeedde pastoor Debal plannen voor een nieuwe pastorie. De eeuwenoude pastorie was in een dermate slechte toestand dat herstellen niet meer mogelijk was.

Maar wie zou die nieuwbouw financieren?

Een ordonnantie van 1672 schreef voor het eerst voor dat pastorieën, net als kerken, ten laste vielen van de tiendheffer en/of van de pastoor. Maar meestal schoven de tiendheffers dit op de schouders van de pastoors of de parochie. Honderden processen werden daarover ingespannen tussen parochiepastoors en tiendheffers. Dat bleef duren tot in 1769 keizerin Maria-Theresia bij decreet de tiendheffers verplichtte bij te dragen tot de bouwkosten van kerken en pastorieën. Voor een bouwtoelage ging pastoor Debal zich dan ook wenden tot de grote tiendheffers van de parochie Gullegem, met name het Sint-Pieterskapittel van Rijssel en van Cassel en de Sint-Maartensabdij van Doornik.

Al in de zomer van 1717 bereikte pastoor Debal een akkoord met de tiendheffers. Hij deed een voorstel om namelijk de woning van de pastorie tot op de grond af te breken en met dezelfde stenen op dezelfde fundamenten de nieuwbouw op te trekken. Hij kreeg onmiddellijk hun toezegging om o hun beurt in te staan voor de financiering van alle schrijn- en timmerwerk in eikenhout (plafond in dennenhout), nieuwe vensters, een met pannen belegd dak en alle dorpels en vensterbanken in Doornikse arduin. Dit is bekrachtigd in een notariële akte op 17 augustus 1717 te Rijssel.

Nog tijdens de zomer van 1717 werd direct met de bouwwerken aangevat.

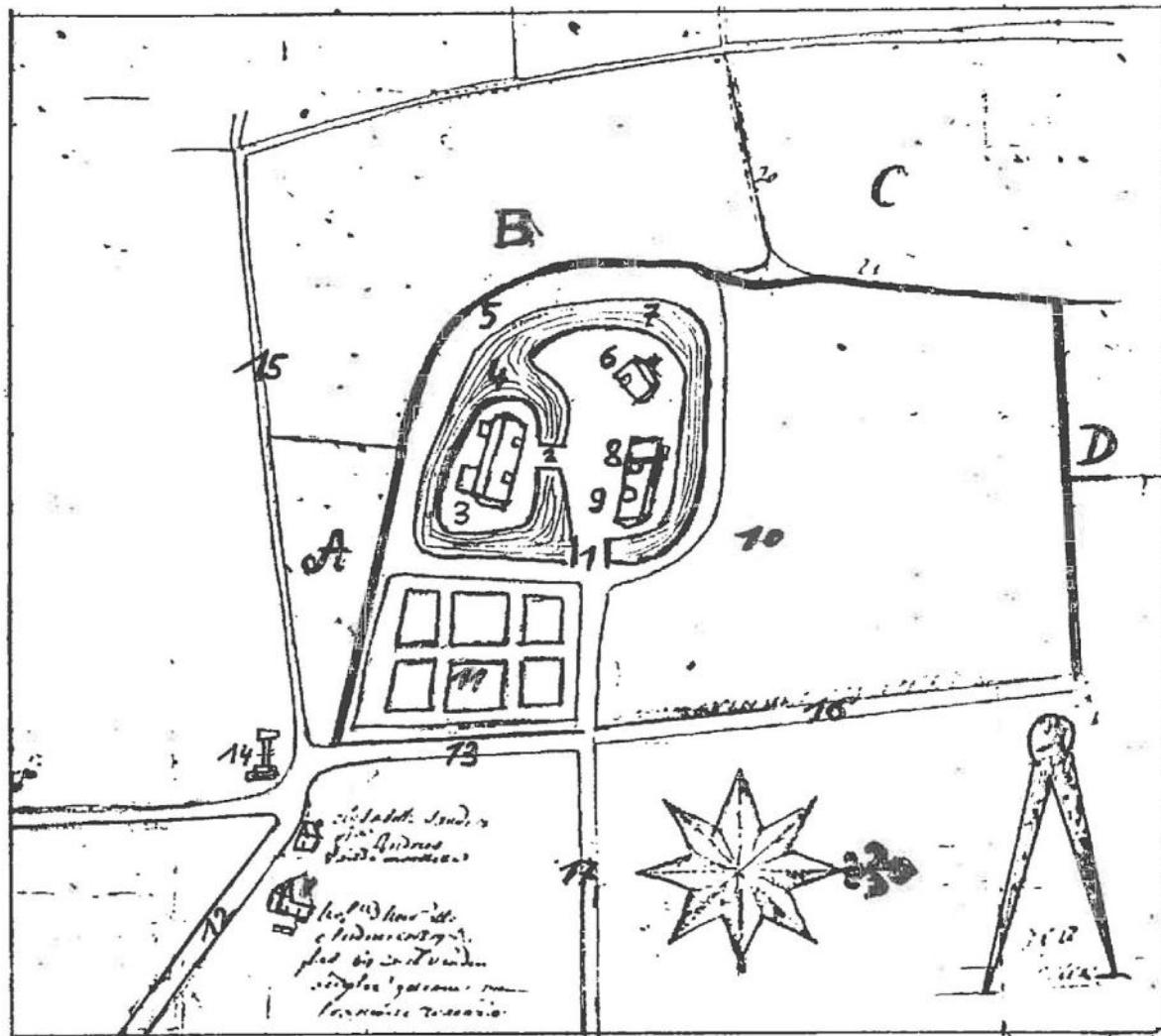
De nieuwe pastorie bestond uit een ambtswoning voor de pastoor met inkomhal, ontvangstplaats, eetzaal, keuken, bergplaats en een kelder.

Aan de westkant aansluitend een kleinere woning met een woonkamer, een keukentje, een kelder en twee vautekamers. Deze twee gedeelten hadden elk een afzonderlijke eikenhouten voordeur. Onder het dak was een grote zolder. Er waren drie schoorstenen voor evenveel schouwen.

In de akte van 1717 is er geen sprake van afbraak en nieuwbouw van de schuur en het bakovenkot op het neerhof van het pastoriegoed. Deze gebouwen werden dus blijkbaar in hun oude staat behouden.

Van de ambtsperiode van pastoor Debal is een oude notariele akte van 2 augustus 1732 bewaard. Bij deze akte zit een plan van de "prysteraege der prochies van Gullegem".

Dit plan is belangrijk omdat de gedetailleerde beschrijving van de pastoriegoederen en de belendende percelen grond.



- 1: ingangspoort en brug
 - 2: brug en afsluitpoort (schettepoorte) tussen het voorhof en de motte
 - 3: motte met pastorie
 - 4: wal van de motte met moestuin (binnenlochtinck)
 - 5: wandeldreef (warande)
 - 6: bakhuis
 - 7: de buitenwal
 - 8: het hof en de nieuwe schuur
 - 9: voorhof en de grote schuur
 - 10: een partij zaailand, voorheen boomgaard
 - 11: de moestuin, voorheen laag gelegen weiland (meers)
 - 12: de straat van de priesterage richting Kortrijk
 - 13: " richting Bissegem
 - 14: schandpaal van de heerlijkheid Cavrinus
 - 15: uitweg naar de hofstede van de heer Mombray
 - 16: straat van de Gullegemplaats naar de priesterage
 - 17: uitweg naar de priesterage van Heule
- A: Behuisd erf van weduwe en kind Jacobus Callens
 B: Land van de heer Mombray tot Doornik
 C: Land van de Abdij van Wevelgem
 D: Behuisd erf van de heer Robert Van Ackere en andere

1780-1790 De pastorie ten tijde van de Oostenrijkse keizer Jozef.

De Oostenrijkse keizerin Maria-Theresia vaardigde een decreet uit op 25 september 1769 die alle tiendheffers (abdijen en kapittels) verplichtte voortaan daadwerkelijk in te staan voor de nieuwbouw en verbouwingswerken van de parochiekerken en pastorieën.

E.H. Pieter Franciscus Couroubele residerend pastoor zag door dit decreet de weg voor zich geëffend om in 1786 de kerk aanzienlijk te vergroten op kosten van het Sint-Pieterskapittel van Rijssel, de Sint-Maartensabdij van Doornik en het Sint-Pieterskapittel van Kassel.

Op 22 mei 1786 volgde een nieuwe keizerlijke ordonnantie van Keizer Jozef, opvolger van Maria-Theresia met de bedoeling een juist beeld te krijgen hebben van de bezittingen van zowel de reguliere als de seculiere clerics. De telling moest leiden tot een reorganisatie van de parochies en de functionele herverdeling van de geestelijke eigendommen.

De aangifte van Pastoor Couroubele is bewaard gebleven. Het is een eerste authentiek document waarin gepreciseerd wordt wie nu feitelijk de eigendomstitel van het pastoriegoed in zijn bezit had. De aanhef van het dokument luidt:

OOSTENRIJKSCHE NEDERLANDEN

Bisdom van Doornik, District Roede van Menen, Provincie West Vlaanderen, Pastorye des parochie van Gullegem in besit door heer ende meester Petrus Franciscus COUROUBELE pacifiquen pastor der geseyde parochie, patronaat van de heer prelaet van d'abdye van Sint Martin binnen Doornik.

De Pastorele gronden releqeren van de heerlykheyd ter Helst in bezit door joeffrauw MULLE tot Wynkel Sint Eloy.

Ook interessant in de aangifte is de in te vullen rubriek "Besittingen die bestaan in heerlyke goederen ofte geregtigheden".

Hierin gaf pastoor Coroubele een exacte beschrijving van alle kerkelijke goederen, o.a. van het pastoriegoed:

"Dese Pastorije bestaende in 17 hondert en 27 roeden lands, bevattende het pastoreel huys, scheure, waschhuys en boomgyert rondom bewalt; welke huys en gronden bij immemoriale gedachtenisse hebben gedient voor presbyterie en altijd bij den pastor in gebruyk syn geweest, ende geen jaerlykse inkomen uytbrengen."

In dit dokument vernemen we dat de pastorie en het pastoredomein eigendom was van de pastoor van de parochie Gullegem. Het pastoredomein ressorteerde verder onder de heerlijkheid Ter Elst, eigendom van de familie Mulle van Sint-Eloois-Winkel. Concreet moest pastoor Couroubele – al was hij de eigenaar van de pastorie en het domein - jaarlijks heerlijke renten betalen aan juffrouw MULLE, de eigenares van de Heerlijkheid Ter Elst. Hiervoor diende de pastoor jaarlijks op 15 maart de waarde van 522 liter haver en 2 hoenderen betalen. Dat was zo al ten tijde van Jan van DADIZELE in 1480, en dat zou zo blijven tot aan de Franse Revolutie. De oppervlakte van het pastoriegoed bedroeg nog altijd 17 honderdlands en 27 roeden of 1 ha 42 a 10 ca.

De familie Mulle was een van oudsher gekende familie van lakenhandelaars in Gent. In de vijftiende eeuw verhuisde een tak van de familie Mulle naar West-Vlaanderen o.a. in de streek van Moorsele, toen een niet onbelangrijk centrum van lakennijverheid. Stilaan verlieten leden van de familie Mulle de lakennijverheid en klommen op in de ambtenarij. Ze werden griffier, baljuw, prijzer en notaris, en gingen zich vestigen op grote herenhoeven, meestal heerlijkheden met schepenbank en rechtspraak. In Gullegem en het toenmalige Wynckel-Capelle hadden zij tientallen hoeven in eigendom, o.a. de heerlijkheid Ter Elst waaronder de pastorie ressorteerde.

1788

In het voorjaar van 1788 kwam de Kortrijkse deken Frans Jozef Cooreman op visitatie in opdracht van de bisschop van Doornik i.v.m. de vernieuwde en vergrote kerk.

Hij maakte ook een verslag over de toestand van de Gullegemse parochie waarin ondermeer staat: "**Pastoor Pieter-Franciscos Couroubele uit Roncq bezit een door de tiendheffers te onderhouden pastorie, bestaande uit een omwald erf waarop de gebouwen van het pastoriegoed staan, met daaraanpalend een grote tuin, met alles samen een oppervlakte van één bunder en ongeveer honderd roeden**".

1795-1814 De pastorie tijdens de Franse Overheersing

In 1790 stierf Jozef II. Onze bevolking had onder het Oostenrijks Bewind een lange periode van vrede gekend. Dit veranderde eens de nieuwe Franse Republiek de oorlog verklaarde aan Oostenrijk in 1792 waardoor onze streek en vooral het Kortrijkse, meegesleurd werden in een maalstroom van militaire agressie.

De komst van de Franse overheerster betekende meteen een breuk met het verleden. In een korte tijd leidde de uitvoering van verschillende Republikeinse decreten tot de volledige ontmanteling van de Kerk en een laïcisering van de samenleving.

Door de wet van 26 oktober werd het hele pastorie domein en de eigendommen van de kerkfabriek genationaliseerd. Pastoor Couroubele weigerde de eed van trouw aan de republiek af te leggen en werd na een jaar van openlijk verzet in de vroege ochtend van 19 november 1798 door Franse soldaten aangehouden in zijn pastorie en afgevoerd naar Menen.

De Gullegemse pastorie stond leeg want de mede-inwonende onderpastoor Vandommele was al op 16 februari bij verstek tot verbanning veroordeeld en leefde ondergedoken.

De pastorie werd net zoals alle andere kerkelijke eigendommen, op de lijst van de "Nationale Goederen" geplaatst om verkocht te worden bij opbod. De verkoopingen bij opbod vonden plaats in Brugge en waren al in november 1796 gestart.

Burgemeester Vanackere schrijft in een brief op 14 januari 1801 aan de prefect van het Leiedepartement: "De Nationale Goederen die zich in deze gemeente bevonden zijn allen verkocht, misschien met uitzondering van enkele kleine perceeltjes bouwgrond. . . , en er rest alleen nog de pastorie op de lijst van de invorderbare belastingen onder art. 123. Geschat up een rente van 148 Fr. ".

Het feit dat de pastorie en het domein errond niet verkocht raakten, is wellicht te wijten aan het feit dat het een klein lot betrof in vergelijking met de grote abdij- en kloosterhoeven die bij de rijke baronnen meer in de smaak vielen. Een dergelijk klein lot viel meer in de smaak van de kleine, meestal plaatselijke boeren maar zij voelden zich geremd om de in beslag genomen woning van hun eigen pastoor als "zwart goed" op te kopen.

Zo bleef de pastorie 'onverkocht' eigendom van de Franse Staat.

1799 Napoleon aan de macht.

Napoleon voerde onderhandelingen met paus Pius VII die op 15 juli 1801 tot het Concordaat leidden die bepaalde dat de katholieke godsdienst opnieuw vrij mocht uitgeoefend worden. De Staat zou zelfs voortaan zorgen voor een (bescheiden) wedde voor de parochiepriesters.

Een decreet van 18 Germinal An X (8 april 1802) bepaalde dat alle aangeslagen pastoriegoederen die niet verkocht waren, moesten teruggegeven worden aan de pastoor van de parochie. Op basis van dit decreet werd ze terug toegewezen aan pastoor Couroubele.

Nog voor de val van Napoleon stierf de 81-jarige Couroubele in de pastorie op 24 april 1813, nadat hij gedurende 42 jaar pastoor van Gullegem was geweest.

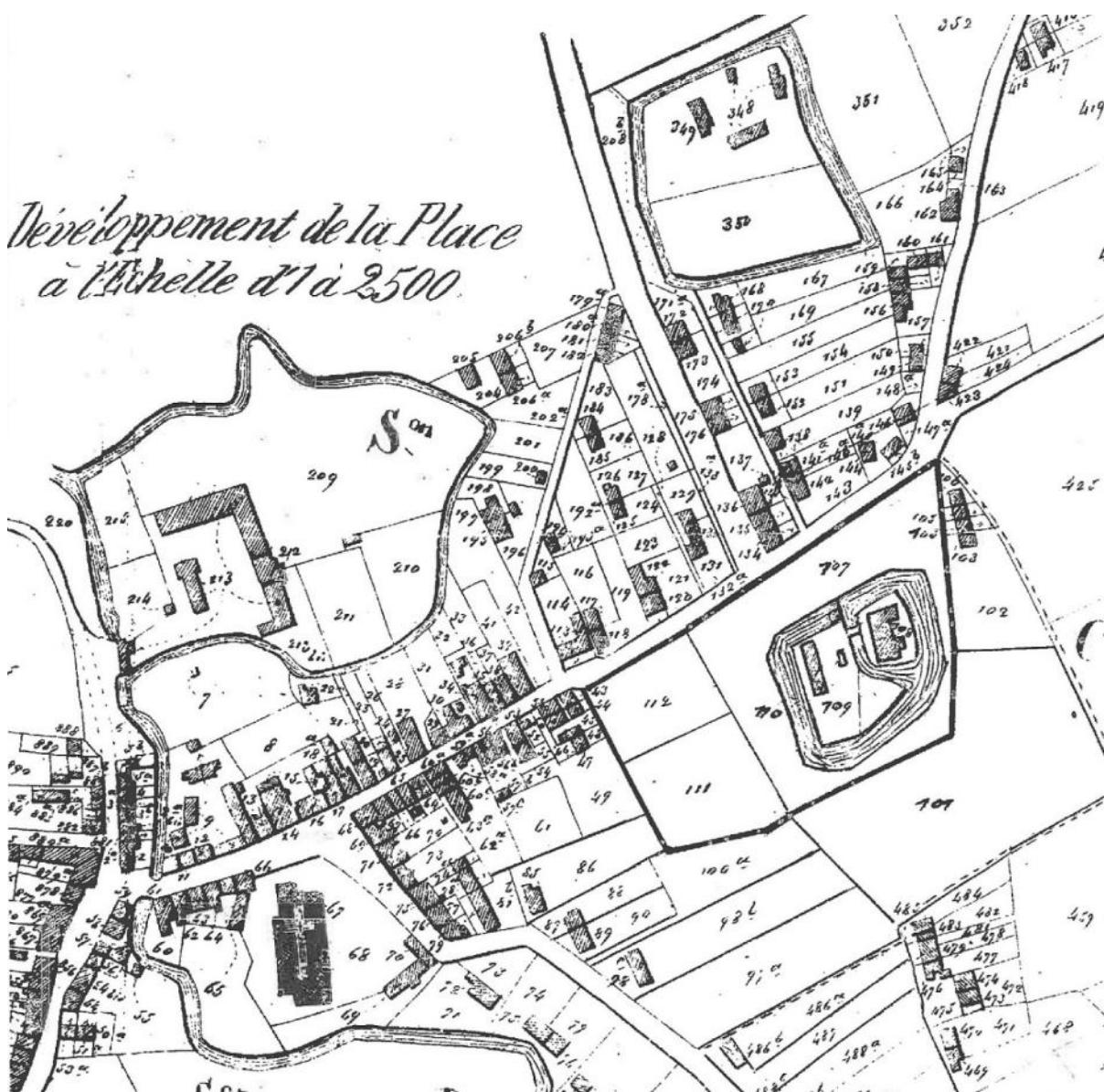
1834 Het pastoriegoed en het Kadaster.

Het kadaster kwam door Napoleon tot stand bij wet van 15 september 1807 en had in 1808 zijn praktische uitwerking onder de Franse Overheersing, hetgeen voortgezet werd onder het Hollands Bewind (1815-1830) en voltooid na de vorming van de Belgische Staat.

In 1834 waren de kadastrale documenten (plan en legger met de eigenaars) van de provincie West-Vlaanderen klaar.

Op de kadastralkaart van Gullegem staan de pastorie en het pastoriegoed op de kaart vermeld onder Sectie C, perceelnrnmnners 107 tot 112, samen goed voor 1 ha 42 a 10 ca.

Uit de kaart blijkt dat de structuur van het pastoriegoed nog steeds dezelfde is als in de voorgaande eeuwen, bestaande uit een dubbele omwalling rond het pastoriehuis, het neerhof, een moestuin, zaailand en een bos.



In de bijhorende kadastrale legger van Gullegem van 1834 wordt als eigenaar van de percelen grond van het pastoriegoed "de Gemeente Gullegem" vermeld als eigenaar en niet de Kerkfabriek, zoals nochtans verwacht. Uit het kadaster kan men geen rechtstitel putten, maar toch zal deze notering later voor veel discussie zorgen over wie nu feitelijk de eigendomstitel van de pastorie in handen had, namelijk bij de latere verkoop.

1848 De pastorie als vakantieoord van de jonge Guido Gezelle.

Tussen 1836 en 1848 was de pastorie bewoond door E.H. Jacobus Dominicus Vandenberghé, geboren te Heule. Hij had twee huishoudsters in dienst: Catharina en Maria-Josepha Gezelle, twee jonge dochters, suikertanten van Guido Gezelle en eveneens geboren te Heule.

De kleine jongen Guido Gezelle (geboren in 1830) leed aan hydrocefalie (waterhoofd) en zoals vele kinderen van toen aan rachitis (botaandoening). Voldoende rust en een gezonde voeding was de enige therapie. Daarom zorgden zijn ouders - die in Brugge woonden - ervoor dat hij als kind op vakantie kon bij zijn suikertantes op het pastoriegoed te Gullegem.

Over zijn verblijf maakt Guido Gezelle later volgend gedicht de 'Berechtinge':

Wanneer ik nog heel kleene was
en in mijn A-B-C-boek las,
en nog niet wist, - eilaas, eilaas,
nu wete ik 't wel! - hoe zalig dwaas
de kindschheid is, en onbewust
van al dat herte en ziel onrust,
van zonde, van begeerlijkheid,
van hoogmoed en hooveerdigheid...
in 't eerste van mijn levenstijd,
en 't beste, - die barmhartig zijt,
vergeef het mij, o Jesu zoet! -
geheug' het mij nu nog zoo goed,
hoe lang geleën, als of het pas
maar gisteren gebeurd en was,
dat, dikkens, binst het schoolverlof,
ik spelen ging in 't '**Pastorshof!**'
Nu, eens dat 't oest en weder was
om graan en ander veldgewas
te bergen, en dat elk ende een
in zweet aan 't werk lag, groot en kleen,
en pikte of maaide of raapte of bond,
of anderszins te werke stond,
daar komt de eerweerde grijze man
zoo al met eens gelopen van
te lande, en: 'Kom me' mij en klop
de klokke driemaal, haast u, op:
het kleed aan, haalt de belle, 't licht,
ontsteek het en ga mee, daar ligt
een man om sterven, haast u toch,
en eer hij sterft wij zijnder nog!'
Zoo sprak hij... en de sleutel wrong

1886 De pastorie verliest haar functie van "ambtswoning" van de pastoor van de parochie Gullegem".

Pastoor Verrou (1879-1891) wou na de perikelen rond de schoolstrijd van 1879-1884 zich ten volle wijden aan zijn plannen voor een nieuwe pastorie. Het oude gebouw stond er nu al 168 jaar en voldeed blijkbaar niet meer aan de normen van een degelijke pastorie. Het was een oud huis met vochtige muren, een te groot erf met bouwvallige schuur, enz...

Ook voor pastoor Verrou rees de vraag wie een nieuwe pastorie zou financieren. Sedert de Franse Revolutie was dit een taak voor de plaatselijke kerkfabriek. Na beraadslaging besliste de kerkraad de machting te vragen aan de voogdijoverheid om een totaal nieuwe pastorie te mogen bouwen. Maar dit voorstel zou niet zomaar aanvaard worden omdat van het probleem van de financiering. De kerkfabriek had in 1850 bijna al haar (nog resterende) eigendommen moeten verkopen om toch maar de schulden te kunnen betalen na de kerkverbouwing van 1849. Ook de financiën van de gemeente lieten dit niet toe. De oplossing werd gevonden in de verkoop van de oude pastorie en het verkavelen van het domein errond en om met het geld elders een nieuwe pastorie bouwen.

Op 17 september 1885 overleed burgemeester-notaris Carolus Buysens en werd zijn notariskantoor failliet verklaard. Alle bezittingen van de familie Buysens werden te koop gesteld waaronder zijn ambtswoning, zijnde een groot herenhuis in de Wevelgemstraat.

De kerkfabriek zag daar hun kans en dat huis werd uiteindelijk in een openbare verkoop aan de kerkfabriek toegewezen "om te dienen voor pastoij en gevuldelijk voor gemeen nut", voor de som van 22363 frank.

De voormalige pastorie verloor zo definitief haar functie van "presbyterie by immemoriale gedachtenisse" en kwam daardoor leeg te staan. Sindsdien kreeg ze de naam de "OUDE PASTORIE".

De kerkraad haastte zich na de verhuis met de verkoop van de Oude Pastorie en met de verkaveling van het hele domein. Maar niemand wist precies met zekerheid te vertellen wie nu feitelijk de eigenaar was van de pastorie: de kerkfabriek of de gemeente Gullegem?

Op 25 mei 1880 was nog een arrest geveld door het Hof van Beroep te Brussel waarin bepaald werd dat de oude pastorieën, kerken en kerkhoven gemeentelijke eigendommen zijn.

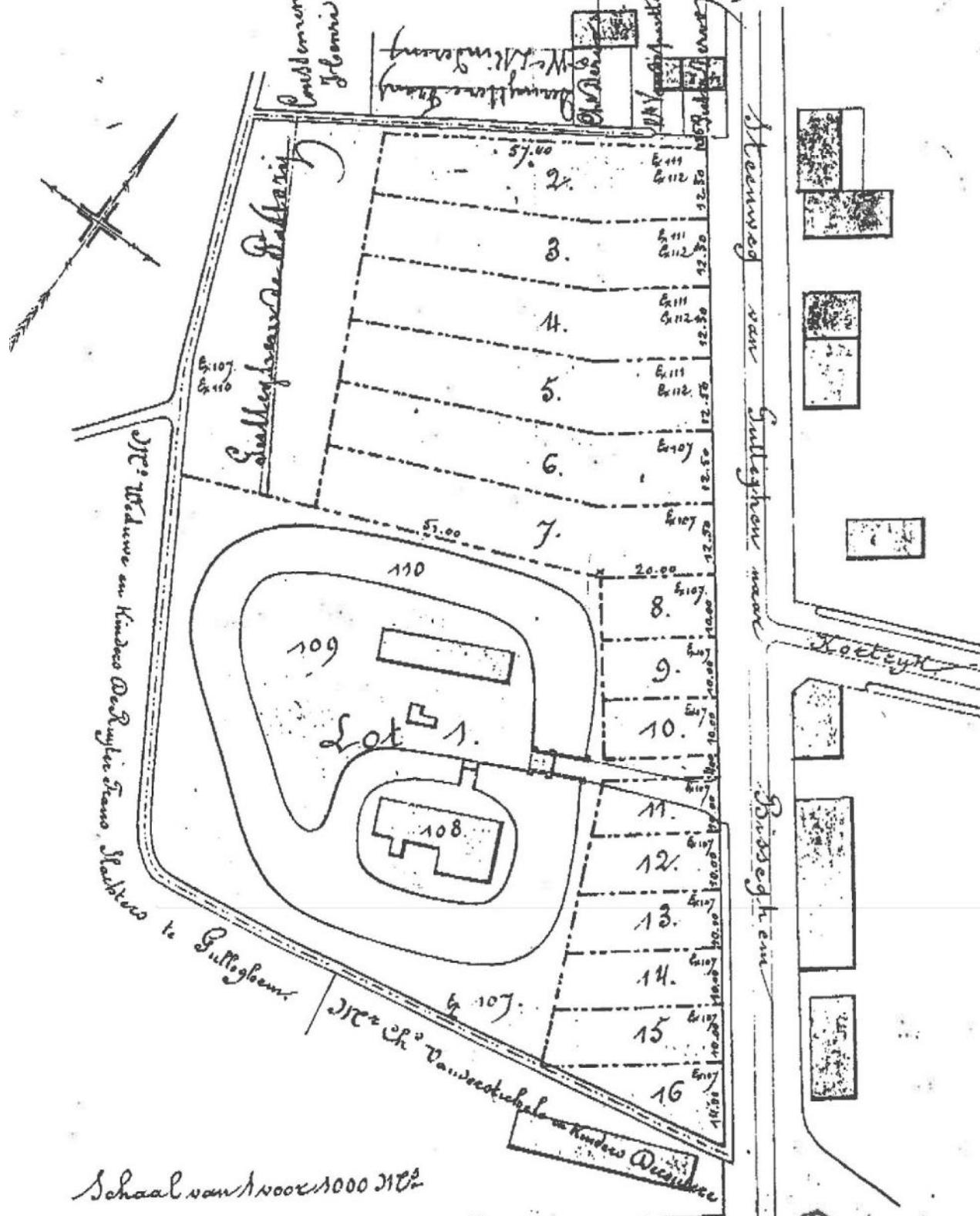
De burgemeester-notaris Charles Arnbrosius Buysens gaf op verzoek van de kerkfabriek aan de voorzitter en aan de pastoor een attest waarin chronologisch argumenten aangehaald werden waaruit de eigendomstitel moest blijken. De burgemeester steunde zich op het Landboek van Gullegem van 1705 om aan te tonen dat voor de Franse Revolutie de pastoor en de kerkfabriek eigenaar waren van de pastorie. Verder beriep hij zich op verschillende wetten en decreten uit de Franse en Hollandse tijd. Hij trok het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 1880 in twijfel ook onder meer omdat van de "dertigjarige verjaring". Voor privaat domein zoals de pastorie geldt dat wie dertig jaar lang alle onderhoudskosten en lasten betaalt en zich bovendien als eigenaar gedraagt van een goed van het privaat eigendom van bv. de gemeente, automatisch eigenaar wordt door verjaring. (Hof van Cassatie, 28 maart 1878).

(Een later vonnis van 25 mei 1982 van de Kamer van de Burgerlijke Rechtbank te Oudenaarde maakt het volgende duidelijk "Uit de samenhang van de toenertijd uitgevaardigde wetten en besluiten blijkt dat de Franse wetgever na het concordaat van 1801 de voorheen genaaste kerkgoederen in geen geval op een formele en onbetwistbare wijze in eigendom aan de gemeenten of aan wie ook overgedragen heeft.")

Vanwege het gemeentebestuur van Gullegem rees er verder geen verzet meer tegen deze aanspraak op de eigendomstitel door de kerkfabriek.

Deze startte meteen met het opmaken van de verkavelingsplannen van het pastoriegoed. Toen de koopsom voor de nieuwe pastorie moest betaald worden kwam de verkoop in een versnelling terecht.

Gemeente Gullegem. Plan van den Eigendom der Pastorie, aldaar gelegen in den Kom der gemeente, en getekend ten Kadaster in de Sectie C. onder de nummers 107 tot en met 112.



Verkavelingsplan:

De omwalde "Oude Pastorie" met het neerhof, boomgaard en tuin en de ommeloop werd een lot met een grootte van 57 a 98 ca.

Dit grootste lot (lot nr. 1) of de omwalde pastorie werd toegewezen aan Alphonse Vander Stichele en Henri Vander Stichele. Alphonse Vander Stichele was de zoon van Charles Vander Stichele, de voorzitter van de kerkfabriek. Hij tekende het procesverbaal van toewijs in commandaverklaring voor zijn vader Charles. Charles Vander Stichele kon immers geen bod doen tijdens de openbare verkoop omdat hij als voorzitter van de kerkfabriek optrad als gemanageerd verkoper van de pastoriegronden.

Bij verlijden van de notariele akte werd dan de eigendomstitel van de "Oude Pastorie" geschreven op vader Charles Vander Stichele en Henri Vander Stichele, ieder tot het beloop van de onverdeelde helft.

De kerkfabriek van Gullegem deed een niet onaardige winst aan de hele transactie. De totale verkoopprijs van het verkavelde Oude Pastorie-domein bracht 41.240 fr. op. De aankoopprijs van de nieuwe pastorie in de Wevelgemstraat kostte 22.363 fr. Er was een batig saldo van $41.240 - 22.363 = 18.877$ fr.

1888-1964 De Oude Pastorie als privaat burgershuis

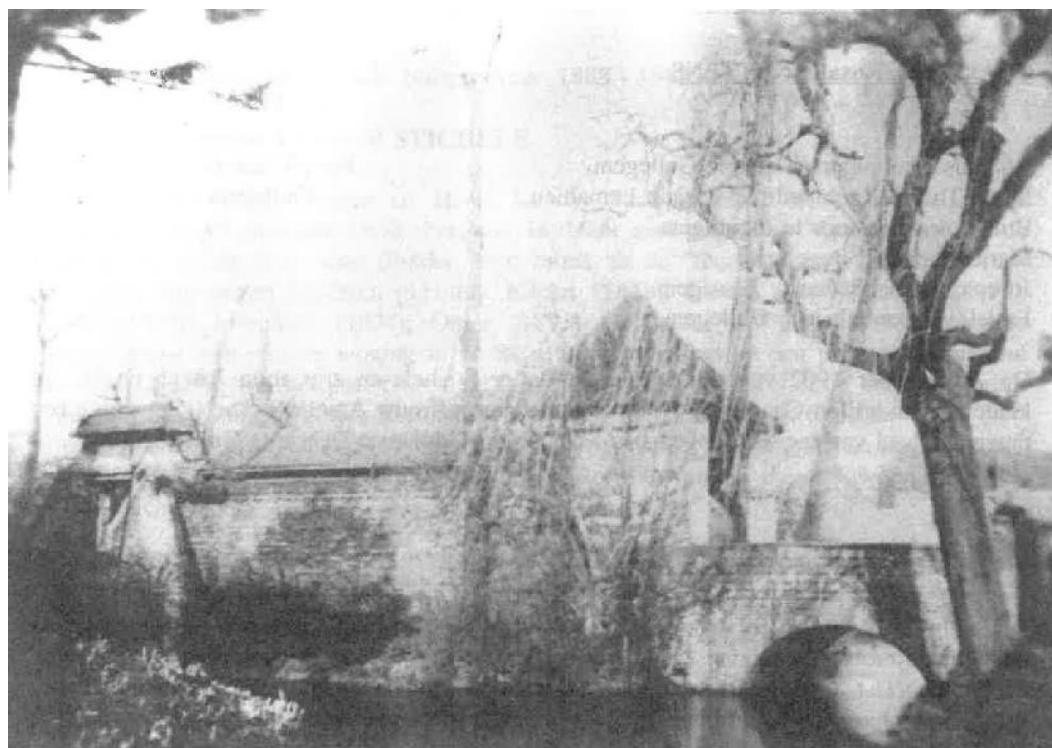
A. De familie VANDER STICHELE

De gebroeders Charles en Henri Vander Stichele waren de nieuwe eigenaars geworden van de omwalde Oude Pastorie. In 1888 nam Alphonse Vander Stichele, de pasgehuwde oudste zoon van Charles, zijn intrek in de "Oude Pastorie". Op 3 december 1902 verkochten Henri Vander Stichele en zijn zoon Joseph en de zes kinderen van wijlen Charles de Oude Pastorie aan juffrouw Amelie Bekaert.

B. De familie BEKAERT.

In 1902 kwam juff. Amelie Bekaert er wonen samen met haar ongehuwde broer Jan.

Tijdens de Wereldoorlog 14-18 werden de woning en de schuur op het erf opgeëist door de Duitsers voor de inkwartiering van soldaten. Uit die periode bestaat er een foto uit de archieven van het Duits leger van de overwelfde toegangspoort.



Op de foto is nog duidelijk de dubbele omwalling met twee poorten te zien. Rechts de overdekte toegangspoort tot het neerhof van de pastorie en links de kleine eveneens overwelfde toegangspoort tot de pastoriewoning. De twee poorten zijn met een muur met elkaar verbonden.

In de verte, achter deze muur, het dak van de schuur en de paardenstallen.

Vooraan de brug zijn twee hoger gemetselde pijlers zichtbaar.

(Foto uit het archief van de Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge, Perenches, Frankrijk, opgezocht door de heer Luc DEPREZ)

1964 Verkoop van de Oude Pastorie aan de Gemeente Gullegem

Na de oorlog verkocht Amelie in 1922 op haar beurt de Oude Pastorie aan haar twee ongehuwde nichten, juff. Maria Martha Bekaert en Maria Elise Bekaert. Na het overlijden van deze laatste startte het gemeentebestuur van Gullegem meteen de procedure tot onteigening voor openbare bestemming van de "Oude Pastorie", zoals voorzien in het B.P.A. "Centrum", goedgekeurd bij K.B. van 18 april 1953. In zitting van de gemeenteraad van 17 april 1964 werd ingestemd met de aankoop van de "Oude Pastorie", voor een som van 650.000 fr. of 112 fr de vierkante meter.

Na de aankoop door de gemeente kwam het echtpaar Bernard Staelens-Werrebroeck Georgette de Oude Pastorie bewonen. En kort nadien nam het jonge echtpaar Jozef Wylin-Oosthuyse Maria zijn intrek in de conciërgewoning.

1974 De Oude Pastorie als een ontmoetingscentrum en wandelpark voor bejaarden

Het gemeentebestuur van Gullegem maakte na de aankoop meteen werk van de gezondmaking van het omwalde domein. Het gehele erf vertoeft in een miserabele toestand. De eeuwenoude schuur met de paardestallen was totaal vervallen. Achter en naast de pastorie woning stonden vervallen hokken.

Het neerhof zelf gaf een zielige aanblik met een half gedempte gracht, resten van de vroegere boomgaard, kapotte hoenderhokken, enz ...

Alle gebouwen van het neerhof werden dan ook afgebroken.

Hieronder foto met toestand voor de afbraak.



(Foto Uit Gullegem, vroeger en nu. Heemkundige Kring Gullegem De Meiboom. 2006)

Op de oude foto zien we rechts de oude pastorie met ervoor een metalen hekwerk.

Links ervan het poortgebouw met gesloten zijwanden en doorlopende penanten, dakbedekking in ruitleien.

Links op het neerhof de schuur met een met draag afgesloten binnenhof.

Onderaan de behoudenwal, de eerste omwalling is reeds gedempt.

hestage staat in de 15de
se bronnen beschreven als een
elomwalde hoeve met mote. Ze
tot 1886 de ambtswoning van de
tor van de Sint-Amandusparochie.
uidige gebouw dateert van 1717.
1840 kwam Guido Gezelle er tijdens
hoolvakanties logeren. In 1886
iisde de pastoor naar de nieuwe
rij in de Koningin Fabiolalaat en
rkfabriek verkavelde het domein.
54 ontginge de gemeente
mwalde goed en richtte er een
oetingscentrum in.



37

Op een andere zien we het poortgebouw vanop het domein. Aan de buitenzijde kant brug bevond zich een grote houten poort.

De zijkanten van het poortgebouw zijn dicht gemetseld. We zien rechts een deuropening.
Verharding in kasseistenen.

Het erf werd in 1974 genivelleerd en omgevormd tot een wandelpark. De wal werd uitgebaggerd en rondom voorzien van nieuwe beplantingen.

Aan de westkant van het domein werd een houten brug gelegd over de wal zodat een verbinding ontstond tussen de Bissegemstraat en de Processieweg. De oorspronkelijke bedoeling was om een deel van het domein te verkopen aan de eigenaars van de gronden langs de Bissegemstraat, doch dit plan werd opgegeven.

De woning werd aangepast voor bejaarden zodat men de Oude Pastorie in 1974 tijdens de "Week van de Derde Leeftijd" plechtig in gebruik kan nemen als ontmoetingscentrum en wandelpark.

Later werd de Oude Pastorie ook gebruikt als vergaderzaal voor plaatselijke socio-culturele verenigingen en voor kleine familiefeesten.

De aansluitende conciërgewoning bleef leegstaan en diende als bergplaats. In 1993 werd ze gerenoveerd om te dienen als archief-bibliotheek voor de in 1983 opgerichte Heemkundige Kring De Meiboom. Dit archief zal binnenkort verhuizen.

3.BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN-HUIDIGE TOESTAND

-SITE EN WAL:

Op heden nog behouden enkel omwalde site met verhoogd deel waarop zich de oude pastorie bevindt. De tweede of binnenste omwalling werd volledig gedempt in 1974. Ook verdween toen ten noorden de schuur van het neerhof.

Gelet op de oudste vermelding van de site in 1480 en de bescherming omwille van zijn historische waarde, vormt het geheel een archeologische erfgoedsite.

Aan de oostzijde bevindt zich nog de oude toegang vanuit de Bissegemstraat, met bakstenen brug en poortgebouw.



Recente luchtfoto.

Ten westen werd een houten voetgangersbrug over de wal aangebracht in het verlengde van een wandelpad in dolomietverharding die beide toegangen verbindt en dwars doorheen de site loopt.



T.h.v. de oude pastorie is er een brede en smalle dwarse verbinding van het pad naar de verhardingen rond het gebouw in betondallen.



Bij de inrichting in 1974 tot wandelpark verdween door de heraanleg elke link met het vroegere verleden.

De site is licht glooiend en bestaat voornamelijk uit gras. Aan de zuidwestkant bevinden zich enkele grotere bomen.
T.h.v. de pastorie en het centrale pad zijn formele buxushagen aangebracht die samen met de bomen een dreef vormen.



Behouden buitenwal. Aan de randen deels met open aanplant zoals wilgen en deels gesloten met lage diverse struiken.



Westzijde



Zuidzijde



Plaatselijk versterkte oevers met houten beschoeiingen.



Nieuwe houten brug op betonnen ligger (geen erfgoedwaarde)

-PASTORIE:

De dieper in gelegen voormalige priesterage is gelegen op een verhoogd deel of motte. Oorspronkelijk lag deze achter een tweede omwalling en was deze via een brug met toegangspoort bereikbaar.



De pastorie is opgetrokken in 1717 met het hergebruikmateriaal van de oude pastorie (zie historische nota).

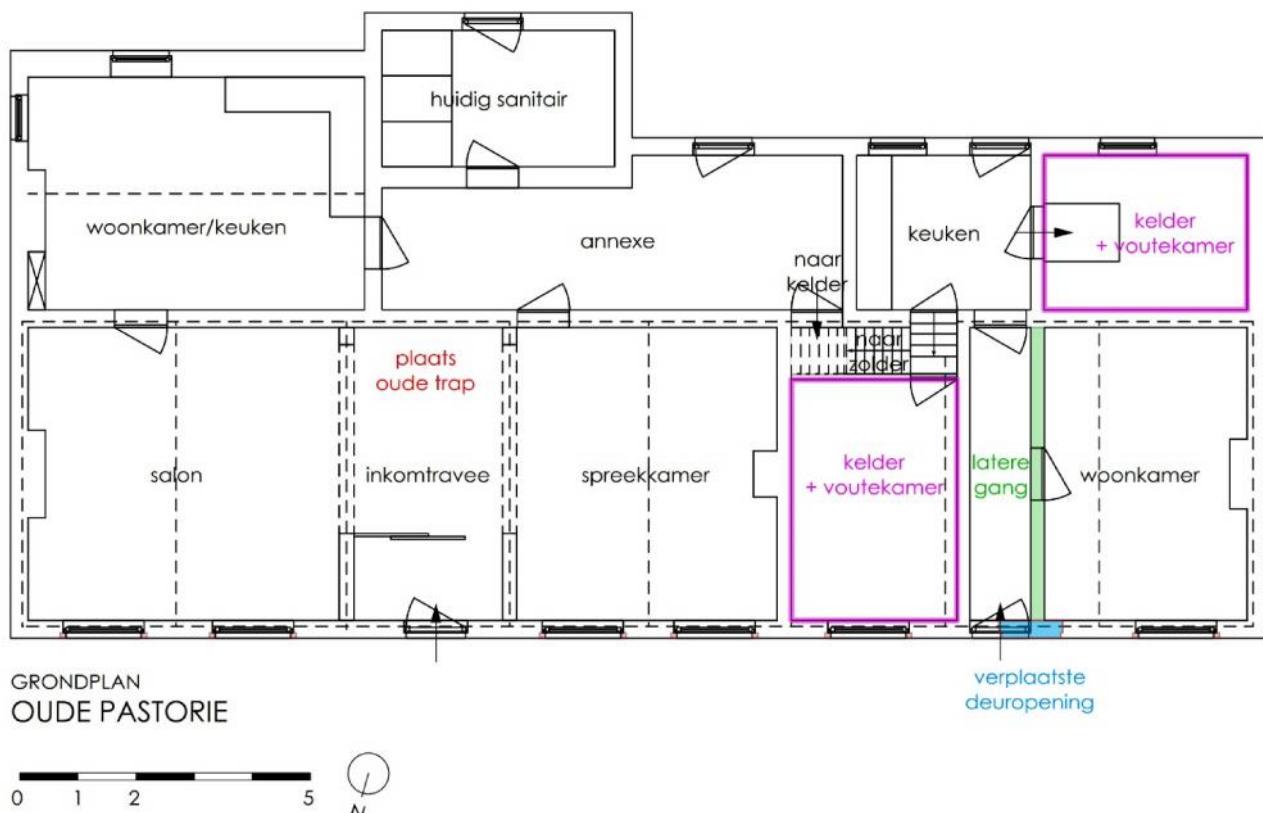
Deze vroeg 18de-eeuwse pastorie sluit aan bij de traditionele typologie van een doorsneedorpswoning van één bouwlaag.

De vijf travéeën links vormden de eigenlijke pastorie. Het aantal travéeën en de dubbelhuisopstand zijn kenmerkend voor de 18de-eeuwse pastorie. De drie travéeën rechts vormen vermoedelijk de woning van de huishoudster.



De oude pastorie werd na de aankoop door de gemeente ingericht als ontmoetingscentrum. Daarna werd het ook gebruikt als vergaderzaal voor plaatselijke socio-culturele verenigingen en voor kleine familiefeesten. De concièrgewoning rechts bleef leegstaan en diende als bergplaats. Op heden bevindt zich nog tijdelijk in gebruik als archiefruimte van de heemkundige kring.

Grondplan met aanduiding vroegere functies en wijzigingen.



EXTERIEUR

De oude pastorie is een verankerde baksteenbouw van acht travéeën en één bouwlaag onder zadeldak.

Voorgevel in parement op een hoge gecementeerde plint met schijnvoegen. Voorheen geschilderde gevel gelet op de restanten bovenaan net onder goot, met onderaan donkere plint. Het voegwerk werd na de ontpleistering vernieuwd.

Getoogde gevelopeningen met vernieuwd houten buitenschrijnwerk niet naar historisch model. Daarvoor bestond het schrijnwerk uit 19^{de} eeuwse T-ramen. De vensters zijn zijdelings telkens met een halve steen versmald. Onder de bredere strek bevindt zich nog een houten latei, vermoedelijk deel uitmakend van het vroegere vaste houten kader dat door het metselwerk werd vervangen om de behouden latei te dragen.

Alle vensterdorpels werden vervangen door geschuurde nieuwe dorpels in blauwe hardsteen.



Toestand met vals sierluik en toestand na afname van het buitenluik.

Behouden duimen van de vroegere buitenluiken, op heden valse sierluiken.

Deuropening oude pastorie op hoge arduinen dorpel met zijdelings telkens twee ingewerkte arduinen negblokken. Sporen van herstelwerk rond de opening duiden wellicht op een vroegere verdwenen afwerking.



Behouden 19^{de} eeuwse toegangsdeur met vast bovenlicht.

Vernieuwde toegangsdeur van de kleine woning rechts met groot vast bovenlicht, voorheen in 8 vakken verdeeld (zie foto verder). Rond de deuropening sporen van herstelwerk. Bij nader toezien is te merken dat de deuropening werd gewijzigd. Vermoedelijk was dit om een scheidingsgang te maken met het woonvertrek, zoals nu het geval is. De oude plaats van de deur is nog deels leesbaar. De oude strek boven de opening is behouden maar er is overheen geschilderd om de baksteenlagen visueel te herstellen. Boven de nieuwe deuropening is op dezelfde manier voegwerk aangepast en een strek geschilderd. De oude dorpel werd gerecupereerd.





Aanduiding van de oude strek. De oude deur was breder dan de huidige deur.



Foto oudere toestand (datum onbekend) met toestand buitenschrijnwerk voor de huidige vernieuwing.

De zijgevels en achtergevels zijn gecementeerd en geschilderd en deels voorzien van schijnvoegen.



Foto zijgevel links.

Aan de voorzijde is het dak afgewerkt met rode stormpannen en nokken met wel.
Aan de achterzijde zijn het vlaamse pannen, rood en blauw gesmoord.



Aan de oostzijde heeft het dak een lichtere helling door de uitbouw.



Links ervan een jongere aanbouw met klein zadeldakje.

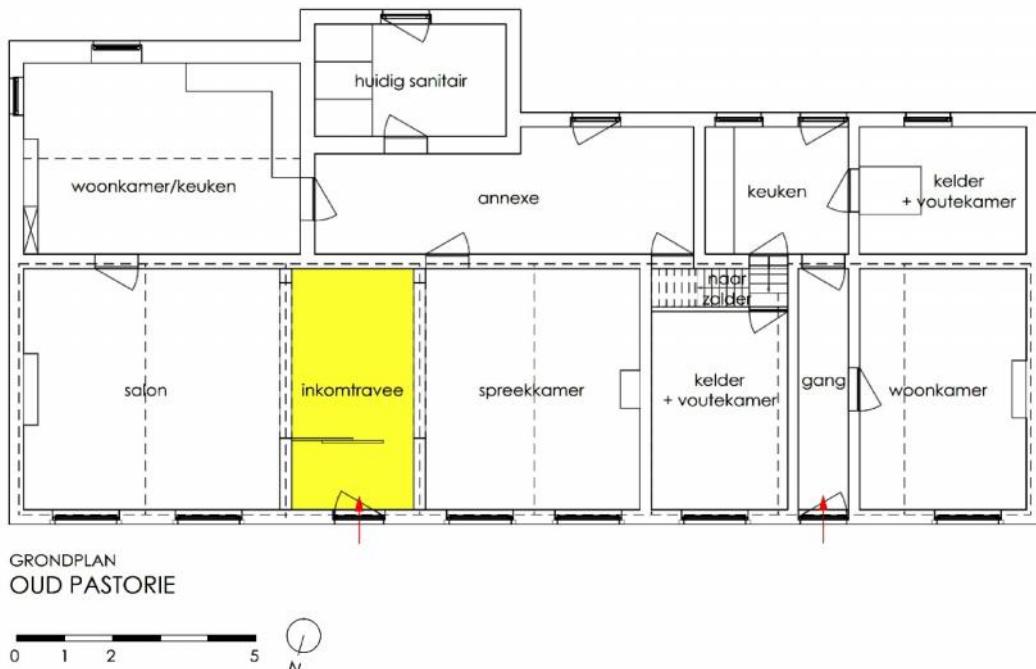
Aan de voorgevel vernieuwde houten geverniste kroonlijst afwijkend van het model voorheen door bijkomende gevellijs en gootdragers waarbij de goot ook hoger werd geplaatst. Vermoedelijk was er oorspronkelijk geen goot aanwezig.



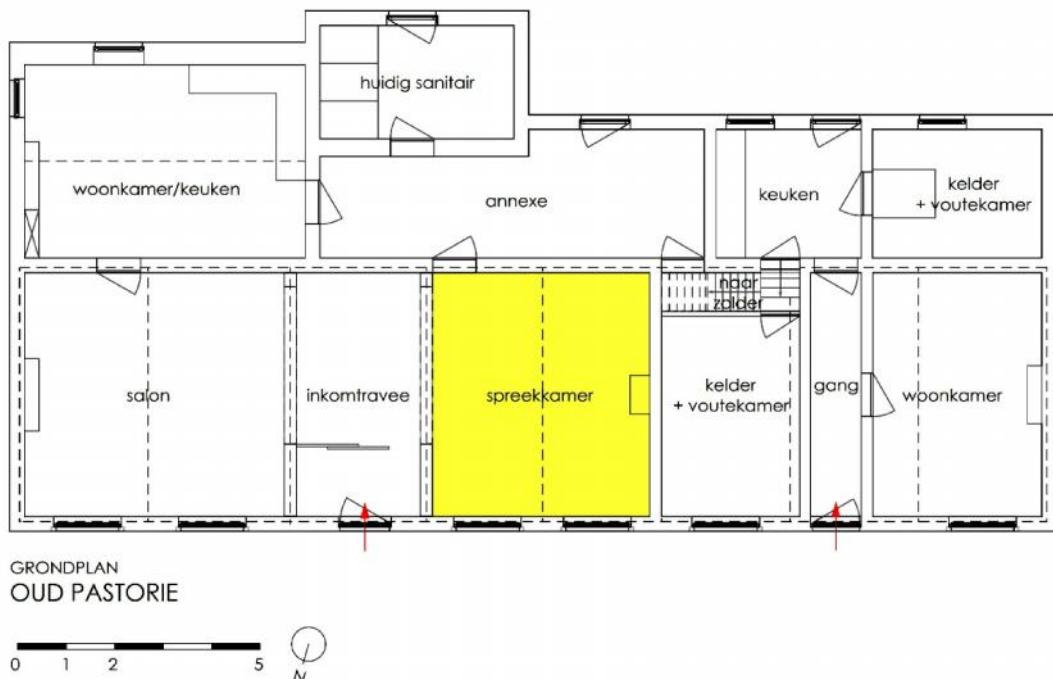
Het dak is aan de voorzijde doorbroken door vernieuwde dakkapellen (breder dan voorheen)

Drie bovendakse schouwen zijn vernieuwd met rode volle bakstenen type boerkes.
INTERIEUR OUDE PASTORIE

Inkom met klein portaal. Voorheen centrale gang met trap en twee flankerende kamers. Op heden één open ruimte met grote muurdoorvoeren t.h.v. vroegere hal/gang, verdween trap.



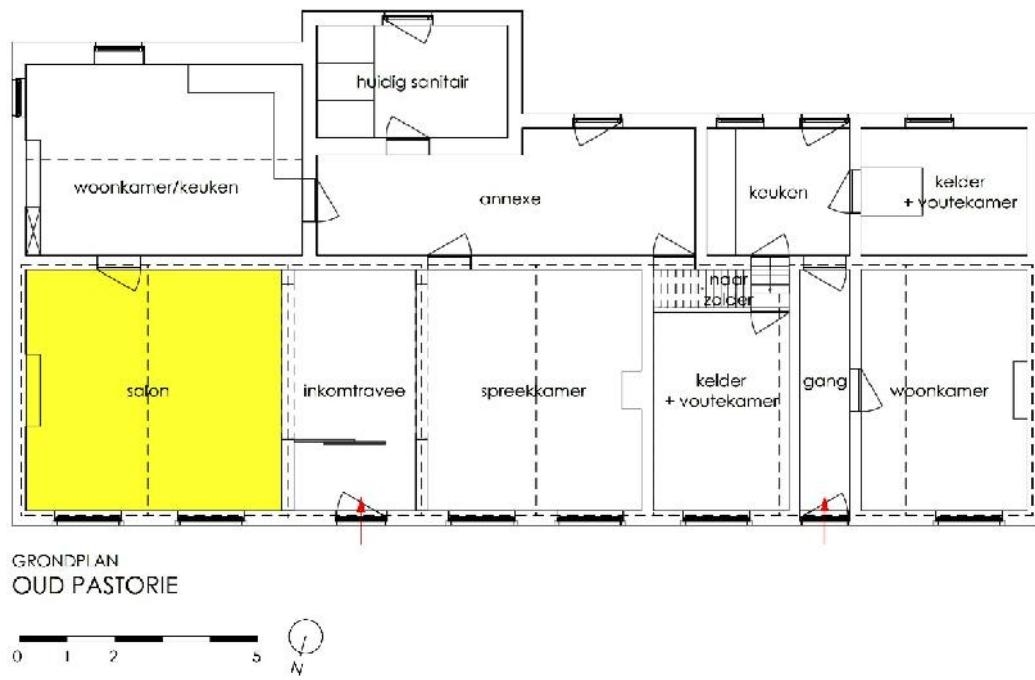
De ruimte rechts betrof de ontvangstkamer.



Bepleisterde en geschilderde wanden. Behouden schouwlichaam met vernieuwde aankleding. Tweevakken plafond met zichtbare moerbalk. 19^{de} eeuws pleisterwerk met éénvoudige kooflijst. Vernieuwde vloeren en plinten in de 20^{ste} eeuw. De verluchtingsopeningen in de buitengevels duiden aan dat het gelijkvloers van de pastorie woning een houten vloerroostering had.

In deze ruimte een deur naar de achtergelegen gang.

De grotere linkse kamer is het voormalig salon.



Opvallende brede schoor met een 19^{de} eeuwse decoratieve uitwerking in hout, deels met marmerimitatie.



Vernieuwde vloeren en plinten in de 20^{ste} eeuw.

Bepleisterd plafond uit de 19^{de} eeuw, in twee vakken is voorzien van een afgeronde kooflijst en een plafondband.



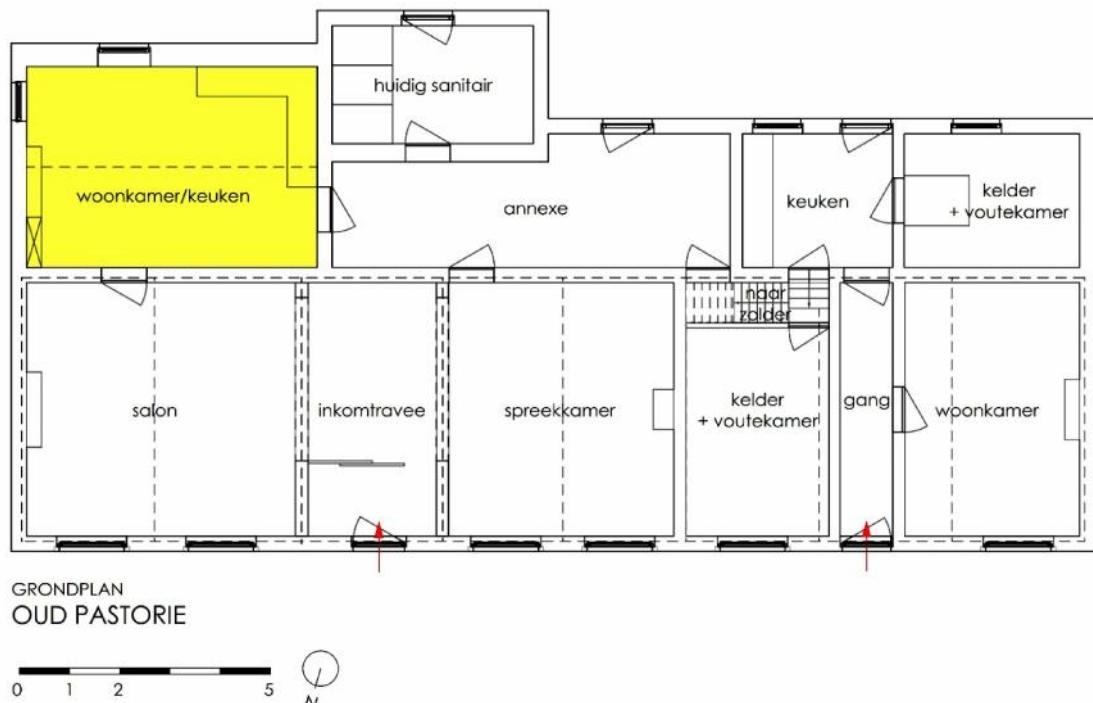


Lijstwerk op de uitgepleisterde moerbalk.

Vanuit de kamer links tevens een doorgang met 19^{de} eeuwse enkelvoudige beglaasde deur met opperlicht, naar de ruimte achteraan, zijnde voormalige eetplaats/keuken.



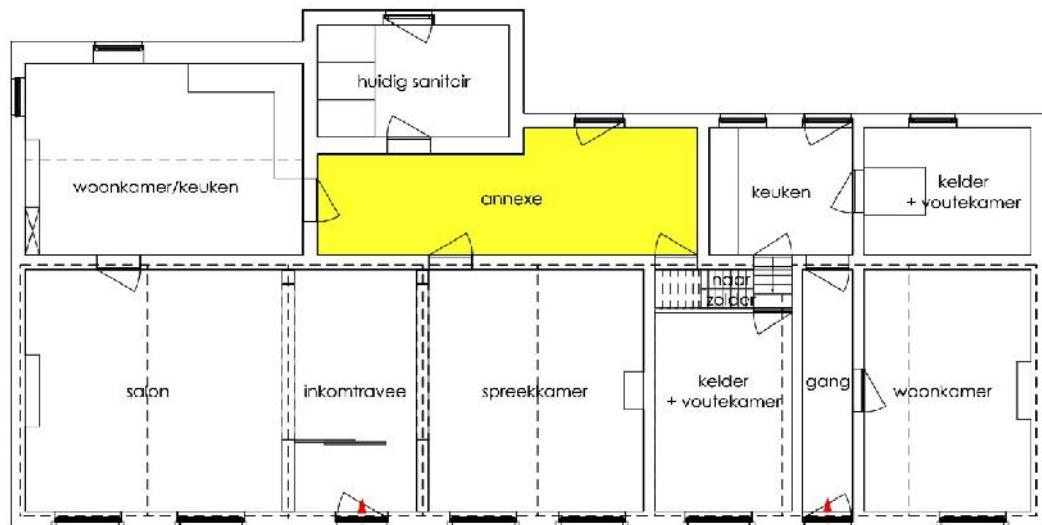
Voormalige woonkamer/keuken achteraan.



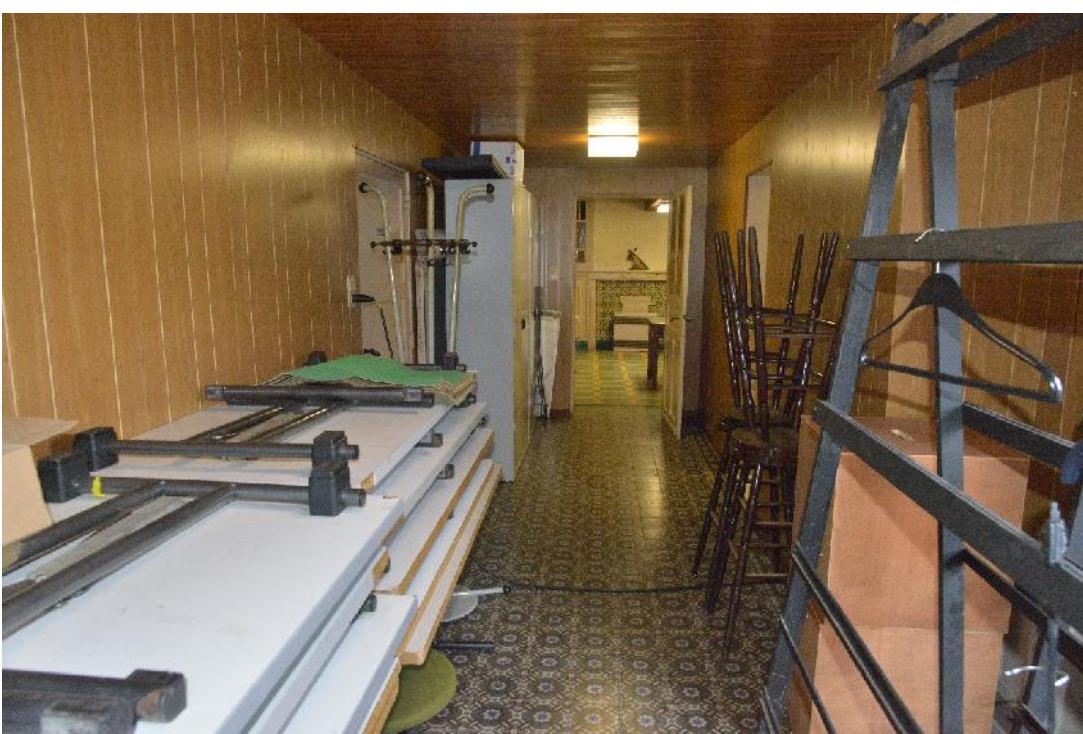
Behouden schouw met links ingewerkte kast.
Wanden en verlaagd plafond bekleed met plaatmateriaal.

Vernieuwde vloeren en plinten in de 20^{ste} eeuw.

Langwerpige brede annexe bereikbaar via keuken en doorgang voormalige spreekkamer.

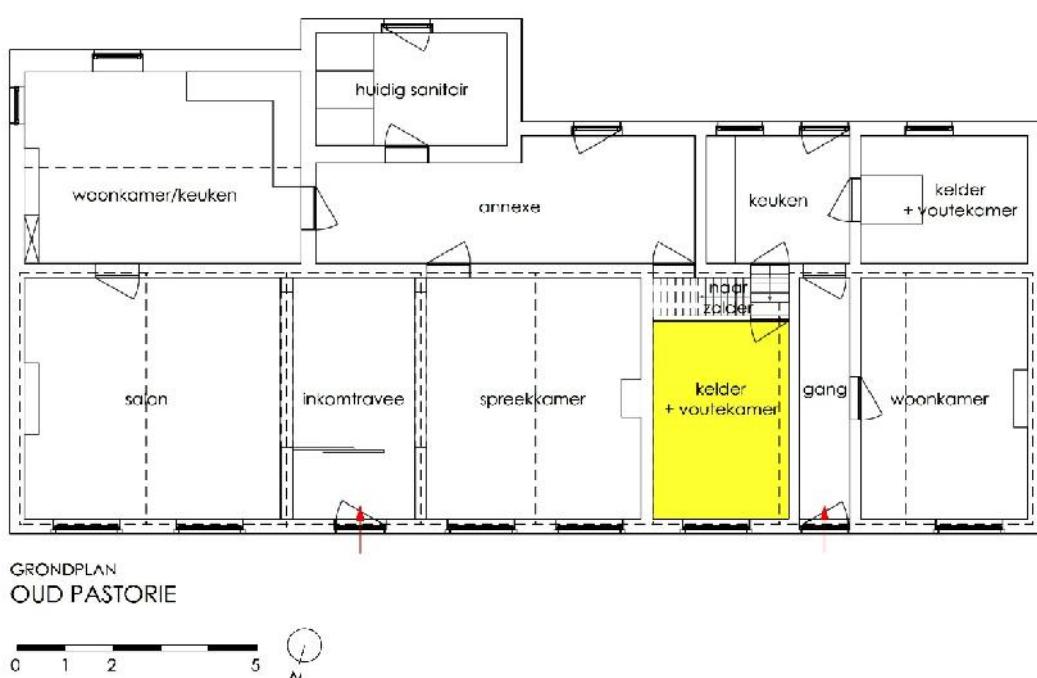


GRONDPLAN
OUD PASTORIE

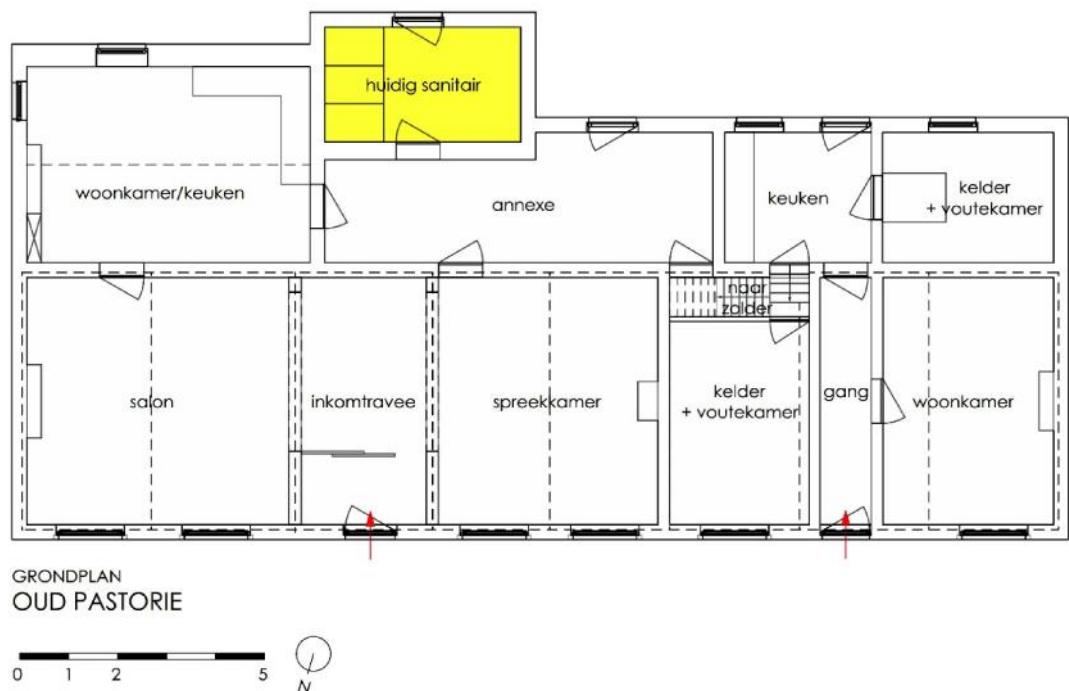


Bekleding van wanden en plafond met plaatmateriaal.
Cementtegelvloer met motief.

Van hieruit toegang naar kelder gelegen t.h.v. de voormalige conciërgewoning.
De kelder is overwelfd door een bepleisterd en beschilderd tongewelf. De vloer bestaat uit grote schorren in Doornikse steen.

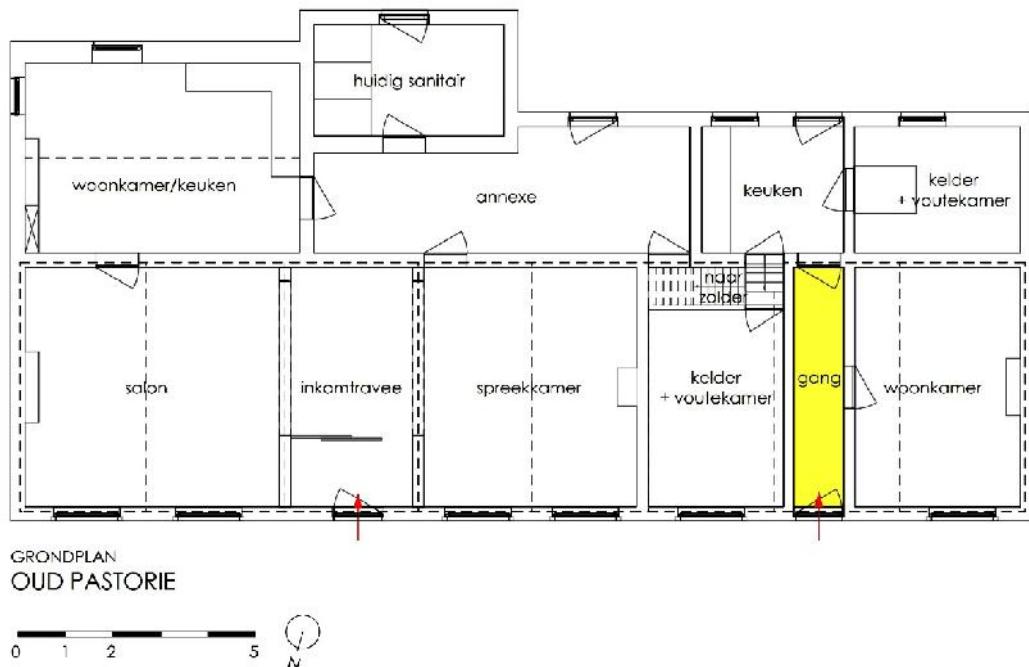


Aan de zuidzijde achteraan aanpalende volume op heden ingericht als sanitair blokje.



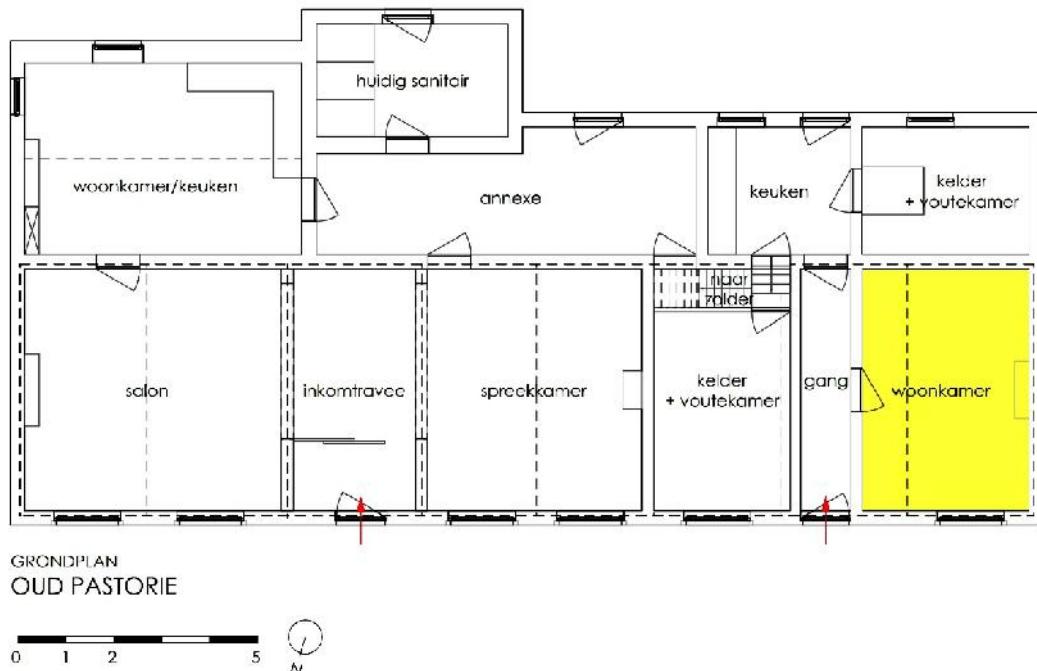
INTERIEUR VOORMALIGE CONCIERGEWONING

Gewijzigde inkomdeur (zie hoger) die uitgeeft op een smalle lange gang. De deur achteraan de gang was de deur naar de voormalige woonkamer.



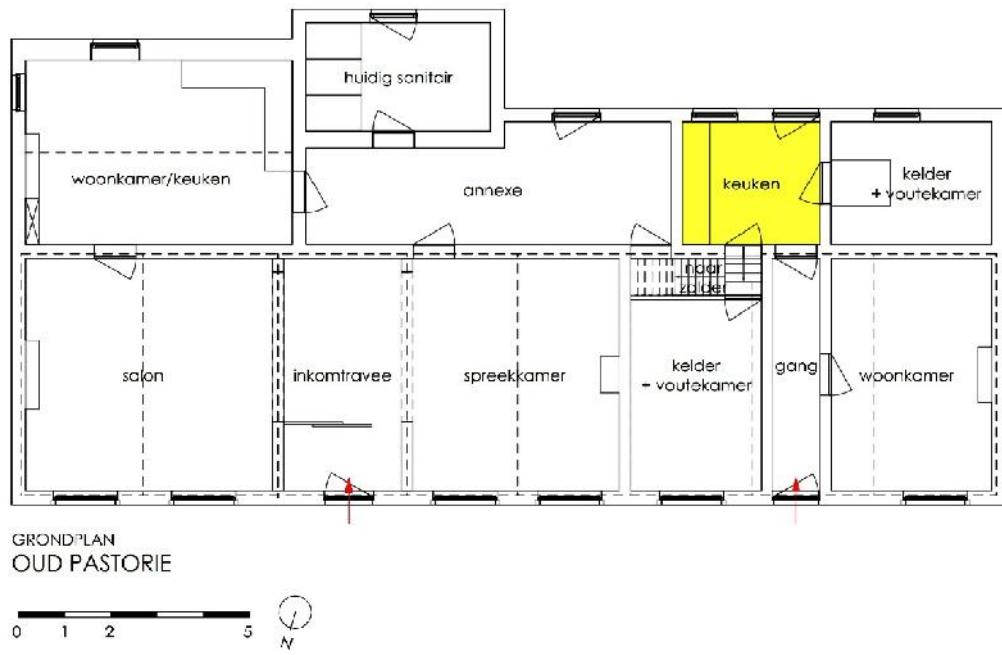
Verlaagd plafond en vernieuwde keramische vloeren. Vernieuwd binnenschrijnwerk.

Vanuit de gang wordt de voormalige woonkamer betreden. De kamer is versmald door de inname van de gang.



Behouden schoorwander zonder aankleding. Verlaagd plafond en vernieuwde keramische vloeren.

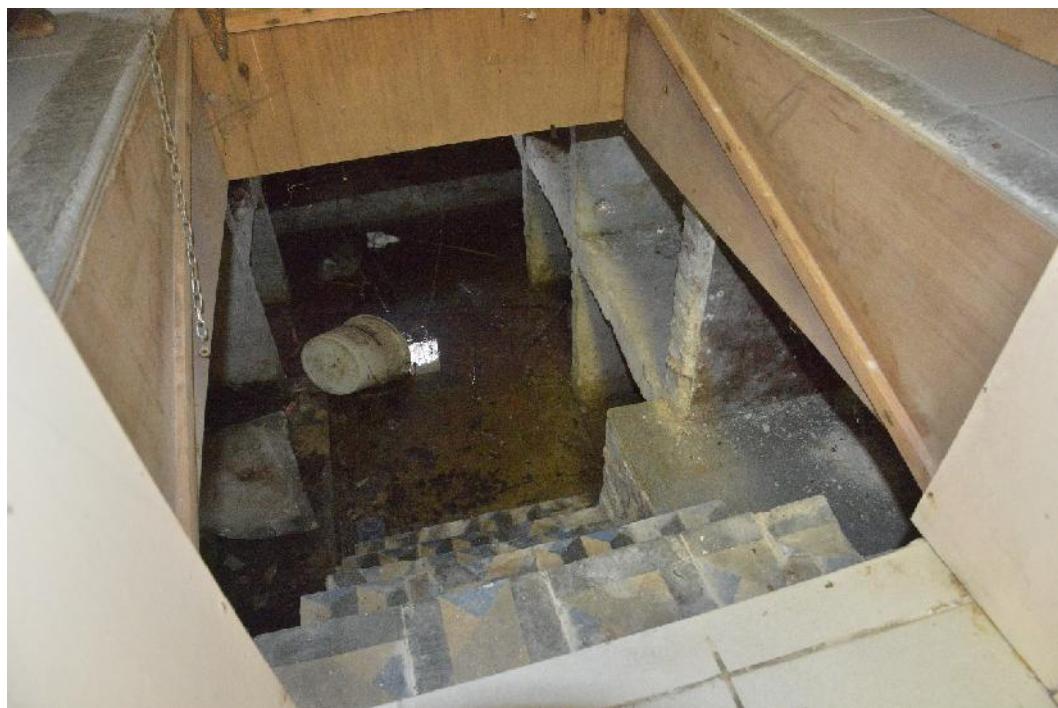
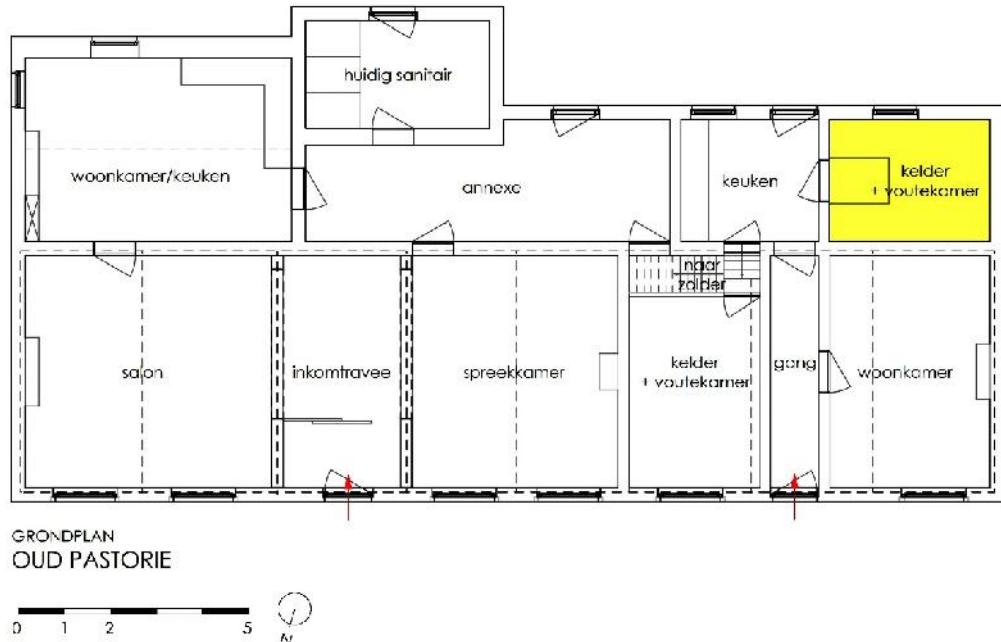
De gang geeft uit op een keukentje achteraan, met vroegere toegang.



Vernieuwd comfort.
Verlaagd plafond en vernieuwde keramische vloeren.
Vernieuwd binnenschrijnwerk.

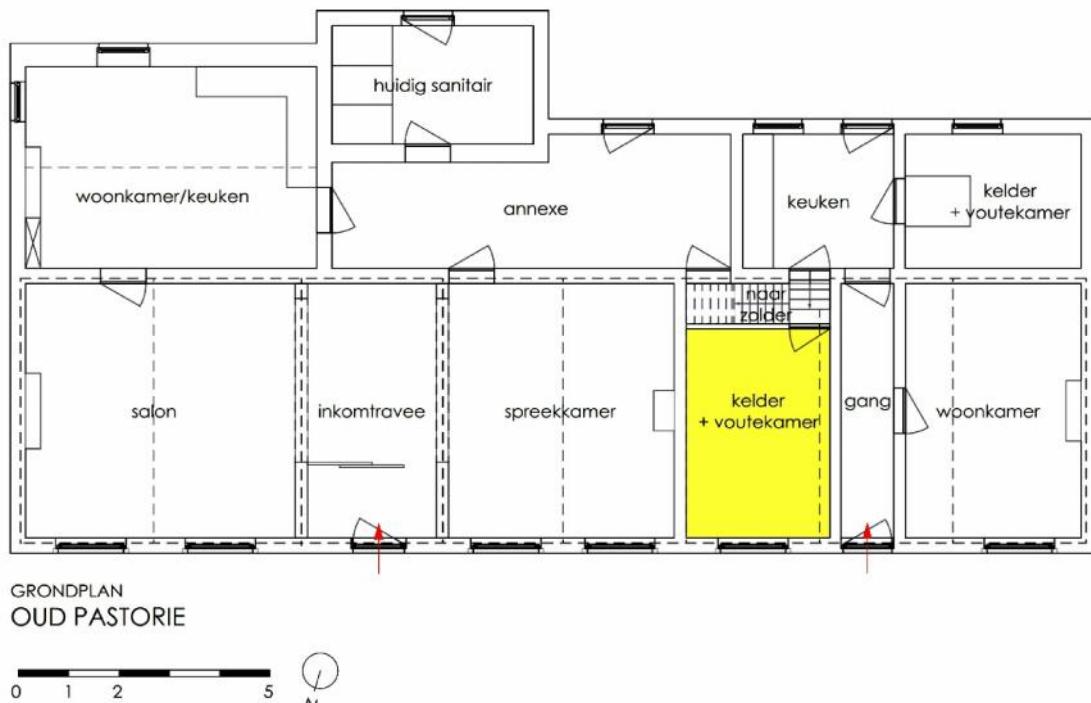
Zoals reeds hoger vermeld zijn er twee kelders aanwezig t.h.v. de conciergewoning, onder hoger gelegen voutekamers.

De kelder en voutekamer achter de woonkamer gelegen is bereikbaar via het keukentje.



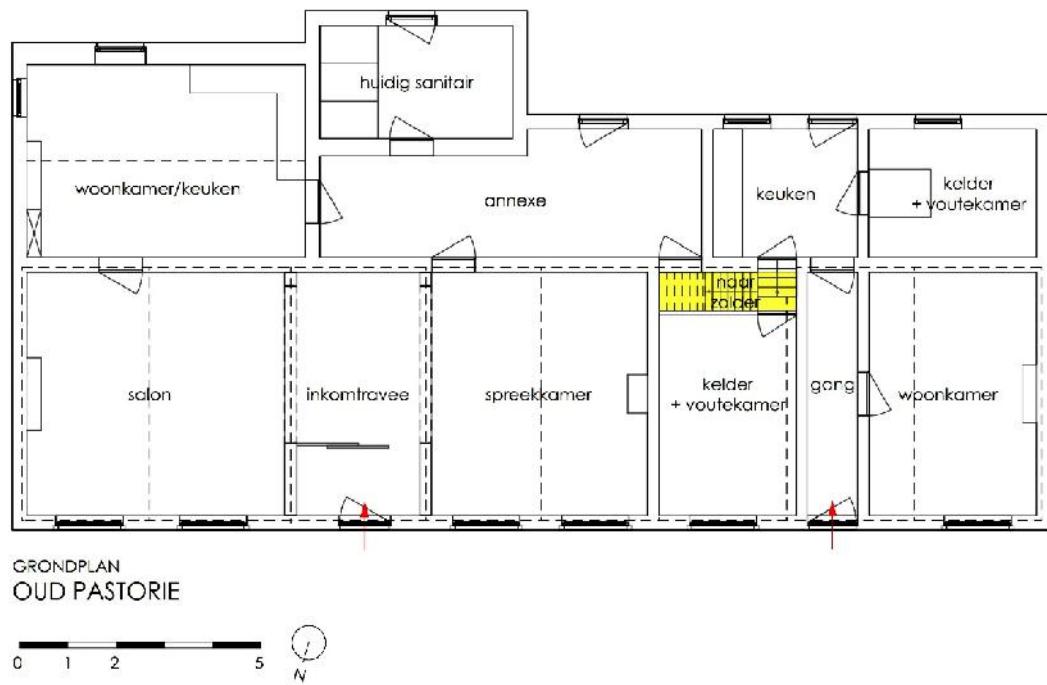
Palend aan de deuropening gewijzigde kelderluik. Stenen trap met cementtegels aangevuld.
In de kelder zijn gemetselde nissen aanwezig.
Hoger gelegen voutekamer met verlaagd plafond en vernieuwde keramische vloeren.

Links van de gang en tevens via het keukentje bereikbaar, tweede voutekamer met onderliggende kelder bereikbaar vanuit de oude pastorie.



Betegelde korte steektrap met vijf treden naar hoger gelegen kamertje.
Voutekamer met behouden vloer in gebakken aardetegels.
Uitgepleisterde strijk balk, vernieuwd pleisterwerk.
Vernieuwde binnendeur met bovenlicht.

Tussen keukentje en voutekamer, vanop het kort bordes houten steektrap met zolderluik.



Beplankte muur kant voutekamer.

De zolder is op heden enkel bereikbaar via de voormalige conciërgewoning.

Grote open zolder over gans het hoofdgebouw.



Eenvoudige kapconstructie bestaande uit zeven spanten.



Deels behouden krommers. Daarnaast gebruik van recuperatiemateriaal.

Onderdak in vezelcementplaten.

Deels vernieuwde muurplaten op een betonnen ringbalk.

Op de zolder wijzen kinderbalken op de vroegere aanwezigheid van kamers.



Behouden schouw zijgevel links met geschilderde houten aankleding.



Oud trappat t.h.v. van inkomtravee oude pastorie.

Deels behouden en deels aangepaste houten vloeren.



In beide zijgevels oud buitenschrijnwerk met scharnierende binnenluiken kant zijgevel links.



De dakhelling kant achtergevel werd aangepast naar één dakhelling zonder knik door toevoeging van bijkomende kepers.



Aan de oostzijde (boven keuken oude pastorie) tweede dakopbouw voor licht hellend dak met bijkomende gordingen gedragen door linkse gevel en gemetselde buitenmuur steunend op spant.

-BRUG EN POORTGEOUW

In het verlengde van de toegangsweg vanuit de Bissegemstraat, dieper in gelegen gemetselde toegangsbrug met rond gewelf over de wal.



Behouden bruggewelf in metselwerk.





Aan de noordkant divers herstelwerk merkbaar van het gewelf onder meer in beton. Brugleuningen in jonger metselwerk afgedekt met betonnen dekstenen.

Direct aansluitend op de brug het poortgebouw op heden bestaande uit vier bakstenen pijlers.





Ingesnoerd tentdak in vezelcement gedragen door moerbalken deels op houten consoles. Open (vernieuwde) onbehandelde eiken dakstructuur met bebording en vezelcementleien.

Verharding in grind, op heden verhoogde verharding in dolomiet omwille van tijdelijke brug.

DIAGNOSE BESTAANDE TOESTAND

-SITE EN WAL

Het park wordt over het algemeen goed onderhouden door de gemeentelijke diensten. Er is momenteel geen groenbeheersplan.

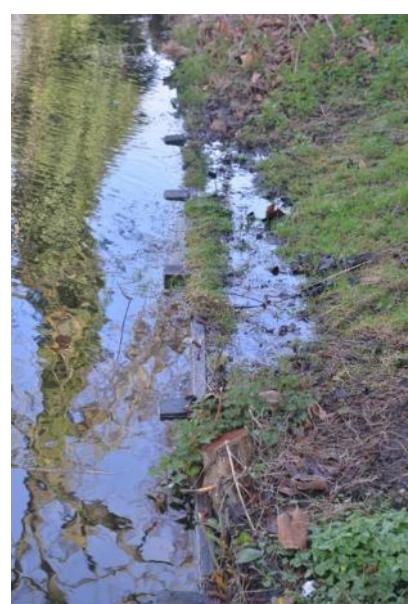
De aanleg evenals het beheer is momenteel gebaseerd op een gedifferentieerde aanpak:

-Binnenzone: sieraanleg en intensief beheer

-Buitenzone: aandacht voor natuurwaarden en ecologisch beheer.



Op diverse plaatsen gebeurt er nieuwe aanplant.



Aan de buitenzijde van de wal bevindt zich een graspad met een lage beschoeiing die bewust lager is gehouden om hier een vochtig biotoop te creëren. Deze lage beschoeiingen zijn zeer belangrijk voor de talrijke amfibieën, vogels (badplaats) en insecten.

Deze zone die buiten de zichtzone ligt vanuit het park wordt niet intensief beheerd.

Aan de noordoostzijde zijn een aantal bomen begroeid met klimop.

EXTERIEUR

DAKBEDEKKINGEN

Hellingende daken

Alle pannendaken liggen op een onderdak in menuiserite, vermoedelijk asbesthoudend. De stormpannen aan de voorzijde (noordzijde) zijn met algen begroeid. Er is mosvorming wat wijst op de vetusteit van de pannen, vooral bij de nokken sterke mosvorming. De pannen zijn in haken geplaatst.



Vlaamse pannen aan achterzijde, idem in haken geplaatst, over het algemeen in behouden staat.

Aansluitingen

Oude aansluitingen in zink en lood, behouden staat.

Topgevelbeëindigingen

De aansluitingen van de gevels met de daken is opgestopt met cement.
De uitspringende anzet van de zijgevels wijst op een vroeger aandak.



DAKDOORBREKINGEN

Dakkapellen

De vernieuwde dakkapellen zijn in behouden staat. Het verfwerk staat schraal.



Schoorstenen (bovendaks)

Heropgemetselde bovendakse schouwen.



Verweerd voegwerk, geen waterdichte aansluitingen met het dak.

DAKSTRUCTUUR + ZOLDER

Houten hoofdstructuur in eikenhout uitgevoerd, deels met recuperatiehout.

De kapconstructie vertoont diverse gebreken zoals houtrot,



verdwoven houtverbindingen,



Los zittende ankers tussen muurplaten en spanten.



Onderdelen van spanten zijn bij herstel niet hernomen maar tijdelijk opgeschoord.



Onder de muurplaten werd een betonnen balk aangebracht. Het principe van een traditionele kapconstructie gaat er vanuit dat de dakkrachten via de kepers en gordingen op de spanten terecht komen. Het mag niet de bedoeling zijn om via de muren een lijnbelasting te bekomen.

De huidige voorgevel staat gebukt, zie ook verder. Wellicht wenste men daarom in te grijpen en werd overal een beton balk geplaatst. Dit was niet nodig, het volstaat om de bestaande spanten te herstellen en de kepers goed te bevestigen aan de gordingen en deze laatste te ondersteunen met schuine stekers.

REGENWATERAFVOER

Aan de voorgevel is een vernieuwde bakgoot aanwezig. De aanpassing is duidelijk merkbaar door de schending van de zijgevelaanzet. De zinken afvoeren aan de voorzijde zijn niet meer waterdicht. De afvoer links is aangesloten op een afvoerstelsel, de rechtse niet.



Achtergevel links met spondeplank en hanggoot, de afvoer hanggoot is niet aangesloten. Overige delen van de achtergevel met bakgoot, hier zijn de afvoeren wel aangesloten. De afvoeren aan de achterzijde werden vernieuwd en zijn in goede staat.

BUITENWERK

Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken

Op heden zichtbaar metselwerk op een gecementeerde plint met schijnvoegen, voor de voorgevel. Metselwerk en voegwerk in goede staat. Plaatselijk uitvallend voegwerk bovenaan. Onderaan de plint sporen van vroegere injecteringswerken. Binnenin is nochtans te merken dat de muren vochtig staan. Op de gevel elektriciteit en gasleiding in opbouw. De voorgevel staat gebukt wat wijst op de (vroegere) werking van spatkrachten.



Links en rechts aansluitend met de zijgevels telkens een schuin verlopende barst naar de gevelopening. Het is niet duidelijk of deze dateren van voor of na de inbreng van de betonbalk op de zolderverdieping.



De overige gevels zijn gecementeerd.

De aandaken van de zijgevels werden verlaagd en de dakbedekking werd doorgetrokken.

De zijgevel rechts staat ook gebuikt, zie het verloop van de pannen.



Natuursteen + voegwerken

Vernieuwde dorpels in blauwe hardsteen, vlak geschuurd.

Negblokken rond inkomdeur pastorie, in goede staat.

Afwerklagen opgaand muurwerk

Zijgevel rechts: geschilderd cementeerwerk met diverse reparaties.





De links zijgevel is gecementeerd doch niet geschilderd. De cementering is vermoedelijk recenter. Bovenaan verkleurt de topgevel groen.



Een deel van de achtergevel is gecementeerd en geschilderd. Een deel is geschilderd op baksteenwerk. Bij dit laatste zien we dat door vocht de verf niet meer hecht, vooral op de voegen.

Achtergevel uitbouw sanitair en keuken, oud cementeerwerk met schijnvoegen.

Ankers, roosters en aanverwante

Zichtbare gevelankers in de voorgevel zichtbaar, licht roestig.
In de ander gevels deels ingecementeerd en/of geschilderd.

Buitenschrijnwerk

Vernieuwd buitenschrijnwerk behalve de inkomdeur oude pastorie.

In de voorgevel opengaande ramen met vast bovenlicht, aan de buitenzijde geschilderd, in goede staat. Idem voor de valse sierluiken. Deze zijn opgehangen op de gevel.



Oud buitenschrijnwerk op de zolders type opschuivende ramen, in verweerde toestand.

Beglazing

Dubbele beglazing in het vernieuwde buitenschrijnwerk.

INTERIEUR

Structuurelementen

Binnenwanden en opgaande structuren: in goede staat.

Vloeren en zolderingen:

Behouden moer- en kinderbalken. De moerbalken in de oude pastorie zijn uitgepleisterd. Deze t.h.v. de voormalige conciërgewoning zijn niet zichtbaar. De toestand ervan kan niet nagegaan worden.

De houten vloerroostering in de oude pastorie is niet meer aanwezig. De huidige opbouw is niet gekend, idem voor de voormalige conciërgewoning met jonge keramisch vloeren afgedekt.

Kelders:

De gewelven van de twee kelders zijn in behouden staat. In de kelder in de voormalige conciërgewoning staat water.

Zolders:

Er werd een betonbalk geplaatst als ringbalk en delen van de muurplaten werden hersteld maar er werd niet gewerkt aan de kapconstructie zelf wat wel noodzakelijk is voor de standzekerheid van het gebinte. Delen van de kapconstructie zijn niet meer aanwezig en vervangen door metalen schoren.

Vaste interieurafwerking

Wanden

Diverse wanden zijn bekleed met plaatmateriaal, vermoedelijk omwille van vocht. Ondanks de injecteringswerken van de buitengevels staan de muren onderaan vochtig.

Plafondafwerking

De waardevolle plafondbepleisteringen in de twee grote kamers oude pastorie zijn in goede staat. Het schilderwerk bladdert af op diverse plaatsen.

Vloerafwerking:

In de oude pastorie vernieuwde vloeren, in goede staat.

In de voormalige conciërgewoning behouden oude vloer in gebakken aardetegels, in goede staat. Daarnaast jonge keramische vloeren, in goede staat.

De plankenvloeren op de zolder zijn vermolmd. Algemeen vervuilde toestand.



Binnenschrijnwerk

Keukendeur in oude pastorie, geschilderd en deels beglaasd. De deur hangt af.



Het overige 19^{de} eeuwse schrijnwerk met paneeldeuren is in behouden staat.

Binnentrappen

De oorspronkelijk trap in de oude pastorie is niet meer aanwezig.

Schouwen

De houten afwerking van de schouw en schouwmantel in het voormalig salon van de oude pastorie is in behouden staat. Het schilderwerk in marmerimitatie heet plaatselijke schade ondermeer t.h.v. de buitenhoeken.

TECHNISCHE INSTALLATIES

Algemeen verouderde toestand met beperkt comfort.

Het gebouw wordt niet centraal verwarmd, maar met gaskachels.

De elektriciteit werd vernieuwd, de uitrusting is zeer beperkt.

De verlichting is louter functioneel aangebracht.

KLIMAAT

Er is geen isolatie noch ventilatie aanwezig.

PREVENTIE EN BEHEER

Brand

Niets voorzien.

Diefstal en vandalisme

Niets voorzien.

Bewaring

De ruimtes in de voormalige conciërgewoning zijn geen aangepaste archiefruimtes. De ruimtes zijn vochtig.

VEILIGHEID / TOEGANKELIJKHEID / HYGIËNE

Toegankelijkheid / Bereikbaarheid

De zolder is te betreden op eigen risico.

De goten zijn bereikbaar met een ladder.

Vuilnis / Afval

De ruimtes op de zolderverdieping zijn sterk bestoft en nogal vervuild.

SITE

Bestrating / Terrein

Rond het gebouw is een brede verharding aanwezig in betondallen.

BRUG

Structureel

De boogbrug is door zijn constructie zowel vorm als functie. Dit houdt in dat bij sterke schadevorming aan het booggewelf of de funderingen, de stabiliteit van de brug in het gedrang komt.

Dit is hier het geval:

Aan de zuidzijde is in het bovenvlak van de brug een put ontstaan die geleid heeft tot een gat in het gewelf.



Omdat de bovenzijde niet waterdicht is ontstaat er waterinfiltratie en bij lage temperaturen vorstschade. De schade verergert snel naarmate er te veel doorzakwater kan binnendringen in de metselwerkconstructie van bovenaf.

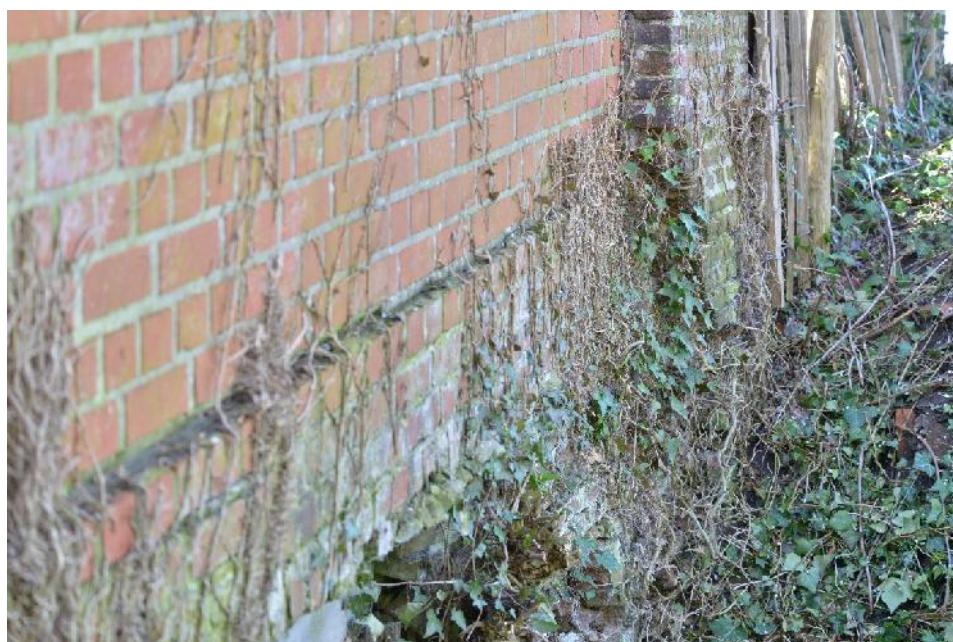


Aan de onderzijde ter hoogte van de waterlijn ontstaat ook schade door de invloed en druk van het water.



Aan de noordzijde is een opstort gebeurd in beton om een nieuwe opstaande muur te realiseren in volle baksteen, zonder echter dat de betonbalk de brugconstructie heeft versterkt of geconsolideerd.

Bewijs daarvan is dat de aanzet van de opstaande muur bol staat.





Idem aan de noordzijde kant site, uitvallend metselwerk t.h.v. de aanzet van de brug.

Het ontstaan van een put in het wegdek en centraal doorheen het bruggewelf is de aanleiding geweest tot het in vraag stellen van de veiligheid van de brug.

Dit betekent echter niet dat de brug op volledig invallen staat, maar de sterke degradatie van de bakstenen constructie zorgt ervoor dat het baksteenmetselwerk nog weinig samenhang heeft, waardoor het opschoren van het gewelf niet alleen niet mogelijk is, maar ook stelt zich de vraag of dit nut heeft.

POORTGEOUW

Structureel

Metselwerk

Het poortgebouw bestaat heden uit vier bakstenen pijlers. Vroeger waren ze zijdelings verbonden met elkaar. Het baksteenmetselwerk werd reeds (hard) gerestaureerd en het voegwerk werd vernieuwd, in goede staat. De pijlers zijn bovenaan afgelaagd tot onder de houten balken.

Onderaan de pijler aan de zuidzijde kant wal is te merken dat de aanzet is verzwakt en dat er reeds gepoogd werd om hieraan te verhelpen. De fundering zelf is onbekend.



Daktimmering

Op de bakstenen pijlers ligt de eikenhouten draagstructuur van het dakje, in goede staat.



Dakbedekking

De dakbedekking in vezelcementleien op een houten bebording is in behouden staat. Tussen de leien vorming van mossen.

T.h.v. de dakknik is een loden band ingewerkt. Centrale koperen topbekroning in goede staat.



Grindverharding vanuit de straat en op de brug zonder bijkomende waterdichting.

Op heden is een tijdelijke brug geplaatst en werd de dolomietverharding vanop de site doorgetrokken tot op het verhoogd niveau.

4.BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

De voormalige pastorie met poortgebouw en omwalling is beschermd als monument.

Waarden: De voormalige pastorie pastorie met bijhorend poortgebouw en omwalling is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

historische waarde, in casu architectuurhistorische waarde:

-Als zijnde een pastorie waarvan de oudste vermeldingen teruggaan tot 1480. De site en inplanting bleven grotendeels behouden;

-Als zijnde een representatief voorbeeld van een vroeg 18de-eeuwse pastorie gelegen in een landelijke gemeente. Kenmerkend voor een 18de-eeuwse pastorie is de dubbelhuisopstand en één bouwlaag;

-Als zijnde een pastorie opgetrokken in 1717. Daardoor is de pastorie uitzonderlijk aangezien de parochie reeds een pastorie had van voor 1769.

De omwalling als zijnde uitzonderlijk en als zijnde een getuige van de oorspronkelijke situatie: een dubbele omwalde pastorie bestaande uit opper- en neerhof. In de 18de eeuw was de pastorie op het platteland steeds omgracht, een element dat verdwijnt in de 19de eeuw;

Het poortgebouw als zijnde een uitzonderlijke getuige en deel uitmakend van de geschiedenis van de site.

sociaal-culturele waarde

-Als zijnde een interessant voorbeeld van een vroeg 18de-eeuwse pastorie in West-Vlaanderen. De pastorie vormt van oudsher een herkenningspunt in het sociale en bouwkundige leven van de dorpsgemeenschap;

-Als zijnde een uitzonderlijk voorbeeld van een voormalige pastorie opgetrokken voor de wet van 1769, waarbij Maria-Theresia de tiendenheffers verplicht om in te staan voor huisvesting van de dorpspastoor en het onderhoud van de woning. Deze wetgeving leidde tot de bouw en verbouwing van heel wat pastorieën in de tweede helft van de 18de eeuw;

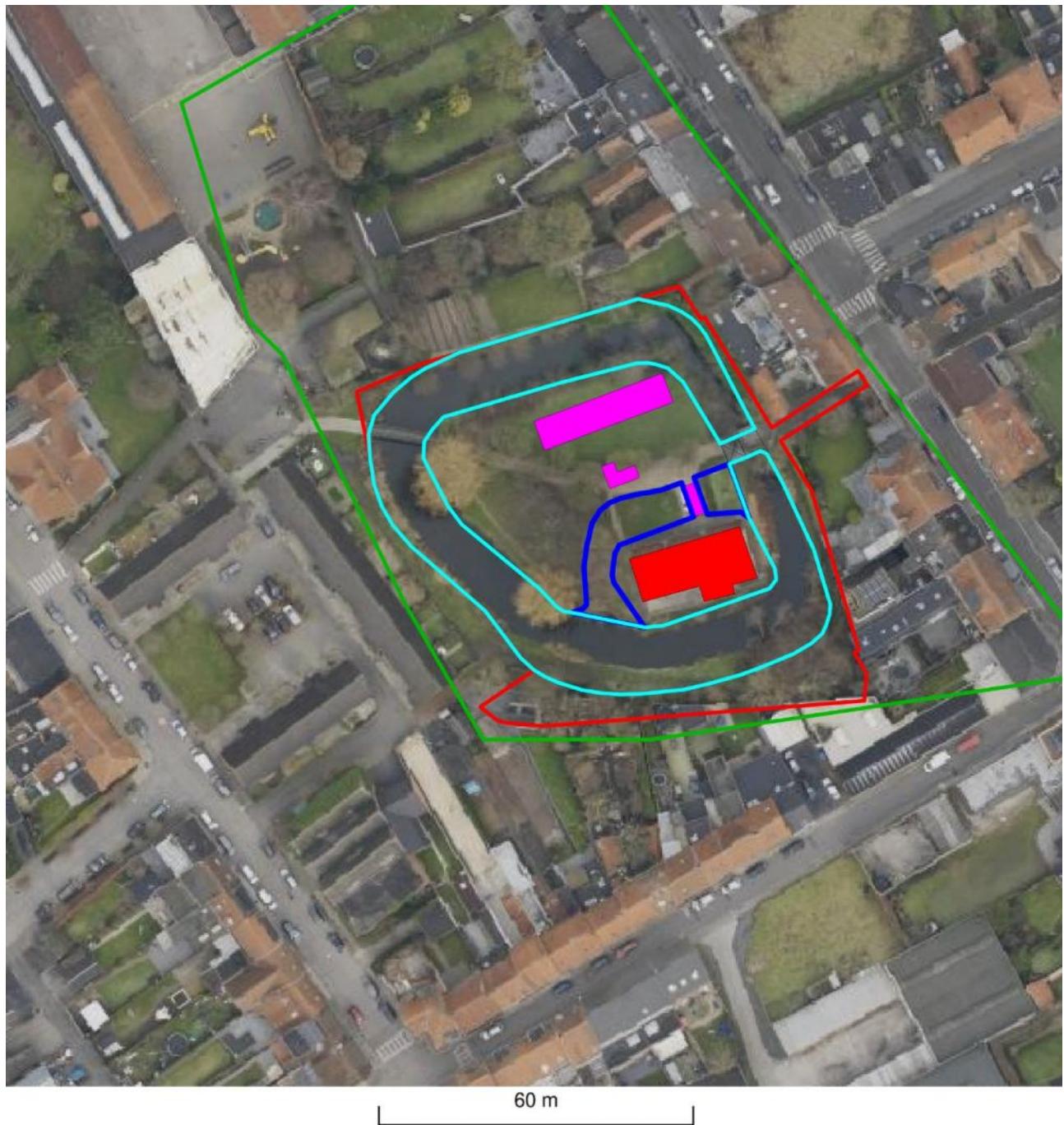
-Als zijnde in het tweede kwart van de 19de eeuw tijdens de vakanties verblijfplaats van Guido Gezelle, die naar zijn verblijf op de pastorie verwijst in zijn gedicht De Berechtinge.

5.VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

- SITE EN WAL

De aanleg van de site dateert uit 1974. De inrichtingsaanpak van toen staat los van de oude historische toestand. De site werd praktisch ingericht als wandelpark en met de toevoeging van een tweede brug werd een doorgaande verharde verbindingsweg gerealiseerd voor de fietser en voetganger.

Op onderstaande luchtfoto is de oude historische situatie bijkomend aangeduid:



Groen: aflijning oud domein

Rood: huidig begrenzing

Rood gebouw: oude pastorie

Roze gebouwen: verdwenen gebouwen

Lichtblauw: behouden wal

Donkerblauw: verdwenen wal

Gelet op de historiciteit van de site kan de inrichting ervan versterkend werken om de plek meer te duiden. Op heden is dit niet het geval.

Het tracé van de omwalling rond de oude pastorie kan gevisualiseerd worden samen met de toegang tot de oude pastorie. Op die manier ontstaat dan het beeld van de tweede omwalling met de pastorie op de motte op verhoogd gedeelte.

Ten tweede kan de gesloopte schuur met bakoven visueel aangeduid worden zodat het neerhof in beeld wordt gebracht.

Samen ontstaat dan het correcte beeld van wat een priesterage dient voor te stellen.

Bovenstaande ingrepen betekenen dat de huidige inrichting hiervoor dient aangepast te worden.

Het bestaand doorgaand verhard pad kan behouden worden omwille van zijn belang als veilige doorsteek voor fietsers en voetgangers, maar kan best minder nadrukkelijk in beeld komen.

De breedte van het pad is gerelateerd aan het intensief gebruik van de doorgang door onder meer schoolgaande kinderen.

Het moet ook steeds mogelijk zijn om materiaal te kunnen aan- en afvoeren op de site maar het kan niet de bedoeling zijn om hier auto's te stallen.

-DE PASTORIE

Het gebruik van de oude Pastorie als vergaderzaal voor plaatselijke socio-culturele verenigingen is goed maar de verouderde toestand werkt niet meer uitnodigend.

De oude pastorie dient opgewaardeerd te worden om in de toekomst te kunnen blijven functioneren en ook om het gebouw voor andere doeleinden in te zetten bijvoorbeeld met een aanvullende horecafunctie.

In de eerste plaats zijn de nog aanwezige erfgoedwaarden te behouden en te versterken om het historisch karakter van de oude pastorie als troef uit te spelen. Hiervoor is het nodig om alle materialen die ongeschikt zijn en/of niet overeenstemmen met de historiciteit van het gebouw, te vervangen. Dit betreft zowel het exterieur als het interieur.

Een gericht bouwhistorisch onderzoek dient te bepalen welke erfgoedwaardes de huidige uitbouwen aan de achterzijde hebben. Dit zal bepalend zijn om indien gewenst hier aanpassingen te doen i.f.v. het gebruik van het gebouw.

In de inkomtravee kan er terug een trap geplaatst worden om de zolder te ontsluiten. De toestand van de kinder- en moerbalken is niet gekend. Om de zolder functioneel te maken kan gelet op de relatief beperkte overspanning (5,25m) een tweede dragende vloer geplaatst worden.

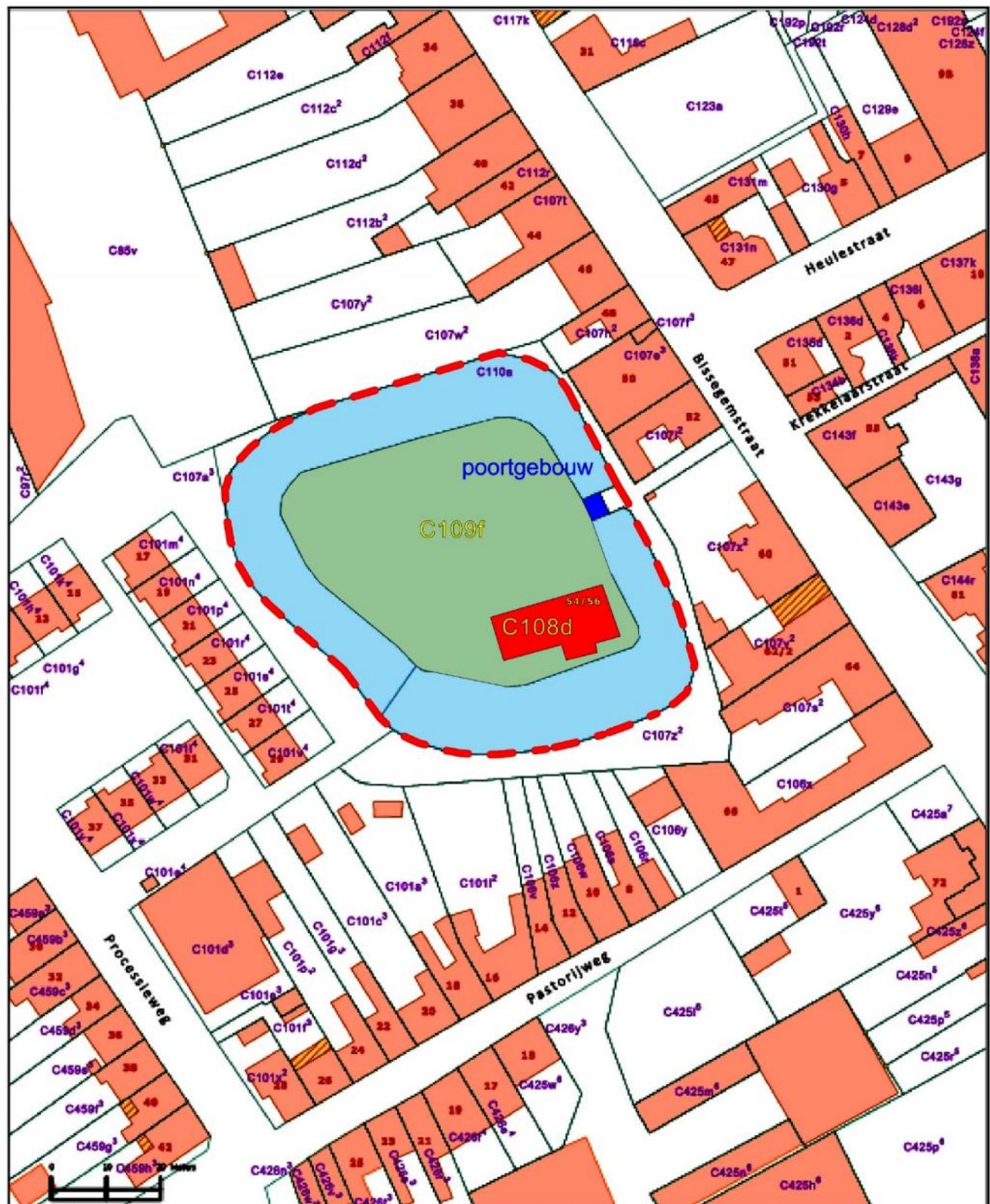
De voormalige concièrgewoning zal komen leeg te staan. Een gericht bouwhistorisch onderzoek dient te bepalen welke erfgoedwaardes deze gerenoveerde delen hebben. Dit zal bepalend zijn om indien gewenst hier aanpassingen te doen i.f.v. het gebruik van het gebouw.

-BRUG EN POORTGEBOUW

Het poortgebouw is erkend als ZEN-erfgoed op 17 mei 2018.

De brug ligt in een voetgangersdoorsteek tussen de Bissegemstraat en de Processieweg. Lokaal verkeer voor onderhoud en leveringen maakt ook gebruik van de brug.

Het intensief gebruik van de brug en het gebruik door gemotoriseerde voertuigen is een bijkomende belasting voor de historische brug waar het gebruik voorheen/oorspronkelijk beperkter was. Er dient hier hiermee rekening gehouden te worden bij het herstel van de brug.



AANDUIDING ZEN-ERFGOED

POORTGEBOUW

erkend als ZEN-ERFGOED
op 17 mei 2018

6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN

-SITE EN WAL:

Opwaardering van de site door de historiciteit ervan meer te duiden:

De historiciteit van de priesterage kan verhoogd worden:

-Door te kiezen voor een verantwoorde plantenkeuze op de site die bijvoorbeeld verwijst naar historische pastorietuinen of boerentuinen uit die periode, die steeds een combinatie waren 'van nut en sier'.

-Door een gericht archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de kennis van de site te verhogen.

-Door de eerste omwalling éenvoudig te suggereren met bijvoorbeeld een aangepaste lage begroeïng voor die zone of door een gedeeltelijke verlaging ervan. De invulling kan een divers karakter hebben en eventueel ook aansluiten op het toekomstig gebruik van de oude pastorie, zoals een gedeeltelijke verharding.

De toegang tot de pastorie dient gesuggereerd door een smal pad of brugje. Er dient wel steeds rekening gehouden te worden dat het gebouw om brandveiligheidsreden en om praktische redenen goed bereikbaar dient te zijn.

Indien deze werken gepaard gaan met graafwerken zal er dienen aangegeven te worden hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan.

-Door de aanduiding van het neerhof met de vroegere bebouwing van de oude schuur en bakoven kan aangeduid worden door de vroegere bebouwing leesbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een verhoogd oppervlak/podium te voorzien. Maar het kan ook door een lichte metalen structuur te maken die het bouwgebouw weergeeft en die men laat begroeien, enz...

Indien deze werken gepaard gaan met graafwerken zal er dienen aangegeven te worden hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan.

Andere ingrepen i.f.v. toekomstig gebruik.

Toegankelijkheid:

-Het openbaar karakter van de site noodzaakt de integraal toegankelijkheid ervan. Daarbij dient rekening gehouden te worden met hellingen, breedtes, verhardingen, enz....

-Er dient aandacht geschonken te worden aan inrichtingsmaterialen zoals banken, fietsenstallingen, vuilnisbakken, verlichting, enz... Deze kunnen bij een heraanleg best opgenomen in een totaalplan. De keuzes hieromtrent dienen zich in te passen in het karakter van het erfgoed zodat ze geen afbreuk doen aan de erfgoedwaardes.

-PASTORIE:

Opwaarderen van de historiciteit van het gebouw door het herstel van de 18^{de} eeuwse architectuur:

Exterieur:

Vervangen van het buitenschijnwerk naar historisch correct model op basis van vergelijking.
Aanbrengen van functionele buitenluiken naar historisch correct model op basis van vergelijking.
Vervangen van de stormpannen door vlaamse pannen cfr. achterzijde.
Heropmetselen van de aandaken.
Verwijderen van de gecementeerde plint, kaleien en schilderen van de gevel + plint.
Verwijderen van de kroonlijst, realiseren van een dakoversteek met hanggoot of capucijnengoot.
Beperken van de verharding rond het gebouw tot een gaanpad, uitvoering in baksteen of kasseien.

Interieur:

In de eerste plaats verwijderen van alle bekledingsmateriaal van wanden en plafonds in combinatie met een gericht bouwhistorisch onderzoek. Dit kan ook aangevuld worden met onderzoek t.h.v. vervangen jongere materialen zoals bijvoorbeeld de vloeren.
Afhankelijk van het resultaat van dit onderzoek kan er overwogen worden om bepaalde afwerkingsmaterialen te gaan wijzigen zoals bijvoorbeeld de vloeren.

Indien dit tot gevolg heeft dat er graafwerken van doen zijn, dient dit te kaderen in een algemeen archeologisch onderzoek. De pastorie is immers beschermd omwille van zijn historische waarde met als oudste vermelding 1480. Funderingen van oudere fasen, eventuele oudere vloerniveaus en dergelijke kunnen nog bewaard zijn. Bij de aanvraag van deze werken zal er dienen aangegeven te worden hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan.

Herstel van de inkomtravee/trappenhal indien gewenst en afhankelijk van het toekomstig gebruik.
Plaatsen van een binnentrap op oorspronkelijke plaats indien gewenst en in functie van het gebruik van de zolderverdieping.

Aangepaste verlichtingsarmaturen.

Algemeen bouwfysisch herstel:

Exterieur:

Verwijderen van alle buitencementering en vervangen door een kalkmortel.
Ontverven baksteengevels achtergevel en kaleien.
Onderkappen van de buitengevels.
Aansluiten van alle regenwaterafvoeren (afvoer naar de wal).

Interieur:

Verwijderen van de plankenvloeren zolder voor nazicht en herstel moer- en kinderbalken.
Nazicht, herstel en aanvullen van de kapconstructie op de traditionele methode.
Hernemen van een kalkbepleistering i.p.v. bekledingsmateriaal.

Bouwkundige ingrepen i.f.v. toekomstig gebruik.

Exterieur:

Bouwkundige aanpassing volumes/gevels achterzijde i.f.v. gewenst gebruik.

Interieur:

Aanbrengen van een nieuwe draagvloer op de zolderverdieping.
Bij het gebruik van de zolderverdieping kan het mogelijks om brandveiligheidsredenen noodzakelijk zijn om een bijkomende vluchtweg te voorzien.

Toegankelijkheid:

I.f.v. het toekomstig gebruik kan het noodzakelijk zijn om het gebouw integraal toegankelijk te maken.
Daarbij dient aandacht geschenken te worden aan aangepaste drempels, brede doorgangen, circulatiebreedtes, aangepast sanitair, enz....

-BRUG EN POORTGEBOUW

BRUG

Afbraak:

De slechte bouwfysische staat en de aanwezigheid van slechte ingrepen in het verleden, noodzaken de afbraak van de brug. Voorafgaand is een gedetailleerde opmeting en registratie van de bestaande toestand noodzakelijk i.f.v. een getrouwe heropbouw.

Heropbouw:

De nieuwe brug dient terug te werken volgens het boogprincipe waarbij het metselwerk op druk wordt belast. De brugaanzetten dienen de zijdelingse krachten over te brengen.
Om de draagkracht te verbeteren en dus de levensduur te verlengen kan de brug verstevigd worden door bijkomend gewapend beton aan te brengen.

POORTGEBOUW

-Indien het noodzakelijk blijkt i.f.v. de heropbouw van de brug kunnen de bakstenen pijlers kant brug afgebroken worden voor de nieuwe fundering en brughoofden. De fundering onder de pijlers kant brug is trouwens ook slecht.

Voorafgaand dient daarbij dan de vernieuwde dakconstructie afgenoomen te worden.

-Het poortgebouw dient hersteld te worden naar het oude uitzicht. De bakstenen pijlers dienen door te lopen tot onder de dakbedekking. De zijdelingse muren dienen terug aangebracht te worden.

-Bij de dakbedekking, vervangen van de kunstleien door natuurleien

AANVULLEND LIJST MET OPSOMMING DER WERKZAAMHEDEN:

OUDE PASTORIE TE WEVELGEM
OPSUMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

SITE EN WAL

SITE

| Aard der werken | Eénmalig | Terugkerend | Vrijstelling toelating |
|--|----------|-------------|------------------------|
| Duiden historiciteit van de site | | | |
| Gericht archeologisch vooronderzoek | | | |
| Aanduiden tracé omwalling | | | |
| Aanduiden vroegere bebouwing neerhof | | | |
| Aanpassen huidige inrichting, heraanleg Bij graafwerken dient bij de aanvraag aangegeven hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan | | | |

WAL

| Aard der werken | Eénmalig | Terugkerend | Vrijstelling toelating |
|---|--------------|-------------|------------------------|
| Onderhoud van de wal en omgeving | | | |
| Verwijderen vuil en afval | jaarlijks | | Vrijstelling |
| Grondige reinigingswerken | 10-jaarlijks | | Vrijstelling |
| Herstel/aanpassen beschoeiingen | 5-jaarlijks | | |
| Herstel oevers | 5-jaarlijks | | |

OUDE PASTORIE TE WEVELGEM
OPSUMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

OUDE PASTORIE

| Aard der werken | Eénmalig | Terugkerend | Vrijstelling toelating |
|---|--------------|--------------|------------------------|
| 1 Dakbedekkingen | | | |
| 1 1 Dakvlakken | | | |
| 1 Hellende daken in gebakken aardepannen Afnemen van alle pannen | | | |
| Voorgevel: vervangen van de stormpannen door vlaamse pannen | | | |
| Plaatsen dakisolatie aan de buitenzijde (sarking) en tussen de kepers | | | |
| Vernieuwen van de dakbedekking | | | |
| 1 2 Aansluitingen | | | |
| 1 Algemeen Integraal verwijderen van alle aansluitingen in zink en lood | | | |
| 2 Nokken in gebakken aarde Integraal vernieuwen van de nokken type zonder wel | | | |
| 3 Kilkeperafwerking Vernieuwen van kilgoten in zink of lood | | | |
| 4 Opgaand muurwerk Herstel van de aandaken + aansluitingen met dak | | | |
| 2 Dakdoorbrekingen | | | |
| 2 1 Houten dakkapellen | | | |
| Vernieuwen van dakkapellen naar historisch model | | | |
| Integraal hernemen van het verfwerk | 10-jaarlijks | Vrijstelling | |
| 2 2 Dakvensters | | | |
| Algemeen, nieuwe bijkomende dakvensters | | | |
| 2 3 Schoorstenen (bovendaks) | | | |
| Afbraak bovendakse schouwen in volle baksteen | | | |
| Nieuwe schouwen met correcte parementsteen en waterdichte aansluitingen | | | |
| 3 Dakstructuur + Zolder | | | |
| 3 1 Kappen met houten hoofdstructuur | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Vervangen aangetast hout | | | |
| Aanvullen verdwenen delen | | | |
| Aanpassen dakoversteek | | | |
| Nazicht en verbeteren verbindingen | | | |
| Verwijderen en vervangen slechte herstellingen en aanvullingen | | | |

4 4. Regenwaterafvoer

| | | | |
|-----|--|--------------|--------------|
| 4 1 | Goten | | |
| | Verwijderen goot voorgevel | | |
| | Aanbrengen hanggoot voorgevel | | |
| | Hernemen schilderwerken houten kroonlijsten en bordplanken | 10-jaarlijks | Vrijstelling |

4 2 Afvoeren

| | | | |
|-----|------------------------------|--|--|
| 4 2 | Afvoeren | | |
| | Aansluiten van alle afvoeren | | |

4 3 Riolering

| | | | |
|-----|-------------------------------|--|--------------|
| 4 3 | Riolering | | |
| | Vernieuwen riolering naar wal | | Vrijstelling |
| | Opmaken van rioleringsplan | | Vrijstelling |

5 Buitenhuis

| | | | |
|-----|--|--|--|
| 5 1 | Opgaan baksteen- metselwerk + voegwerken | | |
| | Aanpassen vensteropeningen | | |
| | Plaatselijk herstel voegwerk | | |

5 2 Natuursteen + voegwerken

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 5 2 | Natuursteen + voegwerken | | |
| | Ter plaatse bekappen van de nieuwe vensterdorpels | | |

5 3 Afwerklagen opgaand muurwerk

| | | | |
|-----|--------------------------------|--|--|
| 5 3 | Afwerklagen opgaand muurwerk | | |
| | Voorgevel | | |
| | Verwijderen gecementeerde lint | | |
| | Kaleien/bepleisteren gevel | | |
| | Schilderen gevel en plint | | |
| | Overige gevels | | |
| | Verwijderen cementbezettingen | | |
| | Kaleien/bepleisteren gevel | | |

| | | |
|------------|--|----------------------------------|
| 5 4 | Ankers en aanverwante | |
| | Muurankers Herstel, behandelen en afwerken ankers | |
| | Diefijzers Hernemen van het verfwerk | 15-jaarlijks Vrijstelling |
| 5 5 | Aandaken | |
| | Hernemen van de aandaken | |
| 5 6 | Buitenschrijnwerk | |
| | Vervangen jong schrijnwerk naar historisch model | |
| | Hernemen schilderwerken buitenschrijnwerk | 10-jaarlijks Vrijstelling |
| 5 7 | Beglazing | |
| | Verdund dubbel glas bij reconstructie naar historisch model | |
| 6 | Interieur | |
| 6 1 | Structuurelementen | |
| | Binnenmuren en opgaande structuren Herstel inkomtravee indien gewenst cfr. Gebruik | |
| | Verwijderen muur gang voormalige conciërgewoning | |
| | Maatregelen tegen opstijgend vocht | |
| | Vloeren en zolderingen Gelijkvloers Eventuele nieuwe onderbouw i.f.v. resultaat vooronderzoek Bij graafwerken dient bij de aanvraag aangegeven hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan | |
| | Afdekking gelijkvloers/zoldervloer Demontage zolderplanken | |
| | Nazicht en herstel moer- en kinderbalken | |
| | Nieuwe draagvloer bij nieuwe bestemming | |
| | Kelder zijgevel rechts Plaatsen dompelpomp | |
| | Dichten van de kelder | |
| 6 2 | Vaste interieurafwerking | |
| | Wanden Verwijderen bekledingen | |
| | Vooronderzoek materialen en afwerkingen | |
| | Nieuwe pleisterwerk in natuurlijke hydraulische kalk | |

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| Restauratie en schilderwerken cfr. resultaten vooronderzoek. | 25-jaarlijks | |
| Plafonds Verwijderen valse plafonds | | |
| Nieuwe pleisterwerk in natuurlijke hydraulische kalk op rinkellatten | | |
| Schilderwerken | 25-jaarlijks | Vrijstelling |
| Vloeren Eventueel vervangen van recentere vloeren door historisch correct materiaal i.f.v. resultaat vooronderzoek | | |
| Bij graafwerken dient bij de aanvraag aangegeven hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan | | |
| Nieuwe zolderplanken | | |

| | | |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| 6 3 | Binnenschrijnwerk | |
| Nieuwe binnendeuren naar oud model | | |
| Schilderwerken | 25-jaarlijks | Vrijstelling |

| | | |
|---|----------------------|--|
| 6 4 | Binnentrappen | |
| Nieuwe trap inkomtravee indien gewenst cfr. Gebruik | | |

| | | |
|----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| 8 | Technische installatie | |
| 8 1 | Elektriciteit | |
| Vernieuwen van installatie | | Vrijstelling |

| | | |
|---|---|---------------------|
| 9 | Klimaat | |
| 9 1 | Relatieve vochtigheid en temperatuur | |
| Installeren centrale verwarming | | Vrijstelling |
| Nieuwe verwarmingslichamen, leidingen in opbouw | | Vrijstelling |

| | | |
|---------------------------------------|--------------|---------------------|
| 9 2 | Licht | |
| Verwijderen van de storende armaturen | | Vrijstelling |
| Integrieren passende armaturen | | Vrijstelling |
| Vernieuwen schakelaars | | Vrijstelling |

| | | |
|--|----------------------------|---------------------|
| 10 | Preventie en beheer | |
| 10 1 | Brand | |
| Aanbrengen van branddetectie | jaarlijks | Vrijstelling |
| Compartimenterings- en aanpassingswerken i.f.v. brandveiligheid bij gebruik zolderverdieping | | |

| | | |
|------|--|-----------------------------|
| | | |
| 10 2 | Diefstal en vandalisme Plaatsen inbraakbeveiliging | jaarlijks Vrijstelling |

| | | |
|------|---|--------------|
| | | |
| 10 3 | Bewaring Archiefruimtes in voormalige concièrgewoning zijn niet geschikt Verhuis archief naar nieuwe locatie | Vrijstelling |

| | |
|------|---|
| | 11 Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne |
| 11 1 | Toegankelijkheid Daken Bijkomende zoldervensters Indien noodzakelijk tweede vluchtweg Integrale toegankelijkheid Drempelloze toegangen Realisatie van een toilet voor anders validen |

OUDE PASTORIE TE WEVELGEM
OPSUMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

BRUG EN POORTGEBOUW

| Aard der werken | Eénmalig | Terugkerend | Vrijstelling toelating |
|-----------------|----------|-------------|------------------------|
|-----------------|----------|-------------|------------------------|

BRUG

| | | | | |
|-----|---|--|--|--|
| 1 | Algemeen | | | |
| 1 1 | Afbraak | | | |
| | Volledige afbraak | | | |
| | Voorafgaandelijke gedetailleerde opmeting en registratie bestaande toestand | | | |
| | Sondering | | | |
| 1 2 | Reconstructie | | | |
| | Nieuwe funderingen | | | |
| | Nieuwe funderingsaanzetten | | | |
| | Nieuwe boogbrug | | | |
| | Bijkomende verstevigingen | | | |
| 1 3 | Afwerking | | | |
| | Verdichting afdekking | | | |
| | Afvoer-/drainagelaag | | | |
| | Afwerking rijweg | | | |

POORTGEBOUW

| Aard der werken | Eénmalig | Terugkerend | Vrijstelling toelating |
|-----------------|--|-------------|------------------------|
| 1 | Algemeen | | |
| 1 1 | Gevels | | |
| | Afbraak pijlers kant wal, indien noodzakelijk | | |
| | Nieuw fundering | | |
| | Nieuwe pijlers kant wal, indien noodzakelijk | | |
| | Verhogen metselwerk pijlers + metselwerk zijwanden | | |
| 1 2 | Daken | | |
| | Demontage dakopbouw, indien noodzakelijk | | Vrijstelling |
| | Hermontage dakopbouw, indien noodzakelijk | | Vrijstelling |

Vernieuwen dakbedekking met natuurleien

2 Site

Bestrating

Nieuwe bestrating

7.VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE

7.1. ONDERZOEKSWERKEN

-SITE EN WAL

Uitvoeren van een gericht archeologisch vooronderzoek om de kennis van de site te verhogen. Indien een heraanleg van de site graafwerken met zich meebrengt zal er dienen aangegeven te worden hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

-PASTORIE

Het kan interessant zijn om bij het interieur een gerichte demontage uit voeren i.f.v. vroegere afwerkingslagen en kleurstellingen.

Indien bij herstelwerken er graafwerken dienen te gebeuren zal er dienen aangegeven te worden hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

-BRUG EN POORTGEOUW

Er dient een sondering uitgevoerd te worden i.f.v. de nieuwe te realiseren funderingen voor de brug.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

7.2. ONDERHOUDSWERKEN

-SITE EN WAL

Er kan best een groenbeheersplan opgemaakt worden voor het beheer van de site en wal. Dit is op te maken nadat er een visie is uitgewerkt omrent de heraanleg van de site. Deze dient deel uit te maken het beheersplan en kan toegevoegd worden mits een latere wijziging van dit beheersplan.

Onderhoud van de wal.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

7.3. RESTAURATIEWERKEN

-SITE EN WAL

Hernemen van beschoeiingen en herstel van oevers.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

-PASTORIE

Algemeen bouwfysisch herstel.

Waar herstel of vervanging noodzakelijk of gewenst is dient er terug gegaan te worden naar de oudere 18^{de} eeuwse toestand zodat op termijn de 18^{de} eeuwse architectuur van de oude pastorie wordt hersteld. Er dient daarbij steeds rekening gehouden met het toekomstig gebruik van het pand.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

(Indien bij herstelwerken er graafwerken dienen te gebeuren zal er dienen aangegeven te worden hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan, zie hoger bij 7.1.)

Wanneer er verder geen werkzaamheden zijn gepland op korte termijn volgt een vijfjaarlijkse rapportering door de gemeentediensten of wordt deze in hun opdracht uitbesteed.

-BRUG EN POORTGEBOUW

Afbraak en reconstructie van de brug.

Herstel van het poortgebouw met reconstructie naar ouder uitzicht.

Na goedkeuring van het beheersplan zal een dossier opgemaakt worden.

Na de werken volgt een rapportering door de architect ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

Wanneer er verder geen werkzaamheden zijn gepland op korte termijn volgt een vijfjaarlijkse rapportering door de gemeentediensten of wordt deze in hun opdracht uitbesteed.

7.4. ANDERE WERKEN

-SITE EN WAL

Historisch duiding van de priesterage met aanduiding van gedempte wal en de gebouwen op het neerhof.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

(Indien bij heraanlegwerken er graafwerken dienen te gebeuren zal er dienen aangegeven te worden hoe men met het archeologisch erfgoed zal omgaan, zie hoger bij 7.1.)

-PASTORIE

Aanpassingwerken i.f.v. nieuwe bestemming.

Na de werken volgt een rapportering door de uitvoerder ten laatste 6 maanden na de beëindiging van de werkzaamheden.

8.BIJLAGEN

| | Duid in deze kolom aan: “niet van toepassing” (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina’s of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd) |
|--|---|
| Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl) | Pg. 4 |
| Lijst van geplande werkzaamheden | Pg. 80 en Bijlage 1 |
| Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating | Pg. 80 en Bijlage 1 |
| Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart | Pg. 76 en Bijlage 2, POORTGEBOUW erkend als ZEN-ERFGOED goedgekeurd afdelingsoverleg 17 mei 2018 |
| Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart | Nvt |
| Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed | Nvt |
| Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is | Nvt |
| Lijst van cultuурgoederen | Nvt |
| Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog | Nvt |
| Bibliografie (overzicht referenties) | Pg. 91 |
| Extra bijlage (bvb. foto’s, ...) | |

BIBLIOGRAFIE:

-INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED EN BESCHERMINGSDOSSIER
Onroerend Erfgoed Vlaanderen

-De geschiedenis van de oude pastorie van Gullegem, 1066-1993
Heemkring De Meiboom van Gullegem, 10^{de} jaargang, nr. 3, juli 1993

-WITDOUCK. R., Gullegem en Sint-Eloois-Winkel op het einde van de Middeleeuwen 1382-1530,
Heemkring De Meiboom, Gullegem, 1989. 491 blz.