

## **BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED**

PASTORIE (M.B. VAN 09/12/1971)

DEERLIJKSTRAAT 123, 8550 ZWEVEGEM

BEHEERSPLAN OPGEMAAKT DOOR INTERCOMMUNALE LEIEDAL, PRESIDENT KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK  
OPDRACHTGEVER GEMEENTE ZWEVEGEM



TER GOEDKEURING INGEDIEND, OKTOBER 2019

# COLOFON

**Dit document is een publicatie van:**

Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
tel +32 56 24 16 16  
onroerenderfgoed@leiedal.be

**Ontwerpers:**

Bram Latré

**Opdrachtgever:**

Gemeente Zwevegem

**De Burgemeester:**

Marc Doutreluingne

**Algemeen Directeur:**

Jan Vanlangenhove

# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>IDENTIFICATIE .....</b>	<b>4</b>
1.1.	DOELSTELLING VAN HET BEHEERSPLAN	4
1.2.	OBJECT VAN HET BEHEERSPLAN	4
1.3.	OMGEVING	10
<b>2.</b>	<b>HISTORISCHE NOTA.....</b>	<b>16</b>
2.1.	METHODOLOGIE EN STATUS QUAESTIONIS	17
2.2.	BOUWGESCHIEDENIS	18
<b>3.</b>	<b>INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND. ....</b>	<b>68</b>
3.1.	HOOFDGEBOUW: DUBBELHUIS VAN ÉÉN BOUWLAAG EN ZES TRAVEËEN	71
3.2.	BIJGEBOUW: BAKHUIS EN STALVLEUGEL	86
3.3.	BUITENOMGEVING MET OMWALLING, BRUG, POORTGEBOUW	88
3.4.	GROENBESTAND	92
<b>4.</b>	<b>ERFGOEDWAARDEN.....</b>	<b>94</b>
<b>5.</b>	<b>BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN.....</b>	<b>95</b>
5.1.	HOOFDDOELSTELLING: BEHOUD EN HERSTEL	95
5.2.	NEVENDOELSTELLINGEN	96
<b>6.</b>	<b>MAATREGELEN.....</b>	<b>100</b>
<b>7.</b>	<b>OPVOLGING EN EVALUATIE. ....</b>	<b>103</b>
7.1.	DRINGENDE INSTANDHoudingsWERKEN	103
7.2.	ONDERHOUDSWERKEN	103
<b>8.</b>	<b>EXTRA TOEVOEGINGEN.....</b>	<b>104</b>

# 1. IDENTIFICATIE

## 1.1. DOELSTELLING VAN HET BEHEERSPLAN

Ten zuiden van het administratieve hart van de gemeente bevindt zich in Zwevegem een oude pastoriwoning op een middeleeuwse mote, die samen met zijn omwalling beschermd werd als monument.

De gemeente Zwevegem ontfermt zich al vele jaren over dit pand. Het werd door de gemeente gerenoveerd in 1967-1968 onder begeleiding van architectuurkantoor Roger De Budt & Hans Baert. In 1973 werd het gebouw beschermd door toedoen van de gemeente. Tussen 1979 werd een nieuw renovatiedossier opgestart onder begeleiding van architect Dominiek Reijntjes uit Zwevegem en om het gebouw te herbestemmen als socio-culturele ontmoetingsplaats: meer bepaald als een vergaderplaats, een documentatiecentrum van de heemkundige kring en conciërgerie op de gelijkvloers. De zolderverdieping zou dienst doen als tentoonstellings- en voordrachtsruimte. De renovatie werd gedeeltelijk uitgevoerd in de periode 1991-1992.

Met de opmaak van het beheersplan voor dit monument streeft de gemeente naar de verdere instandhouding van het waardevol erfgoed en wenst de nodige renovaties en onderhoudswerken in de toekomst voor te bereiden.

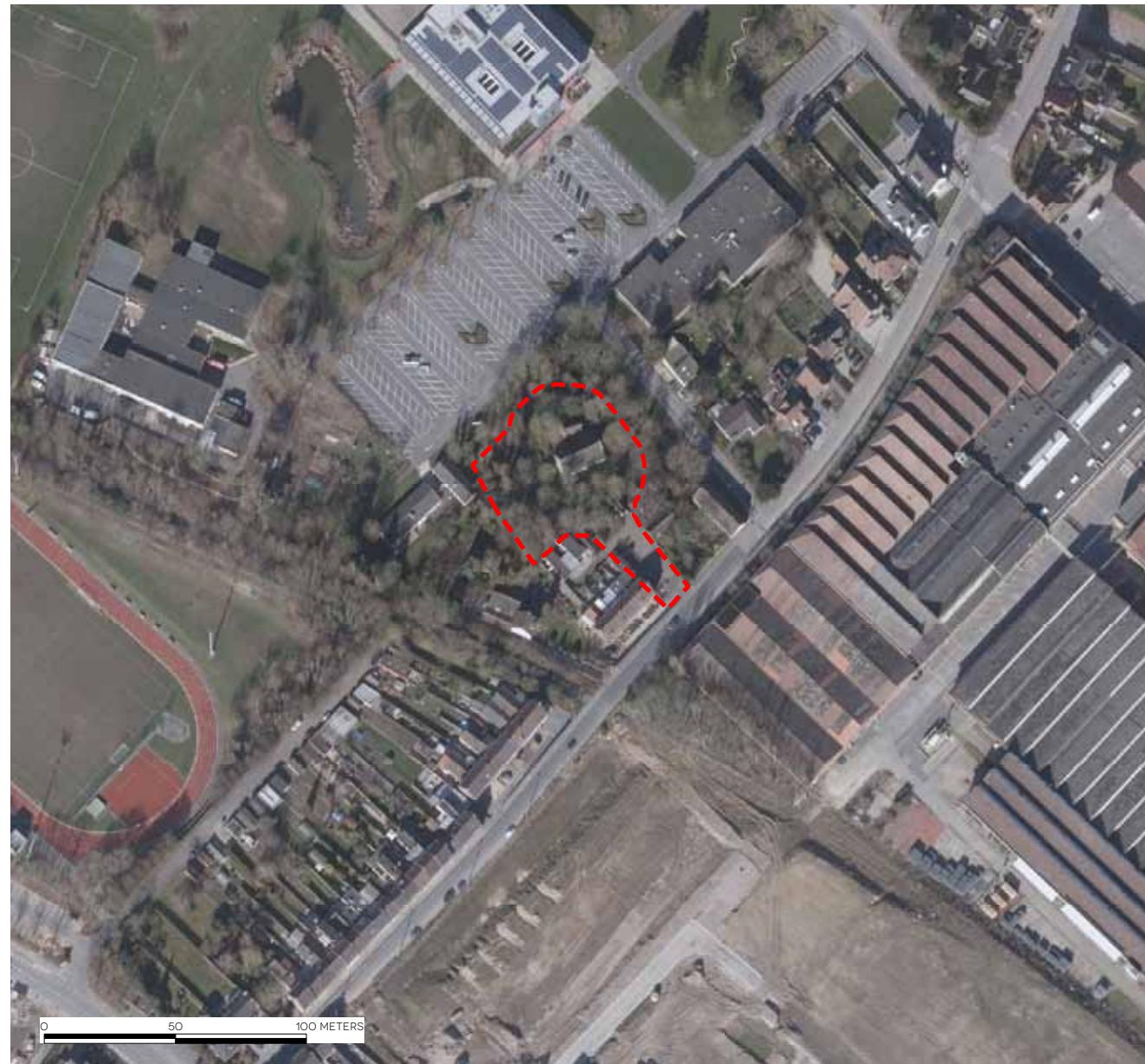
## 1.1. OBJECT VAN HET BEHEERSPLAN

FIGUUR 1: SITUERINGSPLAN MET AANDUIDING VAN PERCELEN BINNEN BESCHERMINGSBESLUIT



FIGUUR 2: TOPOGRAFISCHE KAART





FIGUUR 3: LUCHTFOTO

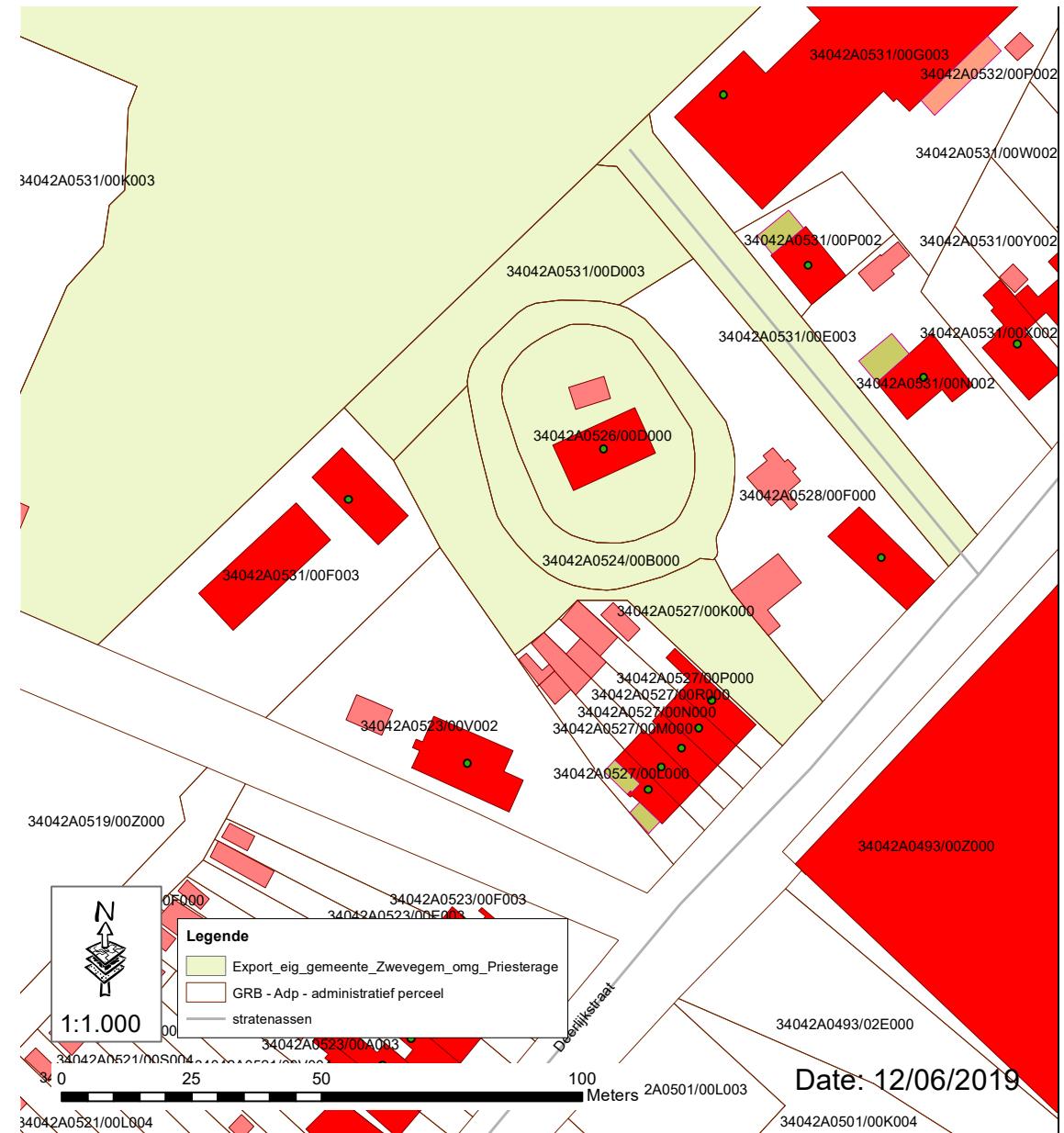
---

**ORTHOFOTO**

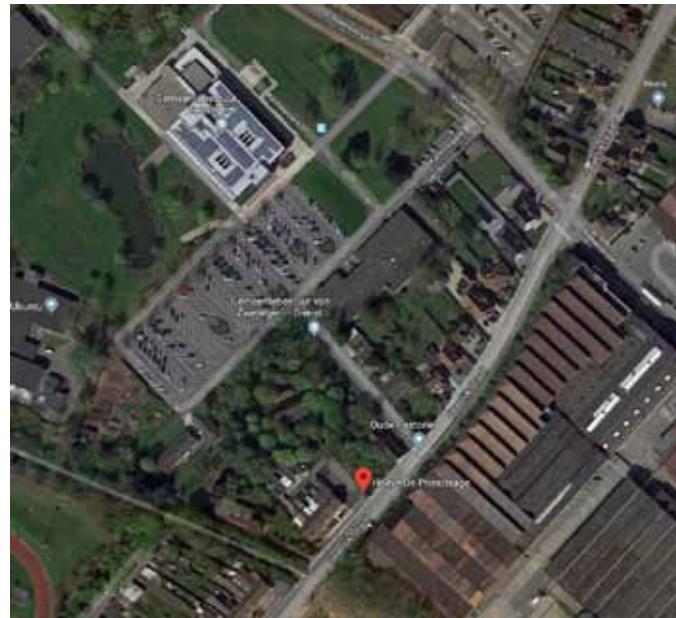
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN/MIDDENSCHALIG, FEBRUARI 2018

---

FIGUUR 4: KAART EIGENDOMMEN GEMEENTE







## 1.2. OMGEVING

De Priesterage ligt in een dynamische en sterk veranderende omgeving:

- Ten noordwesten van de Priesterage ligt de gemeentelijke parking, een verzamelparking voor bezoekers en werknemers van het gemeentehuis. Deze parking wordt ook gebruikt als overloopparking bij evenementen in het centrum en/of op de sportterreinen. Het perceel tussen de omwalling van de priestrage en de gemeenteparking is evenzeer eigendom van de gemeente.
- In het zuiden ligt de voormalige Bekaertsite: een industriële site die door een private ontwikkelaar wordt gereconverteerd tot een residentiële buurt het 'Leanderhof' met parkwoningen en appartementen, en ruimtes voor winkel- handel- en diensten. In 2019 waren de werken aangezet.
- Ten oosten van de Priesterage ligt een hoevetje met laat 19de-eeuws uitzicht. Dit hoevetje is vastgesteld bouwkundig erfgoed met ID: 34069.

Het bestaat uit een L-vormige opstelling met in het oosten een boerenhuis met lijstgevel geritmeerd door rechthoekige vensteropeningen; opkamertravee. Getoogde deuropening met gedeeld bovenlicht. Zijpuntgevels met o.m. uilengat. Ten noorden schuur. Aan de straat betonnen hek.

Dit hoevetje staat leeg en bevindt zich in vervallen toestand.



FIGUUR 5: INRICHTINGSSCHETS LEANDERHOF



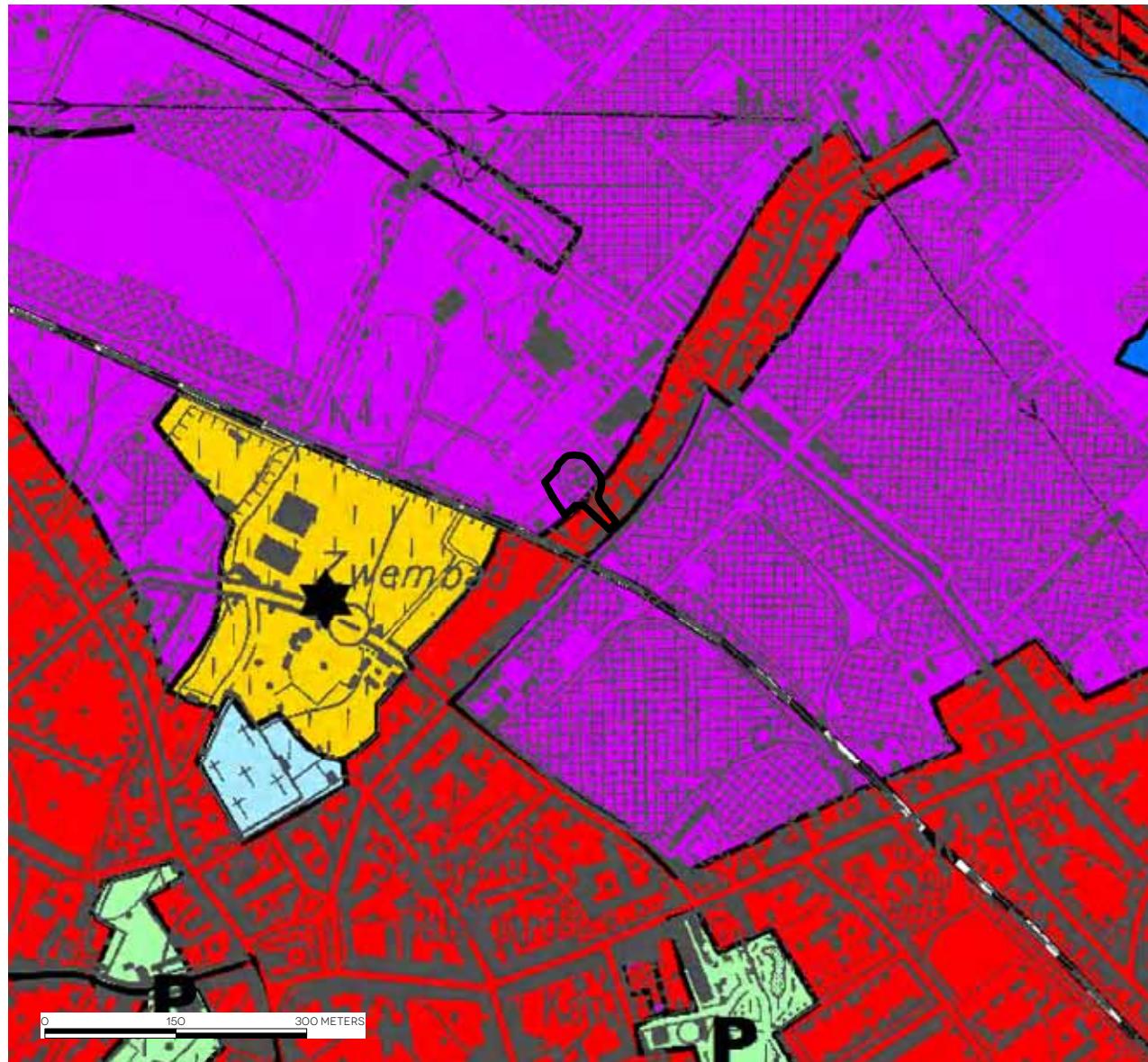
<b>Naam</b>	Hoeve De Priesterage
<b>Adres</b>	Deerlijkstraat 123, Zwevegem (West-Vlaanderen)
<b>Perceelsnummer</b>	Gemeente Zwevegem, deel van het artikel 310, sectie A, de nummers 524B (11a 99ca), 527 K (13a 24 ca), 526 D (9a 80ca)
<b>Erfgoed ID-nummer</b>	80888, vastgesteld als bouwkundig erfgoed op 05-10-2009
<b>Beschermingsbesluit</b>	Koninklijk Besluit van 09-12-1971 4.01/34042/305.1 4.01/34042/622.1 OW001295
<b>Huidige functie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• socio-culturele activiteiten (vergaderzaal, expositie)</li> <li>• woonfunctie voor een conciërge</li> </ul>
<b>Eigendom</b>	Gemeente Zwevegem
<b>Adres eigenaar</b>	Blokkestraat 29, bus 1
<b>Gebruikers</b>	Gemeente Zwevegem en haar lokale verenigingen Conciërge Frank Debonne
<b>Gewestplan</b>	Voornamelijk zone voor milieubelastende industrie Langs de straatzijde bestemd als woongebied
<b>RUP</b>	RUP Blokkestraat: zone voor wonen in ruime zin



FIGUUR 6: ALGEMENE FOTO'S VAN HET GOED IN ZIJN CONTEXT (LEIEDAL, 2018)



FIGUUR 7: GEWESTPLAN (K.B. O4/11/1977 EN LATERE WIJZIGINGEN)



FIGUUR 8: RUP NR. 9.1 BEKAERTSITE – BLOKKESTRAAT

- [dashed box] plangebied
- zones**
- 1 zone voor wonen in ruime zin
- ★ gebouw met erfgoedkarakter
- 2 zone voor stedelijke functies
- A deelzone A
- B deelzone B
- 3 zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- 4 zone voor stedelijke functies en wonen
- 2 max. 2 bouwlagen
- 3 max. 3 bouwlagen
- 5 zone voor recreatief groen gebied
- 6 zone voor gemengd open ruimtegebied
- 7 zone voor voetgangers-en fietsersverbinding
- overdrukken**
- 8 zone voor publieke parking
- 9 → voetgangers- en fietsersverbinding (indicatief)
- 10 → toegang voor gemotoriseerd verkeer (indicatief)
- 11 —— uiterste grens van de bebouwing



## 2. HISTORISCHE NOTA

*"Een historische nota, die op basis van geschreven of iconografische bronnen en van archeologische of natuurwetenschappelijke bevindingen of sporen een helder inzicht geeft in de totstandkoming en ontwikkeling van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap vanaf zijn ontstaan tot de huidige toestand."*

## 2.1. METHODOLOGIE EN STATUS QUAESTIONIS

Voor de studie van de Priesterage in Zwevegem zijn het aantal literaire bronnen tot op heden zéér beperkt.

De geraadpleegde literaire bronnen voor dit beheersplan zijn:

- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2016: Hoeve De Priesterage [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/80888> (geraadpleegd op 4 september 2018).
- DESCHIETER J., Het Zwevegemse verleden in "mollenperspectief", in Zanen en Zanten, II, 1999, p. 9.
- JANSSENS D.M., Onderzoek van een mote: de Zwevegemse "Oude Pastorie", in Bodemschatten uit Zuid-West-Vlaanderen. Archeologische en Historische monografieën van Zuid-West-Vlaanderen, 10, Kortrijk, 1984, p. 96.

De bronnen gaan dieper in op de historische plaats als mote, opgericht tussen de 9de en de 11de eeuw. Bij archeologisch onderzoek in het verleden werden aardewerkscherven uit de daaropvolgende eeuwen (late 13de-vroeg 14de, 16de en 18de eeuw) teruggevonden.

Voor een lezing van de inplanting van het gebouw raadpleegden we het historisch kaartmateriaal:

- Villaretkaart (1745-1748)
- Ferrariskaart (1777)
- Atlas der Buurtwegen (ca 1840)
- Popp-kaart (1842-1879)
- Vandermaelen (1846-1854)
- Kadasterplan - Sweveghem (1853)
- Topografische kaart (1862)
- Topografische kaart (1883)

en de historische luchtfoto's van het jaar

- 1952
- 1970
- 1973
- 1976
- 2000

Daarnaast raadpleegden we voor de studie van de bouwgeschiedenis en de architecturale erfgoedwaarde de omschrijvingen in het beschermingsbesluit van het monument en de inventaris bouwkundig erfgoed.

Historische foto's van het gebouwenbestand waren in zeer beperkte mate beschikbaar in de beeldbank van de gemeente Zwevegem en de provincie West-Vlaanderen. Er waren geen foto's aanwezig of toegankelijk in het archief van het Agentschap Onroerend Erfgoed of bij de lokale heemkundige kring Amantine.

Originele grond- en gevelplannen waren niet aanwezig in het archief van de gemeente Zwevegem. Wel werden de volgende renovatiedossiers geraadpleegd:

- renovatiedossier: 1967-1968 onder begeleiding van architectuur bureau Roger De Budt & Hans Baert.
- renovatiedossier tussen 1979 en 1987 onder begeleiding van architect Dominiek Reyntjes uit Zwevegem (niet uitgevoerd)
- renovatiedossier 1991-1992 onder begeleiding van architect Dominiek Reyntjes uit Zwevegem (uitgevoerd).

Deze renovatiedossiers waren ook partieel aanwezig in het archief van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

## 2.2. BOUWGESCHIEDENIS

De site gaat terug op een oude, omgrachte mote uit de middeleeuwen. Het perceel is ovaal, met een diameter schommelend tussen 32 en 43 meter en omgeven door een acht meter brede gracht, die gevoed wordt door de grondwatertafel.

Een kleine deelopgraving toonde aan dat **onder het huidige gebouwenbestand** een **historische mote** aanwezig is, opgericht tussen de 9de en de 11de eeuw. Het pand is lange tijd de woonplaats van enkele geestelijken (monniken) van het kapittel van Harelbeke, die vanaf het ontstaan van de parochie (1063) en mogelijk zelfs vroeger, de eredienst verzorgen in de Sint-Amanduskerk. Aardewerkscherven die bij het graven tevoorschijn kwamen dateren uit die periode en uit de late 13de of vroeg 14de eeuw, 16de en 18de eeuw. Andere voorwerpen die de moeite lonen om te worden vermeld zijn een vuursteenafslag uit de Steentijd en een koperen oord uit 1573.

Vermoedelijk maakte de mote voor het midden van de 16de eeuw deel uit van het Goed te Leene. Daarna werd ze een afzonderlijk onderleen van de Heerlijkheid Zwevegem ter Kerke en sinds het midden van de 18de eeuw - periode waarop vermoedelijk de imposante nivelleringssporen ontstonden - doet de mote dienst als landelijke pastoortuin.

Het **huidige gebouwenbestand** gaat in kern terug tot de 16de eeuw, maar werd verschillende malen grondig verbouwd. In de inventaris van het kerkarchief van Zwevegem wordt melding gemaakt van een uitbetaling voor het herbouwen van de pastoort, wat ons doet vermoeden dat het gebouw uit het **midden van de 18de eeuw** dateert.

De pastorie wordt afgebeeld op de Ferrariskaart (circa 1777) als een omwald rechthoekig volume met dreef en buiten de omwalling

een vermoedelijke hoeve.

De Atlas der Buurtwegen (circa 1846) toont een gelijkaardige opstelling. Ten noorden is een klein rechthoekig volume bijgekomen. Circa 1855 wordt een nieuwe pastorie betrokken vlakbij de kerk en verliest het gebouw haar functie als pastorie.

Hoe de gemeente in het bezit kwam van de pastorie is onduidelijk. Waarschijnlijk kreeg zij het goed in handen ten tijde van de Franse Revolutie, toen alle kerkelijke goederen verbeurd verklaard werden.

In de periode 1967-1968 vinden er onderhoudswerken plaats voor rekening van de gemeente Zwevegem onder begeleiding van architectuur bureau Roger De Budt & Hans Baert en omvat metselwerken, rioleringswerken, funderingswerken, gewelven, kelderingen, dakgoten en regenwaterafvoerbuizen, de isolatie van het dak en aanbrengen van dakvensters, renovatie van de brug.

Het gebouw raakt in de daaropvolgende jaren terug vervallen. Een verantwoordingsnota uit 1979 spreekt over een goede stabiliteit (met uitzondering van de linker topgevel), maar infiltratie door grondwater in vloeren en muren, gebroken tegels in de bergplaats ten gevolge van de functie als schrijnwerkersatelier, en slechte toestand van pleisterwerk, plafondbepleistering, schrijnwerk. Het gebouw komt in 1984 terug leeg te staan.

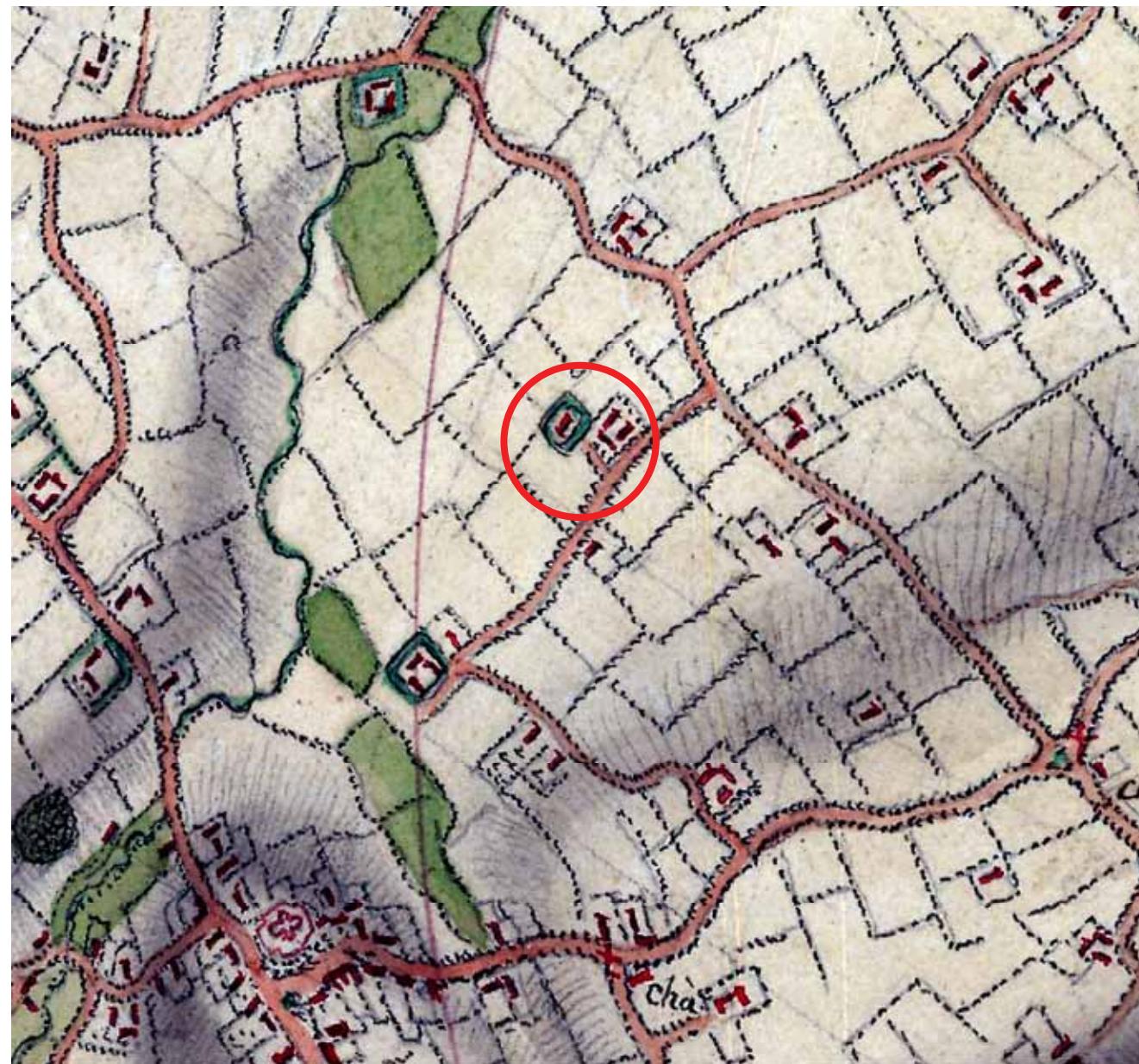
De gemeente Zwevegem wil met de daaropvolgende renovatie het pand herbestemmen als culturele ontmoetingsplaats. Het hoofdgebouw wil men hergebruiken als archief, documentatiecentrum en vergaderzaal voor de heemkundige kring Frans van Halewijn, en andere verenigingen van de culturele raad. De zolder zou dienst doen als expositieruimte voor de heemkundige kring en andere tentoonstellingen of als ruimte voor kamertconcersten en poëzie. Het bijgebouw was de ruimte voor een werkplaats van de heemkundige kring. Deze restauratiewerken werden uitgevoerd in 1991-1992, na opmaak van een bouwdossier

in 1982 en een herwerking in 1988. De instandhoudingswerken aan het exterieur (metsen nieuwe topgevel en schouw, buitenschrijnwerk, dakwerken, vervangen dakvensters, nieuwe regenwaterafvoer, behandelen verdiepingsvloer, vervangen gevelmetselwerk in slechte staat, toemetsen van openingen in gevel, herstellen van barsten, afbraak sanitair en kleine bergplaats achterbouw, herstellingswerken poort) werden uitbesteed. De concierge voerde zelf de interieurwerken uit (vernieuwd binnenschrijnwerk, bepleistering, nieuwe sanitaire installaties, nieuwe centrale verwarming, nieuwe balk ter hoogte van het plafond van de leefkamer).

In 2006 werd een nieuw 4-lagen kaleisysteem geplaatst op de buitenmuren in natuurlijke hydraulische kalk en schilderwerken aan het buitenschrijnwerk (gedeelte ramen van de binnenkoer).

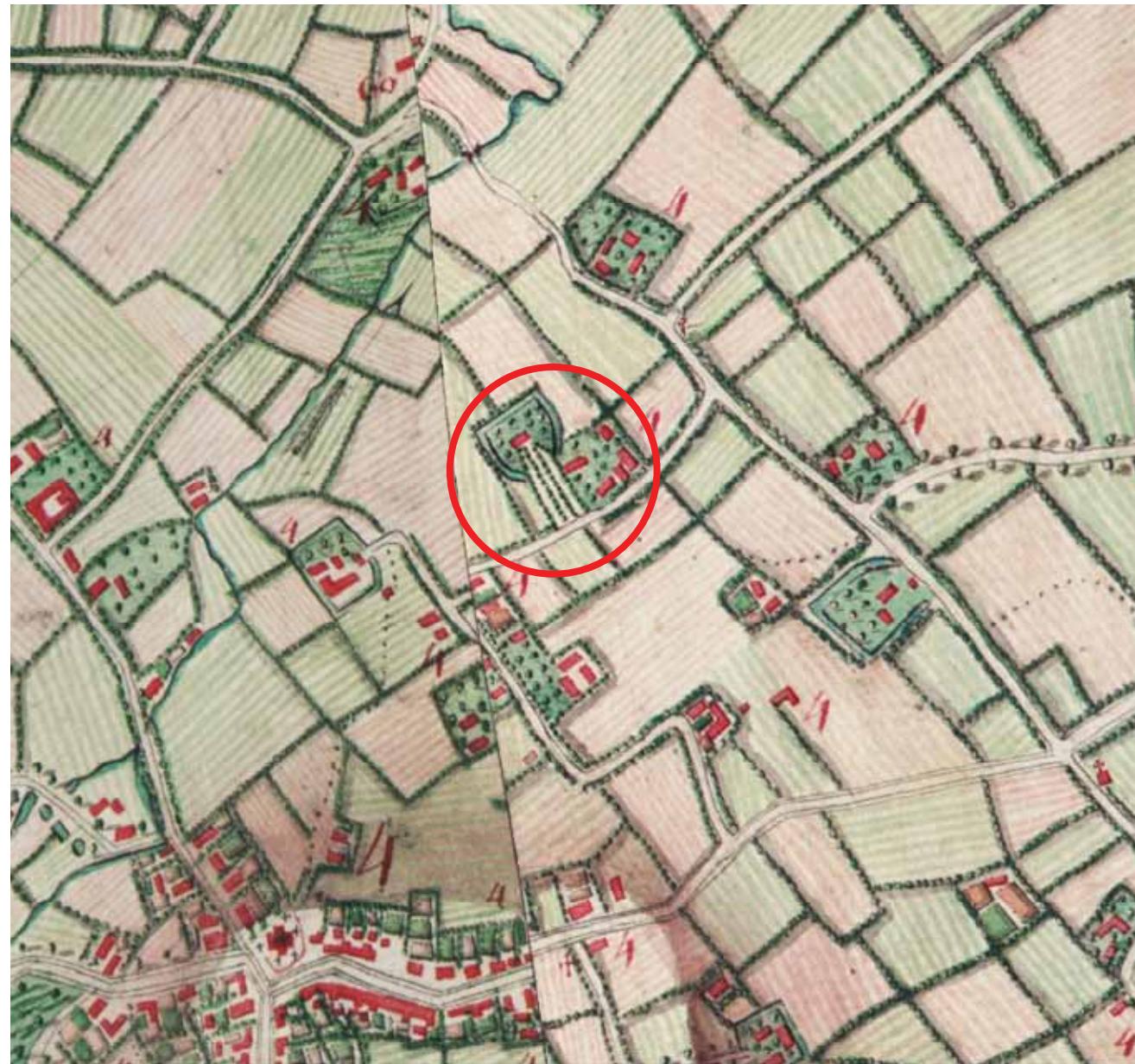
Anno 2019 is een nieuwe renovatie aan de orde.

FIGUUR 9: VILLARETKAART (1745-1778)



VILLARET-KAART (1745-1748)

BRON: INFORMATIE VLAANDEREN (WMS), AUGUSTUS 2018



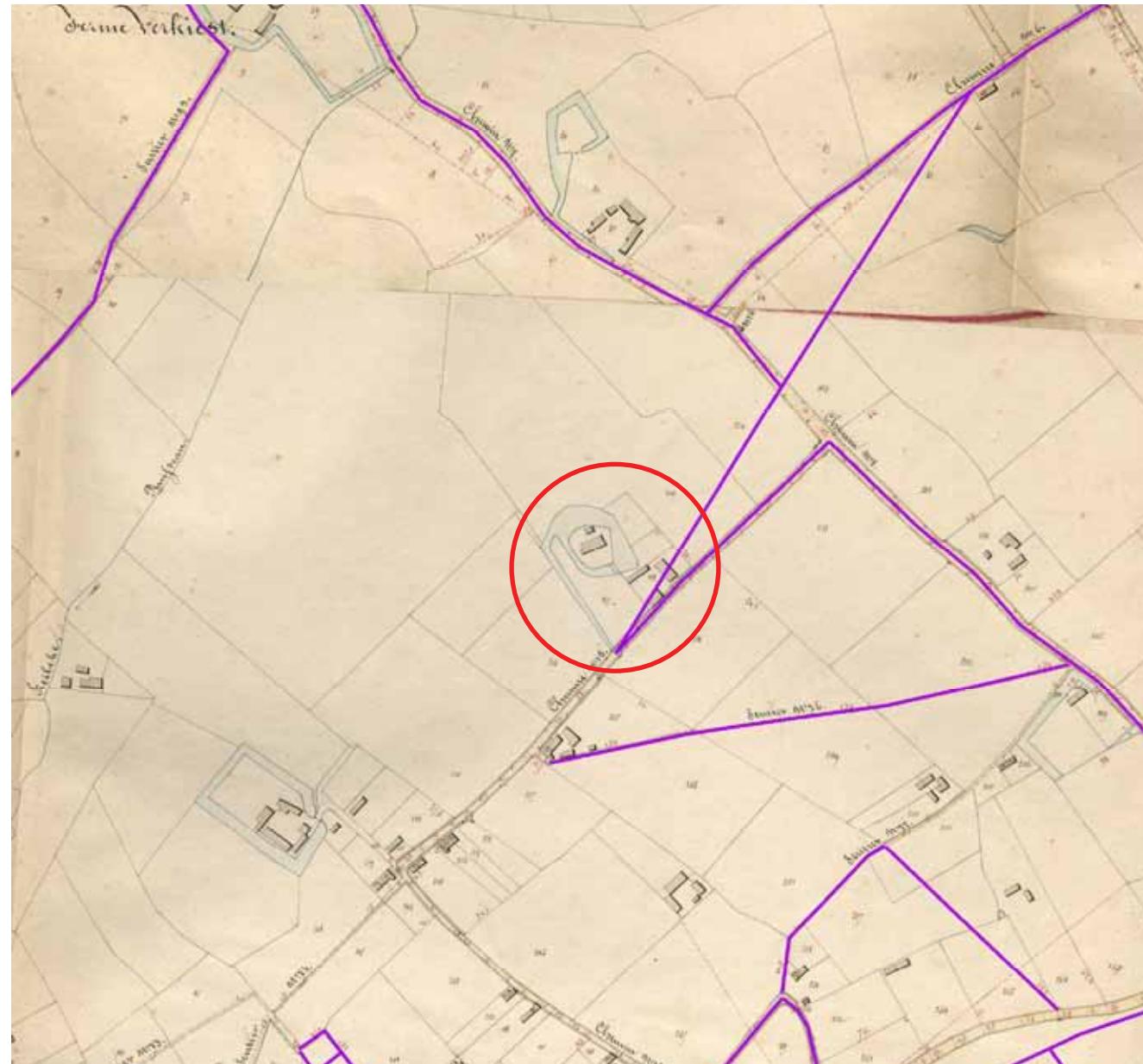
FIGUUR 10: FERRARISKAART (1777)

---

**FERRARISKAART (1777)**  
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN (WMS), AUGUSTUS 2018

---

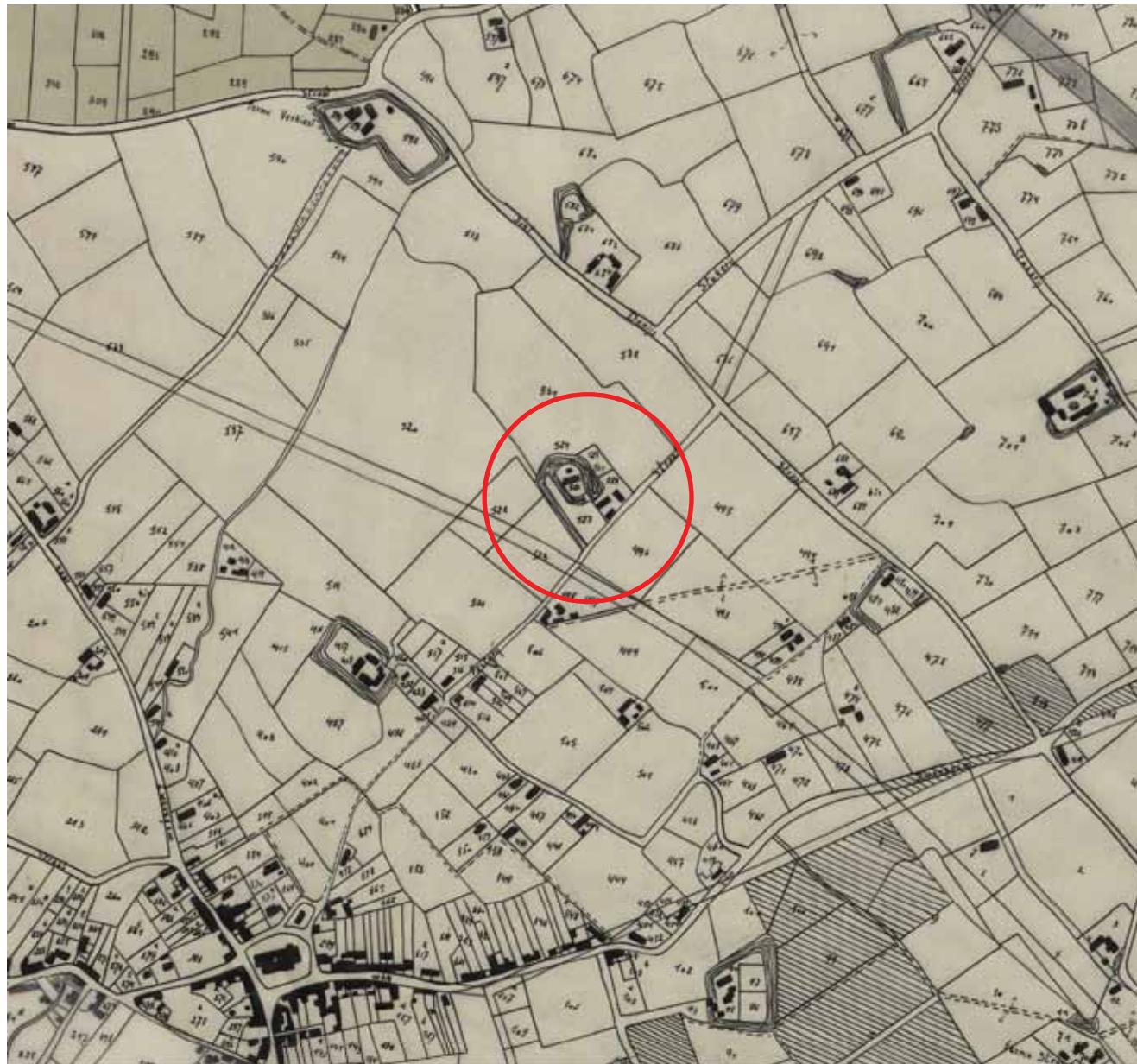
FIGUUR 11: ATLAS DER BUURTWEGEN (CA. 1840)



---

**ATLAS DER BUURTWEGEN**

BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, MAAND JAAR



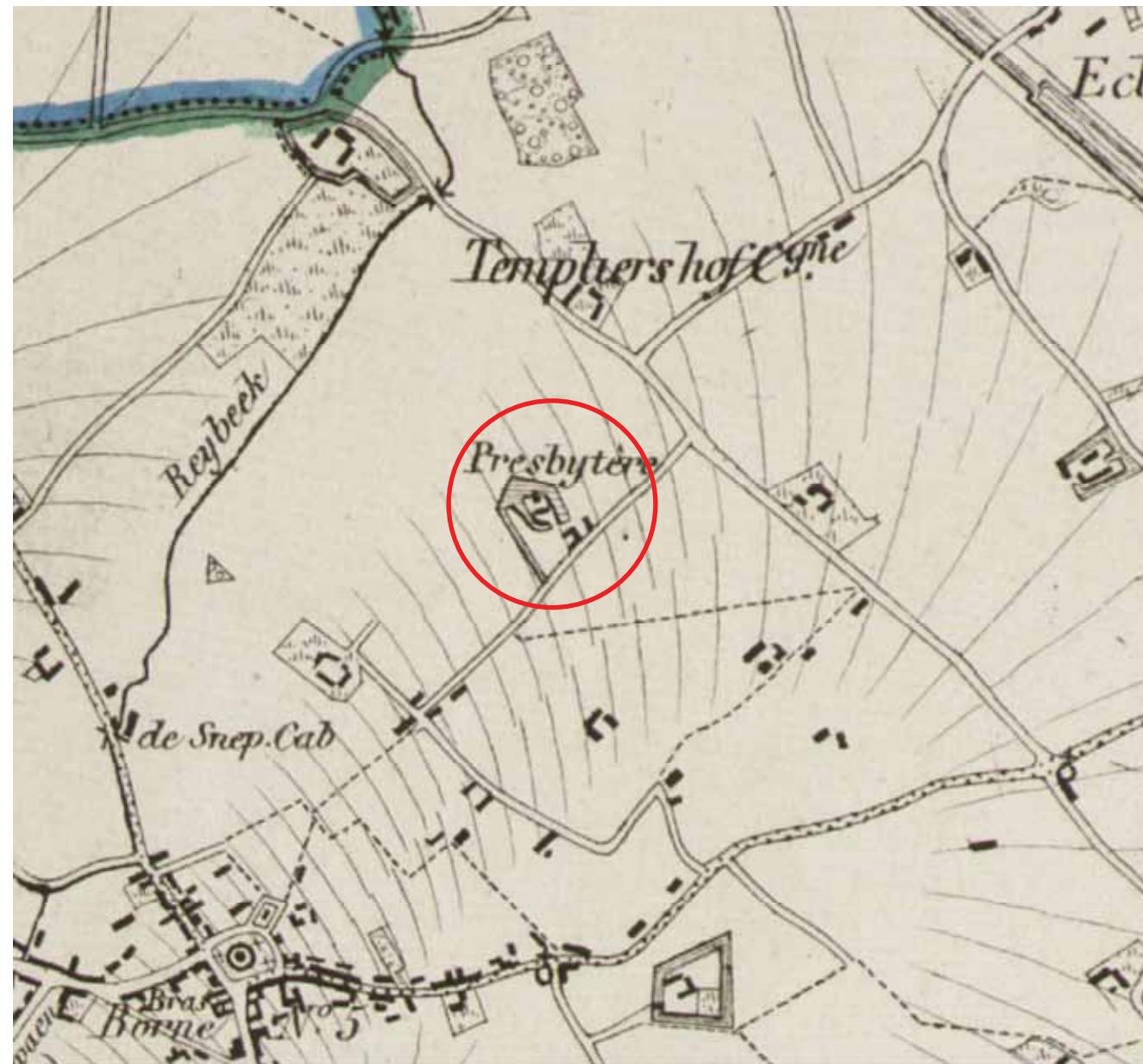
FIGUUR 12: POPP-KAART (1842-1879)

---

**POPP-KAART (1842-1879)**  
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN (WMS), AUGUSTUS 2018

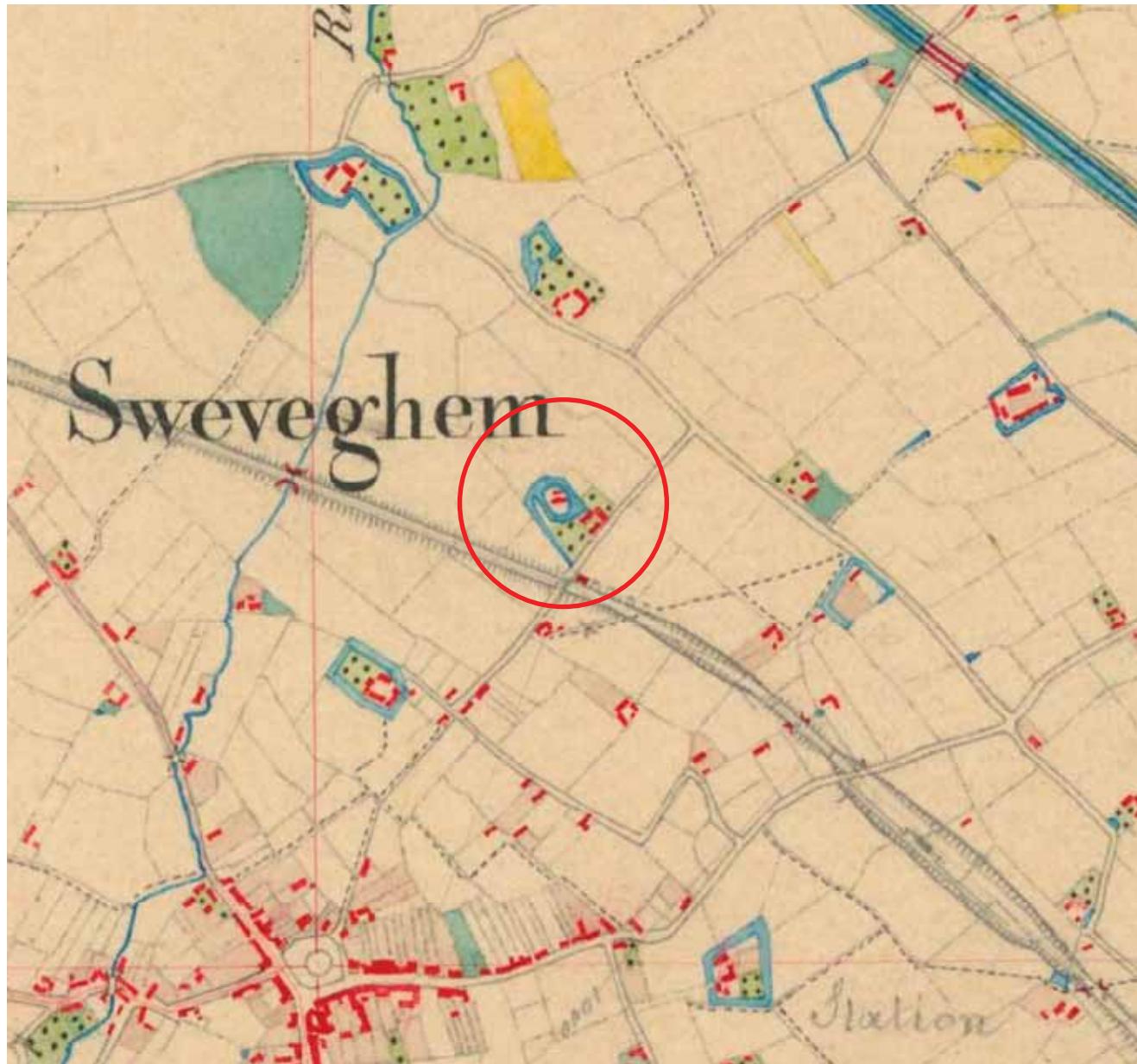
---

FIGUUR 13: VANDERMAELEN (1846-1879)



TOPOGRAFISCHE KAART VANDERMAELEN

BRON: INFORMATIE VLAANDEREN (WMS), AUGUSTUS 2018



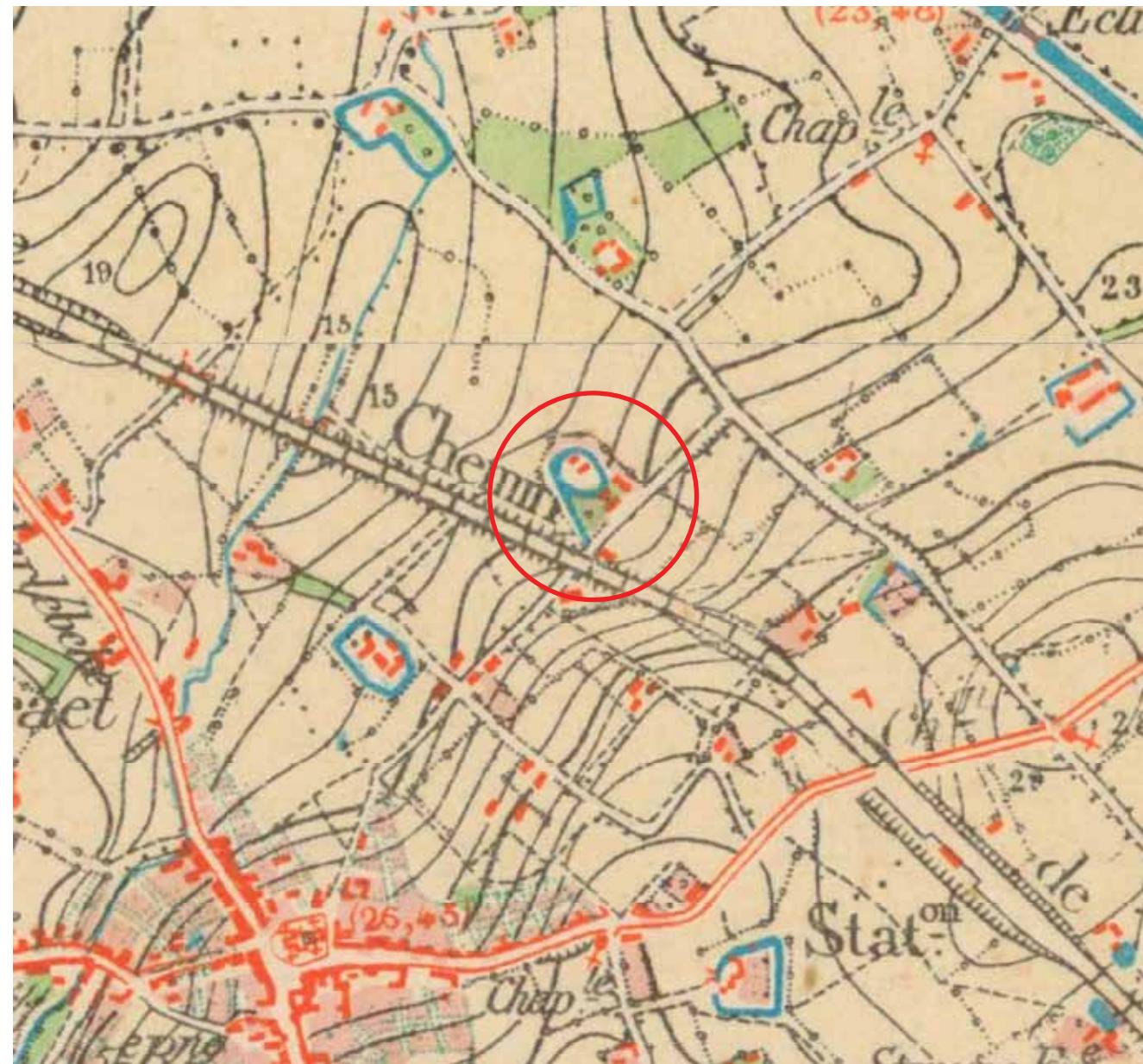
FIGUUR 14: KADASTERPLAN – SWEVEGHEM (1853)

---

**KADASTERPLAN – SWEVEGHEM (1853)**  
BRON: INTERCOMMUNALE LEIEDAL

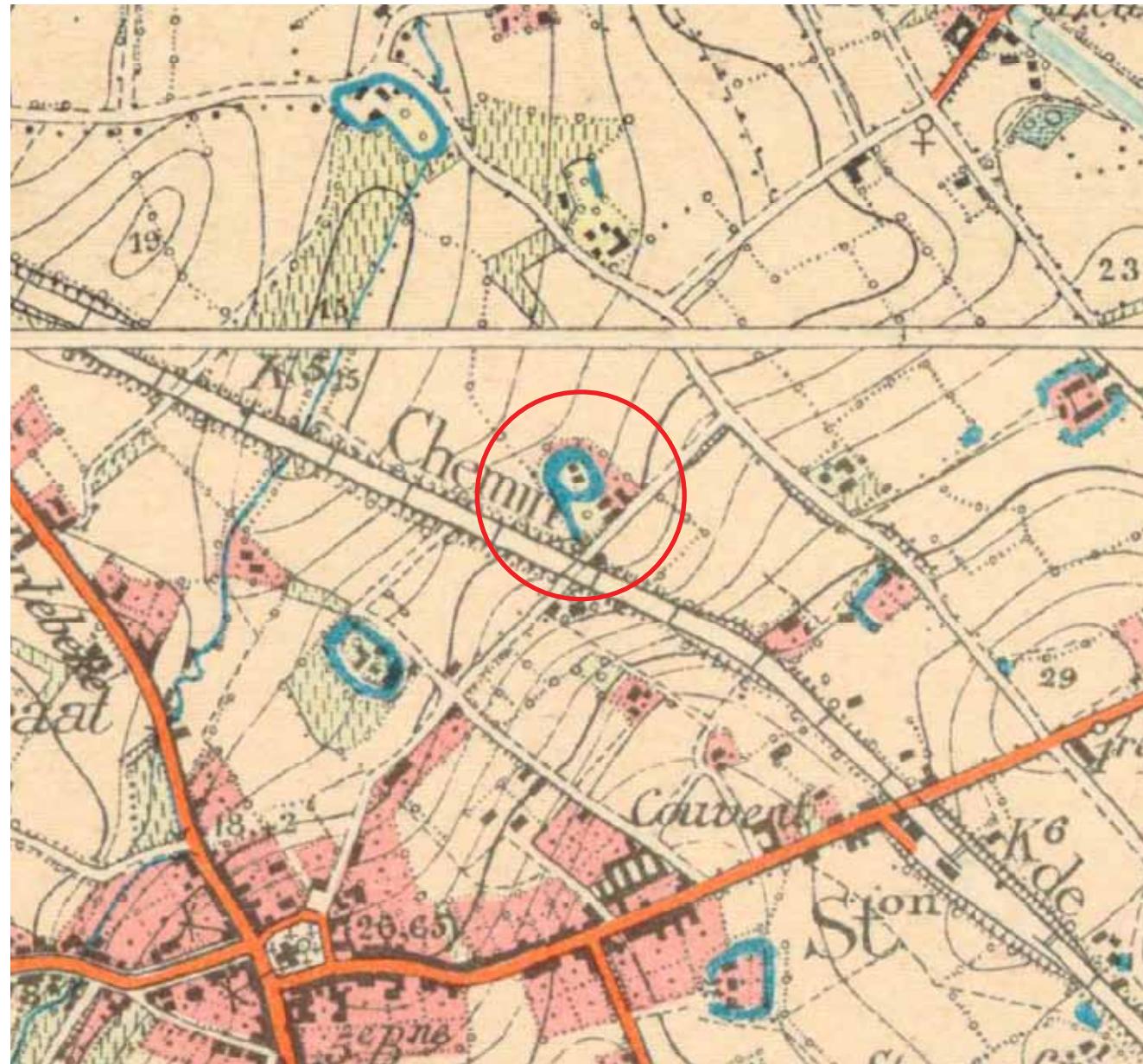
---

FIGUUR 15: TOPOGRAFISCHE KAART (1862)



TOPOGRAFISCHE KAART (1862)

BRON: AGIV



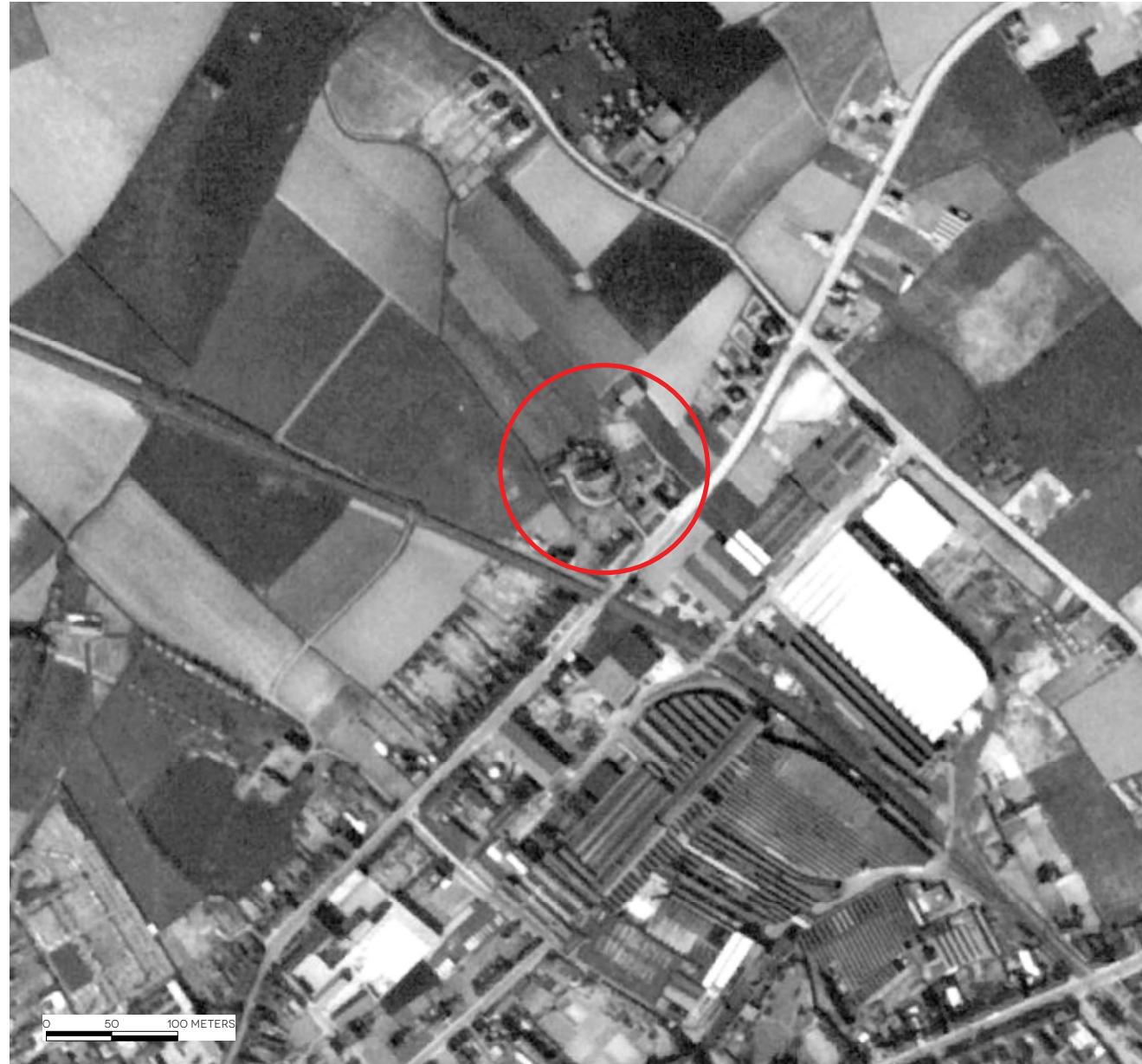
FIGUUR 16: TOPOGRAFISCHE KAART (1883)

---

TOPOGRAFISCHE KAART (1883)  
BRON: AGIV

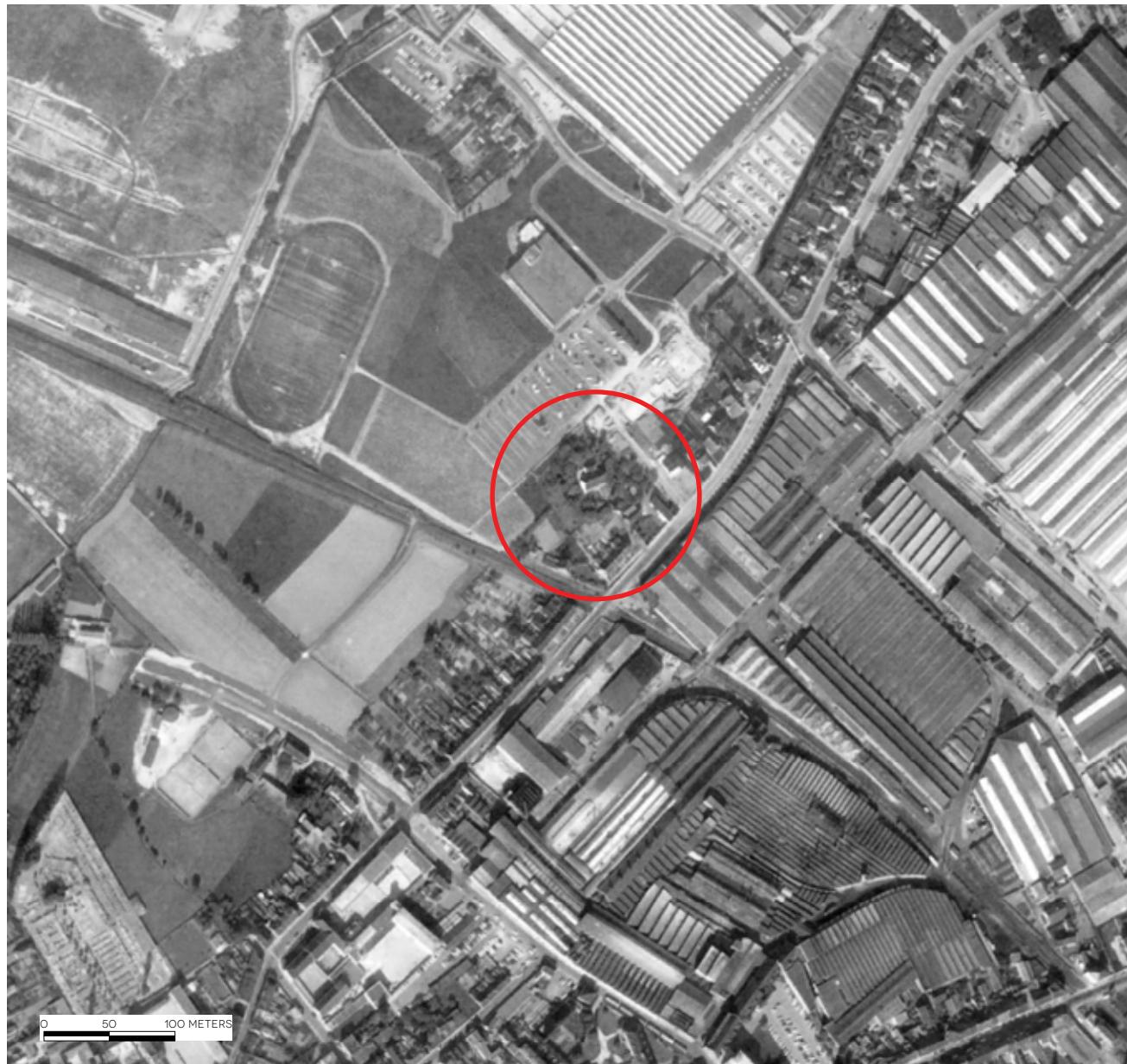
---

FIGUUR 17: LUCHTFOTO 1952



**LUCHTFOTO (1952)**

BRON: NGI



FIGUUR 18: LUCHTFOTO 1970

---

**LUCHTFOTO (1970)**  
BRON: NGI

---

FIGUUR 19: LUCHTFOTO 1973



LUCHTFOTO (1973)

BRON: NGI

0 50 100 METERS



FIGUUR 20: LUCHTFOTO 1976

---

**LUCHTFOTO (1976)**  
BRON: NGI

---

FIGUUR 21: LUCHTFOTO 2000

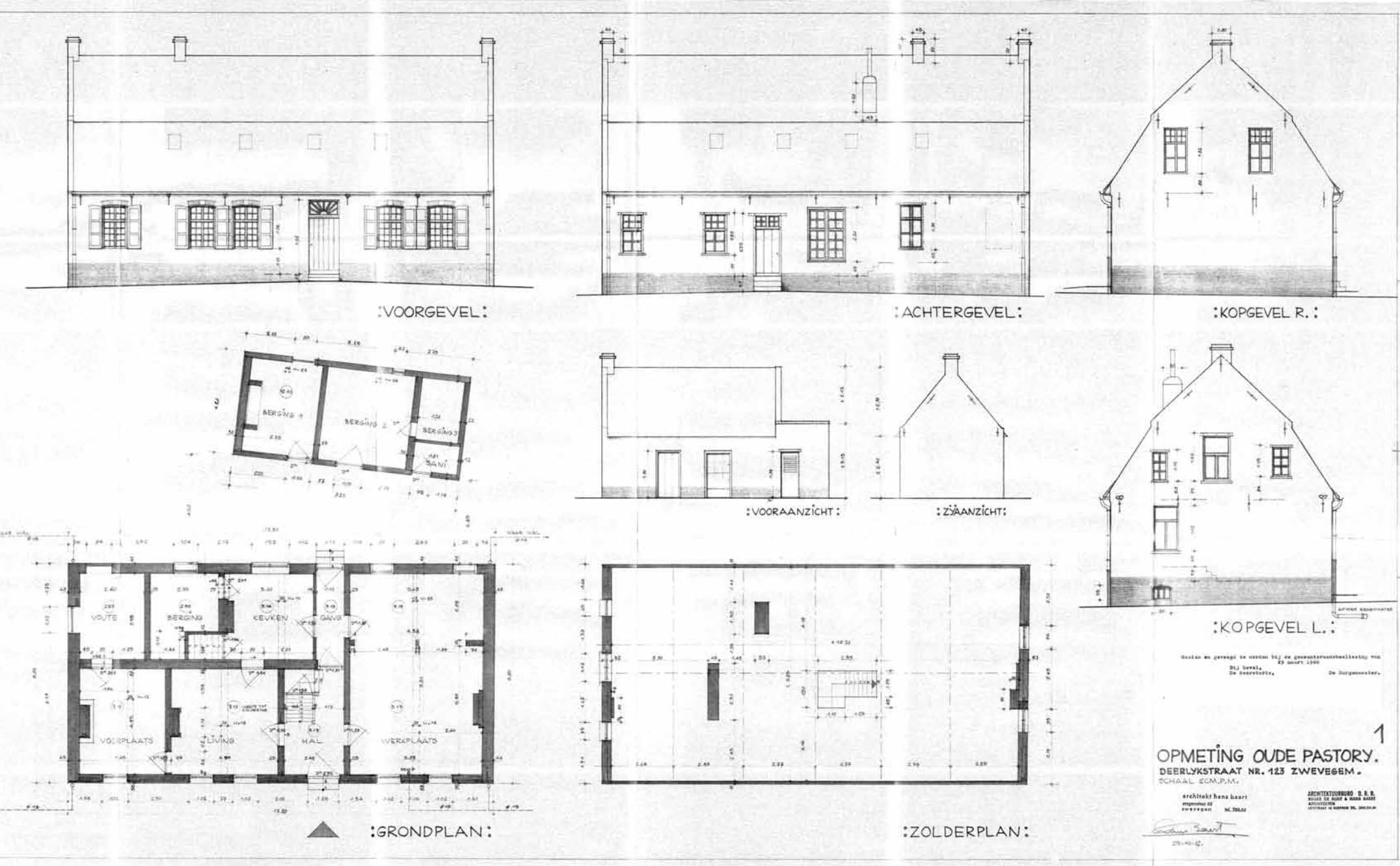


LUCHTFOTO (2000)

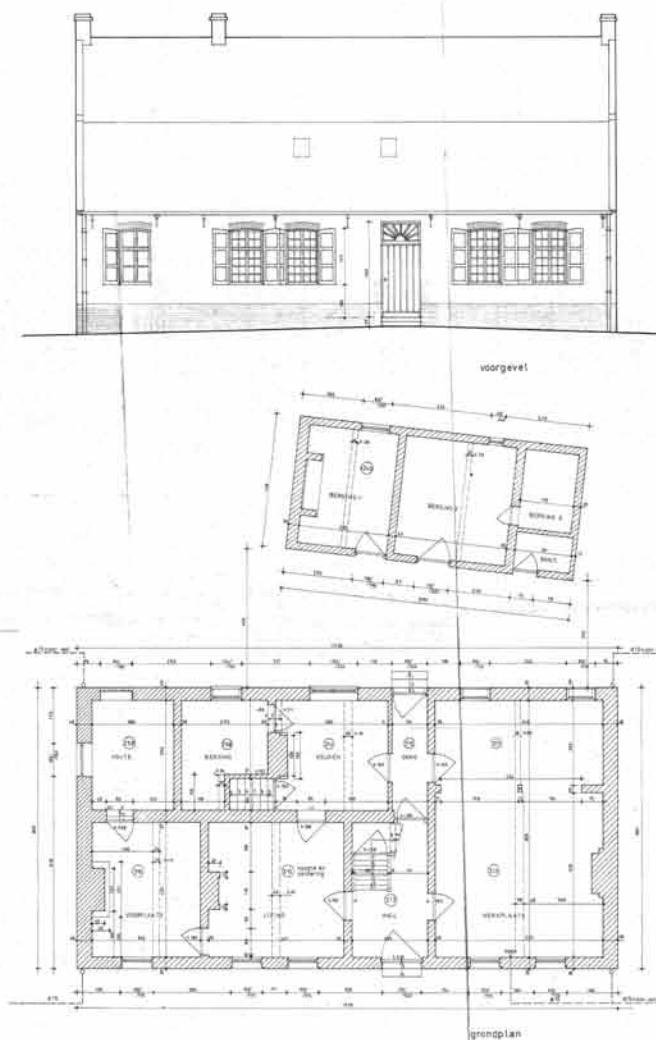
BRON: NGI

0 50 100 METERS

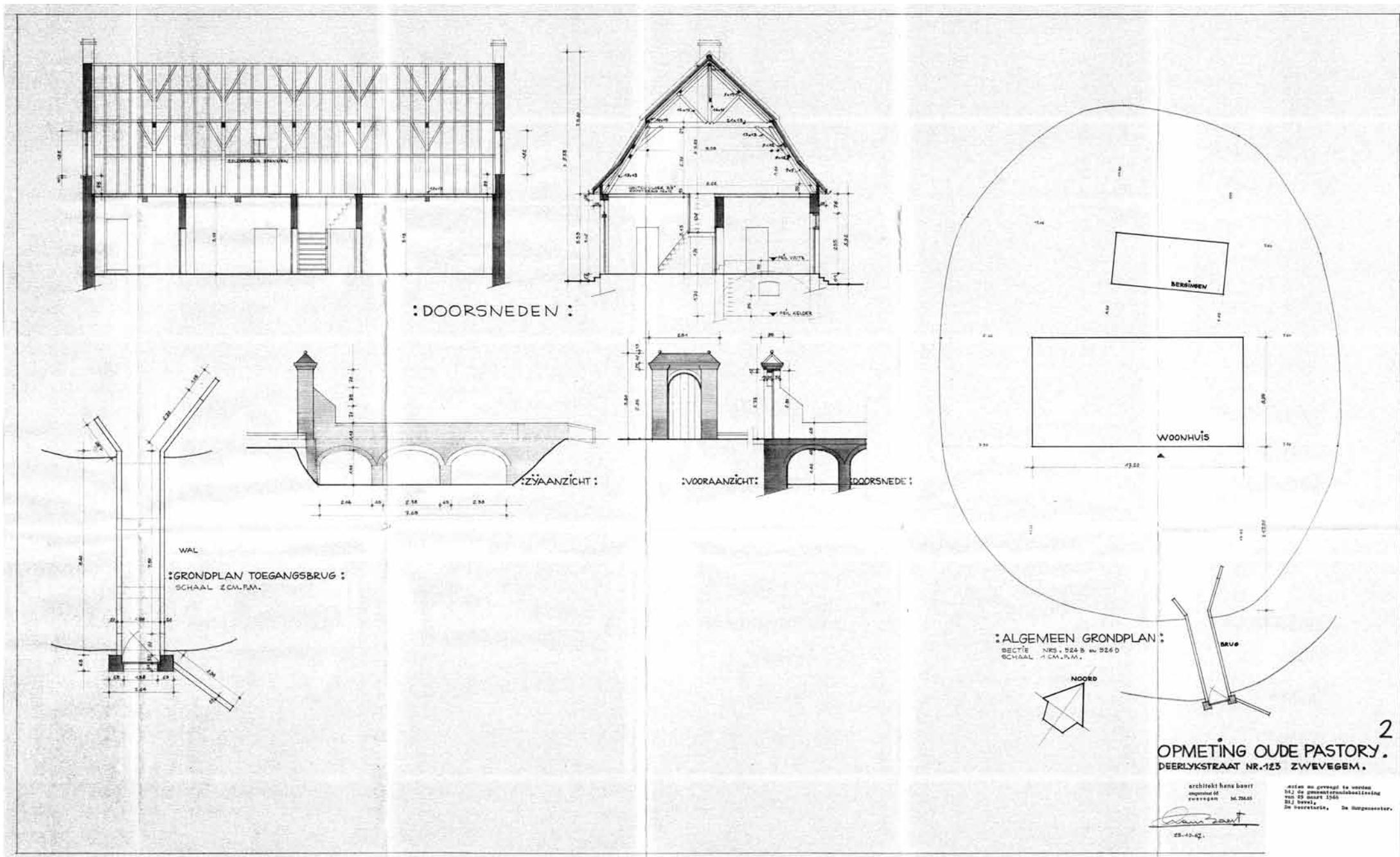
PLANNEN BESTAANDE TOESTAND 1992



PLANNEN BESTAANDE TOESTAND 1992: GEVELS

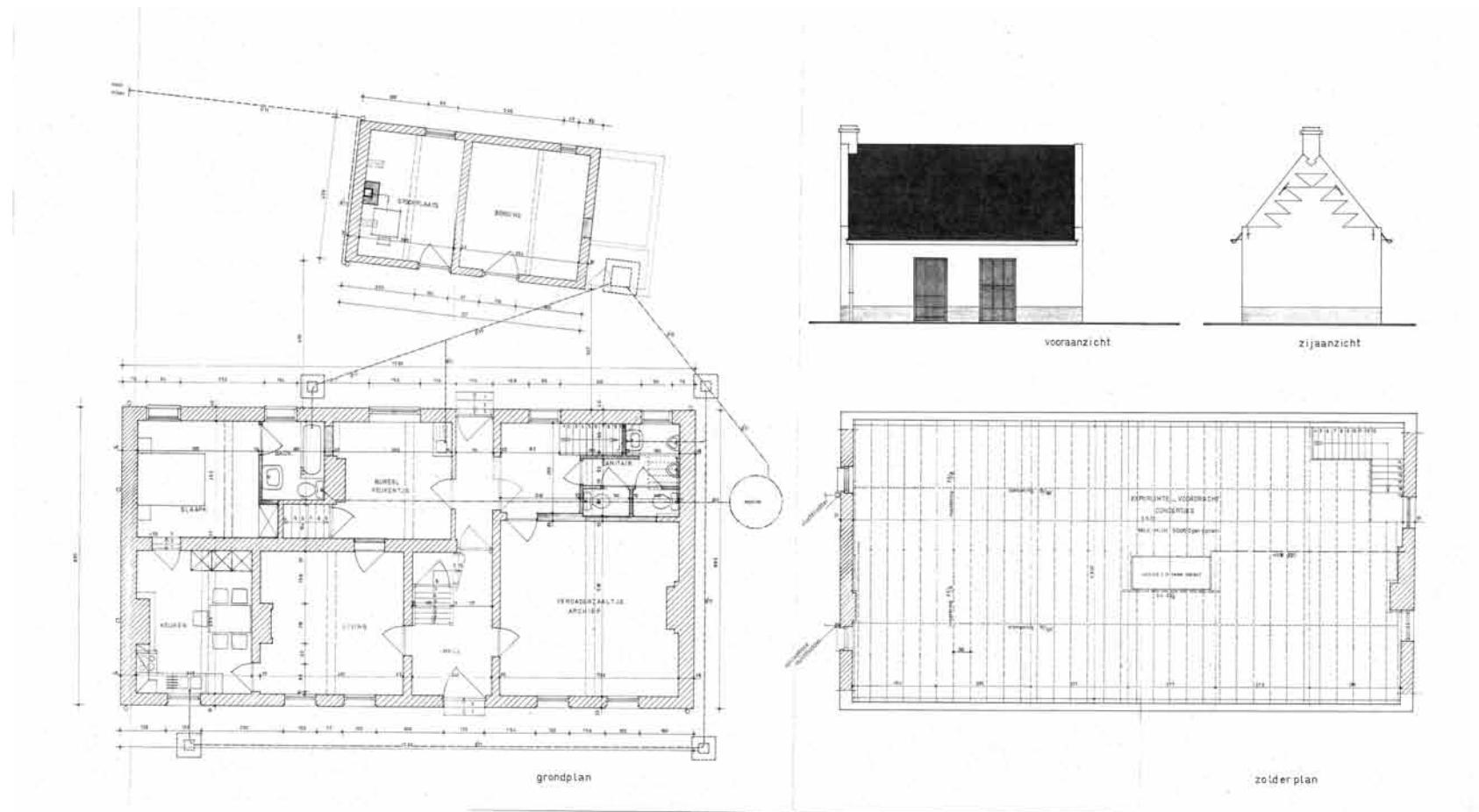


provincie	west vlaanderen			
gemeente	ZWEVEGEM			
RESTAURATIE VAN DE PRIESTERAGE				
bouwplaats	GEBRUIKSMATIGE ZWEEVEGEM			
kadaster	SECTIE: W 1007 104			
bouwheer	GEMEENTEBEHOOR ZWEEVEGEM STIJNSTRATE 10 - 2000 ZWEEVEGEM			
architect	Dominiek Reynstens HAMBURGERSTRASSE 10 - 2000 ZWEEVEGEM tel: 036/75 54 80			
BESTAANDE TOESTAND	plans..gevels			
DOSSIER	BLAD	SCAAL	DATUM	WIZZELNUMMER
92.79.02	1	1:100	22.01.1992	00.1.92



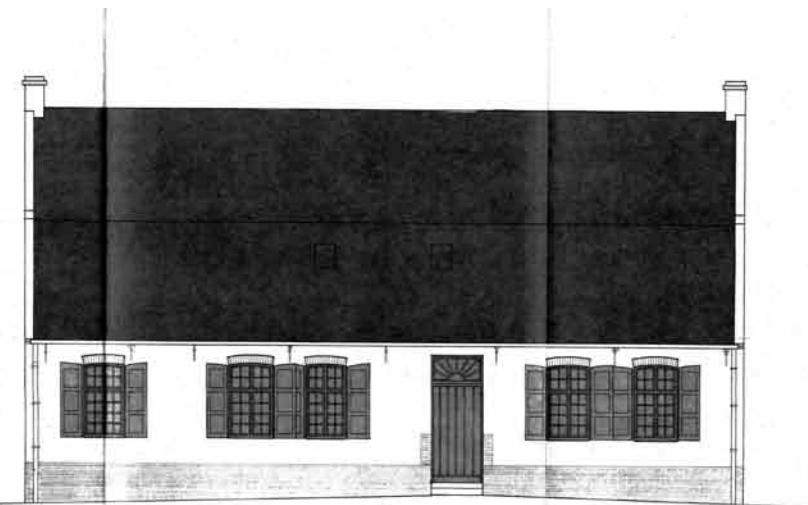
ONTWERP 1992: GRONDPLAN

GELIJKVLOERS: VAN WERKPLAATS NAAR VERGADERZAALTJE + ARCHIEF EN SANITAIRE BLOK (NIET UITGEVOERD)  
WESTELIJKE ZIJDE VAN DE WONING VOORBEHOUDEN VOOR CONCIÉRGE (GEDEELTELijk UITGEVOERD)  
ZOLDER OMBOUWEN TOT EXPORUIMTE EN RUIMTE VOOR VOORDRACHTEN EN CONCERTEN (NIET UITGEVOERD)

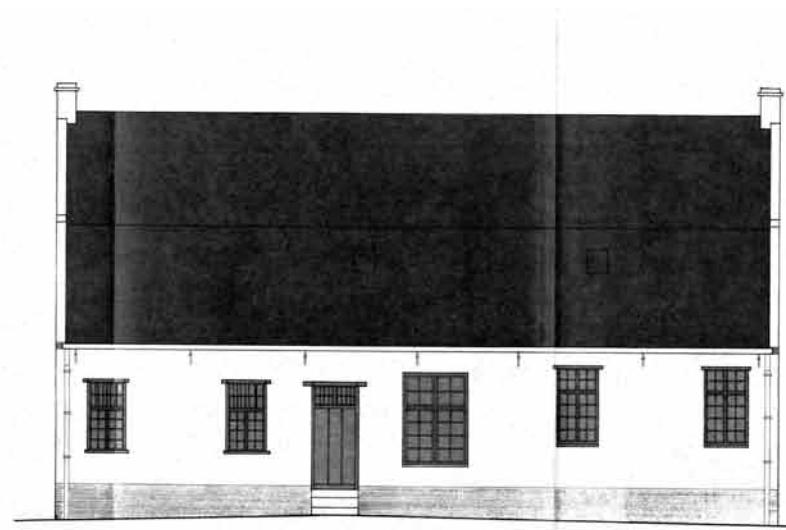


provincie west vlaanderen
gemeente ZWEVEGEM
RESTAURATIE VAN DE PRIESTERAGE
bouwplaats DEERHUISTRAAF 123 ZWEVEGEM
Kadaster SEKTIE A H 150 326
bouwheer GEMEENTERESTUUR ZWEVEGEM GEESKEMSTRAAT 101 ZWEVEGEM
architect Dominiek Reijntjens 
HANDELBECKESTRAAT 21a ZWEVEGEM tel 0347756430
NIEUWE TOESTAND plans gelijkvloers - verdieping - gevels berging
DOSSIER 927902 BLAD 3 SCHAL 1:50 DATUM 10/07/1995 WIJZIGINGEN 20.7.85 21.3.85

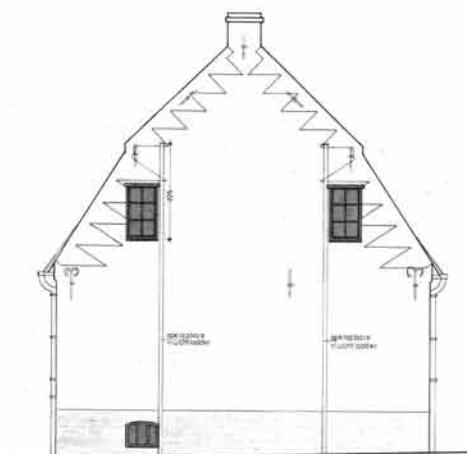
ONTWERP 1992: GEVELS  
KOPGEVEL LINKS: NIET UITGEVOERD  
KOPGEVEL RECHTS: NIET UITGEVOERD



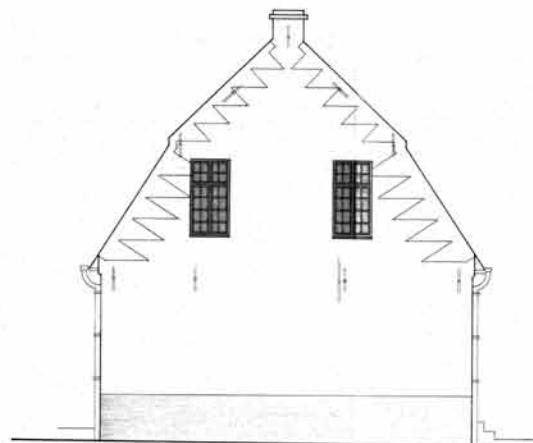
Voorgevel



Achtergevel



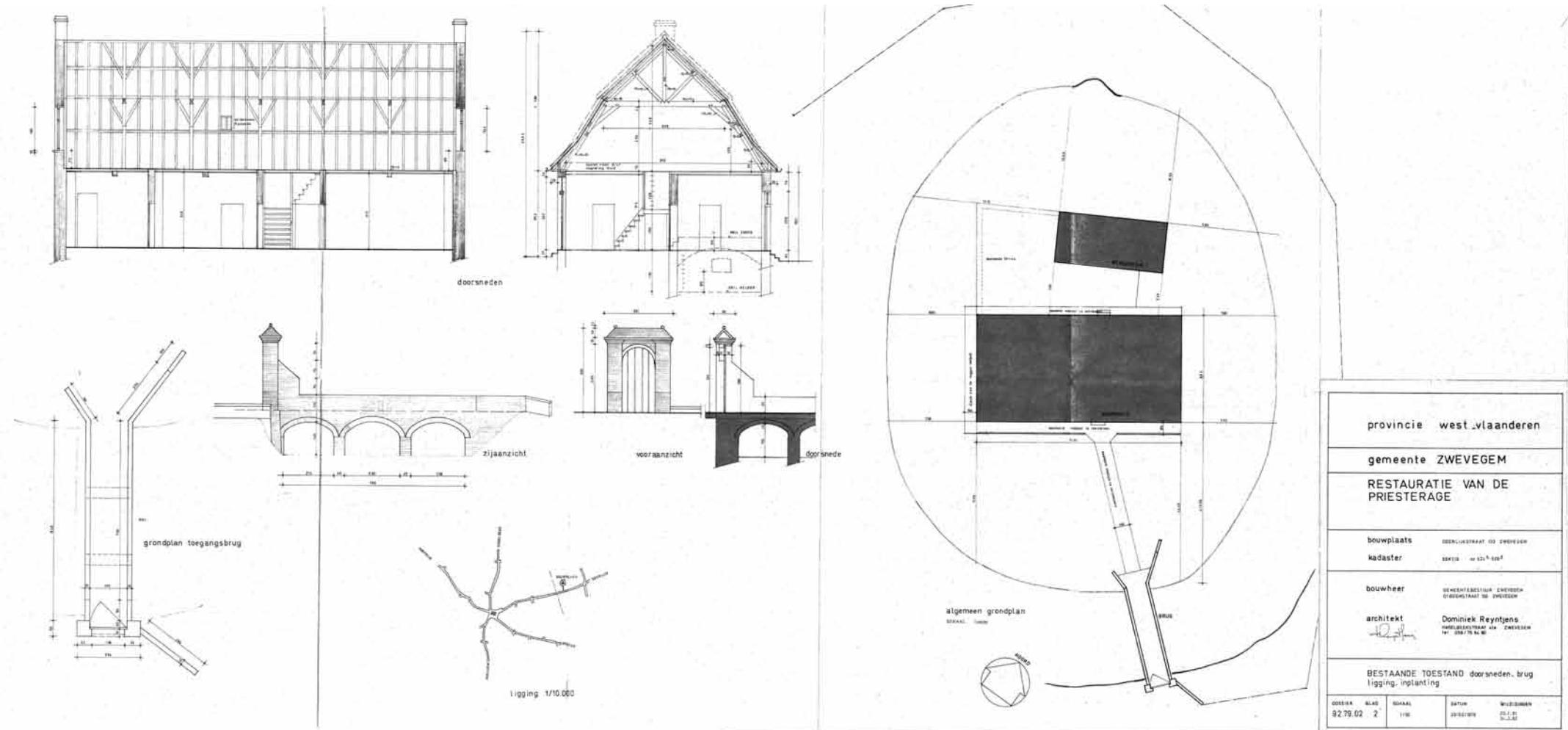
Kopgevel links



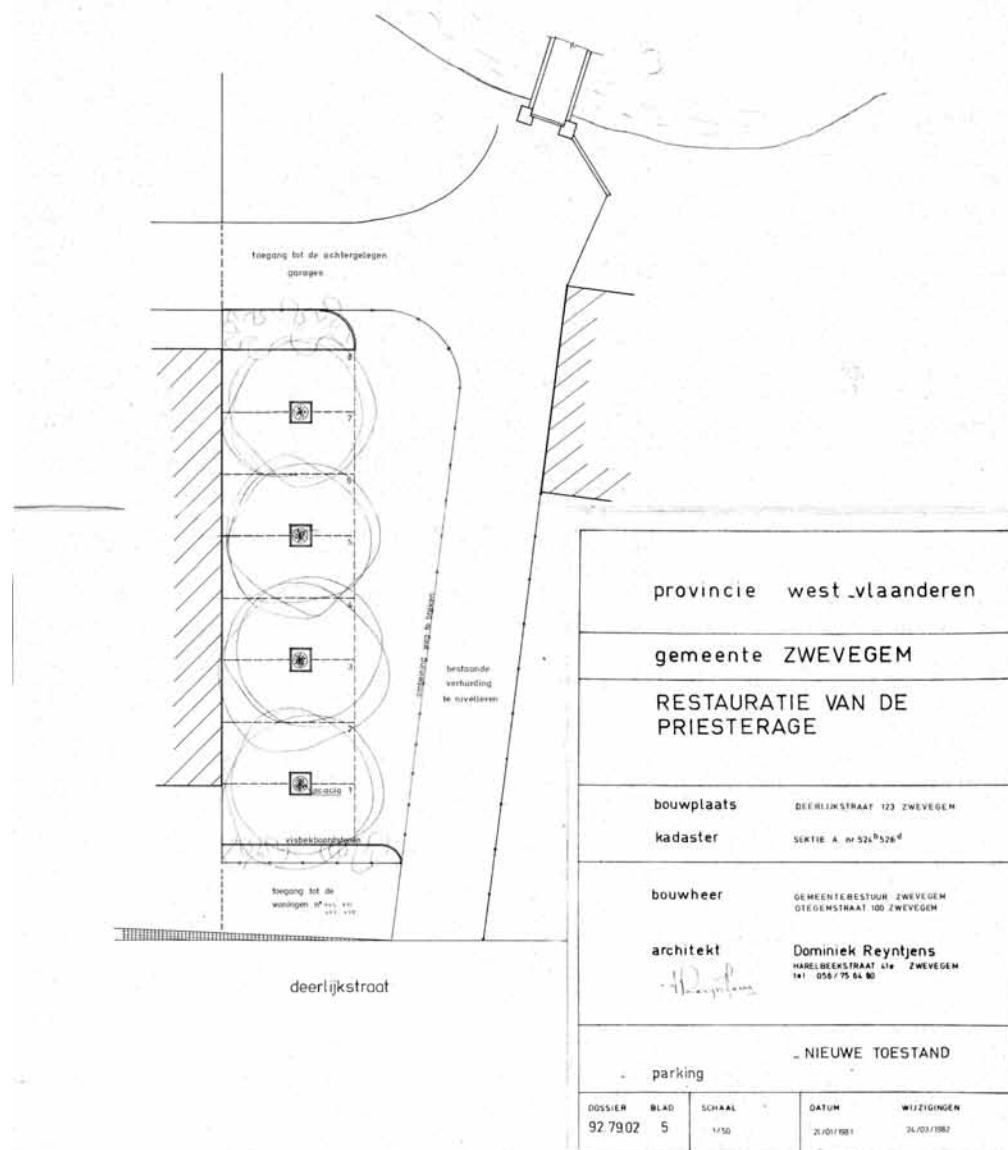
Kopgevel rechts

provincie west vlaanderen			
gemeente ZWEVEGEM			
RESTAURATIE VAN DE PRIESTERAGE			
bouwplaats	DEERLIJKSTRAAT 122 ZWEVEGEM		
kadaster	SERIE A N° 52475268		
bouwheer	GEMEENTEBESTUUR ZWEVEGEM OTSENMSTRAAT 100 ZWEVEGEM		
architect	Dominiek Reytjens HARELBEKESTRAAT 47A ZWEVEGEM tel: 056/75 84 80		
NIEUWE TOESTAND			
gevels woning			
DOSSENR	BLAD:	SCHAAL	DATUM
92.7902	4	1:150	21/03/1981
WUZINGEN			

ONTWERP 1992: DOORSNEDEN, BRUG, INPLANTINGSPLAN



grondplan parking aan de inkom sch. 1:100



FIGUUR 22: HISTORISCHE FOTO'S, SINE  
DATO

BRON: BEELDBANK ZWEVEGEM  
AUTEUR: SILVEER VANHUYSE



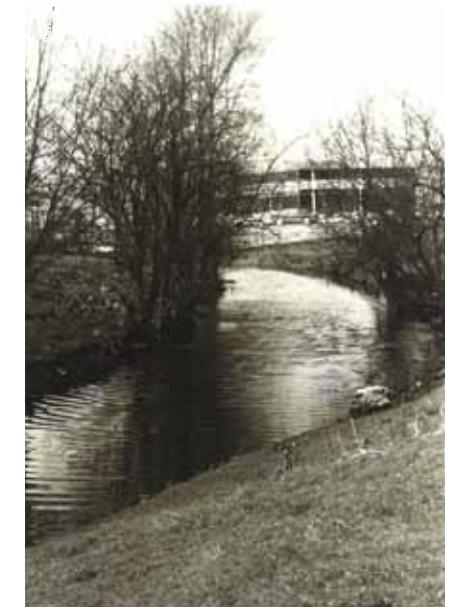


FIGUUR 23: HISTORISCHE FOTO, SINE DATO

BRON: BEELDBANK ZWEVEGEM  
AUTEUR: SILVEER VANHUYSE

HISTORISCHE FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/- 1980

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM









POORTGEBOUW  
FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985  
BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



OMWALLING

FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/-  
1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM





TOPGEVELS  
FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/−  
1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



ACHTERGEVEL

FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM





VOORGEVEL

FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



VOORGEVEL

FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

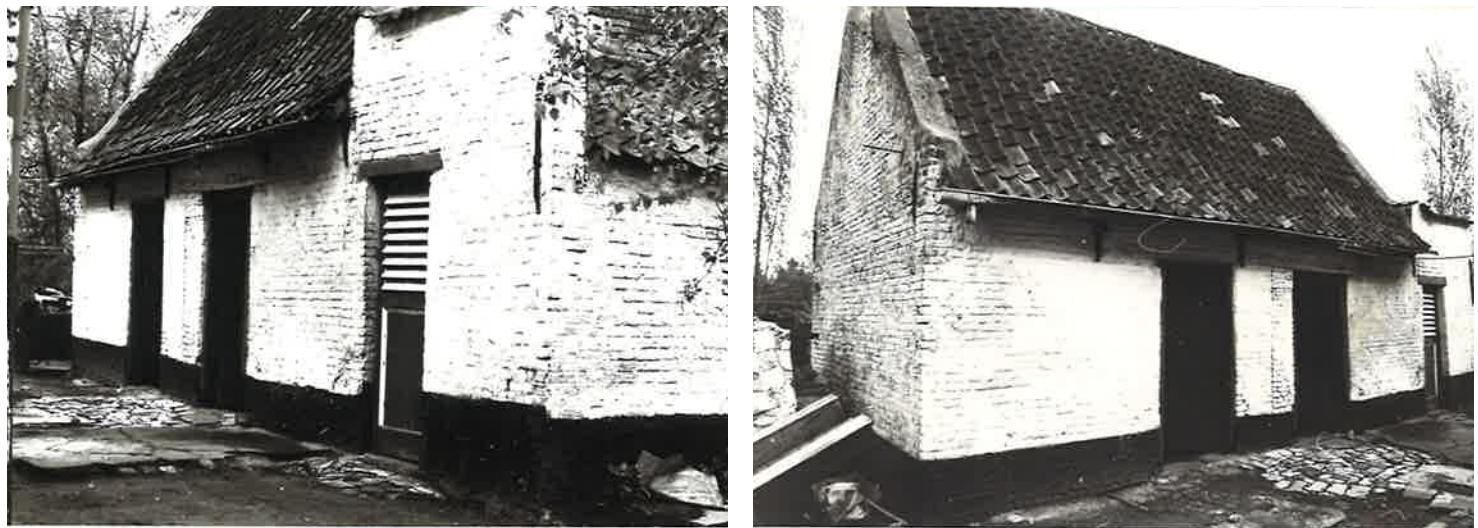
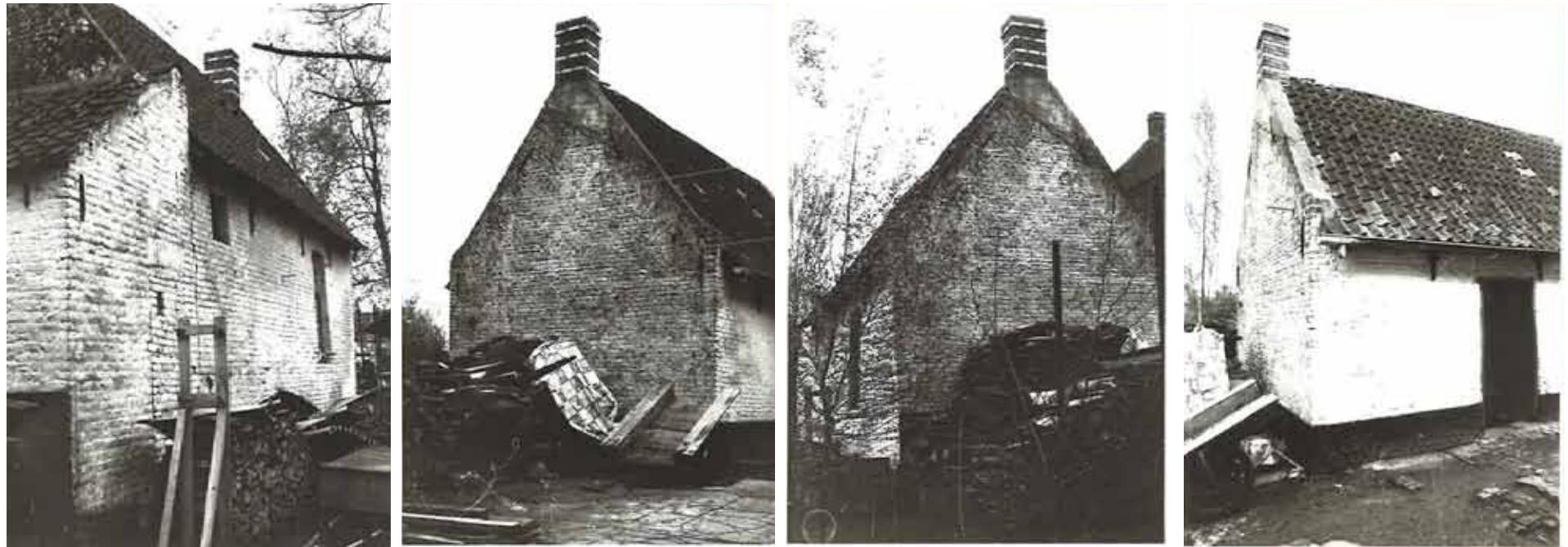
BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



BIJGEBOUW  
FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM

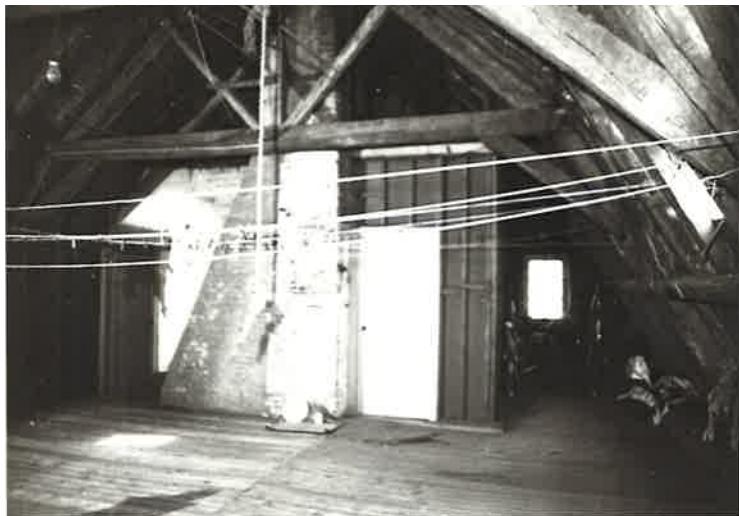




BIJGEBOUW

FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



ZOLDERVERDIEPING  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

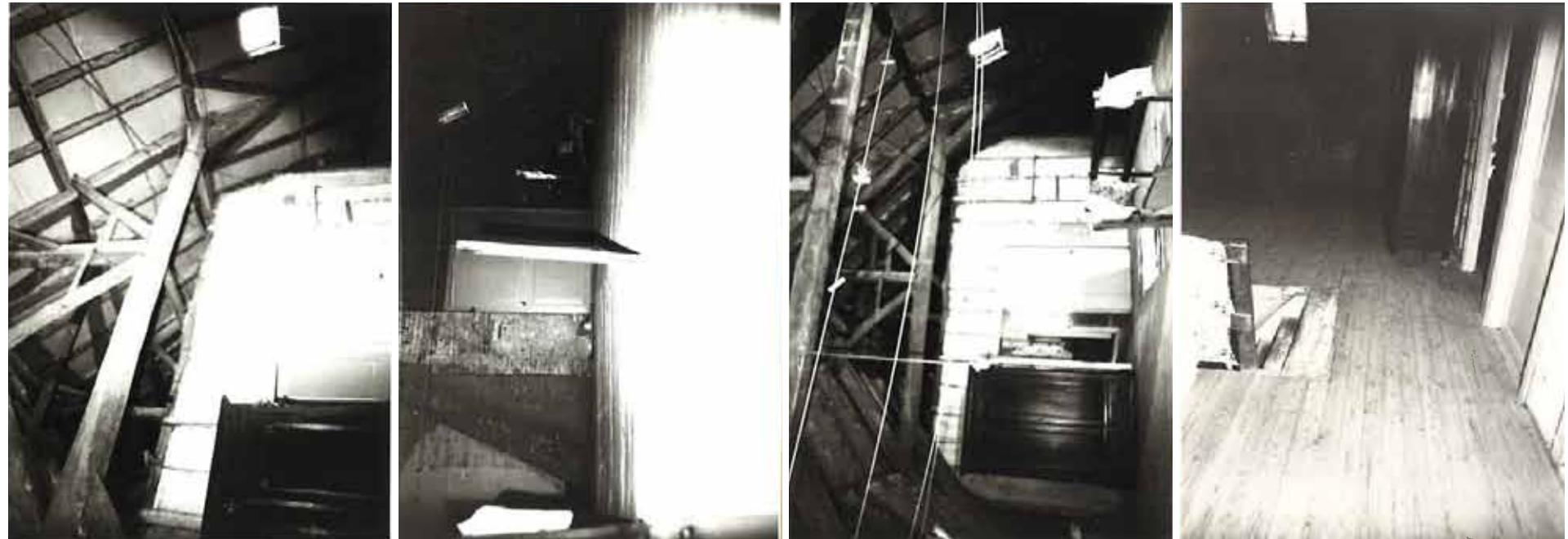
BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



ZOLDERVERDIEPING HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM





SLAAPKAMERS ZOLDERVERDIEPING  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



WERKPLAATS  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER,  
+/- 1985

BRON: ARCHIEF  
ZWEVEGEM





KELDER  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



KEUKEN EN BERGING  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM





VOUTE  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT  
RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



VOORPLAATS  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM





HAL  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



VERHARDING ROND HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985  
BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM





OMWALLING ROND HOOFDGEBOUW  
FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985  
BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM



OMWALLING ROND  
HOOFDGEBOUW

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985

BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM

OMWALLING ROND

FOTO'S UIT RENOVATIEDOSSIER, +/- 1985  
BRON: ARCHIEF ZWEVEGEM





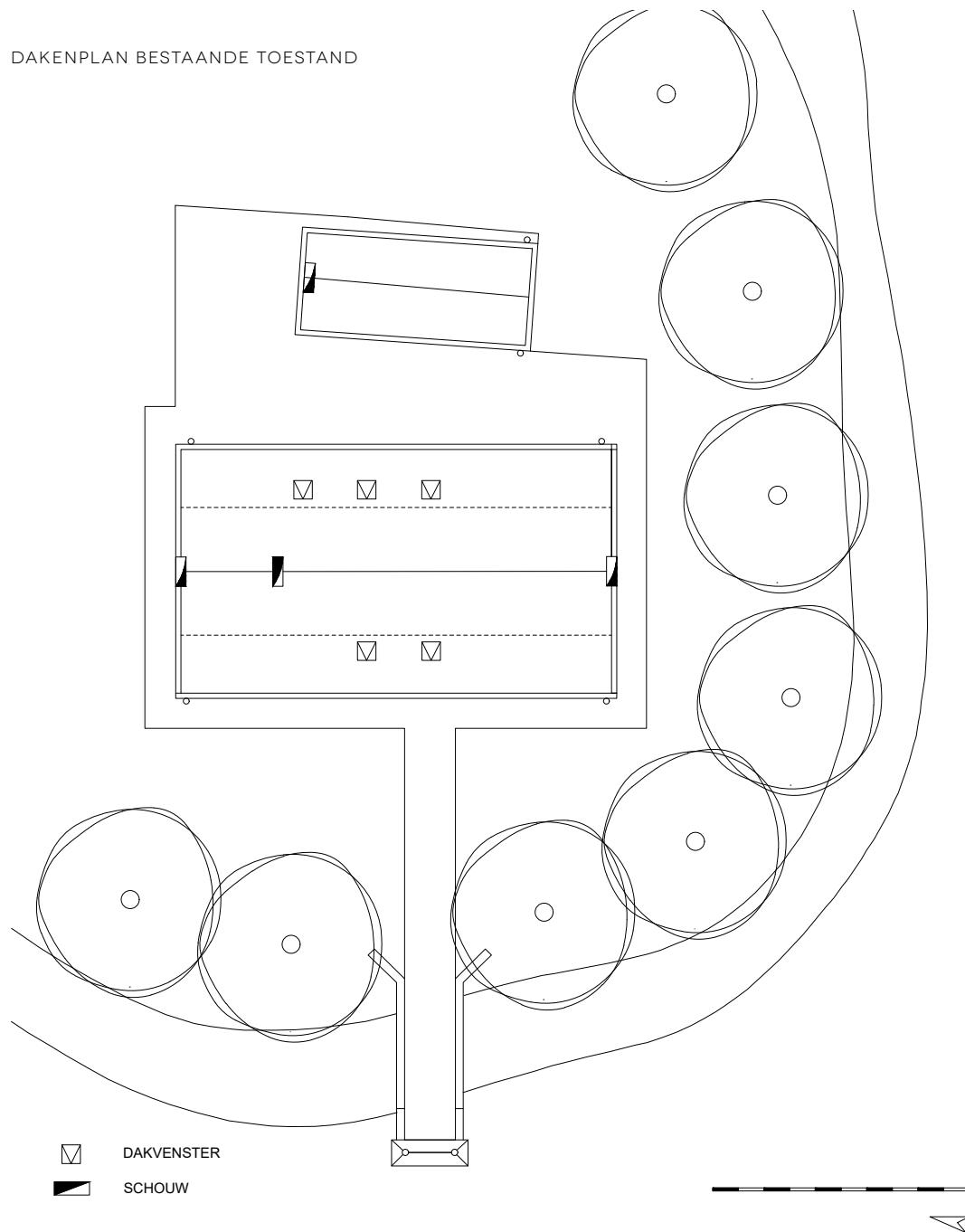
### 3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

*“Een inventarisatie van de erfgoedelementen binnen de afbakening. De huidige toestand wordt geïllustreerd met recente plannen en foto’s die een duidelijk beeld geven van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap, of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt.”*

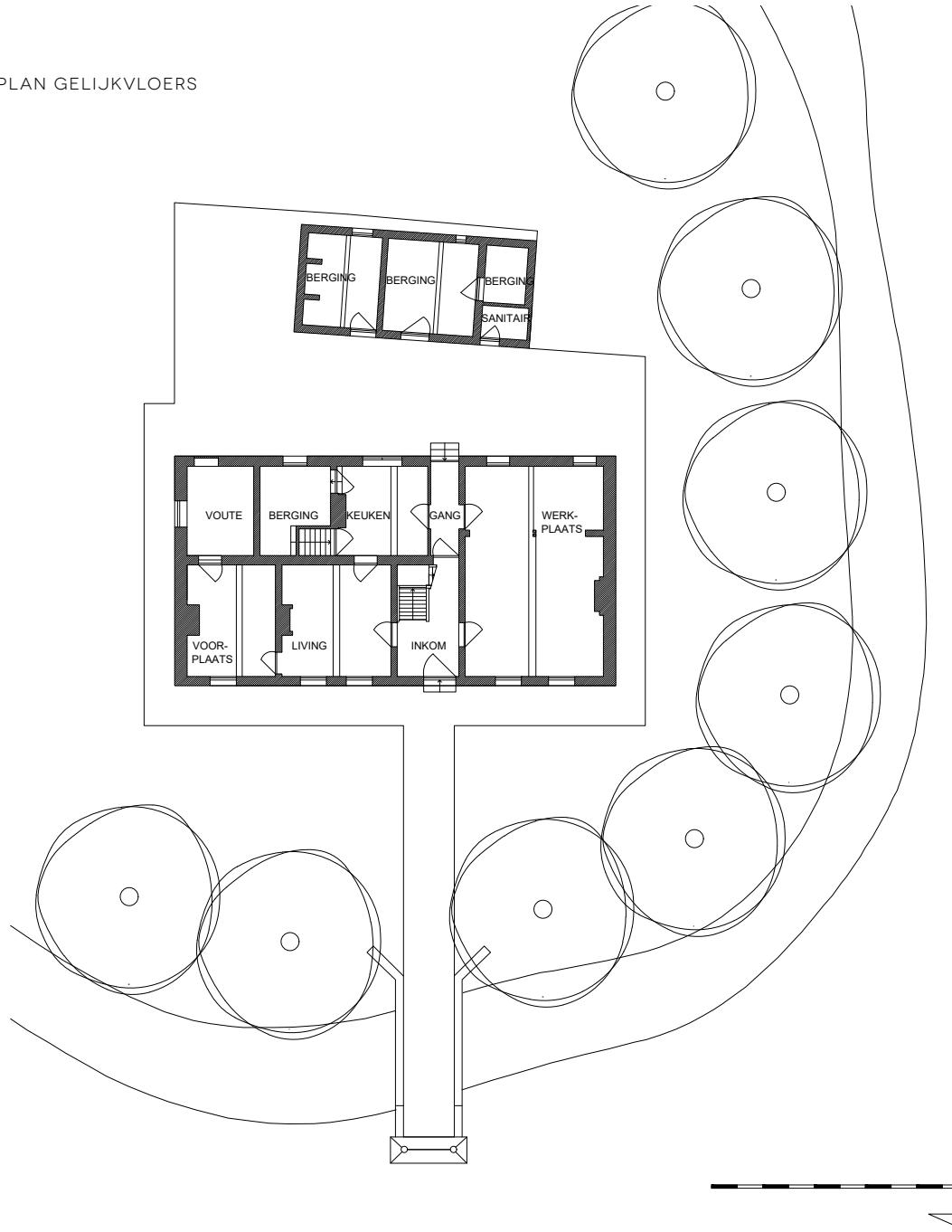
Om de erfgoedwaarde te bepalen baseren we ons op de renovatieplannen van de architect Reyntjens, daterend uit 1989. In dit hoofdstuk beschrijven we de huidige toestand van het monument, met vermelding van problemen en knelpunten, en halen we eventuele wijzigingen aan de oorspronkelijke staat aan. De inventarisatie en beschrijving van de erfgoedelementen ontplooit zich volgens volgende opdeling:

1. hoofdgebouw
2. bijgebouw
3. buitenomgeving met omwalling, brug, poortgebouw

DAKENPLAN BESTAANDE TOESTAND



PLAN GELIJKVLOERS



### 3.1. HOOFDGEBOUW: DUBBELHUIS VAN ÉÉN BOUWLAAG EN ZES TRAVEEËN

EXTERIEUR			
Inventaris		Beschrijving	foto's
Mansardedak	Dakbedekking	Gesmoorde Vlaamse dakpannen met sluitingen, wellicht aangebracht in verschillende fasen tijdens de renovatiewerken in 1968 en 1991-1992, weinig erfgoedwaarde.	1, 4, 5, 6
		Dakisolatie in steenwol van 40 mm, wellicht aangebracht begin jaren '90.	2, 3
		Onderdak in menuiserit aanwezig, mogelijk asbesthoudend, wellicht aangebracht in 1968.	2, 3
		Halfronde keramische nokpannen in de mortel.	1
		Afwerkingslagen van de gevels lopen over de topgevels. Vermoedelijk loodslabben eronder.	1
	Dakdoorbreking	Ijzeren dakramen in enkel glas, aangebracht in 1968.	5, 6
		Schoorsteen in metselwerk, geschilderd langs de buitenzijde, bepleisterd langs de binnenzijde.	1, 5, 6
	Dakstructuur	Hoofdstructuur: naaldhouten spanten met gordingen en kepers.	
		Spannen zijn genummerd met telmerken. Muurplaat en voeten van de kepers niet meer zichtbaar door bakstenen wand.	2, 3
	Goten	Zinken goten en afvoeren Bepaalde delen vernieuwd met zwart geschilderde ijzeren standpijp (bv. linkerafvoer in de gevel)	4, 5, 6
		Uitkragende houten kroonlijsten tussen gevels en hanggoot, witgeschilderd, bestaande uit consoles met erop een beplankning.	4, 5, 6
Gevels	Gevelbekleding	Gevelvlakken: rood baksteenmetselwerk met plaatselijke herstellingen, afgewerkt met witte kaleilaag die werd aangebracht in 1991-1992. Zijgevels met aandaken en vlechtingen.	acht
		Linkertopgevel werd afgebroken en hermetst begin jaren '90. Niet-originale raamopeningen werden dichtgemetseld, deze die werden toegevoegd werden opnieuw open gemaakt.	
		Plinten: rood baksteenmetselwerk, zwart geschilderd.	4, 5, 6, 7
		Muurankers, zwart geverfd.	4, 5, 6
	Gevelopeningen	Arduinen onderdorpels.	7, 11, 12
		Onder één van de ramen in de linkerzijgevel: dorpel in Doornikse blauwe steen.	
		Houten lintelen	4, 5, 6, 7

EXTERIEUR			
Inventaris		Beschrijving	foto's
Buitenschrijnwerk	Deuren	Houten deuren, hoofdzakelijk in groene tint geschilderd. Voordeur: treden van de dorpel in metselwerk met daarop blauwe hardsteen. Voordeur met bovenlicht in waaierverdeling. In oorsprong was dit een korfbogige deuropening.	19, 20
	Ramen	Verschillende types houten kozijnen met kleine roedeverdeling. Glaspartijen van enkel, blank glas. Arduinen hoekblokken (heden beschilderd) en arduinen sluitsteen. Wit en groen beschilderde houten luiken.	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18



1

DAK HOOFDGEBOUW OOSTZIJDE



2

SCHOORSTEEN, DAKSTRUCTUUR



3

DAKSTRUCTUUR



4

VOORGEVEL LINKERZIJDE



5

VOORGEVEL



6

COLLAGE VOORGEVEL



7

ACHTERGEVEL



8

DICHTGEMETSTE GEVELOPENING ACHTERGEVEL



9

ZIJGEVEL NOORDOOST



10

ZIJGEVEL NOORDOOST



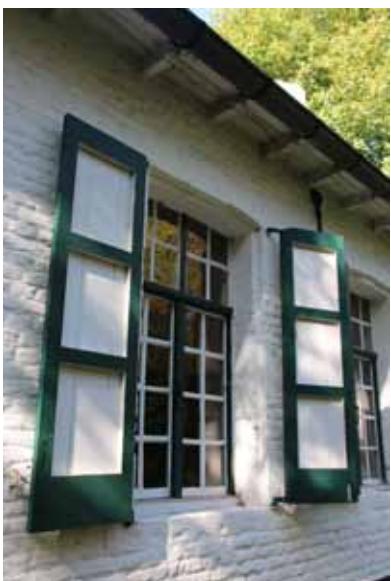
11

ZIJGEVEL ZUIDWEST



12

ZIJGEVEL ZUIDWEST



13

RAAM VOORGEVEL



14

RAAM VOORGEVEL



15

RAAM VOORGEVEL



16

RAAM VOORGEVEL



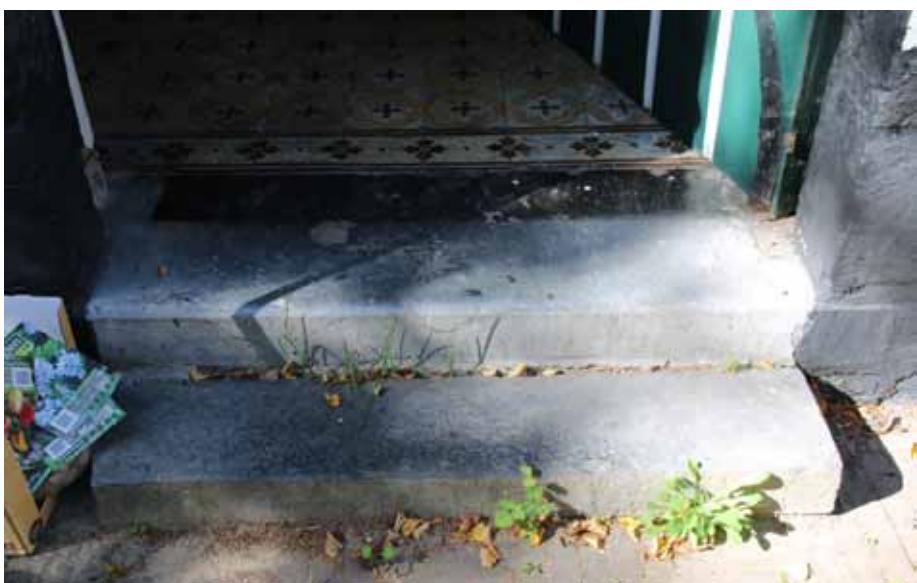
17

VOORGEVEL - DAKRAND



18

VOORGEVEL - DAKRAND



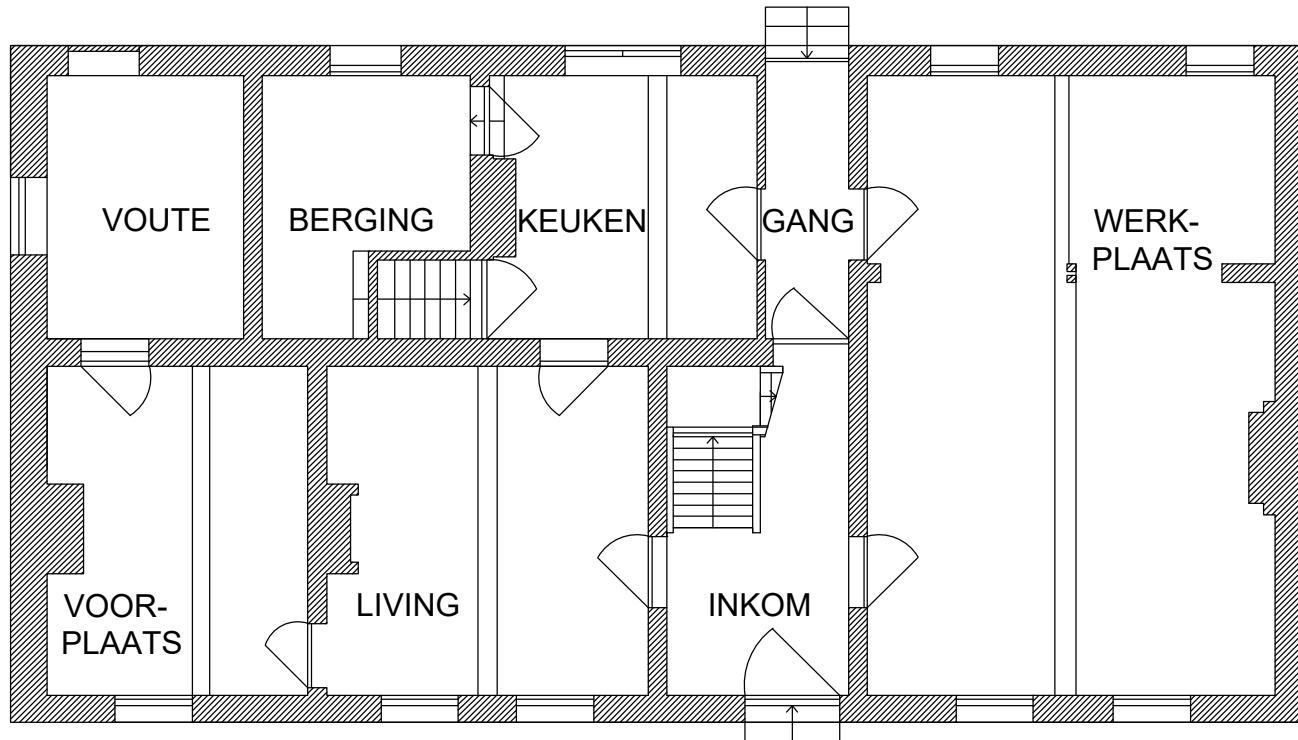
19

DORPEL VOORDEUR



20

DORPEL ACHTERDEUR



INTERIEUR: TRADITIONELE DUBBELHUISPLATTEGROND		
Inventaris	Beschrijving	foto's
Kelder	Tegels in gebakken aarde Recente betonnen trap	23, 24
Inkom	Inkomhal: cementtegels met kruis en cirkelvormig motief (renovatie 1991-1992)	22
Werkplaats	Vloer: Afwerking in linoleum, geen inspectie mogelijk van mogelijke tegelvloer. Plafond: Afwerking in vals plafond, geen inspectie mogelijk van houten structuur. Centrale balk over de breedte is een recente toevoeging uit 1991-1992. Lintel in de langse richting is waarschijnlijk historische balk. Inspectie is niet mogelijk zonder destructief onderzoek. Intacte szhouw langs oostelijke gevel. Vernieuwd binnenschrijnwerk (deuren).	28 26
Gang	Recente tegevloer (1991-1992). Vernieuwd binnenschrijnwerk (deuren).	/
Keuken	Vloer: rode vierkante Boomse tegels in gebakken aarde (renovatie 1991-1992) Vernieuwd sanitair.	34
Berging	Vloer: rode vierkante Boomse tegel in gebakken aarde (renovatie 1991-1992).	/
Voute	In gebruik als slaapkamer. Vloer: tapijt. Geen inspectie mogelijk van onderliggende vloer..	/
Voorplaats	Vloer: tapijt. Geen inspectie mogelijk van onderliggende vloer.. Schouw aanwezig langs westelijke gevel.	/
Living	Vloer: tapijt. Geen inspectie mogelijk van onderliggende vloer.. Vernieuwd binnenschrijnwerk. Schouw aanwezig.	32
Zolder	Nieuwe binnenwand tegen westgevel in recent rood metselwerk. Vloer: houten plankenvloer met linoleum. De plankenvloer werd vernieuwd begin de jaren 1991-1992, de bestaande vloerconstructie werd daarbij behouden.	38





21

INKOM



22

VLOER INKOM



23

KELDERTRAP



24

KELDERTRAP



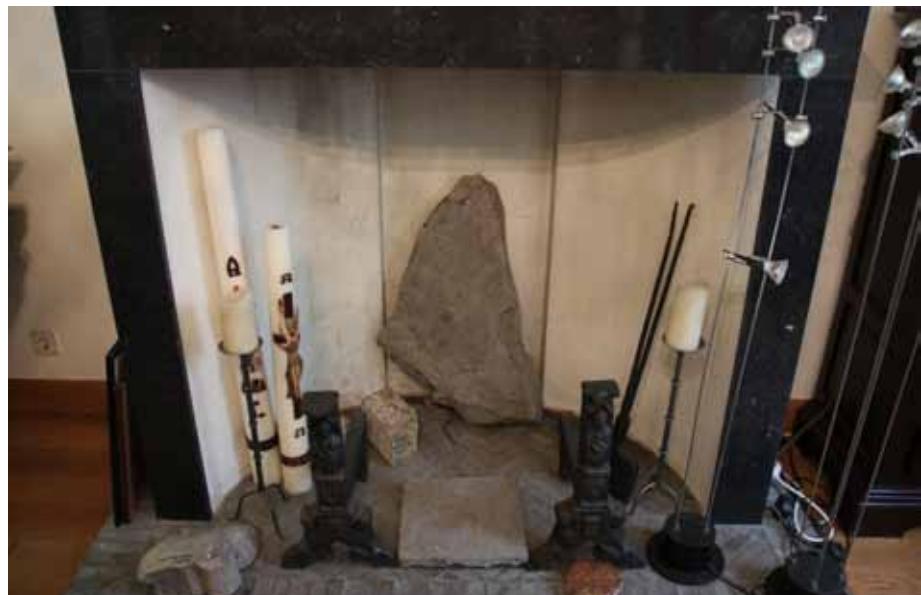
25

VERGADERRUIMTE



26

VERGADERRUIMTE/WERKPLAATS



27

HAARD VERGADERRUIMTE/WERKPLAATS



28

PLAFOND VERGADERRUIMTE/WERKPLAATS





32

PLAFOND LIVING



33

ZOLDER



34

VLOER EETKAMER - KEUKEN



35

VLOER INKOM- EETKAMER



36

ZOLDERRUIMTE NOORDOOSTEN



37

ZOLDERRUIMTE ZUIDWESTEN



38

ZOLDERRUIMTE ZUIDWESTEN



39

TRAP NAAR ZOLDERRUIMTE

### 3.2. BIJGEBOUW: BAKHUIS EN STALVLEUGEL

EXTERIEUR			
Inventaris		Beschrijving	foto's
Dak (gerenoveerd in 1991-1992)	Dakbedekking	Een mix van rode en gesmoorde gegolfde Vlaamse dakpannen zonder sluitingen.	40, 41
		Onderdak aanwezig	
		Halfronde keramische nokpannen in de mortel gelegd	40, 41
		Voeg tussen topgevels en dakpannen afgewerkt met een cementmortel	41
	Dakdoorbreking	Schoorsteen in metselwerk, geschilderd langs de buitenzijde, bepleisterd langs de binnenzijde	
	Dakstructuur + Zolder	Geen toegang tot zolder	
	Goten	Zinken goten en afvoeren	
		Houten uitkragingen tussen gevels en hanggoot	
Gevels	Gevelbekleding	Gevelvlakken: rood baksteenmetselwerk, met witte kaleilaag. Aangebracht tijdens de renovatie in 1991-1992. Zijgevels met aandaken en vlechtingen	
		Plinten: rood baksteenmetselwerk, zwart geschilderd in renovatie 1991-1992..	
		Blauwe hardstenen dorpels.	
		Muurankers, zwart geverfd.	
Buitenschrijnwerk (renovatie 1991-1992)	Deuren	Houten deuren, hoofdzakelijk in groene tint geschilderd Dorpel van de voordeur: treden in metselwerk met blauwe hardsteen	
	Ramen	Verschillende types houten ramen met houten kleinhouten Glaspartijen van enkel, blank glas Wit en groen beschilderde houten luiken	



40

DAKBEDEKKING BIJGEBOUW



41

AANSLUITING ZIJGEVEL – DAK BIJGEBOUW



42

BIJGEBOUW – HOOFDGEBOUW



43

TOEGANG BIJGEBOUW



ZIJGEVEL BIJGEBOUW

### 3.3. BUITENOMGEVING MET OMWALLING, BRUG, POORTGEOUW

Inventaris		Beschrijving	foto's
Poortgebouw	Metselwerk	Rondboogportaal in rood baksteenmetselwerk, witgeschilderd	44, 45, 46
		Bovenaan afgewerkt met een cementlaag	46
		Onderaan afgewerkt met gepikte plint	44
		Houten lintelen	45
		Houten kroonlijst (onduidelijk of dit origineel is)	46
	Deur	Houten deur, groen geschilderd	44
Brug		Drie bogen in bakstenen metselwerk	47, 48
		Borstwering in recent bakstenen metselwerk	45
Bestrating	Omlooppad	Baksteenlinkers	44, 45
	Terras	Baksteenlinkers	
Afsluiting	Tuinmuur	Recente, gemetselde baksteen	
Omwalling	Gracht		48
Kapelletje	Ingang	Kleine kapelletje aan ingang	49



44

POORTGEBOUW VOORZIJDE



45

POORTGEBOUW ACHTERZIJDE



46

POORTGEBOUW



47

BRUG



48

BRUG



49

KAPEL



## 3.4. GROENBESTAND

### Onderbegroeiing

Binnen de omwalling bestaat de vegetatie vooral uit aangeplante soorten, waar vooral onderbegroeiing getuige van is; met buxus haagjes omzoomde siertuin (zwaar aangetast door de buxusmot), aantal Ilexen, *Cornus alba*, *Aquilegia vulgaris*, *Taxus baccata*, *Rhododendron* ...

Buiten de omwalling is de onderbegroeiing veel natuurlijker (aangeplant of ontwikkeld?); vooral opscheutten van *Acer*, *Alnus cordata*, *Fraxinus excelsior* en voor het overige een aantal brandnetels, grasachtigen, *symphoricarpos* ...

Een belangrijk historisch detail is de aanwezigheid van beuken dichtbij de linkerkavelgrens. Hun aanplant zo dicht bij de perceelgrens en de aanwezige snoeiwonden op circa 2,5 m hoog, doen vermoeden dat deze beuken in een verleden aangeplant en beheerd werden als haag. Momenteel zijn deze beuken al een aantal jaren niet meer onderhouden als haag, waardoor deze opgegroeid zijn tot kleine boompjes van een 12 tal meter hoog. Indien deze uitgedund worden, kunnen ze uitgroeien tot een volwaardige hoogstamboom.

### Bomenbestand

Ook in het bomenbestand is het verschil tussen de beplanting binnen en buiten de omwalling duidelijk merkbaar.

Het bomenbestand binnen de omwalling is voor het overgrote deel aangeplant; een 7-tal grote *Acer*, 1 *Fagus sylvatica*, één *Prunus* en één *Tili cordata* (aan de ingang van de priesterage). Gebaseerd op historische luchtfoto's (waar de aangeplante bomen al op de luchtfoto van 1971 zichtbaar zijn), zijn deze bomen minstens 50 jaar oud. Ter info: een *Tilia cordata* (linde) werd vroeger wel meer aangeplant aan de ingang van een priesterage, een kapelletje of

een ander religieus getint bouwwerk (bv. kerk).

De bomen buiten de omwalling hebben zich meestal op natuurlijke wijze ontwikkeld of zijn opscheutten van aangeplante bomen. Het gaat hier dan voornamelijk over pioniergevegtatieve; *Salix alba*, *Alnus cordata*, *Betula pubescens* en *Ilex aquifolium*. De schietwilgen zijn al een paar keer geknot (getuige hun dikke onderbast) en geven een hoge beeldkwaliteit rond de omwalling.

Behalve de *Salix alba* bevinden de meest waardevolle bomen zich langs de zuidwestelijke perceelsgrenzen. Tussen de omwalling en de bomen langs de kavelgrenzen bevindt zich in hoofdzaak een open plek op heden begroeid met brandnetels en een aantal opscheutten van *Alnus cordata*.

## **Soortenlijst**

Buiten de omwalling:

Soort	Aantal	Diameter	Opmerking
<i>Fagus sylvatica</i> (groene beuk)	Circa 20	Sterk verschil: grootste 30, kleinste 5	Aangeplant als haag (staat dus bijna op de perceelsgrens). Door nulonderhoud opgeschoten als kleine bomen
<i>Alnus cordata</i> (els)	6	Circa 30	Sterk begroeid met <i>Hedera helix</i>
<i>Alnus glutinosa</i> (zwarte els)	7	22 à 30 cm	Sterk begroeid met <i>Hedera helix</i>
<i>Salix alba</i> (schietwilg)	8	Sterk verschil. De meeste zijn te groot voor de boommeter.	Al een paar keer geknot (grote diameter onderbast). Hoge beeldkwaliteit langs omwalling
<i>Betula pubescens</i> (zachte berk)	1	22	Sterk begroeid met <i>Hedera helix</i>
<i>Betula pendula</i> (ruwe berk)	1	25	
<i>Salix</i> (wilg)	2	35	
<i>Ilex aquilifolium</i> (hulst)	1	10	

Binnen de omwalling:

Soort	Aantal	Diameter	Opmerking
<i>Tilia cordata</i> (winterlinde)	1	32	Hoge beeldkwaliteit als toegang naar de priesterage
<i>Acer</i> (esdoorn)	6	Varieert tussen de 34 en 60cm.	Heel hoge beeldkwaliteit, bomen van minsten 60 jaar oud
<i>Salix</i> (wilg)	1	30	Al een paar keer geknot (grote diameter onderbast). Hoge beeldkwaliteit langs omwalling
<i>Prunus</i> (sierkers)	1	35	De enige <i>Prunus</i> op het perceel. Hoge beeldwaarde, last van opklimende <i>Hedera helix</i>
<i>Betula pubescens</i> (zachte berk)	3	+/- 35	Dicht bij de Priesterage (gevaar voor opduwen van het pad rond de woning)
<i>Alnus cordata</i> (hartbladige els)	3	Circa 36	Sterk begroeid met <i>Hedera helix</i>
<i>Fagus sylvatica</i> (groene beuk)	1	24	Weinig ruimte door <i>Salix</i> en vooral grote <i>Acer</i>
<i>Prunus Laurescerasus</i>	Circa 5	15	Schermgroen
<i>Ilex aquilifolium</i> (hulsthaag)	1	20	Dicht bij bijgebouw Priesterage

## 4. ERFGOEDWAARDEN

*"De situering en de beschrijving van de erfgoedwaarden en de juridische toestand van het onroerend erfgoed of het erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt, waarop het beheersplan betrekking heeft."*

In het beschermingsbesluit lezen we dat het gebouw werd beschermd omwille van zijn

- **historische waarde**

als zijnde een gebouwenbestand opgericht op een middeleeuwse mote die dateert van tussen de 9de en 11de eeuw;  
als zijnde een gaaf bewaard en representatief voorbeeld van een pastoriwijning omgeven door een deels behouden walgracht;  
als zijnde een woning met traditionele dubbelhuisstructuur met een kern die vermoedelijk teruggaat tot het midden van de 18de eeuw en omgeven door een bakhuis, stalvleugel en poortgebouw.

aangezien het monument teruggaat tot een middeleeuwse kern, maken de ondergrondse archeologische dragers van voorgaande bouw- en gebruiksfases onlosmakelijk deel uit van de bescherming.

- en zijn **artistieke waarde**

als zijnde getuige van een vakmanschap van het bouwen met materialen en methodes die teruggaan tot de 18de eeuw.

.

## 5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

*"Een onderbouwde visie op het beheer van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een op zichzelfstaand geheel vormt en de beheersdoelstellingen die eruit voortvloeien."*

### 5.1. HOOFDDOELSTELLING: BEHOUD EN HERSTEL

De hoofddoelstelling is het behoud en herstel van de erfgoedwaarden van het monument. De erfgoedwaarden bevinden zich in het architecturale waarde van het gebouwenbestand en zijn omwalling. Dit houdt in dat het gebouw in zijn totaliteit beheerd moet worden

- met aandacht voor de inplanting van het gebouwenbestand rond een omwalling met gracht
- met aandacht voor de gevelopbouw en de volumewerking van het hoofdgebouw en bijgebouw
- met aandacht voor de volumewerking en geveluitzicht van het poortgebouw en brug
- met aandacht voor de interieurelementen met erfgoedwaarde (plafonds, vloerafwerking)
- met zorg voor de ondergrondse archeologische dragers van voorgaande bouw- en gebruiksfases

Het pand is in vrij goede staat, mits enkele individuele gebreken (waterdichtheid van het dak, slechte structurele staat van het poortgebouw, povere kwaliteit van omwalling en buitenaanleg).

Aangezien het monument beschermd is op basis van zijn historische waarde en teruggaat tot een middeleeuwse kern, maken de ondergrondse archeologische dragers van voorgaande

bouw- en gebruiksfases onlosmakelijk deel uit van de bescherming. Handelingen met een bodemimpact worden voorafgaand aan een toelatings/vergunningaanvraag door het Agentschap Onroerend Erfgoed - dienst archeologie. Het kan immers noodzakelijk zijn om een erkend archeoloog aan te stellen die de graafwerken opvolgt. Op deze manier kan een ongedocumenteerde vernieling van archeologisch erfgoed vermeden worden.

Elementen zonder erfgoedwaarde in de buitenomgeving die geen nut meer hebben (betonnen elektriciteitspaal) worden op middellange termijn verwijderd. De betula pubescens die dichtbij het gebouw staat wordt, bij mogelijk toekomstige wortelvorming en omhoogduwen van het voetpad, gekapt.

Het gebouw moet een meerwaarde zijn in zijn omgeving, er dient voldoende doorkijk te zijn vanop de straatomgeving naar het gebouw. Daarom wordt overbodige en niet-waardevolle vegetatie periodiek verwijderd.

## 5.2. NEVENDOELSTELLINGEN

### Sociocultureel nevengebruik

Een nevendoelstelling is het gebouw een waardige functie te verlenen in het publieke patrimonium van de gemeente. Door haar centrale ligging en omwalling is ze bij uitstek geschikt om een socio-culturele functie op te nemen. Het is dan ook de intentie om een verder duurzaam gebruik van het gebouw te bestendigen.

Rekening houdend met de beperkte omvang van het gebouw, en de beperkte parkeermogelijkheden, wordt het gebouw ingezet voor kleine vergaderingen of evenementen van socio-culturele aard van kleine schaal. De gemeente wenst dit gebouw ook in eigendom te houden. Dit betekent dat het gebouw toegankelijk moet zijn voor een beperkte groep bezoekers.

### Verhogen van de toegankelijkheid

De Priesterage ligt vandaag vrij geïsoleerd, omgeven van een omwalling met dichte begroeiing en is enkel bereikbaar via de toekomstpoort langs de Deerlijkstraat.

Er is geen relatie tussen de parkeerruimte voorzien voor het gemeentehuis en de Priesterage.

Daarom wenst de gemeente een wandelpad te voorzien tussen de gemeenteparking, langs de tuin buiten de omwalling tot het poortgebouw.

Dit wandelpad is eenvoudig realiseerbaar, mits het verwijderen van de overtollige begroeiing. Een schets en fotoreportage van de huidige toestand wordt hierna weergegeven.

Het wandelpad kan uitgevoerd worden met een eenvoudige onverharde aanleg en dient periodiek te worden onderhouden.



- ←→ nieuw wandelpad tussen  
gemeenteparking en poortgebouw
- ←→ bestaande toegang via poortgebouw





## 6. MAATREGELEN

*"De opsomming en verantwoording van de concrete richtlijnen, eenmalige en terugkerende maatregelen en werkzaamheden die nodig zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken."*

Het formuleren van de beheersmaatregelen vertrekt vanuit de beheersmaatregelen geformuleerd in het inspectieverslag van vzw Monumentenwacht (inspectiedatum 28 juni 2017). De termijnen van de maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van vzw Monumentenwacht. Het bepalen van de correcte beheersmaatregelen is gestaafd op de online publicaties van vzw Monumentenwacht en met input van de RenovatieCoach van intercommunale Leiedal.

Om de leesbaarheid te verhogen worden dringende werken rood gemarkeerd en werken op korte termijn roze gemarkeerd. Diverse werkzaamheden kunnen, in afwijking van onderstaande tijdsindeling, eventueel gecombineerd uitgevoerd worden.

Inventaris	Erfgoed-waarde	Aard der werken	Tijdstip van geplande werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Dak	hoog	Ontbrekende en uitgevallen dakpannen vervangen	dringend	x		x
		Ontbrekende voegen tussen dakpannen en de topgevels van het bijgebouw hernemen	dringend	x		x
		Rotte delen van de kroonlijst en de hoekafwerkingen van de uitkragende delen van het dak vernieuwen	dringend	x		
		Lekken in de goot herstellen en lekkende standpijp vervangen	dringend	x		x
		Uitgevallen windschoor en de knik in het oostelijk spantbeen herstellen	dringend	x		
		Ijzeren dakvensters vervangen	lange termijn	x		
	laag	Onderdakplaat aanvullen	dringend	x		x
		Gebladerte uit hanggoot verwijderen (minimum tweemaal per jaar)	dringend		x	x
		Overhangende takken boven de dakvlakken jaarlijks snoeien	korte termijn		x	x
Gevels	hoog	Losse muuranker aan de lijkerzijgevel terug plaatsen	korte termijn			
		Standpijpen herschilderen	korte termijn		x	
		Klimop jaarlijks snoeien	korte termijn		x	
Zolder	hoog	Zolder stofvrij maken en opruimen	korte termijn		x	x
		Aanbrengen van zoldervloerisolatiek	middellange termijn	x		
Kelder	hoog	Ventilatierooster voorzien in het kelderluik	korte termijn	x		x
Schrijnwerk	hoog	Kapotte ruit in het raam van de badkamer vervangen	dringend	x		

Inventaris	Erfgoed-waarde	Aard der werken	Tijdstip van geplande werken	Eénmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating
Poortgebouw	hoog	Barsten in cementering bovenaan dichten en eventueel nieuwe bovenlaag aanbrengen	middellange termijn	x		
		Houten kroonlijst vernieuwen Detail van de voeg tussen het hout en de cementering herbekijken zodat het hout meer beschermd is tegen regenwater		x		
		Barsten in het metselwerk terug inbinden				
		Hengsels van de houten poort herstellen/vernieuwen conform oorspronkelijke model				
		Verflagen op het metselwerk, de houten poort, houten lintelen en de ijzeren onderdelen hernemen			x	
Gracht	hoog	Nazien of er afvalwater van de aanpalende buren in de gracht terecht komt.	korte termijn	x		x
Brug	hoog	Uitgeloopte voegwerk hernemen met een bastaardmortel	lange termijn	x		
Buitenaanleg	middel-hoog	Verwijderen van betonnen elektriciteitspaal die in onbruik is geraakt	lange termijn	x	x	
		Verwijderen van onderbegroeiing buiten de omwalling	middellange termijn		x	x
		Monitoren van de Betula pubescens langs de woning en mogelijke omhoogduwen van het voetpad.	middellange termijn		x	
		Aanleggen van een wandelpad tussen de gemeenteparking en het poortgebouw	middellange termijn	x		

## 7. OPVOLGING EN EVALUATIE

### 7.1. DRINGENDE INSTANDHOUDINGSWERKEN

Na de goedkeuring van het beheersplan schrijft de gemeente conform de nieuwe regelgeving omtrent overheidsopdrachten (30 juni 2017) één of meerdere opdrachten uit voor ten minste de dringende en onderhoudswerken Zodoende kan de gemeente al een aanvraag voor standaardpremie indienen voor ten minste de dringende en korte termijn werkzaamheden.

Bij het aanvragen van de standaardpremie wordt gelijktijdig toelating aangevraagd voor de beheersmaatregelen.

De technische dienst van de gemeente voert zo veel mogelijk van deze werken zelf uit. Hiervoor wordt een forfaitaire verrekening van de standaardpremie aangevraagd. De aangekondigde werken worden binnen de twee jaar na de vaststelling van de standaardpremie uitgevoerd.

Het advies voor terugkerend onderhoud van bepaalde erfgoedelementen is vrijgesteld van toelating en kan dus meteen worden opgevolgd door de gemeente.

In afwachting van de onderhoudswerken wordt driejaarlijks een controle van de staat van het gebouw opgemaakt. Dit door Monumentenwacht of de eigen technische diensten.

### 7.2. ONDERHOUDSWERKEN

Om de visie uit het beheersplan uit te voeren zijn daarnaast werken op korte termijn, middellange en lange termijn weergegeven. Om de 6 jaar moet de gemeente rapporteren over de realisatie van de beheersdoelstellingen uit hoofdstuk 5 en de werkzaamheden uit hoofdstuk 6 aan de hand van een **onderhoudslogboek**.

Dit logboek bevat:

- een actueel toestandsrapport zoals in hoofdstuk 3;
- een overzicht van de (preventieve) maatregelen en werkzaamheden die de voorbije zes jaar zijn uitgevoerd; gekoppeld aan de lijst van de maatregelen uit hoofdstuk 6.

In dit overzicht wordt vermeld: datum vanuitvoering, korte samenvatting van de ingrepen, verwijzing naar de maatregel uit dit beheersplan - hoofdstuk 6, indien van toepassing: uitvoerder en factuur, en foto's van werken voor en na.

Dit logboek wordt zesjaarlijks overgemaakt aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

In dit logboek kan ook aangegeven worden of de ingrepen uit dit beheersplan volstaan om de vooropgestelde visie te realiseren, dan wel of een bijsturing van de maatregelen en werkzaamheden nodig is.

Het bijhouden van een onderhoudslogboek geeft bovendien toegang tot een aanvullende premie van 10% volgens de vigrende regeling anno 2019).

## 8. EXTRA TOEVOEGINGEN

Perimeter van het gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Hoofdstuk 1: identificatie, blz. 4-6
Lijst van geplande werkzaamheden	Hoofdstuk 6: maatregelen, blz. 86-88
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Hoofdstuk 6: maatregelen, blz. 86-88
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	N.v.t.
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	N.v.t.
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	N.v.t.
Lijst van cultuурgoederen	N.v.t.
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	N.v.t
Bibliografie (overzicht referenties)	N.v.t.
Extra bijlage	N.v.t.





PARTNER EUROMETROPOOL  
LILLE-KORTRIJK-TOURNAI