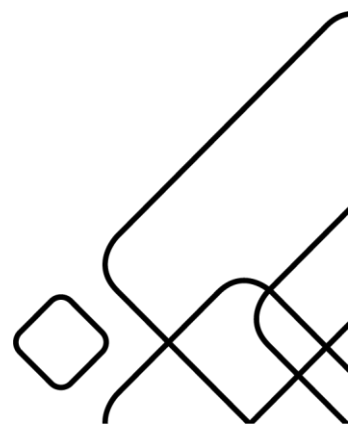


## BEHEERSPLAN DE HEYDERSTRAAT TE LIER

BESCHERMD STADSGEZICHT: GEHEEL VAN STRAATGEVELS EN AANSLUITENDE  
BEDAKING

2020-2024





Naam onroerend erfgoed	Geheel van straatgevels en aansluitende bedaking
Ligging onroerend erfgoed	De Heyderstraat 16-44; Kluizestraat 39
Beschermingsbesluit	2490
Beschermingsdatum	08/03/1993
ID: inventaris bouwkundig erfgoed	4608
Opdrachtgever	Stad Lier
Contactgegevens	Paradeplein 2 bus 1; 2500 Lier
Uitvoering	Intergemeentelijke Onroenderfgoeddienst IGEMO: Schoutetstraat 2, 2800 Mechelen
Contact	erfgoed@igemo.be
Projectnummer	30601100
Projectverantwoordelijke	Michael Van Craen

# INHOUDSOPGAVE

---

<b>Inleiding .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Identificatie .....</b>	<b>9</b>
1.1. Beschermingsbesluit.....	9
1.2. Geografische afbakening .....	10
1.3. Beschermd bouwkundig erfgoed.....	11
1.3.1. Beschermd monumenten.....	11
1.3.2. Beschermd stadsgezichten.....	11
1.3.3. Vastgestelde bouwkundige relict.....	11
1.4. Archeologie.....	12
1.4.1. Vastgestelde archeologische zone .....	12
1.4.2. Archeologienota's en meldingen .....	12
1.5. Participatie en communicatie met de eigenaars en bewoners .....	13
<b>2. Historische nota .....</b>	<b>14</b>
2.1. Algemene historische context .....	14
2.2. Historische context van de De Heyderstraat .....	18
2.2.1. Aanleg van de straat.....	18
2.2.2. Oude Grote Nete en Kerkhofmolenloop .....	20
2.2.3. De Kluikekerk en het Predikherenklooster de Kluis .....	23
2.2.4. Overzicht van de belangrijkste gebeurtenissen .....	24
<b>3. Inventaris van de huidige toestand.....</b>	<b>34</b>
3.1. Herkennen van bouwonderdelen.....	34
3.2. Beschrijving en actuele toestand van de panden.....	36
3.3. Waarderingskaart .....	44
3.4. Gevelbepleistering.....	46
3.5. Hardstenen plinten.....	47
3.6. Kroonlijsten .....	48
3.7. Ramen.....	49
3.7.1. Raamtypes.....	49
3.7.2. Ramen van het predikherenklooster.....	51
3.8. Deuren .....	52
3.9. IJzerwerk.....	54
3.9.1. Voetschrapers .....	54
3.9.2. Kelderroosters .....	54
3.10. Balustrades en vensterleuning.....	55

3.11.	Bestrating .....	56
3.12.	Bedaking .....	57
<b>4.</b>	<b>Beschrijving van de erfgoedwaarden .....</b>	<b>58</b>
4.1.	Beschrijving van het beschermingsbesluit.....	58
4.2.	Historische waarde .....	58
4.2.1.	Algemeen .....	58
4.2.2.	Stadsontwikkeling .....	58
4.2.3.	Predikherenklooster De Kluis en de pastorie .....	59
4.2.4.	Negentiende-eeuwse burgerwoningen.....	59
4.3.	Artistieke waarde .....	60
4.3.1.	Algemeen .....	60
4.3.2.	Neogotische Kluizeklooster .....	60
4.3.3.	Neoclassicistische burgerwoningen .....	60
4.3.4.	Gedenkplaat Albert Poels en deurontwerp Flor Van Reeth .....	61
4.3.5.	Laat-classicistische pastorie .....	61
<b>5.</b>	<b>Visie en doelstellingen op het toekomstig beheer .....</b>	<b>62</b>
5.1.	Visie .....	62
5.2.	Hoofddoelstellingen .....	62
5.2.1.	Hoofddoelstelling 1: Behoud, herstel en herwaardering van de individuele panden.....	62
5.3.	Nevendoelstellingen .....	64
5.3.1.	Nevendoelstelling 1: Inzetten op lokale mobiliteit .....	64
5.3.2.	Nevendoelstelling 2: Verbeteren en ontsluiten van het openbaar domein .....	64
5.3.3.	Nevendoelstelling 3: Behouden en versterken van de beeldkwaliteit.....	65
5.3.4.	Nevendoelstelling 4: Toepassen van energiebesparende maatregelen en duurzaamheid .....	65
<b>6.</b>	<b>Beheersmaatregelen .....</b>	<b>67</b>
6.1.	Daken.....	67
6.1.1.	Dakbedekking.....	67
6.1.2.	Dakaansluitingen.....	69
6.1.3.	Dakvlakvensters en dakkapellen .....	69
6.1.4.	Dakreiniging en ontmossing.....	69
6.2.	Gevels .....	70
6.2.1.	Herstel van voegen metselwerk.....	70
6.2.2.	Gevelbepleistering herstellen of opnieuw aanbrengen .....	70
6.2.3.	Geveldecoratie .....	71
6.2.4.	Kleurstelling.....	72
6.2.5.	Gevelreiniging .....	72

6.3.	Hoofdstel .....	72
6.3.1.	Kroonlijsten .....	72
6.3.2.	Decoratieve elementen .....	73
6.4.	Hemelwaterafvoer .....	73
6.5.	Schrijnwerk .....	74
6.5.1.	Ramen .....	74
6.5.2.	Kleurgebruik ramen .....	76
6.5.3.	Verbeteren van ramen .....	77
6.5.4.	Zonnewering, vensterluiken en rolluiken .....	77
6.5.5.	Deuren .....	77
6.5.6.	Onderhoud van ramen en deuren .....	78
6.6.	Ijzerwerk .....	78
6.6.1.	Balustrades en vensterleuningen .....	78
6.6.2.	Voetschrapers .....	78
6.6.3.	Kelderroosters .....	78
6.6.4.	Onderhoud van ijzerwerk .....	79
6.6.5.	Kleurgebruik ijzerwerk .....	79
6.7.	Schoorstenen .....	80
6.8.	Openbaar domein .....	80
6.8.1.	Straatmeubilair .....	80
6.8.2.	Straatverlichting .....	80
6.9.	Energieprestaties .....	80
6.10.	Aandacht voor beeldversterkende panden .....	81
6.10.1.	Behoud beeldversterkende panden .....	81
6.10.2.	Richtlijnen voor kwalitatieve nieuwbouw ter vervanging van niet passende panden .....	81
6.11.	Opsomming van de werkzaamheden .....	82
<b>7.</b>	<b>Opvolging en evaluatie .....</b>	<b>85</b>
7.1.	Hoe ga ik als eigenaar met het beheersplan aan de slag? .....	85
7.2.	Stappenplan .....	85
7.3.	Fasering van de werken en individuele fiche .....	86
7.4.	Hoe begin ik aan de werken? .....	86
7.5.	Wanneer mag ik starten met de werken? .....	86
7.6.	Wat is het verschil tussen een omgevingsvergunning en een toelating? .....	86
7.7.	Wanneer moeten de werken uitgevoerd zijn? .....	87
7.8.	Wie kan een erfgoedpremie aanvragen? .....	87
7.9.	Hoe vraag ik een premie aan? .....	87

7.10.	Logboek en rapportering van de uitgevoerde werken .....	87
7.11.	Buurtconvenant .....	87
7.12.	Beheerscommissie .....	88
7.13.	Monumentenwacht .....	88
<b>8.</b>	<b>Extra toevoegingen.....</b>	<b>89</b>

## INLEIDING

---

Enkele bewoners van de Sint-Gummarusstraat vroegen aan de stad of het mogelijk was om de opmaak van beheersplannen voor de beschermde stadsgezichten te faciliteren. Daartoe stelde stad Lier de intergemeentelijk onroerenderfgoeddienst IGEMO aan om hierin te ondersteunen. Hierop werd een voorstel gemaakt om voor drie verschillende stadsgezichten een beheersplan op te maken.

Het beheersplan zet voor de lange termijn enkele doelstellingen en concrete maatregelen uit die zorgen voor het beheer en de ontsluiting van het erfgoed in dit gebied. Hierdoor krijgen eigenaars, gebruikers en beheerders de mogelijkheid om de premiegerechtigde werkzaamheden op te nemen in het beheersplan en te participeren in het beheer, behoud en ontsluiting van het erfgoed in de stad Lier.

De stad Lier kan door de opmaak van een beheersplan de gebouwen die zij zelf in eigendom heeft en de openbare ruimte optimaal beheren en het erfgoed binnen de beschermde stadsgezichten bewaren en ontsluiten voor de lange termijn.

Er werd expliciet gekozen om participatief te werken en een buurtconvenant op te richten waarin eigenaars en bewoners zich kunnen verenigen om na te denken over het erfgoed. Eigenaars kunnen binnen het buurtconvenant de uitgevoerde werken bespreken en informatie uitwisselen.

Het erfgoed van de stad wordt volop in handen genomen door de eigen inwoners. Zij eigenen zich het erfgoed toe en participeren in het beheer en de ontsluiting van dat erfgoed. Dit creëert een gevoel van identiteit bij de inwoners en een breed draagvlak voor erfgoed. De stad komt zo tegemoet aan de vraag van burgers voor meer participatie en inspraak.

Daarnaast vormt een beheercommissie een orgaan dat kan blijven bestaan na het afwerken van een beheersplan. De vertegenwoordigers van het buurtconvenant maken deel uit van de beheerscommissie waarin het erfgoed besproken zal worden. De beheerscommissie is een instrument om alle belanghebbenden binnen een stadsgezicht op een structurele wijze samen te brengen rond de uitvoering van het beheersplan en is het een plaats waar onderlinge problemen duurzaam kunnen opgelost worden.



## 1. IDENTIFICATIE

---

### 1.1. Beschermingsbesluit

Benaming	Geheel van straatgevels en aansluitende bedaking
Nummer en datum beschermingsbesluit	ID: 2490 – 8 maart 1993

Het beschermde stadsgezicht met het geheel van straatgevels en bedaking is gelegen in de historische stadskern van de stad Lier en omvat zowel de De Heyderstraat met de nummers 16 tot 44 als de Kluizestraat nummer 39. In artikel 1 van het beschermingsbesluit uit 1993 staat vermeld dat dit stadsgezicht beschermd wordt omwille van de historische en artistieke waarden.

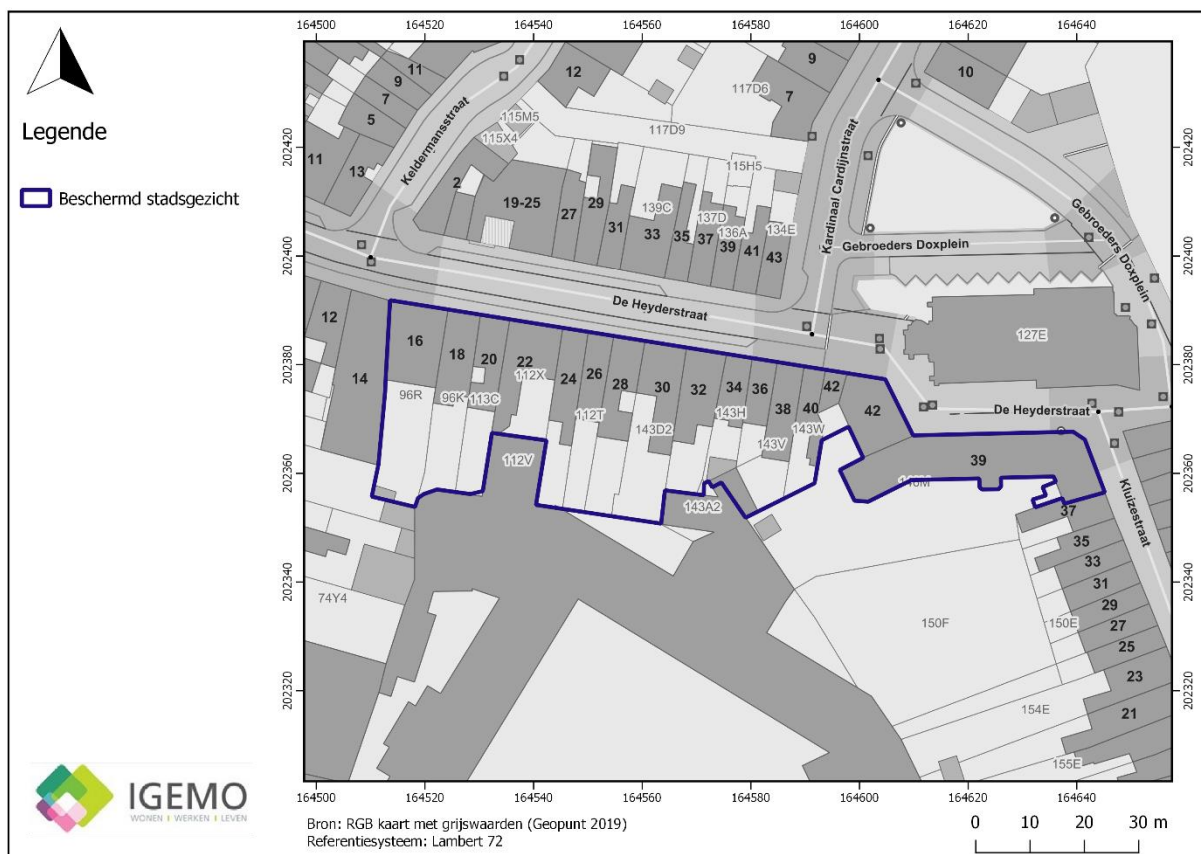
De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) bracht een advies uit waarbij de historische en artistieke waarde van de 19de-eeuwse bebouwing tegenover de beschermde Kluizekerk als volgt werd gemotiveerd:

*Het betreft de gebouwen in de Kluizestraat van het tweede predikherenklooster gebouwd naar ontwerp van J. Van Ockelyen (1865). Samen met de eind negentiende-eeuwse eenheidsbebouwing, de heden gedecapeerde huizen in de De Heyderstraat 34-42 en de pastorie en de homogene bebouwing van bepleisterde en beschilderde lijstgevels van de huizen De Heyderstraat 16-32 vormt dit nog een vrij gaaf en waardevol straatbeeld rond de historisch veel oudere Kluizekerk.<sup>1</sup>*

---

1 Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Kluizekerk [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/4608>, (geraadpleegd op 15 maart 2019); Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier DA000775, 10 stadsgezichten te Lier, advies KCML (1992)

## 1.2. Geografische afbakening



### 1.3. Beschermd bouwkundig erfgoed

#### 1.3.1. Beschermd monumenten

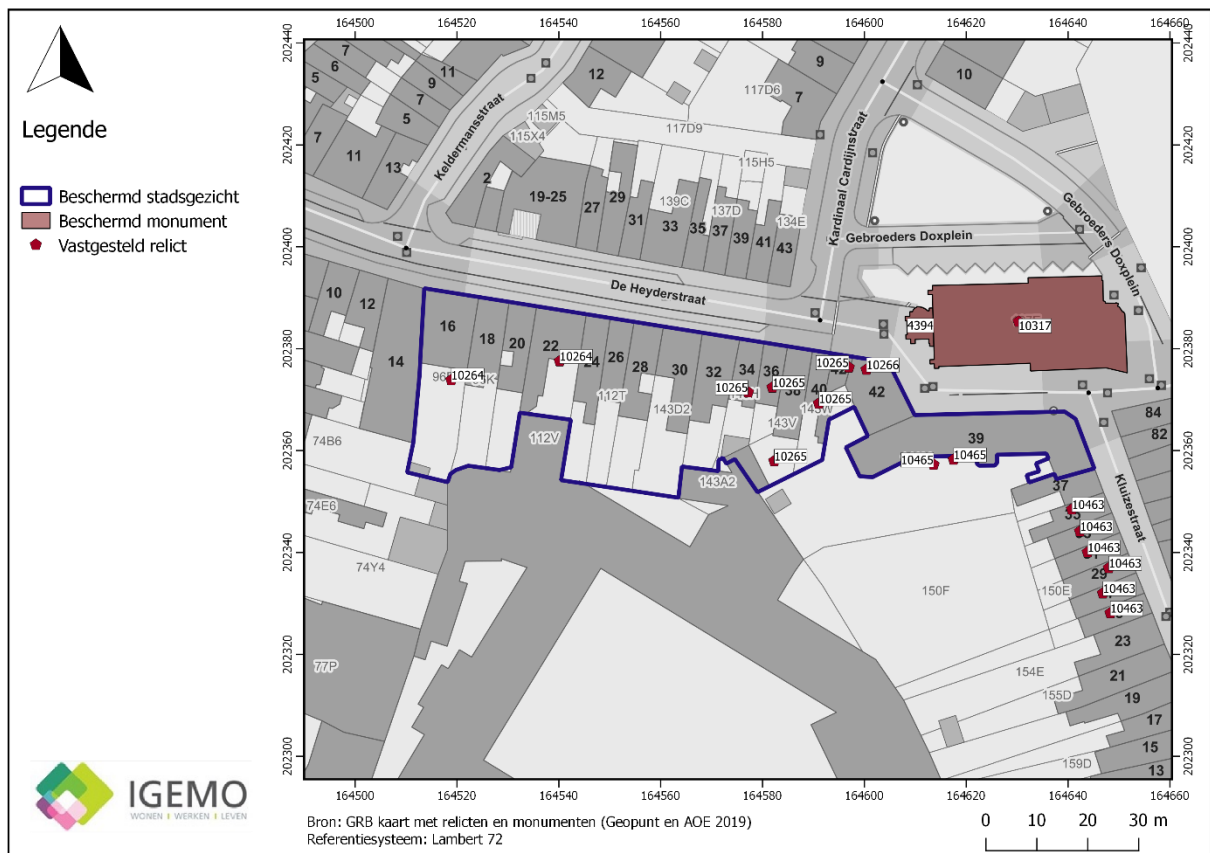
Binnen het beschermde stadsgezicht zijn er geen andere beschermde monumenten gelegen. Wel is de vijftiende-eeuwse Kluzekerk met negentiende-eeuwse toren het meest beeldbepalende monument in de De Heyderstraat.

#### 1.3.2. Beschermd stadsgezichten

Het dichtstbijzijnde beschermde stadsgezicht is de Sint Gummarusstraat: geheel van gevels en aansluitende bedaking.

#### 1.3.3. Vastgestelde bouwkundige relict

Binnen het beschermde stadsgezicht zijn de nummers 16 en 18; 34-42, de pastorie en het predikherenklooster De Kluis op het nummer 44 en de Kluzestraat 39 opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed als vastgestelde relict.



## 1.4. Archeologie

Over de ontstaansgeschiedenis van Lier zijn nog maar weinig gegevens gekend.<sup>2</sup> Binnen het beschermde stadsgezicht zijn de volgende bekrachtigde archeologienota's aanwezig: Vooronderzoek Lier Sint-Gummarusstraat ingediend op 21 december 2016<sup>3</sup> en Vooronderzoek Lier Normaalschool ingediend op 30 mei 2018.<sup>4</sup>

### 1.4.1. Vastgestelde archeologische zone

De Lierse binnenstad werd op 19 februari 2016 vastgesteld als archeologische zone. Wie werken wil uitvoeren in een vastgestelde archeologische zone, is sneller verplicht tot archeologisch vooronderzoek, al dan niet gevolgd door een opgraving.

Je bent dan al verplicht om bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige werken een archeologienota toe te voegen wanneer de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100m<sup>2</sup> of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 300m<sup>2</sup> of meer bedraagt. Dit geldt ook wanneer de betrokken percelen slechts gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone die vastgesteld is.

Voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden ben je verplicht om een archeologienota op te maken wanneer de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 300m<sup>2</sup> of meer bedraagt. Dit geldt ook wanneer de betrokken percelen slechts gedeeltelijk gelegen zijn in een archeologische zone die vastgesteld is. De vergunningverlenende overheid kan de omgevingsvergunning pas afleveren wanneer het agentschap of de erkende onroerenderfgoedgemeente akte heeft genomen van de archeologienota.<sup>5</sup>

### 1.4.2. Archeologienota's en meldingen

De archeologische kennis over de stad Lier is zeer beperkt. De archeologische interventies in Lier zijn over het algemeen kleinschalig. Tot 2004 hielden dergelijke kleine interventies enkel werfcontroles in of kleine noodinterventies na het melden van een toevalsvondst. Vanaf 2004 vond hier en daar een beperkt vooronderzoek plaats en tussen 2008 en 2011 gebeurde een grootschaliger onderzoek bij de heraanleg van de Grote Markt.

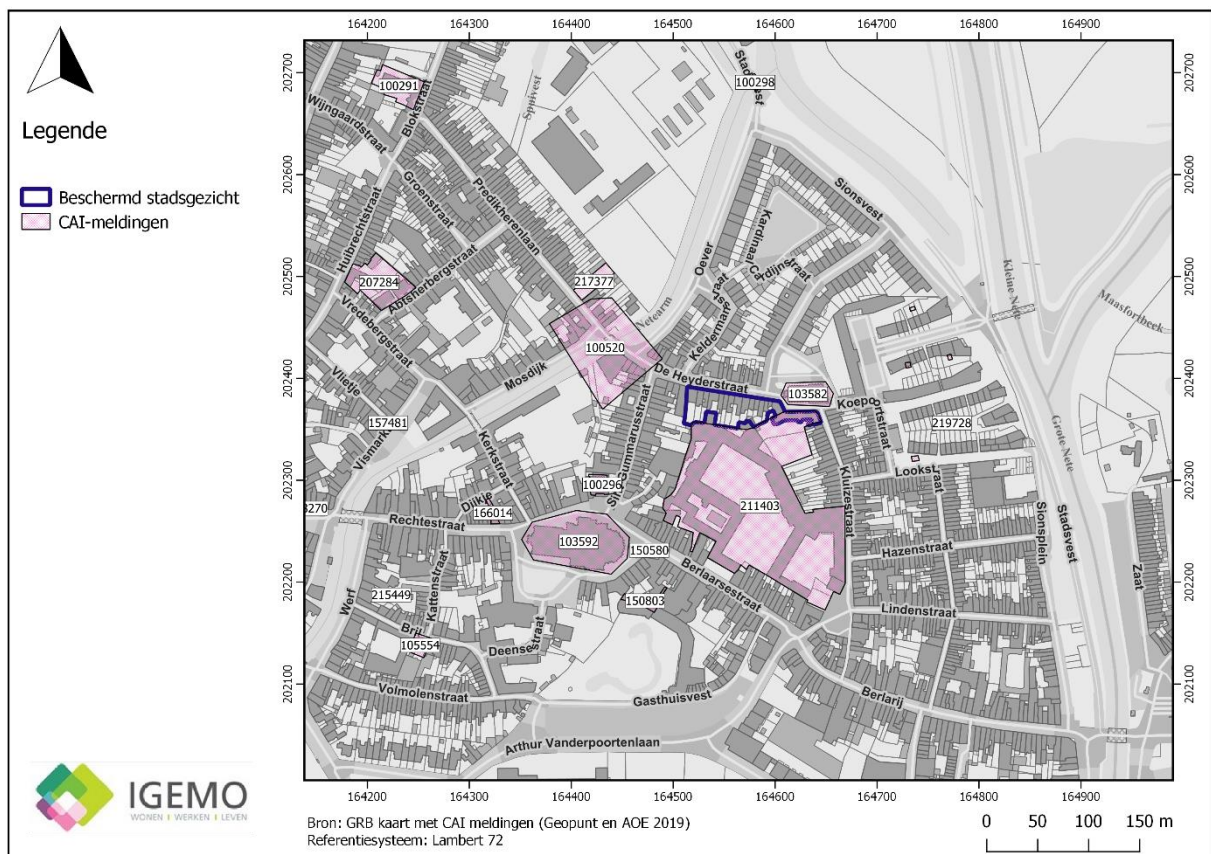
---

<sup>2</sup> Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Historische stadskern van Lier [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140034> (Geraadpleegd op 22-07-2019)

<sup>3</sup> Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Vooronderzoek Normaalschool [online], 7560. <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1388> (geraadpleegd op 12 maart 2019)

<sup>4</sup> Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Vooronderzoek Normaalschool [online], <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7560> (geraadpleegd op 12 maart 2019).

<sup>5</sup> Agentschap Onroerend Erfgoed 2019 [online] <https://www.onroerenderfgoed.be/het-goed-staat-een-vastgestelde-inventaris>.



### 1.5. Participatie en communicatie met de eigenaars en bewoners

De eigenaars en bewoners werden in de eerste plaats gecontacteerd door de stad Lier en de intergemeentelijke onroerendergoeddiens IGEMO tijdens een informatiemoment te Lier. Bewoners werd kort duidelijk gemaakt wat een beheersplan is. Nadien werden uitnodigingen verstuurd voor een participatiemoment waarbij gepeild werd naar de verwachtingen op vlak van werkzaamheden die eigenaars plannen uit te voeren in de komende jaren, voor zover zij hier een zicht op hadden.

Tijdens dit moment werd ook een buurtconvenant opgericht, die tijdens het traject, maar vooral bij de uitvoering en opvolging van de werken een rol kan spelen. Er werd een vertegenwoordiger van het aangeduid.

Na het uitschrijven van de visie, doelstellingen en maatregelen werd een nieuw buurtconvenant ingericht en werd er getoetst of het beheersplan aan de verwachtingen voldeed en of er verbeteringen nodig waren. Daarnaast werd het gebruik van het beheersplan uiteengezet.

## 2. HISTORISCHE NOTA

---

De historische nota geeft een schets van de ontwikkeling van het beschermde stadsgezicht vanaf de vroegste sporen tot aan de huidige toestand. Het historische verhaal draagt er toe bij beter te begrijpen hoe de De Heyderstraat zich ontwikkelde, wat het historische belang is en hoe de omgeving moet geïnterpreteerd worden.

### 2.1. Algemene historische context

Lier heeft een vrij onduidelijke ontstaansgeschiedenis door het ontbreken van systematisch archeologisch onderzoek binnen de stad. Rond de stad werden wel diverse vondsten uit steen en ijzertijd gedaan.<sup>6</sup> Enkele muntvondsten wijzen op menselijke aanwezigheid in de Gallo-Romeinse periode. De eerste schriftelijke vermelding van Lier gebeurt in 870 als “Ledi” (waterweg), duidelijk verwijzend naar de gunstige geografische ligging aan de samenloop van de Grote en de Kleine Nete. Volgens sommige literatuurbronnen zou de oudste stadkern opklimmen tot de Frankische periode en zich situeren rond de Vismarkt aan de hogere Nete-oever.<sup>7</sup>

Een andere hypothese is dat oudste woonkern oorspronkelijk gezocht moet worden ten noorden van de huidige stad op de plaats die nu nog ‘Alliers’ wordt genoemd, wat afgeleid kan zijn van “alt-Lier” of “oud-Lier”. Deze hoger gelegen plaats te Emblem was vermoedelijk een Frankische nederzetting en lag eertijds dicht bij de Kleine-Nete. Als gevolg van een veranderd waterpeil en een verbetering van het debiet richting de Schelde raakte deze nederzetting rond de negende eeuw geïsoleerder. Dit wordt door klimaathistorici bevestigd die wijzen op de veranderingen van het zeepeil gedurende de vroege middeleeuwen.<sup>8</sup> Hierdoor werd de lagergelegen plaats ‘Nivesdonk’ bij de samenvloeiing van de twee Netten plots een interessantere woonplaats. Hieruit ontstond een kleine haven, met markt en een nieuwe woonkern waaruit de stad zou ontstaan.<sup>9</sup> De driehoekige markt met in het midden een drinkplaats, de zogenaamde Verloren Kost kunnen een Frankische oorsprong staven. Deze evolutie past bovendien binnen de kolonisatie die de Franken in de regio voerden onder Merovingisch en Karolingisch bestuur.<sup>10</sup>

Een andere verklaring is dat Lier in de achtste eeuw gesticht werd door de heilige Gummarus, maar over deze heilige zijn maar weinig betrouwbare historische bronnen, maar zijn er toch een aantal elementen die passen in de maatschappij van toen.<sup>11</sup> Volgens de legende was Gummarus een grootgrondbezitter te Emblem en ridder aan het Frankische hof van Pepijn van Herstal. Op Nivesdonk richtte hij een houten kapel op die was toegewijd aan de apostel Petrus, mogelijks omdat Gummarus mee strijd voerde voor het pausdom onder de

---

6 Erik Aerts en Herman Van der Wee, *Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog*, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 19

7 Breugelmans et al. *Historische stedenatlas van België*, 11

8 Erik Aerts en Herman Van der Wee, *Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog*, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 24

9 Breugelmans et al. *Historische stedenatlas van België*, 11

10 Erik Aerts en Herman Van der Wee, *Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog*, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 24 en 32.

11 Erik Aerts en Herman Van der Wee, *Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog*, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 25

Merovingers.<sup>12</sup> De houten bidplaats werd in 1225 vervangen door de romaanse Sint-Pieterskapel en is heden het oudste monument van de stad Lier.<sup>13</sup> Rond de bidplaats groeide een woonkern waaruit de stad ontstond. Waar volgens de legende de heilige Gummarus een omgehakte boom weer herstelde door deze te omgorden verscheen later een kapel met kluis op de site van de huidige Kluizekerk daterend van 1413.<sup>14</sup>

Aan het begin van de negende eeuw werden de relieken van de heilige Gummarus naar de huidige stad overgebracht. In 837 werd de stad geplunderd door Vikings, beiden gebeurtenissen kunnen er op wijzen dat de woonkern van Lier aan belang won.<sup>15</sup> Hoe het ook zij, de verering van de heilige Gummarus had een zeer gunstige invloed op de groei van de stad. De vroegste vermelding van een kapittel van kanunniken verbonden aan de hoofdkerk uit 980 en stonden in voor de verering van de heilige Gummarus.<sup>16</sup>

In de elfde en twaalfde eeuw groeide een bevolkingskern uit tot een stad op Nivesdonk met een eigen parochiekerk, toegewijd aan Sint-Jan-Baptist en vanaf de dertiende eeuw aan Sint-Gummarus. Mogelijk bestond er een aarden wal of palissade rond de oude stedelijke kern.<sup>17</sup> Tot nog toe werd het bestaan van een dergelijke omwalling niet bevestigd met archeologisch onderzoek. De stad kreeg de titel van “oppidum” of versterkte plaats toegekend met privileges in 1194 en werd door hertog Hendrik I van Brabant tot stad verheven in 1212.<sup>18</sup>

In 1244 werd gestart met het graven van een stenen omwalling rond de stad, met de Grote Markt als centrum. In de loop van de veertiende eeuw kwamen er versterkte poorten, muren en verdedigingstorens, met de Gevangenenpoort, de huidige Zimmertoren en het in 2013 ontdekte Donderhuys aan de Volmolenstraat als restanten van de middeleeuwse omwalling.<sup>19</sup>

In 1389 werd de nieuwe stadsomtrek vastgesteld, deze valt samen met de huidige stadsvesten. Rond deze periode werd ook het bestuurlijke grondgebied van de stad vastgelegd. Het bestond uit de eigenlijke stad met de ‘Kuip’ die de ringvormige zone rond vormt en de ‘Bijvang’. Deze laatste is een uitgestrekt gebied, bestaande uit het gebied buiten de Kuip en de dorpen Kessel, Nijlen, Emblem en Bevel en de gehuchten Hagenbroek, Lachenen en de Mijl.<sup>20</sup>

---

12 Erik Aerts en Herman Van der Wee, *Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog*, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 28

13 Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Sint-Pieterskapel, Lier, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/10392>.

14 Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Sint-Pieterskapel, Lier, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/10392>.

15 Breugelmans et al. *Historische stedenatlas van België*, 11.

16 Erik Aerts en Herman Van der Wee, *Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog*, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 41

17 Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Parochiekerk Sint-Gummarus, Lier, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/10429>.

18 Erik Aerts en Herman Van der Wee, *Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog*, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 50-51.

19 [www.Archeolier.be](http://www.Archeolier.be)

20 Breugelmans et al. *Historische stedenatlas van België*, 15.; Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: Lier, Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120745>

Vanaf de dertiende, maar vooral in de loop van de veertiende eeuw kende in de stad Lier een sterke economische expansie plaats dankzij de bloei van de lakennijverheid die een internationaal karakter had met export naar steden als Londen, Milaan, Parijs, Dijon, Krakau, Londen, Königsberg, etc. Hierdoor nam zowel de bevolking toe alsook de materiële welstand van de stad. Stichtingen van het Sint-Elisabethgasthuis aan de Berlaarsestraat, de abdij van Nazareth ten noorden van Lier en het begijnhof zijn vaststellingen dat Lier een belangrijk centrum werd.<sup>21</sup>

Vanwege de economische expansie die de stad Antwerpen in de zestiende eeuw beleefde als belangrijkste handels- en geldmarkt van Europa, kende Lier door haar nabijheid eveneens een stijging van de algemene levensstandaard. Vooral op het vlak van onderwijs kende Lier een belangrijke ontwikkeling.<sup>22</sup> Lier wist wereldfaam te verwerven inzake kantwerk en ook de veemarkt bleef een belangrijke inkomstenbron. De stad werd in deze periode 'versteend' door het uitgeven van bouwpremies om de houten woningen door stenen woningen te vervangen, waarmee het risico op stadsbranden werd beperkt.<sup>23</sup>

Na 1566 werd Lier economisch en militair zwaar getroffen door de Spaanse Furie in 1582 en vervolgens in 1595 met de Lierse Furie. Bij beide gebeurtenissen werden veel gebouwen geplunderd en in brand gestoken. Een zware terugval op vlak van economie en bevolkingsaantal waren het gevolg tot aan het begin van de zeventiende eeuw.<sup>24</sup>

Vanaf circa 1609 is er sprake van nieuwe ontwikkelingen in de stad. Op religieus vlak deed de stad het goed want veel kloosterordes zoals de jezuïeten, predikheren, ongeschoeide karmelieten, kapucijnen kwamen zich vestigen in de stad of keerden zoals de zwartzusters terug na de godsdiensttroebelen.<sup>25</sup> Hierdoor werden de oude kerken hersteld werden er, kwamen er nieuwe onderwijsinstellingen en werden er nieuwe kerken als de Begijnhofkerk en Jezuïetenkerk gebouwd.<sup>26</sup>

Lier kende na de tweede helft van de zeventiende eeuw een economische heropbloei door de kantnijverheid, de graanhandel en de brouwnijverheid, met het eigen Lierse bier Caves. Op het hoogtepunt waren er 25 brouwerijen in de binnenstad.<sup>27</sup> Daarnaast won de veemarkt opnieuw aan belang.

Vanaf 1713 werden er onder Oostenrijks bewind veel openbare werken uitgevoerd: bruggen werden vernieuwd, nieuwe stadspompen, geruimde waterwegen en de aanleg van steenwegen en de binnenste stadspoorten werden afgebroken. In 1745 werd het stadhuis naar

---

21 Breugelmans et al. Historische stedenatlas van België, 14-15.

22 Breugelmans et al. Historische stedenatlas van België, 20; Erik Aerts en Herman Van der Wee, Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 278.

23 Breugelmans et al. Historische stedenatlas van België, 21.

24 Erik Aerts en Herman Van der Wee, Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 327.

25 Breugelmans et al. Historische stedenatlas van België, 28.

26 Breugelmans et al. Historische stedenatlas van België, 28.

27 Breugelmans et al. Historische stedenatlas van België, 28.



een ontwerp van Jan-Pieter van Bourscheit voltooid, wat als één van de belangrijkste rococogebouwen in de Nederlanden wordt beschouwd.<sup>28</sup>

In 1757 verscheen de textielmanufactuur van Peter De Heyder, die aan Lier een vroeg-industrieel karakter gaf en aan veel stadsbewoners werk verschafte. In de binnenstad verschenen mettertijd drie grote afdelingen: een spinnerij, een katoendrukkerij en een linnenweverij. De Heyder palmde grote leegstaande panden in. In 1807 werd het voormalige Sionsklooster voor uitbreiding aangekocht. De blekerij bevond zich in de Sionsbeemden, tussen de Kleine Nete, de huidige Predikherenlaan en de stadsvest. Circa 1815 was het bedrijf uitgegroeid tot één van grootste industriële ondernemingen in de Nederlanden met 1300 werknemers.<sup>29</sup> In 1835 vertrok de fabriek van De Heyder & Co naar Leiden, omdat ze door de Belgische onafhankelijkheid veel van haar afzetmarkten in de Nederlandse kolonies verloor.<sup>30</sup>

In het begin van de negentiende eeuw is er nog steeds weinig bewoning tussen de middeleeuwse stadskern en de vesten, met uitzondering langs de toegangswegen wat vandaag de wijk Looks is en het Begijnhof. Buiten de vesten bleef er lang een sterk agrarisch karakter bestaan.

Vanaf 1851 werden alle militaire verdedigingswerken rond de stad gesloopt en verdwenen ook de buitenste stadspoorten. Omwille van hygiëne werden vlieten gedempt en kwam er nieuwe bouwgrond bij. Wind en watermolens raakten buiten gebruik en werden vervangen door stoommolens. Andere ingrijpende gebeurtenissen waren de aanleg van de spoorweg in 1855, de gasfabriek in 1858 en de omleidingsvaart van de Nete in 1860. Het vertrek van De Heyder gaf kansen aan kleinschalige familiebedrijven die uitblonken in kantwerk, schoenmakerij, instrumentenbouw en borstelfabricage.<sup>31</sup>

De bevolkingsgroei op het einde van de negentiende eeuw maakte nieuwe stadsuitbreidingen mogelijk. Woonkernen zoals Lisp werden beter verbonden. Het dempen van de oude Grote Nete en de resterende vlieten, evenals de aanleg van riolen gebeurde in 1912 naar ontwerp van architect T. Claes.<sup>32</sup>

In 1914 werd Lier zwaar getroffen door de Eerste Wereldoorlog, vooral langs de Berlaarsestraat, de Grote Markt, de Rechtestraat en Antwerpsestraat. Het zou het uitzicht van de stad voorgoed veranderen, maar bood ook kansen voor stadsvernieuwing. Op de Grote Markt zouden er nieuwe woningen komen die de stad een pittoresk uitzicht moesten geven. Een commissie boog zich over de stadsvernieuwing en keurde ontwerpen goed. Wegen zoals de Rechtestraat kregen een nieuwe bouwlijn en bruggen werden verbreed om meer verkeer toe te laten.

Na de Tweede Wereldoorlog werden velden binnen de stadsvesten stelselmatig bebouwd, zoals rond en verschenen er nieuwe scholen, een ziekenhuis en kwam er vooral buiten de

---

28 Breugelmans et al. Historische stedenatlas van België, 28.

29 Breugelmans et al. Historische stedenatlas van België, 47-50.

30 Erik Aerts en Herman Van der Wee, Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 446.

31 Erik Aerts en Herman Van der Wee, Geschiedenis van Lier: Welvaart en samenleving van het ontstaan van de stad tot de Eerste Wereldoorlog, Liers genootschap voor geschiedenis, 2016, 465.

32 Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Lier [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/120745> (geraadpleegd op 16 maart 2019).

stadsvesten nieuwe bebouwing. De aanleg van het Netekanaal in 1949 en de ontsluiting van de stad met een ringweg in 1976 veranderden ook het uitzicht net buiten het stadscentrum.

## **2.2. Historische context van de De Heyderstraat**

### **2.2.1. Aanleg van de straat**

De De Heyderstraat is een straat binnen de Lierse stadskern die in haar huidige vorm werd aangelegd rond 1887. De straat werd van oudsher ingedeeld in drie delen: de Kluizendijk, de Kluizebrug en het Kluizekerkhof.

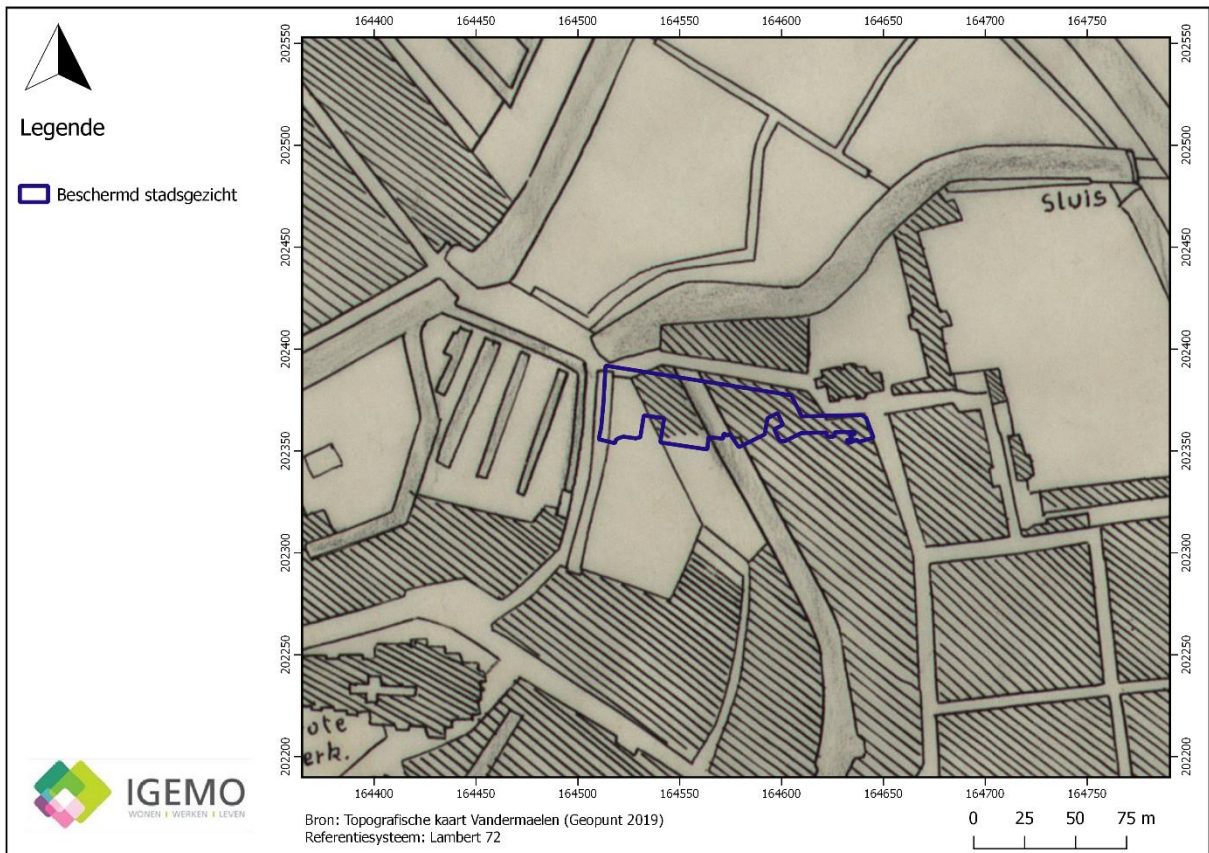
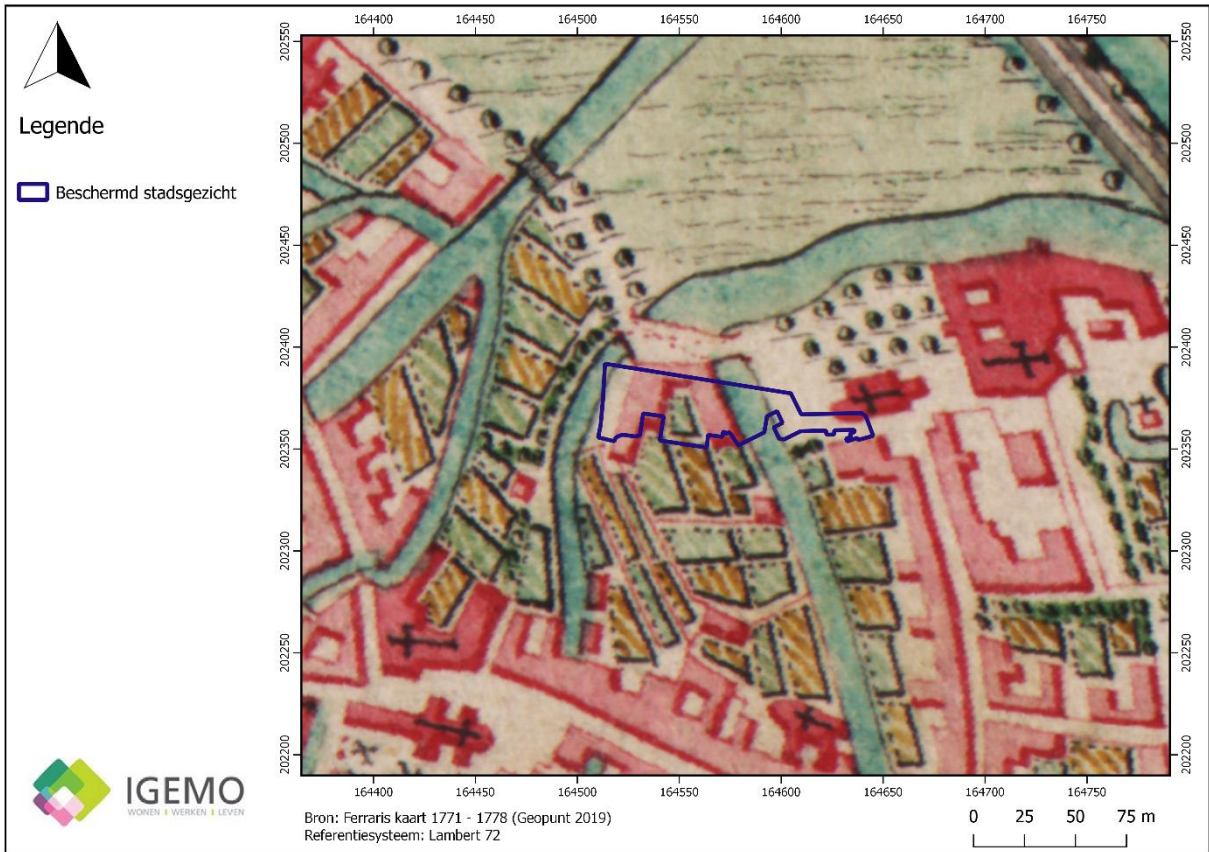
De Kluizendijk liep langs de moerassige beemden ten oosten van de Kleine Nete, met ten noorden de stadsgracht van de eerste stadsomwalling en ten zuiden de hofgracht van de Tiendenschuur van het Sint-Gummaruskapittel en de zogenaamde Blijk. De Kluizendijk werd bij de aanleg van de huidige De Heyderstraat in 1887 genivelleerd. Het tweede deel was de Kluizebrug, een deel dat in feite door twee bruggen werd begrensd. Ten westen lag een brug over de oude Grote Nete (ter plaatse van de huidige nummers 15-27) en de Kerkhofmolenloop. Ten oosten lag een brug over de stadsgracht van de tweede stadsomwalling.<sup>33</sup> Tussen de twee bruggen lag een oude pastorij die verbonden was aan het gasthuis ter hoogte van de nummers 16-22. Het derde deel van de straat liep over het vroegere Kluizekerkhof naar de gelijknamige kerk.

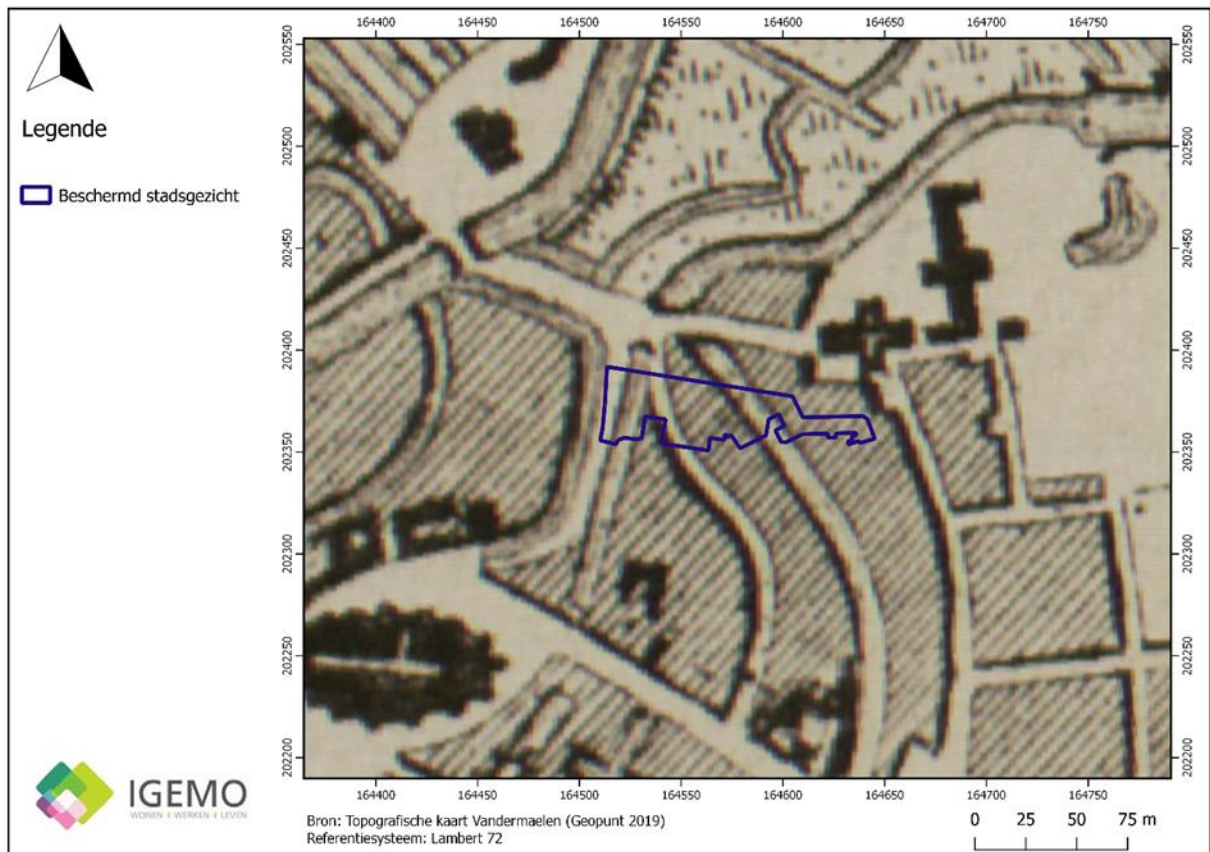
Heden is het een licht gebogen, geplaveide straat die begint aan de zogenaamde "Predikherenbrug" over de Kleine Nete en uitloopt op de zogenaamde Kluizekerk.<sup>34</sup> Vroeger droeg de straat de naam "Nieuwe Kluizestraat" en vanaf 1852 De Heyderstraat. De nieuwe benaming werd ontleend aan Peter De Heyder, eigenaar van de gelijknamige textielabriek De Heyder & Co. Hij liet circa 1810 op het voormalige Kluizekerkhof een reeks van vijftien arbeidershuisjes optrekken op de plaats waar heden het Gebroeders Doxplein deels is gelegen en aan de oneven zijde van de huidige De Heyderstraat.

---

33 Archief - Kadaster. Primitieve plannen./Cadastre. Plans primitifs. Sectie H, Percelen van 1 tot 113, 'de Kluiise' Naam landmeter = De Schepper & Sectie H, Percelen van 120 tot 266, 'de Kluiise' Naam landmeter = De Schepper (<http://www.cartesius.be>: geraadpleegd 26/03/2019).

34 Agentschap Onroerend Erfgoed 2019: De Heyderstraat [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/102592> (geraadpleegd op 12 april 2019)





### 2.2.2. Oude Grote Nete en Kerkhofmolenloop

De Oude Grote Nete werd als stadsgracht van de eerste stadsomwalling gebruikt en vertakte in de De Heyderstraat in twee delen, de Oude Grote Nete en de Kerkhofmolenloop. De kerkhofmolenloop liep langs het oude Bellestraatje, onder de Berlaarsestraat achter het kerkhof bij Sint-Gummaruskerk. Daar stond eertijds een watermolen die Kerkhofmolen werd genoemd.

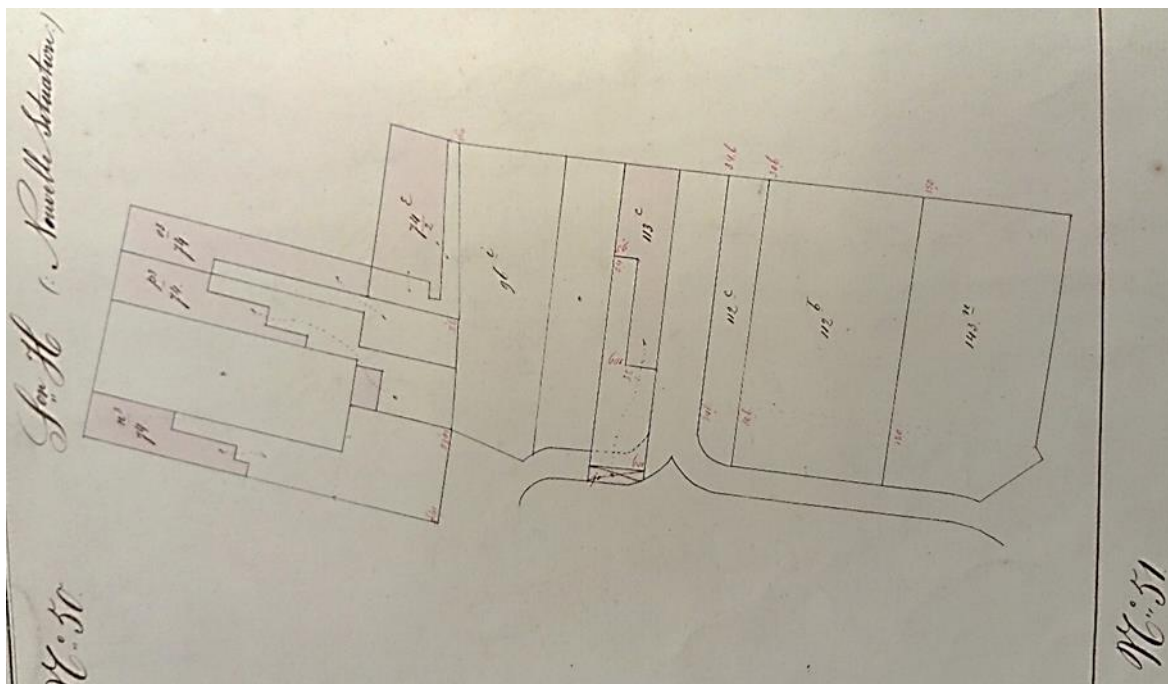
De Oude Grote Netearm liep over wat vandaag de Normalschoolsite is, achter de Kluizestraat en kwam uit aan 'de Steene Brug' op het einde van de Berlaarsestraat. In 1885 besloot de stad de loop van de Grote Nete te verbeteren door middel van een nieuwe aftakking. De T-vormige vertakking bevond zich onder de tuin van het huidige nummer 22 en liep in oostelijke en westelijke richting achter de huidige nummers 20 tot 30. In 1912 werd besloten beide lopen te dempen.



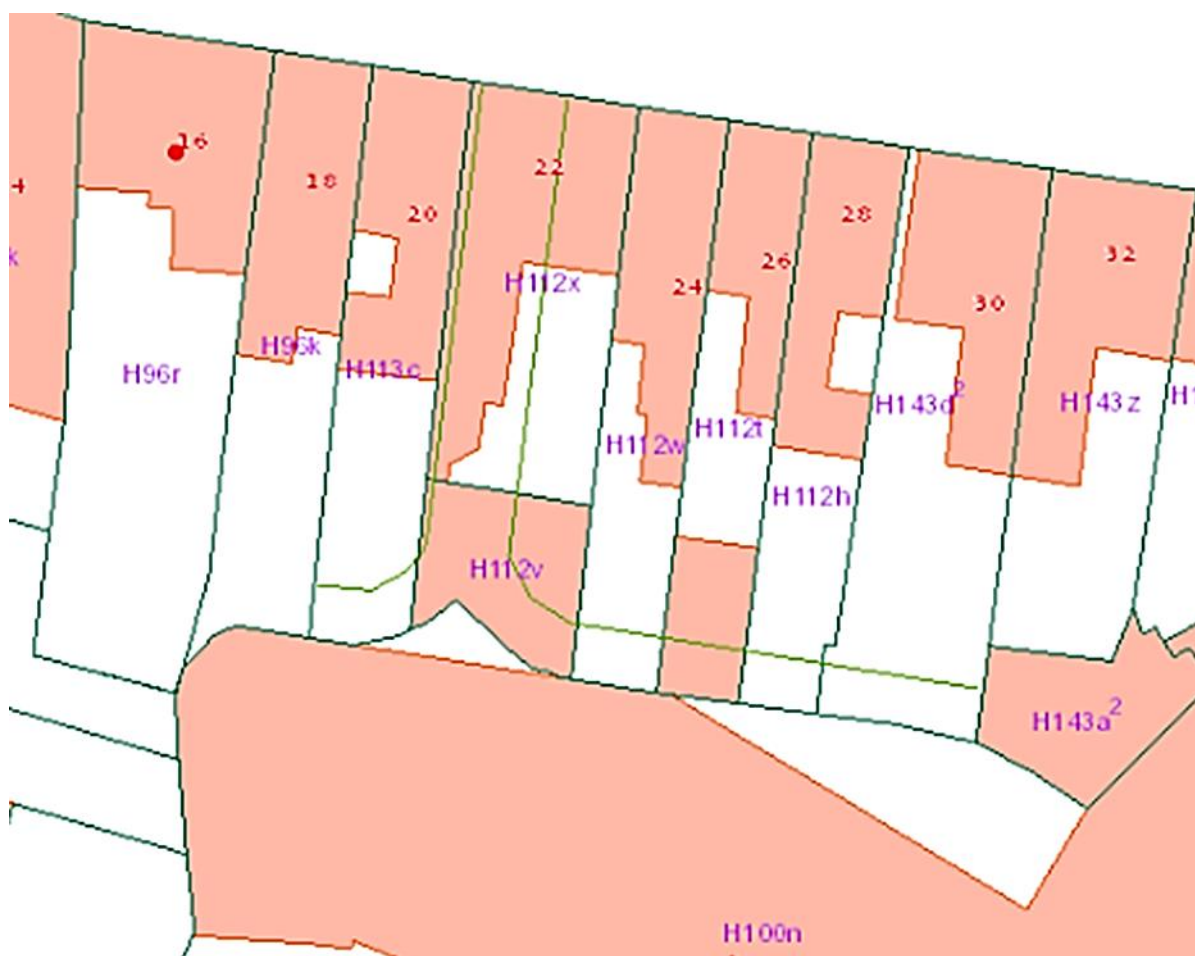
Kadastrale mutatieschets Oorspronkelijke loop van de Grote Nete en Kerkhofmolenloop met de Kluizebrug. De straatnaam is nog aangeduid als Nieuwe Kluizestraat. Bron: Kadasterarchief Antwerpen.



Kadastrale mutatieschets met T-vormige aftakking van de Grote Nete en Kerkhofmolenloop 1885 onder het huidige nummer 22. Bron: Kadasterarchief Antwerpen.



Kadastrale mutatieschets. De Heyderstraat 20 staat hier reeds op de kaart met een werkplaats bovenop de Kerkhofmolenloop. Bron: kadastrarchief Antwerpen.



Recente kadastrakaart met aanduiding van T-vormige aftakking onder De Heyderstraat nummer 22 (geraadpleegd 2019). Bron: Kadastrarchief Antwerpen.

### 2.2.3. De Kluizekerk en het Predikherenklooster de Kluis

Het huidige straatbeeld wordt naast de neoclassicistische burgerwoningen sterk bepaald door de vijftiende-eeuwse Kluizekerk. Oorspronkelijk stond er net buiten de eerste stadsomwalling, een houten kapel met kluis uit 1262 op de plaats waar volgens de overlevering de stadspatroon Sint-Gummarus het mirakel van de boom zou hebben verricht. In het begin van de vijftiende eeuw werd deze kapel vervangen door de huidige kerk.

Tussen 1579 en 1582 werd de kerk kortstondig gebruikt voor de calvinistische eredienst, maar werd in 1612 toegewezen aan de dominicanen, ook predikheren genoemd. Zij richtte hier een Latijnse school in op vraag van het stadsbestuur. Tijdens de Franse Revolutie werd de Kluizekerk aangeslagen, geplunderd en in 1797 openbaar verkocht. In 1864 wisten de dominicanen een aantal oude bezittingen terug te kopen en keerden rond 1864 terug naar Lier. De kenmerkende torenspits werd ontworpen door pater Norbertus Claes tussen 1858 en 1865.<sup>35</sup>

Het huidige neogotische predikherenklooster werd in 1865 gebouwd naar ontwerp van J. Van Ockelyen en is via een onderaardse doorgang verbonden met de Kluizekerk. Deze doorgang is heden dichtgemetseld.

Binnen de orde der dominicanen werd in de jaren 1885 en 1887 de wens uitgesproken om een 'apostolische school' op te richten ter bevordering van de roepingen. Daarom werd beslist in Lier een school op te richten aan de De Heyderstraat 38-42. In 1895 was het Sint-Thomascollege een feit met een humaniora en retorica. In 1901 traden 15 leerlingen van de school in bij de dominicanen. Hoewel de school aanvankelijk succesvol was, worden nieuwe regels en voorwaarden opgelegd aan de leerlingen en hun ouders op vlak van studies en onkosten. In 1905 wordt de vraag gesteld of het college wel zijn nut heeft en in 1906 voorlopig gesloten.<sup>36</sup>

Gedurende de twintigste eeuw bleven de paters in het klooster wonen, maar bleef het afhankelijk van het Antwerpse moederklooster. De dominicanen verlieten de kerk en het klooster in 1985 en ze verkochten het aan de stad Lier. Tijdens een reeks van beschermingsbesluiten voor de stad Lier in 1993, werden een aantal stadsgezichten beschermd waaronder het stadsgezicht van de De Heyderstraat.

---

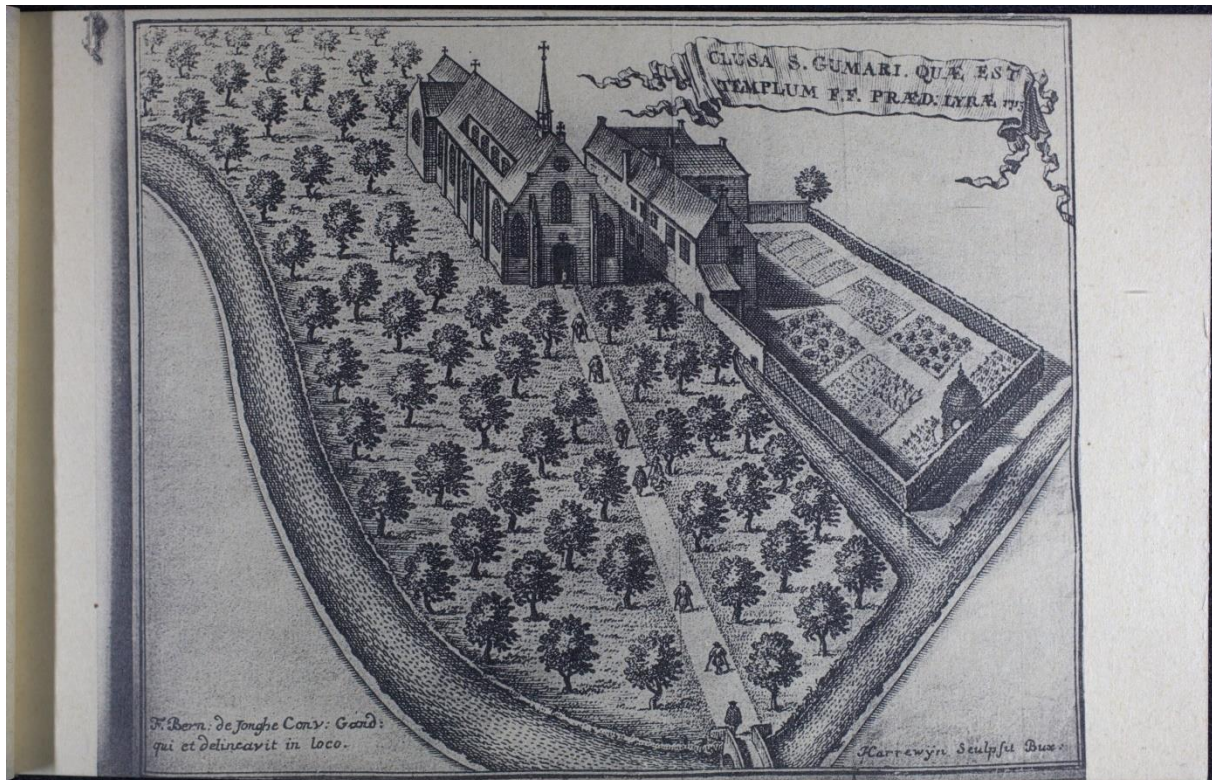
35 P. Jordanus Piet De Pue: De paters van de Kluis: De dominicanen te Lier, 1983, 94; Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Kluizekerk [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/10317> (geraadpleegd op 12 februari 2019).

36 P. Jordanus Piet De Pue: De paters van de Kluis: De dominicanen te Lier, 1983, 100-101.

#### 2.2.4. Overzicht van de belangrijkste gebeurtenissen

1244	Bouw van de eerste stadsomwalling met gracht
1262	Bouw van kapel en kluis
1410	Afbraak van kluis en kapel en vervanging door huidige Kluizekerk
1469	Bouw van een nieuwe kluis
1579-1580	Kluizekerk in gebruik door calvinisten
1612	De predikheren vestigen zich in Lier en bouwen een Latijnse school op de hoek aan de Kluizestraat
1605-1615	Verbeteringswerken aan het klooster
1797	De Kluizekerk en predikherenklooster de Kluis verkocht als nationaal goed door Frans Bestuur, de dominicanen moeten hun eigendommen verlaten
1798	De dominicanen weten een aantal huizen aan de Kluizestraat terug te kopen
1810	Peter Jan De Heyder laat arbeidershuizen bouwen naast de Kluizekerk
1852	Straat wordt voortaan De Heyderstraat genoemd
1858-1865	bouw van neogotische toren aan de Kluizekerk
1864	Bouw van de pastorie
1866-1867	Bouw van neogotisch predikherenklooster
1874	Oude pastorie van het gasthuis tussen Grote Nete en Kerkhofmolenloop afgebroken
1885	Loop van Grote Nete wordt verbeterd
1887	Nivelering en rechte trekken van De Heyderstraat
1895	Sint-Thomascollege op de nummers 42-38
1907	Thomascollege wordt opgedeeld in drie verschillende woningen
1912	Demping van de Grote Nete
1984	Predikheren verlaten Lier en de Kluizekerk wordt aan de eredienst onttrokken
1989	Aankoop kerk en klooster door de stad
1993	De Heyderstraat nummers 16-44 worden beschermd als stadsgezicht





Schets door J. Harrewijn van 1715 met de oude Kluizekerk en het oude klooster. Onderaan de Kluizebrug.  
Bron: SLI001019299, Verwilt.



Impressie van de De Heyderstraat. De postkaart moet afkomstig zijn van een oudere tekening, aangezien de benaming De Heyderstraat pas vanaf 1852 wordt gebruikt. De postkaart moet van deze periode dateren. Bron: Delcampe.net



Arbeiderswoningen uit 1810 gebouwd door De Heyder & Co die in het Sionsklooster achter de kerk gevestigd warent. De straat werd vernoemd naar Peter De Heyder. Bron: SLI001000443, vervaardiger Bernard Janssens



De Heyderstraat ca. 1900. Linksonder is de plaats waar de Oude Grote Nete onder de straat liep. Achteraan zijn de arbeiderswoningen van De Heyder & Co nog goed zichtbaar. Bron: SLI001000441. Auteur: Bernard Janssens



De Heyderstraat omstreeks 1900. Bron: The European Library 001006677, Universiteitsbibliotheek Gent



De woningen op nummers 38-42 zijn nog niet verbouwd. Eén van de woningen heeft een balkon. Bron: SLI001000441. Auteur: Bernard Janssens



De Heyderstraat ca. 1910 met spelende kinderen Bron: SLI001030872



Panoramafoto over De Heyderstraat ca 1910. Achter het oude Sionsklooster loopt de Oude Grote Nete de stad binnen tot aan de De Heyderstraat. Bron: Predikheren Lier KADOC



De Heyderstraat ca. 1913. Bron: SLI001031437, Wim Boschmans



De Heyderstraat ca. 1913, Bron: SLI001004879



De Heyderstraat ca 1900. Rechts en links vooraan zijn de woningen bepleisterd, links woningen veelal in baksteen. Bron: SLI00103871



De Heyderstraat, datum onbekend. Bron: SLI001031483



De Heyderstraat, vermoedelijk interbellum. De eerste wagens staan in het straatbeeld. Bron: Delcampe. SLI001000440



De Heyderstraat ca. 1950. Bron: SLI001031266



De Heyderstraat ca. 1960. De Heyderstraat 42 is reeds ontpleisterd. Bron: SLI001000442



De Heyderstraat op de hoek met de Kluizestraat met predikherenklooster De Kluis. Bron: SLI001027440 auteur Louis Dens, Heemkundige Kring Het Speelhof Vremde.



De Heyderstaat met rechts ontleisterde gevels. De doorgang naar het gebroeders Doxplein is nog niet aanwezig. Bron: SLI001027909, auteur Gommaar Lemmens.



Zicht op De Kluis en met rechts een deel van de nog bepleisterde pastorie. Bron: SLI001019298, Verwilt.



Pastorie van de Kluis Bron: SLI001020448





Predikherenklooster de Kluis Bron: Vlaamse Gemeenschap op 01-05-1990



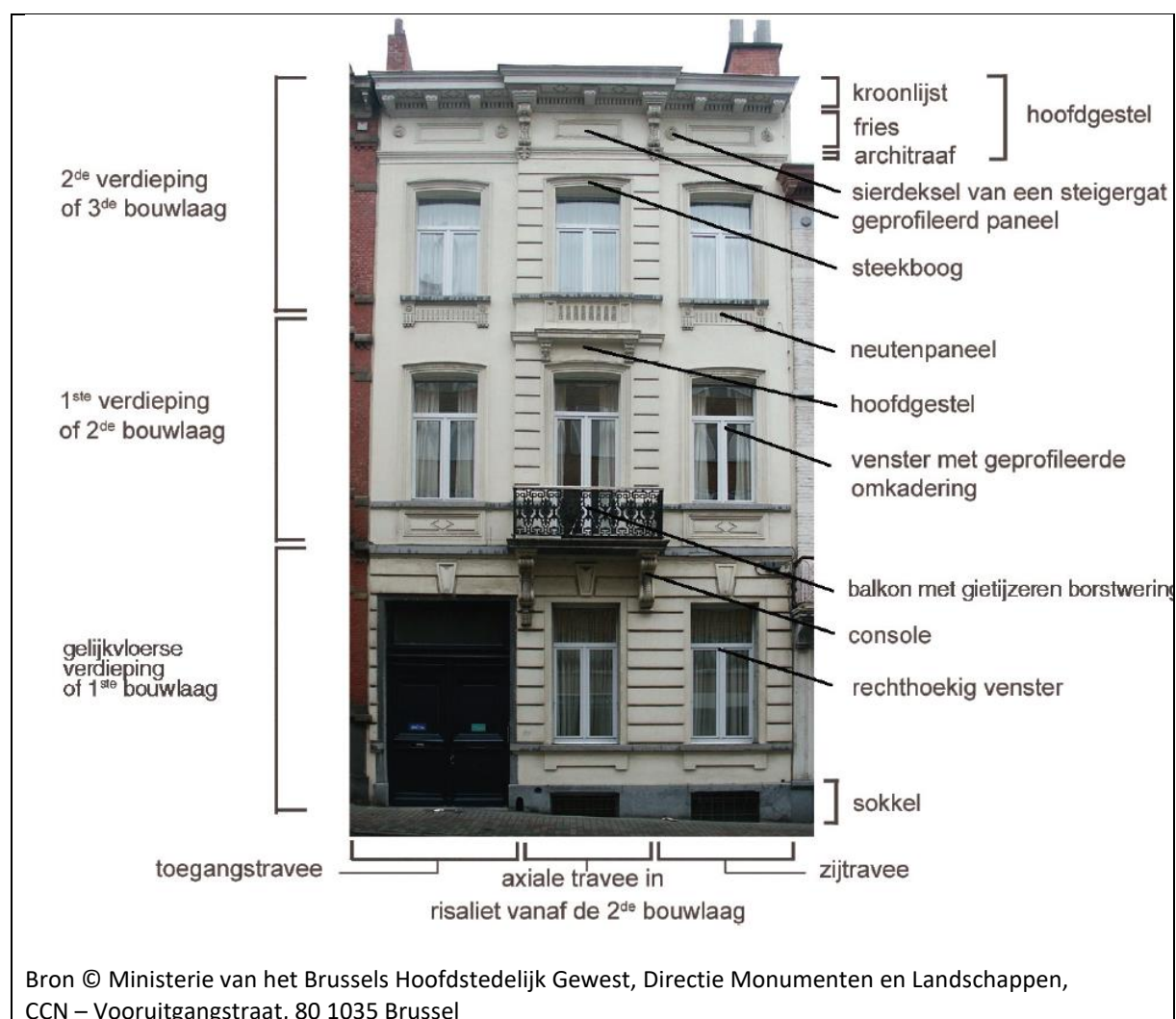
Zicht op de pastorij Bron: Vlaamse Gemeenschap op 01-05-1990

### 3. INVENTARIS VAN DE HUIDIGE TOESTAND

In dit hoofdstuk wordt een kort en algemeen overzicht gegeven van alle panden binnen het beschermde stadsgezicht, met telkens een korte beschrijving. Een uitgebreide fiche per pand met fotoreportage en een voorstel tot maatregelen is in bijlage toegevoegd.

Tenslotte is er een kort overzicht van een aantal kenmerkende erfgoedelementen aan individuele panden, zoals ramen, deuren en kroonlijsten die toelaten om een vergelijking te maken van deze verschillende elementen.

#### 3.1. Herkennen van bouwonderdelen



Het neoclassicisme heeft als burgerlijke bouwstijl in de stad Lier een grote invloed gekend vanaf 1840 tot ongeveer de Eerste Wereldoorlog. Veel van de nieuwe woningen werden in deze stijl opgetrokken en oudere woningen werden verbouwd om aan deze nieuwe mode te beantwoorden. De kenmerken en vormtaal vloeiden voort uit het laat-achttiende-eeuwse stedenbouwkundige ideaal van harmonie, symmetrie en ordening.

Aanvankelijk bestond er een streven naar uniformiteit waarin de sociale positie van de eigenaar zo min mogelijk kon worden getoond. Naar het einde van de negentiende eeuw werd dit principe losgelaten en ontstonden er rijkelijk uitgewerkte woningen. Woningen zonder symmetrische uitwerking worden aangeduid als woningen met 'neoclassicistische inslag'.

Een neoclassicistische gevel heeft vaak een **symmetrische compositie**. Het centrale deel of ook middelste of **axiale travee** genoemd wordt in de gevel vaak benadrukt door een **rijkere versiering**, vaak met een **balkon**. **Kordonlijsten** en kordonvormende lekdrempels verdelen de gevel.

Bij een gevel met neoclassicistische stijlkenmerken maar met een asymmetrische compositie spreken we eerder over een gevel met neoclassicistische inslag.

De **bakstenen gevel** is meestal **bepoeterd met een vlakke pleisterlaag** en **witgeschilderd**. Men gebruikt **hardsteen** voor structurele elementen als sokkels, lateien, kordons, enz. In sommige gevallen is de hele benedenverdieping met hardsteen bekleed.

De **muuropeningen** voor ramen en deuren zijn meestal rechthoekige en omgeven door een **hardstenen omlijsting die vlak of geprofileerd kan zijn**. In sommige gevallen zijn de muuropeningen bekroond met een bladmotief of in de vorm aan van een **kroonlijst of fronton**. Het **houten schrijnwerk** heeft een rechthoekige vorm, met ramen en deuren uit **twee vleugels onder een bovenlicht**.

Het **balkon** heeft een **balustrade** in steen, **smeedijzer**, maar vaker nog **gietijzer**. Het **balkon rust op** hardstenen **consoles**, die meestal zijn geprofileerd, maar rijkere uitvoeringen komen ook voor.

Neoclassicistische woningen zijn bovenaan rijk uitwerkt met een zogenaamd hoofdgestel. Het **hoofdgestel** bestaat hoofdzakelijk uit een **geprofileerde architraaflijst**, een **fries** met afwisselend **panelen** en **steigergaten** en een houten **getande kroonlijst** met **modillons** en/of **versierde consoles**. De steigergaten worden meestal afgedekt door **sierdeksels** in stervorm, met diamantkop of leeuwenkop.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Iris monument [online], geraadpleegd op 23/06/2019  
<http://www.irisonument.be/nl/glossarium.definition.Neoclassicisme.html>

### 3.2. Beschrijving en actuele toestand van de panden

#### *De Heyderstraat 16*



Neoclassicistisch burgerwoning met dubbelhuisopstand van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak met leien. De gevel is bepleisterd en witgeschilderd en de eerste bouwlaag wordt gemarkeerd door een verhoogde hardstenen sokkel en imitatiemuurbanden. De burgerwoning heeft rechthoekige vensteropeningen met een geprofileerde omlijsting op de twee bouwlagen. Eerste bouwlaag met zwartgeschilderde schuiframen en rolluiken, de tweede bouwlaag met zwartgeschilderde T-ramen. De deuropening heeft een hardstenen omlijsting met daarin een dubbele beglaasde en betraliede deur met bovenlicht. Rechts van de deur is er een ingemaakte brievenbus. De rechtertraveeën worden gekenmerkt door twee betraliede keldervensters en een voetschraper. Hoofdgestel met geprofileerde architraaflijst en vlakke fries. Vandaag is er een vlakke witte kroonlijst, waar er vroeger een getande kroonlijst was.

#### *De Heyderstraat 18*



Neoclassicistische burgerwoning met enkelhuisopstand van drie traveeën en drie bouwlagen onder een leien zadeldak. De gevel is bepleisterd en witgeschilderd en wordt gekenmerkt door een verhoogde hardstenen sokkel met twee keldervensters. Een hardstenen kordon maakt een scheiding tussen de eerste en de tweede bouwlaag. Toegangstravee met hardstenen trap met vlak voor de trap een keldergat en rechts van de trap een voetschraper. De burgerwoning heeft rechthoekige vensteropeningen met een geprofileerde omlijsting. Alle vensteropeningen hebben T-ramen, met op de tweede bouwlaag fenêtres à terre met borstwering in ijzerwerk. De vensteropeningen op de derde bouwlaag hebben hardstenen lekdrempels. Balkon met leuning in ijzerwerk op de tweede bouwlaag steunend op twee wit beschilderde consoles versierd met bloemmotief, uitgelengd met triglifien en guttae. Het hoofdgestel is niet onderscheiden door een architraaf, maar bevat drie geprofileerde panelen waarvan de middelste kleiner is. Kroonlijst met modillions steunend op twee witgeschilderde consoles versierd met bladmotief en uitgelengd met guttae.

### **De Heyderstraat 20**



Neoclassicistische burgerwoning met enkelhuisopstand van drie traveeën en drie bouwlagen onder een leien zadeldak. De gevel is bepleisterd, witgeschilderd en wordt onderverdeeld door kordonlijsten. De eerste bouwlaag wordt gekenmerkt door een verhoogde hardstenen sokkel en imitatiemuurbanden met onderaan twee betraliede keldervensters. De burgerwoning heeft rechthoekige vensteropeningen met geprofileerde omlijsting en historische T-vormige ramen. Op de tweede en derde bouwlaag zijn alle vensteropeningen voorzien van een vensterleuning in ijzerwerk. Neutenpanelen komen enkel voor bij de vensteropeningen op de derde bouwlaag. Het hoofdgestel bestaat uit een geprofileerde architraaflijst, een fries en een houten getande kroonlijst met modillons. Links bevat de toegangstravee een hardstenen deuromlijsting met een geprofileerde deur voorzien van glas en ijzerwerk en een bovenlicht. Aan de linkerzijde van de toegang is er een voetschraper. Linksboven heeft de woning een kleine vensteropening.

### **De Heyderstraat 22**



Neoclassicistische burgerwoning met dubbelhuisopstand van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een leien zadeldak. De gevel is bepleisterd en witgeschilderd, waarbij de eerste bouwlaag wordt gekenmerkt door een verhoogde hardstenen sokkel met enkele kelderverluchtingen met ijzeren afdekking. Tussen de bouwlagen is er een kordonvormende lekdrempel, die niet helemaal doorloopt aan de linkerzijde. De vensteropeningen zijn rechthoekig met een vlakke omlijsting, voorzien van rolluiken en grijsgeschilderde historische T-ramen. De bovenste bouwlaag heeft vensteropeningen die voorzien zijn van een neutenpaneel. De uiterst linkse travee heeft een dubbele deur met bovenlicht als garagepoort. De middelste toegangstravee heeft een hardstenen deuromlijsting met grijze deur en een bovenlicht voorzien van violet ruitvormig glas-in-lood. Links van de deur een voetschraper. Hoofdgestel met architraaf en getande kroonlijst met modillons.

### **De Heyderstraat 24-26**



Gespiegelde burgerwoningen met enkelhuisopstand van drie traveeën en drie bouwlagen met neoclassicistische inslag onder een leien zadeldak. De gevel is bepleisterd en witgeschilderd, waarbij de eerste bouwlaag wordt gekenmerkt door een verhoogde hardstenen sokkel en een betralied keldervenster. De eerste en tweede bouwlaag worden van elkaar gescheiden door een kordonvormende lekdrempel. De rechthoekige vensteropeningen zijn voorzien van een vlakke omlijsting en vensterleuningen, waarbij de vensteropeningen van de derde bouwlaag ook voorzien zijn van neutenpanelen. Er worden diverse raamtypes gebruikt: schuiframen in de eerste bouwlaag, historische T-ramen in de tweede en tweevlakkige ramen op de mezzanine. Het hoofdgestel heeft een getande kroonlijst met modillons.

Nummer 24: Alle ramen zijn blauw geschilderd en op de eerste bouwlaag bevinden zich rolluiken. De voetschraper rechts van de deur werd gedicht. Hardstenen rechthoekige deuroplijsting waarin een deur met bovenlicht zit en een smal rechthoekig venster met ijzerwerk.

Nummer 26: Alle ramen zijn witgeschilderd rolluiken en op de eerste bouwlaag bevinden zich witte rolluikkasten met rolluiken. Hardstenen rechthoekige deuroplijsting met daarin een blauw geschilderde deur met deurrooster, deurvenster en bovenlicht.

### ***De Heyderstraat 28***



Burgerwoning met enkelhuisopstand van vier traveeën en drie bouwlagen met neoclassicistische inslag onder een leien zadeldak. De gevel is bepleisterd en witgeschilderd, waarbij de eerste bouwlaag wordt gekenmerkt door een verhoogde hardstenen sokkel en vier verluchtingsgaten voor de kelder afgesloten met een rooster. De bouwlagen worden van elkaar gescheiden door kordonvormende lekdrempels in hardsteen, en de eerste en tweede bouwlaag worden van elkaar gescheiden door een geprofileerde kordonlijst. Links van de toegangstravee is er een voetschraper. De vensteropeningen zijn rechthoekig en hebben een geprofileerde omlijsting voorzien van T-vormige ramen op de eerste en tweede bouwlaag en tweevlakkige ramen op de mezzanine. Op de eerste bouwlaag hebben de ramen rolluikkasten. De uiterst linkse travee heeft een diensttoegang met een hardstenen deuromlijsting en een opgeklampte deur met bovenlicht. De toegangstravee bevindt zich uiterst rechts en heeft eveneens een hardstenen deuromlijsting met witgeschilderde paneeldeur met deуроoster, deurvenster en bovenlicht.

Eertijds was de natuurstenen omlijsting onbeschilderd en was de middelste vensteropening van de mezzanine een tijd lang een blind venster.

### ***De Heyderstraat 30 en 32***



Gespiegelde burgerwoningen met enkelhuisopstand in neoclassicistische stijl van drie traveeën en drie bouwlagen onder een leien zadeldak. De onderste bouwlaag heeft een verhoogde hardstenen sokkel, een betralied keldervenster met een voetschraper. De bouwlagen worden van elkaar gescheiden door kordonvormende lekdrempels.

Nummer 30 is bepleisterd en witgeschilderd en de vensteropeningen zijn rechthoekig met een geprofileerde omlijsting en is voorzien van vensterleuning. De eerste en tweede bouwlaag is voorzien van historische T-ramen, de mezzanine heeft tweevlakkige ramen. Boven de vensteropeningen van de tweede bouwlaag is de gevel versierd met rechthoekige geprofileerde panelen. Hoofgestel met getande kroonlijst op modillons en consoles gesierd met bladmotief. Toegangstravee met deuromlijsting

in hardsteen en driedelige deur met deurvenster en bovenlicht naar ontwerp van Flor Van Reeth. De gevel is voorzien van een bronzen gevelplaat van Albert Poels met het opschrift 'Hier werkte en overleed Felix Timmermans, 1886-1947.

Nummer 32 is gedecapeerd de en de vensteropening zijn rechthoekig en voorzien van vensterleuningen. De eerste bouwlaag heeft schuiframen, de tweede bouwlaag T-ramen en de mezzanine heeft tweevlakkige ramen. Boven de vensteropeningen van de tweede bouwlaag is de gevel voorzien van een rechthoekige profilering, de mezzanine heeft hardstenen lekdrempels. Hoofgestel met getande kroonlijst op modillons en consoles gesierd met bladmotief. Toegangstravee met deuromlijsting in hardsteen en deur met driedelige indeling en bovenlicht.

### ***De Heyderstraat 34 en 36***



Gespiegelde neoclassicistische burgerwoningen van drie traveeën en drie bouwlagen onder een leien zadeldak. De onderste bouwlaag wordt gekenmerkt door een verhoogde hardstenen sokkel, waarbij de toegangstravee deels een hardstenen omlijsting heeft. De gevel is gedecapeerd en heeft rechthoekige vensteropeningen voorzien van vensterleuningen, waarbij deze op de tweede bouwlaag voorzien zijn van witgeschilderde hardstenen lekdrempels. Boven de vensteropeningen van de tweede bouwlaag is er een rechthoekige profilering. De tweede bouwlaag wordt van de mezzanine onderscheiden door een kordonvormende lekdrempel.

Nummer 34 is op de eerste bouwlaag voorzien van schuiframen met geelkleurige ruiten en rolluiken, de tweede bouwlaag heeft T-ramen met geelkleurige ruit en de mezzanine heeft tweedelige ramen met geelkleurig glas. Toegangstravee met deur met bovenlicht.

Nummer 36 is op de eerste bouwlaag voorzien van schuiframen, de tweede bouwlaag heeft T-ramen en de mezzanine heeft tweedelige ramen. Toegangstravee met deur met bovenlicht, keldervenster in de middelste travee en keldergat in de linkse travee. De mezzanine heeft een blind venster in de rechtertravee.



### ***De Heyderstraat 38***



Neoclassicistische burgerwoning met enkelhuisopstand van drie traveeën en drie bouwlagen onder een leien zadeldak. Onderste bouwlaag in 1930 volledig uitgewerkt in hardsteen met imitatiebanden en een verhoogde sokkel met keldervenster en keldergat. De gevel is gedecapeerd en heeft rechthoekige vensteropeningen voorzien van vensterleuningen, waarbij deze op de tweede bouwlaag voorzien zijn van witgeschilderde hardstenen lekdrempels. De tweede bouwlaag wordt van de mezzanine onderscheiden door een kordonvormende lekdrempel. Blinde vensters met duidelijke bouwsporen komen voor in de middelste travee van de tweede bouwlaag en de eerste en derde travee van de mezzanine. De woning is voorzien van vernieuwde ramen met op de eerste bouwlaag rolluiken en op de mezzanine tweevlakkige ramen. Onderste bouwlaag met opgeklampte deur en bovenlicht. Getande kroonlijst op modillons en consoles gesierd met bladmotief.

### ***De Heyderstraat 40***



Neoclassicistische burgerwoning met enkelhuisopstand van twee traveeën en drie bouwlagen onder een leien zadeldak. De gevel is gedecapeerd en heeft een verhoogde sokkel met keldervenster. De tweede bouwlaag wordt van de mezzanine onderscheiden door een kordonvormende lekdrempel. De rechthoekige vensteropeningen zijn voorzien van hardstenen lekdrempels, een schuifvenster met rolluiken op de eerste bouwlaag, een T-ramen op de tweede bouwlaag, mezzanine met tweevlakkig raam en blind venster. Toegangstravee met hardstenen deuromlijsting en deur met bovenlicht.

### **De Heyderstraat 42**



Neoclassicistische burgerwoning met enkelhuisopstand van twee traveeën en drie bouwlagen onder een afgewolfd zadeldak met pannen. De gevel is gedecapeerd en heeft een hardstenen sokkel met keldervenster. De tweede bouwlaag wordt van de mezzanine gescheiden door een kordonvormende lekdrempel. De rechthoekige vensteropeningen zijn voorzien van hardstenen lekdrempels, en historische T-ramen op de eerste bouwlaag en de tweede bouwlaag en tweevlakkig raam op de mezzanine. Toegangstravee met blinde vensters en een hardstenen deuromlijsting en beglaasde paneeldeur met ijzerwerk en een bovenlicht. Voetschraper beschadigd en deel van de hardsteen afgebroken, bouwsporen van een poort in de rechtertravee.

### **De Heyderstraat 44**



Laat-classicistische pastorie van vijf traveeën en drie bouwlagen onder een schilddak met leien. Dit hoekpand sluit aan op de neoclassicistische rijwoningen van De Heyderstraat 42-34. De gevel is gedecapeerd en heeft een hardstenen sokkel. De woning heeft rechthoekige vensteropeningen voorzien van hardstenen lekdrempels. De eerste bouwlaag heeft vensterluiken met goed bewaard luikbeslag en een centrale toegangstravee met een hardstenen entablementomlijsting en een houten opgeklampte deur met bovenlicht. Eerste bouwlaag met achtlvakkige ramen, tweede bouwlaag met zesvlakkige ramen en derde bouwlaag met viervlakkige historische ramen. Hoofdgestel met architraaf en een houten kroonlijst met modillons. De gevel toont afdrukken van muurankers.

Zijde met neoclassicistische kenmerken van drie traveeën en drie bouwlagen onder een leien schilddak. De gevel is gedecapeerd en heeft een hardstenen plint. De tweede bouwlaag wordt van de mezzanine onderscheiden door een kordonvormende lekdrempel. De rechthoekige vensteropeningen zijn voorzien van hardstenen lekdrempels, met T-ramen op de eerste bouwlaag en de tweede bouwlaag en tweevlakkig raam op de mezzanine. Het schrijnwerk is in slechte staat. De middelste travee heeft

twee blinde vensters op de eerste en tweede bouwlaag. De woning is de voormalige pastorie van de Kluizekerk.

***De Heyderstraat 44 - Kluizestraat 39***

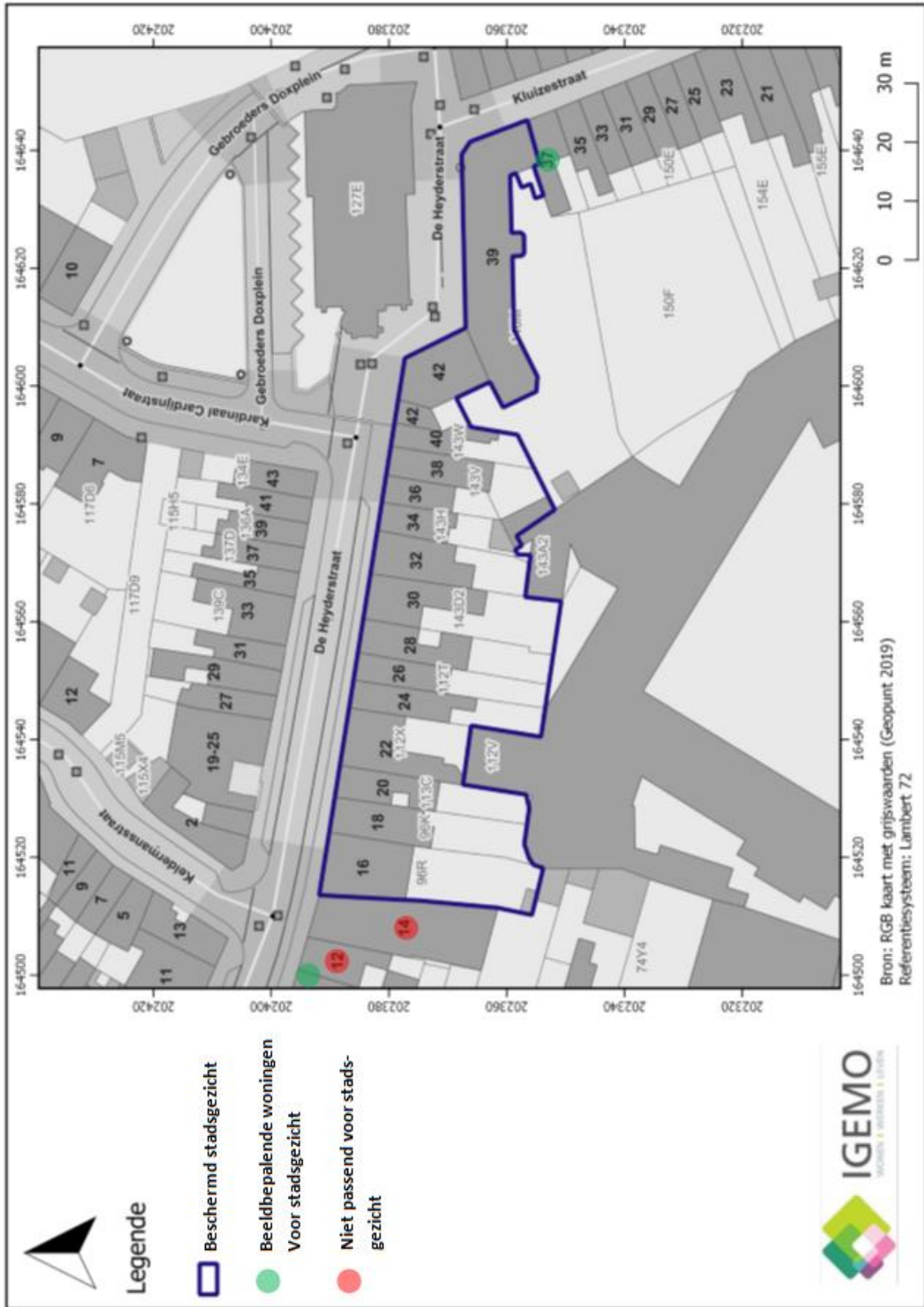


Neogotisch L-vormig klooster van de predikheren - ook 'de Kluis' genoemd, naar ontwerp van J. Van Ockeleyen. Bakstenen hoekcomplex van twee bouwlagen met tien traveeën: twee traveeën aan de zijde van de Kluizestraat, één hoektravee en zeven traveeën aan de zijde van de De Heyderstraat. Het klooster heeft gecombineerde zadeldaken bestaande uit mechanische pannen en asbesthoudende leien, een aflijnende houten kroonlijst op klossen.

Het klooster heeft kordonvormende lekdrempels in hardsteen, muurbanden in zwarte baksteen en een hardstenen plint. De vensteropeningen zijn tudorboogvormig en de historische ramen hebben een ruitvormige roedeverdeling uit ijzer. De hoektravee is tevens een toegangstravee met een hardstenen deuromlijsting. De deur heeft een bovenlicht met ruitvormige roedeverdeling. De hoektravee heeft een dakkapel met drielobmotief.

### **3.3. Waarderingskaart**

Deze waarderingskaart geeft een overzicht van een aantal beeldbepalende en niet passende woningen naast het stadsgezicht. De de Heyderstraat is als stadsgezicht goed bewaard gebleven in zijn geheel. Een aantal aangrenzende panden kunnen de kwaliteit van de beeldwaarde van het stadsgezicht opwaarderen en andere verstoren. De kaart geeft een indicatie waar deze panden gelegen zijn in nabijheid van het stadsgezicht.



### 3.4. Gevelbepleistering

Oorspronkelijk hadden de woningen in het beschermde stadsgezicht een witgeschilderde gevelbepleistering, met uitzondering van het neogotische predikherenklooster de Kluis. Ook de pastorie was in oorsprong bepleisterd en witgeschilderd. De gevels van de woningen waren bepleisterd, zeker tot de jaren 1950. In de jaren 1960 werd bij een aantal woningen de gevelbepleistering weggehaald, met name De Heyderstraat nummers 32 tot 44. Het was een modeverschijnsel om de baksteen en de structuur van het gebouw te laten zien, daar waar een pleisterlaag oneffenheden, bouwsporen camouflerde en zorgde voor een egaler uitzicht van de woning. Waar de gevelbepleistering nog aanwezig is, verkeert ze in goede tot zeer goede staat.



Zicht op de ontleisterde woningen vanaf de pastorie met de nummers 34,36, 38, 40 en 42



Zicht op de bepleisterde en witgeschilderde woningen

### 3.5. Hardstenen plinten

Typisch aan de neoclassicistische woning is dat deze onderaan een plint of sokkel bevat die meestal uit blauwe hardsteen bestaat. Normale plinten zijn laag, maar er zijn verhoogde plinten die tot aan de raamdorpels komen. Soms werd de hele benedenverdieping uitgewerkt in hardsteen, als is dat eerder het geval bij de oudere voorbeelden of grote monumenten.

#### *Lage hardstenen plinten*



Het predikherenklooster met hardstenen plint en keldergaten



Hardstenen sokkel bij de pastorie.

#### *Verhoogde hardstenen plinten*

Het is in de straat opmerkelijk dat bijna alle neoclassicistische woningen in de De Heyderstraat een verhoogde hardstenen sokkel bezitten tot aan de onderzijde van de vensteropeningen. Een enkele keer zoals bij De Heyderstraat 28 is zelfs de hele onderste bouwlaag met hardsteen bekleed. Het predikherenklooster en de pastorie hebben een hardstenen plint die veel lager is dan bij de andere panden binnen het beschermd stadsgezicht.



Zicht op de doorlopende verhoogde hardstenen sokkels in de De Heyderstraat



Detail van verhoogde hardstenen sokkel bij nummer 18

### **Onderste bouwlaag in hardsteen**

Bij De Heyderstraat 38 werd de hele onderste bouwlaag uitgewerkt in hardsteen. De uitvoering van de onderste verdieping dateert van rond 1930. Toen de paters deze voormalige schoolgebouwen lieten omvormen tot woningen.



Zicht op De Heyderstraat 38 met een de onderste bouwlaag in hardsteen

### **3.6. Kroonlijsten**

De kroonlijst is de vooruitspringende lijst die het bovenste deel of bekroning vormt van de gevel net onder het dak. Kroonlijsten vormen een belangrijk onderdeel van de neoclassicistische stijl en verwijzen naar de bekroning van de Griekse tempels. Ze zijn geprofileerd, getand en voorzien van modillons of consoles met een plantenmotief.



Kroonlijst van de pastorie



Kroonlijst De Heyderstraat 38





Vernieuwde kroonlijst De Heyderstraat 28



Kroonlijst 30 en 32



Kroonlijst De Heyderstraat 18



Kroonlijst De Heyderstraat 22

### 3.7. Ramen

#### 3.7.1. Raamtypes

Na 1850 kwam industrieel gemaakt glas op de markt, dat goedkoper was. De glasvlakken konden groter gemaakt worden, waardoor het mogelijk werd om maar twee ruiten in de opendraaiende delen te plaatsen en het vaste bovenlicht van één enkele ruit te voorzien. Wanneer het onderste deel geen schuifraam was, werd dat deel van het T-raam vaak toegepast met twee opendraaiende ramen. Het venster dankt zijn naam aan de T-vorm.

Het guillotineraam of het H-raam is een raam waarbij het boven- en benedendeel van het raam verticaal langs elkaar kunnen. Dit type bestond al veel eerder, maar met de industriële glasontwikkeling konden de glasvlakken uit één stuk worden gemaakt. In de 20e eeuw verdween ook deze tussenstijl (H-venster) en werd het bovenraam veelal voorzien van glas-in-lood.

De ramen werden steeds uitgevoerd in hout van goede kwaliteit. De houten ramen lieten toe om de verticale en horizontale raamstijlen, maar ook de dorpellijsten te voorzien van een sobere versiering en profilering.



Ramen van de pastorij onderste bouwlaag



Ramen van de pastorij bovenste bouwlagen



T-raam De Heyderstraat 42



T-raam met vensterluik De Heyderstraat 30



Nieuwe ramen De Heyderstraat 38



T-ramen De Heyderstraat 34 en 36



Schuifraam De Heyderstraat 16



T-ramen en rolluikkasten De Heyderstraat 28

### 3.7.2. Ramen van het predikherenklooster

Het predikherenklooster heeft een neogotische stijl, meer bepaald nog in een tudorstijl. Het principe van deze ramen is net zoals de T-ramen en kunnen opendraaien, maar de vormgeving en de roedeverdeling is anders dan de standaard ramen. Bovendien hebben ze veel plaatsen een patroon.



Ramen van het predikherenklooster



Detail van het glaswerk

### 3.8. Deuren

Bij de meeste panden in het stadsgezicht komen enkele deuren voor, met als uitzondering het predikherenklooster en De Heyderstraat 16 waar een dubbele deur aanwezig is. De meeste deuren zijn voorzien van een bovenlicht. Dit is een raam net boven de deur met als doel licht in de hal of gang te brengen. Deuren met een deurrooster en deurglas komen ook voor.

Tijdens het laatste kwart van de negentiende eeuw kwamen deuren met deurglas in opgang om nog meer licht binnen te laten, maar ook om te zien wie er voor de deur stond. De deur werd dan beveiligd met een sierlijk deurrooster in gietijzer. Verschillende types deurroosters werden aangeboden via catalogi.<sup>38</sup> Een aantal deuren werd in de loop der jaren vervangen door nieuwe in hout of PVC.



Deur predikherenklooster



Poort predikherenklooster



Deur pastorie



Deur De Heyderstraat 42

<sup>38</sup> Van Doorne, G., Everaert, G., Deuren en poorten : zeven eeuwen techniek en esthetiek, Gent, 1995, p. 129



Dienstdeur De Heyderstraat 28



Deur De Heyderstraat 28



Deuren De Heyderstraat 24 en 26



Recentere dubbele beglase deur De Heyderstraat 16



Deur De Heyderstraat 20

### 3.9. IJzerwerk

#### 3.9.1. Voetschrapers

Voetschrapers werden gebruikt om het vuil van de onderkant van schoenen te schrapen alvorens men het huis binnenkwam. Op veel plaatsen zijn ze nog aanwezig vlak naast de deur.



Voetschraper De Heyderstraat 30



Voetschraper De Heyderstraat 26



Verdwenen voetschraper De Heyderstraat 24

#### 3.9.2. Kelderroosters

Kelderroosters zijn vooral een praktisch element om te zorgen dat de keldergaten afgedicht zijn, maar toch licht en lucht kunnen doorlaten. Daarnaast moeten ze ook de kelderramen beveiligen. Roosters werden zowel op een sobere wijze gemaakt, maar andere werden versierd met decoratieve elementen. In de De Heyderstraat komen beide vormen voor.



Kelderrooster De Heyderstraat 36



Kelderrooster De Heyderstraat 34



Kelderrooster De Heyderstraat 20



Kelderrooster De Heyderstraat 18



Kelderrooster en voetschraper De Heydersstraat 16



Kelderrooster Predikherenklooster

### 3.10. Balustrades en vensterleuningen

De balustrades vormden een beveiliging op balkons en bij fenêtres-à-terre (letterlijk ramen tot op de grond). Door de techniek van gietzijzer konden er op een decoratieve elementen zoals balustrades en allerhande leuningen op grote schaal gefabriceerd worden. Meestal werden er plant of bloemmotieven gebruikt. In de De Heyderstraat zijn de balustrades zeldzaam (enkel nummer 18), maar vensterleuningen komen vaak voor.



Vensterleuning De Heyderstraat 20



Vensterleuning De Heyderstraat 32



Vensterleuningen De Heyderstraat 28



Balustrade De Heyderstraat 18

### 3.11. Bestrating

De bestrating langs het beschermd stadsgezicht is gelijk wat betreft het rijgedeelte en bestaat uit gezaagde kasseien. Het voetpad ter hoogte van de meeste woningen bestaat uit een vierkante tegel. De grens wordt gevormd door een hardstenen boord.



Bestrating ter hoogte van het predikherenklooster De Kluis en de pastorie



Bestrating, boord en voetpad aan de De Heyderstraat 16-42



### 3.12. Bedaking

De bedaking in de De Heyderstraat is divers en veel van de oorspronkelijke bedaking is verdwenen. Aanvankelijk werden er veel pannen gebruikt, maar ook leien. In de loop der tijd werd veel bedaking vervangen door kunstleien met asbestcement dat in het begin van de twintigste eeuw haar opgang maakte en lang en op grote schaal werd toegepast als dakbedekking of gevelbekleding.



Zicht op de bedaking in de De Heyderstraat 36-44



Zicht op de bedaking in de De Heyderstraat 36-44

## 4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

---

De erfgoedwaarden zijn de waarden die aan het beschermde stadsgezicht worden toegekend en waarop de bescherming werd gebaseerd. Het geheel van gevels en bedaking van de De Heyderstraat werd op 8 maart 1993 beschermd door minister Johan Sauwens met een ministerieel besluit omwille van haar historische en artistieke waarde. In dit hoofdstuk worden de erfgoedwaarden, met de kenmerken en elementen aangeduid en beschreven.<sup>39</sup>

### 4.1. Beschrijving van het beschermingsbesluit

De bescherming als stadsgezicht betreft het geheel van straatgevels en aansluitende bedaking van de panden gelegen in de De Heyderstraat en het aangrenzende kloosterpand in de Kluizestraat. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) bracht een advies uit waarbij de historische en artistieke waarde van de negentiende-eeuwse bebouwing tegenover de beschermde Kluizekerk als volgt werd gemotiveerd:

“Het betreft de gebouwen in de Kluizestraat van het tweede predikherenklooster gebouwd naar ontwerp van J. Van Ockeleyn (1865). Samen met de eind 19de-eeuwse eenheidsbebouwing, de heden gedecapeerde huizen in de De Heyderstraat 34-42 en de pastorie en de homogene bebouwing van bepleisterde en beschilderde lijstgevels van de huizen De Heyderstraat 16-32 vormt dit nog een vrij gaaf en waardevol straatbeeld rond de historisch veel oudere Kluizekerk.<sup>40</sup>

### 4.2. Historische waarde

#### 4.2.1. Algemeen

Het beschermde stadsgezicht van de De Heyderstraat vormt een vrij gaaf en waardevol straatbeeld met een negentiende-eeuws uitzicht, maar met een historische gelaagdheid die verder teruggaat. Van oudsher werd de straat ingedeeld in drie delen: de Kluizendijk, de Kluizebrug en het Kluizekerkhof, verwijzend naar de historische Kluizekerk uit de vijftiende eeuw. Tot 1852 werd deze straat "Nieuwe Kluizestraat" genoemd en nadien De Heyderstraat, verwijzend naar Pieter De Heyder die in Lier één van de grootste katoenfabrieken van Europa bezat in het begin van de negentiende eeuw. Hij liet in 1810 enkele arbeiderswoningen optrekken in de nabijheid van diens textiel fabriek.

#### 4.2.2. Stadsontwikkeling

De straat lag lange tijd aan de rand van de middeleeuwse stedelijke kern, net buiten de eerste omwalling. Het ontstaan van de Kluizekerk en de komst van de predikheren waren van belang voor de eerste bebouwing rond de kerk. De manufactuur van P. De Heyder het oprichten van arbeiderswoningen vlak naast de De Heyderstraat, was een tweede belangrijk moment voor de bebouwing. Zowel de ligging van de arbeiderswoningen als de ontwikkeling van het predikherenklooster en de pastorie waren bepalend voor de aanleg van de straat. De aanleg van de Sint-Gummarusstraat in 1877 betekende een impuls voor het aanleggen van de huidige De Heyderstraat in 1887. Toen werd de straat genivelleerd, rechtgetrokken en verkaveld. Het

---

39 Agentschap Onroerend Erfgoed 2019, <https://id.erfgoed.net/besluiten/2490> [online],

40 Onroerend Erfgoed Antwerpen, Beschermingsdossier DA000775, 10 stadsgezichten te Lier, advies KCML (1992).

maakt van de straat een representatief voorbeeld van stadsontwikkeling en sanering van de Lierse binnenstad in het laatste kwart van de negentiende eeuw. Het dempen van de oude arm van de Grote Nete en de Kerkhofmolenloop rond 1912, veranderde het stadsbeeld toen deze waterwegen minder belang kregen en algemene hygiëne van de Lierse binnenstad meer aandacht kreeg.

#### 4.2.3. Predikherenklooster De Kluis en de pastorie

De ontwikkeling van de Kluizekerk en het predikherenklooster de Kluis, hangt nauw samen met cultus van de heilige Gummarus en het wonder van omgehakte boom die aanleiding gaf om op deze locatie net buiten de stadsomwalling een houten kapel met kluis te bouwen. Begin vijftiende eeuw werden de kluis en kapel vervangen door de huidige gotische kerk.<sup>41</sup> De dominicanen vonden hier vanaf de vroege zeventiende eeuw een onderkomen en bouwde hier een Latijnse school.

Na de gedwongen onteigeningen tijdens van de Franse revolutie in 1797 keerden de dominicanen terug naar Lier rond 1864 toen ook de pastorie werd gebouwd.<sup>42</sup> Zij kochten hun oude kloostergebouwen weer terug en lieten het huidige negentiende-eeuwse klooster bouwen. De context in nabijheid van de Kluizekerk en de pastorie bleef goed bewaard. Bovendien heeft het geheel een zekere architectuurhistorische waarde door de combinatie van de laat-classicistische pastorie en het neogotische klooster verwijzen naar een vormentaal in tudorstijl.

#### 4.2.4. Negentiende-eeuwse burgerwoningen

De negentiende-eeuwse burgerhuizen in neoclassicistische stijl zijn representatief voor de ontwikkeling van de Lierse burgerij in het laatste kwart van de negentiende eeuw en vormen een contrast met de kleine arbeiderswoningen die eertijds aan de oneven zijde van de straat stonden. Het geheel van burgerwoningen vormen een duidelijk af te bakenen entiteit binnen het stadsgezicht met een zekere architectuurhistorische waarde.

Het contrast tussen de burgerhuizen en de arbeiderswoningen aan de overkant van de straat, gaf destijds een sociale onderscheiding aan. De Heyderstraat 30 was het woonhuis van schrijver en dichter Felix Timmersmans en op het nummer 22 woonde de familie Dox, die in de regio gekend om de fabricage van schoolmeubilair.

De huidige woningen van de De Heyderstraat 38-42 waren in oorsprong een deel van het Sint-Thomascollege. Deze school had een zeer kortstondig bestaan (1901-1906) en was verbonden aan het predikherenklooster.

---

41 Zie historische nota

42 Callebaut architecten i.s.m. Meta Historisch onderzoek-waardeoordeel: De Kluis en aanhorigheden te Lier, 2018, 20.

### **4.3. Artistieke waarde**

#### **4.3.1. Algemeen**

Het beschermde stadsgezicht heeft drie verschillende bouwstijlen die terugkomen: laat-classicisme, neoclassicisme en neogotiek. Bijzonder is het contrast van de neogotische baksteenbouw tegenover de neoclassicistische burgerwoningen. Het predikherenklooster is beeldbepalend vanaf de hoek met de Kluizestraat tot aan de voormalige pastorie. De uniforme bouwlijn, de aansluitende bedaking en de homogene bebouwing vormen een artistiek geheel van het beschermde stadsgezicht. Deze architectuur werd sterk gereguleerd en gaven aan de stad Lier een wit bepleisterd en beschilderd uiterlijk tot aan de Eerste Wereldoorlog.<sup>43</sup>

#### **4.3.2. Neogotische Kluizeklooster**

Het voormalige neogotische predikherenklooster de Kluis in de De Heyderstraat en de Kluizestraat van werd gebouwd naar ontwerp van J. Van Ockelyen (1865), met kenmerkende tudorboogvormige muuropeningen, ramen met ruitvormige roedeverdeling en muurbanden rode en zwarte bakstenen in een ritmisch patroon is een authentiek en representatief voorbeeld van neogotische architectuur die vaak te vinden is in religieus patrimonium.

De baksteengotiek met 'blote' baksteen zoals het Kluizeklooster was een reactie op de bepleisterde gevelarchitectuur. Het voegwerk leek oorspronkelijk uitgewerkt met een verdiepte voeg. Het klooster lijkt een keer te zijn hervoegd met een slechte mortel, waardoor de bakstenen barsten hebben.

De context in nabijheid van de Kluizekerk en de pastorie bleef bewaard.

#### **4.3.3. Neoclassicistische burgerwoningen**

De Heyderstraat nummers 16-42 vormen een vrij gaaf bewaard geheel van burgerwoningen in neoclassicistische stijl en hebben samen een grote artistieke waarde en ensemblewaarde. Het neoclassicisme geeft veeleer de voorrang aan het geheel dan elke individuele gevel te benadrukken. De woningen in werden veelal door aannemers-ontwerpers zoals J. Meuleplas en J. Van Ockelyen gebouwd en zijn een representatief voorbeeld van burgerlijke architectuur uit het laatste kwart van de negentiende eeuw. De burgerwoningen in het beschermde stadsgezicht zijn representatief voor de ontwikkeling van de Lierse burgerij in het laatste kwart van de negentiende eeuw.

De gevels in een lichte tint bepleisterd en beschilderd, worden gekenmerkt door een grote eenvoud en eenheid. Het is een evenwichtig geheel met van burgerwoningen van twee tot drie bouwlagen en twee à drie traveeën onder zadeldaken met pannen of leien. De gevels worden soms afgebakend door hardstenen kordonvormende lijsten en hebben telkens hardstenen plinten.

De neoclassicistische gevels worden bekroond met een witgeschilderde houten kroonlijst, al dan niet met consoles en modillons. Vensteropeningen zijn rechthoekig, soms geprofileerd of voorzien van een omlijsting en hebben over het algemeen T-vormige houten draairamen. Ramen, deuren en kroonlijsten zijn bij enkele woningen nog authentiek. Balustrades,

---

<sup>43</sup> Zie de bouwvoorschriften in de bouwdoSSIERS van individuele woningen

vensterleuning en rolluiken komen regelmatig voor bij de burgerwoningen in de De Heyderstraat.

#### 4.3.4. Gedenkplaat Albert Poels en deurontwerp Flor Van Reeth

Dichter en schrijver Felix Timmermans woonde tot aan zijn dood in de De Heyderstraat op het huisnummer 30. Ter ere van Timmermans maakte Albert Poels in 1957 een bronzen gedenkplaat en een opschrift "Hier werkte en overleed Felix Timmermans 1886-1947" van de Vlaamse Toeristenbond. De voordeur van de woning is naar ontwerp van Flor Van Reeth met wie Timmermans bevriend was. Het voormalige woonhuis van Flor Van Reeth aan de Kapellelei 32 te Mortsel heeft bovendien een sterk gelijkende voordeur.

#### 4.3.5. Laat-classicistische pastorie

De laat-classicistische pastorie met schilddak is het oudste bouwwerk van het beschermde stadsgezicht en is representatief voor de bouwstijl. Het is een zeer late uitvoering van deze stijl en werd gebouwd naar ontwerp van pater Norbertus Claes bij de terugkeer van de dominicanen te Lier rond 1864.<sup>44</sup> De pastorie heeft een goed bewaarde kroonlijst, schrijnwerk, vensterluiken en een hardstenen plint en entablementomlijsting. De context in nabijheid van de Kluzekerk en het kloostercomplex van de Kluis bleef bewaard.

---

<sup>44</sup> Callebaut architecten i.s.m. Meta Historisch onderzoek-waardeoordeel: De Kluis en aanhorigheden te Lier, 2018, 20.

## 5. VISIE EN DOELSTELLINGEN OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

---

### 5.1. Visie

*Het beheersplan stelt voorop om samen met de betrokken eigenaars, bewoners en overheden de komende 24 jaar te werken aan het behoud, het herstel en de herwaardering van het beschermde stadsgezicht in De Heyderstraat, de aanwezige erfgoedwaarden op een duurzame manier voor de toekomst te bewaren en te versterken. Het beheersplan neemt het laat negentiende- en vroeg twintigste-eeuwse straatbeeld als uitgangspunt. Het beheersplan wil een positieve impact hebben op het erfgoed van de stad Lier.*

### 5.2. Hoofddoelstellingen

Op basis van de visie worden een aantal doelstellingen en ambities geformuleerd voor de komende 24 jaar. De doelstellingen staan in functie van de aanwezige erfgoedwaarden van het beschermde stadsgezicht in De Heyderstraat met het vrij gaaf bewaarde ensemble van neoclassicistische burgerwoningen, neogotisch klooster en laat-classicistische pastorij.

#### 5.2.1. Hoofddoelstelling 1: Behoud, herstel en herwaardering van de individuele panden

De erfgoedwaarde van de individuele panden binnen het beschermde stadsgezicht van de Heyderstraat worden geherwaardeerd door het behouden, bewaren en herstellen van de aanwezige erfgoedelementen. Alle ingrepen dienen de aanwezige erfgoedwaarden te ondersteunen en versterken.

#### ***Behoud van erfgoedelementen***

Actief onderhoud is van primordiaal belang om het verlies van erfgoedwaarden tegen te gaan. Authentieke erfgoedelementen worden zoveel als mogelijk behouden door middel van preventieve maatregelen uit te voeren. Het veronderstelt het behoud van de bepleistering, de gevelindeling, het houten schrijnwerk, ijzerwerk en de oorspronkelijke bedaking.

#### ***Herstel van erfgoedelementen***

Herstel van de beschadigde erfgoedelementen is evenzeer een belangrijke vorm van behoud en dragen bij tot een herwaardering van de erfgoedwaarde. Tijdig herstel door middel van gepaste maatregelen kan een volledig verlies van erfgoed voorkomen. Het veronderstelt het herstel van beschadigde bepleistering, hardstenen plinten en structuurelementen, schrijnwerk, ijzerwerk en bedaking.

#### ***Vernieuwen, herplaatsen en reconstrueren van erfgoedelementen***

Het vernieuwen, herplaatsen of verbeteren van de erfgoedelementen die onherstelbaar beschadigd of verdwenen zijn, zal de erfgoedwaarde verhogen. Bepaalde erfgoedelementen die deels of volledig verdwenen zijn, kunnen door eigenaars opnieuw geplaatst worden. Het herstelt bepaalde hiaten met respect voor de aanwezige erfgoedelementen. Het veronderstelt het vervangen, reconstrueren of terugplaatsen van bepleistering, hardstenen plinten, geschilderd houten schrijnwerk, ijzerwerk en bedaking. Reconstructie van verdwenen elementen kan wanneer dit gebaseerd is op beschikbaar historisch bronnenmateriaal.

Voorafgaand aan de plaatsing van de gereconstrueerde elementen op de locatie van verdwenen elementen, wordt een ontwerp opgemaakt. Wat betreft het schrijnwerk wordt er gestreefd naar behoud en herstel van kwalitatief schrijnwerk, of reconstructie in hout wanneer het schrijnwerk in slechte staat.

Hoofddoelstelling 2: Herwaarderen van het negentiende-eeuwse stadsgezicht

Het karakteristieke laat negentiende-eeuwse straatbeeld wordt geherwaardeerd door het behoud en herstel van de individuele panden en door aandacht te besteden aan de vormgeving, het kleurgebruik, de materialisatie, de gevelopbouw en de ritmiek. Het onderscheidt zich door haar erfgoedwaarden van andere stadsdelen.

### ***Behoud van ensembles***

Woningen die een ensemble vormen streven naar een uniformer uitzicht om de leesbaarheid en de beeldwaarden te verhogen. Concreet gaat het om De Heyderstraat 24 en 26, De Heydestraat 30 en 32, De Heyderstraat 34 en 36, De Heyderstraat 38-42.

### ***Behoud en herstel van gevelbepleistering***

Eigen aan de neoclassicistische burgerwoningen en de laat-classicistische pastorie is de gevelbepleistering. Waar de bepleistering nog aanwezig is blijft ze behouden of wordt ze hersteld. Ontpleisterde gevels worden opnieuw bepleisterd. Dit zorgt naast herstel van de stijleenheden bovendien voor een extra bescherm laag van de baksteen. Qua tint van de bepleistering en beschildering wordt telkens voor een witte kleur gekozen. Concreet worden de woningen De Heyderstraat 32-42 opnieuw bepleisterd en de laat-classicistische pastorie van De Heyderstraat 44.

### ***Herstel van de bedaking***

Bij woningen die een ensemble vormen wordt er gestreefd naar een uniforme bedaking. Weinig panden in het beschermde stadsgezicht bezitten nog hun oorspronkelijke bedaking. Waar in oorsprong pannen lagen kan naar leien worden overgegaan, maar niet andersom tenzij wordt aangetoond dat de dakconstructie dit kan dragen. Dakvlakvensters aan de straatzijde worden bij het vernieuwen van de bedaking bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst. Aan de straatzijde zijn dakvlakvensters mogelijk met een maximale afmeting van 520 x 850 mm. Dakkapellen worden niet toegestaan omdat deze de erfgoedwaarde niet verhogen.

### ***Behoud, herstel en reconstructie van het hoofdgestel***

Het hoofdgestel bestaande uit het geheel van de kroonlijst, getand, versierd met modillons of consoles, en geprofileerde lijst wordt behouden, hersteld of gereconstrueerd bij woningen die een ensemble vormen. Deze specifieke gevelelementen zijn een belangrijk onderdeel typisch voor de laat- en neoclassicistische woningen. Het laat toe meer eenheid te krijgen en de leesbaarheid van de gebouwen te verhogen. Reconstructie is mogelijk op basis van historisch bronnenmateriaal.

### **5.3. Nevendoelstellingen**

#### **5.3.1. Nevendoelstelling 1: Inzetten op lokale mobiliteit**

Tijdens het participatiemoment met eigenaars en bewoners werd er aangegeven dat er meer ingezet moet worden op lokaal verkeer, en dat doorgaand verkeer best vermeden wordt in het beschermde stadsgezicht. Inzetten op lokale mobiliteit leunt meer aan bij de residentiële functie die de straat heeft. Maatregelen op vlak van mobiliteit dienen gebaseerd te worden op een mobiliteitsonderzoek en het bredere beleidskader over mobiliteit in de binnenstad. De stad Lier houdt bij het mobiliteitsbeleid rekening met de mobiliteit binnen het beschermde stadsgezicht.

#### **5.3.2. Nevendoelstelling 2: Verbeteren en ontsluiten van het openbaar domein**

De stad Lier besteedt bij de inrichting van de openbare ruimte aandacht aan het opwaarderen van het beschermde stadsgezicht en de beeldkwaliteit van verlichting en straatmeubilair.

##### ***Straatverlichting en nutsvoorzieningen***

Een uniforme straatverlichting zal de beeldkwaliteit verbeteren en wordt aangemoedigd. Vanwege de bescherming van het stadsgezicht is het gepast dat de betrokken nutsmaatschappijen die verantwoordelijk zijn voor de straatverlichting alle vormen van de bekabeling en armaturen degelijk bevestigen en wegwerken, bij voorkeur worden deze ondergronds geplaatst. Loshangende kabels, aftakkingen etc., zijn storend en doen afbreuk aan de erfgoedwaarde in het straatbeeld.

Het aanbrengen van historische straatverlichting door het (her)gebruik van historische lantaarns is een mogelijkheid. Wanneer historische lantaarns niet als hoofdverlichting aangebracht kunnen worden, is het een optie om historische lantaarns als sfeerverlichting te bevestigen.

##### ***Straatmeubilair installeren***

De openbare weg maakt geen deel uit van de bescherming, maar straatmeubilair zoals zitbanken, signalisatie, verkeersborden, fietsenstallingen, etc., die in nabijheid van het beschermde stadsgezicht worden ingericht, moeten op een doordachte manier worden geplaatst en mogen de erfgoedwaarden en beeldkwaliteit niet verstoren.

##### ***Straatbeplanting aanbrengen***

Het aanplanten van kleine bomen in nabijheid van het beschermde stadsgesicht verstoren het stadsgezicht niet en mogen aangeplant worden wanneer dit zich aandient. In oorsprong waren er geen bomen of stadsgroen voorzien in de straat.



### 5.3.3. Nevendoelstelling 3: Behouden en versterken van de beeldkwaliteit

In de omgeving van het beschermde stadsgezicht zijn er een aantal beeldbepalende en niet passende panden die net buiten de afbakening van het beschermde stadsgezicht vallen. Uit het participatiemoment bleken enkele bewoners bezorgd om de toekomst van enkele panden, omdat ze in aanmerking komen voor sloop.

#### ***Beeldbepalende panden behouden***

Woningen palend aan het stadsgezicht die de stedenbouwkundige en architecturale waarde van het stadsgezicht ondersteunen zijn beeldbepalend en behoudenswaardig. Ze worden als verrijkend en inspirerend voor het stadsgezicht ervaren. Het gaat concreet om de volgende panden: De Heyderstraat 10 met neoclassicistische stijlenmerken, Kluizestraat 37 in dezelfde architecturale vormtaal als het klooster en het hoekpand van de Sint-Gummarusstraat 40, gekend als 't Voske.

#### ***Niet passende panden komen in aanmerking voor nieuwbouw***

Bij niet passende panden ontbreekt de dialoogwaarde met het stadsgezicht. De karakteristieke gevelritmiek, opbouw en materiaalgebruik ontbreken waardoor ze storend werken voor het stadsgezicht. Deze panden komen in aanmerking voor een nieuwbouw. Voor de vervangende nieuwbouw wordt vooropgesteld dat deze een hedendaagse vormgeving heeft met respect voor de historische en architecturale context, de gevelopbouw, gevelverhoudingen en ritmiek. Het gaat concreet om volgende panden De Heyderstraat 12 en 14 die vlak naast het stadsgezicht gelegen zijn.

#### ***Integratie in stedelijk beleid***

De stad Lier onderzoekt of de beeldbepalende en niet passende panden kunnen worden toegevoegd aan het instrumentarium van de stedenbouwkundig omgevingsambtenaar ter afweging van de goede ruimtelijke ordening in functie van het beschermde stadsgezicht.

### 5.3.4. Nevendoelstelling 4: Toepassen van energiebesparende maatregelen en duurzaamheid

Energiebesparende maatregelen aan het beschermde erfgoed mogen toegepast worden, mits deze de erfgoedwaarden niet schaden. Het zoeken naar alternatieve energiebesparende oplossingen wordt aangemoedigd, maar het is belangrijk dat deze maatregelen kaderen in een ruim geheel. Goed afwegen welke ingrepen al of niet nodig of wenselijk zijn is daarom belangrijk.

#### ***Duurzaamheid in erfgoed***

Bouwkundig erfgoed dat reeds meer dan een eeuw bestaat, is per definitie duurzaam en wordt best zo lang mogelijk bewaard. Duurzaamheid omvat immers ook de levensduur van gebruikte materialen, hergebruik en spaarzaam omspringen met het materiaal en behoud van erfgoedwaarden en elementen. Regelmatig onderhoud en herstel zijn vormen van duurzaam beheer. Historische materialen die reeds jaren meegaan hebben immers hun duurzaamheid reeds bewezen.

## **Energiebesparende maatregelen**

Met het Energiedecreet van 2009 wil de Vlaamse overheid aanzetten tot energiebesparende maatregelen. In historische gebouwen vraagt het toepassen van energiebesparende maatregelen vaak maatwerk, maar is niet onmogelijk.<sup>45</sup> Wel zijn de erfgoedwaarden van groot belang en daarom is er een uitzonderingsregel die stelt dat beschermd erfgoed niet aan de gevraagde vereisten moet voldoen, wanneer deze een verlies aan erfgoedwaarden betekenen.

Het verbeteren van energieprestaties door plaatsen van dakisolatie aan de binnenzijde is mogelijk. Ingrepen in het kader van dubbele beglazing mogen toegepast worden. Dit betekent het aanpassen van bestaand schrijnwerk, maar ook het vervangen van schrijnwerk naar oorspronkelijk model, profilering en materiaal in functie van dubbele beglazing. Het plaatsen verluchttingsroosters in het schrijnwerk in de voorgevel is niet toegelaten.

Het plaatsen van systemen voor zonne-energie op de daken is niet toegestaan aan de straatzijde omdat deze visueel sterk aanwezig zijn. Systemen voor zonne-energie worden bij voorkeur op platte daken of een achterbouw geïnstalleerd. Alternatieven zijn besparen op energieverbruik, overstappen op groene stroom of als coöperatieve in een energieopwekkingsproject.

## 6. BEHEERSMAATREGELEN

---

Het beheer van het beschermde stadsgezicht en het uitvoeren van de maatregelen is in handen van de eigenaars en bewoners. In dit hoofdstuk worden concrete maatregelen, tips en aandachtspunten meegegeven die toelaten dat de beheersdoelstellingen die in het vorige hoofdstuk werden vooropgesteld worden bereikt.

Het Onroerenderfgoeddecreet hanteert de principes van het actief en het passief behoudsbeginsel. Het verbod op het ontsieren, beschadigen, vernielen of andere handelingen die de erfgoedwaarden schaden heet passief behoud is geldig voor iedere burger. Actief behoud is het tijdig uitvoeren van werken, onderhoud, instandhouding, herstel en beveiliging van het erfgoed en geldt in het bijzonder voor eigenaars en beheerders. De beheersmaatregelen geven concreet weer welke handelingen er uitgevoerd mogen en/of moeten worden.

Het geheel aan maatregelen bestaat uit éénmalige maatregelen en wederkerende maatregelen. Het beheersplan is een langetermijnplan en staat eigenaars en bewoners vrij om te kiezen welke eenmalige werken wanneer worden uitgevoerd, tenzij het gaat om dringende instandhoudingswerken. Voor de wederkerende werken wordt telkens een richtlijn gegeven op welke termijn deze moeten gebeuren. Het gaat bij wederkerende werken vooral om onderhoudswerken. Op het einde volgt een lijst met de opsomming van alle werkzaamheden.

Fiches van alle individuele panden met mogelijke beheersmaatregelen en werkzaamheden worden in bijlagen voorzien.

### 6.1. Daken

Ondanks dat de daken vanaf het publiek domein minder of niet zichtbaar zijn en de meeste bedaking in de De Heyderstraat in de loop der jaren vervangen zijn, maken zij expliciet deel uit van het beschermde stadsgezicht. Bijgevolg vormen dakherstel, vernieuwing en onderhoud belangrijke maatregelen in het beheersplan. Gezien de bescherming wordt er uitspraak gedaan over dakpannen of leien, nokken en hoeken en dakaansluitingen. De dakvlakvensters en dakkapellen worden apart besproken, de dakgoten worden besproken onder 'Waterafvoer'.

#### 6.1.1. Dakbedekking

De meeste daken in de De Heyderstraat zijn bedekt met leien, zowel in natuursteen als asbesthoudende leien. Aanvankelijk wisselde de dakbedekking tussen natuurstenen leien en dakpannen. Waar in oorsprong pannen lagen kan naar leien worden overgegaan, maar niet andersom tenzij wordt aangetoond dat de dakconstructie dit kan dragen. Dakconstructies die in oorsprong bedoeld waren om dakpannen te dragen zijn sterk genoeg om het gewicht te dragen. Voor dakconstructies die in oorsprong leien hadden gaat dat niet altijd op, omdat het gewicht van leien aanzienlijk lager is. Bij woningen die een ensemble vormen wordt er gestreefd naar een uniforme bedaking.

#### ***Dakpannen***

Een aantal panden binnen het stadsgezicht beschikt over een dak met keramische pannen. In hoofdzaak zijn dit rode Boomse of holle dakpannen. Dakpannen die door stormweer, vorst of

mechanische oorzaken beschadigd zijn, kunnen makkelijk vervangen worden. Dit geldt evenzeer voor nokpannen en hoekpannen.

Het volledig vervangen van pannen daken is zelden noodzakelijk en hergebruik van dakpannen wordt aangemoedigd. Het is een duurzame manier om met materiaal om te gaan. Originële dakpannen die nog aanwezig zijn blijven behouden, beschadigde pannen worden vervangen door dakpannen van hetzelfde type en dezelfde kleurstelling en bij voorkeur een gerecupereerde pan.

Bij pannen daken is het belangrijk om de dakpannen regelmatig na te kijken. Bij stormweer kunnen dakpannen verschuiven en vervolgens de dakconstructie niet meer afdoende beschermen. Pannen kunnen bovendien vallen wanneer ze niet meer goed bevestigd zijn met materiële of lichamelijke schade tot gevolg.<sup>46</sup>

### ***Natuurstenen leien***

Een aantal panden binnen het stadsgezicht beschikt over een dak met natuurstenen leien en werden gelegd in maasdekking; rechthoekige leien die elkaar in verband overlappen in een dubbele bedekking. Dakleien wegen lichter dan dakpannen, waardoor de dakconstructie lichter mag zijn. Natuurstenen leien zijn erg duurzaam en behoeven bij goed onderhoud maar eens om de vijftig à tachtig jaar vernieuwd en hersteld te worden. Moderne kunstleien zijn daarentegen goedkoper, maar gaan minder lang mee.

De duurzaamheid van een dak met natuurstenen leien wordt naast de kwaliteit (dit wil zeggen de dichtheid) van de leisteen ook sterk bepaald door het vakmanschap waarmee de leien worden gelegd en onderhouden. Onderhoud van een leien dak betekent controleren of alle leien nog in goede staat zijn en of ze nog goed bevestigd zijn. Leien worden waar nodig vervangen met hetzelfde type en hetzelfde formaat lei en met dezelfde bevestigingstechniek.

Indien de volledige natuurleien dakbedekking in slechte staat verkeert en integraal vervangen moet worden kiest men best hetzelfde type natuurleien met eenzelfde type dekking (maasdekking) en dezelfde bevestigingstechniek (hoofdzakelijk smeedijzeren haken).

### ***Asbestcementleien***

Kunstleien vervaardigd uit asbestcement werden toegepast vanaf het begin van de twintigste eeuw en komen in de De Heyderstraat zeer veel voor op daken, maar ook als muurbekleding. Deze leien werden veelal geplaatst in een maasdekking of in ruitdekking.

Sinds 1998 is het verboden om nog asbesthoudende leien te plaatsen, omdat losse asbestvezels kankerverwekkend zijn. Verschillende dakpannen en natuurstenen leien werden in de loop van vorige eeuw vervangen met asbesthoudende leien, omdat het een goedkope oplossing vormde en bovendien een zeer weersbestendig materiaal is. Hechtgebonden asbesttoepassingen zoals in dakleien zijn enkel schadelijk voor de gezondheid, wanneer ze beschadigd of verweerd zijn. Sommige daken in het beschermd stadsgezicht kunnen inmiddels honderd jaar oud zijn, waardoor een zeker risico op verwerking bestaat.

---

46 Brochure techniek, Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten, 5

Asbestcementleien zijn weinig waardevol qua erfgoedwaarden en worden op termijn best vervangen door nieuwe natuurstenen leien of moderne kunstleien. Het verwijderen van asbestleien moet door gespecialiseerde firma's gebeuren vanwege de veiligheidsrisico's.

Het reinigen van asbestdaken is immers bij wet verboden, omdat vezels los kunnen komen. Door reinigen onder hoge druk komen asbestvezels vrij, alsook door de dakbedekking te bewerken. Onderhoudsmaatregelen en herstel van deze daken is bijgevolg uitgesloten.<sup>47</sup>

#### 6.1.2. Dakaansluitingen

Sommige daken hebben aansluitingen met slabben in lood of zink op plaatsen waar het dak grenst aan andere daken of muren. Dergelijke aansluitingen beschermen de plaatsen waar het dak gevoelig is aan insijpelend water. Aansluitingen en slabben worden best gecontroleerd op openstaande naden, omdat water dat langs deze openingen insijpelt schade toebrengt aan de onderliggende dakconstructie met houtrot, schimmelvorming of vorstschade tot gevolg. Wanneer er elektrische kabels onder het dak lopen kunnen deze zelfs kortsluiting en brand veroorzaken.

Herstel van dakaansluitingen gebeurt met getrapte loketten/slabben in lood of zink ingewerkt in de bestaande voegen van het metselwerk (inslijpen in het metselwerk is niet toegestaan).

#### 6.1.3. Dakvlakvensters en dakkapellen

Bestaande dakvlakvensters moeten niet onnodig verwijderd worden. Bij vernieuwing van de bedaking worden de dakvlakvensters bij voorkeur aan de achterzijde van de woning geplaatst om de zolderverdieping bewoonbaar te maken.

Indien het omwille van de interne structuur van de woning nodig is toch dakvlakvensters aan de straatzijde te plaatsen wordt dit toegestaan onder voorwaarden. Aan de straatzijde worden maximaal 2 dakvlakvensters verzonken in het dak toegelaten. De afmetingen zijn beperkt tot 520x850mm.

Het aanbrengen van nieuwe dakkapellen wordt niet toegestaan.

#### 6.1.4. Dakreiniging en ontmossing

Dakbedekking wordt vaak geconfronteerd met mossen en vormen de meest courante verontreiniging op daken. Klimaat en oriëntatie van het dak zijn de belangrijkste oorzaken van mossen op het dak. Ook de dakopbouw en de hellingsgraad van het dak en een goeie ventilatie tussen de pannen en het onderdak (indien aanwezig) spelen een rol. Mossen zijn niet schadelijk voor de dakconstructie of de dakbedekking, maar vormen louter een esthetisch probleem.

Mos kan makkelijk verwijderd worden met een product zonder dat dit schade toebrengt aan de dakbedekking. Let wel dat dergelijk product niet in het hemelwater terecht komt, door vóór de reiniging de afvoer van de dakgoot te ontkoppelen.

Daken met asbestcementleien mogen niet gereinigd worden.<sup>48</sup>

---

47 <https://www.ovam.be/meest-gestelde-vragen-doelgroep-particulieren>

48 Zie 8.1.1 asbestcementleien

## 6.2. Gevels

Eigen aan de neoclassicistische bebouwing van de burgerwoningen zijn de bepleisterde en witgeschilderde gevels die van Lier een 'witte stad' maakte op het einde van de negentiende eeuw. In de jaren 1960 en 1970 werden heel wat historische woningen ontleisterd of gedecapeerd om de constructie en baksteen te tonen. Dit is echter nefast voor het voegwerk en de baksteen, omdat een pleisterlaag naast esthetische waarden ook een zekere bescherming biedt. Tijdens het participatiemoment werd duidelijk dat de beheersmaatregelen voor gevels moeten leiden naar het bewaren of herstellen van deze erfgoedwaarde.

### 6.2.1. Herstel van voegen metselwerk

Bij enkele woningen zijn een aantal werkzaamheden aan het metselwerk nodig of wenselijk voorafgaand aan het (opnieuw) bepleisteren. Metselwerk bestaat uit bakstenen en voegwerk. Voor beide onderdelen van het metselwerk wordt voorgesteld om deze te herstellen of vervangen.

#### ***Metselwerk***

Bakstenen die barsten, schilferen of scheuren worden best vervangen om verdere verwerking en instabiliteit van de constructie te voorkomen. Via insijpelend vocht, groei van mossen en planten in de scheuren kunnen bakstenen verder verweren. Herstel van baksteen kan met steenherstelmortel of nieuwe bakstenen of recuperatiesteen van hetzelfde type.

#### ***Voegwerk***

Herstel van voegen is nodig wanneer de bakstenen dreigen los te komen of er een aanzienlijke hoeveelheid mortel is verloren. Voegwerk is het bindmiddel van het metselwerk en net als baksteen onderhevig aan water en wind. Licht verweerd voegwerk vormt meestal geen probleem, maar op de plaatsen waar bakstenen los dreigen komen en beschadigd zijn, is het opnieuw aanbrengen van voegsel wel belangrijk.

Voor kleine herstellingen bieden de gangbare restauratiemortels een goede oplossing. De eigenschappen van de nieuwe mortelsamenstelling moeten weliswaar verenigbaar zijn met die van andere materialen in dezelfde zone zoals natuursteen of de baksteen, maar ook de bepleistering die er bovenop komt.<sup>49</sup> Best wordt er gewerkt met een dampopen kalkmortel of kalkcement (bastaardmortel).

Voor het predikherenklooster wordt er voorafgaand aan het herstel van de voegen onderzoek gedaan naar het aanwezige voegwerk en wat de beste materialen en mortelsamenstelling zijn. Er wordt gekozen een verdiepte voeg aan te brengen in het metselwerk.

### 6.2.2. Gevelbepleistering herstellen of opnieuw aanbrengen

De erfgoedwaarden van het beschermde stadsgezicht worden versterkt door het opnieuw aanbrengen van de gevelbepleistering. Bij panden waar de bepleistering verdwenen is, worden de gevels opnieuw bepleisterd met een gladde ambachtelijke pleister en beschilderd met een witte tint (zie kleurstelling p.72). Hydraulische minerale kalkmortel is de aangewezen

---

49 Onderhoud en herstel van voegen en historisch metselwerk, Monumentenwacht, 36-37.

soort om de gevel te restaureren. Door de gevel te bepleisteren krijgt men een egalere uitzicht, waar bij blote bakstenen verschillende bouwsporen zichtbaar zijn. Er mogen geen korrelpleisters gebruikt worden.

Voor de restauratie en het opnieuw aanbrengen van de gevelbepleistering dient er als raaplaag een kalkmortel en als toplaag een kalk/gipsmortel gebruikt te worden. Het aanbrengen van bepleistering vraagt de nodige kennis, zowel op vlak van materiaalgebruik als de timing wanneer de pleisterlagen worden aangebracht en dient door een deskundige stukadoor verricht te worden.

### 6.2.3. Geveldecoratie

Decoratieve elementen zoals kordonvormend lijstwerk, muurbanden neutenpanelen, profilering rond vensteropeningen, etc. zijn voor de neoclassicistische woningen zeer kenmerkend en verhogen de erfgoedwaarde. Geveldecoratie moet behouden blijven en mag bij ontbreken opnieuw aangebracht worden op basis van historisch bronnenmateriaal.

#### ***Schade aan gevelbepleistering herstellen***

Bij een bepleistering op een samengestelde ondergrond kunnen lokaal afgetekende scheuren of scheurpatronen optreden of kan de bepleistering loskomen van de ondergrond en afvallen in de vorm van schollen. Dit is vaak het gevolg van uitvoeringsfouten in het verleden.

Scheuren ontstaan door slecht gehechte pleister waardoor deze loskomt en afvalt in plakken of schollen. Een slechte hechting is veelal het gevolg van een onvoldoende voorbevochtigde ondergrond op het ogenblik van het aanbrengen, een te natte ondergrond, een te gladde ondergrond of te weinig of te veel bindmiddel. Slechte gehechte bepleistering wordt best geheel vervangen. Een goede voorbevochtiging van de ondergrond met een juiste dosering van het bindmiddel in de raaplaag is belangrijk. Eventueel kan een proefstuk gemaakt worden.<sup>50</sup>

Op plaatsen waar corrosiegevoelige metalen onderdelen zonder behandeling mee bepleisterd werden, zal het pleister snel afgedrukt worden. De bepleistering wordt verwijderd en vervangen, maar de roestende elementen moeten eerst behandeld worden tegen verdere corrosie.

Bij een bepleistering die over het hele oppervlak een webvormig scheurpatroon vertoont, kan de oorzaak liggen in het gebruik van: te veel bindmiddel, te veel fijne bestanddelen in de mortel, te veel water in het pleister, een te dikke pleisterlaag, een te snelle droging. Wanneer de bepleistering nog voldoende adhesie en cohesie vertoont, kan een afwerking met een kalkverf volstaan die de kleine scheuren opvult en het oppervlak verstevigt. In het andere geval moet men de pleisterlaag afkappen en vervangen.

#### ***Vochtkringen op de pleisterlaag***

Doorslaande vochtkringen, vochtvlekken of strepen op de afwerkingslaag wijzen op te veel vocht in de muren en het pleister. Controleer eerst de hemelwaterafvoer en herstel lekkende

---

<sup>50</sup> Gevelafwerking, Monumentenwacht, 18.

dakgoten en defecte afvoerpijpen vooraleer een nieuwe verflaag aan te brengen. (bekijk beheersmaatregelen voor hemelwaterafvoer).

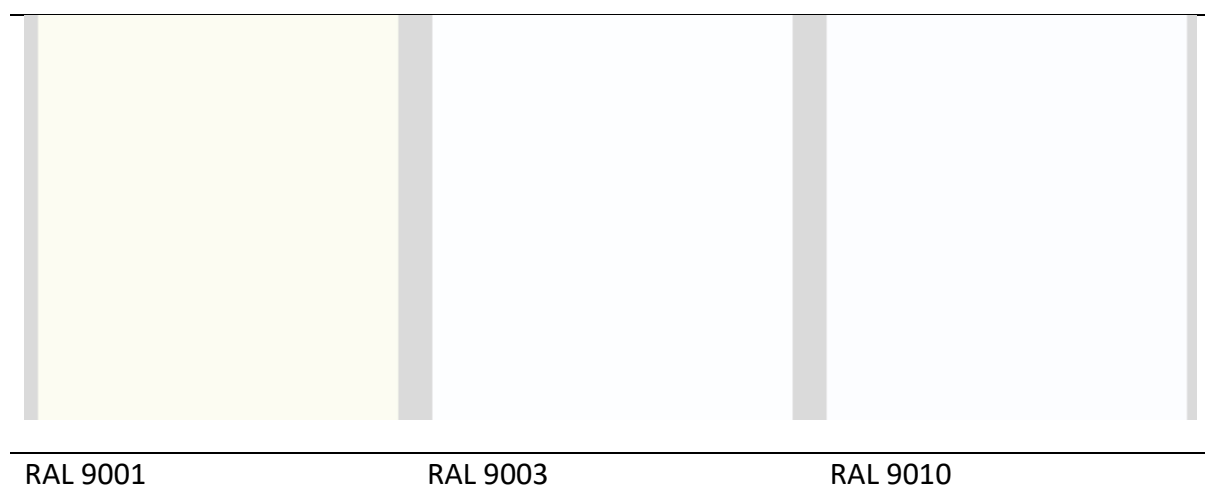
Indien dit niet het probleem is, kan een behandeling van de muren tegen opstijgend vocht een oplossing zijn. Een verstevigende behandeling voor de steen of injectie tegen opstijgend vocht is mogelijk mits noodzaak aangetoond is.

#### 6.2.4. Kleurstelling

Voor de De Heyderstraat wordt vooropgesteld dat men voor de beschikking van de bepleistering enkel witte tinten zal gebruiken voor de gevelkleuren, omdat deze historisch aansluiten bij de neoclassicistische en classicistische bouwstijl en kleurgebruik. Voor het schilderen worden enkel ademende dampopen verven toegelaten.

Venster- en deuromlijstingen mogen beschilderd worden met een witte tint als het over lijstwerk gaat. In het geval van hardsteen mag dit ook onbeschilderd blijven.

Kleuren met kleurcode (RAL)



#### 6.2.5. Gevelreiniging

Stof, roet of afzetting van zouten zijn belangrijke oorzaken van gevelverontreiniging, maar ook algen en mossen of als gevolg van vandalisme met verf of graffiti in het bijzonder. Bij gevelreiniging is het van belang dat de vervuiling wordt weggenomen en zo weinig mogelijk van het gevelmateriaal, zoals bepleistering of patina van bak of natuursteen. Reinigen van de gevel moet steeds zorgvuldig uitgevoerd worden met aangepaste technieken.

### 6.3. **Hoofdgestel**

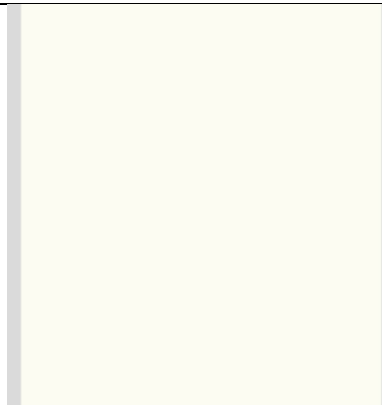
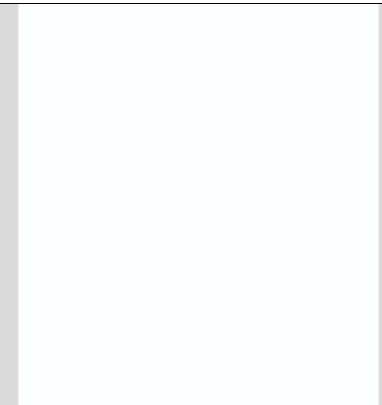
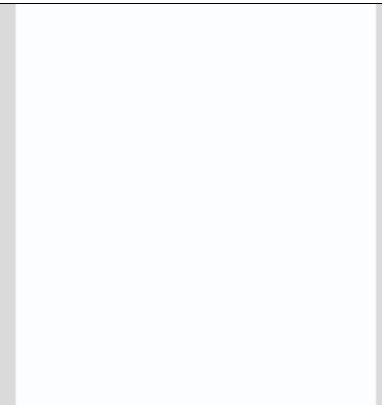
#### 6.3.1. Kroonlijsten

Kroonlijsten zijn de bovenste uitspringende houten lijsten net onder het dak en zijn belangrijke gevelelementen, in het bijzonder in de neoclassicistische stijl. Bij woningen die een ensemble vormen is het belangrijk dat de kroonlijst gelijk is.

Bij verdwenen kroonlijsten worden deze gereconstrueerd in geschilderd hout op basis van historisch bronnenmateriaal. De kleur van de kroonlijst wordt wit beschilderd. Sommige



kroonlijsten zijn getand of versierd met modillons of consoles. Deze elementen mogen opnieuw worden aangebracht aan de kroonlijst en gevel. Nieuwe PVC of aluminium kroonlijsten zijn niet toegelaten.

Voorgestelde kleuren kroonlijst		
		
RAL 9001	RAL 9003	RAL 9010

### 6.3.2. Decoratieve elementen

Decoratieve elementen zoals een geprofileerde architraaflijst, fries, panelen en consoles mogen opnieuw aangebracht worden op basis van historisch bronnenmateriaal. Deze gevelelementen worden best teruggeplaatst door een specialist in pleister- en lijstwerk. In de individuele fiches staan verwijzingen naar decoratieve elementen.

## 6.4. Hemelwaterafvoer

Regelmatig onderhoud van de dakgoten is belangrijk, omdat hemelwater vanaf het dak op een correcte en secure manier afgeleid moet worden. Bij een slechte plaatsing of gebrekkig onderhoud kunnen allerlei ongewenste verschijnselen ontstaan op de gevel of in het gebouw zelf: vochtinsijpeling, vorstschade, mosvorming, schimmel, etc.

Controle van de dakgoten op insijpelend vocht, scheuren, open of loskomende naden is van belang, omdat de onderliggende houten constructie zoals kroonlijst en consoles aangetast kunnen worden.

Dakgoten werden in het verleden niet altijd aangepast aan het te verwerken hemelwater, met alle gevolgen van dien bij stortbuien. Indien het niet afdoende blijkt is het aangewezen een bredere goot of bredere afvoeren te voorzien.

Veel panden binnen het beschermde stadsgezicht hebben een waterafvoer die door de zolderruimte naar de achterzijde van de woning loopt. In de De Heyderstraat is er sinds de heraanleg van de straat de mogelijkheid om de waterafvoer aan te sluiten aan de straatzijde, al is dit geen verplichting. Indien nodig kan er geopteerd worden om de waterafvoer te veranderen om zo de kans op interne schade te beperken. Indien eigenaars hier voor kiezen worden de afvoerbuizen uitgevoerd in koper of zink met een smeedijzeren standpijp.

Nieuwe afvoeren in PVC worden niet toegelaten.

## 6.5. Schrijnwerk

Schrijnwerk is belangrijk voor de erfgoedwaarde van het beschermde stadsgezicht en voor het uitzicht van de gevel en het gehele straatbeeld. De beheersmaatregel omtrent schrijnwerk tracht om hedendaagse comfort- en gebruikerseisen te verzoenen met het behoud van de erfgoedwaarden van historisch houten buitenschrijnwerk.

### 6.5.1. Ramen

Ramen zijn een belangrijk onderdeel van de erfgoedwaarden en bepalen in grote mate het uitzicht van de woning. Het behoud van waardevol historisch houten schrijnwerk dat in goede staat is, wordt aangemoedigd. Wanneer het nodig blijkt, is het vervangen van schrijnwerk naar historisch model mogelijk, ook in het kader van comfort verhogende aanpassingen. Bij de keuze van ramen dient er de nodige aandacht te zijn voor type, verdeling, materiaal, details en kleur.

Ramen worden bij het vervangen naar historisch model voorzien van opendraaiende ramen of schuiframen conform de bestaande vensteropeningen. Het gaat grotendeels over ramen met twee opendraaiende vleugels en een vast bovenlicht - zogenaamde T-vormige ramen -, soms ramen tot op de grond - zogenaamde fenêtres à terre -, al dan niet voorzien van een roedeverdeling.

Bij vervanging van ramen wordt er teruggekeerd naar houten schrijnwerk naar historisch model. Ramen in aluminium of pvc zijn niet toegelaten.

#### ***Herstel of aanpassen bestaand van schrijnwerk***

Het behoud van authentieke ramen wordt aangemoedigd wanneer deze zich in goede staat bevinden. Het oude houten buitenschrijnwerk is volledig demonteerbaar, wat maakt dat het bijna altijd hersteld kan worden. Wanneer vensters enkel plaatselijk hersteld moeten worden, is dat steeds goedkoper dan ze te vervangen.<sup>51</sup>

In bepaalde gevallen hoeft het schrijnwerk niet geheel vervangen te worden om een dubbele beglazing te plaatsen. Bestaande kaders zijn soms breed genoeg om dubbele beglazing te plaatsen. Wanneer de ramen zich in slechte staat bevinden, behoort vervanging van de ramen tot de mogelijkheden.

Beschadigd schrijnwerk wordt vervangen met gezonde onderdelen. Houten ramen zijn aan de onderzijde vaak ingerot. Bij herstel van deze ramen moeten ze worden uitgenomen zodat een schrijnwerker deze goed kan controleren. Indien de onderdorpels vervangen moeten worden, is het aangewezen om een goede afwatering te voorzien.

#### ***Vervangen van schrijnwerk naar historisch model***

Herstel van het schrijnwerk moet in verhouding staan met de investering en de erfgoedwaarden. Wanneer dit niet het geval is kan overgaan worden tot vervanging.

Bij vervanging van ramen wordt er teruggekeerd naar houten schrijnwerk naar historisch model. Indien het originele schrijnwerk niet meer aanwezig was en er onvoldoende historisch

---

<sup>51</sup> Erfgoed en comfort verenigen, collectie kunst in de straat, 2008, 34.



### 6.5.2. Kleurgebruik ramen

Schrijnwerk werd zeer vaak witgeschilderd zoals de gevel, maar bruin, donkergroen, lichtgrijs en donkerblauw kwamen ook voor.

		
RAL 6020	RAL 6007	RAL 6012
		
RAL 6009	RAL 6004	
		
RAL 5004		
		
RAL 9017	RAL 9002	RAL 9018
		

RAL 9001	RAL 9003	RAL 9010
----------	----------	----------

### 6.5.3. Verbeteren van ramen

Alvorens over te gaan tot vervanging van het schrijnwerk, moet bekeken worden welke alternatieven er zijn op vlak van verbetering van energieprestaties van het schrijnwerk.

#### ***Kieren dichten***

Een van de goedkoopste en minst ingrijpende manieren om warmteverlies tegen te gaan, is de kieren dichten. Hiermee wordt een grote energiebesparing en geluidsisolatie bereikt. Kieren dichten heeft geen of nauwelijks invloed op de uitstraling van het gebouw en is met behulp van tochtprofielen eenvoudige te realiseren. Het is raadzaam deskundige hulp in te roepen, zodat het beste resultaat wordt verkregen.<sup>52</sup> Het controleren van het hang- en sluitwerk of deze herbevestigen zijn andere oplossingen om tot een betere kierdichting te komen.

#### ***Luiken dichten***

Enkele woningen in het beschermd stadsgezicht zijn voorzien van luiken (vensterluiken of rolluiken). Door de buitenluiken 's nachts te sluiten wordt de condens op de ramen beperkt en kan er energie bespaard worden. Tevens wordt er zo tegemoetgekomen aan inbraakpreventie. Binnenluiken dragen eveneens bij aan de beperking van warmteverlies. Als er geen luiken aanwezig zijn, is het ophangen van dikke gordijnen een goed en vaak goedkoper alternatief.

### 6.5.4. Zonnewering, vensterluiken en rolluiken

Luiken verhogen de geluidsisolatie van vensters en hebben invloed op de energieprestaties van de woning. Waar er nog historische zonnewering, vensterluiken en rolluiken aanwezig zijn, blijven deze behouden. Wanneer deze verdwenen zijn is het mogelijk om deze terug te plaatsen mits er een ontwerp wordt gemaakt en deze nieuwe toevoegingen de aanwezige erfgoedwaarden niet aantasten.

Het plaatsen van nieuwe voorzetrolluiken is niet toegestaan.

### 6.5.5. Deuren

Deuren maken deel uit van de vormgeving en de architecturale waarde van het geheel. Om de erfgoedwaarden te behouden of versterken, is het aangewezen dat de authentieke historische deuren bewaard blijven en dat niet oorspronkelijke deuren vervangen worden naar historisch model in hout.

Historische deuren hebben het voordeel dat ze uit verschillende elementen bestaan, waardoor beschadigde onderdelen makkelijk vervangen en hersteld kunnen worden.

Ramen in aluminium of pvc zijn niet toegelaten.

---

<sup>52</sup> Historische venster isoleren, Rijksdienst voor cultureel erfgoed, 5.

### 6.5.6. Onderhoud van ramen en deuren

Houten ramen en deuren zijn onderhevig aan vocht en moeten regelmatig herschilderd worden. Verf geeft aan ramen en deuren een beschermlaag. Verweerd schrijnwerk is minder bestand tegen water en kan zo inrotten. Bij het schilderen van houten ramen en deuren moet correcte dampopen verf gebruikt worden. Wanneer verf niet dampopen is kan houtrot ontstaan. Ramen worden best om de 5 à 7 jaar herschilderd om afdoende bescherming te bieden.

Let op met het afschuren van oude verflagen omdat deze soms loodwit bevatten, wat schadelijk kan zijn voor de gezondheid. Loodhoudende verf kan met het blote oog niet onderscheiden worden van andere verf. Als de verf nog goed hecht, kan het raam gewoon overgeschilderd worden. Bij het opschuren van de oude verflagen zijn voorzorgsmaatregelen dus aangewezen, zoals het dragen van een ademhalingsmasker.

Indien schrijnwerk afgeschuurd wordt is het aan te raden aandacht te schenken aan de onderliggende kleuren. Deze informatie geef inzicht in het originele kleurenpalet van de woning.

Condensgootjes en -gaten van ramen moeten regelmatig vrijgemaakt worden van vuil om het water gemakkelijk kan afvloeien. Zo niet vloeit het water niet goed af en kan er schade optreden aan het schrijnwerk.

## **6.6. IJzerwerk**

IJzerwerk is zowel op een praktische als een decoratieve manier toegepast en draagt bij aan de erfgoedwaarde van de woningen.

### 6.6.1. Balustrades en vensterleuningen

Balustrades en vensterleuningen zijn naast praktische ook decoratieve elementen aan de woning. Bovendien dragen balustrades bij tot de veiligheid op de balkons. Ze zijn voornamelijk vervaardigd uit gietijzer. De bevestigingspunten van de balkons dienen gecontroleerd te worden. Wanneer de bevestiging niet meer degelijk is, moeten balustrades en vensterleuning opnieuw goed vastgezet worden. Balustrades en vensterleuningen die verdwenen zijn, worden opnieuw bevestigd naar historisch model op basis van beschikbaar bronnenmateriaal.

### 6.6.2. Voetschrapers

Voetschrapers zijn kleinere elementen, meestal bestaande uit gietijzer en vastgezet met lood. Ze komen voor naast de toegangsdeur. Wanneer de voetschrapers nog aanwezig zijn, worden deze hersteld en onderhouden. Zijn de voetschrapers verdwenen dan mogen deze opnieuw worden bevestigd door de eigenaars, maar dit is geenverplichting.

### 6.6.3. Kelderroosters

Beschadigde kelderroosters worden hersteld. Kelderroosters zorgen voor ventilatie van de kelderruimtes. Kelderroosters moeten net als het andere ijzerwerk regelmatig behandeld worden door een beschermende verflaag of vernis. Wanneer er sprake is van regeninfiltratie, kan het nodig zijn om een drainage te voorzien met een afvoer voor het regenwater.

#### 6.6.4. Onderhoud van ijzerwerk

Ijzerwerk beschilderen of vernissen zijn effectieve manieren om ijzerwerk te beschermen dat blootstaat aan het buitenklimaat. Het schilderen of vernissen moet regelmatig herhaald worden om het ijzerwerk duurzaam te onderhouden. Wanneer ijzerwerk van de buitenatmosfeer wordt afgesloten, krijgt roest geen kans. Oppervlakkige roestsporen zijn te verwijderen of te behandelen. Elke verflaag schermt het metaal af van de buitenlucht, wat roestvorming aan het oppervlak tegengaat. Sommige verfsoorten bevatten roestwerende pigmenten die een actieve bescherming bieden.

Tijdig ingrijpen kan dure herstellingen vermijden en is vaak zelf makkelijk uit te voeren. Die kan na verloop van tijd ontoereikend zijn omdat de verf- of vernislagen niet tot in de kleinste hoekjes en tot aan de verbindingselementen reiken. Deze plaatsen blijven blootgesteld aan de inwerking van water en zuurstof.

Let op bij het opschuren van ijzerwerk, omdat oude loodhoudende verflagen lood kan bevatten dat bij opschuren vrij komt en schadelijk is voor de gezondheid. Neem bij het opschuren of verwijderen van de verf gepaste beschermingsmaatregelen zoals een stofmasker, handschoenen en een stofbril. Lood en andere giftige stoffen in verven zijn tegenwoordig vervangen door titaanoxide, zinkoxide of synthetische pigmenten.<sup>53</sup>

Indien ijzerwerk afgeschuurd wordt is het aan te raden aandacht te schenken aan de onderliggende kleuren. Deze informatie geef inzicht in het originele kleurenpalet van de woning.

Ijzerwerk wordt om de 3 à 5 jaar geschilderd om een goede bescherming te geven. Een verfspecialist kan voor elk geval het meest geschikte verfsysteem aanraden. De duurzaamheid van de bescherming hangt niet alleen af van de kwaliteit van de verflagen, maar ook van een correcte uitvoering.<sup>54</sup>

De bevestigingspunten in en aan natuursteen of metselwerk worden aangegoten met lood dat voldoende wordt aangedreven om een waterdichte aansluiting te garanderen. Epoxyharsen, moderne lijmen of chemische ankers zijn eveneens goede alternatieven om ingemetselde verankeringen aan te werken.



#### 6.6.5. Kleurgebruik ijzerwerk

Voor het kleurgebruik van vensterleuning en balkons word er voor de volgende kleuren gekozen.

---

53 Onderhoud van ijzerwerk, Monumentenwacht, 19-20

54 Onderhoud van ijzerwerk, Monumentenwacht, 21.

	
RAL 9004	RAL 9005

## 6.7. Schoorstenen

De aanpak voor het herstel van het metselwerk en het voegwerk van schoorstenen is gelijkaardig aan maatregelen 7.2.1. Voor de afdekplaat wordt een hardsteen gekozen.

## 6.8. Openbaar domein

### 6.8.1. Straatmeubilair

De stad kan een aantal inrichtingselementen aan het openbaar domein toevoegen zoals zitbanken, fietsrekken of een informatiebord met betrekking op erfgoededucatie.

### 6.8.2. Straatverlichting

De loshangende bedrading wordt degelijk bevestigd en weggewerkt waar nodig, bij voorkeur ondergronds. Bij werkzaamheden aan de verlichting moet telkens de afwerking nagekeken worden op storende elementen.

## 6.9. Energieprestaties

Investeren in maatregelen om het energieverlies voor beschermd erfgoed te beperken is aan te raden. Het ligt daarom voor de hand eerst te onderzoeken waar in het pand het meeste warmteverlies voorvalt. Een energie-audit van de woning kan meer inzicht geven waar het grootste energieverlies van de woning is.

Vaak wordt gedacht aan het vervangen van ramen. Verreweg de meeste warmte gaat verloren door niet geïsoleerde daken, vloeren en muren. In mindere mate ontsnapt er de warmte door het glas en door de kieren in vensters.

Het vervangen van degelijk schrijnwerk door isolerend schrijnwerk met dubbel glas kan vanuit het oogpunt energiebesparing aangewezen lijken, maar dikwijls bedraagt de terugverdienduur ervan meerdere decennia. Te afgesloten raamisolatie is daarom niet altijd aangewezen, gezien de mogelijke schade door condens vocht in huis. Vocht zal neerslaan op de koudste plaatsen in de woning.



## **6.10. Aandacht voor beeldversterkende panden**

In de omgeving van het beschermde stadsgezicht zijn er een aantal beeldbepalende en niet passende panden die net buiten de afbakening van het beschermde stadsgezicht vallen. Eigenaars en bewoners van bovengenoemde panden die buiten de bescherming vallen worden in eerste instantie gesensibiliseerd.

### **6.10.1. Behoud beeldversterkende panden**

Woningen palend aan het stadsgezicht die de stedenbouwkundige en architecturale waarde van het stadsgezicht ondersteunen zijn beeldbepalend en behoudenswaardig. Er wordt gesensibiliseerd om de neoclassicistische stijlkenmerken en de karakteristieke gevelopbouw en ritmiek te bewaren. Het gaat om De Heyderstraat 10 met neoclassicistische kenmerken, Kluizestraat 37 in dezelfde architecturale vormtaal als het klooster en het hoekpand van de Sint-Gummarusstraat 40, gekend als 't Voske.

### **6.10.2. Richtlijnen voor kwalitatieve nieuwbouw ter vervanging van niet passende panden**

De panden De Heyderstraat 12 en 14 komen in aanmerking voor een kwalitatieve nieuwbouw die aansluit bij het stadsgezicht. Voor de vervangende nieuwbouw wordt vooropgesteld dat deze een hedendaagse vormgeving heeft met respect voor de historische en architecturale context, de gevelopbouw, gevelverhoudingen en ritmiek. De uitvoering gebeurt met staande vensters volgens de maatvoering van de bestaande historische gevels in het beschermde stadsgezicht.

## 6.11. Opsomming van de werkzaamheden

Hierna volgt een overzicht van de verschillende werkzaamheden, telkens met de melding of deze éénmalig of wederkerend zijn en op welke termijn. Bij de werkzaamheden staat met een x aangegeven welke werken zijn vrijgesteld, d.w.z. dat je geen toelating moet aanvragen bij het agentschap Onroerend Erfgoed voor het uitvoeren van de werken.

AARD VAN DE WERKEN	EENMALIG OF WEDERKEREND	VRIJSTELLING VAN TOELATING
<b>DAKEN</b>		
<b>Pannen</b>		
Vervangen van één of een aantal beschadigde pannen door hetzelfde type	indien nodig	x
Vervangen van de volledige dakbedekking in keramische pannen door eenzelfde type	eenmalig	
Hergebruik van originele keramische pannen bij dakwerken	eenmalig	
Ontmossen en reinigen van het pannendak	indien nodig	x
<b>Leien</b>		
Vervangen van één of een aantal beschadigde natuurstenen leien in maasdekking door eenzelfde type	indien nodig	x
Vervangen van de volledige bedaking in natuurstenen leien in maasdekking door eenzelfde type	eenmalig	
Hergebruik van originele natuurstenen leien bij dakwerken	eenmalig	
Ontmossen en reinigen van natuurstenen leiendak	indien nodig	x
<b>Asbestcementleien</b>		
Verwijderen van asbestcementleien	eenmalig	
<b>Dakaansluitingen</b>		
Herstel of vervangen van dakaansluitingen met getrapte loketten/slabben in lood of zink ingewerkt in de bestaande voegen van het metselwerk (inslijpen in het metselwerk is niet toegestaan)	eenmalig	x
<b>GEVEL</b>		
<b>Metselwerk</b>		
Herstel van voegwerk in kalk of bastaardmortel	eenmalig	
Deels vervangen van voegwerk in kalk of bastaardmortel	eenmalig	

Herstel van bakstenen metselwerk	eenmalig	
Vervangen van beschadigd metselwerk met hetzelfde type baksteen	eenmalig	
Reiniging van metselwerk	eenmalig	
Behandelen van het metselwerk tegen opstijgend vocht	eenmalig	
<b>Natuursteen</b>		
Herstellen van beschadigde elementen in natuursteen	eenmalig	
Vervangen van beschadigde elementen in natuursteen door identiek type	eenmalig	
<b>Gevelbepleistering</b>		
Herstellen of opnieuw aanbrengen van gevelbepleistering	eenmalig	
Beschilderen van gevelbepleistering met dampopen verf in correcte kleurstelling	eenmalig	x
Bijwerken en onderhouden van schildering gevelbepleistering met dampopen verf in correcte kleurstelling	10 jaar	x
Herstel van geveldecoratie (lijstwerk, consoles, neutenpanelen, etc.)	eenmalig	
<b>SCHRIJNWERK</b>		
<b>Kroonlijst</b>		
Plaatselijk verwijderen en herstellen van aangetast hout	eenmalig	
Uitfrezen en herstellen van naden en scheuren	eenmalig	
Bijwerken en onderhouden van buitenschilderwerk met dampopen verf	5 tot 7 jaar	x
Reconstructie naar historische model en materiaal	eenmalig	
Herstellen of vernieuwen van bakgoot op de kroonlijst naar bestaand historisch model en materialen	eenmalig	x
<b>Ramen &amp; deuren</b>		
Bijwerken en onderhouden van buitenschilderwerk met dampopen verf in correcte kleurstelling	5 tot 7 jaar	x
Vernieuwen van het buitenschilderwerk met dampopen verf in correcte kleurstelling	Eenmalig	x
Vervangen van ramen en deuren naar historisch model en materiaal	eenmalig	
Reconstructie van ramen en deuren naar historisch model en materiaal	eenmalig	

Plaatselijk verwijderen en herstellen van aangetast hout	eenmalig	
Uitfrezen en herstellen van naden en scheuren	eenmalig	
Herstellen of vervangen van glas of roedeverdeling	eenmalig	
Controle van condensgoten en gaten van ramen	jaarlijks	x
<b>Vensterluiken</b>		
Plaatselijk verwijderen en herstellen van aangetast hout	eenmalig	
Vernieuwen van het buitenschilderwerk met dampopen verf in correcte kleurstelling	Eenmalig	x
Bijwerken en onderhouden van buitenschilderwerk met dampopen verf in correcte kleurstelling	5 tot 7 jaar	x
Uitfrezen en herstellen van naden en scheuren	eenmalig	
<b>IJZERWERK</b>		
Bijwerken en onderhouden van ijzerwerk met roestwerende verf of vernis in correcte kleurstelling	5 tot 7 jaar	x
Vernieuwen of vervangen van ijzerwerk	eenmalig	
Reconstrueren van balustrades, vensterleuningen en voetschrapers naar historisch model	eenmalig	
<b>HEMELWATERAFVOER</b>		
Vernieuwen van hemelwaterafvoer met afvoerbuizen in koper of zink en standpijp in gietijzer	eenmalig	x
Onderhoud van de dakgoten en hemelwaterafvoer	jaarlijks	x

## 7. OPVOLGING EN EVALUATIE

---

### 7.1. Hoe ga ik als eigenaar met het beheersplan aan de slag?

De De Heyderstraat nummers 16 tot 44 en Kluijzestraat 39 vormen een beschermd stadsgezicht met alle (voor)gevels en aansluitende bedaking omwille van hun historische, architecturale en artistieke kwaliteiten. Om eigenaars en bewoners te helpen hun woning in dit beschermde stadsgezicht te helpen onderhouden en het beschermde stadsgezicht te bewaren en herwaarderen werd dit beheersplan opgemaakt.

Door de informatie en richtlijnen van het beheersplan hebben eigenaars een handig hulpmiddel waarmee men aan de slag kan. Een bijkomend voordeel van het beheersplan is dat voor een aantal werkzaamheden een erfgoedpremie kan worden verkregen. Het beheersplan geeft een lange termijnvisie over hoe we het stadsgezicht zien evolueren de komende 24 jaar.

Eigenaars zijn vrij om te bepalen wanneer de werkzaamheden uitgevoerd zullen worden. Er kunnen in een huurovereenkomst of mondeling afspraken worden gemaakt over wederkerende maatregelen, zoals het controleren van de dakgoten, melding maken van gebreken.

Wanneer er voor werkzaamheden toelatingsplicht geldt, of een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden, dan moet dat aan de betrokken instanties aangevraagd worden.

### 7.2. Stappenplan

Stap 1	Neem uw individuele fiche van uw woning er bij
Stap 2	Bekijk wat er in uw fiche staat met betrekking tot de werken die u wil uitvoeren
Stap 3	Zoek in het beheersplan onder maatregelen hoofdstuk 7 wat er voor uw werkzaamheden staat beschreven
Stap 4	Ga na of er een vergunning of toelating nodig is? <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Omgevingsvergunning nodig van de stad Lier? <a href="https://www.lier.be/IK_WIL/ik_wil_aanvragen/Omgevingsvergunning">https://www.lier.be/IK_WIL/ik_wil_aanvragen/Omgevingsvergunning</a></li><li>▪ Is het werk vrijgesteld van toelating voor het Agentschap Onroerend Erfgoed? Zie tabel 7.10 Opsomming van de werkzaamheden in het beheersplan</li><li>▪ Indien niet raadpleeg het Agentschap Onroerend Erfgoed: <a href="https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-beschermd-erfgoed-vergunningverlener">https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-beschermd-erfgoed-vergunningverlener</a></li></ul>
Stap 5	Wenst u een erfgoedpremie aan te vragen bij het Agentschap Onroerend Erfgoed? <a href="https://www.onroenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie">https://www.onroenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie</a>

Stap 6	Indien uw vraag tot het bekomen van een erfgoedpremie positief wordt beantwoord, dan hebt u toelating om met de werken te starten.
Stap 7	Wanneer de werken zijn uitgevoerd houdt u alle facturen en gegevens bij in het logboek bij de fiche.

### **7.3. Fasering van de werken en individuele fiche**

Iedere eigenaar is individueel verantwoordelijk voor de fasering van de ingrepen aan zijn pand. Om die reden worden in dit beheersplan geen voorstellen opgenomen voor de fasering van de beheersmaatregelen.

Voor de eigenaars en bewoners wordt er per pand een fiche beschikbaar gesteld met informatie over welke maatregelen er per pand genomen kunnen worden, samen met verwijzingen en suggesties.

### **7.4. Hoe begin ik aan de werken?**

Het is niet de bedoeling om alle werkzaamheden aan uw woning in één keer uit te voeren. Het beheersplan is 24 jaar geldig en dus kan u de werken ruim op voorhand plannen. Het beheersplan reikt in hoofdstuk 7 een aantal maatregelen met tips en voorstellen aan voor herstel- en onderhoudswerken.

Voor sommige maatregelen kan je als eigenaars meteen van start gaan. Andere maatregelen vergen nog een verdere gedetailleerde uitwerking alvorens ze kunnen uitgevoerd worden. Dit laatste gebeurt steeds in overleg en met toelating van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Kijk ook zeker na dat er geen omgevingsvergunning nodig is.

### **7.5. Wanneer mag ik starten met de werken?**

De werken mogen niet starten vóór de premie is toegekend, de toelating is verleend en zonder de eventueel noodzakelijke omgevingsvergunning.

In de lijst met opgesomde werkzaamheden (zie hoofdstuk 7) staat vermeld welke werken vrijgesteld zijn van toelating voor het Agentschap Onroerend Erfgoed.

In geval van vrijstelling moet u enkel bij de stad Lier nagaan of er nog een omgevingsvergunning nodig is. Wat wel steeds moet gebeuren is aan de stad Lier melden welke werken wanneer uitgevoerd zullen worden.

Het agentschap Onroerend Erfgoed dient schriftelijk en tijdig op de hoogte gebracht worden van de aanvang van de werkzaamheden die betoelaagd zijn met een premie. De uitvoering wordt opgevolgd door een erfgoedconsulent. Wijzigingen, weglatingen of toevoegingen van werkzaamheden tijdens de uitvoering, moeten voorafgaandelijk en schriftelijk goedgekeurd worden door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

### **7.6. Wat is het verschil tussen een omgevingsvergunning en een toelating?**

Voor bepaalde omvangrijke werkzaamheden is er een omgevingsvergunning vereist voordat de werken aangevat kunnen worden. Deze omgevingsvergunning vraagt u aan bij de stad Lier. [https://www.lier.be/IK\\_WIL/ik\\_wil\\_aanvragen/Omgevingsvergunning](https://www.lier.be/IK_WIL/ik_wil_aanvragen/Omgevingsvergunning)

Voor bepaalde werken is er ook een toelating nodig van het agentschap Onroerend Erfgoed. In de tabel '7.10 Opsomming van de werkzaamheden' kan u terugvinden voor welke werken er een toelating nodig is van het agentschap en welke werken vrijgesteld zijn van toelating. Indien vrijgesteld moet u enkel nog nagaan of er een omgevingsvergunning nodig is.

### **7.7. Wanneer moeten de werken uitgevoerd zijn?**

Binnen de twee jaar na de datum van de toekenning van de premie en de goedkeuring dienen de werken uitgevoerd te zijn en moeten de betaalde facturen bezorgd worden aan het agentschap, zo niet vervalt de premie. Voor de uitbetaling van de premie bezorg je nog een apart formulier aan het Agentscha Onroerend Erfgoed. De facturen en alle informatie over de werken houdt u bij in een logboek bij uw individuele fiche.

### **7.8. Wie kan een erfgoedpremie aanvragen?**

Iedere eigenaar, huurder, of erfpachthouder kan een erfgoedpremie aanvragen. Als huurder moet steeds de schriftelijke toestemming van de eigenaar gevraagd worden. De schriftelijk toestemming wordt dan bij het dossier gevoegd.

### **7.9. Hoe vraag ik een premie aan?**

Voor de aanvraag van de erfgoedpremie neemt u contact met het agentschap Onroerend Erfgoed. Indien de premie is goedgekeurd, dan is dit ook geldig als toelating.

De premieaanvraag kan volgens twee procedures: de eenvoudige standaardprocedure. Daarnaast bestaan de complexere, bijzondere procedure, waarbij hogere bedragen in aanmerking worden genomen. Deze procedure bevat meer voorwaarden en een ander verloop. Via onderstaande link kan je de procedure en voorwaarden vinden.

<https://www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie>

### **7.10. Logboek en rapportering van de uitgevoerde werken**

Ook de rapportering van de ingrepen wordt door de individuele eigenaars, huurders bewoners bijgehouden. Er dient een rapport opgemaakt te worden met de melding van alle eenmalige (vooronderzoeken en restauratiewerken) en de terugkerende (onderhoudswerken) maatregelen.

Op het buurtconvenant kan een overzicht van deze werken meegedeeld worden. Daarnaast kunnen alle ervaringen met het verloop of de uitvoering van de werken gedeeld worden met andere buurtbewoners.

### **7.11. Buurtconvenant**

Een jaarlijkse bijeenkomst van het buurtconvenant is ideaal om de uitgevoerde werken op te sommen en uit te wisselen over de uitvoerders of tips te geven over de uitvoering. Bepaalde problemen of vragen met betrekking tot de uitvoering van de werken kunnen hier besproken worden. Het is een ideaal moment om nieuwe bewoners kennis te laten maken met de werking van het beheersplan.

Het loont de moeite om bij burens navraag te doen wanneer bepaalde werkzaamheden worden gepland om eventueel aan te sluiten en kosten te delen. Aannemers zijn soms geneigd

om grotere projecten voorrang te geven op kleinere, waardoor er naast een financiële ook een tijdsbesparing kan zijn.

#### **7.12. Beheerscommissie**

De beheerscommissie zal op een officiële manier de werkzaamheden opvolgen en evalueren of de doelstellingen van het beheersplan worden behaald. Er worden afspraken gemaakt door de beheerscommissie die op regelmatige basis zal terugkomen om toe te zien op de uit te voeren maatregelen en de evaluatie van de beheersplannen. De stad Lier neemt het initiatief om de beheerscommissie bijeen te brengen.

#### **7.13. Monumentenwacht**

Alle panden die gelegen zijn binnen het beschermde stadsgezicht komen in aanmerking om lid te worden van Monumentenwacht vzw. Regelmatige controles van de toestand van de woningen, preventief onderhoud en het stimuleren van tijdige ingrepen, maken op termijn grote herstellingen en ingrepen overbodig.



## 8. EXTRA TOEVOEGINGEN

---

Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie hoofdstuk 6 beheersmaatregelen
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Zie hoofdstuk 6 beheersmaatregelen
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	Niet van toepassing
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Niet van toepassing
Lijst van cultuuroederen	Niet van toepassing
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	Niet van toepassing
Bibliografie (overzicht referenties)	
Extra bijlage (bv. foto's, ...)	Digitaal archief bij opdrachtgever
Fiches per pand	Apart beschikbaar

