



BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Datum ter goedkeuring ingediend 22 oktober 2022

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT
Netelaan 2-6 - 2500 Lier
Beschermingsbesluit nr. 10596 - 19.08.1980

OPDRACHTGEVER:
STAD LIER
PARADEPLEIN 2 BUS 1
2500 LIER

] **KARUUR** [
ARCHITECTEN

BEHEERSPLAN OPGEMAAKT DOOR:
KARUUR ARCHITECTEN BV
LANGE VAN BLOERSTRAAT 80
2060 ANTWERPEN

INHOUDSTAFEL

1. **IDENTIFICATIE**

2. **HISTORISCHE NOTA**
 - 2.1. LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT
 - 2.2. STADSPARK EN EVENEMENTENWEIDE

3. **INVENTARIS HUIDIGE TOESTAND**
 - 3.1. CONSTRUCTIEVE OPBOUW
 - 3.2. INVENTARIS EXTERIEUR
 - 3.3. INVENTARIS INTERIEUR
 - 3.4. DIAGNOSENOTA

4. **ERFGOEDWAARDEN**

5. **BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN**

6. **MAATREGELEN**

7. **OPVOLGING EN EVALUATIE**

1. IDENTIFICATIE

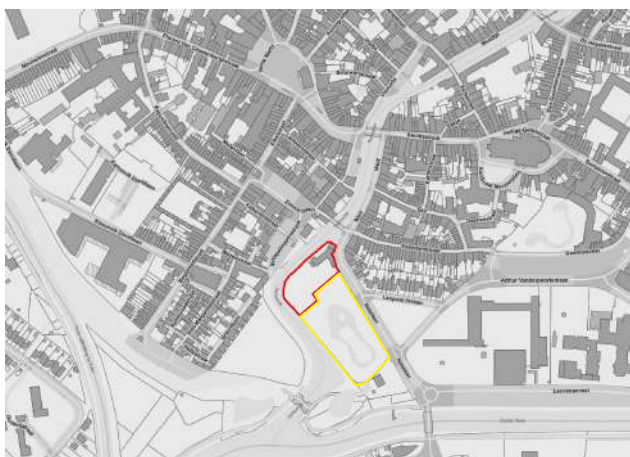
DOEL

Het beheersplan heeft tot doel om het voormalige landhuis 'Hof van Geertruyen' in optimale conditie te brengen. Een grondig onderhoud en/of restauratie dringt zich op. In het midden van de 20ste eeuw werden enkele onoordeelkundig ingrepen uitgevoerd. Zo werd het pleisterwerk afgekappt en een deel van de voegen hersteld met een cementmortel. Bij de interieurwerken werden zeer weinig originele elementen bewaard. Het beheersplan zal een draaiboek zijn voor alle gebruikers van het 'Hof van Geertruyen' met een oplistings van de restauratie- en onderhoudswerken op korte en lange termijn.

AFBAKENING EN IDENTIFICATIE

Het beheersplan wordt opgemaakt voor het 'Hof van Geertruyen'. In het beheersplan wordt ook de aanpalende evenementenweide vermeld. De evenementenweide is samen met het monument vastgesteld bouwkundig erfgoed maar is niet beschermd. Het stadspark ten noorden van het monument en de evenementenweide wordt ook besproken in het beheersplan maar is niet beschermd nog vastgesteld ondanks deze toch waardevolle kenmerken bevat.

Concreet valt het volgende bouwkundige erfgoed onder het beheersplan:
Landhuis De Groote Hofstادت (bouwkundig element)



AFBAKENING VAN HET VASTGESTELDE BOUWKUNDIGE ERFGOED AANGEDUID IN HET ROOD EN AFBKENING VAN HET STADSPARK (ZONDER STATUUT) IN HET GEEL OP DE KADASTERKAART (BRON: [HTTP://GEO.ONROENDERFGOED.BE](http://geo.onroenderfgoed.be))



AFBAKENING VAN HET BESCHERMDE ERFGOED AANGEDUID IN HET BLAUW EN AFBKENING VAN HET VASTGESTELDE BOUWKUNDIGE ERFGOED AANGEDUID IN HET ROOD OP DE KADASTERKAART (BRON: [HTTP://GEO.ONROENDERFGOED.BE](http://geo.onroenderfgoed.be))

22. het huis "Hof van Geertruyen" gelegen Netelaan 2-6, bekend ten kadaster : Lier, sectie I, perceelnummer 384D, eigendom van de Stad Lier.

FRAGMENT UIT HET BESCHERMINGSBESLUIT VAN 19 AUGUSTUS 1980

EIGENDOMSITUATIE

Vanaf 1917 werd de Stad Lier eigenaar van het 'Hof van Geertruyen'. De grote tuin van het landhuis werd omgevormd tot stadspark en het landhuis werd heringericht als school. Vanaf 1968 bracht de Stad Lier de collecties met betrekking tot haar belangrijkste lokale kunstenaars onder in het voormalige Hof van Geertruyen. Het landhuis werd gerenoveerd en heringericht. Het pand krijgt de naam Timmermans-Opsomerhuis. Ter hoogte van de toenmalige nutstuin werd in 1967 het stedelijk zwembad gebouwd, dat in 2011 terug gesloopt werd. Na de sloop werd de vrijgekomen ruimte ingericht als evenementenweide.

De collectie van de Lierse kunstenaars is in 2018 verhuisd naar het stadsmuseum en het museum Timmermans-Opsomer sloot haar deuren. Vanaf 1 oktober 2018 is er nog één stadsmuseum.

In 2020 werd het leegstaande pand tijdelijk herbestemd tot schoolgebouw. De scholen CVO, SAMWD en Open School zijn hier tijdelijk gehuisvest in afwachting van de renovatie van het Zwartusterklooster. Deze werken zijn afgerond najaar 2022.

Het landhuis 'De Grote Hofstadt' of 'Hof van Geertruyen' werd bij koninklijk besluit dd. 19 augustus 1980 beschermd als monument omwille van artistieke of historische waarde.



TUINGEVEL



TUINGEVEL



TUINGEVEL



TUINGEVEL



STRAATGEVEL



STRAATGEVEL



STRAATGEVEL



STRAATGEVEL



NETEGEVEL- LANGS DE NETE-ARM



NETEGEVEL- LANGS DE NETE-ARM



NETEGEVEL- LANGS DE NETE-ARM



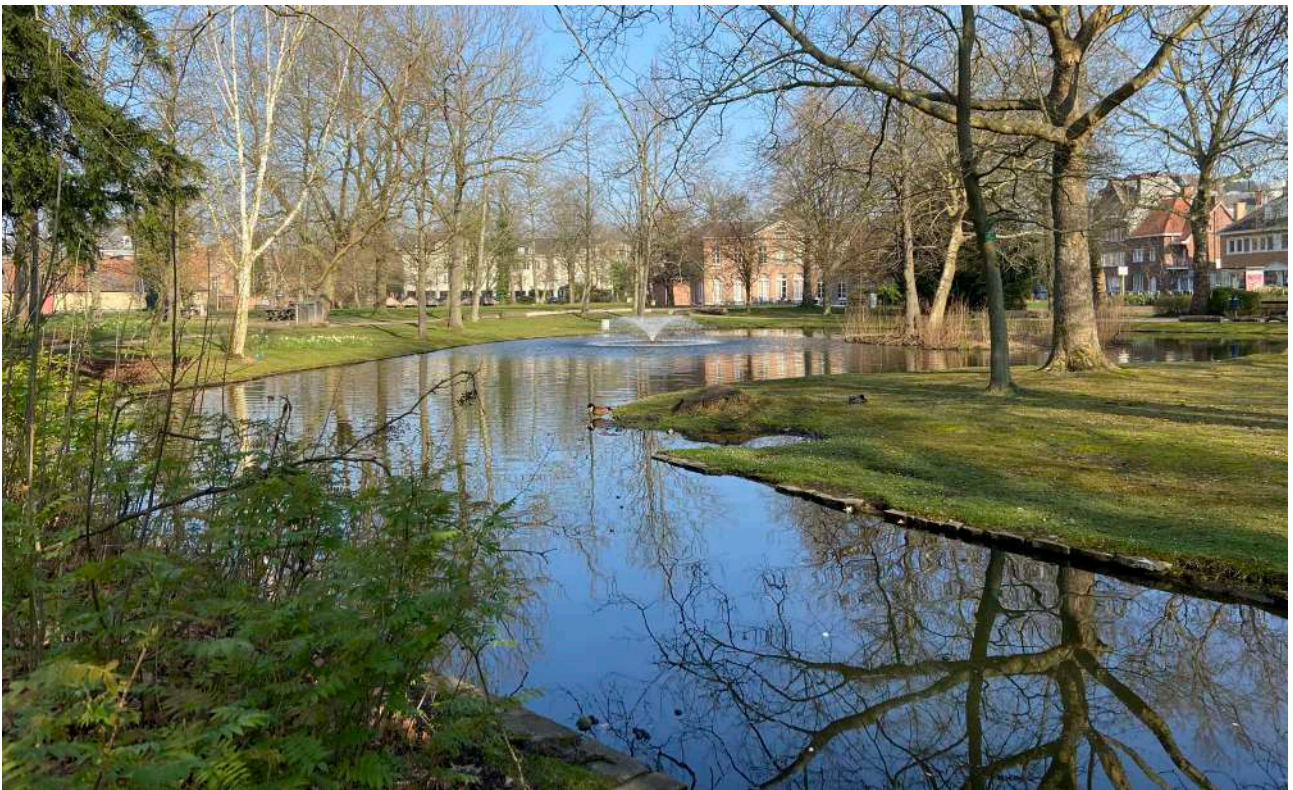
EVENEMENTENWEIDE (VASTGESTELD ERFGOED)



EVENEMENTENWEIDE (VASTGESTELD ERFGOED) - FOTO GENOMEN AAN DE OVERZIJDE VAN DE NETE-ARM



STADSPARK (GEEN STATUUT)



STADSPARK (GEEN STATUUT) MET IN DE ACHTERGROND ZICHT OP HET LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT



STADSPARK (GEEN STATUUT)



STADSPARK (GEEN STATUUT)

2. HISTORISCHE NOTA

De historische nota schetst de totstandkoming en ontwikkeling van het hof van Geertruyen vanaf zijn ontstaan tot de huidige toestand. Uit het overzicht van de evolutie van het onroerend erfgoed kan worden afgeleid welke elementen uit de verschillende fases vandaag nog bewaard zijn gebleven. De historische nota zal als vertrekpunt worden gebruikt bij het opmaken van de waardestelling voor het bouwkundig erfgoed. Voor de analyse wordt er vertrokken vanuit de context op het geheel. De verschillende elementen worden belicht in het hoofdstuk inventaris van de erfgoedelementen.

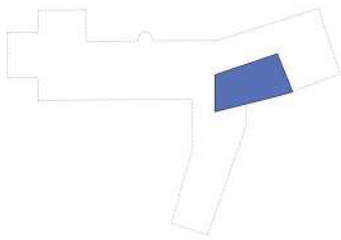
De tekst van de inventaris onroerend erfgoed en het restauratiedossier opgemaakt door het architectenbureau Erfgoed & Visie bvba in 2011 werden als basis gebruikt voor het historisch onderzoek, hieraan werd extra verworven informatie afkomstig van verschillende bronnen gekoppeld. Zo werd het archief van de stad Lier geraadpleegd. Het onderzoek van het bouwkundig erfgoed in situ diende de resultaten te vervolledigen.



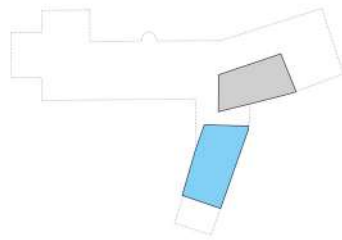
TUINGEVEL VAN HET LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT, EERSTE HELFT 20STE EEUW (BRON: BEELDBANK LIER)

2.1. LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT

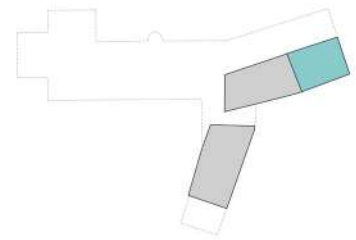
Onderstaand zijn de verschillende bouwfases gevisualiseerd op plan met in grijze stippellijn de huidige contouren van het monument. Deze bouwfases zijn een hypothetische veronderstellingen gebaseerd op het historische onderzoek.



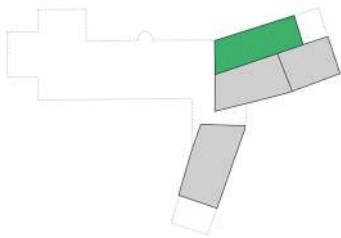
FASE 1 - 16DE EEUW



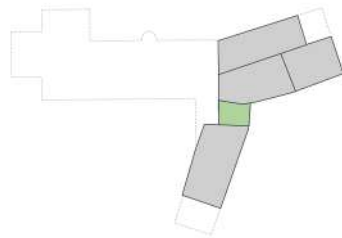
FASE 2 - BEGIN 17DE EEUW



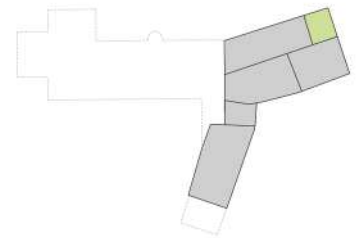
FASE 3 - EIND 17DE EEUW



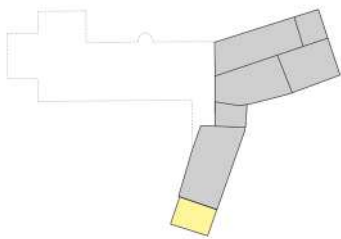
FASE 4 - BEGIN 18DE EEUW



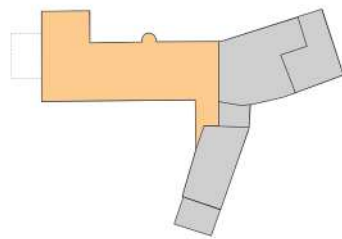
FASE 5 - BEGIN 18DE EEUW



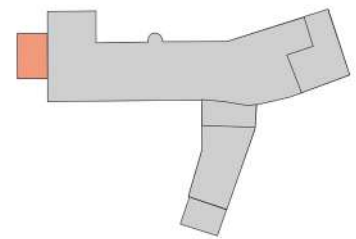
FASE 6 - EIND 18DE EEUW



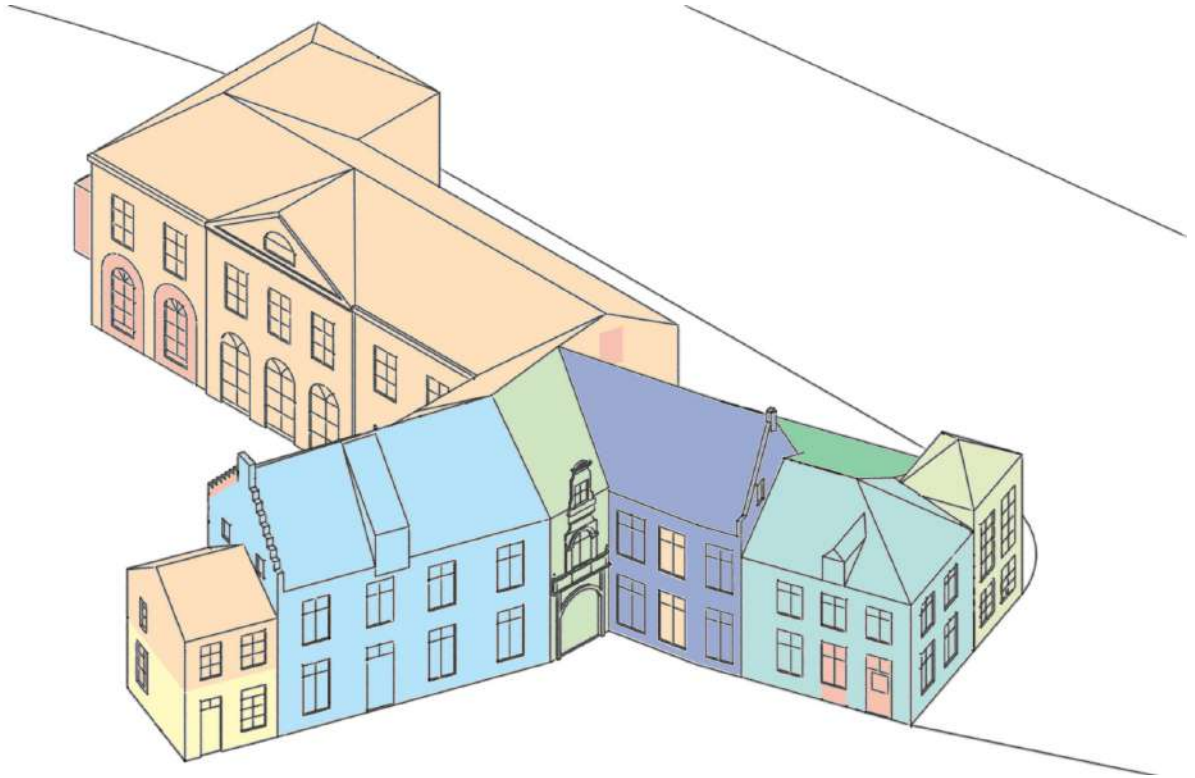
FASE 7 - EIND 18DE EEUW



FASE 8 - OMSTREEKS 1815



FASE 9 - OMSTREEKS 1969



3D SCHETS VAN DE VERSCHILLENDE BOUWFASES AANGEDUID OP HET HUIDIGE MONUMENT

FASE 1

De eerste kern van beschermd monument dateert vermoedelijke van midden 16de eeuw. Het gebouw met zadeldak is terug te vinden op de kaart van Jacob van Deventer, op een anonieme schets, op een etstekening van het rijksmuseum in Amsterdam en op een schilderij van de Lierse furie. De kaart is getekend tussen 1550 en 1565, de schets omstreeks 1595 -1597, de etstekening omstreeks 1582 en het schilderij omstreeks 1595. Op alle vier is de Sint-Janstoren zichtbaar. Deze toren maakte deel uit van de stadsomwalling en is in 1940, tijdens WOII, samen met de brug ingestort na een bombardement. Nabij de toren aan de overzijde van het water staat telkens een vrijstaande rechthoekige woning met zadeldak. Deze zou de eerste bouwphase kunnen zijn van het monument. Op het schilderij en de kaart lijkt er achter de woning nog een aanbouw zichtbaar. Het gebouw was toen een woning in bak- en zandsteenstijl. Hiervan zijn nog kenmerken aanwezig in de gevel zoals de negblokken in Balegemse kalkzandsteen van enkele vensters. De middelste vensters hebben recentere negblokken en geen ontlastingsboog in baksteen. Dit doet vermoeden dat er op die locatie geen ramen of deuren aanwezig waren.



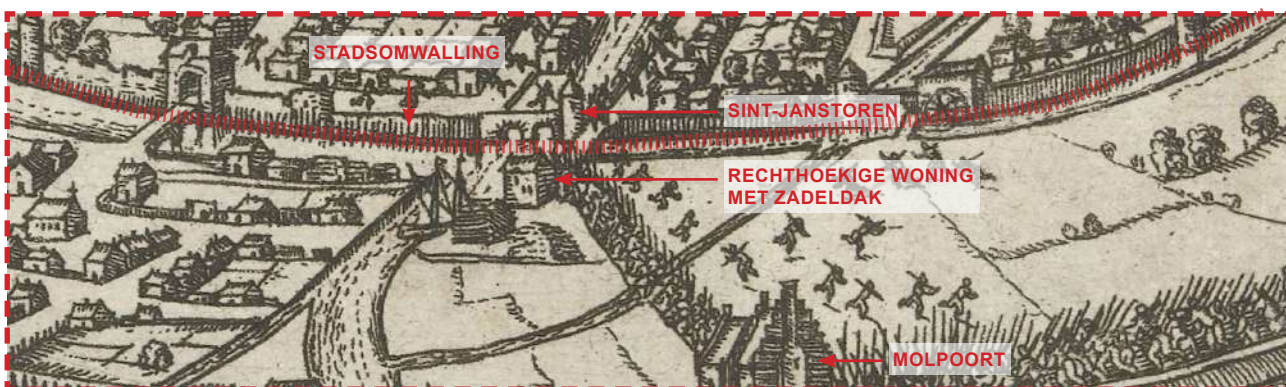
VOORGEVEL VAN DE OUDSTE KERN



UITGEHOLDE NEGBLOKKEN LANGS DE RAMEN VAN DE EERSTE EN DERDE TRAVEE. HET MIDDELSTE TRAVEE HEEFT GEEN ORIGINELE NEGBLOKKEN IN KALKZANDSTEEN.



LIER INGENOMEN EN VERLATEN DOOR HET STAATSE LEGER, 1595, ANONIEM, 1595 - 1597 (BRON: RIJKSMUSEUM AMSTERDAM)



LIER INGENOMEN EN VERLATEN DOOR HET STAATSE LEGER, 1595, ANONIEM, 1595 - 1597. IN RODE STREPEN IS DE STADSOMWALLING AANGEDUID. (BRON: RIJKSMUSEUM AMSTERDAM)



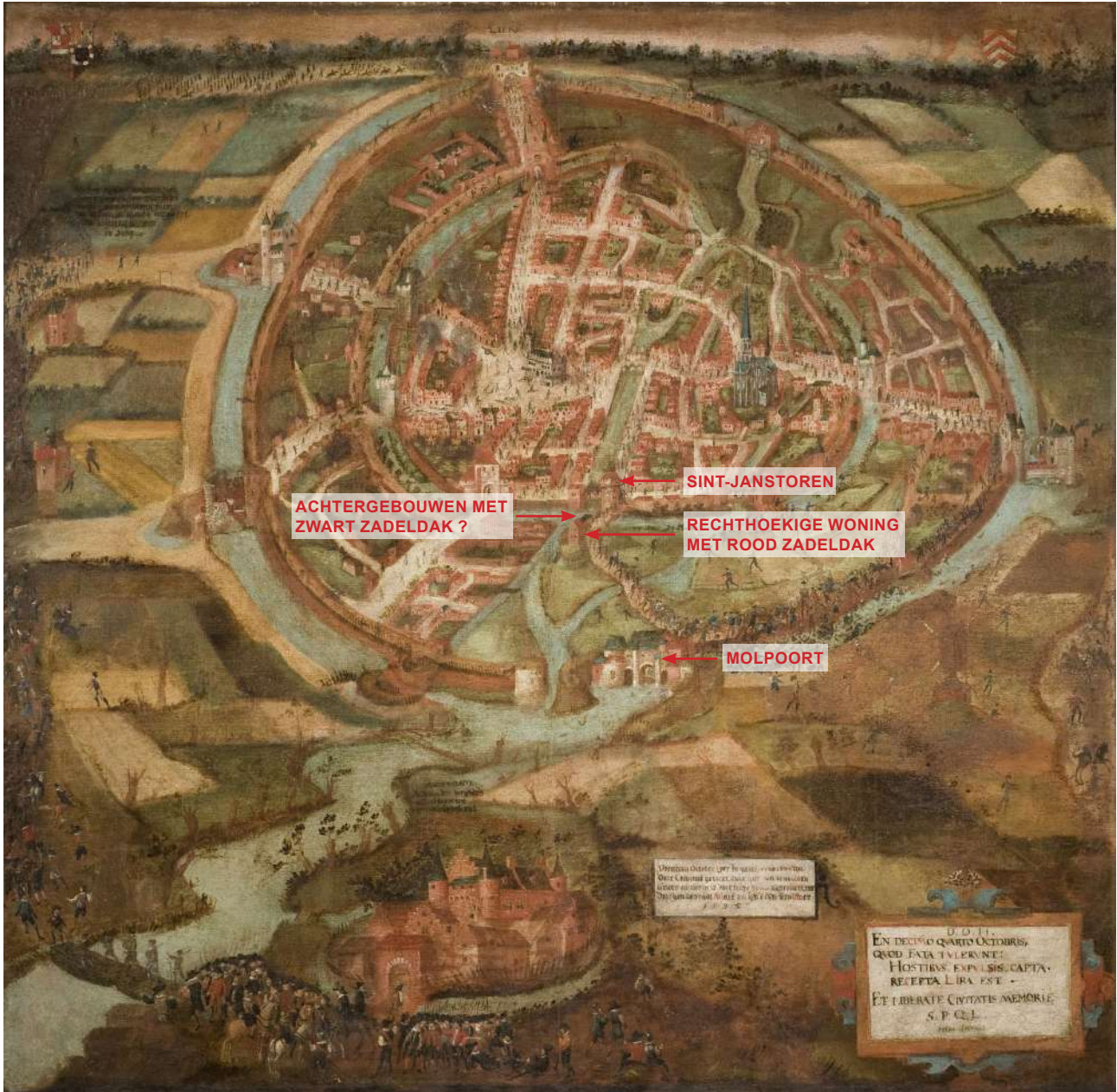
DETAIL VAN KAART VAN JACOB VAN DEVENTER MET AANDUIDING EERSTE BOUWFASE. IN RODE STREPEN IS DE STADSOMWALING AANGEDUID. (BRON: KBR/ BELGICA, 1550-1565).



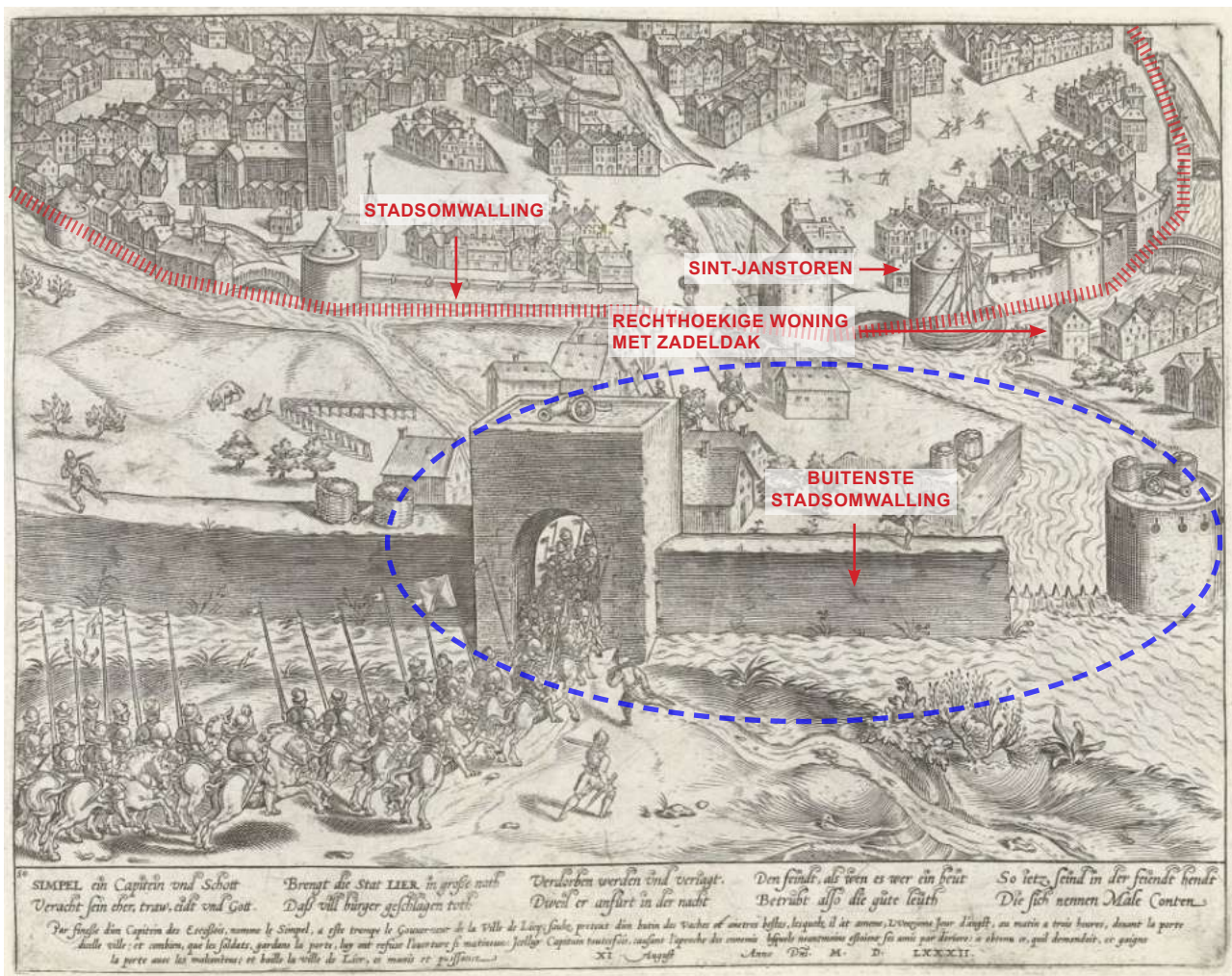
FOTO AANZICHT SINT-JANSTOREN VOOR 1940 MET ERACHTER HET LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BRON: BEELDBANK LIER)



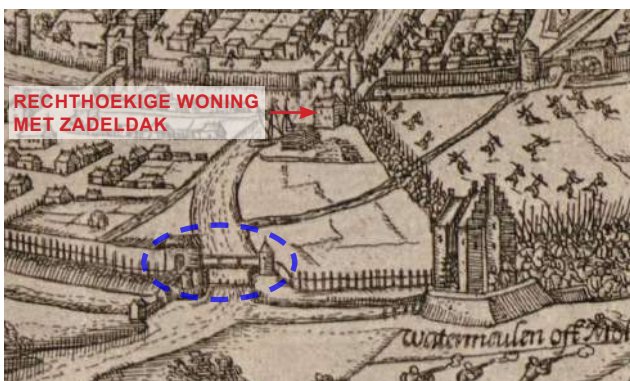
FOTO AANZICHT SINT-JANSTOREN VOOR 1940 MET ERNAAST DE OUDE OP-HAAL BRUG (BRON: BEELDBANK LIER)



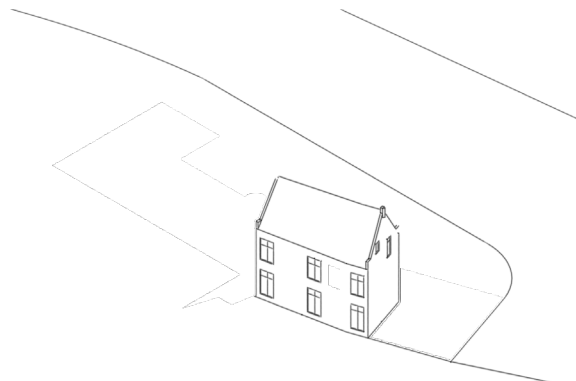
SCHILDERIJ LIERSE FURIE OP 14 OKTOBER 1595. ACHTER DE WONING STAAN OP DE BRUG NOG GEBOUWEN. OP DE KAART VAN DEVENTER IS DIT OOK SCHETSMATIG TE ZIEN. (BRON: KIK-IRPA)



INNAME VAN LIER DOOR VERRAAD, 1582, FRANS HOGENBERG (ATELIER VAN), 1582 - 1584. IN RODE STREPEN IS DE STADSOMWALLING AANGEDUID. IN HET BLAUW DE WATERPOORT OMCIRKELD MET VERHINDERING OM STADSINWAARTS TE VAREN. (BRON: RIJKSMUSEUM AMSTERDAM)



LIER INGENOMEN EN VERLATEN DOOR HET STAATSE LEGER, 1595, ANONIEM, 1595 - 1597. IN HET BLAUW DE WATERPOORT OMCIRKELD MET VERHINDERING OM STADSINWAARTS TE VAREN (BRON: RIJKSMUSEUM AMSTERDAM)



HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE EERSTE BOUWFASE

FASE 2

De eerste geschreven bronnen die betrekking hebben tot de naam de Groote Hofstadt dateren van 1642. Vanaf dan was Livinus van Tongerlo eigenaar van de gronden en het gebouw. In de periode van circa 1565 en 1642 werd er een tweede hoofdgebouw bij gezet namelijk de oostvleugel. Van deze bouwperiode is nog weinig zichtbaar in de gevel enkel nog de omlijsting in Balegemse kalkzandsteen van de twee rechthoekige vensters in de kopse gevel van de oostelijke vleugel. De tuingevel is gewijzigd tijdens de werken in 1815 als ook de vloerniveaus en de helling en trapgevel van het dak achteraan. De raamopeningen van de tuingevel dateren van 1967.



VOORGEVEL VAN DE TWEDE OUDSTE FASE IN BAKSTEENMETSSELWERK EN ZANDSTEEN. DE ZANDSTENEN ZIJN IN DE HOEKEN NOG ZICHTBAAR, NAAST DE VOORDEUR EN ONDER HET VIERDE RAAM



OP ZOLDER IS HET BOUWSPoor VAN DE OUDE HELLING ZICHTBAAR. DE TWEE RAAMOPENINGEN ONDERAAN ZIJN NOG ORIGINEEL. LANGS DE BUITENZIJDE ZIJN DE NEGBLOKKEN NOG AANWEZIG.



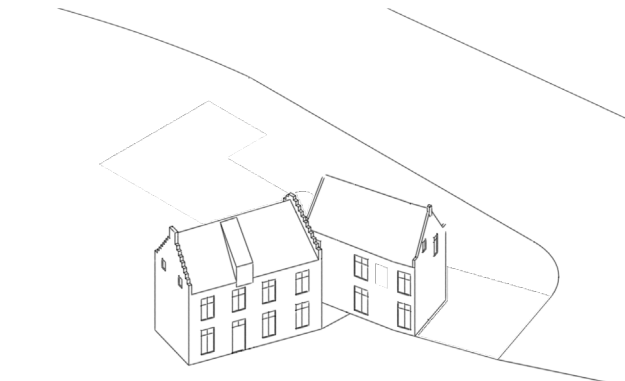
IN 1815 WERD DE OUDE TRAPGEVEL AANGEPAST NAAR EEN SCHUINE KANT. LATER WERD DIT OPNIEUW EEN TRAPGEVEL. (BRON: HUIS VAN OSCAR LIER)



DE RAMEN VAN HET GELIJKVLOERS ZIJN ONDERAAN DICTGEMAAKT OMDAT HET GEBOUW TOEN GEBRUIKT WERD ALS KOETSHUIS. (BRON: BEELDBANK LIER)



STRAATGEVEL TWEDE HELFT 20STE EEUW MET NIEUWE TRAPGEVEL AAN DE TUINZIJDE (BRON: BEELDBANK LIER)



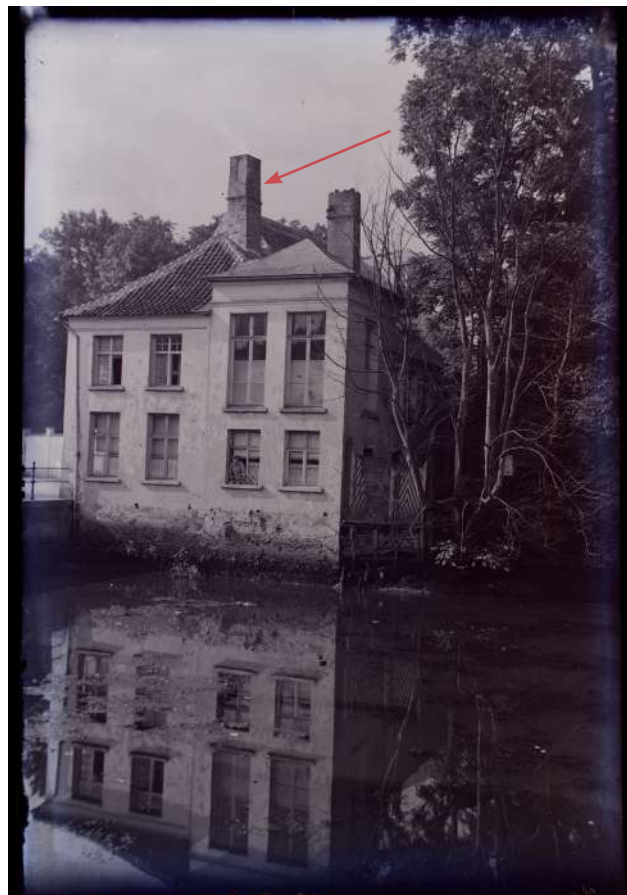
HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE TWEDE BOUWFASE

FASE 3

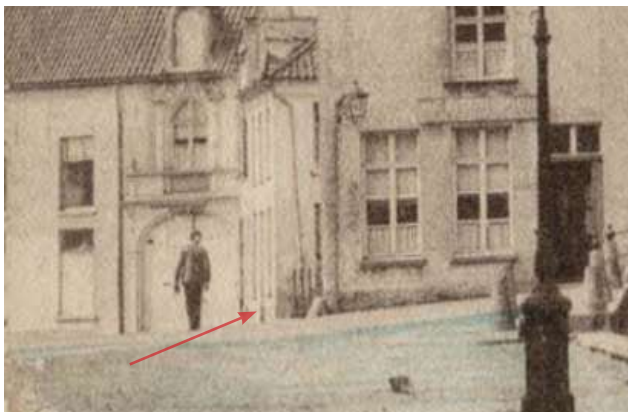
Vermoedelijk eind 17de eeuw is er ten noordoosten van de eerste kern een derde deel aangebouwd. Dit was een derde wooneenheid. Dit is een aparte wooneenheid gebleven t.e.m. 1823 zoals op de kadasterplannen van dat jaar zijn aangegeven. Dit geheel is opgebouwd uit bak- zandsteenstijl met gebakken pannen. De deur stond oorspronkelijk in het midden en is later verplaatst naar de derde travee en bovenaan was een hoge schouw aanwezig. Dit kan je zien op historische foto's als ook in de huidige situatie waarbij onder he middelste raam invulmetselwerk zichtbaar is.



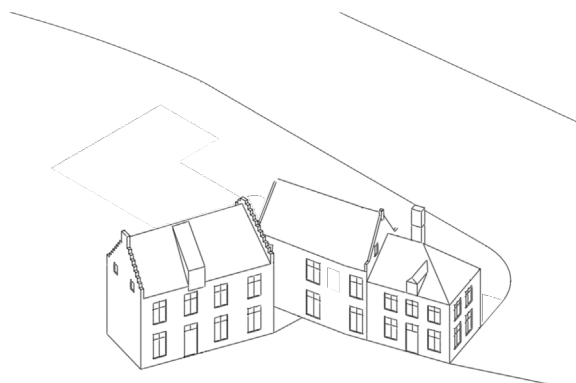
VOORGEVEL VAN DE DERDE FASE IN BAKSTEENMETSSELWERK EN HOEKSTENEN IN ZANDSTEEN. ONDER DE RAMEN IS INVULMETSSELWERK AANWEZIG VAN EEN OUDE DEUROPENING EN/OF KELDERGAT.



ZIJGEVEL EERSTE HELFT 20STE EEUW MET HOGE SCHOUW EN PLEISTERWERK DIE INTUSSEN ZIJN VERDWENEN (BRON: BEELDBANK LIER)



STRAATGEVEL EERSTE HELFT 20STE EEUW MET DE DEUR IN HET MIDDELSTE TRAVEE EN BEPLEISTERDE GEVELS(BRON: BEELDBANK LIER)



HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE DERDE BOUWFASE

FASE 4

Begin 18de eeuw is er nog een tweede stuk aangebouwd achter de eerste kern. Dit nieuwe deel werd aan de zijde van de Nete-arm geplaatst. Van deze aanbouw zijn zeer weinig bouwsporen overgebleven. Deze aanbouw werd verbonden met de eerste fase en de dakhelling werd doorgetrokken. Deze gevel was ook in de 19de eeuw bepleisterd. De lintelen van de ramen zijn 20ste-eeuws en in beton uitgevoerd.



GEVEL BOUWFASE 4 IN BAKSTEENMETSSELWERK. ÉÉN ZANDSTEENBLOK IS NOG OVERGEBLEVEN IN DE GEVEL NAAST DE DEUROPENING.



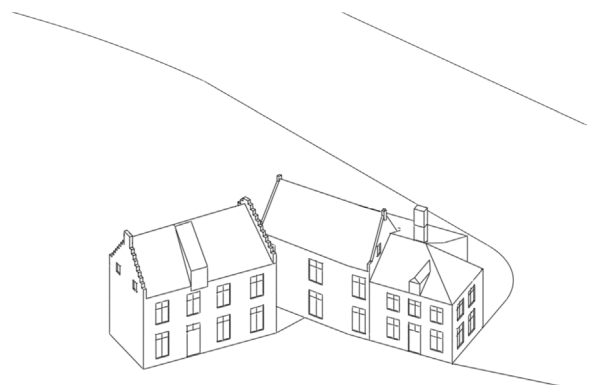
GEVEL VAN BOUWFASE 4 MET DOORLOPENDE DAKHELLING



GEVEL LANGS DE NETE-ARM TWEEDE HELFT 20STE EEUW (BRON: BEELDBANK LIER)



HET DAK VAN BOUWFASE 4 IS VERBONDEN MET DE EERSTE KERN DOORMIDDEL VAN EEN KLEIN KNIK IN DE DAKHELLING.



HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE VIERDE BOUWFASE

FASE 5

In de 18de eeuw was het monument in handen van de familie Goyvaerts. Deze familie heeft de twee oudste gebouwdelen (fase 1 en 2) samengevoegd door een grote poortingang. Dit gebeurde in de eerste helft van de 18de eeuw. De poortingang heeft kenmerken van barok en régence en heeft een omlijsting in blauwe hardsteen. In de zwikken van de blauwe hardsteen omlijsting zijn rastermotieven zichtbaar. Deze motieven worden ook losanges genoemd. De blauwe hardsteen beschikt over steenkappersmotieven volgens J.L. Van Belle (gebaseerd op merktekens) uit de eerste helft van de 18de eeuw.



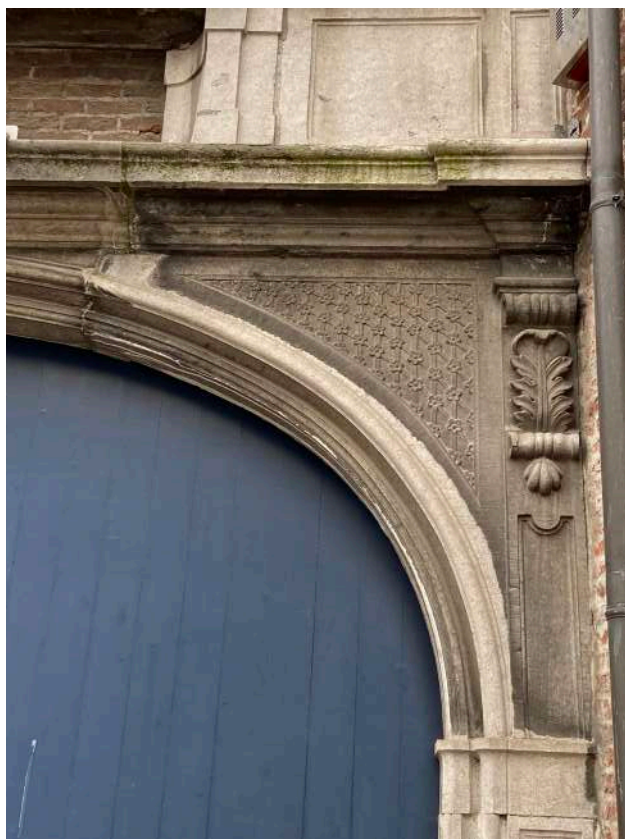
STEENHOUWERSMERK LINKERBINNENZIJDE POORTINGANG



STEENHOUWERSMERK RECHTERBINNENZIJDE POORTINGANG



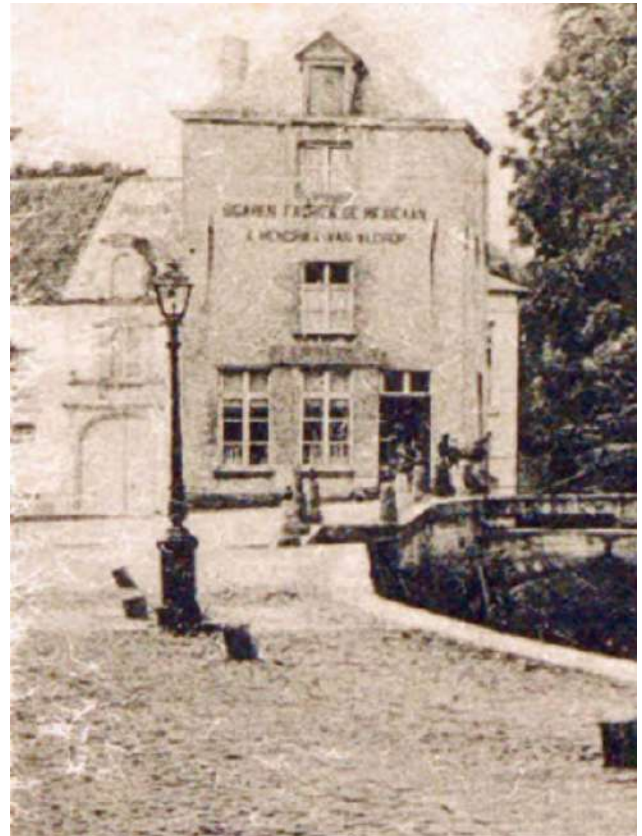
GEVEL BOUWFASE 5 MET POORTINGANG IN BLAUWE HARDSTEEN MET RÉGENCE EN BAROK KENMERKEN.



RASTERBLOEMMOTIEVEN IN DE ZWIKKEN VAN DE POORTOMLIJSTING OOK WEL LOSANGES GENOEMD.



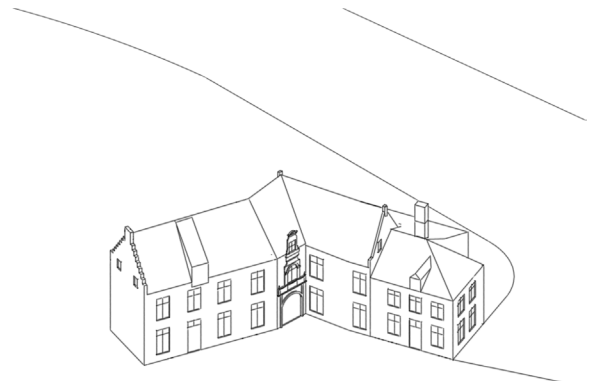
HET DAK VAN DE VERBINDENDE BOUWFASE IS OOK LATER VERHOOGD. DIT IS TE ZIEN AAN DE DAKSTRUCTUUR OP DE ZOLDER.



OP DEZE FOTO VAN BEGIN 20STE EEUW IS HET DAK LICHTER. DIT KAN WIJZEN OP EEN ANDERE DAKBEDEKKING OF OP EEN AANPASSING VAN HET DAK (BRON: BEELDBANK LIER)



OP DEZE FOTO GENOMEN IN DE EERSTE HELFT 20STE EEUW IS HET DAK HOGER DAN HET DAK VAN DE TWEDE BOUWFASE. IN DE HUIDIGE TOESTAND LOOPT HET DAK GELIJK. (BRON: BEELDBANK LIER)



HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE VIJFDE BOUWFASE

FASE 6

Eind 18de eeuw woont er een andere familie in de Groote Hofstadt namelijk de familie van Joannes Sels, een schepen van Lier destijds. In deze periode zijn er verschillende aanpassingen gebeurd waarbij de grootste de aanbouw is van een waterpaviljoen in de overgebleven noordelijke hoek van het gebouw. Dit hoekgebouw heeft een piramidedak met leibedekking met op de eerste verdieping grote lange ramen. Het hoekpaviljoen is intern verbonden met de derde bouwphase in de Netelaan. Dit is te zien op het primitief kadasterplan van 1830. Later zal het paviljoen ook verbonden worden met de aanbouw aan de Netearm, de vierde bouwphase. Op oude foto's is te zien dat het waterpaviljoen bepleisterd was. In 1815 zijn alle gebouwen van het landhuis bepleisterd maar gezien de bouwperiode en een restant van een ingewerkt anker is het mogelijk dat dit pand altijd bepleisterd is geweest.



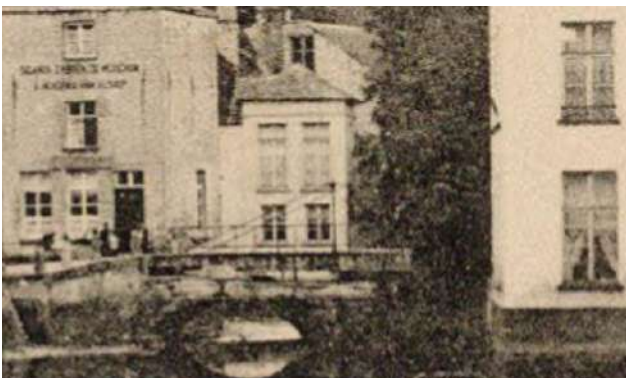
GEVEL VAN HET WATERPAVILJOEN, BOUWFASE 6.



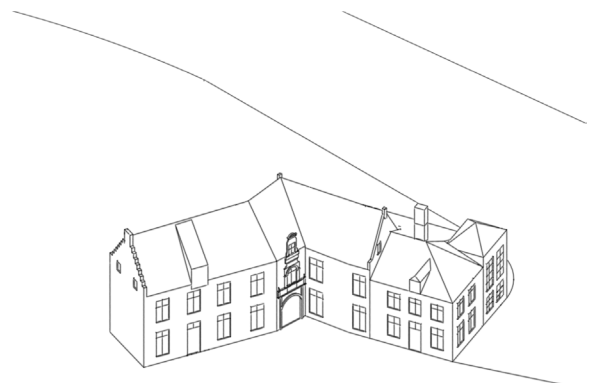
GEVEL VAN HET WATERPAVILJOEN OMSTREEKS BEGIN 20STE EEUW. HIER IS DE GEVEL NOG BEPLEISTERD EN ZIJN DE SCHOUWEN NOG AANWEZIG (BRON: BEELDBANK LIER)



DETAIL VAN HET PRIMITIEF KADASTERPLAN OMSTREEKS 1830 MET AANDUIDING WATERPAVILJOEN DAT INTERN VERBONDEN IS MET DE DERDE BOUWFASE MAAR NIET MET DE PANDEN LINKS VAN HET PAVILJOEN. (BRON: ARCHIEF VAN HET KADASTER TE ANTWERPEN)



BEPELSTERDE GEVEL VAN HET WATERPAVILJOEN OMSTREEKS BEGIN 20STE EEUW. (BRON: BEELDBANK LIER)



HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE ZESDE BOUWFASE

FASE 7

Eind 18de eeuw werd er ook een arbeiderswoning bijgebouwd aan de oostelijke vleugel. Deze is opgebouwd in baksteen en zandsteen. Rechts onderaan zijn nog zandstenen aanwezig. De hoekstenen op de hoek zijn een latere toevoeging en zijn in beton. Uit bouwvoegen is af te leiden dat het om een woning ging met slechts één bouwlaag in plaats van twee. Dit is te zien in de voorgevel van de woning. Deze woning stond niet in verbinding met de oostelijke vleugel van de Groote Hofstadt. In de huidige toestand is de woning op de eerste verdieping wel verbonden met gebouw rechts ervan. Op de foto daterend van 1967 is te zien dat er nog een deur is in de tuingevel en er in de zijgevel op gelijkvloers nog geen raam is. De gevels waren toen in een slechtere staat. Later is de gevel met baksteenmetselwerk opgeknapt.



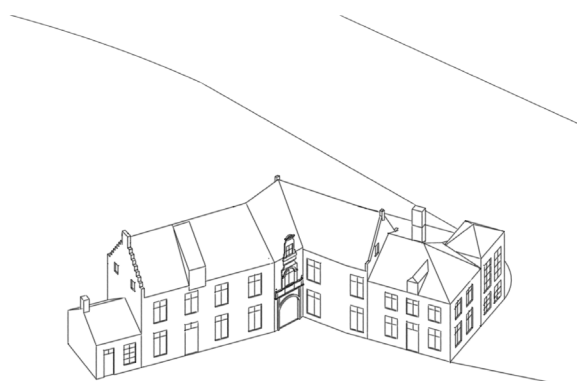
GEVEL VAN DE ARBEIDERSWONING MET TWEE BOUWLAGEN.



ZIJ- EN TUINGEVEL VAN DE ARBEIDERSWONING NA RENOVATIE. DE DEUR IN DE TUINGEVEL IS TIJDENS DE AANPAK VERDWENEN EN IN DE ZIJGEVEL IS EEN RAAM OP DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING TOEGEVOEGD.



HISTORISCHE FOTO GENOMEN IN 1967 TIJDENS DE EERSTE STEENLEGGING VAN HET ZWEMBAD ACHTERAAN HET STADSPARK (BRON: BEELDBANK LIER)



HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE ZEVENDE BOUWFASE

FASE 8

Omstreeks 1815 werd het pand eigendom van de familie van Alphonse Vervranhen. Hij heeft een met de verbouwingen een grote stempel gedrukt op het huidige uitzicht van het monument. Omstreeks 1815 bouwde hij een neoclassicistische woonvleugel met enkele empire elementen ten zuiden van de oudere panden. Het bossagewerk en de vensterordonnatie van deze nieuwe vleugel werd voorgezet op de tuingevel van de oostelijke vleugel (tuingevel gebouw B en E). Bijkomend werd ook de dakconstructie van de oostelijke vleugel verlegd en voorzien van leibedekking. Aan de straatzijde werden de vermoedelijke kruisvensters vervangen door 19de eeuwse vensters. Op deze manier kreeg het monument in zijn volledigheid een 19de neoclassicistische uitstraling samen met de nieuw geplaatste bepleistering die in 1967 is weggenomen.

In 1830 werd Emmanuel Schram eigenaar. Hij legde bij het monument een grote lusttuin aan alsook een moestuin. De lustuin was een siertuin in landschappelijke stijl met graspartijen, waterpartijen met pittoreske bruggetjes en beboste delen. Het ganse domein was ook ommuurd.

In 1881 komt er nog een broeikast in de nutstuin als ook een paviljoen aan de vijver. De broeikast en het paviljoen zijn verdwenen in de twintigste eeuw.

Tot nu toe was het monument nog opgedeeld in 4 woningen, allen eigendom van Emmanuel Schram. Daar kwam in 1883 verandering in wanneer de percelen van de oostelijke vleugel betrokken werden bij de 19de eeuwse zuidvleugel. De woning in de noordelijke vleugel aan het water bleef apart. De oostelijke vleugel bestond uit twee woningen. De arbeiderswoning bleef een woning maar het deel van de 17de eeuw werd een ruimte voor koetsen. Deze ramen werden daarom ook onderaan dichtgemaakt. In de zuidvleugel was hier al ruimte voor voorzien maar dit deel werden enkel stallingen.

In 1892 werd het monument weer verkocht. Het kwam in eigendom van de familie van Constant Emmanuel van Geertruyen. Deze verklaard ook de huidige naam van het monument. In 1917 wordt het Hof van Geertruyen gekocht door de stad Lier. Het pand had ervoor geen vaste functie meer.



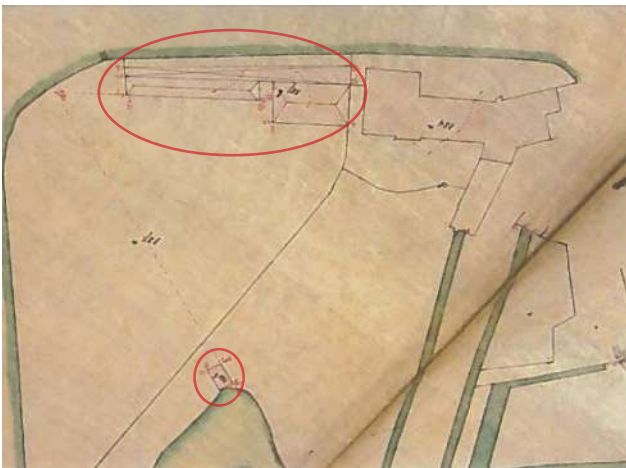
NEOCLASSICISTISCHE TUINGEVEL IN HUIDIGE TOESTAND EN ZONDER PLEISTERWERK.



DETAIL VAN HET PRIMITIEF KADASTERPLAN OMSTREEKS 1830 (BRON: ARCHIEF VAN HET KADASTER TE ANTWERPEN)



FOTO VAN DE BEPLEISTERDE TUINGEVEL GENOMEN OMSTREEKS 1900. (BRON: BEELDBANK LIER)



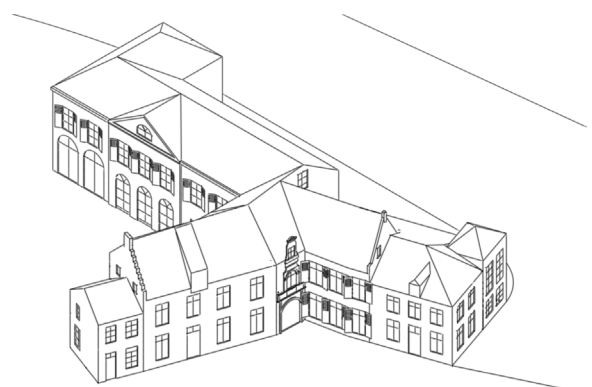
DETAIL VAN HET KADASTERPLAN OMSTREEKS 1881 MET DE SERRES RECHTS VAN HET MONUMENT EN ONDERAAN OP DE KAART HET VERDWENEN EENDENPAVILJOEN (BRON: ARCHIEF VAN HET KADASTER TE ANTWERPEN)



RECHTS OP DE HISTORISCHE FOTO VAN BEGIN 20STE ZIJN DE SERRES ZICHTBAAR (BRON: BEELDBANK LIER)



HISTORISCHE FOTO VAN BEGIN 20STE EEUW MET LINKS OP DE FOTO DE DICTGEMAAKTE RAMEN. (BRON: BEELDBANK LIER)



HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE ACHTSTE BOUWFASE

FASE 9

In de Eerste Wereldoorlog zijn de gebouwen van het Sint-Ursula instituut erg beschadigd geraakt hierdoor was er plaatsgebrek in het klooster. Als noodoplossing werden er klassen ingericht in het Hof van Geertruyen tot 1921. In 1917 werd de lusttuin een publiek stadspark.

In 1921 kreeg de Rijksmiddelbare Jongensschool onderdak in het Hof van Geertruyen en daarna in 1958 het Rijkstechnisch instituut en atheneum. De straatnaam wijzigde in 1930 van Moldijk naar Netelaan. In de jaren '60 werden de houten poorten van de stalling vervangen door gelijkaardige ramen als de zuidvleugel. In die periode verdween ook een zolderraam aan de kopse gevel van fase 8.

De school bleef er tot 1964. In 1967 bracht stad Lier de collecties met betrekking tot haar belangrijkste lokale kunstenaars onder in het pand. In dat jaar werden er ook een aantal exterieurwerken uitgevoerd waaronder het afkappen van het pleisterwerk, het hervoegen van het metselwerk en het vervangen van het aangetaste houtwerk. De dichtgemaakte vensters van de oostelijke vleugel werden terug opengemaakt. De luiken zijn tijdens de werken verdwenen. Het interieur werd in deze periode ook aangepakt. Dit door het aanpakken van de bouwvallige delen en het voorzien van nieuw sanitair.

In 1967 werd ten westen van het monument op de plek waar dat de serres stonden het zwembad geplaatst. Deze werken waren in 1969 afgerond en in dat jaar werd er tegen de westgevel nog een hoogspanningscabine bij gebouwd. Het zwembad werd weer afgebroken in 2011 maar de hoogspanningscabine is gebleven. Nu is op de locatie van het oude zwembad door de stad Lier een evenementenweide voorzien.

In 1971 kregen de verschillende delen uiteindelijk één perceelnummer (384). In 1982 werd de arbeiderswoning ten zuiden weer afgesplitst.

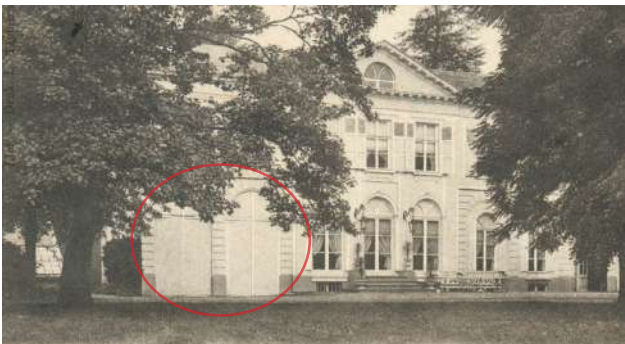


FOTO VAN DE BEPLEISTERDE TUINGEVEL GENOMEN OMSTREEKS 1900. HIEROP ZIJN DE STALPOORTEN RECHTS NOG ZICHTBAAR. (BRON: BEELDBANK LIER)



IN DE HUIDIGE SITUATIE ZIJN DE POORTEN VERVANGEN MET GELIJKAARDIGE RAMEN ALS DE ANDERE RAMEN VAN HET GELIJKVLOERS. OOK IS OP DEZE FOTO HET PLEISTERWERK EN DE LUIKEN VERDWENEN.



FOTO VAN DE BEPLEISTERDE GEVELS GENOMEN OMSTREEKS 1900. HIEROP IS EEN RAAM IN DE KOPSE GEVEL VAN BOUWFASE 8 ZICHTBAAR.



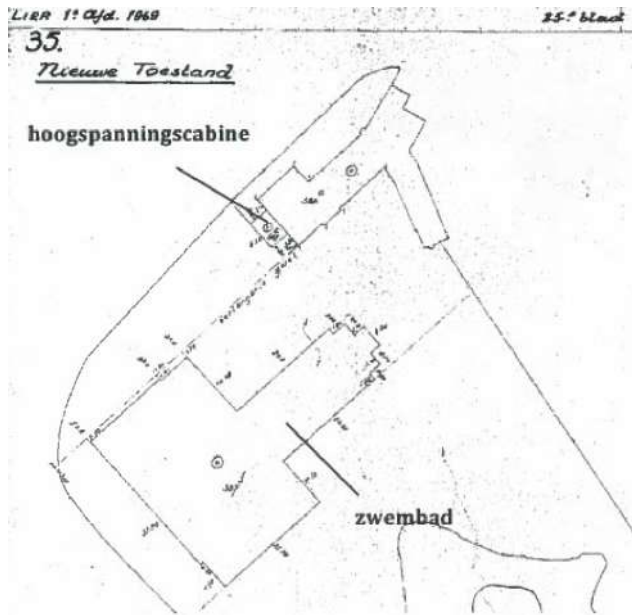
IN DE HUIDIGE SITUATIE IS HET RAAM IN DE KOPSE GEVEL EN HET PLEISTERWERK VERDWENEN.



KLASFOTO VAN DE RIJKSMIDDELBARE JONGENSSCHOOL UIT 1934. OP DE FOTO ACHTER DE KINDEREN ZIE JE DE BEPLEISTERDE TUINGEVEL. HIER ZIJN DE RAMEN VAN DE EERSTE VERDIEPING DICHTGEMAAKT, IS ER RECHTS EEN DEUR I.P.V. EEN RAAM EN IS HET SCHRIJNWERK RECHTHOEKIG OP HET GELIJKVLOERS. (BRON: BEELDBANK LIER)



FOTO VAN DE HUIDIGE TUINGEVEL. HIER IS HET PLEISTERWERK AFGEKAPT EN ZIJN DE RAMEN VAN HET GELIJKVLOERS GELIJKAARDIG ALS DEZE VAN BOUWFASE 8 OOK DE RAMEN OP DE EERSTE VERDIEPING ZIJN WEER OPENGEMAAKT.



KADASTRALE MUTATIESCHETS UIT 1969 MET AANDUIDING ZWEMBAD EN HOOGSPANNINGSCABINE (BRON: RESTAURATIEDOSSIER 2011 ERFGOED EN VISIE BV)



ZWEMBAD NA OPLEVERING IN 1969. (BRON: BEELDBANK LIER)



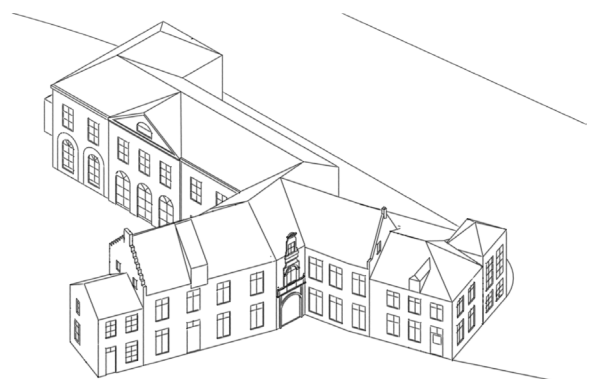
ZWEMBAD GEBOUWD IN 1969 IN VERVAL EN ALVORENS AFBRAAK IN 2011. ZICHT IS GENOMEN VANUIT HET MONUMENT. (BRON: BEELDBANK LIER)



HUIDIGE EVENEMENTENWEIDE OP DE OUDE LOCATIE VAN HET ZWEMBAD.



HUIDIGE SITUATIE HOOGSPANNINGSCABINE. DEZE IS GEBOUWD IN 1969 SAMEN MET HET ZWEMBAD.



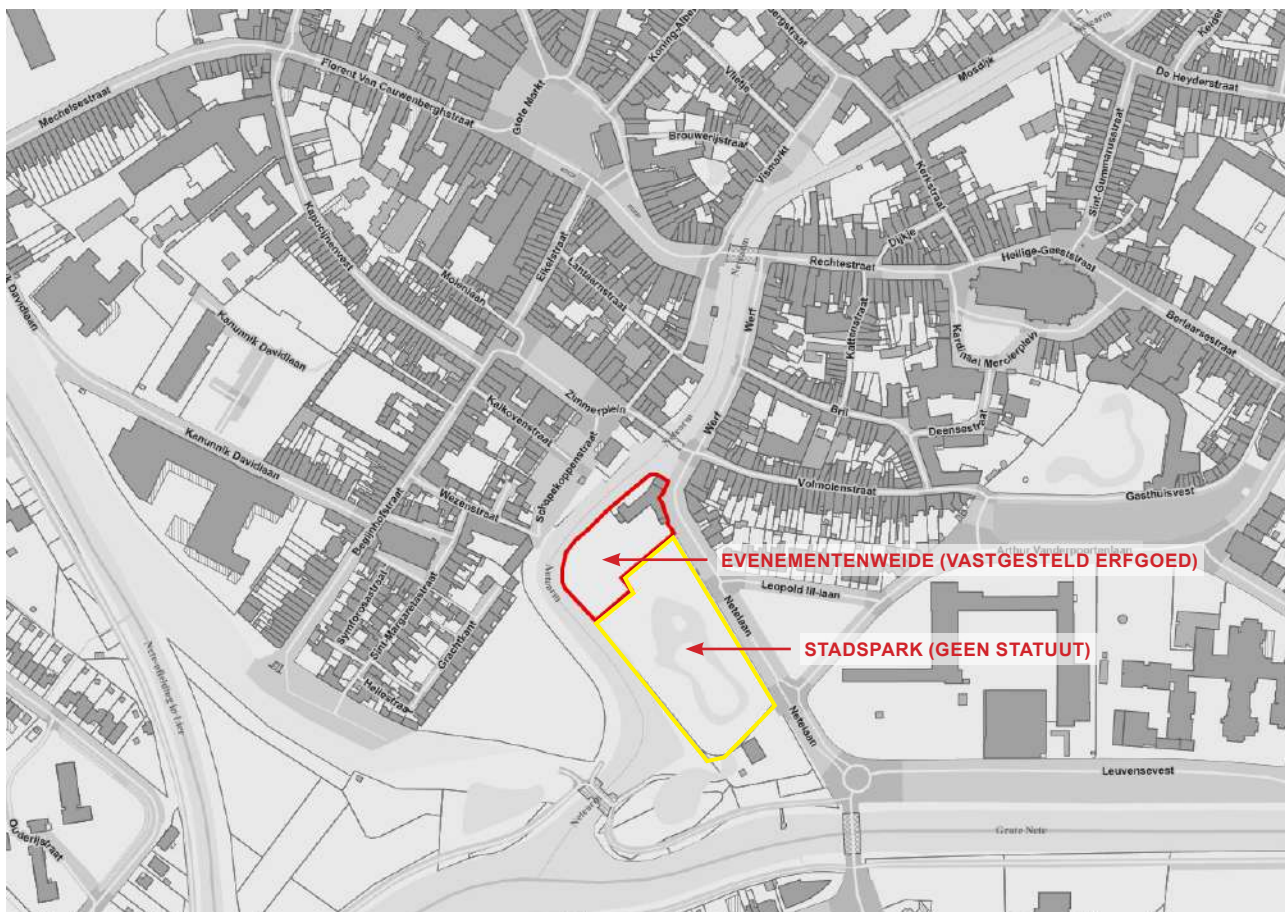
HYPOTHETISCHE RECONSTRUCTIE NEGENDE EN LAATSTE BOUWFASE

RESTAURATIEDOSSIER

Na de bestemming als museum werd er door de Stad Lier beslist om het geheel te restaureren en te bestemmen als kantoorruimte en toeristische dienst. Door het architectenbureau Erfgoed & Visie werd een volledig restauratie- en herbestemmingsdossier opgemaakt. In 2013 werd de premie toegekend om in uitvoering te gaan. De werken zouden dan volgens die planning in 2015 voltooid zijn. De stad Lier heeft dit nooit opgestart. In 2018 werd er zelfs gedacht aan de verkoop van het geheel. Dit werd tijdelijk weerhouden. Het hof van Geertruyen, de aanpalende evenementenweide en het stadspark vormen historisch en architecturaal één geheel. Het is een belangrijke site in de historische binnenstad. Het toekomstig gebruik en beheer vraagt een integrale, geïntegreerde en doordachte aanpak waarbij de stad Lier de kwaliteit van de site en de gebouwen moet kunnen blijven bewaken. Er wordt gewerkt aan een plan van aanpak om te komen tot een visie voor het toekomstig beheer en gebruik van het Hof van Geertruyen. De opmaak van een beheersplan is de eerste actie uit dit stappenplan.

2.2. HUIDIGE STADSPARK EN EVENEMENTENWEIDE

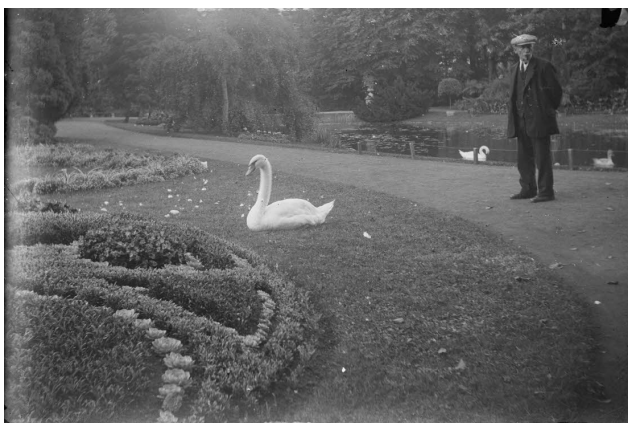
Het stadspark en de evenementenweide maken geen deel uit van het beheersplan maar zijn historisch gezien onlosmakelijk verbonden met het landhuis. De evenementenweide is vastgesteld erfgoed maar niet beschermd en het stadspark heeft geen statuut. Op vraag van Stad Lier werd er gevraagd om de historische nota uit te bereiden met het stadspark en de evenementenweide, de voormalige lusttuin en nutstuin. Ook zullen voor deze gebieden de waardestelling uitgevoerd worden als ook een oplistijng van de maatregelen. Voorlopig zijn de delen niet beschermd maar Stad Lier zou graag willen afwegen of er een uitbereiding van deze bescherming kan komen.



AFBAKENING VAN HET VASTGESTELDE BOUWKUNDIGE ERFGOED AANGEDUID IN HET ROOD EN AFBAKENING VAN HET STADSPARK (ZONDER STATUUT) IN HET GEEL OP DE KADASTERKAART (BRON: [HTTP://GEO.ONROERENDERFGOED.BE](http://geo.onroerenderfgoed.be))

1830 - AANLEG NUTSTUIN EN LUSTTUIN

In 1830 werd Emmanuel Schram eigenaar van het landhuis. De heer Schram was een enorme plantenliefhebber. Zijn zoon had eveneens interesse in de plantenwereld en werd uiteindelijk directeur van de plantentuin in Brussel. In Kessel beheerde Emmanuel Schram ook een plantenkwekerij. Bij zijn landhuis, De Groote Hofstadt, legde hij geen plantenkwekerij aan maar een grote lusttuin alsook een moestuin of nutstuin. Voorheen was deze zone grasland. De lusttuin was een tuin in landschappelijke stijl met graspartijen, waterpartijen met pittoreske bruggetjes en beboste delen. Hij voorzag de tuin van talrijke uitheemse struiken en bomen. Volgens enkele bronnen zouden er ook een bleekweide en hooilanden aanwezig zijn.¹ Het ganse domein was ommuurd en niet toegankelijk voor publiek. In de zone nabij het landhuis was een siertuin aanwezig. Van deze siertuin is niets overgebleven maar op enkele historische foto's kan je er nog fragmenten van terugvinden. In het park stonden verspreid vaaselementen en zuilen in ruïnevorm. De vazen zijn verdwenen maar enkele zuilen zijn er nog, alsook sokkels van mogelijke oude ornamenten. Op de volgende pagina is een plan te zien van het ontwerp van de lusttuin met links bovenaan de nutstuin verdeeld in stroken. De vijver was destijds ook verbonden met de Nete-arm en kon als overloop dienst doen. Restanten van de sluis zijn nog aanwezig in het park maar deze functioneert niet meer. De contouren van de vijver stemmen sterk overeen met de bestaande toestand alleen zijn enkele uitlopers afgevlakt. De twee ingetekende bruggetjes zijn nog aanwezig. De ontwerper van de tuin is niet gekend.



OP DE HISTORISCHE FOTO VAN BEGIN 20STE EEUW IS HET PARK ZICHTBAAR MET DE BIJHORENDE DE ZWANEN EN DE SIERTUIN. DE ORNAMENTEN OP DE ACHTERGROND ZIJN VERDWENEN (BRON: BEELDBANK LIER)



OP DE HISTORISCHE FOTO VAN BEGIN 20STE EEUW IS HET PARK ZICHTBAAR. IN DE VERTE IS DE TUINGEVEL VAN HET LANDHUIS AANWEZIG (BRON: BEELDBANK LIER)

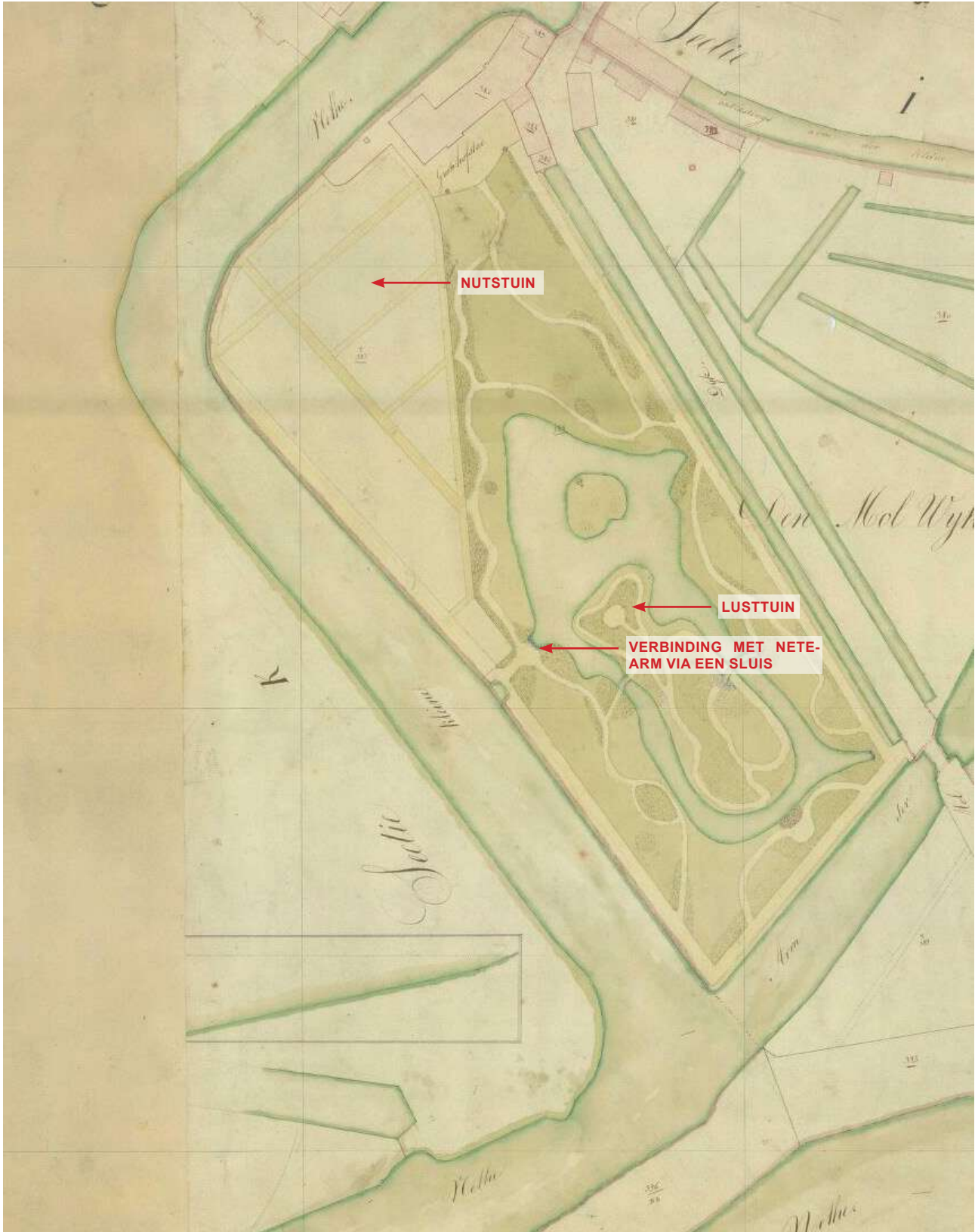


OP DE HISTORISCHE FOTO VAN BEGIN 20STE EEUW IS EEN PITTORESK BRUGGETJE IN HOUT AANWEZIG MET DE IMITATIEROTSEN ONDERAAN (BRON: BEELDBANK LIER)



HUDIGE TOESTAND VAN DE BRUG (MAART 2022)

1 A. Lens en J. Mortelmans, Gids voor oud Lier, Standaard Uitgeverij p.241-243



PRIMITIEF KADASTERPLAN SECTIE I, PERCELEN 121 - 364, 1830 - 1834. OP DIT PLAN IS DE AANLEG VAN HET LUSTUIN TE ZIEN ALS OOK DE VERDELING VAN DE NUTSTUIN IN DE HOEK BOVENAAN (BRON: HET RIJKSARCHIEF IN BELGIË)



OVERBLIJFSELEN VAN DE SLUIS DIE DE VIJVER MET DE NETE-ARM VERBOND



OVERBLIJFSELEN VAN DE SLUIS DIE DE VIJVER MET DE NETE-ARM VERBOND



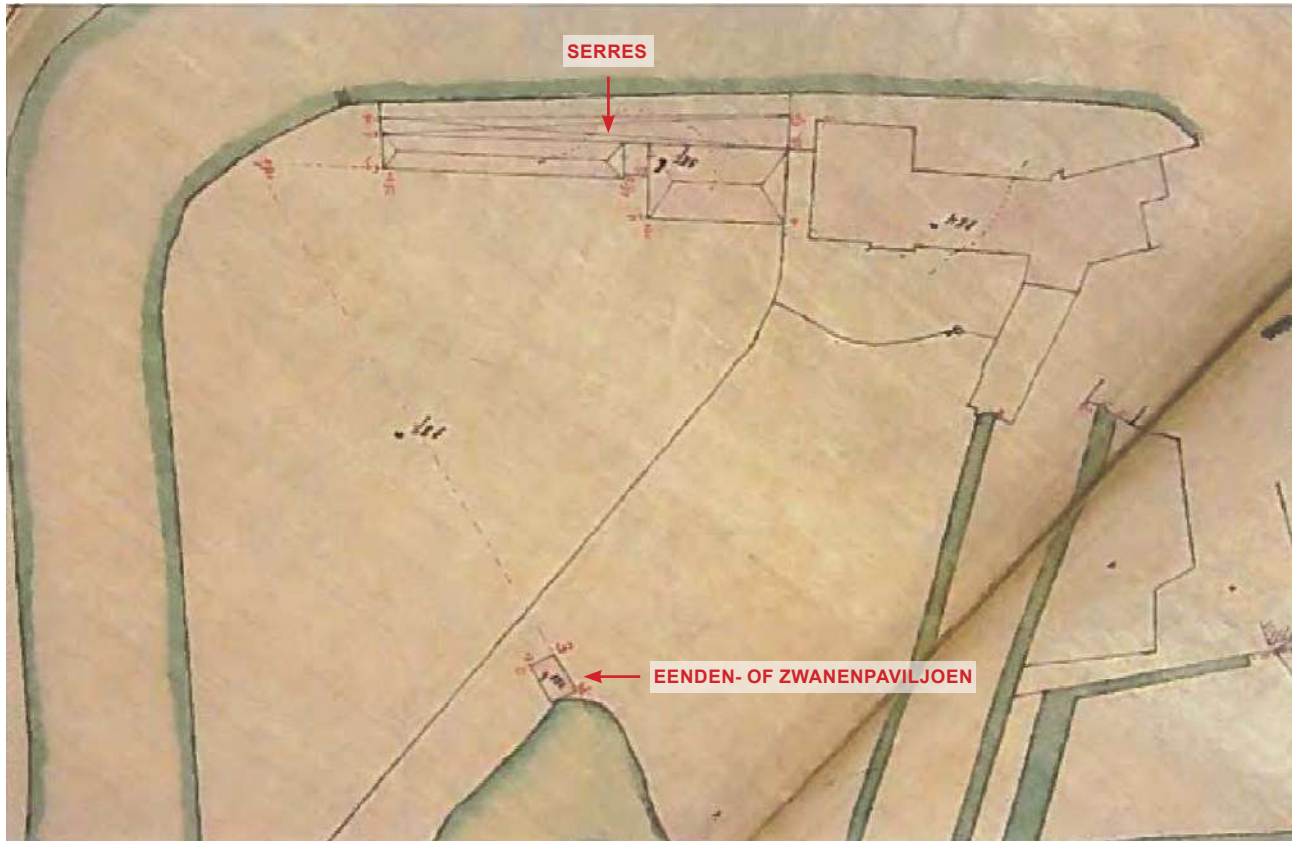
EEN OVERGEBLEVEN ZUIL DIE NOG AANWEZIG IS IN HET PARK



EEN OVERGEBLEVEN ZUIL DIE NOG AANWEZIG IS IN HET PARK

1881 - BOUW SERRES EN PAVILJOENEN

In 1881 komt er nog een broeikas in de nutstuin alsook een paviljoen aan de vijver. De broeikas en het paviljoen zijn verdwenen in de twintigste eeuw. Een deel van de serres en het eendenpaviljoen is nog zichtbaar op oude foto's.



DETAIL VAN HET KADASTERPLAN OMSTREEKS 1881 MET DE SERRES RECHTS VAN HET MONUMENT EN ONDERAAN OP DE KAART HET EENDENPAVILJOEN BEIDE ZIJN IN DE 20STE EEUW VERDWENEN (BRON: ARCHIEF VAN HET KADASTER TE ANTWERPEN)



RECHTS OP DE HISTORISCHE FOTO VAN BEGIN 20STE ZIJN DE SERRES ZICHTBAAR (BRON: BEELDBANK LIER)



RECHTS OP DE HISTORISCHE FOTO VAN BEGIN 20STE ZIJN DE SERRES ZICHTBAAR (BRON: BEELDBANK LIER)



OP EEN FOTO VAN BEGIN 20STE IS EEN STUKJE VAN DE SERRE ZICHTBAAR
(BRON: BEELDBANK LIER)



OP EEN FOTO VAN BEGIN 20STE IS HET EENDENPAVILJOEN NOG AANWEZIG
ALSOOK LINKS EEN VOGELVOEDERTOREN (BRON: BEELDBANK LIER)



OP EEN FOTO VAN BEGIN 20STE IS HET EENDENPAVILJOEN NOG AANWEZIG
(BRON: BEELDBANK LIER)



OP EEN FOTO VAN BEGIN 20STE IS HET EENDENPAVILJOEN NOG AANWEZIG
ALSOOK LINKS EEN VOGELVOEDERTOREN (BRON: BEELDBANK LIER)



OP EEN FOTO VAN MIDDEN 20STE IS HET EENDENPAVILJOEN NOG AANWEZIG
HIER IS DE TREURWILG ERNAAST INMIDDELS GEGROEID. (BRON: BEELDBANK LIER)

1917 - EIGENDOM STAD LIER

In 1917 kwam de tuin en de nutstuin in eigendom van de stad Lier. De lusttuin werd omgevormd tot publiek park en de bakstenen ommuring verdween voor een deel. Het deel dat nog bleef staan functioneerde als afscherming van de school. Het landhuis werd in 1917 herbestemd tot school. Dwars door het park kwam ook een houten constructie met afdak om de speelzone af te schermen van het park. Dit is nog zichtbaar op een oude luchtfoto en enkele schoolfoto's van begin 20ste eeuw.



NAAST HET LANDHUIS IS OP EEN FOTO VAN BEGIN 20STE EEUW LINKS EEN WITGESCHILDERDE BAKSTENEN OMMURING ZICHTBAAR. DEZE OMMURING WAS VERMOEDELIJK DE OORSPRONKELIJKE OMMURING VAN GANS HET PARK VOOR HET DEELS WERD AFGEBOKEN IN 1917 WANNEER HET PARK STADSPARK WERD. (BRON: RESTAURATIEDOSSIER ERFGOED EN VISIE EN HUIS VAN OSCAR LIER)



OP DEZE HISTORISCHE LUCHTFOTO IS EEN DEEL VAN DE BAKSTENEN OMMURING ZICHTBAAR ALS OOK DE HOUTEN CONSTRUCTIE DWARS DOORHEEN HET PARK VOOR HET AFSLUITEN VAN DE SCHOOLZONE. (BRON: BEELDBANK LIER)



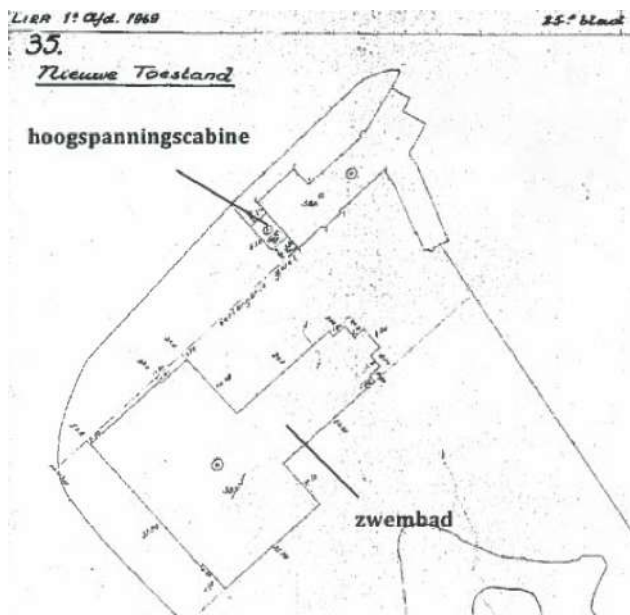
OP DEZE FOTO, DATEREND VAN DE INTERBELLUM PERIODE, IS ACHTER HET SCHOOLPERSONEEL EEN HOUTEN CONSTRUCTIE MET AFDAK ZICHTBAAR DIE DE SCHOOL EN HET PARK SCHEIDDE. (BRON: BEELDBANK LIER)



OP DEZE FOTO, DATEREND VAN DE 1934, IS NAAST DE LEERLINGEN RECHTS EEN HOUTEN CONSTRUCTIE MET AFDAK ZICHTBAAR DIE DE SCHOOL EN HET PARK SCHEIDDE. VERDER OP IS DE CONSTRUCTIE ENKEL NOG EEN HOUTEN SCHUTTING. (BRON: BEELDBANK LIER)

1969 - BOUW ZWEMBAD

In 1967 werd op de plaats van de afgebroken serres een zwembad aangelegd in opdracht van de stad Lier. Deze werken waren in 1969 afgerond en in dat jaar werd er tegen de westgevel nog een hoogspannings- cabine bij gebouwd. Het zwembad werd weer afgebroken in 2011. Het bijgebouw voor de hoogspanningscabine is gebleven maar functioneert niet meer als dusdanig.



KADASTRALE MUTATIESCHETS UIT 1969 MET AANDUIDING ZWEMBAD EN HOOGSPANNINGSCABINE (BRON: RESTAURATIEDOSSIER 2011 ERFGOED EN VISIE BV)



ZWEMBAD NA OPLEVERING IN 1969. (BRON: BEELDBANK LIER)



ZWEMBAD GEBOUWD IN 1969 IN VERVAL EN ALVORENS AFBRAAK IN 2011. ZICHT IS GENOMEN VANUIT HET MONUMENT. (BRON: BEELDBANK LIER)



HUIDIGE EVENEMENTENWEIDE OP DE OUDE LOCATIE VAN HET ZWEMBAD.

2022 - HUIDIGE TOESTAND

Nadat het zwembad is afgebroken in 2011 werd de zone ingericht als evenementenweide.



BEELD VAN DE EVENEMENTENWEIDE IN DE ZOMER VAN 2020 (BRON: GOOGLE MAPS - KRISTOF DAEMS)



BEELD VAN DE EVENEMENTENWEIDE IN DE ZOMER VAN 2020 (BRON: GOOGLE MAPS - KRISTOF DAEMS)



EVENEMENTENWEIDE IN HUIDIGE TOESTAND (MAART 2022)

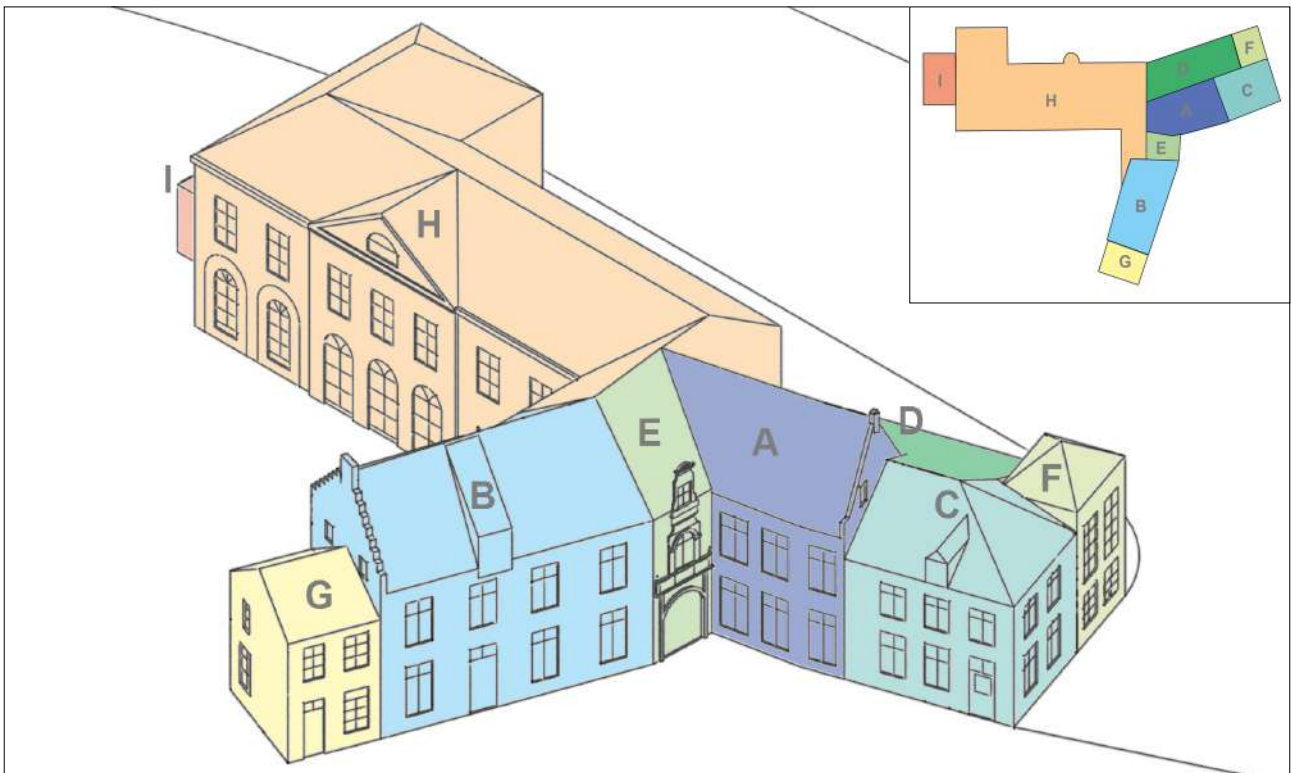
3. INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN – HUIDIGE TOESTAND

De huidige toestand wordt geïllustreerd met recente plannen en foto's die een duidelijk beeld moeten geven van het onroerend erfgoed. De bedoeling van de inventarisatie is een basis aan te reiken om uitspraken te kunnen doen over de noodzakelijke beheersmaatregelen tot op het gewenste detailniveau. De inventarisatie omvat ook een bouwhistorische analyse van de algemene constructieve opvatting en het materiaalgebruik van alle bouwonderdelen.

De inventarisatie van de erfgoedelementen wordt voor het exterieur per gevel besproken en voor het interieur per gebouw opgesplitst. De gebouwdelen worden in dezelfde volgorde voorgesteld als de bouwfases. In eerste instantie wordt dieper ingegaan op het beschermde exterieur en erna op het interieur.

De opmetingsplannen kunnen worden teruggevonden in de bijlage.

OVERZICHT GEBOUWDELEN



3.1.1. CONSTRUCTIEVE OPBOUW

Het monument is opgebouwd uit negen gebouwdelen. Het geheel bestaat uit drie vleugels. De oostelijke vleugel bestaat uit gebouw A, C, D en F en bevindt zich langs de straatzijde. De zuidelijke vleugel bevat gebouw E, B en G en bevindt zich zowel langs de straat als langs de tuin/park zijde. De westelijke vleugel is gebouw H en I waarbij de voorgevel zich uitgeeft op de tuin/park zijde en de andere gevel zich langs de Nete-arm bevindt. Op de hoogspanningskabine na (gebouw I) zijn alle delen opgebouwd uit twee bouwlagen in baksteen-metselwerk en een zolder. Gebouw H beschikt ook nog over een kelder.

Hieronder wordt een overzicht gemaakt van de verschillende bouwdelen en hun opbouw.

GEBOUW A

Gebouw A is een rechthoekige volume van twee bouwlagen en drie traveeën onder een zadeldak. Links en achteraan zijn gebouwen C en D aangebouwd. Later werd dit gebouwddeel verbonden met de tweede bouwphase, gebouw B door middel van gebouw E.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren voor de verticale elementen en houten roostering voor de horizontale elementen. Het gebouw is niet onderkelderd.

FUNDERING

Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspullen gemaakt te worden zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw gefundeerd met vertand metselwerk.

METSELWERK BUITENMUREN

Het baksteenmetselwerk werd ter plaatste geobserveerd. Het metselwerk is een oranje rode baksteen in kruisverband. De omlijsting rond de ramen is zandsteen en de dorpels en lintelen blauwe hardsteen. Bij de eerste en derde travee zijn boven de ramen ontlastingsbogen in metselwerk aanwezig.

Ter hoogte van de eerste verdiepingvloer zijn vier ankers aanwezig in smeedijzerwerk en op de zolderverdieping twee.

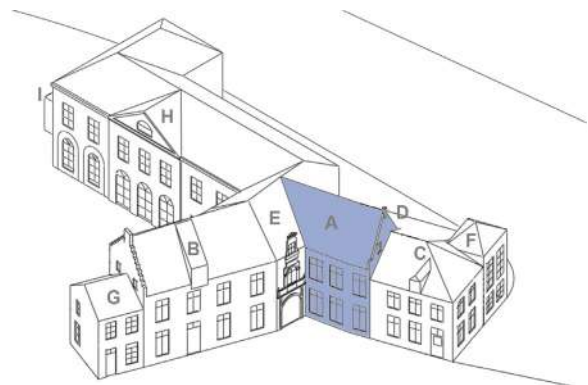
HOUTEN ROOSTERING

De verdiepingvloer is traditioneel opgebouwd uit een houten roostering. Ook de zoldervloer is opgebouwd uit een houten roostering die draagt op zware houten draagbalken.

ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw A is opgebouwd uit gordingen en kepers die steunen op spanten.

De kapconstructie van dit deel bestaat uit twee originele spanten waarop de twee gordingen afsteunen. De dakconstructie is doorheen de jaren te zijn aangepast en verstevigd. De kepers van de achterzijde stoppen eerder om de verbinding te maken met het achterliggende bouwdeel met een zwakkere hellingsgraad.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



GEBOUW B

Gebouw B is een rechthoekige volume van twee bouwlagen en vier traveeën onder een zadeldak met langs één zijde een trapgevel. Links van dit bouwdeel bevindt zich gebouw G en rechts het verbindende gebouw E.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren voor de verticale elementen en houten roostering voor de horizontale elementen. Het gebouw is niet onderkelderd.

FUNDERING

Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspuiten gemaakt te worden zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw gefundeerd met vertand metselwerk.

METSELWERK BUITENMUREN

Het metselwerk van de voorgevel is een oranje rode baksteen in kruisverband met lokaal nog overblijfselen in zandsteen. De dorpels van de houten ramen en de voordeur zijn in blauwe hardsteen. Boven de ramen is het metselwerk boogvormig. De tuingevel is opnieuw heropgebouwd omstreeks 1915 samen met gebouw H. Het metselwerk is hier een oranje rode baksteen in Vlaams verband en geprofileerd uitgevoerd met schijnvoegen. Alle dorpels en de lintelen van de eerste verdieping zijn in blauwe hardsteen. Onderaan bij de tuingevel is een plint in blauwe hardsteen en ter hoogte van de verdiepingvloer is een blauwe hardsteen lijst. Er zijn gevelankers zichtbaar zowel op eerste niveau als op het zolderniveau. Tussen de twee in is nog een beschadiging van het metselwerk door een oud anker dat is weggenomen in een latere fase.

Ter hoogte van de eerste verdiepingvloer zijn in de voorgevel drie ankers aanwezig in smeedijzerwerk en op de zolderverdieping vier en ook één anker die zich lager bevindt. Er zijn ook nog sporen van oude ankers in het metselwerk aanwezig die zich op de hoogte bevinden van de originele zoldervloer. Bij de tuingevel zijn dit er drie ankers aanwezig voor de verdiepingvloer en vier voor de zoldervloer en twee hoger liggende ankers. Er is ook lager één anker verdwenen op de locatie van de originele zoldervloerhoogte.

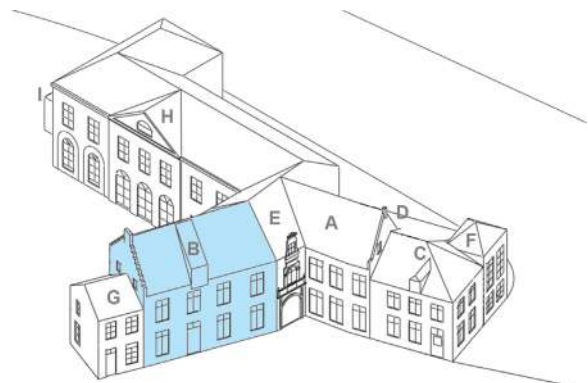
HOUTEN ROOSTERING

De verdiepingvloer van gebouw B is net als bij gebouw A opgebouwd uit een houten roostering. De zoldervloer is opgebouwd uit een houten roosteringen die draagt op twee zware houten draagbalken. De zoldervloer is hoger dan de originele zoldervloer locatie.

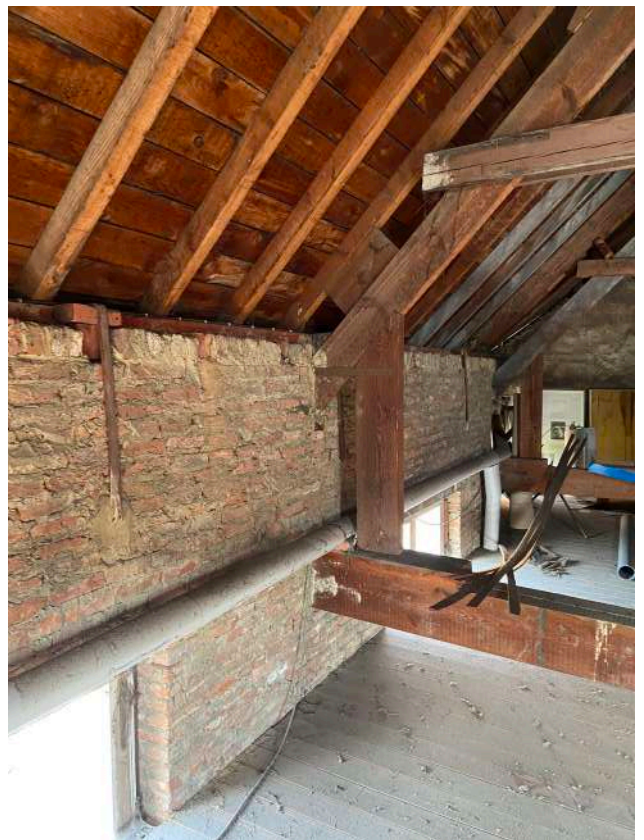
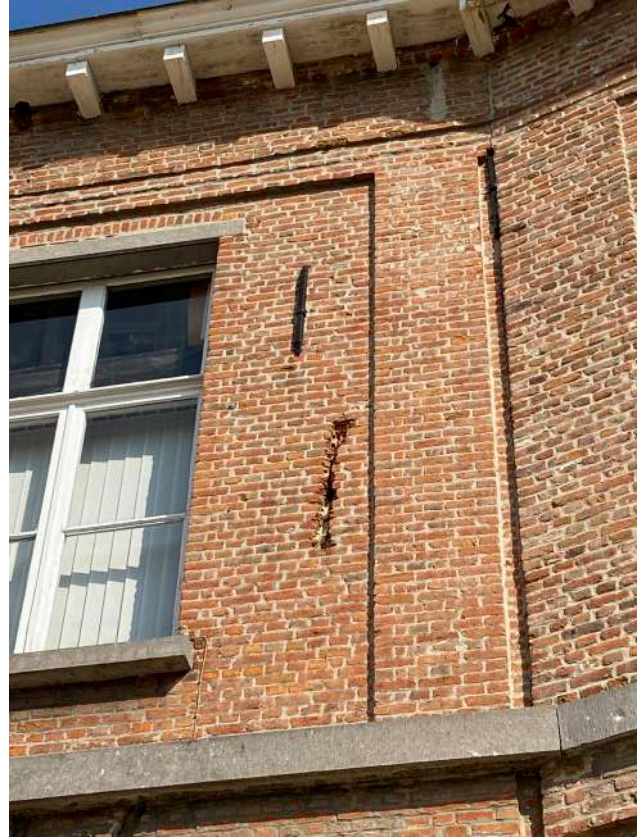
ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw B heeft verschillende wijzigingen ondergaan door de eeuwen heen. De dakconstructie van gebouw B is een gordingendak met op de gordingen de kepers.

De kapconstructie van dit deel heeft twee recentere spanten waarop langs iedere zijde telkens twee gordingen afsteunen. De dakconstructie is doorheen de jaren aangepast en verstevigd. Zo is de hellingsgraad van de achterzijde gewijzigd om aan te sluiten met de 19de eeuwse tuingevel. De muur langs de tuingevel is ook hoger. Om het spantbeen van de tuingevel op te vangen is er onderaan een nieuwe balk geplaatst. Deze balk is bevestigd in de muur door middel van een gevelanker. Deze twee balken liggen hoger dan de huidige zoldervloer.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



GEBOUW C

Gebouw C is een rechthoekige volume van twee bouwlagen en drie traveeën onder een schilddak. Links van dit bouwdeel bevindt zich gebouw A en achteraan zijn gebouwen D en F aangebouwd.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren voor de verticale elementen en houten roostering voor de horizontale elementen. Het gebouw is niet onderkelderd.

FUNDERING

Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspullen gemaakt te worden zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw gefundeerd met vertand metselwerk. De aanwezigheid van een kelder is niet volledig uitgesloten.

METSELWERK BUITENMUREN

Het metselwerk is een oranje rode baksteen in kruisverband. Onder het raam van de eerste travee is het baksteenmetselwerk plaatselijk roder en in halfsteendverband met bovenaan een schuine invulling. Ook onder het middelste raam is een invulling. Hier gaat het om oranje baksteen in kruisverband. Op deze locatie zat vroeger de voordeur. De dorpels en lintelen van de houten ramen en de voordeur zijn in blauwe hardsteen of in zandsteen voor de lintelen aan de waterzijde. Rechts op de voorgevel en onder de gevel van de waterzijde zijn nog enkele zandsteen restanten aanwezig.

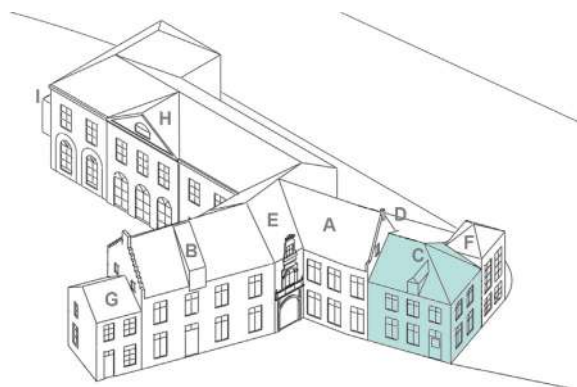
Ter hoogte van de eerste verdiepingvloer zijn in de voorgevel vier ankers aanwezig in smeedijzerwerk en op de zolderverdieping ook vier. Bij de zijgevel zijn dit telkens drie. Het derde anker van de zoldervloer is niet meer in gebruik.

HOUTEN ROOSTERING

De verdiepingvloer is net als bij gebouw A opgebouwd uit een houten roostering. De zoldervloer is opgebouwd uit een houten roostering die draagt op twee zware houten draagbalken. Dit is een nieuw samen gestelde vloer en niet meer origineel.

ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw C heeft een onlogische opbouw. Het spant lijkt opgebouwd uit recuperatiemateriaal en de spantbalk is aan de ene zijde ingewerkt in het spantbeen en aan de andere zijde er naast. De twee spantbenen komen bovenaan geschrinkt samen waarop de nokgording afsteunt. De kepers stenen op de gordingen. En de bebording zijn multiplex platen.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



GEBOUW D

Gebouw D is een rechthoekige volume langs de Nete met twee bouwlagen en zes traveeën onder een schuin dak verbonden met gebouw C en A. Links van dit bouwdeel bevindt zich gebouw F en rechts de neo-classicistische vleugel, gebouw H.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren voor de verticale elementen en houten roostering voor de horizontale elementen. Het gebouw is niet onderkelderd.

FUNDERING

Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspullen gemaakt te worden zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw gefundeerd met vertand metselwerk. De aanwezigheid van een kelder is niet uitgesloten.

METSELWERK BUITENMUREN

Het metselwerk van de voorgevel is een oranje rode baksteen in Vlaams verband met naast de deur een overblijfsel in zandsteen. De dorpels en lintelen van de houten ramen en de voordeur zijn in blauwe hardsteen. Onder het raam van het vijfde travee is een schuine opvulling in metselwerk dit kan verwijzen naar een kolenkelder.

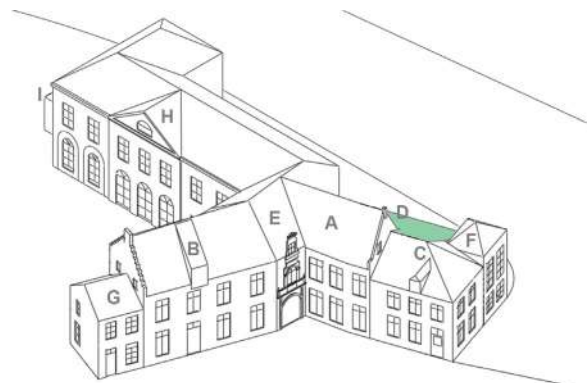
T.h.v. de eerste verdiepingvloer zijn de muurankers verdwenen. Hiervan zijn nog sporen van zichtbaar. T.h.v. de zoldervloer zijn vier ankers in smeedwerk zichtbaar.

HOUTEN ROOSTERING

De verdiepingvloer van gebouw D is net als bij gebouw A opgebouwd uit een houten roostering. De zoldervloer is opgebouwd uit een houten roosteringen die draagt op houten draagbalken.

ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw D is een verlenging van het dak van gebouw A en C. De kepers steunen op de gording van het dak van gebouw A en de nokgording van C.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



GEBOUW E

Gebouw E heeft een rechthoekige gevel en is in plan eerder trapeziumvormig. Het gebouw bestaat uit één travee. Dit gebouw verbindt de twee oudste bouwfases namelijk gebouw A en B. Achteraan is een nieuwe constructie van gebouw H toegevoegd met een neoclassicistische gevel.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren voor de verticale elementen en houten roostering voor de horizontale elementen. Het gebouw is niet onderkelderd.

FUNDERING

Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspuiten gemaakt te worden zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw gefundeerd met vertand metselwerk.

METSELWERK BUITENMUREN

Het metselwerk van de voorgevel is een oranje rode baksteen in kruisverband. Onder het raam van de eerste verdieping is een invulling met roodbruine baksteen in halfsteensverband. De voorgevel kenmerkt zich door een risaliet in blauwe hardsteen. De tuingevel van deze bouwfase bevindt zich nu in het gebouw. Hier zijn geen bouwsporen zichtbaar.

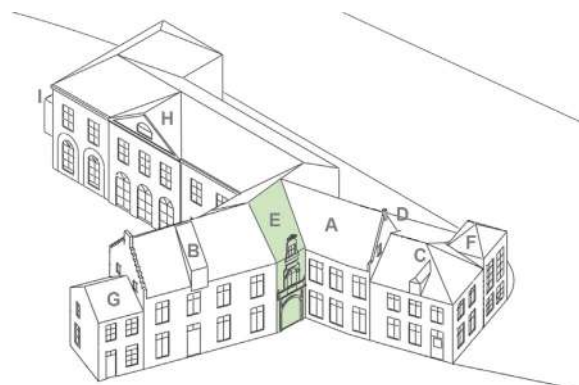
In de voorgevel links is bovenaan één muuranker aanwezig.

HOUTEN ROOSTERING

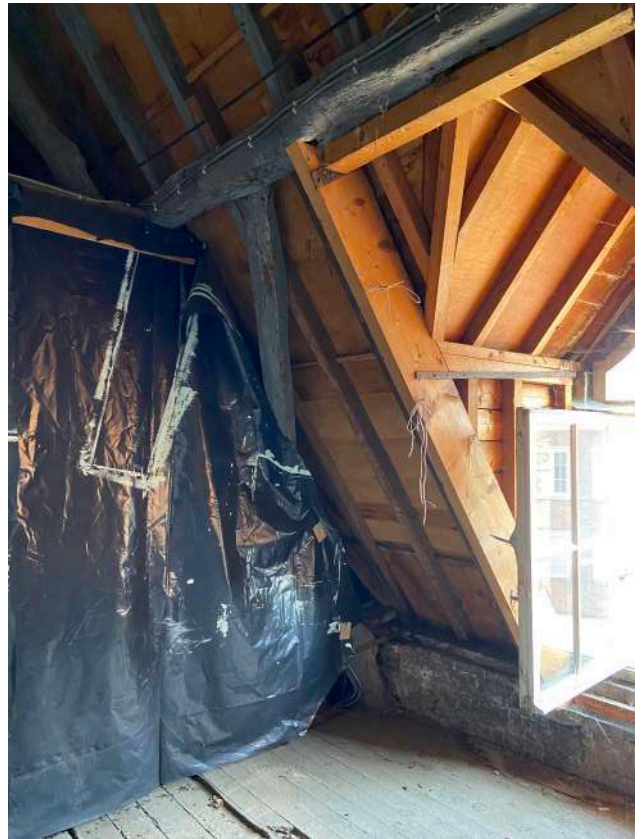
De verdiepingvloer van gebouw E is net als bij gebouw A opgebouwd uit een houten roostering. De zoldervloer is opgebouwd uit een houten roosteringen die draagt op houten draagbalken.

ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw E is aangepast om een verbinding te maken met gebouw H. De oude spanten zijn nog aanwezig maar de kepers lopen verder door naar boven.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



GEBOUW F

Gebouw F heeft een vierkant grondplan met twee rechthoekige gevels aan het water. Het gebouw heeft twee bouwlagen. De gevel grenzend aan gebouw D bestaat uit één travee en de zijgevel uit twee. Het waterpaviljoen is geplaatst op de hoek tussen gebouw C en gebouw D. Het dak is een piramide dak in natuurleien.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren voor de verticale elementen en houten roostering voor de horizontale elementen. Het gebouw is niet onderkelderd.

FUNDERING

Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspuiten gemaakt te worden zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw diep gefundeerd met vertand metselwerk. De aanwezigheid van een kelder is niet uitgesloten.

METSELWERK BUITENMUREN

Het metselwerk van de achter- en zijgevel is een oranje rode baksteen in Vlaams verband onderaan aan de waterzijde en op de hoek zijn nog restanten zandsteen aanwezig. De lintelen van de houten ramen aan de waterzijde zijn in zandsteen. Het linteel van de deur en het linteel van de achterste raam is in blauwe hardsteen net als alle dorpels. Lokaal is rodere baksteen gebruikt als opvulling.

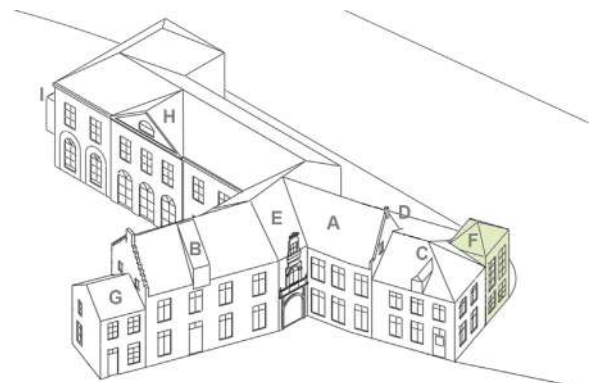
Ter hoogte van de eerste verdiepingvloer van de waterzijde zijn drie muurankers aanwezig en één aan de achterzijde. Naast een van de ankers is te zien dat er vroeger nog een anker aanwezig was. Ter hoogte van de zoldervloer zijn drie ankers zichtbaar aan de waterzijde en geen ankers aan de achterzijde. Wel zijn er oude sporen van ankers te zien in de gevel bovenaan.

HOUTEN ROOSTERING

De verdiepingvloer van gebouw F is net als de andere gebouwdelen opgebouwd uit een houten roostering. De zoldervloer is ook opgebouwd uit een houten roostering die draagt op houten draagbalken.

ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw F is moeilijk bereikbaar en dus niet makkelijk te inspecteren. Het dak heeft een piramide vorm met vier hoekkepers waar de andere kepers op afdragen.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



GEBOUW G

Gebouw G, een voormalige arbeiderswoning is een rechthoekige volume in de netelaan met twee bouwlagen en twee traveeën onder een zadeldak en bevindt zich naast gebouw B.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren voor de verticale elementen en houten roostering voor de horizontale elementen. Het gebouw is niet onderkelderd.

FUNDERING

Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspuiten gemaakt te worden zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw gefundeerd met vertand metselwerk.

METSELWERK BUITENMUREN

Het metselwerk van de voorgevel is een oranje rode baksteen in kruisverband met aan de rechterzijde overblijfselen in zandsteen. Links op de hoek zijn nieuwere hoekstenen voorzien in beton. De dorpels van de houten ramen en de voordeur zijn in blauwe hardsteen. Boven de ramen en de voordeur zijn ontlastingsbogen in metselwerk. De zij- en tuingevel zijn in roodbruine baksteen uitgevoerd in halfsteensverband.

Op de hoogte van de eerste verdiepingvloer is één smeedijzeren anker centraal aanwezig.

HOUTEN ROOSTERING

De verdiepingvloer van gebouw G is opgebouwd uit een houten roostering. De zoldervloer is opgebouwd uit een houten roosteringen die draagt op houten draagbalken.

ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw G is niet bereikbaar.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



GEBOUW H

Gebouw H is een neoclassicistisch L-volume van twee bouwlagen en zeven traveeën onder een schilddak met centraal een fronton. Links van dit bouwdeel bevindt zich de hoogspanningcabine, gebouw I. Rechts is het aangebouwd aan gebouw A, D en E. Gebouw H is de tuin vleugel van het geheel en grenst langs de achterzijde aan de Nete.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren voor de verticale elementen en houten roostering voor de horizontale elementen. Het gebouw is onderkelderd.

FUNDERING

Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspullen gemaakt te worden in de kelder zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw gefundeerd met vertand metselwerk.

METSELWERK BUITENMUREN

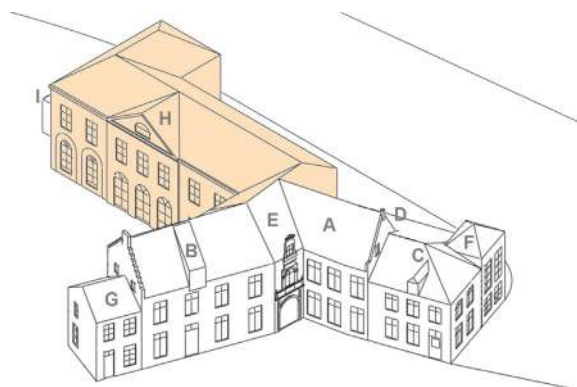
Het metselwerk is een oranje rode baksteen in Vlaams verband en bij de voorgevel geprofileerd uitgevoerd met schijnvoegen. Alle dorpels en de lintelen van de eerste verdieping zijn in blauwe hardsteen. Onderaan bij de voorgevel is een plint in blauwe hardsteen en ter hoogte van de verdiepingvloer is een blauwe hardsteen lijst. De achter- en zijgevels zijn soberder. Boven de ramen van de gevel langs de Nete-arm zijn ontlastingsbogen aanwezig in metselwerk. Er zijn geen gevelankers zichtbaar.

HOUTEN ROOSTERING

Gebouw H is gedeeltelijk onderkelderd. De vloer boven de kelder is opgebouwd uit een houten roostering met kinder- en moerbalken. De verdiepingvloer en de zoldervloer is opgebouwd uit een houten roosteringen die draagt op twee houten draagbalken en op draagmuren.

ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw H is opgebouwd uit A-spanten. De kapconstructie van dit deel bestaat uit tien originele spanten waarop de twee gordingen afsteunen. Het spantbeen van één spant loopt niet meer door. De bebording bestaat uit planken waarop de leien zijn genageld.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



GEBOUW I

Gebouw I is een rechthoekige volume naast gebouw A. Het gebouw heeft een blinde voor- en zijgevel. In de gevel aan de Nete-arm is één enkele deur.

De basis van de bestaande bovengrondse constructie wordt gevormd door een massiefbouw met dragende muren en een dakspant. Het gebouw is niet onderkelderd.

FUNDERING

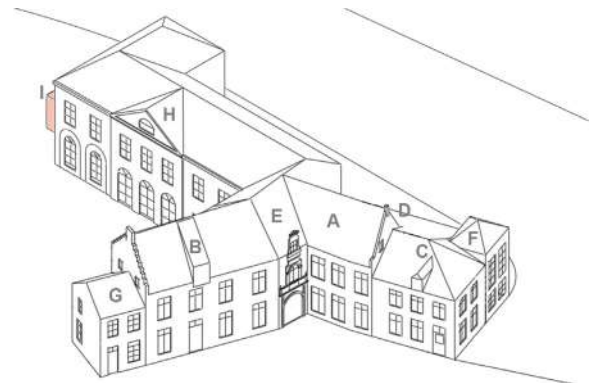
Om de fundering te onderzoeken dienen er nog onderzoekspullen gemaakt te worden zodat de aanzetdiepte en type fundering achterhaald kan worden. Vermoedelijk is het gebouw gefundeerd met vertand metselwerk.

METSELWERK BUITENMUREN

Het metselwerk is een rode baksteen in halfsteensverband. De dorpel van de houten deur is in blauwe hardsteen.

ZOLDERSPANTEN

De dakconstructie van gebouw I is niet bereikbaar.



3D-VOORSTELLING MET AANDUIDING GEBOUWDEEL



3.1.2. INVENTARIS HISTORISCH EXTERIEUR

BUITENGEVELS EN DAKEN

De materialiteit van de gevels en daken wordt aangeduid op de verschillende gevelaanzichten door middel van een collage. Per gevelaanzicht hoort een bijhorende gevelaanwijzer. Deze gevelaanwijzer met bijhorende nummering geeft de aanwezige materialen per gevelfragment weer. Onderaan worden enkele materialen geïllustreerd door middel van foto's.



- 1 NOORDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL
- 2 ZUIDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL
- 3 ZUIDOOSTGEVEL - TUINGEVEL
- 4 ZUIDWESTGEVEL - TUINGEVEL
- 5 NOORDWESTGEVEL - NETELEVEL (ZIJDE NETE-ARM)



3



4

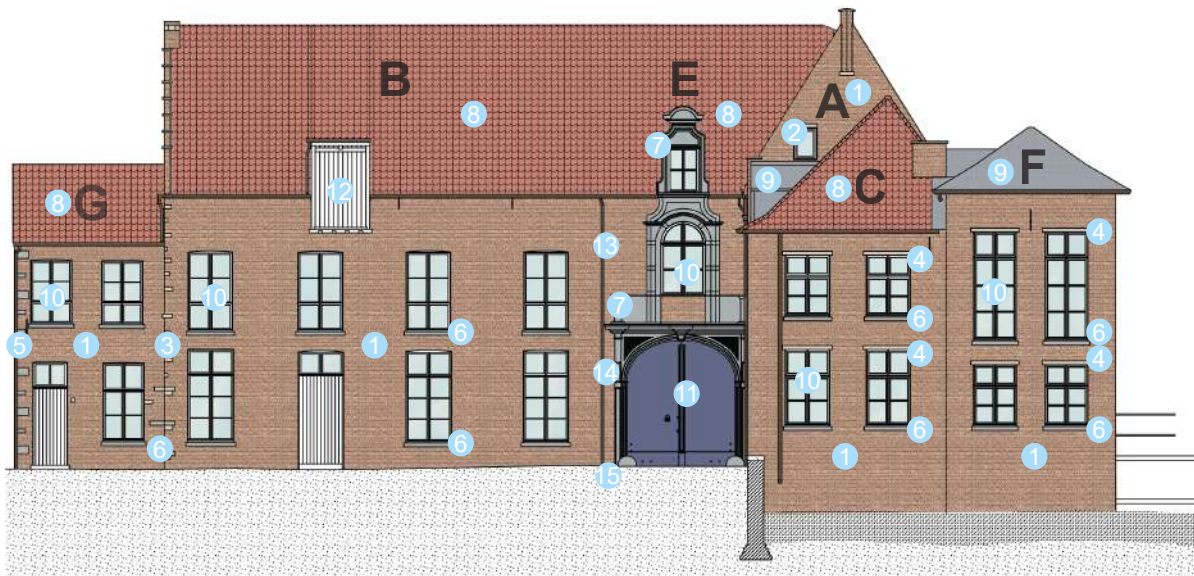


5

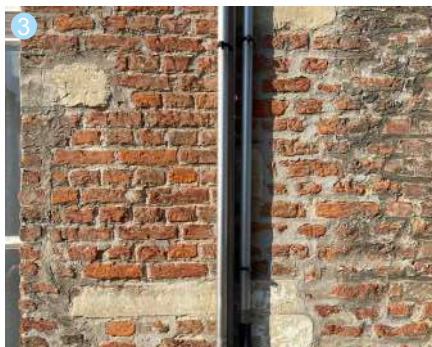


NOORDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL

Het hof van Geertruyen is in het straatbeeld van de Netelaan een beeldbepalend gebouw in een bakzandsteenstijl hoewel er niet veel zandsteen meer is overgebleven. De ramen van gebouw B en C zijn allen gewijzigd van kruisvensters met zandsteen omlijsting naar houten ramen met enkel glas. Lokaal zijn er nog zandsteen fragmenten aanwezig zoals enkele negblokken en omlijstingen. De daken van gebouwen A, B, C, E en G zijn allen gelijktijdig vernieuwd en zijn uitgevoerd in een combinatie van rode en zwarte pannen. Dak F en de dakkapel van dak C zijn in natuurleien uitgevoerd. Gebouw E kent een blauw geschilderde houten poort met een omlijsting in blauwe hardsteen. De blauwe hardsteen trekt zich door naar boven als middenrisaliet rond het raam van de eerste verdieping en rond de dakkapel. In de zwinken van de omlijsting bevinden zich losagnes. Dit is een bloemrastermotief typisch voor de regence periode.



GEVELAANWIJZER NOORDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL



- 1 BAKSTEEN
- 2 OMLIJSTING IN ZANDSTEEN
- 3 NEGBLOKKEN IN ZANDSTEEN
- 4 LINTEEL IN ZANDSTEEN
- 5 NEGBLOKKEN IN BETON
- 6 DORPEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 7 RISALIET IN BLAUWE HARDSTEEN
- 8 RODE EN ZWARTE GEBAKKEN PANNEN
- 9 NATUURLEIEN
- 10 HOUTEN RAMEN MET ENKEL GLAS
- 11 HOUTEN POORT
- 12 HOUTEN LUIK
- 13 KOPEREN REGENWATERAFVOER
- 14 PVC REGENWATERAFVOER
- 15 GIETIJZEREN VOETBUIZEN





GEVELAANWIJZER NOORDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL



- 1 BAKSTEEN
- 2 OMLIJSTING IN ZANDSTEEN
- 3 NEGBLOKKEN IN ZANDSTEEN
- 4 LINTEEL IN ZANDSTEEN
- 5 NEGBLOKKEN IN BETON
- 6 DORPEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 7 RISALIEET IN BLAUWE HARDSTEEN
- 8 RODE EN ZWARTE GEBAKKEN PANNEN
- 9 NATUURLEIEN
- 10 HOUTEN RAMEN MET ENKEL GLAS
- 11 HOUTEN POORT
- 12 HOUTEN LUIK
- 13 KOPEREN REGENWATERAFVOER
- 14 PVC REGENWATERAFVOER
- 15 GIETIJZEREN VOETBUIZEN

ZUIDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL

Het zelfde beeld als de andere straatgevel trekt zich door in de straatgevel zuidoost. Dit deel is ook opgebouwd in bakzandsteenstijl hier is bij gebouw A, het oudste gedeelte, meer zandsteen overgebleven. Naast de ramen van het eerste en derde travee van gebouw A is de zandsteenomlijsting nog goed zichtbaar. Deze ramen zullen oorspronkelijk kruisvensters geweest zijn net als de ramen van gebouw C. Deze ramen zijn allen gewijzigd naar houten ramen met enkel glas. Zowel de dorpels als de lintelen van de ramen zijn in blauwe hardsteen. Er zijn ook nog zandsteenelementen terug te vinden op de hoek van gebouw C. De daken van gebouwen A, en C zijn gelijktijdig vernieuwd en zijn uitgevoerd in een combinatie van rode en zwarte pannen. De dakkapel van dak C is in natuurleien uitgevoerd met houten schrijnwerk. Gebouw C kent een wit geschilderde houten deur. De kopse gevel van gebouw B heeft een trapgevel. Echter de zijde van de tuin is gewijzigd door de eeuwen heen van trapgevel naar schuine zijde om dan terug een trapgevel te worden. In de kopse gevel zijn ook nog originele zandstenen omlijstingen rond de zolder ramen. De arbeiderswoning, gebouw G, heeft een gevelrenovatie ondergaan eind 20ste eeuw vandaar dat deze gevel een andere kleur baksteenmetselwerk heeft. De ramen in deze gevel zijn ook in hout met enkel glas.



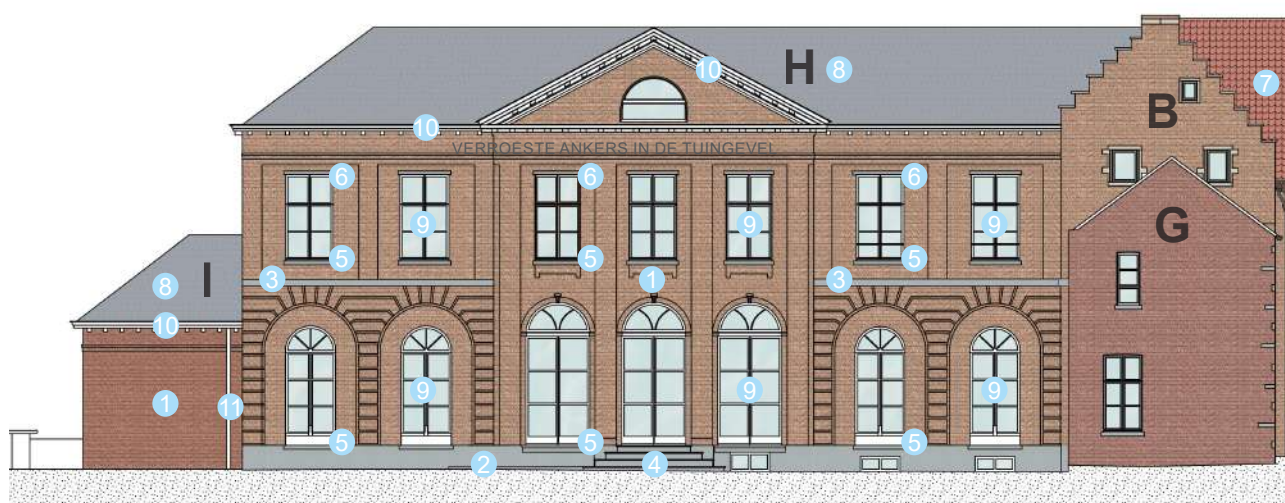
GEVELAANWIJZER ZUIDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL



- 1 BAKSTEEN
- 2 OMLIJSTING IN ZANDSTEEN
- 3 NEGBLOKKEN IN ZANDSTEEN
- 4 LINTEEL IN ZANDSTEEN
- 5 DORPEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 6 LINTEEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 7 RODE EN ZWARTE GEBAKKEN PANNEN
- 8 NATUURLEIEN
- 9 HOUTEN RAMEN MET ENKEL GLAS
- 10 HOUTEN DEUR MET ENKEL GLAS
- 11 HOUTEN LUIK
- 12 KOPEREN REGENWATERAFVER
- 13 GIETIJZEREN VOETBUIS

ZUIDOOSTGEVEL - TUINGEVEL

Het hof van Geertruyen langs de tuinzijde is een zeer karakteristiek gebouw in baksteen metselwerk met op het dak natuurleien. Het dominante karakter werd oorspronkelijk nog meer onderstreept door de zuiver witte bepleistering met schijnvoegen. Door het afkappen van het pleisterwerk in de 20ste eeuw kreeg het gebouw een meer vereenvoudigd, eerder monotoon uitzicht. Het monumentale karakter van gebouw H wordt wel nog extra versterkt door het vooruitspringende midden risaliet met bovenaan een fronton met houten kroonlijst. In de gevel is onderaan een plint in blauwe hardsteen aanwezig en middenin een horizontale lijst in blauwe hardsteen. De houten ramen van het gelijkvloers van gebouw H zijn kenmerkend door de boogvorm. Deze boogvorm wordt versterkt door het boogvormige metselwerk errond. Het middelste raam van het risaliet heeft vooraan nog enkele blauwe hardsteen treden. De dorpels van deze ramen zijn in blauwe hardsteen. De ramen van de eerste verdiepingen zijn eenvoudige zesvlakvensters in hout met enkel glas. De dorpels en lintelen hiervan zijn in blauwe hardsteen uitgevoerd. Op de zolder is ook nog een klein raam aanwezig met een boogvorm. Links van gebouw H is een kleine uitbouw, gebouw I. Dit is een hoogspanningskabine uitgevoerd in baksteen metselwerk in een ander kleur dan gebouw H en G. Het dak van gebouw I is in natuurleien.



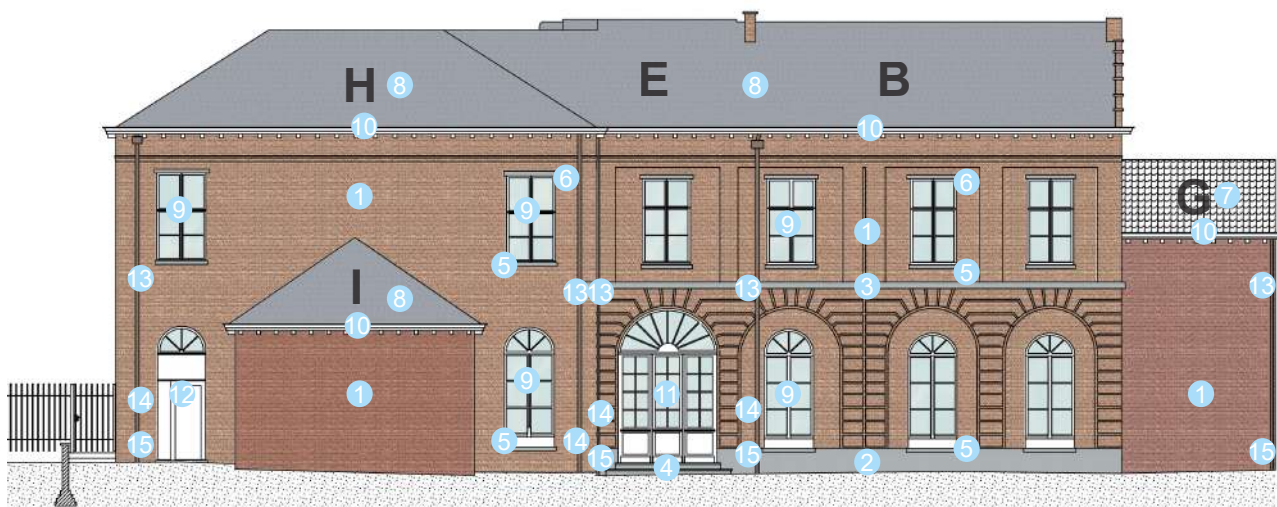
GEVELAANWIJZER ZUIDOOSTGEVEL - TUINGEVEL



- 1 BAKSTEEN
- 2 PLINT IN BLAUWE HARDSTEEN
- 3 LIJST IN BLAUWE HARDSTEEN
- 4 TRAPTREDEN IN BLAUWE HARDSTEEN
- 5 DORPEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 6 LINTEEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 7 RODE EN ZWARTE GEBAKKEN PANNEN
- 8 NATUURLEIEN
- 9 HOUTEN RAMEN MET ENKEL GLAS
- 10 HOUTEN KROONLIJST
- 11 PVC REGENWATERAFVOER

ZUIDWESTGEVEL - TUINGEVEL

De zuidwestgevel van gebouw E en B is gelijkaardig aan de zuidoostgevel van gebouw H. Deze is ook in baksteen opgebouwd met een dakbedekking in natuurleien. Verschillend is de grote 19de eeuwse poort in het eerste travee onderaan (gebouw E). Deze houten poort heeft een boogvorm bovenaan met roedes in waaivorm. De poort zelf bestaat uit drie opengaande delen en is te bereiken via een blauwe hardsteen trede. De andere ramen van de tuingevel op het gelijkvloers zijn midden 20ste eeuw geplaatst en komen overeen met de ramen van gebouw H net als de ramen van de eerste verdieping. De kopse gevel van gebouw H is ook in baksteen en heeft een dak in natuurleien. Hier is onderaan rechts een houten deur met boogvormig bovenlicht en links opnieuw een raam zoals de ramen van het gelijkvloers van gebouw B. op de eerste verdieping zijn opnieuw twee zesvlakramen aanwezig. Voor deze kopse gevel staat de hoogspanningskabine gebouw I. De arbeiderswoning rechts, gebouw G, is recenter opgebouwd met baksteenmetselwerk en heeft een pannendak.



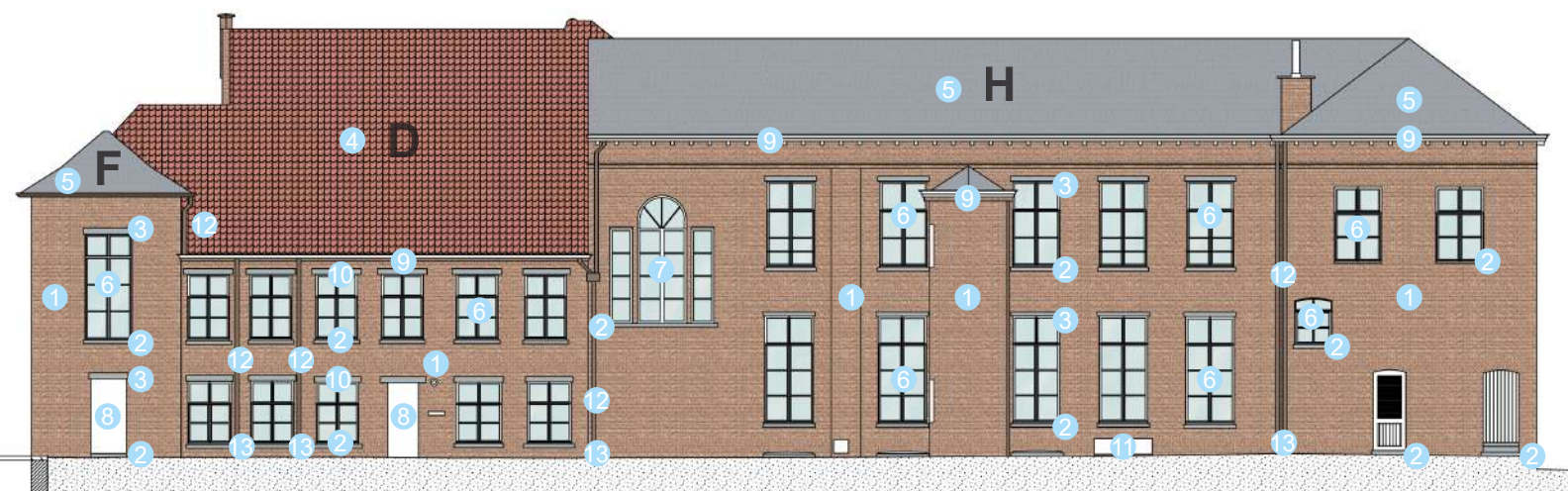
GEVELAANWIJZER ZUIDWESTGEVEL - TUINGEVEL



- 1 BAKSTEEN
- 2 PLINT IN BLAUWE HARDSTEEN
- 3 LIJST IN BLAUWE HARDSTEEN
- 4 TRAPTREDEN IN BLAUWE HARDSTEEN
- 5 DORPEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 6 LINTEEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 7 RODE EN ZWARTE GEBAKKEN PANNEN
- 8 NATUURLEIEN
- 9 HOUTEN RAMEN MET ENKEL GLAS
- 10 HOUTEN KROONLIJST
- 11 HOUTEN POORT
- 12 HOUTEN DEUR
- 13 KOPEREN REGENWATERAFVOER
- 14 PVC REGENWATERAFVOER
- 15 GIETIJZEREN VOETBUIZEN

NOORDWESTGEVEL - NETEGEVEL (ZIJDE NETE-ARM)

De noordwestgevel bevindt zich langs de Nete-arm. Deze gevel bevat drie gebouwdelen namelijk F, D en H. Gebouw F, het waterpaviljoen, is opgebouwd uit baksteenmetselwerk met een dakbedekking in natuurleien. Onderaan is een houten deur met een blauwe hardsteen dorpel en een betonnen linteel en op de eerste verdieping is een groot houten achthoekig venster aanwezig met natuurstenen dorpel en betonnen linteel. Gebouw D was opgebouwd uit bakzandsteenstijl hoewel er weinig zandsteen is overgebleven. Het gebouw heeft kleine houten zesvlakramen en op gelijkvloers een houten deur. De dorpels zijn in blauwe hardsteen en de lintelen in beton. De netegevel van gebouw H is in baksteenmetselwerk opgebouwd met een dak in natuurleien. Links is op de tussenverdieping een Palladiaans raam, ook wel Venetiaans raam of Serliana genoemd, aanwezig. Op de gelijkvloerse verdieping zijn vijf houten achthoekig vensters aanwezig en op de eerste verdieping vijf zesvlak vensters. Centraal is nog een ronde bakstenen (trap)toren aanwezig met twee kleine houten vensters. Het dak van de toren is bedekt met leien. Onderaan het vijfde travee is een kelderluik bedekt met koper. Rechts van gebouw H is een vooruitspringende deel met op de eerste verdieping nog twee houten zesvlakramen. Halverwege is nog een kleiner houten raam en onderaan twee houten deuren.



GEVELAANWIJZER ZUIDOOSTGEVEL - TUINGEVEL



- 1 BAKSTEEN
- 2 DORPEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 3 LINTEEL IN BLAUWE HARDSTEEN
- 4 RODE EN ZWARTE GEBAKKEN PANNEN
- 5 NATUURLEIEN
- 6 HOUTEN RAMEN MET ENKEL GLAS
- 7 PALLADIAANS RAAM MET ENKEL GLAS
- 8 HOUTEN DEUREN
- 9 HOUTEN KROONLIJST
- 10 LINTEEL IN BETON
- 11 KELDERLUIK IN KOPER
- 12 KOPEREN REGENWATERAFVOER
- 13 GIETIJZEREN VOETBUIZEN

BUITENSCHRIJNWERK - RAMEN

Het buitenschrijnwerk werd geïnteriseerd. Eerst wordt er een overzicht gegeven van de verschillende types schrijnwerk op de gevelplannen. Vervolgens wordt elke type kort besproken, vermoedelijk gedateerd en geïllustreerd aan de hand van foto's. Het huidige schrijnwerk is redelijk homogeen van aard. Enkel de gebogen ramen van gebouw B, E en H hebben een andere vormgeving. Het schrijnwerk is op verschillende plaatsen in de 20ste eeuw vervangen wel met een 19de eeuwse vormgeving. De oudste ramen dateren vermoedelijk van de verbouwingsfase van 1815.



NOORDOOSTGEVEL - INVENTARIS RAMEN

- RAAMTYPE 1
- RAAMTYPE 2
- RAAMTYPE 3
- RAAMTYPE 4
- RAAMTYPE 5
- RAAMTYPE 6
- RAAMTYPE 7
- RAAMTYPE 8
- RAAMTYPE 9
- RAAMTYPE 10
- RAAMTYPE 11
- RAAMTYPE 12
- RAAMTYPE 13
- RAAMTYPE 14
- RAAMTYPE 15
- RAAMTYPE 16
- RAAMTYPE 17



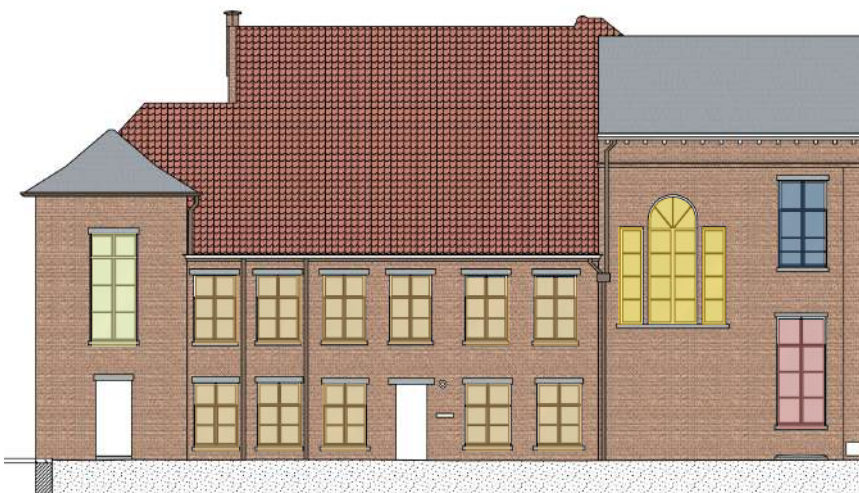
ZUIDOOSTGEVEL - INVENTARIS RAMEN



ZUIDOOSTGEVEL - INVENTARIS RAMEN



ZUIDWESTGEVEL - INVENTARIS RAMEN



ZUIDOOSTGEVEL - INVENTARIS RAMEN

- RAAMTYPE 1
- RAAMTYPE 2
- RAAMTYPE 3
- RAAMTYPE 4
- RAAMTYPE 5
- RAAMTYPE 6
- RAAMTYPE 7
- RAAMTYPE 8
- RAAMTYPE 9
- RAAMTYPE 10
- RAAMTYPE 11
- RAAMTYPE 12
- RAAMTYPE 13
- RAAMTYPE 14
- RAAMTYPE 15
- RAAMTYPE 16
- RAAMTYPE 17



ZUIDOOSTGEVEL - INVENTARIS RAMEN

- RAAMTYPE 1
- RAAMTYPE 2
- RAAMTYPE 3
- RAAMTYPE 4
- RAAMTYPE 5
- RAAMTYPE 6
- RAAMTYPE 7
- RAAMTYPE 8
- RAAMTYPE 9
- RAAMTYPE 10
- RAAMTYPE 11
- RAAMTYPE 12
- RAAMTYPE 13
- RAAMTYPE 14
- RAAMTYPE 15
- RAAMTYPE 16
- RAAMTYPE 17

RAAMTYPE 1

Deze ramen komen voor in de voorgevel van gebouw A en dateren van begin 20ste eeuw. Het zijn achtlakramen met twee opengaande vleugels en vast bovenlicht. De ramen zijn in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: A

Aantal: 3

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



RAAMTYPE 2

Deze ramen komen voor in de gevels van de gebouwen A, B, C en H. Het zijn zesvlakramen met twee opengaande vleugels en vast bovenlicht met enkel glas. De ramen zijn in witgeschilderd hout. De ramen van gebouwen A en H zijn volgens het huidige hang- en sluitwerk te dateren van de verbouwingen van 1830 net als het raam in de hoek van de tuingevel van gebouw B. De andere ramen van gebouw B, C en F zijn 20ste-eeuwse replica's. Dit is te zien aan het recentere sluitwerk zonder makelaar.

Gebouwdelen: A, B, C, E en H

Aantal: 25

Erfgoedwaarde: Hoge (A, E en H) en indifferente (B en C) erfgoedwaarde



RAAMTYPE 3

Deze ramen komen voor in de gevels van de gebouwen C, D en F. Het zijn zesvlakramen met twee opengaande vleugels en vast bovenlicht met enkel glas. Dit type is kleiner dan type 2. De ramen zijn in witgeschilderd hout. De ramen van gebouwen D zijn volgens het huidige hang- en sluitwerk de daten van de verbouwingen van 1830. De andere ramen van gebouw C en F zijn 20ste-eeuwse replica's.

Gebouwdelen: C, D en F

Aantal: 18

Erfgoedwaarde: Hoge (D) en indifferente (C en F) erfgoedwaarde



RAAMTYPE 4

Deze ramen komen enkel voor in op de eerste verdieping van gebouw F, het waterpaviljoen. Deze ramen dateren van begin 20ste eeuw. Het zijn hoge achtlvlakramen met twee opengaande vleugels en vast bovenlicht. De ramen zijn in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: F

Aantal: 3

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



RAAMTYPE 5

Deze ramen komen enkel voor in de Netegevel op de gelijkvloerse verdieping van gebouw H. Deze ramen zijn origineel van de bouw van gebouw H in 1830. Het zijn hoge achtlakramen met twee opengaande vleugels en vast bovenlicht. De ramen zijn in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: H

Aantal: 5

Erfgoedwaarde: Hoge erfgoedwaarde



RAAMTYPE 6

Deze ramen komen voor in de voorgevel op de eerste verdieping van gebouw B en in een compactere versie ook op de eerste verdieping van gebouw G, de arbeiderswoning. Deze ramen zijn van de verbouwingswerken van de jaren '70. De ramen hebben een ongewone opbouw. Het zijn zesvlakramen met twee opengaande vleugels en vast onderlicht. Voor het onderlicht is horizontaal een staaf geplaatst. De ramen zijn in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: B en G

Aantal: 6

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



RAAMTYPE 7

Dit raam komt enkel voor in de straatgevel op de eerste verdieping van gebouw E, het poortgebouw. Het raam dateert van de verbouwingen in de 20ste eeuw. Het is een zesvlakraam met twee opengaande vleugels en vast boogvormig bovenlicht. Het raam is in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: E

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



RAAMTYPE 8

Dit raam komt enkel voor in de straatgevel op de zolderverdieping van gebouw E, het poortgebouw. Het raam dateert van de verbouwingen in de 20ste eeuw. Het is een opengaand rechthoekig raam met kruisverdeling en vast bovenlicht. Het raam is in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: E

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



■ RAAMTYPE 9

Dit raam komt enkel voor in de zijgevel op de eerste verdieping van gebouw G, de arbeiderswoning. Het raam dateert van de verbouwingen in de jaren '70. Dit raam was nog niet aanwezig op foto's uit 1967. Het is een opengaand rechthoekig raam met in het midden een roede en vast onderlicht. Het raam is in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: G

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



■ RAAMTYPE 10

Deze vier ramen komen voor in de kopse gevels van gebouw A en B. Het zijn rechthoekige opengaande ramen in witgeschilderd hout en enkel glas.

Gebouwdelen: A en B

Aantal: 4

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



■ RAAMTYPE 11

Dit raam komt enkel voor in de zijgevel op de gelijkvloerse verdieping van gebouw G, de arbeiderswoning. Het raam dateert van de verbouwingen in de jaren '70. Dit raam was nog niet aanwezig op foto's uit 1967. Het zijn twee zesvlakramen met vast bovenlicht. De ramen zijn witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: G

Aantal: 2

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



■ RAAMTYPE 12

Deze ramen komen enkel voor bij de tuingevel op de gelijkvloerse verdieping van gebouw B en H. Twee van deze ramen, namelijk de ramen van het meest rechtse travee van gebouw H, zijn origineel van de bouw van gebouw H in 1830. De andere, in gebouw H en B, zijn naar dit model nagemaakt in de jaren 70. Op een foto begin 20ste eeuw zijn deze namaak ramen er nog niet. Het zijn hoge opengaande zesvlakramen opgedeeld in twee vleugels. Het bovenlicht is boogvormig met drie roeden in waaivorm. De ramen zijn in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: B en H

Aantal: 8

Erfgoedwaarde: Hoge (rechter travee gebouw H) en indifferente (linker travee gebouw H en gebouw B) erfgoedwaarde



RAAMTYPE 13

Deze ramen komen voor in het middelste travee van gebouw H op de gelijkvloerse verdieping. Deze drie zijn origineel van de bouw van gebouw H in 1830. Het zijn hoge opengaande zesvlakramen opgedeeld in twee vleugels. Het bovenlicht is boogvormig met twee gebogen roeden in waaivorm. De waaivorm verwijst naar de Empire stijl. De ramen zijn in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: H

Aantal: 3

Erfgoedwaarde: hoge erfgoedwaarde



RAAMTYPE 14

Dit type komt één maal namelijk in de traphal van gebouw H. Dit raam is een Palladiaans venster ook wel Serliana genoemd. Het raam bestaat uit drie delen gescheiden door bakstenen pilasters. Het middelste raam is hoger dan de twee zijramen den wordt bekroond met een halve boog. De zijramen zijn onderverdeeld in vier gelijke delen door middel van roedes. Het middelste raam is een achtlvlakraam met bovenaan een bovenlicht met drie roedes in waaier vorm. Een Palladiaans raam is typerend aan de Empire stijl. Dit raam dateert van de verbouwingswerken in 1830 wanneer gebouw H gebouwd is.

Gebouwdelen: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Hoge erfgoedwaarde



RAAMTYPE 15

Dit raam komt enkel voor in de Netegevel op de gelijkvloerse verdieping boven een deur van gebouw H. Het raam dateert van de verbouwingen in de 20ste eeuw. Het is een opengaand rechthoekigraam met kruisverdeling en vast bovenlicht. Het raam is in witgeschilderd hout met enkel glas.

Gebouwdelen: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



RAAMTYPE 16

Dit kleine raam komt tweemaal voor in de toren van de gevel van de Neta-arm van gebouw H. Het rechthoekige raam is opengaand en doormiddel van een roede in twee verdeeld. Het raam is in witgeschilderd hout met enkel glas. Het raam dateert van de bouw van gebouw H uit 1830.

Gebouwdelen: H

Aantal: 2

Erfgoedwaarde: Hoge erfgoedwaarde



RAAMTYPE 17

Dit zolderraam komt een keer voor namelijk in het fronton van de tuingevel van gebouw H. Dit is een kantelraam met een vast gebogen bovenlicht zonder roedes. Dit raam is storend omdat de oorspronkelijke waaiervorm van de roedes niet meer aanwezig zijn.

Gebouwdelen: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Storend



BUITENSCHRIJNWERK - DEUREN

Ook de deuren zijn geïnteriseerd. Eerst wordt er een overzicht gegeven van de verschillende types deuren op de gevelplannen. Vervolgens wordt elke type kort besproken, vermoedelijk gedateerd en geïllustreerd aan de hand van foto's. Het huidige schrijnwerk is redelijk homogeen van aard. Enkel de deur in tuingevel met gebogen bovenlicht en drie opgaande delen is anders. Deze deur is ook de enigste originele deur en heeft een hoge monumentenwaarde. Het schrijnwerk is op verschillende plaatsen in de 20ste eeuw vervangen wel met een 19de eeuwse vormgeving. De oudste deur dateert vermoedelijk van de verbouwingsfase van 1815.



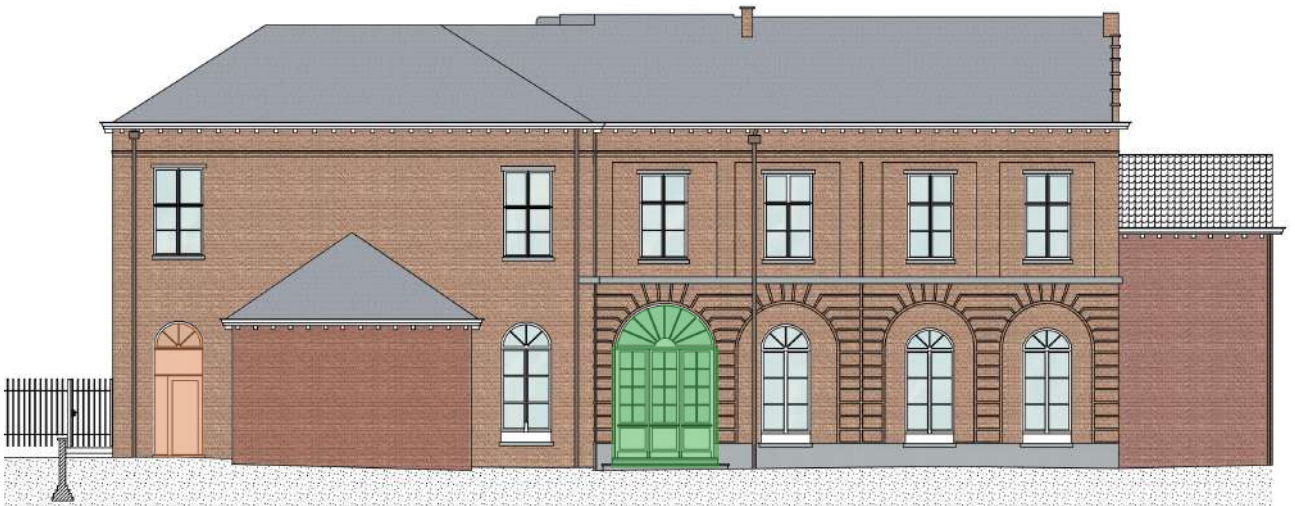
NOORDOOSTGEVEL - INVENTARIS DEUREN



ZUIDOOSTGEVEL - INVENTARIS DEUREN



ZUIDOOSTGEVEL - INVENTARIS DEUREN



ZUIDWESTGEVEL - TUINGEVEL



ZUIDOOSTGEVEL - INVENTARIS DEUREN

DEURTYPE 1

Dit deurtype is een poort in gebouw E. De poort is opgebouwd uit twee opengaande delen in hout. Het houtwerk van de poort is donkerblauw geverfd. De poort is voorzien van drie sloten en een deurklopper in smeedijzer. In het midden van de deur is een houten stijl voorzien. Aan de hangwerk verbindingen te zien dateert de deur van de 20ste eeuw.

Gebouwdelen: E

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 2

Dit deurtype komt voor in gebouw B en G. Deurtype 2 is uitgevoerd als een houten rechthoekige paneel deur met vast bovenlicht onderverdeeld in twee delen. De deuren dateren van de renovatiewerken van de jaren '70.

Gebouwdelen: B en G

Aantal: 2

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 3

Dit deurtype komt voor in gebouw C. Deurtype 2 is uitgevoerd als een houten rechthoekige paneel deur met vast bovenlicht onderverdeeld in twee delen. Het opengaande deel heeft twee panelen waarbij het bovenste in glas is. De deur dateert van de renovatiewerken van de jaren '70. De deuropening is in de 20ste eeuw verplaatst van het midden van gebouw C naar rechts.

Gebouwdelen: C

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 4

Deze deur komt enkel voor bij de tuingevel op de gelijkvloerse verdieping van gebouw E. De deur is nog origineel van de bouw van gebouw H in 1830. De deur is opgebouwd uit drie opgaande vleugels met vast bovenlicht. Het bovenlicht is boogvormig met zeven roeden in waaiervorm die het bovenlicht is acht gelijke delen opdeelt. De opengaande delen zijn paneeldeuren met onderaan een dicht paneel en bovenaan is de deur opgedeeld in acht glasvlakken met houten roeden. Naast de deur is nog een bel aanwezig.

Gebouwdelen: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Hoge erfgoedwaarde



DEURTYPE 5

Dit deurtype komt voor in de zijgevel van gebouw H. De opening is er na de schoolfunctie geplaatst. Deurtype 5 is uitgevoerd als een houten rechthoekige paneel deur met vast boogvormig bovenlicht waaiervormig met roedes onderverdeeld in 4 gelijke delen. De deur dateert van de renovatiewerken van de jaren '70 inclusief het vaste bovenlicht.

Gebouwdelen: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 6

Dit deurtype komt voor in gebouw F en D. Deurtype 6 is uitgevoerd als een houten rechthoekige paneel deur. De deur dateert van de renovatiewerken van de jaren '70.

Gebouwdelen: D en F

Aantal: 2

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 7

Dit deurtype komt voor in gebouw H. Deurtype 7 is uitgevoerd als een houten rechthoekige paneel deur. De deur heeft twee panelen waarbij het bovenste voorzien is van schuingeplaatste houten lamellen. De deur dateert van de renovatiewerken van de jaren '70.

Gebouwdelen: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 8

Dit deurtype komt voor in de Netegevel van gebouw H. Deurtype 8 is uitgevoerd als een houten rechthoekige paneel deur. De deur dateert van de renovatiewerken van de jaren '70.

Gebouwdelen: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 9

Dit deurtype komt voor in de kelder van gebouw H. Deurtype 9 is uitgevoerd als een houten rechthoekige paneel deur. Het geheel heeft onderaan een vast paneel en het andere deel is opgedeeld in zes ramen met houten roeden. De deur dateert van de renovatiewerken van de jaren '70. De deuropening naar de kelder is er in de jaren '70 gekomen.

Gebouwdelen: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Storende erfgoedwaarde



3.1.3. INVENTARIS HISTORISCH INTERIEUR

VLOERAFWERKING

De bestaande vloerafwerking werd geïnventariseerd en samengevat op grondplannen van de bestaande toestand.

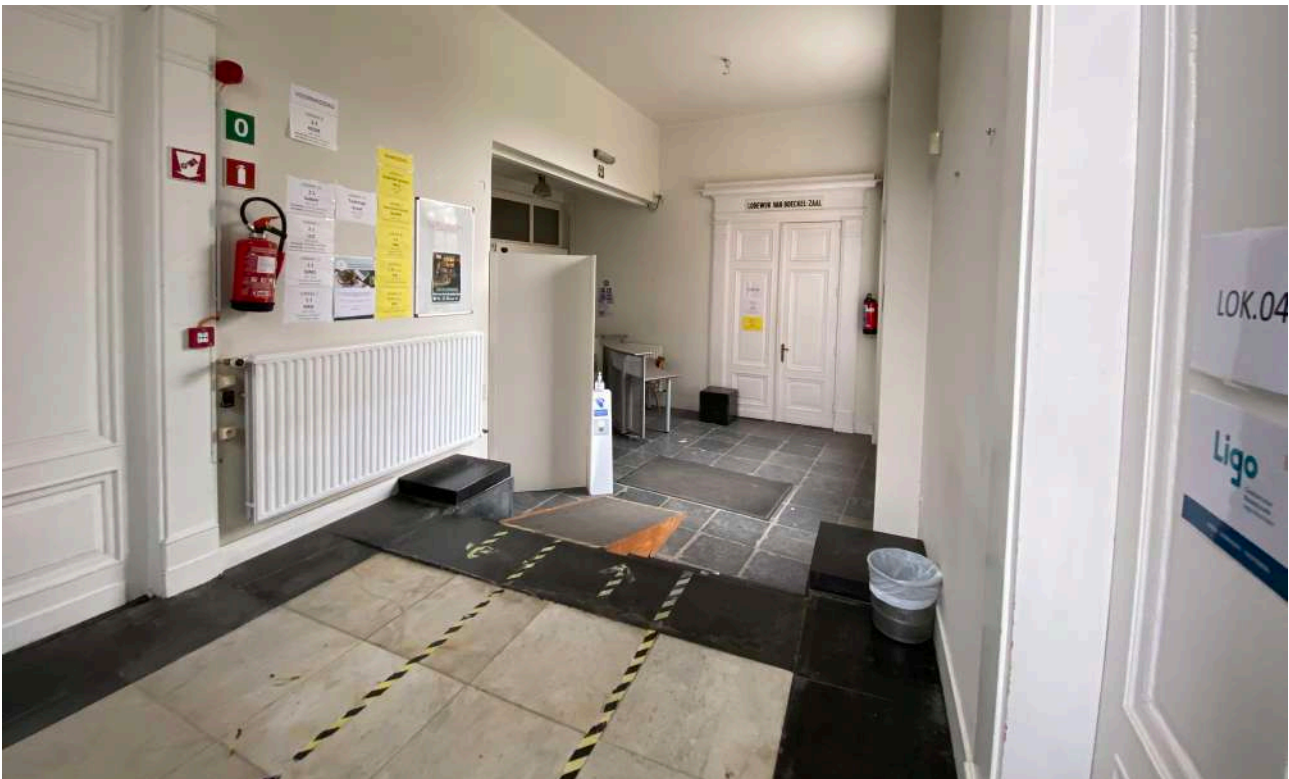
Het grootste deel van de vloeren dateren vermoedelijk van de verbouwingswerken in de jaren '70 en worden als niet waardevol aanschouwd. De natuurstenen vloer met cararra marmer, noire Mazy en blauwe hardsteen in de inkomhal is de enige vloer met erfgoedwaarde en dateert vermoedelijk van de bouwphase in 1815.

De vloer van de gelijkvloerse verdieping is een combinatie van verschillende materialen. In de inkom, gebouw E en deels gebouw H, ligt er de waardevolle natuurstenen vloer. In gebouw A, G, deels gebouw D en deels gebouw C liggen verschillende soorten tegelvloeren. De tegelvloeren variëren van rechthoekige keramische bruine tegels, een dambordpatroonvloer met rode en zwarte vierkante tegels en twee vloeren met twee verschillende formaten betondals. In gebouw F en een stukje van gebouw C en D is de vloerafwerking blauwe linoleum. In ruimte 0.03 en 0.04 van gebouw A en deels gebouw C is vast tapijt gelegd overeen de tegelvloer. Gebouw H heeft grenen planken vloeren.

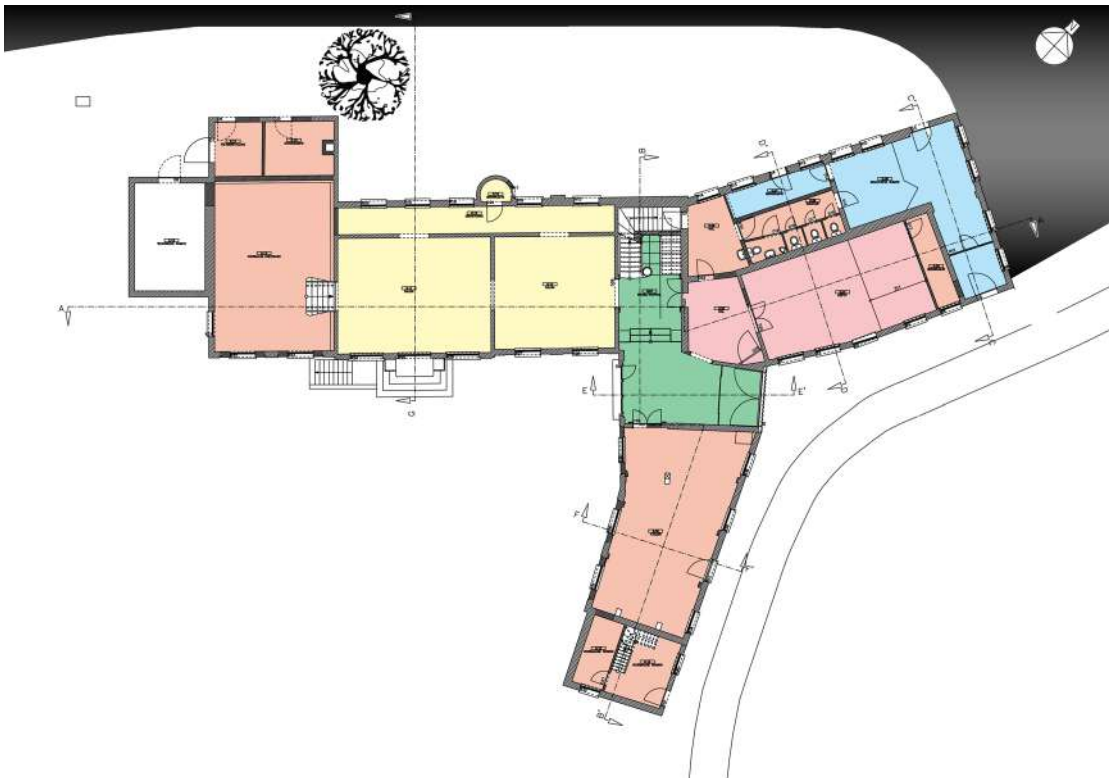
In de kelder ligt één type vloer namelijk een bruine tegelvloer.

Op de eerste verdieping zijn alle vloeren in hout. Enkel in gebouw G, de arbeiderswoning, is overheen de planken laminaat, tegels of linoleum geplaatst. De huidige houtenvloeren zijn niet origineel maar er zal historische gezien altijd wel een houten vloer gelegen hebben.

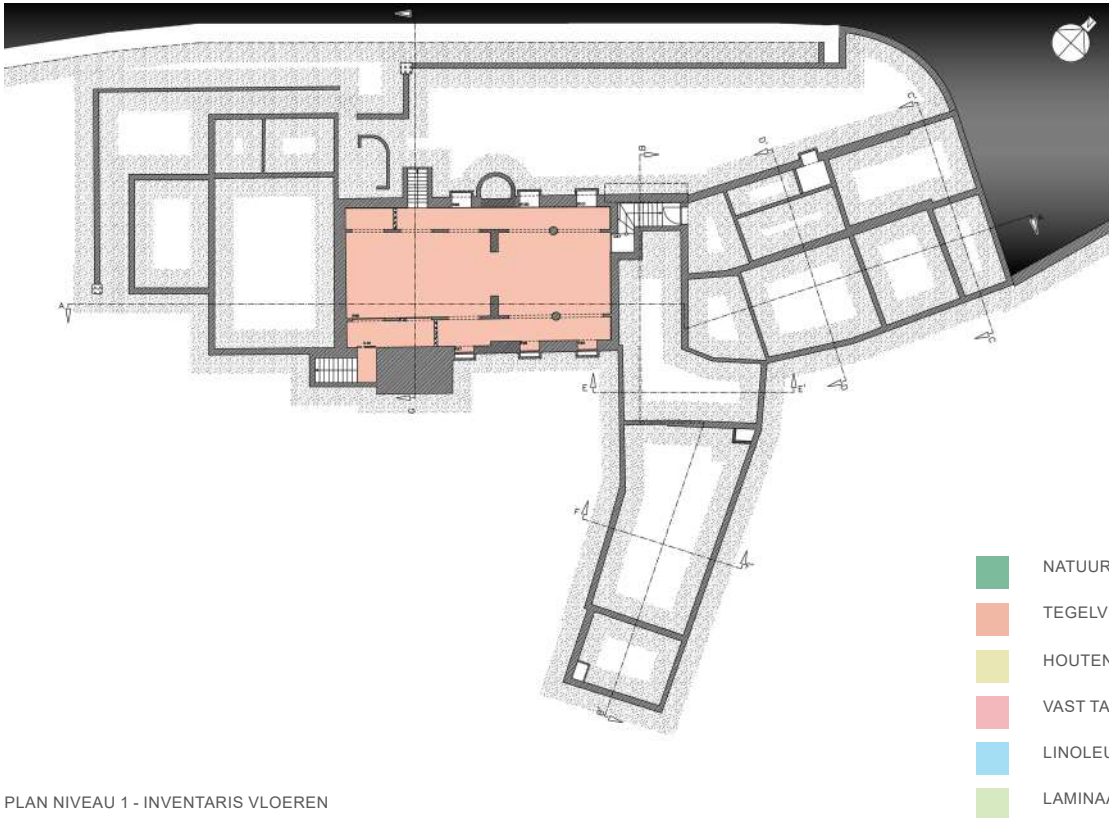
De zoldervloeren zijn opgebouwd uit houten planken. Op de zolder van gebouw F, het waterpaviljoen, zie je meteen de kinderbalken en is er geen vloerafwerking geplaatst. De zolder van gebouw G is niet toegankelijk.



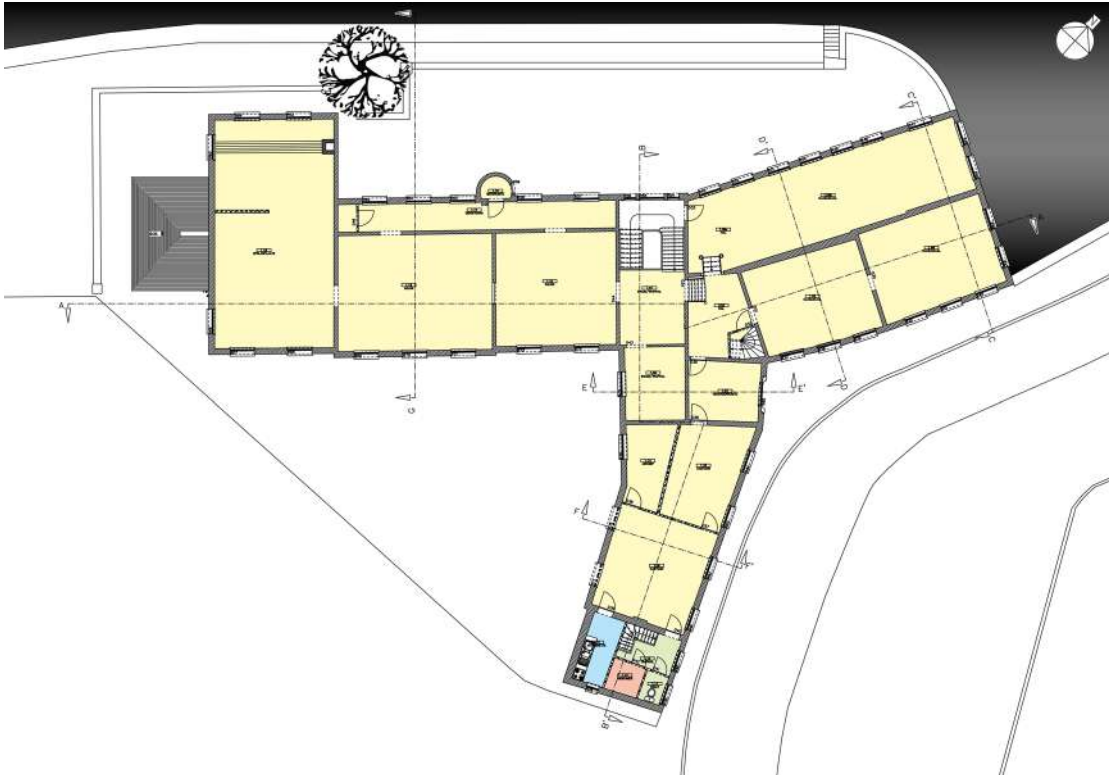
WAARDEVOLLE NATUURSTENEN VLOER IN DE INKOM



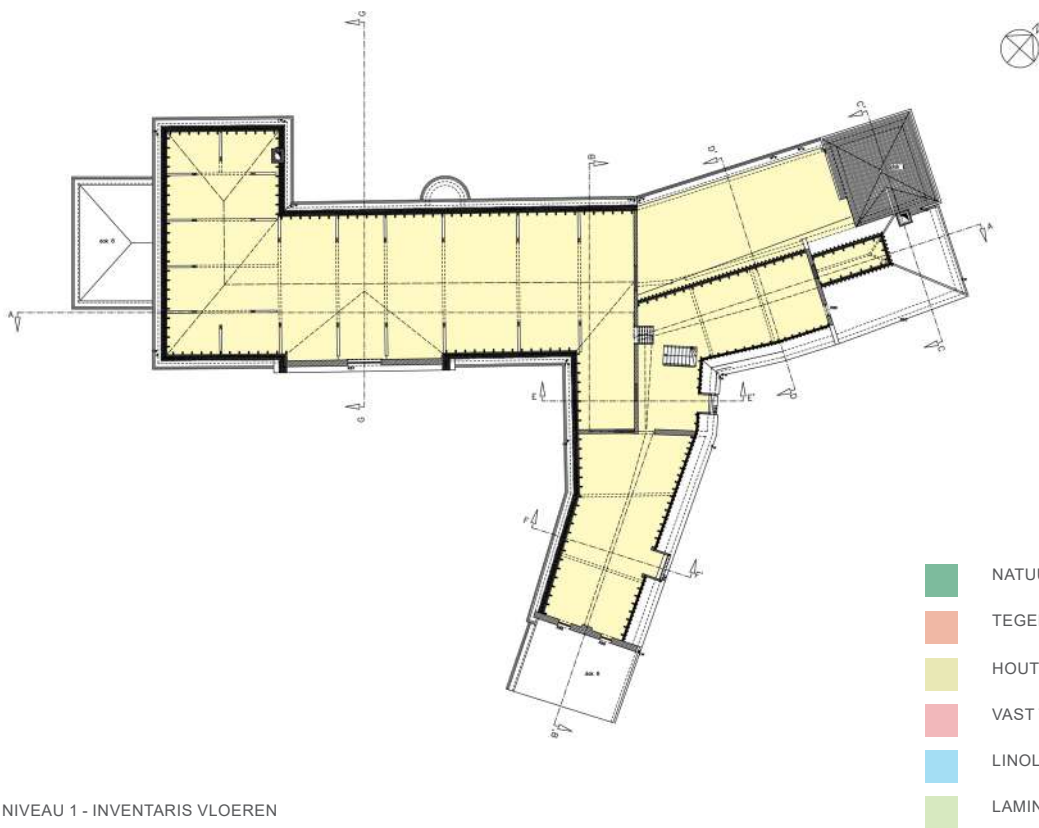
PLAN NIVEAU 0 - INVENTARIS VLOEREN



PLAN NIVEAU 1 - INVENTARIS VLOEREN



PLAN NIVEAU 0 - INVENTARIS VLOEREN



PLAN NIVEAU 1 - INVENTARIS VLOEREN

NATUURSTENEN VLOER - POSITIEVE ERFGOEDWAARDE



NATUURSTENEN VLOER - RUIMTE 0.01



NATUURSTENEN VLOER - RUIMTE 0.01



NATUURSTENEN VLOER - RUIMTE 0.01 (WIT MARMER)



NATUURSTENEN VLOER - RUIMTE 0.01 (BLAUWE HARDSTEEN)

TEGELVLOER - STOREND



TEGELVLOER - RUIMTE 0.02



TEGELVLOER - RUIMTE 0.13



TEGELVLOER - RUIMTE 0.08 (SANITAIR)



TEGELVLOER - RUIMTE 0.09



TEGELVLOER - RUIMTE 0.01



TEGELVLOER - RUIMTE K.01



TEGELVLOER - RUIMTE 0.17 (FIETSENBERGING)



TEGELVLOER - RUIMTE 0.18 (TECHNISCHE RUIMTE)

HOUTENVLOER - INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE



HOUTENVLOER - RUIMTE 0.15



HOUTENVLOER - RUIMTE 0.16



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.01



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.02



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.03



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.04



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.05



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.06



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.07



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.08



HOUTENVLOER - RUIMTE 1.09

VAST TAPIJT - STOREND



VAST TAPIJT - RUIMTE 0.03



VAST TAPIJT - RUIMTE 0.04

LINOLEUM - STOREND



LINOLEUM - RUIMTE 0.06



LINOLEUM - RUIMTE 0.06

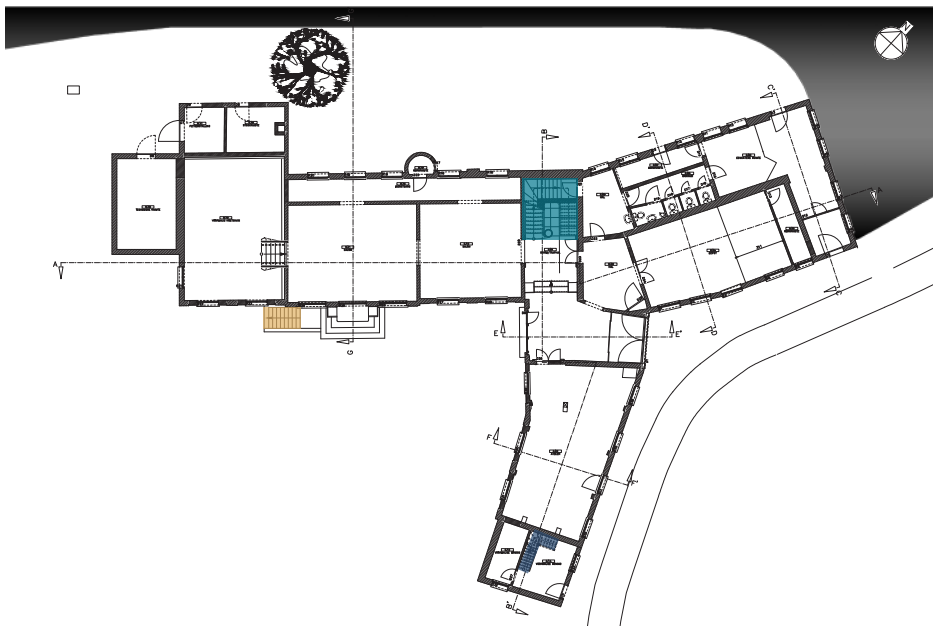
LAMINAAT - STOREND



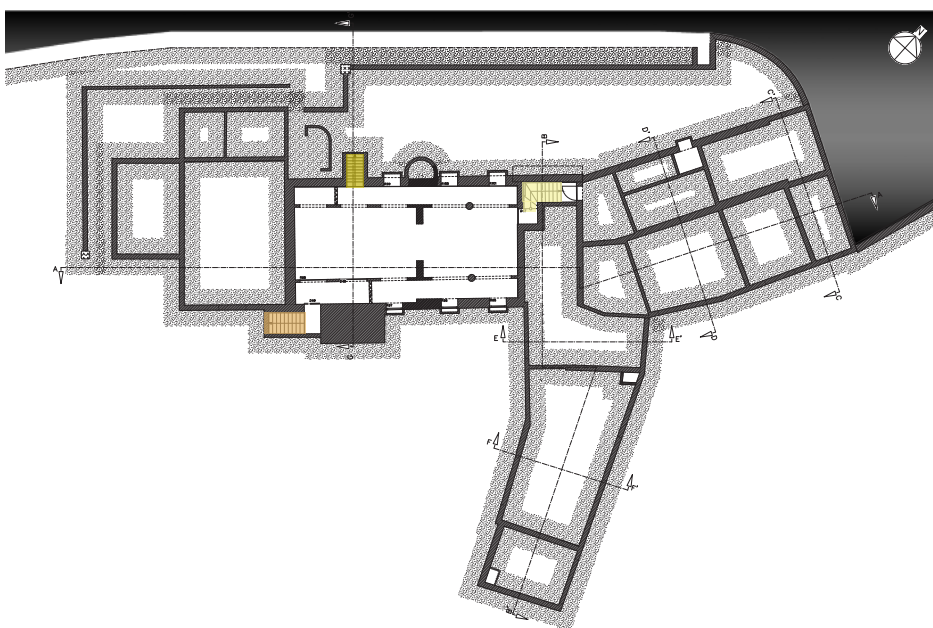
LAMINAAT - RUIMTE 1.10

TRAPPEN

De aanwezige trappen werden aangeduid op plan. Centraal wordt het gelijkvloers met de eerste verdieping en de tussenverdieping ontsloten door een houten monumentale trap. In de arbeiderswoning is dit een sobere houten trap. Om kleinere tussenniveaus te overbruggen zijn er nog drie korte houten trappen. In de kelder zijn drie trappen in steen uitgewerkt en de trap naar de zolder is in hout net als twee kleinere trappen op de zolder zelf.

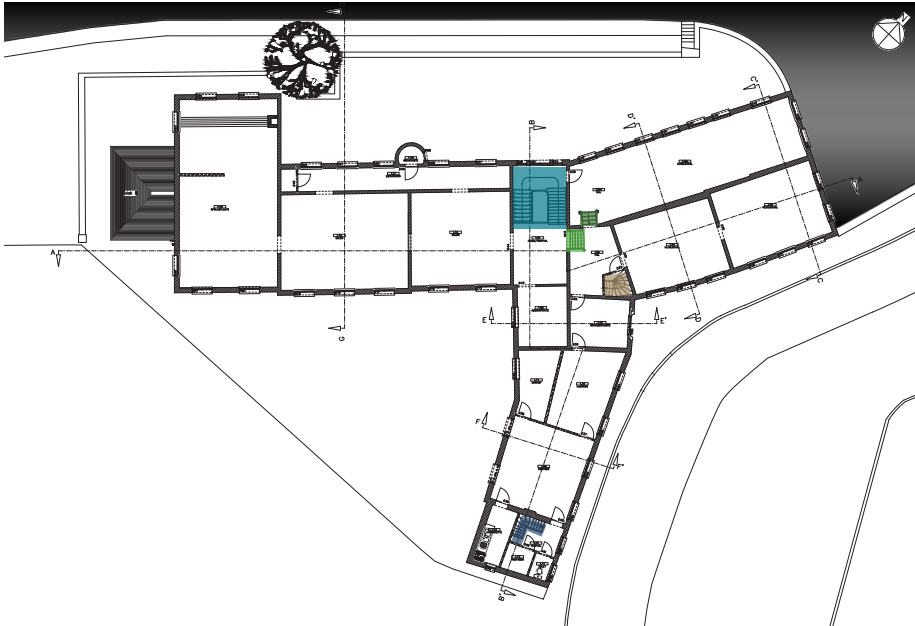


PLAN NIVEAU 0 - INVENTARIS TRAPPEN

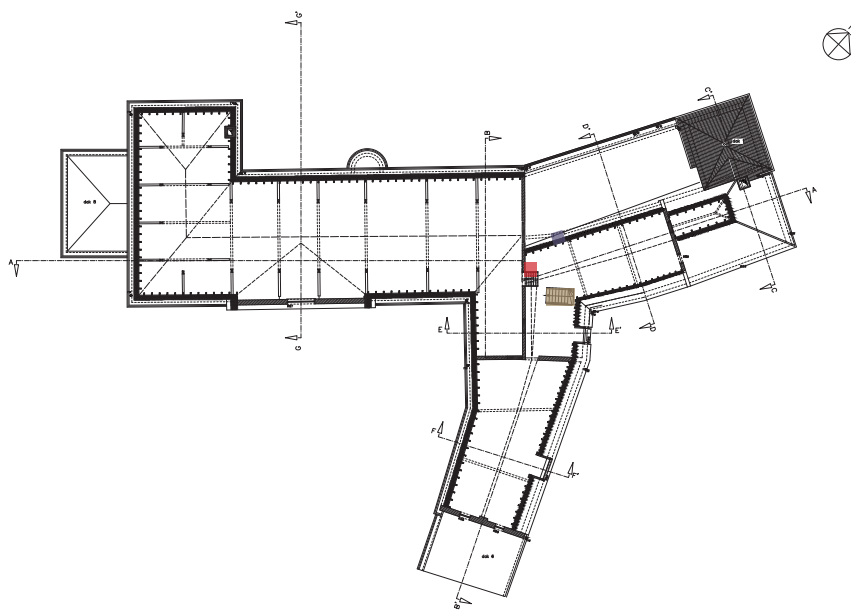


- TRAP GELIJKVLOERS TYPE 1
- TRAP GELIJKVLOERS TYPE 2
- KELDER TRAP TYPE 3
- KELDER TRAP TYPE 4
- KELDER TRAP TYPE 5
- TRAP TUSSENVERDIEPING TYPE 6
- TRAP TUSSENVERDIEPING TYPE 7
- TRAP EERSTE VERDIEPING TYPE 8
- TRAP ZOLDER TYPE 9
- TRAP ZOLDER TYPE 10

PLAN NIVEAU 1 - INVENTARIS TRAPPEN



PLAN NIVEAU 1 - INVENTARIS TRAPPEN



PLAN NIVEAU 2 - INVENTARIS TRAPPEN

- TRAP GELIJKVLOERS TYPE 1
- TRAP GELIJKVLOERS TYPE 2
- KELDER TRAP TYPE 3
- KELDER TRAP TYPE 4
- KELDER TRAP TYPE 5
- TRAP TUSSENVERDIEPING TYPE 6
- TRAP TUSSENVERDIEPING TYPE 7
- TRAP EERSTE VERDIEPING TYPE 8
- TRAP ZOLDER TYPE 9
- TRAP ZOLDER TYPE 10

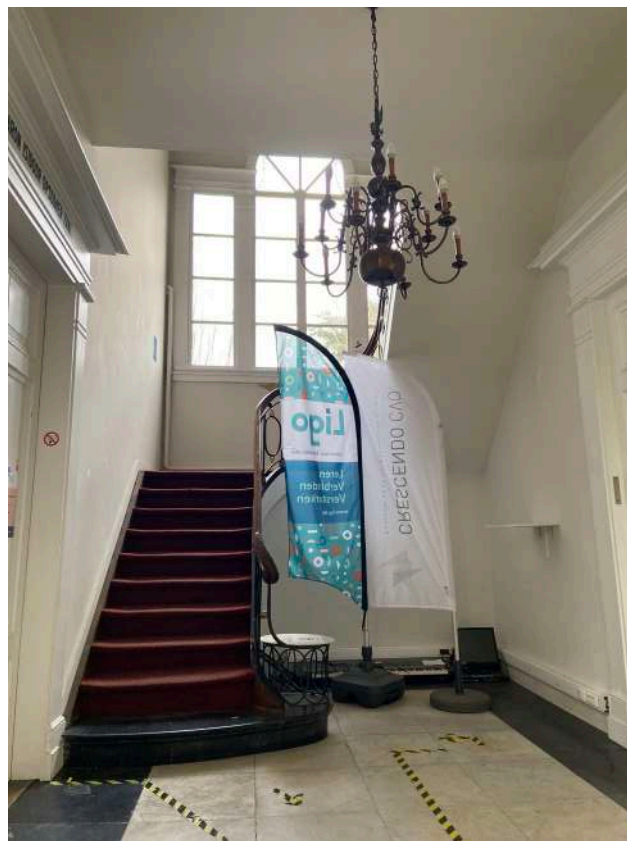
TRAP GELIJKVLOERS TYPE 1

Deze trap loopt van de gelijkvloerse verdieping met een tussenbordes naar de eerste en bevindt zich in de inkom. De trap is, op de eerste trede na, bekleed met rood tapijt. De onderste trede, de bloktrede is in natuursteen. De balustrade is opgebouwd uit sierlijk smeedijzerwerk met een houten leuning. De trappaal is een rond tafeltje met een wit natuurstenen blad en het onderstel in smeedijzer. Het einde van de houten leuning is geornamenteerd in een krul met blad- en bloemmotieven.

De trap is origineel ingebracht samen met de aanbouw in 1815. De stijl is Empire stijl. De trap heeft monumentenwaarde.

Gebouwdeel: H

Erfgoedwaarde: Hoge erfgoedwaarde



TRAP GELIJKVLOERS TYPE 2

Deze trap bevindt zich in gebouw G, de arbeiderswoning. De trap is sober en loopt van de gelijkvloerse verdieping naar de eerste verdieping. Het is een spilsteektrap met verdreven treden in de hoek. De trap is volledig in hout en donkerbruin geschilderd. De trap dateert vermoedelijk van begin 20ste eeuw.

Gebouwdeel: G

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



TRAP KELDER TYPE 3

Dit is een buitentrap naar de kelder in baksteen. De trap is een steektrap en toegevoegd in de 20ste eeuw.

Gebouwdeel: H

Erfgoedwaarde: Storende erfgoedwaarde



TRAP KELDER TYPE 4

Dit is een binnentrap naar de kelder in baksteen. De trap is een spilsteektrap en toegevoegd in de 20ste eeuw.

Gebouwdeel: H

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



TRAP KELDER TYPE 5

Dit is een buitentrap naar de kelder in baksteen. De trap is buiten bereikbaar via een houten luik die bedekt is met koper. Deze trap is vermoedelijk de originele keldertrap gebouwd in 1815 met de tuin vleugel, gebouw H. De trap heeft een historische waarde. Het baksteen metselwerk is in slechte staat.

Gebouwdeel: H

Erfgoedwaarde: Hoge erfgoedwaarde



TRAP TUSSENVERDIEPING TYPE 6

Deze trap is een korte steektrap. De trap bevindt zich op de eerste verdieping van gebouw D en loopt naar de eerste verdieping van gebouw A. De trap en de borstwering is opgebouwd uit hout. De trap heeft slechts lang één zijde een leuning opgebouwd uit ronde gefreesde houten stijlen en een houten trapleuning. De trappaal onderaan is sober. De trap dateert vermoedelijk van begin 20ste eeuw. De treden van de trap buiken licht uit. De trap heeft lokaal gebruiksschade.

Gebouwdeel: D en B

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



TRAP TUSSENVERDIEPING TYPE 7

Deze trap is identiek als trap type 6 enkel gaat loopt deze trap van de eerste verdieping van gebouw A naar de eerste verdieping van gebouw H. De trap heeft enkel gebruiksschade.

Gebouwdeel: B en H

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



TRAP ZOLDER TYPE 8

Deze trap is de enige trap die naar de zolder gaat en bevindt zich op de eerste verdieping van gebouw A. De trap is een houten spiltrap. De datering van de trap is niet evident. Een houten spiltrap zoals deze, die de verdieping verbindt met de zolder, is karakteristiek voor dergelijk 17de eeuwse gebouwtypologie maar in de 19de eeuw werden zulke trappen ook nog gemaakt. Om uitsluitel hierover te krijgen zou hiervoor een dendrochronologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. De kinderbalken die zich bevinden onder de trap zijn recenter. Dit zou kunnen betekenen dat hier voorheen een opening was en de trap tot beneden liep. Dit zou gewijzigd kunnen zijn nadat de empiretrap geplaatst is of tijdens de werken in de 20ste eeuw. Enkel optredes zijn beschadigd of verdwenen en de trappaal vertoont aantastingen.

Gebouwdeel: A

Erfgoedwaarde: Positieve erfgoedwaarde

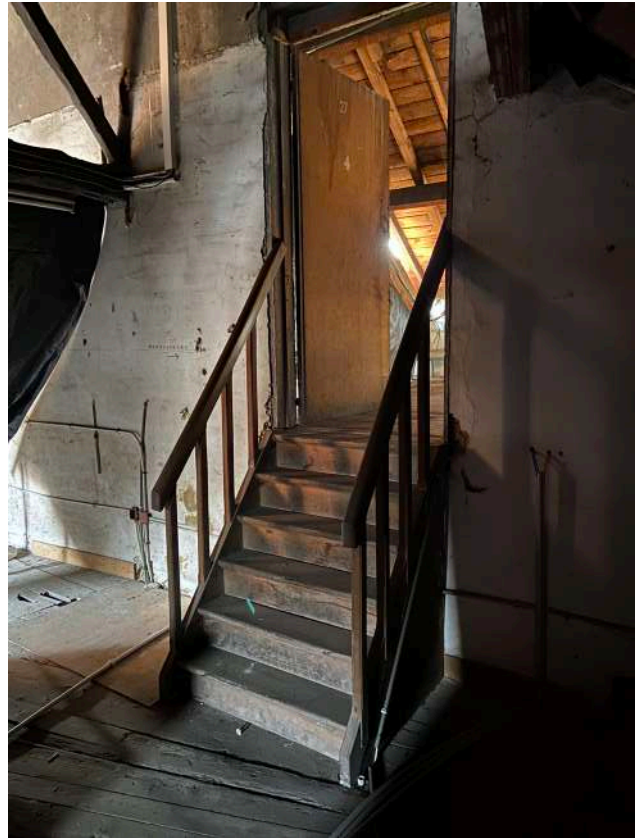


TRAP ZOLDER TYPE 9

Deze trap loopt van de zolder van gebouw A naar de zolder van gebouw H. Dit is een steile steektrap volledig in hout. Deze dateert vermoedelijk van de verbouwingswerken van 1815.

Gebouwdeel: B en H

Erfgoedwaarde: Positieve erfgoedwaarde

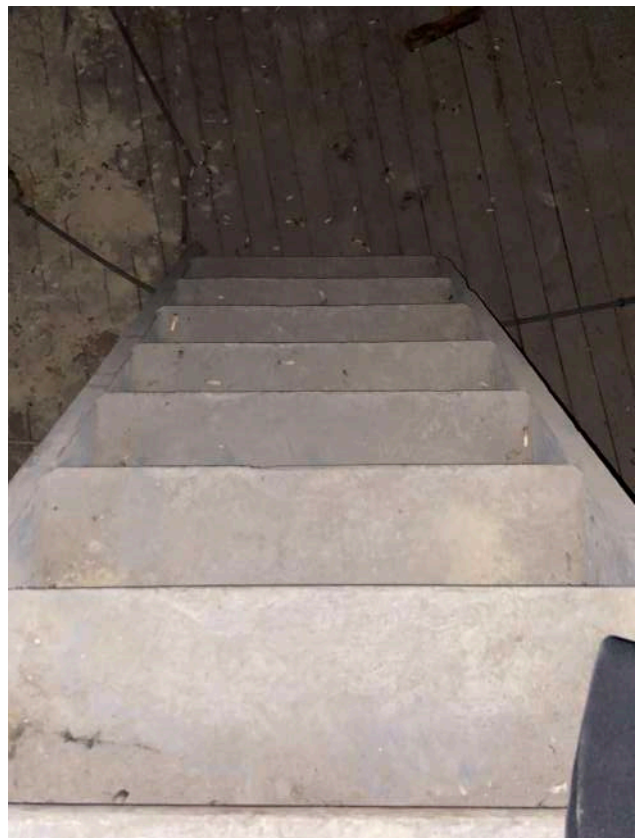


TRAP ZOLDER TYPE 10

Deze trap loopt van de zolder van gebouw A naar de lagere zolder van de achterbouw, gebouw D. Deze trap is in hout en heeft geen leuning. De datering van deze trap is moeilijk te achterhalen.

Gebouwdeel: B en D

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde

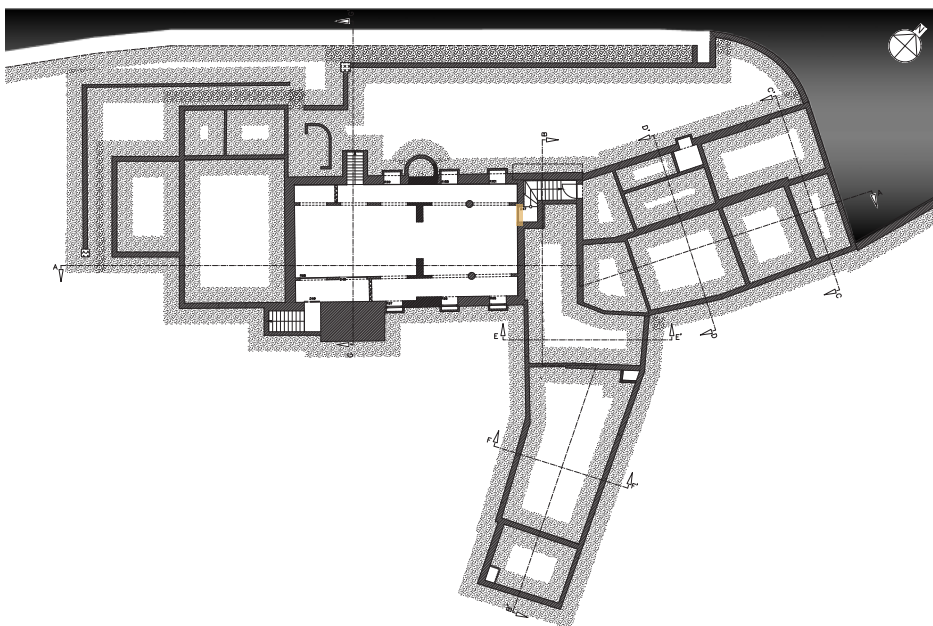


BINNENSCHRIJNWERK

Het binnenschrijnwerk werd op systematische wijze geïnventariseerd. De verschillende types schrijnwerk worden op plan aangeduid. Vervolgens wordt elke type kort besproken, vermoedelijk gedateerd en geïllustreerd aan de hand van foto's. Het huidige binnenschrijnwerk is zeer heterogeen van aard overeen alle verdiepingen. Het schrijnwerk bleek sterk onderhevig aan de verschillende vastgestelde verbouwingcampagnes. Het exact dateren van de verschillende types is moeilijk door de verschillende verbouwingfases.



PLAN NIVEAU 0 - INVENTARIS BINNENSCHRIJNWERK

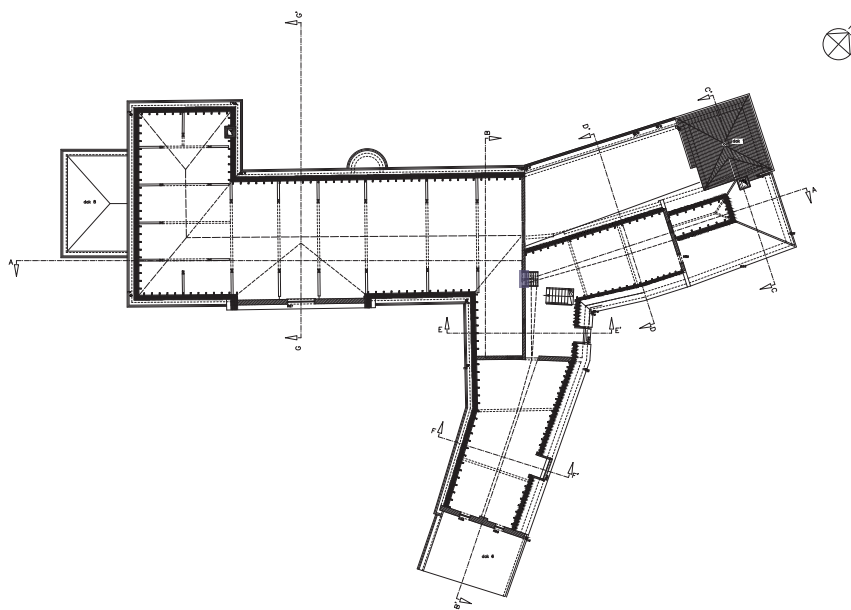


- DEURTYPE 1 - VLEUGELDEUR
- DEURTYPE 1A - VLEUGELDEUR
- DEURTYPE 2 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 3 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 4 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 5 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 6 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 7 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 8 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 9 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 10 - DEURGEHEEL
- DEURTYPE 11 - DEURGEHEEL

PLAN NIVEAU 1 - INVENTARIS BINNENSCHRIJNWERK



PLAN NIVEAU 1 - INVENTARIS BINNENSCHRIJNWERK



PLAN NIVEAU 2 - INVENTARIS BINNENSCHRIJNWERK

- DEURTYPE 1 - VLEUGELDEUR
- DEURTYPE 1A - VLEUGELDEUR
- DEURTYPE 2 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 3 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 4 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 5 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 6 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 7 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 8 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 9 - ENKELE DEUR
- DEURTYPE 10 - DEURGEHEEL
- DEURTYPE 11 - DEURGEHEEL

DEURTYPE 1 - VLEUGELDEUR

Deze vleugel deur is een paneel deur opgebouwd uit drie delen. Het hangwerk is een kogelscharnier met verborgen pen. Het beslag is in messing en niet meer origineel vermoedelijk geplaatst in de tweede helft van de 20ste eeuw. De deur zelf is vermoedelijk van de 19de eeuw.

Ruimtes: 0.03, 0.04

Gebouwdeel: A

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Middelhoge erfgoedwaarde



DEURTYPE 1A - VLEUGELDEUR

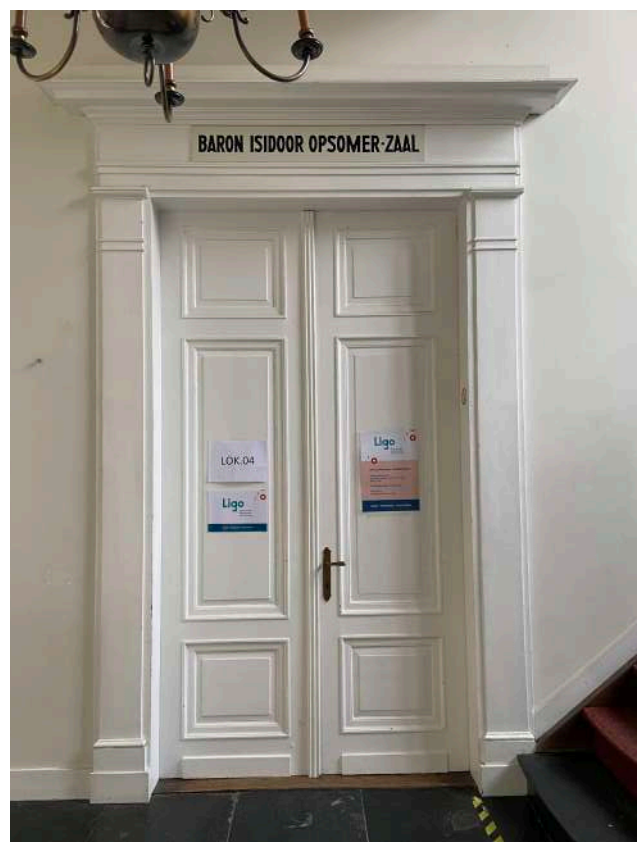
Deze vleugel deur is een paneel deur opgebouwd uit drie delen. Het hangwerk is een kogelscharnier met verborgen pen. Het beslag is in messing en niet meer origineel vermoedelijk geplaatst in de tweede helft van de 20ste eeuw. De deur heeft langs de binnenzijde dezelfde uitwerking als deurtype 1 alleen is deze langs de buitenzijde uitgewerkt met opliggende profielen. De omlijsting van de deur is niet meer origineel. Deze deuren waren er volgens de oud-leerlingen nog niet in de eerste helft van de 20ste eeuw daarom gaat het hier vermoedelijk om een namaak-versie van deurtype 1.

Ruimtes: 0.01, 0.02, 0.03, 0.10

Gebouwdeel: A, B en H

Aantal: 3

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 2 - ENKELE DEUR

Deze enkele houten deur is moeilijk te inventariseren aangezien er een plaat voor geplaatst is. Opvallend is het hangwerk met een smeedijzerpin boven- en onderaan in een smeedijzeren lus. Het beslag dateert van de tweede helft van de 20ste eeuw en hoort dus niet origineel bij de deur. De deur zelf is vermoedelijk 19de eeuws.

Ruimtes: 0.03

Gebouwdeel: A

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 3 - ENKELE DEUR

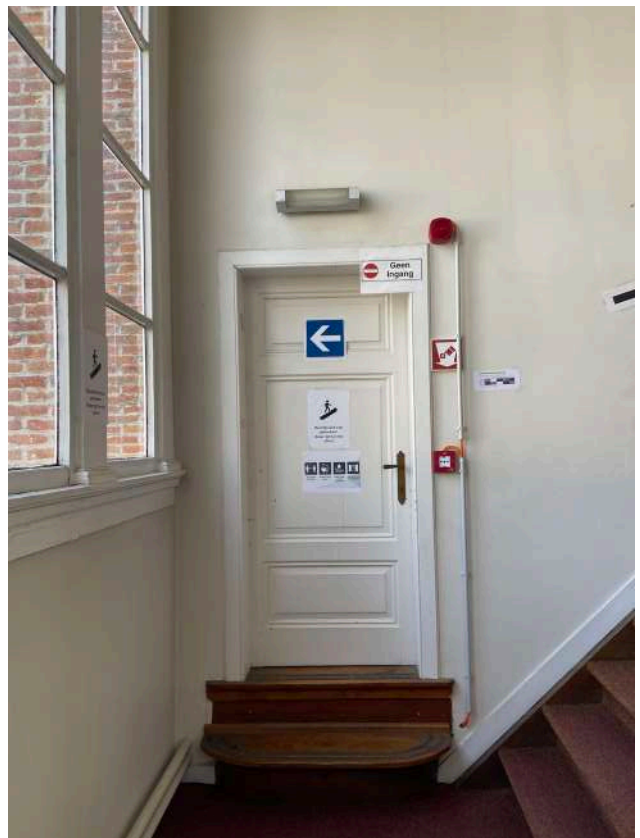
Deze houten deur is een paneeldeur opgebouwd uit drie delen. De deur dateert vermoedelijk van de 19de eeuw.

Ruimtes: 1.01, 1.05, 1.02, 1.07, 1.17, 1.19

Gebouwdeel: D, E en H

Aantal: 4

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 4 - ENKELE DEUR

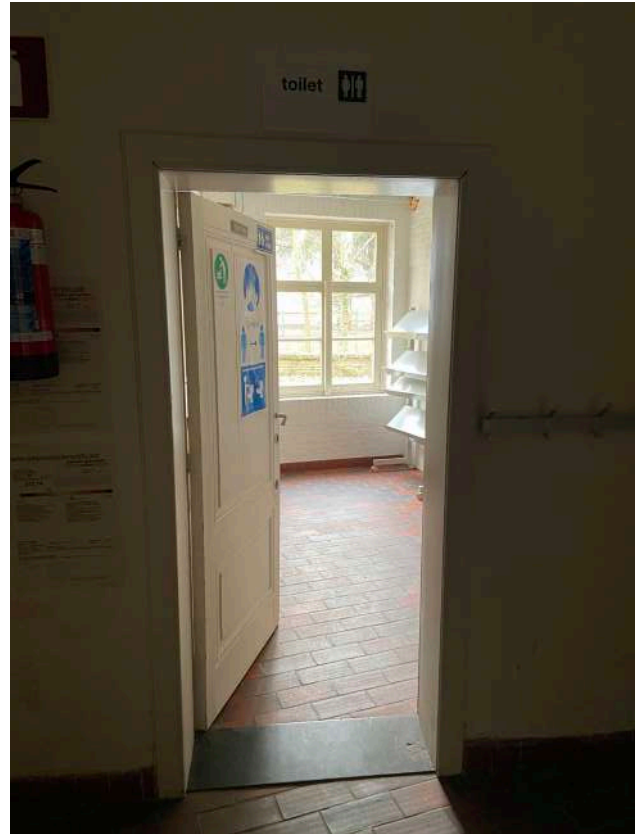
Deze houten deur is een paneeldeur opgebouwd uit drie delen en langs de andere zijde vlak. De deur dateert van begin of midden 20ste eeuw. Het beslag is eerder van midden 20ste eeuw.

Ruimtes: 0.03, 0.09, 0.12, 0.19

Gebouwdeel: A, D en H

Aantal: 2

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 5 - ENKELE DEUR

Deze houten deur is vlakke opgebouwd. De deur dateert vermoedelijk van midden 20ste eeuw net als het hang- en sluitwerk in messing.

Ruimtes: 0.14, 0.15, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.18

Gebouwdeel: B en G

Aantal: 7

Erfgoedwaarde: Indifferente erfgoedwaarde



DEURTYPE 6 - ENKELE DEUR

Deze deur is een volle deur met inox klinken deze deur dateert van de verbouwingswerken in de jaren '70 en is niet waardevol.

Ruimtes: k.01, 0.08, 0.09

Gebouwdeel: D

Aantal: 6

Erfgoedwaarde: Storende erfgoedwaarde



DEURTYPE 7 - ENKELE DEUR

Deze deur is een recente deur en was nog niet zichtbaar op de foto's genomen in 2019. De deur is een vlakke deur met drie scharnieren en een wit plastieke klink. De deur komt 15 keer voor en is niet waardevol.

Ruimtes: 0.04, 0.05, 0.06, 0.07, 0.08, 0.10, 0.11, 0.12, 0.13, 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18

Gebouwdeel: A, B, C, D, F, en H

Aantal: 15

Erfgoedwaarde: Storende erfgoedwaarde



DEURTYPE 8 - ENKELE DEUR

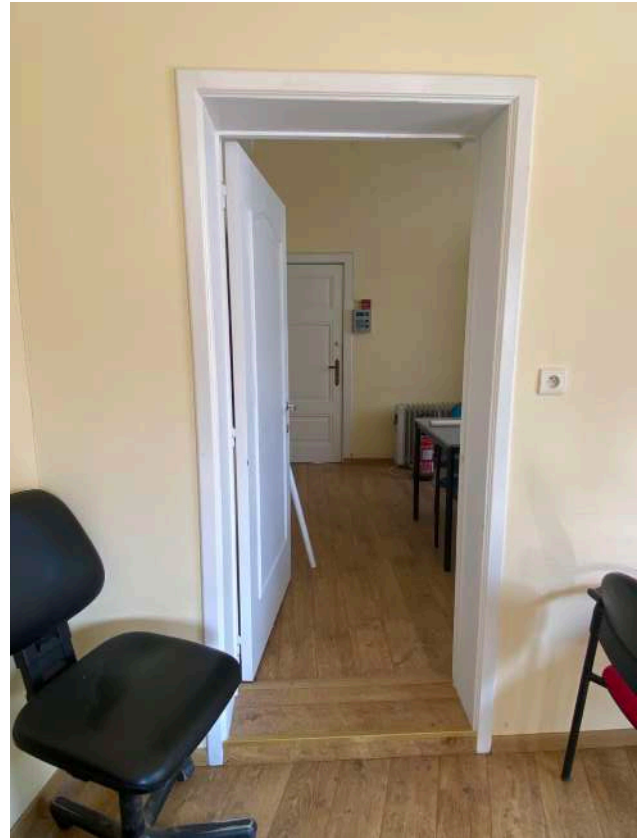
Deze deur komt maar éénmalig voor en is vermoedelijk geplaatst tijdens de verbouwwerken in de jaren '70. De deur is een vlakke deur met langs waarzijde een houten geprofileerde lijst opgekleeft.

Ruimtes: 1.07, 1.18

Gebouwdeel: B

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Storende erfgoedwaarde



DEURTYPE 9 - ENKELE DEUR

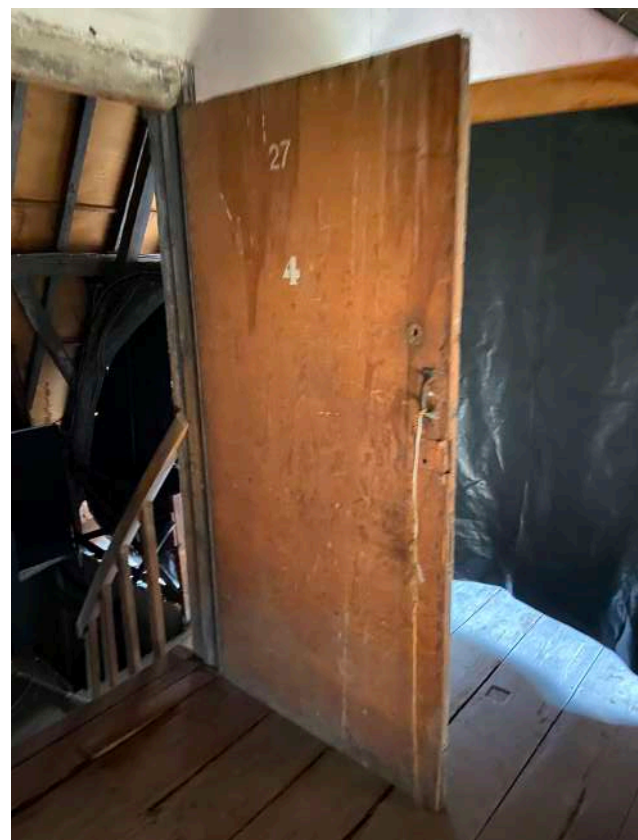
Deze houten zolderdeur is een vlakke deur volledig in hout en dateert vermoedelijk van de tijd van de bouw van gebouw H dus omstreeks 1915.

Ruimtes: 2.01, 2.06

Gebouwdeel: H

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Positieve erfgoedwaarde



DEURTYPE 10 - Deurstelsel

Dit deurgeheel is opgebouwd uit glaspanelen links, rechts en boven de deur. De deur zelf heeft ook twee glaspanelen. De deur is vermoedelijk vals sas geplaatst tijdens de verbouwingsswerken in de jaren '70. Het geheel is niet waardevol en eerder storend.

Ruimtes: 0.06

Gebouwdeel: F

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Storende erfgoedwaarde



DEURTYPE 11 - DEURSTELSEL

Dit deurstelsel is opgebouwd uit glaspanelen links, rechts en boven de twee deuren. De deuren zijn tourniquet deuren en hebben ieders een glaspaneel. De deur is recent geplaatst als sas in de 21ste eeuw. Het geheel is niet waardevol en eerder storend.

Ruimtes: 0.01

Gebouwdeel: E

Aantal: 1

Erfgoedwaarde: Storende erfgoedwaarde



3.1.5. DIAGNOSENOTA

De diagnosesnota geeft inzicht in de technische en fysische problemen van het monument. De problematiek zal besproken worden volgens dezelfde logica als de inventarisatie. In de nota zal ook het bouwtechnisch onderzoek worden verwerkt en zullen al de eerste stappen richting de te nemen beheersmaatregelen worden geformuleerd.

CONSTRUCTIEVE OPBOUW ALGEMEEN

In het algemeen kunnen we stellen dat het monument op constructief vlak in een redelijke staat verkeerd. De degradatie uit zich vooral in slijtage door gebruik, aanpassingen door de verschillende verbouwingscampagnes, en problemen door slecht onderhoud, zoals aan de goten, houtwerk ramen,

De diagnose van de constructieve opbouw is grotendeels gebaseerd op het stabiliteitsonderzoek van 2011 opgemaakt door Ing. Kristof Verreydt van het stabiliteitsbureau Triconsult nv en doormiddel van visuele vaststellingen tijdens de plaatsbezoeken.

FUNDERING

De diepte en vorm van de funderingsaanzet is ongekend. Hiervoor dienen een aantal onderzoekspunten gemaakt te worden om de toestand ervan te controleren. Door het stabiliteitsbureau zijn wel enkele sonderingen uitgevoerd en controleberekeningen gemaakt waaruit enkele besluiten uit voort vloeien. Volgens het stabiliteitsbureau is het draagvermogen van de funderingen op de meeste plaatsen voldoende. Dit betekent dat een funderingsverbetering niet nodig zal op deze plaatsen. Uit de grondsonderingen is wel gebleken dat er een veenhoudende kleilaag in de ondergrond zit. Dit verklaart ook de lokale zettingsscheuren in het metselwerk. Het is raadzaam om de aansluitingsvoegen tussen de bouwdelen plastisch op te vullen. De andere scheuren dienen scheuroverbruggend hersteld te worden. Bij de uitbouw van gebouwdeel H achteraan is een grotere wegzakking aanwezig. Je ziet in de gevel dat ze al reeds een scheur hersteld hebben door nieuw metselwerk. Deze fundering dient aangepakt te worden door middel van de fundering te laten aangrijpen op micropalen en een ringbalk te voorzien om zettingsscheuren te voorkomen.

DRAAGMUREN

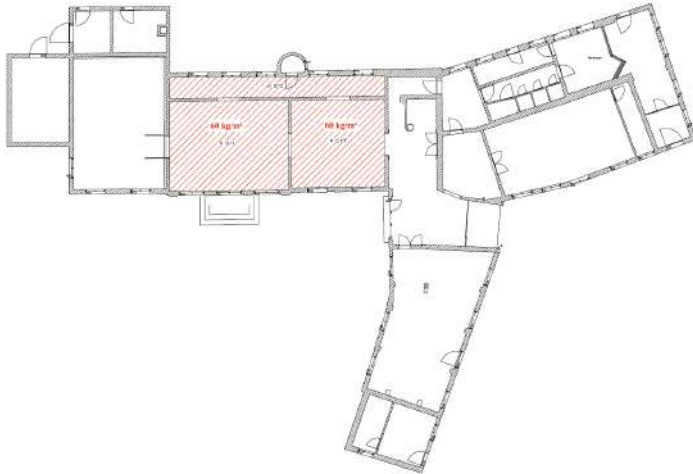
Er werden enkele scheuren in een aantal muren opgemerkt zoals beschreven bij de diagnose van de funderingen. De scheuren bevinden zich voornamelijk bij de aansluitingen van de gebouwdelen. Er zijn ook scheuren veroorzaakt door de spatkrachten van het dak. Om dit te voorkomen raadt het stabiliteitsbureau aan om ankers in de metselwerkmuren te slijpen nabij de hoeken van het gebouw.

HOUTEN ROOSTERING

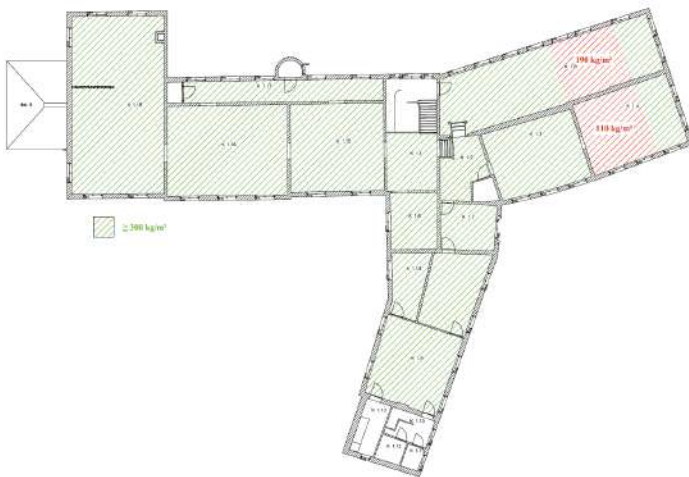
Het draagvermogen van de houtenroostering is niet overal toereikend. Volgens de berekening van het stabiliteitsbureau heeft de vloer van ruimte 0.10, 0.11 en 0.12 in gebouw H slechts een draagvermogen van 60kg/m². Het draagvermogen van de vloeren op de eerste verdieping zijn op de meeste plaatsen wel meer dan 300kg/m² enkel in ruimte 1.05 is het draagvermogen te laag slechts 190kg/m² alsook in ruimte 1.04 waar het draagvermogen 110kg/m² is. Voor deze ruimtes stelt de ingenieur verschillende opties voor namelijk: het verhogen van de houtsectie, het opstorten met epoxymortel, het toevoegen van staalsectie of een combinatie van deze technieken. Welke techniek de voorkeur krijgt hangt af van de nieuwe bestemming.

Het draagvermogen van de zoldervloeren is ook niet toereikend. De vloer van gebouw A heeft een draagvermogen van 60kg/m² en kan momenteel dus niet gebruikt worden. Dit geldt ook voor de houtenvloeren van gebouw H met een draagvermogen van 40kg/m². De zoldervloer van gebouw B heeft wel een draagvermogen van 200kg/m². Dit is nog steeds te laag maar hier kan overwogen worden om ingrepen uit te voeren om dit op te trekken indien er oppervlakte nodig is voor gebruik van de nieuwe functie hoewel hier de balken op kniehoogte de toegankelijkheid beperken en geopteerd moet worden om de vloer algemeen te verlagen naar de hoogte die hij had in de 16de eeuw en met voldoende draagkracht. Dit betekent dat de ramen langs de tuingevel dichtgemaakt dient te worden zoals het geval was begin 20ste eeuw.

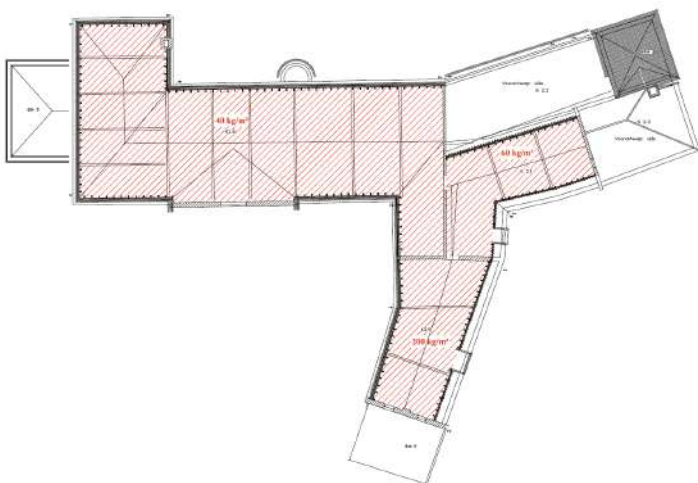




DRAAGVERMOGEN VLOER GELIJKVLOERS (BRON: TRICONSLT NV)



DRAAGVERMOGEN VLOER EERSTE VERDIEPING (BRON: TRICONSLT NV)



DRAAGVERMOGEN ZOLDERVLOER (BRON: TRICONSLT NV)

ZOLDERSPANTEN

De kapconstructie van het monument lijken, zoals eerder vermeld, doorheen de jaren aangepast te zijn en verstevigd te zijn. De toestand wordt onderaan per dak besproken.

Dak 1 (gebouw F)

Het dak van het waterpaviljoen is een piramidedak. Dit dak vertoont lokaal sporen van aantasting. De aangetaste delen dienen integraal vervangen te worden. Constructief is het dak in orde.

Dak 2 (gebouw C)

Dak 2 is onlogisch opgebouwd. Dit is te wijten aan de aanpassingen door de eeuwen heen. Dit heeft negatieve gevolgen voor de stabiliteit. De noordboom van dit dak bestaat uit een keper en biedt volgens het stabiliteitsbureau niet voldoende ondersteuning voor de gordingen. Ook dient aan de noordzijde een dakspant toegevoegd te worden. De muurplaat is rot en dient volledig vervangen te worden.

Dak 3 en 4 (gebouw A en D)

De kepers van dak 4 hangen door middel van metalen beugels op aan de gordingen van het spant. Dit is volgens het stabiliteitsbureau onlogisch en moet dus aangepast worden. Ook het metselwerkmuurtje waarop deze kepers steunen is onvoldoende dik. Het spant zelf van dak 3 heeft sporen van insect aantasting. Het hout zal hier vervangen of behandeld moeten worden.

Dak 5 (gebouw B en E)

Dak 5 is door de ophoging van de tuingevel gewijzigd en de vloer is verhoogd. Dak 5 heeft geen ernstige gebreken.

Dak 6 (gebouw G)

Dit dak is ontoegankelijk en kan niet gecontroleerd worden

Dak 7 (gebouw H)

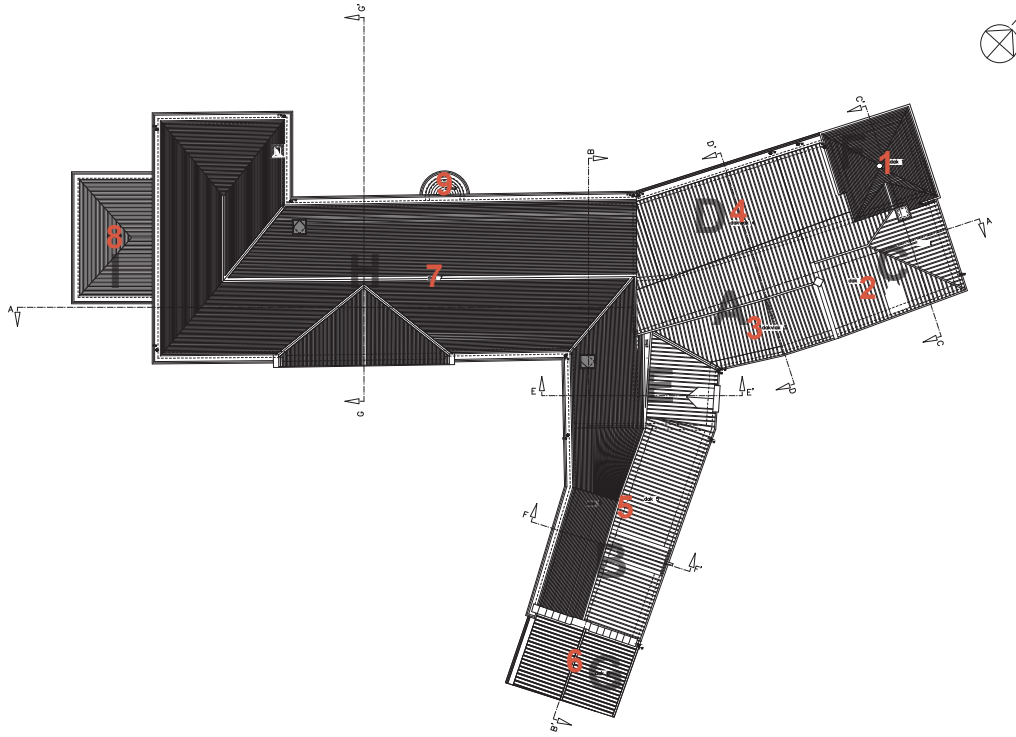
In het hoekspant van gebouw H loopt het spantbeen niet door. Dit dient aangepast te worden. De overspanningen van de kepers te groot. Om dit op te lossen stelt het stabiliteitsbureau voor om bijkomende gordingen te plaatsen. De ontbrekende blokkelen dien bijgeplaatst te worden tussen de spatvenen en de muur. Op deze manier wordt de spatkracht van de kepers terug opgevangen. Om in de hoeken de spatkrachten beter op te vangen dienen er in de borstwering ankers ingeslepen te worden. Bij één van de spanten en ter hoogte van het fronton ontbreekt volgens het stabiliteitsonderzoek een trekker. Deze zullen nog bijgeplaatst moeten worden.

Dak 8 (gebouw I)

Dit dak is ontoegankelijk en kan niet gecontroleerd worden.

Dak 9 (toren gebouw H)

Dit dak is ontoegankelijk en kan niet gecontroleerd worden.



DAKENPLAN



GEBRICOLEERDE DAKSTRUCTUUR VAN DAK 2 (GEBOUW C)



SPANT DAK 3 (GEBOUW A)



INSECTAANTASTING SPANTBEEN DAK 3 (GEBOUW A)



DAKSTRUCTUUR DAK 5 (GEBOUW B)



ONTBREKEND SPANTBEEN DAK 7 (GEBOUW H)

EXTERIEUR ALGEMEEN

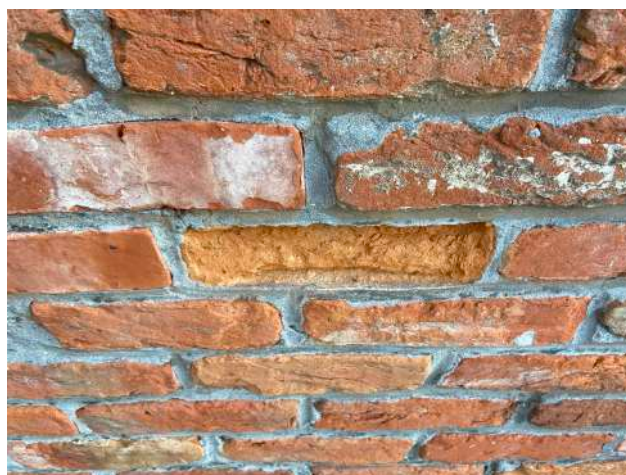
Verschillende onderdelen van de buitengevels van het monument zijn in redelijk staat. Voor de diagnose van het exterieur op te maken werd er ook gebruik gemaakt van het rapport uit 2019 van Monumentenwacht.

GEVELMETSSELWERK BAKSTEEN

Het gevelmetselwerk langs de tuinzijde is in redelijk goede staat. Bij de gevel langs de Nete-arm en bij de straatgevel zijn een aantal stenen sterk verweerd of komen ze los. Deze stenen dienen nieuw zoals origineel vervangen te worden. Een zachte reiniging met stoom is aangewezen om de vervuiling van de gevel te verwijderen deze hoeft niet doorgedreven te zijn als de gevel bepleisterd wordt. Hetzelfde geldt voor storende invullingen met andere baksteen. Het is aangeraden om alle gevels te kaleien om de baksteen te beschermen. Dit werd vroeger ook standaard gedaan. Het voegwerk is op verschillende plaatsen uitgespoeld en dient dus te worden hervoegd met een kalkvoeg identiek aan de bestaande. Ook alle aanwezige cementvoegen dienen uit gekapt te worden en vervangen te worden door kalkvoegen. Cementvoegen zijn vaak harder als de baksteen zelf waardoor de baksteen bij uitzetting kan scheuren. Zoals in de diagnose van de constructieve opbouw beschreven staat dienen alle scheuren hersteld te worden. Een maximaal behoud van de originele baksteen dient het uitgangspunt te zijn. De tuin- en zijgevel van gebouw G (de arbeiderswoning) is nieuw 20ste eeuws metselwerk en in goede staat net als het metselwerk van gebouw I (de hoogspanningscabine). De toestand van het gevelmetselwerk in het water bij gebouw C en F kan in de huidige toestand niet gecontroleerd worden.



VERWEERDE BAKSTEEN GEBOUW A DOOR VORST



VERWEERDE BAKSTEEN NETEGEVEL DOOR VORST



GESCHEURDE BAKSTEEN IN DE GEVEL LANGS DE NETE-ARM



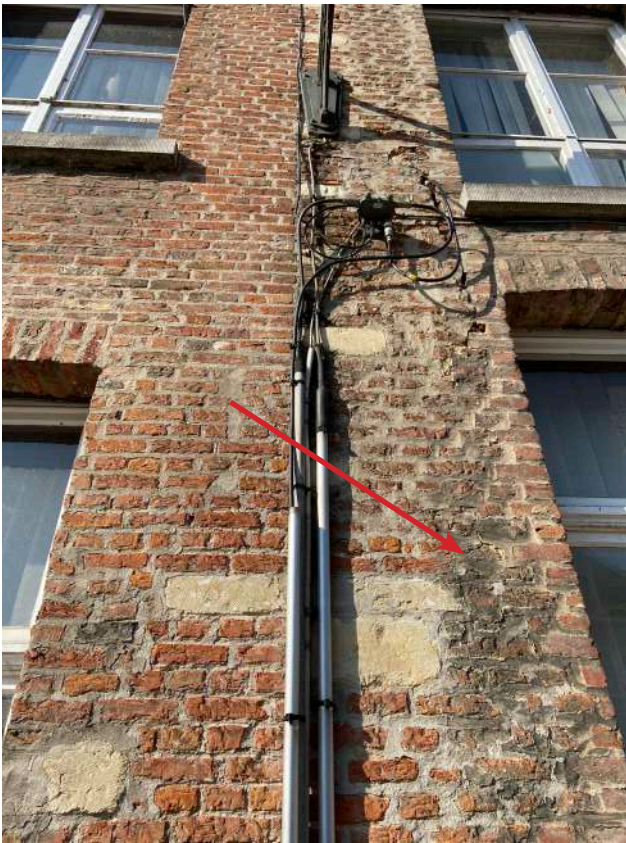
UITGESPOELD VOEGWERK GEBOUW A



LATERE INVULLINGEN MET BAKSTEEN (AANGEDUID IN HET ROOD) VAN DE STRAATGEVEL VAN GEBOUW C. DEZE WAS NIET ZICHTBAAR ACHTER HET PLEISTERWERK



LATERE INVULLINGEN MET BAKSTEEN (AANGEDUID IN HET ROOD) VAN DE NETEGEVEL VAN HET WATERPAVILJOEN (GEBOUW F). DEZE WAS NIET ZICHTBAAR ACHTER HET PLEISTERWERK



STERKE VERVUILING VAN DE GEVEL VAN GEBOUW B



STERKE VERVUILING VAN DE GEVEL VAN GEBOUW B ONDERAAN

BLAUWE HARDSTEEN

De blauwe hardstenen plinten, dorpels en lijsten en het risaliet van gebouw C zijn op verschillende plaatsen verweerd. Op een aantal plaatsen zijn er barsten en scheurtjes waarneembaar. Om de toestand grondig te analyseren dient de blauwe hardsteen via stoom gereinigd te worden en op locaties met sterke vervuiling is zandstralen aangeraden. Mosvorming en vervuiling door druipsporen komt vooral voor bij het risaliet van gebouw C, op de plint van de tuingevel onder de dorpels en de dorpels van de gevel langs de Nete-arm. Preventief kan er eventueel nog een moswerende behandeling worden aangebracht. De druipneuzen dienen te worden gecontroleerd en indien nodig terug te worden opengewerkt. In het risaliet komen scheuren voor die verlijmd dienen te worden dit geldt ook voor één dorpel van gebouw A. Vooral bij het risaliet maar ook bij enkele dorpels zijn kleinere delen afgebroken deze dienen hersteld te worden door bouchons te plaatsen of bij kleinere volumes via restauratiemortel waarvan de kleur goed is afgestemd op de originele kleur na reiniging. De dekstenen van de trapgevel van gebouw B zijn niet toegankelijk en kunnen niet gecontroleerd worden.



RISALJET MET ROETVERVUILING, DRUIPSPOREN EN KALKAFZETTING



PLINT TUINGEVEL VERVUID DOOR UITLOPERS VAN DE DORPEL



DORPEL NETEGEVEL VERVUID DOOR MOS



DORPEL VAN GEBOUW A IS GESCHEURD EN LINKS IS EEN STUK AFGEBROKEN

WITTE STEEN

De witte steen verwerkt in het gevelmetselwerk is licht bevuild en op sommige plaatsen bedekt met mos maar bouwfysisch op het eerste zicht in een goede staat. De onderdelen in witte steen zullen voorzichtig worden gereinigd met stoom. Eventueel wordt er ook een preventieve moswerende behandeling aangebracht. Na reiniging zal de hardheid van de steen gecontroleerd moeten worden. Indien deze niet volstaat dient de witte steen vervangen te worden.



WITTE STEEN IN DE STRAAT GEVEL IS IN GOEDE STAAT



STERK VERVUILDE WITTE STEEN TER HOOGTE VAN HET WATER

SMEEDIJZERWERK

Het muurankers in smeedijzer zijn onderhevig aan roest, verschillende kleine delen ontbreken en schilferen af. Ten gevolge van deze verroesting worden op locaties waarbij de ankers zijn ingewerkt, zoals bij de tuingevel en bij gebouw F, delen het baksteenmetselwerk afgestoten met barsten als gevolg. Al het smeedijzerwerk dient roestwerend te worden behandeld en opnieuw zwart worden geschilderd.



OPLIGGENDE VERROESTE ANKERS IN DE STRAATGEVEL



VERROESTE INGEWERKTE ANKERS IN DE TUINGEVEL

BETONNEN LINTELEN

De lintelen van de gevel in gebouw D zijn in beton. Deze zijn licht vervuild en dienen een stoomreiniging te ondergaan. Eén dorpel schilfert onderaan af. Deze dient met cement bijgewerkt te worden.

ASBEST

Om een overzicht te krijgen van al het asbest in het monument dient een asbestinventaris opgemaakt te worden. Deze zal in het jaar 2022 nog opgemaakt worden in opdracht van de Stad Lier. Vervolgens dient al het asbest verwijderd te worden volgens de beschrijving van de asbestinventaris.

LEIEN DAKBEDEKKING

De leien dakbedekking van gebouw H, I en de tuingevel van gebouw B zijn sterk verouderd, bros geworden, en vervuild. Op verschillende locaties zijn er leien weggeschoven of gescheurd met lekken als gevolg. De leienbedekking dient integraal vervangen te worden. De leien zijn een combinatie van blauwe en paarse Fumay-leien. De groeve met paarse leien is uitgeput waardoor een ander type toegepast zal moeten worden die aansluit bij de oorspronkelijke kleur. De paarse leien zijn volgens het rapport van 2019 van Monumentenwacht ook in de slechtste staat. Wanneer het dak volledig aangepakt worden dient het onderdak mee vernieuwd te worden want hier het onderdak is opverschillende plaatsen rot en dient ook volgens de normen het dak ook voorzien te worden van ladderhaken voor een betere bereikbaarheid. Bij een grote dakrestauratie dient het integreren van isolatie afgewogen te worden i.f.v. herbestemming.



AFGESCHOVEN LEIEN (BRON: MONUMENTENWACHT)



AFGESCHOVEN LEIEN (BRON: MONUMENTENWACHT)

DAKBEDEKKING MET GEBAKKEN PANNEN

De pannen zijn sterk verweerd en brokkelen af met lekkages als gevolg. De pannen die nog wel in goede staat zijn dienen maximaal gerecupereerd te worden. Deze worden dan best herbruikt voor de zijde langs het straat. De verweerde dakpannen worden vervangen met pannen die zoveel mogelijk de oude benaderen. Hiervoor zal de ganse huidige dakbedekking afgenomen worden om ook het slechte onderdak en de bijbehorende pan- en tegellaten te vervangen. Bij zulke grote dakwerken moet ook de optie bekeken worden om het dak te isoleren en dient de toegankelijkheid van het dak geoptimaliseerd te worden door ladderhaken te plaatsen.



UITGEZAKTE DAKPANNEN (BRON: MONUMENTENWACHT)



STERK VERWEERDE DAKPAN (BRON: MONUMENTENWACHT)

DAKAANSLUITINGEN

De aansluitingen in lood komen op meerdere plaatsen los. Ook de nokbeugels zijn volgens Monumentenwacht erg roestig. De zinken nok van het dak waait ook lichtjes op. Op verschillende plaatsen zal het lood vervangen moeten worden. Het nieuw toe te passen lood dient voldoende dik te zijn en bij plaatsing moet er voldoende overlap zijn en geen stukken gebruikt worden die langer zijn dan 1 meter. De nokbeugels worden volledig vervangen als ook al het lood in de noordbomen. Het nieuwe lood dient getrapt uitgevoerd te worden met inslijping in de voegen van het metselwerk.

BAKGOTEN

De zinken bakgoten lijken in redelijke staat. De meeste bakgoten zijn vervuild door afschuivende leien of stukken afgebrokken pannen als ook bladeren en takken van de bomen nabij. Het jaarlijks à twee jaarlijks uitkuisen is noodzakelijk. Om de takken en de bladeren in de goten te minderen dienen de nabijgelegen bomen regelmatig gesnoeid te worden zeker de taken dicht bij de gevel. Een aantal soldeernaden zijn gescheurd en de uitzetstukken in rubber zijn verweerd. De goten dienen lokaal hersteld te worden en van nieuwe uitzetstukken voorzien te worden.



VERVUILDE GOOT (BRON: MONUMENTENWACHT)



VERVUILDE GOOT (BRON: MONUMENTENWACHT)



INGESCHEURD UITZETSTUK (BRON: MONUMENTENWACHT)



INGESCHEURD UITZETSTUK, VERVOLGSCHADE OP ONDERLIGGEND MUURWERK (BRON: MONUMENTENWACHT)

REGENWATERAFVOER

De koeren regenwaterafvoeren zijn in goede staat. Alle PVC-afvoeren dienen wel vervangen te worden door koper voor de herwaardering van het monument. De koperen buizen zelf zijn in goede staat maar de bevestigingsbeugels komen los en moeten vervangen worden.

De gietijzeren voetbuizen zijn verroest. De voetbuizen moeten behandeld worden en zwart geverfd worden.



LOSGEKOMEN BEUGEL EN VERROESTE VOETBUIS (BRON: MONUMENTENWACHT)



TWEE AFVOERBUIZEN VAN DE TUINGEVEL DEELS IN PVC

BUITENSCHRIJNWERK

Het schilderwerk van het buitenschrijnwerk bladert sterk af. De afbladering heeft als gevolg dat het hout aangetast is. Dit is vooral het geval bij de waterlijsten. Na het herstel van het hout dienen de ramen herschilderd te worden. De mastiek van de beglazing komt los en dient opnieuw uitgevoerd te worden. Lokaal zijn de condensgaatjes verstopt. Deze moeten opnieuw vrijgemaakt worden. De 19de eeuwse ramen dienen enkel gerestaureerd te worden. De 20ste eeuwse ramen zijn in nog slechtere staat en is volledige vervangen aangeraden. Bij vervanging dienen de ramen ook te voldoen aan de huidige eisen. Nu is er overal enkel glas toegepast.

Bij de poort van gebouw C dient ook het schilderwerk opnieuw uitgevoerd te worden. Het hang- en sluitwerk dient roestwerend behandeld te worden en vervolgens geschilderd te worden. Afhankelijk van de herbestemming kan bekeken worden om de poorten van gebouw H terug te brengen bij de voormalige stallen als ook de luiken van de eerste verdieping.

De originele kleurzetting van het buitenschrijnwerk zal worden achterhaald doormiddel van een kleuronderzoek.



19DE EEUWS RAAM NETEGEVEL GEBOUW H MET AFBLADERING VAN VERF



20STE EEUWSE VOORDEUR VAN GEBOUW G MET HOUTROT EN AFBLADERENDE VERF

INTERIEUR ALGEMEEN

Het interieur heeft veel verbouwingen en aanpassingswerken ondergaan. De nog minimaal aanwezige waardevolle elementen worden zoveel mogelijk behouden en gerestaureerd, de minder waardevolle elementen die de monumentenwaarden verstoren worden verwijderd.

NATUURSTENEN VLOEREN (RUIMTE 0.01)

Voor zover kon worden waargenomen zijn de natuurstenen vloeren in redelijke staat. Een aantal tegels zijn gescheurd en dienen opnieuw verlijmd te worden. De vloeren zijn ook sterk vervuild door onder andere lijmen van tape. Deze lijm en andere vervuiling dienen verwijderd te worden. De blauwe hardsteen vloer is in goede staat.

TEGELVLOEREN

De meeste tegelvloeren dateren van de verbouwingswerken van de jaren 70. Deze zijn niet waardevol en eerder storend of historiserend. Om het monument te herwaarderen worden deze vloeren vervangen.

LINOLEUM EN LAMINAAT

De linoleum en laminaat dateren van de verbouwingswerken van de jaren 70 of later. Deze zijn niet waardevol en eerder storend. Om het monument te herwaarderen worden deze vloeren weggenomen.

HOUTEN PLANKENVLOEREN

De houtenvloeren van vleugel H en de volledige eerste verdieping dateren van de verbouwingswerken van de jaren 70 of later. Deze zijn niet waardevol. Om sommige locaties zoals in ruimte 1.05 is de vloer in zeer slechte staat. Deze vloeren hebben geen monumentenwaarden en kunnen afgebroken worden. De houtenvloeren van de zolderverdieping is 19de eeuws maar hier komt op vele plaatsen houtrot voor en is de draagkracht van de vloeren niet voldoende. Deze vloer dient lokaal hersteld te worden.

PLAFOND -EN WANDAFWERKING

Alle wanden zijn afgewerkt met pleister alsook enkele plafonds. Er zijn geen waardevolle afwerkingen zichtbaar. Een uitgebreid stratigrafisch onderzoek kan uitgevoerd worden om eventuele oude afwerkingslagen terug te vinden. Hierbij worden in eerste instantie de buitenmuren gecontroleerd als ook de wanden in gebouw H. De toestand van de bepleisterde wanden en plafonds varieert van ruimte tot ruimte. De bepleisterde wanden zullen worden nagezien naar loshangende bepleistering, en worden waar nodig plaatselijk hersteld. Indien er een waardevolle afwerking na vooronderzoek wordt teruggevonden kan geopteerd worden om deze verder vrij te leggen.

HOUTEN TRAPPEN

De houten trappen zijn in goede staat. Het schilderwerk bladdert op verschillende delen af. Slechte delen van de trappen zullen worden vervangen door identieke elementen. Verder worden de trappen opgeschuurd en voorzien van een behandeling aangepast aan de stijlperiode.

BINNENSCHRIJNWERK EN DEURBESLAG

Over de toestand van het binnenschrijnwerk kunnen moeilijk algemene conclusies worden genomen gezien de sterk variërende kwaliteit van het schrijnwerk. Opvallend is wel dat op veel plaatsen de originele deurkrukken ontbreken of werden vervangen door meer 20ste-eeuwse modellen. Het heterogene karakter van het binnenschrijnwerk en de talrijke verbouwingen maken dat er tijdens de restauratie er terug voor zal gekozen worden om terug meer eenheid te scheppen in de keuze van types deuren. De types die zullen worden weerhouden zullen zo veel mogelijk worden recupereren en plaatselijk te hersteld indien mogelijk. Ook wordt er gestreefd om te werken met het originele deurbeslag typisch voor een bepaalde deur.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

In deze fase worden de erfgoedwaarden gesitueerd en beschreven. De waardenstelling van de verschillende erfgoedkenmerken en -elementen zullen verder worden uitgewerkt. Het beschermingsbesluit wordt hierbij als vertrekpunt genomen. De waardenstelling wordt enkel gebaseerd op de erfgoedwaarden, los van de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen en financiële aspecten. Het hoofdstuk is een soort samenvatting van het eerste deel van het beheersplan en vormt het scharnier- en vertrekpunt voor de volgende delen van het beheersplan.

Het landhuis de Groote Hofstadt, kreeg vanaf de 19de eeuw de naam Hof van Geertruyen en later in de 20ste eeuw Timmermans-opsomerhuis. Het monument werd in 1980 beschermd als monument omwille van zijn historische en artistieke waarde.

4.1. HISTORISCHE WAARDE

Beschrijving volgens de thesaurus van Onroerend Erfgoed:

"Een onroerend goed heeft historische waarde als het getuigt van een (maatschappelijke) ontwikkeling, gebeurtenis, figuur, instelling of landgebruik uit het verleden van de mens."

Het landhuis de Groote Hofstadt was een voormalige woning en hof van plaisantie gelegen net buiten de oude stadsomwalling van Lier. Het gebouw heeft, zoals in de historische nota is beschreven, verschillende bouwfases gekend door de eeuwen heen. De eerste fase dateert uit de 16de eeuw en is uitgevoerd in typische Brabantse bakzandsteenarchitectuur. In 1815 heeft het gebouw de grootse aanpassing gekend met de aanbouw van de imposante vleugel en gevel langs de tuinzijde in een uitgesproken neoclassicistische stijl. Iedere bouwfase heeft kenmerken achtergelaten van de heersende stijlperiode. Het gebouw heeft tot en met 1917 haar woonfunctie behouden. Na een leegstandsperiode is daarna het in handen gekomen van de Stad Lier. Vanaf dan werd het landhuis bestemd als school om dan in 1968 omgevormd te worden tot stedelijk museum. Het museum werd gewijd aan de Lierse kunstenaars Felix Timmermans en Isidoor Opsomer tot 2011. Nu wordt het opnieuw gebruikt als onderwijsinstelling.

Het landhuis heeft ook een aantal prominente figuren voor de geschiedenis van Lier gehuisvest. De bewoner van de eerste bouwfase is niet gekend maar gezien de grootte en de rijkelijke afwerking in zandsteen zal dit een welvarend persoon geweest zijn. In 1642 bleek uit geschreven bronnen dat Livinus Van Tongerlo de eigenaar was. Zijn kind Jan Van Tongerlo erfde de gronden en het huis. Hij was prominent voor de stad Lier omdat hij schepen was. Begin 18de eeuw kwam via een huwelijk de eigendom in handen van Gaspar Goyvaerts, die was burgemeester en schepen geweest van Lier. Vervolgens erven nog twee oud-burgemeesters van Lier het landhuis namelijk Peter Goyvaerts en L.A. Goyvaerts. Tegen dan heeft het geheel al zijn vijfde bouwfase gekend en waren de twee woningen verbonden met elkaar. Het huis was in de achttiende eeuw een van de voornaamste herenhuizen van Lier.² Eind 18de eeuw werden de gebouwdelen eigendom van een andere schepen namelijk Joannes Sels. Het landhuis werd erna via Alphonse Vervanhen doorverkocht aan de rentenier Emmanuel Schram die de neoclassicistische vleugel gebouwd heeft en het lusthof met nutstuin, het huidige stadspark, heeft aangelegd. Nadat de eigenaar overleed kwam door een erfenis en een huwelijk het pand weer in handen van een burgemeester namelijk Jan Baptist Peeters. In 1880 liet Jeannette Schram de vrouw van Peeters de eigendom na aan haar zus Julie. Julie Schram was weduwe van August van Geertruyen. In deze periode werd het landhuis eerder als buitenverblijf gebruikt. De laatste eigenaar was Constant Emmanuel Van Geertruyen, een koopman. Hij verkocht in 1917 het geheel aan Stad Lier.

Het voormalige landhuis 'de Groote Hofstadt' beschikt over een historische waarde waarbij de verschillende bouwfases vanaf de 16de eeuw tot nu leesbaar en traceerbaar zijn aan de hand van sporen in de gevels en dakstructuren. Bovendien hebben veel prominente figuren het gebouw bewoond.

1 [HTTPS://ID.ERFGOED.NET/THESAURI/WAARDEYPES](https://id.erfgoed.net/thesauri/waardetypes)

2 A. LENS, J. MORTELMAS, 1990 (BRON OVERGENOMEN VAN HET RESTAURATIEDOSSIER)

4.2. ARTISTIEKE WAARDE

Beschrijving volgens de thesaurus van Onroerend Erfgoed:

"Een onroerend goed heeft artistieke waarde als het getuigt van het kunstzinnige streven van de mens in het verleden. De artistieke waarde omvat ook het vakmanschap; een bewuste handeling van de mens."³

Bijkomend kunnen we aan het monument ook een artistieke waarde toeschrijven. Van het interieur is echter weinig intact gebleven. De enigste interieurelementen met artistieke waarde is de monumentale trappartij en natuurstenen vloer. In de ruimte die museaal omgebouwd werd als atelier Van Boeckel hangt nog een luster uitgevoerd door de bekende Lierse kunstschilder. Deze luster hing er niet oorspronkelijk maar heeft wel een hoge artistieke waarde.

Het exterieur beschikt ook over artistieke waarden. Het poortgebouw, die de twee oudste gebouwdelen verbindt, heeft een unieke stilistische blauwe hardsteen poortomlijsting met kenmerken van barok en régence (begin 18de eeuw). Het voorbeeld van vakmanschap zijn de losagnes, rastermotieven met kleine bloemen, in de zwikken van de poort. Een typisch barokkenmerk is de aanwezigheid van symmetrische convexe en concave vormen met geriemde pilaster en vaasvormen. De steenhouwersmerken zijn nog aanwezig op de blauwe hardsteen. De 19de eeuwse vleugel in neoclassicistische stijl beschikt ook over artistieke waarde. De vleugel beschikt over bossagewerk, een midderisalië met bovenaan een driehoekig fronton, prominente kroonlijst in hout en rondboogvensters met bovenaan een waaivorm die verwijst naar de Empirestijl. Het Palladiaans venster in de gevel langs de Nete-arm die de traphal siert, kunnen we als waardevol Empire kenmerk bestempelen. Het pleisterwerk van de gevel is helaas verdwenen eind 20ste eeuw. Hierdoor had het pand een sterker monumentaal en uniform karakter.

3 [HTTPS://ID.ERFGOED.NET/THESAURI/WAARDEYPES](https://id.erfgoed.net/thesauri/waardetypes)

AANDUIDING ERFGOEDWAARDEN

Op de plannen zijn de verschillende gradaties van monumentenwaarde aangeduid. Onderstaand de definities van de verschillende waarden.

Hoge monumentwaarde: Deze zijn cruciaal voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en worden weergegeven in blauw.

Positieve monumentwaarde: Deze zijn van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en worden weergegeven in groen.

Indifferente monumentwaarde: Deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied en worden weergegeven in geel.

Storend: Deze elementen verstoren het monument en dienen weggenomen te worden voor het valoriseren van het monument. De storende elementen worden weergegeven in het rood.

Uit deze bepaling van monumentenwaarde volgt een leidraad van hoe om te gaan met de elementen. De leidraad is opgezet in plannen met een kleuraanduiding. Onderstaand de legende:

Elementen met hoge en positieve monumentwaarden zijn te behouden (in het groen): Deze elementen zijn ten alle tijden te behouden in het monument en zullen geïntegreerd moeten worden in de nieuwe bestemming van het monument.

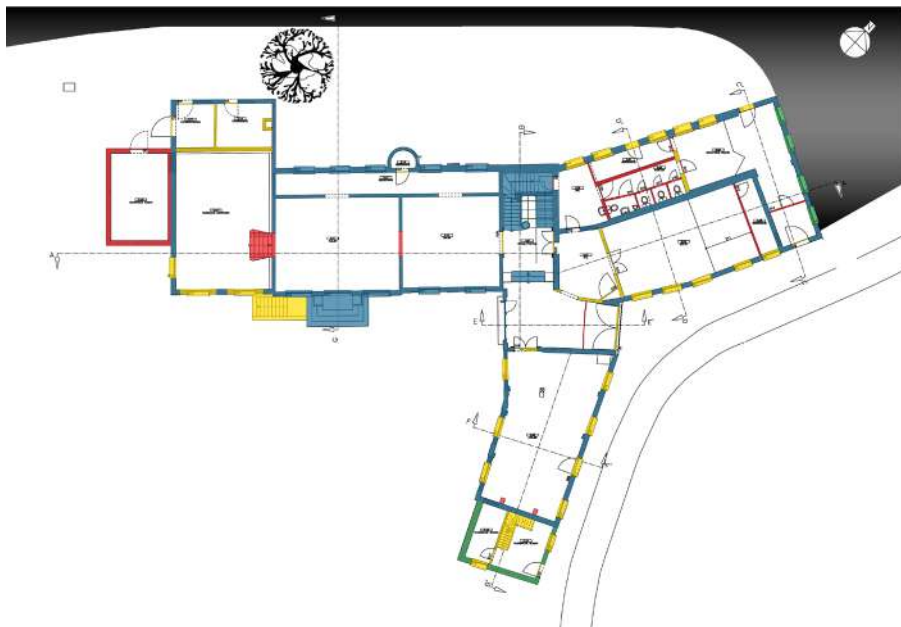
Elementen met indifferente monumentwaarden zijn als neutraal aangeduid (in het geel): Bij herbestemming dient de afweging gemaakt worden of het voordelig is om deze elementen al dan niet te behouden. Indien dit niet voordelig is kunnen deze elementen weggenomen worden.

De storend elementen dienen weg genomen te worden (in het rood): Deze elementen verstoren het monument en dienen weggenomen te worden voor het valoriseren van het monument.

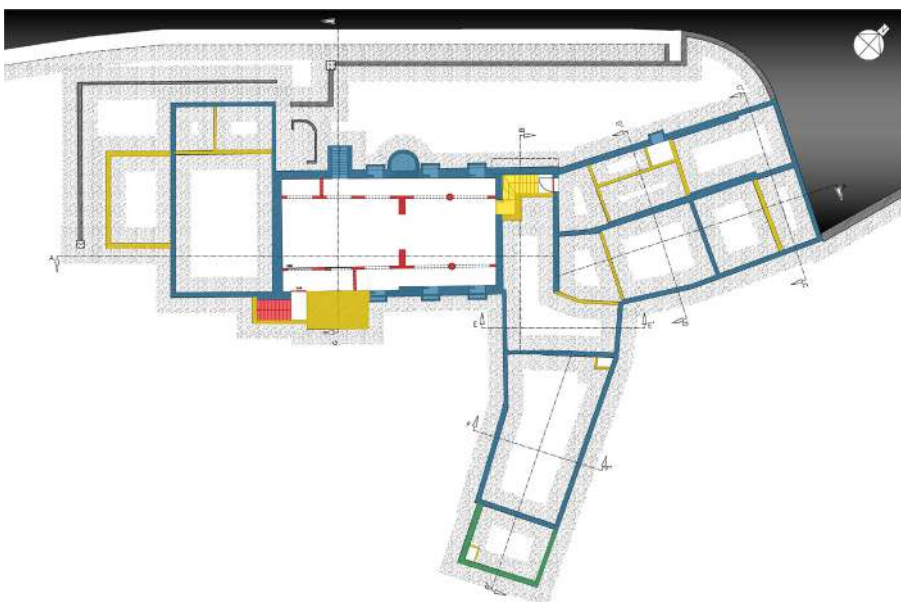
Vervolgens werd per gebouwdeel een fiche opgemaakt met een verduidelijking van de verschillende erfgoedwaarden opgesplitst in hoge en positieve monumentenwaarde, indifferente monumentenwaarde en storend. Dit is op vraag van de Stad Lier opgesteld voor de gebruikers van de verschillende gebouwdelen.

OVERZICHTSPANNEN MET AANDUIDING VAN MONUMENTENWAARDE LANDHUIS DE GROOT-
TE HOFSTADT

WAARDESTELLING BINNEN- EN BUITENMUREN, SCHRIJNWERK EN TRAPPEN

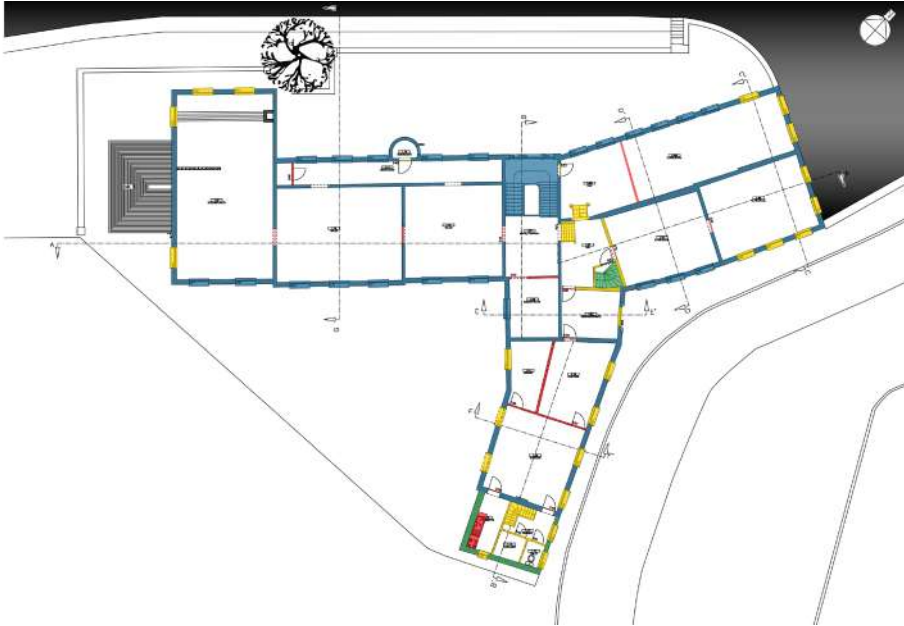


PLAN NIVEAU 0 - ERFGOEDWAARDEN

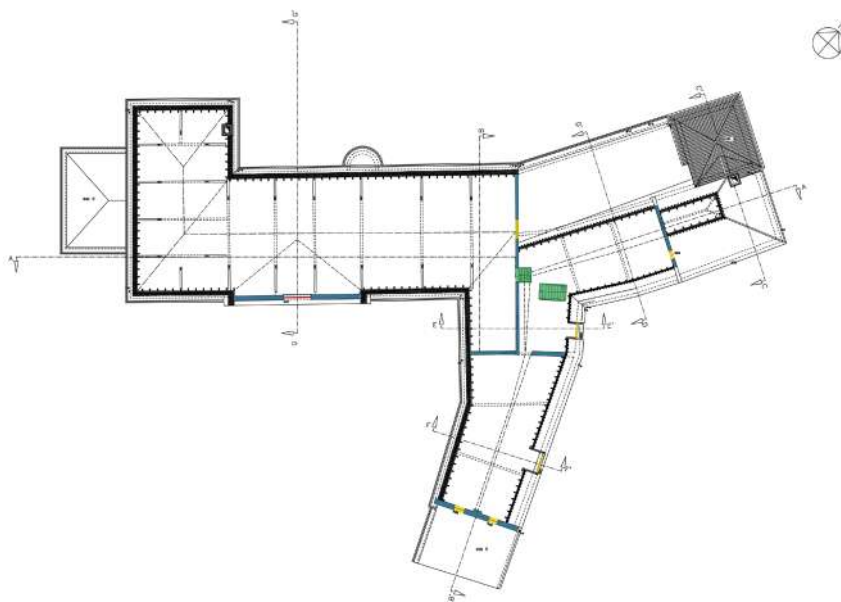


PLAN NIVEAU -1 - ERFGOEDWAARDEN

- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND



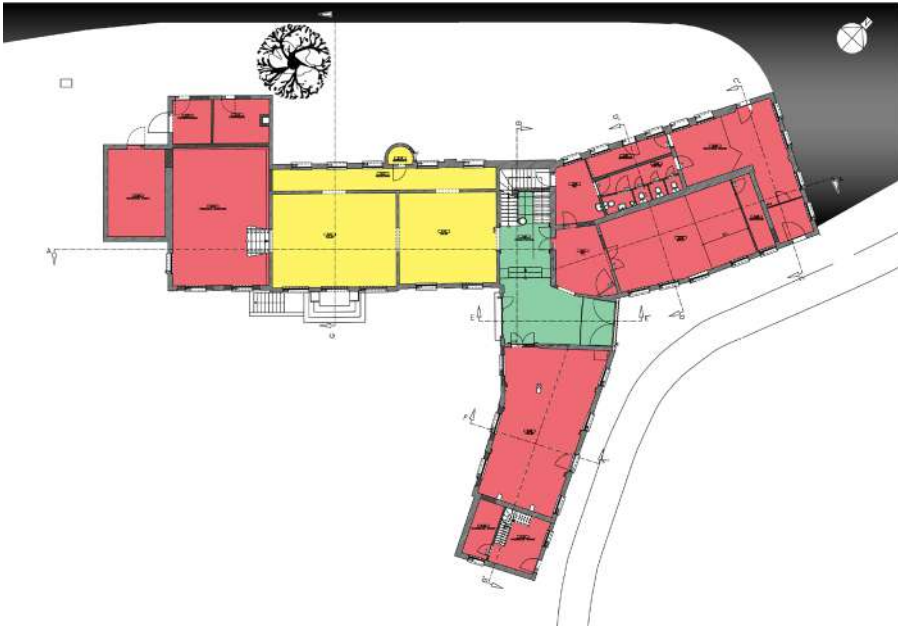
PLAN NIVEAU 1 - ERFGOEDWAARDEN



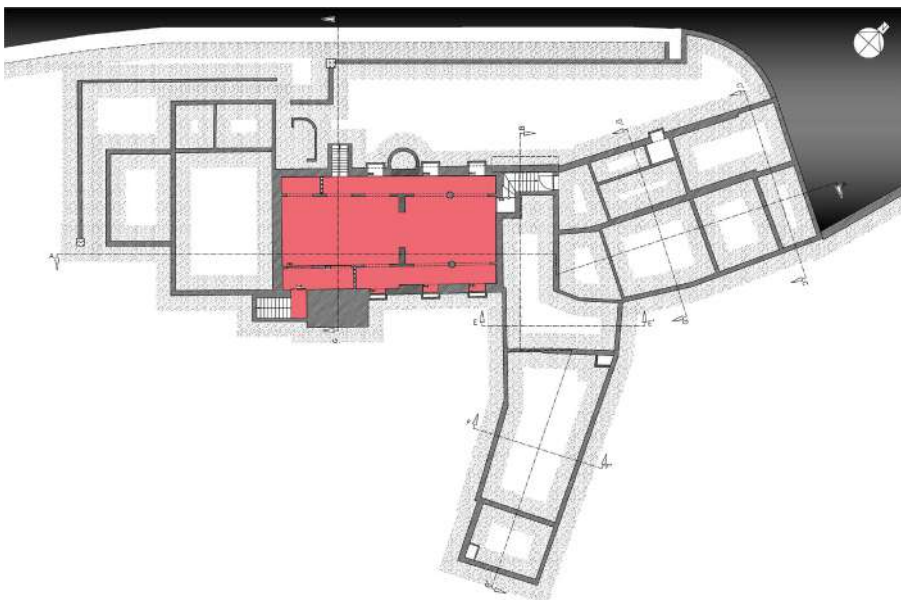
PLAN NIVEAU -1 - ERFGOEDWAARDEN

- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND

WAARDESTELLING VLOEREN

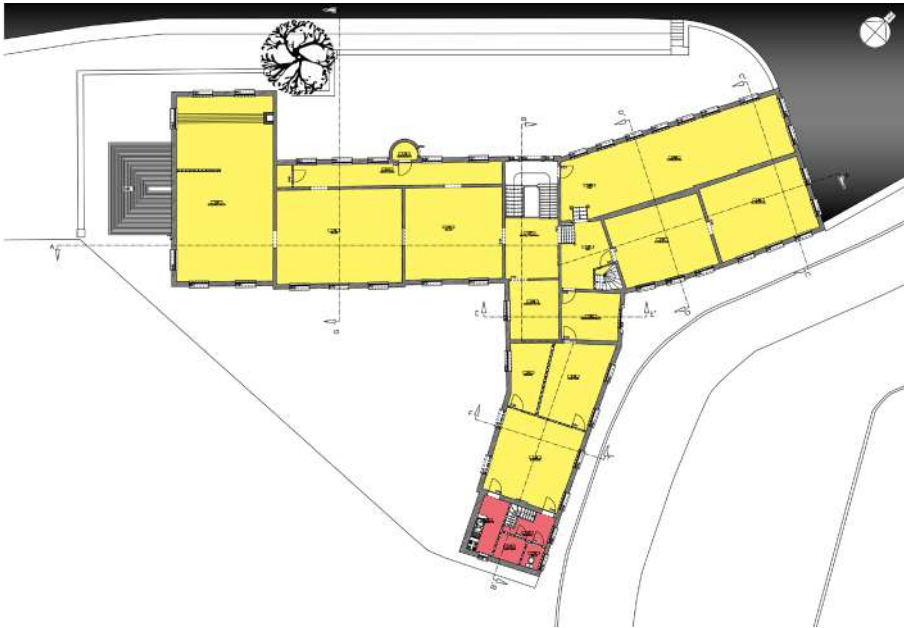


PLAN NIVEAU 0 - ERFGOEDWAARDEN

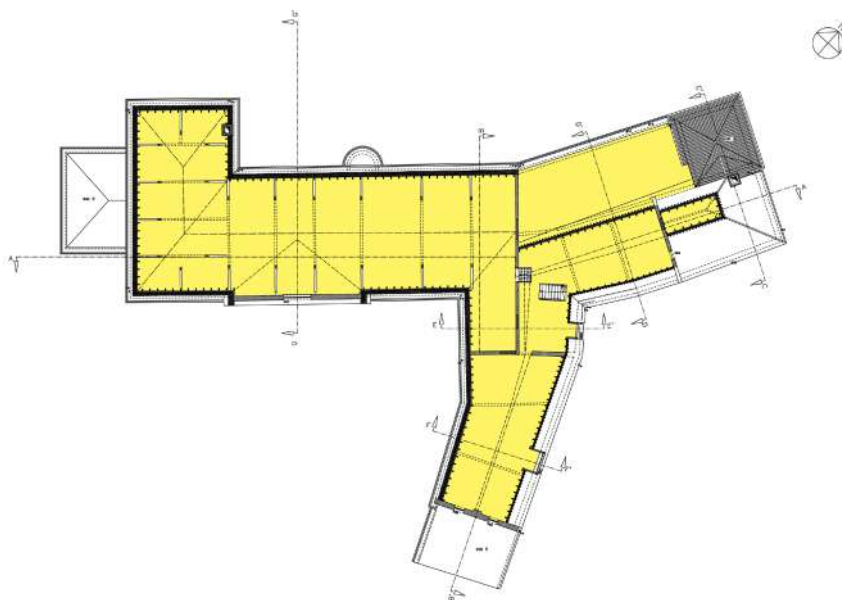


PLAN NIVEAU -1 - ERFGOEDWAARDEN

- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND



PLAN NIVEAU 1 - ERFGOEDWAARDEN



PLAN NIVEAU -1 - ERFGOEDWAARDEN

- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND

WAARDESTELLING BUITENSCHRIJNWERK

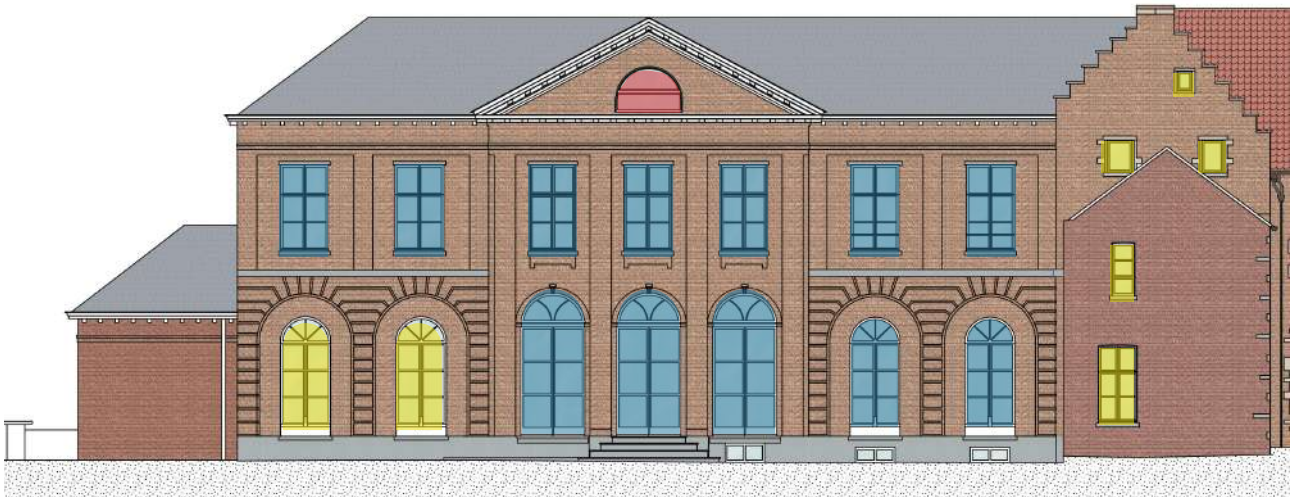


NOORDOOSTGEVEL - WAARDESTELLING BUITENSCHRIJNWERK



ZUIDOOSTGEVEL - WAARDESTELLING BUITENSCHRIJNWERK

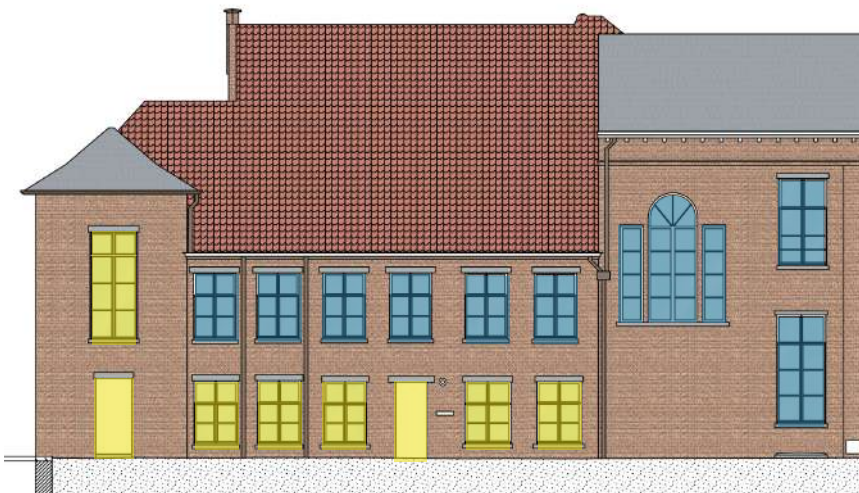
- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND



ZUIDOOSTGEVEL - WAARDESTELLING BUITENSCHRIJNWERK



ZUIDWESTGEVEL - WAARDESTELLING BUITENSCHRIJNWERK



ZUIDOOSTGEVEL - WAARDESTELLING BUITENSCHRIJNWERK

- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND



ZUIDOOSTGEVEL - WAARDESTELLING BUITENSCHRIJNWERK

- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND

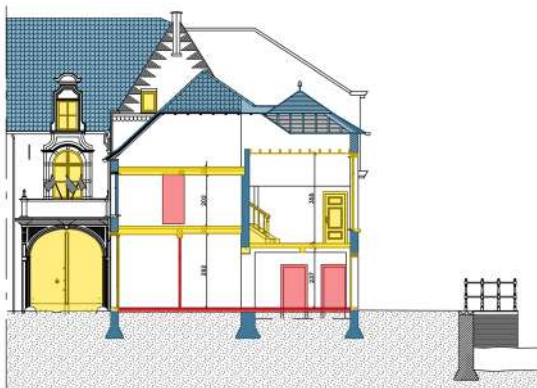
WAARDESTELLING AANGEDUID OP SNEDE



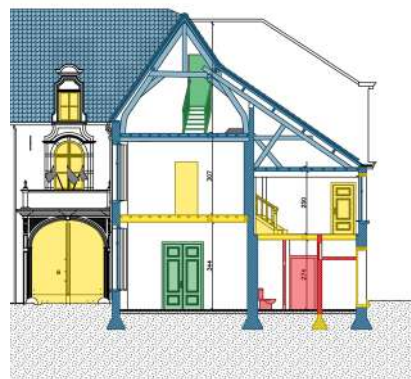
SNEDE AA' DOORHEEN GEBOUW C, A, E, H EN I - WAARDESTELLING STRUCTUUR



SNEDE AA' DOORHEEN GEBOUW H, E B EN G - WAARDESTELLING STRUCTUUR



SNEDE CC' DOORHEEN GEBOUW C EN F - WAARDESTELLING STRUCTUUR

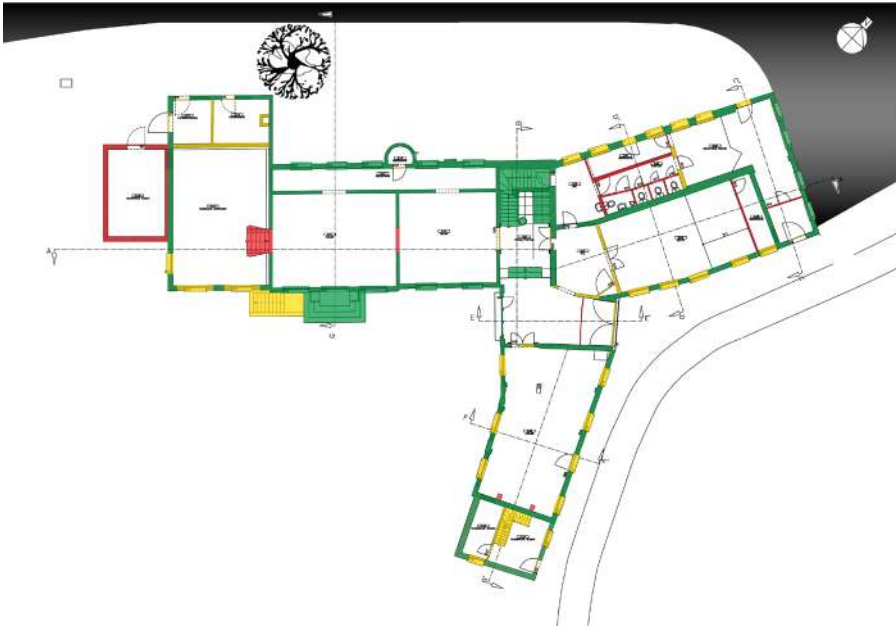


SNEDE DD' DOORHEEN GEBOUW B EN D - WAARDESTELLING STRUCTUUR

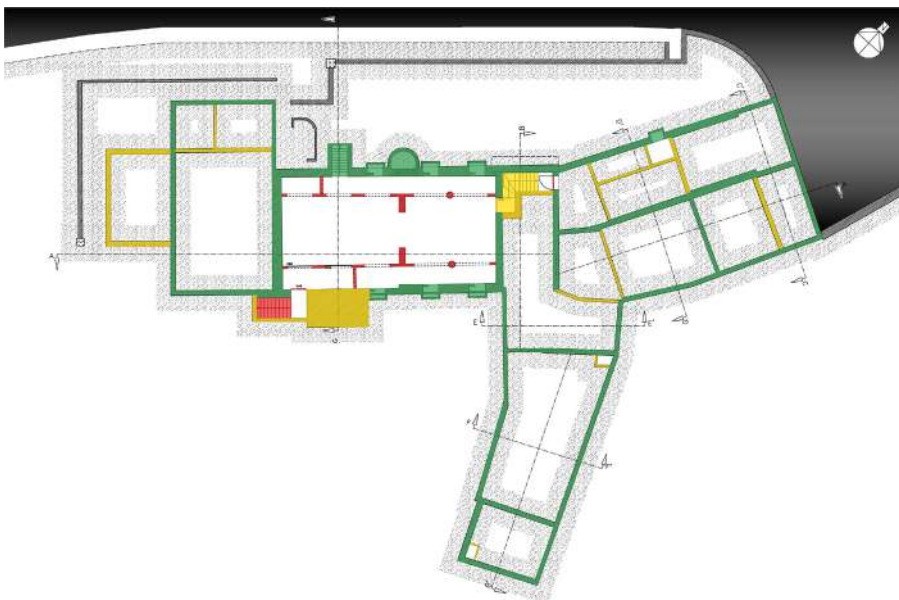
- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND

OVERZICHTSPLANNEN MET AANDUIDING LEIDRAAD VOOR HET VALORISATIE VAN HET MONU-
MEN T LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT

LEIDRAAD BINNEN- EN BUITENMUREN, SCHRIJNWERK EN TRAPPEN

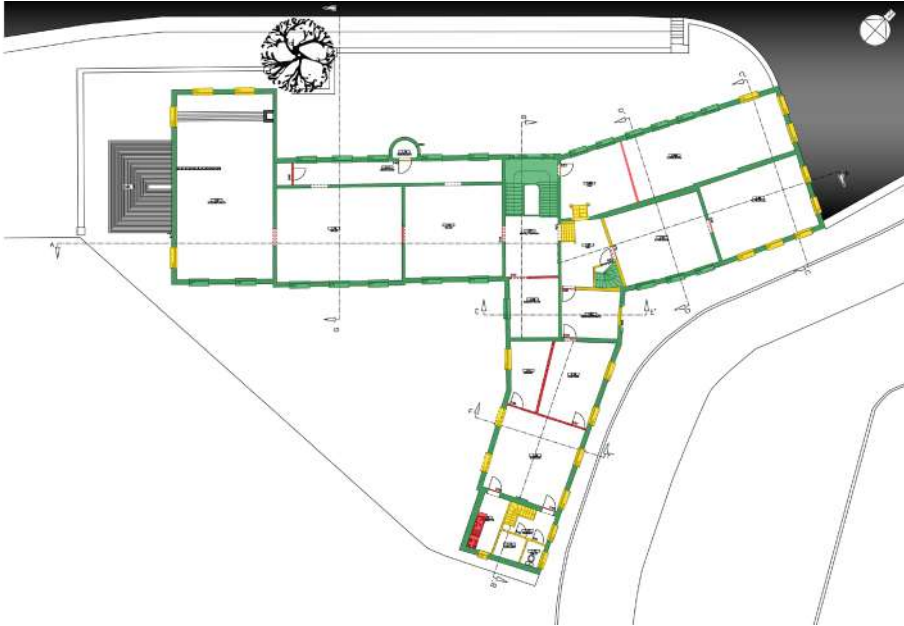


PLAN NIVEAU 0 - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE

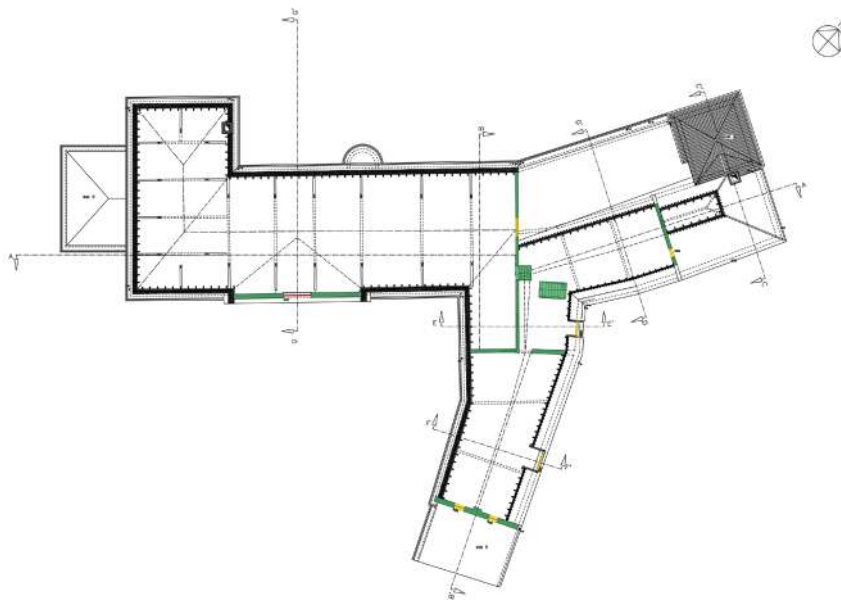


PLAN NIVEAU -1 - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE

- TE BEHOUDEN
- NEUTRAAL
- WEG TE NEMEN



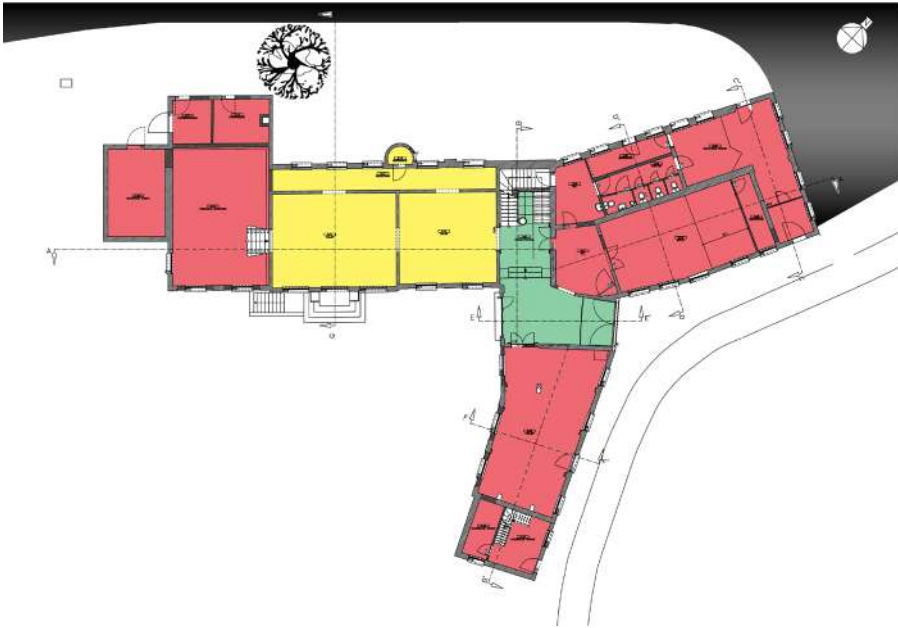
PLAN NIVEAU 1 - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE



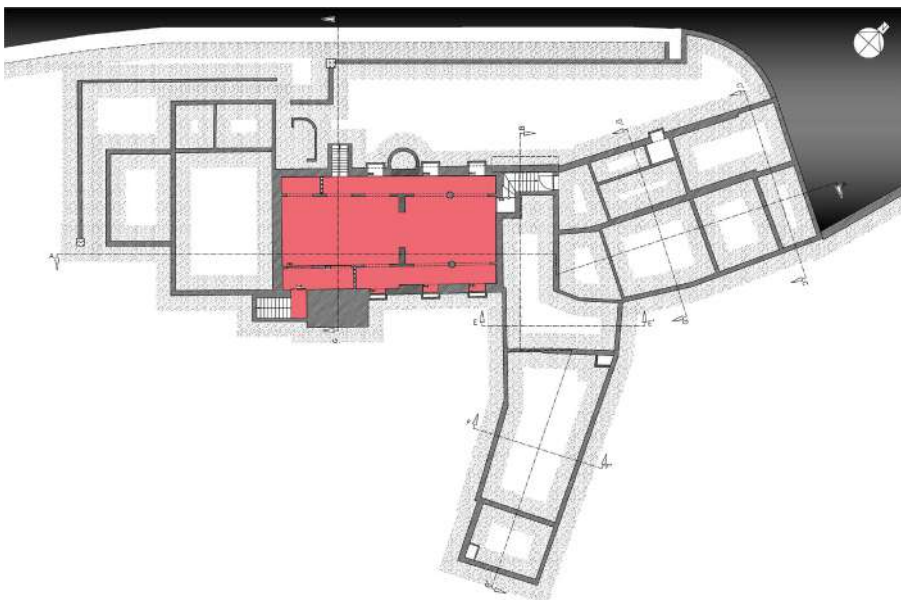
PLAN NIVEAU -1 - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE

- TE BEHOUDEN
- NEUTRAAL
- WEG TE NEMEN

LEIDRAAD VLOEREN

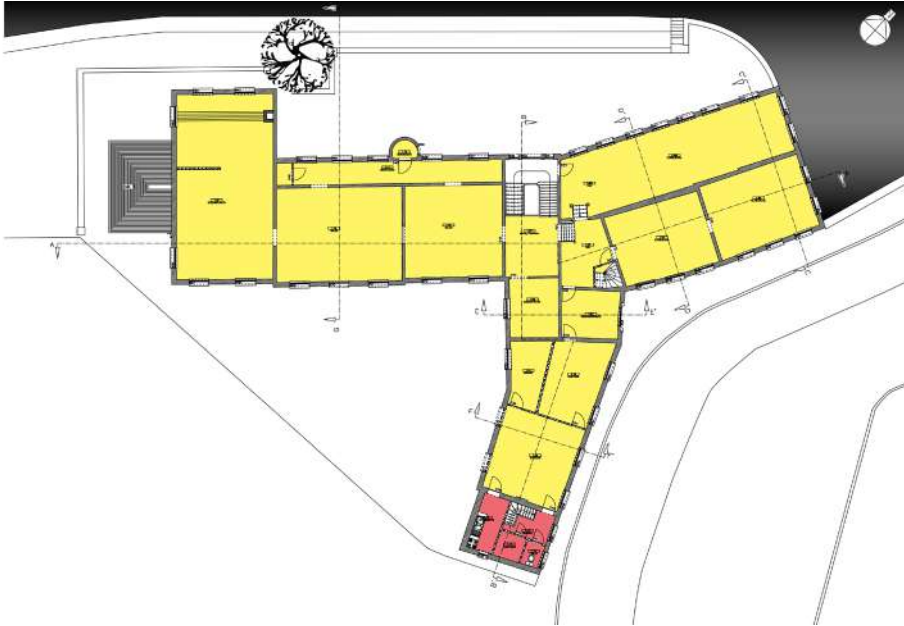


PLAN NIVEAU 0 - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE

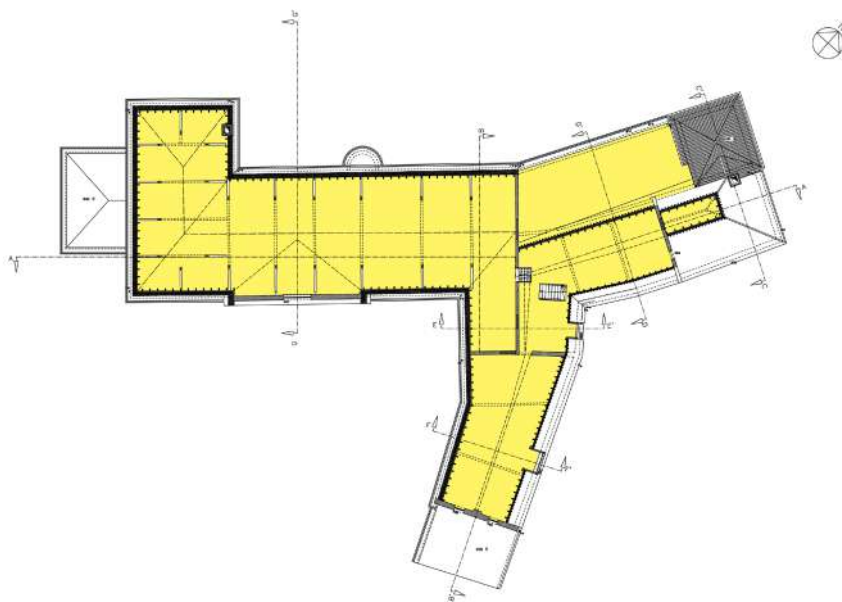


PLAN NIVEAU -1 - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE

- TE BEHOUDEN
- NEUTRAAL
- WEG TE NEMEN



PLAN NIVEAU 1 - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE



PLAN NIVEAU -1 - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE

- TE BEHOUDEN
- NEUTRAAL
- WEG TE NEMEN

LEIDRAAD BUITENSCHRIJNWERK



NOORDOOSTGEVEL - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE BUITENSCHRIJNWERK



ZUIDOOSTGEVEL - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE BUITENSCHRIJNWERK

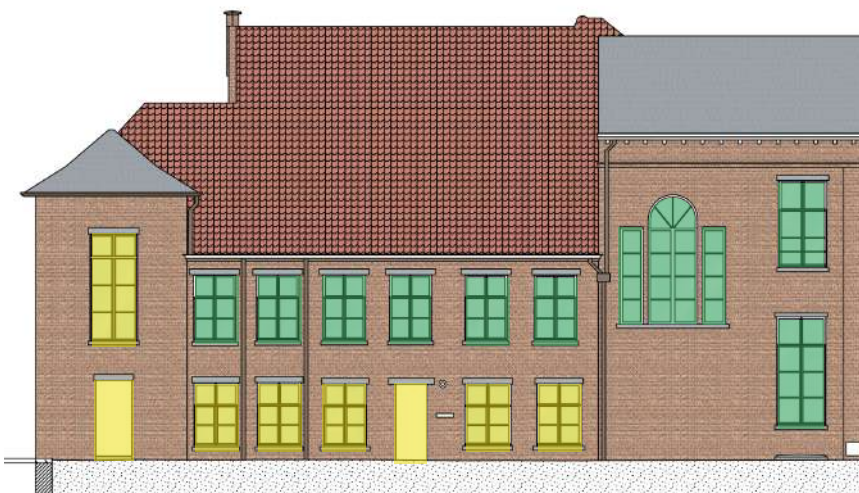
- TE BEHOUDEN
- NEUTRAAL
- WEG TE NEMEN



ZUIDOOSTGEVEL - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE BUITENSCHRIJNWERK



ZUIDWESTGEVEL - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE BUITENSCHRIJNWERK



ZUIDOOSTGEVEL - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE BUITENSCHRIJNWERK

- TE BEHOUDEN
- NEUTRAAL
- WEG TE NEMEN



ZUIDOOSTGEVEL - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE BUITENSCHRIJNWERK

- TE BEHOUDEN
- NEUTRAAL
- WEG TE NEMEN

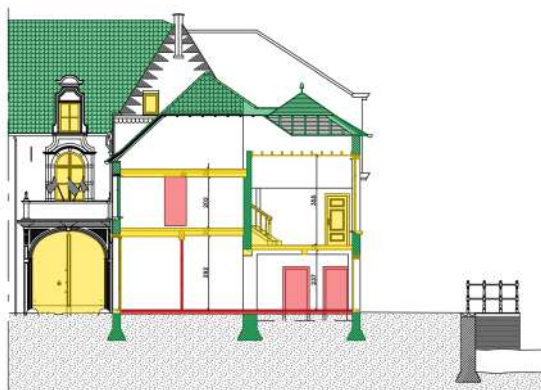
LEIDRAAD STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



SNEDE AA' DOORHEEN GEBOUW C, A, E, H EN I - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE



SNEDE AA' DOORHEEN GEBOUW H, E B EN G - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE



SNEDE CC' DOORHEEN GEBOUW C EN F - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE



SNEDE DD' DOORHEEN GEBOUW B EN D - LEIDRAAD VOOR VALORISATIE

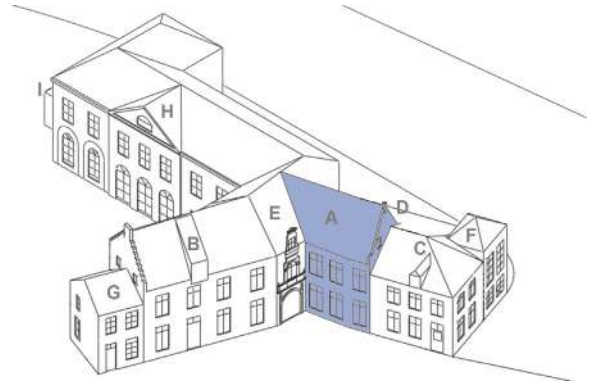
- HOGE MONUMENTENWAARDE
- POSITIEVE MONUMENTENWAARDE
- INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE
- STOREND

GEBOUW A - INTERIEUR EN STRUCTUUR

HOGE EN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE

Gebouw A heeft op de eerste verdieping een spiltrap met positieve monumentenwaarde. De zoldertrappen hebben ook een positieve monumentenwaarde. (Zie overzichtsplannen.)

De houten spantstructuur van gebouw A heeft een hoge monumentenwaarde enkel zijn sommige onderdelen reeds vervangen geweest doorheen de eeuwen en is de bebording vervangen door multiplex. De vloeropbouw van de zolder heeft ook een hoge monumentenwaarde.



INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE

Het binnenschrijnwerk van de begane grond heeft een indifferente monumentenwaarde net als de deur van de spiltrap en de korte steektrap. De bakstenen tussenwanden hebben een indifferente monumentenwaarde net als de houten vloeren op de eerste verdieping en op zolder.

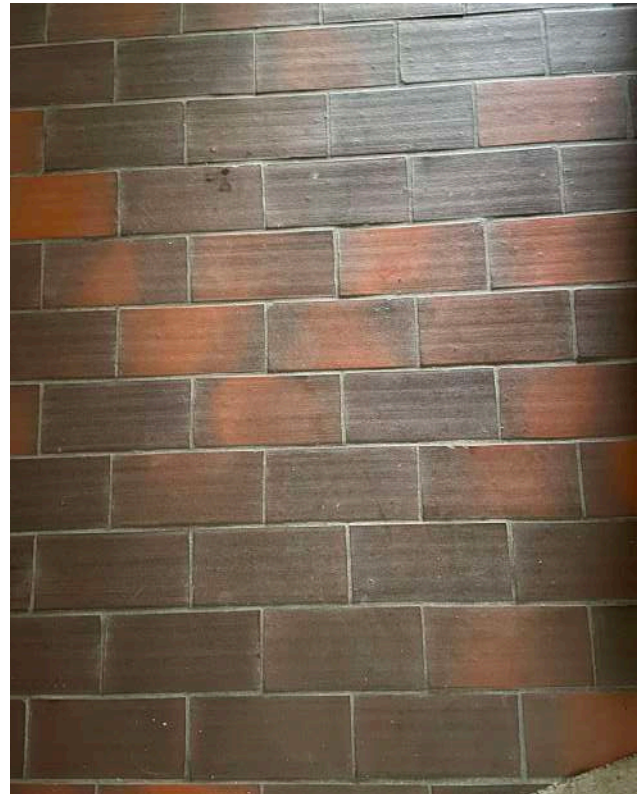
De vloeropbouw van de eerste verdieping is aangepast geweest en wordt in huidige toestand als indifferent beschouwd. De balken komen niet overeen met de ankers van de gevel. Indien de vloer vervangen zou worden dienen de nieuwe balken overeen te stemmen met de gevelankers.

STOREND

De tapijtvloer en de tegelvloer zijn storend. De 21ste eeuwse deuren van de lokalen op de eerste verdieping worden ook als storend ervaren.



DE DUBBELE DEUR TUSSEN RUIMTE 0.03 EN 0.04 HEEFT EEN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE



DE TEGELVLOER IN RUIMTE 0.03 IS STOREND

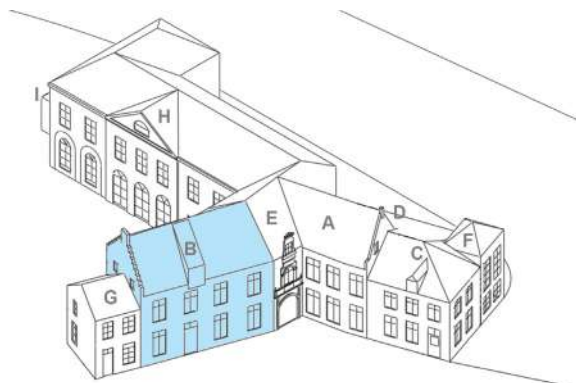
GEBOUW B - INTERIEUR

HOGE EN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE

De binnenmuren, vroegere buitenmuren, hebben een hoge monumentenwaarde. (Zie overzichtsplannen.)

In het atelier op de gelijkvloerse verdieping hangt nog een luster vervaardigd door Van Boeckel, een zeer bekende smeedkunstenaar. Deze luster heeft een zeer hoge monumentenwaarde maar is niet ontworpen voor het gebouw.

De zware dwarse moerbalken van de vloer van de eerste verdieping zijn vermoedelijk origineel en hebben om die reden een hoge monumentenwaarden.



INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE

De houten vloeren op de eerste verdieping en op zolder hebben een indifferente monumentenwaarde. Ook de vleugel deur naar de inkom heeft een indifferente monumentenwaarde.

De dakstructuur van gebouw B is door de jaren heen zeer fel aangepast waardoor de waarde is verloren gegaan. De dakstructuur heeft een indifferente monumentenwaarde.

STOREND

De invulwanden op de eerste verdieping de interieurelementen en het binnenschrijnwerk zijn storend net als de tegelvloeren en de bakstenen haard.

De vloeropbouw van de eerste verdieping en de houten kolom exclusief de moerbalken die van voor- naar de tuingevel lopen hebben een storende monumenten waarde. Ook de vloer van de zolderverdieping is een latere toevoeging en wordt als storend beschouwd alsook de langse balk en de kolom in het atelier op de gelijkvloerse verdieping.



DE TEGELVLOER IS STOREND NET ALS DE HAARD EN DE ANDERE INTERIEURELEMENTEN



DE ENKELE DEUR MET INVULWAND IN RUIMTE 1.14 IS STOREND

GEBOUW C - INTERIEUR

HOGE EN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE

De binnenmuren, vroegere buitenmuren hebben een hoge monumentenwaarde net als de bakstenenwand links van de inkom. (Zie overzichtsplannen.)

INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE

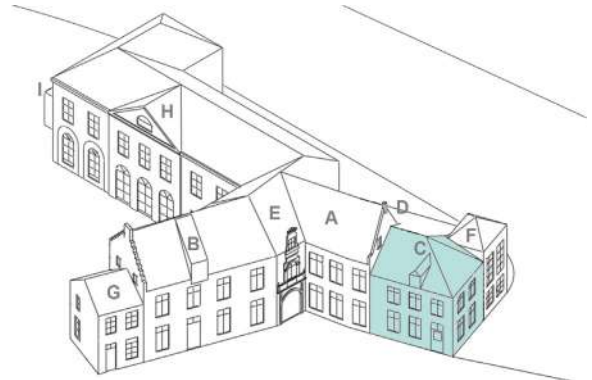
De houten vloeren op de eerste verdieping en op zolder hebben een indifferente monumentenwaarde. De dakstructuur bevat nog originele elementen maar is sterk aangepast. Om deze reden wordt de structuur als indifferent beschouwd.

De structuur van de eerste verdieping is niet meer origineel maar stoort de erfgoedwaarden van het monument niet. Deze wordt als indifferent beschouwd.

De dakstructuur en zoldervloerstructuur zijn sterk gewijzigd en heeft verschillende bouwfases ondergaan. Om deze reden is de waarde hiervan indifferent.

STOREND

De invulwand in ruimte 0.04 en 0.05 samen met de deur is storend en dient verwijderd te worden. Dit geldt ook voor de deur op de eerste verdieping. Ook de tapijtvloer en tegelvloer zijn storend.



DE TEGELVLOER IN RUIMTE 0.05 IS STOREND



DE DAKSTRUCTUUR HEEFT EEN INDIFFERENTE WAARDE WEGENS DE VERSCHILLENDE AANPASSINGEN DOOR DE EEUWEN HEEN. (BRON: TRICONSLT NV)

GEBOUW D - INTERIEUR

HOGE EN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE

De binnenmuren, die vroeger buitenmuren waren, hebben een hoge monumentenwaarde. (Zie overzichtsplannen.)

De dakstructuur van gebouw D is een zadeldak. Deze structuur lijkt nog merendeel origineel en heeft daarom een hoge monumentenwaarde.

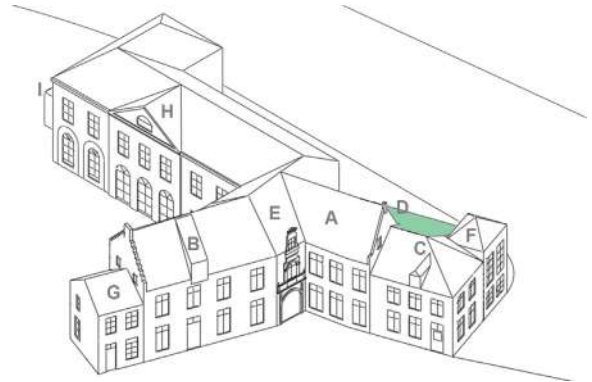
INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE

De wand die grenst met ruimte 0.06 is indifferent. De houtenvloeren van de zolder en de eerste verdieping zijn ook indifferent.

De vloeropbouw van de eerste verdieping is in beton en dus niet meer origineel. Deze vloer stoort de erfgoedwaarden echter niet en bevindt zich nog op de oorspronkelijke hoogte. Om deze reden is deze niet storend maar indifferent. Het zelfde geldt voor de houten vloeropbouw van de zolder.

STOREND

Alle binnenschrijnwerk, sanitair en binnenwanden op de wand van ruimte 0.06 na is storend. De tegelvloer en linoleumvloer is storend.



DE TEGELVLOER EN 20STE EEUWSE INVULLINGEN MET SCHRIJNWERK ZIJN STOREND.



DE ENKELE DEUR MET INVULWAND IN RUIMTE 1.05 IS STOREND

GEBOUW E - INTERIEUR

HOGE EN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE

De binnenmuren, voorheen buitenmuren, hebben een hoge monumentenwaarde. (Zie overzichtsplannen.)

De natuurstenen vloer in de inkom heeft een positieve monumentenwaarde.

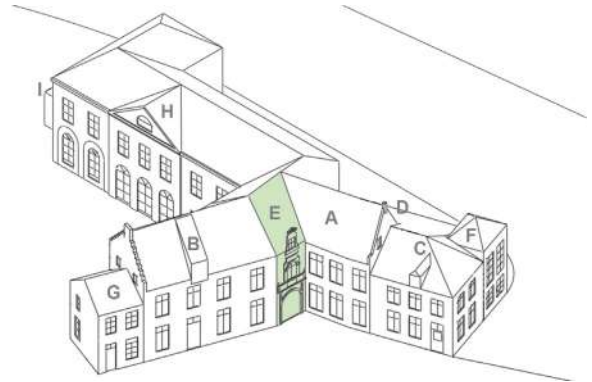
Het dakspant net als de vloeropbouw in gebouw E hebben een hoge monumentenwaarde.

INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE

De zoldervloeren en verdiepingsvloer in hout hebben een indifferente monumentenwaarde.

STOREND

De sasdeur is storend.



DE NATUURSTENEN VLOER HEEFT EEN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE.



DE SASDEUR IN RUIMTE 0.01 IS STOREND

GEBOUW F - INTERIEUR

HOGE EN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE

De binnenmuren, vroegere buitenmuren, hebben een hoge monumentenwaarde. (Zie overzichtsplannen.)
De dakstructuur van gebouw F heeft een hoge monumentenwaarde.

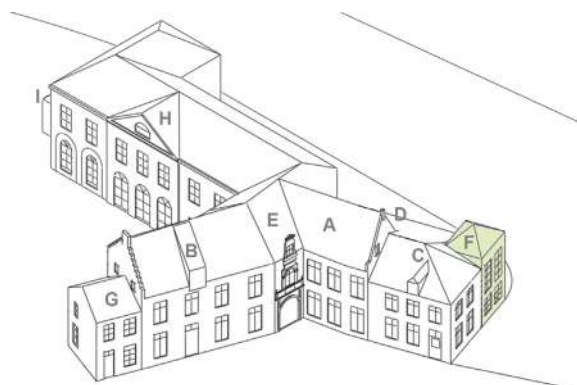
INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE

De houten vloeren van de eerste verdieping zijn indifferent.

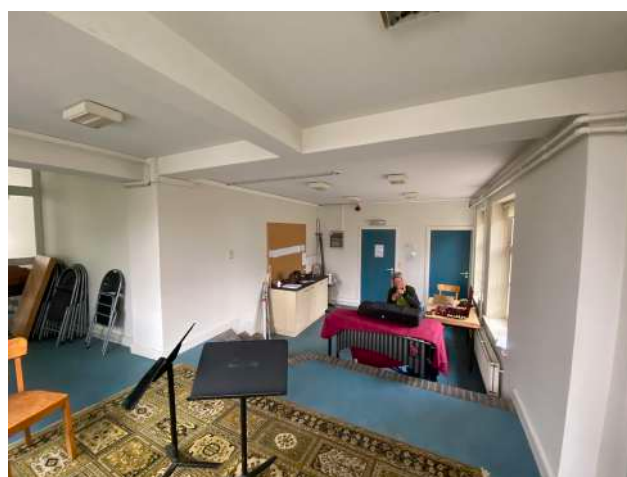
De vloeropbouw van de eerste verdieping en de zolderverdieping bevindt zich op de originele locatie maar de opbouw is niet origineel. Om deze reden heeft de opbouw een indifferente monumentenwaarde.

STOREND

De linoleumvloer is storend.



DE DAKSTRUCTUUR VAN HEEFT EEN HOGE MONUMENTENWAARDE



DE LINOLEUMVLOER IS STOREND.

GEBOUW G - INTERIEUR

HOGE EN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE

De binnenmuren, oorspronkelijk buitenmuren, hebben een hoge monumentenwaarde. (Zie overzichtsplannen.)

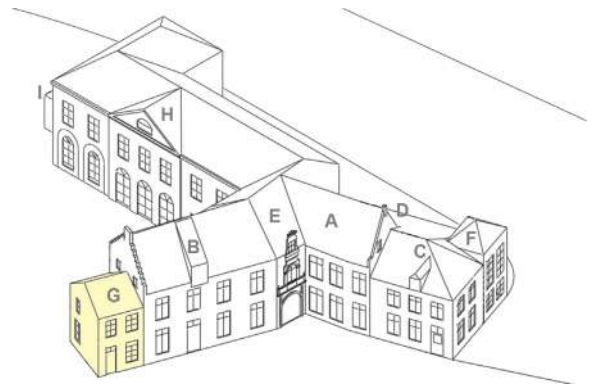
INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE

De invulwanden met bijbehorend schrijnwerk en de trap zijn indifferent.

De vloeropbouw van gebouw G heeft een indifferente monumentenwaarde.

STOREND

De tegelvloeren, linoleumvloeren en laminaat zijn samen met de keuken en het sanitair storend.



DE TEGELVLOEREN ZIJN STOREND EN DE TRAP IS INDIFFERENT.



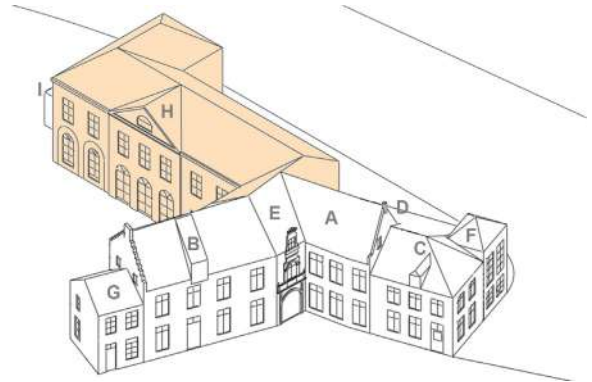
DE LAMINAAT EN TEGELVLOEREN ZIJN STOREND, DE INVULWANDEN ZIJN INDIFFERENT.

GEBOUW H - INTERIEUR

HOGE EN POSITIEVE MONUMENTENWAARDE

De binnenmuren, vroeger buitenmuren hebben een hoge monumentenwaarde. (Zie overzichtsplannen.) De Empire trap en de keldertrap aan de zijde van de Nete-arm hebben ook een hoge monumentenwaarde samen met de bakstenen binnenmuren van ruimte 0.11 en 0.12.

De dakstructuur, de zolder vloer en de vloer van de eerste verdieping zijn nog origineel en hebben een hoge monumentenwaarde. Ook de moerbalken in de kelder zijn nog origineel.



INDIFFERENTE MONUMENTENWAARDE

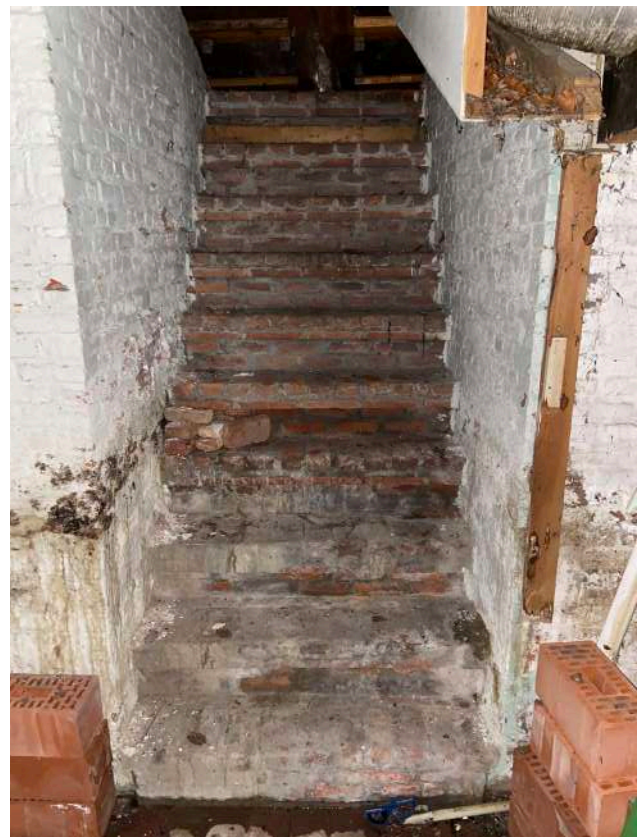
Alle houten vloeren van de gelijkvloerse verdieping, zolder en de eerste verdieping zijn indifferente. De keldertrap in het gebouw zelf is ook indifferente. De vloeropbouw van de eerste verdieping op de moerbalken na is niet meer origineel maar stoort het erfgoed niet. Deze hebben een indifferente monumentenwaarde.

STOREND

De binnenwanden van ruimte 0.13, 0.17 en 0.16 zijn storend. (Zie overzichtsplannen.) De steektrap in ruimte 0.13 is ook storend net als de 21ste eeuwse binnendeuren van gebouw H. De tegelvloeren zijn ook storend. De keldertrap aan de tuingevel is ook storend.



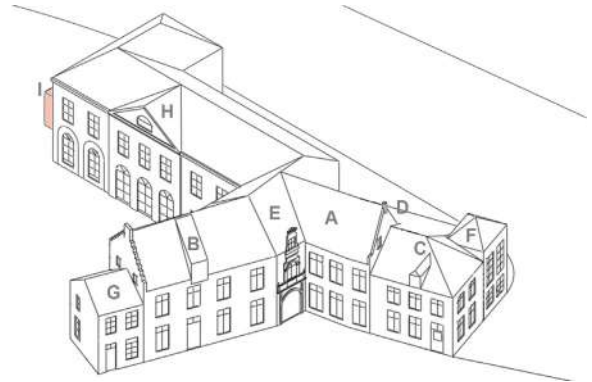
DE 19DE EEUWSE EMPIRETRAP HEEFT EEN HOGE MONUMENTENWAARDE EN DIENT BEHOUDEN TE BLIJVEN



DE KELDERTRAP IN DE NETEGEVEL VAN GEBOUW H HEEFT EEN HOGE MONUMENTENWAARDE EN DIENT BEHOUDEN TE BLIJVEN

GEBOUW I - INTERIEUR

Er is geen toegang tot gebouw H. Maar gebouw H is storend en dient in zijn geheel afgebroken te worden.



EXTERIEUR GEBOUW I - HOOGSPANNINGSCABINE

5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

Dit hoofdstuk geeft een onderbouwde visie op het beheer en de beheersdoelstellingen die er uit voortvloeien. In de visie wordt geëxpliciteerd welke richting er de komende 20 jaar zal worden uitgegaan met het onroerend erfgoed. De beheersdoelstellingen worden vervolgens in afzonderlijke punten beschreven en verantwoord op basis van de waarden van het onroerend goed.

De doelstellingen worden opgesplitst in hoofd -en nevendoelestellingen. De hoofddoelestelling gaat steeds uit van het behoud, de verbetering of het herstel van de waarden die aan de grondslag van het onroerend goed liggen. De nevendoelestellingen bevatten beheeropties die nodig zijn om het onroerend erfgoed te valoriseren of in regel te stellen met andere beleidsdoelstellingen of regelgevingen. De effectieve maatregelen worden pas beschreven in hoofdstuk 6.

5.1. HOOFDDOELESTELLING

Het essentiële uitgangspunt voor de herwaardering van het beschermd monument bestaat er in om de 19de eeuwse uitstraling van het neoclassicistische gebouw aan te zuiveren en het monument terug te laten functioneren als het gelaat en uithangbord als landhuis aan de voet van het stadpark, de voormalige lusttuin. Hierbij dient de historische driedeling tussen de representatieve neoclassicistische tuingevel met Empire kenmerken, de bakzandsteenstijl en barok/régence kenmerken van de straatgevels met de eenvoudige gevel langs de Nete-arm behouden te blijven. De aanpassingen van de 19de eeuwse raamopeningen en de verbindingen van de verschillende bouwdelen bepalen mee de huidige toestand van het monument en zullen vanuit dezelfde invalshoek worden geherwaardeerd. Tijdens deze verbouwingen werd er namelijk telkens geprobeerd om naadloos aan te sluiten bij de oorspronkelijke neoclassicistische architectuur en een uniform geheel te creëren. Alle gevels werden toen ook bepleisterd. De uniformiteit was zeker het geval bij de tuingevel van gebouw B die een volledig nieuwe facade kreeg alsook leiendak.

EXTERIEUR

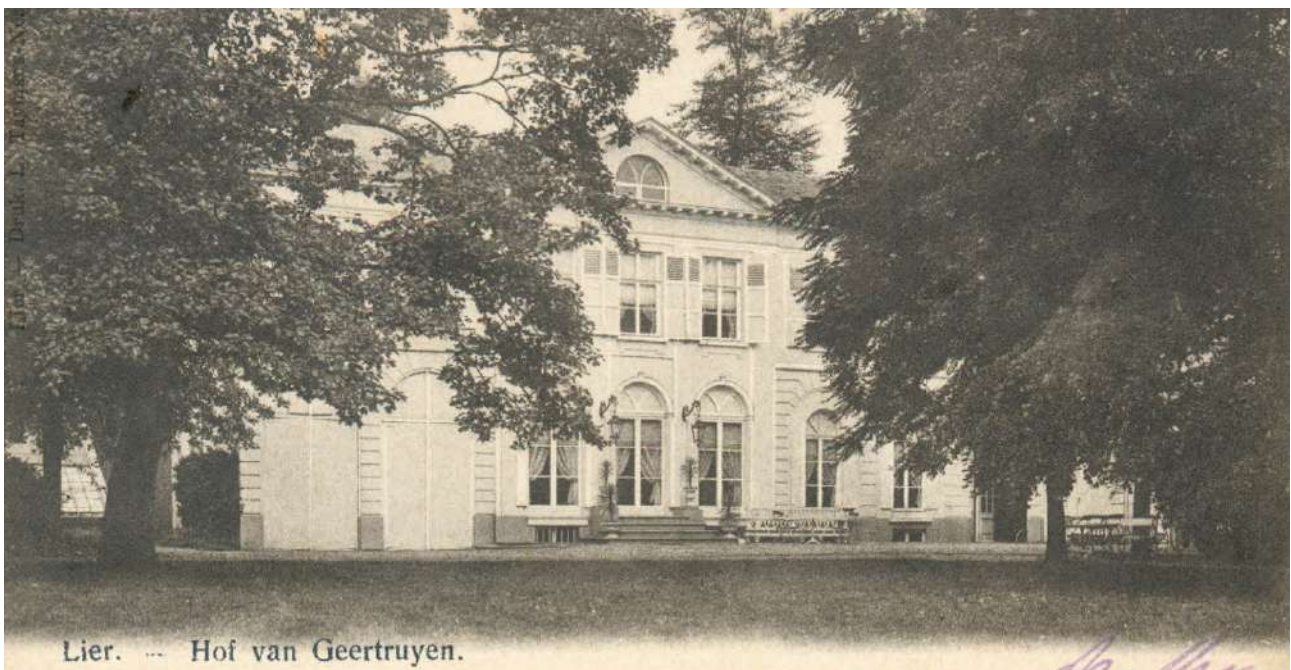
Bij de tuingevel zal het oorspronkelijke neoclassicistische karakter worden teruggebracht. Dit betekent dat het kalkpleisterwerk opnieuw aangebracht zal worden met de typische schijnvoegen. De zijgevel en de gevel aan de Nete-arm van gebouw H bevat geen schijnvoegen en zal vlak bepleisterd worden. De luiken aan de tuingevelzijde op de eerste verdieping van gebouw H dienen terug aangebracht te worden zoals origineel. De duimen van de luiken zijn nog aanwezig. Dit zou het karakter van het landhuis verder mee versterken. Onderaan links van de tuingevel waren oorspronkelijk geen ramen maar vleugelpoorten voor het koetshuis. Het terugbrengen van de koetspoorten is niet nodig, hoewel historisch correct, verstoort het de huidige doorgeëvolueerde en evenwichtige gevelbeeld van het laat classicistische landhuis met monumentale symmetrische gevel. Eventueel kan een bijkomend koetshuis, geïnspireerd op de historische koetshuispoorten, als uitbreiding bij het bestaande gebouw voorzien worden indien er bij eventuele herbestemming nood is aan bijkomend gebouwwolume. Via kleurhistorisch onderzoek op de nog historisch bewaarde bouwelementen zal bepaald moeten worden wat de oorspronkelijke kleur was van het schilderwerk van de ramen en de kroonlijst. Bij het zolderraam dienen de waaivormige roedes terug aangebracht te worden. Het niet-originele schrijnwerk dient bij de restauratie vervangen te worden naar nieuw schrijnwerk zoals het origineel was omstreeks 1830. Het originele schrijnwerk dient behouden te worden maar zal wel gerestaureerd worden en voorzien worden van nieuwe isolerend beglazing met monumentenglas voor het buitenvlak. (Opbouw: Monumentenglas, luchtsponw en gelaagd neutraal glas.)

De hoogspanningskabine links van de monumentale tuingevel verstoort de monumentenwaarde en is niet meer in gebruik. Deze dient afgebroken te worden.

De gebouwdelen aan de straatzijde waren in de periode vóór 1815 niet bepleisterd. Maar toen deze delen gebouwd werden zal er wel een beschermingslaag in de vorm van kalkverf aanwezig geweest zijn om de baksteen te beschermen. Het waterpaviljoen (gebouw F) is gebouwd in een periode waarbij pleisteren ook de gewoonte was. Dit deel zal vermoedelijk wel steeds bepleisterd geweest zijn. Om de uniformiteit te garanderen en het latere opvulmetselwerk te verbergen wordt er toch geopteerd om de gebouwen van de tuinzijde met een laag te voorzien die aansluit maar toch niet het 19de eeuwse pleisterwerk nabootst. Hier zal geopteerd worden om een kaleilaag aan te brengen die nog steeds de oppervlaktestructuur van de bakstenen erachter toont. In tegenstelling met de herwonnen uniformiteit van de gevels zullen de daken wel hun oorspronkelijke type dakbedekking behouden. Dit betekent voor de straatgevel en het volledige gebouw D en G gebakken pannen en voor de tuingevel en het volledige gebouw F en H leibedekking.

De aangepaste trapgevel van gebouw B maakt deel uit van de verschillende fases en zal behouden blijven. De luiken van gebouw A zullen niet teruggebracht worden. Deze werden in de 1815 toegevoegd aan het oorspronkelijke 16de eeuwse gebouw. De afstand tussen de ramen is er niet voor ontworpen. De nieuw toegevoegde ramen van gebouw A worden wel behouden.

Op de volgende pagina is per gevel de visualisatie gemaakt waarbij bovenstaande doelstellingen zijn op toegepast. De kleur van de het schrijnwerk zoals de ramen, de poorten en de luiken zijn in deze visualisatie wit gelaten aangezien de nieuwe kleur zal bepaald worden aan de hand van de kleuronderzoeken.



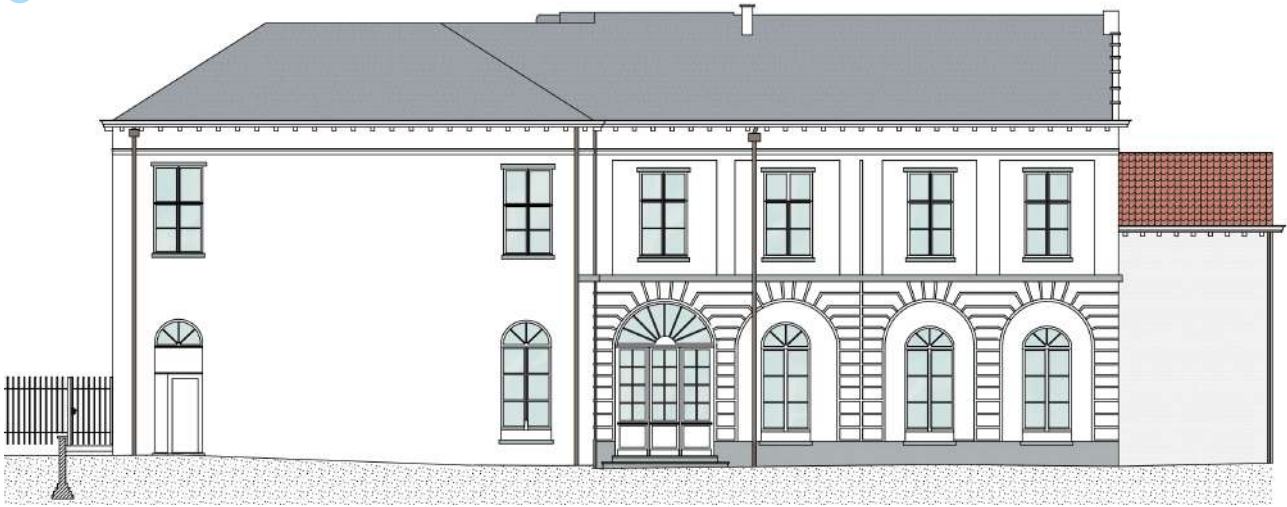
DE NEOCLASSICISTISCHE TUINGEVEL UIT 1815 MET LUIKEN AAN DE RAMEN VAN DE EERSTE VERDIEPING EN POORTEN IN HET LINKERTRAVEE ONDERAAN. LINKS OP DE FOTO IS NOG EEN DEEL VAN DE BROEIKAST UIT 1830 ZICHTBAAR. (BRON: BEELDBANK LIER)



- 1 NOORDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL
- 2 ZUIDOOSTGEVEL - STRAATGEVEL
- 3 ZUIDOOSTGEVEL - TUINGEVEL
- 4 ZUIDWESTGEVEL - TUINGEVEL
- 5 NOORDWESTGEVEL - NETELEVEL (ZIJDE NETE-ARM)



4



5



INTERIEUR

Het waardevolle interieur van het gebouw is grotendeels verdwenen. Een restant is nog de trap in Empirestijl en de natuurstenen vloer van de inkomzone. Door de aaneenschakeling van de verschillende bouwdelen door de eeuwen heen zijn buitenmuren van sommige bouwdelen binnenmuren geworden. Deze muren bevatten mogelijks bouwsporen die via vooronderzoek blootgelegd kunnen worden. Deze oude buitenmuren dienen, ongeacht er nog een afwerking onder het schilderwerk zit, behouden te worden wanneer het gebouw een nieuwe bestemming krijgt. De binnenmuren voor gebouwen A, B, C, D, E, F en G worden eerder als storend of neutraal beschouwd en kunnen afgebroken worden. De binnenmuren van gebouw H, de 19de eeuwse vleugel volgt nog wel het historische plan met enfilade. Deze planindeling wordt als waardevol beschouwd en dient behouden te blijven. Het waardevolle binnenschrijnwerk wordt maximaal behouden. Bij het neutrale binnenschrijnwerk zal bekeken worden samen met de nieuwe functie of deze al dan niet behouden kan worden. Het storende binnenschrijnwerk dient verwijderd of vervangen te worden. Naar schijnwerk dat waardig is voor het monument.

Storende invullingen zoals de toiletten, de kitchenette in gebouw G, de berging in gebouw H, de trappen in gebouw D en F en tijdelijke tussenwanden verlagen de waarde van het geheel en dienen weggenomen te worden. Dit geldt ook voor alle tegel-, linoleum- en laminaatvloeren.

5.2. NEVENDOELSTELLINGEN

Een uitgebreide herbestemmingsstudie zal moeten uitwijzen welke functie geschikt is voor het pand. De monumentenstatus zal dan ook zo goed als mogelijk worden verzoend met de eisen van het nieuwe gebruik. De bestemming zal zich moeten aanpassen aan het monument.

DUURZAAM GEBRUIK EN BEHEER

De aanpassingen in functie van een duurzaam gebruik gebeuren dus met respect voor de vastgestelde erfgoedwaarden. Het nieuwe programma zal zo worden ingevuld volgens de typologische logica van het gebouw. In de lijn van de oorspronkelijke bestemming worden in de 19de eeuwse vleugel de meer representatieve functies gehuisvest die ook aansluiten bij de karakteristieke uitstraling van het monument.

Een andere parameter voor een duurzaam beheer is de budgettaire haalbaarheid van het onderhoud van het monument in de toekomst. De wens tot behoud van beschermde gebouwdelen wordt vaak meer bekeken vanuit het functionele aspect en minder vanuit monumentaal oogpunt. Ondanks het feit dat de toekomstige gebruikers een duidelijke meerwaarde zullen ervaren bij het verblijf in een monumentaal gebouw, zijn de exploitatielasten, zeker op vlak van energie, en onderhoud, vaak hoog. Bij het opstellen van terugkerende onderhoudsmaatregelen en -werkzaamheden in dit beheersplan zal de budgettaire haalbaarheid dus telkens worden afgewogen. Indien er nieuwe materialen worden aangewend zullen deze eenvoudig zijn in uitvoering en onderhoudsvriendelijk.

Vanuit een duurzame toekomstvisie is het logisch de eventuele aanwezige asbestvervuiling te saneren tijdens de renovatie en restauratie van het project. Hiervoor zal voor het pand in het jaar 2022 een asbestinventaris opgemaakt te worden in opdracht van de stad Lier.

ECOLOGISCHE DUURZAAMHEID

De thermische optimalisatie zal vanuit bouwfysisch oogpunt zeer omzichtig worden benaderd. De voorziene verbeteringen mogen het beeldbepalend karakter van de historische gebouwen niet wijzigen. Voor het te behouden schrijnwerk is het aan te raden om nog binnen de sponning nieuwe dubbele beglazing te voorzien waarbij het buitenblad uit monumentenglas bestaat. Het niet te behouden schrijnwerk zal door nieuw schrijnwerk vervangen dienen te worden zoals origineel met een isolerende dubbele beglazing waarbij het buitenblad uit monumentenglas bestaat. Het dak zal volledig vernieuwd moeten worden of, voor de pannendaken, heropgebouwd moeten worden wegens hun slechte toestand. Dit heeft als voordeel dat het dak in die fase ook voorzien kan worden van de nodige isolatie. De voorkeur van Onroerend Erfgoed gaat naar dakisolatie in opbouw, zeker waar de dakbedekking vernieuwd wordt. Maar om het gevelzichten van het gebouw niet te wijzigen kan de isolatie langs de binnenzijde geplaatst worden. Indien de zoldervloeren niet gebruikt worden in de nieuwe functie kunnen ook de zoldervloeren geïsoleerd worden. De vloeren van de begane grond zijn, op de inkomzone na, niet origineel en zullen vervangen dienen te worden. Hierbij zal de vloer geïsoleerd kunnen worden en kan de rendabiliteit van het integreren van vloerverwarming bekeken worden. Vloerverwarming heeft als voordeel dat er geen storende radiatorelementen opgehangen dienen te worden tenzij de gevraagde warmte niet bereikt wordt met vloerverwarming alleen of de nieuwe functie snelle opwarming vereist. Het monument werd origineel door haarden verwarmd er waren geen extra verwarmingsarmaturen aanwezig. De oude, nog aanwezige, technieken hebben geen waarde, zijn gedateerd en dienen dus om deze redenen vervangen te worden. De plankenvloer van gebouw H kan behouden worden en van onderuit geïsoleerd worden aangezien hier een kelder is.

De nieuwe technische toestellen van het gebouw kunnen in de kelder geïntegreerd worden of op de zolders mits de draagkracht van de zoldervloeren versterkt wordt.

Het dak heeft horizontaal gemeten een oppervlakte van 560m² dit betekent dat het dak gemiddeld jaarlijks 364.000 liter regenwater opvangt. Om dit op te vangen dient volgens de richtlijnen een regenwaterput gestoken te worden van ongeveer 28 000 - 47 000 liter of m³. Indien de opvang van al het water niet mogelijk is kan er gedraineerd worden naar in het park met een overloop naar de vijver of de netearm.

Voor energieopwekking zijn zonnepanelen geen optie. Alle zuidelijke daken liggen sterk in het zicht en zouden de waarde van het monument verstoren. De volledige elektrische installatie zal wel vervangen worden met

ecologische armaturen zoals spaarlampen.

Warmte-opwekking kan wel via een ecologische manier. Voor deze locatie zou een BEO-veld geplaatst kunnen worden voor verwarming en koeling gekoppeld aan een warmtepomp. De afkorting BEO staat voor Boorgat Energie Opslag. Dit is een aaneenschakeling van verticale buizen waarin het water door de bodem gekoeld of verwarmd wordt. Het BEO-veld zorgt voor verwarming in de winter en verkoeling in de zomer. Dit veld zou geplaatst kunnen worden onder de huidige evenementenweide aangezien deze ook eigendom is van de Stad Lier. Deze weide is voldoende groot hiervoor. Voor de vermoedelijke vraag van het gebouw is een warmtepomp nodig van 40 kW. De boringen starten op minimum 1,20 meter diep. Dit komt niet in de gevarenzone voor de piketten die eventueel nodig zijn om een tent te plaatsen. De maximale diepte is 70 meter diep. Er zullen ongeveer 16 boringen noodzakelijk zijn op ongeveer 7 meter van elkaar. Na bepaling van de bestemming dient dit gedetailleerd berekend te worden.

VISIE BIJ UITBREIDING

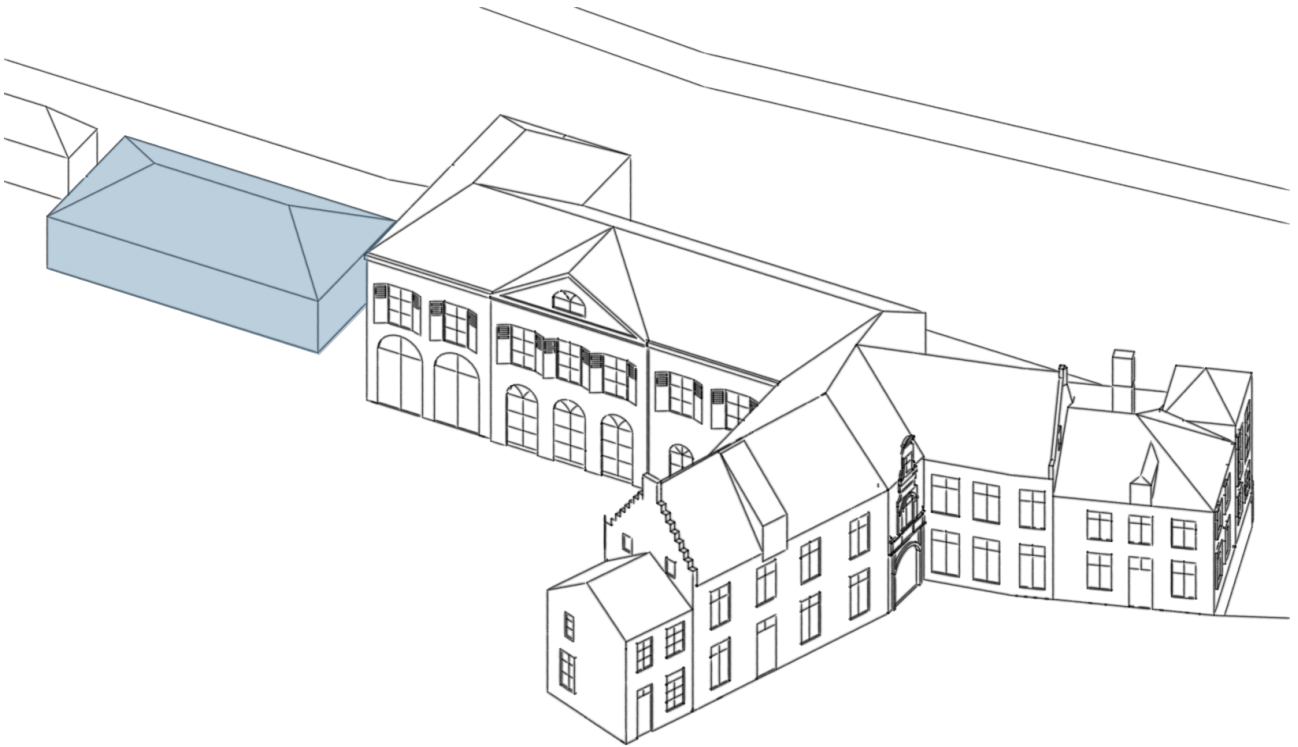
Zoals bij de hoofddoelstellingen is vermeld zal gebouw I, de hoogspanningskabine, afgebroken worden. Indien uit de herbestemmingstudie blijkt dat een uitbreiding van het monument noodzakelijk is, dient de nieuwe uitbreiding duidelijk van de originele gedeelten onderscheiden te worden zodat er geen vervalsing optreedt van de artistieke en historische informatie.

De uitbereiding zal steeds uitgaan van de geschiedenis van de plek en/of zich integreren met de aanwezige historische gebouwen op de site teneinde een homogeen geheel te bekomen. De uitbereiding mag de beleving van het erfgoed niet verstoren.

De uitbreiding kan voor het geval van het beschermde landhuis geen optopping zijn aangezien de dakstructuren, hun vormgeving en de dakbedekking met leien en pannen kenmerkend zijn voor het monument. Indien de zolder in gebruik genomen wordt dienen hiervoor zware versterkingswerken te gebeuren. Ook dient er mee rekening gehouden te worden dat een tweede vluchtweg langs de buitenzijde van het monument niet mogelijk is aangezien alle gevels in het zicht blijven en hun waarde dienen te behouden.

Bij uitbreiding zal er eerder nagedacht moeten worden over een bijgebouw. Indien er een bijgebouw gezet wordt is de beste locatie hiervoor de oude footprint van de afgebroken serres uit 1830. Dit kan dan indien noodzakelijk, reversibel verbonden worden met de westgevel van gebouw H. De footprint was één grotere broeikas naast gebouw H en een lange smalle broeikas. De lange smalle vorm is niet evident te gebruiken maar de eerste rechthoekige grotere broeikas wel.

Ook over de vormgeving van het nieuwe deel zal nagedacht moeten worden en afgestemd moeten worden met Onroerend Erfgoed. De voorkeur gaat naar een lichte structuur die de schilddakvorm van de oorspronkelijke broeikas volgt. Het nieuwe ontwerp heeft geen achtergevel aangezien het gebouw van alle zijdes in het zicht blijft. De functie van dit gebouw zal een publieke functie zijn. De zwaardere functies zoals bijvoorbeeld een keuken of sanitair worden beter in de kelder van het gebouw geplaatst zodat de technieken het monument niet belasten.



3D-VOORSTELLING VAN DE VISIE VAN HET LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT MET WESTELIJK HET HYPOTHETISCHE VOLUME VAN DE BROEIKASTEN UIT 1830.

6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN

Dit deel bevat de concrete voorafgaandelijke werken, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de boogde beheersdoelstellingen te bereiken. Dit hoofdstuk vormt dan ook de eindconclusie van het beheersplan. Ze legt het verband tussen de gegevens over het erfgoed en de geformuleerde visie en beheersdoelstellingen.

Daarnaast worden de te nemen beheersmaatregelen verwoordt en verantwoordt. Hierbij wordt rekening gehouden met de fasering, de budgettaire haalbaarheid, de uitvoeringstermijn en de noodzakelijke voorafgaandelijke werken. Dit wordt gevisualiseerd in de vorm van een tabel. Bijkomend wordt er ook opgenomen welke beheersmaatregelen in aanmerking kunnen komen voor een erfgoedpremie, welke werken terugkerend zijn. Ten slotte zal er ook worden vermeld welke handelingen vrijgesteld zullen worden van toelating.

De concrete voorafgaandelijke werken, onderhouds- en restauratiewerken, opgesomd in de tabel op de volgende pagina's, zijn te verantwoorden vanuit de erfgoedwaarde en de bouwfysische toestand van het van het onroerend goed. De bouwfysische maatregelen werden reeds een eerste keer aangehaald in de diagnosesnota. Naast werken in functie van de restauratie zullen ook de werken in functie van onderhoud worden opgenomen in de tabel.

Alvorens de restauratiewerken uitgevoerd worden dienen er een aantal vooronderzoeken uitgevoerd te worden en afhankelijk van deze resultaten worden de restauratiewerken verder bepaald.

Het eerste vooronderzoek dat opgestart dient te worden is het herbestemmingsonderzoek. In functie daarvan worden enkele proefsonderingen uitgevoerd om de opbouw van de vloer te ontdekken en na te kijken of er al dan niet onder de huidige afwerking waardevolle vloeren zitten. Het monument zal ook een materiaal- en stabiliteitstechnisch onderzoek moeten doorlopen om de nieuwe bestemming te bepalen en afhankelijk daarvan wordt er ook een archeologisch vooronderzoek opgestart. Om de huidige thermische toestand van het gebouw en de nieuwe mogelijkheden op thermisch vlak te kennen dient een energie-audit uitgevoerd te worden door een gespecialiseerde firma. Stad Lier zal ook een asbestinventaris laten opmaken om de te verwijderen asbest in het gebouw te weten te komen. Doorlopend blijft Monumentenwacht driejaarlijks de rapporten opmaken.

Na het uitvoeren van de onderzoeken en na het bekomen van een goedgekeurde herbestemmingsstudie kan men in functie van de nieuwe bestemming de restauratiewerken, net als de werken die nodig zijn intern voor deze bestemming, mogelijk te maken. In het beheersplan worden enkel de restauratieve werken opgenomen.

Om het gebouw in ere te herstellen dienen alle storende elementen en ingrepen verwijderd te worden. Hieronder valt de afbraak van de keldertrap in de voorgevel, de hoogspanningskabine en de storende 20ste eeuwse invullingen in het gebouw samen met de asbestverwijdering.

De platines langs de Nete-arm zijn sterk vervuild deze dienen gereinigd te worden en de verzakkingen dienen opnieuw aangelegd te worden met de oude stenen.

Het metselwerk van het monument dient zacht gereinigd te worden om deze vervolgens te herstellen inclusief het voegwerk. De natuursteendelen blijven grotendeels in het zicht en zullen een reiniging ondergaan en vervolgens hersteld worden. Sterk vervuilde delen krijgen bijkomend een moswerende behandeling.

Het structurele houtwerk wordt versterkt in functie van de bestemming. Verweerde delen worden vervangen en al het hout wordt insectwerend behandeld.

De bestaande leien daken van de tuingevels, gebouw F en H worden volledig vernieuwd naar bestaande vormgeving waarbij aan de binnenzijde voldoende thermische isolatie wordt aangebracht. De pannendaken worden heropgebouwd met de pannen die nog in goede staat zijn. De pannen die niet voldoen worden afgevoerd en vervangen nieuw als origineel. Er moet gezorgd worden bij heropbouw dat het dak geen lappendeken wordt van kleuren maar dat de verschillende tinten gemengd worden teruggeplaatst. Onder de pannendaken zal thermische isolatie aangebracht worden. Bij het vernieuwen en heropbouwen van de dakbedekking zullen alle loden slabben en loketten mee vervangen worden. Het dak van gebouw H heeft momenteel twee niet-originele dakvlakramen. Deze ramen dienen vervangen te worden door twee nieuwe dakvlakramen die voldoen aan de huidige normen en die de waterdichting garanderen. De ramen zijn noodzakelijk voor de toegankelijkheid van de daken. De locatie van de ramen moeten zo geplaatst worden dat deze het zicht op het monument niet verstoren. Op het dak van gebouw F zal de topbekroning gerestaureerd worden doormiddel van ontroesting en een nieuwe roestwerende behandeling om dan vervolgens de vergulding opnieuw aan te brengen.

Het houtwerk van de bakgoten krijgen een nazicht en een herstel waar nodig. De bekleding in zink wordt volledig vernieuwd. De pvc-regenwaterafvoeren worden vervangen door koperen afvoerbuizen en voldoende bevestigd in de gevel om diefstal te voorkomen. De voetbuizen worden ontroest en opnieuw voorzien van de originele beschermde afwerklaag in het zwart. De ontbrekende afvoerbuizen worden voorzien zoals origineel.

Het huidige buitenschrijnwerk bleek zeer heterogeen van aard en sterk onderhevig aan de verschillende vastgestelde verbouwingscampagnes. Vermoedelijk kunnen we slechts enkele raamtypes toeschrijven als 'origineel'. Zoals in de hoofddoelstelling beschreven, zal al het te behouden schrijnwerk gerestaureerd worden en voorzien worden van nieuw dubbel glas met monumentenglas als buitenlaag. Het niet-originele buitenschrijnwerk zal vervangen worden zoals origineel met nieuw dubbel glas met als buitenblad monumentenglas. Al het hang- en sluitwerk zal nieuw naar origineel worden indien deze niet meer aanwezig is. Het nog origineel aanwezige hang- en sluitwerk wordt hersteld met controle van sluiting, tocht- en winddichtheid. Uit het voorafgaandelijke kleuronderzoek zal de kleur van de nieuwe schilderwerken van het schrijnwerk bepaald worden. De twee ramen van het linkertravee van gebouw H worden vervangen door twee vleugelpoorten.

De erfgoedwaarden van het geheel worden versterkt door het herstel van de neoclassicistische tuingevel. De gevels van gebouw H en het waterpaviljoen zal opnieuw wit geschilderd pleisterwerk naar 19de-eeuws model worden aangebracht in drie lagen (aanbrandlaag, raaplaag en toplaag). De schijnvoegen op het gelijkvloers zullen worden teruggebracht gezien dit een veelvoorkomende uitvoering is in de neoclassicistische architectuur.

Voor de gevels van gebouw A, C en D en de straatgevel van gebouw B en G zal een kaleilaag aangebracht worden die de oppervlaktestructuur van de bakstenen eronder toont.

De binnenpleisterwerken van de wanden en het plafond worden met kalkpleister hersteld en vervolgens herschilderd in een kleur afhankelijk van de kleuronderzoeken.

De proefsondering zal uitwijzen of er al dan niet waardevolle vloerafwerkingen zich bevinden onder de 20ste eeuwse vloeren. Indien dit het geval is dienen deze hersteld te worden. In de ruimtes met geen vloerafwerking zal een nieuwe vloer voorzien moeten worden. Het type is afhankelijk van de herbestemming. De waardevolle natuurstenen vloer dient lokaal gerestaureerd te worden.

De binnendeuren hebben meestal een indifferente monumentenwaarde. Hier is het afhankelijk van de herbestemming om deze te behouden of niet. De deuren die storend zijn dienen vervangen te worden. Deze deuren worden vervangen met deuren die passen in het monument.

De Empire trap en de trap van de zolder hebben monumentenwaarde. Voor beide trappen dient het houtwerk nagekeken te worden en hersteld waar nodig. De meeste schade is door gebruik. In functie van de integrale toegankelijkheid dienen de leuning van de trappen verhoogd te worden.

Alle venstertabletten zijn in hout en zijn toe aan een integrale vernieuwing in hout. Het interieur waaronder het pleisterwerk van de wanden en de plafonds en het houtwerk van de trappen dienen herschilderd te worden. De kleur is afhankelijk van het uit te voeren kleuronderzoek.

Het buitenschilderwerk dient integraal aangepakt te worden. Zo dient het houtwerk van bakgoten en lijsten herschilderd te worden in de kleur bepaald door het kleuronderzoek. Alle smeedijzerwerk dient ontroest en roestwerend behandeld en geschilderd te worden. Het nieuwe aangebrachte pleisterwerk krijgt ook een nieuwe verflaag. De kleur is niet meer te bepalen en zal in het neutraal wit uitgevoerd worden.

Een aantal van bovenstaande werken zoals de schilderwerken zijn terugkerend en worden opgenomen in de onderhoudswerken. Bijkomend zullen de daken voorzien worden van ladder- en klimhaken voor onderhoud en inspectie.

In de nevendoelestellingen zijn de werken in functie van ecologische duurzaamheid opgelijst. Zo zal al het buitenschrijnwerk voorzien worden van isolerende dubbele beglazing, worden de daken en de vloeren van het gelijkvloers geïsoleerd. Alle technische installaties worden vernieuwd en er zal brandbeveiliging, branddetectie en ventilatie voorzien worden.

Het gebouw kent nu geen ontsluiting. Deze ontsluiting in de vorm van infoborden, zal voorzien worden op een goed zichtbare plaats voor publiek. Ook zal de integrale toegankelijkheid van het gebouw onderzocht moeten worden. Indien nodig wordt er bijkomend een lift of extra trap geplaatst.

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
INSTANDHOUDINGSWERKEN							
INSTANDHOUDINGSWERKEN	lekken daken en goten herstellen in afwachting van globale restauratie	x					
VOORONDEROEKEN	herbestemmingsonderzoek	x		n.v.t.			
	proefsonderingen i.f.v. opbouw vloer	x					
	materiaaltechnisch onderzoek noodzakelijk voor het kwaliteitsvol beheer of herwaardering van het erfgoed (bv. kleuronderzoek)	x					
	stabiliteits-technisch onderzoek noodzakelijk voor het kwaliteitsvol beheer of herwaardering van het erfgoed (bv. monitoring scheuren, resistografisch onderzoek)	x					
	archeologisch vooronderzoek of opgraving bij behoud van de huidige functie (bv bij funderingsherstel).	x					
	uitvoeren van een energie-audit	x					
	vooronderzoek vochtigheidsgraad en zoutanalyse	x					
	opmaak asbestinventaris	x					

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
RESTAURATIEWERKEN							
ONTMANTELINGSWERKEN							
	ontmantelen van gebouwelementen in diverse materialen in functie van herbestemming uitzuivering monument (storende 20ste-eeuwse toevoegingen)	x					
	afbraak gebouvvolumes in functie van het herstel van het originele uitzicht van de gebouwen (hoogspanningscabine)	x					
	afbraak baksteenmuren achtergevel gebouw H in functie van het herstel van het originele uitzicht van de gebouwen	x					
	verwijderen asbesthoudende materialen (na opmaak asbestinventaris)	x					
	demontage van buiten- en binnenschrijnwerk i.f.v. herstel of plaatsing nieuw naar origineel	x					
	demontage storende vloerafwerkingen van de verbouwingswerken van de jaren '70 (tegels, laminaat, linoleum, ...)	x					
	demonteren natuursteen en leuning van keldertrapgat en opvullen opening	x					
	ontmanteling van verweerde loden slabben, loketten en aansluitbanden	x					
	asbesthoudende schoorsteenbuis gebouw G wegnemen	x					
	schoorsteenbuis gebouw H wegnemen	x					
	demontage van ramen linkertravee voorgevel gebouw H	x					
	vergroten van opening van de ramen van het linkertravee voorgevel gebouw H i.f.v. het plaatsen van de poorten	x					

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
REINIGINGSWERKEN	reinigingswerken zolders en kelder	x					
METSELWERK	zachte reinigen baksteenmetselwerk (straatgevels en gebouw D)	x					
	plaatselijk herstellen gevelmetselwerk met recuperatiesteen	x					
	uithalen en duurzaam herstellen voegwerk met aangepast kalkhoudende mortel	x					
	scheurherstel originele muren	x					
	natuursteenherstel (met restauratiemortel, impasstukken, lijmen, ... etc.) door gespecialiseerde vakman	x					
	metselwerk schoorstenen herstellen	x					
	metselwerk tuinmuurtje rondom het gebouw stoomreïngen en moswerend behandelen	x					
	metselwerk tuinmuurtje rondom het gebouw herstellen	x					
	uithalen en duurzaam herstellen voegwerk met aangepast kalkhoudende mortel van metselwerk rondom het gebouw	x					
	sperlaag aanbrengen in de vocht belaste muren	x					
DORPELS, PLINTEN, DEKSTENEN EN	stoomreïngen (en 'indien nodig' zandstralen) van de blauwe hardsteen in het zicht	x					

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
	moswerende behandeling blauwe hardstenen delen	x					
	herstellen barsten blauwe hardstenen delen	x					
	dekstenen schoorstenen en trapgevel vervangen	x					
	grafstenen rondom het gebouw stoomreinen	x					
	scheuren in grafstenen rondom het gebouw herstellen	x					
STRUCTUURELEMENTEN IN HOUT							
	lokaal herstellen houten roostering zoldervloeren	x					
	versterken houten vloeropbouw gelijkvloers gebouw H en lokaal herstel plankenvloeren	x					
	inspectie dakstructuur en houten roosteringen op aantasting (huisbokter, etc.)	x					
	schimmel- en insectenwerende behandeling van de houten structuren mits noodzaak aangetoond	x					
	plaatselijk herstel originele houten structuren	x					
	vervangen aangetaste originele houten structuren naar origineel	x					
	nieuwe muurankers in smeedijzer voorzien						

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
DAKEN	vernieuwen pannendaken met maximaal herbruik van pannen	x					
	vernieuwen leidendaken	x					
	nieuwe dakvlakramen in functie toegankelijkheid daken	x					
	vernieuwen slabben en loketten	x					
	topbekroning ontroesten en behandelen met beschermende afwerklaag en controle stabiliteit	x					
	hervergulden topbekroning	x					
	verluchtingspijp vernieuwen	x					
REGENWATERAFVOEREN	plaatselijk herstellen houtwerk bakgoot d.m.v. verwijderen aangetast hout en aanbrengen houtreparatiemiddel (pasta)	x					
	ontroesten verweerde gietijzere voetstukken en opnieuw voorzien van originele beschermende afwerklaag	x					
	reconstrueren verdwenen originele gietijzere voetstukken	x					
	vervangen bekleding bakgoten	x					
	vervangen regenwaterafvoeren in pvc door koperen afvoeren	x					

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
BUITENSCHRIJNWERK	restauratie waardevol historisch schrijnwerk (afhankelijk resultaten afwegingskader)	x					
	nieuw naar origineel schrijnwerk (afhankelijk resultaten afwegingskader)	x					
	voorzien van twee poorten in de linkertravee van voorgevel gebouw H zoals origineel	x					
	voorzien van nieuw naar originele buitenluiken tuingevel	x					
	verwijderen vuil in sponningen	x					
	vernieuwen verweerde kitvoeg en mastiek volgens eisen Onroerend Erfgoed	x					
	herschilderen buitenschrijnwerk volgens historisch correcte kleur (na resultaten vooronderzoek)	x					
	reinen en optimaliseren origineel hang- en sluitwerk	x					
	controle sluiting en tocht- en winddichtheid buitenschrijnwerk, indien nodig afstellen hang- en sluitwerk	x					
	hang- en sluitwerk - nieuw naar origineel	x					
AFWERKING BUITENMUREN	aanbrengen van nieuwe kalkpleister met schijnvoegen gebouw H, gebouw F, tuingevel gebouwen B en E en tuingevel en zijgevel gebouw G	x					
	aanbrengen van kalellaag gebouw A, C en D en straatgevel gebouw B en G.	x					

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
BINNENWANDEN IN METSELWERK	herstel kleine scheuren metselwerk zonder risico (elke drie steenlagen een voeg open slijpen en wapeningsstaaf inmetzen)	x					
BINNENPLEISTERWERKEN	herstellen van wand- en plafond bekledingen in kalkpleister op bestaande wanden	x					
BINNENVLOERAFWERKING	restauratie van onderliggende waardevolle vloeren (na ontmanteling 20ste-eeuwse vloeren)	x					
	voorzien nieuwe vloerafwerking in ruimtes zonder waardevolle vloerafwerking	x					
	reiniging en scheurherstel natuurstenen vloeren	x					
TRAPPEN EN LEUNINGEN	herstel gebruiksschade houtwerk	x					
	aanpassingswerken aan borstweringen en handgrepen van originele trappen in functie van integrale toegankelijkheid. (afhankelijk van de bezettingsgraad zal er een extra trap voorzien moeten worden in het nieuwe ontwerp.)	x					
TABLET- EN WANDBEKLEDING	vernieuwen houten venstertabletten	x					
BINNENSCHILDERWERKEN	schilderwerken pleisterwerk wanden en plafonds	x					
	bijwerken schilderwerken pleisterwerk wanden en plafonds	x					
	schilderwerken trappen	x					
BUITENSCHILDERWERKEN	schilderen houtwerk bakgoten en tandlijsten	x					

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
	schilderen en roestwerendbehandelen van smeedijzerwerk	x					
	schilderen pleisterwerk	x					
BEREIKBAARHEID	Daken voorzien van ladder- en klimhaken voor onderhoud en inspectie	x					
WERKEN IN FUNCTIE VAN DUURZAAMHEID	plaatsen van verdund dubbel glas met specifieke erfgoedgerelateerde eisen in bestaand historisch schrijnwerk, mits energieaudit	x					
	thermische optimalisatie - isoleren daken en uitgebroken vloerdelen (indien niet in opbouw en geen impact op historische interieurafwerking)	x					
	vernieuwen elektrische installatie	x					
	vernieuwen fluida	x					
	vernieuwen brandbeveiliging en -detectie	x					
	maatregelen betreffende ventilatie systeem C	x					
SITE EN OMGEVING	gebroken kasseien vervangen zoals bestaande	x					
	lokaal de huidige buitenverharding opnieuw herleggen na reiniging platines	x					
	grafstenen rondom het gebouw documenteren en conserveren	x					

LANDHUIS DE GROOTE HOFSTADT (BESCHERMD ERFGOED)							
	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstellings- plicht	datum uitvoering	uitvoerder	factuur
ONDERHOUDSWERKEN							
MONUMENTENWACHT	opmaak rapport monumentenwacht		3 jaarlijks	n.v.t.			
METSELWERK	scheuren na herstellen monitoren op zetting	x		n.v.t.			
DORPELS, PLINTEN EN LIJSTEN	reinigen blauwe hardstenen delen		middellange termijn				
	moswerende behandeling blauwe hardstenen delen		lange termijn				
	controle druijneuzen blauwe hardstenen delen		korte termijn	n.v.t.			
DAKEN	opvolgen houtborende insecten op activiteit		korte termijn	n.v.t.			
	onderhouden en reinigen daken en dakgoten		korte termijn	n.v.t.			
	controle en herstel van lekkages aan daken en goten		maandelijks				
AFWERKING BUITENMUREN	plaatselijk bijwerken pleisterwerk		lange termijn				
BINNENPLEISERWERKEN	renovatie pleisterwerk		lange termijn				
BINNENENSCHILDERWERKEN	bijwerken en onderhouden van binnenschilderwerk		lange termijn				
BUITENSCHILDERWERKEN	bijwerken en onderhouden van houtwerk bakgoten en tandlijsten		lange termijn				
	bijwerken en onderhouden houten buitenschrijnwerk		lange termijn				
	vernieuwen schilderwerk en roestwerende behandeling smeedijzerwerk		lange termijn				

7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE

Dit deel geeft een voorstel voor de manier en het tijdstip waarop de beoogde beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden. Het tijdstip van de geplande werken en de staat van het goed zijn bepalend voor het verdere verloop. De gebruiker of zijn gevolmachtigde volgt de uitvoering van het beheersplan op en zal hiervan een verslag bezorgen aan het agentschap.

Alhoewel het beheersplan dus effectief dienst doet als leidend instrument, vinden wij het wel essentieel dat dit document niet als een onwrikbaar, statisch gegeven wordt gezien maar eerder als werkinstrument. Op basis van tussentijdse evaluaties, bijvoorbeeld om de vijf jaar, dient nagekeken te worden of het beheersplan dient geactualiseerd te worden in functie van mogelijke gewijzigde omstandigheden.

We raden de Stad Lier aan om op regelmatige basis periodieke inspecties uit te voeren. Eventueel dient er een speciaal onderhoudsteam te worden aangesteld die de terugkerende maatregelen van het beheersplan mee opvolgen. Naast eigen controles kan het zinvol zijn om de inspectie van het gebouw blijvend uit te besteden aan Monumentenwacht vzw. Monumentenwacht, gespecialiseerd in het behoud en het beheer van waardevol erfgoed in Vlaanderen, heeft als taak de bewaringstoestand van het monument in kaart brengen door periodieke inspecties. Op basis daarvan maken de monumentenwachters een uitgebreid rapport op. Daarin worden, naast een beoordeling en de beschrijving van de vastgestelde schade, ook concrete aanbevelingen voor onderhoud, herstel en instandhouding geformuleerd. De aanbevelingen zijn gegroepeerd op basis van de dringendheid.

Wij raden de eigenaar aan om op regelmatige basis een verslag of voortgangsrapport op te stellen over de uitgevoerde werkzaamheden. Er zal telkens worden vermeld wat de aard van de werken zijn met verwijzing naar het beheersplan, de plaats waar ze werden uitgevoerd, de datum en het resultaat. Bij voorkeur wordt het voortgangsrapport ondersteund door foto's die de evolutie van het onroerend erfgoed in beeld brengen. Indien het monument zich in een slechte staat bevindt is een jaarlijkse rapportering aangewezen. Indien de werkzaamheden in uitvoering zijn gegaan zal er een rapportering ten laatste zes maanden na beëindigen van de werkzaamheden worden opgesteld. Indien het monument in goede staat verkeert en er geen werkzaamheden op korte termijn gepland zijn volstaat een vijfjaarlijkse rapportering.