

## 4. BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN

### 4.1. beschermingsbesluit

De gebouwen werden beschermd als monument bij KB van 28 maart 1956 en liggen binnen een stadsgezicht, beschermd bij MB van 25 november 1992.

motivatie van de bescherming:

De frontgebouwen der fabriek Cambier-Robette bezitten een artistieke en historische waarde. In het stadsgezicht zijn de gebouwen en omgeving beschermd om reden van hun historische en beeldbepalende waarde.

### 4.2. beschrijving erfgoedwaarden per gebouwdeel

poortgebouw ( gebouw A )

De oorsprong van deze vleugel gaat terug tot de 17de eeuw. In de 20ste eeuw werd deze vleugel herhaaldelijk verbouwd en werd aan de zuidzijde 1 travee toegevoegd.

Het beeld vandaag wordt dan ook gedomineerd door de verbouwingen uit 1941 en 1946.

Slechts enkele elementen van voor de 20ste eeuwse verbouwingen zijn op heden nog aanwezig : de poortdoorgang met omlijsting in natuursteen, de afmetingen en positie van de raamopeningen links van de poortdoorgang en de dakkapel boven de poortdoorgang.

In het interieur bleven, op een vloer in fabriekstegels na, geen waardevolle erfgoedelementen bewaard.



Figuur 1: poortdoorgang – omlijsting in natuursteen



Figuur 2: behouden fabriekstegeltjes in bepaalde delen van het interieur

oostvleugel ( gebouw B )

Dit gebouw werd in de 2de helft van de 19de eeuw gebouwd als fabriekspand met 3 bouwlagen en een hellend dak. In 1941 werd de bovenste bouwlaag gesloopt en werd het gebouw op een historiserende manier verbouwd om het qua vormgeving beter aansluiting te doen vinden bij de andere gebouwen op de site.

Behalve de travee verdeling en de raamopeningen op de eerste verdieping van de zuidgevel ( toren ) bleef er weinig bewaard van het 19de eeuwse beeld. Het oorspronkelijke industriële karakter van het gebouw ging grotendeels verloren.

Naar analogie met de andere gebouwen op de site, werden de gevels, die oorspronkelijk in zichtbaar baksteenmetselwerk uitgevoerd waren, geschilderd in lichtgeel.



Figuur 3: zicht op gevel binnenkoer van de oostvleugel

In het interieur zijn enkel in het zuidelijke lokaal op het gelijkvloers sporen van het industriële verleden bewaard, nl een vloer in fabriekstegels en een plafond in baksteengewelven tussen I-liggers.

Vloeren, plafonds en afwerkklagen in de andere ruimtes zijn van recente datum en hebben geen erfgoedwaarde.

Het in 1941 aangebouwde of verbouwde volume in de noordoosthoek ( tussen oostvleugel en woning ) heeft geen erfgoedwaarde en sluit op een ongelukkige manier aan tegen de historische noordgevel.



Figuur 4: behouden elementen met erfgoedwaarde in ruimte B.0.1



Figuur 5: aangebouwd volume op de noordoosthoek

## westvleugel ( gebouw C )

De westvleugel bestaat uit meerdere gebouwen, die achtereenvolgens gebouwd zijn.

Het meest westelijke fabriekspand met 1 bouwlaag dateert uit ca 1905, het gebouw op de binnenkoer uit 1929 en de uitbreiding over de beek werd in 1946 gebouwd.

Deze gebouwen zijn de meest gaaf bewaarde gebouwen op de site. Omdat ze bij de omvangrijke renovatie van 1941 nog recent en 'modern' waren, werden ze toen wellicht niet verbouwd.

De bewaarde sheddaken, met pannen en noordelijke lichtstraten zijn kenmerkend voor de fabrieksarchitectuur van die periode.

Ook de oostgevel op de binnenkoer bleef homogeen bewaard, houten schrijnwerk en beglazing dateren waarschijnlijk eveneens van bij de bouw in 1929.

Recent werden alle gevels geschilderd, de verflagen verbergen vermoedelijk een rijke baksteenarchitectuur die kenmerkend was voor de ontwerper.

Aan de noordzijde werd de fabriek in 1970 ingekort en werd een nieuwe muur in betonsteen, zonder erfgoedwaarde opgetrokken.



Figuur 6: zicht op oostgevel (gevel binnenkoer) van gebouw C.

Ook in het interieur bleef het industriële karakter van de gebouwen grotendeels bewaard.

De vloeren in fabriekstegels, de wanden in baksteenmetselwerk, de plafonds in geprefabriceerde elementen en de vakwerkliggers als draagstructuur voor de sheddaken, zijn historisch waardevolle elementen.

In het gebouw aan de binnenkoer zijn de sheddaken verborgen achter een verlaagd plafond, in het lage fabriekspand zijn ze wel zichtbaar in de ruimte.



Figuur 7 & Figuur 8: bewaarde erfgoedelementen in het interieur

### woonhuis ( gebouw D )

De oorsprong van deze vleugel gaat terug tot de 17de eeuw. In de 20ste eeuw werd dit gebouw grondig verbouwd en werd het aan de noordzijde uitgebreid.

Hoewel het volume vandaag vermoedelijk nog overeen komt met het historische volume ( 1 bouwlaag onder zadeldak ), wordt het beeld vandaag gedomineerd door de verbouwingen uit 1941.

Vooraf voor de gevel van de binnenkoer kan gesteld worden dat niets is wat het lijkt; de dakkapellen, de natuursteen omlijstingen rond de ramen en deuren, het houten schrijnwerk, ... ze dateren allemaal uit 1941. Ze zijn historiserend opgevat en wilden het woonhuis een rijkere aanblik geven.

De noordgevel werd bij deze verbouwing minder omvangrijk aangepakt, hier bleef het beeld van de historische, eerder eenvoudige hoeve beter bewaard. Verder onderzoek in situ, na het decaperen van de verflagen, kan vermoedelijk meer duidelijkheid brengen over het historische uitzicht van deze gevel.

Ook voor de westelijke topgevel is er verder onderzoek nodig, deze gevel wordt verborgen door een bekleding in vezelcementleien.

Het verschil in belangrijkheid tussen de gevel aan de zijde van de binnenkoer en de ( meer private ) noordgevel laat zich ook aflezen in de keuze van de dakbedekking; natuurleien voor het zuidelijk dakvlak, nieuwe dakpannen voor het noordelijk dakvlak.

De uitbreiding tegen de noordgevel is 20ste eeuws en vermoedelijk in 2 fasen gebouwd. Hoewel ook deze uitbreiding de stijlkenmerken vertoont van de verbouwing in 1941, heeft ze niet dezelfde graad van verfijning en detaillering. Het gebouwtje biedt een erg heterogeen aanblik en heeft weinig erfgoedwaarde.

Tussen het woonhuis en de westelijke fabrieksvleugel is er een verbindingsvolume met plat dak opgetrokken, zonder erfgoedwaarde

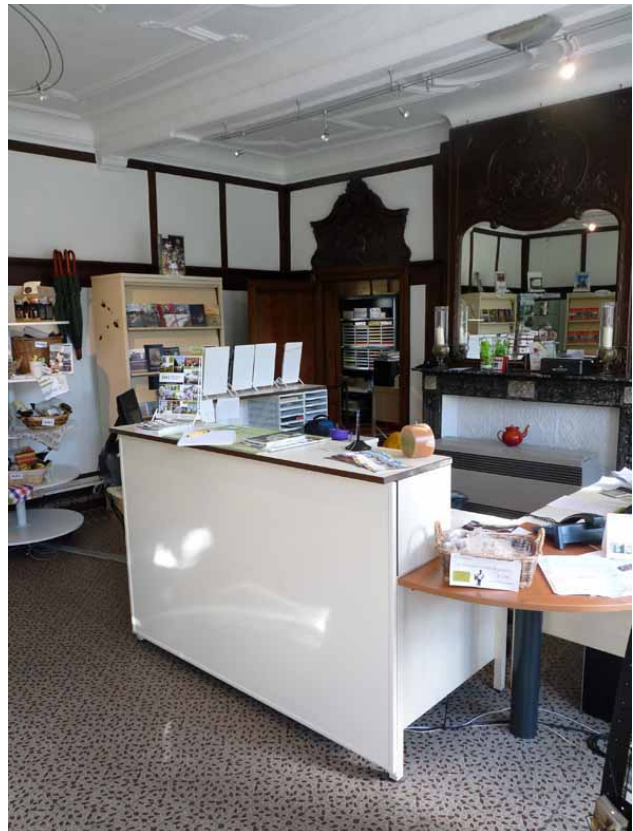


Figuur 9: zicht op gevel binnenkoer van het woonhuis

In het interieur vinden we op het gelijkvloers enerzijds een reeks lokalen met een interieur uit de jaren '70 ( D 0.3, 0.5, 0.6 & 0.7 ) en anderzijds een aantal lokalen waar het beeld bepaald wordt door de verbouwingen uit de jaren '40. Het betreft de hoofdingang en de lokalen links en rechts van deze gang. Hier vinden we een vreemde combinatie van materialen en stijlen, waarbij materialen uit de jaren '40 gecombineerd zijn met oudere elementen zoals de haarden en de deuren. Voor deze laatste is het niet duidelijk of ze al ter plaatse aanwezig waren of elders gerecupereerd zijn en bij de renovatie in de woning gebracht werden.

Op de verdieping van de woning bleven op de dakconstructie na, geen waardevolle interieurelementen bewaard. In sommige lokalen vinden we nog restanten van de vroegere plankenvloer, maar deze lijkt in slechte staat te zijn.

Het interieur van de noordelijke uitbreiding dateert uit de jaren '40; vloerroosteringen, binnendeuren en haard zijn in een neostijl opgevat. Op de verdieping zijn er geen waardevolle interieurelementen.



Figuur 10 & Figuur 11: lokalen links en recht van de hoofdingang

### 4.3 schematische voorstelling erfgoedwaarden





ERFGOEDWAARDEN





---

## 5. BEHEERSVISIE

### 5.1. hoofdoelstelling

De hoofdoelstelling is het behoud en de herwaardering van de erfgoedelementen. Exterieur- en interieurelementen met erfgoedwaarde moeten maximaal behouden blijven.

Het beeld van de site vandaag wordt gedomineerd door de omvangrijke renovatie uit de jaren '40, die een sterk historiserend karakter had. Hierbij verdween een deel van de eigenheid van de historisch gegroeide site, ten voordele van een quasi perfect homogeen beeld.

Het is wenselijk om de heterogeniteit, ooit eigen aan deze site, door middel van een aantal punctuele ingrepen opnieuw meer afleesbaar te maken. Het industriële verleden, dat door de renovatie van de jaren '40 ten dele weggerestaureerd werd, zou hierbij opnieuw meer geaccentueerd kunnen worden.

Voor de westvleugel ( voormalige fabriek ) dient overwogen te worden om de gevels als zichtbaar baksteenmetselwerk te restaureren. De verflagen op de gevel aan de zijde van de binnenkoer verbergen vermoedelijk een zorgvuldig gedetailleerde baksteenarchitectuur. Ook de andere gevels van deze vleugel waren oorspronkelijk in zichtbaar baksteenmetselwerk uitgevoerd. Verder onderzoek en enkele proefvlakken kunnen duidelijkheid geven over de haalbaarheid van deze visie.

De recent opgetrokken noordgevel in betonsteen is een storend element en biedt mogelijkheden tot een opwaardering van de binnen- en buitenruimte.

De sheddaken, met aan de zuidzijde een dakbedekking in pannen en aan de noordzijde lichtstraten dienen behouden te blijven en moeten gerestaureerd worden. Het opnieuw zichtbaar maken van deze sheddaken op de eerste verdieping zou ook voor het interieur een meerwaarde betekenen.

Het interieur van de westvleugel bleef vrij gaaf bewaard en moet behouden blijven, nieuwe ingrepen moeten het industriële karakter van deze vleugel respecteren en ondersteunen.

De historiserende en ingrijpende verbouwing uit de jaren 40 aan het woonhuis ( noordvleugel ) maakt het moeilijk om hierover een visie te vormen, voor deze vleugel is bijkomend onderzoek nodig alvorens definitieve restauratie-opties genomen kunnen worden.

Een detailonderzoek naar de bewaarde bouwsporen in de noordgevel kan een beeld geven over hoe de hoeve er voor de verbouwing uit de jaren '40 uitzag. Deze gevel werd immers toen minder drastisch gerenoveerd en verspreid zijn fragmenten van de vroegere architectuur bewaard, zo lijkt één van de ramen voordien een deur geweest te zijn.

De eventueel historisch aanwezige gevelopeningen kunnen aangegrepen worden om een beter contact te creëren van de woning met de noordelijke buitenruimte. Deze ruimte is op vandaag een niet toegankelijke restruimte. Ook de eventuele sloop van de later toegevoegde tussenvolumes en aanbouwen biedt mogelijkheden tot herwaardering van deze buitenruimte.

Voor het interieur is verder detailonderzoek nodig naar de interieurs van de twee salons, die zich links en rechts van de gang bevinden. Hier vinden we een vreemde combinatie van materialen en stijlen, waarbij materialen uit de jaren '40 gecombineerd zijn met oudere elementen zoals de haarden en de deuren. Voor deze laatste is het niet duidelijk of ze al ter plaatse aanwezig waren of elders gerecupereerd zijn en bij de renovatie in de woning gebracht werden.

De niet gebruikte delen van deze vleugel dienen in afwachting van restauratie en herbestemming, in stand gehouden te worden.

### 5.2. nevendoelestellingen

#### 5.2.1 (her)bestemming

De stad Ronse is eigenaar van de site. De gebouwen zijn nu in gebruik enerzijds als textielmuseum ( MUST werken ) en anderzijds als toeristische dienst van de stad. De binnenkoer is publiek toegankelijk tijdens de openingsuren van de dienst toerisme.

Ook een deel van het gelijkvloers van de voormalige woning en de volledige westvleugel zijn toegankelijk voor het publiek. Het andere deel van het gelijkvloers van de woning is ingericht als kantoren voor de dienst toerisme. De zolder wordt gebruikt als berging.

Het poortgebouw en de oostvleugel worden op vandaag onderbenut, de meeste lokalen worden gebruikt als bergingen.

In de periode 2017-2018 zullen het poortgebouw en de oostvleugel gerestaureerd worden en ingericht worden als toeristisch onthaal- en belevingscentrum.

Nieuwe ingrepen worden uitgevoerd in een hedendaagse architectuurtaal en voegen zo een nieuwe laag toe aan de geschiedenis van de site

#### *5.2.1.1 poortgebouw ( gebouw A )*

De poortdoorgang, bereikbaar via het bruggetje, blijft de hoofdtoegang tot de site. Tijdens de openingsuren van de toeristische dienst is de binnenkoer vrij toegankelijk.

Ten oosten van de doorgang, wordt het onthaal- en belevingscentrum Hoge Mote ingericht. Een nieuw te maken deuropening in de oostelijke wand van de doorgang geeft toegang tot dit toeristisch onthaal.

De lokalen ten westen van de doorgang worden herbestemd als sanitair en stelplaats voor scooters.

De gevelopeningen in de zuidgevel, onder de galerij, worden in functie van deze bestemming aangepast.

De verdieping, waar de mogelijkheden naar gebruik door de geringe hoogte beperkt zijn, behoudt zijn bestemming als bergruimte, bijkomend wordt een technische ruimte ingericht.

De interieurs, waar geen elementen met erfgoedwaarde aanwezig zijn, worden gerenoveerd en ingericht met hedendaagse materialen.

#### *5.2.1.2 oostvleugel ( gebouw B )*

Gelijkvloers en verdieping van de voormalige fabrieksvleugel worden herbestemd tot onthaal- en belevingscentrum Hoge Mote. Door middel van een nieuw te maken opening wordt het gelijkvloers verbonden met het gelijkvloers van het poortgebouw.

Het interieur van lokaal B 0.1, dat een hoge erfgoedwaarde heeft, wordt gerestaureerd.

De andere lokalen, waar er geen waardevolle elementen bewaard zijn, worden gerenoveerd en hedendaags ingericht.

#### *5.2.1.3 westvleugel ( gebouw C )*

De westvleugel is in gebruik als museum voor textiel. Het gebouw is toegankelijk via de poort op de binnenkoer.

Deze functie zal ook in de toekomst in het gebouw blijven, er worden op korte termijn geen ingrepen gepland.

In de toekomst wordt in het meest zuidelijke deel ( over het brugje ) een publieke doorsteek overwogen naar de Vrijheid ( zie ook masterplan De Vrijheid ). Dit zal gepaard gaan met een beperkte herorganisatie van het museum, waarbij oa het onthaal en het sanitair een nieuwe plaats krijgen. Het sanitair kan eventueel gedeeld worden met het sanitair voor het toeristisch onthaal.

De noordelijke gevel, die geen erfgoedwaarde heeft, biedt opportuniteiten om de zichtbaarheid van het museum naar de stad en vice versa te vergroten. Aan deze zijde zijn er ook mogelijkheden tot uitbreiding van het museum.

#### *5.2.1.4 noordvleugel ( gebouw D )*

Op het gelijkvloers is de toeristische dienst gehuisvest. Na renovatie van gebouw B zal het toeristisch

---

onthaal verhuizen, de kantoren van de toeristische dienst blijven in gebouw D.

De zolders worden momenteel enkel als bergruimte gebruikt. Op korte termijn zal dit zo blijven, er worden wel een reeks instandhoudingswerken voorzien.

Op langere termijn kan de zolder een nieuwe functie krijgen, ter ondersteuning van de reeds aanwezige functies op de site ( kantoren, vergaderzaal, polyvalente ruimte, ... ).

De nieuwe ontsluiting ( zie verder ) en de verbinding met de oostvleugel creëren daartoe mogelijkheden.

#### 5.2.1.5 binnenkoer

De binnenkoer zal ook in de toekomst publiek toegankelijk blijven tijdens de openingsuren van de musea. Ze is een rustpunt voor bezoekers en bewoners, waar er kleinschalige activiteiten gehouden kunnen worden

#### 5.2.2 verbeteren van de thermische eigenschappen

De gebouwen zijn vandaag niet of nauwelijks geïsoleerd. Enkel in de woning zijn er in het verleden beperkte ingrepen gebeurd; het dak is gedeeltelijk geïsoleerd, bij enkele ramen werden voorzetrampen geplaatst. Bij de toekomstige renovatiewerken zal er waar mogelijk geïsoleerd worden.

- de daken kunnen op een vrij eenvoudige manier geïsoleerd worden, voor de vleugels A & B kan dit gebeuren dmv rotswol tussen de kepers, voor de 2 andere vleugels dient dit onderzocht te worden, mogelijkheden zijn isolatie tussen de kepers, een sarking dak of een combinatie van beiden

- in ruimtes zonder waardevolle vloeren, is vloerisolatie mogelijk. In de vleugel B zal de vloer in fabriekstegels bij de afbraak gerecupereerd worden en wordt deze herlegd op de vernieuwde en geïsoleerde ondervloer

- ook voor het schrijnwerk zal er gezocht worden naar mogelijkheden om de isolatiewaarde te verbeteren, voor vleugels A & B is het schrijnwerk in te slechte staat om te behouden, het nieuwe schrijnwerk kan uitgevoerd worden met ( verdunde ) dubbele beglazing. Voor de andere gebouwen dienen de mogelijkheden onderzocht te worden; wanneer het schrijnwerk vernieuwd moet worden, kan verdunde dubbele beglazing geplaatst worden, voor andere ramen overwogen worden om voorzetrampen langs de binnenzijde te plaatsen

- het isoleren van muren ligt voor dit project niet voor de hand. Muurisolatie aan de buitenzijde is uitgesloten. In de grote ruimtes ( gebouwen A, B & C ) kan isolatie aan de binnenzijde overwogen worden, maar dit dient goed onderzocht te worden.

#### 5.2.3 integrale toegankelijkheid & veiligheid

De gebouwen zijn, door hun functie als museum en toeristisch onthaal, publiek toegankelijke gebouwen. Beleidsbepalend document is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd 5 juni 2009. Hoewel er uitzonderingen mogelijk zijn voor monumenten, is het een belangrijk richtinggevend document.

Vandaag zijn de verdiepingen enkel toegankelijk via ( eerder smalle ) trappen. Bij de geplande renovatiewerken aan de vleugels A & B, wordt daarom voorgesteld om de bestaande aanbouw met het sanitair ( hoek tussen vleugel B & D ) te slopen en op deze plaats een kleine nieuwbouw met lift op te trekken. Deze lift ontsluit in de eerste fase de verdieping van vleugel B ( onthaal en belevingscentrum Hoge Mote ), maar kan bij een toekomstige renovatie van vleugel D ook deze verdieping ontsluiten.

In het toeristisch onthaal wordt ook een nieuwe trap naar de verdieping voorzien.

In het MUST werken, waar er op korte termijn geen werken gepland zijn, is de verdieping toegankelijk via een historische trap en een reeds vernieuwde trap. Het plaatsen van een lift ligt hier niet voor de hand.

Aangepast sanitair zal ingericht worden in het westelijke deel van het poortgebouw.

Voor leuning en balustrades is het richtinggevend document de norm NBN 03-004 borstweringen in

---

gebouwen ( hoogte voor leuning min 90 cm, voor borstweringen 110 cm ). Behalve de trap in de hoek van vleugel C zijn er in de gebouwen geen trappen met erfgoedwaarde. Trapleuningen en borstweringen kunnen vrij eenvoudig aangepast worden aan deze norm.

#### 5.2.4 brandveiligheid

De verschillende gebouwen hebben 1 of 2 bouwlagen, waardoor ze als 1 compartiment beschouwd mogen worden. Alle gebouwen hebben meerdere uitgangen.

Het aanpassen van de gebouwen naar de hedendaagse eisen van brandveiligheid, zal vooral ingrepen op vlak van technische installaties ( detectie, noodverlichting, ... ) vragen, maar vereist weinig ingrijpende bouwkundige aanpassingen.

#### 5.2.5 verbeteren van de zichtbaarheid van de hedendaagse bestemming naar de omgeving

De huidige & toekomstige functies, nl het MUST werken en het toeristisch onthaal- & belevingscentrum zijn vandaag weinig afleesbaar naar de omgeving.

Door enkele gerichte ingrepen kan de zichtbaarheid naar omgeving en binnenkoer vergroot worden.

In gebouw B worden op gelijkvloers en verdieping enkele hedendaagse raamopeningen in de gevels gemaakt. Ook de gesloten poort van deze vleugel naar de binnenkoer wordt vervangen door een hedendaags museaal element, binnen de bestaande ruwbouwopening.

Het nieuwe gebouwtje voor de lift wordt ontworpen als een vierde torentje voor de site, van hieruit zal de bezoeker kunnen uitkijken naar de omgeving, maar ook vanuit de stad en omgeving zal het nieuwe torentje zichtbaar zijn.

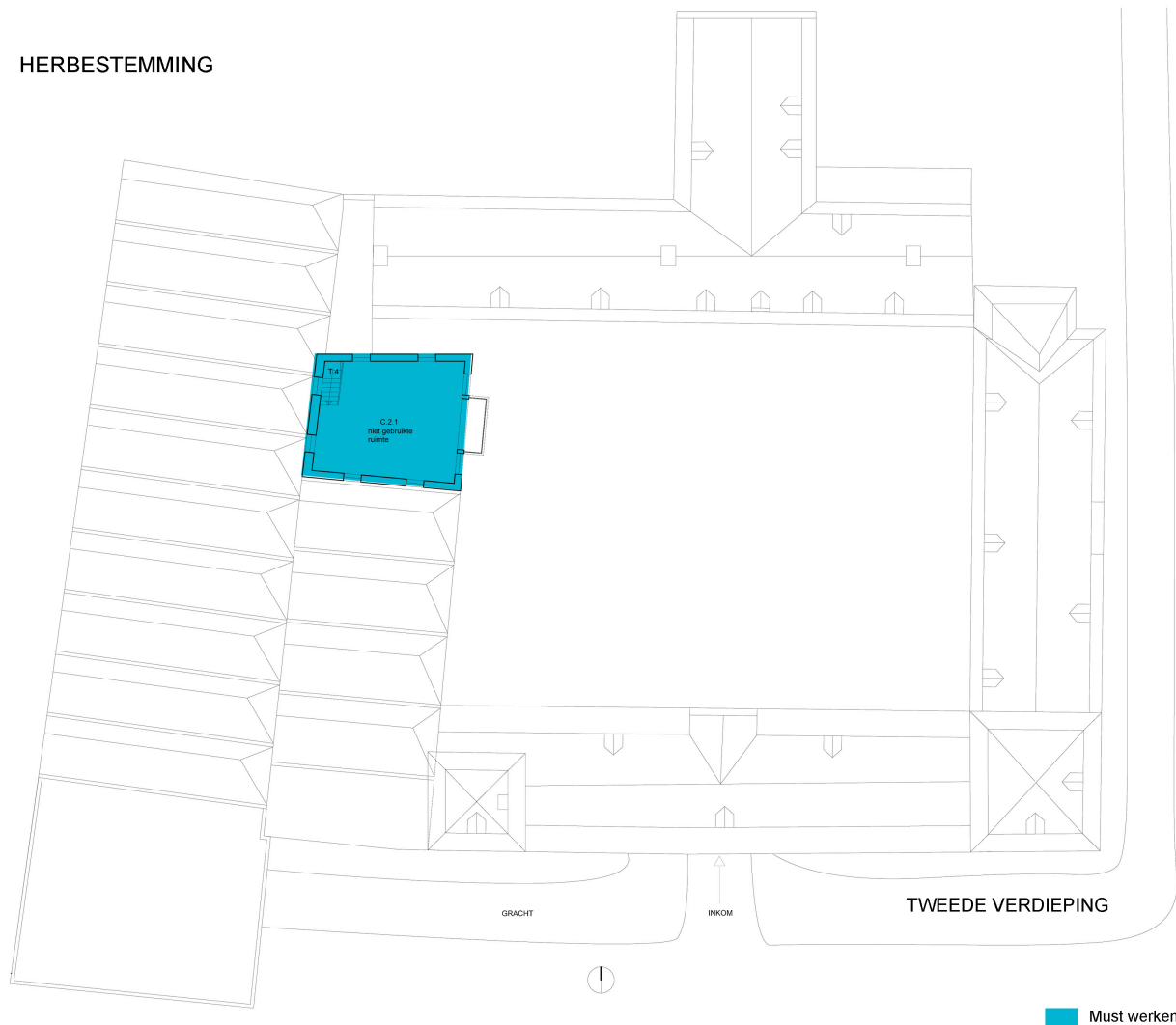
### 5.3. schematische voorstelling herbestemmingsvisie



HERBESTEMMING



HERBESTEMMING







## 6. OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

Hieronder wordt een niet limitatief overzicht gegeven van de te verwachten instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken. Onvoorzienbare werken, zoals na stormschade of vandalisme, ... kunnen niet op voorhand ingeschat worden en zijn niet opgenomen in het overzicht.

Enkel die werken die betrekking hebben op het monument worden vermeld; er wordt dus geen melding gemaakt van noodzakelijke werken ivf de bestemming of van technieken.

Voor de vleugels A & B is op korte termijn ( 2017-2018 ) een volledige restauratie gepland in het kader van de herinrichting tot toeristisch onthaal- en belevingscentrum. Voor de vleugels C & D zijn op korte termijn dringende instandhoudingswerken nodig, maar worden op korte termijn geen andere werken gepland.

### 6.1 algemeen

Ter voorbereiding van de geplande restauratiewerken, zijn een reeks vooronderzoeken nodig.

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie- gerechtigd	forfaitair verrekend
stabiliteitsonderzoek naar de funderingen	x			x	
onderzoek naar de staat en opbouw van de watermuren	x			x	
vocht- en zoutonderzoek	x			x	
interieuronderzoek salons gebouw D	x			x	

Voor het funderingsonderzoek, het onderzoek naar de watermuren en het vocht- en zoutonderzoek werd eind 2015 een onderzoekspremie aangevraagd. Deze onderzoeken worden uitgevoerd in de periode mei – juni 2016.

Het interieuronderzoek van de salons dient te gebeuren voor de eventuele renovatie aan deze vleugel, hiervoor zijn er geen concrete plannen op korte of middenlange termijn.

### 6.2 gebouw A - poortgebouw

#### 6.2.1 exterieur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie- gerechtigd	forfaitair verrekend
<i>algemeen</i> funderingsversterking ( afh resultaten onderzoek )	x			x	
<i>zuidgevel</i> herstel watermuren	x			x	
verwijderen begroeiing op gevels		ja, ifv noodzaak		x	
plaatselijk herstel metsel- en voegwerk	x			x	
hernemen schilderwerk gevels		1 x 10 jaar		x	
plaatselijk herstel natuursteen & herstel voegwerk tussen natuursteen	x			x	

herstel houtwerk poort ( onderzijde )	x		x
onderhoudsschilderwerk poort		1 x 10 jaar	x
herstellen of vernieuwen buitenschrijnwerk, incl schilderwerk	x		x
herstellen of vernieuwen ramen in dakkapellen, incl schilderwerk	x		x
onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		1 x 10 jaar	x
<i>noordgevel</i>			
onderhoudsschilderwerk gevels		1 x 10 jaar	x
vernieuwen buitenschrijnwerk, incl schilderwerk	x		x
onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		1 x 10 jaar	x
<i>daken</i>			
<i>opm : dakconstructie ruimte A 1.2 werd niet gecontroleerd</i>			
plaatselijk herstel dakconstructie	x		x
preventieve houtbehandeling dakconstructie		1 x 10 jaar	x
afbreken schouw op linkse toren & aanvullen dakbedekking	x		x
controle leien daken & vervangen van gebroken of verdwenen leien		jaarlijks	x
vernieuwen goten en afvoerbuizen	x		x
isoleren dak ( of zoldervloer )	x		

### 6.2.2 interieur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie-gerechtigd	forfaitair verrekend
totale renovatie interieur ( zonder erfgoedwaarde )	x				
herstellen of vernieuwen plankenvloer zolder	x			x	

### 6.3 gebouw B - oostvleugel

#### 6.3.1 exterieur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie-gerechtigd	forfaitair verrekend
<i>algemeen</i>					
funderingsversterking ( afh resultaten onderzoek )	x			x	
<i>zuidgevel</i>					
herstel watermuren	x			x	
plaatselijk herstel metsel- en voegwerk	x			x	
hernemen schilderwerk gevels		1 x 10 jaar		x	
herstellen of vernieuwen	x			x	

buitenschrijnwerk , incl schilderwerk herstellen of vernieuwen ramen in dakkapellen, incl schilderwerk onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk	x	1 x 10 jaar	x
<i>westgevel</i>			
onderhoudsschilderwerk gevels herstellen of vernieuwen buitenschrijnwerk , incl schilderwerk herstellen of vernieuwen ramen in dakkapellen, incl schilderwerk onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk	x	1 x 10 jaar	x
<i>oostgevel</i>			
herstel watermuren	x		x
rooien bomen tegen gevels	x		x
herstel metselwerk oa thv steunberen	x		x
herstel afdekking steunberen en verbrede plint	x		x
plaatselijk herstel metsel- en voegwerk onderhoudsschilderwerk gevels herstellen of vernieuwen buitenschrijnwerk, incl schilderwerk herstellen of vernieuwen ramen in dakkapellen, incl schilderwerk onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk	x	1 x 10 jaar	x
<i>noordgevel</i>			
decaperen verflagen	x		x
herstel metsel- & voegwerk	x		x
<i>daken</i>			
<i>opm : dakconstructie werd niet gecontroleerd ( niet zichtbaar )</i>			
preventieve houtbehandeling dakconstructie		1 x 10 jaar	x
aansluiten rw afvoeren oostgevel op riolering	x		x
controle leien daken & vervangen van gebroken of verdwenen leien		jaarlijks	x
vernieuwen goten en afvoerbuizen	x		x
herstellen windwijzer op dak toren	x		x
isoleren dakconstructie of plafond	x		

### 6.3.2 interieur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie-gerechtigd	forfaitair verrekend
opvullen kelder	x				
oplossen vocht- en zoutproblematiek	x			x	

( deels ) herleggen vloer in fabriekstegels	x		x
vernieuwen van de andere vloeren op gv & verdieping	x		
herstellen of vernieuwen bepleistering wanden	x		x
roestwerend schilderwerk stalen liggers plaatselijk herstel bepleistering gewelven	x	1 x 20 jaar	x
versterken & brandwerend afwerken vlakke delen verdiepingsvloer	x		x
vernieuwen afwerking onderzijde dakvlak	x		
schilderwerk wanden en plafonds		1 x 10 jaar	

#### 6.4 gebouw C - westvleugel

##### 6.4.1 exterieur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie-gerechtigd	forfaitair verrekend
<i>algemeen</i> funderingsversterking ( afh resultaten onderzoek )	x			x	
<i>oostgevel , noordgevel &amp; toren</i> onderzoek naar & ev decaperen verflagen	x			x	
plaatselijk herstel metsel- en voegwerk	x			x	
afkappen gecementeerde plint & herstel metselwerk	x			x	
herstellen / vernieuwen raamdorpels in beton	x			x	
herstellen of vernieuwen buitenschrijnwerk , incl schilderwerk	x			x	
<b>dringende instandhoudingswerken erker ( verzekeren stabiliteit )</b>	x			x	
herstel erker ( + nazicht stabiliteit )	x			x	
onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		1 x 10 jaar		x	
<i>westgevel</i> decaperen verflagen	x			x	
plaatselijk herstel metsel- en voegwerk a / scheurvorming penanten b / volledige gevel	x			x	
<i>daken</i> <i>opm : dakconstructie werd niet gecontroleerd ( niet zichtbaar )</i>					
<b>dringende instandhoudingswerken daken ( dichten lekken )</b>	x			x	
<b>curatieve houtbehandeling dakconstructie toren</b>	x			x	

herstellen / vernieuwen dakconstructie ( schade niet zichtbaar )	x		x
preventieve houtbehandeling dakconstructie ( indien bestaande behouden )		1 x 10 jaar	x
vernieuwen dakbedekking in pannen & aanbrengen onderdak	x		x
vernieuwen koepels	x		
vernieuwen dakbeglazing sheddaken	x		x
herstellen tussengoten en bakgoten	x		x
vernieuwen zink in goten	x		x
onderhoudsschilderwerk kroonlijsten		1 x 10 jaar	x
isoleren dakconstructie	x		

#### 6.4.2 interieur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie-gerechtigd	forfaitair verrekend
onderhoudsschilderwerk wanden en plafonds		1 x 10 jaar			
herstellen vloer na aanpak stabiliteitsprobleem	x			x	
herstellen plankenvloer toren	x			x	
oplossen vocht- en zoutproblematiek	x			x	
plaatselijk herstel pleisterwerk wanden	x			x	
plaatselijk herstel voegwerk	x			x	
roest- en brandwerende behandeling vakwerkliggers		1 x 20 jaar		x	
vernieuwen afwerking onderzijde dakvlak ( brandwerend )	x			x	
schilderwerk dakvlak		1 x 10 jaar			
vervangen dakkoepels	x				

#### 6.5 gebouw D - woonhuis

##### 6.5.1 exterieur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie-gerechtigd	forfaitair verrekend
<i>algemeen</i> funderingsversterking ( afh resultaten onderzoek )	x			x	
<i>zuidgevel</i> herstel natuursteen plint & herstel voegwerk tussen natuursteen	x			x	
reinen gevel	x			x	
herstel houtwerk deuren ( oa linkse deur )	x			x	
onderhoudsschilderwerk deuren		1 x 10 jaar		x	
herstellen of vernieuwen buitenschrijnwerk (ramen), incl	x			x	

schilderwerk			
herstellen of vernieuwen ramen in dakkapellen, incl schilderwerk	x		x
onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		1 x 10 jaar	x
<i>oostgevel</i>			
herstel metsel- en voegwerk ( veel schade achter verflagen )	x		x
hernemen schilderwerk		1 x 10 jaar	x
herstellen buitenschrijnwerk, incl schilderwerk	x		x
onderhoudsschilderwerk schrijnwerk		1 x 10 jaar	x
<i>noordgevel – deel links van uitbreiding</i>			
herstel metsel- en voegwerk ( veel schade achter verflagen )	x		x
hernemen schilderwerk		1 x 10 jaar	x
herstellen natuursteen bij rechtse raam	x		x
herstellen of vernieuwen rechtse raam	x		x
herstellen beglazing deur	x		x
vernieuwen buitenschrijnwerk in dakkapel	x		x
onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		1 x 10 jaar	x
<i>noordgevel – deel rechts van uitbreiding</i>			
aanvullen maaiveld tot oorspronkelijk nivo	x		x
herstel metsel- en voegwerk ( veel schade achter verflagen )	x		x
hernemen schilderwerk ( afh resultaten bouwhistorisch onderzoek )	x		x
herstellen of vernieuwen buitenschrijnwerk , incl schilderwerk	x		x
onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		1 x 10 jaar	x
<i>westgevel</i>			
verwijderen bekleding leien	x		x
herstel gevel ( wijze van herstel afh van wat zich achter de leien bevindt )	x		x
vernieuwen buitenschrijnwerk, incl schilderwerk	x		x
onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		1 x 10 jaar	x
<i>gevels noordelijke uitbreiding</i>			
hernemen schilderwerk gevels		1 x 10 jaar	x
vernieuwen kelderramen noordgevel, incl schilderwerk	x		x
herstellen of vernieuwen ramen in dakkapellen, incl schilderwerk	x		x
onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		1 x 10 jaar	x

<i>daken</i> <i>opm : dakconstructie werd slechts gedeeltelijk gecontroleerd ( grote delen niet zichtbaar )</i>				
<b>dringende instandhoudingswerken daken ( dichten lekken )</b>	x			x
<b>curatieve houtbehandeling dakconstructie</b>	x			x
<b>zwambehandeling</b>	x			x
preventieve houtbehandeling dakconstructie		1 x 10 jaar		
plaatselijk herstel dakconstructie ( oa ontbrekende korbelen ingerotte muurplaat noordgevel )	x			x
vernieuwen van de leien dakbedekking	x			x
vernieuwen ladderhaken leien dak	x			x
vernieuwen van de dakbedekking in pannen	x			x
herstellen / vernieuwen dakkapellen	x			x
onderhoudsschilderwerk kroonlijst noordgevel		1 x 10 jaar		x
herstellen en aansluiten afvoerbuizen zuidgevel	x			x
vernieuwen goten en afvoerbuizen	x			x
isoleren dakconstructie	x			

#### 6.5.2 interieur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie-gerechtigd	forfaitair verrekend
<i>kelder</i> waterdicht maken kelder	x			x	
<i>gelijkvloers</i> plaatselijk herstel stucwerk plafonds plaatselijk herstel pleisterwerk muren onderhoudsschilderwerk	x x	1 x 10 jaar			
<i>eerste verdieping</i> herstel bepleistering	x			x	
vervangen plaatmateriaal tegen dak	x				
herstel / vernieuwen plankenvloer	x			x	
onderhoudsschilderwerk wanden en plafonds		1 x 10 jaar			

#### 6.6 brugje en binnenkoer

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	premie-gerechtigd	forfaitair verrekend
<i>brugje</i> herstel metsel- en voegwerk	x			x	
vernieuwen dekstenen	x			x	

hernemen schilderwerk	1 x 10 jaar	x
<i>binnenkoer</i> vernieuwen beton afboording perken	x	



---

## 7. VOORSTEL OPVOLGING & EVALUATIE

Gelijktijdig met de opmaak van dit beheersplan, wordt een dossier opgemaakt voor de restauratie en herbestemming van de oostvleugel en het poortgebouw.

De uitvoering van deze werken is voorzien in de periode 2017 -2018.

Tijdens de uitvoering van de werken zullen de werfverslagen door de ontwerper per mail overgemaakt worden aan Onroerend Erfgoed, zodat de voortgang van de werken gevolgd kan worden.

Na uitvoering van de werken wordt door de ontwerper een restauratieverslag opgemaakt, dat uiterlijk 6 maand na het beëindigen van de werkzaamheden bij Onroerend Erfgoed wordt ingediend.

Intussen werd ook een onderzoeksdossier opgestart voor het funderingsonderzoek en de vocht- en zoutanalyses. De resultaten van deze onderzoeken zullen door de ontwerper aan Onroerend Erfgoed worden overgemaakt.

Na goedkeuring van het beheersplan zullen acties ondernomen worden om de dringende instandhoudingswerken uit te voeren. Hiervoor zullen erfgoedpremies volgens de standaardprocedure aangevraagd worden. Na uitvoering van deze werken zal door de eigenaar een verslag over de werken ( incl foto's ) bij Onroerend Erfgoed ingediend worden.

Het vervolg van de werken wordt gefaseerd en uitgevoerd met de financiële steun van erfgoedpremies. In een eerste fase zullen de daken hersteld worden.

Tijdens de uitvoering van de werken zullen de werfverslagen door de ontwerper per mail overgemaakt worden aan Onroerend Erfgoed, zodat de voortgang van de werken gevolgd kan worden.

Bij elke fase zal bij het beëindigen van de werkzaamheden een verslag over de werken, incl foto's overgemaakt worden. Het verslag wordt opgemaakt door de ontwerper ( indien deze aangesteld is ) of door de aannemer die de werken uitgevoerd heeft. Het verslag wordt uiterlijk 6 maand na het beëindigen van de werken door de eigenaar aan Onroerend Erfgoed overgemaakt.

Van zodra de voorziene verdere restauratiewerken uitgevoerd zijn en er op korte termijn geen verdere werken gepland zijn, zal om de 5 jaar een verslag over de toestand van de site en de gebouwen door de eigenaar aan Onroerend Erfgoed overgemaakt worden.



## 8. BIJLAGEN

bijlagen	niet van toepassing ( en dus niet bijgevoegd )	bijgevoegd
perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt		bijlage 1
lijst van premiegerechtigde werken		bijlage 2
lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		bijlage 2
lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	x	
lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
lijst van ontsluitingswerken die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	x	
lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	x	
lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor premie	x	
lijst van premiegerechtigde werken voor een orgel dat dateert van na WOI	x	
lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren	x	
extra bijlagen - beschermingsbesluit - rapport monumentenwacht		bijlage 3 bijlage 4