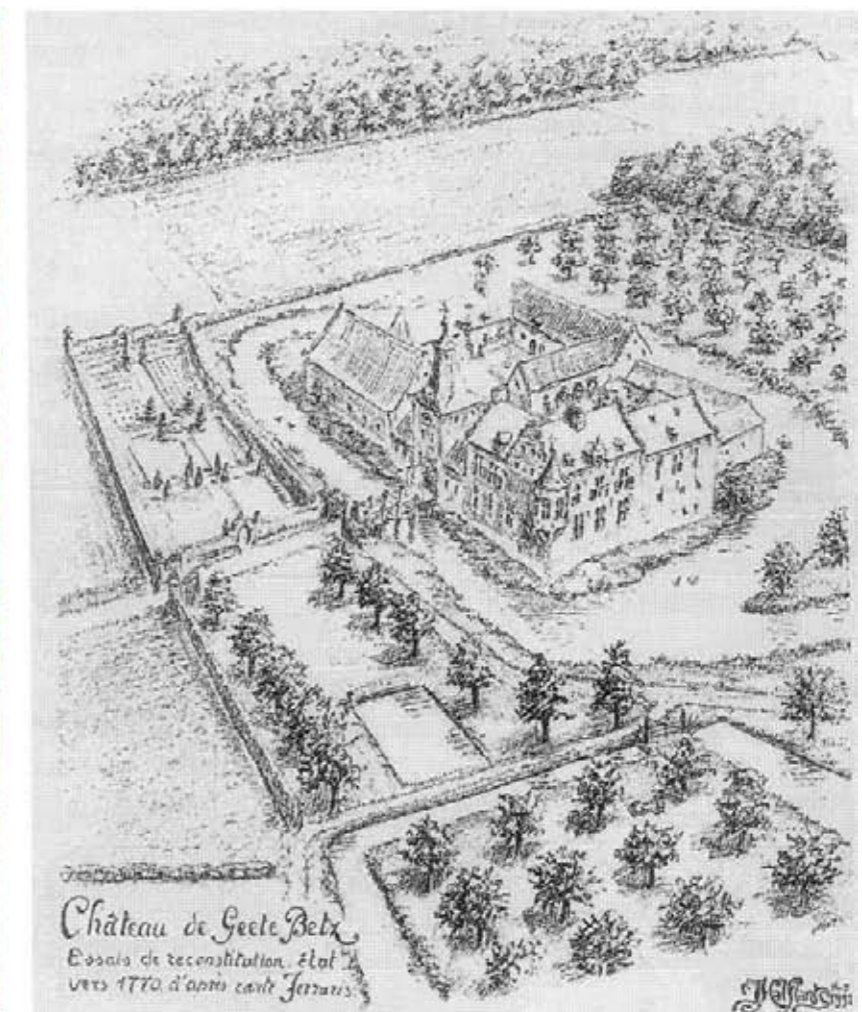


HAALBAARHEIDSTUDIE

24 februari 2011



INHOUD

- 1. INLEIDING**
- 2. HISTORISCHE STUDIE**
- 3. PROGRAMMA: DEEL 1**
- 4. PROGRAMMA: DEEL 2**
- 5. PARKING**
- 6. PREMIES**

INLEIDING

1.

INLEIDING



1/ALGEMENE VISIE EN MISSIE

Samen een Heerlijke voedingsbodem zijn om mensen en organisaties tot zichzelf, tot elkaar en in beweging te laten komen.

Samen met de gasten, met de programma-makers (begeleiders), het vrijwilligers netwerk, en met het hele team. Continu samen werkend, in gesprek en met feedback, gelijkwaardig.

Heerlijk wil zeggen warm en professioneel onthaal, lekker en gezond eten, sobere en stijlvolle kamers, authentieke, flexibele en klantgerichte dienstbaarheid, zalen die de juiste sfeer hebben voor persoonlijke groei en organisatie ontwikkeling, alles doen om de gasten een veilige leeromgeving te kunnen bieden. Dus niet alleen de duurzame 'fysieke' omgeving maar ook de Heerlijke 'ontvangst'...kortom alles waar we ondertussen bekend voor zijn.

Voedingsbodem wil zeggen: door onze manier van doen willen we condities scheppen waarin mensen en organisaties 'als vanzelf' kunnen groeien, we willen de akker bewerken waarop dan mooie 'zinnvolle' dingen kunnen groeien.

Zijn: We doen niet alleen vanalles, maar we zijn het ook vooral: authentiek, echt, doorleefd.

Om mensen en organisaties: we zijn er dus voor de individuen (deelnemers, gasten) én voor de groepen, zowel uit bedrijven als non-profit organisaties, zowel om te werken als om te genieten.

Tot zichzelf, tot elkaar en in beweging: we geloven dat menselijke groei en leren ontstaat wanneer mensen tot rust en tot hun essentie kunnen komen (tot zichzelf). Ook wanneer verschillende mensen, doelgroepen, sectoren uit de maatschappij tot ontmoeting komen en zo tot meer begrip en verbinding ontstaat (tot elkaar). We hopen dat mensen en organisaties uit vaste patronen zullen stappen, dat er nieuwe dingen kunnen ontstaan (in beweging).

Te laten komen: Wij creëren de randvoorwaarden waarin groei op een natuurlijke en duurzame manier kan plaatsvinden. We stellen geen dogma's voorop, we zeggen niet hoe het moet, maar helpen wel mensen op weg om zo tot hun eigen ontwikkeling te komen.

De Heerlijckyt is kortom een plek van ontmoeting met diverse doelstellingen:

- het faciliteren en aanbieden van leertrajecten voor persoonlijke groei en organisatieontwikkeling
- het in stand houden en verbeteren van gebouwen en park
- een openheid creëren naar gemeente en verdere omgeving
- het ondersteunen van trajecten voor minder kapitaalkrachtige organisaties (VZW's, NGO's)

Er zit veel idealisme in het project. De inhoudelijke doelstellingen naar ondersteuning van minder kapitaalkrachtige groepen enerzijds en het in stand houden en verbeteren van gebouwen en park anderzijds zijn doelstellingen die aandeelhouders en Raad van Bestuur nauw aan het hart liggen. Het is een uniek project dat voor het Hageland en de provincie Vlaams-Brabant een aanwinst is.

Na al enkele jaren al onze energie en passie in dit project te hebben gestoken, krijgen we van diverse kanten vele positieve reacties. Vrienden, kennissen, klanten maar ook mensen met de nodige knowhow (zoals Monumentenwacht) geloven in dit project. Velen van hen melden ons dat deze unieke opzet slaagt waar anderen in mislukken en mede daarom vinden we het belangrijk dit project verder te ondersteunen en te koesteren. Monumentenwacht beschrijft het huidige project en verbouwingen als zeer respectvol en volledig rekening houdend met de historische gelaagdheid.

2/RECENTE HISTORIEK EN HUIDIGE DOELSTELLINGEN

In augustus 2004 werd een CVBA opgericht en werden al reeds eerste groepen verwelkomd. Vrij onmiddellijk na de aankoop werden HUB architecten verzocht om enkele noodzakelijke verbouwingen te leiden. Tot augustus 2006 werden de oostschuur, de westschuur, het koewachtershuisje, het sanitair en de keuken van het kasteel en de tweede verdieping van het kasteel grondig, doch met veel respect voor de gebouwen, verbouwd.

Tussen 2006 en 2009 werd de operationele organisatie volledig op punt gesteld (groepen ontvangen voor vergaderingen, persoonlijke groei en organisatieontwikkeling, zowel bedrijven als non-profit organisaties, soms feesten).

Vanaf 2009 tot nu komt steeds meer en meer het besef dat we op de limiet balanceren van het haalbare binnen het huidige kader. De verbouwingen die reeds gebeurden zijn voor zover haalbaar was met ecologische materialen en met respect voor de stijl en sfeer van de plek uitgevoerd. De eerste jaren moest de aandacht vooral gaan naar het 'pure overleven' en nu het stilaan voller begint te lopen is er meer tijd en ruimte én noodzaak om het gebouw en het park meer te gaan uitbouwen. Omwille van de verdere leefbaarheid van het project is een uitbreiding van het aantal kamers een absolute noodzaak. Tevens wensen we ook de huidige schuren en hoeve woning terug in ere te restaureren. De restauratie van deze schuren gaat echter samen met de uitbreiding van het aantal kamers. Deze kunnen organisatorisch onmogelijk van elkaar worden losgekoppeld. Mogelijkheid tot uitbreiding maakt de fondsen vrij tot restauratie van de schuren.

4/EERDER CONTACT MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

September 2009 was er reeds een eerste contact met Onroerend Erfgoed met de vraag naar een mogelijkheid tot uitbreiding. Dit werd in de studie voorgesteld met een volumestudie (model A tot model H).

Extract uit nota Onroerend Erfgoed 22 oktober 2009:

'Wij kunnen vanuit de erfgoedwaarden van het park niet goedkeuren dat er nieuwe gebouwen komen in het park of in de omliggende akkers. De gaafheid en ongereptheid van de site wordt bijkomend onderstreept door het bewaarde drevenpatroon en de omkadering met historisch akker- en weideareaal. Hier kan dus vanuit het standpunt van de monumentenzorg niet aan geraakt worden. De uitstraling heeft de site te danken aan die ongereptheid. Iedere ingreep hierop doet dan ook afbreuk aan deze eigenschap.'

Na terugkoppeling van het negatieve advies is het hernemen van de uitgangspunten van het beschermingsverslag een eerste stap. In de beheersvisie van het beschermingsverslag wordt het volgende opgenomen;

'iedere ingreep zal dienen getoetst aan de specificiteit van de locatie. Een beperkte uitbreiding van de bebouwing blijft in de historische 'bouwzone' mogelijk mits inplanting, volume en vormgeving de historische configuratie respecteert.'

Wij delen deze visie met betrekking tot ingrepen in het park en in de historische gebouwen. Nu is het aan ons om op zoek te gaan naar de historische bouwzone en deze te toetsen aan de historische configuratie, waardoor de mogelijkheden van een eventuele beperkte uitbreiding nagegaan kunnen worden. Enkel deze strategie zal leiden tot het in stand houden van de historische specificiteit van de site.



HISTORISCH ONDERZOEK

2.

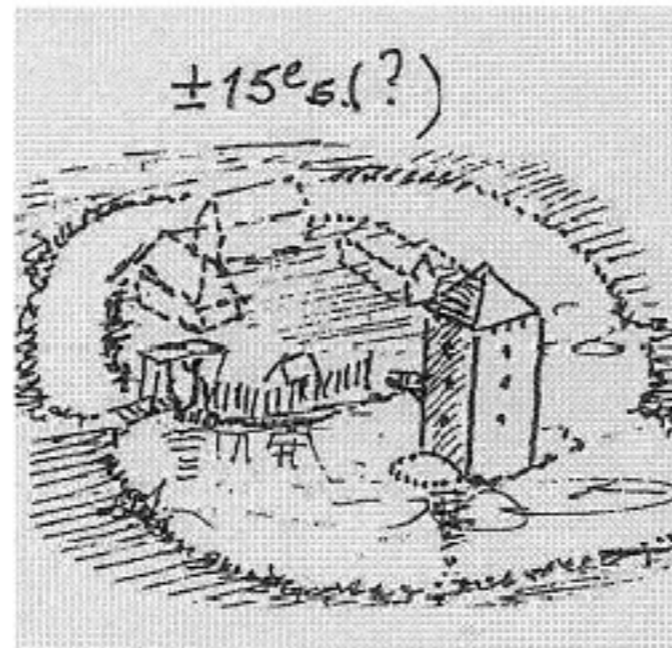
1. HISTORIEK VAN HET KASTEEL EN DE HOEVEGEBOUWEN

1.1. Het middeleeuws Castrum

De vroegste vermelding van een kasteel in Geetbets dateert van 1299 (RAH, Rothem, regesten nr 36, 26.7.1299). In dat jaar had Nikolaas Densijn, een poorter uit Brussel, 20 pond jaarlijks cijns gekocht van Renier 'de castro de Bece, waarbij het feodaal goed als onderpand diende. Ook in 1304 is er in de archieven van Rothem sprake van een Reinier en Gerardus de castro de Bece. De aanduiding 'de castro' betekent letterlijk 'van het fort'.

Hoe zag het oorspronkelijk castrum eruit? Gegevens ontbreken, er is geen beschrijving terug te vinden en in de iconografie van Geetbets is geen afbeelding van het kasteel terug te vinden. De term 'castrum' laat niettemin vermoeden dat het een stenen woontoren betrof, omringd door water. Er was waarschijnlijk ook nog een voorburcht of balie, omringd door een houten palissade en door water van de donjon gescheiden. Beiden zouden via ophaalbruggen bereikbaar geweest zijn. Een reconstructietekening door J. Halfants geeft een beeld van hoe het kasteel er in de 15^e eeuw waarschijnlijk uitzag.

Of dit castrum zich bevond op de plaats waar nu het kasteel van Bets-Elsmeren staat is niet zeker.



reconstructietekening kasteel van Bets in de 15^e eeuw door J. Halfants

1.2. Het huidige kasteel

1.2.1. Het kasteel in de achttiende eeuw

Wel zeker is dat Jacques van de Ven in 1776 op de plaats van het huidige kasteel een oud hof liet afbreken en een nieuw kasteel liet optrekken. Van het oude slot werden de grondvesten bewaard, evenals een aantal gotische overblijfselen die ook nu nog in het kasteel te zien zijn. Dit nieuw kasteel bleef tot op vandaag bewaard, maar werd wel herhaaldelijk ingrijpend verbouwd. Hoewel de configuratie en het volume van het 17^e eeuwse kasteel niet ten gronde gewijzigd werden, wordt het huidige uitzicht van de gebouwen in belangrijke mate bepaald door de 19^e en 20^e eeuwse verbouwingen. Aangezien er geen afbeeldingen van het kasteel zijn, kan enkel beroep gedaan worden op indirecte bronnen.

De eerste bruikbare kaart is die van Ferraris (1770-1777), waarop duidelijk de grondvorm van het kasteel en de boerderij en het omliggende landschap te zien zijn. De vijver (slotgracht) omringde het kasteel nog volledig, ten zuiden van het kasteel staat een driehoekig eilandje in de vijver. Mogelijk stond hier de eerste woontoren en bevindt het huidige kasteel zich op het oorspronkelijk neerhof met de stallen en de schuren.



uittreksel Ferrariskaart (1770), reconstructietekening kasteel van Bets in 18e eeuw door J. Halfants, inplanting gebouwen 1770 op huidige situatie

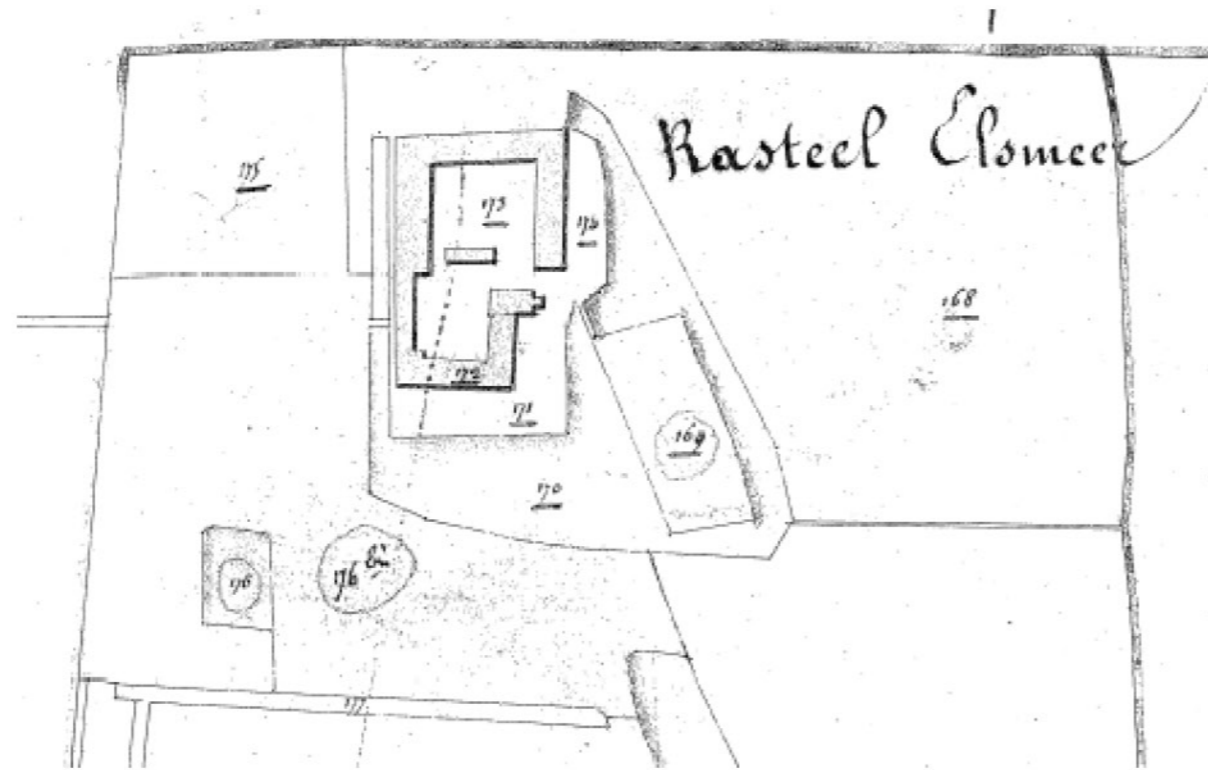
De binnenkoer van het kasteel is gescheiden van die van de boerderij door een dwarsvolume, aangebouwd tegen de oostelijke beuk. De boerderijpoort aan de noordzijde is nog niet overbouwd en er is geen toegang via de oostzijde.

1.2.2. Het kasteel in de negentiende eeuw

Een volgende, meer gedetailleerde kaart, is het primitief kadasterplan uit 1827, waarop duidelijk de oorspronkelijke U-vorm van het kasteel nog te zien is. Aan de oostelijke vleugel van het kasteel is een dwarsvolume aangebouwd, waarschijnlijk een kapel.

Het neerhof werd rond 1800 volledig herbouwd of toch in elk geval grondig verbouwd. Hierbij werd de binnenkoer aan de noordkant gesloten en aan de oostkant (de huidige toegang), opengewerkt. Tussen het kasteel en de boerderijgebouwen is een klein vrijstaand volume te zien is, in de literatuur wordt verondersteld een wagenhuis.

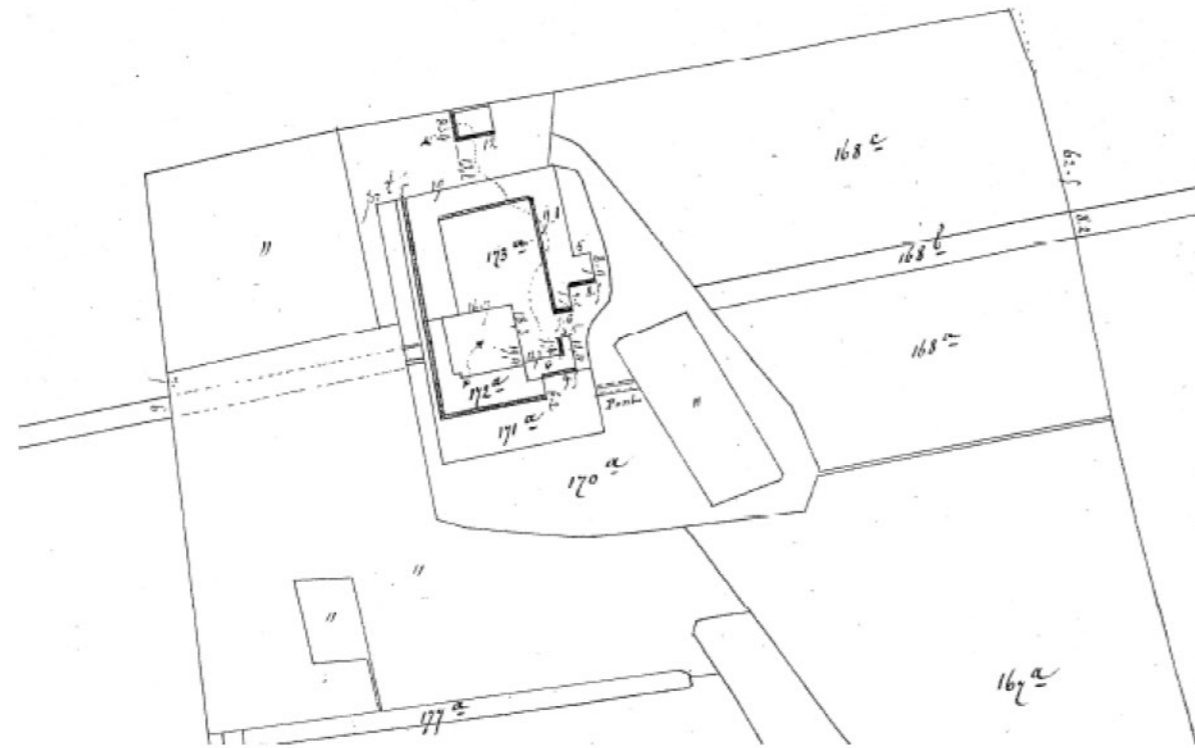
Het dempen van de vijver aan de noordkant en het openen van de binnenkoer wijzen erop dat het kasteel in het begin van de negentiende eeuw zijn defensief militair karakter verloren had.



primitief plan (Voncken 1827), inplanting gebouwen 1827 op huidige situatie

Volgens de kadastrale mutatieschetsen werd het kasteel een tweede keer verbouwd in 1860. Een deel van de binnenkoer werd bij het perceel 172a gevoegd (kasteel), het vrijstaande gebouw op de binnenkoer werd afgebroken, aan de oostzijde werden zowel delen afgebroken als bijgebouwd en ten noorden van het kasteel werd een vrijstaand gebouw opgetrokken van 8,40 x 12,00 m. Perceel 168 wordt opgedeeld in drie percelen met index a tot c. Het langgerekt perceel 168c zal later de nieuwe toegangsdreef worden.

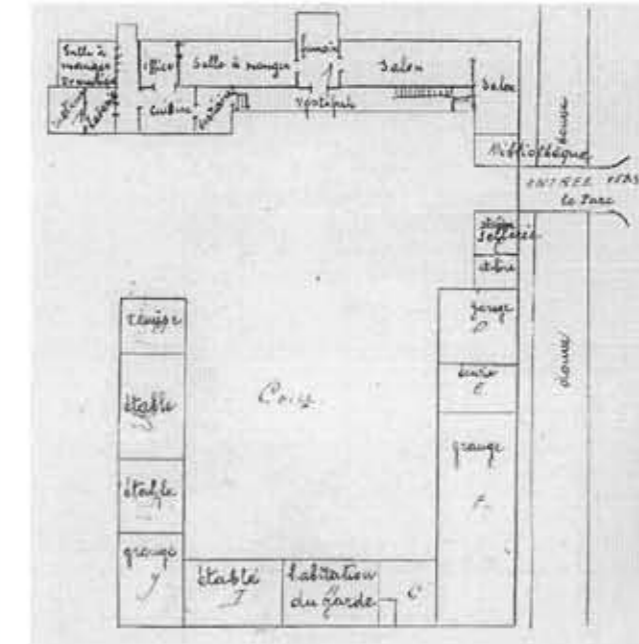
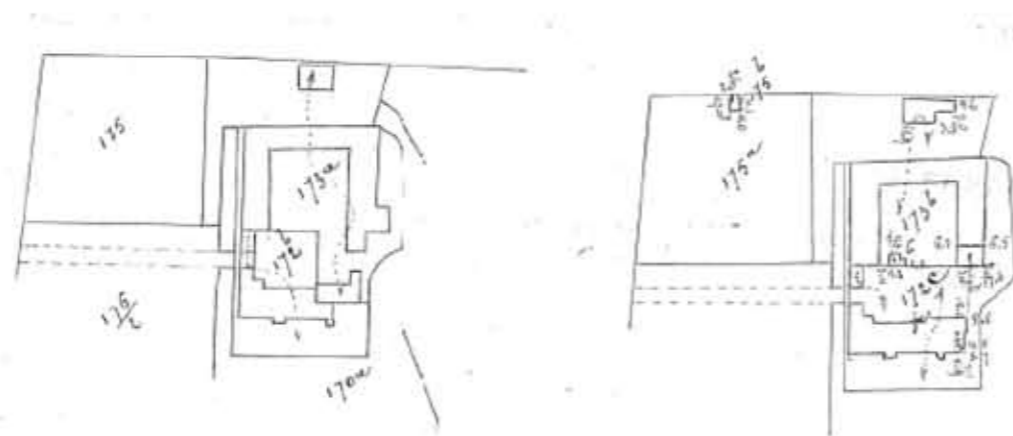
De kapel werd weer afgebroken. Men neemt aan dat de tiendenschuur (huidige houtschuur) sindsdien soms als kapel gebruikt werd. De twee grote ramen in de oostgevel (te groot en vreemd voor een schuur) zouden hierop wijzen.



mutatieschets 1860, inplanting gebouwen 1860 op huidige situatie

De volgende mutatieschets dateert van 1888. De binnenkoer wordt opgesplitst in een deel hoerend bij het kasteel en een deel hoerend bij de boerderij en nog veel meer opengewerkt naar de oostzijde. Dit houdt verband met het aanleggen van de nieuwe toegangsreef naar de Weg op halen. Op de binnenkoer wordt een klein volume opgetrokken. Aan de oostzijde wordt andermaal zowel bijgebouwd als afgebroken. Het betreft de volumes waar zich thans de keuken en de orangerie bevinden. Het vrijstaand gebouw ten noorden van het kasteel wordt uitgebreid met een aanbouw van 3,80 x 4,60 m. In de moestuin (perceel 175a) wordt een klein gebouw opgetrokken, mogelijk een bakhuis. De zuidgevel van het kasteel werd verfraaid door toevoeging van twee hoektorentjes en van het middenrisaliet, waarin onderaan een dubbele deur toegang verleent tot een terras langs de vijver. Aan de westzijde van de binnenkoer werd een nieuwe toegangspoort gebouwd.

n^o 3. Kasteel Elmeir



mutatieschets 1888, inplanting gebouwen 1888 op huidige situatie, grondplan van het kasteel uit de periode tussen 1890 en 1920



foto's uit 1914, dit is de toestand na de verbouwing op het einde van de negentiende eeuw. De volumes van het kasteel stemmen grosso-modo overeen met de huidige toestand, maar de afwerkingen verschillen: metalen afsluiting op de muur aan weerszijden van de poort, topgevels zonder grote raamopeningen en nog zonder versiering met voluten en natuursteenlijstwerk, hellend dak op de orangerie (volgens het plan toen salle à manger domestique - eetplaats personeel). Op de foto's is duidelijk te zien dat het kasteel en zeker het park na jaren van leegstand verwaarloosd bij lagen.

1.2.3. Het kasteel in de twintigste eeuw

In 1922 wordt het kasteel niet uitgebreid, enkel verfraaid door toevoeging van een aantal neo-barokke gevelelementen. Het kasteel wordt nog minder een burcht en meer een landhuis. Op de binnenkoer wordt een formele tuin aangelegd.

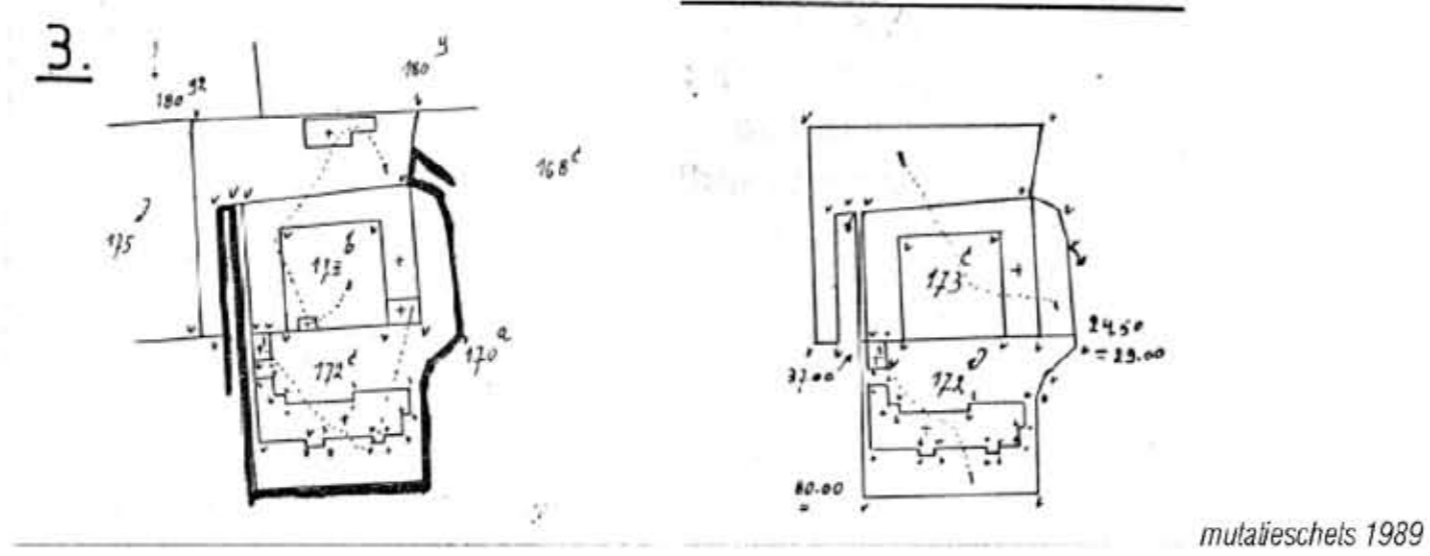


foto's van de huidige toestand. Op de muren aan weerszijden van de poort werd een stenen afsluiting geplaatst, het hellend dak van de orangerie werd vervangen door een plat dak plus gelijkaardige colonnade, het gebouw naast de orangerie kreeg dan weer een hellend dak. De twee topgevels werden voorzien van grote raamopeningen zoals in de langspevels en verfraaid met neo-barokke elementen



naar aanleiding van de restauratie van het kasteel werden ook de hoevegebouwen verfraaid. De topgevels van de twee schuren werden voorzien van voluten, ronde raamopeningen en een klokvormige afwerking bovenaan. Aan het metselwerk van de noordgevel is duidelijk te zien dat de boerderijpoort oorspronkelijk minder hoog was. Ook op de binnenkoer is er een zichtbaar verschil in afwerking tussen de rechte randen van de poortopening (natuursteen) en de korfboog (cementbezetting). Het onderste metselwerk dateert wellicht van voor 1827 (overbouwen boerderijpoort op primitief plan). Wanneer het mansardedak boven de poort opgetrokken werd is minder duidelijk, de stijlenmerken (langgerekt dakraam) en de gebruikte materialen (cement) wijzen ons inziens eerder in de richting van het begin van de twintigste dan op het einde van de negentiende eeuw.

In 1989 worden de vrijstaande gebouwen op de binnenkoer en ten noorden van het kasteel gesloopt, de wachterswoning wordt ingrijpend gerenoveerd.



herinrichting en uitbreiding van de wachterswoning (habitation du garde) op het einde van de twintigste eeuw

2. INDELING VAN DE TUIN

Het huidige park in Engelse landschapsstijl dateert uit de tweede helft van de negentiende eeuw. In de twintigste eeuw werden nog een aantal Franse accenten toegevoegd door Baron Fernand de Ryckman Betz, die als diplomaat vaak in Parijs verbleef. Belangrijkste realisatie is de neoclassicistische aankleding en heraanleg van de rechthoekige vijver (perceel 166), met stenen zuilen aan het uiteinde. Ook de aanleg van de binnenkoer dateert uit die periode. Dit alles werd uitvoerig beschreven in een M&L Cahier door Roger Deneef ea.

Op de Ferrariskaart krijgen we een beter beeld van hoe de kasteeltuin er oorspronkelijk uitzag. Er was toen nauwelijks sprake van een lusttuin, het betrof eerder een traditioneel landgoed, gericht op de productie van voedsel. Weiland, akkers en bossen bevonden zich verder van het kasteel, de aanpalende percelen waren ingericht als boomgaarden (percelen 168 en 176) of als formele sier-, kruiden- en groentetuin (perceel 175). De vijvers kunnen dienstig geweest zijn voor het kweken van vis, voor het bevoelen van de tuin of zelfs voor de productie van ijs (hoewel geen restanten van een ijskelder zijn op het kasteeldomein aanwezig zijn). Het is eveneens mogelijk dat de vijvers overblijfsels zijn van kleiputten, waaruit de klei betrokken werd waarmee de stenen van het kasteel gebakken zijn.

Bij het aanleggen van de landschapstuin werden de boomgaarden gerooid en vervangen door uitgestrekte gazons verfraaid met bosjes en een collectie solitaire bomen. De zone ten noorden van het kasteel, palend aan de pachterswoning, werd nooit als landschapstuin aangelegd. De groentetuin bleef zelfs nog lange tijd in gebruik, zoals te zien is op luchtfoto's en overigens ook ter plaatse kan vastgesteld worden. Er zijn nog resten aanwezig van een tuinmuur (moestuinen waren in de regel ommuurd) en van gemetselde kweekbakken.

Een dergelijke indeling komt wel meer voor in negentiende eeuwse kasteeltuinen. De siertuin bevond zich meestal aan de zuidkant van het kasteel, aansluitend op de woonvertrekken (salons) die geïoriënteerd waren om veel zonlicht binnen te krijgen. Aan de noordkant, aansluitend op het neerhof, bevond zich dan het 'nuttige' deel van de tuin.



Op de Ferrariskaart zijn de boomgaarden en de formele tuin noordwesten van het kasteel getekend, op luchtfoto's (NGI 1947 en later) is te zien dat de percelen ten noordwesten van het kasteel niet als landschapstuin ingericht zijn, maar verdeeld zijn in talrijke rechthoekige percelen, wat op de aanwezigheid van een groentetuin wijst. Op de oudste foto is slagschaduw van een gebouw te zien, wellicht een serre voor het kweken van niet-winterharde planten, zoals gebruikelijk in die tijd (foto : de serre in de tuin van het Ursulinenklooster te Tildonk).



op een luchtfoto uit 1995 (NGI) is te zien dat de groentetuin niet meer in gebruik is. De toegangsweg ten noorden van de gebouwen liep toen door van de oostelijke naar de westelijke dreef. Dat is thans niet meer het geval, getuige een recente luchtfoto (NGI 2008), waarop de oorspronkelijke aanleg nog kan vermoed worden (rechthoekige kleurvlakken).



foto's van de voormalige groentetuin in de huidige staat : deels ommuurd, deels omgeven door hagen. restanten van gemetselde kweekbakken, enkele oude fruitbomen. Nadat de groentetuin in onbruik raakte werd dit deel van de kasteeltuin niet heraangelegd.

3. ONDERZOEK VAN DE TE HERBESTEMMEN DELEN

Een beperkt aantal gebouwen werden nog niet gerestaureerd en herbested of kregen een herbestemming die weinig rekening hield met de authenticiteit van het gebouw. Het betreft de houtschuur, de veldpoort en de hoekschuur in het eerste geval, de noordvleugel met gastenverblijf en conciërgewoning in het tweede geval.

4.1. De houtschuur

4.1.1. Historiek

De houtschuur bevindt zich in de noordwestelijke hoek van het neerhof.

Overeenkomstig het plan uit het einde van de negentiende – begin van de twintigste eeuw was de bestemming van het gebouw vanaf het begin een schuur (grange). Het gebouw zou dateren uit het begin van de negentiende eeuw, maar er werd bij de bouw gebruik gemaakt van ouder materiaal, waarschijnlijk afkomstig van de oudere boerderijgebouwen op dezelfde plaats. Dit is duidelijk te zien aan de balken van de dakgebinten, die zowel talrijke inkepingen vertonen van eerdere verbindingen als merktekens die verwijzen naar de 16^e eeuw.

De muren vertonen talrijke bouwnaden, waarbij zowel de baksteensoort als de muurdikte verschillen. Vreemd genoeg zijn deze naden enkel te zien aan de binnenkant van het gebouw, niet aan de buitenkant. Dichtgemetselde raamopeningen zijn in de gevel evenmin zichtbaar. Aan de binnenkant zijn daarentegen duidelijk sporen van verbouwing zichtbaar rond de huidige raamopeningen. Dit leidt voorlopig tot de volgende conclusie :

- een deel van het dragend baksteenmetselwerk maakte wellicht deel uit van de oorspronkelijke neerhofgebouwen (op de Ferrariskaart is een gebouw ingekleurd op deze plaats) en is dus ouder dan begin 19^e eeuw,
- bij de verfraaiingswerken einde 19^e of begin 20^e eeuw werden de raamopeningen in de muur gewijzigd,
- bij dezelfde verfraaiingswerken werd het parement van de gevel langs de koer minstens gedeeltelijk vervangen, dit zou kunnen bevestigd worden door de cementgebonden voegmortel die hierbij gebruikt werd. Deze wijkt af van de voegmortel in de overige gebouwen, al kan het natuurlijk ook een renovatie van recentere datum betreffen.

Een nauwkeurig onderzoek van de gebruikte materialen zal meer duidelijkheid verschaffen over de datering van de verschillende bouwonderdelen.



aan de binnenkant is de oudere muur in roze-rode baksteen (links op de foto) dikker dan de ertegenaan en deels erop gemetselde recentere gevel uit donkerrode baksteen. Aan de buitenkant is de scheiding een staande voeg. Het voegwerk aan de buitenkant (cement) wijkt af van de mortel aan de binnenkant (kalk).



op deze archiefoto (vermoedelijk van na 1924, op foto's uit 1914 is te zien dat de binnenkoer verwilderd was, er groeide zelfs bomen tegen het kasteel) zien de gevels en de daken van houtschuur, poortgebouw en noordvleugel er splinternieuw uit. Het houten schrijnwerk was nog niet wit geveerd.

4.1.2. Bouwfysische toestand

In de huidige staat is de stabiliteit van de houtschuur zorgwekkend :

- door een te zwakke fundering zijn de gemetselde sokkels onder het meest zuidelijke spant sterk gekanteld. Hierbij wordt het houten gebinte vervormd en uit de gevels losgetrokken. Tijdelijke schoringswerken beletten dat dit proces zou doorgaan, op termijn moet de fundering vervangen worden en moet het gebinte opnieuw recht gezet worden. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de verzakking het gevolg is van niet of onzorgvuldig gedempte beerputten onder het aanpalend gebouw, volgens het plan uit het einde van de negentiende – begin van de twintigste eeuw een stal (ecurie).
- Eveneens door ontoereikende fundering (waarschijnlijk niet diep genoeg aangezet in verhouding tot de afstand tot de vlakbij gelegen omwalling), is de zuidwestelijke hoek van de schuur aan het verzakken. Eerder werd al een massieve steunbeer tegen de hoek aangebouwd.
- De houten gebinten die rechtstreeks op de grond dragen zijn onderaan fel aangetast door schimmel en insecten. Een curatieve behandeling + structurele restauratie dringt zich op. De oorspronkelijke delen zullen hierbij kunnen behouden worden, maar er zal voor moeten gezorgd worden dat ze nergens nog in contact komen met de vochtige grondlagen. Hoger zijn de gebinten plaatselijk aangetast door insijpelen van regenwater.
- Twee gebinten steunen op dwarse gemetselde muren, bovenaan afgedekt met een muurplaat. Een muurplaat verbindt nog beide gevels, de andere werd doorgezaagd aan de kant van de binnenkoer. De uitsparing in het gevelmetselwerk waar zich oorspronkelijk de balkkop bevond is nog zichtbaar. Of de stijlen van het gebinte van bij de aanvang te kort waren, of ze op een later tijdstip omwille van de hierboven geschetste problemen werden ingekort, kon niet achterhaald worden. De dwarsmuren zijn niet in verband gemetseld met de gevels en de uitsparing in de koergevel werd zo te zien naderhand in het metselwerk uitgehakt (gebroken stenen).



steunbeer in de noordwestelijke hoek van de houtschuur

Een nauwkeurige inventarisatie van alle bouwnaden en scheuren zal meer duidelijkheid verschaffen over de bewegingen in het gebouw.

De muren hebben aan de basis te lijden onder optrekkend vocht (verkleuring). Verspreid vertonen veel stenen van het parement op de binnenkoer vorstschade (afschilfering).

De dakbedekking is verweerd, van binnenuit is daglicht zichtbaar tussen de leien (geen schalieberd). Plaatselijk werden al leien vervangen, andere liggen verschoven, ten gronde zijn zowel de leien als de leilatten aan vervanging toe. De oorspronkelijke nokpannen zullen hierbij in de mate van het mogelijke hergebruikt worden.

4.1.3. Erfgoedwaarde

Uit dit eerste vooronderzoek blijkt dat de houtschuur de sporen van talrijke opeenvolgende bouwfases in zich draagt. Deze gelaagdheid doet niets af aan de erfgoedwaarde van het gebouw, maar is integendeel tekenend voor het opportunisme waarmee tot in de negentiende eeuw met gebouwen omgegaan werd. Wat nog nuttig of bruikbaar was werd gerecycleerd, een uiting van 'gezond boerenverstand'. Aansluitend zijn de verfraaiingswerken uit het begin van de twintigste eeuw eveneens kenmerkend voor de tijdsgeest, waarbij talrijke Vlaamse steden na de eerste wereldoorlog een historiserende face-lift kregen.

De houtschuur zal bij herbestemming overwegend in zijn huidige staat dienen behouden te blijven.

4.2. De veldpoort

4.2.1. Historiek

het poortgebouw bevindt zich in het westelijk deel van de noordvleugel van het neerhof.

Op de Ferrariskaart is ter plaatse van het poortgebouw een opening in de gebouwenwand gelaten, maar overeenkomstig de kadastrale mutatieschetsen is de noordvleugel sinds het begin van de negentiende eeuw gesloten geweest. Overeenkomstig het plan uit het einde van de negentiende – begin van de twintigste eeuw was er in de doorgang een kleiner volume in de noordoostelijke hoek. De bestemming is niet aangeduid.

De muren vertonen talrijke bouwnaden, waarbij zowel het materiaal als de muurdikte verschillen. Deze naden zijn zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant van het gebouw zichtbaar. In de noordgevel is er een duidelijk verschil tussen het metselwerk tot aan de hoogte van de dakvoet van de aanpalende gebouwen en het deel dat hoger opgetrokken is, zowel wat de bakstenen als wat het voegwerk betreft. De muur is onderaan beduidend dikker dan in het bovenste deel. De poortopening is aan de buitenkant in het onderste deel afgewerkt met natuursteenblokken, erboven met een imitatie van natuursteen uit cementbezetting. In de gevel naar de binnenkoer is een doorlopende staande voeg zichtbaar waar de gevel van de voormalige wachterswoning begint. Het voegwerk aan beide zijden van deze voeg verschilt. De omlijsting van de korbboog is volledig uitgevoerd in natuursteenimitatie uit cementmortel. Dit lijkt voorlopig tot de volgende conclusie :

- De noordgevel was oorspronkelijk even hoog als die van de aanpalende gebouwen en bevatte een poortopening, enkel afgedekt door een houten balk net onder de dakvoet. Het betrof een veldpoort, die rechtstreeks toegang verschafte van het neerhof naar de omliggende landerijen.
- De gevel naar de binnenkoer was volledig open (niet afgesloten door een poort) tussen de houtschuur en de wachterswoning, eveneens tot aan de dakvoet. Deze gevel is dus in een keer opgetrokken en vertoont geen bouwnaden. Het zadeldak van de wachterswoning liep wellicht gewoon door over deze doorgang.
- bij de verfraaiingswerken einde 19^e of begin 20^e eeuw werd het gebouw opgetrokken, voorzien van zijn typische mansardedak en werd de korbboog gebouwd in de bestaande opening naar de binnenkoer. Hierbij werd aan de binnenkant gebruik gemaakt van oude bakstenen, omwille van de eenheid met de overige gebouwen, terwijl aan de buitenkant bakstenen van een groter formaat verwerkt werden.



poortgebouw : opvallende gelaagdheid van het metselwerk in de noordgevel, verschil in muurdikte, gevel kant binnenkoer + detail staande voeg aan hoek wachterswoning

Deze veronderstelling wordt ondersteund door de constructie van de verdieping boven de doorgang. De vloer bestaat uit gekantrechte houten balken, opgelegd op een stalen ligger. Het gebinte is een klassiek steekspant met dubbele hanenbalk. Het betreft materialen en een constructiewijze die kenmerkend zijn voor de eerste helft van de twintigste eeuw. Een nauwkeurig onderzoek van de gebruikte materialen zal meer duidelijkheid verschaffen over de datering van de verschillende bouwonderdelen.

4.2.2. Bouwfysische toestand

In de huidige staat is de stabiliteit van de houtschuur redelijk, maar onvoldoende voor herbestemming :

- de korfboog is aan het verzakken. Er is een doorlopende barst tussen de boog en het opgaand metselwerk en de boog zelf vertoont twee verticale barsten. Oorzaak zou kunnen zijn het wegdrukken van de gevel van de houtschuur, die op een dergelijke belasting niet voorzien was.
- De houten verdiepingsvloer zou licht vermolmd zijn,
- De dakbedekking is verweerd, van binnenuit is daglicht zichtbaar tussen de leien (geen schalieberd). Plaatselijk werden al leien vervangen, andere liggen verschoven, ten gronde zijn zowel de leien als de leilatten aan vervanging toe. Er is beperkte waterinsijpeling boven de standvensters.

4.2.3. Erfgoedwaarde

Uit dit eerste vooronderzoek blijkt dat het poortgebouw een (waarschijnlijk) twintigste eeuwse verfraaiing van het neerhof is. Dit doet niets af aan de erfgoedwaarde van het gebouw, sluit integendeel aan op de ingrepen op de rest van het kasteel naar aanleiding van de renovatiewerken in het begin van de twintigste eeuw.

Bij herbestemming zou de transparantie van de veldpoort op de begane grond, dit is het zicht vanaf de binnenkoer op de achterliggende open ruimte, moeten bewaard worden. Dit is immers een kenmerkend en belangrijk element van een gesloten hoeve. De verdieping heeft geen specifieke kwaliteiten, voor herbestemming zal de toegang moeten herzien worden. Deze bestaat nu uit een deuropening op ongeveer 2 m boven het vloerpas van de verdieping in de voormalige wachterswoning. Men mag aannemen dat er ooit een toegangstrap moet geweest zijn.

4.3. de noordvleugel van het neerhof

4.3.1. Historiek

De noordvleugel van het neerhof omvatte vroeger de wachterswoning en een schuur. Beide waren gescheiden door een massieve muur op het gelijkvloers, op de zolder was er geen scheiding. De oorspronkelijke indeling ging vrijwel volledig verloren bij de renovatie in 1989.

De gevel aan de binnenkoer is op het eerste zicht nog homogeen, enkel het voegwerk onderaan is plaatselijk fel verweerd, waarschijnlijk ten gevolge van opstijgend grondvocht. Niettemin valt bij nauwkeuriger onderzoek op dat de ontlastingsbogen in het baksteenmetselwerk stemmen niet steeds overeen met de onderliggende raam- en deuropeningen. Dit zou erop kunnen wijzen dat ook deze gevel in het begin van de twintigste eeuw verfraaid werd. Vermits het gebouw aan de binnenkant volledig afgewerkt is (pleisterwerk) kunnen eventuele sporen van verbouwing niet onderzocht worden.

De noordgevel werd in 1989 volledig en grondig gerenoveerd, het parement is niet authentiek, de boogopening tegen de houtschuur waarschijnlijk ook niet. Het gabariet van het gebouw werd niet gewijzigd, de muurankers bleven behouden.



gevel binnenkoer, ontlastingsboog boven toegangsdeur gastenverblijf, noordgevel

Het interieur werd in 1989 eveneens volledig vernieuwd. De schoorsteen met inbouwhaard heeft een hedendaagse mantel uit witsteen, weliswaar archaïserend van stijl. Hetzelfde geldt voor de trap. Wat wel bewaard werd zijn een aantal houten balken en de dakgebinten. Deze werden evenwel opgemetseld om de zolder te verdelen in afzonderlijke kamers. Ook het laatste spant tegen de houtschuur werd opgemetseld. Oorspronkelijk was de zolder één doorlopende open ruimte, bereikbaar vanuit zowel de hoekschuur als de poort.

De conciërgewoning werd niet onderzocht.



schoorsteenmantel en verdiepingstrap in gastenverblijf, dakgebinten in scheidingswanden en toegangsdeur naar verdieping poortgebouw

4.3.2. Bouwfysische toestand

Het gebouw verkeert in goede staat. De leien vertonen sterke mosontwikkeling, wat laat vermoeden dat ze poreus geworden en dus aan vervanging toe zijn.

4.3.3. Erfgoedwaarde

Uit dit eerste vooronderzoek blijkt dat enkel de gevel langs de binnenkoer en de dakgebinten waardevol zijn. De indeling van het gebouw kan gewijzigd worden.

4.4. De hoekschuur

4.4.1. Historiek

De hoekschuur bevindt zich in de noordoostelijke hoek van het neerhof.

Overeenkomstig het plan uit het einde van de negentiende – begin van de twintigste eeuw was de bestemming van het gebouw vanaf het begin een schuur (grange). Het gebouw zou, zoals alle overige delen van het neerhof, dateren uit het begin van de negentiende eeuw, maar er werd bij de bouw gebruik gemaakt van ouder materiaal, waarschijnlijk afkomstig van de oudere boerderijgebouwen op dezelfde plaats. Dit is duidelijk te zien aan de balken van de dakgebinten, die zowel talrijke inkepingen vertonen van eerdere verbindingen als merktekens die verwijzen naar de 16^e eeuw.

De muren vertonen talrijke bouwnaden en sporen van herstellingen. Aan de basis heeft het metselwerk fel te lijden van opstijgend grondvocht. Het metselwerk in het dakgebinte tussen de schuur en de verdieping van de conciërgewoning is een recente invulling. In de noordgevel was oorspronkelijk een raamopening aanwezig, deze werd recent (1989) dichtgemetseld.

De houten balk boven de poort naar de binnenkoer werd recent, samen met het bovenliggende metselwerk, vervangen.



*hoekschuur : sporen van opeenvolgende bouwfases en herstellingen in de oostgevel,
dichtgemetselde raamopening in de noordgevel, recent gemetselde wand in het gebinte tussen hoekschuur en conciërgewoning*

4.4.2. Bouwfysische toestand

In de huidige staat is de stabiliteit van de hoekschuur zorgwekkend :

- door ontoereikende fundering (waarschijnlijk niet diep genoeg aangezet in verhouding tot de afstand tot de vlakbij gelegen omwalling), is de oostelijke gevel van de schuur aan het verzakken. Er is een doorlopende barst in de hoek tussen de gevel en de dwarsmuur. Eerder werden al twee massieve steunberen aan weerszijden van de poort tegen de gevel aangebouwd. Recent (1989) werden nog eens twee betonnen sloffen in de muur tussen de oostschuur en de hoekschuur ingewerkt om een van de steunberen beter te verankeren.



hoekschuur : steunberen en ankerbalken houden de oostegevel overeind.

Het dak in het verlengde van de oostschuur werd eerder al gerenoveerd, het dak in het verlengde van de noordvleugel dient nog gerenoveerd te worden.

4. CONCLUSIE

4.1. Algemeen / bouwomschrijving

Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat het huidig voorkomen van het kasteel en de omliggende tuinen, deels op Engelse, deels op Franse leest geschoeid, vastgelegd werd op het einde van de negentiende en in het begin van de twintigste eeuw, weliswaar steeds geënt op een bestaande onderlaag. Dit waren de bestaande gebouwen wat betreft het kasteel, het raster van dreven en vijvers wat betreft de tuin.

Vermits de site onophoudelijk gewijzigd werd, en al deze wijzigingen thans als een verrijking ervaren worden, heeft het vanuit historisch perspectief weinig zin om krampachtig de huidige toestand integraal en voor eeuwig te willen bevriezen. Het moet mogelijk zijn om, gezien de ondertussen toch wel ingrijpend gewijzigde bestemming van het goed, een nieuwe bladzijde te schrijven in de geschiedenis van de site. Enkel over de wijze waarop dit moet gebeuren kan van mening verschild worden. Het staat in elk geval buiten kijf dat elke aanpassing of toevoeging dient te gebeuren met het nodige respect voor de bestaande situatie.

Wij zijn van oordeel dat hierbij een tweesporenbeleid kan gevolgd worden :

- kleine volumes kunnen als objecten in het park ingeplant worden, zoals de 'follies' die vaak opgetrokken werden in Engelse landschapstuinen. Deze kunnen zorgen voor een frisse hedendaagse toets in de ondertussen tot volle wasdom gekomen tuin. De aanwezigheid van vergelijkbare elementen uit de jaren '20 langs de lange vijver was en is een verrijking voor de beleving van de tuin.
- Het optrekken van grote volumes op de huidige binnenkoer zou, hoewel daar eerder gebouwen gestaan hebben, te zeer afbreuk doen aan het ontwerp uit 1922, waarbij de vier wanden van de koer afgewerkt werden tot een sierlijk en coherent geheel. Bovendien is de aanleg als parterretuin met padenkruis op zich waardevol en staat de huidige binnenkoer netjes in verhouding tot de opening aan de oostzijde en tot de verfraaide noordgevel van het kasteel. Kortom een delicaat evenwicht dat beter niet verstoord wordt.
- Grotere volumes kunnen wel opgetrokken worden in het deel van de tuin dat op heden niet aangelegd is, in casu de percelen ten noorden en ten noordwesten van het kasteel. Dit deel van de tuin werd na het in onbruik raken van de groententuin (nog) niet heraangelegd.



Afbakening van de zone die voor herinrichting en bebouwing in aanmerking komt

4.2. Randvoorwaarden inplanting nieuwe volumes

De bestaande dreef inclusief de bomenrij aan de noordrand van het domein dient behouden te blijven.

Tussen de bestaande gebouwen en de voorgestelde nieuwe volumes kan een tweede binnenkoer ingericht worden, bereikbaar langs de bestaande boerderijpoort. De nog te herbestemmen delen van het complex (houtschuur en hoekschuur) sluiten aan op deze nieuwe omsloten buitenruimte. Toegang voor leveringen kan langs de bestaande weg aan de oostzijde van de vijver gebeuren. Door haar ligging is de bouwzone zowel geschikt voor functies die aansluiten op het kasteel als voor functies die verband houden met het onderhoud van de kasteeltuin.

Het is vanzelfsprekend niet de bedoeling om de op het plan gearceerde zone vol te bouwen, het betreft een gebied waarin een of meerdere gebouwen kunnen opgetrokken worden. Deze nieuwe volumes zullen een eigen hedendaags karakter hebben. Toekomstige generaties moeten ook nog de verschillende bouwfases kunnen aflezen.

Niettemin kan een verwijzing naar de oorspronkelijke bestemming van de percelen in de architectuur geïntegreerd worden. De groentuin had steeds en heeft ook nu nog een besloten karakter. Een gepaste herbestemming kan weer betekenis geven aan het aparte karakter van dit deel van de tuin.

Het heraanplanten van een hoogstammige boomgaard op een deel van de bouwzone kan overwogen worden, om de variatie in de historische tuin te herstellen. Zodoende kan de noordwestelijke hoek van het domein, nu een beetje een ruimte op overschot, een eigen karakter krijgen, dat tevens verwijst naar het oorspronkelijk gebruik van de gronden rond het kasteel.

4.3. Randvoorwaarden herbestemming bestaande volumes

De drie gebouwen die nog min of meer in oorspronkelijke staat verkeren (houtschuur, veldpoort en hoekschuur) hebben alle te lijden onder zowel stabiliteitsproblemen als algemeen verval en verwerking van de materialen. Een grondige restauratie dringt zich op. Bij de herbestemming zullen de authentieke kenmerken van de gebouwen zoveel mogelijk zichtbaar gelaten worden.

De conciërgewoning en het aanpalend gastenverblijf werden in 1989 ingrijpend verbouwd. Hoewel een aanpassing op korte termijn wellicht niet aan de orde is, zou bij een latere herbestemming in de mate van het mogelijke dienen teruggekeerd te worden naar de oorspronkelijke kenmerken. Geen van de in 1989 toegevoegde elementen is van dien aard dat behoud ervan zich zou opdringen.

PROGRAMMA: DEEL 1

3.

RESTAURATIE EN HERBESTEMMING VAN DE BESTAANDE GEBOUWEN



HOUTSCHUUR



HOESCHUUR



HOEVWONING EN VELDPOORT

RESTAURATIE EN HERBESTEMMING VAN DE BESTAANDE GEBOUWEN

GELIJKVLOERSE VERDIEPING



Een van de hoofdtaken van de eigenaar van een beschermd monument is de instandhouding en onderhoud van zijn eigendom, restauratie indien noodzakelijk. Dit is vaak een moeilijke maar niet onmogelijke opgave, zeker wanneer een goede herbestemming aanwezig is zoals in het kasteel van Bets.

Aan de hand van een verslag van Monumentenwacht wordt nog in 2011 een subsidiedossier ingediend. Er wordt alsook gestart met een uitgebreid restauratiedossier om systematisch de bestaande gebouwen in stand te houden. De financiering en haalbaarheid van uitgebreide restauratiewerken om alle ruimten opnieuw ook echt in gebruik te nemen zijn mede afhankelijk van de toegestane uitbreiding m.b.t. gastenkamers.

1. HOUTSCHUUR

De houtschuur wordt ingericht als één grote zaal. Een bar-element kan in de ruimte aanwezig zijn als een los object. Op die manier wordt de ruimtelijkheid en authenticiteit van deze ruimte optimaal bewaard.

2. HOEKSCHUUR

De hoekschuur wordt net als de houtschuur ingericht als één grote ruimte; m.a.w. met integraal behoud van ruimtelijkheid.

3. HOEVEWONING

Extract uit nota Onroerend Erfgoed 22 oktober 2009:

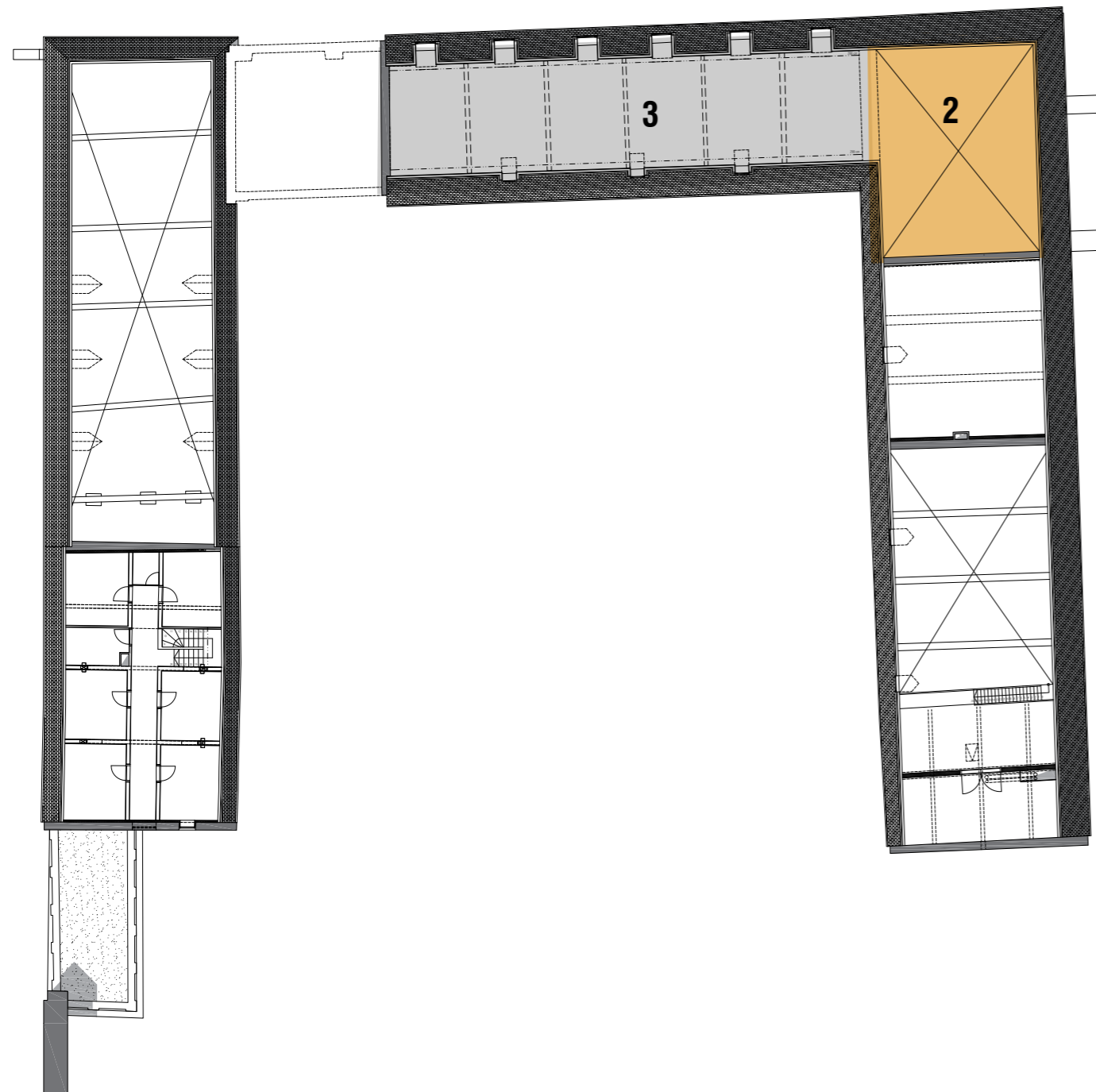
'Voor het interieur van woon- en dienruimten primeert het behoud van binnenstructuur en -indeling ...'
De verfraaiingswerken gebeurd in de jaren 80 zijn niet van historische waarde. De nieuwe ingrepen zullen trachten de boerderijwoning weer in ere te herstellen; de historische opdeling die de hoevewoning kenmerkt op de benedenverdieping wordt behouden.

4. VELDPOORT

Het poortgebouw functioneert als een centraal punt tussen de houtschuur en de hoevewoning. De ruimtelijkheid en transparantie wordt behouden, alsook de historische functie; het vormt een doorgangsruijmt naar de achterliggende tuin.

RESTAURATIE EN HERBESTEMMING VAN DE BESTAANDE GEBOUWEN

EERSTE VERDIEPING



2&3. HOEVEWONING EN HOEKSCHUUR +1

De verdieping van de hoevewoning is in de huidige situatie opgedeeld, daar waar de structuur dit niet vraagt. Het voorstel bestaat erin om de bovenverdieping volledig als één grote ruimte in te richten. Hierdoor werken de spanten terug optimaal en zal het karakter van de open zolderruimte in zijn historische waarde hersteld worden.

Een link met de hoekschuur kan verder onderzocht worden.

PROGRAMMA: DEEL2

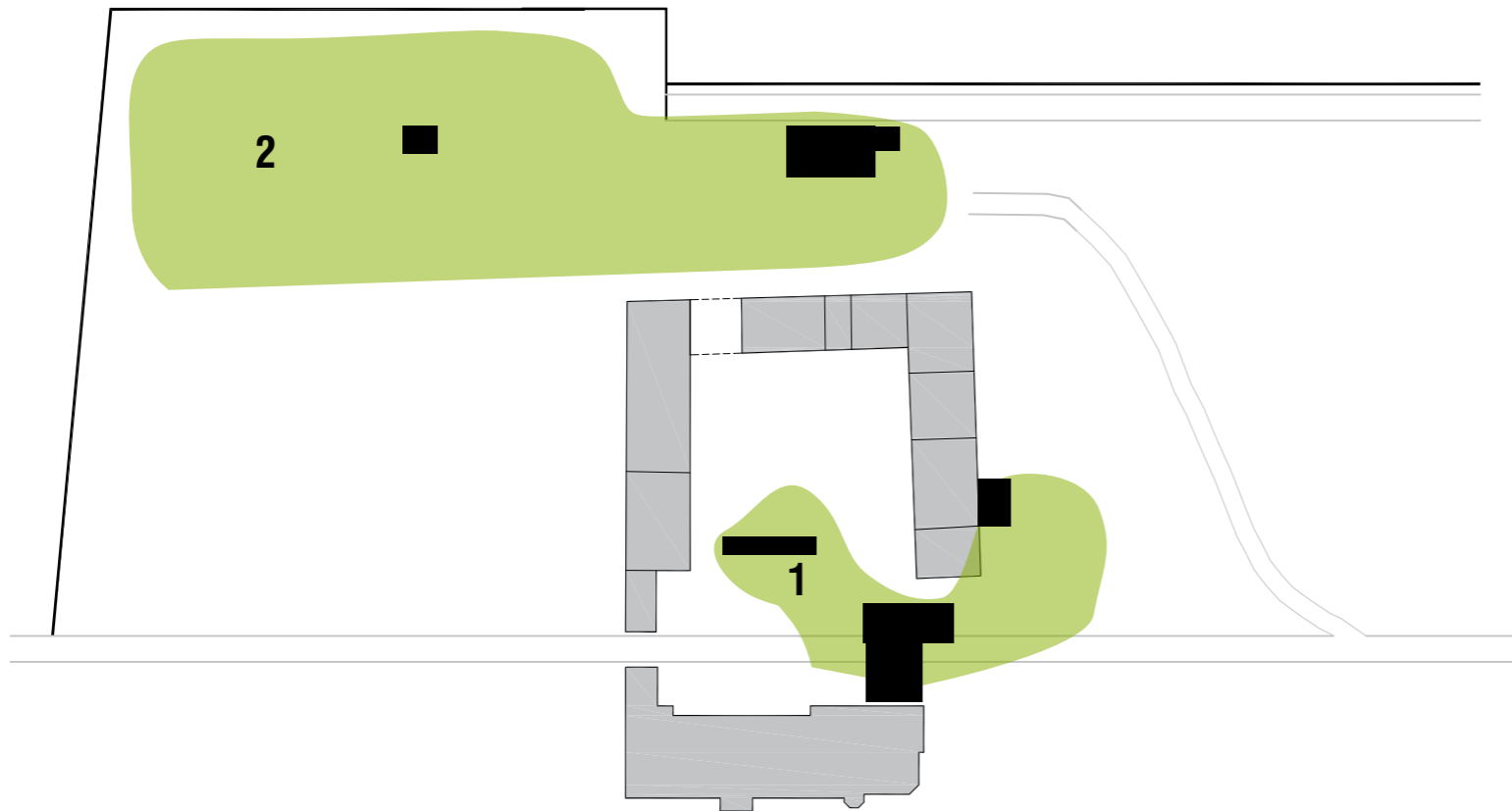
4.

MOGELIJKE BOUWZONE

Zoals reeds eerder vermeld is er een absolute noodzaak aan extra kamers die niet kunnen worden ondergebracht in de huidige gebouwen. Daarom dient er een plaats op het domein te worden gezocht die deze functie zowel historisch als ruimtelijk kan dragen.

Volgens eerder verslag van Onroerend Erfgoed op 22 oktober 2009 *“blijft een beperkte uitbreiding in de historische bouwzone mogelijk mits inplanting, volume en vormgeving de historische configuratie respecteert. Dit betekent dat iedere ingreep zal dienen getoetst te worden aan de specificiteit van de locatie.”*

Wat is de historische bouwzone? Uit voorgaande historische studie is gebleken dat zowel de binnenkoer van het kasteel (=zone 1) als de noordelijke zone van het neerhof (=zone 2) kan worden beschouwd als historische bouwzone.





ZONE 1: BINNENKOER KASTEEL

De overweging om nieuwe volumes binnen deze perimeter in te planten is naar onze mening niet meer wenselijk. De ingrepen die dateren van begin 20ste eeuw hebben de binnenkoer zijn huidige uitstraling bezorgd. Elke ingreep in of rond de binnenkoer zou de historische specificiteit aantasten. Het verslag van 22 oktober 2009 meldt trouwens dat *“De specifieke onderlinge samenhang en wisselwerking tussen de onderscheiden zones zoals van oudsher vastgelegd – relatie opperhof en neerhof; kasteel en park; parksite en omringend akker- en weidelandschap – dient bewaard en gerespecteerd te worden”*.

Kamers onder of in de grond voorzien lijkt ons eveneens geen goede optie. Er zijn niet allen praktische bezwaren, maar er is dan ook letterlijk een gebrek aan lichten en zichten. Daarom de noodzaak om de tweede mogelijke inplanting verder te onderzoeken.



ZONE 2: NOORDELIJKE ZONE

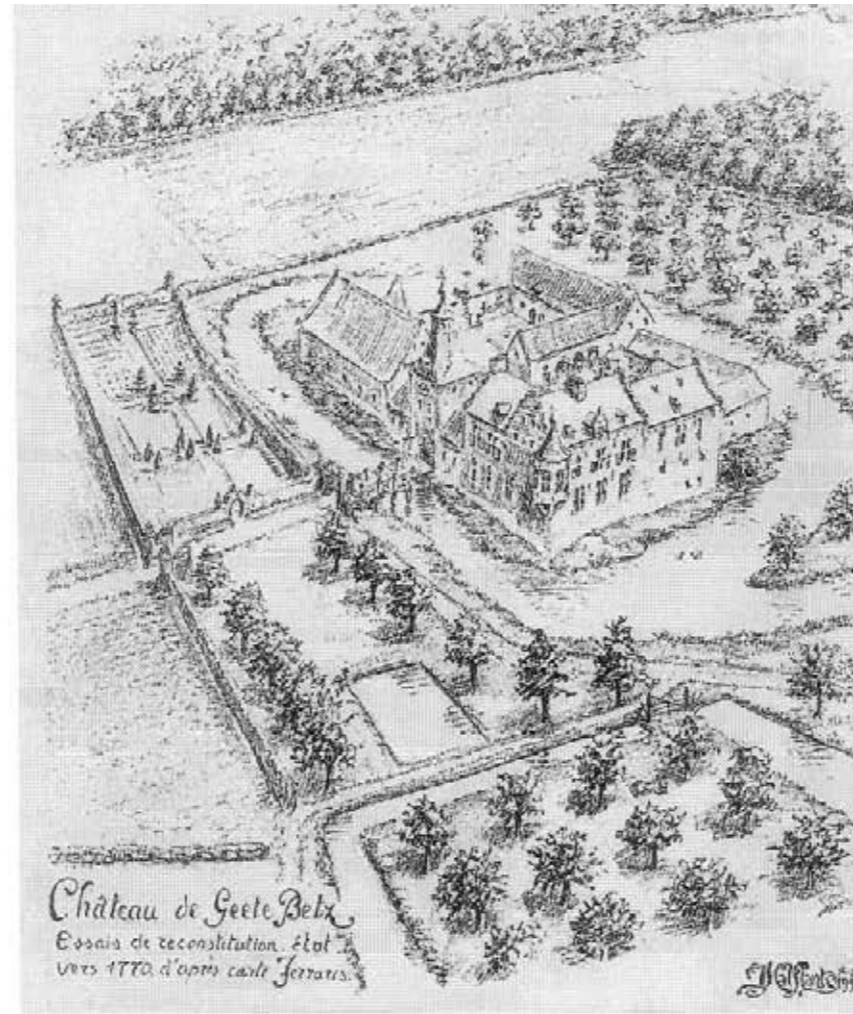
Het historisch onderzoek van het park brengt onderscheiden zones aan het licht zoals de dreven, de weilanden, de landschapstuin en een omsloten moestuin. De weilanden, dreven en de landschapstuin zijn nog intact en zeer waardevol. De historische context en intactheid zijn nog duidelijk aanwezig.

De moestuin echter is vandaag de dag een verwaarloosde en lege restructuur. Oorspronkelijk heeft de moestuin met zijn gesloten karakter en raster van percelen een specifiek karakter dat geen van de andere zones in zich heeft. Bovendien is een moestuin een vanzelfsprekend deel van elke historische kasteeltuin, ook in Bets-Elsmere tot midden twintigste eeuw. Momenteel vormt dit dus tegelijkertijd een ontbrekend deel van het kasteel maar is daarnaast tevens ook een zone met nood aan kwalitatieve invulling.

Doordat een moestuin vaak ook diverse volumes herbergt onder de vorm van orangeries, serres, tuinbergingen, fonteinen, beeldhouwwerken of zelfs een massa van groen (denk aan bomen, hagen of hoge wilde bloemen), lijkt het ons aangewezen om deze zone terug kwalitatief in te vullen met zowel landschappelijke elementen zoals de moestuin als paviljoenen die kamers en tuinberging herbergen. Nieuwe functies worden echter niet gecreëerd, het gaat hier wel degelijk om het uitbreiden van functies die al reeds aanwezig zijn op de huidige site.

Het herinrichten van de historische moestuinzone, met een eigen karakter, geënt op de oorspronkelijke configuratie, met oog voor ruimtelijke kwaliteit, maar vertaald naar een eigentijdse invulling die aansluit op de huidige herbestemming betekent voor ons een weloverwogen en doordacht voorstel om aan de vraag van de bouwheer tegemoet te komen binnen het historisch beschermd kader. Om deze studie verder te kunnen aanvatten, hebben we ons wat verder verdiept in de algemene historische opzet van moestuinen.





Château de Geete Bet
Essais de reconstitution, état
vers 1770, d'après carte Ferraris.



VISIE IVM MOESTUIN

Voormalige zone waar de moes- en fruituin zich bevond van 17^{de} tot begin 20^{ste} eeuw.
Terug te vinden op kaarten en foto's verzameld in het bouwhistorisch vooronderzoek.

Historische achtergrondinformatie betreffende moes- en fruituinen bij kastelen in de periode van 1700 tot begin 1900.

Eigenschappen van dergelijke moestuinen:

- eenvoudige structuur, dikwijls gegroeid vanuit de middeleeuwse nutstuin in de kloosters
- combinatie van groenten, kruiden, bloemen en fruitgewassen
- apart assortiment: 'fijne groenten' die niet door het gewone volk werden gegeten zoals asperge, artisjok, kardoer, venkel, tomaat, slasoorten, warmoes...
- zeer groot assortiment van kruiden en groenten (76 soorten) gebaseerd op de verordening van Karel de Grote (Capitulare de villis vel curtis imperii)
- bewaargroenten die in kelders ingegraven werden op het einde van de zomer
- in de moestuin vindt men veelal een orangerie, wandserre, koudebakken en een geheel of gedeeltelijk ommuurde tuin
- een vergelijkbaar patroon zien we op het plan van het park van Beloeil waar alleen de oppervlakte van de moestuin als grasperken bewaard zijn gebleven
- fruit (appel en peer) wordt als haagvorm of langs muren in leivorm gekweekt
- vijg, abrikoos, druiven en perzik komen standaard voor evenals mispel en kweepeer
- de bloemen worden gebruikt voor boeketten in het kasteel en voor erediensden



Voorbeelden van koude bakken, serre, ommuurde nutstuin met leifruit

In tegenstelling tot de kloostertuinen werd de moestuin in kasteeltuinen meestal wat afzijdig gelegd. Hier in het kasteel van Bets is dit ook het geval.

Het oorspronkelijke patroon van de moestuinen in onze streken is voortgevloeid uit de kleine kloostertuin in Reichenau. Hiervoor schreef Walfried Strabo rond 840 de *Cultura horticorum* (ook *Hortulus* genoemd), een Latijns gedicht over de aanleg van een moes- en kruidentuin. Er werd een speciaal patroon gehanteerd. Binnen een tuinzone van 9,35 x 11,75 meter worden rechthoekige plantvakken voorzien met een afmeting van 96 cm x 384 cm (voortkomend uit de voetmaat)

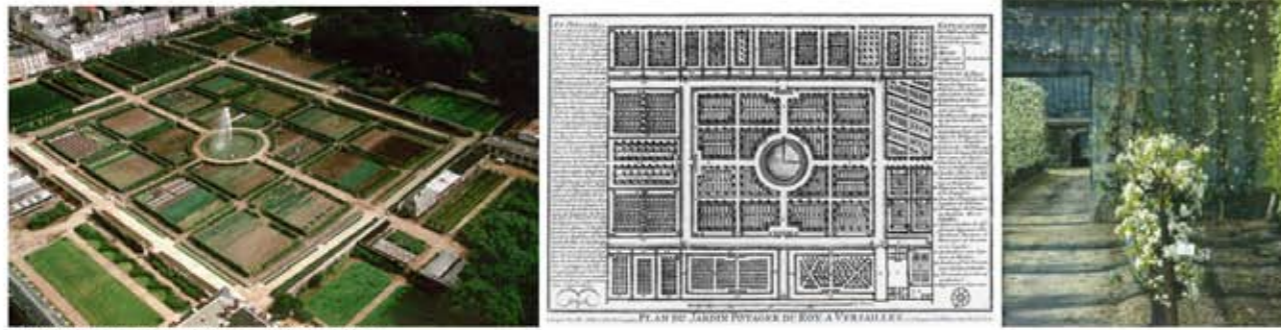
	papaver Schlafmohn	lilium Lilie	rosa Rose	radices Retich
alrostanum Eberraute	salvia Sabel	cerefolium Kerbel	reseda Katzentanz	ambrosia Ambrosia
menta Minze	ruta Raute	apium Sellerie	agrimonia Oedermaerz	vetonica Betonie
cucurbita Flaschenkürbis	gladiola Schwertlilie	lybisticum Liebstöckel		
pepones Melone	pulegium Poleiminze	foeniculum Fenchel		
	absinthium Wermut	marrubium Marrubium	costus Frauenminze	sclarega Muskateller Salbei

Tuin van Walfried Strabo



Vierkant patroon in de ME

Tijdens de renaissance worden een aantal moes- fruit- en kruidentuinen aangelegd vanuit het principe van de vakverdeling maar voorzien extra fantasieën zoals we in Versailles en Villandry in Frankrijk kunnen zien. In België was de moestuin van het kasteel van Beloeil sierlijk aangelegd. In Beloeil is jammer genoeg enkel de originele vakverdeling overgebleven.



Fruittuin en moestuin van Versailles



Moestuin in Villandry



Het nr. 19 op het plan is de voormalige moestuin van Beloeil

Historische voorbeelden in België

- Museumtuin Kasteel Gaasbeek
- Voormalige moestuin van het kasteel van Beervelde, hier zijn de contouren (oude muren) nog bewaard, het stookhuis van de serre en de helft van de serre. Langs de muren is nog een deel van het leifruit bewaard.
- Voormalige moestuin van het kasteel van Beloeil waar enkel de orangerie en het patroon bewaard zijn gebleven
- Voormalige moestuin van het kasteel van Leeuwergem waar de contouren nog zichtbaar zijn en de gebouwen die bij de nutstuin hoorden
- Moes- en fruittuin van het kasteel van Hex die nog in gebruik is
- Reconstructie van grote moestuin en moestuin bij een Kapittelhuis in het domein Bokrijk
- De reconstructie van moestuinen in Bokrijk



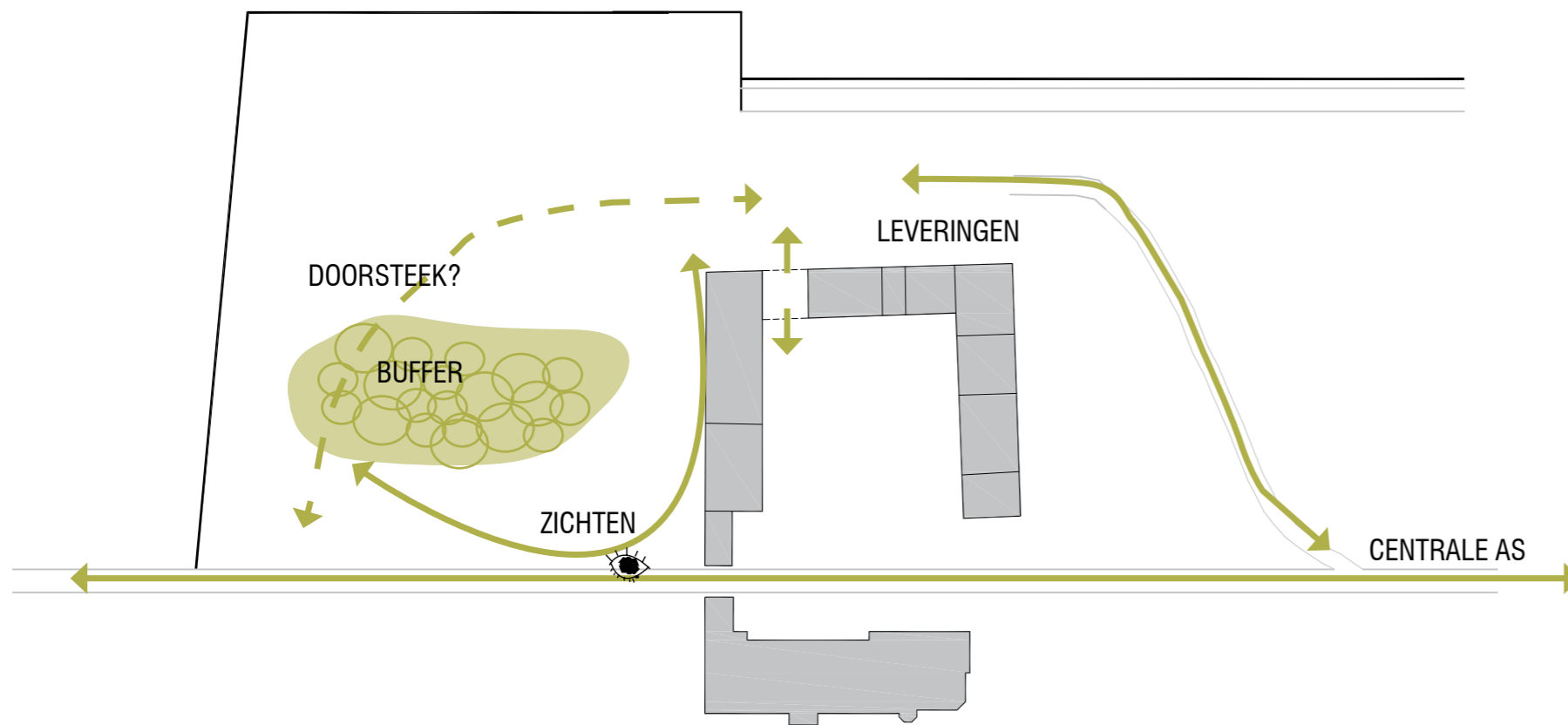
Moestuin bij het kasteel van Hex



Moestuin bij Kapittelhuis en reconstructie grote moestuin in Bokrijk

NOORDELIJKE ZONE

OMGEVINGSFACTOREN



INTERNE RELATIES

CENTRALE AS: Deze as vormt de belangrijkste ader doorheen het domein en verbindt de huidige toegang met de voormalige toegang.

LEVERINGEN: De leveringen voor voeding en materiaal kunnen gemakkelijk gebeuren via de dienstweg: een zijarm van de centrale as. Op die manier wordt de werking van de Heerlijckyt geoptimaliseerd.

ZICHTEN: Mooie zichtlijnen van en naar de site dienen mee betrokken te worden in het uitwerken van de noordelijke zone. Zo dient de noordelijke zone, nu verwaarloosd, opnieuw een volwaardig deel van het kasteeldomein te worden.

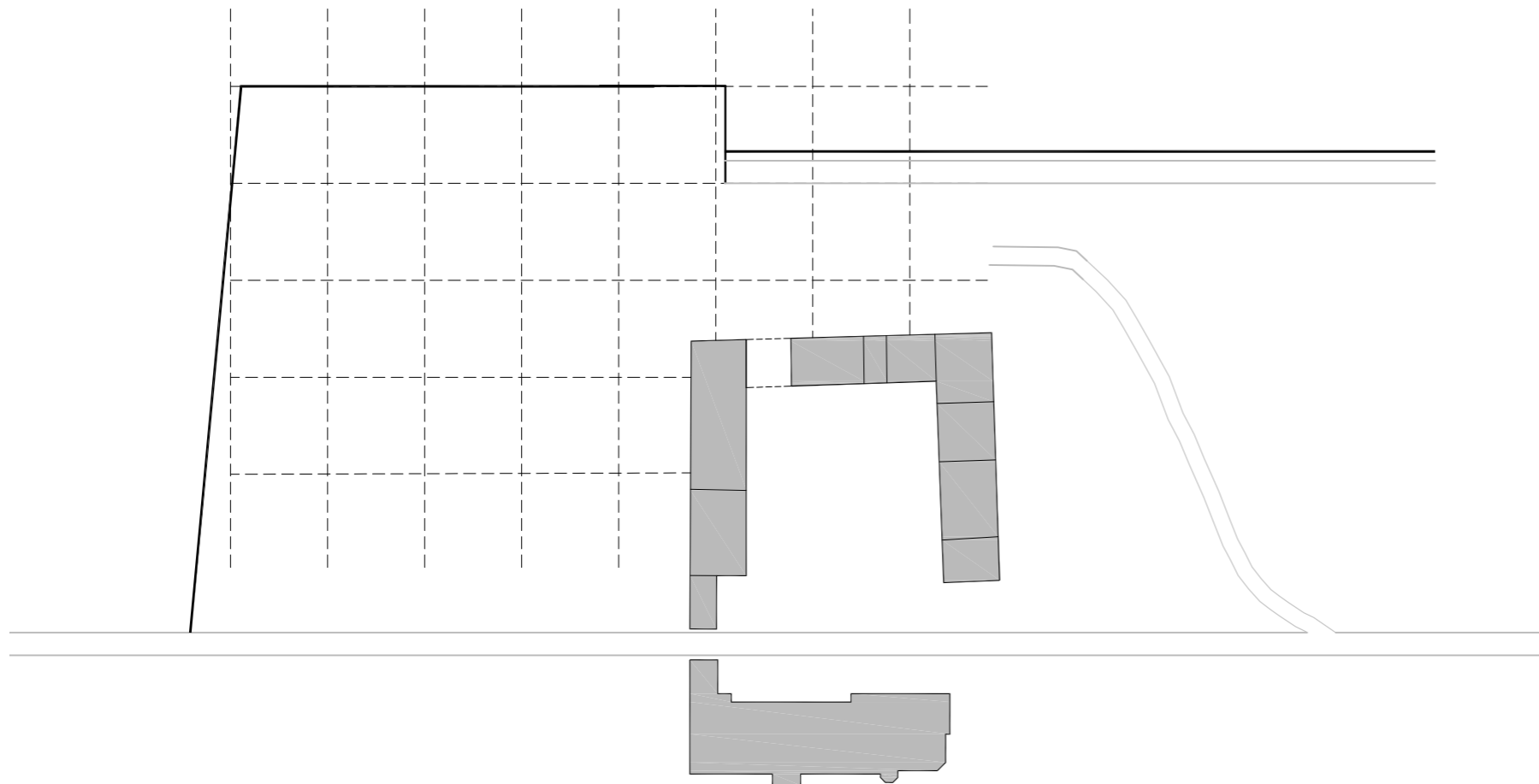
DOORSTEEK: Zowel de historische link van de binnenkoer met de moestuin via de veldpoort als de historische link van een voormalig pad tussen hoevewoning en centrale as kunnen bekrachtigd worden.

BUFFER VAN BOMEN: De huidige bomen vormen een duidelijke buffer tussen de noordelijke zone en de centrale as met daarachter de landschapstuin. Dit zorgt voor een geleidelijke overgang tussen de twee zones.

LANDSCHAPPELIJKE INVULLING

DE MOESTUIN

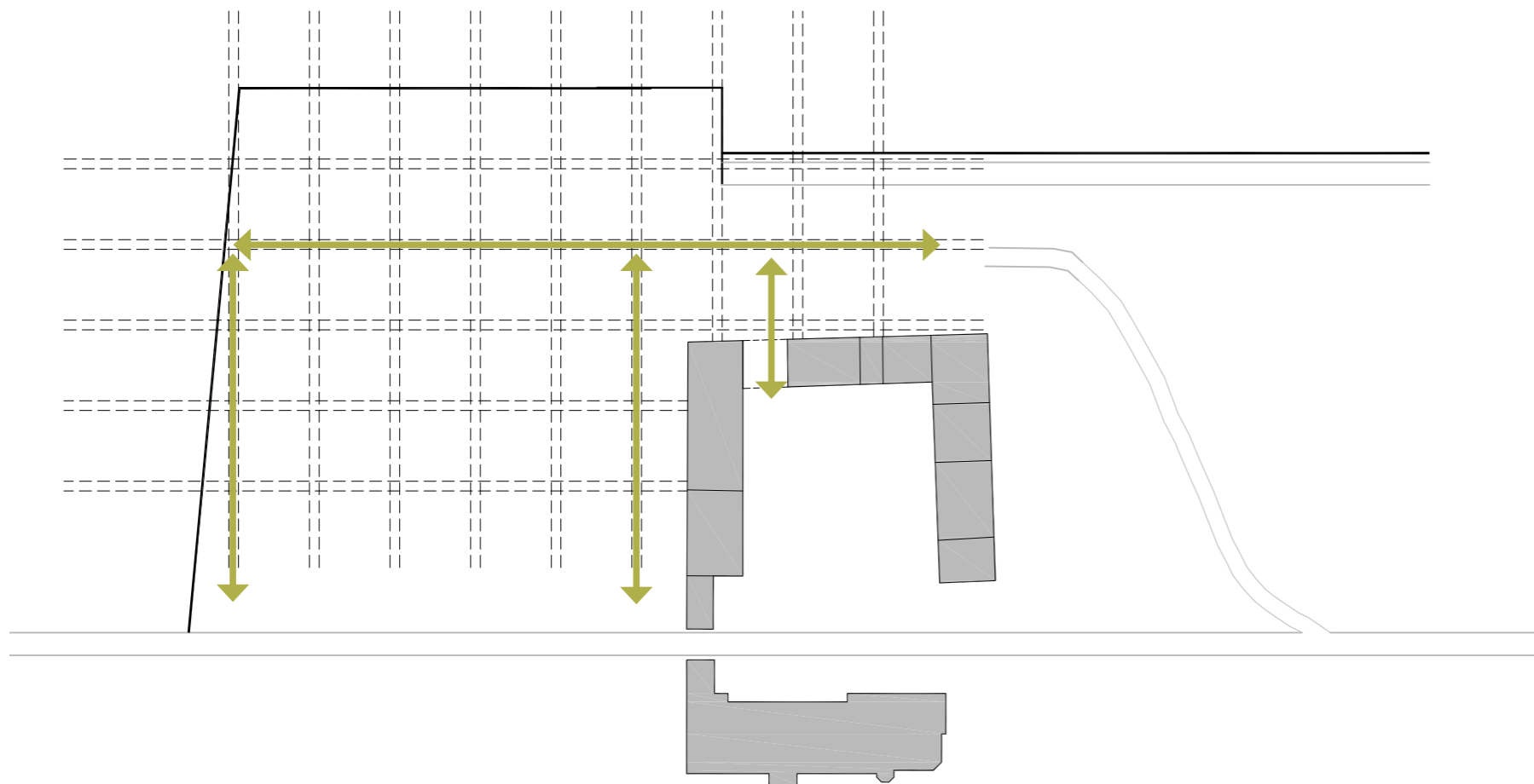
RASTERLIJNEN VERWIJZEN NAAR DE HISTORISCHE BESTEMMING: MOESTUINPRINCIPE



LANDSCHAPPELIJKE INVULLING

DE MOESTUIN

RASTERLIJNEN WORDEN PADEN: LANDSCHAPPELIJKE RELATIES EN VERBINDINGEN
ONTSTAAN

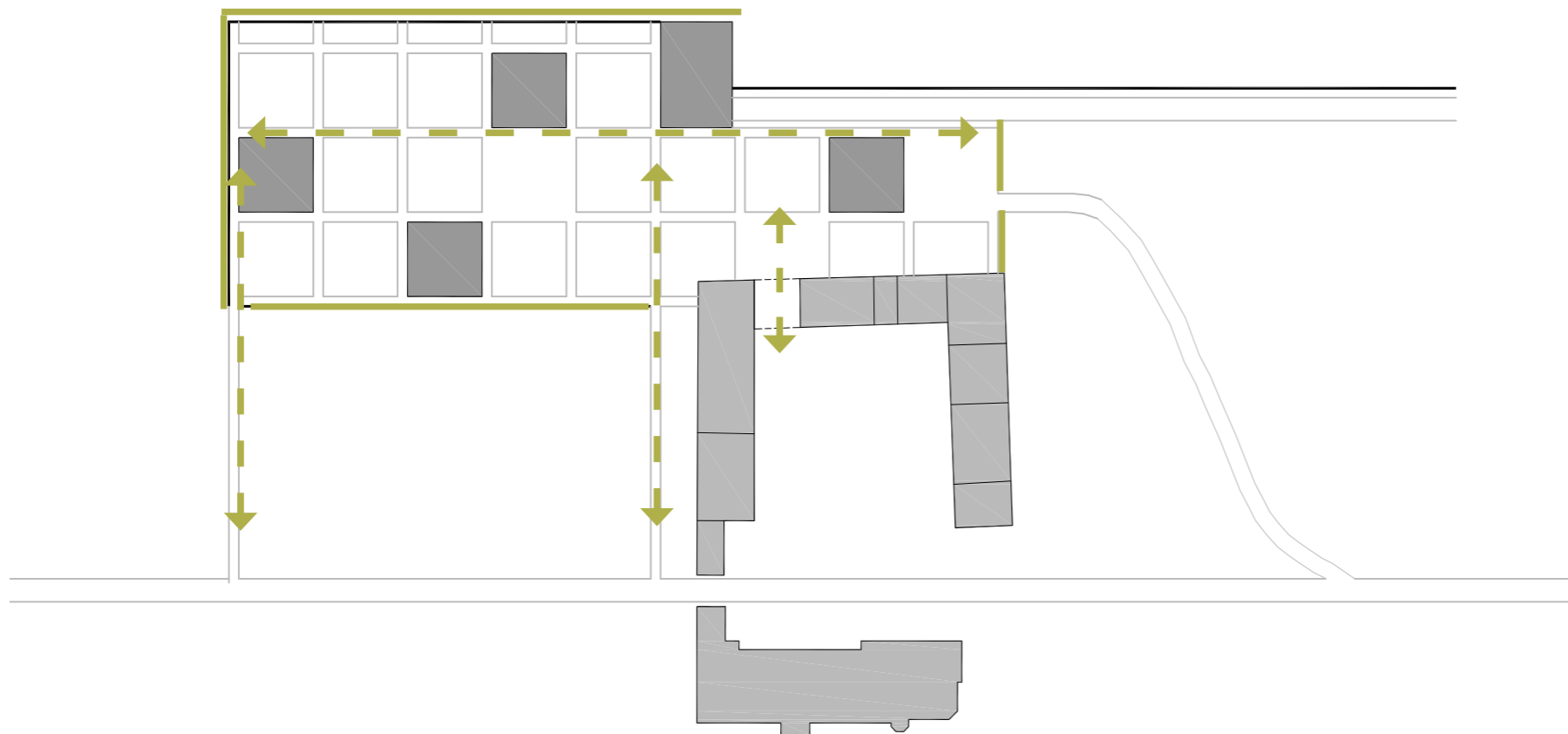


UITWERKING

PADEN VLOEIEN OVER IN LANDSCHAPPELIJKE LIJNEN EN MAKEN VERBINDING MET KASTEEL EN DE CENTRALE AS

De band met het park (vroegere voorkant van het kasteel) wordt geherwaardeerd door zichtlijnen vanuit de moestuin naar de gracht en het park. Vanuit deze vierkantstructuur kan er een pad langs de gracht lopen en één op de dreef uitkomen. Hierdoor vergroot de beleving van het park en is de authentieke connectie rondom het kasteel terug boeiend en in ere hersteld.

DE MOESTUIN WORDT DUIDELIJK OMZOOMD MET HAGENSTRUCTUREN / VLECHTWERK EN DE BESTAANDE MUUR

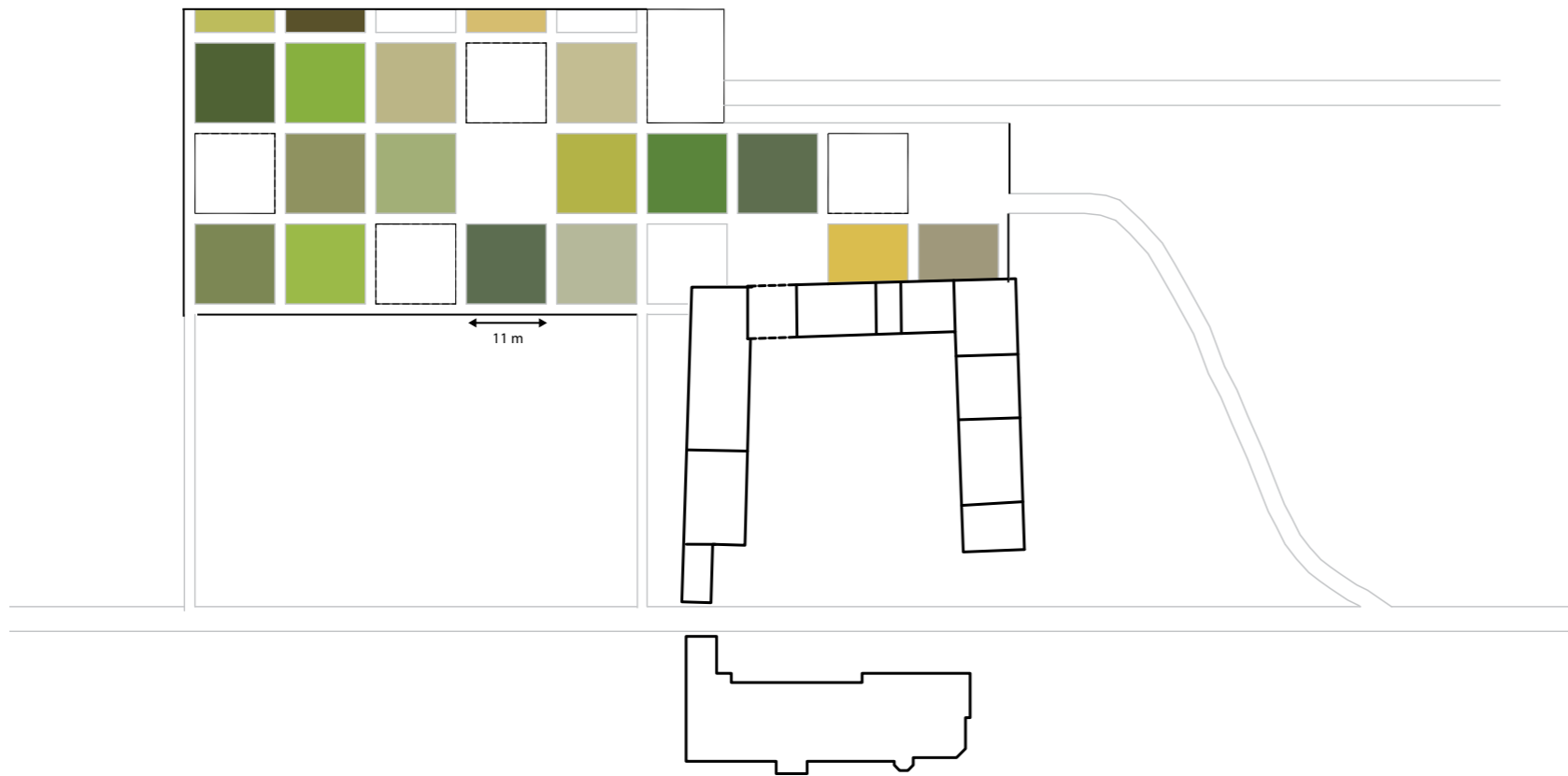


UITWERKING

INVULLING RASTER

De vierkante vakken kunnen in de sfeer van 'nutstuin' ingericht worden:

- vakken met bessenstruiken
- vakken met kruiden
- vakken als moestuin
- enkele vakken met gras en een hoogstam fruitboom (mogelijke zitplaats)
- enkele vakken als terras
- enkele vakken als paviljoen - serre- tuinberging



ARCHITECTURALE INVULLING

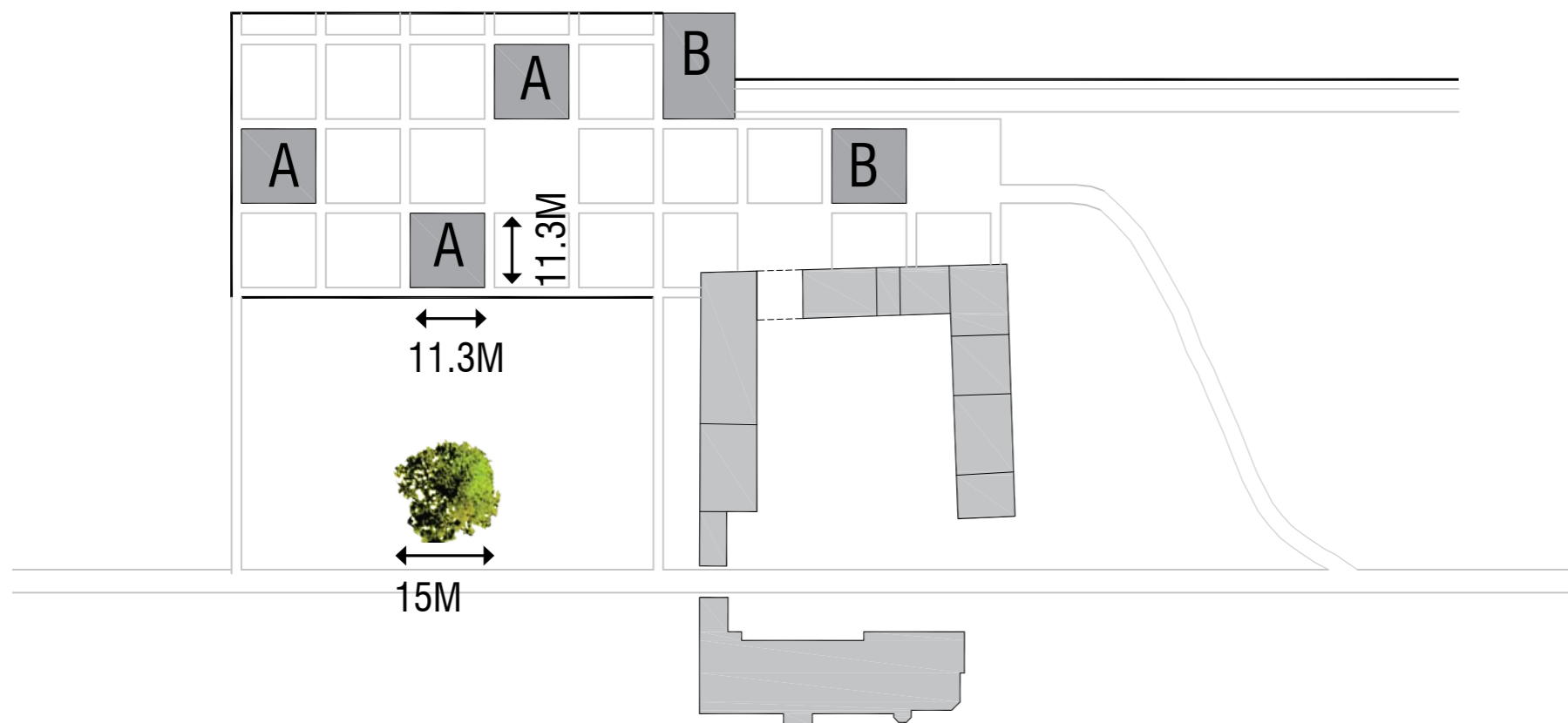
UITWERKING VAN EEN MODEL

A = KAMERS

B = TUINBERGING | STOCKAGE

Het ontwerp van inplanting van verblijfsaccommodaties en opslagruimte (tuinmachines...) in de voormalige moestuin van het toenmalige kasteel van Bets past qua sfeer in het oorspronkelijke concept van vakverdeling.

Net zoals gewassen en bloemen worden de paviljoenen beschouwd als landschappelijke elementen die deel uitmaken van de moestuin. De paviljoenen nemen verschillende hoogtes aan in de moestuin net zoals de gewassen en bloemen dat doen. Zo wordt op een speelse en landschappelijk verantwoorde manier een antwoord gegeven op de huidige noden.



ARCHITECTURALE INVULLING



REFERENTIES



REFERENTIES



IMPRESSIE

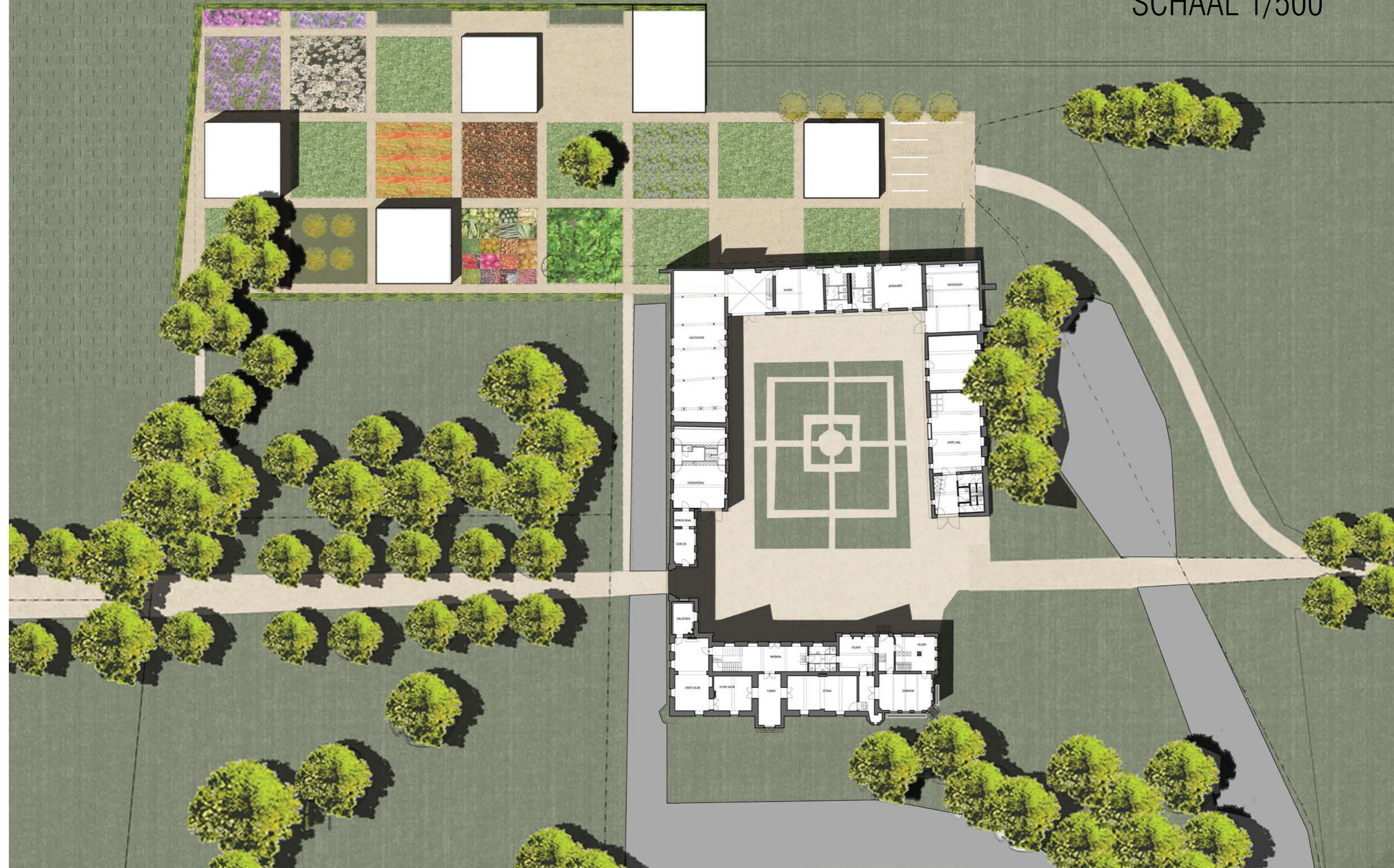


IMPRESSIE



INPLANTING

SCHAAL 1/500



INPLANTING

SCHAAL 1/2000

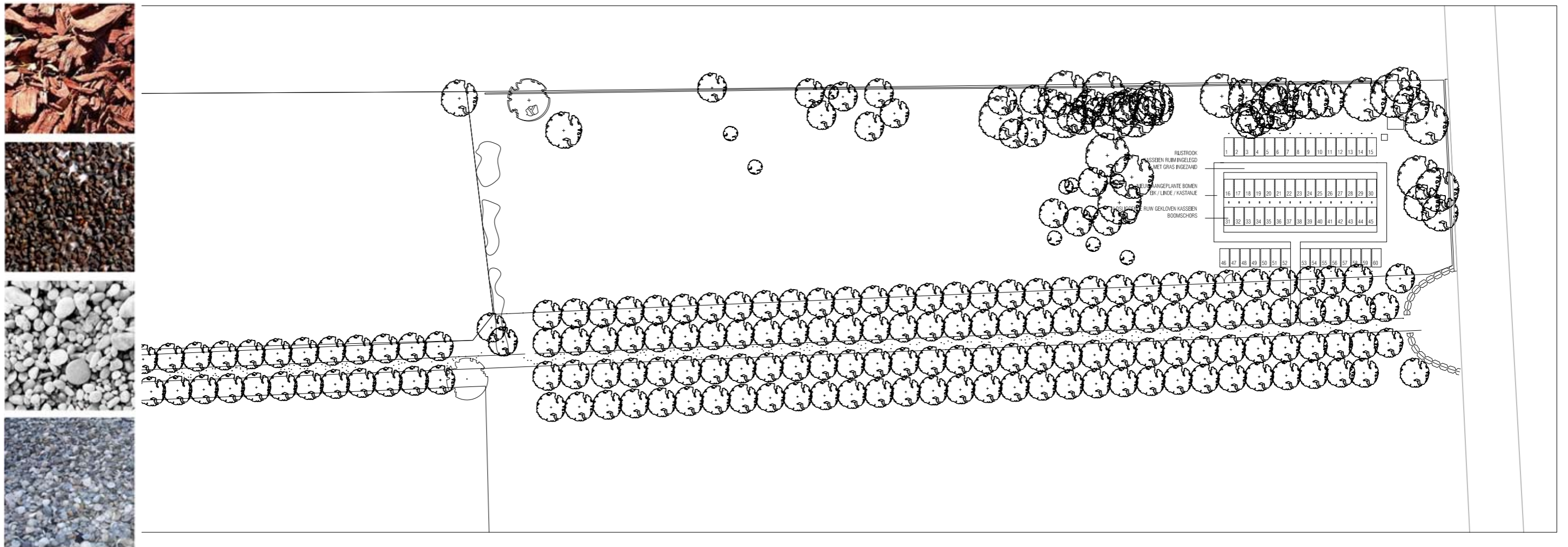


PARKING

5.

PARKING

SCHAAL 1/1000



AANPAK VAN DE PARKING

De *Fagus sylvatica* (beuk) is zeer gevoelig aan bodemverstoring omwille van zijn zeer oppervlakkig wortelstelsel. Zodra de bomen terug in blad staan (voor beuk is dat ca. eind april) wordt de toestand van de beuken geïnventariseerd en waar nodig wordt gesnoeid en worden bodemverbeterende producten geïnjecteerd om de wortelrecuperatie te verbeteren.

Vandaag wordt nog dagelijks geparkeerd en gereden over de wortels van de beuk. Om deze beuken niet (meer) te beschadigen is de aanleg van een parking elders een must. De dreef wordt op die manier ook minimaal belast; er is dan enkel nog doorgaand verkeer en niet meer het parkeren in de dreef. De aanleg van een nieuwe parking in het weiland aan de toegang van de dreef lijkt een mogelijke oplossing. De aanleg kan gebeuren in bodemvriendelijke materialen; de parking krijgt zo ook een tijdelijk karakter.

PREMIES

6.

ONDERHOUDSPREMIE

INTERIEUR KASTEEL



1/ONDERHOUDSDOSSIER INTERIEUR KASTEEL:

De onderhoudspremie bedraagt 40% van de uitgaven en maximum 12000 euro excl. BTW.

a. Parket

MOTIVATIE:

Het parket in het kasteel is door intensief gebruik aan grondig onderhoud toe. Na onderzoek ter plaatse bleken volgende mankementen aanwezig:

- Sleutels in het parket komen los, barsten ontstaan
- Vernis is weggesleten
- Bepaalde dele van het parket buigen door (piano, fumoïr...)
- Het parket is beschimmeld aan de onderzijde
- De onderstructuur staat vochtig

Daaruit kunnen we opmaken dat zowel het parket zelf als de onderstructuur aan een grondig onderhoud toe is.

ONDERHOUDSWERKEN:

Na overleg met het stabiliteitsbureau blijkt het vervangen van de onderstructuur de beste oplossing op korte en lange termijn. Bovendien wordt het parket zelf op niet manier niet meer vochtig.

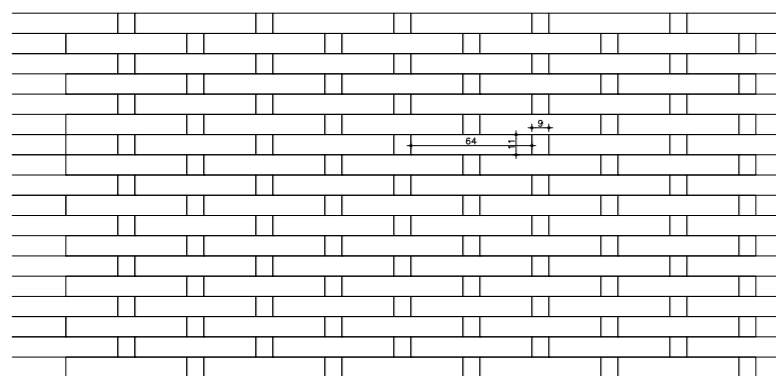
De nieuwe opbouw van het parket is als volgt:

- Gestabiliseerd zand
- 15 cm beton
- Keperwerk 6,5x15 om de 40 cm
- OSB 22 mm geschroefd
- Parket eik 12 mm gelijmd en vernageld
- bestaande parket opgeschuurd
- OF
- nieuw parket met identiek uitzicht
- Plinten eik 20 cm

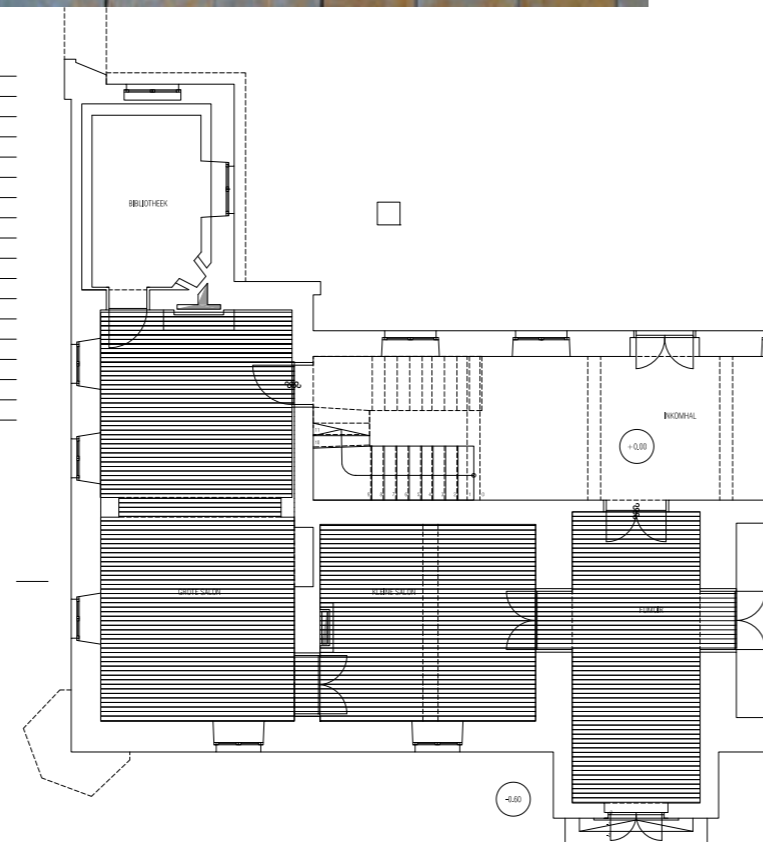
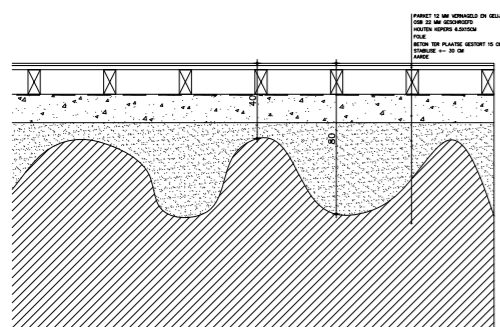
RAMING:

+ - 35 000 euro

PLAN PATROON PARKET



NIEUWE SITUATIE



ONDERHOUDSPREMIE

EXTERIEUR KASTEEL

2/ONDERHOUDSDOSSIER EXTERIEUR KASTEEL

De onderhoudspremie bedraagt 40% van de uitgaven en maximum 12000 euro excl. BTW.

a. aanpak deur terras - fumoir

MOTIVATIE:

De deur naar het terras sleept en ook bepaalde delen beginnen te rotten. Bovendien is deze deur van grote historische waarde. Een grondig onderhoud is bijgevolg noodzakelijk om het behoud van deze deur te vrijwaren.

ONDERHOUDSWERKEN:

Vervangen rotte delen, afschuren en het herschilderen van de deur.

RAMING:

Nog na te gaan.

b. aanpak goot binnenkoer

MOTIVATIE:

Bij hevige regen stroomt de goot van het kasteel over met vochtschade tot gevolg (muur en bakgoot vertonen reeds vochtschade). Uit het verslag van Monumentenwacht blijkt dat de goten en verzamelbakken te klein zijn en dat voor de regenpijpen een grotere sectie noodzakelijk is om het water op een goede manier af te voeren.

ONDERHOUDSWERKEN:

Plaatsen van een grotere verzamelbak in eerste instantie, het vergroten van de goot in tweede instantie.

RAMING:

Nog na te gaan.

c. schilderwerken

MOTIVATIE:

De houten ramen, de bakgoten en dakkapellen vertonen afbladerende verf. Herschilderen moet ervoor zorgen dat de houten delen beschermd worden tegen weer en wind.

ONDERHOUDSWERKEN:

Afschuren en herschilderen van houten ramen, de bakgoten en dakkapellen.

RAMING:

Nog na te gaan.

d. klokkentorentje

MOTIVATIE:

Er zijn lekken in de ruimtes ter hoogte van het klokkentorentje. Bovendien blijken bepaalde delen van het klokkentorentje rot. Voorlopige herstellingen voorafgaand aan een grondige restauratie van het klokkentorentje kunnen al heel wat schade beperken.

ONDERHOUDSWERKEN:

Dichten van de lekken.

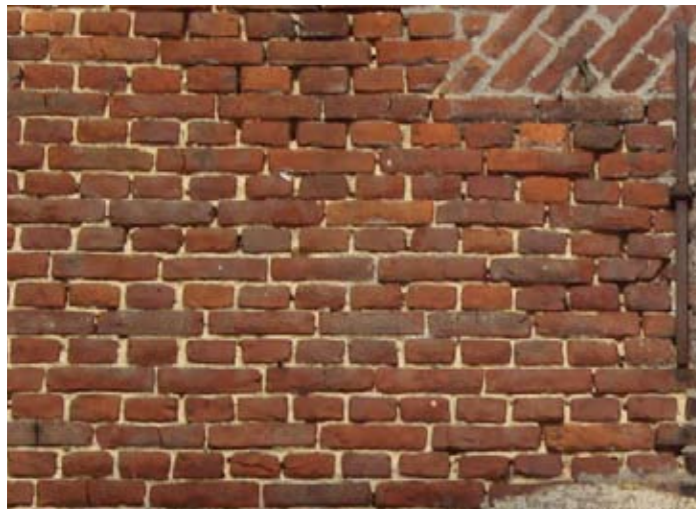
RAMING:

Nog na te gaan.



ONDERHOUDSPREMIE

NEERHOF



3/ONDERHOUDSDOSSIER NEERHOF

De onderhoudspremie bedraagt 40% van de uitgaven en maximum 12000 euro excl. BTW.

a. hervoeogen metselwerk oostschuur

MOTIVATIE:

In de 20ste eeuw werd verkeerdelijk hervoeugd met een cementmortel in plaats van met een kalkmortel. Hierdoor ontstaat vochtschade in de bakstenen: deze brokkelen af. Om de schade te beperken in de toekomst is het hervoeogen met een zachte kalkmortel noodzakelijk.

ONDERHOUDSWERKEN:

Verwijderen van cementmortel en hervoeogen met kalkmortel.

RAMING:

Nog na te gaan.

ONDERHOUDSPREMIE

PARK



4/ONDERHOUDSDOSSIER PARK

De onderhoudspremie bedraagt 40% van de uitgaven en maximum 20000 euro excl. BTW.

a. Uitbaggeren vijver

MOTIVATIE:

Om de vijvers leefbaar te maken is er één belangrijke voorwaarde waaraan moet voldaan worden en dat is zorgen voor zuurstof in het water.

Problemen waardoor een tekort aan zuurstof ontstaat:

- te weinig circulatie van het water, beweging zorgt voor zuurstof
- te grote opwarming van het water, als er meer slib in het water komt neemt het totale watervolume af en zal er een snellere opwarming gebeuren
- te veel bladval in het water dat composteert en op die wijze zuurstof onttrekt

ONDERHOUDSWERKEN:

Ecologisch verantwoorde aanpak in het kort:

- aan- en afvoer van bronnen, kwellen, grachten en oppervlakte water controleren en waar nodig verbeteren
- uiterlijk in april uitbaggeren van de vijver, dit om amfibieën zo weinig mogelijk te verstoren
- aanplanten van zuurstofplanten langs een deel van de oevers (best in april)
- mogelijkheid voorzien om in crisismomenten een zuurstofpomp aan te sluiten

RAMING:

5000 euro

b. Snoei hagen en structuren

RAMING:

3000 euro

c. Aanplant nieuwe bomen (bvb 30 stuks)

RAMING:

4500 euro

c. Snoei bomen en aanpak wortel

MOTIVATIE:

RAMING:

12000 euro

ANDERE PREMIES

5/LANDSCHAPSPREMIE

a. landschapsbeheersplan

De opmaak van het landschapsbeheerplan kan tot 80% gesubsidieerd worden. Een goedgekeurd landschapsbeheersplan geldt tegelijk als toestemming om de vermelde werkzaamheden uit te voeren volgens de gestelde voorwaarden. Dit landschapsbeheersplan zal dit jaar worden opgesteld; hiervoor zal ter plaatse een afspraak gemaakt worden met een erfgoedconsulent.

b. uitvoering landschapsbeheerplan

De landschapspremie voor het uitvoeren van instandhoudings-, onderhouds-, herstel- en verbeteringswerkzaamheden bedraagt 70% van de aanvaarde kostenraming.

De landschapspremie voor ontsluitings-, onderzoeks- en voorlichtingswerkzaamheden bedraagt 20% van de aanvaarde kostenraming.

Om deze premie te krijgen dient men dus eerst een landschapsbeheerplan op te maken.

6/HISTORISCHE STUDIE

De gemaakte historische studie wordt voor 80% terugbetaald. De terugbetaling hiervan hangt vast aan de restauratiepremie en dus aan het restauratiedossier.

7/ERELOON ARCHITECT

De werken die deel uitmaken van de normale architecten- of ontwerpdracht m.b.t. restauratiewerken komen niet in aanmerking voor een extra premie. Zij worden betaald via de forfaitaire verhoging van de toegekende restauratiepremie van 10%, als tussenkomst in de algemene kosten.

