

Essen

Beheerplan Oude Pastorij



september 2016



**Provincie
Antwerpen**

Colofon



Beheerplan Oude Pastorij

Onderzoek door de dienst Duurzaam Milieu- en Natuurbeleid, Team Studie Natuur en Landschap, in opdracht van de gemeente Essen

Projectleider:

Karen Coeckelbergs

Projectmedewerkers:

Rembrandt De Vlaeminck

Joost Tyberghein

Kathleen Verstraete

Veldwerk: 2015

Uitgave van de provincie Antwerpen met als deputatie:

Cathy Berx, gouverneur-voorzitter

Luk Lemmens

Ludwig Caluwé

Inga Verhaert

Bruno Peeters

Peter Bellens

Rik Röttger

Danny Toelen, provinciegriffier

Wijze van refereren: Provincie Antwerpen (2016): Beheerplan Oude Pastorij. In opdracht van de gemeente Essen.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Identificatie van het onroerend erfgoed	2
2.1.	Eigendomsstructuur	2
2.2.	Situering	2
2.3.	Statuut van de wegen en waterlopen	2
2.4.	Juridisch kader	2
2.4.1.	Ruimtelijke ordening	2
2.4.2.	Decreet Onroerend erfgoed	3
2.4.3.	Parkreglement.....	3
2.4.4.	Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Essen.....	3
2.5.	Ligging in speciale beschermingszones	3
2.6.	Landschapsatlas	4
3.	Historische nota.....	5
3.1.	Kaartenanalyse	5
3.2.	Cultuurhistorische beschrijving	5
3.2.1.	Inventaris bouwkundig erfgoed	5
3.2.2.	Historiek.....	7
3.2.3.	Vroegere foto's.....	9
3.2.4.	Gevoerde beheer in het verleden	14
4.	Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed	15
4.1.	Beschrijving van het abiotisch milieu.....	15
4.1.1.	Geologie	15
4.1.2.	Bodem	15
4.1.3.	Reliëf en hydrografie	15
4.2.	Actueel bodemgebruik.....	16
4.3.	Beschrijving van het biotisch milieu	17
4.3.1.	Flora	17
4.3.1.1.	Biologische waarderingskaart (BWK).....	17
4.3.1.2.	Actuele vegetatie.....	17
4.3.1.3.	Monumentale bomen	20
4.3.1.4.	Dood hout	20
4.3.1.5.	Exoten	20
4.3.2.	Fauna.....	20
4.3.2.1.	Amfibieën, reptielen en vissen.....	20
4.3.2.2.	Vogels.....	21
4.3.2.3.	Libellen	21
4.3.2.4.	Dagvlinders	21
4.3.2.5.	Overige soorten	21

1. Inleiding

4.4. Typering en beschrijving van het onroerend erfgoed	22
4.4.1. Gebouwenpatrimonium en parkconstructies	22
4.4.2. Bomen en beplanting	25
4.4.3. Walgracht	25
4.4.4. Wegen en paden	26
4.4.5. Grasvelden	27
4.4.6. ZEN-erfgoed en open erfgoed	28
5. Beheervisie	29
5.1.1. Visie op het landschap en de ermee verbonden erfgoedkenmerken en/of erfgoedelementen	29
5.1.2. Visie voor sectoren/invallshoeken die de waarde van het landschap kunnen versterken	29
6. Afbakening beheereenheden	30
7. Beheerdoelstellingen	31
7.1. Gebouwenpatrimonium en parkconstructies	31
7.2. Bomen en beplanting	32
7.3. Walgracht	33
7.4. Wegen en paden	33
7.5. Grasvelden	34
8. Beheermaatregelen	35
8.1. Gebouwenpatrimonium en parkconstructies	35
8.2. Bomen en beplanting	37
8.3. Walgracht	39
8.4. Wegen en paden	40
8.5. Grasvelden	41
9. Uitvoeringsprogramma	42
10. Opvolging en evaluatie	48
11. Referenties	50
12. Bijlagen	52
13. Kaarten	88

Bijlagen

- Bijlage 1. Grafisch plan RUP Nieuwstraat-Oost
- Bijlage 2. Beschermingsbesluit
- Bijlage 3. Verslag bouwkundige inspectie Monumentenwacht vzw
- Bijlage 4. Offerte restauratie wapenschild
- Bijlage 5. Overzichtstabel
- Bijlage 6. Bomen waarvoor toelating nodig is voor het rooien ervan

Kaarten

- Kaart 1. Grootschalig Referentie Bestand (GRB)
- Kaart 2. Topografische kaart
- Kaart 3. Luchtfoto
- Kaart 4. Wegen en waterlopen
- Kaart 5. Gewestplan
- Kaart 6. Beschermde landschappen, monumenten, stads- en dorpsgezichten
- Kaart 7. Ferraris
- Kaart 8. Vandermaelen
- Kaart 9. MGI1
- Kaart 10. MGI2
- Kaart 11. NGI
- Kaart 12. Digitaal hoogtemodel
- Kaart 13. Bodemkaart
- Kaart 14. Actueel landgebruik
- Kaart 15. Biologische waarderingskaart (BWK)
- Kaart 16. Bomen
- Kaart 17. Beheerdoelstellingen
- Kaart 18. Beheermaatregelen
- Kaart 19. ZEN-erfgoed

1. Inleiding

De Oude Pastorie ligt in het centrum van Essen. De omgeving ervan is beschermd als landschap (Omgeving pastorie, 10-08-1976).

De bedoeling van dit beheerplan is een visie te ontwikkelen op korte en lange termijn voor de omgeving van de Oude Pastorie. Het plan moet een praktische leidraad bieden voor het beheer van het gebied de komende jaren. De looptijd van het beheerplan bedraagt 20 jaar. Het plan bestaat uit een beschrijvend, een oriënterend en een uitvoerend gedeelte.

Het beschrijvend gedeelte bevat de situering en eigendomsstructuur van het gebied, een overzicht van de relevante wetgeving en beleidsdocumenten en een opsomming van de abiotische, biotische en cultuurhistorische elementen in het projectgebied. In het richtinggevend gedeelte worden een visie, doelstellingen en bijhorende maatregelen uiteengezet voor het toekomstige beheer van het gebied. Het uitvoerend gedeelte bevat een uitvoeringsprogramma met een opsomming en een planningstabel met de gewenste timing van deze maatregelen.

Het geheel wordt verduidelijkt aan de hand van een aantal kaarten en bijlagen. Deze kaarten en bijlagen zijn opgenomen achterin dit beheerplan.

Dit beheerplan kwam tot stand in overleg met de gemeente Essen en Onroerend Erfgoed. Volgende personen of verenigingen werden ook gehoord en gaven hun advies door: Chiro Essen-Centrum, KSA Heidebloempje en Gert Jaspers (Jeugdheem). Het beheerplan werd daarnaast ook besproken op de open milieuraad van 25 april 2016.

2. Identificatie van het onroerend erfgoed

2.1. Eigendomsstructuur

De Oude Pastorij en omgeving is eigendom van de gemeente Essen en heeft een oppervlakte van 1,44 ha (GIS-berekening van perimeter op basis van het GRB). Tabel 1 geeft een overzicht van de kadasterpercelen volgens de kadastrale legger 2015. Kaart 1 geeft het grootschalig referentiebestand weer (GRB¹).

Tabel 1: Overzicht van de kadasterpercelen.

Afdeling	Sectie	Perceelsnummer	Opp. volgens kadaster (ha)	Aard perceel ²
Essen 1 afd	A	201 A	38a45ca	Vijver
Essen 1 afd	A	203 C	73a20ca	Tuin
Essen 1 afd	A	202 C	04a20ca	Kult.cent.
Essen 1 afd	A	179 A	31a70ca	Tuin

2.2. Situering

De Oude Pastorij ligt centraal in de dorpskern van Essen. Andere grotere groene gebieden in de nabije omgeving zijn beperkt. Ten oosten ligt het beekdal van de Kleine Aa in een vrij open agrarisch landschap en op grotere afstand ligt aan de andere kant van de dorpskern in het westen het privédomein Hemelrijk van de familie De Belder.

Kaart 2 en Kaart 3 geven respectievelijk de topografische kaart en de luchtfoto weer.

2.3. Statuut van de wegen en waterlopen

De hoofdtoegang tot de oude pastorie ligt aan de oostkant langs de straat Essendonk (Kaart 4). Bijkomende kleinere ingangen zijn er aan de zuid- en westzijde via de toegangsweg naar de jeugdlokalen.

Op de Atlas van de Buurtwegen (1841) is Essendonk aangeduid als Chemin nr. 43. Ten noorden van het beschermd landschap loopt langs de walgracht Sentier nr. 86. Een gedeelte hiervan werd in 1904 door de deputatie van de provincie afgeschaft en verlegd.

Er liggen geen waterlopen binnen het projectgebied (Kaart 4). Ten westen en noorden stroomt de Magerbeek (waterloop 3^e categorie, beheerder gemeente Essen), die uitmondt in de Kleine Aa in het oosten (waterloop 2^e categorie, beheerder provincie Antwerpen). De overloop van de walgracht stroomt naar de Magerbeek, die momenteel nog dienst doet als gemengde riolering.

2.4. Juridisch kader

2.4.1. Ruimtelijke ordening

Het beschermd landschap is op het gewestplan aangeduid als parkgebied (Kaart 5). Het projectgebied ligt ook binnen een RUP, nl. het RUP Nieuwstraat-Oost dat op 2 mei 2013 werd goedgekeurd. Het noordelijk en zuidelijk grasveld zijn hierin aangeduid als art. 56 (zone voor openbaar groen), het grasveld aan de voorkant van de pastorie als art. 21.03 (zone voor gemeenschapsvoorzieningen in het groen) en de walgracht als art. 77 (zone voor wateroppervlak). Tegenover de hoofdingang van de Oude Pastorij aan de andere kant van de straat Essendonk is een brede zone aangeduid als art. 57 (zone voor groen plein) (Bijlage 1).

¹ Het Grootschalig Referentie Bestand (GRB) is een geografisch informatiesysteem dat dient als topografische referentie voor Vlaanderen. Het GRB bevat enkel geografische en kenmerkende informatie van goed definieerbare, conventioneel aanvaarde referentiegegevens: gebouwen, kavels, wegen en hun inrichting, waterlopen en het wegennetwerk. De gebruiksschaal van het GRB situeert zich tussen 1/250 en 1/2500.

² De aard van het terrein, zoals bekend bij het kadaster, komt niet noodzakelijk overeen met het huidige gebruik.

2. Identificatie van het onroerend erfgoed

2.4.2. Decreet Onroerend erfgoed

Het decreet Onroerend Erfgoed vervangt sinds 1 januari 2015 het Monumentendecreet van 1976, het Archeologiedecreet van 1993 en het Landschapsdecreet van 1996.

Volgende elementen worden via het nieuwe decreet geregeld:

- Archeologie wordt beter geïntegreerd in projecten.
- Steden en gemeenten kunnen meer verantwoordelijkheid en inspraak krijgen.
- Onroerend erfgoed wordt geïntegreerd in de procedures van ruimtelijke ordening, bos, natuur en milieu.
- Verdere digitale ontsluiting van het onroerend erfgoed.
- Een verbeterde en gemoderniseerde handhaving, niet alleen gerechtelijk, maar ook administratief.

Het nieuwe decreet voorziet voor de eigenaars van een beschermd onroerend goed enerzijds in een onderzoekspremie voor de opmaak van een beheersplan en anderzijds in een erfgoedpremie voor de uitvoering van werkzaamheden, beheersmaatregelen of diensten uit een goedgekeurd beheersplan.

Meer info: www.onroenderfgoed.be

2.4.3. Parkreglement

Het beschermd landschap is een openbaar domein en vrij toegankelijk.

Er bestaat geen specifiek reglement voor het projectgebied, waardoor het gemeentelijk politiereglement van toepassing is.

2.4.4. Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Essen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd in 2006 goedgekeurd (Arcadis 2006).

In het informatief gedeelte wordt de oude pastorie aangehaald als een toeristisch-recreatieve zone en een parkgebied binnen de dorpskern van Essen. De oude pastorie ligt binnen de bestaande ruimtelijke structuur in de woonband Essen – Wildert en in het subgebied de dorpskern van Essen.

In het richtinggevend deel zijn binnen de ontwikkelingsvisie voor de dorpskern van Essen volgende elementen van belang voor de oude pastorie:

- het beschermen van het waardevol patrimonium;
- voldoende aandacht schenken aan de aanwezige groenwaarden en waar mogelijk de aanwezige groenstructuren verder versterken.

2.5. Ligging in speciale beschermingszones

Het projectgebied ligt niet in een Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied, Ramsargebied, VEN-gebied, erfgoedlandschap, aangeduide ankerplaats, beschermd dorpsgezicht of beschermde archeologische zone.

De oude pastorie en zijn omgeving zijn respectievelijk beschermd als monument en als landschap (10-08-1976) (Kaart 6, Bijlage 2). Er liggen geen andere beschermde landschappen, stads- of dorpsgezichten in de omgeving. Het monument der gesneuvelden op het Heuvelplein is beschermd als monument (2-05-1985). In de ruimere omgeving liggen in het centrum van Essen nog drie andere beschermde monumenten, nl. het NMBS-stationsgebouw, de NMBS-goederenloods (beide 10-11-2003) en de quarantainestallen (17-02-1994).

2.6. Landschapsatlas

In 2001 verscheen de 'Atlas van de relictten van de traditionele landschappen', ook wel landschapsatlas genoemd (Hofkens & Roosens 2001). De landschapsatlas is een inventaris van alle landschapskenmerken met erfgoedwaarde die op mesoniveau (1/50.000) relevant zijn. Zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten van bovenlokaal belang werden gebiedsdekkend gekarteerd. Samenhangende gehelen met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid werden gewaardeerd via aanduiding als relictzone. De meest waardevolle ensembles werden ankerplaatsen genoemd.

Het projectgebied valt niet binnen een ankerplaats of relictzone. Er wordt één puntrelict aangeduid, nl. 'Heuvelplein met gemeentehuis, pastorie en monument' (P10006).

3. Historische nota

3.1. Kaartenanalyse

Historische kaarten bieden interessante info over het landgebruik en de toestand van het gebied en zijn omgeving doorheen de geschiedenis. Omdat de kaarten telkens een momentopname zijn van een bepaalde periode is het vaak gissen naar de evoluties tussen de verschillende tijdstippen die de kaarten weergeven en kunnen de zichtbare veranderingen niet exact gedateerd worden.

Een precieze datering van het landgebruik op de historische kaarten is meestal ook niet mogelijk. De kaarten werden opgemeten, aangemaakt, herzien en gedrukt over een lange periode. Het weergegeven landgebruik kan daarom niet duidelijk aan een bepaald jaartal verbonden worden, maar situeert zich eerder in de ruimere periode rond de aangegeven jaartallen. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij onderstaand overzicht.

Ferrariskaart (1771-1777)

Op de Ferrariskaart (Kaart 7) is de bebouwing rondom gesloten in vierkante vorm rond een centrale binnenplaats. In de nabije omgeving liggen er moestuinen, akkers, houtkanten en graslanden. De walgracht is nog niet aanwezig. De straat Essendonk is wel herkenbaar.

Vandermaelen (ca. 1850)

Op de kaart van Vandermaelen (Kaart 8) is de bebouwing niet meer volledig gesloten. De westelijke vleugel is onderbroken. De walgracht is duidelijk herkenbaar in de huidige vorm. Er ligt ook een voetweg in het noorden naast de walgracht.

MCI (1861-1907)

De kaart van het Militair Cartografisch Instituut (1861-1907) is weergegeven op Kaart 9. Deze kaart geeft wellicht de situatie rond 1881 weer. Vierkante bebouwing met walgracht en boomgaard is herkenbaar.

MCI (1861-1951)

De volgende versie van het Militair Cartografisch Instituut (1861-1951) is weergegeven op Kaart 10 en geeft de situatie van ca. 1928 weer. Een deel van de bebouwing is verdwenen.

Topokaart NGI (1961)

Kaart 11 geeft een vroegere topografische kaart (1961) van het projectgebied weer. Enkel het noordelijk deel van de bebouwing is nog aanwezig. Er loopt een wandelpad door het gebied.

3.2. Cultuurhistorische beschrijving

3.2.1. Inventaris bouwkundig erfgoed

Binnen het projectgebied bevindt zich één bouwkundig element uit de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, nl. het beschermd monument Oude Pastorie. Onderstaande beschrijving is afkomstig van <https://inventaris.onroenderfgoed.be> en Plomteux *et al.* (1985):

“Van het omgrachte en ommuurde gebouwencomplex zogenaamd Oude Pastorie in het centrum van Essen rest nog het noordelijk deel. Het is toegankelijk via een boogbrug aan de oostzijde. Van de 13de eeuw tot 1898 was dit de woning van de pastoors (witheren van Tongerlo) van Nispen en Essen.

3. Historische nota

Historiek

Archiefbronnen vermelden dat Berner van Rijsbergen in 1159 een allodium³ te Essen schonk aan de abdij van Tongerlo. Vermoedelijk maakten de gronden van de Oude Pastorie deel uit van dit vrijgoed. De vroegste vermelding van een pastorie op deze locatie dateert uit 1362, maar er zijn aanwijzingen dat er al een priester woonde op het einde van de 13de eeuw. De gebouwen boden onderdak aan de pastoors van Nispen, een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Brabant (gemeente Roosendaal), voorheen onder patronaat van de abdij van Tongerlo. Deze abdij vormde de zetel van een uitgestrekte parochie waartoe Essen, Kalmthout en Roosendaal behoorden. Op de kabinetskaart van de Ferraris (1771-1778) wordt het gebouw omgeven door moestuinen. Het complex ligt in een cultuurlandschap, gekenmerkt door akkers en houtkanten. Langs de Kleine Aa bevonden zich graslanden.

Tijdens de Franse Revolutie verloren de kerkvaders hun eigendom en werd de Oude Pastorie overgedragen aan de gemeente. In 1801 werd Essen een zelfstandige parochie en vanaf 1802 huisden er weer priesters in de Oude Pastorie. Aan deze functie kwam een einde bij de bouw van een nieuwe pastorie op het Kerkeneind in 1898, waarna de Oude Pastorie in privé-handen kwam.

De Oude Pastorie had voor 1900 het uitzicht van een klassieke norbertijnse abdijhoeve en de pastoors van Nispen zijn ongetwijfeld betrokken geweest bij economische activiteiten. Ze werden immers aangesteld door de abdij van Tongerlo, die een belangrijke rol speelde in de ontginning van de Kempense heidegronden. Archiefbronnen verwijzen naar het bestaan van een hoevegebouw met bijhorende akkers en weilanden. Voor 1900 was het een indrukwekkend omgracht complex met een grote binnenplaats, omringd door stallen, schuren, een woongedeelte, een kapel en een poortgebouw. Dit uitzicht was in belangrijke mate het gevolg van de ingrijpende renovatie door prelaat Georgius Piera in 1699. De kaart van Vandermaelen (1846-1854) geeft de "Presbytere" als een omgracht gebouw te midden van landbouwgronden. De site heeft ondertussen veel van haar allure verloren, want de eerste privé-eigenaar, notaris Van de Velde, liet in 1900 de zuid- en westvleugel slopen. De overige gebouwen werden hersteld naar ontwerp van architect Louis de Vooght.

Tijdens de bevrijdingsgevechten op het einde van de Tweede Wereldoorlog (1944) volgde de verwoesting van de kapel en het poortgebouw. De noordvleugel raakte zwaar beschadigd. Anno 2012 resten enkel nog de brede gracht, toren en het noordelijke gebouw. De zone binnen de omgrachting doet dienst als gemeenschapscentrum.

Beschrijving

De oude pastorie bevindt zich in de natte valleigronden van de Magerbeek, die enkele honderden meters ten oosten van de site uitmondt in de Kleine Aa. De toponiemen 'Den Heuvel' en 'Essendonk' suggereren dat de Oude Pastorie oorspronkelijk op een landschappelijke verhevenheid te midden van moerassige gronden lag. De nog bestaande gebouwen van de Oude Pastorie worden omgeven door tuinen. Aan de straatzijde wordt het complex afgezoomd door een geschoren haag. Een rij opgaande bomen zoomt de gracht af.

Van het gebouwencomplex zogenaamd Oude Pastorie rest nog het noordelijk deel. Het omgracht en ommuurd geheel is toegankelijk via een boogbrug aan de oostzijde. De vroegere noordvleugel van vijf traveeën en één bouwlaag onder een leien zadeldak met dakkapellen werd gerestaureerd. Het bestaande gebouw is op laatmiddeleeuwse muren gefundeerd en bovengronds zijn nog 16de- en 17de-eeuwse structuren bewaard. Aan de westzijde bevindt zich een vierkant aanbouwsel van één travee en twee verdiepingen onder een tentdak met mechanische pannen. De bepleisterde, beschilderde en verankerde lijstgevels worden gemarkeerd door imitatievoegen en dakvensters, laatst genoemde met tuitgeveltjes op schouderstukken. De getoogde, deels beluikte vensters met arduinen lekdrempels zijn rechthoekig. In de zuidgevel bevindt zich een rondboogdeur, onder het wapen van prelaat Piera, die in 1699 belangrijke verbouwingen liet uitvoeren.

³ Allodium: een goed dat niet in leen gehouden werd, maar eigen goed was, in tegenstelling met een leen, dat gehouden werd van een leenheer (Onroerend Erfgoed 2012).

3. Historische nota

In de zuidoosthoek bevindt zich een polygonaal torentje onder een naaldspits van leien. Het betreft een verankerde baksteenbouw met rechthoekige muuropeningen. Aansluitend aan de oostzijde situeert zich een laag, hersteld bijgebouw onder een zadeldak met mechanische pannen; aan de westzijde staat een verankerd bakstenen gebouw met blinde oostgevel en een korfboogpoort.

Aanvullende informatie

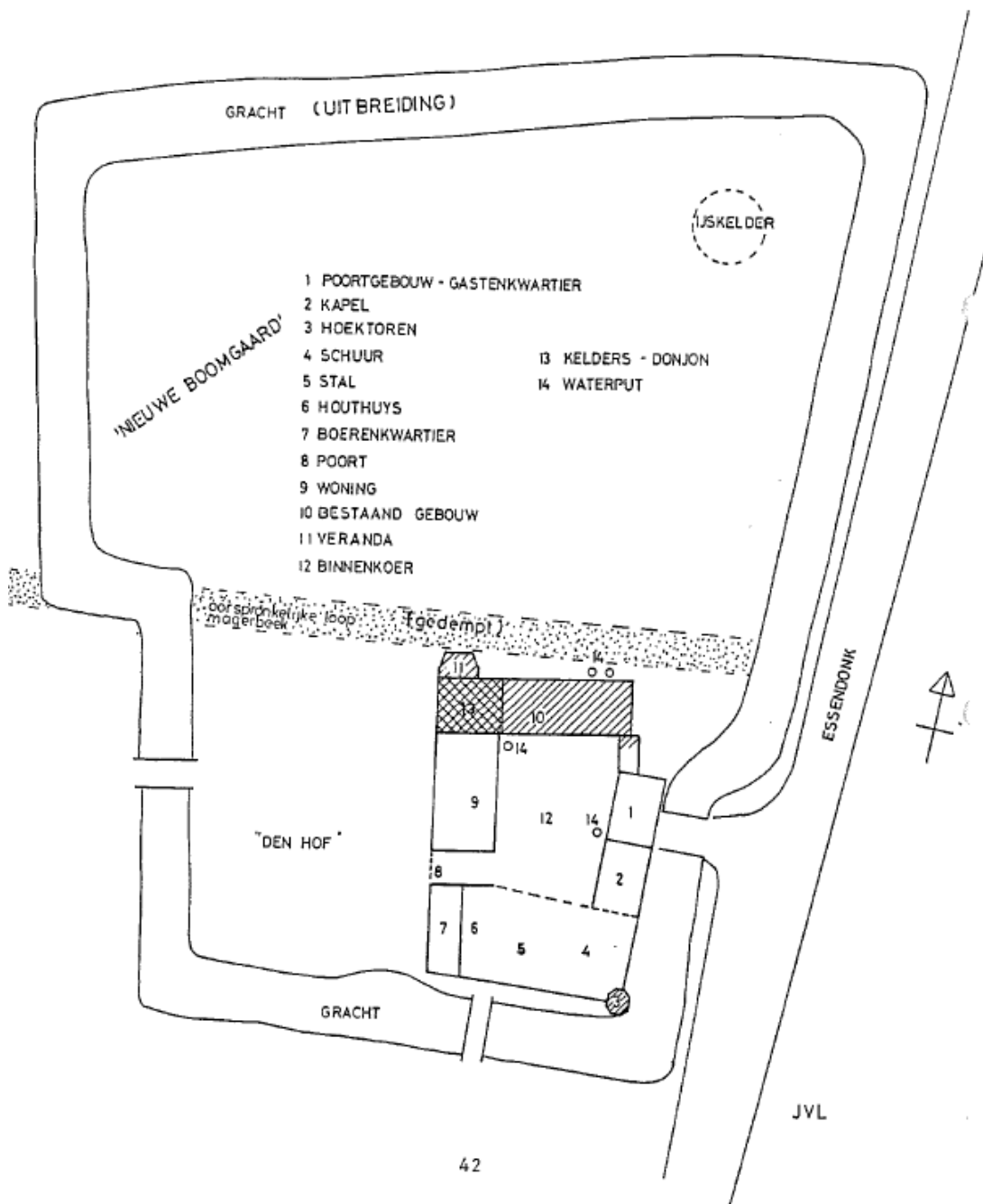
Gehoord van architect Jos Van Loon die betrokken was bij de restauratiewerken begin jaren 1990: de bovenbouw bevat zeker nog 17de-eeuwse elementen, maar in de kelders zou ook nog laatmiddeleeuws muurwerk bewaard zijn. Verder werd in de tuin een kleinschalig archeologisch onderzoek uitgevoerd. In kleine proefputten kwamen niet alleen funderingen, maar ook oesterschelpen en aardewerk aan het licht."

3.2.2. Historiek

Architect Jos Van Loon heeft in het kader van de geplande herstellingswerken aan de Oude pastorij in 1993 een voorstudie uitgevoerd naar de bouwgeschiedenis van de Oude Pastorij (Van Loon 1993). Hieronder worden kort enkele relevante elementen uit deze studie aangehaald. Voor een gedetailleerde beschrijving verwijzen we naar de studie zelf.

3. Historische nota

OUDE PASTORIJ ESSEN
ESSENDONK
SITUATIEPLAN



Figuur 1: Gebouwencomplex in 17^e eeuw met situering oude loop van de Magerbeek. De gearceerde delen zijn de nog bestaande gebouwen (Van Loon 1993).

Het perceel van de huidige pastorie was oorspronkelijk waarschijnlijk het oude herenslot van de toenmalige heren van Essen. Via verschillende schenkingen komt de oude pastorie daarna in het bezit van de abdij van Tongerlo (Van Loon 1993).

De Oude Pastorie was daarna gedurende 500 jaar de verblijfsplaats van de pastoors van Essen-Nispen. Ze bood plaats aan ongeveer 28 mensen en had een eigen kapel, brouwerij, boerderij en een ophaalbrug. Zowel in 1422 als in 1557 werd de pastoor er vermoord. Na de

3. Historische nota

verwoesting in 1586 werd ze weer opgebouwd onder leiding van abt Piera. Zijn wapenschild werd aangebracht boven de deur (www.essen.be).

Twee nog resterende gebouwen in baksteen gaan terug tot voor de verwoestingen van omstreeks 1585: het hoektorentje en de nog bestaande kelders onder het huidige hoofdgebouw, waarschijnlijk ook nog de westmuur van dat gebouw.

Vermoedelijk werd in het begin van de 17de eeuw de gracht rondom de pastorie sterk uitgebreid. Het strikte verdedigingskarakter werd afgezwakt en de pastorie kreeg een residentieel karakter met een ruime boomgaard. De oorspronkelijke loop van de Magerbeek, of de z.g. Wasbrug (=Wadbrug) liep toen langs de huidige noordvleugel van de Oude Pastorie, en werd gedempt. Eind 17^e eeuw bereikte de pastorie haar meest solide en homogene uitzicht. Op een aantal details na is dit goed te reconstrueren (Figuur 1) (Van Loon 1993).

Door het uitbreken van de Franse revolutie in 1789 viel de pastorie in handen van de Fransen die deze openbaar proberen te verkopen. In de oude tekst die de verschillende eigendommen van de pastorie beschreef, staat dat de pastorie een hof had met 42 fruitbomen. De pastorie werd uiteindelijk niet verkocht (Van Loon 1993).

Op het einde van de 19^e eeuw werd beslist een nieuwe pastorie te bouwen, dicht bij de kerk, waar de toenmalige deken en onderpastoor in 1901 hun intrek in namen. De gemeenteraad van Essen stemt op 22 december 1899 in met de openbare verkoop van de Oude Pastorie.

In 1900 werd het domein gekocht door notaris Van De Velde uit Antwerpen die er een buitenverblijf van maakte. Hij veranderde de gebouwen grondig onder leiding van de Antwerpse architect Louis De Voogt. Hij liet de oudere gedeelten, zoals de woonvertrekken met verdieping aan de westzijde, de stallen, de schuur en de kapel afbreken. Deze notaris behield slechts de noordelijke vleugel, het torentje en het poortgebouw. De dakkapellen, de puntgevel boven de inkomdeur en de twee puntgevels aan de achterzijde, alsook de veranda van de nog bestaande noordvleugel werden toen toegevoegd. Vermoedelijk werd ook de toren van de noordelijke vleugel bij de verbouwing van de zolderverdieping aanzienlijk versmald en tot zijn huidige proporties herleid. Notaris Van de Velde kocht ook het terrein ten zuiden van de pastorie (de huidige speeltuin) (Van Loon 1993).

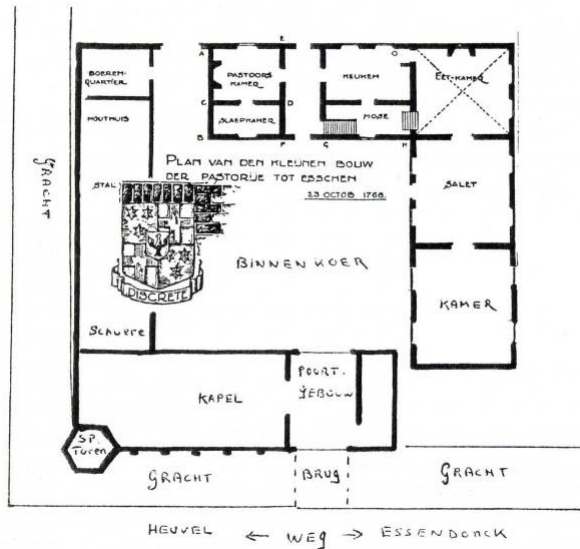
Door een bominslag op 21 oktober 1944 werd het poortgebouw volledig vernield en de noordelijke vleugel zwaar beschadigd. De noordelijke vleugel werd hersteld, het poortgebouw niet. De pastorie was herleid tot minder dan een kwart van de oorspronkelijke bebouwing. In 1956 verkocht de familie Van De Velde het domein opnieuw en kwam de Oude Pastorie weer in handen van de gemeente. Ze deed dienst als jeugdlokaal voor de KSA en op het terrein ten zuiden van de gracht werd een speeltuin geïnstalleerd (Van Loon 1993).

In 1974 werd de noordelijke vleugel naar een ontwerp van architect J. Naulaerts gerenoveerd. Sinds 1976 is het een geklasseerd gebouw en doet het dienst als gemeenschapscentrum van Essen. In 1993 kreeg het een nieuwe opknapbeurt (Van Loon 1993).

3.2.3. Vroegere foto's

Hieronder volgen enkele historische foto's van de oude pastorie (bron: <http://esseninbeeld.2910essen.info>).

3. Historische nota



Plattegrond (1768):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=1779&richting=1>



Oude pastorie met poortgebouw (1900-1930):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=6458&richting=1>



Postkaart Oude Pastorie met noordelijke vleugel en poortgebouw (datum onbekend):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=1781&richting=1>

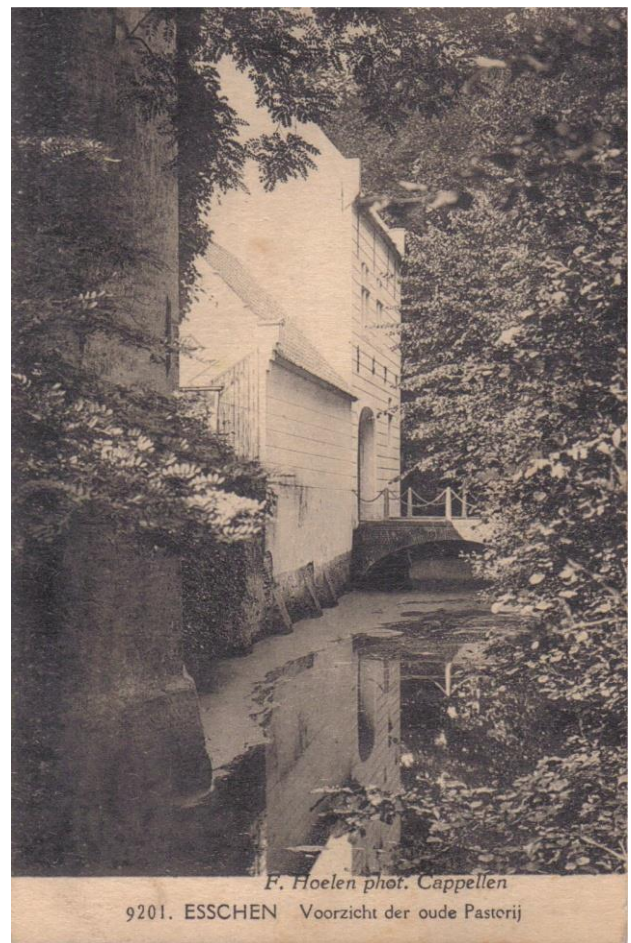


Postkaart toegangspoort Oude Pastorie (datum onbekend):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=1780&richting=1>

3. Historische nota



Hoektoren (1900-1930):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=6464&richting=1>



Walgracht en oude pastorijs aan toegang oosten (1925):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=7884&richting=1>



Herstellingen aan oude pastorijs na inslag (1945):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=833&richting=1>



Hoektoren (1951-1959):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=2043&richting=1>

3. Historische nota



Zicht op oude pastorij en toegangsbrug in westen (1961-1970):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=11740&richting=1>



Achterkant Oude Pastorij (1950-1960):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=2045&richting=1>



Zicht op voorkant oude pastorij en oostelijke toegang (1971-1980):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=11742&richting=1>



Voorkant Oude pastorij (1985):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=2400&richting=1>



Achterkant Oude Pastorij (1985):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=5900&richting=1>



Oude pastorij en oostelijke toegang met bovenaan 'gemeentepark' (datum onbekend)
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=12705&richting=1>

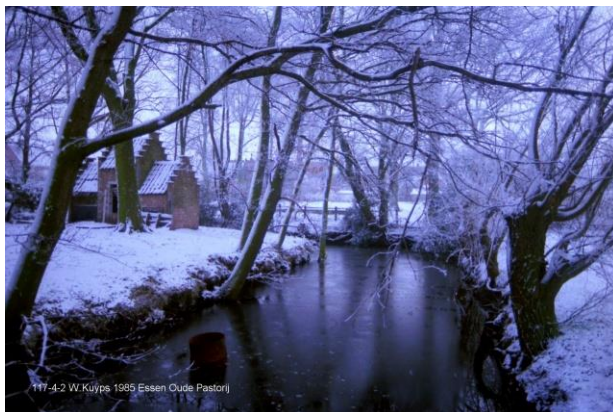
3. Historische nota



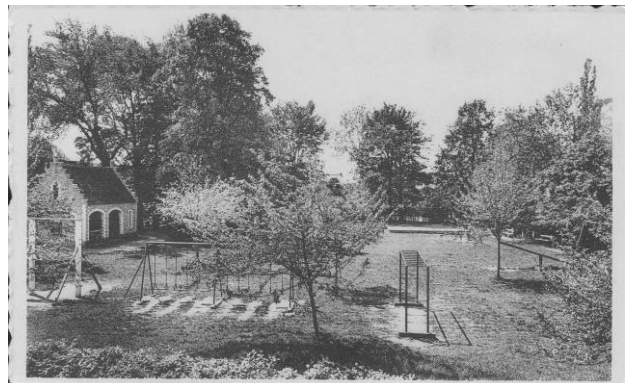
Walgracht met torentje en toegangsbrug (1985):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=5902&richting=1>



Walgracht met torentje en toegangsbrug (1985):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=2402&richting=1>



Gracht rond oude pastorie (1985) met een gebouw (ondertussen afgebroken):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=2399&richting=1>



Speeltuinen met gebouw (datum onbekend):
<http://esseninbeeld.2910essen.info/fotoproject/oudefotopagina.php?nummer=2616&richting=1>

3.2.4. Gevoerde beheer in het verleden

Het vorige beheerplan dateert van 1999 (PIH 1999). Hierin werden enkele voorstellen gedaan naar inrichting en beheer. Sommige ervan werden uitgevoerd, o.a. aanleg van een wandelpad door het noordelijke grasveld langs de oever van de walgracht en aanplant heesters ten westen van oude pastorie.

2010: Bomenonderzoek naar de toestand en stabiliteit van 12 bomen door Krinkels, gevolgd door de voorgestelde maatregelen (o.a. kappen van enkele bomen).

2010: Bouwkundige inspectie beschermd monument door Monumentenwacht vzw (Bijlage 3), gevolgd door uitvoering van enkele van de voorgestelde maatregelen, nl.:

- Schilderwerken rond het gebouw.
- Goten uitgekuist (p. 21) en dakgoten hersteld.
- Brug aan inkom (p. 24) en muur naast inkompoort (p. 23) bijgemetseld.
- Rechts van de toegangspoort werden nieuwe leien aangebracht (p. 22).
- Leidingen deftig gelegd aan muurtje inkom (p. 22)
- Pleisterwerk aan veranda achteraan is hersteld (p. 18).

2012: Aanplant van 11 nieuwe bomen: *Tilia cordata* 'Greenspire', *Liriodendron tulipifera*, *Platanus orientalis* 'Digitata', *Acer pseudoplatanus* 'Atropurpureum', *Gleditsia triacanthos* f.inermis, *Juglans nigra*, *Castanea sativa*, *Fraxinus americana* 'Autumn Applause', *Quercus palustris*, *Liquidambar styraciflua*, *Acer cappadocicum* 'Rubrum'.

2014: Drie containers zwerfvuil en afval uit walgracht verwijderd.

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

4.1. Beschrijving van het abiotisch milieu

4.1.1. Geologie

De chronostratigrafische indeling volgens de Nieuwe Geologische Kaart, kaartblad 1 - 7 (Essen en Kapellen) (uitgave 2002), werd gevolgd. De volgorde, samenstelling en dikten van de aardlagen onder het bestudeerde gebied worden verduidelijkt aan de hand van het volgende stratigrafisch overzicht en hydrogeologische schema (gemiddelde dikten).

In de volgende tabel is een interpretatie van de geologische opbouw van het terrein weergegeven, opgemaakt aan de hand van boringen in de omgeving. De boringen werden opgezocht in het archief van de Belgische Geologische Dienst en op de website DOV.vlaanderen.be.

Diepte (m-mv)	Stratigrafie	Lithologische omschrijving	Hydrogeologie
0-3	bodemlagen, Quartaire deklaag	bruingeel fijn zand	onverzadigde zone, beperkt waterdoorlatend
3-6	Formatie van de Kempen	bleek grijs middelmatig zand	matig waterdoorlatend
6-9	Formatie van de Kempen	bruin zand met klei en ligniet	beperkt waterdoorlatend
9-55	Formatie van de Kempen	grijs glimmerhoudend zeer fijn zand	waterdoorlatend
55-68	Formatie van Merksplas	grof zand met schelpen en keitjes	goed waterdoorlatend

4.1.2. Bodem

De Bodemkaart van België (Kaart 13), kaartblad 1E Essen (1957), duidt de oude pastorij aan met de bodemseriecode 'Sem'. De zuidelijke strook is OB (bebouwde zone, antropogeen).

'Sem' zijn natte lemig-zandgronden met een diepe antropogene humus A-horizont. Dit zijn bodems met een plaggenprofiel. Het zijn typische landbouwgronden waarbij de bodem verrijkt werd met organisch materiaal. In deze streek zijn het in cultuur gebrachte podzolbodems. Ten zuiden van het domein komen drogere plaggenbodems voor, iets verder ten oosten komen alluviale gronden voor met een minder diep gelegen grondwatertafel wegens de nabijheid van een beekvallei.

4.1.3. Reliëf en hydrografie

Het projectgebied ligt op de Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA) binnen het bekken van de Maas en het deelbekken van de Kleine Aa. Kaart 12 geeft het digitaal hoogtemodel weer. De walgracht wordt gevoed door regen- en grondwater. Via een overstort in het noordoosten stroomt het water sporadisch naar de Magerbeek, die hier ingebuisd is en ook dienst doet als gemengde riolering, en uiteindelijk naar de Kleine Aa.

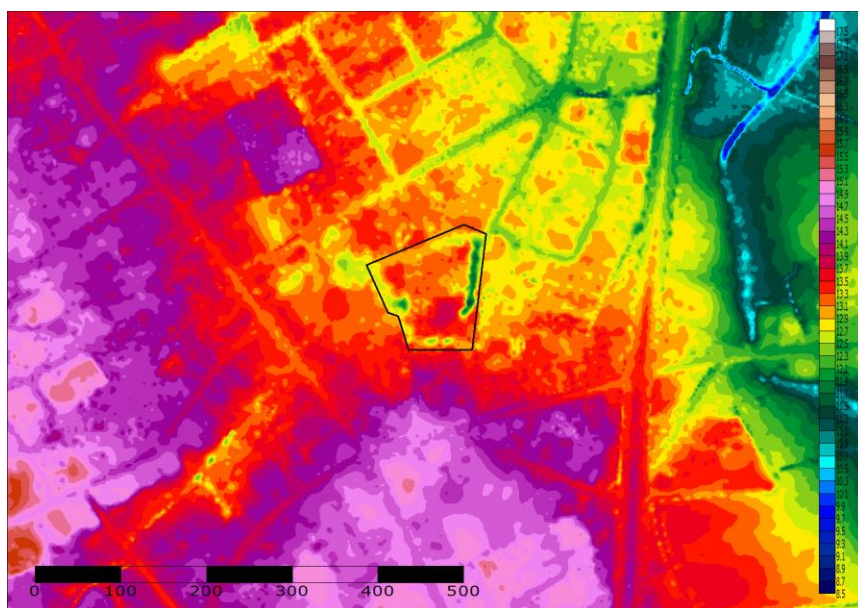
De hoogte van het terrein varieert tussen 13 en 14 meter boven de zeespiegel. De walgracht is uiteraard het laagste deel met ongeveer 12 meter. Het reliëf van het gebied loopt zachtjes af van zuid naar noord.

Essen behoort landschappelijk tot het noordelijkste gedeelte van de Kempen. Het landschap in de Noorderkempen wordt grotendeels bepaald door een afwisseling van hoger gelegen

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

duingebieden en laag gelegen moerassen. Tal van 'donken' vormen min of meer hoger gelegen plaatsen in het moeras. Namen als 'Den Heuvel' en 'Essendonk' verwijzen naar zo'n plaats.

Het gebied ligt nabij de vallei van de Kleine Aa, niet in de vallei zelf of op de flank, maar op een hoger gelegen tussengebied tussen twee waterlopen. In Essen vloeien vanuit dit tussengebied enkele grachten naar de Kleine Aa. Een van deze grachten, de Magerbeek, komt uit het gebied waar Vennen, Werft en Den Heuvel liggen. Het stroombekkentje is te zien op de figuur met het Digitale Hoogtemodel (Figuur 2). De walgracht ligt binnen het zwarte kader aangeduid op deze figuur. Het stroombekkentje ligt ten westen van het park en strekt zich verder vanaf het park noordoostwaarts uit tot aan de Kleine Aa. Het water van de bovenloop van de beek vloeit noordoostwaarts naar een gebied gelegen iets ten noorden van de walgracht. De figuur toont een veralgemening met automatische cartografie en vertoont de grachten niet doorlopend als de gracht op een welbepaalde plaats niet breed genoeg is.



Figuur 2: Detail digitaal Hoogtemodel. Zwart kader omgeeft de walgracht.

Het gebied met de uitmonding van deze beek in de Kleine Aa is op Figuur 2 duidelijk te zien aan de donkergroene tot blauwe kleuren. De Oude Pastorij en de walgracht liggen topografisch veel hoger dan het uitmondingsgebied.

De walgracht is uitgegraven rond een kleine 'hoogte'. De walgracht ontvangt geen beekwater. Het waterpeil van de walgracht volgt dus niet het peil van een beek, maar het peil van het grondwater op deze kleine hoogte. Vermits de zanden van de Quartaire Dekzanden in de ondergrond waterdoorlatend zijn, vloeit in het voorjaar de winterse hoge grondwatertafel veroorzaakt door de regen weg naar de valleigronden. Hierdoor loopt via de ondergrond de walgracht in de zomer leeg.

Op de walgracht is in het noordoosten een stuw aangebracht die permanent het water opstuwt met ongeveer 55 cm (hoogte stuwbank t.o.v. overlooptrempel, het peil in de winter kan dus hoger zijn). Zo wordt geprobeerd om het plaatselijke regenwater in de walgracht op te houden. Het waterpeil in de walgracht daalt uiteindelijk ook in de zomer omdat het grondwaterpeil in de omgeving daalt.

4.2. Actueel bodemgebruik

Het actueel bodemgebruik is weergegeven op Kaart 14. De gebouwen liggen centraal in het beschermd landschap. De hoofdingang situeert zich aan de oostzijde met neveningangen langs zuid- en westzijde. Volledig rondom loopt een walgracht waarover drie bruggen liggen. Binnen de walgracht liggen gazon, sierbeplanting, hagen en verspreid staande bomen. Ook langs de

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

buitenkant van de walgracht staan nog verschillende bomen en hagen. Langs de straat Essendonk is een parking aanwezig met één gehandicaptenplaats. Binnen de walgracht aan de hoektoren is een tweede plaats voorzien voor mensen met een beperking. Ook de bewoner van de oude pastorie plaatst hier zijn wagen. Het zuidelijk grasveld buiten de walgracht wordt gebruikt als speeltuin en speelveld en is omgeven door een afsluiting. Hier staat ook een klein gebouw. De toegangsweg naar de jeugdlokalen vormt het zuidwestelijke deel van het beschermd landschap.

4.3. Beschrijving van het biotisch milieu

4.3.1. Flora

4.3.1.1. Biologische waarderingskaart (BWK)

Kaart 15 geeft de biologische waarderingskaart (BWK, versie 2) weer. De Biologische Waarderingskaart (BWK) is een uniforme inventarisatie en evaluatie van het gehele Vlaamse grondgebied aan de hand van een set karteringseenheden die staan voor vegetaties, bodembedekking en kleine landschapselementen (lijn- en puntvormige elementen). Versie 2 heeft als karterperiode 1997-2010.

Het beschermd landschap is volledig ingekleurd als een 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen' met code kp (kasteelpark).

4.3.1.2. Actuele vegetatie

Voor de opmaak van dit beheerplan werd tijdens de terreinbezoeken in 2015 de actuele vegetatie van het beschermd landschap nader bekeken. Per zone volgt hieronder een beschrijving van de belangrijkste of beeldbepalende beplanting. De aanwezige bomen, hagen, sierbeplanting of andere plantensoorten worden, indien relevant, verder besproken.

Parkgroen

Verspreid in het beschermd landschap staan verschillende bomen. Het merendeel ervan bevindt zich in de nabijheid van de walgracht. Kaart 16 bevat een overzicht van de bomen.

De zichten binnen het beschermd landschap zijn over het algemeen vrij open. Verspreid staan hoge bomen, maar een struiklaag is slechts op enkele plaatsen aanwezig. Het zicht tussen het beschermd landschap en zijn omgeving is veel beperkter. Aan de rand groeien immers ofwel hoge bomen met ondergroei of hogere hagen. Enkel langs de inrit naar de jeugdlokalen heb je van buitenaf zicht op het beschermd landschap.

Bomen

Op het grasveld aan de voorkant van de pastorie staan enkele kenmerkende bomen op de oever van de walgracht: een dikke rode beuk ter hoogte van het brugje (Figuur 3) en een treurbeuk in de zuidoostelijke hoek (Figuur 5). Op dit grasveld staan verder ook nog lindes, een suikeresdoorn en een paardenkastanje.

In het zuidelijk deel van het speelveld staan 4 grote bomen naast elkaar: Amerikaanse eik, paardenkastanje, moeraseik en linde.

Ten westen van de oude pastorie zelf staat een plataan (Figuur 6) en aan de hoofdingang in het oosten groeien lindes.

Op het grasveld aan de achterkant van de oude pastorie (met staande wip) groeien langs de zijkant verschillende bomen. Redelijk centraal staat een Amerikaanse eik (Figuur 4), maar ook linde, beuk en zomereik zijn veel aanwezig. Er werden recent enkele nieuwe bomen geplant, waaronder tulpenboom, amberboom, esdoorn, tamme kastanje en linde.

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

Aan de buitenkant van de walgracht langs de straat Essendonk staat op de oever een bomenrij van zomereik met één Amerikaanse eik.

Langs de buitenkant van de walgracht staan in het westen enkele dikke wilgen met holtes. Verder staat hier langs de kant van de tennisvelden voornamelijk grote bomen van beuk, haagbeuk en gewone esdoorn.



Figuur 3: Dikke rode beuk op oever walgracht.



Figuur 4: Amerikaanse eik op grasveld achterkant pastorie.



Figuur 5: Treurbeuk.



Figuur 6: Plataan.

Walgracht en oevers

In de walgracht is geen watervegetatie aanwezig. Op de oevers in het noorden is er veel verjonging van hult, esdoorn, beuk en haagbeuk. Op de oevers groeien ook mossen en varens, o.a. brede stekelvaren.

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

Langs de oever in het (noord)oosten groeit een interessante schrale vegetatie met veldbiezen. Op twee plaatsen staat er salomonszegel. Sporadisch komt er Amerikaanse vogelkers voor.

In de zuidwestelijke hoek van de walgracht heeft zich naast de afsluiting met de speeltuin een struiklaag ontwikkeld met o.a. hulst, wilde lijsterbes, Amerikaanse vogelkers, taxus, haagbeuk en gewone vlier.

In het noorden groeit langs de buitenkant van de walgracht naast de tuinen een bomenrij met houtkant in ondergroei. Hier groeit veel hulst en ook meidoorn, gewone esdoorn, beuk, zomereik, linde en lijsterbes komen voor.

Langs de binnenkant van de walgracht staan in het westen, noorden en oosten op de oever hier en daar hulststruiken. In het noorden en oosten groeien ook enkele rododendronstruiken.

Grasvelden

De natuurwaarde van de grasvelden is vrij beperkt. Aan de kant van de pastorie staan veel madeliefjes. Op het grasveld met staande wip is in de noordoosthoek en oostrand pad onder de bomen een schraal grasland aanwezig met gewone en ruige veldbies.

Muurbeplanting

Natuurpunt heeft op de rechtermuur aan de oostelijke toegang enkele jaren geleden muurplantjes geplant. Er staat een infobord bij met uitleg over de aanwezige soorten.



Figuur 7: Muurbeplanting aan oostelijke toegang.

Hagen

Aan het begin van de inrit naar de jeugdlokalen staat tot aan het kleine gebouw een beukenhaag. Daarna staat naast de inrit een afsluiting begroeid met klimop. Langs de binnenkant ervan groeit rododendron.

Naast de parking groeit een beuk- en haagbeukenhaag. Verder staat ten zuiden van de hoofdtoegang aan de buitenkant van de walgracht een haag van voornamelijk beuk en haagbeuk, maar ook met meidoorn en sneeuwbes. Ten noorden van de hoofdtoegang groeit aan de buitenkant van de walgracht een beukenhaag.

Aan de voorkant van de pastorie staat naast het grasveld een beukenhaag van ongeveer 1 m hoog.

Ten westen van de pastorie is de aangeplante meidoornhaag uitgegroeid tot een massieve blok struiken.

Sierbeplanting

Direct aan de voorzijde van de pastorie is een blok voorzien voor sierbeplanting.

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

4.3.1.3. Monumentale bomen

Monumentale bomen hebben een stamomtrek van meer dan 3 m op 1,5 m hoogte. Volgende monumentale bomen komen voor in het park: rode beuk op grasveld voorkant pastorie, Amerikaanse eik op speelveld, plataan ten westen pastorie, beuk in noordoosten grasveld met staande wip, tamme kastanje in oosten grasveld met staande wip en Amerikaanse eik centraal op dit grasveld.

4.3.1.4. Dood hout

Zowel staand als liggend dood hout is zeer beperkt of niet aanwezig. Staand dood hout is door de toegankelijkheid van het park niet vanzelfsprekend, maar ook liggend dood hout is redelijk moeilijk omwille van het karakter van het park.

4.3.1.5. Exoten

Pontische rododendron (*Rhododendron ponticum*)

Rhododendron is een park-, tuin- en sierstruik die aangeplant wordt omwille van zijn sierwaarde. Het is een populaire groenblijvende struik, maar een ongewenste soort in meer natuurlijke biotopen omdat het blad zeer slecht verteert en bovendien de kieming van andere soorten belet. Rododendron kan sterk invasief gedrag vertonen (Verloove 2002).

Rhododendron is als sierstuik aangeplant binnen het park. Het heeft dikwijls ook een cultuurhistorische waarde. Behoud van de struiken kan omwille van deze sierfunctie.

Amerikaanse vogelkers (*Prunus serotina*)

Amerikaanse vogelkers komt zeer beperkt voor op de oever van de walgracht. De soort heeft een negatieve impact op de biodiversiteit. Omdat één vruchtdragende struik of boom aanleiding kan geven tot vestiging van talrijke nakomelingen wordt deze best onder controle gehouden.

Amerikaanse eik (*Quercus rubra*)

Er staan meerdere Amerikaanse eiken binnen het projectgebied. De soort werd vroeger veel aangeplant omwille van zijn sierwaarde. Amerikaanse eik is een zeer competitieve soort die vestiging van inheemse soorten kan bemoeilijken. Het zure strooisel van de Amerikaanse eik is nadelig voor de ontwikkeling van een natuurlijke vegetatie.

Verwijdering van de grote bomen is niet aan de orde. De huidige aanwezige volwassen bomen mogen op een natuurlijke manier ouder worden en afsterven. Aanplant van nieuwe Amerikaanse eiken en doorgroeien van jonge exemplaren richting de boomlaag is niet meer gewenst.

Overige sierstruiken

Naast bovenstaande invasieve exoten komen er binnen het beschermd landschap nog enkele soorten voor die (potentieel) invasief gedrag kunnen vertonen (Amerikaans krentenboompje, valse christusdoorn, sneeuwbes). De meeste hebben echter ook een sierwaarde.

4.3.2. Fauna

In het kader van dit beheerplan werden enkel de amfibieën via fuiken geïnventariseerd. De overige faunagroepen werden niet gericht onderzocht. De onderstaande veldwerkgegevens voor deze groepen beslaan dus enkel waarnemingen die toevallig werden verzameld tijdens het terreinwerk (2015) of data uit waarnemingen.be. De beschikbare data zijn erg beperkt.

4.3.2.1. Amfibieën, reptielen en vissen

Op 23/04/2015 hebben twee fuiken in de walgracht gestaan. Er werden geen amfibieën gevangen. Wel werden er vissen waargenomen, maar niet gevangen met de fuik.

Tijdens een terreinbezoek (30/06/2015) werd een kleine roodwangschildpad waargenomen.

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

4.3.2.2. Vogels

Er zijn voor het projectgebied geen gegevens aanwezig in de Atlas van de Vlaamse broedvogels 2000-2002 (Vermeersch *et al.* 2004). Op waarnemingen.be wordt melding gemaakt van een nest van Mandarijneend (*Aix galericulata*). Op 23/05/2010 zat een wijfje met 4 pulli op de vest. Tijdens het veldwerk werden kauw, houtduif, koolmees en zwarte kraai waargenomen. Op de walgracht zitten vele wilde en tamme eenden.

Op de zolder van de Oude Pastorij zit een gierzwaluwpopulatie. Er werd nestgelegenheid voorzien door de plaatselijke gierzwaluwenwerkgroep.

4.3.2.3. Libellen

In waarnemingen.be worden 2 soorten vermeld: een overvliegende weidebeekjuffer (*Calopteryx splendens*) en een bruinrode heidelibel (*Sympetrum striolatum*), die gevangen werd bij nachtvlinderonderzoek.

Beide hebben de Rode Lijst-status 'momenteel niet bedreigd' (De Knijf 2006) en staan bekend als zwervers die ver van hun voortplantingsgebied kunnen opduiken.

4.3.2.4. Dagvlinders

In waarnemingen.be worden 4 soorten vermeld: groot koolwitje (*Pieris brassicae*), klein koolwitje (*Pieris rapae*), kleine vos (*Aglaia urticae*) en bont zandoogje (*Pararge aegeria*).

Ze hebben de Rode Lijst-status 'momenteel niet in gevaar', behalve kleine vos heeft de status 'bijna in gevaar' (Maes *et al.* 2011). Alle zijn algemeen voorkomende soorten, die geen specifiek soortgericht beheer vereisen. Een algemeen vlindervriendelijk beheer volstaat.

4.3.2.5. Overige soorten

Naast bovenstaande groepen zijn nog volgende soorten aanwezig in de databank van waarnemingen.be: Grote Groene Sabelsprinkhaan (*Tettigonia viridissima*), Strekpoot (*Dicranopalpus ramosus*), Aziatisch lieveheersbeestje (*Harmonia axyridis*) en Mierenleeuw (*Myrmeleon formicarius*).

Op 21/08/2009 stond een nachtvlinderval opgesteld in het park. Volgende soorten werden toen gevangen: Parelmoermot (*Pleuroptya ruralis*), Bonte brandnetelmot (*Anania hortulata*), Snuitvlinder (*Pterostoma palpina*), Gewone worteluil (*Agrotis exclamationis*), Piramidevlinder (*Amphipyra pyramidea*), Gewone stofuil (*Hoplodrina octogenaria*), Volgeling (*Noctua comes*), Kleine breedbandhuismoeder (*Noctua janthina*), Haarbos (*Ochropleura plecta*) en Zwarte-c-uil (*Xestia c-nigrum*). Ook Grijze stipspanner (*Idaea aversata*) en Meldevlinder (*Trachea atriplicis*) zijn al waargenomen in het park.

4.4. Typering en beschrijving van het onroerend erfgoed

De oude pastorie en omgeving zijn een beschermd monument en landschap binnen de dorpskern van Essen.

De pastorie en het omliggende park kennen een lange geschiedenis. Eerst afhankelijk van de abdij van Tongerlo, later in privébezit en dan eigendom van de gemeente. Van de oorspronkelijke bebouwing rest nog slechts een klein deel.

Het park is 1,4 ha groot en ligt midden in de dorpskern van Essen. Het park fungeert voornamelijk als woongroen voor de bewoners uit de omgeving. Door de aanwezigheid van het cultureel centrum en het jeugdhuis komen er ook mensen van verder weg. Het park is ingesloten tussen woonhuizen en tuinen. Er heerst een rustige sfeer.

Structuurbepalend voor het hele domein zijn de walgracht en de grasvelden. Langs de oever van deze walgracht staat veel hoge begroeiing. De zichten binnen het beschermd landschap zijn over het algemeen goed. Door de hoge hagen langs de straat Essendonk is het zicht op het beschermd landschap van buiten uit eerder beperkt.

Het park wordt voornamelijk gebruikt voor zachte recreatie (wandelen, de hond uitlaten, spelen, genieten op een bankje). Af en toe worden er evenementen georganiseerd. Het park fungeert ook als uitgangsweg voor de jeugdlokalen ten westen. Bij grote evenementen (enkele fuiven per jaar) doet de westelijke brug dienst als nooduitgang.

4.4.1. Gebouwenpatrimonium en parkconstructies

In het park staan enkele gebouwen: oude pastorie (Figuur 8, Figuur 9), klein gebouw aan hoofdingang (Figuur 14), hoektoren (Figuur 12, Figuur 13) en klein gebouw in speeltuin (Figuur 15, Figuur 21). Aan de hoofdingang staat een smeedijzeren hekwerk (Figuur 10). Drie bruggen overspannen de walgracht: de hoofdtoegangsbrug met Amsterdampaaltjes in het oosten (Figuur 11), een betonnen wandelbrug (nephout) in het zuiden (Figuur 20) en een brug met asfalt en baksteen in het westen (Figuur 17).

Langs de straat Essendonk ligt een parking voor bezoekers, aan de hoofdtoegang staat een fietsenstalling. Andere constructies in het park zijn de staande wip op het grasveld achter de pastorie (Figuur 18), het standbeeld op het grasveld voor de pastorie (Figuur 19), speeltoestellen en afsluitingen op de speelweide, een picknicktafel, zitbanken, vuilbakken, verlichting en signalisatie. Vlak naast de oude pastorie staan twee sokkels waarvan de herkomst onduidelijk is. In het noordoosten van de walgracht is een constructie met schotbalken aanwezig om het waterpeil te regelen (Figuur 16).

Het complex was oorspronkelijk een typisch waterslotje vlakbij de oude dorpskern, met bebouwing rond een gesloten binnenkoer (Van Loon 1993).

Het hoektorentje van de Oude Pastorie dateert uit het begin van de 16^e eeuw. Het is het oudste nog bovengronds overeind staand gebouwtje van de streek. De deur langs de zijde van de binnenkoer is omlijst met Brabantse zandsteen (Van Loon 1993). De hoektoren werd enkele jaren geleden hersteld. De duiven werden verjaagd. Binnenin is een trap aangelegd tot op een tussenplatform. Het onderste deel van de hoektoren wordt gebruikt als stockageruimte (oppervlakte binnenruimte 5,95 m²).

De oude pastorie met hoektoren is beschermd als monument en heeft erfgoedwaarde. In 2010 voerde Monumentenwacht vzw een bouwkundige inspectie uit (verslag in Bijlage 3).

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed



Figuur 8: Voorkant Oude Pastorie.



Figuur 9: Achterkant Oude Pastorie.



Figuur 10: Hekwerk aan hoofdtoegang in oosten.



Figuur 11: Hoofdtoegang in oosten.



Figuur 12: Hoektoren.



Figuur 13: Hoektoren met walgracht.

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed



Figuur 14: Bijgebouw aan hoofdingang.



Figuur 15: Gebouw in speeltuin.



Figuur 16: Overloop walgracht met schotbalken.



Figuur 17: Brug richting jeugdkalen in westen.



Figuur 18: Staande wip op grasveld achter pastorie.



Figuur 19: Standbeeld op grasveld voor pastorie.

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed



Figuur 20: Brug richting speeltuin in zuiden.



Figuur 21: Ingang speeltuin in zuidoosten.

4.4.2. Bomen en beplanting

Een beschrijving van de aanwezige boomsoorten en overige beplanting is terug te vinden onder 4.3.1.2.

Het park wordt gekenmerkt door hoge opgaande begroeiing van verschillende boomsoorten, waaronder meerdere oude exemplaren. De bomen situeren zich voornamelijk in de nabijheid van de walgracht of langs de rand van de grasvelden. Door hun aantal en omvang zijn ze kenmerkend voor het beschermd landschap.

Een struiklaag is beperkt aanwezig. Rond de plataan staat een meidoornmassief. In het noorden en oosten staan langs de walgracht plaatselijk hulst- en rododendronstruiken en in de zuidwestelijke hoek van de walgracht is er een struiklaag langs de afsluiting van de speeltuin.

Over het algemeen heeft het domein een redelijk open structuur waardoor het zicht binnen het beschermd landschap vrij hoog is.

De kenmerkende bomen hebben erfgoedwaarde (Kaart 16).

4.4.3. Walgracht

De walgracht loopt volledig rondom en wordt gevoed door grond- en regenwater. In het noordoosten van de walgracht is een constructie aanwezig om het waterpeil te regelen. Via schotbalken ligt hier een overloop naar de Magerbeek.

De oevers zijn vrij steil en sterk geërodeerd (Figuur 22, Figuur 23, Figuur 24, Figuur 25). Vlak op de oever staan vele bomen. De wortels van deze bomen liggen grotendeels bloot waardoor de stabiliteit van de bomen en de weg Essendonk in het gedrang komt.

Oorzaak van deze zwaar afgekalfde oevers is het groot verschil in waterstand tussen zomer en winter. Het waterpeil in de zomer is veel lager (≥ 1 m) dan in de winter. Een groot deel van de walgracht valt droog in de zomer. Door de sterke waterschommelingen en de vele eenden kalven de oevers verder af. Oeverbeschoeiing is beperkt aanwezig in het zuidelijk deel. Hier heeft men geprobeerd om afkalving te vermijden door een beschoeiing met paaltjes, maar dit is onvoldoende gelukt. Ook langs het jeugdlokaal heeft men dergelijke beschoeiing aangebracht.

Door de vele bomen op de oever is de walgracht sterk beschaduwd en komt er veel bladval in terecht. Hierdoor en door de steile oevers en de wisselende waterstanden is de natuurwaarde

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

van de walgracht vrij beperkt. Door de vele oude bomen ernaast is de walgracht wel een mogelijke verblijfplaats of foerageergebied voor vleermuizen.

Jongeren van de naburige jeugdlokalen spelen frequent in en rond de walgracht en laten afval achter (paletten, fietsen). Ook komen er enkele drainage- en afvoerbuizen uit in de walgracht die een sterke visuele impact hebben.

De walgracht heeft erfgoedwaarde.



Figuur 22: Geërodeerde oever zuidelijk deel.



Figuur 23: Geërodeerde oever aan rode beuk.



Figuur 24: Geërodeerde oever oosten.



Figuur 25: Geërodeerde oever westen.

4.4.4. Wegen en paden

Wegen of paden zijn niet als dusdanig aanwezig binnen het beschermd landschap. De verharding aan de voorkant van de pastorie fungeert als verbinding tussen de hoofdtoegang in het oosten en de brug in het westen. Ook tot aan de hoektoren ligt er langs de binnenzijde van de walgracht verharding, bestaande uit betonklinkers. Tegen de brug naar de jeugdlokalen bestaat de verharding uit asfalt. Ook de toegangsweg naar de jeugdlokalen langs het zuiden en westen is van asfalt. Na het vorige beheerplan (PIH 1999) werd een wandelpad met baksteenboord aangelegd aan de buitenkant van het grasveld achter de pastorie. Dit wandelpad wordt niet meer gebruikt en is ondertussen volledig overgroeid (Figuur 26).

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed



Figuur 26: Overgroeid pad in grasveld achter pastorie.

4.4.5. Grasvelden

Structuurbepalend en kenmerkend voor het beschermd landschap zijn de drie aanwezige grasvelden: het grasveld aan achterkant en voorkant pastorie en het speelveld in het zuiden.

De grasvelden in het park hebben een belangrijke recreatieve functie en zijn publiek toegankelijk. Ze worden gebruikt als speeltuin, als lig- of speelweide of voor evenementen (o.a. schuttersgilde, Roefel, Parkzomer, 11-juli-viering). Ze krijgen een regelmatige maaibeurt.

Op het grasveld aan de achterkant van de pastorie staat centraal de staande wip van de schuttersgilde (Figuur 18, Figuur 27). Van april tot oktober vindt hier wekelijks een schieting plaats. Het grasland wordt tijdens de zomermaanden ook 5 à 6 maal gebruikt voor grotere evenementen. Op het verharde gedeelte achter de pastorie staat dan het podium en de tent met de tap. Kleinere tentjes staan op het gazon. Ook aanvoer gebeurt via het grasveld, dat hier onder te lijden heeft. Er ligt drainage onder, waardoor berijding met zware vrachtwagens niet mogelijk is. Recent werd in een hoek van dit grasveld een septische put geplaatst voor aansluiting toiletten bij grote evenementen. Langs de walgracht staan verschillende bomen.

Het grasveld aan de voorkant van de pastorie is sterk beschaduwd door de vele bomen. Het vertoont plaatselijk tekenen van een beschadigde bodem.

Het meest zuidelijke grasveld ligt buiten de walgracht en wordt gebruikt als speeltuin (Figuur 28). Er staan o.a. een pingpongtafel, klimrek, kleine speeltuigen en er ligt een voetbalveldje. Dit speelveld is rondom afgesloten met een haag of hekwerk.

De drie grasvelden hebben erfgoedwaarde.



Figuur 27: Grasveld achterkant pastorie.



Figuur 28: Grasveld speeltuin.

4. Algemene beschrijving van het onroerend erfgoed

4.4.6. ZEN-erfgoed en open erfgoed

Binnen het cultuurhistorisch landschap zijn enkele beschermde onroerende goederen aanwezig die niet meteen een economisch nut hebben en welke dus als ZEN-erfgoed (erfgoed Zonder Economisch Nut) in aanmerking kunnen komen. Het gaat om volgende onroerende goederen: de kenmerkende bomen (Kaart 19).

De oude pastorie zelf is in gebruik als cultureel centrum en komt daarom niet in aanmerking als ZEN-erfgoed.

Het cultuurhistorisch landschap is een openbaar park en bevat dus geen elementen die in aanmerking komen voor open erfgoed.

5. Beheervisie

5.1.1. Visie op het landschap en de ermee verbonden erfgoedkenmerken en/of erfgoedelementen

Het typische karakter van het landschap dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden, rekening houdend met de diverse functies van het gebied. Het cultuurhistorisch landschap beschikt over een zekere gaafheid binnen een sterk bebouwde omgeving. Het bevat een aantal erfgoedelementen (oude pastorie en hoektoren, oude bomen, walgracht, grasvelden) met historische of esthetische waarde. Deze erfgoedelementen worden bewaard.

Het cultuurhistorisch landschap heeft een vrij open structuur. Enkele erfgoedelementen (o.a. walgracht en grasvelden) zijn structuurbepalend. Deze algemene structuur wordt behouden. De zichtassen vanuit het landschap op de oude pastorie worden verbeterd of in stand gehouden.

5.1.2. Visie voor sectoren/invallshoeken die de waarde van het landschap kunnen versterken

De landschappelijke waarde kan verder versterkt worden door extra aandacht te schenken aan het verhogen van de natuurwaarde en het integreren van het recreatieve medegebruik. Waar mogelijk dienen ze bij te dragen tot het behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De diverse waarden en functies van het landschap (erfgoed, landschap, recreatie, natuur ...) moeten duurzaam, dus op lange termijn, kunnen behouden blijven.

Het cultuurhistorisch landschap kan een ecologische functie vervullen binnen het centrum van Essen. Behoud en uitbreiding van de natuurwaarde met aandacht voor de monumentale bomen staat voorop. Het beheer moet een zo divers mogelijke flora en fauna nastreven.

Door de ligging van het cultuurhistorisch landschap in het centrum van Essen heeft het een belangrijke sociale en recreatieve functie. Het gebied wordt gebruikt voor zachte recreatie (wandelen, hond uitlaten, speelweide), als locatie voor evenementen en als cultureel centrum. In de nabije toekomst zal het zuidelijke grasveld omgevormd worden naar een natuurlijke speeltuin. Recreatie is mogelijk met respect voor de landschappelijke waarde en mag de draagkracht van het gebied niet overschrijden. Bij het plannen van evenementen wordt steeds afgetoetst wat de impact ervan is op de aanwezige waarden zodat er waar nodig kan bijgestuurd worden.

6.Afbakening beheereenheden

Volgende beheereenheden worden onderscheiden.

Gebouwen en parkconstructies
Bomen en beplanting
Walgracht
Wegen en paden
Grasvelden

7. Beheerdoelstellingen

Kaart 17 geeft een overzicht van de beheerdoelstellingen.

1. Behoud algemene landschapsstructuur

De waarde van het cultuurhistorisch landschap omvat de Oude Pastorij met walgracht, grasvelden en bomen. Deze zijn structuurbepalend en worden in stand gehouden.

Het landschap heeft een redelijk open karakter, ondanks de aanwezigheid van hoge bomen en enkele andere beplantingen. Dit zorgt ervoor dat het zicht binnen het cultuurhistorisch landschap nog redelijk hoog is. Behoud en uitbreiding van deze open structuur staat voorop. Het is niet wenselijk om door bijkomende hoge constructies of dichte aanplantingen het zicht binnen het landschap te beperken.

Het zicht op het beschermd landschap vanaf de straat is zeer beperkt. Dit zal verbeterd worden door de aanwezige beplanting te veranderen.

2. Aandacht voor archeologisch erfgoed

Bij beheer- en onderhoudswerken dient rekening gehouden te worden met de potentiële aanwezigheid van archeologisch erfgoed. Met het oog op eventuele archeologische elementen in de ondergrond dient bij beheer steeds een zo beperkt mogelijke verstoring van de ondergrond vooropgesteld te worden. Indien er toch een grote verstoring (bv. grondverzet) gepland wordt, kan men voorafgaand aan de werkzaamheden een archeologische toets door middel van een vooronderzoek laten uitvoeren.

De verantwoordelijkheid voor het archeologisch erfgoed ligt bij de eigenaars en gebruiker. Zij dienen de archeologische monumenten te bewaren en te behoeden voor beschadiging. Indien dit niet 'in situ' kan, moet dit 'ex situ' gebeuren, via een opgraving. Voor advies i.v.m. beheerwerken met ingrepen in de bodem en/of met consequenties voor de bodem kan contact genomen worden met de archeologen van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Voor archeologische vondsten is er standaard ook een meldingsplicht bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

3. Aandacht voor milieu en duurzaamheid

In functie van een milieuvriendelijk beleid worden er in het ganse park geen pesticiden of kunstmeststoffen gebruikt.

Tevens wordt er geopteerd om gebruik te maken van duurzame materialen zoals FSC-gecertificeerd hout. Duurzaamheid, zowel op vlak van milieu-impact als levensduur is een belangrijk aandachtspunt.

7.1. Gebouwenpatrimonium en parkconstructies

4. Behoud en onderhoud bouwkundig erfgoed

De beschermde gebouwen in het cultuurhistorisch landschap (oude pastorie met hoektoren) hebben een historische waarde of hebben minstens nog elementen die verwijzen naar hun historiek. Deze elementen maken deel uit van het landschap en moeten de nodige aandacht krijgen om verval tegen te gaan. Herstellingen gebeuren steeds met respect voor het oorspronkelijk ontwerp.

5. Behoud en onderhoud kleine bouwkundige elementen

De kleine bouwkundige elementen (toegangsbrug, hekwerk) maken deel uit van het cultuurhistorisch landschap en zullen ook de nodige aandacht krijgen om verval tegen te gaan.

Dit geldt ook voor de overige aanwezige constructies (gebouw speeltuin, wandelbruggen). De bruggen worden vervangen door een meer esthetisch alternatief.

6. Onderhoud recreatieve infrastructuur

De aanwezige recreatieve elementen (speeltoestellen, zitbanken, vuilbakken, afsluitingen, ...) worden onderhouden. Wanneer deze recreatieve elementen in slechte staat zijn, worden ze verwijderd of vervangen. Vervanging van kapot meubilair draagt bij aan een verzorgde uitstraling van het cultuurhistorisch landschap. Een uniforme materiaal- en kleurkeuze van de recreatieve infrastructuur draagt verder bij aan de esthetische waarde van het cultuurhistorisch landschap. Storende elementen worden vermeden. Afsluitingen worden tot een minimum beperkt. Bij aanleg of vernieuwing wordt er gekozen voor duurzame materialen die passen in het landschap.

7. Gebruik Oude Pastorij

Het beschermd monument is momenteel in gebruik als gemeenschapscentrum en is ook een gratis plaspunt (tijdens de openingsuren kunnen mensen gratis het sanitair gebruiken). Als er in de toekomst een horecazaak komt in de oude pastorij is de aanleg van een terras aan de zuidzijde mogelijk.

Uitbating van een horecazaak op deze plaats houdt rekening met de aanwezige erfgoedwaarden. De buiteninrichting is sober en aangepast aan het karakter van het landschap. De horecazaak wordt aangekondigd via een esthetisch verantwoorde en landschappelijk integreerbare bewegwijzering. Opvallende reclame binnen of aan de rand van het landschap is niet toegelaten. Voor de concrete uitvoering ervan dient nog een toelating bij het Agentschap Onroerend Erfgoed aangevraagd te worden.

Het beschermd landschap is een openbaar park. Optioneel wordt er een beeldentuin aangelegd, waarbij verspreid enkele kunstwerken geplaatst worden.

7.2. Bomen en beplanting

8. Behoud bomen

Het beheer is er op gericht om de bestaande of aan te planten bomen ten volle tot hun recht te laten komen. Concreet betekent dit in hoofdzaak het voorzien van voldoende groeiruimte om volledige kroonontwikkeling mogelijk te maken.

Kenmerkende bomen worden indien nodig vrijgesteld van omliggende beplanting zodat ze duidelijk tot hun recht komen. Jonge bomen krijgen de kans om uit te groeien tot oude exemplaren. Er is hierbij voldoende aandacht voor een goede standplaats en begeleidingssnoei.

De bestaande volwassen en oude exemplaren blijven behouden. Indien mogelijk kunnen enkele ervan uitgroeien tot veteranenbomen. Ter vervanging van de oude bomen worden in de omgeving tijdig nieuwe bomen geplant zonder dat ze elkaar hinderen in de groei. Ook kan er op dezelfde plaats een nieuwe boom aangeplant worden na verwijderen afgestorven boom.

9. Opsporen gevaarlijke bomen

De aanwezige bomen worden behouden zolang de veiligheid dit toelaat. Hiervoor dient de gezondheidstoestand van deze bomen goed opgevolgd te worden. Om de conditie van de bomen te evalueren is een regelmatige controleronde nodig. Een veelgebruikte methode is "Visual Tree Assessment" (VTA), waarbij de conditie van een boom beoordeeld wordt op basis van uiterlijke kenmerken, zoals aantasting door parasieten, bladstand, wonden, holten enz.

10. Aandacht voor oude bomen met mogelijke holtes

Oude bomen hebben een belangrijke ecologische waarde. Dergelijke bomen zijn voor bepaalde diersoorten (bv. vogels, vleermuizen) van groot belang, vooral exemplaren met nestplaatsen of holten. Daarnaast zijn oude, aftakelende bomen vaak grillig van vorm en daardoor fraai van uiterlijk en bieden daarmee extra beleefingswaarde aan wandelaars en natuurliefhebbers.

7. Beheerdoelstellingen

Voor bomen in een parkomgeving is echter het veiligheidsaspect belangrijker dan de natuurwaarde. Afstervende bomen zijn mogelijk onveilig, in het bijzonder in een vergevorderd stadium. Het beheer is erop gericht de oude bomen zo lang mogelijk te bewaren en op een natuurlijke manier te laten aftakelen. Dit gebeurt zolang de veiligheid van de bezoeker niet in het gedrang komt.

11. Beschermen bomen en bodem bij werken en evenementen

Beschadiging van de bomen bij beheerwerken (bv. maaien) of evenementen moet vermeden worden. De bomen moeten voorzien worden van een afsluiting of een andere bescherming indien er kans op schade is bij een evenement of werkzaamheden. Ook beschadiging van de bodem bij beheerwerken of bij evenementen moet voorkomen worden.

12. Aandacht voor inheemse beplanting

Nieuwe aanplantingen gebeuren waar mogelijk met inheemse soorten. Sierbeplanting met niet-inheemse soorten is evenwel toegestaan.

7.3. Walgracht

13. Beperken waterpeilschommelingen

Een groot probleem voor de walgracht zijn de sterke verschillen in waterstand gedurende het jaar. De walgracht valt in de zomer grotendeels droog. Zoals boven aangehaald ligt het park vrij hoog in het landschap, waardoor het grondwater te veel daalt tijdens de zomermaanden.

Aansluiten van de walgracht op een ander oppervlaktewater (beek) zodat er meer toevoer en doorstroming is, is aangewezen. Na aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de straat 'Dreef' ten noorden van het projectgebied zal een deel van het regenwater van de Magerbeek afgeleid worden naar de walgracht, waardoor de waterpeilschommelingen in de toekomst mogelijk verminderen.

14. Onderhoud en herstel walgracht

De walgracht heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde binnen het landschap. Behoud ervan staat voorop. Bij verlanding is een slibuiming aangewezen. De oevers van de walgracht zijn sterk afgekalfd en worden hersteld. Het vele zwerfvuil in de gracht wordt verwijderd.

De overloop van de walgracht naar de waterloop wordt regelmatig gecontroleerd en indien nodig hersteld.

15. Beperken beplanting op oever walgracht

Door de vele volwassen en oude bomen in de nabijheid van de walgracht is deze doelstelling slechts op zeer lange termijn haalbaar. Om de bladval te beperken en meer lichtinval op het wateroppervlak te krijgen is minder begroeiing in de directe omgeving van de walgracht wenselijk. Beschadigde oevers door omvallende bomen wordt zo eveneens vermeden.

Waar geen oude bomen staan, wordt de aanwezige beplanting indien mogelijk in hakhoutbeheer gezet. Dit geldt ook voor de aanwezige rododendronmassieven.

16. Beheer eendenpopulatie

De vele eenden op de walgracht versnellen het afkalvingsproces omdat ze de oevers vertrappelen. Bij herstel van deze oevers is een kleinere populatie wenselijk. Ook als spelen in de walgracht toegelaten wordt, is dit nuttig om hygiënische redenen.

7.4. Wegen en paden

17. Aanpassen verhardingen

De aanwezige verhardingen worden aangepast in functie van het toekomstig gebruik. Overbodige elementen worden verwijderd. Nieuwe verhardingen voor een terras krijgen een

esthetisch uiterlijk. Bij een nieuwe inrichting is er ook aandacht voor de toegankelijkheid van rolstoelgebruikers.

7.5. Grasvelden

18. Gebruik door verenigingen

Het grasveld aan de achterkant van de pastorie wordt reeds jaren gebruikt voor evenementen van o.a. de Schuttersgilde. De aanwezigheid van de staande wip is echter niet ideaal binnen het beschermd landschap. Daarom mag de schuttersgilde hier blijven zolang er binnen de gemeente geen andere geschikte locatie gevonden is.

De verschillende grasvelden worden ook regelmatig gebruikt als speelterrein door de jongeren van het naastliggende jeugdhuis. Voor het grasland aan de voorkant van de pastorie dient een te sterke betreding vermeden te worden.

Het meest zuidelijke grasveld wordt momenteel gebruikt als speelterrein. Hier zal in de nabije toekomst een avontuurlijke speeltuin aangelegd worden. De nieuwe constructies bestaan uit natuurlijk uitziende materialen en passen esthetisch in het landschap. Het uiteindelijke ontwerp zal nog ter goedkeuring voorgelegd worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

19. Onderhoud grasvelden

De verschillende grasvelden krijgen een intensief maaibeheer. Waar mogelijk kan er geprobeerd worden om wat minder intensief te maaien, zoals bv. een latere eerste maaidatum of een verminderde frequentie.

8. Beheermaatregelen

Kaart 18 geeft een overzicht van de beheermaatregelen.

8.1. Gebouwenpatrimonium en parkconstructies

Maatregel 1: Behoud en onderhoud beschermd monument

Binnen het cultuurhistorisch landschap is de oude pastorie met hoektoren beschermd als monument. Deze bouwkundige elementen zullen het nodige herstel en onderhoud krijgen zodat ze behouden blijven. Instandhoudingswerken gebeuren volgens het originele ontwerp en in de mate van het mogelijke met gebruikmaking van originele materialen. In ieder geval wordt bij toekomstige werken respect gehouden voor het aanwezige erfgoed. Het bouwkundig onderzoek van Jos Van Loon (1993) kan hierbij mogelijk als leidraad dienen.

In 2010 voerde Monumentenwacht vzw een bouwkundige inspectie uit van de Oude Pastorie (Bijlage 3). Het verslag bevat een gedetailleerde opsomming van de toestand van het gebouw en aanbevelingen voor herstel- of onderhoudswerkzaamheden. Enkele van de voorgestelde maatregelen werden reeds uitgevoerd (zie 3.2.4). Volgende werken zullen de komende jaren uitgevoerd worden:

- Herstelling funderingsmuur naast vest. Metselwerk ter hoogte van waterlijn links van de inkompoort herstellen. Planten die er groeien opnieuw verwijderen en onderste gedeelte naar buiten laten komen (p. 13).
- Dekstenen die loskomen aan de 'schoorsteentjes' verankeren (p. 16).
- Buitenschilderwerk op hout (ramen, deuren, dakkapellen, dakoversteken, luiken). De werken houden in:
 - o verwijderen alle loszittende delen
 - o opschuren van het geheel
 - o aanbrengen van een grondlaag:
 - samenstelling: pigment rutiel titaanwit
 - bindmiddel: met olie gemodificeerde ftalaathars
 - o aanbrengen van een afwerklaag:
 - samenstelling: pigment titaanwit – zinksulfide
 - bindmiddel: gemodificeerde olie
 - kleur naar bestaande
- Vochtprobleem aan kelder / terras aanpakken.
 - o afkappen van losse en/of slechte bezetting op muren, gewelven en vloer
 - o zuiver grilstralen van muren, gewelven, trappen en vloer
 - o onder hoge druk reinigen van muren, gewelven, trappen en vloer
 - o muurbehandeling tegen zouten.
- Volledig opschuren van trap in gang en opnieuw vernissen / beitsen.
- Schilderen binnenmuren.
- Renovatie elektriciteit.

De maatregelen zullen afhankelijk van het beschikbare budget gecombineerd uitgevoerd worden.

Vernieuwing of herstel van het beschermd gebouw gebeurt in overleg met Onroerend Erfgoed. Indien voor deze werken geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, is voor de uitvoering ervan een toelating nodig van Onroerend Erfgoed.

Maatregel 2: Restauratie wapenschild abt Piera

In de voorgevel van de Oude Pastorie is het wapenschild van abt Piera aangebracht (zie ook 3.2 Cultuurhistorische beschrijving). In 2006 vroeg de gemeente Essen een offerte voor restauratie ervan (Bijlage 4). De hierin voorgestelde werken tot conservatie van het origineel exemplaar zullen nader bekeken en uitgevoerd worden.

Maatregel 3: Behoud en onderhoud overig gebouw

Naast het beschermd monument is er nog een kleiner bouwkundig element aanwezig binnen het cultuurhistorisch landschap, nl. het gebouw in de speeltuin. Ook dit element zal de nodige instandhoudingswerken krijgen om verval tegen te gaan.

Maatregel 4: Onderhoud recreatieve infrastructuur

Binnen het cultuurhistorisch landschap zijn een aantal recreatieve elementen aanwezig (picknickbank, zitbanken, vuilbakken, afsluitingen, speeltoestellen). Er wordt regelmatig gecontroleerd of er onderhouds- of aanpassingswerken nodig zijn aan deze elementen. Kapotte elementen worden ofwel verwijderd ofwel vervangen door nieuwe exemplaren. Bewegwijzering wordt tot een minimum beperkt. Er wordt op toegezien dat de recreatieve infrastructuur een uniforme stijl behoudt. De keuze gaat naar duurzame materialen.

Maatregel 5: Nieuwe afsluiting langs walgracht

De huidige afsluiting van het speelveld langs de walgracht wordt bij aanleg van de avontuurlijke speeltuin verwijderd. In de plaats daarvan komt er een nieuwe afsluiting op een grotere afstand (± 3 m) van de nieuwe oever. Deze nieuwe afsluiting kan op een natuurlijke manier. Ontwerp van deze nieuwe afsluiting gebeurt samen met ontwerp van de speeltuin.

Maatregel 6: Verwijderen verlichting

De verlichtingselementen op de grasvelden worden verwijderd.

Maatregel 7: Aanpassen drie toegangsbruggen

De toegangsbrug aan de hoofdingang wordt nu afgeboord met Amsterdampaaltjes (Figuur 11). Deze zullen vervangen worden door een smeedijzeren leuning zoals het hekwerk bij de hoofdingang.

De westelijke brug richting de jeugdlokalen wordt vervangen door een houten voetgangersbrug. De breedte is afhankelijk van de massa die erover moet in noodsituaties (de brug doet dienst als nooduitgang van het jeugdterrein).

Ook de zuidelijke brug richting het speelveld wordt bij herstel van de oever van de walgracht vervangen door een nieuwe brug, gelijkaardig aan deze in het westen.

Voor de heraanleg van de bruggen wordt nagegaan of de bruggenhoofden nog origineel zijn. Indien dit het geval is, dan blijven deze behouden.

Maatregel 8: Inrichten hoektoren als vleermuisverblijf

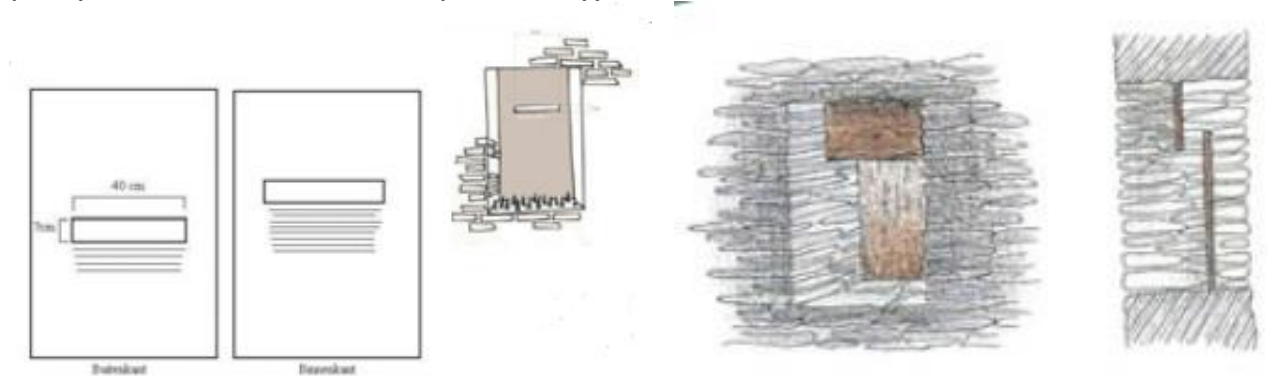
De toren in de zuidoostelijke hoek van de walgracht wordt mogelijk ingericht als zomerverblijfplaats voor vleermuizen (als alternatieve optie is ook het gebouw in de speeltuin mogelijk). Het vademecum 'Inrichten van (kerk)zolders voor vleermuizen' zal als leidraad dienen (ANB 2009, p.23-25). Na advies van Kris Boers (Vleermuizenwerkgroep Natuurpunt) kan de hoektoren via de dakkapel toegankelijk gemaakt worden voor vleermuizen. Er wordt een toegang voorzien met een opening van maximum 7 cm bij 40 cm (hxb). Deze afmeting is voldoende voor binnenvliegende vleermuizen en heeft als voordeel dat duiven en andere vogels er geen gebruik van maken, op voorwaarde dat er geen platform aanwezig is waarop deze vogels kunnen landen (Figuur 29) (ANB 2009).

Een alternatief is het maken van een sluisstelsel of een zigzagdoorgang. Hierbij worden ruwe planken gebruikt om een betere grip te bereiken. In beide gevallen zorgt de tweede plank ervoor dat er geen rechtstreekse tocht, regen of zonlicht binnen kan.

- Sluisstelsel (Figuur 30): ongeveer 10 cm achter een eerste plank met een opening van max. 7 cm bij 40 cm, plaatst men een tweede plank met een gelijkaardige opening, maar waarbij de opening zich ongeveer 10 cm hoger bevindt dan de eerste opening.
- Zigzagdoorgang (Figuur 31): een gelijkaardig systeem kan men bekomen door twee planken ongeveer 10 cm met elkaar te laten overlappen. Ideaal is dat de twee platen ongeveer 10 cm van elkaar worden geplaatst (ANB 2009).



Figuur 29: Dakkapellen toegankelijk voor vleermuizen. (Vademecum Inrichten van (kerk)zolders voor vleermuizen (ANB 2009)).



Figuur 30: Schets sluisstelsel: links buitenkant en rechts binnenkant (ANB 2009).
Figuur 31: Schets zigzagdoorgang (ANB 2009).

Het onderste gedeelte van de hoektoren wordt momenteel gebruikt als stockageruimte en in de toekomst mogelijk als kunstatelier. Om de eventuele vleermuizen boven niet te veel te verstoren, zal ter hoogte van het tussenplatform een luik geplaatst worden.

Maatregel 9: Onderzoek restant ijskelder

Volgens de studie van Jos Van Loon (1993) over de bouwgeschiedenis van de oude pastorie was er vroeger een ijskelder aanwezig op het terrein. De ijskelder wordt vermeld op een schets uit deze studie (Figuur 1), maar komt in de tekst verder niet aan bod. De mogelijke aanwezigheid van een ijskelder binnen het landschap zal nader onderzocht worden.

8.2. Bomen en beplanting

Maatregel 10: Veiligheidscontrole bomen

De oude bomen worden behouden zolang de veiligheid dit toelaat. Daarvoor worden ze regelmatig gecontroleerd op onveilige situaties. Dit is zeker van belang voor de bomen die vlakbij de oever staan. Een regelmatige controle van de stabiliteit is een noodzaak.

Dode takken worden verwijderd. De toegang tot oude bomen kan ook verhinderd worden met een lage afsluiting. Op die manier wordt betreding van de boomspiegel voorkomen en kunnen ze langer aanwezig blijven in het park, eventueel als veteranenboom.

De controle op dood hout gebeurt jaarlijks, een VTA 5-jaarlijks. Indien nodig krijgen de bomen een onderhoudssnoeibeurt. Wanneer kappen noodzakelijk blijkt, is voor bepaalde bomen (de kenmerkende bomen op Kaart 16) nog een toelating nodig bij het Agentschap Onroerend Erfgoed. Bijlage 6 bevat een lijst met deze bomen.

Deze maatregel is van toepassing op alle bomen binnen het cultuurhistorisch landschap.

Maatregel 11: Vervangen oude bomen door nieuwe aanplant

Om het bomenbestand in het park op lange termijn te behouden, zal er af en toe een nieuwe aanplant nodig zijn. Ter vervanging van de oude bomen worden daarom in de omgeving tijdig nieuwe bomen geplant zonder dat ze elkaar hinderen in de groei. Ook kan op dezelfde plaats een nieuwe boom aangeplant worden na verwijderen afgestorven boom. Indien nodig ondergaan jonge bomen begeleidingssnoei.

Nieuwe aanplantingen van hoogstammige bomen gebeuren verder van de oever. Hierdoor ondervinden de bomen minder hinder van de wisselende waterstand en kunnen ze de oevers niet beschadigen bij omvallen.

De openheid van de graslanden wordt daarbij wel behouden, zodat nieuwe aanplantingen ook vooral langs de rand zullen plaatsvinden. Een centrale of ondoordachte aanplant van bomen op de grasvelden kan het zicht binnen het landschap beperken.

Bij heraanplant wordt er gekozen voor inheemse of niet-invasieve uitheemse soorten. De voorkeur gaat uit naar bijenvriendelijke bomen.

Maatregel 12: Haag langs straat verlagen

Om het zicht vanaf de straat Essendonk op het beschermd monument en landschap te vergroten en om de sociale controle te bevorderen, wordt de bestaande haag langs de weg verlaagd (tot een hoogte van $\pm 1-1,2$ m). De uitvoering gebeurt tijdens de wintermaanden.

Maatregel 13: Plataan vrijstellen

Kenmerkende bomen worden vrijgesteld van omliggende beplanting zodat ze volledig tot hun recht komen. Het meidoornmassief rond de monumentale plataan naast de oude pastorie wordt daarom verlaagd (tot een hoogte van $\pm 1-1,2$ m). Een lage begroeiing wordt behouden ter afscheiding van het pad en om betreding van de boomspiegel te voorkomen. Daarna worden deze struiken tweejaarlijks teruggesnoeid.

Maatregel 14: Esdoorn kappen

De esdoorn langs de westelijke kant van de pastorie wordt gekapt omwille van kans op beschadiging van het dak.

Maatregel 15: Hakhoutbeheer oeverbeplanting

Op de oever van de walgracht staan verschillende bomen. Vele bomen die tegen de waterkant staan, hangen schuin over de gracht en vormen een gevaar. Ook kunnen ze de oever beschadigen bij een val.

Bij herstel van de oever kan de stabiliteit van deze bomen weer verbeteren. Dit is zeker van belang voor de aanwezige waardevolle bomen. Bij heraanleg van de walgracht dient echter bekeken te worden of sommige (minder waardevolle) bomen niet beter gekapt worden om schade te voorkomen.

Op de lange termijn zijn hoge bomen op het oevertalud niet meer wenselijk. De momenteel aanwezige oude en markante bomen op de oever worden behouden. De overige beplanting wordt zo veel mogelijk in hakhout gezet (o.a. de struiklaag aan het speelveld). Dergelijk hakhoutbeheer gebeurt cyclisch en gefaseerd om de 10-15 jaar.

Hakhoutbeheer (met overstaanders) is ook wenselijk voor de boom- en struiklaag aan de buitenkant van de walgracht in het noorden/westen. Overleg met de aanpalende eigenaars is daarbij gewenst.

Maatregel 16: Beheer rododendron

De rododendronmassieven op de noordelijke en oostelijke oever worden behouden omwille van hun esthetische (bloemen en dekking) en cultuurhistorische waarde. De struiken worden afwisselend teruggezet met een cyclus van telkens 8-12 jaar.

Maatregel 17: Beheer hagen

De hagen langs het speelveld, de parking, de straat en aan de voorkant van de pastorie worden één- of tweemaal per jaar geschoren. Inboeten gebeurt met de reeds aanwezige soorten.

Maatregel 18: Bescherming bomen

Bij het uitvoeren van beheerwerken en tijdens evenementen krijgen de aanwezige bomen de nodige bescherming. Tijdens evenementen worden geen constructies of materialen binnen de kroonprojectie van de aanwezige bomen geplaatst. Ook voertuigen blijven buiten de kroonprojectie.

Maatregel 19: Aandacht voor fauna bij kappingen

Het park heeft een gevarieerde boomsoortensamenstelling met een belangrijk aandeel oude bomen. In het kader van veiligheidskappingen dient bij de velling van grote of oude bomen in de mate van het mogelijke rekening gehouden te worden met hun potentiële waarde als verblijfplaats voor vleermuizen of andere holte bewonende dieren. Een boom wordt daarom best geveld in de periode van begin september tot half oktober, om de verstoring van de boombewonende fauna minimaal te houden.

Maatregel 20: Aandacht voor dood hout

Dood hout is niet altijd vanzelfsprekend in een park. Indien mogelijk kan dood hout plaatselijk blijven liggen, bv. rand speelveld. Staand dood hout wordt niet vooropgesteld.

Maatregel 21: Aandacht voor meer inheemse soorten

Exoten zijn eigen aan parken en dienen daarom niet automatisch als probleemsoorten beschouwd te worden. Zodra een exoot andere (inheemse) soorten gaat verdringen of gaat uitbreiden in de directe omgeving is er sprake van een probleemsoort. In dat geval wordt ingegrepen.

Maatregel 22: Beheer sierplanten

Aan de voorkant van de pastorie is een zone voorzien voor sierbeplanting. Omwille van de zonnige ligging kan bij aanplant gekozen worden voor insectenvriendelijke vaste planten.

Maatregel 23: Aanleg schermbeplanting

Tussen de nieuwe afsluiting langs het speelveld en de walgracht wordt er schermbeplanting voorzien. Deze beplanting bestaat uit inheemse struiken (of hun cultivars) (bv. hulst) die cyclisch beheerd worden.

Ook langs de kant van de jeugdlokalen wordt een visueel scherm voorzien. Hier komt op het grasveld aan de voorkant van de pastorie langs de oever over een breedte van maximaal 2 meter een lage bosschage met inheemse soorten of hun cultivars (bv. meidoorn, veldesdoorn, hulst, gele kornoelje). Afhankelijk van de precieze ligging van de eigendomsgrens is deze beplanting ook mogelijk aan de buitenkant van de walgracht.

Maatregel 24: Aanleg bolgewassen

Zowel onder de bomen als op de grasvelden kunnen bolgewassen aangeplant worden.

8.3. Walgracht

Maatregel 25: Bepalen eigendomsgrens

Voor herstel van de walgracht wordt de precieze eigendomsgrens langs de oever door een landmeter bepaald.

Maatregel 26: Ruimen walgracht

Door afkalving van de oever en afbraak van organisch materiaal ontstaat een sliblaag op de bodem. Indien dit niet op regelmatige tijdstippen verwijderd wordt, zal de walgracht verlanden. Het verwijderen van de sliblaag gebeurt tot op de minerale bodem. Slibruiming en

8. Beheermaatregelen

oeverherstel worden zoveel mogelijk tegelijk uitgevoerd. Het verwijderde slib kan op die manier hergebruikt worden achter de nieuwe oeverbeschoeiing.

Maatregel 27: Herstel oever walgracht

De oevers van de walgracht zijn sterk onderhevig aan erosie. Het opnieuw aanvullen van de oever en het plaatsen van een oeverbeschoeiing zijn nodig om dit proces te stoppen. Met hergebruik van het aanwezige slib en het aanvoeren van grond wordt de hellingsgraad minder.

De voorkeur gaat uit naar een natuurlijke oeverinrichting maar door de sterk wisselende waterstanden is dit moeilijk te realiseren. Door de vele bomen op het oevertalud is de lichtinval op het wateroppervlak ook beperkt.

Oplossingen die de walgracht watervoerend en het waterpeil stabiel houden, liggen niet voor de hand. Doorstroming van de Magerbeek via de walgracht kan helpen. Opteren voor een harde oeverbeschoeiing die enerzijds het eroderen van de oever kan stoppen en anderzijds niet te veel lijdt onder een wisselende waterstand lijkt hier een betere optie. Daarom wordt gekozen voor een oeverbeschoeiing met schanskorven en/of andere soort beschoeiing die op een natuurlijke manier ingekleed worden.

Timing en fasering herstel oever

Herstel van de oever gebeurt in twee fasen om de kosten te spreiden. Eerst komt de walgracht langs de straat Essendonk en langs het speelveld (oeverlengte ± 380 m) aan de beurt, daarna het andere deel (oeverlengte ± 470 m). Zo kan heraanleg oever gelijk lopen met aanleg speelveld en worden de ondergraving van de dikke beuk op zuidelijke oever en van de straat eerst aangepakt.

Maatregel 28: Aanleg spelelement tot aan het water

De aanleg van een spelelement (trap) tot aan het wateroppervlak van de walgracht is optioneel. De locatie is ofwel langs de kant van het speelveld ofwel net ten noorden van de wandelbrug richting de jeugdlokalen. Bij ontwerp van de avontuurlijke speeltuin 'Stoerwoud' wordt deze optie nader bekeken en beslist of en waar het spelelement komt. Aanleg is afhankelijk van veiligheid en hygiëne en mits het maken van duidelijke afspraken.

Maatregel 29: Buizen en kabels inkleden

Er komen enkele afvoerbuizen uit in de walgracht, die slechts beperkt gecamoufleerd zijn. Bij heraanleg van de oever worden de kabels en buizen beter ingekleed zodat ze slechts een beperkte visuele impact hebben. Indien ze niet meer functioneel zijn, worden ze verwijderd.

Maatregel 30: Beheer grasstrook langs oever

De oever van de walgracht bestaat uit gazon met hier en daar begroeiing (hoge bomen of struiken). Een brede grasstrook langs de oever van de walgracht van het grasveld aan de achterkant van de pastorie wordt minder intensief gemaaid dan de rest van dit grasveld.

Maatregel 31: Beheer populatie watervogels

Op de walgracht zitten vele eenden. Beheer van de populatie is aangewezen om schade aan de oever en vervuiling van het water te voorkomen. Bij heraanleg van de walgracht wordt de huidige populatie grotendeels weggevangen. Daarna wordt het aantal onder controle gehouden (max. ± 10 paar). Goede communicatie hierover is essentieel.

Maatregel 32: Verwijderen zwerfvuil en sluikstort

Het afval wordt uit de walgracht verwijderd, waarna een regelmatige controle volgt. Sensibilisatie van de bezoekers en jeugdverenigingen is een noodzaak.

8.4. Wegen en paden

Maatregel 33: Opbreken wandelpad

Het overgroeide pad op het grasveld aan de achterkant van de pastorie wordt opgebroken.

Maatregel 34: Opbreken asfaltverharding

De asfaltweg richting de brug naar de jeugdlokalen (oppervlakte 75 m²) wordt verwijderd en vervangen door een halfverharding. Het asfalt bevat geen teer.

Maatregel 35: Aanleg terras

De aanleg van een terras aan de voorkant van de pastorie is een optie. De ligging (aan pastorie of aan hoektoren) wordt bekeken samen met het ontwerp van de avontuurlijke speeltuin. Het terras wordt maximaal 50 m² groot, is toegankelijk voor rolstoelgebruikers en krijgt een verharding met kleiklinkers.

Maatregel 36: Locatie gehandicaptenparking

Momenteel ligt er één gehandicaptenparking aan de straat Essendonk en één binnen de walgracht. Omdat parkeren binnen het park niet aangewezen is, zullen er twee parkeerplaatsen voor mensen met een beperking voorzien worden op de parking aan Essendonk.

8.5. Grasvelden

Maatregel 37: Maaien grasvelden

De grasvelden worden intensief gemaaid.

Een strook langs de oever op het grasveld aan de achterkant van de pastorie wordt minder intensief gemaaid en krijgt een latere eerste maaidatum zodat kruiden de kans krijgen te bloeien (zie ook Maatregel 30). Het maaisel wordt hier afgevoerd.

Maatregel 38: Beschermen grasvelden bij evenementen

Het grasveld aan de achterkant van de pastorie wordt af en toe gebruikt voor evenementen.

Het benodigde materiaal blijft buiten de kroonprojectie van de aanwezige bomen. Ook aan- en afvoer van materiaal gebeurt niet in de nabijheid van de bomen. De bomen moeten voorzien worden van een afsluiting of andere bescherming indien er kans op schade is bij een evenement of werkzaamheden.

Ook de bodem wordt voldoende beschermd via bv. het gebruik van rijplaten zodat de graszode zo min mogelijk beschadigd wordt. Het grasveld dient bij beschadiging steeds hersteld te worden in zijn oorspronkelijke staat.

Bij evenementen wordt een tijdelijke fietsparking voorzien op het grasveld aan de voorkant van de pastorie. Verplaatsen van deze fietsparking naar de parking langs de straat Essendonk wordt nader bekeken. Op langere termijn zal deze fietsparking verhuizen naar het nog te ontwikkelen groen plein aan de overkant van de straat Essendonk, zoals voorzien in het RUP Nieuwstraat-Oost (zie 2.4.1 en Bijlage 1).

Maatregel 39: Aanleg avontuurlijke speeltuin

Op het zuidelijke grasveld buiten de walgracht wordt een avontuurlijke speeltuin 'Stoerwoud' aangelegd met natuurlijk ogende materialen. Bij ontwerp van deze speeltuin zal ook een ontwerp gemaakt worden voor de nieuwe afsluiting (Maatregel 5). Voor het uiteindelijke ontwerp en aanleg is nog een overleg nodig met het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Maatregel 40: Herlokalisatie staande wip

Indien er zich binnen de gemeente een andere geschikte locatie aandient voor de staande wip, dan wordt de constructie verplaatst in overleg met de Sint-Sebastiaensgilde.

9. Uitvoeringsprogramma

Dit beheerplan heeft betrekking op een periode van 20 jaar.

In onderstaande maatregellentabel is voor de verschillende maatregelen een timing opgenomen. De werkelijke uitvoering van de maatregelen zal uiteraard ook afhangen van de beschikbare middelen en mogelijke andere zaken die niet op voorhand te voorspellen zijn.

Voor heel wat maatregelen kan het meest gepaste moment van uitvoering pas bepaald worden wanneer de evolutie van de toestand op het terrein gekend is. Dit tijdstip is op voorhand niet exact te voorspellen. Enkel door een goede opvolging van de toestand van het monument en het landschap kan het beheer optimaal gepland worden. Dit betekent dat de toestand permanent opgevolgd wordt en de uitvoering van de maatregel gebeurt wanneer deze nodig blijkt.

In beschermde cultuurhistorische landschappen is er een onderhoudsplicht. Ter ondersteuning hebben eigenaars recht op een premie voor de maatregelen zoals opgenomen in de premietabel van het goedgekeurd beheerplan.

Een beheerplan legt geen enkele nieuwe beperking op aan de eigenaars en gebruikers. De uitvoering van de maatregelen berust op vrijwilligheid. De bedoeling van een beheerplan is namelijk eigenaars en gebruikers op een positieve manier te stimuleren om aan landschapsbeheer te doen door een vergoeding te voorzien voor de maatregelen die in het plan voorgesteld worden. Uiteraard blijven bestaande beperkingen, alsook de onderhoudsplicht van kracht.

9. Uitvoeringsprogramma

Tabel 2: Maatregelentabel voor het projectgebied.

Maatregel	E/T	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Maatregel 1: Behoud en onderhoud beschermd monument																						
<i>Metselwerk t.h.v. waterlijn herstellen</i>	E																					
<i>Dekstenen verankeren</i>	E																					
<i>Buitenschilderwerk op hout</i>	E																					
<i>Vochtprobleem aanpakken</i>	E																					
<i>Herstel binnentrap</i>	E																					
<i>Schilderen binnenmuren</i>	E																					
Maatregel 2: Restauratie wapenschild abt Piera	E																					
Maatregel 3: Behoud en onderhoud overig gebouw	E																					
Maatregel 4: Onderhoud recreatieve infrastructuur	T																					
Maatregel 5: Nieuwe afsluiting langs walgracht	E																					
Maatregel 6: Verwijderen verlichting	E																					
Maatregel 7: Aanpassen drie toegangsbruggen	E																					
Maatregel 8: Inrichten hoektoren als vleermuisverblijf	E																					
Maatregel 9: Onderzoek restant ijskelder	E																					
Maatregel 10: Veiligheidscontrole bomen																						
<i>Jaarlijkse controle</i>	T																					
<i>5-jaarlijkse VTA</i>	T																					
Maatregel 11: Vervangen oude bomen door	T																					

9. Uitvoeringsprogramma

Maatregel	E/T	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
nieuwe aanplant																						
Maatregel 12: Haag langs straat verlagen	E																					
Maatregel 13: Plataan vrijstellen	T																					
Maatregel 14: Esdoorn kappen	E																					
Maatregel 15: Hakhoutbeheer oeverbeplanting	T																					
Maatregel 16: Beheer rododendron																						
<i>Oever in noorden</i>	T																					
<i>Oever in oosten</i>	T																					
Maatregel 17: Beheer hagen	T																					
Maatregel 18: Bescherming bomen	T																					
Maatregel 19: Aandacht voor fauna bij kappingen	T																					
Maatregel 20: Aandacht voor dood hout	T																					
Maatregel 21: Aandacht voor meer inheemse soorten	T																					
Maatregel 22: Beheer sierplanten	T																					
Maatregel 23: Aanleg schermbeplanting	E																					
Maatregel 24: Aanleg bolgewassen	E																					
Maatregel 25: Bepalen eigendomsgrens	E																					
Maatregel 26: Ruimen walgracht																						
<i>Langs Essendonk en speelveld</i>	E																					
<i>Langs jeugdlokalen en tuinen</i>	E																					
Maatregel 27: Herstel oever walgracht																						

9. Uitvoeringsprogramma

Maatregel	E/T	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
<i>Langs Essendonk en speelveld</i>	E																					
<i>Langs jeugdlokalen en tuinen</i>	E																					
Maatregel 28: Aanleg spelelement tot aan het water	E																					
<i>Indien aan speelveld</i>																						
<i>Indien aan jeugdlokalen</i>																						
Maatregel 29: Buizen en kabels inkleden	E																					
Maatregel 30: Beheer grasstrook langs oever	T																					
Maatregel 31: Beheer populatie watervogels	T																					
Maatregel 32: Verwijderen zwerfvuil en sluikstort	T																					
Maatregel 33: Opbreken wandelpad	E																					
Maatregel 34: Opbreken asfaltverharding	E																					
Maatregel 35: Aanleg terras	E																					
Maatregel 36: Locatie gehandicaptenparking	E																					
Maatregel 37: Maaien grasvelden	T																					
Maatregel 38: Beschermen grasvelden bij evenementen	T																					
Maatregel 39: Aanleg avontuurlijke speeltuin	E																					
Maatregel 40: Herlokalisatie staande wip	E																					

E/T Eenmalige (E) of terugkerende maatregel (T).

 Periode waarbinnen maatregel uitgevoerd wordt. Voor eenmalige maatregelen is het jaartal afhankelijk van de toestand op het terrein en/of het beschikbare budget.

9. Uitvoeringsprogramma

Hieronder worden per beheereenheid de geplande maatregelen opgesomd, waarbij aangegeven is of de maatregel vrijgesteld is van toelating bij het Agentschap Onroerend Erfgoed, of de maatregel premiegerechtigd is en of deze premie al dan niet forfaitair verrekenend wordt.

Tabel 3: Overzicht maatregelen per beheereenheid met telkens aangegeven of vrijgesteld van toelating, premiegerechtigd en/of forfaitair verrekenend.

Beheer-eenheid	Maatregel	Vrijgesteld van toelating	Premie	Forfaitair verrekenend
Gebouwen en parkconstructies	Maatregel 1: Behoud en onderhoud beschermd monument		x	
	Maatregel 2: Restauratie wapenschild abt Piera		x	
	Maatregel 3: Behoud en onderhoud overig gebouw		x	
	Maatregel 4: Onderhoud recreatieve infrastructuur	x		
	Maatregel 5: Nieuwe afsluiting langs walgracht	x		
	Maatregel 6: Verwijderen verlichting	x		
	Maatregel 7: Aanpassen drie toegangsbruggen		x	
	Maatregel 8: Inrichten hoektoren als vleermuisverblijf			
	Maatregel 9: Onderzoek restant ijskelder	x		
Bomen en beplanting	Maatregel 10: Veiligheidscontrole bomen	x	x	x
	Maatregel 11: Vervangen oude bomen door nieuwe aanplant	x	x	x
	Maatregel 12: Haag langs straat verlagen	x		
	Maatregel 13: Plataan vrijstellen	x		
	Maatregel 14: Esdoorn kappen	x		
	Maatregel 15: Hakhoutbeheer oeverbeplanting	x	x	x
	Maatregel 16: Beheer rododendron	x	x	x
	Maatregel 17: Beheer hagen	x	x	x
	Maatregel 18: Bescherming bomen	x		
	Maatregel 19: Aandacht voor fauna bij kappingen	x		
	Maatregel 20: Aandacht voor dood hout	x		
	Maatregel 21: Aandacht voor meer inheemse soorten	x		
	Maatregel 22: Beheer sierplanten	x		
	Maatregel 23: Aanleg schermbeplanting	x		
	Maatregel 24: Aanleg bolgewassen	x		
Walgracht	Maatregel 25: Bepalen eigendomsgrens	x		
	Maatregel 26: Ruimen walgracht		x	
	Maatregel 27: Herstel oever walgracht		x	
	Maatregel 28: Aanleg spelelement tot aan het water			

9. Uitvoeringsprogramma

Beheer- eenheid	Maatregel	Vrijgesteld van toelating	Premie	Forfaitair verrekend
	Maatregel 29: Buizen en kabels inkleden	x		
	Maatregel 30: Beheer grasstrook langs oever	x	x	x
	Maatregel 31: Beheer populatie watervogels	x		
	Maatregel 32: Verwijderen zwerfvuil en sluikestort	x		
Wegen en paden	Maatregel 33: Opbreken wandelpad	x		
	Maatregel 34: Opbreken asfaltverharding		x	
	Maatregel 35: Aanleg terras			
	Maatregel 36: Locatie gehandicaptenparking	x		
Grasvelden	Maatregel 37: Maaien grasvelden	x	x	x
	Maatregel 38: Beschermen grasvelden bij evenementen	x		
	Maatregel 39: Aanleg avontuurlijke speeltuin			
	Maatregel 40: Herlokalisatie staande wip	x		

10. Opvolging en evaluatie

Om op te volgen of de voorgestelde doelstellingen effectief gerealiseerd worden, zal er op regelmatige basis een evaluatie gebeuren. Sommige van de gekozen doelstellingen zijn eenvoudig te evalueren, voor andere is opvolging en evaluatie moeilijker.

In onderstaande tabel is voor elke doelstelling aangegeven op welke manier en met welke regelmaat de evaluatie zal gebeuren.

Van deze evaluatie wordt om de 5 jaar een verslag opgemaakt en bezorgd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. In het verslag staat een evaluatie van de uitgevoerde werken en de opvolging van de geplande werken. Bij afwijkingen van de geplande uitvoering of timing van werken wordt een verantwoording (bv. financieel, ...) meegegeven. Een evaluatie van het plan om de vijf jaar geeft ook de mogelijkheid om nieuwe evoluties en technieken op te nemen en door te voeren.

Doelstelling	Opvolging en evaluatie
Behoud algemene landschapsstructuur	Jaarlijkse visuele controle.
Aandacht voor archeologisch erfgoed	Permanent aandachtspunt bij beheer en werken.
Aandacht voor milieu en duurzaamheid	Permanent aandachtspunt bij beheer en werken.
Behoud en onderhoud bouwkundig erfgoed	5-jaarlijks controle of onderhoud nodig is.
Behoud en onderhoud kleine bouwkundige elementen	5-jaarlijks controle of onderhoud nodig is.
Onderhoud recreatieve infrastructuur	Jaarlijkse controle of onderhoud nodig is.
Gebruik Oude Pastorij	Jaarlijkse controle op esthetiek.
Behoud bomen	5-jaarlijkse controle of vervanging van bomen nodig is. 5-jaarlijks VTA.
Opsporen gevaarlijke bomen	Jaarlijkse controle op dood hout. 5-jaarlijkse controle via VTA. Indien nodig bijkomende grondige controle.
Aandacht voor oude bomen met mogelijke holtes	Permanent aandachtspunt bij kappen van bomen.
Beschermen bomen en bodem bij werken en evenementen	Permanent aandachtspunt bij beheer en evenementen.
Aandacht voor inheemse beplanting	Permanent aandachtspunt bij nieuwe aanplantingen en beheerwerken.
Beperken waterpeilschommelingen	Enkele jaren na aantakking van de Magerbeek op de walgracht wordt het effect hiervan duidelijk.
Onderhoud en herstel walgracht	10-jaarlijkse controle op slibruiming en oeverstabiliteit. Jaarlijkse controle op visuele vervuiling.
Beperken beplanting op oever walgracht	5-jaarlijkse controle op oeverbegroeiing.
Beheer eendenpopulatie	5-jaarlijkse controle van aantal eenden.

10. Opvolging en evaluatie

Aanpassen verhardingen
Gebruik door verenigingen

Jaarlijkse controle op toegankelijkheid paden.
Toezicht en controle of voorwaarden nageleefd worden tijdens organisatie evenementen en na afloop evenementen.
Na afloop evenementen controleren of beschadiging opgetreden is en zo nodig herstellen.

Onderhoud grasvelden

Jaarlijks opvolgen van het maaibeheer.

11. Referenties

AMINAL (2000) – Typebestek natuurvriendelijke oevers.

ANB (2004) – Technisch vademecum water. Harmonisch park- en groenbeheer.

ANB (2006) – Technisch vademecum grasland. Harmonisch park- en groenbeheer.

ANB (2008) – Technisch vademecum bomen. Harmonisch park- en groenbeheer.

ANB (2009) – Vademecum Inrichten van (kerk)zolders voor vleermuizen.

ANB (2015) – Technisch vademecum heesters. Harmonisch park- en groenbeheer.

Arcadis (2006) – Ruimtelijk structuurplan gemeente Essen.

De Knijf G. (2006) – De Rode Lijst van de libellen in Vlaanderen. In: De Knijf G., Anselin A., Goffart P. & Tailly M. (eds.) De libellen (Odonata) van België: verspreiding - evolutie - habitats. Libellenwerkgroep Gomphus i.s.m. Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, Brussel. pp. 241-257.

Dienst Duurzaam Milieu- en Natuurbeleid (2010) – Provinciale prioritaire soorten provincie Antwerpen. Provincie Antwerpen.

Hofkens E. & Roosens I. (2001) – Nieuwe impulsen voor de landschapszorg. De landschapsatlas, baken voor een verruimd beleid. AROHM Monumenten en Landschappen, Brussel.

<http://www.ecopedia.be/soortenbeheer/vleermuisbeheer/zolders>

Maes D., Vanreusel W., Jacobs I., Berwaerts K. & Van Dyck H. (2011) – Een nieuwe Rode Lijst dagvlinders. De IUCN-criteria toegepast in Vlaanderen. Natuur.focus 10(2): 62-71.

Maes, D. & Van Dyck, H. (1999) – Dagvlinders in vlaanderen : ecologie, verspreiding en behoud. Stichting Leefmilieu: Antwerpen, 480 pp.

Onkelinx T., De Keersmaecker L. & Vandekerckhove K. (2004) – Methodiek en proefdigitalisatie van historisch kaartmateriaal met het oog op analyse van de evolutie van habitats in Vlaanderen en toepassingen en het gebiedsgericht natuurbeleid. IBW.Bb.R.2004.019. In opdracht van Instituut voor Natuurbehoud. Instituut voor Bosbouw en Wildbeheer, Geraardsbergen.

Onroerend Erfgoed (2012) – Begrippenlijst landschap.

Plomteux G., Steyaert R. & Wylleman L. (1985) – Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Antwerpen, Arrondissement Antwerpen, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 10N1 (A-He), Brussel - Gent.

PIH (1999) – Beheerplan Oude Pastorij Essen. Provinciaal Instituut voor Hygiëne.

Van Landuyt W., Hoste I., Vanhecke L., Van den Bremt P., Vercruysse W. & De Beer D. (2006) – Atlas van de flora van Vlaanderen en het Brussels Gewest. Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, Nationale Plantentuin van België & Flo.Wer.

Van Loon J. (1993) – Oude Pastorij Essendonk. 1000 jaar bouwen.

11. Referenties

Verloove F. (2002) – Ingeburgerde plantensoorten in Vlaanderen. Mededeling van het Instituut voor Natuurbehoud nr. 20. Brussel.

Vermeersch G., Anselin A., Devos K., Herremans M., Stevens J., Gabriëls J & Van der Krieken B. (2004) – Atlas van de Vlaamse broedvogels 2000-2002. Mededelingen van het Instituut voor Natuurbehoud, Brussel.

VIOE (2012) – Begrippenlijst landschap. Onroerend erfgoed.

Zoogdiervereniging (2011) – Vleermuisvriendelijk bouwen. Samenwerking tussen Landschapsbeheer Flevoland, Zoogdiervereniging en Tauw bv.

12. Bijlagen

Bijlage 1. Grafisch plan RUP Nieuwstraat-Oost

Bijlage 2. Beschermingsbesluit

Bijlage 3. Verslag bouwkundige inspectie Monumentenwacht vzw

Bijlage 4. Offerte restauratie wapenschild

Bijlage 5. Overzichtstabel

Bijlage 6. Bomen waarvoor toelating nodig is voor het rooien ervan

Bijlage 1. Grafisch plan RUP Nieuwstraat-Oost



Deel van het grafisch plan RUP Nieuwstraat-Oost in de omgeving van de Oude Pastorij (Arcadis).

Bijlage 2. Beschermingsbesluit

KONINKRIJK BELGIE
MINISTERIE VAN NATIONALE OPVOEDING
EN NEDERLANDSE CULTUUR

BOUDEWIJN,
KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 7 augustus 1931, op het behoud van monumenten en landschappen, gewijzigd bij decreet van 13 juli 1972;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, gegeven op 8 januari 1976;

Op de voordracht van Onze Minister van Nederlandse Cultuur en Vlaamse Aangelegenheden,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1.- Als monument wordt gerangschikt, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 1 der wet van 7 augustus 1931 de pastorie, te Essen, bekend ten kadaster : - Essen, deel van het artikel 70, sectie A, het perceelnummer 202 B (04a 20ca), eigendom van de gemeente Essen.

Artikel 2.- Als landschap wordt gerangschikt, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 6 der wet van 7 augustus 1931, de omgeving van de pastorie, te Essen, zoals aangeduid op het plan in bijlage, bekend ten kadaster : - Essen, deel van het artikel 70, sectie A, de perceelnummers 179 (31a 50ca), 201B (38a 45ca) en 203B (73a 20ca), eigendom van de gemeente Essen.

Artikel 3.- Wat betreft de rangschikking als landschap, worden voor de behartiging van het nationaal belang, de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld : behoudens toelating verleend, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 6 der wet van 7 augustus 1931, is het verboden:

- 1) Nieuwe constructies op te richten;
- 2) De bestaande gebouwen te slopen, te verbouwen, de ordonnantie of het uitzicht ervan te wijzigen;
- 3) De beplantingen te wijzigen, de bestaande bomen meer dan normaal te snoeien en het struikgewas te kappen of uit te roeien;
- 4) Reclame-panelen, of gelijk welke publiciteit aan te brengen;
- 5) Lucht- en grondgeleidingen te plaatsen;
- 6) Vijvers of grachten te dempen;
- 7) De wegen te verharden;
- 8) De natuurlijke configuraties van het terrein te wijzigen door allerlei werken en allerlei mogelijke activiteiten of ingrepen.

Artikel 4.- Onze Minister van Nederlandse Cultuur en Vlaamse Aangelegenheden is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Motril, 10 augustus 1976.



VAN KONINGSWEGE :
Voor De Minister van Nederlandse Cultuur en Vlaamse Aangelegenheden, afw.
De Minister voor Hervorming der Instellingen,



RIJKSDIENST voor MONUMENTEN-en LANDSCHAPSZORG
Ministerie van Nationale Opvoeding en
Nederlandse Cultuur

Provincie : Antwerpen
Gemeente: Essen 1^e Afd.
Dossier nr. : 11.184

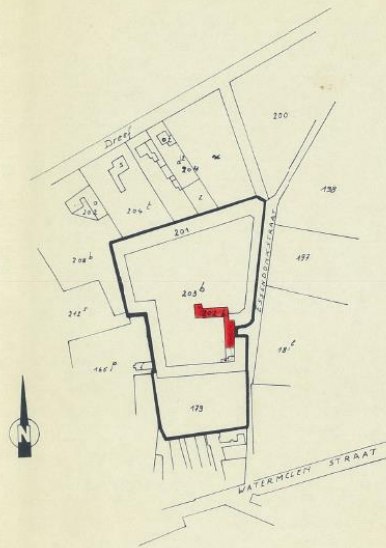
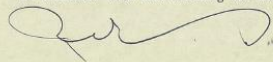
Rangschikking als Monument van de pastorie en
als Landschap van de omgeving.

Monument XXXX

Grens van de rangschikking : _____
Schaal : 1:2500 Sectie: A

Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden, nummer :
Brussel de : 110 - 8 - 1976

VOOR De Minister van
Nederlandse Cultuur en
Vlaamse Aangelegenheden
a.f.w. ,
De Minister voor Hervorming der Instellingen,



Bijlage 3. Verslag bouwkundige inspectie Monumentenwacht vzw

Turnhoutsebaan 232
2100 Deurne
T +32 3 360 52 34
F +32 3 360 52 36
administratie@monumentenwachtantwerpen.be
www.monumentenwachtantwerpen.be



monumentenwacht
Provincie Antwerpen vzw

Indien u nog vragen hebt bij dit verslag of de uit te voeren werken, aarzel niet ons te contacteren.

Bouwkundige inspectie	INSPECTIENUMMER : A-23/11908/2010/B
OBJECT	: Oude Pastorij
LIGGING : Straat + nr. Gemeente/Stad	: Essendonk 3 2910 ESSEN
WETTELIJKE BESCHERMING	: Monument d.d. 10/08/1976 Landschap de oude pastorie en omgeving d.d. 10/08/1976
HUDIGE FUNCTIE	: Administratie
ABONNEE	: Gemeentebestuur van en te Essen College van Burgemeester en Schepenen Heuvelplein 23 2910 ESSEN
INSPECTIEDATA	: 25/11/2010
UITGEVOERD DOOR	: Dirk Wouters en Krista Deridder E-mail: dirk.wouters@monumentenwachtantwerpen.be
TOTAAL AANTAL MANUREN	: 6 uur (ter plaatse)
UITGEVOERDE WERKEN	: Een uitgezakte lei werd door ons herbevestigd.
GEBRUIKTE MATERIALEN	: 1 leihaak
VORIGE INSPECTIES	: /
OPMERKINGEN	: /

**PRAKTISCHE AANBEVELINGEN VOOR HET EFFICIENTE ONDERHOUD VAN UW MONUMENT
VINDT U ONMIDDELLIJK NA DE INHOUDSTAFEL.**

Inhoud

Bij het opstellen van de rapporten gaat de Monumentenwacht uit van een algemene bouwdeeleninventaris.

De rubrieken die voor het besproken gebouw van toepassing zijn, worden vetjes afgedrukt. De overige komen in het verdere rapport niet meer voor.

1. Dakbedekkingen	8
1.1. Dakvlakken	
1.2. Aansluitingen	
2. Dakdoorbrekingen	9
2.1. Dakkapellen	
2.2. Lichtkoepels / Lantaarns / Dakruiters	
2.3. Dakramen en -luiken	
2.4. Schoorstenen (bovendaks)	
2.5. Topbekroningen	
2.6. Ladder- en klimhaken	
2.7. Verluchtingen	
2.8. Andere	
3. Dakstructuur + Zolder	11
3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	
3.2. Kappen met metalen hoofdstructuur	
3.3. Kappen met betonnen hoofdstructuur	
4. Regenwaterafvoer	11
4.1. Goten	
4.2. Afvoer	
4.3. Riolering	
5. Buitenwerk	12
5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken	
5.2. Natuursteen + voegwerken	
5.3. Beton en aanverwante	
5.4. Houten opgaand werk	
5.5. Metalen opgaand werk	
5.6. Afwerklagen opgaand muurwerk	
5.7. Ankers, roosters en aanverwante	
5.8. Muurbekroningen	
5.9. Buitentrappen	
5.10. Buitenschrijnwerk	
5.11. Beglazing	
5.12. Erkers en balkons	
5.13. Galmborden	
5.14. Andere	
6. Interieur	18
6.1. Structuurelementen	
6.2. Vaste interieurafwerking	
6.3. Binnenschrijnwerk	
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	
6.5. Andere	

<u>7. Andere interieurelementen (onroerend of onroerend door bestemming)</u>	20
7.1. Vast kerkelijk meubilair	
7.2. Vast burgerlijk meubilair	
7.3. Los kerkelijk meubilair	
7.4. Los burgerlijk meubilair	
7.5. Andere voorwerpen	
<u>8. Technische installaties</u>	20
8.1. Bliksemafleiding	
8.2. Klokkenstoelen / Torenmuurwerken	
8.3. Kruiswerk / Sluiswerk bij molens	
8.4. Draaiend werk bij molens	
8.5. Andere	
<u>9. Klimaat</u>	20
9.1. Relatieve vochtigheid en temperatuur	
9.2. Licht	
9.3. Andere	
<u>10. Preventie en beheer</u>	20
10.1. Brand	
10.2. Diefstal en vandalisme	
10.3. Bewaring	
10.4. Reiniging	
10.5. Andere	
<u>11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne</u>	20
11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid	
11.2. Vuilnis / Afval	
11.3. Dieren	
11.4. Andere	
<u>12. Site</u>	22
12.1. Bestrating / Terrein	
12.2. Afsluiting	
12.3. Bomen / Begroeiing	
12.4. Andere	

Aanbevelingen

Voor een optimale toegankelijkheid, bereikbaarheid en veiligheid zijn de volgende punten van bijzonder belang:

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

dringend

/

op korte termijn

Bereikbaarheid exterieur: : 11.1.1.

* algemeen

- verspreid over de daken voldoende Europees genormeerde ladderhaken EN 517 plaatsen;

- ze moeten bevestigd worden volgens de voorschriften van de fabrikant op een voldoende stevige ondergrond;

* dak [1]:

- de goot bijkomend ondersteunen met een lat zodat ze beloopbaar wordt;

- een dakraam plaatsen zodat de goot toegankelijk wordt en

- de onderste rij ladderhaken moet op 1m20 boven de goot geplaatst worden met een tussenafstand van 1m40;

* toren [5]:

- voldoende de Europees genormeerde klimhaken plaatsen vanaf de dakkapel tot aan de topbekroning

op termijn

Bereikbaarheid zolder [1]: : 11.1.2.

- een loopbrug of een vloer plaatsen en

- basis verlichting plaatsen

Voor een goede instandhouding van het monument vinden wij het van belang dat volgende werken uitgevoerd worden:

Nadere toelichting vindt u in het rapport onder volgende nummers:

dringend

- | | | |
|--|---|----------------|
| De beschadigde leien vervangen | : | 1.1.1. |
| Topgevels: | : | 1.2.6. // 5.8. |
| <ul style="list-style-type: none"> - de dekstenen van de topgevels herleggen; - de dekstenen moeten individueel verankerd worden; - het gescheurd steenwerk onder de schouderstukken hermetiseren; - de loodaansluitingen met de topgevel verankeren met krammen; - de mortelaanwerking met het aansluitingslood vernieuwen en - de werken moeten uitgevoerd worden met een aangepaste kalkmortel. | | |
| <p>In afwachting van herstel moeten het losse steenwerk, aansluitingslood en dekstenen verwijderd worden. Het vrijgekomen steenwerk moet tijdelijk worden afgedekt</p> | | |
| Het lek in de pvc-goot van dak [4]-west dichtten | : | 4.1. |
| Enkele losse afvoerbuizen en de uitgezakte afvoerbuizen bevestigen | : | 4.2. |
| De elektriciteitskast tegen de oostelijke buitengevel vergrendelen | : | 8.5. |
| Vuilnis: | : | 11.2.1. |
| <ul style="list-style-type: none"> - alle sterk vervuilde goten uitkuisen en - aan de oostelijke goot van dak [3] de bladvangers verwijderen | | |

op korte termijn

- | | | |
|--|---|---------------|
| De windveren schilderen | : | 1.2.4. |
| Dakkapellen: | : | 2.1. |
| <ul style="list-style-type: none"> - alle verschaald schilderwerk grondig voorbehandelen en schilderen; - de deksteen van de noordwestelijke dakkapel herleggen; - een nokbeugel van de zuidoostelijke dakkapel herbevestigen | | |
| Plaatselijk het beschadigd steenwerk herstellen na de planten te verwijderen. Er moet gewerkt worden met compatibele stenen en aangepaste kalkmortels | : | 5.1. // 12.3. |
| Pleisterwerk: | : | 5.6. |
| <ul style="list-style-type: none"> - het gevel pleisterwerk plaatselijk herstellen en - het gevelschilderwerk grondig voorbehandelen en met een ademend verf-systeem herschilderen | | |
| Aan vleugel [4]-zuid de ontbrekende sleutels van de muurankers terugplaatsen | : | 5.7. |
| Buitentrappen: | : | 5.9. |
| <ul style="list-style-type: none"> - al het uitgespoeld voegwerk van trappen en dekstenen herstellen en - aan de trap van vleugel [2]-noordoost de ondergrond verbeteren tegen het verder wegzakken | | |
| De houten luiken ontmossen en bovenop afdekken met lood | : | 5.10. |

Terras:	: 5.12.
- de terrasvloer herleggen;	
- de sperlaag controleren;	
- indien nodig de sperlaag herstellen, vernieuwen of de detaillering aanpassen;	
- het uitgespoeld voegwerk van de trap herstellen en	
- het muurpleisterwerk vernieuwen	
Tuismuren en brug:	: 12.2.
- de beschadigde pandekking bovenop de tuismuren vervangen;	
- het beschadigde en gescheurde steenwerk van de tuismuren en de brug deels hermeten;	
- alle uitgespoeld voegwerk herstellen met een kalkmortel;	
- de plantengroei verwijderen en	
- het brugdek waterdicht maken	

op termijn

Nokken:	: 1.2.1.
- aan de noordzijde van dak [1] een nokbeugel bijplaatsen;	
- aan dak [1] de opgedrukte vernageling ter hoogte van het hoekkeperlood aankloppen;	
- aan dak [2] de opgedrukte nokbeugel aankloppen en	
- aan dak [2] de scheefgezakte nokbeugel herbevestigen	
Natuursteen:	: 5.2.
- de gescheurde raamdropels en de beschadigde raamdorpel herstellen met een restauratiemortel en	
- het gevelornament behandelen met een steenverharder	
Aan een aantal ramen de gescheurde siliconenkit in aansluiting met de dagkant vernieuwen	: 5.10.
De beschadigde binnenafwerking herstellen na wegnemen van de oorzaak	: 6.2.1.

Voor een duurzaam onderhoud zijn de volgende punten van bijzonder belang:

De daken, goten en afvoeren regelmatig nazien	: 1.1.1. // 1.1.2. // 4.1. // 4.2.
Alle buitenschrijnwerk tijdig voorbehandelen en schilderen	: 2.1. // 5.10.
Alle roestig ijzerwerk grondig ontroesten en behandelen	: 5.7.
Zeer regelmatig uithuisen van de goten!!!!	: 11.2.1.

Diverse werkzaamheden kunnen, in afwijking van bovenstaande indeling, eventueel gecombineerd uitgevoerd worden.

In het rapport wordt per onderdeel een procentuele beoordeling van de toestand gegeven.
U vindt dit terug in het grijze gedeelte.

Onderdelen die gebreken vertonen worden afzonderlijk besproken en krijgen een globale beoordeling.
Hierbij worden volgende criteria gehanteerd:

G = Goed. Voor een goede instandhouding van het monument zijn geen onmiddellijke ingrepen vereist.

R = Redelijk. De vastgestelde onvolkomenheden zijn nog niet acuut. Wel is een verhoogde waakzaamheid geboden om zonedig tijdig te kunnen ingrijpen.

M = Matig. Plaatselijke gebreken werden vastgesteld. Zij moeten tijdig hersteld worden.

S = Slecht. Een snelle, grondige ingreep dringt zich op.

N = Niet geïnspecteerd.

De onderdelen die niet werden geïnspecteerd, bijvoorbeeld omwille van veiligheidsoverwegingen, zijn in de kolom N (= Niet) aangegeven. In de toelichting vindt u de verantwoording hiervan.

De nummering tussen de vierkante haakjes verwijst naar de situatieschets achteraan.
De letters duiden gelokaliseerde gebreken aan.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	8
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

1. Dakbedekkingen

1.1. Dakvlakken							
1.1.1. Pannen	100						
Dak [4]	G					De betonpannen zijn met mos begroeid maar in orde.	
1.1.2. Leien	90	5	5				
Algemeen	G					De natuurleien en de roestvrijstalen leihaken zijn doorgaans in orde. Een weggevalen lei aan dak [2]-zuidwest werd door ons herbevestigd. Dak [1] en mogelijk daken [2], [3] en [4] zijn uitgevoerd met vezelcementplaten onderdak.	
Dak [1]-west			M			Een lei onderaan het dak is beschadigd met mogelijk een lek tot gevolg, momenteel zonder zichtbare vervolgschade.	
Toren [5]		R				De genagelde roze natuurleien zijn voor zover zichtbaar vanop afstand verweerd, maar nog in orde.	
			M			Enkele leien onderaan de dakvoet van het zuidelijk en oostelijk dakvlak zijn beschadigd, met vochtindringing tot gevolg.	
1.2. Aansluitingen							
1.2.1. Nokken	95	5					
Algemeen	G					Het noklood verankerd met roestvrijstalen beugels is doorgaans in orde. De vernageling afgedicht met rubberen schijfjes is goed.	
Dak [1]		R				Aan de noordzijde ontbreekt een nokbeugel. De blote vernageling van het noklood in aansluiting met het hoekkeperlood komt op enkele plaatsen los.	
Dak [2]		R				Een nokbeugel is licht opgedrukt en een andere beugel hangt een weinig scheef.	
Dak [4]	G					De betonpannen zijn in orde.	
1.2.2. Hoekkeperafwerking	50	50					
Dak [1]	G					Het hoekkeperlood is in orde.	
Toren [5]		R				Het verweerd hoekkeperlood voldoet. Een loketje is een weinig opgewaaid.	
1.2.3. Kilkeperafwerking		100					
Dak [2]		R				Het killood is in orde, maar voor zover zichtbaar niet uitgevoerd met een kraal.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	9
----------	---	---	---	---	---	-------------	---

1.2.4. Topgevelbeëindiging	80	20					
Dak [2]	R					De windveren ter hoogte van de koppen van de goten zijn uitgevoerd in multiplex wat in deze toepassing minder duurzaam is. Het aansluitingslood met de leien is bloot op de windveren vernageld met roestige nagels.	
			M				
1.2.6. Opgaand muurwerk	80	10		10			
Algemeen	G					De ingewerkte loodaansluitingen zijn doorgaans in goede staat.	
Daken [2]-oost en [3]-zuid	G					Het lood is onder de dekstenen van de topgevels geplaatst en niet verankerd met krammen.	
	R					De mortelaanwerking scheurt veelal los.	
			S			Waar de dekstenen zijn opgedrukt kan het lood uitzakken (zie rubriek 5.8.).	



2. Dakdoorbrekingen

2.1. Dakkapellen	75	10	10		5		
Algemeen	G					De ramen zijn structureel in orde.	
	R					De waterlijsten van de ramen zijn slechts beperkt overkragend.	
			M			Het schilderwerk is verschaald en bladdert voornamelijk onderaan de zuidelijke ramen af.	
Groten dakkapellen dak [2]	G					Het dak, de goten en de aansluitingen zijn vergelijkbaar met het hoofddak.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	10
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

		R				De goten wateren af op de onderliggende leibedekking. Bij schade in de afwateringszone zullen er snel problemen ontstaan. Het gepleisterd metselwerk is vergelijkbaar met de gevels. Het pleisterwerk is licht ingescheurd. De dekstenen van de topgevels zijn doorgaans in orde en hechten nog goed met het onderliggend metselwerk. Ze zijn vermoedelijk niet verankerd in het onderliggend metselwerk (zie rubriek 5.8.). De stootvoegen voldoen. Een blauwe hardstenen raamdorpel is licht gebarsten, momenteel zonder vervolgschade.	
Dak [2]-noordwest		R				Het metselwerk van het topstuk helt over naar het westen. Een imitatie natuurstenen deksteen is licht gebarsten, momenteel zonder zichtbare vervolgschade.	
			M			De deksteen van het topstuk ligt los.	
Kleine dakkapellen dak [2]	G					Het dak en de aansluitingen zijn doorgaans in orde. Het houtwerk is structureel in orde. Het schilderwerk van het front voldoet nog.	
		R				De loodaansluiting van het dak en de wangen in aansluiting met het front zijn bloot op het houten kader vernageld met roestige nagels.	
			M			Een nokbeugel van de oostelijke dakkapel ligt los.	
Toren [5]					N	Het killood is vanop afstand niet zichtbaar.	
		R				Het schilderwerk is verschaald, maar voldoet. De leibedekking van het dak en de wangen en het hoekkeperlood zijn vergelijkbaar met het dak (zie rubrieken 1.1.2. // 1.2.1. // 1.2.2.). Het noklood voldoet maar is verankerd met enkele roestige beugels.	
2.4. Schoorstenen (bovendaks)	100						
Dak [2]	G					Het steen- en voegwerk, de deksteen en de loodaansluiting zijn in orde.	
2.5. Topbekroningen	100						
Toren [5]	G					Het topstuk is voor zover zichtbaar vanop afstand nog in orde.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	11
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

3. Dakstructuur + Zolder

3.1. Kappen met houten hoofdstructuur	30				70	
Dak [1]	G					De dakstructuur is recent vernieuwd en in orde.
Dak [2]					N	Het houtwerk is vanwege de afwerking slechts beperkt zichtbaar.
	G					Het oude houtwerk vertoont windscheuren, maar is in orde. Het recentere houtwerk is in goede staat.
Overige					N	De overige zolders waren niet toegankelijk op het moment van inspectie.

4. Regenwaterafvoer

4.1. Goten	90		10			
Algemeen	G					De zinken hanggoten zijn in goede staat, voor zover zichtbaar vanwege de sterke vervuiling (zie rubriek 11.2.1.).
Dak [4]-west			M			De naad van de pvc-goot is lek. Pvc hoort niet thuis op een historisch waardevol gebouw.
Dak [4]-oost en toren [5]	-	-	-	-	-	Deze daken zijn niet uitgevoerd met goten.
4.2. Afvoer	65	5	10	20		
Algemeen	G					De zinken buizen en gegalvaniseerde beugels zijn doorgaans in orde. De gietijzeren standpijpen zijn goed.
			M			Aan een aantal afvoeren kan er een buis uitzakken gezien enkele buizen niet verankerd zijn.

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	12
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

				S		Aan daken [2]-noord en [3]-oost is er al een buis uitgezakt met vochtverlast op het muurwerk tot gevolg.	
							
Vleugel [2]-noordoost		R				De afvoer is ingewerkt in het muurwerk. Bij schade aan de afvoer zullen er snel problemen ontstaan.	
Dak [4]-west	G					De pvc-afvoer is in orde. Pvc hoort echter niet thuis op een historisch waardevol gebouw.	

5. Buitenwerk

5.1. Opgaand baksteen-metselwerk + voegwerken	65	25	5	5			
Vleugels [1] en [2]		R				De meeste gevels zijn gepleisterd en vertonen veelal ter hoogte van muuropeningen oude structurele scheuren.	
Vleugels [2]-noordoost en oost en [3] en [4]	G					Het recentere metselwerk is doorgaans in orde.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	13
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

		R				Enkele zones van het muurwerk van vleugels [2] en [3] zijn vochtig (zie rubrieken 4.2. // 5.8.).	
Vleugel [2]-oost			M			Een steen onder het noordelijke schouderstuk is beschadigd door vocht en vorst.	
Vleugel [4]				S		Het metselwerk ter hoogte van de waterlijn is plaatselijk, vochtig, sterk beschadigd en weggedrukt.	
Toren [5]	G					Dit wordt deels veroorzaakt door een struik in de gevel. Een van de steunberen wordt naar buitengedrukt.	
			M			Het steenwerk is verweerd, maar in orde. Het voegwerk is doorgaans in goede staat.	
						Het muurwerk wordt onderaan regelmatig vochtig door het opspattend water afkomstig van het dak (zie rubriek 4.1.). Het steenwerk onderaan de deur is beschadigd door vocht en vorst.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	14
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

5.2. Natuursteen + voegwerken	70	30					
5.2.1. Blauwe steen							
Algemeen	G					De oude en recente raam- en deurdorpels zijn doorgaans in orde.	
		R				Enkele raamdorpels van vleugels [1] en [2] zijn ingescheurd. De dorpel van het raam op de benedenverdieping van vleugel [1]-noord is beschadigd. De gebreken hebben momenteel geen nadelige gevolgen.	
5.2.2. Witte steen							
Vleugel [2]-inkom		R				Het gevelornament boven de deur is sterk verweerd en deels beschadigd. Het schilderwerk is afgebladderd.	
5.6. Afwerklagen opgaand muurwerk		70	30				
Algemeen		R				Het pleisterwerk vertoont verspreid scheurvorming, voornamelijk ter hoogte van verschillende ramen.	
			M			Het schilderwerk is vervuild, scheurt en bladdert voornamelijk onderaan vleugel [2]-noord af.	
Vleugel [2]-noord		R				Het pleisterwerk vertoont aan de westzijde over gans de hoogte verticale scheurvorming vermoedelijk ter hoogte van een bouwnaad.	
5.7. Ankers, roosters en aanverwante	10	80	10				
5.7.1. Muurankers							
Algemeen		R				De muurankers vertonen plaatselijk beginnende roestvorming.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	15
Vleugel [4]-zuid			M			De sleutels van enkele muurankers ontbreken, waardoor niet meer functioneel.	
							
Toren [5]		R				De muurankers vertonen beginnende roestvorming.	
5.7.3. Andere							
Algemeen		R				Boven aan een aantal gevels zit een licht roestige oude verankering, momenteel zonder nadelige gevolgen.	
Vleugel [2]-zuid		R				De verankering van de vlaggenmast is roestig, momenteel zonder nadelige gevolgen.	
Vleugel [3]-oost	G					De aluminium gevelroosters zijn in orde.	
5.8. Muurbekroningen	30	10		60			
5.8.2. Topgevels							
Algemeen	G					De imitatie natuurstenen dekstenen zijn doorgaans in goede staat.	
		R				Het voegwerk van de dekstenen hecht hier en daar minder goed, momenteel zonder nadelige gevolgen.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	16
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

				S		De dekstenen zijn niet verankerd maar enkel in een mortelbed gelegd. Voornamelijk de onderste dekstenen en de schouderstukken liggen los. De losgekomen dekstenen drukken op het steenwerk onder de schouderstukken waardoor dit begint in te scheuren.	
							
Vleugel [2]-noordoost				S		Er zullen dekstenen en/of steenwerk wegvallen met een gevaar voor passanten. Het voegwerk van de schouderstukken is sterk uitgespoeld met vochtindringing in het onderliggend steenwerk tot gevolg. Een aantal schouderstukken lijken verschoven.	
						Ook de bovenste dekstenen liggen los.	
5.9. Buitentrappen	70	10	20				
Vleugel [2]-zuidwest	G					De trap naar de kelder is in orde. Het gepleisterde muurwerk en de dekstenen zijn doorgaans goed.	
		R				Het pleisterwerk vertoont lichte scheurvorming ter hoogte van de naden van de dekstenen.	
			M			Het voegwerk van de dekstenen is uitgespoeld met vochtindringing in het onderliggend steenwerk tot gevolg.	
Vleugel [2]-noordoost		R				De trap is doorgaans in orde. De voeg met de bovenste trede is weggevalen.	
			M			De trap is echter niet ingewerkt in vleugel [1] en begint te verzakken.	
5.10. Buitenschrijnwerk	70	30					
Algemeen	G					Het buitenschrijnwerk is doorgaans vernieuwd en in orde.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	17
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

		R				Het schilderwerk is schraal maar voldoet nog. De luiken zijn plaatselijk met mos begroeid en bovenop niet afgedekt met lood.	
		R				Aan een aantal ramen scheurt de siliconenkit in aansluiting met de dagkant los.	
Vleugel [2]-oost en [3]-oost		R				De bovenlaag bladdert af waardoor de grondlaag zichtbaar wordt.	
Vleugel [4]		R				De houten kroonlijst onderaan de dakvlakken is niet uitgevoerd met een afwerklaag, momenteel zonder nadelige gevolgen.	
Toren [5]		R				De houten kroonlijst onderaan de leibedekking is verveerd, maar voldoet.	
5.11. Beglazing	100						
Algemeen	G						
5.12. Erkers en balkons	50		10	20	20		
Vleugel [1]-noord	G					De blauwe hardsteen van de terrasvloer en de trap is doorgaans goed. Het aluminiumprofiel in aansluiting met vleugel [1] is aangewerkt met siliconenkit en momenteel in orde.	
					N	De onderliggende sperlaag is niet zichtbaar, maar gezien de schade aan het steen- en pleisterwerk, mogelijk lek. Naar verluidt is het terras opgevuld met bouwpuin.	
			M			De siliconenaanwerking met de deurdorpel van vleugel [1] is losgescheurd waardoor er vocht in het muurwerk kan dringen. De blauwe hardstenen rand lijkt naar buiten gedrukt waardoor de voeg openstaat. Het voegwerk van de trap is veelal weggevalen.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	18
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

				S		Het pleisterwerk van de voet van het terras vertoont scheurvorming en zit deels los. Een deel aan de noordzijde is al weggefallen. Het vrijgekomen steenwerk is sterk beschadigd door vocht en vorst. 
--	--	--	--	---	--	---

6. Interieur

Het interieur werd enkel bouwkundig geïnspecteerd.

6.1. Structuurelementen						
6.1.1. Binnenwanden en opgaande structuren	45	5			50	
Toren [5] en vleugels [3] en [4]					N	Deze vleugels waren niet toegankelijk op het moment van inspectie.
Vleugel [2]		R				Het pleisterwerk van de trappenhal vertoont bovenaan lichte scheurvorming ten gevolge van de werking van de ingemetselde houten spanfbenen (zie rubriek 3.1.)
Overige	G					
6.1.2. Vloeren en zolderingen	50				50	
Toren [5] en vleugels [3] en [4]					N	Deze vleugels waren niet toegankelijk op het moment van inspectie.
Overige	G					

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	19
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

6.1.4. Kelders	100						
Algemeen	R					De kelder voelt op het moment van inspectie droog aan en is voldoende verlucht. De kelderdeffijzers vertonen beginnende roestvorming. De kalelaag van de tongewelven vertoont veelal vochttafekeningen en zoutuitbloeiingen, ondanks de injectie tegen grondvocht.	
6.1.5. Funderingen	100						
Algemeen	G					Goed, voor zover waarneembaar en gezien de uiterlijke toestand van het muurwerk.	
6.2. Vaste interieurafwerking							
6.2.1. Vaste wandafwerking	45	5				50	
Toren [5] en vleugels [3] en [4]						N	Deze vleugels waren niet toegankelijk op het moment van inspectie.
Vleugel [2]-zuid		R					Het schilderwerk van de muur ten oosten van de inkom is beschadigd door optrekkend vocht.
Overige	G						
6.2.2. Vaste plafondafwerking	45	5				50	
Toren [5] en vleugels [3] en [4]						N	Deze vleugels waren niet toegankelijk op het moment van inspectie.
Vleugel [2]		G					
		R					Een vloerbalk vertoont sterke windscheuren en is een weinig getorst.
Overige	G						
6.2.3. Vaste vloerafwerking	50					50	
Toren [5] en vleugels [3] en [4]						N	Deze vleugels waren niet toegankelijk op het moment van inspectie.
Overige	G						
6.4. Binnentrappen / Loopbruggen	100						
Vleugel [2]		R					De trap is een weinig afgezakt, maar structureel in orde.

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	20
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

8. Technische installaties

8.5. Andere	45			5	50	
Elektriciteitsinstallatie					N	De installatie wordt niet door ons gecontroleerd.
Vleugel [2]-oost	G			S		Wel merken we op dat installatie een goede indruk geeft. De kast tegen de buitengevel staat een weinig open.
						

10. Preventie en beheer

10.1. Brand	50				50	
Algemeen					N	Monumentenwacht gaat niet na of er een afdoende brandpreventiesysteem aanwezig is en controleert de aanwezige apparatuur niet.
	G					Wel merken we op dat de brandblusapparaten regelmatig worden gecontroleerd door een gespecialiseerde firma.

11. Veiligheid / Toegankelijkheid / Hygiëne

11.1. Toegankelijkheid / Bereikbaarheid						
11.1.1. Exterieur	30		70			
Algemeen	G					De daken en goten zijn veilig te controleren vanop een ladder.
			M			Om werken uit te voeren ontbreken er verspreid over de daken Europees genormeerde ladderhaken EN 517.

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	21
Dak [1]			M			Gezien de hanggoten niet met een lat ondersteund worden en de goten niet met de ladder bereikbaar zijn is het dak slechts vanop afstand te inspecteren.	
Toren [5]			M			Om het dak, de dakkapel en de topbekroning van nabij te controleren ontbreken Europees genormeerd klimhaken EN 517, vanaf de dakkapel tot aan de topbekroning.	
11.1.2. Interieur	30		20		50		
Toren [5] en zolders [3] en [4]					N	Deze vleugels waren niet toegankelijk op het moment van inspectie.	
Zolder [1]			M			Er is geen basisverlichting aanwezig.	
			M			Er zijn slechts enkele loopplanken in de zolder aanwezig.	
Overige	G						
11.2. Vuilnis / Afval							
11.2.1. Exterieur			5		95		
Algemeen				S		De meeste goten zijn grotendeels dichtgeslibd met bladeren, waardoor een aantal goten aan de achtergevel overlopen.	
Dak [3]-west			M			In de goot liggen kunststof bladvangsers om de vervuiling te voorkomen. Deze beginnen in aansluiting met de leien dicht te slibben waardoor de onderste leien langer vochtig blijven.	
							
						Het bemoeilijkt tevens het nazicht van de goten. Regelmatig uitkuisen van de goten is de enige doeltreffende oplossing om verstopte afvoeren en overlopende goten tegen te gaan.	
11.2.2. Interieur	100						
Algemeen	G						

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	22
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

12. Site

12.2. Afsluiting

Tuinmuur (brug)

65	5	30	
			S

De pandekking bovenop is voornamelijk aan de noordelijke muur sterk beschadigd met vocht op het onderliggend steenwerk tot gevolg.
Verschillende zones voegwerk, voornamelijk van de noordelijke muur zijn uitgespoeld met plantengroei tot gevolg.



Becoördeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	23
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

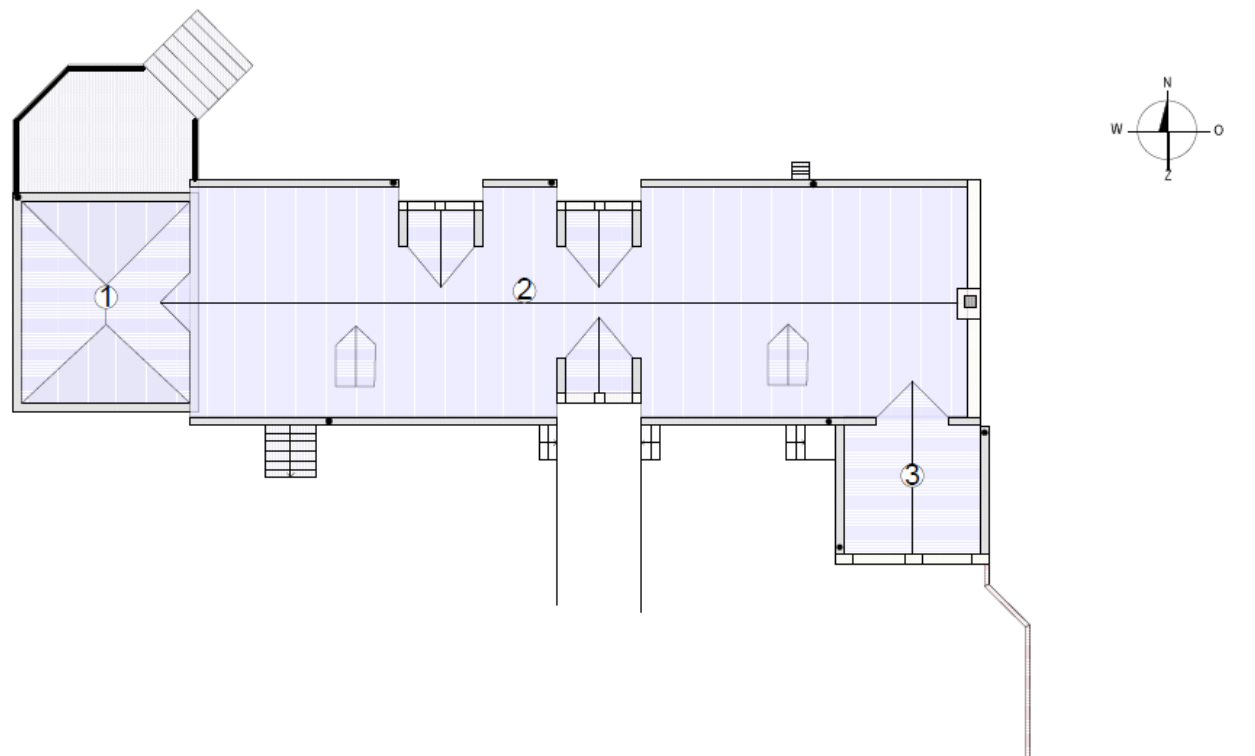
						Onderaan de noordelijke muur zit een struik in het steenwerk waardoor de muur wordt weggedrukt. Beide muren vertonen diagonale scheuren. Een scheur in de zuidelijke muur loopt door in de kolom, waardoor de poort is uitgezakt.
						
						Het steenwerk is hier en daar beschadigd door vocht en vorst. De noordelijke muur buikt onderaan sterk uit.
		R				De ijzeren poorten zijn structureel in orde. Het schilderwerk bladdert licht af waardoor de grondlaag zichtbaar is.
Tuinmuur vleugel [4] // toren [5]		R				Het steen- en voegwerk van de muur en van de rollaag bovenop voldoet doorgaans nog. De rollaag is met mos begroeid.
			M			Het steenwerk is plaatselijk beschadigd door vocht en vorst. Onderaan is het voegwerk plaatselijke uitgespoeld met plantengroei tot gevolg.
Brug		R				Het steen- en voegwerk voldoet doorgaans nog. De bestrating is in orde.
			M			Het gewelf vertoont kalkuitbloeiingen ten gevolge van vochtdoorsijpeling. De voeg van de borstwering in aansluiting op de gewelven scheuren los met plantengroei tot gevolg.

Bouwdeel	G	R	M	S	N	Toelichting	24
----------	---	---	---	---	---	-------------	----

				S		Het steenwerk ter hoogte van de zuidwestelijke aanzet van het gewelf is deels weggefallen.	
12.3. Bomen / Begroeiing	90			10			
Algemeen	G			S		Aan de tuinmuur en aan vleugel [4] zitten er ter hoogte van de waterlijn enkele struiken in het uitgespoeld voegwerk.	

Beoordeling : G = Goed R = Redelijk M = Matig S = Slecht N = Niet geïnspecteerd

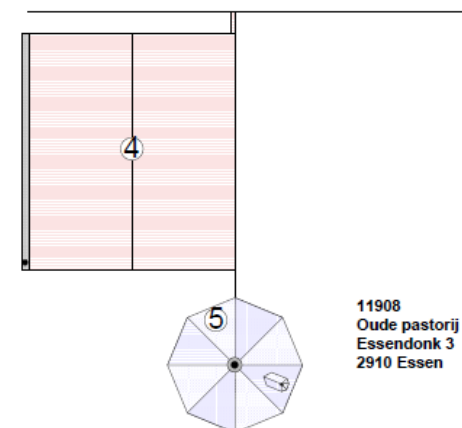
-  pannen
-  leien
-  pvc
-  zink
-  schoorsteen
-  witte steen
-  blauwe hardsteen
-  topbekroning
-  daknummers



0 +5 m



AFMETINGEN EN VORMEN ZIJN BENADEREND



11908
Oude pastorie
Essendonk 3
2910 Essen

Bijlage 4. Offerte restauratie wapenschild

I

	<i>Raymakers - Rossen v.o.f.</i> <i>Beeldhouwkunst / conservatie - restauratie</i> <i>Molenakkerstraat 3 / 2910 Essen / tel - fax : 03.677.16.37</i> <i>Ondernemingsnr. : 879.079.722 / reg.nr. : 02.25.10</i> <i>reknr. Argenta : 979-6480352-78 / e-mail : Kim.Raymakers@wvl.be</i>
---	--

Essen, 10 augustus 2006.

Gemeentebestuur Essen Heuvelplein 27 2910 Essen

t.a.v. : dhr. Wekke Buyens Cultuurdienst Essen

Vrijblijvende prijsofferte betreffende : wapenschild Abt Pierre van de Oude Pastorij te Essen.
--

Geachte heer Buyens,

Naar aanleiding van uw vraag, lichten wij u graag in betreffende de mogelijkheden.

Omdat het hier een zeer fijn beeldhouwwerk met een sterke degradatie in de toplaag van zijn vorm betreft, zijn de praktische mogelijkheden tot het restaureren naar zijn oorspronkelijke staat beperkt zonder bijkomende beschadigingen aan te brengen. Deze vaststelling werd gedaan aan de hand van vergelijkende foto's en tekeningen tijdens een beperkt onderzoek in situ en een foto van de fototheek van het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium van een gelijkaardig exemplaar te Brochem. Hierbij kon worden geconcludeerd dat een plastisch herstel van de vorm te veel risico's inhoudt indien er zwaluwstaartvormige ankeringen of een oppervlakkig inoxen vlechtwerk ter verankering van nieuw materiaal moeten worden voorzien; dit ter garantie van de hechting van aangebrachte mortels ter reconstructie naar zijn oorspronkelijke staat.

Om deze redenen wensen we enkel een voorstel te doen met betrekking op de conservatie en reiniging van het origineel.

In samenspraak met het gemeentebestuur van Essen kwam een bijkomend voorstel tot stand om een representatieve copie in de directe nabijheid van het origineel te plaatsen, zodat de betekenis van het origineel niet verloren gaat.

We hebben deze passende voorstellen gemakkelijksheidshalve vervat in offertevorm, zodat u tevens een juiste prijsindicatie heeft.

Bijgevoegd vindt u een schets met de inplanting van de copie, een foto van het origineel in zijn huidige toestand, een foto van het K.I.K. met het soortgelijk exemplaar te Brochem, een tekening met het wapenschild van Abt Pierre, een referentielijst.

Indien u nog vragen heeft, dan kunt u ons hierover steeds contacteren.

In de hoop u hiermee van dienst te zijn geweest, groeten we u met hoogachting.

Kim Raymakers & Luc Rossen.

II

1. Beschrijving van het voorwerp :

- Wapenschild in een witgelige natuursteen (Avesnes?), centraal geplaatst boven het portaal van de Oude Pastorie te Essen.
- Beschrijving : zie bijgevoegde foto
- Auteur en uitvoeringsdatum : onbekend.
- Afmetingen in meter : 0,60 x 0,60 x 0,11

2. Toestand voor behandeling

- Het object kent een zeer sterke degradatie van de vorm door verlies van zijn innerlijke sterkte.
- De leesbaarheid van het wapenschild is nagenoeg bijna volledig verdwenen.
- Hier en daar is er gipskorst aanwezig.
- Plaatselijke sterke vervuiling door geïncrusteerde stof.
- Matige tot plaatselijke sterke biologische vervuiling.

3. Voorstel tot conservatiebehandeling van het origineel :

3.1 Fysisch onderzoek :

- Er wordt nagegaan welke veranderingen, oude restauraties gebeurd zijn.
- Welke beschadigingen aanwezig zijn in de constructies : barsten, ontbrekende delen, vocht, scheuren, toevoegingen.
- Welke verankeringen werden aangebracht en hun staat van bevinding.
- Alle bevindingen worden geregistreerd op schema's en verwerkt in het restauratiedossier.

3.2 Stratigrafisch onderzoek :

- Niet in de behandeling inbegrepen; daar de afwerking bestaat uit één enkele monochrome verflaag met een okergele kleur die werd aangebracht verscheidene jaren na vervaardiging en als dusdanig van geen kunsthistorische waarde is.

3.3 Chemische analyse :

- Niet in de behandeling inbegrepen; indien gewenst, kan hiervoor een meerprijs gegeven worden.

3.4 Behandeling :

- Consolidatie van de steen door verharding met ethylsilicaat. Deze behandeling bestaat uit het bevoelen van de steen drie dagen na elkaar tot verzadiging, met een uitreageerperiode van 28 dagen.
- Het object wordt van zijn verflaag ontdaan mbv een regelbare warmeluchtblazer en scalpel.
- Reiniging van het object mbv compressen met ammoniumbicarbonaat (gipskorst, geïncrusteerde stof). Indien nodig, een eventuele droge nareiniging door microablage op lage druk (1-3 bar) met bvb walnootpitten, aluminiumoxyde of glasparels. Er worden testen gezet en ter goedkeuring voorgelegd alvorens de reiniging aan te vatten.
- Antimos – en algenbehandeling.
- Indien nodig, worden losse stukken onzichtbaar vastgezet mbv inoxen vlechtwerk, spanningsvrij verlijmd met een epoxy.
- Plastisch herstel : niet van toepassing.
- Uithalen van de steen : niet van toepassing.

3.5 Opmaak van het restauratiedossier :

Alle bevindingen tijdens het fysisch onderzoek en de uitgevoerde restauratiewerken worden beschreven en geïllustreerd aan de hand van foto's. Het restauratiedossier wordt in één exemplaar bezorgd aan de opdrachtgever.



Raymakers - Rossen v.o.f.
Beeldhouwkunst / conservatie - restauratie

Voorstel tot het beeldhouwen van een kopie - reconstructie naar origineel :

1.1 Historisch onderzoek:

Voor er een aanvang wordt genomen met de werkzaamheden, wordt er uitgebreid onderzoek gedaan naar de vormgeving van het originele stuk.

2 Vervaardiging:

keuze van de steensoort : Hierbij gaat onze voorkeur qua structuur en afwerkingseigenschappen uit naar een pierre de Lens.

Het nemen van een afdruk van het origineel mbv een siliconenmal.

Model in klei, geboetseerd op ware grootte. Tijdens dit proces wordt de opdrachtgever een enkele maal uitgenodigd om de verworven resultaten te beoordelen. Dit zal gebeuren voor het zetten van de scherpe snede en het gladzetten van de vormen.

Afgieten van het model in plaaster (met een verloren mal, dit ter voorkoming van ongewenste reproducties)

Beeldhouwen van het wapenschild naar voorbeeld van het plaasteren model. Deze handeling gebeurt volledig handmatig, om zo veel mogelijk van het originele aspect te behouden.

Betreffende de ethiek : er kunnen enkel die elementen worden gereconstrueerd dewelke waarvan we zeker zijn van hun vorm (repetitief karakter, symmetrisch of a-symmetrisch karakter, zeer duidelijk fotomateriaal, tekeningen ...).

Opmerking : Aan de hand van de tekening die we in ons bezit hebben, in combinatie met een afdruk van het huidige origineel en de representatieve foto's kan er een resultaat bekomen worden met een verschilmarge < 1,2% van het origineel.

3.1 Afspraken:

3.1.1 Afspraken met de opdrachtgever na het toewijzen van de opdracht.

3.1.2 Afspraken:

3.1.2.1 Afspraken die zullen gebeuren in samenspraak met de opdrachtgever.

3.1.3 Afspraken:

3.1.3.1 Afspraken die zullen gebeuren in samenspraak met de opdrachtgever.

3.1.4 Afspraken:

	Prijs exclusief BTW	21% BTW	Prijs incl. BTW
Origineel	1.145,00 €	240,45 €	1.385,45 €
	3.520,00 €	739,20 €	4.259,20 €
	4.665,00 €	979,65 €	5.644,65 €

3.1.4.1 Afspraken die zullen gebeuren in samenspraak met de opdrachtgever.

Raymakers - Rossen v.o.f.
Beeldhouwkunst / conservatie - restauratie

Algemene factuur- en verkoopvoorwaarden :

- Algemeen: Behoudens uitdrukkelijke en schriftelijke vastgestelde afwijkingen, zijn onderstaande bepalingen van toepassing op al onze verkoopsovereenkomsten. Bij ondertekening van een verkoopsovereenkomst verklaard men notie te hebben genomen van de algemene verkoopvoorwaarden.
- Bij goedkeuring: gelieve één exemplaar te ondertekenen met "gelezen en goedgekeurd" en ons terug te zenden aub.
- In onze prijzen zijn alle onkosten van vervoer, materiaal, stellingen, demontage en hermontage voorzien, tenzij anders vermeld.
- Een voorschot van 15% excl. BTW van de totaalprijs zal worden gevraagd om materiaalontkosten te dekken alvorens de werken aan te vatten.
- De prijs voor de aanschaf van plannen en detailplannen is niet voorzien in de prijsopofferte.
- Het model in plaaster blijft in eigen atelier, zodat ongewenste reproductie niet mogelijk is.
- Het maken van een sokkel in metselwerk is niet in de prijs inbegrepen; de plaatsing van het nieuwe beeldhouwwerk in de sokkel wel.
- De geldigheidstermijn van de offerte bedraagt 60 kalenderdagen, ingaande de dag na de zitting voor de opening van de offertes, en geldt voor de staat van bevinding vastgelegd op foto's op het tijdstip van de aanbesteding. Indien dit niet het geval is, geldt de datum vermeld op deze offerte als begindag van de geldigheidstermijn.
- De opdrachtgever dient te voorzien: stromend water, electriciteit, sanitair, parkeergelegenheid voor twee auto's.
- De aanvang der werken wordt na toewijzing onderling besproken met de opdrachtgever.
- Betaling: Betaling van de facturen zal geschieden binnen de dertig dagen volgend op de factuurdatum.
- Wij behouden ons het recht voor, ingeval de facturen op de vervaldag niet zijn betaald, de levering van producten of diensten op te schorten tot alle vervallen rekeningen zijn vereffend.
- Aanpassingen: Elke verandering in bestelling brengt een moerprijs mee, evenredig aan de aangevraagde wijziging. Indien de koperbouwheer / opperbouwheer met bepaalde wijzigingen niet akkoord is, dient hij tijdens de uitvoering te protesteren.
- Btw: Het Btw tarief is bepaald volgens de gegevens ons toevertrouwd door de klant waardoor deze volledig verantwoordelijk blijft.
- Bevoegde rechtbank: Bij betwisting zijn alleen de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen bevoegd.



Bijlage 5. Overzichtstabel

	Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)	Bijgevoegd (nummering!)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		Kaart 2
Lijst van premiegerechtigde werken		Tabel 3
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Tabel 3
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart		4.4.6 en Kaart 19
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	x	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is		Bijlage 6
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	x	
Lijst van premiegerechtigde werken aan 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 bijlage (bv. foto's)	x	

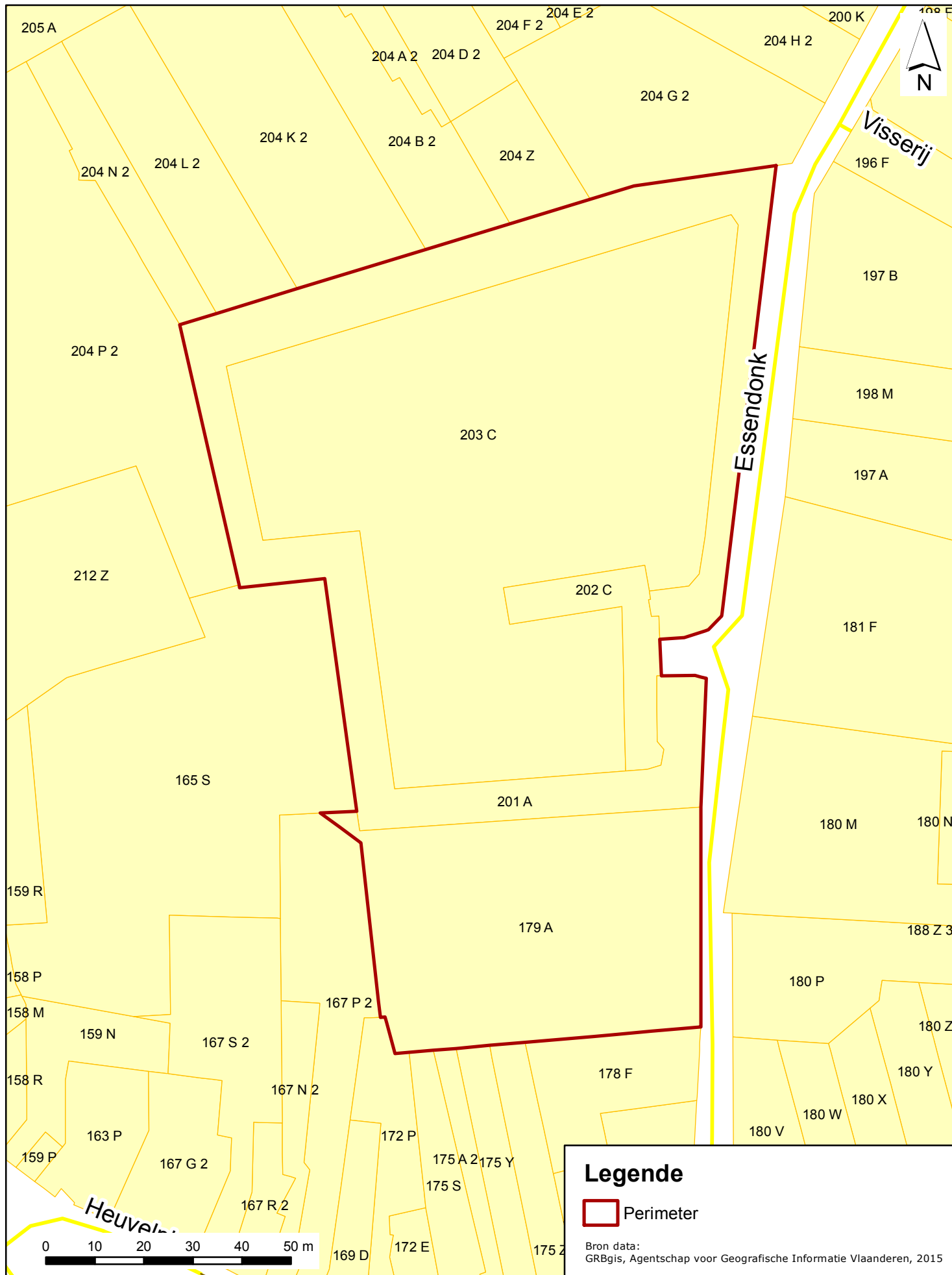
Bijlage 6. Bomen waarvoor toelating nodig is voor het rooien ervan

Onderstaande lijst bevat de bomen waarvoor een toelating nodig is van het Agentschap Onroerend Erfgoed voor het rooien ervan. Deze bomen zijn de kenmerkende bomen binnen het de perimeter zoals aangeduid op Kaart 16.

- Amerikaanse eik, paardenkastanje, moerasedik, linde en esdoorn op speelveld.
- Haagbeuk en zomereik in hoek speelveld aan poort jeugdterrein.
- Plataan en tamme kastanje op oever walgracht ter hoogte van wandelbrug richting speelveld.
- Gewone esdoorn op parking langs Essendonk.
- Twee lindes aan hoofdingang langs Essendonk.
- Drie beuken op oever aan voorkant pastorie.
- Suikeresdoorn, paardenkastanje en linde op grasveld voorkant pastorie.
- Beuk aan wandelbrug richting jeugdterrein.
- Plataan naast oude pastorie.
- Zwarte els, esdoorn, beuk en tamme kastanje in hoek van walgracht aan achterzijde pastorie.
- Drie lindes in noordwestelijke hoek walgracht.
- Amerikaanse eik centraal op grasveld achterkant pastorie.
- Twee Amerikaanse eiken, beuk en tamme kastanje in noordoostelijke hoek walgracht.
- Amerikaanse eik, tamme kastanje, plataan en vier lindes aan de oostzijde grasveld achterkant pastorie.

13. Kaarten

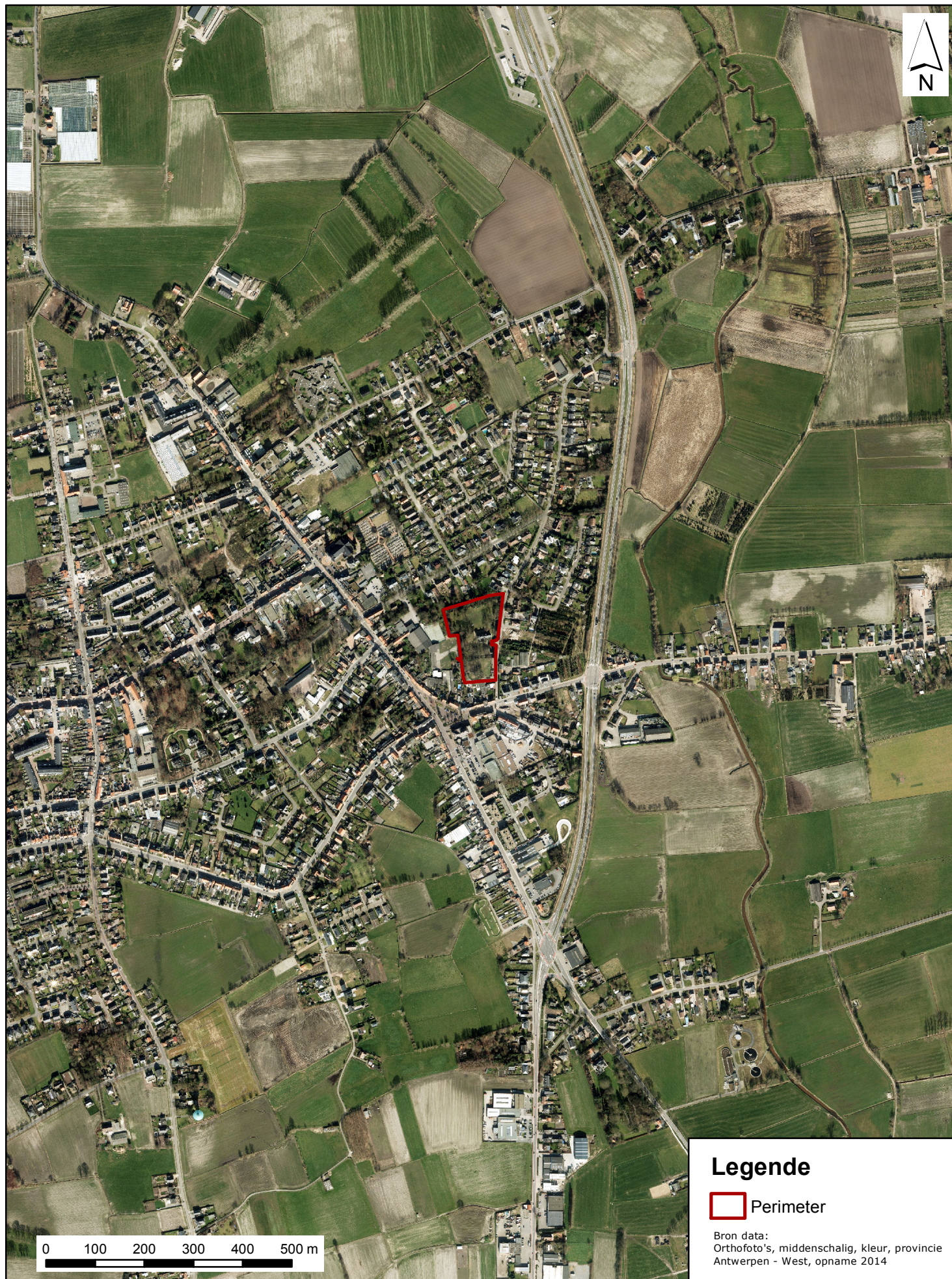
- Kaart 1. Grootschalig Referentie Bestand (GRB)
- Kaart 2. Topografische kaart
- Kaart 3. Luchtfoto
- Kaart 4. Wegen en waterlopen
- Kaart 5. Gewestplan
- Kaart 6. Beschermd landschappen, monumenten, stads- en dorpsgezichten
- Kaart 7. Ferraris
- Kaart 8. Vandermaelen
- Kaart 9. MGI1
- Kaart 10. MGI2
- Kaart 11. NGI
- Kaart 12. Digitaal hoogtemodel
- Kaart 13. Bodemkaart
- Kaart 14. Actueel landgebruik
- Kaart 15. Biologische waarderingskaart (BWK)
- Kaart 16. Bomen
- Kaart 17. Beheerdoelstellingen
- Kaart 18. Beheermaatregelen
- Kaart 19. ZEN-erfgoed



Kaart 1: Grootchalig Referentiebestand (GRB)



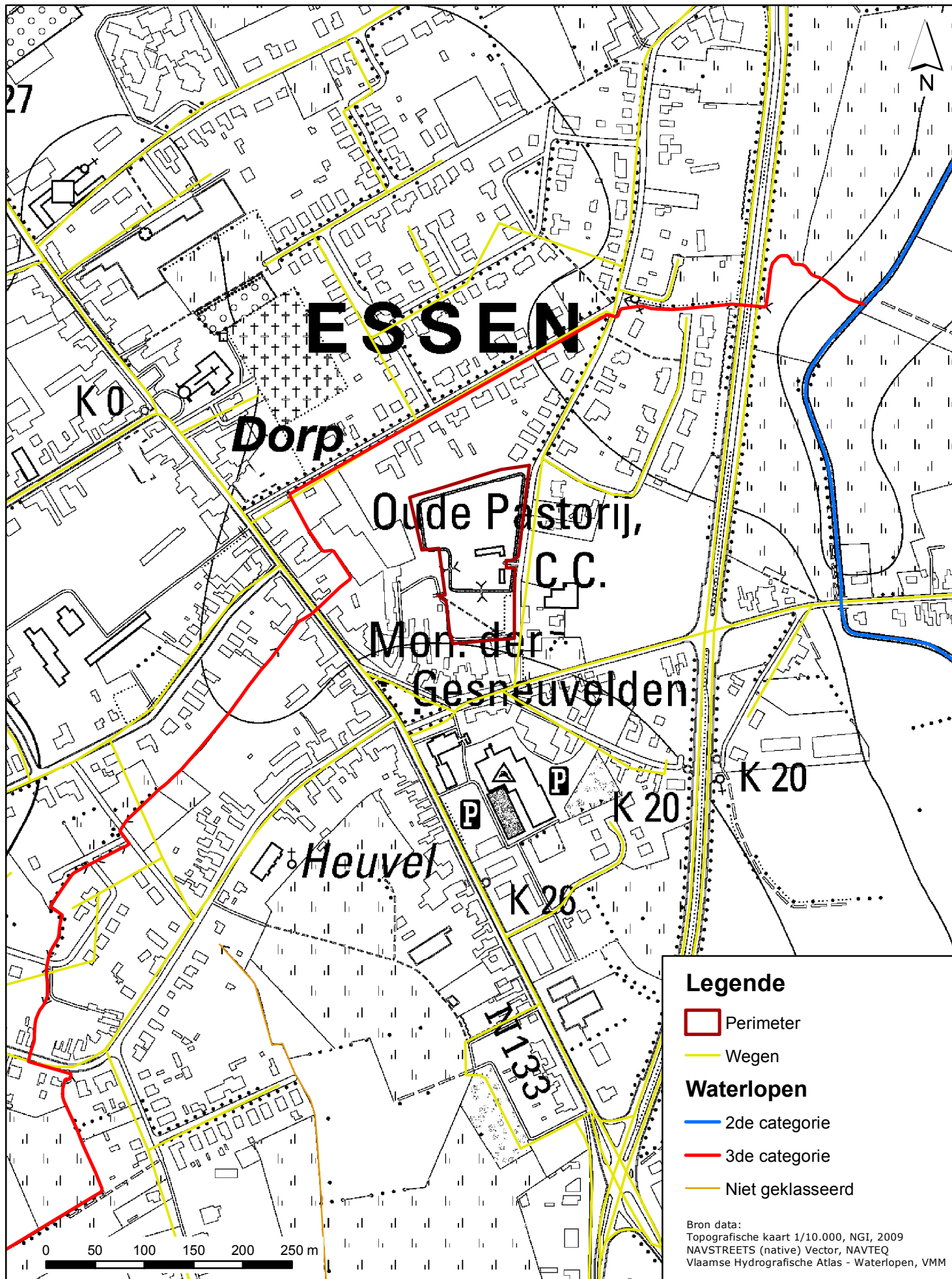
Kaart 2: Topografische kaart



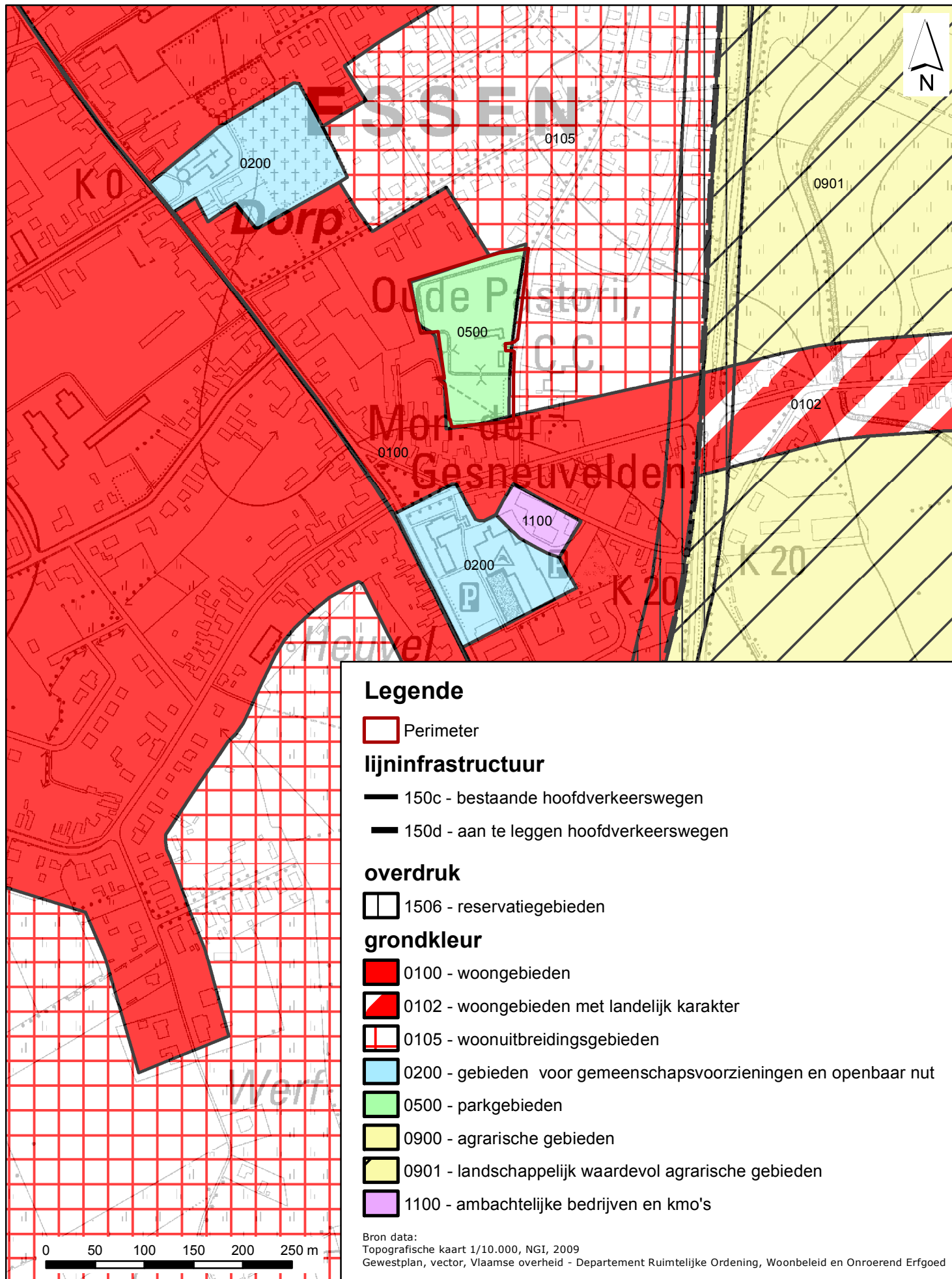
Kaart 3: Luchtfoto

Beheerplan Oude Pastorij

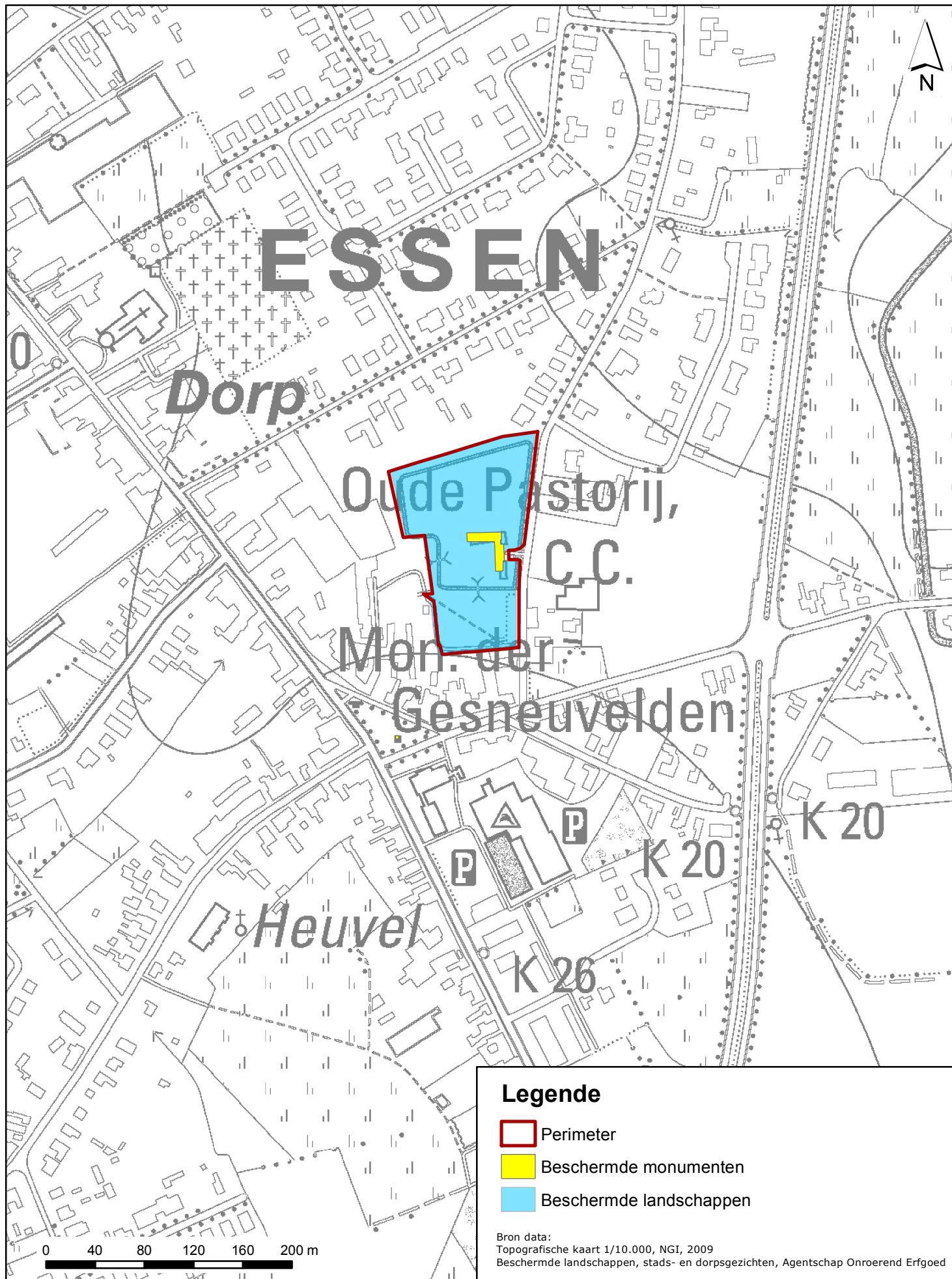
September 2015



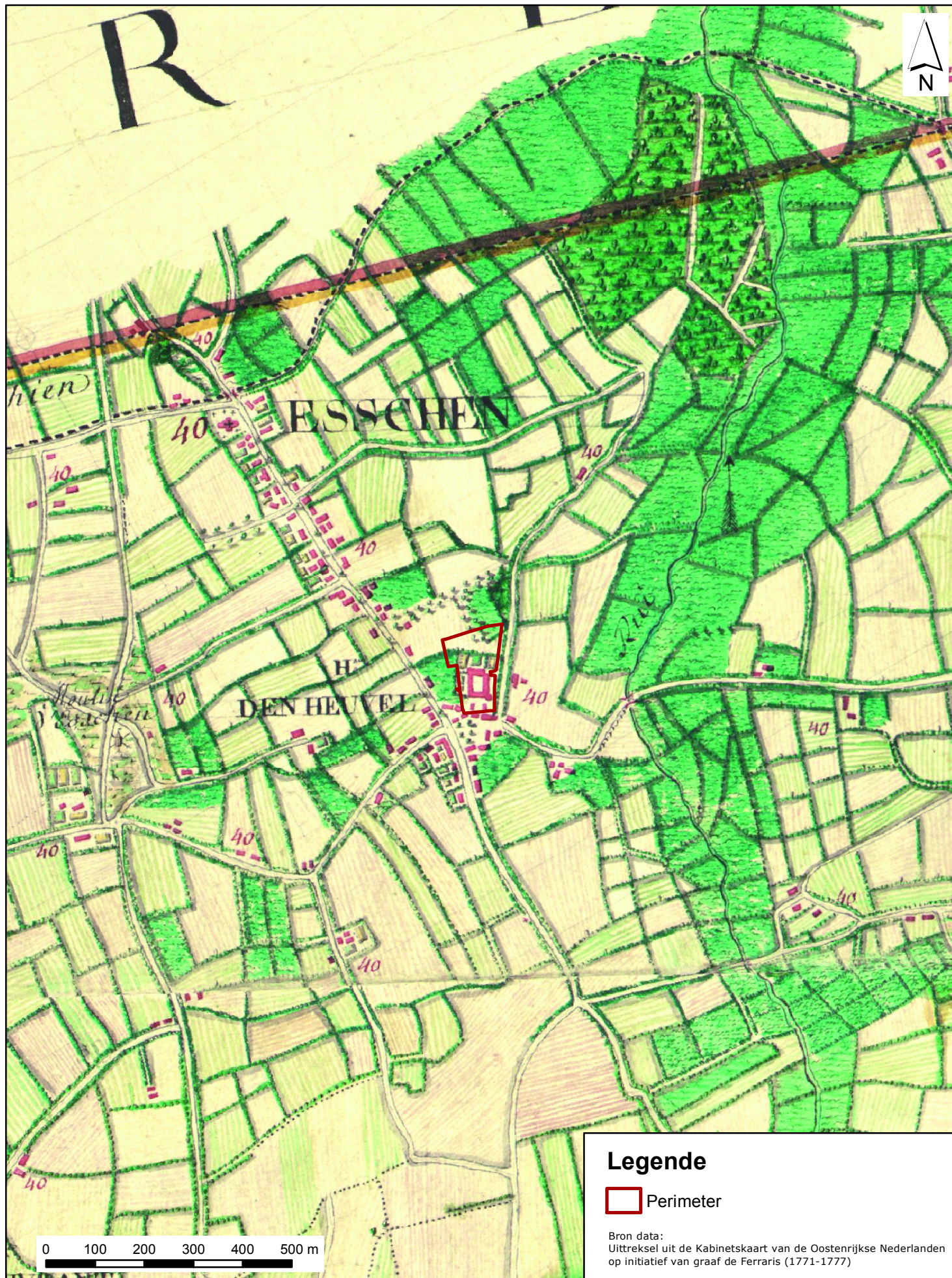
Kaart 4: Wegen en waterlopen



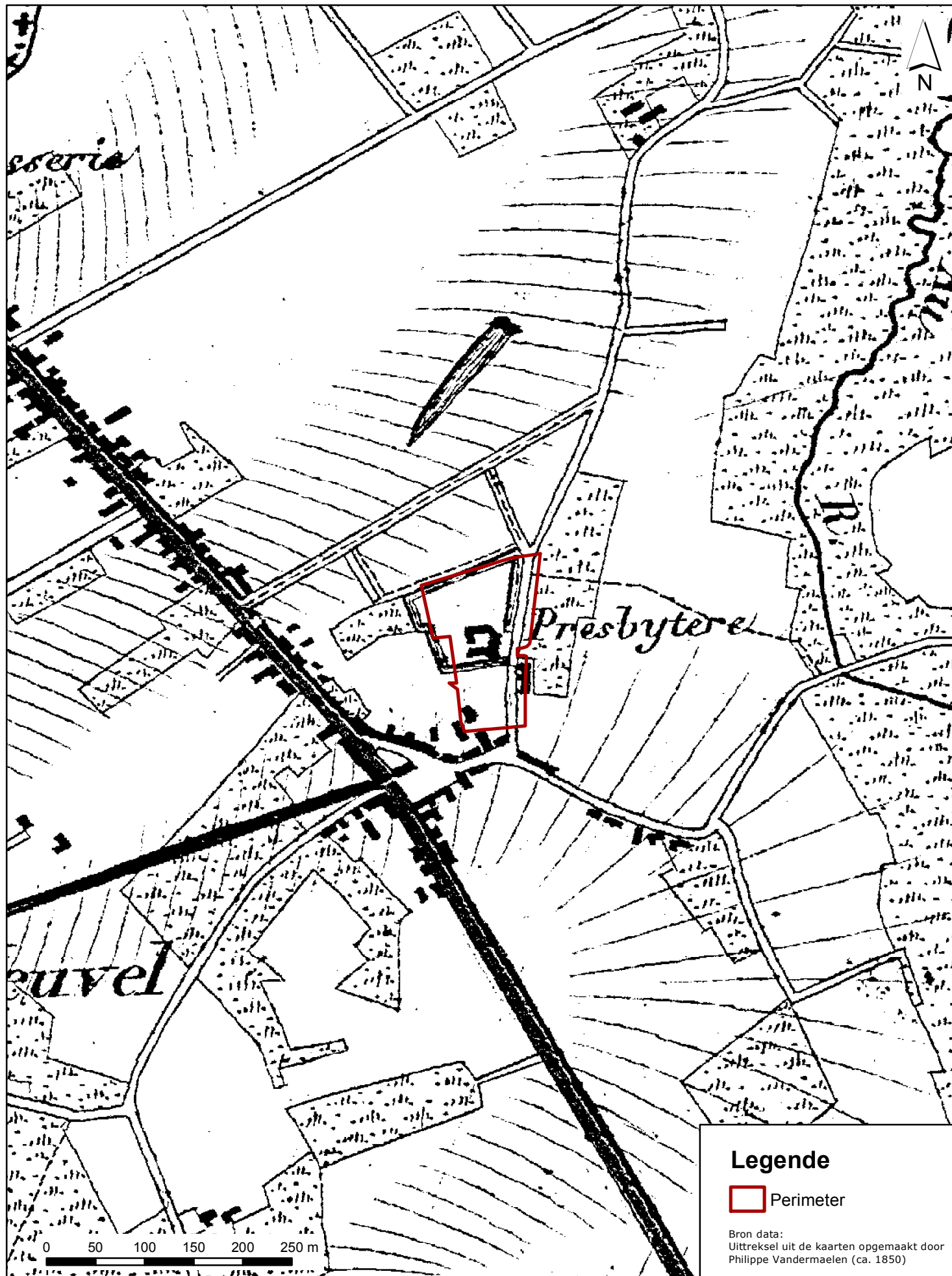
Kaart 5: Gewestplan



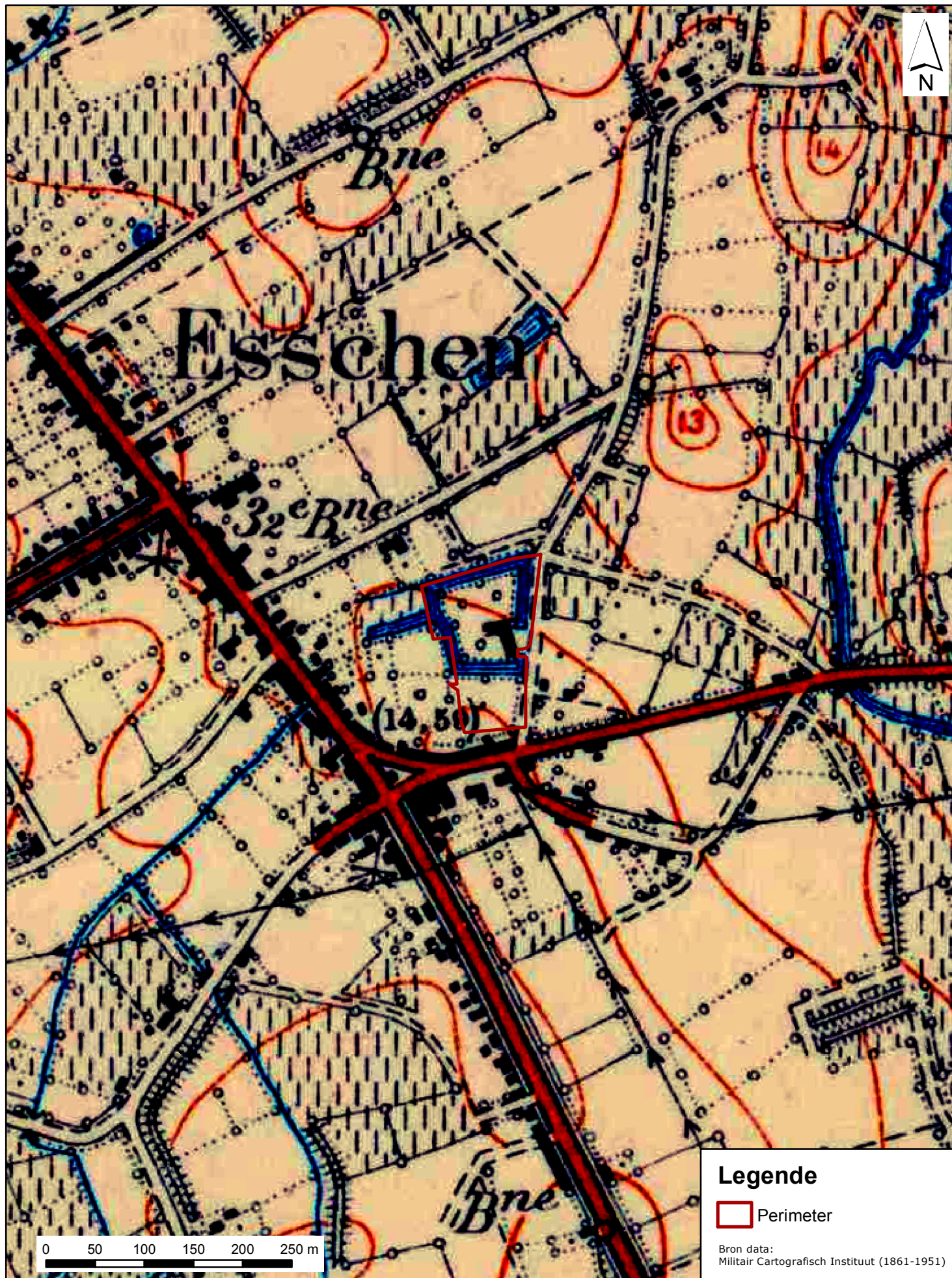
Kaart 6: Beschermde monumenten en landschappen



Kaart 7: Ferrariskaart



Kaart 8: Vandermaelen



Kaart 10: Militair Cartografisch Instituut (1861-1951)



**Provincie
Antwerpen**

DIENT DUURZAAM MILIEU-EN NATUURBELEID
Departement Leefmilieu

Beheerplan Oude Pastorij

September 2015



Kaart 11: Topografische kaart (1961)

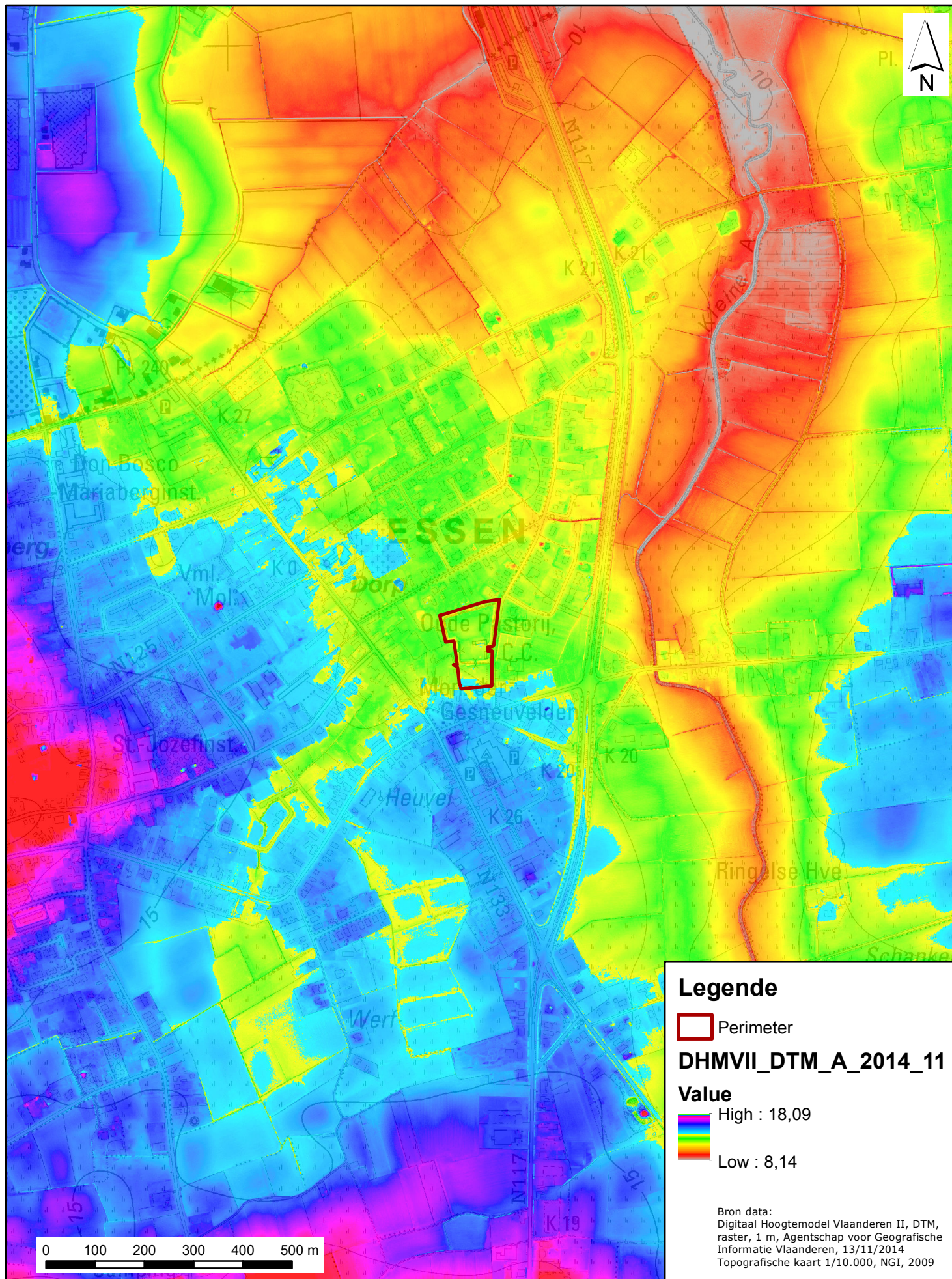


Provincie
Antwerpen

DIENT DUURZAAM MILIEU-EN NATUURBELEID
Departement Leefmilieu

Beheerplan Oude Pastorij

September 2015



Kaart 12: Digitaal hoogtemodel (DHM)

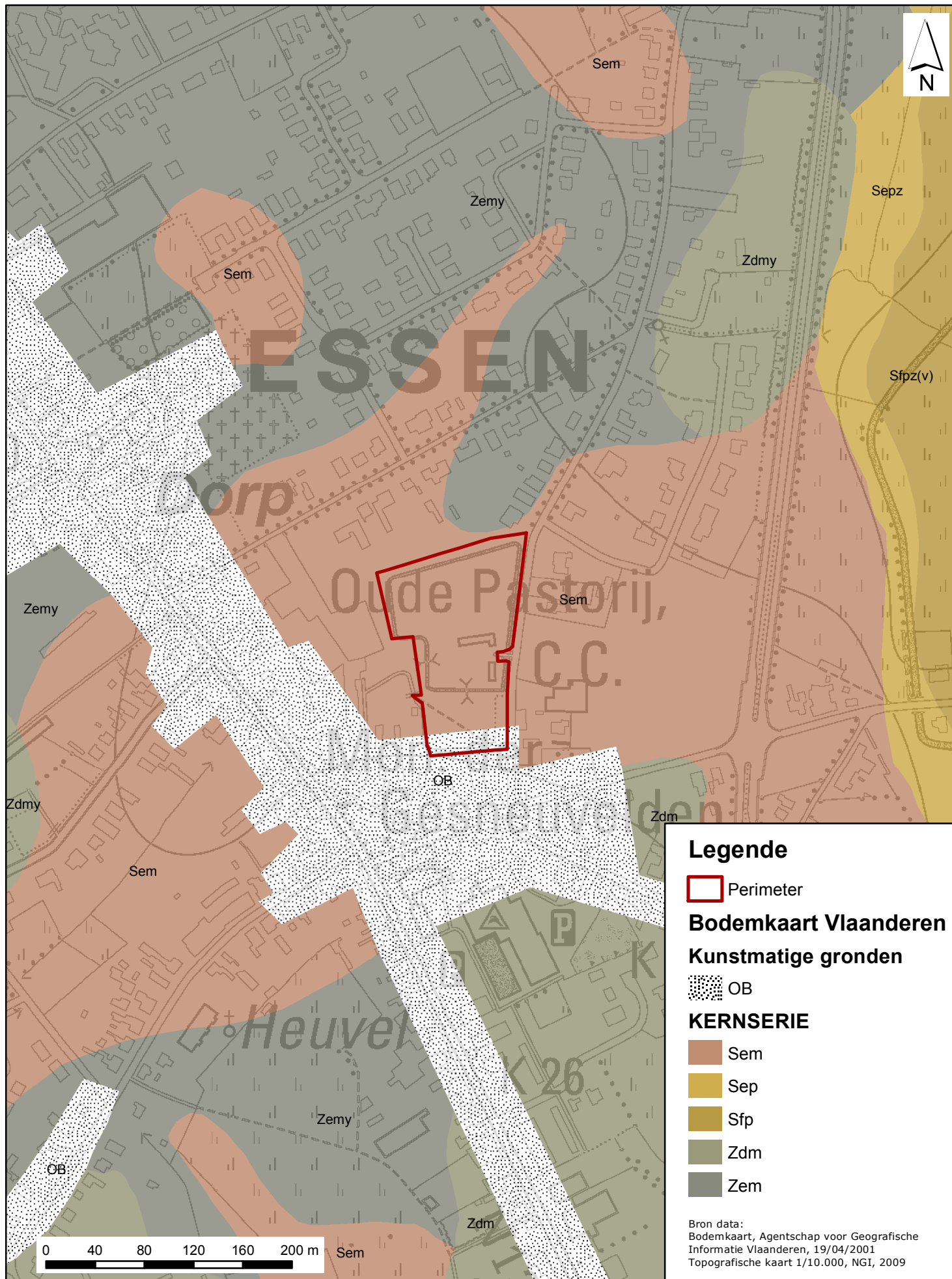


**Provincie
Antwerpen**

DIENT DUURZAAM MILIEU-EN NATUURBELEID
 Departement Leefmilieu

Beheerplan Oude Pastorie

September 2015



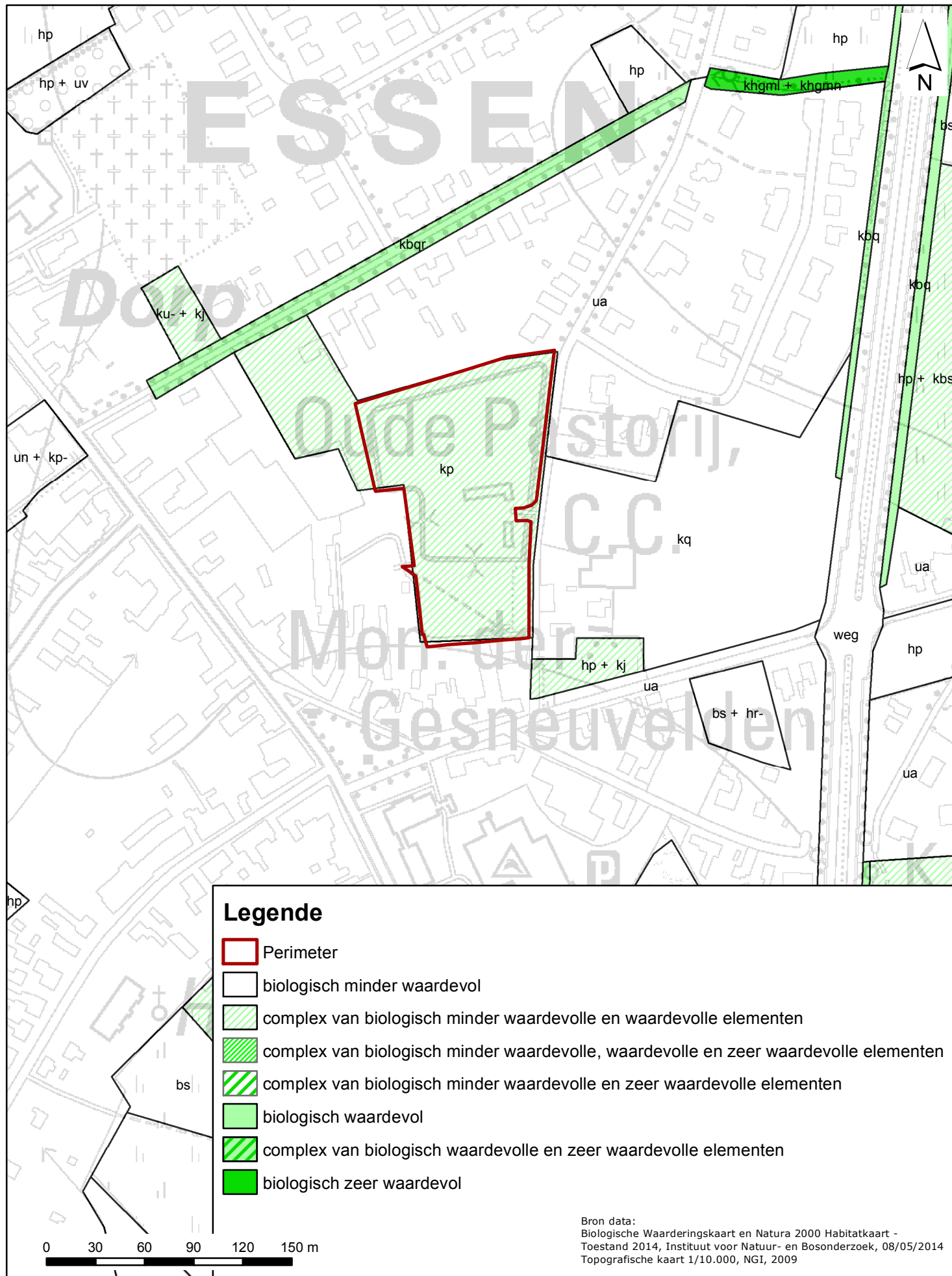
Kaart 13: Bodem

Beheerplan Oude Pastorie

September 2015



Kaart 14: Actueel landgebruik



Kaart 15: Biologische waarderingskaart (BWK)

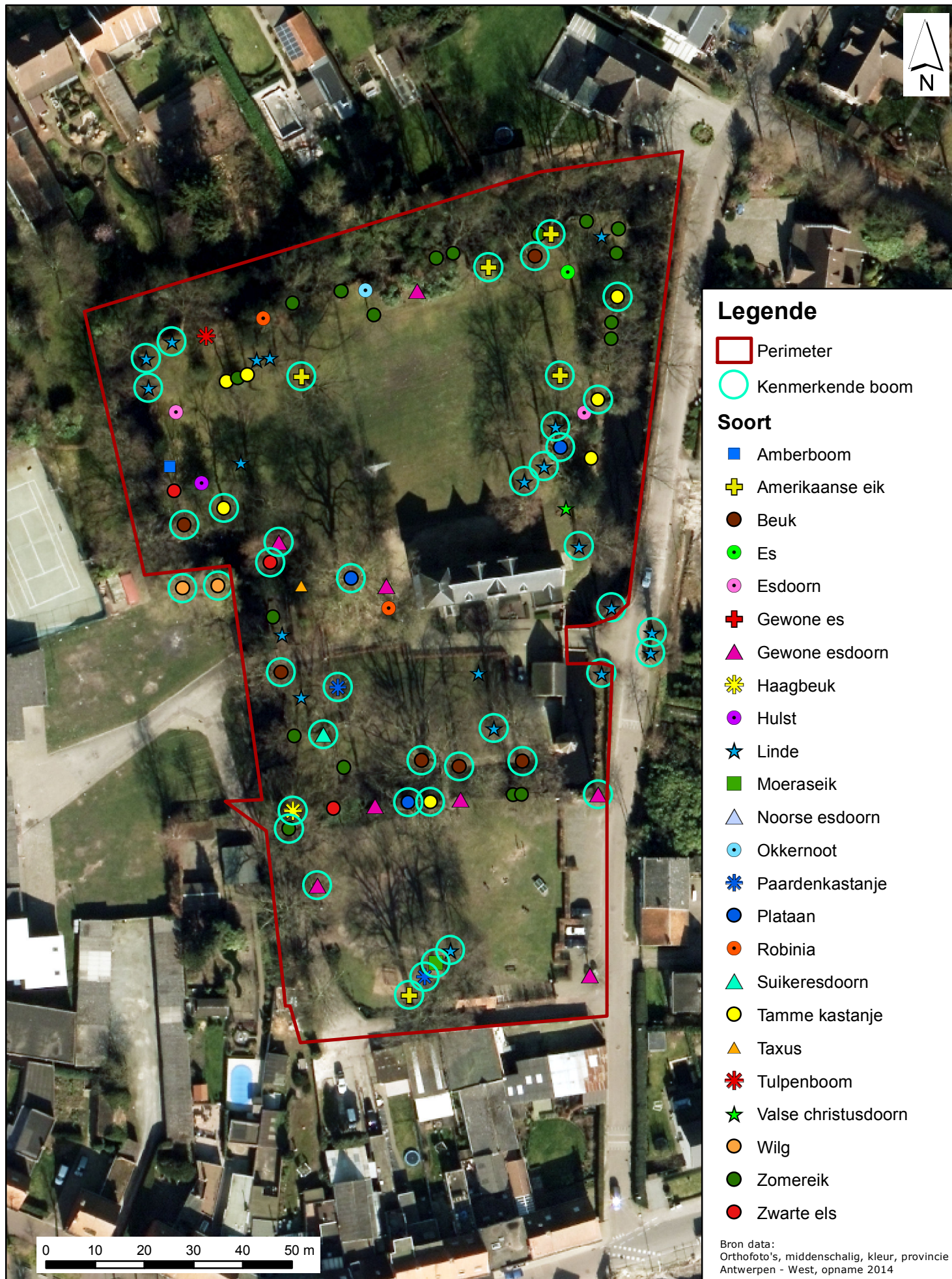


**Provincie
Antwerpen**

DIENT DUURZAAM MILIEU-EN NATUURBELEID
 Departement Leefmilieu

Beheerplan Oude Pastorij

September 2015

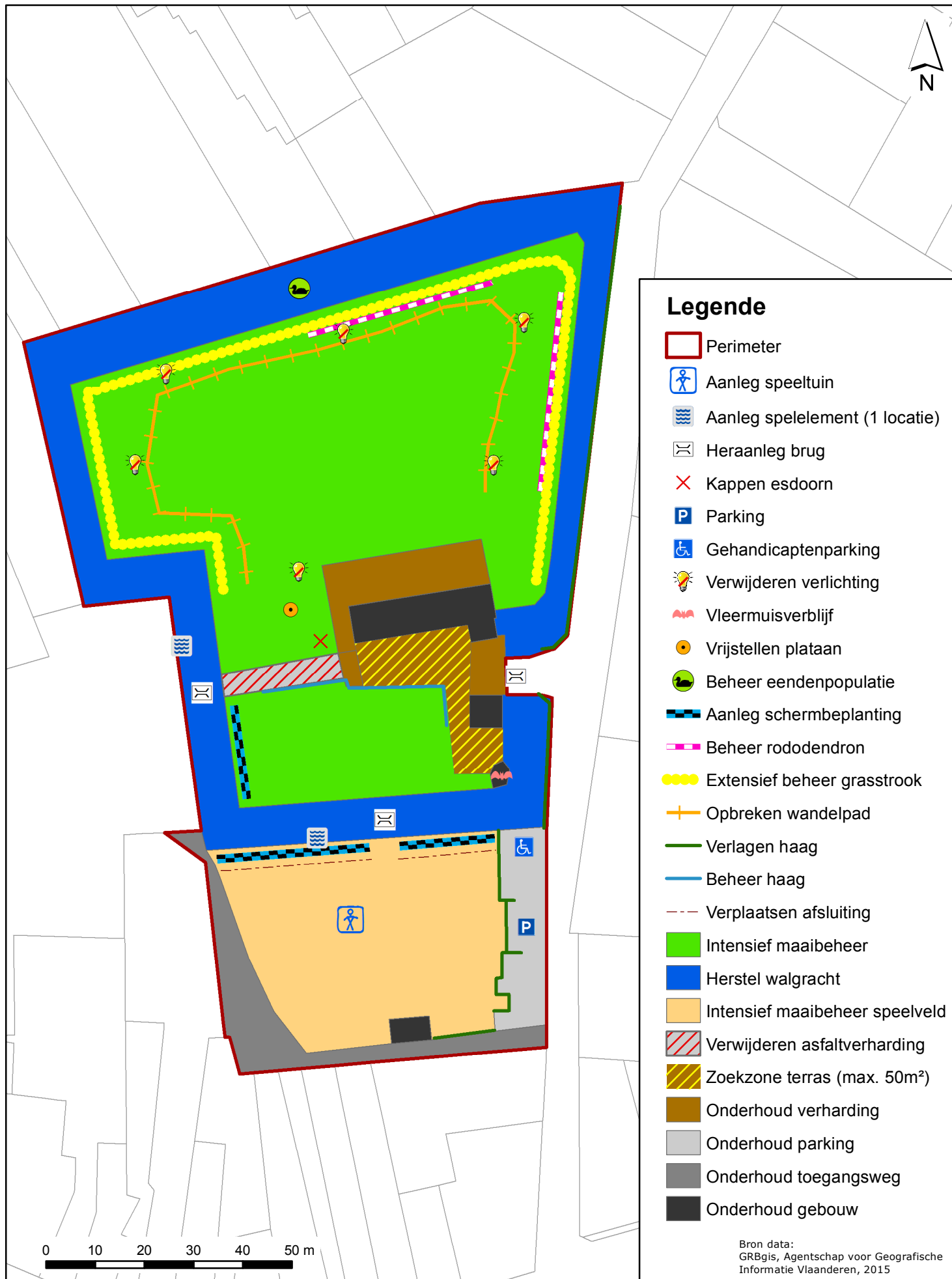


Kaart 16: Bomen

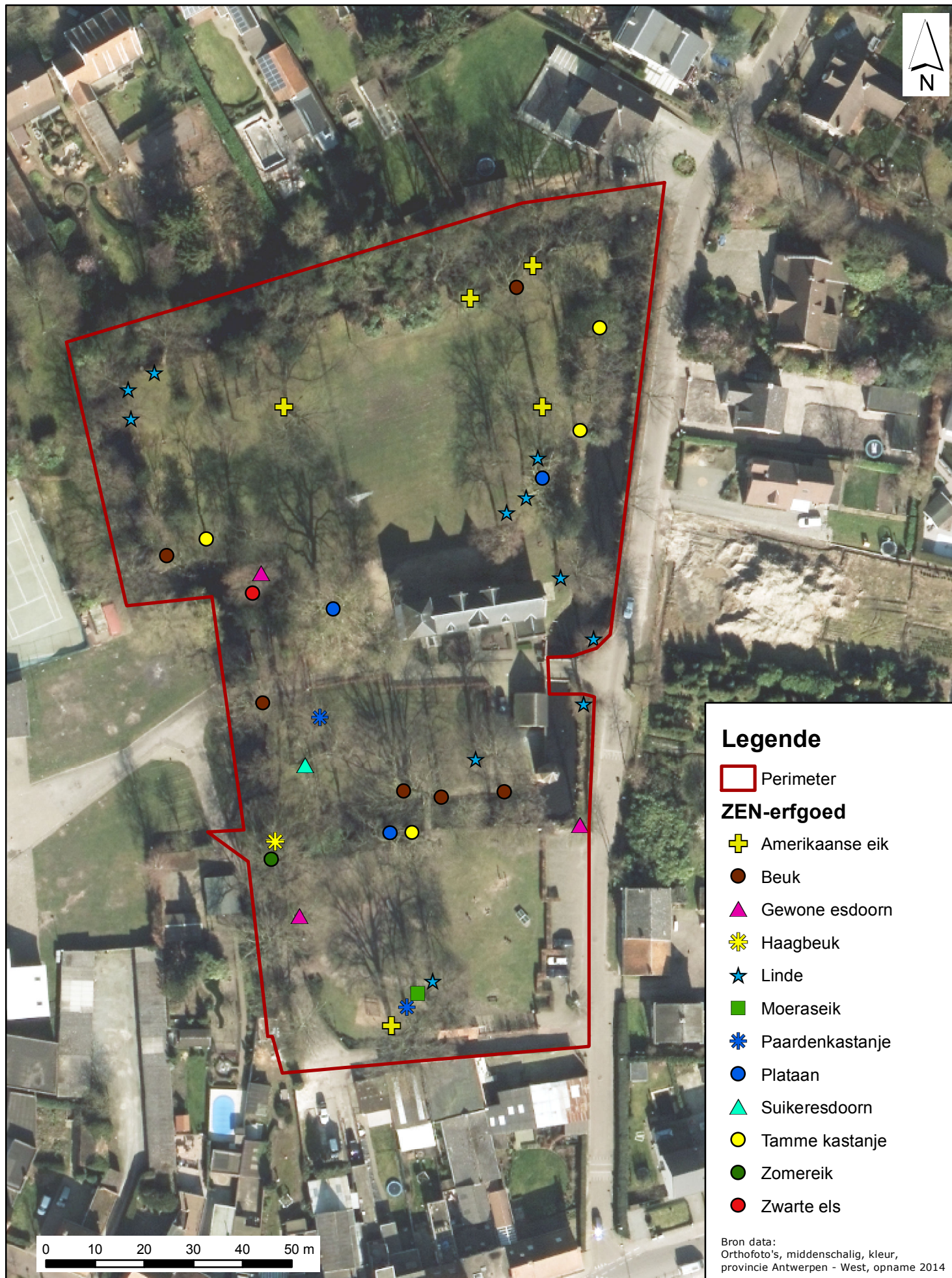
Beheerplan Oude Pastorij

Oktober 2015





Kaart 18: Beheermaatregelen



Kaart 19: ZEN-erfgoed

Beheerplan Oude Pastorie

