

Plannen



(https://plannen.onroenderfgoed.be/)

MENU (HTTPS://PLANNEN.ONROERENDERFGOED.BE/PLANNEN/1708#)

Arendonk - Villa G. Deroissart-Stercken

URI : https://id.erfgoed.net/plannen/1708

Onroerend Erfgoed Beheersplan

Erfgoedobjecten

☐ Indien je op de kaart geen polygonen te zien krijgt, beschik je mogelijk over een verouderde browser. We raden je aan om de meest recente versie van Firefox, Edge of Chrome te gebruiken.

20 m

Villa G. Deroissart-Stercken

(<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/4391>)

ID : 4391

☐ Vrijheid 31 (Arendonk)

De bescherming als monument betreft het neoclassicistisch herenhuis, ook gekend als Villa G. Deroissart-Stercken, met inbegrip van de cultuurgooederen die er integrerend deel van uitmaken.

Downloads

☐ Alle bestanden downloaden

Bijlage

Bestand: Goedkeuring beheersplan Arendonk-VillaG.DeroissartStercken.pdf

☐ Downloaden (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12783>)

Bijlage

Bestand: Bijlage 1_Afbakening.pdf

☐ Downloaden (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12784>)

Bijlage

Bestand: Bijlage 2.2_20120221 Beschermingsbesluit Vrijheid 31 Arendonk.pdf

☐ Downloaden (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12785>)

Bijlage

Bestand: Goedgekeurd voorblad beheersplan Arendonk-VillaG.DeroissartStercken.pdf

☐ Downloaden (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12786>)

Plannen (<https://www.vlaanderen.be/>) **ONROEREND ERFGOED** ([HTTPS://WWW.ONROERENDERFGOED](https://www.onroerenderfgoed.be))

Bestand: gelijkv_H1_3.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12787\)](https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12787)

Bijlage

Bestand: gelijkv_H1_4.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12788\)](https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12788)

Bijlage

Bestand: gelijkv_H1_6_7_8.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12789\)](https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12789)

Bijlage

Bestand: gelijkv_H1_5.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12790\)](https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12790)

Bijlage

Bestand: Bijlage 2.1_Plan als bijlage bij het MB.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12791\)](https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12791)

Bijlage

Bestand: gelijkvloers H1_1 en 2.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12793\)](https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12793)

Bijlage

Bestand: verd_H2_1.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12794\)](https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12794)

Bijlage

Bestand: kelder.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12795\)](https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12795)

Bijlage

Vlaanderen

Bestand: verd_H2_3.pdf

(https://www.vlaanderen.be/)

ONROEREND
ERFGOED

(HTTPS://WWW.ONROERENDERFGOED

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12796\)](https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12796)

Bijlage

Bestand: verd_H2_4.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12797\)](https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12797)

Bijlage

Bestand: verd_H2_2.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12798\)](https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12798)

Beheersplan

Bestand: BP Arendonk- Vrijheid 31 Villa D-S.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12799\)](https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12799)

Bijlage

Bestand: verd_H2_5.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12800\)](https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12800)

Bijlage

Bestand: onroerend erfgoed 26.07.2011.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12801\)](https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12801)

Bijlage

Bestand: verd_H2_6_7.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12802\)](https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12802)

Bijlage

Bestand: zolder.pdf

- ☐ [Downloaden \(https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12803\)](https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12803)

Bijlage

Bestand: motivering herbestemming -juli 2012.pdf

Vlaanderen (https://www.vlaanderen.be/) ONROEREND (HTTPS://WWW.ONROERENDERFGOED.BE)
Downloaden (https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12805)

Disclaimer

Het agentschap Onroerend Erfgoed publiceert deze documenten op basis van het Onroerenderfgoeddecreet en het Onroerenderfgoedbesluit, maar staat in geen geval in en kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de juistheid of rechtmatigheid van de inhoud van deze documenten. Bij opmerkingen of vragen over de rechtmatigheid van de inhoud van de dossiers of uw privacy, kan u contact opnemen met informatieveiligheid.oe@vlaanderen.be (<mailto:informatieveiligheid.oe@vlaanderen.be>). Daarnaast vindt u meer informatie in onze privacyverklaring.

ID 1708

Startdatum

20-07-2022

Einddatum

20-07-2046

Datum goedkeuring

20-07-2022

DOWNLOADS

Bijlage : Goedkeuring beheersplan Arendonk-VillaG.DeroissartStercken.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12783>)

Bijlage : Bijlage 1 Afbakening.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12784>)

Bijlage : Bijlage 2.2_20120221 Beschermingsbesluit Vrijheid 31 Arendonk.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12785>)

Vlaanderen (<https://www.vlaanderen.be/>) **ONROEREND** (<https://www.onroerenderfgoed.be/>)
Bijlage : Goedgekeurd voorblad beheersplan Arendonk Villa G. Deroissart-Stercken.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12786>)

Bijlage : gelijkv_H1_3.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12787>)

Bijlage : gelijkv_H1_4.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12788>)

Bijlage : gelijkv_H1_6_7_8.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12789>)

Bijlage : gelijkv_H1_5.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12790>)

Bijlage : Bijlage 2.1 Plan als bijlage bij het MB.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12791>)

Bijlage : gelijkvloers H1_1 en 2.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12793>)

Bijlage : verd_H2_1.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12794>)

Bijlage : kelder.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12795>)

Bijlage : verd_H2_3.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12796>)

Bijlage : verd_H2_4.pdf ☐
Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12797>)



Vlaanderen (<https://www.vlaanderen.be/>) **ONROEREND** (<https://www.onroerenderfgoed.be/>)
Bijlage : verd H2 2.pdf **ERFGOED**

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12798>)

Beheersplan : BP Arendonk- Vrijheid 31 Villa D-S.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12799>)

Bijlage : verd H2 5.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12800>)

Bijlage : onroerend erfgoed 26.07.2011.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12801>)

Bijlage : verd H2 6 7.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12802>)

Bijlage : zolder.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12803>)

Bijlage : motivering herbestemming -juli 2012.pdf

Formaat : application/pdf (<https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/1708/bestanden/12805>)



Onroerenderfgoed.be is een officiële website van de Vlaamse overheid

uitgegeven door [het agentschap Onroerend Erfgoed](https://www.onroerenderfgoed.be/) (<https://www.onroerenderfgoed.be/>).

[Privacyverklaring](https://www.onroerenderfgoed.be/privacyverklaring)

(<https://www.onroerenderfgoed.be/privacyverklaring>).

[Juridische informatie](https://www.onroerenderfgoed.be/juridische-informatie)

(<https://www.onroerenderfgoed.be/juridische-informatie>).

Agentschap
**Onroerend
Erfgoed**



Vrijheid 31 - Arendonk

Gecentreerd op: ARENDONK 2 AFD

Meest recente toestand

Schaal: 1/1000



© 18/02/2019 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.



Vlaams Overheid
Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Onroerend Erfgoed

Plan als bijlage bij het Ministerieel besluit tot bescherming van monument

Provincie : Antwerpen

Gemeente : Arendonk, 1^{ste} afdeling

Dossier nr. : 4.001/10000/D2523.1

Plan nr. : 1/1

Ref. : DB

Omschrijving :

**Gemeentehuis, Vrijheid 29 en voormalige herenwoning, Vrijheid 31 te
Arendonk**

Monument



Sectie : E

Schaal : 1 / 800

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

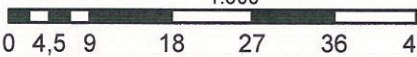
Brussel,

21 FEB. 2012

Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur,
Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand

Geert Bourgeois



	Legende  beschermd monument  Reeds beschermd monument	1:800  Meter 0 4,5 9 18 27 36 45
	Afbakening gebaseerd op CADMAP 2011	



**Ministerieel besluit houdende bescherming als monument van gemeentehuis en
voormalige herenwoning te ARENDONK**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BESTUURSZAKEN, BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, TOERISME EN VLAAMSE RAND

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004, 10 maart 2006 en 27 maart 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010, 24 september 2010, 19 november 2010, 13 mei 2011, 10 juni 2011, 9 september 2011 en 14 oktober 2011;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 april 2011 houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van als monument te beschermen gemeentehuis, Vrijheid 29 en voormalige herenwoning, Vrijheid 31 te ARENDONK;

Gelet op de behandeling van de uitgebrachte adviezen en ingediende bezwaren door Onroerend Erfgoed Antwerpen op datum van 18 oktober 2011, zoals voorgelegd aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 1 december 2011,

BESLUIT:

Artikel 1. Wordt beschermd, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, zoals opgesomd in de lijst als bijlage van dit besluit, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004, 10 maart 2006 en 27 maart 2009:

Wegens de historische, architectuurhistorische, de sociaal-culturele en de artistieke waarde

- als monument

GEMEENTEHUIS en voormalig vrederecht, gelegen te ARENDONK, Vrijheid 29;

bekend ten kadaster:

ARENDONK, 2e afdeling, sectie E, perceelnummer 108H deel zoals afgebakend op bijgevoegd plan

- als monument

VOORMALIGE HERENWONING, gelegen te ARENDONK, Vrijheid 31;

bekend ten kadaster:

ARENDONK, 2e afdeling, sectie E, perceelnummer 117F zoals afgebakend op bijgevoegd plan

Art. 2. Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

Wegens de *historische*, meer bepaald de *architectuurhistorische*, de *artistieke* en de *sociaal-culturele* waarde, met inbegrip van de cultuurgooederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen:

Historische waarde:

De in het bouwprogramma conceptueel opgenomen dubbele functie van gemeentehuis/vrederecht in het nieuw gemeentehuis van 1905 refereert aan de positie van de gemeente Arendonk als kantonhoofdplaats. Tengevolge van de hervorming van ons rechtssysteem onder het Franse bewind waarbij in elke kantonhoofdplaats een vrederecht diende te worden opgericht, werd in een kantonhoofdplaats parallel met de bouw van een nieuw gemeentehuis de functie van vrederecht mee opgenomen in het bouwprogramma.

Historische, meer bepaald *architectuurhistorische* waarde:

- Het gemeentehuis en de herenwoning zijn exemplarisch als in diverse stijlen opgetrokken voorbeelden van zowel openbare als private burgerlijke bouwkunst uit het begin van de 20^e eeuw.
- Ondanks de inplanting in een rijbebouwing vormt het gemeentehuis van Arendonk samen met de nabijgelegen parochiekerk een beeldbepalend bouwwerk dat het centrum, een smal driehoekig plein, sterk domineert, structureert en karakteriseert.
- Het gemeentehuis van Arendonk (1905) is exemplarisch voor de sinds 19^{de} eeuw opkomende bouwtypologie van gemeentehuizen, in casu conceptueel als gemeentehuis/vrederecht opgetrokken in neogotische stijl en naar ontwerp van de provinciale architect in functie, bouwmeester Jules Taeymans (1872-1944). Het hoofddaccent van zijn werk als provinciaal architect lag bij de burgerlijke architectuur van vooral gemeentehuizen en scholen. Zijn meest karakteristieke werken realiseerde hij bij

de bouw van verschillende gemeentehuizen. Hij bleef daarbij steeds trouw aan de neogotische of neotraditionele vormtaal, veelal geïnspireerd op de lokale baksteenarchitectuur. Niettemin wijkt de opdracht in Arendonk in zijn uitwendige vormgeving in vele opzichten af van het toenmalige prototype en heeft het in vergelijking met andere realisaties van Taeymans een vrij strenge uitstraling. Als een symmetrische en blokmatic opgebouwde constructie onder één zadeldak vertoont het gevelschema uitgezonderd het centraal bel-etagebalkon geen enkele uitsprong noch de typische trappartij met bordes. Het meestal prominent aanwezige torenvolume is in dit ontwerp herleid tot een hoger opgetrokken middelste travee met in het verlengde een spitse dakruiter, het veelal toegepaste souterrain en de bel-etage zijn hier vervangen door twee volwaardige verdiepingen waarin de verschillende diensten van gemeente en vrederecht werden onder gebracht. Het overwegend gebruik van baksteen met enkel de decoratieve en structurele elementen in natuursteen kadert in de Kempische traditie. Veel van de oorspronkelijke planindeling en aankleding is intact bewaard gebleven waardoor het programma van gemeentehuis/vrederecht duidelijk herkenbaar en afleesbaar blijft.

- De herenwoning is een voorbeeld van de destijds talrijke, maar thans schaars wordende burger- en herenhuizen van ca. 1900 die in en nabij de dorpskern, veelal langs de belangrijkste verkeersaders, werden opgetrokken. Naast de voor het neoclassicisme kenmerkende bepleisterde voorgevel met fraai uitgewerkt inkomrisaliet, vensteromlijstingen en borstweringen, gevelbeëindiging en ijzeren dakbekroning bleven op de begane grond twee aaneengeschakelde salons in eclectische stijl bewaard.

Artistieke waarde:

- Door het in contrasterende materialen opgebouwde repetitieve gevelschema, de detaillering in het metselwerk alsook de bedaking met monumentaal uitgewerkt dakvenster, bewaarde dakkapellen en dakruiter verwordt de straatgevel van het gemeentehuis te Arendonk (1905) tot een 'pronkgevel'. Samen met de uit de bouwperiode bewaarde planindeling alsook de aankleding en afwerking van de belangrijkste vertrekken en trapzaal met onder meer balklagen, parket- en cementtegelvloeren, binnendeuren, lambriseringen, schouwmantels en bordestrap, enig meubilair en decoratieve elementen verlenen het geheel een logische samenhang, een stilistische eenvormigheid en aldus een artistieke meerwaarde. De in bijlage opgelijste cultuurgoederen maken integrerend deel uit van het monument en worden mee opgenomen in de bescherming. Een deel van het meubilair werd door Jules Taeymans zelf ontworpen (1907-1909).

- Bij de herenwoning (nr. 31) zijn de uitwerking van het neoclassicistische exterieur en eclectische interieur met een uit de bouwperiode bewaarde afwerking van twee aangeschakelde salons op de begane grond bepalend voor de artistieke meerwaarde van dit pand.

Sociaal-culturele waarde:

- Het gemeentehuis van Arendonk (1905) is een representatief voorbeeld van een gemeentehuis/vrederecht uit het begin van de 20^e eeuw met een opvallende veruiterlijkte vormgeving binnen een gemeentelijke plattelandscontext als teken van burgerlijke macht en rechterlijke autonomie, in casu een kantonhoofdplaats. De ligging van het gemeentehuis op het plein bestendigt de juxtapositie van (symbool van de)

‘gemeentelijke overheid’ en ‘rechterlijke macht’ versus (symbool van de) ‘kerkelijke overheid’ vertaald door de nabijgelegen kerk.

- De herenwoning getuigt van de woon- en leefwijze van de welgestelde burgerij op het einde van de 19^{de} - begin 20^e eeuw.

Art. 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 5 juni 2009 en 4 december 2009 en 10 juni 2011 (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994, 22 augustus 2006, 18 september 2009, 11 januari 2010 en 2 augustus 2011).

Brussel,

21 FEB. 2012

Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Toerisme en Vlaamse Rand



Geert BOURGEOIS

BEHEERSPLAN

ARENDONK

Villa G. Deroissart-Stercken

Vrijheid 31



0. IDENTIFICATIEGEGEVENS ONROEREND ERFGOED	2
1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET ONROEREND ERFGOED	3
1.A.: DOELSTELLING VAN HET BEHEERSPLAN	3
1.B.: AFBAKENING VAN HET ONROEREND ERFGOED	3
2. HISTORISCHE NOTA	4
2.A.: BOUWGESCHIEDENIS	4
2.A.1.: <i>Bouwhistoriek</i>	4
2.B.: STILISTISCH ONDERZOEK	5
2.B.1.: <i>Beschrijving Exterieur</i>	5
2.B.2.: <i>Beschrijving interieur</i>	5
2.B.3.: <i>Park (omgeving)</i>	8
3. INVENTARIS: BESCHRIJVING EN STAAT VAN BEVINDING/DIAGNOSE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN	9
3.A.: BOUWKUNDIG ERFGOED (ONROERENDE ELEMENTEN)	9
3.A.1.: <i>Exterieur</i>	9
3.A.2.: <i>Interieur</i>	14
3.B.: LANDSCHAPPELIJK ERFGOED	29
3.B.1.: <i>Beschrijving</i>	29
3.B.2.: <i>Inventarisatie van cultuurhistorische gegevens</i>	29
4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN VAN HET ONROEREND ERFGOED	30
4.A.: HISTORISCHE WAARDE	30
4.B.: SOCIAAL-CULTURELE WAARDE	30
4.C.: ARTISTIEKE WAARDE	30
5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER	31
5.A.: SOCIAAL-CULTURELE VISIE	33
5.B.: TOERISTISCHE VISIE	33
5.C.: TOEKOMSTIGE RESTAURATIES	33
5.D.: TOEKOMSTIGE NOODZAKELIJKE RESTAURATIES	34
6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN	37
7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE	40
7.A.: INSTANDHOUDINGWERKEN	40
7.B.: RESTAURATIEWERKEN	40
7.C.: ONDERHOUDSWERKEN NA RESTAURATIEWERKEN	40
8. BIJLAGEN	43

0. IDENTIFICATIEGEGEVENS ONROEREND ERFGOED

Naam van het onroerend erfgoed:
Voormalige herenwoning te Arendonk

Villa G. Deroissart -Stercken

Ligging (gemeente en deelgemeente):

Vrijheid 31
B-2370 Arendonk
Arendonk, 2^e afdeling, sectie E, nr. 117F

Beschermingsbesluit: benaming en datum:

Besluit nummer 0024
Nrs. 4.001/10000/D2523.1
d.d. 21 februari 2012 uitgevoerd door
Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnen-
lands Bestuur, Inburgering, Toerisme en
Vlaamse Rand

Beschermingsstatuut:
Bouwkundig erfgoed

Monument (sedert 21 februari 2012)
sedert 29.03.2019

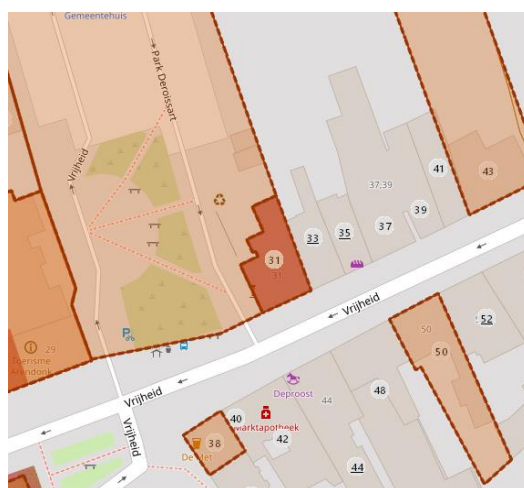
Beheersplan opgemaakt door (naam en adres):

SPECTRUM collectief bvba
Architectuur – Monument – Interieur
Hefveldstraat 13
B-3500 Hasselt
E: info@spectrum.be

Opdrachtgever (naam en adres):

Gemeente Arendonk
Vrijheid 29
B-2370 Arendonk

Datum ter goedkeuring ingediend:



1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET ONROEREND ERFGOED

1.A.: DOELSTELLING VAN HET BEHEERSPLAN

De opmaak van het beheersplan heeft betrekking op het indienen van een studie/ visieontwikkeling betreffende de conservatie en behoud van het erfgoed over een periode van vierentwintig jaar omtrent de functie en onderhoud van dit voormalig herenhuis / inclusief een visieontwikkeling betreffend neven -of herbestemmingen voor dit beschermd gebouw.

Het beheersplan dient een overzicht te geven van het beheer van het gebouw met in acht name en de kennis van de opdrachtgever over welke rechten en plichten deze beschikt om het gebouw te beheren.

1.B.: AFBAKENING VAN HET ONROEREND ERFGOED

De achterliggende omgeving is niet beschermd (voormalig park).

De afbakening: zie rode invulling plan (cfr. **Bijlage 1**)

2. HISTORISCHE NOTA

2.A.: BOUWGESCHIEDENIS

2.A.1.: Bouwhistoriek

De historische kern van Arendonk is gegroeid uit de hoofdstraat ('de Dorpsstraat', alias 's Heerenstraat'), vanuit de oostelijke dorpen leidend naar een oud driehoekig marktplein ('de Plaats'). Dit wordt beheerst door een kerk met aan drie zijden burgerlijke architectuur, onder meer een pastorie en een gemeentehuis.

Het plein verlengt zich in de Dorpsstraat, met bescheidener lintbebouwing. Deze kern noemt zich 'De Vrijheid' omdat ze tijdens het Ancien Regime enkel en rechtstreeks afhankelijk bleef van de hertogen van Brabant. Uit 'de Plaats' vertrekken de Heirweg, in het westen, richting Turnhout en in het zuiden de Koestraat, richting Retie.

Deze bescheiden maar toch typische historische kern krijgt gaandeweg meer allure in de 2de helft van de 19de eeuw. Vooral in de jaren 1901-1907 weerspiegelt ze de opbloei van lokale nijverheden. De oude kerk van 1490-1500 wordt in 1901 afgebroken en vervangen door een imposante neogotische O.-L.-Vrouw-Hemelveertkerk, naar een ontwerp van E. Dieltiens en voltooid in 1904. Het oude gemeentehuis van 1746 maakt in 1905 plaats voor een eveneens neogotisch gemeentehuis, naar een ontwerp van provinciaal architect J. Taeymans. Deze ontwerpt tevens het smeedijzeren hekwerk (1909-1910) op een arduinen sokkel, opgesteld rondom de kerk. Hierdoor wordt een kerkzone afgebakend.

Aan de drie zijden van 'de Plaats' verschijnen steeds meer representatieve burger- en herenhuizen (Vrijheid 12, 22, 26, 32, 43, 51, 64, 66, 81). Binnen deze context nemen de 'dokterswoningen' voortaan een scharnierfunctie in, aan weerszijden van het 'park Deroissart'.

Op Vrijheid 29 trekken schoonouders J.B. Stercken - de Smackers, eigenaars van een wolspinnerij achteraan de zone, een dokterswoning op ten gerieve van schoonzoon Gustave Deroissart (gekadastréerd 1868), tegen het gemeentehuis aan. Wanneer dit laatste is heropgebouwd wordt het pand gelijktijdig verhoogd en in neoclassicistische stijl opgewaardeerd. Ca. 1905 wordt, als representatieve tegenpool, aan de andere zijde van de tuin, Vrijheid 31, gebouwd voor de jongere broer van dokter Deroissart → Cyr Deroissart.

Maar die is er echter nooit ingetrokken, wel een nicht van de dokter, Lewis Michiels en haar meid Liske. Beide panden worden verbonden door een tuinafsluiting met smeedijzeren pijlpunthekken op een hoge sokkel (van baksteen en arduin, cfr. kerk-site). Aan beide zijden vatten met arduin beklede hoekpijlers smeedijzeren poorten. De achterliggende tuin was beplant met inheemse en exotische boomsoorten: paardenkastanje, taxus, Japanse ginkgo en esdoorn.

Reeds in 1942 wordt Vrijheid 31 aangekocht door de gemeente Arendonk. De benedenverdieping wordt verhuurd aan Het Kinderheyl, de bovenverdieping aan het OCMW.

Volgens bronnen van de technische dienst bestond de aanbouw tussen hoofd- en achterbouw reeds in 1972 als (ver)nieuwbouw in baksteen. (A 1-9). Het is een verbinding tussen de eetkamer en de keuken



Er wordt aangenomen dat bij gebruikneming van dit huis door het Kinderheil en OCMW toiletten zijn bijgeplaatst door het gemeentebestuur, daar zij reeds eigenaar zijn sinds 1942. Nochtans zijn de geplaatste verlichtingstoestellen door het ganse gebouw te dateren in de zeventiger jaren van vorige eeuw. Conclusie is dat dit gedeelte (A1-9) niet origineel is en het een latere aanbouw betreft.

In 1964 volgt de aankoop van Vrijheid 29, ten gerieve van de uitbreiding van de gemeentelijke diensten, inclusief politie. Vrij snel is er opnieuw plaatstekort en wordt een nieuwbouw toegevoegd, ontworpen door architect Karel Bogaerts en in 1ste fase uitgevoerd in 1990, in een tweede in 1993. In 2010 volgen nog eens algemene verbouwingen. Bij dit alles worden het door Deroissart aangelegde park en dito monumentale afsluitingen opgeruimd om plaats te maken voor een parkeerplaats.¹

2.B.: STILISTISCH ONDERZOEK

2.B.1.: Beschrijving Exterieur

Beide herenhuizen 'Deroissart' in neoclassicistische stijl zijn gebouwen die een tuin met een imposant hekwerk flankeren. Waar de dokterswoning zich representatief wil aansluiten bij het naburige statische gemeentehuis, pretendeert het wit huis op nr. 31 dezelfde status aan de daarnaast startende rij van nederiger burgerwoningen. Ertussen bevindt zich de open ruimte met het imposante hekwerk.

Beide gevels 'demonstreren' en 'distantiëren' zich tegelijk.

De bouwheer heeft zich alvast moeite getroost om de bakstenen basisconstructie met 'rationele' pronk aan te kleden. Geen breed statige neoklassiek, eigen aan staatsgebouwen, wel een vereenvoudigd burgerlijk classicisme, dat zijn esthetische boodschap uitdraagt in een veelheid aan 'klassieke' geledingen en dito details.

2.B.2.: Beschrijving interieur

Het 'demonstreren' is in het interieur gereduceerd tot de representatieve, ontvangende ruimtes (gang en salon), met een voortzetting in de onmiddellijk aanpalende leefruimte. Net als het exterieur geen bekentenis heeft tot de reeds aanwezige modernismen (Liberty / Art Nouveau), blijft het een vage herinnering aan een gereduceerde Louis XVI- en Empirestijl, in stemming gebracht door een schildering met romantische bloemstukken. Geen exotische accenten (antiek noch Moors), geen reminiscenties aan het ancien regime (rococo), geen historiserende verwijzingen. De ruimtes blijven wel schatplichtig aan de 19^{de} eeuw, met hun hoge plafonds, hoge beschilderde vleugeldeuren, lijstwerk en beschildering. De aankleding staat echter reeds in functie van een mobiel meubilair en dito stoffering (tapijten, raamdrapering) en draagt in de profileringen en de stuccoversiering de stempel van de industrialisering. Vandaar ook de nadruk op de monumentale opbouw, bekleding en vergulding van de haarden of de zorg voor het luxueuze bronzen hang- en sluitwerk, dat overigens als ensemble nog gaaf bewaard is gebleven.

De woning is gestructureerd als een zogenaamd dubbelhuis, geordend aan weerszijden van een centrale gang met achterliggend trappenhuis.

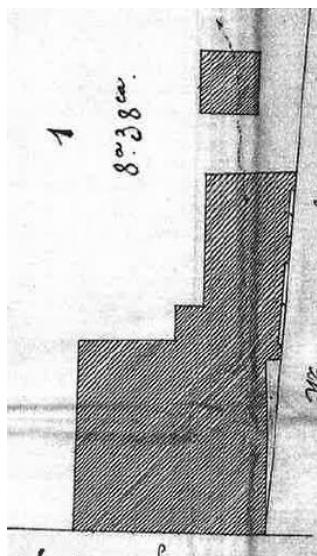
Aan de linkerkant, gezien vanuit de inkom, situeren zich de meer luxueuze en representatieve verblijfsruimtes van de vrouw des huizes met een riant salon (H1-1) en een achterliggende leefkamer (H1-2). Binnen een lagere aanbouw sluit hier een eetkamer aan (A 1-9). Dit lokaal maakt geen deel uit van het oorspronkelijke gebouw:

- Te herkennen aan de geschilderde baksteentoepassing van de buitenzijde. (is dus een andere materiaaltoepassing)
- cfr. Schets van de opmeting van de notariële akte (1942) van notaris Josse Poot (notaris in Arendonk).
- Huidige toestand is een vergroting van een origineel sas. Dit sas verbond destijds het trapportaal (H1-4) met de ruimten B1-6 / B1-7 én de ruimte H1-2. (tussendeur van H1-2 met H1 -4)

¹ Bron : De Sadeleer S. & Plomteux G. 2004: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Antwerpen, Arrondissement Turnhout, Kanton Arendonk, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 16N6, Brussel - Turnhout.*

Auteurs : Plomteux, Greet

Datum : 2004



Schets v/d opmeting van de notariële akte
(1942) van notaris Josse Poot



Uitreksel uit kadastraal perceelplan
aangemaakt op 05/12/20

Aan de rechterzijde situeren zich de leefruimtes van de dienstmeid, oorspronkelijk eveneens in twee gedeeld (H1-5) volgens inventaris bouwkundig erfgoed bedoeld als dokterspraktijk (maar nooit als dusdanig betrokken) en aan de achterzijde, in de lagere aanbouw, verbonden met een aantal dienstvertrekken waaronder keuken, sanitair en berging (U1-6/7/8). Deze zijn zoals hoger beschreven voorzien van een (ver)nieuwbouw om de achterzijde te betreden voor bijgeplaatste toiletten.

Binnen het trappenhuis (H2-4) en onder de achterliggende leefruimtes (H1-2 en H1-5), leidt een steile trap naar de, aan elke zijde in twee gedeelde, kelder met troggewelf en baksteenvloer.

Op de verdieping hebben beide bewoonsters hun slaapkamers bestaande uit twee ruime kamers (H2-1/2 en H2-5/7/8), aan weerszijden van het trappenhuis en vooraan gescheiden door een smal kamertje, uitgevend op het balkon (H2-3).

De trappenhal eindigt in de zolder, waarvan de deelruimtes de afmetingen volgen aan onderliggende verdiepingen. Tegelijk vinden de vier schouwen hun doorvoer. Enkel aan de 'dienst'-zijde vinden we bepleistering en een blauw geschilderde plint.

De dakspanten met gordingen en kepers zijn uit (Oregon) naaldhout met houten bebording. De smeedijzeren vorstkam bovendaks is gedragen door verticale stijlen en horizontale bruggen, Enkel aan de achtergevel is er een dakraam.



Plan kelder
©Spectrum bv

Plan gelijkvloers

Plan verdieping

Plan zolder

De gelijkvloerse vleugel van de dame des huizes, toont nog zichtbaar haar eclectisch neoklassieke aankleding en decoratie.

Het salon (H1-1) is toegankelijk vanuit de centrale gang (H1-3) via een rijzige dubbele geprofileerde paneeldeur met fraai messing hang- en sluitwerk. Een nog statigere vierdelige vouwdeur met dito hang- en sluitwerk opent of sluit het salon naar en van de achterliggende leefruimte. De ruimte van het salon wordt beheerst door een witmarmeren haardmantel met spiegel, plaatselijk gehooagd met vergulding en versierd met guirlandes en een geschilderd bucolisch tafereel.



©Spectrum bvba



De wand- en plafondvlakken, begrensd en verbonden binnen lijst- en stucwerk, zijn kleurrijk beschilderd met florale motieven, ruimtelijk geschikt, zoals op het plafond of geordend binnen panelen op de wanden.

Omheen de ruimte loopt een lambrisering, in een soort papier-maché, zgn. lincrusta (een type ingedrukt wandpapier, in 1860 uitgevonden door Frederick Walton en vanaf 1877 gecommmercialiseerd en overal gangbaar in de foyers van hotels, bars, restaurants en casino's). Het is dus geen lederen wandbeschoot.

Ook in de achterliggende leefruimte (H1-2) is het plafond geprofileerd met lijst- en stucwerk. In tegenstelling tot het salon is hier de parketvloer, met omlopende bandstrook, bewaard. De ruimte wordt er gedomineerd door een al even statige zwart- en groenmarmeren haardmantel met grote spiegel.



©Spectrum bv



In alle andere ruimtes van de hoofdbouw, ook in de hal, trappenhal en kamers boven, blijven de hoge met lijst- en stucwerk geprofileerd plafonds verborgen en bewaard boven de recent aangebracht verlaagde plafonds.

Alle marmeren schouwmantels zijn bewaard, in grijze of rode marmer, alsook de oorspronkelijke paneeldeuren met dito hang- en sluitwerk.



©Spectrum bv



De oorspronkelijke marmeren vloeren bleven bewaard in de hal en de trappenhal, in patronen aangelegde 19de-eeuwse cementtegels in de achterste ruimtes van de dienstzijde. Overal verdwenen plankenvloeren onder een moderne vloerbekleding. De oorspronkelijke trapleuning, net als de secundaire deuren en de wanden van de kamers kregen schrille nieuwe verfkleuren, behoudens misschien de kelderdeur en uiteraard de hoge deuren binnen het salon. Overal, en dit vergt zorgvuldig toezicht, bleef het unieke en uiterst verzorgd hang- en sluitwerk van de deuren bewaard, naar kwaliteit geordend volgens hun functionele plaatsing.



©Spectrum bv



2.B.3.: Park (omgeving)

Park is een groot woord gezien het strikt private karakter, besloten achter een weliswaar doorzichtige gietijzeren afsluiting. Een besloten 'landschappelijk' aangelegde tuin dus, bepaald door solitaire bomen zoals de paardenkastanje, gingko biloba, esdoorn en taxus.

Nu is dezelfde open ruimte sociaal-maatschappelijk bepaald voor openbare diensten, met de aangelegde parking heeft ze een volledig openbaar karakter.



Foto: Heemkring

3. INVENTARIS: BESCHRIJVING EN STAAT VAN BEVINDING/DIAGNOSE VAN DE ERFGOEDELEMENTEN

Verslag van monumentenwacht: bij navraag bij MoWa is het pand, Vrijheid 31, nooit geprospecteerd geworden door Monumentenwacht, m.a.w. er bestaan dus geen prospectieverslagen.

Notariële akte van Notaris Josse Poot d.d. 29 oktober 1942 (bijlag 3.1 + 3.2)

Het pand wordt verkocht door Lodewyk Blockx-Geenen, fabrikant en handelaar uit Arendonk aan het gemeentebestuur.

Een huizing bestaande uit verschillende plaatsen, warandah, achterkeuken, bergplaats, verde-re gebouwen en hof. (toenmalig Vrijheid 71)

Volgens meting 8 aren en achtendertig centiaeren voor de som van 401.000 franken.

3.A.: BOUWKUNDIG ERFGOED (ONROERENDE ELEMENTEN)

3.A.1.: Extérieur

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ondanks twee blinde zijkanten wordt het nr. 31 tot een homogeen autonoom bouwblok geprofileerd door bepleisterde en witgeschilderde lijstgevels. De vrije, blinde zijgevel wordt, horizontaal aansluitend bij de voorgevel, verticaal geritmeerd met pilasters. Het geheel wordt gevat onder een tentdak, afgedekt met asfalttegels en bekroond met een smeedijzeren vorstkam, opengewerkt met een dubbel hartmotief en palmetten, en vier aan de blinde zijden geschikte monumentale schoorstenen.



©Spectrum bv



Volle aandacht gaat naar de voorgevel, horizontaal geprofileerd met een middenlijst en dito centraal balkon. De gevel wordt verdeeld over twee bouwlagen, bekroond door een hoge daklijst, aan weerszijden van een centraal met fronton bekroond midden-risalië. De traveeën en raamdoorbrekingen vertolken de interne schikking als dubbelhuis, met tweemaal twee raamdoorbrekingen aan de linkerzijde, waarachter de representatieve woonruimtes, tweemaal een enkel raamdoorbreking aan de rechterzijde, voor de woonruimtes van de dienstmeid, en gescheiden door een centraal geprofileerd midden-risalië met monumentale toegang en centraal balkon, boven aansluitend bij het trappenhuis.



©Spectrum bv

De begrenzingen worden geprofileerd met bepleisterde muurbanden met kordonvormende lekdrempels, arduinen puilijsten, een centraal ondiep balkon en licht uitspringend kroonlijstje, een gevelsluiting met arduinen blokljst, fries, tandlijst, een houten kroonlijst op klossen en een hoge arduinen rusticasokkel als ge-

velbasis. Het erg ondiepe (pseudo-)balkon met arduinen vloerplaat toont de straat vooral haar met steen- en ijzerwerk opengewerkte leuning en haar met festoenen versierde consoles. De hierbij aansluitende vensters zetten dit voort in een blinde balustrade op de borstwering, terwijl hun bandomlijsting bovenaan verbonden wordt door een doorlopend stucwerkpaneel. De deuromlijsting is bijkomend opgefleurd met floraal uitgewerkte stucwerkpanelen van lelies, rozetten, palmetten en rolwerk. Aan weerszijden zijn schoenschrapers als openingen bewaard om bij het binnentredende inkom proper te houden.



©spectrum bv



Gelijkvloers zijgevel raam



Ornamentele details pilaster



Schoenschrapers als openingen

Aan de zijgevel worden de gevelbasis (arduïn) en beëindiging (daklijst) van de voorgevel vereenvoudigd doorgetrokken, terwijl de gevel verder, zowel horizontaal proportioneel geritmeerd wordt met blinde rechthoekige spaarvelden. Verder nog met segmentbogen afgesloten keldervensters en een posterieur aangebracht venster links onder.



De achtergevel blijft heel sober en is een louter functioneel evenbeeld van de voor- en zijgevel, met summiere segmentboogvensters en arduinen lekdrempels; enkel de dak- en basislijsten lopen door. De originele houten ramen van de voorgevel zijn vervangen door ramen in kunststof. Deze kunststoframen zijn niet overeenkomstig de classistische stijlperiode. Huidige indeling wijst eerder op een industriële en economische keuze.



De oorspronkelijke indeling van de ramen is nog herkenbaar aan de hand van deze foto

Foto: Heemkring

De huidige diagnosebeschrijving is opgemaakt door Spectrum bv. op basis van meerdere controlebezoeken.

DIAGNOSE SCHRIJNWERK

Schrijnwerk voorgevel :

Omwille van verkeerdelijke keuze van materiaal (kunststof) en indeling is het irrelevant de toestand te beschrijven daar voor hoofdstuk 5 en 6 zal geopteerd worden voor vervanging

Schrijnwerk achtergevel :

Gelijkvloers en de verdieping is in eik / witgeschilderd

Het schrijnwerk bevindt zich in verweerde tot slechte staat. (betreft het houtwerk / schilderwerk en beslag)

DIAGNOSE MASSIEVEN VAN HET EXTERIEUR

Funderingen :

Er zijn geen directe aanwijzingen tot stabiliteitsproblemen. Er zijn geen visuele verzakkingen, noch barsten. Er is dus geen directe aanleiding om het funderingsmetselwerk te onderzoeken.

Gevels : Twee bouwlagen:

Voorgevel basement in arduinen rustica sokkel.

Deze natuurstenen basis is omwille van zijn massiviteit in goede staat. Het voegwerk tussen de arduinen stenen is voor het grootste deel verdwenen. Hierdoor kan er water achter de (dikke) arduinen panelen komen. Desondanks heeft vorst of andere weercycli tot op heden geen specifieke degradatie kunnen op gang brengen.

Bepleisterde delen (bezetting)

Vlakke delen van de gevels (alle zijden): Door destructies van weersinvloed en vetustiteit is op heel wat plaatsen te bekennen dat de gevelbepleistering uit minimaal twee lagen bestaat. De gelaagde bepleistering is gezet op rode handvormbaksteen.

De bezetting geschilderd in een witte tot licht grijze kleur.

De staat van de bezetting is in matige tot zeer slechte staat daar deze veelvuldige barsten / zettingen vertoont door systematisch en langdurig indringend vocht.

Op de drie gevels zijn al er zones waar de bezetting is afgefallen.

Voorgevel

De arduinen hoekpilaster, als aanzet tot het voormalige hekwerk, is ingetand met de voorgevel.

Ter hoogte van het balkon / balkonconstructie (idem in baksteen) zijn er barsten, stuwing en zonale delen van de verdwenen bezetting.

Idem zonale plekken op de bovenverdieping (loskomen van bezettingswerk).

Zijgevel

Een grote oppervlakte van de bezetting is verdwenen → op de kordonlijst van de verdieping, idem op de verticale pilaster.

Achtergevel

De gevel toont -bij nauwkeurige controle - heel wat zonale barsten doch niet van structurele aard. Er zijn ook zonale plekken waar de verf is verdwenen en de raaplaag / onderlaag van de bezetting zichtbaar komt.

Evenwel vertonen zich aan de bovenzijde net onder de kroonlijst grote vlekken van ontbrekende verf.

De erboven liggende kroonlijst is daar eveneens zwaar aangetast door vocht.

Achterbouw

Idem probleemstelling als de achtergevel: zonale barstvormingen, doch de schilderslaag is niet afgebladderd. Er is hier minder vochtstuwing op de bezetting.

Muurdelen/kolommen waartussen hekwerk als afsluiting van een buitenterras

Delen van het basement waarop het hekwerk staat zijn met een andere (wellicht minder open) bezetting hernomen. Omwille van het niet dampopen systeem wordt de schade groter door inwendige vochtconcentraties en vorst.

De blinde muur (idem hoogte van het hekwerk) als verlengde van de zijgevel is in zoverre gehavend dat het heel vlak barsten vertoont en grote delen van de bezetting reeds zijn afgefallen.

De vrijgekomen bakstenen drager degradeert stelselmatig met uitval van baksteenfragmenten.

Bijkomende aanbouw achtergevel

Dit gebouwtje is opgetrokken in baksteen en geschilderd (dus niet bezet). De structuur van het metselwerk is zichtbaar.

De vijf bovenste lagen onder het plat dak vertonen sterke vochtverschijnselen. De dakrand is gevormd met cementdekstenen. Het plat dak is in roofing. Deze bouwtoepassing wijst op een recentere toevoeging.

Waterafvoer :

Hoofdgebouw

Bakgoten: rondom lopende houten kroonlijst op klossen; heel de kroonlijst is erg gehavend. Er is geen onderhoud meer gebeurd waardoor de houten geschilderde boeiboorden, de klossen en de onderliggende houten lijsten zijn verweerd en zelfs voor een gedeelte volledig verrot als oorzaak van jaren lang insijpelend water. Aan de voorgevel (midden van de kroonlijst) is er een opening waar een noodafvoerbuis gestoken is om het water naar de zijgevel te deviëren.

De verflagen zijn afgebladderd. Er zijn zones waar de verf is verdwenen. Vetustiteit, slijtage, degradatie is algemene regel.

Zink en toepassingen voor dakdichting en goten: vanuit de optie dat alle houten kroonlijsten zijn gedegradeerd is af te leiden dat alle zinkwerk en toebehoren eveneens aan ver gevorderde slijtage toe is, tevens volledig is verweerd met alle bijkomende gevolgen van waterinsijpeling op onderliggende steenconstructie, op de buitenbepleistering en op de afwerkingslagen.

Achterbouw

Hier is een eenvoudige houten en geschilderde boeiboord aangebracht, doch vertoont dezelfde vetus-teit als hoger gestoken geprofileerde kroonlijsten van het hoofdgebouw. De afwerkinglaag (verf) is praktisch niet meer aanwezig. De huidige bakgoot is met roofing ingekleed tot op de zichtbare zinken kraal. Dit wijst op voorlopige doch niet deskundige onderhoudswerken.

Daken: Piramidevormige dakconstructie met vorstkam

Hoofdgebouw

Er bevinden zich - niet originele - roofingleien op het dak. Deze dakbedekking verkeert in een slechte en verweerde toestand. De zolderruimte toont aan, door aanwezige vochtzones, dat de dakbedekking niet meer waterdicht is.

Alle timmerhoutwerk van de zolder is met een roodbruine vloeistof behandeld, destijds een behandeling tegen schimmels en rot. (wellicht het huidige verboden product carbolineum).

Dakgebinte

De staat van alle timmerconstructie op zolder is legio gezien de in slechte staat verkerende waterafvoer (bakgoten, e.d.) en lekkende dakvlakken.

De bebording in naaldhout is op veel plaatsen aangetast met witte uitslag van schimmels. (vooral dakzone achtergevel)

De kepers (idem naaldhout) zijn voor een gedeelte nog in goede staat (zones waar geen waterinsijpeling is geweest) Er zijn tevens gedeelten aangetast door niet alleen houtrot doch ook door actieve houtworm.

De gebinten zijn als volgt geconstrueerd:

2 gebinten per zijde zodat een tentdakconstructie een vierkante vlakke binnenconstructie vormt om de bovendakse vorstkam op te vangen. Deze vorstkam is niet toegankelijk vanuit de zolder.

De spanten met schoren, korbelen, trekkers en opliggende gordingen zijn eveneens in naaldhout. Op heel wat plaatsen zijn deze aangetast door actieve houtworm.

Achterbouw

De op het zadeldak met afgewolfd eindstuk zijn tevens voorzien van roofingleien Deze zijn in relatief matige staat zodat, aan de binnenzijde, geen vochtvlekken zichtbaar zijn.

Delen van de roofingleien zijn opgewaaid.

Over de zone (kamer U1 1-6) is een vast glasdakvenster gemonteerd, met plaatselijke mosvorming.

Het plafond is afgewerkt met plafondtegels. Hierdoor is de constructie niet controleerbaar en kan er geen diagnose gegeven worden betreffende de bebording, kepers, gordingen e.d. Daar de constructie van het hoofddak uit naaldhout bestaat ligt het in de lijn dat ook dit dakje uit naaldhout bestaat.

Bijkomende (recentere) aanbouw. (Datum is niet geweten bij het gemeentebestuur)

De structuur van het dak is niet gekend. Bovenzijde met roofingbanen belegd en aan de binnenzijde afgekast.

De buitenzijde is als zichtbaar metselwerk opgetrokken en geschilderd. Qua uitzicht wijkt dit bouwdeel af van de originele gepleisterde gevels. Het (recentere) metselwerk is in een betere staat dan de andere zones, doch vergelijken kan eigenlijk niet daar de andere zones bezet zijn.

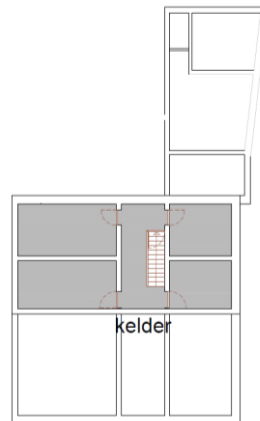
3.A.2.: Interieur

ALGEMENE BESCHRIJVING HOOFDBOUW

Kelder



Deur toegang tot kelder



Vloeren:

rechthoekige terracotta tegels.

Wanden:

baksteen (handvorm) en geschilderd. De schilderslaag heeft slijtage van vochtdoorslag.

Plafond

is samengesteld uit metalen I-profielen waartussen metselwerk in de vorm van troggewelf. Het geheel is gepleisterd en geschilderd.

Diagnose

De keldervloer is droog. Er is een zware gecementeerde plint van ca. 50cm hoogte aangebracht tegen de bakstenen muur. Deze is wellicht later uitgevoerd. Of de vloer onder de terracotta tegels ook een waterdichte bezetting heeft is niet uit deze toestand op te maken.

Wellicht is de huidige vloer mee verhoogd.

Gelijkvloers

De oorspronkelijke afwerkingen van vloeren, wanden en plafonds zijn nog gedeeltelijk tot volledig bewaard. Het eclectisch interieur is nog duidelijk bewaard in de voormalige salons (kamer H1-1 en H1-2).

De ruimtes werden voorzien van doelmatige armaturen (jaren 70) die wijzen op een zorgfuncties zoals het kinderheil dat hier jaren in gehuisvest werd. De ophangpunten ervan geven telkens schade aan de muur/muurdecoratie of aan het stucwerk van de plafonds. Op sommige plaatsen bevinden zich nieuwe vloer- en plafondbekledingen waardoor de originele stofferingen / afwerkingen ofwel niet meer zichtbaar zijn ofwel beschadigd werden.

Wanden

Salon (H1-1)

Wanddecoraties met panelen en rozetten

Omlopende lambrisering van (papier-maché) → incrusta

Wit/grijs geaderde marmeren schoorsteenmantel met spiegel , guirlandes, ovale bucolische schilderijen opgesmukt met verguldsels

Geschilderde vleugeldeuren (vierdelige vouwdeur) versierd met moresken en voorzien van fraai versierd en verkoperd hang en sluitwerk .

Diagnose

De plaatsing van hoger geciteerde lichtarmaturen hebben schade toegebracht aan het geheel assortiment

Deze kamer ademt nog de sfeer van de voormalige burger woning uit en heeft geen andere schade. Het ensemble is enigszins vervuild en licht verweerd.

Leefkamer (H1-2)

Iets soberder salon aan tuinzijde. Voorzien van een imposante met zwarte en groene marmeren schoorsteenmantel en fraai omlijste spiegel. Een sobere aanwezigheid van verguldsels



Kamer H1-1



Detail plooideuren



Detailering sluitwerk (H1-1)



Detailering schouw in leefkamer H1-2



Schouw met spiegel in salon (H1-1)



Schouw met spiegel in leefkamer H1-2

Plafonds

Salon (H1-1)

Zware eclectische lijst -en stucwerken

Plafond, stucwerk voorzien van florale motieven en fraaie polychrome beschilderingen

Leefkamer (H1-2)

Eenvoudiger enkel lijstwerk en een rosas in het midden, monochroom beschilderd.

Diagnose:

In verweerde doch betrekkelijk goede staat .



Plafond, holrand en lijsten in polychromie kamer H1-1



Plafond, holrand en lijsten in polychromie kamer H1-1



Plafond, holrand en lijsten in polychromie kamer H1-1



Plafond: Enkel lijstwerk en een rosas kamer H1-2



Plafond: Rosas en monochroom geschilderd. Kamer H1-2

Synthesediagnose van de twee belangrijkste historische kamers.

De twee kamers links van de hoofdinkom zijn als een gesamt-kunstwerk behandeld. (H1-1 en H1-2) zoals beschreven in art. II. Interieur: 1.2. algemene beschrijving.

Enkel de recentere opgehangen verlichtingstoestellen (uit de periode toen het Kinderheil en OCMW het pand betrok) vertonen een esthetische breuk met het historisch decor. Bij afbraak hiervan zal er plaatselijk schade zijn omwille van fixaties van toestellen)

Deze kamers zijn in vrij goede conditie wat betreft technische aspecten van de schilderslagen / polychromie op hout (deuren, spiegels e.d.) en verder op de muren en plafonds. Nochtans zijn er veel barsten vast te stellen ter hoogte van de rondomlopende plafondlijsten (onderzoek naar zettingen?)

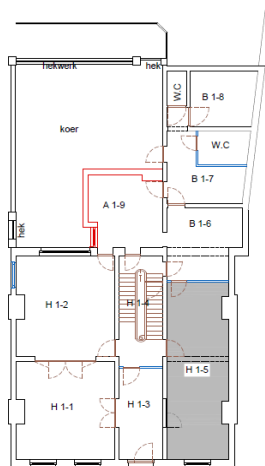
De parketvloer van lokaal H1-2 verkeert in betrekkelijk goede staat terwijl de marmeren vloer van kamer H1-1 niet kon gecontroleerd worden.

Rechtergedeelte: Leefruimtes van de dienstmeid

Aan de rechterzijde situeren zich de leefruimtes van de dienstmeid, oorspronkelijk in twee gedeeld (H1-5) en gebouwd voor een dokterspraktijk. Dit deel maakt deel uit van de hoofdbouw (idem diepte als de salons) De wand grenzend aan de inkom (H1-3) is verbouwd. Oorspronkelijk was hier ook een (dubbele) deur voorzien naar de inkomhall. Deze vertrekken hebben door verbouwing een gewijzigde indeling gekregen.



Zicht naar voor H1-5



*Gelijkvloers H1-5
@Spectrum*



Zicht naar achter H1-5

Vloeren

Recente geplakte synthetische vloerbekledingen verbergt de originele vloer in de eerste plaats (zone straatzijde).

De tweede plaats (richting achterzijde) is voorzien van cementtegels met motieven. (geen overdekte vloer).

Diagnose:

Tegels in betrekkelijk goede staat. Enkele beschadigingen



*Detail vloer met cementtegels
H1-5 (tweede deel)*

Wand

Gepleisterd en monochroom herschilderd.

Deuren: geschilderde (originele) paneeldeuren met brede geprofileerde omlijsting (beige kleur is niet originele kleur)

Twee eenvoudige zwarte en zwart / bruine marmeren schouwmantels: in goede staat.



Diagnose:

De marmerdelen zijn in goede staat

Doch het historisch kader is verloren omwille van de nefaste / doorgedreven verbouwing

Plafond :



Een 'erg' verlaagd plafond over de ganse opervlakte waardoor de oorspronkelijke opdeling van de twee kamers niet meer zichtbaar is. Type verlaagd plafond: lamellen plafond.

Diagnose:

In goede toestand doch niet origineel

Nota: In de inkompartij (H1-3) en trappartij (H1-4) zijn er plafondtegels wegenomen. Hier werd geconstateerd dat de plafondlijsten en rosassen nog intact aanwezig waren. Mogelijk zijn voor deze twee ruimten eveneens sobere plafondlijsten aanwezig.



Verwijderde plafondtegels trapportaal H1-4



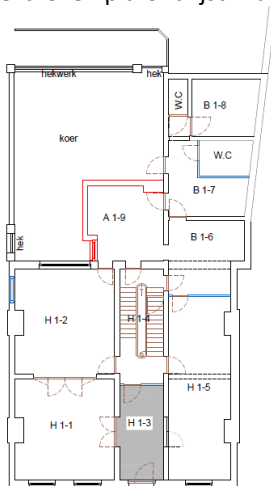
Verwijderde plafondtegels trapportaal H1-4

Inkom hal H1-3

Dit herenhuis is sedert enkele decennia verbouwd. Bijvoorbeeld inkom H1-1 (foto onder): De oorspronkelijke doorgang (twee deurvleugels) naar H1-5 (voormalige dokterspraktijk) is dichtgemaakt.

De twee verwijderde deuren bevinden zich op de zolder.

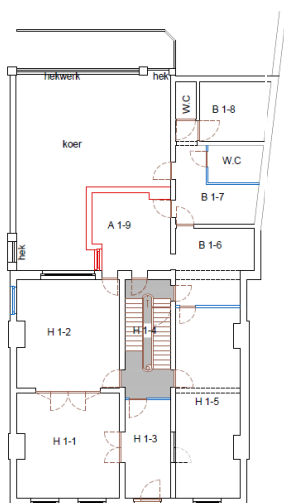
De afsluiting tussen H1-3 (inkom) met H1-4 (trapphal) is evenmin origineel. Getuige hiervan zijn de doorlopende muurlijsten en de gedeeltelijk onderbroken plafondlijst. Huidige deur is excentrisch geplaatst.



Het schrijven van R&E d.d. 15 maart 2010, over Deroissart 29, is even representatief en geldend voor dit gebouw. De open inkomhal, uitgevend op het trappenhuis is eveneens afgesloten (metselwerk) met een lagere, paneelvormige standaarddeur cfr. de deuren van de eerste verdieping. De typerende lengteas is hiermede verdwenen.

Trapportaal / trap (H1-4)

De trap leidt vanaf het gelijkvloers met een tussenbordes naar de eerste verdieping en verder naar de zolder. Betreft een geschilderde (eiken) trap. De eerste trede / gelijkvloers is nog in witte marmer waarop de hoofdbaluster staat. De traptreden met de bomen zijn bruin geschilderd, de balusters en leuning in wit, grijs en watergroen naargelang het niveau. Het is evident dat dit niet de originele aanpak van deze burgerwoning is. Vraag is of deze trap vanuit origine reeds geschilderd was. De leuning met de wrongstukken zijn tevens nog in goede toestand zij het dat de aansluiting iets meer barsten vertoont omwille van gebruik / vetustiteit. (het is aangewezen bij het opstellen van een restauratiedossier, een sondering uit te voeren naar de originele toestand en / of de originele kleur).



Trapportaal H1-4
©Spectrum



Trapportaal H1-4 (Aanzet trap met baluster)



Trappedeelte met leuning/balusters

De muren zijn gepleisterd doch zonder paneel- of decoratievorming. Vanaf de verdieping is het geheel veel soberder van afwerking. Over het volledige trappenhuis zijn alle deuren voorzien van massieve geschilderde paneeldeuren.

Diagnose:

De trap, traptreden, wangen en balusters met leuning zijn in wezen in goede staat. Deze vertonen geen houtaantasting, doch er zijn op verschillende plaatsen barsten. De meerdere schilderslagen met verschillende kleuren gebieden een vooronderzoek te doen naar de oorspronkelijke behandeling en kleurstelling. In het kader van de leefruimten / salons waar alle deuren en toebehoren beschilderd zijn zou het een stijlbreuk zijn dat deze trap in onbehandelde eik zou zijn opgesteld. Een beschilderde trap is stilistisch eerder aan de orde.

Vloer

De resterende oppervlakte rond en naast de trap is in witte marmer (idem plinten). Verwerking door intensief gebruik maakt deze vloer heel mat van uitzicht, doch vertoont geen onoverkomelijke schade.

Wanden

Vanwege gebruik en gebrek aan onderhoud zijn de muren vervuild, doch geen schade.

Plafond

Gelijkvloers: verlaagd tegelplafond met opgehangen structuur

Verdieping: pleisterwerk en geschilderd zonder verdere ornamentering

Ter hoogte van de zolderverdieping (zijde achtergevel) is vanaf het raam alle pleisterwerk afgekapt tot tegen de zoldering ten gevolge van vochtindringing vanuit de goot en het dakgedeelte (cfr. foto p.27 H2-4 Bordes Zolder)

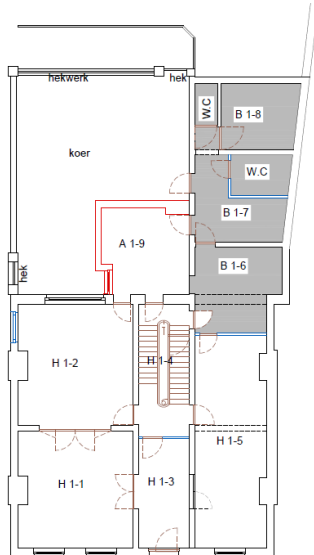
Achterbouw

aanbouw (links)

Is recenter van constructie (A1-9) en verbindt een aantal dienstvertrekken. Wellicht dateert deze aanbouw van de jaren zestig van vorige eeuw. Alleszins was deze reeds aanwezig in 1972 (opname / inventaris technische dienst Arendonk) cfr. reeds beschreven pag. 15.

Achterbouw : (B1-6 tot B1-8)

Dit gedeelte is sterk verbouwd in die zin dat het oorspronkelijke karakter voor een groot deel verdwenen is. Hier was de keuken, sanitair en berging ondergebracht.



Gelijkvloers
©Spectrum



Zone B1-6: Aluminium Frame



Zone B1-6: Doorzichtige afscherming

Zone B1-6

In deze zone bevindt zich een modern glasdak met aluminium frame. Aan de binnenzijde / plafond is er een vlakke doorzichtige plafondafscherming geplaatst om deze 'scharnierzone' daglicht te verschaffen. De notariële akte van notaris Josse Poot (1942) spreekt van een 'warandah'. Doch het is niet op te maken waar de warandah zich bevond. (cfr. bijgevoegde tekening van de notariële akte van notaris Josse Poot d.d. 29 oktober 1942 p. 6).

- Mogelijkheid 1:
Het is niet uitgesloten dat de recente vergroting A1-9 in de plaats kwam van de originele "warandah" waarvan sprake. Deze fungeerde als overgang van de hoofdbouw naar de achterbouw
- Mogelijkheid 2:
De 'warandah' was één geheel met lokaal B1-6 met een toenmalige toepassing van een 'lanterneau', waarvan de huidige plafondafscherming een recente toepassing is.

Er bevindt zich een recente tussenwand tussen zone B1-6 en H1-5 (tweede deel) Mogelijk stond er een originele muur tussen B1-5 (tweede deel en B1-6) al dan niet voorzien van één of dubbele deur. Dit was waarschijnlijk de keuken.

Zone B1-7

Recente verbouwing. Er is een toiletruimte in gemetseld doch de muren zijn niet aansluitend tegen het verlaagd houten plafond. Een hedendaagse uitgietskaf bevindt zich tegen de gemetselde muur in grote betonblokken. Door de grootte van het ingebrachte toilet is deze ruimte gehypothekeerd als gebruikruimte.

Deze ruimte heeft een rechtstreekse buitendeur naar de koer.

Vloer (keramisch) plafond (houten klikplanken) zijn recente materialen. Door de wijze van aanpak verliest deze zone elke historische context.

Een vergelijking met de huidige toestand en de tekening van de notariële akte : Cfr. pg 6

- huidige toestand: de aanbouw (A1-9) tussen hoofdgebouw en achterbouw is meer dan de dubbele oppervlakte dan getekend op de bijlage van de notariële akte.

Zone B 1 – 8 en toilet

Toiletzone is verbouwd tot hedendaags toilet. Oorspronkelijk was deze ruimte wellicht toegankelijk van buiten uit.

In de ruimte B1-8 (rechterzijde) is het oorspronkelijke buitenraam nog aanwezig.

Het is een rechthoekige ruimte met cementtegels als vloer. (wellicht origineel)

Het pleisterwerk van de muren is afgekap (waarschijnlijk aangetast geweest door vocht → omwille van geen spouwmuur en vervangen door een cementering als vochtwering.

Het plafond in gipskarton is niet afgewerkt of tenminste niet geschilderd geraakt. Het oorspronkelijk plafond is hierdoor niet gekend.

Conclusie: De structuur van de achterbouw is nog aanwezig doch de huidige ingrepen zijn karakterloos aangebracht en hebben geen enkele reminiscentie met het oorspronkelijke gegeven.

Lokalen op de verdieping

Op de verdieping vinden de bewoners hun nachtkwartier in twee ruime kamers (H2-1 en H2-2).

Personeel betrok de kamers aan de andere zijde (H2-5 en H2-6)

In totaal zijn er 5 lokalen, waarvan de geciteerde 4 kamers en 1 kleine kamer in het verlengde van het trapportaal (H2-3)

Elk lokaal is symmetrisch opgebouwd. De schouwen met schouwmantel staan telkens centraal tegen de buitenmuur. (cfr. structuur van de benedenverdieping). De deuren bevinden zich in de hoek van de kamer, gecentraliseerd vanuit het trapportaal.

De volledige bovenverdieping heeft een zeer sobere afwerking

Er is geen muurvocht vast te stellen

Materialen

- vloeren: oorspronkelijk planken dennenvloeren (nu belegd en gekleefd met een synthetische vloer type balatum)
- muren: gepleisterd en recent herschilderd in verschillende kleuren
- plafonds: alle kamers zijn voorzien van een verlaagd plafond / dennen klikplanken
- alle deuren zijn paneeldeuren: Kaderwerk met twee vierkante panelen, eentje boven en een onder, in het midden een derde rechthoekig paneel. Deze zijn herschilderd.
- Technieken: De aangebrachte verlichting is erg opzichtig en de radiatoren vaak onpraktisch geplaatst met buizen boven de plinten

Diagnose Algemeen

Vloeren

Balatum gekleefd. Het is in huidige omstandigheid niet geweten welk type lijm gebruikt is. Welke schade de houten vloer zal hebben na verwijdering is niet gekend. Door middel van schuren en nieuwe behandeling kan deze vloer wel behouden blijven.

Wanden / muren

Eenvoudig vlak pleisterwerk herschilderd: Er is geen vochtafzetting op de muren omwille van recente aanbreng van de acrylverf > in goede staat.

Schouw

Bovenzijde gepleisterd en geschilderd. Schoorsteenmantel in marmer / Deze mantels zijn in goede staat, zonder beschadigingen.

Plafonds

Recent verlaagde plafonds: dennen klikplanken, gevernist, niet origineel.

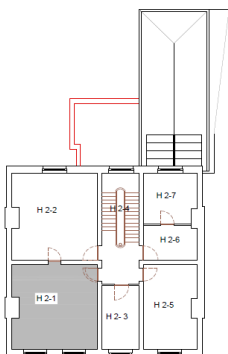
Deur

Paneeldeuren leiden naar de verschillende kamers (5) vanaf het bordes / trap.

De deuren zijn ingoede staat, doch overschilderd met kleuren zonder historische of oorspronkelijke context.

Lokalen verdieping: 4 slaapkamers en 1 kleine (naaikamer?)

Kamer links vooraan H2-1



Vloer is overdekt met een balatum bekleding. De breedte van de planken eronder tekenen zich hierin af. Het ingebrachte verlaagd plafond is iets hoger gestoken dan de opengaande vleugels van de buitenschrijnwerkerij met als gevolg dat het bovenlicht gedicht is met een vast paneel. Hierdoor is de verhouding van de oorspronkelijke kamer volledig verloren. De buitenschrijnwerkerij in kunststof (zicht binnen en buiten) heeft geen origineel karakter meer. (cfr. hoger beschreven)

- Schoorsteen
- Deuren: Paneeldeur

Diagnose

Vloer

Balatum gekleefd. De originele vloer kan niet gecontroleerd worden.

Wanden / muren

Eenvoudig vlak pleisterwerk herschilderd (donkerblauw): Er is geen vochtafzetting op de muren. Er is een recente aanbreng van acrylverf > in goede staat.

Schouw

Schoorsteenmantel in marmer. Deze mantel is in goede staat, zonder beschadigingen

Plafonds

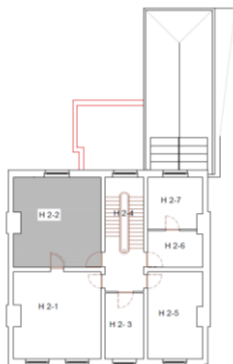
recent verlaagd plafond: dennen klikplanken

Deur

Paneeldeur 1x doorgang naar H2-2 (tussendeur) en 1x toegang vanaf bordes / trap

De deuren zijn in goede staat doch overschilderd met kleuren zonder historische en oorspronkelijke context.

Kamer links achteraan H2-2



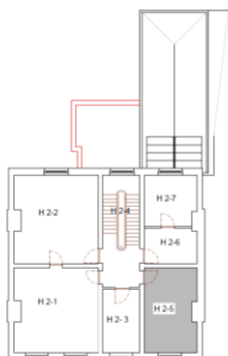
Vloer is overdekt met een balatum bekleding. De breedte van de planken eronder tekenen zich hierin af. Het ingebrachte verlaagd plafond deformeert hier ook de originele verhoudingen van de kamer. Het raam (achterzijde) is nog in hout en geschilderd. Deze zijn reeds vervangen t.o.v. het originele raam.

- Schoorsteen: grijs genuanceerde marmer
- Deuren: Paneeldeuren, herschilderd

Diagnose

Idem diagnose als algemeen beschreven

Kamer rechts vooraan H2-5



Zelfde beschrijving als hoger vermelde kamers

Recente vloerbekleding

Recent verlaagd houten plafond: Idem

donkergrijs gepolierde marmeren schoorsteenmantel

Herschilde paneeldeur: niet origineel kleurpalet

Diagnose

Deze kamer is stijlhistorisch volledig gedeformeerd omwille van recente ingrepen. De zichtbare delen zijn in behoorlijke staat (cfr. hoger beschreven diagnose algemeen)

Vloer:

originele vloer afgedekt met een type balatum (samenstelling: glad en glanzend vloerbedekkingmateriaal dat bestaat uit vilt, gedrenkt in bitumen).

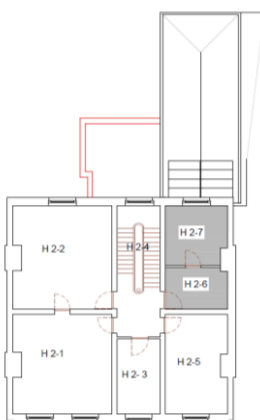
Wanden/muur:

gepleisterd en geschilderd: goede staat

Plafonds:

niet zichtbaar omwille van zeer laag aangebracht lamellen plafond

Kamer rechts achteraan H2-6 (opgedeeld H2-7)



H2-6 en H2-7 samen vormen de originele kamer. Recent opgedeeld (H2-7) met een gipskartonnen tussenwand en deur, geplaatst vlak tegen de bestaande schouw. Deze tussenwand ter hoogte van, én op de schouw is een erg vreemde ingreep daar nog een deeltje van de marmeren schouwmantel zichtbaar blijft.

Tevens is de aangebrachte verlichting erg opzichtig en de radiatoren vaak onpraktisch geplaatst met bovenliggende buizen op de plinten.

H2-7 is heden als natte cel ingericht (keukenblokje en badcel met toilet) Alle toestellen zijn reeds verouderd / gedemodereerd → verbouwingcampagne van 1975-85.

Het achterraam is in eik (geschilderd cfr. buitenschrijnwerk van H2-2)

Diagnose

(idem als H-2-5) → zelfde beschrijving als hoger vermelde kamers

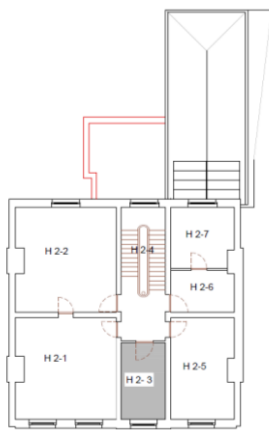
Deze zijn stijlhistorisch volledig gedeformeerd omwille van recente ingrepen: toestand in behoorlijke doch aftandse staat.

Kleine kamer H2-3

Middelste kamer aan de voorzijde, in het verlengde van de trap .Het is een kleine rechthoekige kamer die meestal dienst deed als naaikamer of berging.

De inrichting/aankleding → zelfde beschrijving als hoger vermelde kamers

- Recente vloerbekleding
- Recent verlaagd houten plafond: Idem
- Hier is geen schouw aanwezig
- Herschilderde paneeldeur: niet origineel kleurpalet



Diagnose:

Deze kamers zijn stijlhistorisch volledig gedeformeerd door de recente aanpak doch in behoorlijke (aftandse) staat

(idem als H-2-5) → zelfde beschrijving als hoger vermelde kamers

Vloer:

Idem recente vloerbekleding (gekleefd op de originele planken vloer).

Wanden:

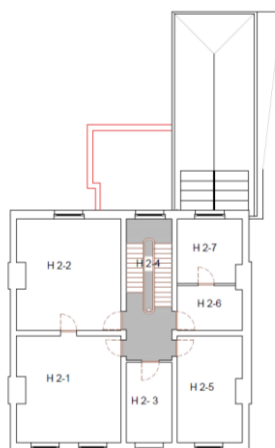
Origineel gepleisterd en herschilderd

Plafond:

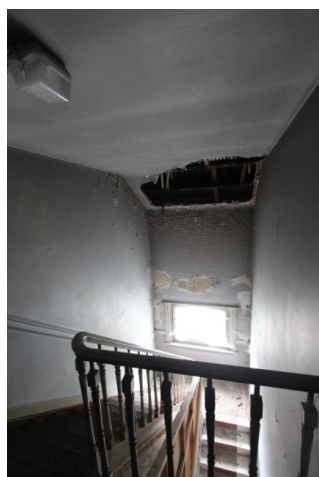
Recent verlaagd plafond → houten klikplanken cfr. andere kamers op de verdieping.

Herschilderde paneeldeur.

Trapportaal: H2-4



Plan zolder



H2-4 bordes zolder



H2-4 richting zolder

Dit betreft de centrale trappenhal vanaf gelijkvloers tot zolder.

- trap in eik: recent herschilderd
- bordessen: beplanking in den en –getamponneerde techniek - beschilderd.

Deze beschikking bevindt zich meestal ook op de trap treden cfr. zichtbaar gedeelte nadat de traploper is verwijderd.

Wanden zijn origineel gepleisterd en herschilderd. Tegen de muur bevindt zich een geprofileerde, grijs geschilderde lijst op greephoogte.

Schuin plafond → hoogste verdieping is in pleisterwerk zonder motieven of muurlijsten

Diagnose

Vloeren bordessen:

afgezien van de herschilderingen zijn deze nog in redelijke staat, doch de trap treden vertonen slijtage door gebruik (treden zijn lichtelijk tot zwaar uitgelopen)

Wanden

Zijn origineel gepleisterd en herschilderd → idem als de kamers in betrekkelijk goede staat

Plafond:

Het schuin gedeelte (de aanzet van het dak): hier is het pleisterwerk voor een groot deel afgefallen. In-sijpelend vocht is de oorzaak van dit verval, de onderconstructie met het vitselwerk is nu zichtbaar.

Zolder

Omvat de volledige oppervlakte van de hoofdbouw. Het gemetselde gedeelte is ca. 1.80 m hoog, waarop de dakconstructie is aangebracht.

Tegelijk vinden de vier schouwen, aan elke zijde, hun doorvoer.

Enkel aan de 'dienst'-zijde vinden we bepleistering en een blauw geschilderde plint.

De gebinten zijn als volgt geconstrueerd: vier gebinten, in elke hoek om een piramidevormig dak te construeren met in het midden een vierkante vlakke binnenconstructie. Dit is de constructie van de bovendakse vorstkam.

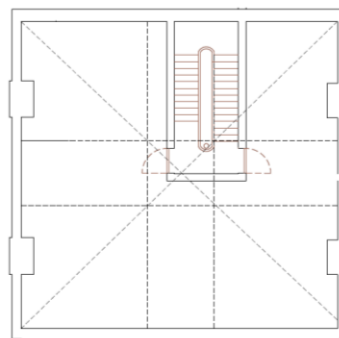
De dakspanten met schoren, korbelen, gordingen en kepers zijn uit naaldhout, inclusief de bebording

Aan de achterzijde van het dak is een dakraam aangebracht.

Hier is de plankenvloer niet belegd met balatum → planken in Rood Noords Grenen. Waarschijnlijk overeenkomstig de planken op de eerste verdieping en de trapbordessen.



Algemeen zicht zolder



Plan zolder

Diagnose:

Vloer

De plankenvloer is op talrijke plekken weggerot. Deze slechte delen komen overeen met de aangetaste vochtzones onder het dak. Op deze zones is er zwamvorming. Over de volledige oppervlakte is het hout aangetast door de kleine klopkever.

Muren

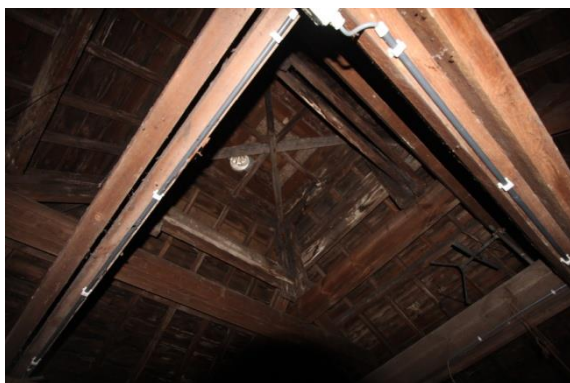
De oorspronkelijk bezette muren (bepleistering of kalei) zijn door vocht verweerd waardoor de rode baksteen te voorschijn komt. Het resterend pleisterwerk is afgestoten en verweerd door zoutuitslag. De schouwvolumes vertonen zoutafzettingen omwille van slechte, of het ontbreken van, muuraansluitingen bovendaks. Het metselwerk ervan vertoont plaatselijke barsten.

Dakgebinte

De staat van alle timmerconstructie op zolder is heel slecht gezien de in slechte staat verkerende waterafvoer (bakgoten, lekkende dakvlakken enz.)

Hierdoor zijn er talrijke lekken aan de binnenzijden waardoor heel wat bebording vocht en schimmeluitslag vertoont. Delen van de bebording zijn merendeel verrot en op veel plaatsen aangetast met witte schimmeluitslag (vooral dakzone achtergevel)

Spanten, gordingen en kepers zijn idem aangetast waar zich lekken voordoen. De achterzijde (zijde achtergevel) van het dakvlak is het sterkst aangetast en verrot door lekken.



Vierkant gedeelte van/voor de vorstkam



Staat van bevinding: bebording en kepers

De kepers zijn voor een gedeelte nog in goede staat (zones waar geen waterinsijpeling is geweest). Er zijn tevens delen aangetast door niet alleen houtrot doch ook door actieve houtworm / kleine klopkever.



Zicht zolder



Zicht zolder

3.B.: LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

3.B.1.: Beschrijving

Beide huizen Deroissart, gelegen op Vrijheid, waren verbonden met een hekwerk waarachter zich een park bevond. cfr. beschrijving hoger en foto Heemkring onderaan en pg. 8. (dorpsgezicht van voor W.O.I)

Dit voormalig park, aansluitend op de achterzijden van beide woningen, is met de nieuwbouw / uitbreiding van het gemeentehuis voor een groot deel vervangen door een parking.

Hierdoor hebben beide huizen Deroissart hun oorspronkelijke binding met het park verloren.

Er rest nog een niet beschermd voormalig wolatelier waarachter zich nog een grote groenzone bevindt. Dit wolatelier is de schuur waarin heden de academie is gehuisvest.

Het achterliggend groengebied is niet beschermd.



Foto: Heemkring Arendonk. Vóór W.O.I

3.B.2.: Inventarisatie van cultuurhistorische gegevens

Het gebouw is als 'onroerend erfgoed' beschermd. Het betreft de volledige structuur aan de buitenzijde en het interieur met de 'geëigende' nog originele neoclassicistische schouwen, deuren, trappartijen, vloeren enz.

De gelijkvloerse kamers aan de linkerzijde vragen grote aandacht in het mogelijk toekomstig conservering- en restauratieproject.

Er bevinden zich geen beelden noch aparte schilderijen. Alle toegepaste muurschilderingen en polychromie zijn onroerend. Er zijn dus geen fiches voor de cultuurgooederen → roerend erfgoed.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN VAN HET ONROEREND ERFGOED

ERFGOEDWAARDEN

De voormalige herenwoning is beschermd als monument omwille van het algemeen belang op basis van de:

4.A.: HISTORISCHE WAARDE

(in casu ook architectuurhistorische waarde)

Het gemeentehuis en de herenwoning zijn exemplarisch als in diverse stijlen opgetrokken voorbeelden van zowel openbare als private burgerlijke bouwkunst uit het begin van de 20ste eeuw.

De herenwoning is een voorbeeld van de destijds talrijke, maar thans schaars wordende burger- en herenhuisen van circa 1900 die in en nabij de dorpskern, veelal langs de belangrijkste verkeersaders, werden opgetrokken. Naast de voor het neoclassicisme kenmerkende bepleisterde voorgevel met fraai uitgewerkt inkomrisaliet, vensteromlijstingen en borstweringen, gevelbeëindiging en ijzeren dakbekroning, bleven op de begane grond twee zeer fraaie aaneengeschakelde salons in eclectische stijl bewaard.

4.B.: SOCIAAL-CULTURELE WAARDE

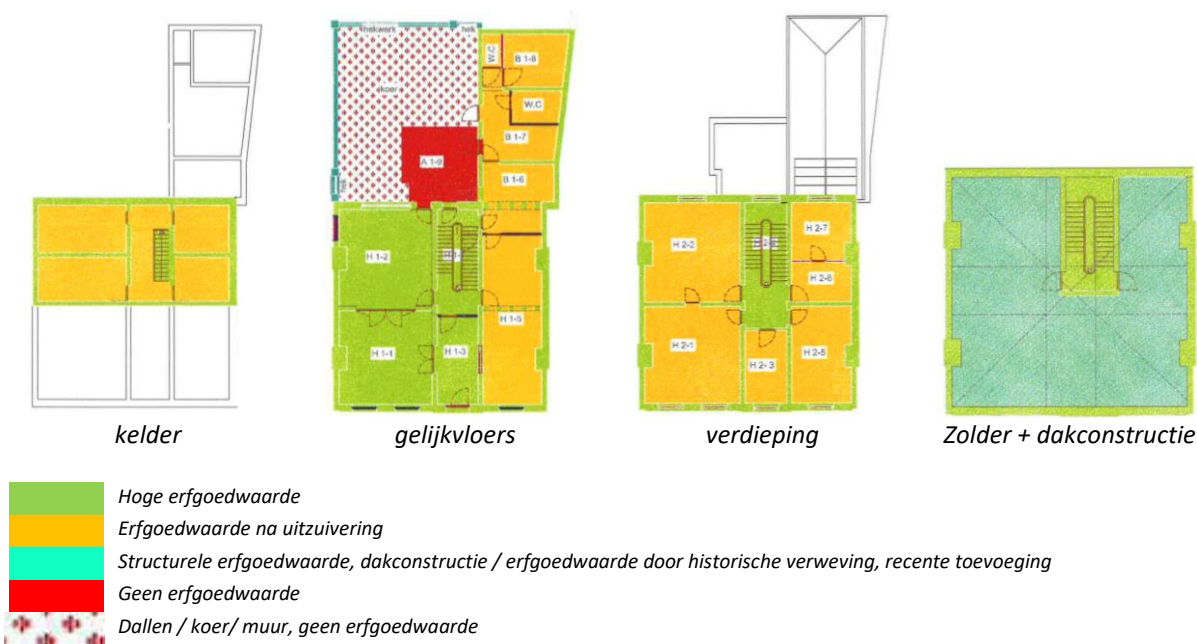
De herenwoning getuigt van de woon- en leefwijze van de welgestelde burgerij op het einde van de 19de - begin 20ste eeuw.

4.C.: ARTISTIEKE WAARDE

Bij de herenwoning (nummer 31) zijn de uitwerking van het neoclassicistische exterieur en eclectische interieur met een uit de bouwperiode bewaarde afwerking van twee aangeschakelde salons op de begane grond bepalend voor de artistieke meerwaarde van dit pand.

De keuze van een neoclassicistische bouwstijl is tegelijk een stilistisch manifest, zich burgerlijk afzettend tegen de neogotische stijl die gemeentehuis en kerkgebouw manifesteren. Getuige van de artistieke waarde van het gebouw is de detaillering van de voorgevel (articulatie van de architectuur d.m.v. ornamenteringen in de gevel).

Wat betreft de erfgoedwaarde van de (ver)nieuwbouw (kamer A 1-9) betreft kan deze als zeer laagdrempelig worden beschouwd. Deze aanbouw is alleszins tussen 1942 en 1972 gebouwd. Cfr. bijgevoegde opmeting van de notariële akte. Hieruit is af te leiden dat er enkel een klein sas aanwezig was als verbinding tussen het hoofdgebouw en de achterbouw.



5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

De doelstelling is uiteraard het maximaal behoud van het huidig beschermde patrimonium overeenkomstig de bescherming van 21 februari 2012: op een omzichtige en restauratieve correctheid omgaan met het hoofgebouw terwijl de achterbouw kan aangepast worden aan hedendaagse normen kan dit een aanwinst betekenen voor de toekomst van het monument.

Alle toekomstige restauratiewerken zullen steeds in het teken staan van

- de waarden die zijn opgenomen in het beschermingsbesluit.
- de conservatie en restauratie van de erfgoedwaarden beschreven in hoofdstuk 4. → vooral i.f.v
- de herbestemming

De eigenheid van structuur en fysieke opbouw van het gebouw (houten roosterbalken tussen gelijkvloers en verdieping / zolder) kan maar toelaatbare functies tolereren overeenkomstig deze structuur.

De specifieke ornamentale en polychrome afwerking van de linkerzone / gelijkvloers werken evenzeer beperkt voor herbestemmingen.

Dit 'structurele' aspect kan niet naar grotere geledingen verbouwd worden.

De indeling met een centrale gang verdeelt twee zones op het gelijkvloers

De ene zone was voorbehouden tot woonst voor de 'gestelde' burgerij en is beduidend rijkelijker en meer ornamentaal aangekleed.

De andere zone was in gebruik voor de diensten → personeel en is zeer sober van afwerking.

Op de verdieping is de indeling van de kamers overeenkomstig het gelijkvloers.

De afwerkingwijze van het linker gedeelte als slaapvertrekken van de bewoners en het rechter gedeelte, als slaapvertrekken van het personeel, is niet zo veel verschillend, dit in tegenstelling met het gelijkvloers.

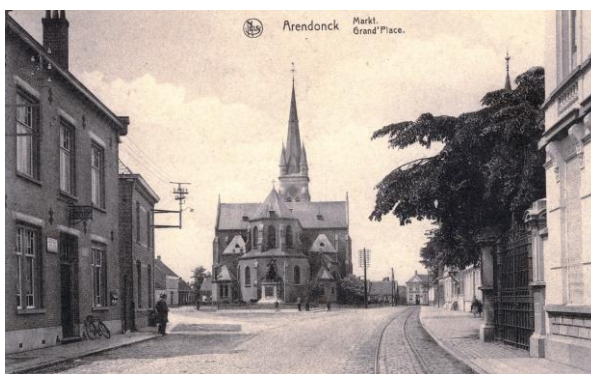
Door de aankoop van het gemeentebestuur met als doel openbaar nut heeft dit pand een sociaal-culturele en publieke uitstraling.

Het huis Deroissart 29 vormt samen met n°31 een eenheid waartussen een openbaar gebied.

Chronologie van aanpak

Op basis van overlegvergaderingen met O.E. vanaf 2001 en de daaropvolgende studies opgemaakt door het ontwerp bureau voor groenvoorziening Carlier in 2003/2004, geven we hierover een beknopte inhoud:

Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt is de onderlinge samenhang van het gemeentehuis en voormalig vrederecht (vrijheid 29) en de voormalige herenwoning (Vrijheid 31).



©foto studie Carlier 2003 - situatie voor de herinrichting centrumgebied / rechts huis n° 31: de dorpskern

1) Vergaderverslag 13.03.2001 Gemeentebestuur Arendonk - 2.1 Monumenten & Landschappen

In het kader van sanering van het centrumgebied

Mevr. Manderyck blijft bij haar voorheen ingenomen standpunten:

- Het bestaand hekwerk dient zo veel mogelijk behouden te blijven.
- Langs de Zuid en Oost zijde van de kerk mag de inplanting van het hekwerk niet wijzigen.
- De ruimte binnen het hekwerk dient zo weinig mogelijk te worden ingekrompen.
- Enkel op volgende plaatsen kan een beperkt deel van het hekwerk bij de restauratie opschuiven in de richting van de kerk:
 - o T.h.v. het kruispunt Koeistraat / Vrijheid i.f.v. de verkeersafwikkeling.
 - o Tegenover de woningen Vrijheid 13 t.e.m. 17 (noordzijde van de kerk) op het smalste gedeelte om een voetgangerszone van min. 1.50m breedte te creëren.
 - o Langs de westzijde om ruimte te creëren voor ceremonie.
- Het H. Hart beeld dient een nieuwe inplantingsplaats te krijgen.
- De bestaande krommingen in het hekwerk dienen behouden te blijven (ook na gedeeltelijke verplaatsing).
- Het hekwerk tussen Gemeentehuis (Deroissart) en Vrijheid 31 (OCMW) mag niet verplaatst worden. Het bestaande typische "dorpsgezicht" moet gerespecteerd blijven. (foto rechts)

2) Verslag vergadering d.d. 16.07.2001 Provincie Antwerpen – 2.2 Hekwerk tussen park Deroissart en Markt, cfr. foto onderstaand

De inplanting van dit hekwerk mag niet gewijzigd worden. Er zal een restauratiedossier opgemaakt worden, gecombineerd met het dossier "Hekwerk kerk" en "hekwerk monument gesneuvelden". Mogelijkheid wordt onderzocht om dit hekwerk tussen gemeentehuis en woning OCMW eveneens te beschermen.



©foto's studie Carlier 2003 - voormalig hekwerk tussen n°29 en n° 31

3) Op 26.07.2011 vond een bespreking plaats met Onroerend Erfgoed (Natalie Van Roy O.E. Antwerpen)

(bijlage 5)

Het concept van de aangestelde architect K. Bogaerts werd besproken .

- Bedoeling was om het hoofdgebouw in zijn oorspronkelijke staat te restaureren voor bureelruimten. De minder waardevolle gebouwen worden vervangen door een nieuwbouw met alle vermelde technieken en lift.

Bemerkingen van O.E.

- Nieuwbouw achter het historisch pand kan indien het in verhouding met dit pand wordt ontworpen. Voorkeur voor een eenvoudig en sober volume.
- Bekijken of de verdieping van het oude gebouw en het nieuwe volume in mekaar moeten overlopen. Liefst niet, zodat het nieuwe volume lager kan ontworpen worden.
- O.E. vraagt een onderzoek van de toestand om de juiste restauratietechnieken te bepalen (o.a. Mo-Wa)

Concrete afspraken:

- Architect K. Bogaerts maakt een nieuw voorontwerp op tegen september
- Natalie Van Roy zoekt eventueel beschikbare historische foto's (o.a. oude foto's) en maakt die over.

Deze vergadering kaderde in het concept dat het gebouw kort daarna zou beschermd worden.

3) Op 21 februari 2012 werd het pand beschermd.

4) Op 26 juli 2012 geeft de Technische dienst een rapport vrij → Motivering vanuit het beleid i.v.m. de herbestemming (bijlage 6)

Beknopt komt het hier op neer:

- Er moet gestreefd worden naar een nuttige en maatschappelijk verantwoorde herbestemming als openbaar gebouw
 - kantoren met voldoende polyvalente mogelijkheden voor diverse activiteiten die perfect binnen het gebouw kunnen functioneren.
 - moderne technieken installeren (hvac, electro, data)
 - het gebouw transparant maken met een 'natuurlijke leesbaarheid'

Publiekstoegankelijk

- toegang te oriënteren vanuit het park Deroissart
- sanitair installeren voor heren, dames, andersvaliden
- een liftinstallatie is noodzakelijk voor toegang tot de verdieping

bestemming op korte termijn:

- Installeren van de 'Werkwinkel'
- de vrijstaande elektriciteitscabine integreren door invulling van een afgesloten fietsenberging

5) Het gemeentebestuur gaf een beleidsnota vrij (door N-VA Arendonk en CD&V Arendonk) over de periode 2014-2019 waarvan volgende werd geschreven :

Het 'Witte Huis' (Vrijheid 31) zal dringend door de gemeente gerenoveerd worden minstens wat de buitenscil van het gebouw betreft. Interne restauratieverbouwing gebeurt bij voorkeur met subsidies of anders met participatie door een private partner. Er wordt daarbij gestreefd naar een publiek toegankelijke functie voor het gebouw, hetzij voor de gemeente zelf, hetzij voor een private partner, die het gebouw dan via een langdurige samenwerking in gebruik en uitbating krijgt, nl. met restauratieopdracht en publiek toegankelijke functie. Het Witte Huis zal altijd Arendonks erfgoed blijven, want het is een beschermd monument!

6) Huidige conclusie (2021):

- Het gebouw staat heden nog leeg.
- Het gemeentebestuur laat recent weten dat een concrete invulling / herbestemming voorlopig niet aan de orde is. Mogelijke toekomstige herbestemmingen zullen geëvalueerd / afgewogen worden volgens hoger vermelde gegevens → administratieve taken als invulling zijn aangewezen.
- De fysieke beperkingen van het gebouw, zoals hoger aangegeven i.v.m. de structurele drager zal één van de criteria blijven, evenals het behoud van de initiële erfgoedwaarden waarin de noodzakelijke technische voorwaarden met respect en omzichtigheid zullen ingebouwd worden
- De voorwaarden die O.E destijds voorzag worden aangehouden.

5.A.: SOCIAAL-CULTURELE VISIE

Naast de reeds hoger uiteengezette maatschappelijke context dient deze zone een sociaal-culturele en publieke betekenis te verkrijgen .

5.B.: TOERISTISCHE VISIE

Idem beschrijving hoger.

Afhankelijk van de toekomstige functiebedeling voor dit gebouw.

5.C.: TOEKOMSTIGE RESTAURATIES

De toekomstige ontwerpen / voorstellen dienen een versterkend effect te hebben. Het beheersplan dient als leidraad voor het uitvoeren van werken die naast het behoud zowel het comfort als de bruikbaarheid vergroten.

RECENTE INTERVENTIES (VOLGENS TECHNISCHE DIENST: PERIODE 1975-80)

De omkeerbare ingrepen van weleer ten behoeve van de voormalige functies van Kinderheil en OCMW zijn gekenmerkt door een overvloed van lichtarmaturen en het plaatsen van systeemplafonds waarachter een noodzakelijk leidingnet geplaatst werd. De armaturen dienen verwijderd te worden, de elektrische installatie en de parasitaire ingrepen hersteld i.f.v. de erfgoedwaarde.

5.D.: TOEKOMSTIGE NOODZAKELIJKE RESTAURATIES

Een restauratiedossier (exterieur / Interieur) dringt zich op om het 'goed' in stand te houden. Daarnaast zullen toekomstige restauratieontwerpen –in het kader van herbestemming- de erfgoedwaarden valideren.

De hoger beschreven visie op het beheer van herbestemming geeft voldoende waarborg naar een te opteren concept.

Omwille van minder professionele ingrepen in het verleden dient het houten buitenschrijnwerk, welke, volgens het bestuur in de periode 1975-85 vervangen werd door PVC ramen, terug ingebracht te worden.

(cfr. Foto van gevel pg. 11 met zicht op de indeling)

De huidige indeling van de achterbouw (behorende tot dezelfde ingrepen van 1975-85) is ongeschikt geworden voor nieuwe bestemmingen.

Daarentegen zou de aanbouw met plat dak (A1-9) volgens de technische dienst dateren van vóór 1971.

Deze aanbouw (A1-9) bij de achterbouw dient met alternatieven voorgesteld te worden:

- ofwel afbraak van huidig bouwdeel en een reconstructie van het originele (doch kleiner) sas.
- ofwel afbraak van het huidig bouwdeel en inbreng van een glazen sas. Dit transparante gebouw dient ontworpen i.f.v. de wisselwerking tussen interieur en exterieur als scharnierfunctie op een te revalideren inkom aan deze zijde met terras en publieke tuin.
- Lift i.f.v. bereikbaarheid van de verdieping

In hoger vermelde gegevens is de huidige ommuring met hekwerk (aan zijgevel en achterkant) niet aan de orde geweest. In de notariële akte van de notaris (1942) is hierover niets vermeld. Er zijn geen gegevens hierover op de technische dienst, behalve de melding dat het gebouw er stond in 1971.

Deze muur en hekwerk dienen ofwel te verdwijnen ofwel geïntegreerd te worden in het beeld van toegankelijkheid vanuit de achterzijde (tuin / parking) met de zogenaamde transparantie en herkenbaarheid van invulling. De mogelijke invulling van een lift is hiervan onderdeel.

De vervanging van de buitenschrijnwerkerij tot PVC ramen / herinrichting interieur met verlichting en valse plafonds / dichten van deuren / aanpassingen –inrichting achterbouw / vervangen van natuurleien leien naar roofingleien/ shingles zou ook in de periode 1975-85 zijn gebeurd).

Ondanks de bescherming in 2012 zijn deze laatste ingrepen zeer laagdrempelig met gevolg voor perceptie tot afbraak of herinterpretatie i.f.v. de werkelijke erfgoedwaarde.

THEORETISCHE FOCUS TUSSEN HET HERENHUIS EN DE OMGEVING (OMGEVING IS NIET BESCHERMD)

Naast het maximaal behoud van het gebouw is ook de opwaardering of de versterkende factor een belangrijk aspect.

Zo staat een gebouw nooit alleen. Er zal werk gemaakt moeten worden van een herintegratie in het kader van een 'dorpsgezicht' of centrumsite door het aanpassen of herstellen van de onmiddellijke omgeving waarbij een duidelijk evenwicht dient gezocht te worden tussen het verleden en de noden van de toekomst. Eén aspect hiervan is de samenvloeiing van de twee huizen Deroissart met een zo mogelijke reminiscentie van het eertijds bindende doch afgebroken hekwerk. (er bevinden zich nog partijen smeedijzeren hekwerk op de technische dienst van de gemeente).

Door een herschikking van de verschillende historische elementen kan een nieuwe hedendaagse duiding ontstaan versus verschillende 'dorpsplekken' in dit huidig gehavende 'dorpslandschap'

Dit voor zwel:

- De richting van het plein / zone van de gesneuvelden en de kerk (Vrijheid)
- De opwaardering van het voormalig park / tuingedeelte (binnengebied, nu overwegend parking) waarin het Herenhuis 31 in de toekomst mee zal participeren.
- De lengteas van de Vrijheid (algemeen stads / gemeentezicht in het bijzonder)

TE SPECIFICEREN NOODZAKELIJKE RESTAURATIE VAN HET GEBOUW

Exterieur

Studie / onderzoek funderingswerken:

Er zijn geen directe aanwijzingen om een stabiliteitsonderzoek te laten gebeuren. We vermelden wel heel wat barsten in het buitenpleisterwerk doch dit zijn geen structurele barsten.

Gevelwerken

- nazicht structurele materialen waarin het gebouwd is: bouwblok / baksteen waarin het opgetrokken is
- nazicht technische fiche(s) buitenbepreistering met talrijke barsten / scheuren en alle ontbrekende bezetting. Betreft opzoeken oorzaken van barstvorming om bij restauratie compatibele materialen te gebruiken.
- gevelschilderwerken (idem technische fiche en gebruik van compatibele afwerking)
- Vervangen van huidige buitenramen en deuren tot houten buitenschrijnwerk + schilderwerken (deuren en ramen cfr. aanwezig fotografisch materiaal)
- Specifieke restauratieve ingrepen voor de ornamentale elementen van de gevels (vooral van de voor-gevel),
- Basementen en Lijsten
- Opdeling van de horizontale en verticale traveeën
- Balkons en gevelornamenten.

Dakwerken:

- bebording deels te vervangen en te voorzien van natuurleien als dakbedekking
- Spantconstructies: er dient een monitoring ingesteld te worden tot onderzoek welke aantasting actief is. (vooraleer restauratie)
 - o Is deze aantasting te herstellen met curatieve producten.
 - o Dienen er constructieve delen vervangen te worden omwille van te hoge aantastinggraad door
 - 1. vocht
 - 2. houtworm
 - o Deze monitoring is ook van toepassing op de bestaande bebording. Hierdoor kan opgemaakt worden welke de graad van vervanging is
- Aandacht voor de bekroning → dakkroon met smeedijzeren balustrade, eigen aan deze stijlperiode
 - o Herstelling van de smeedijzeren elementen
- Waterafvoer van de dakwerken: nieuwe goten / boeiboorden en afvoerbuizen. Nieuwe toepassingen voor de platte daken.
- Conservering bestaande hekwerken: zij- en achterkant van het gebouw op voorwaarde van nieuwe conceptuele integratie
- Omgevingswerken zoals het terras en muurgedeelten i.f.v. aansluiting en herziening met parkgebied.
- Rioleringswerken

Interieur

Kelder

Vocht behandeling

Nazicht op stabiliteit van de metalen profielen voor de opmaak van de troggewelfjes

Gelijkvloers:

De ingebrachte delen van de vorige eeuw, zijnde

- de verlaagde plafonds, vloerbekledingen, overvloedige en verkeerdelijk toegepaste schilderwerken van trappen en deuren terug tot een neoclassicistische ordening brengen.
- alle later ingebrachte verlichtingstoestellen omzichtig uitbreken tot minimale schade aan de erfgoedwaarden.
- Herstellingen na hoger vermelde verwijderingen, d.w.z. terugbrengen tot het oorspronkelijke interieur.
- Bijzondere aandacht dient geschonken aan de twee voorste kamers
- conservering van alle ornamentale en polychrome delen (muren, plafonds, deuren, schouwen)
- conservering parketten en marmeren vloeren.

- Kamer H1-2: er is recent een raam bijgeplaatst (niet origineel aan het gebouw) → noodzakelijk onderzoek van architectonisch / stilistische aard in vergelijking met gebruik van de nieuwe herbestemming.
- De leefruimten (H1-1 en H1-2) voorzien van ornamentale en polychrome delen kunnen aan de binnen zijde niet geïsoleerd worden i.f.v. een herbestemming en toepassing van nieuwe technieken.
- Het is evenwel mogelijk voor de bijbouw om aan de buitenzijden een isolatielaag aan te brengen met een nieuwe oppervlaktebehandeling overeenkomstig huidige situatie en uitzicht.
- Afbraak van niet structurele elementen van het gebouw (na onderzoek aanbouw (A1-9). Aangewezen is een 'archeologisch' vooronderzoek te laten gebeuren op fundering, aansluitingen van baksteen, onderzoek op pleisterwerk.
- Injectie tegen opstijgend vocht.
- Tussen vloeren behandelen en isoleren naar thermische en akoestische kwaliteiten overeenkomstig hedendaagse regelgeving en comfort.
- Herstellen naar oorspronkelijke vloeren

Verdieping

Afbraak van recent aangebrachte verlaagde plafonds: herstellingen doorvoeren tot originele structuur. Herstellingen van pleisterwerken en stucplafonds met lijsten omwille van barsten.

Nazicht en hergebruik van originele planken vloer (dennenhout), opschuren, behandelen

Tussen vloeren behandelen en isoleren naar thermische en akoestische kwaliteiten overeenkomstig hedendaagse regelgeving en comfort. Muurbehandeling overeenkomstig hedendaagse richtlijnen van thermische aard.

Zolder (zie hoger dak:beschrijving)

Herstel en conservering van alle daktimmerwerk (kapspanen, gordingen, kepers en bebording)

Opbreken vloer en onderzoek balkenrooster naar vocht- en houtwormaantasting

Technieken

HVAC, Elektro/ data , en beveiligingswerken zullen noodzakelijk zijn voor de nieuwe invulling / herbestemming. Dit zal een bijzondere studie vergen om de erfgoedwaarden zoals alle stucwerk en bijzondere interieurafwerkingen niet te schaden , doch behoorlijk en esthetisch te integreren.

6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERSMAATREGELEN

In onderstaande tabel zijn verschillende werken opgenomen, zowel de restauratieve voor eenmalige werken als de wederkerende grote / kleine onderhoudswerken. Alle werken die toelatingsplichtig zijn cfr. de wetgeving en waardoor een vrijstelling van toelating wordt gevraagd komen overeen met de aangeduide artikels van de derde kolom (vrijstelling toelating)

De aanvraag tot toelating van vrijstelling van werken zoals aangevinkt in hoofdstuk 6 heeft als doel dat de toepassing ervan niet facultatief gebeurt doch dat de werken steeds gebeuren met de geëigende materialen en werkwijzen zoals

1. Het restauratiedossier reeds voorziet en
 2. Na restauratie dezelfde toepassingen gebeuren eigen aan de reeds toegepaste restauratietechnieken.
- Het is aangewezen dat de kerkfabriek en/of het gemeentebestuur hiervoor telkens een erkende aannemer (D24) aanstelt.

Het is aangewezen dat MoWa aangesteld dient te worden voor onderstaande beheersmaatregelen.

<u>Aard der werken</u>	<u>Eenmalig</u>	<u>Terugkerend</u>	<u>Vrijstelling toelating</u>
EXTERIEUR			
GEVELS			
Noodzakelijke Ingrepen omwille van voorgaande verkeerde herstellingen en ingrepen	x		
Ruwbouwwerken/nieuwe gevelwerken /metselwerken vooraleer bezetting	x		
Uitgraving –grondwerken –funderingen (bijv. bijbouw)	x		
Afkappen vrijmaken buitenbepleistering (bezetting)	x		
Plaatselijk herstellen van gevelmetselwerk- steenvervanging vooraleer buitenpleister (bezetting)	x		
Decaperingen cementering (niet dampdoorlatende elementen)	x		
Restauratief verwerken van alle natuursteen elementen (consolidering/nieuw/vervangen) hardsteen →rustica basement	x		
Onderhoud natuursteen elementen hardsteen		x	x
Restauratief verwerken/herstellen van ornamentele elementen van balkon, consoles en figuratieve elementen van de gevel	x		
Herstelling / deels vernieuwing buitenbepleistering	x		
Onderhoud /lokale herstellingen gevelbepleistering (materiaal/afwerking overeenkomstig de gegevens van het uitgevoerde restauratiedossier →richtlijnen restauratierapport		x	
Verwijderen van graffiti of toekomstige graffiti		Reguliere controle	x
Verwijderen van gevelbegroeiing/ algen e.d.	x	Reguliere controle na restauratie	Na restauratie x
Reinigen van gevels (stoomreiniging)	x		
Vochthuishouding (injecteren tegen opstijgend vocht	x		
Decaperingen cementering (van niet dampdoorlatende elementen)	x		
Herstellingen –vervanging beschermingen : muur/afdekplaten	x		
Restauratieve ingrepen op alle metalen sierhekken	x		
Schilderwerken gevels	x		

<u>Aard der werken</u>	<u>Eenmalig</u>	<u>Terugkerend</u>	<u>Vrijstelling toelating</u>
Onderhoud schilderwerken gevels (pleisterwerken)		5 jaarlijks	

BUITENSCHRIJNWERK			
Nieuwe houten buitenschrijnwerk/isolerende glaswerken	x		
Onderhoud van houten buitenschrijnwerk (mechanisch) (cfr. materialen/afwerking overeenkomstig de gegevens van het uitgevoerde restauratiedossier → advies restauratierapport)		5 jaarlijks	
Dakschrijnwerk glasdaken	x		
Onderhoud aan glasdaken		x	x
Onderhoud schilderwerken pleisterwerk		x	
Algemene schilderwerken houten buitenschrijnwerkerij (onderhoud)(cfr. Materialen/afwerking overeenkomstig de gegevens van het uitgevoerde restauratiedossier)		5 jaarlijks	

WATERAFVOEREN & DAKEN			
Noodzakelijke afbraakwerken hoofdgebouw en bijgebouw	x		
Afbraak dakbedekkingen (roofingleien, roofing)	x		
Vervangen/ Herstellen dakschrijnwerk (dakstructuur : spanten, gordingen, kepers , bebording)	x		
Vernieuwen van dakbedekking (natuurleien inclusief veiligheidshaken)	x		
Vernieuwen van goten , regenwaterafvoer Bakgoten en boeiboorden (incl. lood,koper ed. voor aansluitingen)	x		
Onderhoud van goten en regenwaterafvoeren: betreft het vrijmaken/ vrijhouden van goten , tapstukken en afvoerbuizen , controle op afvoer van riolering e.d. 2x per jaar betekent : in de herfst na het vallen van de bladeren en in het voorjaar. (gemeentebestuur gaat een onderhoudscontract aan)		2x per jaar	x
Onderhoud houten dakstructuren		Inspectie MoWa	Kleine herstellingen
Controle van waterdichte aansluitingen tussen dak en gevelmassief		inspectie MoWa	x
Toegankelijkheid : Aanpassen van buitentrappen, hellingen/dorpels	x		
Rioleringen : vernieuwen /heraanpassen waterhuishouding	x		
Restauratieve ingreep van smeedijzeren sierelementen : balustrade en vorstkam	x		
Onderhoud herstellingen hellende en vlakke daken	x	5 jaarlijks	x

INTERIEUR			
Kelder werken: vochthuishouding :waterdichting	x		
Afbraak parasitaire verbouwingen	x		
Afbraak omwille van voorafgaande verkeerde ingrepen :vloeren/wanden/plafond	x		
Noodzakelijke structurele ingrepen/bouwcorrecties (raam)	x		
Isoleren muren plafonds daken enz.	x		
Vochthuishouding (injecteren tegen opstijgend	x		

vocht			
Restauratief verwerken van binnentrappen : hout	x		
Herstellen restauratief verwerken van het wandbeschot	x		
Herstellen:restauratief verwerken polychromie van vast meubilair, wandbeschot	x		
Restauratief verwerken/herstellen van natuurstenen vloeren	x		
Restauratief verwerken /herstellen van houten vloeren (parketten in eik en beplanking in den)	x		
Onderhoud stenen en houten vloeren : kuisen/oppervlaktebehandeling		Regulier onderhoud	x
Herstellen van Pleisterwerken /nieuw	x		
Herstellen/restauratief verwerken ornamenteel stucwerk plafonds, lijsten ..	x		
Restauratief verwerken van vaste interieurelementen schouwen , tabletten(met of zonder polychromie)	x		
Restauratief verwerken en herstellingen binnenschrijnwerk : deuren , bovenlichten , luiken	x		
Schilderwerken interieur wanden plafonds , binnenschrijnwerkerij	x		
Onderhoud schilderwerken interieur /behandelingen hout(materiaal/afwerking steeds overeenkomstig de gegevens van uitvoering van het restauratiedossier →richtlijnen restauratierapport)		x	x
Nieuw binnenschrijnwerk : o.a. deuren, dorpels,luiken...	x		
Onderhoud binnen schrijnwerk (materiaal/afwerking steeds overeenkomstig de gegevens van uitvoering van het restauratiedossier→ richtlijnen restauratierapport)		x	x

OMGEVINGSWERKEN i.f.v. herbestemming			
Terrassen /vloerenachterzijde	x		
Muren /keermuren van terras	x		
Hekwerk achterzijde /terras	x		
Onderhoud omgevingswerken		x	x

TECHNIEKEN			
Afbraak i.f.v. vernieuwen technieken algemeen	x		
-installatie electro/data	x		
-installatie hvac /sanitair	x		
-installatie beveiliging (elektronisch brand/diefstal)	x		
Onderhoud van technieken: electro :hvac/sanitair /beveiliging (verplicht facultatief onderhoud) Onderhoud data Onderhoud elektronisch		Verzekeringstechnisch volgens richtlijnen fabrikant	x
Installatie inbraakbeveiliging (mechanisch)	x		
Onderhoud mechanische inbraakbeveiliging		regulier volgens richtlijn	x
Installatie bliksembeveiliging	x		
Onderhoud van bliksembeveiliging		regulier volgens richtlijnen	x

Reinigen van schoorsteen verwarming		regulier onderhoud cfr. wetgeving	x
-------------------------------------	--	-----------------------------------	---

7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE

Belangrijkste onderdeel van opvolging:

- eigen controle van de technische diensten gemeentebestuur (eigen beheer)
- regelmatige controle door Monumentenwacht
- opdrachten van gemeentebestuur voor nazicht daken, waterafvoeren enz.

7.A.: INSTANDHOUDINGWERKEN

Instandhoudingwerken op basis van een onderhoudsdossiers :

exterieur: als voorbeeld

- opvolgen herstellen van dakwerken en waterafvoeren
- opvolgen / herstellingen buiten bepleistering
- opvolgen/herstellingen onderdorpels / lekdorpels
- opvolgen: herstellingen aansluitingen natuurstenen omlijsting met ramen
- opvolging : schilderwerken van

Interieur: als voorbeeld

- wering van houtaantasting zolders
- fragmentarische schilderwerken
- opvolging onderhoud van vloeren (hout/ steen)

Per jaar kan een onderhoudsdossier opgevraagd / opgesteld worden voor zowel het exterieur als het interieur (standaardpremie)

7.B.: RESTAURATIEWERKEN

Deze zijn opgesomd in de tabel van art.6 (+ idem noodzakelijke restauraties)

Voor de dakwerken: als voorbeeld

- een volledig restauratiedossier met nieuwe leien en dak. (kan faseringsgewijs of niet)
- isolatieschild (met auditonderzoek en latere controle)

7.C.: ONDERHOUDSWERKEN NA RESTAURATIEWERKEN

ONDERHOUDSWERKEN MET AANVRAAG VAN PREMIE

Het gemeentebestuur dient een onderhoudslogboek aan te maken i.v.m. de zesjaarlijkse evaluatie van het beheersplan. Het onderhoudslogboek geeft een overzicht van de staat van alle beschermde onderdelen of de staat van het erfgoedlandschap. Het bevat ook een lijst met de maatregelen en onderhoudswerken die uitgevoerd werden tijdens de voorbije zes jaar. Dit verzekert na aanvraag een aanvullende erfgoedpremie voor goed onderhoud van 10%.

Indien het gemeentebestuur een premie aanvraagt voor een deel van het beschermd erfgoed, dan kan het onderhoudslogboek zich beperken tot dit deel, op voorwaarde dat dit deel een opzichzelfstaand geheel is. Overleg met de erfgoedconsulent is aangewezen.

Het onderhoudslogboek omvat volgende elementen:

- een toestandsrapport van de toestand van het goed zes jaar geleden. Vanaf 2025 is dit trouwens verplicht. Tot dan volstaat een toestandsrapport van de huidige staat.
- een recent toestandsrapport van de huidige toestand. Een recent toestandsrapport is niet ouder dan 3 jaar.
- een overzicht van de (preventieve)maatregelen en onderhoudswerken die de voorbije zes jaar zijn uitgevoerd.
- Verklaring omtrent het toestandsrapport:

In het toestandsrapport wordt de toestand van het onroerend erfgoed beschreven (is steeds een momentopname)

Inhoud van het toestandsrapport het geeft een overzicht van:

Voor het exterieur

- Dak (dakbedekking, dakaansluiting en dakdoorbrekingen zoals schoorsteen, luiken, ladderhaken)
- dakwaterafvoer (hemelwaterafvoer: goten, afvoerpijpen en hun onderdelen) eventuele relevante zaken in verband met riolering, drainage...
- kapconstructie en zolder (dakstructuur en aanverwante zaken)

- draagstructuur en overspanning (dragende structuren, buiten- en binnenmuren, kolommen, houten overspanningen, vloeren, moer- en kinderbalken, fundering, balkon, luifels, borstwering, ramen ...
- schrijnwerk en beglazing: buitenschrijnwerk zoals ramen, deuren, luiken, kroonlijsten, boordplanken, maar ook beglazing, hang- en sluitwerk en binnenschrijnwerk voor beschermde monumentale delen...
- afwerking gevels: onderliggend metselwerk, bepleistering, betegeling, roosters, ornamenten, schilderwerken

Voor interieurafwerking

- schrijnwerk en beglazing (binnenschrijnwerk zoals trappen, deuren, maar ook beglazing, hang- en sluitwerk)
- afwerking en inrichting (vloer-, wand- en plafondaafwerking en aanverwanten, roosters, ornamenten, vast meubilair, los meubilair,
- klimaatbeheersing (waardevolle interieurs: temperatuur- en relatieve vochtigheidscontrole)
- meubilair en polychrome afwerkingen (vooral de lokalen gelijkvloers) en natuurstenen schouwen

Vorm van het toestandrapport

Per aanwezig element weergave van enkele kleurenfoto's en beschrijving van de toestand met het eventuele probleem ervan. Uit de beschrijving moet duidelijk afleidbaar zijn welke onderhoudswerken nodig zijn. Bijvoorbeeld: de dakbedekking bestaat uit leien, enkele leien liggen los, de aansluiting met de dakvlakraam is los, de verf op de houten ramen bladdert af enz.

De volgende documenten gelden als toestandrapport:

- Een rapport van Monumentenwacht (enkel voor bouwkundig erfgoed) of van deskundigen
- Het is uitgebreid rapport en geeft duidelijke richtlijnen voor de werken die noodzakelijk zijn.
- Een goedgekeurd beheersplan.
 - o Het huidig beheersplan geeft een beschrijving van het onroerend goed en een opsomming van de noodzakelijke werken zowel voor het exterieur als voor het interieur.
- na restauratie: een restauratieverslag of eindverslag van de uitgevoerde werken met een restauratiepremie of een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure . Het verslag bevat een fotorapportage van het onroerend goed voor, tijdens en na de werken en kan dienst doen als toestandrapport. Aanvullend geeft het luikje 'beheer en onderhoud' richtlijnen voor een goed onderhoud. Wanneer de werken enkel over een deel van het onroerend gaan (bijvoorbeeld dakwerken), zal het document aanvullend dienen te worden.
- Een toestandrapport kan zelf opgemaakt worden of laat men opmaken door een deskundige.

Overzicht van de (preventieve) maatregelen en onderhoudswerken

In het overzicht van de (preventieve) maatregelen en onderhoudswerken die de voorbije zes jaar zijn uitgevoerd, dient een opsomming van alle ingrepen te worden vermeld.

- een korte samenvatting van de ingreep: welk probleem verhielp het?
- een koppeling met het toestandrapport of het beheersplan
- de datum van de uitvoering van de werken
- indien van toepassing: de uitvoerder en het bedrag...
- foto's van de werken voor en na...

Onderstaand een voorbeeld

Omschrijving van de uitgevoerde ingrepen	Verwijzing naar de maatregel in het beheersplan of het toestandrapport	Datum	Uitvoerder	Factuur	Foto
nazicht gevel en dak		14/08/2014	elf	0 euro	
dakwerken		15/01/2015	aannemer X	15.000 euro	
herstellen gevels (plaatselijk her-voegen)		20/02/2017	aannemer Y	3.500 euro	
goten kuisen		18/06/2018	zelf	0 euro	

ONDERHOUDSWERKEN IN EIGEN BEHEER

Permanente controle

Tijdens onderhoud van de gebouwen is het noodzakelijk op te treden als een goede huisvader. Zo dienen alle kleine herstellingen te gebeuren. Dit zijn werken die niet dadelijk gerapporteerd worden aan O.E. omwille van de onmiddellijke verantwoordelijkheid van de eigenaar / beheerder (GEM) en vanuit het aspect van evidentie van onderhoud.

Wederkerende controlemomenten

Halfjaarlijks/ jaarlijks onderhoud

Het is aangewezen dat het gemeentebestuur als eigenaar en beheerder in een onderhoudscontract voorziet met een aannemer die (vooral) de daken controleert. Het betreft delen van het dak die niet onmiddellijk geïnspecteerd kunnen worden vanaf de begane grond.

Inspecties van monumenten wacht

De inspecties door Monumentenwacht geven op regelmatige tijdsperiode (tweejaarlijks) een goed overzicht van de toestand van het monument. Door de aanduiding van eventuele gebreken kan het Gemeentebestuur tijdig anticiperen.

Occasionele controlemomenten

Betreft onvoorzienne werken of aanpassingswerken die normaliter niet gepland waren.

Bijvoorbeeld:

Het ontstaan van barsten waarvan de toestand niet onmiddellijk gekend is. (hypothetisch)

Steeds vaker voorkomende aspecten zoals vandalisme (interieur/exterieur). Een schadebeeld dient dan opgesteld waarbij de inhoud / artikels van het beheersplan kunnen aangepast worden.

Mogelijke nieuwe voorstellen tot neven- of herbestemmingen die deel uitmaken van de sociale context van de omgeving (bijvoorbeeld: andere activiteiten uit hoofde van gemeentelijke en / of parochiale initiatieven waarvoor de kerk kan openstaan)

Dit kan mogelijk wijzigingen meebrengen betreffende dit beheersplan.

EVALUATIE EN BIJSTURING VAN HET BEHEERSPLAN

Budgettering – jaarrekeningen –meerjarenplan

Bij de jaarlijkse begrotingsopstelling zal worden gecontroleerd of de vooropgestelde doelen zijn bereikt. Eveneens zal een evaluatie plaatsvinden van toekomstige doelstellingen van het volgend werkjaar. Indien nodig worden deze bijgestuurd en aangepast, hiervoor bestaat een procedure. Dit in het kader van het vooropgestelde beheersplan en het voorziene eisenpakket. Bij afwijking hiervan wordt Onroerend Erfgoed ingelicht.

EVALUATIE NA UITGEVOERDE RESTAURATIEWERKEN

Na een restauratiefase zal er een evaluatie gebeuren van de reeds uitgevoerde werken, zo mogelijk voor toekomstige plannen.

De evaluatiemomenten worden momenteel voorzien (op voorwaarde van een goedgekeurd beheersplan):

- 1^e evaluatie: binnen 6 maanden na voorlopige oplevering van het restauratiedossier en nogmaals 6 maanden later bij de definitieve oplevering
- 2^e evaluatie: eerstvolgende meerjarenbegroting (ca. 4 jaar later)
- 3^e evaluatie: 4 jaar na 2^e evaluatie
- 4^e evaluatie: 4 jaar na 3^e evaluatie
- 5^e evaluatie: 4 jaar na 4^e evaluatie

WIJZIGING VAN LEIDINGGEVEND BESTUUR

Bij hergebruik of het aantreden van een nieuw gemeentelijk bestuur door wijzigende inzichten en ideeën omwille van functies, nevenbestemming of herbestemmingen.

Technische aspecten behoren ook tot dezelfde modaliteit.

Hierdoor zou een beheersplan kunnen geherdefinieerd worden.

8. BIJLAGEN

Kruis hieronder aan welke bijlagen je toevoegt. Indien ze reeds in het beheersplan zelf worden opgelijst, dan herhaalt u de oplijsting zonder bijkomende duiding (bvb. ZEN-erfgoed). Bezorg de bijlagen digitaal aan de buitendienst van het agentschap.

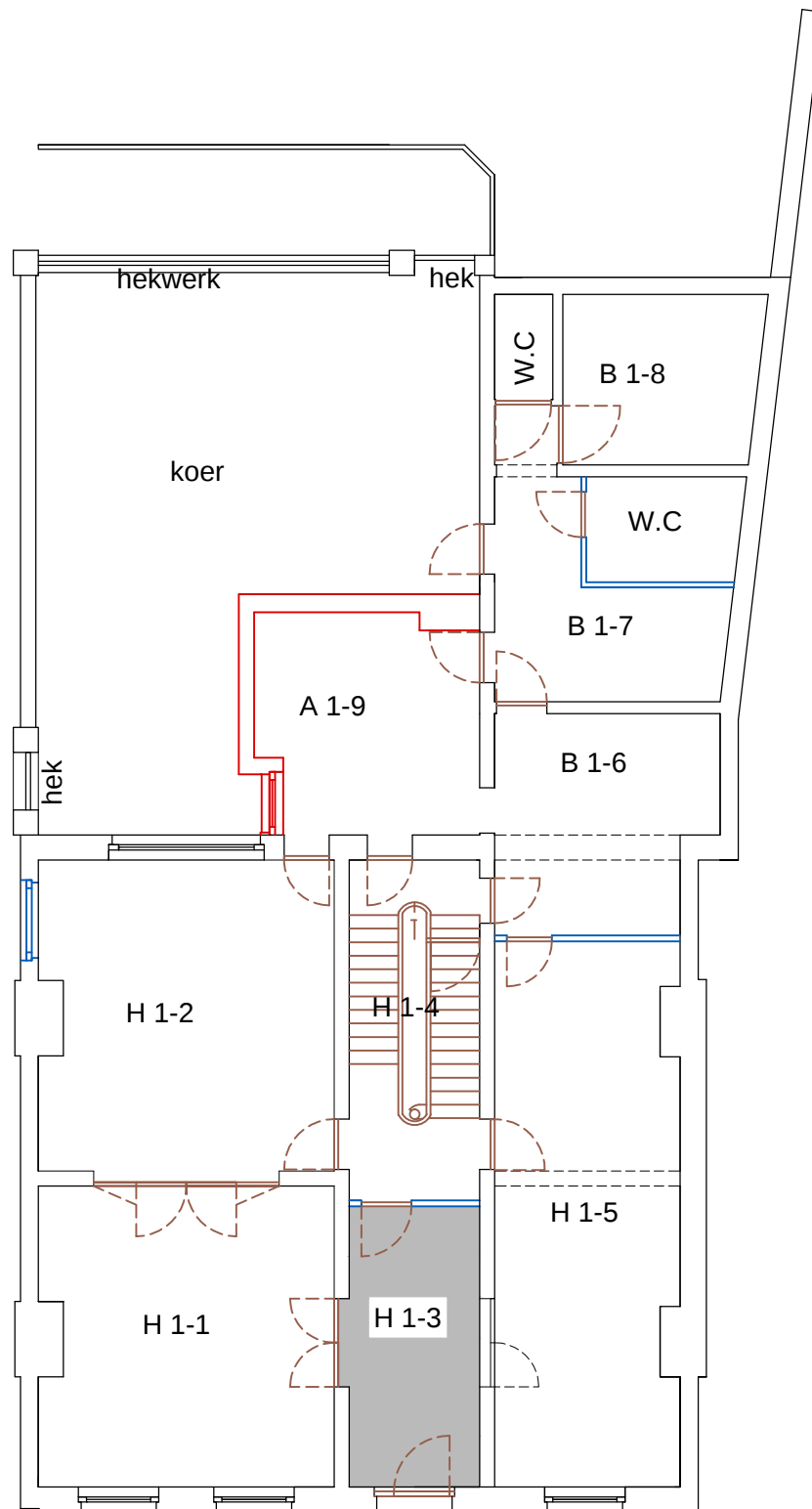
Bijlagen	Duid in deze kolom aan: "niet van toepassing" (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina's of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N- pijl)	Bijlage 1
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie hoofdstuk 6
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Zie hoofdstuk 6
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	Niet van toepassing
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Niet van toepassing
Lijst van cultuurgooederen	Niet van toepassing (geen fiches in bijlage)
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na WOI	Niet van toepassing
Bibliografie	van toepassing
Extra bijlage	Beschermingsbesluit - bijlage 2 Notariële akte Josse Poot – bijlage 3 Plannen huidige toestand – bijlage 4 Onroerend Erfgoed 26.07.2011 Bijlage 5 Motivering herbestemming Bijlage 6

- *Arendonk een momentopname*, [Arendonk, 1977].
- *Arendonk zoals het vroeger was. Dl. 1. Arendonkse gezichten. Dl. 2. Arendonkse zichten. Een uitgave van de Heemkundige Kring "Als Ice Can" vzw, Arendonk, 1985 en 1987.*
- *COVELIERS L., Arendonk Geschiedkundige Beschrijving*, [Arendonk, 1937].
- *DE KOK H., Gids voor het oude Turnhout en omgeving. Dl. 2. De omliggende gemeenten, Antwerpen-Amsterdam, 1980, p. 235-253.*
- *DIRIKEN P., Toeristisch-recreatieve atlas van Antwerpen. De Kempen. Geogids Noorderkempen-Oost, Kortesseem, 1997, p. 53-70.*
- *DE PAUW J., Arendonk in oude prentkaarten, Zaltbommel, 1972.*
- *ID., Plaatsnaamkunde over Arendonk*, [Arendonk], 1973.
- *"De Vaart" 150 Jaar Vaart te Arendonk. Een uitgave van de Heemkundige Kring "Als Ice Can" vzw, Arendonk, 1996.*
- *"De Vraai" Parochie St.-Jozef-Voorheide vroeger en nu (1916-1986), Arendonk, 1986.*
- *LIEKENS H., Arendonkse Kapellen en Monumenten. Een uitgave van de Heemkundige Kring "Als Ice Can" vzw, Arendonk, 1986.*

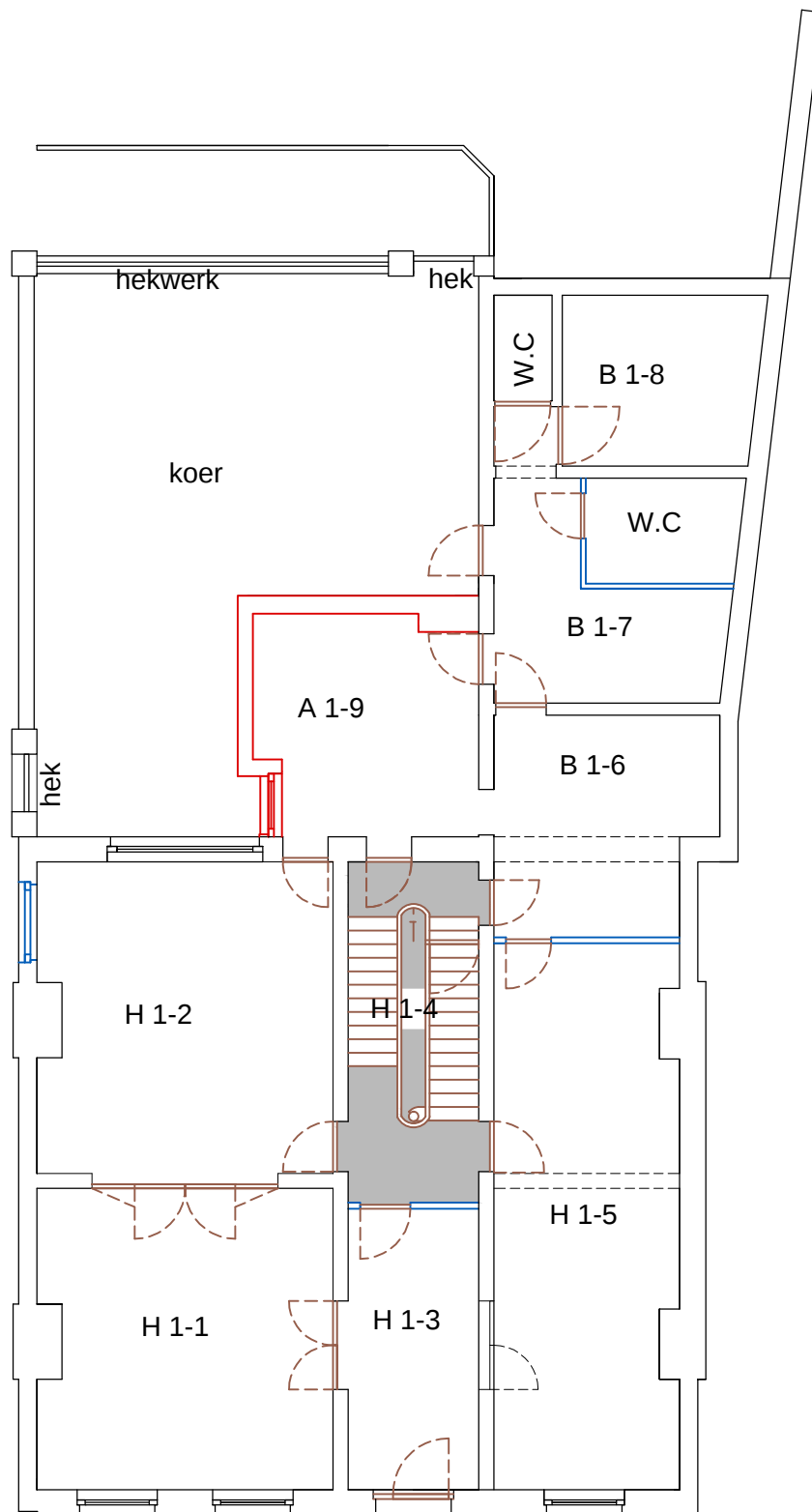
Bron : De Sadeleer S. & Plomteux G. 2004: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Antwerpen, Arrondissement Turnhout, Kanton Arendonk, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 16N6, Brussel - Turnhout.*

Auteurs : Plomteux, Greet

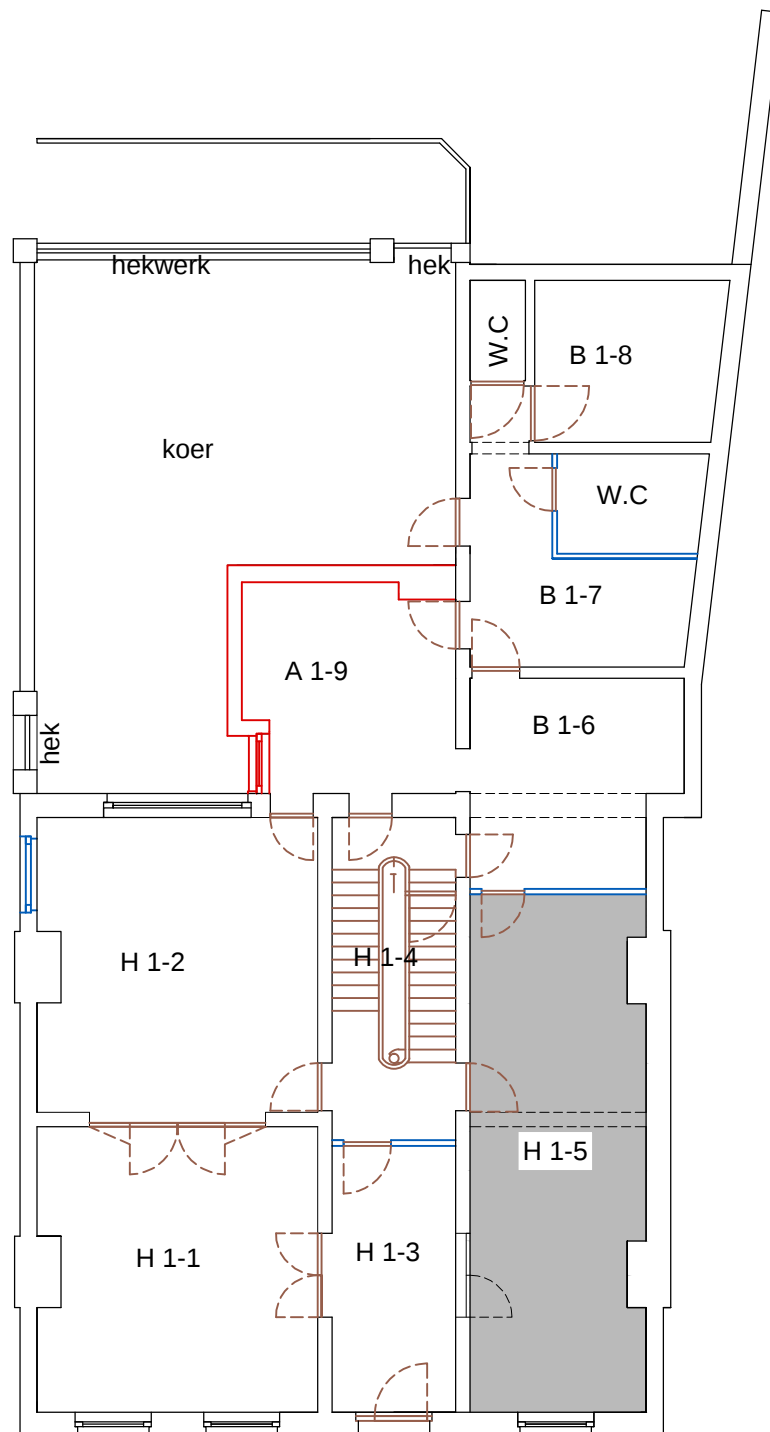
Datum : 2004



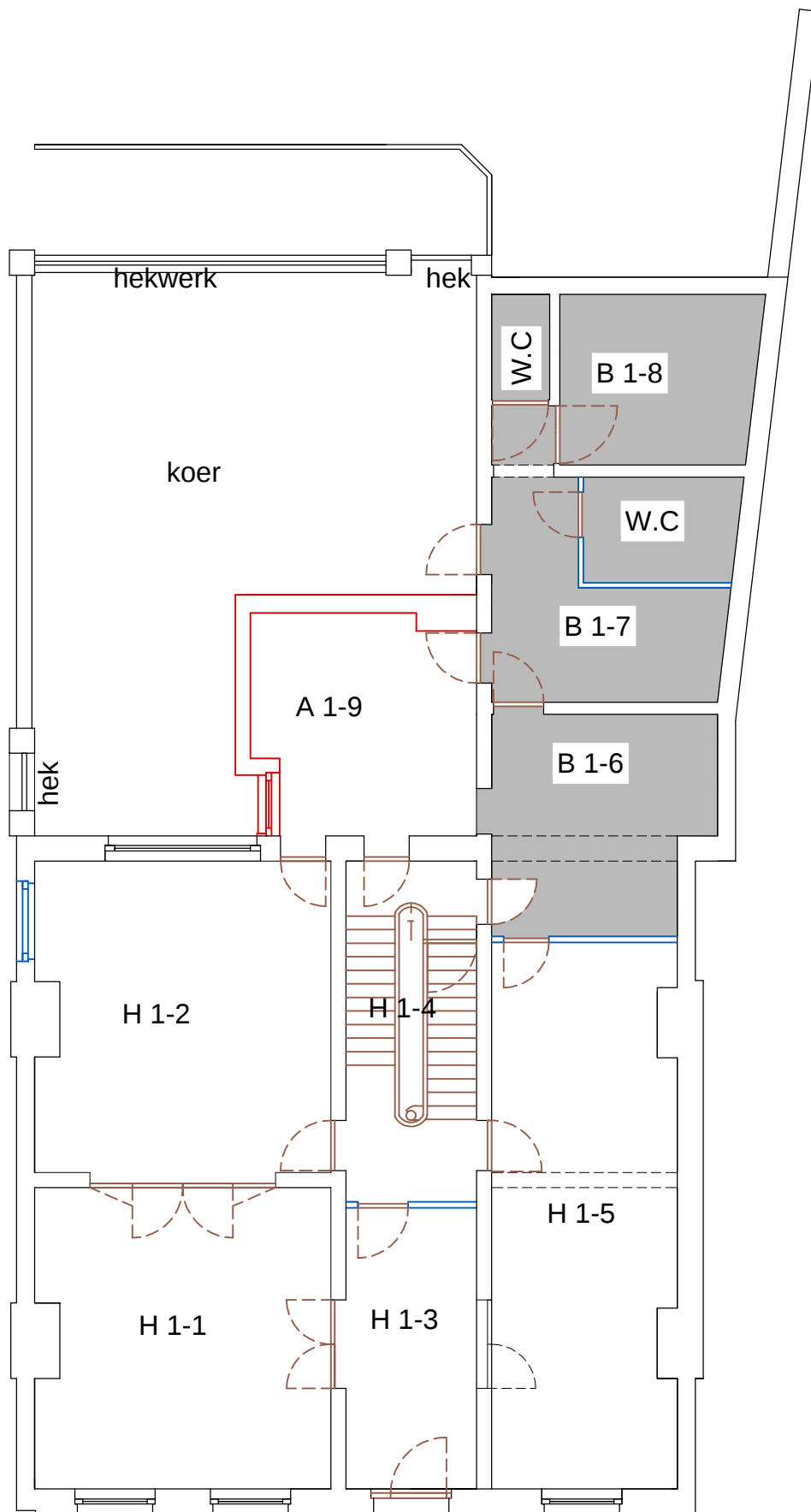
gelijkvloers



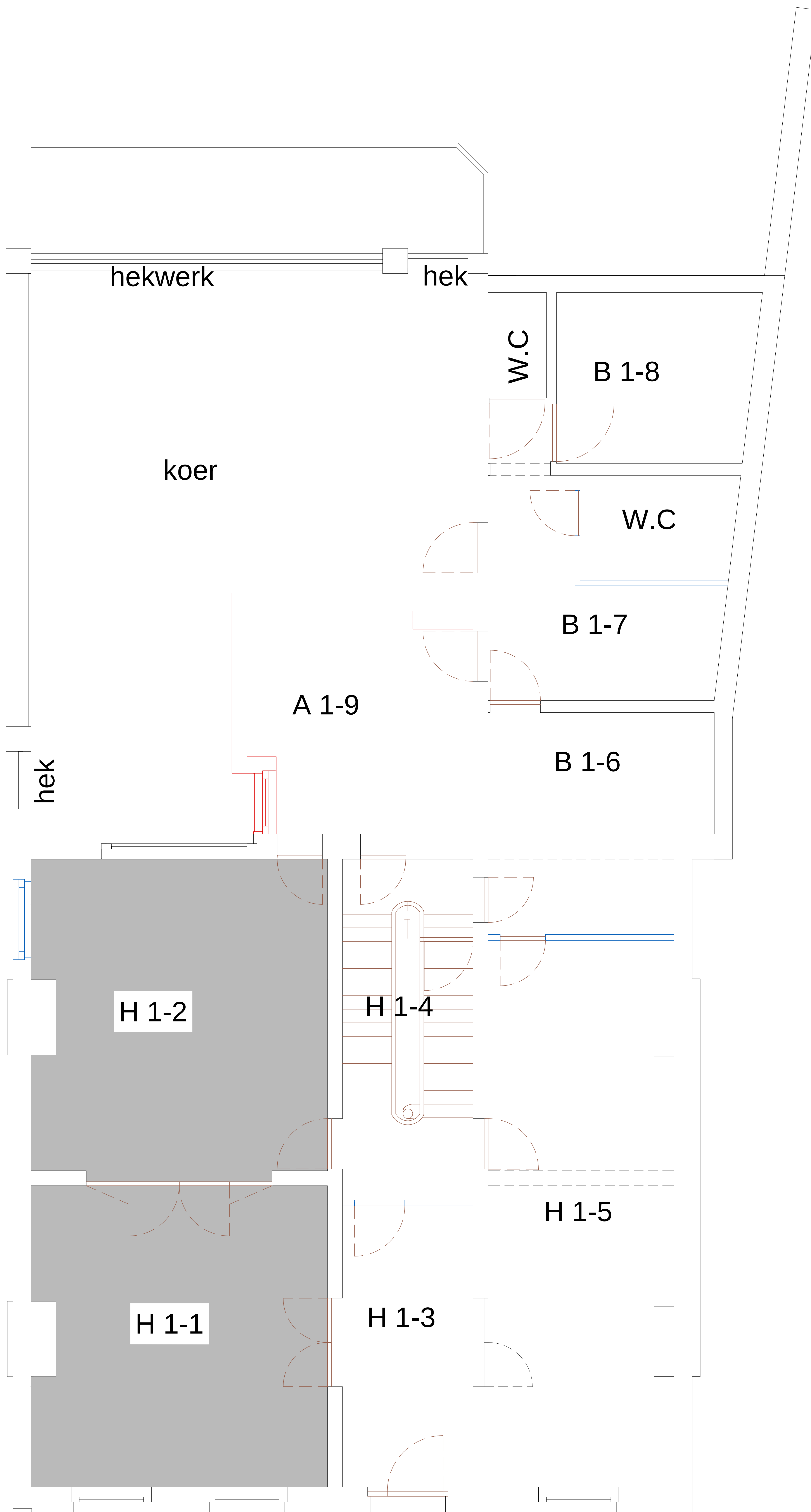
gelijkvloers



gelijkvloers



gelijkvloers



gelijkvloers

BEHEERSPLAN

ARENDONK

Villa G. Deroissart-Stercken
Vrijheid 31

Getekend door: Gonda Callaert (Signature)
Getekend op: 2022-07-20 13:26:35 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Vlaamse overheid
Lange Kievitstraat 111-113 bus 53
2018 ANTWERPEN
T 03 224 62 10
www.onroenderfgoed.be

College van burgemeester en schepenen
Vrijheid 29
2370 ARENDONK

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail		4.002/13001/103.2	
Stef Aerts		telefoonnummer	datum
stef.aerts@vlaanderen.be		03 224 65 07	20/07/22
		0491 86 16 85	

Goedkeuring beheersplan voor Villa G. Deroissart-Stercken

Adres: Vrijheid 31 te 2370 Arendonk

Geachte

Uw beheersplan voor Villa G. Deroissart-Stercken is goedgekeurd. Uw plan is geldig vanaf de datum van ondertekening van de goedkeuring, en dit voor de komende 24 jaar. U kunt het plan binnenkort raadplegen op <https://plannen.onroenderfgoed.be/>.

Met de goedkeuring van het beheersplan gaan wij akkoord met de lijst van werken waarvoor geen toelating moet gevraagd worden.

Wat kunt u nog doen ?

- U kunt premies aanvragen voor het uitvoeren van werken aan het erfgoed binnen uw beheersplan. Hiertoe neemt u contact met uw erfgoedconsulent vermeld in de contactgegevens bovenaan deze brief.
- U kunt uw plan aanpassen als dit nodig is voor een beter beheer van het erfgoed. Dit kan op uw initiatief, maar wij kunnen er ook om vragen. Hiertoe volgt u dezelfde procedure als die voor de opmaak en goedkeuring van een nieuw beheersplan.

Onze opvolging van uw plan

Wij volgen de uitvoering van uw plan op. Hiertoe moet u een onderhoudslogboek bijhouden van alle maatregelen die u voor het goede beheer van uw erfgoed nam. Elke zes jaar dient u ons dit logboek te bezorgen. Dit onderhoudslogboek geeft u mogelijk ook recht op 10% extra premie bij aanvraag van een erfgoedpremie. Meer informatie hierover leest u op www.onroenderfgoed.be.

Hebt u nog vragen? Neem dan contact op met uw erfgoedconsulent. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

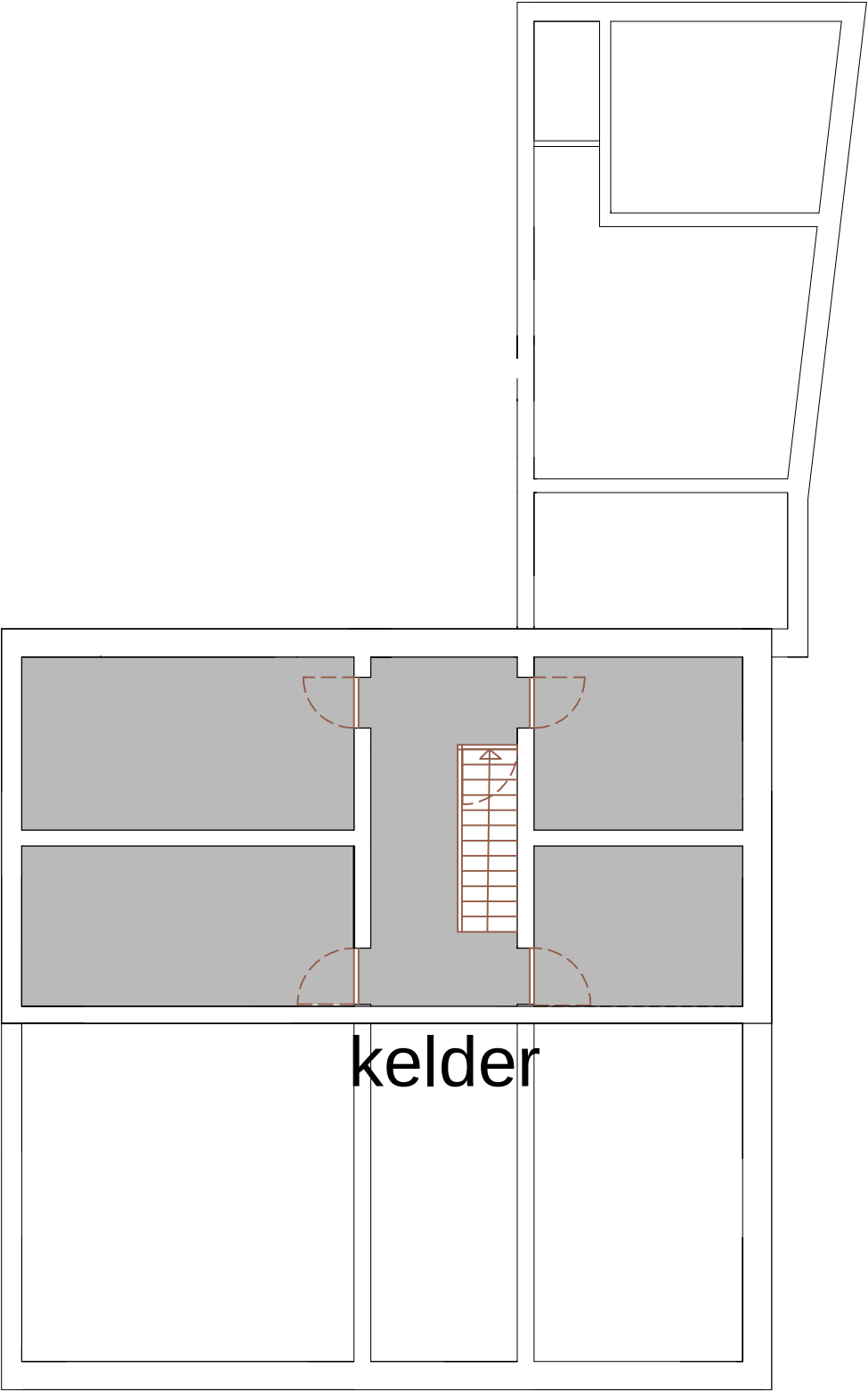
Ik wens u succes met de realisatie van uw beheersplan en dank u voor uw inzet voor het erfgoed.

Met vriendelijke groeten

Getekend door:Gonda Callaert (Signatur
Getekend op:2022-07-20 13:26:33 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed



Gonda Callaert
waarnemend administrateur-generaal





Betreft: pand Vrijheid 31

Motivering vanuit het beleid i.v.m. de herbestemming

- Polyvalentie van het vernieuwde pand

Het pand Vrijheid 31 is gelegen in een zone voor openbaar nut. Het is de eerste zorg van het gemeentebestuur om het pand te vrijwaren van verval en te zorgen voor een bestendiging en (her)waardering van het onroerend erfgoed in de dorpskern van Arendonk. Anderzijds moet gestreefd worden naar een nuttige en maatschappelijk verantwoorde herbestemming als openbaar gebouw.

Daarom wordt een maximale polyvalentie nagestreefd voor betreffend pand om op lange termijn een nuttige invulling te kunnen blijven garanderen.

Met het oog op die polyvalentie is het noodzakelijk om:

- voldoende polyvalente ruimtes te creëren die toelaten om zo divers mogelijke activiteiten te organiseren.
- een aantal (kantoor) ruimtes te creëren die afhankelijk van de omstandigheden op eenvoudige wijze kunnen geïntegreerd worden in de polyvalente ruimtes of die perfect als zelfstandige entiteit binnen het gebouw kunnen functioneren.
- alle noodzakelijke voorzieningen i.v.m. welzijn op het werk te voorzien (apart sanitair voor personeel, personeelsruimte, douchevoorzieningen, afgesloten fietsstalling, ...)
- moderne technieken te installeren die tegemoet komen aan de noden en behoeftes van een polyvalent gebouw (HVAC, Electro, data, ...)
- het gebouw transparant te maken met een "natuurlijke leesbaarheid".

- Publiekstoegankelijkheid

Om een polyvalent openbaar gebouw te realiseren is de publiekstoegankelijkheid van primordiaal belang. Vandaar dat in het bouwprogramma volgende zaken dienen opgenomen te worden:

- De publieke toegang tot het gebouw is georiënteerd naar park Deroisart (zie volgende §)
- Publiekstoegankelijk sanitair te installeren op het gelijkvloers. (heren/dames/andersvaliden)
- zo veel mogelijk ruimtes dienen bereikbaar gemaakt te worden voor rolstoelgebruikers. Een liftinstallatie moet de ruimtes op de verdiepingen publiekstoegankelijk maken.

- Oriëntatie inkom

De publieke toegang tot het pand wensen we te oriënteren naar het park Deroissart. Dit plein vormt de toegang tot verschillende openbare diensten: Gemeentelijke administratie, bibliotheek, KVG lokaal, gemeentelijke feestzaal en in een latere fase het vredegericht. Ook het gemeentelijk zwembad en de bijhorende openbare speeltuin is rechtstreeks vanuit dit park bereikbaar. Het pand Vrijheid 31 wensen we uitdrukkelijk toegankelijk te maken vanuit park Deroissart, welke publieke bestemming op korte of op lange termijn ook gegeven wordt aan dat pand.

- Bestemming op korte termijn

Met de Werkwinkel werden concrete afspraken gemaakt voor ingebruikname van het gerenoveerde gebouw. De dienstverlening die de Werkwinkel aanbiedt past perfect in de publieke bestemming van het gebouw.

Een aantal specifieke wensen van de Werkwinkel passen in het concept van de voorgestelde renovatie van het gebouw:

- ontvangstbalie met een open karakter, maar met een vluchtmogelijkheid

- zelfbedieningsruimte kan georganiseerd worden in de polyvalente ruimte op het gelijkvloers

- Een aantal functies dienen aangeboden te worden in een open landschap (polyvalente ruimtes), een aantal andere dienen over voldoende privacy te beschikken (minimaal 5 bureelruimtes en een gespreksruimte) worden in het origineel gedeelte van het gebouw onder gebracht, liefst zo veel mogelijk op het gelijkvloers.

- mogelijkheid voor externe organisaties van verschillende grootte is voorzien in de polyvalente ruimtes.

- Functionele vertaling binnen het project

Bureelfuncties

De gewenste bureelfuncties worden allemaal ondergebracht in het origineel gedeelte van het project. Dit gedeelte wordt gerenoveerd en gerestaureerd en zo veel mogelijk in zijn originele staat terug gebracht, rekening houdende met de moderne noden eigen aan een hedendaags bureel maar met respect voor het authentieke. De originele indeling van het gebouw laat deze functie perfect toe met een minimum aan ingrepen.

Polyvalente functie

Om aan die behoefte te voldoen worden 2 polyvalente ruimtes gecreëerd in de uitbreiding op gelijkvloers en op 1^e verdieping.

Welzijn functies

Zowel sanitair voor publiek als voor personeel worden ingericht in het nieuwe gedeelte.

Een liftinstallatie dient om praktische redenen buiten het origineel gebouw te worden geïnstalleerd.

Door de vrijstaande bestaande elektriciteitscabine te integreren in de uitbreiding van het gebouw komt er ruimte vrij voor de gevraagde inrichting van een afgesloten fietsenberging.

Opgemaakt, 26 juli 2012

Paul Van der Veken
Coördinator technische dienst

Goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van:

Bij verordening;

De secretaris

De Burgemeester

K. WOUTERS

E. BUIJS



Betreft: pand Vrijheid 31

Bespreking met Onroerend Erfgoed op di 26.07.2011

Aanwezig:

- Nathalie Van Roy , Onroerend erfgoed Antwerpen
- Wim Hendrickx, schepen openbare werken
- Paul Van der Veken, coördinator technische dienst
- Karel Bogaerts, architect

Plaatsbezoek

Er wordt eerst een verkennend bezoek gebracht aan het pand Vrijheid 31

Bespreking concept

Het concept zoals voorgesteld door architect Karel Bogaerts wordt besproken. Bedoeling is om het hoofdgebouw van het historisch pand in zijn oorspronkelijke staat te restaureren en in te richten als bureelruimte.

De minder waardevolle bijgebouwen worden vervangen door een nieuwbouw, waar de moderne technieken in worden voorzien (sanitair, stooklokaal, lift, inkomportaal, hellend vlak, ...).

Bemerkingen van Onroerend Erfgoed op het ontwerp

-Nieuwbouw achter het historisch pand kan indien het in verhouding met dit pand wordt ontworpen. Voorkeur voor een eenvoudig en sober volume.

-Bekijken of de verdieping van het oude gebouw en het nieuwe volume in mekaar moeten overlopen. Liefst niet, zodat het nieuwe volume lager kan ontworpen worden.

Algemene bemerkingen

In verdere studiefase zal een uitgebreid onderzoek van de toestand van het historisch pand dienen te gebeuren om de juiste restauratietechnieken te kunnen bepalen. Eventueel kunnen daarvoor gespecialiseerde onderzoekers worden aangesteld. Mogelijk kan monumentenwacht vzw een onderzoek uitvoeren.

Administratief

-Nathalie Van Roy ziet na welke inpakt de ingezette klasseringprocedure heeft op het verloop van de geplande "verbouwingen".

Onroerend Erfgoed moet bij een bouwaanvraag zeker advies geven. Zolang het pand niet is geklasseerd, is dit advies niet bindend.

-Na het bekomen van een bouwvergunning kan het ontwerp dossier ook best voor advies overgemaakt worden aan de dienst Onroerend Erfgoed. Dit om te voorkomen dat de lopende procedure (aanbesteding e.a.) niet in conflict komt met de definitieve klassering van het pand.

-Van zodra het gebouw definitief is geklasseerd kunnen eventueel volgende subsidies aangevraagd worden:

*restaurantpremie (60% + 20 % subsidie)

Er moet dan wel rekening gehouden worden met een doorlooptijd van 2 a 3 jaar na het indienen van het definitief restauratiedossier. De aanstelling van de architect moet dan ook verlopen zijn rekening houdende met de gunningcriteria zoals opgelegd in het subsidiëringbesluit.

*onderzoeksubsidie (40 %)

Dit gaat sneller.

-De restauratie kan eventueel opgedeeld worden in fases.

Concrete afspraken

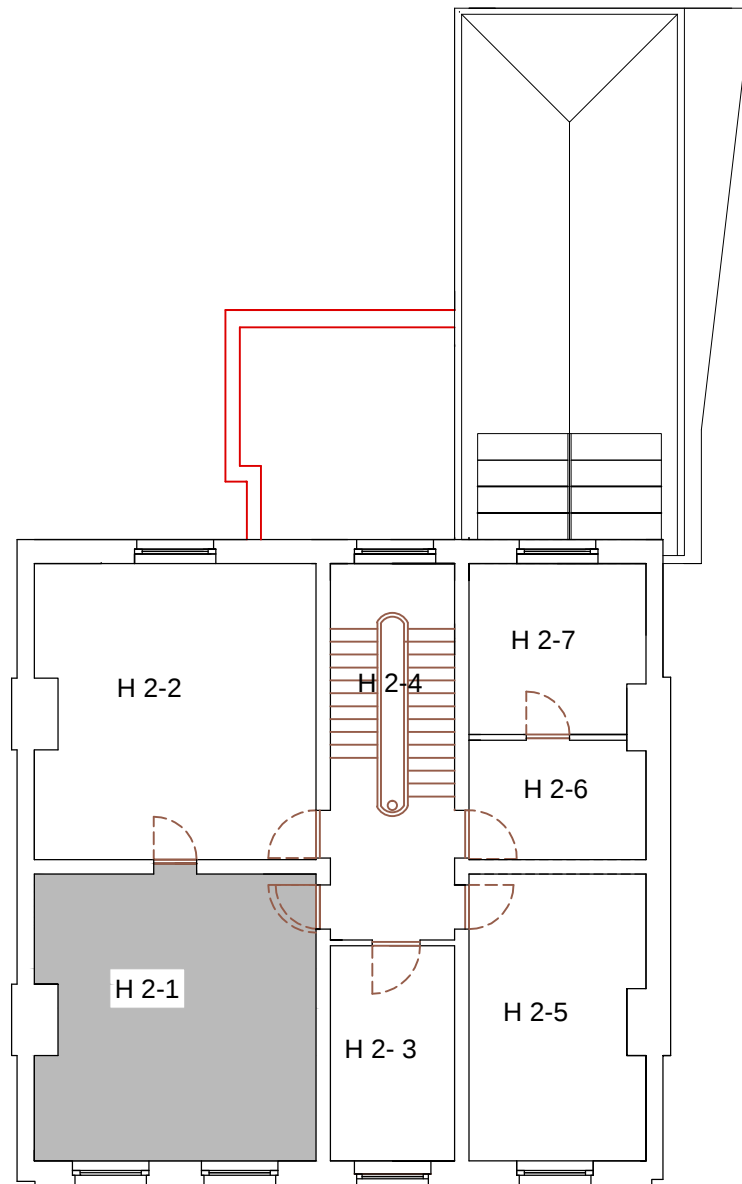
-Architect Karel Bogaerts maakt een nieuw voorontwerp op, rekening houdende met de bemerkingen van Natalie Van Roy.

Dit nieuwe voorontwerp wordt opnieuw ter bespreking voorgelegd 2e helft van september.

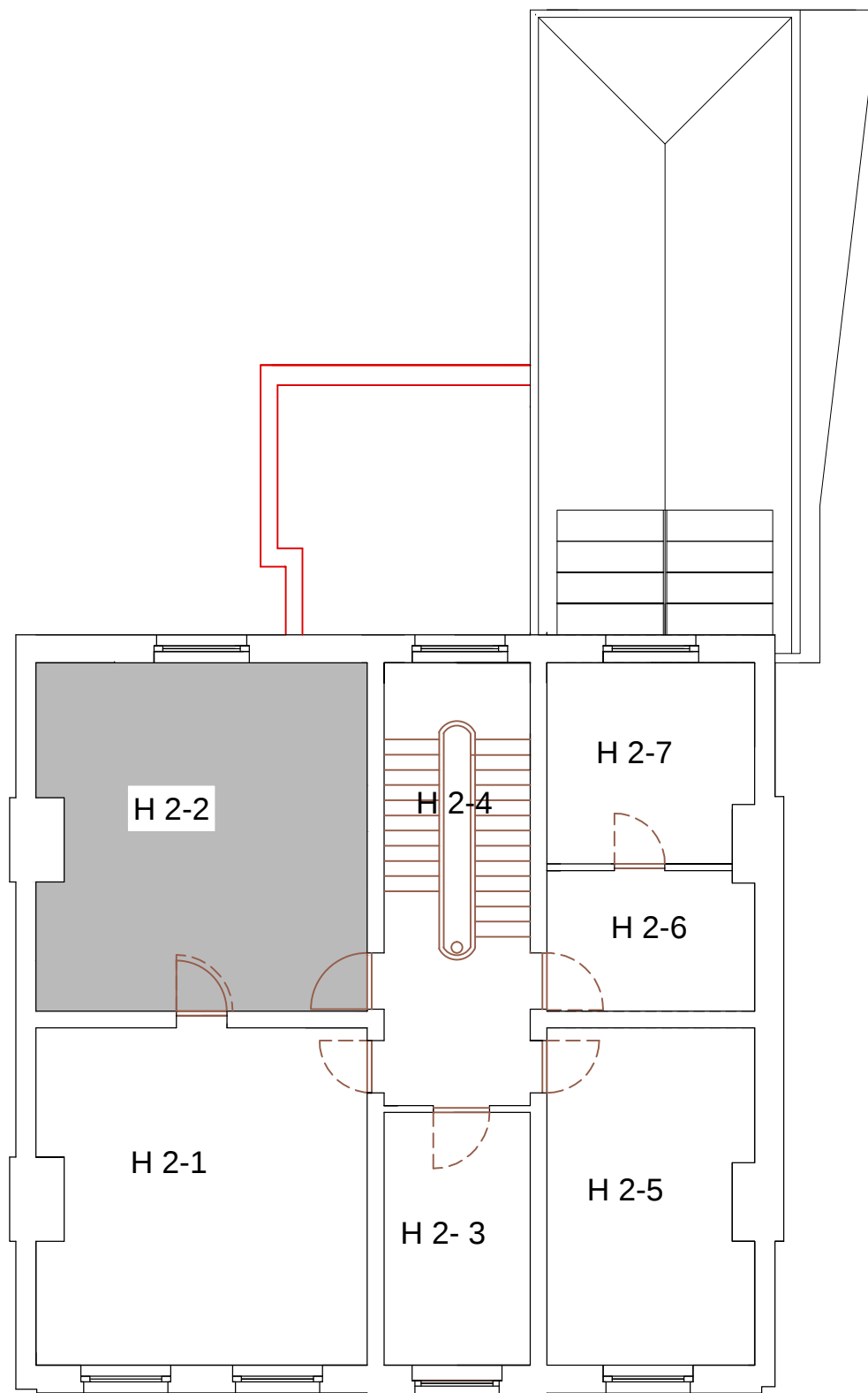
-Natalie Van Roy zoekt eventueel beschikbare historische info op (o.a. oude foto's) van het pand en maakt die over.

Opgemaakt, 26 juli 2011

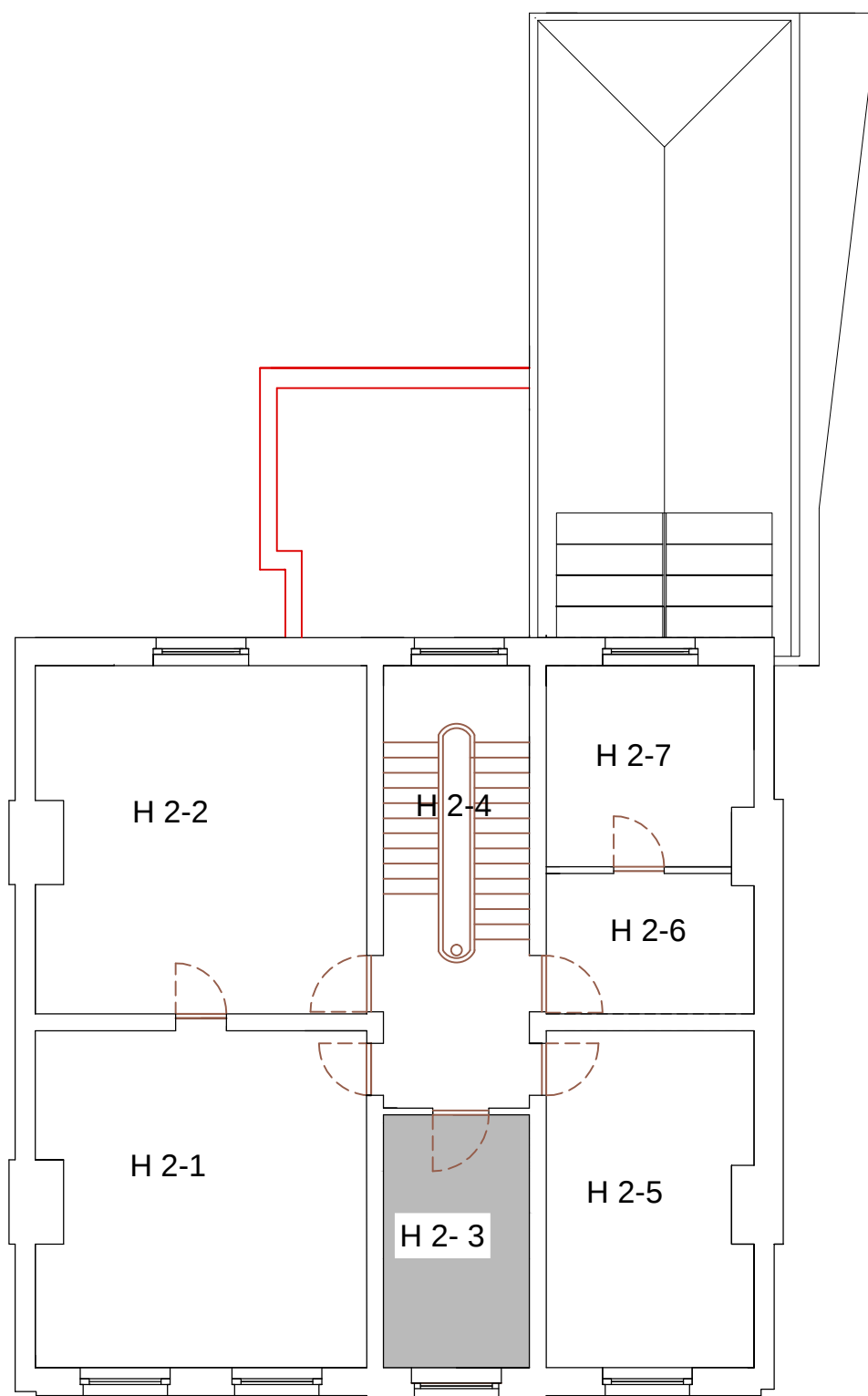
Paul Van der Veken
Coördinator technische dienst



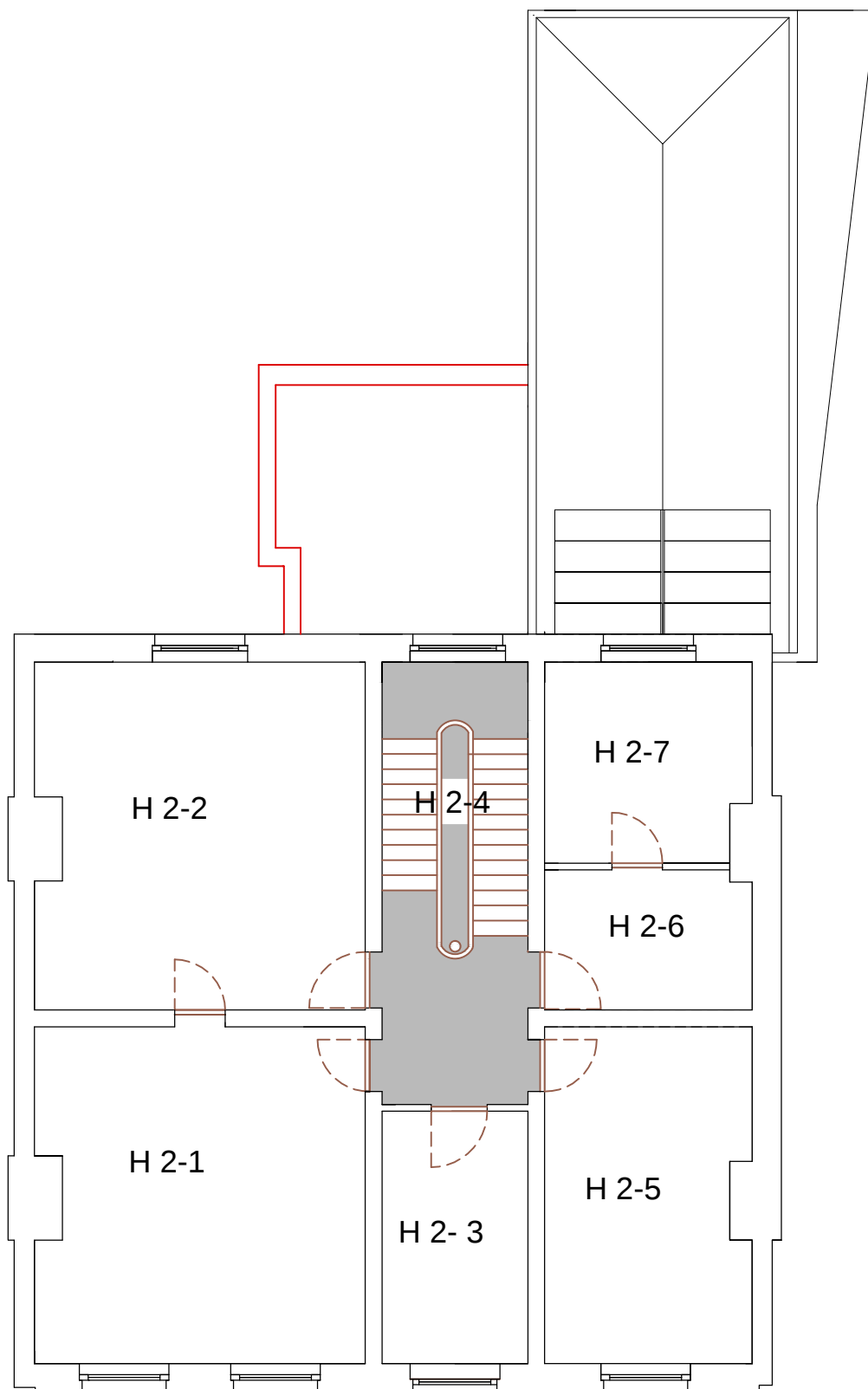
verdieping



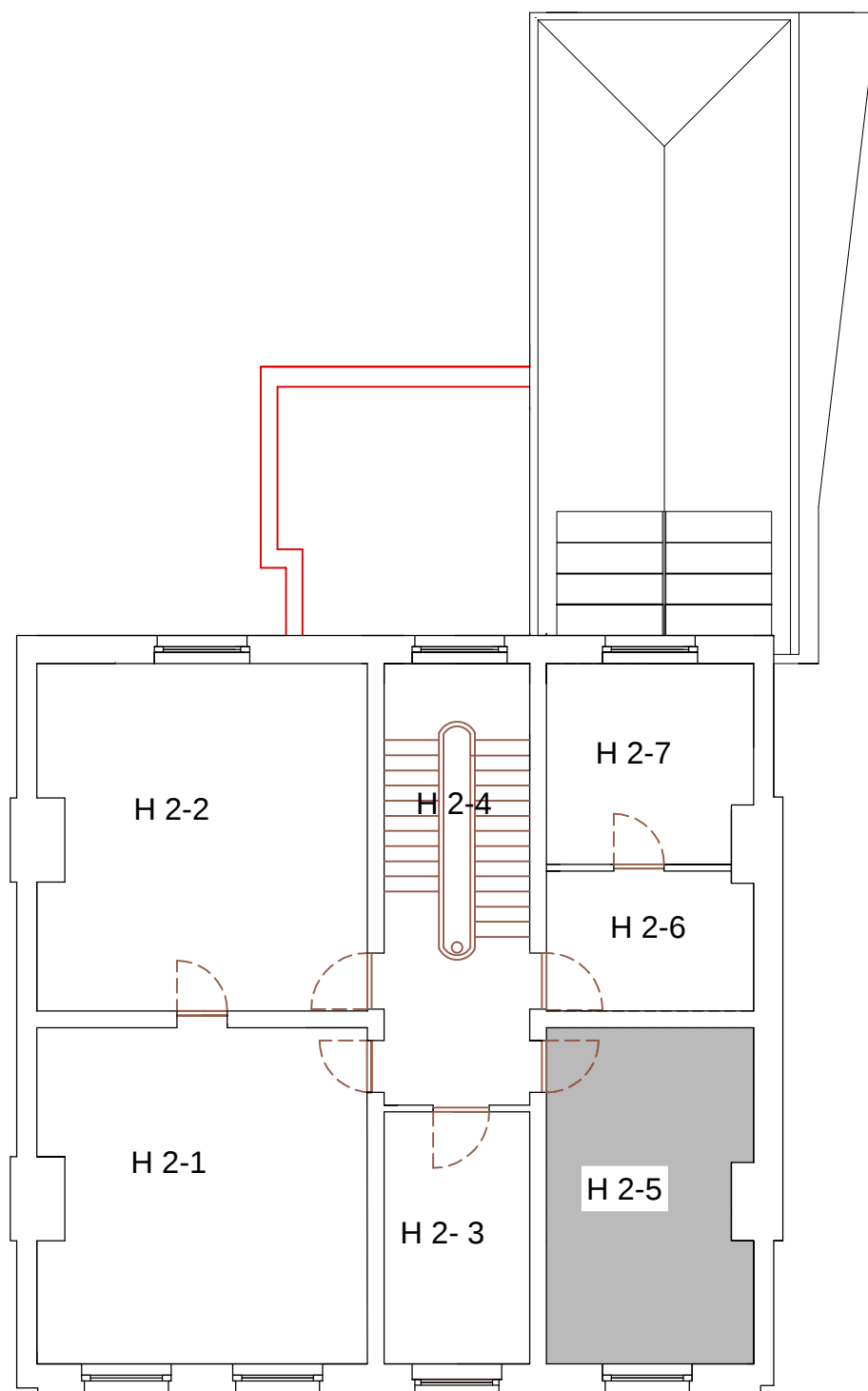
verdieping



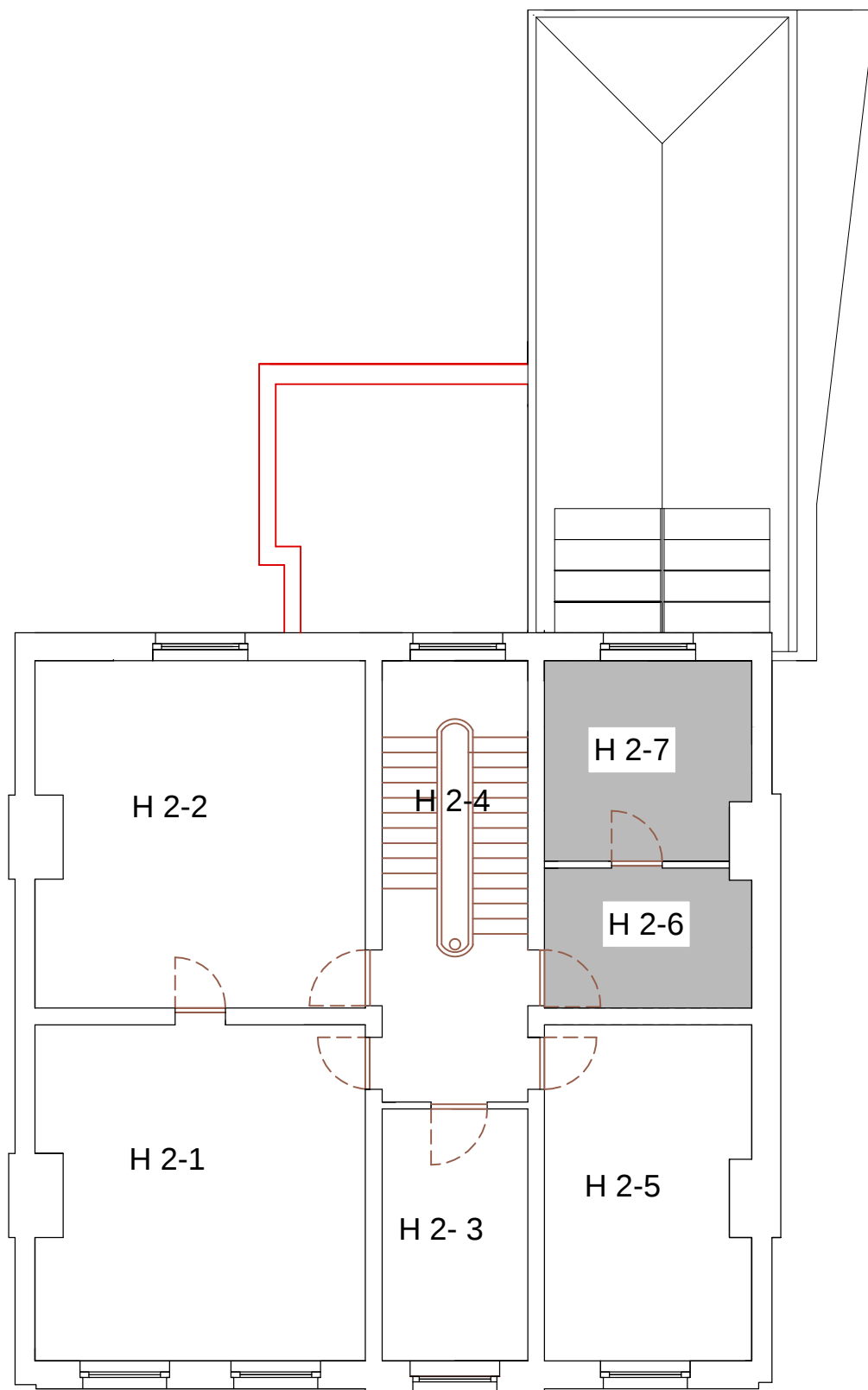
verdieping



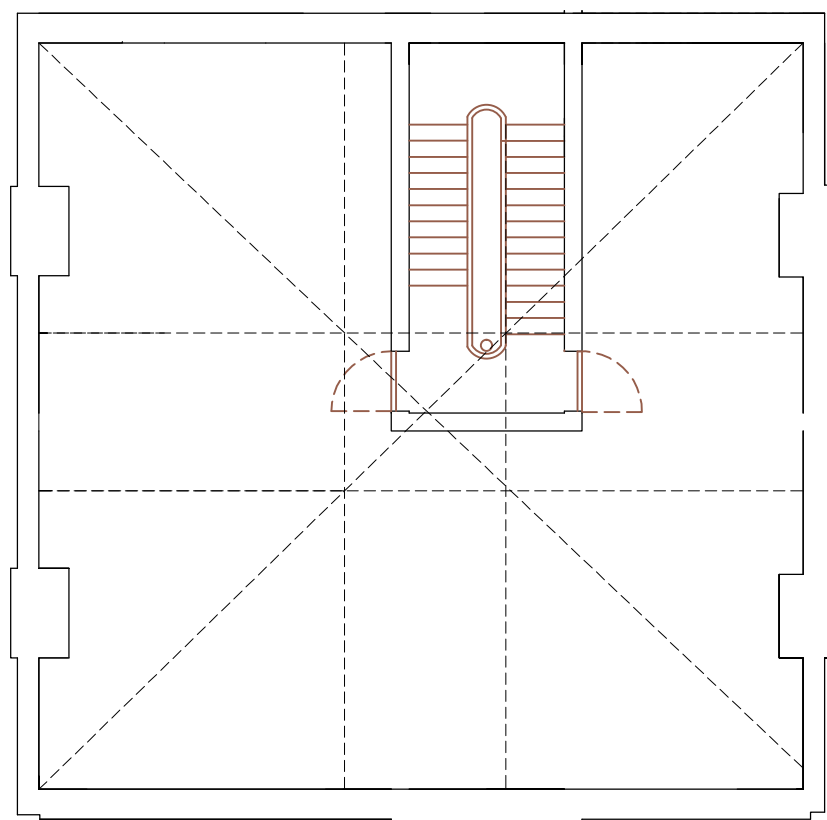
verdieping



verdieping



verdieping



zolder