

## **Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de kasteelsite Ter Elst in Duffel**

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,  
WONEN EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1<sup>o</sup>;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2<sup>o</sup>;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 januari 2021 tot voorlopige bescherming als monument van de kasteelsite Ter Elst in Duffel;

Gelet op het openbaar onderzoek dat gehouden is van 10 februari 2021 tot en met 11 maart 2021 en waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van de kasteelsite Ter Elst aantoonst;

Overwegende dat de kasteelsite Ter Elst van algemeen belang is omwille van de historische, architecturale en archeologische waarde;

Overwegende dat de kasteelsite Ter Elst als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De kasteelruïne en de omliggende terreinen zijn representatief voor de evolutie van kastelen waarbij achtereenvolgens diverse functies aan de site werden gegeven. De kasteelsite Ter Elst evolueerde van een adellijke woonst naar een buitengoed van een abdij, kende daarna een industriële ontwikkeling en werd tenslotte gemeentelijk openbaar bezit.

De voormalige waterburcht is nauw verbonden met de geschiedenis van de gemeente Duffel. De huidige ruïne dateert van rond 1500, maar Ter Elst wordt al in 1271 in de geschreven bronnen genoemd als een adellijke verblijfplaats. De overblijfselen van het kasteel kunnen nog steeds worden herkend op de afbeelding van Ter Elst in het kastelenboek van het hertogdom Brabant van Jacobus Le Roy uit 1730.

De ruïne is ook een materiële getuige van de vroegere aanwezigheid van de abdij van Tongerlo in Duffel. De bezittingen van de norbertijnenabdij in en rond Duffel werden beheerd door de rentmeester die verbleef in het kasteel Ter Elst. Daarnaast diende het kasteel ook als verblijfplaats van de abten van Tongerlo buiten de abdij. De band tussen de abdij en het kasteel wordt uitgedrukt op de Sint-Annatriptiek uit het begin van de 16de eeuw, waar op de achtergrond het kasteel Ter Elst is afgebeeld. Deze vroegste afbeelding van het kasteel is nog steeds herkenbaar in de huidige ruïne.

Na de inbeslagname van abdijgoederen in 1799 werd het kasteel deels gesloopt. De gevels van de resterende vleugels werden classicistisch aangepast. Na een historiserende restauratie omstreeks 1900 werd het kasteel ernstig beschadigd in 1914. Deze verdere evolutie van het

kasteel (classicistische aanpassingen, historiserende restauratie en oorlogsschade) is nog steeds afleesbaar in de kasteelruïne.

De omgevende parkstructuur integreert een ouder boscompartment en, als een relict van de industriële activiteiten die in de 19de en het begin van de 20ste eeuw op de kasteelsite werden ontwikkeld, een lage bakstenen muur met hardstenen hoekblokken;

Overwegende dat de kasteelsite Ter Elst als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De overblijfselen van het kasteel, inclusief de waterhoudende walgracht, zijn nog steeds een representatief voorbeeld van residentiële architectuur in Brabant van rond 1500. Kenmerkend zijn het materiaalgebruik (rode baksteen en bleke kalksteen) en de polygonale hoektorens en de achthoekige traptoren. Hierdoor bezit de kasteelruïne een monumentale allure met een bepalende beeldwaarde voor de ruime omgeving.

De bewaring van de hoektorens en de achthoekige traptoren maakt dat de ruïne nog altijd kan worden herkend op afbeeldingen van het kasteel uit de zestiende, zeventiende en achttiende eeuw. Ook in de keermuur rond het verhoogde wooneiland zijn bouwsporen bewaard van gebouwen die zichtbaar zijn op de iconografische bronnen van het kasteel. Binnenin de zuidvleugel is de verdwenen indeling van een kelder en bovenverdiepingen nog herkenbaar. Latere aanpassingen en restauraties hebben de leesbaarheid van de ruïne niet aangetast.

Bovendien is de ruïne van het kasteel Ter Elst met bewaarde walgracht een zeldzaam voorbeeld van een laatmiddeleeuwse waterburcht in de streek van Rupel en Nete;

Overwegende dat de kasteelsite Ter Elst als monument archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Tijdens opgravingen in 1981-1982 werden er muurresten van verdwenen gebouwen blootgelegd. Er werden ook voorwerpen uit de zestiende eeuw gevonden. Dit wijst op de aanwezigheid van een archeologisch waardevol bodemarchief op het wooneiland van het kasteel. Zo kan alleen archeologisch onderzoek nog uitsluitsel geven over de oudste occupatiefasen van de site (twaalfde en dertiende eeuw). Buiten het wooneiland kan ook de site van het vroegere neerhof nog archeologische sporen bevatten. Omwille van het archeologische potentieel is de kasteelruïne opgenomen in de Centraal Archeologische Inventaris,

#### BESLUIT:

**Artikel 1.** Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen definitief beschermd als monument: de kasteelsite Ter Elst, Ter Elstlei 16 in Duffel, bekend ten kadaster: Duffel, 1ste afdeling, sectie E, perceelnummers 341E, 341M, 356P14 (deel) en 356V11.

De definitief beschermde onroerende goederen zijn aangeduid op het plan dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van de definitief beschermde goederen wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

**Art. 2.** Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° historische waarde;
- 2° architecturale waarde;
- 3° archeologische waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

- 1° het kasteel Ter Elst is de geconsolideerde ruïne van een waterburcht die werd gebouwd omstreeks 1500. De ruïne staat op een verhoogd wooneiland dat wordt omgeven door

- een aanaarding en een open, waterhoudende walgracht, afgezet met een houten oeverbeschoeiing;
- 2° de kasteelruïne is bereikbaar via een brug over de noordelijke arm van de walgracht. De in 1981-1982 naar oorspronkelijk model heropgebouwde brug is een bakstenen constructie op vier rondbogen en met een borstwering aan beide zijden van het gekasseide bovendeck;
  - 3° het wooneiland wordt omgeven door een bakstenen keermuur. Dit is de onderbouw van de verdwenen gebouwen van het kasteel. De keermuur bevat nog oorspronkelijk metselwerk. De halfronde uitbouw op de zuidoostelijke hoek van de keermuur is de basis van een verdwenen hoektoren. De uitbouw met kalkstenen hoekblokken op de noordoostelijke hoek van de keermuur is een overblijfsel van een veelhoekig torentje naast het verdwenen poortgebouw. Aan de andere zijde van de brug, op de noordwestelijke hoek van de keermuur, is de aanzet van een steunbeer met kalkstenen afzaat bewaard. Tussen deze steunbeer en de brug bevindt zich de kelderopening van een verdwenen gebouw. De kelderopening is gevat in een kalkstenen omlijsting en wordt overspannen door een bakstenen ontlastingsboogje. In de westzijde van de keermuur zijn nog vier kelderopeningen van verdwenen gebouwen bewaard. Hiervan is er één gedicht;
  - 4° in de noordwestelijke hoek van het binnenplein bevinden zich blootgelegde bakstenen muurresten van verdwenen gebouwen;
  - 5° aan de zuidzijde van het binnenplein staat het overblijfsel van de zuid- en westvleugel van het kasteel. Dit is een L-vormig gebouw met een hoge achthoekige traptoren in de oksel tussen de twee volumes. Van de oorspronkelijk vier polygonale hoektorens van de zuidvleugel zijn er twee bewaard, op de zuidwestelijke en de noordoostelijke hoek;
  - 6° de lange zuidvleugel is gebouwd in baksteen met verwerking van bleke kalksteen uit de streek van Brussel voor hoeken, muurbanden en omlijstingen van deur- en vensteropeningen. De gevels zijn bewaard tot op het niveau van de tweede bouwlaag;
  - 7° de voorgevel van de zuidvleugel heeft een plint in bleke kalksteen. Hierin bevinden zich twee keldergaten. Het niveau van de tweede bouwlaag bevat twee vensteropeningen en een monumentale toegang met trappenpartij. De toegang is gevat in een hardstenen omlijsting en wordt overspannen door een ontlastingsboog met hardstenen sluitsteen. Het geheel is gevat in een risaliet met imitatiebossage in baksteenmetselwerk. Het risaliet wordt afgedekt door een dekplaat met daarboven een natuurstenen reliëf met wapenschild. De ontlastingsbogen en de kalksteenblokken in de gevel duiden de plaats aan van de oorspronkelijke vensteropeningen;
  - 8° het overblijfsel van de achtergevel aan de walgracht bevat onderaan een deuropening naar de vroegere kelder en daarboven, ter hoogte van de vroegere gelijkvloerse verdieping, zes vensteropeningen. Deze zijn op één na gevat in een omlijsting van kalksteenblokken. Bij de hoektoren van de oostelijke zijgevel bevindt zich nog een andere, kleinere vensteropening. Op de zuidoostelijke hoek van de gevel bevindt zich de aanzet van een van de verdwenen hoektorens;
  - 9° het overblijfsel van de westelijke zijgevel bevat twee kelderopeningen (waarvan één gedicht) en evenveel vensteropeningen. De oorspronkelijke dagkanten in kalksteen zijn bewaard. Van de vier gevels is de oostelijke zijgevel het minst bewaard. Naast de hoektoren en ter hoogte van de vroegere derde bouwlaag bevindt zich een gedichte vensteropening;
  - 10° de korte westvleugel is volledig in baksteen opgetrokken. Alleen aan de kant van het binnenplein is een fragment van de plint in bleke kalksteen bewaard. Bouwsporen in de oost- en noordgevel zijn het uitbraakspoor in de gevelmuur en gedichte vensteropeningen op de gelijkvloerse en eerste verdieping. Onderaan de noordgevel bevindt zich de toegang tot de kelder van de westvleugel;
  - 11° in de oksel tussen de zuid- en de westvleugel staat een hoge achthoekige traptoren. De toren wordt onderaan afgeboord door een kalkstenen plint. De deuropening in de plint geeft toegang tot de trap naar de vroegere kelderverdieping van de zuidvleugel. Het uitzicht van de toren wordt bepaald door het contrast tussen het rode baksteenmetselwerk en de bleke kalksteen van de hoekblokken, muurbanden en vensterlijsten. De vensteropeningen volgen het verloop van de verdwenen

- wenteltrappen. De uitkragende bovenste verdieping van de toren steunt op een natuurstenen spitsboogfries. Aan de zuidwestelijke zijde is een kleinere ronde traptoren aangebouwd, een reconstructie uit 1981-1982 naar oorspronkelijk model;
- 12° van de balklaag in de zuidvleugel resteren twee moerbalken. In het overblijfsel van de oostelijke zijgevel zijn bouwsporen van een verdwenen haard bewaard;
  - 13° onder de westvleugel is de oorspronkelijke kelder bewaard. Dit is een bakstenen constructie met tongewelf en een vensteropening in de oostmuur. De wanden van de gelijkvloerse verdieping van de westvleugel bevatten zowel oorspronkelijk als vernieuwd baksteenmetselwerk. In de zuidwand zijn de resten van een schouw bewaard;
  - 14° de terreinen buiten de walgracht, recenter omgevormd tot park, integreren een ouder boscompartiment en, tussen de oostelijke arm van de walgracht en de Netedijk, een lage bakstenen muur met hardstenen hoekblokken;
  - 15° aan de overzijde van de toegangspoort van het kasteel vertoont het park een opmerkelijk microreliëf. Op deze plaats bevond zich het neerhof, waarvan resten kunnen bewaard zijn in de bodem.

**Art. 3.** Voor het beschermde monument gelden de volgende beheersdoelstellingen:

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden. Dit veronderstelt het behoud en de consolidatie van de kasteelruïne en de elementen die haar architecturale herkenbaarheid bepalen en het behoud van de waterhoudende walgracht;
- 2° een herbestemming van de kasteelruïne, afgetoetst aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden, is mogelijk op voorwaarde dat de draagkracht van de ruïne niet wordt overschreden. Daarom moet worden uitgegaan van een bestemming die zo minimaal mogelijk ingrijpt in de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van de kasteelruïne, voor zover de bouwfysische toestand dit toelaat;
- 3° bij een herbestemming dient, gezien de ruïneuze aard van het monument, een veilige toegankelijkheid te worden gegarandeerd;
- 4° het behoud van de beeldwaarde van de kasteelruïne veronderstelt een kwaliteitsvolle omgang met de terreinen aan de buitenzijde van de walgracht, inclusief het duurzaam behoud van de omgevende bos- en parkcontext en het behoud van de lage bakstenen muur met hardstenen hoekblokken tussen de oostelijke arm van de walgracht en de Netedijk;
- 5° voor het beheer en het gebruik van zowel het wooneiland met de kasteelruïne als van het voormalige neerhof moet het archeologisch bodemarchief worden gevrijwaard. Behoud in situ is hierbij het uitgangspunt. Ingrepen in de bodem worden daarom zoveel mogelijk vermeden. Bij noodzakelijke bodemingrepen op de site moeten door middel van een archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische sporen voldoende worden gedocumenteerd;
- 6° verdere degradatie van de keermuur rond het wooneiland en de tijdens opgravingen blootgelegde muurresten in de noordwestelijke hoek van het binnenplein zou moeten worden voorkomen;
- 7° voornoemde beheersdoelstellingen zijn ontstaan op basis van onderzoek in situ, literatuur- en archiefonderzoek. Dit sluit niet uit dat bij toekomstige werken en verder onderzoek bijkomende gegevens bekend kunnen worden die ertoe leiden dat de omschreven beheersdoelstellingen worden verfijnd, genuanceerd of aangepast.

**Art. 4.** De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde monument zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water en van bodemingrepen die het fysisch milieu en de standplaats van het houtig erfgoed kunnen beïnvloeden;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;

- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood.

**Art. 5.** Voor de volgende handelingen aan het beschermde monument moet een toelating worden aangevraagd:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 3° het aanbrengen, verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 4° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 5° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
  - a) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
  - b) het verwijderen van voegen en het hervoegen;
  - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
  - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
  - e) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
  - f) het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup>;
- 6° het uitvoeren van de volgende werken aan het vroegere interieur van de kasteelruïne:
  - a) het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
  - b) het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
  - c) het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
  - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
  - e) het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen;
  - f) het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
- 7° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
  - a) het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
  - b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
  - c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
  - d) het aanplanten, vellen, rooien en ontstronken van bomen;
  - e) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m<sup>2</sup> of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m<sup>2</sup>;
  - f) het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;

- g) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- h) het wijzigen van het microreliëf;
- i) elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen en tuinbeplanting;
- j) het aanleggen van zones voor grondverbetering of opslag van aarde en tijdelijke werfinrichtingen.

Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2021-07-15 16:43:18 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE