

**Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van de hoeve-brouwerij met mouterij Goossens in Dilbeek (Scheepdaal)**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1, laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van Dilbeek, gegeven op 1 augustus 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid, bevoegd voor ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed, leefmilieu, natuur en energie, mobiliteit en openbare werken, landbouw en visserij, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, gegeven op 25 augustus 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarden van de hoeve-brouwerij met mouterij Goossens aantoonst;

Overwegende dat de hoeve-brouwerij met mouterij Goossens als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De hoeve met voormalige brouwerij-mouterij is gelegen in het centrum van een gehucht in de Pedévallei dat haar landelijk karakter nog grotendeels heeft bewaard. De gemeente was gekend om zijn variatie aan kleine- en grootschalige lambiekbrouwerijen net als de hele streek ten zuidwesten van en rond Brussel. De meeste van deze middelgrote brouwerijen die ontstonden als nevenactiviteit bij een hoeve zijn verdwenen. In tegenstelling tot vele andere brouwerijen zijn de hoevegebouwen nog in hun oorspronkelijke configuratie bewaard.

De site van brouwerij-mouterij Goossens, opklimmend tot minstens eind 18de eeuw, is een representatief voorbeeld van een site waar men de evolutie kan aflezen van een kleine brouwerij met mouterij als nevenbedrijf bij een boerderij naar een volwaardige middelgrote lambiekbrouwerij. De site kent een historische gelaagdheid waarbij zowel de oude hoevegebouwen, als de oude mouterij bewaard bleven, wat uitzonderlijk is.

Tot en met de eerste helft van de 19de eeuw bereidden brouwerijen in de regel hun eigen mout en beschikten ze daartoe over een eigen mouterij. Bij brouwerij Goossens bleef de kleine brouwerij met mouterij bewaard, ondanks het oprichten van een grote brouwerij eind 19de eeuw.

De oude brouwerij met mouterij ligt tegen een beek die voorzag in het nodige water voor het mout- en brouwproces. Ten westen naast de mouterij is ook een kleine poel aanwezig waar men water kon opslaan. Later zal men waarschijnlijk water hebben opgepompt uit een waterput om de nieuwe 19de-eeuwse brouwerij van water te voorzien.

Kenmerkend voor lambiekbrouwerijen is het grote volume van het pakhuis, dat nodig was voor de opslag van tonnen, vooral in de jaren met een goede graanoogst waarin er veel gebrouwen werd. Deze lambiekbrouwerijen hielden zich ook bezig met het steken van Geuze waarbij ook voldoende ruimte noodzakelijk was voor de opslag van Lambiek om Geuze mee te maken. Voor de bouw van een groter pakhuis eind 19de eeuw met uitbreiding midden 20ste eeuw beschikte de brouwerij al over grote kelders onder het woonhuis en een ouder pakhuis op de locatie van de vergroting;

Overwegende dat de hoeve-brouwerij met mouterij Goossens als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De hoevegebouwen, vooral het woonhuis en het pakhuis zijn beeldbepalend in het dorpscentrum van Sint-Gertrudis-Pede. Ze kenmerken het landelijk karakter van dit gehucht samen met onder andere de beschermde watermolen (Lostraat 84) en een 18de-eeuwse boerenwoning (Isabellastraat 16) tussen de heden veelal 20ste-eeuwse residentiële bebouwing.

Het beeldbepalend woonhuis met kern, minstens opklimmend tot de tweede helft van de 18de eeuw, wordt gekenmerkt door het steile zadeldak, de gewitte gevels met gepikte plint, de keellijst, de muuropeningen met diefijzers en het gebruik van arkosesteen voor de omlijsting van de deur- en vensteropeningen in voor- en achtergevel. Ook het pakhuis, uit het laatste kwart van de 19de eeuw en met uitbreiding uit midden 20ste eeuw, heeft een kenmerkende architecturale uitwerking met verschillende laadvensters in de straat- en achtergevel en relatief gesloten zijgevels;

Overwegende dat de hoeve-brouwerij met mouterij Goossens als monument industrieel-archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

In de mouterij van de oude brouwerij, opklimmend tot minstens het einde van de 18de eeuw, is het 18de-eeuwse ambachtelijke productieproces van mout van een kleine mouterij als nevenactiviteit bij een dorpshoeve te reconstrueren. De moutbereiding in deze kleine vloermouterijen gebeurde ambachtelijk, waarschijnlijk met zelf geteeld gerst en was gebaseerd op empirische kennis. Kenmerkend bij de oude brouwerij van Goossens is dat de functie van de kleine mouterij niet af te lezen valt uit het exterieur van het gebouw waarin beide vervat zaten. Afvoer van de dampen gebeurde waarschijnlijk via een weinig opvallend luik.

De kleine vloermouterij combineerde de verschillende functies in het moutproces: reinigen van de gerst, weken, kiemen, drogen in de ast en opslag van gerst en mout op de zolder. Deze functies zijn nog duidelijk herkenbaar door de wanmolen, de weekkuip, de kiemvloer, de ast en het valluik.

Wat betreft de uitrusting van de mouterij behoren de weekbak en de moutast tot de oudst bewaarde types, opklimmend tot zeker eind 18de eeuw.

De mouterij heeft een vierkante gemetste bakstenen weekbak met een vlakke bodem. Tot ver in de 19de eeuw gebeurde het weken meestal in houten of bakstenen weekkuipen. De muren van de bakstenen kuipen werden meestal met cement bezet en soms voorzien van natuurstenen plinten. Onderaan de kuip was een opening voorzien waarlangs het vervuilde water kon worden afgevoerd. De geweekte gerst spreidde men manueel vanuit de weekbak open over de kiemvloer. Op het einde van de 19de eeuw kwamen meer en meer ijzeren kuipen met conische bodem voor. Buiten deze weekbak in brouwerij Goossens zijn er maar weinig weekbakken bewaard gebleven.

De keramische weekvloer heeft een beperkte oppervlakte, maar dit is in verhouding tot de beperkte inhoud van de weekbak. De productiviteit van dergelijke mouterijen was ook beperkter dan deze van de grote eind 19de-eeuwse mouterijen waar men uitgestrekte kiemvloeren had. Verder hing de beperkte capaciteit ook af van de brouwactiviteit van de kleine ambachtelijke brouwerij.

De mouterij heeft intern een bewaarde moutast met een gemetselde eestoven en een tremelvormige hel. Dit type van ast werd reeds op het einde van de 18de eeuw beschreven door de Nederlandse brouwer J. Buys. Dit model kwam in Vlaanderen veelvuldig voor in kleine mouterijen en stokerijen tot aan het begin van de 20ste eeuw. De mouterij is hierdoor een zeldzame getuige van het ambachtelijke moutbedrijf vanaf minstens het eind

van de 18de eeuw tot aan de Eerste Wereldoorlog. Van de nog bekende bewaarde moutasten van dit type is deze ast het enige bekende in Vlaams-Brabant en meer bepaald in de streek van de lambiekbrouwerijen ten westen van Brussel. Deze ast is ook het enige bekende voorbeeld met een tremelvormige hel, waarbij de hel is opgebouwd uit houten elementen met bakstenen vulling als getuige van versteende vakwerkbouw.

Brouwerij Goossens heeft een bewaard brouwerijgebouw met een grote leesbaarheid. De nieuwe brouwerij is kenmerkend voor een middelgrote brouwerij uit het laatste kwart van de 19de eeuw. De functies in het gebouw zijn nog duidelijk herkenbaar en het productieproces is nog afleesbaar. Deze afleesbaarheid is te danken aan de schoorsteen, de bewaarde stookplaatsen met baksteenconstructie van de brouwketels, de muuropeningen met lamellen van het koelschip, de drafgoot, de houten trechters voor toevoer van mout in de roerkuip, de loopbrug, de sporen in de vloer van de voormalige roerkuip, de leidingen met kranen, de sporen van de elektrische installatie uit het interbellum en de maalderij met moutmolen en luiwerk. Een traditionele maalstoel in een brouwerij is uitzonderlijk want vanaf het midden van de 19de eeuw werd meestal gebruik gemaakt van moutcilindermolens. Toch bleef men bij de bouw van de nieuwe brouwerij vasthouden aan de traditionele manier om het mout te breken.

Het pakhuis is belangrijk voor de ensemblewaarde van deze lambiekbrouwerij, omwille van de opslag van de tonnen lambiek. De functie als pakhuis is afleesbaar aan de laadvensters in de voor- en achtergevel en het gesloten karakter van de oost- en westgevel. Ook de interne draagstructuur van de vergrotingen uit het einde van de 19de en midden 20ste eeuw wijzen op het belang van de draagkracht van de vloeren. Intern is ook een gietijzeren handlier bewaard om de zakkenlift te bedienen;

Overwegende dat de cultuuroederen die zijn opgesomd in de bijlage bij het ministerieel besluit integrerend deel uitmaken van het monument en de industrieel-archeologische waarde van het monument versterken zoals gemotiveerd in de bijlage bij het besluit,

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 voorlopig beschermd als monument:

De hoeve-brouwerij met mouterij Goossens, Isabellastraat 16 in Dilbeek (Schepdaal), bekend ten kadaster, Dilbeek, 6de afdeling, sectie E, perceelnummers 284H en 284K.

De cultuuroederen die mee worden beschermd, zijn opgenomen in bijlage.

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

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

Art. 2. §1. Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

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

§2. De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

De hoeve-brouwerij bestaat uit een semi-gesloten hoeve met gebouwen gerangschikt rondom een rechthoekig erf. Haaks op de hoeve, ten zuiden, ligt de vrijstaande 19de-eeuwse "nieuwe brouwerij". De "oude brouwerij" met mouterij opklimmend tot minstens de 18de eeuw ligt min of meer parallel met de zuidelijke perceelgrens. De hoeve bestaat

uit verankerde bakstenen gebouwen, gegroepeerd rondom een vierkant erf. De binnenplaats is gekasseid met witte kalkzandsteen in het centrum en daarrond porfier.

Het onderkelderde woonhuis, parallel met de straat gelegen, heeft een 18de-eeuwse kern. Het is een dubbelhuis van zeven traveeën breed en anderhalve bouwlaag hoog onder een steil zadeldak bedekt met Vlaamse pannen. De gevels van verankerde baksteen zijn witgeschilderd op een gepikte plint en bekroond met een keellijst. De rechthoekige vensters met geprofileerde dagkanten uit arkoze zijn beluikt en voorzien van diefijzers en blauwe hardstenen dorpels. Boven de muuropening van de tweede travee zijn er sporen van dubbele ontlastingsbogen zichtbaar, wat er mogelijk op wijst dat hier oorspronkelijk kruiskozijnen aanwezig waren. In de vierde travee zit een gedicht vierkant venstertje met een kalkzandstenen omlijsting. De rondboogdeur heeft een omlijsting uit arkoze met merktekens, afgeschuinde dagkanten en een licht uitspringende sluitsteen en imposten. De sluitsteen is gedateerd door middel van een inscriptie "1767".

Tussen de derde en vierde travee is een moosgat zichtbaar. De zuidgevel aan de erfzijde heeft een gelijkaardige opbouw met een segmentboogvormige omlijsting van de deur met bovenlicht en van de bewaarde opgeklampte kelderdeur in de tweede travee. De omlijstingen zijn eveneens van arkoze. De muuropeningen in de achtergevel zijn voorzien van dubbele ontlastingsbogen. Tussen de vijfde en zesde travee is het moosgat van de voormalige keuken bewaard. In de vijfde travee is de toegang tot het hondenhok zichtbaar. Op de zolder zijn er kleine rechthoekige vensters, afgesloten met een luik. Mogelijk waren dit vroeger laadvensters die verlaagd werden.

Het woonhuis is op de begane grond opgevat als dubbelhuis met een centrale gang en links en rechts hiervan kamers. De ruimtes ten oosten hebben nog hun typische indeling met aan de noord- of straatzijde kleinere kamers en aan de zuid- of koerzijde grote kamers. In de gang zijn nog de zwart-witte tegelvloer en de trap bewaard. In de woonruimte ten westen van de gang zijn de moer- en kinderbalken bewaard. In de huidige keuken ten oosten van de centrale gang is er eveneens een bewaarde wit-zwarte tegelvloer. In de huidige slaapkamer en kleine hal is er een rode keramische tegelvloer bewaard (15x15 cm) en zijn er sporen van de voormalige schouw en moer- en kinderbalken aanwezig. Het schrijnwerk van de binnendeuren is bewaard. De zolder heeft een bewaard gebinte in eik en olm met telmerken. De drie aaneensluitende kelders hebben witgeschilderde tongewelven. In de kelder zijn er natuurstenen trappen naar binnen en naar buiten en een rode keramische tegelvloer (20x20 cm).

De voormalige stallen liggen evenwijdig met het woonhuis ten zuiden van het erf. Het gaat om een bakstenen gebouw van zes traveeën breed en anderhalve bouwlaag hoog onder een aan één zijde afgewolfd zadeldak bedekt met Vlaamse pannen en met windbord aan de dakrand. Achteraan, ten zuiden, heeft het gebouw een sterk overkragend dak, dat een open opslagplaats vormt. De noord- of erfgevel is witgeschilderd op een gepikte plint. De voormalige stallen hebben gevarieerde muuropeningen (rechthoekige en half ronde), deels met houten lateien. De drie linkse traveeën hebben nog hun oorspronkelijke muuropeningen. De drie rechtse traveeën hebben gewijzigde muuropeningen. De zuid- of achtergevel is relatief gesloten. Tegen deze gevel staat een bewaarde aalpompe. Het interieur bewaart moerbalken en gebinte met telmerken.

Het pakhuis, ten oosten aansluitend op het woonhuis, is een bakstenen gebouw van twee bouwlagen onder een zadeldak bedekt met Vlaamse pannen en een nok loodrecht op de straat. Het was in gebruik als opslagplaats en gistingkelder en mogelijk als geuzestekerij ten tijde van de nieuwe, eind 19de-eeuwse brouwerij. De voor het pakhuis typerende puntgevel met laadvensters aan de straat heeft centraal in de gevel een spiegel met een verdwenen opschrift. De muuropeningen zijn gevarieerd (rechthoekige, segmentboogvormige en rondboogvormige). De zuidgevel wordt gekenmerkt door twee grote laadvensters en verschillende bouwsporen. De oostgevel heeft blinde segmentboogvormige vensters. De west- of erfgevel is gecementeerd en witgeschilderd

met rechthoekige en segmentboogvormige muuropeningen, voorts luchtgleuven (in functie van de ruimte voor de tonnen).

Het interieur van het oudste deel ten noorden heeft op de begane grond bakstenen troggewelfjes tussen ijzeren I-profielen steunend op gietijzeren kolommen. De vloeren van de eerste twee bouwlagen bestaan uit keramische tegels. Het dakgebinte van dit 19de-eeuws deel van het pakhuis is bewaard. De uitbreiding uit midden 20ste eeuw heeft een betonnen structuur met op de verdieping een keramische vloer met gootjes. Op de verdieping is nog een gedemonteerde oude gietijzeren katrol of lier bewaard, die handmatig bediend werd.

Evenwijdig met het pakhuis staat ten westen van het erf een open bergplaats onder een zadeldak op ijzeren pilasters.

De nieuwe brouwerij is een bakstenen gebouw van twee bouwlagen hoog met rechthoekige en segmentboogvormige muuropeningen. De rechthoekige muuropeningen zijn voorzien van een houten latei. Ten zuidwesten van de brouwerij bevindt zich de hoge ronde bakstenen schoorsteen, bovenaan voorzien van een waterlijst en ornamentele uitkraging. Het gebouw bestaat uit drie delen met verspringende zadeldaken bedekt met Vlaamse pannen. Het linker hoger opgetrokken deel omvat de stookplaats met twee ketels. Het centrale deel omvat op de verdieping de brouwzaal en het koelschip. In de gevel bevindt zich op de locatie van de voormalige brouwzaal nog de drafgoot. Het koelschip is herkenbaar aan de twee aan elke zijde aanwezige muuropeningen met lamellen voor de afkoeling van het wort. In de twee rechtse traveeën zit de maalderij.

De begane grond heeft bakstenen troggewelfjes tussen ijzeren I-liggers, gesteund door gietijzeren zuilen. Hier werden waarschijnlijk onder andere tonnen gestockeerd. Nu resteren op deze verdieping nog afvoerleidingen met kranen. Op de verdieping bevonden zich links naast de centrale brouwzaal de "waterketel N 1 V V 5 81HL" en de "bierketel N 2 V V 1 91HL" (zie bewaarde platen met opschrift in de brouwzaal). In de brouwzaal zijn nog de platen van de volumemeters bewaard. Onder de waterketel en bier- of brouwketel bevinden zich twee stookplaatsen voor de kolen ("stookruimte") met gemetste kuipen waarin de uitgebroken ketels stonden. Voor de stookruimte met twee ketels staat het later aangebouwde volume van de voormalige hopzolder onder lessenaarsdak.

De brouwzaal omvatte links de roerkuip (gelegen bij de brouw- en waterketel) en rechts het koelschip (zie bewaarde plaat: "koelbak N 1 81HL 25"). Het koelschip werd uitgebroken en nu ligt hier een plankenvloer. De sporen van de vroegere roerkuip zijn zichtbaar door de vorm van de keramische tegels. Boven de brouwzaal en het koelschip bevindt zich een houten loopbrug die de verbinding maakt tussen het maalhuis en de brouw- en waterketel om het mout in de eronder gelegen roerkuip te kunnen storten. De twee houten trechters boven de voormalige roerkuip zijn nog aanwezig. In de brouwzaal zijn nog elementen van de elektriciteitsinstallatie bewaard, waarschijnlijk daterend uit het interbellum: onder meer een bord met houders voor smeltpatronen als beveiliging tegen de gevolgen van kortsluiting en een kast met voorschakelweerstand om de snelheid van de aandrijving te regelen.

Tussen de maalderij en de brouwerij zit een bouwnaad. De maalderij is ook duidelijk vergroot en later opgehoogd geweest. Er zijn verschillende gewijzigde en gedichte muuropeningen en nieuwe ankers in de gevels zichtbaar. In het interieur van de maalderij bleef op de begane grond een mechanisch aangedreven maalstoel met maalstenen en de inscriptie "T.J. 1924" bewaard. De maalstoel heeft een onderaandrijving met gietijzeren radarwerk en bewaard aandrijfwerk met elektromotor. De maalstoel is volledig bewaard met onder meer een gietijzeren lichtwerk, houten steenkist, moutkaar, moutpijp; beide maalstenen en functionele houten steengalg met toebehoren zijn eveneens bewaard. In deze ruimte is een marmeren schakelbord met driefasen-schakelaar aanwezig waarschijnlijk als restant van de elektriciteitsinstallatie uit het interbellum. Hierboven bevindt zich de ruimte voor het storten van het mout en de

opslag ervan en het aandrijfwerk van de maalstoel. Op zolder is een gaffelwiel of vorkenrad aanwezig en in de vloeren de nodige luiluiken waardoor de zakken met mout naar boven werden getrokken.

De oude brouwerij is een rechthoekig verankerd éénlaags gebouw van vijf traveeën breed onder een overkragend zadeldak bedekt met Vlaamse pannen. Het gebouw heeft verschillende bouwnaden als verwijzing naar de verschillende verbouwingen en uitbreidingen. De rechthoekige muuropeningen zijn veelal voorzien van een houten latei. In de twee meest rechtse traveeën is de voormalige mouterij bewaard. Op de gevel van de mouterij zijn nog sporen zichtbaar van een bepleistering. De meest rechtse travee omvat intern een moutast met een rechthoekige bakstenen voet of stoel en een uit houtskelet opgebouwde tremelvormige warmeluchtkamer of "hel" met een bakstenen vulling. Deze ast gaat terug op een 18de-eeuws type. De stoel was de stookplaats of oven met daaronder een asplaats. Centraal bevindt zich de vuurhaard met links en rechts hiervan dubbele wanden met hiertussen stofgaten. Deze stofgaten zijn links en rechts zichtbaar in de warmeluchtkamer als lange gleuven. Vooraan in de warmeluchtkamer is er een opening met een metalen deurtje. Op de ast ligt een bewaarde metalen eestvloer, te bereiken vanop de zolder. Deze eestvloer bestaat uit metalen roeden met daarop een fijn metalen net of gaas. In de zijgevel van de mouterij zit boven de ast een rechthoekige muuropening met luik.

De travee hiernaast omvat een weekbak of -kuip, later werd deze ruimte omgevormd tot kuiperskot. De weekbak is opgetrokken uit gecementeerde baksteen (aan de kuipzijde) en de muren zijn afgedekt met keramische tegels. In de weekbak en de muur naar buiten zit een moosgat, om het vuile water uit de weekbak te laten lopen en het overtollige water op de kiemvloer naar buiten te laten lopen richting de achterliggende beek.

De ruimte is witgekalkt en heeft een bewaarde rode keramische tegelvloer. Deze laatste diende als kiemvloer voor de gerst. Naast de weekbak staat ook nog een manueel aan te drijven wanmolen voor het reinigen van de gerst. In de ruimte staan een hele reeks vaten opstelt die dateren van toen de nieuwe brouwerij nog in werking was. Boven beide ruimtes is de zoldering met brede houten planken bewaard, voorzien van een luiluik. Aan het dak hangt nog een katrol met ophaaltouw. Ten westen van de oude brouwerij bevindt zich nog een poel waaruit water zou geput zijn.

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

De algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden. Elke beheersdaad moet de beschermde erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen respecteren en ondersteunen en vereist een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht niet wordt overschreden. Bewaren gaat daarbij voor op vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen.

- 1° de bescherming beoogt het behoud van het gebouwde erfgoed, met name de semi-gesloten hoeve met het woonhuis, het pakhuis, de voormalige stallen en een open overkapte bergplaats en de achterliggende "nieuwe brouwerij" en "oude brouwerij" annex mouterij met bewaarde 18de-eeuwse mouterij-uitrusting (de wanmolen, de kiemvloer, de weekbak, de moutast en de zolder met luiluik);
- 2° met betrekking tot de hoevegebouwen beoogt de bescherming het behoud van de inplanting en volumewerking van de hoevegebouwen bestaande uit het woonhuis, het pakhuis, de voormalige stallen en een open overkapte bergplaats. Het type bedaking met gebinten en de dakbedekking van de hoevegebouwen dient eveneens behouden te blijven. Het beeldbepalende karakter van de straat- en erfgevel van het woonhuis wordt bepaald door de typische gevelindeling als dubbelhuis met bewaarde arkose omlijstingen van de deuren en vensters. De zijgevel is eerder

- gesloten met slechts twee kleine muuropeningen. Eventuele nieuwe muuropeningen moeten beperkt zijn met respect voor het gesloten karakter van de zijgevel. Het verwijderen van het nieuwe voegwerk in de zij- en voorgevel van het woonhuis en deze vakkundig opnieuw opvoegen en afwerken zou de erfgoedwaarde ten goede komen;
- 3° met betrekking tot het interieur van het woonhuis dient wat overblijft van de oorspronkelijke planindeling gerespecteerd te blijven: de centrale doorlopende gang met ernaast liggende ruimtes. Aan de oostkant bleef de traditionele indeling bewaard met aan de straat- of noordzijde kleinere ruimtes en aan de erf- of zuidgevel grotere ruimtes. De bewaarde moer- en kinderbalken, het schijnwerk van de trap en de deuren en de bewaarde vloeren dienen behouden te blijven. Ook het bewaarde gebinte op zolder en de gewelfde kelders met trappen en vloeren dienen gerespecteerd te worden;
 - 4° het pakhuis wordt gekenmerkt door twee grote verbouwingen (eind 19de eeuw en een vergroting uit midden 20ste eeuw). Waardevol zijn de kenmerkende straatgevel en achtergevel met laadvensters, evenals het gesloten karakter van de zijgevels (oost en west). Inbreng van nieuwe openingen in deze zijgevels is mogelijk, mits behoud van de afleesbaarheid van de oorspronkelijke functie en zijn gesloten karakter. De blinde muuropeningen in de oostgevel kunnen eventueel gebruikt worden voor de inbreng van nieuwe muuropeningen. In de straat- en achtergevel kan bekeken worden om licht te trekken via de bestaande gevelopeningen, mits behoud van luiken, als kenmerk van de oorspronkelijke functie als laadvenster. De wijzigingen in functie van de kippenkwekerij hebben geen erfgoedwaarde. Het zou de erfgoedwaarde ten goede komen als deze ingrepen verdwijnen. Te behouden is het onderscheid in het interieur tussen het oudere pakhuis met gietijzeren kolommen die de ijzeren I-profielen met troggewelfjes ondersteunen en de betonnen constructie en vloeren van het nieuwe pakhuis;
 - 5° de vleugel waarin zich de stallingen bevonden, werd grondig verbouwd. Dit volume dat mee deel uitmaakt van het semi-gesloten karakter van de hoeve dient wel gerespecteerd te worden, evenals de originele delen van de gevelindeling, het bewaarde gebinte en de moerbalken;
 - 6° de "nieuwe brouwerij" met schoorsteen heeft een grote leesbaarheid, waarbij de verschillende stappen in het productieproces nog zichtbaar zijn. Deze afleesbaarheid dient behouden te blijven en het toekomstige gebruik moet hierop geënt worden (locatie van roerkuip, koelschip, brouwketels, ...). De nog bewaarde oorspronkelijke interieurindeling en -elementen zoals de gietijzeren zuilen met troggewelven tussen I-profielen, de volumemeters, de elektrische installatie uit het interbellum, de houten loopbrug, de maalstoel, de luireep of vorkenrad en de houten trechters dienen behouden te blijven. Het zou de erfgoedwaarden ten goede komen indien de bewaarde maalderij met maalstoel, galg en aandrijfwerk hersteld wordt in de toestand waarin zij opnieuw maalvaardig is. Ook de gevelindeling met elementen die de brouwerij kenmerken, zoals de lamellen en de drafgroot, dienen behouden te blijven;
 - 7° de "oude brouwerij" is van uitzonderlijk belang omwille van de intern bewaarde mouterij. Het langgestrekte volume dient bewaard te blijven en omwille van de bouwfysische toestand ondergaat het best instandhoudingswerken. In de twee meest westelijke traveeën dient het interieur met wanmolen, ast, weekkuip, kiemvloer, verluchtingsluis en zolder met luisluis minimaal in de huidige toestand behouden te blijven;
 - 8° de gekasseide binnenplaats van de hoeve dient behouden te blijven;
 - 9° het open zicht op de brouwerijgebouwen dient behouden te blijven, evenals de poel naast de oude mouterij.

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;
- 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:

Voor de percelen opgenomen in de bescherming gelden volgende toelatingsplichtige handelingen:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 3° 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;
- 4° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
 - a) het 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 buitenschrijnwerk, deuren, ramen, poort, inclusief de 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 m²;
- 5° 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, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;
 - c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - d) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 m rond een vergund of een vergund geacht gebouw;
 - e) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen.

Voor het interieur van de gebouwen opgenomen in de bescherming gelden volgende toelatingsplichtige handelingen:

- 1° het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
- 2° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- 3° 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;

- 4° het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken, inclusief hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
- 5° het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;
- 6° 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 werken aan en het verplaatsen of verwijderen van de cultuurgooederen die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit.

Voor de gebouwen met industrieel-archeologische waarde gelden volgende bijkomende toelatingsplichtige handelingen:

- 1° het wijzigen, vervangen of herstellen van het beschermd goed of onderdeel ervan met niet-originele materialen en constructietechnieken;
- 2° het volledig of gedeeltelijk uiteen nemen, het verplaatsen of het wijzigen van de technische kenmerken van toestellen.

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, **21 OKT. 2016**

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS