



Vlaanderen  
is erfgoed

# Beschermingsdossier

## De kasteelsite Ter Elst in Duffel

Monument

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Beschermingsdossier:**

De kasteelsite Ter Elst, Duffel, Ter Elstlei 16 – monument

### **INHOUDELIJK DOSSIER**

Dossiernummer: 4.001/12009/103.1

Vincent Debonne

23/11/2020

## INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte .....	4
1.1.	Situering .....	4
1.2.	Historisch overzicht .....	4
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.....	7
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed .....	9
2.	Evaluerend gedeelte .....	10
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden .....	10
2.2.	Motivering van het type bescherming.....	11
2.3.	Motivering van de afbakening van de bescherming .....	11
2.4.	Juridische toestand.....	12
2.4.1.	Onroerend Erfgoed .....	12
2.4.2.	Ruimtelijke Ordening .....	12
2.4.3.	Natuur en Bos.....	13
2.4.4.	Water .....	13
3.	Beheersvisie .....	13
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed .....	13
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	13
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed .....	13
4.	Bronnen .....	14
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	15
5.1.	Omgevingsplan .....	15
5.2.	Fotobijlage .....	15
5.3.	Documentatie .....	15

## 1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

### 1.1. Situering

De geconsolideerde ruïne van het kasteel Ter Elst, de walgracht en het onbebouwde terrein errond zijn sinds 1973 deels beschermd als monument en als cultuurhistorisch landschap (beschermingsbesluit van 5 januari 1973). Alleen de zuidelijke helft van de vroegere waterburcht, de walgracht en het omliggende terrein is opgenomen in de dubbele bescherming. De onvolledige bescherming komt voort uit een complexe mutatie van kadastrale percelen, doorgevoerd tijdens het toenmalige beschermingsproces. De afbakening van deze dubbele bescherming bevat slechts de helft van de historische kasteelsite, wat het beheer van de kasteelruïne en de directe omgeving bemoeilijkt.

Na onderzoek blijkt dat het probleem van de onvolledige bescherming van de kasteelsite alleen kan worden opgelost door de opheffing van de bestaande bescherming en deze te vervangen door een nieuwe bescherming.

Na evaluatie ter plaatse bleek het behoud van een bescherming als cultuurhistorisch landschap overbodig. Daarom wordt voor de kasteelsite een nieuwe bescherming als monument ingesteld. Deze nieuwe bescherming omvat wel de volledige kasteelsite.

De herbescherming van de kasteelsite Ter Elst is ingeschreven op de beschermingskalender van 2020.

De kasteelsite Ter Elst is gelegen aan de rechteroever van de Grote Nete, ruim 500 meter ten zuidwesten van de Sint-Martinuskerk van Duffel. De ruïne van de waterburcht bevindt zich in een recente parkaanleg.

### 1.2. Historisch overzicht

De oorsprong van het kasteel Ter Elst zou opklimmen tot de twaalfde eeuw<sup>1</sup>. In de geschreven bronnen worden dan voor het eerst de Hildincshusen vermeld, de adellijke familie waaruit de eerste heren van Ter Elst zijn voortgekomen. De eerste zekere vermelding van Ter Elst dateert uit 1271<sup>2</sup>. Op de huidige kasteelsite zijn nog geen materiële sporen uit deze periode ontdekt.

Van 1356 tot de Franse bezetting van de Nederlanden was het kasteel eigendom van de abdij van Tongerlo. In het kasteel verbleef de rentmeester van de plaatselijke abdijgoederen. Het werd daarnaast gebruikt als residentie van de abten buiten de abdij. Volgens de overlevering verbleven er in de Bourgondische periode leden van het vorstenhuis, zoals Margaretha van York (1446-1503), echtgenote van hertog Karel de Stoute (1440-1476), en Filips De Schone (1478-1506).

De huidige ruïne is het overblijfsel van de zuid- en de westvleugel van een waterburcht die werd gebouwd omstreeks 1500. De materialen (baksteen en afgewerkte bouwelementen in bleke kalksteen uit de streek van Brussel) zijn kenmerkend voor residentiële architectuur uit die tijd<sup>3</sup>. Voorbeelden hiervan in de omgeving van Duffel zijn het kasteel Cleydael in

---

<sup>1</sup> Het historisch overzicht is gebaseerd op de beschrijving van het kasteel in *Bouwen door de eeuwen heen* (Kennes & Steyaert 1997, 127-130). Een meer uitgebreide geschiedenis van het kasteel is opgenomen in het beheersplan van het kasteel (zie bibliografie).

<sup>2</sup> Deze en andere informatie over de iconografie van het kasteel is ontleend uit een presentatie gegeven door Ria Moens (deskundige cultuur en erfgoed, Duffel) op het evenement "Ruïnes, bouwstenen van de tijd" op 6 juni 2019 in Duffel. Zie online op <https://www.slideshare.net/Monumentenwacht/kasteelrune-ter-elst-in-duffel>

<sup>3</sup> De Jonge 2003.

Aartselaar<sup>4</sup>, het Spaans Toreken in Niel<sup>5</sup>, het kasteel Bossenstein in Broechem<sup>6</sup> en het kasteel Berentode in Bonheiden<sup>7</sup>. Architecturale gelijkenis is er ook met het Vleeshuis in Antwerpen, dat werd gebouwd in 1501-1504<sup>8</sup>. Naast hetzelfde materiaalgebruik worden het kasteel Ter Elst en het Antwerpse Vleeshuis gekenmerkt door polygonale hoektorens met naaldspitsen.

Het kasteel werd tussen 1513 en 1778 minstens vijf maal afgebeeld. Daardoor is de opbouw van het kasteel goed gekend.

Kort na de voltooiing werd het kasteel afgebeeld op het centrale paneel "*De Maagschap van Sint-Anna*" (1513-1515), een drieluik vervaardigd in opdracht van Antoon Tsgroten, abt van Tongerlo (1504-1530)<sup>9</sup>. Op de achtergrond is het kasteel Ter Elst weergegeven vanuit het noordoosten (**bijlage 5.3, figuur 1**). Het kasteel bestaat uit bakstenen gebouwen en wordt omgeven door een walgracht. Een houten brug leidt naar een poortgebouw van twee bouwlagen met trapgevels. Centraal zijn de achthoekige traptoren en het L-vormige volume van de huidige kasteelruïne herkenbaar. De uitbouw links van het poortgebouw kan door het kruis op de puntgevel worden geïdentificeerd als de burchtkapel.

Het kasteel Ter Elst werd recent herkend op een schilderij dat werd aangeboden op een veiling van Kunsthaus Lempertz in Keulen<sup>10</sup>. Het aan David Teniers II (1610-1690) toegeschreven schilderij toont het kasteel vanuit hetzelfde standpunt als het middenpaneel van "*De Maagschap van Sint-Anna*" (**bijlage 5.3, figuur 2**). Het poortgebouw met de trapgevels en de veelhoekige traptoren met naaldspits hebben hetzelfde uitzicht als op het paneel van een eeuw daarvoor. De hoge zuidvleugel van het kasteel is volledig in beeld. De zijgevel heeft veelhoekige hoektorentjes met naaldspitsen. Gezien de nagenoeg ongewijzigde toestand op het Keulse schilderij kan worden besloten dat het kasteel weinig schade opliep tijdens de Tachtigjarige Oorlog. De overlevering als zou het kasteel zijn heropgebouwd na een brand in 1584 schijnt daarom overdreven.

Op de prent in "*Groot werreldlyk tooneel des hertogdoms van Brabant*" (1730) van Jacobus Le Roy is het kasteel Ter Elst ongewijzigd sinds de afbeeldingen uit de zestiende en zeventiende eeuw (**bijlage 5.3, figuur 3**)<sup>11</sup>. Het kasteel is afgebeeld vanuit een meer zuidelijk standpunt, waardoor het L-vormige volume van de huidige ruïne volledig zichtbaar is. Herkenbare delen zijn de hoge traptoren tussen de zuid- en de westvleugel en de hoektorens van de zijgevels. Zoals op de Sint-Annatriptiek is links van het poortgebouw de burchtkapel zichtbaar. Aansluitend op de westvleugel is er een gebouw van één bouwlaag hoog. De grondvesten van dit gebouw werden blootgelegd tijdens de restauratie van de kasteelruïne in 1981-1982.

Op de Ferrariskaart (1771-1778) is het kasteel aangeduid als "*Paepenhoff*", een verwijzing naar de eigenaar, de abdij van Tongerlo (**bijlage 5.3, figuur 4**). Het vijfhoekige wooneiland is vereenvoudigd als een vierkant weergegeven. Een brug aan de noordzijde

---

<sup>4</sup> <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/12436>

<sup>5</sup> <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/307729>

<sup>6</sup> <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/13889>

<sup>7</sup> <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/2478>

<sup>8</sup> <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/4678>

<sup>9</sup> Brussel, KIK-IRPA, cliché X051144. Bewaard in de kerk Onze-Lieve-Vrouw Onbevlekt Ontvangen in Brasschaat. Afbeelding op [http://balat.kikirpa.be/search\\_photo.php](http://balat.kikirpa.be/search_photo.php), negatiefnummer X051144.

<sup>10</sup> Het schilderij is in de veilingcatalogus opgenomen als "*Landschaft mit Kastell - David Teniers zugeschrieben - Katalog 564 (1978) - Alte Kunst. Nummer 195, Seite 31*". Het schilderij bevindt zich thans in een privécollectie (bewaarplaats onbekend). Hartelijk dank aan Ria Moens (deskundige cultuur en erfgoed, Duffel) om deze informatie te delen.

<sup>11</sup> Afbeelding met volgnummer "C.N.58". Het "*Groot werreldlyk tooneel ...*" is online raadpleegbaar op <https://anet.ua.ac.be/digital/opacuantwerpen/uapreciosa/dg:ua:412/N>

verbindt het kasteel met het neerhof, dat zich uitstrekt ten noorden en ten westen van de waterburcht. Het neerhof is omgracht met aan de oostzijde een vijver die overgaat in de walgracht van het kasteel. Op het neerhof zijn drie gebouwen weergegeven. Vanuit de noordelijke tip van het neerhof loopt een dreef naar de Sint-Martinuskerk van Duffel.

Een 18de-eeuwse plattegrond van het domein toont het kasteel vanuit het westen (**bijlage 5.3, figuur 5**)<sup>12</sup>. Dezelfde onderdelen zijn herkenbaar als op de oudere iconografische bronnen: de brug en het poortgebouw met de trapgevels, de veelhoekige toren op de noordoostelijke hoek van de ommuring, de zuidvleugel met hoektorens op de zijgevel en de hoge traptoren met naaldspits aan het binnenplein.

Het kasteel werd in 1799 aangeslagen als abdijgoed en openbaar verkocht. De gebouwen werden gesloopt, behalve het L-vormige volume van de zuid- en de westvleugel. In de gevels aan het binnenplein werden de vensteropeningen aangepast en werd een monumentale toegang met trappenpartij toegevoegd. Op de kaart van het primitief kadaster (1830-1834) (**bijlage 5.3, figuur 6**) is het kasteel weergegeven in deze deels afgebroken toestand<sup>13</sup>. Op het vijfhoekige wooneiland staan alleen de zuid- en de westvleugel nog overeind. De aanleg en de bebouwing van het neerhof is daarentegen ongewijzigd. Aan de overzijde van het neerhof strekt zich een omgracht terrein uit, waarvan een deel als nutstuin lijkt ingericht.

In de jaren 1830 werd het neerhof verkaveld en werden talrijke grachtstructuren gedempt. Op de Atlas der Buurtwegen (1841) is de vroegere aanleg van het neerhof niet meer herkenbaar (**bijlage 5.3, figuur 7**). Alleen het gebouw op wat ooit de noordelijke tip van het neerhof was, is overgebleven. De Vandermaelen- (1846-1854) en Poppkaart (1842-1879) tonen dezelfde toestand (**bijlage 5.3, figuur 8**). Op deze drie 19de-eeuwse kaarten is het kasteel geïdealiseerd weergegeven in de toestand van voor de gedeeltelijke afbraak in 1799. Ook het rechtlijnige vierhoekige verloop van de gracht beantwoordt niet aan de werkelijke toestand zoals afgebeeld op het primitief kadaster.

In 1879 werd naast het kasteel de steenbakkerij "Ter Elst" opgericht<sup>14</sup>. De kleiput lag aan de overzijde van de Stationsstraat. Op de terreinen buiten de walgracht van het kasteel bevonden zich de ringovens van de steenbakkerij. De steenbakkerij was langs de Netedijk gedeeltelijk omgeven door een lage bakstenen muur, waarvan in het huidige park rond het kasteel nog een overblijfsel bewaard is (**bijlage 5.3, figuur 12**).

Postkaarten en foto's tonen de toestand van het kasteel omstreeks 1900 (**bijlage 5.3, figuren 9 tot 12**). Het binnenplein was bereikbaar langs een brug op vier bogen en werd omgeven door een bakstenen keermuur. Op het overblijfsel van de veelhoekige toren op de noordoostelijke hoek van de keermuur stond een prieel. Op een foto van de westzijde van het kasteel is te zien hoe de noordwestelijke hoektoren van de zijgevel aanzette op een overkraging tussen de zuid- en de westvleugel, ter hoogte van de derde bouwlaag (eerste verdieping) (**bijlage 5.3, figuur 11**). Op meerdere plaatsen in de buitengevels lijken delen van het baksteenmetselwerk en natuurstenen onderdelen vernieuwd. Mogelijk werd rond 1900 een licht historiserende restauratie van het kasteel uitgevoerd.

Het kasteel werd ernstig beschadigd in oktober 1914, tijdens de oversteek van de Nete door Duitse troepen op weg naar het Nationaal Reduit van Antwerpen. Foto's van na de beschietingen tonen het kasteel zonder dak en de centraal beschadigde achtergevel van de zuidvleugel (**bijlage 5.3, figuur 13**).

Na de Eerste Wereldoorlog werd de steenbakkerij gesloten, maar het terrein buiten de walgracht behield een industriële bestemming als locatie van de "Carosseries Bollekens"

---

<sup>12</sup> Duffel, Gemeentearchief, Kaartenverzameling, P1-0063.

Online: <https://www.regionalebeeldbank.be/beeldbank/1310371>

<sup>13</sup> Brussel, Algemeen Rijksarchief: Kadaster. Primitieve plannen. Antwerpen, Duffel, Sectie E, Percelen van 238 tot 451, 'Hoogheyd'. [1830-1834]

<sup>14</sup> Keersmaekers 1990.

**(bijlage 5.3, figuur 14)**<sup>15</sup>. Een deel van de terreinen, hoofdzakelijk ten noordwesten van het kasteel, ontwikkelde, al of niet via aanplant, tot een gemengd eikenbos. Een dijkconstructie, ten oosten van de walgracht en parallel aan de Nete, zorgde voor een preventieve waterkering. De oorlogsschade aan het kasteel werd niet hersteld, waardoor het verval van de gebouwen werd ingezet. Uit foto's uit het Interbellum blijkt dat de walgracht toen deels was gedicht en/of dichtgeslibd (**bijlage 5.3, figuur 15**).

Omstreeks 1971 werd ten noorden van de kasteelsite en parallel aan de Stationsstraat, de Hondiuslaan aangelegd, waarlangs een strook verkaveld werd. Ook de strook langs de Ter Elstlei en de Norbertijnenlei werd op het einde van de 20ste eeuw bebouwd.

De carrosserie Bollekens werd opgedoekt in 1969. In 1972 werd de gemeente Duffel eigenaar van de kasteelruïne, die in 1973 werd beschermd als monument en als landschap. De kasteelruïne werd gerestaureerd in 1981-1982<sup>16</sup>. De walgracht werd heraangelegd en de brug werd heropgebouwd naar oorspronkelijk model. Het hek aan de toegang van de brug dateert ook van deze restauratiecampagne. Voor de consolidatie van de muren van de ruïne werd nieuw baksteenmetselwerk toegevoegd. De twee bewaarde hoektorens van de zijgevels en de achthoekige traptoren werden verhoogd met consoliderend baksteenmetselwerk, binnenin overdekt met beton en waterdicht gemaakt met een plat dak. De kleine ronde traptoren tegen de achthoekige traptoren moest volledig worden gereconstrueerd. Het binnenplein met de waterput werd heraangelegd met kasseien. Tijdens de restauratie werd in het verlengde van de westvleugel een archeologische opgraving gedaan. Hierbij werden de muurresten van verdwenen gebouwen blootgelegd en werden voorwerpen uit de zestiende eeuw gevonden (aardewerk, noppenbeker, tinnen bord, kom en lepel)<sup>17</sup>.

Het kasteel werd in 1982 met het nieuw aangelegde, omringende park, met daarin geïntegreerd het gemengde eikenbos, opengesteld voor het publiek. Aan de publieke ontsluiting van de nieuwe groenzone werd in de zuidelijke rand een omheind dierenparkje toegevoegd. Bij de recentste normalisatie- en bedijkingswerken aan de Beneden-Nete in het kader van het oorspronkelijke Sigmaplan werd de bedding verlegd en oostwaarts opgeschoven. De vrijgekomen buitendijkse gronden werden nadien aanvullend als groenstrook ingericht, aansluitend op het Muggenbergpark ten noordoosten van de kasteelsite.

### **1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken**

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.

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. Extra muros wordt de brug afgesloten door een hek tussen twee lage hekpijlers met hardstenen dekplaten. Het wapenschild aan de rechterzijde van het traliwerk is het wapenschild van Duffel.

Het wooneiland wordt omgeven door een bakstenen keermuur. Dit is de geconsolideerde 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 die zichtbaar is op de Sint-Annatriptiek

---

<sup>15</sup> Van Engeland 2006, 117-147.

<sup>16</sup> Antwerpen, archief Onroerend Erfgoed, dossier A/0424.

<sup>17</sup> Vandenberghe 1983.

en de prent van Le Roy. De uitbouw met kalkstenen hoekblokken op de noordoostelijke hoek van de keermuur is een overblijfsel van het veelhoekige torentje dat op de zichten van Teniers en Le Roy zichtbaar is naast het 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. Het gat in de westzijde van de keermuur werd recent aangebracht om onderhoud van de keermuur en de aanaarding mogelijk te maken.

Vorbij de brug strekt zich het gekasseide binnenplein van het kasteel uit. Deze verharding werd aangebracht tijdens de restauratie van 1981-1982. Ook de bakstenen borstwering van de waterput op het binnenplein dateert van toen, maar de locatie van de waterput is oorspronkelijk. De onverharde delen van het binnenplein duiden de plaats aan van de verdwenen gebouwen van het kasteel. In de noordwestelijke hoek van het binnenplein zijn bakstenen muurresten van verdwenen gebouwen zichtbaar. Deze resten werden blootgelegd tijdens de archeologische opgraving in 1981-1982.

Aan de zuidzijde van het binnenplein staat de kasteelruïne. Dit is een L-vormig gebouw met een hoge achthoekige traptoren tussen de zuid- en de westvleugel. Van de oorspronkelijk vier polygonale hoektorens op de zijgevels van de zuidvleugel zijn er twee bewaard, op de zuidwestelijke en de noordoostelijke hoek.

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. Bouwnaden en kleurverschillen in het baksteenmetselwerk duiden aan waar tijdens de restauratie in 1981-1982 het metselwerk werd aangevuld. Met name bovenop de gevels, bovenaan en langs de hoektorens en in de achtergevel ter hoogte van de vroegere kelderverdieping werd consoliderend baksteenmetselwerk toegevoegd.

Het overblijfsel van de gevel aan het binnenplein 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 een wapenschild. De ontlastingsbogen en de kalksteenblokken in de gevel duiden de plaats aan van de oorspronkelijke vensteropeningen, die rond 1800 werden gesupprimeerd voor de inbreng van de huidige vensteropeningen en de monumentale toegang.

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. De twee rijen ontlastingsbogen in het baksteenmetselwerk geven aan dat de hoogte van de vensteropeningen niet meer oorspronkelijk is. 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. De deuropening in dit overblijfsel leidde wellicht naar de wenteltrap in de hoektoren.

Het overblijfsel van de westelijke zijgevel bevat twee kelderopeningen (waarvan één gedicht) en evenveel vensteropeningen. Zoals in de achtergevel zijn de oorspronkelijke dagkanten in kalksteen bewaard maar wijzen de twee rijen ontlastingsbogen op een wijziging van de hoogte van de vensteropeningen.

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.

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. Zoals in de



zuidvleugel werd in 1981-1982 ook hier consoliderend baksteenmetselwerk toegevoegd. Bij de restauratie werd de vensteropening aan het binnenplein hersteld met een dorpel en een latei in hardsteen en afgezet met smeedijzeren traliwerk. 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. De keldertrap is gevat binnen bakstenen muren die dateren van de restauratie in 1981-1982.

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 kelder verdieping 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 oorspronkelijke stenen tussendorpels zijn verdwenen of vervangen door nieuwe exemplaren. De uitkragende bovenste verdieping van de toren steunt op een natuurstenen spitsboogfries. De kleinere ronde traptoren aan de zuidwestelijke zijde is een reconstructie uit 1981-1982.

In de zuidvleugel is de binnenindeling zowel horizontaal als verticaal volledig verdwenen. Van de balklaag van de gelijkvloerse verdieping resteren nog twee moerbalken. In het overblijfsel van de oostelijke zijgevel zijn bouwsporen van een verdwenen haard bewaard. De muren en het gewelf van het keldergat onder de achthoekige traptoren zijn met beton geconsolideerd.

Onder de westvleugel is de oorspronkelijke kelder wel bewaard. Dit is een bakstenen constructie met tongewelf en een vensteropening in de oostmuur. De inrichting van de gelijkvloerse verdieping van de westvleugel dateert van de restauratie in 1981-1982. Toen werden de twee vensteropeningen, de balklaag, de deuropening en de vloer vernieuwd. De muren bevatten zowel oorspronkelijk als vernieuwd baksteenmetselwerk. In de zuidmuur zijn de resten van een schouw bewaard. Deze ruimte wordt sinds 1982 overdekt door een plat dak.

De terreinen buiten de walgracht zijn in 1981-1982 omgevormd tot een park met nieuw aangelegde paden. Een deel van het bomenbestand is evenwel ouder en komt voort uit een bosontwikkeling uit de periode van kort na de Eerste Wereldoorlog. Aan de zuidzijde bevindt zich een omheind dierenparkje zonder erfgoedwaarde. Een overblijfsel uit de negentiende of twintigste-eeuwse industriële periode is evenwel een lage bakstenen muur met hardstenen hoekblokken tussen de oostelijke arm van de walgracht en de Netedijk. Een precieze datering en functie van deze muur is onduidelijk, al ligt een oorspronkelijk waterkerende functie voor de hand.

Aan de overzijde van de toegangspoort van het kasteel vertoont het park een opmerkelijk microreliëf (**bijlage 5.3, figuur 16**). Ook hiervan is de oorsprong onduidelijk, maar waarschijnlijk wijst dit reliëf op bodemsporen van het vroegere neerhof.

#### **1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed**

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 5 februari 2020. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de bescherming.

Het kasteel Ter Elst vertoont de gebreken die eigen zijn aan een ruïne. De bakstenen aan de bovenzijde van de muren hebben hun cohesie met het metselwerk verloren. Voor de stabilisatie van de zuidvleugel werden in 2019 schoorwerken uitgevoerd. De loden slabben op de bovenzijde van de twee moerbalken in de zuidvleugel zijn verweerd, waardoor het hout waterschade ondervindt.

Zowel de oorspronkelijke als de gerestaureerde delen van het baksteenmetselwerk van de keermuur hebben op meerdere plaatsen aan samenhang verloren. Dit is het gevolg van vorst- en waterschade, alsook van plantengroei op en naast de muur. Ook de oorspronkelijke muurresten aan de westzijde van het binnenplein zijn sinds de archeologische opgraving in 1981-1982 blootgesteld aan weer en wind.

De parkstructuur bestaat uit een divers bomenbestand met een ouder boscompartiment aan de west- en zuidzijde gedomineerd door zomereik en aangevuld met gewone beuk en Amerikaanse eik. Ter hoogte van het dierenparkje wordt dit bomenbestand bedreigd door verdichting en vraatschade. Het jongere compartiment ten noorden en ten oosten van de kasteelomwalling is meer gecompartmenteerd en diverser met onder meer zomereik, zwarte els, gewone es, gewone esdoorn, ruwe berk en boswilg in de boomlaag en hazelaar, hultst en sneeuwbes in de struiklaag. De kruidlaag is eerder karig met weinig specifieke soorten.

## 2. EVALUEREND GEDEELTE

### 2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

De ruïne van het kasteel Ter Elst heeft een **historische waarde**. De kasteelruïne en de omliggende terreinen zijn representatief voor de evolutie van kastelen waarbij achtereenvolgens diverse functies aan de site werden gegeven. De kasteelsite van 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 site van de voormalige waterburcht is nauw verbonden met de geschiedenis van de gemeente Duffel. De huidige ruïne dateert van rond 1500, maar Ter Elst wordt reeds in 1271 in de geschreven bronnen genoemd als een adellijke verblijfplaats. De overblijfselen van het kasteel zijn herkenbaar 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 abdijsgoederen 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 boscompartiment 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.

De kasteelsite Ter Elst heeft een **architecturale waarde**. De overblijfselen van het kasteel, inclusief de waterhoudende walgracht, zijn 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 achthoekige traptoren. Hierdoor bezit de kasteelruïne een monumentale allure met een bepalende beeldwaarde voor de directe 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 met een kelder en bovenverdiepingen

nog herkenbaar. Aanpassingen rond 1800 en een restauratie in 1981-1982 hebben de leesbaarheid van de ruïne bevestigd.

De ruïne van het kasteel Ter Elst met zijn bewaarde walgracht is een zeldzaam voorbeeld van een laatmiddeleeuwse waterburcht in de streek van Rupel en Nete (**bijlage 5.3, figuren 17-19**). Het beschermde kasteel Marnix van Sint-Aldegonde in Bornem is van een vergelijkbare omvang maar dateert grotendeels uit het einde van de negentiende eeuw. Aan de overkant van de Nete in Duffel dateert het landhuis Dijkstaphoeve uit de zestiende eeuw. Het heeft dezelfde bouwwijze als het kasteel Ter Elst (baksteen en bleke kalksteen) en bezit een achthoekige traptoren, maar als landhuis is het van een veel kleinere omvang dan de kasteelruïne van Ter Elst<sup>18</sup>. Het Lombaardstein in Sint-Katelijne-Waver is een ander regionaal voorbeeld van residentiële architectuur van rond 1500, maar ook dit kasteel heeft een kleinere omvang en minder monumentale allure dan de ruïne van het kasteel Ter Elst<sup>19</sup>.

De kasteelsite Ter Elst heeft een **archeologische waarde**. Tijdens opgravingen in 1981-1982 werden muurresten van verdwenen gebouwen blootgelegd. Er werden ook voorwerpen uit de zestiende eeuw gevonden. Dit wijst op de aanwezigheid van archeologisch waardevol bodemarchief op het wooneiland van het kasteel. Zo kan alleen archeologisch onderzoek nog uitsluitsel brengen 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.

De landschapsbescherming van 1973 werd – zonder verdere toelichting - gemotiveerd door de historische en esthetische waarde. De esthetische waarde wordt niet meer toegekend aan de nieuwe monumentenbescherming. Dit aspect zit nu vervat in de omschrijving van de architecturale waarde, waar wordt gewezen op de monumentale allure van de kasteelruïne en haar bepalende beeldwaarde voor de directe omgeving.

De monumentenbescherming van 1973 werd – zonder verdere toelichting - gemotiveerd door de historische en artistieke waarde. De artistieke waarde wordt niet meer toegekend aan de nieuwe monumentenbescherming. Dit aspect zit nu vervat in de omschrijving van de architecturale waarde, waar wordt gewezen op de architectuurhistorisch waardevolle kenmerken van de kasteelruïne.

## **2.2. Motivering van het type bescherming**

De kasteelsite Ter Elst wordt beschermd als monument. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert een monument als volgt: "een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurgooderen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemeen belang wgens de erfgoedwaarde(n)."

Omwille van de bouwkundige aard wordt de site beschermd als monument. Een bescherming als monument biedt de beste garantie op de bewaring van de erfgoedwaarden van de kasteelsite.

## **2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming**

De afbakening van het beschermd onroerend goed is opgenomen op het plan dat als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd. Alle kadastrale percelen gevat door de bescherming zijn opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

Omwille van het behoud van de historische, architecturale en archeologische waarde omvat de bescherming de kasteelruïne, het wooneiland waar de ruïne op staat en de walgracht

---

<sup>18</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/2670>

<sup>19</sup> <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/3168>

rond het wooneiland (percelen 341E en 341M). Omwille van het belang van de beeldwaarde van de kasteelruïne en omwille van het behoud van het oudere boscompartiment, de lage bakstenen muur met hardstenen hoekblokken en de potentiële archeologische waarde van het vroegere neerhof, worden ook de terreinen buiten de walgracht eveneens opgenomen in de bescherming (percelen 341M, en 356V11). Enkel van perceel 356P14 wordt de oostelijke tip met heel recente parkaanleg, buiten de bescherming behouden. Een integrale opname van dit perceel in de bescherming is immers niet essentieel voor de vrijwaring van de beeldwaarde van de kasteelruïne.

De Norbertijnenlei is niet opgenomen in de nieuwe bescherming. Hoewel zij deel uitmaakte van de eerste dubbele bescherming in 1973 gaat de Norbertijnenlei niet terug op een historisch stratenpatroon (zie de kaarten in bijlage 5.3. van het inhoudelijk dossier). De Norbertijnenlei vormt ook geen versterking van de erfgoedwaarden van de kasteelruïne.

Deze afbakening komt grotendeels overeen met de perimeter van het beheersplan van de kasteelsite. Het beheersplan heeft wel een iets ruimere afbakening met enkele terreinen ten zuiden van de Norbertijnenlei.

## **2.4. Juridische toestand**

### **2.4.1. Onroerend Erfgoed**

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

In 1973 werd het kasteel Ter Elst en de omgevende slotgracht gedeeltelijk beschermd als monument en als landschap. De nieuwe bescherming als monument is een uitbreiding van deze bescherming.

Sinds 2019 is er een goedgekeurd beheersplan voor de kasteelsite Ter Elst. Het beheersplan behandelt een ruimer gebied dan wat is afgebakend in de bescherming van 1973. De afbakening van de nieuwe bescherming stemt grotendeels overeen met het gebied dat wordt gevat in het beheersplan.

In de Landschapsatlas is het kasteel Ter Elst opgenomen als puntrelict en de Grote Nete als lijnrelict. De kasteelsite ligt net buiten de relictzone "vallei van de Nete en kasteeldomeinen".

De kasteelsite is opgenomen in de Centraal Archeologische Inventaris als locatie 105107.

De kasteelruïne is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed als erfgoedobject 2710.

### **2.4.2. Ruimtelijke Ordening**

Het wooneiland met de kasteelruïne, de walgracht en een deel van het terrein ten noorden, zuiden en oosten van de walgracht is parkgebied.

Het terrein ten westen van de walgracht is woongebied.

Ten noorden en ten zuiden van het parkgebied bevinden zich gebieden voor milieubelastende industrieën.

De kasteelruïne is gelegen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Ter Elst – Kerkenblok".

### 2.4.3. Natuur en Bos

Op de biologische waarderingskaart (versie 2) is de kasteelruïne gelegen in een "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen", gekarteerd als kasteelpark.

### 2.4.4. Water

De kasteelruïne is gelegen in van nature overstroombare gebieden (overstroombaar vanuit waterloop).

De grondwaterstromingsgevoeligheid wordt beoordeeld als zeer gevoelig.

## 3. BEHEERSVISIE

### 3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen opgenomen. Je vindt die terug onder artikel 3 van het ministerieel besluit. De beheersdoelstellingen moeten de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen.

Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. Zakelijkrechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid houdt met deze doelstellingen rekening als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken.

De beheersdoelstellingen spelen in op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

### 3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed

Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Dit betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers het beschermd goed in goede staat moeten houden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken uit te voeren en dat het verboden is om een beschermd onroerend goed te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of de erfgoedwaarden ervan aan te tasten. Het betekent ook dat een zakelijkrechthouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen. Alle voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het beschermd onroerend goed die van toepassing zijn op het beschermd goed zijn opgenomen in artikel 4 van het beschermingsbesluit.

In het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit zijn een aantal algemene voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed opgenomen, meer bepaald:

- het goed als een goede huisvader beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen 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;
- de toestand van het goed regelmatig controleren;
- regulier onderhoud uitoefenen;
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

### 3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de

erfgoedwaarden. Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.

Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerenderfgoedgemeente. Een overzicht van alle erkende onroerenderfgoedgemeenten is te vinden op [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be).

De werken waarvoor u toelating moet vragen zijn opgesomd in artikel 5 van het beschermingsbesluit.

Gezien de ruïneuze toestand van het beschermd onroerend goed zijn de toelatingsplichtige handelingen voor constructieve elementen (art. 5, 3°), dakbedekking en gootconstructies (art. 5, 5°, a) en plafonds, gewelven en vloeren (art. 5, 6°, d) uitgebreid met een bepaling over het aanbrengen van nieuwe elementen.

De Code van Goede Praktijk stelt dat indien iemand aan de slag wil met een metaaldetector, deze persoon erkend moet zijn als metaaldetectorist. Bovendien moet deze persoon toelating vragen aan de eigenaar. Metaaldetectie in het kader van wetenschappelijke of beheersgerichte doelstellingen is mogelijk na het verkrijgen van een toelating.

#### **4. BRONNEN**

##### Onuitgegeven bronnen

Antwerpen, archief Onroerend Erfgoed, dossier A/0424.

Beheersplan onroerend erfgoed ter Elst (Bolster architecten, dmvA architecten bvba & Omgeving cvba), Duffel, 2019.

##### Online bronnen

Ferrariskaart, Atlas der Buurtwegen, Vandermaelenkaart en Poppkaart op [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Primitief kadaster op <https://search.arch.be> (Brussel, Algemeen Rijksarchief: Kadaster. Primitieve plannen. Antwerpen, Duffel, Sectie E, Percelen van 238 tot 451, 'Hoogheyd'. [1830-1834]).

Presentatie gegeven door Ria Moens (deskundige cultuur en erfgoed, Duffel) op het evenement "Ruïnes, bouwstenen van de tijd" op 6 juni 2019 in Duffel.

<https://www.slideshare.net/Monumentenwacht/kasteelrune-ter-elst-in-duffel>

Beeldmateriaal van het kasteel Ter Elst op <https://www.regionalebeeldbank.be>  
Zoekterm "Kasteel Ter Elst"

Online fototheek van het Koninklijk Instituut voor Kunstpatrimonium (Brussel), [http://balat.kikirpa.be/search\\_photo.php](http://balat.kikirpa.be/search_photo.php), negatiefnummer X051144.

##### Werken

DE JONGE K. 2003: *Up die manier van Brabant*, Brabant en de adelsarchitectuur van de Lage Landen (1450-1530), Bijdragen tot de geschiedenis 86, 409-423.

Beschermingsdossier: kasteelsite Ter Elst, monument

KEERSMAEKERS F. 1990: De Duffelse steennijverheid, *Duffla (Heemkring Duffel)* 2.3, 88-110.

KENNES H. & STEYAERT R. 1997: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur. Provincie Antwerpen, Arrondissement Mechelen, Kantons Duffel – Heist-op-den-Berg*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 13N4, Brussel – Turnhout.

LE ROY J. 1730: *Groot werreldlyk tooneel des hertogdoms van Braband, 's-Gravenhage*.

VAN ENGELAND D. 2006: *Duffel, dorp van orgels, koetswerk en chocolade*, Duffel.

VANDENBERGHE S. 1983: Archeologische waarnemingen bij de restauratie- en consolidatiewerken van het Hof ter Elst (Ant.), *Archaeologia Mediaevalis* 6, 16.

## **5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER**

### **5.1. Omgevingsplan**

### **5.2. Fotobijlage**

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

### **5.3. Documentatie**

De documentatie bij het inhoudelijk beschermingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastralmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.