



Vlaanderen
is erfgoed

Beschermingsdossier

De ruïne van het hof van Coudenborn in Moerbeke

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Beschermingsdossier:

Ruïne van het hof van Coudenborn, Moerbeke, Heirweg 63 – monument

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/44045/102.1

Vincent Debonne

19/10/2016

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	4
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen.....	6
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	7
2.	Evaluerend gedeelte	8
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden	8
2.1.1.	Archeologische waarde	8
2.1.2.	Historische waarde	8
2.1.3.	Wetenschappelijke waarde	9
2.2.	Motivering van het type bescherming.....	9
2.3.	Motivering van de afbakening van de bescherming	9
2.4.	Juridische toestand	10
2.4.1.	Onroerend Erfgoed	10
2.4.2.	Ruimtelijke Ordening	10
2.4.3.	Natuur en bos.....	10
2.4.4.	Land- en bodembescherming	10
3.	Beheersvisie	10
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed	10
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	10
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed.....	11
4.	Bronnen	11
4.1.	Onuitgegeven bronnen.....	11
4.2.	Werken	11
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	12
5.1.	Omgevingsplan bij de bescherming	12
5.2.	Fotobijlage	12

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

1.1. Situering

Het hof van Coudenborn is al sinds 1979 beschermd als monument (Koninklijk Besluit 23 februari 1979). Op het moment van de bescherming waren de gebouwen nog intact. Twee weken later stortten de gebouwen in en werd het hof van Coudenborn een ruïne. Een nieuw beschermingsbesluit laat toe om de bescherming te motiveren op basis van erfgoedwaarden die uitgaan van de actuele toestand van het onroerend goed. Daarnaast wordt in het beschermingsbesluit een beheersvisie geformuleerd die is aangepast aan de huidige toestand.

1.2. Historisch overzicht

De site die vandaag bekend staat als het hof van Coudenborn, maar in geschreven bronnen voorkomt als het hof De Fonteyne, is een vroegere bezitting van de verdwenen cisterciënzerabdij Boudelo. Het hof en het gehucht Coudenborn zijn historisch verbonden met deze abdij sinds haar oprichting in het begin van de 13de eeuw.

De geschiedenis van de Boudeloabdij klimt op tot de laatste jaren van de 12de eeuw¹. In 1197 vestigde Boudewijn van Boekel (†1206/1207), een monnik van de Gentse Sint-Pietersabdij, zich als kluizenaar op de plaats genaamd Boudelo, tussen Moerbeke en Stekene. De kluis bevond zich niet op de plaats van de latere middeleeuwse abdij. Grafelijke oorkonden uit 1240 en 1244 maken melding van het *antiquam terram de Boudelo*, de allereerste locatie van de Boudeloabdij en wellicht ook de plaats van de kluis van Boudewijn². Waar dat *antiquam terram* precies lag, is nog onduidelijk.

De kluis van Boudewijn groeide uit tot een kluizenarsgemeenschap die in 1215 werd omgevormd tot een cisterciënzerabdij. De oorspronkelijke locatie van Boudelo werd verlaten voor de plaats *Tonghert*, aan de zuidwaartse bocht van de Moervaart. Hier werd de abdij uitgebouwd vanaf 1218, het jaar waarin gravin Johanna van Constantinopel (1205-1244) een terrein van twintig bunder schonk met de uitdrukkelijke bedoeling 'om er de abdij te bouwen'³. Op deze plaats was de Boudeloabdij gevestigd tot in de jaren 1570. Gentse calvinisten plunderden en beschadigden de abdij in 1575. In de daaropvolgende jaren werden de kloostergebouwen afgebroken. De monniken weken uit naar Gent waar zij hun refugehuis aan de Ottogracht uitbouwden tot de nieuwe abdij. Daar bleef de Boudeloabdij bestaan tot aan haar opheffing in 1796.

Het belang van de Boudeloabdij in de geschiedenis van het Waasland en oostelijk Zeeuws-Vlaanderen kan moeilijk worden onderschat. Behalve een belangrijk religieus en cultureel centrum was de abdij een van de voortrekkers in de ontginning van de woeste gronden in het noordoosten van het graafschap Vlaanderen⁴. De abdij organiseerde turfexploitaties en realiseerde inpolderingen in de streek van Hulst. Zij stond in de 13de eeuw ook aan de oorsprong van de steenbakkerij in Stekene, een bloeiende nijverheid tot in de jaren 1950.

Het gehucht Coudenborn ligt aan de Heirweg, de oude weg van Brugge naar Antwerpen. Gelegen op de dekzandrug Maldegem-Stekene is deze weg minstens van middeleeuwse oorsprong. Even ten zuiden van Coudenborn ligt de Moervaart, de noordelijke arm van de Durme (de Zuidlede is de zuidelijke arm) die in de middeleeuwen werd gekanaliseerd, voornamelijk met het oog op het vervoer van turf uit het Waasland richting Gent.

Coudenborn, wat zoveel betekent als 'koude bron', verschijnt voor het eerst in de geschreven bronnen in het jaar 1200. Boudewijn IX, graaf van Vlaanderen (1195-1205), schonk toen aan Boudewijn van Boekel en zijn volgelingen 30 bunder landbouwgrond en weide in Boudelo⁵. Tot de schenking behoorde ook de molen genaamd *Coudenborne*, een

¹ Asaert 1960.

² Rijksarchief Gent (RAG), Archief Boudelo, O. 20; RAG, Archief Boudelo, 8, f° 271v°-272r°.

³ RAG, Archief Boudelo, 8, f° 165v°-166r°.

⁴ Dalle *et al.* 2014.

⁵ RAG, Archief Boudelo, nr. 8, f° 80r°-80v°.

sluis en een moer. Coudenborn bevond zich in de zogenaamde fundatie van Boudelo, het oudste grondbezit van de abdij op het grondgebied van de huidige gemeenten Stekene en Moerbeke. De bezittingen in Coudenborn bleven tot 1796, het jaar van de opheffing van de abdij, in volle eigendom van Boudelo.

In het dagboek van zijn reis in de Zuidelijke Nederlanden in 1520-1521 vermeldt de Duitse schilder Albrecht Dürer (1471-1528) Coudenborn als een "mooi dorp"⁶. Dürer deed Coudenborn aan op weg van Antwerpen naar Brugge.

De oudste afbeelding van Coudenborn is op de kaart van F.R. Horenbault (1560-1576), waarop de dorpen langs de Moervaart zijn weergegeven⁷. Het gehucht is er aangeduid als *Caudeborne*. Op de brug van de Heirweg over de Oostvaart staan de twee raderen van een sluis. Rechts daarvan staat een gebouw onder zadeldak, evenwijdig aan de Heirweg. De dwarsgevels zijn uitgewerkt als trapgevels. Mogelijk is hier de grote zuidvleugel van het hof van Coudenborn afgebeeld. Literatuur plaatst de bouw van de zuidvleugel in de 16de eeuw⁸. De door Dewulf vermelde baksteenformaten⁹ zijn echter ook verenigbaar met een datering in de 15de eeuw. Of en in welke mate het hof werd beschadigd tijdens de plundering van de Boudeloabdij door de Gentse calvinisten in 1575 is onduidelijk.

De kleine noordvleugel van het hof van Coudenborn op de hoek van de Oostvaart en de Heirweg was een uitbreiding uit de eerste helft tot het derde kwart van de 17de eeuw. Tijdens deze bouwcampagne werd de traptoren gebouwd om de verdiepingen van de twee vleugels te bedienen. Op de westelijke puntgevel van de noordvleugel was een jaaranker '1676' aangebracht.

Welke de oorspronkelijke functie was van het hof van Coudenborn is onduidelijk¹⁰. Een gebruik als tiendenschuur kan archivalisch niet worden onderbouwd en is ook architecturaal-typologisch moeilijk verdedigbaar. Gezien de vele vensteropeningen kan de zuidvleugel oorspronkelijk geen schuur zijn geweest. Ook de noordvleugel, waar een ruime doorgang ontbreekt, werd wellicht niet als schuur gebouwd. Het hof als een watermolen is uitgesloten – zoals vermeld behoorden de twee raderen op de brug over de Oostvaart op de kaart van Horenbault tot een sluis. Het hof kan wel ten dele een sluisgebouw zijn geweest, met ruimte voor de opslag en overslag van goederen die via de Oostvaart werden vervoerd. De westelijke kelder muur van het grote zuidelijke gebouw bevat "twee luiken en ertegen aan een aanlegkade voor platbodemse schepen". In het begin van de 17de eeuw was het hof van Coudenborn een hoeve. Het fundatieboek van de Boudeloabdij uit 1601-1625 maakt op de plaats van het hof melding van een *hofstede* [...] *ghenaempt de fonteijne*¹¹. Gezien de ligging van de hoeve in de fundatie van Boudelo diende de uitbater van de hofstede een jaarlijkse rente te betalen aan de abdij. Dat het hof ook dienst deed als herberg en afspanning is mogelijk, maar niet archivalisch onderbouwd.

In de tweede helft van de 18de of het begin van de 19de eeuw werd ten oosten van de lange zuidvleugel een groot vierkant gebouw met poort opgetrokken, aansluitend met een omheiningmuur aan de Heirweg. In het zuidwesten, aan de Oostvaart, werd een kleine stal gebouwd. Het oostelijke deel van de zuidvleugel werd verbouwd tot schuur en wagenhuis. Op de Ferrariskaart (1771-1778) zijn de omtrek en de plaats van de gebouwen onjuist weergegeven. De beboomde afbakening van het terrein is wel waarheidsgetrouw; zij beantwoordt aan de omtrek van de huidige percelen 183r en 185c. De Atlas der Buurtwegen (1843-1845) en de Poppkaart (1842-1880) bieden een accurate weergave van het hof van Coudenborn. Men herkent het bouwvolume uit de 16de en 17de eeuw op S-vormige plattegrond, het grote vierkante gebouw aan de Heirweg en het kleine stalgebouw aan de Oostvaart, dat volgens De Belie tussen 1855 en 1860 zou zijn afgebroken. Op de kaart van Vandermaelen (ca. 1850) is het summier weergegeven hof

⁶ Bax 2010, 99.

⁷ RAG, Kaarten en plans, 458.

⁸ Voor de bouwgeschiedenis van het hof van Coudenborn: Dewulf 1974; Lanclus & Verbeeck 1993, 294-295; De Belie 2001, 119-122.

⁹ Dewulf 1974.

¹⁰ *Ibidem*; De Belie 2001, 119-122; De Schepper 1994.

¹¹ Hesters 2002.

aangeduid als een *cabaret* genaamd *Hoog Huys*, een benaming die voordien niet voorkwam in de geschreven bronnen maar wel wijst op de als voornaam ervaren architectuur van de gebouwen.

Uit het begin van de 20ste eeuw dateren de oudste fotografische opnamen van het hof van Coudenborn. Zij zijn tot op heden een waardevolle iconografische bron. Het grote vierkante gebouw met de poort aan de Heirweg werd vóór 1925 afgebroken. Vanaf 1930 werd het hof niet meer bewoond. Een deel van de gebouwen werd gebruikt als stal terwijl op de onbebouwde delen van het terrein aan zandwinning werd gedaan. De leegstand leidde in de daaropvolgende decennia tot het verval van het hof. In 1930 stortte de oostelijke trapgevel van de zuidvleugel in waarna deze met hergebruik van de bakstenen als een puntgevel werd heropgebouwd.

Op 23 februari 1979 werd het hof van Coudenborn beschermd als monument omwille van de historische en artistieke waarde. Op 8 maart stortte het gebouw in. De site werd in 1979 aangekocht door de gemeente Moerbeke, tot op heden eigenaar van het monument. In 1984 werd een ontwerp voor restauratie en aansluitende nieuwbouw met jeugdherberg voorgelegd aan de gemeente Moerbeke. Het project bleef echter onuitgevoerd.

Van 1993 tot 1995 werden onder leiding van Alfons De Belie (1926-2013), bezieler van de opgraving (1971-1986) van de vlakbij gelegen Boudeloabdij, archeologische opgravingen uitgevoerd. Er werd opgegraven op het perceel van het hof (185c) en het aangrenzende oostelijke perceel 183r. Ondanks verstoringen door zandwinning in de 19de en 20ste eeuw bevatte de ondergrond nog diverse archeologische sporen¹². Tussen de zuidvleugel en de omheiningsmuur aan de Heirweg (sleuf 93/1) vond men een rij paalgaten en een gracht die voorafgaat aan de bouw van de noordvleugel in de 17de eeuw. Verder oostelijk langs de Heirweg (sleuf 93/2) werden bakstenen bouwresten uit de 13de tot de 14de eeuw aangetroffen. Ten zuiden van de voorgaande sleuf vond men onder meer sporen van middeleeuwse zandwinning, afvalputten met keramiëscherven en, als oudste vondst op de site, een silexlemmer uit het paleolithicum (sleuven 93/3 en 94/4). Binnen de muren van de zuidvleugel werd een middeleeuwse muur gevonden. De kelder onder het westelijke deel van de zuidvleugel werd eveneens archeologisch onderzocht. De keramiekfragmenten uit de opgravingen bestrijken de 13de tot 19de eeuw.

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen

Het hof van Coudenborn ligt in het gelijknamige gehucht, in het oosten van de gemeente Moerbeke. Net geen kilometer ten oosten van het hof, op grondgebied van Stekene, lag de middeleeuwse Boudeloabdij.

De bebouwing van het gehucht Coudenborn is gelegen langs twee assen, de zuidwest-noordoost gerichte Heirweg en de noordwest-zuidoost gerichte Oostvaart. Waar de Oostvaart uitmondt in de Moervaart bevindt zich de Coudenbornbrug, een ophaalbrug uit het interbellum (beschermd als monument, ministerieel besluit van 9 juli 2001).

Voor de instorting in 1979 was de toestand van het hof van Coudenborn als volgt. Het hof bestond uit twee bakstenen vleugels, elk twee bouwlagen hoog en onder afzonderlijke pannen zadeldaken. De vleugels stonden evenwijdig met de Heirweg. In de oksel tussen de twee vleugels, aan de straatzijde, stond een traptoren. De zuidvleugel mat ongeveer 22 op 7 m, de noordvleugel ongeveer 8,5 op 7 m.

De 16de-eeuwse zuidvleugel bevatte een woon- of herberggedeelte van zes traveeën en, in het oosten, een wagenhuis en schuur, een aanpassing uit het einde van de 18de of het begin van de 19de eeuw. De langsgevels bevatten kruisvensters en deuropeningen met verglaasde bovenlichten, een aanleg die een functie van het hof als tiendenschuur lijkt uit te sluiten. De omlijstingen en stijlen van de vensters en de bovenlichten waren in

¹² De Belie 2001, 78-116.

zandkalksteen. De westelijke dwarsgevel met kruisvensters en twee zolderluiken was bekroond door een trapgevel met centrale schoorsteen. De oostelijke puntgevel werd opgetrokken in 1930 na de instorting van de oorspronkelijke trapgevel. Gevelhoge steunberen flankeerden de poort van het wagenhuis in de zuidelijke langsgevel. Onder het westelijke deel van de zuidvleugel bevond zich een kelder, bestaande uit twee ruimtes met tongewelven.

De noordvleugel werd verlicht door kruisvensters in de west-, zuid- en oostgevel. De west- en oostgevels waren uitgewerkt als tuitgevels. Op een deuropening met korfboog na was de noordgevel aan de straatzijde blind. Op de noordgevel prijkte een hoge, monumentale schoorsteen. Een sierlijke accoladeboog in baksteen vormde de overgang tussen het brede schouwlichaam en de smalle schoorsteen. De kroonlijst van de noordvleugel steunde op een fries van uitkragende, op de strek geplaatste bakstenen. De westelijke puntgevel droeg een jaaranker '1676'.

De traptoren, met trapgeveltje aan de straatzijde, was overdekt door een zadeldak dat aansloot op het dak van de zuidvleugel.

Het hof van Coudenborn werd aan de straatzijde afgesloten door een bakstenen muur uit het einde van de 18de of het begin van de 19de eeuw. De poort met hoekblokken in zandkalksteen maakte oorspronkelijk deel uit van een hoevegebouw uit het einde van de 18de of het begin van de 19de eeuw.

De instorting in 1979 herleidde het hof van Coudenborn tot een ruïne. Hierna volgt een beschrijving van wat vandaag bovengronds zichtbaar is. De beschrijving is mogelijk niet volledig. Sommige delen van de ruïne zijn moeilijk of niet herkenbaar door de dichte begroeiing en omliggende aardehopen.

Het meest herkenbare restant is het door klimop overwoekerde overblijfsel van de vierkante traptoren. Aan de achterzijde bevindt zich de toegang tot de traptoren vanuit de zuidvleugel. Tussen de blokken van de deurlijst in geelbruine Ledesteen is een oorspronkelijke hengselduim zichtbaar. Aansluitend op de traptoren staat een deel van de noordelijke langsgevel van de zuidvleugel, met herkenbare plaatsen van twee verdwenen kruisvensters. Naast de traptoren is een deuropening intact bewaard. De deuropening met omlijsting in Ledesteen bezit een later met tegels opgevuld bovenlicht met middenstijl in Ledesteen. Aan de Oostvaart bevindt zich het overblijfsel van de bakstenen kelder onder het westelijke deel van de zuidvleugel. Bewaard zijn de keldermuren (met rondboognis in de oostmuur), de scheidingsmuur tussen de twee kelderruimten en de aanzetten van de tongewelven. Boven de kelder is een deel bewaard van de zuidelijke langsgevel en de hoek van de westelijke dwarsgevel van de zuidvleugel. Van de noordvleugel herkent men de hoeken van de gevels.

De bakstenen omheiningmuur aan de Heirweg uit het einde van de 18de of het begin van de 19de eeuw is verlaagd en afgedekt door dekplaten. Van de poort aan de Heirweg staat de westelijke pijler nog overeind. De pijler is gebouwd in baksteen met hoekblokken in Ledesteen. Om verdere degradatie tegen te gaan werd in 2015 het spijlenhek aan de pijler verwijderd en in een opslagplaats ondergebracht.

Verspreid op de site liggen diverse bouwmaterialen en bouwfragmenten, alle afkomstig van het hof. Een stuk baksteenmetselwerk naast de poortpijler aan de Heirweg is mogelijk de oostelijke pijler van de poort. Het bakstenen bouwfragment op de aardehoop naast de kelder van de zuidvleugel kan een restant zijn van de kleine stal (einde 18de of begin 19de eeuw) aan de Oostvaart. Tegen de noordmuur van de zuidvleugel bevinden zich stapels losse bakstenen en dakleien van het hof. Verborgen onder het struikgewas vindt men op de site ook meerdere natuurstenen bouwelementen.

Het archeologisch potentieel van de ondergrond bleek tijdens opgravingen in 1993-1995, toen in en rond de ruïne objecten en sporen uit de steentijd, de middeleeuwen en de nieuwe tijd werden aangetroffen.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt, is vastgesteld tijdens plaatsbezoeken op 17 mei 2015, 13 april 2016 en 2

juni 2016. De fysieke toestand is toen 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.

De ruïne van het hof van Coudenborn lijdt onder verwaarlozing en heeft dringend instandhoudingswerken nodig. Het vertoont de gebreken die eigen zijn aan een niet onderhouden ruïne. De bovenste baksteenlagen van de muren verliezen cohesie door plantengroei en blootstelling aan weer en wind. Voegen zijn uitgesleten en klimop overwoekert het baksteenmetselwerk.

Sommige delen van de ruïne zijn in een betere toestand dan andere. De noordmuur van de zuidvleugel, de traptoren en de poortpijler zijn solide. De zichtbare resten van de noordvleugel zijn, door hun plaats vlakbij de Oostvaart, beduidend minder stabiel. De toestand van het overblijfsel van het gewelf van de kelder onder de zuidvleugel is precair.

De laagtes rondom en in de ruïne zijn niet opgevulde sleuven van de archeologische opgravingen in 1993-1995. Deze toestand van het reliëf kan de stabiliteit van de ruïne bedreigen.

Achter de ruïne wordt het resterende deel van het perceel gebruikt voor de opslag van bouwstoffen (zand- en aardehopen) en onderdelen voor weg- en rioleringswerken. Dit deel van het perceel wordt bereden door zwaar verkeer.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

2.1.1. Archeologische waarde

Opgravingen in 1993-1995 hebben het archeologisch potentieel aangetoond van het hof van Coudenborn, gelegen op gronden die sinds 1200 eigendom waren van de vlakbij gelegen Boudeloabdij. Het vondstenmateriaal uit de opgravingen klimt op tot de 13de eeuw. Het archeologisch potentieel van gronden in de fundatie van Boudelo, het oudste grondbezit van de abdij in Stekene en Moerbeke, bleek opnieuw in 2011-2012. Behalve de Boudelohoeve in Stekene, in vogelvlucht anderhalve kilometer verwijderd van het hof van Coudenborn, werd een door de Boudeloabdij aangelegde omwalde site uit de 13de eeuw archeologisch onderzocht¹³.

Het perceel van het hof van Coudenborn werd in 1993-1995 niet volledig opgegraven. Het grootste deel van de zuidelijke helft van het perceel werd niet aangeroerd. Ook het areaal binnen de muren van de vroegere gebouwen van het hof is niet volledig opgegraven. De niet opgegraven delen van het perceel kunnen dus nog een gaaf bodemarchief bevatten. Dat bodemarchief heeft een directe relatie met de bovengrondse bouwresten. Beide vormen een betekenisvolle materiële bron die ons, via de archeologische methode, kan inlichten over de occupatiegeschiedenis van de site.

Zoals vermeld in de onderzoeksbalans archeologie is het aantal archeologisch onderzochte kloosters en abdijen en bij uitbreiding de daarvan afhankelijke sites zoals refugehuizen en hoeves in Vlaanderen zeer beperkt¹⁴. De ruïne van het hof van Coudenborn biedt voor dit onderzoeksthema een mogelijkheid tot kenniswinst.

2.1.2. Historische waarde

Verbonden met de verdwenen Boudeloabdij in Stekene sinds 1200 bezit de ruïne van het hof van Coudenborn een historische waarde. De Boudeloabdij speelde vanaf haar oprichting in 1197/1215 tot haar opheffing in 1796 een vooraanstaande rol in de geschiedenis van het Waasland en aangrenzend Zeeuws-Vlaanderen. De abdij was niet

¹³ De Smedt *et al.* 2013; De Reu *et al.* 2014; Dalle *et al.* 2014, 63-67.

¹⁴ <https://onderzoeksbalans.onroerendergoed.be/onderzoeksbalans/archeologie> > Late Middeleeuwen en Moderne Tijden > Landelijke archeologie.

alleen een religieus en cultureel centrum maar was als ontginner van woeste gronden ook van grote betekenis voor de economische geschiedenis van het noordoosten van het historische graafschap Vlaanderen.

In de streek resten weinig bovengrondse materiële getuigen van dat rijke verleden. De middeleeuwse Boudeloabdij in Stekene is verdwenen – op de vroegere locatie van de abdij bevindt zich vandaag een villawijk. Naast het refugehuis van Boudelo in het Zeeuwse Hulst (Nederland) en de Boudelohoeve¹⁵ in Stekene is de ruïne van het hof van Coudenborn de laatste bouwkundige getuige van de historische aanwezigheid van de Boudeloabdij in de streek. De ruïne van het hof van Coudenborn is dus een zeldzaam bouwkundig relict van de Boudeloabdij.

Als een historische landmark aan de Heirweg tussen Moerbeke en Stekene bezit de ruïne een belangrijke contextwaarde. Zij herinnert aan de historische betekenis van het gehucht Coudenborn als een eeuwenoude woonkern op de oude weg van Brugge naar Antwerpen.

2.1.3. Wetenschappelijke waarde

Wetenschappelijk onderzoek van de ruïne van het hof van Coudenborn is tot nu toe beperkt gebleven tot archeologische opgravingen op een deel van het perceel. De wetenschappelijke kenniswinst in en rond de ruïne is nog niet uitgeput. In dit verband moet naast het archeologisch potentieel van de ondergrond worden gewezen op de bovengrondse bouwresten. Bouwhistorisch onderzoek van de bouwkundige overblijfselen kan toelaten om de momenteel summier gekende bouwgeschiedenis van het hof van Coudenborn aan te vullen en te verfijnen. De snelle en gebruiksvriendelijke ontwikkeling van digitale documentatiemethoden en natuurwetenschappelijke dateringstechnieken maakt het meer dan ooit mogelijk om de ruïne beter te leren kennen.

Daarnaast kan gecombineerd historisch, archeologisch, bouwhistorisch en architectuurhistorisch onderzoek toelaten om de oorspronkelijke functie van het hof van Coudenborn te achterhalen. Deze onderzoeksvraag overstijgt overigens de eigenlijke site. Men weet zeer weinig over van abdijen afhankelijke instellingen zoals refuges, buitenhoven en hoeven in de late middeleeuwen en nieuwe tijd. De ruïne van het hof van Coudenborn biedt voor dit onderzoeksthema een reële mogelijkheid tot kenniswinst.

2.2. Motivering van het type bescherming

De bescherming van de ruïne van het hof van Coudenborn beoogt niet alleen de vrijwaring van de bovengrondse, van op het openbaar domein zichtbare bouwresten maar ook de vrijwaring van de ondergrondse, niet zichtbare constructies (bijvoorbeeld de funderingen van muren, de resten van de kelder bij de Oostvaart) en het bodemarchief op het perceel. De ruïne van het hof van Coudenborn wordt daarom beschermd als monument.

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming

Waar tot nu toe alleen het gebouw van het hof van Coudenborn als monument was beschermd, wordt nu het ganse perceel beschermd (Moerbeke, sectie D, 185C). Dit is in overeenstemming met de archeologische en wetenschappelijke waarde van de ruïne van het hof van Coudenborn.

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.

¹⁵ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relict/15543>

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.

Het hof van Coudenborn is opgenomen in de Centraal Archeologische Inventaris (locatie 35117).

Het hof van Coudenborn is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen (<https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/relict/34286>).

Het hof van Coudenborn is beschermd als monument (K.B. van 23 februari 1979).

Het hof van Coudenborn is gelegen in het dorpsgezicht "het Hof van Coudenborn met zijn onmiddellijke omgeving" (K.B. van 23 februari 1979).

Het hof van Coudenborn grenst aan de Oostvaart, beschermd als monument (M.B. van 4 december 2003: "de Oostvaart, waterloop en de langsheen de oevers lopende kasseiwegen tussen Moervaart en Merlantstraat, met inbegrip van gracht en bermen").

2.4.2. Ruimtelijke Ordening

Het hof van Coudenborn is gelegen in woongebied met een landelijk karakter (cf. Gewestplan).

2.4.3. Natuur en bos

Op de biologische waarderingskaart is het perceel van het hof van Coudenborn aangeduid als biologisch minder waardevol.

2.4.4. Land- en bodembescherming

Het perceel van het hof van Coudenborn is aangeduid als weinig erosiegevoelig (waarde 93, klasse 5).

3. BEHEERSVISIE

3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen opgenomen. U vindt die terug onder artikel 3 van het 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 beschermingsbesluit.

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 er van 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.

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 verkavelingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is vraagt de vergunningverlener (de gemeente of de Vlaamse 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.

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

4. BRONNEN

4.1. Onuitgegeven bronnen

GENT, Rijksarchief, Archief Boudelo.

GENT, Rijksarchief, Kaarten en plans, 458 (F.R. Horenbault, kaart met de dorpen aan de Moervaart en de Zuidlede, 1560-1576).

4.2. Werken

ASAERT Gustaaf 1960: *Abbaye de Baudelo à Sinaai-Waas, puis à Gand*. In: *Monasticon Belge 7. Province de la Flandre Orientale*, vol. 3, Luik, 239-269.

BAX Marty (ed.) 2010: *Albrecht Dürer in de Nederlanden. Een reisverslag*, Miniaturen Reeks 35, Amersfoort – Brugge.

DALLE Sarah, DE CLERCQ Wim, DE SMEDT Philippe, DE REU Jeroen, HERREMANS Davy, CROMBÉ Philippe & VAN MEIRVENNE Marc 2014: *Monnikenwerk. De Boudelo-abdij en het Wase landschap*, Stekene.

DE BELIE Alfons 2001: *Boudelo op Koudenborm te Moerbeke*, Sint-Niklaas.

DE REU Jeroen, DE SMEDT Philippe, HERREMANS Davy, VAN MEIRVENNE Marc, LALOO Pieter & DE CLERCQ Wim 2014: On introducing and image-based 3D reconstruction method in archaeological excavation practice, *Journal of Archaeological Science* 41, 251-262.

DE SCHEPPER Geert 1994: Het Hof van Coudenborm, een mysterie?, *Tijdschrift Heemkundige Kring Moerbeke-Waas* 2.2., 4-9.

DE SMEDT Philippe, VAN MEIRVENNE Marc, HERREMANS Davy, DE REU Jeroen, SAEY Timothy, MEERSCHMAN Eef, CROMBÉ Philippe & DE CLERCQ Wim 2013: The 3-D reconstruction of medieval wetland reclamation through electromagnetic induction survey, *Scientific Reports* 3.1517.

DEWULF Marcellijn 1974: Archeologische, geschied-, volks- en heemkundige mengelingen. I. Het raadsel van het hof van Koudenborn te Moerbeke (Waas), *Annalen van de koninklijke oudheidkundige kring voor het Land van Waas* 77.3-4, 188-193.

HESTERS Paul 2002: Hofstede "de Fonteyne" te Moerbeke-Waas, *Tijdschrift Heemkundige Kring Moerbeke-Waas*, 10.2, 12-26.

Beschermingsdossier: Ruïne van het hof van Coudenborn, monument

LANCLUS Kathleen & VERBEECK Mieke 1993: *Provincie Oost-Vlaanderen. Arrondissement Gent. Kantons Evergem-Lochristi*, Bouwen door de eeuwen heen. Inventaris van het cultuurbezit in België. Architectuur. Deel 12n4, Turnhout.

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan bij de bescherming

Zie afzonderlijk omgevingsplan.

5.2. Fotobijlage

Zie afzonderlijke bijlage.