



Vlaanderen  
is erfgoed



# Beschermingsdossier

## Hof te Boelake in Zulte

Monument

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Beschermingsdossier:**

Hof te Boelake, Zulte, Boelakendreef 29 – monument

### **INHOUDELIJK DOSSIER**

Dossiernummer: 4.001/44081/101.1

Helena Duchêne en Koen Himpe

14/05/2018

## INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte .....	4
1.1.	Situering .....	4
1.1.1.	Geografische situering .....	4
1.1.2.	Historische situering .....	4
1.2.	Historisch overzicht .....	5
1.2.1.	Inleiding .....	5
1.2.2.	Kasteel te Lake, ook gekend als Kasteel Limnander of Kasteel van Zulte. ...	6
1.2.3.	Toponiem (Boe)lake .....	7
1.2.4.	Hof te Boelake: ontwikkelingsgeschiedenis .....	8
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.....	15
1.3.1.	Ruimtelijke context .....	15
1.3.2.	Algemeen.....	15
1.3.3.	Boerenhuis.....	15
1.3.4.	Aanhorigheden: dwarsschuur met stal en wagenhuis, afzonderlijk bakhuis	18
1.3.5.	Erf en losweg.....	20
1.3.6.	Onmiddellijke omgeving.....	21
1.3.7.	Leievallei.....	21
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed .....	21
2.	Evaluerend gedeelte .....	22
2.1.	Hoevetypologie .....	22
2.2.	Evaluatie van de erfgoedwaarden .....	23
2.2.1.	Historische waarde van het monument .....	24
2.2.2.	Architecturale waarde van het monument .....	25
2.3.	Motivering van het type bescherming.....	26
2.4.	Motivering van de afbakening van de bescherming .....	26
2.5.	Juridische toestand.....	27
2.5.1.	Onroerend Erfgoed: .....	27
2.5.2.	Ruimtelijke Ordening: .....	27
3.	Beheersvisie .....	28
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed .....	28
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	28
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed.....	28
4.	Bronnen .....	29
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	31
5.1.	Omgevingsplan .....	31
5.2.	Fotobijlage .....	31
5.3.	Documentatie .....	31

## 1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

De uitwerking van het beschermingsvoorstel voor het Hof te Boelake is het gevolg van een ad-hocaanvraag tot bescherming door derden ingediend. Vlaams minister Geert Bourgeois heeft in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed 2014-2019 expliciet opgenomen dat er ruimte wordt voorzien voor de behandeling van ad-hocbeschermingsvragen. Vlaams minister Bourgeois plaatste het onderzoek naar de erfgoedwaarden en de uitwerking van een dossier voor het Hof te Boelake op de beschermingskalender 2017-2018.

### 1.1. Situering

De voormalige hoevesite, het Hof te Boelake, situeert zich aan de Boelakendreef in Zulte.

#### 1.1.1. Geografische situering

De Oost-Vlaamse Leiegemeente, Zulte, ligt op de grens met West-Vlaanderen en behoort tot het arrondissement Gent, kanton Deinze-Nazareth. De huidige fusiegemeente Zulte, bestaat sinds 1 januari 1977 uit Zulte, Olsene en Machelen. Het historische dorp van Zulte bevindt zich in het zuidwestelijke gedeelte van de fusie en wordt omringd door Waregem (West-Vlaanderen) en Wielsbeke.

De N43, nu Staatsbaan en Grote Steenweg, doorkruist de fusiegemeente in noordoostelijke en zuidwestelijke richting. Ongeveer parallel aan de huidige N43 werd in 1839 ten oosten ervan de spoorlijn Gent-Kortrijk aangelegd. Ten westen van de N43 werd in 1972 de grillig kronkelende Leie, rechtgetrokken met een ongeveer parallel kanaaltracé. De talrijke meanders van de oorspronkelijke Leie werden hierbij afgesneden. Het kasteel van Zulte, gekend als het Kasteel te Lake dat in de nabijheid van het Hof te Boelake ligt, werd daarbij van het gemeentecentrum en zijn toegangsweg, de huidige Limnanderdreef, afgezonderd.<sup>1</sup>

#### 1.1.2. Historische situering<sup>2</sup>

De oudste benaming van Zulte gaat terug op 'Sulta' (vermeld in het jaar 1182), een afgeleide van het Germaanse woord 'Sula', wat modderpoel betekent. De exacte ontstaansperiode van Zulte is niet gekend. Maar enkele neolithische vondsten gedaan in 1903 in de nabijheid van de oude Romeinse heerweg, de huidige Karreweg, wijzen op een zeer vroege menselijke aanwezigheid. De Leie (noord en west), Zaubeeek (oost) en Gaverbeek (zuid) vormen natuurlijke grenzen en zouden op een Karolingische oorsprong van de afbakening van het dorp wijzen.

Tijdens het Ancien Régime ressorteerde Zulte administratief onder de kasselrij Kortrijk, roede van Deinze. Dit was één van de 17 kasselrijen (of burggraafschappen) die door de Graaf van Vlaanderen in de middeleeuwen waren ingesteld om zijn graafschap bestuurlijk te organiseren.

De dorpsheerlijkheid Zulte was wat rechtspraak en feodale handelingen betrof afhankelijk van het Grafelijk Leenhof van Oudenaarde, gekend als 'de Stenen Man'. De dorpsheerlijkheid Zulte, dit is de heerlijkheid met de parochiekerk, had een eigen leenhof,

---

<sup>1</sup> BOGAERT C. & LANCLUS K. 1991: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Gent, Kantons Deinze - Nazareth*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 12N3, Brussel – Turnhout, XI-XIV, 190-191.

<sup>2</sup> BOGAERT C. & LANCLUS K. 1991: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Gent, Kantons Deinze - Nazareth*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 12N3, Brussel – Turnhout, 190-191.

VANDEPUTTE M. 1990: De bezitters van de heerlijkheid Zulte in de late middeleeuwen (1250-1795), *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 11, 41-43.

het Hof te Lake genaamd, met de hoge justitie en een baljuw. Ze zetelden in het zogenaamde Kasteel te Lake vernoemd naar de 13de-eeuwse eigenaars van het domein en/of het toponiem 'Lake'. Latere bezitters van het Kasteel te Lake waren de familie van Gavere, ook de Liedekerke genoemd, Basta, Graven van Hulst, d'Ennetières en de Beer. De laatst vermelde eigenaar Baron de Beer verkocht de heerlijkheid in 1715 aan J.S. Limnander, de Heer van ter Werft, die ook de heerlijkheid waartoe het Hof te Boelake behoort enige tijd zou verwerven.

Naast de dorpsheerlijkheid Zulte of het Hof te Lake waren er nog een aantal kleinere achter- of volglenen op het grondgebied van Zulte. Dit betroffen veelal grote hoeves met landerijen. Historische bronnen vermelden vanaf de late Middeleeuwen de volgende belangrijke hoevesites en achterlenen:<sup>3</sup>

- Goed ter Bauwede (voor het eerst vermeld in 1404)
  - Goed ten Dycke (voor het eerst vermeld in 1404)
  - Goed ter Haghén (voor het eerst vermeld in 1404)
  - Goed ten Heede (voor het eerst vermeld in 1433). Deze heerlijkheid grensde aan het Goed ter Sluizen.
  - Goed ter Hellen (voor het eerst vermeld in 1715)
  - Goed ter Sluizen (voor het eerst vermeld in 1404). Deze voorloper van het Hof te Boelake werd in de 18de eeuw door de toenmalige bezitters van het Hof te Lake, de familie Limnander, verworven.
  - Goed ter Stroomberghe (voor het eerst vermeld in 1404)
  - Goed ter Werft (voor het eerst vermeld in 1404)
  - Goed ter Wo(e)styne (1536)
  - Goed ter Zande (1404)
- Het neerhof van het Kasteel te Lake, wordt pas in 1657 voor het eerst vermeld.

## 1.2. Historisch overzicht

### 1.2.1. Inleiding

De Hoeve te Boelake, gekend als Hof te Boelake en op 19de-eeuws historisch kaartmateriaal ook geïdentificeerd als Neerhof, is bekend als een eertijds omgrachte hoeve met losse bestanddelen.

Het actuele Hof te Boelake bezit een ruim erf met achterin gelegen woonhuis ten noorden, dwarsschuur en stallen ten zuiden, recente stallen en een ingebouwd bakhuis ten oosten en stallen ten westen bij een ijzeren toegangshek aan bakstenen hekpijlers.

De hoeve werd gebouwd in 1648, maar gaat volgens historische literatuur terug op een nog oudere site gekend als het Goed ter Sluizen (zie verder).

De hoeve was ook een afhankelijkheid van het Kasteel te Lake dat gelegen is in de nabijheid van het Hof te Boelake aan de gekanaliseerde Leie, thans met adres Linkeroever 37 te Zulte. De geschiedenis van deze kasteelsite gaat minstens terug tot het begin van de 13de eeuw.

---

<sup>3</sup> GOEMINNE L., VANDEPUTTE H. & WILLEMIJNS F. 1999: Toponymie van Zulte: oude en nieuwe plaatsnamen te Zulte, *Kring voor geschiedenis en kunst van Deinze en Leiestreek*, 48.

DE CLERCQ R., GOEMINNE L. & VANDEPUTTE M. 2002-2003: Bevolking en grondbezit te Zulte in de 17de eeuw, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 19, 121-122.

### 1.2.2. Kasteel te Lake, ook gekend als Kasteel Limnander of Kasteel van Zulte.<sup>4</sup>

Omwille van de historische verbondenheid tussen het Hof te Boelake en het Kasteel te Lake wordt de geschiedenis van het kasteel hier kort toegelicht.

Het volledig omgrachte Kasteel te Lake ligt binnen een Leiebocht en was voorheen door een rechte dreef, de voorloper van de huidige Limnanderdreef, met het dorpscentrum verbonden. Door de kanalisatie van de Leie werd de kasteelsite van zijn verbinding met het dorpscentrum afgezonderd.

Het huidige classicistische kasteel werd gebouwd circa 1748 op de oude site met walgracht van de heerlijkheid Te Lake, waarvan de geschiedenis teruggaat tot de 13de eeuw (volgens een testament van 1297), en vervangt het oudere heerlijke kasteeltje.

De heerlijkheid, genaamd naar de familie van Lake, was een leen van het Grafelijk Leenhof van Oudenaarde, 'de Stenen Man'. De eigenaar en houder van deze dorpsheerlijkheid mocht zich 'Heer van Zulte' noemen.<sup>5</sup>

Aan het einde van de 15de eeuw en in de loop van de 16de eeuw was de kasteelsite en de heerlijkheid in het bezit van de familie van Gavere, ook de Liedekerke genoemd. Via huwelijk behoorde het vanaf 1592 toe aan de grafelijke familie Basta.

Het versterkte kasteel op een motte, is gekend door een 17de-eeuwse pentekening van Vaast du Plouich, oorspronkelijk bestemd voor Sanderus' *Flandria Illustrata* maar nooit gepubliceerd.<sup>6</sup> Deze uitzonderlijke pentekening geeft ook de ruime omgeving weer. Zo zijn onder meer het nabijgelegen pachthof van de heerlijkheid ten Heede, de latere Limnanderdreef en de parochiekerk zeer duidelijk te zien. Het Goed ter Sluizen (de voorloper van het Hof te Boelake), is niet mee afgebeeld maar situeert zich achter de bomenrij rechts boven.

Ferdinand Basta, gehuwd met Francisca van der Gucht bezat de heerlijkheid in de periode dat Vaast du Plouich het kasteel en de omgeving optekende.

Via erfenis- en huwelijksperikelen kwam de heerlijkheid en het kasteel toe aan Robrecht Frans de Beer, Baron van Meulebeke. Baron de Beer verkocht vervolgens de heerlijkheid Hof te Lake met bijhorende achterlenen in 1715 aan Jeroom Sebastiaan Limnander, heer van de heerlijkheid ter Werft in Zulte, voor 22000 gulden. In zijn bijdrage over de dorpsheerlijkheid Zulte beschrijft Maurits Vandeputte hoe de van Nederland afkomstige adellijke familie Limnander door een doordachte huwelijks- en erfenispolitiek en dito aankoopbeleid één van de belangrijkste grondbezitters in Vlaanderen was geworden en in

---

<sup>4</sup> BOGAERT C. & LANCLUS K. 1991: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Gent, Kantons Deinze - Nazareth*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 12N3, Brussel – Turnhout, XXXII, 195-198.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Kasteel Te Lake* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/38366> (geraadpleegd op 26 februari 2018).

BOMBEKE W., GILBERT G. & GOESSAERT R. 1976: *Bijdrage tot de geschiedenis van Zulte*, 16-19.

WILLEMIJNS F. 1990: 150 jaar geschiedenis rond het kasteel van Zulte, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 11, 54-71.

<sup>5</sup> VANDEPUTTE M. 1990: De bezitters van de heerlijkheid Zulte in de late middeleeuwen (1250-1795), *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 11, 43.

<sup>6</sup> VIAENE A. 1970: Van 'Flandria Illustrata' naar 'Verheerlyck Vlaandre'. Bibliografische kanttekeningen op Sanderus 1641-1735, *Biekorf. Westvlaams archief voor geschiedenis, oudheidkunde en folklore* 71.7-8, 193.

De pentekening dateert van omstreeks 1640 en werd bewaard in de Stadsbibliotheek Kortrijk fonds Goethals-Vercruysse. Sinds 2015 wordt de pentekening bewaard in het Rijksarchief Kortrijk.

de omgeving van Gent en Aalst een indrukwekkend patrimonium bezat.<sup>7</sup> Het is deze heer van Zulte die in 1722 ook de in de onmiddellijke nabijheid van het Kasteel te Lake gelegen heerlijkheid Goed ter Sluizen (de voorloper van het Hof te Boelake) wist te verwerven.

Jeroom Sebastiaans oudste zoon, Jeroom Olivier Limnander gehuwd met Carolina Francisca Josepha de Kerchove d' Exsaerde, liet in 1748 het oude kasteel slopen en een nieuw comfortabeler kasteel bouwen met stallen, hoveniershuis en tuinen. Na zijn overlijden in 1768 werd Jozef Jeroom Adriaan Limnander de heer van Zulte en bezitter van het Kasteel te Lake. De oudste zoon van Jozef J.A. Limnander en Catharina Francisca de Wauthier, Karel Jozef Maximiliaan Antoon Limnander, advocaat bij de Raad van Vlaanderen, was de laatste heer van Zulte.

Bij de val van het Ancien Régime verdween de heerlijkheid te Lake, maar de kasteelsite bleef in bezit bij Karel J.M. Limnander. Hij bleef politiek actief en bekleedde zelfs het burgemeestersambt van 1801 tot 1814. Ook diens zoon Desideer Limnander verbleef te Zulte en was van 1836 tot aan zijn vroegtijdig overlijden in 1839 burgervader van Zulte.

In 1857 kwam het domein via huwelijk van een nichtje, Leonie Limnander, in handen van de Brugse Baron Charles Van Zuylen van Nyevelt, die van 1882 tot en met 1889 ook burgemeester van Zulte was.<sup>8</sup>

Na het beëindigen van zijn ambtstermijn verliet de familie Van Zuylen van Nyevelt – Limnander Zulte. Rond dezelfde periode, in 1888-89, ging het domein over naar de familie Van Malcote de Kessel en Prudence De Pont. Kasteel eigenaar Charles van Malcote de Kessel trad in de voetsporen van zijn illustere voorgangers en droeg ook de burgemeestersjerp van 1889 tot en met 1907.

Een aantal jaar later, circa 1910-1912, werd het domein verkocht aan de paters Oblaten van Waregem met als doel er een noviciaat op te richten. Nadat zij hiervoor geen toestemming kregen van het bisdom, beslisten de Oblaten de hoeve uit te baten en er onder meer een melkerij in te richten. In oktober 1918 leed het kasteel enorme schade door gevechten tussen de geallieerden en de Duitsers tijdens het eindoffensief van de Eerste Wereldoorlog. Wellicht ten gevolge van de geleden schade en de minopbrengsten van de hoeve ging het domein circa 1920 over op Alfred Versele van brouwerij Anglo-Belge uit Zulte. Na grondige herstellingswerken werd het verhuurd aan Jules De Clerck die er onder meer een paardenfokkerij uitbaatte en de melkerij herinrichtte en omdoopte tot 'Leiedal'. De familie De Clerck had ook een landbouwbedrijf en vlasbedrijf met roterij.

De kasteelsite werd in de jaren 1989-1990 volledig gerestaureerd en uitgebreid met een orangerie bestemd als feestzaal. Na een tweede renovatie in 2013 is het domein onder de naam 'Kasteel te Lake' beschikbaar voor feesten en evenementen.

### 1.2.3. Toponiem (Boe)lake

De naamgeving 'Hof te Boelake' is ontleend aan het oude toponiem 'Boudela(ec)ke(n)' dat op zijn beurt in relatie staat tot de waternaam 'Lake'.

De Middelnederlandse waternaam 'Lake' komt uit het Latijn 'Lacum' en betekent vijver of waterplas. Het is een zeer oude plaatsnaam te Zulte en komt onder meer voor in het Hof te Lake (volgens een testament van 1297), de naam van zowel de kasteelsite als van de dorpsheerlijkheid.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> VANDEPUTTE M. 1990: De bezitters van de heerlijkheid Zulte in de late middeleeuwen (1250-1795), *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 11, 52.

<sup>8</sup> Dit is de periode van de Poppkaart.

<sup>9</sup> GOEMINNE L., VANDEPUTTE H. & WILLEMIJNS F. 1999: Toponymie van Zulte: oude en nieuwe plaatsnamen te Zulte, *Kring voor geschiedenis en kunst van Deinze en Leiestreek*, 38.

Volgens Goeminne, Vandeputte en Willemijns is het samengestelde 'Boudela(ec)ke(n)' misschien ontleend aan het woord 'boude', een zogenaamde vlevorm voor de Germaanse naam 'Bold-win' of 'bun' wat riet betekent. In combinatie met 'Lake', (zogenaamd poel of waterplas) kan 'Boudela(ec)ken(n)' geïnterpreteerd worden als 'een plas waar riet groeide'.<sup>10</sup>

Het toponiem 'Boudela(ec)ke(n)' wordt reeds vermeld in de jaren 1400. Dixit Goeminne wordt de term genoteerd in de renterollen van Zulte uit het jaar 1404, bewaard in het Rijksarchief van Gent. Volgens De Potter en Broeckaert betrof het een oude plaatsnaam in de wijk Leihoek tussen de steenweg en de Leie tot aan het Pontstraatje.<sup>11</sup> Het toponiem 'Boulake' wordt ook vermeld in het handgeschreven landboek van Zulte van 1657, dat wordt bewaard in het Rijksarchief Gent.

Op de kadastrale legger van Zulte van 1834 wordt 'Boulaeken' als een van de 26 wijken opgetekend. Deze wijk situeerde zich in sectie A, waar zich ook het Hof te Boelake bevindt.<sup>12</sup>

In de mondelinge overlevering wordt 'te Boelaken' in relatie gebracht met de lakennijverheid en de bleekweiden die zich nabij de Leie bevonden.

#### 1.2.4. Hof te Boelake: ontwikkelingsgeschiedenis

Het boerenhuis van het Hof te Boelake werd volgens de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed gebouwd in 1648. In recentere publicaties wordt aangenomen dat het hof op een nog oudere site teruggaat.<sup>13</sup>

In de literatuur wordt de site van het Hof te Boelake geïdentificeerd als het vroegere **Goed ter Sluizen (Sluizen)**, waarvan in de renterollen van Zulte van **1404** voor het eerst sprake is.<sup>14</sup>

---

<sup>10</sup> GOEMINNE L., VANDEPUTTE H. & WILLEMIJNS F. 1999: Toponymie van Zulte: oude en nieuwe plaatsnamen te Zulte, *Kring voor geschiedenis en kunst van Deinze en Leiestreek*, 60.

<sup>11</sup> GOEMINNE L., VANDEPUTTE H. & WILLEMIJNS F. 1999: Toponymie van Zulte: oude en nieuwe plaatsnamen te Zulte, *Kring voor geschiedenis en kunst van Deinze en Leiestreek*, 60, 176.

DE POTTER F. & BROECKAERT J. 1864-1870: *Geschiedenis van de gemeenten der provincie Oost-Vlaanderen. 1, Arrondissement Gent. Deel 8 Zevegem, Zeveneeken, Zeveren, Zomergem, Zulte, Zwijnaarde*, Heruitgave (1993), Handzame, 2-3.

<sup>12</sup> Kadasterarchief Oost-Vlaanderen, Register 223 Zulte, 1830-1833.

BOMBEKE W., GILBERT G. & GOESSAERT R. 1976: *Bijdrage tot de geschiedenis van Zulte*, 10-11.

<sup>13</sup> Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Inventaris- en fotoarchief, Hof te Boelake (BOGAERT C. & LANCLUS K. 1985).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Hof te Boelake* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/38359> (geraadpleegd op 26 februari 2018).

<sup>14</sup> GOEMINNE L., VANDEPUTTE H. & WILLEMIJNS F. 1999: Toponymie van Zulte: oude en nieuwe plaatsnamen te Zulte, *Kring voor geschiedenis en kunst van Deinze en Leiestreek*, 145, 176.

BRAL P. 2014-2015: Hof te Boelake: monument of een vage herinnering?, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 25, 335.

Volgens Peter Bral werd het Goed ter Sluizen zelfs nog vroeger, namelijk in 1332 een eerste maal vermeld. In de studie van Goeminne, Vandeputte en Willemijns heeft het jaar 1332 betrekking op een zekere 'Johanna Sluzekin'. Aangezien het nog niet duidelijk is of dit jaartal ook verwijst naar het eigenlijke Goed ter Sluizen, wordt 1404 als referentiedatum in dit beschermingsdossier aangehouden.



Het Goed ter Sluizen was zowel een (kleine) heerlijkheid, genaamd 'ter Sluizen' als een 'hofstede' of een boerderij van aanzienlijke grootte. Omstreeks 1404 bedroeg dit goed 13 ha. Het was één van de achterlenen die Zulte telde.<sup>15</sup>

Volgens Goeminne is de naam van de heerlijkheid ontleend aan het Middelnederlandse woord 'Sluse', wat sluis betekent of elk type van waterkering (ook zonder deuren). De auteur meent dat de hofstede dus gelegen was bij een kleine sluis met sluisdeur of ophaalbare schotplanken. De naamgeving is duidelijk in relatie te brengen met de waterrijke omgeving van de Leievallei, benut als meersengebied.

Er is geen historisch kaart- of iconografisch materiaal voor deze vroegste periode bekend, waarop dit Goed ter Sluizen is afgebeeld.

Een interessante kaart van **1629**, opgetekend door Louis de Bersaques naar aanleiding van een proces tussen de Heer van Zulte tegen de Graaf van Wakken over het Goed ten Heede, duidt wel de zogenaamde 'Sluuse Couttere' aan.<sup>16</sup>

Deze 'Sluuse Couttere' vormt de oostgrens van de heerlijkheid ten Heede, die reeds in 1539 door de kasteelenaars verworven was en waarvan de bijhorende omgrachte hoevesite aan de dreef (later de Limnanderdreef) gelegen was.<sup>17</sup>

Voortgaande op de lokalisatie van de kerk, de voetwegel (de latere Pontstraat) én de bospartijen, situeert de 'Sluuse Couttere' zich in de nabijheid van het huidige Hof te Boelake (voorheen het Goed ter Sluizen). Het Goed ter Sluizen is niet opgetekend op de kaart van 1629, wat niet ongewoon is omdat deze site geen deel uitmaakte van het dispuut tussen de adellijke heren.

In **1648** werd het boerenhuis, dat nog steeds het voorkomen heeft van een 17de-eeuwse baksteenbouw van één bouwlaag, opgetrokken.<sup>18</sup> Wellicht gebeurde dit ter vervanging van een andere en oudere constructie, aangezien de ontstaansgeschiedenis van de site tot de 15de eeuw opklimt. De relatieve rust onder het bewind van de aartshertogen Albrecht en Isabella in het begin van de 17de eeuw creëerde naar alle waarschijnlijkheid het juiste kader om de 'nieuwbouw' te realiseren.

In het landboek van Zulte, opgesteld in **1657** door Albertus de Bersaques, wordt het Goed ter Sluizen ook vermeld.

---

<sup>15</sup> GOEMINNE L., VANDEPUTTE H. & WILLEMIJNS F. 1999: Toponymie van Zulte: oude en nieuwe plaatsnamen te Zulte, *Kring voor geschiedenis en kunst van Deinze en Leiestreek*, 48, 145.

Het jaartal 1404 is de datum van de Renterollen van Zulte, die bewaard worden in het Rijksarchief Gent.

<sup>16</sup> GOEMINNE L. 1980: Het dorpscentrum van Zulte in 1629, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 1, 81-83. De kaart van 1629 wordt bewaard in het Rijkarchief Gent, Fonds Raad van Vlaanderen, nummer 10225 (oud nummer 10367).

<sup>17</sup> De hoeve van de heerlijkheid ten Heede, gelegen langsheen de dreef, is ook afgebeeld op de 17de-eeuwse tekening van Vaast du Plouich, die oorspronkelijk bestemd voor Sanderus' *Flandria Illustrata*, maar uiteindelijk niet gepubliceerd werd. Deze site is deels bewaard en opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed met adres Limnanderdreef 46-48.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Goed ten Heede* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/38367> (geraadpleegd op 3 juli 2017).

<sup>18</sup> Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Inventaris- en fotoarchief, Hof te Boelake (BOGAERT C. & LANCLUS K. 1985).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Hof te Boelake* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/38359> (geraadpleegd op 26 februari 2018).

Het was toen één van de drie omwalde hofsteden en één van de elf grote hoeven op het grondgebied van Zulte.<sup>19</sup>

In 1657 was de omwalde hofstede ongeveer 12 ha groot en behoorde het toe aan advocaat Maesschalck. Hij bezat de bewalde hofstede ter Sluizen met land, meers, bos en heide. Marten Vercruysse werd als pachter genoteerd.

Het kaartenboek dat hoorde bij dit 17de-eeuwse landboek is jammer genoeg verdwenen, waardoor er geen voorstelling van het Goed ter Sluizen anno 1657 beschikbaar is en evenmin een weergave van het boerenhuis dat in 1648 was opgetrokken.

Voor de ontwikkelingen van het Goed ter Sluizen in de **18de eeuw** is het naslagwerk van De Potter en Broeckaert een belangrijke bron.

Ze vermelden in hun lijvige studie over de geschiedenis van de gemeente Zulte de heerlijkheid en Goed ter Sluizen als volgt: '*De heerlijkheid ter Sluizen, een hofstede met 9 bunder land, meersch en bosch ten westen van de kerk, tegenwoordig het eigendom van de reeds genoemde barones Van Zuylen-Limnander, had in het begin der XVIIIe eeuw tot eigenaar Pieter Damman, te Zulte, en werd den 21 november 1722 door een dorpsheer voor 1566 gulden openbaar verkocht. De heerlijkheid had een baljuw (omme met schepenen ontleent te Stappe (onder Wakken) boete ende vonnisse te sprychen) en gaf recht op de goederen der bastaards, boeten tot 3 pond parissis enz...*'.<sup>20</sup>

Voortgaande op de door De Potter en Broeckaert bijgevoegde lijst van baljuws aangesteld tussen 1574 en 1704 mag aangenomen worden dat de eigenaar van de heerlijkheid ter Sluizen, Pieter Damman, ook baljuw van de heerlijkheid was geweest, namelijk in 1688 en 1701. Of hij effectief op het Goed ter Sluizen woonde of in het Kasteel te Lake, zoals één van zijn voorgangers baljuw Gillis Daman (cf. het landboek van 1657) is niet geweten.<sup>21</sup>

Alsnog volgens de gegevens van De Potter en Broeckaert werd het Goed ter Sluizen door Pieter Damman in **1722** aan de dorpsheer verkocht. Dit betrof toen Jeroom Sebastiaan Limnander, heer van de heerlijkheid ter Werft in Zulte, die slechts een zevental jaar eerder in 1715 de heerlijkheid en het gelijknamige Kasteel te Lake had verworven.

J. S. Limnander bezat op het grondgebied Zulte reeds de heerlijkheid ter Werft en de heerlijkheid ten Heede die grensde aan het Goed ter Sluizen. Het is dan ook niet verwonderlijk dat de grootgrondbezitter het Goed ter Sluizen dat ten zuiden en zuidwesten van zijn domein lag, eveneens wilde verwerven.

Een eerste iconografische bron van het Goed ter Sluizen en de thans als Hof te Boelake gekende site is de **Villaretkaart**.<sup>22</sup> Deze kaart, vernoemd naar één van de cartografen, Jean Villaret, ingenieur-geograaf bij het Franse hof, kwam in de periode 1745-1748 tot stand. Evenals de jongere Ferrariskaart van 1771-1778 is ze veeleer vanuit militair-topografisch oogpunt opgetekend en daardoor niet op relictiveau nauwkeurig. De kaart is echter zeer gebiedsdekkend en een bijzondere bron voor het midden van de 18de eeuw. Het Goed ter Sluizen (thans Hof te Boelake) situeerde zich omstreeks 1748 op de huidige locatie aan het eindpunt van de doodlopende Boelakendreef. Het hof heeft een vierkante aanleg samengesteld uit vier losse bestanddelen en wordt omgeven door velden, weiden

---

<sup>19</sup> DE CLERCQ R., GOEMINNE L. & VANDEPUTTE M. 2002-2003: Bevolking en grondbezit te Zulte in de 17de eeuw, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 19, 117-118, 121-122, 126.

Het landboek van Zulte, opgesteld in **1657** door Albertus de Bersaques wordt bewaard in het Rijksarchief Gent (fonds Zulte nr. 105).

<sup>20</sup> DE POTTER F. & BROECKAERT J. 1864-1870: *Geschiedenis van de gemeenten der provincie Oost-Vlaanderen. 1, Arrondissement Gent. Deel 8 Zevegem, Zeveneecken, Zeveren, Zomergem, Zulte, Zwijnaarde*, Heruitgave (1993), Handzame, 3, 16.

<sup>21</sup> DE CLERCQ R., GOEMINNE L. & VANDEPUTTE M. 2002-2003: Bevolking en grondbezit te Zulte in de 17de eeuw, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 19, 118-120.

<sup>22</sup> Het Goed ter Sluizen was toen in bezit van de familie Limnander.

en akkers. Een omgrachting is niet weergegeven. De op de meersen doodlopende Boelakendreef, en wellicht een oude losweg, ligt in de zichtas van een tweede smallere dreef die vertrekt vanaf het Kasteel te Lake en ook stopt op de drassige meersen. De beide dreefstukken zijn ook zichtbaar op de Ferrariskaart van 1771-1778, het Primitief Plan van 1830-1833 en de Poppkaart van circa 1860. Door de kanalisatie van de Leie in de jaren 1970 is deze zichtas niet als dusdanig meer herkenbaar.

De **Kabinetskaart van de Ferraris van 1771-1778** geeft het Goed ter Sluizen (thans Hof te Boelake) weer in het laatste kwart van de 18de eeuw. De hoeve zelf wordt evenals op de Villaretk kaart weinig precies en zonder walgracht afgebeeld, wat niet ongebruikelijk was bij deze kaart aangezien ze vanuit militair oogpunt was opgemaakt. Dit wordt bevestigd door de Mulder in zijn studie over sites met walgracht. Verscheidene walgrachtsites zijn niet opgetekend bij de Ferraris, maar verschijnen wel op de zeer gedetailleerdere 19de-eeuwse kadasterkaarten.<sup>23</sup>

De Ferrariskaart beoogde een concrete weergave van de stratenpatronen, verbindingswegen, herkenningpunten, waterlopen, grote entiteiten en dergelijke, en niet zozeer een getrouwe weergave van gebouwen. Desalniettemin toont de Kabinetskaart het Hof te Boelake als een site ingeplant op het einde van de huidige Boelakendreef op een vierkant omzoomd of omhaagd perceel, met een vierkante aanleg van losse bestanddelen. De dreef loopt dood op onbebouwde akkers en meersen naar de Leie toe. De eveneens doodlopende dreef vertrekkende vanaf het Kasteel te Lake in de zichtas van de Boelakendreef is ook herkenbaar. De voorstelling stemt in grote mate overeen met de 30 jaar oudere Villaretk kaart.

Het Goed ter Sluizen wordt omstreeks dezelfde tijd wel gedetailleerd en met walgracht weergegeven in het **Landboek van Zulte van 1782/1783**. Het goed wordt omschreven als 'omwald pachtgoed Boelake met stallen, schuur en ovenbuur'.<sup>24</sup>

De hoevesite ligt aan de doodlopende dreef en wordt gekenmerkt door een U-vormige walgracht rondom het boerenhuis met rechthoekig grondplan, een open erf met ten zuiden de dwarsschuur en stal en ten zuidoosten het vrijstaande bakhuis en een aangrenzende boomgaard. De inplanting van de gebouwen correspondeert volledig met de actuele toestand.

De 18de-eeuwse toestand vertoont gelijkenissen met de weergave van het Goed ter Sluizen (thans Hof te Boelake) op het **Primitief Plan**.

Deze kadastrale kaart werd opgesteld in de periode 1830-1833 door landmeter Minnens. Zulte is daarop kadastraal ingedeeld in 26 wijken. De wijk 'Boulaeken' maakte deel uit van sectie A en omvatte de percelen 283 tot en met 337. De aangrenzende wijk 'Ponthoek', omvatte de percelen 338 tot en met 389.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> DE MULDER G. 2004-2005: Sites met walgracht te Machelen, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 20, 74-75.

<sup>24</sup> GOEMINNE L. 2016-2017: Sites met walgracht te Machelen, Olsene en Zulte, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 26, 237-238.

<sup>25</sup> BOMBEKE W., GILBERT G. & GOESSAERT R. 1976: *Bijdrage tot de geschiedenis van Zulte*, 11.

Kadasterarchief Oost-Vlaanderen, Primitief Plan Zulte, circa 1830-1833, door landmeter Minnens.

Kadasterarchief Oost-Vlaanderen, Register 208 Zulte, Oorspronkelijke aanwijzende tafel der grond-eigenaren en der ongebouwde en gebouwde vaste eigendommen, benevens van derzelve inhouds-grootte, klassering en belastbaar inkomen, volgens het kadaster (18 augustus 1834).

Het Primitief Plan is een zeer belangrijke bron. Enerzijds omdat de oorspronkelijke perceelsnummers worden weergegeven, die verschillen van de huidige kadasternummers ten gevolge van de rechtekking van de Leie en de uitgevoerde ruilverkaveling Sint-Baafs-Vijve. Anderzijds omdat dit primitieve kadasterplan de vele omwalde sites in de Leievallei in het begin van de 19de eeuw, waaronder het Hof te Boelake, gedetailleerd weergeeft.

Ondanks het einde van het Ancien Régime, met de beëindiging van het stelsel van heerlijkheden en leengoederen, illustreert het Primitief Plan dat de 18de-eeuwse configuratie van de site in de eerste helft van de 19de eeuw quasi ongewijzigd is gebleven.

De jongere naamgeving Hof te Boelake voor het Goed ter Sluizen, is duidelijk ontleend aan de wijknaam 'Boulaken' zoals genoteerd op het Primitief Plan en waarvan ook sprake is in het Landboek van Zulte van 1782/1783.

Op het Primitief Plan heeft de hoevesite nog steeds een vierkante aanleg met losse bestanddelen. Het wordt weergegeven als een boerenhof (304) met bijna gesloten vierkante omgrachting (305, genoteerd als poel), doodlopende dreef (300, genoteerd als landweg), wagenhuis en schuur (301), open erf (302, genoteerd met boomgaard) en bakhuis (bij 303), en omringende gronden, genoteerd als land, kapbos, weiland en dergelijke.

Volgens de oorspronkelijk aanwijzende tafel van grondeigenaren bij het Primitief Plan is de site omstreeks 1834 eigendom van rentenier Louis Hellebaut (Zulte). Hij bezat niet alleen het Hof te Boelake maar ook de omliggende gronden met akkers en meersen die grensden aan de bezittingen van de familie Limnander.

Door het ontbreken van kadastrale gegevens voor de periode 1834-1860 is de eigendomstoestand voor die periode niet geheel duidelijk.

De auteurs Goeminne, Vandeputte en Willemijns schrijven het eigendom van het Goed ter Sluizen omstreeks 1850 toe aan een zekere Virginie Blommaert.<sup>26</sup>

De Potter en Broeckaert noteerden dat het Goed ter Sluizen ten tijde van hun onderzoek en publicatie (circa 1860-1870) in het bezit was van Barones Van Zuylen-Limnander. Deze verwijzing van de Potter en Broeckaert slaat op Leonie Limnander die in 1857 in het huwelijk trad met de Brugse Baron Charles Van Zuylen van Nyevelt en die vanaf datzelfde jaar het Kasteel te Lake in bezit namen. Ze verlieten in 1889 Zulte en verkochten het kasteel aan de familie Van Malcote de Kessel.<sup>27</sup>

De informatie van De Potter en Broeckaert met betrekking tot het Hof te Boelake is naar alle waarschijnlijkheid onjuist. De familie Limnander had het Goed ter Sluizen al in de eerste helft van de 19de eeuw niet meer in bezit (cf. Primitief Plan). Ook de Poppkaart schrijft het Boelakenhof toe aan een andere eigenaar. De familie Limnander bezat wel veel pachtgoederen in de omgeving van het Hof te Boelake wat de verwarring wellicht veroorzaakte.

Op de aanwijzende tabel bij de Poppkaart van circa 1860 wordt de Gentse Edward Van Rullen als eigenaar opgetekend. Hij bezat het Goed ter Sluizen, thans het Hof te Boelake, dat bestond uit twee huizen (304, 301), poel (305), open erf met boomgaard (302), landweg (300), weiden, land, bos, dreef enzoverder met een totale oppervlakte van ongeveer 22 ha. De op de Poppkaart afgebeelde configuratie is niet gewijzigd ten opzichte van het Primitief Plan.<sup>28</sup>

Volgens het onderzoek van De Clercq en Goeminne was Edward Van Rullen een belangrijke en welstellende handelaar uit het Gentse die naast zijn eigendom te Zulte bezittingen had

---

<sup>26</sup> GOEMINNE L., VANDEPUTTE H. & WILLEMIJNS F. 1999: Toponymie van Zulte: oude en nieuwe plaatsnamen te Zulte, *Kring voor geschiedenis en kunst van Deinze en Leiestreek*, 145.

<sup>27</sup> DE POTTER F. & BROECKAERT J. 1864-1870: *Geschiedenis van de gemeenten der provincie Oost-Vlaanderen. 1, Arrondissement Gent. Deel 8 Zevegem, Zeveneecken, Zeveren, Zomergem, Zulte, Zwijnaarde*, Heruitgave (1993), Handzame, 3, 16.

<sup>28</sup> DEMUYNCK G. 2006: *De Kadastrale Popp-kaarten van Machelen, Olsene en Zulte (1858)*, Deinze.

te Kruishoutem, Machelen, Olsene, Nazareth, Astene... Zijn achternaam Rullen verwijst naar een plaats te Nuen in Noord-Brabant (Nederland).<sup>29</sup>

De toestand van het Hof te Boelake en de directe omgeving op het einde van de Eerste Wereldoorlog, is gedocumenteerd op een luchtfoto van **26 oktober 1918**.<sup>30</sup>

Deze foto illustreert het landgebruik nabij de Leie, met hooioppers, vlaskapellen, rootbakken, perceelsindelingen, ....

Nog belangrijker is de weergave op deze luchtfoto van het Hof te Boelake en de directe omgeving met artillerie-inslagen tijdens het eindoffensief tussen de Duitse en Franse troepen tussen 19 en 31 oktober 1918.

Op het einde van de Eerste Wereldoorlog hadden Duitse troepen zich verschanst nabij de Leie op het grondgebied van Zulte, Machelen, Olsene en Petegem. De geallieerde Franse troepen bevonden zich aan de overzijde, op de linkeroever, van de Leie. Om zich te beschermen tegen de 'bevrijders' richtten de 'bezetters' mitrailleursnesten in, zowel in de dorpen als in boerderijen op de rechteroever.

In de nacht van 19 oktober 1918 begonnen de beschietingen en bombardementen tussen de Franse en Duitse artillerietroepen vanaf Markegem.

Tijdens het tiendagen durende eindoffensief sneuvelde duizenden soldaten en vielen honderden burgerslachtoffers in de regio. Te Zulte werden meer dan 500 huizen vernield of beschadigd, waaronder het Kasteel te Lake en de parochiekerk.<sup>31</sup>

Aangenomen mag worden dat ook het Hof te Boelake in de klappen deelde. De site lag in de vuurlinie en was naar alle waarschijnlijkheid eveneens door Duitse troepen als verdedigingspost ingericht.

De begin 20ste-eeuwse dakgebinten van het boerenhuis en de dwarsschuur, het herstelde metselwerk, de jongere dakpannen op het boerenhuis versterken de hypothese dat de daken beschadigd raakten in oktober 1918 en dat de gebouwen in de daaropvolgende jaren werden gerenoveerd.

Er is evenwel geen ingediend schadedossier teruggevonden bij de Dienst der Verwoeste Gewesten die deze hypothese sluitend kan bevestigen.<sup>32</sup>

De militaire luchtfoto van 26 oktober 1918 is de voorlopig oudst gekende fotografische voorstelling van het Hof te Boelake. Voor de geschiedschrijving van het hof is het bijgevolg een zeer waardevolle bron. De foto toont een vrijstaand boerenhof met trapgevels, steunberen en kenmerkende achterbouw onder een uitgelengd zadeldak. De op de kadastrakaarten afgebeelde U-vormige waterpartij rondom het boerenhof is al (deels) gedempt. Struikgewas of een bomenrij ten noorden van het boerenhof, lokaliseert wel de nog bestaande poel.

Het open, onbeplante erf vertoont sporen van artillerie-inslagen. Een verharde weg loopt van de toegangspoort met schuin geplaatste gewitte hekpijler(s) schuin naar het woonhuis en passeert daarbij een klein gebouwtje, mogelijk een hondenhok. In de oosthoek van het erf zijn enkele mestputten te zien.

---

<sup>29</sup> DE CLERCQ R. & GOEMINNE L. 2006-2007: Bevolking en grondbezit te Zulte in de 19de eeuw, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 21, 142-143.

<sup>30</sup> NACHTERGAELE W. s.d.: *Luchtfoto van 1918* [online], [www.heemkundezulte.be/pagina8.html](http://www.heemkundezulte.be/pagina8.html) (geraadpleegd op 5 juli 2017).

<sup>31</sup> DE MEESTER L. & GOEMINNE A. 2012-2013: Oktober 1918, de gevechten aan de Leie, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 24, 302-311.

VAN QUICKELBERGE D. & VOET L. 2012-2013: De verwoestingen te Machelen, Olsene en Zulte in beeld, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 24, 312-338.

NACHTERGAELE W. 2014-2015: De oorlogsjaren 14-18 in Zulte: verslag in het Liber Memorialis van pastoor Noterman, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 25, 391-398.

<sup>32</sup> NOTEBAERT A., NEUMANN C., VANDEN EYNDE W. 1995: *Inventaris van het archief van de Dienst der Verwoeste Gewesten: Waardamme-Zwijndrecht*, Algemeen Rijksarchief Toegangen in beperkte oplage 270, Brussel.

Het relatief grote bakhuis staat nog volledig vrij. De dwarsschuur met remise en stal ten zuiden, is ook duidelijk herkenbaar, maar de verspringende dakvolumes verschillen met de huidige. Mogelijk diende de dakconstructies na het eindoffensief ook vernieuwd te worden.

Tot slot is afleesbaar dat het Hof te Boelake rondom een lage afsluitingshaag had en dat de losweg deels met opgaande bomen, vermoedelijk populieren, was beplant. De Pontstraat was anno 1918 nog niet getrokken.

Omstreeks **1925** werd het Hof te Boelake bewoond door een zekere familie Bothuyne die er een eigen roterij uitbaatte.<sup>33</sup>

De nabije omgeving van het Hof te Boelake werd ingeschakeld in de vlasnijverheid. Voor 1900 werd het vlas voornamelijk ingevoerd vanuit Nederland. Vanaf 1900 kende de vlasnijverheid in Zulte een enorme groei. Rond 1904 waren er een elftal vlashandelaren gevestigd. Vijf jaar later, in 1909, was dit aantal al opgelopen tot vijfenveertig. Datzelfde jaar werd ook de eerste vlasfabriek van de gebroeders Windels aan de Staatsbaan (N43) opgericht. Iets later werden ook de eerste stoommachines geïntroduceerd.

De gronden te Zulte waren niet zo geschikt voor het telen van vlas, ondanks de pogingen in 1916 van de Duitse bezetter om vlaszaad aan te bieden. Het Leiewater was wel zeer geschikt voor het roten van vlas. Langsheen de Leie waren er in het begin van de 20ste eeuw (circa 1925) dan ook tientallen roterijen opgericht. De roterijpraktijken bestonden onder meer uit rootbakken of hekkens vlas die tijdelijk in de rivier werden geplaatst. Op een nabijgelegen strook weide werd het gerote vlas daarna te bleken en te drogen gelegd. De eigenaar van de grond kon soms boer en tegelijk vlasser zijn, maar meestal waren het grootgrondbezitters die hun grond verpachtten aan de vlassers.

Bij de aanvang van de Tweede Wereldoorlog stopte het Leieroten in de gemeente Zulte. Dit had enerzijds te maken met de sterke daling van het aantal beschikbare arbeidskrachten voor de roterijen en het toegenomen vrachtverkeer op de Leie. Anderzijds was dit een rechtstreeks gevolg van het algemeen verbod in 1943 (reeds uitgevaardigd bij koninklijk besluit van 30 augustus 1939) om vlas te roten in de Leie. Dit verbod was er gekomen om de milieuvervuiling door het roten in te dijken.<sup>34</sup> De vlasnijverheid in Zulte kende een sterke daling van het aantal bedrijven, alsook een verschuiving van roterijpraktijken in de rivier naar afzonderlijke warmwaterroterijen met eigen waterzuiveringsinstallaties.

Volgens informatie ontsloten via de facebookpagina 'Behoud Boelake Hof', bewoonde het landbouwersgezin Van Driessche van 1930 tot 1966 het boerenhof. De familie Duyck-De Vos nam het bedrijf over en bewoonde de site van 1966 tot 2013.<sup>35</sup>

Ten tijde van de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in de gemeente Zulte in 1985 en de publicatie van de boekenreeks '*Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen*' door Chris Bogaert en Kathleen Lanclus, was het Hof te Boelake een gewone kleinschalige boerderij met melkvee. De Pontstraat was toen nog niet getrokken. Het voorliggende waterzuiveringsstation, dat heden niet meer in gebruik is, werd nadien pas door een nabijgelegen bedrijf gebouwd.

Begin jaren 2010 werd het Hof te Boelake verkocht. De landbouwactiviteiten waren toen al stopgezet. De nieuwe eigenaar wenste de gebouwen af te breken en te vervangen door nieuwbouw. Stedenbouwkundige vergunningen werden hiervoor aangevraagd, die echter ten gevolge van beroepsprocedures werden geschorst en geweigerd.

---

<sup>33</sup> S.N. 1981: Zulte aan de Leie: vlasstreek van weleer, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 2, 53-54, 58-59, 96-97.

<sup>34</sup> S.N. 2017: *Leie (rivier)* [online], [https://nl.wikipedia.org/wiki/Leie\\_\(rivier\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Leie_(rivier)) (geraadpleegd op 26 februari 2018).

<sup>35</sup> BEHOUD BOELAKE HOF 2015: *Tijdslijnfoto's 45 van 47* [online], facebookpagina Behoud Boelake Hof (geraadpleegd op 26 februari 2018).

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

#### 1.3.1. Ruimtelijke context

De doodlopende Boelakendreef, waaraan het Hof te Boelake ligt, ligt in het dorpscentrum van Zulte en loopt haaks ten westen op de N43 richting de gekanaliseerde Leie en een onbebouwd meersengebied.

De geasfalteerde straat gaat ter hoogte van het Hof te Boelake over in een gekasseid en vervolgens aarden pad (losweg), langsheen de Boelakenbeek. De Boelakendreef is gedeeltelijk afgezoomd door opgaande bomen.

#### 1.3.2. Algemeen

De actuele hoevesite bezit een ruim erf met achtering gelegen woonhuis ten noorden, dwarsschuur met stal en wagenhuis ten zuiden, recente stallen rondom een ingebouwd bakhuis ten oosten. Het erf is toegankelijk via een schuingeplaatst ijzeren toegangshek aan lage gewitte bakstenen hekpijlers, op de splitsing tussen de Pontstraat, de Boelakendreef en de onverharde losweg. Deze toegangspoort klimt minstens op tot het begin van de 20ste eeuw (cf. luchtfoto van 26 oktober 1918).

#### 1.3.3. Boerenhuis

Het voormalige boerenhuis is achterin op het erf ingeplant en naar oude gewoonte zuidelijk georiënteerd.

Het woonhuis werd gebouwd in 1648, naar alle waarschijnlijkheid ter vervanging van een nog ouder gebouw aangezien de ontstaansgeschiedenis van de hoevesite opklimt tot het begin van de 15de eeuw.

Het huidige boerenhuis staat afgebeeld op de Villaretkaart van 1745-1748, de Kabinetskaart van de Ferraris (1771-1778), het Landboek van Zulte (1782/1783), het Primitief Plan (1830-1833), de Atlas der Buurtwegen (circa 1845), de Vandermaelenkaart (circa 1854) en de Poppkaart (circa 1850-1860). Zowel de Atlas der Buurtwegen als de Poppkaart geven de toestand van het Primitief kadasterplan, van circa 1830, weer.

Heden heeft het vroegere boerenhuis het voorkomen van een 17de-eeuws gebouw. Uitwendig stemt het nog steeds overeen met het uitzicht op het moment van de inventarisatie eind jaren 1980 en lijkt het gebouw verwaarloosd door de leegstand. Toch is de toestand niet bouwfysisch slecht.

Bij visuele controle lijkt het vroeger U-vormig omwalde boerenhuis niet op een verhevenheid ingeplant te zijn geweest ten opzichte van het boerenerf en de andere aanhorigheden. Er is wel een klein niveauverschil merkbaar met de lageregelegen poel ten noorden van het boerenhuis. Doorgedreven onderzoek kan hier definitief uitsluitel over geven.

Exterieur. Het traditioneel éénkamerdiepe woonhuis telt vier traveeën en één hoge bouwlaag onder een mank pannen zadeldak, gevat tussen zijtrapgevels met schouderstukken, telkens van zeven treden met topstuk en afgedekt met een natuurstenen dekplaat. De dakconstructie, de dakoverstek en de steile helling zijn een indicatie dat het dak vroeger met riet of stro bedekt was. De dakbedekking is een combinatie tussen oudere S-pannen (noordkant) en mechanische pannen (zuidkant) uit het begin van de 20ste eeuw. Deze laatste werden naar alle waarschijnlijkheid gelegd in het begin van de 20ste eeuw als herstelling na de beschadigingen tijdens het eindoffensief van de Eerste Wereldoorlog.

De woning wordt gekenmerkt door verankerde, thans geel, geschilderde en gekalkte gevels op een gepikte plint. De erfgevel is bijkomend voorzien van een na 1985 toegevoegde huisnaam "Boelaken". De huidige beluikte vensters in de zuidelijke georiënteerde voorgevel met tegeldorpels ogen begin 20ste-eeuws. Oorspronkelijk waren het kruiskozijsen met hoge ontlastingsbogen waarvan de sporen – en zelfs een gedichte deur – nog duidelijk zichtbaar zijn. De centrale rondboogdeur, met 20ste-eeuws schrijnwerk en (thans beschadigd) beglaasd bovenlicht, aan een massieve hardstenen drempel, is gevat

in een zwart gesinterde bakstenen omlijsting onder gebogen waterlijst. Na visuele controle blijkt dat deze deuromlijsting toegevoegd werd. Zeer waarschijnlijk gebeurde dit gelijktijdig met de wijziging van de vensteropeningen in het begin van de 20ste eeuw naar alle waarschijnlijkheid na de oorlogsschade uit het einde van de Eerste Wereldoorlog. Materieel-technisch onderzoek kan hier uitsluitsel over brengen. Dergelijk type van deuromlijsting is ontleend aan de traditionele vormgeving voorkomend bij eind-18de- en begin-19de-eeuwse hoevebouw in het arrondissement Oudenaarde.<sup>36</sup>

De oostelijke of rechterzijtrapgevel behield in de topgevel een merkwaardig deels gedicht zandstenen kruiskozijn. Dit architecturaal element is, evenals de zware steunberen tegen de rechter- en linkerzijgevel én de zware smeedijzeren ankers, een duidelijke bevestiging van de hoge ouderdom van het vroegere boerenhuis. Het kan er ook op wijzen dat het boerenhuis misschien nog iets ouder is dan het midden van de 17de eeuw.

De luiken en het raamwerk met kleinhouten in het kruisvenster, werden eveneens op een later tijdstip vernieuwd. Ze sluiten stilistisch aan bij de rest van het nog aanwezige schrijnwerk.

Zoals hoger aangehaald telt de zijtrapgevel zeven treden en een topstuk. Ter hoogte van de aanzet van de treden zijn de muurvlechtingen ter ondersteuning van het uitgelengde zadeldak duidelijk zichtbaar. Onder deze muurvlechtingen is nog een beluikt venstertje en een opgeklampte deur (die uitkomt in de lage achteruitbouw) aan drie gemetste treden aanwezig.

Aan de achterzijde (noordzijde) is het boerenhuis uitgebouwd met een laag volume afgedekt door het uitgelengde pannen zadeldak dat eveneens gestut wordt door zware steunberen. Volgens de bouwsporen behoort de lage uitbouw tot dezelfde bouwphase als het boerenhuis. Typologisch is dit ook zeer kenmerkend voor de historische hoevebouw. Traditioneel was in deze uitbouw een bijkeuken of melkhuis ondergebracht. Twee beluikte vensters verlichten respectievelijk de vroegere keuken.

De tongewelfde kelder situeert zich in de noordwesthoek van de lage achterbouw, herkenbaar aan het lage getraliede venstertje. Het beluikte venster boven de steunbeer duidt de nog aanwezige opkamer aan.

Door de overmatige begroeiing is deze achtergevel momenteel aan het zicht onttrokken. Het boerenhuis grenst ten noorden aan de lagergelegen poel die naar alle waarschijnlijkheid een restant is van de vroegere U-vormige omwalling.

De opbouw en het voorkomen van de westelijke of linkerzijtrapgevel is quasi gelijk aan de oostelijke. De hoge verankerde zijtrapgevel wordt gestut door massieve steunberen. Sommige muurankers vertonen nog een typische krulvormige veer, dat als ornament ook tot de 17de eeuw opklimt. Het uitgelengde zadeldak wordt ook gemarkeerd door afgeschuind metselwerk. De muurvlechtingen zijn door de overmatige begroeiing heden echter niet visueel waarneembaar.

Het rechthoekige venstertje verlicht de noordelijk gelegen opkamer; het venster in de topgevel verlicht de zolder.

Interieur. De historische structuur van het Hof te Boelake met dragende moerbalken en ruimteverdeling bleef behouden en sluit aan bij de 17de-eeuwse rurale architectuur. De eigenlijke aankleding dateert, wellicht ten gevolge van de tijdens het eindoffensief veroorzaakte oorlogsschade, merendeels uit het begin van de 20ste eeuw en het midden van de 20ste eeuw.

De eenvoudige plattegrond is kenmerkend voor de bouwperiode (17de eeuw) en betreft een éénlaags hoofdvolume, opgedeeld in twee ruimtes, met ten noorden de lage keukenuitbouw met opkamer en tongewelfde kelder in de noordwesthoek.

---

<sup>36</sup> Analyse op basis van geografische inventarisatie bouwkundig erfgoed arrondissement Oudenaarde.



De erfdeur verschaft toegang tot een eerste ruimte (westen), die een samenvoeging is van twee kleinere kamers. De gehele ruimte is overkluisd door deels vrijgelegde en deels ingebouwde moerbalken die met zekerheid dateren uit de periode van opbouw van het boerenhuis in de 17de eeuw. De zichtbare balken worden gekenmerkt door typische afgeschuinde profielen. Een met zwaar smeedwerk verankerde balksleutel is versierd met een typisch 17de-eeuws gordijnboogvormig motief. Een gelijkaardig motief werd onder meer ook bij restauratiewerken in het in kern tot de late middeleeuwen opklimmende Kasteel Ter Donckt in Kluisbergen aangetroffen.<sup>37</sup>

De kinderbalken zijn thans afgedekt door een vlak gepleisterd plafond uit het begin van de 20ste eeuw. Ook de overige aankleding dateert uit het begin van de 20ste eeuw: het behangsel en de schilderafwerking van de wanden, de tegelvloer met geometrisch motief en de twee binnendeuren. Een kleinere, weinig kwaliteitsvolle haard tegen de oostelijke binnenmuur vervangt de vroegere centraal ingeplante brede, dubbele haard.

Een tweede kamer (oosten) behield eveneens de oorspronkelijke 17de-eeuwse binnenstructuur. De deels ingekapselde 17de-eeuwse moerbalken steunen hier op natuurstenen geprofileerde consooltjes.

De dubbele haard tegen de binnenmuur is in deze ruimte vervangen door een sober houten exemplaar. De beige-zwarte tegelvloer dateert ook uit het begin van de 20ste eeuw. Via een opgeklampte deur in de zuidoosthoek komt men in een smalle gang met houten steektrap die naar de zolder leidt. In de loop van de tweede helft van de 20ste eeuw werden in deze smalle gang onder de steektrap sanitaire voorzieningen geplaatst (bad, wastafel en toilet).

De lagere uitbouw achteraan beneemt de gehele breedte van het boerenhuis. Onder een laag plafond met ingekapselde oorspronkelijke dragende balken is de keuken ingericht. Deze zone is ook voorzien van dezelfde beige-zwarte tegelvloer. De wanden zijn heden afgewerkt met muurplaten in kunststof.

In de noordwestelijke helft van de uitbouw situeert zich de kelder en de opkamer. Beide ruimtes worden afgesloten door een tweedureengeheel. De zuidelijkste opgeklampte deur geeft uit op de 17de-eeuwse brede tongewelfde kelder. Deze ruimte is bereikbaar via een trap van vier treden afgedekt met hardstenen tegels. In de kelder zijn nog de zeer typische rode tegelvloer en een steekbogig getralied keldervenster in de achtergevel aanwezig.

Via de noordelijke deur, waarachter een tweedelig klein steektrapje, bereikt men de vroegere voute of opkamer. De smalle kamer met afgeschuind plafond, heeft nog een historische genagelde deur met krukje en hefslot.

De ruimte boven het keukengedeelte (oosten) onder het uitgelengde zadeldak is niet afgewerkt. Hierdoor is het metselwerk en oorspronkelijk voegwerk duidelijk zichtbaar is.

De zolder is bereikbaar via de houten steektrap in de reeds vermelde smalle gang tegen de oostelijke buitenmuur ter hoogte van het kruisvenster in de oostelijke zijtrapgevel. De zolderruimte is van de gang afgeschermd door een houten opgeklampte wand met opgeklampte deur met oud hang- en sluitwerk. De zolder is opgedeeld in drie verspreid geplaatste mansardekamers.

Het dak wordt gedragen door een gordingenkap met smalle spanten deels met kromstijlen en deels samengesteld uit recuperatiemateriaal, en niet door een zware eiken balkenconstructies zoals de steile dakhelling en de oorspronkelijke zeer hoge gemetste en wit gekalkte borstwering doet verwachten. Dit is een sterke indicatie dat de dakconstructie in het begin van de 20ste eeuw diende hersteld en deels vervangen te worden, naar alle waarschijnlijkheid ten gevolge van de beschadigingen tijdens het eindoffensief van de Eerste Wereldoorlog. Dit gebeurde wellicht gelijktijdig met de plaatsing van de jongere mechanische dakpannen aan de erfzijde (zuidzijde).

---

<sup>37</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Kasteel Ter Donckt* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/28305> (geraadpleegd op 26 februari 2018).

#### 1.3.4. Aanhorigheden: dwarsschuur met stal en wagenhuis, afzonderlijk bakhuis

Ten zuiden van het boerenhuis nabij de Pontstraat en de toegangspoort, situeert zich de vroegere dwarsschuur met centrale doorrit. Deze wordt begrensd door lagere volumes onder pannen zadeldaken. Ten westen (rechts) wordt de dwarsschuur begrensd door twee stallen waarvan één onder een pannen lessenaarsdak. Tegen de oostgevel (links) van de dwarsschuur is een wagenhuis aangebouwd. Het geheel is uniform afgewerkt met gewitte gevels en gepikte plinten.

Dergelijke bedrijfsgebouwen en traditionele aanhorigheden zijn moeilijk exact te dateren. Volgens de literatuur en de typologie klimt de dwarsschuur op tot de 18de eeuw. Hetzelfde volume is met zekerheid afgebeeld op het Landboek van Zulte (1782/1783), het Primitief Plan (1830-1833), de Atlas der Buurtwegen (circa 1845), de Vandermaelenkaart (circa 1854) en de Poppkaart (circa 1860).

De verankerde dwarsschuur van vier traveeën, aan weerszijden gestut door afgeschuinde steunberen, wordt nog gekenmerkt door een beschadigd pannen zadeldak met vlechtingen en een topstuk in de oostgevel. In deze oostelijke zijpuntgevel is ook een gevelsteen in natuursteen aangebracht met verweerd motief en aan de binnenzijde een haast onleesbare inscriptie met cijfers.

De dwarsschuur is aan de zuid- en noordgevel voorzien van een groengeschilderde brede, hoge, opgeklampte, dubbele houten poort met stijl- en regelwerk, waarlangs de schuur betreden kan worden.

De ruimte binnenin is opgedeeld door middel van een centrale verharde doorrit, met aan weerszijden een open en gesloten stal met tas. De gordingenkap en het gebint is samengesteld uit jonger houtwerk.

Uit vergelijking van de luchtfoto van 26 oktober 1918 met de actuele toestand van de dwarsschuur blijkt dat de vormgeving van het dak gewijzigd is. De aandaken zijn verdwenen, het dak is een beetje verhoogd (cf. sporen van verhoging boven vlechtingen in oostgevel) en westwaarts verlengd (cf. de westgevel vertoont ook geen vlechtingen). Naar alle waarschijnlijkheid zijn deze veranderingen noodgedwongen uitgevoerd omwille van de opgelopen oorlogsschade van eind oktober 1918.

De dwarsschuur wordt ten westen begrensd door een eenlaags stalvolume van drie traveeën dat aan de zuidzijde drie typische stalvenstertjes onder een houten latei heeft, twee aan de erfzijde, met bijkomend een aantal ronde verluchtigingsgaten. De westelijke topgevel van dit stalvolume vertoont geen vlechtingen, maar wel sporen van een kleine verhoging. Naar alle waarschijnlijkheid gebeurde dit bij het verwijderen van het vroegere aandak en de nodige herstellingswerken (cf. de hierboven vermelde toestand omstreeks 26 oktober 1918). Tegen de stalvleugel staat nog een klein volume met vierkant venstertje en deur, afgedekt door een pannen lessenaarsdak, en rondom gestut door steunberen. De scheiding tussen beide gebouwen wordt gemarkeerd door een uitstekende steunbeer met schouderstukken, die sterk lijkt op de vormgeving van de thans verdwenen 18de-eeuwse stal (zie verder).

De eenlaagse stal heeft binnenin een zeer karakteristieke bakstenen vloer met typische massieve voederbakken voor koeien.

In het laatste kwart van de 20ste eeuw werd de dwarsschuur en de eenlaagse stal aan de erfzijde uitgebreid met een jongere stal annex hangar onder een doorlopend golfplaten lessenaarsdak. Deze stalvleugel heeft binnenin een gebetonneerde vloer, onderbroken door ijzeren vloerroosters voor de afvoer van mest, en een strook met voeder- en drinkbekkens. De ijzeren staketsels dienden voor het vasthechten van de koeien. Deze constructies hebben geen erfgoedwaarde.

Het voormalige wagenhuis is aangebouwd tegen de oostelijke buitengevel van de dwarsschuur. Het betreft een lager witgeschilderd bakstenen volume onder zeer steil

pannen zadeldak met dakoverstek. De zuid- en oostgevel van het wagenhuis zijn nagenoeg blind op een klein rechthoekig venstertje in de zuidgevel en in de oostelijke toppuntgevel na. Een bakstenen afgeschuinde steunbeer verstevigt de oostgevel.

De erf- of noordzijde is over de gehele breedte opengewerkt om daarlangs wagens of materiaal te kunnen stallen. De opening is overkluisd door een dragende moerbalk, op bakstenen pilaren. De kenmerkende dakoverstek boven de opening is deels verwijderd. Een ontsierende dakgoot is aangebracht om de waterafvoer te regelen.

De rechthoekige binnenruimte vertoont een verharde vloer.<sup>38</sup> De vlakke zoldering is samengesteld uit drie ruw gekapte en weinig gekantrechte moerbalken met daarboven een houten balkenlaag van kriskras geplaatste kinderbalken en planken. De ruimte onder het dak is heden niet bereikbaar.

Ten zuidoosten op het erf achter een stalvolume in snelbouwsteen onder golfplaten dak uit het laatste kwart van de 20ste eeuw (zonder erfgoedwaarde), is er nog een bakhuis aanwezig dat volgens cartografische bronnen minstens opklimt tot het laatste kwart van de 18de eeuw.

Het bakhuis werd duidelijk als afzonderlijk gebouw opgetekend op het Landboek van Zulte van 1782/1783 en het Primitief Plan van 1830-1833. Op de Atlas der Buurtwegen van circa 1845, de Vandermaelenkaart van circa en de Poppkaart van circa 1860 werd het bakhuis niet weergegeven. Dit is echter niet ongebruikelijk voor dergelijk klein agrarisch erfgoed, dat vanwege geen tot weinig fiscaal nut vaak 'vergeten' werd. Vanaf het laatste kwart van de 19de eeuw werd deze onnauwkeurigheid opgelost en werden bakhuisjes wel consequent kadastraal ingetekend.

Op de luchtfoto van 26 oktober 1918 is het vrijstaande bakhuis duidelijk zichtbaar.

Dit witgekalkte bakstenen rechthoekige volume onder pannen zadeldak (S-pannen) is zoals gebruikelijk ver van het woonhuis verwijderd. Heden is het deels door jongere constructies zonder erfgoedwaarde ingebouwd.

Dit relatief groot bakhuis is ondanks de inbouwing herkenbaar aan het rechthoekig volume met centraal geplaatste schouw. De vrijstaande straatgevel (gericht naar de Pontstraat) vertoont sporen van een gedichte rondboogvormige opening (boven het maaiveld), waarvan de functie niet geheel duidelijk is. Het lijkt op de ovenkelder, een kleine gewelfde ruimte onder of nabij de oven dat dienst kon doen om natte takkenbossen te drogen, als vuurvrij assenkot, als opslagplaats voor aardappelen of zelfs als kippenhok.<sup>39</sup>

De – thans door een stal in snelbouwsteen ingebouwde – voerpuntgevel van het bakhuis heeft muurvlechtingen boven de rechthoekige deuropening met houten opgeklampte deur, wat een sterke indicatie is voor de hoge ouderdom van deze constructie.

De rechthoekige binnenruimte afgedekt door een eenvoudig houten spant, heeft centraal een zeer brede bakstenen schoorsteen met duidelijke brandsporen. De karakteristieke schoorsteen wordt gekenmerkt door twee bakstenen pilaren die de houten schouw balk van de rookvang dragen. De constructie versmalt trapsgewijs naar boven toe zodat de trechtervormige rookvang overgaat in de eigenlijke schouw die boven het dak uitsteekt.

De in het midden van de schoorsteen geplaatste ovenmond met een ovendeur in plaatijzer is nog aanwezig. Het ovengewelf aan de achterzijde van de schoorsteen is verdwenen. Voortgaande op onder meer de resten van het gewelf, de sporen van het halfronde vuurvaste metselwerk en het geometrisch geplaatst ijzerwerk op de vloer (de basis van de ovenvloer), moet het een groot ovengewelf geweest zijn.

Bij de opmaak van de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed in 1985 werd ten westen, nabij de erftoegang, nog een gewit stalvolume onder pannen zadeldak tussen zijaandaken

---

<sup>38</sup> De vloer is heden van aangestampte aarde, maar mogelijk zit een typische bakstenen vloer nog onder de afdekkingslaag.

<sup>39</sup> Voor de juiste terminologie en onderdelen van een bakhuis werd gebruikt gemaakt van S.N. s.d.: *Bakovens. Wat is wat?* [online], <http://www.mot.be/nl/opzoeken/bakovens/wat-is-wat> (geraadpleegd op 26 februari 2018).

met vlechtingen, schouder- en topstukken en met afgeschuinde hoeksteunberen uit de 18de eeuw geïnventariseerd. Dit volume was ook opgetekend op het Landboek van Zulte (1782/1783), het Primitief Plan (1830-1833), de Atlas der Buurtwegen (circa 1845), de Vandermaelenkaart (circa 1854) en de Poppkaart (circa 1860). Dit gebouw is inmiddels afgebroken.

Tal van jongere stallen in snelbouwsteen werden na de inventarisatie in 1985 verspreid op het domein opgetrokken. Deze volumes hebben geen erfgoedwaarde.

#### 1.3.5. Erf en losweg

Het Hof te Boelake bewaart een traditioneel begraasd erf, wat overeenstemt met de toestand in het begin van de 20ste eeuw (cf. de luchtfoto van 26 oktober 1918). Het erf wordt doorkruist door een verharde weg die van de toegangspoort, met schuin geplaatste gewitte bakstenen hekpijlers en een hek in siersmeedwerk, naar het boerenhuis loopt. Heden staan er op het erf een aantal hoogstammige fruitbomen. In de loop van het laatste kwart van de 20ste eeuw werd de erfbepanting aangevuld met sierbomen en sierheesters (onder meer Bruine beuk, Laurierkers, Olijfwilg, Bonte hulst, Sneeuwbes,...) die niet traditioneel zijn voor een historische hoeve. Een tweetal op stam gezette en geschoren hulststruikjes voor het boerenhuis kunnen refereren aan een traditioneel beheer, maar bereiken geen respectabele leeftijd.

Een volwaardige erfafsluitingshaag is thans niet meer aanwezig. Langs de perceelsgrenzen komen wel enkele traditionele knobomen voor en wat fragmentaire houtige opslag.

Een lageregelegen grote, ovaalvormige veedrinkpoel, ten noordoosten van het boerenhuis, is naar alle waarschijnlijkheid een restant van de vroegere U-vormige walgracht. Nader onderzoek kan hier definitief uitsluitsel over geven. Volgens historische kaarten situeerde deze ruime walgracht zich U-vormig rond het boerenhuis. De opening was aan de zuidgerichte erfzijde. Tussen 1860 (cf. Poppkaart) en 1918 (cf. luchtfoto van 26 oktober 1918) verdween de walgracht grotendeels.

De poel staat in verbinding met de Boelakenbeek die onder meer leidt naar de Pontstraat. Langsheen de Pontstraat is de huiskavel afgezet met een rij Italiaanse populieren die na de aanleg van de Pontstraat werden aangeplant en als een niet-traditionele erfbepanting worden aanzien.

Het zicht op het Hof te Boelake is ten zuiden van de dwarsschuur visueel aangetast door een buiten werking gestelde waterzuiveringsinstallatie, weliswaar deels door middel van aangeplante coniferen aan het gezichtsveld onttrokken. Deze constructie voor behandeling van afvalwater van een nabijgelegen (textiel)bedrijf, werd geplaatst op een vroeger aardappelveld in het laatste kwart van de 20ste eeuw (na 1985) na de aanleg van de Pontstraat. De installatie van het momenteel leegstaande bedrijf is buiten gebruik en is voorzien om in de nabije toekomst te verdwijnen, waardoor het zicht en de erfcontext kan hersteld worden.

De vroegere losweg vormt de westelijke grens van de hoevesite. De losweg ligt in het verlengde van de verharde Boelakendreef en gaat ter hoogte van het Hof te Boelake over in een aarden weg afgezoomd door opgaande populieren. De weg loopt dood op de velden. Zoals hoger aangehaald werd deze weg reeds afgebeeld op 18de-eeuwse historische kaarten, de Villaretkaart (1745-1748), de Ferrariskaart (1771-1778) en het Landboek van Zulte (1782/1783). Op het Primitief Plan (1830-1833) en de Poppkaart (circa 1860) heeft de losweg zelfs een afzonderlijk perceelnummer (300) dat in het bijhorende register geïdentificeerd werd als 'landweg' en hoorde bij de respectievelijke eigenaars van het Hof te Boelake. Op de Atlas der Buurtwegen (circa 1845) is de losweg deel van 'Chemin nr. 3', thans de Boelakendreef.

### 1.3.6. Onmiddellijke omgeving

Op het kruispunt van de Boelakendreef met de Pontstraat, ten zuidwesten van het Hof te Boelake op een centraal driehoekig grazig plantvak, staat een gekandelaarde Zomerlinde (stamomtrek 2m20) met houten beschilderd en beglaasd boomkapelletje gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw van Banneux. Deze houtige beplanting vertoont enkele fysische gebreken (o.m. uitgescheurde tak, dood hout in de kroon,...), mogelijk als gevolg van recente verhardingswerken op en rond het kruispunt. De Zomerlinde werd wellicht in het begin van de 20ste eeuw aangeplant. Op de luchtfoto van 26 oktober 1918 is elk geval een jonge boom zichtbaar op het betreffende kruispunt (destijds van onverharde wegen). Deze kapelboom ligt buiten de voorgestelde afbakening van de bescherming van het Hof te Boelake.

### 1.3.7. Leievallei

Het Hof te Boelake situeert zich aan de buitenrand van de dorpsbebouwing in de Leievallei. In dit omgevende valleilandschap van de Leie heeft het graslandgebruik aansluitend bij het Hof te Boelake zich goed kunnen standhouden. Op een aantal perceelsgrenzen komen fraaie meidoornstruwelen voor en resteren verspreid nog enkele knobomen. Toch is de oorspronkelijke perceelstructuur, door de ruilverkaveling Sint-Baafs-Vijve in het laatste kwart van de 20ste eeuw, verloren gegaan.

De rechtstrekking van de Leie in de jaren 1970 heeft er ook voor gezorgd dat de relatie tussen het nabijgelegen Kasteel te Lake en het dorp Zulte verbroken werd. De Limnanderdreef, als lijnrechte toegangs-dreef tot het kasteel, is grotendeels bewaard en herbeplant, maar wel doorsneden door het nieuw gegraven Leie-kanaal.

Vanwege de versnippering worden deze delen van de Leievallei niet meegenomen in de voorgestelde afbakening van de bescherming van het Hof te Boelake.

## 1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens meerdere plaatsbezoeken op 18 juni 2015 en 1 juni 2017. 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.

De site van het Hof te Boelake in zijn geheel vertoont sporen van gebrekkig onderhoud en heeft dringend onderhoud en instandhouding nodig. Door de leegstand, verwaarlozing en het vandalisme is de bouwfysische toestand van het hof sterk achteruit gegaan.

Er zouden vooreerst maatregelen genomen moeten worden om het vandalisme in te dijken en tegen te gaan. Het afdichten van de deur- en vensteropeningen ter beveiliging is aangewezen.

De bouwfysische toestand van het boerenhuis is redelijk, maar heeft te lijden onder het gebrekkig onderhoud en het gebrek aan verwarming en goede afdichting. De vensters en het beglaasde bovenlicht van de voordeur bleken door vandalisme beschadigd te zijn.

De achterbouw vertoont sporen van opstijgend vocht. Het bezetwerk in de opkamer is aan dringend herstel toe.

De zolder heeft geen onderdak en door de losliggende pannen is de zolderruimte onderhevig aan vocht.

Het pannen zadeldak van de dwarsschuur is aan de erfzijde ernstig beschadigd. Er is dringend nood aan een adequate afdichting om verder verval tegen te gaan. De binneninrichting en het schrijnwerk is aan herstel toe. Het metselwerk vertoont sporen van opstijgend vocht.

Door de aanbouw van een jonger stalvolume met hangar tegen de noordzijde van de dwarsschuur en stal is de dakoverstek met pannen bedekking destijds een stuk verwijderd. Het is aangewezen dit te herstellen.

De dakbedekking en de houten balklaag van het wagenhuis tegen de dwarsschuur is ook aan renovatie toe. Het metselwerk vertoont sporen van opstijgend vocht.

Het bakhuis werd vanwege de inbouwing door jongere constructies wellicht reeds lange tijd niet meer gebruikt en onderhouden. De constructie vertoont daardoor een aantal gebreken, zoals het ovengewelf aan de achterzijde van de schoorsteen dat verdwenen is, het losliggende pannen dak en de vuile binnenruimte.

Het binnenerf is overgroeid en de erfbeplanting toont sporen van achterstallig onderhoud.

## 2. EVALUEREND GEDEELTE

### 2.1. Hoevetypologie<sup>40</sup>

De systematische inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in de ruime regio van Zulte in de jaren 1980 door de voorloper van het agentschap Onroerend Erfgoed en de publicatie van de verzamelde gegevens in de boekenreeks '*Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen*', bood een overzicht van de agrarische architectuur in de kantons Deinze en Nazareth.

In de streek kwamen twee hoevetypes voor, namelijk open hoeves met losstaande bestanddelen en kleinere boerderijen van het langgestrekte type. De historische pachthoeven van een heerlijkheid of een leengoed waren nog onder hun oorspronkelijke middeleeuwse benaming bekend. De bebouwing werd meestal verwoest in de oorlogen in de 16de en 17de eeuw, zodat de nog bestaande hoevegebouwen in de streek hoogstens opklimmen tot de 16de, 17de of 18de eeuw. Volgens cartografische bronnen waren de hoevesites in de lageregelegen drassige Leievallei veelal ingeplant op de droogste en hoger gelegen zandgronden aansluitend bij de kouters en waren ze (ter beveiliging, omwille van afwaterings- en drainageredenen en/of als statussymbool) omsloten door een walgracht. In de streek kwamen destijds enkelvoudig omwalde hoeves voor, maar ook meervoudig omwalde sites (circulair of rechthoekig), zijnde landbouwuitbatingen met een opperhof en neerhof. Slechts een zeer beperkt aantal van deze omwalde sites bleven tot op heden behouden. Dit geldt ook voor de omgrachte hoeves in de Leievallei op het grondgebied van West-Vlaanderen. Een uitzonderlijk bewaard voorbeeld in Beveren-Leie is de als monument beschermde 'Hoeve te Beaulieu'<sup>41</sup>.

Het Hof te Boelake is exemplarisch voor de hierboven geschetste typologie en evolutie. De site is herkenbaar als een open hoeve met losse bestanddelen, waarvan de ontstaansgeschiedenis als heerlijkheid 'Goed ter Sluizen' minstens opklimt tot het begin van de 15de eeuw. De oudste gebouwen dateren naar verluidt uit 1648. Het boerenhuis was omgracht door een enkelvoudige U-vormige brede wal, die heden grotendeels verdwenen is. Vermits het huidige woonhuisvolume geen duidelijke verheven positie vertoont ten opzichte van het omgevende maaiveld, lijkt het hier alvast niet om een opperhof-neerhof-site te gaan.

Volgens de classificatie van professor Verhaeghe, die De Mulder overneemt in zijn bijdragen over de sites met walgracht in de regio van Zulte, behoorde het omwalde Hof te

---

<sup>40</sup> BOGAERT C. & LANCLUS K. 1991: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Gent, Kantons Deinze - Nazareth*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 12N3, Brussel – Turnhout, XXXIV-XXXVII.

<sup>41</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Hoeve Te Beaulieu* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/208458> ( geraadpleegd op 26 februari 2018).

Boelake tot type A1 V.<sup>42</sup> Type A1 is de eerste van de vijf basisgroepen die professor Verhaeghe als opdeling van walgrachttypes opstelde. Het staat voor een 'site met walgracht met een woonplatform en volledig tot grotendeels omgeven door een gracht'.

De oudste nog bestaande boerenhuizen in de streek werden en worden gekenmerkt door een bakstenen constructie van één bouwlaag met traditionele zijtrapgevels en kruiskozijnen. Het Hof te Boelake in de Boelakendreef werd daarbij al in 1985 als uitzonderlijk bewaard voorbeeld aangehaald.<sup>43</sup> Deze site is bovendien typologisch te vergelijken met het zogenaamde 'Tempelhof' in Sint-Martens-Latem, één van de oudste hoeven in de Leievallei, waarvan het éénlaagse hoog- en laaghuis met zijtrapgevels eveneens opklimt tot de 17de eeuw.<sup>44</sup> Deze beschermde site is dankzij de renovatie in 1944 onder leiding van architect Valentin Vaerwyck gaaf bewaard. Het Hof te Boelake vertoont ook gelijkenissen met het eveneens 17de-eeuwse maar veel imposantere 'Goed 't Overmeersch' in deelgemeente Machelen, waarvan de walgracht doorheen de jaren ook verdween.<sup>45</sup>

Vanaf de 18de eeuw werd de traditionele hoevebouw in de streek gekenmerkt door een met haag of gracht afgesloten, begraasd erf met hoogstammige boomgaard, toegankelijk via een ijzeren hek aan bakstenen pijlers. Bij de opstelling van de hoevegebouwen stond het boerenhuis doorgaans ten noorden, de voorgevel naar het zuiden of zuidoosten gericht. De bijgebouwen omvatten meestal een dwarsschuur en minstens een bakhuis. Dit bakhuis, vaak een samengesteld type met twee afzonderlijke zadeldakjes, werd wegens brandgevaar doelbewust ver van het boerenhuis en de schuur, in een hoek van het erf of naast de toegangspoort ingeplant.

Deze evolutie in de hoevebouw onderging ook het Hof te Boelake. De site bewaarde zijn 18de-eeuwse dwarsschuur en remise die zich zoals gebruikelijk ten zuiden van het boerenhuis situeren en het bijhorende grote bakhuis. Ook de kenmerken van het begraasde erf zijn herkenbaar, onder meer door het toegangshek opgehangen aan bakstenen hekpijlers.

## 2.2. Evaluatie van de erfgoedwaarden

Het voormalige Hof te Boelake heeft ontegensprekelijk een hoge historische en architecturale waarde. Vanuit erfgoedpunt zijn de belangrijkste erfgoedrelicten het nog deels omsloten begraasde erf met schuingeplaatste toegangspoort, het boerenhuis, de vroegere dwarsschuur met stal en wagenhuis, het bakhuis, de poel als restant van de vroegere omwalling, de aangrenzende losweg met opgaande beplanting.

---

<sup>42</sup> DE MULDER G. 2000-2001: Relicten uit het verleden: een eerste verkennend onderzoek naar sites met walgracht te Zulte, Olsene en Machelen, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 18, 227-238.

DE MULDER G. 2004-2005: Sites met walgracht te Machelen, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 20, 74-85.

<sup>43</sup> BOGAERT C. & LANCLUS K. 1991: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Gent, Kantons Deinze - Nazareth*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 12N3, Brussel - Turnhout, XXXIV-XXXVII, 191-192, figuur 133.

<sup>44</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Tempelhof* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/38721> (geraadpleegd op 26 februari 2018).

<sup>45</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Goed 't Overmeersch* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/38416> (geraadpleegd op 26 februari 2018).

### 2.2.1. Historische waarde van het monument

Historisch is het Hof te Boelake belangwekkend als één van de zeldzame bewaarde voormalige landbouwuitbatingen in de Leievallei die minstens opklimmen tot de 17de eeuw, maar teruggaan op een nog oudere middeleeuwse site.

Het Hof te Boelake gaat terug op het Goed ter Sluizen waarvan in 1404 voor het eerst sprake is. Het betrof een hoevesite van aanzienlijke grootte en één van de tien achterlenen naast de dorpsheerlijkheid Hof te Lake op het grondgebied van Zulte.

De aanleg met walgracht en de naamgeving, van zowel het Goed ter Sluizen als het Hof te Boelake, verwijzen naar deze middeleeuwse oorsprong en waterrijke verleden. De naam van het middeleeuwse Goed ter Sluizen heeft betrekking op de noodzakelijke sluisconstructies voor waterbeheersing. De huisnaam van het latere Hof te Boelake refereert aan de oude plaatsnaam Boudelaecken of Boulaeken die 'plas waar riet groeide' betekent, verwijzend naar de natte gronden van de Leievallei.

Doorheen de geschiedenis was het goed eigendom van begoede burgers en prominente figuren. Omstreeks 1657 behoorde het omwalde hof met omringende meersen en landerijen en het in 1648 gebouwde boerenhuis, toe aan een zekere advocaat Maesschalck die het domein verpachtte. In het begin van de 18de eeuw was de gelijknamige heerlijkheid Goed ter Sluizen met baljuw, in het bezit van Pieter Damman die het in 1722 openbaar verkocht aan de dorpsheer van het Kasteel te Lake, Jeroom Sebastiaan Limnander. Deze Nederlandse adellijke grootgrondbezitter had reeds in 1715 de tot de 13de eeuw opklimmende heerlijkheid Hof te Lake met bijhorend omwald Kasteel te Lake gekocht. Gaandeweg verwierf hij de omliggende achterlenen en breidde hij met het Goed ter Sluizen zijn patrimonium verder uit. Het Goed ter Sluizen, of het latere Hof te Boelake, bleef tot en met het einde van het Ancien Régime historisch verbonden met de heerlijkheid en het nabijgelegen Kasteel te Lake. Vanwege de historische verbondenheid met deze heerlijkheid en het gelijknamige domein, is het Goed ter Sluizen ook betekenisvol voor de geschiedenis van Zulte.

Na de opheffing van het leenroerig stelsel kwam het omwalde Goed ter Sluizen of Hof te Boelake in andere handen terecht, maar het behield wel zijn 17de- en 18de-eeuwse aanleg met het boerenhuis van 1648. Omstreeks 1834 en 1860 was het omgrachte domein in bezit van respectievelijk de Zultse rentenier Louis Hellebaut en daarna van de Gentse handelaar Edward Van Rullen, die de site niet wezenlijk veranderden.

Door de ligging van het Goed ter Sluizen of Hof te Boelake in de open Leievallei, maakte de hoevesite ook ongewild deel uit van het eindoffensief van de Eerste Wereldoorlog. In de laatste dagen van de oorlog hadden Duitse artillerietroepen zich verschanst en mitrailleursnesten ingericht in de boerderijen op de rechteroever van de Leie om zich zo te beschermen tegen de oprukkende geallieerde Franse troepen. In de nacht van 19 oktober 1918 begon het tiendaagse eindoffensief dat naast veel gesneuvelde soldaten ook veel burgerslachtoffers eiste en grote vernielingen aan gebouwen en gewassen veroorzaakte. Uitzonderlijk bewaard fotomateriaal van tijdens het eindoffensief toont de hoevesite met artillerie-inslagen in het open begraasd erf. Ingrepren aan het Hof te Boelake in het tweede kwart van de 20ste eeuw zijn naar alle waarschijnlijkheid ook een gevolg geweest van vernielingen aangericht tijdens het eindoffensief.

Het Goed ter Sluizen, en het latere Hof te Boelake, is steeds een landbouwuitbating geweest. In de eerste helft van de 20ste eeuw, gepaard gaand met de snelle ontwikkeling van de vlasnijverheid in Zulte, was het boerenhof ook actief in het roten en zwingelen van vlas. De familie Bothuyne, bewoners van de Hof te Boelake, baatten er in die periode een roterij uit. Het Hof te Boelake is zodoende ook illustratief voor de economische ontwikkelingen in de regio. Door het verbod op het roten van vlas in de Leie en andere waterlopen in het Leie-stroomgebied, verdween deze activiteit in het begin van de jaren 1940.



Ten gevolge van een gewijzigde landschappelijke context, de rechtekking van de Leie en de uitvoering van de ruilverkaveling Sint-Baafs-Vijve, verkleinde het landbouwareaal en is het landschap heden het resultaat van 20ste-eeuwse ingrepen.

Het Hof te Boelake evolueerde in deze periode mee tot een kleinschalig familiaal landbouwbedrijf dat in het begin van de 21ste eeuw definitief werd stopgezet. Desalniettemin bleven diverse oudere landschappelijke componenten bewaard.

De afbuigende losweg in het verlengde van de Boelakendreef vormt de westelijke erfbegrenzing van het Hof te Boelake. Dit landschappelijk relict met quasi ongewijzigd tracé behoorde volgens cartografische bronnen vanouds tot de landbouwuitbating en herinnert aan de vroegere agrarische functie van de site.

De aflijnende opgaande populieren refereren naar het beboomd karakter van deze wegen zoals afgebeeld op historisch kaartmateriaal. De aangrenzende huiskavels met graslandgebruik en met traditionele knotbomen en houtige opslag op een aantal perceelsgrenzen herinneren aan de toestand voor de ruilverkaveling en versterken de ensemblewaarde van het Hof te Boelake.

Het Hof te Boelake met de bijhorende landschappelijke relicten kan in deze optiek beschouwd worden als betekenisvolle getuige van de vroegere landschapsinrichting.

### 2.2.2. Architecturale waarde van het monument

De voormalige hoevesite Hof te Boelake is voor de regio representatief als een hoeve met losse bestanddelen, waarvan de ontstaansgeschiedenis als heerlijkheid Goed ter Sluizen minstens opklimt tot het begin van de 15de eeuw en die omgeven was door een U-vormige walgrachtconfiguratie.

Het voormalige boerenhuis dateert als oudste gebouw op de site uit 1648 en is een voor de streek zeldzaam geworden voorbeeld van een 17de-eeuwse boerenwoning op een heerlijke site.

Het is typologisch, door de zuidelijke oriëntering en door inplanting op het erf, nog steeds duidelijk herkenbaar als een 17de-eeuws gebouw. Het vrij grote volume is bovendien een sterke indicatie van het belang van deze landelijke woning in de 17de eeuw. Het boerenhuis behield zijn traditionele kenmerken van een eenlaags eenkamerdiep volume van vier traveeën, onder een steil zadeldak dat achteraan uitlengt over een lagere aanbouw, en dat gevat is tussen trapgevels van zeven treden. De aanwezigheid van zware steunberen tegen zij- en achtergevels, de sporen van gedichte deuropeningen en ontlastingsbogen en deels bewaarde natuurstenen kruisvensters, bevestigen de hoge ouderdom van dit gebouw. Ook de dragende binnenstructuur van moerbalken met merkwaardige balksleutels deels op natuurstenen consoles, de tongewelfde kelder met rode tegelvloer onder een opkamer en een aantal opgeklampte binnendeuren, klimmen volgens uitwendige kenmerken op tot de 17de eeuw. De toevoeging van een deuromlijsting in gesinterde baksteen, de verlaging van de vensters in de loop van de 19de eeuw en 20ste eeuw en het jongere dakgebinte, zijn illustratief voor de bouwevolutie van dit agrarisch erfgoed en doen geen afbreuk aan de architecturale waarde ervan. Ze staan naar alle waarschijnlijkheid ook deels in verband met de historische gebeurtenissen tijdens het eindoffensief van de Eerste Wereldoorlog waarbij tal van boerderijen in de ruime regio ernstig beschadigd werden waardoor in het interbellum noodzakelijke renovaties moesten worden uitgevoerd.

De ontwikkeling van de hoevesite is tevens exemplarisch voor de evolutie in de traditionele hoevebouw in de streek. De vroegere aanhorigheden van het Hof te Boelake, die opklimmen tot de 18de en het begin van de 19de eeuw, situeren zich traditioneel in het zuidelijke en zuidoostelijke deel van het vroegere begraasde boerenerf buiten de omwalling. Ze gelden als onontbeerlijke onderdelen van de vroegere landbouwuitbating. De dwarsschuur met steunberen en muurvlechtingen is bijna parallel aan het boerenhuis ingeplant. De toevoeging van een lager wagenhuis tegen de oostgevel en een stalvolume tegen de westgevel, zijn gebruikelijk bij dit type van bedrijfsgebouw. Het bakstenen bakhuis onder pannen zadeldak, met opmerkelijke schoorsteen, is traditioneel ver van het

boerenhuis en de schuur verwijderd en geldt als een waardevolle component van klein agrarisch erfgoed.

De open erven in de Leievallei waren, zoals ook op het Hof te Boelake, eerder sober aangelegd en begraasd, al dan niet voorzien van een hoogstammige boomgaard en afgezoomd door een lage afsluitingshaag of knotbomen.

Op historische kaarten wordt het woonhuisvolume omgeven door een enkelvoudige U-vormige brede wal, met een kleine opening aan de erfzijde. In de natte Leievallei dienden dergelijke walgrachtconstructies als beveiliging, als afwaterings- en drainagemiddel maar ook als statussymbool. De wal rond het Goed ter Sluizen of Hof te Boelake bleef zeker tot en met de tweede helft van de 19de eeuw integraal bestaan. De lagergelegen drinkpoel ten noordoosten achter het boerenhuis is naar alle waarschijnlijkheid een restant van deze vroegere brede walgracht.

In de Leievallei kwamen meerdere van dit type omwalde hoeves met losse bestanddelen voor die een lange voorgeschiedenis kenden, maar slechts een heel beperkt aantal van deze historische boerenhoven bleef tot op heden behouden. Dit onderstreept het bijzonder karakter van het Hof te Boelake.

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

Het Hof te Boelake 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 cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemene belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

De als monument te beschermen delen omvatten de historisch en architecturaal waardevolste gebouwen van de hoevesite. Het betreft het boerenhuis, de dwarsschuur met aanpalende stal en wagenhuis, én het bakhuis. Vanwege de hoge ensemblewaarde en om alle typische kenmerken van de historische hoevesite te kunnen behouden en valoriseren, wordt de volledige hoevesite met inbegrip van het begraasd boerenerf, de toegangspoort, de poel, de beboomde losweg en een deel van de bijhorende huiskavels met graslandgebruik mee in de bescherming als monument opgenomen.

### **2.4. 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.

De afbakening is gebaseerd op de historische kadastrale begrenzing in relatie tot de herkenbaarheid en de erfgoedwaarden van de verschillende onderdelen van het erfgoedrelict.

Er is daarbij rekening gehouden met de mogelijkheid voor toekomstige ontwikkeling van de site. De bescherming wil potentiële ontwikkelingen niet hypothekeren wanneer deze de erfgoedwaarden, de typologie van een hoevesite met losstaande aanhorigheden en het open en begraasd erf karakter respecteren.

De historische bebouwing omvattende het boerenhuis, de dwarsschuur met stal en wagenhuis, én het bakhuis worden vanwege de hoge erfgoedwaarden en het zeldzaam karakter voorgesteld als monument. Het 17de-eeuwse boerenhuis vormt de kern van de site.

De bouwfysische toestand van de dwarsschuur met stal en wagenhuis én het bakhuis is niet goed en ingrepen in functie van behoud dringen zich op (zie hoger).

Vanwege deze actuele toestand primeert voor de dwarsschuur met stal en wagenhuis én het bakhuis de typologie, de beeldwaarde, het gabariet, het buitenaanzicht, de bouwhoogte, de materialentypologie, de inplanting en de historische en architecturale relatie met het 17de-eeuwse boerenhuis. De interieurwaarden van de dwarsschuur en scoren lager door de aanpassingen in de loop van de 20ste eeuw in functie van het boerenbedrijf en door de verwaarlozing tijdens de voorbije jaren.

Het omringende begraasde open erf, de erfafsluiting, de baksteenpijlers met ijzeren toegangshek, de beboomde losweg, de poel, de aangrenzende huiskavels, en een gracht met knotbomenrij maken eveneens wezenlijk deel uit van de vroegere hoevesite en zijn daarom mee opgenomen in de afbakening van het beschermingsvoorstel.

De voorliggende zone met een buiten gebruik gestelde waterzuiveringsinstallatie, die voorzien is om afgebroken te worden, wordt eveneens in de afbakening van de bescherming opgenomen. Na afbraak van deze installatie kunnen de erfgoedwaarden van de site daar, via herstel van de erfbeplanting, worden versterkt.

Het voorliggende beschermingsvoorstel omvat:

- als monument
  - o het boerenhuis
  - o dwarsschuur met stal en wagenhuis
  - o bakhuis
  - o bakstenen hekpijlers met ijzeren hekwerk
  - o open begraasd erf
  - o erfafsluiting
  - o poel
  - o losweg
  - o zone ten zuiden van de dwarsschuur
  - o graslanden ten oosten van het bakhuis en boerenhuis
  - o gracht met knotbomenrij
  - o gelegen Zulte, 1ste afdeling, sectie A, 291L5 (deel), 322A, 323E (deel), 323K, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het voorliggende beschermingsvoorstel omvat niet:

- de jongere stallen en hangar ten noorden van de dwarsschuur, de silo en stallen rondom het bakhuis, stallen en beschuttingsplaats ten noordoosten van het boerenhuis én de buiten gebruik gestelde waterzuiveringsinstallatie ten zuiden van de dwarsschuur. Deze elementen hebben onvoldoende erfgoedwaarde om het behoud te vragen.

## **2.5. Juridische toestand**

### 2.5.1. 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.
- Opgenomen in de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed onder ID-nummer 38359 - <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/38359>

### 2.5.2. Ruimtelijke Ordening:

- Volgens gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Het Hof te Boelake is niet belast met een stedenbouwkundige vergunning.

### **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 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.

Omdat sommige handelingen schadelijk zijn voor de erfgoedwaarden en aanleiding kunnen geven tot het verloren gaan van erfgoedelementen of erfgoedkenmerken zijn een aantal handelingen absoluut verboden. Ook deze zijn opgenomen in artikel 3 van het ministerieel besluit. Voor deze handelingen kan geen vergunning of toelating worden gegeven.

Deze bepalingen zijn op maat van de bescherming.

#### **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;
- 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.

#### **4. BRONNEN**

##### **Onuitgegeven bronnen**

Kadasterarchief Oost-Vlaanderen, Register 223 Zulte, 1830-1833.

Kadasterarchief Oost-Vlaanderen, Primitief Plan Zulte, circa 1830-1833, door landmeter Minnens.

Kadasterarchief Oost-Vlaanderen, Register 208 Zulte, Oorspronkelijke aanwijzende tafel der grond-eigenaren en der ongebouwde en gebouwde vaste eigendommen, benevens van derzelver inhouds-grootte, klassering en belastbaar inkomen, volgens het kadaster (18 augustus 1834).

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Inventaris- en fotoarchief, Hof te Boelake (BOGAERT C. & LANCLUS K. 1985).

##### **Uitgegeven bronnen**

BOGAERT C. & LANCLUS K. 1991: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Gent, Kantons Deinze - Nazareth, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 12N3, Brussel - Turnhout, XXXIV-XXXVII, 191-192, figuur 133.*

BOMBEKE W., GILBERT G. & GOESSAERT R. 1976: *Bijdrage tot de geschiedenis van Zulte.*

BRAL P. 2014-2015: Hof te Boelake: monument of een vage herinnering?, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 25, 335-340.

DE CLERCQ R., GOEMINNE L. & VANDEPUTTE M. 2002-2003: Bevolking en grondbezit te Zulte in de 17de eeuw, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 19, 117-139.

DE CLERCQ R. & GOEMINNE L. 2006-2007: Bevolking en grondbezit te Zulte in de 19de eeuw, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 21, 126-154.

DE MEESTER L. & GOEMINNE A. 2012-2013: Oktober 1918, de gevechten aan de Leie, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 24, 302-311.

DE MULDER G. 2000-2001: Relicten uit het verleden: een eerste verkennend onderzoek naar sites met walgracht te Zulte, Olsene en Machelen, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 18, 227-238.

DE MULDER G. 2004-2005: Sites met walgracht te Machelen, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 20, 74-85.

DEMUYNCK G. 2006: *De Kadastrale Popp-kaarten van Machelen, Olsene en Zulte (1858)*, Deinze.

DE POTTER F. & BROECKAERT J. 1864-1870: *Geschiedenis van de gemeenten der provincie Oost-Vlaanderen. 1, Arrondissement Gent. Deel 8 Zevegem, Zeveneeken, Zeveren, Zomergem, Zulte, Zwijnaarde*, Heruitgave (1993), Handzame, 2-16.

GOEMINNE L. 1980: Het dorpscentrum van Zulte in 1629, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 1, 81-83.

GOEMINNE L. 2016-2017: Sites met walgracht te Machelen, Olsene en Zulte, *Bijdragen tot de geschiedenis en folklore van Zulte* 26, 210-247.

- GOEMINNE L., VANDEPUTTE H. & WILLEMIJNS F. 1999: Toponymie van Zulte: oude en nieuwe plaatsnamen te Zulte, *Kring voor geschiedenis en kunst van Deinze en Leiestreek*.
- NACHTERGAELE W. 2014-2015: De oorlogsjaren 14-18 in Zulte: verslag in het Liber Memorialis van pastoor Noterman, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 25, 391-398.
- NOTEBAERT A., NEUMANN C., VANDEN EYNDE W. 1995: *Inventaris van het archief van de Dienst der Verwoeste Gewesten: Waardamme-Zwijndrecht*, Algemeen Rijksarchief Toegangen in beperkte oplage 270, Brussel.
- S.N. 1981: Zulte aan de Leie: vlasstreek van weleer, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 2, 3-133.
- VANDEPUTTE M. 1990: De bezitters van de heerlijkheid Zulte in de late middeleeuwen (1250-1795), *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 11, 41-53.
- VAN QUICKELBERGE D. & VOET L. 2012-2013: De verwoestingen te Machelen, Olsene en Zulte in beeld, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 24, 312-338.
- VIAENE A. 1970: Van 'Flandria Illustrata' naar 'Verheerlyck Vlaandre'. Bibliografische kanttekeningen op Sanderus 1641-1735, *Biekorf. Westvlaams archief voor geschiedenis, oudheidkunde en folklore* 71.7-8, 193.
- WILLEMIJNS F. 1990: 150 jaar geschiedenis rond het kasteel van Zulte, *Bijdragen tot de geschiedenis en de folklore van Zulte* 11, 54-71.

## Websites

- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Goed ten Heede* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/38367> (geraadpleegd op 3 juli 2017).
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Goed 't Overmeersch* [online], <https://inventaris.onroendererfgoed.be/erfgoedobjecten/38416> (geraadpleegd op 26 februari 2018).
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Hof te Boelake* [online], <https://inventaris.onroendererfgoed.be/erfgoedobjecten/38359> (geraadpleegd op 26 februari 2018).
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Hoeve Te Beaulieu* [online], <https://inventaris.onroendererfgoed.be/erfgoedobjecten/208458> (geraadpleegd op 26 februari 2018).
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Kasteel Te Lake* [online], <https://inventaris.onroendererfgoed.be/erfgoedobjecten/38366> (geraadpleegd op 26 februari 2018).
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Kasteel Ter Donckt* [online], <https://inventaris.onroendererfgoed.be/erfgoedobjecten/28305> (geraadpleegd op 26 februari 2018).
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Tempelhof* [online], <https://inventaris.onroendererfgoed.be/erfgoedobjecten/38721> (geraadpleegd op 26 februari 2018).
- BEHOUD BOELAKE HOF 2015: *Tijdlijnfoto's 45 van 47* [online], facebookpagina Behoud Boelake Hof (geraadpleegd op 26 februari 2018).
- NACHTERGAELE W. s.d.: *Luchtfoto van 1918* [online], [www.heemkundezulte.be/pagina8.html](http://www.heemkundezulte.be/pagina8.html) (geraadpleegd op 5 juli 2017)
- S.N. s.d.: *Bakovens. Wat is wat?* [online], <http://www.mot.be/nl/opzoeken/bakovens/wat-is-wat> (geraadpleegd op 26 februari 2018).
- S.N. 2017: *Leie (rivier)* [online], [https://nl.wikipedia.org/wiki/Leie\\_\(rivier\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Leie_(rivier)) (geraadpleegd op 26 februari 2018).

## **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. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

### **5.3. Documentatie**

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