



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Hoeve Hof ten Hondert: hofgevels van
koetsgebouw en stal in Wetteren

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Hoeve Hof ten Hondert: hofgevels van koetsgebouw en stal, Wetteren (Massemen), Oude Heerbaan 19 – monument (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Hoeve Hof ten Hondert: hofgevels van koetsgebouw en stal

Adres of ligging: Oude Heerbaan 19, Wetteren (Massemen)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/42025/105.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 2 juni 1988

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2332>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7797>

Samenvatting

Bij vergunde verbouwingen in 1991-1996 zijn de hofgevels van het koetsgebouw en de stal van hoeve Hof ten Hondert materieel volledig vernieuwd, waarbij meerdere erfgoedelementen zijn verloren gegaan. Hierdoor is de erfgoedwaarde van het koetsgebouw en de stal onvoldoende om nog een bescherming als monument te kunnen motiveren.

Datum

Datum: 30/03/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	6
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	7
2.5.3.	Omgeving	7
2.5.4.	Water	7
3.	Evaluerend gedeelte	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	7
3.1.1.	Inleiding	7
3.1.2.	Zeldzaamheid	8
3.1.3.	Herkenbaarheid	8
3.1.4.	Representativiteit.....	8
3.1.5.	Ensemblewaarde.....	8
3.1.6.	Contextwaarde	8
3.1.7.	Besluit	8
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	9
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	9
4.	Bronnen	9
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	9
5.1.	Omgevingsplan	9
5.2.	Fotobijlage	9
5.3.	Documentatie	10

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de hofgevels van koetsgebouw en stal van de hoeve Hof ten Hondert in Wetteren (Massemen). De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermd erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van de hoeve Hof ten Hondert: woonhuis, hofgevels van koetsgebouw en stal, werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermd bestand gescreend.

Dit dossier betreft de gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van de hoeve Hof ten Hondert: woonhuis, hofgevels van koetsgebouw en stal.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De hoeve Hof ten Hondert ligt iets meer dan anderhalve kilometer ten westen van de dorpskern van Massemen, tussen de Brusselsesteenweg en de spoorlijn Gent-Brussel. De hoeve met rechthoekige walgracht bevindt zich aan de Oude Heerbaan, een historisch wegtracé tussen de dorpskernen van Kwatrecht en Westrem.

De historische hoevegebouwen (woonhuis, koetsgebouw en stal) zijn geschikt in U-vorm. Het woonhuis is volledig beschermd als monument, van het koetsgebouw en de stal zijn de hofgevels als monument beschermd. De volledige hoevesite met walgracht is een beschermd dorpsgezicht, met inbegrip van de drie historische hoevegebouwen. De opheffing als monument betreft de hofgevels van het koetsgebouw en de stal.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermd goed

Het Hof ten Hondert is een voormalige pachthoeve waarvan de naam een vervorming is van het *Hof ten Handaert*¹. De site zou teruggaan tot een stichting van een hospitaal voor reizigers en behoeftigen door Beatrijs van Massemen in 1220. In 1221 werd de stichting geschonken aan de Duitse Orde, die in 1228 ook het patronaatsrecht over de Sint-Martinuskerk van Massemen in handen kreeg.

Sinds het einde van de 13de eeuw stond de Commanderie van Pitsenburg te Mechelen in voor het beheer van het Hof ten Hondert. De hoeve is met deze naam ("Cense Pitsenbourg") aangeduid op de Ferrariskaart (1771-1778). Het is niet geweten wanneer het hospitaal een hoeve werd. Na de afschaffing van de Duitse Orde in de zuidelijke Nederlanden in 1793 kwam de hoeve in het bezit van onder meer de families de Nieuwlandt, van Pottelberghe en Puisissant d'Agimont.

De drie hoevegebouwen in U-opstelling (woonhuis ten zuiden, koetsgebouw ten westen en stal ten oosten) werden gebouwd in de 18de eeuw. Het woonhuis is op een intussen sterk

¹ Verbeeck & Duchêne 2003.

Opheffingsdossier: Hoeve Hof ten Hondert: hofgevels van koetsgebouw en stal, monument

verweerde cartouche in de voorgevel gedateerd in 1719. De stalvensters in de stal behoren tot een aanpassing uit de 19de of 20ste eeuw.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

De hoeve werd op 2 juni 1988 definitief beschermd². Het woonhuis en de hofgevels van het koetsgebouw en de stal werden beschermd als monument (*"Hoeve Hof ten Hondert: woonhuis, hofgevels van koetsgebouw en stal"*). De hoevesite, met inbegrip van de walgracht, werd beschermd als dorpsgezicht (*"Hoeve Hof ten Hondert en omwalling"*).

De bescherming als monument is als volgt gemotiveerd: *"Het woonhuis omwille van de historische waarde als voormalig gasthuis uit het einde van 17de eeuw, met enerzijds karakteristieke van traditionele baksteenbouw met witstenen kruiskozijnen, anderzijds kenmerken van een evolutie naar de stijl uit de Lodewijk XIV-periode, door de aanwezigheid van een balusterborstwering voor het middenvenster en in pleisterwerk uitgevoerde vensteromlijstingen; eveneens omwille van de historische waarde van het interieur, namelijk twee kleine 'voutekamers', een haard in gotische en in barokstijl, en een houten trapspil met open treden. De hofgevels van het 18de-eeuwse koetsgebouw en de stal omwille van de historische waarde door de aanwezigheid van recuperatie-elementen in witsteen, vermoedelijk afkomstig van oudere verdwenen constructies in situ, zoals een poortomlijsting met korfboog, een rondboog met negblokken en raampjes met witstenen neggen en duimen voor buitenluiken."*

De bescherming van de hoevesite als dorpsgezicht wordt gemotiveerd *"omwille van de historische waarde van de totaliteit van het omwalde 17de-eeuwse domein."*

Op het moment van bescherming was het noordelijke uiteinde van de stalvleugel al verdwenen. De oorspronkelijk dubbele poort in de stalvleugel werd hierdoor herleid tot een enkele poort.

Na instandhoudingswerken in 1990 volgde in 1991 een gunstig advies voor het voorontwerp van de restauratie van de hoevegebouwen³. Stormweer in 1993 leidde tot de gedeeltelijke instorting van het koetsgebouw aan de westzijde van het erf. Meteen kwam een gunstig advies voor de heropbouw van deze vleugel. Het koetsgebouw werd volledig heropgebouwd, maar in een kleinere omvang dan voordien. Het originele volume was ongeveer 25,5 meter lang; het heropgebouwde koetsgebouw meet ongeveer 19,5 meter.

Na gunstig advies in 1994 voor het restauratieontwerp werd in 1995 een restauratiepremie toegekend. In 1996 werd deze premie goedgekeurd.

Een advies over buitenschilderwerken in 1998 luidde: *"Daar aan de gevels van het hoofdgebouw [het woonhuis] geen sporen van baksteenschildering werden aangetroffen kan worden afgezien van het schilderen van deze gevels, alsook van de gevels van het bijgebouw en de gereconstrueerde schuur"*.

De aanpassing van de kelder van het woonhuis, de toevoeging van een veranda tegen de achtergevel en de aanleg van een terras werden gunstig geadviseerd in 2000.

In 2003 kwam een bindend advies voor "regularisatie bestemmingswijziging – agrarisch bedrijf naar aannemersbedrijf": *"[...] Het wijzigen van de bestemming kan enkel aanvaard worden indien dit gebeurt binnen de bestaande, vergunde volumes en indien het agrarisch karakter van de site binnen de ruime landelijke omgeving bewaard en gegarandeerd wordt"*.

² Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, beschermingsdossier DO000805, Hof ten Hondert.

³ Beheershistoriek in: Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, lopend archief, WETTEREN 3, WETTEREN 24, OE/BEH/MK/349 en OE/BEH/RES/0652.

In december 2021 werd gunstig advies verleend voor de bezetting van de buitengevels van het koetsgebouw en de stal met een kaleilaag in natuursteenkleur. De kaleilaag zal ook op de vernieuwde omlijstingen in zandkalksteen aangebracht worden. De loods zonder erfgoedwaarde aan de oostzijde van de stal blijft behouden, maar de omliggende bijgebouwen zullen worden gesloopt. Deze werken zijn nog niet uitgevoerd.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 7 oktober 2022. 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 opheffing.

De drie hoevegebouwen (woonhuis, koetsgebouw en stal) bevinden zich binnen een bewaarde walgracht. De buitengevels van het vroeg 18de-eeuwse woonhuis zijn integraal bewaard. Nieuwe elementen zijn de rondboogvensters onderaan de zijgevels en de veranda tegen de achtergevel. Binnenin is de centrale spiltrap vernieuwd. De opkamers en de schouwen waarvan sprake in de motivatie van de bescherming zijn bewaard, evenals de oorspronkelijke balklagen en dakkap.

Het exterieur van de voormalige stalvleugel aan de oostzijde van het erf beantwoordt niet meer aan de toestand op het moment van de bescherming. Het baksteenmetselwerk van de buitengevels is volledig vernieuwd. Op het moment van de bescherming was er nog een bouwspoor dat verwees naar het verdwenen noordelijke uiteinde van het volume met de aanzet van een tweede poortopening. Dit bouwspoor is verdwenen bij de verbouwing van de stalvleugel. De poortopening bevindt zich op de plaats van de oorspronkelijke poort, maar is materieel volledig vernieuwd. De twee rondboogopeningen in de erfgevel bevinden zich op de plaats van oorspronkelijke doorgangen in de gevel, maar ook deze zijn materieel volledig nieuw. De stalvensters zijn verdwenen, evenals de drie laadopeningen onder de kroonlijst aan de erfzijde. De drie dakkapellen zijn nieuwe toevoegingen. Ook de kopgevels en de achtergevel van de stalvleugel zijn integraal vernieuwd. Aan de noordelijke kant van de achtergevel is een nieuwe muur aangebouwd. Binnenin zijn er geen elementen van de vroegere stalinrichting bewaard.

Na de gedeeltelijke instorting van het koetsgebouw in 1993 volgde een volledige heropbouw. Het huidige koetsgebouw herneemt alleen het zuidelijke deel van het originele volume. Het noordelijke deel met tweede poort, beplanking en aandak aan de erfzijde werd niet heropgebouwd. In de oorspronkelijke toestand had het zadeldak alleen aan de zuidzijde een afvolving; vandaag is het dak aan beide zijden afgewolfd en zonder dakoverstek zoals in de oorspronkelijke toestand. De poortopening in de zuidelijke kopgevel is een nieuw element. Oorspronkelijk was de zuidelijke kopgevel een blinde muur.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De als monument beschermde hofgevels van het koetsgebouw en de stal hebben als adres: Wetteren (Massemen), Oude Heerbaan 19.

De kadastrale gegevens van het koetsgebouw en de stal werden op het moment van de bescherming als volgt omschreven: Wetteren, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 34. Vandaag zijn de kadastrale gegevens van het koetsgebouw en de stal: Wetteren, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 34B (deel).

2.5.2. Onroerend erfgoed

Het woonhuis en de hofgevels van het koetsgebouw en de stal zijn beschermd als monument (ministerieel besluit van 2 juni 1988: Hoeve Hof ten Hondert: woonhuis, hofgevels van koetsgebouw en stal)⁴. De hoevesite, met inbegrip van de walgracht, is beschermd als dorpsgezicht⁵ (ministerieel besluit van 2 juni 1988: Hoeve Hof ten Hondert en omwalling).

Het Hof ten Hondert is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed⁶.

2.5.3. Omgeving

Op het Gewestplan is het Hof ten Hondert aangeduid als zone met cultuurhistorische waarde.

2.5.4. Water

De walgracht van het Hof ten Hondert wordt gevoed door de Vantegembeek, die de noordelijke arm van de walgracht uitmaakt. Een zone van nature overstroombaar gebied ligt ten noorden van de hoeve, net buiten de walgracht. Het zuidelijke deel van het beschermde dorpsgezicht ligt in erosiegevoelig gebied.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

3.1.1. Inleiding

De hofgevels van het koetsgebouw en de stal van de hoeve Hof ten Hondert werden in 1988 beschermd als monument. Na een gedeeltelijke instorting in 1993 werd het koetsgebouw volledig heropgebouwd, in een andere vorm dan op het moment van bescherming. De stal heeft door een verbouwing tussen 1991 en 1996 een uiterlijk gekregen dat sterk afwijkt van de toestand op het moment van bescherming.

Artikel 6.2.1, 3°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: "*door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming*".

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde. Deze evaluatie is gebaseerd op de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en de cultuurgooderen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontlenuen. Daarnaast zijn de vijf selectiecriteria gebruikt die ook gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:

⁴ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7797>

⁵ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/7798>

⁶ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/94524>

- 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, het type of het oeuvre;
- 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;
- 3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde type of een bepaald oeuvre;
- 4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;
- 5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke visuele of inhoudelijke relatie is.

3.1.2. Zeldzaamheid

Koetsgebouwen en stalvleugels uit de 18de eeuw zijn geen zeldzaamheid binnen de bewaarde agrarische architectuur in Vlaanderen. De zeldzaamheid van het koetsgebouw en de stal van het Hof ten Hondert betreft hun monumentale omvang en als onderdelen van een pachthoeve van de Duitse Orde. Door de verbouwingen in 1991-1996 zijn de als monument beschermde hofgevels van beide gebouwen echter grondig gewijzigd, waardoor zij aan zeldzaamheid hebben ingeboet.

3.1.3. Herkenbaarheid

Op het moment van de bescherming in 1988 waren koetsgebouw en stal als dusdanig herkenbaar, omwille van de typerende poortopeningen, stalvensters en laadopeningen. Het koetsgebouw had ook een kenmerkend aandak aan de erfzijde. Bij de heropbouw van het koetsgebouw en de verbouwing van de stalvleugel in 1991-1996 is de herkenbaarheid van de hofgevels verloren gegaan. Alleen in het heropgebouwde koetsgebouw herinnert de poort aan de erfzijde nog aan de oorspronkelijke functie.

3.1.4. Representativiteit

Op het moment van bescherming waren het koetsgebouw en de stal representatieve voorbeelden van agrarische architectuur uit de 18de eeuw. Door de heropbouw en verbouwing in 1991-1996 zijn ze dat niet meer. De als monument beschermde hofgevels zijn volledig vernieuwd, met inbegrip van poorten, stalvensters, laad- en deuropeningen. Het koetsgebouw heeft een ander uitzicht en andere afmetingen dan oorspronkelijk.

3.1.5. Ensemblewaarde

Het vroegere koetsgebouw en de stal bezitten ensemblewaarde als onderdeel van de historische hoeve Hof ten Hondert. De ensemblewaarde betreft alleen de inplanting en het silhouet van de twee gebouwen, waarvan de gevelarchitectuur gewijzigd en materieel volledig vernieuwd is.

3.1.6. Contextwaarde

Het vroegere koetsgebouw en de stal bezitten contextwaarde als beeldbepalende onderdelen van de historische Hof ten Hondert, gelegen aan de Oude Heerbaan, een historische verbindingsweg tussen de dorpskernen van Kwatrecht en Westrem. De contextwaarde betreft echter alleen de inplanting en het silhouet van deze twee gebouwen, waarvan de gevelarchitectuur gewijzigd en materieel volledig vernieuwd is.

3.1.7. Besluit

De zeldzaamheid, herkenbaarheid en representativiteit die de hofgevels van het koetsgebouw en de stal van het Hof ten Hondert bezaten op het moment van bescherming

zijn aangetast door de heropbouw en verbouwing in 1991-1996. Daarom wordt de bescherming als monument van de hofgevels van koetsgebouw en stal opgeheven. De twee gebouwen bezitten wel nog ensemblewaarde en contextwaarde. Als onderdelen van het historische Hof ten Hondert en gelegen aan een historisch wegtracé bezitten het vroegere koetsgebouw en de vroegere stal nog enige historische waarde. Zij blijven daarom opgenomen in het beschermd dorpsgezicht 'Hoeve Hof ten Hondert en omwalling'. Het voormalige koetsgebouw en de stal blijven ook opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het woonhuis van het Hof ten Hondert blijft beschermd als monument en blijft aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

Het inhoudelijk dossier bij de bescherming documenteert en registreert de erfgoedwaarden van de monumenten in voldoende mate.

Het belang van de nog aanwezige afzonderlijke erfgoedkenmerken en -elementen is gering. Er is bijgevolg geen verplichting tot behoud of opslag van deze elementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van hoeve Hof ten Hondert: woonhuis, hofgevels van koetsgebouw en stal, Oude Heerbaan 19 in Wetteren (Massemen), wordt gedeeltelijk opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

Archiefbronnen

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, lopend archief, WETTEREN 3, WETTEREN 24, OE/BEH/MK/349 en OE/BEH/RES/0652.

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, beschermingsdossier DO000805, Hof ten Hondert.

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, archief van de inventaris, OE_OVL_INV_F_191.38.

Online werken

Verbeeck M. & Duchêne H. 2003: *Hof ten Hondert* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/85159> (geraadpleegd op 20 maart 2023).

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 opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archieffoto's, bouwplannen, kadastermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.