



Vlaanderen  
is erfgoed

# Opheffingsdossier

Hoeve Hof ten Dale met omgeving in  
Herzele (Hillegem)

Dorpsgezicht

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Opheffingsdossier:**

Hoeve Hof ten Dale met omgeving, Herzele (Hillegem), Provincieweg 311-315 – dorpsgezicht (opheffing)

### **Onderwerp**

Benaming: Hoeve Hof ten Dale met omgeving

Adres of ligging: Provincieweg 311-315, Herzele (Hillegem)

### **Dossier**

Type dossier: opheffingsdossier (gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/41027/106.1

### **Bescherming**

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 4 juni 1981

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/1629>

### **Inventaris Onroerend Erfgoed**

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9338>

### **Samenvatting**

De bescherming van de Hoeve Hof ten Dale met omgeving als dorpsgezicht wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. De hoeve was reeds grotendeels verbouwd op het moment van de bescherming. Door de materiële teloorgang zijn de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht ontoereikend voor bescherming op Vlaams niveau.

### **Datum**

Datum: 29/06/2023

## 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
2.3.1.	Historiek van de beschermingsprocedure (1978-1981).....	5
2.3.2.	Historiek van het beheersdossier .....	6
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed .....	6
2.5.	Juridische toestand.....	7
2.5.1.	Adres en kadaster .....	7
2.5.2.	Onroerend erfgoed .....	7
2.5.3.	Omgeving .....	7
3.	Evaluerend gedeelte .....	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming .....	7
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 .....	9

## **1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER**

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de Hoeve Hof ten Dale met omgeving in Herzele (Hillegem). De gehele opheffing van de bescherming als dorpsgezicht 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 Dale met omgeving 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 beschermde bestand gescreend.

Op basis van dit onderzoek werd het beschermde dorpsgezicht Hoeve Hof ten Dale met omgeving voor gehele opheffing weerhouden.

Dit dossier betreft de gehele opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de Hoeve Hof ten Dale met omgeving.

## **2. BESCHRIJVEND GEDEELTE**

### **2.1. Ruimtelijke context**

De Hoeve Hof ten Dale met omgeving is gelegen aan de Provincieweg 311-315 in Hillegem. Ten noordoosten van de hoeve is er een grootwarenhuis met parking gelegen. Ten zuiden van de Hoeve Hof ten Dale is een stuk open landelijk gebied in de vallei van de Molenbeek bewaard.

De Hoeve Hof ten Dale met omgeving werd in 1981 definitief beschermd als dorpsgezicht. Er ligt geen ander beschermd erfgoed in de onmiddellijke omgeving van de Hoeve Hof ten Dale met omgeving.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van Hoeve Hof ten Dale met omgeving wordt weergegeven op het omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

### **2.2. Historiek van het beschermd goed**

Het beschermingsdossier (inhoudelijk dossier zoals voorgelegd aan de KCML op 2 april 1981) motiveert de historische waarde van Hof ten Dale en omgeving als volgt: "*als gesloten hoevecomplex dat reeds in de 13de eeuw zou hebben bestaan doch waarvan de thans bewaarde oudste delen uit het midden van de 18de eeuw dagtekenen en terwijl het grootste deel van het complex in neo-renaïssancestijl van hofstede tot herenwoning is omgevormd.*"

De Ferrariskaart van 1771-1778 toont inderdaad een hoeve met vierkantopstelling aangeduid als "Cense Ten Dale". Ook op 19de-eeuwse kaarten is dit nog het geval.

Op het moment van de bescherming was de hoeve echter in verbouwing en dat wordt ook uitgedrukt in het tweede deel van de omschrijving van de historische waarde: "*het grootste deel van het complex [is] in neo-renaïssancestijl van hofstede tot herenwoning omgevormd*".<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier 4.02/41027/102.1.



Dat de hoeve op dat moment volop in restauratie was, blijkt ook uit de inventaristekst van 1978<sup>2</sup>:

*"Zogenaamd "Hof ten Dale", gelegen op een helling; ten noorden, langs de Steenweg, ten zuiden, uitzierend op een fraai, beboomd landschap. Sterk gerestaureerde U-vormige hoeve met gebouwen gegroepeerd rondom een gekasseide binnenplaats met tuin. Ten oosten, inrijpoort opgenomen in de stalvleugel.*

*Ten noorden, boerenhuis van het dubbelhuistype met één bouwlaag onder zadeldak (nok parallel aan de straat, mechanische pannen), van 1751, jaartal aangebracht op cartouche op de rechter zijpuntgevel. De rechter zijpuntgevel is het best bewaard gebleven: witgeschilderde baksteen op gepikte plint; getraliede segmentboogvensters in omlijsting van gesinterde baksteentjes met oren en neuten onder gebogen druiplijstje (Rijnvorm). Centraal segmentboognisje met links en rechts cartouche met jaartal. Witgeschilderde straatgevel op gecementeerde plint, deels met aanpassingen uit de 19de eeuw: twee getraliede vensters in gecementeerde hardstenen omlijstingen met oren en neuten, deurtje in vlakke arduinen omlijsting met getralied bolkozijn als bovenlicht. Haakse aanbouwen uit de 19de eeuw.*

*Ingrijpende restauratie van de erfgevel met vernieuwd parement in traditionele bak- en zandsteenbouw met grote stenen kruiskozijnen. Ten westen, voormalige schuur onder zadeldak (Vlaamse pannen) van 1911, aansluitend bij het woonhuis, heden sterk gerestaureerd met onder meer segmentboogdeurtje en kruiskozijn. De overige aanhorigheden worden verder gerestaureerd."*

### **2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier**

#### **2.3.1. Historiek van de beschermingsprocedure (1978-1981)**

Het aanvankelijke beschermingsvoorstel (voorontwerp van lijst, 1978) beschermde de oude hoevegebouwen als monument en de omgeving als dorpsgezicht. Bij het Openbaar Onderzoek (proces-verbaal van sluiting, 27 juli 1978) dienden de eigenaars bezwaar in met als argument dat zij zelf wel zouden instaan voor de "restauratie in vroegere bouwtrant". In haar ongunstig advies van 8 augustus 1978 volgde het gemeentebestuur de eigenaar. Ook de provinciale commissie gaf op 22 augustus 1978 een ongunstig advies over het voorontwerp van lijst (bescherming als monument en dorpsgezicht). De bescherming was niet wenselijk omdat er sinds 1971 een privé-restauratie liep. De bescherming zou dan ook neerkomen op een begeleiding van "de aan de gang zijnde restauratie" van "de nog overblijvende, niet herstelde gedeelten". Ook de technische gebouwdienst van de provincie stelde in haar intern advies van 4 augustus 1978 een stopzetting van de bescherming voor. Door de nagenoeg voltooide restauratie en de sloop van de "achterste schuur" was er immers geen sprake meer van een "omsloten hofstede". Bovendien zouden de weinige bewaarde delen uit de band springen tegenover de restauratie als "ruim landhuis". Bezwaard was ook de opname van een aanpalende bouwkaavel binnen het dorpsgezicht.

In antwoord op een schrijven van de eigenaars (4 september 1978) gaf de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg op 18 oktober 1978 goedkeuring voor de verderzetting van de werken. Dit betrof onder meer de sloop van het zuidelijke deel van de paardenstal en het opbouwen van korfbogige poortdoorgangen. Bovendien beloofde de dienst een onderzoek naar de schrapping van een bouwperceel uit het dorpsgezicht.

---

<sup>2</sup> INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Hoeve Hof ten Dale [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8980> (geraadpleegd op 29 juni 2023).

Op 25 februari 1980 werd vervolgens het ontwerp van lijst ondertekend door de bevoegde minister. Hierbij werd het Hof ten Dale enkel nog als dorpsgezicht voorlopig beschermd. Het hierboven genoemde bouwperceel bleef daar echter integraal deel van uitmaken.

De Hoeve Hof ten Dale met omgeving werd in 1981 definitief beschermd als dorpsgezicht.

### 2.3.2. Historiek van het beheersdossier

Het archief van Onroerend Erfgoed bevat verder erg weinig beheersarchief voor deze hoeve. Vermoedelijk was de renovatie van de hoeve begin jaren 1980 voltooid, en vonden er sindsdien geen structurele ingrepen meer plaats.

Uit een vergelijking tussen foto's ten tijde van de verbouwing in de jaren 1970 en actuele foto's (plaatsbezoek op 31 augustus 2022) blijkt dat sommige (delen van de) hoevegebouwen compleet herbouwd zijn, en andere in kern bewaard zijn. Bij het woonhuis (ten noorden van het erf) contrasteert de volledig herbouwde erfgevel met de naar de straat gerichte noordgevel met haakse achterkeuken en de noordoostelijke zijgevel. Hoewel deze laatste gevels vrij hard gerestaureerd zijn en ontverfd (witschildering boven gepekte plint niet hernomen), bewaren ze toch nog gedeeltelijk de oorspronkelijke materialiteit (bakstenen en natuurstenen elementen), detaillering en muuropeningen, zoals getraliede vensters en kloosterkozijnen. In de zijgevel steken er bovendien cartouches met jaartal "1751", zolderluiken en een nis in geriemde baksteenomlijsting met kruisbekroning. Bij het ingekorte schuur- en stalvolume (ten oosten van het erf) is vrij weinig van het oorspronkelijke gebouw bewaard. Zo vormt de korfbogige poortdoorrit, in een natuurstenen omlijsting, een nieuw element, ter vervanging van de rechthoekige poort. De, eveneens ingekorte, westelijke vleugel lijkt volledig herbouwd. De zuidelijke vleugel, die het hoevecomplex afsloot, is afgebroken en niet herbouwd.

De percelen ten zuiden en ten westen van de oorspronkelijke gesloten hoeveconfiguratie zijn eveneens gevat binnen het beschermde dorpsgezicht. Deze percelen zijn echter niet meer herkenbaar als deel van het landelijk gebied of als functionele ruimte bij de hoeve. Door de sloop van het volume ten zuiden werd het zuidelijke perceel betrokken bij het als siertuin ingerichte binnenerf. Op 7 november 2022 werd een aanvraag ingediend voor het verwijderen van bomen die bij hevige wind een gevaar vormden voor het gebouw aan de straatzijde.

De percelen ten westen vormen de bouwkaavel waarvan hoger sprake. Deze kavel werd uiteindelijk niet uit de bescherming als dorpsgezicht gelicht. Na opsplitsing in twee percelen werd de meest westelijke kavel (nr. 315) in de jaren 2000 bebouwd met een recente villa. Dit blijkt voor het eerst uit de Orthofoto's 2005-2007.

## 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 31 augustus 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 hoeve werd een halve eeuw geleden grondig verbouwd en historiserend gerestaureerd. De bouwfysische toestand lijkt, afgezien van verborgen gebreken, goed te zijn.

## 2.5. Juridische toestand

### 2.5.1. Adres en kadaster

De Hoeve Hof ten Dale met omgeving is gelegen aan Provincieweg 311-315 in Herzele (Hillegem).

De kadastrale toestand van het dorpsgezicht is gewijzigd ten opzichte van het moment van de bescherming. Doorheen de jaren is de kadastrale toestand geëvolueerd naar: Herzele, 2de afdeling, sectie B, perceelnummers 529R (onbebouwd perceel), 530D (erf met hoevegebouwen), 532W (villa, nr. 315), 532X (onbebouwd perceel) en 532Y (onbebouwd perceel).

### 2.5.2. Onroerend erfgoed

- De Hoeve Hof ten Dale met omgeving is beschermd als dorpsgezicht bij koninklijk besluit van 4 juni 1981 (<https://id.erfgoed.net/besluiten/1629>).
- De Hoeve Hof ten Dale is opgenomen in de wetenschappelijke inventaris (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8980>).
- De Hoeve Hof ten Dale is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/138567>). Deze vaststelling (bouwkundig erfgoed Oost-Vlaanderen) is geldig sinds 20 juni 2023.

### 2.5.3. Omgeving

De Hoeve Hof ten Dale met omgeving is volgens het gewestplan grotendeels gelegen in woongebied. Het zuidwestelijke hoekje van de perimeter van de bescherming als dorpsgezicht is gelegen in natuurgebied.

## 3. EVALUEREND GEDEELTE

### 3.1. Evaluatie van de opheffing van de 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 opzicht 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-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontlenen. 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:

- 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, de typologie of het oeuvre;

2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed herkenbare 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 typologie 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 relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak.

De evaluatie van de erfgoedwaarde van Hoeve Hof ten Dale met omgeving in Herzele op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° zeldzaamheid (lage score): de erfgoedkenmerken die eerder zeldzaam zijn voor een hoeve (bewaarde oudste delen uit het midden van de 18de eeuw, een gesloten hoevecomplex) zijn inmiddels verdwenen of aangetast. In de fusiegemeente Herzele is, naast de Hoeve Hof ten Dale met omgeving, ook de Hoeve Hof ten Berge met omgeving beschermd als dorpsgezicht. De gesloten hoeve en omgeving (Stationsstraat 2) is beschermd als cultuurhistorisch landschap, de boerenwoning ook als monument. De Hoeve Hof de Meierij is beschermd als monument en ook opgenomen binnen het dorpsgezicht Dorpskern Hillegem. Een opheffing van de bescherming creëert dan ook geen hiaat in het beschermde bestand;

2° herkenbaarheid (lage score): de harde restauratie, uitgevoerd in de jaren 1970, heeft de herkenbaarheid en materiële authenticiteit van de Hoeve Hof ten Dale in belangrijke mate aangetast. Er is geen sprake meer van een gesloten hoevecomplex. Een deel van de hoevegebouwen is vervangen door historiserende constructies uit het einde van de 20ste eeuw. Andere gebouwen zijn hard gerestaureerd en ontverfd;

3° representativiteit (lage score): de Hoeve Hof ten Dale met omgeving was representatief voor gesloten hoevecomplexen met bewaarde 18<sup>de</sup>- en 19<sup>de</sup>-eeuwse gebouwen in Oost-Vlaanderen en meer bepaald een streek die aansluit bij de Vlaamse Ardennen. Door vervanging van een deel van de gebouwen en door harde restauratie van een ander deel is deze representativiteit aangetast;

4° ensemble (lage score): door de sloop van het zuidelijke volume is de ensemblewerking van de gebouwen rond het binnenerf verdwenen. Er is geen sprake meer van een gesloten hoevecomplex. Ook door de harde restauratie of de historiserende heropbouw van gebouwen, en de vertuining van het erf is de ensemblewerking aangetast. De percelen ten zuiden en ten westen van de vroeger gesloten hoeveconfiguratie zijn niet meer herkenbaar als functionele ruimte bij de hoeve. Door de sloop van het zuidelijke volume werd het zuidelijke perceel betrokken bij het als siertuin ingerichte erf. Op het meest westelijke perceel werd intussen een villa gebouwd. Deze percelen zijn niet meer kenmerkend voor het landelijk gebied rond een hoeve;

5° context (lage score): van de inplanting van de Hoeve Hof ten Dale met omgeving in de landelijke omgeving van de vallei van de Molenbeek, zoals zichtbaar op 19<sup>de</sup>-eeuwse kaarten, is buiten de directe omgeving van de beek ten zuiden van het dorpsgezicht geen sprake meer. De Provincieweg rond de hoeve wordt vandaag gekenmerkt door lintbebouwing.

De bescherming als dorpsgezicht van de Hoeve Hof ten Dale met omgeving in Herzele wordt volledig opgeheven omdat uit de toetsing aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde blijkt dat het goed als geheel nog onvoldoende erfgoedwaarde heeft voor bescherming op Vlaams niveau.

Binnen het beschermd agrarische bestand in Vlaanderen is deze hoeve in zijn huidige voorkomen geen zeldzaamheid. Het verlies aan zeldzaamheid, herkenbaarheid,



representativiteit, ensemble en context heeft de historische en architecturale waarde van de hoeve met omgeving sterk aangetast. Daarom wordt de bescherming als dorpsgezicht opgeheven omwille van het algemeen belang.

De erfgoedwaarden zijn niet volledig verloren gegaan. Vooral de noordoostelijke zijgevel en de naar de straat gerichte noordgevel van de woning bewaren nog gedeeltelijk de oorspronkelijke materialiteit (bakstenen en natuurstenen elementen), detaillering en muuropeningen. Onder meer getraliede kloosterkozijnen, cartouches met jaartal "1751" en een nis in geriemde baksteenomlijsting met kruisbekroning vormen originele elementen. De hoeve blijft daarom opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed.

### **3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan**

De erfgoedwaarden zijn grotendeels verloren gegaan. Het opheffingsdossier registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan zo goed als mogelijk. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

### **3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing**

De bescherming als dorpsgezicht van de Hoeve Hof ten Dale met omgeving, Provincieweg 311-315 in Herzele (Hillegem), wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

## **4. BRONNEN**

D'HUYVETTER C., DE LONGIE B. & EEMAN M. met medewerking van LINTERS A. 1978: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Aalst, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 5n2 (H-Z)*, Brussel – Gent, 517-518.

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Hoeve Hof ten Dale* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8980> (geraadpleegd op 29 juni 2023).

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier 4.02/41027/102.1.

## **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, archiefphoto's, bouwplannen, kadastermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.