



Vlaanderen  
is erfgoed

# Opheffingsdossier

Neoclassicistisch herenhuis met tuin

Dorpsgezicht

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

Opheffingsdossier: Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, dorpsgezicht

## **Opheffingsdossier:**

Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, Lievegem, Dorp 15 – dorpsgezicht (gedeeltelijke opheffing)

### **Onderwerp**

Benaming: Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden

Adres of ligging: Dorp 15, Lievegem (Lovendegem)

### **Dossier**

Type dossier: opheffingsdossier (Gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/44085/102.1

### **Bescherming**

Beschermd als: dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 9 november 1994

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2768>

### **Inventaris Onroerend Erfgoed**

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10984>

### **Samenvatting**

Het gebouw met de tuin en de bijgebouwen werden beschermd in 1994. In 1999 werd de tuin verkaveld waardoor een deel van de tuin bij het achterliggende perceel werd gevoegd. Dat deel van de tuin heeft geen erfgoedwaarde en daarvan wordt de bescherming opgeheven. De bescherming van het huis als monument en van de tuin en de bijgebouwen als dorpsgezicht blijft behouden.

### **Datum**

Datum: 11/08/2023

## 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 .....	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier .....	5
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 .....	8
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing .....	8
4.	Bronnen .....	8
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	9
5.1.	Omgevingsplan .....	9
5.2.	Fotobijlage .....	9
5.3.	Documentatie .....	9

Opheffingsdossier: Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, dorpsgezicht

## 1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van een gedeelte van het dorpsgezicht van de tuin bij het huis Dorp 19 (vandaag Dorp 15) in Lievegem (Lovendegem). De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van het huis 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.

Dit dossier betreft de gedeeltelijke opheffing van de bescherming uit 1994 als dorpsgezicht van de tuin bij het huis Dorp 19 (vandaag Dorp 15) in Lievegem. Het op te heffen deel van het tuinperceel maakt sinds 1998 deel uit van de achterliggende verkaveling. Daardoor verloor het zijn historische waarde. De bescherming als monument van het woonhuis en als dorpsgezicht van de rest van de tuin blijft behouden.

## 2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

### 2.1. Ruimtelijke context

Op 9 november 1994 werd bij ministerieel besluit het [huis](#) gelegen Dorp 19 in Lovendegem beschermd als monument. Het huis met de bijgebouwen en de tuin werden bij hetzelfde besluit eveneens beschermd als [dorpsgezicht](#). Enkel het achterste deel van de tuin, vandaag gelegen in een aanpalende verkaveling, Korfbalstraat 18, wordt opgeheven. (bijlage 5.3. Documentatie, foto 1) De rest van het dorpsgezicht en de bescherming als monument worden niet in vraag gesteld.

Het gebouw met de tuin ligt in het dorpscentrum van Lovendegem waarvan het uitzicht door vernieuwbouw wordt bepaald.

In de directe omgeving liggen de als cultuurhistorisch landschap beschermde [dreef van het kasteel van Lovendegem](#) (koninklijk besluit van 3 maart 1978) en het [kasteeldomein](#) zelf (besluit van de Vlaamse Regering 4 april 1997).

In de directe omgeving werden zeven gebouwen opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed. Drie ervan werden op 20 juni 2023 vastgesteld als bouwkundig erfgoed:

- [Parochiekerk sint-Martinus](#) met een als monument beschermd [orgel](#) (KB van 19 augustus 1980)
- [Burgerhuis](#), Diepestraat 6
- [Café Monte Christo](#), Dorp 4

De andere panden werden tussen het ogenblik van inventarisatie in 1994 en vandaag gesloopt of ernstig verbouwd.

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

Opheffingsdossier: Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, dorpsgezicht

## 2.2. Historiek van het beschermd goed

Het [neoclassicistische herenhuis met tuin](#) wordt in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als volgt beschreven:

*Herenhuis met aanhorigheden gelegen in een omhaagde voortuin met beuk afgesloten door twee ijzeren hekken, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw. Bepaalde lijstgevel in neoclassicistische stijl van drie traveeën en twee bouwlagen op arduinen plint onder schilddak (pannen). Registers belijnd door beraapte banden. Deur en benedenvensters met afgeronde bovenhoeken in geriemde, respectievelijk arduinen en bepleisterde omlijsting met versierde sluitsteen en persiennes. Getoogde bovenvensters in omlijsting met sluitsteen en rolluikkasten. Beraapte zij- en achtergevels.*

*Rechts zijaanbouwsel met rondboogvormige muuropeningen (dienstwoning). Wagenhuis van oorspronkelijk drie, thans twee traveeën met rondboogarcade waarin inrijpoorten, afgelijnd door baksteenfries.*

*Verder twee aaneengebouwde boerenarbeiderswoningen met aangepaste gevel, aangebouwd tegen de annex.*

## 2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Een eerste initiatief tot evaluatie van de dorpskern van Lovendegem voor bescherming dateert uit 1989. Een brief van het Bestuur voor Monumenten en Landschappen aan de minister stelde dat de dorpskern van Lovendegem reeds sterk verbouwd was, zijn homogeniteit verloor en geen erfgoedwaarde meer had. Een bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern was geen optie meer. Enkel het huis Dorp 19 (vandaag nummer 15) had erfgoedwaarde.

Op 16 december 1992 werd door de gemeente een vergunningsaanvraag gemeld bij het Bestuur voor de sloop van het huis Dorp 15 en de vervanging door een nieuwbouw van winkels en appartementen. Op 18 november 1993 werd een spoedprocedure tot bescherming opgestart omdat *het pand op korte termijn met slopen bedreigd* was. Tijdens de beschermingsprocedure dienden zowel de gemeente op 20 januari 1994 als de provincie Oost-Vlaanderen op 2 februari 1994 bezwaar in tegen de bescherming van het achterste deel van de tuin omdat die aansluit bij de achterliggende verkaveling 'Korfbalstraat'. Het Bestuur benadrukt in zijn weerlegging van de bezwaren dat een grote tuin relevant is voor de omgeving bij een dergelijk herenhuis in een landelijke context.

Het huis met omgevende tuin en aanhorigheden werd bij ministerieel besluit van 9 november 1994 beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en wetenschappelijke waarde:

*"als een mooi en sfeervol geheel met een voorname dorpswoning met aanhorigheden uit de tweede helft van de 19de eeuw, zoals dienstwoning, bedrijfsgebouw en wagenhuis, ingeplant in een mooie tuin met vooraan een grote beuk, die aan de straatkant afgesloten wordt met een haag en twee ijzeren hekken."*

Het ministerieel besluit beschermde het volledige historische kadastraal perceel, op het primitief kadasterplan en de Popp-kaart bekend als de percelen 757 en 765 (bijlage 5.3. Documentatie, foto 5). De aanwezigheid van tuinmuren langs de noordoostelijke perceelsgrens, een druivenserre, de boerenarbeidershuizen en het koetshuis hebben daar zeker aan bijgedragen. Het beschermingsdossier noch het ministerieel besluit bevatten een duidelijke beschrijving van een tuinaanleg van de achtertuin of een motivatie van een tuinaanleg. Foto's uit 1987 en 1993, bewaard in het beschermingsdossier tonen een restant

Opheffingsdossier: Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, dorpsgezicht

van een tuin met enkele solitaire bomen en een vijver met oeverbeplanting. (bijlage 5.3. Documentatie, foto's 2-4)

Uit de orthofoto's van 1971<sup>1</sup> en 1979-1990 blijkt dat er op de noordwestelijke perceelsgrens een groenmassief stond (bijlage 5.3. Documentatie, foto's 6-7).

In januari 1997 werd een principiële aanvraag ingediend om een deel van de beschermde tuin te integreren in een 'seigneurie'. In juli 1997 werd het project aangepast tot een woonerf met 16 woongelegenheden. De plannen voorzagen een inname van ongeveer 50 % van de tuin. (bijlage 5.3. Documentatie, foto's 12) Op 23 juli 1997 sprak Monumenten en Landschappen zich principieel gunstig uit over een gedeeltelijke afsplitsing van de tuin. Als voorwaarde werd een gedetailleerd voorontwerp inclusief de totale aanleg van de tuin gesteld.

Vermoedelijk werd het project niet gerealiseerd want op 11 februari 1998 werd de verkaveling met een beperkte afsplitsing ter hoogte van Korfbalstraat 18 met gunstig advies van ROHM Oost-Vlaanderen Monumenten en Landschappen gerealiseerd. Het gunstig advies stelt duidelijk dat een verdere bebouwing (van de tuin) niet zal aanvaard worden. Voor de beschermde tuin werd in 1998 een herinrichtingsplan goedgekeurd en de tuin werd in 2003-2007 heraangelegd naar ontwerp van Y. Uylenbroeck in landschappelijke stijl, vermoedelijk gebaseerd op aanwezige sporen zoals de vijver en een groenbuffer in het noordwesten. (bijlage 5.3. Documentatie, foto's 8-11 en 15-16)

Het niet beschermde deel van het perceel Korfbalstraat 18 werd bebouwd in 2020-2021 (bijlage 5.3. Documentatie, foto's 13-14) en de aanleg van een zwembad werd gunstig geadviseerd in 2023.

#### **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 20 juni 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.

Uit het plaatsbezoek en onderzoek van de orthofotografie blijkt dat door de afsplitsing en latere bebouwing ter hoogte van Korfbalstraat 18 op dat perceel geen erfgoedkenmerken en -elementen meer aanwezig zijn die naar de oorspronkelijke tuinaanleg verwijzen. Op een tweetal bomen na waarvan hun positie binnen een potentiële tuinaanleg onduidelijk is, zijn er op het terrein geen erfgoedelementen die eraan herinneringen dat dit perceel ooit tot de tuin van het huis Dorp 15 behoorde. Het afscheidend groenmassief werd herplaatst op de nieuwe perceelsgrens.

---

<sup>1</sup> De orthofoto van 1971 is te wazig voor opname in de bijlage.

Opheffingsdossier: Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, dorpsgezicht

## **2.5. Juridische toestand**

### **2.5.1. Adres en kadaster**

Het deel van het perceel dat opgeheven wordt, behoorde in 1994 tot het adres Dorp 19 (vandaag Dorp 15) in Lovendegem, toen bekend ten kadaster als Lovendegem, 2de afdeling, sectie B, perceelnummer 757F (deel). Vandaag is het op te heffen deel van het perceel bekend als Korfbalstraat 18 in Lievegem, kadastraal bekend als Lievegem, 2de afdeling, Lovendegem 2de afdeling, sectie B, perceelnummer 768B2 (deel).

### **2.5.2. Onroerend erfgoed**

Het op te heffen deel van het perceel is

- beschermd als [dorpsgezicht](#) *het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden* bij ministerieel besluit op 9 november 1994.
- opgenomen in de [vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed](#) als *Neoclassicistisch herenhuis met tuin* sinds 24 september 2009.
- opgenomen in de [wetenschappelijke inventaris](#) als Neoclassicistisch herenhuis met tuin sinds 1994.

### **2.5.3. Omgeving**

Volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd op 14 september 1977 is het perceel gelegen in woongebied.

Het op te heffen deel van het beschermde perceel werd niet meegenomen in het gemeentelijk RUP [Historische dorpskern Lovendegem](#), goedgekeurd op de gemeenteraadszitting van 22 mei 2014.

## **3. EVALUEREND GEDEELTE**

### **3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming**

Zoals blijkt uit de afbakening van de bescherming, de orthofotografie, de historische foto's, de verleende adviezen en vergunningen waaronder de verkaveling, de heraanleg van de tuin in 1998 en de huidige situatie, lagen de erfgoedwaarden van de tuin voornamelijk in de voortuin en de historische perceelopbouw.

De aanwezige erfgoedelementen als een vijvertje, de beplanting en een grasveld in de achtertuin lijken zich volgens de foto's uit 1987 en 1993, ter hoogte van het huis te bevinden en niet achterin het perceel. Van de perceelsgrens en de groenbuffer zijn geen duidelijke foto's in het beschermingsdossier bewaard gebleven.

Het idee van een groenscherm op de historische perceelsgrens werd ondertussen hersteld door het tuinontwerp uit 1998, gerealiseerd voor 2007 (orthofoto 2003-2007) en dat met goedkeuring van de Afdeling Monumenten en Landschappen van AROHM.

Het perceel Korfbalstraat 18 werd in 2020-2023 bebouwd. De werken, gunstig geadviseerd door Onroerend Erfgoed, vonden plaats buiten de beschermde zone. Op basis van de orthofoto van 2022-2023 blijkt de beschermde zone dan ontdaan te zijn van alle begroeiing, uitgezonderd enkele bomen.

Het beschermde deel van het perceel Korfbalstraat 18 heeft dan ook geen visuele band meer, noch een andere meerwaarde voor de resterende als dorpsgezicht beschermde tuin van het huis dorp 19 in Lovendegem.



Opheffingsdossier: Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, dorpsgezicht

De bescherming van het huis met de bijgebouwen en de tuin als dorpsgezicht wordt gedeeltelijk opgeheven, meer bepaald de bescherming van het deel dat behoort tot Korfbalstraat 18 in Lievegem, kadastraal bekend als Lievegem, 2de afdeling, Lovendegem 2de afdeling, sectie B, perceelnummer 768B2 (deel) omdat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

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

De erfgoedwaarden zijn reeds volledig verloren gegaan. Het inhoudelijk verslag bij de bescherming en het opheffingsdossier registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende. 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 het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, vandaag Dorp 15, wordt gedeeltelijk opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

## **4. BRONNEN**

ONROEREND ERFGOED 1997: Lopend archief Korfbalstraat 18, gunstig advies LIEVEGEM (Lovendegem): verkavelingsvergunning van 11 februari 1998.

ONROEREND ERFGOED 2023: Lopend archief Korfbalstraat, gunstig advies LIEVEGEM (Lovendegem): Korfbalstraat - bouwen van een eengezinswoning 2020.

ONROEREND ERFGOED 2023: Lopend archief Korfbalstraat, gunstig advies LIEVEGEM (Lovendegem): Gunstig advies voor de aanleg van een zwembad.

VAN ACKER ARCHITECTEN 2014: RUP Historische dorpskern ontwerp [online] [https://www.lievegem.be/sites/default/files/public/Wonen%20en%20omgeving/Attesten%20en%20vergunningen/Ruimtelijke%20planning/Ruimtelijke%20Uitvoeringsplannen%20\(RUP\)/RUP%20Historische%20Dorpskern%20Lovendegem/GRAFIS~1.PDF](https://www.lievegem.be/sites/default/files/public/Wonen%20en%20omgeving/Attesten%20en%20vergunningen/Ruimtelijke%20planning/Ruimtelijke%20Uitvoeringsplannen%20(RUP)/RUP%20Historische%20Dorpskern%20Lovendegem/GRAFIS~1.PDF) (geraadpleegd op 18 juni 2023).

ONROEREND ERFGOED 2023: Neoclassicistisch herenhuis [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10975> (geraadpleegd op 18 juni 2023).

ONROEREND ERFGOED 2023: Neoclassicistisch herenhuis met tuin [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10984> (geraadpleegd op 18 juni 2023).

ONROEREND ERFGOED 2023: Kasteel van Lovendegem: dreef [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9541> (geraadpleegd op 18 juni 2023).

ONROEREND ERFGOED 2023: Kasteeldomein van Lovendegem [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11023> (geraadpleegd op 18 juni 2023).

ONROEREND ERFGOED 2023: Neoclassicistisch herenhuis met tuin [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/140051> (geraadpleegd op 18 juni 2023).

ONROEREND ERFGOED 2023: Parochiekerk Sint-Martinus [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/140053> (geraadpleegd op 18 juni 2023).



Opheffingsdossier: Het huis Dorp 19 te Lovendegem met omgevende tuin en aanhorigheden, dorpsgezicht

ONROEREND ERFGOED 2023: Parochiekerk Sint-Martinus: orgel [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1467> (geraadpleegd op 18 juni 2023).

ONROEREND ERFGOED 2023: burgerhuis [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/140050> (geraadpleegd op 18 juni 2023).

ONROEREND ERFGOED 2023: Café Monte Christo [online] <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/140052> (geraadpleegd op 18 juni 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Neoclassicistisch herenhuis met tuin [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/33462> (geraadpleegd op 18 juli 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, archiefphoto's, bouwplannen, kadastralmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.