



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving in
Dendermonde (Appels)
(gedeeltelijke opheffing)

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving, Dendermonde (Appels),
Steenweg van Aalst 114, 118A – monument (gedeeltelijke opheffing)

Onderwerp

Benaming: Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving

Adres of ligging: Steenweg van Aalst 114, 118A Dendermonde (Appels)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/42006/107.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 5 januari 2004

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/4161>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/8351>

Samenvatting

In 2015 werd op het zuidelijke perceel van de bescherming een nieuwbouw vergund met zwembad en poolhouse en nivellering van de tuin. Door deze nieuwbouw en nivellering zijn de erfgoedwaarden van het zuidelijk deel van het beboomd park met kunstmatig heuveltje en het restant van een tuinpaviljoen verdwenen.

De bescherming als monument van een deel van het Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving, Steenweg van Aalst 114, 118A in Dendermonde (Appels), wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

Datum

Datum: 4/10/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	5
2.	Beschrijvend gedeelte	5
2.1.	Ruimtelijke context.....	5
2.2.	Historiek van het beschermde goed	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	6
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	8
2.5.	Juridische toestand.....	8
2.5.1.	Adres en kadaster	8
2.5.2.	Onroerend erfgoed	8
2.5.3.	Omgeving	9
3.	Evaluerend gedeelte	9
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	9
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	9
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	9
4.	Bronnen	9
4.1.	Archieven	9
4.2.	Digitale bronnen.....	10
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	10
5.1.	Omgevingsplan	10
5.2.	Fotobijlage	10
5.3.	Documentatie	10

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving, in Dendermonde. De opheffing van de bescherming als monument kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van Landhuis Kasteel Denderhof en 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.

Dit dossier betreft de gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving; meer bepaald de bescherming van het zuidelijke deel van de bescherming (kadastraal gekend als: Dendermonde, tweede afdeling, sectie B, perceelnummer 390E2, Steenweg van Aalst 118A) wordt opgeheven. De overige beschermde delen van het Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving uit het ministerieel besluit van 5 januari 2004 blijven beschermd als monument.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving, gelegen Steenweg van Aalst 114, 118A in Dendermonde (Appels) en beschermd als monument bij ministerieel besluit van 5 januari 2004, omvatte het voormalig kasteel "Denderhof" met bijhorende O.-L.-Vrouwekapel, omringend beboomd park met voormalige stallen en rest van tuinpaviljoen.

Het landhuis, de kapel en de voormalige stallen bevinden zich in het noordwestelijke deel van het beschermd monument, het park strekte zich meer uit over het oostelijke en zuidelijke deel. De resten van het tuinpaviljoen bevonden zich in de zuidoostelijke hoek van het park.

Het Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde, meer bepaald de architectuurhistorische waarde, en de volkskundige waarde.

2.2. Historiek van het beschermde goed

Het landhuis Kasteel Denderhof is omgeven door een park in landschappelijke stijl met zichtas richting de Dender. Tot het domein behoren ook een dienstgebouw met voormalige stallen, een kapel en de rest van een tuinfolie. Volgens kadastragegevens werd het terrein vermoedelijk omstreeks 1863 bebouwd met drie in U-vorm geplaatste losstaande vleugels die als landbouwuitbating gebruikt werden. Circa 1898 werd het hoofdgebouw vergroot en werd een kleine kapel gebouwd. Tussen 1909 en 1911 liet J. De Bruyn de gebouwen vergroten en werd de villa verbouwd tot een kasteeltje in eclectische stijl. In de tuin, omschreven als luthof, werd er nog een tuinfolie en een broeikas opgericht.

Eind de jaren 1980 werd het kasteel ingericht als restaurant. Later werden er in de vroegere boomgaard ten noorden van het kasteel bejaardenflats (Kasteelhof, Steenweg van Aalst 110) opgericht. Het kasteeltje, de voormalige stallen, de kapel en een rest van de tuinfolie bleven behouden, maar het poortgebouw aan de straat en de broeikas werden afgebroken. Het park bij het Kasteel Denderhof vertoont een aanleg in

landschappelijke stijl met kenmerkend gevarieerd bomenbestand en glooiende gazons met (tot 2015) zicht op een kunstmatig heuveltje met de overblijfselen van het tuinpaviljoen¹.

Reeds voor 2002 was het park opgesplitst tussen verschillende eigenaars: het zuidelijke gedeelte van het park (huidige percelen 390E2 en 390F2) behoorde toe aan een andere eigenaar dan het kasteel en de tuinpercelen rond het kasteel².

De resten van het tuinpaviljoen op een kunstmatig heuveltje in de zuidoostelijke hoek van het park werden in de periode 2002-2003 aangeduid met de termen "rest van tuinfolie", "rest van tuinpaviljoen", "overblijfselen van het tuinpaviljoen" en "puin tuinpaviljoen"³.

Bij het plaatsbezoek door het agentschap voor de inventarisatie werd op 28 juni 2001 een rechthoekig bakstenen gebouwtje zonder dak gefotografeerd op het kunstmatig heuveltje in de zuidoostelijke hoek van het park, en aangeduid als "rest van 'folieke' (bakstenen gebouw)" op de foto⁴.

In het fotoarchief zijn er ook twee oudere foto's aanwezig die een ander gebouwtje tonen: een achthoekige constructie met beraapte gevels verfraaid met knoestige wellicht imitatie-houten hoekbalken, spitsboogvormige ramen en deur met lobvormig siersmeedwerk. Een puntdakje is onderaan afgeboord met een decoratief uitgesneden windbord. Dit paviljoentje staat duidelijk op een heuveltje. Deze foto's zijn niet gedateerd, en slechts benoemd als "Steenweg van Aalst 114". Mogelijk dateren ze uit de periode 1975, toen een snelle survey van waardevol bouwkundig erfgoed in Vlaanderen werd uitgevoerd, ook voor een aantal gemeenten in het arrondissement Dendermonde. Het is onduidelijk welk gebouwtje dit precies is, maar typologisch lijkt het zeker op een tuinpaviljoentje uit het begin van de 20ste eeuw, en het staat op een heuveltje. Mogelijk gaat het dus om een voorganger van het rechthoekige gebouwtje⁵.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Het voormalig kasteel "Denderhof" met bijhorende O.-L.-Vrouwekapel, omringend beboomd park met voormalige stallingen en rest van tuinpaviljoen werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 5 januari 2004, omwille van de historische en volkskundige waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 30 juni 2004.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het beschermingsbesluit als volgt omschreven:

¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: Domein Kasteel Denderhof [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48976>; <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/130998> (geraadpleegd op 27 september 2023); Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO002242, Dendermonde: burgerlijke architectuur (DUCHÊNE H. & VERBEECK M. 2004).

² Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO002242, Dendermonde: burgerlijke architectuur (DUCHÊNE H. & VERBEECK M. 2004).

³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: Domein Kasteel Denderhof [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48976>; <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/130998> (geraadpleegd op 27 september 2023); Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO002242, Dendermonde: burgerlijke architectuur (DUCHÊNE H. & VERBEECK M. 2004).

⁴ Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Fotoarchief inventaris bouwkundig erfgoed OE_OVL_INV_F_35.44 - Steenweg van Aalst - Dendermonde Appels.

⁵ Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Fotoarchief inventaris bouwkundig erfgoed OE_OVL_INV_F_35.44 - Steenweg van Aalst - Dendermonde Appels.

- "de historische waarde, meer bepaald de architectuurhistorische waarde, en de volkskundige waarde: Het gaaf bewaard en beeldbepalend zogenaamd kasteel "Denderhof", met bijhorend voormalig dienstgebouw én park met wegkapel en rest van tuinfolie, is illustratief voor een buitengoed in eclectische stijl. Het domein was eertijds eigendom van de lokaal belangrijke Dendermondse nijveraars-olieslager J.E. De Bruyn en gold als veruitwendiging van diens welstand en sociale positie binnen de gemeenschap.

Het kasteel gaat in oorsprong terug op drie in U-vorm geplaatste losstaande vleugels uit het derde kwart van de 19de eeuw die als landbouwwuitbating gebruikt werden. Gelijktijdig met de bouw van de kapel in 1898 werden de gebouwen vergroot en nogmaals uitgebreid tussen 1909 en 1911, waarbij het hoofdgebouw evolueerde tot een kasteeltje in eclectisch landelijke stijl. Het bijhorend park vertoont een aanleg met kenmerkend gevarieerd bomenbestand en glooiende gazons met zicht op kunstmatig heuveltje met rest van tuinpaviljoen.

De aan de straat palende O.-L.-Vrouwekapel, die tot het domein behoort en circa 1898 opgericht werd door de eigenaars, maar een publiek karakter heeft, is een fraai voorbeeld van een landelijke devotiekapel in neogotische stijl. Het betreft een zeer verzorgde sobere kapel in bak- en zandsteen met opschrift in de voorgeveltop onder een overstekend zadeldak op schoorwerk, die stilistisch aansluit bij de architectuur van het kasteeltje. De kapel heeft een merkwaardig eenvormig interieur in neogotische stijl onder een bepleisterd en beschilderd tongewelf met medaillon en onder meer een tegelvloer met leliemotieven in ruitvormig patroon, een hoge lambrisering én een gepolychromeerd houten altaar met O.-L.-Vrouwebeeld in spitsbogige nis. De kapel is als uiting van de sterk verspreide Mariaverering een belangrijk materieel relict voor de religieuze volkscultuur."

In hetzelfde ministerieel besluit van 5 januari 2004 werden naast het Denderhof nog 20 andere voorbeelden van burgerlijke architectuur in de stad Dendermonde en deelgemeenten als monument beschermd. Deze beschermingen blijven behouden.

Tijdens het openbaar onderzoek voor de bescherming werd op 3 februari 2003 een bezwaar ontvangen van de toenmalige eigenaars van het zuidelijk deel van het park van het Denderhof. Hierin werd erop gewezen dat het westelijk deel van hun eigendom bouwgrond is, waarvoor een goedgekeurde verkavelingsvergunning werd verleend (87/32 V, 91/24 Vw). Aangezien het gedeelte in woongebied niet kadastraal afgescheiden is van de rest van het perceel in agrarisch gebied, werd dit gedeelte toch binnen de bescherming gehouden⁶.

In 2013 werd een aanvraag ingediend om de bouwgrond in het westen van perceel 390E2 bouwrijp te maken en de bomen te rooien. Deze aanvraag werd gunstig geadviseerd door het agentschap Onroerend Erfgoed. Later in hetzelfde jaar werd een bouwaanvraag ingediend, waarop door het agentschap geantwoord werd dat hiervoor geen advies vereist was van Onroerend Erfgoed, vermoedelijk na een foute zonerings⁷.

In 2014 werd een aanvraag voor het kappen van meer bomen geweigerd. Hierna werd een proces-verbaal opgesteld en later geregulariseerd door de stad Dendermonde. Voor de aanvraag in 2014 en voor verschillende aanvragen in 2015 voor het kappen van alle bomen in het oostelijk deel van perceel 390E2, het afbreken van de ruïne, het egaal leggen van de tuin en de aanleg van een lange oprit, een garage en een zwembad werd geen advies gevraagd aan het agentschap Onroerend Erfgoed⁸.

⁶ Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO002242, Dendermonde: burgerlijke architectuur (DUCHÊNE H. & VERBEECK M. 2004).

⁷ Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beheerarchief 386 (Dendermonde - Appels): Kasteel Denderhof en omgeving.

⁸ Archief stad Dendermonde, Besluiten/Vergunningen Appels - Steenweg van Aalst 118A.

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 september 2023. 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.

Het volledige kadastraal perceel 390E2 werd in 2013-2015 ontbost en genivelleerd. Er bleef niets bewaard van de oorspronkelijke beplanting, bebouwing of reliëf.

Het westelijk deel van kadastraal perceel 390E2 bestaat tegenwoordig uit een ruime verharde oprit en een nieuwbouvilla. Achter de villa bevinden zich een recente muur, twee bijgebouwen en een zwembad in de verharding. Achter deze verharding ligt een gazon, omhaagd door een lage taxushaag. Het oostelijk deel van de tuin bestaat uit een centraal gazon met enkele fruit- en sierbomen, met rondom een strook beplanting van diverse boomsoorten. In dit gedeelte staat ook een recente serre met eveneens verharding rondom. Langs de gehele noordelijke rand van kadastraal perceel 390E2 ligt een private verharde weg. Deze vormt samen met een hoge haag en omheining, en voornoemde serre, een harde grens met de rest van de bescherming.

Rondom de volledige tuin staat een hoge omheining met haag, waarin twee houten poorten toegang verschaffen tot de verharde private delen of wegen.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het als monument beschermde Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving is gelegen Steenweg van Aalst 114, 118A, Dendermonde (Appels) en bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Dendermonde, tweede afdeling, sectie B, perceelnummers 390E2, 390F2, 390K en 391L.

Het deel van het beschermde goed Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving, Steenweg van Aalst 114, 118A, Dendermonde (Appels) waarvan de bescherming als monument wordt opgeheven bevindt zich op het perceel met adres Steenweg van Aalst 118A, Dendermonde (Appels) en volgende kadastrale gegevens: Dendermonde, tweede afdeling, sectie B, perceelnummer 390E2.

In het oorspronkelijk beschermingsbesluit wordt dit omschreven als: Dendermonde, tweede afdeling, sectie B, perceelnummer 390V (deel). De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van de bescherming.

2.5.2. 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 opheffingsdossier over gaat.

Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving:

- Is [beschermd](#) als monument op 5 januari 2004.
- Is [vastgesteld](#) als bouwkundig erfgoed op 20 juni 2023.
- Ligt in de onmiddellijke nabijheid van het [beschermde stadsgezicht](#) Stedelijke begraafplaats met de beschermde monumenten [grafdelverswoning](#), [grafkapel met calvarie](#), [grafmonumenten en kriegskerkhof](#), [lijkenhuis](#), [toegangspoort](#), [kerkhofmuur en haag](#), beschermd op 3 november 2003.

- Ligt in de onmiddellijke nabijheid van het beschermd monument [Onze-Lieve-Vrouw Ter Noodkapel](#), beschermd op 4 december 2003.

2.5.3. Omgeving

Het perceel met adres Steenweg van Aalst 118A, Dendermonde (Appels) valt volgens het origineel gewestplan Dendermonde van 21 november 1978 deels in woongebied en deels in agrarisch gebied.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Het voormalig kasteel "Denderhof" met bijhorende O.-L.-Vrouwekapel, omringend beboomd park met voormalige stallingen en rest van tuinpaviljoen werd beschermd als monument op 5 januari 2004, omwille van de historische en volkskundige waarde.

Het zuidelijk parkdeel van het beboomde park met kunstmatig heuveltje en restant van een tuinpaviljoen (huidig kadastraal perceel 390E2) werd in 2013-2015 volledig ontbost en genivelleerd. Er bleef niets bewaard van de oorspronkelijke beplanting, bebouwing of reliëf.

De erfgoedwaarde van het zuidelijk parkdeel, namelijk de historische waarde, is volledig verloren gegaan door deze ontbossing en nivellering. Er werd geen herstel opgelegd.

De bescherming als monument van het zuidelijk parkdeel bij het Landhuis Kasteel Denderhof, Steenweg van Aalst 118A in Dendermonde (Appels), wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarde, namelijk de historische waarde, is door de ontbossing en nivellering reeds volledig verloren gegaan. De overige beschermde delen van het Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving blijven beschermd. Het opheffingsdossier registreert de erfgoedwaarde die verloren is gegaan voldoende. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving, Steenweg van Aalst 114-118A in Dendermonde (Appels), wordt gedeeltelijk opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

De kadastrale gegevens van het beschermd onroerend goed werden gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming.

4. BRONNEN

4.1. Archieven

Archief Onroerend Erfgoed:

Opheffingsdossier: Landhuis Kasteel Denderhof en omgeving, monument

Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO002242, Dendermonde: burgerlijke architectuur (DUCHÉNE H. & VERBEECK M. 2004).

Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Fotoarchief inventaris bouwkundig erfgoed OE_OVL_INV_F_35.44 - Steenweg van Aalst - Dendermonde Appels.

Archief Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beheerarchief 386 (Dendermonde - Appels): Kasteel Denderhof en omgeving.

Archief stad Dendermonde:

Archief stad Dendermonde, Besluiten/Vergunningen Appels - Steenweg van Aalst 118A.

4.2. Digitale bronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: Domein Kasteel Denderhof [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48976> (geraadpleegd op 27 september 2023).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: Domein Kasteel Denderhof [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/130998> (geraadpleegd op 27 september 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, kadastrmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.