



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Hoeve en omgeving in Herzele (Hillegem)

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Hoeve en omgeving, Herzele (Hillegem), Provincieweg 430 – dorpsgezicht
(opheffing)

Onderwerp

Benaming: Hoeve en omgeving

Adres of ligging: Provincieweg 430, Herzele (Hillegem)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/41027/107.1

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/9343>

Samenvatting

De bescherming als dorpsgezicht van de hoeve en omgeving wordt opgeheven. De hoeve is verdwenen en de kapel bevindt zich in danig ruïneuze toestand dat de erfgoedwaarden van het geheel onherstelbaar zijn aangetast of volledig verloren zijn gegaan.

Datum

Datum: 13/09/2023

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	4
2.3.1.	Bescherming als dorpsgezicht (1981)	4
2.3.2.	Beheer en handhaving	5
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	7
2.5.	Juridische toestand.....	7
2.5.1.	Adres en kadaster	7
2.5.2.	Onroerend erfgoed	7
2.5.3.	Omgeving	8
3.	Evaluerend gedeelte	8
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	8
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	8
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	9
4.	Bronnen	9
4.1.	Archieven	9
4.2.	Digitale 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 en omgeving in Herzele. 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 de hoeve 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 volledige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de hoeve en omgeving.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De site van de hoeve en omgeving ligt aan het kruispunt van de Provincieweg en de Lavenderstraat ten oosten van de dorpskern van Hillegem, in Herzele, Oost-Vlaanderen. Langs de straatkant staan ten oosten van de vervallen kapel twee welkomstlindes.

2.2. Historiek van het beschermde goed

Het betreft een semi-gesloten hoeve uit het vierde kwart van de 19de eeuw of het eerste kwart van de 20ste eeuw¹. Het geheel bestond uit een boerenburgerhuis van het dubbelhuistype met twee bouwlagen van drie traveeën onder zadeldak. Gegroepeerd rondom een gekasseid en geplaveid erf lagen dienstgebouwen waaronder een dwarsschuur met twee ijzeren inrijpoorten. Vanaf de steenweg leidde een gekasseide toegangsweg geflankeerd door twee lindes naar de voormalige hoeve. Ten westen van deze toegangsweg en naast de lindes stond een rechthoekige bakstenen kapel onder zadeldak, met een sierkruis aan de voorgevel en een getoogde deur geflankeerd door pilasters.

Op de Atlas der Buurtwegen staat het hoevecomplex met de kleine kapel op de kruising van de weg Oudenaarde-Aalst en de *Lievenderstraet*. Ten noordwesten van de hoeve lagen de uitgestrekte akkers van Hillegem. Vanaf de eerste helft van de 20ste eeuw werd de achterliggende open ruimte steeds verder verkaveld en bebouwd maar de percelen rondom de hoeve behielden tot de jaren 1970 hun open karakter als boomgaard en tuin. Vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw werden ook de achterliggende percelen verkaveld vanuit de Ledebergstraat en ingericht als tuin.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1. Bescherming als dorpsgezicht (1981)

De hoeve en omgeving werd op 4 juni 1981 bij koninklijk besluit beschermd als dorpsgezicht omwille van de artistieke waarde.

¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: Hoeve [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8979> geraadpleegd op 31 juli 2023).

Op 22 augustus 1978 gaf de PCML gunstig advies voor de bescherming van de hoeve². Het betrof een verwaarloosde semi-gesloten hoeve met deels gesloopte dienstgebouwen, gegroepeerd rondom een gekasseid en geplaveid erf. Aan de straat bevond zich een dwarsschuur met twee ijzeren inrijpoorten. Ertegenover stond een boerenburgerhuis van het dubbelhuistype onder zadeldak uit eind 19de of begin 20ste eeuw. Een gekasseide toegangsweg van de steenweg naar de hoeve met aan weerszijden een linde zorgde voor een fraai dorpsgezicht. Links van deze kasseiweg stond een rechthoekige kapel onder zadeldak³. In het verslag is sprake van een vervallen en in onbruik geraakte kapel tussen twee lindes.

De KCML achtte de hoeve beschermenswaardig omwille van de beeldbepalende en karakteristieke waarde als 19de-eeuwse hoeve met een gekasseid en geplaveid erf en vooraan een kapelletje tussen twee lindes.

2.3.2. Beheer en handhaving⁴

In 1989 gaf het Bestuur voor Monumenten & Landschappen gunstig advies voor de sloop van de hoeve en de bouw van een nieuw volume onder bepaalde voorwaarden. Hier werd geen gevolg aan gegeven.

In 1991 gaf het Bestuur Monumenten & Landschappen ongunstig advies op een nieuwe sloopaanvraag voor de schuur en woning omdat het dossier niet voorzag in een vervangende nieuwbouw, wat als noodzakelijk werd gezien omwille van de visuele impact voor het geheel. Op basis van dit ongunstig advies weigerde het schepencollege van Herzele in 1992 de sloopaanvraag.

In 2000 gaf de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen Oost-Vlaanderen (AROHM) gunstig advies op een verkavelingsaanvraag. Het betrof een principieel akkoord voor de sloop en reconstructie van de hoevegebouwen onder bepaalde voorwaarden. Het perceel mocht niet opgesplitst worden en de inplanting en het volume moest behouden blijven. De volumes moesten opgetrokken worden naar model van de verdwenen hoevegebouwen. De hoeve mocht niet opgedeeld worden, enkel binnen de gereconstrueerde volumes mochten meerdere wooneenheden worden ingericht. Het uiterlijk aspect moest rekening houden met het historisch gesloten karakter van het geheel, in het bijzonder wat betreft de gevels naar de straatzijde. De kapel met aanpalende lindes moest behouden blijven. Het huidige maaiveld moest behouden blijven evenals het maximaal gesloten karakter van de gebouwen aan de straatzijde.

Aansluitend gaf Monumenten & Landschappen in 2000 gunstig advies voor de restauratiewerken aan de kapel. Het betrof het groen schilderen van alle buitenschrijnwerk. De restauratienota vermeldt dat het wortelbestand van de oude lindes het verweringsproces van de kapel versnelt maar bevat geen specifieke ingrepen voor de lindes.

In 2001 stelde de eigenaar van de hoeve de vraag om geschrapt te worden van de lijst van panden waarvoor de belasting op verkrotting en leegstand geldt. Ook de tegenstrijdige adviezen van Monumenten & Landschappen werden aangeklaagd. In een reactie stelde Monumenten & Landschappen dat er nooit bezwaar was tegen sloop maar dat er gestreefd werd naar behoud van de karakteristieke elementen. Op het moment van de bescherming waren de gebouwen nog in goede staat. Toen de eigenaar de hoeve verwierf in 1989 was

² Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Archief Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, Herzele, dossier Hoeve en omgeving.

³ Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO000642, Hof ten Berge met omgeving (S.N., 1981).

⁴ Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Lopend archief, Herzele, Provincieweg 430.

het verval reeds ingezet. Er werden echter geen instandhoudingswerken uitgevoerd. Deze toestand werd door Monumenten & Landschappen herhaaldelijk aangeklaagd bij het schepencollege van Herzele.

In 2001 bezorgde Monumenten & Landschappen een brief aan het schepencollege van Herzele om de verwaarlozing van de hoeve aan te kaarten. Hierin werd gewezen op de belangrijke visuele impact van het complex op de omgeving en de noodzaak van het behoud van de bestaande volumes en het uitzicht. Monumenten & Landschappen verklaarde zich akkoord met een nieuwbouw mits een aantal randvoorwaarden. De nieuwe gebouwen moesten op dezelfde plaats worden opgericht als de bestaande constructies en rekening houdend met het uitzicht van de bestaande volumes. Het gesloten karakter van de hoevegebouwen naar de straat toe moest bewaard blijven evenals het rurale aspect van de site. Er werd ook gewezen op de hoogdringendheid van de restauratie van de kapel en het restauratiedossier dat in 2000 gunstig advies kreeg. Bijgevoegde foto's tonen de kapel zonder dak.

In 2003 gaf Monumenten & Landschappen ongunstig advies voor de sloop van de hoeve en een nieuwbouw omdat het voorgestelde nieuwe volume niet in verhouding stond tot de bestaande gebouwen. Het project was te grootschalig en week qua vormgeving te sterk af van de huidige bebouwing. Het oorspronkelijk uitzicht en karakter van het voormalige hoevecomplex ging zo verloren. Er was wel een principiële akkoord met een vervangende nieuwbouw met dezelfde randvoorwaarden van het in 2000 gegeven advies.

In 2004 werd een bouwaanvraag ingediend voor de inrichting van een woonerf met 14 eenheden. De bijhorende nota vermeldde dat de veldkapel zou gerestaureerd worden en de straatgevel zijn gesloten karakter zou behouden. Monumenten & Landschappen verleende ongunstig advies op basis van dezelfde argumenten als in het voorgaand advies van 2003. In 2005 tekende de eigenaar van de hoeve beroep aan bij de provincie Oost-Vlaanderen tegen de weigeringsbeslissing van het schepencollege voor de inrichting van een woonerf met 14 eenheden. Dit beroep werd ingewilligd. In 2005 ging de stedenbouwkundige ambtenaar in beroep tegen de inwilliging van dit beroep bij de provincie Oost-Vlaanderen. In 2010 werd het beroep hiertegen van de stedenbouwkundige ambtenaar ingewilligd.

In 2010 herhaalde Monumenten & Landschappen het gunstig advies mis randvoorwaarden voor de sloop en nieuwbouw.

In 2013 werden meerdere bouwaanvragen ingediend voor de sloop van de vervallen volumes van het hoevecomplex en de realisatie van meerdere wooneenheden en vervolgens 12 appartementen en 12 garages. Het agentschap Onroerend Erfgoed gaf telkens ongunstig advies omdat het voorstel van nieuwbouw onverzoenbaar was met het landelijk karakter van de site. De aanvragen voldeden nog steeds niet aan de voorwaarden uit de voorgaande adviezen van Onroerend Erfgoed en haar rechtsvoorgangers. De nadruk lag hierbij op het behoud van de site als beeldbepalend geheel binnen het dorp met behoud van de karakteristieke elementen van de hoeve met erf. Het betrof de inplanting van de volumes en de vormgeving ervan, het behoud van het rurale aspect van de site (hoeve met bijgebouwen), het vrij gesloten karakter van straatgevel met doorrit en de kapel met lindebomen. De vormgeving en het volume van de vervangende nieuwbouw weken nog steeds af van de huidige bebouwing waardoor het oorspronkelijke karakter van het voormalige hoevecomplex verloren ging.

De werken aan de kapel beoogden de restauratie naar de oorspronkelijke toestand. De erfgoedwaarden van de kapel werden hiermee terug in ere hersteld. Deze werken werden gunstig geadviseerd.

Een proces-verbaal door de dienst Inspectie RWO maakte in 2013 melding van ernstige verwaarlozing van de hoeve met stallingen en kapel. De bedaking van de kapel was volledig verdwenen en de top van de voorgevel was deels ingestort. De gekasseide toegangsweg

naar de hoeve was volledig overgroeid en niet meer herkenbaar. In en doorheen de L-vormige schuur groeiden struiken en kleine bomen. De ijzeren inrijpoorten waren verdwenen. Van het woonhuis was de bedaking volledig verdwenen. De zijgevels en achtergevel waren bovenaan volledig afgebrokkeld. Er was een ernstig risico op (gedeeltelijke) instorting.

In 2014 gaf het agentschap Onroerend erfgoed gunstig advies voor de bouw van 5 woningen met 9 parkings omdat het bouwprogramma minder zwaar was en de nieuwe volumes ingeplant werden naar analogie met de oorspronkelijke. De bouwaanvraag voldeed aan de voorwaarden zoals gesteld in de voorgaande adviezen. Het gesloten karakter van de straatgevel werd maximaal behouden en de kapel werd gerestaureerd. Het schepencollege van Herzele keurde de stedenbouwkundige vergunning goed.

De hoevegebouwen werden gesloopt maar er werd geen nieuwbouw gerealiseerd. Er werd geen verdere handhaving opgestart.

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 4 april 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.

De hoevegebouwen zijn volledig verdwenen. Het perceel bestaat uit een grasveld met wat struikopslag. Ook van de gekasseide toegangsweg is geen zichtbaar spoor meer. De twee gekandelarde welkomstlindes langs weerszijden van de voormalige toegangsreef zijn nog steeds aanwezig. De kleine kapel heeft geen dak meer en bevindt zich in een ruïneuze toestand.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De hoeve en omgeving bevindt zich in Herzele (Hillegem) op het perceel met de kadastrale gegevens: Herzele, 2de afdeling, sectie B, perceelnummer 299B. Het adres is gewijzigd ten opzichte van het moment van bescherming (Provinciebaan 104). Het huidige adres is Provincieweg 430.

2.5.2. Onroerend erfgoed

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

Inventaris Onroerend Erfgoed:

- De hoeve is als bouwkundig erfgoed opgenomen: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8979>
- De twee welkomstlindes zijn als landschappelijk erfgoed opgenomen: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300801>

Beschermd Onroerend Erfgoed:

- De hoeve en omgeving is beschermd als dorpsgezicht bij koninklijk besluit van 4 juni 1981: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9343>

2.5.3. Omgeving

Het beschermd dorpsgezicht van de hoeve en omgeving ligt volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (30/05/1978) volledig binnen woongebied.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De hoeve en omgeving in Herzele werd bij koninklijk besluit van 4 juni 1981 beschermd als dorpsgezicht vanwege de artistieke waarde.

Het inhoudelijk dossier bij de bescherming motiveert de beeldbepalende en karakteristieke waarde van de hoeve en omgeving als volgt: "als hoeve uit de 19de eeuw, van het semi-gesloten type met een gekasseid en geplaveid erf met vooraan een kapelletje tussen twee lindebomen."

De hoeve was op het moment van bescherming representatief voor een 19de-eeuwse hoeve met een gekasseid en geplaveid erf en vooraan een kapelletje tussen twee lindes. Een deel van de dienstgebouwen was reeds gesloopt.

Door het uitblijven van de nodige instandhoudingswerken sinds de bescherming geraakten de hoeve en de overige gebouwen verder in verval. Tegen 2001 was zowel bij het woonhuis van de hoeve als bij de kleine kapel het dak ingestort. Het proces-verbaal van 2013 maakt melding van ernstige verwaarlozing van de site en instortingsgevaar. De gekasseide toegangsweg en het erf verdwenen onder de begroeiing.

Na de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning in 2014 werden de resterende gebouwen op de site gesloopt met uitzondering van de kapel. Ook de twee lindes bleven staan. De geplande nieuwbouw werd niet gerealiseerd.

De sloop van de gebouwen in 2014 heeft ervoor gezorgd dat de erfgoedwaarden van de site met 19de-eeuwse gesloten hoeve en kapel onherstelbaar werden aangetast. Enkel de ruïne van de kapel en de twee lindes herinneren nog aan de 19de-eeuwse hoeve. Hoewel zowel de kapel als de lindes nog aanwezig zijn, is de historische context van deze erfgoedelementen verdwenen. De lindes zijn nog in goede conditie maar de kapel verkeert in vergevorderde staat van verval. Gezien de sloop van de hoevegebouwen in 2014 en de algeheel ruïneuze toestand van de kapel, is herstel van de erfgoedwaarden van het geheel niet langer mogelijk.

De bescherming als dorpsgezicht van de hoeve en omgeving, Provincieweg 430 in Herzele, wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De hoeve en dienstgebouwen werden gesloopt in 2014. Het opheffingsdossier documenteert en registreert de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht in voldoende mate.

De twee lindes zijn opgenomen in de inventaris Onroerend Erfgoed. Het belang van de ruïneuze kapel als afzonderlijk erfgoedelement is gering. 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 hoeve en omgeving, Provincieweg 430 in Herzele, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

4.1. Archieven

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Beschermingsdossier DO000642, Hof ten Berge met omgeving (S.N., 1981).

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Lopend archief, Herzele, Provincieweg 430.

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Archief Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, Herzele, dossier Hoeve en omgeving.

4.2. Digitale bronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: Hoeve [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8979> (geraadpleegd 31 juli 2023).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: Twee welkomstlindes [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/300801> (geraadpleegd 31 juli 2023).

Atlas van de Buurtwegen, opgesteld naar aanleiding van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, schaal 1:2.500 (overzichtsplannen schaal 1:10.000).

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 archieffoto's uit 1975, 1991 en 2001 die het voortschrijdend verval van de gebouwen op de site illustreren en het dossier verder onderbouwen.