



Vlaanderen  
is erfgoed

# Opheffingsdossier

## Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken

monument

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Opheffingsdossier:**

Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken, Buggenhout (Opdorp), Lijneveldstraat 5-7 – monument (gedeeltelijke opheffing)

### **Onderwerp**

Benaming: Brouwerswoning brouwerij Van den Bossche met tuin en hekken

Adres of ligging: Lijneveldstraat 5-7, Buggenhout (Opdorp)

### **Dossier**

Type dossier: opheffingsdossier (Gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/42004/101.1

### **Bescherming**

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 2 december 2002

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3977>

### **Inventaris Onroerend Erfgoed**

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9760>

### **Samenvatting**

Het perceel Lijneveldstraat 7 waarvan de bescherming als monument wordt opgeheven, was ten tijde van de bescherming een onbebouwd terrein bij het brouwershuis Van den Bossche. Het volledige perceel werd in 2002 beschermd als monument.

De gronden bij de brouwerswoning werden in 2004-2005 verkaveld met gunstig advies van de Cel Monumenten en Landschappen van ROHM Oost-Vlaanderen. Het nieuwe perceel Lijneveldstraat 7 werd vervolgens bebouwd.

De gedeeltelijke opheffing doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarden van de naastliggende en als monument beschermde brouwerswoning op Lijneveldstraat 5. Die bescherming blijft behouden.

### **Datum**

Datum: 30/01/2024

## 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
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: Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken, monument

## 1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het perceel Lijneveldstraat 7 in Buggenhout (Opdorp). 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 als monument van de Brouwerswoning Vanden Bossche, Lijneveldstraat 5 en 7 in Buggenhout (Opdorp) uit 2002. Op het perceel ten oosten van de brouwershuis, vandaag Lijneveldstraat 7, werd in 2007-2008 een nieuwe meergezinswoning opgetrokken.

Enkel de bescherming van het perceel Lijneveldstraat 7 wordt opgeheven. De bescherming als monument van de brouwerswoning, Lijneveldstraat 5, wijzigt niet. (bijlage 5.3 documentatie, foto 1)

## 2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

### 2.1. Ruimtelijke context

De brouwerswoning Van den Bossche is gelegen Lijneveldstraat 5 in het dorpscentrum van Opdorp. Ten zuidoosten, aansluitend bij de brouwerswoning ligt het perceel Lijneveldstraat 7. De percelen markeren de hoek Lijneveldstraat en Houtenmolenstraat.

In het gezichtsveld van Lijneveldstraat 5 en 7 liggen volgende beschermde sites:

- Parochiekerk Sint-Amandus, [cultuurhistorisch landschap](#) sinds 28 maart 1956, [monument](#) sinds 28 maart 1956.
- Burgerhuis en maalderij Van den Bossche met tuin, Houtenmolenstraat 14, [monument](#), 2 december 2002.
- Dries van Opdorp, [cultuurhistorisch landschap](#) sinds 28 maart 1956, [monument](#) sinds 2 december 2002.

In het gezichtsveld van Lijneveldstraat 5 en 7 staan volgende in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen gebouwen:

- [Burgerhuis](#), Dries 47
- [Boerenarbeiderswoning](#), Houtenmolenstraat 7
- [Burgerhuis en maalderij Van den Bossche met tuin](#), Houtenmolenstraat 16
- [Burgerhuis](#), Houtenmolenstraat 27

### 2.2. Historiek van het beschermde goed

Het historiek van het gebouw wordt in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het inhoudelijk dossier bij de bescherming beschreven.

De hoekpercelen van de Lijneveldstraat met de huidige Houtenmolenstraat ten oosten van de Dries van Opdorp waren sinds de 17de eeuw eigendom van de familie Van den Bossche. Petrus Johannes Van den Bossche begon begin 19de eeuw een ambachtelijke brouwerij en maalderij bij de boerderij op deze locatie. Zijn zoon Andreas en vervolgens zijn kleinzoon Livinus zetten de brouwerij verder en breidden ze uit tot stoombrouwerij en mouterij in

Opheffingsdossier: Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken, monument

1887. Op de plaats van het oud woonhuis liet Livinus in 1906 het huidige brouwershuis bouwen, naar verluidt naar ontwerp van architect Clement Sterck die in dezelfde periode het gemeentehuis van Oudorp realiseerde.

Op het ogenblik van inventarisatie omstreeks 2000 restte op de site enkel nog het brouwershuis met de voortuin en het hekken. Rechts van het brouwershuis op het huidige perceel Lijneveldstraat 7 stond de olieslagerij die opgericht werd door brouwer A. Van den Bossche en P.J. Cruyplant circa 1855 en die werd uitgebreid tot de zogenaamde "Fabriek" in 1871 en gesloopt in 1978. De brouwerij werd stopgezet circa 1950 doch de imposante gebouwen met schoorsteen werden slechts in de jaren 1990 wegens instortingsgevaar gesloopt. Op het huidige perceel Lijneveldstraat 7 bleven in de gemene muren met Lijneveldstraat 5 en 9 de contouren bewaard van de verdwenen olieslagerij of fabriek. Die bouwsporen worden in de inventaris van het bouwkundig erfgoed niet vermeld, noch in het ministerieel besluit tot bescherming. (bijlage 5.3 Documentatie, foto 2 en 3)

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

Het brouwershuis Van den Bossche werd in 2002 beschermd volgend op de geografische inventarisatie van de gemeente Buggenhout.

Tijdens het openbaar onderzoek dat liep van 24 december 2001 tot en met 23 januari 2002 werd één bezwaar ingediend voor het brouwershuis. De bezwaarindieners vroegen om de bescherming te beperken tot een strook van 2 meter rond het huis en de tuinzones links en rechts van het huis niet te beschermen. Dat werd gevraagd met het oog op de mogelijke verkaveling van het perceel. Voor de zone rechts van het huis (Lijneveldstraat 7) wezen de bezwaarindieners bovendien op de aanwezige wachtgevels.

In de weerlegging van de bezwaarschriften benadrukte de Cel Monumenten en Landschappen dat de kern van de bescherming zich beperkte tot het brouwershuis, de voortuin en het hekken. De Cel Monumenten en Landschappen schreef expliciet dat een bebouwing van het onbebouwde deel van het perceel rechts van het huis, nu Lijneveldstraat 7, mogelijk was voor zover de regelgeving op de Ruimtelijke Ordening werd gevolgd en er rekening werd gehouden met de waarden van het aanpalende beschermde monument.

Op dat ogenblik werd de afbakening van de bescherming nog niet aangepast, vermoedelijk omdat de impact van een verkaveling en de precieze perceelsgrenzen op dat ogenblik nog niet duidelijk waren.

Het brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken werd definitief beschermd bij ministerieel besluit op 2 december 2002.

Het ministerieel besluit motiveerde de bescherming als volgt:

- *"Dit brouwershuis is de enige getuige van de brouwersactiviteit die op deze locatie zeker sinds het begin van de 19de eeuw aanwezig was. Het huis is een zeer herkenbaar en stijlvol gebouw dat door zijn inplanting achter fraaie ijzeren hekken op de hoek van de straat zeer beeldbepalend is en getuigt van het aanzien van de lokale burgerij bij het begin van de 20<sup>te</sup> eeuw. Het statische herenhuis met kenmerkende dubbelhuisopstand kreeg een kleurrijke gevelarchitectuur in een eclectische bak- en hardsteenstijl met neoclassicistische inslag en is illustratief voor de burgerlijke privé-architectuur uit het begin van de 20<sup>te</sup> eeuw. Planindeling en interieurelementen uit de bouwperiode zoals marmeren schouwen en rozetplafonds bleven naar verluidt behouden. Het authentieke en goed bewaarde ijzeren hekwerk dat de voortuin en oprit van de vroegere brouwerij afsluit verwijst in zijn opschrift naar de voormalige brouwerij en is hierdoor uniek voor de streek. Het hekwerk getuigt bovendien van een grote kunstzinnigheid en ambachtelijk vakmanschap en bepaalt in grote mate het beeldbepalende belang van het herenhuis."*

Opheffingsdossier: Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken, monument

De motivering sloot perfect aan bij de beschrijving van de erfgoedwaarden en erfgoedelementen in het inhoudelijk dossier en de foto's bij het beschermingsdossier, de infobrochure 'Toelichting bij de lijst van voor bescherming vatbare monumenten – Buggenhout' en de vastgestelde Inventaris van het bouwkundig erfgoed. Er was nergens sprake van de bouwsporen die herinnerden aan de naastliggende gesloopte olieslagerij of fabriek.

In 2003-2004 werd een verkaveling aangevraagd voor de onbebouwde gronden rond het brouwershuis Van den Bossche. Langs de Lijneveldstraat werden twee eengezinswoningen voorzien. Die verkaveling werd door de Cel Monumenten en Landschappen van de Afdeling ROHM gunstig geadviseerd op 5 juni 2003 en nogmaals op 13 februari 2004. Als voorwaarde werd gesteld dat de nieuwe bouwhoogte van de eengezinswoningen beperkt moest blijven tot twee bovengrondse bouwlagen of 6 meter hoogte en de kroonlijst moest één meter lager blijven dan de kroonlijst van het beschermde pand Lijneveldstraat 5. Over de bouwsporen op het onbebouwde perceel werd niet gesproken. De verkavelingsaanvraag werd door de gemeente Buggenhout vergund op 17 mei 2004.

Een nieuwe verkavelingsaanvraag uit 2005 voorzag op Lijneveldstraat 7 een meergezinswoning in plaats van eengezinswoningen. De Cel Monumenten en Landschappen van de afdeling ROHM gaf op 17 maart 2005 een niet-bindend ongunstig advies omdat de kroonlijst hoger was dan 6 meter (advies van 13 februari 2004) waardoor het monumentale karakter van het beschermde brouwershuis ernstig in het gedrang zou komen. De verkavelingswijziging werd na een initiële weigering door de gemeente Buggenhout vergund door de provincie Oost-Vlaanderen op 6 oktober 2005.

Het pand Lijneveldstraat 5 werd door de erfgenamen Van den Bossche op 28 juni 2006 verkocht.

Op 3 april 2007 werd de bouwvergunning voor de meergezinswoning vergund conform de verkavelingsvoorwaarden van 2005. Het gebouw werd in 2007-2008 opgetrokken. (Bijlage 5.3 Documentatie, figuur 4)

Op 28 augustus 2013 gaf het agentschap Onroerend Erfgoed een gunstig advies tot het verhogen van het aantal wooneenheden op Lijneveldstraat 7 van vijf naar zes omdat de wijziging van de verkavelingsvoorwaarde geen impact had op het beschermde monument. De verkavelingswijziging werd vergund door de gemeente op 12 november 2013. Een functiewijziging aangevraagd voor het pand Lijneveldstraat 7 in 2014 werd niet langer door Onroerend Erfgoed geadviseerd.

## **2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed**

De fysieke toestand van het onroerend goed Lijneveldstraat 7 waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 16 januari 2024. 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 meergezinswoning, Lijneveldstraat 7 is in goede bouwfysische toestand.

Het brouwershuis, Lijneveldstraat 5 is in goede bouwfysische toestand. De bescherming als monument van dit pand wordt behouden.

## **2.5. Juridische toestand**

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

- *kadastrale omschrijving van het beschermde goed*



Opheffingsdossier: Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken, monument

Het als monument beschermde Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken is gelegen in de Lijnveldstraat 5-7 in Buggenhout en bevindt zich op de percelen met volgende kadastrale gegevens: Buggenhout, 2de afdeling, sectie A, perceelnummers 183H en 184F2.

Ten tijde van de bescherming vormden beide percelen één kadastraal perceel : Buggenhout, 2de afdeling, sectie A, perceelnummer 183G

- *kadastrale omschrijving van het op te heffen deel*

Het deel van de Brouwerswoning van de brouwerij Van den Bossche met tuin en hekken, Lijnveldstraat 7 in Buggenhout, waarvan de bescherming als monument wordt opgeheven bevindt zich op het perceel kadastraal gekend als: Buggenhout, 2de afdeling, sectie A, perceelnummer 184F2.

#### 2.5.2. Onroerend erfgoed

- Het Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken, Lijneveldstraat 5 (nu 5-7) werd beschermd als [monument](#) bij ministerieel besluit van 2 december 2002.
- Het Brouwershuis brouwerij Van den Bossche, Lijneveldstraat 5 is sinds 20 juni 2023 opgenomen in de [vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed](#).

#### 2.5.3. Omgeving

- Volgens het bij koninklijke besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Dendermonde is het perceel gelegen in woongebied.
- Het perceel is gelegen in een op 6 oktober 2005 vergunde verkaveling.

### 3. EVALUEREND GEDEELTE

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

Het brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken werd in 2002 beschermd als monument omwille van de historische waarde, in casu architectuurhistorische waarde.

Voor de afbakening van het monument werd het volledige kadastrale perceel Buggenhout, 2de afdeling, sectie A, perceelnummer 183G weerhouden met inbegrip van de braakliggende grond ten zuidoosten van het brouwershuis waar ooit de inmiddels afgebroken bedrijfsgebouwen stonden. De bouwsporen die wezen op de vroegere industriële activiteit werden niet beschreven in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch in het inhoudelijk dossier bij de bescherming, noch in het ministerieel besluit tot bescherming van 2 december 2002.

Tijdens de beschermingsprocedure ging de afdeling ROHM Oost-Vlaanderen reeds principieel akkoord met een bebouwing van het braakliggende terrein.

In 2003-2004 werd een verkaveling aangevraagd voor het stuk braakliggende grond aansluitend bij het brouwershuis Van den Bossche. Ondanks het ongunstig advies van de Cel Monumenten en Landschappen van de afdeling ROHM Oost-Vlaanderen met betrekking tot de verkavelingsvoorwaarden werd de verkaveling in 2005 vergund. Het zo ontstane perceel Lijneveldstraat 7, ook bekend als kadastraal perceel Buggenhout, 2de afdeling, sectie A, perceelnummer 184F2, werd in 2007-2008 bebouwd.

Opheffingsdossier: Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken, monument

De bescherming als monument van het perceel Lijneveldstraat 7, Buggenhout, 2de afdeling, sectie A, perceel 184F2 wordt opgeheven, omdat de erfgoedwaarden van dit inmiddels bebouwd perceel dat oorspronkelijk deel uitmaakte van de brouwerij Van den Bossche, onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

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

Zoals blijkt uit de foto's opgenomen in de verkavelingsaanvraag van 2005 (bijlage 5.3 Documentatie, foto 2 en 3) eindigde het beschreven hekwerk ter hoogte van de huidige perceelsgrens en was er ter hoogte van nummer 7 geen hekwerk aanwezig. Zoals blijkt op de orthofoto's uit de periode 2000-2007 was het perceel begroeid met gras en struiken. Er was geen specifieke tuinaanleg aanwezig. In de scheidingsmuren waren bouwsporen aanwezig van de industriële panden die hier ooit stonden.

Door de opheffing van de bescherming van het perceel Lijneveldstraat 7 gaan geen beschermde erfgoedelementen of erfgoedwaarden verloren. Het inhoudelijk verslag bij de bescherming en het inhoudelijk dossier bij de opheffing registreren de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende. Er zijn 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 monument van het Brouwershuis Van den Bossche, Lijneveldstraat 5 (nu 5-7), wordt gedeeltelijk opgeheven. Enkel de bescherming van het perceel ten oosten van het brouwershuis, nu Lijneveldstraat 7, wordt opgeheven. Het ten tijde van de bescherming braakliggende stuk grond ten zuidoosten van de brouwerswoning werd inmiddels bebouwd met een meergezinswoning. De bescherming als monument van het perceel met het brouwershuis en het hekken blijft behouden.

Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

## **4. BRONNEN**

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, beschermingsdossier OO002751, Brouwerswoning brouwerij Van den Bossche met tuin en hekken, (Bogaert C., 2002).

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Lopend archief, Buggenhout, Lijneveldstraat 5.

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Lopend archief, Buggenhout, Lijneveldstraat 7.

ONROEREND ERFGOED 1956: Brouwerswoning brouwerij Van den Bossche met tuin en hekken [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9760> ( geraadpleegd op 25 januari 2024).

ONROEREND ERFGOED 1956: Parochiekerk Sint-Amandus [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10893> ( geraadpleegd op 25 januari 2024).

ONROEREND ERFGOED 2002: Burgerhuis en maalterij Van den Bossche met tuin [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/8044> ( geraadpleegd op 25 januari 2024).

ONROEREND ERFGOED 1956: Dries en parochiekerk Sint-Amandus [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10896> ( geraadpleegd op 25 januari 2024).

ONROEREND ERFGOED 2002: Dries van Opdorp [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10737> ( geraadpleegd op 25 januari 2024).



Opheffingsdossier: Brouwershuis van de voormalige brouwerij Van den Bossche met bijhorende voortuin en straathekken, monument

VASTGESTELDE INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Brouwerswoning Van den Bossche [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/129568> (geraadpleegd op 25 januari 2024).

VASTGESTELDE INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: burgerhuis [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/129534> (geraadpleegd op 25 januari 2024).

VASTGESTELDE INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: boerenarbeiderswoning [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/129550> (geraadpleegd op 25 januari 2024).

VASTGESTELDE INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Burgerhuis en maalterij Van den Bossche [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/129548> (geraadpleegd op 25 januari 2024).

VASTGESTELDE INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: Burgerhuis [online], <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/129549> (geraadpleegd op 25 januari 2024).

Ortofoto's 2004-2008 [online]  
<https://geo.onroerenderfgoed.be/#zoom=20&lat=6626129.215300962&lon=470094.1786704973> (geraadpleegd op 25 januari 2024).

Informatie verstrekt door de gemeente Buggenhout op 24 en 25 januari 2024.

## **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.