

Ministerieel besluit houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van als monument en dorpsgezicht te beschermen hoeve 'Noordhof' en omgeving te Oostvleteren

DE VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7 ;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004 en 10 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 28 juni 2007 en 10 oktober 2007;

BESLUIT :

Artikel 1. Het ontwerp van lijst van de volgende voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004 en 10 maart 2006:

1° Wegens de historische waarde:

- als monument:

Historische hoeve zogenaamd het 'Noordhof' met erftoegang, de omwallingen, de opperhof-/neerhofstructuur, gelegen te Vleteren (Oostvleteren), Veurnestraat (Oost) 36;

bekend ten kadaster:
Vleteren, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 121B, 123/02A, 123B, 124A, 125A, 126A.

2° Wegens de historische waarde:

- als dorpsgezicht:

Omgeving van de historische hoeve zogenaamd het 'Noordhof', zijnde de erfoprit en de huisweiden met perceelsgrachten en perceelsrandbeplantingen, gelegen te

Vleteren (Oostvleteren), Veurnestraat (Oost) 36;

bekend ten kadaster:
Vleteren, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer(s) 117A, 118A, 118B, 119C, 119D, 135, 136, 137 en perceel zonder nr. voor een deel van de erfoprit.

Art. 2. Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het uitzonderlijke karakter van volgende intrinsieke waarde gemotiveerd:

A. Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang, gevormd door de historische waarde, en de historische waarde, in casu de architectuur-historische waarde:

de historische hoeve zogenaamd het "Noordhof", zijnde het begraasde erf met erfpijlers, de bewaarde kasseistroken en baksteenstoepen, de omwalling van het opperhof en de achtvormige omwalling (waar de omwalling gedempt is wordt de perceelsstructuur als uitgangspunt genomen), het opperhof met het boerenhuis en de voormalige brouwerij op de terp, het neerhof met de dwarsschuur, de stalling, de wagenschuur en de daarbij aansluitende kleine stalling, de hoogstamboomgaard.

Beperking. Het beschermingsbesluit sluit volgende elementen uitdrukkelijk uit: de relatief recente aanbouwen onder lessenaarsdak aan dwarsschuur en wagenschuur. De percelen waarop de genoemde aanbouwen gelegen zijn, worden evenwel volledig opgenomen aangezien ze inherent deel uitmaken van de historische structuur.

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

- als zijnde een hoeve die historisch de zetel van de heerlijkheid "Ten Broucke" vormde, de omwalling van het opperhof en de opperhof-/neerhofstructuur is een statussymbool voor de heer van de heerlijkheid. Ook het feit dat een brouwerijvolume reeds aangeduid is op de Ferrariskaart (1770-1778) bewijst het belang van de hoeve. Ook de omvang van de dubbele dwarsschuur en het imposante boerenhuis wijzen op het belang van de hoeve. Minimaal in de 18de eeuw is de hoeve in handen van de abdij van Eversam. Deze abdij was evenals de hier besproken hoeve in de nabijheid van de Ijzer gelegen. Dit historisch gegeven plaatst de hoeve in een zelfde thematisch-typologisch en geografisch kader als de beschermde hoeves "Klein" en "Groot Eversam" (Stavele, Alveringem).
- De erftoegang, de omwallingen, de opperhof-/neerhofstructuur, en de volumes van de schuur, stalling en het huis met aansluitende brouwerij zijn als dusdanig reeds aangeduid op de Ferrariskaart (1770-1778). De wagenschuur is reeds aangeduid op het primitief kadasterplan (ca. 1834). Aldus is de historische structuur van de hoeve gaaf bewaard.
- als zijnde historisch één van de weinige hoeves in de Ijzerbroeken tussen de Ijzer en de Boezingegracht. De oudst bekende vermelding van de historische benaming "Noordhof" komt in 1734 voor in de archieven van de abdij van Eversam. Deze benaming is ook aangeduid is op het primitief kadasterplan (ca. 1834) en op de Vandermaelenkaart (ca. 1850). De benaming baseert zich op de windroos en duidt de hoeve aan als een geïsoleerde hoeve, als één van de weinige hoeves in de Ijzerbroeken en in dit deel van Oost-Vleteren.
- de omwalling van het opperhof is gaaf bewaard, de achtvormige omwalling is ten zuiden bewaard en in zijn geheel herkenbaar in de perceelsstructuur. Een deel van de oude hoogstamboomgaard binnen de achtvormige omwalling, een gegeven van de hoeve-uitbating dat reeds aangeduid is op de Ferrariskaart (1770-1778), is bewaard.

./..

De historische, in casu de architectuur-historische waarde wordt als volgt omschreven:

- het "Noordhof" is representatief voor de Vlaamse hoeves met opperhof-/neerhofstructuur, hier gekoppeld aan een dubbele omwalling. Dit type van voorname hoeve met omwald opperhof met terp wijst op een feodaal verleden. Het belang van deze hoeves leest men meestal ook af aan de omvang van de gebouwen, in het geval van het "Noordhof" een imposant boerenhuis en een dito schuur. Ook de vrijstaande, L- of U-vormige opstelling van de nutsgebouwen rondom een begraasd erf is representatief voor de hoevebouw in een deel van Vlaanderen.
- als zijnde een hoeve met een bewaarde oude erfaanleg: de erftoegang is gemarkeerd door twee bakstenen erfpijlers - reeds aangeduid op het primitief kadasterplan (ca. 1834) - met schamppalen, het deels begraasde neerhof bewaart kasseistroken - in het verlengde van de erfoprit en leidend naar de nutsgebouwen - en stoepen van bakstenen op hun kant rond de gebouwen. Mogelijk was de erfoprit oorspronkelijk gekasseid naar analogie met de kasseistroken op het erf.
- het omwalde opperhof bewaart zijn terp met daarop het huis met aansluitende brouwerij onder doorgetrokken zadeldak van rode Vlaamse pannen (erfzijde). Het geelbakstenen huis heeft een 18de-eeuwse typologie die zich laat aflezen in het verzorgde metselwerk van de strekken boven de muuropeningen en de linker zijgevel met steunberen, aandak met vlechtingen en de jaaraanduiding "1767". De roodbakstenen brouwerij met deels bewaarde mechaniek heeft een typologie uit de tweede helft van de 19de eeuw met onder meer markerende bakstenen trap en rondbogige laadluiken. Het gegeven van een brouwerij aansluitend bij een hoeve wijst op het belang van de hoeve en op een bijkomende economische activiteit naast het pure landbouwgebeuren. Het huis en de brouwerij bewaren gave interieurelementen.
- het neerhof heeft een gave U-vormige constellatie, deels teruggaand op de Ferrariskaart (1770-1778, L-vorm) en op het primitief kadasterplan (ca. 1834, U-vorm door wagenschuur). Het neerhof wordt ten noorden gemarkeerd door de 18de-eeuwse, imposante dubbele dwarsschuur met beplankte erf- en achtergevel, ten zuidoosten door een laat 18de-eeuwse of vroeg 19de-eeuwse vrijstaande wagenschuur, en ten westen door de lange stalling met jaarankers "1877". De scherpe dakhelling en de verzorgde rechter zijgevel (baksteen) met aandak, vlechtingen, topstuk, uilengat enz. wijzen op de 18de-eeuwse datering van de schuur. De dakenstructuur van de dwarsschuur en de wagenschuur (helling, hoogte, geknikte dakoverstekken op modillons, aandaken bij de schuur) is typisch voor een 18de-eeuwse of vroeg 19de-eeuwse landelijke architectuur met strobedaking. Ook de beplanking en de poorten van de schuur getuigen van een verzorgd materiaalgebruik. De stalling opgetrokken in verzorgd metselwerk onder een zadeldak van rode Vlaamse pannen wordt getypeerd door een sobere ritmering door de superposering van staldeuren en laadvensters. De stallingen, ook het kleine stalletje - vermoedelijk uit de eerste helft van de 20ste eeuw - aansluitend bij de wagenschuur, zijn opengewerkt door getoogde staldeuren met groenbeschilderd houtwerk, tevens een kleine duiventil bij genoemd stalletje. De schuur, de stalling en de wagenschuur bewaren een gave interne structuur, in casu de ankerbalkstructuur (schuur en wagenschuur), het stijl- en regelwerk (schuur), de structuur van de dakgebintes, de moerbalken bij de staling enz.

./..

B. Dient te worden beschermd als dorpsgezicht, omwille van het algemeen belang, gevormd door de historische waarde, en de historische waarde, in casu de cultuurhistorische waarde:

de omgeving van de historische hoeve zogenaamd het "Noordhof", zijnde de erfoprit en de huisweiden met de perceelsgrachten en de perceelsrandbeplantingen.

Beperking. Het beschermingsbesluit sluit volgende elementen uitdrukkelijk uit: de recente rundveestal/loods. Het perceel waarop de loods gelegen is, wordt evenwel volledig opgenomen aangezien het inherent deel uitmaakt van de historische structuur.

de historische waarde wordt als volgt omschreven:

- de gaaf bewaarde huisweiden vormen de directe visuele omgeving van de historische hoeve zogenaamd het "Noordhof". De omgevende huisweiden zijn reeds aangeduid op de Ferrariskaart (1770-1778), aldus is er sprake van historisch permanent graslandgebruik. Dit historisch graslandgebruik ging voor een aantal percelen gepaard met een boomgaard.
- de erfoprit vormt een belangrijke omgevingswaarde voor de hoeve, het tracé ervan is ongewijzigd sinds de opname op de Ferrariskaart (1770-1778). Het laatste - schuinafgebogen - stukje van de erfoprit is omgeven door de mee in dit voorstel opgenomen huisweiden en leidt naar het neerhof alwaar de overgang naar het erf gemarkeerd wordt door twee erfpijlers en de erfoprit als het ware doorloopt in gekasseide paden naar de nutsgebouwen. Mogelijk was de erfoprit oorspronkelijk gekasseid naar analogie met de kasseistroken op het erf.

de historische waarde, in casu de cultuurhistorische waarde wordt als volgt omschreven:

- de gaaf bewaarde huisweiden vormen de historische omgeving van de hoeve: de huisweiden met historisch permanente graslanden bewaren de perceels- en grachtstructuur, de perceelsrandbeplantingen en de oorspronkelijke toegangsweg. De hoeve en omgeving is tevens gelegen in de relictzone "IJzervallei" op de Landschapsatlas van het Vlaams gewest.
- de hoeve met omgevende huisweiden is historisch één van de weinige hoeves in de Ijzerbroeken tussen de Ijzer en de Boezingegracht. De bewaring van zowel de opperhof-/neerhofstructuur als van de omgevende huisweiden vormt een uniek gegeven dat de historische hoeve-uitbating erg leesbaar maakt.

./..

Art. 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

A. De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).

Brussel,

19 NOV. 2007

Viceminister-president van de Vlaamse Regering en
Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal line that curves upwards and ends in a small hook.

Dirk VAN MECHELEN