



Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van de ruïne van het hof van Coudenborn in Moerbeke

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1, laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;

Gelet op de adviesvraag bij het college van burgemeester en schepenen van Moerbeke, ingediend op 18 juli 2016;

Overwegende dat het advies niet tijdig is meegedeeld en dus geacht wordt gunstig te zijn;

Gelet op het advies van de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid, bevoegd voor ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed, leefmilieu, natuur en energie, mobiliteit en openbare werken, landbouw en visserij, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, gegeven op 15 september 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van de ruïne van het hof van Coudenborn aantoonst;

Overwegende dat de ruïne van het hof van Coudenborn als monument archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Opgravingen in 1993-1995 hebben het archeologisch potentieel aangetoond van het hof van Coudenborn, gelegen op gronden die sinds 1200 eigendom waren van de vlakbij gelegen Boudeloabdij. Het vondstenmateriaal uit de opgravingen klimt op tot de 13de eeuw. Het perceel van het hof van Coudenborn werd in 1993-1995 niet volledig opgegraven. Het grootste deel van de zuidelijke helft van het perceel werd niet aangeroerd. Ook het areaal binnen de muren van de vroegere gebouwen van het hof is niet volledig opgegraven. De niet opgegraven delen van het perceel kunnen dus nog een gaaf bodemarchief bevatten. Dat bodemarchief heeft een directe relatie met de bovengrondse bouwresten. Beide vormen een betekenisvolle materiële bron die ons, via de archeologische methode, kan inlichten over de occupatiegeschiedenis van de site;

Overwegende dat de ruïne van het hof van Coudenborn als monument historische waarde bezit die volgt wordt gemotiveerd:

Sinds 1200 verbonden met de verdwenen Boudeloabdij in Stekene bezit het hof van Coudenborn een historische waarde. De Boudeloabdij speelde vanaf haar oprichting in 1197/1215 tot haar opheffing in 1796 een vooraanstaande rol in de geschiedenis van het Waasland en aangrenzende Zeeuws-Vlaanderen. De abdij was niet alleen een religieus en cultureel centrum, maar was als ontginner van woeste gronden ook van grote betekenis

voor de economische geschiedenis van het noordoosten van het historische graafschap Vlaanderen.

In de streek resten weinig zichtbare materiële getuigen van dat rijke verleden. Naast het refugehuis van Boudelo in het Zeeuwse Hulst (Nederland) en de Boudelohoeve in Stekene is de ruïne van het hof van Coudenborn de laatste bouwkundige getuige van de historische aanwezigheid van de Boudeloabdij in de streek. De ruïne van het hof van Coudenborn is dus een zeldzaam bouwkundig relict van de Boudeloabdij. Als een historische landmark aan de Heirweg, de aloude weg tussen Moerbeke en Stekene, bezit de ruïne ook een belangrijke contextwaarde;

Overwegende dat de ruïne van het hof van Coudenborn als monument wetenschappelijke waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Wetenschappelijk onderzoek van de ruïne van het hof van Coudenborn is tot nu toe beperkt gebleven tot archeologische opgravingen op een deel van het perceel. De wetenschappelijke kenniswinst in en rond de ruïne is nog niet uitgeput. In dit verband moet naast het archeologisch potentieel van de ondergrond worden gewezen op de bovengrondse bouwresten. Bouwhistorisch onderzoek van de bouwkundige overblijfselen kan toelaten om de momenteel summier gekende bouwgeschiedenis van het hof van Coudenborn aan te vullen en te verfijnen. De snelle en gebruiksvriendelijke ontwikkeling van digitale documentatiemethoden en natuurwetenschappelijke dateringstechnieken maakt het meer dan ooit mogelijk om de ruïne beter te leren kennen.

Over van abdijen afhankelijke instellingen in de late middeleeuwen en nieuwe tijd, zoals refuges, buitenhoven en hoeven, is weinig geweten. De ruïne van het hof van Coudenborn biedt voor dit onderzoeksthema een reële mogelijkheid tot kenniswinst,

BESLUIT:

Artikel 1. Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen voorlopig beschermd als monument:

De ruïne van het hof van Coudenborn, Heirweg 63 in Moerbeke, bekend ten kadaster, Moerbeke, sectie D, perceelnummer 185C.

De voorlopig beschermde onroerende goederen zijn aangeduid op het plan dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van de voorlopig beschermde goederen wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Art. 2. §1. Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° historische waarde;
- 2° archeologische waarde;
- 3° wetenschappelijke waarde.

§2. De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

Het hof van Coudenborn, gebouwd in de 16de en 17de eeuw in het gehucht Coudenborn, was van 1200 tot 1796 een bezitting van de nabij gelegen cisterciënzerabdij Boudelo in Stekene. De ruïne van het hof van Coudenborn bevindt zich aan het kruispunt van de Oostvaart en de Heirweg. Het archeologisch potentieel van de ondergrond bleek tijdens opgravingen in 1993-1995, toen in en rond de ruïne objecten en sporen uit de steentijd, de middeleeuwen en de nieuwe tijd werden aangetroffen. De bovengronds herkenbare overblijfselen van het hof van Coudenborn zijn gebouwd in baksteen met Ledesteen voor omlijstingen, middenstijlen van doorbrekingen en hoekblokken. De noordelijke langsgewel van de zuidvleugel bevat de uitbraaksporen van twee verdwenen kruisvensters. Naast de traptoren bevindt zich een gaaf bewaarde deuropening met oorspronkelijk beglaasd, thans

met tegels opgevuld bovenlicht. De omlijsting van de deuropening en de middenstijl van het bovenlicht zijn uitgevoerd in Ledesteen. Aan de Oostvaart bevindt zich het overblijfsel van de bakstenen kelder onder het westelijke deel van de zuidvleugel. Bewaard zijn de keldermuren (met rondboognis in de oostmuur), de scheidingsmuur tussen de twee kelderruimten en de aanzetten van de tongewelven. Boven de kelder is een deel bewaard van de zuidelijke langsgevel en de hoek van de westelijke dwarsgevel van de zuidvleugel. Van de noordvleugel herkent men de hoeken van de gevels. Tussen de resten van de zuid- en noordvleugel staat de vierkante traptoren, het meest herkenbare restant van het hof van Coudenborn. Aan de achterzijde bevindt zich de toegang tot de traptoren vanuit de zuidvleugel. Tussen de blokken van de deurlijst in geelbruine Ledesteen is een oorspronkelijke hengselduim zichtbaar. De ruïne van het hof van Coudenborn wordt aan de Heirweg afgesloten door een lage bakstenen muur. Van de poort aan de Heirweg staat de westelijke pijler nog overeind. De pijler is gebouwd in baksteen met hoekblokken in Ledesteen. Een stuk baksteenmetselwerk aan de Heirweg is mogelijk de oostelijke pijler van de poort. Verspreid op de site liggen diverse bouwmaterialen en bouwfragmenten, alle afkomstig van het hof. Het bakstenen bouwfragment op de aardehoop naast de kelder van de zuidvleugel kan een restant zijn van de kleine stal (einde 18de of begin 19de eeuw) aan de Oostvaart. Tegen de noordmuur van de zuidvleugel bevinden zich stapels losse bakstenen en dakleien van het hof. Verborgen onder het struikgewas vindt men ook meerdere natuurstenen bouwelementen.

Art. 3. Voor het beschermde monument gelden de volgende beheersdoelstellingen:

- 1° de bescherming als monument beoogt het behoud van de ruïne van het hof van Coudenborn;
- 2° de valorisatie van de resten van het hof van Coudenborn als een historische baken aan de Heirweg veronderstelt een kwaliteitsvolle omgang met de onmiddellijke omgeving van de ruïne. Dit betreft niet alleen het perceel van de ruïne, maar ook de aangrenzende percelen en het omliggende publiek domein;
- 3° het behoud van de ruïne van het hof van Coudenborn als een historische bron van materiële aard, zoals uitgedrukt in de archeologische en wetenschappelijke waarde, veronderstelt het tegengaan van verval en beschadiging van de bovengrondse bouwkundige resten, alsook het tegengaan van verval en wetenschappelijk niet gedocumenteerde beschadiging en verwijdering van het bodemarchief;
- 4° de losse bouwfragmenten bij de ruïne bepalen mee de wetenschappelijke waarde van het monument. Zij dienen daarom te worden beveiligd tegen verval, beschadiging en diefstal. In geval van verplaatsing is een wetenschappelijk verantwoorde registratie van de bouwfragmenten vereist;
- 5° voornoemde beheersdoelstellingen vereisen de verwijdering en het voorkomen van plantengroei die schade berokkent aan de bovengrondse bouwresten en het ondergrondse bodemarchief. Daarnaast dient men de stabiliteit van de bovengrondse bouwresten te verzekeren. Het gebruik van het zuidelijke deel van het perceel dient aangepast aan het behoud van de archeologische en wetenschappelijke waarde van het hof van Coudenborn;
- 6° het behoud van de ruïne van het hof van Coudenborn en zijn erfgoedwaarden veronderstelt een zo maximaal mogelijk behoud van de oorspronkelijke bouwsubstantie. Daarom is een al dan niet gedeeltelijke afdekking van de bouwresten een te overwegen conservatiemaatregel. Ontsluiting van en nieuwbouw aan of in de ruïne is niet bij voorbaat uitgesloten, maar moet uitgaan van een zo maximaal mogelijk behoud van de oorspronkelijke bouwsubstantie. Omdat een volledige en nauwkeurige bouwhistorische documentatie van de toestand voor de instorting ontbreekt, is een reconstructie van het hof van Coudenborn niet wenselijk;
- 7° voor de losse bouwfragmenten op het terrein kan, na wetenschappelijk verantwoorde documentatie, een nieuwe bestemming op de site worden overwogen, bijvoorbeeld als bouw materiaal voor consoliderende ingrepen.

Art. 4. De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde monument zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood.

Voor het beschermde monument gelden volgende bijzondere voorschriften:

- 5° bij werken aan de ondergrond met een mogelijke impact op het bodemarchief dient een archeologisch onderzoek te gebeuren;
- 6° werken die ingrijpen op de bovengrondse bouwresten moeten gepaard gaan met een bouwhistorische documentatie en registratie van de bouwsubstantie waarop wordt ingegrepen.

Art. 5. Voor de volgende handelingen aan het beschermde monument moet een toelating worden aangevraagd:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 3° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 4° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 5° het uitvoeren van de volgende werken aan de muren van constructies:
 - a) het verwijderen van voegen en het hervoegen;
 - b) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
 - e) het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden;
- 6° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
 - a) het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - b) het plaatsen van ondergrondse leidingen;
 - c) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;
 - d) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - e) het aanplanten, vellen, rooien en ontstronken van bomen;
 - f) het aanleggen of wijzigen van verharding of het uitbreiden van bestaande verhardingen;
 - g) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen.

Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Brussel, **23 DEC. 2016**

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with several smaller, connected loops above it, and a final horizontal stroke at the end.

Geert BOURGEOIS