

Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van het Hof te Boelake in Zulte

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;

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 het ministerieel besluit van 18 september 2018 tot voorlopige bescherming als monument van het Hof te Boelake in Zulte;

Gelet op het openbaar onderzoek dat gehouden is van 5 oktober 2018 tot en met 3 november 2018 en waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van het Hof te Boelake aantoonst;

Overwegende dat het Hof te Boelake, als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Historisch is het Hof te Boelake belangwekkend als één van de zeldzame bewaarde voormalige landbouwuitbatingen in de Leievallei die minstens opklommen tot de 17de eeuw, maar teruggaan op een nog oudere middeleeuwse site.

Het Hof te Boelake gaat terug op het Goed ter Sluizen waarvan in 1404 voor het eerst sprake is. Het betrof een hoevesite van aanzienlijke grootte en één van de tien achterlenen naast de dorpsheerlijkheid Hof te Lake op het grondgebied van Zulte.

De aanleg met walgracht en de naamgeving, van zowel het Goed ter Sluizen als het Hof te Boelake, verwijzen naar deze middeleeuwse oorsprong en waterrijke verleden. De naam van het middeleeuwse Goed ter Sluizen heeft betrekking op de noodzakelijke sluisconstructies voor waterbeheersing in het meersengebied. De huisnaam van het latere Hof te Boelake refereert aan de oude plaatsnaam Boudelaecken of Boulaecken die 'plas waar riet groeide' betekent, verwijzend naar de natte gronden van de Leievallei.

Doorheen de geschiedenis was het pachtgoed en de heerlijkheid eigendom van begoede burgers en prominente figuren. Omstreeks 1722 kwam het in bezit van de dorpsheer van Zulte, Jerom Sebastiaan Limnander. Deze Nederlandse adellijke grootgrondbezitter, had reeds in 1715 de tot de 13de eeuw opklimmende heerlijkheid Hof te Lake met bijhorend omweld Kasteel te Lake gekocht. Gaandeweg verwierf hij de omliggende achterlenen en breidde hij met het Goed ter Sluizen zijn patrimonium verder uit. Het Goed ter Sluizen, of het latere Hof te Boelake, bleef tot en met het einde van het Ancien Régime historisch verbonden met de heerlijkheid en het Kasteel te Lake.

Na de opheffing van het leenroerig stelsel kwam het omwalde Goed ter Sluizen of Hof te Boelake in privéhanden terecht, maar het behield wel zijn 17de- en 18de-eeuwse aanleg met het boerenhuis van 1648.

Door de ligging van het Goed ter Sluizen of Hof te Boelake in de open Leievallei, maakte de hoevesite ook ongewild deel uit van het tiendaagse eindoffensief van de Eerste Wereldoorlog. In de laatste dagen van de oorlog hadden Duitse artillerietroepen zich verschanst in de boerderijen op de rechteroever van de Leie om zich zo te beschermen

tegen de oprukkende geallieerde Franse troepen. Ingrepen aan het Hof te Boelake in het tweede kwart van de 20ste eeuw zijn naar alle waarschijnlijkheid ook een gevolg geweest van vernielingen aangericht tijdens het eindoffensief.

Het Goed ter Sluizen, en het latere Hof te Boelake, is steeds een landbouwuitbating geweest. In de eerste helft van de 20ste eeuw, gepaard gaand met de snelle ontwikkeling van de vlasnijverheid in Zulte tot en met het einde ervan omstreeks 1940, was het boerenhof ook actief in het roten en zwingelen van vlas. Het Hof te Boelake is zodoende ook illustratief voor de economische ontwikkelingen in de regio.

Ten gevolge van een gewijzigde landschappelijke context, de rechttrekking van de Leie en de uitvoering van de ruiilverkaveling Sint-Baafs-Vijve, verkleinde het landbouwareaal en is het landschap heden het resultaat van 20ste-eeuwse ingrepen. Het Hof te Boelake evolueerde in deze periode mee tot een kleinschalig familiaal landbouwbedrijf dat in het begin van de 21ste eeuw definitief werd stopgezet. Desalniettemin bleven diverse oudere landschappelijke componenten bewaard. De afburgende losweg in het verlengde van de Boelakendreef behoorde als westelijke erfbegrenzing van het Hof te Boelake vanouds tot de landbouwuitbating en herinnert met quasi ongewijzigd tracé aan de vroegere agrarische functie van de site. De aflijnende opgaande populieren, refereren naar het beboomd karakter van deze wegen zoals afgebeeld op historisch kaartmateriaal. De aangrenzende huiskavels met graslandgebruik en met traditionele knotbomen en houtige opslag op een aantal perceelsgrenzen versterken de ensemblewaarde van het Hof te Boelake.

Het Hof te Boelake met de bijhorende landschappelijke relictten kan in deze optiek beschouwd worden als betekenisvolle getuige van de vroegere landschapsinrichting;

Overwegende dat het Hof te Boelake, als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De voormalige hoevesite Hof te Boelake is voor de regio representatief als een hoeve met losse bestanddelen, waarvan de ontstaansgeschiedenis als heerlijkheid Goed ter Sluizen minstens opklimt tot het begin van de 15de eeuw en die omgeven was door een U-vormige walgrachtconfiguratie.

Het voormalige boerenhuis dateert als oudste gebouw op de site uit 1648 en is een voor de streek zeldzaam geworden voorbeeld van een 17de-eeuwse boerenwoning op een heerlijke site. Door zijn voorkomen als zuidelijk georiënteerd eenlaags volume onder steil zadeldak met trappevels, steunberen, sporen van kruisvensters en met bewaarde binnenstructuur en interieurelementen, is het boerenhuis ook typologisch herkenbaar als een 17de-eeuws gebouw. Het relatief grote volume is bovendien een sterke indicatie van het belang van deze landelijke woning in de bouwperiode. Wijzigingen aan het boerenhuis in de loop van de 19de eeuw en 20ste eeuw zijn illustratief voor de bouwevolutie van dit agrarisch erfgoed en doen geen afbreuk aan de architecturale waarde ervan. Ze staan naar alle waarschijnlijkheid ook deels in verband met de historische gebeurtenissen tijdens het eindoffensief van de Eerste Wereldoorlog.

De ontwikkeling van de hoevesite is tevens exemplarisch voor de evolutie van de traditionele hoevebouw in de streek. De vroegere aanhorigheden van het boerenhof, die opklimmen tot de 18de en het begin van de 19de eeuw, situeren zich zoals gebruikelijk in het zuidelijke en zuidoostelijke deel van het begraasde boerenerf, eertijds buiten de omwalling. De dwarsschuur, de stal, het bakhuis en de erftoegang gelden als onontbeerlijke onderdelen van de vroegere landbouwuitbating en zijn waardevolle componenten van het agrarisch erfgoed.

De open erven in de Leievallei waren, zoals ook op het Hof te Boelake, eerder sober aangelegd en begraasd, al dan niet voorzien van een hoogstammige boomgaard en afgezoomd door een lage afsluitingshaag of knotbomen.

Op historische kaarten wordt het woonhuisvolume omgeven door een enkelvoudige U-vormige brede wal, met een kleine opening aan de erfzijde. In de natte Leievallei dienden dergelijke walgrachtconstructies als beveiliging, als afwaterings- en drainagemiddel maar ook als statussymbool. De wal rond het Goed ter Sluizen of Hof te Boelake bleef zeker integraal bestaan tot en met de tweede helft van de 19de eeuw. De lagergelegen drinkpoel ten noordoosten achter het boerenhuis is naar alle waarschijnlijkheid een restant van deze vroegere brede walgracht. In de Leievallei kwamen meerdere van dit type omwalde hoeves

met losse bestanddelen voor die een lange voorgeschiedenis kenden, maar slechts een heel beperkt aantal van deze historische boerenhoven bleef tot op heden behouden. Dit onderstreept het bijzonder karakter van het Hof te Boelake,

BESLUIT:

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

Hof te Boelake, omvattende het ensemble van boerenhuis, aanhorigheden met dwarsschuur en aanpalende stal en wagenhuis, bakhuis, begraasd boerenerf, toegangspoort, poel, beboomde losweg en deel van de bijhorende huiskavels met graslandgebruik, Boelakendreef 29, Zulte, bekend ten kadaster: Zulte, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummers 291L5 (deel), 322A, 323K, 323P (deel) en 323R (deel).

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

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

Art. 2. Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° historische waarde;
- 2° architecturale waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

Het Hof te Boelake bezit een ruim erf met achterin gelegen woonhuis ten noorden, dwarsschuur met stallen en wagenhuis ten zuiden, en een bakhuis ten oosten. Het open begraasde erf is toegankelijk via een schuingeplaatst ijzeren *toegangshek* aan lage gewitte bakstenen hekjeplijers, op de splitsing tussen de Pontstraat, de Boelakendreef en de onverharde losweg.

Het voormalige *boerenhuis* van het Hof te Boelake, gebouwd in 1648, naar alle waarschijnlijkheid ter vervanging van een nog ouder gebouw aangezien de ontstaansgeschiedenis van de hoeve site opklimt tot het begin van de 15de eeuw, is achterin op het erf ingeplant en naar oude gewoonte zuidelijk georiënteerd. Dit woonvolume heeft het voorkomen van een 17de-eeuws gebouw en staat afgebeeld op 18de- en 19de-eeuwse iconografische bronnen.

Het traditioneel éénkamerdiepe woonhuis telt vier traveeën en één hoge bouwlaag onder een mank pannen zadeldak, bevat tussen zijtrapgevels met schouderstukken, telkens van zeven treden met topstuk en afgedekt met een natuurstenen dekplaat. De dakconstructie, de dakoverstek en de steile helling zijn een indicatie dat het dak vroeger met riet of stro bedekt was. De dakbedekking is een combinatie van oudere S-pannen (noordkant) en begin-20ste-eeuwse mechanische pannen (zuidkant).

De woning wordt gekenmerkt door verankerde, geschilderde en gekalkte gevels op een gepikte plint, met rechthoekige beluikte vensters. Oorspronkelijk waren het kruiskozijnen met hoge ontlastingsbogen waarvan de sporen – en zelfs een gedichte deur – in de zuidelijk georiënteerde voorgevel nog duidelijk zichtbaar zijn. De op een later tijdstip toegevoegde centrale rondboogdeur, met 20ste-eeuws schrijnwerk met beglaasd bovenlicht, aan een massieve hardstenen drempel, is bevat in een zwart gesinterde bakstenen omlijsting onder gebogen waterlijst. Dergelijk type van deuroplijsting is ontleend aan de traditionele vormgeving destijds voorkomend bij eind-18de- en begin-19de-eeuwse hoevebouw in het arrondissement Oudenaarde.

De oostelijke of rechterzijtrapgevel behield in de topgevel een merkwaardig deels gedicht zandstenen kruiskozijn. Dit architecturaal element is, evenals de zware steunberen tegen de rechter- en linkerzijgevel én de zware smeedijzeren ankers, een duidelijke bevestiging van de hoge ouderdom van het vroegere boerenhuis. Het kan er ook op wijzen dat het boerenhuis misschien nog ouder is dan het midden van de 17de eeuw.

Zoals hoger aangehaald telt de zijtrapgevel zeven treden en een topstuk. Ter hoogte van de aanzet van de treden zijn de muurvlechtingen ter ondersteuning van het uitgelengde zadeldak duidelijk zichtbaar. Onder deze muurvlechtingen is nog een beluikt venstertje en een opgeklampte deur aan drie gemetste treden aanwezig.

Aan de achterzijde (noordzijde) is het boerenhuis uitgebouwd met een laag volume afgedekt door het uitgelengde pannen zadeldak dat eveneens gestut wordt door zware steunberen. Volgens de bouwsporen behoort de lage uitbouw tot dezelfde bouwfase als het boerenhuis. Typologisch is dit ook zeer kenmerkend voor de historische hoevebouw. Traditioneel was in deze uitbouw een bijkeuken of melkhuis ondergebracht. Twee beluikte vensters verlichten respectievelijk de vroegere keuken.

De oorspronkelijke tongewelfde kelder situeert zich in de noordwesthoek van de lage achterbouw, herkenbaar aan het lage getraliede venstertje. Het beluikte venster boven de steunbeer duidt de nog aanwezige opkamer aan. Het boerenhuis grenst ten noorden aan de lagergelegen poel die een restant is van de vroegere U-vormige omwalling.

De opbouw en het voorkomen van de westelijke of linkerzijtrapgevel is quasi gelijk aan de oostelijke. De hoge verankerde zijtrapgevel wordt gestut door massieve steunberen. Sommige muurankers vertonen nog een typische krulvormige veer, dat als ornament ook tot de 17de eeuw opklimt. Het uitgelengde zadeldak wordt ook gemarkeerd door afgeschuind metselwerk. Het rechthoekige venstertje verlicht de noordelijk gelegen opkamer; het venster in de topgevel verlicht de zolder.

De historische binnenstructuur van het boerenhuis met balklagen en ruimteverdeling bleef behouden en sluit aan bij de 17de-eeuwse rurale architectuur. De eenvoudige plattegrond is kenmerkend voor de bouwperiode en betreft een éénlaags hoofdvolume, opgedeeld in twee ruimtes, met ten noorden de lage keukenuitbouw met opkamer en tongewelfde kelder in de noordwesthoek.

De erfdeur verschaft toegang tot een eerste ruimte (westen), die overkluisd is door moerbalken die met zekerheid dateren uit de periode van opbouw van het boerenhuis in de 17de eeuw. De zichtbare balken worden gekenmerkt door typische afgeschuinde profielen. Ten minste één met zwaar smeedwerk verankerde balksleutel is versierd met een typisch 17de-eeuws gordijnboogvormig motief. De plaats van de vroegere centraal ingeplante dubbele haard aan weerszijden van de binnenmuur is af te leiden aan de hand van het rookkanaal en jongere schouwmantels.

Een tweede kamer (oosten) behield eveneens de oorspronkelijke binnenstructuur met dragende 17de-eeuwse moerbalken die hier steunen op natuurstenen geprofileerde consoltjes. Via een opgeklampte deur in de zuidoosthoek komt men in een smalle gang met houten steektrap die naar de zolder leidt.

De lagere uitbouw achteraan beneemt de gehele breedte van het boerenhuis. Onder een laag plafond met ingekapselde oorspronkelijke dragende balken is de keuken ingericht.

In de noordwestelijke helft van de uitbouw situeert zich de kelder en de opkamer. Beide ruimtes worden afgesloten door een tweedurengeheel. De zuidelijkste opgeklampte deur geeft uit op de 17de-eeuwse brede tongewelfde kelder. Deze ruimte is bereikbaar via een trap van vier treden afgedekt met hardstenen tegels. In de kelder zijn nog de zeer typische rode tegelvloer en een steekbogig getralied keldervenster in de achtergevel aanwezig.

Via de noordelijke deur, waarachter een tweedelig klein steektrapje, bereikt men de route of vroegere opkamer. De smalle kamer met afgeschuind plafond, heeft nog een historische genagelde deur met krukje en hefslot.

De zolder is bereikbaar via de houten steektrap tegen de oostelijke buitenmuur ter hoogte van het kruisvenster in de oostelijke zijtrapgevel. De zolderruimte is van de gang afgeschermd door een houten opgeklampte wand met opgeklampte deur met oud hang- en

sluitwerk. De steile dakhelling en de hoge gemetste borstwering, de gordingenkap en het spantentype met kromstijlen herinnert aan de vroegere kenmerkende dakopbouw.

Ten zuiden van het boerenhuis nabij de Pontstraat en de toegangspoort, situeren zich de voormalige traditionele bedrijfsgebouwen, die afgebeeld zijn op historisch kaartmateriaal en opklimmen tot de 19de en 18de eeuw en uniform afgewerkt zijn met gewitte gevels en gepikte plinten.

De vroegere *dwarsschuur met centrale doorrit* wordt begrensd door lagere volumes onder pannen zadeldaken: ten westen door twee stallen en ten oosten door een wagenhuis.

De verankerde dwarsschuur van vier traveeën, aan weerszijden gestut door afgeschuinde steunberen, wordt gekenmerkt door een pannen zadeldak met vlechtingen en topstuk in de oostgevel. In deze oostelijke zijpuntgevel is ook een gevelsteen in natuursteen aangebracht met verweerd motief en aan de binnenzijde een haast onleesbare inscriptie met cijfers.

De dwarsschuur is aan de zuid- en noordgevel voorzien van een groengeschilderde brede, hoge, opgeklampte, dubbele houten poort met stijl- en regelwerk, waarlangs de schuur betreden kan worden. De ruimte binnenin is opgedeeld door middel van een centrale verharde doorrit, met aan weerszij een open en gesloten stal met tas.

De dwarsschuur wordt ten westen begrensd door een eenlaags *stalvolume* van drie traveeën die aan de zuidzijde drie typische stalvenstertjes onder een houten later heeft, twee aan de erfzijde, met bijkomend een aantal ronde verluchtingsgaten. Tegen de stalvleugel staat nog een klein volume met vierkant venstertje en deur, afgedekt door een pannen lessenaarsdak, en rondom gestut door steunberen. De scheiding tussen beide gebouwen wordt gemarkeerd door een uitstekende steunbeer met schouderstukken. De eenlaagse stal heeft binnenin een karakteristieke bakstenen vloer met typische massieve voederbakken voor koeien.

Het voormalige *wagenhuis* is aangebouwd tegen de oostelijke buitengevel van de dwarsschuur. Het betreft een lager witgeschilderd bakstenen volume onder zeer steil pannen zadeldak met dakoverstek. De zuid- en oostgevel van het wagenhuis zijn nagenoeg blind op een klein rechthoekig venstertje in de zuidgevel en in de oostelijke toppuntgevel na. Een bakstenen afgeschuinde steunbeer verstevigt de oostgevel.

De erf- of noordzijde is over de gehele breedte opengewerkt. De opening is overkluisd door een dragende moerbalk, op bakstenen pilaren.

De rechthoekige binnenruimte vertoont een verharde vloer en een vlakke houten zoldering.

Ten zuidoosten op het erf is er nog een *bakhuis* aanwezig dat zoals gebruikelijk ver van het boerenhuis verwijderd is. Het witgekalkte bakstenen rechthoekige volume onder pannen zadeldak wordt gekenmerkt door een centraal geplaatste schouw. De vrijstaande straatgevel vertoont sporen van een gedichte rondboogvormige opening (boven het maaiveld), dat lijkt op de ovenkelder, een kleine gewelfde ruimte nabij de oven dat dienst kon doen om natte takkenbossen te drogen, als vuurvrij assenkot, als opslagplaats voor aardappelen of zelfs als kippenhok. De voorpuntgevel van het bakhuis heeft muurvlechtingen boven de rechthoekige deuropening met houten opgeklampte deur, wat een sterke indicatie is van de hoge ouderdom van deze constructie.

De rechthoekige binnenruimte afgedekt door een eenvoudig houten spant, heeft centraal een zeer brede bakstenen schoorsteen met brandsporen. De karakteristieke schoorsteen wordt gekenmerkt door twee bakstenen pilaren die de houten schouw balk van de rookvang dragen. De constructie versmalt trapsgewijs naar boven toe zodat de trechtervormige rookvang overgaat in de eigenlijke schouw die boven het dak uitsteekt.

De in het midden van de schoorsteen geplaatste ovenmond met een ovendeur in plaatijzer is nog aanwezig. Het ovengewelf aan de achterzijde van de schoorsteen is verdwenen. Voortgaande op onder meer de resten van het gewelf, de sporen van het halfronde vuurvaste metselwerk en het geometrisch geplaatst ijzerwerk op de vloer (de basis van de ovenvloer) moet het een groot ovengewelf geweest zijn.

Naast de traditionele aanhorigheden of bedrijfsgebouwen bewaart het Hof te Boelake een kenmerkend en eerder begraasd erf. Het erf wordt doorkruist door een verharde weg die van de toegang, met schuin geplaatste gewitte bakstenen hekpijlers en siersmeedwerk, naar het boerenhuis loopt.

Een volwaardige omlopende erfafsluitingshaag is thans niet meer aanwezig. Langs de perceelsgrenzen komen wel enkele traditionele knotbomen aan een gracht voor en wat fragmentaire houtige opslag.

Een aanwezige lagergelegen grote ovaalvormige *veedrinkpoel*, ten noordoosten van het boerenhuis, is naar alle waarschijnlijkheid een restant van de vroegere walgracht die op het einde van de 19de eeuw verdween. Volgens historische kaarten situeerde deze ruime walgracht zich U-vormig rond het boerenhuis, met de opening aan de zuidgerichte erfzijde. De nog aanwezige veedrinkpoel is zeer waarschijnlijk een restant van het noordoostelijke deel van de U-vorm. De poel vormt heden de noordoostelijke begrenzing van de hoevesite.

De met opgaande populieren afgezoomde onverharde *losweg* vormt de westelijke grens van de hoevesite. Deze losweg werd reeds op 18de-eeuwse historische kaarten afgebeeld en hoorde vanouds ook tot het boerenhof. Hij ligt in het verlengde van de verharde Boelakendreef en loopt dood op de velden.

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

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming als monument is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden;
- 2° elke ingreep moet de erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen respecteren en ondersteunen en vereist een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht niet wordt overschreden. Bewaren gaat daarbij voor op vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen;
- 3° de bescherming als monument beoogt het behoud van het gebouwde en aangelegde erfgoed, met name het geheel van het vroegere boerenhuis, de dwarsschuur met stal en wagenhuis en het bakhuis, in relatie met het omringende begraasde open erf, de baksteenpijlers met toegangshek, de beboomde losweg, de poel, de aangrenzende huiskavels met graslandgebruik en een gracht met knotbomenrij;
- 4° de afleesbaarheid en het behoud van de typologie en configuratie van het Hof te Boelake als historische hoevesite met losse bestanddelen rondom een open erf dient gerespecteerd te worden;
- 5° binnen het ensemble van het Hof te Boelake vormt het 17de-eeuwse boerenhuis de kern van de site. Het maximaal behoud van de erfgoedelementen en de herkenbaarheid van zowel het exterieur als interieur van dit gebouw wordt vooropgesteld;
- 6° voor de dwarsschuur met stal en wagenhuis en het bakhuis zijn de typologie, de beeldwaarde, het gabarit, het buitenaanzicht, de bouwhoogte, de materialen, de inplanting en de historische en architecturale relatie met het 17de-eeuwse boerenhuis belangrijk. De interieurwaarden van de dwarsschuur en het wagenhuis scoren lager, wat bijkomende mogelijkheden biedt voor een herbestemming;
- 7° het Hof te Boelake wordt gekenmerkt door een open en eertijds begraasd erf. Dit open erfkarakter dient behouden te blijven. Het is tevens aan te bevelen de erfgrenzen terug te accentueren door het herstellen van een typische erfbeplanting met lage afsluitingshaag en hoogstammige boomgaard. Ook het behoud van de traditionele knotbomen langs de voor bescherming voorgedragen afbakening en de veedrinkpoel ten noordoosten van het boerenhuis wordt vooropgesteld;
- 8° de vroegere losweg afgezoomd door opgaande populieren vormt de westelijke begrenzing van het Hof te Boelake en is opgenomen als erfgoedelement. Vanwege de grote visuele en historische verbondenheid wordt er op aangedrongen dit erfgoedelement maximaal te behouden en te valoriseren;

- 9° de landschappelijke betekenis van het Hof te Boelake steunt op de inplanting van de site aan de rand van de Leievallei met vrij zicht op de omringende graslanden. De vrijwaring van het open zicht vanuit het Hof te Boelake op de omgeving verdient aanbeveling en om mee te nemen als uitgangspunt bij toekomstige herbestemmings- en renovatieprojecten;
- 10° een aantal jongere voormalige bedrijfsgebouwen en aanbouwen liggen binnen de afbakening van de bescherming als monument. Deze constructies hebben echter geen erfgoedwaarde. Het behoud van deze volumes is niet vereist. In het laatste kwart van de 20ste eeuw werd de dwarsschuur met stal en wagenhuis aan de erfzijde uitgebreid met een jongere stal annex hangar. Het verdient aanbeveling bij een toekomstig project deze volumes te verwijderen om het zicht op de dwarsschuur met stal en wagenhuis te herstellen. In functie van het actieve landbouwbedrijf werd ook het bakhuis in dezelfde periode ingebouwd door weinig waardevolle constructies. Het verdient aanbeveling bij een toekomstig project het bakhuis terug vrij te maken om de zichtrelatie met de andere historische gebouwen te herstellen en de typologie van een vrijstaand bakhuis te herwaarderen;
- 11° bij elke wijziging aan het monument dient afgewogen te worden dat nieuwe ingrepen of invullingen geen negatieve impact hebben op de erfgoedkenmerken van het monument en dat ze de erfgoedwaarden en de typologie van een hoevesite met losstaande aanhorigheden en open erfkarakter respecteren;
- 12° invullingen binnen de voor bescherming voorgestelde afbakening mogen het gabarit en de bouwhoogte van de bestaande bebouwing niet overschrijden. Naar materiaalgebruik, typologie en uitwendig voorkomen moet er ook een visuele en vormelijke eenheid gecreeerd worden met de bestaande historische bebouwing, steeds in evenwicht met de draagkracht van de erfgoedplaats. Omwille van deze sterke zichtbaarheid wordt ingezet op vormgeving, architectuur en materiaalgebruik om nieuwe invullingen samen met de traditionele hoeve in het landschap te integreren. Daarbij wordt aangedrongen op het maximaal open houden van het binnenerf zodat de onderlinge zichtrelatie en visuele verbondenheid van de losstaande aanhorigheden, het erf en het boerenhuis behouden kunnen blijven. De inplanting van nieuwe volumes bij een hoeve met losse bestanddelen mag niet resulteren in het dichtslippen van de tussenruimtes waardoor de traditionele open hoeveopstelling evolueert naar een hoeve met gesloten opstelling. Invullingen ten oosten of zuidoosten van het boerenhuis en de aanhorigheden genieten daarom de voorkeur. Er dient tevens over gewaakt te worden dat nieuwe invullingen het verder verval en verwaarlozing van de traditionele gebouwen en de hoevesite niet inluiden of bewerkstelligen.

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.

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° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 3° 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;

- 4° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
- het verwijderen, vervangen of wijzigingen van het dakvolume, de dakbedekking, de dakconstructie en gootconstructies;
 - het verwijderen van voegen en het hervoegen;
 - het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
 - het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;
- 5° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 6° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
- het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - het plaatsen of wijzigen van afsluitingen met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;
 - het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - het vellen of beschadigen van bomen en struiken of kleine landschapselementen die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben;
 - het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m²;
 - het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- 7° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur van het boerenhuis:
- het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
 - het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
 - het uitvoeren van werken die het uitzicht of de indeling van het interieur wijzigen;
 - 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;
 - het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, wand- en plafondafwerking, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;
 - het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
 - het plaatsen of vernieuwen van technische voorzieningen, zoals verwarming, klimaatregeling, elektrische installatie, geluidsinstallatie, sanitair, liften en beveiligingsinstallaties;
- 8° de aanmerkelijke reliefwijziging van de bodem;

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 APR. 2019

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS