

EXPERTISEVERSLAG

ONDERWERP: Erfgoedtoets in functie van verkoop

datum 5 mei 2026

contact

IOED Meetjesland
T 09 216 77 88
info@ioedmeetjesland.be

bijlage(n) /

Dit verslag geeft een overzicht van de erfgoedwaarden en de toekomstmogelijkheden.

De motivatie voor dit advies vindt u hierna.

Hebt u vragen of advies na het lezen van dit verslag? Neem dan zeker contact met ons op.

We denken graag met u mee over een kwalitatieve invulling van dit bijzonder stukje erfgoed.

1. Beschrijvende gegevens

Opdrachtgever	Gemeente Lievegem
Expertiseverlener	IOED Meetjesland
Adres	Stuiver 31, Waarschoot
Relict ID	33315
Statuut	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
Gebeurtenis	Erfgoedtoets in functie van verkoop
Bronnen	Inventaris Onroerend Erfgoed, Geoportaal, Cartesius, literatuur, plaatsbezoek dd. 2/04/2026 en informatie aangeleverd via de eigenaar

2. Vraagstelling

De eigenaar verkoopt de site en wenst de mogelijkheden te kennen om potentiële kopers te informeren.

3. Wettelijk kader

Gemeente Lievegem vraagt advies inzake de erfgoedwaarden van hoeve Remondshof, ter hoogte van Stuiver 31.

Het pand is een vastgesteld relict op de Inventaris Bouwkundig Erfgoed. Voor sloopvergunningen of een functiewijziging van vastgesteld bouwkundig erfgoed geeft de vergunningverlenende overheid in haar beslissing aan hoe ze rekening heeft gehouden met de impact van de aangevraagde handelingen op de erfgoedwaarden (cf. Onroerenderfgoeddecreet artikel 4.1.10).

De vergunningverlenende overheid is **verplicht** om haar beslissingen in het kader van vergunningsaanvragen m.b.t. waardevol erfgoed **te motiveren** (cf. Wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen).

Dit expertiseverslag dient als ondersteuning voor de gemeente bij het maken van deze afweging.

Het advies van IOED Meetjesland is richtinggevend en **niet bindend** voor de vergunningverlenende overheid, zijnde het gemeentebestuur. Het advies beperkt zich tot de nog aanwezige erfgoedelementen en is niet afgestemd met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften van de gemeente.

4. Archeologietoets

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt de voorwaarden waarbij een archeologienota dient toegevoegd te worden bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit kan nagegaan worden via de [beslissingsboom](#) voor verplicht archeologisch vooronderzoek.

5. Voortraject met de IOED

Plaatsbezoek op 2/04/2026

6. Beknopte historiek en beschrijving van het onroerend erfgoed

6.1. Historiek

Nu zogenaamd Remondshof gebouwd circa 1840 op de oude site van het zogenaamde "Goed te Brakel", één van de zeer oude nederzettingen aan de rand van de Westmoer.

Dit goed is, net als het zuidelijk gelegen Goed te Breebroek, een van de oudste nederzettingen van Waarschoot. De oudste eigenaar van het goed was Wouter Van Brakel, die het bewoonde in de jaren 1330. Wellicht zijn zowel het goed als zijn eigenaar genoemd naar het gehucht Brakel, dat overigens ook zijn naam gaf aan het *Brakelleiken*, de waterloop die tot op vandaag het perceel aan de zuidrand begrenst.

Aan het einde van de 14^{de} eeuw werd er een gracht aangelegd van het Goed te Brakel via het Goed te Breebroek naar de Lieve. Het Goed te Brakel was zelf ook omringd door een vierkante gracht (cf. historische kaarten). Johan Barat, eigenaar van het Goed te Brakel tijdens de eerste helft van de 16^{de} eeuw, kreeg de bossen van de Westmoer in handen, die nu behoren tot het provinciaal domein Het Leen.

In de loop van de 17^{de} eeuw verkeerde het goed kennelijk in slechte staat. Volgens het landboek van 1678 was het toen een “een onbehuysde omwalde hofstede”. Naderhand zal het echter heropgebouwd worden. Op de historische kaart uit 1725 staat inderdaad een omwalling zonder bebouwing, wat bevestigt dat de oorspronkelijke bebouwing tegen die tijd verdwenen is. Ook op de Ferraris-kaart wordt diezelfde toestand weergegeven. Op het 19^{de}-eeuws kaartmateriaal wordt er opnieuw bebouwing weergegeven, nl. een grote schuur ten noorden en een kleiner woonhuis ten zuiden. In de zuidwestelijke hoek stond er een klein bakhuis (nu verdwenen). In de loop van de 19^{de} eeuw kreeg het Goed te Brakel ook een nieuwe naam: *Remondshof*. Die naam leeft nog steeds voort.



RAG, Kaarten en plannen nr 1191, 1725 – Deze kaart is anders georiënteerd, met het noorden naar onder



1



2



3



4

1: Ferrariskaart (1771) – 2: Popp-kaart (1846) – 3: Topografische kaart 1862 – 4: Topografische kaart 1911

6.2. Huidig voorkomen

Ver achterin gelegen site bij het *Brakelleiken*, genoemd naar het hof (Goed te Brakel), voorheen met aanlegplaats en dreven naar de Weststraat.

De site bestaat vandaag uit een bescheiden woonhuis en een parallelle schuur met stallen ten noorden. Beide gebouwen refereren naar de historische inplanting. Van het oorspronkelijk bakhuis bleef niks meer bewaard. Aan de schuur werden diverse niet-noemenswaardige annexen toegevoegd wat de leesbaarheid verstoort. Ten oosten van de oprit staat een tweede bijgebouw zonder erfgoedwaarde.



Bepoeterd **woonhuis** met een dubbelhuisopstand (voordeur centraal in de voorgevel) van drie traveeën en een bouwlaag onder zadeldak. De woning was al meermaals het voorwerp van een doorgedreven verbouwing, waardoor er zowel interieur als exterieur hoegenaamd geen authentieke elementen meer bewaard bleven. De Boomse dakpannen vormen hierop de uitzondering.





Parallel achter het woonhuis omvangrijke **schuur met stallen** met diverse annexen die de leesbaarheid verstoren. Het oorspronkelijk volume is gewit met gepikte plint en groene staldeuren en poorten. Het is aangewezen om de schuur tot zijn oorspronkelijk volume (gele stippellijn) te herleiden en de oorspronkelijke kleurstelling te hernemen. De stallen bevatten intern geen elementen die bewaard moeten blijven. De ritmering van diverse staldeuren is wel waardevol, net als de verschillende lucht- en steigergaten. Monumentale dakkap die bij voorkeur bewaard en zichtbaar blijft. Verder is de centrale inrit nog behouden, weliswaar met een niet-erfgoedwaardige poort. Afdedekt met stormpannen, zonder erfgoedwaarde.





Het perceel is gelegen aan Stuiver en wordt aan de zuidelijke perceelsgrens afgeboord door de waterloop Brakelleiken (op sommige kaarten ook Burggravenstroom genoemd). De toegang tot het perceel wordt gemarkeerd door twee gemetselde hekstijlen. Het ijzeren toegangshek is reeds verdwenen. In de zuidwestelijke hoek van het perceel staat een mooie krulwilg. Ten oosten wordt de aanpalende weide door enkele knotwilgen gemarkeerd. Voor het overige wordt de omgevingsaanleg gekenmerkt door een open landschap. Ten noorden grenst het perceel aan het provinciaal domein Het Leen. Dit hoofdzakelijk gemengd loofbos is ook als landschappelijk geheel opgenomen in de inventaris Onroerend Erfgoed.





7. Erfgoedwaarde

De afweging van de geplande werken t.o.v. de erfgoedwaarden gebeurt volgens drie schaalniveaus:

- 1. Het **erfgoeditem** zelf, waarbij o.a. historische betekenis, stijl, uniciteit en bewaartoestand in overweging genomen worden.*
- 2. De **omgeving** waarbij rekening wordt gehouden met de nabijheid van monumenten en/of vastgesteld bouwkundig erfgoed, de interactie met de publieke ruimte en de schaalverhoudingen met de omliggende panden indien het gebouw deel uitmaakt van een aaneengesloten geheel.*
- 3. Het **ruimtelijk weefsel** waarbij het erfgoeditem wordt beschouwd binnen zijn stedenbouwkundige context.*

Historische ontginningshoeve met kern teruggaand tot de 14^{de} eeuw die tot de oudste hoeves van Waarschoot behoort. De oorspronkelijke naam 'Goed te Brakel' werd in de 19^{de} eeuw vervangen door Remondshof, en wordt sindsdien op diverse historische kaarten vermeld. Als relict van een rijk agrarisch verleden heeft de site een zeer duidelijke **historische waarde**.

Architecturale waarde: De huidige bebouwing dateert van de eerste helft van de 19^{de} eeuw, maar werd al meermaals aangepast. Vooral het woonhuis heeft daardoor zijn erfgoedwaarde grotendeels verloren. De schuur met stallen is nog het meest authentieke volume, al wordt de leesbaarheid danig verstoord door alle minderwaardige annexen.

Agrarisch ensemble bestaande uit een woonhuis en een omvangrijke schuur met stallen toegankelijk via een oprit gemarkeerd door twee hekstijlen. Deze elementen hebben nog steeds hun oorspronkelijke inplanting en bepalen mee de **structurende waarde**.

De omgevingsaanleg heeft een hoofdzakelijk groen karakter en wordt gekenmerkt door het open landschap. Het historisch kaartmateriaal toont aan dat de site in oorsprong omweld was en dat er binnen de omwalling bomen stonden, hoogstwaarschijnlijk een hoogstamfruitboomgaard. De hoeve beschikte daarnaast ook over een huisweide. Deze elementen geven de site een belangrijke **landschappelijke waarde**.

De site ligt in landschappelijk waardevol gebied. In de directe omgeving liggen diverse andere waardevolle agrarische erfgoedsites. Het Remondshof maakt m.a.w. deel uit van een ruimere agrarische erfgoedcluster. Samen met het omringende landschap is de **contextwaarde** hoog.

8. Randvoorwaarden en tips

Het woonhuis werd al te vaak aangepast en verbouwd waardoor de erfgoedwaarde erg beperkt is. Behoud en opwaardering van het huidige woonhuis heeft om die reden weinig zin. Een vervangende nieuwbouwwoning moet dezelfde inplanting en oriëntering krijgen met referenties aan de bestaande typologie, zijnde een bouwlaag onder zadeldak in traditionele bouwmaterialen. Hergebruik van de Boomse pannen stemt tot aanbeveling.

De schuur met stallen heeft wel voldoende erfgoedwaarde om te behouden, voor wat betreft de oorspronkelijke kern. Alle annexen moeten gesupprimeerd worden en de oorspronkelijke buitengevels moeten in ere hersteld worden met behoud van de originele kleurstelling en de bestaande ritmering met staldeuren en poorten.

Het oostelijk bijgebouw heeft geen erfgoedwaarde en wordt best gesloopt. Alle overbodige verharding (oprit, sleufsilo,...) dient maximaal verwijderd te worden.

De erfstructuur met oprit en toegang tussen twee hekstijlen moet behouden blijven, maar kan een opwaardering gebruiken. Een aanpassing tot karrenspoor behoort tot de mogelijkheden.

De omgevingsaanleg moet zijn groene karakter behouden. De spar naast de woning hoort minder thuis in deze agrarische context en wordt best verwijderd. De krulwilg heeft dan net wel weer erfgoedwaarde en moet gevrijwaard blijven. De aanplant van agrarische landschapselementen zoals hoogstamfruitbomen, een solitaire erfboom en een houtkant zouden een echte meerwaarde vormen. Hiervoor moeten streekeigen soorten gekozen worden die als erfbeplanting gekend staan. Desgewenst kan er advies ingewonnen worden bij het Regionaal Landschap Meetjesland en Leievallei: <https://www.rlml.be/contact/>

De naam van de site *Remondshof* gaat terug tot de 19^{de} eeuw en wordt op diverse historische kaarten vermeld. Het is wenselijk om dit toponiem in herinnering te houden en opnieuw op de site te vermelden. Dit hoeft niet per se het bestaande ijzeren gevelopschrift te zijn.

De archeologiewetgeving is van kracht, afhankelijk van de oppervlakte van de bodemingreep. Het perceel is 7583.17 m² groot. Doe de check aan de hand van de [beslissingsboom](#)

De juridische vaststelling impliceert dat er mag afgeweken worden van de EPB-norm en dat zonevreemde gebouwen gemakkelijker een nieuwe functie kunnen krijgen. Meer info op <https://www.onroenderfgoed.be/juridische-gevolgen-van-een-vaststelling>

De regelgeving m.b.t. het plaatsen van zonnepanelen op erfgoedgebouwen is versoepeld. Meer info op <https://www.onroenderfgoed.be/duurzaamheid-en-energiebesparende-maatregelen>