

**Bijlage 4. Behandeling van de adviezen en opmerkingen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument met overgangszone van de Mortiersmolen in Zwevegem**

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Zwevegem, 1ste afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/34042/632.1

-

Dossiernummer: 4.001/34042/104.1

Omschrijving:

Mortiersmolen, Twee Molensstraat 23

Overgangszone: Twee Molensstraat 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 66, 68 en zonder nummer, Rode Kruisplein 8, 9, 10, 11, Lindelaan 27, 29, 31, 33, 35, 37, Acacialaan 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 45 en zonder nummer, Wilgenlaan 14 en zonder nummer en delen van het openbaar domein (Twee Molensstraat en Acacialaan)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel, <sup>26/06/23</sup>

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2023-06-26 12:37:53 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE

## **1. Adviezen en opmerkingen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming**

### **1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen Omgeving, MOW en LV**

#### 1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 27 januari 2023.

Het Agentschap Wonen in Vlaanderen liet op 1 februari 2023 weten geen bezwaar te hebben tegen de herbescherming van de windvang van de Mortiersmolen in Zwevegem.

Het Agentschap Natuur & Bos liet op 17 februari 2023 weten geen specifieke opmerkingen betreffende de voorlopige bescherming te hebben.

De Vlaamse Milieumaatschappij liet op 31 januari 2023 weten geen opmerkingen te hebben.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

#### 1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 27 januari 2023.

Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

#### 1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 27 januari 2023.

Het departement noch de agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

### **1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Zwevegem**

Het advies werd gevraagd op 27 januari 2023.

Gemeente Zwevegem

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

### **1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)**

Het advies werd gevraagd op 27 januari 2023.

De VCOE bracht op 9 maart 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie vraagt voor de voorlopige beschermingen als monument met overgangszone van de Stenen windmolen Ter Rijst in Herzele, de Mortiersmolen in Zwevegem, de Stenen windmolen in Ranst (Oelegem) en de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) de inhoudelijke dossiers en ministeriële besluiten na te kijken op tekstuele en vormelijke coherentie en waar nodig verder te standaardiseren (bijvoorbeeld oplistingsplichten windvang in ministerieel besluit en spatiëring).

**Antwoord:** De inhoudelijke dossiers en ministeriële besluiten worden vormelijk en tekstueel meer op elkaar afgestemd. Dit betreft aanpassingen qua lay-out (interlinie en nummering), tekstvolgorde en formulering.

De commissie vraagt 'hoofdstuk 3 Beheersvisie' van elk inhoudelijk dossier aan te vullen (meer bepaald te verwijzen naar de elementen en feiten die de artikelen 3 tot en met 5 van de ontwerp ministeriële besluiten onderbouwen door aan te geven of er al dan niet een beheersplan is en of er (instandhoudings)werken noodzakelijk zijn volgens rapporten, zoals bijvoorbeeld deze van de Monumentenwacht).

**Antwoord:** In het Onroerenderfgoeddecreet is voorzien dat bij elke bescherming als onroerend erfgoed de beheersdoelstellingen worden opgenomen in het beschermingsbesluit. De beheersdoelstellingen omschrijven de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden die aanleiding hebben gegeven tot de bescherming.

De opname van de beheersdoelstellingen in het beschermingsbesluit is een positieve evolutie, waarbij toekomstgerichte uitspraken gedaan worden over hoe het beschermd goed op termijn zou kunnen/moeten evolueren. Een beheersplan vertaalt deze visie en geeft invulling aan de beheersdoelstellingen van het beschermd onroerend erfgoed.

De beheersdoelstellingen die geformuleerd worden in artikel 3 van het beschermingsbesluit geven bovendien een algemene, lange termijn visie op het beschermde goed en bevatten dus geen specifieke, dringende of periodieke beheersmaatregelen.

Hieruit volgt ook dat het ministerieel besluit richtinggevend is voor een mogelijk beheersplan en dat een verwijzing naar een bestaand beheersplan in een inhoudelijk dossier niet relevant is, vermits een bestaand beheersplan gestoeld is op een voorgaand ministerieel besluit. Het spreekt echter voor zich dat de herbescherming van de windmolens geen radicale wijzigingen in het beheer ervan teweeg zal brengen en dat bestaande beheersplannen dienst kunnen blijven doen.

Ook een verwijzing naar instandhoudingswerken uit de rapporten van monumentenwacht is niet zinvol. De molens zijn beschermd en worden opnieuw beschermd. Het actief behoudsbeginsel zal continu van kracht zijn. De zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd goed moeten het sowieso in goede staat behouden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken. De rapporten van monumentenwacht zijn indicatief voor de staat van het beschermde goed op een gegeven moment, wat maakt dat een opname van werken hieruit in een

inhoudelijk dossier ook een zeer tijdelijk gegeven is – terwijl het actief behoudsbeginsel ten allen tijde en volgens wijzigingen omstandigheden moet voldaan worden. Het volstaat hiervoor met andere woorden niet om alleen maar de aanbevelingen van monumentenwacht op te volgen, maar hier moet continu aan voldaan worden.

De commissie vraagt voor de voorlopige beschermingen als monument met overgangszone van de Stenen windmolen Ter Rijst in Herzele, de Mortiersmolen in Zwevegem, de Stenen windmolen in Ranst (Oelegem) en de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) de gemaakte afweging binnen het thematisch-typologische onderzoek te verduidelijken in alle inhoudelijke dossiers, bijvoorbeeld via een overzichtstabel van de toetsing aan de decretale erfgoedwaarden en selectiecriteria.

**Antwoord:** de afweging van de beschermingswaardigheid van deze molens is gebeurd binnen een ruimer thematisch-typologisch onderzoek dat gepubliceerd werd in het onderzoeksrapport *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen* (2021), te raadplegen op: <https://oar.onroerenderfgoed.be/item/6218>. De toetsing van de relevante erfgoedwaarden en criteria voor de individuele molens is terug te vinden in de verschillende beschermingsbesluiten en in de inhoudelijke dossiers (onder 2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden). Conform de gebruikelijke werkwijze bij de motivering van beschermingsbesluiten vermeldt de motivatie per erfgoedwaarde de selectiecriteria die van toepassing zijn, aangezien die samen de juridische en feitelijke overwegingen vormen die aan de grondslag liggen van de beslissing tot bescherming.

De commissie vraagt voor de voorlopige beschermingen als monument met overgangszone van de Stenen windmolen Ter Rijst in Herzele, de Mortiersmolen in Zwevegem, de Stenen windmolen in Ranst (Oelegem) en de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) de artikelen 3.1. van de ministeriële besluiten verder aan te vullen met beheersdoelstellingen op maat van de betreffende molens en hierbij – indien aanwezig – een beheersdoelstelling te voorzien inzake het behoud van de cultuuroederen. Voor de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) vraagt de commissie een beheersdoelstelling toe te voegen inzake de gepaste bewaring en het behoud van de houten molenonderdelen op het perceel.

**Antwoord:** zoals al hoger geantwoord, geven beheersdoelstellingen een algemene, lange termijn visie op het beschermde goed. In navolging van het dossier van de Mortiersmolen in Zwevegem wordt voor de Stenen windmolen in Ranst (Oelegem) en de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere wel een beheersdoelstelling voor de cultuuroederen toegevoegd onder artikel 3.1. (3°). Bij de Mortiersmolen wordt de bijkomende beheersdoelstelling voor cultuuroederen onder artikel 3.2. (4°) geschrapt omdat artikel 3.2. betrekking heeft op de overgangszone. Voor de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) wordt verder een beheersdoelstelling toegevoegd voor het behoud van de oude molenonderdelen op het perceel onder artikel 3.1. (4°).

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- De vier dossiers voor de voorlopige beschermingen als monument met overgangszone van de Stenen windmolen Ter Rijst in Herzele, de Mortiersmolen in Zwevegem, de Stenen windmolen in Ranst (Oelegem) en de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) werden vormelijk en tekstueel meer op elkaar afgestemd. Dit betreft aanpassingen qua lay-out (interlinie en nummering), tekstvolgorde en formulering.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- De vier dossiers voor de voorlopige beschermingen als monument met overgangszone van de Stenen windmolen Ter Rijst in Herzele, de Mortiersmolen in Zwevegem, de

Stenen windmolen in Ranst (Oelegem) en de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) werden vormelijk en tekstueel meer op elkaar afgestemd. Dit betreft aanpassingen qua lay-out (interlinie en nummering), tekstvolgorde en formulering.

- In artikel 3.2 werd de volgende beheersdoelstelling voor de overgangszone geschrapt: *"4° Wat betreft de cultuurgooederen is het wenselijk om deze zoveel mogelijk op hun huidige plaats te houden."*

#### **1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders**

De opmerkingen werden gevraagd op 27 januari 2023.

Enkele zakelijkrechthouders gaven opmerkingen over deze bescherming van het onroerend goed. De opmerkingen maken integraal deel uit van het beschermingsdossier. Omwille van privacy-redenen zijn de opmerkingen van de zakelijkrechthouders anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsbesluit bevat een overzicht van de opmerkingen en de gegevens van de zakelijkrechthouders.

Daarnaast vroeg een aantal zakelijkrechthouders van onroerende goederen in de voorgestelde overgangszone schriftelijk of telefonisch verduidelijking. Deze verduidelijking werd gegeven via mail of telefoon en de betekenisbrief werd aangepast in functie van toekomstige beschermingen met overgangszone.

Behandeling van de opmerkingen

##### 1.4.1. Opmerking 1, ontvangen op 13 februari 2023

De zakelijkrechthouder vraagt wat de gevolgen zijn van de bescherming op de bestaande bomen en hoopt dat hij deze niet hoeft te kappen.

**Antwoord:** de overgangszone bij deze bescherming heeft als beheersdoelstelling om bijkomende windhinder in die overgangszone te vermijden. Een beschermingsbesluit kan niet opleggen om bestaande windhinder weg te nemen. In het ontwerp van het ministerieel besluit wordt wel opgenomen om *"bij beplanting rekening te houden met de te verwachten groei. Om die reden wordt het aanplanten van zowel hoogstammen als bomenrijen vermeden. Het knotten of snoeien van bomen wordt aanbevolen, evenals het vervangen van zieke of gekapte windhinderende beplanting door een meer gepaste, lagere beplanting;"* (artikel 4.2., 1°, d). Windhinder veroorzaakt door beplanting is beperkter dan windhinder veroorzaakt door bebouwing van dezelfde omvang, onder andere door de mogelijkheid tot snoeien en het jaarlijks, seizoensgebonden verlies aan loof bij beplanting.

##### 1.4.2. Opmerking 2, ontvangen op 19 februari 2023

De zakelijkrechthouder merkt op in dat in het inhoudelijk dossier in rubriek '2.1 Evaluatie van de erfgoedwaarden' verkeerdelijk vermeld "Zwevezele" staat in plaats van "Zwevegem".

**Antwoord:** deze foutieve plaatsnaam werd aangepast in het inhoudelijk dossier.

##### 1.4.3. Opmerking 3, ontvangen op 27 maart 2023

De zakelijkrechthouder verwijst naar artikel 4.2.a van het ontwerp van het ministerieel besluit, waarin gesteld wordt: *"in een straal van 100 m rond de molen de hoogte van hindernissen (bebouwing, grondwerken en beplanting) zoveel mogelijk te beperken tot onder de onderzijde van de wieken in verticale stand, zeker aan de kant van de overheersende windaanvoer"*

(zuidwest) en windafvoer (noordoost)". Volgens zijn inschatting zou dit concreet betekenen dat er in de zone waar zijn woning staat, hoogstens een constructie van misschien 1 meter hoog kan gebouwd worden. Hij stelt dat dit artikel niet verenigbaar is met de bouwvoorschriften en -mogelijkheden van het geldende BPA, dat zijn inziens zou moeten behouden worden.

**Antwoord:** het vastleggen van een overgangszone wijzigt de ruimtelijke bestemming van de percelen in deze zone niet. Hierover is artikel 6.1.1. van het Onroerenderfgoeddecreet duidelijk: *"De beschermingsvoorschriften kunnen geen beperkingen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen."* De huidige bestemming van de percelen blijft dus behouden bij deze bescherming. Wel wordt verwacht dat daarbij rekening gehouden wordt met de molen en zijn windvang, zoals omschreven in artikel 4.2. van het ontwerp van het ministerieel besluit.

Conclusie: de opmerkingen hebben geen invloed op het ministerieel besluit, enkel op het inhoudelijk dossier.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

In het inhoudelijke dossier werd onder "2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden" de plaatsnaam "Zwevezele" gewijzigd in "Zwevegem".

## 1.5. Aanvullingen

Op basis van de adviezen en opmerkingen bij een aantal voorstellen tot her-bescherming van windmolens als monument met een overgangszone in functie van het vrijwaren van de windvang, blijkt het nuttig om te verduidelijken dat niet alleen een zone van 100 meter rond de molen van cruciaal belang is voor de windvang maar dat een zone van 400 meter rond de molen invloed kan hebben op de windvang (bijvoorbeeld op: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Molenbiotoop>, laatst geraadpleegd op 24 april 2023). Dit gebeurt in het inhoudelijk dossier onder 2.3.2. Afbakening overgangszone en in het ministerieel besluit onder de aanhef (*"voor de windvang is de volledige zone van 100 meter rond de molen van cruciaal belang en kan een zone van 400 meter rond de molen invloed hebben."*) Dit verklaart waarom de overgangszones soms ruimer zijn dan 100 meter, met name aan de zuidwestzijde (de overheersende windrichting). In het inhoudelijk dossier wordt onder 2.3.2. Afbakening overgangszone verder verduidelijkt: *"De overgangszone omvat dus ook (delen van) percelen die zich op meer dan 100 meter van de molen bevinden maar hiervoor worden andere voorschriften gehanteerd."*

Omwille van de duidelijkheid worden in artikel 3.2. van het ontwerp van het ministerieel besluit twee beheersdoelstellingen die betrekking hebben op een verbetering van de huidige toestand expliciet als wenselijk geformuleerd. Om dezelfde reden wordt in artikel 4.2. b) enkel nog de verwijzing naar de maximale windreductie (factor 0,3) en bijhorende maximale hoogte van de hindernissen vermeld. De verwijzing naar de optimale windreductie (factor 0,2) en bijhorende maximale hoogte van de hindernissen wordt weggelaten.

Ook op basis van de adviezen en opmerkingen bij een aantal voorstellen tot her-bescherming van windmolens als monument met een overgangszone in functie van het vrijwaren van de windvang, blijkt het nuttig om te verduidelijken dat windhinder veroorzaakt door beplanting beperkter is dan windhinder veroorzaakt door bebouwing van dezelfde omvang, onder andere door de mogelijkheid tot snoeien en het jaarlijks, seizoensgebonden verlies aan loof bij beplanting. Een vervanging van windhinderende beplanting door bebouwing van eenzelfde omvang betekent dus een bijkomende windhinder en gaat in tegen de beheersdoelstellingen van het ontwerp van het ministerieel besluit. Bestaande beplanting kan bij bebouwing dus niet als motivering gebruikt worden voor afwijkingen van de richtlijnen zoals omschreven in

artikel 4.2., 1°, a en b van het ontwerp van het ministerieel besluit. Om dit te verduidelijken wordt aan artikel 4.2., 1°, c van het ontwerp van het ministerieel besluit (voor "Voor bebouwing") toegevoegd: *"Dergelijke afwijkingen op basis van bestaande hindernissen zijn enkel mogelijk indien de nieuwe hindernis gelijkaardig is aan de bestaande. Gelijkaardig verwijst in deze naar het onderscheid tussen beplanting, bebouwing en grondwerken."*

Conclusie: de aanvullingen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- In de aanhef werd na "deze omgeving wordt in de eerste plaats gekenmerkt door openheid" de volgende zin ingelast: *"Bij de Mortiersmolen is met name de omgeving aan de zuidwestzijde nog relatief open maar voor de windvang is de volledige zone van 100 meter rond de molen van cruciaal belang en kan een zone van 400 meter rond de molen invloed hebben"*.
- In artikel 3.2. werden twee beheersdoelstellingen die betrekking hebben op een verbetering van de huidige toestand expliciet als wenselijk geformuleerd.
- In artikel 4.2., 1°, b) werd de verwijzing naar de optimale windreductie (factor 0,2) en bijhorende maximale hoogte van de hindernissen weggelaten.
- In artikel 4.2., 1°, c) werd toegevoegd (voor "Voor bebouwing"): *"Dergelijke afwijkingen op basis van bestaande hindernissen zijn enkel mogelijk indien de nieuwe hindernis gelijkaardig is aan de bestaande. Gelijkaardig verwijst in deze naar het onderscheid tussen beplanting, bebouwing en grondwerken."*

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder "2.3.2. Afbakening overgangszone" werd de zin *"Dit wordt algemeen beschouwd als cruciaal voor de windvang"* aangevuld met *"maar een zone van 400 meter rond de molen kan hierop invloed hebben. De overgangszone omvat dus ook (delen van) percelen die zich op meer dan 100 meter van de molen bevinden maar hiervoor worden andere voorschriften gehanteerd."*

## **1.6. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming**

De uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de zakelijkrechthouders hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- De dossiers voor de voorlopige beschermingen als monument met overgangszone van de Stenen windmolen Ter Rijst in Herzele, de Mortiersmolen in Zwevegem, de Stenen windmolen in Ranst (Oelegem) en de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) werden vormelijk en tekstueel meer op elkaar afgestemd. Dit betreft aanpassingen qua lay-out (interlinie en nummering), tekstvolgorde en formulering.
- Onder "2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden" werd "Zwevezele" gewijzigd in "Zwevegem".
- Onder "2.3.2. Afbakening overgangszone" werd de zin *"Dit wordt algemeen beschouwd als cruciaal voor de windvang"* aangevuld met *"maar een zone van 400 meter rond de molen kan hierop invloed hebben. De overgangszone omvat dus ook (delen van) percelen die zich op meer dan 100 meter van de molen bevinden maar hiervoor worden andere voorschriften gehanteerd."*

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- De besluiten voor de voorlopige beschermingen als monument met overgangszone van de Stenen windmolen Ter Rijst in Herzele, de Mortiersmolen in Zwevegem, de Stenen windmolen in Ranst (Oelegem) en de Kruiskoutermolen in Erpe-Mere (Mere) werden

vormelijk en tekstueel meer op elkaar afgestemd. Dit betreft aanpassingen qua lay-out (interlinie en nummering), tekstvolgorde en formulering.

- De zinsnede "*voor de windvang zijn alle percelen binnen een straal van 100 meter rond de molen van belang*" werd in de aanhef vervangen door "*voor de windvang is de volledige zone van 100 meter rond de molen van cruciaal belang en kan een zone van 400 meter rond de molen invloed hebben*".
- In artikel 3.2. werden twee beheersdoelstellingen die betrekking hebben op een verbetering van de huidige toestand expliciet als wenselijk geformuleerd.
- De beheersdoelstelling voor cultuurgooederen onder artikel 3.2. (4°) werd geschrapt omdat artikel 3.2. betrekking heeft op de overgangszone.
- In artikel 4.2., 1°, b) werd de verwijzing naar de optimale windreductie (factor 0,2) en bijhorende maximale hoogte van de hindernissen weggelaten.
- In artikel 4.2., 1°, c) werd toegevoegd (voor "Voor bebouwing"): "*Dergelijke afwijkingen op basis van bestaande hindernissen zijn enkel mogelijk indien de nieuwe hindernis gelijkaardig is aan de bestaande. Gelijkaardig verwijst in deze naar het onderscheid tussen beplanting, bebouwing en grondwerken.*"