

## **Ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van de hoeve Prinsenhof: schuur en stal in Wetteren (Massemen)**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 3<sup>o</sup>;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1<sup>o</sup>;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2<sup>o</sup>.

### **Procedurestappen en vormvereisten**

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.3 tot en met 6.2.7;

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de opheffing van de bescherming als monument werd onderzocht;
- de bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen in een opheffingsdossier;
- het voorlopig opheffingsbesluit werd getekend op 28 augustus 2023 en werd bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 12 oktober 2023;
- de gemeente Wetteren organiseerde een openbaar onderzoek van 4 oktober 2023 tot en met 2 november 2023;

De behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

### **Motivering**

De schuur en de stal van de hoeve Prinsenhof, Dorpsplein 2A-2B in Wetteren (Massemen), werden beschermd als monument bij ministerieel besluit van 1 februari 2001, omwille van de historische waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 17 oktober 2001.

Door verbouwingen in 2004-2011 zijn de herkenbaarheid en de representativiteit van de schuur en de stal verdwenen, waardoor hun historische waarde sterk aangetast is.

Artikel 6.2.1, 3<sup>o</sup> van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: "door een

wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming”.

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde.

De evaluatie van het beschermde bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurerende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen [en de cultuurgooederen die er integrerend deel van uitmaken] hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen;
- de vijf selectiecriteria die gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:
  - 1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, de typologie of het oeuvre;
  - 2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed herkenbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;
  - 3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde typologie of een bepaald oeuvre;
  - 4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;
  - 5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van de schuur en de stal van de hoeve Prinsenhof in Wetteren (Massemen) op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

- 1° zeldzaamheid: in de oorspronkelijke toestand was de schuur- en stalvleugel een L-vormige hoevegebouw uit de 19de eeuw, gebouwd in baksteen en onder pannen zadeldak met afgewolfd dakschild aan de zuidgevel (historische en architecturale waarde). Binnen de agrarische architectuur in Vlaanderen was dit gebouw niet zeldzaam;
- 2° herkenbaarheid: voor de verbouwing in 2004-2011 bezat de schuur- en stalvleugel een grote herkenbaarheid. De poorten, stalvensters en laadopeningen in de geveltoppen lieten duidelijk de agrarische functie van het gebouw zien (architecturale waarde). Door de verbouwing is deze herkenbaarheid verdwenen. Door de wijziging van de vorm, grootte en plaats van de doorbrekingen en de verandering van de binnenindeling is de oorspronkelijke agrarische functie niet meer leesbaar;
- 3° representativiteit: voor de verbouwing in 2004-2011 was de schuur- en stalvleugel een representatief voorbeeld van agrarische architectuur uit de 19de eeuw (architecturale waarde). Het vernieuwde baksteenparement van de gevels, de

gewijzigde vorm, grootte en plaats van de doorbrekingen en de aangepaste binnenindeling maken van de vleugel niet langer een representatief voorbeeld van agrarische architectuur;

4° ensemble: de vroegere schuur- en stalvleugel bezit ensemblewaarde als onderdeel van de historische hoevesite van het Prinsenhof (historische waarde). De ensemblewaarde betreft alleen het volume en de vorm van de schuur- en stalvleugel, die materieel volledig vernieuwd is. Dit heeft de architecturale waarde aangetast;

5° context: de vroegere schuur- en stalvleugel bezit contextwaarde als onderdeel van de bewaarde historische configuratie van de hoeve Prinsenhof, de parochiekerk Sint-Martinus en de begraafplaats van Massemen (historische waarde). De contextwaarde betreft alleen de plaats, het volume en de vorm van de schuur- en stalvleugel, die materieel volledig vernieuwd is.

De schuur- en stalvleugel van de hoeve Prinsenhof is niet zeldzaam. De herkenbaarheid en representativiteit zijn verdwenen door een verbouwing in 2004-2011, waardoor de historische waarde sterk aangetast is. De schuur- en stalvleugel bezit wel nog enige ensemblewaarde en contextwaarde.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van de schuur en stal van de hoeve Prinsenhof in Wetteren (Massemen) als monument. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als monument is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming van de schuur en stal van de hoeve Prinsenhof in Wetteren (Massemen) als monument wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

#### DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

**Artikel 1.** Het ministerieel besluit van 1 februari 2001 houdende bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht, meer bepaald van de Hoeve Prinsenhof met omgeving en de parochiekerk Sint-Martinus met omgeving, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 17 oktober 2001, wordt definitief gedeeltelijk opgeheven.

**Art. 2.** Het beschermde goed hoeve Prinsenhof: schuur en stal, Dorpsplein 2A-2B in Wetteren (Massemen), waarvan de bescherming definitief wordt opgeheven, bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Wetteren, 4de afdeling, sectie A, perceelnummers 481C en 481D.

In het beschermingsbesluit van 1 februari 2001 wordt dit kadastraal omschreven als: Wetteren, 4de afdeling, sectie A, perceelnummer 481a (deel).

Het plan met de aflijning is opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het beschermde onroerend goed waarvan de bescherming definitief wordt opgeheven, wordt als bijlage 3 bij dit besluit gevoegd.

**Art. 3.** In artikel 1 van het ministerieel besluit van 1 februari 2001 houdende bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht, meer bepaald van de Hoeve Prinsenhof met omgeving en de parochiekerk Sint-Martinus met omgeving, worden het vierde en vijfde lid opgeheven.

**Art. 4.** Het plan als bijlage bij hetzelfde ministerieel besluit van 1 februari 2001 wordt vervangen door het plan dat als bijlage 2 gevoegd is bij dit besluit.

Brussel, 14/02/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2024-02-15 00:57:08 +01:00  
Reden: ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE