Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve opheffing van de bescherming als monument van Hoeve Wallecan: boerenwoning en schuur in Wevelgem

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Wevelgem, 1ste afdeling, sectie A

Objectnummers: 4.01/34041/615.1 - Dossiernummer: 4.001/34041/101.1
4.01/34041/739.1

Omschrijving:

Hoeve Wallecan: boerenwoning en schuur, Wijnbergstraat 220

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

Brussel, 18/09/26

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand, Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

Signed by:Weyts Ben Louisa G
Signed at:2026-09-18 21:38:08 +02:00
Reason:Ik keur dit document goed

Weyts Ben Vlaamse overheid

Ben WEYTS

1. Advies uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige opheffing

1.1. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 11 juni 2025.

De VCOE bracht op 10 juli 2025 een ongunstig advies uit over de opheffing van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

De VCOE ontving op 11 juni 2025 een adviesvraag van Ben Weyts, Vlaams minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand, Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn, over de voorlopige opheffing van de bescherming als monument van Hoeve Wallecan: boerenwoning en schuur in Wevelgem (…).
'Hoeve Wallecan' is bij ministerieel besluit van 3 juni 2005 beschermd als monument omwille van de historische (i.c. historische en architectuurhistorische) en de sociaal-culturele waarde.
Deze bescherming omvat het ensemble van een 17de- of 18de-eeuwse boerenwoning en een 19de-eeuwse dwarsschuur, en kwam tot stand binnen een geografisch beschermingspakket voor de gemeente Wevelgem (2003-2005). In 2021 werd de boerenwoning met vergunning gesloopt en vervangen door een nieuwbouwwoning. Het agentschap Onroerend Erfgoed oordeelde toen foutief dat haar advies niet vereist was. Voorliggend ad hoc-dossier stelt nu de opheffing van de bescherming voor.
Als rechtsgrond verwijst het ontwerp van opheffingbesluit naar artikel 6.2.1, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet: 'de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing is vereist omwille van het algemeen belang'.
De commissie herhaalt dat het 'algemeen belang' en een 'wijzigende context' niet zonder meer aangegrepen kunnen worden om beschermingen stop te zetten. Vooralsnog ontbreekt een ruimer afwegingskader of (beleids)kader voor de evaluatie en actualisering van beschermingen. Zonder een kritische en eenduidige afweging ontstaan volgens de commissie gevaarlijke precedenten die eigenaars of gebruikers aanmoedigen om beschermingsbesluiten niet na te leven. Het kan bovendien aanleiding geven tot het in vraag stellen van beschermingen die nog toereikend zijn, met de uitholling van het eerdere beschermingsbeleid en het beschermingsinstrument tot gevolg.

Antwoord:
In artikel 6.2.1, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet laat de Vlaamse Regering toe een besluit tot definitieve bescherming geheel of gedeeltelijk op te heffen indien het algemeen belang dit vereist. De parlementaire voorbereiding verduidelijkt dat het algemeen belang *"door een wijzigende context"* kan *"geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming"*.
Als onroerend erfgoed wordt beschermd omwille van het algemeen belang, betekent dit dat de erfgoedwaarden voldoende betekenisvol (van algemeen belang) zijn voor de samenleving in Vlaanderen. Erfgoedwaarden zijn een 'schatting' van het belang voor de burger van de informatie, kennis, betekenissen en ervaringen die verbonden zijn aan het erfgoed. De afweging ervan wordt gemaakt in toepassing van de Onroerenderfgoedregelgeving. Indien na toetsing aan de huidige erfgoedwaarden en selectiecriteria blijkt dat het beschermde goed niet langer voldoet aan de huidige criteria voor bescherming, kan de vrijwaring en instandhouding ervan ook niet langer maatschappelijk opgelegd worden. In dit geval kan worden geoordeeld dat de hedendaagse inzichten over erfgoedwaarden en selectiecriteria geleid hebben tot een gewijzigde maatschappelijke context, waarin het belang van de bescherming niet of onvoldoende aangetoond is om de instandhouding en vrijwaring van de erfgoedwaarden in de toekomst verder af te dwingen. De erfgoedwaarden zijn immers niet (meer) van die aard dat de instandhouding of vrijwaring vereist is omwille van het algemeen belang. Een opheffing kan

in die zin gemotiveerd worden aangezien zij ook bijdraagt aan de beleidsdoelstelling te komen tot een selectiever beschermingsbeleid ten einde de doelmatigheid van de bescherming van ander onroerend erfgoed te verbeteren.

Voorliggende opheffing werd opgestart nadat het agentschap Onroerend Erfgoed in 2024 de sloop van de boerenwoning vaststelde. Het agentschap onderzocht het dossier en stelde vast dat deze sloop werd uitgevoerd na een rechtsgeldig verkregen vergunning. Na een plaatsbezoek op 9 september 2024 werden de resterende erfgoedwaarden van de hoeve na de sloop van de boerenwoning geëvalueerd. Door de sloop van de woning (eind 17de of begin 18de eeuw) is er geen sprake meer van een ensemble van boerenwoning en schuur. Hoewel de schuur (zonder de boerenwoning) als 19de-eeuws volume nog erfgoedwaarde heeft, is dit onvoldoende om een bescherming als monument te verantwoorden.

De decreetgever heeft de Vlaamse Regering expliciet de bevoegdheid gegeven om te beoordelen of er om de voormelde reden grond is om tot opheffing over te gaan. Uit geen enkele bepaling van het Onroerenderfgoeddecreet volgt dat deze beoordeling op basis van een algemeen (beleids)kader zou moeten worden gemaakt. In overeenstemming met het decreet wordt elk individueel dossier aan een zorgvuldig, kritisch en specifiek onderzoek onderworpen. De beslissing die in dit concrete dossier wordt genomen, heeft geen enkele precedentswaarde.

In voorliggend geval stelt de commissie vast dat de site nog een significante erfgoedwaarde heeft. Zo bleef de beschermde 19de-eeuwse dwarsschuur bewaard en is deze op heden nog steeds beeldbepalend in de overwegend landelijke omgeving. Dit historisch volume verkeert in goede fysieke staat – ondanks wijzigingen aan staldeuren, -vensters en interieur – en herbergt o.a. nog een grotendeels authentiek dakgebinte.
De commissie benadrukt dat ook de gebouwenconstellatie van de site typologisch herkenbaar bleef als hoeve binnen zijn landelijke context. Uit de fotoregistratie en bijkomend beeldmateriaal blijkt dat de vervangende nieuwbouw qua inplanting, volumewerking en vormgeving sterk aanleunt bij de gesloopte boerenwoning (incl. lagere oostelijke aanbouw).
De motivering van het opheffingsvoorstel gaat hier aan voorbij. Het dossier laat bovendien na om de beheershistoriek en de aanleiding voor de sloop en nieuwbouw te betrekken in het evaluerend onderzoek.

Antwoord:
Zoals ook beschreven in het inhoudelijk dossier erkent het agentschap dat de 19de-eeuwse dwarsschuur nog altijd erfgoedwaarde bezit en in goede staat verkeert, maar door de sloop van de boerenwoning is de herkenbaarheid en vooral de ensemblewaarde (als onderdeel van een hoeve) sterk aangetast. Hierdoor volstaat de resterende erfgoedwaarde van de schuur niet meer voor een bescherming als monument. Hoewel de commissie vindt dat de site nog herkenbaar is als hoeve, kan niet worden ontkend dat de samenhang tussen boerenwoning en schuur verloren is gegaan. De commissie lijkt de impact van de sloop van de beschermde boerenwoning te minimaliseren. Hoewel de nieuwbouw qua vormgeving nog enigszins naar de oorspronkelijke boerenwoning verwijst, is de historische bouwsubstantie van de oude woning – die in 2005 beschermd werd als monument – inmiddels verdwenen. Tot slot is de beheershistoriek, inclusief de rechtsgeldige vergunning voor sloop uit 2021, wel degelijk in het onderzoek meegenomen. De evaluatie van deze bescherming werd uitgevoerd na vaststelling van de sloop van de boerenwoning en is gebaseerd op de actuele en nog aanwezige erfgoedwaarden van de site.

Gelet op het behoud van de erfgoedwaarde moet een herevaluatie uitgaan van een doorgedreven thematisch-typologische afweging. De commissie is van oordeel dat een ad hoc-motivering op basis van enkele losse vermeldingen van 'vergelijkbare sites' hiertoe niet volstaat. Met betrekking tot de zeldzaamheid vermeldt het ontwerp van opheffingsbesluit het bestaan van 114 als monument beschermde schuren in West-Vlaanderen, zonder te duiden welke plaats Hoeve Wallecan inneemt in dit beschermde bestand. De vergelijking met de

vermelde 17de- en 18de-eeuwse schuren van o.a. abdijhoeves wordt niet uitgewerkt. Het is de commissie dan ook onduidelijk hoe de 19de-eeuwse schuur van Hoeve Wallecan zich typologisch en chronologisch met deze voorbeelden laat vergelijken, en aldus onvoldoende zeldzaam zou zijn.
Daarbij wordt overigens abstractie gemaakt van de herkenbaar bewaarde constellatie van de hoeve.
De commissie benadrukt daarnaast dat de betreffende bescherming te kaderen is in het beschermingspakket voor de fusiegemeente Wevelgem. Het opheffingsdossier beperkt zich evenwel tot een loutere opsomming van de andere, als monument beschermde hoeves in de gemeente. Dit resulteert niet in een geactualiseerde herafweging van het pakket uit 2003-2005.
Ook wat betreft 'representativiteit' en 'ensemblewaarde' wordt niet stilgestaan bij het belang van hoevesites in de context van de selectie voor Wevelgem, maar enkel kort verwezen naar twee voorbeelden buiten de gemeente. Het staat aldus niet vast wat de impact zal zijn van een eventuele opheffing op dit geografische 'deelbestand'. De commissie acht dergelijke informatie belangrijk, gezien een thematisch geheel aan beschermingen binnen een bepaald geografisch verband evengoed representatief kan zijn op Vlaams niveau. Omwille van al deze redenen is de noodzaak van een opheffing van bescherming niet aangetoond.

Antwoord:
De vaststelling is correct dat dit dossier na de vaststelling van de sloop van de boerenwoning, ad hoc wordt opgestart. Hoewel het opheffingsdossier niet volgt uit een doorgedreven thematisch-typologische afweging, wordt de bescherming wel geëvalueerd op basis van de huidige selectiecriteria. In deze evaluatie wordt de vergelijking gemaakt met:
1° sites waar de samenhang tussen een oudere boerenwoning en een recentere schuur wel nog bewaard is,
2° schuren waarbij de hoevecontext niet mee beschermd is. De geciteerde voorbeelden betreffen telkens oudere schuren met een uitzonderlijke typologie.

Uit deze evaluatie blijkt dat de site na de sloop van de boerenwoning onvoldoende erfgoedwaarde heeft om als geheel beschermd te blijven en dat de schuur van de hoeve Wallecan op zich (na de sloop van de boerenwoning) onvoldoende scoort om een bescherming op Vlaams niveau te verantwoorden. Dat er meestal vergeleken wordt met voorbeelden in de regio Kortrijk-Wevelgem, is bewust en dient om te illustreren dat deze opheffing geen hiaat binnen het beschermde bestand en binnen deze geografische regio veroorzaakt.

Zoals eerder aangegeven minimaliseert de commissie de materiële aantasting van de site die het gevolg is van de sloop van de boerenwoning waardoor er erfgoedwaarden verloren gingen. Het aanhouden van de juridische bescherming maakt de realiteit van het verlies aan erfgoedwaarde niet ongedaan. Het is als overheid bovendien onverantwoord, ook rekening houdend met de impact van de rechtsgevolgen van een bescherming op de zakelijkrechthouders, een bescherming te behouden waar de erfgoedwaarden een toetsing aan de huidige selectiecriteria niet doorstaat.
Voor andere beschermde sites in Wevelgem is herevaluatie dan ook niet aan de orde; een thematische evaluatie van de beschermde hoeves in Wevelgem omwille van de gewijzigde actuele situatie van hoeve Wallecan is niet gerechtvaardigd.

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

1.2. Aanvullingen

Tussen het voor advies voorlegde opheffingsvoorstel en het geadviseerde opheffingsvoorstel is het perceelnummer waarop de gesloopte boerenwoning stond, gewijzigd. De kadastrale gegevens voor de boerenwoning wijzigden van "Wevelgem, 1ste afdeling, sectie A,

perceelnummer 471 B (deel)" naar "Wevelgem, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 471 C (deel)".

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

Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:- in het inhoudelijk dossier: onder juridische toestand werd het perceelnummer voor de boerenwoning aangepast.
- in ministerieel besluit: onder artikel 2 werd het perceelnummer voor de boerenwoning aangepast.

1.3. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

De aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het oude perceelnummer voor de gesloopte boerenwoning zoals vermeld in het voor advies voorgelegde opheffingsvoorstel is vervangen door het nieuwe op het ogenblik van de voorlopige opheffing met name Wevelgem, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 471 C (deel).

2. Opmerkingen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Wevelgem organiseerde het openbaar onderzoek van 15 februari 2026 tot en met 16 maart 2026.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Tijdens het openbaar onderzoek organiseerde de gemeente geen hoorzitting.

Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

2.2. Conclusie

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige opheffing en voorafgaand aan de definitieve opheffing, werden het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit aangepast na de voorlopige opheffing.