

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en opmerkingen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van het Hof ten Bossche in Brakel (Opbrakel)**

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Brakel, 2de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/45059/172.1

Dossiernummer: 4.001/45059/107.1

Omschrijving:

Gesloten hoeve Hof ten Bossche met gekasseide toegangsweg,  
Ronsesestraat 265

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

Brussel, 12/06/24

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

Getekend door Matthias Diependaele (SI)  
Getekend op: 2024-06-12 22:28:01 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed



Vlaamse  
overheid

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 8 februari 2024.

Het agentschap Natuur en Bos bracht op 9 februari 2024 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

Conclusie: de uitgebrachte adviezen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

#### **1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken**

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2024.

Het agentschap Wegen en Verkeer meldde op 11 maart 2024 geen opmerkingen te hebben aangaande deze bescherming. Deze mededeling maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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

Conclusie: de uitgebrachte adviezen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

#### **1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij**

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2024.

Het Departement Landbouw en Visserij bracht op 7 maart 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

- Het Departement Landbouw en Visserij deelde mee dat de hoeve Hof ten Bossche met gekasseide toegangsweg in landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat tevens herbevestigd is ligt. De volledige site is nog in landbouwgebruik als akkerbouwbedrijf. De omliggende gebruikspcelen maken geen deel uit van de bescherming.
- In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen voor het monument opgenomen. Deze doelstellingen gaan o.a. om het behoud van erfgoedelementen in en aan de hoeve, behoud van erfgoedelementen aan de gekasseide toegangsweg, behoud van schaal, volumewerking, materiaalgebruik en decoratieve gevalafwerking. Behoud van de kenmerkende landschappelijke en houtige historische erfgoedelementen (moestuin en

geleide blauwe regen). Bepaalde werken zijn onderhevig aan een toelating, waaronder een aantal omgevingswerken.

- Voor het Departement Landbouw en Visserij is het vanuit landbouwkundig oogpunt belangrijk dat het landbouwbedrijf kan blijven functioneren als een modern en aan de huidige noden en wettelijke bepalingen voldoende bedrijf. Het verder uitbreiden van het bedrijf moet, indien nodig in de toekomst en mits voldoende afweging, steeds mogelijk blijven. Het aanpassen van de gebouwen aan de wettelijke bepaling moet ook mogelijk blijven. De principes opgenomen in het 'Afwegingskader voor actieve landbouwbedrijven in beschermd erfgoed' moeten nageleefd worden.
- Gelet op de opname van de objecten in de inventaris van onroerend erfgoed en op de beheersdoelstellingen waarbij de huidige landbouwfunctie kan worden verdergezet en wordt ondersteund, kan het Departement Landbouw en Visserij de aanvraag aanvaarden voor zover de landbouwbedrijfsvoering van het aanwezige landbouwbedrijf niet in het gedrang komt. Beperkingen op de omliggende percelen die niet zijn opgenomen in het beschermingsdossier kunnen niet aanvaard worden. Het landbouwbedrijf moet voldoende (uitbreidings)mogelijkheden hebben om de landbouwbedrijfsvoering op een duurzame manier verder te zetten.

Antwoord:

- Een bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap wijzigt de bestemming op het gewestplan niet.
- Het landbouwgebruik van het Hof ten Bossche komt door de bescherming als monument niet in het gedrang. Het landbouwbedrijf kan blijven functioneren. Zoals opgenomen in het 'Afwegingskader voor actieve landbouwbedrijven in beschermd erfgoed' (2016) vertrekt een bescherming vanuit de bestaande situatie. In het ministerieel besluit onder artikel 3. 7° wordt dan ook gestipuleerd dat de bescherming het actuele gebruik ondersteunt. De visie omtrent de heropgebouwde langsschuur in functie van de verzetting van het landbouwbedrijf of in functie van een mogelijke nieuwe invulling is verwoord onder punt 2.4. *Motivering van de afbakening van de bescherming* en onder punt 3.1. *Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed* van het inhoudelijk dossier.

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

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

Het advies werd gevraagd op 7 februari 2024.

Gemeente Brakel

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht in zitting van 26 februari 2024 een ongunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Het college bracht een ongunstig advies uit over de voorlopige bescherming van het Hof ten Bossche in Opbrakel op basis van volgende redenen:

- 1° het college had minstens verwacht dat een (principeel) akkoord van de eigenaar(s) in het beschermingsdossier werd opgenomen
- 2° in het licht van de komende regionale verkiezingen van juni 2024 is het college de mening toegedaan dat dergelijke impactvolle beslissing onder de vorm van een ministerieel besluit momenteel niet gepast is.

Voor lokale besturen is hieromtrent een omzendbrief toepasselijk, waarvan het college meent dat de inhoud ook voor andere overheden zou mogen toegepast worden.

*Daarom verzoek ik de lokale en provinciale overheden om in het jaar van de verkiezingen tot aan de installatie van de nieuwe raden met de nodige omzichtigheid op te treden en in extremis geen beslissingen te nemen die het beleid van de nieuwe raden of de toekomstige ontwikkeling van de financiën nodeloos zouden verstoren.*

#### Antwoord

- 1° Voorafgaand aan de opmaak van dit beschermingsvoorstel is het Hof ten Bossche bezocht en is er overleg met de betrokken zakelijkrechthouder geweest. Ook tijdens de adviesfase heeft de zakelijkrechthouder de mogelijkheid om bijkomend overleg te vragen en om opmerkingen te formuleren.
- De geformuleerde opmerkingen en bezorgdheden worden in dit document 'Behandeling van de adviezen en opmerkingen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van het Hof ten Bossche in Brakel (Opbrakel)' besproken. Het is de bevoegdheid van de minister om gevolg te geven aan mogelijke bezorgdheden en over de verderzetting, wijziging of stopzetting van de procedure te beslissen. Ook na een ondertekening van een voorlopige bescherming voorziet de procedure inspraak- en beroepsmogelijkheden voor de zakelijkrechthouder.

Het siert de gemeente Brakel om voor de belangen van haar inwoners op te komen en naar een duidelijke goedkeuring van de zakelijkrechthouder te vragen. Vanwege het recht op privacy wordt er omzichtig omgegaan met en is het niet verplicht om voorafgaand het standpunt van de zakelijkrechthouder bekend te maken en/of in het inhoudelijk dossier op te nemen.

- 2° Het voorliggende beschermingsvoorstel voor het Hof ten Bossche maakt deel uit van een geografische screening naar waardevolle landschappelijke gehelen van de Vlaamse Ardennen, in opdracht van de bevoegde minister voor Onroerend Erfgoed. Vanaf de aanvang van deze legislatuur werden alle landschappelijke gehelen uit de landschapsatlas geëvalueerd op erfgoedwaarden. Bijkomend werd bekeken of er nog landschappelijke gehelen ontbraken in de wetenschappelijk inventaris. Dit onderzoek resulteerde in een voorstel voor de bescherming van vier verschillende cultuurhistorische landschappen in de ruime regio, waarvan één al definitief beschermd is. Het voorstel tot bescherming van het Hof ten Bossche als monument behoort tot het voorstel tot bescherming als cultuurhistorisch landschap van het Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek in Opbrakel. Het onderzoek naar de erfgoedwaarden van het Hof ten Bossche en de betekenis ervan voor het erfgoed in Vlaanderen is dus al eerder gevoerd en heeft geen invloed op de werking of het toekomstig beleid van nieuwe raden in dit verkiezingsjaar.

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 8 februari 2024.

De VCOE bracht op 22 maart 2024 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:

- 1° De VCOE spreekt zich in haar advies uit over de documenten in het kader van de voorlopige bescherming, met name: (a) het ministeriële besluit tot voorlopige bescherming, (b) de fotoregistratie, (c) het afbakeningsplan, en (d) het inhoudelijk dossier met inbegrip van de documentatiebijlage.

- 2. Het betreffende dossier kadert in het beschermingsvoorstel voor het gebied 'Brakelbos met Hof ten Bossche en de vallei van de Sassegembeek'. De site van Hof ten Bossche is onlosmakelijk verbonden met dit cultuurhistorisch landschap, waarvan de bescherming eveneens ter advies voorligt. De aanleiding voor deze dossiers is een geografische screening van waardevolle landschappelijke gehelen in de Vlaamse Ardennen. Hieruit bleken de erfgoedwaarden van Hof ten Bossche dermate hoog te scoren dat een afzonderlijke bescherming als monument aangewezen is.
- De commissie vindt het positief dat het onderzoek naar het cultuurhistorisch landschap aangegrepen wordt om deze site aanvullend te waarderen en te beschermen. Het goed gedocumenteerde dossier toont de hoge erfgoedwaarden van Hof ten Bossche overtuigend aan. Een monumentbescherming biedt op termijn de beste garantie op het behoud en beheer van zowel exterieur als interieur van de gesloten hoeve.
- In tegenstelling tot andere gecombineerde beschermingsvoorstellen, is in dit geval geopteerd om de beschermingen als cultuurhistorisch landschap en als monument vast te leggen in afzonderlijke beschermingsbesluiten. De commissie begrijpt deze aanpak gelet op de complexiteit van de hoevesite en de eigenheid van het ruimere landschap. Niettemin zijn beide beschermingen met hun nadruk op de ensemblewaarde van het cultuurhistorisch landschap met monument, complementair opgevat. De commissie vraagt daarom de gelijktijdigheid van de verdere beschermingsprocedures te bewaken alsook de samenhang van beide beschermingen expliciet te duiden in de ministeriële besluiten. Dit veronderstelt ook een betere afstemming van de beheersdoelstellingen (zie par. 5 van dit advies).
- 3°. Artikel 1 van het ministeriële besluit legt de voorlopige bescherming als monument vast en verwijst naar het afbakeningsplan dat als bijlage bij het beschermingsbesluit is gevoegd. De voorgestelde afbakening beperkt zich tot de gekasseide toegangsweg (12B) en het bebouwde perceel (12C – incl. moestuin en een stuk weiland). De commissie erkent dat deze afbakening gericht is op het gepast beschermen van het aanwezige bouwkundige erfgoed.
- Artikel 1 verwijst tevens naar de fotoregistratie die als bijlage bij het beschermingsbesluit is gevoegd. De commissie vraagt deze fotoregistratie verder aan te vullen met foto's van de zolder van het 17de -eeuwse boerenhuis en de bovenverdieping van het 18de -eeuwse boerenburgerhuis. Deze beschreven onderdelen met erfgoedwaarde komen nu niet in beeld.
- 4°. Artikel 2 van het ministeriële besluit verwijst naar de historische, architecturale, ruimtelijk-structurerende, en archeologische waarde die de bescherming als monument verantwoorden. De commissie kan deze erfgoedwaarden ondersteunen. Hof ten Bossche is een zeldzame en beeldbepalende getuige van de feodale geschiedenis en landbouwwitbating van de streek. Positief is ook de aandacht voor oudere structuren of resten van vroegere bouwfasen die mogelijk in de ondergrond bewaard bleven.
- 5°. Artikel 3 formuleert de beheersvisie voor het monument. Deze gaat uit van een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact van beheersdaden steeds afgewogen wordt ten opzichte van het als monument beschermde geheel en de draagkracht ervan.
- De commissie benadrukt dat deze beheersvisie enkel van toepassing is op de afgebakende percelen 12C en 12B. De aanpalende landerijen, de boomgaard en vijver net ten noorden van het boerenhof, en de bijhorende veldweg maken geen deel uit van

de voorgestelde bescherming als monument. Nochtans horen deze historisch gezien bij de hoeve.

- De commissie erkent dat deze 'landschappelijke' onderdelen van Hof ten Bossche wel gevat worden door het cultuurhistorisch landschap, maar benadrukt tegelijk de belangrijke ensemblewerking met het monument. De afzonderlijke ontwerpbesluiten, en met name de beheersvisies voor beide beschermingen, zijn op dat vlak zeer summier. Zo laat de beperkte afbakening van de monumentbescherming niet toe om maatregelen op te leggen voor de bijhorende percelen met boomgaard, vijver en veldweg. Ook in het beschermingsbesluit voor het cultuurhistorisch landschap wordt de link van deze percelen met Hof ten Bossche en het behoud van de ensemblewerking niet geëxpliciteerd. De commissie vraagt de relatie tussen het bouwkundig en landschappelijk erfgoed van Hof ten Bossche door te vertalen in (een) concrete beheersdoelstelling(en). Beide beschermingsbesluiten dienen in die zin beter op elkaar te worden afgestemd.
- 6°. Artikel 4 van het ministeriële besluit omvat de generieke voorschriften voor instandhouding en het onderhoud van het cultuurhistorisch landschap. De commissie kan deze ondersteunen.
- 7°. De commissie gaat tevens akkoord met de toelatingsplichten geformuleerd in artikel 5 van het ministeriële besluit.
- 8°. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige bescherming als monument van het Hof ten Bossche in Brakel (Opbrakel). De commissie vraagt:
  - o – de gelijktijdigheid van de verdere beschermingsprocedures voor het monument en het bijhorende cultuurhistorisch landschap te bewaken;
  - o – de samenhang van voorliggende bescherming als monument en de bijhorende bescherming als cultuurhistorisch landschap expliciet te duiden in de ministeriële besluiten;
  - o – de fotoregistratie aan te vullen met foto's van de zolder van het 17de-eeuwse boerenhuis en de bovenverdieping van het 18de-eeuwse boerenburgerhuis;
  - o – de relatie tussen het bouwkundig en landschappelijk erfgoed van Hof ten Bossche door te vertalen in (een) concrete beheersdoelstelling(en). De beschermingsbesluiten voor het monument en het bijhorende cultuurhistorisch landschap dienen in die zin beter op elkaar te worden afgestemd.

#### Antwoord

Het advies van de VCOE vereist geen fundamentele aanpassingen. Op de vragen van de VCOE kan het volgende geantwoord worden:

- Het is voorzien om de procedure voor het beschermingsvoorstel van het Hof ten Bossche als monument en voor het 'Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek' als cultuurhistorisch landschap maximaal gelijktijdig te laten verlopen. De adviesfase heeft gelijktijdig gelopen en het is voorzien om de besluiten van voorlopige bescherming gelijktijdig aan de minister voor te leggen.
- Er zal tegemoet gekomen worden aan de vraag van de VCOE om de samenhang tussen het dossier van het Hof ten Bossche als monument en het Brakelbos als cultuurhistorisch landschap duidelijker te formuleren. Het inleidende gedeelte onder punt 1. *Beschrijvend gedeelte* in het inhoudelijk dossier wordt aangevuld met informatie over het landschappelijk onderzoeksproject 'Inventarisatie Vlaamse Ardennen' waaruit het voorstel tot bescherming van cultuurhistorische landschappen 'Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek' en het Hof ten Bossche als monument voortkwamen. Onder punt 2.3. *Motivering van het type bescherming* en punt 2.4.

- *Motivering van de afbakening van de bescherming* in het inhoudelijk dossier is de samenhang tussen beide dossiers reeds geduid.
- Er kan voorlopig geen gevolg worden gegeven aan de vraag van de VCOE om de Bijlage 2. Fotografische registratie bij het ministerieel besluit uit te breiden. Bij de opmaak van het dossier was er geen mogelijkheid om de zolder van het 17de-eeuwse boerenhuis en de bovenverdieping van het 18de-eeuwse boerenburgerhuis fotografisch vast te leggen. Deze ruimtes zijn wel bondig beschreven in het inhoudelijk dossier pg.19, 20 en interessante oudere foto's van de zolders zijn weergegeven onder Bijlage 5.3. Documentatie.
- De VCOE vraagt om de relatie tussen het bouwkundig erfgoed en de landschappelijke elementen gevat in het cultuurhistorisch landschap beter te duiden. De historische verbondenheid tussen onder meer de boomgaard, vijver en veldweg, gelegen binnen de afbakening van het cultuurhistorisch landschap en het Hof ten Bossche, gelegen binnen de afbakening als monument, wordt op verschillende plaatsen in het inhoudelijk dossier geduid. Onder punt 1.2. *Historisch overzicht* pg 8, 12, 14; onder punt 1.3. *Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken* pg 15; onder punt 2.2. *Evaluatie van de erfgoedwaarden* pg 27-28; onder punt 2.4. *Motivering van de afbakening van de bescherming* pg.29. In het ministerieel besluit wordt de link reeds gelegd in de laatste paragraaf van de ruimtelijk-structurerende waarde.
- Om tegemoet te komen aan de vraag van de VCOE zal artikel 3 in het ministerieel besluit worden aangevuld met volgende beheersdoelstelling 9°: *'Het is wenselijk om toekomstig beheer van de directe hoeveomgeving van het Hof ten Bossche, gevat in het cultuurhistorisch landschap 'Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek' af te stemmen op de erfgoedwaarden van het Hof ten Bossche. Deze directe hoeveomgeving omvat onder meer de boomgaard met vijver en landweg, die een duidelijke historische link en een sterke ensemblewaarde met het Hof ten Bossche hebben.'*

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

Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit worden als volgt aangepast:

- Inhoudelijk dossier: punt 1. *Beschrijvend gedeelte* wordt aangevuld met informatie over het landschappelijk onderzoeksproject 'Inventarisatie Vlaamse Ardennen'
- Ministerieel besluit: Artikel 3. beheersdoelstelling 9°: *'Het is wenselijk om toekomstig beheer van de directe hoeveomgeving van het Hof ten Bossche, gevat in het cultuurhistorisch landschap 'Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek' af te stemmen op de erfgoedwaarden van het Hof ten Bossche. Deze directe hoeveomgeving omvat onder meer de boomgaard met vijver en landweg, die een duidelijke historische link en een sterke ensemblewaarde met het Hof ten Bossche hebben.'*

#### **1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouder**

De opmerkingen werden gevraagd op 7 februari 2024.

De zakelijkrechthouders gaven geen opmerkingen over de bescherming van het onroerend goed.

Conclusie: de vraag voor opmerkingen heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

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

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit worden als volgt aangepast:

- Inhoudelijk dossier: punt 1. *Beschrijvend gedeelte* wordt aangevuld met informatie over het landschappelijk onderzoeksproject 'Inventarisatie Vlaamse Ardennen'
- Ministerieel besluit: Artikel 3. beheersdoelstelling 9°: *'Het is wenselijk om toekomstig beheer van de directe hoeveomgeving van het Hof ten Bossche, gevat in het cultuurhistorisch landschap 'Brakelbos met Hof ten Bossche en vallei van de Sassegembeek' af te stemmen op de erfgoedwaarden van het Hof ten Bossche. Deze directe hoeveomgeving omvat onder meer de boomgaard met vijver en landweg, die een duidelijke historische link en een sterke ensemblewaarde met het Hof ten Bossche hebben.'*