



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Stenen windmolen ter Rijst en molenhuis in Herzele

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Stenen windmolen ter Rijst en molenhuis, Herzele, Hoogstraat 169-171 – monument (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Stenen windmolen ter Rijst en molenhuis

Adres of ligging: Hoogstraat 169-171, Herzele

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/41027/108.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 12 april 1974

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/725>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9391>

Samenvatting

De molen werd op 14 december 2023 opnieuw definitief beschermd als monument met een overgangszone in functie van het vrijwaren van de windvang. Het oude beschermingsbesluit van 12 april 1974 wordt voor wat betreft de molen opgeheven omwille van het algemeen belang in functie van de rechtszekerheid, namelijk het vermijden van een dubbele bescherming. De materiële authenticiteit en het oorspronkelijk uitzicht van het molenhuis gingen verloren bij een verbouwing in de jaren 1990. De bescherming van het molenhuis wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar werden aangetast of verloren gingen.

Datum

Datum: 12/03/2026

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.3.1.	Bescherming	5
2.3.2.	Beheer	5
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	6
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	7
3.	Evaluerend gedeelte	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	7
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	8
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	8
4.	Bronnen	8
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier.....	8
5.1.	Documentatie	8

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit dossier werd opgemaakt naar aanleiding van een typologisch-thematisch evaluerend onderzoek naar windmolens in Vlaanderen.

De Vlaamse Regering heeft zich in het Regeerakkoord (2019-2024) als doel gesteld om te onderzoeken of het behoud van het beschermd erfgoed geslaagd is. De herevaluatie van windmolens (2020-2021) diende hierbij als één van de pilootprojecten. Alle bewaarde traditionele windmolens in Vlaanderen werden in het kader van dit project geherevalueerd binnen een thematisch-typologisch toetsingskader en op basis van de huidige erfgoedwaarden en criteria. De resultaten en methodologie van dit onderzoek zijn terug te vinden in het gepubliceerde rapport: [Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen](#).¹

Op basis van dit onderzoek zijn ook zeven her-beschermingsprocedures opgestart waarbij windmaalvaardige molens opnieuw beschermd worden als monument met toevoeging van een overgangszone in functie van het vrijwaren van de windvang. Deze dossiers zijn geselecteerd op basis van onder meer volgende criteria:

- windmaalvaardigheid;
- huidige windvang (voldoende maar bedreigd of aangetast);
- al aanwezige aandacht en initiatieven voor windvang (bijvoorbeeld in het beheersplan);
- geografische, typologische en chronologische diversiteit van het pakket;
- molentypes die qua windvang kwetsbaar zijn zoals stenen grondzeilers.

Na de definitieve herbescherming van deze molens, worden de oude, dubbele beschermingen als monument opgeheven.

Dit dossier omvat de opheffing van de oude bescherming als monument van de stenen windmolen ter Rijst en het molenhuis in Herzele, omwille van de her-bescherming van de molen als monument met overgangszone in functie van windvang. Daarnaast wordt deze her-bescherming aangegrepen om de bescherming als monument van de volledig verbouwde molenaarswoning op te heffen. De molenaarswoning maakt wel deel uit van de overgangszone in functie van het vrijwaren van de windvang.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE²

2.1. Ruimtelijke context

De stenen windmolen ter Rijst is gelegen aan de Hoogstraat 171 in Herzele, het molenhuis aan de Hoogstraat 169 in Herzele.

2.2. Historiek van het beschermd goed

De bouw van de stenen windmolen Ter Rijst in Herzele werd in 1794 aangevat door Bernard van Daelem die eveneens molenaar was op de houten molen Ter Rijst (ook Buyses Molen) in Herzele (Sint-Antelinks) en op de Wildermolen in Ninove (Appelterre). Wegens geldgebrek werd de molen in 1797 in onafgewerkte toestand verkocht aan François Van

¹ <https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/OAOE/187/OAOE187-001.pdf>

² Dit hoofdstuk is gebaseerd op Agentschap Onroerend Erfgoed, KCML-archief van Stenen Molen Ter Rijst in Herzele, BAUTERS Paul 1985: *Eeuwen onder wind en wolven. Windmolens in Oost-Vlaanderen*, Gent; DE BUYSSCHER Maurits 1972: *Bijdrage tot de Geschiedenis van Herzele*, Herzele, 288-290. DENEWET L., DE LEEUW D. en HOLEMANS H. 2020: *Molen Ter Rijst* [online], <https://www.molenechos.org/molen.php?nummer=66> (geraadpleegd op 7 september 2022). Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: *Stenen windmolen Ter Rijst en molenaarswoning* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8930> (Geraadpleegd op 7 september 2022)

den Brulle en een jaar later afgewerkt. In 1836 werd de molen aangekocht door Armand De Graeve en de molen bleef tot circa 1975 in het bezit van deze molenaarsfamilie.³

De molen werd tot circa 1910 niet alleen als korenmolen gebruikt maar ook als oliemolen (vooral kool- en raapzaad), nadien enkel als korenmolen. In 1938 werd de molen ingericht als woning maar in 1943 werd genoteerd dat de molen nog steeds graan maalde. Pas bij een algemene rondvraag in 1954 werd aangegeven dat de molen niet langer in werking was. Vier jaar later werd de molen omschreven als dermate bouwvallig dat enkel de molenromp nog zou kunnen behouden worden, mits ingrijpende herstellingen: de wieken waren gebroken en de kap ingestort waardoor het binnenwerk blootgesteld was aan weersomstandigheden.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1. Bescherming

Al in 1943 werd de stenen windmolen Ter Rijst, net zoals heel wat andere windmolens in België, voorlopig beschermd als monument, omwille van de artistieke, oudheidkundige en historische waarde. Een definitieve bescherming bleef echter uit, ook na een nieuwe beschermingsaanvraag door de toenmalige eigenaar in 1958. Pas in 1974 werd de molen samen met de aanpalende molenaarswoning beschermd als monument na een aanvraag van de eigenaars Jozef en Jules De Pril die ondersteund werd door burgemeester Maurits De Buysscher. De aanleiding van deze aanvraag was de nood aan een restauratie waarvoor de molen overgelaten werd aan de VZW Molen Ter Rijst Vrienden (sinds 2014 vzw Molen Ter Rijst). Al tijdens deze beschermingsprocedure werd gepleit voor een bescherming van de omgeving, met name door het Bestuur Stedebouw en Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van Openbare Werken. Dat bestuur stelde voor om de percelen B 647c, 1044a, 1045b en 1048b (Herzele, eerste afdeling, sectie B) mee te beschermen maar hierop werd niet ingegaan.

Op 14 december 2023 werd de molen definitief her-beschermd als monument met een ruime overgangszone in functie van het vrijwaren van de windvang.

2.3.2. Beheer

In 1978 werd gestart met een restauratie van de **molen** door molenbouwer Walter Mariman uit Zele naar plannen van architect Fernand Weyers uit Sint-Niklaas. Deze restauratie verliep niet van een leien dakje, ook al omdat na de start van de werken het doel van de restauratie werd aangepast naar een windmaalvaardige molen. Dit leidde nadien zelfs tot een gerechtelijke procedure. De daaropvolgende jaren en decennia werden nog heel wat molentechnische werken uitgevoerd om de molen op punt te stellen als windmaalvaardige molen, onder andere door molenbouwers Caers, Johan De Punt en Dirk Peusens (in 1993, 2006, 2011 en 2016). In 2019 werd de eigendom van de molen overgedragen aan de gemeente Herzele. Eind 2021 werd een premie gevraagd voor onder andere werken aan de vangtrommel en aslager, het ontlasten van de zetel, de bebording van de buitendeuren en een plaatselijk herstel van het metselwerk.

Naar aanleiding van de beschermingsaanvraag uit 1973 stelde de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) dat **het molenhuis** van 1804 gaaf bewaard was, volledig onderkelderd met een bakstenen gewelf en met merkwaardig dakgebinte boven de gelijkvloerse verdieping. Datzelfde jaar oordeelde Herman Verbaere als briefwisselend lid van het Provinciale Comité voor Monumenten en Landschappen (PCML) echter dat het molenhuis en de stallingen hun vroeger landelijk karakter verloren hadden door kleine verbouwingen en moderne materialen. Hij stelde dan ook voor om enkel de

³ De windwijzer in de vorm van een muilezel op het dak zou een symbool van onvruchtbaarheid zijn en verwijzen naar het feit dat de molen nooit overging van vader op zoon.

molen te beschermen als monument en de omgeving met het molenhuis als landschap zodat het niet verder aangetast zou worden.⁴ Het molenhuis werd toch mee beschermd als monument maar dit verhinderde niet dat het tussen 1989 en 1991 ingrijpend werd aangepakt (vergelijk bijlage 5.1., foto 1-2 en fotoregistratie).

In 1987 werd de geplande verbouwing van het molenhuis nog besproken door de architect en het Bestuur Monumenten en Landschappen (BML). Twee jaar later, op 24 april 1989, gaf het BML een gunstig advies voor de aanvraag tot restauratie van het molenhuis op voorwaarde dat het beschrijvend bestek van de restauratiewerken ter goedkeuring aan haar werd voorgelegd, evenals stalen van de gevelbepleistering, het gevelschrijnwerk en -schilderwerk en de dakpannen. De bouwtoelating werd verleend op 2 augustus 1989. Op 20 februari 1992 stuurde het BML echter aan de eigenaar een bevel tot stillegging van de werken. Op 3 juni 1992 meldde het BML aan de eigenaar dat er bij de Procureur des Konings aangifte gedaan was van een overtreding omdat de bouwtoelating niet was gerespecteerd:

- de kroonlijst en nok zijn in belangrijke mate verhoogd;
- dakkapellen, gevelparament en ordonnantie en afwerking van de ramen zijn niet uitgevoerd conform de vergunde plannen;
- bestek en stalen zijn niet ter goedkeuring voorgelegd aan BML.

Bovendien waren de niet-beschermden bijgebouwen en stallingen volledig herbouwd, zonder bouwvergunning. De door de architect voorgestelde aanpassingen waren volgens het BML geen verbeteringen en konden dus niet ingewilligd worden.⁵ Volgens de eigenaar diende het oorspronkelijke restauratieplan verlaten te worden omdat bij de start van de werken bleek dat niets van de bestaande materialen herbruikbaar was omwille van een vroegere brand. Om die reden werd overgegaan tot een volledige afbraak (tot op grondniveau) en heropbouw met herneming van de vroegere volumes. Het handhavingstraject werd echter niet verder gezet.⁶

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens meerdere plaatsbezoeken op 23 september 2022 en op 21 maart 2023. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

De molen heeft onderhoud nodig. Zo vertoont de bakstenen romp bijvoorbeeld vochtproblemen rond de vensteropeningen.

Het molenhuis is in goede bouwfysische toestand maar tijdens het plaatsbezoek op 21 maart 2023 werd vastgesteld dat de woning tussen 1989 en 1991 tot op de grond afgebroken en heropgebouwd werd. Enkel een deel van de bakstenen kelders bleef behouden.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het in 1974 beschermde monument Stenen windmolen Molen ter Rijst en molenhuis bevindt zich:

- aan de Hoogstraat 171 in Herzele, bij het kadaster bekend als: Herzele, eerste afdeling, sectie B, perceelnummer 1046A (deel) = de molen;

⁴ Agentschap Onroerend Erfgoed, KCML-archief Stenen Molen Ter rijst in Herzele.

⁵ Deze alinea is gebaseerd op stukken uit het gemeentearchief Herzele.

⁶ Mondelinge informatie van de toenmalige eigenaar, 21 maart 2023.

- aan de Hoogstraat 169 in Herzele, bij het kadaster bekend als: Herzele, eerste afdeling, sectie B, perceelnummer 1047D (deel) = het molenhuis.

De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming. Bij bescherming bevond het monument zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Herzele, deel van het artikel 554, sectie B, perceelnummers 1046 en 1047B.

2.5.2. Onroerend erfgoed

De stenen windmolen Ter Rijst aan de Hoogstraat 171 en de molenaarswoning aan de Hoogstraat 169 zijn samen beschermd als [monument](#) en vastgesteld als [bouwkundig erfgoed](#). De molen is op 14 december 2023 opnieuw definitief beschermd als [monument](#) met een [overgangszone](#). Het molenhuis is gelegen in die overgangszone.

De Onze-Lieve-Vrouwekapel aan de Hoogstraat 138 is vastgesteld als [bouwkundig erfgoed](#).

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De stenen windmolen ter Rijst en het molenhuis werden beschermd als monument bij koninklijk besluit van 12 april 1974, zonder vermelding van erfgoedwaarden.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 27 februari 1973 als volgt omschreven: *"De molen gelegen aan de Hoogstraat is in het landschap mooi gelegen en dagtekent van 1798. De stenen kuip is 11 m. hoog en de totale hoogte is 14 m. De molen is nog in bezit van zijn volledig mechanisme dat in zeer goede staat een uitstekend document van ambachtelijke vaardigheid mag genoemd worden. Het er naast gelegen molenhuis werd in 1804 gebouwd en is zonder verbouwing tot ons gekomen. Het heeft een volledige onderkeldering met bakstenen gewelf en een merkwaardig dakgebinte boven het gelijkvloers. Beide gebouwen vormen een monumentaal ensemble dat zeker dient behouden en beschermd te worden."*

In functie van een betere bescherming van de stenen windmolen Ter Rijst in Herzele, en meer specifiek in functie van het vrijwaren van de windvang, werd de molen op 14 december 2023 opnieuw definitief beschermd als monument met toevoeging van een overgangszone. De erfgoedwaarden, de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken en -elementen en de beheersdoelstellingen werden geactualiseerd bij deze bescherming. Het molenhuis werd niet opnieuw beschermd als monument omdat de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan door de volledige bovengrondse afbraak en heropbouw begin jaren 1990. Het molenhuis is wel opgenomen in de overgangszone.

Artikel 6.2.1, 1^o, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming toe wanneer de erfgoedwaarden onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan. Dit is het geval voor het molenhuis. Door de afbraak van de bovengrondse structuren in de jaren 1990 is de materiële authenticiteit van het molenhuis onherroepelijk verloren gegaan en werd het uitzicht gewijzigd.

Artikel 6.2.1, 3^o, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. Gezien er voor de stenen windmolen ter Rijst een nieuwe bescherming als monument is, wordt het beschermingsbesluit van 12 april 1974 opgeheven. De opheffing van dit besluit heeft als doel een dubbele bescherming als gevolg van de herbescherming te vermijden. Het algemeen belang vereist dat de burger op duidelijke wijze de rechtsgevolgen moet kunnen inschatten, wat bij deze dubbele bescherming niet het geval zou zijn.

De bescherming als monument van de stenen windmolen ter Rijst en het molenhuis wordt opgeheven, voor de stenen windmolen ter Rijst omwille van het algemeen belang in functie van de rechtszekerheid (om een dubbele bescherming als monument van de molen te vermijden), en voor het molenhuis omdat de erfgoedwaarden van het als monument beschermde molenhuis onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

Er gaan geen erfgoedwaarden verloren van de molen bij deze opheffing aangezien de molen her-beschermd is als monument.

De erfgoedwaarden van het molenhuis die verloren gaan worden voldoende geregistreerd door de fotoregistratie bij het opheffingsbesluit en het inhoudelijk dossier bij het opheffingsdossier. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van stenen windmolen Ter Rijst en molenhuis, Hoogstraat 169-171 in Herzele, wordt geheel opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

Agentschap Onroerend Erfgoed, intern beschermings- en beheersarchief.

Agentschap Onroerend Erfgoed, KCML-archief van Stenen Molen Ter Rijst in Herzele.

Gemeente Herzele, archief.

BAUTERS Paul 1985: *Eeuwen onder wind en wolken. Windmolens in Oost-Vlaanderen*, Gent.

DE BUYSSCHER Maurits 1972: *Bijdrage tot de Geschiedenis van Herzele*, Herzele, 288-290.

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen* [online] <https://doi.org/10.55465/WXDM2382> (Geraadpleegd op 04-11-2022).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: *Stenen windmolen Ter Rijst en molenaarswoning* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8930> (Geraadpleegd op 04-11-2022).

DENEWET L., DE LEEUW D. en HOLEMANS H. 2020: *Molen Ter Rijst* [online], <https://www.molenechos.org/molen.php?nummer=66> (Geraadpleegd op 07-09-2022).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastralmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.