

**Bijlage 4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument met overgangszone van de Hubertmolen in De Haan (Wenduine)**

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: De Haan, 3de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/35029/754.1

-

Dossiernummer: 4.001/35029/103.1

Omschrijving:

Hubertmolen, Ringlaan zonder nummer

Overgangszone: Ringlaan 83, 85, 87, 89A, 89B, 128A, 128C, 128D, 128G, 128H, 130, 132, 134 en zonder nummer, Drift 2, 3, 4, 5 en zonder nummer, Condéstraat 1, 3, 5, 5A, 7, 9, 11, Koninklijke Baan zonder nummer, Leopold II-laan zonder nummer, Parklaan 1, 3, Park Leopold II 13, 14 en zonder nummer, Wancourstraat 1, 1A, 3, 4, 6, 10 en zonder nummer en delen van het openbaar domein (Ringlaan, Drift, Condéstraat, Koninklijke Baan, Leopold II-laan, Parklaan, Park Leopold II en Wancourtstraat)

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

Brussel, 04/03/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)  
Getekend op: 2024-03-04 12:54:35 +01:00  
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 5 mei 2023.

Het Agentschap Wonen in Vlaanderen liet op 5 mei 2023 weten geen advies te geven op dergelijke dossiers.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek liet op 9 mei 2023 weten bij gebrek aan natuurlijke elementen geen advies te kunnen geven.

Het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust (Afdeling Kust) bracht op 2 juni 2023 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het agentschap gaat er daarbij van uit *"dat de beheersmaatregelen opgenomen in het bij Ministerieel besluit goedgekeurd Natuurbeheerplan "Duinbossen de Haan" met registratienummer NBP-WV-20-0004 en die bijgevolg vergund geacht te zijn, door de bescherming niet beïnvloed worden."*

Behandeling van het advies: De bescherming van de Hubertmolen als monument met overgangszone heeft enkel tot doel het windmaalvaardig behoud van de windmolen en via een overgangszone de noodzakelijke windvang te verzekeren. Deze doelstellingen leggen geen hypotheek op het beheer van het deel van de in Wenduine gelegen Duinbossen De Haan. De overgangszone is immers in het oosten en noordoosten enigszins ingeperkt, waardoor het beschermde gebied van de Hubertmolen met overgangszone geenszins interfereert met de Duinbossen.

Het departement en de overige agentschappen brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerendergoeddecreet 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 5 mei 2023.

Het agentschap Wegen en Verkeer (buitendienst West-Vlaanderen) bracht op 12 juni 2023 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In dit advies stelt het agentschap dat de doelstellingen van het dossier geen enkele impact hebben op de mobiliteit binnen het plangebied. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

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 Onroerendergoeddecreet 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 5 mei 2023.

Het departement noch de agentschappen brachten 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 De Haan**

Het advies werd gevraagd op 4 mei 2023.

Gemeente De Haan

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan bracht op 1 juni 2023 een voorwaardelijk positief advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. In dit advies deelt de gemeente De Haan mee dat ze de opname van de site van de bejaarden- revalidatievoorziening Zeelinde in de overgangszone problematisch vindt en licht ze dit als volgt toe: *"Al een paar jaar loopt er overleg tussen het gemeentebestuur en de uitbater over een reorganisatie van de site, waarbij er nieuwe gebouwen worden opgetrokken ter vervanging van de oudste. De bebouwde voetafdruk verschuift dan naar het oosten, richting tramsporen (dus dichterbij de molen). Daarbij kan een deel van de huidige site onthard worden en wordt een strook duinen teruggegeven aan de natuur (in overleg met het Agentschap Natuur en Bos). Die hele site nu onder een beschermende stolp zetten, is voor ons bestuur niet zinvol. Mede omwille van de hiervoor aangehaalde redenen dient de beschermde overgangszone te worden beperkt tot een effectieve straal van 100 meter rond de windmolen, waarbinnen de toelatingsplicht wordt ingevoerd om zodoende de vooropgestelde beheers- en instandhoudingsdoelstellingen ten volle te kunnen afdwingen."* Het voorstel van afbakening, namelijk beperkt tot de effectieve straal van 100 meter rond de molen, wordt door de gemeente in haar advies gevisualiseerd.

Behandeling van het advies: Bij de vastlegging van de overgangszone werd nagegaan welke percelen binnen de perimeter van een straal van 100 meter rond de windmolen zijn gelegen en/of door deze perimeter worden aangesneden. Soms zijn percelen die marginaal worden aangesneden zo groot dat zich inderdaad de vraag stelt of deze percelen in de overgangszone dienen opgenomen te worden. Dit is het geval voor wat de site van het woonzorgcentrum Duneroze (door de gemeente per vergissing als 'Zeelinde' benoemt) betreft. De zakelijkrechthouder heeft bovendien met een windstudie aangegeven dat de voorziene reorganisatie van de site geen significant negatief effect zal hebben op de windvang. In het ministerieel besluit werd in artikel 1 de omschrijving van de overgangszone dan ook gewijzigd. In bijlage 1 bij het ministerieel besluit worden de omschrijving en het plan aangepast.

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

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Onder artikel 1 werd "Koninklijke Baan 90 en zonder nummer" gewijzigd in "Koninklijke Baan zonder nummer" en werden de perceelnummers "16G4", "16W3", "16Z4" en "111V" geschrapt en werd het perceelnummer "16P5" gewijzigd in "16P5(deel)".

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

Het advies werd gevraagd op 5 mei 2023.

De VCOE bracht op 8 juni 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 merkt op dat voor 2022-2024 een tien tot vijftien van dergelijke her-beschermingsprocedures gepland staan, waarvan de selectie werd gemaakt op basis van zowel windmaalvaardigheid en huidige (aandacht voor) windvang als ook thematisch-typologische diversiteit en voorrang voor kwetsbare molentypes. Ze acht het aangewezen deze dossiers maximaal te bundelen met oog op een eenvormige behandeling en advisering.

Behandeling van het advies: Een her-beschermingsprocedure voor tien tot vijftien windmolens, geselecteerd op basis van zowel windmaalvaardigheid en huidige (aandacht voor) windvang als ook thematisch-typologische diversiteit en voorrang voor kwetsbare molentypes, is inderdaad voorzien. De opstart ervan dient echter ingepast te worden binnen het veel ruimere uitvoeringsprogramma van de afdeling onderzoek en bescherming van het agentschap Onroerend Erfgoed. Een gefaseerde aanpak staat daarom een eenvormige behandeling en advisering geenszins in de weg. Het biedt zelfs de mogelijkheid om met de opmerkingen en aanbevelingen in de reeds verleende adviezen rekening te houden.

De commissie wijst erop dat het Onroerenderfgoeddecreet de mogelijkheid voorziet om een beschermingsbesluit te wijzigen. Ze vraagt dan ook te onderzoeken of een wijziging van de oorspronkelijke bescherming niet meer aangewezen is als ook om in het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier de keuze voor de procedure te motiveren.

Behandeling van het advies: Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in art. 6.2.1. tot en met art. 6.2.8. de mogelijkheid om een besluit tot definitieve bescherming te wijzigen. Een wijzigingsbesluit laat echter niet toe om een bescherming uit te breiden. De her-bescherming van de Hubertmolen als monument gaat immers omwille van (het verder verzekeren van) de windvang gepaard met de toevoeging van een overgangszone, waaronder een begrensde grondoppervlakte wordt begrepen die de erfgoedwaarde van een archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap of stads- en dorpsgezicht ondersteunt (art. 2.1., 43° van het onroerenderfgoeddecreet). Procedureel is een nieuwe bescherming als monument gevolgd door een opheffing van de uit 1944 daterende bescherming als monument daartoe de enige mogelijkheid.

De commissie merkt op dat bij de Ma Campagnemolen (Wervik) het inhoudelijk dossier specificeert dat het gaat om percelen die 'zich (deels)' in de straal van 100m bevinden. Deze nuance gaat echter ook op voor het dossier van de Hubertmolen.

Behandeling van het advies: de commissie maakt terecht deze opmerking. Het inhoudelijk dossier werd in die zin aangepast.

De commissie merkt op dat de site van de Hubertmolen momenteel een dubbele bescherming geniet. De windmolen werd in 1993 beschermd als monument, terwijl de directe omgeving met inbegrip van de molen, het molenaarshuis en de voormalige maalderij in 1946 werd beschermd als (cultuurhistorisch) landschap. Het inhoudelijk dossier verwijst enkel naar de geplande opheffing van de bescherming als monument uit 1993 na definitieve goedkeuring van de nieuwe monumentbescherming. De commissie gaat er vanuit dat het huidige cultuurhistorische landschap behouden blijft. Ze vraagt zich af of dit beschermingsstatuut en de nieuwe overgangszone zullen volstaan om de erfgoedwaarden van het molenaarshuis en de voormalige maalderij bij de molen te vrijwaren. In het dossier ontbreekt bovendien een waardebeoordeling voor deze onderdelen. De commissie vraagt daarom te onderzoeken of de nieuwe bescherming

als monument van de molen kan uitgebreid worden met het molenaarshuis en de voormalige maalderij.

Behandeling van het advies: De bescherming van het molenaarshuis en de voormalige maalderij als cultuurhistorisch landschap blijft behouden. Samen met de als monument beschermde Hubertmolen werd voor het cultuurhistorisch landschap een beheersplan opgemaakt dat op 12 oktober 2018 werd goedgekeurd. Op basis van het beheersplan werd het exterieur van het molenaarswoning met een standaardpremie gerestaureerd. De bescherming als cultuurhistorisch landschap biedt met andere woorden voldoende garantie om de erfgoedwaarden van (het exterieur van) het molenaarshuis en de voormalige maalderij te vrijwaren. De erfgoedwaarde van het interieur van het molenaarshuis is ten gevolge van aanpassingen doorheen de jaren zeer beperkt. Van de inrichting van de mechanische maalderij is er in de voormalige maalderij door de herbestemming ervan tot vakantiewoning niets meer bewaard.

De commissie wijst erop dat het bijschrift van het plan bij de nieuwe bescherming van de Hubertmolen (MB\_bijlage1\_plan) verkeerdelijk spreekt van 'op te heffen beschermingen'.

Behandeling van het advies: Het bijschrift van het plan bij de nieuwe bescherming van de Hubertmolen heeft het inderdaad over de 'op te heffen bescherming als monument' en de 'op te heffen bescherming als overgangszone'. Deze foutieve vermeldingen in het bijschrift werden rechtgezet.

De commissie merkt op dat voor de Hubertmolen de afzonderlijke bijlage bij het ministerieel besluit (bijlage 3) waarin het cultuurgoed wordt beschreven en gemotiveerd, ontbreekt.

Behandeling van het advies: Bijlage 3 waarin het cultuurgoed wordt beschreven en gemotiveerd, was opgemaakt maar bij abuis niet toegevoegd aan het dossier. Inmiddels werd deze bijlage toegevoegd.

De commissie vraagt om in artikel 2 van het ministerieel besluit – zoals voor de Kruisstraatmolen in Kortemark (Werken) en de Ma Campagnemolen in Wervik ook voor de Hubertmolen de historische erfgoedwaarde toe te voegen. Volgens de commissie is deze molen evenzeer een historische getuige van de belangrijke economische rol die windmolens tot en met het interbellum speelden. Bovendien illustreert de aanwezigheid van de voormalige maalderij – zij het in verbouwde vorm – de historische overgang van windkracht naar mechanische kracht.

Behandeling van het advies: De opmerking van de commissie is terecht. Aan de Hubertmolen kan – net zoals aan de Kruisstraatmolen in Kortemark (Werken) en de windmolen Ma Campagne in Wervik een historische erfgoedwaarde worden toegekend. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden in die zin aangepast.

De commissie stelt vast dat de artikelen 3.1 en 3.2 in het ministerieel besluit beheersdoelstellingen vastleggen voor respectievelijk het beschermde monument en de overgangszone. Ze merkt daarbij op dat naast de generieke doelstellingen de doelstellingen op maat zich voor de Hubertmolen beperken tot een doelstelling met betrekking tot het verwijderen van eternietleien. Ze pleit er voor om artikel 3.1 verder aan te vullen met beheersdoelstellingen op maat.

Behandeling van het advies: Beheersdoelstellingen voor het monument geven een algemene, lange termijn visie op het beschermde goed. Deze zijn op de eerste plaats generiek. Beheersdoelstellingen op maat zijn vooral bedoeld om de zeer specifieke erfgoedkenmerken van de molen in kwestie daarbij te betrekken. Voor de Hubertmolen zijn dan ook niet één maar twee beheersdoelstellingen op maat voorzien, namelijk een

met betrekking tot de eternietleien en één met betrekking tot het cultuurgoed. Cultuurgoederen zijn immers niet in alle molens aanwezig. Om het belang van de aanwezigheid van houten pestelroeden en een houten molenas met houten askop als uitzonderlijk erfgoedkenmerk te onderlijnen wordt de tweede beheersdoelstelling aangepast.

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

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder 1.1. Situering werd in de zin *"De overgangszone omvat alle percelen die zich bevinden in een straal van 100 meter rond de molen."* tussen de woorden "zich" en "bevinden" het woord "(deels)" ingevoegd.
- Onder 1.2. Historisch overzicht werd de volgende zinsnede ingelast: *"ongeveer op de plaats waar voor 1700 de Blekkaardmolen stond."*
- Onder 2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden werd de historische waarde toegevoegd:  
*"2.2.1. Historische waarde  
Als windgraanmolen illustreert de Hubertmolen de belangrijke economische rol die windmolens speelden van de late 12de eeuw tot en met het interbellum. De molen werd in 1880, ongeveer op de plaats waar vóór 1700 de Blekkaardmolen stond, opgericht door een lid van de molenaarsfamilie Hubert die aan de Vlaamse kust diverse molens, waaronder drie in Bredene, in gebruik had. De windmolen bleef gedurende ruim 50 jaar in werking. Om bij windstilte aan de concurrentie van de mechanische maalderijen het hoofd te bieden werd omstreeks 1914 in de onmiddellijke nabijheid van de molen wel een hulpmaalderij (het zogenaamde 'maalkotje') opgetrokken. In 1934 werd het windmalen stopgezet. De steeds sterkere concurrentie van grotere stoom- en motormaalderijen noopte de familie Hubert om de oorspronkelijke hulpmaalderij uit te bouwen tot een volwaardige, elektrisch aangedreven maalderij. Intussen ging ook de toeristische ontwikkeling van Wenduine als badplaats niet voorbij aan de Hubertmolen. De molen werd niet alleen een toeristische attractie, de houten molenkast en de hoge houten voet werden daarbij ook gretig aangewend voor publiciteitsdoeleinden. Tijdens de Tweede Wereldoorlog, meer bepaald in 1942, werd de Hubertmolen in opdracht van de Duitse bezetter ontdaan van zijn wieken om te vermijden dat verzetslieden via de wiekenstand communiceerden. In de jaren 1953-1956 werd de Hubertmolen hersteld."*

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Onder de Motivering werd toegevoegd:  
*"de historische waarde:  
Als windgraanmolen illustreert de Hubertmolen de belangrijke economische rol die windmolens speelden van de late 12de eeuw tot en met het interbellum. De molen werd in 1880, ongeveer op de plaats waar vóór 1700 de Blekkaardmolen stond, opgericht door een lid van de molenaarsfamilie Hubert die aan de Vlaamse kust diverse molens, waaronder drie in Bredene, in gebruik had. De windmolen bleef gedurende ruim 50 jaar in werking. Om bij windstilte aan de concurrentie van de mechanische maalderijen het hoofd te bieden werd omstreeks 1914 in de onmiddellijke nabijheid van de molen wel een hulpmaalderij (het zogenaamde 'maalkotje') opgetrokken. In 1934 werd het windmalen stopgezet. De steeds sterkere concurrentie van grotere stoom- en motormaalderijen noopte de familie Hubert om de oorspronkelijke hulpmaalderij uit te bouwen tot een volwaardige, elektrisch aangedreven maalderij. Intussen ging ook de toeristische ontwikkeling van Wenduine als badplaats niet voorbij aan de Hubertmolen. De molen werd niet alleen een toeristische attractie, de houten molenkast en de hoge houten voet werden daarbij ook gretig aangewend voor publiciteitsdoeleinden. Tijdens de Tweede Wereldoorlog, meer bepaald in 1942, werd de Hubertmolen in opdracht van de Duitse bezetter ontdaan van zijn wieken om te vermijden dat verzetslieden via de wiekenstand communiceerden. In de jaren 1953-1956 werd de Hubertmolen hersteld."*
- Onder art. 3.1, 2° werd na de woorden "windmaalvaardige molen" de zinsnede "(met houten pestelroeden en houten molenas met houten askop)" ingelast.

- Aan het ministerieel besluit werd een derde bijlage toegevoegd: "*Bijlage 3. Lijst van cultuuroggoederen die integrerend deel uitmaken van het voorlopig beschermd monument met overgangszone Hubertmolen in De Haan (Wenduine).*"

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

De opmerkingen werden gevraagd op 4 mei 2023.

Een zakelijkrechthouder vroeg per mail of de opgestuurde beschermingsbundel enkel ter info was. Op deze vraag werd per mail verduidelijkt dat dit niet zomaar ter info is maar de zakelijkrechthouder de kans geeft om opmerkingen in te dienen.

Een zakelijkrechthouder maakte zijn opmerkingen bij deze bescherming van het onroerend goed over. 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.

Behandeling van de opmerkingen

##### 1.4.1. Opmerking 1, ontvangen op 27 juni 2023

De zakelijkrechthouder deelt mee de bestaande bebouwing van het zorgcentrum ten westen van de Hubertmolen te willen vervangen door een nieuwbouwontwikkeling. De plannen worden momenteel uitgewerkt met de bedoeling de vergunningsaanvraag in te dienen in het eerste kwartaal van 2024. Omdat het centrum in de overgangszone (buiten de straal van 100 meter vanaf de windmolen) is opgenomen, werd met een windstudie onderzocht in welke mate de nieuwbouwontwikkeling invloed zou hebben op de luchtstroom en de werking van de Hubertmolen. Deze studie werd als bijlage bij het bezwaar gevoegd. Volgens deze windstudie is er "*geen relevant effect voor de windmolen onder de nieuwbouwsituatie bij wind vanuit het westen.*" Ook geeft de studie aan "*dat de nieuwbouwontwikkeling geen invloed zal hebben op de aanstroom van de lucht vanuit andere windrichtingen dan het westen.*" De zakelijkrechthouder vraagt dan ook om de bescherming te beperken tot een straal van 100 meter rond de Hubertmolen. Tevens voegt hij eraan toe: "*voor het geval u deze buiten een straal van 100m toch zou wensen te behouden, dient het ontwerpbesluit minstens een uitzondering op de toepassing van de artikelen 4.2, 5.1 en 5.2 te voorzien voor de nieuwe constructies waarvan d.m.v. een windstudie kan aangetoond worden dat zij geen significant negatief effect hebben op de windvang van de Hubertmolen.*"

Antwoord: Bij de vastlegging van de overgangszone werd nagegaan welke percelen binnen de perimeter van een straal van 100 meter rond de windmolen zijn gelegen en/of door deze perimeter worden aangesneden. Soms zijn percelen die marginaal worden aangesneden zo groot dat zich inderdaad de vraag stelt of deze percelen in de overgangszone dienen opgenomen te worden. Dit is het geval voor wat de site van het woonzorgcentrum Duneroze betreft. De zakelijkrechthouder heeft bovendien met een windstudie aangegeven dat de voorziene nieuwbouwontwikkeling geen significant negatief effect zal hebben op de windvang. In het ministerieel besluit werd in artikel 1 de omschrijving van de overgangszone dan ook gewijzigd. In bijlage 1 bij het ministerieel besluit werden de omschrijving en het plan aangepast.

Conclusie: de opmerkingen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier maar wel op het ministerieel besluit.

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Onder artikel 1 werd "Koninklijke Baan 90 en zonder nummer" gewijzigd in "Koninklijke Baan zonder nummer" en werden de perceelnummers "16G4", "16W3", "16Z4" en "111V" geschrapt en werd het perceelnummer "16P5" gewijzigd in "16P5(deel)".

### 1.5. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

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

Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast:

- Onder 1.1. Situering werd in de zin "*De overgangszone omvat alle percelen die zich bevinden in een straal van 100 meter rond de molen.*" tussen de woorden "zich" en "bevinden" het woord "(deels)" ingevoegd.
- Onder 1.2. Historisch overzicht werd de volgende zinsnede ingelast: "*ongeveer op de plaats waar voor 1700 de Blekkaardmolen stond.*"
- Onder 2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden werd de historische waarde toegevoegd: "*2.2.1. Historische waarde*

*Als windgraanmolen illustreert de Hubertmolen de belangrijke economische rol die windmolens speelden van de late 12de eeuw tot en met het interbellum. De molen werd in 1880, ongeveer op de plaats waar vóór 1700 de Blekkaardmolen stond, opgericht door een lid van de molenaarsfamilie Hubert die aan de Vlaamse kust diverse molens, waaronder drie in Bredene, in gebruik had. De windmolen bleef gedurende ruim 50 jaar in werking. Om bij windstilte aan de concurrentie van de mechanische maalderijen het hoofd te bieden werd omstreeks 1914 in de onmiddellijke nabijheid van de molen wel een hulpmaalderij (het zogenaamde 'maalkotje') opgetrokken. In 1934 werd het windmalen stopgezet. De steeds sterkere concurrentie van grotere stoom- en motormaalderijen noopte de familie Hubert om de oorspronkelijke hulpmaalderij uit te bouwen tot een volwaardige, elektrisch aangedreven maalderij. Intussen ging ook de toeristische ontwikkeling van Wenduine als badplaats niet voorbij aan de Hubertmolen. De molen werd niet alleen een toeristische attractie, de houten molenkast en de hoge houten voet werden daarbij ook gretig aangewend voor publiciteitsdoeleinden. Tijdens de Tweede Wereldoorlog, meer bepaald in 1942, werd de Hubertmolen in opdracht van de Duitse bezetter ontdaan van zijn wieken om te vermijden dat verzetslieden via de wiekenstand communiceerden. In de jaren 1953-1956 werd de Hubertmolen hersteld."*

Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast:

- Onder de Motivering werd toegevoegd: "*de historische waarde:*

*Als windgraanmolen illustreert de Hubertmolen de belangrijke economische rol die windmolens speelden van de late 12de eeuw tot en met het interbellum. De molen werd in 1880, ongeveer op de plaats waar vóór 1700 de Blekkaardmolen stond, opgericht door een lid van de molenaarsfamilie Hubert die aan de Vlaamse kust diverse molens, waaronder drie in Bredene, in gebruik had. De windmolen bleef gedurende ruim 50 jaar in werking. Om bij windstilte aan de concurrentie van de mechanische maalderijen het hoofd te bieden werd omstreeks 1914 in de onmiddellijke nabijheid van de molen wel een hulpmaalderij (het zogenaamde 'maalkotje') opgetrokken. In 1934 werd het windmalen stopgezet. De steeds sterkere concurrentie van grotere stoom- en motormaalderijen noopte de familie Hubert om de oorspronkelijke hulpmaalderij uit te bouwen tot een volwaardige, elektrisch aangedreven maalderij. Intussen ging ook de toeristische ontwikkeling van Wenduine als badplaats niet voorbij aan de Hubertmolen. De molen werd niet alleen een toeristische attractie, de houten molenkast en de hoge houten voet werden daarbij ook gretig aangewend voor publiciteitsdoeleinden. Tijdens de Tweede Wereldoorlog, meer bepaald in 1942, werd de Hubertmolen in opdracht van de Duitse bezetter ontdaan van zijn wieken om te vermijden dat verzetslieden via de wiekenstand communiceerden. In de jaren 1953-1956 werd de Hubertmolen hersteld."*



- Onder artikel 1 werd "Koninklijke Baan 90 en zonder nummer" gewijzigd in "Koninklijke Baan zonder nummer" en werden de perceelnummers "16G4", "16W3", "16Z4" en "111V" geschrapt en werd het perceelnummer "16P5" gewijzigd in "16P5(deel)".
- Onder art. 3.1, 2° werd na de woorden "*windmaalvaardige molen*" de zinsnede "*(met houten pestelroeden en houten molenas met houten askop)*" ingelast.
- Aan het ministerieel besluit werd een derde bijlage toegevoegd: "*Bijlage 3. Lijst van cultuurgoeieren die integrerend deel uitmaken van het voorlopig beschermd monument met overgangszone Hubertmolen in De Haan (Wenduine).*"

## **2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming**

### **2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht**

Gemeente De Haan organiseerde het openbaar onderzoek van 20 november 2023 tot en met 19 december 2023. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

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

### **2.2. Aanvullingen**

Om in het ministerieel besluit duidelijker aan te geven dat er sprake is van twee verschillende mogelijkheden tot afwijking onder Art. 4.2. 1°, c), wordt in deze alinea een onderverdeling gemaakt vóór "*Dit is het geval voor een hindernis*" en vóór "*Voor bebouwing kan verder in beperkte mate afgeweken worden*".

In het inhoudelijk dossier wordt onder 3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed, de zin "*Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.*" vervangen door "*Als voor de handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gedeelde inrichting of activiteit, een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.*"

Conclusie:

De aanvulling heeft invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit wordt als volgt aangepast:

- In artikel 4.2. 1°, c) wordt ter verduidelijking een onderverdeling in de tekst toegevoegd.

De aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier wordt als volgt aangepast:

- Onder 3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed, wordt de zin "*Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.*" vervangen door "*Als voor de handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gedeelde inrichting of*

*activiteit, een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."*

### **2.3. Conclusie**

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming, hebben deze geen invloed op het inhoudelijk dossier of het ministerieel besluit.

De aanvulling heeft invloed op het ministerieel besluit. Het ministerieel besluit werd als volgt aangepast na de voorlopige bescherming:

- In artikel 4.2. 1°, c) werd ter verduidelijking een onderverdeling in de tekst toegevoegd.

De aanvulling heeft invloed op het inhoudelijk dossier. Het inhoudelijk dossier werd als volgt aangepast na de voorlopige bescherming:

- Onder 3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed, werd de zin *"Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."* vervangen door *"Als voor de handelingen aan of in beschermde goederen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gedeelde inrichting of activiteit, een vergunning, toelating, machtiging, ontheffing of afwijking overeenkomstig de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid."*