

**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE BESCHERMING VAN MONUMENTEN,
STADS- EN DORPSGEZICHTEN**

DE VLAAMSE MINISTER VAN CULTUUR, GEZIN EN WELZIJN,

Gelet op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd door de bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juni 1995 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 20 januari 1993 en van 7 oktober 1993;

Gelet op het ministerieel besluit van 13 maart 1995 houdende vaststelling van de ontwerprijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Vlaamse Gewest van 1 juni 1995;

B E S L U I T

Artikel 1. - Gezien het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, worden beschermd:
- als monumenten, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976,

"Het Motje", inzonderheid de site met walgrachten en singel, toegangsdreef, voormalig boerenhuis met woontoren, met uitzondering van de garage, gelegen te LOCHRISTI (Zaffelare), Persijzerstraat 47, bekend ten kadaster als LOCHRISTI, 2de Afdeling (Zaffelare), Sectie E, Enig blad, percelen 295 a, 296 a, 297, 298, 299, 300 en deel van 294;

omwille van het algemeen belang wegens de historische waarde:
- als goed bewaard voorbeeld van een achter een toegangsdreef gelegen site met walgrachten van laat-middeleeuwse oorsprong, deels met dubbele omgrachting en voorheen met opper- en neerhof;
- als zeldzaam voorbeeld van een overblijfsel van een lande-

lijk herenverblijf van het type kleine vierkante woontoren of donjon die minstens dateert uit de 13de eeuw waartegen een 17de-eeuwse boerenwoning werd aangebouwd, staand op een kleine motte van een site met walgrachten

Hoewe "Rosengoed", inzonderheid de site met walgrachten, boerenhuis, hoevepoort en bedrijfsgebouwen met uitzondering van de recente constructies, gelegen Windgat 11 te LOCHRISTI (Zaffelare), bekend ten kadaster als Lochristi, 2de Afdeling (Zaffelare), Sectie B, Enig blad, percelen 136, 137, 138, 139 en 140;

omwille van het algemeen belang wegens de historische waarde:

- als representatief en goed bewaard voorbeeld van een site met walgrachten bekend staand sinds eind 13de eeuw waarvan het grachtenpatroon de verdeling in een opper- en neerhof illustreert;
- als hoeve met losse bestanddelen met boerenwoning samengesteld uit een neerhofwoning van 1617 en een vroeger buitenverblijf van de heer van 1750, met typische kenmerken van de regionale hoevebouw;
- als een zeldzaam overblijfsel van een monumentale hoevepoort aan de inkom van het omgrachte boerenerf;

De pastorie, de pastorietuin met poortgebouw, brug en resten van walgrachten, gelegen te Zaffelare-Dorp 83 te LOCHRISTI (Zaffelare), bekend ten kadaster als Lochristi, 2de Afdeling (Zaffelare), Sectie F, Enig blad, perceel 22 c;

omwille van het algemeen belang wegens de historische en artistieke waarde:

- als voorbeeld van een 18de-eeuwse landelijke pastorie met een gemetste boogbrug van 1743, een poortgebouw van 1769 en resten van walgrachten die het vroeger opperhof met pastorie afbakenden;
- als typische pastorietuin en waarvan de begrenzing grotendeels overeenstemt met een site met walgrachten bestaand uit een opper- en neerhof, in oorsprong minstens opklimmend tot de 13de eeuw.

Dient te worden beschermd als dorpsgezicht,

"Het Motje" en zijn omgeving, gelegen LOCHRISTI (Zaffelare), Persijzerstraat 47, zoals afgebakend op bijgevoegd plan (met inbegrip van een 5 meter-zone van de percelen 293 a en 293 b palend aan de percelen 294 en 205),

omwille van het algemeen belang wegens de historische waarde

- als bijzonder cultuurlandschappelijk en cultuurhistorisch fenomeen, namelijk een binnen zijn landelijke omgeving bewaarde site met walgrachten met kleine donjon van laat-middeleeuwse oorsprong, waarvan de aanleg en structuur zich door de bijbehorende boom- en hakhoutaanplanting scherp aftekent in het landschap.

Art. 2. - Met het oog op de bescherming zijn van toepassing :

1. de beschikkingen van het Koninklijk Besluit van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van de monumenten en de stads- en dorpsgezichten (B.S. 10/03/1994).

2. Bijzondere erfdiensbaarden

A.ONVERMINDERD DE BESTAANDE WETTEN EN REGLEMENTEN TERZAKE, IS VERBODEN:

1. Het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die al dan niet voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens en afgedankte voertuigen.

2. Het achterlaten van afgedankte voertuigen of schroot, evenals het aanleggen van een opslagplaats voor dergelijke produkten. Het achterlaten van slib. Het aanleggen van een vuilnisbelt of het achterlaten van afvalprodukten.

3. Het plaatsen van bovengrondse leidingen, palen en bakens.

4. Elke activiteit die een belangrijke wijziging van de waterhuishouding voor gevolg kan hebben, inzonderheid het graven van afwateringskanalen, het uitvoeren van draineringswerken en wateraftappingen.

5. Om het even welk werk dat de aard van de grond, het uitzicht van het terrein of het hydrografisch net zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van boringen of grondwerken, het dempen van grachten, de ontginning van materialen, het aanvoeren van grond en het aanleggen van opspuitreinen.

6. Het aanleggen van wegen en paden en het verbeteren ervan, inzonderheid het verharderen met homogeen materiaal, zoals koolstofbeton of beton. Het onderhoud of het herstel van de bestaande verhardingen is toegelaten.

7. Elke lozing van vloeistoffen of gassen die nadelig kan zijn voor de aanwezige beplanting.

BEHOUDENS VOORAFGAANDE EN SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VANWEGE DE VLAAMSE MINISTER OF ZIJN GEMACHTIGDE EN ONVERMINDERD DE BESTAANDE WETTEN EN REGLEMENTEN TERZAKE, IS VERBODEN:

1. Het plaatsen van ondergrondse leidingen voor het transport van elektriciteit, water, gas en rioolwater en van telefoonleidingen, dienende voor ter plaatse gevestigde woningen en bedrijven.

2. Het vellen, ontwortelen of beschadigen van bomen en heesters inbegrepen het wegnemen van gesteltakken of hoofdwortels.

Bovenstaande bepaling is niet van toepassing op dode of windvallige bomen.

Onderhoudswerken zoals snoeien of knotten zijn toegelaten mits het oordeelkundig gebeurt. Het normale onderhoud van hakhoutbestanden is eveneens toegelaten.

3. Om het even welke activiteit die de rust en de stilte in het gebied zou kunnen verstoren, inzonderheid het houden van testen, oefenritten en wedstrijden met mechanische voertuigen, het gebruik van vaartuigen met of zonder hulpmotor, het kleiduifschieten, het gebruik van modelvliegtuigen met afstandsbediening, het bedrijven van ruitersport, het houden van manifestaties.
4. Het verrichten van archeologische opgravingen.
5. Het aanbrengen van levende en dode afsluitingen. Het herstellen of vernieuwen van bestaande afsluitingen is toegelaten.

Brussel,

- 5 DEC. 1995

De Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn



L. MARTENS