

Vlaamse Regering



## Ministerieel besluit tot definitieve aanduiding van de ankerplaats Polder Klemskerke-Vlissegem te De Haan

DE VLAAMSE MINISTER VAN BESTUURSZAKEN, BINNENLANDS BESTUUR,  
INBURGERING, TOERISME EN VLAAMSE RAND,

Gelet op het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij de decreten van 21 oktober 1997, 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004, 10 maart 2006, 16 juni 2006 en 27 maart 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2007 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van 24 juli 2009;

Gelet op het ministerieel besluit van 24 december 2008 tot voorlopige aanduiding van de ankerplaats Polder Klemskerke-Vlissegem;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 15 oktober 2009,

### BESLUIT:

**Artikel 1.** Polder Klemskerke-Vlissegem te De Haan wordt definitief aangeduid als ankerplaats overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij de decreten van 21 oktober 1997, 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004, 10 maart 2006, 16 juni 2006 en 27 maart 2009.

**Art. 2. § 1.** Het algemeen belang dat de aanduiding verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

1° natuurwetenschappelijke waarde:

De ankerplaats 'Polder Klemskerke-Vlissegem' omvat een natuurlijke bodemgesteldheid, gevormd door Holocene wad- en geulafzettingen ingevolge de natuurlijke opslibbing van de kustvlakte waarin de geologische gelaagdheid bewaard gebleven is en geomorfologische processen herkenbaar zijn. De bodemkundige structuur van oude kleiplaatgronden en kreekruggen, én de kleine maar zeer

belangrijke hoogteverschillen vormen de basis en zijn sterk bepalend voor het land- en bodemgebruik in historisch perspectief, waaronder langdurig en dominant graslandgebruik, een beperkt akkerlandareaal, verspreide bewoning, dorpen, en wegenpatroon.

Door de hogere ligging ingevolge de natuurlijke opslibbing is dit poldergebied in historisch opzicht vroeg ontgonnen geworden en wordt het als "Oudlandpolder" gecatalogeerd.

#### 2° historische waarde:

De polder Klemskerke-Vlissegem wordt beschouwd als een gaaf bewaarde "Oudlandpolder" langs onze Vlaamse kust door de grote herkenbaarheid, gaafheid en samenhang van de natuurlijke bodemgesteldheid en het landgebruik in algemene zin. Het dominante graslandgebruik, de perceelsstructuur, netwerk van grachten en waterlopen, het wegenpatroon, landelijke bebouwing, typische polderdorpen vertonen een grote historische continuïteit, en zijn geënt op de bodem- en terreingesteldheid wat kenmerkend is voor de vroege ingebruikname van polders. Ook de rijkdom aan gebouwen met erfgoedwaarde en hun duidelijke historische relatie met de ingebruikname van het poldergebied, illustreert de historische waarde van het gebied. De verspreide bebouwing betreft voornamelijk landbouwkundig erfgoed, evenals enkele kapelletjes en militair erfgoed. De dorpskernen van Vlissegem en Klemskerke vormen twee gaaf bewaarde typische polderdorpen, geconcentreerd rond kerk en wegen, die minstens teruggaan tot 10<sup>e</sup> eeuw. In Klemskerke betreft het de kerk, met omgevend kerkhof en aanpalende dorpsbebouwing. De historische structuur van Vlissegem, bestaande uit wegenpatroon, centrale kerk, dorpsbebouwing langs wegen, en ingesloten graslandperceel, gaan terug op historische situatie, is zeer goed bewaard gebleven en vertoont een grote samenhang en herkenbaarheid.

Daarnaast zijn er ook nog verspreide restanten van militaire bouwwerken uit WOII. Verder treffen we in het gebied ook diverse archeologische sites die vaak teruggaan op grote geïsoleerde middeleeuwse bewoningssites met walgracht.

De Noordede vormt een belangrijke waterloop als historisch afwateringskanaal voor dit poldergebied én de omliggende polders ten noordwesten van Brugge.

#### 3° esthetische waarde:

De Polder Klemskerke-Vlissegem wordt gekenmerkt door een uitgesproken openheid met weidse en panoramische zichten naar de omgevende polders.

Het uniforme graslandgebruik in dit vlakke en uitgestrekte gebied, doorsneden met grachten, een grillig perceleringspatroon, kronkelende wegen en lage bebouwingsdichtheid, en het gaaf bewaard bouwkundig erfgoed geven het gebied een zeer authentiek en kleinschalig landelijk karakter. De beide polderdorpen dragen hier eveneens aan bij.

#### 4° sociaal-culturele waarde:

Niet van toepassing

#### 5° ruimtelijk-structurende waarde:

Het vormt een groot en uitgestrekt open ruimte gebied in het achterland van de kust met de kustbebouwing van De Haan – centrum als duidelijk herkenbare grens in het noorden.

De grotere wegen aan de rand van het gebied, met begeleidende bomenrijen, de twee polderdorpen Klemskerke en Vlissegem, én de Noordede begrenzen het gebied wat visueel en ruimtelijk sterk tot uiting komt. Daarbinnen zorgt het landbouwgebruik, met een groot aandeel graslanden en onregelmatig perceleringspatroon, voor een ruimtelijke samenhang. De landelijke wegen en de waterlopen, veelal geënt op de bodemgesteldheid, structureren verder het gebied en delen het verder op, voornamelijk door de geprofileerde ligging van de wegen en door verspreide landelijke bebouwing langs de wegen.

§ 2. De landschapskenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats, met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan de waarden zijn de volgende:

1° Polder Klemskerke – Vlissegem:

- a) Landgebruik in relatie tot de bodemgesteldheid met grote en aaneengesloten graslandcomplexen met historisch relevant microreliëf, afgewisseld met verspreide of soms lijnvormige akkerlandstructuren;
- b) Graslandpercelen met microreliëf, kleine landschapselementen, laantjes, grachten, poelen,...
- c) sterk vertakt hydrografisch netwerk van waterlopen, grachten en sloten, die de percelering bepalen;
- d) historisch wegenpatroon bestaande uit landelijke wegen met kleinschalig karakter, bochtig verloop en typisch profiel van weg met bermen en begeleidende langsgracht/waterloop;
- e) recentere wegen (Brugse Baan en Nieuwe Steenweg) hebben recht tracé, met begeleidende langsgrachten;
- f) Noordede als belangrijke polderwaterloop met grillige oevers en rietbegroeiing, én brug langs de Watergangstraat;
- g) zeer lage bebouwingsdichtheid bestaande uit sterk verspreide bebouwing langs wegen, met aanwezigheid van divers bouwkundig erfgoed:
  - i) Landelijke bebouwing: grotere hoeves en kleinere hoeves
    - (1) Grote hoeves
      - (a) De Haan, Bredeweg 131
      - (b) De Haan, Bredeweg 133
      - (c) De Haan, Vlissegemstraat 17: hoeve ten Zuidoosten van kerk van Klemskerke
      - (d) De Haan, Vlissegemstraat 19:
      - (e) De Haan, Polderstraat 4: hoeve "Riethof"
      - (f) De Haan, Polderstraat 5
      - (g) De Haan, Vijfwegestraat 15: hoeve Jacobinessenhof
      - (h) De Haan, vijfwegestraat 19: hoeve "Moorzelehof"
      - (i) De Haan, Vijfwegestraat 22: hoeve "De vlakte" (vroeger "Vinkengoed")
    - (2) Kleinere hoeves
      - (a) De Haan, Bredeweg 92
      - (b) De Haan, Bredeweg 123
      - (c) De Haan, Polderstraat 3
      - (d) De Haan, Warvinge 84

- ii) Religieus erfgoed
  - (1) De Haan, Polderstraat z/n: staakkapelletje met beeld
  - (2) De Haan, Polderstraat: Kapel "OLV van Vrede"
- iii) Militair erfgoed
  - (1) De Haan, Kloosterstraat: diverse restanten van de voormalige kustartilleriebatterij
- iv) Andere
  - (1) De Haan, Brugse Baan 10: vrijstaand breedhuis (voormalige herberg?)
  - (2) De Haan, Warvinge 86: mogelijk voormalige afspanning
  - (3) De Haan, Dorpsstraat z/n: Dorpsmolen of Geersensmolen
- h) Grote rijkdom en dichtheid aan archeologische sites in het gebied;
- i) zeer open karakter met weidse en panoramische zichten;

## 2 ° Dorpskern Vlissegem

- a) dorpskern met historisch stratenpatroon (Dorpsstraat-Warvinge, Dorpsplaats en Kloosterstraat)
- b) dorpsbebouwing gestructureerd rond de kerk en onbebouwd graslandperceel
- c) Centraal gelegen kerk, omgeven door ommuurd kerkhof, met aansluitend pastorie en kosterwoning / onderpastorij:
  - i) Religieus erfgoed:
    - (1) De Haan, Dorpsplaats z/n: Sint-Blasiuskerk met ommuurd kerkhof en knotbomen (linden)
    - (2) De Haan, Dorpsplaats 5: pastorie met walgracht en tuin
    - (3) De Haan, Dorpsplaats 6: kosterwoning / onderpastorie
    - (4) De Haan, Kloosterstraat 7: voormalig klooster met ommuurde tuin
- d) Aanwezig bouwkundig erfgoed binnen dorpskern
  - i) dorpswoningen
    - (1) De Haan: Dorpsplaats 1: dubbelhuis op hoek met Warvinge
    - (2) De Haan, Dorpsplaats 20: dubbelhuis
    - (3) De Haan, Dorpsplaats 21: dubbelhuis op hoek Warvinge
    - (4) De Haan, Kloosterstraat 18: woonhuis
    - (5) De Haan, Warvinge 21,23, 26, 27
  - ii) dorpsgebouwen met voormalige commerciële of handelsfunctie:
    - (1) De Haan, Dorpsplaats 4: herberg "Monumentje"
    - (2) De Haan, Dorpsplaats 18: voormalig herberg-winkeltje "de Halve Maan"
    - (3) De Haan, Kloosterstraat 6: voormalige schrijnwerkerij
    - (4) De Haan, Warvinge 33-35: herberg "In den witten doorn"
    - (5) De Haan, Warvinge 37: voormalig brouwershuis
  - iii) Gebouwen met openbare functie:
    - (1) De Haan, Kloosterstraat 5: dorpschool
  - iv) hoeves:
    - (1) De Haan, Kloosterstraat 20: "Riethof"
    - (2) De Haan, Warvinge 25: hoeve "Kapelhof"
- e) Weidcomplex aansluitend bij dorpskern, achter kapelhof, met historische perceelsstructuur en perceelsrandbegroeiing (knotbomen en struiken)
- f) Archeologische sites en zones: restant van site met walgracht ten westen van pastorie en kerk, én centraal weiland ("bilk") als archeologisch waardevolle zone.

3 ° Dorpskern Klemskerke

- a) Dorpskern met historisch stratenpatroon en bebouwing geconcentreerd nabij de kerk
- b) divers bouwkundig erfgoed in de dorpskern:
  - i) Religieus erfgoed:
    - (1) De Haan, Clemensstraat 8: pastorie met voortuintje
    - (2) De Haan, Clemensstraat 3: "Kloosterhof"
    - (3) De Haan, Vlissegemstraat: Sint-Clementinuskerk
  - ii) dorpswoningen:
    - (1) De Haan, Clemensstraat 1, 2, 4 en 6
    - (2) De Haan, Vlissegemstraat 9, 13

**Art. 3.** De aflijning van de ankerplaats op schaal 1/25.000 wordt weergegeven op het plan als bijlage.

Brussel,

18-12-2009

Vlaams Minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en  
Vlaamse Rand



Geert BOURGEOIS