



Vlaanderen
is erfgoed

Beschermingsdossier Hubertmolen in De Haan Monument (met overgangszone)

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Beschermingsdossier:

Hubertmolen, De Haan (Wenduine), Ringlaan zonder nummer
– monument (met overgangszone)

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/35029/103.1

Frank Becuwe

13/09/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	5
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.....	7
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	8
2.	Evaluerend gedeelte	9
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden	9
2.1.1.	Historische waarde	9
2.1.2.	Industrieel-archeologische waarde	9
2.2.	Motivering van het type bescherming.....	10
2.2.1.	Motivering bescherming als monument	10
2.2.2.	Motivering van de overgangszone	10
2.3.	Motivering van de afbakening van de bescherming	10
2.3.1.	Afbakening beschermd monument.....	10
2.3.2.	Afbakening overgangszone	11
2.4.	Juridische toestand.....	11
2.4.1.	Onroerend Erfgoed:	11
2.4.2.	Omgeving:	11
3.	Beheersvisie	12
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed	12
3.1.1.	Beheersdoelstellingen beschermd monument.....	12
3.1.2.	Beheersdoelstellingen overgangszone	12
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	12
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed	13
4.	Bronnen	13
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	14
5.1.	Omgevingsplan	14
5.2.	Fotobijlage	14
5.3.	Cultuurgoederen	14
5.4.	Documentatie	14

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

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 werden zes opheffingsdossiers van beschermde windmolens (al dan niet met hun omgeving), evenals één opheffingsdossier van een beschermde molenomgeving toegevoegd aan de beschermingskalender 2022. Daarnaast worden in 2022-2024 fasegewijs tien tot vijftien 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 werden 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; - voorkeur voor molentypes die qua windvang meer kwetsbaar zijn zoals stenen grondzeilers.

Dit dossier omvat de her-bescherming van de Hubertmolen in De Haan (Wenduine), die reeds beschermd is als monument bij ministerieel besluit van 27 april 1993, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 26 juni 1993. De her-bescherming dient om een overgangszone toe te voegen in functie van de windvang. Tegelijk worden de erfgoedwaarden op basis van de erfgoedkenmerken en -elementen van de windmolen meer gespecificeerd en gemotiveerd. Na de definitieve goedkeuring van de nieuwe bescherming wordt de procedure opgestart voor de opheffing van de bescherming als monument bij ministerieel besluit van 27 april 1993.

Op 22 juni 2022 werd de opstart van deze her-beschermingsprocedure besproken met de lokale overheid.

1.1. Situering

De Hubertmolen aan de Ringlaan zonder nummer in De Haan ligt nabij het kruispunt van de Ringlaan, Drift, Koninklijke Baan en Leopoldlaan.

De overgangszone omvat alle percelen die zich (deels) bevinden in een straal van 100 meter rond de molen.

In de windmolen is een cultuurogoed bewaard dat integrerend deel uitmaakt van het beschermde monument. Voor de verdere bespreking en motivering van dit cultuurogoed wordt verwezen naar de bijlage bij het ministerieel besluit.

¹ VANDEWEGHE E., BECUWE F., DE SADELEER S. & DECOODT H. m.m.v. HIMPE K. 2021: *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen*, Brussel, Onderzoeksrapport Onroerend Erfgoed nr. 187, 112 pp.

1.2. Historisch overzicht²

In 1879 verleende de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen aan Joannes (Jan) Hubert de toestemming voor het bouwen van een korenwindmolen op grond die hij twee jaar voordien in het duinengebied ten westen van de nieuwe badplaats had aangekocht, ongeveer op de plaats waar vóór 1700 de Blekkaardmolen stond.³ In het Vlaamse kustgebied was de familie Hubert een bekend molenaarsgeslacht. De naam was er gelinkt aan talrijke molens. Zo stonden er in Bredene ooit drie Hubertmolens, met name een houten korenmolen in de vroegere Polderstraat, een houten rijstpelmolen in de Driftweg en een houten korenmolen in de Spanjaardstraat.

De bouw van de kleine windmolen was klaar in 1880 en hij bleef gedurende ruim 50 jaar in gebruik. Na het overlijden van de bouwheer in 1898 bediende zijn zoon Desideer Hubert de windmolen. Op dat ogenblik verkeerde de molen echter in minder goede toestand, waardoor zich bijna onmiddellijk herstellingswerken opdroegen. Om bij windstilte aan de concurrentie van de mechanische maalderijen het hoofd te bieden was omstreeks 1914 in de onmiddellijke nabijheid van de molen een hulpmaalderij (het zogenaamde 'maalkotje'), met links daarvan een molenaarswoning, opgetrokken.

In 1920 nam Desideer Huberts zoon Theophiel de windmolen over. Intussen ging de toeristische ontwikkeling van Wenduine als badplaats niet aan de Hubertmolen voorbij. De molen werd niet alleen een toeristische attractie, de houten molenkast en de hoge houten voet werden daarbij ook gretig aangewend voor publiciteitsdoeleinden.

In 1934 werd het windmalen omwille van de concurrentie van de stoom- en motormaalderijen stopgezet. Het 'maalkotje', de oorspronkelijke hulpmaalderij, had zich inmiddels ook ontwikkeld tot een volwaardige, elektrisch aangedreven maalderij.

Op de molensite was de duinvegetatie intussen ook teruggedrongen. Ook de omwille van de veiligheid voorziene omheining rond de molen was aangepast. De oude omheining met verticaal geplaatste houten takken, onderbroken door toegangshekken, was omwille van de windvang vervangen door een lage geschoren haag. Rond de molensite met molenaarshuis en maalderij was eveneens een lage haag aangeplant.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog, meer bepaald in 1942, werd de Hubertmolen in opdracht van de Duitse bezetter ontdaan van zijn wieken. Na de oorlog werd de windmolen samen met het bijhorende huisje en de kleine mechanische maalderij in 1946 als landschap beschermd. De molen "die bouwvallig werd en bij stormweder gevaar opleverde voor de gebeurlijke voorbijgangers en de bewoners van het aanpalende huisje", werd in de jaren 1953-1956 hersteld.⁴ De erkenning van de erfgoedwaarde kon echter niet verhinderen dat bij deze restauratie op kosten van de toenmalige gemeente Wenduine enkele onoordeelkundige ingrepen plaatsvonden. Zo werden de vier voeten in beton gegoten en werd een korter wiekenkruis zonder windprofiel geplaatst. Ook het binnenwerk werd op het vangwiel en de vang na, volledig uitgebroken. In het kader van deze werken werd tevens een nieuwe molentrap voorzien. In de daaropvolgende decennia zorgde gebrek aan passend onderhoud ervoor dat de windmolen opnieuw geleidelijk aan aftakelde.

² DEVYT C. 1966: *Westvlaamse windmolens. Inventaris volgens de toestand op 1 januari 1965*, Brugge, p. 114; LEPEER E. 1974: *Vin Dune an de Zee*, Wenduine, pp. 187-190; DEVLIEGHER L. 1984: *De molens in West-Vlaanderen*, Tielt - Weesp, Kunstpatrimonium van West-Vlaanderen 9, p. 195; DENEWET L. & HOLEMANS H. 2022: *Hubertmolen* [online], <https://www.molenechos.org/molen.php?nummer=852> (geraadpleegd dd. 24.01.2023); INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Hubertmolen* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/54743> (geraadpleegd dd. 30.01.2023).

³ LEPEER E. 1974: 185-187.

⁴ Archief Onroerend Erfgoed (VAC Brugge), dossier W/00624 (Hubertmolen, Wenduine (De Haan): brief dd. 18.03.1953 van het Ministerie van Openbaar Onderwijs aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen).

Het overlijden van maalder Theophiel Hubert omstreeks 1950 luidde ook het einde van de maalderij in. In 1958 werd het nijverheidsgebouwtje toegevoegd aan het molenaarshuis, dat een jaar eerder was verbouwd. Een deel van het omgevende duinengebied met zijn typische duinvegetatie van helmgras en duinstruweel was intussen ontwikkeld tot een woonwijk die de naam Molenwijk meekreeg.

In 1980 werd een beschermingsprocedure opgestart voor de Hubertmolen als monument en voor de molenomgeving als dorpsgezicht. Een "minimale zone" was "afgebakend met het oog op het voorkomen van wijzigingen in de bestaande toestand van de gebouwde omgeving waardoor de windvang van de molen en de visuele relatie tussen molen en omgeving in ongunstige zin zouden beïnvloed worden".⁵ Omwille van een negatief advies van de gemeente De Haan voor het dorpsgezicht werd de beschermingsprocedure in 1981 stopgezet.

In het voorjaar van 1990 bracht een hevige storm zware schade toe aan de Hubertmolen, in het bijzonder aan het wiekenkruis. In januari 1993 droegen de eigenaars, de families Struelens en Quévrain, de molen voor een symbolisch bedrag over aan de gemeente De Haan "*mits tegenprestatie van herstelling en onderhoud van de molen door de Gemeente De Haan*". Nog hetzelfde jaar werd de windmolen beschermd als monument. De omgeving werd niet langer voor bescherming als dorpsgezicht voorgesteld. In de daaropvolgende jaren volgde de restauratie door de Gistelse molenbouwers Peel. De molen werd onder meer van nieuwe wieken en een volledig nieuw binnenwerk voorzien. Om de molen bij stormweer meer weerstand te bieden werd daarbij een maalvaardig steenkoppel voorzien dat bij stilstand kan worden ingeschakeld en de remcapaciteit vervolgens verhoogt. In juni 1995 werd de molen feestelijk ingehuldigd.

Omdat het kruien moeizaam verliep, werd het oude sleepkruiwerk in 2006 door molenbouwer Roland Wieme vervangen door een efficiënter Engels kruiwerk (rollenkruiwerk). Bij deze gelegenheid werden ook naar een ontwerp van architecte Sabine Okkerse diverse onderhoudswerken uitgevoerd, waaronder het aanbrengen van een betere sabel voor het vangen, het optimaliseren van het luiwerk en het op punt stellen van het lichtwerk.

In 2011 werden de betonpijlers (voeten) hersteld door de firma M.R.T. uit Deinze. Het molenbouwbedrijf Wieme Roland & Kris bvba uit Machelen voerde toen ook enkele kleinere werken uit zoals het plaatselijk herstellen van de kapbedekking en de bekleding van het torenkot en het vernieuwen van het windvaantje, een raampje in de voorweeg en de windplanken en voorzoom. Ook de molenkast werd geschilderd. In 2013 vernieuwde het molenbedrijf Wieme de askopwippen. Omwille van de openbare veiligheid verwijderde hetzelfde bedrijf in februari 2018 het houten wiekenkruis, waarvan een pestel was gebroken. Ook de houten molenas met askop werd verwijderd. Daartoe moesten ook het vangwiel en de molenvang losgemaakt worden. In 2020-2022 vond de vervanging plaats van het trapje naar het teerlingenkot en van de kruipalen. Ook een nieuwe houten molenas met houten askop werd ingebracht. Bij de askop werd de dakbedekking met leien plaatselijk hersteld. Tevens werden nieuwe pestelroeden en nieuw hekwerk voorzien. Het buitenschrijnwerk alsook een aantal kleine metalen onderdelen werden geschilderd, en in de molen werden het vangwiel en de molenvang opnieuw gemonteerd.

⁵ Archief Onroerend Erfgoed (VAC Brugge), dossier W/00624 (Hubertmolen, Wenduine (De Haan): motiveringsnota bescherming Hubertmolen en omgeving, voorontwerp en ontwerp van lijst 1980).

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken⁶

De Hubertmolen is een voor Vlaanderen zeldzaam type houten windmolen met gesloten voet, die enigszins vergelijkbaar is met de Hollandse wipmolens. De molen bevindt zich op een met gras ingezaaide gevluhtzone die grotendeels met een lage ligusterhaag is afgeschermd.⁷ Een houten toegangshek tussen twee houten hekpijlers onderbreekt de haag. In de gevluhtzone zijn in een cirkel rond de molen acht houten kruipalen geheid waaraan de kruiketting kan worden vastgelegd.

De gesloten voet is een zwevende hoge onderbouw met achzijdige plattegrond die schuin naar het boventafelment toeloopt en door vier betonnen voeten (teerlingen) wordt gedragen. Deze onderbouw, die dienst deed als 'magazijntje', was oorspronkelijk voorzien van een houten beplanking maar is sedert de renovatie van 1953-1956 bekleed met eternietleien. Sindsdien zijn ook de vier in oorsprong houten voeten van beton. Een houten steektrap van zes treden verleent via een groen geschilderde opgeklampte houten deur toegang tot de gesloten voet. Binnenin zijn de wanden opgebouwd uit hoekstijlen, geschrante verbindingstijlen en stijl- en regelwerk voor de bevestiging van de eternietleien. De bodem van de onderbouw bestaat uit een houten plankenvloer. Een samenstel van houten verbindingstukken tussen de hoekstijlen, die op hun beurt de kruivloer (of onderring) dragen, maken het boventafelment uit. Op het boventafelment is een Engelse kruiwerk voorzien dat uit kleine gietijzeren rollen bestaat die op de onderring in een ijzeren spoor lopen. Aan de bovenring is het bovenste spoor, waarop de kleine molenkast kruit, vastgeschroefd. De flenzen van de rollen verhinderen dat de molenkast bij het kruien van de gesloten voet, in casu het boventafelment, wegschuift. Dit rollenkruiwerk vervangt sinds 2006 het oorspronkelijke sleepkruiwerk.

De kleine molenkast telt zeer uitzonderlijk maar één zolder. Een geknikte mansardekap dekt de molenkast af en is gedekt met houten schaliën. Houten leien dekken ook de windzijde af, waarvan de constructie bijzonderlijk gekenmerkt wordt door platliggende stekers, die door een diagonaalregel worden verbonden. De staartzijde, de steenrechtzijde (linker zijwand) en de vangzijde (rechter zijwand) hebben een verticale houten beplanking. In zowel de steenrechtzijde als de vangzijde steekt een rond kijkgat. Beide kijkgaten worden afgedicht met een houten kijkgatluikje met dwarsregel als handgreep, dat met houten wervels wordt vastgezet. De beplanking van de staartzijde wordt doorbroken door een opgeklampte houten deur naar de molenzolder. Aan de binnenzijde steekt in de deuropening een houten veiligheidshek. Boven de zolderdeur kenmerkt een luikap voor het buitenluiwerk de molenkap. Onder het zadeldakje, gedekt met eiken leien, bevindt zich een houten luik. De molenkap aan de staartzijde wordt bekroond door een witgeschilderde houten makelaar met een windwijzer in de vorm van een zeemeermin (of zeegodin). Aan de windzijde steken in de molenkap twee windluiken die de askop flankeren.

De staart van de molen is voorzien van drie hangbomen, waarvan er twee steunen op de sleeptrede en aan weerszijden van de staartbalk zijn vastgemaakt. Beide zijn bovenaan voorzien van een witgeschilderde ingesneden versiering. Een derde, kortere hangboom is vastgehecht aan het uiteinde van de staart. Tussen deze kortere hangbalk en de twee hangbalken op de sleeptrede is de houten kruias bevestigd, waarrond met de houten kruihaspel met vier handspaken de kruiketting wordt opgewonden. Aan de staart, die bovenaan met een houten plank en dwarsstukken tegen insijpelend vocht is afgedekt, hangt de houten molentrap naar de zolder in de molenkast. Aan de rechterzijde van deze

⁶ DEVYT C. 1966: *Westvlaamse windmolens. Inventaris volgens de toestand op 1 januari 1965*, Brugge, p. 114; LEPEER E. 1974: *Vin Dune an de Zee*, Wenduine, pp. 187-190; DEVLIEGHER L. 1984: *De molens in West-Vlaanderen*, Tielt - Weesp, Kunstpatrimonium van West-Vlaanderen 9, p. 195; DENEWET L. & HOLEMANS H. 2022: *Hubertmolen* [online], <https://www.molenechos.org/molens.php?nummer=852> (geraadpleegd dd. 24.01.2023); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Hubertmolen* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/54743> (geraadpleegd dd. 30.01.2023).

⁷ Aan de zuidwestzijde ontbreekt de ligusterhaag en staat er een te hoge conifeerhaag.

lange steile trap is een witgeschilderde leuning voorzien. In de trapwangen steken de 27 houten treden. Waar de staart door de trap gaat, zijn er twee korte trapwangen. Op het maaiveld schoren twee houten loopstaken de staart om het slingeren van de molenkast bij het malen te verhinderen.

Het gevlucht is samengesteld uit twee borst- of pestelroeden met een windprofiel en een vlucht van 16 meter. Deze houten roeden bestaan uit een binnen- en buitenborst die door de houten askop op de molenas gaan en op hun uiteinden voorzien zijn van roe-einden. De roeden zijn voorzien van gewone windplanken (om de windvang te vergroten) en voor- en achterhekken. De vier op het achterhek uitgespannen zeildoeken zijn uit dicht hennep geweven en van een rond uitgesneden bovineinde ('bek') voorzien. Door zijn pestelroeden en houten askop getuigt dit gevlucht van een model dat teruggaat tot de eerste helft van de 17de eeuw. Een wiekhaak is voorhanden om de roeden voort te duwen of dichterbij te trekken (cultuurgoed).

De maalinstallatie op de zolder bestaat uit een hoge maalstoel die is uitgerust met een koppel maalstenen met als toebehoren in het bijzonder een steenkuip, kuipdeksel, tremen, een schudbak en een 'Excelsior'-graanbak. Onderaan de steenkuip bevindt zich een houten meelbak waarnaar het meel wordt afgeleid om opgezakt te worden. Aan weerszijden van de meelbak is een ijzeren haakje voorzien om de meelzakken aan op te hangen. In de meelbak steekt een uitneembaar scheiplankje om bij het wisselen van zak het meel tegen te houden. Met het lichtwerk, in hoofdzaak bestaande uit een ezel, een pasbalk, een lichtboom en een lichtijzer, wordt de afstand tussen de molenstenen in de steenkuip geregeld. Een steengalg voor het scherpen van de stenen is er niet. Een steektrapje met zitplankje aan een van de trapwangen leidt naar de graanbak van de hoge maalstaal.

Onder de molenkap bevindt zich de houten molenas die met de houten askop één geheel vormt. Achter de askop bevindt zich om de hals van de molenas een plaat (kraag) om waterinsijpeling langs de as te voorkomen. In de molen draait de molenas aan de windzijde in een natuurstenen halssteen en aan de staartzijde in een natuurstenen pinsteen. Op de molenas steekt een houten vol (of gesloten) vangwiel dat tegelijk als aswiel fungeert om via de schijfloop (met 12 metalen spillen) op het staakijzer de looper aan te drijven. Om het vangwiel zit een houten hoepelvang (vangplank). Verder bestaat de vang in het bijzonder uit een sabelijzer, een houten vangbalk, een houten vangezel, een houten vanghaak en een houten vangtrommel met vangtouw en stalen trommelaskabel. Een keervang ontbreekt. Onder de kap bevindt zich ook het luiwerk om zowel binnen- als buitenwerks zakken graan en meel te verhandelen. Kenmerkende onderdelen zijn de houten luias, het eveneens door het vangwiel aangedreven houten luiwiel, het houten klauwwiel met klauwreep en de binnen- en buitenrepen.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 28 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 bescherming.

Een inspectierapport van de Monumentenwacht Vlaanderen is niet voorhanden. De molensite en omgeving zijn goed onderhouden. De eternietleien waarmee de gesloten voet van de molen is bekleed, zijn mogelijk asbesthoudend. Bij onderhouds- en restauratiewerken aan de gesloten voet, waarbij deze bekleding wordt vervangen, moet hier gepast mee omgegaan worden. Neem bij verwijdering de correct voorzorgsmaatregelen voor uw gezondheid. De windvang wordt in zuidelijke, oostelijke en noordoostelijke richting gehinderd door bebouwing en in westelijke en noordwestelijke richting door opschietende bomen en struiken, maar is vandaag nog voldoende om regelmatig te malen.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden⁸

De Hubertmolen in De Haan (Wenduine) is van algemeen belang wegens de historische en industrieel-archeologische waarde.

2.1.1. 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.

2.1.2. Industrieel-archeologische waarde

De industrieel-archeologische waarde van de Hubertmolen ligt in de afleesbaarheid van het historisch productieproces, namelijk het malen van granen voor menselijke en dierlijke consumptie. Het integraal aanwezige staande en gaande molenwerk met inbegrip van een cultuuroed laat toe om nog steeds het geheel van opeenvolgende handelingen te stellen die gezamenlijk leiden tot de productie van meel.

Tegelijk is de Hubertmolen typologisch een zeer uitzonderlijke windmolen. De molen is niet alleen een éénzoldermolen maar is ook het nog enige bewaarde voorbeeld in Vlaanderen van een zich uit een standaardmolen en een wipmolen ontwikkeld gemengd molentype. De kleine molenkast met gevlucht en staart draait niet rond een standaard maar op een Engels rollenkruiwerk dat door een schuin naar boven toelopende achzijdige onderbouw wordt gedragen. In tegenstelling tot het wipmolen-type zitten de maalstenen echter in de molenkast. In oorsprong was de molen volledig opgetrokken in hout. Op de molenkast staat een typisch West-Vlaamse geknikte mansardekap die is afgedekt met eiken schaliën. De houten pestelroeden en de houten molenas en houten askop, die uit één geheel bestaan, vormen een belangrijk, zeldzaam geworden gevlucht dat modelmatig teruggaat tot de eerste helft van de 17de eeuw. Merkwaardig is ook de constructie van windweeg met platliggende stekers die door een diagonaalregel worden verbonden.

Deze industrieel-archeologische waarde wordt ondersteund door de context, die aan de zuidwestelijke, westelijke en noordelijke zijde nog gedeeltelijk open is.

⁸ Gebaseerd op Onderzoeksrapport 'Tussen hemel en aarde', pp. 47-63.

2.2. Motivering van het type bescherming

2.2.1. Motivering bescherming als monument

De Hubertmolen wordt beschermd als monument. Het Onroerendergoeddecreet definieert een monument als volgt: "een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurogoderen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

Dit type wordt gemotiveerd omwille van de historische en industrieel-archeologische waarde en meer specifiek omwille van de typologische zeldzaamheid van de windmolen en het belang van het integraal aanwezige staande en gaande werk en van het cultuurogoed.

2.2.2. Motivering van de overgangszone

Een overgangszone wordt afgebakend in functie van het vrijwaren van de molenbiotoop die de industrieel-archeologische waarde ondersteunt. De molenbiotoop is de omgeving die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig, en deze omgeving wordt in de eerste plaats gekenmerkt door een openheid die de vereiste windvang garandeert. Meer specifiek omvat dit:

- de huidige windtoevoer en -afvoer blijvend verzekeren en het ondersteunen van ingrepen die de windtoevoer en -afvoer verbeteren in functie van de werking van de molen als machine door beperkingen op te leggen qua bebouwing, beplanting en grondwerken;
- het vrijwaren van een visuele openheid: het zicht vanaf de molen (om functionele redenen, met name het goed kunnen inschatten van de weeromstandigheden) en het zicht op de molen (zodat de molenaar letterlijk en figuurlijk een oogje in het zeil kan houden);
- het vrijwaren van de mogelijkheid tot aan- en afvoer van respectievelijk grondstoffen en producten wat ook essentieel is voor de werking als machine, bijvoorbeeld door het behoud en onderhoud van een molenweg die ook dienst kan doen voor onderhouds- en restauratiewerken.

De omgeving ondersteunt nog de windmaalvaardigheid van de Hubertmolen, omdat die met name aan de relatief open zuidwestelijke, westelijke en noordelijke zijde voldoende windvang garandeert. Deze windvang wordt bedreigd, onder andere door bebouwing en opschietende bomen en struiken.

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming

De afbakening van het beschermd onroerend goed en de overgangszone is opgenomen op het plan dat als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd. Alle kadastrale percelen gevat door de bescherming zijn opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

2.3.1. Afbakening beschermd monument

Het volledige perceel wordt beschermd als monument omwille van het belang van aanhangende delen (zoals de wieken en de staart met het kruiwerk) en van niet-gekadastrerde delen (zoals de gevluchtzone met inbegrip van de acht kruipalen en de twee toegangshekken met hekpijlers) voor de werking van de molen en de erfgoedwaarden.

2.3.2. Afbakening overgangszone

De overgangszone strekt zich uit tot de percelen die zich in een straal van 100 meter rond de molen bevinden. Dit wordt algemeen beschouwd als cruciaal voor de windvang maar een zone van 400 meter rond de molen kan hierop invloed hebben.⁹ Ook openbare wegen binnen deze zone worden meegenomen omwille van de mogelijke impact op de windvang (beplanting), de zichtassen van en op de molen, en de aan- en afvoer van grondstoffen en producten.

2.4. Juridische toestand

2.4.1. Onroerend Erfgoed:

De Windmolen Hubertmolen is al beschermd als monument op 27 april 1993 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11823>) met een goedgekeurd beheersplan (2018) en is opgenomen in de op 14 september 2009 vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed als Windmolen Hubertmolen (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/44560>).

De Windmolen Hubertmolen met omgeving is beschermd als cultuurhistorisch landschap bij regentbesluit van 8 februari 1946 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11822>).

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

Hotel du Parc, gelegen in de Leopold II-laan 15, is beschermd als monument (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11806>) en vastgesteld als bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/63644>).

Duinpaviljoentje Le Pavillion Elisabet, gelegen in de Leopold II-laan zonder nummer, is beschermd als monument (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11827>) en vastgesteld als bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/24109>).

Parochiekerk H. Kruisverheffing, gelegen in de Kerkstraat 87, is beschermd als monument (toren: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11820> - koor en sacristie: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/13451> - kerk met cultuurgooderen: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11833>) en vastgesteld als bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/21440>).

Pension de Familles van 1927, gelegen in de De Smet de Naeyerlaan 19, is beschermd als monument (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11826>) en vastgesteld als bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/49460>).

Villa Elza en Villa Malvina, gelegen in de Zeedijk-Wenduine 68-69, zijn beschermd als monument (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/13454>) en vastgesteld als bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/21833>).

2.4.2. Omgeving:

De gewestplanbestemming van het perceel van de Hubertmolen waarvan de bescherming als monument wordt voorgesteld, is parkgebied. Het BPA 'Wenduine-Centrum' bevestigt de bestemming van het perceel van de Hubertmolen als parkgebied. De gewestplanbestemming van de percelen van de voorgestelde overgangszone is in het westen en het noorden parkgebied, in het noordoosten, oosten en zuiden woongebied. Het BPA 'Wenduine-Centrum' bestemt de percelen ten noordoosten van de molen als parkgebied en de percelen ten oosten van de molen als 'residentieel woongebied'.

⁹ Zie VANDEWEGHE, BECUWE, DECOODT & DE SADELEER 2021: 84-85.

3. BEHEERSVISIE

3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

3.1.1. Beheersdoelstellingen beschermd monument

In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen opgenomen. Je vindt die terug onder artikel 3 van het ministerieel besluit. De beheersdoelstellingen moeten de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen. Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. Zakelijkrechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid houdt met deze doelstellingen rekening als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken.

De beheersdoelstellingen spelen in op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

3.1.2. Beheersdoelstellingen overgangszone

Voor de overgangszone zijn eveneens beheersdoelstellingen bepaald. Deze beheersdoelstellingen moeten er voor zorgen dat de erfgoedwaarden van het beschermd onroerend goed zo goed als mogelijk gevrijwaard worden.

3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed

Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Dit betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers het beschermd goed in goede staat moeten houden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken uit te voeren en dat het verboden is om een beschermd onroerend goed te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of de erfgoedwaarden ervan aan te tasten. Het betekent ook dat een zakelijkrechthouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen. Alle voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het beschermd onroerend goed die van toepassing zijn op het beschermd goed zijn opgenomen in artikel 4 van het beschermingsbesluit.

In het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit zijn een aantal algemene voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed opgenomen, meer bepaald:

- het goed als een goede huisvader beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- de toestand van het goed regelmatig controleren;
- regulier onderhoud uitoefenen;
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

Omdat het onroerend goed industrieel werkend erfgoed is en beschermd als monument gelden ook volgende voorschriften. De zakelijkrechthouders en gebruikers moeten het volgende doen:

- de nodige maatregelen nemen om de werking als werktuig te verzekeren;
- de windvang voor windmolens vrijwaren;

Beschermingsdossier: Hubertmolen, monument (met overgangszone)

- het werkend industrieel erfgoed regelmatig in werking stellen volgens de regels van de kunst. Met de werking wordt bedoeld het functioneren van het totale productieproces waar dat mogelijk is.

Ook binnen de overgangszone gelden bijzondere voorschriften.

3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de erfgoedwaarden. 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.

Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerenderfgoedgemeente. Een overzicht van alle erkende onroerenderfgoedgemeenten is te vinden op www.onroerenderfgoed.be.

De werken waarvoor u toelating moet vragen zijn opgesomd in artikel 5 van het beschermingsbesluit.

4. BRONNEN

ARCHIEF ONROEREND ERFGOED - Afdeling West-Vlaanderen, Archiefnummer W/000624 (Hubertmolen, Wenduine (De Haan)).

BECUWE F. & VEREECKE R. 2018: *De Hubertmolen en onmiddellijke omgeving in Wenduine (De Haan). Beheersplan onroerend erfgoed*, Nieuwpoort, Monument in Ontwikkeling (onuitgegeven studie in opdracht van de Gemeente De Haan), 104 pp.

DEVLIEGHER L. 1984: *De molens in West-Vlaanderen*, Tielt - Weesp, Kunstpatrimonium van West-Vlaanderen 9, 447 pp.

DEVYT C. 1966: *Westvlaamse windmolens. Inventaris volgens de toestand op 1 januari 1965*, Brugge, 125 pp.

LEPEER E. 1974: *Vin Dune an de Zee*, Wenduine, 325 pp.

VANDEWEGHE E. , BECUWE F., DECOODT H. & DE SADELEER S. 2021: *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen* [online] <https://doi.org/10.55465/WXDM2382> (Geraadpleegd op 04.11.2022).

DENEWET L & HOLEMANS H. 2020: *Hubertmolen* [online], <https://www.molenechos.org/molen.php?nummer=852> (geraadpleegd op 31 januari 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Hubertmolen* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/54743> (geraadpleegd dd. 31.01.2023).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

5.3. Cultuurgoederen

De voor bescherming voorgedragen cultuurgoederen zijn in een afzonderlijke bijdrage bij het ministerieel besluit opgenomen (bijlage 3). Deze bijlage bevat zowel een oplistings van de cultuurgoederen als een beschrijving en motivatie.

5.4. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk beschermingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, archieffoto's, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.