















Klemskerke [Ferraris]



Topografische overzichtskaart (1969) [NGI]

Het duinlandschap ondergaat op een eeuw tijd een transformatie die haar gelijke niet kent in België. Van de landschappelijke elementen op Massarts foto uit 1908 blijft vandaag nagenoeg niets over. De vissershuisjes en kleine boerderijtjes van weleer hebben plaats gemaakt voor flatgebouwen, vakantiedorpen en weekendhuizen. Het fotodrieluik van Jean Massart, Georges Charlier en Jan Kempenaers biedt een zicht op de polders achter de duinen ter hoogte van Klemskerke, een deelgemeente van De Haan. De foto is genomen vanop de Driftweg, een straat in de wijk Vosseslag die haar naam dankt aan haar oorspronkelijke bestemming; hier werden de schapen van en naar de graasweides gedreven. De ooit in het Frans als “la route de la passion” vertaalde Driftweg loopt parallel met de kustlijn en was lange tijd de belangrijkste verbindingroute tussen de kustgemeenten Wenduine, De Haan en Bredene vooraleer de Koninklijke Baan deze functie overnam. Nadien werd het een rustige lokale weg die de polders scheidt van de duinen.

Ontstaansgeschiedenis van de kuststrook

Oorspronkelijk was deze regio zeegebied. De gronden werden door de mens gewonnen op zee en getransformeerd tot een vruchtbare landbouwstreek. De huidige kustlijn is het resultaat van de voortdurende wisselwerking tussen zee, land en mens. Als gevolg van talrijke transgressies kende de zee een doorbraak ter hoogte van Klemskerke, waardoor afzettingen werden achtergelaten achter de kustlijn. Daarnaast brachten dagelijkse overstromingen een uitgebreid en vertakt systeem van kreken tot stand. Hierdoor ontstonden als het ware kleine eilandjes van duinen, waarvan Klemskerke er één was. Na deze periode volgde een regressie van het water waardoor een complete duingordel ontstond, een baken tussen de zee en het ‘nieuwe’ land. [Fiers 1998, p. 29] Pas daarna begon, met de ontginning van het schorregebied en de transformatie tot polder, de rol van de mens in het gebied. De Ferrariskaart toont hoe de duingordel een echt scherm is voor de achterliggende akkers en weiden.

De Vlaamse Kust kreeg uiteindelijk haar definitieve vorm door

de Sint-Elisabethsvloed van 19 november 1404. Bij die ramp werden verschillende eilanden in de Scheldemonding weggevaagd en werd het land overstroomd. Graaf Jan zonder Vrees gaf bevel om de bestaande dijken te verbinden. Zo ontstond de Graaf Jansdijk van Duinkerken tot Sas van Gent. De dijk gaf ontstaan aan de polders en zorgde voor een rechte trekking van de Vlaamse Kust, waarbij onder meer Oostende door de zee werd verzwolgen. De stad werd heropgebouwd achter de nieuwe kustlijn.

Het duinmassief van Klemskerke-Vlissegem heeft in de loop der eeuwen heel wat vruchtbaar polderland ingenomen. Op sommige plaatsen bereikte het duinlandschap een breedte van achthonderd meter. In 1836 werd een project opgestart om het duinmassief tussen Oostende en Blankenberge te bebossen. Dit om het duin als zeewering te verstevigen, het stuifzand vast te houden en de achterliggende polder tegen zandverstuiving te beschermen. De duinen kregen zo hun schutfunctie die vandaag nog steeds van essentieel belang is.

Théodore Vande Walle maakte daarmee een begin op de Doodemanspanne in Klemskerke, een gebied dat gedurende tien jaar als proefterrein zou fungeren. Daarna was het de bedoeling de beplanting zowel in de richting van Wenduine als van Oostende uit te breiden. In 1887 werden de duinen tussen Oostende en Blankenberge tot een groot park omgevormd. Dankzij de ervaring en de lessen uit het verleden, de weldoordachte keuze van de boomsoorten en de verbetering van de grond beslaat het duinmassief van Klemskerke-Vlissegem-Wenduine vandaag een oppervlakte van honderdtweënvijftig hectare waarvan vierenzestig hectare naaldbout, eenenvijftig hectare loofhout en negendertig hectare naakte duinen.

Het fotostandpunt zelf situeert zich in Klemskerke, deelgemeente van De Haan en, voor de vele bezoekers van de badplaats, een referentiepunt gelegen op de toegangsweg naar de snelweg. Hoofdgemeente De Haan was vroeger een gehucht bij de zee. Volgens de legende van De Haan-aan-Zee zou de bemanning van een schip in nood tijdens een storm op een maanloze nacht rond het einde van de achttiende eeuw gered zijn door het gekraai van een haan, dat de redders naar het schip leidde.

Een laatste blik op een gave situatie

Massart koos zijn fotostandpunt en opnamerichting niet willekeurig. Hij positioneerde zich bovenop de duinbinnenrand waardoor er een vergezicht ontstond dat ongehinderd doorliep van de polders tot aan de horizon. De foto werd genomen op de Driftweg, een straat aan de Vosseslag, een wijk van Klemskerke.

Voor de Tweede Wereldoorlog woonden er vooral strandjutters en boeren. Zij hadden er kleine boerderijtjes in de duinen en leefden verder ook van visvangst. Het waren voornamelijk sociaal achtergestelde mensen die, uitgesloten uit de dorpskern van Klemskerke, een eigen gemeenschap stichtten.

De foto van Massart toont het tijdstip net voor de intrede van het massatoerisme, een ontwikkeling die de Belgische kustlijn



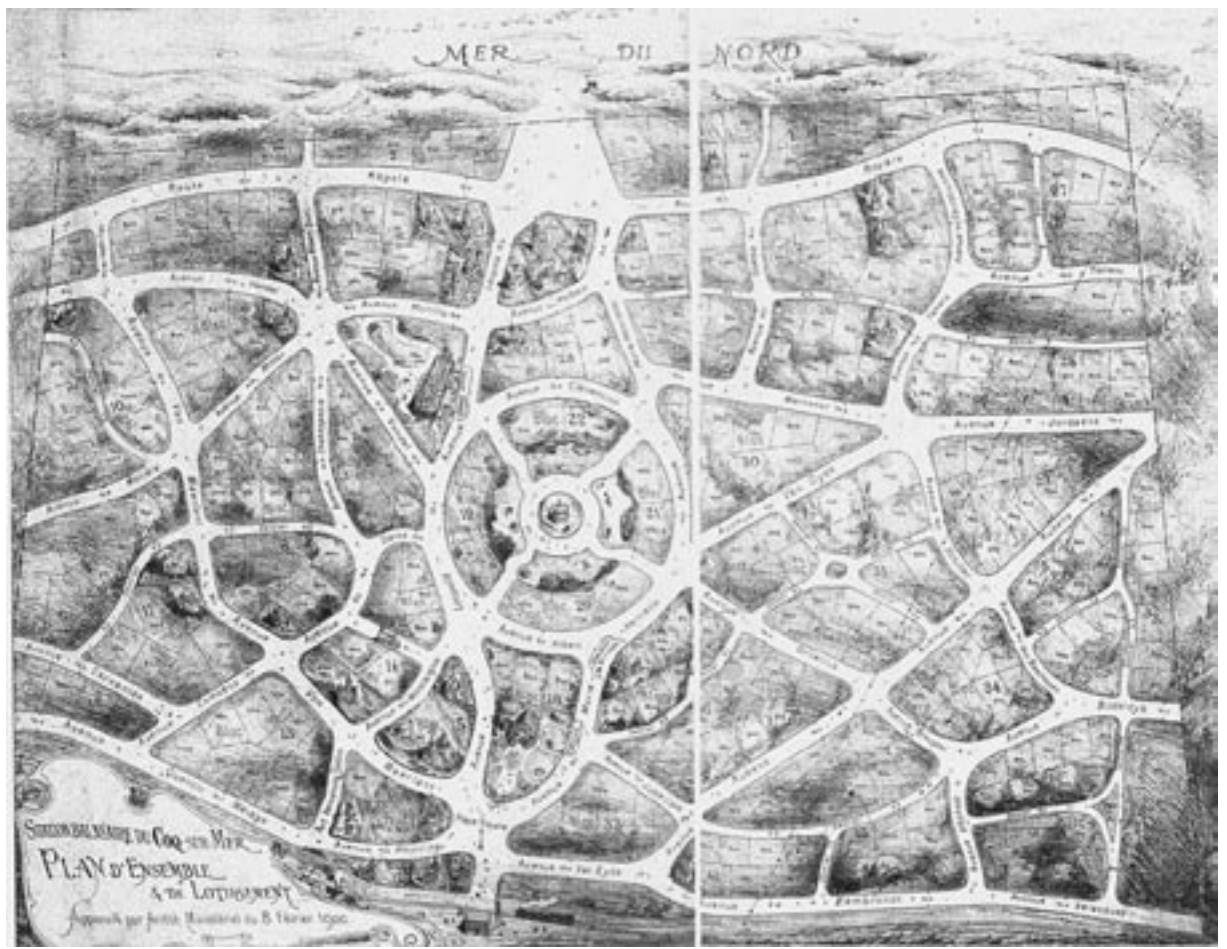
Cultures dans les polders sablonneux, à Oostkerke.

La base est garnie de blocs d'argile durcie.
Les champs sont garnis et entourés de talus en terre, de terre qui vient des
Bancs sous-jacents.

Plus des polders, terres de fertilité.
De terre, les arbres qui bordent le Grand Canal d'Anvers.



Les polders sablonneux, à Oostkerke. — Plus les polders sablonneux
de Westende et de Westkerke, en culture intensive de légumes, pour le
marché d'Anvers.



Plan van de Concessie De Haan

grondig heeft veranderd. Aan de horizon kan men het kanaal Oostende-Brugge nog ontwaren. Met de aanleg van de kusttram onder Leopold II in 1886 kwamen deze vissersdorpjes binnen 'handbereik' van de immobiliënsector te liggen. [Fiers 1998, p. 5]

Een landschap met een lange geschiedenis

Het ministerie van Landbouw, Nijverheid en Openbare Werken stelde op 25 april 1887 een commissie samen met de opdracht om de aanplantingen van de domaniale duinen tussen Oostende en Blankenberge te bestuderen met het oog op mogelijke verkavelingen. In het kader van deze opdracht maakte Louis Leopold Van der Swaelmen een verkavelingsplan voor een kuststrook van vijftig meter breed over een lengte van twaalf kilometer, later de Concessie genoemd. In navolging van de toenmalige Engelse villaparken bestond het ontwerp in eerste instantie uit een brede laan, slingerend tussen de duinenrijen, die zowel door voetgangers, ruiters als door voertuigen kon worden gebruikt. De landschapsarchitect pleitte ervoor de hele kuststrook te bebossen waardoor een afzonderlijke zone zou ontstaan, door bomen gescheiden van de achterliggende polders en van de villa's en hotels langs het strand. Van der Swaelmens ontwerp behelst de ontwikkeling van een modelvillaverkaveling ter hoogte van de duinen bij Klemskerke; rondom een centraal park ten noorden van de oude kustweg vormden talrijke wegen en paden een idyllische enclave: het latere De Haan.

Op 27 mei 1889 gaf de staat het gebied van de Concessie in erfpacht aan de heren Edouard Colinet en Albert Passenbronder voor een termijn van negentig jaar. [Uyttenhove 1987] Zij begonnen onmiddellijk met de verkoop van de percelen. De veelbelovende start werd tijdelijk afgeremd door een snelle opeenvolging van concessiehouders, maar vanaf 1897 begon de verwachte opgang. De eerste Société anonyme de Coqsurmer van 1896 hield zich bij de uitbouw van de toegewezen verkaveling stipt aan de concessievoorwaarden: behoud van het duinreliëf, veel groen en afzonderlijke landelijke villa's. De stijl van deze huizen hield het midden tussen de Engelse cottages en de hoeven op de Massartfoto. De hoeven waren langgerekt met stallingen tegen het woonhuis aangebouwd. De dakbedekking bestond uit rode dakpannen; de gevels waren wit gepleisterd en de lange, hoogste gevel was naar het zuiden gericht om zoveel mogelijk zonlicht te capteren.

De Cringhemolen, daterend uit 1403, behoorde tot één van de oudste molentypen in Vlaanderen, met name de houten staakmolen of standaardmolen. De Cringhemolen stond in Vlissingem nabij het duinmassief in het noordwesten van de parochie. Hij werd reeds in 1403 vermeld en gesitueerd in 'Vlissingheem noord vanderkerke'. Deze "corne muelne die men heet de Crynghemuelne" (1435) werd afwisselend aangeduid als 'muellen by Boenemshoeve' (1627), 'Crynghe muelne' (1628), 'Boomshove muelne' (1628) en 'den duynen meulen' (1713). Aan de horizon verraden de bomen de aanwezigheid van het kanaal Oostende-Brugge. Dit kanaal heette vroeger Yperleet, een overblijfsel van het schorre- en slikkegebied na de



De Cringhemolen



Links: Detail uit de plaat van Massart waarbij de bomenrij aan de horizon opvalt.
Rechts: De bomenrij markeert de loop van de Yperleet (huidige kanaal Oostende-Brugge). [website Vlaamse kust]



Bodembezetting van de Belgische kustlijn van 1911-1982. [Vermeerch 1986; Fiers 1998, p. 7-16]

Duinkerke Transgressie. De waterloop Yperleet vormde een voortdurend twistpunt tussen de steden Ieper en Brugge. De rivier voerde in de vroege Middeleeuwen het water van Brugge en het westelijk gelegen poldergebied naar de zee af. Maar de Yperleet stond toen onder de voogdij van de stad Ieper, vandaar de naam. Ter hoogte van Oudenburg mondde de Yperleet immers uit in het stroomgebied van de IJzer. Tussen 1357 en 1387 werd de Yperleet uitgediept ter bevordering van de scheepsvaart en de wolhandel tussen Brugge en Engeland. De waterweg werd tussen 1413 en 1415 gekanaliseerd.

De spanningen tussen Ieper en Brugge omwille van het gebrek aan onderhoudswerken aan de waterloop leidden tot een gedwongen beheersoverdracht aan de stad Brugge. In 1622 werd het kanaal tot Oostende doorgetrokken. In 1675 werd een nieuwe verbinding met de zee tot stand gebracht door de bouw van een sluis op het Sas-Slijkens te Oostende. Daardoor moesten de dijken langs het kanaal verhoogd worden tot op het huidige niveau.

De kust als vakantieoord

De invoering van het betaald verlof, de bouwwoede van de immobiliënsector, de toename van welvaart en vrije tijd en het verdwijnen van de landbouw hebben ervoor gezorgd dat talrijke beschermde duingebieden en waardevolle poldergronden zijn teloorgegaan. Er werden campings, vakantiehuizen, flats en vakantie dorpen gebouwd. Deze ontwikkeling gebeurde in drie fasen: eerst de weekendhuisjes, daarna de vakantie dorpen met extra voorzieningen, tenslotte de vakantie dorpen met indoor-water-faciliteiten (In De Haan zijn er zo twee). Hoewel het polderlandschap in Klemskerke grondig is gewijzigd, valt één herkenningspunt op de foto duidelijk op, namelijk de oude hoeve.

Na de eerste plannen voor de Concessie De Haan ontwierp de bekende Duitse ingenieur en stedenbouwer Josef Stübben in 1910 een nieuw uitbreidingsplan. Opvallend is de brede rechte hoofdas, de huidige Jean d'Ardennelaan en Normandiëlaan, die van west naar oost dwars door de Concessie getrokken werd. Het overige deel van het plan vatte hij op als een grillig patroon van kronkelende wegen over de duinen. Hierbij werd een harmonische verhouding aangehouden van één derde terreinbezetting tegen twee derden groenaanleg.

Tijdens de Eerste Wereldoorlog vormden de duinen een deel van de frontzone en herbergden bunkers, loopgraven, prikkeldraadversperringen en batterijen. Overal in de streek lagen Duitse troepen ingekwartierd. Na de oorlog ontstond aan de kust een vorm van fronttoerisme. Daarnaast werden ook curatieve verblijven aan zee populair. Want alhoewel de verspreiding van tuberculose geremd werd door de verhoging van de levensstandaard en de sociale wetgeving, bleef het een prioriteit van de overheid, ziekenfondsen en allerlei instellingen om te zorgen voor ziektepreventie, gezonde vakantie en sociaal toerisme.

Met de ontwikkeling van het kusttoerisme verschenen ook verhuur- en verkoopkantoren die villa's, huizen, appartementen



Detail uit de foto van Charlier. [Charlier 6]



Plan Stübben, 1910



Wijk de Heide, met de piramideappartementen van Park Atlantis



De Concessie en de moderne verkeerswegen





en gronden te huur of te koop aanboden. Een nieuw fenomeen was het kampeertoerisme. In 1938 werd de eerste camping opgericht in De Haan. Na de Tweede Wereldoorlog werd Klemskerke gaandeweg gemoderniseerd. De verouderde concessiewegen werden in 1953 door de gemeente overgenomen en er werd een rioleringsnetwerk aangelegd.

De Haan profileerde zich als een moderne, residentiële en familiale badplaats. Het gemeentebestuur speelde in op deze ontwikkeling door de aanleg van enkele grote verkavelingen, waaronder die van De Heide in 1961-1972. Het bijzonder plan van aanleg van De Heide werd bij Koninklijk Besluit van 4 december 1961 vastgelegd. Dit gebied in het noordwesten van de gemeente Klemskerke was een mengeling van weekendverblijfsparken, buitenhuizen en vakantiewoningen. Het bijzonder plan van aanleg werd in 1972 herzien om er de aanpalende zone Heide-West in op te nemen. Toen de erfpacht van de Concessie in 1979 afliep, vroegen velen zich af of dit ook de verdwijning van het specifieke karakter van De Haan zou inluiden. Er werd een actiegroep Behoud van de Concessie in het leven geroepen die zowel voor het behoud van de architectuur als voor het respect voor duin- en tuinpartijen die de villa's omringen, ijverden. Ook wilde de actiegroep de waardevolle constructies buiten de Concessie, zoals de gevelwand tegenover het tramstation, behouden.

Het Bestuur en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen dienden op het einde van de jaren zeventig het voorstel in om een aantal panden binnen de Concessie als monument en het concessiegebied zelf als dorpsgezicht te beschermen. Een eerste beschermingsfase kwam er in 1981 en deze werd in 1995 uitgebreid over de hele Concessie. Een bijzonder plan van aanleg moest waken over het eigen karakter en gezicht van de villabadplaats aan zee.

De natuurlijke beschermingsgordel, gevormd door de duinen, was sinds de jaren zeventig beschermd. De gewestplannen voor het kustgebied vrijwaarden ongeveer eenendertig vierkante kilometer duinen als natuurgebied of -reservaat en legden achthondervijftig hectare vast als agrarisch gebied. In de daaropvolgende jaren gingen echter nog vele hectaren ecologisch waardevolle terrein, gelegen in woon(uitbreidings)gebieden, teloor. Deze ontwikkeling leidde tot een sterk versnipperde open ruimte met een gebrek aan ecologische corridors, wat de interne degradatie van de natuurgebieden sterk in de hand werkte. [website Instituut voor natuur- en bosonderzoek]

Het deel van de duinen dat op het fotodrieluik te zien is, staat vandaag ingekleurd als natuurontwikkelingsgebied dat op korte termijn kan evolueren tot natuurkerngebied. Het belangrijkste obstakel dat de realisatie ervan in de weg staat, is het golfterrein op het grondgebied van Klemskerke. De golfclub, opgericht door Leopold II in 1902 was de eerste in België en vormde de basis voor de Royal Golf Club de Belgique, opgericht in 1906. [Saesen 1985, p. 13-14]

De torengebouwen van Park Atlantis uit 1958 zijn steeds onderwerp van discussie geweest. Voor de enen zijn de verblijfsapartementen, gebouwd in het kader van het sociaal toerisme

'kustpiramides', voor de anderen 'gestapelde luciferdozen'. Ze getuigen van een in die tijd gedurfde architectuurvisie. Het sociaal toerisme was het resultaat van jaren politieke strijd voor het wettelijk toegekend verlof. Vanaf 1936 kreeg de arbeider de kans zich een week lang te onttrekken aan de dagelijkse sleur zonder loonverlies; het betaald verlof of de 'congé payé' was geboren. De arbeidersgezinnen moesten tegen betaalbare prijzen en in degelijke omstandigheden op reis kunnen gaan. Door deze wet kwamen er plots 1,8 miljoen potentiële toeristen bij; met hun familie erbij betekende dit drie miljoen kandidaat-toeristen. Er was echter een nijpend tekort aan accommodatie voor sociaal toerisme. Bovendien werden de nieuwe toeristen vaak in afgeschreven hotels of kastelen ondergebracht, wat de indruk wekte dat men hen een zondagskostuum had gesneden uit een versleten pak. Daarom voorzag Achilles van Acker, minister van Verkeerswezen, in 1948 de nodige kredieten om vakantie dorpen te bouwen. De socialistische politicus Edward Anseele trof maatregelen om deze begrotingskredieten te verdrievoudigen. Deze toelagen hebben het mogelijk gemaakt vakantieparken zoals de Blekkaard uit te bouwen.

Leven en dood in Klemskerke

Op de foto van Charlier wordt de aandacht getrokken door de hoeve van de familie W. Het ging hier om zogenaamde 'keuterboeren', die eigenaar waren van de boerderij die centraal staat op de foto van Massart. Zij verbouwden hun gewassen op de omliggende landerijen en huurden verder stukken grond achter de bossen van Klemskerke. Op deze manier wisten zij het hoofd boven water te houden. Toen vader W overleed, werd zijn land verdeeld onder zijn vier kinderen. De oudste zoon kreeg de boerderij en het omliggende stuk grond, terwijl de drie anderen elk een perceel aan de straat kregen. Het perceel van de oudste zoon was groter dan dat van de anderen, maar het was minder waard omdat het achterliggende grond betrof. Het eerste perceel aan de Driftweg werd door verdere nazaten nogmaals opgesplitst: op de ene helft kwam villa Zeewind, terwijl op de andere helft villa Tamara verscheen. Driftweg 161, het meest oostelijk gelegen perceel, vinden we terug aan de rechterkant op de foto's van Charlier en Kempnaers. Hier bouwde een achternicht van boer W in 1957 een villa samen met haar man Roger B in de periode waarin het toerisme in de regio een enorme opgang kende. In het ontwerp voor villa Zeewind werd rekening gehouden met de mogelijkheid om de onderste verdiepingen te verhuren als vakantieappartement. Tot op vandaag wordt een deel van het huis tijdens het vakantie seizoen verhuurd aan toeristen.

Het stuk grond naast villa Zeewind was eigendom van de familie B'. Marcel B' was een strandjutter en knapte de twee vissershuisjes op dit perceel (waarvan één nog te zien is op de foto van Massart) zelf op met materiaal dat hij vond op het strand. Het vissershuisje naast villa Zeewind was oorspronkelijk een duivenhok van Marcel B'. Marcel was getrouwd met een vrouw die reeds twee kinderen had. Hij en zijn vrouw kregen dan samen nog acht kinderen, waardoor het kleine huisje de woonst werd voor twaalf mensen. Milo D was één van de stief-

De Blekkaard

Het complex de Blekkaard, gelegen in de bossen tussen De Haan en Bredene, werd kort na de Eerste Wereldoorlog opgericht. Na de Tweede Wereldoorlog kwam het in handen van de Socialistische Mutualiteiten en werd het uitgebreid met diverse blokken. Eén daarvan was een paviljoen dat op de wereldtentoonstelling Expo 58 had gestaan (ondertussen is deze uitbreiding weer afgebroken). Eind juni 1959 werd het vakantieoord Torenhof-Blekkaard officieel opengesteld door minister Segers.

zonen van Marcel B'. Hij en zijn vrouw bleven in het ouderlijk huis wonen, waar ze acht kinderen kregen: zeven dochters en een zoon. Omdat het vissershuisje te klein werd bouwde Milo D een groter huis aan Driftweg 160, op de grond vlak achter het vissershuisje. Het gezin bleef wonen in het kleine huisje tot het grote klaar was (dit moet in 1967 geweest zijn) en braken toen het kleine vissershuisje af. Het andere vissershuis, dat niet op de reeks van de drie foto's te zien is, staat er nog. Daar woont nu Fabiola B', de jongste dochter van de strandjutter, en dus de halfzus van Milo D. Dit is een tijd lang een café geweest en een bakkerij met de naam Knudde. Marcel B' zelf woont nog steeds in Klemserke, in een caravan naast een van zijn dochters in de Heidekruidstraat.

In 1969 verlieten Roger B en zijn vrouw villa Zeewind, die ze verkochten aan zogenaamde 'aangespoelden': mensen die niet in Klemserke geboren en getogen waren. Het klikte niet echt tussen de nieuwelingen en hun burenen. Tussen de families van de twee huizen op de voorgrond, woedde een jarenlange burenruzie. Milo D was schroothandelaar en daar was zijn buurman van villa Zeewind niet gelukkig mee. Die verhoogde het muurtje aan de garage, wat niet naar de zin van Milo D was. Het conflict sleepte jaren aan tot het vredegerecht er zich zelfs mee moest bemoeien. De schroothandelaar en zijn vrouw verhuisden uiteindelijk na vijfentwintig jaar, in 1990, naar de Heideaan, een paar straten verderop. Het huis kende later nog verschillende bewoners, waaronder een aangespoelde Brit en een Brusselaar met zijn Jamaïcaanse vrouw. De aangespoelden in villa Zeewind bleven. Ze waren zeer ambitieus en wilden van hun woning het paradepaardje van de straat maken. Van het verandaatje werd een uitbreiding met terras gemaakt en tien jaar geleden werd een voorzetgevel aangebouwd. De toeristen kwamen en vanaf dan ging het de bewoners voor de wind. Villa Tamara, het huis op perceel Driftweg 162, werd gebouwd in 1965 door de kleindochter van vader W. Zij woont daar nog steeds met haar man, Noël P. Ook deze villa is ingericht voor zomerverhuring.

Het tweede perceel was in eigendom van een derde zoon van vader W en lag ook aan de Driftweg. Hij kreeg op zijn beurt drie zonen. Het perceel werd onder hen verdeeld. Driftweg 163 staat vandaag (november 2005) te koop, terwijl er op nummer 164 een nieuw huis wordt gebouwd.

Het derde perceel werd ook opgedeeld en bebouwd. In de huizen woont echter geen familie van vader W, omdat de vierde zoon zijn stuk grond heeft verkocht.

De economie van het toerisme

Klemserke-De Haan profileert zich tot vandaag als een vriendelijke en familiale badstad. Ondanks alle intenties om de kleinschaligheid en authenticiteit te bewaren hebben enkele groot-schalige projecten definitief een einde gemaakt aan de aloude karakteristieken van de locatie. Het massatoerisme heeft een totale transformatie teweeggebracht.

Het gebied dat onderwerp van de foto's vormt, bezit een belangrijke recreatieve pijler dankzij de aanwezigheid van het duinbos. Dit gebied is sinds de Tweede Wereldoorlog sterk in omvang toegenomen maar door de overdadige betreding is de natuurlijke vegetatie op vele plaatsen platgetrapt. De aantasting van de duinen heeft de zorg voor de natuur sinds een drietal decennia meer op de voorgrond gebracht. Langzaam groeide het inzicht dat de drie duinfuncties – natuurlijk scherm, recreatie en natuurbehoud – beter op elkaar moeten worden afgestemd. Steeds meer personen en instanties gingen ijveren voor het behoud van de duinen. De Duinenwerkgroep van de Belgische Natuur- en Vogelreservaten deed in het Europees milieujaar een dringende oproep om de duingebieden te herwaarderen. De werkgroep beklemtoonde dat de ruimtelijke draagkracht van het kustlandschap in verregaande mate is overschreden, en werkte een tienpuntenprogramma uit voor de toekomstige status en het beheer van de kustduinen:

1. geen nieuwe verkavelingen of bebouwingen in de kustduinen;
2. neen aan de aanleg van marina's, golfterreinen en andere grondopslorpemde toeristische projecten in de kustduinen;
3. geenszins prijsgeven van planologische en klasseringbescherming;
4. verwerving van duingebieden door het Vlaams Gewest is een noodzaak;
5. geen planschadebeteugeling zonder daaraan gekoppelde verwerving;
6. meer natuurgericht beheer binnen de overheidsduinen;
7. beheerplicht voor de private duingebieden;
8. meer aandacht moet besteed worden aan het extern beheer;
9. duinwaterwinningen moeten op termijn worden afgebouwd;
10. een werkelijk herstel van het Vlaamse duinlandschap is noodzakelijk.

Deze toenemende bezorgdheid om het behoud en de bescherming van de ecologisch waardevolle duinen resulteerde in het Duinendecreet van 14 juli 1993 van de Vlaamse overheid. Daarin staan de bescherming en het bouwverbod centraal. Een detailanalyse van de foto van Kempenaers leert ons dat de locatie opnieuw door een heuse bouwwoede werd getroffen. Het complex Park Atlantis bleef in gebruik tot 1984. Daarna stonden de gebouwen enkele jaren leeg tot het complex verkocht werd aan Jean Claude Van Biervliet, een bouwpromotor en vastgoedmakelaar uit Oostende. Hij maakte van het gebied een echt vakantiepark. In 1995 kwam het in handen van een Nederlandse groep die later echter bankroet ging. Een curator verkocht het domein aan de Gentse groep Carimo die het tot op heden verhuurt aan Immo Royal. Verscheidene appartementen zijn ooit individueel verkocht en worden nu ook op individuele basis verhuurd.

De oude boerderij, de enige getuige uit het begin van de twintigste eeuw, moest uiteindelijk ook plaats maken voor de voortschrijdende toeristische ontwikkeling aan de kust. Het perceel werd in verschillende fasen aangepakt en omgetoverd tot een nieuw vakantiedorp. Hoewel het grote perceel van de oudste zoon W relatief lang in gebruik bleef als landbouwgrond, werd het in 1993 geklasseerd als 'beschermd duingebied'. Dit vormde op zich geen probleem, ware het niet dat de waarde van de grond nu definitief werd bevroren, wat een financiële

Duinendecreet

Het Duinendecreet van 15 september 1993 (Belgisch Staatsblad, 17 september 1993) bepaalde dat de bescherming van de ecologisch waardevolle duingebieden en het bouwverbod centraal staan in het beheer. Bij decreet van 16 november 1994 (Belgisch Staatsblad, 30 november 1994) werd overgegaan tot de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden. Op basis van het advies van het Instituut voor Natuurbehoud werden de volgende evaluatienormen gehanteerd: de oppervlakte van het gebied bedraagt minimaal twee hectare; het gebied wordt opgenomen in het ontwerp van de Groene Hoofdstructuur; het gebied moet gelegen zijn binnen een zeldzame geomorfologisch-pedologische formatie of langs de binnenduinrand; de actuele biologische waarde van het gebied is belangrijk. Het sluitstuk van dit Duinendecreet kwam op 4 oktober 1995 (Belgisch Staatsblad, 25 oktober 1995) tot stand. Het bepaalde definitief welke duingebieden beschermd zijn. Op bijgaande kaart wordt duidelijk dat de veranderende regelgeving ervoor heeft gezorgd dat de aanvankelijk beschermde Massartlocatie in Klemskerke vooralsnog vrijkwam waardoor de eigenaar snel grond kon valoriseren, met het huidige resultaat als gevolg.



Overzicht van de duinenbescherming aan de Belgische Kust. [website Instituut voor natuur- en bosonderzoek]

streep door de rekening van de zoon betekende. In 1995 vond een herziening plaats, zodat hij toch kans zag zijn erfenis een flinke duit te laten opbrengen. In 1997 werd het perceel verkocht aan bouwpromotoren om er drieëntwintig vakantiehuizen op te bouwen. Voor de oude boerderij van vader W was in dit scenario geen plaats meer. In de plaats kwamen zeven dubbelwoningen – de ‘visserhuizen’ –, en zestien driewoningen – de ‘duinhuizen’. De huisjes imiteren op minderwaardige wijze de authentieke stijl van de concessievilla’s van De Haan. In de buurt gaan nog verhalen over de utopische visie van de projectontwikkelaars die van de ‘authentieke’ boerderij het centrum van een vakantiedorp wilden maken. De boerderij moest een restaurant worden en de verkaveling errond zou worden aangelegd in de vorm van een hoefijzer. Dit plan is echter niet doorgedaan en op een dag verdween de oude hoeve onder de sloophamer.