

STAD MECHELEN
GROTE MARKT 21
2800 MECHELEN
T 0800 20 800

DIENT MONUMENTENZORG
T 015 29 79 27
monumentenzorg@mechelen.be

BEHEERSPLAN

MOLENHUIS + SPUIHUIS + KAAIMUREN

ZANDPOORTVEST 50 | RAGHENOPLEIN zn. | MECHELEN

Beschermd als MONUMENT
MB 13/12/1977
MB 22/06/1984



SME001000251 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be

BEHEERSPLAN

MOLENHUIS + SPUIHUIS + KAAIMUREN | Zandpoortvest 50 en Raghenoplein zn. | 2800 Mechelen

Beheersplan opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van

1. het Onroerenderfgoeddecreet (decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014) – hoofdstuk 8. Beheer van onroerend erfgoed
2. het onroerend erfgoedbesluit (besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013) – hoofdstuk 8. Beheer van onroerend erfgoed

Dit beheersplan werd opgemaakt op 5 augustus 2015
door de dienst Monumentenzorg van de stad Mechelen
in opdracht van de stad Mechelen.

Procedure

Aanvraag tot het opmaken van een beheersplan, dd. 04/02/2015

Goedkeuring van de aanvraag tot het opmaken van een beheersplan door het agentschap

Onroerend Erfgoed, dd. 19/05/2015

Goedkeuring van het opgemaakte beheersplan door het college van Burgemeester en Schepenen in zitting van 14 augustus 2015

Goedkeuring van het beheersplan door het agentschap Onroerend Erfgoed, dd. ...

Publicatie Belgisch Staatsblad, dd.

1. Identificatie en afbakening

De identificatie en het kadasterplan met de afbakening van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt, waarvoor het beheersplan wordt opgesteld.

Reden voor opmaak beheersplan

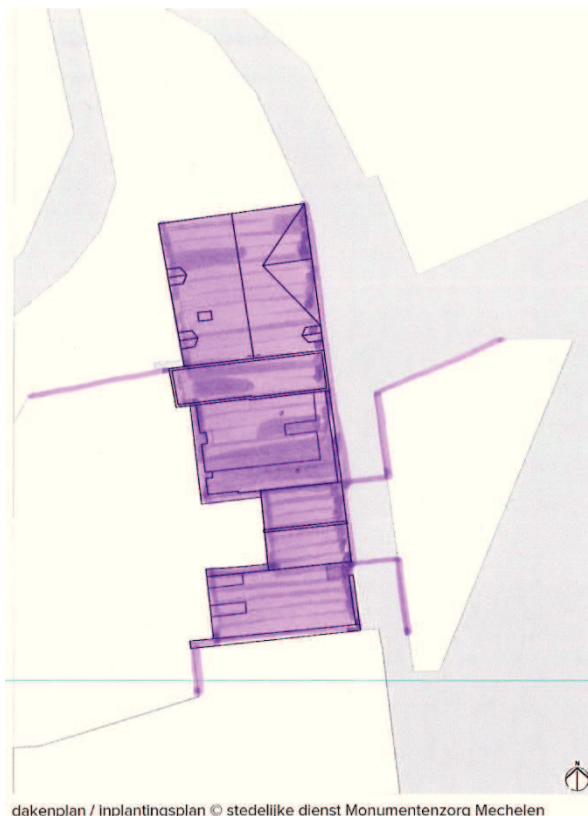
In de nabije toekomst wenst de stad Mechelen de site 'molenhuis + spuihuis + kaaimuren' verder uitbouwen als de ideale uitvalsbasis om een bezoek aan Mechelen te beginnen of te eindigen. De stad wenst het spuihuis te integreren in de stadswandelingen met als thema Water: Vlietenkelder + Dijlewandeling. Cvba Via Via Café en Cultuurmolen V.z.w. kunnen het spuihuis ook verder in hun werking integreren: kleine startvergaderingen, vertelnamiddagen voor kinderen,

De stad Mechelen (coördinerende dienst Monumentenzorg) voorziet op korte, middellange en langere termijn aan het spuihuis werken voor verdere openstelling en onderhoud en op de volledige site onderhoudswerken op middellange en langere termijn.

Om in aanmerking te komen voor een erfgoedpremie, is een lokaal bestuur verplicht om voorafgaand een beheersplan op te maken. Voor de werken wenst de stad Mechelen beroep te doen op een erfgoedpremie.

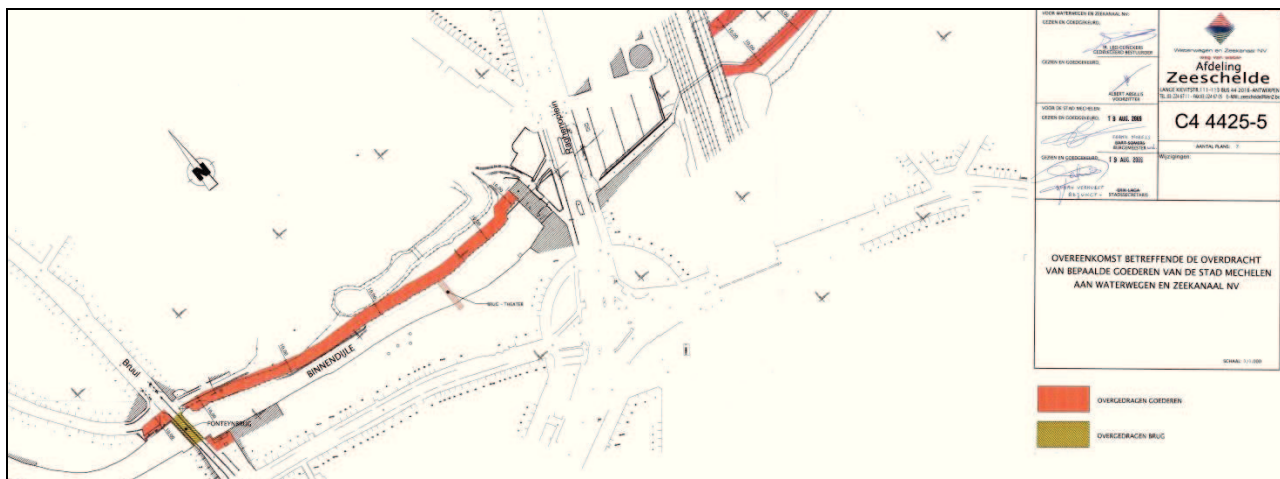
Het beheersplan heeft het 'molenhuis + spuihuis + kaaimuren' tot voorwerp:

- adres: Zandpoortvest 50 en Raghenoplein zn te Mechelen
- eigenaar: stad Mechelen
- gebruiker: Cvba Via Via Café
- andere zakelijk rechthouders: Waterwegen en zeekanal
- beschermd als monument bij Ministriële Besluit van 13 december 1977 en 22 juni 1984
- kadaster: 12025_C_0592_C_000_00 (zie bijlage I)
- kadaster 12025_C_0592_D_000_00 (zie bijlage I)
- kadaster 12025_C_0689/02_000 (zie bijlage I)
- gelegen in Parkgebied volgens het gewestplan (goedgekeurd bij KB van 8 mei 1976)
- gelegen binnen de afbakeningslijn van het Regionaal stedelijk gebied Mechelen
- niet gelegen in een BPA of RUP
- gelegen in beheersplan Kruidtuin (Den Botanique - Den Botaniek)- Bruul, Mechelen, 2013-2036



dakenplan / inplantingsplan © stedelijke dienst Monumentenzorg Mechelen

aanduiding zone beschermd als monument door agentschap Onroerend Erfgoed



overeenkomst betreffende de overdracht van bepaalde goederen van de stad Mechelen een waterwegen en zeekanaal NV., 2009



beheersplan Kruidtuin (Den Botanique - Den Botaniek)- Bruul, Mechelen, 2013-2036



zone beschermd (rood) en aanpalende zones A, B en C op basisplan © geoweb Mechelen

De site 'molenhuis, spuihuis, onderbouw molenhuis en kaaimuren' ligt in beheerplan Kruidtuin (Den Botanique - Den Botaniek)- Bruul, Mechelen, 2013-2036. De Kruidtuin is niet beschermd als monument.

Om de impact van de geplande werkzaamheden op de parkinfrastructuur tot een minimum te herleiden dient voor de aanvang van de werken, de organisatie van de werf besproken te worden met de dienst natuur- en groenontwikkeling.

Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

- alle werken gebeuren conform de principes van harmonisch park- en groenbeheer
- bescherming van de te behouden bomen (cfr. Technische Vademecum Bomen van agentschap voor Natuur en Bos) en plantzones.

Voor zone A:

- aan- en afvoer via het Dijlepad en / of de inrit aan de zijde Zandpoortvest. Er worden geen wagens toegelaten in de rest van het park.

Voor zone B:

- de aankleding in en rond het gebouw gebeurt met eerlijke en kwaliteitsvolle materialen.
- aan- en afvoer via het Dijlepad en / of de inrit aan de zijde Zandpoortvest. Er worden geen wagens toegelaten in de rest van het park.
- eventuele standplaats containers, dienstwagens, ed.
- de opslag van afval, lege bierbakken, gebeurt op discrete wijze. Het ledigen van afvalcontainers gebeurt buiten het park boven aan de Zandpoortvest.
- de uitbater plaatst zelf geen fietsenstallingen; fietsen moeten worden geplaatst op de fietsenstallingen die de stad voorziet.

Voor zone C:

- de aankleding in en rond het gebouw gebeurt met eerlijke en kwaliteitsvolle materialen.
- bij eventuele herziening van het huidige terras door de concessiehouder dienen de materialen, de detaillering, eventuele afgraving, ... besproken te worden met de stedelijke dienst natuur- en groenontwikkeling en alle bevoegde diensten (Monumentenzorg, Onroerend Erfgoed, ...).

Om het gebruik van de buitenruimte van het molenhuis door de concessiehouder af te stemmen op de waarde van het beschermde erfgoed, gelden de volgende aandachtspunten:

Voor zone A- B:

- de zone wordt zo vrij mogelijk gehouden zodat de afbuiging van de overwelling van de voormalige Melaan duidelijk herkenbaar blijft in de site

2. Historische nota

Een historische nota, die op basis van geschreven of iconografische bronnen en van archeologische of natuurwetenschappelijke bevindingen of sporen een helder inzicht geeft in de totstandkoming en ontwikkeling van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap vanaf zijn ontstaan tot de huidige toestand.

Molen(s) op de Dijle in het begin van de 14de eeuw

Eeuwenlang kwamen wind- en watermolens tegemoet aan de energiebehoefte van de mens. Vandaag zijn ze bijna volledig uit het stadsbeeld verdwenen. Van het ooit zo indrukwekkende watermolencomplex aan de Zandpoortvest resten momenteel **nog maar enkele onderdelen**.

Voor de ontstaansgeschiedenis van het watermolencomplex moeten we terug naar de 14de eeuw, een grote bloeiperiode voor de stad Mechelen. Economische welstand, voornamelijk te danken aan de lakennijverheid, ging gepaard met een bevolkingstoename en een fikse stadsontwikkeling. Op de overgang van de 13de naar de 14de eeuw kreeg Mechelen een nieuwe (definitieve) stadsomwalling, die samenvalt met de huidige ringweg. Tijdens deze periode, in 1304, verleende de prins-bisschop van Luik toestemming om de eerste Mechelse watermolen op te richten. Die verrees op de plek waar de Dijle de nieuwe stadsmuren en stadsgrachten kruiste.

Aangezien de grote Melaanvliet daar in de Dijle vloeiende en er gebruik kon worden gemaakt van het hoogteverschil met de lager gelegen oever achter de huidige Hanswijkkerk, was deze plek uiterst geschikt voor een watermolen(3).



Nog maar enkele onderdelen verwijzen naar het omvangrijke molencomplex van weleer: centraal op de kaaimuren prijkt nog het houten spuihuis van de 'grote sluis' die de waterstand van de molens regelde. Links hiervan bevindt zich 'het Molenhuis', een gebouw in traditionele bak- en zandsteenstijl waarin lange tijd een volmolen was ondergebracht, en dat circa 1915 werd omgebouwd tot een woonhuis. © stedelijke dienst Monumentenzorg Mechelen

Molencomplex op de kruising van de stadsomwalling en de stadsgrachten

Het molencomplex groeide doorheen de tijd uit tot een omvangrijk geheel. De 'Chronijk van Mechelen' van Rombout Gootens (1684 - 1748) verhaalt hoe rond 1470 het 'gat van de watermolen' werd voltooid. Hiermee doelde hij hoogstwaarschijnlijk op de voltooiing van de centrale sluisopening (het 'gat') in de kaaimuren(3).

Het 'gat van de watermolen' was breed genoeg om binnenschepen toe te laten die, afhankelijk van het getij, richting stadscentrum of Aarschot-Leuven mochten varen. Door de onderste, dwarse planken van deze overbouw neer te laten, kon niet alleen de doorgang voor de scheepvaart gereguleerd worden, maar ook de waterhuishouding. In vreedstijd werd het gebruikt om verval te creëren voor de molens en de diepgang van de schepen; in tijden van belegering kon met het opgehouden water deze kant buiten de stadsmuur onder water gezet worden. Was het 'gat' open dan kon men de doorgang nog steeds belemmeren door het spannen van een ketting vlak onder het wateroppervlak. Op die manier kon men schepen tegenhouden om eventuele doorvaartrechten te innen, of ongewenste schepen zelfs geheel tegen te houden. In het zogenaamde 'kettinghuis' stond de 'baillie', waarmee de ketting op en neer werd gelaten. Eenzelfde inrichting bevond zich aan de andere waterpoort waar de Dijle de stad opnieuw verlaat, Winketpoort¹ genaamd (2). Op de Melaan bevond zich een kleinere sluis met een afzonderlijk waterrad, die vermoedelijk in een latere periode werd toegevoegd.

Het voormalige molencomplex bestond uit een geheel van zeven molens: vier graanmolens, een schorsmolen, een volmolen (pas vanaf 1526) en een waterhuis (pompmolen). Elk van de zeven spuigaten in de kaaimuren gaf uit op een afzonderlijk rad. Het eerste gebouw huisvestte een graanmolen, waarin vier paar molenstenen draaiden die elk hun eigen wiel en watergat hadden. Twee daarvan maalden rogge, één tarwe en één 'brouwgoed' (2). In het tweede gebouw werd een schorsmolen ingericht voor de huidenvetters. Het derde gebouw betrof de volmolen. Het vierde gebouw werd het 'waterhuys' genoemd. De enige functie van deze molen was het water te malen dat door 14 tot 16 pompen in de stadsgrachten gepompt werd, waarin de waterstand dan een hoogte van 16 voet (4,45m) kon bereiken. Alle waterraderen waren van het onderslagtype, wat betekent dat het water onderaan tegen het rad stroomt en dit aldus in beweging zet. Dit type komt het meest voor in vlakke streken met weinig verval(2).

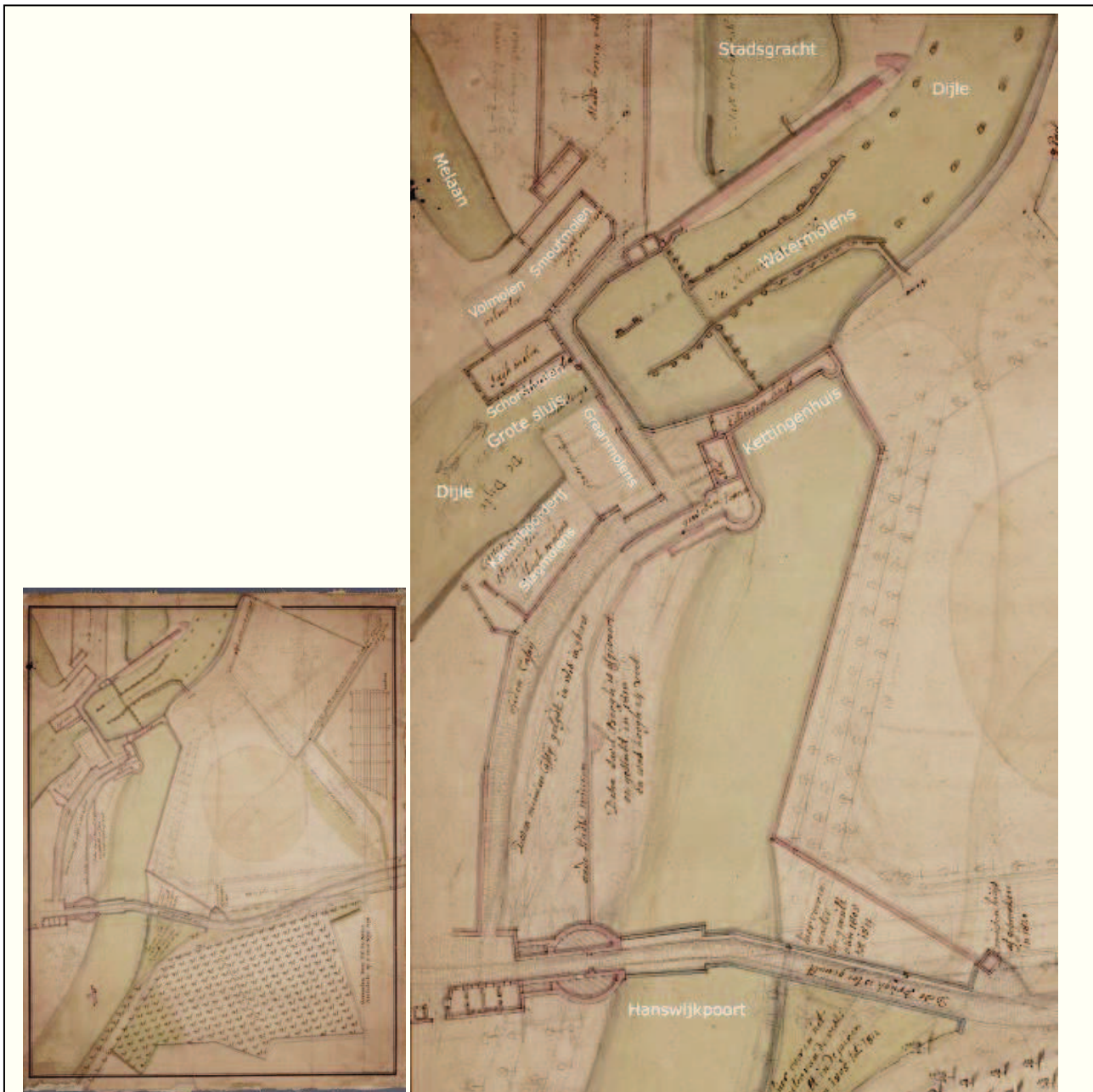


Carte figurative de la ville et environs de Malines, gegraveerd door Joseph Hunin uit ca. 1800 geeft aan hoe het watermolencomplex zich bevond op de kruising van de stadsomwalling en de stadsgrachten. Op die plek vloeit ook de grote Melaanvliet in de Dijle. SME001006527 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be

¹ wat een samentrekking zou zijn van het opwinden van de ketting (win-keten= winket)

Elk van de zeven spuigaten in de kaaimuren gaf uit op een afzonderlijk rad dat telkens een eigen mechanisme aandreef. Deze mechanismen kenden een uiteenlopend gebruik. De vier waterraderen aan de vestzijde van het spuihuis hebben eeuwenlang granen vermalen. Aan de stadszijde was er tot in de 19de eeuw een schorsmolen actief die de huidenvetters de vermalen eikenschors verschafte die ze nodig hadden om dierenhuiden tot leer te verwerken. De opgewekte waterkracht werd ook gebruikt om pompen aan te drijven die het water van de Dijle naar de grachten van de stadsomwalling pompten. Daarnaast werd de opgewekte energie aangewend om hout te zagen, olie te persen en laken te vollen.

De molenmechanismen werden voortdurend aangepast of omgebouwd voor een andere functie. Economische overwegingen, technische ontwikkelingen en de veelvuldige molenbranden vormden een aanleiding om de mechanismen aan te passen. Precies door deze voortdurende verbouwingen is het moeilijk te bepalen wanneer de kern van het huidige 'Molenhuis', dat tot in de 19de eeuw nog deels gebruikt werd als volmolen, tot stand kwam.

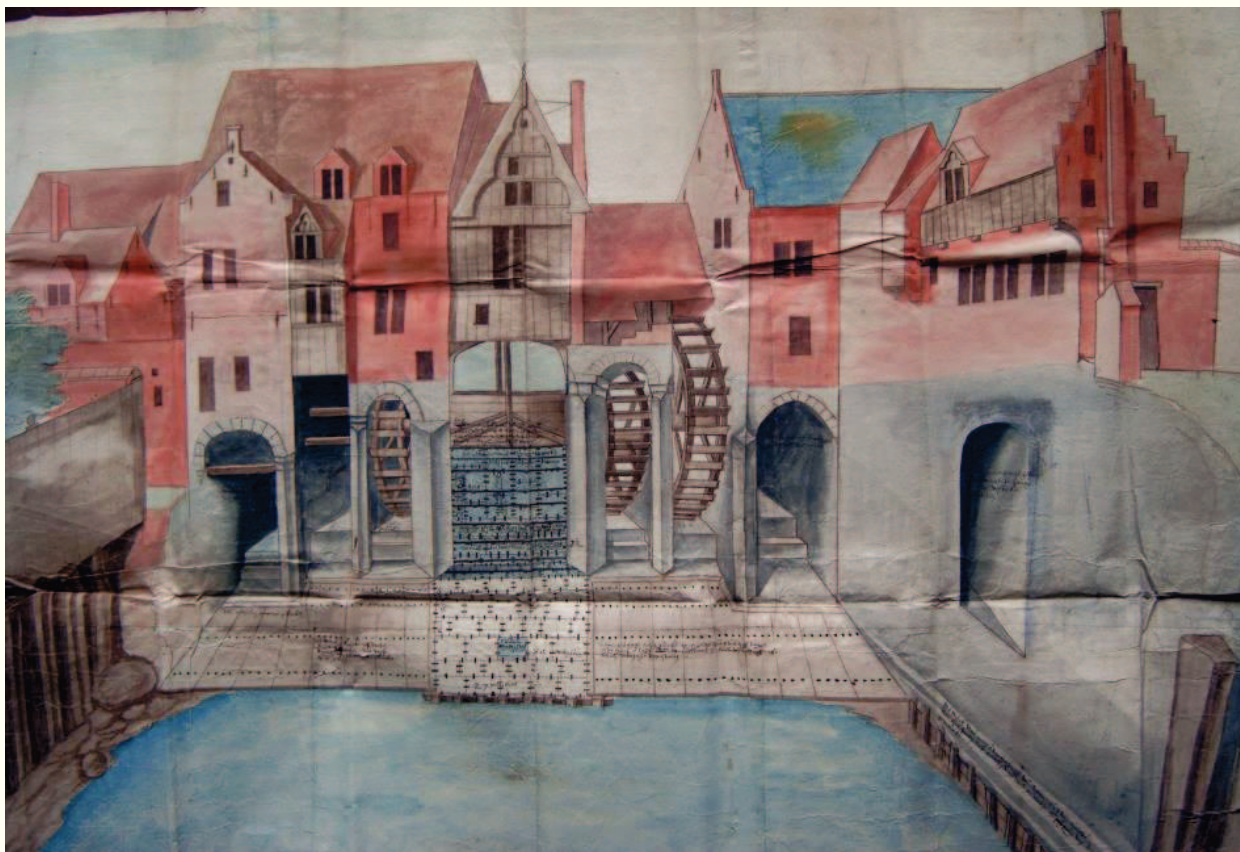


Een geaquarelleerde pentekening van P.F. De Noter uit 1809 toont de verstengeling van het watermolencomplex met de stadsomwalling. Linksboven de ronde vorm van de Hanswijkpoort (afgebroken in 1828) met de aansluitende brug over de gracht van de stadsomwalling. Via een stadsmuur was deze poort verbonden met het watermolencomplex en het 'kettingenhuis'. Het molencomplex omvat o.a. de grote sluis, volmolens, slagmolens, graanmolens, smoutmolen, schorsmolen, de voormalige kanonboordery, ... SME001003694 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be



Het oostelijke punt van het perceel van de commanderij Pitzemburg raakte de stadsomwalling en het molencomplex. Het lozen van water en de werking van het molens werden als hinderlijk ervaren. Op 17 september 1612 gaf de toenmalige commendator van Pitzemburg in een eerste klacht aan dat er zich schade voordeed aan de bedijkingswerken van hun eigendom. Het geschil zal meer dan een halve eeuw aanslepen. De aquarellen van het complex werden gemaakt gedurende deze periode en geven uitzonderlijk goed de omvang en de opbouw van het molencomplex weer.

© zicht vestzijde: RAB, proces watermolens eerste aanleg nr. 3642, M4110031



© zicht zijde stad: RAB, proces watermolens eerste aanleg nr. 3642, M4110030

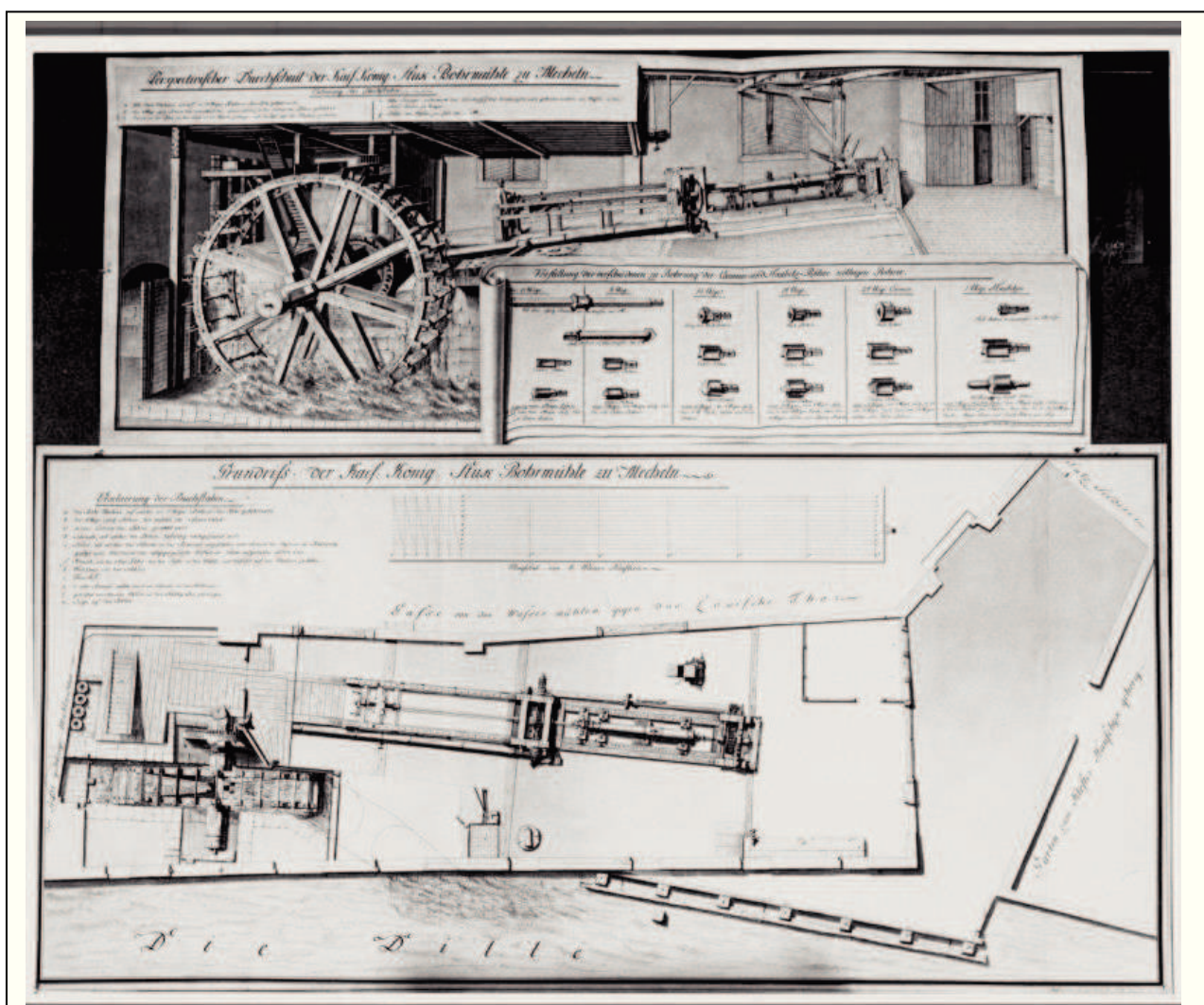
Wisselende molenmechanismen doorheen de tijd

In 1526 kreeg Jan van Werchtere de toestemming om een nieuw waterrad te plaatsen in de buurt van de korenmolen. Indien hij hierin slaagde mocht hij het spuigat en het bijbehorende groot waterrad van de schorsmolen gebruiken om een volmolen aan te drijven. Zo een molen was van groot belang voor de lakenindustrie. De opgewekte energie kon immers de houten stampers aandrijven die urenlang op stukken gewezen stof sloegen om de weefselstructuur vaster te maken.

Jan van Werchtere mocht deze volmolen oprichten op een 'cleyn plaetse' langs de schorsmolen, grenzend aan het domein van Pitzemburg. Het is dus mogelijk dat de kern van het huidige 'Molenhuis' toen werd opgetrokken. Het is echter evengoed mogelijk dat dit gebouw pas omstreeks 1666 tot stand kwam, toen molenbouwer Gedion Stroobant de toestemming kreeg om op de plek van de oude schorsmolen een tweede volmolen op te trekken.

De nog aanwezige historische elementen van 'het Molenhuis', dat talrijke malen werd herbouwd en circa 1915 en 1947 zwaar werd 'gerestaureerd', bieden evenmin uitsluitel. Zowel de geveldelen in traditionele bak- en zandsteenstijl als het robuuste hang- en sluitwerk van de poorten in de noordgevel en de zware opgeklampte deur, kunnen stilistisch in de 16de of de 17de eeuw geplaatst worden.

Wat wel vaststaat is dat het watermolencomplex nog lange tijd een belangrijke economische rol vervulde. In de 18de eeuw werd er tegen de graanmolens zelfs een groot bijkomend rad geplaatst om in de naastgelegen 'kanonboorderij' kanonlopen te fabriceren.



Originele tekeningen uit 1780 in de Oostenrijkse Nationalbibliothek (Kartensammlung) in Wenen tonen een doorsnede en plattegrond van de kanonboormolen of **kanonboorderij te Mechelen**. Er werd handig gebruik gemaakt van het hoge niveau waarop de watermolens gelegen waren en het lage niveau van de oever achter Hanswijk. De doorsnede illustreert hoe de kracht van de stroming van het water door middel van een waterrad omgezet wordt in rotatie-energie.

SME001005126 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be

Mechanische aandrijving in de 19de eeuw

In de tweede helft van de 19de eeuw begon het belang van de watermolens te tanen door de geleidelijke overschakeling op mechanische aandrijving. Circa 1869 werden de graanmolens aan de vestzijde van het spuihuis verkocht aan een zekere Ceulemans, een industrieel uit Court-Saint-Etienne. Op de plek van de oude graanmolens en de naastgelegen 'kanonboorderij' groeiden de **'Bloemmolens De Bondtridder'** nadien uit tot een indrukwekkend industrieel complex voor de grootschalige productie van witte tarwebloem, dat in 1975 werd afgebroken.

Daarenboven werden de molens tijdens de 19de eeuw vaak geteisterd door branden. Na een brand in 1824 moesten de volmolen - het huidige 'Molenhuis' - en de naastgelegen schorsmolen heropgebouwd worden. En na een brand in 1884 in de **stoomzagerij T Vanschendel** moest ook het spuihuis hersteld worden.



Tussen 1869 en 1884. Tussen 1890 en 1907 liet het Mechelse stadsbestuur grootscheepse waterwerken uitvoeren. Door de bouw van twee sluizen en de aanleg van de 'Afleidingsdijle' op een gedeelte van de oude stadsgracht, kon het water van de Dijle met een boog rond de binnenstad lopen. Hierdoor werd de Binnendijle stilstaand water. Door deze ingreep kwamen de watermolens letterlijk droog te staan en werden de waterraderen weggebroken. Deze foto dateert van voor deze ingrepen en tonen de verschillende waterraderen van het molencomplex in volle werking.

Rechts van het spuihuis ziet men de gebouwen van het indrukwekkende complex **'Bloemmolens De Bondtridder'** (na 1869). Aan de rechterzijde van het spuihuis zijn de twee natuurstenen sokkels zichtbaar waartussen aan de ene zijde een sluis is aangebracht en aan de andere zijde een waterrad draait. Detail uit SME001000837© Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be



Tussen 1869 en 1884. Deze foto toont de andere gevel van de **'Bloemmolens De Bondtridder'** en werd waarschijnlijk in dezelfde periode genomen. Men ziet links de bloemmolens, centraal de muur tussen het spuihuis en de bloemmolens en rechts het gebouw waarin in de 19de eeuw een deel van de voormalige **stoomzagerij Vanschendel** was gevestigd. Aan de voorzijde ziet men de ijzeren brug die werd aangelegd in 1869, maar in 1979 werd vervangen door de huidige, betonnen kokerbrug. SME002000043 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be



Ca 1919. Een prentbriefkaart toont de links achter het molenhuis de andere eigendommen van **Vanschendel**. In het gebouw van aan de voorzijde, tussen molenhuis en spuihuis, brak in 1884 brand uit. Het is op de foto verdwenen tot de onderste geledingen. SME001000252 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be
datering foto adhv. gedateerde foto SME001001007 uit 1919

Grootse infrastructuurwerken in de 20ste eeuw

De doodsteek voor de watermolens kwam er op de overgang naar de 20ste eeuw. Tot op dat moment werden delen van de Mechelse binnenstad regelmatig overspoeld door de Dijle die buiten haar oevers trad. Om daar een eind aan te maken, liet het Mechelse stadsbestuur tussen 1890 en 1907 grootscheepse waterwerken uitvoeren. Door de bouw van twee sluizen en de aanleg van de 'Afleidingsdijle' op een gedeelte van de oude stadsgracht, kon het water van de Dijle met een boog rond de binnenstad lopen. Hierdoor werd de Binnendijle, het binnenstedelijke gedeelte van de rivier, de facto een stilstaand water. Door deze ingreep kwamen de watermolens letterlijk droog te staan en werden de waterraderen weggebroken.

In 1914 besliste het Mechelse stadsbestuur om op de plek van de voormalige watermolens een tweede ingang aan te leggen voor de Kruidtuin, die vanaf 1915 als openbaar park zou functioneren. Voorts werd bepaald dat de nog aanwezige gebouwen grotendeels afgebroken zouden worden, met uitzondering van de voormalige volmolen. In 1916 werd dit historische gebouw **'het Molenhuis'** gerestaureerd tot een woonhuis met een stapelplaats voor de bewaker van de Kruidtuin.



Op deze ongedateerde foto wordt **'het Molenhuis'** nog volledig aan het zicht onttrokken door de omliggende bedrijfsgebouwen. De afbraak van deze constructies circa 1915 maakte het noodzakelijk om het 'Molenhuis' twee nieuwe gevels in een historiserende stijl te geven. SME001000250 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be



SME001000253 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be



De 'Bloemmolens De Bondtridder' groeiden uit tot een enorm geheel dat uiteindelijk in 1975 werd gesloopt. SME002000431 © Stadsarchief Mechelen www.beeldbankmechelen.be

Beschermd als monument

De volmolen en het molenhuis werden beschermd als monument bij ministerieel besluit op 13 december 1977. Op 22 juni 1984 werd bij ministerieel besluit de toenmalige bescherming verder uitgebreid tot de onderbouw en de kaaimuren van de Volmolen. (zie afbakening pagina 3)

Statuut

De volmolen, het molenhuis en de onderbouw en kaaimuren van de volmolen zijn gebouwen die eigendom zijn van een gemeente, de stad Mechelen, cfr. besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Herbestemming, revalorisatie en beheer

Na jaren van leegstand, besliste de gemeenteraad op 1 september 2004 om het verkommerde 'Molenhuis' te restaureren. De plannen van architect Jan Apers behelsden een karkasrestauratie met oog op een herbestemming voor dit waardevol erfgoed als horeca. In mei 2006 gingen de werken van start.

In augustus 2011 sloot de stad Mechelen een concessieovereenkomst met cvba Via Via Café die er sinds 2012 een sfeervol café-restaurant uitbaten en een vertrekplek voor meerdere reisorganisaties. In samenwerking met cvba Via Via Café, organiseert Cultuurmolen vzw. er creatieve activiteiten, reisvoorstellingen, workshops, kleinschalige concerten, ... Een prachtige herbestemming voor deze plek.

De dienst Monumentenzorg van de stad Mechelen maakte drie bestekken op voor het hoogdringende instandhoudingswerken van het spuihuis en één voor de sokkel rondom. De werken werden stapsgewijs uitgevoerd en opgeleverd: plaatselijk herstel van het dak (2011), houtbehandeling en restauratie van de draagconstructie (2013), wegnemen van de begroeiing en restauratie van het metselwerk (2013).

Doorheen de tijd is de zone tussen het molenhuis en de site van de voormalige 'Bloemmolens De Bondtridder' dichtgeslibd. Steengruis en slib hebben zich vastgezet tussen de restanten van de natuurstenen sokkels. Struiken en bomen hebben er zich geworteld. De bomen werden in februari 2013 verwijderd.

Hun wortels zaten nog steeds stevig vast in de ondergrond. In 2014 maakte de dienst Monumentenzorg de sokkel **tussen het molenhuis en het spuihuis** opnieuw vrij.

De zone tussen het spuihuis en de voormalige 'Bloemmolens De Bondtridder' werd nog niet aangepakt.



Na het weghalen van de wortelpakketten en de aarde, het stabiliseren van het metselwerk, het reinigen en hervoegen van de gevels, ... kan het water **tussen het molenhuis en het spuihuis** opnieuw ongehinderd doorstromen. De huidige toestand refereert aan de vroeger functie van het molencomplex. © stedelijke dienst Monumentenzorg Mechelen

Redactie

Sofie Stevens

Literatuur

(1) DE CUYPER, J., *Bouwgeschiedenis van de 'volmolen' en het 'molenhuis' van Mechelen*, eerste proef, hogere opleiding monumenten- en landschapszorg, academiejaar 1998-1999

(2) TOEN, V., *Volmolen en verdwenen Mechelse molens*, scriptie i.k.v. opleiding tot toeristisch gids van de Stad Mechelen

(3) VAN DEN MOOTER, M., *Het Molenhuis – Zandpoortvest 50*, in: brochure Open Monumentendag Mechelen 2010 - de vier elementen', Mechelen, p. 12-16.

3. Inventaris van de erfgoedelementen

Een inventarisatie van de erfgoedelementen binnen de afbakening.

De huidige toestand wordt geïllustreerd met recente plannen en foto's die een duidelijk beeld geven van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap, of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt.

De foto-inventaris en de plannen bestaande toestand worden in bijlage toegevoegd.

4. Situering en beschrijving van de erfgoedelementen

De situering en de beschrijving van de erfgoedwaarden en de juridische toestand van het onroerend erfgoed of het erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt, waarop het beheersplan betrekking heeft.

Cultuurhistorische getuigenis van de evolutie van het pre-industriële naar de industriële productie

- De economische welstand van Mechelen in de 14de eeuw, voornamelijk te danken aan de lakennijverheid, ging gepaard met een bevolkingstoename, een fikse stadsontwikkeling en de opgang van ambachten. De plaats waar de grote Melaanvliet in de Dijle vloaide en waar er gebruik kon worden gemaakt van het hoogteverschil met de lager gelegen oever, bleek een uiterst geschikte plek voor een watermolen. Naast de natuurlijke energieproductie deed de hier gerealiseerde molen dienst om de waterhuishouding en de stadsbeveiliging te regelen. Het molencomplex groeide doorheen de tijd uit tot een omvangrijk geheel van zeven molens. In het eerste kwart van de 19de eeuw werd het molencomplex nog aangedreven door waterraderen.
- Onder industriële revolutie wordt de omschakeling van handmatig naar machinaal vervaardigde goederen verstaan. De industriële revolutie begon rond 1750 in Engeland. Ze vervolgde begin 19^{de} eeuw in de rest van Europa: ambachtelijke en kleinschalige werkplaatsen groeiden uit tot grote fabrieken en vormden samen een grootschalige industrie en productie. Door die groei daalde de prijs van de producten enorm waardoor steeds meer mensen zich deze konden veroorloven.
- In 1869 worden de graanmolens van het complex en de aanpalende grond verkocht aan een industrieel uit Court- Saint Etienne die deze doorverkocht aan J. F. De Bontridder. Vlak na 1869 groeide op de plek van de oude graanmolens de 'Bloemmolens De Bontridder' uit tot een indrukwekkend complex voor de grootschalige productie van witte tarwebloem. Het is De Bontridder die in 1877 de aandrijving door waterwiel liet vervangen door een stoommachine. De zagerij van T. Vanschendel die zich vestigde aan de overzijde van de graanmolens werd ook aangedreven door stoom. Het gebruik van stoom is kenmerkend voor de eerste industriële revolutie.
- Omstreeks 1907 werd geen enkele molen op de site nog aangedreven door waterkracht. De Bontridder liet in 1931 de stoommachine vervangen door een elektromotor. Gedurende de tweede industriële revolutie werd er massaal overgeschakeld van stoom naar nieuwe energiebronnen, zoals elektriciteit en aardolie.

Cultuurhistorische getuigenis van de Dijle en de vlieten in Mechelen

- De ontwikkeling en het historisch belang van Mechelen hangen nauw samen met de gunstige geografische ligging aan de goed bevaarbare Dijle. De rivier doorkruist het gebied van oost naar west en splitst de historische binnenstad in twee delen die geleidelijk uitgroeiden tot wat eens de hoofdstad der Nederlanden zou worden: op de rechteroever, ten noorden, bevindt zich de benedenstad, gegroeid op de aanslibbingen van de rivier en bijgevolg doorsneden door talrijke vlieten, die van dit deel een moerassig, moeilijk bewoonbaar gebied maakten. De voornaamste vlieten - in feite bijriviertjes van de Dijle - waren de Melaan, de Heergracht en de Vrouwvliet. Om verdere vestiging mogelijk te maken werden mettertijd nog vlieten bij gegraven, onder meer de Koolvliet, de Vleeshouwersvliet en de Nieuwe Meiaan. Ze fungeerden als afwateringskanaaltjes en riolen, maar brachten bovendien het nodige water aan. Ze verschaften tevens een transportmogelijkheid voor de nijverheid (onder meer brouwerij, leerlooierij, slachterij, stoelenmakerij). Door het dempen en overwelven van de vlietjes in de periode 1893-1907 verdween één van de belangrijke bestanddelen van het middeleeuwse stadsbeeld².
- Aan de Zandpoortvest ziet men een grote dichtgemetste boog. In ruimte 0.5. en 0.6. van Via Via Café kan men in de overwelfde vliet staan. Rombout Gootens spreekt in de zogenaamde 'Chronijk van Mechelen' over een 'sterck gewelft gat ende sluys', langswaar het overtollige water dat van Leuven afkomstig was, kon worden afgevoerd via een waterafvoerarm. Deze arm werd de 'Melaan' of 'Bolaan' genoemd en voerde het water tot aan de Winketpoort. Ook de overwelfde galerij die beide sluizen (op de Dijle en op de Melaan) verbond, is nog intact en zichtbaar vanuit het Via Via Café.

² <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/26655>

14de eeuw

Voor de ontstaansgeschiedenis van het watermolencomplex, waarvan de huidige site nog getuige levert, moeten we terug naar de 14de eeuw. In 1304 werd de toestemming verleend om de eerste Mechelse watermolen op te richten. Die verrees op de plek waar de Dijle de nieuwe stadsmuren en stadsgrachten kruiste. In de stadsrekeningen van 1320 is er sprake van deze watermolens, wat het bestaan ervan bevestigt⁽²⁾. Het molencomplex groeide doorheen de tijd uit tot een omvangrijk geheel.

15 de eeuw

- Uitbreiding van het toenmalige complex met een schorsmolen (1437) en een olieslagmolen (1443).
- In 1470 werd het geheel quasi volledig herbouwd. In die periode werd het 'gat' van de watermolen gesloten³.
 - Centraal op de kaaimuren prijkt nog het houten spuihuis van de 'grote sluis' die de waterstand van de molens regelde. Het werd gebouwd in 1470 als onderdeel van dit groots geheel. Door de onderste, dwarse planken van deze overbouw neer te laten, kon niet alleen de doorgang voor de scheepvaart gereguleerd worden, maar ook de waterhuishouding. In vreedstijd werd het gebruikt om verval te creëren voor de molens en de diepgang van de schepen; in tijden van belegering kon met het opgehouden water deze kant buiten de stadsmuur onder water gezet worden (2).
 - De vooruitstekende wielkas, aan de vestzijde, geeft in de gevel nog de plaats van het mechanisme weer dat de beplankte wand op en neer kon laten. De beplankte sluis is vandaag de dag vastgezet. De dubbele balkstructuur en beplanking, de geleiding langs weerszijden van het gat onder het spuihuis en het mechanisme op de zolder tonen nog de vroegere werking aan.
- Was het 'gat' open dan kon men de doorgang nog steeds belemmeren door het spannen van een ketting vlak onder het wateroppervlak.
 - Bij het verlagen van de waterstand wordt de opbouw van de kaaimuren afleesbaar. Verschillende natuurstenen elementen in deze muren, illustreren de ouderdom ervan.
 - Tegelijkertijd tekenen zich verticale balken af tegenover het wateroppervlak. De balken fungeerden mogelijks als tijdelijke aanlegpijlers voor de toenmalige schepen.
- Het voormalige molencomplex bestond uit een geheel van zeven molens. Elk van de zeven spuigaten in de kaaimuren gaf uit op een afzonderlijk rad.
 - Deze spuigaten zijn nog steeds intact bewaard in de omliggende kaaimuren en onder de restanten van de voormalige 'Bloemmolens De Bondtridder'.
 - Zeven bogen met een gevarieerde overspanning en vorm, zijn nog zichtbaar aan de zijde van de stad. Eén boog is geïntegreerd in de sokkel van het de aanbouw tegen het molenhuis. Twee bogen bevinden zich in de zone tussen het molenhuis en het spuihuis. Drie bogen liggen nog verborgen onder het aardepakket tussen het spuihuis en de voormalige 'Bloemmolens De Bondtridder'. De laatste boog merkt men op meer naar de stad toe, onder de gevelwand van een nieuwbouw die de plaats heeft ingenomen van de mechanische bloemmolen van weleer. De aquarellen van het complex uit de 17^{de} eeuw, illustreren de vernoemde bogen en het spuigat. De toenmalige molens en hun raderen zijn op deze iconografische bron afleesbaar. De boog uiterst rechts maakte mogelijks deel uit van de voormalige 'kanonboorderrij'.
 - Vijf gelijkmatige overspanningsbogen in witte natuursteen tekenen zich duidelijk af ten aanzichte van de waterspiegel aan de vestzijde. Tussen deze bogen bemerkt men het spuigat, de grote opening onder het spuihuis. Deze bogen en het spuigat, met sluis, werden afgebeeld op de aquarellen die van het geheel werden gemaakt in de 17^{de} eeuw.
 - Uiterst zorgvuldig gedecoreerde sluitstenen op de uitkragende hoekpijlers tussen het tweede en derde spuigat, illustreren ook nu nog de rijkdom van het voormalige molencomplex.
 - Bij de meest recente restauratiewerken, bleken verschillende blauwe hardstenen elementen gemerkt met steenhouwersmerken. Ook ankers en ringen kwamen waar in zicht te liggen.

16de en 17de eeuw

- Aan de inkom van de Kruidtuin, zijde Zandpoortvest, prijkt 'het Molenhuis', een gebouw in traditionele bak- en zandsteenstijl waarin lange tijd een volmolen (1526 - 1666) was ondergebracht. Het is mogelijk dat de kern van het huidige 'Molenhuis' circa 1526 werd opgetrokken. De mogelijkheid bestaat echter ook dat dit gebouw pas omstreeks 1666 tot stand kwam, toen molenbouwer Gedion Stroobant de toestemming kreeg om op de plek van de oude schorsmolen een tweede volmolen op te trekken.
 - Zowel de geveldelen in traditionele bak- en zandsteenstijl (natuurstenen omlijstingen, dievenijzers, ...) als het robuuste hang- en sluitwerk van de poorten in de noordgevel en de zware opgeklampte deur van 'het Molenhuis', kunnen stilistisch in de 16de of de 17de eeuw geplaatst worden.

³ Rombout Gootens 'Chronijk van Mechelen' en transcripties in (2)

- Bij de restauratiecampagne van het molenhuis in 2006 en de onderhoudswerken van het spuihuis in 2015, kwamen verschillende elementen aan het licht die nog verwijzen naar de aandrijving van de molens: een blauwe hardsteen met inkepingen die mogelijks de opleg van het waterrad aangeven, constructieopeningen in het gebouw die de het mogelijk maakten om de voormalige assen met elkaar te verbinden,
- Rombout Gootens spreekt in de zogenaamde 'Chronijk van Mechelen' over een 'sterck gewelft gat ende sluys', langswaar het overtollige water dat van Leuven afkomstig was, kon worden afgevoerd via een waterafvoerarm. Deze arm werd de 'Melaan of 'Bolaan' genoemd en voerde het water tot aan de Winkelpoort waar de Dijle de stad verlaat en het water van de Melaan en Dijle opnieuw samenkomt.
- Dit 'gat' is de grote dichtgemetste boog die we vandaag aan de tweede ingang van de kruidtuin zien.
- De beide sluizen (op de Dijle en op de Melaan) die door een overwelfde gang met elkaar in verbinding stonden, hadden tot doel het water te stutten om zowel een beter verval te creëren voor de molens, als een betere doorvaart te verzekeren voor de schepen, vooral voor zij die stroomopwaarts voeren en in de volksmond de 'Bovengatvaarders' werden genoemd (2).
- Deze overwelfde galerij is nu nog zichtbaar vanuit de raamopening vanuit het gedeelte tussen de overdekte Melaan en de aanbouw tegen het molenhuis, waar eertijds het grote rad draaide.

18^{de} eeuw

- Op 14 oktober 1724 heeft het complex brand gevat. De schors- en volmolen werden spoedig heropgebouwd. Rekeningen geven de aankoop van de volgende materialen op: balken, planken, ribben, kepers, gezaagd hout, planken, materiaal voor het opmaken van machinerie, meerdere zakken grijze kalkdelen, blauwe en witte arduin en pilaren, kolommen en kroonlijsten, vele duizenden Boomse bakstenen, kasseistenen, vele ponden nagels, rood koper, ijzerwerk en glas. Aan de molen werd gewerkt door molenmakers, metsers, steenhouders en loodgieters. Men spreekt over een nieuwe volmolen, het is echter niet duidelijk of slechts de machinerie vernieuwd wordt of het hele gebouw.
- In de noordgevel is er een schouderboog in blauwe hardsteen aanwezig, die vormelijk naar de 18^{de} eeuw verwijst. Na de brand van 1724 werd er blauwe hardsteen aangekocht.
- De Boomse baksteen die wordt vermeld in de rekeningen, is hoogst waarschijnlijk ook nu nog in de basisconstructie aanwezig.
- Er is een mogelijkheid dat de spantconstructie nog uit de 18^{de} eeuw dateert (1).
- In 1773 wordt er melding gemaakt van twee zaagmolens, een schorsmolen, smoutmolen, volmolen, graan- en watermolen. In 1780 werd er tegen de graanmolens een groot bijkomend rad geplaatst om in de naastgelegen 'kanonboorderij' kanonlopen te fabriceren. In 1824 werd deze kanonboorderij verkocht en afgebroken.

19^{de} eeuw

- In 1823 deed zich een omvangrijke brand voor: de schors-, zaag-, vol- en smoutmolens waren volledig uitgebrand (zijde kruidtuin). Het molencomplex behoort grotendeels toe aan de erfgenamen van C. Van den Nieuwenhuysen die de molens verhuurden. De brand heeft onberekenbaar veel schade toegebracht aan de volmolen die stadseigendom is en gehuurd werd door J. Ligny. Er wordt een schatting gemaakt van alle noodzakelijke werken⁴. Hierbij worden, onder andere, de volgende materialen genoteerd: timmerhout, metselarij, pannen, ... De verbrandde balken worden weggenomen, de binnengevel heropgebouwd, ... Men hermaakt ankers, bladden, sporen en leden van de deuren, sloten, grendels en ankernagels, ...⁵ Er wordt ook een prijs opgemaakt voor het omvangrijk herstel van de volmolen door twee molenmakers⁶. In november van 1823 begon men de heropbouw van het geheel.
- Voor de meest recente restauratie, lagen nog blauw gesmoorde Boomse pannen op het dak van het molenhuis, waarschijnlijk uit 1823.
- Waarschijnlijk gaat de spantconstructie, een groot deel van het metselwerk en van de draagconstructie van het molenhuis terug tot deze periode.
- Het type van een vierdelig venster met een natuurstenen kruisverdeling, kortweg kruisvenster genoemd, werd eeuwenlang toegepast en is vooral bekend in uitvoering van witte kalkzandsteen. In het begin van de 16^{de} eeuw werden in deze kruisvensters vaak ramen geplaatst met zes vlakken met tweeledige binnenluiken. Dit type wordt verder toegepast en aangepast in de 17^{de} eeuw. Het raambeslag van het buitenschrijnwerk vertoont een dubbele raamknip en twee gesmede raamgrepen met bovenaan haken voor luiksluitingen. Het geheel wordt vaak 'Mariasloten' genoemd. Dit beslag was eveneens in voege vanaf de 16^{de} eeuw. Het raamtype dat in het molenhuis is toegepast op het gelijkvoers en op de eerste

⁴ kadaster Antwerpen, eigenaarslijsten Mechelen 1^{ste} afd. sectie C perceelnummer 592 C en d, artikel 739, lijn 560 en 595 in (1)

⁵ SAM, modern archief 5094, rampen zonder datum in (1)

⁶ SAM, 1914, vak 40 n° 13 en SAM, 1911, vak 40 n° 17 en SAM, 1915, vak 40 n° 7 in (1)

verdieping refereert aan dit 16^{de} eeuwse raamtype. Het is echter weinig waarschijnlijk dat het houten schrijnwerk de meervoudige branden en aanpassingen heeft doorstaan. Het schrijnwerk is in neo-stijl gerealiseerd. Mogelijks gaat dit terug tot de grondige verbouwing in 1823.

- In 1869 worden de graanmolens en de aanpalende grond verkocht aan industrieel uit Court- Saint Etienne die deze doorverkocht aan J. F. De Bontridder. In 1877 verving J. F. De Bontridder het waterwiel door een stoommachine.
- Het grote sluis, de graan- en smoutmolens aan de andere kant bleven in 1823 gevrijwaard. Door een brand die in 1884 uitbrak in de stoomzagerij T. Vanschendel, werd de sluis van de Melaan echter zeer zwaar beschadigd. Toen had het molenhuis nauwelijks schade.
 - Het spuihuis was in de 16de eeuw in steen opgetrokken. Het huidige spuihuis dateert vermoedelijk voor een groot deel uit de 19de eeuw.
- In 1886 tekende de stadsarchitect J. Louckx⁷ de bestaande toestand grondig op in kader van een herstel van het molenhuis.
 - Na 1809 werd de voormalige 'packkamer' opgedeeld met een tussenwand. Rond deze tussenwand zijn op de plannen van 1886 meerdere interieurelementen zichtbaar: een bordestrap en schouwen op de plaats waar deze elementen zich bevinden voor de aanpassingen in 2006. Mogelijks maakten de neo-gotische schouwen en de schouwelementen aan het einde van de 19^{de} eeuw al deel uit van het interieur. Vanuit technisch oogpunt wordt de trap in neo-barokke stijl weliswaar later gedateerd.
 - De raamopening in de linkse zijde van de noordgevel werd verdubbeld, waarschijnlijk na het wegnemen van een trap. In de westgevels zijn er raamopeningen bijgekomen.- aan de linkzijde. In de oostelijke muur bevindt zich in 1886 een deur op de plaats waar zich in 1999 een raam bevindt. De zuidelijke muur is nog een blinde muur in 1886.
- Ondanks de meervoudige branden, functiewijzigingen en aanpassingen werd het molencomplex nog in het eerste kwart van de 19de eeuw heropgebouwd en aangedreven door waterraderen. Pas in de tweede helft van de 19de eeuw begon men geleidelijk over te schakelen op mechanische aandrijving. De plannen van 1886 van de stadsarchitect J. Louckx geven het toenmalig verloop van de verschillende raderen en assen in het molenhuis nog goed weer. De plannen tonen naast de waterraderen ook de omliggende gebouwen: de eigendommen van T. Vanschendel, in de zone tussen molenhuis en spuihuis, werpt een beter licht op de aangetroffen bouwsporen.
 - Parallel aan het waterrad van de volmolen en tussen het tweede en derde spuigat, staan twee grote balken opgetekend. Na het vrijleggen van deze zone zijn links en rechts natuurstenen dragers te zien waartussen eertijds zware houten balken ingeklemd waren. Dwars op deze balken lag vermoedelijk een houten vloer. De aftekening van de vloerbalken ziet men nog steeds aan de gemetste sokkel naast het spuihuis.
 - Een afbeelding uit het stadsarchief van Mechelen⁸ laat deels de voormalige stoomzagerij T. Vanschendel zien. Een afbeelding van 1919 laat reeds de zijgevel van een sterk gerestaureerd molenhuis zien. De bovenste verdieping van de stoomzagerij is verdwenen, enkel de onderbouw resteert.
- De plannen tonen ook de eigendommen van T. Vanschendel naast de Melaan, aan de zijde van de Zandpoortvest.
 - De sluis van de Melaan was in 1886 klaarblijkelijk nog in gebruik. De tekening op de plannen geven een weergave van de werking van de sluis zoals afgebeeld op iconografie van De Noter uit het stadsarchief van Mechelen⁹. Er bevond zich een houten vloerniveau, een viertal meter onder de huidige troggewelven. De aanzet van een trappenpartij die zichtbaar werd bij de restauratie van 2006, staat ook op de plannen.

20ste eeuw

- Tussen 1890 en 1907 liet het Mechelse stadsbestuur tussen 1890 en 1907 grootscheepse waterwerken uitvoeren. Door de bouw van twee sluizen en de aanleg van de 'Afleidingsdijle' op een gedeelte van de oude stadsgracht, kon het water van de Dijle met een boog rond de binnenstad lopen. Hierdoor werd de Binnendijle een stilstaand water. Vanaf 1907 werd geen van de nog bestaande molens aangedreven door water.
- In 1914 besliste het Mechelse stadsbestuur om een tweede ingang aan te leggen voor de Kruidtuin. Hiervoor werden de gebouwen naast het huidige molenhuis, richting Zandpoortvest, gesloopt en werd het molenhuis aangepast. Het gebouw kwam volledig vrij te staan.
 - Waarschijnlijk werden omstreeks 1914 enkele wijzigingen gedaan aan de zijgevel, zijde Zandpoortvest en zijde van de Dijle, om het gebouw als een volwaardig, vrijstaand gebouw te kunnen laten functioneren.

⁷ 1886, SAM 1886, vak 67, nr. 5, travaux au moulin à foulon.

⁸ SME001000251

⁹ SAM, Icon, B 6844 en B 6845

- Mogelijks werden de bijkomende raamopeningen op de zolderverdieping van het molenhuis in die periode gerealiseerd.
- Omstreeks 1915 en 1947 werd 'het Molenhuis' grondig gerestaureerd.
- In 1916 werd 'het Molenhuis' gerestaureerd tot een woonhuis met een stapelplaats voor de bewaker van de Kruidtuin.
- Voor de restauratie van 2006, waren er nog verschillende elementen die getuigen van deze woonfunctie: de kamerindeling, een zwart-witte tegelvloer en een neo-gotische schouw op het gelijkvoers, sobere schouwen op de twee tussenniveaus, een houten omkasting rond het schouwkanaal op de eerste verdieping in de voor- en achterkamer, eenvoudige steektrappen tussen gelijkvloers en eerste verdieping en tussen de eerste verdieping en de zolder en een bordestrap in neo-barokke stijl met gedraaide trappaal en geprofileerde handgreep.
- Een foto uit 1919 toont ramen (volgens hetzelfde type in neo-stijl als aanwezig in de andere gevels en met raambeslag met Mariasloten) op de eerste verdieping en een zolderluik in de zuidgevel van het molenhuis. Deze gevel was nog een blinde muur op de plannen van 1886.
- Mogelijks werd het houten schrijnwerk toen integraal vervangen volgens de typologie, aanwezig voor de restauratie van 2006.
- Samen met de nieuwe toegangspoort van de Kruidtuin wordt de oostgevel van het molenhuis herzien: construeren van een trapgevel met oculus, plaatsen van een nieuwe toegangspoort en maken van bijkomende ramen.
- In de loop van 1949 en 1980 werd het spuihuis uitvoerig aangepakt.
- Het bombardement van 1 mei 1944 legt een groot deel van de voormalige 'Bloemmolens De Bondtridder' in de as. Ook het spuihuis leidt zware schade.
- In 1979 wordt de ijzeren brug uit 1869 vervangen door een betonnen kokerbrug, de kaaimuren worden versterkt en het brugje voor spuihuis wordt van nieuwe planken voorzien. De beplanking van het spuihuis werd in 1980 volledig hernomen. Waarschijnlijk is de horizontale beplanking van de sluis ouder.

21ste eeuw

- Jarenlange leegstand maakt dat het molenhuis, in 1999 zwaar te lijden had van zwamaantasting, waterinsijpeling en destabilisatie.
- In 2006 startte de stad Mechelen de restauratie van het molenhuis. Het exterieur werd grondig gerestaureerd. De ingrepen in het interieur omvatten grondige stabiliteitswerken, rioleringswerken, het openwerken van voormalige verbindingen, ... Het geheel behield zijn industriële, vrijwel orafgewerkte uitstraling.
- Bij de restauratie van 2006, werden de blauw gesmoorde pannen vervangen door, in de handel verkrijgbare, blauw gesmoorde dakpannen¹⁰. De goten werden vervangen door koperen goten. De regenwaterafvoer werd herzien. Het geheel werd voorzien van een bliksemafleidingsinstallatie.
- De spantconstructie werd grotendeels bewaard, maar plaatselijk hersteld met nieuwe houten elementen die door een liplas aan de bestaande spantconstructie werden vastgezet. Om de opleg van de zware moerbalken op de consoles of de wanden te garanderen, werden meerdere balkkoppen polymeerchemisch hersteld. De verankering van alle onderdelen werd grondig nagezien.
- De houten ramen werden vernieuwd naar historisch model en van dubbele beglazing voorzien. Het raambeslag werd behouden en gerecupereerd. De luiken in de dakkapellen en op de zolderverdieping werden vervangen door ramen. De dakkapellen werden voorzien van schrijnwerk met kleinhoutverdeling. In de andere zolderramen, in de aanbouw boven het spuigat en in het bovenlicht aan de inkom van de Zandpoortvest werd stalen schrijnwerk geplaatst om duidelijk weer te geven dat deze aanpassing van 2006 is. Poorten en deuren werden behouden en gerestaureerd. De spuibogen werden van glas voorzien. Om hier de nadruk te leggen op het spuigat, werd er verlijmd en gehard glas in de dagkanten vastgezet. Een gelijkaardige detaillering werd toegepast op het raam dat uitkijkt op de overwelfde galerij.
- Er werden twee nieuwe openingen gemaakt: een verbinding tussen een deel van de overwelfde galerij en de aanbouw en een verbinding tussen de aanbouw en de buitenzone (zone tussen molenhuis en spuihuis). De openingen werden uitgevoerd in een sobere, hedendaagse vormgeving die zich goed integreert in de historische context en toch duidelijk afleesbaar is.

¹⁰ Koramic, Oude Pottelbergse pan 451 vieilli blauw gesmoord

- De verdere inrichting werd gerealiseerd in 2011 door cvba Via Via Café: de inbreng van hedendaagse trappen, sanitaire voorziening, keukenfaciliteiten, interieuraankleding, ... Het industriële karakter van de site werd bewaard en verder in de verf gezet.

Literatuur

- (1) DE CUYPER, J., Bouwgeschiedenis van de 'volmolen' en het 'molenhuis' van Mechelen, eerste proef, hogere opleiding monumenten- en landschapszorg, academiejaar 1998-1999
- (2) TOEN, V., Volmolen en verdwenen Mechelse molens, scriptie ikv. opleiding tot toeristisch gids van de Stad Mechelen

5. Visie op het beheer en beheersdoelstellingen

Een onderbouwde visie op het beheer van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt en de beheersdoelstellingen die eruit voortvloeien.

De meervoudige, cultuurhistorische waarde van de site in de kijker zetten

De hoofddoelstelling van de stad is de meervoudige, cultuurhistorische waarde van de site in de kijker te zetten door het molencomplex te herbestemmen als informatiepunt en vertrekplek voor een bezoek aan de stad Mechelen.

Om deze hoofddoelstelling te bereiken, zijn er een aantal nevendoelstellingen van toepassing.

- Hiervoor wordt een uitbreiding van de werking van cvba Via Via Café voorzien
 - Sinds 2011 sloot de stad Mechelen een concessieovereenkomst met cvba Via Via Café die er sinds 2012 een sfeervol café- restaurant uitbaten en een vertrekplek voor meerdere reisorganisaties. In samenwerking met cvba Via Via Café, organiseert Cultuurmolen V.z.w. er creatieve activiteiten, reisvoorstellingen, workshops, kleinschalige concerten, ...
 - Cvba Via Via Café voorziet op korte termijn een terras tussen de oude molenruïnes om het erfgoed optimaal open te stellen voor het publiek.
 - Na verdere restauratie door de stad Mechelen van het spuihuis, voorziet Cultuurmolen V.z.w. dit gebouw in hun verdere werking te integreren: startvergaderingen, vertelnamiddagen voor kinderen, ...
- Hiervoor worden de volgende beheersopties ter plekke voorzien:
 - Verdere restauratie- en onderhoudswerken: zie 'exterieur en interieur van molenhuis en het spuihuis'
 - Het integreren van een groot raam in de houten gevel van het spuihuis met uitzicht over de Dijle als vertrekpunt voor de stadswandelingen met als thema Water: Vlietenkelder + Dijlewandeling.
 - Openwerken bouwsporen tussen spuihuis en voormalige 'Bloemmolens De Bondtridder': zie 'zone tussen het molenhuis, het spuihuis en de voormalige bloemmolens + de kaaimuren'
 - Het realiseren van een ankerplaats voor de boten van V-ZIT Malinska of een gelijkaardige partner.
 - Het realiseren van een terras / aanlegsteiger in de zone tussen het molenhuis en het spuihuis. Van hieruit kunnen de bezoekers het molenhuis binnenwandelen, genieten van een lunch in een historisch kader, ... aansluiten bij de vernoemde gidsenwandeling.
 - De opstelling van grootschalige informatiepanelen en iconografie in de site.
- Hiervoor kunnen publieksgerichte activiteiten doorgaan ter plekke of doorheen de stad:
 - Het openstellen van de site op Open Monumentendagen.
 - Het realiseren van thematische informatieborden omtrent industrialisatie, ambachten, waterbeheer, ...

Werken exterieur en interieur van het molenhuis

- Het molenhuis werd in 2006 gerestaureerd. Sinds 2012 baat cvba Via Via Café er een sfeervol café-restaurant uit. Deze werking wordt verdergezet.
- Op korte termijn wordt het raam met uitzicht op de overwelfde galerij vervangen door een nieuw, opendraaiend exemplaar.
- Gedurende de komende 20 jaar worden regelmatige inspecties ingepland door vzw monumentenwacht en wordt onderhoud en nazicht voorzien.

Werken exterieur en interieur van het spuihuis

- Op korte termijn wordt dossier 1 (restauratie spuihuis ifv van toegankelijkheid voor publiek en ifv inspectie en onderhoud) voorzien door de stad Mechelen.
- Op langere termijn zal het nodig zijn de leien dakbedekking te vernieuwen (dossier 4) door de stad Mechelen.
- Gedurende de komende 20 jaar worden regelmatige inspecties ingepland door vzw monumentenwacht en wordt onderhoud en nazicht voorzien.

Werken in de zone tussen het molenhuis, het spuihuis en de voormalige bloemmolens + de kaaimuren

- Op middellange termijn wordt dossier 2 (openwerken bouwsporen tussen spuihuis en voormalige bloemmolens) voorzien door de stad Mechelen.
- Op middellange termijn wordt een terras / aanlegsteiger ingebracht tussen het molenhuis en het spuihuis (dossier 3). Dit laat de bezoekers toe om het erfgoed van dichtbij te bewonderen en informatiepanelen te lezen. Het inbrengen van een terras maakt daarenboven de inspectie en het onderhoud van de site mogelijk.

- Gedurende de komende 20 jaar worden regelmatige inspecties ingepland. Er wordt op korte termijn nagegaan of hiervoor beroep kan worden gedaan op een sociale werkplaats. Er wordt regelmatig onderhoud en nazicht voorzien: weghalen van begroeiing, weghalen van duivenmest,

Archeologie

- Bij het openwerken van de bouwsporen tussen het molenhuis en het spuihuis, werd de dienst archeologie van de stad Mechelen voorafgaand op de hoogte gebracht. Tijdens de werken werden zware moerbalken aangetroffen, die ingeklemd zaten in de zone tussen het tweede en derde spuigat. Meteen werd er een archeologische toevalsvondst gemeld. Dezelfde dag kwam de dienst archeologie van de stad Mechelen ter plekke om de gevonden elementen te bekijken. Eenzelfde participatie wordt voorzien gedurende de volgende vrijlegging van bouwsporen.

6. Richtlijnen, maatregelen en werkzaamheden

De opsomming en verantwoording van de concrete richtlijnen, eenmalige en terugkerende maatregelen en werkzaamheden die nodig zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken.

De restauratie gebeurt volgens de grondbeginselen van de monumentenzorg. Het Charter van Venetië vormt nog steeds een waardevolle leidraad.

Hieronder volgt een opsomming van de werken die, op basis van de huidige kennis van het gebouw, nodig lijken voor een duurzame restauratie en revalorisatie volgens de regels van de kunst. Er is zo veel als mogelijk, uitgegaan van een limitatieve lijst. Het valt weliswaar niet geheel uit te sluiten dat er zich over een periode van 20 jaar nog wijzigingen aan de ingeschatte toestand en de noodzakelijke werken zullen voordoen. De effectieve uitvoeringsdossiers worden opgemaakt in de loop van de komende 20 jaar. Mogelijks zal deze lijst verder verfijnd moeten worden bij de opmaak van de concrete dossiers in de van toepassing zijnde jaren.

Eenmalige maatregelen

Op korte en middellange termijn worden twee dossiers opgemaakt voor het spuihuis (dossier 1 en 2) en één stedenbouwkundige ingreep voor de volledige site (dossier 3). Op langere termijn wordt ook dossier 4 voorzien. Op lange termijn wordt dossier 5 voorzien.

Dossier 1: restauratie spuihuis ifv van toegankelijkheid voor publiek en ifv inspectie en onderhoud

Subsidieerbaar:

Opsomming van de te voorziene werken:

- werflogistiek: alle hulpmiddelen die nodig zijn om de werken op een veilige en comfortabele manier uit te voeren, conform de wettelijke bepalingen hieromtrent. De werflogistiek voor het spuihuis is complex omdat het plaatsen de stelling onder het 'gat' in overkraging moet worden gerealiseerd.
- opkuis van de gebouwen, weghalen duivenmest
- eventuele schoringswerken, om alle ingrepen op een verantwoorde manier te laten doorgaan en de stabiliteit van het geheel te garanderen
- stabiliteitswerken: raveelconstructie voor raamopening, aanvullen bestaande houtconstructies, plaatselijke herstel houtconstructies
- timmerwerken: nazicht en plaatselijk herstel van de dakconstructie, de balkroostering, de bebording, de vloeren en curatieve en preventieve behandeling tegen houtborende insecten en zwam
- dakwerken: plaatselijk herstel van de leibedekking
- reiniging van alle pre-industriële machinerie en curatieve en preventieve behandeling tegen houtborende insecten en zwam
- reiniging van alle machinerie op gelijkvloers en verdieping
- voorzien van een nieuwe molenaarstrap, sobere handgreep en eenvoudige borstwering langs de trap, ifv. toegankelijkheid en nazicht door monumentenwacht
- voorzien van branddetectie ten gevolge van hoog brandgevaar (houten gebouw)
- voorzien van duivenwering: metaalgaas in de oversteek van de bedaking

Niet subsidieerbaar:

- voorzien van basisverlichting ifv toegankelijkheid en inspectie door monumentenwacht
- aanpassing van de westgevel: voorzien van een nieuwe raamopening met uitkijk op de Dijle.
- integratie van de raamopening: voorzien van een schuifsystemen om de geslotenheid van de wand te kunnen behouden
- aanbrengen een rooster met doorkijk tussen gelijkvloers en eerste verdieping
- voorzien van inbraakbeveiliging: aanpassen slot van deuropening
- publiekswerking: infopaneel + voor de gegidste wandelingen vertrekkende vanuit het spuihuis

Dossier 2: openwerken bouwsporen tussen spuihuis en voormalige bloemmolens

Subsidieerbaar:

Opsomming van de te voorziene werken:

- werflogistiek: alle hulpmiddelen die nodig zijn om de werken op een veilige en comfortabele manier uit te voeren, conform de wettelijke bepalingen hieromtrent. De werflogistiek voor het vrijmaken van de bouwsporen tussen het spuihuis en de voormalige bloemmolens is complex omdat de waterstand dient te worden verlaagd om stabiliteitstechnische werken te kunnen realiseren onder het huidige waterniveau. Voor de plaatsen de stelling dient de bouwput watervrij te worden gehouden.
- verwijderen van mosbegroeiing, verwijderen van restanten van begroeiing en behandelen van begroeiing
- eventuele schoringswerken, om alle ingrepen op een verantwoorde manier te laten doorgaan en de stabiliteit van het geheel te garanderen
- bodemonderzoek: werd reeds gerealiseerd ikv de werken in 2014, mogelijks bijkomend onderzoek
- grondverzet, wegnemen stenen, grond en afvoer van het geheel
- stabiliteitswerken onder de waterspiegel: aanbrengen 'verstevigingszakken': watervaste en degelijk afgesloten zakken met zand en cement in de grote gaten
- stabiliteitswerken en metselwerken: grondig nazicht en herstel van metselwerk, nieuw metselwerk in handvormsteen en natuursteen, demontage en heropbouw van metselwerk in functie van stabiliteit
- natuursteen: herstel van natuursteen met restauratietechnieken: minerale mortel, epoxymortel, verlijming, verharding, verankering en vervangen en aanvullen van natuursteen
- restauratie van bouwsporen
- gevelwerken: verwijderen van mosbegroeiing, zachte reiniging met rotatiewerveltechniek en of verzadigde stoom, verwijderen van wortelpakketten, verwijderen van restanten van begroeiing en behandelen van begroeiing, hervoegen met aangepaste kalkmortel, herstel en of wegnemen van beschadigd bezetwerk, ..
- afwerken sokkels: egaliseren van de ondergrond voor niet permeabel membraan, afwerken van de bovenzijde van de metselmassieven met een niet permeabel membraan, schilderen van dit niet permeabel membraan om de integratie in het geheel te verbeteren
- smeedwerk: nazicht, herstel en aanvulling van ankers, trekkers en ringen

Niet subsidieerbaar:

- archeologisch onderzoek: het dossier wordt voorafgaand doorgesproken met de dienst archeologie van de stad Mechelen. Bij eventuele toevalsvondsten wordt er meteen melding gemaakt.
- publiekswerking: infopaneel + aanbrengen weer- en waterbestendig infopaneel, leesbaar voor de voorbijvarende toeristen

Dossier 3: terras / aanlegsteiger ifv van toegankelijkheid ifv inspectie en onderhoud

Subsidieerbaar:

Opsomming van de te voorziene werken:

- werflogistiek: alle hulpmiddelen die nodig zijn om de werken op een veilige en comfortabele manier uit te voeren, conform de wettelijke bepalingen hieromtrent. De werflogistiek voor het realiseren van de aanlegsteigers tussen het spuihuis en het molenhuis en de kruidtuin is complex omdat de waterstand dient te worden verlaagd om stabiliteitstechnische werken te kunnen realiseren (inwerken van palen). De bouwput dient watervrij te worden gehouden.
- verwijderen van mosbegroeiing, verwijderen van restanten van begroeiing en behandelen van begroeiing
- eventuele schoringswerken, om alle ingrepen op een verantwoorde manier te laten doorgaan en de stabiliteit van het geheel te garanderen
- grondverzet, wegnemen stenen, grond en afvoer van het geheel
- stabiliteitswerken onder de waterspiegel: aanbrengen 'verstevigingszakken': watervaste en degelijk afgesloten zakken met zand en cement in de grote gaten
- stabiliteitswerken en metselwerken: grondig nazicht en herstel van metselwerk, nieuw metselwerk in handvormsteen en natuursteen, demontage en heropbouw van metselwerk in functie van stabiliteit
- natuursteen: herstel van natuursteen met restauratietechnieken: minerale mortel, epoxymortel, verlijming, verharding, verankering, vervangen en aanvullen van natuursteen en restauratie van bouwsporen
- gevelwerken: verwijderen van mosbegroeiing, zachte reiniging met rotatiewerveltechniek en of verzadigde stoom, verwijderen van wortelpakketten, verwijderen van restanten van begroeiing en behandelen van begroeiing, hervoegen met aangepaste kalkmortel, herstel en of wegnemen van beschadigd bezetwerk, ..
- verwijderen duivenmest
- toegankelijkheid voor onderhoud / nazicht: aanleveren / inwerken van de palen in stabiele ondergrond

- toegankelijkheid voor onderhoud / nazicht: leveren en plaatsen van terras / aanlegsteiger met duurzame materialen (thermowood of gelijkaardig, minstens FSC gelabeld)
- toegankelijkheid voor onderhoud / nazicht: leveren en plaatsen van trap naar steiger

Niet subsidieerbaar:

- plaatsen van meubilair
- voorzien van basisverlichting ifv toegankelijkheid voor publiek
- toegankelijkheid voor het publiek: leveren en plaatsen van trap naar kruidtuin, borstweringen rond de aanlegsteiger en de trap, toegangspoorten in de borstwering, aanlegpunten voor boten

Dossier 4: leien van het spuihuis

Subsidieerbaar:

Opsomming van de te voorziene werken:

- werflogistiek: alle hulpmiddelen die nodig zijn om de werken op een veilige en comfortabele manier uit te voeren, conform de wettelijke bepalingen hieromtrent. De werflogistiek voor het spuihuis is complex omdat het plaatsen de stelling onder het 'gat' in overkraging moet worden gerealiseerd.
- vervangen bestaande natuurleien door nieuwe natuurleien
- plaatsen ankers en haken voor inspectie
- plaatselijk nazicht en herstel van beplanking, timmerwerk en schrijnwerk
- schilderwerken op metaal en hout

Niet subsidieerbaar:

- /

Dossier 5: onderhoud van de kaaimuren

Subsidieerbaar:

Opsomming van de te voorziene werken:

- werflogistiek: alle hulpmiddelen die nodig zijn om de werken op een veilige en comfortabele manier uit te voeren, conform de wettelijke bepalingen hieromtrent. De werflogistiek voor het spuihuis is complex omdat het plaatsen de stelling onder het 'gat' in overkraging moet worden gerealiseerd.
- stabiliteitswerken en metselwerken: grondig nazicht en herstel van metselwerk, nieuw metselwerk in handvormsteen en natuursteen, demontage en heropbouw van metselwerk in functie van stabiliteit
- natuursteen: herstel van natuursteen met restauratietechnieken: minerale mortel, epoxymortel, verlijming, verharding, verankering, vervangen en aanvullen van natuursteen en restauratie van bouwsporen
- gevelwerken: verwijderen van mosbegroeiing, zachte reiniging met rotatiewerveltechniek en of verzadigde stoom, verwijderen van wortelpakketten, verwijderen van restanten van begroeiing en behandelen van begroeiing, hervoegen met aangepaste kalkmortel, herstel en of wegnemen van beschadigd bezetwerk

Niet subsidieerbaar:

- /

Terugkerende maatregelen

Subsidieerbaar:

Eenmaal het geheel volledig gerestaureerd zal periodiek onderhoud volstaan. Het valt niet geheel uit te sluiten dat er zich over een periode van 20 jaar onvoorzienbare calamiteiten voordoen (brand, vandalisme, ...) die opnieuw meer ingrijpende maatregelen kunnen noodzaken. Het spreekt voor zich dat alle voorzorgen zullen genomen worden om deze kans tot een minimum te beperken.

Hierbij wordt niet-limitatief gedacht aan:

Onderbouw molenhuis en spuihuis + kaaimuren:

- beperkt onderhoud: beperkt onderhoud omvat verwijderen van mosbegroeiing, verwijderen van restanten van begroeiing en behandelen van begroeiing, plaatselijk reinigen, hervoegen met aangepaste kalkmortel, plaatselijk herstel van metselwerk, verwijderen duivenmest, nazicht en herstel niet permeabel membraan

Molenhuis:

- beperkt onderhoud: beperkt onderhoud omvat plaatselijk reinigen van vervuilde zones, plaatselijk onderhoudsschilderwerken op metaal en hout, ...
- 5 jaarlijks nazicht en uitgebreid onderhoud van het geheel: beperkt onderhoud + grondig nazicht en herstel van metsel- en voegwerk, hervoegen met aangepaste kalkmortel, nazicht + herstel en aanvulling smeedwerk, schilderen bestaand houten buitenschrijnwerk, schilderen bestaand binnenschrijnwerk, schilderen metaal

Spuihuis:

- beperkt onderhoud: beperkt onderhoud omvat plaatselijk reinigen van vervuilde zones, verwijderen van mosbegroeiing, plaatselijk onderhoudsschilderwerken op metaal en hout
- 5 jaarlijks nazicht en uitgebreid onderhoud van het geheel: beperkt onderhoud + grondig nazicht en herstel van metsel- en voegwerk, hervoegen met aangepaste kalkmortel, nazicht + herstel en aanvulling smeedwerk, herstel waterwerende afwerking op metselwerkdelen, schilderen bestaand houten buitenschrijnwerk, schilderen gevelbeplanking en detaillering, schilderen bestaand binnenschrijnwerk, schilderen metaal

Niet subsidieerbaar:

- periodieke inspecties door vzw monumentenzorg
- periodieke keuringen bliksemafleidingsinstallatie
- periodiek nazicht en herstel / vervangen van de informatiepanelen
- periodiek nazicht en herstel molenhuis: kuisen van goten, nazicht en herstelling dakbedekking en regenwaterafvoer

7. Opvolging van evaluatie

Een voorstel voor de manier en het tijdstip waarop de beoogde beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden.

Het beheersplan werd opgesteld door de stedelijke dienst monumentenzorg, Sofie Stevens. De dienst bestaat uit 5 ervaren erfgoed specialisten -3 restauratiearchitecten, een bouwhistoricus en een kunsthistorica en heeft ruime expertise in het onderzoek, de restauratie en de herbestemming van onroerend erfgoed. Desgewenst kan deze deskundigheid gestaafd worden aan de hand van referentieprojecten, studie- en beroepskwalificaties.

De opmaak gebeurde in samenspraak met Cvba Via Via Café en Waterwegen en zeekanal. Er werden ook reeds gesprekken gevoerd met UiT in Mechelen en V-ZIT Malinska (of een gelijkaardige partners) omtrent eventuele nevenprojecten en publiekswerking.

Voor de Kruidtuin werd een beheersplan opgemaakt volgens de principes van harmonisch park- en groenbeheer. De materiaalkeuze, de vormgeving en de omvang van ingrepen in en vlak naast het park worden steeds gerealiseerd na overleg met de dienst natuur- en groenontwikkeling.

Dossier 1, 2, 4 en 5

De dienst Monumentenzorg zal voor dossier 1, 2, 4 en 5 bestekken opmaken, de werken aanbesteden aan gespecialiseerde firma's en de werken opvolgen. Dit alles conform de wetgeving overheidsopdrachten en de wetgeving onroerend erfgoed. De dienst monumentenzorg voorziet de opvolging en de evaluatie van deze dossiers.

Dossier 3

Het initiatief voor dossier 3 gaat uit van Cvba Via Via Café en V-ZIT Malinska (of een gelijkaardige partner). De opvolging en de evaluatie van dit dossier wordt door hen behartigd.

Dit wordt grondig besproken en uitgevoerd in overleg met de stad Mechelen en WENZ.

De dienst Monumentenzorg heeft een begeleidende functie in kader van het overleg met alle bevoegde partijen.

Inspectie en onderhoud

Er is een overeenkomst met Monumentenwacht vzw voor de inspectie van het monument en er wordt een onderhoudscontract opgesteld met een sociale werkplaats voor het beperkt onderhoud. Voor het grondige onderhoud zullen gespecialiseerde firma's worden aangeschreven en de werken toegewezen om gevolg te geven aan de specifieke opmerkingen in de rapporten van Monumentenwacht vzw.

Evaluatie

- Monumentenwacht vzw maakt van iedere inspectie een verslag op. Dit verslag wordt digitaal verzonden aan Onroerend Erfgoed.
- Voor dossiers 1, 2, 3, 4, 5 en de terugkerende maatregelen wordt beroep gedaan op erfgoedpremies. De erfgoedconsulent van Onroerend Erfgoed wordt op de hoogte gebracht van de start der werken, ontvangt de werfverslagen en wordt uitgenodigd bij het beëindigen van de werken.

8. Extra toevoegingen

1. Voorstel van lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating:

- vervangen bestaand raam met uitzicht op de overwelfde galerij door een nieuw, opendraaiend exemplaar
- alle schilderwerken zijn volgens de huidige kleurstelling
- periodiek nazicht en herstel molenhuis: beperkt onderhoud: beperkt onderhoud omvat plaatselijk reinigen van vervuilde zones (gevels, schrijnwerk, metselwerk en dak) met zachte reinigingstechniek, plaatselijk onderhoudsschilderwerken op metaal en hout volgens de huidige kleurstelling.
- periodiek nazicht en herstel spuihuis: beperkt onderhoud: beperkt onderhoud omvat plaatselijk reinigen van vervuilde zones (gevels, schrijnwerk, metselwerk en dak), verwijderen van mosbegroeiing, plaatselijk onderhoudsschilderwerken op metaal en hout volgens de huidige kleurstelling.
- periodiek nazicht en herstel onderbouw molenhuis en spuihuis + kaaimuren: beperkt onderhoud: beperkt onderhoud omvat verwijderen van mosbegroeiing, verwijderen van restanten van begroeiing en behandelen van begroeiing, plaatselijk reinigen, hervoegen met aangepaste kalkmortel, plaatselijk herstel van metselwerk, verwijderen duivenmest, nazicht en herstel niet permeabel membraan.
- 5 jaarlijks nazicht en uitgebreid onderhoud van Molenhuis: grondig nazicht en herstel van metsel- en voegwerk, hervoegen met aangepaste kalkmortel, nazicht + herstel en aanvulling smeedwerk, schilderen bestaand houten buitenschrijnwerk en binnenschrijnwerk volgens dezelfde kleur als bestaande en schilderen metaal volgens dezelfde kleur als bestaande.
- 5 jaarlijks nazicht en uitgebreid onderhoud van Spuihuis: grondig nazicht en herstel van metsel- en voegwerk, hervoegen met aangepaste kalkmortel, herstel waterwerende afwerking op metselwerkdelen, nazicht + herstel en aanvulling smeedwerk, schilderen gevelbeplanking volgens dezelfde kleur als bestaande, schilderen bestaand houten buitenschrijnwerk en binnenschrijnwerk volgens dezelfde kleur als bestaande en schilderen metaal volgens dezelfde kleur als bestaande.
- 5 jaarlijks nazicht en uitgebreid onderhoud van onderbouw molenhuis en spuihuis + kaaimuren: grondig nazicht en herstel van metsel- en voegwerk, hervoegen met aangepaste kalkmortel, nazicht + herstel en aanvulling smeedwerk en herstel waterwerende afwerking op metselwerkdelen.

2. Voorstel van ZEN-erfgoed:

- niet van toepassing
- de volmolen, het molenhuis en de onderbouw en kaaimuren van de volmolen zijn gebouwen die eigendom zijn van een gemeente, de stad Mechelen, cfr. besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

3. Lijst met cultuurgoederen:

cultuurgoederen: roerende goederen, die omwille van hun erfgoedwaarde van algemeen belang zijn, waarvan het samen voorkomen met het gebouw een bijzondere waarde heeft en die ofwel ontworpen zijn voor of vervaardigd met het beschermd goed ofwel gerelateerd zijn aan de functie van het beschermd goed en waarvoor historische verbondenheid met het beschermd goed kan aangetoond worden.

- Er zijn geen cultuurgoederen.
- In de 'volmolen, het molenhuis + de onderbouw en kaaimuren van de volmolen' en het spuihuis maken de architecturale elementen integraal deel uit van het onroerend goed: buitenschrijnwerk, balkconstructies, balkenconsole, plankenvloeren, het historische, houten mechanisme en alle toebehoren. Ze zijn opgenomen in de bescherming (zie afbakening bijlage II en pagina 3).

BIJLAGEN

- I. kadaster, uittreksels uit geoportaal**
- II. afbakening bescherming door agentschap Onroerend Erfgoed**
- III. inventarisatie van de erfgoedelementen**
- IV. historische plannen**
 - 1809, SAM, iconografie, B 6829**
 - 1886 van de stadsarchitect J. Louckx**
- V. beheerplan Kruidtuin (op cd-rom)**
- VI. plannen bestaande toestand**
- VII. dossier 3: plannen en foto-bijlage**