

VAN DEN BORRESMOLEN & OMGEVING

BEHEERSPLAN
ter goedkeuring ingediend oktober 2017

Molenhoek 14
9620 Strijpen (Zottegem)

Opdrachtgever

Dhr. Simon De Boever en dhr. Thomas Piens
Molenhoek 14
9620 Strijpen (Zottegem)

Ontwerper

Architectenbureau Sabine Okkerse bvba
Koningin Elisabethlaan 16
9700 Oudenaarde

0. INHOUDSTAFEL

1. IDENTIFICATIEFICHE	p 3
2. HISTORISCHE NOTA	p 13
3. INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN	p 73
4. BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN	p 163
5. VISIE OP BEHEER	p 174
6. OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN	p 194
7. VOORSTEL OPVOLGING EN EVALUATIE	p 207
8. BIJLAGEN	p 209

1. IDENTIFICATIE & AFBAKENING

1.1 Identificatie

Naam:

Van den Borresmolen van Strijpen en omgeving.

Adres:

Molenhoek 14
9620 Strijpen (Zottegem)

Bescherming:

De watermolen (met inbegrip van de technische installatie) en de gebouwen rond de binnenkoer werden beschermd als monument, de onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht, bij MB van 8 september 1981.

Besluitnummer:

1668

Beheerplan opgemaakt in opdracht van:

Dhr. Simon De Boever

Dhr. Thomas Piens

Molenhoek 14, 9620 Strijpen (Zottegem)



Foto 1 - luchtfoto van de site

1.2 Afbakening beheerplan

Het beheerplan wordt opgemaakt voor de als monument beschermde gesloten hoeve met watermolen en voor het beschermde dorpsgezicht. Voor het dorpsgezicht ligt de nadruk op het aspect watertoevoer voor de molen.

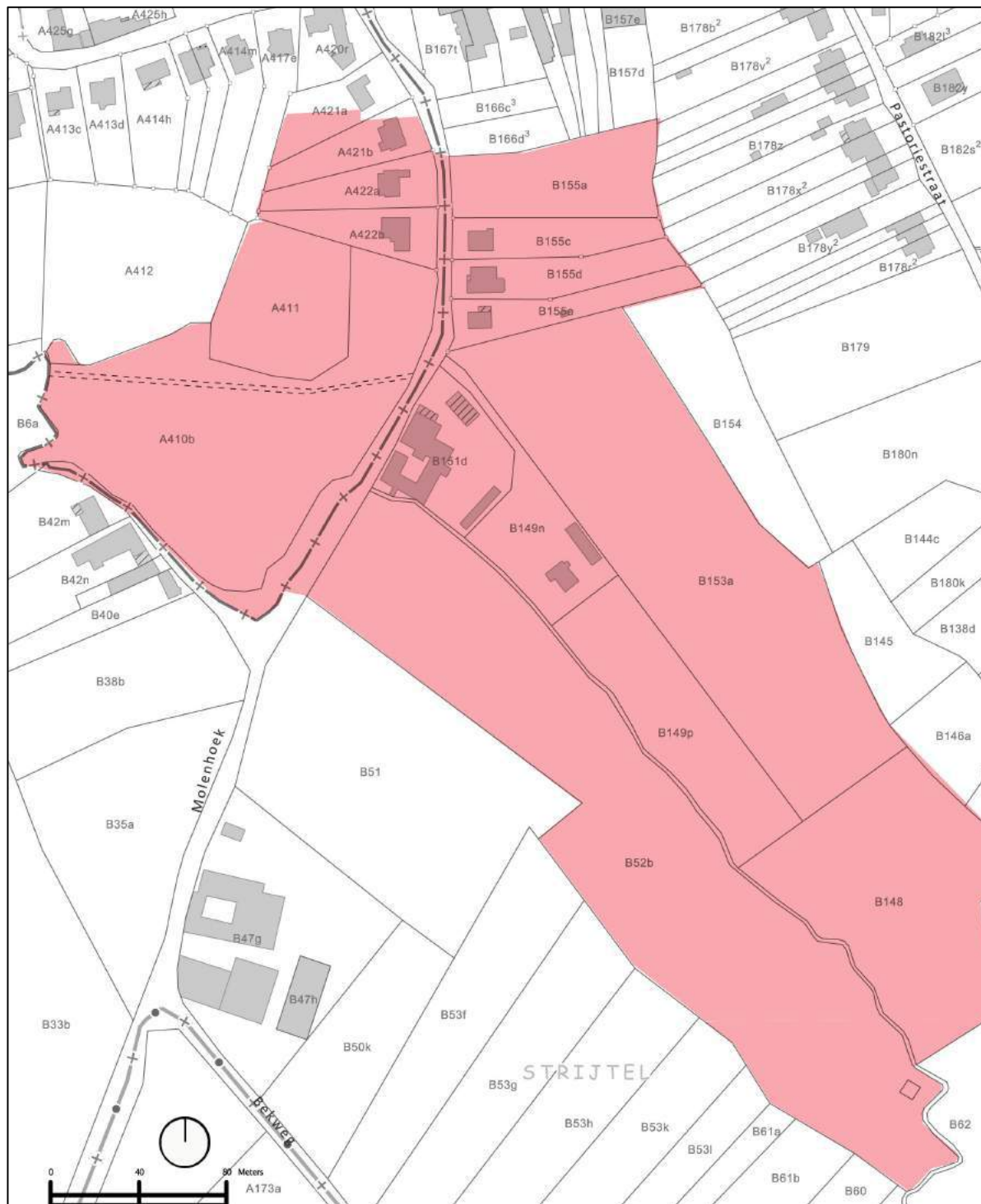


Foto 2 - kadasterplan - afbakening beheerplan in rood

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

De oude spaarvijver van de watermolen (perceel B149p) behoort niet meer tot het perceel van de molen (perceel B151d). Bij de opsplitsing van watermolen en spaarvijver werd echter wel een erfdiensbaarheid vastgelegd zodat de eigenaar van de molen steeds het water van de spaarvijver kan gebruiken. Deze is tot op heden nog geldig.

Hieronder nog enkele foto's vanaf de straat naar het beschermde dorpszicht



Foto 3 - zicht vanaf de straat op perceel B155c/d/e



Foto 4 - zicht vanaf de straat op perceel B155a



Foto 5 - zicht vanaf de straat op percelen A421a/b en A422a/b



Foto 6 - zicht vanaf de straat op perceel B153a



Foto 7 - zicht vanaf de straat op percelen A411 en A410b

1.4 Aanleiding tot en doel van opmaak beheerplan

Aanleiding tot de opmaak van dit beheerplan zijn de geplande restauratiewerken aan de gebouwen en de molen. De site zal gefaseerd gerestaureerd worden. In de bestaande gebouwen worden twee ééngezinswoningen ingericht. De molen behoudt zijn functie als werkende watermolen.

Doel van de opmaak van dit beheersplan is het uitvoeren van de restauratiewerken met de financiële steun van erfgoedpremies.

1.5. Context

De Van Den Borresmolen is gelegen in de Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm. De beek die de molen voedt is de Traveinsbeek, en mondt een aantal kilometer verder uit in de Zwalm. De molensite is omgeven door weiland, veelal afgebakend door geknotte bomen.

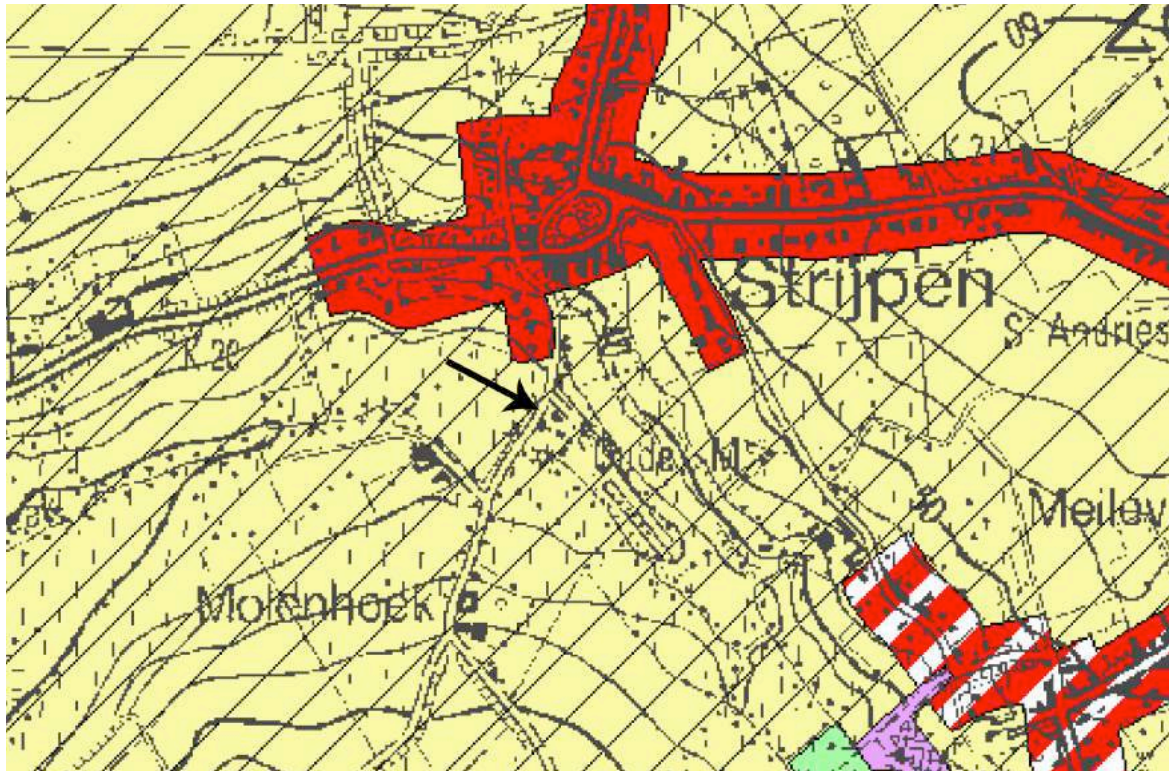


Foto 8 - uittreksel van het gewestplan (bron: www.geopunt.be)

De als monument beschermde molen en de gebouwen rond de binnenkoer liggen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (geel op de kaart). De percelen van het dorpsgezicht liggen voornamelijk in agrarisch gebied, perceel 422a en 422b liggen in woongebied (rood op de kaart).



Foto 9 - luchtfoto winter 2016 (bron: www.geopunt.be)

De luchtfoto toont het perceel van de molen met de gebouwen, het stroomopwaartse deel van de beek, afgeboord met bomen en de aanpalende weilanden. Ten noorden van de site ligt de dorpskern van Strijpen

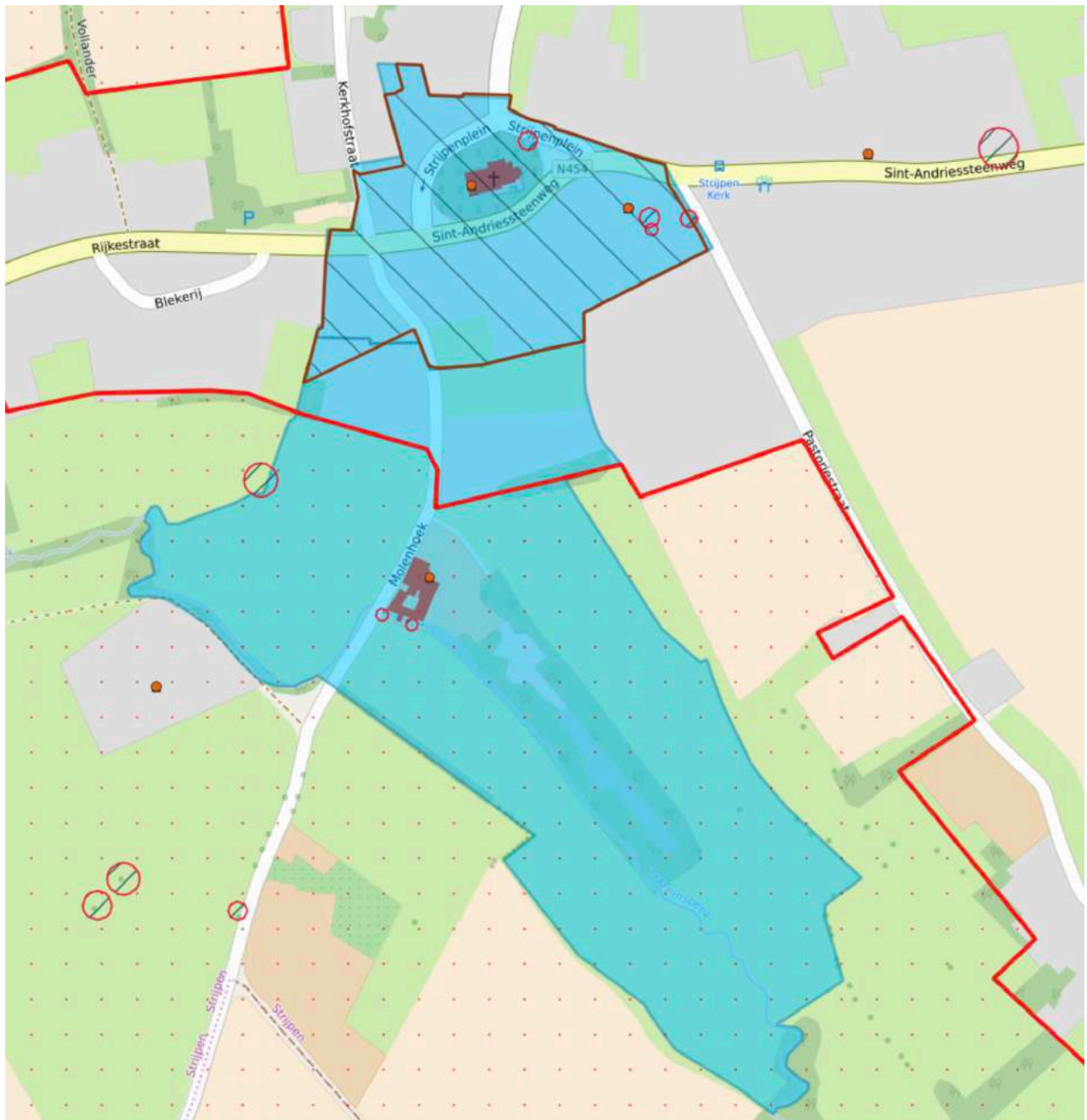


Foto 10 - uittreksel uit het geoportaal onroerend erfgoed d.d. mei 2017 (bron www.geo.onroerenderfgoed.be)

Het rond de watermolen afgebakende dorpsgezicht vormt een aaneengesloten geheel met het meer noordelijk gelegen dorpsgezicht van de Sint-Andriesparochiekerk (KB 28 maart 1979), dat beschermd werd omwille van zijn volkskundige waarde.

De molen en de aanpalende percelen maken deel uit van het in de landschapsatlas opgenomen relict 'Zwalmvallei tussen Neder rakel en Nederzwalm' (ID 10411).

De lindes langs de beek zijn vermeld in de inventaris landschappelijk erfgoed, als houtige beplantingen met erfgoedwaarde (ID 132756).

Deze 2 hakhoutstoven werden vroeger aangeplant als zonnescherm bij de watermolen, als bescherming tegen de zon van het vroegere houten rad en sluiswerk.



Foto 11 - lindes langs de beek

Op de noordwestelijke grens van het dorpsgezicht is een solitaire zomereik eveneens opgenomen in de inventaris landschappelijk erfgoed (ID 132758).



Foto 12 - solitaire zomereik aan de overzijde van de straat

Het gebied maakt geen deel uit van een VEN-gebied, noch van een Habitatrichtlijngebied.

2. HISTORISCHE NOTA

Het opstellen van een historische bouwnota voor deze molensite is geen eenvoudige opgave. Het ontstaan van de molen gaat ver terug in de geschiedenis en de omvangrijke site die we vandaag kennen met haar grote variëteit aan gebouwen is het resultaat van een eeuwenlang proces van vernieling, wederopbouw, uitbreidingen en wijzigingen. De (bouw)historische nota probeert een chronologisch overzicht te bieden van de evolutie van de molensite en haar omgeving.

2.1 Historische evolutie van de omgeving

In het eerste deel van deze historische nota onderzoeken we hoe de omgeving van de molen geëvolueerd is doorheen de geschiedenis. De (bouw)historische nota van het beschermde monument op zichzelf, namelijk de gesloten hoeve met de watermolen, wordt hierna behandeld (hoofdstuk 2.2)

2.1.1 De omgeving in de Middeleeuwen

De geschiedenis van de Van Den Borresmolen zou teruggaan tot in de twaalfde eeuw. De abdij van Mont-Saint-Martin uit Gouy (Noord-Frankrijk), die een priorij stichtte in Strijpen, zou de watermolen opgericht hebben. Verder werd in 1429 voor deze molen een pachtcontract verleden voor de schepenen van Gent. De molen was toen terug in particulier bezit en er is ook sprake van een boerderij (Bron: www.molenecho's.be). Over deze middeleeuwse periode werden verder weinig bronnen gevonden en door de vernielingen van de godsdienstoorlogen in de zestiende en zeventiende eeuw zijn er maar weinig middeleeuwse sporen terug te vinden.

Bij de oprichting van de watermolen heeft men de beek die de molen voedt, de Traveinsbeek, zodanig verlegd dat er een verval ontstond ter hoogte van het huidige waterrad. De natuurlijke loop van de beek werd vanaf dan niet meer benut (zie donkerblauwe stippellijn op foto 1).



Foto 1 - oorspronkelijke natuurlijke loop van de Traveinsbeek

Het is wel mogelijk dat er vóór het oprichten van de huidige molen een onderslagmolen stond op de oorspronkelijke, natuurlijke loop van de Traveinsbeek, ter hoogte van de straat. Hiervoor zijn tot op heden geen bewijzen gevonden maar archeologisch onderzoek zou hier meer duidelijkheid kunnen brengen.

Tot op de dag van vandaag is deze natuurlijke loop niet veel meer dan een gracht met stilstaand water en kunnen we dus niet spreken van een watermolen met 'bypass'. We zien wel dat wanneer het water te hoog opgestuwd wordt (bv. bij plotse hevige regenval) het overtollige water terug zijn weg zoekt via de oorspronkelijke loop van de beek, aangezien die gelegen is in het laagste punt van het landschap.

Daar waar het water naar beneden stort ter hoogte van het waterrad, zien we een groot rotsblok. Onderzoek aan de universiteit Gent heeft aan het licht gebracht dat het gaat om Balegemse zandsteen (Ledesteen), zie foto 2. Deze rots breekt de val van het water en zorgt ervoor dat het water de funderingen van de watermolen niet uitspoelt. Het sluiswerk, de keermuren en een deel van de watermolen zijn gebouwd op dit rotsblok en we kunnen dus vermoeden dat het uit de middeleeuwse periode stamt. Opmerkelijk is wel dat op deze plaats Balegemse zandsteen niet natuurlijk voorkomt, en het gigantisch rotsblok wellicht aangevoerd is uit de zandsteengroeven rond Balegem.

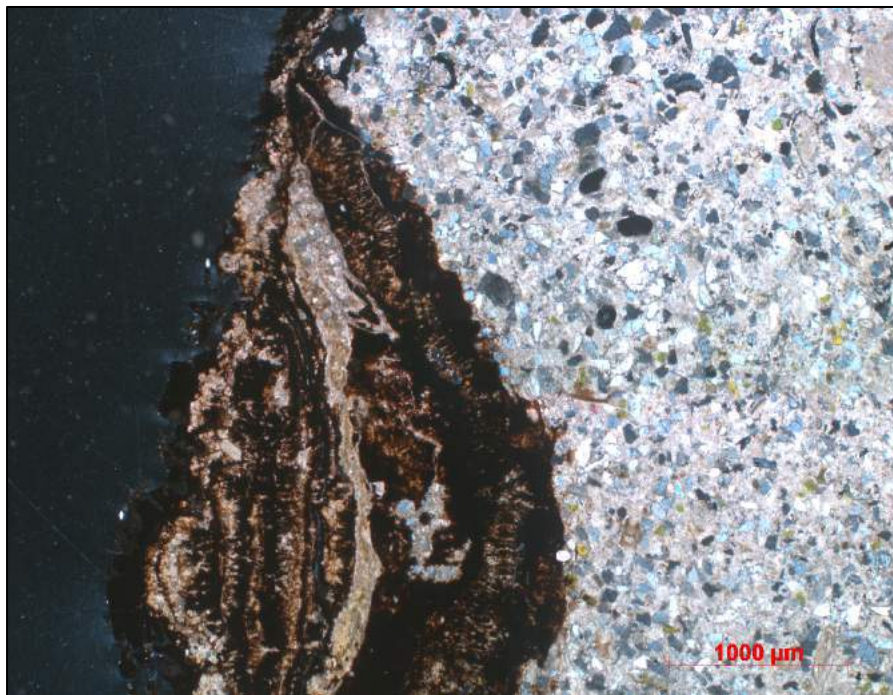


Foto 2 - microscopische opname van het rotsblok onder gekruiste polarisatoren

2.1.2 De omgeving in de 16^e tot 18^e eeuw

De basis voor de huidige gedaante van de molensite is wellicht gelegd in de Nieuwe Tijd. In de gevel van de molen prijken gevelstenen met de opschriften "Anno" en "1628". Op een van de vloerbalken vinden we eveneens "1628". Deze jaartallen getuigen wellicht van een restauratie, vermoedelijk na een vernieling die verband houdt met de doortocht van de Gentse Calvinisten tijdens de Godsdienstoorlogen. In 1655 zou de molen een tweede maal vernield zijn door de Franse troepen in de dertigjarige oorlog (Bron: www.molenechos.be).

We kunnen ons een beeld vormen van de omgeving van de molen in deze tijden op basis van een aantal kaarten. De kaart van Blaeu is de oudste kaart waarop de molen te zien is, gedateerd op 1665, zie foto 3.



Foto 3 – detail uit de kaart van Joan Blaeu (1665)

Verder zijn er ook nog de Villaretkaart en de Ferrariskaart, zie onderstaande foto's 4 en 5.



Foto 4 – detail uit de Villaretkaart (1745-1748)

Op de Villaretk kaart wordt de watermolen reeds vermeld, aangeduid als 'Moulin'. De Traveinsbeek wordt ook weergegeven, al is de loop van de beek wellicht niet waarheidsgetrouw weergegeven, gezien de vreemde loop stroomopwaarts van de molen (geen rechte uitgraving voor de molen te bespeuren). In de nabijheid van de beek worden de gronden groen ingekleurd, dit wijst wellicht op grasland of moerasgronden. Hogerop worden met de gearceerde gebieden wellicht akkergronden bedoeld. Ten noordoosten van de molen bevindt zich een afgebakend groen stuk, wellicht een boomgaard of bosje.

Ook op de Ferrariskaart wordt de molen duidelijk vermeld, toen nog 'Moulin de St. Goorix Audenhove' genoemd, zie foto 4. De molen behoorde toen namelijk toe aan de parochie van Sint-Goriks-Oudenhove, het dorp dat ten Zuiden ligt van Strijpen. Het parochienummer bij de molen (N°35) is namelijk dat van Sint-Goriks-Oudenhove, en niet dat van Strijpen (N°44)

De beek van de molen is ook weergegeven op de kaart, toen nog "Travecksbeke" genoemd. We zien reeds een stenen brug die beek overwelft ter hoogte van de straat.

De gronden die grenzen aan de beek zijn vooral ingekleurd als meersen (vochtige weilanden), dit is logisch gezien de lage positie in het landschap, dicht bij de beek. Maar zoals eerder gezegd werd de beek net voor de molen omgelegd, hogerop in het landschap om zodoende een verval te creëren voor het waterrad. De gronden die daar aan de beek grenzen zijn droger en we zien bijgevolg dat er op deze gronden net voor de molen, ten oosten van de beek, een boomgaard en akkers zijn.



Foto 5 - detail uit de Ferrariskaart (1771-1778)



: Meersen



: Boomgaard



: Open akkerland

2.1.3 De omgeving in de 19^e eeuw

Bij opmaak van de kadasterplannen in 1822 werden overzichtskaarten opgesteld. Voor het gehucht Strijtel, alwaar de molen gelegen is, levert dit onderstaand uittreksel op, zie foto 6. We zien de contouren van de huidige molensite, aangeduid als “Moulin”, binnen de percelen 151, 151^{bis} en 152, gelegen langs de Meulestraat (de huidige Molenhoek).

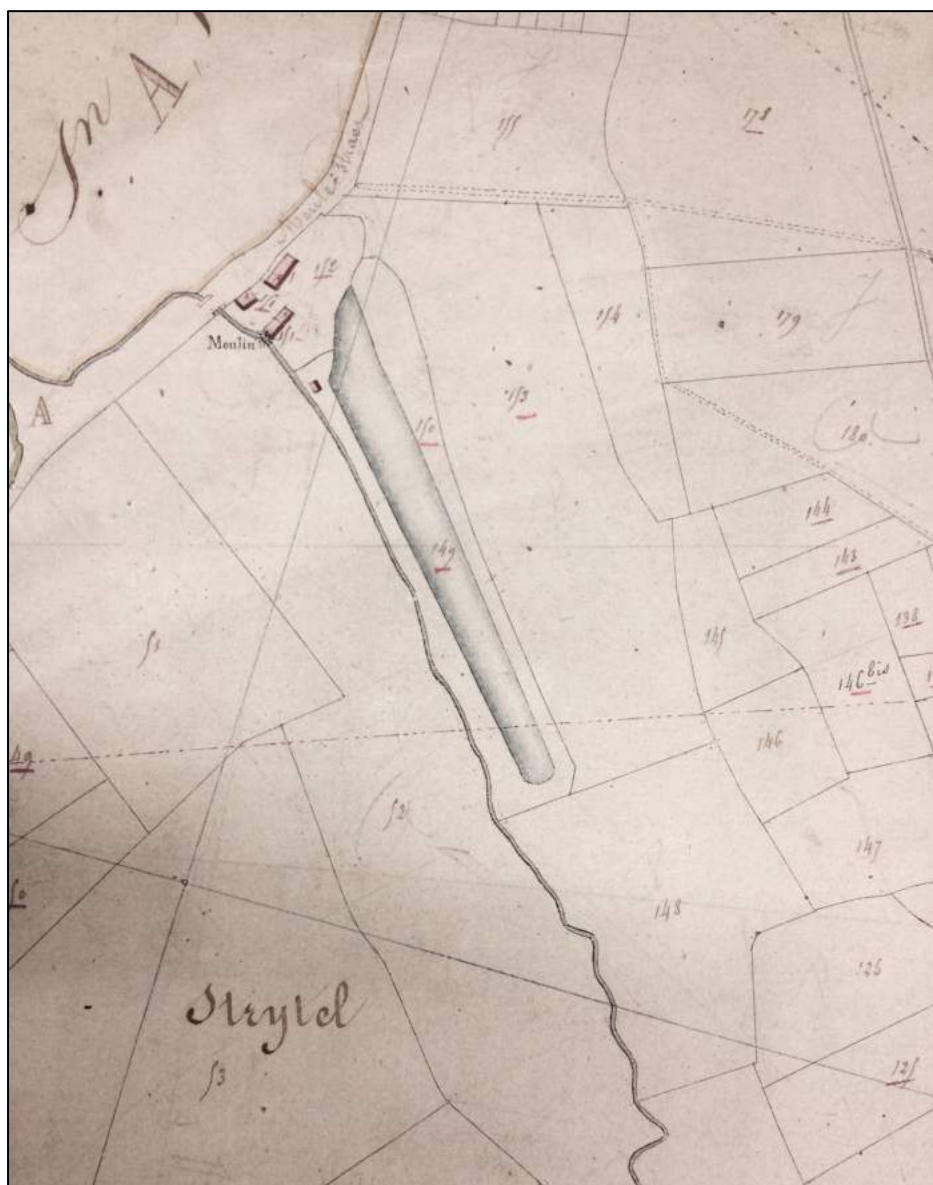


Foto 6 - overzichtsplan kadaster (1822)

Opvallend is dat parallel met de beek in deze periode een grote spaarvijver werd gegraven. Gezien de grote bevolkingsgroei in die tijd moest er frequenter gemalen worden en was het geringe debiet van de beek vaak ontoereikend, het water opsparen in een spaarvijver kon wellicht enig soelaas

bieden. De spaarvijver reikte bijna tot aan de gebouwen van de watermolen. Naast de spaarvijver is er een klein bouwsel getekend, wellicht een vissers- of jagershut. De verbinding tussen de beek en de spaarvijver werd niet getekend, maar was er ongetwijfeld.

Tussen de percelen 155 en 153/154 en verder door het perceel 178 liep er een buurtweg die de bewoners van het gehucht Strijtel konden gebruiken als voetweg naar de stad Zottegem.

Voor de jaren '40 van de 19^e eeuw kan de atlas van de buurtwegen ons een beeld geven van de omgeving van de molen, zie foto 7. We zien erg weinig veranderingen in vergelijking met de overzichtsplannen van het kadaster hierboven

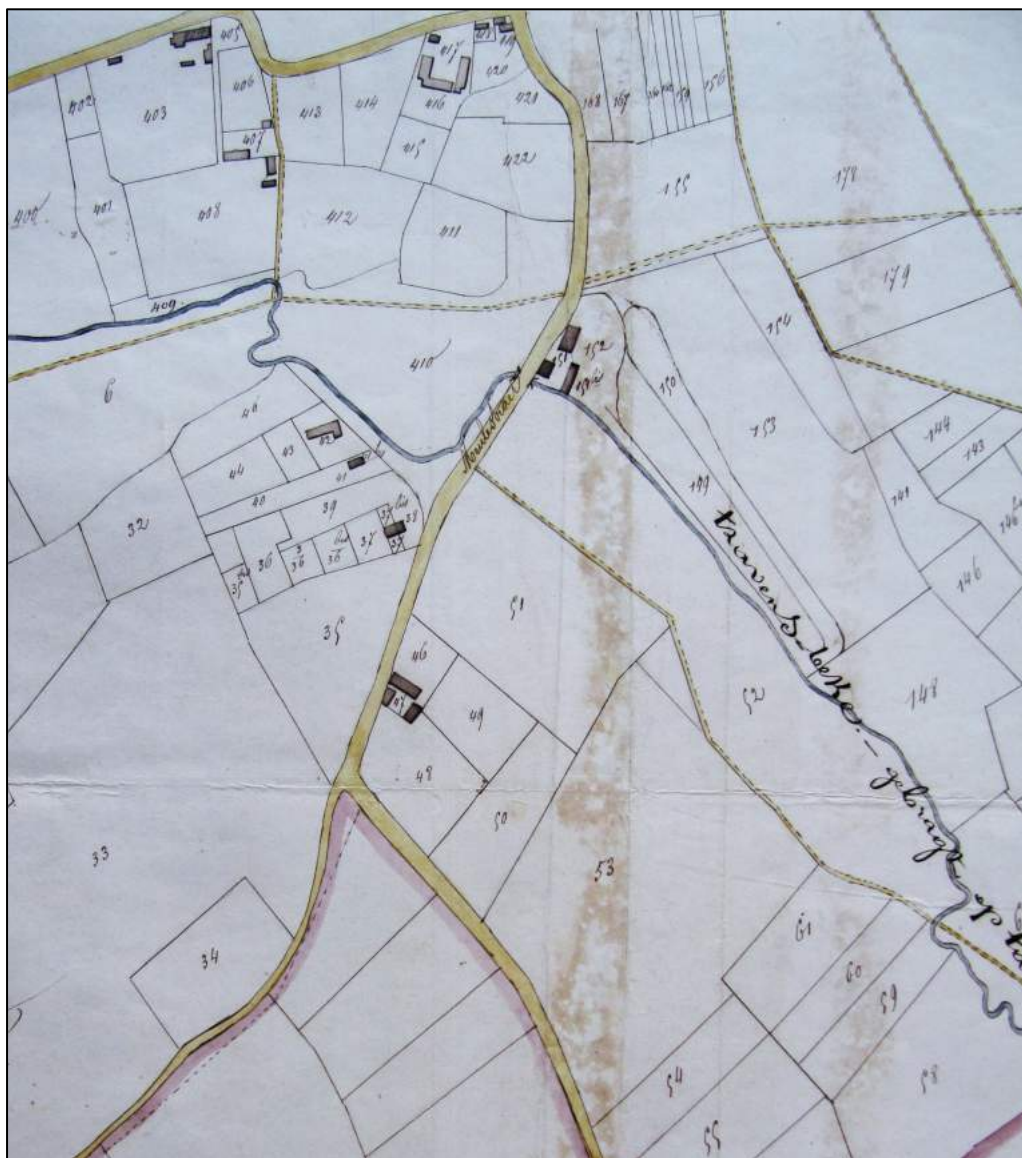


Foto 7 - atlas der buurtwegen (1841)

We zien enkel dat de buurtweg komende van Zottegem (zie foto 6) verlengd werd en nu doorloopt via de percelen 410 en 6 (Sectie A), parallel met de beek. Er is ook een nieuwe buurtweg die langs het perceel 52 (Sectie B) loopt, eveneens parallel met de beek. De beek wordt hier de "Travens-beeke" genoemd.

Ook de Popp-kaart, gedateerd tussen 1842 en 1879, geeft een gelijkaardige situatie weer, zie foto 8. Er zijn geen noemenswaardige verschillen op te merken. De beek wordt hier wel de Stravys-beek genoemd en de straat de "Molestraat".



Foto 8 - Popp-kaart (1842-1879)

Ook de Vandermaelen¹ kaarten, die werden opgemaakt in de jaren 1846 tot 1853, geven geen verschillende of bijkomende informatie.

We besluiten de 19^e eeuw met een mutatieschets uit het kadasterarchief van het jaar 1897, zie foto 9. Op deze mutatieschets is te zien hoe een groot deel van de spaarvijver werd gedempt. Naar schatting 2/3 van de vijver blijft over. Enerzijds is de kans groot dat de vijver begon dicht te slibben, gezien het geringe debiet van de beek. Maar anderzijds zorgde de plaatsing van een stoommachine zo'n acht jaar terug, in 1889 ervoor dat spaarvijver van minder groot belang was. De stoommachine

¹ te raadplegen op www.geopunt.be bij 'kaarten en plaatsen' en vervolgens bij 'historische kaarten'

kon nu namelijk worden ingezet als hulpkrachtbron tijdens het malen wanneer er een gebrek aan water was, zie later bij de bouwhistorische nota van het monument hoofdstuk 2.2.

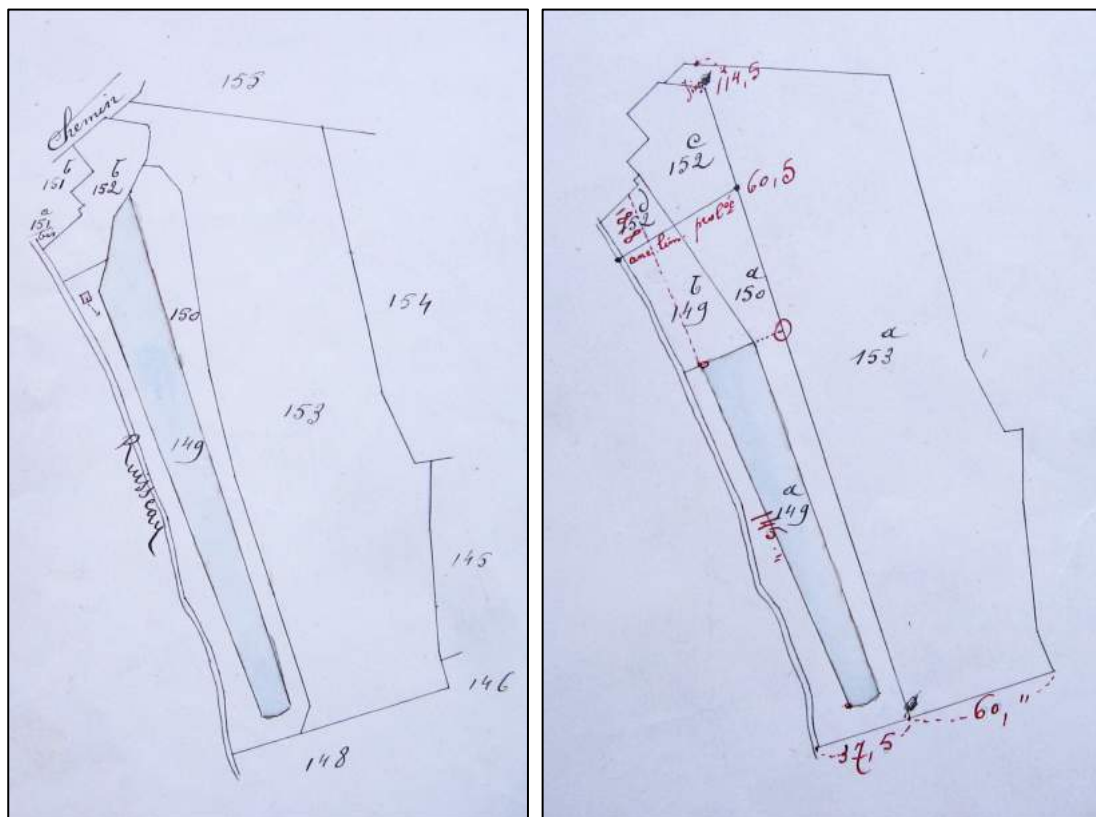


Foto 9 - mutatieschets 1897

We zien ook dat de molensite zelf wordt gesplitst (perceel 152b in perceel 152c en 152d) en de site werd datzelfde jaar verkocht als twee opzichzelfstaande gehelen. Enerzijds werd de molen zelf (perceel 151a^{bis}), de hoeve (perceel 151b) en de tuin (perceel 152b) verkocht aan de familie Van Den Borre, vanwaar de naam de Van Den Borresmolen. De percelen met de vijver (percelen 149a, 149b en 150a) werden los daarvan verkocht. En hoewel de vijver erg geslonken was in oppervlakte (en dus ook in opslagcapaciteit) werd in de verkoopakte een erfdienstbaarheid opgenomen waarbij de molenaar steeds het water van de vijver mocht gebruiken, ook al was die vijver niet langer in zijn bezit. Deze erfdienstbaarheid geldt tot op de dag van vandaag.

Daarnaast was er ook een erfdienstbaarheid voorzien waarbij de molenaar via zijn perceel doorgang moest verlenen aan de eigenaar van het jachtpaviljoen, aangezien dit perceel niet aan de straat grensde.

2.1.4 De omgeving in de 20^e eeuw

In de twintigste eeuw volgden vele wijzigingen elkaar op in de omgeving van de molensite. Voor het overzicht van deze eeuw baseren we ons op een kaart van de huidige toestand van de site. De getallen op de kaart verwijzen naar de verschillende toevoegingen in de twintigste eeuw.

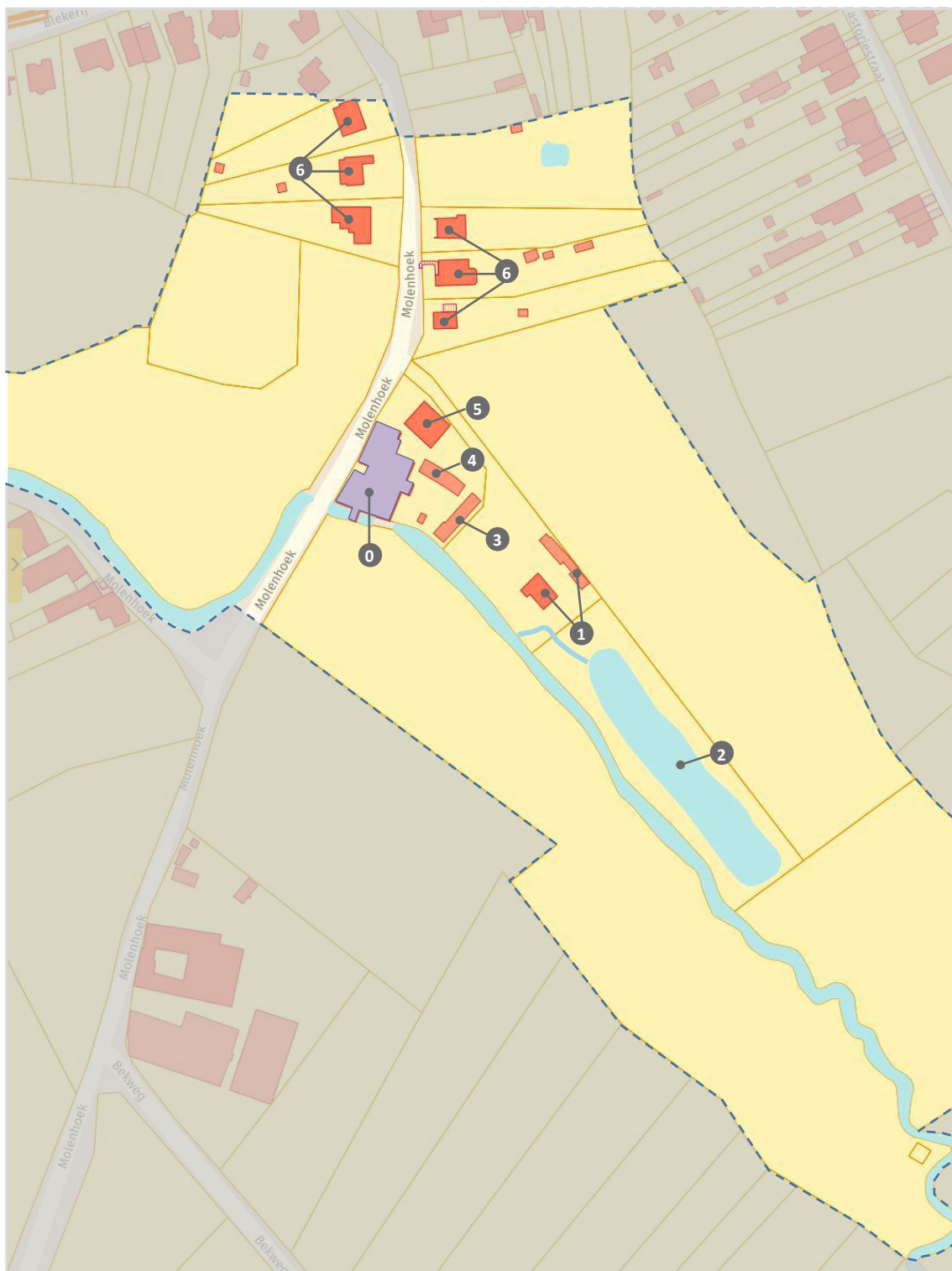


Foto 10 - huidige toestand molen en omgeving (2016)

Deze toevoegingen worden hieronder stuk voor stuk besproken (de nummering komt overeen met de nummering op de kaart):

0. Gesloten hoeve met watermolen

De wijzigingen aan het monument zelf worden in het volgende hoofdstuk besproken, 'hoofdstuk 2.2, historische evolutie monument'.

1. Jachtpaviljoen 'Het Torenhof' & bijgebouwen

Na de opsplitsing van de percelen werd er in 1916 naast de molen een huis gebouwd, namelijk op het perceel vlak naast de vijver, zie foto 11 (perceel 149d op de rechter mutatieschets). Het betrof een jachtpaviljoen, in de volksmond ook wel 'Het Torenhof' genoemd vanwege de toren aan de zijkant van het gebouw waarin een wenteltrap was ondergebracht (te zien op foto 11, rechts). Het kleinere bouwwerk ten oosten van het huis was eveneens fraai versierd met hoektorentjes en kantelen. Dit was de conciërgewoning van het paviljoen.

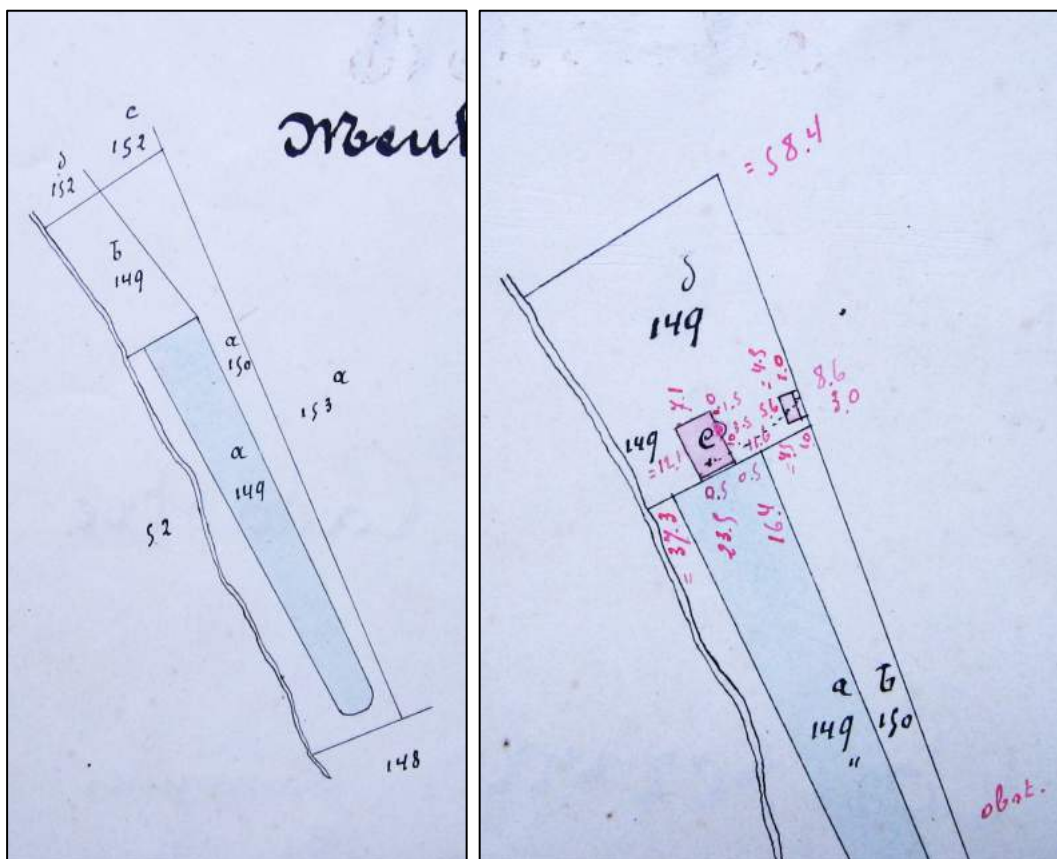


Foto 11 - mutatieschets 1916

In 1921 werd de conciërgewoning aan linker- en rechterkant uitgebreid met een schuur. Het resultaat van deze verbouwing is te zien op een mutatieschets van 1953/1954, foto 14, (de bewuste mutatieschets van 1921 werd achterwege gelaten. De oude schuren zijn ondertussen vervangen door één nieuwe schuur ten noordwesten van de conciërgewoning, met behoud van de totale oppervlakte.

Tot slot werd in de jaren tachtig nog een uitbreiding gedaan aan de Zuidwestelijke gevel van het jachtpaviljoen zelf, zie de contouren van het paviljoen op het overzichtsplan aan het begin van dit hoofdstuk, foto 10.

2. Spaarvijver

Ook de spaarvijver onderging enkele aanpassingen in de 20^e eeuw. De vijver diende nu niet enkel als spaarvijver voor de molen, hij kreeg ook de functie van siervijver voor het paviljoen. De oppervlakte van de spaarvijver verkleinde hierdoor nog meer. Op de mutatieschets van 1916 zien we dat de vijver nog grenst aan de achtergevel van het jachtpaviljoen, zie foto 11. In de daaropvolgende jaren heeft men aan de achterkant van het huis een eiland aangelegd in de vijver. Er ontstond zo een kanaal, rondom het eiland, waarlangs men kon varen tot aan de achtergevel van het paviljoen. Daar waren trappen voorzien om het in- en uitstappen van een bootje te vergemakkelijken. Er was ook een brugje waarlangs men het eiland kon bereiken en op het eiland zelf bevond er zich een kleinere siervijver, zie foto 12 en 13.



Foto 12 – zicht op het eiland in de spaarvijver

Op het andere einde van de vijver werd tegen de oever een muur opgericht met gemetste bogen waar het water beperkt onder kon lopen. Op die manier kreeg men de illusie dat er een brug was aan dat eind van de vijver en dat de vijver nog verder doorliep daarachter, dit is een gekende techniek binnen de Engelse landschapsstijl. Verder zou deze 'brug' later versierd zijn geweest met een standbeeld van Julius Caesar (niet te zien op de foto).



Foto 13 – gewelven op het eind van de spaarvijver om een brug na te bootsen

3. Kippenkwekerij

In 1953 verscheen nog een derde gebouw op de percelen van het jachtpaviljoen, zie onderstaande mutatieschets, figuur 14. Het betrof een gebouw voor het kweken van kippen.

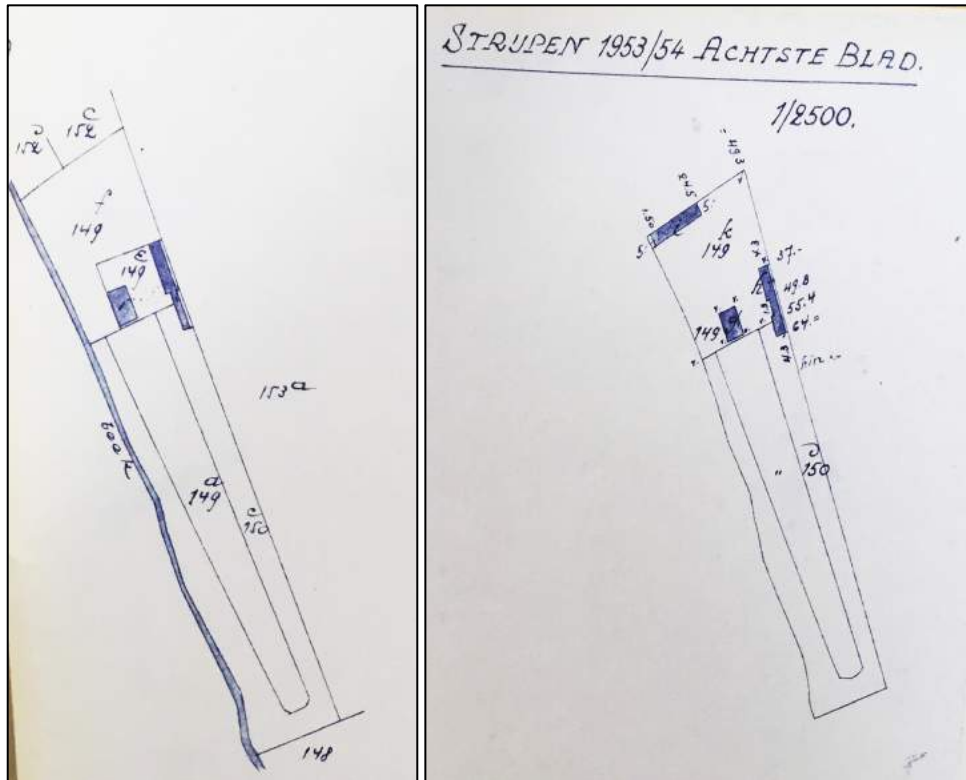


Foto 14 - mutatieschets 1953/1954

Dit gebouw zou dan later, in 1965, eigendom worden van de molenaars. In ruil kreeg de eigenaar van het jachtpaviljoen een eigen oprit en moest er aan hem geen doorgang meer verleend worden door de eigenaar van de molen.

4. De 'remise'

In de jaren twintig of dertig werd een opslagplaats gebouwd bij de watermolen, de zogenaamde 'remise'. Dit langwerpig gebouw bestaat uit een zadeldak onder Boomse pannen met kepers en gordingen die rusten op gemetste zuilen. Het bouwsel stond parallel aan de toenmalige doorgang naar het jachtpaviljoen, zie foto 15. Achter de 'remise', aan de perceelgrens met het jachtpaviljoen, was er een smeedijzeren hek met twee gemetste hekstijlen. Een van deze stijlen is bewaard gebleven.

Aan de noordoostelijke zijde was de remise gedeeltelijk open, zie figuur 15, aan de zuidwestelijke zijde was ze afgesloten. Deze opslagplaats diende voor het stockeren van materiaal en landbouwmachines. Binnenin werden achteraf nog een aantal tussenmuren geplaatst zodat een drietal afzonderlijke ruimtes ontstonden. De beide topgevels waren oorspronkelijk open maar werden later dichtgemaakt, vermoedelijk wegens de hinder veroorzaakt door de neerslag (zie foto 17).



Foto 15 – de open remise



Foto 16 – de gesloten zijde van de remise



Foto 17 – de open topgevel

In het midden van de zuidwestelijke gevel werd later een deeltje van de gevel verhoogd samen met het dak om daar een ruimere bergplaats te bekomen.

5. De veldschuur

Eind jaren veertig werd ten noorden van de watermolen een veldschuur opgetrokken. Deze veldschuur bestaat uit een dak van golfplaten met houten gordingen en kepers ondersteund door stalen I-profielen. Deze veldschuur diende voor de opslag van stro en landbouwmachines. Aan de noordoostelijke zijde is later nog een uitbreiding gebeurd, men gebruikte betonnen palen i.p.v. stalen I-profielen. Het dak werd eveneens opgebouwd uit golfplaten. Enkel de zuidwestelijke zijde van de veldschuur was volledig open, de andere zijden werden met diverse materialen afgeslagen om zodoende meer beschutting te bieden tegen de weersinvloeden. Binnen de veldschuur werd nog een aparte entiteit gebouwd van twee verdiepingen. De onderste verdieping diende als garage, de bovenste als duiventil. Deze twee delen waren volledig gesloten.



Foto 18 – de open veldschuur

6. Recente wooneenheden

Hoewel de omgeving van de watermolen in 1981 reeds beschermd was als dorpsgezicht heeft er in de jaren 80 toch nog een verkaveling plaatsgevonden waarbij het perceel 155 (sectie B) werd verkaveld in vier en de percelen 121 en 122 (sectie A) elk in twee. Elk van deze verkavelde percelen was oorspronkelijk weiland maar werd op dubieuze wijze opnieuw ingekleurd als bouwgrond. Op zeven van deze acht percelen werd ondertussen een woning gebouwd. Deze woningen hebben het landelijke uitzicht van het dorpszicht op jammerlijke wijze sterk beïnvloed. Zie onderstaande vergelijkende foto's.



Foto 19 – zicht op de kerk van Strijpen vanuit de Molenhoek (jaren '40)



Foto 20 – zicht op de kerk van Strijpen vanuit de Molenhoek (2017)



Foto 21: zicht op de kerk van Strijpen vanuit de weide tegenover de molen (jaren '40)



22: Zicht op de kerk van Strijpen vanuit de weide tegenover de molen (2017)

Foto

2.2 Historische evolutie monument

Voor de historische evolutie van dit monument is er een grote hoeveelheid informatie die moet voorgesteld worden. De voorbije driehonderd jaar is er namelijk duchtig gebouwd en verbouwd. Op basis van oude kaarten en mutatieschetsen proberen we te tonen hoe de site gegroeid is tot wat ze vandaag is. Als basis hiervoor gebruiken we de recente opmetingsplannen van de site. Voor een zestal tijdsperiodes kijken we welke gebouwen erbij komen of weggaan. Nieuwe gebouwen voor een bepaalde periode worden in het rood aangeduid, de reeds bestaande gebouwen in het grijs. Verder zijn er ook foto's opgenomen, zowel recente als oude. Elke foto is genummerd en het standpunt waaruit de foto genomen werd wordt via dit nummer ook aangeduid op de plannen.

2.2.1 Het monument vóór 1777

Op de Villaretkaat (1745-1748) kunnen we drie gebouwen onderscheiden. Het middelste gebouw, vlak naast de beek, stelt de molen voor (A), vermoedelijk al uitgebreid met een woongedeelte (B). Het gebouw op de kaart heeft een rechthoekige vorm, terwijl de molen zelf (A) eerder vierkant is, zie de bijhorende overzichtskaart. Het gebouw ten noorden van hiervan is vermoedelijk de schuur. Het derde gebouw op de kaart stond waarschijnlijk op de plaats waar nu de spaarvijver ligt, hiervan vinden we vandaag geen sporen meer terug.



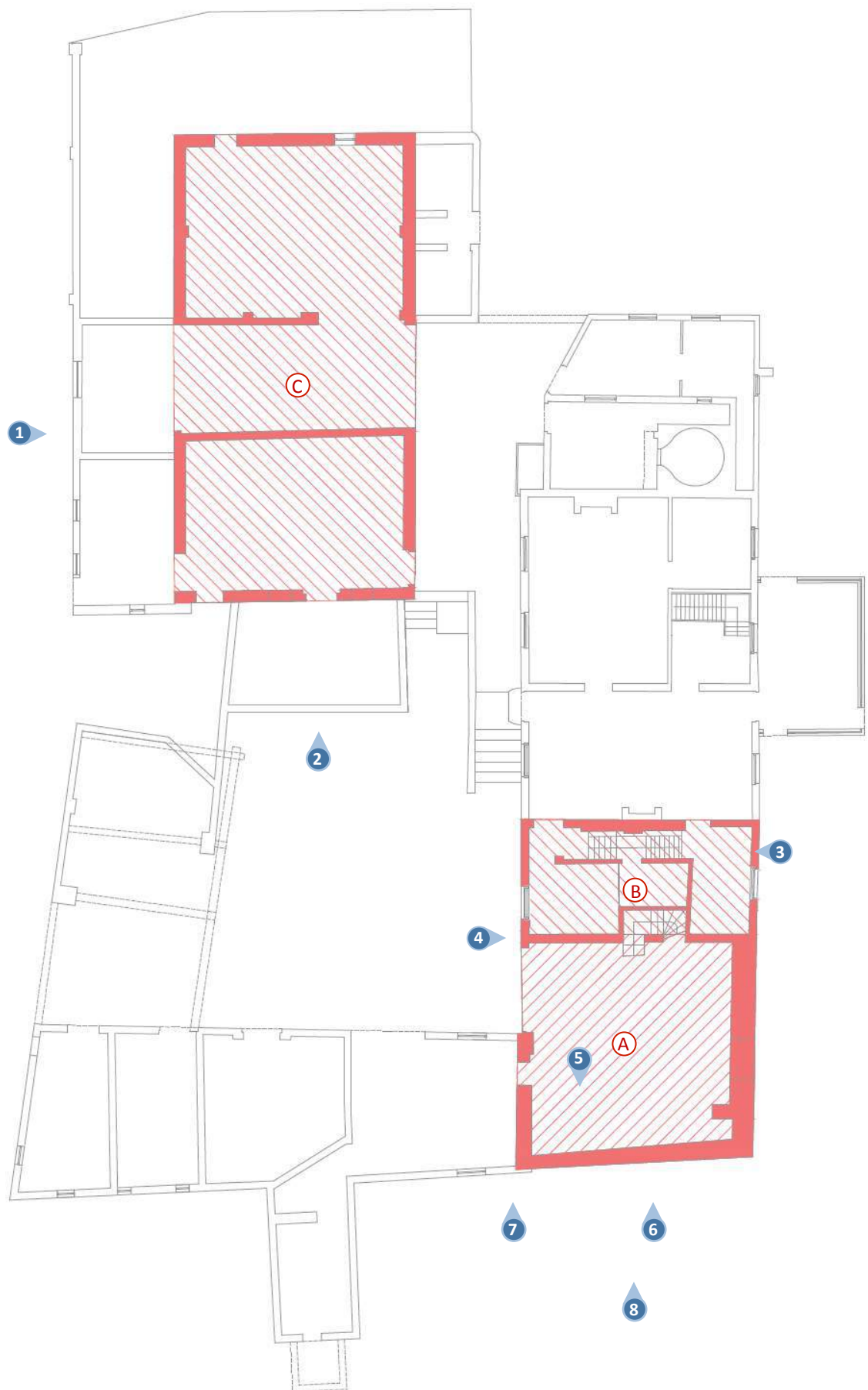
Foto 23 - detail uit de Villaretkaat (1745 - 1748)

Op de Ferrariskaart (1771-1778) kunnen we twee gebouwen onderscheiden. Het gebouw aan de beek is wederom de watermolen (A) en het tweede de schuur (C), al kan er geen verklaring gegeven worden aan de L-vorm van de schuur. Het kan gaan om een toenmalige aanbouw aan de schuur of om een fout op de kaart. De betrouwbaarheid van de inplanting en grootte van de gebouwen op de Ferrariskaart is namelijk beperkt.



Foto 24 - detail uit de Ferrariskaart (1771-1778)

- Ⓐ WATERMOLEN
- Ⓑ WOONHUIS DEEL I
- Ⓒ SCHUUR



De geïdentificeerde gebouwen worden nu verder in detail besproken:

A. De watermolen

Zoals eerder al gezegd heeft de molensite woelige tijden gekend in de zeventiende eeuw. De molen werd een aantal malen vernield tijdens de godsdienstoorlogen en de oudste gebouwen die we nu nog kunnen onderscheiden werden waarschijnlijk opgetrokken of hersteld op het einde van die periode. In de voorgevel van de molen vinden we twee natuurstenen terug waarin 'anno' en '1628' gegraveerd werd, zie foto 25. Het betreft hier dus waarschijnlijk een herstelling of wederopbouw. Ook op een vloerbalk vinden we hetzelfde jaartal, zie foto 26.



Foto 25 - bouwjaar in de voorgevel 'anno 1628'



Foto 26 - jaartal op moerbalk 'anno 1628'

De molen is het resultaat van vele verbouwingen. De muren hebben op verschillende plaatsen veranderende diktes en de vloerbalken werden zeker en vast ook omgebouwd. De watergevel is vermoedelijk ook in meerdere fasen gebouwd. Het is niet eenvoudig om dit kluwen aan kleine verbouwingen te beschrijven en het is ook van minder belang voor de evolutie van het groter geheel.

In de periode voor 1777 had de molen naar alle waarschijnlijkheid nog houten tandwielen. Van deze oude tandwielen zijn echter geen sporen bewaard gebleven. Er zijn wel nog sporen terug te vinden van een ander asgat in de watergevel, zie foto 27. Wellicht was dit asgat voor een kleiner houten waterwiel met een houten as, gekoppeld met de houten tandwielen.

De stalen spaken van het huidige waterrad komen samen in een gegoten rozet. Dit rozet heeft een vierkantige binnenkant en was ontworpen voor een houten as. Het is mogelijk dat dit rozet nog stamt uit deze periode. Op dit moment heeft het waterrad een stalen as en werd het rozet aangepast, maar vroeger had het waterrad dus waarschijnlijk een vierkantige houten as.



Foto 27 - oud asgat in de watergevel



Foto 28 - rozet met vulstukken

Op onderstaande foto 29 zien we het sluiswerk van de molen eind de jaren '30 van de vorige eeuw. Het sluiswerk in deze periode had wellicht een gelijkaardige vorm. De materialen zullen hout geweest zijn i.p.v. staal maar de configuratie bleef hetzelfde: Een maalsluis en lossluis ter hoogte van het brugje en een maalgoot ondersteund door houten balken die het water tot op het rad bracht.



Foto 29 - oude maalgoot (eind jaren '30)

De waterraderen van watermolens werden vaak beschaduwd door bomen met een groot bladerdek. Dit om te vermijden dat het rad dat, zeker in deze periode, vaak van hout was, door de werking van de zon helemaal uitdroogde. De afwisseling van nat en droog hout zorgt namelijk voor een snelle achteruitgang van het hout.



Foto 30 - oude maalgoot beschaduwd door twee linden (eind jaren '30)

Ook deze molen werd beschaduwd door twee reusachtige linden, die misschien al uit deze periode stamden, zie de twee stammen, links en rechts, foto 30. De toegang tot het rad bevond zich tussen deze twee linden.

Later werden er nog verschillende andere gebouwen tegen de molen gebouwd. We kunnen wel zien dat de molen ooit een afzonderlijk geheel is geweest o.a. aan de bouwnaad aan de watergevel, zie foto 31. De bouwnaad loopt niet recht, vermoedelijk bevond er zich onderaan een steunbeer om de zijgevel van de molen te ondersteunen.



Foto 31 - bouwnaad tussen molen (A) en stallen (G)

B. Woonhuis Deel I

Er werd vermoedelijk reeds vóór 1748 een woongedeelte gebouwd tegen de molen. De molen zelf is namelijk vierkant van vorm en op de Villaretkaart, foto 23, zien we een eerder rechthoekig gebouw. Dit woongedeelte werd los gebouwd van de andere delen. Het is op zichzelf ook volledig onderkelderd en de verdiepingen liggen op andere niveaus dan in de molen. Ook de ramen zijn anders gebouwd dan in de rest van de molen. Het gaat om ramen met een arduinen latei met erboven een rollaag. Ook de dorpel is van arduin, zie foto 36. De oorspronkelijke vensters zijn nog te zien op foto 38 uit 1943, later heeft men dan guillotineramen geplaatst.

Dit gedeelte heeft ook zijn eigen trappen, namelijk één om naar de kelder en één om naar de zolder te gaan. De zolder in kwestie ligt op hetzelfde niveau als de zolder van de molen en de twee zolders lopen eigenlijk in elkaar over.

Later werd nog verder gebouwd tegen dit woongedeelte, we zien een duidelijke bouwnaad op onderstaande foto.



Foto 32 - bouwnaad tussen woongedeelte I en II

C. De Schuur

De schuur vormde een belangrijk onderdeel van de 'boerderijmolen'. Het is een van de grootste en oudste gebouwen op de site. De oorspronkelijke vorm van de schuur is nog goed zichtbaar, zie het rood gearceerde stuk 'C' op de overzichtskaart. Er bevonden zich twee grote poorten in de schuur, elk in het midden van een zijgevel, recht tegenover elkaar. De originele poorten zijn verdwenen maar er zijn nog sporen terug te vinden van de oude scharnieren. Op foto 33 uit 1944 is de poort te zien in de westelijke gevel. Die gaf toen nog uit op de straat. Later werd deze toegang versperd door een ander gebouw.



Foto 33 - zicht op de poort van de schuur aan de straatkant (westelijke gevel van schuur)

De schuur bestond binnen uit drie ruimtes gescheiden door muren. De middelste ruimte vormde een gang tussen de twee poorten. De twee andere ruimtes werden als stalling gebruikt. Oorspronkelijk was er waarschijnlijk geen vaste roostering boven deze ruimtes en werden losse balken gebruikt om bijvoorbeeld stro en hooi te stapelen. In de noordelijke ruimte was dit tot op heden nog steeds zo. Boven de zuidelijke ruimte heeft men in de negentiende eeuw troggewelven geplaatst tussen stalen I-profielen. Boven de middelste ruimte heeft men in 1947 zelf een betonplaat gegoten.

Het zadeldak van de schuur is nu belegd met stormpannen maar oorspronkelijk waren dit ongetwijfeld Boomse pannen. Hiervan is echter geen beeldmateriaal teruggevonden. De spanten van het dak zijn waarschijnlijk nog de originele uit de tijd van de bouw van de schuur (vermoedelijk 17^e -eeuws). De tipgevel aan de zuidkant van de schuur werd wel opnieuw opgebouwd, de grotere bakstenen en de stijl van de raamopeningen wijzen op een latere verbouwing, zie foto 33.



Foto 34 - bouwnaad van de opnieuw gemetste zuidelijke topgevel van de schuur.

2.2.2 Het monument na 1777 en vóór 1822

Op basis van het overzichtsplan van het kadaster uit 1822 kunnen we voor de eerste keer met grote zekerheid de gebouwen determineren die zich toen op de site bevonden, zie foto 35.

Het gebouw dat grenst aan de beek vonden we eerder al terug en bevat zeker en vast de watermolen (A). Het gebouw is echter opgesplitst en heeft twee perceelnummers. De molen zelf (A) heeft een eigen perceelnummer, 151^{bis}, en staat beschreven als '*moulin à eau à farine*'. De rest van het gebouw behoort tot perceel 151 en heeft als titel '*maison*'. Woonhuis deel I, zoals bepaald in de vorige tijdperiode (B), valt binnen dit volume, maar ook woonhuis deel II (D) behoort hiertoe. Dit is een toevoeging voor deze periode, zie het rode deel in het overzichtsplan voor deze periode.

Het gebouw aan de straat, voortaan het poortgebouw (E) genoemd, kwam nog niet voor op eerdere plannen. Dit is een toevoeging voor deze periode, zie het overzichtsplan. Het poortgebouw behoort ook tot perceel 151.

De schuur werd al gedetermineerd in de vorige tijdperiode en verandert niet van grootte. Deze behoort ook tot perceel 151. Wat wel werd toegevoegd zijn de muurtjes van de mesthoop (F) die tegen de schuur werd gemaakt. De gekozen periode hiervoor is eerder arbitrair daar we geen beeldmateriaal hebben van deze mesthoop, maar de gebruikte bakstenen lijken overeen te komen met andere bouwwerken uit deze periode.

De tuin die rond al de bovenstaande gebouwen loopt wordt perceel 152 genoemd en draagt in het kadaster de titel '*jardin*'.



Foto 35 - detail uit het overzichtsplan van het kadaster (1822)



Woonhuis deel II (D)

Op het overzichtsplan van het kadaster, foto 35, zien we dat er ten noorden van de watermolen een volume getekend is dat ongeveer even groot is als de molen zelf. Het is een van de drie gebouwen die deel uitmaken van het perceel 151 (aangeduid als nummer drie). Dit volume omvat het woonhuis deel I (B) dat reeds in de vorige periode beschreven werd, en een woonhuis deel II (D), dat er in deze periode is bijgekomen. Dit laatste deel is in het rood aangeduid op de overzichtskaart.

Er zijn verschillende elementen die erop wijzen dat dit tweede woongedeelte effectief apart is bijgebouwd. Allereerst werd de bouwnaad tussen de twee gedeeltes al besproken in een vorig hoofdstuk, zie foto 36. Daarenboven heeft ook dit gedeelte een eigen kelder met een aparte toegang. De kelder bestaat uit twee gemetste tongewelven.

Vervolgens hebben de ramen en deuren een andere bouwstijl dan die van woonhuis deel I. Het raam aan de achtergevel heeft namelijk een dorpel in Balegemse zandsteen en een houten latei, dit in tegenstelling tot de ramen met arduinen lateien en dorpels van het woonhuis deel I. Ook de luiken aan de vensters verschillen, maar dat argument is van minder belang omdat de luiken wellicht al eens vernieuwd werden. De twee woongedeeltes werden binnen wel met elkaar verbonden d.m.v. twee deuren en vormden zo toch een geheel.

De achtergevel van dit gedeelte is tot op heden weinig veranderd, enkel de vensters waren oorspronkelijk geen guillotineramen maar draairamen met zes glazen, zie foto 37 uit 1943.



Foto 36 - raam uit woonhuis deel II

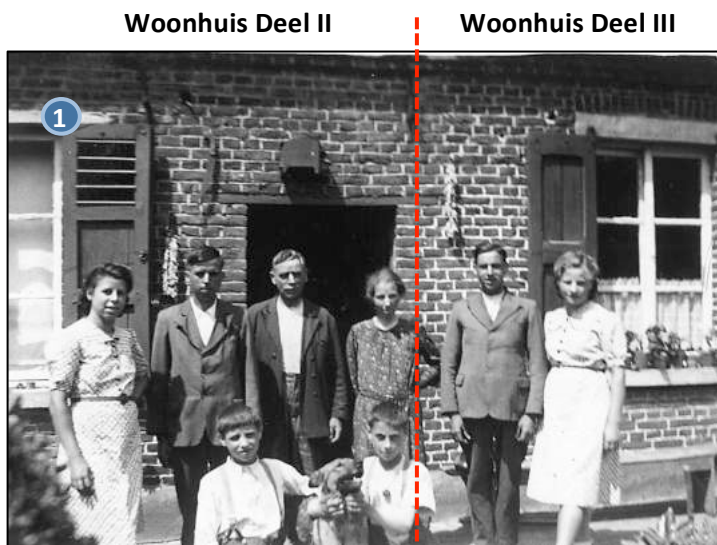


Foto 37 – raam en achterdeur van woonhuis deel II (en III)

Aan de voorgevel zijn echter wel grote veranderingen gebeurd. Oorspronkelijk bestond de voorgevel uit witgekalkte bakstenen met een zwarte en grijze geschilderde plint. Dit is te zien op de oudste foto die we teruggevonden hebben van de molensite, foto 38. Deze foto wordt gedateerd vóór 1915. De contouren van de bakstenen zijn duidelijk zichtbaar. Het venster van woonhuis deel I had aan de voorzijde dezelfde stijl als dat aan de achterzijde (een draairaam met zes glazen). In de linkerbovenhoek van de foto zien we dat de daklijst van de voorgevel op dezelfde wijze is afgewerkt als de achtergevel, met een muizentand. Het dak zelf is nog net zichtbaar en het is een zadeldak met Vlaamse pannen. Dit is in feite zadeldak van de molen dat verder doorliep over woongedeelte I, II en III. Voorts zien we nog twee kelderramen in de gevel van woonhuis deel I. De koperen ton van de bron, de steektrap met de balustrade en de ramen van woonhuis deel III zijn tot op de dag van vandaag onveranderd gebleven.

Woonhuis Deel I

Woonhuis Deel II

Woonhuis Deel III



Foto 38 - binnenkoer van de boerderij, oudste teruggevonden foto van de molensite, gedateerd vóór 1915

Poortgebouw (E)

Op de overzichtskaart van het kadaster zien we dat er in deze tijdsperiode ook een volume werd gebouwd aan de straat, dit volume noemen we verder het poortgebouw (E). Eigenlijk bestaat dit volume uit twee delen, een gesloten gebouw langs de beek en een overdekte doorgang. Deze twee delen werden verschillend gearceerd op de overzichtskaart.



Foto 39 - gevel van het poortgebouw, kant beek, met aangeduide bouwnaad



Foto 40 - gevel van het poortgebouw, kant binnenkoer, met aangeduide bouwnaad

Dat het gebouw langs de beek vroeger een alleenstaand gebouw was kunnen we nog afleiden aan de bouwnaden, zie de gele lijnen op de foto's 39 en 40

Ook hebben de originele ramen (zie bijvoorbeeld het dicht gemetste raam op foto 39) en de originele deur (linker deur op foto 40) dezelfde bouwstijl, beiden hebben een rollaag van baksteen aan de bovenzijde.

De overdekte doorgang werd wellicht gebouwd tegen dit gebouw. Dit is nog deels af te leiden aan de daken van beide gebouwen. De nok van het gebouw is parallel aan de beek, terwijl de nok van de overdekte doorgang hier haaks op aansluit. Op zolder zien we dat het dak van het gebouw doorloopt en dat het dak van de doorgang hiertegen werd gebouwd, zie foto 40.



Foto 41 - gebinte poortgebouw, aansluiting overdekte doorgang



Foto 42 - onderbroken gording overdekte doorgang

Verder kunnen we ook nog zien dat de overdekte doorgang in verschillende fases werd verlengd in de zuidelijke richting. Voor deze tijdperiode wordt enkel de eerste fase besproken, zoals getekend op het overzichtsplan van het kadaster. De dag van vandaag loopt het dak van de doorgang verder door maar we zien nog steeds dat de gordingen onderbroken zijn op de plaats waar de doorgang in deze tijdperiode stopte, zie foto 42.

Mesthoop (F)

Uit mondelinge bron (Julien De Medts, °1927) hebben we vernomen er vroeger een ommuurde mesthoop was op de binnenkoer van de boerderij. Later heeft men deze mesthoop verplaatst naar de straatkant. Op de plaats van de oude mesthoop heeft men een varkensstal gebouwd, zie later. Vermoedelijk heeft men verder gebouwd op de oude muren van de mesthoop, foto 43.

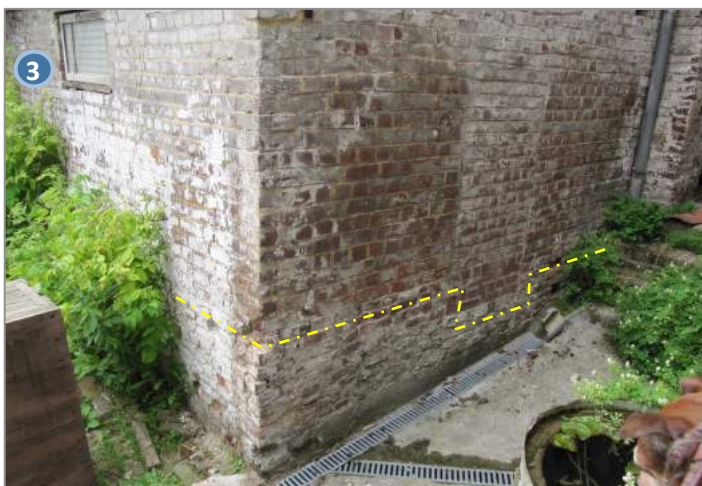


Foto 43 - bouwnaad mesthoop

2.2.3 Het monument na 1822 en vóór 1866

Voor deze tijdsperiode baseren we ons op een mutatieschets uit het kadasterarchief van 1866. Foto 44 geeft de oude toestand weer van in 1822, foto 45 geeft de toestand weer in 1866. In deze periode zijn er dus heel wat gebouwen bijgekomen. De molen zelf, het perceel 151^{bis} (gearceerd op de mutatieschetsen) is niet betrokken bij deze mutatieschets en is deze periode dus onveranderd gebleven. We kunnen opnieuw verschillende nieuwe gebouwen onderscheiden, zie de letters op het overzichtsplan van deze tijdsperiode. De rode getallen op de rechter mutatieschets stellen de afmetingen voor van de gebouwen. Er werden voor veel getallen overeenkomsten gevonden met de huidige volumes, maar voor sommige afmetingen blijft het moeilijk te achterhalen hoe ze gemeten werden. Dat is het geval voor de afmetingen '19', '6' en '8'. We vermoeden dat het om een fout gaat.

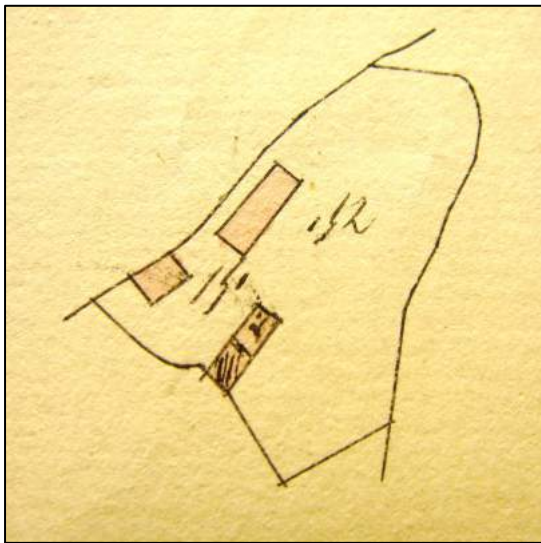


Foto 44 - mutatieschets 1866 – oude toestand

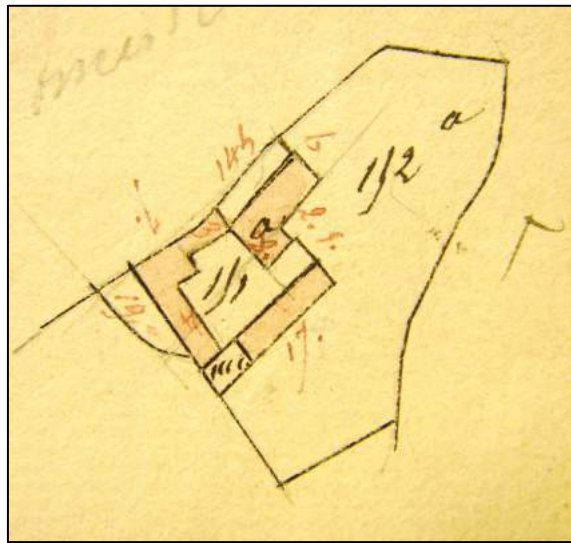


Foto 45 - mutatieschets 1866 – nieuwe toestand

Allereerst zien we dat langsheen de beek de ruimte tussen de molen en het poortgebouw is toegebouwd. Hierin zijn twee ruimtes ondergebracht, vermoedelijk stallen voor paarden of koeien. We noemen dit deel dan ook 'stallen' (G).

In het verlengde van de doorgang aan het poortgebouw is ook een gebouw opgetrokken. Omdat we de exacte functie van dit gebouw niet meer konden achterhalen noemen we dit gebouw 'uitbreiding poortgebouw' (H).

Verder zien we ook nog een uitbreiding aan de schuur, dit gebouw noemen we 'uitbreiding schuur' (J).

Ook zien we dat het woonhuis is uitgebreid, naast woongedeelte I en II spreken we nu ook van woongedeelte III (K) en van de bakoven (L).

Deze ruimtes zijn nieuw voor deze tijdsperiode en werden in het rood aangeduid op de overzichtskaart. Deze worden nu verder in detail besproken.



Watermolen (A)

In deze periode werden in vele watermolens de houten tandwielen vervangen door gietijzeren tandwielen, met eventueel houten kammen. Bij deze molen gebeurde dit vermoedelijk later, rond 1880. Het houten waterrad zal waarschijnlijk dan ook vervangen zijn door een stalen rad.

Stallen (G)

De twee ruimtes die zich tussen het poortgebouw en de molen bevinden zijn wellicht gebouwd als stallen. Onder de ene stal aan de kant van het poortgebouw bevindt zich namelijk een grote kelder die dienstdeed als aalput. Een kleinere gang onder het poortgebouw leidde naar een putdeksel aan de straat, zie foto 46. Daar was een aalpompe bevestigd aan de muur zodat de aalput op tijd en stond geleegd kon worden. Deze aalpompe werd ook aangedreven door de watermolen, zie het wiel boven de pompe op foto 47.



Foto 46 - aalput onder stallen en poortgebouw



Foto 47- aalpompe aan gevel poortgebouw (straatkant)

De originele raam- en deuropeningen in de stallen hadden allen een rollaag aan de bovenkant. Er zijn nog twee vensters met een dergelijk rollaag, zie foto's 48 en 49, hoewel het venster op foto 49 vroeger wellicht een deur was gezien de bouwnaad rechts en de sluiting voor een grendel (rode pijl). Alle andere openingen zijn later aangepast, zie latere tijdsperiodes.

Op een tekening van 1937, zie foto 75, zien we dat er zich naast het venster van foto 49 een deur bevond, eveneens met rollaag. De muren van deze stallen waren aan de kant van de binnenkoer wellicht witgekalkt, gezien de huidige kalkresten en het witgekalkte woonhuis op de oude foto van het woonhuis, foto 38.



Foto 48 - raam met rollaag in watergevel



Foto 49 - raam met rollaag, vroeger vermoedelijk deur

Uitbreiding poortgebouw (H)

Op de mutatieschets van 1866 kan men zien dat het poortgebouw uitgebreid werd met een smaller gebouw in noordelijke richting. Hoewel de mutatieschets slechts een uitbreiding weergeeft heeft men deze uitbreiding wellicht in twee fases uitgevoerd. Eerst werd een kleine uitbreiding gedaan van het poortgebouw waarbij de volledige breedte van het poortgebouw werd behouden, vervolgens werd er uitgebreid tot tegen de schuur met een smaller gebouw. Deze twee fases werden op de overzichtskaart verschillend gearceerd in het rood.



Foto 50 - onderbroken gordingen en oude gevelbekleding op spant



Foto 51 - steunpilaar voor moerbalk

Voor het brede deel van de uitbreiding zien we opnieuw een onderbreking in de gordingen, hoewel het dak de dag van vandaag verder doorloopt, zie foto 50. Het dak dat verder loopt heeft ook twee gordingen in plaats van één. Het spant is zelfs nog een stuk afgeslagen met houten latjes, het was ooit een buitengevel. De oostelijke gevel was vroeger open en het spant werd ondersteund door een gemetste pilaar, deze pilaar is nog herkenbaar in foto 51.

Daarna werd nog een smaller gedeelte bijgebouwd. Ook van dit gedeelte vinden we nog een aantal bouwsporen. Dit gebouw werd later afgebroken, maar de twee topgevels zijn behouden omdat ze deel uitmaken van andere gebouwen. Aan de ene kant zien we in een uitbreiding van de schuur de noordelijke topgevel nog mooi zitten, zie foto 52. Later is er dan verder omheen gebouwd. Aan de andere kant is de zuidelijke gevel ook nog herkenbaar. We zien ook duidelijk waar de oostelijke gevel is verwijderd, zie foto 53.



Foto 52 - Contouren van oude topgevel



Foto 53 - Contouren oude topgevel en bouwsporen oude zijgevel

Uitbreiding schuur (J)

Op de mutatieschets van 1866 is een uitbreiding te zien aan de schuur. Dit gebouw bestaat op de dag van vandaag niet meer, al zijn er nog enkele sporen die ernaar kunnen verwijzen. Ten eerste bevindt er zich onder dit gebouw een aalput die gedeeltelijk dezelfde afmetingen had als het gebouw. Bovendien is de vloer binnen de contouren van het gebouw nog steeds verhard (bakstenen) terwijl dit daarbuiten gewoon aangestampte aarde is.

In de gevel van de schuur waar het gebouw tegen stond bevonden zich op regelmatige afstanden gaten, wellicht had het bijgebouw een lessenaardak en werden gaten gemaakt in de gevel van de schuur om de kepers te dragen. Ook zien we sporen van kalk op de gevel binnen de contouren van het bijgebouw, zie foto 54.

De afmetingen op de mutatieschets voor deze uitbreiding komen helaas niet overeen met het volume dat hier voorgesteld wordt. Als we af zouden gaan op deze afmetingen zou het eigenlijk de schuur zijn die werd verbreed in deze periode, maar hier is geen enkel spoor van te vinden. We gaan dus uit van de mutatieschets maar niet van de afmetingen die erbij genoteerd werden (de getallen '6', '2' en '8').



Foto 54 - plaasterwerk en gaten in de muur getuigen van vroegere aanbouw aan de schuur

Woonhuis deel III (K)

In deze periode kende het woonhuis nog een laatste grote uitbreiding van twee traveeën. In dit gedeelte van het woonhuis bevond zich de 'beste kamer' en nog twee kleinere zijkamers. Een van deze kamers diende als traphal, daar de enige trap naar de zolder zich nu in deel I van het woonhuis bevond. De opendraaiende ramen met drie glazen in de voorgevel van het woonhuis zijn tot op heden hetzelfde gebleven, zie de foto van voor 1915. De ramen in de achtergevel waren oorspronkelijk ook opendraaiende ramen maar met 6 verdelingen, zie foto 55. Deze ramen hadden een arduinen dorpel en ook een arduinen latei met erboven een rollaag.



Foto 55- Achtergevel woonhuis deel II en III

Bakhuis (L)

Op de mutatieschets van 1866 kan men aflezen dat het volume dat het woonhuis voorstelt 17m lang is (zonder de molen in rekening te brengen). Als we dit vergelijken met de huidige toestand van de gebouwen dan omvat dit volume al zeker woonhuis deel I, II en III. Om echter aan een totale lengte van 17m te komen moeten we het bakhuis ook rekenen tot dit volume. Het bakhuis bevat een houtgestookte bakoven. De bakoven zorgde ervoor dat de boerderij zichzelf kon voorzien van brood en gebak. Hij was indertijd gebouwd tegen de noordelijke topgevel van het woonhuis en had een lessenaardak gebouwd tegen de topgevel van woonhuis deel III. Het lessenaardak is ondertussen verwijderd maar er zijn nog bouwsporen te vinden op de schouw op de plaats waar de schouw door het dak ging, zie foto 56. De rode lijn geeft aan hoe het lessenaardak liep. De topgevel van het woonhuis ligt aan de linker kant op de foto. We zien ook dat de oorspronkelijke schouw niet ver uitstak boven het lessenaardak, de schouw werd later verhoogd, we zien twee soorten metselwerk.



Foto 56 - schouw van de bakoven met sporen van het oude lessenaardak

2.2.4 Het monument na 1866 en vóór 1889

In het archief van het kadaster werd voor het jaar 1889 een mutatieschets gevonden, zie foto hieronder. Dit was een belangrijk jaar voor de molen, er werd namelijk een stoommachine in gebruik genomen als hulpkrachtbron. Zoals eerder gezegd was dit om ervoor te zorgen dat molen minder afhankelijk was van de energie van het water en dus ook kon malen wanneer het waterdebiet van de beek onvoldoende was. Een stoommachine is een omvangrijke machine en vergt veel ruimte. Er moest plaats voorzien worden voor de stoomketel, waarin het water verhit werd tot stoom, alsook voor de brandstof (kolen) en voor de machine zelf. Er moesten ook grote leidingen lopen van de ketel naar de stoommachine. Dit had zijn invloed op de verbouwingen in die tijd.

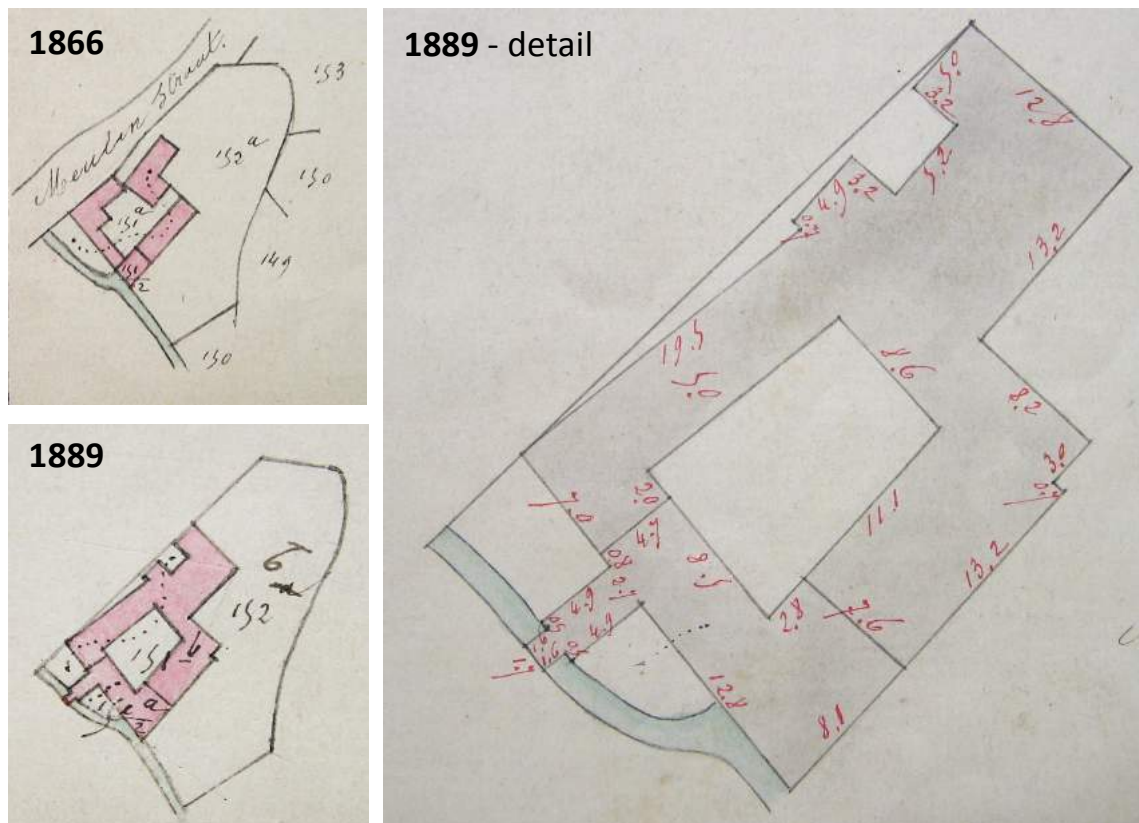


Foto 57 - mutatieschets (1889) met oude toestand (1866), nieuwe toestand (1889) en een detail van de nieuwe toestand

Voor deze tijdsperiode onderscheiden we enkele nieuwe volumes op basis van de bovenstaande mutatieschets. De meest opvallende verandering is het volume dat over de beek gebouwd werd. In dit gebouw zat de ketel van de stoommachine, we noemen dit gebouw het ketelhuis (M). Let wel op, beek loopt verkeerd op de mutatieschets, deze loopt weldegelijk onder het ketelhuis en niet onder de schouw van het ketelhuis zoals nu getekend.

Vervolgens zien we ook dat de binnenkoer volledig is dicht gebouwd. Enerzijds is de vorige uitbreiding van het poortgebouw (H), meer bepaald het smallere deel, verbreed. We herbekijken dit onderdeel. Anderzijds zien we ook dat het woonhuis niet meer los staat van de schuur, deze gebouwen zijn in deze periode met elkaar verbonden d.m.v. een oversteek (N).

Tot slot zien we ook dat de schuur twee uitbreidingen kreeg richting de straat (O) en een in de tegenovergestelde richting (P), dit noemen we respectievelijk uitbreiding schuur II en III.

- (A) WATERMOLEN
- (B) WOONHUIS DEEL I
- (C) SCHUUR
- (D) WOONHUIS DEEL II
- (E) POORTGEBOUW
- (F) MESTHOOP
- (G) STALLEN
- (H) UITBR. POORTGEBOUW
- (J) UITBR. SCHUUR I
- (K) WOONHUIS DEEL III
- (L) BAKOVEN
- (M) KETELHUIS
- (N) OVERSTEEK
- (O) UITBR. SCHUUR II
- (P) UITBR. SCHUUR III



Ketelhuis (M) en stallen (G)

Zoals eerder gezegd was er heel wat ruimte nodig om een stoommachine te plaatsen. Allereerst moest de stoommachine zelf dicht bij de molen staan om zo eenvoudig mogelijk een overbrenging te kunnen realiseren naar de bestaande assen van de molen. Hiervoor werd de stal (G) omgebouwd die het dichtst bij de molen ligt. De andere stal werd gebruikt om de stoom te produceren waarmee de stoommachine werd aangedreven, maar omdat het niet mogelijk was de volledige ketel in dit lokaal onder te brengen werd een apart ketelhuis gebouwd over de beek. De stal zelf deed dan waarschijnlijk eerder dienst als opslagplaats voor de vele kolen die nodig waren om het water ter verhitten tot stoom. De grote fabrieksschouw die nodig was om de rookgassen van deze ketel af te voeren stond aan de overkant van de beek, zie overzichtsplaan (en dus niet in de beek zoals foutief opgetekend in de mutatieschetsen). Ondertussen is deze schouw afgebroken, maar we zien nog duidelijk hoe het metselwerk van de schouw verbonden was met dat van het ketelhuis zelf, zie foto 58. In het ketelhuis zijn daarenboven nog veel sporen terug te vinden van de ketel. De ketel, die ondertussen verwijderd werd, zat ingewerkt in het metselwerk. Na het uitbreken bleef dus een heel onregelmatig metselwerk over.

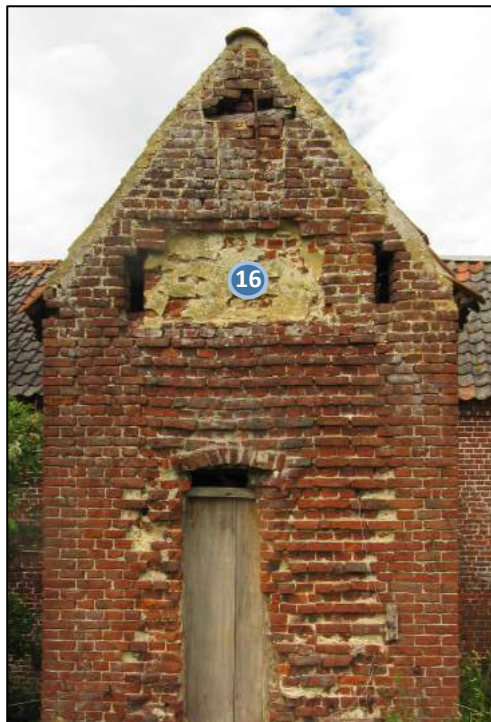


Foto 58 - bouwsporen van verdwenen schouw

De stallen zelf (G) hebben ook enkele ingrijpende verbouwingen ondergaan. In de gevel aan de binnenkoer werden grotere deuropeningen gemaakt. Voor de stal waar de kolen lagen zien we een grote openingen onder een houten latei, zie geel kader in foto 59. (Later werd deze opening terug verkleind). Dit was wellicht nodig om op een efficiëntere manier kolen aan en as af te voeren, en misschien zelfs om de ketel te plaatsen.

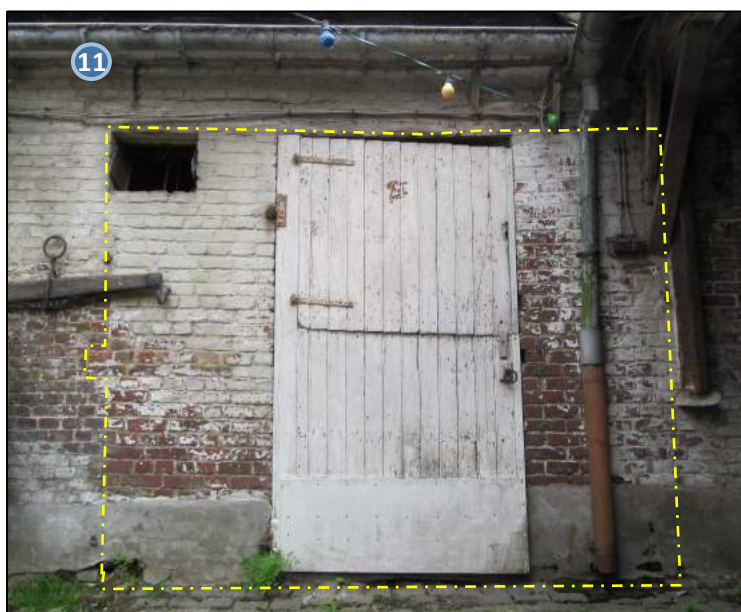


Foto 59 - verkleinde deuropening onder houten linteel

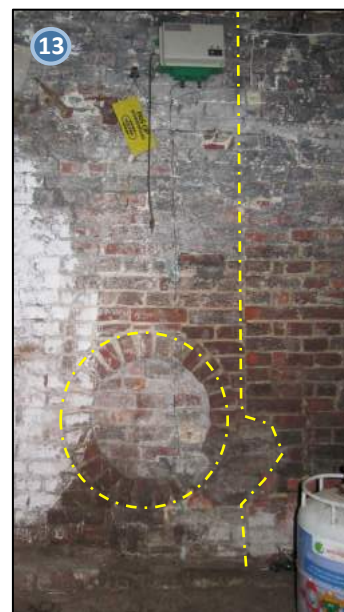


Foto 60 - bouwsporen ketelhuis

Ook in de andere stal, waar de stoommachine stond, werd een grotere opening gemaakt, zie overzichtsplan. Het kan wel niet met zekerheid gezegd worden dat dit in deze tijdperiode gebeurde. Na de stoommachine heeft men namelijk nog een armgasmotor geplaatst als hulpkrachtbron en daarna een dieselmotor. Het is mogelijk dat de opening vergroot werd voor een van deze machines. In de jaren '50 reed men zelfs de tractor achterwaarts binnen en dreef men de molen aan via diens cardanas. Op dat moment was de grotere deuropening zeker noodzakelijk.

Op foto 60 is een rond gat te zien in de muur van het ketelhuis. Wellicht liep hier een leiding om de stoom van de ketel naar de stoommachine te brengen. Merk op dat het ketelhuis niet tegen de stallen gebouwd werd maar er gedeeltelijk in gebouwd werd, zoals te zien is op de overzichtskaart van deze tijdperiode. De bouwnaad rechts van het gat op foto 60 is de verbinding tussen de binnenmuur van de stallen en het ketelhuis. Iets meer naar rechts was er nog een opening in de muur en was er een deur tussen de twee stallen, zie foto 59. De sokkel in natuursteen waar de stoommachine op stond is ook nog te zien.



Foto 61 - oude natuurstenen sokkel stoommachine



Foto 62 - verhoogde muur stallen & dicht gemetst ketelhuis

Een laatste grote verandering die wellicht in deze periode werd doorgevoerd was het plaatsen van bakstenen troggewelven tussen stalen I-profielen. Deze zware gewelven vergrootten de stevigheid van het gebouw. Dit was geen overbodige luxe gezien de trillingen van de zware stoommachine. Zowel de stallen (G) als het poortgebouw (E) zijn volledig op deze manier overwelfd. De tussenmuur tussen de twee stallen werd ook doorgetrokken tot in de nok van het dak en er ontstonden op die manier twee aparte zolders, zie foto 62. De gewelven van de stal waar de stoommachine stond werden lager geplaatst dan de gewelven boven de andere stal en het poortgebouw. Dat gebeurde waarschijnlijk omdat de zo gecreëerde vloer van de zolder boven die stal dan mooi aansloot met de vloer van de steenzolder in de molen ernaast. Een deur tussen deze twee ruimtes zorgde voor een goede toegankelijkheid. Op de zolder boven de andere stal en het poortgebouw is dus minder plaats maar deze werd toch enkel gebruikt als hooizolder. Men had meer aan de extra ruimte in de stallen.

Oversteek (N)

In deze periode werd de schuur verbonden met het woonhuis d.m.v. een dakconstructie met Boomse pannen, de zogenaamde oversteek. Daardoor was de binnenkoer voor het eerst volledig omsloten door gebouwen. Aan de ene kant sloot het zadeldak van deze oversteek aan bij het zadeldak van de schuur. Aan de andere kant hield het dak op waar het lessenaardak van de bakoven begon. De oversteek had op die plaats een topgevel. Die is nog steeds zichtbaar, weliswaar op een zolder want men heeft het dak later verlengd. We zien ook dat de nokpannen van dit dak nog geen sluiting hebben, in tegenstelling tot de nokpannen van de latere uitbreiding van het dak, zie foto 65, en als we goed kijken op foto 64 van begin jaren '40 dan zien we dat het dak inderdaad nog niet verlengd was, we zien dat de nok ophoudt ter hoogte van de rode pijl.



Foto 63 - resten van de topgevel van de oorspronkelijke dakoversteek



Foto 64 - oorspronkelijke dakoversteek



Foto 65 - verandering van nokpannen bij overgang van originele dakoversteek (rechts) naar de dakuitbreiding (links)

In de topgevel aan het bakhuis was er ook nog een poort die uitgaf op de tuin, de sluiting van deze poort is nog te zien, zie foto 66. De hoofdingang van de schuur bleef wel de poort aan de straat.

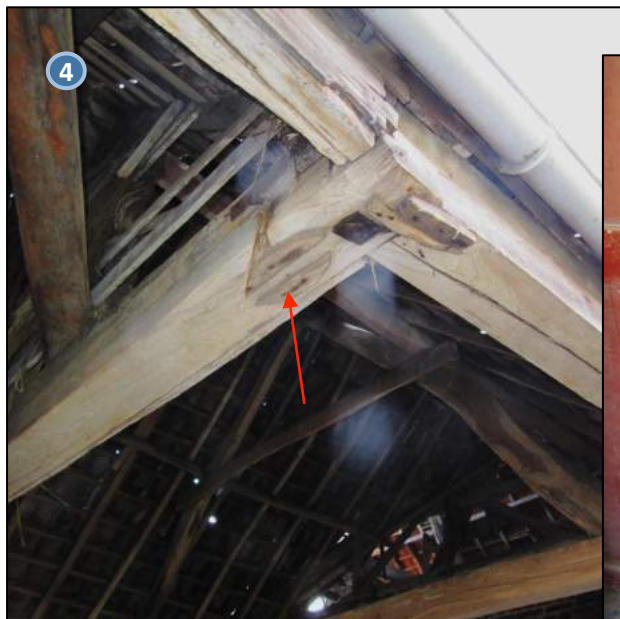


Foto 66 - oud deurslot van de vroegere deur naast de bakoven.

Foto 67 - windas voor het binnentrekken van karren

De windas die bevestigd was aan het bakhuis werd gebruikt om karren naar binnen te trekken vanop straat via die poort, zie foto 67. Aan de noordzijde was er een gevel in baksteen. De zuidgevel van de oversteek was gewoon open. Het zadeldak heeft men in de loop van de tijd wel verder naar beneden uitgebreid aan deze kant, tot het dak zelfs voor het raam kwam van woongedeelte III. Oorspronkelijk was het dak volledig met Vlaamse pannen uitgerust maar later werd het onderste gedeelte vervangen door golfplaten.

Uitbreiding Schuur II (O)

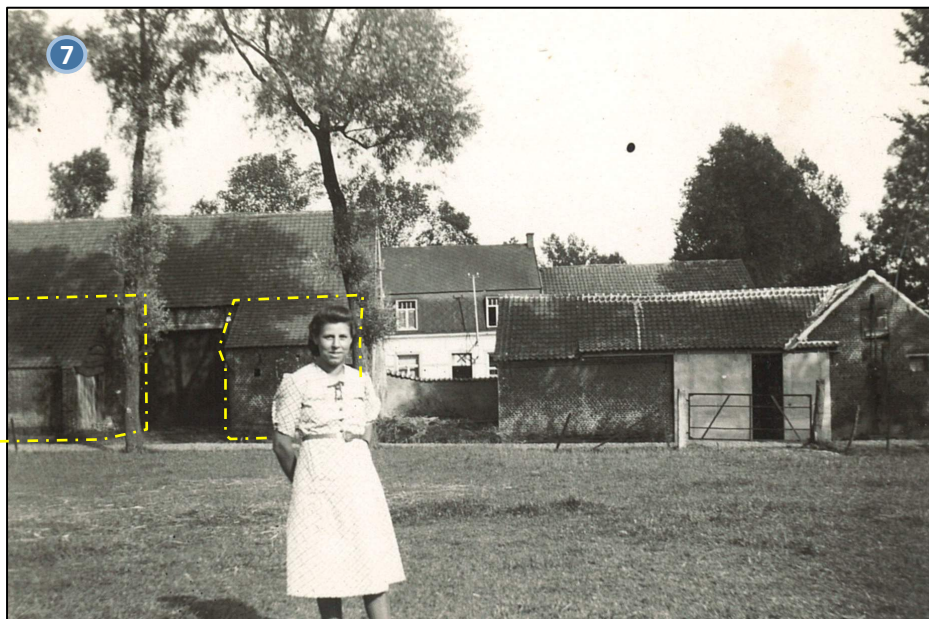


foto 68 - de schuur met twee uitbreidingen aan de straatkant, aan weerszijden van de poort

In deze periode werden aan de westkant van de schuur (straatkant) twee uitbreidingen gemaakt. De uitbreiding rechts was in feite een vergroting van de koestallen die zich daar in de schuur bevonden. Het gebouwtje is volledig in baksteen opgetrokken en heeft een afgeronde hoek aan de toegangspoort om het inrijden te vergemakkelijken, zie foto 68. De andere uitbreiding was aan de noordkant open en aan de zuidkant met planken afgeslagen, zie foto's 68 en 19. Dit was een opslagplaats.

Uitbreiding Schuur III (P)

Ook aan de andere zijde van de schuur (oostelijke gevel) werd een nieuw gebouw opgetrokken tegen de gevel. In het middelste compartiment van dit gebouw werd een primitief toilet ondergebracht, onder dit gebouw bevindt zich namelijk een beerput. De twee andere compartimenten waren varkensstallen. We zien nog duidelijk een bouwnaad aan de noordelijke gevel, zie foto 70. Ook hier zien we een afgerond hoek in het metselwerk.

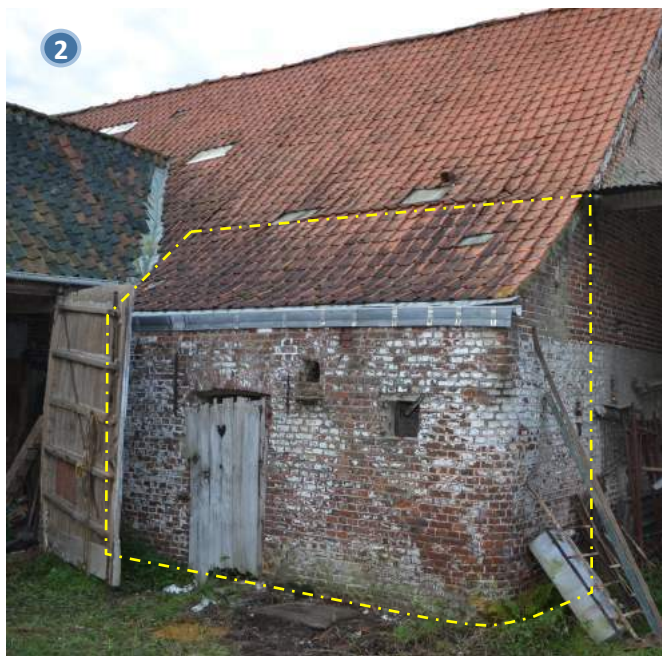


Foto 69 - Een derde uitbreiding aan de schuur met stallen en WC



Foto 70 - Bouwnaad tussen schuur en uitbreiding

Uitbreiding Poortgebouw (H)

Op de mutatieschets van deze periode zien we dat de uitbreiding aan het poortgebouw overal even breed is. Het smalle deel werd in deze periode dus verbreed, zie het overzichtsplan voor deze periode. Vermoedelijk gaat het over een dakoversteek, waarbij het bestaande dak werd vergroot. Er moest immers nog een vrije doorgang rond de mesthoop zijn aangezien de koeien via de deur tussen de mesthoop en de uitbreiding van het poortgebouw uit de schuur werden gelaten. Er zijn weinig bouwkundige sporen terug te vinden van deze uitbreiding omdat het volledige gebouw later gesloopt werd.

Naast deze vergroting van het dak werden er ook enkele muren gebouwd (in twee fases) om de eerste uitbreiding van het poortgebouw (H) af te schermen van de doorgang naast de mesthoop, zie de rode muren op het overzichtsplan en de foto's 71 en 72. Hier werden namelijk de kolen gestockeerd en de afscherming diende waarschijnlijk om het kolenstof te beperken op de rest van het erf en om de kolen te beschermen tegen de weersomstandigheden.

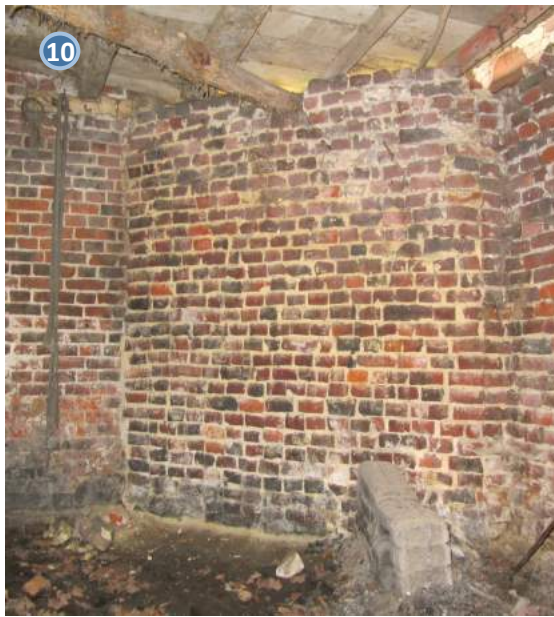


Foto 71 - Muur in vroegere doorgang naast mesthoop

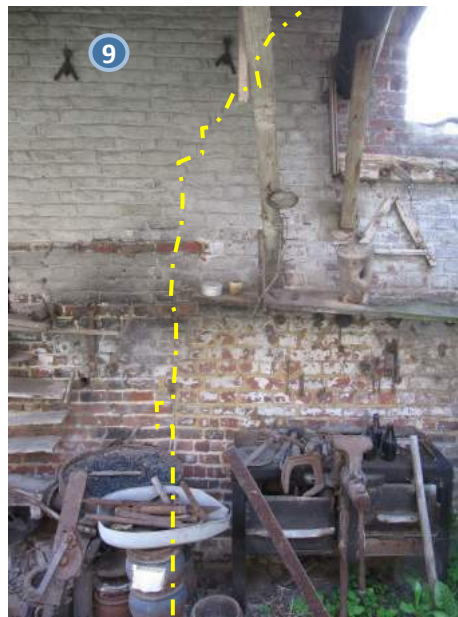


Foto 72 - Bouwnaad in uitbreiding poortgebouw (H)

2.2.4 Het monument na 1889 en vóór 1945

Voor deze periode zijn er geen mutatieschetsen beschikbaar, maar door de vele foto's die gemaakt werden door de laatste molenaarsfamilie begin jaren '40 kunnen we een goed beeld vormen van de verbouwingen in deze periode. Het valt op dat er in deze periode veel beton gebruikt werd. Het cement nodig om beton te maken werd toen op industriële wijze geproduceerd en het was een goedkoop en eenvoudig middel om gebouwen mee op te trekken of te verstevigen.

Op basis van de foto's kunnen we twee nieuwe gebouwen identificeren op de molensite. Enerzijds werd op de plaats waar de mesthoop (F) vroeger lag een varkensstal gebouwd. Zoals eerder gezegd werden de lage muurtjes rond de mesthoop gebruikt als basis voor de muren van de varkensstal, zie de bouwnaad van foto 43.

Daarnaast werd rond het bakhuis (L) een melkhuis (Q) gebouwd. De boer ging mee met zijn tijd en er werd een melkmachine aangekocht ('*Surge Melotte*'). Het verwerken van de melk gebeurde in het melkhuis. Het kleine compartiment achteraan in het melkhuis diende als badkamer. Dit was de enige aparte badkamer op de boerderij.

Tot slot werd er ook nog een afdak (R) gebouwd tegen de noordelijke topgevel van de schuur. Dit afdak werd gebouwd om een stationaire dorsmolen in onder te brengen.

Naast deze nieuwe gebouwen zijn er ook nog ingrijpende verbouwingen gebeurd aan het woonhuis (B-D-K) en de molen, deze onderdelen bespreken we ook verder.



Watermolen (A)

Begin jaren '40 zag de molen eruit zoals op foto 73. Op de foto is zowel de molen (A) als deel I van het woonhuis (B) afgebeeld. Het zadeldak van beide delen was toen nog bedekt met Boomse pannen. Er is nog geen dakkapel gemaakt in het dak ter hoogte van het venster van de molen (niet zichtbaar op de foto). Die dakkapel werd gebouwd om de riemschijven te herbergen van de kuisinstallatie van de cilindermolen. De cilindermolen werd inderdaad pas in 1948 geplaatst. De overbrengingen naar de slijpsteen buiten zijn er wel al.



Foto 73 - zicht op de achtergevel van de molen en brug met sluiswerk (begin jaren '40)

Op foto 73 zien we ook dat het smalle brugje over de beek nog van hout is. In 1943 werd dit vervangen door een breder brugje in beton, met behoud van de borstwering (datum gegraveerd in de brug). Begin jaren '40 werd de ijzeren maalgoot van het rad, die ondersteund werd door houten balken, integraal vervangen door een zware betonnen constructie, zie foto 74.

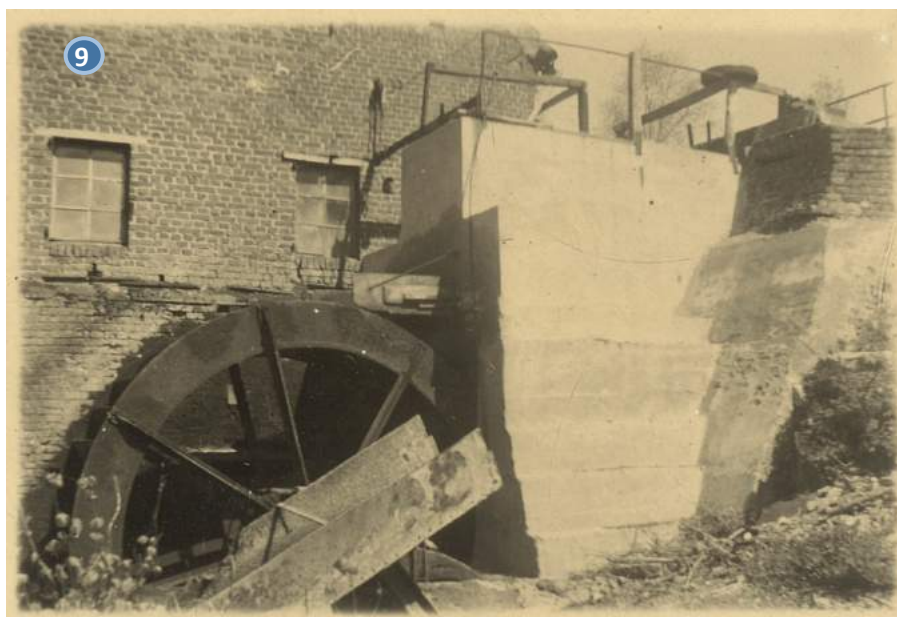


Foto 74 - zicht op de nieuwe betonnen maalgoot en het watterrad (begin jaren '40)

Deze betonnen constructie werd wellicht gemaakt omdat de oude keermuur in baksteen en de maalgoot zelf in slechte staat waren. Ook dacht men dat hoe korter de goot was hoe meer energie men van het water kon benutten door de hoge snelheid van het kortbij opgestuwde water. De maalsluis bevindt zich vanaf dan namelijk dicht bij het rad, op het einde van de betonnen goot. Dit idee is echter foutief, een bovenslagrad draait het efficiëntst met een lage instroomsnelheid. Op foto 74 ziet men op de voorgrond ook nog de oude afgebroken maalgoot.

De twee schaduwlinde waarvan eerder werd gesproken werden omgezaagd bij het betonneren van de nieuwe maalgoot (1943). Op foto 29 is te zien hoe de vrouw links op een omgezaagde stam zit, de man rechts is met een bijl de takken aan het bewerken. Op de foto 74 zijn er geen stammen meer te zien en valt er ook geen schaduw meer van de bomen op het waterrad. Op dit moment wordt het rad beschaduwd door twee lindebomen die in elkaar vergroeid zijn. Deze staan iets hoger op de helling van de oever van de beek. Het kan gaan om aangeplante bomen maar wellicht zijn het de wortels van een van de oude bomen die terug is beginnen groeien. De huidige lindes kunnen dus beschouwd worden als een lindehakhoutstoof en werden onder deze naam ook beschermd, samen met een linde gelegen aan de brug over de beek aan de straat.

Op foto 73 zien we ook dat er porseleinen isolatoren aan de muur gegeven zijn. (Boven het raam van woonhuis deel I). Her en der op de molensite vinden we nog dergelijke isolatoren voor het ophangen van elektriciteitskabels. In deze periode functioneerde de molen namelijk ook als elektriciteitscentrale. De molenaars plaatsten na de eerste wereldoorlog een dynamo (gelijkspanningsgenerator) die werd aangedreven door het rad en ze voorzagen zo de omwonenden, tegen betaling, van groene stroom. Ook had men een gelijkspanningsmotor die kon werken op deze generator voor het aandrijven van landbouwmachines. In 1930 werd dit verboden door de gemeente en werd nog enkel voor eigen gebruik geproduceerd. De dynamo en motor zijn nog steeds aanwezig.

Woonhuis deel I (B)

De zolder van dit deel van het woonhuis werd ingelijfd bij de zolder van de molen. Men had namelijk ruimte nodig voor het plaatsen van de dynamo waarover hierboven werd gesproken.

Woonhuis deel II (D) en III (K)

In de jaren twintig of dertig van de vorige eeuw werden grote verbouwingen uitgevoerd aan woonhuis deel II en III. De tekening hieronder geeft weer over welke wijzigingen het gaat. De tekening werd gemaakt in 1937, zie onderaan rechts, maar het is niet duidelijk of het gaat om een ontwerp voor de werken of gewoon om een tekening van ergens na de werken.

De meest ingrijpende aanpassing gebeurde aan de dakconstructie. Het zadeldak van woonhuis deel II en III werd afgebroken en er werd een Franse kap (of mansardedak) geplaatst. Op die manier had men op de eerste verdieping meer ruimte om kamers te maken en werd er zelfs een extra zolder gecreëerd. De molenaarsfamilie was in die tijd sterk aan het uitbreiden en waarschijnlijk had men plaatsgebrek.

Een andere ingrijpende wijziging gebeurde aan de voorgevel. De bakstenen van de voorgevel werden gecementeerd en dit over de volledige breedte van de voorgevel, dus ook van de gevel van woonhuis deel I en van de molen. In die laag werden allerhande versieringen aangebracht. Er werden ook kleuraccenten aangebracht, er zijn sporen van rode, witte en grijze verf.

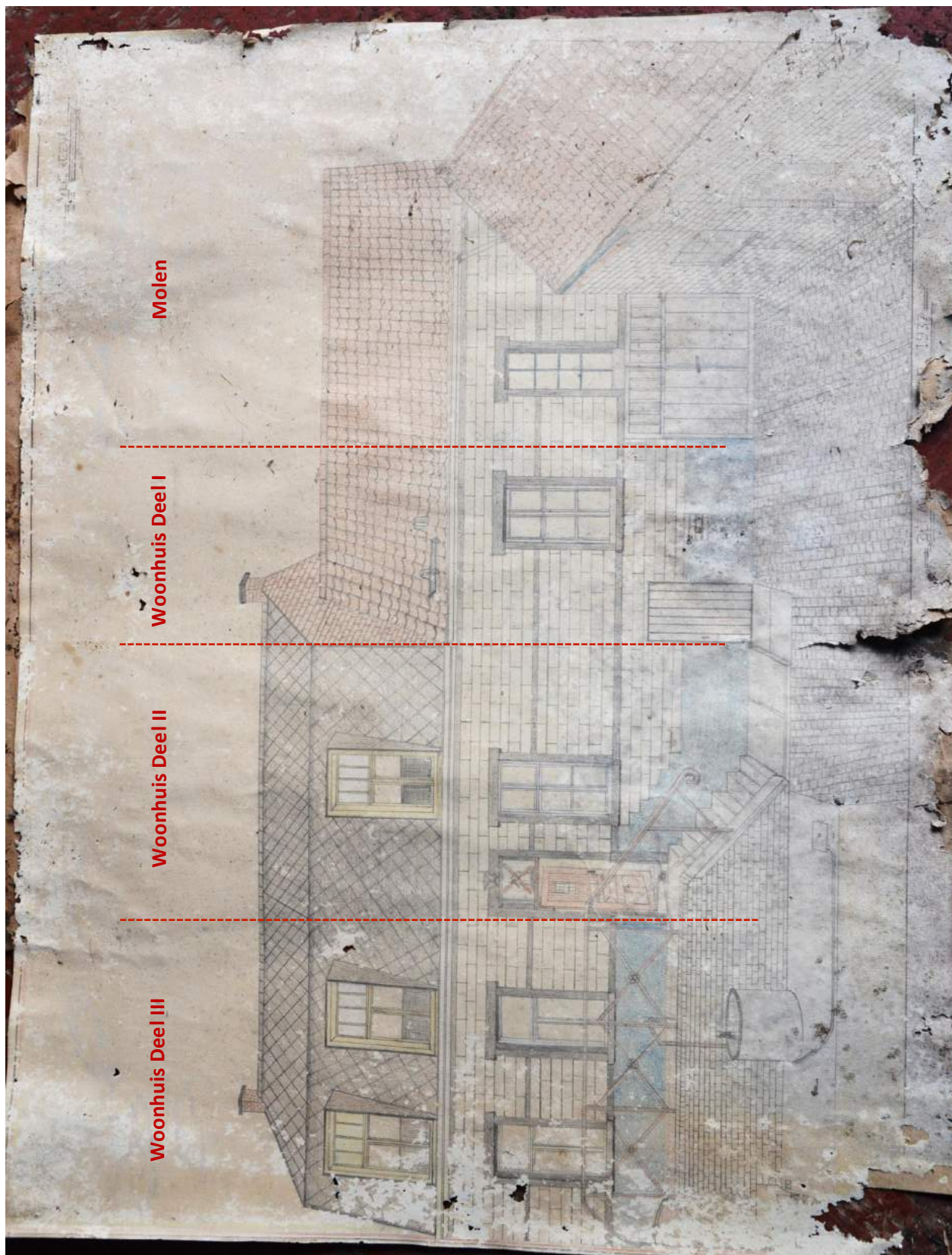


Foto 75 – verbouwingen aan het woonhuis, 1937

We zien ook dat het linkse kelderraam op foto 75 vergroot werd tot een kelderdeur, op die manier kon men de kelder van woonhuis deel II langs buiten bereiken. De ramen in de voorgevel zijn identiek aan die op de foto 76.

Er zijn verschillende foto's uit de jaren veertig die de nieuwe gevel en het mansardedak tonen, zie foto's 76 en 77. We zien dat de opendraaiende ramen van woonhuis deel I en II ondertussen vervangen zijn door guillotineramen, zowel aan de voor- als aan de achtergevel. De opendraaiende ramen in de voorgevel van woonhuis deel III zijn tot op de dag van vandaag wel dezelfde gebleven.



Foto 76 - zicht op de voorgevel van het woonhuis (d.d. 1950)



Foto 77 - zicht op de achtergevel van het woonhuis

Op onderstaande foto's 78 en 79 zien we dat de oude topgevel van het zadeldak werd verhoogd voor het mansardedak. Ook de schouw werd verhoogd.

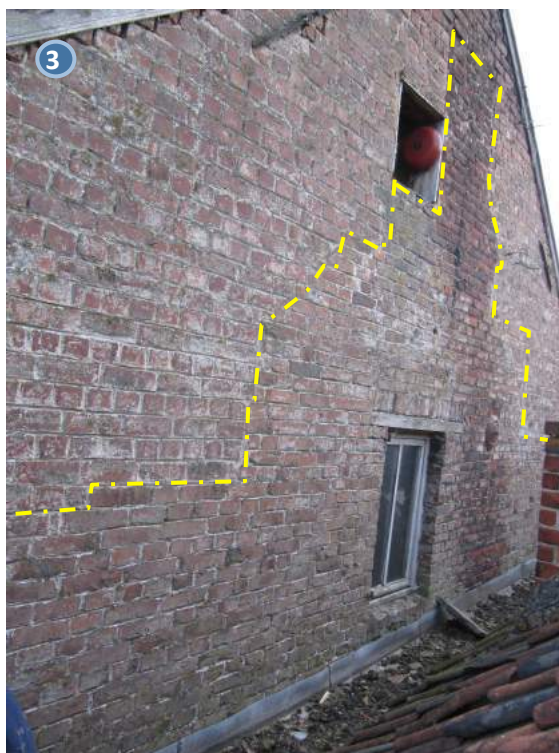


Foto 78 - bouwnaad topgevel oud zadeldak



Foto 79 - contour van oude schouw van oud zadeldak

De mesthoop (F) en de uitbreiding van het poortgebouw (H)

Zoals eerder gezegd heeft men in deze periode de mesthoop verplaatst naar de straatkant. Hiervoor werd een deel van de uitbreiding van het poortgebouw (H) terug afgebroken, zie het overzichtsplan voor deze periode en ook foto 80.



Foto 80 - Vergelijking van de hoogte van de stal die werd gebouwd op de oude mesthoop (jaren '40 vs. 2017)

Dit had als voordeel dat men de mest eenvoudiger kon afvoeren, zeker wanneer men begon met het machinaal afvoeren (tractor en kar). Op de plaats van de oude mesthoop heeft men dan de stal gebouwd, bovenop de bestaande muren rond de mesthoop. In eerste instantie had de stal een lessenaardak met stormpannen, zie foto 81 uit begin jaren '40.

Later werd het dak iets verhoogd en kreeg het een flauwere helling. Er werden hellende troggewelven geplaatst tussen stalen I-profielen met daarboven gegalvaniseerde golfplaten. Op foto 42 zien we dat er in de zijgevel van de schuur vroeger een deuropening was, vermoedelijk op de plaats waar ook een opening was in de mesthoop.

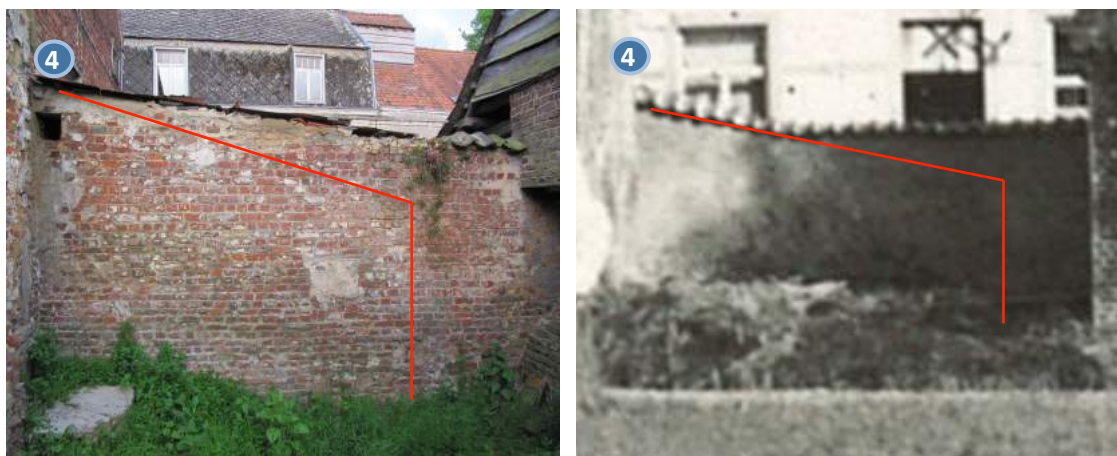


Foto 81 - Vergelijking van de dakhelling van de stal die werd gebouwd op de oude mesthoop (jaren '40 vs. 2017)

Het melkhuis (Q) en de oversteek (N)

Rondom de bakoven (L) werd in 1943 een nieuw gebouw opgetrokken. Het omsluit de bakoven bijna volledig, enkel het stuk gevel met de deur naar de bakoven bleef vrij. Het lessenaarsdak van de bakoven werd afgebroken en er werd bovenop de twee gebouwen (melkhuis en bakhuis) een betonplaat gegoten als gewelf (in deze plaat werd het jaartal 1943 gegraveerd). Bovenop deze plaat kwam een nieuwe dakconstructie. Het komt er op neer dat men het zadeldak van de oversteek (N) heeft doorgetrokken, over de volledige lengte van de betonplaat.

De poort die vroeger naast de deur van de bakoven zat moest verplaatst worden, op die plaats moest immers de deur naar het melkhuis komen. De poort werd verplaatst naar de noordelijke gevel van de oversteek (N), de plaats waar ze zich nu nog steeds bevindt, haaks op de oude poort. Daartoe werd de noordelijke gevel afgebroken, zie de laatste twee overzichtsplannen.

Daar waar de nieuwe poort en het melkhuis samen komen heeft men de hoek van het melkhuis afgeschuind, zie foto 81. Op die manier werd doorgang naar de schuur vergemakkelijkt. Daardoor was er wel een opening tussen het melkhuis en de houten constructie van de oversteek. Er werd een houten overbrugging gemaakt om het melkhuis te verbinden met de oversteek, zie foto 82. Er ontstond zo een soort van zwevende balkenconstructie.



Foto 82 - verbinding tussen oude houten constructie oversteek (rechts) en melkhuis (links)

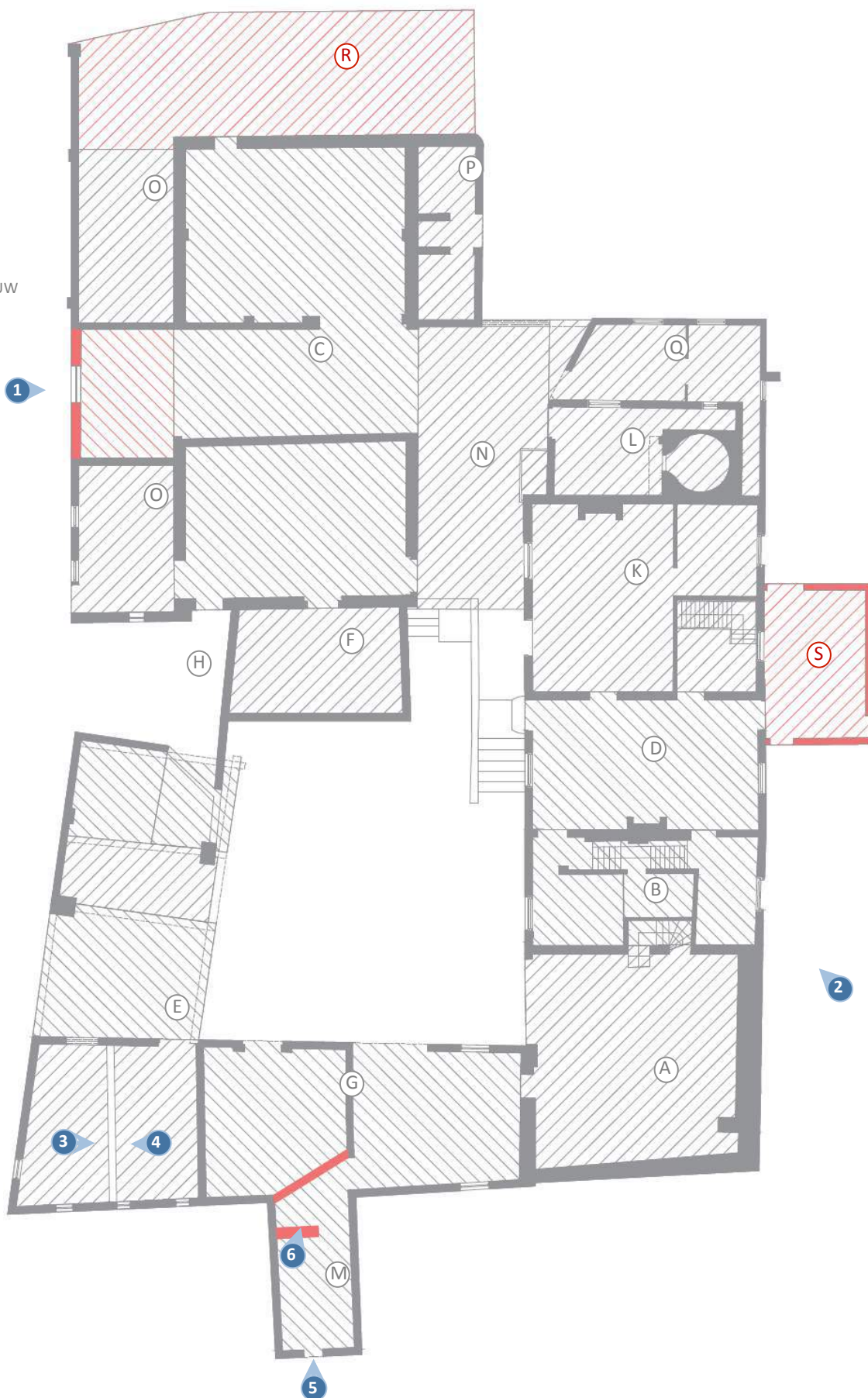
Afdak (R)

Tegen de noordelijke topgevel van de schuur werd in deze periode een afdak opgericht om een dorsmolen in onder te brengen. De molenhoeve was een van de eerste boerderijen in de streek met een dorsmolen. Het afdak werd gebouwd met houten (telefoon)palen en had een lessenaardak met stormpannen, zie foto 83. Het is mogelijk dat er vroeger ook al een andere constructie stond gezien er bepaalde vlakken op de muur van de schuur witgekalkt zijn, maar hier werd geen informatie over gevonden, zie ook foto 83.



Foto 83 - dorsmachine onder een afdak gebouwd tegen de noordelijke topgevel van de schuur (C)

- (A) WATERMOLEN
- (B) WOONHUIS DEEL I
- (C) SCHUUR
- (D) WOONHUIS DEEL II
- (E) POORTGEBOUW
- (F) MESTHOOP
- (G) STALLEN
- (H) UITBR. POORTGEBOUW
- (J) UITBR. SCHUUR I
- (K) WOONHUIS DEEL III
- (L) BAKOVEN
- (M) KETELHUIS
- (N) OVERSTEEK
- (O) UITBR. SCHUUR II
- (P) UITBR. SCHUUR III
- (Q) MELKHUIS
- (R) AFDAK
- (S) VERANDA



Watermolen (A)

In deze periode werden in de watermolen geen grote veranderingen meer doorgevoerd. De omslachtige armgasmotor, die diende als hulpaandrijving voor de watermolen, werd in 1945 wel vervangen door een Lister Dieselmotor. In 1959 was deze motor defect en dreef men de molen aan via de aandrijfvas van een tractor.

De wind- en watermolens waren in deze periode echter steeds minder en minder van economisch belang door de opkomst van de industriële maalderijen en vele molenaars hielden het voor bekeken. De molenaars van de Van Den Borresmolen bleven echter malen tot in 1992. Daarna werd er enkel nog sporadisch gemalen op opendeurdagen. In 1995 werd het waterrad wel nog op eigen kosten hersteld door de molenaars.

En hoewel het malen van meel minder en minder economisch interessant werd in deze naoorlogse periode viel de molen niet stil. Er was een grote interesse om aan energieopwekking te doen met de molen en al in de jaren '80 was er een moderne generator die wisselspanning leverde in eilandbedrijf (i.e. niet met het elektriciteitsnet gekoppeld). Eens de molenaars hun maalactiviteit gestopt hadden werd verder ingezet op de productie van elektriciteit. In 2000 werd een nieuwe generator geplaatst die tot op vandaag nog steeds energie produceert en gekoppeld is met het net.

Woonhuis deel I (B)

Het oorspronkelijke zadeldak van dit woongedeelte werd verbouwd om er twee duivenhokken in onder te brengen, zie foto 85. Het bovenste hok is gebouwd in de jaren '80 en is het oudste. Op foto 73 uit de jaren '40 is er wel al een opening te zien in het dak, er waren dus toen al duivenhokken op die zolder. Het onderste hok werd nog recenter toegevoegd.



Foto 85 - uitbreidingen in het dak van woonhuis deel I (duivenhokken)

Poortgebouw (E), stallen (G) en ketelhuis (M)

In de periode die hier besproken wordt (na het jaar 1945) is de stoommachine zoals eerder gezegd reeds lang verwijderd. Er waren op dat moment immers efficiëntere en minder arbeidsintensieve energiebronnen voorhanden. Deze modernere energiebronnen waren ook compacter, ze namen geen drie ruimtes meer in beslag zoals de stoommachine. Enkel het deel van de stallen (G) dat grensde aan de molen bleef in gebruik als technische ruimte. Het ketelhuis (M) over de beek en de andere stal (G) werden heringericht. Aangezien de boerderij op dat moment op volle toeren draaide werd er voor gekozen om van de stal die gebruikt werd als stooklokaal opnieuw een stal te maken. Hiertoe werd een schuine muur gemetst in de opening naar het ketelhuis (M), zie in het rood op de overzichtskaart en op foto 86. Het ketelhuis zelf werd ook ingericht als stal, voor de dieren in de weide aan de overkant van de beek. Om een toegang naar buiten te hebben moest de fabrieksschouw worden afgebroken. In het gebouw werd ook een muurtje geplaatst met een voederbak, zie foto 87. Het ketelhuis diende ook gewoon als passage om de beek over te steken.



Foto 86 - toegemetsde doorgang van ketelhuis naar stallen



Foto 87 - bijgebouwd muurtje met voederbak

In het poortgebouw (E) werden ook stallen gemaakt. In eerste instantie werd de originele deur (met rollaag) als toegangsdeur gebruikt en werden lage muurtjes gemetst om aparte hokken te creëren voor de dieren. Vermoedelijk werd op dat moment het oorspronkelijke kleine venster (met rollaag) dicht gemetst en werden drie nieuwe raamopeningen gemaakt. Op die manier viel er meer licht binnen in de stallen.

Daarna heeft men een deel van de stalmuurtjes opgetrokken tot men een volledige scheidingswand bekam. Voor de afgesloten ruimte die op die manier ontstond aan de straatkant moest wel nog een aparte toegangsdeur gekapt worden, zie de schuifdeur op foto 39. De oude lage stalmuurtjes zijn nog goed zichtbaar, zie foto's 88 en 89.

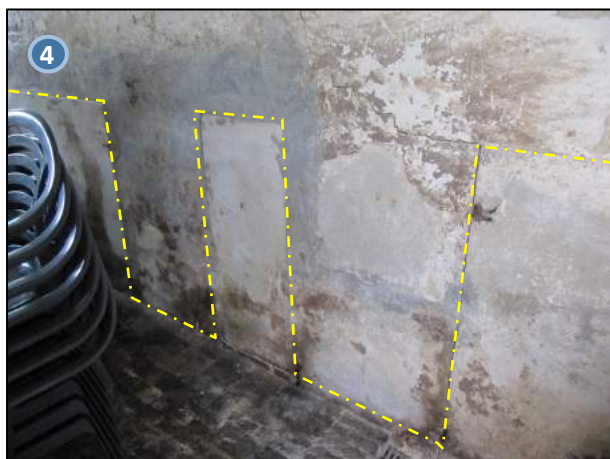


Foto 88 - oude stalmuurtjes, later verhoogd tot volle muren



Foto 89 - oude stalmuurtjes, later verhoogd

Bijgebouwen schuur (O)

De opening tussen de twee bijgebouwen (O) van de schuur wordt in deze periode afgesloten van de straat met een bakstenen muur. In de muur werd een raam voorzien met rollaag. Het lessenaarsdak van de naastliggende bijgebouwen wordt doorgetrokken in dezelfde stormpannen. Er wordt een betonplaat gegoten als gewelf. De toegangspoort van de schuur verliest haar functie en werd verwijderd. Het resultaat is te zien op de foto 90 uit de jaren '70.

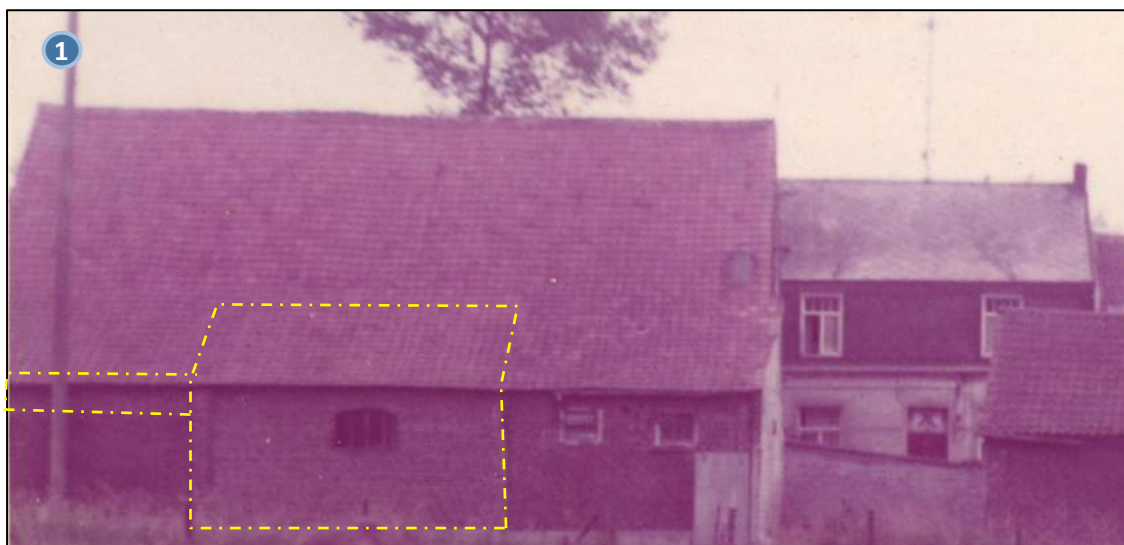


Foto 90 - zicht op de straatgevel van de schuur, volledig dicht gebouwd, geen toegangspoort meer aan de straatkant

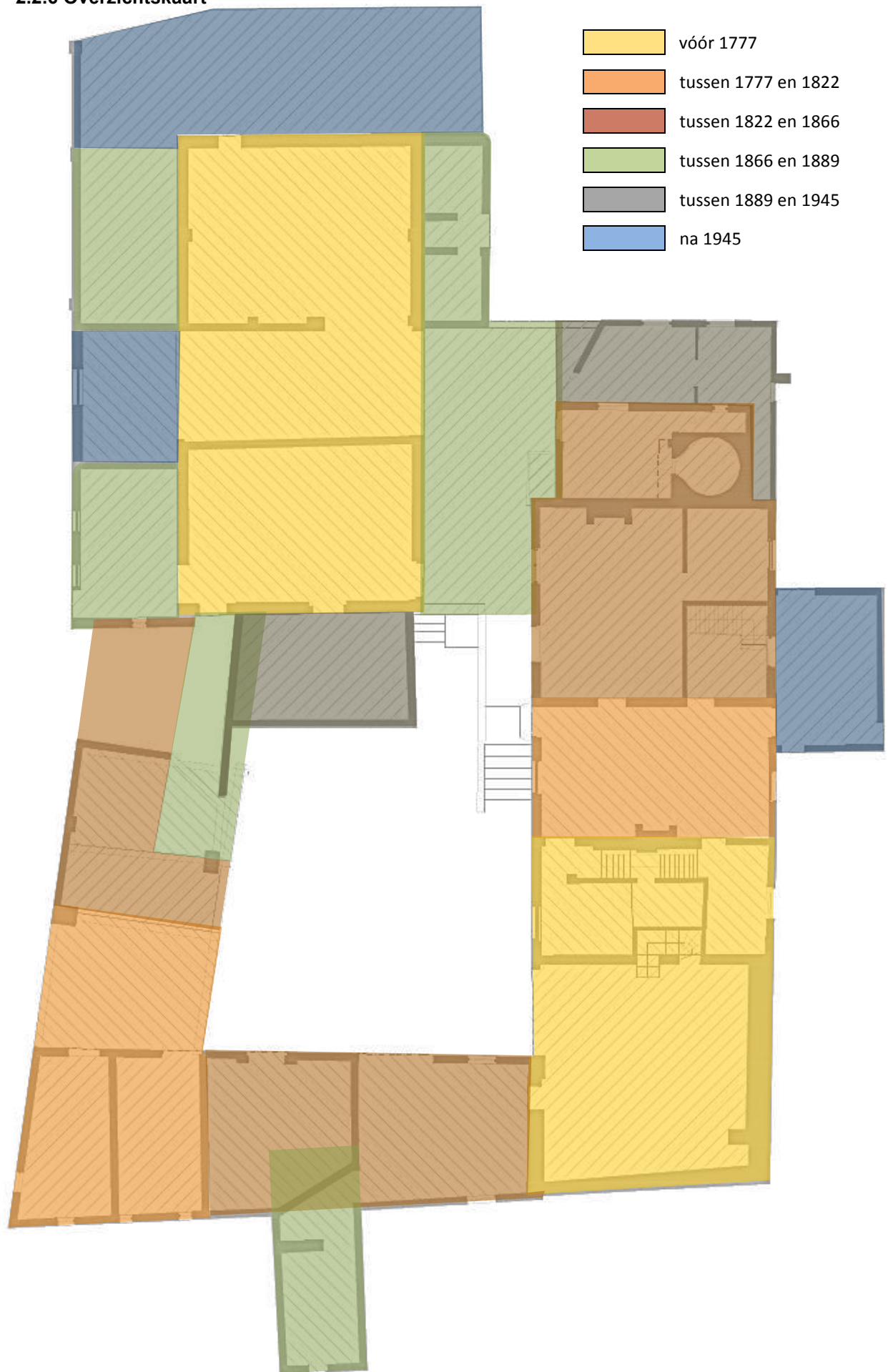
Afdak (R)

Het oorspronkelijke afdak, bestaande uit een houten constructie met stormpannen, werd vervangen door een groter afdak. De dakbedekking bestaat deels uit golfplaten, deels uit stormpannen. Als constructiemateriaal worden gerecupereerde elektriciteitspalen gebruikt. Het afdak was bedoeld om een grotere, mobiele, pikdorser onder te brengen, van het type Clayson.

Veranda (S)

In de jaren zestig of zeventig heeft men met recuperatiematerialen een veranda gebouwd aan de achtergevel van het woonhuis.

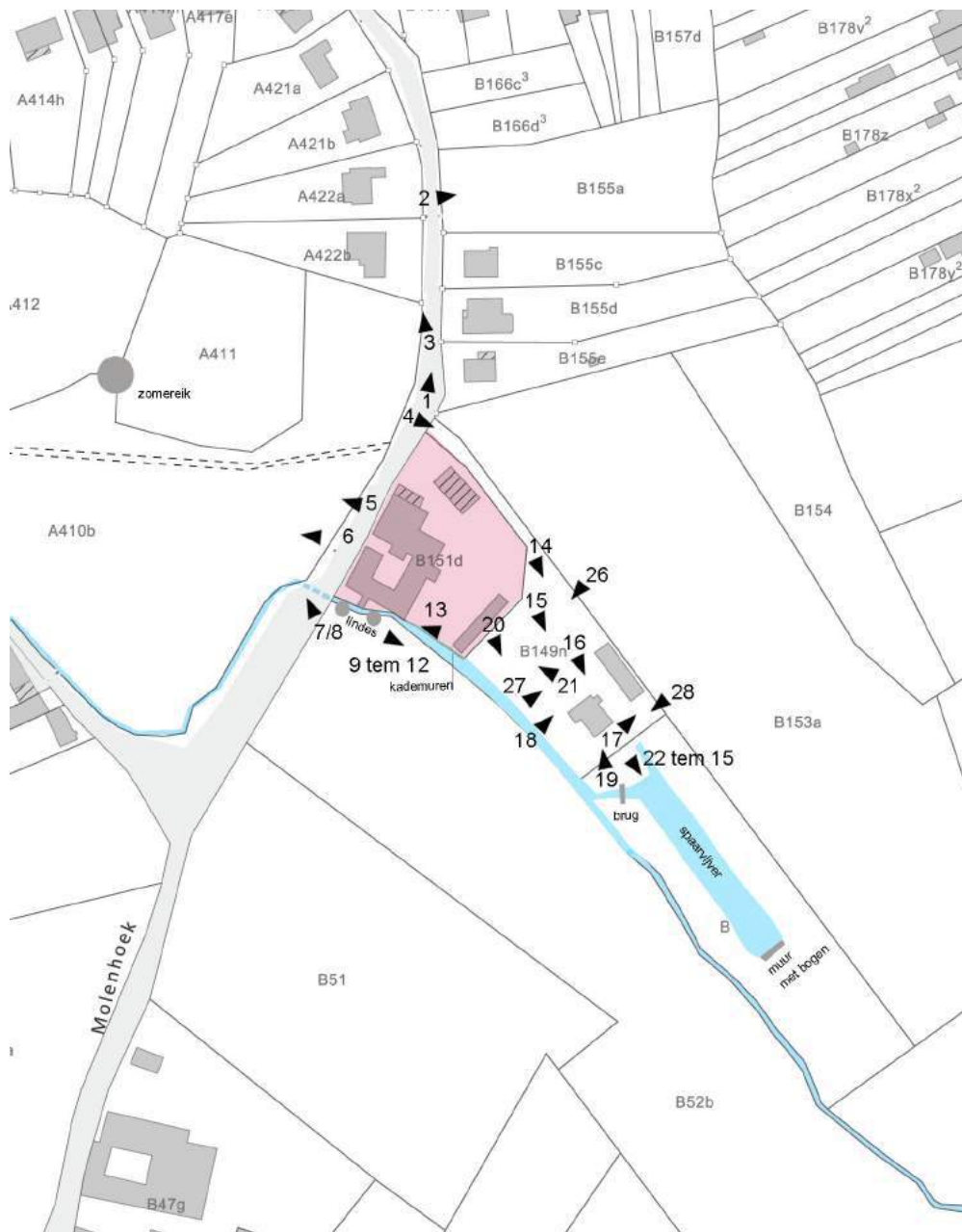
2.2.6 Overzichtskaart



3. INVENTARIS VAN ERFGOEDELEMENTEN

3.1 algemene beschrijving / typering & ruimtelijke context

3.2.1 De omgeving van de site



Plan met aanduiding van de waardevolle elementen en kijkrichting foto's



Plan met aanduiding van de waardevolle landschapselementen

De site is gelegen in de vallei van de Traveinsbeek, een waterloop van 2^e categorie.

Ten noorden van de molen ligt de dorpskern van Strijpen, enkele woningen maken nog deel uit van het beschermde dorpsgezicht bij de molen. Deze gebouwen hebben geen erfgoedwaarde. Eén kavel is nog onbebouwd en wordt als weide gebruikt. Langs de straat staat een knotwilg.



Foto 1 - woningen ten noorden van de molen,



Foto 2 - onbebouwde kavel aan de zijde van de molen



Foto 3 - woningen ten noorden van de molen



Foto 4 - oprit van nr. 12 aan overzijde van de straat

Naast de site ligt een onverharde oprit, die toegang geeft tot de dieper gelegen woning (huisnummer 12). De hoeve is aan de westzijde, aan de overzijde van de straat, omgeven door weiland.



Foto 5 - weiland aan de westzijde



Foto 6 - weiland met zomereik

De solitaire zomereik in de weide is vermeld in de inventaris van het houtig erfgoed. De Traveinsbeek loopt hier een stukje naast de straat en is nauwelijks zichtbaar. De voetweg die vroeger ten noorden van de site liep, is niet meer afleesbaar in het landschap



Foto 7 - stroomafwaarts deel beek



Foto 8 - stroomafwaarts deel beek

Ook ten oosten van de molen zijn er weilanden. De loop van de beek is duidelijk te zien in het landschap door de bomen op beide oevers.



Foto 9 t.e.m. 12 - het stroomopwaarts deel van de beek en de aanpalende weide

Ter hoogte van het waterrad staan er twee lindes, ze werden vroeger aangeplant als bescherming tegen zon en regen voor het houten waterrad.



Foto 13 - de watermolensite, met links op de foto de lindes

Aan de oostelijke rand van het dorpsgezicht, op de grens tussen de twee weilanden, staat een rij knotbomen.



Foto 14 – knotbomenrij tussen de 2 weides

3.2.2 De site achter de molen

De onverharde oprit ten noorden van de molen leidt naar het achter de molen gelegen perceel (B149n). Op deze site werd in 1916 een buitenhuis opgetrokken.



Foto 15 - de oprit naar de achter de molen gelegen woning

1) **Het woonhuis** (het vroegere jachtpaviljoen 'Het Torenhof' – zie deel 2)



Foto 16 – voorgevel van de woning



Foto 17 – zijgevel oost van de woning



Foto 18 – achtergevel van de woning



Foto 19 – westgevel van de woning

De gevels zijn afgewerkt met een cementering met imitatievoegen. De achtergevel is open gewerkt en kijkt uit op de spaarvijver. Het gelijkvloers werd als wintertuin/loggia opgevat, op de verdieping is er een open terras met houten balustrade.

In de oostelijke zijgevel is een toren uitgewerkt waarin zich de wenteltrap bevindt. De toren is voorzien van

kleine raamopeningen. In de westelijke gevel is een recentere uitbreiding aanwezig, ook onder een hellend dak.

Het hellende dak van het woonhuis is bedekt met stormpannen, de dakranden zijn afgewerkt met geprofileerde houten planken. Goten en afvoerbuizen zijn in koper.

Het schrijnwerk is uitgevoerd in hout, met een verdeling met kleinhouten en groen / wit geschilderd. De woning is in goede staat, schrijnwerk en dak werden recent hersteld. De cementering is licht vervuild, maar in goede staat.

2) Het bijgebouw (de vroegere conciërgewoning)

Vierkant bijgebouw onder licht hellend dak met op iedere hoek een gekanteeld torentje. De gevels zijn, net als de woning gecementeerd met imitatievoegen.

Het bijgebouwtje is in slechte staat. Delen van de cementering zijn verdwenen en ook de torentjes op de hoeken zijn verweerd.

Het schrijnwerk in de gevel is in hout, met roedeverdeling. Het schilderwerk is verweerd.

Aan de zuidelijke zijde is er een uitbreiding gebouwd tegen het bijgebouw, voorzien van drie smalle raamopeningen. Vermoedelijk zal de gevel gecementeerd worden.

Aan de Westelijke zijde staat een recente schuur, voorzien van houten beplanking.



Foto 20 – voorgevel van het bijgebouw



Foto 21 – zijgevel van het bijgebouw

De zijgevel van het bijgebouw is voorzien van een grote raamopening met twee opendraaiende luiken.

3) De tuin

Tussen molensite en woning zijn een moes- en siertuin en een boomgaard aangelegd.



Foto 22 - moes- en siertuin



Foto 23 - boomgaard

In de tuin staan verschillende volwassen streekeigen bomen, waaronder een linde, kastanje en beuk



Foto 24, 25 en 26 - bomen op de site

4) Spaarvijver

Achter de woning ligt de spaarvijver van de molen. De vijver is omzoomd met bomen. De oevers zijn begroeid met oeverplanten, o.a. groot hoeblad.





Foto 27 t.e.m. 30: de spaarvijver en het stroomopwaarts gedeelte van de beek

De spaarvijver en beek staan met elkaar in verbinding. De spaarvijver wordt aangewend omdat het debiet van de beek te laag is.

Er zijn nog enkele restanten bewaard gebleven uit de 20^{ste} eeuw, toen de vijver gebruikt werd als siervijver

De rechtse brug (zijde Traveinsbeek) is gedeeltelijk bewaard; n.l. een betonnen plaat met een borstwering in een betonnen takstructuur. De andere brug is een houten structuur met houten beplanking en houten borstwering.



Foto 31 - het rechter bruggetje met betonnen takken



Foto 32 - het houten bruggetje over de vijver



Foto 33 - betonnen takken

Achteraan de spaarvijver is nog een muur aanwezig met twee gemetselde bogen, waar het water onderdoor loopt. Dit geeft een visuele verlenging van de spaarvijver.

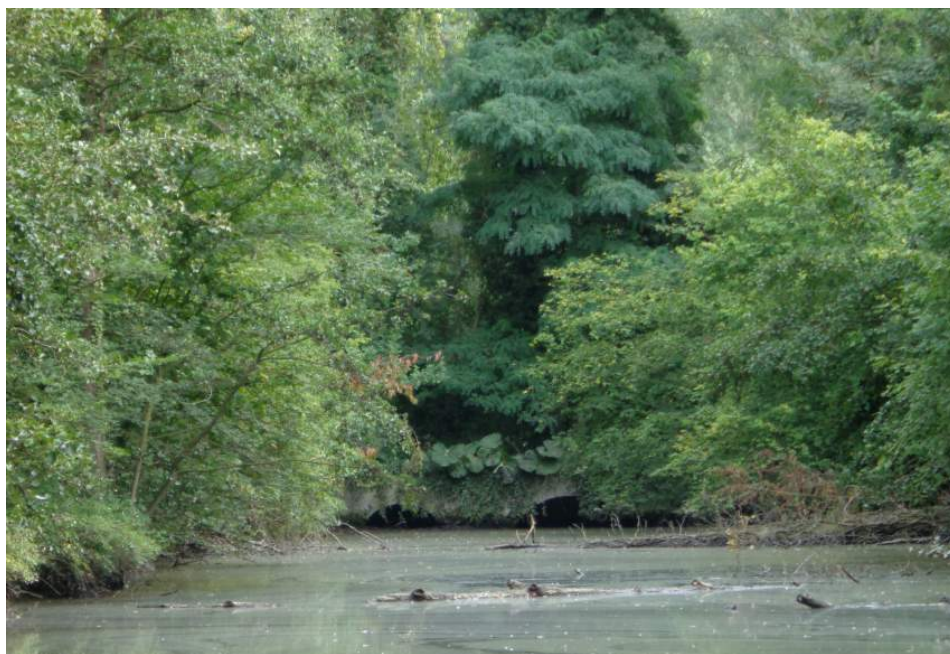


Foto 34 - gemetselde muur met bogen achteraan de spaarvijver

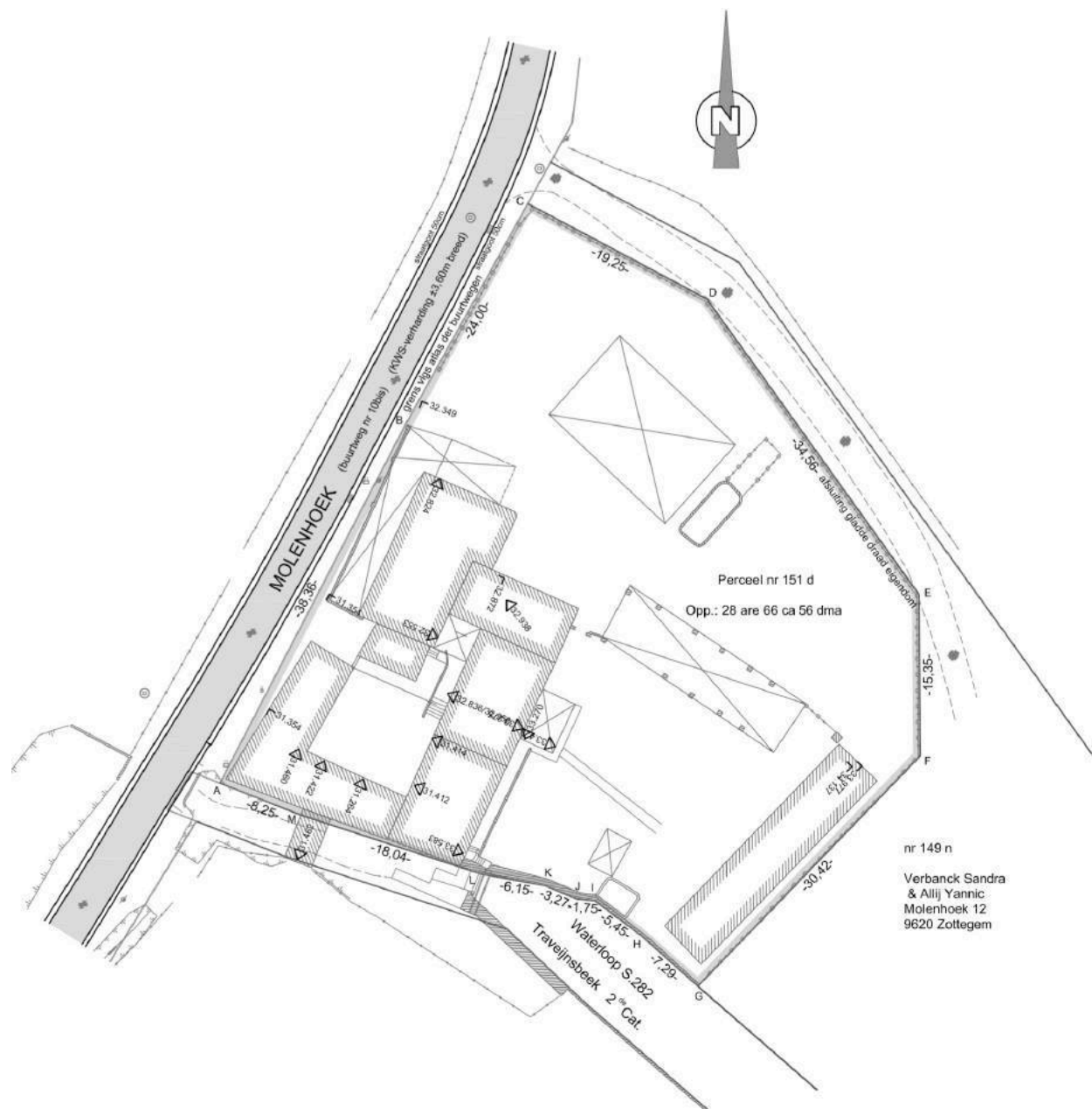
Wanneer de watermolen actief is, wordt het water van de spaarvijver gebruikt. Omdat de eigenaar van de woning het leeglopen van de vijver wil vermijden, heeft hij een sluis gebouwd thv. van het rechter bruggetje. Deze sluis zorgt ervoor dat het waterdebiet minder groot is en hierdoor de molen minder goed gaat werken.



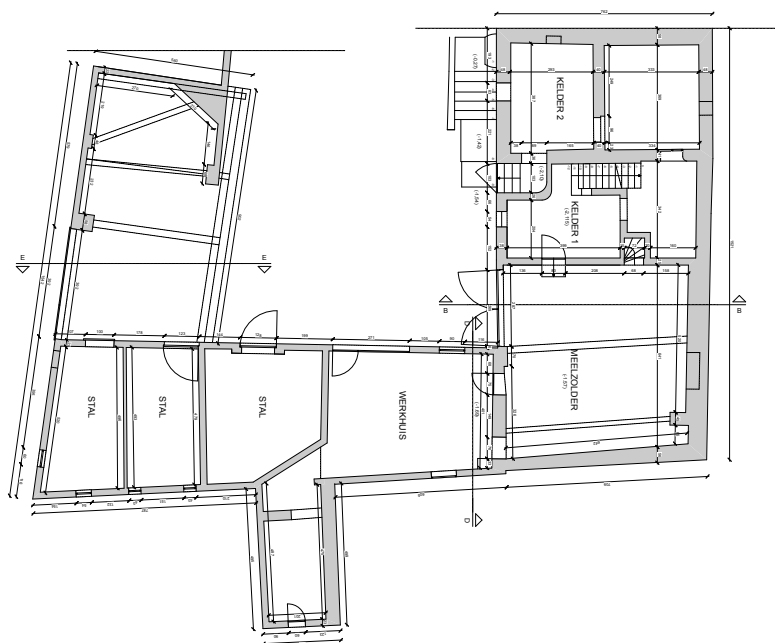
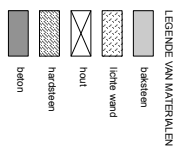
Foto 35 - de zelf geconstrueerde sluis t.h.v. het betonnen brugje

3.2 plannen

3.2.1 Inplantingsplan



3.2.2 Kelders woning en gelijkvloers molen, stallen en inkomgebouw



BEHEERSPLAN VAN DEN BORRES MOLEN & OMGEVING			architectenbureau Sabine Okkerse bvba Koningin Elisabethlaan 16 9700 Oudenaarde 0496/80.77.60
PLAN KELDERS EN GELIJKVLOERS MOLEN & STALLINGEN	juni 2017	1/200	

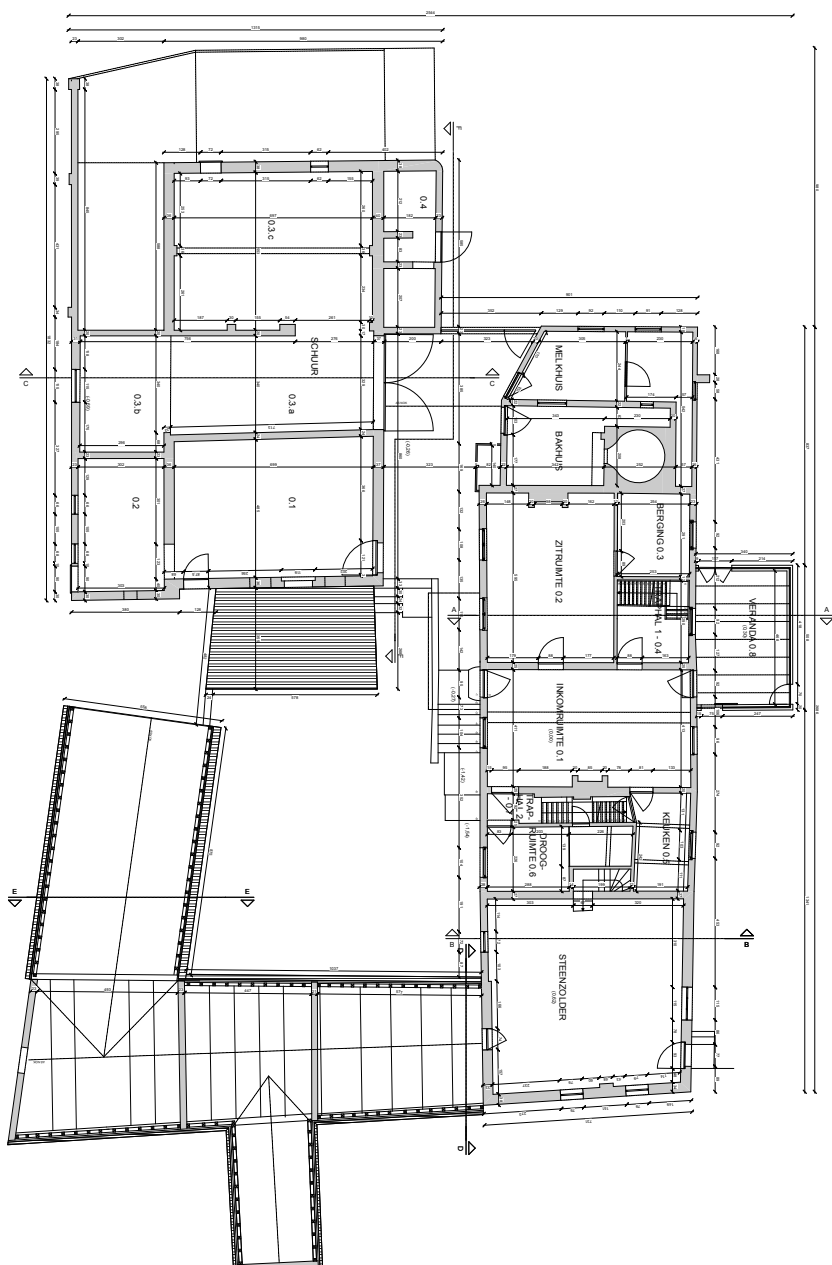
KELDERS & GELIJKVLOERS MOLEN & STALLINGEN

3.2.3 Gelijkvloers woning en schuur, eerste verdieping molen, stallen en inkomgebouw

GELIJKVLOERS

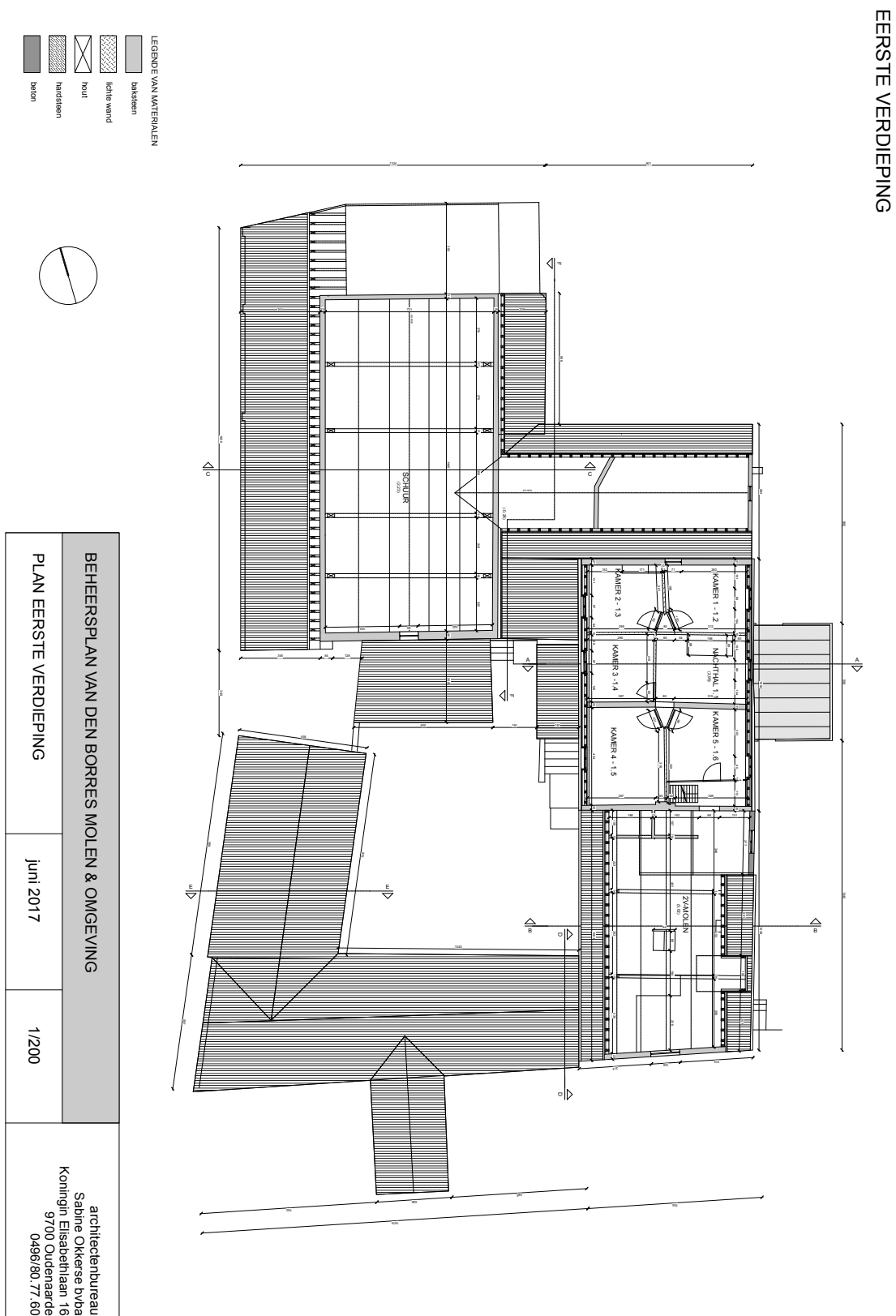
LEGEND VAN MATERIALEN

-  baksteen
-  lichte wand
-  hout
-  hardsteen
-  beton

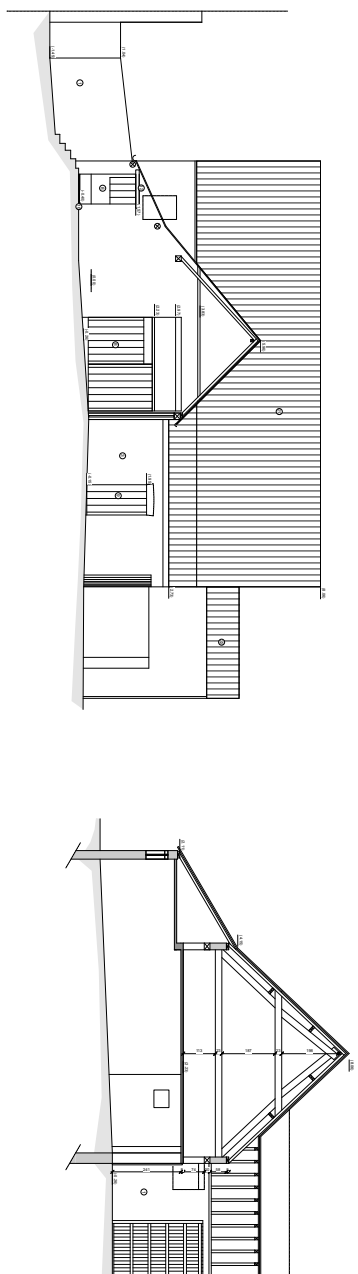
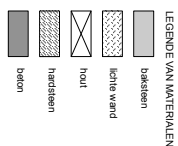


BEHEERSPLAN VAN DEN BORRES MOLEN & OMGEVING			
PLAN GELIJKVLOERS	juni 2017	1/200	architectenbureau Sabine Okkerse bvba koningin Elisabethlaan 16 9700 Oudenaarde 0496/80.77.60

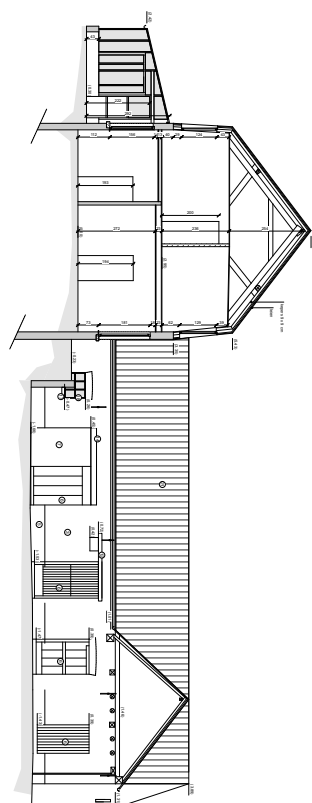
3.2.4 Eerste verdieping woning en schuur



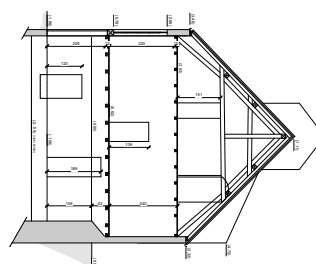
3.2.5 Doorsnedes



SNEDE FF



SNEDE AA, GEVEL NOORD STALLING & SNEDE EE

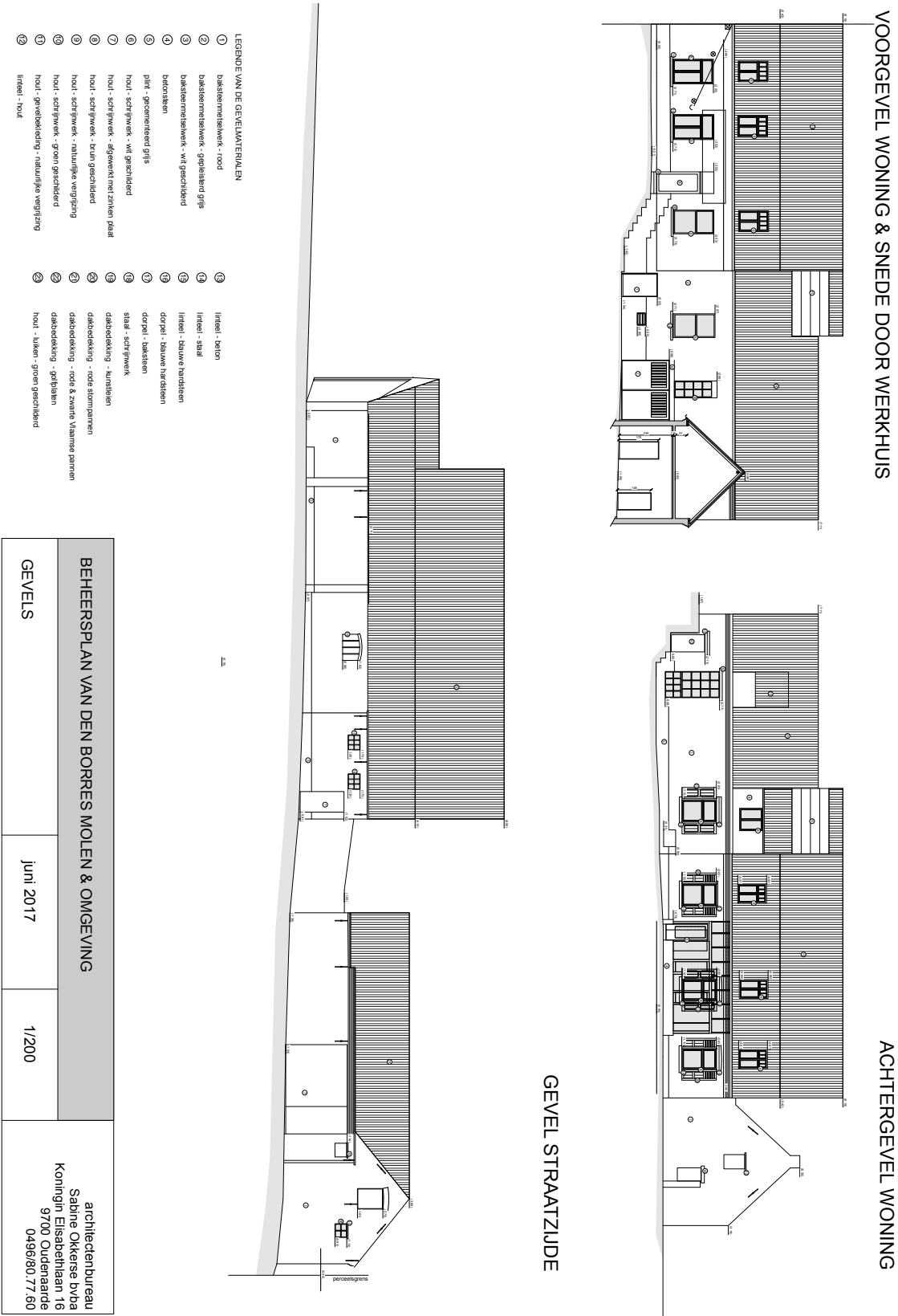


SNEDE BB

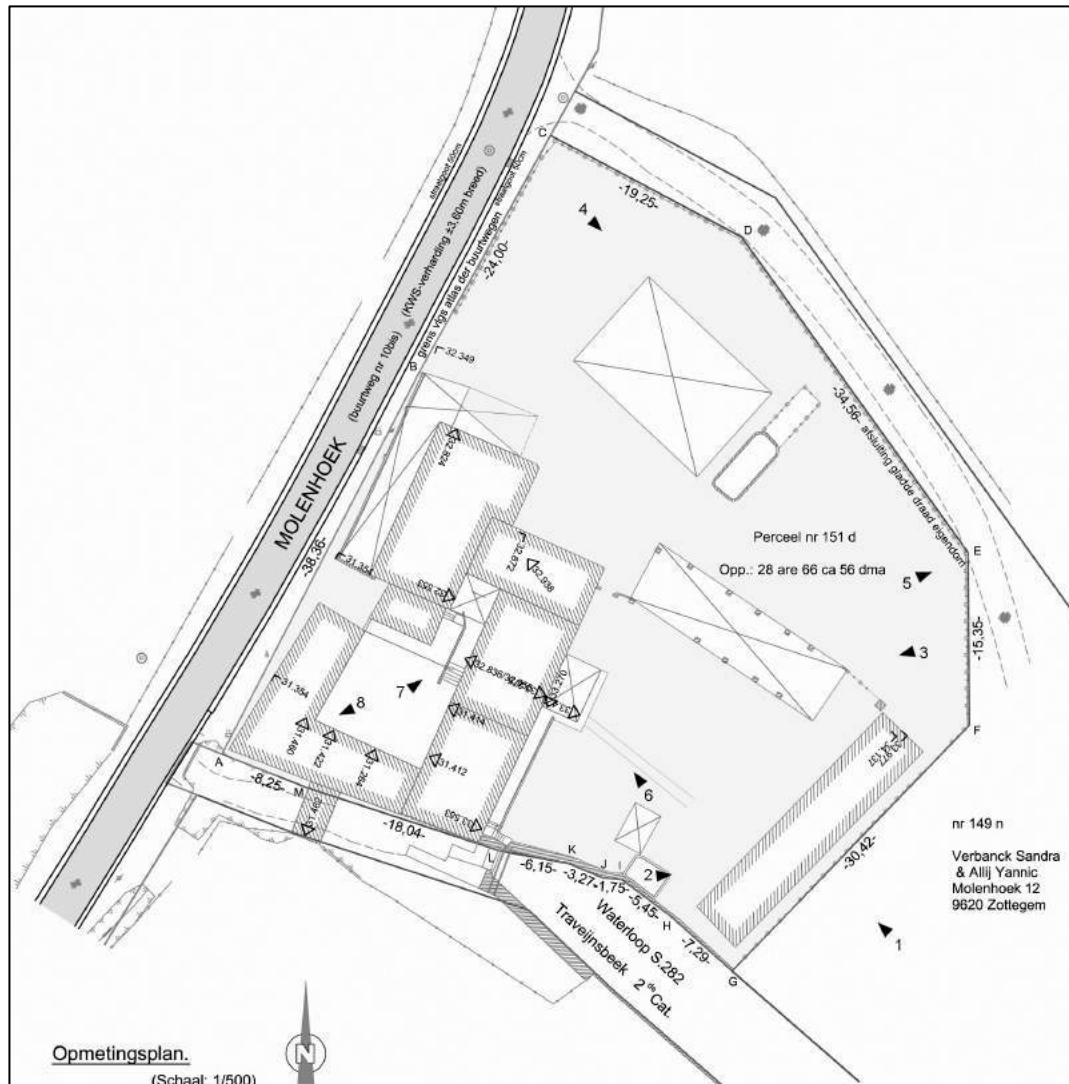
SNEDE CC

BEHEERSPLAN VAN DEN BORRES MOLEN & OMGEVING			
SNEDES	juni 2017	1/200	architectenbureau Sabine Okkerse bvba Koningin Elisabethaan 16 9700 Oudenaarde 0490/80.77.80

3.2.6 Snede en gevels



3.3 De molensite



De molensite wordt begrensd door de straat in het westen, de oprit in het noorden en de beek in het zuiden. Aan de oostzijde wordt de perceelgrens bepaald door een schuurtje, de vroegere kippenkwekerij, zie historische nota, deel 2.



Foto 1 - zicht op de gecementeerde achtergevel kippenkwekerij



Foto 2 - bakstenen voorgevel schuurtje (noordzijde)

Het betreft een éénlaags gebouwtje onder zadeldak, gedekt met betonpannen. De westgevel is uitgevoerd in zichtbaar metselwerk, de oostgevel werd gecementeerd. Het gebouwtje is in slechte staat.

Op de site staan er, ten oosten van de molen nog twee andere gebouwen.

Loodrecht op de achtergevel staat er een éénlaags gebouw met hellend dak, gedekt met rode Boomse pannen. ('de remise', gebouwd in de jaren '20 – '30 - zie historische studie deel 2). Het gebouwtje telt 6 traveeën en was oorspronkelijk een open constructie. De dakspanten steunen op kolommen in metselwerk. Later werden delen met beplanking en ander plaatmateriaal dichtgemaakt. Het volume is in zeer slechte staat en deels ingestort.



Foto 3a - zicht op de noordoostelijke zijde van de remise



Foto 3b - zicht op de noordoostelijke zijde van de remise



Foto 3c - zicht op de remise (zuidwestelijke zijde)

Dichter naar de straat staat er een open veldschuur (gebouwd in de jaren '40), opgetrokken in staal, het dak is bedekt met stalen profielplaten.



Foto 4 - open veldschuur

De verschillende gebouwen verdelen de site in 3 verschillende delen.

De open ruimte rond de veldschuur is een wat verwaarloosde grasvlakte, meer ten zuiden zijn er enkele fruitbomen bewaard als restant van de boomgaard die er vroeger moet geweest zijn



Foto 5 - zicht op restanten boomgaard



Foto 6 - zicht op achtergevel woonhuis

Ten zuiden van het woonhuis ligt de tuin van de hoeve / molen, met een grasveld, serre en enkele struiken. De paden in de tuin en langs de gevel zijn uitgevoerd in baksteen. Langs het pad staan enkele buxus snoeivormen. In de tuin staan enkele kerselaars en een knotwilg.

Woonhuis, schuur en poortgebouw zijn gegroepeerd rond een binnenkoer.



Foto 7 - binnenkoer met waterbron



Foto 8 - zicht op de gekasseide binnekoer

De binnenkoer is verhard met kasseien, waarin ook enkele grotere stukken natuursteen en delen van molenstenen ingewerkt zijn. Naast de trap naar de woning is er een bron.

3.4 de als monument beschermde gebouwen – inventaris exterieur

3.4.1 Woonhuis en molen

** westgevel - voorgevel*

De westgevel is de voorgevel van het woonhuis en van het molengebouw.

Het woonhuis bestaat uit vier travéeën met een mansardedak en is aangebouwd tegen een lager deel met twee travéeën onder een zadeldak.

De binnenindeling is anders dan de exterieur doet vermoeden, de trap, keuken en één van de kamers bevinden zich in het volume van de molen, maar maken ruimtelijk deel uit van de woning. De kelder en zolder behoren dan weer tot de molen.



Foto 9 - zicht op voorgevel deel woonhuis



Foto 10 - zicht op voorgevel deel molen

De gevel is opgetrokken in baksteen metselwerk en vervolgens gecementeerd (jaren '20-'30). De plint is uitgevoerd in een vlakke cementering. In de cementering boven de plint zijn imitatievoegen aangebracht. Er zijn ankers in smeedijzer.

Het woonhuis is toegankelijk via trappen tegen de gevel. De treden zijn in blauwe hardsteen en steunen langs de erfzijde op muurtje in baksteenmetselwerk. Een deel van het muurtje is gecementeerd. Boven op het muurtje staat een metalen trapleuning.

Boven de voordeur en het raam links ervan is een afdak in golfplaten tegen de gevel aangebracht. Het afdak werd later toegevoegd en heeft geen erfgoedwaarde.



foto 11 - trap naar voordeur



foto 12 - bordes en toegang tot de woning



foto 13 - detail voordeur

Vanaf het bordes van de trap zijn er nog 2 treden naar de voordeur. De onderste trede is een betontrede, de deurdorpel, die de tweede trede vormt, is in blauwe hardsteen en van recente datum.

De deur zelf is een houten paneeldeur die rood/bruin geschilderd is. Centraal zit een raampje met reliefbeglazing en smeedwerk. Boven de deur, in hetzelfde vlak gelegen, is een decoratieve bepleistering aangebracht met de afbeelding van een molen.

Met uitzondering van het afdak, is het beeld vandaag identiek aan het beeld uit het midden van de 20^{ste} eeuw.

Rechts van de trappen zit een deur die toegang biedt tot een kleine kelder. De houten deur is bekleed met een metaalplaat en is wit geschilderd. Deze deuropening werd later toegevoegd, op foto 6 is de deur nog niet te zien.

De kelder wordt verlucht door twee openingen in de gevel. De ene opening is voorzien van horizontale diefijzers, de andere ligt gedeeltelijk achter de treden van de toegangstrap.



foto 14 - verluchttingsopeningen van de kelder en toegangsdeur tot de kelder

De twee houten ramen rechts van de voordeur zijn guillotineramen met vast bovenlicht.

De twee houten ramen links van de hoofdingang hebben een T-verdeling met dubbel opendraaiende vleugels en een vast bovenlicht. De dorpels zijn in blauwe hardsteen en zijn ouder dan de cementering.

Mogelijks bleef op het moment dat de cementering in de gevel werd aangebracht, het schrijnwerk in de 2 linkse raamopeningen behouden. De guillotineramen werden vermoedelijk op hetzelfde moment als de cementering aangebracht.



foto 15 - guillotineramen



foto 16 - raam met 2 vleugels en bovenlicht

Alle ramen zijn wit geschilderd.

De eerste verdieping bevindt zich onder het mansardedak. De drie houten ramen hebben een T-verdeling met twee opendraaiende vleugels en een vast bovenlicht. Het bovenlicht is met kleinhouten onderverdeeld en ingevuld met gekleurde beglazing. De raamopeningen zijn rondom afgewerkt met zink



foto 17 - ramen op eerste verdieping

De twee rechtse traveeën vormen de molen, waartegen in de 2^{de} helft van de 19^{de} eeuw in de hoek een éénlaags gebouw werd aangebouwd voor de stoommachine

De molen is toegankelijk via een dubbel opendraaiende poort in hout. In beide vleugels van de poort is het bovenste deel ingevuld met beglazing met verticale onderverdeling. De poort is wit geschilderd en zit onder een houten latei

Op de eerste zolder zit centraal boven de poort een stalen raam met roedeverdeling. Het raam werd later geplaatst en is te klein voor de oorspronkelijke gevelopening. Links van dit raam zijn twee stenen met het opschrift 'Anno 1628' wat verwijst naar de periode van de heropbouw¹.



foto 18 - houten poort en stalen raam



foto 19 - in het metselwerk ingewerkte datumsteen

Uiterst rechts, naast de aanbouw is nog een stukje gevelmetselwerk zichtbaar dat niet bepleisterd is. Hier zien we onder de muurplaat een muizetand van 4 metsellagen hoog, links van de aanbouw werd de muizetand gecementeerd.



foto 20 - detail van de westgevel van de molen, rechts van het bijgebouw

** oostgevel - achtergevel*

De oostgevel of achtergevel is opgetrokken in zichtbaar metselwerk met een rood/bruine handvormbaksteen, met formaat 22,5 x 11 x 5,5 cm. De plint werd gecementeerd.

Tussen molen en woning, waar de vorm van de daken wijzigt, er is in de gevel een bouwnaad te zien. Centraal tegen de achtergevel van de woning is een veranda aangebouwd.

¹ In 1580 werd de molen samen met de kloosterhoeve voor een eerste keer verwoest door de Gentse calvinisten. De heropbouw vond plaats in 1623. De sierlijke steen met opschrift 'Anno 1628' getuigt hiervan.

Ter hoogte van de moerbalken zijn er gevelankers in smeedijzer.



foto 21- achtergevel woning met aangebouwde veranda



foto 22 - achtergevel molen



foto 23 - bouwnaad tussen molen en woonhuis

In de achtergevel van de woning bevinden zich 4 rechthoekige raamopeningen met een natuursteen of houten linteel en een natuursteen dorpel en een deuropening onder een houten linteel. Boven de natuursteen lintelen is er een rollaag in metselwerk.

De ramen zijn in hout en van recentere datum. Ook de buitendeur is een nieuwe deur. De ramen hebben luiken. Er zijn twee types, waarbij het eerste type een gesloten luik is en het tweede type uitgevoerd is met schuin geplaatste lamellen in het bovenste deel. De luiken zijn in hout en zijn groen geschilderd. De luikduimen zijn in het linteel en in de dorpel bevestigd.



foto 24 - achterdeur



foto 25 - linkse raam (in deel molen)



foto 26- rechtse raam



foto 27 - raam met houten ipv natuursteen linteel

Ter hoogte van de plint, links van de bouwnaad is er een keldergat.

Onder de houten kroonlijst is het metselwerk uitgewerkt met een muizetand, waarop plaatselijk sporen van schilderwerk te zien zijn.



foto 28- kroonlijst oostgevel

De eerste verdieping bevindt zich onder het mansardedak en heeft 3 ramen.

In tegenstelling tot de voorgevel, waar de ramen een vast bovenlicht hebben, zijn de ramen aan de achtergevel dubbelopendraaiende ramen, zonder bovenlicht. Aan de bovenzijde van elke vleugel is het raam dmv. kleinhouten onderverdeeld in 2 kleinere ruitjes. Vermoedelijk zijn deze ramen van recentere datum dan de ramen in het dak aan de voorgevel.



foto 29 - ramen eerste verdieping achtergevel

De molen is toegankelijk via de beplankte eiken deur uiterst links. De deur heeft een houten linteel onder een rollaag. De dorpel is in blauwe hardsteen.

Rechts van de deur zit een groot stalen raam met roedeverdeling. Het raam wordt in twee verdeeld door een houten horizontale balk boven de onderste twee rijen raampjes.

Het raam heeft een houten linteel en de dorpel bestaat uit tegels. Het raam zit niet achter slag en de dagkanten werden gepleisterd.



foto 30- deur naar molen



foto 31- stalen raam in achtergevel



foto 32 - stalen raam binnenzijde

** zijgevels*

Aan de noordzijde van de woning werd later het bak- en melkhuis aangebouwd. Dit volume is opgetrokken in een oranje rode steen met formaat 18 x 7 x 8 cm. De ramen zijn in hout, onder beton lintelen. De gevels hebben geen erfgoedwaarde.



foto 33 - melkhuisje

Boven het melkhuisje is nog een klein stukje van de topgevel van het woonhuis zichtbaar. De gevel is opgetrokken in zichtbaar baksteenmetselwerk. Links van de schouw is er een gevelopening ter hoogte van de zolderverdieping. Op de eerste verdieping is er een houten raam met twee opendraaiende vleugels.



foto 34 - noordelijke topgevel woonhuis

Tegen de zuidgevel sluit het dak aan van de molen dat uitgebouwd is werd met twee duivenhokken. Het stukje topgevel dat nog zichtbaar is, is opgetrokken in zichtbaar baksteenmetselwerk.



foto 35 - topgevel zuid thv achtergevel



foto 36 - topgevel zuid thv voorgevel

De zuidgevel van de molen is de watergevel. De gevel is opgetrokken uit zichtbaar baksteenmetselwerk in rood/bruine kleur, op een onderbouw in zandsteen.

Ter hoogte van de steenzolder zijn er twee raamopeningen onder houten linteel. De dorpels zijn uitgevoerd in baksteen (rollaag). De ramen zijn in hout en in 6 verdeeld.

Ter hoogte van de zolderverdieping zit een stalen raam onder een rondboog in baksteen. Ook deze dorpel is in baksteenmetselwerk.



foto 37 - zuidgevel

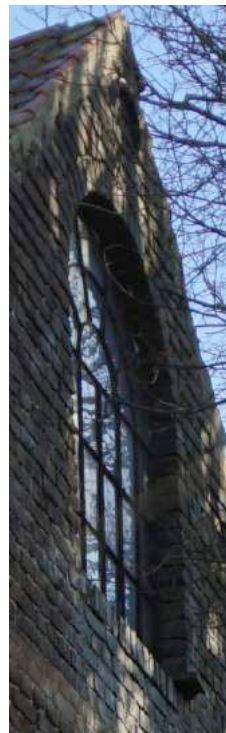


foto 38- stalen raam in top zuidgevel

*** daken**

Het woonhuis heeft een mansardedak, bedekt met vezelcementleien. In het oostelijk en westelijk dakvlak zijn er telkens 3 ramen. Op beide topgevels staat een schouw in zichtbaar baksteenmetselwerk. De bakgoten zijn in zink, met geprofileerde kroonlijst in hout.

De molen heeft een zadeldak, gedekt met rode stormpannen. In de aansluiting met het woonhuis is het dak uitgebouwd met duivenhokken. Verspreid in het dak zijn er kleine stalen dakraampjes. In het oostelijk dakvlak zit er nog een met golfplaten bekleedde dakkapel.



foto 39 - duivenhok in oostelijk dakvlak



foto 40 - dakkapel in oostelijk dakvlak

Aan de zijde van de binnenkoer is er een bakgoot met een eenvoudige kroonlijst, aan de oostzijde heeft het dak een hanggoot.

De meeste afvoerbuizen zijn in PVC, enkele verlopen schuin over de gevel.

Het melkhuisje heeft een zadeldak met nok in oost/westelijke richting (dwars op de nok van het woonhuis), bedekt met rode en gesmoorde boomse pannen. Aan de zijde van de woning is er een binnengoot, aan de noordzijde een hanggoot.

3.4.2. De schuur

*** westgevel**

De westgevel is de gevel aan de straatzijde. De beeld op vandaag is het resultaat van verschillende verbouwingen. De schuur werd ooit met een travee naar de straatzijde uitgebreid. Het stukje gevel in het verlengde van de centrale poort, werd pas later met metselwerk ingevuld. Vermoedelijk werd op hetzelfde moment het linker deel hermetiseerd, de gebruikte baksteen is identiek.

Het oudere deel rechts van de poort, is opgetrokken in een ander type baksteen

In de straatgevel zitten enkele gevelopeningen, het zijn latere wijzigingen zonder erfgoedwaarde.



foto 41 - westgevel schuur



foto 42 - later invulling ter hoogte van poort

** noordgevel*

Tegen de noordgevel van de schuur werd een uitbreiding met metalen profielplaten gebouwd.



foto 43 - noordelijke aanbouw aan schuur



foto 44 - noordelijke aanbouw aan schuur.

Ook aan de oostzijde werd de schuur ooit uitgebreid, met een volume in baksteenmetselwerk. De bouwnaad is zichtbaar in de noordgevel.



foto 45 - uitbreiding aan oostzijde van schuur

De noordgevel van de schuur is opgetrokken in baksteenmetselwerk met rood/bruine kleur. Het onderste gedeelte van de gevel werd wit geschilderd.

Ter hoogte van het gelijkvloers zijn er twee stalen raampjes, onder het rechtse raam zit een houten deur. Ter hoogte van de zoldervloer is er een houten luik, met houten dorpel. De gevelopeningen zijn vermoedelijk latere toevoegingen. Op verschillende plaatsen zijn er gaten in de gevel en steken er afgezaagde stalen profielen uit de gevel.



foto 46 - noordgevel schuur

Net onder de nok is er nog een opening in de gevel. De ankers zijn in smeedijzer, het anker bij de nok ontbreekt.



foto 47 - noordelijke topgevel schuur

** oostgevel*

De oostgevel van de schuur bevindt zich deels onder de overdekte doorgang tussen schuur en woonhuis.

Het noordelijke deel is de latere uitbreiding met stalletjes en buitentoilet. De uitbreiding is opgetrokken in rood/bruin baksteenmetselwerk en vertoont sporen van verflagen. Centraal is er een deuropening onder rondboog, met aan weerszijden een kleine vierkante gevelopening onder een houten linteel.

In de slag van de deur zit een blok witte natuursteen ingewerkt



foto 48 - uitbreiding tegen oostgevel schuur



foto 49 - toegang tot de stallen

Het overdekte deel van de noordgevel is eveneens opgetrokken in baksteen metselwerk en was ooit wit geschilderd. Uiterst links zit de toegang tot twee stallen, met een houten linteel en een dorpel in natuursteen. De staldeur gaat open in twee delen.

Een brede poort, onder houten linteel geeft toegang tot de schuur, de houten poort werd ooit aangepast, waarbij er 1 helft open draait en de andere helft open schuift.

De poorten hebben de hoogte van de verdiepingsvloer, het deel erboven is open en geeft toegang tot de zolder boven de schuur.



foto 50 - oostgevel onder doorgang en poort naar schuur



foto 51 - binnenzijde schuurpoort

** zuidgevel*

De zuidgevel van de schuur geeft uit op de binnenkoer. Op het niveau van de binnenkoer werd er later een varkensstal tegen de gevel aangebouwd. Dit volume heeft geen erfgoedwaarde.



foto 52 - zuidgevel schuur en varkensstal

De gevel is opgetrokken uit zichtbaar metselwerk in roodbruine kleur. Er zijn verschillende verbouwingen en herstellingen uitgevoerd met afwijkende bakstenen.

Op de zuidoostelijke hoek, waar vroeger een volume tegen de schuur aangebouwd was, zijn er sporen van bepleistering.



foto 53 - zuidoostelijke hoek van de schuur



foto 54 - zuidoostelijke hoek van de schuur

Links van de varkensstal zit een deuropening. De houten deur werd met metaalplaat bekleed aan de buitenzijde. Er is een houten linteel met erboven een rollaag. De slagen zijn gecementeerd. De dorpel en de trede in blauwe hardsteen zijn gebroken. Boven de deur zitten twee gaten in de gevel.

Links van de deur zit een schouw die aan linkse zijde verder loopt in het vlak van de gevel zelf (dewelke later bijgebouwd werd). Links van de schouw zit een raampje.



foto 55 - deuropening in zuidelijke gevel



foto 56 - schouw in zuidelijke gevel

Net boven het dak van de varkensstal zitten twee raampjes voor de stallingen op het gelijkvloers. Ze hebben een houten linteel en de slagen zijn gecementeerd.



foto 57 - raamopeningen thv stallen zuidgevel

Ter hoogte van de verdieping zit er rechts in de gevel hetzelfde raampje als deze op het gelijkvloers. In het midden zit een opening onder houten linteel en rollaag. De slagen zijn in zichtbaar metselwerk. In de top zit een verbouwde opening die oorspronkelijk de vorm had van een halve cirkel. De rollaag en dorpel zijn in baksteen. De beglazing is uit het houten raam verdwenen en ingevuld met kippengaas.



foto 58- raamopeningen in de top van de zuidgevel

** daken*

Het dak van de schuur is gedekt met rode stormpannen. De knik in het dakvlak aan de straatzijde toont het oudere volume van de schuur. Aan de straatzijde is er een klein deel met een zinken dakgoot. Aan de oostzijde watert het dak af op de aanpalende daken.



foto 59 - dak schuur

De daken van de later toegevoegde volumes aan zuid- en oostzijde zijn gedekt met golfplaten.

Het dak dat de verbinding vormt tussen schuur en woonhuis is bedekt met rode en gesmoorde Boomse pannen, het onderste deel aan de zuidkant met stalen golfplaten.

3.4.3. Gebouwen langs de beek

In het tweede helft van de 19de eeuw werd de site uitgebreid langs de beek, met éénlaagse gebouwen voor de stoommachine en loodrecht erop, over de beek een stoomketellokaal.

Aan de straatzijde sluit het volume aan tegen het poortgebouw.

** noordgevel – gevel zijde binnenkoer*



foto 60 - noordgevel machinegebouw

De noordgevel is opgetrokken in rood/ bruin baksteenmetselwerk. De plint werd gecementeerd, vermoedelijk om het vochtprobleem onder controle te krijgen.

De gevel was wit geschilderd, op het bovenste deel van de gevel zijn de restanten van verf nog te zien.

Centraal in de gevel bevindt zich een brede poortopening, onder een stalen linteel. De poort lijkt een verbreding van een vroegere deur, de linkse slag is gecementeerd, de rechtse slag is in verband gemetseld.

Links van de poort is er een stalen raampje, met een rollaag en dorpel in baksteen. Het raam is vermoedelijk een verbouwing van een eerdere deuropening.

Rechts van de poort is er een staldeur in 2 delen, onder een houten linteel. Het linteel is veel breder dan de deuropening, wat doet vermoeden dat ook hier een aanpassing aan de gevels gebeurde.

Onder het poortgebouw bevinden zich nog een oude houten staldeur onder een gemetselde rollaag en een later toegevoegde deuropening met een schuifdeur



foto 61 - noordgevel machinegebouw thv poortdoorgang

** zuidgevel – gevel zijde beek*

De zuidelijke gevel van het machinegebouw is volledig opgetrokken in rood/ bruine baksteen. Deze gevel werd vermoedelijk nooit geschilderd. Bovenaan afgewerkt met een muizentand. De gevel heeft een opening met bakstenen rollaag met hierin een stalen raam met roedeverdeling. Er zijn twee smeedijzeren ankers zichtbaar.

Het dak is belegd met donker gesmoorde Boomse pannen, deels hersteld met golfplaten. Het dak is voorzien van een kleine oversteek, ter bescherming van het metselwerk.



foto 62 - zuidgevel machinegebouw, aansluitend aan de molen

Ongeveer in het midden van de gevel is een volume dwars (het vroegere ketelhuis) over de beek aangebouwd, eveneens volledig uitgevoerd in rood/bruine baksteen. Tegen de zuidgevel zijn de sporen van de afgebroken schouw nog zichtbaar.



foto 63 - zuidgevel stookketellokaal



foto 64 - oostgevel stookketellokaal, over de beek



foto 65 en 66 - westgevel stookketellokaal (over de Traveinsbeek)

Het dak is ook belegd met Rode Boomse pannen. Zowel oost- als westgevel van het voormalige ketelhuis is uitgewerkt met een grote gemetselde rondboog waar het water van de beek doorheen stroomt. In de oostgevel is er een vierkante opening met houten raam. In de westgevel zijn nog enkele sporen van vroegere gevelopeningen bewaard gebleven.



foto 67 en 68- bouwsporen in de westgevel van het voormalige ketelhuis

Links van het stooklokaal zijn er drie verbouwde gevelopeningen met een houten lintel en een bouwspoor van een dichtgemetselde opening onder een rollaag.



foto 69 - zuidgevel machinegebouw, ten westen van het stookketellokaal

De bovenste lagen metselwerk zijn uitgevoerd met een muizetand. De gevelankers zijn in smeedijzer.

** westgevel – straatgevel*



foto 70 - straatgevel machinegebouw

De straatgevel is net zoals de zuidgevel opgetrokken in rood/bruin baksteenmetselwerk. Onder de nok is een gevelopening onder gemetselde rollaag, het luik is verdwenen en vervangen door een plaat. Rechts van het luik bevindt zich een vierkant stalen stalraam onder houten linteel.

*** daken**

De daken zijn bedekt met Boomse pannen, hoofzakelijk gesmoorde pannen, maar verspreid komen er ook rode pannen voor.

Het gebouwtje dwars over de beek is bedekt met rode Boomse pannen.

Aan de zijde van de beek zijn er geen goten, aan de zijde van de binnenkoer werd een hanggoot geplaatst.

3.4.4. Poortgebouw aan de straat

Een poortgebouw evenwijdig met de straat, sluit de binnenkoer aan de westzijde af.

*** westgevel – straatgevel**



foto 71 - straatgevel poortgebouw

Ook de straatgevel is uitgevoerd in rood/bruin baksteenmetselwerk. Een dubbele houten schuifpoort, aan de buitenzijde bekleed met metaalplaten, sluit de site af.

*** oostgevel – zijde binnenkoer**



foto 72 - oostgevel poortgebouw (zijde binnenkoer)

Aan de zijde van de binnenkoer is het gebouw grotendeels open, enkel de noordelijke travee is uitgevoerd in baksteenmetselwerk dat wit geschilderd werd.

** noordgevel*



foto 73 - noordgevel poortgebouw



foto 74 - beplankte top noordgevel poortgebouw

Aan de noordzijde zijn de restanten van afwerkklagen zichtbaar, vroeger was dit een binnenmuur. De top van de gevel is bekleed met houten planken.

** daken*

Het poortgebouw heeft een zadeldak, met rode en gesmoorde Boomse pannen. Aan de straatzijde is er thv de poort een kleine knik in het dak, waardoor de muurplaat thv de poort wat hoger ligt. Beide dakvlakken hebben zinken hanggoten.

3.5 de als monument beschermde gebouwen – inventaris interieur

3.5.1 Het woonhuis

Het woonhuis kreeg een belangrijke renovatie in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw, waarbij niet alleen de westgevel gecementeerd werd en het dak verbouwd werd naar een mansardedak, maar ook het interieur 'gemoderniseerd' werd. Enkel in de minder belangrijke ruimtes bleven de oudere vloeren in Boomse tegels bewaard.

* kelders

Kelder 1 is toegankelijk via een trap vanuit keuken van het woonhuis of via het gelijkvloers van de molen. De trap naar de keuken is een houten steektrap, enkel de twee onderste treden zijn in natuursteen. De kelder is opgedeeld in twee kleine ruimtes en in de noordwand van de tweede ruimte zit een nis met raampje in, dit raampje geeft uit in kelder 2.

De vloer van de kelder bestaat deels uit natuursteen tegels en deels uit baksteen.

De wanden zijn bepleisterd. Het plafond bestaat uit geschilderde bakstenen troggewelven tussen stalen I-liggers.



foto 75 - houten trap naar keuken



foto 76 - kelder 1 en deur naar molen



foto 77 - raam naar kelder 2

Kelder 2 is enkel toegankelijk via een deur in de voorgevel van de woning. Ook deze kelder is in 2 verdeeld. De kelder heeft een bepleisterd tongewelf, ook de wanden in baksteenmetselwerk waren bepleisterd. Ter hoogte van de inkom is het plafond anders uitgevoerd, er is een gewelf tussen metalen profielen (de buiteningang is een latere wijziging).

De vloer bestaat uit grote natuursteen tegels, het trapje is in baksteenmetselwerk.



foto 78 - kelder 2



foto 79 - detail vloer kelder 2

** gelijkvloers*

De voordeur geeft uit in de inkomruimte / eetkamer. De vloer bestaat uit grijze granitotegels met tegen de wanden een strook in gele kleur.

De wanden hebben een houten plint op een houten lambrisering van 120 cm hoog. Boven de lambrisering zijn de wanden bepleisterd en behangen.

Ter hoogte van de zuidwand staat een betegelde haard. De schouwmantel zelf bestaat uit beige marmer. De achterwand van de haard is betegeld. In de haard staat een Leuvense stoof. Aan weerszijden van de deur naar de keuken is er een ingebouwde kast.

Het plafond is een verlaagd systeemplafond, ook de moerbalk werd met deze beplating ingekast.

Er zijn vier bewaarde houten binnendeuren, met oud beslag. Bij 2 deuren (deur naar keuken en zitkamer) zijn ook de krukken bewaard gebleven.



foto 80 - algemeen beeld eetkamer



foto 81 - deur met historisch hang- en sluitwerk



foto 82 - kastjes aan weerszijden van deur naar keuken



foto 83 - sluitwerk deuren

Ten noorden van de eetkamer bevindt zich de zitkamer.

De vloer in de zitruimte bestaat uit gekleurde cementtegeltjes met decoratieve figuren. De plint in zwart geglaazuurde tegels is aangebracht tegen de lambrisering in vezelcement. Boven de lambrisering zijn de wanden bepleisterd en behangen.

Tegen de noordgevel staat een haardje, met een schouwmantel in marmer, de achterzijde van de schouw is betegeld met lichtkleurige tegels met motief. In de haard staat een oude kachel;

Het plafond is bepleisterd en afgewerkt met een plafondlijst. Centraal bevindt zich een eenvoudig gepleisterd rozet.

De binnendeur naar de aanpalende berging is uitgenomen, maar bleef bewaard.

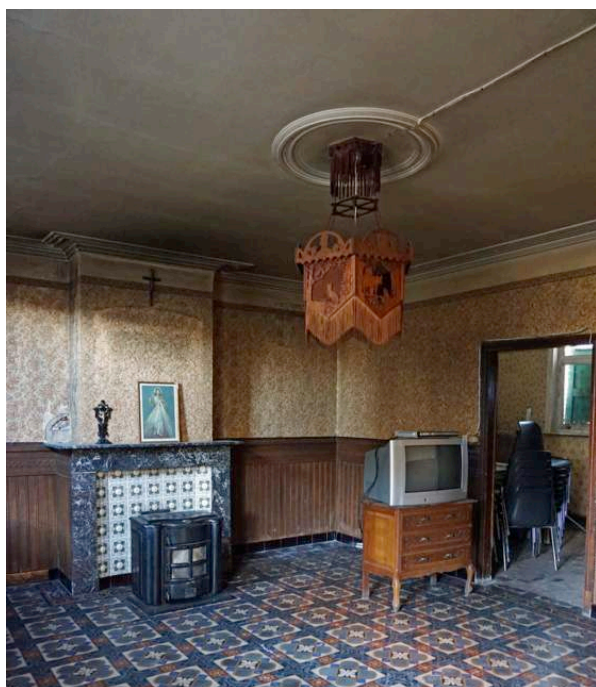


foto 84- algemeen beeld zitkamer



foto 85 - lambrisering en bewaarde paneeldeur



foto 86 - haard en kachel

Achter (ten oosten van) de zitkamer ligt een kleine berging.

In dit lokaal bleef een vloer in rode Boomse tegels bewaard. De plint is uitgevoerd in pleisterwerk en de wanden zijn bepleisterd en behangen. Het plafond is vlak bepleisterd.



foto 87 - berging

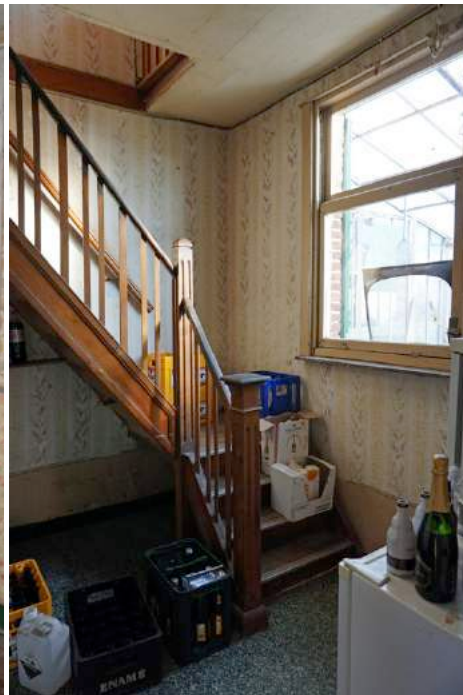


foto 88 - traphal

Het tweede kamertje aan de oostgevel werd ingericht als traphal.

De vloer bestaat uit granitotegels. Er is een plint in zwarte tegels. De wanden zijn bepleisterd en behangen. Het plafond is vlak bepleisterd. Een houten trap geeft toegang tot de verdieping.

Tussen de eetkamer en de molen, langs de oostgevel, ligt zich de keuken.

Met uitzondering van het bewaarde paneeldeurtje naar de kelder, zijn er in deze ruimte geen elementen met erfgoedwaarde.



foto 89 - keuken



foto 90 - deur naar kelder

In dezelfde travee, die deel uitmaakt van het molengebouw, bevindt er zich tegen de westgevel een kleine kamer.

In deze ruimte bleef de vloer in gesmoorde tegels (formaat 15 x 15 cm) bewaard. Er zijn geen plinten, de wanen zijn bepleisterd en behangen.

Het plafond is uitgevoerd in plaatmateriaal.

De binnendeur bleef bewaard met inbegrip van het beslag en de kruk.

In deze ruimte werd een lichte wand geplaatst. Achter de wand bestaat de ruimte uit twee niveaus. De onderste ruimte heeft een vloer in rode boomse tegel, de tussenvloer is opgebouwd uit een roostering met houten plankenvloer.



foto 91 - kamer aan westgevel



foto 92 - binnendeur met bewaard beslag

Tussen dit kamertje en de eetkamer ligt nog een smalle traphal. De houten trap geeft toegang tot de steenzolder van de molen. Onderaan de trap ligt een vloertje in gesmoorde Boomse tegels



foto 93 - trap naar molen

** verdieping*

De verdieping is dmv lichte wanden in verschillende kamers verdeeld. Alle ruimtes hebben een vloer in smalle houten planken, bedekt met linoleum.

De wanden thv voor- en achtergevel die deel uitmaken van het mansardedak werden afgewerkt met een beplating die nadien behangen werd. Het plafond is vlak bepleisterd.

De binnendeuren dateren eveneens uit de periode van de verbouwing.



foto 94 & 95 - kamers op de verdieping



foto 96 & 97 - kamers op de verdieping

*** zolder woonhuis**

De zolder van de woning is toegankelijk via een houten trap naast de molen. Op de vloer ligt een houten beplanking. De dakstructuur, opgebouwd uit spanten en gordingen dateert uit de periode van de verbouwing naar het mansardedak.



foto 98 & 99 - zolder boven woonhuis

3.5.2 De molen

*** gelijkvloers**



foto 100 - gelijkvloers molen

De molen is toegankelijk via de dubbele poort op de binnenkoer.

De vloer is uitgevoerd in Boomse tegels, er werden rode en blauw gesmoorde tegels gebruikt. De wanden zijn opgetrokken in metselwerk en werden deels bepleisterd, deels wit gekalkt. In de noordwand zitten twee openingen. De linkse opening geeft toegang tot de kelder via een verzonken trede in de vloer. De andere opening geeft toegang tot de eerste verdieping via een houten trap. In de westwand zijn er 2 doorgangen naar de ruimte met de dieselmotor.



foto 101 - toegang tot kelder



foto 102 - toegang tot de verdieping

Het plafond is opgebouwd met twee moerbalken in OW richting en kinderbalken. De moerbalk naast de poort heeft een versierde moerbalksleutel. Op de andere moerbalk is het jaartal 1628 terug te vinden dat verwijst naar de heropbouw.



foto 103 - moerbalksleutel

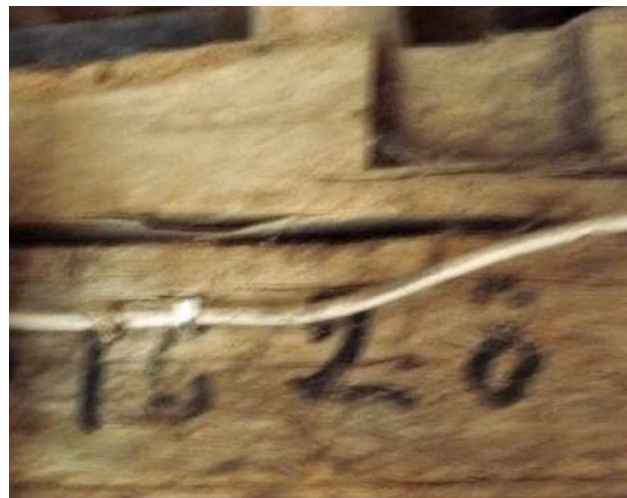


foto 104 - datum in moerbalk

* molen eerste verdieping - steenzolder

Op de eerste verdieping bevinden zich twee koppels maalstenen en twee cilindermolens. De vloer bestaat deels uit een houten beplanking met een dikte van ca. 2,5 cm, deels uit beton (zone t.h.v. de achterdeur). Plaatselijk zijn de planken versterkt met platen.

Ook hier zijn de wanden bepleisterd en gekalkt.. Langs de oostgevel staat een houten trap naar de tweede

verdieping. In de westgevel is er een doorgang naar de aangebouwde stalling, in de noordwand komt de trap van het gelijkvloers toe.

Het plafond bestaat uit een houten roostering. In plafond en vloer zitten de houten luiluiken.



foto 105 - steenzolder



foto 106 - houten vloer / luiluiken



foto 107 - trap naar tweede verdieping

* molen zolder

De tweede verdieping van de molen is groter dan de eerste verdieping en loopt ook boven de keuken, droogruimte en traphal van het woonhuis.

De ruimte is tot aan de nok gevuld met molenonderdelen.

De vloer is uitgevoerd in een houten beplanking met dikte ca 2 cm. Waar de vloer in slechte staat is, liggen vezelplaten. Tussen de zuidgevel en het eerste spant ligt de vloer ca 50 cm hoger.

De wanden zijn gepleisterd en/of geschilderd. In de noordwand is er een doorgang naar de woning via een opening onder rondboog met rollaag.

Tegen de noordwand is de trapkoker aangebouwd met erachter nog een kleine berging. De wanden zijn opgetrokken uit metselwerk en zijn wit geschilderd. Een houten deur geeft toegang tot een trap naar het gelijkvloers van de woning.



foto 108 - doorgang naar woning



foto 109 - tweede zolder

De houten dakstructuur werd opgebouwd met spanten, gordingen en kepers, maar werd zwaar verbouwd. Er is geen onderdak, de onderzijde van de pannen is zichtbaar in de ruimte.

3.5.3 De schuur

* gelijkvloers schuur

De zuidelijke ruimte werd ingericht als stal. De vloer is uitgevoerd in baksteen en ligt in verschillende niveaus. Tegen de noordwand staan de voederbakken.

De wanden zijn bepleisterd. Het plafond is opgebouwd uit baksteen troggewelven tussen stalen I-profielen die in noord-zuidrichting liggen. De gewelven zijn bepleisterd.



foto 110 - stal 0.1



foto 111 - stal 0.2

Ten westen van deze stal bevindt zich een tweede, kleinere stal in de latere uitbreiding van de schuur. Materiaalgebruik en constructie zijn identiek als in de andere stal.

De centrale ruimte, tussen de twee poorten, werd afgedekt met een betonplaat. Vroeger was deze ruimte open tot in de nok. Er ligt een aarden vloeren, de muren zijn deels bepleisterd, deels geschilderd.



foto 112 & 113- centrale ruimte schuur

De ruimte ten noorden van de gang werd eveneens als stal ingericht. Er kon niet achterhaald worden welk materiaal op de vloer ligt. De muren zijn deels bepleisterd, deels geschilderd. Het plafond bestaat uit houten balken, ondersteund door 2 metalen liggers.



foto 114 - stal 0.3 c

* zolder schuur

De zolder van de schuur is toegankelijk met een ladder in de poortopening. De ruimte is in gebruik als hooizolder en niet afgewerkt. In de nok werd later nog een extra verdieping toegevoegd.

De dakconstructie is opgebouwd met 4 spanten en 2 gordingen per dakvlak. Links en rechts van de poortdoorgang waren de muren oorspronkelijk hoger opgetrokken, deze spanten steunden niet op moerbalken, maar op strijkbalen op de muur.



foto 115 tem 116 - zolder schuur

3.5.4 De gebouwen langs de beek

De volumes langs de beek werden in een latere fase gebouwd, om een plaats te bieden aan de stoominstallatie en later aan de dieselmotor. De motor staat opgesteld in het lokaal dat grenst aan de molen.



foto 117 - werkhuis



foto 118- stal waterkant



foto 119 - stal waterkant



foto 120 - zolder boven stallen

De andere ruimtes werden als stal gebruikt.

De interieurs zijn vergelijkbaar; vloeren in baksteen, plaatselijk aangevuld met beton, bepleisterde en gekalkte wanden, plafonds opgebouwd uit baksteengewelven tussen stalen liggers, al dan niet met een bepleisterde afwerking.

In enkele stallen zijn de voederbakken en –ruiven bewaard.

De zolderruimtes werden niet afgewerkt.

3.5.5 Het poortgebouw

Het poortgebouw is een overdekte buitenruimte. De vloer bestaat uit kasseien en aangestampte aarde. In de verharding is een oude molensteen ingewerkt. Op de moerbalken is een tussenvloertje gebouwd met naast elkaar geplaatste stammetjes. Muren en onderzijde dakvlak zijn niet verder afgewerkt.



foto 121 - stal waterkant

3.5.6 Het bakhuis

In de hoek tussen woonhuis en melkhuis bevindt zich nog een oude lemen bakoven. Het gemetselde gewelf van de bakoven is bewaard gebleven. De muren zijn rode baksteen, deels afgewerkt met een witte kalklaag. Het gewelf van de oven is nog in goede staat.



foto 122 - bakhuis



foto 123 – bakoven – zicht op lemen gewelf

3.6 Molentechnische installaties

Rond 1880 werd de molen door de toenmalige eigenaar gemoderniseerd; het houten gaande werk werd vervangen door een gietijzeren gaande werk.

Het huidige beeld van het binnenwerk van de molen wordt grotendeels bepaald door deze modernisering. Later er werden er nog elementen toegevoegd, de datering hiervan wordt vermeld bij de beschrijving hieronder.

3.6.1 Gelijkvloers (Meelzolder)

1. Wateras: stalen as, binnen gelagerd in houten blokken, buiten in een kunststof bus, as met een conisch gietijzeren hellewiel (108 houten kammen), en met een stalen kettingwiel (recente toevoeging).
2. Gemetste asput, zonder ringmuur.
3. Arduinen lagerblok voor het houten lager van de wateras en ter ondersteuning van de taatspot van de maalas.



foto 1



foto 2 & 3

4. Maalas: stalen as, onderaan gelagerd in een taatspot op een U-beugel, bovenaan door een metalen glijlager, as aangedreven door een conisch gietijzeren tandwiel (39 tanden) of een conisch gietijzeren hulpaandrijfwiel (84 houten kammen), met een gietijzeren spoorwiel (180 houten kammen).
5. As hulpaandrijving: stalen as, gelagerd in twee metalen glijlagers, aangedreven door twee stalen riemschijven met spaken (één vast wiel & één aanloopwiel), en met een conisch gietijzeren tandwiel (42 tanden)



foto 4



foto 5

6. Kettingoverbrenging van de wateras naar de versnellingsbak (verhouding 1:10) en met elastische koppeling naar de generator (5,5 kW, inductiemotor, 3 poolparen), toevoeging van na 2001.
7. Elektrische bediening van de maalsluis d.m.v. een spil met trapeziumschoefdraad, toevoeging van na 2001.



foto 6



foto 7

8. Peerijzer steenkoppel 1: stalen as, met een gietijzeren sterrewiel (71 tanden), en met een gietijzeren schroeflicht met een handwiel en een extra hefboom, ondersteund door twee gietijzeren kolommen.
9. Peerijzer steenkoppel 2: met een gietijzeren sterrewiel (45 tanden), met een gietijzeren licht met handwiel voorzien van schroefdraad (licht is gedemonteerd), ondersteund door eiken balken.



foto 8



foto 9

10. Meelgoten van steenkoppel 1, steenkoppel 2 en cilindermolen (drie goten).
11. Ondersteuning cilindermolen door gietijzeren kolom (cfr. steenkoppel 1) en houten balk (cfr. steenkoppel 2).
12. Baskuul ingewerkt in de vloer.



foto 10 & 11



foto 12

13. Elevator, met vergaarbak en riemschijf in de vloer (erg slechte staat).



foto 13

3.6.2 Eerste verdieping (Steenzolder)

14. Steenkoppel 1: kunststenen type 'Jaspers', houten steenkist (vijf segmenten) met bekleding van gegalvaniseerd staal, houten tremen en schuddebak.
15. Steenkoppel 2: Franse natuurstenen, houten steenkist (vijf segmenten), houten tremen en schuddebak (volledig gedemonteerd).
16. Houten steengalg met schroef en hoepels.



foto 15



foto 16&17

17. Cilindermolen type 'Midget (American) Marvel', kleine versie ('Minima'), met vier trommelzeven en vier koppels cilinderwalsen.
18. Aandrijf-as cilindermolen: stalen as, gelagerd in drie metalen glijlagers en een houten lager, as met 6 riemschijven.



foto 18



foto 19

19. Graanpletter.
20. Aandrijfas graanpletter: stalen as, gelagerd in twee metalen glijlagers, met twee riemschijven.
21. Bediening maalsluis met touw en staalkabel, met twee katrollen (buiten gebruik, nu vooral elektrisch)
22. Maalas: stalen as, bovenaan gelagerd in metalen glijlager, met klauwkoppeling, en met riemschijf, vervolg van 4.
23. Aandrijfas 1 slijpsteen: stalen as, gelagerd in houten blokken, aangedreven door riemschijf en haakse riemoverbrenging naar maalas, met gietijzeren conisch tandwiel.
24. Aandrijfas 2 slijpsteen: stalen as, gelagerd in houten blokken, aangedreven door gietijzeren conisch tandwiel en met riemschijf (buiten).
25. Elevator, met inspectieluikje, vervolg van 14.



foto 20



foto 21



foto 22a



foto 22b



foto 23



foto 24



foto 25



foto 26

3.6.3 Zolder

26. Aandrijfas elevator 1: stalen as, gelagerd in houten blokken, aangedreven door riemschijf met riemoverbrenging naar aandrijfas luiwerk, met conisch gietijzeren tandwiel (houten kammen).
27. Aandrijfas elevator 2: stalen as, gelagerd in houten blokken, aangedreven door conisch gietijzeren tandwiel (houten kammen) en met riemschijf in elevator.



foto 27&28

28. Elevator: met graanafvoer naar steenkoppel 1 of naar graanpletter via houten goot, aangedreven door 'aandrijfas 2 elevator'.
29. Maalas: stalen as, gelagerd in houten blok, met conisch gietijzeren tandwiel (50 houten kammen), vervolg van 23.



foto 29



foto 30

30. Aandrijfas luiwerk: stalen as, gelagerd in twee houten blokken en een metalen glijlager, met conisch gietijzeren tandwiel (25 tanden), met vier riemschijven.
31. Luiwerk met spanrol en volle houten windas met touw.
32. Aandrijfas graankuiser: stalen as, gelagerd in twee metalen glijlagers, as met zeven riemschijven.



foto 31a



foto 31b



foto 32



foto 33

33. Graankuiser: houten kaar, schuddebak voor grove triëring (8mm) aangedreven door nokkenwiel, kleine elevator boven aangedreven door riemschijf met riemoverbrenging naar aandrijf-as luiwerk, kuistrommel, graankuiser, houten goot naar cilindermolen.
34. Dynamo: (gelijkstroom generator) merk Thomson Houston, 1050 rpm, 250V, type H8, 50A, N°43341, met aparte sleepweerstand voor het instellen van de bekrachtiging van de veldwikkeling.
35. As dynamo: stalen as, metalen glijlagers, met twee riemschijven



foto 34



foto 35a



foto 35b

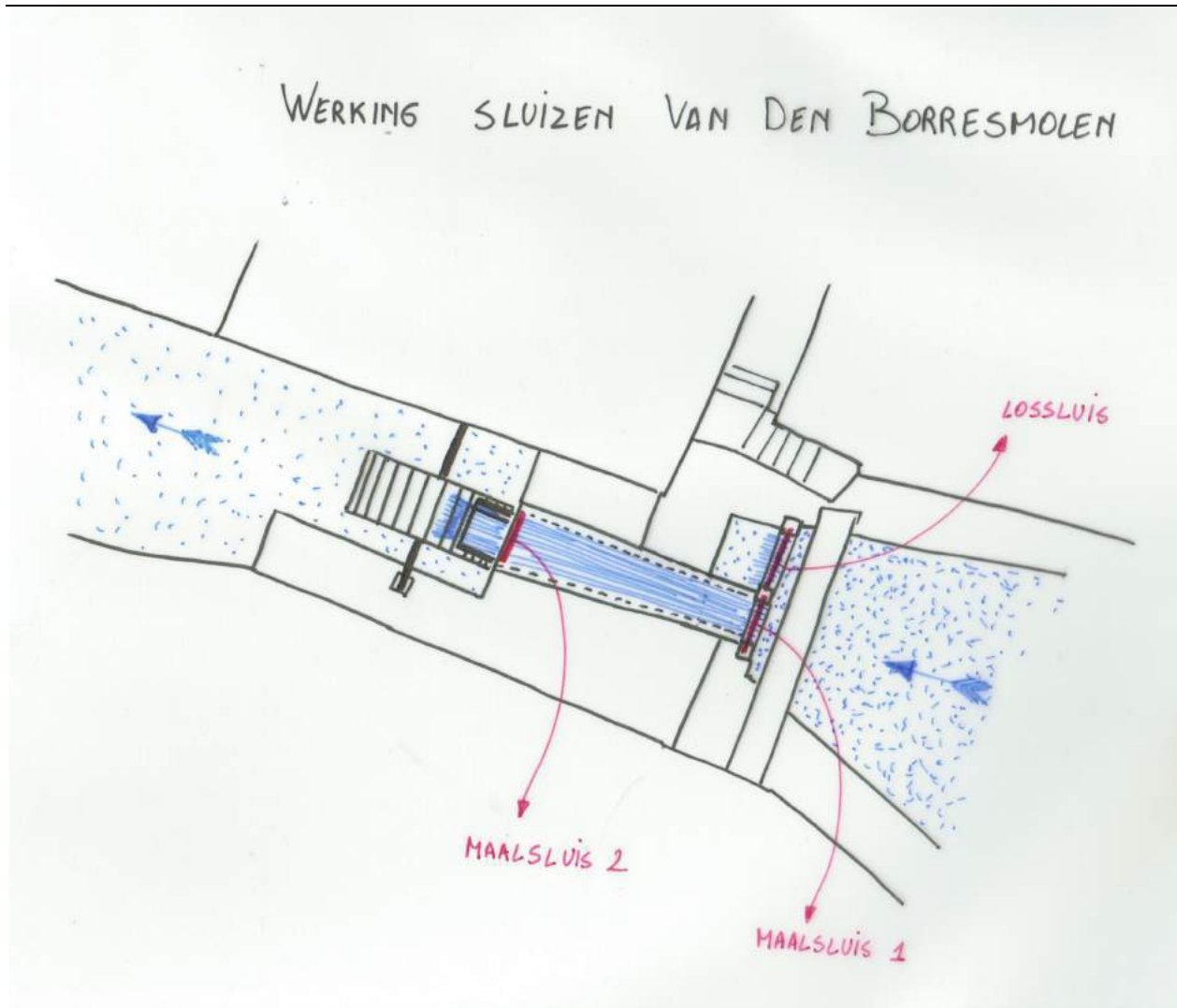


foto 36

3.6.4 Buiten

36. Watterrad: geboutte schoepen in staalplaat (41 stuks), geboutte stalen spaken (T-profielen), met gietijzeren rozet, met gietijzeren vulstukken en houten spieën. (Vóór 1995 was het watterrad geklinknageld, zoals beschreven in het beschermingsbesluit). PVC-buis zorgt ervoor dat er bij het starten van het rad voldoende water komt in de voorste bakken, zondoeende begint het rad zeker in de juiste richting te draaien.
37. Maalsluis 1: onderling verbonden houten schotten in stalen L-profielen, bediend door een lier met een tandlat, voordien met houten hefboom (nog aanwezig).
38. Maalsluis 2: houten schot met stalen stang aan stalen hefboom die door de muur loopt, elektrische bediend (binnen), zie 8.
39. Lossluis: losse houten schotten met haken, onderste schot bediend door lier met rol en staalkabel.

De posities van maal- en lossluizen wordt schematisch weergegeven op onderstaand plan



40. Slijpsteen met riemschijf, draait in afgesloten waterbak



foto 37



foto 38



foto 39

foto 40



foto 41

3.7 Diagnosenota gebouwen

3.7.1 Algemeen

1) fundering & riolering

Over de fundering is niets gekend, de fundering van alle gebouwen dient verder onderzocht te worden door het maken van enkele controleputten. Ook waar het water langs en door de gevel gaat dient de staat van de funderingen en metselwerk verder onderzocht te worden.

De riolering van het volledige erf, zowel afvalwater als regenwater dient volledig nieuw te worden voorzien. Er is geen gescheiden stelsel aanwezig.

2) binnenkoer

De binnenkoer bestaat uit grote stukken natuursteen en kasseien. De natuursteen is licht verweerd; en er is algenvorming door de slechte afwatering op het terrein.

De kasseien zijn in goede staat: tussen de kasseien is het zandbed volledig uitgespoeld. Er groeien grassen tussen.

De natuursteen treden zijn in goede staat, maar de treden zijn verzakt. De stalen balustrade van de trap is geroest.

3.7.2 Woonhuis

3.7.2.1 Exterieur

1) gevels

* voorgevel

De voorgevel van het woonhuis is gecementeerd. De cementering is in vrij goede staat; er is vervuiling zichtbaar en er is een grote barst thv bouwnaad met de molen. De staat van onderliggend metselwerk is niet zichtbaar.

* achtergevel

De achtergevel is opgetrokken in zichtbaar metselwerk met een lage plint in cementering. Het metselwerk van de woning is in vrij goede staat. Er is recent opnieuw gevoegd. Er zijn wat vocht en zoutuitbloeiingen boven de plintzone en onder de verweerde dorpels van de ramen. De muizenrand bovenaan is in goede staat.

Tegen de achtergevel is een glazen veranda gebouwd, de veranda bestaat uit een houten structuur ingevuld met glas. Het houtwerk is sterk verweerd en de verf is afgebladderd. Het glas is gebarsten of weg op sommige plaatsen.

De rode bakstenen klinkers die gelegd zijn langs de gevels zijn bemost door de slechte afwatering van het regenwater en het ontbreken van goede gotten en afvoeren.

Tussen de tuin en het pad is een keermuur opgemetseld in rode baksteen. Net als het pad is het metselwerk bemost door infiltrerend regenwater.



2) daken & dakconstructies

De dakbedekking bestaat uit vezelcementleien: de leien zijn asbesthoudend en volledig verweerd; er is de vorming van mossen. De dakbedekking dient volledig verwijderd te worden. De dakkapellen zijn zowel in de voor- als achtergevel in zeer slechte staat; er is waterinsijpeling, de gevolgschade hiervan is zichtbaar op de verdieping van de woning. Ook de goten en afvoeren zijn versleten.

De dakconstructie van het mansardedak is in redelijke staat. Verder onderzoek naar de staat van de constructie is noodzakelijk, door de afwerking aan de binnenzijde is een groot deel van de constructie niet zichtbaar.



3) buitenschrijnwerk

Het houten buitenschrijnwerk van zowel voor- als achtergevel is sterk verweerd, vnl de onderdorpels zijn in zeer slechte staat. Ook het glas is gebarsten op verschillende plaatsen. Verschillende dorpels in blauwe hardsteen zijn gebroken. Een raam in de voorgevel thv van de droogruimte 0.6 werd reeds verwijderd en vervangen door een voorlopig raam. Het schilderwerk van alle ramen is afgebladderd.

De voordeur is in goede goede staat, het schilderwerk is afgebladderd aan de onderdorpel. Het traliwerk is in goede staat.

Het houtwerk van de luiken in de achtergevel is verweerd, de verflagen bladderen af, sommige luiken hangen af door het roesten van hengsels en luikduimen.



3.7.2.2 Interieur

1) kelder

De kelder is wit gekalkt. De kelder is vochtig door de aanwezigheid van een bronnetje/ opstijgend grondwater. De vloeren zijn vochtig en vervuild, plaatselijk zijn tegels vervangen door beton en mortel. De plafond bestaat deels uit een gemetseld en gekaleid baksteengewelf, in goede staat en deels uit een baksteengewelf tussen metalen liggers. De liggers zijn verroest. De afwerklagen op muren en plafonds zijn vervuild en bladderen af.

2) muren

De muren van de woning zijn in slechte staat. Er is een grote vochtproblematiek in de woning. Er is schade zichtbaar tgv condens, regendoorslag en opstijgend vocht: er is loskomend behangpapier. De zitruimte is afgewerkt met lambrisering. De muren lijken hier in eerst zicht in goede staat, maar vermoedelijk werd de lambrisering geplaatst om een vochtprobleem te verbergen. In sommige ruimtes is er een cementering achter het behangpapier.

Aan de hand van calciumcarbidemetingen zal onderzocht worden of er effectief opstijgend vocht in buiten- en binnenmuren aanwezig is. Ook het vocht uit de kelder heeft gevolgen voor de buitenmuren op het gelijkvloers.

De muren op de verdieping zijn behangen. Het papier is door het vocht losgekomen, onder meer als gevolg van waterinfiltratie thv de dakkapellen en dakgoten.



3) vloeren

Op het gelijkvloers liggen er in de berging (ruimte 0.3) en droogkamer (ruimte 0.6) Boomse tegels, deze tegels liggen rechtevlinthoek in een zandbed en tonen vnl in ruimte 0.3 duidelijke vocht- en zoutuitbloeiingen. In de inkomruimte, keuken en traphal (ruimte 0.1/0.2/0.7) ligt een recentere keramische tegel. De zitruimte (ruimte 0.2) heeft een vloer in cementtegels met patroon. Deze tegels zijn in goede staat

De plankenvloeren op de verdieping zijn in slechte staat: ze zijn krom getrokken en door houtborende insecten aangetast. De vloeren zijn verzakt.

4) plafonds

De plafonds buigen sterk door op het gelijkvloers en de ruimtes die een bepleisterd plafond hebben, tonen grote barsten. Sommige stukken zijn reeds afgefallen.

In de droogruimte (ruimte 0.6) is de houten roostering sterk aangetast door waterinfiltratie van het dak, er zijn openingen in het plafond. De kinderbalken zijn aangetast door houtrot.

Andere ruimtes hebben een verlaagd plafond, hier is de mogelijke schade niet zichtbaar.

De moerbalken zijn omkast, waardoor een diagnose niet mogelijk is.

Uitgaande van duidelijke zichtbare doorbuiging van de verdiepingsvloer, moet er rekening gehouden worden met aanzienlijke schade aan de houten roostering.



De vloerconstructie boven de eerste verdieping lijkt in betere staat te zijn.

5) binnenschrijnwerk

Er zijn nog enkele geklante deuren behouden met historisch hang- en sluitwerk. Het schilderwerk staat schraal maar de deuren zelf zijn in goede staat.



6) trappen

De binnentrappen in de woning zijn in goede staat. De trap naar de kelder is verzwakt door aantasting.

7) haarden

De haarden en schouwen zijn in goede staat

3.7.3 Molen

3.7.3.1 Exterieur

1) gevels

* voorgevel west

De westgevel van de molen is net als de woning gecementeerd. Dit gedeelte van de cementering is in slechtere staat, er zijn verschillende barsten (oa door verzwakte lintelen) en op sommige plaatsen zijn stukken verdwenen



* achtergevel

De achtergevel van de molen is opgetrokken in zichtbaar metselwerk. Het metselwerk is vervuild en verweerd, er zijn stenen die ontbreken. Ook het voegwerk ontbreekt op verschillende plaatsen. Er zijn ook duidelijke vocht- en zoutuitbloeiingen boven de plintzone.

* zijgevel waterzijde

Ook de zijgevel is uitgevoerd in zichtbaar baksteenmetselwerk. In de spatzone van het waterrad is het metselwerk bemost, is het voegwerk verweerd en zijn er stenen verdwenen. Ook ter hoogte van de dakranden en rond de ramen is het metsel- en voegwerk verweerd.

De verspringing in het metselwerk thv de plint is afgedekt met natuursteen, de stenen zijn verweerd en de voegen zijn verdwenen



2) daken & dakconstructies

Het dak is bedekt met stormpannen, een aantal pannen zijn verdwenen of gebroken.
Er is geen onderdak, waardoor waterinfiltratie plaatselijk schade heeft veroorzaakt aan de dakstructuur.
Daarnaast is er schade door houtaantasting.

3) buitenschrijnwerk

Het houten schrijnwerk is in slechte staat. Ook de houten lintelen zijn verzwakt.
Het stalen schrijnwerk is roestig. Meerdere ruiten zijn gebroken, de mastikering is in slechte staat.

3.7.3.2 Interieur

1) muren

De muren in de molen zijn opgetrokken in baksteenmetselwerk en werden deels met een kaleilaag en deels met een pleisterlaag afgewerkt.
Op sommige plaatsen zijn er barsten in het metselwerk.
De afwerklagen zijn vervuild en bladderen af of hangen los.

Op het gelijkvloers (meelzolder) zijn de muren vochtig, doorheen de gevel langs de beek stroomt er water binnen.



2) vloeren en plafonds

De vloer van de meelzolder bestaat uit Boomse tegels; er zijn tegels gebroken, sommige tegels ontbreken en er zijn lokaal herstellingen uitgevoerd in beton. Plaatselijk ligt de vloer verzakt.

De vloerconstructie boven de meel- en steenzolder is uitgevoerd met moer- en kinderbalken. De vloeren zijn plankenvloeren.

De plankenvloeren zijn verzwakt door houtborende insecten en houtrot, op verschillende plaatsen zijn er gaten in de vloeren.

Ook moer- en kinderbalken zijn plaatselijk verzwakt. De eventuele schade aan de in het metselwerk ingewerkte koppen van de moerbalken is momenteel niet zichtbaar en dient verder onderzocht te worden.

3) trappen

Ook de trappen zijn verzwakt door houtaantasting

3.7.3.3 Technische installaties

De technische installatie van de molen is in complete doch minder goede staat. De molen heeft in de jaren 90' voor het laatst gemalen en alle lagere en overbrengingen vragen nazicht en onderhoud. De houten kammen van alle wielen zijn aan vervanging toe. De taatspotten dienen nagezien en geolied te worden. Riemen dienen vervangen te worden.

De steenkisten zijn rot en/of aangetast door houtworm. Alle meelgoten zijn aangetast door houtworm. De cilinderwals en de haverpletter moeten behandeld worden tegen roest. De elevator is onderaan volledig gerot.

De installatie om energie op te wekken is recentelijk (2001) geplaatst en is in goede werkende staat.

Het waterrad is voorlopig in redelijke staat al is het plaatwerk van de schoepen en de velg te licht uitgevoerd en zal de levensduur lager zijn dan verwacht (tien jaar).

De maalgoot is constructief slecht uitgevoerd. Deze is te kort en bevindt zich te laag t.o.v. het rad. De kans bestaat dat de bakken aan de achterkant van het rad eerder vullen en dat het rad in de verkeerde

richting begint te draaien. Een PVC-buis zorgt ervoor dat de bakken vooraan het rad eerst vullen zodat het rad niet omgekeerd kan draaien.

Maalsluis 1 is recentelijk vernieuwd, maalsluis 2 is rot en aan vervanging toe. De lossluis is eveneens rot en aan vervanging toe.

De lagering van de slijpsteen die buiten staat en door de molen wordt aangedreven is volledig verdwenen. De graankuiser op de zolder van de molen is in niet-werkende staat en is jarenlang heel oppervlakkig en met minderwaardige materialen hersteld geweest.

De dynamo kan draaien maar ook hier moeten de lagers hersteld worden. De externe koperen leidingen moeten vervangen worden (de isolatie is aangetast). Het bord voor het regelen van de bekrachting is aanwezig.

Het luiwerk is in redelijke staat.

3.7.4 Schuur

3.4.4.1 Exterieur

1) gevels

De gevels van de schuur zijn opgetrokken zichtbaar metselwerk. Metsel- en voegwerk zijn beschadigd door de extreme vocht- en zoutbelasting. Het voegwerk is algemeen verweerd. Enkele muren zijn gekaleid of geschilderd, de afwerklagen zijn in slechte staat. Op enkele plaatsen zijn er scheuren, meestal veroorzaakt door problemen met de dakconstructie of onoordeelkundige verbouwingen.





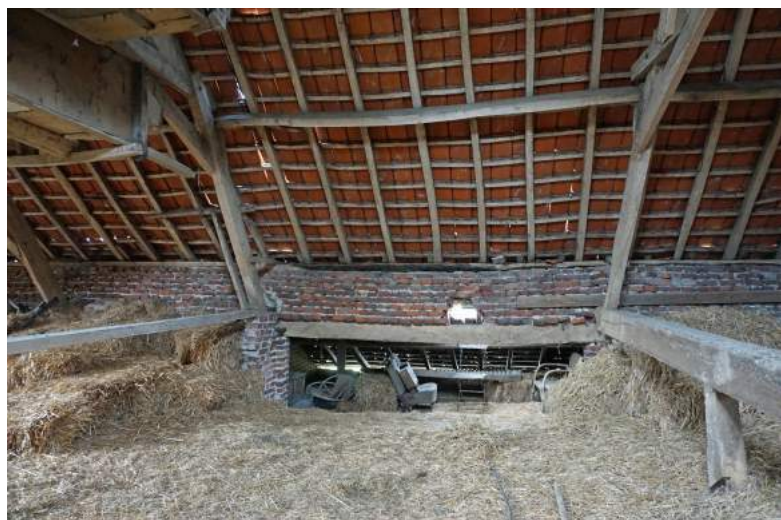
2) daken & dakconstructies

Het dak is bedekt met stormpannen, een aantal pannen zijn verdwenen of gebroken.
In het dakvlak zitten enkele stalen dakraampjes, ze zijn in slechte staat.

Er ontbreken afvoerbuizen aan de gevel. De goten zijn op verschillende plaatsen losgekomen door geroeste beugels. Onder het gewicht van het water hangen de goten los van de gevel.

Er is geen onderdak, waardoor waterinfiltratie plaatselijk schade heeft veroorzaakt aan de dakstructuur. Daarnaast is er schade door houtaantasting.

De dakstructuur is erg licht uitgevoerd en het geheel is nog verder verzwakt door houtaantasting en onoordeelkundige verbouwingen.



3) buitenschrijnwerk

De schuur heeft nog enkele bewaarde poorten, luiken en beplankte deuren in de gevels maar deze zijn volledig verweerd, het houtwerk is weggerot. De luiken hangen los aan de gevel.

Alle houten lintelen boven de deuropeningen sterk aangetast en verzakt.

Er zijn enkele ramen in staal , ze zijn verroest en de mastiek ontbreekt.



3.7.4.2 Interieur

1) muren

De muren zijn meestal wit gekalkt, de plinten werden gecementeerd. De afwerkklagen zijn sterk vervuild en aangetast door vocht en zouten.



2) vloeren

In de stal ligt een baksteenvloer, in andere delen van de schuur is de vloer niet te zien door vervuiling. De vloeren zijn verzadigd met vocht en zouten.

3) plafonds

In de zuidelijk stal werd een plafond / verdieping toegevoegd, opgebouwd met baksteengewelven tussen stalen liggers. De staalstructuur is verzwakt door roest. De gewelven werden bepleisterd en gekaleid, de afwerklagen zijn in slechte staat.

Boven de doorgang ligt een beton plaat, deze is in redelijke staat. In de noordelijke stal werd de zoldervloer gemaakt met houten balken, ondersteund door stalen liggers. Het geheel is verzwakt door roest en houtaantasting.

3.7.5 Poortgebouw & stallen

3.7.5.1 exterieur

1) gevels

De gevels zijn opgetrokken in baksteenmetselwerk. De gevels die uitgeven op de binnenkoer werden gekalkt, deze aan de buitenzijde bleven in zichtbaar baksteenmetselwerk. Het schadebeeld is gelijkaardig aan dat van schuur en woning; aantasting door vocht en zouten, plaatselijke scheurvorming, verweerd baksteenmetselwerk en uitgekankerd voegwerk. De verflaag is verweerd, vervuild en bladdert af.



De topgevel van het ketelhuis is in slechte staat door afbraak van de schouw gebouwd tegen deze gevel. Het metselwerk is op verschillende plaatsen losgekomen. De voegen zijn verweerd. De overgang tussen metselwerk en topgevel is in slechte staat en er ontbreken stukken metselwerk.

In de watergevel zijn er op verschillende plaatsen scheuren, de gevel built uit o.m door het ontbreken van een verankering thv de vloer van de stallen.



2) daken & dakconstructies

De daken zijn gedekt met rode en blauw gesmoorde Boomse pannen, enkele pannen zijn verdwenen of gebroken.

Er is geen onderdak, waardoor waterinfiltratie veel schade heeft veroorzaakt aan de dakstructuur. Daarnaast is er schade door houtaantasting.

De dakstructuur is algemeen licht uitgevoerd en het geheel is nog verder verzwakt door houtaantasting en onoordeelkundige verbouwingen.

De dakconstructie boven het ketelhuis is volledig kapot en ook bij de stallen zullen grote delen van de dakconstructie vervangen moeten worden.



3) buitenschrijnwerk

In enkele gevelopeningen is het schrijnwerk verdwenen. Het bewaarde schrijnwerk is vooral functioneel opgevat en werd wanneer nodig, 'hersteld'.

Algemeen is er schade door vocht, houtaantasting en roestvorming. De verflagen staan schraal.

3.7.5.2 interieur

1) muren

De muren zijn deels witgekalkt, deels gecementeerd en deels in zichtbaar metselwerk. De afwerklagen zijn sterk vervuild en aangetast door vocht en zouten.

De muren van het voormalige ketelhuis zijn aan de binnenzijde zwaar beschadigd, na afbraak van de, deels in het metselwerk ingewerkte ketel.



2) vloeren

De vloer bestaat uit baksteen en kasseien, plaatselijk hersteld met beton. De vloeren zijn vervuild en verzadigd met vocht en zouten. De vloeren zijn verzakt, doordat er slechts onder een deel van het gebouw kelders zijn en door onderspoeling door het water van de beek.

3) plafond

Het plafond is opgebouwd met baksteengewelven tussen stalen liggers. De onderzijde werd in de meeste ruimtes bepleisterd en/of gekalkt.

De liggers zijn roestig. Een gedeelte van de vloer is in die mate verzwakt dat er reeds een instorting was, het overige deel van de vloer is instabiel en kan niet meer betreden worden.



3.7.6 Remise

De remise is algemeen in slechte staat, delen van het dak zijn reeds ingestort en ook de kolommen in metselwerk zijn instabiel.



4. SITUERING EN BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN

4.1 Beschermingsbesluit

De watermolen (met inbegrip van de technische installaties) en de gebouwen rond de binnenkoer werden als monument beschermd bij KB dd 8 september 1981 dd omwille van hun **industrieel-archeologische** waarde.

De onmiddellijke omgeving werd als dorpsgezicht beschermd omwille van zijn **artistieke** waarde.

De gebouwen rond de binnenkoer en de watermolen hebben een industrieel-archeologische waarde.

- Op deze plaats was er al in de 12de eeuw sprake van een watermolen.
Het woongebouw, de watermolen en de schuur die we vandaag op de site aantreffen gaan terug tot in de 17de eeuw.
- De watermolen is een werkende graanmolen, de installatie heeft een rijke geschiedenis, waarin telkens opnieuw installaties aangepast werden aan de nieuwste technieken en kennis om de productiviteit te verhogen

Bijzonder aan deze site is dat we er de combinatie van een watermolen met een boerderij aantreffen waarbij de watermolen volledig geïntegreerd is. Hierdoor heeft de site ook een **agrarisch-ambachtelijke** waarde.

Naast de watermolen en woning zijn er hier nog tal van andere bijgebouwen, waaronder een schuur, stallen, een stoomlokaal, bakhuis en melkhuis.

Elk volume werd functioneel vormgegeven en opgetrokken met op dat moment gebruikelijke bouwmaterialen.



Foto 1 - luchtfoto site

In de gebouwen is te zien hoe nieuwe materialen ingang vinden, zoals de cementering en vezelcementleien bij de woning (een vroeg 20ste eeuwse aanpassing), de later toegevoegde verdiepingsvloer bestaande uit I-liggers met troggewelven in de schuur (1889), de in staalstructuur opgetrokken open veldschuur (eind jaren 40),..

Ook in de molen werd de modernisering omarmd, de installaties werden doorheen de jaren gemoderniseerd. Van elke fase bleven er bouwsporen bewaard.

- het oorspronkelijk houten waterrad werd vervangen door een stalen rad, ook het sluiswerk werd gemoderniseerd. De lindes langs de beek, zijn getuigen van het houten rad, zij beschermden het hout tegen zonlicht.



Foto 2 - lindes bij de watergevel



Foto 3 - het 'vernieuwde' waterrad en sluiswerk

- in 1889 werd een stoommachine geplaatst. Deze is op vandaag verdwenen, maar het spoor van de schoorsteen bleef bewaard. Ook in het ketelhuis zijn sporen van de ketel terug te vinden.



Foto 4 - spoor van de vroegere schoorsteen Foto 5 - lokaal voor hulpaandrijving

- later, rond 1950 werd de stoommachine vervangen door eerst een armgasmotor en later een dieselmotor geplaatst.
- In de interbellumperiode werd door de vorige eigenaar een dynamo geïnstalleerd (gelijkspanningsgenerator) waarmee de site, maar ook de omliggende huizen van elektriciteit werden voorzien.
- In de jaren '80 experimenteerde men met het opwekken van wisselspanning dmv een inductiemotor in eilandbedrijf. Dit gebeurde in het lokaal waar vroeger de hulpaandrijvingen voor de molen stonden. De grootte en de frequentie van de opgewekte spanning was moeilijk te regelen en de opgewekte energie werd enkel gebruikt voor elektrische verwarming



Foto 6 - KWC installatie



Foto 7- dynamo

- In de 21e eeuw heeft men een nieuwe wisselspanningsgenerator geplaatst, deze keer in de molen zelf. Deze generator was wel gekoppeld aan het net en er wordt gewerkt met groenestroomcertificaten.

Deze molen kende dus ook een typische evolutie van fysische naar mechanische drijfkracht, doch bleef terzelfdertijd zijn kleinschalig karakter en zijn verwevenheid met de omgeving bewaard

De molentechnische uitrusting in de molen bleef intact en in vrij goede staat bewaard. Ook hier vinden we elementen uit verschillende periodes, op de steenzolder liggen 2 steenkoppels, maar staat ook een cilindermolen uit het midden van de jaren '40 van de vorige eeuw



Foto 8 - meelzolder molen



Foto 9 - steenzolder molen

Als inplantingsplaats van de molen, heeft ook de omgeving een **industriële –archeologische waarde**. De spaarvijver, waarmee de molen van voldoende water voorzien werd, is nog gedeeltelijk bewaard.



Foto 10 - spaarvijver



Foto 11 - stroomopwaarts deel van beek

4.2 andere erfgoedwaarden

Naast de in het beschermingsbesluit vermelde erfgoedwaarde, worden volgende erfgoedwaarden benoemd

4.2.1 Historisch landschappelijke waarde

De molensite, de Traveinsbeek en haar oevers hebben een historisch- landschappelijke waarde. De site maakt deel uit van de in de landschapsatlas opgenomen ankerplaats ' Zwalmvallei tussen Nederbrakel en Nederzwalm '. Het beheer gedurende eeuwen bepaalde het huidige uitzicht; een meanderende beek, beboste oevers in combinatie met historisch grasland en knotboomrijen. Het landelijke karakter bleef bewaard.

Ter hoogte van het waterrad zijn twee hakhoutstoven van linde bewaard (zie foto 2).

Ook de hoeve, met een voor deze streek kenmerkende opbouw van volumes rond een binnenkoer heeft een historische landschappelijke waarde. Het historisch landelijke materiaalgebruik met gevels in zichtbaar baksteenmetselwerk, wit gekalkte gevels rond de koer en zadeldaken met Boomse pannen bleef tot op vandaag bewaard.



Foto 11 - graslanden met bomenrijen



Foto 12 - meanderende beek met beboste oevers

4.2.2 Archeologische waarde

Binnen de ankerplaats werden archeologische vondsten aangetroffen uit de steentijd, de Gallo-Romeinse tijd en de middeleeuwen. Op de site zelf is er al vanaf de 12de eeuw sprake van een watermolen.

Ook kan er archeologisch potentieel gevonden worden bij de oorspronkelijke natuurlijke loop van de beek, op het laagste punt in het dal. Daar heeft misschien ooit een onderslagmolen gestaan voor de huidige bovenslagmolen werd gebouwd.

4.2.3 Historisch architecturale waarde

De gebouwen, uit de 17de, 18de en 19de eeuw hebben een historisch architecturale waarde als voorbeelden van traditionele, landelijke baksteenarchitectuur onder zadeldaken.

Op enkele kleine wijzigingen na, bleven de volumes van watermolen, schuur en inkomgebouw nagenoeg intact bewaard.

Ook de interieurs van deze functionele gebouwen hebben hun historische afwerking behouden : vloeren in baksteen en tegels in gebakken aarde, verdiepingvloeren in baksteen troggewelven, bepleisterde en gekalkte wanden, houten vloerroosteringen en plankenvloeren, ...

De site toont tegelijk hoe nieuwe materialen en comforteisen ingang vinden in de landelijke architectuur. Het woonhuis werd in het begin van de 20ste eeuw gemoderniseerd, zowel in het exterieur als in het interieur. De dakvorm werd aangepast naar een mansardedak, bekleed met het toen vernieuwende materiaal van kunstleien. Hierdoor kwam er extra ruimte op de verdieping en konden er slaapkamers ingericht worden. De westgevel, die vermoedelijk te kampen had met regendoorslag, werd gecementeerd. De cementering werd verzorgd gedetailleerd en moest het beeld van natuursteen imiteren. Ook in het interieur werd aangepakt, waarbij oa vloeren vernieuwd werden.

4.2.4 Architecturaal-artistieke waarde

Op het perceel achter de molen werden in 1916 een jachtpaviljoen en conciërgewoning opgetrokken. Beide gebouwen hebben een bijzondere architectuur, met mooi uitgewerkte detaillering.



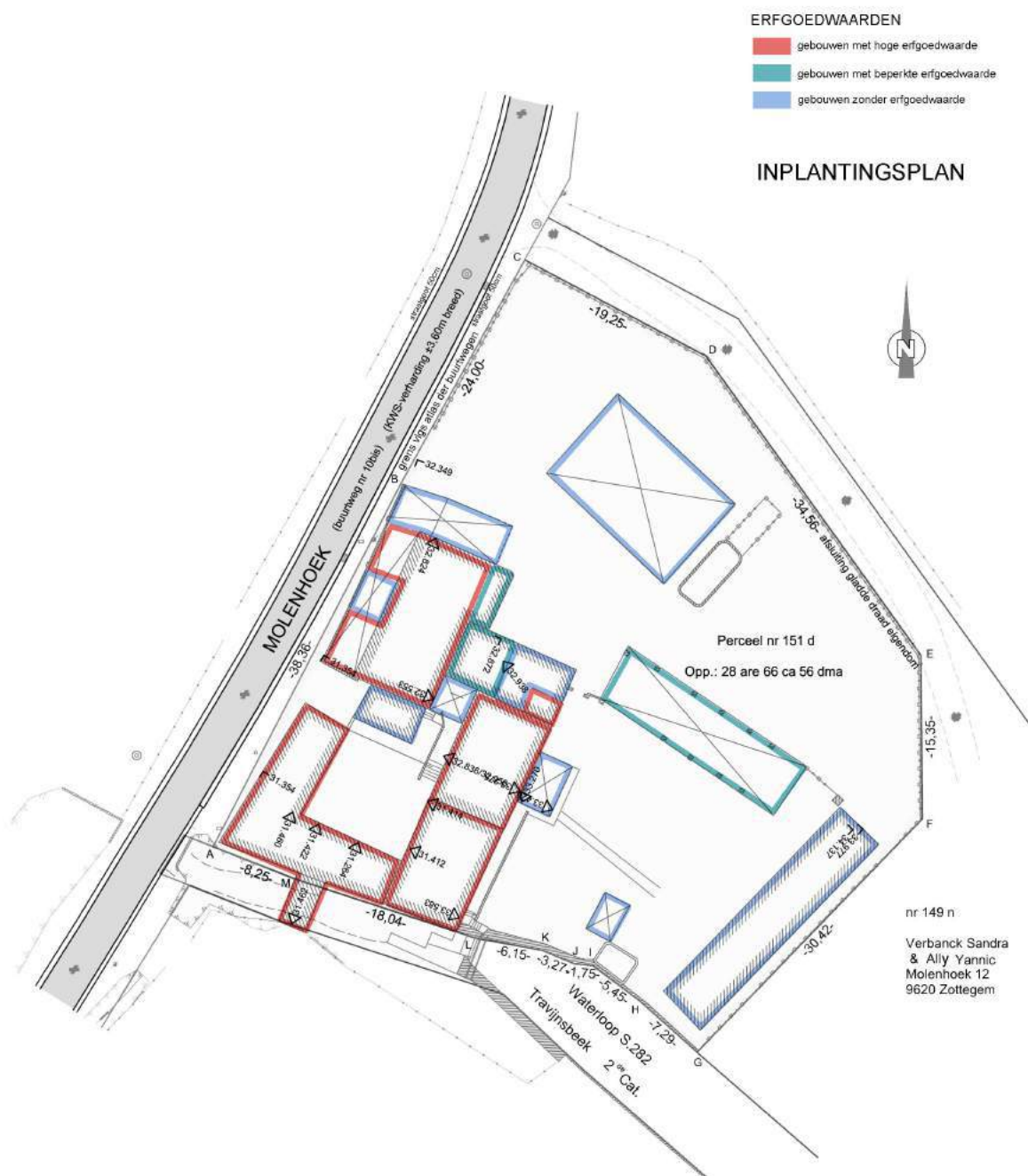
Foto 13 - woning



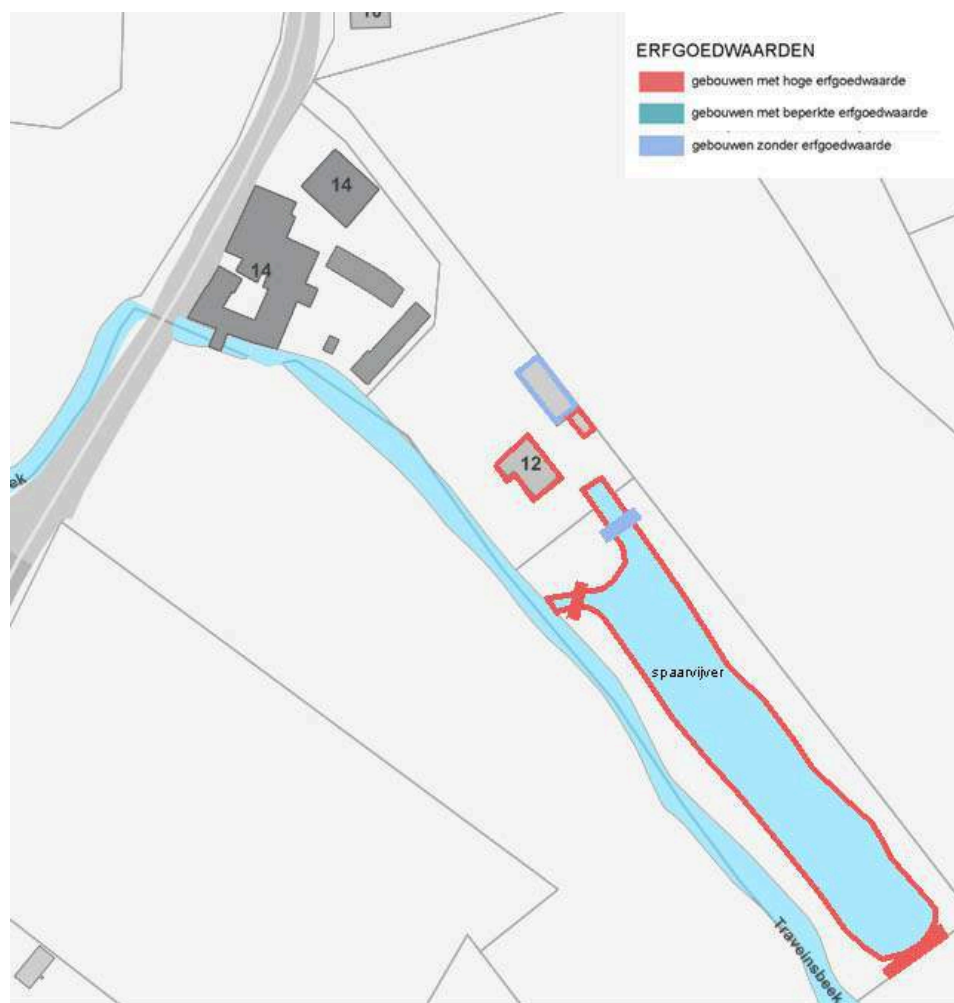
Foto 14 - bijgebouw

4.3 Schema's

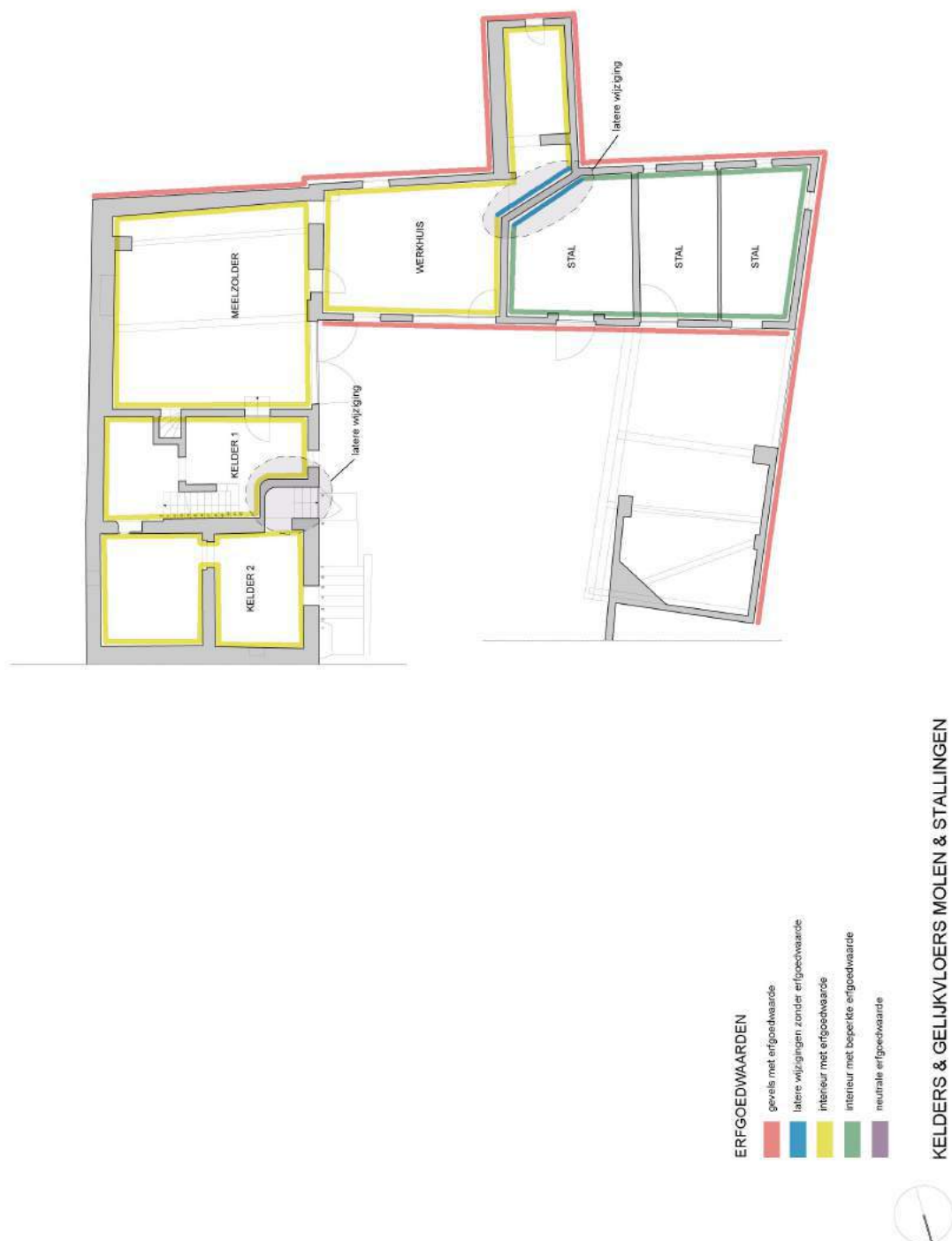
4.3.1 Molensite



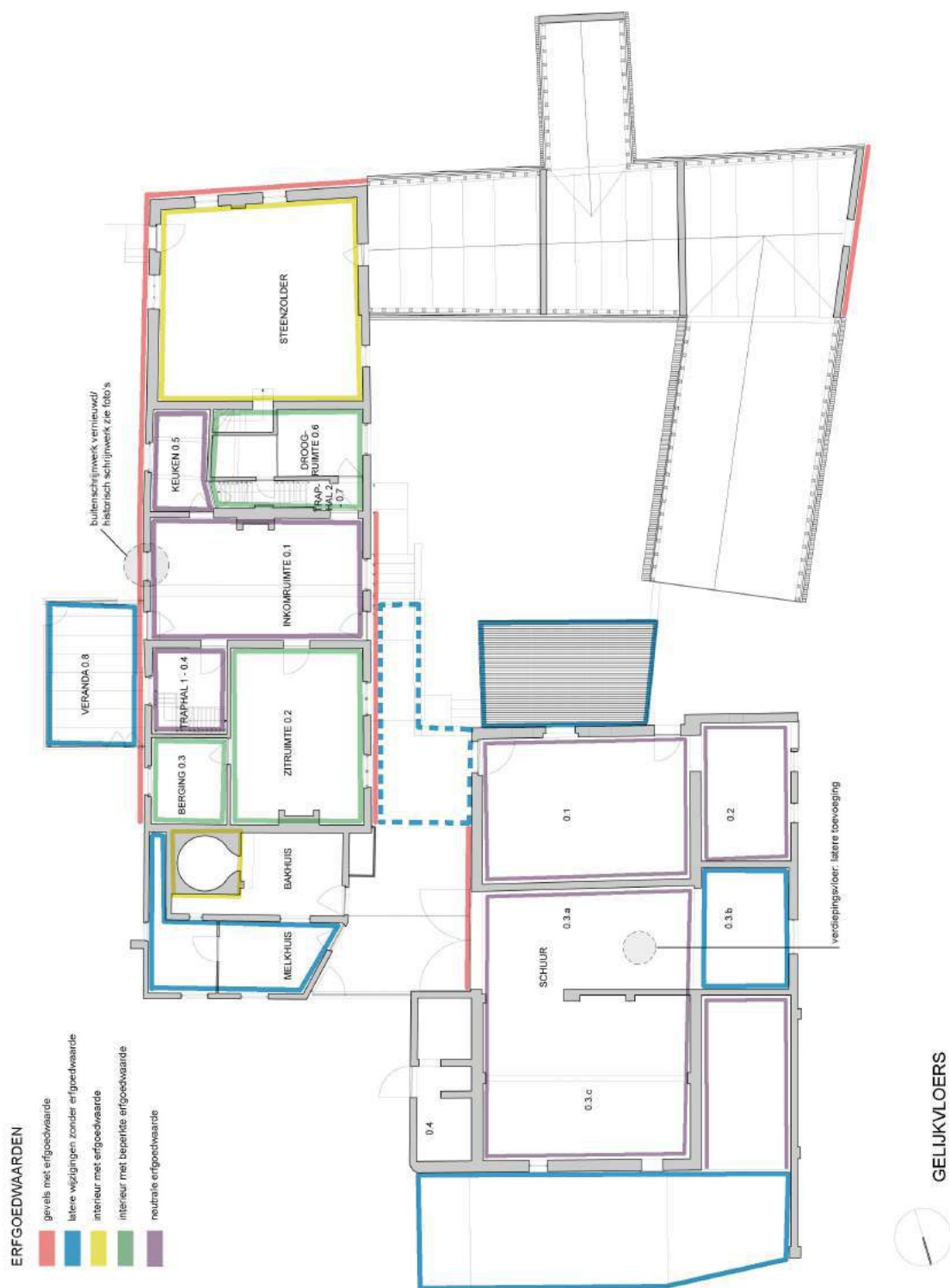
4.3.2 De site gelegen achter de molen



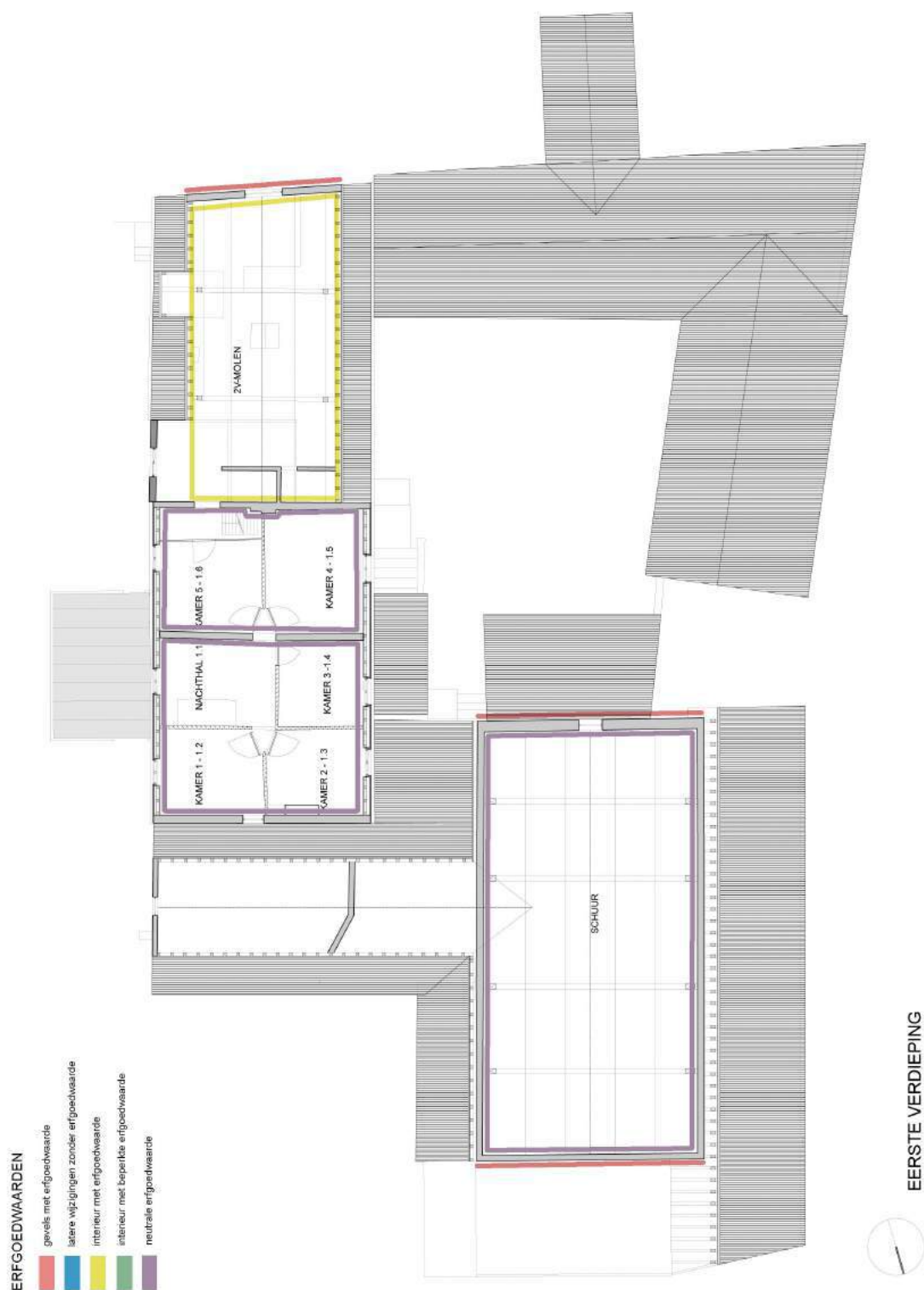
4.3.3 Kelder woning & gelijkvloers molen en stallen



4.3.4 Gelijkvloers woning en schuur & eerste verdieping molen



4.3.5 Eerste verdieping woning



5. BEHEERSVISIE

5.1 Molensite & de als monument beschermde gebouwen

5.1.1 Hoofddoelstelling

Hoofddoelstelling is het behoud en de verbetering van de erfgoedwaarden van de site en van de als monument beschermde gebouwen.

De configuratie van gebouwen rond een binnenkoer moet behouden blijven, met behoud van de verscheidenheid in uitzicht en functie.

Voor molen, woonhuis en het stoomlokaal is het behoud van de historische functie wenselijk. De schuur, het poortgebouw en de voormalige stallen langs de beek kunnen een nieuwe functie krijgen, waarbij het oorspronkelijke karakter van de gebouwen maximaal gerespecteerd wordt. De historische functie dient zoveel mogelijk afleesbaar te blijven. Ook het bouwspoor van de vroegere schouw aan de topgevel van het ketelhuis over de beek dient behouden te blijven.

Later toegevoegde, minderwaardige constructies, zoals de varkensstal op de binnenkoer en de verschillende uitbreidingen van de schuur kunnen gesloopt worden om opnieuw wat meer openheid te creëren en/of de lichtinval in de te behouden gebouwen te verbeteren.

De straatwand, tussen schuur en poortgebouw kan opnieuw gesloten worden, door een kleine nieuwbouw toe te voegen die zich inspireert op het historische volume naar schaal en dakvorm.

Ook het behoud van de uit het begin van de 20ste eeuw daterende remise is wenselijk .

Gevels en daken dienen hun historische materialisatie zoveel mogelijk te behouden. Het onderscheid tussen de gevels aan de buitenomtrek (zichtbaar baksteenmetselwerk) en deze die uitgeven op de binnenkoer (wit gekalkt metselwerk) dient bij de restauratie hernomen te worden.

Voor de cementering op de voorgevel van de woning (woonhuis deel II en III) lijkt het behoud aangewezen. De verbouwing van deze gevel hangt samen met de wijziging van de dakvorm (mansardedak), het aanbrengen van dakuitbouwen en het plaatsen van guillotineramen. Het beeld is samenhangend en tot op vandaag in vrij goede staat bewaard. Op één onduidelijke foto na, is er geen beeldmateriaal van deze gevel voor de verbouwing teruggevonden.



De cementering op de voorgevel van de molen en het woonhuis deel I heeft minder kwaliteiten en is in slechtere staat. Voor dit gedeelte zou overwogen kunnen worden om de cementering af te kappen en de gevel te herstellen als wit geschilderd baksteenmetselwerk. Ook de detaillering onder de muurplaat, zoals deze nog zichtbaar is langs de waterzijde, kan hernomen worden.

Mogelijks kunnen na het afkappen van de cementering nog bouwsporen van de vroegere gevelopeningen in de molen teruggevonden worden. De openingen die er op vandaag zijn, zijn van recente datum en hebben geen erfgoedwaarde.

De buitendeur naar de kelder, die eveneens een latere toevoeging is, kan opnieuw dichtgemaakt worden.

De binnenkoer moet verhard blijven; kasseien, natuursteen en in de verharding ingewerkte molenstenen worden maximaal behouden of hernomen. Ook de natuursteen trap naar de woning, met smeedijzeren balustrade is te behouden.

De open ruimtes achter de molen en naast de schuur kunnen geherwaardeerd worden als tuinen. Achteraan op het perceel, kan opnieuw een boomgaard aangeplant worden.

De molen, die op dit moment maalvaardig is, dient zijn functie als werkende graanmolen te behouden.

Ook het interieur van de molen, met Boomse tegelvloer op gelijkvloers, houten vloerroosteringen en plankenvloeren op de verdiepingen, trappen en wit gekalkte / bepleisterde muren dient bij de restauratie gerespecteerd te worden.

Daarnaast is het wenselijk om ook in het interieur van de woning de historisch waardevolle interieurelementen te behouden, zoals o.m de Boomse tegelvloeren en de vloer in cementtegels,

5.1.2 Nevendoelstellingen

*** (her)bestemming**

De site werd gekocht door 2 gepassioneerde molenaars, beide eigenaars wensen ook op de site te wonen. De vroegere woning zal opnieuw als woning ingericht worden. Een tweede woning zal geïntegreerd worden in de schuur. Beide woningen krijgen een eigen tuin.

Aan de noordzijde wordt een nieuwe oprit gemaakt, te bereiken via de aanpalende onverharde weg. Auto's en fietsen kunnen gestald worden in de remise.

De recentere veldschuur en de voormalige kippenkwekerij achteraan op de site blijven beide behouden en zullen gebruikt worden als resp atelier, resp bergruimte.

De molen behoudt zijn functie als maalvaardige molen en zal regelmatig opengesteld worden voor het publiek.

De voormalige stallen, langs de beek, worden herbestemd tot polyvalente bezoekersruimte. De doorgang van deze ruimte naar het ketelhuis wordt terug geopend. Op die manier is er een efficiënte doorgang naar het waterrad.

Het verdwenen volume tussen poortgebouw en schuur wordt herbouwd en als sanitair voor de bezoekers ingericht.

De bakoven blijft behouden en wordt hersteld, het aanpalende lokaal (vroegere melkhuis) wordt gerenoveerd tot een moderne keuken. Beide lokalen worden verbonden om workshops te geven over het maken van brood (deeg maken en brood bakken).

De herbestemming is schematisch weergegeven in de schetsen onder punt 5.4

*** verbeteren van het (woon) comfort**

De gebouwen zijn op vandaag niet of nauwelijks geïsoleerd. Bij de restauratie zullen de gebouwen met een woonfunctie, waar dat mogelijk is, geïsoleerd worden. Tevens dient een oplossing gezocht te worden voor de vochtproblematiek (opstijgend vocht / zouten).

- het dak van de woning kan geïsoleerd worden door rotswolisolatie tussen de kepers en onder de kepers aan te brengen. Ook tussen de vloeroostering van de zolder kan er isolatie geplaatst worden
- het dak van de schuur kan geïsoleerd worden door hetzij isolatieplaten op de kepers te plaatsen (sarking dak), hetzij deels tussen de kepers en deels onder de kepers te isoleren.
- in lokalen waar de vloeren vernieuwd worden, kan vloerisolatie voorzien worden. Omwille van het leefcomfort (de oude vloeren liggen op aarde en zijn vaak vochtig) wordt voorgesteld om op het gelijkvloers alle vloeren uit te breken en te herleggen. Historisch waardevolle tegels (cementtegels / Boomse tegels) zullen hierbij gerecupereerd en herlegd worden. In de schuur kunnen omwille van de zoutproblematiek geen vloeren gerecupereerd worden.
- het aanwezige buitenschrijnwerk in de woning is hetzij in slechte staat, hetzij reeds vervangen door schrijnwerk zonder erfgoedwaarde. Het schrijnwerk zal gereconstrueerd worden naar de historische modellen, maar voorzien worden van verdunde dubbele beglazing met getrokken

buitenruit. In de schuur zijn geen ramen met erfgoedwaarde bewaard, het nieuwe schrijnwerk kan met een hedendaagse vormgeving uitgevoerd worden

- in de woning ligt het isoleren van muren niet voor de hand. Muurisolatie aan de buitenzijde is uitgesloten. Aan de binnenzijde isoleren is ook niet aangewezen omwille van de hoge zoutbelasting en vele koudebruggen die zullen ontstaan. In de schuur kan wel muurisolatie voorzien worden, door de hoge zoutbelasting van de muren, is het hier niet mogelijk om de muren zichtbaar in de woonruimtes te behouden. Om een oplossing te bieden aan de vocht en zoutproblematiek en om tegelijk de woning goed te isoleren, is het aangewezen om spouwmuurisolatie en een nieuwe binnenmuur te voorzien.

*** energie-opwekking**

De vorige eigenaar installeerde in de molen een kleine waterkracht centrale. Deze installatie blijft behouden en zal de site van elektriciteit voorzien.

*** openstelling van de site voor publiek**

De eigenaars zijn gepassioneerde molenaars die de molen willen openstellen voor het publiek. Ze vertellen graag de geschiedenis van de site en de werking van de molen aan de bezoekers. Momenteel wordt de site al opengesteld voor publiek op bepaalde dagen zoals open Monumentendag, molendagen... en wordt de molen ook door scholen bezocht.

Het is de bedoeling om een kleine polyvalente ontvangstruimte in te richten in de voormalige stallen.

Zodra de molen maalvaardig gerestaureerd is, zal er op de site graan gemalen worden. In de bakoven op de site kan er vervolgens brood gebakken worden. Het voormalige melkhuis wordt hiertoe verbonden met de oven, zodat er in deze ruimte deeg gemaakt kan worden.

5.2 molentechnische installaties

5.2.1 Hoofddoelstelling

De watermolen is historisch gezien het belangrijkste gebouw van dit beschermd monument en het is daarenboven in erg originele staat. Het is daarom de bedoeling om niet te raken aan de originele functie van dit gebouw en om het zo authentiek mogelijk te restaureren. Er mag hierbij niet uit het oog verloren worden dat een molen een complexe technische installatie is en dat er een grote verscheidenheid aan machines en overbrengingen in ondergebracht is. Dit is wat een molen onderscheidt van andere monumenten maar het maakt hem ook kwetsbaar. Eens een dergelijke installatie in onbruik raakt en stil valt is het verval snel ingezet. Het is daarom de bedoeling om zo veel mogelijk onderdelen van de installatie draaiende te houden.

In de eerste plaats zijn er natuurlijk de molenstenen om het graan te malen. Dit is de kerntaak van de molen; het is niet enkel de bedoeling om deze maalinstallatie te restaureren maar ook om op zijn minst één van de twee steenkoppels daadwerkelijk te gebruiken. Hierbij willen de eigenaars graag voldoen aan de recent opgestelde reglementering van de voedselinspectie zodat ze sporadisch het gemalen graan

mogen verkopen (maximaal 5 keer 2 dagen per jaar). Voor de graanpletter geldt dezelfde idee, namelijk een technische restauratie met het oog op effectief gebruik. Bijgevolg ligt het dan ook voor de hand om het luiwerk mechanisch te restaureren, daar het gebruikt wordt om de zakken graan te transporteren naar de bovengenoemde maalinstallaties.

Verder zijn er ook nog enkele toestellen waarvoor het in de praktijk minder haalbaar wordt om ze opnieuw in gebruik te nemen. Deze toestellen hadden vroeger echter een belangrijke functie en hun technisch vernuft kan op de dag vandaag een grote didactische functie vervullen. Voor deze toestellen wordt een mechanische restauratie beoogd, maar niet met het oog op het effectief gebruik van de toestellen maar eerder vanuit een didactisch oogpunt. Hierbij zou de werking in beperkte mate aangepast kunnen worden of kunnen bepaalde onderdelen tijdelijk meer zichtbaar gemaakt worden zodat het duidelijker wordt hoe men deze toestellen in het verleden gebruikte.

Het is natuurlijk niet de bedoeling om onomkeerbare ingrepen te doen. Concreet gaat het hier over de elevator, de American Midget Marvel cilindermolen en de dynamo met bijhorende DC-motor. Voor de elevator kan de werking getoond worden door een deel van de houten goten doorzichtig te maken. Wat de cilindermolen kan zijn complexe werking verduidelijkt worden door bijvoorbeeld één van de vier zeeftrommels niet opnieuw te stofferen of door enkele onderdelen bij de cilinderwalsen weg te laten zodat ze beter zichtbaar worden.

De dynamo, waarmee vroeger een eigen elektriciteitsnet werd opgezet, getuigt ook van een belangrijk industrieel verleden. Het is de bedoeling om de dynamo volledig te restaureren maar om de opgewekte spanning kunstmatig te beperken tot een veilige laagspanning. Op die manier kan het oude schakelmateriaal dat nog terugvonden werd, geïntegreerd worden in een didactische opstelling over het gelijkspanningsnet dat men indertijd had opgezet.

Voor de kuisinstallatie op de bovenste verdieping van de molen is het niet meer mogelijk om deze te restaureren tot een werkend geheel. Deze installatie is in feite een samenraapsel van verschillende toestellen en zelfgemaakte onderdelen. Het toestel is door de tijd bijna organisch gegroeid en er werden veel minderwaardige materialen gebruikt om het geheel draaiende te houden. Een restauratie is hier dus praktisch niet haalbaar. Daarenboven is de installatie moeilijk toegankelijke en is de interne werking moeilijk zichtbaar te maken. De installatie kan geconserveerd worden in de toestand waarin ze zich nu bevindt, eventueel na het verwijderen van enkele recentere toevoegingen.

Er zijn er nog enkele kleinere installaties die de eigenaars zouden onderhouden of herstellen om ze enkel sporadisch eens in werking te stellen. Zo is er achteraan de molen een slijpsteen die werd aangedreven door het waterrad, bijvoorbeeld om de beitels te slijpen die gebruikt werden bij het scherpen van de molenstenen. En aan de voorgevel van het poortgebouw bevond zich vroeger een beerpomp die werd aangedreven door het waterrad. Deze toestellen getuigen van het technisch vernuft van de molen en de molenaars en het zou goed zijn om deze te restaureren en sporadisch terug op te nemen in het - mechanisch - molenplaatje.

Tot slot zou het lokaal waar vroeger de stoommachine stond, hersteld kunnen worden. In dit lokaal heeft sinds 1889 steeds een hulpaandrijving gestaan voor de molen. Na de stoommachine heeft er namelijk nog een motor op arm gas gestaan ('gaz pauvre'), een dieselmotor en tot slot een tractor. Jammer genoeg zijn geen van deze energiebronnen bewaard gebleven, maar zou er een gelijkaardige energiebron geplaatst kunnen worden om de molen aan te drijven. Niet omwille van de angst voor een tekort aan water – zoals dat vroeger het geval was – maar uit een technisch-didactisch oogpunt.

5.2.2 Nevendoelstelling

* ontsluiting van de molen voor publiek

De molen zal regelmatig voor het publiek opengesteld worden – zie ook 5.1.2 openstelling van de site voor publiek

5.3 De Traveinsbeek en haar omgeving

5.3.1 Hoofddoelstelling

Hoofddoelstelling is het behoud van de erfgoedwaarde van de Traveinsbeek en de aanpalende graslanden, nl het behoud van de meanderende loop, de natuurlijke oevers en begroeiing van de oevers, de knotboomrijen,

Om de werking van de molen voor de toekomst veilig te stellen, dient er een voldoende waterdebiet en – buffer te blijven. Het behoud van de spaarvijver is hierbij cruciaal. In overleg met de eigenaar van perceel B149n kan de sluis eventueel weggenomen worden.

De hakhoutstoven langs de watergevel zijn onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van de molen en dienen eveneens bewaard te blijven.

5.3.2 Nevendoelstelling

* vismigratie

De molen is een vismigratieknelpunt, waarvoor er in de toekomst een oplossing gezocht moet worden. Op dit moment heeft de provincie Oost-Vlaanderen, als beheerder van de beek, geen concrete plannen voor de aanleg van een vistrap.

Bij de uitwerking van de toekomstige plannen dient ervoor gezorgd te worden dat de maalvaardigheid van de molen niet in het gedrang komt, er dient een voldoende waterdebiet voor de molen gegarandeerd te worden.

* onderhoud van de oevers door de beheerder van de beek

De inrichting van de 5m strook langsheen de waterloop moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt hetvolgende in :

- gebouwen in de 5m strook zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels)
- de 5m strook mag niet worden opgehoogd
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingsspecie worden binnen de 5m strook gedeponeerd
- opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5m strook kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m strook een graszone aanwezig is van minstens 3 meter te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet- verontreinigde ruimingsspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups of bandenkraan van minstens 30 ton
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren
- er worden geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 meter
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort
- bomen en struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0,75 m van de taludinsteeek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van

minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken

- de inrichting van de 5m strook langsheen de waterloop moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt hetvolgende in

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

5.4 Het achter de woning gelegen perceel

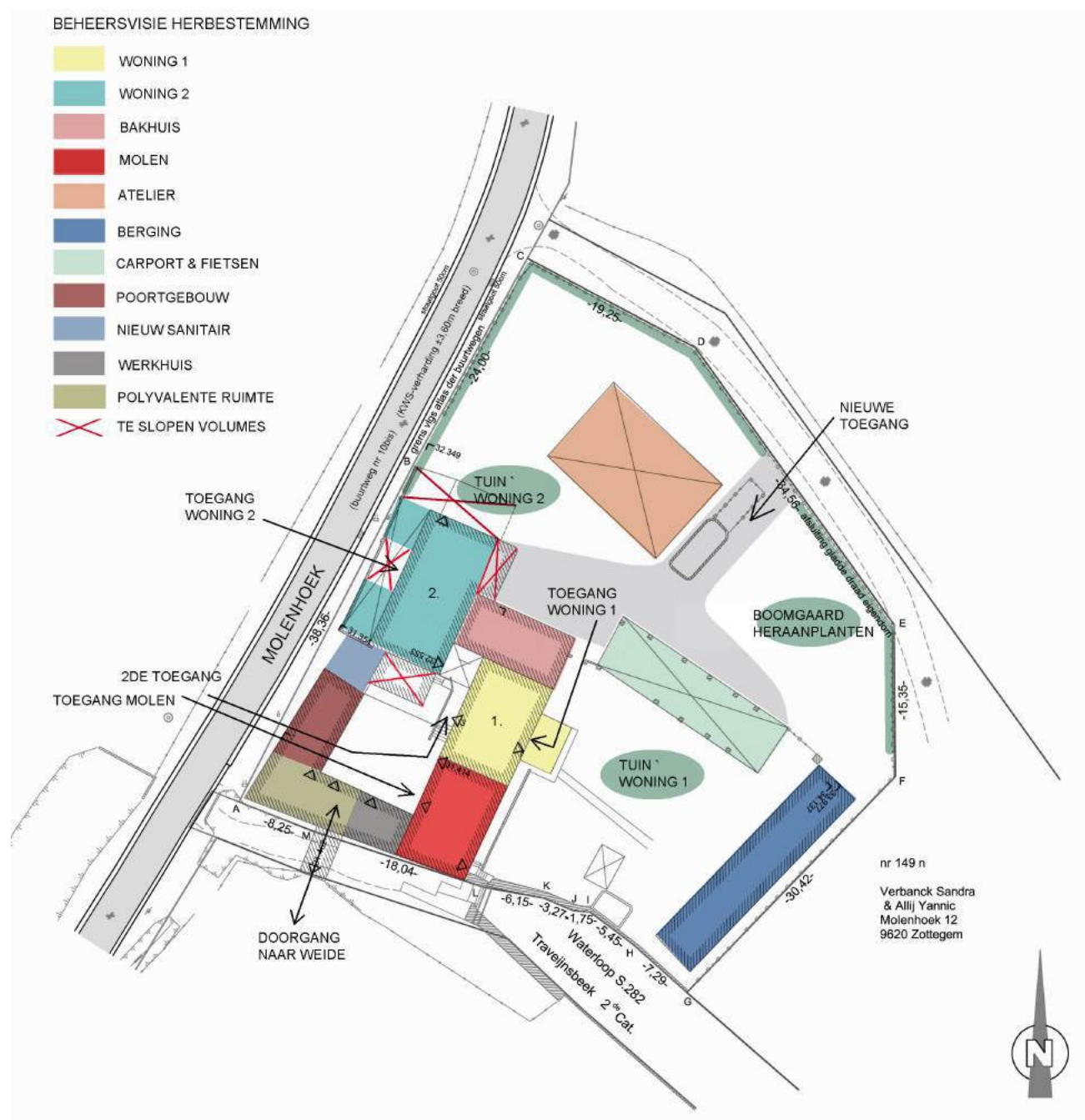
Het jachtpaviljoen en de voormalige conciërgewoning dienen behouden te blijven. Het jachtpaviljoen wordt als ééngezinswoning gebruikt en werd recent gerestaureerd. Ook in de toekomst zal deze bestemming behouden blijven, gebouw en tuin worden verder onderhouden zoals dit op vandaag reeds gebeurt.

Voor de conciërgewoning is een restauratie van het exterieur noodzakelijk.

De herinrichting in het begin van de 20^{ste} eeuw van de spaarvijver tot siervijver, met omringend park, heeft een landschappelijke waarde en dient behouden te blijven. De imitatiebrug op het einde van de vijver en het bruggetje met takkenstructuur dienen behouden te blijven.

5.5 Schema's beheersvisie gebouwen

5.5.1 Beheersvisie site



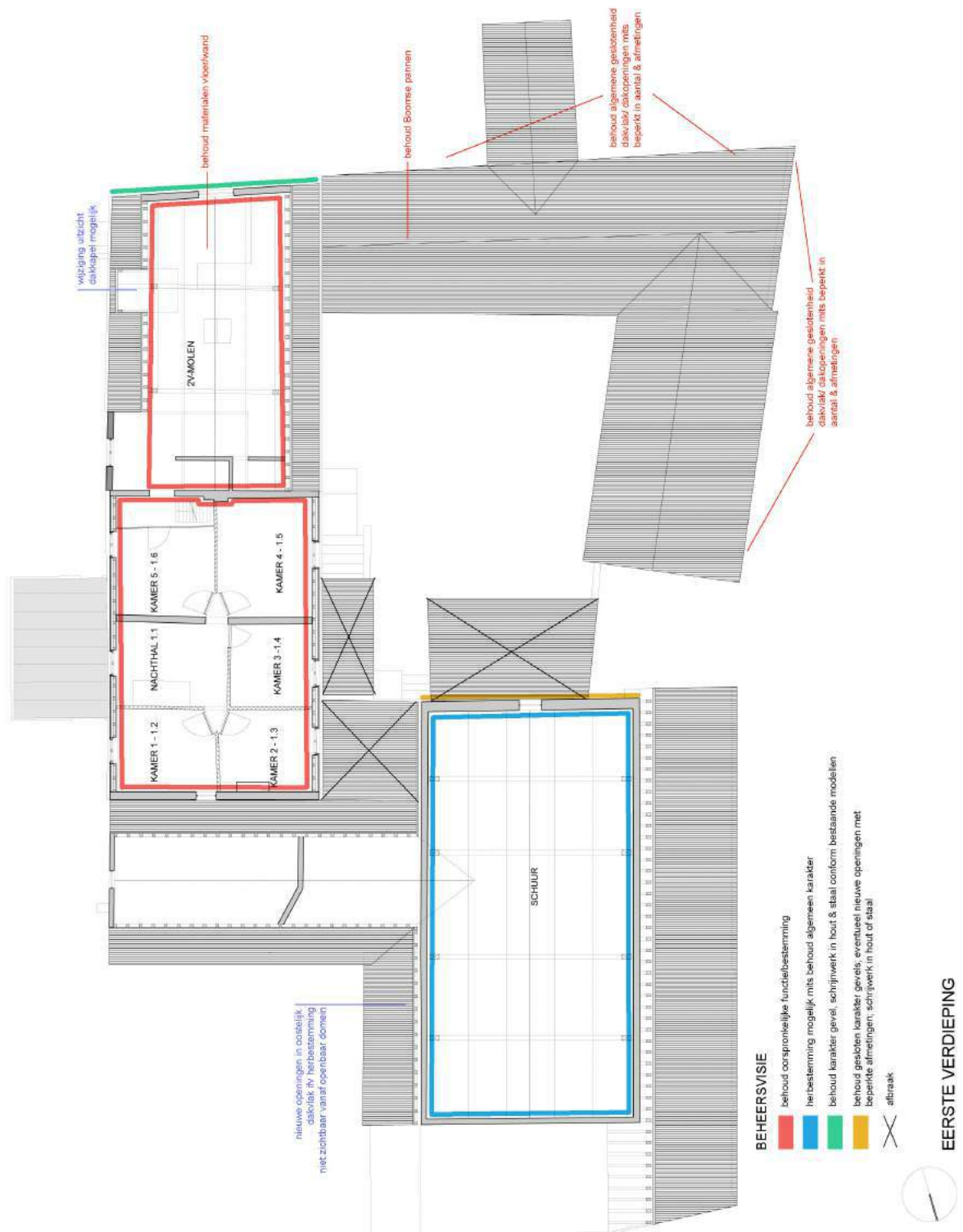
5.5.1 Kelder woning & gelijkvloers molen en stallen



5.5.2 Gelijkvloers woning en schuur & eerste verdieping molen



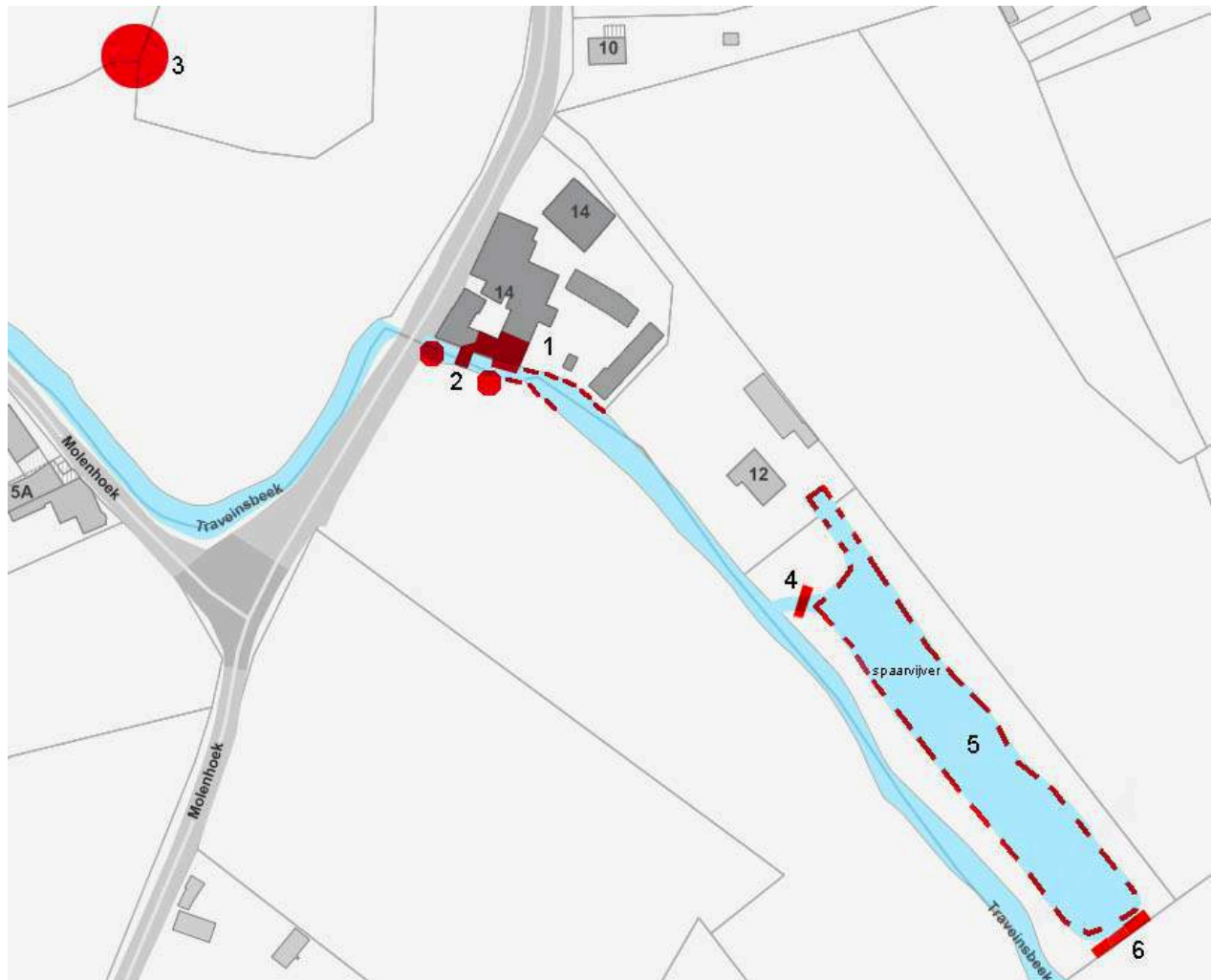
5.5.3 Eerste verdieping woning en schuur & tweede verdieping molen



5.6 archeologie

Het archeologisch potentieel dient zo goed mogelijk behouden te blijven. Ingrepen in de bodem moeten maximaal vermeden worden en moeten, indien ze toch noodzakelijk zijn, voorafgaand archeologisch afgetoetst worden.

5.7 ZEN erfgoed



1. molen (incl. kademuren), stooklokaal en ketelhuis
2. 2 lindes
3. zomereik
4. bruggetjes (takkenstructuur in beton)
5. spaarvijver
6. muur met gemetste bogen

1. Molen (incl. kademuren, stooklokaal en ketelhuis

Voor de molen, stooklokaal en ketelhuis, voor het molenwerk in de molen en voor de installaties buiten de molen (sluiswerk, kademuren thv sluiswerk, waterrad, ...) wordt een erkenning als ZEN erfgoed gevraagd.

In deze gebouwen is geen andere activiteit mogelijk, de eigenaar heeft geen opbrengst of nut bij het gebruik ervan :

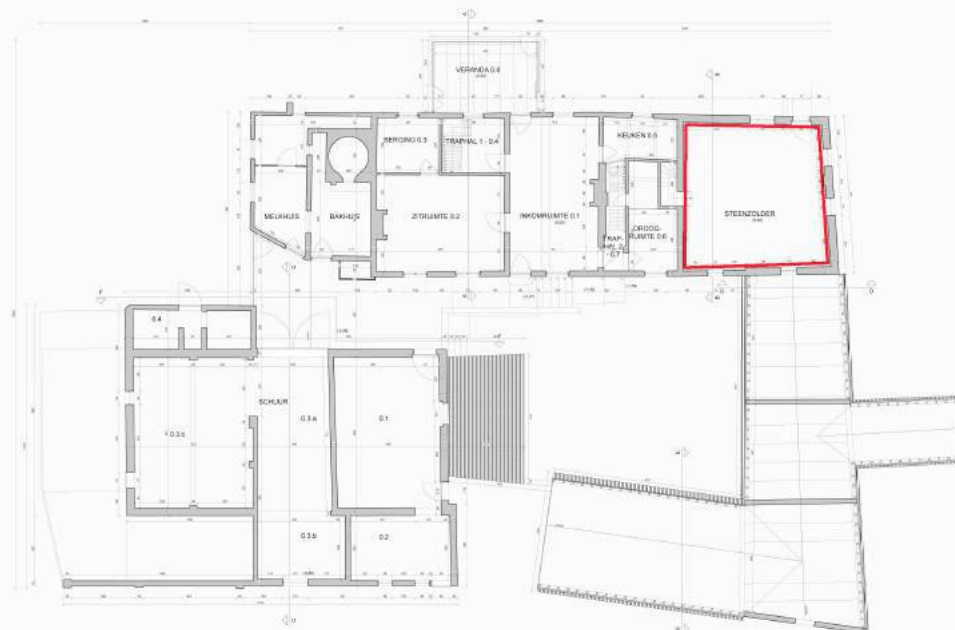
- de oppervlakte is beperkt, de lokalen worden volledig ingenomen door de molentechnische uitrusting
- het bouwfysisch klimaat is slecht, door zijn ligging, naast het water en deels ondergronds, is het gebouw vochtig en is er permanente verluchting nodig om het klimaat enigszins onder controle te houden
- de molen is maalvaardig, als de molen werkt is er een grote stofontwikkeling.

De ev toekomstige verkoop van meel in de molen is kleinschalig, de inkomsten van deze verkoop zijn een tegemoetkoming in de kosten van het dagelijks onderhoud, de verzekeringen en de aankoop van graan, maar kunnen niet beschouwd worden als een volwaardige economische activiteit.





GELIJKVLOERS



LEGEND VAN MATERIALEN



BEHEERSPLAN VAN DEN BORRES MOLEN & OMGEVING

PLAN GELIJKVLOERS

juni 2017

1/200

architectenbureau
Sabine Okkerse bvba
Koningin Elisabethlaan 16
9700 Oudenaarde
0496/80.77.60

EERSTE VERDIEPING



LEGEND VAN MATERIALEN



BEHEERSPLAN VAN DEN BORRES MOLEN & OMGEVING

PLAN EERSTE VERDIEPING

juni 2017

1/200

architectenbureau
Sabine Okkerse bvba
Koningin Elisabethlaan 16
9700 Oudenaarde
0496/80.77.60

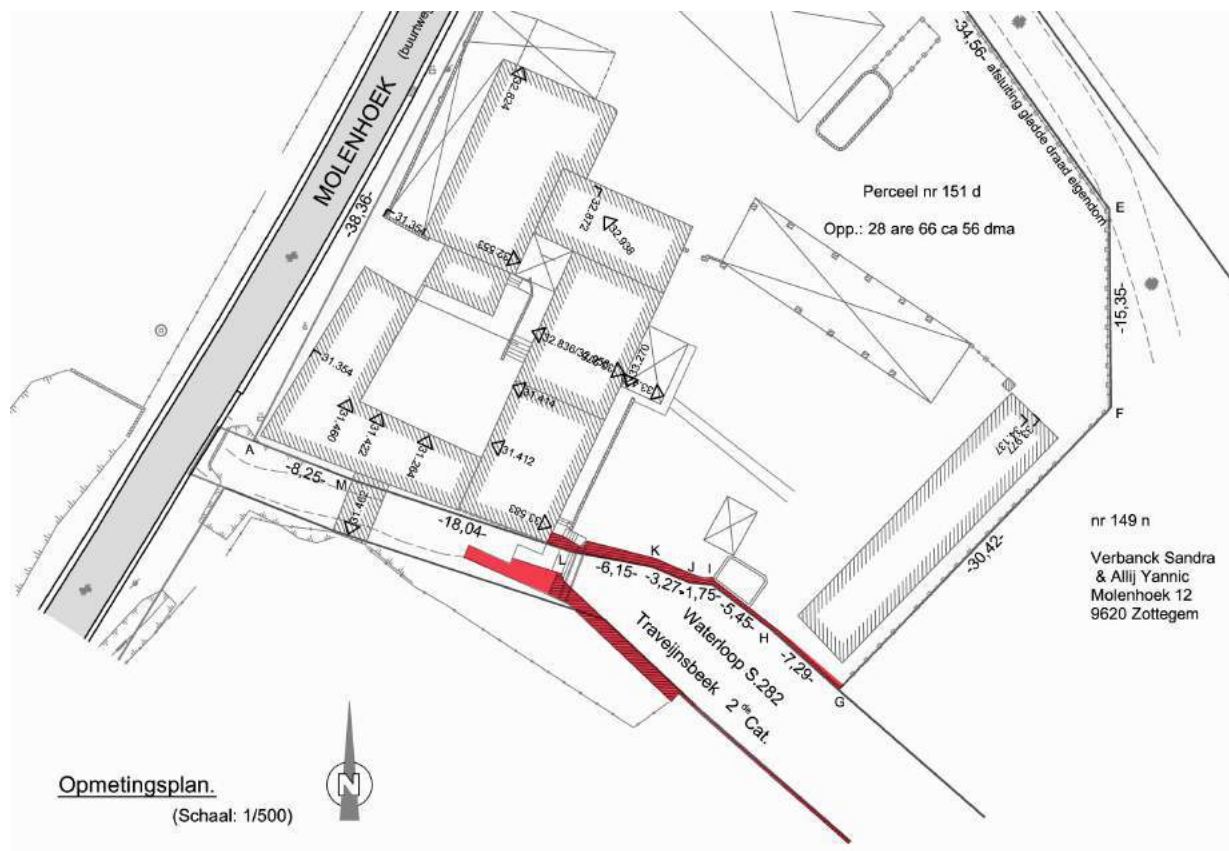


Foto - aanduiding van de kademuren



2. De 2 lindes

Ook de twee lindes langs de beek (opgenomen in de inventaris landschappelijk erfgoed – houtige beplanting onder ID 132756) dienen beschouwd te worden als ZEN erfgoed. De eigenaar heeft geen opbrengst of nut bij het gebruik of beheer ervan.



3. Solitaire zomereik

Ook de grote zomereik aan de overkant van het perceel (opgenomen in de inventaris landschappelijk erfgoed – houtige beplanting onder ID 132758) kan beschouwd te worden als ZEN erfgoed. De opgaande solitaire zomereik werd geplant als hoekboom bij een gracht. De boom heeft een mooie vorm en is beeldbepalend in de vallei van de Traveinsbeek.



4. Bruggetje

Over de gracht die de verbinding maakt van spaarvijver naar beek, werd een bruggetje met een beton takstructuur gebouwd. Het dateert uit het begin van de 20^{ste} eeuw, het moment waarop de spaarvijver van de molen als siervijver uitgewerkt werd.



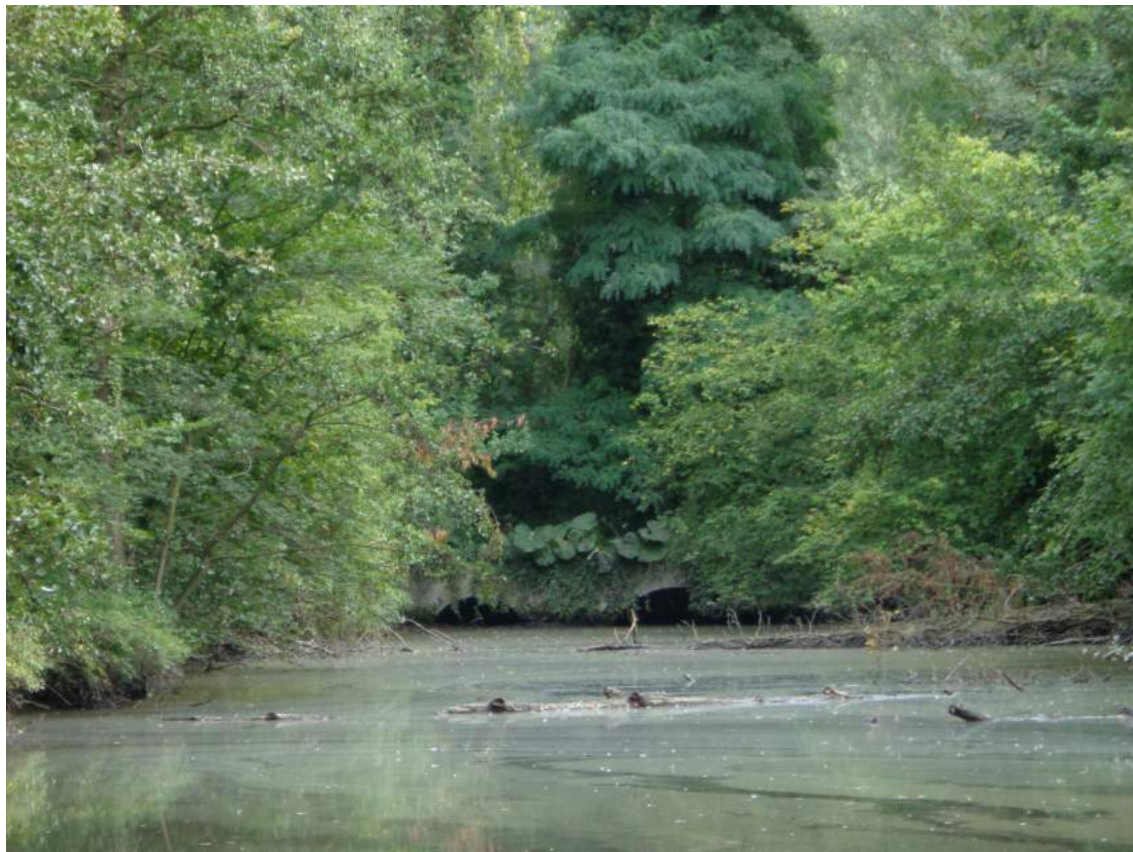
5. Spaarvijver

Omdat het debiet van de beek gering is, is de spaarvijver nodig voor een betere werking van de watermolen. In de 20^{ste} eeuw kreeg de spaarvijver ook functie als siervijver. In deze periode werd ook het bruggetje aangeled, net als de muur achteraan met gemetselde bogen. (zie nr 4-6)



6. Muur met gemetste bogen

Een restant van het 20^{ste} eeuwse gebruik van de spaarvijver als siervijver. Deze muur behoort tot de spaarvijver en heeft geen economisch nut.



6. OPSOMMING VAN DE WERKZAAMHEDEN

Hieronder wordt een niet limitatief overzicht gegeven van de te verwachten instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken. Onvoorzienbare werken, zoals na stormschade of vandalisme, ... kunnen niet op voorhand ingeschat worden en zijn niet opgenomen in het overzicht.

Enkel die werken die betrekking hebben op het monument worden vermeld; er wordt dus geen melding gemaakt van noodzakelijke werken ivm de bestemming of van technieken.

6.1 Als monument beschermde gebouwen

De woning, schuur, molen, bakhuis & melkerij, stallen, poortgebouw en bijgebouwen zullen, na goedkeuring van het beheersplan en vastlegging van de erfgoedpremies gerestaureerd worden.

Naast de éénmalige restauratiewerken worden ook de terugkerende onderhoudswerken opgenomen.

6.1.1 Extérieur

6.1.1.1 algemeen

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
- uitvoeren van vocht- en zoutonderzoek	x		
- uitvoeren van kleuronderzoek op buitenschrijnwerk	x		
- injecteren tegen opstijgend vocht (afh van resultaten onderzoek)	x		
- slopen van volumes zonder erfgoedwaarde	x		
- vernieuwen van de riolering	x		
- nazicht en herstel funderingen van alle gebouwen	x		

6.1.1.2 binnenkoer

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
- uitbreken en herleggen verharding in natuursteen en kasseien	x		
- heraanleggen koer thv te slopen stal	x		
- herstellen trap naar woning (treden en muurtje)	x		
- herstellen leuning bij trap naar woning	x		
- oprichten van een nieuw volume tussen poortgebouw en schuur	x		

6.1.1.3 gevels

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>algemeen</i>			
- reinigen gevels (methode te bepalen ahv proefvlakken)	x		
- ontmossen en verwijderen begroeiing			
- afkappen cementering op gevel molen & herstellen als zichtbaar metselwerk	x		
- plaatselijk herstellen baksteenmetselwerk	x		
- innaaien van scheuren en barsten			
- heropmetselen bovendakse gedeelte schouwen	x		
- herstellen van voegwerk	x		
- roestwerend behandelen en herbevestigen gevelankers	x		
- vervangen beschadigde / ontbrekende gevelankers	x		
- herstellen/ vervangen van dorpels in natuursteen	x		
- herstellen / vervangen van dorpels in baksteen of tegels	x		
- vervangen van houten lintelen	x		
- roestwerend behandelen stalen lintelen	x		
- onderhoudsschilderwerk houten en metalen lintelen & ankers		10 jaarlijks	
<i>gekaleide gevels</i>			
- kaleien met een kaleimortel op basis van natuurlijk hydraulische kalk	x		
- schilderen met een silicaat of siloxaanverf	x		
- pleisteren (zoutbufferende pleister) & schilderen plint	x		
- onderhoudsschilderwerk gekaleide gevels		10 jaarlijks	
<i>gecementeerde gevels</i>			
- plaatselijk herstellen cementering	x		
- schilderen cementering (bescherm laag)	x		
- onderhoudsschilderwerk gecementeerde gevels		10 jaarlijks	
<i>paden langs gevels</i>			

- herstellen pad en keermuurtje tegen oostgevel woning en molen	x	
---	---	--

6.1.1.4 daken

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>pannendaken</i>			
- afnemen dakpannen (recuperatie boomse pannen / afvoeren andere types)	x		
- herstellen / vernieuwen dakconstructie ifv noodzaak	x		
- preventieve & curatieve houtbehandeling	x		
- aanbrengen houten bebording (oa molen, doorgang en poortgebouw)	x		
- aanbrengen onderdak	x		
- herleggen dakpannen (recup + aan te vullen met recup van elders)	x		
- aanbrengen dakisolatie (bij te verwarmen delen)	x		
- herstellen dakuitbouw (dak molen)	x		
- aanbrengen van dakvlakramen (dak schuur)	x		
- vernieuwen goten en afvoerbuizen in zink	x		
<i>vezelcementleien</i>			
- afnemen vezelcementleien (asbesthoudend)	x		
- herstellen dakconstructie	x		
- preventieve & curatieve houtbehandeling	x		
- aanbrengen onderdak	x		
- plaatsen nieuwe vezelcementleien	x		
- aanbrengen dakisolatie	x		
- vernieuwen dakkapellen ((constructie + afwerking)	x		
- vernieuwen bakgoten en kroonlijsten	x		
- vernieuwen gootbekleding en afvoerbuizen in zink	x		
- schilderwerk bakgoten en kroonlijsten	x		
- onderhoudsschilderwerk houtwerk ((kroonlijsten en dakkapellen)		10 jaarlijks	

6.1.1.5 buitenschrijnwerk

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>houten ramen, deuren en luiken</i>			
- herstellen / vervangen historisch buitenschrijnwerk	x		
- vervangen buitenschrijnwerk zonder erfgoedwaarde door nieuw schrijnwerk naar historische modellen	x		
- herstellen voordeur molen	x		
- plaatsen hedendaags schrijnwerk in nieuwe gevelopeningen	x		
- (oa schuur)			
- herstellen / vernieuwen tralies keldergaten			
- schilderen van vernieuwd / hersteld schrijnwerk	x		
- onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk		10 jaarlijks	
<i>stalen ramen</i>			
- herstellen / vervangen stalen buitenschrijnwerk	x		
- roestwerend behandelen stalen schrijnwerk	x		
- onderhoudsschilderwerk stalen schrijnwerk		10 jaarlijks	
<i>beglazing</i>			
- plaatsen van isolerende beglazing bij te verwarmen delen	x		
- vervangen van gebroken ruiten (stalen schrijnwerk in niet verwarmen delen)	x		
- herstellen mastikering bij stalen schrijnwerk	x		
<i>wintertuin</i>			
- reconstructie wintertuin	x		

6.1.2 Interieur

6.1.2.1 woning

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>kelder</i>			
- dichtmaken buitentoegang & verwijderen trap	x		
- reinigen vloeren, muren en gewelf kelder	x		
- waterdicht maken	x		
- herstellen / vernieuwen vloeren	x		
- kaleien muren en gewelf	x		
- vernieuwen houten keldertrap	x		
<i>vloeren gelijkvloers</i>			
- uitbreken vloeren zonder erfgoedwaarde	x		
- plaatsen nieuwe vloeren op nieuw vloerpakket (beton / isolatie / chappe)	x		
- herstellen / herleggen vloeren in Boomse tegels	x		
- herstellen / herleggen vloer in cementtegels	x		
- behandelen vloeren in Boomse tegels & cementtegels	x		
- vernieuwen plinten	x		
<i>vloeren verdieping & zolder</i>			
- verwijderen plankenvloeren (ifv herstel constructie)	x		
- leggen nieuwe plankenvloeren	x		
- vernieuwen plinten	x		
<i>plafonds & vloerconstructies</i>			
- verwijderen verlaagde plafonds en latere invullingen	x		
- herstellen houten roostering /moer- en kinderbalken	x		
- preventieve & curatieve behandeling houten roosteringen	x		
<i>plafond – onderzijde dakvlak</i>			
- verwijderen beplating schuine delen in slaapkamers	x		
- afwerken schuine delen in slaapkamers met gipskartonplaat	x		
- afwerken onderzijde dakvlak	x		

zolder met gipskartonplaat		
<i>wanden</i>		
- afkappen beschadigde bepleistering (vocht / zouten)	x	
- verwijderen lambriseringen	x	
- kappen van nieuwe openingen	x	
- herpleisteren muren	x	
- plaatsen lichte scheidingswanden	x	
- schilderen muren	x	
- onderhoudsschilderwerk muren		lfv noodzaak
<i>binnenschrijnwerk</i>		
- herstellen historische binnendeuren	x	
- herstellen hang- en sluitwerk	x	
<i>trappen</i>		
- herstellen trap naar molen	x	
- vernieuwen trappen naar verdieping en zolder	x	

6.1.2.2 molen

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>vloeren gelijkvloers (meelzolder)</i>			
- herstellen vloer in Boomse tegels	x		
- behandelen vloeren in Boomse tegels	x		
<i>vloeren verdieping en zolder</i>			
- verwijderen plankenvloeren	x		
- leggen nieuwe plankenvloeren	x		
<i>vloerconstructies</i>			
- herstellen moerbalkkoppes	x		
- vervangen aangetaste kinderbalken	x		
- preventieve & curatieve behandeling	x		
- ontroesten en behandelen gietijzeren kolommen ter ondersteuning steenkoppels	x		
<i>wanden</i>			
- reinigen binnenmuren	x		
- afkappen loshangende bepleistering	x		
- aanpakken problematiek waterinsijpeling thv beek (nader te	x		

bestuderen)			
- plaatselijk herstel metsel- en voegwerk			
- plaatselijk herstel bepleistering	x		
- kaleien muren	x		
- onderhoudsschilderwerk muren		ifv	
		noodzaak	
<i>binnenschrijnwerk</i>			
- herstellen binnenschrijnwerk	x		
<i>trappen</i>			
- vervangen van houten draaitrap tussen meezolder en steenzolder	x		
- herstellen houten trap naar bovenste zolder	x		

6.1.2.3 schuur

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>vloeren</i>			
- uitbreken van bestaande vloeren	x		
- plaatsen nieuwe vloeren op nieuw vloerpakket (beton / isolatie / polybeton)	x		
<i>plafond / verdiepingsvloer</i>			
- verwijderen van verdiepingsvloer in beton	x		
- verwijderen van verdiepingsvloer in troggewelven	x		
- nieuwe verdiepingsvloer + afwerking ?	x		
<i>plafond / onderzijde dakvlak</i>			
- afwerken onderzijde dakvlak met gipskartonplaat	x		
<i>wanden</i>			
- slopen van binnenmuren	x		
- afkappen bepleistering	x		
- reinigen binnenzijde buitenmuren	x		
- plaatsen spouwisolatie en binnenspouwblad	x		
- bepleisteren muren	x		
- lichte scheidingswanden	x		
- schilderen muren	x		
- onderhoudsschilderwerk muren		ifv	
		noodzaak	

<i>binnenschrijnwerk</i>		
- nieuwe binnendeuren	x	
<i>trappen</i>		
- nieuwe binnentrap	x	

6.1.2.4 stallen / poortgebouw

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>vloeren</i>			
- herstellen baksteen vloer in lokaal stoommachine	x		
- uitbreken vloeren in de stallen	x		
- aanbrengen van een nieuwe vloer in beton + verankeren van de watergevel aan de vloerplaat	x		
<i>plafond / verdiepingsvloer</i>			
- reinigen troggewelven	x		
- herstellen troggewelven in lokaal stoommachine	x		
- roestwerend schilderwerk stalen liggers en kolommen	x		
- kaleien troggewelven	x		
- onderhoudsschilderwerk troggewelven	x		
<i>wanden</i>			
- reinigen binnenmuren	x		
- plaatselijk herstellen van metsel- en voegwerk	x		
- maken van nieuwe doorgangen	x		
- kaleien muren	x		
- onderhoudsschilderwerk muren		lfv noodzaak	

6.1.2.5 bakhuis

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>vloeren</i>			
- uitbreken van bestaande vloeren	x		
- plaatsen van nieuwe vloeren op nieuw vloerpakket	x		
<i>plafond / verdiepingsvloer</i>			
- uitbreken verdiepingsvloer	x		

wanden			
- maken van een brede doorgang in de muur tussen bakhuis en melkhuis	x		
- reinigen muren	x		
- plaatselijk herstellen van metsel- en voegwerk (oude muren)	x		
- pleisteren muren (recentere delen)	x		
- kaleien muren (oude delen)	x		
- schilderen muren	x		
- onderhoudsschilderwerk muren		ifv noodzaak	
oven & schouw			
- functioneel herstel bakoven en schouw	x		

* de werken aan het melkhuis zijn nog niet in detail opgenomen, dit zal in een latere fase verder uitgewerkt worden en opgenomen worden in een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag / machtigingsaanvraag. Het melkhuis heeft geen erfgoedwaarde, de werken komen niet in aanmerking voor premie

6.2 Molenuitrusting

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
algemeen			
- ontstoffen van de installaties	x		
- behandelen van de houten elementen tegen aantasting		10 jaarlijks	
- verwijderen van vliegroest op de metalen onderdelen en beschermen met lijnolie en terpentijn		5 jaarlijks	
- nazicht en onderhoud lagers		jaarlijks	
- heropspieën van alle wielen		5 jaarlijks	
- vervangen van alle houten kammen	x		
- vervangen van gebroken / versleten kammen		ifv noodzaak	
bouwkundige werken			
- herstellen van de muren van de bovenloop van de beek (metselwerk, voegwerk)	x		
- controleren en plaatselijk herstellen voegwerk		5 jaarlijks	
- herstellen brug over de beek	x		
waterrad en toebehoren			
- vernieuwen van het waterrad	x		
- vernieuwen van de wateras	x		

- vervangen van de drie glijlagers van de wateras	x	
- vervangen van de houten schotten van de maalsluis en de lossluis.		10 jaarlijks
- vervangen van het ophaalmechanisme van de maal- en lossluis	x	
- vervangen van de elektrisch bediende (tweede) maalsluis (op het einde van de maalgoot)	x	
- aanpassen maalgoot (te kort)	x	
- herstellen / vervangen betonnen maalgoot	x	
- grondig nazicht, bijregelen en ev herstellen rad en sluiswerk		5 jaarlijks
<i>verticale as & aandrijving</i>		
- herstellen afwatering asput	x	
- nakijken en herstellen verticale as		5 jaarlijks
- nakijken en herstellen van alle aandrijvingen		5 jaarlijks
<i>molenstenen</i>		
- vlakken en scherpen van de beide steenkoppels.	x	
- nakijken en herstellen lichtwerk steenkoppels	x	
- vernieuwen van de steenkist, kaar en schuddebak van beide steenkoppels	x	
- grondig nazicht, ev scherpen, bijregelen en indien nodig herstellen van de molenstenen en alle daaraan verbonden elementen		5 jaarlijks
<i>andere installaties</i>		
- herstellen van luiwerk	x	
- herstellen van de graanpletter	x	
- restaureren 'American Midget Marvel' cilindermolen	x	
- restaureren van de kuisinstallatie (beperkte restauratie / conservatie)	x	
- restaureren van de elevator (goten, riemschijven en riemen)	x	
- restaureren van de aandrijfassen van de cilindermolen, het luiwerk en de kuisinstallatie	x	
- restaureren van de Thomson Houston dynamo en bijhorende DC-	x	

motor		
- vernieuwen elektriciteitsnet in de molen	x	

6.3 Gebouwen binnen het dorpsgezicht

6.3.1 Remise

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
- verder demonteren remise met maximale recup materialen (pannen / baksteen)	x		
- vernieuwen fundering	x		
- heropbouwen kolommen in metselwerk	x		
- vernieuwen dakstructuur	x		
- aanbrengen bebording en onderdak	x		
- herleggen dakpannen	x		
- deels bekleden van gevels dmv houten beschot	x		
- leggen van een vloer	x		

6.3.2 Jachtpaviljoen en conciërgewoning

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
<i>gevels</i>			
- structureel herstel metselwerk conciërgewoning (oa torentjes)	x		
- reinigen gecementeerde gevels	x		
- plaatselijk herstel cementering jachtpaviljoen	x		
- grondig herstel cementering conciërgewoning	x		
- schilderen cementering (bescherm laag)	x		
- onderhoudsschilderwerk gecementeerde gevels		10 jaarlijks	
- onderhoudsschilderwerk houtwerk gevels		10 jaarlijks	
<i>daken</i>			
- herstel dak conciërgewoning	x		
<i>buitenschrijnwerk</i>			

- vernieuwen / herstellen schrijnwerk conciergewoning	x	
- onderhoudsschilderwerk houten schrijnwerk	10 jaarlijks	

6.4 Het landschap

6.4.1 Tuin molensite

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
- aanleggen van een oprit aan noordoost zijde	x		
- aanplanten van een streekeigen haag langs de noordelijke perceelsgrens (zijde oprit burens)	x		x
- heraanplanten fruitbomen in voormalige boomgaard	x		
- restauratiesnoei bestaande fruitbomen	x		x
- onderhoudssnoei fruitbomen		3 jaarlijks	x

6.4.2 De Traveinsbeek, de spaarvijver en de oevers

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
- maaien van de grazige oeervervegetatie		jaarlijks	x
- periodiek vrijmaken van de oevers door het verwijderen van de spontane vegetatie en houtige gewassen ifv de kruidlaag		lfv noodzaak	x
- verwijderen overhangende takken		lfv noodzaak	x
- herstel kademuren in metselwerk	x		
- ruimen bufferbekken (uit te voeren door provincie)*	x		x
- ruimen en uitgraven spaarvijver tot op minerale bodem (ZEN)	x		x
- periodiek onderhoud van beek door slibuiming*		5 tot 10 jaarlijks	x
- periodiek onderhoud van spaarvijver door slibuiming (ZEN)		5 tot 10 jaarlijks	x
- aanleggen van een vistrap	x		
- herstel brug in takkenstructuur (ZEN)	x		
- herstel brug (bogen) op het einde van de spaarvijver (ZEN)	x		

- verwijderen van opslag aan de stamvoet en wilde scheuten linden (ZEN)	jaarlijks	x
- structureel onderhoud linden naast beek (ZEN)		x
- hakhoutbeheer / periodiek kappen	7-10 jaarlijks	x
- inboeten met reeds aanwezige soorten (nader te bepalen) na elke hakhoutkap	7-10 jaarlijks	x

* werken uitgevoerd door de provincie komen niet in aanmerking voor een erfgoedpremie

6.4.3 Graslanden

aard der werken	éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
- maai- en/of begrazingsbeheer met afvoer van maaisel		x	x
- periodiek knotten knotbomen		7 jaarlijks	x
- vervangen knotbomen indien nodig	x		x

7. VOORSTEL OPVOLGING & EVALUATIE

Gelijktijdig met de opmaak van dit beheersplan, wordt een dossier opgemaakt voor de restauratie en herbestemming van de hoeve met molen en bijgebouwen.

Deze restauratie zal gefaseerd verlopen. Bij iedere fase zal er nauw overleg zijn met onroerend erfgoed. De voorlopig voorgestelde fasering is als volgt

- restauratie schuur & doorgang tussen schuur en bakoven
- reconstructie remise
- restauratie woonhuis en molen

Tijdens de uitvoering van de werken zullen de werfverslagen door de ontwerper per mail aan de erfgoedconsulent overgemaakt worden, zodat de voortgang van de werken gevolgd kan worden.

Het verslag wordt opgemaakt door de ontwerper (indien deze aangesteld was) of door de aannemer die de werken uitgevoerd heeft. Het verslag wordt uiterlijk 6 maand na het beëindigen van de werken door de eigenaar aan onroerend erfgoed overgemaakt.

Na uitvoering van alle restauratiewerken, zal om de 5 jaar een verslag over de toestand van de site en de gebouwen door de eigenaar aan Onroerend Erfgoed overgemaakt worden.

8. BIJLAGEN

bijlagen	niet van toepassing	bijgevoegd
perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt		bijlage 1
lijst van premiegerechtigde werken	vervalt	
lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		bijlage 2
lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart		bijlage 4
lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
lijst van ontsluitingswerken die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	x	
lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	x	
lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor premie	x	
extra bijlagen - beschermingsbesluit		bijlage 3

