



ERFGOEDHUIS
ZUID·HOLLAND

Handreiking Het molenerf van koren- en industriemolens in Zuid-Holland

Inhoud

1	Het molenerf van koren- en industriemolens	03
	Voor wie is deze handreiking?	04
	Het molenerf van de Zuid-Hollandse poldermolen	04
	De molenbiotoop bestaat uit drie componenten	04
	Belang van integrale waardering van molen en molenerf	05
	Wat is 'authentiek' of 'origineel'?	06
	Wat is de intrinsieke en relationele waarde van het molenerf?	06
	Welke gebouwen en objecten stonden op het molenerf?	07
	Verdwenen molenerven en rafelranden	09
	Welke ontwikkelingen kenmerken de overgang naar nieuwe energiebronnen?	10
	Breng de ontwikkeling van je eigen molenerf in kaart	10
2	Voorbeelden van waardevolle molenerven	13
	De Eendracht, Alphen aan den Rijn	14
	De Korenaer, Den Haag-Loosduinen	16
	De Drie Lelies, Maasland	17
	De Lelie en De Ster, Rotterdam	18
	Windlust, Achthuizen	19
	Grondzeilers op of direct aan een dijk	20
	De Korenaar, Stad aan 't Haringvliet	21
	Oostvoorne	22
	Rockanje	23
	Rosmolens op het boerenerf	25
3	Acht bouwstenen	26
4	Beleid en regelgeving	29
	De Omgevingswet en het omgevingsplan	30
	Gemeentelijke monumenten en gezichten	30
	Tips en tricks	31
	Financieringsmogelijkheden	31
	Bronnen en verder lezen	31
	Plaats binnen het totale molenbehoud	32
	Colofon	33

1 Het molenerf van koren- en industriemolens



Molenaarswoningen, historische bijgebouwen, groene en landschappelijke elementen en de inrichting van een molenerf horen bij het cultuurhistorische verhaal dat een molen vertelt. Hoewel vrijwel alle molens beschermde monumenten zijn, blijft de directe omgeving – het molenerf – vaak onbeschermd. Meer aandacht voor het molenerf is tegelijk een verrijking van de molenbiotoop.

Het jaar 2025 is uitgeroepen tot het Jaar van de Molenbiotoop. Naast aandacht voor voldoende windvang en silhouetwerking, is aandacht voor de cultuurhistorische componenten van de molenbiotoop van belang. Het molenerf is de molenbiotoop op het kleinste schaalniveau. Wat verstaan we onder het molenerf en wat is de waarde daarvan? Koren- en industriemolens waren vroeger onderdeel van een bedrijf. Welke gebouwen en objecten stonden op het molenerf? Welke ontwikkelingen kenmerken de overgang naar nieuwe energiebronnen? Hoe kunnen we het behoud van nog bestaande, waardevolle molenerven stimuleren en borgen? Deze handreiking biedt informatie, praktische tips en laat inspirerende voorbeelden zien.

Voor wie is deze handreiking?

Moleneigenaren, eigenaren van molenerven, molenaars, overheden en andere erfgoedorganisaties die nadenken over de toekomst van het molenerf, de gebouwen daarop en de inrichting daarvan. Met de handreiking hoopt het Erfgoedhuis betrokkenen te informeren, inspireren en activeren om, naast de molens, ook bewust na te denken over het molenerf en alle gebouwen en objecten die daarop staan.

Het molenerf van de Zuid-Hollandse poldermolen

Erfgoedhuis Zuid-Holland heeft in 2019 al de handreiking *Het molenerf van de Zuid-Hollandse poldermolen* uitgegeven. Die uitgave is gemaakt in samenwerking met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de provincie Zuid-Holland. Bij de Zuid-Hollandse poldermolen kan het molenerf onder meer zomerhuizen, schuren, hekken, boenstoepen en moestuinen bevatten.

Deze handreiking is een aanvulling op de uitgave uit 2019 en gaat over het molenerf van koren- en industriemolens. De bouwstenen voor behoud en beheer van molenerven die in hoofdstuk 3 van deze handreiking zijn geformuleerd, kunnen ook worden toegepast bij het erf van een poldermolen.

De molenbiotoop bestaat uit drie componenten

De omgeving van een molen noemen we de *molenbiotoop*. Het gaat dan meestal over voldoende windvang. De eerste component van het containerbegrip 'molenbiotoop' is gericht op het functioneren van de molen en wordt bepaald door formules en windtunnelonderzoek. Het tweede element is de *beeldbepalendheid* of de *zichtbaarheid* van een molen in zijn

omgeving. De derde en laatste component van de molenbiotoop bevat diepere betekenislagen: de *historische context* waarvan de molen een onderdeel is. Hierbij gaat het om stedenbouwkundige en landschappelijke elementen en nabij gelegen historische gebouwen, die niet alleen een visuele maar ook een functionele relatie hebben met de molen. Zijn we op het schaalniveau van het terrein waarop de molen staat, spreken we over het molenerf. Dit is de molenbiotoop op het kleinste schaalniveau. Ondanks de visuele en functionele samenhang zijn een passende inrichting van het molenerf, groene en landschappelijke elementen en het behoud van historische molenaarswoningen en andere bijgebouwen tot nu toe onderbelicht gebleven.

Belang van integrale waardering van molen en molenerf

Bij het beschermen en het verbeteren van de molenbiotoop staat het aspect windvang in het molenbehoud tot nu toe voorop. Dit ging soms zover, dat molens werden verplaatst of verhoogd om de windvang te verbeteren. Echter, de cultuurhistorische waarde van een molen is onlosmakelijk verbonden met de historische context waarin de molen staat en is in de tijd tot stand gekomen. De historische ziel van een molenlocatie, de *genius loci*, is niet reproduceerbaar. Net zoals dat geldt voor de historische gelaagdheid en authenticiteit van de molen zelf.

Het molenerf van sommige koren- en industriemolens is een spreekwoordelijk eiland in tijd en ruimte geworden. De omgeving van deze molens is door de jaren heen getransformeerd van een landelijke omgeving naar een dichtbebouwd stedelijk gebied. Maar ook in zulke, qua windvang minder gunstige molenbiotopen zijn de nog aanwezige molenaarshuizen en andere historische bijgebouwen van grote waarde. Het molenerf vertelt het verhaal van het vroegere bedrijf waarvan de molen een onderdeel was. Het vertelt ook over de ontwikkeling van het gebied.



Het molenerf van korenmolen De Korenaer in Den Haag-Loosduinen.

Wat is 'authentiek' of 'origineel'?

Erfgoed gaat niet alleen over objecten. We spreken over 'in materie gestolde' vroegere ontwikkelingen dan wel gebeurtenissen in een specifieke context. Wat is 'authentiek' of 'origineel' aan een molen en een molenerf? Dat is de situatie die is ontstaan gedurende de vroegere bouwfasen en gebruikperiodes van het vroegere molenbedrijf en eventuele doorontwikkelingen die na of tegelijkertijd met het windmolenbedrijf plaatsvonden. De ontwikkelingsgeschiedenis is afleesbaar aan historische lagen van de molen, van bijgebouwen en van het volledige molenerf. Denk hierbij aan aanpassingen, toevoegingen en/of verwijderingen van elementen of gebouwen. Het originele karakter van erfgoed laat zich aflezen aan gebruikssporen en 'patina' die van het vroegere gebruik getuigen. De combinatie van alle aanwezige 'originele' eigenschappen geeft een molen en een molenerf zijn 'ziel' en 'identiteit'. Kortom: zijn cultuurhistorische waarde.



Originele inrichtingselementen in het maalderijgebouw in Oostvoorne.

Wat is de intrinsieke en relationele waarde van het molenerf?

Monumenten waarderen we tegenwoordig niet alleen als object. Binnen de erfgoedzorg is de aandacht in de afgelopen decennia verbreed naar de historische betekenis van het object in de omgeving. Een molenaarswoning of een pakhuis tegen een koren- of industriemolen die cultuurhistorisch niet bijzonder waardevol zijn, zouden op basis hiervan geen monumentenstatus krijgen. Hetzelfde geldt overigens voor laag gewaardeerde panden in een beschermd dorpsgezicht. Dergelijke molenaarshuizen, knechtenwoningen, maalderijgebouwen en andere elementen op het molenerf ontleen hun erfgoedwaarde aan de ensemblewaarde. Het molenerf is een onlosmakelijk onderdeel van het verhaal dat de desbetreffende molen vertelt. Een historisch gaaf molenerf met daarop de molen, een molenaarshuis, andere bijgebouwen en

een groeninrichting en terreininrichting zoals vroeger aanwezig waren, vertelt het volledige verhaal van de desbetreffende molen. De vroegere leefwijze van de molenaar, zijn gezin en eventuele knechten is onderdeel van dit verhaal. Zou een molenaarswoning of bijgebouw verdwijnen, dan wordt dit afleesbare verhaal uitgewist.



Het molenerf van korenmolen Windlust in Achthuizen vertelt het verhaal van een korenmolensbedrijf dat evolueerde tot toeleverancier van lokale agrarische ondernemers.

Interieur loods korenmolen Windlust in Achthuizen.



Welke gebouwen en objecten stonden op het molenerf?

Koren- en industriemolens waren werktuigen van een bedrijf. Op het molenerf stonden bijgebouwen en objecten die nodig waren voor de uitoefening van het windmolenbedrijf. Hieronder vallen ook de woning van de molenaar en eventuele knechtenwoningen. Denk ook aan de stalling voor paard en wagen, de groenvoorziening en erfafscheidingen. Wonen en

Vrijwillige Openbare VERKOOPING,



in het Koffijhuis van **J. Zahn**, te DORDRECHT, ten overstaan van den aldaar residerenden Notaris **H. SCHUIJTEN**, bij veiling op *Zaterdag 28 Junij*, en bij afslag op *Zaterdag 5 Julij 1862*, telkens des voormiddags ten half twaalf ure, van:

No. 1. Een hechten, sterken en in den besten staat onderhouden **WIND-OLIEMOLEN**, genaamd *de Wakende Kraan*, met **HEERENHUIZING**, **STALLING**, **MOLENAARSWONING**, **TUIN** en gevolgen, staande en gelegen nabij de stad Dordrecht, aan de Mijl, langs de rivier het Mallegat, te zamen groot 64 R., 10 E.

De Molen, van **dubbel werk** voorzien, is voor de aan- en vervoer van goederen, en alzoo voor den handel allergunstigst gelegen, en bevat 5 Oliebakken, te zamen ter inhoudsgrootte van 1050 vat, alsmede ruime bergplaatsen voor zaad en koeken.

In de Heerenhuizing zijn onderscheidene geplafonneerde, net behangen en van alle gemakken voorziene kamers, alsmede provisie- en dienstbodenkamers, keuken met fournis en bakoven, en kelder met afgesloten wijnhokken.

De met smaak aangelegde Tuin is beplant met heesters, fijne vruchtboomen en andere gewassen.

Te aanvaarden: de Heerenhuizing en gevolgen met den Tuin, den 3 November 1862, en het overige na de voldoening der kooppenningen. Grondlasten over 1862 f 134.56, en de erfpachten of recognitiën f 21.40 's jaars.

No. 2. Een **ERF**, binnendijs, tegenover voorschreven Molen, aangelegd tot moezerij en beplant met vruchtboomen, groot 20 R., 80 E.

Verhuurd tot Kersmis 1864, voor f 30 's jaars. Grondlasten 1862 f 1.84, erfpacht f 16.25 's jaars. Nos. 1 en 2 zullen, na afzonderlijken afslag, worden gecombineerd.

No. 3. Een hechten, sterken en in den besten staat onderhouden **PALTSROK HOUT-ZAAGMOLEN**, met ijzeren as, genaamd *de Zindentak*, met **MOLENAARS- en KNECHTSWONINGEN**, **LOODS**, **ERF**, **TUIN** en **BOOMGAARD**, **BALKGAT** en verdere aanhoorigheden, allergunstigst gelegen nabij de stad Dordrecht, aan de Mijl, langs de rivier het Mallegat, groot 29 R., 78 E., met nog een **BALKGAT** over de rivier het Mallegat, in den Ruigendam.

Te aanvaarden 1 Augustus 1862.

Belast: de Molenwerf met het Balkgat, met 2 recognitiën, te zamen groot f 15 's jaars, en het Balkgat over de rivier, met eene groot f 13 's jaars; bedragende de grondlasten over 1862 f 54.41.

De **Gereedschappen** en verdere **roerende Goederen**, bij de beide Molens aanwezig, en waarvan lijsten voorhanden zijn, worden, voor de daarbij bepaalde waarde, door de koopers overgenomen.

Voorschreven goederen kunnen, met een consent-billet van den notaris *Schuyten*, worden bezigtigd den 26 en 27 Junij, alsmede den 3 en 4 Julij 1862, des namiddags van 2 tot 6 ure.

Nadere onderrigting is te bekomen ten kantore van voornoemden Notaris *Schuyten*, te Dordrecht.

werken waren vaak zeer met elkaar verweven. De molenaar kon eigenaar of pachter van een molencomplex zijn. Als het molenbedrijf werd gepacht, was de eigenaar bijvoorbeeld een ondernemer of investeerder die meerdere bedrijven en eigendommen bezat.

Bij een korenmolen waar de klanten langskwamen om hun graan te laten malen, had de molenaar weinig opslagruimte nodig. De logistiek bepaalde de inrichting van de molen. Bij stellingmolens die functioneerden als loonmaalterij bepaalde het transport met paard en wagen veelal de indeling van de begane grond. Door een stel grote deuren ging de klant met paard en wagen met daarop het te malen graan de molen in en door de tegenover liggende deuren vertrok de klant met meel. Drive through avant la lettre! De ligging van paden en verhardingen op het molenerf sloot aan op deze logistiek. Een korenmolenaar die zelf handelaar was en graan inkocht en meel verkocht, had een ander type bedrijf en had behoefte aan meer opslagruimte. Stellingmolens hebben van nature onder de stelling opslagruimte, maar daarnaast kon behoefte ontstaan aan opslagschuren en pakhuizen. Bij een grondzeiler was al snel een separate opslagschuur nodig als het bedrijf geen loonmaalterij was.

In Zuid-Holland staan nu een kleine 80 korenmolens, 4 houtzaagmolens en 2 snuif- en specerijenmolens. Vroeger kwamen tientallen molenfuncties voor. Andere industriemolenfuncties die in Zuid-Holland voorkwamen waren onder meer oliemolens, papiermolens, volmolens voor de lakenindustrie, verfmolens, molens die eikenschors maalden voor leerlooierijen, molens waar hennep werd geknakt en molens waar tufsteen werd gemalen. En combinaties van functies.

Het molenerf van een houtzaagmolen moest voldoen aan specifieke kenmerken. De ligging aan vaarwater was cruciaal voor de aanvoer van stammen en het wateren daarvan in het balkengat. Bij een bovenkruier was een sleepelling aanwezig. Het gezaagde hout werd gedroogd en opgelat in droogschuren. Een deftig huis voor de houtzaagmolenaar en meer eenvoudige knechtenwoningen waren kenmerkend op

Dagblad van Zuidholland en 's Gravenhage, 22 juni 1862.

het erf van de houtzaagmolen. In Woudsend staat het gaafst overgebleven houtzaagmolenensemble in Nederland. De knechtenwoningen aldaar zijn recent behouden gebleven door ze aan te wijzen als gemeentelijk monument. Een inspirerend voorbeeld voor het behoud van molenerven. Op de erven van oliemolens, een economisch lucratieve molenfunctie, werkte en woonde eveneens een kleine werkgemeenschap bestaande uit de molenbaas en zijn knechten. Uit onder meer verkoopadvertenties in historische kranten blijkt dat ook met smaak aangelegde tuinen met heesters, vruchtbomen en andere gewassen tot de molenerven van industriemolens behoorden.

Verdwenen molenerven en rafelranden

Helaas zijn veel waardevolle molenerven verloren gegaan. Bij de aanwijzing tot monument in de jaren 1960 is in de meeste gevallen alleen de molen beschermd. Sommige molens zijn nu een overblijfsel uit een vervlogen tijdperk in een strak aangeharkte en voor de vroegere molenaar onherkenbare omgeving. Historische foto's tonen hoe verdwenen molenerven eruit hebben gezien. Niet alles was even strak en aangeharkt. Behoud en waardeer de nog bestaande 'rafelranden' van het molenerf.



Het verdwenen molenerf van de wipkorenmolen in Hazerswoude voordat wicksysteem Dekker werd aangebracht. De molen zou na deze verbetering de naam "Nieuw Leven" hebben gekregen. Voorafgaand aan de verdekking maalde de molen een periode uitsluitend elektrisch. Op de foto zien we het molenerf met de bewoners, het molenaarshuis, houten opslagschuren en groene inrichtingselementen (bron: Collectie Historisch Museum Hazerswoude).

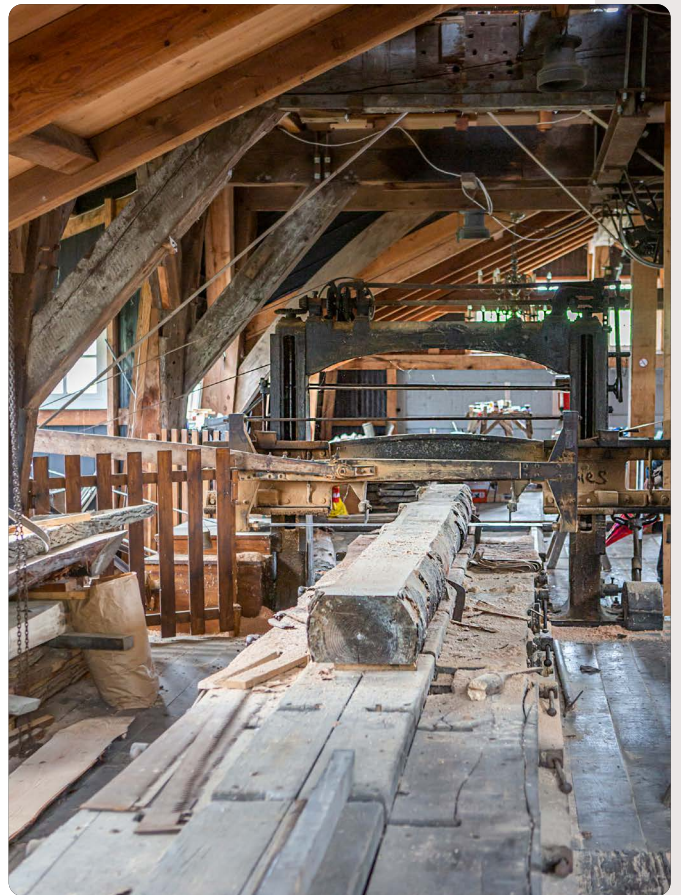
Welke ontwikkelingen kenmerken de overgang naar nieuwe energiebronnen?

Als exponent van de industriële revolutie zette de stoommachine vanaf eind 19de eeuw de grootschalige afbraak van windmolens in. Uitzonderingen zijn er ook. Korenmolen De Eendracht in Alphen aan den Rijn gebruikte vanaf de bouw in 1898 twee energiebronnen, de stoommachine en de vertrouwde wind, wat zich vertaalde in de inrichting van het molenerf. Deze handreiking bevat verderop een omschrijving van dit van meet af aan industriële molencomplex.

Kenmerkend bij diverse dorpskorenmolens is de uitbreiding van het windmolenbedrijf in het eerste kwart van de 20ste eeuw met een kleinschalige motormaalterij. Maalterijgebouwen uit deze periode zijn dikwijls in plattegrond rechthoekige bakstenen gebouwen met een mansardekap gedekt met dakpannen.

Een maalterij bevatte in de beginfase veelal maalstoelen met reguliere molenstenen die werden aangedreven door een diesel- of elektromotor. In Zuid-Holland staan kleinschalige maalterijen onder meer nog naast de molens in Stad aan 't Haringvliet, Oostvoorne en Rockanje.

Houtzaagmolens werden vanaf ongeveer 1900 eveneens gemechaniseerd of compleet vervangen door een machinale zagerij. Houtzaagmolen De Herder in Leiden werd in de jaren 1920 voorzien van elektrische aandrijving op de krukas. Later werd in de zaagschuur het verticale zaagwerk vervangen door horizontaal zaagwerk. Aandrijving op windkracht werd tijdens de Tweede Wereldoorlog weer noodzakelijk en technisch mogelijk gemaakt. Het molenerf van De Herder is voor een belangrijk deel bewaard gebleven. Bij de molen staan nog het oude molenaarshuis, arbeidershuizen en voormalige houtloodsen.

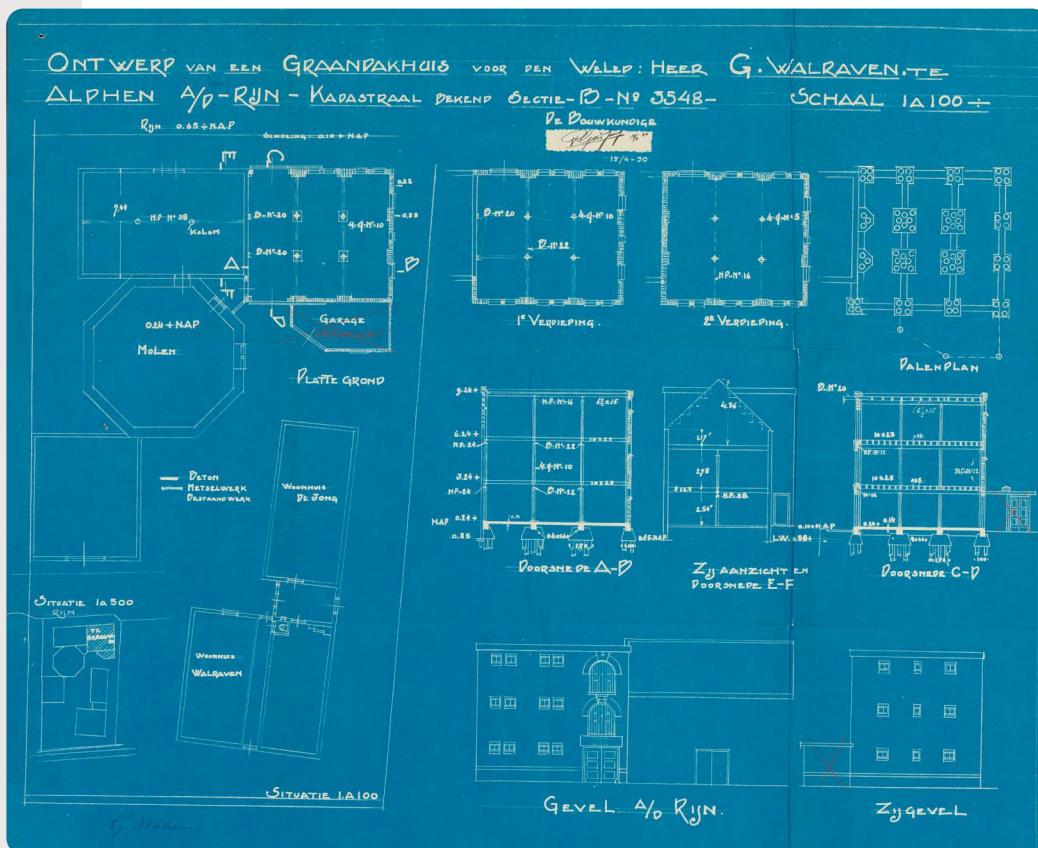


Interieurfoto van houtzaagmolen De Herder in Leiden.

Breng de ontwikkeling van je eigen molenerf in kaart

Een specifiek molenerf kan pas goed worden gewaardeerd wanneer de ontwikkelingsgeschiedenis in kaart is gebracht. Maar hoe krijg je historische gegevens en bijvoorbeeld historische bouwtekeningen van relatief jonge bijgebouwen boven water?

Een belangrijke bron die informatie verschaft over bouwprojecten vanaf ongeveer 1900 is het bouwarchief van de gemeente. Het verschilt per gemeente en per adres wat over een gebouw aanwezig is, maar staan op een molenerf gebouwen van na 1900, dan is het raadplegen van het gemeentelijke bouwarchief altijd zinvol. Soms zijn stukken die behoren bij minder recente bouwvergunningen, van vóór een bepaalde datum, ondergebracht bij een streekarchief. De site van de betreffende gemeente geeft aan hoe stukken uit het bouwarchief kunnen worden opgevraagd en wat de kosten zijn. Vaak blijft dit beperkt tot enkele tientjes. Bij veel gemeenten is het aanvragen en verkrijgen van stukken digitaal mogelijk.



Ontwerptekening graanpakhuis voor de heer G. Walraven te Alphen a/d Rijn, 15 april 1930 (bron: Gemeente-archief Alphen aan den Rijn).

Kadastrale kaarten/minuten met bijbehorende onafhankelijke aanwijzende tafel geven een beeld van de molen, andere opstallen, grondgebruik en eigendom in het begin van de 19de eeuw.

Het digitale krantenarchief Delpher is ook een bruikbare bron. Helaas werden investeringen door particuliere ondernemers, die eigenaren van koren- en industriemolen waren, zelden openbaar aanbesteed. Vinden we van waterschappen en polderbesturen dikwijls advertenties met aanbestedingen in historische kranten, bij koren- en industriemolens is dat een grote uitzondering. Wel bevatten historische kranten verkoopadvertenties van koren- en industrie-

molens waaruit de andere opstallen op het molenerf blijken. Wervingsadvertenties voor personeel geven informatie over knechten die op koren- en industriemolens werkten.

Archieven van vroegere molenbedrijven zijn zelden beschikbaar. De administratie van veel molenbedrijven is na het overlijden van de laatste ondernemer weggeraakt. Wel is het spoor van Oral History bruikbaar. Dit is het door middel van interviews vastleggen van verhalen die vroegere molenaars en mensen rond een molen via de overlevering aan volgende generaties hebben meegegeven. Wie weet komen bij keukentafelgesprekken met nazaten oude familiefoto's op tafel. Bij het verzamelen van informatie kunnen de afstammelingen van een grote groep mensen die vroeger bij de molen betrokken waren benaderd worden. Erfgoedhuis Zuid-Holland heeft in 2022 de *Handreiking Molens & Oral History* uitgegeven. De methodiek is ook bruikbaar voor onderzoek naar de ontwikkeling van bedrijven en daarmee de molennerven van koren- en industriemolens.

Historische verkoopadvertentie van De Korenaer in Den Haag-Loosduinen geeft veel informatie over de toenmalige inrichting van het molenerf (bron: *Haagsche Courant*, 11 oktober 1924).



Enkele nuttige internetsites en andere bronnen

- delpher.nl
 - beeldbank.cultureelerfgoed.nl
 - allemolens.nl
 - bagviewer.kadaster.nl
 - pdok.nl
 - topotijdreis.nl
 - rce.webgispublisher.nl
 - viewer.ahn.nl
 - wiewaswie.nl
 - lokale organisaties
 - hoogheemraad- en waterschappen
- Digitaal archief van Nederlandse kranten
Beeldbank RCE
Beeldmateriaal en verwijzing naar archieven
Bouwjaar per bouwwerk (niet 100% correct)
Actuele geodata inclusief kadastrale kaarten
Topografische kaarten vanaf 1815
Overzicht van kaartviewers van RCE
Actueel hoogtebestand Nederland
Stamboomonderzoek
Digitale en fysieke archieven van plaatselijke historische organisaties
Digitale en fysieke archieven

2 Voorbeelden van waardevolle molenerven



De Eendracht, Alphen aan den Rijn

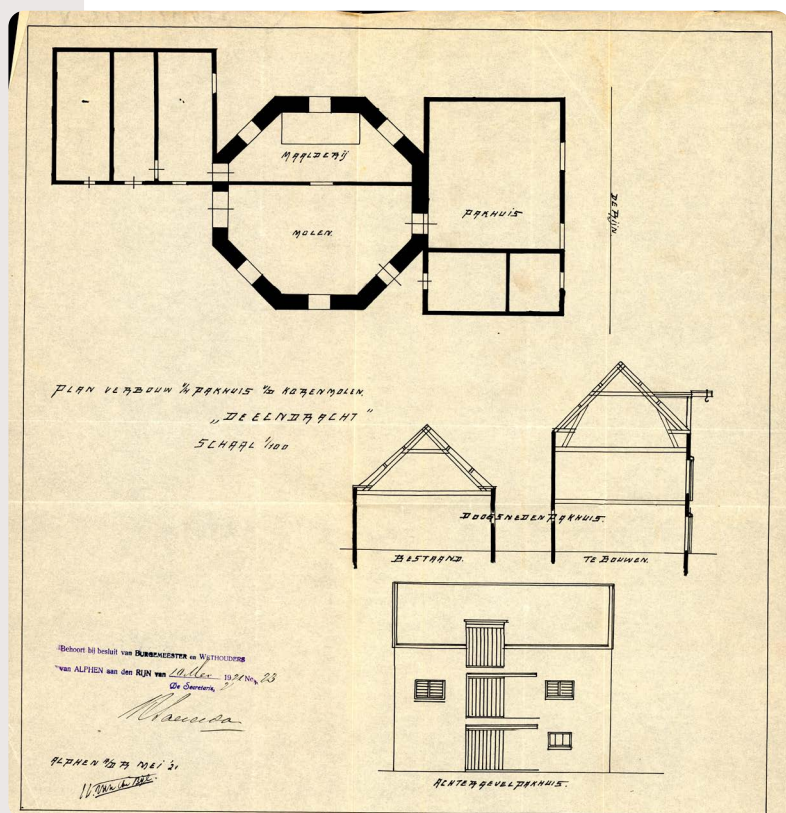
Op de locatie van De Eendracht aan de Oude Rijn werd in 1898 voor het eerst een koren-molen gebouwd. De voorganger lag op circa 500 meter afstand en moest plaats maken voor de verbreding van de Gouwe. De nieuwe molen is de uit Zaandam-Oost afkomstige pelmolen De Twee Gebroeders. De huidige korenmolen is in 1898 gelijk als onderdeel van een industrieel complex gesticht. De hergebruikte molen is geplaatst op een forse gemetselde onderbouw, waarvan de begane grond gelijk bij de eerste bouwphase voor een deel is ingericht als maalderij. Gedurende de eerste periode werd de maalderij aangedreven door een stoom-machine. Op de tekening bij de aanvraag voor de hinderwetvergunning op 26 november 1897 is het volledige complex getekend van molen met maalderij, machinekamer, ketelhuis, steenkolenschuur, schoorsteen, het eerste pakhuis tegen de molen en twee woonhuizen. Het eerste pakhuis werd in 1923 verbouwd en verhoogd met een extra bouwlaag. Dit is het pakhuis onder zadeldak. De stoommachine kreeg na verloop van tijd een elektromotor als opvolger. Deze



Paneel met schakelaars
vroegere elektromotor.

Interieur maalderij in
de onderbouw van
De Eendracht.





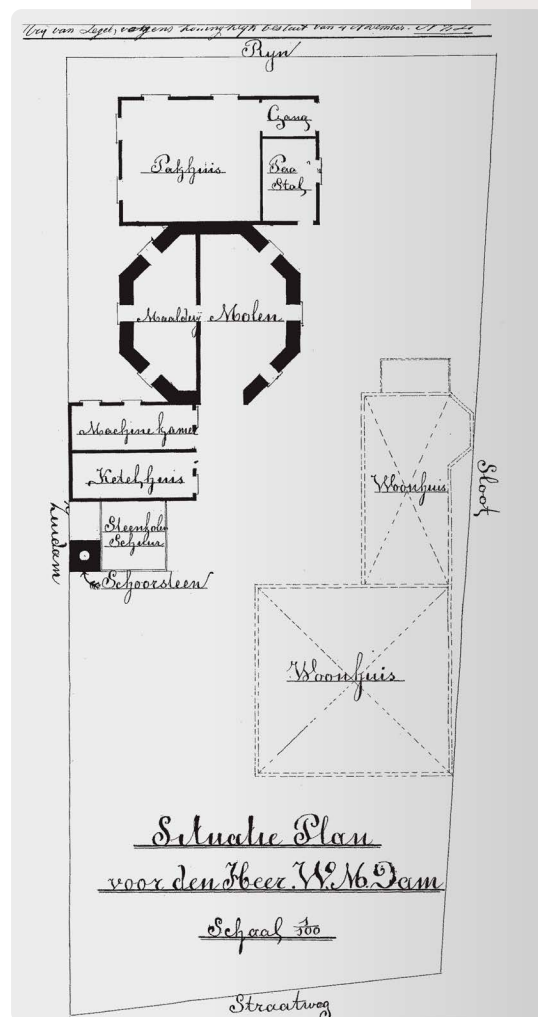
Λ
Plan verbouw van het pakhuis van korenmolen De Eendracht, mei 1921 (bron: Gemeentearchief Alphen aan den Rijn).

ontwikkelingsfase heeft maar kort bestaan. Een waarschuwingssymbool voor elektrische hoogspanning op een buitendeur van het machinegebouw en een paneel met schakelaars vertellen nog over deze fase. Door ongenoegen over het feit dat hij een hogere prijs per kWh moest betalen dan de buurman, liet molenaar Walraven in 1934 een tweecilinder scheepsdiesel plaatsen. Deze motor is tot heden aanwezig en drijft de maalderij in de molen aan. Walraven was een vooruitstrevende molenaar. In 1930 breidde hij het complex uit met een tweede pakhuis van drie bouwlagen onder plat dak. In 1934 werd de molen voorzien van wieksysteem Dekker.

Op het molenerf van De Eendracht staat een - ook landelijk gezien - zeldzaam compleet complex van molen met geïntegreerde maalderij, machinegebouw, twee pakhuizen en twee molenaarswoningen. De molenwinkel is van recente datum.

Tekening bij de aanvraag
hinderwetvergunning voor
De Eendracht op 26 november
1897 (bron: Molenwereld nr. 64,
oktober 2003).

V





De Korenaer, Den Haag-Loosduinen

De huidige korenmolen is gebouwd in 1721. Opmerkelijk is de vierkante onderbouw, die mogelijk een overblijfsel is van de vorige molen. In dat geval zou de voorganger een wipmolen met stelling kunnen zijn geweest. Bij de molen staat de gepleisterde molenaarswoning, eveneens uit de 18de eeuw. In 1895 is het maalderijgebouw annex pakhuis naast de molen gebouwd. In dit gebouw bevindt zich sinds 1983 het Loosduins Museum. Het gebouw is recent vergroot, waarbij het gemetselde bouwvolume met mansarde kap is verlengd.

Het molenerf van De Korenaer laat zien dat de molenbiotoop meer omvat dan windvang. Het verhaal dat de molen, de molenaarswoning en het maalderijgebouw vertellen, zijn onlosmakelijk verbonden met de locatie. De windvang is helaas niet meer optimaal in de verstedelijkte omgeving. Ook in deze situatie zijn verbeteringen te bereiken door een cultuurhistorische bij de molen passende groenvoorziening in de directe omgeving toe te passen. We verwijzen naar het [Beheerplan Molenbiotoop De Korenaer te Loosduinen](#) van 2018.

De Drie Lelies, Maasland

De huidige korenmol werd in 1767 gebouwd in opdracht van familie Van der Lely. Bijzonder is dat de molen in de jaren 1970 in eigendom kwam van nazaten van deze familie die in onze tijd het agrotechnische bedrijf Lely in bezit hebben. De korenmol was vroeger ook een agrotechnische installatie als onmisbaar onderdeel van de lokale voedselketen. Bij de grondzeiler staan op het molenerf de molenaarswoning en een voormalig maalderijgebouw, dat tot woning is herbestemd. Ten westen van de molenaarswoning staan twee bakstenen schuren annex wagenstallingen. De molenaarswoning en bijgebouwen zijn rijksmonument. Het is een waardevol ensemble dat tezamen met de nabij gelegen Dijkmolen in een inmiddels landschappelijke oase in de drukke Randstad ligt.





De Ster, Rotterdam.

De Lelie en De Ster, Rotterdam

Snuif- en specerijenmolens
De Lelie en De Ster zijn een
beeldbepalend duo aan de
Kralingse Plas. Op beide
molenerven staan bijgebouwen
die vertellen over deze zeldzame
molenfunctie. Bij De Lelie staat
het rijksmonumentale karotten-
fabriekje als onderdeel van de
vroegere, kleinschalige tabaks-
industrie. Bij molen De Ster staat
de historische molenaarswoning.



De Lelie, Rotterdam.

Windlust, Achthuizen

De korenmolenaar staat op een bedrijfsterrein dat ogenschijnlijk geen relatie heeft met de molen, maar niets is minder waar! Het molenerf toont ons de ontwikkeling van het korenmolenaarbedrijf van de firma Van Reijen en Zn. Vanaf de jaren 1930 tot 1990 ontwikkelde het bedrijf zich van puur korenmolenaarbedrijf tot een handel in granen, veevoer, kunstmest en aardolieproducten. Als toeleverancier van lokale agrarische ondernemers paste het van oorsprong korenmolenaarbedrijf zijn productenportfolio en diensten aan de veranderende vraag aan. Het complex bestaat uit twee molenaarshuizen, waarvan een tegen de molen is gebouwd. Ter plaatse van de aansluiting is de hoofdentree van de molen in twee delen gesplitst, zodat de molenaar vanuit zijn huis de molen kon binnentreden. Tegen de noordwestzijde van dit molenaarshuis staat een graanpakhuis. Ten zuiden van de molen staan bakstenen opslagloodsen die herinneren aan de periode waarin het bedrijf veel opslagruimte nodig had voor de handel in veevoer en kunstmest. Op het terrein voor (ten zuiden van) het graanpakhuis stonden een periode brandstofpompen, zodat de klanten van Van Reijen ook gelijk konden tanken.



Grondzeilers op of direct aan een dijk

Een specifieke groep korenmolenerven, die we nu nog vooral aantreffen op de Zuid-Hollandse eilanden, betreft grondzeilers die liggen op een toegangsdijk naar een dorp of op een plaatselijke verbreding van zo'n dijk. Soms is de rijweg ter plaatse van de molen versmald. In Rockanje is na verloop van tijd een van de rijstroken zelfs naar de andere zijde van de molen verlegd, waardoor de molen sindsdien tussen twee rijstroken staat. In Stellendam staat een stellingmolen midden op een straat, al is daar sprake van eenrichtingsverkeer.

Molenerven van het type als in Rockanje, Stad aan 't Haringvliet en Oostvoorne liggen letterlijk op of aan een Molendijk. Door deze ligging staan ze op een kunstmatige verhoging, een dijklichaam, in het landschap. De ligging buiten de historische dorpskern bevorderde vrije windvang nog het meest, vooral in het geval van een grondzeiler. Rond 1860 werden regels ingevoerd om de veiligheid te verhogen. Nieuwe molens moesten op minimaal zo'n 75 meter van de rijweg worden gebouwd.

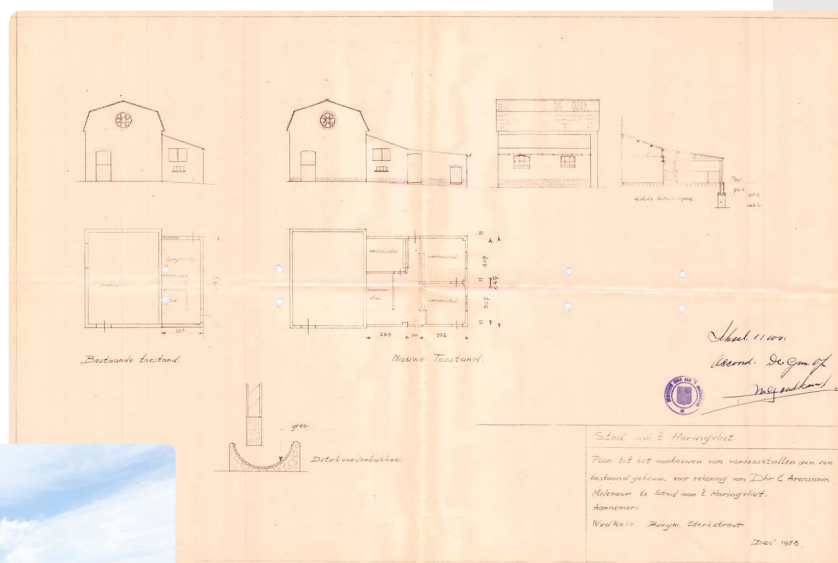
De erfafscheiding van het erf direct rond de grondzeilers op of aan een dijk bestaat in veel gevallen uit een rond de molen gaande heg. In de handreiking over het molenerf van de poldermolen worden bij grondzeilers twee zones onderscheiden. Zone 1 van het molenerf is het deel dat buiten het bereik van het gevlucht valt. Zone 2 is het deel dat binnen het bereik van de wieken valt. De heg of een andere erfafscheiding rond de molen heeft een belangrijke functie voor de veiligheid.

Bij korenmolenerven zoals in dit kader geschetst staan molenaarshuizen en andere bijgebouwen veelal naast de molen, parallel aan de (molen)dijk.



De Korenaar,
Stad aan 't
Haringvliet.

De Korenaar,
Stad aan 't
Haringvliet.



^
Plan tot het aanbouwen van varkensstallen
tegen het maalderijgebouw, december 1953.
Door de watersnoodramp bevat het bouw-
archief van de gemeente geen documenten
van oudere datum (bron: Streekarchief
gemeente Goeree-Overflakkee).

De Korenaar, Stad aan 't Haringvliet

De Korenaar vormt met zijn ligging op de Molendijk een voorbeeld van een grondzeiler direct op een dijklichaam of een plaatselijke verbreding daarvan. De karakteristieke heg rond de molen heeft een duidelijke functie als afscheiding van de gevaarlijke zone. Aanvankelijk stond het molenaarshuis onderaan de dijk op 60 meter afstand ten noordoosten van de molen. Op deze plek staat nu nog steeds een langwerpige woning onderaan de dijk, welke recent is vernieuwd. In de jaren 1930 werden direct aan de Molendijk ten noordoosten van de molen een maalderijgebouw en daarnaast een nieuwe molenaarswoning gebouwd. In die periode naderde het einde van het windmolenbedrijf. Met de bouw van het maalderijgebouw verslechterde de molenaar zelf de windvang van zijn molen. In 1953 nam molenaar C. Arensman de molen over van molenaar D.A. Landheer. In december 1953 vroeg Arensman een bouwvergunning aan voor het aanbouwen van varkensstallen tegen de achterzijde van het maalderijgebouw. Omstreeks 1958 beëindigde hij het malen op de wind.

De molen in Stad aan 't Haringvliet en het naastgelegen maalderijgebouw met aangebouwde varkensstallen en de naastgelegen molenaarswoning aan de Molendijk laten de laatste ontwikkelingen zien van het kleinschalige windmolenbedrijf voordat zijn rol volledig werd overgenomen door grootschalige industriële maalderijen.

Oostvoorne

Het erf direct rond de ronde stenen grondzeiler uit 1821 wordt afgescheiden door de rondgaande heg. Ten westen van de naamloze molen staat de historische molenaarswoning. De molen en het molenaarshuis liggen op een verhoging ten noorden van de Molendijk. De Molendijk zelf ligt ter plaatse van de molen niet als verhoging in het landschap. Westwaarts richting de dorpskern van Oostvoorne is dit wel het geval. Ten noorden van de molen is in een later stadium een maalderijgebouw gebouwd, welke een stuk lager ligt dan de molen. Ten oosten van de maalderij staat een schuur. De molen en het maalderijgebouw huisvesten drie generaties maaltechnieken. In de molen liggen twee koppels traditionele maalstenen en in het maalderijgebouw bevinden zich een maalstoel uit 1902 en een hamermolen uit de jaren 1940. Behoud de authentieke 'rafelranden' en het patina van de historische bijgebouwen. De rafelranden uiten zich in het ontbreken van niet bij de sfeer van het maalbedrijf passende moderne hekwerken en een te netjes aangelegd terrein rondom het molenerf. Van geheel andere orde: het naamloos zijn is een onderdeel van de immateriële waarde van deze molen.

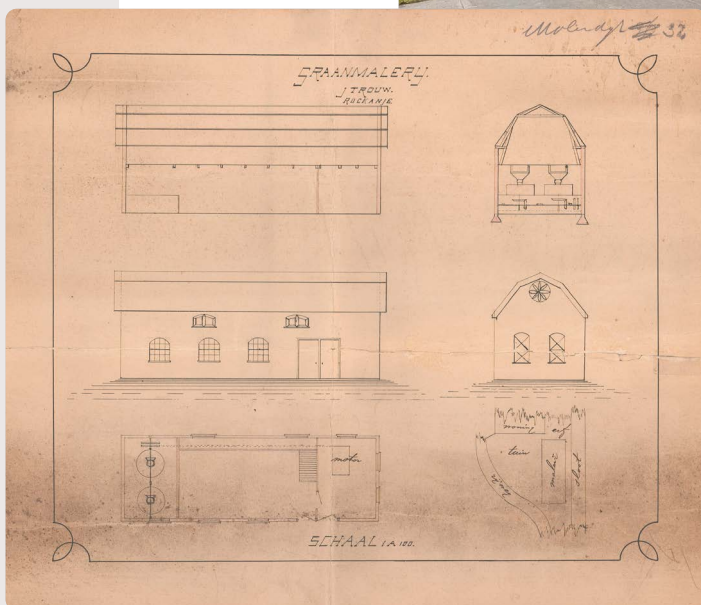
Het molenerf van de molen van Oostvoorne bestaat uit een in de tijd tot stand gekomen complex van molen, molenaarswoning, maalderijgebouw en schuur. Het complex heeft een hoge mate van ongereptheid.



Rockanje

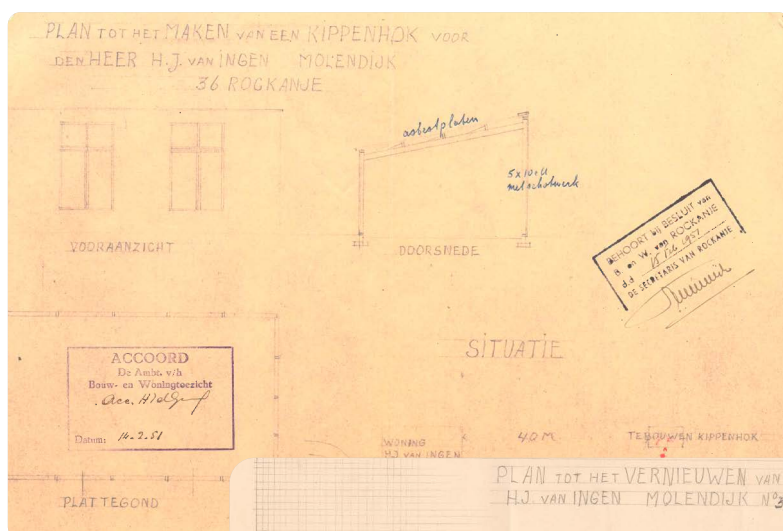
De eveneens naamloze ronde stenen grondzeiler van Rockanje is in 1718 gebouwd. De molen staat op de dijk tussen de polders Nieuw-Rockanje en Strype. Het is een oude molenplaats waar al sinds de 14de eeuw een korenmolen staat. Meerdere voorgangers, alle standaardmolens, zijn omgewaaid. Het vroegere molenaarshuis annex een boerderij stond ten westen van de molen op de plek waar in 1962 een bungalow is gebouwd. Ten oosten van de molen staat aan de Molendijk nog steeds het rijtje van oorspronkelijk twee arbeidershuisjes uit de 18de eeuw. Vanaf de 19de eeuw was de molen in eigendom van vier generaties Trouw. Dit was een vooraanstaande familie in Rockanje, waarvan de leden diverse bestuurlijke functies bekleedden. De bouwdoSSIers welke worden bewaard in het Streekarchief van Voorne-Putten

Tekening bij
'aanvraag om
vergunning' voor
het bouwen van
een 'graanmalerij',
1921 (bron:
Streekarchief
Voorne-Putten)

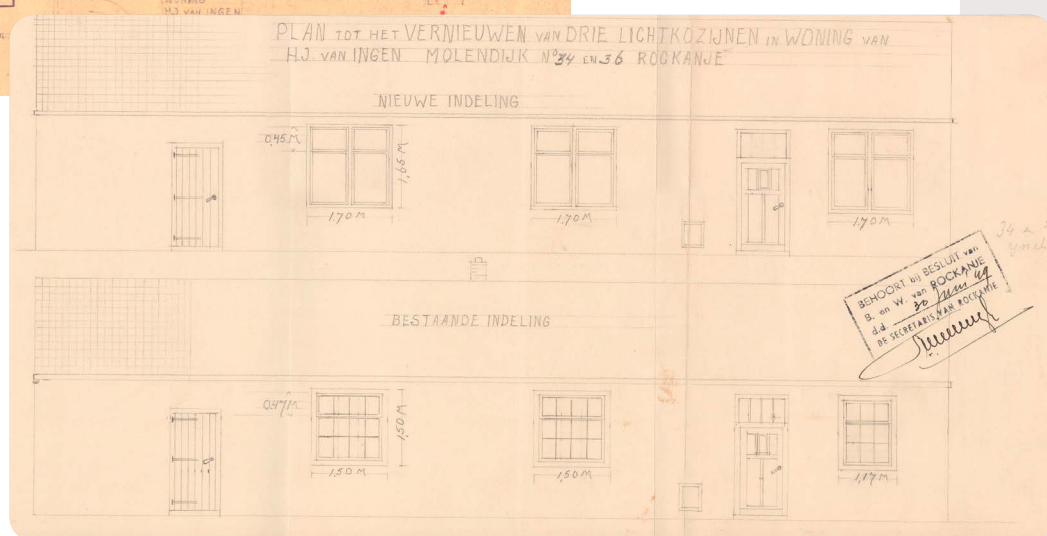


laten vanaf 1920 de complete biografie van het molenerf langs de Molendijk zien. In 1922 wordt namens J. Trouw een 'graanmalerij' gebouwd, zoals de bouwtekening laat zien. Op het formulier 'aanvraag om vergunning' wordt het gebouw aangeduid als 'schuur'. Het maalderijgebouw is nog aanwezig en heeft een hoge zeldzaamheidswaarde. Vanaf 1924 werd Hendrik Jermi van Ingen molenaarsknecht. Hij woonde in de arbeidershuisjes. Van Ingen werd in 1943 eigenaar van de molen. De arbeidershuisjes kregen daarmee de facto de status van molenaarswoning gedurende de laatste bedrijfsmatige periode. Zelfs voor de bouw van een kippenhok in 1951, dat nu nog in bouwvallige staat aanwezig is, is een aanvraag bouwvergunning bewaard gebleven. Het maalbedrijf richtte zich in de laatste fase op de handel in kleindiervoeders, veevoeders en kunstmest. Hiervoor liet de laatste molenaar en schoonzoon van Van Ingen, de heer J. Klok, in 1972 ten oosten van de 18de eeuwse huisjes een opslagschuur bouwen.

In Rockanje staat een - ook landelijk gezien - zeldzaam complex van molen, maalderijgebouw en twee 18de eeuwse arbeiderswoningen in de kenmerkende stedenbouwkundige structuur op en langs een (Molen)dijk.



Tekening bij aanvraag bouwvergunning voor der bouw van een kippenhok voor de heer H.J. van Ingen, 1951 (bron: Streekarchief Voorne-Putten)

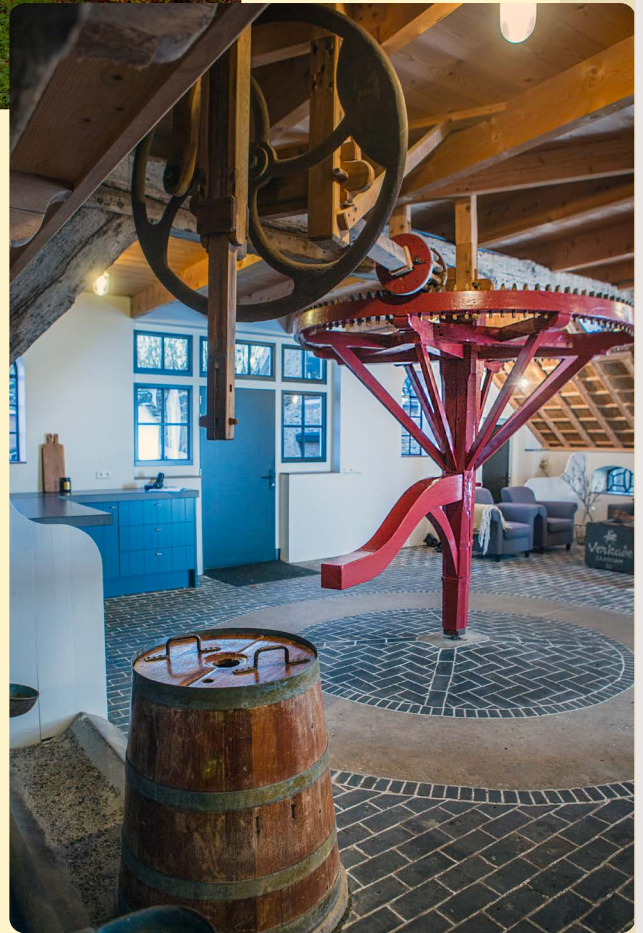


Tekening bij aanvraag bouwvergunning voor het vernieuwen van drie lichtkozijnen in de woning van H.J. van Ingen, 1949 (bron: Streekarchief Voorne-Putten)



Rosmolens op het boeren erf

Waardering en behoud van het molenerf lijken sterk op die van het boeren erf. In beide gevallen gaat het immers over ensemblewaarden en het vertellen van de verhalen over het vroegere bedrijfsmatige gebruik. Een specifieke categorie molens wordt gevormd door de rosmolens, die op veel boerenerven voorkwamen. Een rosmolen werd door een dier aangedreven, veelal een paard. De functie van boerenrosmolens was veelal karnmolen waarmee men van melk boter maakte. De karnmolens werden ondergebracht in de grote schuur van de boerderij of er was een separaat karnhuisje waarin het paard zijn rondjes liep. In Zuid-Holland zijn nog diverse restanten van rosmolens en karnhuisjes overgebleven. Een voorbeeld van een karnmolen bevindt zich in boerderij Woelvlief in Haastrecht.



Boerderij Woelvlief in Haastrecht.

3 Acht bouwstenen



Om het behoud van nog waardevolle molenerven te stimuleren en te borgen, zijn acht bouwstenen van belang. Deze kunnen worden gegroepeerd in drie domeinen. Het eerste domein is de algemeen geldende methodiek van beschrijven, waarderen en selecteren van erfgoed. Het tweede domein gaat over eigenaarschap en daarmee de toekomstige beheersmacht over een molenerf. Direct daaraan gekoppeld is het aspect financiën. Tot slot is per situatie een visie op maat nodig op het toekomstige gebruik en toekomstige doorontwikkelingen. Dit kan ook een ontwerpopgave inhouden.

Waardenstelling en selectie

- 1** Selecteer welke molenaarswoningen, overige historische bijgebouwen, terreininrichtingen en groenvoorzieningen op molenerven waardevol zijn en omschrijf deze. Het betreft op zichzelf niet altijd topmonumenten, maar ensemblewaarden en de zeldzaamheidswaarde zijn hierbij van doorslaggevend belang.
- 2** Een neven doel van het beschermen van het molenerf is het voorkomen van toekomstige nieuwbouw en begroeiing die afbreuk doet aan de molen. Dit is te zien als een equivalent van het beschermde dorpsgezicht, maar dan op postzegelformaat.
- 3** Ten behoeve van de financiële robuustheid en hoogwaardige kwaliteit van het toekomstige molenbehoud is het tegelijk zinvol om de monumentenstatus te heroverwegen van molens die op oneigenlijke gronden tot rijksmonument zijn aangewezen. Molens zonder monumentale waarden kunnen worden afgevoerd als rijksmonument in het voordeel van de aanwijzing van molenaarshuizen en bijgebouwen met zeldzaamheidswaarde op landelijk niveau bij andere molens. Kwaliteit gaat voor kwantiteit en vraagt ook kritisch durven 'herverzamelen'.

Eigenaarschap en financiën

- 4** Het volledige molenerf met daarop de molen en alle overige opstallen en inrichtingselementen is idealiter het eigendom van één eigenaar. Eigenaarschap is op lange termijn het meest effectieve middel voor behoud. Wie baas is, bakt koek. Een organisatie met erfgoedbehoud als primaire doelstelling is de meest ideale situatie. Ook in praktisch opzicht biedt het creëren van één eigenaar van het totale molenerf in veel situaties voordelen. Conflicterende erfdienstbaarheden, ahistorische erfafscheidingen en niet passende terreininrichtingen op een molenerf kunnen hiermee worden voorkomen dan wel opgeheven.

- 5 Qua aankoopbedrag is het verwerven van molenerven zonder strategie een utopie. Bij een door de landelijke erfgoedwereld onderschreven beleid en verder uitgewerkte strategie zijn er wellicht sponsors die deze doelstelling willen helpen realiseren. Zo is de toekomst van Epema State in Ysbrechtum recent veiliggesteld door aankoop door een bemiddelde stichting met als doelstelling het behoud van buitenplaatsen.
- 6 Een molen rendeert nooit. Een verhuurbare woning of bijgebouw kan zichzelf echter wel financieel in stand houden.

Gebruik en doorontwikkeling

- 7 Waak voor het toevoegen van historiserende elementen die op het desbetreffende molenerf nooit hebben bestaan. Het doel is het behoud van aanwezige historische gebouwen en het terugbrengen van de historische groenvoorziening en erfinrichting, behorend op het specifieke molenerf.
- 8 Bescherming van historische molenerven, molenaarswoningen en andere opstallen betekent niet dat er niets aan mag worden gewijzigd of toegevoegd. Het continueren van de woonfunctie of een andere gebruiksfunctie vraagt aanpassingen op het gebied van thermische isolatie en vanuit andere hedendaagse eisen. De uitwerking van dit type opgaven vraagt inbreng van ontwerpers die gespecialiseerd zijn in *slow architecture* en in een fijnzinnige inpassing van nieuwe elementen tegen het bestaande.

4 Beleid en regelgeving



De Omgevingswet en het omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Hieronder vallen vier algemene maatregelen van bestuur. Deze AmvB's regelen welke overheid verantwoordelijk is voor algemene rijksregels en hoe deze op lokaal niveau moeten worden ingevuld. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels op welke wijze gemeenten omgevingsplannen moeten opstellen. Artikelen 5.130 en 5.131 van het Bkl bevatten instructieregels voor het behoud van cultureel erfgoed. Een specifieke instructie is het voorkomen van aantasting van de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van een omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd. Gemeenten zijn op basis van de Omgevingswet gehouden om aan te geven hoe zij met cultuurhistorische waarden omgaan. Dit omvat ook waarden die geen monumentale status hebben. Deze waarden dienen planologisch geborgd te worden in het omgevingsplan.

Het omgevingsplan is de opvolger van het bestemmingsplan. De Omgevingswet omvat uiteenlopende onderwerpen en laat de wijze waarop de omgeving wordt ingericht voor een belangrijk deel over aan de lokale samenleving. Het is als molen eigenaar en belangbehartiger van erfgoed van belang om te participeren in het proces van het opstellen van het omgevingsplan. De bescherming van de molenbiotoop - en als specifiek onderdeel daarvan het molenerf - kan in het omgevingsplan gestalte krijgen.



Gemeentelijke monumenten en gezichten

Gemeenten hebben het instrument van de aanwijzing van gebouwen tot gemeentelijke monumenten. Voor een meer concrete bescherming van waardevolle molenaarshuizen, maalderijgebouwen en andere bijgebouwen is en blijft dit zinvol. Gemeenten hebben tevens de mogelijkheid om gemeentelijke beschermde gezichten aan te wijzen. Ook de cultuurhistorische waarden van een molenerf kunnen op deze wijze worden geborgd. Verder hebben sommige gemeenten nog de categorie beeldbepalende of karakteristieke panden die ook een bepaalde mate van bescherming inhouden. Bijgebouwen met een landelijke zeldzaamheidswaarde verdienen zelfs aanwijzing tot rijksmonument. We verwijzen naar [bouwsteen 3 in hoofdstuk 3](#) van deze handreiking.

Maalderijgebouw Stad aan 't Haringvliet.

Tips en tricks

- De Omgevingswet gaat uit van participatie. Iedereen kan meepraten. Dit biedt ook kansen. Om het erfgoedbelang te laten slagen, zijn bewustwording bij brede lagen van de maatschappij en een goed georganiseerde belangenbehartiging noodzakelijk. Dit begint met het voor het voetlicht brengen van het cultuurhistorische verhaal dat een molenerf vertelt en de waarde van deze plekken voor de identiteit van de gemeente of regio.
- Louter planologische bescherming van monumentale ensembles in het omgevingsplan kan resulteren in een te algemene waardenstelling. Hierdoor zijn toekomstige verschillen in interpretatie mogelijk van welke onderdelen op gebouwniveau bescherming verdienen. Specifiek omschrijven en aanwijzen van waardevolle objecten als gemeentelijk of rijksmonument blijft daarom zinvol.
- Naast planologische bescherming in omgevingsplannen en/of bescherming door aanwijzing tot (gemeentelijk) monument, is voor specifieke molenerven de eigendomssituatie bepalend. De molen en het molenerf zijn fysiek veelal onlosmakelijk met elkaar verbonden, wat bij gesplitst eigendom alleen al op het praktische niveau van erfdienstbaarheden en functieveranderingen tot (toekomstige) conflicten kan leiden. We verwijzen naar [bouwsteen 4 in hoofdstuk 3](#) van deze handreiking.

Financieringsmogelijkheden

- Instandhouding van rijksmonumentale bijgebouwen op molenerven valt onder de Subsidie-regeling instandhouding monumenten (Sim).
- Onder de Sim (Sim, Hoofdstuk 1.3, Stabucode 17, Terreininrichting) is tevens subsidiabel "de instandhouding van molenbergen, molenerven en molenwerven voor zo ver gelegen binnen een cirkel met het hart van de molen als middelpunt en een middellijn die gelijk is aan die van het wienenkruis of tot maximaal zes meter uit de buitengevel van de watergedreven molen."
- Voor restauratie van rijksmonumentale bijgebouwen op molenerven, waarvan de kosten de reguliere instandhoudingskosten te boven gaan, heeft de provincie subsidieregelingen.
- Voor gemeentelijke monumenten gelden subsidieregelingen die per gemeente verschillen.
- (Cultuur)fondsen.
- Eenmalige aankoop / verwerving van molenerven door moleneigenaren met een primaire doelstelling van erfgoedbehoud: particuliere mecenasen.

Bronnen en verder lezen

- Erfgoedhuis Zuid-Holland, 2019 [Het molenerf van de Zuid-Hollandse poldermolen](#)
- Presentatie Frank Terpstra, juni 2023 [Het molenerf van de koren- en industriemolen](#)
- Erfgoedhuis Zuid-Holland, 2022 [Handreiking Molens & Oral History](#)
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2023 [Handreiking Voorbeeldregels voor cultureel erfgoed in het omgevingsplan](#)
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [Veelgestelde vragen – omgevingsplan](#)

Plaats binnen het totale molenbehoud

Molenbehoud bestaat uit 4 M's. Het molenerf is de molenbiotoop op het kleinste schaalniveau en bepaalt voor een belangrijk deel de historische context waarin de molen staat.

MOLEN INFORMATIEWAARDE KENMERKENDHEID ZELDZAAMHEID GAAFHEID	MENSEN IMMATERIEEL ERFGOED BEHEER INSTANDHOUDING KENNISONTWIKKELING
MAATSCHAPPIJ FINANCIERING REGELGEVING BEWUSTWORDING WAARDERING	MOLENBIOTOOP FUNCTIONEREN BEELDBEPALENDHEID HISTORISCHE CONTEXT

Colofon

TEKST, ONDERZOEK EN ONTWIKKELING Frank Terpstra

FOTO'S Floris Scheplitz/Erfgoedhuis Zuid-Holland (tenzij anders aangegeven)

REDACTIE Onno Helleman, Susan Lesker en Ellen Steendam

VORMGEVING studioBoven grafisch ontwerp

Met dank aan: De Eendracht in Alphen aan den Rijn, De Korenaer in Den Haag-Loosduinen, De Drie Lelies in Maasland, De Lelie en De Ster in Rotterdam, Windlust in Achthuizen, De Korenaar in Stad aan 't Haringvliet, Molen van Oostvoorne, Molen van Rockanje en voormalig maalderijgebouw, Boerderij Woelvluit in Haastrecht, Ton Meesters (molendeskundige), Gemeentearchief Alphen aan den Rijn, Streekarchief Goeree-Overflakkee, Historisch Museum Hazerswoude en Provincie Zuid-Holland.

© 2025, Erfgoedhuis Zuid-Holland

www.erfgoedhuis-zh.nl



ERFGOEDHUIS
ZUID • HOLLAND



provincie
Zuid-Holland