



**Monumentenhuis  
Brabant**



**Bouwhistorische verkenning met  
waardestelling**

**Dorpsstraat 50 te Valkenswaard**

**Ing. Anke Thijssen MA**

# Inhoudsopgave

<b>Objectgegevens</b>	<b>3</b>
<b>Voorwoord</b>	<b>3</b>
<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Beschrijving</b>	<b>4</b>
Redengevende omschrijving	4
Historisch stedenbouwkundige context	6
Bewoners- en verbouwgiedenis	9
Hoofdvorm en indeling	21
Exterieur	22
Vorgevel	22
Linkerzijgevel	24
Achtergevel	27
Rechterzijgevel	30
Interieur	31
Verdieping / kapconstructie	37
<b>Waardering</b>	<b>40</b>
Bouwhistorische waardestelling	40
Waarderingstekening	41
Aanbevelingen	45
Bronnenlijst	45

## Objectgegevens

Adres : Dorpsstraat 50a  
Plaats : Valkenswaard  
Postcode : 5556 VL  
Kadastraal : Borkel en Schaft, sectie D, 346

## Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie : molenhuis  
Huidige functie : woonhuis  
Bouwjaar : c.a. 1913/1914  
Architect : onbekend  
Bezoekdatum : 25 oktober 2021  
Redactie : Monique van de Looi  
Rapportagedatum : 15 november 2021

Monumentenhuis Brabant B.V.  
Markt 9  
4931 BR Geertruidenberg  
www.monumentenhuisbrabant.nl  
T. 0162-511833  
E. info@monumentenhuisbrabant.nl

Monumentenhuis Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

## Voorwoord

In november 2021 heeft het Monumentenhuis Brabant in opdracht van De Nieuwe Wildernis als onderdeel van een haalbaarheidsstudie herbestemming een bouwhistorische verkenning met waardestelling uitgevoerd van het molenhuis aan de Dorpsstraat 50a te Valkenswaard. De aangrenzende molen is in 1968 aangewezen als rijksmonument (monumentnummer 36874) en maakt geen onderdeel uit van dit bouwhistorisch onderzoek. Door middel van een bouwhistorische verkenning met waardestelling wordt inzicht verkregen in de bouw- en gebruikshistorie en de cultuurhistorische waarden van het betreffende object. Een bouwhistorisch onderzoek waarbij de constructies, materialen en structuren worden bestudeerd vormt een goede basis om plannen tot herbestemming, verbouwing en restauratie te toetsen of te ondersteunen.

Op 25 oktober 2021 is door Anke Thijssen een bezoek gebracht aan het molenhuis, waarbij de bouwhistorische gegevens, voor zover zichtbaar, non destructief zijn onderzocht, gedocumenteerd en gefotografeerd. De gegevens zijn uitgewerkt en aangevuld met kadastraal- en archiefonderzoek. Met de veldwerkgegevens, kadastrale en archiefgegevens, de tekeningen en door de opdrachtgever verstrekte informatie is de nu voorliggende rapportage opgesteld. Uit de verzamelde gegevens is een conclusie over de monumentale en bouwhistorische waarden van het pand getrokken. Deze rapportage is opgesteld conform de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* april 2009 en de *Waarderingscriteria voor bouwkunst van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed* (2010).

Geertruidenberg, november 2021

## Inleiding

Om dit rapport voor de lezer toegankelijk te maken is het goed om te weten dat de beschrijving uitgaat van de huidige situatie. Het bouwwerk wordt in dit rapport beschreven vanaf de Dorpsstraat gezien.

De beschrijving wordt begonnen met de historisch stedenbouwkundige context en ontwikkeling, waarna een uitgebreide omschrijving van het exterieur en interieur volgt. Afsluitend volgt een bouwhistorische waardering. Tevens worden de bouwhistorische waarden met kleuren weergegeven in waarderingsplattegronden.

De bouwhistorische waardering is gebaseerd op de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek* uit 2009. Het betreft de hoofdcategorieën:

- *Algemene historische waarden*
- *Ensemble- (samenhang) en stedenbouwkundige waarden*
- *Architectuurhistorische waarden*
- *Bouwhistorische waarden*
- *Waarden vanuit de gebruikshistorie (gerelateerd aan het object van onderzoek)*

Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

De categorieën in de waarderingstekening zijn gebaseerd op de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek* uit 2009. Dit zijn:

- Hoge bouwhistorische waarde
- Positieve bouwhistorische waarde
- Indifferentie bouwhistorische waarde

## Beschrijving

### Redengevende omschrijving

De molenaarswoning is aangewezen als gemeentelijk monument. Van de gemeente Valkenswaard is een redengevende omschrijving verkregen van de molenaarswoning, deze is in 2008 opgesteld. De omschrijving luidt als volgt:

#### **Omschrijving**

##### **Inleiding**

*In het centrum van Borkel, ten zuiden van de Dorpsstraat is tussen 1867 en 1869 een ronde stenen bergkorenmolen gebouwd. Deze molen die in 1966 op de Rijksmonumentenlijst is geplaatst werd rond 1900 in oostelijke richting uitgebreid met een bedrijfsruimte ten behoeve van maalderij, graan- en meelopslag. In 1913 vond wederom een uitbreiding aan de oostkant plaats. In genoemd jaar liet mulder J. Theeuwes de molenaarswoning aanbouwen. Sinds de realisering van een vrijstaande woning in 1970 voor het gezin van de toenmalige molenaar P. Vossen, is de woning uit 1913 als opslagruimte in gebruik. De bedrijfsruimte naast de molen is in 1953 aan de achterzijde uitgebreid met een plat afgedekt magazijn; deze uitbreiding wordt hierna niet verder beschreven.*

##### *Beschrijving*

*De bouwmasa van het object wordt gevormd door twee rechthoekige, in L-vorm op elkaar aansluitende eenlaagse bouwdelen. De bedrijfsruimte met mansardedak ligt met de lange as evenwijdig aan de Dorpsstraat gesitueerd. Het links daarvan, dwars tegen de bedrijfsruimte en eveneens onder mansardedak aangebouwde woonhuis, staat met de voorgevel enigszins voor de straatgevel van de bedrijfsruimte. De goten*

*en nok van het woonhuis liggen wat hoger dan de respectievelijke bouwdelen van de bedrijfsruimte. Het mansardedak van de bedrijfsruimte is tot breekpunthoogte ingeschoten in het woonhuisdak. Het dak op het achterste halve deel van de woning heeft weer een lagere goot- en nokhoogte dan het voorste deel. Alle daken zijn belegd met blauwe muldenpannen. Het woonhuis heeft op de muren dragende houten bakgoten; de andere massadelen zijn voorzien van zinken mastgoten. Het gehele pand heeft schietankers en is in harmonie met de molen gebroken wit geschilderd met grijze plint.*

*De voorgevel van het woonhuis heeft een trapeziumvormige topgevel. De met betonplaten afgedekte schuine gevelbeëindigingen zetten aan op kleine schouders en eindigen op twee, enigszins overkragende vierkante muurkolommen waartussen zich een opengemetselde balustrade-vormige gevelafsluiting bevindt. De twee eindkolommen zijn nog een aantal lagen in verkleinde vorm boven de gevelafsluiting doorgezet. Rechts in de gevel bevindt zich een ondiep portiek waarin een paneeldeur met ongedeeld bovenlicht en hardstenen dorpel. Verder naar links in de gevel twee T-vormige draaivensters op hardstenen waterdorpels. Op zolderhoogte twee dubbele draaivensters; elke van de raamvleugels heeft een vierkant ruitje waaronder een langvormige glasbezetting. Alle gevelopeningen hebben segmentboogvormige ontlastingen met diamantkopvormige sluitstenen en gecementeerde boogvelden. De gevel heeft horizontale geledingen die stroken met de aanzetten van de segmentbogen en uitgevoerd als smalle gestucte banden. De voorgevel van de bedrijfsruimte heeft drie assen waarin van links naar rechts een getoogd vierruits schuifraam met gedeeld bovenlicht, een opgeklampte deur onder getoogde ontlastingsboog met gestuct boogveld en een vierkante*

*rechtgesloten schuifdeur. In de rechter topgevel heeft de bedrijfsruimte een zesruits venster zoals in de linkse voorgevelas.*

*De hogere linkerzij gevel van het woonhuis heeft een venster met een driedelige verticale onderverdeling en een tweeruits bovenlicht onder segmentboog met gestuct boogveld; de waterdorpel is van hardsteen. In het steile kopdeel is links tegen de schoorsteen en onder het plaatselijk doorgetrokken vlakkere kapdeel een dakkapel geplaatst met twee dubbele draairamen. In het lagere deel van de linker zijgevel bevindt zich van rechts naar links een deels beglaasde deur boven een hardstenen dorpel onder een gedeeld bovenlicht, een dubbel draaivenster zoals de zoldervensters in de voorgevel, een gietijzeren "spinnepkop"- stalraam en op de plaats van een dichtgemetselde getoogde staldeuropening een klein rechthoekig venster. De achtergevel is gecementeerd heeft een klein topgevelvenster.*

### **Waardering**

*Het object heeft architectuurhistorische waarde vanwege de zeldzaamheid van het bouwtype, met name de voorgevel. Verder is het van betekenis als onderdeel van het cultuurhistorisch waardevolle molencomplex. Eveneens van belang voor het beeldbepalende aanzien van het dorp.*

## Historische stedenbouwkundige context

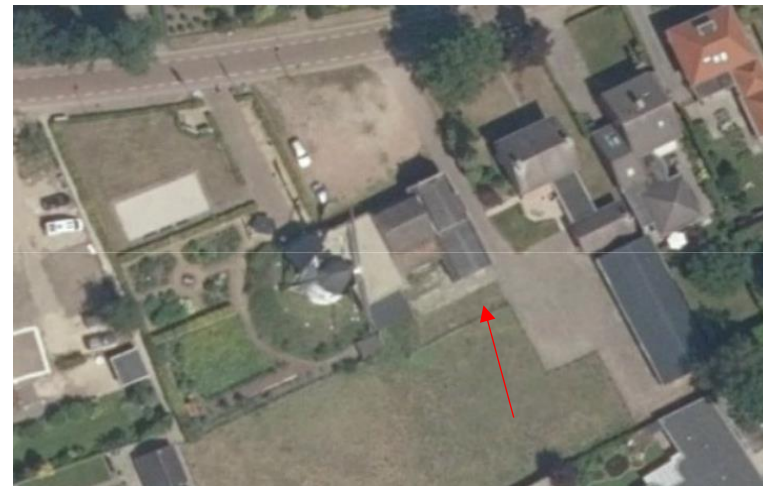
In Borkel bevindt zich aan de Dorpsstraat een voormalige molenaarswoning. De eerste melding van Borkel stamt uit een cijnsboek van 1299. De naam Borkel is af te leiden van berkenbos. Borkel en Schaft maakte deel uit van de gemeente Bergeijk tot 1810. Hierna voegde Borkel en Schaft samen tot één gemeente. In 1934 werden de dorpen toegevoegd aan het dorp Valkenswaard en vormden ze samen een gemeente.<sup>1</sup>

In de dertiende eeuw waren Borkel en Schaft gunstig gesitueerd ten opzichte van de handelsroute die van Antwerpen naar Keulen en van Den Bosch naar Hasselt liep. De dorpen Borkel en Schaft hadden tot aan het eind van de achttiende eeuw ieder een paar honderd inwoners. Zij haalden hun inkomsten voornamelijk uit akkerbouw. In Schaft waren tot 1900 ook een aantal rondtrekkende handelaren, Teuten.<sup>2</sup>

Het voormalige molenhuis bevindt zich aan de zuidzijde van de oost-west gesitueerde Dorpsstraat. De woning is midden in Borkel gelegen. Het betreffende molenhuis is ten oosten van de windgraanmolen gesitueerd. De woning heeft een rechthoekige plattegrond met aan de westzijde parallel aan de straatzijde gesitueerd rechthoekige motormaalderij met een pakhuis.



Luchtfoto van Borkel. De rode pijl wijst Dorpsstraat 50a aan.  
Bron: Google Maps.



Luchtfoto van Dorpsstraat 50a. De rode pijl wijst het voormalige molenhuis aan. Bron: Google Maps.

---

<sup>1</sup> 'Geschiedenis van de gemeente'. *Geschiedenis van Valkenswaard*.  
[www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl)

<sup>2</sup> 'Geschiedenis van de gemeente'. *Geschiedenis van Valkenswaard*.  
[www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl)

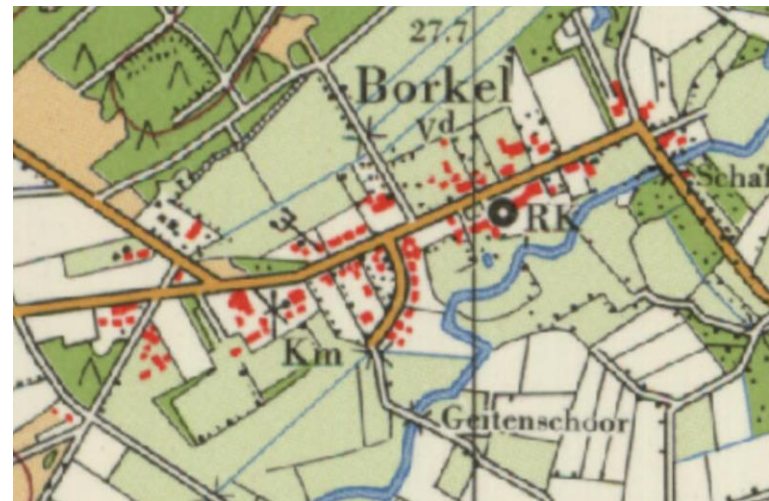
Op de topografische kaarten uit 1929, 1953, 1963, 1973, 1986, 1993 en 1999 is zichtbaar dat tot de jaren zestig voornamelijk rond de Dorpsstraat is uitgebreid. In 1916 is er aan de westzijde van de molen een stoomzuivelfabriek 'De Nijverheid' opgericht. Hierna zijn er in Borkel achter de molen en het molenhuis woningen gerealiseerd.



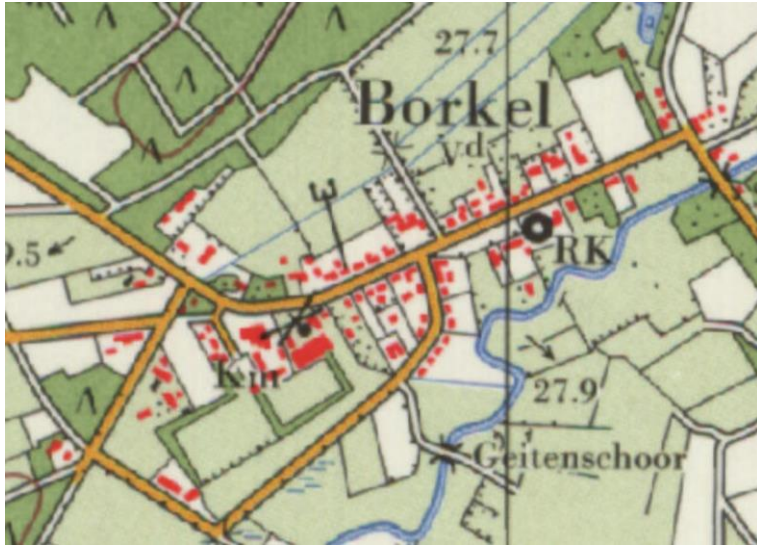
Uitsnede topografische kaart uit 1929. Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).



Uitsnede topografische kaart uit 1953. Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).



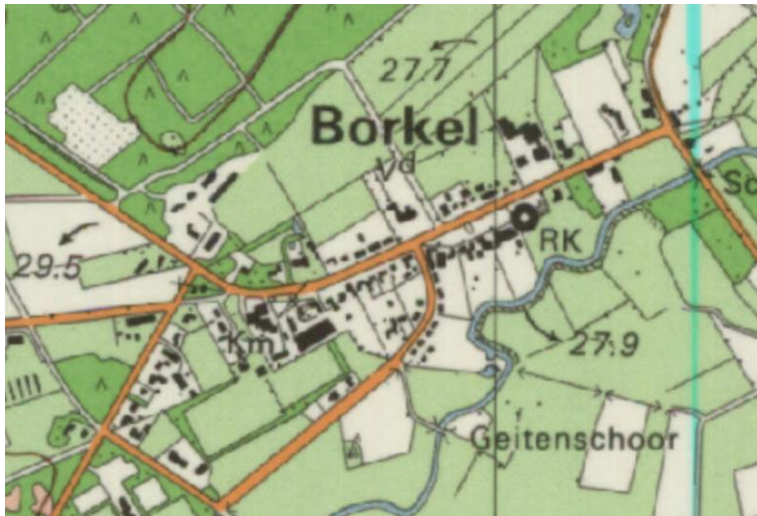
Uitsnede topografische kaart uit 1963. Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).



Uitsnede topografische kaart uit 1973. Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).



Uitsnede topografische kaart uit 1993. Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).



Uitsnede topografische kaart uit 1986. Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).

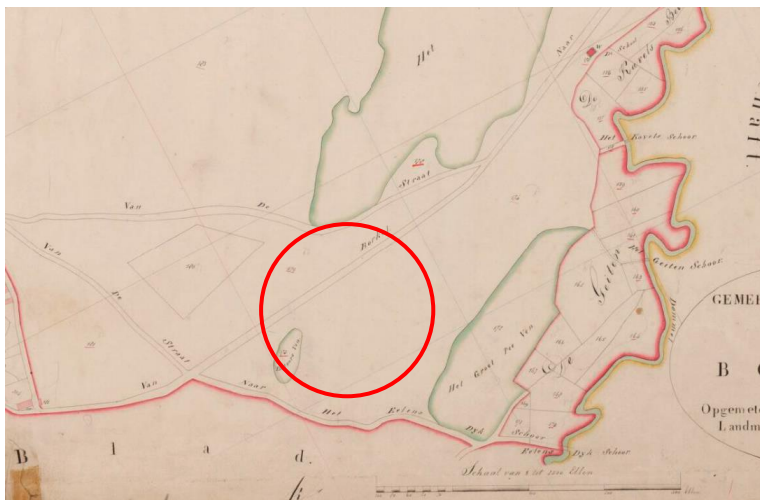


Uitsnede topografische kaart uit 1999. Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl).



## Bewoners- en (ver)bouwgeschiedenis

Uit het Kadastraal Minuutplan 1828 blijkt dat er destijds geen bebouwing aanwezig was in Borkel. De Dorpsstraat staat wel al ingetekend waaromheen agrarische gebieden en bossen gevestigd waren.

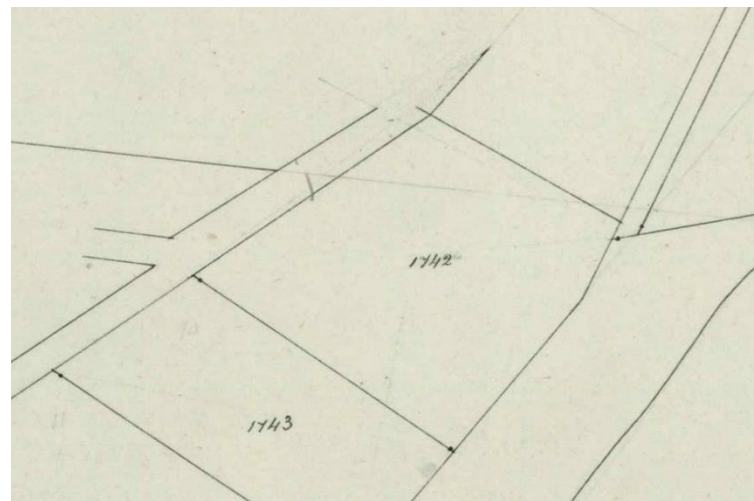


*Uitsnede Kadastraal Minuutplan 1828 Borkel, sectie B, blad 02. Met rode cirkel de toekomstige locatie van het molenhuis aangegeven. Bron: Beeldbank RCE.*

Uit de kadastrale hulpkaart uit 1865 blijkt dat er nog geen bebouwing aanwezig was op de percelen. Op de volgende kadastrale hulpkaart uit 1867 is windgraanmolen ingetekend. Uit het bijhorende leggerartikel blijkt dat de molen in handen was van Theodorus van Driel, molenaar Borkel.<sup>3</sup> De molen werd gebruikt om rogge en boekweit te malen voor menselijke en dierlijke consumptie.<sup>4</sup>

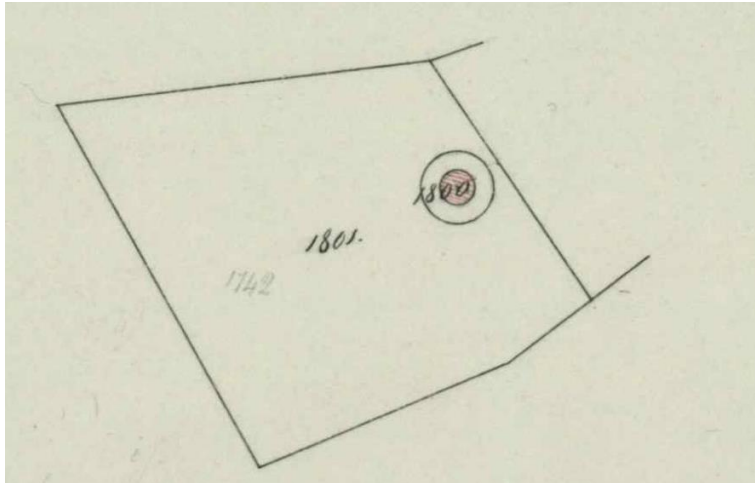
<sup>3</sup> Leggerartikel 606, gemeente BKL06 via Kadaster Archiefviewer.

De windgraanmolen heeft in 1968 de status Rijksmonument gekregen (monumentnummer: 36874). Op de opvolgende kadastrale hulpkaarten van het kadaster is zichtbaar dat het perceel van het molenhuis onbebouwd blijft tot 1913.

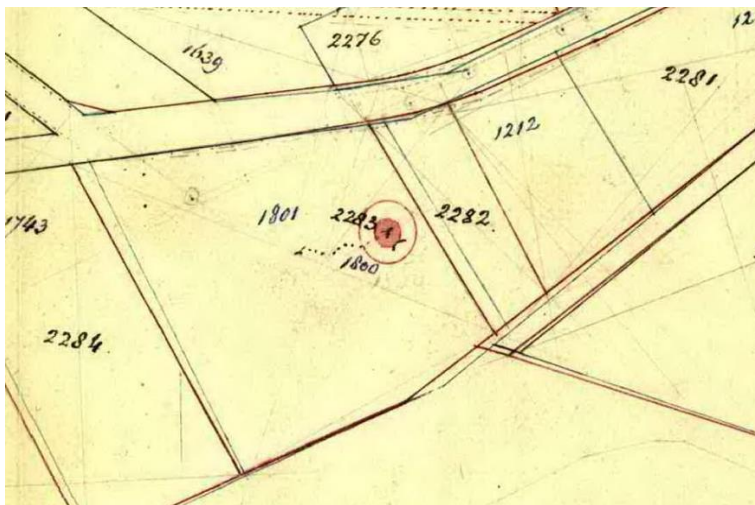


*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1865. Bron: Kadaster Archiefviewer, nr 72.*

<sup>4</sup> 'Molen St. Anthonius Abt'. *Geschiedenis*. <https://molen-borkel.weebly.com>

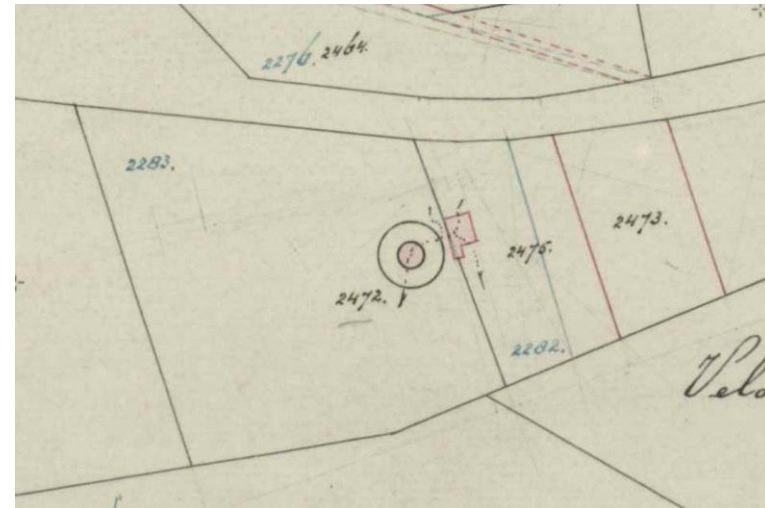


*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1867. Bron: Kadaster Archiefviewer, nr 78.*



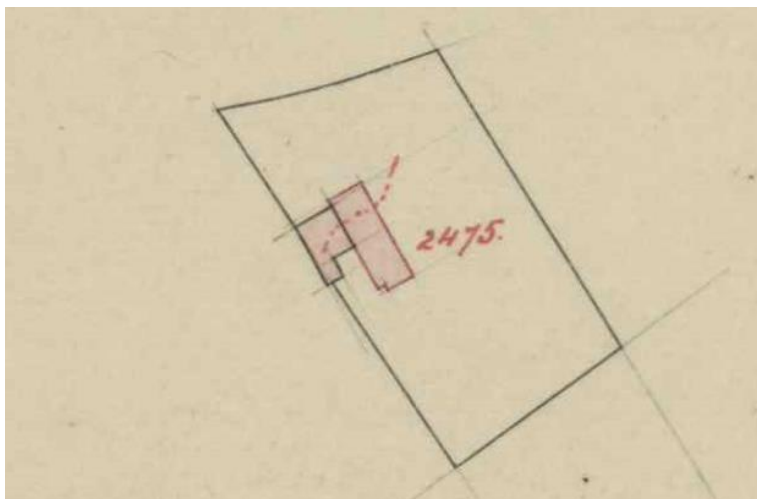
*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1892. Bron: Kadaster Archiefviewer, nr 164.*

Op de kadastrale hulpkaart uit 1913 is de motormaaldерij ingetekend en op de kadastrale hulpkaart uit 1914 wordt de molenwoning ingetekend. In het bijhorende leggerartikel staat beschreven dat er in 1914 een stichting (bouwen van) plaatsvindt. Jacobus Franciscus Theeuwes, molenaar Borkel, was destijds de eigenaar van het perceel.<sup>5</sup>



*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1913. Bron: Kadaster Archiefviewer, nr 215.*

<sup>5</sup> Leggerartikel 1145, gemeente BKL06 via Kadaster Archiefviewer.



*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1914. Bron: Kadaster Archiefviewer, nr 217.*

In het bijhorende leggerartikel wordt een verkoop in 1921 vermeldt. Het perceel was toen in handen van Leonardus Josephus De Win, Molenaar Borkel.<sup>6</sup> De opvolgende leggerartikelen geven weer dat in 1921 Martinus Coppens, molenaar, eigenaar is van het molenhuis. Hij verkoopt het in 1924 aan Wilhelmus Jacobus IJsseldijk, molenaar.<sup>7</sup> In 1925 wordt het pand verkocht aan Sebastiaan Poos, molenaar.<sup>8</sup> Hij verkoopt het huis met bouwland in 1948 aan Johannes Wilhelmus Verhagen, molenaar.<sup>9</sup> In 1952 wordt het verkocht aan Antonius Vermeulen, molenaar. In dit leggerartikel staat vermeld dat in 1958 een verbouw heeft plaatsgevonden.<sup>10</sup> Opvolgende leggerartikelen ontbreken. Uit de kadastrale hulpkaart uit 1980 blijkt dat er bebouwing is geplaatst

<sup>6</sup> Leggerartikel 1216, gemeente BKL06 via Kadaster Archiefviewer.

<sup>7</sup> Leggerartikel 1236 en 1259, gemeente BKL06 via Kadaster Archiefviewer.

<sup>8</sup> artikel 1274, gemeente BKL06 via Kadaster Archiefviewer.

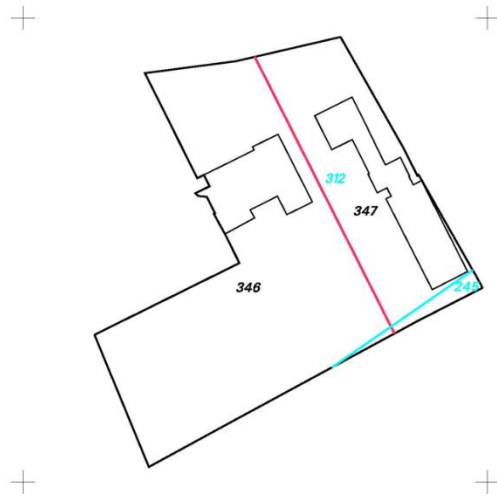
tussen de motormaalderij en de windgraanmolen. Op de kadastrale hulpkaart uit 1992 is zichtbaar dat er een scheiding van het perceel heeft plaatsgevonden tussen de windgraanmolen en de motormaalderij, pakhuis en molenwoning. Ook blijkt uit deze kadastrale hulpkaart dat de achtergevel is vernieuwd en richting het noorden is verplaatst. Op de kadastrale hulpkaart uit 2007 is zichtbaar dat het perceel onveranderd is.



*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 1980. Bron: Kadaster Archiefviewer, nr 22.*

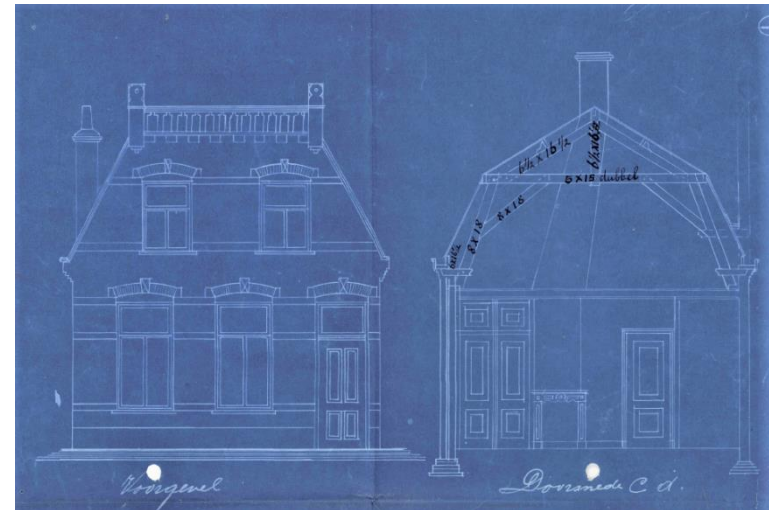
<sup>9</sup> Leggerartikel 1537, gemeente BKL06 via Kadaster Archiefviewer.

<sup>10</sup> Leggerartikel 1586, gemeente BKL06 via Kadaster Archiefviewer.

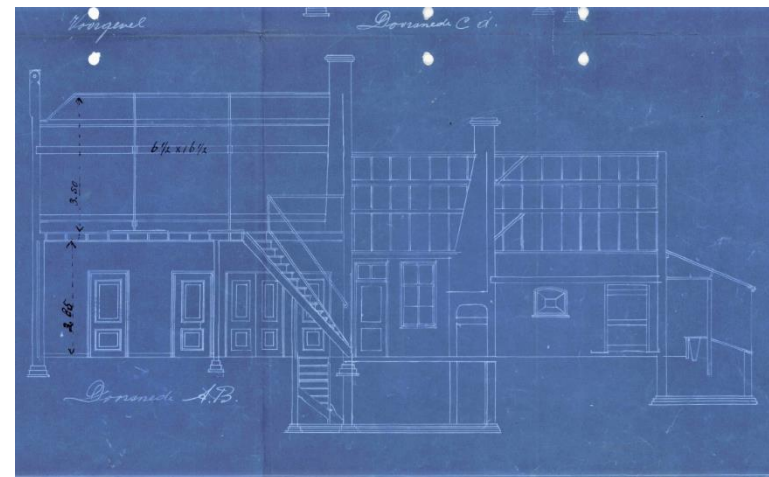


*Uitsnede kadastrale hulpkaart uit 2007. Bron: Kadaster Archiefviewer, nr 65.*

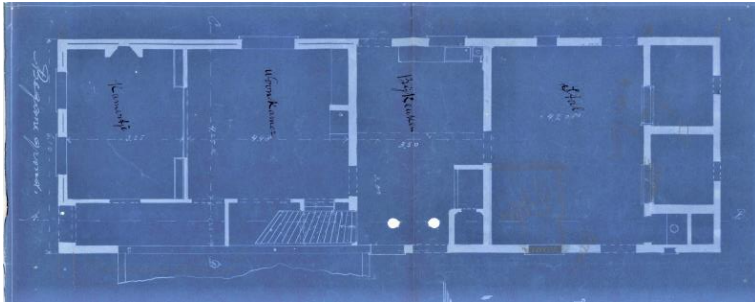
Op de bouwtekeningen van de molenwoning uit omstreeks 1914 blijkt dat er in het woonhuis aan de straatzijde een kamertje gesitueerd was waarachter zich een woonkamer, bijkeuken en stal bevonden. Ook blijkt uit deze tekening en een historische foto dat er in het achterdakvlak van het voorhuis een schoorsteen aanwezig was. Op de bouwtekening staat er op het achterhuis ook een schoorsteen getekend, maar het is onbekend of deze ook daadwerkelijk is geplaatst.



*Bouwtekening voorgevel en doorsnede van de molenwoning. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.*



*Bouwtekening doorsnede van de molenwoning. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.*



Bouwtekening plattegrond van de molenwoning. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.



Historische foto uit na 1935. Rood omcirkeld de schoorsteen van het voorhuis van de molenwoning. Bron: BC Brabant-collectie, nr. 0836-037.

Uit historische foto's blijkt dat vóór 1935 de motormaalderij voorzien was van donker stucwerk en het exterieur van het molenhuis bestond uit baksteen. Ook blijkt uit deze foto's dat er in het molenhuis in de rechterzijgevel op de begane

grond een venster gesitueerd was en op de eerste verdiepingvloer een deur.



Historische foto uit 1925. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 15196.



Historische foto datering tussen 1916 en 1935. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 26863.



*Historische foto uit 1934. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 15198.*



*Historische foto uit 1938. Rood omcirkeld het dakvenster op het voordakvlak van de motormaalderij. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 18215.*

Uit de volgende historische foto's blijkt dat er op het voordakvlak van de motormaalderij een dakvenster bevond. De windgraanmolen is in 1935 uitgebrand. Hierna is de molen direct hersteld onder leiding van Chris van Bussel. Hij was van mening dat iedere molen goed zichtbaar moest zijn, waardoor de gestucte molen geheel wit werd geschilderd.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> 'Borkel, Noord-Brabant'. *Sint Antonius Abt.* [www.molendatabase.nl](http://www.molendatabase.nl)

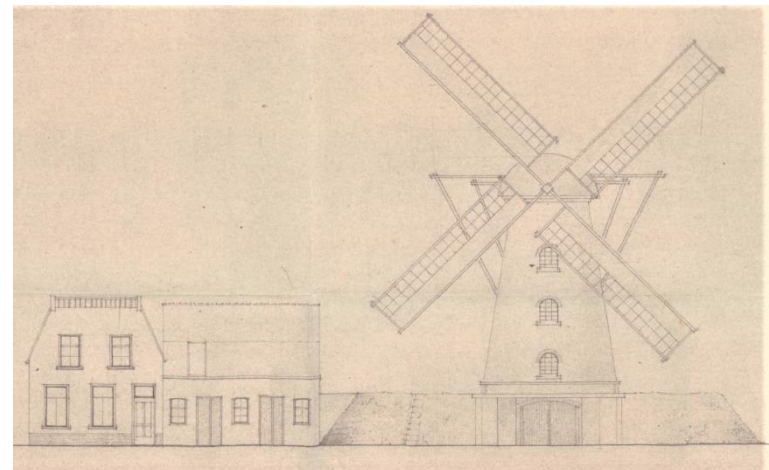


*Historische foto uit tussen 1935 en 1953. Bron: BHIC, nr. 1220-001407.*

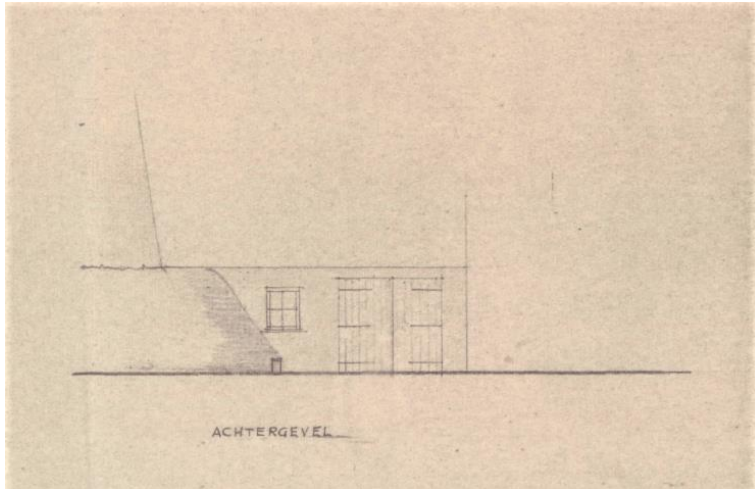


*Historische foto datering tussen 1935 en 1953. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 04036.*

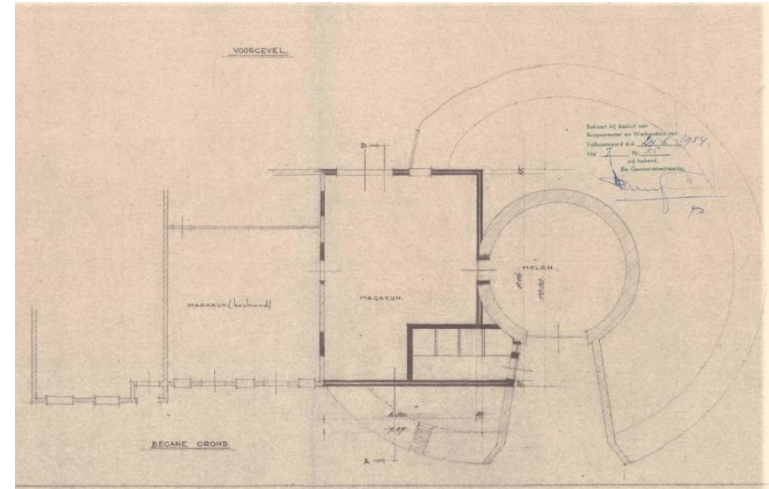
In 1953 wordt er vergunning verleend voor het bouwen van een magazijn aan de westzijde van het molenhuis, tegen de motormaalterij aan.



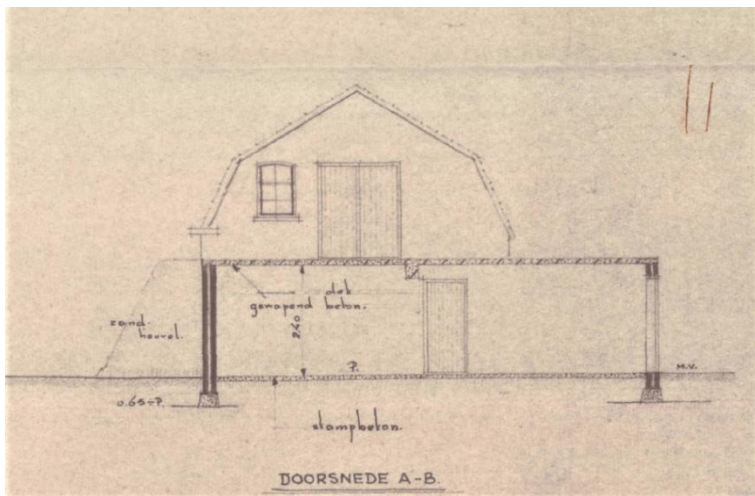
*Voorgevel bestaande situatie uit 1953. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.*



Achtergevel bestaande situatie uit 1953. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.



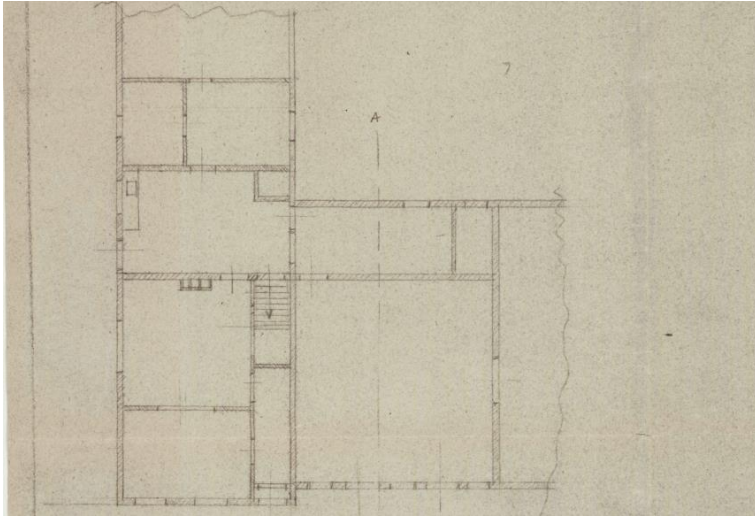
Plattegrond nieuwe situatie uit 1953. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.



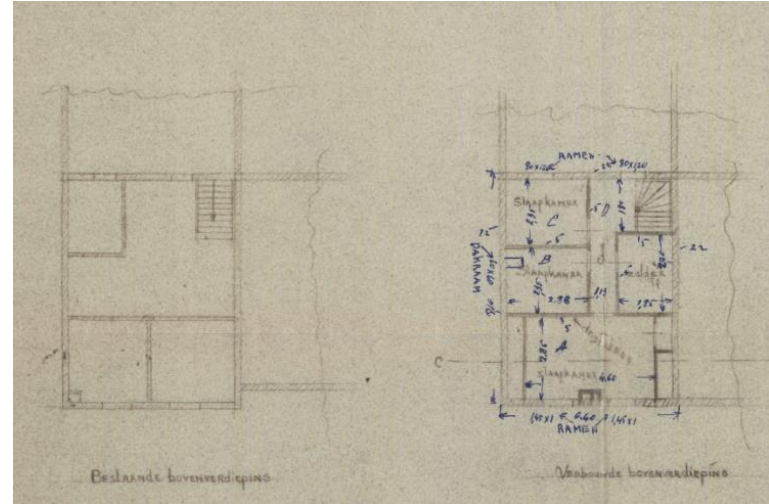
Doorsnede en rechterzijgevel bestaande situatie uit 1953. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.

Daarna wordt er in 1956 vergunning verleend voor een kantoor is gerealiseerd aan de achterzijde van het magazijn (de voormalige motormaalterij). De achtergevel is dan aangepast naar twee deurenopeningen en een drieruitsvenster en op de verdieping van de molenwoning zijn twee kamers toegevoegd. Ook de steektrap wordt dan aangepast naar een trap met bovenkwart die via de hal te betreden is.

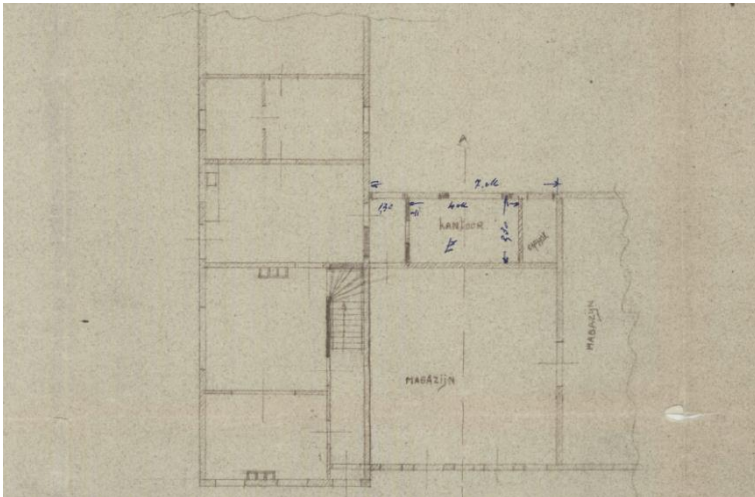




Plattegrond bestaande situatie uit 1956. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.



Plattegrond verdieping bestaande en nieuwe situatie uit 1956. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.



Plattegrond nieuwe situatie uit 1956. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.



Achteraanzicht nieuw uit 1956. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.

Uit historische foto's blijkt dat het molenhuis, de motormaalderij en het magazijn van wit stucwerk of wit schilderwerk zijn voorzien met een gecementeerde plint. Dit is vermoedelijk vlak na de realisatie van het magazijn in 1953 aangebracht. Ook blijkt uit de foto's dat in de voorgevel van de voormalige motormaalderij twee zesruitsvensters en een deur zijn aangepast naar één schuifdeur vermoedelijk tijdens of na de verbouwing van 1956. Tevens wordt dan de deur op de verdieping in de rechterzijgevel van de voormalige motormaalderij dichtgemetseld en het dakvenster dat zich bevond in het voordakvlak van de voormalige motormaalderij verwijderd.



*Historische foto uit 1978. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 24469.*



*Historische foto uit na 1953. Bron: PNB001068337.*



*Historische foto uit na 1953. Bron: BHIC, nr. 1220-001416.*



*Historische foto uit 1969. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 21140.*



*Historische foto uit 1978. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 24470.*



*Historische foto uit 1971. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 21247.0*



*Historische foto uit na 1978. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 14280.*



*Historische foto uit 1987. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 04078.*



*Historische foto uit 1989. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 02087.*

De molen is hersteld in 1989. Uit een historische foto uit 1989 blijkt dat ook er werkzaamheden zijn verricht aan de voorgevel van de molenwoning. Het is onbekend waar deze werkzaamheden uit bestonden.



*Historische foto uit 1989 waarop werkzaamheden aan de molenwoning zichtbaar zijn. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 25022.*



*Historische foto uit na 1978. Bron: Beeldbank Heemkundekring Weerderheem, nr. 10482.*

## Hoofdvorm en indeling

In de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de termen voor, links, achter en rechts, dit is bekeken vanaf de voorgevel. De voorgevel betreft de gevel die evenwijdig aan de Dorpsstraat ligt. Deze is gelegen aan de noordzijde.

De molenwoning is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond, onder een mansardedak gedekt met gesmoorde muldenpannen. Het zuidelijke deel is minder hoog dan het noordelijke gedeelte. Aan de westzijde haaks op de molenwoning gesitueerd, wat naar achter gelegen, is vanuit een rechthoekige plattegrond de voormalige motormaalderij opgetrokken, onder een mansardedak gedekt met gesmoorde muldenpannen. Aan de zuidzijde is parallel aan de voormalige motormaalderij een rechthoekige aanbouw gelegen, onder plat dak. In het zuidelijke dakvlak van de voormalige motormaalderij is een dakvenster aanwezig. De magazijnruimte onder plat dak bevindt zich aan de westzijde van de voormalige motormaalderij en is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond haaks op de voormalige motormaalderij. De gevels van het noordelijke deel van de molenwoning, de zuidgevel van de aanbouw en de gevels van de magazijnruimte zijn opgetrokken in rode baksteen in halfsteensverband. De gevels van het zuidelijk deel van de molenwoning en de noordgevel van de voormalige motormaalderij zijn opgetrokken in rode baksteen in kruisverband. Alle gevels zijn witgeschilderd en deels gecementeerd. Op het dakvlak van het noordelijke gedeelte van de molenwoning bevindt zich aan de oostzijde een aangekapte dakkapel. De wangen van de dakkapel zijn voorzien van houten beplating. Aan de noordzijde van de dakkapel is een schoorsteen gesitueerd, opgebouwd uit rode baksteen in halfsteensverband.

## Exterieur

### Voorgevel(noordzijde)

De voorgevel betreft een trapeziumvormige topgevel die evenwijdig aan de Dorpsstraat ligt en wordt beëindigd door betonplaten. De hals van de trapeziumvormige topgevel start met twee opgemetselde schouders en wordt beëindigd met twee overkragende vierkante bakstenen muurkolommen. Tussen de muurkolommen bevindt zich een open gemetselde balustrade als gevelbeëindiging. De muurkolommen en de gevelafsluiting worden ook afgedekt met betonplaten. Bovenop de twee muurkolommen bevindt zich een kleinschaligere muurkolom.

Op de begane grond bevinden zich links twee houten stolpramen met hardstenen dorpel en met bovenlicht. Rechts bevindt zich een ondiep portiek voorzien van een paneeldeur met bovenlicht met hardstenen dorpel. Op de eerste verdieping bevinden zich twee houten stolpramen met horizontale roede en met hardstenen dorpel. Alle gevelopeningen bevinden zich onder een getoogde rollaag met een hardstenen diamantkopvormige sluitsteen en een hardstenen eindsteen met gestucte boogvelden. De gevel heeft een gecementeerde plint en over de gevel lopen twee hardstenen horizontale banden ter hoogte van de sluitstenen van de segmentbogen.

De voorgevel van de voormalige motormaalderij wordt beëindigd met een zinken mastgoot. Links in de gevel bevindt zich een houten vierruits schuifvenster met getoogd dubbel bovenlicht met gecementeerde hardstenen dorpel onder rollaag. Hiernaast is een dubbele houten deur aanwezig onder getoogde rollaag voorzien van gestucte boogvelden. Rechts bevindt zich een later toegevoegde opgeklampte houten schuifdeur aan een rails en onder

stalen balk. Vier smeedijzeren muurankers verbinden de voorgevel met de achterliggende vloerconstructie. De voorgevel van de magazijnruimte bestaat uit een blinde wit geschilderde gevel.



*Voorgevel. Links de molenwoning, in het midden de voormalige motormaalderij en rechts de magazijnruimte.*



*Begane grond voorgevel molenwoning.*



*Ondiep portiek voorzien van een paneeldeur met bovenlicht. .*



*Houten stolpraam met hardstenen onderdorpel.*



*Verdieping voorgevel molenwoning.*



*Voorgevel voormalige motormaaldery.*



*Later toegevoegde opgeklampte houten schuifdeur onder stalen latei en de blinde voorgevel van de magazijnruimte.*



*Houten vierruits schuifvenster met getoogd dubbel bovenlicht met betonnen dorpel onder rollaag en dubbele houten deur onder getoogde rollaag voorzien van gestucte boogvelden.*

### **Linkerzijgevel(oostzijde)**

De linkerzijgevel van het zuidelijke gedeelte van de molenwoning wordt beëindigd door een muizentand en een zinken mastgoot. In de gevel bevindt zich een later geplaatst houten toiletvenster onder een getoogde rollaag die breder is dan de raamopening. Uit de bouwtekening, de bouwsporen in het metselwerk en de grotere rollaag blijkt dat hier een deuropening gesitueerd was. Naast het toiletvenster een gietijzeren getoogd spinraam onder rollaag, een houten stolpramen met horizontale roede en met hardstenen dorpel en een houten paneeldeur met glasinvulling aan de bovenzijde en voorzien van een dubbel bovenlicht.

De linkerzijgevel van het noordelijke gedeelte van de molenwoning wordt beëindigd met een bakstenen uitkraging en een met hout afgetimmerde bakgoot. Links in de linkerzijgevel van het noordelijke gedeelte van de



molenwoning bevindt zich een houten drieruits venster met dubbel bovenlicht met een hardstenen dorpel, onder een getoogde rollaag voorzien van gestucte boogvelden. Drie smeedijzeren muurankers verbinden de linkerzijgevel met de achterliggende vloerconstructie. De dakkapel is voorzien van twee stolpvensters. De linkerzijgevel van de magazijnruimte wordt beëindigd door een betonnen dakvloer en bestaat uit een blinde gevel.



*Linkerzijgevel.*



*Later geplaatst houten toiletraam onder grotere getoogde rollaag.*



*Gietijzeren getoogd spinraam onder rollaag.*



*Houten stolpraam met horizontale roede en met hardstenen dorpel en een houten paneel deur.*



*Muizentand met een zinken mastgoot.*



*Houten stolpraam en een houten paneel deur.*



*Muurankers ter hoogte van de eerste verdiepingvloer.*



*Dakkapel met twee stolpvensters.*



*Linkerzijgevel van de magazijnruimte.*

### **Achtergevel(zuidzijde)**

De achtergevel van de magazijnruimte wordt beëindigd door een betonnen dakvloer. In het midden van de gevel bevindt zich een later geplaatst houten vierruits stalvenster met dubbel getoogd bovenlicht met bakstenen raamdorpelstenen in een vermoedelijk oorspronkelijke opening met een horizontaal georiënteerde rollaag. Rechts bevindt zich een opgeklampte houten staldeur onder rollaag.

De achtergevel van de aanbouw aan de voormalige motormaaldery wordt beëindigd door een betonnen dakvloer. Links is de gevel opgetrokken in baksteen in kruisverband. Dit gedeelte is ook zichtbaar op de kadastrale hulpkaart uit 1913 en komt uit de bouwperiode van de voormalige motormaaldery. Links in de gevel is een deuropening onder betonnen latei gesitueerd. Aan de sporen in het metselwerk is afleesbaar dat de opening later is geplaatst door de opening in de gevel te zagen. In het rechter gedeelte van de gevel bevindt zich een houten tweeruits schuifvenster met dubbel bovenlicht met een betonnen dorpel, onder rollaag. Rechts hiervan bevindt zich een loopdeur onder een betonnen latei.

De achtergevel van het zuidelijke gedeelte van de molenwoning wordt beëindigd door dakpannen. De gevel is voorzien van stucwerk en in de top van de gevel is een houten venster aanwezig.

De achtergevel van het noordelijke gedeelte van de molenwoning wordt beëindigd door een betonnen plint. Ook deze gevel is voorzien van stucwerk. Links in de gevel bevindt zich een houten venster en rechts is een venster dichtgemetseld.



*Achtergevel.*



*Gevelopening in de achtergevel van de magazijnruimte.*



*Achtergevel van de magazijnruimte.*



*Gevelopening in de achtergevel van de magazijnruimte vanuit het interieur gezien.*



*Achtergevel van de aanbouw aan de voormalige motormalderij.*



*Houten tweeruits schuifvenster met dubbel bovenlicht.*



*Links baksteen in kruisverband en rechts baksteen in halfsteensverband. Met rode pijl is aangegeven waar de overgang zich bevindt.*



*Achtergevel zuidelijk gedeelte van de molenwoning.*



*Achteregevel noordelijk gedeelte van de molenwoning met houten venster.*



*Achteregevel noordelijk gedeelte van de molenwoning met dichtgemetselde raamopening (rood omcirkeld).*

### **Rechterzijgevel(westzijde)**

De rechterzijgevel van de voormalige motormaalderij wordt beëindigd door een betonnen sierlijst langs de dakrand. De gevel is van stucwerk voorzien. Links bevindt zich in de gevel een getogen raamopening die met een houten luik is dichtgezet.

De rechtergevel van het zuidelijke gedeelte van de molenwoning wordt beëindigd door een muizentand en een kort dakpannen overstek. In de gevel bevindt zich een brede opening met stalen garagedeur onder stalen balk. Aan de sporen in het metselwerk is afleesbaar dat de opening later is vergroot door de opening uit de gevel te zagen. Tevens is er aan de rechterzijde inboetwerk zichtbaar van een vermoedelijk eerdere deuropening.



*Rechterzijgevel van de voormalige motormaalderij.*



*Rechterzijgevel van het zuidelijke gedeelte van de molenwoning.*



*Begane grond noordelijke gedeelte van de molenwoning richting het noorden georiënteerd.*

## Interieur

Vanaf de voorgevel gezien is er op de begane grond van het voorste gedeelte van de molenwoning een kamer aanwezig met rechts de hal met trap. In het achterste gedeelte is aan de rechterzijde de kelder toegankelijk via de trap. Overige wanden zijn niet meer aanwezig op de begane grondvloer. De interieurafwerking van de molenwoning dateert voornamelijk uit de tweede helft van de twintigste eeuw. In de hal en de ruimte erachter zijn tegels aanwezig uit vermoedelijk de jaren vijftig van de twintigste eeuw. De trap dateert eveneens uit deze periode. De schouw dateert waarschijnlijk uit de jaren tachtig van de twintigste eeuw. Er zijn enkel nog een aantal Bruynzeeldeuren aanwezig die vermoedelijk uit de jaren dertig van de twintigste eeuw komen en de plafondafwerkingen van het voorste deel van de molenwoning komt vermoedelijk uit de eerste bouwfase, rond 1914.



*Begane grond zuidelijke gedeelte van de molenwoning richting het zuiden georiënteerd.*



*Vensters voorgevel.*



*Plafond noordelijke gedeelte van de molenwoning achterste kamer.*



*Bruynzeeldeuren uit de jaren dertig.*



*Plafondafwerking kamer aan de noordzijde.*





*Schouw uit vermoedelijk de jaren tachtig.*



*Trap uit de jaren vijftig.*



*Hal.*



*Tegels in de hal uit vermoedelijk de jaren vijftig. Links de tegels in de hal en rechts de tegels in de ruimte achter de hal.*

Vanaf de voorgevel gezien is er op de begane grond van de motormaalderij één ruimte aanwezig waarachter zich de latere aanbouw bevindt. In de wanden die zich tussen de voormalige motormaalderij en de aanbouw bevinden en de wanden die zich tussen de voormalige motormaalderij en de magazijnruimte bevinden zijn de oorspronkelijke gevelopeningen nog aanwezig. Deze zijn behouden, dichtgemetseld of dichtgezet. De wanden zijn opgebouwd in baksteen in kruisverband. Het plafond bestaat uit stalen liggers met een houten vloerconstructie uit vermoedelijk de vierde kwart van de twintigste eeuw.



*Begane grond voormalige motormaalderij richting het zuiden georiënteerd met de oorspronkelijke gevelopeningen.*



*Begane grond voormalige motormaalderij richting het zuiden georiënteerd met de oorspronkelijke gevelopeningen.*



*Begane grond voormalige motormaalderij richting het zuiden georiënteerd met rechts de toegang tot de magazijnruimte.*



*Begane grond voormalige motormaalderij richting het noordwesten georiënteerd.*



*Begane grond voormalige motormaalderij richting het noorden georiënteerd.*



*Westgevel van de voormalige motormaalderij gelegen naast de latere aanbouw aan de zuidzijde.*

De motormaalderij bestaat uit één ruimte. De indeling en afwerking komt uit de bouwfase van 1956. De vloer is opgebouwd uit beton, de wanden zijn opgetrokken in baksteen in halfsteensverband en het betonnen plafond wordt ondersteund door een betonnen constructie met een bakstenen kolom. Aan de onderzijde van het betonnen plafond zijn de bekistingsafdrukken zichtbaar.



*Magazijnruimte richting het noorden georiënteerd.*



*Magazijnruimte richting het noordwesten georiënteerd. De rode pijl wijst de deur die toegang biedt voor de molen aan.*



*Magazijnruimte richting het westen georiënteerd.*



*Magazijnruimte richting het zuiden georiënteerd.*



*Magazijnruimte richting het oosten georiënteerd. Dit was oorspronkelijk de buitengevel van de voormalige motormaalderij.*

### **Verdieping / kapconstructie**

Vanaf de voorgevel gezien zijn er op de eerste verdieping van het molenhuis een kamer aan de voorzijde aanwezig, twee kamers aan de linkerzijgevel en één kamer aan de rechterzijgevel. De kamers zijn toegankelijk via de gang die is verbonden met de trap en die zich in het midden van de eerste verdieping bevindt. Deze indeling komt uit 1956. De afwerking komt waarschijnlijk ook uit de jaren vijftig van de twintigste eeuw.

De kapconstructie van de molenwoning is beperkt zichtbaar, maar komt vermoedelijk uit de eerste bouwfase, 1914.



*Middelste kamer in de linkerzijgevel.*



*Gang eerste verdieping molenwoning.*



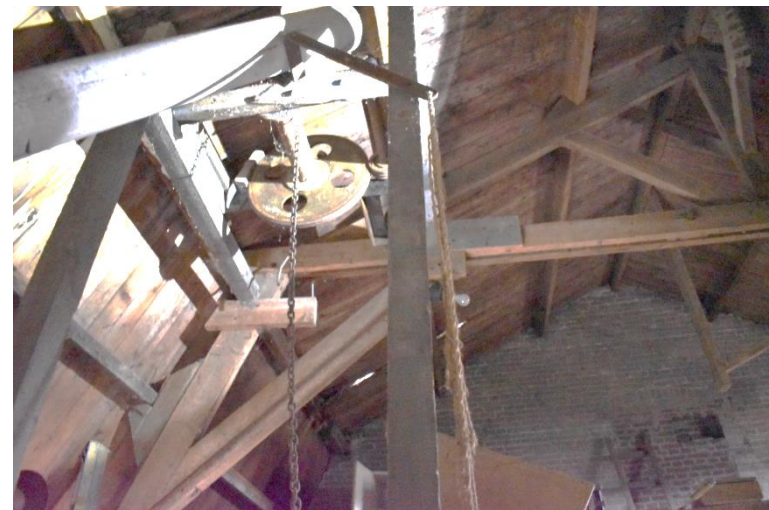
*Kapconstructie molenwoning.*

De eerste verdiepingvloer van de voormalige motormaalderij was beperkt toegankelijk. De draagconstructie bestaat uit een Hollands spant. De onderdelen zijn onderling verbonden door bouten en moeren en stalen nagels. Op de spanten zijn gordingen aangebracht waarop dakbeschot is bevestigd. De constructie dateert vermoedelijk uit de bouwtijd, rond 1913.

In de oost en westgevel van de voormalige motormaalderij zijn de oorspronkelijke gevelopeningen nog aanwezig. Deze zijn behouden, dichtgemetseld of dichtgezet. Tevens is er nog een vermoedelijk oorspronkelijk onderdeel, hijsconstructie met katrol, van de motormaalderij aanwezig.



*Spantconstructie.*



*Vermoedelijk oorspronkelijk hijsconstructie van de motormaalderij.*



*Gording met dakbeschot en rechts een dichtgemetselde gevelopening (westgevel).*



*Een dichtgemetselde gevelopening in de oostgevel van de voormalige motormalderij.*



*Een dichtgezette gevelopening in de westgevel van de voormalige motormalderij.*



*Trap richting de eerste verdiepingvloer van de voormalige motormalderij.*

## Waardering

### Bouwhistorische waardestelling

#### *Algemene historische waarden*

De molenwoning is van algemene historische waarde als uitdrukking van de culturele en sociaaleconomische ontwikkeling van Borkel vanaf 1913 als molenwoning en als onderdeel van het molencomplex waarvan de oorsprong teruggaat naar 1867.

#### *Ensemble- en stedenbouwkundige waarden*

De molenwoning is onderdeel van een oud industrieel-agrarisch complex en heeft daarmee historische stedenbouwkundige betekenis. Tevens vormt de molenwoning uit 1914 samen met de overige bebouwing waarvan de molen dateert uit 1867 en de motormaalderij uit 1913 tezamen een ensemble. Vanwege de centrale ligging aan de Dorpsstraat is de molenwoning en het gehele complex beeldbepalend voor zijn omgeving.

#### *Architectuurhistorische waarden*

Het object is architectuurhistorisch van belang als voorbeeld en onderdeel van het molencomplex waarvan de oorsprong teruggaat naar 1867. Tevens is het object van architectuurhistorisch belang als zeldzaamheid van het bouwtype. Echter hebben er in het interieur en exterieur een aantal verbouwingen plaatsgevonden, wat afbreuk doet aan de architectuurhistorische waarden zo zijn er vensters dichtgezet, grote openingen toegevoegd, is de indeling in de molenaarswoning op de begane grond grotendeels verwijderd en dateert de afwerking van het interieur grotendeel uit de tweede helft van de twintigste eeuw.

#### *Bouwhistorische waarden*

De molenaarswoning is van bouwhistorisch waardevol vanwege de gaafheid van de hoofdvorm en de nog aanwezige detaillering in het exterieur van de molenwoning. In het interieur zijn in de loop der tijd veel bouwhistorische onderdelen verloren gegaan, echter is in het voorste deel van de molenaarswoning nog een plafond met ornamenten uit de bouwtijd aanwezig. De gevels van de voormalige motormaalderij zijn aangepast, dit doet afbreuk aan de bouwhistorische waarden.

#### *Waarden vanuit de gebruikshistorie*

Het object is van belang als herinnering aan de historische functie en gebruik, als molenwoning, motormaalderij en magazijnruimte. Vanwege de cultuurhistorische en ensemble- en stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarde van het exterieur is er sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau.



## Waarderings-tekening

De verkenning heeft geleid tot de onderstaande bouwhistorische waardenstelling. Hiervoor zijn de onderstaande categorieën gehanteerd, conform de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (2009):

### Categorie 1




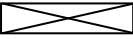

De **blauw** gekleurde lijnen zijn de gevels, wanden en andere delen die van hoge monumentwaarde zijn. In principe dienen deze zoveel mogelijk ongewijzigd behouden en herkenbaar te blijven.

### Categorie 2

De **groen** gekleurde lijnen zijn van positieve monumentwaarde. Hier zijn beperkt wijzigingen uitvoerbaar, mits de wanden en gevels goed herkenbaar blijven.

### Categorie 3

**Geel** is van indifferente monumentwaarde. Wijzigingen kunnen hier plaatsvinden.

	(geel) indifferente waarde
	(groen) positieve waarde
	(blauw) hoge waarde
	(kruis) waardevolle constructie of balklaag
	(bol) waardevol interieuronderdeel

## Exterieur

### a. Voorgevel: cat. 1.

De voorgevel is van hoge monumentwaarde als onderdeel van het oorspronkelijke exterieur en de oorspronkelijke hoofdvorm. De schuifdeur in de voormalige motormaalderij is van indifferente waarde, omdat deze later toegevoegd is.

### b. Linkerzijgevel: cat. 1 en 3.

De linkerzijgevel is van hoge waarde als onderdeel van het exterieur en de oorspronkelijke hoofdvorm. De dichtgezette gevelopening en later geplaatst venster zijn van indifferente waarde.

### c. Rechterzijgevel: cat. 1 en 3.

De rechterzijgevel van de voormalige motormaalderij is van hoge waarde als onderdeel van het exterieur en de oorspronkelijke hoofdvorm. De dichtgemetselde deuropening is van positieve waarde.

### d. Achtergevel: cat. 1, 2 en 3.

De achtergevel is van de magazijnruimte is van indifferente waarde, omdat dit gedeelte later is toegevoegd en verschillende verbouwing heeft ondergaan.

De achtergevel die hoorde bij de voormalige motormaalderij is van positieve waarde, als onderdeel van de oorspronkelijke motormaalderij. De achtergevel van de aanbouw is van indifferente waarde. De later toegevoegde gevelopeningen zijn van indifferente waarde. De achtergevel van de molenwoning is van hoge waarde als onderdeel van het exterieur en de

oorspronkelijke hoofdvorm.

### **Interieur**

a. Begane grond: cat. 1, 2 en 3.

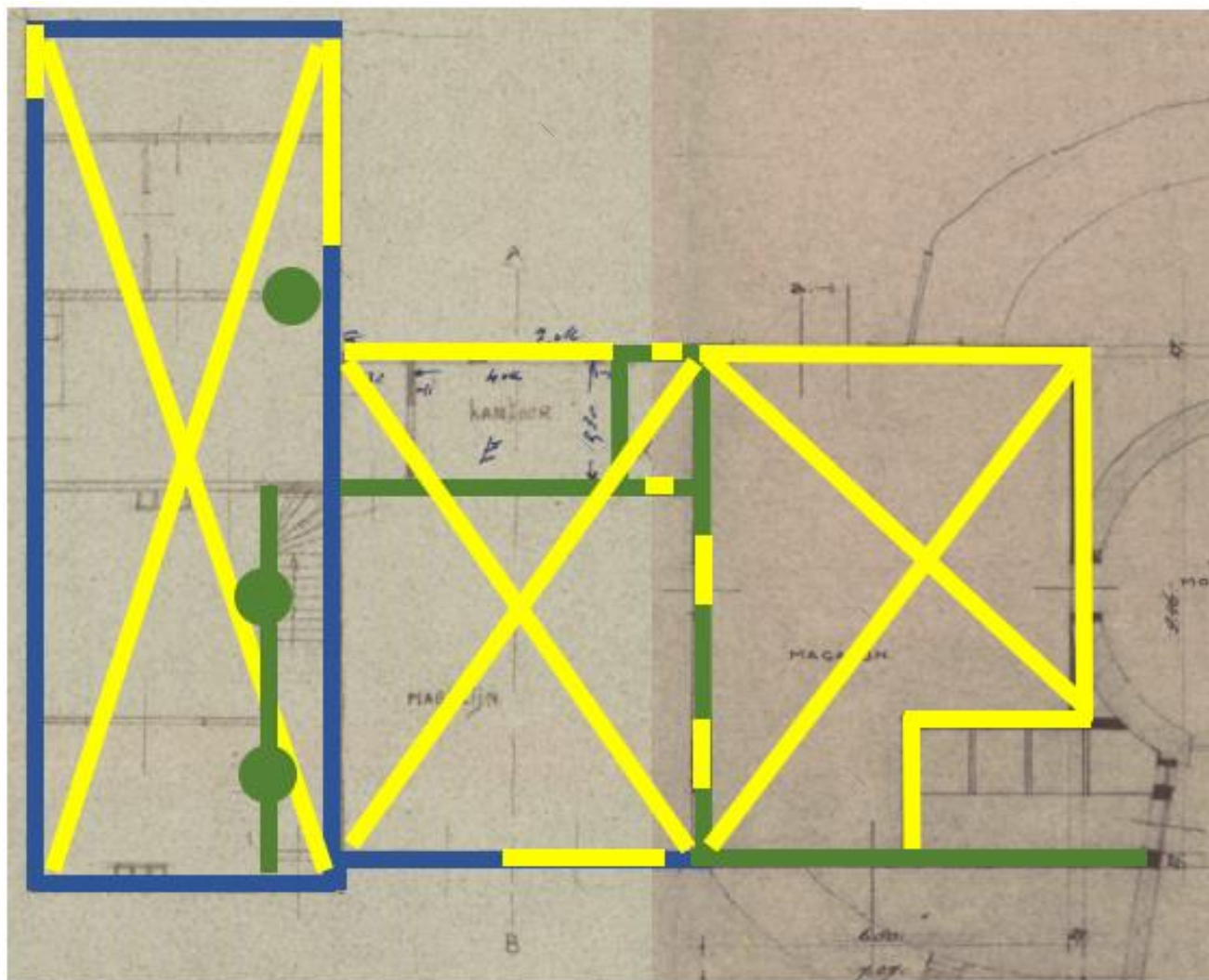
De indeling van het interieur is nog redelijk te herkennen en de afwerking is grotendeels aangepast. De oorspronkelijke wanden en de buitenmuur van de voormalige motormaalderij zijn van positieve waarde. Ook zijn de Bruynzeeldeuren van positieve waarde. Tevens is er vermoedelijk nog een onderdeel aanwezig van de oorspronkelijke motormaalderij, deze heeft positieve waarde.

b. Verdieping: cat. 2 en 3.

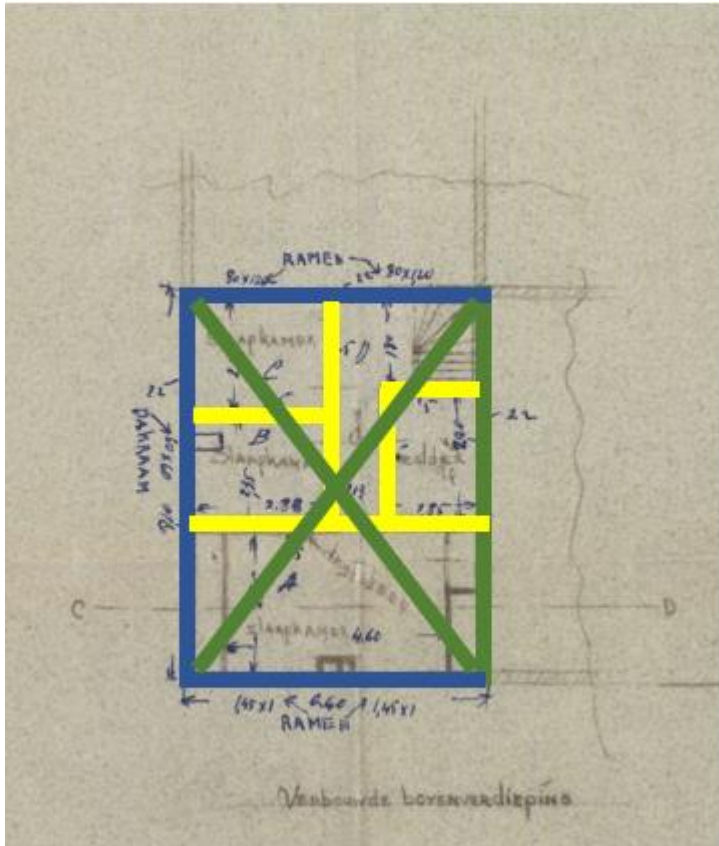
De indeling van het interieur van de molenwoning is nog beperkt te herkennen en de afwerking is aangepast. De buitenmuur van de molenwoning heeft positieve waarde, als onderdeel van de oorspronkelijke hoofdvorm. De overige wanden zijn van indifferente waarde.

c. Zolder/kap: cat. 1 en 3.

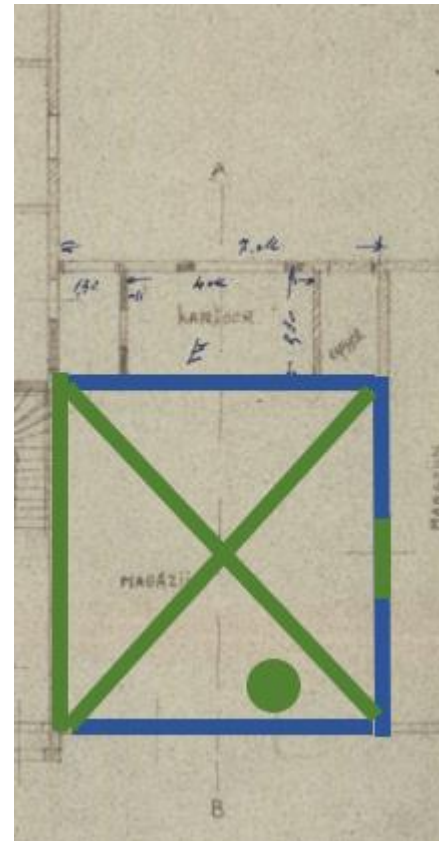
De kapconstructie van de molenwoning en de voormalige motormaalderij zijn van positieve waarde. De later toegevoegde wanden zijn van indifferente waarde. De buitenmuren zijn van hoge waarde, als onderdeel van de oorspronkelijke hoofdvorm. De latere toevoegingen in de buitenmuren van positieve waarde.



*Door het ontbreken van een plattegrond van de huidige situatie is als basis voor de waarderingsplattegrond van de begane grond de bouwtekening van de molenwoning en voormalige motormalderij uit 1953 genomen (links) en voor de magazijnruimte de bouwtekening uit 1956 (rechts). Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.*



Door het ontbreken van een plattegrond van de huidige situatie is als basis voor de waarderingsplattegrond van de eerste verdiepingvloer de bouwtekening van de molenwoning uit 1953 genomen. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis



Door het ontbreken van een plattegrond van de huidige situatie is als basis voor de waarderingsplattegrond van de eerste verdiepingvloer de bouwtekening van de begane grond van de voormalige motor maalderij uit 1956 genomen. Bron: Verkregen van De Nieuwe Wildernis.

## Aanbevelingen

Bij een toekomstige verbouwing is het van belang dat de nog afleesbare historische gelaagdheid van het pand wordt gerespecteerd. Historische elementen zouden zoveel mogelijk intact moeten blijven, zodat de bouw- en gebruiksgeschiedenis herkenbaar blijft. Daarbij verdient een aantal aspecten bijzondere aandacht:

1. Het behouden van exterieur afwerking en de benoemde onderdelen van het interieur.
2. Het behouden van de hoofdvorm.
3. Het herkenbaar houden van de bouwgeschiedenis.

De waarderingsplattegrond en tekstuele waardering laten zien waar ruimte is voor ontwikkelingen. Indifferent gewaardeerde elementen voegen niets toe aan het gebouw en kunnen worden gewijzigd of verwijderd. Het overgrote deel van de molenwoning en de voormalige motormaalterij is van positieve en hoge monumentwaarde. Echter zorgt gebruik voor behoud, dus ook binnen de categorie hoge monumentwaarde zijn wijzigingen mogelijk, mits zeer goed onderbouwd en met respect voor het monument.

## Bronnenlijst

Bouwtekeningen verkregen van De Nieuwe Wildernis Hapert

Heemkundekring Weerderheem

E.J. Haslinghuis, H. Janse, *Bouwkundige Termen*, Leiden 2005

R. Stenvert, G. Van Tussenbroek, *Inleiding in de bouwhistorie, Opmeten en onderzoeken van oude gebouwen*, 2007

P. Bot, Vademecum, *Historische bouwmaterialen, installaties en infrastructuur*, 2009

Kadaster Archiefviewer

[www.earth.google.com](http://www.earth.google.com)