



Vlaanderen  
is erfgoed

# Wijzigingsdossier

## Houten windmolen op het Noordkasteel in Antwerpen, gekend als de Builmolen

Wijziging van het ministerieel besluit van 10 juni 1992 tot bescherming als monument van de houten windmolen op het Noordkasteel in Antwerpen, gekend als de Builmolen, heropgebouwd in Olen

Monument  
Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Wijzigingsdossier:**

Houten windmolen, gekend als de Buulmolen, heropgebouwd in Olen,  
Industrielaan zonder nummer, oorspronkelijk op het Noordkasteel in  
Antwerpen - monument

### **INHOUDELIJK DOSSIER**

Dossiernummer: 4.001/13029/103.1

Helena Duchêne in samenwerking met Rita De Hertog

1/10/2020

## INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte .....	4
1.1.	Situering .....	4
1.2.	Beknopt locatie- en verplaatsingsoverzicht .....	4
1.3.	Historisch overzicht .....	5
1.3.1.	Buulmolen in Olen van 1362 tot 1936 .....	5
1.3.2.	Buulmolen naar Noordkasteel I Antwerpen van 1937 tot 1972/1975 .....	6
1.3.3.	Buulmolen naar Noordkasteel II van 1972/1975 tot 1996.....	6
1.3.4.	Buulmolen wettelijk beschermd bij MB van 10 juni 1992 .....	7
1.3.5.	Buulmolen ontmanteling en verplaatsing naar Olen van 1996 tot 2002/2003 8	
1.3.6.	Buulmolen in Olen vanaf 2002/2003 .....	10
2.	Evaluerend gedeelte .....	11
2.1.	Evaluatie van de impact van de wijziging op de erfgoedwaarden, de beheersdoelstellingen en de bijzondere voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud .....	11
2.2.	Motivering van de afbakening van de bescherming .....	11
2.2.1.	Afbakening beschermd monument in Antwerpen bij MB van 10 juni 1992..	11
2.2.2.	Afbakening beschermd monument na verplaatsing naar Olen bij wijzigingsbesluit .....	11
2.3.	Juridische toestand .....	11
2.3.1.	Onroerend Erfgoed: .....	11
2.3.2.	Ruimtelijke Ordening: .....	11
2.3.3.	Water: .....	12
3.	Bronnen .....	12
4.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	13
4.1.	Omgevingsplan .....	13
4.2.	Fotobijlage .....	13
4.3.	Documentatie .....	13

## 1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Het wijzigingsvoorstel voor de Buulmolen van Antwerpen naar Olen maakt deel uit van een groter pakket molendossiers, waarvan de beschermde molens doorheen de jaren werden verplaatst of gesloopt. De beschermingsbesluiten werden daarbij niet op een adequate manier aangepast, waardoor het beschermingsstatuut juridisch onvoldoende dekkend is geworden of niet meer geldt. De voorgestelde wijzigings- en opheffingsbesluiten brengen dit juridisch en administratief in orde. Het gehele pakket kadert in het ruimere project 'Evaluatie beschermd bestand', pilootproject 'Windmolens', dat door het agentschap vanaf 2020 wordt uitgevoerd.

### 1.1. Situering

De houten korenwindmolen thans gekend als Buulmolen in Olen situeert zich heden in het gehucht (Hoog) Buul aan de zuidzijde van het Albertkanaal, ten zuiden van de Industrielaan schuin tegenover de Sluizenweg en het bijhorende sluizencomplex. De molen bevindt zich te midden van velden, nabij het open Albertkanaal waardoor hij dankzij een gunstige zuidwestenwind voldoende windvang heeft om maalvaardig te blijven.

De houten molen stond tot 1937 aan de overzijde van het kanaal en werd, na een omzwerfing in Antwerpen van 1938 tot eind jaren 1990, hier in 2002-2003 heropgericht.

### 1.2. Beknopt locatie- en verplaatsingsoverzicht<sup>1</sup>

Locatie 1: Olen – (Olen, sectie E, perceelnummer 107)

De Hoogbuulmolen, later ingekort tot Buulmolen, vernoemd naar het gehucht Hoogbuul bevond zich aan de overzijde van de huidige locatie. Volgens de gegevens van Molenechos en historisch kaartmateriaal situeerden de houten korenwindmolen en het bijhorende molenaarshuis zich ten zuiden van de Van Gansenstraat bij de overgang naar de Molenstraat.

Locatie 2: Antwerpen Noordkasteel I in 1938 – (Antwerpen, 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 306A (deel) op de Poppkaart, thans vermoedelijk 1333 G34 (deel))

In 1937-1938 verhuisde de ontmantelde windmolen naar het Noordkasteel in Antwerpen. Dit voormalige militaire bolwerk was in 1929 door de stad verworven en werd vanaf 1934 omgevormd tot een ontspanningsoord met zwem- en roeigelegenheid.

Locatie 3: Antwerpen Noordkasteel II in 1975 – (Antwerpen, 7de afdeling, sectie G, perceelnummer 1333P31)

In 1975 werd de houten standaardmolen een honderdtal meter verder verplaatst vanwege de geplande aanleg van de Boerinesluis. Hij werd heropgebouwd bovenop het kruitmagazijn, op de plaats van de vroegere geschutskoepel.

Op deze locatie, aan de Oosterweelsteenweg zonder nummer, werd de Buulmolen bij ministerieel besluit van 10 juni 1992 als monument beschermd.

Enkel de in 1975 gemetste teerlingen duiden de vroegere standplaats van de molen aan.

Locatie 4: Olen – (Olen, enige afdeling, sectie F, perceelnummer 60F)

In 1996 werd de Buulmolen gedemonteerd overgebracht naar Olen. In 2002-2003 werd de molen met toelating gerestaureerd en opnieuw heropgebouwd aan de Industrielaan in Olen, op een terrein van de PIDPA dat in concessie is gegeven aan de gemeente.

---

<sup>1</sup> KENNES H., PLOMTEUX G., STEYAERT R., WYLLEMAN L., HIMLER A. 1992: *Fort Noorkasteel en windmolen* [online], <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/10754> ( geraadpleegd op 14 oktober 2019).

Met dit wijzigingsdossier en -besluit wordt de bescherming als monument naar deze locatie overgebracht.

### 1.3. Historisch overzicht <sup>2</sup>

#### 1.3.1. Buulmolen in Olen van 1362 tot 1936

Het omvangrijke onderzoek van Molenechos wees uit dat de vroegste vermeldingen van de Buulmolen in Olen aan de Molenstraat in het gehucht Hoogbuul teruggaan tot het jaar 1362. De molen behoorde toe aan de heren van Wezemaal en de Merode in Westerlo.

De Buulmolen brandde in de nacht van 11 juli 1744 af.

In het najaar en de winter van 1744 werd de molen weer opgebouwd.

Vanaf 1 april 1745 was de molen opnieuw in bedrijf. Jozef Lambert, een beëdigd molenmaker, kwam op 15 april 1745 de nieuwe molen keuren. De in het molenkot bewaarde datumbalk met opschrift "INT JAER 1745 / [IS D] AWI MOLDER", herinnert aan de heropbouw. Het is deze molen die op de Ferrariskaart van 1771-1778 en op latere kaarten afgebeeld is, die in de 20ste eeuw zou verplaatst worden.<sup>3</sup>

Op 24 augustus 1936 werd de laatste molenaar via een beslissing van de vrederechter verplicht de molen aan de Belgische staat over te dragen in functie van de aanleg van het Albertkanaal.

Een aantal uitzonderlijke fotografische opnames van de Buulmolen van de laatste jaren in Olen zijn gepubliceerd in Molenechos.<sup>4</sup>

Een ensemble van foto's, bewaard in het Felixarchief, genomen door Leo Peleman van de toenmalige 6de directie (Cultuur, Propaganda en toerisme) in het kader van de verplaatsing van de Buulmolen naar Antwerpen toont de molen in 1937 in Olen net voor de verhuis naar Antwerpen.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Dit historisch overzicht is grotendeels geschreven op basis van het uitgebreide onderzoek van Molenechos en de hiernavolgende molenfiches. Andere bronnen met extra informatie worden in de voetnoten genoteerd.

MERTENS L., HAEMHOUTS W., ANTHONIS R., HOLEMANS H. 2018: *Buulmolen II, Olen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/molen.php?AdvSearch=424> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

MERTENS L., HAEMHOUTS W., ANTHONIS R., HOLEMANS H. 2016: *Buulmolen I, Olen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/verdwenen/molen.php?nummer=5215> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

DENEWET L., RESSELER W. 2017: *Molen van het Noordkasteel I, Antwerpen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/molen.php?nummer=2467> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

DENEWET L., RESSELER W. 2017: *Molen van het Noordkasteel II, Antwerpen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/verdwenen/molen.php?nummer=8953> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

<sup>3</sup> Kaart Graaf de Ferraris 1771-1778 (Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Ferraris, *Molenstraat zonder nummer, Olen* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 15 oktober 2019).

Zie ook bijlage 4.3. Documentatie (foto 2).

<sup>4</sup> MERTENS L., HAEMHOUTS W., ANTHONIS R., HOLEMANS H. 2016: *Buulmolen I, Olen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/molen.php?nummer=5215> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

Zie ook bijlage 4.3. Documentatie (foto 5-6).

<sup>5</sup> Stadsarchief Antwerpen, Fotoarchief, FOTO-OF#3287-3288; PB#2994.

Zie ook bijlage 4.3. Documentatie (foto 7-9).

### 1.3.2. Buulmolen naar Noordkasteel I Antwerpen van 1937 tot 1972/1975

In 1936 kon de Olense Buulmolen niet meer op zijn oorspronkelijke locatie blijven. Het tracé van het nieuwe kanaal dat Luik met Antwerpen moest verbinden en vanaf 1930 werd aangelegd liep vlak langs de molen. De Buulmolen lag binnen de reservatiestrook van 25 meter aan beide zijden van het te graven Albertkanaal en werd daarom op 28 februari 1936 onteigend.<sup>6</sup>

In 1933 was Camille Huysmans burgemeester van de stad Antwerpen geworden. Eén van zijn verwezenlijkingen was de uitbouw van een recreatiepark met openbaar openluchtzwembad "Noordkasteel", gelegen op het grondgebied van de vroegere poldergemeente Oosterweel op een boogscheut van het historische stadscentrum.

Camille Huysmans droomde van een windmolen hoog op de wallen van het Noordkasteel met zicht op de Schelde als sluitstuk van zijn project. De firma Dumon & Vander Vin, die de Buulmolen ontmantelde liet op 19 september 1937 weten dat Antwerpen de Buulmolen gratis kreeg als deze instond voor de afbraak, de demontage, het vervoer en de heropbouw. Op zondag 26 juni 1938 kon de "Molen van het Noordkasteel" ingehuldigd worden.

Een ensemble van foto's bewaard in het Felixarchief, genomen tussen 1935 en 1940 door Leo Peleman van de toenmalige 6de directie (Cultuur, Propaganda en toerisme), illustreert de beginjaren van de molen op zijn nieuwe locatie aan het Noordkasteel.<sup>7</sup> De molen vormde tevens het decor voor zwempartijtjes in de 'Boerinnekes'.

### 1.3.3. Buulmolen naar Noordkasteel II van 1972/1975 tot 1996

In 1957 moet een groot deel van het recreatiedomein wijken voor de westelijke uitbreiding van het Amerikadok. Eind jaren 1960 kwam de verdere uitbreiding van de haven terug ter sprake. Het stadsbestuur, onder leiding van burgemeester Lode Craeybeckx, besloot het ontspanningsoord te sluiten.

Inmiddels begonnen de werken om het Vijfde Havendok met het Amerikadok te verbinden. Om dit te kunnen realiseren moest de Buulmolen opnieuw verplaatst worden. Er werd beslist de molen een 400-tal meter verder te plaatsen nabij de Hogere Zeevaartschool en de Royerssluis, bovenop een gewelf van het kruitmagazijn van de militaire vesting uit 1860-1861 en waar bovenop ooit een geschutskoepel met twee scheepskanonnen stond. De Antwerpse gemeenteraad keurde deze verplaatsing in 1972 goed. De Lommelse firma De Vos, voerde de verplaatsing en heropbouw tussen 8 oktober 1973 en 8 augustus 1975 uit. De firma, die volgens Molenechos geen echte molenexpertise had, beging de fout de molen op zijn nieuwe standplaats te verankeren. Zo werden de onderste traprede en de loopschoren met ijzer en beton vastgezet. Hierdoor kon de molen niet meer draaien, in de wind gezet worden en ook niet meer malen, met een snelle aftakeling als gevolg.<sup>8</sup>

Tussen 1980 en 1983 werd er in opdracht van het stadsbestuur van Antwerpen een restauratiedossier voorbereid onder leiding van architect Pascal Mariman (Lokeren), omdat

---

<sup>6</sup> Vandermaelenkaart 1850 (Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Vandermaelen, *Molenstraat zonder nummer, Olen* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 15 oktober 2019). Op deze kaart is de oorspronkelijke locatie van de Buulmolen anno 1850 te zien en de projectie van het tracé van het latere Albertkanaal.

Zie ook bijlage 4.3. Documentatie (foto 4).

<sup>7</sup> Stadsarchief Antwerpen, Fotoarchief, PB#2937, FOTO-OF#2491 – 2494, 934#23046.

Zie ook bijlage 4.3. Documentatie (foto 13-18).

<sup>8</sup> Voor een aanduiding op plan van deze nieuwe locatie zie bijlage 4.3. Documentatie (foto 43-44); voor foto's op deze nieuwe locatie zie bijlage 4.3. Documentatie (foto 21-24).

de molen sterk te lijden had door de vervuiling van duiven en door het ongebruik. Een overzicht van 24 gebreken werd genoteerd in het lastenboek en op de plannen. Deze waren de volgende:

- Molenroeden zijn plaatselijk doorgeroest
- Storm- en windplanken zijn gedeeltelijk verdwenen of verrot
- Aanwezige dakbedekking is slecht uitgevoerd en aldus te vervangen
- Aanwezige bekleding van de windweeg is waterdoorlatend
- Aanwezige bekleding van de voorweeg, het steenrecht en de vangzijde is waterdoorlatend en niet zoals origineel
- Het strop van het vangwiel is gebroken
- De vang is niet opgebreekt en geregeld
- Het strop van het voorwiel is ernstig beschadigd
- Het klauwwiel van de lui is gebroken en het luiwiel dient geregeld te worden
- De windpeluw is plaatselijk verrot en niet voorzien van oplegzwaluwstaarten
- De pinnenbalk is verrot en aldus te vernieuwen
- De maalstenen zijn ernstig vervuild en te openen
- De daklijsten zijn verrot en plaatselijk gescheurd
- De hoekstijlen zijn tevens ernstig verrot en opengescheurd
- De ijzerbalken zijn slecht herplaatst
- De bonkelaars zijn slecht geplaatst en geregeld
- De meelkasten zijn slecht gemaakt en de meeldeksels, graanbakken, schoentjes, reine, bosse en pere moeten nagezien ofwel vernieuwd worden
- De middenstijlen zijn inwendig vervuurd en verrot
- De steenbalk is gescheurd en ernstig aangetast door een huiszwam en de grote klopkever
- De pasbruggen zijn slechts gedeeltelijk herplaatst met inbegrip van de spore en de sporepot
- De staak dient grondig nagezien te worden
- De balkonbalk is ernstig verrot
- De zetel, de meester- en okselbanden, de kruisplaten en onderblokken dienen grondig nagezien te worden
- Het kruiwerk is gedeeltelijk verdwenen

Niettegenstaande de goedkeuring van de overeenkomst tussen de architect en de stad op 2 oktober 1984 en 5 maart 1985, werd deze restauratie nooit uitgevoerd.<sup>9</sup>

Ten gevolge van de verwaarlozing was de molen niet meer veilig en werd de molenkast in 1986 door molenbouwer Walter Mariman uit Zele naast de teerlingen gezet. De molenkast en de mechanische inhoud werden ter plaatse gestapeld.

Deze onderdelen werden echter door vandalisme beschadigd.

#### 1.3.4. Buulmolen wettelijk beschermd bij MB van 10 juni 1992

Reeds in 1981 vroeg de stad Antwerpen de bescherming aan van de Buulmolen op het Noordkasteel.<sup>10</sup> De toenmalige Rijksdienst voor Monumenten en Landschapszorg stelde daarop in 1982 een inspectieverslag op van de molen met voorstel van bescherming als monument en stadsgezicht. In afwachting raadde ze het uitvoeren van beveiligingswerken aan.

---

<sup>9</sup> Archief Onroerend Erfgoed, C503 - IE/WIM\_WAM/RD\_OD/103\_499\_Antwerpen: Houten windmolen Noordkasteel - restauratiepremierdossier (i.o.v. stad Antwerpen, niet uitgevoerd) 1980.

<sup>10</sup> Archief Onroerend Erfgoed, C36 - OE/IE/BES/MOL/003 - 32 - Beschermingsdossier - Olen, Houten Staakmolen Noordkasteel of Buulmolen - 1982 / 1992. Beschermingsaanvraag stad Antwerpen 1981.

Archief Onroerend Erfgoed Antwerpen, 316, losse stukken. In de brief van 13 juni 1985 wordt verwezen naar een eerste beschermingsaanvraag op datum van 4 september 1981.

Op 13 juni 1985 herhaalde de stad Antwerpen haar beschermingsaanvraag aan de toenmalige Gemeenschapsminister van Cultuur Karel Poma. Op 7 augustus 1985 bracht de Provinciale Commissie Antwerpen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een gunstig advies uit over de mogelijke bescherming. Het college van Burgemeester en Schepenen van Antwerpen sprak zich in een advies van 23 september 1985 hierover uit.<sup>11</sup>

Vanwege zijn industrieel-archeologische waarde startte de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting L. Waltniel op 12 september 1991 de wettelijke beschermingsprocedure met de ondertekening van het ontwerp van lijst. Op 10 juni 1992 ondertekende de Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming, Johan Sauwens, het ministerieel besluit voor definitieve bescherming als monument.<sup>12</sup>

Tijdens de beschermingsprocedure had het Antwerpse stadsbestuur op 11 september 1991 echter beslist om de molen, met uitzondering van de wieken, gratis te schenken aan de gemeente Olen.

Deze beslissing kwam er naar aanleiding van de vraag van het "Comité 1000 jaar Olen". Ze wilde graag de Buulmolen in Olen heroprichten en in hun jubeljaar 1994 feestelijk inhuldigen als blijvende herinnering aan het 1000-jarig bestaan van de gemeente. Na veelvuldige onderhandelingen met het Antwerpse stadsbestuur, het onderzoek naar geschikte locaties en prijsberekeningen, werd in 1992 afgezien van het verplaatsingsproject.

De Buulmolen bleef daarop aan het Noordkasteel staan. In een artikel in het vaktijdschrift *Levende Molens* van 1993 hekelden de auteurs de slechte bewaringstoestand van de molen.<sup>13</sup> Halfvergane onderdelen lagen verspreid op het terrein en waren onderhevig aan vandalisme. Tal van onderdelen waren ook verdwenen.

In 1995 werd het verplaatsingsproject hernomen op initiatief van de Olense "Heemkundige Kring De Linde" en de "Vrienden van de Buulse Molen" gesteund door de gemeente Olen en de toenmalige Afdeling Monumenten en Landschappen.<sup>14</sup>

Een jaar later, op 24 juni 1996, nam het Antwerpse stadsbestuur een nieuwe beslissing over de molen. Ze was akkoord om de inmiddels als monument beschermde houten windmolen in haar geheel aan de gemeente te schenken, op voorwaarde dat de gemeente alle kosten voor de demontage en het transport zou dragen en er voor zou zorgen dat de molen terug werd opgebouwd en als beschermd monument zou worden onderhouden.

### 1.3.5. Buulmolen ontmanteling en verplaatsing naar Olen van 1996 tot 2002/2003

De gemeente Olen vroeg op 14 augustus 1996 aan de Vlaamse overheid toelating om de Buulmolen op een andere plaats te mogen heroprichten.<sup>15</sup>

---

<sup>11</sup> Archief Onroerend Erfgoed, C36 - OE/IE/BES/MOL/003 - 32 - Beschermingsdossier - Olen, Houten Staakmolen Noordkasteel of Buulmolen - 1982 / 1992. MB ontwerp van lijst van 12 september 1991.

<sup>12</sup> S.N. 1992: *Houten windmolen* [online], <https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/2431> (geraadpleegd op 30 maart 2020).

<sup>13</sup> WERKGROEP KEMPEN-ANTWERPEN 1993: Antwerpen cultuurstad 1993??? Molenverdriet 2, in *Levende Molens*, jaargang XV, nummer 3, 22.

Zie ook bijlage 4.3. Documentatie (foto 33-35).

<sup>14</sup> Hilbrand De Vuyst, toenmalige erfgoedconsulent industrieel erfgoed, bemiddelde namens het agentschap bij het schepencollege om de molen naar Olen over te brengen en te restaureren met restauratiepremie als laatste redmiddel voor de molen.

<sup>15</sup> Archief Onroerend Erfgoed Antwerpen, 316, losse stukken. Machtigingsbesluit van 20 september 1996.



Op 4 september 1996 werd het Architectenbureau Paul Gevers uit Kasterlee aangesteld voor de opmaak van een wederopbouw- en restauratiedossier voor de Buulmolen.<sup>16</sup> Met PIDPA werd een overeenkomst voor een recht van opstal afgesloten op een perceel aan de Industrieweg. Aangezien dit terrein in een waterwinningsgebied gelegen is, werden voorwaarden opgenomen om dat gebied volledig intact te houden.

De afdeling Monumenten en Landschappen verleende via de delegatieregeling namens de Vlaamse minister voor Cultuur Gezin en Welzijn, op 20 september 1996 een machtiging voor de demontage en het vervoer van de molenonderdelen van de Buulmolen in functie van de heroprichting op een betere aangepaste plaats.<sup>17</sup>

In zitting van 7 november 1996 sprak de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zich gunstig uit over de verplaatsing: *"Gezien de positieve gevolgen voor de instandhouding, inclusief het herstellen van de maalvaardigheid, gemeten aan de volgende criteria: open karakter van de ruimte in functie van een goede windvang, de visuele beleving in relatie tot het omgevende landschap, de zichtbaarheid, de bereikbaarheid, de sociale controle en de aanwezigheid van nutsvoorzieningen wordt de verplaatsing van de houten windmolen "Hoogbuul" naar Olen, Industrieweg, bekend op het kadaster onder Olen, enige afdeling, sectie F, perceelnummer 60F gunstig geadviseerd op voorwaarde dat de molen binnen een termijn van vijf jaar maalvaardig wordt gerestaureerd..."*.

Eind 1996 werden de gemonteerde molenonderdelen van het Noordkasteel naar Olen overgebracht en gestockeerd in een loods op het domein Teunenberg.<sup>18</sup> De in 1975 gemetste teerlingen aan het Noordkasteel bleven achter en zijn tot op heden zichtbaar.<sup>19</sup>

Voor de heroprichting van de windmolen werd door de afdeling Monumenten en Landschappen een gunstig advies op 3 juli 1997 afgeleverd aan de gemeente Olen.<sup>20</sup> Stedenbouw leverde op 4 april 1998 een bouwvergunning af en dat zelfde jaar nog (29 juli 1998) kende Vlaams minister van Cultuur, Gezin en Welzijn Luc Martens bevoegd voor onroerend erfgoed een restauratiepremie toe. De restauratie werd aanbesteed en op 13 juni 2001 toegekend aan Adriaens Molenbouw Weert BV. De Molse Bouwonderneming NV zorgde, als onderaannemer, vanaf oktober 2002 voor de onderbouw van de molen. De firma verhoogde en effende het terrein, goot de funderingsplaat en de teerlingen en metselde er rondom een halfsteens metselwerk en de muren van het teerlingkot.

---

<sup>16</sup> Restauratieplannen, met gevelopstanden en doorsnedes, van het Architectenbureau Paul Gevers van 21 mei 1997 worden bewaard in het archief van Onroerend Erfgoed. Archief Onroerend Erfgoed, C500 - IE/WIM\_WAM/RD\_OD/102 496 Olen: Buulmolen - restauratiepremiedossier (wederopbouw en restauratie) (deel 1). Zie ook bijlage 4.3. Documentatie (foto 51-60).

<sup>17</sup> Archief Onroerend Erfgoed Antwerpen, 316, losse stukken. Machtigingsbesluit van 20 september 1996.

VAN ROY P., GEMEENTEBESTUUR OLEN 2018: *Beheersplan. Provincie Antwerpen. Gemeente Olen. Buulmolen Olen* [online], <https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/663> (geraadpleegd op 30 maart 2020). Bijlage 3.

<sup>18</sup> In het archief worden foto's van de demontage in 1996 bewaard. Archief Onroerend Erfgoed, C502 - IEWIM\_WAMRD\_OD102\_498. Foto's ontmanteling 1996. Voor een selectie zie ook bijlage 4.3. Documentatie (foto 37-43).

<sup>19</sup> Zie ook bijlage 2. Fotoregistratie van de fysieke toestand bij het ministerieel besluit.

<sup>20</sup> Archief Onroerend Erfgoed, C501 - IE/WIM\_WAM/RD\_OD/102- 497 - restauratiepremiedossier - briefwisseling.

Op de oorspronkelijke restauratieplannen was op het terrein nog een klein volume als educatieve of ontvangstruimte voorzien. Dit werd echter niet uitgevoerd.

De firma Adriaens bracht de molenonderdelen over naar hun werkplaats in Weert om de bruikbare onderdelen er uit te halen en te vervangen wat nodig is. Vanuit de Afdeling Monumenten en Landschappen werd aangedrongen om bij de restauratie zoveel mogelijk oude onderdelen te behouden en zo min mogelijk te vervangen door nieuwe.

Er werd ook geopteerd om de restauratie af te stemmen op het oorspronkelijk 18de-eeuwse voorkomen van de Buulmolen en de gemaakte fouten bij de herplaatsing aan Noordkasteel II ongedaan te maken.<sup>21</sup>

De molenbouwers Adriaens bouwden de molen in hun werkplaats te Weert weer op. De montage in Olen begon op 10 maart 2003. Op drie dagen stond de molenkast op de standaard en daarna volgden de kap en het binnenwerk. De roeden werden op 1 juli aangebracht en het werk was af voor het begin van het bouwverlof op 14 juli 2003.

Bij de herbouw in 2003 werd er teruggegrepen naar het voorkomen van de 18de-eeuwse molen zoals hij er tot 1937 op zijn oorspronkelijke locatie uitzag. In de mate van het mogelijke werden originele molenonderdelen behouden en geïntegreerd in de gerestaureerde en gereconstrueerde windmolen.

Bij de herbouw in Olen kon nog weinig van de oorspronkelijke molen hergebruikt worden. Het vangwiel is nog origineel en de beide kruisplaten konden hergebruikt worden als buitensteekband. Oorspronkelijke inscripties werden terug geplaatst.

Op 1 augustus 2003 werd de heropgebouwde Buulmolen feestelijk ingehuldigd.

Willy Vermaelen uit Morkhoven werd als vrijwillige molenaar aangesteld en is dat nog steeds.

Het restauratiedossier voorzag initieel ook in de oprichting van een lager gelegen educatief paviljoen ten noordwesten van de molen nabij de straat. Dit is uiteindelijk niet gerealiseerd.

#### 1.3.6. Buulmolen in Olen vanaf 2002/2003

Op 10 november 2009 werd een onderhoudspremie toegekend.

Begin 2015 kreeg de molen een onderhoudsbeurt door Adriaens Molenbouw Weert BV. Er werden een aantal dakleien vervangen die door vogels, op zoek naar insecten, stuk gepikt waren. De technische dienst en de molenaar overwogen de plaatsing van een fopvogel, als hulpmiddel om de vogels van de molen weg te houden.

Omdat de molenkast wat verzakt was en het kruien moeizamer verliep, werd de molen opgekrikt en de zetel bijgesteld.<sup>22</sup> Als laatste belangrijke ingreep werd het vangwiel, dat uit zijn optimaal werkvlak was gezakt, opnieuw uitgelijnd. De totale kosten bedroegen net geen 25.000 euro.

Tot vandaag is de Buulmolen een 'levende molen' waar actief gewerkt wordt om het draagvlak te bestendigen. De molen is nog steeds maalvaardig en de gemeente promoot hem actief als locatie voor evenementen. De molensite ligt ook aan een wandelroute. Elke laatste zondag van de maand is de molen open voor individuele bezoekers. Groepen kunnen een afspraak maken voor een bezichtiging op een ander moment. De molen wordt veelvuldig bezocht door scholen en leerlingen. Op zaterdag 1 oktober 2016 kreeg de molen op de site van de Tombeekmolen in Overijse het kenteken "Actieve Molen 2016" uitgereikt door het Molenforum Vlaanderen vzw.

---

<sup>21</sup> Mondelinge gegevens verstrekt door de heer Willy Vermaelen, molenaar, op 24 november 2019.

<sup>22</sup> Dit euvel is er nog steeds. Dhr. Vermaelen heeft dit opgelost door een zelfgemaakte motor te installeren in het molenkot die het kruien verlicht. Mondelinge gegevens verstrekt door de heer Willy Vermaelen, molenaar, op 24 november 2019.

## **2. EVALUEREND GEDEELTE**

### **2.1. Evaluatie van de impact van de wijziging op de erfgoedwaarden, de beheersdoelstellingen en de bijzondere voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud**

Het betreft een louter administratieve wijziging van het beschermingsbesluit. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de erfgoedwaarden van het beschermde monument, evenmin voor de beheersdoelstellingen of de bijzondere voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud. De aanduiding van de te registeren en te documenteren erfgoedwaarden die verloren gaan is in dit geval dus niet aan de orde.

### **2.2. Motivering van de afbakening van de bescherming**

#### 2.2.1. Afbakening beschermd monument in Antwerpen bij MB van 10 juni 1992

De Buulmolen is bij ministerieel besluit van 10 juni 1992 beschermd als monument op het perceel: Antwerpen, 7de afdeling, sectie G, 1330 P31.

Dit perceel omvatte de molen met molenkot en cirkel (met de kruipalen, de ronde zone waarin de molen gekruid (= naar de wind gezet wordt)).

Bij het onderzoek naar de beschermingswaardigheid in 1982 was het de bedoeling om ook de omringende molensite als stadsgezicht te beschermen, onder meer voor de windvang en vanwege de historische waarde van het vroegere Noordkasteel. Dit is niet doorvertaald in de definitieve bescherming.

#### 2.2.2. Afbakening beschermd monument na verplaatsing naar Olen bij wijzigingsbesluit

De afbakening van bescherming als monument van de Buulmolen bleef na verplaatsing naar Olen, Industrielaan te 2250 Olen, behouden. In het ministerieel wijzigingsbesluit wordt nu de huidige locatie aangeduid met de volgende kadastrale gegevens: Olen, enige afdeling, sectie F, perceelnummer 60F (deel). Deze afbakening omvat de molen met zijn draaicirkel.

De afbakening van het beschermd onroerend goed is opgenomen op het plan dat als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd. Het gedeelte van het kadastrale perceel gevat door de bescherming is opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

### **2.3. Juridische toestand**

#### 2.3.1. Onroerend Erfgoed:

- De Buulmolen is opgenomen als monument bij MB van 10 juni 1992. <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7463>
- De Buulmolen is opgenomen als inventarisrelict op de vroegere locatie. Een fiche op de huidige locatie zal aangemaakt worden. <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/10754>
- De Buulmolen is erkend als ZEN-monument en er is een goedgekeurd beheersplan van 2018. VAN ROY P., GEMEENTEBESTUUR OLEN 2018: *Beheersplan. Provincie Antwerpen. Gemeente Olen. Buulmolen Olen* [online], <https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/663> (geraadpleegd op 30 maart 2020).

#### 2.3.2. Ruimtelijke Ordening:

- Volgens gewestplan is de Buulmolen in Olen gelegen in agrarisch gebied.

Wijzigingsdossier : houten windmolen gekend als de Buulmolen, monument

### 2.3.3. Water:

De Buulmolen is in Olen gelegen in waterwinningsgebied.

## 3. BRONNEN

### Onuitgegeven bronnen

Archief Onroerend Erfgoed Antwerpen, 316, losse stukken. Brief van 13 juni 1985; Machtigingsbesluit van 20 september 1996.

Archief Onroerend Erfgoed, C36 - OE/IE/BES/MOL/003 – 32 - Beschermingsdossier - Olen, Houten Staakmolen Noordkasteel of Buulmolen - 1982 / 1992. Beschermingsaanvraag stad Antwerpen 1981; MB ontwerp van lijst van 12 september 1991.

Archief Onroerend Erfgoed, C500 - IE/WIM\_WAM/RD\_OD/102 496 Olen: Buulmolen - restauratiepremiédossier (wederopbouw en restauratie) (deel 1).

Archief Onroerend Erfgoed, C501 - IE/WIM\_WAM/RD\_OD/102- 497 - restauratiepremiédossier - briefwisseling.

Archief Onroerend Erfgoed, C502 - IEWIM\_WAMRD\_OD102\_498. Foto's ontmanteling 1996.

Archief Onroerend Erfgoed, C503 - IE/WIM\_WAM/RD\_OD/103\_499\_Antwerpen: Houten windmolen Noordkasteel - restauratiepremiédossier (i.o.v. stad Antwerpen, niet uitgevoerd) 1980.

GOUDBLOMME A., PEUSENS D. 2016: *Molenforum Vlaanderen. Bouw van de staakmolen en de bovenkruier. Molenaarscursus 2014-2016*, s.l.

Kadasterarchief Antwerpen, Primitief Plan Olen, sectie E, percelen 1 tot 284, De Meeren en Buel, circa 1830-1834, door landmeter Lefort.

Mondelinge gegevens verstrekt door de heer Willy Vermaelen, molenaar, op 24 november 2019.

Mondelinge gegevens verstrekt door mevrouw Rita De Hertogh, erfgoedconsulent, op 7 november 2019.

Stadsarchief Antwerpen, Fotoarchief, 934#23046; FOTO-OF#2491-2494; FOTO-OF#3287-3288; FOTO#12448, PB#2937; PB#2994.

### Uitgegeven bronnen

WERKGROEP KEMPEN-ANTWERPEN 1993: Antwerpen cultuurstad 1993??? Molenverdriet 2, in *Levende Molens*, jaargang XV, nummer 3, 22.

### Websites

DENEWET L., RESSELER W. 2017: *Molen van het Noordkasteel I, Antwerpen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/molen.php?nummer=2467> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

DENEWET L., RESSELER W. 2017: *Molen van het Noordkasteel II, Antwerpen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/verdwenen/molen.php?nummer=8953> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

Kaart Graaf de Ferraris 1771-1778 (Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Ferraris, *Molenstraat zonder nummer, Olen* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 15 oktober 2019).

KENNES H., PLOMTEUX G., STEYAERT R., WYLLEMAN L., HIMLER A. 1992: *Fort Noorkasteel en windmolen* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/10754> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

MERTENS L., HAEMHOUTS W., ANTHONIS R., HOLEMANS H. 2018: *Buulmolen II, Olen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/molen.php?AdvSearch=424> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

MERTENS L., HAEMHOUTS W., ANTHONIS R., HOLEMANS H. 2016: *Buulmolen I, Olen, Antwerpen* [online], <http://www.molenechos.org/verdwenen/molen.php?nummer=5215> (geraadpleegd op 14 oktober 2019).

Orthofoto 1971 (Geoportaal Onroerend Erfgoed, Orthofoto's, Orthofoto's 1971, *Noordkasteel-Oost zonder nummer, Antwerpen* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 15 oktober 2019).

Poppkaart 1860 (Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Poppkaart, *Noordkasteel-Oost zonder nummer, Antwerpen* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 15 oktober 2019).

S.N. 1992: *Houten windmolen* [online], <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/2431> (geraadpleegd op 30 maart 2020).

S.N. 2019: *Noordkasteel* [online], <https://nl.wikipedia.org/wiki/Noordkasteel> (geraadpleegd op 6 november 2019).

Vandermaelenkaart 1850 (Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Vandermaelen, *Molenstraat zonder nummer, Olen* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 15 oktober 2019).

VAN ROY P., GEMEENTEBESTUUR OLEN 2018: *Beheersplan. Provincie Antwerpen. Gemeente Olen. Buulmolen Olen* [online], <https://plannen.onroerenderfgoed.be/plannen/663> (geraadpleegd op 30 maart 2020).

#### **4. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER**

##### **4.1. Omgevingsplan**

##### **4.2. Fotobijlage**

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

##### **4.3. Documentatie**

De documentatie bij het inhoudelijk wijzigingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastermutaties, hoogtemodellen, en dergelijke dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.