



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Windmolen Margrietmolen in Lo-Reninge (Pollinkhove)

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Windmolen Margrietmolen, Lo-Reninge (Pollinkhove), Lindestraat 5 –
monument

Onderwerp

Benaming: Windmolen Margrietmolen of Machuutmolen

Adres of ligging: Lindestraat 5, Lo-Reninge (Pollinkhove)

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/32030/104.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 20 september 1958

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/412>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/12261>

Samenvatting

De bescherming wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden die aan de grondslag lagen van de bescherming onherstelbaar zijn aangetast door de slechte bouwfysische toestand. Een restauratie als windmaalvaardige molen is door deze bouwfysische toestand en door aantastingen van het molenbiotoop, niet langer mogelijk met behoud van voldoende authenticiteit.

Datum

Datum: 1/12/2022

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.3.1.	Bescherming als monument.....	5
2.3.2.	Beheer en handhaving	6
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	7
2.5.	Juridische toestand	8
2.5.1.	Adres en kadaster	8
2.5.2.	Onroerend Erfgoed:	8
2.5.3.	Omgeving	8
3.	Evaluerend gedeelte	8
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	8
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	9
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	10
4.	Bronnen	10
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	10
5.1.	Omgevingsplan	10
5.2.	Fotobijlage	10
5.3.	Documentatie	10

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit dossier werd opgemaakt naar aanleiding van een typologisch-thematisch evaluerend onderzoek naar windmolens in Vlaanderen.

De Vlaamse Regering heeft zich in het Regeerakkoord (2019-2024) als doel gesteld om te onderzoeken of het behoud van het beschermd erfgoed geslaagd is. De herevaluatie van windmolens (2020-2021) diende hierbij als één van de pilootprojecten. Alle bewaarde traditionele windmolens in Vlaanderen werden in het kader van dit project geherevalueerd binnen een thematisch-typologisch toetsingskader en op basis van de huidige erfgoedwaarden en criteria. De resultaten en methodologie van dit onderzoek zijn terug te vinden in het gepubliceerde rapport: [Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen](#).

Op basis van dit onderzoek werden vijf opheffingsdossiers van beschermde windmolens (al dan niet met hun omgeving), evenals één opheffingsdossier van een beschermde molenaarswoning en één opheffingsdossier van een beschermde molenomgeving toegevoegd aan de beschermingskalender 2022. Dit dossier is een bijkomend en finaal opheffingsdossier dat voortvloeit uit dit onderzoek. Het werd later toegevoegd aan de beschermingskalender van 2022 omdat pas op 8 juni 2022 een eerste plaatsbezoek kon worden gebracht. Dit dossier betreft de opheffing van de bescherming als monument van de windmolen Margrietmolen (ook genaamd Machuutmolen) in Lo-Reninge (Pollinkhove).

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De Margrietmolen ligt aan de Lindestraat 5 in Lo-Reninge, ten zuiden van de dorpskern van Pollinkhove aan de kruising van de Pollinkhovestraat-Lindestraat en de Burgweg. De context wordt gevormd door enkele oudere woningen (waaronder de 19de-eeuwse molenaarswoning) en een aantal recente villa's.

2.2. Historiek van het beschermd goed¹

De Margrietmolen werd omstreeks 1870 opgericht door Arsène Couzyn, ter vervanging van de 400 meter oostwaarts gelegen Hullebrugmolen, een standaardmolen die werd afgebroken ten gevolge van het rechte trekken en de verbreding van de Lovaart. De van de oude molen bruikbare onderdelen, voornamelijk van het draaiend werk, werden bij de bouw van de grondzeiler gerecupereerd. In de nieuwe stenen molen werd er tot 1958 met de wind en bij windstilte met een elektromotor gemalen waarna de molen in verval geraakte (zie bijlage 4.3. foto 1).

¹ DENEWET L. 2019: *Machuutmolen* [online], <https://www.molenechos.org/molen.php?nummer=877> (geraadpleegd op 29 juni 2020) en Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: *Margrietmolen* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70206> (geraadpleegd op 2 september 2022).

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier²

2.3.1. Bescherming als monument

De stenen windmolen Margrietmolen werd op 20 september 1958 bij koninklijk besluit beschermd als monument, omwille van de artistieke waarde. Al in 1944 gaf de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een gunstig advies voor de 'klassering' van deze molen, twee jaar later hierin gevolgd door de provincie West-Vlaanderen. De molen werd op dat moment echter niet beschermd waardoor de gemeente Pollinkhove in 1956 een nieuwe beschermingsaanvraag indiende. De eigenaar dreigde er in 1957 mee de molen af te breken, tenzij de KCML zou willen overgaan tot het herstellen ervan. Een jaar later werd de molen op non-actief gezet en volgde de bescherming als monument. Het advies van de Provinciale Commissie van Monumenten en Landschappen (PCML) van 8 mei 1958 was gunstig, met als argumenten:

- de *oudheidkundige* (historische) waarde;
- typologische kenmerken wat anno 2022 gevat wordt onder industrieel-archeologische waarde: "*kegelvormige stenen molenkuip (...) sierlijke vorm van de molenkap met elegante afvloeiende lijnen zoals men er zelden bij stenen windmolens aantreft (...) machtig molenkruis met halfverdekkerde molenroeden van 25 m lang, welke afmeting ook een zeldzaamheid is.*") en een "*goede uitrusting*" (windmaalvaardig, voor zowel brood- als voedergranen en met een elektrische motor van 20 PK);
- "*de gunstige ligging in toeristisch opzicht*";
- de positieve houding van de huurder en de eigenaar ten aanzien van de bescherming.

De Margrietmolen is een bovenkruier van het type grondzeiler. De geelbakstenen molenromp wordt doorbroken door een segmentboogvormige ingang aan de noordoostzijde en dito vensteropeningen, die niet geschrant maar boven elkaar zijn gesteld. Van de gebroken molenkap met rechte achterwand was de bovenkap gedekt met eiken schaliën en de onderkap met zinken platen. De geklinknagelde ijzeren roeden waren halfverdekkerd en hadden een vlucht van ongeveer 25 meter.

De uitrusting als korenwindmolen bestond uit een builmolen op de gelijkvloerse verdieping, een haverpletter op de meelzolder en drie steenkoppels op de steenzolder. Twee van de drie steenkoppels werden aangedreven door een kamwiel (met elk 22 kammen). Beide kamwielen haakten in het spoorwiel (met 54 kammen) op de koning. Het derde steenkoppel werd aangedreven door middel van een drijfriem, verbonden met een sleepband op de koning. Bij windstilte kon dit steenkoppel ook aangedreven worden door een elektromotor. Op de kapzolder bevond zich op de molenas het vangwiel (met 48 kammen), dat het kamwiel (met 27 kammen) op de koning aandreef.

Een in het vangwiel gehakte inscriptie geeft het jaartal "1748" aan en het deksel van de steenkuip vermeldt "1775". Deze inscripties illustreren dat rond 1870 elementen gerecupereerd werden van de oude staakmolens. Verder vermeldt een inschrift in het vangwiel "H. Verhaeghe 1936" en op de steenbalk staat geschilderd: "28-5-1940. Bezet door/ Duitsland/ H. Verhaeghe 1941" en "hier door Canadiens/ bevrijd/ 7-9-1944".

² Dit is gebaseerd op het Beschermings- en beheersarchief van de molen dat bewaard wordt door Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen.

2.3.2. Beheer en handhaving

De Magrietmolen verkeerde al bij de bescherming in 1958 in een minder goede bouwfysische toestand. In haar verslag van 8 mei 1958 schreef de PCML dat de molen maalvaardig was maar nood had aan herstellingen aan de paternoster, stenen molenkuip (zuidwest- en zuidoostzijde) en houten buitendelen. Een jaar na de bescherming vroeg de molenkenner Alfred Ronse aan de KCML om de molen dringend te herstellen: "*De tegenwoordige molen bevindt zich in een zeer slechte staat. (...) Hij is thans zoo slecht gehavend dat het kruien omtrent onmogelijk geworden is.*" Hierop werd echter niet ingegaan waardoor de bouwfysische toestand van de molen steeds verder achteruitging. In een notariële akte van 1966 – opgemaakt naar aanleiding van de schenking van de molen aan een nieuwe eigenaar – wordt de molen omschreven als "*in een gans vervallen toestand*". Het binnenwerk, de kap, de staart en de wieken maakten geen deel uit van de schenking maar werden in 1976 verkocht aan een andere eigenaar wat het beheer van de molen verder bemoeilijkte.

Vanaf 1977 werden de eigenaars regelmatig aangemaand tot instandhouding door de Rijksdienst voor Monumenten en Landschappen (RML).³ Niet zonder resultaat: in 1977-1978 werd een restauratiedossier opgemaakt met advies van de RML. In 1981 werd de eigenaar echter weer aangemaand tot instandhoudingswerken.⁴ En in 1982 deed de RML bij de Procureur des Konings aangifte van verwaarlozing van de molen. In de rechterlijke procedure die volgde, werd de overheid in het ongelijk gesteld in eerste aanleg (in 1984) en in beroep (op 3 oktober 1985), omwille van de te zware financiële implicaties van een herstel voor de eigenaar. Op basis van het billijkheidsprincipe werd de beklagde vrijgesproken van elke schuld voor het laten vervallen van dit beschermd monument. De bevoegde minister besliste in 1986 af te zien van een voorziening in Cassatie tegen het arrest van het Hof van Beroep.

In 2010 startte het agentschap Ruimte en Erfgoed opnieuw overleg op met de eigenaar omwille van de verregaande verwaarlozing van de molen. Ruimte en Erfgoed stelde vast dat de: "*Molen in verregaande staat van verval [verkeerde]: de buitenmuur brokkelt af, de kap ligt open en het wiekenkruis en het interieur dreigen neer te storten. Het binnenwerk is echter nog vrijwel geheel aanwezig.*"⁵ Tussen 2010 en 2013 werden verschillende pistes onderzocht om te komen tot een eigendomsoverdracht (verkoop, schenking en onteigening), maar tevergeefs.

Op 17 januari 2011 werd een proces-verbaal opgesteld wegens ernstige verwaarlozing van een beschermd monument en op 24 juli 2012 volgde een herstellenvordering van de Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO). In deze herstellenvordering werd gemeld dat tussen 1958 en 2012 "*geen enkel onderhouds- of instandhoudingswerk is uitgevoerd*" en dat er dus blijkt is van "*een (minstens) aan schuldig opzet grenzende omissie in de nakoming van de bij artikel 11, § 1 van voormeld decreet van 3 maart 1976 en bij artikel 2 van voormeld besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 opgelegde plicht tot het in goede staat behouden van het monument en het uitvoeren van de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken.*" Als herstelmaatregel werd uitgegaan

³ Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Lo-Reningen, Magrietmolen, Brieven dd. 13.01.1977, 15.09.1977, 26.10.1977 en 20.04.1978

⁴ Brief dd. 18.11.1981.

⁵ Brief dd. 8.10.2010

van een maalvaardige molen en niet van een karkasrestauratie. Op 28 mei 2014 oordeelde de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen (afdeling Veurne) dat de herstellvordering ongegrond was. Het Vlaams Gewest ging hiertegen in beroep, maar het Hof van Beroep (Gent) oordeelde bij arrest van 21 december 2018 dat het beroep afgewezen werd als ongegrond. De herstellvordering werd verworpen als onredelijk omdat:

- het verval en gebrek aan maalvaardigheid al aanwezig waren vóór de molen (gedeeltelijk) in eigendom kwam van de huidige eigenaars;
- het Vlaams Gewest te lang gewacht heeft om deze herstellvordering in te stellen, aangezien zij door de strafrechtelijke vrijspraak bij arrest van 3 oktober 1985 al op de hoogte was van het verval;
- de eigenaars geenszins financieel bij machte zijn om een dergelijke restauratie te financieren;
- noch de gemeentelijke, noch de gewestelijke overheid bereidwillig gevonden werden om de molen over te nemen en in te staan voor de restauratie, die de eigenaars zouden moeten verwezenlijken binnen de 36 maanden.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt, is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 8 juni 2022. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing. Door de slechte staat van de molen kon enkel de begane grond en een deel van de eerste zolder betreden worden.

Het goed lijdt onder (ernstige) verwaarlozing en heeft (dringend) instandhoudings- en beveiligingswerken nodig. Om de veiligheid rondom de molen te garanderen wordt aangeraden om de staart, de molenas en de wieken zo snel mogelijk weg te nemen.⁶ Algemeen is de molen in een slechte staat. Enkel de bakstenen romp en het interieur (vermoedelijk enkel de gelijkvloerse- en eerste verdieping) zijn nog te redden. Maar gezien de molen door de laatste storm geen dakbedekking meer heeft, zal ook het verval van de romp en het interieur snel volgen. Zichtbare pijnpunten zijn onder meer:

- het houtwerk: de staart van de molen is in een slechte staat (rot) en verzakt. Onderdelen, zoals korte en lange spruiten, zijn grotendeels verdwenen. Ook het schrijnwerk van de raam- en deuropeningen is grotendeels rot of verdwenen. De dakstructuur is gedeeltelijk ingestort (rot) en is niet afgeschermd.
- de wieken: de metalen roeden zijn grotendeels verdwenen, afgebroken of erg roestig. De nog aanwezige delen hangen los en vormen een gevaar (veiligheid). Het hekwerk is vrijwel niet meer aanwezig.
- de huidige dakbedekking: de platen zijn grotendeels verdwenen door de laatste storm. De molen is dus niet meer beschermd tegen water en wind. De overblijvende dakplaten hangen los en vormen een gevaar voor omwonenden.
- de molenromp: de aanwezige scheuren verwijzen naar het loskomen van de buitenste laag metselwerk (door onder andere vorstschade, maar ook door planten en mossen). Het voegwerk van de romp is grotendeels verdwenen, waardoor er

⁶ Voor de beschrijving hieronder is geput uit het verslag van een restauratie-architect van Herbé die aanwezig was op het plaatsbezoek van 8 juni 2022 (mail aan Evert Vandeweghe, 10 juni 2022) en uit recente stukken van het beheersarchief van de molen.

vorstschade kan optreden met verlies van de buitenste laag tot gevolg. Segmentbogen boven raam- en deuropeningen zijn in slechte staat (instortingsgevaar). Er zijn ernstige zettingscheuren aan de inkompoort en boven enkele raamopeningen.

- het interieur: moerbalkkoppen zijn ingerot waardoor zolderingen kunnen instorten. De kinderbalken vertonen hier en daar waterschade of aantasting van insecten. De plankenvloer is vermoedelijk niet meer sterk genoeg.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het als monument beschermde goed, windmolen Margrietmolen, Lindestraat 5 in Lo-Reninge (Pollinkhove), bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Lo-Reninge, 2de afdeling, sectie C, perceelnummer 169/C.

2.5.2. Onroerend Erfgoed:

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

De windmolen Margrietmolen is beschermd als monument:

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/12261>.

De windmolen Margrietmolen is, samen met het omliggende 'erf' opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/76188>.

Een vijftigtal meter ten noordoosten van de molen bevindt zich de als monument beschermde (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/12212>) en in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/39153>) Machuutskapel.

2.5.3. Omgeving

Het beschermde monument Windmolen Margrietmolen is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Artikel 6.2.1, 1° van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 stelt dat de Vlaamse Regering een besluit tot definitieve bescherming geheel of gedeeltelijk kan wijzigen of opheffen als de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan. De erfgoedwaarden (artistieke waarde als monument) van de Windmolen Margrietmolen in Lo-Reninge (Pollinkhove) zijn onherstelbaar aangetast.

De Windmolen Margrietmolen werd op 20 september 1958 bij koninklijk besluit beschermd als monument, omwille van de artistieke waarde. Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het advies van de Provinciale Commissie van Monumenten en Landschappen als volgt omschreven (zie 2.3.1.):

- de *oudheidkundige* (historische) waarde;
- typologische kenmerken ("*kegelvormige stenen molenkuip (...) sierlijke vorm van de molenkap met elegante afvloeiende lijnen zoals men er zelden bij stenen windmolens aantreft (...) machtig molenkruis met halfverdekkerde molenroeden van 25 m lang, welke afmeting ook een zeldzaamheid is.*") en een "*goede uitrusting*" (windmaalvaardig, voor zowel brood- als voedergranen en met een elektrische motor van 20 PK).

Die erfgoedwaarde is vandaag onherstelbaar aangetast, in de eerste plaats door de bouwfysische toestand van het monument. Deze was al slecht op moment van bescherming en is de voorbije 65 jaar stelselmatig achteruitgegaan door een gebrek aan onderhoud en instandhoudingswerken maar ook door calamiteiten (zoals de storm van februari 2022). Bovendien is er weinig of geen zicht op remediëring gezien de onder 2.3.2. vermelde juridische uitspraken en de mislukte pogingen om deze molen over te dragen aan een nieuwe eigenaar. Door de slechte bouwfysische toestand impliceert een restauratie als windmaalvaardige molen een verregaande reconstructie. Plannen die de toestand op moment van bescherming documenteren, ontbreken.

In tweede instantie wordt de erfgoedwaarde ook aangetast door veranderingen in de omgeving van de molen (molenbiotoop). De molen is beschermd in windmaalvaardige toestand en dus is dat ook de doelstelling van de bescherming. De windvang is recent echter aangetast door enkele nieuwbouwprojecten. Zo staat aan Lindestraat 7 een villa van twee bouwlagen met schilddak, op amper een 30-tal meter ten westen van de molen. Ook aan de Lindestraat 6 en 8 bevindt zich hogere, recente bebouwing in een zone ten westen van de molen met negatieve impact op de windvang. Een algemene stelregel is dat voor grondzeilers zoals de Margrietmolen een zone met een straal van 100 m rond de molen best vrijgehouden wordt van elke bebouwing of beplanting, in het bijzonder aan de zijde van de overheersende wind (westen).

De bescherming als monument van de Windmolen Margrietmolen in Lo-Reninge (Pollinkhove) wordt opgeheven omdat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan door de slechte bouwfysische toestand en de gewijzigde omgeving (molenbiotoop).

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De molen werd op 20 september 1958 beschermd als monument omwille van de artistieke waarde (zie 2.3.1.).

De fotoregistratie bij dit opheffingsbesluit registreert en documenteert in voldoende mate de erfgoedwaarden die verloren gaan.

Gezien de hoge authenticiteit van de molen – waar de voorbije 65 jaar niets aan veranderd werd – is het aan te bevelen zowel het staande als het draaiende werk van de molen zo nauwkeurig mogelijk te documenteren (opmeten en fotograferen).

Er is geen verplichting tot behoud of opslag van molenonderdelen in een onroerenderfgoeddepot maar het strekt tot aanbeveling de waardevolle en herbruikbare molenonderdelen te bewaren voor het nageslacht:

- Waardevolle molenonderdelen worden liefst museaal bewaard, in het bijzonder elementen met een hoge historische waarde die gerecupereerd werden uit de Hullebrugmolen zoals het vangwiel met de inscripties "1748" en "H. Verhaeghe 1936", het deksel van de steenkuip met de inscriptie "1775" en de steenbalk waarop geschilderd staat: "28-5-1940. Bezet door/ Duitsland/ H. Verhaeghe 1941" en "hier door Canadiens/ bevrijd/ 7-9-1944".
- Verder is het aan te bevelen dat nog herbruikbare molenonderdelen goed geventileerd en afgeschermd opgeslagen worden in functie van hergebruik.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van de windmolen Margrietmolen wordt geheel opgeheven omdat de erfgoedwaarden van het volledige monument onherstelbaar zijn aangetast.

De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

- Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Beschermings- en beheersarchief.
- VANDEWEGHE E., BECUWE F., DE SADELEER S. & DECOODT H. 2021: *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen*, Onderzoeksrapport agentschap Onroerend Erfgoed 187, Brussel.
- Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: *Margrietmolen* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70206> (geraadpleegd op 2 september 2022).
- DENEWET L. 2019: *Machuutmolen* [online], <https://www.molenechos.org/molen.php?nummer=877> (geraadpleegd op 29 juni 2020)
- Mail van restauratie-architect van Herbé aan Evert Vandeweghe, 10 juni 2022.

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. 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.

5.3. Documentatie

Opheffingsdossier: Windmolen Margrietmolen, monument

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archieffoto's, bouwplannen, kadastrmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.