



Vlaanderen
is erfgoed

Beschermingsdossier

Stenen windmolen in Ranst (Oelegem)

Monument (met overgangszone)

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Beschermingsdossier:

Stenen windmolen, Ranst (Oelegem), Kerkhoflei zonder nummer –
monument (met overgangszone)

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/11035/102.1

Evert Vandeweghe

20/12/2022

INHOUDSTAFEL

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | Beschrijvend gedeelte | 4 |
| 1.1. | Situering | 4 |
| 1.2. | Historisch overzicht | 5 |
| 1.3. | Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken..... | 5 |
| 1.4. | Fysieke toestand van het onroerend goed | 7 |
| 2. | Evaluerend gedeelte | 8 |
| 2.1. | Evaluatie van de erfgoedwaarden | 8 |
| 2.1.1. | Historische waarde | 8 |
| 2.1.2. | Industrieel-archeologische waarde | 8 |
| 2.2. | Motivering van het type bescherming..... | 9 |
| 2.2.1. | Motivering bescherming als monument | 9 |
| 2.2.2. | Motivering van de overgangszone | 9 |
| 2.3. | Motivering van de afbakening van de bescherming | 9 |
| 2.3.1. | Afbakening beschermd monument..... | 9 |
| 2.3.2. | Afbakening overgangszone | 10 |
| 2.4. | Juridische toestand..... | 10 |
| 2.4.1. | Onroerend Erfgoed: | 10 |
| 2.4.2. | Natuur en Bos: | 11 |
| 3. | Beheersvisie | 11 |
| 3.1. | Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed | 11 |
| 3.1.1. | Beheersdoelstellingen beschermd monument..... | 11 |
| 3.1.2. | Beheersdoelstellingen overgangszone | 11 |
| 3.2. | Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed..... | 11 |
| 3.3. | Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed | 12 |
| 4. | Bronnen | 12 |
| 5. | Bijlagen bij het inhoudelijk dossier | 13 |
| 5.1. | Omgevingsplan | 13 |
| 5.2. | Fotobijlage | 13 |
| 5.3. | Cultuuroederen | 13 |
| 5.4. | Inspectierapport Monumentenwacht (2021)..... | 13 |

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Dit dossier werd opgemaakt naar aanleiding van een typologisch-thematisch evaluerend onderzoek naar traditionele 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.*](#)¹

Op basis van dit onderzoek werden zes opheffingsdossiers van beschermde windmolens (al dan niet met hun omgeving), evenals één opheffingsdossier van een beschermde molenomgeving toegevoegd aan de beschermingskalender 2022. Daarnaast worden in 2022-2023 tien tot vijftien her-beschermingsprocedures opgestart waarbij windmaalvaardige molens opnieuw beschermd worden als monument met toevoeging van een overgangszone in functie van het vrijwaren van de windvang. Deze dossiers werden geselecteerd op basis van onder meer volgende criteria:

- windmaalvaardigheid;
- huidige windvang (voldoende maar bedreigd of aangetast);
- al aanwezige aandacht en initiatieven voor windvang (bijvoorbeeld in het beheersplan);
- geografische, typologische en chronologische diversiteit van het pakket;
- voorkeur voor molentypes die qua windvang meer kwetsbaar zijn zoals stenen grondzeilers.

Dit dossier omvat de her-bescherming van de Stenen windmolen in Ranst (Oelegem), die al beschermd is als monument bij besluit van de secretaris-generaal van 26 augustus 1943, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 10 september 1943. De her-bescherming dient in de eerste plaats om een overgangszone toe te voegen in functie van de windvang. Daarnaast worden de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen in het beschermingsbesluit geactualiseerd. Als deze bescherming definitief is, wordt de procedure opgestart voor de opheffing van de bescherming van 26 augustus 1943.

In het kader van de opmaak van dit dossier organiseerde het agentschap Onroerend Erfgoed op 9 december 2022 een workshop niet-bebouwde ruimte, samen met de gemeente Ranst en één van de molenaars.

1.1. Situering

De Stenen windmolen van Oelegem is gelegen in het dorpscentrum, circa 200 meter ten zuidwesten van de kerk. De molen wordt ontsloten aan de oostzijde door de Kerkhoflei. Een 30-tal meter ten noorden van de molen bevindt zich de bebouwing langs de Achterstraat, aan de zuidzijde van de molen is het kerkhof gelegen en verderop het Albertkanaal.

De overgangszone omvat alle percelen die zich (deels) bevinden in een cirkel met een straal van 100 meter rond de molen met een uitbreiding aan de zuidzijde (tot en met het jaagpad langs het kanaal) en aan de westzijde (tot aan de Rundvoortstraat) omwille van de overheersende windvang aan deze zijde.

¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen* [online] <https://doi.org/10.55465/WXDM2382> (Geraadpleegd op 04-11-2022).

In de molen zijn cultuurgoederen bewaard die integrerend deel uitmaken van het beschermde monument. Voor de verdere bespreking en motivering van deze cultuurgoederen wordt verwezen naar 5.3. Cultuurgoederen.

1.2. Historisch overzicht²

De Stenen Molen werd opgericht in 1845 door Martinus De Winter - De Backer die ook de eerste molenaar was. De molen bevond zich een 100-tal meter ten noorden van de Kempische Vaart of het Kempisch Kanaal naar de haven van Antwerpen (1846), een waterweg die in de jaren 1930 opging in het Albertkanaal. In 1852 werd de molen voorzien van een nieuw gebouwtje met rosmolen maar vanaf 1860 werd dit al gebruikt als magazijn en later verdween het. In 1891 werd de molen aangekocht door een concurrent-molenaar, burgemeester van Oelegem Jan-Baptist Heylen, die de werking van de molen afbouwde. Na de Eerste Wereldoorlog raakte de molen helemaal buiten gebruik en werd deze herbestemd als stalling voor een autobus en later als jeugdlokaal en weekendverblijf.

Ondanks een bescherming als monument in 1943 werd de molen zwaar gehavend door beschietingen tijdens de Tweede Wereldoorlog. In 1962 onderging de molen een eerste herstelling door molenbouwer Caers. In 1986 kocht de gemeente Ranst de molen aan en in 1987 en 1990 liet ze een noodrestauratie uitvoeren. De maalvaardige restauratie volgde in 1997-1998 door de firma Verstraete uit Rumbeke (Roeselare) naar plannen van architect Paul Gevers uit Kasterlee. In 1998 werd ook de romp hervoegd en van een rode kaleilaag voorzien. In 2011 volgde een herstelling van de kap door Adriaens Molenbouw bv uit Weert en nadien schilderwerken aan de romp. In 2018 was er sprake van een wiekbreuk. In de zomer van 2022 werd de restauratie van de wieken en het gevluucht voltooid en sindsdien is de molen opnieuw draaivaardig. Restauratie van de molen is gepland, evenals het opnieuw maalvaardig maken van de molen door herstel van de tandwielen. In de omgeving van de molen werd recent een bakkershuisje gebouwd en in de toekomst is de bouw van een smidse gepland.

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken³

De molenbelt heeft een hoogte van 4,5 m. De beltdoormeter bedraagt onderaan 26,70 m en bovenaan 14,50 m. De belt is omringd door een haag van haagbeuk met daarachter een omheining van kastanjehouten latten. Aan de oostzijde en aan de noordzijde is er een buitentrap met elk een poortje in kastanjehout. De onderste zes treden van de oostelijke buitentrap worden gevormd door resten van molenstenen in basalt (zogenaamd Duitse blauwe). Alle overige treden van beide trappen zijn opgebouwd uit een laag op hun zijde liggende arduinen stoepboordstenen en daaronder een rij baksteen. De leuning van beide trappen zijn gemaakt in eik en tamme kastanje. Bovenaan op de belt zijn er vijf putjes met deksteen, met een aardingsaansluiting voor de bliksemafleider. Verder zijn er negen houten kruipalen en drie kruihaken. In de noordoostelijke beltzijde is er een sifonput met rioleringsverbinding om het regenwater van de kap (via de staart) op te vangen. Aan de oostzijde is de belthelling doorbroken met links en rechts een muur van verticaal opgestelde spoorwegdwarsliggers, terwijl de bovenzijde van de poortmuur wordt bekroond door een eikenhouten leuning. Aan de westzijde is de belthelling doorbroken door twee driehoekige muren, terwijl de bovenzijde van de poortmuur hoger op gemetst is.

De molen telt vijf niveaus onder een houten kap (tot 1963 met afhellende nok naar de staart toe, 0,5 m langer en bekleed met eikenhouten schaliën in plaats van roofing): de

² Dit historisch overzicht is grotendeels gebaseerd op: Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: *Stenen Molen* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/13956> en DENEWET L. & HOLEMANS H. 2020: *Stenen Molen* [online], <https://www.molenechos.org/molen.php?nummer=54> (beide geraadpleegd op 27-09-2022).

³ Deze beschrijving is grotendeels overgenomen uit Gemeente Ranst 2018: *Beheersplan onroerend erfgoed: Stenen Molen van Oelegem*, pp. 13-39.

begane grond in de belt en de meel-, steen, lui- en kapzolder in de romp. De kegelvormige en rood gekaleide bakstenen romp vertoont nog sporen van de inslagen van Engelse obussen in 1945 en wordt geopend door twee steekboogvormige poorten (oost-west) in de belt en door rondboogvormige muuropeningen. De meelzolder heeft vier deuren, één naar elk van de vier windrichtingen. De zuidelijke deur is aan de buitenzijde voorzien van een verticale beplanking, met een opgeklampte horizontale beplanking aan de binnenzijde. De westelijke en noordelijke deur zijn verticaal beplankte deuren, met aan de binnenzijde een geheel van stijlen en regels. De oostelijke deur is een tweedelige deur (staldeer), bestaande uit een bovendeur en een onderdeer, beide van het geklampte type. Tussen deze deuren zijn er vier vaste ramen, met diefijzers aan de binnenzijde. De steenzolder heeft vier vensters, één naar elk van de vier windrichtingen. Op de luizolder zijn er twee vensters, met name aan de noord- en zuidzijde. De ramen van steenzolder en luizolder zijn uitneembaar en worden elk met twee haakjes op hun plaats gehouden. De kap is bedekt met roofing en heeft zowel vooraan als achteraan telkens twee uitneembare luiken.

De molen heeft een klassieke staart met een lange en korte spruit, twee lange en korte zwepen, een galgenhout, een staartbalk en een kruihaspelconstructie met kruias, armspaken en loopschoren. Het gevucht bestaat uit een gietijzeren insteekaskop, stalen gelaste roeden (fabricaat Peel uit 1997) met een lengte van 25,50 m, eiken hekstocken en zomen en windborden in oregon kroon. Aan de onderzijde van de romp, aan de oostzijde op belthoogte, heeft de molen een gesmede ring. Deze was bestemd voor het bevestigen van een katrol, voor het intrekken van een roede in de askop.

Op de begane grond heeft de westelijke doorgang een gemetseld gewelf als plafond, de oostelijke doorgang heeft een betonplaat als plafond. Halverwege de oostelijke doorgang is er nog een binnendeur met wand in hout en dubbele beglazing, die de heemkundige kring liet vervaardigen door schrijnwerkerij Diels in 2012. Tussen inkompoort en binnendeur bevindt zich rechts in de vloer, een put met de watermeter. Juist voorbij de binnendeur is er aan de rechterzijde een toegang tot het sanitair gedeelte, gebouwd in 1998 door aannemer Verstraeten. De centrale ruimte is ingericht als vergaderlokaal en bevat aan de zuidwestzijde een eiken molenaarstrap naar de meelzolder. De westelijke doorgang werd ingericht als keuken.

Op de meelzolder komt de trap van de gelijkvloerse verdieping aan de zuidzijde aan. Aan die zijde bevinden zich ook de ezel, de pasbrug en de meelpijp van het steenkoppel. Deze constructie dateert van de restauratie van 1998. Aan de zoldering hangen er nog drie oude ezels van de oorspronkelijke steenkoppels. Tussen de noordelijke en de oostelijke deur is er een boogvormig eiken werkblad aan de muur bevestigd. Dit blad werd in 2010 door de molenaars geplaatst. Ter hoogte van de westelijke deur is de trap naar de steenzolder. Deze vertoont historische inscripties (onder andere "TLR", "1882" en "XII"). Voor de trap bevindt zich een dubbel luiluk in de vloer en loodrecht hierboven is er in de zoldering eveneens een dubbel luiluk. Onder de trap ligt een oude pinnesteen. Twee kasten bevatten gereedschap dat de molenaars gebruiken voor het reguliere onderhoud en kleine herstellingen. Alle balkkoppen werden bij een vorige restauratie polymeerchemisch hersteld.

De trap van de meelzolder komt aan de oostzijde van de steenzolder boven. Voor deze trap is er in de vloer een dubbel luik en loodrecht hierboven is er eveneens een dubbel luiluk. In de zuidoostelijke hoek bevinden zich de bedieningstouwen van de luiwerken. Zuidelijk staat een maalkoppel van Franse stenen in zoetwaterkwartsiet van La Ferté-sous-Jouarre met een diameter van 1,60 m. Het werd geplaatst bij de restauratie van 1998 door aannemer Verstraeten. In de zuidwestelijke hoek staat de steenkraan (eveneens van 1998) en in het westen is er een opening met een luikje in de vloer, waarop een kaar voor het elektrisch steenkoppel kan geplaatst worden. In het noordwesten staat een Frans steenkoppel van 1,20 m tegen de muur. Het werd in 2002 gerecupereerd door de molenaars in een maalderij in Buddingen (Zoutleeuw). Aan de noordoostzijde bevindt zich de trap naar de luizolder. De taatsbalk loopt van zuidoost naar noordwest en heeft

polymeerchemisch herstellde koppen. Hierop staat de koningsspil met het spoorwiel. Taatsbalk, koningsspil en spoorwiel zijn nog oorspronkelijke onderdelen. Buiten de nieuwe ijzerbalk van het huidige steenkoppel, zijn er nog twee oude ijzerbalken aanwezig in het westelijk en het noordelijk zoldergedeelte. De molen heeft een hoge overbrengingsverhouding van 1 op 8,8 wat betekent dat de looper van het steenkoppel, afgerond 8,8 omwentelingen maakt voor één omwenteling van het gevluht en de molenas (tegenover een gemiddelde van 6 à 7 bij bovenkruisers).

De trap van de steenzolder komt in het noordoosten aan op de luizolder. Aan de oostzijde is een dubbel vloerluik en daarboven hangen de twee luiwerken. Vooreerst is er het luiwerk dat op windkracht en manuele bediening werkt en dat uitgevoerd is als sleepluiwerk. Het dateert van de restauratie van 1998 door aannemer Verstraeten. Het omvat een gaffelwiel, de luidas, het sleepwiel, de luitafel op de koningsspil, de bedieningsvlegel en alle bijhorende touwwerk. Vervolgens is er het elektrisch luiwerk dat boven het vorige luiwerk hangt. Het is het verbouwd en aangepast luiwerk van de maalderij van Buddingen, dat door de molenaars werd afgebroken in 2002 en in 2017 in de molen van Oelegem werd geplaatst met goedkeuring van het agentschap Onroerend Erfgoed. Het elektrisch luiwerk werd voorzien van een sleeprem, een aangepaste touwtrommel, smeernippels en Staufervetpotjes, een eigen motor met riemschijven en V-riemen. Ter hoogte van het zuidelijk raam, zit de ijzerbalk van het steenkoppel in de vloer. Ter hoogte van de trap naar de kapzolder en ter hoogte van het noordelijk raam, zitten er nog twee oude ijzerbalken in de vloer. Aan de westzijde is de trap naar de kapzolder en daaronder bevindt zich momenteel een voorraad haagbeuk en beuk om nieuwe kammen en spillen te maken.

Het trapgat in de vloer van de kapzolder is voorzien van een luik en de romp is voorzien van 17 steigergaten die tegen het binnendringen van vogels afgesloten zijn met witgeschilderde eiken plankjes. De kap heeft een keervang en zowel aan de voor- als aan de achterzijde zijn er twee luiken. Het vangwiel is voorzien van een metalen plaatvang. De bevestiging van de plaatvang aan het rechtervoeghout is niet meer uitgevoerd op de originele manier met beugel en regelbare haak. De vangbalk is een hergebruikt deel van een korte berriebalk van een standaardmolen, wat af te leiden is van de houtverbindingen. De vangbalk wordt bediend via een vangtrommel met bijhorend vangzeel. De twee voeghouten zijn oorspronkelijk maar de achterste voeghoutuiteinden werden in 2011 polymeerchemisch hersteld, het Engels kruierwerk dateert van 1998. Ook de ijzerbalk, de pinbalk, de lange spruit en de korte spruit alsook de boven- en de onderring, alle kammen van het vangwiel en de wieg zijn relatief recent. De molenas en het vangwiel zijn nog oorspronkelijk. De koningsspil, waar door een Engelse obus, een hap uit is, is gespalkt met vier eiken planken.

In de molen bevinden zich ook cultuurgooederen:

- een brugbalans (op de meelzolder);
- een niet aangesloten haverpletter (op de meelzolder);
- twee steekwagentjes (geen vaste plaats).

Daarnaast bevindt zich in de molenromp ook een elektrische molen van het merk DDD (modèle 3 avicole) uit Ieper (op de meelzolder). Deze molen komt van een bakkerij en werd geplaatst in 2005.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt, is vastgesteld tijdens plaatsbezoeken op 30 maart 2022 en op 3 oktober 2022. De fysieke toestand is op die momenten 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 bescherming.

Het goed heeft onderhoud nodig, onder meer aan de romp (voeg- en muurwerk en vochtproblemen, vooral aan de zuidwestzijde) en het schrijnwerk. Voor een gedetailleerde

bouwfysische evaluatie van het goed, verwijzen we naar het inspectierapport van Monumentenwacht Vlaanderen die het goed inspecteerde op 25 maart 2021 (bijlage 5.4.).

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

De Stenen windmolen van Oelegem in Ranst wordt beschermd als monument omwille van de historische en industrieel-archeologische waarde.

2.1.1. Historische waarde

De Stenen windmolen van Oelegem (1845) is een representatief voorbeeld van de vele stenen windmolens die midden 19de eeuw in Vlaanderen werden opgetrokken en getuigt zo van hun langdurige economische betekenis, ook tijdens het industriële tijdperk. Verder herinnert de molen aan het historische feit dat elk dorp in Vlaanderen vroeger één of meerdere windmolens had, vaak gelegen aan de rand van de dorpskern. De Stenen windmolen van Oelegem domineert samen met de kerktoren nog steeds de skyline van dit dorp.

De molen bevat nog enkele oude molenonderdelen, die als tastbare kapstukken het immateriële verhaal ondersteunen, zoals de inscripties in de trap van de meelzolder. De bewaarde en zichtbare oorlogsschade (sporen van de inslagen van Engelse obussen in 1945) herinnert aan het feit dat windmolens tijdens de Tweede Wereldoorlog vaak het doelwit waren. Deze oorlogsschade heeft mogelijk te maken met het nabijgelegen fort van Oelegem dat deel uitmaakte van de Stelling van Antwerpen, een militaire verdedigingsgordel rond Antwerpen.

2.1.2. Industrieel-archeologische waarde

De industrieel-archeologische waarde wordt toegekend aan gebouwen waarvan de structuur specifiek is gericht op een bepaald productieproces. Dit is in het bijzonder het geval bij windmolens die in hun geheel beschouwd kunnen worden als machine. Uit het onderzoek van de windmolens in Vlaanderen blijkt dat de Stenen molen van Oelegem een herkenbaar en representatief voorbeeld is van een berg- of beltmolen, een vooral tijdens de 19de eeuw veel toegepast windmolentype in Vlaanderen (244 gekende voorbeelden). Vandaag zijn er in Vlaanderen nog 112 bergmolens bewaard waarvan 35 windmaalvaardige, circa 10 in de provincie Antwerpen.⁴

In de Stenen molen van Oelegem is het historische productieproces van het malen van graan nog integraal en herkenbaar aanwezig, zowel wat het staande als het gaande werk betreft. De aanwezigheid van de complete installatie, de uitrusting en de cultuurgoederen vormt een meerwaarde. Herbestemd na de Eerste Wereldoorlog, werd de molen eind twintigste eeuw volgens de regels der kunst windmaalvaardig gerestaureerd.

De windmaalvaardigheid van de Stenen molen van Oelegem wordt ondersteund door de omgeving die, met name aan de zuidwestzijde, nog relatief open is en voldoende windvang garandeert. De maalvaardigheid wordt ook al decennia ondersteund door publieksgerichte activiteiten rond de molen die duurzaam verankerd zijn in het beheersplan van de molen en in de bestaande en geplande infrastructuur rond de molen (respectievelijk het bakhuis en de smidse).

⁴ Deze cijfers zijn gebaseerd op <https://www.molenechos.org/> (laatst geraadpleegd op 16 december 2022).

2.2. Motivering van het type bescherming

2.2.1. Motivering bescherming als monument

De stenen windmolen van Oelegem wordt beschermd als monument. Het Onroerendergoeddecreet definieert een monument als volgt: "een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

Dit type wordt gemotiveerd omwille van de historische en industrieel-archeologische waarde en meer specifiek omwille van het belang van het integraal aanwezige staande en gaande werk en van de cultuurgoederen.

2.2.2. Motivering van de overgangszone

Een overgangszone wordt afgebakend in functie van het vrijwaren van de molenbiotoop die de industrieel-archeologische waarde ondersteunt. De molenbiotoop is de omgeving die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig, en deze omgeving wordt in de eerste plaats gekenmerkt door een openheid die de vereiste windvang garandeert.

Meer specifiek omvat dit:

- de huidige windtoevoer en -afvoer blijvend verzekeren en het ondersteunen van ingrepen die de windtoevoer en -afvoer verbeteren in functie van de werking van de molen als machine door beperkingen op te leggen qua bebouwing, beplanting en grondwerken;
- het vrijwaren van een visuele openheid: het zicht vanaf de molen (om functionele redenen, met name het goed kunnen inschatten van de weeromstandigheden) en het zicht op de molen (zodat de molenaar letterlijk en figuurlijk een oogje in het zeil kan houden);
- het vrijwaren van de mogelijkheid tot aan- en afvoer van respectievelijk grondstoffen en producten wat ook essentieel is voor de werking als machine, bijvoorbeeld door het behoud en onderhoud van een molenweg die ook dienst kan doen voor onderhouds- en restauratiewerken.

De omgeving, met name aan de zuidwestzijde, is nog heel open en ondersteunt zo die industrieel-archeologische waarde (windvang).

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming

De afbakening van het beschermd onroerend goed en de overgangszone is opgenomen op het plan dat als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd. Alle kadastrale percelen gevat door de bescherming zijn opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

2.3.1. Afbakening beschermd monument

Het volledige perceel van de molenbelt wordt beschermd als monument omwille van het belang van aanhangende delen (zoals de wieken en de staart) en van niet-gekadastrerde delen (zoals de kruipalen en -haken, molenbelt inclusief de keermuren die de belt verstevigen en de beltrap of -pad,...) voor de werking van de molen en de erfgoedwaarde. Deze afbakening sluit ook aan bij het beheersplan (dat op 1 februari 2019 goedgekeurd werd).

Net buiten de afbakening, ten zuidoosten van de molen, bevinden zich een recent bakhuisje en een naoorlogs kapelletje (dat recent naar hier verplaatst werd). Deze hebben op Vlaams

niveau geen erfgoedwaarde van algemeen belang en worden dan ook niet meegenomen als erfgoedelementen in deze bescherming.

2.3.2. Afbakening overgangszone

De overgangszone omvat in de eerste plaats alle percelen die zich in een straal van 100 meter rond de molen bevinden. Deze zone wordt algemeen beschouwd als cruciaal voor de windvang maar een zone van 400 meter rond de molen kan hierop invloed hebben.⁵ Aan de overheersende windkant (zuid en west) is het gebied iets verder uitgebreid met opname van een bosje en het jaagpad langs het Albertkanaal aan de zuidzijde en de opname van de open percelen en achtertuinen tot aan de Rundvoortstraat, aan de westzijde omdat deze ook een heel grote invloed hebben op de windvang.

De overgangszone omvat dus ook (delen van) percelen die zich op meer dan 100 meter van de molen bevinden maar hiervoor worden andere voorschriften gehanteerd. Ook openbare wegen binnen deze zone worden meegenomen omwille van de mogelijke impact op de windvang (beplanting), de zichtassen van en op de molen, en de aan- en afvoer van grondstoffen en producten.

2.4. Juridische toestand

2.4.1. 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 stenen windmolen van Oelegem is al beschermd als monument op 26 augustus 1943 (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/5764>) met een goedgekeurd beheersplan (2019) en is opgenomen in de op 14 maart 2019 vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed als beltmolen (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/111308>).

In de overgangszone bevinden zich:

- Dorpswoning, Oudstrijdersstraat 1 (Ranst), opgenomen in de op 14 maart 2019 vastgestelde inventaris (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/111348>).
- Boerenhof, Achterstraat 48 (Ranst), opgenomen in de op 14 maart 2019 vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/111273>).

Omgeving:

De Gewestplanbestemming van het monument en de overgangszone is woongebied. In de omgeving van de molen in Oelegem is er geen RUP of BPA van toepassing. In de gemeente wordt een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 meter en een maximale nokhoogte van 11 meter gehanteerd voor woningen. Aan de overzijde van het kanaal ligt een industriezone met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Het gemeentebestuur probeert in haar vergunningenbeleid wel al rekening te houden met het zicht op de molen.⁶

De gemeentelijke bouwvisie, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 juni 2021, stelt op pagina 25: "(...) ook met bijvoorbeeld de locatie van de stenen molen in Oelegem moet voldoende rekening gehouden worden (windvang...). Als van oorsprong landelijke en groene gemeente willen wij dit kenmerk zo goed mogelijk behouden en uitspelen. De bestaande open ruimte moet zo veel mogelijk gevrijwaard worden."⁷

⁵ Zie bv. Agentschap Onroerend Erfgoed 2021, pp. 84-85.

⁶ Mail van omgevingsambtenaar Liesbeth Luyckx aan Evert Vandeweghe, op 23 maart 2022.

⁷ <https://www.ranst.be/product/2577/beleidsvisie-op-bouwen-in-ranst>, laatst geraadpleegd op 9 december 2022.

2.4.2. Natuur en Bos:

Er bevindt zich in de overgangszone geen habitatrictlijngebied maar twee percelen ten zuiden van de molen (Ranst, tweede afdeling, sectie C, perceelnummers 455P en 455V) worden wel aangeduid op de Biologische waarderingskaart – versie 2 en op de Natura 2000 Habitatkaart. Dit is een klein en geïsoleerd voorbeeld van een beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos. Dergelijke bostypes kunnen vooral ecologisch waardevol zijn omwille van hun kruidlaag waarin mogelijk oud bos-soorten voorkomen.⁸ Het traditionele beheer in dergelijke bossen is een middelhoutbeheer, wat betekent dat er vaak hoogstammige bomen werden uit weggekapt en de onderliggende struiklaag in hakhout werd gezet. Vaak zijn dergelijke bostypes nadien ingeplant met hoog opschietende populieren die kunnen weggekapt worden zonder dat de waarde van het bos verloren gaat.

3. BEHEERSVISIE

3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

3.1.1. Beheersdoelstellingen beschermd monument

In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen opgenomen. Je vindt die terug onder artikel 3 van het ministerieel besluit. De beheersdoelstellingen moeten de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen. Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. Zakelijkrechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid houdt met deze doelstellingen rekening als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken.

De beheersdoelstellingen spelen in op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

3.1.2. Beheersdoelstellingen overgangszone

Voor de overgangszone zijn eveneens beheersdoelstellingen bepaald. Deze beheersdoelstellingen moeten er voor zorgen dat de erfgoedwaarden van het beschermd onroerend goed zo goed als mogelijk gevrijwaard worden.

3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed

Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Dit betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers het beschermd goed in goede staat moeten houden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken uit te voeren en dat het verboden is om een beschermd onroerend goed te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of de erfgoedwaarden ervan aan te tasten. Het betekent ook dat een zakelijkrechthouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen. Alle voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het beschermd onroerend

⁸ Op de kaart van Ferraris (1771-1778) is op die plek al bos te zien maar op de kaart van Vandermaelen (1850) is dat bos niet meer aangeduid, mogelijk door de aanleg van het kanaal in 1845.

Beschermingsdossier: Stenen windmolen, monument (met overgangszone)

goed die van toepassing zijn op het beschermd goed zijn opgenomen in artikel 4 van het beschermingsbesluit.

In het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit zijn een aantal algemene voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed opgenomen, meer bepaald:

- het goed als een goede huisvader beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- de toestand van het goed regelmatig controleren;
- regulier onderhoud uitoefenen;
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

Omdat het onroerend goed industrieel werkend erfgoed is en beschermd als monument gelden ook volgende voorschriften. De zakelijkrechthouders en gebruikers moeten het volgende doen:

- de nodige maatregelen nemen om de werking als werktuig te verzekeren;
- de windvang voor windmolens vrijwaren;
- het werkend industrieel erfgoed regelmatig in werking stellen volgens de regels van de kunst. Met de werking wordt bedoeld het functioneren van het totale productieproces waar dat mogelijk is.

Ook binnen de overgangszone gelden bijzondere voorschriften.

3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de erfgoedwaarden. Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende overheid advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.

Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerenderfgoedgemeente. Een overzicht van alle erkende onroerenderfgoedgemeenten is te vinden op www.onroenderfgoed.be.

De werken waarvoor u toelating moet vragen zijn opgesomd in artikel 5 van het beschermingsbesluit.

4. BRONNEN

Agentschap Onroerend Erfgoed, intern beschermings- en beheersarchief
Gemeente Ranst 2018: *Beheersplan onroerend erfgoed: Stenen Molen van Oelegem*.

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: *Tussen hemel en aarde. Een herwaardering van het windmolenerfgoed in Vlaanderen* [online] <https://doi.org/10.55465/WXDM2382> (Geraadpleegd op 04-11-2022).

Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: *Stenen Molen* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/13956> (Geraadpleegd op 04-11-2022).

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. Cultuurgoederen

De voor bescherming voorgedragen cultuurgoederen zijn in een afzonderlijke bijlage bij het ministerieel besluit opgenomen (bijlage 3). Deze bijlage bevat zowel een oplistings van de cultuurgoederen, een beschrijving als een motivatie.

5.4. Inspectierapport Monumentenwacht (2021)