

Gemeente Gennep
t.a.v. de heer Jos Stevens

Arnhem, 4 mei 2020

Betreft: Cultuurhistorisch en stedenbouwkundig advies
Milsbeek Oudebaan 11; Woning in oude molenromp

Geachte heer Stevens,

Bij de gemeente Gennep is het initiatief binnengekomen om de restanten van de molen aan de Oude Baan 11 te Milsbeek, "de Molen van Jacobs" te transformeren tot een woning. U heeft ons als Gelders Genootschap gevraagd om op dit initiatief te reageren vanuit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig perspectief. We zijn blij met dit initiatief omdat dit kansen biedt om dit karakteristieke gebouw op deze beeldbepalende plek een beter aanzien te geven, maar dit is zeker geen eenvoudige opgave.

In deze reactie schetsen we eerst de kenmerken van de omgeving en de huidige bebouwing. Vervolgens noemen we een aantal uitgangspunten, die o.i. voor deze situatie en dit unieke gebouw gepast zijn vanuit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig perspectief. Daarbij doen we ook enkele suggesties. Daarna reageren we op de ruwe schetsen, die bij het verzoek tot verbouw van de Molenromp zijn gevoegd. Tenslotte doen we enkele aanbevelingen voor de ontwikkeling van een passend plan.

Kernmerken omgeving en huidige bebouwing

De molenromp ligt hoog op de Schietberg langs de noordzijde van de Rijksweg, de doorgaande weg door Milsbeek. Noordelijk van de molen ligt de huidige dorpskom van Milsbeek. Ten zuiden van de weg ligt het dorpsdeel Ovenberg/Sprokkelveld. De Oude Baan is de voorganger van de Rijksweg als doorgaande weg. De Rijksweg is hier destijds door een rivierduin aangelegd op de rand van het Maasdal. De molenromp ligt precies tussen beide wegen. De molen heeft een beeldbepalende positie binnen de bebouwing van het dorp en de aan de Rijksweg en de Oude Baan gelegen bebouwing. Daarnaast is er een historische relatie met de vroegere bakkerij annex woning van de molenaar en tevens bouwheer Gerardus Jacobus aan de overzijde van de weg.

De Rijksweg is in de Regiovisie aangeduid als de etalage van de regio Maasduinen. Dit plan biedt een kans om de oude molen als het ware weer in die etalage te zetten. Tegelijk kan de uitstraling van Milsbeek daarmee verbeteren. Als het initiatief voor de bakkerij aan de overkant van de weg ook leidt tot verbetering van deze uitstraling zal het dorp Milsbeek zich over enkele jaren veel aantrekkelijker presenteren aan de passant.

Oorspronkelijke bebouwing

Omstreeks 1922 werd er door de molenaar Gerardus Jacobs een bouwvergunning aangevraagd voor de bouw van een nieuwe molen op het hoogste punt aan de Rijksweg, tussen Milsbeek en Plasmolen. Bij de bouw van deze molen, waar nu nog enkel een deel van de romp bewaard is gebleven, werden delen van een oude molen, die aan de Ovenberg gelegen was, hergebruikt. De witte molen die rond 1923 klaar was voor gebruik, werd aangedreven door een elektrische maalstoel en bleef tot oktober 1944, toen de inwoners van Milsbeek werden geëvacueerd, in bedrijf.

Op een oud ansicht is het vroegere uiterlijk van de molen goed te zien. Het toont de bebouwing vanaf de Rijkswegzijde. De wieken waren geschilderd in de kleuren van de Nederlandse vlag. Ten zuiden hiervan een rechthoekig gebouw onder een wolfsdak, dat toen een café was met de toepasselijke naam "de tramhalte", vanwege de nabijheid van de halte van de Maas-Buurtspoorweg Maatschappij, die tussen 1913 en 1944 een tramdienst

onderhield tussen Nijmegen, Gennep en Venlo. Daar tegenover bouwde de molenaar zijn bakkerij/woning.

De molen had een beeldbepalende positie vanwege zijn hoogte. Dit werd in 1944 kort na de evacuatie teniet gedaan, toen begin november Engelse kanonnen de molen onder vuur namen en de kap eraf schoten. Na de oorlog werd het bedrijf wel hervat, maar de molen werd niet herbouwd. Waarna de molenaar in 1974 definitief ophield met malen. Hierop volgde de molenbelt, om onbekende redenen, afgegraven. Alleen een wal, aan de zijde van de Rijksweg herinnert hier nog aan.



Molen met links de bakkerij en rechts de "tramhalte"



Huidig beeld van de Rijksweg

Kenmerken huidige bebouwing

Nadat de molen ophield te malen rond het midden van de jaren zeventig, werd de molenbelt afgegraven, waardoor de onderbouw van de romp, die voorheen ingegraven lag, in het zicht is komen te liggen. De romp betreft een in grondvlak cirkelvormige in baksteen opgetrokken romp, die naar boven toe versmalt. Het gevelwerk is met uitzondering van de later vrijgelegde onderbouw gepleisterd en sluit boven af met overstekende veelhoekige met bitumen gedekte noodkap. Door de beschietingen in 1944 is de gehele derde geleding en de kap met wieken verdwenen. Rechts is in het oorspronkelijk in de heuvel ingegraven bakstenen gedeelte een grote boogdoorgang zichtbaar.

Aan de straatzijde is in het gepleisterde deel van de romp links en rechts een hoge door segmentboog afgesloten voormalige entree aanwezig zonder invulling. Verder bevinden zich verspreid over de romp enkele segmentboogvensters zonder raaminvulling. Boven in de romp ook nog een viertal rechthoekige venstertjes. Inwendig zijn verder nog een aantal balken van de verdiepingsvloer bewaard gebleven. Verder is de molenromp kaal.



Huidige toestand van de molen (bron: Molendatabase)

Uitgangspunten voor herontwikkeling

Vanuit cultuurhistorische optiek gelden de volgende uitgangspunten, namelijk: de waardering zoals deze is beschreven in de redengevende beschrijving. De waardering luidt als volgt:

- De molenromp heeft enige bouwhistorische- en architectuurhistorische waarde als nog duidelijk herkenbaar en redelijk gaaf bewaard restant van een vroeg 20^e-eeuwse beltmolen.
- Het object is van stedenbouwkundig belang als een markant en in het oog springend hoger gelegen bouwwerk langs de Rijksweg.
- Er is sprake van cultuurhistorische waarde als een indrukwekkend overblijfsel van het industriële verleden van Milsbeek. Samen met zijn voorloper aan de Ovenberg en andere industriële gebouwen zoals de pottenbakkerijen en de steenfabriek vormt de molenromp een nog duidelijk herkenbaar relict van de bescheiden industriële ontwikkeling die in het toen nog dun bebouwde Milsbeek vanaf omstreeks 1900 tot ontwikkeling kwam en die mede de basis legde voor de uitgroei van de gehuchten Zwarteweg en Milsbeek tot een volwaardig dorp Milsbeek, dat met de vorming van een eigen parochie en ontwikkeling van een dorpshart vanaf 1930 echt gestalte begon te krijgen.

Vanuit stedenbouwkundige optiek is de cultuurhistorische waarde ook het vertrekpunt. Authenticiteit is daarbij belangrijk; de historische waarde moet afleesbaar zijn. Belangrijk is echter ook de zichtbaarheid. Er mag een nieuw en aantrekkelijk beeld worden toegevoegd aan Milsbeek, dat refereert aan het verleden.

Meer concreet betekent dit dat de restanten van de oude molen zoveel mogelijk in tact worden gelaten, of in ieder geval zo min mogelijk worden gewijzigd. De feitelijke woonruimte kan o.i. prima worden gerealiseerd "in" een te reconstrueren molenbelt, zoals ook min- of meer wordt voorgesteld door de initiatiefnemer. De gereconstrueerde molenbelt moet er dan wel uit komen te zien als een begroeide heuvel en de verdiepingshoogte moet aansluiten bij de hoogte van bestaande onderdelen, zoals de oude toegangspoort in de molenbelt. De onderbouw van de woning mag aan de zijde van de Oudebaan als het ware "uit de molenbelt" komen (zie referentiebeeld), als men dat wil. Voor lichttoetreding naar de ruimtes in de "molenbelt" kunnen in het dak of in het talud van de molenbelt incisie's worden gemaakt. De vorm van de incisie's in de heuvel levert dan een interessant beeld op aan de kant van de Rijksweg.

De molenromp zelf kan het beste zoveel mogelijk in de huidige staat worden gelaten. Maar men kan er ook iets aan toevoegen, zodat het geheel zich duidelijker manifesteert naar de Rijksweg. Hieronder worden een aantal denkbare opties gegeven voor de verdere ontwikkeling van de molenromp. Dit zijn suggesties, die nader onderzocht zouden kunnen worden. Deze worden ondersteund door referentiebeelden van andere molenrompen.

Molenromp optie 1: huidige contour handhaven

- Twee verdiepingen als losse (houten) inbouw in oude romp.
- Het dak valt binnen de bestaande muren en is niet zichtbaar vanaf de grond.
- Liever geen nieuwe gaten in de oude romp; licht kan van boven komen door middel van dakvensters. Eventuele nieuwe gaten willekeurig aanbrengen. (geen symmetrie)
- De oude romp krijgt een witte tint, waarbij oude details zichtbaar blijven.

Molenromp optie 2: reconstructie oude contour

- Op de romp wordt een nieuwe top aangebracht, die dezelfde vorm heeft als de oorspronkelijke. Deze wordt in materiaal en textuur afwijkend afgewerkt (bijv. hout). Zo blijft duidelijk zichtbaar wat oud is en wat nieuw.
- Het oude stucwerk wordt wederom in een witte tint afgewerkt.
- Als bijkomend voordeel heeft deze optie dat de molenromp zijn beeldbepalende positie aan de Rijksweg en vanuit het dorp terugkrijgt.

Referenties



Woning in groene heuvel



Woning in groene heuvel



Onderbouw, die "uit de molenbelt" komt



Onderscheid moderne top/ oude romp

Reactie op de schetsen van de initiatiefnemer

Bij de indiening van het verzoek tot transformatie heeft de initiatiefnemer enkele schetsen meegeleverd. We lezen hierin nog geen uitgewerkt plan. Hoewel we zeer positief zijn over het idee van transformatie tot woning, blijft er in de huidige schetsen o.i. veel te weinig zichtbaar van de restanten van de oude molen. Het oogt te veel als een nieuwe woning in een vreemde vorm. Zoals hierboven aangegeven zou het plan meer moeten refereren aan de historische situatie, namelijk een molen omgeven door een molenbelt. Door de molenbelt als het ware in ere te herstellen wordt er meer recht gedaan aan de vroegere proporties van de molen op de belt. Op deze manier blijft de molenromp een bouwvolume op zichzelf en versmelt hij niet met de nieuwbouw. Bij de voorgestelde ingrepen in de molenromp wordt teveel historisch materiaal vernietigd. Daarnaast gaat de symmetrische raamindeling in tegen de typologische karakteristiek van het gebouw. Ook hier moet in de planvorming meer gerefereerd worden naar het historische beeld, hierbij moeten de bestaande gevelopeningen als uitgangspunt worden genomen. De nieuwe dakvorm, zoals deze wordt voorgesteld, is o.i. vanuit dezelfde uitgangspunten niet passend.

Vervolg

In het voorgaande werd al ingegaan op het cultuurhistorisch belang van de molenromp en zijn plaats binnen de geschiedenis van Milsbeek. Om deze te waarborgen worden een aantal vervolgstappen uitgewerkt.

- Het in de hand nemen van een restauratie architect. Deze kan op deskundige wijze de verbouw van een dergelijk bouwwerk begeleiden. Deze kan tevens voorzien in een schetsontwerp waarbij bovenstaande suggesties verwerkt worden.
- Er dient verdiepend onderzoek te worden gedaan naar de oorspronkelijke bouw. Duidelijke tekeningen van de bestaande situatie dienen in het verlengde daarvan aangeleverd te worden om de plannen goed te kunnen beoordelen.
- Tussentijds kan er overleg plaatsvinden met de gemeente en de adviseurs.
- Uitwerken van de plannen, technische tekeningen, materiaalgebruik etc.
- Evt. aanpassen bestemmingsplan

Conclusie

Het idee om van de molenromp een woning te maken is goed denkbaar. Echter dient er een vertalingsslag plaats te vinden op basis van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige

aandachtspunten, zoals deze in het voorgaande zijn toegelicht. Wij zijn graag bereid de initiatiefnemer en de gemeente te helpen om een haalbaar en passend plan te ontwikkelen voor deze unieke locatie.

Met vriendelijke groet,

Ir. J. (Jan) Wabeke
stedenbouwkundige

Nick van den Berg MA
adviseur erfgoed