



## Meerjarenplan Molen Victoria Oosteind 2025-2030

### Historie van de Molen

Op 7 februari 1890 honoreert de gemeente Oosterhout de aanvraag van dhr. Teurlings uit Tilburg voor het bouwen van een wind-, graan- en schorsmolen op het perceel F1286 te Oosteind. Er wordt een stenen molen gebouwd, een stellingmolen met een galerij van 9 meter. De molen krijgt de naam “De Hoop”

Omdat er niet altijd genoeg wind is om de molen te laten draaien, wordt uitgezien naar een motoraandrijving. Dhr. Teurlings krijgt in 1909 een vergunning voor het plaatsen van een zuiggasmotor van 20 pk; het is een grote vooruitgang omdat men niet meer afhankelijk is van de wind. Dhr. Teurlings blijft niet alleen molenaar. In 1917 wordt hij ook leerlooier en krijgt een vergunning voor het bouwen van een looierij.

De molen en de looierij wisselen in 1925 van eigenaar; ze komen in bezit van dhr. Van Gorp.

5 september 1929 voltrekt er zich een ramp: de molen brandt geheel uit. Door de aanwezigheid van veel schors moet het een zeer hevige brand zijn geweest. Nog in hetzelfde jaar wordt begonnen met het herstel van de molen. Een vergunning wordt verleend om de molen te verbouwen; de molen wordt niet meer voorzien van wieken.

Reeds in 1942 worden er plannen ontwikkeld om de molen volledig te restaureren; er zijn al subsidies vastgesteld van fl. 250,- van de gemeente Oosterhout en fl. 750,- van de provincie. Mede door het gebrek aan materialen in de 2<sup>e</sup> wereldoorlog komen de benodigde papieren niet rond en zo wordt alsnog overgeschakeld op elektrisch malen.

In de jaren 50 wordt de molen voorzien van een dubbele maalstoel met twee graanmolens en komt er een hamermolen bij om veevoeder te malen. Deze hamermolen staat er nog steeds. Rond diezelfde tijd is de looierij naast de molen door een brand verwoest en vervangen door een simpele loods.

Wanneer Victor van Gorp in 1954 het bedrijf overneemt van zijn vader na diens overlijden, wordt het bedrijf overgenomen door Victor van Gorp. De molen wordt nu omgedoopt tot **Molen Victoria**. Tot 2007 blijft Vic van Gorp eigenaar van de molen en bewoner van het woonhuis; dan verkoopt hij het woonhuis met molen en loods aan de Stichting Molen Victoria Oosteind.

De Stichting verkoopt de grond met het woonhuis, maar niet de molen en de loods. In 2024 besluit de Stichting de loods te verkopen aan een aanwonende, onder de voorwaarde dat deze uit eigen middelen een looierij terugbouwt. Deze looierij zal in 2025 gereedkomen.

**Oprichting en einddoel van Stichting Molen Victoria Oosteind** Op 24 oktober 2006 wordt de Stichting Molen Victoria opgericht.

De Stichting heeft ten doel: Het behoud van de Molen Victoria waaronder tevens te verstaan het behoud van de cultuurhistorische waarden die met de molen zijn verbonden, en het behoud dan wel herstel van een passende molenomgeving;

- a) Het bevorderen van de ingebruikstelling van onze molen;
- b) Het bevorderen van de kennis van en de belangstelling voor de eerdergenoemde molen en voor molens in het algemeen;
- c) Het exploiteren dan wel doen exploiteren van een horecagelegenheid, te vestigen dan wel gevestigd in een van de bij de molen behorende gebouwen;



## Meerjarenplan Molen Victoria Oostend 2025-2030

- d) Het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

Het einddoel is het restaureren van de huidige molen tot een bedrijfsklare maalvaardige koren- en schorsmolen. Voor het nagestreefde algehele herstel is de stenen molenromp inmiddels met rijks subsidie uit 2008 gerestaureerd en voorzien van nieuwe zolders en bijbehorende balkenlagen.

Ook is met een aanvullende subsidie de voor windmolengebruik noodzakelijke stelling of galerij aangebracht.

Om het beoogde einddoel te bereiken, moet de molen nog worden voorzien van een complete nieuwe draaibare kap met staart en een bij een koren- en schorsmolen behorend zogenaamd "gaandewerk" bestaande uit:

- wiekenkruis met gietijzeren bovenas.
- assen, spillen, kamwielen, schijflopen, 3 koppels maalstenen etc.
- een luiwerk als hijsinrichting voor zakken graan etc.

De molen zal technisch worden ingericht als voorheen en toont dan ook weer de schorsmolenfunctie, die destijds in de regio meer voorkwam. Het malen van eikenschors was in het verleden deel van het proces om looizuur te krijgen voor de leerindustrie, die in de Langstraat ruimschoots aanwezig was. In de gerestaureerde molen blijft gehandhaafd de technische inrichting die behoorde bij de laatste bedrijfsfase, het functioneren als kleine veevoedermaalderij.

Tenslotte nog dit. Niet direct noodzakelijk, maar op de lange termijn wenselijk, is een aparte ontsluiting van de molen vanaf de Rijdsijk. Dit omdat de huidige bereikbaarheid van de molen uitsluitend via het recht van overpad een grote mate van flexibiliteit vergt van aan- en omwonenden. Ten einde deze aparte ontsluiting te realiseren, zullen in beperkte mate gronden verworven moeten worden.

### Hoe komen we naar het einddoel ?

1. Functie en exploitatie
2. Knowhow , educatie en opleiding
3. Bestuurlijke continuïteit
4. Afbouwplan en zekerstellen van rechten
5. Ambachtelijk onderhoud
6. Toeristisch en recreatief perspectief

#### • Ad 1: Functie en exploitatie

Het unieke van Molen Victoria is, dat de molen zowel graan- als schorsmolen is geweest, naast windaandrijving ook motoraandrijving heeft gekend en in de laatste fase heeft gefungeerd als veevoedermaalderij.

Het doel van de Stichting is dan ook om al deze unieke waardes tot uitdrukking te laten komen in de toekomstige functie(s) van de Molen in Oostend.

Deze brede benadering heeft consequenties voor een toekomstige exploitatie van de molen; Molen Victoria zal zich moeten onderscheiden van molens met een zgn. monofunctie door juist de meervoudige functies die zij heeft gehad te benadrukken.

Mits juist ingevuld, leidt dit tot een aantrekkingskracht dat het lokale niveau overstijgt. Een essentiële randvoorwaarde daarbij is het realiseren van een sluitende exploitatie.



## Meerjarenplan Molen Victoria Oostend 2025-2030

De verwachting is, dat alleen behoud en tentoonstellen van deze meervoudige functies niet tot een sluitende exploitatie zullen kunnen leiden; zelfs bijzonder goed draaiende gerestaureerde graanmolens blijken structureel zonder subsidies geen sluitende exploitatie te kunnen realiseren.

Aan Molen Victoria zal dus een nieuwe/derde functie moeten worden toegekend, die een sluitende exploitatie ondersteunen zal. Te denken valt aan voorbeelden als: expositieruimte of een andere culturele bestemming, of trouwlocatie.

Deze nieuwe functie zal nader onderzocht en uitgewerkt moeten worden

De inzet van de Stichting is, dat toekomstige generatie(s) zich blijvend verbonden voelen met de cultuurhistorische waarden van Molen Victoria. Derhalve is het essentieel dat de toekomstige generatie zich mede kan uitspreken over de invulling van deze functionaliteit.

Bij het onderzoeken van de haalbaarheid van zo'n derde, aanvullende functie zal een klankbord vanuit de nieuwe generatie nodig zijn.

### • Ad 2: Knowhow, educatie en opleiding

Naast het voltooien van de restauratie van Molen Victoria, is ook het borgen van de relevante kennis over deze molen en de bij de operationele bedrijfsvoering gebruikte technieken essentieel. Een extra facet daarbij is het feit, dat tussen nu en 5 jaar vanwege de gemiddelde leeftijd het huidige bestuur van de Stichting door een volledig nieuw bestuur vervangen zal moeten worden. Ook hun expertise moet geborgd worden.

De basis hiervoor wordt gelegd bij het creëren en onderhouden van belangstelling voor de molen. Dit kan al aanvangen bij leerlingen van het basisonderwijs (lespakket, bezoek, werkstukken, spreekbeurten etc.) maar zeker verder verdiept en uitgebouwd worden bij het middelbare onderwijs (zowel algemeen vormend als beroepsonderwijs).

Deze educatie reikt verder dan kennis van en vaardigheid in traditionele toepassingen van hernieuwbare energiebronnen.

Naast bovengenoemde basiseducatie is meer gespecialiseerde knowhow van de operationele bedrijfsvoering en het gebouw zelf essentieel voor het voortbestaan van de molen. Aansluiting daarvoor kan worden gezocht bij de overkoepelende vereniging De Hollandse Molen, welke zich inzet voor de ondersteuning van het molenbeheer in Nederland, incl. de noodzakelijke molenaarsopleidingen.

Een kleine functionele molenbibliotheek op locatie is wellicht op termijn haalbaar.

### • Ad 3: Bestuurlijke continuïteit

Gelet op de gemiddelde leeftijd van het huidig bestuur, zal tussen nu en 5 jaar het huidige bestuur van de Stichting door een volledig nieuw bestuur dienen te worden vervangen.

In de context van een afnemende bereidheid tot vrijwilligerswerk in zijn algemeenheid, is verbinding met de toekomstige generatie een absolute noodzaak voor de bestuur continuïteit en het behoud van de molen.

### Ad 4: Afbouwplan en zekerstellen van rechten

Zoals eerder vermeld is het einddoel van de Stichting het restaureren van de huidige molen tot een bedrijfsklare maalvaardige koren- en schorsmolen.



## Meerjarenplan Molen Victoria Oostend 2025-2030

Om dit beoogde einddoel te bereiken, moet de molen nog worden voorzien van een complete nieuwe draaibare kap met staart en een bij een koren- en schorsmolen behorend zogenaamd gaandewerk.

Het projectplan hiertoe is in 2021 nieuw leven in geblazen en Om dit projectplan te realiseren, is een subsidieaanvraag in procedure bij de Provincie Noord-Brabant, naar wie de Rijksregeling is gedelegeerd. De aanvraag is in september 2021 ingediend en de procedure loopt nog, mede vanwege het een nieuw inzicht bij de Provincie over Cultureel Erfgoed.

Ten einde de rechten op deze regeling zeker te stellen, dient de Stichting gebruik te maken van (juridische) adviseurs. Het ligt in de lijn der verwachting dat een evt. besluit niet op korte termijn te verwachten valt.

- **Ad 5: Ambachtelijk onderhoud**

De molen vergt onderhoud, variërend van het preventief onderhoud (reinigen, verven) tot kleine (spoed)reparaties en grotere herstelwerkzaamheden (buitenmuur, houtconstructies). Een hoge mate van ambachtelijkheid is vereist bij het beoordelen en uitvoeren van deze onderhoudswerkzaamheden. Het behoud van deze ambachtelijke competenties is een van de pijlers voor de continuïteit van de molen en het behoud als rijksmonument. Hier valt ook onder de restauratie van de vele ijzeren bedrijfsmiddelen zoals elevatoren, mengketels, schorsmolen en aandrijvingen.

Er is een onderhoudsplan aanwezig van de Molen , daarvanuit de periodieke onderhoudsactiviteiten plaatsvinden.

- **Ad 6: Toeristisch en recreatief perspectief**

In de afgelopen decennia heeft de Stichting Molen Victoria al grote stappen gezet in de richting van haar einddoel; twee fasen van restauratie zijn al voltooid, waardoor het behalen van het einddoel geloofwaardig is geworden.

Tegelijkertijd staat Molen Victoria nog maar aan het prilste begin van haar mogelijkheden als het gaat om toeristische c.q. recreatieve belevingswaarden. Niet zonder reden: tot nu toe heeft het restaureren van delen van de molen en de financiering daarvan alle aandacht opgeëist.

Maar als het einddoel geloofwaardig is geworden, treedt de functie die de molen straks zal gaan uitoefenen voor nieuwe generaties meer en meer op de voorgrond.

Er is nog geen eenduidig antwoord op de vraag wat het toeristisch en recreatief perspectief van Molen Victoria kan worden. Dit perspectief zal ontwikkeld moeten worden, in samenspraak met aan- en omwonenden, dorpsbewoners, geïnteresseerden en (lokale ) overheden.

Perspectiefontwikkeling dient dan ook een kernactiviteit te worden voor het bestuur van de Stichting voor de komende jaren .

Voor deze kernactiviteit zal ondersteuning worden gevraagd aan deskundigen .

### Meerjarenplan 2025-2030

Om de hierboven beschreven uitdagingen van de Stichting het hoofd te kunnen bieden, zullen voor de komende 5 jaar minimaal de volgende activiteiten noodzakelijk zijn:

- A. Het plegen van noodzakelijk onderhoud van de Molen
- B. Zekerstelling van rechten en financiering voor de afbouw van de Molen
- C. Het creëren van een platform voor invulling van de toekomstige functies van de Molen
- D. Acquisitie van vrijwilligers voor bestuurs- en andere werkzaamheden



## Meerjarenplan Molen Victoria Oostend 2025-2030

- E. Open dagen/kleinschalige evenementen voor het opwekken en behoud van publieke belangstelling voor het behoud van de Molen
- F. Educatie en knowhow bevordering m.b.t. Molen Victoria
- G. Ontwikkeling van het toeristisch en recreatief perspectief

Ad A.

Een deel van de kosten van het jaarlijkse onderhoud van de molen zal gedekt kunnen worden door middelen uit de SIM regeling . Omdat echter deze middelen minder dan 70% kostendekkend zijn en er geen sprake is van inflatiecorrectie in deze regeling, blijft aanvulling nodig.

Ad B.

Daarenboven komen dan nog de juridische kosten om rechten, volgens de volledige vergunning voor herstel van de molen uit 2007, zeker te kunnen stellen. In de lopende exploitatie van de molen is geen dekking voor de kosten van (juridische) adviseurs. Ondanks support van De Hollandse Molen hiervoor, blijft er een dekkingstekort bestaan tot op heden, welke naar verwachting de komende jaren nog verder zal groeien.

Ad C./D./E.

In de komende jaren zullen regelmatig bijeenkomsten georganiseerd dienen te worden om verbinding te leggen met de nieuwe generatie. Een voorbeeld hiervan uit het recente verleden is het realiseren en in gebruik nemen van de fietsroute ‘Leerlooierijenroute’, in samenwerking met diverse Heemkundekringen, de Oosterhoutse Fietsdagen en Museum De Looierij uit Dongen.

Ad F.

Voor het organiseren van evenementen wordt een beroep gedaan op het Toeristisch Fonds.

Voor educatieve doeleinden is er behoefte aan de ontwikkeling van lespakketten en audiovisueel materiaal voor leerlingen van het basis- en middelbaar onderwijs. Ook al is de verwachting dat hiervoor gebruik kan worden gemaakt van inzet van vrijwilligers, voor externe kosten zoals drukwerk of audiovisuele opnames zullen extra middelen nodig zijn.

Ad G.

In zijn algemeenheid is het eenvoudig om ideeën te genereren voor toekomstig toeristisch en recreatief gebruik van de molen. De complexiteit echter zit in de haalbaarheid ervan, in de context van afspraken met aan- en omwonenden en evt. beperkingen in bereikbaarheid, bij elke fase van de verdere afbouw van de molen tot en met het einddoel.

Het bestuur overweegt hiervoor deskundigheid in te huren om te komen tot een stapsgewijze invulling van haalbare mogelijkheden tot een sluitende meerjaren exploitatie.

Onze subsidieaanvraag voor ons meerjarenplan 2025-2030 bij het Toeristisch Fonds van de gemeente Oosterhout is in ieder geval voor 2025 goedgekeurd voor de onderdelen E, F, en G en daar zijn wij zeer erkentelijk voor.

#####