


Den Haag, Molenstraat 3

bouwhistorische verkenning

JUWELIER D.E. AARDEWERK ANTIQUAIR

 bureau voor bouwhistorisch onderzoek J.A. van der Hoeve
Acaciastraat 12 bis A, 3551 BG Utrecht
tel: 030 - 2430147 en 06 - 11360167
jvanderhoeve@telfort.nl

Den Haag, Molenstraat 3/ 3A

bouwhistorische verkenning

Opdrachtgever: Stadsherstel Den Haag.
Uitvoering: bureau voor bouwhistorisch onderzoek J.A. van der Hoeve
Onderzoeker(s): J.A. van der Hoeve.
onderzoeksperiode: oktober 2023

1. Inhoud

1	1. Inhoud
3	2. Voorwoord
5	3. Bouwgeschiedenis
13	4. Beschrijving exterieur
13	4.1. Situering
13	4.2. Bouwmassa
13	4.3. Gevels
17	5. Beschrijving interieur
17	5.1. Begane grond
17	5.2. Eerste verdieping
20	5.3. Tweede verdieping
22	5.4. Zolder
25	6. Waardestelling
25	6.1. Gemeentelijke monument in rijksbeschermd stadsgezicht
26	6.2. Interne waardestelling
28	6.3. Waardestellingsrepresentatietekeningen
29	7. Gebruikte literatuur en bronnen

2. Voorwoord

Deze bouwhistorische verkenning en waardestelling van het gemeentelijke monument Molenstraat 3/ 3A te Den Haag is opgesteld door het *bureau voor bouwhistorisch onderzoek J.A. van der Hoeve* in opdracht van *StadsHerstel Den Haag*, vertegenwoordigd door de Projectleider Onderhoud & Duurzaamheid M. Temme. Doel van het onderzoek is om de gebouwen uit de beheerportefeuille beter te documenteren ten behoeve van onderhoud en plannen tot verduurzaming.

Bezoek ter plaatse vond plaats op 16 oktober 2023. Dat is ook de datum van alle foto's, tenzij anders vermeld. In deze fase van onderzoek heeft geen (deel)ontmanteling of kleuronderzoek plaatsgevonden. Dat behoorde niet tot de vraagstelling.

Wel heeft archiefonderzoek plaatsgevonden in bouwvergunningenarchief van de Gemeente Den Haag ('inzage bouwtekeningen') en het Haags Gemeentearchief. De verder gebruikte literatuur en de digitale bronnen zijn verantwoord in hoofdstuk 7.

Op basis van het onderzoek ter plaatse en archiefonderzoek is een rapport opgesteld volgens de methodiek en methode uit de 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 2009'. De waardestelling is ingetekend op de enige beschikbare tekeningen, gebaseerd op metingen van Funda.

Rest mij om iedereen te bedanken die op een of andere wijze heeft bijgedragen aan het onderzoek en de rapportage, met name de gebruikers/ bewoners van de winkel en appartementen en M. Temme voor het organisatie en begeleiding.

Utrecht, 19 november 2023
J.A. van der Hoeve

3. Bouwgeschiedenis

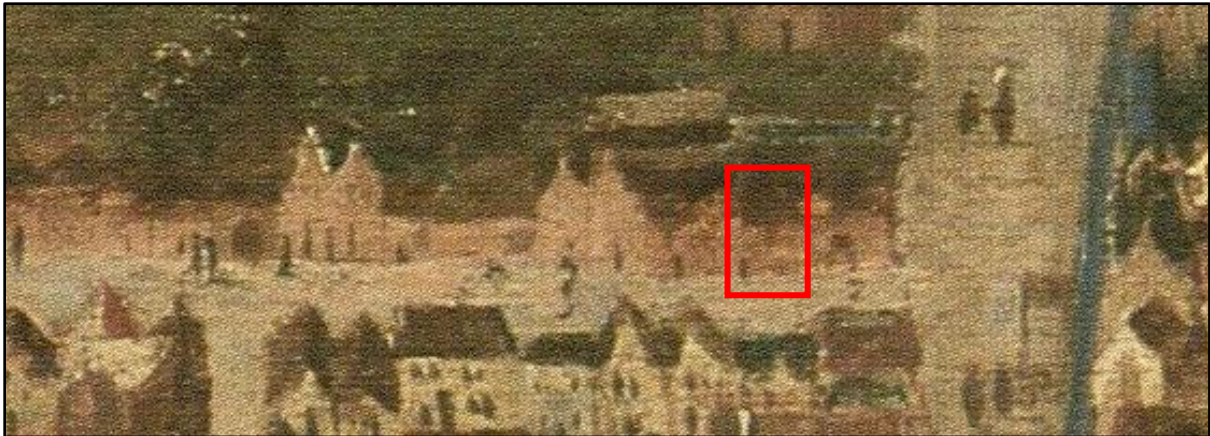
De Molenstraat maakt deel uit de dichtbebouwde middeleeuwse ‘burgerstad’ van Den Haag, die op een oude strandwal aan de voet van de Grafelijke Hof (Binnenhof) tot stand is gekomen. Deze wal wordt globaal begrensd door de Prinsegracht aan de zuidzijde en de Noordwal aan de noordzijde. Hierover liep ook de belangrijke handelsweg van Delft naar Leiden (Wagenstraat, Hoogstraat, Lange Voorhout/Hoge Nieuwstraat), die hier kruiste met wegen naar het noorden (Noordeinde) en westen (Westeinde). Het stratenpatroon is opvallend orthogonaal, vermoedelijk niet door planmatige aanleg maar door de geografische omstandigheden van de strandwal en Haagse beek. Het Noordeinde, Zuideinde (Wagenstraat) en Westeinde ontwikkelden zich gedurende de middeleeuwen tot langgerekte bebouwinglinten, een soort voorsteden.

Bij de Grafelijke Hof – vooral het gebied ten noorden ervan – ontwikkelde zich de ‘hofstad’, veel ruimer in opzet en verkaveling dan de compacte burgerstad. Bij de verdergaande groei van de stad in de 17^{de} eeuw bereikte de bebouwing ook een oud veendal aan de zuidoostzijde, waar de aanleg van de stad als ‘grachtenstad’ kan worden getypeerd. En hoewel Den Haag pas in 1809 stadsrechten verkreeg, had de nederzetting in de middeleeuwen al alle kenmerken van een stad.¹



Vogelvluchtkaart van Den Haag omstreeks 1570, geschilderd door Cornelis Elands uit 1663 (Haags gemeentearchief, nr. HGA003027974). Op deze bijna noord-georiënteerde kaart valt de burgerstad aan de linkerzijde te herkennen, de binnenhof en hofstad aan de rechterzijde. De ‘voorsteden’ zijn aan de linker- en bovenzijde herkenbaar. De ‘voorstad’ aan de zuidzijde werd in de 17^{de} eeuw onderdeel van de grachtenstad.

¹ Steegh 1985, p. 129-130



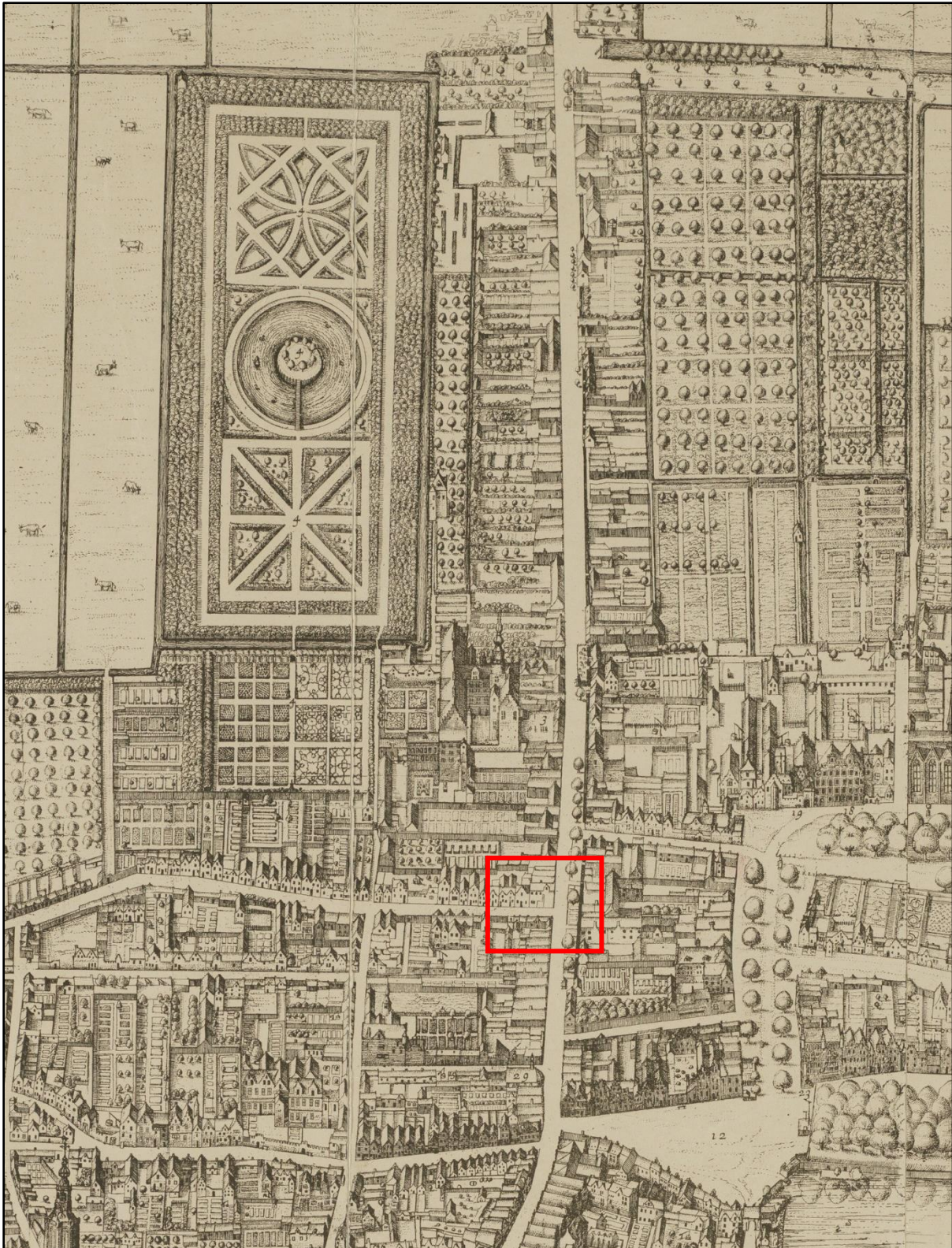
Detail uit de vogelvluchtkaart van Den Haag omstreeks 1570, geschilderd door Cornelis Elands uit 1663 (Haags gemeentearchief, nr. HGA003027974). Uiterst rechts op deze uitsnede is nog net de Haagse Beek herkenbaar, waaraan de watermolen stond die de naamgever is van de Molenstraat

De Molenstraat dankt zijn naam aan een korenmolen op het Noordeinde, die min of meer in de zichtas lag ter hoogte van de Waalse Kerk (Noordeinde 25). De molen werd aangedreven door het water van de Haagse Beek. Deze molen was vermoedelijk al verdwenen in de 15^{de} eeuw.

De Molenstraat was al in de middeleeuwen aan weerszijden bebouwd. De huizen aan de noordzijde lagen aan de rand van de ‘burgerstad’. Van de middeleeuwse bebouwing zijn nauwelijks of geen sporen bewaard gebleven. Een geschematiseerde afbeelding van het huis Molenstraat 3/ 3A is te vinden op de geschilderde kaart Cornelis Elands uit 1663, die de situatie uit circa 1570 in beeld heeft gebracht. Het vermoeden bestaat dat hij een oudere tekening heeft gekopieerd. De betrouwbaarheid is onduidelijk, hoewel veel details waarheidsgetrouw lijken. Ter plaatse van Molenstraat 3 schildert hij een (verzelfstandigd?) achterhuis van een hoekpand aan het Noordeinde. Ook op latere tekeningen en de kadastrale minuut lijkt sprake van een verzelfstandigd achterhuis van het hoekpand Noordeinde 54.



Detail uit de vogelvluchtplattegrond van Den Haag door C. Bos en J.J. van Harn uit 1616/ reprint uit 1919 (HGA beeldbank, nr. z.gr. 0007a). Het vermoedelijke pand Molenstraat 3 is omkaderd.



Uitsnede uit de vogelvluchtplattegrond van Den Haag door C. Bos en J.J. van Harn uit 1616/ reprint uit 1919 (HGA beeldbank, nr. z.gr. 0007a). De hoek van de Molenstraat en Noordeinde is ingekaderd.

De vogelvluchtplattegrond van Bos en Harn uit 1616 is het huis Molenstraat 3 moeilijk te traceren, bovendien is de weergaven niet erg betrouwbaar. Wel is het hoekpand aan het Noordeinde duidelijk herkenbaar. Daarachter staan één- en tweelaags dwarshuizen, voorzien van Vlaamse dakkapellen (dakkapellen met hoge topgevels). Op een uitsnede op de kaart staat het pand gekaderd, dat qua positie met het huidige pand Molenstraat 3 overeenkomt.



Uitsnede uit de kadastrale kaart uit circa 1830 (RCE beeldbank, MIN08051D01). Het pand Molenstraat 3 is omkaderd.

In zijn huidige vorm dateert het pand waarschijnlijk uit de 18^{de} eeuw, maar op basis van de beperkte waarnemingen kan niet worden vastgesteld of het pand toen nieuw is gebouwd of dat alleen het oude casco verhoogd is. Dat laatste moet zeker niet worden uitgesloten. Het bestaat uit drie bouwlagen en een zadeldak, evenwijdig aan de straat. In die vorm staat het gebouw ook ingetekend op de kadastrale minuut van circa 1830. Het is dan eigendom van Elisabeth van Harreveld.² Via het bijbehorende leggerartikel OAT 638 valt de eigendomsfilatie helaas niet te achterhalen, vermoedelijk door een fout in de registratie.

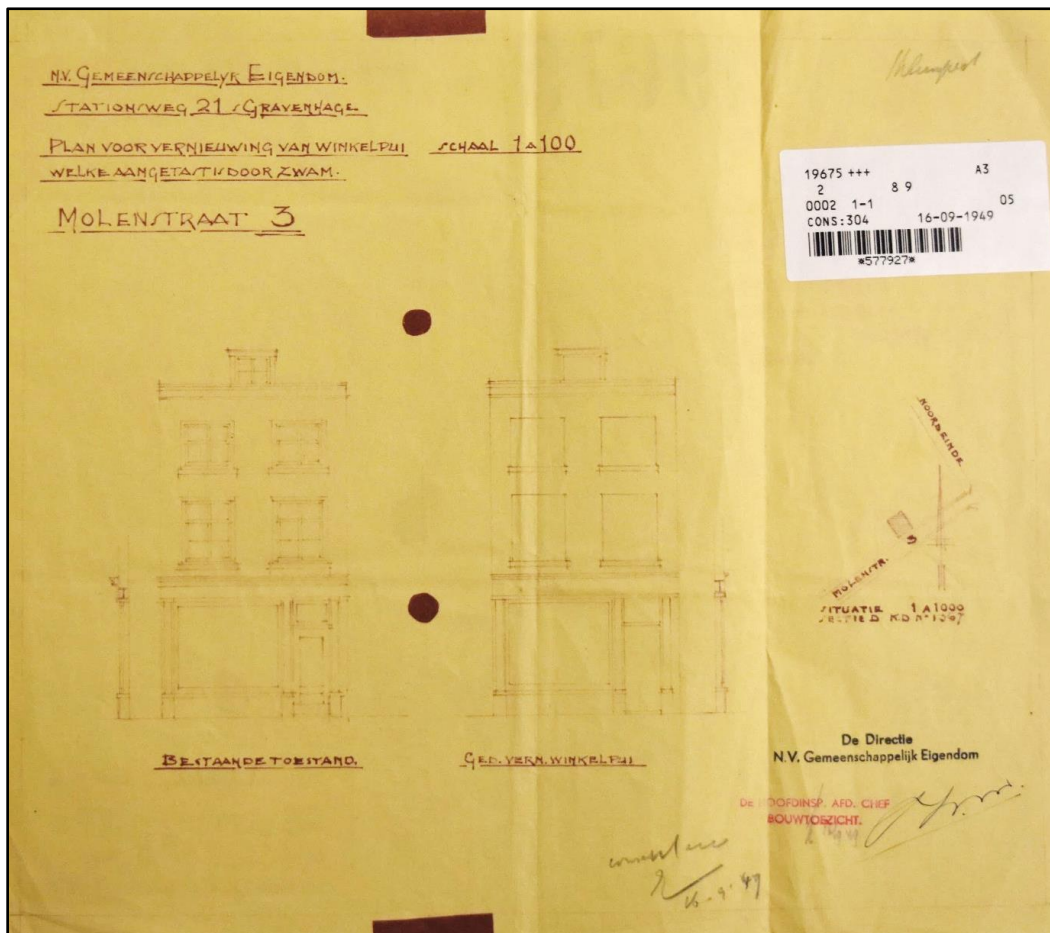
² RCE beeldbank, nr. OAT08051D004 (oorspronkelijk aanwijzende tafel).



Uitsnede uit de kadastrale kaart uit circa 1830 (RCE beeldbank, MIN08051D01). Op de kaart is het hoekpand Noordeinde 54 duidelijk herkenbaar (nummer D119). Pal daarachter bevinden zich twee ondiepe panden, kennelijk gebouwd op/ afgescheiden van het achterperceel.

Molenstraat 3 – nummer D121 – is omkaderd.

De voorgevel heeft een duidelijk 19^{de}-eeuws karakter, vanwege de winkelpui, de gepleisterde afwerking en vensters met zes- en vierruitsschuiframes. De laat-19^{de}-eeuwse pui staat afgebeeld op een bouwtekening uit 1949, die als bouw aanvraag is ingediend voor de vernieuwing ervan. De bestaande pui was aangetast door zwam. Helaas is de tekening niet voldoende duidelijk voor een meer precieze datering. Zeker is dat de pui werd vervangen in een soberder vorm, waarbij alle lijstwerk is uitgevoerd in vlakke beplating. De plint lijkt ongewijzigd, de winkeldeur bleef behouden. Opdrachtgever was de *N.V. Gemeenschappelijk eigendom, maatschappij tot exploitatie van woon- en winkelhuizen*. Dit was een projectontwikkelaar, voortkomend uit een collectieve bouwvereniging.



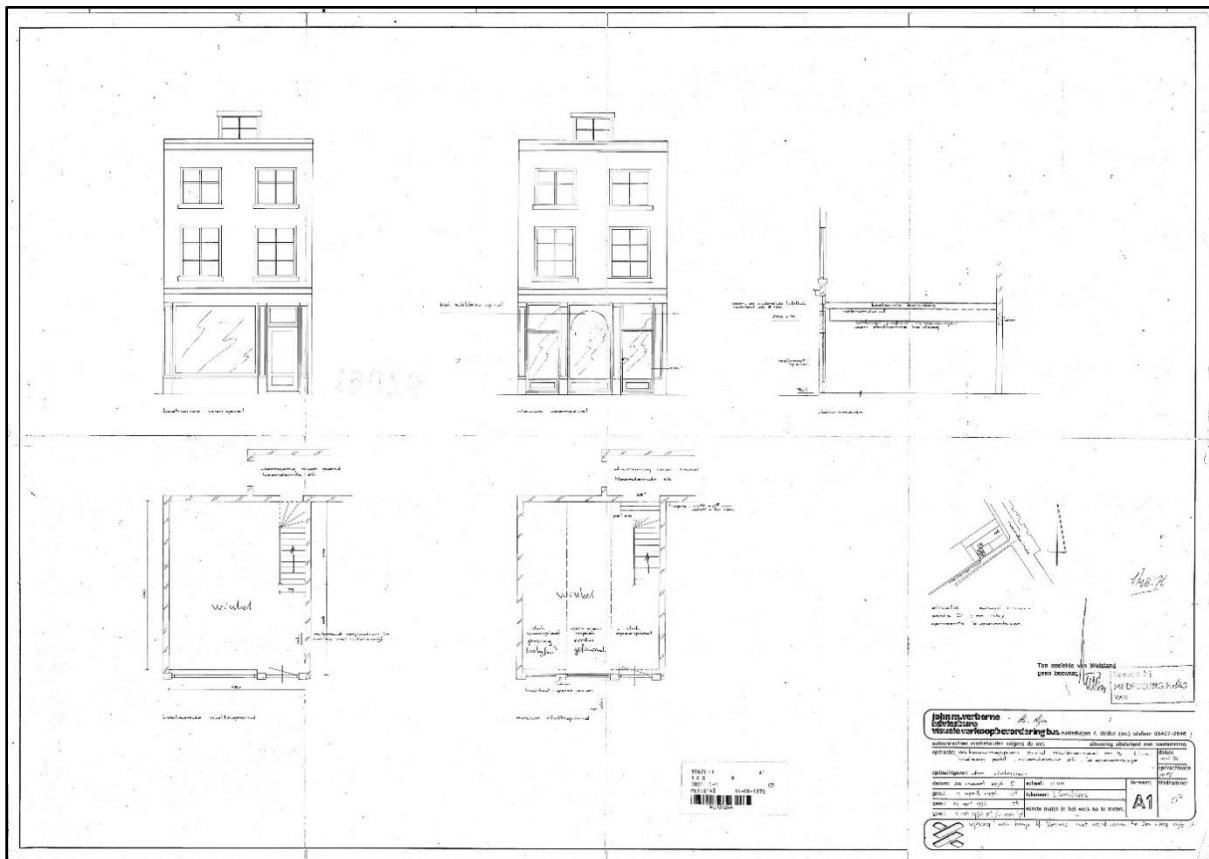
Plan voor de versoberde vernieuwing van de winkelpui van Molenstraat 3, waarvoor vergunning is verleend op 16 september 1949 (gemeente Den Haag, bouwvergunningen). Opdrachtgever was de NV Gemeenschappelijk eigendom. De bestaande pui was aangetast door zwam.



De voorgevel van Molenstraat 3, foto van de Dienst Stadsontwikkeling op 6 december 1973 (HGA beeldbank, nr. 048828).

Het gebruik van de winkel is onduidelijk. Vanaf circa 1930 tot 1943 zijn in de Haagsche Courant vele advertenties te vinden van de firma BIALIS, die tweedehands kleding opkocht en verkocht. Daarna is sprake van een café, waarvan de bovenlichten in de beide deurkozijnen nog getuigen. Op de hierboven afgebeelde foto uit 1973 is sprake van Verhaar's kunsthandel.

In 1976 is een nieuwe pui geplaatst, voorzien van rijkere omlijsting met pilasters en een lijst, voorzien van een rondboogvormig middenraam tussen een zijlicht en entree, beide met bovenlicht. Het plan is getekend door John. M. Verberne, Adviesburo visuele verkoopbevordering. De winkelruimte kreeg een verlaagd plafond, dat ter plaatse van het rondboogvormige bovenlicht in het midden van de pui een halfronde verhoging kreeg. Vergunning werd verleend op 14 augustus 1976. Het is onduidelijk of er sprake was van een gewijzigde uitvoering of een verbouwing kort daarna, maar een foto uit 1998 toont aan de linkerkant een winkel deur en aan de rechterkant een deur voor de (intussen afgesplitste) bovenwoning. Beide deuren hebben een glas-in-lood-paneel gekregen met een afbeelding van drinkende personen. De rondboogopening in het midden lijkt een deurstel te bevatten, in het bovenlicht staat de naam van het café: 'biarritz'. Alle deuren zijn uitgevoerd als stapeldorpeldeuren.



Bouwaanvraag voor het vernieuwen van de pui, getekend door John. M. Verberne van het Adviesburo visuele verkoopbevordering, vergund op 14 augustus 1976 (Gemeente Den Haag, bouwarchief).

Omstreeks 2000 is de begane grond in gebruik genomen door de juwelier D.E. Aardewerk, waarvoor de interieur-afwerking geheel is vernieuwd. De pui werd gemoderniseerd door plaatsing van een paneel- en paneelglasdeur en een etalage met gesloten borstwering in het middengedeelte. Het halfronde bovenlicht werd dichtgezet met een plaat.

Over de verbouwingen in de bovenwoning zijn (archivalische) gegevens beschikbaar, afgezien van de vernieuwing van het rechterraam op de tweede verdieping van de voorgevel. Deze lijkt in 1976 of korte tijd later weer een vierruitsverdeling te hebben gekregen, passend in het 19^{de}-eeuwse architectuurbeeld. Zeker is dat de woning geheel nieuw ingericht is in de late 20^{ste} eeuw of vroege 21^{ste} eeuw. Er zijn voorzetwanden aangebracht, de zolderingen kregen verlaagde plafonds. Het plafond op de eerste verdieping kreeg een decoratie in laat-19^{de}-eeuwse vormentaal, wellicht een gewijzigde kopie van het oorspronkelijke plafond. Verder zijn trappen en leuningen vernieuwd.

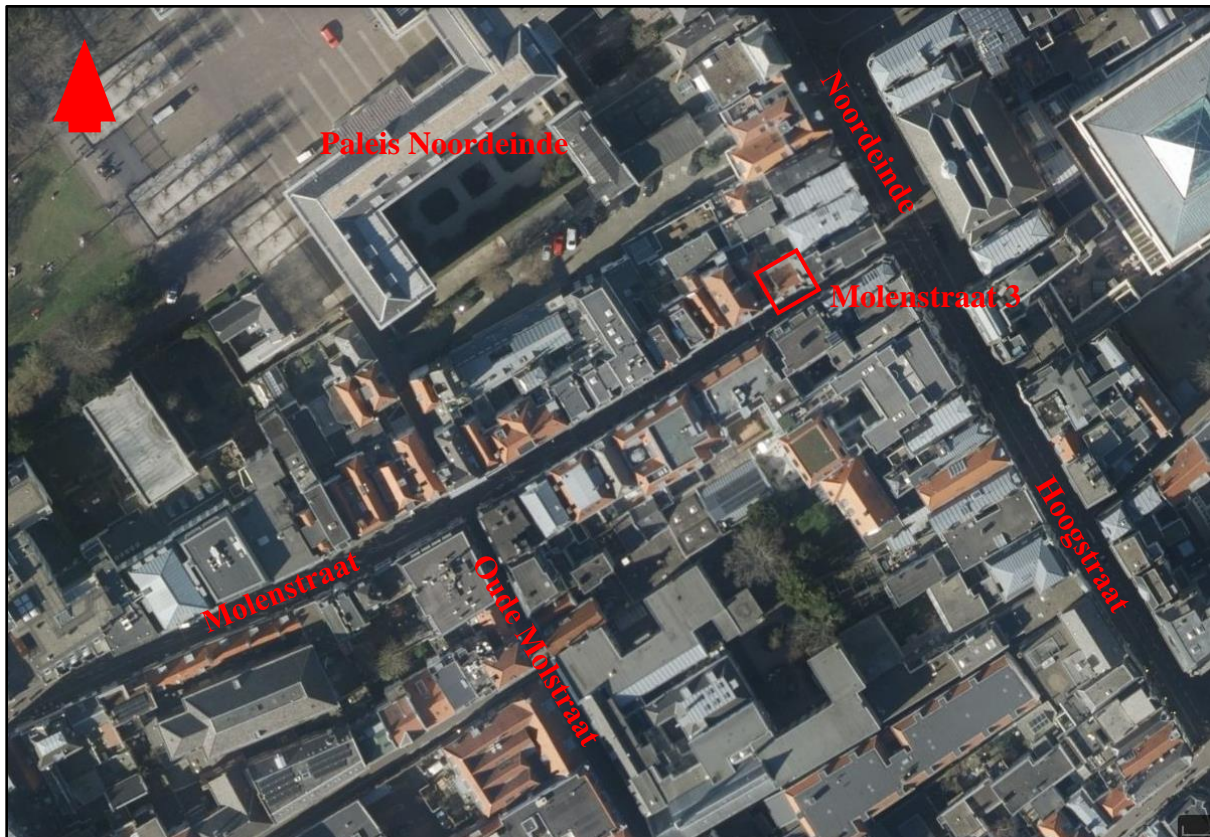


De voorgevel van Molenstraat 3 op 13 oktober 1998, foto van Paul Lunenberg van de Dienst Stadsontwikkeling (HGA beeldbank, nr. 6984). Op het bovenlicht staat de naam 'Biarritz'.

4. Beschrijving exterieur

4.1. Situering

Het pand Molenstraat 3/ 3A ligt aan de noordzijde van de Molenstraat in een aaneengesloten gevelwand in de binnenstad van Den Haag. De bebouwing aan de Molenstraat en het Noordeinde vormt de rand van de paleistuin, behorende bij het Paleis Noordeinde. De stedenbouwkundige setting en verkaveling dateren in opzet uit de late middeleeuwen. Gerelateerd aan de vorm en opzet lijkt het pand Molenstraat 3 te zijn afgescheiden van het hoekpand aan het Noordeinde, Noordeinde 54.



Luchtfoto van de Molenstraat uit 2022 (www.topotijdreis.nl).

4.2. Bouwmassa

Het pand Molenstraat 3 is een ondiep pand van drie bouwlagen en een zadeldak, evenwijdig aan de straat. Het is aan drie zijden ingebouwd door belendingen, zodat er ook geen tuin, hof of perceel bij hoort.

4.3. Gevels

De voorgevel is een drielaags lijstgevel, voorzien van een gepleisterde afwerking met schijnvoegen en een witte beschildering. Op de begane grond bevindt zich een winkelpui, voorzien van vier pilasters en een vlakke reclameband. In het midden bevindt zich een etalage met een borstwering en halfrond bovenlicht (afgedicht), geflankeerd door een paneelglasdeur voor de winkel (links) en een paneeldeur voor de woning (rechts). Beide hebben een bovenlicht met glas-in-lood met 'café-taferelen' in een kroeg. De pui dateert in hoofdform uit 1976, de etalage en beide paneeldeuren uit circa 2000. De hoekpenanten van witbeschilderde machinale baksteen zijn restanten van een laat-19^{de}-eeuwse winkelpui.



De voorgevel van het pand Molenstraat 3/ 3A.



De winkelpui van Molenstraat 3.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee vensters met zesruitsschuiframen en op de tweede verdieping twee vensters met vierruitsschuiframen, alle uit de late 19^{de} eeuw. Deze vensters hebben geprofileerde lijsten als aansluiting op het pleisterwerk. Uit de foto's valt op te maken

dat het rechtervenster op de tweede verdieping in 1976 of korte tijd later zijn vierruitsverdeling herkreeg (reconstructie). De gevel wordt afgesloten door een eenvoudig hoofdstel, bestaande uit een fries en een kroonlijst.

Drie meer dan verdiepingshoge ankers op de tweede verdieping koppelen de balklagen op de eerste en tweede verdieping.

Het pand is aan drie zijden ingebouwd, namelijk door de panden aan weerszijden (Noordeinde 54/ Molenstraat 1 en Molenstraat 5) en de achterbouw van Noordeinde 56. De achtergevel is alleen zichtbaar via luchtfoto's en vanuit belendende panden. Duidelijk is dat er sprake is van een drielaags langsgewel met een rechte lijst, verhoogd door een brede dakkapel over de volle breedte van het pand. De gevel is geheel gepleisterd en wit beschilderd. De westelijke kopgevel is in schoon metselwerk uitgevoerd. Aan de voet van de geveltop is een venster met vast glas aanwezig, precies ter plaatse van de goot tussen Molenstraat 3 en 5.



Luchtfoto van de bebouwing aan het Noordeinde (links) en Molenstraat (rechts), gezien vanuit het noordwesten (Bing maps). Het pand Molenstraat 3/ 3A is omkaderd. Duidelijk herkenbaar is de gepleisterde drielaags achtergevel, evenals de dakkapel over de volle breedte van het pand.

5. Beschrijving interieur

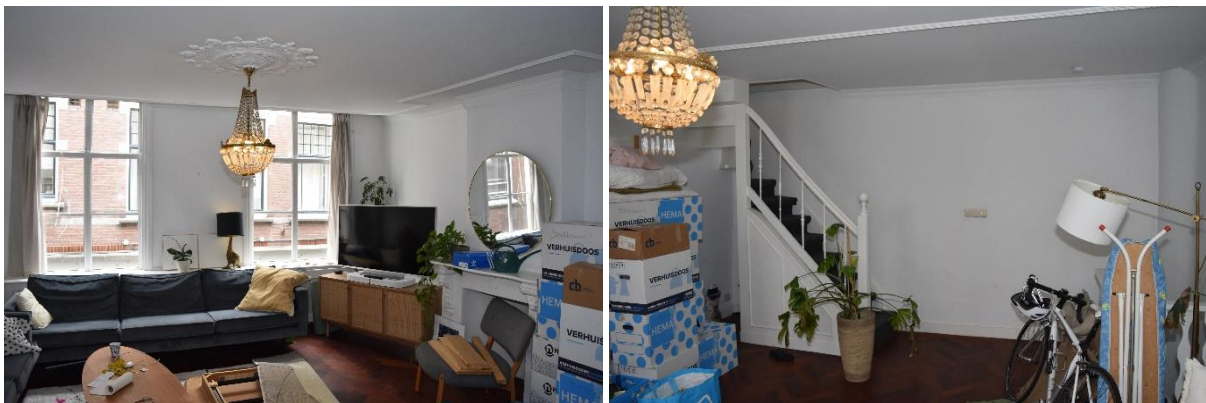
5.1. Begane grond

Nog niet bezocht. Op basis van de verbouwingsgegevens kan worden geconcludeerd dat de wanden zijn afgewerkt met voorzetwanden, de zoldering met verlaagde plafonds. De zelfstandige toegang tot de bovenwoning dateert van na 1976.

5.2. Eerste verdieping

De eerste verdieping bevat een ongedeelde ruimte, voorzien van een verlaagd stucplafond met een kooflijst, eenvoudige perklijst en middendecoratie naar 19^{de}-eeuws model. Ter plaatse van de vensters heeft het stucplafond een koof. De contour van de perklijst doet een samenvoeging van een gang (achterzijde) en een woonkamer (voorzijde) vermoeden. Op grond van de uitvoering valt echter een tamelijk recente datering te vermoeden, waarschijnlijk omstreeks 2000. De vermeende aftekening van de gang wordt daarmee onzeker.

Tegen de linkerzijwand staat een schouw met een driezijdige stookmond, voorzien van een houten schoorsteenmantel naar 19^{de}-eeuws model. Hij kan origineel zijn, maar is dan wel aangepast. De houten mantelplaat wordt door sierlijke consoles in neo-renaïssancestijl ondersteund.



Links: overzicht van de eerste verdieping, gezien naar de voorgevel.

Rechts: overzicht van de eerste verdieping, gezien naar achteren.

De ruimte heeft geen voorzetwanden. Opmerkelijk zijn de kokers aan de rechterzijde tegen voor- en achtergevel, vermoedelijk voor leidingwerk (hemelwaterafvoer?). Rechts tegen de achterwand landt de trap vanaf de begane grond aan, waarvan het trapgat is voorzien van een leuning van recente datum. Links tegen de achtergevel staat een open steektrap met een bovenkwart, die leidt naar de tweede verdieping. Op grond van de betimmering en leuning is een recente datering te concluderen. In de strijk balk aan de achterzijde (herkenbaar in het trapgat) is een sparing herkenbaar. Dat wijst erop dat dit een oude trappositie.



De middendecoratie van het stucplafond op de eerste verdieping.



*Links: de schouw op de eerste verdieping, voorzien van een schoorsteenmantel in 19^{de}-eeuwse vorm.
Rechts: één van de consoles onder de mantelplaat van de schouw op de eerste verdieping. De consoles in neo-renaïssancestijl dateren uit de late 19^{de} eeuw. De bovenstukken zijn vermoedelijk niet origineel.*



Eén van de consoles met leuwenkop en een acanthusblad.



Links: de aanlanding van de trap vanaf de begane grond naar de eerste verdieping. De leuning is van recente datum.

Rechts: de trap tussen eerste en tweede verdieping, gezien op de eerste verdieping. De huidige trap met leuning, trappaal en sierlijke balusters zijn van recente datum. Rechts in het trapgat – tegen de achtergevel (rechts op de foto) – bevindt zich een strijk balk met een uitsparing. De uitsparing past bij een oude trappositie.

5.3. Tweede verdieping

De lagere tweede verdieping bevat een woonruimte, waarvan het achterste deel is afgescheiden voor trappen en een sanitaire ruimte (toilet/ wasmachine). De tussenwand lijkt van recente datum, maar de positie kan van veel oudere datum zijn. De zoldertrap bestaat uit een verbrede spil, waarop de treden aansluiten met pen-gatverbindingen, gezeurd door toognagels (19^{de} eeuw?).

De wandafwerking – inclusief de betegeling met ‘antieke’ witjes (wit geglaazuurde tegels) – is van recente datum. Het verlaagde plafond dekt de balklaag af. In het midden bevindt zich een koofbetimmering, die de locatie van een middenbalk (haaks op de voorgevel) suggereert. De positie van het middenanker op de tweede verdieping lijkt dit te bevestigen, maar bewijs is er niet.

Er zijn enkele oude elementen herkenbaar. In de tussenwand aan de achterzijde bevinden zich twee herplaatste deuren, een eikenhouten strokendeur van het trappenhuis en een naaldhouten eenpaneelsdeur. Beide deuren zijn grondig schoongemaakt. De eikenhouten strokendeur bestaat uit brede verticale delen (voorzijde) en horizontale klampen (achterzijde). De gehengen lijken origineel. Op de klampen is een rasterpatroon herkenbaar ten behoeve van een regelmatig patroon van doortimmeren van de klampen en delen. Dit is een luxe afwerking.



Links: overzicht van de tweede verdieping, gezien naar de voorgevel.

Rechts: overzicht van de eerste verdieping, gezien naar achteren.



De twee herplaatste deuren op de tweede verdieping. Links is een eikenhouten strokendeur herkenbaar (17^{de} of 18^{de} eeuw) en rechts een naaldhouten paneel deur (19^{de} eeuw). De eikenhouten deur is op maat gezaagd. De naaldhouten deur is gekeerd en ingekort.



De bovenklamp van de eikenhouten klampdeur, voorzien van een rasterpatroon voor een regelmatige doortimmering. De deur is aan de bovenzijde verzaagd.

De vermoedelijk 19^{de}-eeuwse naaldhouten paneeldeur bestaat uit een raamwerk van geprofielde stijlen en regels en een vlak paneel (samengesteld). De stijlen en regels zijn met pen-gatverbindingen op elkaar aangesloten. De deur is aan de onderzijde afgezaagd. De deur is gekeerd, te oordelen aan de uitstukkingen ter plaatse van de oude scharnieren (knieren). De oude slotplaat is verwijderd en uitgestukt.

5.4. Zolder

De zolder is een ongedeelde ruimte, voorzien van een lage inbouw aan de achterzijde voor een douche-toilet. De ingebouwde ruimte bevindt zich onder een forse dakkapel met een driedelig venster (circa 1980). Het douche-toilet is toegankelijk via een deuropening met een herplaatste spiegelklampdeur uit de 19^{de} eeuw.

Tegen de linker kopgevel staat een rookkanaal.

De hoofdconstructie van de kap bestaat uit een enkelvoudig spant tussen twee (bakstenen) topgevels, bestaande uit een grenenhouten schaargebint van twee rechte spantbenen, dekbalk en korbeels en een grenenhouten A-gebint. Op de gebinten liggen wurmten/ flieringen en een nokbalk ten behoeve van een ondersteuning van de sporen. Deze sporen zijn afgetimmerd met plaatmateriaal.

Het merendeel van de aansluitingen bestaat uit pen-gatverbindingen (schaargebint) en aansluiting van de A-gebinten op de schaargebinten, alle gezekeerd door middel van toognagels. De A-gebinten zijn vernageld. Noemenswaard zijn de afgeschuinde aansluitingen van de spantbenen op de dekbalk, die een 18^{de}-eeuwse datering doet vermoeden. Er zijn geen telmerken zichtbaar.



Links: de verbrede spil van de zoldertrap. Herkenbaar zijn de toognagels ter plaatse van de aansluitingen van de treden (pen-gatverbindingen).

Rechts: het voorste spantbeen van het zoldergebint.



Links: de vernagelde aansluiting van de tussenbalk op de spantbenen van het vlieringebint, waarop een fliering aansluit.

Rechts: de nok van het vlieringebint met nokbalk.



Overzicht van het spant op de zolder van Molenstraat 3/ 3A, bestaande uit een zoldergebint en vlieringgebint (A-gebint) voorzien van wurmten/ flieringen en een nokbalk.

6. Waardestelling

6.1. Gemeentelijk monument in rijksbeschermd stadsgesicht

Het pand Molenstraat 3 is sinds 31 december 1983 geregistreerd als gemeentelijk monument, voorzien van onderstaande omschrijving³:

'Pand ter breedte van twee vensterassen, bestaande uit parterre en twee verdiepingen. Het waarschijnlijk 18de-eeuws huis heeft een gepleisterde lijstgevel. In de vensters van de tweede verdieping vierruits-, in de vensters van de eerste verdieping zesruitsschuiframes.

Gebouw van algemeen belang voor de gemeente 's-Gravenhage wegens zijn architectuur-historische waarde.

De waarde van het pand wordt nog versterkt doordat het deel uitmaakt van een gaaf bewaard ensemble dat een 18de-19de eeuws karakter draagt.'

Op grond van deze omschrijving is het pand als bouwkundige eenheid geheel beschermd, zowel uitwendig als inwendig (indeling/ interieur).



Begrenzingskaart van het beschermde stadsgesicht Den Haag (https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermde_Gezichten/BG1639/BEGRENZINGSKAART_aanwijzing_1639.jpg).

³ <https://www.monumentenzorgdenhaag.nl/monumenten/molenstraat-3>

Bovendien ligt het pand in het rijksbeschermd stadsgezicht, besluit nummer 1639 (28 juni 1994).⁴ De Erfgoedwet uit 2016 definieert een beschermd stads- of dorpsgezicht als: ‘*Groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel in hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen één of meer monumenten bevinden*’. Bescherming geschiedt door middel van een bestemmingsplan, hier ‘St. Jacobskerk e.o., 's-Gravenhage bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-10-17)’/ ‘St. Jacobskerk e.o., gemeente 's-Gravenhage, gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-07-23).’

Voor het beschermde stadsgezicht geldt een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ op het pand.⁵ Artikel 29.1 geeft de omschrijving hiervan: ‘De voor ‘Waarde – Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in artikelen 3 tot en met 29, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Centrum Den Haag, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit Rijksbeschermd stadsgezicht 's Gravenhage uitbreiding van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen opgenomen in bijlagen 2, 3, 4, 5 en 6 van het plan.’

Dat betekent niet dat alle onderdelen van het gebouw dezelfde cultuurhistorische waarden hebben. Daarom heeft een ‘interne waardestelling’ plaatsgevonden volgens de ‘Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, 2009’. Daarbij zijn de ‘monumentwaarden’ van (onderdelen van) het pand vergeleken en gewogen binnen het kader van object zelf.

Dit leidt tot een classificatie in drie categorieën: hoge-, positieve en indifferente monumentwaarden. Deze classificatie geeft aan hoe belangrijk de verschillende onderdelen en aspecten zijn voor de leesbaarheid van de geschiedenis van het gebouw.⁶

- Hoge monumentwaarden: deze onderdelen/ aspecten zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of betekenis van het object (‘afleesbaarheid van het verhaal van het gebouw’).
- Positieve monumentwaarden: deze onderdelen/ aspecten zijn van belang voor de structuur en/of betekenis van het object.
- Indifferente monumentwaarden: deze onderdelen/ aspecten zijn van relatief weinig of geen belang voor de structuur en/of betekenis van het object.

6.2. Interne waardestelling

Deze waardestelling wordt tevens verbeeld in de waardestellingsrepresentatietekeningen in hoofdstuk 6.3.

Situering

De Molenstraat heeft hoge waarden als de herkenbare noordelijke rand van de middeleeuwse stedelijke kern van Den Haag, de zogenaamde ‘burgerstad’ ten westen van de Binnenhof; daarbuiten lag agrarisch gebied. Het Noordeinde is nog steeds herkenbaar als voorstad langs de oude uitvalsweg naar het noorden. Omdat het agrarische gebied ten noorden van de Molenstraat en ten westen van het Noordeinde getransformeerd is tot een park (Paleistuin) heeft de Molenstraat/ Noordeinde het karakter van de oude stadsrand behouden.

Molenstraat 3 heeft hoge monumentwaarden als beeldondersteunend pand in het beschermde stadsgezicht, dat in de Molenstraat wordt gedomineerd door panden uit de 18^{de} en 19^{de} eeuw. In de redengevende omschrijving als gemeentelijk monument wordt de samenhang van deze panden zelfs als ‘ensemble’ aangeduid.

⁴ https://archisearchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermde_Gezichten/BG1639/BESLUIT_aanwijzing_1639.pdf

⁵ <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

⁶ Deze waardestelling is uitsluitend gebaseerd op de cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand en gebruik(er)sbelangen.

Bouwmassa en dak

De bouwmassa van het pand Molenstraat 3 heeft hoge monumentwaarden vanwege de eenduidige opzet en hoofdvorm (drie bouwlagen en kap, evenwijdig aan de straat), die een oorspronkelijke samenhang met de voorganger van het hoekpand Noordeinde 54 doet vermoeden.

Gevels

De voorgevel heeft hoge monumentwaarden, vanwege de herkenbare 18^{de}-eeuwse opzet als drielaags lijstgevel met een 19^{de}-eeuwse afwerking en vensters. De winkelpui heeft indifferente monumentwaarden, vanwege de betrekkelijk recente datering en eenvoudige uitvoering (1976/ circa 2000). De vensters met zes- en vierruitsschuiframen op de eerste en tweede verdieping hebben hoge monumentwaarden, vanwege de herkenbare 19^{de}-eeuwse vormtaal en uitvoering passend bij het karakter van de voorgevel. Eén van de schuiframen op de tweede verdieping is vernieuwd, maar wel in passende vorm en detaillering. Als onderdeel van de hoofdopzet worden ook daaraan hoge monumentwaarden toegekend.

De beide zijgevels en achtergevel hebben hoge monumentwaarden als onderdeel van de hoofdopzet, gecombineerd met het vermoeden van bouwsporen van oudere bebouwing ter plaatse. De vensters in deze gevels hebben indifferente monumentwaarden.

Draagconstructie

De balklagen boven begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping zijn onbekend, maar de verankering doet een *tenminste* 18^{de}-eeuwse datering vermoeden. Dat betekent een hoge verwachting.

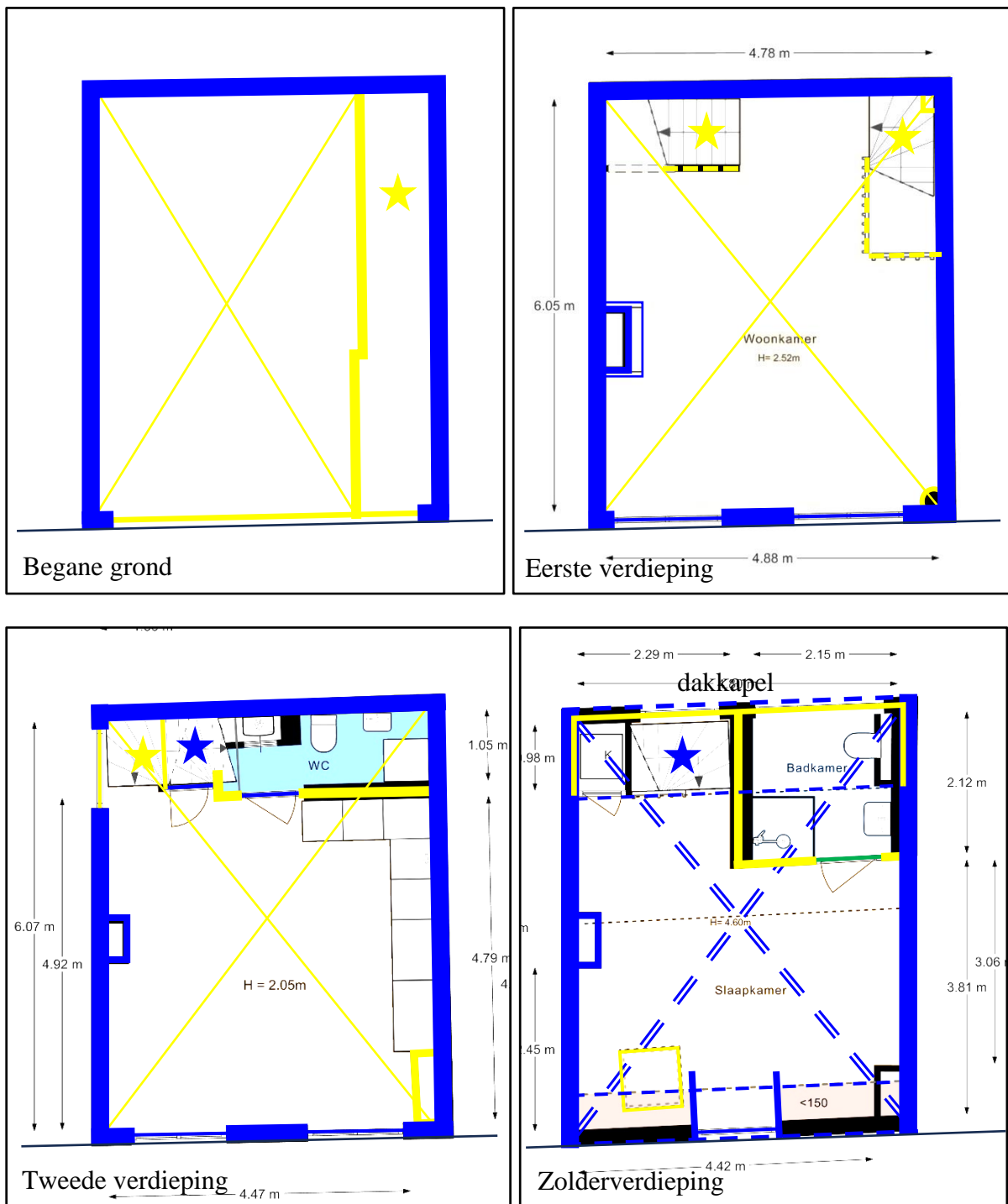
De 18^{de}-eeuwse grenenhouten kapconstructie van gestapelde gebinten, flieringen en nokbalk, gecombineerd met (vermoedelijke grenenhouten) sporen heeft hoge monumentwaarden, vanwege de kenmerkende opzet, materialisatie en uitvoering.

Indeling en interieur-afwerking

De indeling van begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en zolder hebben indifferente monumentwaarden. De interieur-afwerking is nagenoeg geheel vernieuwd. Op de eerste verdieping bevindt zich een schouw met een 19^{de}-eeuwse schoorsteenmantel. De schouw met rookkanaal heeft hoge monumentwaarden, aangezien hij bijdraagt aan de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis. Ook de 19^{de}-eeuwse mantel heeft hoge monumentwaarden als een van de weinige oorspronkelijke interieur-onderdelen.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee herplaatste deuren, een 17^{de}- of 18^{de}-eeuwse strokendeuren en grenenhouten eenpaneelsdeur uit de 19^{de} eeuw. Deze hebben hoge monumentwaarden als losse onderdelen. De herplaatste 19^{de}-eeuwse paneeldeur van de sanitaire ruimte op de zolderverdieping heeft positieve monumentwaarden, vanwege de eenvoudiger uitvoering.

6.3. Waardestelingsreprentatietekeningen



Plattegrond van de begane grond (linksboven), eerste verdieping (rechtsboven), tweede verdieping (linksonder) en zolderverdieping (rechtsonder), bestaande toestand omstreeks 2022 (bewerkte tekeningen van Funda). Ingetekend is de classificatie in hoge, positieve en indifferente monumentwaarden. De balklagen hebben hoge monumentwaarden of een hoge verwachting daarvan. Deze tekening kan alleen worden gebruikt in samenhang met de tekst van hoofdstuk 6.2.

7. Gebruikte literatuur en bronnen

Literatuur

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorisch Onderzoek, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en de Rijksgebouwendienst, *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek, lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed*, Den Haag 2009.
- A. Steegh, *Monumentenatlas van Nederland 1100 Historische Nederzettingen in kaart*, Zutphen 1985 (2^{de} druk).

Internetsites:

- https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermde_Gezichten/BG1639/
- <https://www.bing.com/maps>
- <https://www.monumentenzorgdenhaag.nl/monumenten/molenstraat-3>
- <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>
- www.topotijdreis.nl

Archiefbronnen

- Gemeente Den Haag, bouwarchief
- Haags Gemeentearchief (HGA), toegangsnummer 0828-01, nr. 10339
- HGA beeldbank (<https://haagsgemeentearchief.nl/mediabank/beeldcollectie/>)
- Kadaster (kadamviewer)
- RCE, beeldbank (<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/beeldbank>)

