

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Stand van zaken Molen Souburgh	
Aanleiding	: Laatste ontwikkelingen	
Datum	: 28 maart 2017	
Doel	: Het ter kennisname verstrekken van informatie	
Portefeuillehouder	: Arjan Kraijo (078) 770 6004	a.kraijo@alblasserdam.nl
Primaathouder	: Annet ter Huurne (078) 770 6057	a.ter.huurne@alblasserdam.nl

Historie (op hoofdlijnen)

2013 - 2014

In oktober 2013 is het eigendom van Molen Souburgh overgenomen door de gemeente waarna in februari 2014 de molen is overgedragen aan de SIMAV. In de koopovereenkomst is vastgelegd dat de SIMAV de molen restaureert voor een bedrag van ca 800.000 euro en dat de SIMAV de inspanningsverplichting heeft om de helft van de kosten te verwerven door middel van subsidies/fondsen. De gemeente zou de andere helft van de kosten voor haar rekening nemen. In verband met afspraken in het verleden is de hoogte van de subsidie door de Provincie beperkt gebleven tot 150.000 euro en ontstond een dekkingstekort van 250.000 euro.

2015

Eind 2015 hebben gemeente en de SIMAV afgesproken dat de molen draai- en maalvaardig zou worden omdat het voor de SIMAV niet acceptabel was om de molen alleen draaivaardig maken. Er was echter onvoldoende budget om de volledige restauratie uit te voeren. De gemeente heeft toen voorgesteld de renovatie te verdelen over twee fasen. De eerste fase op basis van de provinciale subsidie en de 400.000 Euro van de gemeente. Ondertussen zou de gemeente samen met SWEK en gemeente Molenwaard werken aan fondsvorming zodat ook de tweede fase uitgevoerd zou kunnen worden. De SIMAV koos ervoor om de volledige restauratie in 1 keer uit te voeren en gaf aan met de start van de restauratie te willen wachten tot eind 2016 / begin 2017, wanneer er meer duidelijkheid zou zijn over de resterende financiën. De SIMAV heeft bij de Provincie uitstel gekregen voor de uitvoering van de renovatie tot 27 juni 2017. Gelet op nieuwe ontwikkelingen is voorgaande niet meer aan de orde.

2016

Derde kwartaal 2016 is een bouwtechnische QuickScan uitgevoerd naar de toestand van de molen met als doel zo nodig maatregelen te treffen. Hieruit is het advies gekomen een beperkt aantal maatregelen te nemen als binnen een jaar tot restauratie overgegaan zou worden.

Informatie naar de raad

De raad is tussentijds als volgt geïnformeerd:

23 april 2013	Raadsinformatiebrief	Voortgang restauratie van de Molen Souburgh
22 mei 2013	Raadsmemo	Molen Souburgh

10 december 2013	Raadsmemo	Voortgang restauratie van de Molen Souburgh
23 oktober 2014	Raadsmemo	Proces restauratie Molen Souburgh
12 juni 2015	Raadsmemo	Voortgang restauratie van de Molen Souburgh
8 juli 2014	Raadsmemo	Voortgang restauratie van de Molen Souburgh
5 januari 2016	Raadsinformatiebrief	Uitkomst gesprekken over de restauratie van de Souburghse molen.
7 oktober 2016	Raadsmemo	Bouwtechnische QuickScan Molen Souburgh

Vanaf oktober 2016 zijn de volgende ontwikkelingen te melden:

Garantstelling gemeente

November 2016 heeft de portefeuillehouder aan de gemeenteraad toegezegd dat de restauratie van de Molen Souburgh gerealiseerd zal gaan worden. Hierbij heeft hij aangegeven dat de gemeente bereid is een garantstelling af te geven mocht dit nodig zijn om tijdig te kunnen starten.

Omgevingsvergunning

In 2014 heeft de SIMAV twee omgevingsvergunningen aangevraagd, één voor het bovenwerk en één voor het grondwerk. De vergunning voor het bovenwerk is verleend en is nog geldig. De vergunning voor het grondwerk is aangehouden omdat zowel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) als de Erfgoedcommissie een negatief advies hebben uitgebracht over het maalvaardig maken. Beide commissies waren tegen het maalvaardig maken omdat door de werkzaamheden onderliggende resten van een oude wipmolen aangetast zouden kunnen worden en historisch materiaal zou verdwijnen. Het bestemmingsplan geeft aan dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is om een vergunning te kunnen verlenen.

Omdat de gemeente eind 2016 heeft besloten mee te gaan in de wens van de SIMAV om de molen maalvaardig te maken, is opnieuw gekeken naar het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning. Het is mogelijk om af te wijken van het advies van de REC en Erfgoedcommissie, zolang daar een goede onderbouwing voor is.

Regionaal Fonds (gemeente Molenwaard, SWEK en gemeente Alblasserdam)

Het fonds is nog in oprichting. In april is voorzien dat de stuurgroep Kinderdijk een definitief voorstel doet. Doelstelling van dit fonds zal zijn; het behoud van cultureel erfgoed, het verbeteren van de leefbaarheid van de regio en de ontwikkeling van recreatie en toerisme. Het fonds wordt gevoed door een bijdrage van de SWEK in de vorm van 75 cent per betalende bezoeker boven 250.000 bezoekers per jaar. Dit komt beschikbaar in het volgende jaar.

Het fonds zal dit jaar voor het eerst gevuld gaan worden. Momenteel worden gesprekken gevoerd met Molenwaard en de SWEK over de wijze van besluitvorming over de besteding van de gelden. Duidelijk is in ieder geval al wel dat per jaar een aanvraag ingediend zal moeten worden.

Samenwerking SIMAV - gemeente

Tussen juli – december 2016 is geregeld ambtelijk overleg geweest met de SIMAV en andere partijen zoals de RCE over de volgende onderwerpen:

- Omgevingsvergunning
- Actualisatie begroting uit 2013 in verband met marktontwikkelingen
- Afspraken over de investeringssubsidie door de gemeente
- Archeologisch onderzoek
- Overleg met Erfgoedcommissie en RCE over afwijken van advies
- Addendum overeenkomst in verband met afspraken die afwijken van de overeenkomst
- Overeenstemming over wel/niet aanbesteden, na juridisch advies van het JKC
- Behoud subsidie PZH

Begin januari 2017 is het overleg op bestuurlijk niveau voortgezet om te komen tot een gezamenlijk proces dat leidt tot de restauratie van de molen.

Renovatie molen alleen draaivaardig

Om het proces weer vlot te trekken heeft SIMAV in februari een voorstel gedaan. Als de molen alleen draaivaardig zal worden gemaakt, is het volgens SIMAV niet nodig om een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Op deze manier kan er snel gestart worden met de restauratie van de molen.

Dit voorstel is door het bestuur van de SIMAV eind februari 2017 formeel meegedeeld. Deze verrassende wending in het standpunt van het bestuur heeft o.a. te maken met de te verwachten langere doorlooptijd van het project in relatie tot de toegekende subsidie van de provincie en de argumenten zoals deze door de RCE en Erfgoedcommissie zijn verwoord.

Dit besluit van de SIMAV heeft tot gevolg dat de provinciale subsidie komt te vervallen, zo heeft de provincie aangegeven.

Vervolg omgevingsvergunning

Om de omgevingsvergunning af te kunnen ronden en te kunnen verlenen, moet de SIMAV de aanvraag aanpassen en een nieuw bestek indienen. Op dat moment kan met zekerheid bepaald worden of er nog archeologisch onderzoek gedaan moet worden en kunnen de Erfgoedcommissie en de RCE opnieuw advies uitbrengen. De verwachting is dat er geen archeologisch onderzoek meer nodig zal zijn.

De SIMAV deelt in haar brief (zie bijlage) verder het volgende mee:

- Zij willen gebruik maken van een laagrentende lening bij het Nationaal Renovatiefonds, waarvan de kosten voor rekeningen van de gemeente komen.
- Zij willen gezamenlijk met de gemeente optrekken in de publiciteit.
- De koopovereenkomst zal worden aangepast door middel van een addendum of een nieuwe overeenkomst.
- De kosten voor de renovatie worden geraamd op 750.000 euro. Eventuele meerkosten komen voor rekening van de gemeente.

De portefeuillehouder heeft gevraagd om het toezenden van het nieuwe bestek, zodat transparant is waar de raming van 750.000 euro op gebaseerd is. Tot op heden is deze nog niet ontvangen.

Kosten renovatie

Zodra de gemeente de nieuwe raming en bestek ontvangt, zullen deze door de gemeente getoetst worden. Tijdens de renovatie heeft de gemeente behoefte aan een transparant proces. Hierover dienen nog nadere afspraken gemaakt te worden. Als de financiële randvoorwaarden goed geregeld zijn, hebben wij vertrouwen in de expertise van de SIMAV in het renoveren van de molen.

In de koopovereenkomst is opgenomen dat de SIMAV een inspanningsverplichting heeft om subsidies te verwerven. Voor kleinere onderdelen van de renovatie van de Molen bestaan mogelijkheden voor additionele subsidies, zo heeft de SIMAV aangegeven. Deze mogelijkheden zullen in het vervolgtraject door de SIMAV verder onderzocht worden en aangevraagd worden. De SIMAV kan hiermee nu aan de slag.

Vervolgproces

De stappen die nu gezet moeten worden, zijn:

1. Indienen nieuwe raming/bestek door de SIMAV
2. Toetsen raming door gemeente
3. Overeenstemming over raming/bestek tussen SIMAV en gemeente

4. Aanpassen aanvraag omgevingsvergunning door de SIMAV
5. Herstarten procedure omgevingsvergunning door de gemeente
6. Opstellen nieuwe overeenkomst (subsidiebeschikking en prestatieovereenkomst)
7. Raadsvoorstel *Beschikbaarstelling krediet Molen Souburgh*, besluitvorming door gemeenteraad
8. Communicatie naar bewoners Alblaserdam en belanghebbenden
9. Start renovatie door de SIMAV

Risico's

Om het stappenplan te kunnen doorlopen, is het noodzakelijk dat de SIMAV en de gemeente samenwerken. De portefeuillehouder zal in gesprek blijven met de SIMAV met als doel te komen tot concrete afspraken en een werkbare uitvoering.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders
de secretaris



S. van Heeren

de burgemeester



J.G.A. Paans

Bijlage: Brief SIMAV aan B&W over draaivaardig maken