

Raadsvoorstel

Datum gemeenteraad: 14-11-2017 Portefeuillehouder: A. Kraijo	Datum voorstel: 24-10-2017 Auteur: A. ter Huurne Samenlevingsagenda: nee
---	--

Onderwerp:

Kredietaanvraag restauratie Molen Souburgh

Voorstel:

1. Een krediet van 750.000 euro beschikbaar te stellen voor het restaureren van Molen Souburgh en dit krediet te dekken uit de algemene reserve grondexploitatie.
2. De begroting te wijzigen conform bijgaande begrotingswijziging.

Inleiding

In 2013 is het eigendom van Molen Souburgh overgenomen door de gemeente waarna in 2014 de molen is overgedragen aan de SIMAV. De gemeente heeft de verplichting om de restauratie van de molen te financieren.

In 2017 heeft de SIMAV besloten om de molen alleen draaivaardig te maken en heeft de stichting het bestek en de raming daarop aangepast. De gemeente heeft het volgende stappenplan opgesteld voor het vervolgproces van de financiering van de restauratie.

Stappenplan

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 omgevingsdienst
6. Raadsvoorstel *Kredietaanvraag restauratie Molen Souburgh*, besluitvorming door gemeenteraad
7. Ondertekenen nieuwe overeenkomsten tussen de SIMAV en de gemeente
8. Communicatie naar bewoners Alblasterdam en belanghebbenden
9. Start restauratie door de SIMAV

Stap 1 t/m 5 zijn gereed.

U wordt gevraagd het krediet beschikbaar te stellen voor de restauratie van de molen.

Beoogd resultaat

De SIMAV financieel in staat te stellen om de molen te restaureren.

Argumenten

1.2 Het financieren van de restauratie is een direct gevolg van een toezegging door de gemeente aan de provincie Zuid Holland om de restauratiekosten voor haar rekening te nemen.

Het college heeft deze toezegging schriftelijk gedaan in april 2007.

2.1 Cultureel historische waarde van molen Souburgh

De historie van deze plek gaat terug tot het jaar 1542. Net als de andere watermolens in de Alblasserwaard ging het om een houten wipmolen, waarmee het water binnen de polder op peil gehouden werd. De molen bemaalde niet alleen de kleine Nes, maar zo nodig ook de Kortlandse polder. Molen Souburgh is een ronde stenen molen, gebouwd in 1860, die in bedrijf was tot 1959. Dit is een rijksmonument dat je voor de toekomstige generaties wilt behouden.

Kanttekeningen

1.1 Risico's

Met de restauratie van monumenten bestaat altijd het risico dat zich onverwachte zaken voordoen. Op dat moment zal zorgvuldig gekeken worden welke oplossingen mogelijk zijn. Om dit proces vanuit de gemeente te kunnen beoordelen, zal een externe molendeskundige ingezet worden.

1.2 Het draaivaardig maken komt niet overeen met het oorspronkelijke plan van de SIMAV

Zowel de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) en de Erfgoedcommissie (EC) hebben geadviseerd om de molen alleen draaivaardig te maken. Daarvoor waren de volgende argumenten:

- Het rondmaalcircuit voegt weinig toe aan de afleesbaarheid van de historische relatie tussen de molen en de polder en het hof Souburgh.
- Het waterschap heeft aangegeven dat de molen nooit meer zal uitmalen op de boezem.
- Het weer laten malen van de molen heeft als gevolg dat meer historisch materiaal verloren gaat.

Het voorliggende plan van de SIMAV sluit hierop aan.

Financiën

De gemeente heeft de verplichting om de restauratie van de molen te financieren. Hierover zijn toezeggingen gedaan richting de Provincie en richting de gemeenteraad. De restauratiekosten zouden circa € 800.000 bijdragen voor een maal- en draaivaardige molen. In 2017 heeft de SIMAV besloten om de molen alleen draaivaardig te maken. Het bestek en de raming zijn daarop aangepast. De resterende kosten voor de restauratie naar een draaivaardige molen zijn nu geraamd op € 750.000. In de raming is rekening gehouden met een percentage onvoorzien van 5%.

In het verleden waren de kosten van de restauratie van de molen geraamd in de grondexploitatie Waterhoven. Als gevolg van wijzigingen in het (Besluit Begroting en Verantwoording) BBV kon dit niet meer en zijn deze kosten in 2016 uit de grondexploitatieopzet gehaald. Om wel het budget in de

begroting beschikbaar te houden, zijn in de begroting van 2017 de kapitaallasten van een investering van € 400.000 opgenomen (vanaf jaar 2019). Op grond van de regelgeving in het BBV kunnen de restauratiekosten niet worden geactiveerd en jaarlijks worden afgeschreven. Daarom stelt het college voor om de volledige kosten van de restauratie te onttrekken uit de algemene reserve grondexploitaties. Het totale weerstandsvermogen is toereikend om deze onttrekking te doen. Het totale weerstandsratio daalt van 2,4 naar 2,2 door deze onttrekking.

Tijdens de bespreking van de raadsinformatiebrief op 16 mei van dit jaar heeft u gevraagd naar een verklaring over de investering van 750.000 euro voor een draaivaardige molen ten opzichte van 800.000 euro voor een draai- en maalvaardige molen.

De gemeente heeft beide ramingen laten toetsen door een externe molendeskundige. De conclusie luidt dat de verschillen tussen 2013 en 2017 voldoende inzichtelijk zijn gemaakt en dat deze redelijk worden geacht.

De molendeskundige heeft ook beoordeeld wat de restauratie naar een draai- en maalvaardige molen zou kosten op prijspeil 2017. Dat zou 863.000 euro geworden zijn.

Regionaal fonds

De SIMAV is bereid om in samenwerking met de gemeente een subsidie aan te vragen bij het bij Regionaal fonds stimulering recreatie, toerisme en cultureel erfgoed Werelderfgoed Kinderdijk.

Tijdens de totstandkoming van het regionaal fonds is zorgvuldig bewaakt dat de restauratie van Molen Souburgh zou passen binnen de doelstellingen. Het ligt in de verwachting dat er subsidie verleend zal worden maar de hoogte van het bedrag is nog niet te voorspellen. In de kredietaanvraag is daarom nog geen rekening hebt gehouden met een subsidiebijdrage.

Uitvoering

1. Juridisch

De koopovereenkomst van 2014 en de bijbehorende leveringsakte zijn niet meer passend bij de laatste ontwikkelingen. Daarnaast zullen we afspraken maken met de SIMAV om een transparant proces te garanderen. Afspraken gaan bijvoorbeeld over de financiële planning, de verantwoording door de SIMAV en de toetsingen door de gemeente.

Na vaststelling van het krediet zullen deze overeenkomsten afgerond worden.

De procedure rondom de omgevingsvergunning is in handen van de Omgevingsdienst. De verwachting is dat deze vergunning in november gepubliceerd zal worden waarna het besluit zes weken ter inzage gelegd ligt.

2. Communicatie

SIMAV en gemeente zullen gezamenlijk optrekken in de communicatie naar de omgeving. In bovenstaande overeenkomsten zal dit onderwerp opgenomen worden.

Als raad bent u tussentijds als volgt geïnformeerd:

23-04-2013 Raadsinformatiebrief Voortgang restauratie van de Molen Souburgh

22-05-2013	Raadsmemo	Molen Souburgh
10-12-2013	Raadsmemo	Voortgang restauratie van de Molen Souburgh
08-07-2014	Raadsmemo	Voortgang restauratie van de Molen Souburgh
23-10-2014	Raadsmemo	Proces restauratie Molen Souburgh
12-06-2015	Raadsmemo	Voortgang restauratie van de Molen Souburgh
05-01-2016	Raadsinformatiebrief	Uitkomst gesprekken over de restauratie
07-10-2016	Raadsmemo	Bouwtechnische QuickScan Molen Souburgh
08-11-2016	Mondeling in de raad	Toezegging wethouder over financiën
16-05-2017	Raadsinformatiebrief	Stand van zaken Molen Souburgh

3. Organisatie

De restauratie wordt uitgevoerd door de SIMAV. Dit project wordt ambtelijk begeleid door een projectleider, bijgestaan door de externe molendeskundige. Tijdens de uitvoering van de restauratie zal met name de externe molendeskundige een rol spelen.

4. Planning

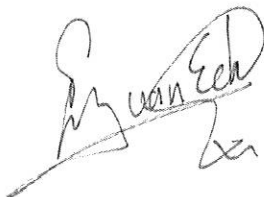
De doorlooptijd van de restauratie zal ca 12 maanden bedragen. De startdatum van de restauratie is afhankelijk van de doorlooptijd van de vergunning en de totstandkoming van de nieuwe overeenkomsten. U wordt geïnformeerd over de startdatum zodra die bekend is.

Bijlage:

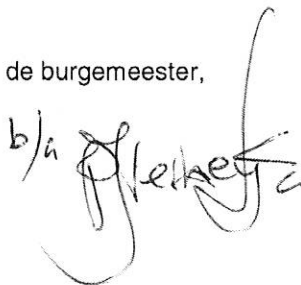
1. Begrotingswijziging
2. Visualisatie restauratie
3. Geheim rapport *Beoordeling ramingen restauratie Souburghse molen*

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

de secretaris,



de burgemeester,



S. van Heeren

J.G.A. Paans