

Gemeente Roerdalen
ter attentie van; het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6099
6077 ZH St. Odiliënberg
per mail: info@roerdalen.nl

datum : 9 april 2020
ons kenmerk : 19037-BR01-20200401
betreft : Principeverzoek Molenaarshuis bij Prins Bernhardmolen te Melick

Geacht College,

Middels dit schrijven verzoeken wij uw College, namens onze opdrachtgever de "Stichting Molens Roerdalen", om medewerking aan de beoogde nieuwbouw realisatie van een kleinschalig "molenhuis" naast de Prins Bernhardmolen, gelegen aan de Waterschei te Melick. Onderstaand geven wij een nadere toelichting op dit plan.

Aanleiding;

Zoals bij u genoegzaam bekend is het Landbouwwerktuigenmuseum (tegenover de molen) opgehouden te bestaan en is het gebouw inmiddels verkocht aan de horeca-exploitant van "Oetsjpanning de Meuleberg", waardoor de Molenstichting geen beroep meer kan doen op de ruimtelijke faciliteiten welke er voorheen waren. Hierdoor is er gewoonweg uit praktisch oogpunt een enorm gebrek aan ruimte ontstaan teneinde het voor de molenaars (vrijwilligers!) mogelijk te maken enigszins praktisch en efficiënt te kunnen werken. Maar daarnaast is het ook van belang om bezoekers (zowel volwassenen, maar met name kinderen) te kunnen ontvangen om de nodige voorlichting omtrent molenaars-activiteiten te kunnen geven.

Planvorming;

Zoals hiervoor aangegeven is onze opdrachtgever voornemens een kleinschalig molenhuis te realiseren in een rustieke bouwstijl welke past bij het karakter van de molen. Het betreft een verblijfsruimte, t.b.v. voorlichting en o.a. verkoop van lokaal/streekeigen agrarische producten of van in de regio geproduceerde of bewerkte molenverwante artikelen met tevens keukentje (voor een kop koffie/ fris) en toilet, totaal ca. 23 m². Daarnaast is er behoefte aan een kleine opslagruimte van ca. 11 m², voor materialen en gereedschappen e.d. Het geheel kan worden gecompleteerd met een kleinschalige overkapping, hetwelk een mooi uitzicht biedt op het fantastische achterland in het Ohe-dal. Wellicht ten overvloede om te vermelden, maar met dit molenhuis kan en wenst de Stichting op geen enkele wijze concurrentie aan te gaan met de tegenover gelegen horecagelegenheid "Oetsjpanning de Meuleberg". In tegendeel, wij gaan er van uit dat de huidige positieve samenwerking hiermee wordt versterkt en bestendigd.

Bestemmingsplan;

Het grondgebied valt onder art. 24 Molen van het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening. Hierin staat ons inziens vermeld dat een gebouw van max. 100m² t.b.v. molen-gerelateerde activiteiten zijn toegestaan. Voor de implementatie en realisatie van het beoogde bouwwerk dient echter het bouwvlak opnieuw opgenomen te worden in de verbeelding.

Een en ander is toegelicht in het bijgesloten structuur-ontwerp d.d. 01-04-2020.

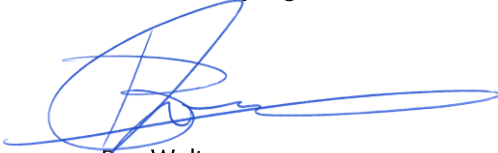
Principeverzoek;

Gezien het bovenstaande verzoeken wij uw College om principe-medewerking te verlenen teneinde de bouw van een molenhuis bij de Prins Bernhardmolen mogelijk te maken. Hetgeen, mede ook uit toeristisch en recreatief oogpunt, volledig aansluit bij de doelstellingen op dit vlak van de gemeente Roerdalen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u desondanks nog aanvullende informatie wensen dan zijn wij uiteraard graag bereid deze alsnog te verstrekken.

Namens de Stichting Molens Roerdalen, zien wij uw welwillende overweging op dit principeverzoek met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Ben Wolters
Kern Architecten

bijlage; 19037-structuurontwerp d.d. 01-04-2020