

***memo aan de
gemeenteraad***

aan de gemeenteraad
dossiernummer 8007
onderwerp Vervangen roeden en wieken molen 't Slot en molen de Roode Leeuw

van het college van burgemeester en wethouders
datum 5 maart 2024

memo**Inleiding**

De gemeente heeft drie molens in eigendom, te weten korenmolen De Roode Leeuw, molen 't Slot en de Mallemolen. Uit metingen/controle aan de lasverbindingen van de roedes van Molen 't Slot en molen de Roode Leeuw blijkt dat de lasverbindingen niet voldoende veilig zijn. De roedes met de wieken dienen daarom te worden vervangen. De betrokken molenaars zijn hiervan op de hoogte gebracht en gevraagd om de molens, bij wijze van preventieve maatregel, stil te zetten. Vervanging van de roedes neemt naar verwachting circa een jaar in beslag.

De kosten van vervanging voor beide molens onder aftrek van nog aan te vragen provinciale subsidie bedragen totaal circa € 194.000 exclusief BTW. De werkzaamheden zijn niet voorzien in het huidig Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en worden conform de BBV aangemerkt als een investering met een afschrijvingstermijn van 25 jaar. De huidige roeden en wieken zijn technisch en financieel afgeschreven. Dit betekent dat de vervangingskosten in de investeringsbegroting zullen worden opgenomen, gelijktijdig met de aanbidding van het geactualiseerde meerjarig onderhoudsplan aan de raad in het derde kwartaal van dit jaar.

Nu de molens, in afwachting van vervanging van de roedes, stil zijn gezet en beide molens een monumentaal en cultureel belang dienen zal ook een communicatie traject worden gevolgd.

Doel

Deze memo dient ter informatie over de gevolgen van de uitkomsten van metingen aan de lasverbindingen van de roedes van molen De Roode Leeuw aan de Vest en molen 't Slot bij de Punten de financiële en operationele gevolgen hiervan.

Aanleiding

Op advies van de monumentenwacht zijn metingen uitgevoerd naar de lasverbindingen van de roedes van molen 't Slot en De Roode Leeuw. Uit deze metingen is gebleken dat de lasverbindingen niet voldoende veilig zijn en de roeden vervangen dienen te worden.

Aanvullende informatie

Een molenroede bestaat uit twee delen die aan elkaar zijn gelast en in het wiekenkruis van de molen wordt geschoven. Een molen heeft dus 2 roedes, een bovenliggende (de meest voorste roede) en een onderliggende (meest achterste roede). De roede heeft een afmeting van totaal 27 meter zodat bij vervanging speciaal transport noodzakelijk is. Aan de roedes worden de wieken gemonteerd.

Een uitgebreide lastechnische keuring van nieuwe roedes wordt voor het eerst na 30 jaar noodzakelijk geacht (Bron vereniging De Hollandse molen). Een visuele inspectie gebeurt gelijktijdig met de 10 jaarlijkse controlebeurt van de molenas door de molenmaker. De roedes van De Roode Leeuw en molen 't Slot zijn meer dan 50 jaar oud. Op advies van de Monumentenwacht is nu de controlemeting uitgevoerd. Door landelijk nieuw verkregen kennis adviseert de Monumentenwacht deze controlemeting door een gecertificeerd meetbedrijf periodiek te laten uitvoeren.

De roedes van de Mallemolen dateren uit 2010. De roedes van de Mallemolen zijn in 2021 door de molenmaker geïnspecteerd gelijktijdig bij de 10 jaarlijkse as controle. Een lasinspectiemeting met rapportage staat nu gepland voor 2027.

Vervolgtraject

Het vervolgtraject omvat de volgende aspecten:

- *Veiligheid*
- *Vastgoed beheeraspecten*
- *Financiële aspecten*
- *Activiteiten en doorlooptijd*
- *Communicatie*

Veiligheid

Er is een traject ingezet waarbij 3 roedemakers zijn benaderd voor het interpreteren van de meetresultaten en advies uit te brengen over aanpak. Ook het molenaarsbedrijf waar deze molens in onderhoud zijn is om input gevraagd. Uit de ingewonnen adviezen volgt dat (nagenoeg) alle roedes dienen te worden vervangen. Door deze aanpak kan de veiligheid weer worden verzekerd. De vervanging neemt naar verwachting circa 1 jaar in beslag.

Beide molens zijn gesitueerd in stedelijk gebied. Dit betekent dat geen risico genomen kan worden met het laten draaien van de molens op de wind. Op basis van de uitkomsten van de metingen zijn de betrokken molenaars geïnformeerd en verzocht om de molens niet langer op de wind te laten draaien.

De meetresultaten zijn, vanwege het veiligheidselement en het cultuurhistorische karakter van de objecten, eveneens gedeeld met ODMH (Monumentenzorg). In de komende maanden wordt de technische oplossing, in afstemming met ODMH, verder uitgewerkt.

Vastgoed beheeraspecten

Molen De Roode Leeuw is een bedrijfsmatige korenmolen. Het stil zetten van de molen brengt omzetverlies met zich mee. De molenaar heeft er daarom voor gekozen om, bij wijze van tijdelijke maatregel, uit te wijken naar de korenmolen in Bergambacht. Hierdoor wordt omzetverlies tot een minimum beperkt. Wel zal hij gecompenseerd moeten worden voor het gemis aan draaipremie e.d. die door de provincie Z-H wordt verstrekt en voor extra door hem te maken kosten.

Met de molenaarsvereniging, huurder van molen 't Slot, is eveneens overeen gekomen de molen stil te zetten. Deze molenaars kunnen uitwijken naar de Mallemolen die eveneens in beheer is bij deze vereniging.

Financiën en subsidie

De vervangingskosten (inclusief voorbereidingskosten) worden momenteel begroot op € 145.000 per molen waarbij rekening gehouden is met speciaal transport over het water. Voor deze werkzaamheden is aanvullende subsidie door de provincie Zuid-Holland mogelijk. Wij gaan er vanuit dat hiervoor de maximale subsidie van € 48.000 per molen wordt toegekend. De aanvraag hiervoor kan vanaf augustus 2024 worden ingediend. De kosten voor de gemeente komen dan naar verwachting, na aftrek van de subsidie, in totaal op circa € 194.000 exclusief BTW.

De werkzaamheden zijn niet voorzien in de huidige Meerjaren onderhoudsbegroting en dienen conform de BBV te worden aangemerkt als een investering. Dit betekent dat deze kosten in de investeringsbegroting zullen worden opgenomen, gelijktijdig met de aanbidding van het meerjarig onderhoudsplan aan de raad in het derde kwartaal van dit jaar.

Aanpak en doorlooptijd

De komende maanden wordt de voorgenomen herstelaanpak en de technische oplossing, in afstemming met ODMH verder uitgewerkt en bestaat uit de volgende elementen:

- Aanbesteding werkzaamheden;
- Verder uitwerken vervangingsplan roedes en wieken;
- Omgevingsvergunning aanvraag indienen (indienen na gereed tekeningen);
- Volgtijdelijk inplannen werkzaamheden door roedemaker en molenmaker;
- Montage en las werkzaamheden;
- Demontage en afvoeren bestaande roedes en wieken;
- Plaatsen nieuwe hekwerken en wieken ter plaatse.

De doorlooptijd van bovenstaande activiteiten bedraagt circa 10 maanden, een en ander afhankelijk van de benodigde proceduretijd voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Communicatie/ participatie

De molens zijn monumentaal cultureel erfgoed en dragen bij aan het beeld van Gouda als toeristenstad. Het doen uitgaan van een persbericht over de voorgenomen vervanging van de roedes en het preventief stilzetten van de molens lijkt dan ook op zijn plaats. Ook zijn de direct aangrenzende burens van molen de Roode Leeuw persoonlijk geïnformeerd over de gang van zaken.