

Verbetering bereikbaarheid en beleving Friedesse Molen

Deeluitwerking Historisch Romeins Ommetje Neer-Buggenum



Inhoud

1.	Achtergrond	3
2.	Historisch verleden als rode draad	4
3.	Rijksmonument Friedesse Molen	4
4.	Scope	6
5.	Relatie met overige projecten	6
6.	Uitgangspunten	7
7.	Streefbeeld	8
8.	Bestek	9
9.	Passendheid met criteria compensatieprojecten Structuurvisie Buggenums Veld	9
10.	Overleg met de adviescommissie	10
11.	Offerteaanvragen	10
12.	Eigen Bijdrage	10
13.	Gevraagd advies	11
	Bijlagen	12

2. Historisch verleden als rode draad

De adviesgroep Structuurvisie Buggenumse veld heeft positief gereageerd op het voorstel. Het historisch (Romeins) verleden is volgens de adviesgroep een belangrijke kapstok om de diverse projecten in Neer en Buggenum met elkaar te verbinden. Ook kan de relatie gelegd worden met het zichtbaar maken restanten Romeinse villa in Buggenum; een mooie optie zou zijn om ook in Buggenum een Romeinse toren te realiseren. Er is reeds een eerste overleg geweest met de heemkundevereniging Buggenum hoe het Romeins ommetje Neer uitgebreid kan worden met de Romeinse vondsten in Buggenum.

Neer en Buggenum hebben een Romeins verleden. Beide dorpen lagen immers aan een belangrijke heerweg, een verharde langeafstandsroute voor het Romeinse leger op de linker Maasoever tussen Maastricht en Nijmegen. Er zijn hier veel restanten van de Romeinen in de bodem gevonden. Dan hebben we het over een Romeinse helm, funderingen van Romeinse woningen en boerderijen, maar ook restanten van de heerweg. Neer en Buggenum willen dat Romeins verleden weer bovengronds zichtbaar maken. Onder meer middels een Romeins Ommetje, een wandelroute langs de Romeinse restanten evenals de bouw van een Romeinse wachttorens langs de heerweg Buggenum-Neer.

Met de werkgroep worden nu ideeën voor de diverse onderdelen van het Romeins ommetje concreet gemaakt. (o.a. Romeinse toren; Schans; informatieborden bij diverse objecten) Deze worden voorgelegd aan de adviesgroep Structuurvisie Buggenumse veld.

3. Rijksmonument Friedesse Molen

In de voorlaatste IJstijd kwam een (honderden)metershoge tong met landijs, langzaam schuivend vanuit Scandinavië, over ons land. Daar trof het een vlakte die bestond uit lagen zand, kiezel en klei, afgezet door de rivieren. Toen het weer iets warmer werd en ijs smolt, kon het niet in de nog bevroren bodem zakken. Het water stroomde af naar laagtes en sleet zo dalen uit. Zo ontstond ook de Neerbeek.

Mensen kwamen erachter dat water als drijvende kracht gebruikt kon worden voor het produceren van voedsel. Een voorloper van de huidige watermolen stond er waarschijnlijk al in 1343. Al meer dan 700 jaar staat de Friedesse molen op deze plek, in het centrum van het dorp aan de Neerbeek. Het was vanouds een koren- en oliemolen die door een onderslagrad wordt aangedreven. In 1875 is het rad van de oliemolen afgebroken.

De watermolen is samen met Bergerhof in de 13de eeuw een van de belangrijkste bezittingen van het Kapittel van Thorn in Neer. Ook was een zogenoemd laathof (rechtbank) eraan verbonden. De huidige watermolen is gebouwd in 1717. Toen was Godefridus Tobben de molenaar. Naast molenaar was hij ook schepen en later meier van de laatbank. Het dus waarschijnlijk dat de naamgeving aan hem ontleed is. Het geboortehuis van Tobben, het schepenhuis staat nog aan de Engelmanstraat.

Samen met het monumentale molenaarshuis eveneens uit 1717 vormt dit monumentale object een uniek ensemble, gelegen op een schilderachtige locatie. De Friedesse molen maakte vroeger deel uit van een van de zeven watermolens die Neer rijk was. In Neer werd er honderden jaren het graan van de plaatselijke boeren gemalen tot 1962. Een watermolen, is het symbool van een beschaving.

De Friedesse molen in Neer ligt op een schilderachtig plekje aan de Neerbeek.. De naam van de molen is afkomstig van Godefridus (Fried) Tobben, die lange tijd molenaar was. Voorheen was de naam Knoupsmolen. In 1854 werd de stuw bij de molen gemoderniseerd, in 1891 is het waterrad vernieuwd en

in 1909 werd de houten stuw vervangen door een ijzeren stuw. In de jaren zestig van de vorige eeuw werd de stuw gesloopt als gevolg van de kanalisering van de Neerbeek. Hierdoor kon de molen niet meer functioneren en ontstond veel wrevel onder de Neerse bevolking. De molen was immers niet alleen een installatie om graan te malen, maar is ook een belangrijke ontmoetingsplaats in het dorp, die toen verloren ging. De molen had een belangrijke sociale functie. Door de fluctuerende waterstand was het een aantrekkelijke plaats om te vissen. De ligging van de molen werd vaak vereeuwigd door kunstenaars. Er zijn honderden tekeningen en schilderijen van de Friedesse Molen gemaakt. En omdat de Neerbeek door het stuwen dieper was, werd er ook graag gezwommen bij de molen.

De stichting Friedesse Molen heeft sinds 1997 geknokt om de molen weer maalvaardig te maken door restauratie en herbouw van de stuw. Dat is gelukt, na medewerking van waterschap, gemeente, provincie, de EU, vele sponsors uit de regio en heel veel draagvlak in het dorp. Bij de werkzaamheden werden tevens op verzoek van de gemeente het drukpersriool bij de molen aangepast. Na veertig jaar stilstand heropende de molen in juli 2002. De stichting Friedesse molen heeft de watermolen sinds 1999 in erfpacht gekregen en is sinds 2018 eigenaar van de molen. De molen wordt gerund door een twintigtal vrijwilligers en molenaars en is sindsdien elke zondagmiddag opengesteld voor publiek. Dan wordt graan gemalen.

Het molenhuis en de molen zijn beide rijksmonumenten. Het woonhuis heeft zeer markante kopgevels. Het woonhuis verkeerde - na vertrek van de laatste bewoners eind jaren tachtig - dertig jaar lang in deplorabele toestand maar is sinds eind 2017 weer bewoond na algehele restauratie in opdracht van de gebroeders Ruud en Bas Boonen uit Neer. Er zijn nu vijf appartementen. Onder meer door herbouw van de in de herfst 1944 door oorlogshandelingen verloren gegane schuur bij het molenhuis. Hierdoor is het oorspronkelijke carré-vormige bebouwingsoppervlak van het molenhuis hersteld.

4. Scope

In dit voorstel is een van de onderdelen van het Historisch/Romeins Ommetje uitgewerkt: ***verbetering van de bereikbaarheid en beleving van de Friedesse Molen.***

5. Relatie met overige projecten

De uitwerking van dit plan heeft een directe relatie met twee eerder uitgewerkte plannen in en om de Friedesse Molen, namelijk:

- Entreeweitje Friedesse Molen (in onderstaand overzicht groen gemarkeerd)
- Rolstoelvriendelijke entree over de Neerbeek. (in onderstaand overzicht blauw gemarkeerd)



6. Uitgangspunten

Voor de uitwerking van dit deelplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

6.1 Toegankelijkheid en Bereikbaarheid verbeteren.

In de huidige situatie is toegankelijkheid en bereikbaarheid vanaf de Bergerstraat naar de Friedesse molen beperkt voor voetgangers, fietsers, rolstoelgebruikers en minder validen. De weg is vaak drassig en niet egaal. Door deze wegstructuur te verbeteren sluit deze aan bij de rolstoelvriendelijke entree over de Neerbeek.

6.2 Problemen met waterafvoer verbeteren

In de huidige situatie stroomt regenwater vanaf de hoger gelegen Bergerstraat naar het gebied tussen de Molen en het Molenhuis. Dit regenwater kan in de huidige situatie niet direct afgevoerd worden naar de Neerbeek. Hierdoor blijft water staan en ontstaan plassen. Dit zijn ongewenste en onveilige situaties voor de bezoekers.

6.3 Terugbrengen van historische/cultuurhistorische landschapselementen.

Uit onderzoek is vast komen te staan dat er sprake is geweest van een belangrijk omgracht (overlaat) molenhuis. Op historische kaarten is vóór de poort van het molenhuis een brug over een gracht aanwezig. Deze gracht liep min of meer in een rechthoek om het perceel. Deze gracht bepaalde vervolgens de route vanaf de Bergerstraat naar de Friedesse molen.



Het doel is om rekening houden met de locatie van de voormalige gracht de locatie van de weg aan te passen, een oude toegangspoort te plaatsen en de locatie van de gracht zichtbaar te maken.

6.4 Beleefbaarheid vergroten

Het groene decor rondom de molen en het molenhuis is op onderdelen te verbeteren. Ook de informatievoorziening over de locatie is een kwaliteitsimpuls.

7. Streefbeeld

Op basis van de uitgangspunten is een streefbeeld voor de bereikbaarheid en beleving ontwikkeld.



De volgende structuren en inrichtingselementen staan in de streefbeeld centraal.

1. het verhard pad vanaf de Bergerstraat naar de molen en de stuw
2. de waterloop die de locatie van de voormalige gracht markeert
3. de grondwerken die de problemen met de waterafvoer oplossen
4. de groeninpassing van de molen en het molenhuis in de omgeving

8. Bestek

Op basis van het streefbeeld is het bestek opgesteld. Het bestek kent de volgende opbouw:

Grondwerk

Gebakken bestrating en grindplaten

Waterloop

Verhoging en loopbalken

Verlichting

Aanplant en graszoden

Beplanting

Het bestek is opgenomen in bijlage 1.

9. Passendheid met criteria compensatieprojecten Structuurvisie Buggenums Veld

Voor en door de adviesgroep zijn toetsingscriteria vastgesteld voor compensatieprojecten. De relevante onderdelen voor dit project zijn in onderstaand overzicht opgenomen.

Criteria	passendheid
Draagt bij aan het compenseren van tenminste een van de volgende omgevingskwaliteiten: - Openheid Buggenums veld - Gevolgen voor flora en fauna - compensatie verloren gaan landbouwgrond - Terugbrengen/versterken historische landschapselementen en vergroot – in samenhang- de belevingswaarde van het gebied	
Compensatieproject vindt bij voorkeur plaats in en om het Buggenums veld	
Financiële en fysieke haalbaarheid moet zijn onderzocht en vaststaan	
Rekening houden met beheer van de maatregel voor komende 30 jaar.	

10. Overleg met de adviescommissie

Tijdens de vergadering van de adviescommissie structuurvisie Buggenums Veld op 9 november 2020 heeft Egbert Hanssen namens de initiatiefnemers het projectplan toegelicht. Ook is een eerste offerte voor de realisatie besproken.

Het plan is door de commissie positief ontvangen. De adviescommissie sprak uit een positief advies te gaan geven onder de volgende voorwaarden:

- De projectkosten bedragen niet meer dan € 157.500,- inclusief BTW. Dit bedrag is afgeleid van de totaalkosten zoals opgenomen in de offerte welke is besproken in de vergadering van 9 november.
- Er dienen drie partijen gevraagd te worden voor het uitbrengen van een offerte (conform de aanbestedingsregels van de gemeente Leudal)
- De initiatiefnemers wordt gevraagd een eigen bijdrage te leveren. Deze bijdrage kan eventueel ook een niet-financiële inbreng zijn.

Afgesproken is dat het projectplan met deze zaken wordt uitgebreid en aangevuld.

11. Offerteaanvragen

Op basis van het streefbeeld en het bestek zijn drie partijen gevraagd een offerte uit te brengen voor de realisatie van het projectplan. De namen en geoffreerde bedragen zijn in onderstaand overzicht opgenomen.

Naam	Offertebedrag	Toelichting
Van Herpen Tuin-Bestrating	€ 157.493,79	Zie bijlage 2
Hoveniersbedrijf Beurskens	€ 161.892,48	Zie bijlage 3
Juul van de Winkel, tuinontwerp en projectmanagement	€ 172.435,00	Zie bijlage 4

Van Herpen Tuin-Bestrating heeft het laagste bedrag geoffreerd. Bovendien blijft het offertebedrag binnen het gesteld maximum. Dit betekent dat Van Herpen Tuin-Bestrating na positief advies van de adviescommissie en na een positief besluit van de gemeenteraad met de uitvoer van het project kan starten.

12. Eigen Bijdrage

In de vergadering van 9 november 2020 heeft de adviescommissie besloten dat bij particulieren die erfverfraaiingsprojecten willen realiseren een eigen bijdrage wordt gehanteerd.

Het plan voor het verbeteren van de bereikbaarheid en de beleving van de Friedesse Molen is anders en meer dan een erfverfraaiing bij een particulier. Het project dient namelijk het algemeen belang en ligt volledig in lijn met het doel en activiteiten van de afgelopen 25 jaar: het in ere herstellen en behouden van een historische plek met een uniek ensemble van twee prachtige rijksmonumenten aan de Neerbeek. Met het algemeen belang als uitgangspunt nemen de initiatiefnemers nu opnieuw de verantwoordelijkheid en leveren hiertoe de volgende eigen inbreng:

- Directievoering bij uitvoering in eigen beheer
- Vrijmaken van het terrein voor aanvang van het terrein door 20 vrijwilligers van de stichting
- Onderhoud na jaar 1

- Voegwerk van de molen herstellen in eigen beheer als onderdeel om molen en molenhuis dezelfde uitstraling te geven en het ensemble te benadrukken.
- Het openbaar houden van het terrein. Hiermee wordt het terrein publiek toegankelijk voor bewoners, bezoekers en toeristen. Het terrein wordt dus niet opnieuw afgesloten.
- het leveren van materiaal met name een grote molensteen tbv begin waterloop.

13. Gevraagd advies

De adviescommissie wordt gevraagd een positief advies te geven op dit projectvoorstel.

Na ontvangst van een positief advies wordt dit voorstel geagendeerd voor de raadsvergadering van december 2022. Bij een positief besluit van de gemeenteraad, kan in het voorjaar van 2023 gestart worden met de uitvoering.

Bijlagen

Bijlage 1:	Bestek
Bijlage 2:	Offerte Van Herpen Tuin-Bestrating
Bijlage 3:	Offerte Hoveniersbedrijf Beurskens
Bijlage 4:	Offerte Juul van de Winkel, tuinontwerp en projectmanagement