

Raadsvoorstel
Openbare Raadsvergadering

Datum 13 december 2022

Agendapunt
10

Onderwerp Project Bereikbaarheid en Beleving Friedesse Molen (Gebiedsfonds Buggenumse veld)
Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

De raad wordt voorgesteld om, in overeenstemming met het advies van de adviesgroep Buggenumse Veld, te besluiten:

1. een bijdrage toe te kennen vanuit de Voorziening 89002508 Compensatiegelden Nunhems (gebiedsfonds Buggenumse Veld) ad € 157.500 incl. btw aan de Stichting Friedesse Molen voor realisatie van het project Bereikbaarheid en beleving Friedesse Molen;
2. een aanvullende bijdrage ad € 9.900 (zijnde 10% van de begrote materiaalkosten ad € 99.000) te reserveren om een eventuele kostenstijging op te vangen zodat het gehele project gerealiseerd kan worden;
3. akkoord te gaan met de eigen bijdrage van de Stichting Friedesse Molen in uren.

In februari 2014 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Buggenumse Veld vastgesteld. In het kader van deze structuurvisie, en het daaraan verbonden gebiedsfonds, wordt door de Stichting Friedesse Molen een bijdrage gevraagd voor een uitvoeringsproject met als doel het vergroten van de belevingswaarde van de Friedesse Molen in de directe omgeving en het verbeteren van de bereikbaarheid van de molen vanaf de Bergerstraat in Neer.

Het project is een initiatief van en wordt aangevraagd door de Stichting Friedesse Molen. Er wordt een financiële bijdrage gevraagd van € 157.500 voor uitvoering van het project. Een eigen bijdrage wordt geleverd in de vorm van materialen en eigen uren in de plan- en realisatiefase en ten behoeve van het beheer en onderhoud gedurende 20 jaar.

De Friedesse molen ligt op een schilderachtig plek aan de Neerbeek. 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 met medewerking van het waterschap, de gemeente, provincie, EU, vele sponsors uit de regio en met veel draagvlak in het dorp. Na veertig jaar stilstand heropende de molen in juli 2002. De stichting heeft de watermolen in 1999 in erfpacht gekregen en is sinds 2018 eigenaar. De stichting en de molen worden gerund door een twintigtal vrijwilligers en molenaars en elke zondagmiddag wordt de molen opengesteld voor het publiek en wordt er graan gemalen.

De molen en het molenhuis zijn beide rijksmonumenten. Het woonhuis heeft zeer markante kopgevels en is sinds 2017 weer bewoond na een algehele restauratie in opdracht van de huidige eigenaar van het molenhuis en de omliggende gronden. Onder meer door herbouw van de in de herfst van 1944 door oorlogshandelingen verloren gegane schuur bij het molenhuis. Hierdoor is het oorspronkelijke carré-vormige bebouwingsoppervlak van het molenhuis hersteld. Er zijn een restaurant en een vijftal appartementen in gevestigd.

Het doel van het voorliggende project is om de belevingswaarde van het gebied te versterken, mede als onderdeel van het historisch/romeinse ommetje, door realisatie van de volgende 4 projectonderdelen:

a. Verbeteren toegankelijkheid en bereikbaarheid

In de huidige situatie is de toegankelijkheid en bereikbaarheid vanaf de Bergerstraat naar de molen en de stuw beperkt voor met name rolstoelgebruikers en mindervaliden. De weg is vaak drassig en niet egaal. Hiervoor wordt de wegstructuur aangepakt en een rolstoelpad gerealiseerd met aansluiting op de rolstoelvriendelijke entree over de Neerbeek.

b. Markeren van de waterloop van de voormalige gracht

Uit onderzoek is vast komen te staan dat er sprake is geweest van een omgracht (overlaat) rondom het molenhuis. Op historische kaarten is voor 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 de route vanaf de Bergerstraat naar de Friedesse molen. De contouren van de oude gracht (cultuur-historisch element) worden weer zichtbaar gemaakt middels een waterloop van maaskeien.

c. Verbeteren van de waterafvoer

In de huidige situatie stroomt regenwater vanaf de hoger gelegen Bergerstraat naar de molen en het molenhuis. Dit water kan nu niet direct worden afgevoerd naar de Neerbeek. Hierdoor blijft water staan en ontstaan ongewenste situaties voor bezoekers, zeker als deze slecht ter been zijn. Door de onderdelen a. en b. te realiseren wordt ook het probleem van de waterafvoer opgelost. De waterafvoer wordt gerealiseerd middels afschot over de verharding van de weg richting de nieuw aan te brengen waterloop. Via de waterloop wordt het water afkomstig vanuit de hoger gelegen Bergerstraat langs het molenhuis en de molen afgevoerd naar de beek.

d. Vergroten van de belevingswaarde door groeninpassing

Ter versterking van de gastbeleving (optimale bezoekerservaring) wordt een rolstoelvriendelijke verharding aangebracht waardoor de locatie beter en voor een bredere doelgroep bereikbaar wordt. Tevens wordt een informatiebord geplaatst met een omlijsting van eiken balken en worden de molen, het molenhuis en de waterloop in een groene decor geplaatst en met verlichting uitgelicht. Het project voorziet in de aanplant van 33 bomen, 120 m² beplanting, beukenhagen en verlichting.

Overwegingen:

- Het project draagt bij aan het behoud en optimale belevingswaarde van lokaal cultuur-historisch erfgoed en de directe omgeving en creëert een veilige toegankelijkheid voor mindervaliden.
- Het project voldoet aan de criteria die zijn vastgesteld in het kader van de structuurvisie.
 - o Ze draagt bij aan de omgevingskwaliteiten: gevolgen voor flora en fauna en terugbrengen / versterken historische landschapselementen', en vergroten in samenhang de belevingswaarde van het gebied.
 - o De uitvoering vindt plaats in het primaire plangebied van de structuurvisie.
 - o Ze zijn financieel onderbouwd en kunnen worden gerealiseerd.
 - o Er wordt rekening gehouden met het langdurend beheer van de maatregel.
- De adviesgroep heeft d.d. 9 november 2020 positief geadviseerd.
- Op verzoek van de adviescommissie zijn door drie partijen een offerte voor uitvoering van de werkzaamheden uitgebracht. Gekozen is voor de voordeligste aanbieder.
- Een deel van het plangebied is privaat bezit (geen eigendom van de Stg Friedesse Molen). Het leveren van een eigen bijdrage is besproken in de adviescommissie en met de gemeente. Geadviseerd wordt akkoord te gaan met een eigen bijdrage in uren en materialen i.p.v. een financiële bijdrage omdat:
 - o Het project een initiatief betreft van de Stichting Friedesse Molen, bijdraagt aan haar ideële doelstellingen en de stichting niet in staat is om een financiële eigen bijdrage te leveren;
 - o Het terrein openbaar toegankelijk is en blijft (vastgelegd in een overeenkomst tussen de stichting en grondeigenaar) voor bezoekers van de molen en passerende wandelaars (er loopt een bewegwijzerde wandelknooppuntenroute over het terrein);
 - o Het project een tot nu toe onzichtbaar cultuurhistorisch landschapselement (gracht) ontsluit;
 - o De initiatiefnemers eigen inbreng leveren in uren in de uitvoeringsfase en dat zij het toekomstig onderhoud en beheer zelf uitvoeren.
- Na positieve besluitvorming wordt de kwalitatieve uitvoering en openbaarheid van het plangebied vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente Leudal, de Stichting Friedesse Molen en grondeigenaar.
- De aannemer heeft aangegeven dat de offerte gebaseerd is op actuele prijzen en dat materiaalkosten vandaag de dag snel kunnen fluctueren. Rekening houdend met de benodigde tijd voor het besluitvormingsproces bestaat de kans dat materiaalkosten tussentijds toenemen. Dit kan worden opgevangen door besparingen door te voeren of middels een extra bijdrage. Daarom wordt voorgesteld om een extra bijdrage van € 9.900 (zijnde 10% van de begrote materiaalkosten ad € 99.000) te reserveren om een eventuele kostenstijging op te vangen zodat het gehele project gerealiseerd kan worden.

Financiële paragraaf

	2022	2023	2024	2025
Kostenplaats	89002508 Compensatiegelden Nunhems			
Kostensoort	4032200 Investeringswerken			
Begroting	2.702.506			
Realisatie	765.783			
Verplichtingen	316.723			
Restant	1.620.000			
Kosten dit advies	167.400			
Restant	1.452.600			

Toelichting:

De kosten ad € 166.900 kunnen worden gedekt uit de voorziening Gebiedsfonds Buggenums Veld en bestaat uit twee delen:

1. Gevraagde bijdrage ad € 157.500 (onderbouwd met een offerte)
2. Aanvullende reservering ad € 9.900 voor dekking van eventuele stijging materiaalkosten.

Bijlage(n)

1. Projectvoorstel Bereikbaarheid en Beleving
2. Offertes (3) bij projectvoorstel
3. Begroting eigen bijdrage
4. Inrichtingsschets
5. Structuurvisie Buggenumse Veld 20131230
6. Vastgestelde criteria
7. B&W Advies BenW\3818
8. Raadsbesluit (concept)

Heythuysen, 15 november 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

D.H. Schmalschläger