

**Raadsvergadering 1 februari 2007**

**Voorstel B 14**

**Heinkenszand, 16 januari 2007**

**Onderwerp:**

**Voorstel tot het beschikbaar stellen van een bijdrage voor de aankoop van de Koutermolen in Hoedekenskerke**  
(portefeuille wethouder De Bruijne)

**Geachte raad,**

De molen in Hoedekenskerke, de Koutermolen, staat te koop. De molen dateert uit 1874. Het betreft een grondzeiler. De molen staat op een perceel van 780 m<sup>2</sup> gelegen aan de Molenstraat nummer 46.

Nadat de molen door de heer Borngraber (de huidige eigenaar) is aangekocht is in 1996 de molen volledig gerestaureerd. De conclusie van Adviesbureau Groen, dat een periodiek onderhoudsplan in het kader van Brim heeft opgesteld, is dat de molen over het algemeen in een goede onderhoudsconditie verkeert en dat de molen goed in de verf staat. Bij de restauratie zijn er vermoedelijk voegen van een verkeerde mortelsamenstelling in het muurwerk aangebracht, waardoor het muurwerk veel te vochtig blijft. Ook concludeert het Adviesbureau Groen dat de molen helaas te weinig draait.

**Stichting**

De dorpsraad van Hoedekenskerke wil de molen behoeden voor verval. Naarmate de molen langer te koop staat, komt dit de staat van onderhoud van de molen niet ten goede.

De dorpsraad heeft de stichting Dorpsbehoud (Winkeltje van Wullempje) bij de plannen betrokken en gezamenlijk is besloten om ten behoeve van verwerving en exploitatie van de molen een nieuwe stichting op te richten.

**Verwervingskosten van de molen**

De vraagprijs voor de molen bedroeg €97.500,-. Een taxatierapport heeft uitgewezen dat een waarde van €60.000,- reëel zou zijn. Een langdurig onderhandelingsproces tussen de stichting i.o. en de eigenaar van de molen heeft geresulteerd in een definitief aanbod voor de molen van €73.500,- k.k. Dit is €13.500,- hoger dan de getaxeerde waarde. Echter als de molen nog langer te koop staat treedt steeds meer het verval in en zullen de kosten om de molen weer in goede staat te brengen alsnog verder oplopen.

Een andere overweging is dat er nu een stichting is die bereid is de molen aan te kopen en tevens te exploiteren, om vervolgens zelf in het onderhoud te voorzien. Indien de gemeentelijke bijdrage verval, zal de stichting de molen niet kunnen verwerven. Het is dan maar de vraag of er later weer een stichting (of een particulier) komt die net zo voortvarend aan de slag gaat.

**Subsidie op verwervingskosten**

De kosten voor aankoop van de molen bedragen €80.000,- inclusief bijkomende kosten. De Europese subsidieregeling LEADER+ kan tot maximaal 40% bijdragen in de aankoopkosten, maar gaat daarbij uit van de getaxeerde waarde. In dit geval komt dat dus neer op 40% van €60.000,- = €24.000,-. Een aanvraag is hiertoe inmiddels ingediend. De stichting i.o. acht het mogelijk om door middel van fondsenwerving, donaties en andere bijdragen zelf een bedrag van €20.000,- te realiseren. Dan rest nog een tekort van €36.000,-. De gemeente Borsele wordt gevraagd in dit tekort te voorzien.

De begroting en het dekkingsplan liggen ter inzage.

### **Exploitatie van de molen**

Het doel van de stichting is om de molen weer te laten draaien. Daartoe moet een vrijwillige molenaar worden opgeleid. Overigens is al een dorpsbewoner daar toe bereid gevonden.

De molen zal ook worden opengesteld voor publiek. Omdat het hier een molen type grondzeiler betreft, kan de molen niet opengesteld worden als hij draait. De stichting i.o. wil de molen dan ook op vaste tijden openstellen en ook op afspraak kan de molen worden bezichtigd.

In de molen zal door middel van een beamerpresentatie uitleg gegeven worden over molens in het algemeen, over de techniek en over de Koutermolen in het bijzonder. Verder zullen een aantal panelen worden geplaatst waarop informatie staat over het molenwerk. Bezoekers mogen ook de zolders bezichtigen.

De molen en de bijbehorende activiteiten kunnen opgenomen worden in een zogenaamd 'lint van toeristische activiteiten' in Hoedekenskerke. Dit lint start bij de Eindpuntvoorziening en loopt dan via het Winkeltje van Wullempje naar de molen. Ook de kerk wil een bijdrage leveren door openstelling op die dagen dat de molen te bezichtigen is.

Deze attractiepunten kunnen met elkaar verbonden worden door een wandelpad.

Daarnaast kunnen arrangementen worden georganiseerd, in combinatie met deze en andere attracties in de gemeente.

### **Exploitatiekosten**

Bij dit voorstel is een overzicht gevoegd van de te verwachten exploitatiekosten en de baten. De exploitatiekosten zijn geraamd op een kleine € 9.000,- . Deze kosten worden gedekt door bijdragen van Rijk (Brim), provincie en gemeente, draaipremies, ondersteuning van stichting Dorpsbehoud en door donaties, giften en opbrengsten van acties.

### **Inrichtings- en overige kosten**

De kosten voor de inrichting van de molen en eventuele overige kosten worden vooralsnog geschat op € 17.500,-. Ook deze inrichtingskosten kan LEADER+ tot maximaal 40% subsidiëren. Het verzoek daartoe is in dezelfde aanvraag als het subsidieverzoek t.a.v. de aankoop meegenomen. Voor de inrichtings- en overige kosten kan de LEADER+ subsidie € 7.000,- bedragen. Mogelijk dat vanuit de regeling Nationaal Landschap (via ILG) maximaal 50% van de inrichtingskosten gefinancierd kan worden. Dit is echter nog niet zeker aangezien nog onderzocht moet worden of ook in het ILG de Europese en nationale subsidies gestapeld mogen worden. Dit is pas circa medio 2007 bekend. Indien het resultaat positief is, houdt dat in dat er vanuit Nationaal Landschap € 8.750,- bijgedragen kan worden. Dan resteert er nog een tekort van slechts € 1.750,-. Mogelijk dat de gemeente wordt gevraagd om een stukje cofinanciering uit het budget Nationaal Landschap, mogelijk dat de stichting zelf voldoende gelden heeft verworven.

### **Resumé en voorstel**

U wordt gevraagd om voor de verwerving van de Koutermolen te Hoedekenskerke € 36.000,- bij te dragen. Voor de dekking van de eenmalige kosten van € 36.000 is er ruimte binnen het product Dorpsvernieuwing 2006, hetgeen als overschot via de jaarrekening naar de Algemene Reserve zal toevloeien. De bedoeling was om deze bijdrage in het beleid Dorpsvernieuwing in 2006 af te wikkelen. Omdat dit niet gelukt is, wordt de gevraagde bijdrage nu aan u voorgelegd. Indien u akkoord gaat met het verstrekken van genoemde bijdrage, zullen aanvullende voorwaarden aan de stichting worden gesteld. Een conceptbrief ligt ter inzage.

**Samengevat stellen wij u voor:**

- in te stemmen met een bijdrage van € 36.000,- aan de stichting voor verwerving van de Koutermolen in Hoedekenskerke;
- de bijdrage van € 36.000,- beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene Reserve;

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Borsele,

E.J. Gelok,                    burgemeester.

P. Katsman,                 secretaris.