

Statenvoorstel

Vergaderdatum GS: 7 maart 2023

Portefeuillehouder: Zoete - van der Hout,
WH, de

Uiterlijke beslistermijn: 31-6-2023

Documentnummer: PZH-2023-826633597

Onderwerp

Mogelijke overdracht van de molendriegang Leidschendam aan de Rijnlandse Molenstichting

Bestuurlijke samenvatting van het voorstel

Korte voorgeschiedenis

De provincie Zuid-Holland is sinds 1958 is eigenaar van de drie molens aan de Stompwijkseweg 24 t/m 28 te Leidschendam, om te voorkomen dat de molens gesloopt zouden worden. Deze vormen tezamen een zogenaamde driegang, het polderwater wordt trapsgewijs opgemalen naar de Rijnlandse boezem. Er is sprake van een als één geheel functionerend Rijksmonumentaal complex dat is gebouwd in 1668. De drie molens zijn voorzien van een woning en vanaf ongeveer 1800 altijd bewoond geweest. Ook vandaag de dag is dit nog het geval, de huurcontracten dateren uit 1977. In het verleden heeft de provincie nog meer molens in haar bezit gehad, maar die zijn in de loop der tijd verzelfstandigd door de oprichting van lokale beheersstichtingen die het eigendom overnemen. Voorbeelden zijn de molenviergang in Zevenhuizen en de acht molens van de Overwaard, deel uitmakend van het Kinderdijkcomplex.

Voornemen tot overdracht

In de beleidsvisie Erfenis, Erfgoed en Erfgoed 2013-2016 en de Beleidsvisie Cultureel Erfgoed en Basisvoorzieningen Cultuur 2017-2020 is de maatregel opgenomen om ook de drie molens in Leidschendam in goede staat over te dragen aan een gereede partij. De provincie zet in op het benutten en beleven van cultureel erfgoed en het zoeken van samenwerking met sterke partners die het cultureel erfgoed duurzaam in stand kunnen houden, beheren, beleefbaar kunnen maken en waar mogelijk een herbesteding kunnen geven. Het zelf in eigendom hebben van erfgoed sluit niet meer aan bij taken van de provincie.

In goede staat brengen van de molens

Tot nu toe is de maatregel om de Molendriegang in goede staat over te dragen niet tot uitvoering gebracht omdat zich in de afgelopen periode bij twee van de drie molens een calamiteit met de fundering voordeed. Grootschalig ingrijpen was noodzakelijk om de molens van een stabiele en waterdichte basis te voorzien. Het was daardoor niet mogelijk om binnen de beoogde periodes tot overdracht in goede staat over te gaan.

Vorbereidingen om te komen tot de overdracht

Begin 2018 is gestart met de voorbereidingsprocedure om tot de overdracht over te gaan. Toenmalig gedeputeerde Janssen informeerde Provinciale Staten op 29-5-2018 per brief over de stand van zaken en de voorlopige uitgangspunten. Belangrijk om te vermelden is dat er naast de molens sprake is van een langgerekt stuk grond waarop zich een geasfalteerd voormalig kerkepad bevindt en daarnaast de waterstaatkundige elementen van twee tussenboezemsloten en de verbindingssloot met de wetering langs de Stompwijkseweg. Dit stuk grond is eveneens eigendom van de provincie. De gedachte was om de molens met de omliggende grond als één geheel over te dragen. Uit de diverse gesprekken bleek dat niet haalbaar. Het in stand houden van de molens is een andere tak van

sport dan het beheren van de omliggende grond. Er bleek geen geschikte partij te zijn die geïnteresseerd was om beide over te nemen. Daarom is vervolgens onderzocht of de molens met omliggende erven bij een molenstichting kunnen worden ondergebracht en de omliggende grond bij de gemeente Leidschendam-Voorburg. De gesprekken over het laatstgenoemde lopen nog.

Criteria en uitgangspunten bij de overdracht

De mogelijke nieuwe eigenaar van de drie molens dient in ieder geval aan de volgende criteria te voldoen:

- Sterke partner die het molencomplex langdurig en op goede wijze kan behouden, beheren en beleefbaar maken
- Betrouwbare partij met aantoonbare ervaring op het gebied van molens
- Financieel draagkrachtig (solvabel) en transparant
- Eerbiedigt de lopende huurcontracten van de bewoners

Uit diverse oriënterende gesprekken bleek dat de Rijnlandse Molenstichting de enige partij is die aan alle criteria voldoet. Daarnaast sluiten de doelstellingen van de stichting goed aan bij het beleid van de provincie ten aanzien van de molens, wat in de toekomst een garantie biedt voor de waarborg van de cultuurhistorische waarden van het complex. Voorts zijn de molens daadwerkelijk gelegen in het beheergebied van de stichting.

De Rijnlandse Molenstichting als beoogde nieuwe eigenaar

De genoemde stichting bleek bereid te zijn om de molendriegang toe te voegen aan het huidige eigendom van 49 molens in de regio. Dit onder de voorwaarde dat de stichting in de komende jaren geen kosten kwijt is aan de instandhouding van het molencomplex. Hierop is, door onafhankelijk en deskundig adviesbureau Van Reeuwijk Bouwmeester uit Arum, in opdracht van de provincie en de Rijnlandse Molenstichting, een 0-meting gedaan en onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten instandhoudingskosten voor de molens en molenverven met schuurtjes in de komende 10 jaren.

Na een aantal gesprekken met de Rijnlandse Molenstichting en een bezoek aan de molens, is er op basis van het rapport van Van Reeuwijk een berekening gemaakt van een éénmalige onderhoudsbijdrage. Op 6 februari jl. heeft het bestuur van de Rijnlandse Molenstichting dit in hun bestuursvergadering besproken en kenbaar gemaakt de molens te willen overnemen.

Met het overdragen van de molens voor het symbolische bedrag van 1 euro aan de Rijnlandse Molenstichting en het verlenen van een éénmalige onderhoudsbijdrage als begrotingssubsidie, wordt voldaan aan alle uitgangspunten die aan het begin en gedurende het proces zijn gesteld.

Om de onderhoudsbijdrage te kunnen verstrekken, wordt nu aan Provinciale Staten verzocht om een bedrag van maximaal € 800.000,- groot als begrotingssubsidie op de begroting te plaatsen voor Rijnlandse Molenstichting. Na instemming van Provinciale Staten zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om de genoemde begrotingssubsidie te verlenen nadat de overdracht heeft plaatsgevonden, indien ze hier positief over besluiten. Gedeputeerde Staten zijn daarnaast ook bevoegd om tot de verkoop van het molencomplex over te gaan, waarover Provinciale Staten geïnformeerd zullen worden.

Financiën en dekking

De noodzakelijke instandhoudingskosten voor de drie molens en omliggende erven worden tot op heden betaald vanuit het structurele onderhoudsbudget dat voor alle molens in Zuid-Holland beschikbaar is, deel uitmakend van de beleidsprestatie 4.3 Erfgoed, Cultuur en Vrije Tijd op de meerjarenbegroting over de periode 2020-2024. Binnen dit bedrag wordt jaarlijks € 100.000,- gereserveerd voor onderhoud aan de drie molens. De éénmalige uit te keren onderhoudsbijdrage aan de Rijnlandse Molenstichting wordt na verloop van tijd vanzelf weer uitgespaard en kan ten goede komen aan de instandhouding van alle molens in de provincie in het algemeen. Daarbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat de drie molens in eigendom van de Rijnlandse Molenstichting in aanmerking komen voor de provinciale onderhoudssubsidie, waarvoor jaarlijks een bedrag van € 11.400,- beschikbaar dient te blijven.

Dekking voor de onderhoudsbijdrage van € 800.000,- wordt verkregen door in de Planning en Control cyclus bij de voorjaarsnota 2023 de begroting 2023 te wijzigen door de vrijvallende middelen voor de beleidsprestatie 4.3 Erfgoed, Cultuur en Vrije Tijd hiervoor te reserveren.

Juridische aspecten

Met dit besluit willen we het mogelijk maken dat er een éénmalige onderhoudsbijdrage ten behoeve van de mogelijke overdracht van de drie molens aan de Rijnlandse Molenstichting op de begroting 2023 wordt geplaatst voor de Rijnlandse Molenstichting. Dit laatste is een cruciale schakel in het proces om aan de gestelde eis van de Rijnlandse Molenstichting te kunnen voldoen. Zonder deze gewenste onderhoudsbijdrage zal de overdracht niet kunnen plaatsvinden.

De onderhoudsbijdrage kan in de vorm van een begrotingssubsidie worden verleend. Begrotingssubsidies zijn subsidies waarbij de subsidieontvanger en het bedrag dat maximaal als subsidie verleend kan worden, expliciet op de begroting van de provincie Zuid-Holland worden geplaatst, gelet op artikel 4:23 lid 3 sub c Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening (Asv). Op grond van het budgetrecht hebben Provinciale Staten deze bevoegdheid binnen provincie Zuid-Holland en daarom wordt dit voorstel voor instemming voorgelegd.

Vervolgprocedure

Indien Provinciale Staten instemmen met het voorstel, wordt de overdracht verder voorbereid en een concept koopovereenkomst opgesteld door de afdeling Ontwikkeling en Grondzaken. De daadwerkelijke overdracht, alsmede het ter beschikking stellen van de begrotingssubsidie als onderhoudsvergoeding aan de Rijnlandse Molenstichting, kan en zal plaatsvinden nadat de jaarrekening over 2022 is goedgekeurd door Provinciale Staten en de middelen voor de beleidsprestatie 4.3 Erfgoed, Cultuur en Vrije Tijd zijn vrijgevallen en bestemd ten behoeve van de overdracht. De verwachting is dat dit op zijn vroegst kort voor het zomerreces zijn beslag kan krijgen. Mocht de (ver)koopakte niet passeren, dan zal de éénmalige onderhoudsbijdrage ook niet beschikbaar worden gesteld aan de Rijnlandse Molenstichting.

Ontwerp-Besluit

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 7 maart 2023, met het besluitnummer PZH-2023-826605918;

Gelet op Artikel 105 lid 1 en artikel 143 lid 2 Provinciewet, artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 Algemene subsidieverordening Zuid-Holland 2013;

Besluiten:

- In te stemmen met het plaatsen van een begrotingssubsidie van € 800.000,- op de begroting 2023 ten behoeve van een uit te keren éénmalige onderhoudsbijdrage aan de Rijnlandse Molenstichting na het passeren van de (ver)koopakte.

Den Haag, ... (datum moet nog worden vastgesteld)

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Griffier
B.S.M. Sepers

Voorzitter
drs. J. Smit

Bijlagen:

geen

Den Haag, 7 maart 2023

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit