

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN STILSTAND BIJ MOLEN RIJN EN ZON, NUMMER 211

Datum	14 januari 2025
Van	College B&W
Behandeld door	Vera Driessen
Doorkiesnummer	14 030
E-mailadres	Vera.driessen@utrecht.nl
Kenmerk	30083790
Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2024 nummer 211 van Marijn de Pagter (VVD), Hester Assen (PvdA), Cees Bos (Stadsbelang Utrecht), David Bosch (UtrechtNu!), Rik van der Graaf (ChristenUnie), Pepijn Zwanenberg (Groenlinks) en Jantine Zwinkels (CDA) van 9 december 2024 over Stilstand bij Molen Rijn en Zon.

De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Kan het college een update geven van de staat van onderhoud van de molen?

Antwoord 1

De situatie is niet anders dan in onze raadsbrief van [11 maart 2024](#), behalve dat de werkzaamheden aan de stelling zijn uitgesteld naar februari 2025.

Vraag 2

Denken de gemeente en molenaar anders over (de staat van) het onderhoud aan de molen? Zo ja, op welke punten?

Antwoord 2

Het klopt dat de gemeente en molenaar soms anders denken over de aanpak van het onderhoud aan de molen. De molenaar wenst bijvoorbeeld extra ingrepen aan de gevel, zoals het aanbrengen van stucwerk. Over de stelling zijn de gemeente en de molenaar beiden van mening dat deze aan vervanging toe is.

Vraag 3

Wat zijn de geschatte kosten van de totale resterende onderhoudsopgave? Heeft de gemeente voldoende budget om dit onderhoud uit te voeren?

Antwoord 3

Voor de benodigde werkzaamheden aan de stelling is budget beschikbaar gesteld binnen het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor 2025.

Inzicht in het voor de molen gereserveerde budget kan gezien de nog uit te voeren werkzaamheden niet in openbaarheid worden gegeven in verband met de onderhandelingspositie met de aannemer. U ontvangt deze informatie met een aparte raadsbrief onder geheimhouding.

Vraag 4

Hoe volgt het college de opdracht van de raad bij motie [M2019/4](#) op om bij de aanpak van de molen gebruik te maken van de kennis en kunde van de molenaar?

Antwoord 4

We hebben de molenaar actief betrokken bij de totstandkoming van het ontwerp voor de nieuwe stelling van de molen. Het ontwerpproces startte in 2022 en is afgerond begin 2024. Na eerste gesprekken met de molenaar hebben we een voorlopig ontwerp gemaakt. Dit ontwerp is vervolgens besproken met de molenaar, waarop hij een aantal aandachtspunten heeft meegegeven. De aandachtspunten betroffen de hoogte en uitvoering van het hekwerk en de sterkte van de staalconstructie. De molenaar had de wens om het hekwerk opnieuw in de huidige vorm uit te laten voeren en daarnaast de voorkeur te hebben voor een lichtere staalconstructie. We hebben verkend met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed of er mogelijkheden zijn om deze aandachtspunten te verwerken in het ontwerp. Op onderdelen bleek dit niet mogelijk, omdat het plan voor de omgevingsvergunning dan niet meer aan de wettelijke eisen voldoet. Daarom is in het ontwerp vastgehouden aan de eerder opgenomen hoogte en vorm van het hekwerk en uitvoering van de staalconstructie. Dit is ook weer besproken met de molenaar.

Vraag 5

Wat kan en moet er worden gedaan om de molen weer maalvaardig te maken, volgens de gemeente en volgens de molenaar?

Antwoord 5

De molen is bij voldoende windkracht zowel draai- als maalvaardig. Bij minder harde wind kan de molen wel draaien, maar is het maalsysteem niet in werking. Er bestaat verschil van inzicht in de vakwereld van molenaars over welke aanpassingen aan de molenwieken nodig zijn om ervoor te zorgen dat de molen ook bij minder harde wind kan malen. Om tot een conclusie te komen over de maalvaardigheid willen we de molen in samenwerking met de huidige molenaar en andere molenaars nog verder testen.

Vraag 6

Kan het college kort toelichten waar het verschil van inzicht tussen de gemeente en de molenaar zit? Wat heeft het college gedaan om dit verschil van inzicht te overbruggen?

Antwoord 6

Zie het antwoord op vraag 4.

Vraag 7

Heeft de gemeente de molenaar actief betrokken bij het voorbereiden van de werkzaamheden aan de stelling? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7

Ja, zie het antwoord op vraag 4.

Vraag 8

Wat is de oorzaak van het uitstel van de werkzaamheden aan de stelling?

Antwoord 8

In het voorjaar van 2024 bleek tijdens de voorbereiding van de werkzaamheden dat aanvullende veiligheidsvoorzieningen tijdens uitvoering nodig zijn voor voetgangers en fietsers. Voor de werkzaamheden moet namelijk een tijdelijke overkapping gebouwd worden ter hoogte van de ingang

van de slagerij. Uitstel naar voorjaar 2025 is nodig omdat de bouw van een veilige werkplek extra tijd vergt én de weersomstandigheden dan gunstiger zijn.

Vraag 9

Deelt het college dit? Graag een toelichting.

Antwoord 9

De gemeente heeft één molen in beheer. Dat betekent inderdaad dat kennis van buiten moet worden gehaald bij grote onderhoudswerkzaamheden en restauraties. Daarnaast staat de molen in een binnenstedelijk omgeving, dat bij grote werkzaamheden aan de gevel, aan de stelling of andere onderdelen meer voorbereidingstijd vraagt om veilig te kunnen werken en de omgeving zo min mogelijk tot overlast te zijn. Ook wordt de snelheid van uitvoering beperkt door het geringe aantal specialistische aannemers op het gebied van historische molens.

Vraag 10

Kan het college een inschatting geven van de externe en ambtelijke kosten die er de afgelopen vijf jaar zijn gemaakt voor het beheer en onderhoud van de molen? En kan het college dit in perspectief plaatsen door deze kosten te vergelijken met een 'regulier' pand van gelijke oppervlakte? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 10

De gemiddelde kosten voor beheer en onderhoud van de molen waren de afgelopen vijf jaar substantieel hoger dan voor een regulier pand. Circa 25% van de kosten waren gedekt door huuropbrengsten en subsidie. Dit komt doordat de molen een bijzonder monumentaal object betreft dat specialistische kennis en uitvoering vraagt. Daarnaast is de afgelopen jaren groot en kostbaar onderhoud uitgevoerd dat al langer op de planning stond, zoals het verbeteren van het voegwerk en het voorbereiden van de vervanging van de stelling. Dit onderhoud wordt eens in de 50 jaar opgepakt en kostte daarom afgelopen jaren relatief meer.

Vraag 11

Is het college bereid om in kaart te brengen wat de voor- en nadelen zijn van het overdragen van het beheer en/of eigendom van de molen aan een stichting? Zo ja, op welke termijn kan het college de raad hierover informeren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 11

Ja, op dit moment kijken we naar een andere manier van eigendomsorganisatie waarmee ruimte ontstaat voor nieuwe ontwikkelingen, waardoor de molen meer erfgoedbeleving krijgt (een draaiende, toegankelijke molen) en zodoende ook meer betekenis voor de buurt en de stad. Naast overdracht aan een stichting onderzoeken we ook andere vormen van eigenaarschap. In dit traject zijn verkennende gesprekken gevoerd met de huidige molenaar. Wij verwachten u in het najaar van 2025 verder te kunnen informeren over het vervolg.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



Schriftelijke vragen: stilstand bij molen Rijn en Zon

6 december 2024

Vragen:

De korenmolen Rijn en Zon aan de Adelaarstraat is prachtig cultureel en industrieel erfgoed. Helaas moet er nog altijd veel onderhoud plaatsvinden. De raad heeft eerder al vaak aandacht voor de molen gevraagd, zoals in diverse mondelinge en schriftelijke vragen en de actuele motie “Gestroomlijnde molen” ([M2019/4](#)).

Inmiddels is het bijna zes jaar na die motie en is nog niet al het noodzakelijke onderhoud uitgevoerd. Daarnaast kan de molen in de praktijk nog steeds geen meel malen.

Het onderhoud van de molen verloopt dus, op zijn zachtst gezegd, al jaren stroperig. De VVD, GroenLinks, UtrechtNu!, CDA, PvdA, ChristenUnie en Stadsbelang Utrecht hebben daarom de volgende vragen.

1. Kan het college een update geven van de staat van onderhoud van de molen?
2. Denken de gemeente en molenaar anders over (de staat van) het onderhoud aan de molen? Zo ja, op welke punten?
3. Wat zijn de geschatte kosten van de totale resterende onderhoudsopgave? Heeft de gemeente voldoende budget om dit onderhoud uit te voeren?
4. Hoe volgt het college de opdracht van de raad bij motie [M2019/4](#) op om bij de aanpak van de molen gebruik te maken van de kennis en kunde van de molenaar?
5. Wat kan en moet er worden gedaan om de molen weer maalvaardig te maken, volgens de gemeente en volgens de molenaar?

De laatste tijd hebben de gemeente en molenaar veelvuldig contact gehad over het vervangen van de stelling. De gemeente en molenaar denken anders over hoe dat moet worden uitgevoerd. De molenaar heeft hierover in augustus een brief naar de gemeenteraad gestuurd. De werkzaamheden zijn [volgens DUIC](#) uitgesteld tot volgend jaar.

6. Kan het college kort toelichten waar het verschil van inzicht tussen de gemeente en de molenaar zit? Wat heeft het college gedaan om dit verschil van inzicht te overbruggen?
7. Heeft de gemeente de molenaar actief betrokken bij het voorbereiden van de werkzaamheden aan de stelling? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom niet?
8. Wat is de oorzaak van het uitstel van de werkzaamheden aan de stelling?

Overdragen van het beheer en/of eigendom aan een stichting

De molen is gemeentelijk eigendom. De molen vraagt specifieke technische kennis en heel ander onderhoud dan alle andere gebouwen die de gemeente bezit. De gemeente heeft deze specialistische kennis niet in huis, waardoor die extern moet worden ingekocht. Het beheer en onderhoud kosten vermoedelijk relatief veel gemeentelijke capaciteit, die conform de spelregels voor gemeentelijke projecten moet worden doorberekend. Mede door de gemeentelijke molen van regels en procedures loopt het beheer en onderhoud van de molen stroperig.

9. Deelt het college dit? Graag een toelichting.

10. Kan het college een inschatting geven van de externe en ambtelijke kosten die er de afgelopen vijf jaar zijn gemaakt voor het beheer en onderhoud van de molen? En kan het college dit in perspectief plaatsen door deze kosten te vergelijken met een 'regulier' pand van gelijke oppervlakte? Zo nee, waarom niet?

Mogelijk kan de molen onder beheer en/of eigendom van een stichting worden gebracht. Door het beheer en/of het eigendom van de molen in het beheer van die stichting te brengen kan de stroperigheid bij het onderhoud van de molen worden verminderd. In het bestuur van een dergelijke stichting kunnen namelijk bestuursleden met specialistische kennis van molens en/of erfgoed plaatsnemen. Ook kan de stichting donateurs werven in de stad en daarbuiten.

11. Is het college bereid om in kaart te brengen wat de voor- en nadelen zijn van het overdragen van het beheer en/of eigendom van de molen aan een stichting? Zo ja, op welke termijn kan het college de raad hierover informeren? Zo nee, waarom niet?

Gesteld door:

- Marijn de Pagter, VVD
- Pepijn Zwanenberg, GroenLinks
- David Bosch, UtrechtNu!
- Jantine Zwinkels, CDA
- Romi Leever en Hester Assen, PvdA
- Rik van der Graaf, ChristenUnie
- Cees Bos, Stadsbelang Utrecht