

## JAARVERSLAG 2020

In 2020 hebben we als bestuur zeven keer vergaderd. Het dagelijks bestuur vergadert wekelijks. Daarnaast hebben wij twaalf keer vergaderd met onze projectleider, Marcel Dingemans, van gemeente Zaanstad.

Hieronder volgt een overzicht van gebeurtenissen en de besproken punten uit bovengenoemde vergaderingen.

### BESTUUR

Ons bestuur heeft een aantal wisselingen ondergaan; wij hebben helaas afscheid genomen van Mark Ravesloot, vrijwel vanaf het eerste uur betrokken, die de tijd voor de Hemmes Groep niet meer kon passen in zijn privé situatie en Dennis Dirkwager voor wie de combinatie van het tevens bestuurslid zijn van de Zaanse Molen lastig bleek. Gelukkig zijn beiden nog steeds betrokken als adviseur. Daarnaast hebben we nog een adviseur aan ons gebonden: Janine van der Laan. Janine ondersteunt ons op het gebied van marketingactiviteiten.

### PROJECTPLAN HERBOUW MOLEN DE ZAADZAAIJER

Het gehele jaar is hard gewerkt aan het compleet maken van ons projectplan. Dit is in november opgeleverd.

De herbouw van de molen rust op 4 pijlers:

1. De bouw van de molen geschiedt door leerlingen uit het middelbaar beroepsonderwijs die het vak houtbouw/ restaurateur in de praktijk willen leren.  
Van dit type vakmensen dreigt namelijk een tekort in Nederland. Onder begeleiding van erkend leermeester Bart Nieuwenhuijs uit Westzaan zullen zij de molen gaan bouwen. De bouw duurt daardoor wellicht ietsje langer dan bij een traditionele aanbesteding, maar het opleiden van vakmensen is indirect van essentieel belang voor het behoud van het erfgoed in Nederland. Tijdens de bouw zijn ook vrijwilligers betrokken.
2. In de kap komt een aantal dynamo's waarmee stroom wordt opgewekt. We gaan uit van een opbrengst van circa 90.000 kWh per jaar uitgaande van 18 draaiuren per dag en met af en toe een windstille dag (hier zijn cijfers over).
3. De molenshuur en molenrump gaan we opdelen in units en verhuren/verkopen aan kleine ambachtelijke en creatieve bedrijven. Eigenlijk een soort broedplaats. Molens & Maak-industrie horen bij elkaar vinden wij.
4. Cultuurhistorisch gezien horen er molens op de Hemmes. Het werd vroeger niet voor niets 'moleneiland' genoemd. De herbouw van De Zaadzaaijer als icoon voor de toekomstige ontwikkeling op de Hemmes.

Vervolgens is op basis van dit projectplan in samenwerking met de gemeente en de Hemmes Alliantie een projectplan t.b.v. de aanvraag voor de Erfgoed Deal tot stand gebracht onder de naam Molenaarserf op de Hemmes. (Zie ook punt Erfgoed Deal).

Ons eigen projectplan blijft de basis voor de bouw van de molen en zo treden wij ook verder naar buiten toe.

### **GEMEENTE ZAASTAD**

Op 28 april is in het college de stedenbouwkundige verkenning alsmede ons Projectplan besproken. Vervolgens is dit in mei aan de raad gepresenteerd.

De eerder in het Stedenbouwkundig plan opgenomen tijdelijke huurwoningen worden losgelaten. Deze zouden eventueel in de houtloodsen kunnen worden ondergebracht, gebleken is echter dat de tijdelijke huurwoningen financieel niet haalbaar zijn.

Vanuit de gemeente is onderzoek gestart naar plekken waar Tiny Houses geplaatst kunnen worden. Een van de plekken die werd onderzocht is de Hemmes. Mogelijkheid zou zijn het opnemen van 10 Tiny Houses op het kavel aan de overzijde van de sloot, aan de zelfde kant als de geplande molen de Zaadzaaijer.

In het Stedenbouwkundig plan wordt vervolgens opgenomen dat de Tiny Houses niet als strooigoed over de kavel worden verdeeld, maar vanuit een Zaanse stedenbouw. Hierbij wordt ook meegenomen dat de er rekening wordt gehouden met het Concept Masterplan voor de Hemmes, eerder opgesteld door Faro.

In april krijgt de gemeenteraad de keuze voorgelegd uit een aantal scenario's met betrekking tot de ontwikkeling van de Hemmes:

1. Herbouw van molen De Zaadzaaijer + Tiny Houses, waarbij de gemeente een financiële bijdrage verstrekt voor zowel de molen als de Tiny Houses.
2. Herbouw van molen De Zaadzaaijer + Tiny Houses, waarbij de gemeente een financiële bijdrage verstrekt voor alleen de molen en onderzoeken onder welke voorwaarden en met welke financiële gevolgen de grond om niet beschikbaar gesteld kan worden ten behoeve van Tiny Houses.
3. Alleen een molen, geen tijdelijke functies, waarbij de gemeente een financiële bijdrage verstrekt voor een molen.

Op de raadsvergadering van 4 juni hebben wij onze presentatie gehouden, waarna om 22.00 uur besloten is tot de keuze van scenario 2 en het verder uitwerken van scenario 3. Het plan m.b.t. de Tiny Houses wordt uitgewerkt door de Hemmes Alliantie.

De grond voor de molen wordt definitief 1 meter opgehoogd met een uiteindelijk resultaat van 0,5 meter ophoging. Dit betekent dat de taludlijnen niet teveel ten koste van de vierkante meters grond gaan. De grond wordt voorzien van een schoongrondverklaring.

Op 10 november jl. heeft de gemeenteraad het begrotingsplan 2020 - 2023 vastgesteld waarin o.a. € 200.000,- is gereserveerd voor de herbouw van molen De Zaadzaaijer.

### **RISICOESSIE**

Op 21 oktober hebben wij met de gemeente een risicosessie gedaan over de grond en de daarmee samenhangende vragen en acties. Besproken zijn o.a. de recessie, invulling, het bouwrijp maken, de beschoeiing, het grondoppervlak, inklinking, parallel laten lopen van de diverse activiteiten en het wel of niet doorgaan van de Erfgoed Deal.

## **FUNDERING**

De resten van de fundering en de oliekelder van De Zaadzaaijer zijn in kaart gebracht om de oorspronkelijke maatvoering te kunnen gebruiken. Uiteindelijk blijkt dat deze fundamenteen zelf niet meer gebruikt kunnen worden. Deze worden afgedekt met een zandlaag zodat zij tijdens het bouwproces niet zullen beschadigen en als archeologisch afgehandeld kunnen worden beschouwd.

## **ERFGOED DEAL**

In juni is ons plan door de gemeente voorgedragen voor een aanvraag bij de Erfgoed Deal van de Rijksoverheid voor Cultureel Erfgoed. In de Erfgoed Deal maken verschillende partijen afspraken over het behoud en het gebruik van erfgoed bij de grote ruimtelijke opgaven dan dit moment. Zoals bijv. energietransitie en verduurzaming, klimaatadaptatie en stedelijke groei en krimp. De Erfgoed Deal verdubbelt het bedrag dat wordt ingezet.

In november werd duidelijk dat wij een aanvraag mogen doen bij de Erfgoed Deal. Deze aanvraag moet gestoeld zijn op drie peilers: klimaat, erfgoed en verstedelijking. Dit betekent dat wij de aanvraag tezamen met de Hemmes Alliantie gaan doen.

Samen met onze projectleider en de Hemmes Alliantie hebben wij het projectplan Molenaarserf op de Hemmes opgesteld. De molen is het erfgoeddeel, de energietransitie het erfgoedinclusief maken en de Tiny Houses geven vorm aan de verstedelijking en de duurzaamheid.

De aanvraag wordt in januari 2021 ingediend en in februari horen wij of deze wordt gehonoreerd.

## **CONTACTEN MET DERDEN**

### **Exploitatieplan**

Een gezonde exploitatie, als de molen eenmaal in gebruik wordt genomen, is onontbeerlijk. Er zijn inkomsten uit verhuur van de molen en windenergie, maar ook kosten zoals erfpacht, klein en groot onderhoud, verzekeringen enz. Om deze reden hebben wij bureau Van Reeuwijk Bouwmeester, een gecertificeerd Monumenten- en Molenadviesbureau, gevraagd een exploitatieoverzicht te maken. Uit dit overzicht is naar voren gekomen dat ons plan met ambachtelijke bedrijvigheid in de molen leidt tot een positieve exploitatie.

### **Stichting Zaanse Pakhuizen**

Zoals vermeld is eerder is met de gemeente gesproken over het toevoegen van huurwoningen, naast de Tiny Houses. Uiteindelijk bleek dit niet rendabel te zijn. Inmiddels had er overleg plaatsgevonden met de Stichting Zaanse Pakhuizen over het eventueel neerzetten van twee authentieke houtloodsen op het stuk grond voor molen De Zaadzaaijer waarin deze huurwoningen konden worden ondergebracht. Het idee van het realiseren van deze houtloodsen bestaat nog steeds en zal in het komende jaar verder uitgewerkt kunnen worden. De loodsen zouden dan, voorzien van zonnepanelen wellicht kunnen dienen als parkeerplaatsen.

### **Hemmes Alliantie**

Met de Hemmes Alliantie is veel overleg geweest over de situering en de uitvoering van de Tiny Houses met betrekking tot het indienen van de aanvraag voor de Erfgoed Deal.

### **Hellema**

Daar wij in de schuur het liefst broedplaatsen willen creëren is er gesproken met Hellema. Onze visie hierbij is dat er weer, net als vroeger, dingen gemaakt worden.

## **INLOOPMIDDAG**

Op zaterdag 26 september heeft onze inloopmiddag plaatsgevonden. Vanwege Coronamaatregelen werden de deelnemers verdeeld over 3 tijdsblokken. Er zijn ca 95 geïnteresseerden op af gekomen en de reacties waren enthousiast. Waarbij vooral onze moed en doorzettingsvermogen werden bewonderd. Allen kijken reikhalzend uit naar de start van de bouw. Vanuit de gemeente waren de wethouder en de projectleider aanwezig. Via foto's, maquette en presentaties werd de aanwezigen uitgelegd hoe wij de bouw voor ons zien. Vele bezoekers hebben hun quote op geeltjes (oude gele stenen die gebruikt zullen worden voor het bouwen van de poeren) en als notitie achtergelaten. Na de rondgang hebben alle deelnemers een flesje lijnzaadolie van ons ontvangen. Ooit was dat het product van molen De Zaadzaaijer, nu is het geslagen door molen Het Pink. Van de inloopmiddag is door Wendy van Wilgenburg een film gemaakt die op onze website te zien is.

## **VERGUNNING**

Gesprekken worden gevoerd voor de voorbereiding van het pre advies vergunningen. De functie van de schuur wordt het liefs gezocht in de vorm van broedplaatsen.

## **NIEUWSBRIEVEN**

Dit jaar zijn deze in mei en december uitgegaan.

## **FONDSENWERVING**

We hebben pitches gehouden bij Cargill, de Rotary en AH. Vervolgens zijn plannen gemaakt voor de daarbij behorende fondsenwerving.

Woodward steunt de Hemmes Groep met de besturingssystemen en automatisering van de molen. Door het beschikbaar stellen van besturingsmodules en automatiserings(application)software wil Woodward bijdragen aan het realiseren van De Zaadzaaijer. Woodward Inc. is een internationaal opererend bedrijf en legt zich met name toe op regelingen en besturingen voor motoren, turbines en energieopwekking.

De technische installatie van De Zaadzaaijer zal van bescheiden formaat zijn (max 55kW), echter m.b.t. besturing en automatisering zal deze niet onderdoen voor een grote windturbine.

Van verschillende particulieren hebben wij een financiële bijdrage mogen ontvangen.

## **EDUCATIE**

Vanuit de Hemmes Groep zijn wij in overleg om de MBO opleiding Technicus Hout en Restauratie naar Zaanstad te halen.

Bij deze opleiding gaat het om specifieke vakmanschap voor de restauratie van monumenten. Hier is veel behoefte aan in de provincie Noord-Holland. Er zijn inmiddels vergaande en positieve gesprekken gevoerd door de Hemmes Groep, het Regio College Zaandam, Gemeente Zaanstad en Restauratie Opleidingsprojecten (ROP) met de intentie deze opleiding te starten in september 2022.

Voor Gemeente Zaanstad is een belangrijke rol weggelegd vanwege hun ambitie onderwijs voor de maakindustrie te bevorderen.