

# Projectplan

## Herbouw Wipkorenmolen voor en door Vianen

Een duurzame molen voor en door de gemeenschap van Vianen  
en omstreken



**september 2023**

# Algemene gegevens

## Postadres

Varkensmarkt 10  
4132 BB Vianen  
T: 06-46996502

[www.wipkorenmolenvianen.nl](http://www.wipkorenmolenvianen.nl)  
[wipkorenmolen@hotmail.com](mailto:wipkorenmolen@hotmail.com)

## Bankrekening

NL28 RABO 0154 1352 67

## Kamer van Koophandel

Ingeschreven onder nummer 30167589

## Bestuur

Arti Enkelaar, vicevoorzitter  
Maarten Pieters, secretaris  
Ruud Boogaard, bestuurslid

*Samen met het bestuur vormen vrijwilligers het team van de stichting Herbouw Wipkorenmolen Vianen:*

Piet Kastelein, 'founding father'  
Marcel Pellegrom  
Esther de Goeij  
Cees Hazekamp  
Ria Timmerman  
Ton Maasland  
John van den Hurk  
Huib Koudstaal  
Wim Kastelein  
Paige Bevers  
Ria Rietveld  
Henk Jongbloed  
Marco van Eijk



Stichting Herbouw Wipkorenmolen Vianen is een Algemeen Nut Beogende Instelling

## DEEL A – PROJECTBESCHRIJVING

### 1. Projectnaam

Herbouw Wipkorenmolen voor en door Vianen

### 2. Aanvrager en samenwerkingsverband

#### Aanvrager (naam rechtspersoon):

#### *Aanvrager en samenwerkingsverband*

De LEADER-subsidie wordt aangevraagd door de stichting Herbouw Wipkorenmolen in Vianen.

#### Toelichting op de organisatie van de aanvrager:

Het bestuur is samengesteld uit een brede groep mensen uit de samenleving in Vianen. Zij vertegenwoordigen samen een zo breed mogelijke afspiegeling van de bevolking.

Op bladzijde 2 van het bijgevoegde projectplan zijn namen van de bestuursleden, vrijwilligers en andere nauw betrokkenen vermeld.

“Elkaar duurzaam ontmoeten en recreëren” is het thema van de Stichting Herbouw Wipkorenmolen in Vianen. De herbouwde molen wordt een nieuwe plek waar mensen uit Vianen en omstreken elkaar kunnen ontmoeten, flexibel kunnen werken en vergaderen, trouwen, een familiefeestje vieren.

De herbouwde molen buiten de historische binnenstad in de uiterwaarden van de rivier de Lek vormt een zinvolle en toekomstbestendige toevoeging zijn aan de gemeenschap van de regio, plattelandsontwikkeling, culturele, agrarische- en educatieve voorzieningen in de Vijfheerenlanden.

#### *Aanleiding*

Voor de herbouw van de Wipkorenmolen is een stichting zonder winstoogmerk opgericht. Oprichtingsdatum 12 september 2000. Statutenwijziging 26 maart 2013.

#### Bij samenwerkingsverband (meerdere partijen die kosten maken in het project), wie zijn de medeaanvragers en wie heeft welke rol in het project?

Stichting Wipkorenmolen Vianen, enige aanvrager.

### 3. Samenvatting

#### Korte samenvatting in drie zinnen:

Doel van dit project is in de uiterwaarden van de rivier de Lek in Vianen een in 1838 verloren gegane wipkorenmolen te herbouwen. De molen wordt een nieuwe bestendige ontmoetingsplek in Vianen die voorziet in de behoeften van generaties om in hun eigen behoeften te voorzien. Mensen maken kennis met voedselproductie zoals malen van graan uit de regio tot meel voor brood en koekjes. Er vindt verkoop van molenproducten plaats. De molen is een innovatieve plek waar mensen kunnen leren, samenwerken, ontspannen, trouwen en biologische molenproducten kopen.

Met de molen zal elektriciteit worden opgewekt. Hiermee wordt de Wipkorenmolen Vianen een heuse windturbine. De molenaar wekt er niet alleen stroom mee op, maar ook warmte. De molen zal geen gas nodig hebben. Bij de bouw is rekening gehouden met het aanbrengen van een stroomgenerator die stroom voor de molen zelf én voor de omgeving kan opwekken. Op de tekening op bladzijde 12 van dit projectplan, is de installatie op de tweede etage van de molen ingetekend.

Herbouw van de wipkorenmolen is een project van bewoners, door bewoners en voor bewoners van de stad Vianen en de waarden Vijfheerenlanden en de Lopikerwaard.

### 4. Aanleiding

#### Wat is de voorgeschiedenis van het project?

Tot 1838 stond in Vianen, aan het einde van de Molenstraat een wipkorenmolen met stelling. De molen werd door brand verwoest. Uniek is dat het oorspronkelijke bestek uit 1691 compleet bewaard is gebleven. Voor zover bekend is dit het enige nog bestaande bouwbestek van dit type molen. Vroeger stonden er in Vianen meerdere molens en telde de Provincie Utrecht tientallen wipkorenmolens. Nu zijn er in heel Nederland nog slechts twee bewaard gebleven, één in Hazerswoude en één in Weesp. Dit bestek is de basis geweest voor het idee van de heer Piet Kastelein om in het jaar 2000 een stichting tot herbouw van dit uniek type molen op te richten.

Behalve het terugbouwen van de vroegere molen als een mooie landmark in de uiterwaarden van de rivier de Lek, krijgt de nieuwe wipkorenmolen een maatschappelijke functie., waar inwoners meel en molenproducten kunnen kopen en elkaar op allerlei manieren kunnen ontmoeten. De stroom die met de wipkorenmolen wordt opgewekt en niet nodig is voor de molen zelf, kan afgenomen worden door organisaties in Vianen. Voorbeelden daarvan zijn de buurman: Pannenkoekenboerderij de Ponthoeve, IVN, de bridgeclub en anderen.

#### Waarom wil je het project doen?

De Stichting Herbouw Wipkorenmolen Vianen heeft uiteindelijk als doel het herbouwen van de oorspronkelijke wipkorenmolen in de historische stad Vianen. Deze molen wordt herbouwd naar het oorspronkelijke bouwbestek uit 1691, op een locatie in de Buitenstad

van Vianen, waar vroeger ook een molen heeft gestaan. Ooit stonden er 14 molens in Vianen. We bouwen er nu 1 terug, die historisch een meerwaarde voor Vianen is.

De molen wordt een nieuwe ontmoetingsplek en een locatie om te recreëren'. Vianen heeft behoefte aan een ontmoetingsplek in een natuurlijke omgeving waar mensen kunnen samenkomen, werken en recreëren in het goed bereikbare buitengebied. De gekozen locatie is een unieke en bijzonder mooie plek en ligt aan een nieuwe "TOP", een Toeristisch Overstap Punt. TOP is een druk knooppunt van belangrijke toeristische fiets- en wandelverbindingen, in de gemeenten Vianen (Vijfheerenlanden), Nieuwegein, Houten en IJsselstein. Aan de andere zijde grenst het perceel aan de historische binnenstad van Vianen.

De molen wordt een door de gemeenschap zeer gewenste educatieve, duurzame en recreatieve toevoeging aan de stad Vianen. Zodra de Lekpoort in de historische binnenstad van Vianen wordt verlaten ontmoeten mensen de Lek.

De nieuwe molen in de uiterwaarden verbindt stad en platteland. Door de toevoeging van een stroomgenerator die door middel van wind elektriciteit opwekt, kan behalve de molen ook de stad Vianen gebruik maken van duurzaam opgewekte energie. De molen zelf wordt bij de bouw goed geïsoleerd. Voor de omliggende dorpen en plattelandskernen, waarbij de bouw van én de werkende molen een "landmark" wordt en een meerwaarde vormt voor toerisme vanuit zowel binnen- als buitenland.

Zodra de wipkorenmolen operationeel is, wordt dit een leerplek voor het ambacht tot molenaar. Hiervoor gaat het bestuur samenwerken met het Gilde van Vrijwillige Molenaars en De Hollandsche Molen die vrijwilligers heeft en mensen opleidt tot molenaar. De exploitatie van de molen (koffieschenken, gastheer/-vrouw schap, verkoop meel et cetera) biedt ruimte aan vrijwilligers die een zinvolle dagbesteding kunnen vinden in de nieuwe ontmoetingsplek aan de Lek.

Oude ambachten als molenmakers en molenaars, door UNESCO verklaard tot Nederlands immaterieel erfgoed, zijn zo zeer goed zichtbaar. Zo is de wipkorenmolen - voor, tijdens én na de bouw - van grote educatieve waarde.

**Welk probleem wil je met het project oplossen? Waarom is je project nodig?**

Vanuit de samenleving in Vianen is het verzoek gekomen om een ontmoetingsplek te creëren die stad Vianen en de omliggende dorpen in de Vijfheerenlanden, verbindt. Waar inwoners kunnen recreëren, kinderen kunnen spelen en leren, jonge ondernemers kunnen pionieren en voedselketens samenkomen. Lokale ondernemers worden betrokken bij de molenactiviteiten.

Het duurzaamheidsaspect is een van de ankerpunten van de te herbouwen molen. Wij maken daarom de bewuste keuze voor het op deze locatie bij elkaar brengen van economische, sociale en ecologische belangen.

Er is geen probleem om op te lossen. Het is een mooie uitdaging om een verloren gegane molen weer in het stadsbeeld terug te brengen. Tevens is het van belang om jong en oud te laten zien hoe een molen werkt, welke producten het oplevert en hoeveel plezier je ervan kunt hebben. Ook kun je in de molen de geschiedenis van de molens in Vianen zichtbaar maken.

## 5. Huidige situatie

Op welk adres vindt het project plaats? Als het niet op 1 plek is, voeg dan een kaartje bij met het gebied waarop het project betrekking heeft.

Op dit moment staat er nog geen molen. Er is bij de uitvoering van het project Ruimte voor de Rivier een perceel voor herbouw van de molen beschikbaar gekomen in de uiterwaarden van de Lek, nabij de Buitenpoort.

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan: Het adres is toegekend en is Buitenstad 60. Op bladzijde 11 in dit projectplan is een kaartje opgenomen waarop de precieze locatie is aangegeven. Op dit moment is de locatie uiterwaard, bestaand uit grasland en zand.*



De herbouw van de molen is opgenomen als onderdeel binnen de Nederlandse Planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier (het project Ruimte voor de Lek). Bij de herinrichting van de uiterwaarden in 2015-2016 is al een terp aangelegd, bestemd voor herbouw van de molen op deze locatie. In 2016 is de Stichting Herbouw Wipkorenmolen Vianen eigenaar geworden van dit stuk grond (zie situatietekening vorige pagina).

Op basis van het historisch onderzoek, gekoppeld aan de transcriptie van het originele bouwbestek uit 1691, konden reconstructietekeningen worden gemaakt die met enkele hedendaagse (duurzame) aanpassingen zijn vertaald naar een compleet bouwplan. De molen is geheel bouwkundig uitgetekend. Er zijn uitgewerkte constructieve berekeningen gemaakt.

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

*De omgevingsvergunning voor het bouwen van een wipkorenmolen is op 8 juli 2020 verleend. Daarnaast is ook de vereiste watervergunning afgegeven op 30 september 2013. De bouwwerkzaamheden zijn aangevangen en de fundering is inmiddels gereed.*

Wat is er nu op die plek of in het gebied? Wat is de nul situatie? Voeg een kaart of foto's bij of plak die in dit projectplan.

In het projectplan is een luchtfoto opgenomen van de locatie in Vianen. Daarin is met pijlen de verbindingen met omliggende plaatsen aangegeven (zie pagina 12).

**Bij een investering in een bestaand gebouw of project: wie is nu eigenaar en wie doet nu het beheer en het onderhoud?**

Niet van toepassing.

## 6. Projectdoel

**Wat is het doel van je project? Wat wil je aan het eind van het project gerealiseerd hebben?**

Doel van het project is het herbouwen van de oorspronkelijke wipkorenmolen in de historische stad Vianen in twee hoofdfasen (fase 1 t/m 5 + fase 11 en fase 6 t/m 10) en er vervolgens een nieuwe, duurzame ontmoetingsplek en plek voor recreatie en toerisme van te maken. De eerste hoofdfase betreft het bouwen en inrichten van de onderbouw van de molen waarin de functies zoals verkoop ambachtelijke gemalen meel en streekproducten in de aangebouwde molenwinkel, verhuur ruimten volgen “Seats-To” meetprincipe, rondleidingen, openstellingen voor toeristen, onderdeel van stadswandelingen o.a. met schoolklassen et cetera, steunpunt voor fietsroute-verbinding (TOP), beschikbaarheid fietsveer VreVia, laadpalen e-bikes, Het voltrekken van huwelijken en leerwerkplek voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zullen worden onder gebracht. De molen wordt uiteindelijk (hoofdfase I en hoofdfase II) in zijn geheel herbouwd naar het oorspronkelijke bouwbestek uit 1691, op een locatie in de Buitenstad van Vianen, waar vroeger ook een molen heeft gestaan. Bij de te herbouwen molen wordt gebruik gemaakt van hedendaagse techniek zoals het aanbrengen van een stroomgenerator waarmee duurzame energie voor de molen en de omgeving kan worden opgewekt. Door het samenbrengen van economische, sociale en ecologische belangen kiest de stichting voor een duurzame toekomst van de molen en de omgeving ervan. Wij streven naar een CO2 neutrale omgeving en bovenal naar een prettige gezonde leefomgeving voor de huidige en toekomstige bewoners en gebruikers van deze locatie.

De herbouw gebeurt door specialistische aannemers die voor het houtbouw deel van de molen mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zullen inzetten

De exploitatie van de molen wordt een knooppunt van lokale historie, cultuur, maatschappij, en innovatie en kan in hoofdfase I (fase 1 t/m 5 + fase 11) al voor een belangrijk deel worden gerealiseerd. Deze kernwaarden vormen de basis voor een flexibele en dynamische exploitatie. De herbouwde wipkorenmolen in Vianen wordt (hoofdfase I en hoofdfase II) de grootste wipkorenmolen van Nederland en biedt voldoende ruimte voor diverse vormen van exploitatie.

De molen wordt een door de gemeenschap zeer gewenste educatieve en recreatieve toevoeging aan de stad Vianen. Zodra de Lekpoort in de historische binnenstad van Vianen wordt verlaten ontmoeten mensen de Lek. De nieuwe molen in de uiterwaarden verbindt stad en platteland. Dit geldt ook voor de omliggende dorpen en plattelandskernen, waarbij de bouw van én de werkende molen een “landmark” wordt en een meerwaarde vormt voor toerisme vanuit zowel binnen- als buitenland.

Zodra de wipkorenmolen operationeel is (hoofdfase I en hoofdfase II), wordt dit een leerplek voor het ambacht tot molenaar. Hiervoor gaat het bestuur samenwerken met het Gilde van Vrijwillige Molenaars en De Hollandsche Molen die vrijwilligers heeft en mensen opleidt tot molenaar. De exploitatie van de molen (koffieschenken, gastheer/-vrouw schap,



verkoop meel et cetera) biedt ruimte aan vrijwilligers die een zinvolle dagbesteding kunnen vinden in de nieuwe ontmoetingsplek aan de Lek.

Oude ambachten als molenmakers en molenaars, door UNESCO verklaard tot Nederlands immaterieel erfgoed, zijn zo zeer goed zichtbaar. Zo is de wipkorenmolen - voor, tijdens én na de bouw - van grote educatieve waarde.

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

### **Hoofdfase I: nieuwe functies onderbouw Wipkorenmolen**

De nieuwe wipkorenmolen krijgt de beschikking over functies, waardoor dit deel van de molen zeer veelzijdig gebruikt gaat worden. Dit is nodig om de exploitatie rendabel te maken. Activiteiten die zich hiervoor in en om de molen gaan afspelen zijn hieronder opgesomd en toegelicht.

- Verkoop ambachtelijke streekproducten en ingrediënten aan bakkerijen en particulieren.
- **Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan: malen van graan tot meel met een op elektromotor aangedreven koppel maalstenen op ambachtelijke wijze (koppel reeds in bezit van de stichting)**
- Verhuur ruimten volgen "Seats-To" meetprincipe. Denk aan flexwerk- en vergaderruimte, atelier en creatieve hub.
- Rondleidingen, openstellingen voor toeristen, schoolklassen en andere geïnteresseerden, onderdeel stadswandelingen et cetera.
- In samenwerking met bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij de Ponthoeve kunnen arrangementen ontwikkeld worden.
- Verkoop streekproducten in de molenwinkel.
- Steunpunt voor fietsroute-verbinding (TOP), beschikbaarheid fietsveer VreVia, laadpalen e-bikes.
- Leerwerkplek voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- Het voltrekken van huwelijken

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

### **Hoofdfase II: Nieuwe functies van de Wipkorenmolen**

In de herbouwde wipkorenmolen zullen, naast de veelzijdige functies die al in hoofdfase I gerealiseerd zijn, de volgende gebruiksfuncties van toepassing zijn.

- **Het malen van graan tot meel met molenstenen op windkracht aangedreven.**
- Opwekken van elektriciteit met de molen voor de molen zelf en zijn gebruikers, maar ook voor andere lokale afnemers.
- **Het uitoefenen van het ambacht van molenaar (immaterieel erfgoed UNESCO)**
- **Opleiden van vrijwillig molenaars**

Onderstaand wordt per punt aangegeven hoe dit plan aansluit bij de thema's.

#### *Verkoop van ambachtelijke streekproducten en ingrediënten*

"Meel van de molen" is vaak beter van kwaliteit en het assortiment in de molen is groter. Bovendien ondersteun je de molenaar om dit oude ambacht in stand te houden."

[www.landleven.nl](http://www.landleven.nl)

In de molen wordt een molenwinkel gecreëerd waar voornamelijk eigen producten worden aangeboden. Denk aan brood- en cakemixen, melen, granen, zaden en pitten.

Zo geeft de molen vorm aan voedsel van dichtbij en producent en consument worden zonder omwegen aan elkaar verbonden.

De lokale bakkerijen, pizzeria's en restaurants willen moleningrediënten gebruiken om hiermee speciale broden en producten te bakken en te verkopen. Een aantal toezeggingen hieromtrent zijn er inmiddels al. Graan van lokale boeren wordt in de molen verwerkt tot ingrediënten voor lokale bakkers. Die maken hier duurzame en unieke streekproducten van. Zo vinden aanbieders van duurzaam voedsel hun weg naar de consument in omliggende dorpen en steden, zonder (de vaak commerciële en niet duurzame) tussenkomst van buitenaf.

#### *Opwekken van elektriciteit*

Door de molen uit te rusten met generatoren kan 100% groene stroom worden opgewekt voor de molen zelf en kan het door worden geleverd aan lokale afnemers. Door deze innovatieve oplossing hoeft de molen geen grijze stroom te gebruiken, zelfs niet voor de laadpalen voor e-bikes en om de laptops op de flexplekken op te laden.

De molen wordt op traditionele wijze herbouwd, maar wordt tegelijkertijd, als een van de weinige molens in Nederland op dit moment, uitgerust met generatoren volgens de laatste technieken om zo efficiënt mogelijke stroom op te wekken. We creëren onze eigen duurzame 'kleine keten' door de opgewekte stroom direct zelf te gebruiken en het resterende deel te verkopen aan afnemers in de nabije omgeving. Ook wordt de molen geheel "gasloos" gebouwd.

#### *Verhuur ruimten als flexwerk- en vergaderruimten*

De eerste zolder wordt flexibel ingericht en kan naar gelang de wens worden gebruikt als flexwerkplek of als vergaderruimte. Mensen werken steeds meer waar en wanneer het ze uitkomt. De molen is een nieuwe plek om te flexwerken in een buiten stedelijke omgeving met andere sfeer. Een echte plek voor out-of-the-box denkers! Wanneer we als locatie aansluiten bij een netwerk als dat van "Seats to Meet", wordt de molen onderdeel van een landelijk netwerk van 1.800 zeer uiteenlopende flexwerk- en vergaderplekken.

Deze en de andere multifunctionele ruimte worden verhuurd als trouwlocatie en voor bijeenkomsten, lezingen, workshops, exposities, cursussen en dergelijke.

Rustig gelegen maar toch vlak bij de binnenstad van de middeleeuwse vrijstad Vianen, met alle gemakken van dien. Grotere stadskernen als Nieuwegein en IJsselstein liggen op fietsafstand en zijn makkelijk bereikbaar met de fietsveerverbinding vlak tegenover de molen. Ook de Openbaarvervoersverbindingen met bv Utrecht en Den Bosch zijn uitstekend.

#### *Rondleidingen, openstellingen fierljeppen en klompengolf*

Bij gelegenheden kunnen bezoekers rondleidingen krijgen van molenaars of gidsen, waarbij de molen draait en er echt koren wordt gemalen. Ook bedrijven kunnen hun gasten meenemen voor een bezoek aan deze unieke plek.

Verder kan de molen onderdeel zijn van historische stadswandelingen, fiets- en wandelroutes, die door en om de historische binnenstad van Vianen leiden. Tijdens een dergelijke tocht is de molen een mooie plek om even te pauzeren met uitzicht op de rivier Lek met voorbijvarende schepen en zijn uiterwaarden, waarbij het verhaal van de molen (afbranden, herbouw, sloop, herbouw) kan worden verteld. De molen wordt voorzien van

kleinschalige uitschenkmogelijkheid voor koffie en thee en krijgt een koffie-informatieruimte.

Vanuit de molen kunnen activiteiten worden georganiseerd en gefaciliteerd.

#### *Verkoop streekproducten in de molenwinkel*

De bemensing van de molen(winkel en horeca) gebeurt met vrijwilligers, mensen met een handicap en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Zij worden begeleid door beroepskrachten vanuit de (zorg)instelling waar zij wonen of die deze mensen ondersteunt. Deze werkzaamheden in de molenwinkel zijn ook geschikt om bijvoorbeeld mensen bij wijze van dagbesteding in te zetten. In de molen zijn vele soorten meel te koop, o.a. voor het bakken van brood, koekjes en pannenkoeken. Wellicht kan het assortiment uitgebreid worden met andere streekproducten. Ook daarmee gaan we graag de samenwerking aan.

#### *Steunpunt voor fiets- en wandelroutes*

De molen is ideaal gelegen, op het kruispunt van twee doorgaande routes. In noord-zuidelijke richting verbindt de route het grootstedelijke Nieuwegein met het kleinstedelijke Vianen door de fietsveerverbinding VreVia. In oost-westelijke richting is de Ringdijk onderdeel van vele fietsroutes, die voeren over het buitengebied en langs de mooie uiterwaarden van Lexmond naar Culemborg.

*Locatie van de molen is TOP: Toeristisch Overstap Punt, knooppunt fiets- en wandelroutes*

De molen kan de fietsveerverbinding VreVia bevorderen, doordat in en om de molen voorzieningen worden geplaatst, die een korte stop in de buurt van de molen stimuleren. Er worden laadpalen voor elektrische fietsen geplaatst. De uitschenkmogelijkheid voor koffie en thee zorgt ervoor dat mensen hier even een pauze houden, de fiets stullen en opladen, informatieborden raadplegen, fietsroutes kopen, een kopje koffiedrinken en genieten van de omgeving en het uitzicht vanuit en om de molen.

#### *Leerwerkplek voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt*

In de molen zijn veel werkzaamheden te verrichten, die geschikt zijn voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Denk aan het verkopen en serveren van koffie, thee, drankjes en versnaperingen. Maar ook aan het vullen van zakjes meel en het maaien van gras rondom de molen.

In overleg met de WIL (Werk en Inkomen Lekstroom) en Avres en/of andere diensten zetten we in op het bemensen van deze mogelijkheden door inwoners uit de Vijfheerenlanden, die hiervoor in aanmerking komen.

Tot slot

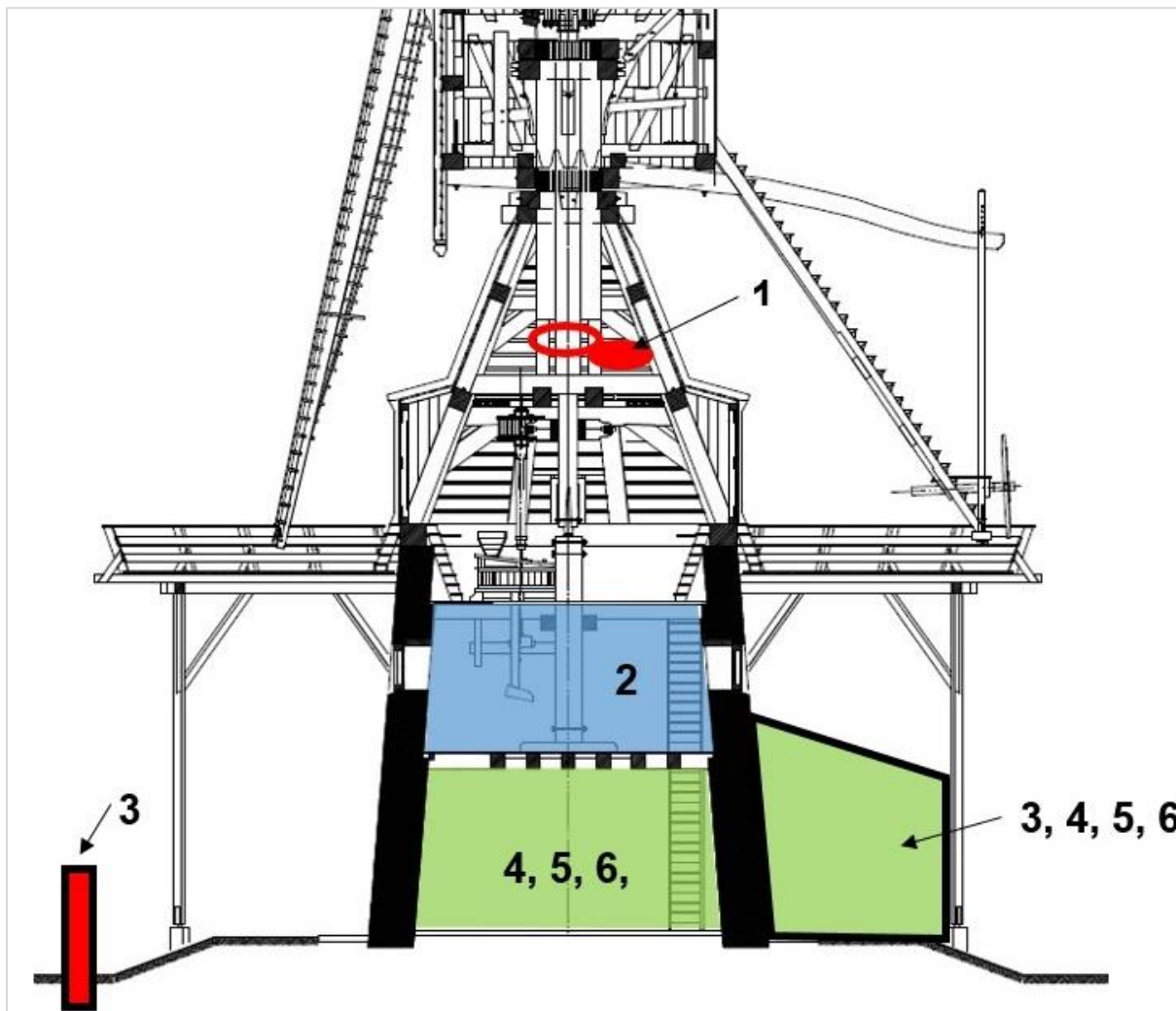
Vanuit de molenwereld is er veel belangstelling voor dit project. We hebben inmiddels al in het blad "de molenwereld" gestaan.

Iedereen is nieuwsgierig naar onze innovatieve duurzame aanpak. In molenland is daar veel vraag naar en als ons concept slaagt zal dat zeker navolging hebben temeer omdat het niet veel ruimte vraagt.

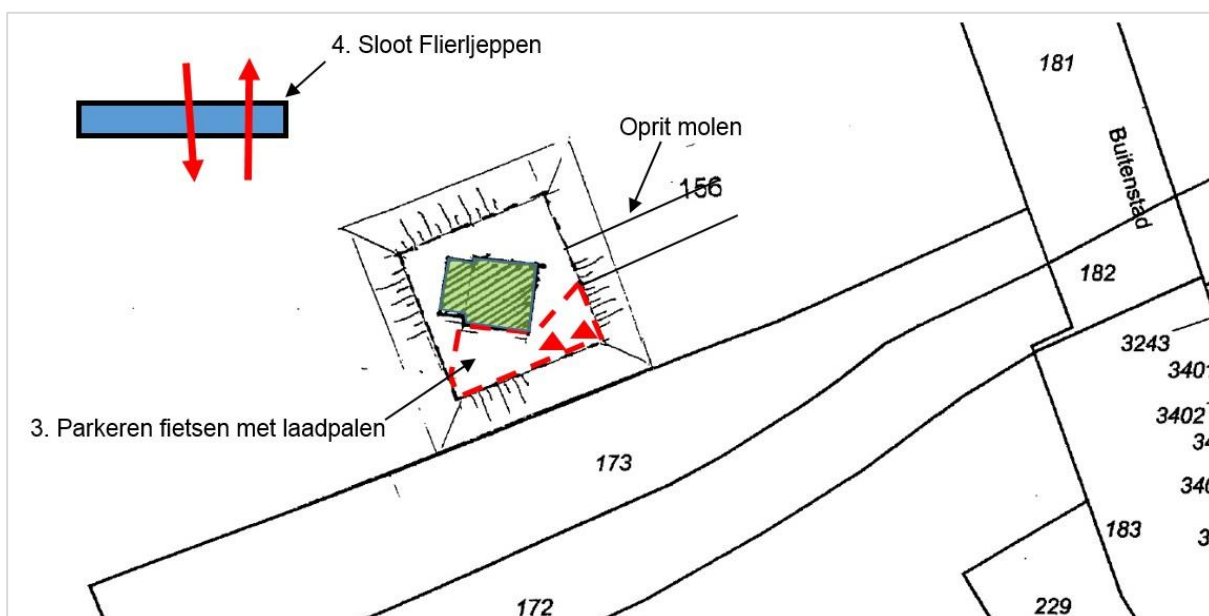
Ook het bouwproces en de link naar het werkervaringsproject. Het gebeurt niet vaak dat er op deze manier een authentieke molen wordt gebouwd. (Het is geen brug of toren). Zowel voor de leerlingen als de leermeesters zal dit een unieke ervaring zijn.



*Locatie van de molen is TOP: Toeristisch Overstap Punt, knooppunt fiets- en wandelroutes*



Verschillende functies aangegeven in kleur: *elektriciteit*, *verhuur zaal*, *streekproductenwinkel*, *steun- en oplaadpunt fietsen*



Situatietekening van de molen, op de al aangelegde terp



## 7. Reikwijdte en doelgroep

**Op welke doelgroepen is het project gericht (bijv. ouderen, jongeren, vrouwen, bepaalde sector etc.)?**

Het plan is na voltooiing bestemd voor jong en oud, mensen met een handicap, mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, mensen die een vak willen leren, kinderen van basis- en vervolgonderwijs, recreanten en bovenal voor alle inwoners van Vianen en omliggende plaatsen als Nieuwegein, IJsselstein, Houten en Utrecht.

De bouw van de molen wordt uitgevoerd samen met vrijwilligers en voor een gedeelte ook door een molenmaker en met timmerlieden en metselaars in opleiding. Zo krijgt het project een grote educatieve, culturele en sociale waarde voor Vianen en haar omgeving en draagt het project bij aan instandhouding van het ambacht van molenmakers.

Tijdens de bouw wordt de bouwlocatie van de molen een leer- en scholingsplek, waar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een leertraject kunnen volgen tot gespecialiseerd timmerman. Hiervoor zijn afspraken gemaakt met de Stichting Bouwloods Utrecht en de gemeente Vijfheerenlanden over, van, voor toezicht, begeleiding en coaching door hiertoe gekwalificeerd personeel. Ook wordt er tijdens de bouw een "bouwmeester" aangesteld, vanwege de bijzondere en zeer specialistische werkzaamheden tijdens de bouw van de molen.

**Op welke plek of gebied heeft het project betrekking?**

De Vijfheerenlanden en het Utrechts rivierenland en veenweidegebied. De molen wordt gerealiseerd in de uiterwaarden van de rivier de Lek in Vianen op een door Rijkswaterstaat hiervoor speciaal aangelegde terp

**Wordt er samengewerkt met andere LEADER-gebieden? Zo ja, welke?**

Er wordt niet samengewerkt met andere LEADER-gebieden.

**Maakt het project onderdeel uit van een groter (lopend) project of programma? Zo ja, welke?**

nee

## 8. Planning

Wat is de startdatum?

1 november 2019

Wat is de einddatum?

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*  
31 december 2024

## 9. Uitvoering

Beschrijf de activiteiten per te onderscheiden fasen. Noem per activiteit de beoogde start- en einddatum en het beoogde resultaat van deze activiteit:

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*  
**Toekomstige uitvoering hoofdfase I**

<i>Fase</i>	<i>Activiteit</i>	<i>Start- en einddatum</i>	<i>Resultaat</i>
<b>Fase1</b> Vorbereiding	<b>Vorbereiding project</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ontwerp</li><li>• Bestek</li><li>• Vergunning</li></ul>	November 2019	Ontwerp Bestek Vergunningaanvraag
<b>Fase 2</b> Aanloofase	Vorbereiding <b>bouwplaats:</b> bouw klaar maken met behulp van vrijwilligers	November 2019	Alles is gereed voor de start van de bouw van de molen.
<b>Fase 3</b> Aanloofase	<b>Aansluitingen NUTs, bouwplaatsinrichting</b>	Januari 2020	Het gebied is ontsloten, grondwerk en fundering zijn gereed.
<b>Fase 4</b> <b>Fundering</b>	Fundering Grondwerk, heiwerk, fundering en begane grondvloer	<b>Oktober 2021 – Januari 2022</b>	Het gebied is ontsloten, grondwerk en fundering zijn gereed.
<b>Fase 5</b> Onderbouw	Onderbouw Metselwerk onderbouw, eerste en tweede zolder inclusief kozijnen etc. Metselwerk van de aanbouw	<b>Mei 2023 – December 2024</b>	De onderbouw, eerste en tweede verdieping staan. Het metselwerk is gereed.
<b>Fase 11</b> Afbouw en divers	Afbouw, afwerken <b>bijgebouw en winkel en educatie- /ontmoetingsruimte, inrichten van deze</b>	<b>Juni 2024 – December 2024</b>	De molenonderbouw en molenwinkel nodigen uit voor een bezoek. De winkel is open, de vergaderruimte is beschikbaar, er kunnen

	ruimtes, communicatie en divers		feestjes gegeven worden. Bezoekers zijn welkom om een kopje koffie te drinken. Er kunnen huwelijken worden gesloten en scholen kunnen komen kijken en leren. De communicatie vanuit de molen naar het publiek draait volop.
--	---------------------------------	--	---

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*  
**Toekomstige uitvoering hoofdfase II**

Toelichting:  
Om de molen compleet op te leveren als maalvaardige korenmolen moet in de toekomst in de periode van 2025 t/m 2032 hoofdfase II worden uitgevoerd.  
Het betreft hierbij de volgende fasen:

Fase 6 (4- Stelling)	Stelling: Stellingkolommen, liggers, stellingdelen en balie	Medio 2025
Fase 7 (5 - Ondertoren)	Ondertoren: Rietdekkerswerk inclusief kozijnen. Koker, onder- en bovenzetel.	Medio 2029
Fase 8 (6 - Bovenhuis en kap)	Bovenhuis: Bovenhuis en kap, beplanking, trap inclusief staartbalk	Medio 2030
Fase 9 (7 - Gaandewerk)	Gaandewerk: Gaandewerk, bovenas, bovenwiel, vang en wiekenkruis, koningsspil, bovenrondsel, spoorwiel en koppels maalstenen inclusief toebehoren,	Medio 2032
Fase 10 (8 - Arbeid timmerwerk (4 t/m 7))	Arbeid timmerwerk	2025 t/m 2032

**Eventuele toelichting op de aanpak**

Het onderste deel van de molen bouwt de stichting in eigen beheer. Het bovenste deel vanaf de omloop wordt gebouwd door een gespecialiseerde molenmaker/bouwbedrijf. De leerwerkprojecten (bbl-traject) worden in samenwerking met de stichting Bouwloods Utrecht en de gemeente Vijfheerenlanden ingevuld door leerlingen Houtbouw van het ROC, door



statushouders en instromers via de Wmo of andere mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Hiervoor is op 4 december 2018 een intentieovereenkomst gesloten.

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

De bouw van de onderbouw met daarin de onder 6 genoemde kenmerkende functies, hoofdfase I (fase 1 t/m 5 + fase 11), zal worden gerealiseerd in december 2024. De realisatie van de bovenbouw, hoofdfase II (fase 6 t/m 10) zal daarna stapsgewijs tot stand komen en uiteindelijk in 2032 worden opgeleverd tot een volwaardig werkende korenmolen met daarin tevens de al eerdergenoemde functies.

Mochten er boven verwachting extra substantiële financieringsmogelijkheden (bv. extra subsidie, fondsen, schenkingen ed.) binnen de eerstkomende jaren worden ontvangen dan zal uiteraard het jaar van oplevering worden vervroegd.



*Een bestaande windmolen uitgerust met apparatuur voor opwekken van elektriciteit*



*Een voorbeeld van werk- en vergaderruimte in een historische omgeving*





*Eenvoudige molenwinkel*



*Openstelling van de molen*



*Rondleiding door molenaar*



*Koffie of thee met uitzicht op de molen*



*Cursus Fierljeppen*



*VreVia route voert langs de molen de stad in*



*Boerengolf*



*Oplaadpalen leveren eigen windenergie*

## 10. Resultaten

<i>Resultaat</i>	<i>Wijze van meten</i>
De molen draait, is maalvaardig. De winkel is open, de vergaderruimte is beschikbaar, er kunnen feestjes gegeven worden. Bezoekers zijn welkom om een kopje koffie te drinken. Er kunnen huwelijken worden gesloten en scholen kunnen komen kijken	Het bouwprojectteam maakt op basis van de tussentijdse voortgangsrapportages een eindrapportage van het project. Het bestuur zal de voortgangsrapportages en de eindrapportage beschikbaar stellen aan RVO en alle andere financiers.

## 11. Communicatie: voorgenomen acties met betrekking tot voorlichting en publiciteit

Hoe ga je tijdens en na het project bekendheid geven aan het verloop van de uitvoering en de behaalde resultaten?

De omgeving zal regelmatig via de lokale beeldende en schrijvende pers worden geïnformeerd over hoe het project vordert. Op de website van de wipkorenmolen en via social media zullen regelmatig berichten verschijnen. Omdat na voltooiing van de herbouw regelmatig leuke activiteiten worden georganiseerd zal de gemeenschap hiervan horen. De stichting heeft goede contacten met de lokale en regionale pers. Daarnaast is de molenwereld die ook een eigen blad heeft zeer geïnteresseerd in de bouw van de molen. Dit beslaat heel Nederland. Ook daar communiceren we de voortgang van de bouw. Zowel in de bladen als op de facebookpagina's van de "molenwereld".

Hoe ga je bekendheid geven aan de bijdrage van de Europese Unie?

Wij willen op de locatie graag de informatieplaque met het logo en een korte beschrijving van de betrokkenheid van de Europese Unie. Tijdens en na de bouw zullen we de communicatievoorschriften volgen. Op onze website zal de bijdrage van de Europese Unie komen te staan in de kolom sponsoren. Op facebook zullen we die bijdrage ook noemen.

## 12. Projectorganisatie

Welke organisaties/samenwerkende partners zijn betrokken bij de uitvoering van je project?

### Algemeen

De verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden tijdens de bouw zijn vastgelegd in het **bouwbestek** onder het STABU-hoofdstuk 01: 'voor het werk geldende voorwaarden'. Het bouwbestek met alle bijbehorende stukken zoals tekeningen, berekeningen, afwerkstaten etc. is het belangrijkste contractstuk tussen SHVV en de uitvoerende partijen.

### Bouwdirectie

De bouwdirectie bestaat uit twee leden van het bestuur SHWV, die kennis van zaken hebben bv met een bouwkundige achtergrond.

### **Projectbegeleiding**

Voor de bouw van het hele project zal een **projectleider-opzichter** (duo functie met **afgevaardigde van directie**) worden aangesteld. De projectleider- opzichter zal voornamelijk toezien op de werkzaamheden van de bouwkundig aannemer inzake de onderbouw en bovenbouw en brengt daarover verslag uit aan het bestuur en is verantwoordelijk voor het verstrekken van financiële gegevens uit het bouwproces zoals meer- en minderwerkrekeningen ter beoordeling in het bestuur.

### **Uitvoerende partijen**

De bouw van de gemetselde onderbouw (hoofdfase I) incl. heiwerk, fundering, metselwerk, balklagen, vloeren, trappen en kozijnen, ramen en deuren zal worden uitgevoerd door een **bouwkundig aannemersbedrijf**.

De **bouwkundig aannemer** is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de correcte uitvoering van de bouwwerkzaamheden m.b.t. onderbouw volgens het bouwbestek. De bouwkundig aannemer stelt een **uitvoerder** aan op het project.

De hoofdverantwoordelijke voor de bovenbouw (hoofdfase II) is de **hoofd aannemer / molenmaker**. Deze stelt ook een **uitvoerder** aan op het project. De hoofdaannemer/molenmaker is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de correcte uitvoering van de bouwwerkzaamheden m.b.t. bovenbouw volgens het bouwbestek.

#### *Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

*Bij de bouw van de onderbouw is het bouwkundig aannemersbedrijf verantwoordelijk voor alle uit te voeren werken onder de hoofdfase I. De verantwoordelijkheid van de hoofd aannemer / molenmaker start pas bij hoofdfase II.*

De bouwkundig aannemer en de molenmaker zijn tevens verantwoordelijk en aansprakelijk voor al werk dat door **onderaannemers** wordt uitgevoerd.

### **Onderaannemer/leerwerkproject**

De werkzaamheden t.b.v. het (houten) constructie-molenmakerswerk, zullen onder voorbehoud van het verkrijgen van subsidie) worden uitgevoerd door **stichting bouwlods Utrecht (BLU)** als onderaannemer. De BLU voert de werkzaamheden uit met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, die gedurende een jaar als BBL2 –leerling fulltime zullen deelnemen aan de bouw, waarna zij hun BBL2-opleiding elders kunnen vervolgen om daarmee een startkwalificatie te behalen. De gemeente Vijfheerenlanden levert in samenwerking met WIL en AVRES, gedurende de bouwtijd minimaal 4 deelnemers aan voor het project.

De BLU stelt een gecertificeerde en **deskundige (molenbouwkundig) begeleider** aan die er op toeziet dat de werkzaamheden overeenkomstig het bouwbestek en bouwkundige tekeningen geschieden. De BLU legt verantwoording af aan de hoofdaannemer/molenmaker. Aangezien er nog niets is aanbesteed, is er ook geen enkele opdracht verleend.

Bovenstaande partijen vormen samen met de directie, het bouwteam.

Andere onderaannemers zijn o.a. het heibedrijf, staalvlechtersbedrijf, metselbedrijf rietdekkersbedrijf, kraanbedrijf, installatiebedrijven en loodgietersbedrijf.

De onderaannemer is verantwoordelijk voor een deel van de werkzaamheden die worden verricht en legt verantwoording af aan de (hoofd) aannemer.

### **Verantwoordelijkheden**

De bouw van de molen zelf, financiële- en overige transacties tijdens de bouw en voorbereiding doorlopen een traject vanaf het ontstaan van de taak per onderdeel of prijsopgave t/m goedkeuring en betaling, dit is in onderstaande tabel vastgelegd. Tussentijds wordt altijd gecontroleerd en worden de bevindingen voorgelegd, in de meeste gevallen aan de opdrachtgever die uiteindelijk akkoord geeft of een alternatief laat voorstellen.

Naast de bouw van de molen zelf zal er een vrijwilliger coördinator zijn die op basis van het vrijwilligersbeleidsplan (in de maak) de vrijwilligers tijdens de bouw inzet maar ook daarna als de molen operationeel is.

Voor het openstellen van de winkel zal een vrijwilliger worden aangesteld die de coördinatie van het geheel op zich zal nemen. Te denken valt dan aan inzet van mede vrijwilligers, inkoop producten, voorraadbeheer etc.

Voor het organiseren van activiteiten in en om de molen, het aangaan en uitvoeren van arrangementen, trouwactiviteiten, educatieve activiteiten, verhuur van de (instructie) ruimte etc. zal een vrijwilliger aangesteld worden.

Voor het communicatiebeleid, pr-activiteiten en reclame-uitingen is een bestuurslid verantwoordelijk.

Voor de acquisitie van afnemers van de producten, het aangaan van arrangementen en het deelnemen aan acties van anderen (bv een stand op de paardenmarkt) is een bestuurslid verantwoordelijk.

Voor het beschrijven van de geschiedenis van de molen(s in Vianen) en de uitgave hiervan is een bestuurslid verantwoordelijk.

De inzet van de molenaars, het verzorgen van opleiding en bijscholing van de vrijwilligers is een bestuurslid verantwoordelijk.

De penningmeester is degene die bij alle uitgaven (uitgezonderd het bouwproces zoals hierboven beschreven) de vinger aan de pols houdt en akkoord geeft.

**Wie heeft welke rol en verantwoordelijkheid? Denk aan projectleider, opdrachtgever, wie doet de projectadministratie et cetera. Geef ook aan welke deskundigheid ze hebben.**

SHWV:	Bestuur Stichting Herbouw Wipkorenmolen
BLU:	Stichting Bouwloods Utrecht
WIL:	Werk en inkomen Lekstroom
AVRES:	Voert o.a. de participatiewet uit voor de gemeente Vijfheerenlanden

Taak / onderdeel	Verantwoordelijke	Controle	Voor akkoord
------------------	-------------------	----------	--------------



Aantrekken leerlingen	WIL / AVRES	BLU	BLU
Aanstellen vrijwilligers	Opzichter	SHWV	Directie
Bouw onderbouw incl. onder aanneming (hoofdfase I)	Aannemer	SHWV bouwdirectie	SHWV
Bouw bovenbouw incl. onder aanneming (hoofdfase II)	Molenmaker	SHWV bouwdirectie	SHWV
<ul style="list-style-type: none"> <li>Logboek, dagrapporten</li> <li>Weekstaten</li> <li>Verslagen bouwvergaderingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aannemer</li> <li>Molenmaker</li> </ul>	SHWV bouwdirectie	SHWV
Budgetbewaking <ul style="list-style-type: none"> <li>Meer-minderwerk/ dagafschriften</li> </ul>	SHWV bouwdirectie	SHWV Onafhankelijke kascommissie	SHWV
Termijnbetalingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aannemer</li> <li>Molenmaker</li> </ul>	SHWV Onafhankelijke kascommissie	SHWV
Betalingen aan derden	SHWV bouwdirectie	SHWV Onafhankelijke kascommissie	SHWV

### 13. Kosten

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

Beschrijf de activiteiten per te onderscheiden fasen. Noem per activiteit de beoogde start- en einddatum en het beoogde resultaat van deze activiteit:			
Fase	Activiteit	Start en eind datum	Kosten inclusief BTW
Fase 1 (Vorbereiding 0)	Vorbereiding project <ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwerp</li> <li>Bestek</li> <li>Vergunning</li> </ul>	November 2019	€ 4.658,00
Fase 2 (Aanloofase 1a)	Vorbereiding bouw: bouwklaar maken met behulp van vrijwilligers	November 2019	€ 34.468,00
Fase 3 (Aanloofase 1b)	Aansluitingen NUTs, bouwplaatsinrichting	Januari – december 2020	€ 10.036,00
Fase 4 (Funderingsfase 2)	Fundering; grondwerk, heiwerk, fundering en begane grondvloer	Januari – oktober 2021	€ 33.112,00
Fase 5 (Onderbouw 3)	Onderbouw Metselwerk van de onderbouw, eerste en tweede zolder inclusief	Mei 2023 – december 2024	€ 157.984,00

	kozijnen etc. Metselwerk van de aanbouw		
Fase 10 (8 - Arbeid timmerwerk (1 t/m 3 en 9))	Arbeid timmerwerk	Mei 2023 – december 2024	€ 35.200,00
Fase 11 (Afbouw en divers 9)	Afbouw, elektrische installaties, communicatie en projectmanagement afwerken bijgebouw en winkel en educatie-/ontmoetingsruimte, inrichten van deze ruimtes.	Augustus 2024 – december 2024	€ 109.957,00
10. Communicatie			€ 3.500
11. Projectmanagement	Projectadministratie, Directievoering bouw, Bouwteam		€ 42.450
		Totaal:	€ 431.365,00

Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:  
**Toekomstige kosten hoofdfase II**

**Toelichting:**

Om de molen compleet op te leveren als maalvaardige korenmolen zijn in de toekomst in de periode van 2025 t/m 2032 in hoofdfase II de volgende kosten per fase berekend:

Fase 6 (4- Stelling)	Stelling: Stellingkolommen, liggers, stellingdelen en balie	€ 25.372,00
Fase 7 (5 - Ondertoren)	Ondertoren: Rietdekkerswerk inclusief kozijnen. Koker, onder- en bovenzetel.	€ 56.366,00
Fase 8 (6 - Bovenhuis en kap)	Bovenhuis: Bovenhuis en kap, beplanking, trap inclusief staartbalk	€ 47.629,00
Fase 9 (7 - Gaandewerk)	Gaandewerk: Gaandewerk, bovenas, bovenwiel, vang en wiekenkruis, koningsspil, bovenrondsel, spoorwiel en koppels maalstenen inclusief toebehoren,	€ 91.159,00
Fase 10 (8 - Arbeid timmerwerk (4 t/m 7))	Arbeid timmerwerk	€ 112.000,00



Licht hier per begrotingspost toe hoe je op het bedrag gekomen bent:

#### Verantwoording begroting

Aan de basis van de begroting zoals die wordt gepresenteerd ligt een begroting van De Gelder molenbouwer. In deze begroting zijn alle materialen tot in detail opgenomen voor het bouwen van een casco molen. In verband met vragen uit het verleden van onder andere de gemeente is de begroting van De Gelder vertaald naar een gecompriëerde, meer hanteerbare en overzichtelijke begroting, waarin de verschillende onderdelen van de molen zijn genoemd. Zoals gezegd gaat de De Gelder begroting over het bouwen van een casco molen, afwerking van de molen, inrichting en aanbouw zijn niet opgenomen. Dus die zijn toegevoegd aan de gecompriëerde begroting. Die laatste begroting is gebruikt om de aanvraag te kunnen doen.

De De Gelder begroting is meer dan 10 jaar oud. Aangezien materialen en loonkosten in de afgelopen 10 jaar zijn gestegen zijn de bedragen opgehoogd. Vanwege administratieve redenen hebben we de kosten voor inrichting, kosten om te kunnen starten met exploitatie enz. niet meegenomen in de aanvraag.

#### Stand van zaken

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

De omgevingsvergunning voor het bouwen incl. wijziging bestemmingsplan van een wipkorenmolen is op 8 juli 2020 verleend. Daarnaast is ook de vereiste watervergunning afgegeven op 30 september 2013. De bouwwerkzaamheden zijn aangevangen en de fundering is inmiddels gereed.

#### Financiële tekort

Als stichting beschikken we zelf niet over voldoende financiële middelen. Naast deze aanvraag trekken we sponsors aan. Zodra de bouw eenmaal gestart is, zal dat gemakkelijker sponsors aantrekken omdat ondernemers en bedrijven dan iets in het gebied zien gebeuren. Deze signalen krijgen we ook van andere stichtingen die molens renoveren/herbouwen. Als het bouw-/renovatieproces eenmaal in gang is gezet, krijgen sponsoren er vertrouwen in en willen ze doneren.

Wij werven naast sponsors en donateurs bij vermogensfondsen voor maatschappelijke doelen. Op deze manier, tezamen met de subsidieaanvraag bij de LEADER hopen we de herbouw van de molen te kunnen bekostigen.

De detailbegroting is op een aparte bijlage gespecificeerd.

De kosten voor de inrichting van de molen zijn buiten deze begroting gelaten om de administratieve last te beperken.

Is de BTW verrekenbaar?

Nee.

Leveren de projectactiviteiten inkomsten op tijdens je project?

Nee.

Zitten er kosten voor regulier onderhoud of vervanging van accommodaties in de begroting? Zo ja, hoeveel en waarom zijn die nodig voor het doel van het project?

Er is geen sprake van regulier onderhoud omdat er nog geen molen is. Het gaat daarnaast ook niet om de vervanging van een huidige accommodatie.

Zitten er kosten voor reguliere bedrijfsinvesteringen door individuele ondernemers in de begroting? Zo ja, hoeveel en waarom zijn die nodig voor het doel van het project?

Nee

Zitten er kosten voor reguliere investeringen in duurzame energie in de begroting? Zo ja, hoeveel en waarom zijn die nodig voor het doel van het project?

Nee, het zijn geen reguliere investeringen.

## 14. Wijze van aanbesteding en redelijkheid van kosten

Ben je aanbestedingsplichtig?

Nee

### **De bouw van de molen zal meervoudig worden aanbesteed**

De aanneemsom zal hierbij voor een groot deel bekostigd worden uit de bijdragen van EU en gemeente, sponsor-aandelen, fondsen, donaties en overige giften.

Een groot deel van het te gebruiken bouw materiaal zal in natura door sponsorbedrijven uit de bouwnijverheid en andere geleverd worden. Dit wordt in de aanneemsom als **minderwerk** gerekend. Wordt er extra werk in afwijking van de contractstukken gemaakt dan valt dat onder het begrip **meerwerk**. In het bouwbestek is o.a. vastgelegd dat al het te verwachten meer- en minderwerk door de aannemer en molenmaker aan de directie **vooraf** moet worden kenbaar gemaakt en niet zonder medeweten en akkoord van de opdrachtgever / directie mag worden uitgevoerd dan wel in rekening gebracht. Voor de begroting wordt uitgegaan van de kosten na aftrek van minderwerk.

De projectleider/opzichter brengt advies uit aan het bestuur van de SHWV. Alleen na akkoord van het bestuur SHWV, kan tot uitvoering van betreffende werkzaamheden tegen extra kosten worden overgegaan. De reguliere betaling van de bouw geschiedt in termijnen zoals na gereedkomen bouw fase I (onderbouw) en opeenvolgende bouwfasen. De termijnbetaling per fase is ook vastgelegd in het bouwbestek. Voor de betalingen wordt akkoord gegeven door een door

het bestuur in te stellen onafhankelijke kascommissie. (De onafhankelijke kascommissie bestaat uit twee personen (vier ogen principe). Daarna betaalt de penningmeester pas uit.

De overige arbeid en diensten die niet vallen onder sponsoring in natura worden door de aannemer, molenmaker en onderaannemers uitgevoerd binnen de aan hen verstrekt opdracht. Betaling van de afgesproken bouwsom geschiedt door middel van **termijnbetaling** aan de aannemer / molenmaker. Overige betalingen aan derden worden per **factuur** betaald na controle door de onafhankelijk kascommissie en goedkeuring van het bestuur SHWV

**Geef voor opdrachten van in totaal meer dan €25.000 aan of er drie offertes of prijsvergelijkingen zijn bijgevoegd en zo nee, waarom niet. Onderbouw dan zo goed mogelijk op een andere manier waarom de prijs redelijk is.**

Voor de aanbesteding van de bouw van de ondertoren en het (houten) bovendeeel wordt een officiële aanbestedingsprocedure gevolgd. Uiteraard worden daar minimaal 3 aannemers bij betrokken.

Voor aanbestedingen die meer dan 25000 euro kosten worden altijd 3 offertes of meer gevraagd. We nodigen daarbij zoveel mogelijk lokale ondernemers uit.

**Onderbouw bij opdrachten van minder dan €25.000 zo goed mogelijk waarom de kosten redelijk zijn. Dat kan ook door middel van drie offertes of prijsvergelijkingen.**

In principe vragen we 3 offertes aan. We kijken hier alleen van af als er een heel specialistische vraag ligt. Ook doen bedrijven ons soms een heel mooi sponsoringsaanbod. Dan wordt via internet uiteraard wel gekeken of de prijs inderdaad "mooi" is. als het antwoord ja is gaan we in overleg en nemen het aanbod aan.

## 15. Financiering

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

Financier	Bedrag (incl. evt BTW)	% van totaal	Toelichting (status aanvraag)
Gevraagde bijdrage LEADER (EU+provincie+gemeente/waterschap)	150.000	7,5%	Aanvraag bij de LEADER Veenweidegebied
Eventuele andere subsidies van overheden	100.000	10%	Toegekende subsidie van de gemeente Vianen (nu Vijfheerenlanden), deze is al uitbetaald
Eigen bijdrage van aanvrager			Fondsenwerving gestart Crowdfunding en acties Een sponsoring bedrag van €481.727 is als minderkosten verwerkt in de begroting (af gesponsord)
- Eigen uren en vrijwilligersuren	86.200		
- Fondsen, donaties, giften	95.165		
-			
- Sponsoring in natura			
<b>Totaal</b>	<b>€ 431.365,00</b>		

**Draag je eigen geld bij? Hoe zeker is het dat je dat inderdaad bij kunt dragen?**

Er is groot draagvlak in Vianen en omstreken voor dit plan. De stichting heeft inmiddels al €481.727 aan sponsoring georganiseerd voor het project. Om de overige benodigde middelen te vinden is een fondsenwerver ingeschakeld en daarnaast starten we een crowdfunding op zodra we zijn gestart met de bouw. Ook blijven we voortdurend sponsors werven. Door het grote draagvlak in Vianen heeft de stichting het vertrouwen dat de ontbrekende middelen in geld of natura worden gevonden.

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

Het bovenstaande geld voor hoofdfase I, hiervoor staat een bedrag van € 431.365,- in de begroting.

Voor hoofdfase II zijn ook al veel materialen en onderdelen gesponsord waarvan een bedrag van € 395.485,- (777.621 - 382.136) ten goede komt aan de realisatie van de bovenbouw (hoofdfase II). Het resterende bedrag € 382.136,- (777.621 – 395.485) t.b.v. hoofdfase II zal worden gefinancierd met:

- Aanvullende subsidies (gemeente / provincie of anders)
- Fondsen (via fondsenwerver)
- Crowdfunding acties
- Werving nieuwe sponsoren (geld en in natura)
- Donaties
- Schenkingen (geld en in natura)

## 16. Risico's en onzekerheden

**Zijn er dingen die de uitvoering van het project kunnen vertragen? Hoe ga je dat ondervangen?**

--

Wij hebben een realistische prognose gemaakt. Wij werven aanvullende middelen om de begroting sluitend te krijgen. Het missen van financiering is een risico. Het kan leiden tot een vertraging in de bouw. We denken dit echter te kunnen ondervangen. Als de bouw gaat starten (en daar is de bijdrage van Leader een belangrijke in) dan zullen meerdere ondernemers, particulieren en bedrijven bereid zijn te investeren in de molen. (Het "eerst zien dan geloven"- principe). Desnoods zal de stichting een kleine lening moeten afsluiten om de kosten op te vangen. Het is vrijwel onmogelijk nog elementen te schrappen, omdat de molen dan niet draait.

**Zijn er vergunningen nodig voor je project en zo ja, wanneer zijn die (naar verwachting) verleend?**

In juni 2019 is de bestemmingsplanwijziging van de gemeente ter inzage gelegd. De termijn eindigde op 1 augustus 2019. Daarna begon de aanvraagprocedure voor de omgevingsvergunning. Die zal naar verwachting in het laatste kwartaal van 2019 worden afgegeven. Daarna kunnen we de bouwvergunning aanvragen. Die verwachten we in voorjaar 2020.

*Wijziging t.o.v. oorspronkelijke projectplan:*

*De omgevingsvergunning voor het bouwen incl. wijziging bestemmingsplan van een wipkorenmolen is op 8 juli 2020 verleend.*

**Zijn er andere risico's of onzekerheden die impact kunnen hebben op de uitvoering van je project en hoe ga je dat ondervangen?**

Naast de al in het eerste blokje genoemde financiële middelen zien wij geen andere risico's die impact kunnen hebben op de uitvoering van het project

**Zijn er negatieve omgevingseffecten te verwachten van het project? Waarom wel of niet?**

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten. Rijkswaterstaat en de provincie hebben deze plek voor ons gekozen, rekening houdende met de omgeving.

## **17. Beheer van de resultaten/ Continuïteit**

**Wie is straks eigenaar van het projectresultaat?**

Stichting Herbouw Wipkorenmolen Vianen

**Wie gaat het beheren en onderhouden?**

Stichting Herbouw Wipkorenmolen Vianen beheert en onderhoudt de molen. Het bestuur bewaakt de kwaliteit en de onderhoudstoestand. Omdat het een nieuwgebouwde molen is verwachten we aanvankelijk weinig onderhoudskosten te hebben. In het projectplan van de stichting is met onderhoudskosten rekening gehouden. Ook is er rekening gehouden met sparen. Uiteraard zullen we ondernemers in de gemeente gaan benaderen om voor ons (om niet) onderhoudswerkzaamheden te gaan verrichten. Klein onderhoud doen we in eigen beheer.

De exploitatiebegroting is bijgevoegd.

*Als het gaat om een investeringsproject: voeg dan een exploitatiebegroting bij voor vijf jaar!*

## 18. Waar voor je geld

### Waarom zijn de kosten en de baten met elkaar in balans?

Bewoners hebben in de uiterwaarden van de Lek in Vianen een toeristische trekpleister, nieuwe ontmoetingsplek en een innovatieve agrarische werkplaats ontwikkeld. Daarbij hebben zij gebruik gemaakt van de kansen die het project Ruimte voor de Rivier bood. Behalve dat de gemeenschap van Vianen een duurzame molen terugkrijgt (vroeger stonden er 14 en straks weer 1) levert het de "gemeente" een toeristische trekpleister op, biedt de molen vele samenwerkingsverbanden aan met lokale ondernemers en zullen toeristen langer in het Viaanse gebied verblijven. Zowel historisch als toeristisch van waarde. Ook de inwoners van Vianen hebben we een plek bij waar het goed toeven is. Je kunt er lokale producten kopen, maar ook genieten van een kop koffie. Je kunt er zelfs straks trouwen! Met de arrangementen die er gemaakt gaan worden met de lokale ondernemers kunnen de inwoners ook een gezellig verjaardagspartijtje vieren. Daarnaast zullen er innovatieve duurzaamheidstoepassingen in de molen worden aangebracht en oplaadpunten buiten voor de e bike en de scootmobielen. Kortom het kost iets maar levert zeker een grote meerwaarde op.

### Waarom is de inzet van tijd en middelen in verhouding tot de resultaten?

Bouwen van een molen is een specialistisch werk dat niet door elke willekeurige aannemer kan worden uitgevoerd. Inhuur van specialistische arbeidskrachten leidt tot een bijzonder gebouw met verschillende functies in de stad Vianen. Daarbij zal het bouwen van de houten delen uitgevoerd gaan worden als een werkervaringsproject waar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een plek en een opleiding zullen krijgen. Zowel de bouw, als SROI gedachte, als het werven van sponsors vergt veel tijd, maar is zowel inhoudelijk als eindresultaat (zie alinea hierboven) de moeite zeker waard.

### Kan het project zonder de LEADER-bijdrage ook doorgaan? Welke meerwaarde krijgt het project door de LEADER-bijdrage?

Het project kan doorgaan zodra er zicht is op een sluitende begroting. De bijdrage van de LEADER vormt met circa 8% van de begroting een belangrijke bijdrage: deze bijdrage geeft het project een Europees gezicht. de stichting beschikt niet over eigen geld en is voor de bouw en inrichting afhankelijk van gelden van derden. Mocht leader niet doorgaan dan kan het langer duren voordat de bouw van de molen start en daarmee ook later af is. Het kan ook zo zijn als er elders wat middelen vandaan komen er wellicht een bouwstop ingelast moeten gaan worden. Dit laatste is, ook voor de buurt die met een halve molen komt te zitten, niet wenselijk. Als de leader bijdrage wel doorgaat kan met de nouw van de molen gestart worden. Wij denken dat eenmaal gestart en meerdere financiers gevonden kunnen worden.

## 19. Verklaring

Beantwoord de volgende vragen:

Bestaat er een uitstaand bevel tot terugvordering tegen uw onderneming, volgend op een eerdere beschikking van de Commissie van de Europese Gemeenschappen waarin steun onrechtmatig en onverenigbaar met de gemeenschappelijke markt is verklaard?

Is er voor dezelfde activiteit reeds subsidie aangevraagd in dezelfde openstellingsperiode (dubbele aanvraag)?

Is er voor dezelfde activiteit en subsidiabele kosten op grond van enige regeling reeds subsidie verstrekt tot het op grond van Europese verordeningen toegestane maximale subsidiepercentage of –bedrag?

## **20. Overige informatie die van belang kan zijn**

**Wat wil je verder nog vermelden over het project? Is er bijvoorbeeld al eerder een keer een aanvraag ingediend?**

## DEEL B – BIJDRAGE AAN SELECTIECRITERIA – GEBIED WEIDSE VEENWEIDEN

### 21. Aansluiting bij LEADER-doelstellingen

#### Hoe draagt het project bij aan de hoofddoelstelling: het verbinden van stad-dorp-land?

Vanuit de samenleving in Vianen is het verzoek gekomen om een ontmoetingsplek te creëren die stad Vianen en de omliggende dorpen in de Vijfheerenlanden, verbindt. Waar inwoners kunnen recreëren, kinderen kunnen spelen en leren, jonge ondernemers kunnen pionieren en voedselketens samenkomen. Lokale ondernemers worden betrokken bij de molenactiviteiten. De molen komt te liggen in de uiterwaarde van de rivier de Lek. Op dit punt komen wandel- en fietsroutes bij elkaar en verbindt de pont Vrevia, Vianen en Nieuwegein met elkaar en daarmee de landelijke en de stedelijke regio. Heel dichtbij de plek zelf ligt een pannenkoekenboerderij. Als kinderen in de molen hebben gezien hoe het meel gemalen wordt kunnen ze daarna een van de producten (pannenkoek) op gaan eten. Zo leren ze dat meel niet uit een pak komt maar dat het land nodig is om producten te kunnen maken. De molen biedt bij uitstek een mogelijkheid om toeristen te laten ervaren hoe stad en land met elkaar verbonden zijn. Op de stelling staat dit HET beeld.

#### Aan welk van de volgende doelstellingen draagt het project het meeste bij en hoe?

- Het realiseren van broedplaatsen: het concreet plek geven aan 'pioniers' in fysieke of digitale zin dan wel door een samenwerkingsvorm van/voor 'pioniers'
- Het vormgeven en opzetten van korte, integrale kringlopen en ketens en verduurzaming dorp of streek'
- Het vormgeven aan voedsel van dichtbij (product, logistiek en kennis)

We gaan aan de gang met een innovatief duurzaam concept om windenergie op te slaan. Eigenlijk willen we geen stroom gebruiken, maar als er geen wind is dan moeten we wel meel kunnen malen om te voldoen aan afspraken die we met lokale ondernemers hebben gemaakt om meel te leveren (bv de pizzeria, de bakker, de pannenkoeken boerderij). We willen in alle opzichten een duurzame uitstraling hebben. Qua energie, qua gebruikte materialen in de molen zelf maar ook in de winkel en in onze buitenruimte. Ook hebben we plek voor elektrische oplaadpunten voor fietsen en scootmobielen. Het ligt in de bedoeling dat de hiervoor genoemde ondernemers met ons meel koekjes, brood en pannenkoeken gaan bakken. Ook zullen we de bakker vragen om met ons meel voor onze verkoop molenkoeken te maken. Een ander initiatief in Vianen zijn de tuinen van Brederode. Het idee is om daar de samenwerking mee aan te gaan door producten van hun land in onze winkel te verkopen en omgekeerd.

#### Aan welk van die doelstellingen draagt het project daarnaast eventueel nog bij en hoe?

Het project draagt ook bij aan de doelstelling 'realiseren van broedplaatsen'. In de molen laten we op de meest basale manier zien hoe meel gemalen wordt. Terug naar 1691! Ook bieden we gelegenheid voor mensen met ideeën te komen en arrangementen te maken die bijdragen aan de doelstelling van de molen. Samen met mensen het meel maken.



Met scholen kunnen we projecten oppakken. Onze tussenverdieping biedt gelegenheid voor kleinschalige workshops of een wifi werkplek. Bedrijven komen op bezoek om hun klanten te laten zien wat er in een molen gebeurt of om op een prachtige plek te vergaderen met een kleine groep. Ook maken we mensen gelukkig door huwelijken te voltrekken op deze trouwlocatie.

## 22. Aansluiting bij de LEADER-werkwijze

Beschrijf op welke wijze het project voldoet aan elk van de volgende LEADER-kenmerken:

### a. Bottom-up aanpak

Het project is ontstaan bij de samenleving van Vianen. Motor achter het geheel, founding father, is inwoner van Vianen. Vrijwilligers trekken dit project.

### b. Integraliteit

Het project is een combinatie van geschiedenis, ambacht, recreatie en toerisme. Binnen het bouwproces is een werkgelegenheidsproject mogelijk gemaakt. Het houten gedeelte van de molen wordt gebouwd door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, die een startkwalificatie zullen gaan behalen.

### c. Innovativiteit

In het verleden stonden er 14 molens in Vianen. Er staat nu geen enkele molen meer. Wanneer de wipkorenmolen straks herbouwd is staat er een historische molen met een innovatief en duurzaam karakter. Dat bereiken wij met het aanbrengen van een stroomgenerator waardoor de molen als een windturbine functioneert die stroom opwekt voor de molen zelf, de omgeving van de molen en andere organisaties in Vianen. Vroeger heeft er op de plek een molen gestaan en daar komt er nu weer een terug. De aanpak is bijzonder omdat de molen "geheel handmatig" (geen prefab) gebouwd wordt naar het originele bouwbestek van 1691. Het leerwerkproject leidt er toe dat ook het vak van molenmaker behouden blijft. Immers we leiden mensen op door ze te laten werken aan de molen. Daardoor zal het bouwproces wellicht langer duren, maar dat nemen we voor lief.

### d. Samenwerking

In het project werken we tijdens de bouw, samen, als vrijwilligers met ondernemers uit het gebied. Daar waar er geen ondernemer zijn bv de molenmaker, gaan we voor de kwaliteit van dit specialistische bouwproces. Ook proberen we de materialen zoveel mogelijk te betrekken bij lokale ondernemers.

Als de molen klaar is zullen we met scholen en andere instellingen educatieve programma's opzetten. Onze ondernemers bieden we de gelegenheid om met een gezelschap de molen te komen bekijken en als ze dat willen ook te vergaderen in de molen.

Lokale ondernemers nemen ons meel af.

Inwoners kunnen de molen ook komen bekijken en we gaan arrangementen maken met bv de pannenkoekenboerderij zodat er ook verjaardagsfeestjes gevierd kunnen worden. (wij schenken geen alcohol en gaan niet het feest organiseren, maar wel het bezoek aan de molen met een kop koffie en een plak cake).

Met de gemeente zullen we nauw contact houden om ook gezamenlijk op te trekken bv in PR activiteiten of andere door de gemeente georganiseerde activiteiten.

Mensen kunnen bij ons trouwen.

#### **e. Gebiedsgerichtheid**

De molen ligt in het platteland van Utrecht West en vormt straks een landmark. Het landschap om de molen heen is uniek en zeker met de rivier aan de voeten is dit een plek waar het platteland van Utrecht West zich goed manifesteert. De molen die we bouwen is een molen die in Vianen heeft gestaan.

Het is historisch verantwoord om hem daarom juist hier te herbouwen.

#### **f. Overdraagbaarheid**

Vanuit de molenwereld is er veel belangstelling voor dit project. We hebben inmiddels al in het blad "de molenwereld" gestaan.

Iedereen is nieuwsgierig naar onze innovatieve duurzame aanpak. In molenland is daar veel vraag naar en als ons concept slaagt zal dat zeker navolging hebben temeer omdat het niet veel ruimte vraagt.

Ook het bouwproces en de link naar het werkervaringsproject. Het gebeurt niet vaak dat er op deze manier een authentieke molen wordt gebouwd. (Het is geen brug of toren). Zowel voor de leerlingen als de leermeesters zal dit een unieke ervaring zijn.