

BIJZONDERE LEDENVERGADERING VERENIGING DE ZAANSCH E MOLEN

Plaats: De Stoomhal te Wormer

Datum: 1 november 2017

Aanwezig: 250 leden, inclusief het voltallige bestuur

Afwezig, m.k.: 29 leden

Onderwerp: instemming van de leden met aankoop pand "Kalverliefde" t.b.v. de Wereld van Windmolens

INLEIDING DOOR ANDRE DROST, VOORZITTER

De voorzitter opent de vergadering en stelt enorm blij verrast te zijn over de grote opkomst van de leden. Een tip van molenaar Tim Doeves bracht het bestuur aan het denken over het plan voor de Wereld van Windmolens voor de toekomst. Daarvoor heeft het bestuur tot 4 november de tijd gekregen. Het bestuur en de bouwplanwerkgroep hebben het pand zo goed mogelijk bekeken. De vraag was of gemeente Zaanstad voor dit plan bereid zou zijn om mee te werken aan een bestemmingswijziging. De berichtgeving over deze zaak is zo gekozen om eerst de leden om hun mening over dit plan te geven en pas daarna de externe discussie aan te gaan. Vooraf zijn al onze molenaars over dit plan geïnformeerd en ook een flinke groep vrijwilligers is ervan op de hoogte gesteld. Deze groepen bleken unaniem met ons plan tot aankoop van de villa in te stemmen. Anderzijds is ieder gerechtigd om zijn mening te geven of dat nu voor of tegen is. Verschil van mening moet mogelijk zijn.

De kern van het nieuwe plan is om de grote toeristenstroom te scheiden van de geïnteresseerde museumbezoeker. Er blijft van onze kant een invulling voor Landje De Haan bestaan.

STAND VAN ZAKEN, DOOR HENK HEIJNEN, VERENIGINGSMANAGER

Henk benadrukt dat basis van onze plannen de doelstelling van onze vereniging is. Het handhaven en verspreiden van de kennis over onze industriemolens. We zien de molens en de museumgebouwen als de gezamenlijke buiten- en binnencollectie. Onze oorspronkelijke plannen op Landje De Haan zijn al ver gevorderd. Enkele weken geleden werd ons bestuur plotseling verrast dat het pand "Kalverliefde" te koop stond. We zijn van mening dat met dit pand een extra dimensie aan de bestaande plannen kan geven. Van het oorspronkelijke plan is nu geen kelder meer nodig, kunnen liften achterwege blijven en is geen klimaatregeling nodig.

We beseffen dat het perceel Kalverringdijk 30 aan gebieden met Natura 2000 gebieden grenst en zullen dat ook respecteren.

Qua bezoek verwachten we, mede ondersteund door een zeer recent rapport van bureau Time (door gemeente Zaanstad aangevraagd), naar een aantal van 50.000 per jaar te groeien. Ter ondersteuning hiervan kan worden vermeld dat molen De Bonte Hen dit jaar al 24.000 bezoekers mocht ontvangen.

TOEKOMSTVISIE VAN ERIC JOB DUYVIS, VORMGEVER EN MUSEAAL INRICHTER

Het bezoek aan Wereld van Windmolens begint in onze visie bij molen De Huisman en gaat in noordelijke richting naar pand "Kalverliefde". In het molenontvangst- en informatiecentrum op Landje De Haan kunnen bezoekers informatie inwinnen over alle molens met hun verschillen en eigen presentatie en daar hun bezoek op afstemmen. In molen De Bonte Hen is plaats voor educatieve activiteiten op de zolder van de schuur. Een bezoek aan "Kalverliefde" brengt de Zaanse molen-geschiedenis. Verder komt daar het kantoor, de museumwinkel, een kleine horecavoorziening en plaats voor wisseltentoonstellingen.

Een bezoek kan voortgezet worden met het overzetveer naar de Gortershoek in Zaandijk of via het Laarzenpad richting Zaans Museum en parkeerplaats.

Het pand “Kalverliefde” maakt de afsluiting van Wereld van Windmolens compleet.

FINANCIËLE TOELICHTING JAN HARTSUIKER, PENNINGMEESTER

Het pand “Kalverliefde” is voor de vereniging te koop voor € 2.200.000, inclusief 2% overdrachtsbelasting. Dat willen we geheel financieren met eigen geld. De overdracht van het pand zal zijn in mei 2019.

Hoe komen we aan ons geld? Er was al flink gereserveerd; het resultaat van 2016 was goed en ook 2017 zal een vergelijkbaar resultaat tonen (beter dan was begroot). We hebben daarmee in 2018 in totaal € 1.600.000 beschikbaar. Aan onderhoud van de molens kunnen we in 2018 € 60.000 minder besteden. Ook in 2018 verwachten we een resultaat van ca. € 400.000. Met nog een legaat van € 90.000 eind 2018 komen we op het benodigde bedrag voor de aankoop.

Voor de financiering van de verbouwing van “Kalverliefde” kunnen we de verkoop van het huidige Molenmuseum aanwenden, waarvan de opbrengst ca. € 700.000 naar verwachting zal zijn. De gemeente heeft in haar intentieverklaring € 250.000 toegezegd.

Voor de verdere plannen is ook sponsoring mogelijk. We hebben hiervoor al een gespecialiseerd bureau benaderd voor met name een bijdrage van de Bankgiroloterij. Daarvoor zullen echter eerst de plannen verder uitgewerkt moeten worden.

Voor de nabije toekomst is mogelijk een overbruggingsbedrag nodig via een bankkrediet.

Voor de dagelijkse liquiditeit blijft, zoals al jarenlang het geval is, steeds ca. € 300.000 beschikbaar.

Zie ook bijgaande financiële bijlage.

GELEGENHEID TOT VRAGEN

Roland Vet Hij ziet de plannen positief. Hij wil weten wat de taxatiewaarde van het pand is.

Antwoord: Er is door ons geen taxatie gemaakt. Een vergelijkbaar pand aan de andere kant van de Kalverpolder blijkt even duur te zijn met veel minder grond. Het object is naar onze mening zijn prijs waard. Panden op de Lagedijk te Zaandijk zijn ook al sterk in prijs gestegen. Deze aankoop geeft naar onze mening profijt voor de toekomst.

Jan Piet Bloem Hij memoreert dat bij eerdere onderzoeken naar haalbare locaties het Jacob Visterrein was afgewezen en dat andere opties het Zaans Museum en Landje De Haan waren. Waarom wordt “: Kalverliefde” nu een toplocatie genoemd in verbande met de toeristenstroom?

Antwoord: Zowel Landje De Haan als “Kalverliefde” zijn toplocaties. Eerder was geen geld beschikbaar voor de nu geplande aankoop. Op Landje De Haan gaan we de grote groepen bezoekers ontvangen. De situatie van het Schansbezoek verandert voortdurend. Ter illustratie mag dienen dat molen De Bonte Hen dit jaar al 24.000 bezoekers mocht ontvangen. De bezoekers lopen dus steeds verder de Schans op. Verder blijft een ontwikkeling met het voetveer tot de mogelijkheden. Spreiding van het bezoek is belangrijk voor alle verwerking van alle bezoekers. Het recent al hiervoor geciteerde rapport van Max Meijer (bureau Time) gewaagt van 55.000 bezoekers. Met een goede ontwikkeling van onze plannen moet dat in de toekomst tot eigen bekostiging van het pand leiden.

Paulien Gingnagel

Wat wil de vereniging met het ontvangst- en informatiecentrum? Ze is blij met het meedenken door ons over het Cacaolab.

Antwoord:

De vereniging heeft al eerder gereageerd op de wensen van het Cacaolab met toezeggingen dat we meedenken over een goede oplossing. Molen De Huisman is als mogelijkheid geopperd, maar dan moet wel de aangestelde molenaar betaald blijven worden.

In ons nieuwe plan is minder ruimte nodig op Landje De Haan. Er is echter nog geen tijd geweest om alle consequenties voor Cacaolab, toiletten en fietsenverhuur te verwerken. Door de aankoop van de nieuwe loot kan een deel van de wensen op Landje De Haan vervallen. De gedachte beleving in de kelder van het bestaande plan komt nu op de begane grond.

Maarten Voster

Maarten heeft een dubbel gevoel over de plannen. Hij wil daarover verzet aantekenen.

1. Destijds heeft hij met André geknokt voor een plaats van het Molenmuseum in het hart van de Zaanse Schans. Met het totale plan op Landje De Haan komt de verdieping beter tot zijn recht. Het nieuwe plan brengt een vluchtiger invulling. Het doel was toch om de gewone bezoeker te verleiden tot een intensiever bezoek.
2. Het Museum is toch ook de ontmoetingsplaats voor het kader en de vrijwilligers van de vereniging. Bij Landje De Haan is dat misschien al wat lastiger als bij het huidige Molenmuseum; bij "Kalverliefde" zal dat nog lastiger worden.
3. Hij vindt dat er wat luchtig gedaan wordt over de bezoekersaantallen. Het Jacob Visterrein was daarom afgewezen. Landje De Haan was dus dé plek.
4. Twee locaties zijn duurder te beheren. We krijgen te maken met dubbele OZB. Hij is bang dat dat de vereniging gaat opbreken.
5. Het publiek kan bezwaar gaan maken tegen het nieuwe gebruik van het pand.
6. Het Jacob Visterrein is destijds afgewezen op basis van 3 miljoen bezoekers aan de Zaanse Schans.

Samenvattend: Ik ben tegen opsplitsing van de plannen.

Antwoord:

We werken van harte mee aan de Ontwikkeling van Wereld van Windmolens in het hart van de Zaanse Schans. Met de nu geboden kans denken we een diepgang beter te spreiden, ook in de molens. Zo wordt aan het eind van een wandeling langs de dijk aan het eind het verhaal nog eens goed onderstreept. Het gaat ons in de eerste plaats om middels onze doelstellingen de molens hun prominente plaats te geven. "Kalverliefde" wordt een mooie ontmoetingsplek na een frisse wandeling. Alle prognoses wijzen verder op een toenemende drukte; spreiding van het bezoek wordt dus belangrijk.

Het totale gebied moet zijn authenticiteit behouden. De noordkant van de Schans gaat beslist verder ontwikkeld worden, al zal dat niet door vereniging De Zaanse Molen zijn.

Brief Dick Schilp

Er is in de afgelopen jaren zorgvuldig gewerkt en zoveel energie gestoken in het huidige plan. Hij is van mening dat de haalbaarheid van ons nieuwe plan nog onvoldoende is onderbouwd. Verder vraagt hij aandacht voor de aangrenzende gebieden met Natura 2000 status.

- Sabine Poutsma** Wat is de aantrekkingskracht van ons nieuwe plan op Landje De Haan? Hoe is deze top A-locatie uniek te maken?
- Antwoord: Het is een informatiecentrum waar in beeld en geluid info over de molens wordt gegeven met multimediale presentatie. De vorm blijft die van een molenmakerij. Een aantal functies van het oorspronkelijke plan zijn straks een kilometer verder te bewonderen.
- Bart Slooten** Hij vraagt zich af of het pand wel groot genoeg is. Verder geeft hij aan om de nabij wonende mensen bij de plannen te betrekken.
- Antwoord: De ruimte is in het pand kleiner dan de museale oppervlakte in het eerste plan. Via verdieping in het pand en in de molens wordt de presentatie toch compleet.
- Als we in deze vergadering het “ja” van de leden krijgen gaan we uiteraard met de buurtbewoners in gesprek. We blijven vasthouden aan bezoek vanuit zuidelijke richting.
- Erik Rem** Hij vindt de kelder in het huidige plan problematisch. Het pand “Kalverliefde” vindt hij aan de buitenkant te weinig historie uitademen. Kan dat wat groener?
- Antwoord: We gaan bezien hoe we dit handen en voeten kunnen geven.
- Frank Tjeertes** Hij geeft aan dat binnen een halfjaar bij Japanners bekend zal zijn welke mogelijkheid de noordelijke toegang biedt.
- Antwoord: We nemen dit in onze gedachtegang mee. Het moet in het kader van Masterplan 2030 voor de Zaanse Schans bekeken worden.
- Klaas Lap** Hij heeft 36 jaar in het oorspronkelijke “Kalverliefde” gewerkt. Hij vindt dat er met deze nieuw vorm van het pand verkeerd is gewerkt wat materiaal-toepassing betreft. Hij wil graag een authentiekere vorm.
- Antwoord: We gaan dit bekijken.
- Harry Stuk** Hij vindt nog te veel open eindjes aan het plan. Wat hem betreft is er nu geen beslissing mogelijk. Het pand is te duur; we kopen een kat in de zak.
- Antwoord: Er is tijd te kort om alle open eindjes in te vullen. We krijgen wel voldoende tijd om een goede invulling te bekijken. Onze molens brengen voldoende geld op voor toekomstplannen. Het pand had zo maar in handen van een rijke buitenlander kunnen vallen.....
- Gerrit Admiraal** Houden we de kosten t.o.v. het oude plan nog in de gaten?
- Antwoord: Het oude plan was eerst geraamd op 3 miljoen. Dat was 5 jaar geleden. We gaan met dat plan nu ver over 4 miljoen.
- Piet Meijnen** Is er mogelijkheid om er horeca bij te betrekken?
- Antwoord: Net als in het oorspronkelijke plan wordt aan een kleine horecavoorziening gedacht.
- Pieter Bleeker** Er is een Masterplan 2030 in de maak en daar komt geld voor beschikbaar. De molens zijn de grootste trekkers van de Schans. Kan er vanuit het Masterplan geld in de ontwikkeling van de plannen gestoken worden? Heeft het bestuur daar de nodige connectie voor? Is er een meerjarenbegroting voor de komende 2 á 3 jaar. Neem daar wel de tijd voor.
- Antwoord: Connecties met de gemeente en het bestuur van de Zaanse Schans zijn er. We zijn ons ook bewust van de rol van onze molens in het geheel. De vervallen gemeentesubsidie van € 150.000 wordt nu al gecompenseerd door de verhoging met € 0,50 van de toegangsbewijzen. De Stichting Zaanse Schans is ook met een verdienmodel bezig. Wellicht moeten samen verder kijken met de gemeente en de Zaanse Schans.

- René Peereboom** Het huis van de buurman is maar een keer te koop. Hij is blij met de visie van het bestuur.
- Rob de Vries** Waar is het verschil van € 75.000 gebleven tussen kosten en financiering?
Antwoord: We hebben wat van de prijs afgekregen. Er zijn ook andere gegadigden. Welk bod die hebben gedaan is ons onbekend.
- Gerrit Keune** Hij heeft geloof in Zaans wonderen, zie De Bonte hen en Het Jonge Schaap. Hij vindt dat we met een goede zaak bezig zijn.
- Ton Leegwater** Hij vindt het een heel goed plan. Het trekt bezoekers naar de noordkant. Hij duidt er wel op dat de grond in de omgeving Natura 2000 is. Er worden twee nieuwe bruggen ontwikkeld die toegang vanaf de noordkant stimuleren.
Antwoord: Ontsluiting aan de noordkant wordt door gemeente Wormerland ontwikkeld. Het publiek komt nu van de zuidkant. De genoemde plannen gaan buiten onze bevatting om. Gemeente Zaanstad geeft fiat aan onze plannen met bezoek vanaf het parkeerterrein Zaanse Schans.
- Joop Stolp** Waar zijn de onderhoudskosten van het plan vermeld ?
Antwoord: De verbouwing van "Kalverliefde" gaat via verkoop van het pand Museumlaan. Het pand is energieneutraal. Ons huidige museum kost ons € 130.000 per jaar. De onderhoudskosten van de het nieuwe pand worden bij 50.000 bezoekers gedekt.
- Jurrien Beumkes** Hij verwacht veel kinderen bij de toekomstige presentaties.
Antwoord: In het nieuwe plan zal er alle aandacht zijn voor de jeugd en hun educatie.
- Ton Leegwater** Het ontvangst- en informatiecentrum laten bezoeken via boten.
Antwoord: Er kan nog veel meer naar de toekomst ontwikkeld worden.
- André Koopal** Oude plan kost kennelijk ruim 4 miljoen. Wat kost het nieuwe plan op Landje De Haan?
Antwoord: Dan kan nu nog niet gezegd worden. Wellicht kan bij de jaarvergadering in mei 2018 opheldering gegeven worden.
- Joop Koopman** Ga het nieuwe plan nu promoten om nieuwe leden te werven. (Hij heeft zelf de nieuwe burgemeester van Zaanstad lid gemaakt).
Antwoord: Dank voor deze woorden. Het promotieteam van de vereniging heeft de laatste maanden voor veel aanwas gezorgd.
- Jaap Aafjes** Het bestuur is goed bezig. Stilstand is achteruitgang.
- Philip Hofmeijer** Hij vindt het een geweldig voorstel. Zorg voor een goede invulling voor Landje De Haan. Kan daar nu misschien een molentje bij?
- Frank Tjeertes** De overdracht is pas in 2019. Waarom dan nu zo'n haast?
Antwoord: We moeten nu het contract tekenen. De huidige eigenaar vertrekt pas in 2019.
- De heer Borsboom** Is het pand getaxeerd? Zijn er technische gebreken onderkend? Hou het bij investeringen i.p.v. steun van de gemeente.
Antwoord: Het pand is van een stabiele constructie. Gebreken maken onze verplichtingen ontbindend.

SAMENVATTING

Voorzitter legt aan de vergadering voor of er hoofdelijk gestemd moet worden (waarvoor ieders naam nodig was) of kan er bij hand opsteken gestemd worden? De vergadering stemt in met hand opsteken. Eerst wordt gevraagd wie tegen het plan is. Een kleine tiental handen gaan omhoog. Op de vraag wie voor de aankoop is gaan spontaan 240 handen omhoog met daarna een groot applaus.

Met veel dank aanvaardt voorzitter André namens het bestuur deze grote instemming. We hebben nu het mandaat om met de voorgenomen plannen verder te gaan.

Veel leden komen naar de bestuurstafel om het bestuur te feliciteren.
Er is daarna nog gelegenheid om deze mooie avond met een drankje te bekronen.

Koog aan de zaan, 1 november 2017

Walter Busch, secretaris