

Principeverzoek herontwikkeling St. Oda Molen

Project: **Weert Suffolkweg 26A**

Datum: 17-7-2023



Gegevens aanvrager

Organisatie: Next Level Weert 2 BV

Adres: Parklaan 54, 5613 BH Eindhoven

KVK: 86238914

Contactpersoon: d [redacted] [@next-level.eu](mailto:[redacted]@next-level.eu) | [redacted]

Locatie en eigendomsgegevens

Adres: Suffolkweg 26A, 6002 AC Weert (Windmolen)

Kadastrale aanduiding: WEE01-N-6470

Perceeloppervlak: 718 m²

Verblijfsobject opp.: 68 m²

Eigendom: Next Level Weert 2 BV

Doelstelling principeverzoek

Doelstelling van dit principeverzoek is om toestemming te krijgen van het college van B&W om de bestaande windmolen te transformeren naar een nieuwe (woon)functie met twee woningen. De huidige bestemmingsfunctie is "Maatschappelijk".

Motivatie principeverzoek

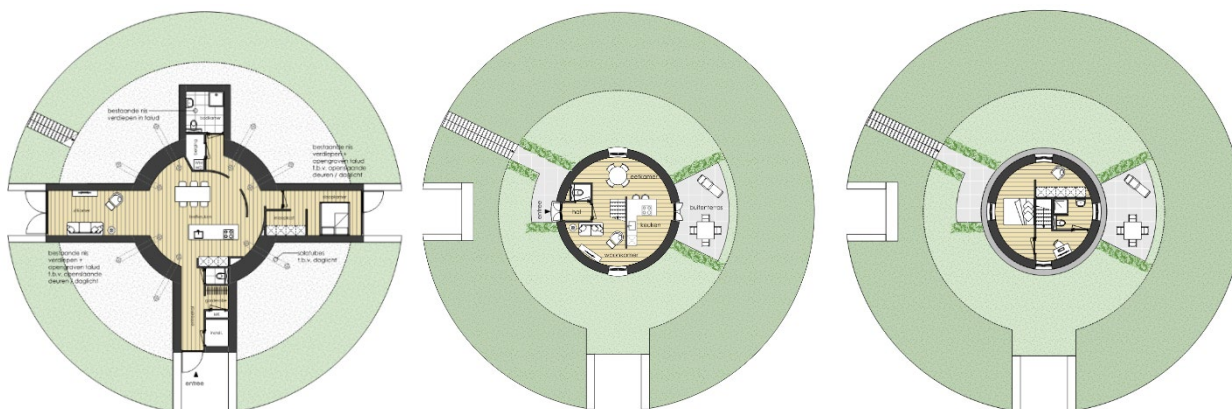
Aanleiding

De Sint Oda Molen is een historische molen uit bouwjaar 1883 dat al jaren leegstaat. De molen is verwaarloosd en is al jaren niet meer draai- en maalvaardig. In 2022 hebben wij als Next Level de Sint Oda molen (huisnummer 26A) en de achterliggende vrijstaande woning (huisnummer 26) aangekocht met als doel om beide gebouwen te renoveren/transformeren tot woningen.

De molen verkeert in zeer slechte conditie. Er is sprake van veel houtrot door achterstallig onderhoud, met name bij het houten gevlucht (wiekenkruis). Ook de gevelkozijnen, kapbedekking en voegwerk is aan vervanging toe. De windmolen willen wij nieuw leven inblazen door deze te herontwikkelen tot twee unieke woningen, met respect voor de karakteristieke elementen.

Transformatie tot twee nieuwe unieke woningen

De Sint Oda is een zogenaamde beltmolen, waarbij de molenromp bovenop een kunstmatige heuvel is geplaatst. Wij zijn voornemens om de heuvel en de molenromp zo veel mogelijk esthetisch te herstellen. Ons nieuwe plan voorziet in twee nieuwe woningen voor 1 of 2-persoons huishoudens. In de bijlagen zijn tekeningen toegevoegd van het Schets Ontwerp. De 'heuvelwoning' (ca 95 m²) bevindt zich geheel in de heuvel op de begane grond en staat in verbinding met buiten door de drie bestaande doorgangen. De 'molenwoning' (ca 60 m²) bevindt bovenop de heuvel in de molenromp die via een trap over de heuvel toegankelijk is. De woning kenmerkt zich door een ronde woonkamer en leefkeuken op de eerste verdieping. De slaapkamer en badkamer bevinden zich op de tweede verdieping. In het ontwerp wordt de huidige derde verdieping verwijderd. Hierdoor wordt het traditionele houten raderwerk zichtbaar vanaf de slaapkamer waardoor het industriële karakter van de molen behouden blijft in de nieuwe woning.



Figuur: plattegronden

Voor de nieuwe woonfunctie zijn verschillende bouwkundige en energetische aanpassingen noodzakelijk die wij uitvoeren met respect voor de bestaande architectuur. Wij zijn voornemens om in samenwerking met een specialist op het gebied van restauratie en onderhoud van molens verschillende onderdelen van de oude molen esthetisch te restaureren of aan te passen. Denk aan herstel van het metsel- en voegwerk, het herstel van de molenkap en gevlucht (wiekenkruis) en aanbrenge van de nieuwe vloer en houten trapconstructie aan de binnenzijde. Daarnaast zullen wij aan de binnenzijde verschillende maatregelen treffen voor een optimaal wooncomfort, zoals aanbrenge van keuken en sanitair, CV installatie maar ook maatregelen voor isolatie, brandwerendheid en geluid. Ook de tuin rondom wordt meegenomen in de planuitwerking.

Bestemmingsplan en Monumentstatus

Wij zijn ons ervan bewust dat ons plan afwijkt van het geldende bestemmingsplan en dat er mogelijk sprake is van beperkingen vanwege de monumentale status van de molen. Wij zijn bereid om in overleg te gaan met de betrokken instanties, zoals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de Monumentencommissie en de Welstandscommissie, om samen met onze architect tot een passend ontwerp te komen dat recht doet aan de historische waarde van de molen.

Wij zijn ervan overtuigd dat ons plan een mooie kans is om een bijzonder monument te behouden en te transformeren tot twee unieke woningen in Weert. Wij hopen dan ook dat u akkoord gaat met dit principe verzoek zodat wij de oude Sint Oda molen een tweede leven kunnen geven en verder verval kunnen voorkomen.

Uiteraard zijn wij bereid om ons plan nader toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden.



Figuur: Bestemmingsplankaart (enkelbestemming maatschappelijk)

BIJLAGEN

- Bijlage 1 SO ontwerpboek - Herontwikkeling St. Oda molen; 23-5-2023 (Smart Bouwexperts)
- Bijlage 2 Kadastrale kaart <https://kadastralekaart.com/kaart/perceel/WEE01/N/6470>
- Bijlage 3 Informatie Rijksmonument, Windmolen aan de Zuid-Willemsvaart (RCE) <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monumenten/38453>