

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan : Burgemeester en Wethouders
Onderwerp : Besluit voorkeurskandidaat koper Bolwerksmolen
Portefeuillehouder : Wethouder De Geest, Wethouder Duursma
Notanummer : 2026-441
Datum B&W-vergadering : 23-06-2026
Team : Team Vastgoed en Grondzaken
Programma : 06 - Herstructurering en vastgoed

Parafen voor akkoord nota :

- 16-06-2026: Wethouder
- 16-06-2026: Wethouder
- 16-06-2026: Teamleider vastgoed en grondzaken

Parafen voor agendering :

- 19-06-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris
- 17-06-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Bijlagen bij deze nota : 20260602 Reactie IJL - Bolwerksmolen.pdf, 2026-441-bijlage-Bolwerksmolen beoordeling voorkeurskandidaat 16-6-2026.docx, bijlage 1 - 20251031 Notitie Toekomst Bolwerksmolen met eigenaar IJssellandschap.pdf, bijlage 2 - 20260602 concept exploitatiemodel IJL.pdf, NV Bergkwartier Bolwerksmolen Visie.pdf

Datum definitieve akkoord : 23-06-2026

Besluit

1. In te stemmen met de uitkomst van de beoordeling op basis van de gewogen selectiecriteria
2. Op basis van de beoordeling van de ingediende plannen met behulp van vooraf gestelde criteria en weging, Stichting IJssellandschap aan te wijzen als voorkeurskandidaat voor de aankoop van het Bolwerksmolencomplex
3. Het verkoopproces met Stichting IJssellandschap voort te zetten richting definitieve eigendomsoverdracht
4. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van - Notitie Toekomst Bolwerksmolen met eigenaar IJssellandschap - Concept Exploitatiemodel IJL - Reactie IJL - Bolwerksmolen - NV Bergkwartier Bolwerksmolen Visie De in bijlage genoemde documenten worden op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder b, f en i, en artikel 5.2 van de Wet open overheid niet openbaar gemaakt, aangezien openbaarmaking zou leiden tot onevenredige benadeling van betrokken partijen, het prijsgeven van bedrijfsvertrouwelijke informatie en/of het openbaar maken van persoonlijke beleidsopvattingen in intern beraad.

Inleiding

In het bestuursakkoord 2022–2026 is opgenomen dat de gemeente het Bolwerksmolencomplex zal verkopen. In dat kader heeft het college eerder besloten het complex één-op-één aan te bieden aan Stichting IJssellandschap. Naar aanleiding van de verdere ontwikkelingen en afwegingen heeft het college op 21 april 2026 vervolgens besloten het complex via een onderhandse verkoopprocedure te vervreemden aan één van twee geselecteerde partijen: Stichting IJssellandschap of NV Bergkwartier.

Deze partijen zijn geselecteerd op basis van hun geschiktheid om zorg te dragen voor het duurzaam behoud, beheer en exploitatie van het rijksmonumentale Bolwerksmolencomplex, inclusief bijbehorend ensemble.

Beide partijen hebben vervolgens een plan ingediend waarin zij hun visie, exploitatie en maatschappelijke invulling van het complex uiteenzetten.

Hoewel beide partijen als geschikt en overtuigend zijn beoordeeld en de totaalscores dicht bij elkaar liggen, komt Stichting IJssellandschap als voorkeurskandidaat naar voren.

Deze conclusie is gebaseerd op de beoordeling door interne, multidisciplinaire deskundigen op 4 juni, vanuit de vakgebieden ruimtelijke ontwikkeling, vergunningen, erfgoed, planologie, vastgoedbeheer, economie en cultuur, die gezamenlijk tot een integrale afweging zijn gekomen.

Op grond van het vastgestelde verkoopproces, het ingediende plan van NV Bergkwartier en Stichting IJssellandschap, en de inhoudelijke beoordeling op basis van 5 criteria is nu een besluit over de voorkeurskandidaat nodig.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogd resultaat is dat de partij wordt geselecteerd die naar verwachting het best:

- het Bolwerksmolencomplex toekomstbestendig en verantwoord in stand houdt;
- beschikt over voldoende organisatorische en financiële capaciteit;
- de erfgoedwaarden respecteert en versterkt;
- maatschappelijke en publieke meerwaarde realiseert;
- de bestaande samenwerking met Stichting Bolwerksmolen borgt en versterkt.

Kader

- Bestuursakkoord 2022-2026
- Kadernota Vastgoed 2022

Betrokken partijen en participatie

Participatie is niet van toepassing. Stichting Bolwerksmolen en de kandidaat-kopers NV Bergkwartier en Stichting IJssellandschap zijn voldoende op de hoogte gebracht van het selectieproces.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor

- Zorgvuldige en transparante selectieprocedure.

De selectiecriteria zijn vooraf opgesteld en gedeeld met beider kandidaten. Beide partijen hebben akkoord gegeven op deze criteria, waarmee de procedure transparant en juridisch zorgvuldig is ingericht.

- Objectieve beoordeling op basis van gewogen criteria.

De plannen zijn binnen de gemeente beoordeeld door interne deskundigen op vijf inhoudelijke criteria met een vooraf vastgestelde weging. Hierdoor heeft een objectieve vergelijking plaatsgevonden en ontstaat een onderbouwing per kandidaat. Stichting IJssellandschap is de voorkeurskandidaat, met name vanwege het exploitatiemodel (een sterker technisch-financiële onderbouwing en langjarig onderhoudsperspectief) en haar maatschappelijke meerwaarde en benoemde samenwerking (een brede integrale visie op landschap, duurzaamheid en concreet uitgewerkte samenwerkingsafspraken).

- Multidisciplinaire beoordeling

De beoordeling is uitgevoerd door interne deskundigen vanuit verschillende disciplines:

- Ruimtelijke ontwikkeling en vergunningen
- Erfgoed
- Economische Zaken
- Planologie / ruimtelijke ontwikkeling
- Vastgoedbeheer en onderhoud
- Economie en cultuur

Hiermee is geborgd dat de plannen integraal zijn beoordeeld.

- Beste waarborg voor langdurige instandhouding.

De kandidaat met het hoogst behaalde resultaat biedt, op basis van de beoordeling, de beste waarborg voor toekomstbestendig behoud, beheer, exploitatie vanuit een brede toekomstgerichte visie en maatschappelijke inbedding van het Bolwerksmolencomplex.

Argumenten tegen

- De beoordeling is gebaseerd op de ingediende plannen en aannames; nadere uitwerking vindt plaats in de vervolgfases (onderhandelingsfase en contractfase).

- De toekomstgerichte en meer formele benadering van Stichting IJssellandschap, in combinatie met het doorlopen proces, vraagt om gerichte aandacht voor de samenwerking tussen partijen, zodat deze aanpak optimaal bijdraagt aan sterke onderlinge verhoudingen en een duurzaam en betrokken functioneren op locatie.

Financiële consequenties en dekking

De beoordeling van de plannen heeft geen directe financiële consequenties. Financiële afspraken worden in de vervolgfase uitgewerkt en vastgelegd.

Openbaarmaking en communicatie

- Nadat het college het besluit heeft genomen worden beide kandidaten hierover geïnformeerd.
- Stichting Bolwerksmolen wordt geïnformeerd over de uitkomst.
- Externe communicatie wordt afgestemd met het team communicatie.

Aanpak en uitvoering

Na aanwijzing van Stichting IJssellandschap als voorkeurskandidaat wordt, indien het plan een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk maakt, de daarvoor geldende vergunningsprocedure doorlopen, startend met behandeling aan de omgevingstafels.

Het Bolwerksmolencomplex met opstallen, erf, tuin en verdere aanhorigheden zal door een externe taxateur worden gewaardeerd.

Op basis van de boekingswaarde, taxatiewaarde, de toekomstige investeringen en subsidie en het noodzakelijk aanleggen van een natte blusinstallatie wordt de bruidsschat van het Bolwerksmolencomplex vastgesteld. Deze waarde zal door het college worden vastgesteld en meegenomen worden als uitgangspunt voor de volgende fase; de onderhandelingsfase.

Nadat de gemeente en Stichting IJssellandschap overeenstemming hebben over prijs en voorwaarden volgt de contractvorming en het uitwerken van de definitieve verkoop- en overdrachtsvoorwaarden, waarna de eigendomsoverdracht eind 2026 kan worden geeffectueerd.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	: Besluit voorkeurskandidaat koper Bolwerksmolen
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest, Wethouder Duursma
Nummer	: 2026-441
Datum B&W besluit	: 23-06-2026
Team	: Team Vastgoed en Grondzaken

Inleiding

Met deze raadsmededeling wordt de raad geïnformeerd over de voortgang van het verkoopproces van het Bolwerksmolencomplex en het besluit van het college om als voorkeurskandidaat Stichting IJssellandschap aan te wijzen. Dit proces vloeit voort uit het bestuursakkoord 2022–2026. Daarin is afgesproken dat er een eigenaar voor Bolwerksmolen wordt gezocht die zorg kan dragen voor het behoud van dit erfgoed en het verantwoord beheert, passend bij de monumentale status. Eerder heeft het college al besloten over de manier waarop Bolwerksmolen wordt overgedragen.

Kader

- Bestuursakkoord 2022-2026
- Kadernota Vastgoed 2022

Kern van de boodschap

Het college heeft besloten om Stichting IJssellandschap aan te wijzen als voorkeurskandidaat voor de aankoop van de Bolwerksmolen. Deze keuze is gebaseerd op een integrale beoordeling van de ingediende plannen.

Nadere toelichting

In het bestuursakkoord 2022–2026 is vastgelegd dat de gemeente het Bolwerksmolencomplex zal verkopen. Het college heeft eerder besloten het complex één-op-één aan te bieden aan Stichting IJssellandschap. Naar aanleiding van verdere ontwikkelingen en afwegingen is op 21 april 2026 besloten het complex via een onderhandse verkoopprocedure aan te bieden aan twee geselecteerde partijen: Stichting IJssellandschap en NV Bergkwartier.

Beide partijen zijn geselecteerd op basis van hun geschiktheid om zorg te dragen voor het duurzaam behoud, beheer en de exploitatie van het rijksmonumentale complex. Vervolgens hebben zij ieder een eigen plan ingediend, waarin zij hun eigen visie, exploitatieopzet en maatschappelijke invulling hebben uitgewerkt.

De plannen zijn beoordeeld door interne, multidisciplinaire deskundigen op vijf vooraf vastgestelde criteria: lange termijnvisie, exploitatiemodel, benutting van planologische ruimte, maatschappelijke meerwaarde en samenwerking. Die vijf criteria zijn vooraf voorgelegd aan beide partijen, inclusief de weging. Beide partijen waren daarmee akkoord. Op basis van deze beoordeling heeft het college besloten de voorkeurskandidaat aan te wijzen.

Stichting IJssellandschap onderscheidt zich op een aantal wezenlijke onderdelen. Zo biedt deze partij een sterker onderbouwd exploitatiemodel, gebaseerd op een langjarig onderhoudsperspectief en een integrale benadering van het complex. Daarnaast biedt het plan van Stichting IJssellandschap een overtuigende maatschappelijke meerwaarde, door de brede en toekomstgerichte visie. In die visie komen erfgoed, landschap, biodiversiteit, duurzame landbouw en de verbinding tussen stad en ommeland samen.

Met duidelijke afspraken en ruimte voor doorontwikkeling geeft Stichting IJssellandschap een goede invulling van het criterium samenwerking. Daarmee sluit de stichting goed aan bij de ambitie te komen tot een toekomstbestendige invulling van het complex.

Met het aanwijzen van Stichting IJssellandschap als voorkeurskandidaat heeft het college de volgende stap in het verkoopproces gezet. In de vervolgfase worden de plannen verder uitgewerkt, eventuele noodzakelijke ruimtelijke procedures doorlopen en wordt de basis gelegd voor onderhandeling voor de daadwerkelijke eigendomsoverdracht.

Bijlage onderbouwing bij de gegeven waarderingen in de beoordelingsmatrix

De beoordeling is uitgevoerd op basis van de volgende selectiecriteria en weging:

Criterium	Omschrijving	Weging
Lange termijnvisie	Kwaliteit en toekomstbestendigheid van de visie op het complex	10%
Exploitatiemodel	Realisme en onderbouwing exploitatie en financiële draagkracht	25%
Benutting planologische ruimte	Passendheid binnen kaders en bijdrage aan erfgoedfunctie	15%
Maatschappelijke meerwaarde	Bijdrage aan cultuur, educatie, toerisme en identiteit	25%
Samenwerking	Borging rol Stichting Bolwerksmolen en vrijwilligers	25%

Per criterium is een score toegekend op een schaal van 1-10. Deze scores zijn vermenigvuldigd met de respectieve wegingsfactoren, resulterend in een gewogen totaalscore per kandidaat.

Criterium 1 - <i>Lange termijnvisie.</i> <i>Kwaliteit en toekomstbestendigheid van de visie op het complex.</i>

Zowel NV Bergkwartier als Stichting IJssellandschap presenteren met de ingediende plannen een overtuigende lange termijnvisie voor het Bolwerksmolencomplex, waarin behoud en toekomstbestendigheid centraal staan en voldoen daarmee beide aan het criterium. Beide partijen kiezen voor voortbouw op de bestaande situatie, met versterking van gebruik, betekenis en samenwerking, en tonen daarmee een realistische en toekomstgerichte benadering van langdurig behoud.

Stichting IJssellandschap

Stichting IJssellandschap legt vanuit een brede, toekomstgerichte visie op de plek en haar betekenis de nadruk op een brede inhoudelijke ontwikkeling, waarbij de molen wordt verbonden met het landschap en de landbouw waarin het verhaal van lokaal hout, biodiversiteit, educatie en recreatie centraal staan.

NV Bergkwartier

NV Bergkwartier richt zich in haar visie primair op langjarige instandhouding en continuïteit van het erfgoed, vanuit een sterke erfgoedfilosofie waarin de molen als werkend monument met aandacht voor het ambacht, educatie en de beleving van de rijksmonumentale molen centraal staat. De toekomstvisie is vanuit de molen als centraal vertrekpunt opgesteld met een beheerste uitbreiding van publieksactiviteiten en nadruk op de relatie met de stad.

Criterium 2 - *Exploitatiekader*

De partij dient te beschikken over een kloppend, realistisch en onderbouwd exploitatiekader, waarbij wordt erkend dat de exploitatie van een houtzaagmolen niet kostendekkend is, in relatie tot de kosten van beheer, onderhoud, noodzakelijk herstel en het behoud van de maatschappelijke meerwaarde, gezien over de lange termijn.

De beoordeling is uitgevoerd vanuit het perspectief van technische haalbaarheid en duurzame instandhouding van het vastgoed. Beide partijen tonen inzicht in de opgave en erkennen dat de exploitatie niet kostendekkend is. Stichting IJssellandschap scoort sterker op de technisch financiële onderbouwing van het exploitatiemodel, met een duidelijker en realistischer beeld van de langjarige onderhoudsopgave. NV Bergkwartier scoort iets sterker op de inhoudelijke erfgoedbenadering en reservevorming, maar het exploitatiemodel is minder diepgaand en minder integraal op onderhoudsniveau uitgewerkt. IJssellandschap sluit daarmee beter aan bij de kern van het criterium: de relatie tussen exploitatie en onderhoud en langdurige instandhouding.

Nadere toelichting

Bij de beoordeling is gekeken naar inzicht in structurele onderhoudslasten, gebaseerd op MJOP/MOP en passend bij monumentaal gebruik, de mate waarin de partij inzicht geeft in vervangingen, restauraties en het duurzaam in stand houden van het complex als geheel, borging van monumentale waarden (molen, biotoop, ensemble). Daarnaast naar de mate waarin dit ook technisch en financieel is vertaald, het realiteitsgehalte van subsidiestromen en robuustheid van de exploitatie (incl. afhankelijkheden).

Stichting IJssellandschap

Vanuit technisch vastgoedperspectief presenteert Stichting IJssellandschap een exploitatiemodel dat inhoudelijk sterk is opgebouwd vanuit de onderhouds- en instandhoudingsopgave. Er is gebruikgemaakt van een 50-jarig onderhoudsperspectief, passend bij de aard van het object (volledig houten molen met onzekere onderhoudscycli). Het model bevat daarnaast een brede set aan onderhoudsposten (molen, woning, bijgebouwen, terrein), waardoor het complex als integraal geheel wordt beschouwd. Ze maken duidelijk hoe investeringen vertaald worden naar afschrijving en exploitatie. Tegelijkertijd is het model expliciet als concept gepresenteerd en gebaseerd op aannames en schattingen, zonder volledig uitgewerkte dekking.

NV Bergkwartier

NV Bergkwartier presenteert een meer compact en op hoofdlijnen uitgewerkt exploitatiemodel, gebaseerd op het beschikbare MJOP. De onderhoudskosten en exploitatie zijn vertaald naar een jaarlijkse lastenstructuur. Sterk is het inzicht in langjarige instandhouding via reservevorming waarmee het structurele karakter van de opgave wordt onderkend. Daartegenover staat dat de onderhoudscomponent minder diep is uitgewerkt (beperkte uitsplitsing) en dat een deel van de technische opgave (achterstallig onderhoud, sprinklerinstallatie, asbestsanering) expliciet buiten de exploitatie wordt geplaatst en bij de gemeente wordt belegd.

Bij de beoordeling van het monumentale erfgoed is ook inhoudelijk gekeken naar de aandacht voor cultuurhistorische (gebouwde) waarden en de onderbouwing van een restauratiestrategie. Hoewel dit bij beide partijen nog beperkt is uitgewerkt, geeft NV Bergkwartier betere aanknopingspunten voor behoud van materieel erfgoed en benadrukt zij het belang van bouwhistorisch onderzoek.

IJssellandschap reserveert middelen voor restauratie op basis van inspectierapporten, maar geeft nog

weinig inzicht in de omgang met historische waarden.

Criterion 3 - <i>Het plan moet binnen de planologische kaders passen en realiseerbaar zijn</i>

Beide plannen passen niet rechtstreeks in het Omgevingsplan.

Voor route 1 van Stichting IJssellandschap lijkt een minder “zware” afwijkingsprocedure nodig dan voor het plan van NV Bergkwartier, waardoor IJssellandschap een fractie positiever wordt beoordeeld. In het plan is de benodigde afwijking van het bouwen van een extra droogschuur een binnenplanse afwijking waarvoor B&W bevoegd is een vergunning te verlenen.

Het plan van NV Bergkwartier, dat spreekt over evenementen, bruiloften, uitvaarten en diners in een tent zal naar verwachting met een buitenplanse Omgevingsvergunning moeten. Of de gewenste afwijkingen van het omgevingsplan wenselijk en realiseerbaar zijn, passend binnen onze beleidsambities wordt in de volgende fase van het verkoopproces in het proces vooroverleg getoetst.

Beide plannen ondersteunen het behoud en de exploitatie van de molen. Beide plannen brengen de gewenste wijzigingen en mogelijkheden tot uitdrukking in hun exploitatiemodel om zo de molen, haar historie en educatieve functie te laten behouden maar hebben daar ook beide meer c.q. andere ruimte voor nodig dan het huidige Omgevingsplan biedt. De plannen zijn ondergeschikt aan de erfgoedfunctie en passen bij de ruimtelijke, stedelijke of landschappelijke context van de partij.

Stichting IJssellandschap legt een sterke koppeling tussen erfgoed, landschap en gebruik en stelt concrete ingrepen voor als maatregelen in het groenbeheer, de kolk en de droogschuur. Een aandachtspunt is dat de verdere uitwerking van een eventuele tweede ontwikkelroute nog ontbreekt, waardoor toekomstige ontwikkeling afhankelijk blijft van planwijzigingen.

NV Bergkwartier

NV Bergkwartier kiest voor een terughoudende aanpak die rekening houdt met erfgoedwaarden en de windvang. Daarbij wordt maximaal 25 (privé) evenementen in een tijdelijke voorziening voorgesteld, wat flexibiliteit biedt, en sluit de aanpak aan bij de ervaring van de partij met historische locaties. Tegelijkertijd leunt het plan deels op de interpretatie van de beschikbare (planologische) ruimte, wat mogelijk juridisch meer kwetsbaar is.

Criterion 4 - <i>Maatschappelijke meerwaarde</i>

<i>Het plan omschrijft een duidelijke maatschappelijke meerwaarde, waarin de publieke en educatieve betekenis van de molen (historie, techniek en duurzame energie) onderdeel uitmaakt, versterkt de relatie tussen stad, landschap, en historie en draagt bij aan toerisme, cultuurhistorische beleving en de identiteit van Deventer.</i>

Het plan van de Stichting IJssellandschap wordt iets hoger beoordeeld op de maatschappelijke meerwaarde, met name vanwege het verschil in visie en plan waar het de relatie tussen stad, landschap en historie betreft. NV Bergkwartier positioneert haar plan vanuit de molen als monumentaal vastgoed met oog voor de cultuurhistorische waarde van de plek. Stichting IJssellandschap schetst vanuit toekomstgerichte waarden de totale plek en ligging - ten opzichte van

andere plekken in de omgevingen en gericht op stad én ommeland. Die waarden zijn naast het cultuurhistorische ook biodiversiteit, duurzaamheid, duurzame landbouw.

Stichting IJssellandschap

In het plan wordt de toegankelijkheid van het Bolwerksmolencomplex voor het publiek beschreven. Binnen het exploitatieplan komt de relevantie voor inwoners, bezoekers en scholen duidelijk tot uitdrukking. Het verhaal van bos naar hout vormt de basis voor cultuureducatie met een duurzame insteek. De partij legt een relatie met de omliggende agrarische gebieden en de verbinding tussen stad en landelijk gebied. De verwerking van regionaal hout sluit aan bij duurzaamheids- en circulariteitsprincipes en draagt bij aan het versterken van de molen als herkenbaar icoon. Daarnaast beschikt Stichting IJssellandschap over relevante ervaring met vergelijkbare locaties. Het uitgangspunt is om vanuit het behoud van de molen verdere verdieping en uitbreiding van functies te realiseren. Tegelijkertijd zijn samenwerkingspartners voor cultuureducatie nog niet concreet benoemd en zijn bezoekersaantallen en impact nog beperkt onderbouwd.

NV Bergkwartier

NV Bergkwartier stelt de molen en het ambacht centraal en richt zich met de introductie van de organisatie van (privé)evenementen op specifieke doelgroepen en sluit vanuit die functie meer aan bij de binnenstad van Deventer. De NV Bergkwartier wil met haar plan bijdragen aan de continuïteit en beleving van de laatste actieve houtzaagmolen als zaagvaardig monument, het ambacht de educatieve functie en productie en verkoop van hout.

Criterium 5 - Samenwerking

Een actieve rol van de huidige huurder (Stichting Bolwerksmolen) is het vertrekpunt. De partij zorgt voor continuïteit en het stimuleren van de huidige huurder en maakt hiervoor heldere en concrete afspraken en draagt zorg voor een actieve en betrokken vrijwilligersorganisatie.

Beide plannen nemen de bestaande samenwerking met Stichting Bolwerksmolen als uitgangspunt en hechten sterk aan continuïteit van de huidige organisatie en inzet van vrijwilligers. De aanpak van Stichting IJssellandschap sluit iets beter aan bij dit criterium, waarin gevraagd wordt om heldere en concrete afspraken.

Stichting IJssellandschap

Stichting IJssellandschap doet een voorstel voor een meerjarig afsprakenkader in de vorm van een

vijfjarenplan met SMART-doelstellingen. De partij heeft ervaring met vergelijkbare samenwerkingsconstructies. Tegelijkertijd moeten belangrijke onderdelen, zoals contracten en governance, nog nader worden uitgewerkt. Stichting IJssellandschap legt de nadruk op gezamenlijke ontwikkeling en de toekomstige invulling daarvan.

Stichting IJssellandschap kiest voor een ontwikkelgerichte en zakelijke benadering van de samenwerking - met het expliciet vastleggen van rollen, verantwoordelijkheden en prestaties in SMART-afspraken - en sluit daarmee aan bij een actieve doorontwikkeling en toekomstbestendigheid. Deze aanpak biedt houvast voor sturing, evaluatie en bijsturing in de tijd, wat bijdraagt aan een duurzame en transparante samenwerking. Tegelijkertijd is erkend dat verandering ook spanning op kan roepen. Het formaliseren en verduidelijken van afspraken kan echter ook helpen om verwachtingen helder te maken, rollen beter te borgen en de continuïteit van het complex voor de lange termijn te versterken. Daarmee biedt de aanpak van IJssellandschap een goed perspectief op een toekomstgerichte en robuuste samenwerking.

NV Bergkwartier

NV Bergkwartier schetst een duidelijke rolverdeling tussen eigenaar (beheer en onderhoud), de stichting (exploitatie en programmering) en de molenaar (dagelijks functioneren en de aansturing van vrijwilligers). De partij combineert vastgoedbeheer, exploitatie en inzet van vrijwilligers op een gestructureerde manier. Tegelijkertijd leidt deze werkwijze tot een relatief complexe governance met meerdere betrokken partijen. De aanpak die deels uitgaat van de status quo en is minder gericht op een doorontwikkeling en versterking van de huidige situatie, duidelijke transitie of ambitie om de rol, betekenis en exploitatie van het complex structureel verder te ontwikkelen richting de toekomst.

Conclusie

Stichting IJssellandschap komt naar voren als preferente partij, op basis van een inhoudelijk en maatschappelijk plan, ondanks aandachtspunten op het gebied van financiële haalbaarheid en samenwerking. De gefaseerde aanpak maakt het plan realistisch, alhoewel het ook enigszins voorzichtig is geformuleerd.

NV Bergkwartier scoort sterker op de erfgoedbenadering en haar ervaring in het onderhouden en instandhouden van monumenten, maar is financieel en inhoudelijk minder overtuigend. NV Bergkwartier gaat in het plan meer uit van de molen als zelfstandig erfgoedobject met oog voor de cultuurhistorische waarde.

Stichting IJssellandschap benadert de ontwikkeling van de Bolwerksmolen duidelijk vanuit een bredere, toekomstgerichte visie op de plek en haar betekenis. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het behoud van het cultuurhistorische object zelf, maar ook naar de samenhang met het omliggende landschap en de positie van de molen binnen de relatie tussen stad en ommeland. In het plan worden naast cultuurhistorische waarden nadrukkelijk ook thema's als biodiversiteit, duurzaamheid en (duurzame) landbouw betrokken. Hiermee positioneert IJssellandschap het complex als onderdeel van een groter geheel van ruimtelijke, ecologische en maatschappelijke waarden, wat bijdraagt aan een integrale en toekomstbestendige ontwikkeling.

