

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Monumentstatus schoorsteen

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001310	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	09-07-2019
Datum	09-07-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
10 Economie, kunst en cultuur		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Verhaar		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	09-07-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	01-07-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	01-07-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	03-07-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-07-10

Bijlagen

1. Verzoek SIED
2. Verslag inspectie Coberco Deventer
3. Verslag 15 April SIED
4. Definitieve waardenstelling en beschrijving Cobercoschoorsteen Harderwijkerstraat
5. Gespreksverslag vertegenwoordiging van eigenaar (Wieap Beheer B.V.)
6. Brief Stichting Fabrieksschoorstenen
7. Advies Adviesraad Monumenten

B & W d.d.: 09-07-2019

Besloten wordt:

- 1 De schoorsteen van de voormalige Coberco fabriek niet op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen;
- 2 de nota en het besluit openbaar te maken, behoudens de niet-openbare bijlagen.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de belanghebbenden zijn geïnformeerd
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
De bijlagen in verband met WOB art. 10
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?
Adviesraad/ Adviesraden
Adviesraad Monumenten

Ja

Toelichting

Inleiding

De Stichting Industrieel Erfgoed Deventer (SIED) heeft een verzoek ingediend (zie bijlage 1) om de fabrieksschoorsteen van de voormalige Coberco fabriek aan de Harderwijkerstraat 6 op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. De Stichting heeft eerder verzocht de gehele Coberco-fabriek op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen, toen dit niet haalbaar bleek is dit hernieuwde verzoek binnengekomen om enkel de schoorsteen op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.

Centrale vraag ligt voor of het college, gezien, het advies van de adviesraad (bijlage 7), de waardenstelling (bijlage 4) en belangenafweging overgaat tot het plaatsen van de schoorsteen op de gemeentelijke monumentenlijst.

Het college heeft het voornemen om de schoorsteen op de monumentenlijst te plaatsen kenbaar gemaakt aan de belanghebbenden. Daarmee is de voorbescherming van het pand in werking getreden en de procedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument gestart. De belanghebbenden zijn: 1) de Stichting Industrieel Erfgoed Deventer (SIED) en 2) Wieap Beheer B.V. als eigenaar.

Het besluit om de schoorsteen niet op de monumentenlijst te plaatsen is tot stand gekomen na weging van de ingebrachte belangen. De eigenaar wil de schoorsteen het liefst zo snel mogelijk slopen om zijn plannen, de bouw van een opslaghal, te kunnen realiseren en geeft daarnaast aan dat de schoorsteen in een onveilige staat verkeert (zie bijlage 2 en 5 en "argumenten voor"). Vanwege de door de eigenaar aangevoerde bedenkingen, de technische staat en situatie ter plekke en bedrijfsbelangen wordt voorgesteld om de schoorsteen niet op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen (zie argumenten voor). Bij 'argumenten tegen' wordt onder punt 1 het algemeen belang nader toegelicht (zie bijlage 4 en 6). De cultuurhistorische waarden van het pand zijn aanwezig, maar het college acht de gevolgen van bescherming op dit moment vanwege de al langer bekende plannen voor sloop, de benodigde investering in een verder niet rendabel of bruikbaar te maken object onevenredig voor de eigenaar, mede daar het een solitair industrieel relict in een herontwikkelde en te herontwikkelen gebied betreft

Beoogd resultaat

Het niet plaatsen van de schoorsteen op de gemeentelijke monumentenlijst en daarmee afsluiting van de aanwijzingsprocedure.

Kader

Algemeen Wet Bestuursrecht
Erfgoedverordening 2010

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

De belanghebbende (de eigenaar) draagt de volgende bedenkingen aan naar aanleiding van het plaatsen van het pand op de monumentenlijst:

1. De eigenaar wil de schoorsteen slopen, plaatsing op de monumentenlijst betekent dat dit niet zonder vergunning meer mogelijk is. Bij vergunning- of sloopaanvraag worden de monumentale waarden

getoetst.

2. Plaatsing op de monumentenlijst heeft waarschijnlijk een negatief effect op de exploitatie van het gebied. De eigenaar wilt het gebied ontwikkelen tot een opslaghal, de schoorsteen staat een toekomstige 2^e bouwfase van dit plan in de weg.
3. De schoorsteen is in slechte bouwtechnische staat en thans in een onveilige staat. Het onderhouden van de schoorsteen kost volgens een inspectie rapport aangedragen door de eigenaar (zie bijlage 2) 153.806,- voor de komende tien jaar. Volgens de eigenaar is het project hiermee niet exploitabel te maken. Dit onderhoud is nodig om een veilige situatie te waarborgen.
4. De eigenaar heeft de schoorsteen al lang in bezit als ontwikkellocatie en het verzoek komt op het moment dat er tot sloop en nieuwbouw wordt overgegaan. Het slopen van de schoorsteen was al veel langer de bedoeling. Het verzoek tot bescherming komt op het moment dat ontwikkeling volop gaande is.

Overige argumenten voor:

5. Het object zelf heeft geen gebruikswaarden meer, herbestemming en transformatie is daardoor zeeke beperkt mogelijk.
6. Het legt beperkingen op waar weinig tot niets (wellicht een laagrentende lening is een optie) tegenover staat maar juist extra kosten met zich meebrengt.
7. Het is een in het gewijzigde gebied solitair object/relict, waarvan ook de complex- en stedenbouwkundige waarden, de industriële context, niet meer aanwezig zijn.

Argumenten tegen:

1. De waardenstelling (zie bijlage 4): de cultuurhistorische waarden zijn aanwezig zoals aangegeven in de waardenstelling. Het algemeen belang wordt gediend door de aanwezige waarden voor de toekomst te behouden. De schoorsteen herinnert aan en is een tastbaar symbool van de industriële tijd van het gebied in de wederopbouwperiode en is de enige nog overgebleven schoorsteen in dit gebied. Met zijn hoogte van 55 meter is hij daarnaast zeldzaam in Deventer en in Nederland. De schoorsteen is ook een landmark voor Deventer. Nu de Coberco fabriek zelf gesloopt is, is de schoorsteen de enige overgebleven herinnering aan de zuivelindustrie en aan de Coberco fabriek. Volgens het SIED is deze juist hierdoor van groter belang.
2. Positief advies van de adviesraad monumenten (bijlage 7)
3. De monumentenstatus heeft als doel de waarden in stand te houden en sloop tegen te gaan en borgt een zorgvuldige omgang met aanwezige cultuurhistorische waarden of aanpassingen/restauraties,.
4. Als er geen concrete "bouw" plannen zijn, staat dit in principe een aanwijzing niet in de weg. Bouwplannen zijn er wel, voor een 2^e uitbreidingsfase is deze benoemd en op tekening weergegeven, wanneer dit plaatsvindt is onduidelijk.
5. Voor de schoorsteen zelf geldt dat er geen tot nauwelijks gebruikswaarde meer is, maar onbekend is in hoeverre de benodigde investering nu en later voor instandhouding van de schoorsteen zich verhoudt tot herontwikkeling van het terrein.

Extern draagvlak (partners)

-

Financiële consequenties

Geen directe financiële consequenties

Aanpak/uitvoering

Burgemeester en wethouders maken het besluit om de schoorsteen niet op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen op de gebruikelijke manier bekend. De belanghebbenden worden van het besluit op de hoogte gesteld. De belanghebbenden kunnen na toezending van het besluit gedurende zes weken bezwaar maken tegen het besluit, in deze periode blijft de voorbescherming op de schoorsteen volgens de erfgoedverordening van kracht

Concept Waardenstelling en beschrijving Cobercoschoorsten Harderwijkerstraat

Adres	: Harderwijkerstraat 6A
Postcode + plaats	: 7418BA Deventer
Kad. gemeente	: Deventer
Sectie + nr(s).	: DVT00C2135
Naam object	: Schoorsteen van voormalige Coöperatieve Condensfabriek/Coberco fabriek
Oorspr. functie	: Fabriksschoorsteen
Huidige functie	: Fabriksschoorsteen (buiten gebruik)
Datering	: 1954
Architect	: G. Feenstra en G. Garsen, Arnhem
Aantal bouwlagen	: -
Kapvorm	: -

Materialen

gevels	: radiaal Baksteen(gele waalsteen)
dakbedekking	: -
kozijnen	: -
Bijgebouwen e.d.	: -

Inleiding:

De schoorsteen is onderdeel van de (gesloopte) Cobercofabriek . De Coöperatieve melkcentrale Deventer is in 1947 opgericht, 7 jaar later werd aan de Harderwijkerstraat een condensfabriek voor de productie van gecondenseerde melk opgericht. Deze condensfabriek was genaamd: Coöperatieve condensfabriek Gelderland-Overijssel (CCGO). De gecondenseerde melk werd in blik verpakt, de blikken werden aangeleverd door Thomassen & Drijver, gevestigd aan de overzijde van de haven. De naam van de Coberco fabriek ontstond omdat rond 1965 de bedrijven COMeigo en BERkelstroom samengingen met de COöperatieve melkcentrale Deventer. Later zijn er meer bedrijven in Gelderland en Overijssel opgegaan in Coberco, dat zelf weer in Friesland Foods is opgegaan en in 2005 uiteindelijk FrieslandCampina is geworden. Het oprichten van fabrieken door groepen melkveehouders is een Nederlandse traditie te noemen, de eerste Nederlandse zuivelcoöperatie ontstond al in 1886 in Friesland waarna er snel meer volgden. Vanwege hun zwakke positie op de markt werkten melkveehouders liever samen bij de verwerking en afzet van hun producten. Deze kleine coöperaties zijn in de loop der jaren opgegaan in steeds groter wordende bedrijven zoals FrieslandCampina. De blikjes melk zelf waren vooral bestemd voor de export, de ligging aan het Basiskanaal was ideaal voor een snelle af- en aanvoer van grondstof en eindproduct. Ingeblikte melk is nog steeds het grootste zuivelexportproduct van Nederland.

Het gebouw zelf is in 1954 volgens een weloverwogen concept neergezet. Het was destijds een modern ontwerp in betonskeletbouw, de afwerking is in gele baksteen en stalen puien. De losstaande kantoren met het laboratorium, een dubbel woonhuis en een fietsenstalling bij de poort completeerden het geheel.. Het was een goed voorbeeld van grootschalige fabrieksnieuwbouw in de wedeopbouwperiode dat samen met de Bussink koekfabriek en Nefit een eenheid vormde uit dezelfde periode. De schoorsteenpijp met het opschrift CCGO is een landmark van het gebied (55 meter hoog). Deze is gebouwd door de firma De Ridder welke na de oorlog slechts 27 schoorstenen bouwde, hiervan is de schoorsteen in Deventer één van de vijf bewaard gebleven exemplaren en één van de drie met ingemetselde letters. De fabriek had een overdekte loskade aan het Basiskanaal waarover grondstoffen en het eindproduct aan- en afgevoerd kon worden. In 1996 werd de productie beëindigd en in 1999 werden de installaties gesloopt, er zijn daarna wel plannen gemaakt om het complex te herbestemmen maar deze zijn nooit van de grond gekomen. Het pand was een goed voorbeeld van een grote fabriek uit de wederopbouwperiode. De schoorsteen herrinert daarnaast zowel aan internationale handel als aan kleinschalige samenwerkingsverbanden van Deventerse ondernemers als melkveehouders. In 2019 is het kantoor en fabrieksgebouw gesloopt. De schoorsteen is als herinnering aan de fabriek en als landmark voor de gemeente Deventer overeind gebleven.

Omschrijving:

De schoorsteen betreft een in gele waalsteen (radiaalsteen) opgetrokken schoorsteen van 55 meter hoog met ronde schacht en 19 stalen trekbanden. In het basement een stalen roetluik. De uitgemetselde kop is afgedekt met een gietijzeren afdekplaat. Op de schoorsteen is in witte letters CCGO ingelegd welke verwijzen naar de oorspronkelijke naam van de fabriek.

Waardering:

De Schoorsteen is van algemeen belang vanwege de architectuur-, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden, die tot uitdrukking komen in:

- *Architectuurhistorische waarden:*

Het type als gaaf bewaarde voorbeeld van een fabrieksschoorsteen uit de wederopbouwperiode uit de jaren '50.

- *Cultuurhistorische waarden:*

Het tastbaar symbool van de industrialisatie van Deventer vanuit de 19^e eeuw tot ver na de tweede wereldoorlog.

De herinnering aan de zuivelindustrie in Deventer.

- *Stedenbouwkundige waarden:*

De schoorsteen als landmark voor Deventer

- *Gaafheid en zeldzaamheid:*

De schoorsteen is gaaf bewaard gebleven, inclusief de ingelegde CCGO-letters.

De schoorsteen is uniek en zeldzaam in Deventer o.a. door zijn hoogte van 55 meter.