

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-CS

Onderwerp

Vragen ex art 46 RvO-alle fracties-fabrieksschoorsteen Coberco

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-002369	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	26-01-2021
Datum	31-12-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
11 Kunst, cultuur en erfgoed		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	26-01-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programamanager	22-01-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	22-01-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	22-01-2021
BIS Openbaar			
Status	Definitief 2021-01-27		

Bijlagen

Vragen fracties + antwoordbrief

B & W d.d.: 26-01-2021

Besloten wordt:

- 1 De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van alle fracties vast te stellen;
- 2 de beantwoording aan te bieden aan de raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

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 nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- 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	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

Per brief van 21 december 2020 hebben Anne van der Meer & Tjeerd van der Meulen (GroenLinks), Erik Smeenk (GemeenteBelang), Daaf Ledeboer (VVD), Bert Kleine Schaars (Deventer Belang), Henk Groothuis (CDA), Ed Schonewille (Deventer Nu), Henrike Nijman (ChristenUnie), Jantine Sijbring (PvdA), Ahmet Kaya (DENK), Jan Schuring (D66) en Kitty Schmidt (Deventer Sociaal) uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over de fabrieksschoorsteen Coberco.

Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd resultaat

Kader

Argumenten voor en tegen

Extern draagvlak (partners)

Financiële consequenties

Aanpak/uitvoering



College van B&W Deventer
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Betreft: **Schriftelijke vragen (artikel 46 RvO) fabrieksschoorsteen Coberco**

Deventer, 21 december 2020

Geacht college,

De schoorsteenpijp met het opschrift CCGO¹ is een beeldbepalende landmark van het industriegebied (55 meter hoog) en een herinnering aan de betekenis van de fabriek voor Deventer, als onderdeel van de internationale handel en de lokale kleinschalige samenwerkingsverbanden van Deventer ondernemers en melkveehouders. De Stichting Industrieel Erfgoed Deventer (SIED) heeft begin 2019 een verzoek ingediend om de fabrieksschoorsteen van de voormalige Coberco fabriek aan de Harderwijkerstraat 6 op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. De Adviesraad monumenten heeft een positief advies over de monumentstatus uitgebracht en benoemd in haar advies de hoge cultuurhistorische waarde van de schoorsteen. Het college van de gemeente Deventer onderkent de cultuurhistorische waarden van de schoorsteen, maar heeft desalniettemin heeft vanwege de door de eigenaar aangevoerde bedenkingen, de technische staat en situatie ter plekke en bedrijfsbelangen besloten om de schoorsteen niet op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Tegen dat collegebesluit van 10 juli 2019 is bezwaar aangetekend door SIED. De Stichting Fabrieksschoorstenen (STIF) heeft in die procedure onder meer aangegeven dat het is aan te bevelen om de schoorsteen te behouden omdat dit de grootste bestaande Deventer schoorsteen is die dominant is voor de skyline van Deventer. De Algemene bezwaarschriftencommissie heeft in haar advies van 10 november 2020 geadviseerd om de bezwaren van SIED ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 10 juli 2019 in stand te laten.

Op 19 juli 2019 hebben de fracties van GroenLinks, Gemeentebelang en VVD schriftelijke vragen gesteld. In de beantwoording d.d. 27 augustus 2019 ((kenmerk 2019-001531) staat dat er reeds in

¹ Coöperatie Condensfabriek Gelderland-Overijssel

augustus 2014 een sloopmelding voor de schoorsteen is geaccepteerd. Als het college vasthoudt aan de weigering om de schoorsteen op de monumentenlijst te plaatsen dan kan dus zeer snel met de sloop worden gestart. In deze beantwoording staat ook dat de huidige eigenaar wel openstaat voor overdracht van eigendom met alle daaruit voortkomende kosten voor rekening van de nieuwe eigenaar. Verder is reeds aangegeven dat er mogelijkheden zijn om de pijp te incorporeren in de bouwplannen. Bovendien is de SIED bereid om op zoek te gaan naar fondsen en met voorstellen komen voor een toekomstige eigendomsstructuur, zo blijkt uit de antwoorden.

Omdat de cultuurhistorische waarde van de schoorsteen niet ter discussie staat, vinden de onderstaande fracties het zinvol dat op korte termijn alsnog mogelijkheden worden onderzocht en acties worden ingezet om de schoorsteen te behouden als landmark voor Deventer en als tastbaar symbool van de industrialisatie van Deventer en de zuivelindustrie in het bijzonder.

Op basis van het voorgaande willen wij graag inzicht in de resterende mogelijkheden om de schoorsteen van sloop te behoeden en hebben wij de volgende vragen:

- Is het college bereid om aan de hand van de huidige feiten, omstandigheden en inzichten het besluit uit juli 2019 te heroverwegen ?
- Op grond van de vigerende Kadernota Vastgoed kunnen vastgoedobjecten met een hoge cultuurhistorische waarde in uitzonderingsgevallen en gemotiveerd worden toegevoegd aan de strategische vastgoedportefeuille via een collegebesluit. Wat is in dit geval de investering en wat zijn de beheer- en overdrachtskosten? Heeft het college deze mogelijkheid al overwogen en zonee, wil het college daar (alsnog) inzicht in geven?
- Is het college bereid om andere mogelijkheden te onderzoeken voor behoud van de schoorsteen, bijvoorbeeld : cofinanciering in de middelen die benodigd zijn voor onderhoud aan de schoorsteen plus de overdrachtskosten van het eigendom en de grond), actief benaderen mogelijke belangstellenden (Friesland Campina als opvolger van Coberco, landelijke erfgoedorganisaties, onderzoek andere mogelijkheden voor private exploitatie [of medegebruik] van de toren etc.?)

Namens de fracties,
GroenLinks – Anne van der Meer & Tjeerd van der Meulen
GemeenteBelang – Erik Smeenk
VVD – Daaf Ledeboer
Deventer Belang – Bert Kleine Schaars
CDA – Henk Groothuis
Deventer Nu – Ed Schonewille
ChristenUnie – Henrike Nijman
PVDA – Jantine Sijbring
DENK – Ahmet Kaya
D66- Jan Schuring
Deventer Sociaal – Kitty Schmidt - Versteeg

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

0570 - 695181
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan alle fracties, t.a.v.
mw. A. van der Meer
dhr. T. van der Meulen
dhr. E. Smeenk
dhr. D.A. Ledeboer
dhr. S.R.J. Kleine Schaars
dhr. H. Groothuis
dhr. E.G. Schonewille
mw. H.G. Nijman-Visscher
mw. J.B. Sijbring
dhr. A. Kaya
dhr. J. Schuring
mw. K. Schmidt-Versteeg
Interne Post

2020-002369
kenmerk

uw referentie

26 januari 2021
datum

M.C. Eggel
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO
onderwerp

Geachte dames Van der Meer, Nijman, Sijbring, Schmidt en heren Van der Meulen, Smeenk, Ledeboer, Kleine Schaars, Henk Groothuis, Schonewille, Kaya, Schuring,

In uw brief van 22 december jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over de fabrieksschoorsteen Coberco. Vooraf wil het college graag het volgende opmerken.

In oktober 2020 heeft de bezwaarschriftencommissie uitspraak gedaan naar aanleiding van het bezwaar van het SIED tegen het besluit van het college om de Coberco schoorsteen niet als gemeentelijk monument aan te wijzen. De bezwarencommissie stelde het college in het gelijk om de schoorsteen niet als gemeentelijk monument aan te wijzen. Het collegebesluit was enerzijds gebaseerd op een positief uitvallende cultuurhistorische waardering van de schoorsteen en de uitspraak van de monumentenadviescommissie dat de schoorsteen monumentwaardig was. Anderzijds was er een belang van de ontwikkelaar om de schoorsteen af te breken om ruimte behouden voor komende ontwikkelingen, zijn de onderhoudskosten meegewogen en is opgemerkt dat de schoorsteen niet rendabel te maken is. Dat laatste woog in de ogen van de bezwarencommissie tamelijk zwaar. Zij verwees in dat kader naar een arrest van de Hoge Raad dat stelt dat, indien in het kader van de bij de aanwijzing te verrichten belangenafweging door de eigenaar van het monument concreet is gesteld dat de monumentenstatus negatieve gevolgen heeft voor bijvoorbeeld herontwikkeling of verkoop en dit genoegzaam is gemotiveerd, deze aspecten reeds bij de aanwijzing van belang zijn. Ook woog mee dat het fabriekscomplex waartoe de schoorsteen behoorde al gesloopt was waardoor er geen sprake meer was van een ensemblewaarde en de schoorsteen als cultuurhistorische entiteit alleen over bleef. Voor de schoorsteen was overigens al ruim voor de monumentaanvraag een sloopmelding gedaan.

Inmiddels heeft het SIED beroep aangetekend bij de rechtbank tegen het collegebesluit en heeft men de gemeentelijke politieke partijen benaderd om er voor te zorgen dat de schoorsteen toch behouden blijft. Dit heeft geleid tot de raadvragen die in deze memo beantwoord worden.

Vraag 1

Is het college bereid om aan de hand van de huidige feiten, omstandigheden en inzichten het besluit uit juli 2019 te heroverwegen?

Antwoord:

Een heroverweging van het eerder genomen besluit is theoretisch mogelijk. In het kader van behoorlijk bestuur zouden de belangen van de eigenaar bij een afwijkend besluit op een andere manier (financieel) moeten worden geborgd. Een nieuwe afweging heeft alleen zin indien de gemeenteraad ook bereid is hierin de voorjaarsnota financiële middelen beschikbaar voor te stellen.

Vraag 2:

Op grond van de vigerende Kadernota Vastgoed kunnen vastgoedobjecten met een hoge cultuurhistorische waarde in uitzonderingsgevallen en gemotiveerd worden toegevoegd aan de strategische vastgoedportefeuille via een collegebesluit. Wat is in dit geval de investering en wat zijn de beheer- en overdrachtskosten? Heeft het college deze mogelijkheid al overwogen en zo nee, wil het college daar (alsnog) inzicht in geven?

Antwoord:

De Kadernota Vastgoed verwijst naar een hoge cultuurhistorische waarde en uitzonderingsgevallen. Uitgangspunt van dezelfde Kadernota is dat vastgoed alleen in gemeentelijk eigendom blijft als er door de gemeente gebruik van wordt gemaakt en het een programmadoel dient. Voordat wordt overwogen de schoorsteen aan de strategische vastgoedportefeuille toe te voegen moeten dus eerst andere opties worden onderzocht. Wanneer andere opties niet haalbaar zijn moet goed worden onderbouwd waarom juist de schoorsteen in aanmerking komt voor deze uitzonderingspositie, zodat er geen ongewenste precedentwerking ontstaat. Vanzelfsprekend dienen deze stappen in overleg met de eigenaar te worden gezet.

Er is een bedrag van tenminste € 142.000 nodig om de schoorsteen voor tien jaar weer in goede staat te brengen, nader uitgewerkt moet worden wat daarna de jaarlijkse onderhoudskosten zijn. Het SIED ging eerder uit van € 10.000 per jaar. Verder moet in overleg met de eigenaar worden bepaald of deze nog bereid is het eigendom van de schoorsteen over te dragen en of hiermee kosten gemoeid zijn. De vraagprijs voor de schoorsteen bedroeg in 2019 € 10.000. De onderliggende grond van het object kwam in dit voorstel in erfpacht, de canon bedraagt € 2.500 op jaarbasis.

Vraag 3:

Is het college bereid om andere mogelijkheden te onderzoeken voor behoud van de schoorsteen, bijvoorbeeld: cofinanciering in de middelen die benodigd zijn voor onderhoud aan de schoorsteen plus de overdrachtskosten van het eigendom en de grond), actief benaderen mogelijke belangstellenden (Friesland Campina als opvolger van Coberco, landelijke erfgoedorganisaties, onderzoek andere mogelijkheden voor private exploitatie [of medegebruik] van de toren etc?

Antwoord:

Het college is in principe bereid om de mogelijkheid te onderzoeken in hoeverre cofinanciering haalbaar is. De gemeenteraad moet in dat geval wel bereid zijn om middelen vrij te maken ten behoeve van een substantiële eigen bijdrage en capaciteit voor het voorbereiden van de aanvragen. Naar verwachting is daarvoor minimaal een eigen bijdrage tussen € 75.000 en € 100.000 nodig. Private exploitatie als zendmast of drager voor reclame-uitingen zijn moeilijk te verenigen met het monumentale karakter van de schoorsteen. SIED heeft het afgelopen jaar juist deze mogelijkheden onderzocht en op basis van hun inspanningen kan een inschatting worden gemaakt van de haalbaarheid en de tijdsinzet die benodigd is voor een dergelijk initiatief.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

R.C. König