

Afdeling	: PPS - Projecten	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen (0495-575284)	DJ-24624
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer:
		24622
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Mouttoren Werthaboulevard

Voorstel

Verzoeken aan de gemeenteraad een budget van € 15.000,- beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van een herbestemmingsonderzoek van de mouttoren.

Inleiding

De mouttoren is gelegen binnen het plangebied Werthaboulevard. Binnen dit plangebied is de bouw van woningen voorzien. Door de Erfgoedstichting is op 1 juni 2017 verzocht om de mouttoren op de gemeentelijk monumentenlijst te plaatsen. Voorafgaand aan een definitief besluit hierover, heeft de stichting verzocht om de mouttoren met onmiddellijke ingang de bescherming van gemeentelijk monument te geven. Om dit te beoordelen is een herbestemmingsonderzoek noodzakelijk. De gemeenteraad heeft op 15 juni 2017 een motie aangenomen voor behoud van de mouttoren. *De Stichting Wertha Bier heeft op 3 november 2017 verzocht om de monumentenstatus van de mouttoren te bevestigen.*

Bouwbedrijven Jongen BV is de beoogde partij om een samenwerking aan te gaan voor de bouw van woningen in het gebied waar de mouttoren staat. Bouwbedrijven Jongen BV kan beschikken over deze locatie en heeft schriftelijk aangegeven dat zij lopende het onderzoek naar herbestemming niet zal overgaan tot het indienen van een sloopmelding voor de mouttoren.

Een en ander is ook vastgelegd in de concept samenwerkingsovereenkomst die is opgesteld tussen de gemeente en Bouwbedrijven Jongen BV. Deze overeenkomst wordt gelijktijdig met de kredietaanvraag voor het herbestemmingsonderzoek aan de gemeenteraad voorgelegd voor wensen en bedenkingen. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt met Bouwbedrijven Jongen BV over de bouw van woningen in het gebied waar de mouttoren staat. In deze overeenkomst is een bepaling opgenomen die de gemeenteraad de mogelijkheid biedt op een later moment een definitief besluit te nemen over de kraan en de mouttoren.

Weert, 22 november 2017 De directeur,	S		B	W	W	W	W
		akkoord		FvE	PS	GG	MvdH
		bespreken					
Soort besluit: Besluit Raad (via college) B-stuk							

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 23.11.2018

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Nummer: 2

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,

Aanvrager van de plaatsing van de mouttoren op de gemeentelijke monumentenlijst is de Erfgoedstichting Weert. Deze stichting is op 7 februari 2017 opgericht met het brede doel het materieel en immaterieel erfgoed van Weert te beschermen en te behouden. Vanwege onvrede over de gemeentelijke medewerking aan diverse projecten, berichtte de stichting op 2 oktober 2017 dat de stichting per 1 november 2017 zou worden opgeheven. Op 7 november 2017 is bericht ontvangen dat drie nieuwe bestuursleden de stichting zullen voortzetten. *Echter, de naam van de stichting is inmiddels gewijzigd in Stichting ruitersstandbeeld Philips de Montmorency. Het doel van deze stichting houdt geen verband met behoud van erfgoed en deze stichting is daarom geen belanghebbende. De aanvraag van 1 juni 2017 is daarom niet ontvankelijk. Het doel van de Stichting Wertha Bier houdt geen verband met behoud van erfgoed en daarom is ook deze stichting geen belanghebbende. Ook deze aanvraag is dus niet ontvankelijk.*

Hoewel de verzoeken van bovengenoemde 2 stichtingen niet ontvankelijk zijn, is het toch van belang om een herbestemmingsonderzoek uit te voeren en de raad te verzoeken hiervoor een krediet van € 15.000,- beschikbaar te stellen.

Beoogd effect/doel

Doel is te onderzoeken of de mouttoren kan worden aangewezen als gemeentelijke monument. Daarmee is een procedure gemoeid welke is opgenomen in de Erfgoedverordening 2014. Bij de toepassing van deze verordening wordt, naast de cultuurhistorische waarde, rekening gehouden met de bestaande en mogelijke toekomstige gebruiksfuncties van monumenten. In het geval van de mouttoren is de bruikbaarheid vanwege de grote inwendige silo's naar verwachting beperkt. Logischerwijs betekent een en ander dat eerst een herbestemmingsonderzoek moet worden uitgevoerd door een onafhankelijk deskundige. Of de mouttoren vervolgens kan worden aangemerkt als gemeentelijk monument is dus mede afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek.

Argumenten

Onderzoek maakt duidelijk of de mouttoren op de gemeentelijke monumentenlijst kan worden geplaatst. Het is gewenst dat dit onderzoek wordt uitgevoerd. Daarmee wordt onder andere duidelijk welke functies eventueel in het gebouw kunnen worden ondergebracht.

Kanttekeningen en risico's

Er is sprake van (financiële) risico's voor de gemeente en voor de eigenaar van de mouttoren.

Indien het onderzoek uitwijst dat de mouttoren op de gemeentelijke monumentenlijst kan worden geplaatst kan dat zowel voor de eigenaar als de gemeente financiële gevolgen hebben. Om de mouttoren, in een nieuw woongebied, een passende functie te geven moet de mouttoren worden opgeknapt aan de binnen- en buitenzijde. Het is niet vanzelfsprekend dat deze kosten volledig voor rekening komen van de eigenaar. Mogelijk kunnen er subsidies worden aangewend. Daarnaast levert het plaatsen op de monumentenlijst mogelijk beperkingen in de kwaliteit en het aantal te realiseren woningen in de omgeving van de toren. Daarmee daalt de grondwaarde van dit deel van het plangebied Werthaboulevard aanzienlijk.

Financiële, personele en juridische gevolgen

In de begroting 2018 zijn geen financiële middelen voorzien voor de uitvoering van het onderzoek.

De kosten van € 15.000,- voor het onderzoek kunnen voor een bedrag van € 7.801,- ten laste van onvoorziene uitgaven incidenteel 2018 (hierna resteert € 0,-) en voor een bedrag van € 7.199,- ten laste van onvoorziene uitgaven structureel 2018 (hierna resteert € 16.203,-) worden gebracht. De post onvoorzien incidenteel is daarmee volledig besteed.

Uitvoering/evaluatie

Medio 2018 wordt een voorstel aan de raad voorgelegd over het al dan niet behouden van de mouttoren en het terugplaatsen van de kraan. De uitkomst van het herbestemmingsonderzoek wordt daarbij betrokken. Het al dan niet aanwijzen van een gemeentelijk monument is een bevoegdheid van het college die daarvoor een ontwerp besluit dient te nemen.

Communicatie/participatie

B-stuk Raad

In aanloop naar besluitvorming over het verstrekken van dit krediet is oordeelsvorming in de commissievergadering noodzakelijk.

De eigenaar van de Mouttoren wordt schriftelijk geïnformeerd over de uitkomst van het herbestemmingsonderzoek.

Overleg gevoerd met

Intern:

Joke Jongeling, Michel Jans, Marian Arts (afdeling Ruimte en Economie)
Edward Salman (afdeling Financiën).

Extern:

Aannemersbedrijf Jongen-Meulen BV.

Bijlagen

N.v.t.

Afdeling	: PPS - Projecten	Raadsvoorstel: DJ-24655
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen	Zaaknummer: 24622
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt: 9

Onderwerp

Mouttoren Werthaboulevard.

Voorstel

In te stemmen met het verstrekken van een budget van € 15.000,- voor het uitvoeren van een herbestemmingsonderzoek van de mouttoren aan de Industriekade 17.

Inleiding

De mouttoren is gelegen binnen het plangebied Werthaboulevard. Binnen dit plangebied is de bouw van woningen voorzien. Door de Erfgoedstichting is op 1 juni 2017 verzocht om de mouttoren op de gemeentelijk monumentenlijst te plaatsen. Voorafgaand aan een definitief besluit hierover, heeft de stichting verzocht om de mouttoren met onmiddellijke ingang de bescherming van gemeentelijk monument te geven. Om dit te beoordelen is een herbestemmingsonderzoek noodzakelijk. De gemeenteraad heeft op 15 juni 2017 een motie aangenomen voor behoud van de mouttoren. *De Stichting Wertha Bier heeft op 3 november 2017 verzocht om de monumentenstatus van de mouttoren te bevestigen.*

Bouwbedrijven Jongen BV is de beoogde partij om een samenwerking aan te gaan voor de bouw van woningen in het gebied waar de mouttoren staat. Bouwbedrijven Jongen BV kan beschikken over deze locatie en heeft schriftelijk aangegeven dat zij lopende het onderzoek naar herbestemming niet zullen overgaan tot het indienen van een sloopmelding voor de mouttoren.

Een en ander is ook vastgelegd in de concept samenwerkingsovereenkomst die is opgesteld tussen de gemeente en Bouwbedrijven Jongen BV. Deze overeenkomst wordt gelijktijdig met de kredietaanvraag voor het herbestemmingsonderzoek aan de gemeenteraad voorgelegd voor wensen en bedelingen. In deze overeenkomst is ook een bepaling opgenomen die de gemeenteraad de mogelijkheid biedt op een later moment een definitief besluit te nemen over de kraan en de mouttoren.

Aanvrager van de plaatsing van de mouttoren op de gemeentelijke monumentenlijst is de Erfgoedstichting Weert. Deze stichting is op 7 februari 2017 opgericht met het brede doel het materieel en immaterieel erfgoed van Weert te beschermen en te behouden. Vanwege onvrede over de gemeentelijke medewerking aan diverse projecten, berichtte de stichting op 2 oktober 2017 dat de stichting per 1 november 2017 zou worden opgeheven. Op 7 november 2017 is bericht ontvangen dat drie nieuwe bestuursleden de stichting zullen voortzetten. *Echter, de naam van de stichting is inmiddels gewijzigd in Stichting ruitersstandbeeld Philips de Montmorency. Het doel van deze stichting houdt geen verband met behoud van erfgoed en deze stichting is daarom geen belanghebbende. De aanvraag van 1 juni 2017 is daarom niet ontvankelijk.*

Het doel van de Stichting Wertha Bier houdt geen verband met behoud van erfgoed en daarom is ook deze stichting geen belanghebbende. Ook deze aanvraag is dus niet ontvankelijk.

Hoewel de verzoeken van bovengenoemde 2 stichtingen niet ontvankelijk zijn, is het toch van belang om een herbestemmingsonderzoek uit te voeren. Daarom wordt voorgesteld om hiervoor een krediet van € 15.000,- beschikbaar te stellen.

Beoogd effect/doel

Doel is te onderzoeken of de mouttoren kan worden aangewezen als gemeentelijke monument. Daarmee is een procedure gemeind welke is opgenomen in de Erfgoedverordening 2014. Bij de toepassing van deze verordening wordt, naast de cultuurhistorische waarde, rekening gehouden met de bestaande en mogelijke toekomstige gebruiksfuncties van monumenten. In het geval van de mouttoren is de bruikbaarheid vanwege de grote inwendige silo's naar verwachting beperkt. Logischerwijs betekent een en ander dat eerst een herbestemmingsonderzoek moet worden uitgevoerd door een onafhankelijk deskundige. Of de mouttoren vervolgens kan worden aangemerkt als gemeentelijk monument is dus mede afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek.

Argumenten

Onderzoek maakt duidelijk of de mouttoren op de gemeentelijke monumentenlijst kan worden geplaatst.

Het is gewenst dat dit onderzoek wordt uitgevoerd. Daarmee wordt onder andere duidelijk welke functies eventueel in het gebouw kunnen worden ondergebracht.

Kanttekeningen en risico's

Er is sprake van (financiële) risico's voor de gemeente en voor de eigenaar van de mouttoren.

Indien het onderzoek uitwijst dat de mouttoren op de gemeentelijke monumentenlijst kan worden geplaatst kan dat zowel voor de eigenaar als de gemeente financiële gevolgen hebben. Om de mouttoren, in een nieuw woongebied, een passende functie te geven moet de mouttoren worden opgeknapt aan de binnen- en buitenzijde. Het is niet vanzelfsprekend dat deze kosten volledig voor rekening komen van de eigenaar. Mogelijk kunnen er subsidies worden aangewend. Daarnaast levert het plaatsen op de monumentenlijst mogelijk beperkingen in de kwaliteit en het aantal te realiseren woningen in de omgeving van de toren. Daarmee daalt de grondwaarde van dit deel van het plangebied Werthaboulevard aanzienlijk.

Financiële gevolgen

In de begroting 2018 zijn geen financiële middelen voorzien voor de uitvoering van het onderzoek.

De kosten van € 15.000,- voor het onderzoek kunnen voor een bedrag van € 7.801,- ten laste van onvoorzien uitgaven incidenteel 2018 (hierna resteert € 0,-) en voor een bedrag van € 7.199,- ten laste van onvoorzien uitgaven structureel 2018 (hierna resteert € 16.203,-) worden gebracht. De post onvoorzien incidenteel is daarmee volledig besteed.

Uitvoering/evaluatie

Medio 2018 wordt een voorstel aan uw raad voorgelegd over het al dan niet behouden van de mouttoren en het terugplaatsen van de kraan. De uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek wordt daarbij betrokken. Het al dan niet aanwijzen van een

gemeentelijk monument is een bevoegdheid van het college die daarvoor een ontwerp besluit dient te nemen.

Communicatie/participatie

De eigenaar van de Mouttoren wordt schriftelijk geïnformeerd over de uitkomst van het onderzoek.

Advies raadscommissie

- Ruimte> Het advies van de raadscommissie Ruimte is:
- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als bespreekstuk.

Bijlagen

N.v.t.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: DJ-24655

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2017

besluit:

In te stemmen met het verstrekken van een budget van € 15.000,- voor het uitvoeren van een herbestemmingsonderzoek van de Mouttoren aan de Industriekade.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 januari 2017

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans