

Afdeling	: R&E - Algemeen	Raadsvoorstel: DJ-1381708
Naam opsteller voorstel	: Joke Jongeling J.Jongeling@weert.nl / 0495-575265	Zaaknummer: 1381682
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel MSc.	

Onderwerp

Consolidatie poort voorburcht Nijenborgh Biest 3

Voorstel

1. Een budget van € 300.000,-- uit de algemene reserve beschikbaar te stellen voor consolidatie van de poort van de voorburcht Nijenborgh (Stadspark).
2. De eventueel te verkrijgen subsidie te verrekenen met het beschikbaar gestelde budget (lagere onttrekking algemene reserve).
3. De poort van de voorburcht Nijenborgh na consolidatie op te nemen in de vastgoedportefeuille, een beheer- en onderhoudsplan en een meerjaren onderhoudsinspectie conform NEN 2767 (monumentale gebouwen) op te laten stellen.
4. De financiële consequenties inzake de onderhoudsinspectie op te nemen in de begroting en toe te voegen aan de meerjaren onderhoudsreserve.

Inleiding

Bij de verwerving van de voorburcht Biest 3 en de plannen voor herinrichting van het Stadspark in 2019 is geen rekening gehouden met kosten aan de rijks monumentale poort van de Nijenborgh. De poort was toen grotendeels bedekt met klimop (Hedera Helix) en het muurwerk was nauwelijks zichtbaar. Er leek geen dringende noodzaak te zijn voor werkzaamheden aan de poort. De begroeiing beschermde het monument, maar de wortels en stammen – zo blijkt nu - tastten wel de muren aan.

Medio 2020 is de stam aan de westzijde doorgezaagd (de dader is onbekend). Vervolgens is de plant aan die zijde geheel afgestorven. In januari 2021 kwam deze dode begroeiing los en nam delen van het muurwerk mee.

De poort is eeuwenlang beeldbepalend geweest aan de Biest en nauw verbonden met de geschiedenis en stadswording van Weert. Als het Stadspark straks geheel opnieuw is ingericht en vele bezoekers trekt, is de poort de blikvanger en entree. Deze dient in de eerste plaats veilig, maar zeker ook het visitekaartje van het Stadspark te zijn.

Op 5 februari 2021 is € 5.000,- beschikbaar gesteld uit het raamkrediet voor het uitvoeren van onderzoek naar consolidatie en veiligheidsmaatregelen (Dj-1283229). Na dit onderzoek is op 30 maart 2021 het raamkrediet verhoogd tot € 10.000,- voor het treffen van veiligheidsmaatregelen (Dj-131844). Deze maatregelen zijn uitgevoerd en de veiligheid van passanten is nu gegarandeerd. Inmiddels is een noodbrug aangelegd aan de noordzijde van de voorburcht zodat zwaar verkeer voor de sanering geen gebruik meer maakt van de poort.

Voorlopig onderzoek maakt echter wel duidelijk dat consolidatie dringend nodig is.

Beoogd effect/doel

Het consolideren van dit rijks beschermde monument en icoon van Weert, waarmee het voor de toekomst behouden blijft als blikvanger en entree voor het heringerichte Stadspark.

Argumenten

Er is lange tijd nauwelijks onderhoud gepleegd aan dit rijks beschermde monument, dat sinds 1702 als poortruïne bekend staat. De van oudsher aanwezige begroeiing heeft het muurwerk enerzijds beschermd, maar anderzijds met de wortels beschadigd. De vrij poreuze, middeleeuwse stenen hebben te lijden gehad van tijd en weersinvloeden. Daarnaast krijgt de poort een nieuwe, openbare functie als entree van het Stadspark. Dit betekent dat mensen er dicht langs zullen lopen, er wellicht een bal tegenaan wordt getrapt of zelfs pogingen worden gedaan op het muurwerk te klimmen. De veiligheid moet structureel gewaarborgd worden, maar ook dient de historische massa optimaal behouden te blijven. Consolidatie, dat wil zeggen het stoppen van het verval en het duurzaam veilig stellen en behouden wat er is, is hiervoor de enige optie. Meer op detailniveau dienen na nader onderzoek nog keuzes te worden gemaakt of bijvoorbeeld recente herstellingen zoals inboetwerk gehandhaafd blijven of worden verwijderd en vervangen door meer passend metselwerk.

1.2 Budget is niet voorzien.

Deze werkzaamheden waren bij het verwerven van de voorburch niet voorzien. Ook zijn de kosten niet inbegrepen bij de herinrichting van het Stadspark.

Een indicatie van sec de herstelkosten is gegeven door een erkende restauratieaannemer en bedragen afgerond € 162.000,-- (zie bijlage). Aanvullend moet nog rekening worden gehouden met:

- kosten voor architect,
- de benodigde vergunningen,
- kosten projectleider,
- zorgvuldig verwijderen van begroeiing,
- bouwhistorisch onderzoek,
- rapport Monumentenwacht Limburg,
- extern advies voor archeologie en ecologie (hedera helix en Japanse duizendknoop, eventuele vervangende begroeiing) en
- het raamkrediet ad €10.000,--.

Daarnaast leert de ervaring dat bij dergelijke consolidaties de kosten vaak hoger uitvallen dan voorzien (reken 15% onvoorzien), mede omdat niet bekend is in welke staat het muurwerk aan de oostzijde (onder de nog aanwezige begroeiing) is.

Daarom wordt voorgesteld de raad een krediet van € 300.000,- beschikbaar te laten stellen. Uiteraard zal niet meer worden besteed dan strikt noodzakelijk is, maar vertraging door extra besluitvorming bij meerkosten moet worden voorkomen.

2.1 Provinciale subsidie is eenmalig mogelijk.

In verband met corona is er dit jaar eenmalig de mogelijkheid om voor sec consolidatie provinciale subsidie aan te vragen. Op grond van de Nadere subsidieregels Restauratie Monumenten 2020-2022 is 40% subsidie mogelijk. De aanvraag moet, inclusief plan van aanpak, financiering en verleende omgevingsvergunning, uiterlijk 31 oktober 2021 zijn ingediend.

Andere subsidiebronnen zijn verkend door Trias, maar zijn in dit geval niet mogelijk.

3.1 Na consolidatie is structureel onderhoud noodzakelijk.

De poort voorburch Nijenborgh is niet opgenomen in de meerjaren onderhoudsreserve van de vastgoedportefeuille gemeente Weert.

Om deze in het reguliere en meerjaren onderhoudsplan (MJOP) op te nemen dient er een meerjaren onderhoudsinspectie uitgevoerd te worden conform BOEI methodiek. De uitkomsten daarvan dienen opgenomen te worden in een beheer- en onderhoudsplan, zowel op gebied van Vastgoed als Openbaar gebied. Deze werkzaamheden kunnen pas na de uitvoering van de consolidatie in beeld worden gebracht. De uitkomsten en financiële gevolgen ervan dienen in het MJOP te worden opgenomen.

Kanttekeningen en risico's

- Begroeiing

Ook de begroeiing aan de oostzijde van de poort dient te worden verwijderd. Dit dient zeer zorgvuldig te worden gedaan om verdere beschadiging van het monument zo veel mogelijk te voorkomen. Met dit proces is enige tijd gemoeid.

Bij onderzoeken dient te worden meegenomen óf en zo ja, op welke wijze nieuwe begroeiing mogelijk is. Deze biotoop van eeuwenoud metselwerk is zeer geschikt voor bijzondere muurvegetatie. Dit vergroot de biodiversiteit, maar mag natuurlijk geen schade toebrengen aan het monument (een goede oplossing kan zijn het afdekken met plaggen).

- Toegankelijkheid voorburcht

Deze ingrijpende werkzaamheden aan de poort zijn alleen mogelijk als de doorgang tijdelijk wordt afgesloten. De bereikbaarheid van de woning Biest 1 met gemotoriseerd verkeer dient gegarandeerd te blijven.

- Nader bouwhistorisch onderzoek is zeer wenselijk

Tijdens de werkzaamheden dient deze mogelijkheid te worden aangegrepen om nader bouwhistorisch onderzoek te doen naar de poort. De diverse, nu al zichtbare bouwsporen (schietgaten, niveauverschillen, bijzondere metselverbanden) werpen vragen op over de oorspronkelijke staat. Dit onderzoek was eerder niet mogelijk vanwege de aanwezige begroeiing. De voor de werkzaamheden benodigde steigers maken het onderzoek van het gehele monument mogelijk.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het budget van € 300.000,-- ten laste te brengen van de algemene reserve. Dit bedrag is inclusief het raamkrediet van € 10.000,--. De eventueel te verkrijgen provinciale subsidie hiermee te verrekenen. De ingediende aanvraag voor de prioriteit in de begroting 2022 ad €300.000,- komt hiermee te vervallen. Voor het onderhoud worden de financiële gevolgen verwerkt conform beslispunten 3 en 4 in een van de P&C-documenten, afhankelijk van het moment.

Voor het project is een projectleider aangesteld, die een ambtelijk projectteam zal instellen. Incidenteel zal extern advies nodig zijn.

Er zijn geen juridische gevolgen.

Duurzaamheid

Het behoud van dit eeuwenoude monument is al per definitie duurzaam. De poort krijgt een nieuwe functie als blikvanger en entree van het heringerichte Stadspark.

Uitvoering/evaluatie

Start van de werkzaamheden direct nadat de vergunning onherroepelijk is.

Nummer raadsvoorstel: DJ-1381708

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte & Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad als hamerstuk.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021

besluit:

1. Een budget van € 300.000,-- uit de algemene reserve beschikbaar te stellen voor consolidatie van de poort van de voorburcht Nijenborgh (Stadspark).
2. De eventueel te verkrijgen subsidie te verrekenen met het beschikbaar gestelde budget (lagere onttrekking algemene reserve).
3. De poort van de voorburcht Nijenborgh na consolidatie op te nemen in de vastgoedportefeuille, een beheer- en onderhoudsplan en een meerjaren onderhoudsinspectie conform NEN 2767 (monumentale gebouwen) op te laten stellen.
4. De financiële consequenties inzake de onderhoudsinspectie op te nemen in de begroting en toe te voegen aan de meerjaren onderhoudsreserve.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 oktober 2021.

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken