



SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Op grond van artikel 50 van het Reglement van Orde van de raad van de gemeente Stadskanaal.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders,

Middels een brief aan de raad d.d. 5 maart 2018 deelt u mee dat het college op 27 februari 2018 heeft besloten de watertoren voor € 40.000,-- k.k. aan twee particulieren te verkopen. De kopers Sander van Wees en Simone La Brijn hebben bij u een plan neergelegd voor de herbestemming van de watertoren. Het plan bestaat uit het realiseren van een logiesfunctie bovenin de toren, een bedrijfswoning met kantoor in het middengedeelte en onderin de toren een kleinschalige horecafunctie met bezoekerscentrum. Zij zijn volgens u in staat om de benodigde subsidies te verwerven voor de restauratie van de watertoren. U verwacht met deze transactie de watertoren als (Rijks)monument en beeldbepalend object voor de gemeenschap te kunnen behouden.

Naar aanleiding van bovenvermelde brief en ons overleg met mevrouw van Bers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben wij de volgende vragen;

1. Al op 17 januari 2017 hebben de twee kopers een plan bij u neergelegd. Waarom hebt u niet voldaan aan uw actieve informatieplicht om de raad vroegtijdig over deze ontwikkelingen op de hoogte te stellen?
2. Vanaf 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Hierin is o.a. geregeld dat de eigenaar de wettelijke verplichting heeft om een rijksmonument in stand te houden. Op welke wijze denkt de gemeente haar rol als verkopende partij en vervolgens als verantwoordelijk controleur objectief in te kunnen vullen?
3. De verkoopprijs van € 40.000,-- k.k. is volgens u gerechtvaardigd op basis van de staat van het achterstallig onderhoud. In april 2013 heeft Monumentenwacht het achterstallig onderhoud op € 182000,-- geschat. Diezelfde Monumentenwacht schat in oktober 2017 het achterstallig onderhoud op € 188.480,--. In vijf jaar tijd betreft het achterstallig onderhoud een toename van welgeteld € 6480,--. Dit terwijl volgens uzelf de onderhoudstoestand t.o.v. 2013 slechter is dan werd aangenomen. Naast extra

onderhoudskosten zijn er gebreken waarvan de kosten pas na constructief onderzoek kunnen worden vastgesteld. Verder zijn door de beweging van het gebouw de scheuren aan de steunbeer voorzijde erger geworden. Er zijn grote scheuren en haarscheuren in het betonwerk (incl. het waterreservoir) geconstateerd. De vloer van de bovenste verdieping blijkt niet meer met de muur te zijn verbonden. En last but not least blijkt de kelder niet waterdicht te zijn. Op 20 juni 2017 heeft makelaardij Optima de watertoren getaxeerd op € 114.000,--.

- a. Hoe is hiermee het verschil tussen taxatie en verkoopprijs te verklaren?
 - b. Zijn de huidige kopers op de hoogte van deze gebreken? Zo ja, op welke termijn denken zij deze te herstellen opdat de toren geconserveerd blijft.
4. Op vragen vanuit de raad antwoordde de verantwoordelijk wethouder dat er een goed onderbouwd financieel plan voor de watertoren ligt.

Op blz. 21 van het plan staan de benodigde investeringen genoemd. De totale kosten voor restauratie en herbestemming worden begroot op € 780.000,--. De totale bijkomende en overige kosten op € 150.000,--. De totale aankoopkosten staan op PM. De totale investeringen exclusief de PM-post bedragen dus € 930.000,--.

Kopers denken deze investeringen d.m.v. diverse financieringsinstrumenten te gaan dekken nl. een restauratiefondshypothek die op PM staat, eigen vermogen dat ook op PM staat. Daarnaast worden **maximale subsidiebedragen** genoemd nl. BRRG-restauratie € 120.000,--, BRRG herbestemming € 20.000,-- en Leader € 250.000,--. Exclusief de genoemde PM-posten bedraagt de totale dekking dus € 390.000,--.

- a. Wat zijn de concrete bedragen die bij elke op blz. 21 genoemde PM-posten horen?
 - b. Subsidie Restauratie Rijksmonumenten (BRRG) is volgens ons niet bestemd voor het wegwerken van achterstallig onderhoud. Hoe wordt dit bedrag gedekt?
 - c. Subsidie Restauratie Rijksmonumenten (BRRG) is volgens ons niet bestemd voor restauratie van een Rijksmonument met een woonfunctie? Hoe wordt het bedrag om een woonfunctie te creëren gedekt?
 - d. De watertoren staat zowel voor de binnen- als voor de buitenzijde als Rijksmonument ingeschreven. Alle specifieke interne kenmerken moeten daardoor blijven bestaan. In het plan wordt aangegeven dat alleen elementen van die binnenzijde zichtbaar zullen blijven. Hoe is dit met elkaar te rijmen?
5. Bedrijvigheid clusteren op bedrijventerreinen en centrum is besluit gemeente en vallen onder een bestemmingsplan dat moet worden gewijzigd. De huidige bestemming van de toren geeft geen wonen aan.

Hoe en op welke termijn wordt dit plan aan de raad voorgelegd en welke tekst wordt gehanteerd?

6. Waarom is de Stichting Rondom de watertoren niet over dit plan ingelicht c.q. bij dit plan betrokken?
7. In de plannen van de Stichting Rondom de watertoren was ook een woon/werkbestemming opgenomen dat toen op weerstand stuitte van de raad en het college.
 - a. Bent u van mening dat de huidige plannen afwijken van de plannen van de Stichting door nu wel een woonbestemming toe te staan?
 - b. Waarom is de stichting niet van deze wijziging op de hoogte gebracht waardoor ook zij hun plannen hadden kunnen aanpassen en om met een nieuw plan te komen?
 - c. Waarom heeft de Stichting Rondom de watertoren nooit een antwoord gekregen op haar aan het college gerichte brief van 27 mei 2017?
8. Op welke wijze denkt u de infrastructuur (bijv. het parkeren) rond de watertoren in te gaan vullen?
9. Vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed werd ons aangegeven dat het voor de gemeente wijs zou zijn om de Rijksdienst rond dit project te laten adviseren. Ook een haalbaarheidsonderzoek kan door het RCE worden uitgevoerd. Op welke wijze gaat u de Raad voor het Cultureel Erfgoed bij dit proces betrekken?
10. Wanneer denkt u de koopovereenkomst te gaan tekenen?
11. Zijn er voorwaarden en verplichtingen opgenomen in het koopcontract die te maken hebben met de instandhouding van de watertoren en waaraan de verbouwingen moeten voldoen?
12. Zijn er terugkoopgaranties in het koopcontract opgenomen? Zo ja, wat zijn dan deze garanties? Zo niet, waarom zijn er geen terugkoop garanties opgenomen?
13. In welke mate wordt het Streekhistorisch centrum betrokken bij deze plannen? Zijn er al officiële reacties van het centrum op dit plan?
14. Wordt het Streekhistorisch centrum ook gecompenseerd over de nadelige gevolgen die ze kunnen ondervinden?

Ingediend op 16 mei 2018 door

Erik Bieze,
fractievoorzitter GBS

K. Pals,
fractievoorzitter D66