

Memo



Ontvanger Raadsleden
Afzender M. Marshall
Datum 01 maart 2023
Onderwerp Beantwoording vragen Gesprek Portefeuilleplan Vastgoed 29023

1. Inleiding

Tijdens Het Gesprek over het RV Portefeuilleplan Vastgoed 2023 is de toezegging gedaan om terug te komen op een vraag van dhr. Mastenbroek. Dat wordt met deze memo gedaan.

Daarnaast waren er een aantal vragen die gebundeld konden worden m.b.t. de keuzes die zijn gemaakt om een aantal monumentale panden op de lijst potentieel af te stoten panden te plaatsen. Daar wordt nog een korte toelichting op gegeven.

Ook is er nog een vraag gesteld over het behoud van de functies en bestemmingen over potentieel af te stoten vastgoed. Ook dat zal nog nader worden toegelicht.

Vraag

De vraag van dhr. Mastenbroek (CDA) was of de € 90.000 per jaar die de raad ter beschikking heeft gesteld in 2018 na de vaststelling van het Strategisch Accommodatie Beleidsplan (SAB) voor een portefeuillemanager en het digitaliseren van het databeheer, is daar uitvoering aan gegeven en heeft dat bijgedragen aan het plan zoals dat nu voor ligt.

Antwoord

Het door de raad ter beschikking gesteld bedrag is vanaf 2019 verwerkt in de personele budgetten. Daarmee is er uitvoering gegeven aan de ontwikkelagenda zoals die in het SAB is beschreven. Sinds eind 2018 is er een portefeuillemanager vastgoed in dienst. Mede door zijn aanstelling ligt nu dit portefeuilleplan Vastgoed 2023 voor ter vaststelling.

Toelichting keuze monumentale panden

In 2021 is door uw raad de Erfgoedvisie vastgesteld. Daarmee zijn een aantal belangrijke criteria vastgesteld voor het bezit van monumentale panden door de gemeente.

Deze criteria zijn:

1. De onroerende zaak kan worden gezien als 'erfgoedparel' waarmee de gemeente zich kan profileren of een voorbeeldrol kan vervullen, verdeeld in 4 aspecten:
 - Heeft het object zeldzaamheidswaarde
 - Is het object van waarde vanwege materiële gaafheid of herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke functie?
 - Maakt het object onderdeel uit van een gemeentegrens overschrijdende constructie?
 - Zijn er roerende zaken aanwezig die onlosmakelijk met de onroerende zaak zijn verbonden?
2. De toegankelijk en beleefbaarheid van de onroerende zaak kan (met name) worden gerealiseerd door de onroerende zaak in gemeentelijk eigendom te hebben, verdeeld in 2 aspecten:
 - Is het noodzakelijk dat de onroerende zaak te allen tijde toegankelijk is voor een breed publiek?
 - Draagt de onroerende zaak bij aan het stimuleren van hoogwaardig cultuurtoerisme?

3. Is de onroerende zaak een uitmuntend voorbeeld van een maatschappelijke (transformatie)opgave waarmee de gemeente zich kan profileren of een voorbeeldrol kan vervullen?
4. Is de gemeente de meest geëigende partij voor de exploitatie, het beheer en/of onderhoud als het gaat om kennis, kunde en capaciteit ten aanzien van de onroerende zaak?

De gemeente bezit 18 panden met een monumentale status. Die zijn allemaal aan deze criteria getoetst. Daar waar er 4 of minder punten werden gescoord zijn ze ook nog getoetst aan de algemene criteria voor vastgoed bezit zoals beschreven in het SAB. De 9 panden die na beide toetsingen een lage score haalden zijn daarna op de lijst met potentieel af te stoten panden gezet. Dat zijn 2 woningen, 3 kerktorens, 3 bunkers en Fort Werk IV.

Overigens geldt voor alle mogelijke afstotingen dat daarbij altijd gekeken wordt naar voorwaarden om de monumentale waarde te behouden. Daarvoor zijn diverse instrumenten beschikbaar, zoals b.v. het bestemmingsplan en de eisen die gesteld worden rondom de monumentale status.

Pampusgroep

Uw raad heeft eerder een brief ontvangen van de Pampusgroep. Tijdens de politieke avond heeft de portefeuillehouder aangegeven dat er reeds contact is geweest. De geuite zorgen van de Pampusgroep zijn hier besproken. Er is dus geen sprake om het huidige gebruik te beëindigen.

Maatwerk

Tot slot geldt dat bij elke eventuele afstoting maatwerk kan worden geleverd. Waarbij instrumenten als bestemmingsplan, een antispeculatie beding, een terugkoopverplichting, e.d. kunnen worden ingezet.