

Onderwerp

Aanwijzing Thermioncomplex tot gemeentelijk monument

Opsteller	Wouter van Hest	Collegebesluit	21 mei 2024
Programma	Cultuur en Cultureel erfgoed	Behandeldatum Raad	3 juli 2024
Portefeuillehouder	T.F.A. van Elferen	Status	Openbaar

Samenvatting

Het voormalige fabriekscomplex Thermionpark 2 t/m 22, 3 t/m 21, 30-32 te Nijmegen aan te wijzen als gemeentelijk monument. Vanwege de voorbescherming is er sprake van een fatale termijn, daarom dient een besluit voor 6 augustus te worden genomen. Op 6 februari 2024 is de beschermingsprocedure gestart voor de aanwijzing van het voormalige Thermioncomplex als gemeentelijk monument. Het belanghebbendenonderzoek heeft plaats gevonden. De eigenaar van het ketelhuis heeft een zienswijze ingediend. Onder argumenten gaan wij verder in op deze zienswijze en de belangenafweging die we hierbij maken.

Voorstel

1. Het voormalige complex van radio-lampenfabriek Thermion N.V., Thermionpark 2 t/m 22, 3 t/m 21, 30-32 te Nijmegen, aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Aanleiding

In 2020 heeft de raad de Erfgoedstrategie vastgesteld. De Erfgoedstrategie bepaalt de koers voor het gemeentelijk erfgoedbeleid voor de komende jaren.

Er is een drietal opgaven geformuleerd:

- Betere instandhouding en bescherming
- Krachtiger publieksbereik door professionalisering, regie en samenwerking
- Inzet op profilering als oudste stad

Op 13 april 2021 hebben wij de raad geïnformeerd over hoe wij uitvoering willen geven aan de uitvoering van de Erfgoedstrategie. In de notitie 'Uitvoeringstrategie 2021 en verder' hebben wij aangegeven dat wij de komende jaren aan de slag gaan met het beschermingsprogramma erfgoed om nieuwe monumenten aan te wijzen. We hebben hierbij aangegeven prioritering in het beschermingsprogramma aan te brengen op basis van objecten die het meest risico lopen op ongewenste verbouwingen of sloop.

De eigenaar van het ketelhuis, onderdeel van het voormalige fabriekscomplex Thermion, heeft een sloopmelding ingediend voor de schoorsteen. Dit vormde voor ons de aanleiding om op 6 februari 2024 voor dit complex de beschermingsprocedure te starten. Nadien heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar de bouwtechnische staat van de schoorsteen. Wij hebben als college opdracht gegeven voor dit onderzoek, zodat we de kosten voor herstel van de schoorsteen in beeld konden krijgen. De resultaten van dit onderzoek hebben we betrokken bij de belangenafweging voor aanwijzing van het complex als gemeentelijk monument.

Beoogde impact

In de doelenboom staat dat het onze ambitie is om, als oudste stad van Nederland, ons unieke erfgoed te benutten om de aantrekkelijkheid van onze stad voor (nieuwe) bewoners, bedrijven en bezoekers te vergroten en hen nog sterker te verbinden aan de stad. Met ons erfgoed verbinden wij bewoners aan ‘hun’ straat, wijk en stad. Eén van de doelen is bescherming en instandhouding van ons erfgoed. Met het beschermingsprogramma gaan we op basis van een planning en prioriteiten de komende jaren waardevol erfgoed aanwijzen als beschermd monument en dragen daarmee bij aan de opgave Betere instandhouding en bescherming van het erfgoed, zoals opgenomen in de Erfgoedstrategie 2020. De aanwijzing van deze eerste groep objecten tot monument draagt hieraan bij.

Argumenten

1.1 Uitvoering geven aan Erfgoedstrategie

Wij willen uitvoering geven aan de opgave Betere instandhouding en bescherming van de erfgoedstrategie. Bescherming als monument is één van de instrumenten om erfgoed te kunnen behouden. De afgelopen jaren is toch steeds gebleken dat bescherming nodig was om ongewenste sloop of wijziging van bijzondere en karakteristieke objecten te voorkomen. Wij zijn ons er terdege van bewust dat bescherming van particuliere eigendommen als monument beperkingen voor de eigenaar met zich meebrengt. Verbouwingen en (ingrijpende) wijzigingen kunnen niet zonder vergunning uitgevoerd worden en er wordt beoordeeld of het monument de gewenste ingrepen kan verdragen.

1.2 Selectiecriteria voor monumenten

De criteria waaraan een object moet voldoen om beschermd te kunnen worden zijn opgenomen in de Erfgoedverordening 2021.

Bij gemeentelijke monumenten gaat het om een bescherming van zowel het exterieur als het interieur. Gebouwen en objecten die hiervoor in aanmerking komen zijn veelal grotendeels gaaf bewaard gebleven. De gebouwen en objecten vertegenwoordigen een tijdperiode of onderwerp uit de Nijmeegse geschiedenis en hebben ook daarom cultuurhistorische waarde.

De argumenten voor bescherming zijn vastgelegd in de redengevende omschrijving.

1.3 Zienswijze

Schriftelijke zienswijze

De eigenaar van Thermionpark 30-32 heeft een zienswijze ingediend (zie bijlage, brief d.d. 17 maart 2024), waarin hij bezwaar maakt tegen de aanwijzing als gemeentelijk monument. In de zienswijze geeft de belanghebbende verschillende argumenten om zijn standpunt te onderbouwen:

1. Historische waarde – belanghebbende betwist waarde, aangezien hij hier tegenstrijdige signalen over kreeg in het verleden.
2. Voortijdige besluitvorming – sloopmelding ging vooraf aan start beschermingsprocedure.
3. Status sloopmelding – deze loopt nog.
4. Geen voordelen voor de eigenaar
5. Impact op bedrijfsontwikkelingen en financiële lasten
6. Inspectie Gemeente Nijmegen (14 maart 2024) – schoorsteen is niet veilig.

7. Oplossingen – bezwaar tegen bescherming, maar bereid met gemeente naar oplossingen te zoeken.

Zienswijzegesprek

In het zienswijzegesprek benadrukte de belanghebbende dat veiligheid een belangrijke motivatie was voor de sloopmelding. Kinderen spelen op en rond de schoorsteen en beklimmen deze zelfs. De angst van de belanghebbende is dat er ongelukken kunnen gebeuren. Vanuit de wijk krijgt hij vragen over de veiligheid en of er een risico is dat er brokstukken afvallen of dat het object omvalt. De top staat iets schuin, wat deze gevoelens alleen maar versterkt.

De belanghebbende geeft aan dat hij het pand heeft aangekocht met het idee dat het geen monumentale waarde heeft. Bij het verbouwen van het ketelhuis werd er juist door de gemeente/ODRN meegekeken bij zijn werkzaamheden en kreeg hij bijvoorbeeld instructies hoe de kozijnen eruit dienen te zien.

Ook geeft de belanghebbende aan dat het onderhoudsniveau van de schoorsteen al slecht was bij de aankoop van het ketelhuis. Hij vraagt zich daarbij af waarom de voormalige eigenaar dit kon laten gebeuren en hij er nu wel in zou moeten investeren.

Reactie college

De zienswijze bevat inhoudelijke argumenten en financiële belangen van de eigenaar van Thermionpark 30-32.

Inhoudelijke argumenten

De inhoudelijke argumenten zijn onvoldoende onderbouwd en zijn daarom geen aanleiding om het dossier nogmaals aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit voor te leggen. Het gehele ensemble heeft voldoende monumentale waarden om in aanmerking te komen voor bescherming als gemeentelijk monument.

Financiële argumenten

Aanleiding voor het starten van de beschermingsprocedure was de ingediende sloopmelding. De schoorsteen zou in technisch slechte staat zijn. Om een goede belangenafweging te kunnen maken hebben we besloten om opdracht te verlenen voor een bouwtechnisch onderzoek, waarmee we de kosten voor herstel van de schoorsteen in beeld konden krijgen. Uit dit onderzoek bleek dat er een restauratie voor een bedrag van €86.220,- nodig is. De eigenaar heeft in zijn zienswijze en in het zienswijze gesprek aangegeven deze kosten niet te kunnen dragen.

De kosten voor restauratie van de schoorsteen zijn hoog. De schoorsteen zelf heeft geen functie voor de eigenaar. Investeren in restauratie brengt daarom voor de eigenaar onnodig hoge kosten met zich mee. Wij erkennen het financiële belang van de eigenaar. Wij vinden het evenwel van belang om de schoorsteen te behouden en te beschermen. Daarom maken wij de afweging om het Thermioncomplex inclusief schoorsteen bij uw raad voor te dragen voor bescherming, maar gelet op de noodzakelijke instandhouding van dit monument financiële bijdrage te willen verlenen voor restauratie van de schoorsteen. Wij zijn hiervoor bereid een substantiële subsidie te verlenen, waarvoor wij het budget 'Bescherming en instandhouding' zullen benutten. De verwachting is dat wij dit jaar dit budget niet volledig zullen benutten voor het beschermingsprogramma. Hiervoor zullen wij een apart subsidiebesluit nemen. Ook gaan wij in gesprek met de provincie over een mogelijke financiële bijdrage.

Samen met de eigenaar stellen wij voor een meerjarenplan uit te werken voor de restauratie en het onderhoud aan de schoorsteen.

Conclusie: gelet op de financiële belangen van de eigenaar en de inhoudelijke belangen voor bescherming en instandhouding van de schoorsteen als waardevol erfgoed maken wij de afweging om het gehele Thermioncomplex inclusief schoorsteen voor te dragen voor bescherming als monument en daarbij een toezegging te doen voor het verlenen van een substantiële subsidie om de eigenaar tegemoet te komen in de kosten voor restauratie van de schoorsteen.

Kantttekeningen

1.1 Fatale termijn.

Vanwege de voorbescherming is er sprake van een fatale termijn, daarom dient een besluit voor 6 augustus te worden genomen.

Financiën

Er is geen begrotingswijziging aan de orde. De aanwijzing heeft geen financiële gevolgen of risico's.

Vervolg

Het besluit is openbaar nadat belanghebbenden per brief zijn geïnformeerd (artikel 10 lid 2, sub f Wet openbaarheid van bestuur)

De kadastraal belanghebbenden (eigenaren) zullen per brief geïnformeerd worden over het raadsbesluit en het besluit zal gepubliceerd worden op overheid.nl. De beschermingen zullen ingeschreven worden in het register Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen. Ook zullen de nieuwe monumenten opgenomen worden in het gemeentelijke monumentenregister en op de website worden geplaatst.

Bijlagen

1. Collegevoorstel d.d. 21-05-2024
2. Redengevende omschrijving
3. Adviesbrief Commissie Beeldkwaliteit d.d. 29-01-2024
4. Zienswijze Thermionpark 30-32
5. Verslag zienswijzegesprek 17-04-2024
6. Memo inspectie schoorsteen Thermion Lent 20240328
7. Verslag Inspectie schoorsteen Thermion Lent Harm Meijer
8. Kostenoverzicht Meerjarenplan Schoorsteen Thermion Lent 20240328