

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**Zitting van 3 april 2018
Beheer en Realisatie - Omgevingszorg

**4 2018_B&W_00137 Nota van antwoord: beantwoording van vragen PvdA
over sloop Capelleschool****Samenstelling:**

Aanwezig:

de heer R. Bats, Burgemeester; de heer O. Akkerman, Wethouder; de heer W. Brus, Wethouder; mevrouw H.J. Frantzen-Boeve, Wethouder; de heer D. Oosterveen, Wethouder; mevrouw Judith Groot, de, Secretaris

Afwezig:

mevrouw Ditta Cazemier, Waarnemend secretaris

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

Op 10 maart 2018 is een aantal vragen gesteld door de fractie van de PvdA met als onderwerp: sloop Capelleschool.

Onderstaand de vragen voorzien van de antwoorden.

1. Wij nemen aan dat ook voor u de herontwikkeling van dit gebied alleen mogelijk is met behoud van de karakteristieke voorgevel van de Capelleschool. E.e.a. conform het besluit van de raad in 2013. Is dat correct?

Reactie:

Het behoud van de karakteristieke voorgevel van het hoofdgebouw aan de Tukseweg is altijd ons uitgangspunt geweest voor de gemaakte afspraken met de ontwikkelaar.

Nadrukkelijk moet worden gesteld dat alle betrokken partijen van mening zijn dat de huidige karakteristiek van de voorgevel van het hoofdgebouw behouden moet blijven. Ontwikkelaar heeft in dat kader twee bedrijven bouwtekeningen laten maken ten behoeve van renovatie van het hoofdgebouw. Conclusie van beide processen was echter dat de gewenste prijskwaliteit-verhouding niet realiseerbaar is; ook niet met de gemeentelijke bijdrage van € 87.500 (prijspeil 2011).

Dit heeft uiteindelijk geleid tot indiening van tekeningen waarin de karakteristiek van de voorgevel als bepaald in het raadsbesluit van 9 april 2013 (vaststelling bestemmingsplan) behouden bleef; echter middels nieuwbouw. Vervolgens heeft men een sloopaanvraag ingediend conform artikel 6.7 van het vastgestelde bestemmingsplan.

Recente ontwikkeling is dat bovenstaande heeft geleid tot meerdere gesprekken met ontwikkelaar. In februari 2018 heeft de ontwikkelaar met een derde bouwpartij nogmaals de financiële kant van renovatie in beeld gebracht. Dit met een positief resultaat in die zin dat - met handhaving van de eerder toegezegde subsidie-

naast behoud van de betreffende karakteristiek ook renovatie van het hoofdgebouw haalbaar wordt geacht.

2. Als argumentatie van de nieuwe projectontwikkelaar zou spelen: verpaupering van het pand. Als dat zo is, dan is dat volledig te wijten aan de eigenaar. Toestaan van sloop zou een premie op verwaarlozing van het pand zijn en een precedent scheppen. Hoe kijkt u daar tegenaan?

Reactie:

Alhoewel de bebouwing inderdaad verpauperd is, is het toetsingskader van de gemeente 'slechts' de relevante wetgeving en regelgeving als bijvoorbeeld het bestemmingsplan. In het eerder genoemde bestemmingsplan is een specifieke regeling opgenomen voor sloop van het hoofdgebouw (artikel 6.7). In dit artikel is bepaald dat voor het slopen van de betreffende voorgevel een omgevingsvergunning is vereist. Deze vergunning kan slechts worden verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm, bestaande uit de plaats, vorm en ritmiek van de bestaande voorgevel, de relatief lage goot alsmede de dominante kapvorm.

De door ontwikkelaar ingediende tekeningen voldeden aan deze regeling en zijn positief beoordeeld door Welstand. Dit proces is eind februari 2018 stopgezet vanwege de wederzijdse wens om toch gezamenlijk in te zetten op renovatie van het hoofdgebouw.

3. Het pand van de Capelleschool kan naar onze mening gezien worden als cultureel erfgoed. Wij hechten aan bescherming daarvan. Wat is uw visie in deze?

Reactie:

Omdat het hoofdgebouw geen Rijks- of gemeentelijke monument is, heeft de gemeenteraad in het betreffend bestemmingsplan een regeling opgenomen waarin de voorgevel slechts onder strikte voorwaarden gesloopt mag worden. Omdat het gebouw geen specifieke kwaliteiten heeft om in aanmerking te komen voor de status van gemeentelijk monument, is de slooprestrictie vanuit het bestemmingsplan een adequate oplossing.

4. Is er overleg geweest tussen uw college en de nieuwe projectontwikkelaar over de sloopaanvraag? Zo ja, hoe is dat overleg verlopen?

Reactie:

Namens ons college zijn meermalen gesprekken gevoerd met ontwikkelaar over de sloopaanvraag. Dit heeft geleid tot een positief resultaat waarbij de karakteristiek van de voorgevel wordt gehandhaafd op basis van renovatie van het hoofdgebouw.

Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt om de definitieve bouwtekeningen aan te leveren voor de te voeren procedure. Deze bouwtekeningen worden afgestemd met de gemeentelijke stedenbouwkundige en Welstand, zodat er sprake is van een goede ruimtelijke invulling. Door de hoge beeldkwaliteit van het hoofdgebouw ook te projecteren op de rijenwoningen zal in onze ogen daardoor niet alleen het hoofdgebouw, maar ook het hofje in zijn geheel een ruimtelijke aanwinst betekenen voor dit deel van de wijk.

Wij gaan er van uit dat uw vragen op bovenstaande wijze voldoende zijn beantwoord.

Net als u zijn wij content met het bereikte eindresultaat.

Vervolg

-

Bijlagen

1. 20180310 - Schriftelijke vragen Sloop Capelleschool PvdA - Sloop Capelleschool.pdf



PARTIJ VAN DE ARBEID

Steenwijk, 10 maart '18

Onderwerp: Sloop Capelleschool

Geacht college van Steenwijkerland,

Met grote zorg hebben wij kennis genomen van de berichtgeving in de OSC (d.d. dinsdag 6 maart en vrijdag 9 maart) over de sloopaanvraag voor de Capelleschool aan de Tukseweg in Steenwijk. De nieuwe projectontwikkelaar wil kennelijk afwijken van de eerdere plannen. De gemeenteraad van Steenwijkerland heeft in 2013 ingestemd met een bestemmingswijziging die het mogelijk maakte op de achterzijde van het terrein (gezien vanaf de Tukseweg) woningen te realiseren. Een en ander met behoud van het schoolgebouw aan de voorzijde met de karakteristieke gevel. De raad heeft daarbij toen een financiële bijdrage van € 87.500 beschikbaar gesteld om dit reëel mogelijk te maken voor de ontwikkelaar. Uit de raadsstukken van 9 april 2013: "...Belangrijk punt bij die herontwikkeling is dat de karakteristieke voorkant van de school zoveel mogelijk behoudenblijft...Dit heeft er toe geleid dat er een stedenbouwkundig plan is ontworpen waarin de oude school wordt verbouwd tot 9 woningen. De karakteristieken van de voorgevel blijven zoveel mogelijk in stand."

Wij hebben de volgende vragen:

- Wij nemen aan dat ook voor u de herontwikkeling van dit gebied alleen mogelijk is met behoud van de karakteristieke voorgevel van de Capelleschool. E.e.a. conform het besluit van de raad in 2013. Is dat correct?
- Als argumentatie van de nieuwe projectontwikkelaar zou spelen: verpaupering van het pand. Als dat zo is, dan is dat volledig te wijten aan de eigenaar. Toestaan van sloop zou een premie op verwaarlozing van het pand zijn en een precedent scheppen. Hoe kijkt u daar tegenaan?
- Het pand van de Capelleschool kan naar onze mening gezien worden als cultureel erfgoed. Wij hechten aan bescherming daarvan. Wat is uw visie in deze?
- Is er overleg geweest tussen uw college en de nieuwe projectontwikkelaar over de sloopaanvraag? Zo ja, hoe is dat overleg verlopen?

Wij zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Fractie PvdA Steenwijkerland
Trijn Jongman