

GEMEENTE STADSKANAAL
zaak nr.: 46003
- 2 ASG 2018
class nr.:

Stichting rondom de Watertoren

Correspondentie adres:

Weigeliastraat 25

9581 MB Musselkanaal

Bank:

NL95RABO 014 44 78 099

KvK Groningen 59388528

RSIN 853455120

Raad en college van de gemeente Stadskanaal

Postbus 140

9500 AC Stadskanaal

Stadskanaal, 31 juli 2018

Betreft: Kostendeclaratie inzake ontwikkeling gebiedsplan en deelplannen

Geachte leden van de raad en het college,

Dit voorjaar heeft het college besloten de watertoren aan twee particulieren te verkopen voor een bedrag van € 40.000, - Deze verkoop is aanleiding voor enkele fracties tot het stellen van schriftelijke vragen en is voor het bestuur van de stichting Rondom de Watertoren aanleiding tot het indienen van een claim van € 6.550, - voor gemaakte kosten.

Dit verzoek kunnen wij als volgt motiveren. Volledigheidshalve verwijzen wij tevens naar enkele documenten welke als bijlage bij deze brief worden meegestuurd.

Een aantal partijen die in het gebied rondom de watertoren bedrijfsmatige activiteiten uitvoeren dan wel daartoe plannen hebben, komen medio 2011 tot de conclusie dat dit gebied qua ontwikkeling en onderhoud achterloopt bij andere delen van de gemeente terwijl dit gebied veel potentie heeft. De watertoren, een rijksmonument, heeft achterstallig onderhoud en biedt wellicht perspectief op exploitatie. De instandhouding van Huize Ter Marse vraagt om forse onderhoudsinvesteringen. De tuin rondom het SHC, deels in gebruik als parkeerruimte, kan in oude glorie hersteld worden en het legaatgrondeinde biedt meer mogelijkheden dan alleen de productie van gras. Voor de Groninger steilsteven Jatrie wordt in die periode nog een ligplaats op de wal nabij het SHC gezocht. De aanleg van een nieuwe toegangsweg naar het crematorium en de begraafplaatsen kan zorgen voor een betere ontsluiting. Deze ontsluiting is ook de oplossing voor de verkeerssituatie bij de Electronicabrug. Begraafnisstoeten hebben dan onbelemmerde toegang tot het crematorium en de algemene en de joodse begraafplaats. Monuta, het SHC en de watertoren zijn gebaat bij nieuwe parkeerplaatsen. Met als doel plannen te ontwikkelen voor de upgrading van dit gebied inclusief de watertoren, hebben Forum Beheer, Bouwonderneming Benus & Benus, Monuta Uitvaartzorg Stadskanaal, het Streekhistorisch Centrum (SHC) en de stichting Jatrie medio 2011 een stichting opgericht.

Met financiële ondersteuning van Leader en de KNHM (Koninklijke Nederlandse Heide maatschappij) wordt door de stichting Rondom de watertoren in de periode 2011-2012 een visie ontwikkeld op de herinrichting van het gebied (legaatgronden, watertoren, terrein SHC). Deze visie is medio 2012 aangeboden aan het college. Bij monde van de toenmalige wethouder Dhr. J. Bessebinders is de visie positief ontvangen. Afsproken wordt dat het bestuur de visie verder zal uitwerken in een gebiedsplan, inclusief een raming van de investeringen. In dit plan zal niet alleen het wegwerken van het achterstallig onderhoud van de watertoren maar tevens haar mogelijke herbestemming meegenomen worden.

Voor de dekking van de kosten voor het opstellen van het gebiedsplan zijnde € 20.000 is nogmaals met succes voor een bedrag van € 10.000 een beroep gedaan op Leader en het resterende bedrag wordt gedekt door de in de stichting participerende partijen, met uitzondering van het SHC.

In de periode 2013- 2016 wordt er door de stichting Rondom de Watertoren, met inschakeling van externe deskundigen gewerkt aan een integraal plan: een plan dat voorziet in de herontwikkeling van het legaatteirrein, een nieuwe ontsluiting voor het crematorium, de begraafplaatsen en het SHC alsmede de restauratie en herbestemming van de watertoren. Complicerende factor m.b.t. de watertoren is dat het medio 2014 door de raad aangenomen nieuwe bestemmingsplan de herbestemmingsmogelijkheden van deze toren en aanpalende gronden niet verruimd maar eerder beperkt. Want het nieuwe bestemmingsplan sluit een combinatie van wonen en werken voor de toren uit. Ook een woon-werk bestemming van een klein bedrijventerrein op de kop van de Vleddermond is niet mogelijk door eisen m.b.t. de geluidszonering. De Raad van State wijst het door belanghebbenden ingestelde bezwaar af.

In de periode 2013-2016 vindt regelmatig afstemming plaats met een of meer leden van het college dan wel met ambtenaren. Het college stelt zich op het standpunt dat het plan ook dient te voorzien in een exploitatie van de watertoren, uiteraard binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Medio maart 2016 stelt het stichtingsbestuur vast dat het niet gelukt is een bedrijfsplan voor de exploitatie van de watertoren op te stellen. Er is geen partij gevonden die vooralsnog mogelijkheden ziet voor een sluitende exploitatie. Achterstallig onderhoud speelt hierbij ook een rol. Het bestuur is van mening dat de watertoren een object is met beperkte exploitatiemogelijkheden en niet alleen vanwege haar bouwkundige staat en ligging maar met name vanwege het vigerende bestemmingsplan. De conclusie is dan ook dat het niet mogelijk is om een integraal plan voor de herontwikkeling van het gebied te presenteren inclusief de eis voor een sluitende exploitatie van de watertoren. Feitelijk is de gemeente als eigenaresse van de watertoren verantwoordelijk voor het onderhoud inclusief het wegwerken van het achterstallig onderhoud. In de visie van het bestuur dient zij de juiste voorwaarden te scheppen voor een toekomstige exploitatie. Directe betrokkenheid van partijen welke participeren in de stichting en het door hun ontwikkelde gebiedsplan bieden voor de gemeente nieuwe kansen.

Het bestuur informeert de gemeente over haar bevindingen en zij geeft daarbij aan dat een gefaseerde uitvoering van het plan wellicht een alternatief is. Eerst de realisatie van het plan voor de aanpak van het legaatteirrein, de nieuwe ontsluiting, nieuwe parkeervoorzieningen en de tuin van het SHC en op termijn de aanpak van de watertoren inclusief een exploitatie ervan. Ook voor deze gefaseerde aanpak is nodig dat de gemeente qua financiering een bijdrage levert. In een gesprek met twee leden van het college medio december 2016 wordt het bestuur medegedeeld dat de gemeente niet wenst te investeren. "Wij hebben geen geld"; aldus één van de wethouders. In dat gesprek wordt terloops medegedeeld dat de gemeente in overleg is met een partij die mogelijkheden ziet in de watertoren echter zij wenst deze partij en het stichtingsbestuur niet met elkaar in contact te brengen.

Het stichtingsbestuur verzoekt in het voorjaar van 2017 het college om haar standpunt schriftelijk kenbaar te maken. Het college antwoordt bij brief d.d. 3 april 2017: Z-17-016033/D/17/037884. Haar visie is helder. De gemeente, als eigenaresse van de watertoren, heeft de regie om een oplossing voor het achterstallig onderhoud en de herbestemming te vinden. De stichting Rondom de Watertoren heeft hierbij geen positie. Het bestuur van de stichting ziet vanwege deze opstelling van de gemeente onvoldoende mogelijkheden om de gebiedsontwikkeling te realiseren en is voornemens om zichzelf op te heffen ware het niet dat zij op 21 april 2017 het mondelinge verzoek van een ambtenaar krijgt om in gesprek te gaan met Dhr. Jentje Steegstra van Bouw Concept en Advies te Opeinde inzake zijn plannen m.b.t. de mogelijke herbestemming van de watertoren. In onze brief van 21 mei 2017 geven wij aan bereid te zijn tot overleg, uiteraard op initiatief van de gemeente, ten gemeentehuize. Volledigheidshalve verwijzen wij naar de inhoud van onze brief van 21 mei 2017.

Het plan van Steegstra Bouw Concept en Advies gaat uit van een combinatie van wonen en werken. Dit is niet uitvoerbaar tenzij het bestemmingsplan en de bepalingen m.b.t. de geluidszonering betrekking hebbende op het industrieterrein Vleddermond zullen worden herzien (zie uitspraak Raad van State). Het gesprek ten gemeentehuize krijgt geen vervolg, anders gesteld, ons zijn geen vervolgacties bekend van Steegstra Bouw Concept en Advies.

Het college heeft nooit de moeite genomen om een schriftelijk inhoudelijke reactie te geven op onze brief van 21 mei 2017. Dat roept de vraag op wat de reden is. Want nota bene in tegenstrijd met de inhoud van haar brief van 3 april 2017 verzoekt zij op 21 april 2017 de stichting om gesprekspartner te willen zijn in een initiatief van een derde partij (Steegstra).

Dit voorjaar wordt bekend gemaakt dat het college besloten heeft de watertoren aan twee particulieren te verkopen. In onze visie is sprake van onfatsoenlijk handelen. Eerst schriftelijk mededelen dat de stichting Rondom de Watertoren m.b.t. de watertoren geen rol meer heeft, vervolgens toch verzoeken om met een partij te spreken omdat het in gesprek zijn met twee partijen als lastig wordt aangeduid om tot slot tien maanden later wereldkundig te maken dat de watertoren verkocht is. Wij hadden op z'n minst verwacht vooraf in kennis te zijn gesteld van het voornemen tot verkoop en niet via de pers te worden geïnformeerd dat de verkoop een feit is. Sedert 2012 met eigen middelen en middelen van de overheid zijn wij, particulier initiatief, aan de slag met een herontwikkeling van het gebied, een uniek gebied dat sedert de jaren zestig van de vorige eeuw nooit is aangepakt. Overigens in de afgelopen vijftig jaar zijn er diverse plannen bedacht maar nooit tot uitvoering gebracht en deze plannen zijn terug te vinden in het gemeentelijk archief.

Door de verkoop van de watertoren wordt de ontwikkeling van het gebied rondom de watertoren weer op de lange baan geschoven, zijn de in de stichting participerende private partijen niet meer gemotiveerd om zich in te zetten voor dit gebied, wordt een uniek rijksmonument onttrokken aan het publieke domein en is niet meer beschikbaar voor het SHC.

Tegen de achtergrond van het hiervoor gestelde verzoeken wij u de door ons gemaakte kosten te willen vergoeden. Zoals gesteld hebben de in de stichting participerende partijen gezamenlijk een bedrag van maximaal € 10.000,- beschikbaar gesteld voor het ontwikkelen van het gebiedsplan en de zes deelplannen. Daarvoor zijn onder meer twee externe partijen ingehuurd.

Van het eigen krediet is een bedrag van € 5.550,- uitgegeven. Daarnaast brengen wij u een bedrag van € 1.000,- in rekening voor de voorbereiding en uitvoering van het overleg met Steegstra Bouw Concept en Advies, conform uw verzoek.

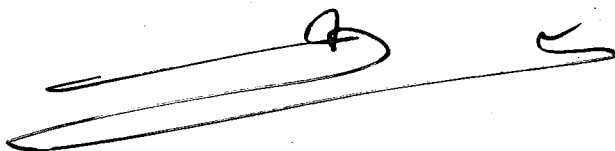
In afwachting van uw schriftelijke reactie,

hoogachtend,

het bestuur van de stichting Rondom de Watertoren

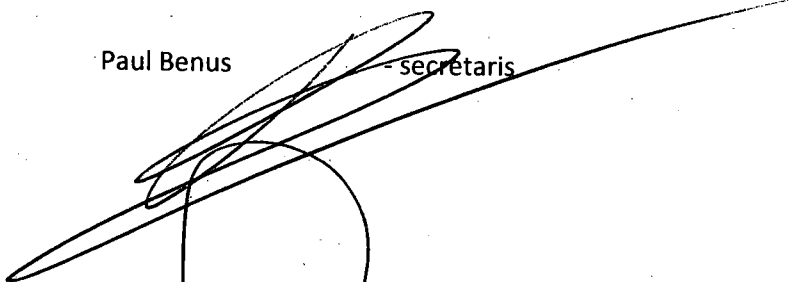
Jaap Duit

- voorzitter



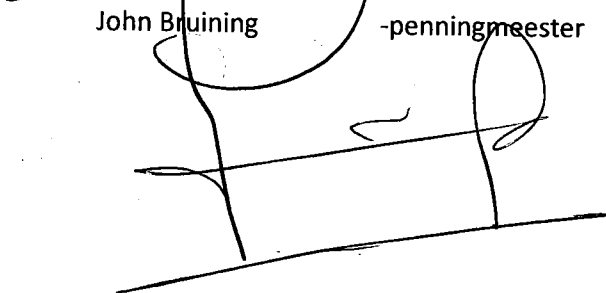
Paul Benus

- secretaris



John Bruining

- penningmeester



Bijlagen:

- Brief d.d. 30-09-2016 aan College van B&W inzake gebiedsplannen met bijlage
- Brief d.d. 21-12-2016 aan College van B&W inzake verzoek tot schriftelijke reactie
- Brief d.d. 21-05-2017 aan College van B&W inzake reactie op brief van het College van B&W d.d. 3 april 2017: Z-17-016033/D/17/037884.

College van B&W van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal

Stadskanaal, 21 mei 2017

Betreft: Gebiedsplan "Rondom de watertoren"

Uw brief d.d. 3 april 2017: Z-17-016033/D/17/037884

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Uw bovenvermelde brief is besproken in het bestuur van onze stichting. Op 21 april ontvingen wij van Dhr. Bezema een verzoek om contact op te nemen met Dhr. Jentje Steegstra van Bouw Concept en Advies te Opeinde inzake zijn plannen m.b.t. de mogelijke herbestemming van de watertoren. Ook dit verzoek is besproken in ons bestuur.

Wij willen als volgt reageren op uw brief d.d. 3 april j.l.

U stelt dat u onze stichting reeds bij aanvang van het project kenbaar heeft gemaakt financieel niet te willen participeren vanwege gebrek aan urgentie. Wij hebben vanaf de start van het project in 2011 geen brieven ontvangen waaruit dit blijkt.

Daarentegen: met opeenvolgende portefeuillehouders, zijnde de heren Bessembinders, Plieger en Gelling is de afgelopen zes jaren meermalen gesproken over onze gebiedsvisie en de daarop volgende gebiedsplannen: gebiedsplannen die mede op uitnodiging en middels indirecte financiële ondersteuning van de gemeente Stadskanaal (LEADER) tot stand zijn gekomen. Op zijn minst hebben colleges daarmee de indruk gewekt het belang van de herontwikkeling van het gebied inclusief een herbestemming van de watertoren in te zien en te onderschrijven Deze visie i.c. dit belang is nota bene medio 2012 door de toenmalige portefeuillehouder aan onze stichting mondeling kenbaar gemaakt.

In onze brief van 21 december 2016 geven wij aan dat een integraal plan waarvan een businessplan voor de watertoren onderdeel is, momenteel niet haalbaar is. Om die reden hebben wij u een aangepast plan gepresenteerd zo mogelijk volgtijdelijk uit te voeren in twee deelplannen. Voor alle duidelijkheid, de restauratie en herbestemming van de watertoren is geen onderdeel van dit aangepaste plan. Voor de realisatie van het aangepaste plan hebben wij de mogelijkheden van financiering via Leader, de provincie Groningen en andere partijen verkend. We hebben vastgesteld dat er externe financiering mogelijk is mits de lokale overheid ook participeert. Dit is geen nieuw feit. Op ons verzoek hebben wij dit aangepaste plan besproken met twee vertegenwoordigers van uw college. In dit overleg werd direct gesteld dat de gemeente geen noodzaak ziet om financieel bij te dragen. Het is u bekend dat het met succes een beroep doen op externe financiering afhankelijk is van een bijdrage van de gemeente, zeker indien zij eigenaresse is van de legaatgronden en de watertoren.

De staat van onderhoud van de watertoren is recent in uw opdracht geïnventariseerd. Derhalve bent u op de hoogte van het achterstallig onderhoud dat op niet al te lange termijn

weggewerkt moet worden. Ook voor het aanpakken van dit achterstallige onderhoud kan een beroep gedaan worden op externe fondsen, althans dat is uw college bekend.

Samenvattend: in onze visie mist u met uw standpunt een kans om met een relatief bescheiden bijdrage en in samenwerking met derden externe middelen te verwerven om niet alleen een impuls te geven aan een uniek gebied in uw gemeente, een impuls ook gericht op de toeristische versterking van uw gemeente maar zo mogelijk ook de watertoren te restaureren.

Als het gaat om het verzoek om in gesprek te gaan met Dhr. Steegstra het volgende. Wij zijn geen eigenaresse van de watertoren. Het primaire belang bij een invulling van deze toren ligt bij uw gemeente. Wij zijn van mening dat uw gemeente als eigenaresse en direct belanghebbende het initiatief moet nemen om met derden te spreken. Uit informatie van Dhr. Bezema blijkt dat u momenteel al enkele maanden in overleg bent met een geïnteresseerde partij waarvan u de naam niet bekend wenst te maken. Door ons te verzoeken in overleg te treden met een tweede partij, Dhr. Steegstra, geeft u ruimte voor zijn idee om de watertoren een woonbestemming te geven. Dat is een nieuw gegeven. In 2012 heeft de verantwoordelijke portefeuillehouder aangegeven dat een woonbestemming niet tot de mogelijkheden behoorde en derhalve niet in het voorontwerp nieuwe bestemmingsplan opgenomen zou worden. In het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan heeft de watertoren een maatschappelijke status gekregen. Blijkbaar is er nu ruimte voor een nieuwe bestemming anders dan een maatschappelijke. Wellicht biedt dit voor onze stichting ook nieuwe kansen en mogelijkheden. Op dit punt zullen wij ons beraden.

Maar ook een woonbestemming kan niet zonder het wegwerken van het achterstallig onderhoud. In onze visie zult u uw ingenomen standpunt moeten heroverwegen en een investeringspositie moeten innemen. En niet alleen m.b.t. de watertoren maar ook als het gaat om de directe omgeving van de toren c.q. het legaatgebied. Want de herontwikkeling van het legaatgebied zal ook de kansen voor een herbestemming van de watertoren versterken. Naast een eenmalige investeringsbijdrage, waarvan de omvang nog niet is verkend, kunt u om externe partijen qua investeringen proberen te binden aan de realisatie van het gebiedsplan, overwegen om onder meer de gronden en de toren in te brengen (kapitaliseren). Wellicht is het interessant om de mogelijkheden op dat gebied eens te verkennen, al of niet in samenwerking met onze stichting.

Bij uw verzoek in overleg te treden met Steegstra plaatsen wij wel de kanttekening dat het ons bevreemd dat u als eigenaresse en direct belanghebbende niet gelijktijdig met twee partijen wenst te overleggen over een eventuele invulling van de watertoren. Voor alle duidelijkheid, onze stichting zal niet de rol van belangenbehartiger van uw gemeente gaan vervullen.

Hoogachtend,

het bestuur van de stichting Rondom de Watertoren,

namens deze,

Jaap Duit - voorzitter

erfgoed van Groningen stad en provincie. In een gezamenlijke aanpak met provincie, gemeenten en de private sector worden aanwezige kennis en financiële middelen op het terrein van de monumentenzorg gebundeld". Met Janssen is de mogelijke exploitatie i.c. het vinden partijen voor de mogelijke exploitatie van de watertoren ook kort besproken. Zijn advies is om binnen de regio meer draagvlak te creëren voor het idee om een herbestemming te vinden voor de toren. "Ga een paar bijzondere activiteiten opzetten en uitvoeren waar een breed publiek op af komt en met name ondernemers. Het gaat steeds meer om beleving en emotie". Het Groninger Monumentenfonds speelt hier geen rol.

17. Per 1 juli 2016 is er een nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Hierin wordt o. a. geregeld dat de eigenaresse de wettelijke plicht heeft om een rijksmonument in stand te houden. De handhaving van deze verplichting is in handen van de gemeente waar het monument gelegen is.
18. Het bestuur stelt vast dat een integraal plan niet haalbaar is. Om de haalbaarheid van een aangepast plan te onderzoeken wordt gesproken met een vertegenwoordiger van Leader Oost Groningen. Hieruit blijkt dat het beleidskader van Leader, planperiode 2016-2020, mogelijkheden biedt voor cofinanciering (www.leaderoostgroningen.nl) tot een maximum van 40% van een investeringsplan. De thema's binnen het beleidskader zijn: economie, leefbaarheid en toerisme. Het advies is om een integraal plan op te stellen. Dit plan heeft twee deelplannen welke in fasen uitgevoerd kunnen worden. Het eerste deelplan betreft de inrichting van de legaatgronden (incl. nieuwe ontsluitingsweg), realisatie van nieuwe parkeerplaatsen en de herinrichting van de tuin van Huize Ter Marse. De investeringsraming is 287.000, -
19. Het tweede deelplan betreft de watertoren, inclusief terreininrichting. Beide plannen kunnen in aanmerking komen voor subsidie. Voor het eerste deelplan zou de maximale bijdrage uit Leader 115.000, - kunnen bedragen. Voor het resterende deel, zijnde 172.000, - moet dekking gevonden worden. Er kan mogelijk een beroep gedaan worden op subsidie uit het nieuwe Leefbaarheidsplan van de provincie Groningen (www.provinciegroningen.nl/loket/subsidies/wonen-en-welzijn/reserve-leefbaarheid-krimpgebieden). Dit wellicht voor het onderdeel Inrichting van de legaatgronden. Van belang is dit terrein in te richten als een openbaar park hetgeen een versterking kan betekenen voor de leefbaarheid van de bewoners: een kwaliteitsimpuls.
20. Als het gaat om de nieuwe infrastructurele ontsluiting zal een beroep gedaan worden op belanghebbende partijen, zoals bijv. de gemeente Stadskanaal, Monuta en Forum Beheer.
21. Als het gaat om de herinrichting van de tuin van Huize Ter Marse zal gekeken moeten worden of er landelijke fondsen beschikbaar zijn die specifiek gericht zijn op behoud en versterking van cultuurhistorische waarden.
22. Voor de aanvraag van een bijdrage uit Leader is van groot belang dat het gebiedsplan tot stand is gekomen door samenwerking tussen private en (semi)publieke organisaties.
23. Het bestuur stelt vast dat voorgaande bevindingen en conclusies eerst besproken dienen te worden met het College van B & W. De gemeente zal een reactie moeten geven op de vraag of zij bereid is tot actieve participatie in de realisatie van het gebiedsplan i.c. de deelplannen. Deze participatie betekent eveneens de bereidheid om samen met andere partijen investeringsmiddelen beschikbaar te stellen.

Stichting Rondom de Watertoren
p/a: Vinkenhof 4
9502 TA Stadskanaal

College van B&W van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal

Stadskanaal, 21-12-2016

Betreft: Gebiedsplan "Rondom de watertoren"

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Eind september 2016 hebben wij uw college schriftelijk verzocht tot een onderhoud i.c. gesprek m.b.t. de ontwikkelingen van het gebiedsplan "Rondom de Watertoren". Volledigheidshalve doen wij u een kopie van deze brief alsmede de bijlage toekomen. Los van het feit dat wij geen ontvangstbevestiging mochten ontvangen, hebben wij na ruim zes weken zelf het initiatief genomen tot een gesprek. Dit gesprek met wethouder mevrouw Brongers, wethouder Gelling en de heer Beck vond op dinsdag 6 december plaats. De stichting Rondom de Watertoren werd vertegenwoordigd door ondergetekende en haar twee adviseurs, de heren Lohrengel en van Dijk.

Mede namens de adviseurs ontvangen wij graag van uw college een inhoudelijk standpunt op dit gebiedsplan als geheel alsmede op de onderliggende deelplannen, een onderbouwing van het mondeling aangegeven standpunt dat uw college geen mogelijkheden ziet om een co-financieringspositie in te nemen, uw visie en plannen m.b.t. het wegwerken van het achterstallig onderhoud van de watertoren en Huize Ter Marse en tot slot op oplossen van het parkeerprobleem bij Huize ter Marse.

Wij mogen aannemen dat uw schriftelijke reactie binnen een redelijk termijn zal kunnen worden toegestuurd. Ons bestuur zal zich, mede op basis van uw antwoord, willen beraden op de toekomst van de stichting.

In afwachting van uw antwoord op deze brief, teken ik, namens het bestuur

hoogachtend,

Jaap Duit - voorzitter van de stichting Rondom de Watertoren

Bijlage: Brief met bijlage d.d. 30-09-2016

Stichting Rondom de watertoren
p/a: Schoolstraat 166
9581 GJ Musselkanaal

College van B&W van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal

Stadskanaal, 30-09-2016

Betreft: Gebiedsplan "Rondom de watertoren"

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Met verwijzing naar de inhoud van de bijlage bij deze brief, verzoeken wij u tot overleg met twee leden van uw college zijnde de portefeuillehouders ruimtelijke ordening en toerisme.

Wij willen de ontwikkelingen m.b.t. het gebiedsplan en onze visie op te nemen vervolgstappen bespreken. Het gebiedsplan inclusief de deelplannen hebben wij medio in november 2014 aan uw college kenbaar gemaakt. De plannen zijn destijds besproken en er zijn in augustus 2015 vervolgafspraken gemaakt. De resultaten van deze vervolgacties zijn verwoord in de bijlage.

In afwachting van uw antwoord op deze brief, teken ik,

Hoogachtend,

Stichting rondom de watertoren.

Namens deze

Jaap Duit - voorzitter

Bijlage: Overzicht van de gevoerde acties

Overzicht van de gevoerde acties.

1. Een aantal partijen die in het gebied rondom de watertoren bedrijfsmatige activiteiten uitvoeren dan wel daartoe plannen hebben, komen medio 2011 tot de conclusie dat dit gebied qua ontwikkeling en onderhoud achterloopt bij andere delen van de gemeente terwijl dit gebied veel potentie heeft. De watertoren, een rijksmonument, heeft achterstallig onderhoud en biedt wellicht perspectief op exploitatie. De instandhouding van Huize Ter Marse vraagt binnenkort om forse onderhoudsinvesteringen. De tuin rondom het SHC, deels in gebruik als parkeerruimte, kan in oude glorie herstelt worden. Het legaat terrein biedt meer mogelijkheden dan alleen de productie van gras. Voor de Jatrie wordt in die periode een ligplaats op de wal nabij het SHC gezocht. De aanleg van een nieuwe toegangsweg naar het crematorium en de begraafplaatsen kan zorgen voor een betere ontsluiting. Deze ontsluiting is ook de oplossing voor de verkeerssituatie bij de Electronicabrug. Begraafnisstoeten hebben dan onbelemmerde toegang tot het crematorium en de algemene en de joodse begraafplaats. Monuta, het SHC en de watertoren zijn gebaat bij nieuwe parkeerplaatsen.
2. Met als doel plannen te ontwikkelen voor de upgradering van dit gebied inclusief de watertoren, hebben Forum Beheer, Bouwonderneming Benus Benus, Monuta Uitvaartzorg Stadskanaal, het Streekhistorisch Centrum (SHC) en de stichting Jatrie medio 2011 een stichting opgericht.
3. Met financiële ondersteuning van Leader en de KNHM (Koninklijke Nederlandse Heide maatschappij) wordt door de stichting Rondom de watertoren in de periode 2011-2012 een visie ontwikkeld op de herinrichting van het gebied (legaatgronden, watertoren, terrein SHC).
4. Deze visie is medio 2012 aangeboden aan het college. Bij monde van de toenmalige wethouder Dhr. J. Bessebinders is de visie positief ontvangen. Afgesproken wordt dat het bestuur de visie verder zal uitwerken in een gebiedsplan, inclusief een raming van de investeringen. In dit plan zal niet alleen het wegwerken van het achterstallig onderhoud van de watertoren maar tevens haar mogelijke herbestemming meegenomen worden.
5. Voor de dekking van de kosten voor het opstellen van het gebiedsplan zijnde € 20.000 is nogmaals met succes voor een bedrag van € 10.000 een beroep gedaan op Leader en het resterende bedrag is gedekt door de in de stichting participerende vijf partijen.
6. Het gebiedsplan is begin november 2014 aangeboden en besproken met de toenmalige wethouder, Dhr. R. Plieger. In dat gesprek is toegezegd dat het college voor het eind van het jaar met een eerste standpunt zou komen. Begin januari 2015 deelt de wethouder telefonisch mede dat het plan ambtelijk is weggezet. Begin maart moet een intern advies zijn opgesteld op basis waarvan het college een standpunt zal bepalen.
7. In maart – april 2015 zou overleg plaatsvinden. Maar als gevolg van het aftreden van wethouder Plieger en het benoemen van een opvolger is het overleg opgeschort.
8. In mei blijkt tijdens ambtelijk overleg dat de gemeente vooralsnog geen financiële bijdrage wil leveren aan de realisatie van het gebiedsplan dan wel onderdelen ervan. In het gebiedsplan is een nieuwe ontsluitingsweg opgenomen.
9. In juni vindt opnieuw ambtelijk overleg plaats met Dhr. N. Beck en zijn adviseur Dhr. D. Jansen. We hebben aangegeven dat in onze visie het collegestandpunt m.b.t. de nieuwe ontsluiting achterlangs over het legaat terrein nog eens goed tegen het licht moet worden gehouden. Wij zien dat als een kernpunt van het gebiedsplan en hebben

- nogmaals beargumenteerd waarom de gemeente in deze ontsluiting zal moeten participeren. Dhr. Beck zal dit bespreken met de nieuwe portefeuillehouder.
10. Dhr. Beck heeft aangegeven dat de gemeente een bijdrage in de restauratie (wegwerken achterstallig onderhoud conform het externe rapport) overweegt in de wetenschap dat 50% van de kosten via externe restauratiefondsen afgedekt kunnen worden.
 11. De heren Beck en Janssen verzoeken om een onderbouwing en uitwerking van de exploitatieplannen van de watertoren (een rijksmonument). Het bestuur van de stichting Rondon De Watertoren of derden, wordt gevraagd om met een businesscase te komen m.b.t. de toekomstige exploitatie: wie zijn de co-investeerders, wat is de beoogde bestemming, enz. enz. De gemeente ziet de herontwikkeling c.q. exploitatie van de watertoren namelijk als integraal onderdeel van het Gebiedsplan: zonder uitgewerkt plan geen herontwikkeling. Het stichtingsbestuur zegt toe aan de slag te gaan met de businesscase.
 12. Ook is nog kort gesproken over een alternatieve (meer low budget) exploitatie: een concentratie en toeristische versterking van museale functies in en rondom het gebied met de Watertoren, het SHC en het vrachtschip Jatrie.
 13. Medio maart 2016 stelt het stichtingsbestuur vast dat het niet gelukt is een bedrijfsplan voor de exploitatie van de watertoren op te stellen. Er is geen partij gevonden die vooralsnog mogelijkheden ziet voor een sluitende exploitatie. Achterstallig onderhoud speelt hierbij ook een rol. Het bestuur is van mening dat de watertoren een object is met beperkte exploitatiemogelijkheden en niet alleen vanwege haar bouwkundige staat maar tevens vanwege haar ligging. De conclusie is dan ook dat het niet mogelijk is om een integraal plan voor de herontwikkeling van het gebied te presenteren inclusief de eis voor een sluitende exploitatie van de watertoren. Feitelijk is de gemeente als eigenaresse van de watertoren verantwoordelijk voor het onderhoud inclusief het wegwerken van het achterstallig onderhoud. In de visie van het bestuur dient zij voorwaarden scheppend bezig te zijn voor een toekomstige exploitatie. Directe betrokkenheid van partijen welke participeren in de stichting en het door hun ontwikkelde gebiedsplan bieden voor de gemeente kansen.
 14. Besloten wordt om deze conclusies te bespreken met Dhr. D. Janssen. In het gesprek bevestigt hij dat los van het wegwerken van het achterstallig onderhoud van de toren voor bijv. het realiseren van een horecavoorziening uitgegaan moet worden van een minimale investering van 400.000, -. Dit is conform onze eigen ramingen. Inclusief bijkomende kosten gaat het om ruim 5.5 ton. Investeerders willen gemiddeld een bruto rendement van 8% hetgeen neerkomt op een jaarlijkse huur van 44.000, -. Voor de regio Stadskanaal / Kanaalstreek lijkt dit geen haalbaar scenario.
 15. Voor het wegwerken van achterstallig onderhoud van de toren zijn naar verwachting externe middelen te vinden. Voor investeringen t.b.v. toekomstige exploitatiedoelinden is het een andere verhaal. De vraag of publiek geld (Leefbaarheidsfonds, LEADER, e.d.) in beginsel beschikbaar is voor commerciële doeleinden kan negatief worden beantwoord.
 16. Janssen is ook betrokken bij het Groninger Monumentenfonds. Informatie over dit fonds: *"De provincie Groningen heeft 2166 rijksmonumenten, waarvan zich er 634 in de stad Groningen bevinden. Daarnaast zijn er nog duizenden beeldbepalende monumenten die samen met de rijksmonumenten het gebouwde cultuurhistorisch erfgoed van de provincie Groningen vormen. Tastbare voorbeelden van deze geschiedenis zijn van groot belang! Deze monumenten maken de geschiedenis zichtbaar, voelbaar en zijn een inspiratiebron voor velen. Monumenten geven de stad en het landschap hun kenmerkende sfeer. Het Groninger Monumentenfonds waarborgt door middel van een gezonde exploitatie het behoud van dit unieke monumentale*