

## Raadsvoorstel

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Portefeuillehouder(s)      | wethouder C.J.A. van Dorst MBA |
| Datum commissiebehandeling | 23 november 2023               |
| Datum raadsbehandeling     | 14 december 2023               |
| Zaaknummer                 | 988892                         |

|           |                                                 |
|-----------|-------------------------------------------------|
| Onderwerp | Beheer en onderhoud (Rijks)monumentale objecten |
|-----------|-------------------------------------------------|

### Voorgesteld besluit

1. Het beheerplan gemeentelijk vastgoed 2024-2028 vaststellen, inclusief de bijbehorende onderhoudsplannen 2024-2033;
2. De jaarlijkse dotatie aan de voorziening onderhoud gebouwen vanaf 2024 vaststellen op € 1.589.393;
3. Ten behoeve van het beheer en onderhoud van de (Rijks)monumentale objecten een voorziening instellen;
4. Eenmalig in 2023 een bedrag in deze voorziening storten van € 132.500 en vanaf 2024 jaarlijks een bedrag doteren aan de voorziening van € 289.637 per jaar;
5. Vanaf 2024 een budget beschikbaar stellen voor inspectie van de (Rijks)monumentale objecten van € 15.000 per jaar;
6. Structurele uitbreiding van het cluster Vastgoed (team REO) vanaf 2024 ten behoeve van het beheer van de (Rijks)monumentale objecten met 0,5 FTE;
7. Een krediet van € 650.000 beschikbaar stellen voor het restaureren van de kademuren rondom bastion Groningen in Willemstad;
8. De totale extra lasten van € 132.500 in 2023, € 264.600 voor 2024 en € 309.600 voor 2025 en verder te dekken uit de stelpost nieuw beleid, specifiek voor dit onderwerp geormerkte middelen en het restant van € 35.000 in 2023, € 28.400 in 2024 en € 5.400 in 2025 en verder vrij te laten vallen uit de stelpost nieuw beleid ten gunste van het begrotingsresultaat in het betreffende jaar.

### Publiekssamenvatting

De afgelopen periode hebben we de technische staat en de te verwachten onderhouds-/instandhoudingskosten van onze (Rijks)monumentale objecten in beeld gebracht. Wat bedoelen we in deze context met een object? We bedoelen daarmee: bouwwerken in de openbare ruimte met een officiële monumentale status. Dit betreffen veelal objecten die deel uit maken van een vestingwerk en dit verband veelal een verdedigings- en/of waterkerende functie hadden. Het gaat om objecten als kademuren, sluizen, dammen, forten, bunkers/schuilplaatsen, kruithuizen, maar ook herdenkingsmonumenten. Het gaat nadrukkelijk niet om functionele civiele kunstwerken en functionele waterbouwkundige objecten waarvoor het team Openbare Ruimte separate beheerplannen opstelt.

Het is van belang dat we beschikken over voldoende middelen om de (Rijks)monumentale objecten structureel te beheren en onderhouden. Dit bereiken we door een beheerplan inclusief bijbehorende onderhoudsplannen vast te stellen en een separate voorziening in te stellen. Als eigenaar hebben wij een wettelijke taak om deze monumenten in stand te houden.

De uitvoering van de werkzaamheden/maatregelen voortkomend uit het beheerplan en onderhoudsplannen moeten uiteindelijk leiden tot meer grip op het proces van beheer en

onderhoud van de bedoelde objecten. Hiermee borgen we niet alleen het behoud van ons erfgoed, maar vergroten we ook de cultuurhistorische en toeristische waarde ervan.

### **Inleiding**

De afgelopen jaren hebben we veel aandacht geschonken aan de instandhouding van een significant deel van onze (Rijks)monumentale objecten, waaronder de Stenen Poppen in Klundert, de voormalige landpoort en kruithuis Friesland in Willemstad, Fort de Hel in Helwijk en tour modele Fort Sabina in Heijningen. De uitvoering van deze werkzaamheden financierden we met behulp van een eenmalig onderhoudsbudget en subsidie van het Rijk. Voor sommige objecten zijn middelen beschikbaar via het bestaande MJOP Gebouwen, voor sommige objecten is dit niet het geval. Momenteel is er geen separate voorziening voor deze categorie. Gezien de aard van het beheer en onderhoud achten we het verstandig om een separate voorziening onderhoud (Rijks)monumentale objecten in te stellen, zodat structureel beheer en onderhoud van de objecten geborgd is. Om de staat van de kademuren rondom bastion Groningen in goede conditie te krijgen zullen deze eerst gerestaureerd moeten worden, zodat daarna overgegaan kan worden tot structureel beheer en onderhoud ervan. Voor de restauratie van de kademuren wordt een krediet aangevraagd.

### **Beoogd effect**

De uitvoering van de werkzaamheden/maatregelen voortkomend uit het beheerplan en onderhoudsplannen moeten uiteindelijk leiden tot meer grip op het proces van beheer en onderhoud van de bedoelde objecten. Hiermee borgen we niet alleen het behoud van ons erfgoed, maar vergroten we ook de cultuurhistorische en toeristische waarde ervan.

### **Argumenten**

#### *1.1 Handelen vanuit structuur en werkprocessen*

Door met elkaar een onderhoudsvisie voor onze (Rijks)monumentale objecten af te spreken beschikken we over een duidelijk beleidskader ten aanzien van het beheer en onderhoud van deze kapitaalgoederen. Dit zorgt ervoor dat operationele medewerkers handelen vanuit structuur en werkprocessen en minder vanuit improvisatie. Met deze onderhoudsvisie stellen we de gewenste onderhoudsniveaus vast, die zijn afgestemd op de toeristische waarde van de objecten. De onderhoudsvisie is verwerkt in het beheerplan 2024-2028.

#### *1.2 Toename cultuurhistorische en toeristische waarde*

De cultuurhistorische en toeristische waarde van een object neemt toe als het structureel beheerd en onderhouden wordt en heeft daardoor meer aantrekkingskracht.

#### *1.3 Creëren structureel en reëel evenwicht*

Door te beschikken over een beheerplan ten aanzien van onze kapitaalgoederen creëren we een structureel en reëel evenwicht in de financiële huishouding. Een beheerplan is bovendien verplicht als er gebruik wordt gemaakt van een voorziening ter egalisatie.

#### *1.4 Grip op en regie over beheer en onderhoud*

Het inzichtelijk maken van de technische staat en de te verwachten onderhouds-/instandhoudingskosten van onze (Rijks)monumentale objecten met behulp van onderhoudsplannen is essentieel voor de organisatie van het beheer en onderhoud. Op deze wijze houdt de gemeente grip op en voert het de regie over het strategische, het tactische en het operationele beheer en onderhoud van haar objectenportefeuille.

### *1.5 Vereenvoudiging aanvraag Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim)*

Het beschikken over onderhoudsplannen vereenvoudigt de aanvraag van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim) omdat deze efficiënt zijn te vertalen naar een 6-jarig onderhoudsplan. Dit 6-jarig onderhoudsplan is een indieningsvereiste bij een aanvraag van de Sim. In 2024 vragen we de Sim aan bij het Rijk. In de middelen is hiermee rekening gehouden.

### *1.6 Efficiënte verantwoording en operationeel werkdocument*

Het beschikken over onderhoudsplannen vereenvoudigt het opstellen van een concreet uitvoeringsprogramma voor de periode van 10 jaar. De bedoeling is dat het uitvoeringsprogramma elke 5 jaar geactualiseerd wordt. Dit is verplicht vanuit de BBV en zorgt ervoor dat we jaarlijks efficiënte begrotings- en verantwoordingsstukken kunnen overleggen.

### *1.7 Operationeel werkdocument*

Door te beschikken over een uitvoeringsprogramma waarborgen we de kortetermijnvisie en is het direct inzetbaar als werkdocument dat kan dienen voor de uitvoering van allerlei operationele taken zoals inspecties, inkoop, contractvorming, etc.

### *2.1 Categorisering*

We stellen een aparte voorziening in om het beheer en onderhoud van onze (Rijks)monumentale objecten verder te structureren. Het scheiden van deze objecten van onze gebouwen en andersoortige objecten is nodig omdat onderhavige - veelal bouwkundige - objecten vanwege de monumentale status en cultuurhistorische en toeristische waarde een andere expertise en aparte instandhoudings-/restauratieaanpak vergen in vergelijking met onze gebouwen, functionele civiele kunstwerken of functionele waterbouwkundige objecten. Ook is bij deze aanpak kennis over beschikbare subsidies van groot belang. In de middelen is rekening gehouden met het aantrekken van kennis en expertise op dit gebied.

## **Kantttekeningen en risico's**

### *1.1 Uitbreiding personele capaciteit*

Het verder professionaliseren en optimaliseren van het proces van beheer en onderhoud van de bedoelde objecten werkt kostenverhogend. De aard en omvang van de (geplande) onderhoudsactiviteiten is dusdanig dat extra middelen nodig zijn. Zo is er structureel extra FTE nodig om de voorbereiding en begeleiding van het beheer en onderhoud uit te voeren. Ook zijn er indirecte instandhoudingskosten begroot in de onderhoudsplannen die nodig zijn om de onderhoudsactiviteiten te kunnen uitvoeren.

### *Alternatieven*

We beschikken over een omvangrijke monumentale objectenportefeuille waarvan het beheer en onderhoud verdere professionalisering en optimalisatie behoeft. Het niet uitvoeren van onderhoud is praktisch geen optie. Voor de eigenaar van een Rijksmonument geldt de instandhoudingsplicht overeenkomstig de Monumentenwet. Met de invoering van de Erfgoedwet, is de instandhoudingsplicht voor Rijksmonumenten aangescherpt. Het verplicht de eigenaar het monument op zodanige wijze te onderhouden dat instandhouding wordt gewaarborgd.

### *Alternatief 1 - Passief/reactief onderhoud*

Het uitvoeren van passief/reactief onderhoud zoals tot op heden gebeurt is een alternatief. Het argument is dat voorliggend alternatief voordeliger is dan het geadviseerd scenario en binnen de huidige personele capaciteit kan uitgevoerd worden. Het heeft de volgende kanttekeningen en risico's:

- We beschikken niet over een (bestuurlijk vastgesteld) beheerplan en onderhoudsplannen en daarmee dus ook niet over middelen (lees: voorziening) om

de objecten structureel te beheren en onderhouden. De accountant zal dit niet accepteren omdat het niet voldoet aan de BBV.

- We hebben nauwelijks grip op en voeren nauwelijks regie uit over het strategische, het tactische en het operationele vastgoedbeheer van onze objectenportefeuille. Er kunnen zich op langere termijn onverwachte grote kosten voordoen die leiden tot begrotingstekorten.
- Onze (Rijks)monumentale objecten kunnen dusdanig in verval raken waarmee de cultuurhistorische en toeristische waarde ervan afneemt. Dit leidt tot verminderde (toeristische) aantrekkingskracht.
- Deze werkwijze kan leiden tot een aanschrijving van het handhavend orgaan in het kader van de instandhoudingsplicht als men vindt dat er sprake is van achterstallig onderhoud.
- De (constructieve) veiligheid van de objecten kan in geding komen. Dit is nu niet aan de orde, maar is wel een potentieel toekomstig risico als er geen (geactualiseerd) beheerplan komt.

#### *Alternatief 2 – Afstoten*

Het afstoten van de objectenportefeuille is ook een alternatief. Dit heeft als voordeel dat we geen kosten meer maken op het gebied van beheer en onderhoud ervan. Dit levert een begrotingsvoordeel op. Het risico hiervan is dat we de grip verliezen op en geen regie meer voeren over het strategische, het tactische en het operationele vastgoedbeheer van onze objectenportefeuille. We hebben nauwelijks invloed op de wijze waarop een nieuwe eigenaar met de objecten omgaat. In deze situatie hebben we geen grip op de juiste instandhouding van beeldbepalende onderdelen van de Moerdijkse cultuurhistorische geschiedenis.

### **Middelen**

#### *Personele middelen*

Om het structureel beheer en onderhoud van de objecten te kunnen borgen is vanaf 2024 een structurele uitbreiding nodig van de personele capaciteit van het cluster Vastgoed (team REO) van 0,5 FTE schaal 9. De kosten hiervan bedragen € 40.600 per jaar.

Voor het begeleiden van de restauratie van de kademuren rondom bastion Groningen in Willemstad hebben wij binnen het voorgestelde krediet rekening gehouden met de inhuur van een extern projectleider voor € 50.000 in 2024.

#### *Financiële middelen*

#### *Huidig budgetten*

De huidige dotatie aan de voorziening gebouwen bedraagt € 1.646.000. Vanaf 2024 is een jaarlijkse dotatie nodig van afgerond € 1.590.000. Deze jaarlijkse dotatie wordt lager omdat een deel van de objecten die in de voorziening onderhoud gebouwen ondergebracht waren verschuiven naar de nieuw te vormen voorziening. Het is dan ook logisch om het verschil van € 56.000 in te zetten als dekking voor de nieuwe voorziening.

Binnen de huidige begroting is momenteel een beperkt budget voor incidenteel onderhoud aan Fort Sabina van € 25.000 per jaar. Omdat in het nieuwe beheerplan het volledige onderhoud aan Fort Sabina is opgenomen kan dit budget ingezet worden ten behoeve van het nieuwe beheerplan.

#### *Kosten*

Het gemiddelde bedrag (over 10 jaar) wat jaarlijks nodig is aan onderhoud van de (Rijks)monumentale objecten, bedraagt afgerond € 290.000. Dit is het bedrag waarmee de voorziening jaarlijks gedoteerd moet worden vanaf 2024.

Echter doordat in 2024 en 2030 een piek verwacht wordt aan onderhoudskosten dreigt de voorziening dan onder € 0 te komen en dit is niet toegestaan. Om dit te voorkomen is bij het vaststellen van dit beheerplan een éénmalige extra dotatie nodig van € 132.500. Verwacht wordt dat na 2030 de dotatie dan ook lager kan worden. Naast een jaarlijkse dotatie aan de onderhoudsvoorziening is er ook jaarlijks budget nodig t.b.v. inspecties van de (Rijks)monumentale objecten. Hiervoor is € 15.000 per jaar nodig.

De hierboven genoemde budgetten zullen vanaf 2025 jaarlijks met de CROW-norm worden geïndexeerd.

Zoals bij de personele middelen is aangegeven is tevens jaarlijks een bedrag van € 40.600 nodig t.b.v. structurele uitbreiding van 0,5 FTE.

Tot slot is er een krediet nodig van € 650.000 voor het restaureren van de kademuren rondom bastion Groningen in Willemstad. De jaarlijkse kapitaallasten hiervan bedragen vanaf 2024 (op basis van 20 jaar afschrijving) € 45.000.

#### *Dekking*

In de stelpost nieuw beleid resteert voor de dotatie aan een MJOP voor (cultuurhistorische) objecten, kademuren/damwanden, na vaststelling van de voorziening waterbouwkundige objecten, voor 2023 een bedrag van € 92.500 en vanaf 2024 jaarlijks € 217.750.

In de stelpost nieuw beleid is tevens voor 2023 en verder € 75.000 per jaar opgenomen voor het onderhoud aan de vestingwerken, welke onderdeel zijn van het beheerplan (Rijks)monumentale objecten.

Ook is in de stelpost nieuw beleid rekening gehouden met vanaf 2025 € 23.000 aan jaarlijkse kapitaallasten voor noodzakelijk onderhoud aan cultuurhistorische objecten.

Vanuit de huidige budgetten is zoals eerder aangegeven € 81.000 beschikbaar (€ 56.000 lagere dotatie voorziening onderhoud gebouwen en € 25.000 budget Fort Sabina) om als dekking in te zetten.

In de onderstaande tabel is (afgerond) weergegeven wat de lasten per jaar zijn, welke dekking ingezet wordt en wat het gevolg is voor het begrotingsresultaat in het betreffende jaar.

|                                           | 2023             | 2024             | 2025             | 2026             | 2027             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Jaarlijkse dotatie voorziening            | € 132.500        | € 290.000        | € 290.000        | € 290.000        | € 290.000        |
| Jaarlijkse inspectie-kosten               | € -              | € 15.000         | € 15.000         | € 15.000         | € 15.000         |
| Kosten uitbreiding personeel              | € -              | € 40.600         | € 40.600         | € 40.600         | € 40.600         |
| Kapitaallasten krediet kademuren          | € -              | € -              | € 45.000         | € 45.000         | € 45.000         |
| <b>Totale lasten</b>                      | <b>€ 132.500</b> | <b>€ 345.600</b> | <b>€ 390.600</b> | <b>€ 390.600</b> | <b>€ 390.600</b> |
| Lagere dotatie voorziening gebouwen       | € -              | € 56.000         | € 56.000         | € 56.000         | € 56.000         |
| Inzet budget Fort Sabina                  | € -              | € 25.000         | € 25.000         | € 25.000         | € 25.000         |
| <b>Totaal huidig budget</b>               | <b>€ -</b>       | <b>€ 81.000</b>  | <b>€ 81.000</b>  | <b>€ 81.000</b>  | <b>€ 81.000</b>  |
| <b>Totale extra lasten</b>                | <b>€ 132.500</b> | <b>€ 264.600</b> | <b>€ 309.600</b> | <b>€ 309.600</b> | <b>€ 309.600</b> |
| Gereserveerd in stelpost nieuw beleid     | € 167.500        | € 293.000        | € 315.000        | € 315.000        | € 315.000        |
| <b>Ten gunste van begrotingsresultaat</b> | <b>€ 35.000</b>  | <b>€ 28.400</b>  | <b>€ 5.400</b>   | <b>€ 5.400</b>   | <b>€ 5.400</b>   |

De totale extra jaarlijkse lasten die uit het beheerplan (Rijks)monumentale objecten en het krediet voor de restauratie van de kademuren voortvloeien kunnen hiermee volledig gedekt worden uit de stelpost nieuw beleid, specifiek voor dit onderwerp geormerkte middelen.

Het restant wat overblijft in de stelpost nieuw beleid voor dit onderwerp kan voor de jaren 2023 en verder vrij vallen ten gunste van het begrotingsresultaat in de betreffende jaren.

### **Communicatie**

Wij willen de inwoners en ondernemers betrekken en informeren over plannen die gaan plaats vinden. Dit doen we volgens de vijf dienstverleningsprincipes: volledig antwoorden, duidelijk, betrouwbaar, meedenkend en persoonlijk.

In de uitvoeringsfase betrekken we belanghebbenden op een wijze die bij die situatie past, waarbij inbreng voor participatie per situatie bekeken wordt. Dit kan gaan om informeren of raadplegen. Immers, het gaat om het structureel plegen van 'standaard' instandhoudingsonderhoud aan objecten in de openbare ruimte, met de focus op veiligheid en het behoud van de cultuurhistorische en toeristische waarde. Voor het restaureren van de kademuren zal een communicatieplan worden opgesteld.

### **Vervolg**

Vanaf 2024 zal het beheerplan uitgevoerd worden voor wat betreft het structureel 'standaard' instandhoudingsonderhoud. In 2024 wordt de voorbereiding voor het restaureren van de kademuren opgestart en zal er aangevangen worden met de uitvoering. De verwachting is dat de uitvoering in Q2 2025 afgerond kan worden. De gemeenteraad zal via raadsinformatiebrieven op de hoogte gehouden worden.

Dit beheerplan wordt vastgesteld voor de periode van tien jaar, van 2024 tot en met 2028, met een doorkijk naar 2033. Eind 2028 volgt een actualisatie van dit beheerplan, waarin ook een evaluatie is opgenomen.

### **Bijlagen**

1. Beheerplan gemeentelijk vastgoed 2024-2028, inclusief bijbehorende onderhoudsplannen 2024-2033
2. Inspectierapport kademuren en sluizen Nebest

---

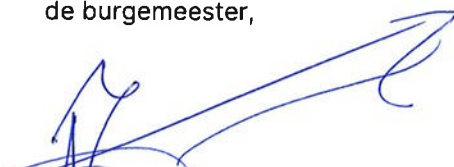
Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail: [griffie@moerdijk.nl](mailto:griffie@moerdijk.nl).

Zevenbergen, 7 november 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



Ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

## RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 14 december 2023

---

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023;

overwegende dat:

- De uitvoering van de werkzaamheden/maatregelen voortkomend uit het beheerplan en onderhoudsplannen uiteindelijk leiden tot meer grip op het proces van beheer en onderhoud van de bedoelde objecten. Hiermee borgen we niet alleen het behoud van ons erfgoed, maar vergroten we ook de cultuurhistorische en toeristische waarde ervan.

gelet op:

- Monumentenwet
- Erfgoedwet
- Besluit begroting en verantwoording (BBV)
- Bestuursakkoord Moerdijk 2022-2026
- Erfgoedverordening Moerdijk 2017
- Visie op de verdedigingswerken Moerdijk 2018

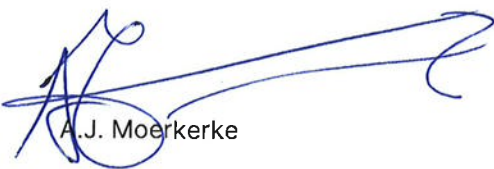
## BESLUIT

1. Het beheerplan gemeentelijk vastgoed 2024-2028 vaststellen, inclusief de bijbehorende onderhoudsplannen 2024-2033;
2. De jaarlijkse dotatie aan de voorziening onderhoud gebouwen vanaf 2024 vaststellen op € 1.589.393;
3. Ten behoeve van het beheer en onderhoud van de (Rijks)monumentale objecten een voorziening instellen;
4. Eenmalig in 2023 een bedrag in deze voorziening storten van € 132.500 en vanaf 2024 jaarlijks een bedrag doteren aan de voorziening van € 289.637 per jaar;
5. Vanaf 2024 een budget beschikbaar stellen voor inspectie van de (Rijks)monumentale objecten van € 15.000 per jaar;
6. Structurele uitbreiding van het cluster Vastgoed (team REO) vanaf 2024 ten behoeve van het beheer van de (Rijks)monumentale objecten met 0,5 FTE;
7. Een krediet van € 650.000 beschikbaar stellen voor het restaureren van de kademuren rondom bastion Groningen in Willemstad;
8. De totale extra lasten van € 132.500 in 2023, € 264.600 voor 2024 en € 309.600 voor 2025 en verder te dekken uit de stelpost nieuw beleid, specifiek voor dit onderwerp geoormerkte middelen en het restant van € 35.000 in 2023, € 28.400 in 2024 en € 5.400 in 2025 en verder vrij te laten vallen uit de stelpost nieuw beleid ten gunste van het begrotingsresultaat in het betreffende jaar.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 14 december 2023,  
de griffier, de voorzitter,



H.M. Vonk-Schenkel



A.J. Moerkerke