wo 16/2

5D

ADVIESNOTA AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Onderwerp:
Ontwerpakte van uitgifte in erfpacht van Fort Sabina Henrica aan de Gemeente Moerdijk.

Beslispunten:
Fort Sabina Henrica, gedeeltelijk en conform ingesloten ontwerpakte, in erfpacht van Staatsbosbeheer aan te nemen.

Samenvatting:
Fort Sabina Henrica is eigendom van Staatsbosbeheer. De Gemeente Moerdijk kan een gedeelte van het fort in erfpacht van Staatsbosbeheer overnemen voor een periode van 25 jaar. Het fort heeft een grote cultuurhistorische waarde. Behoud en herstel van Fort Sabina Henrica wordt wenselijk geacht. Bovendien biedt het fort mogelijkheden om in toeristisch-recreatieve zin verder ontwikkeld te worden. Tenslotte staat het fort te boek als natuurmonument. Staatsbosbeheer ziet geen mogelijkheden om aan het behoud van deze waarden en ontwikkelingsmogelijkheden in gelijke mate aandacht te schenken. Een actieve rol van de gemeente is gewenst.

Besluit: AKKOORD ..... Publiciteit i.o.m. poho.

Agenda-Nummer	14	Akkoord	Bespreken	Commissienaam: EZH ~~Niet van toepassing~~	Afdelingshoofd	
Secretaris				Soort Commissiestuk: ter kennisname ~~Niet van toepassing~~	Sectordirecteur	16/2
Burgemeester				Datum commissievergadering: 16-3-2000	Ondertekening uitgaande brief	
Wethouder den Engelse				Datum raadsvergadering: 30-3-2000	Vertrouwelijk op besluitenlijst	
Wethouder Kramer				Overleg met afdeling: Juridische Zaken	Postregistratienummer	
Wethouder de Wit-Greuter				Overeenstemming ja	Budgetnummer	
22 FEB. 2000				Overleg concern-inkoop Overeenstemming Paraaf concern-inkoop ->	Afdeling: Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Opsteller: A. Rampaart	
				Overleg portefeuillehouder	Steldatum: 14 december 1999	

30-3-00 in raad geweest

FINANCIELE CONSEQUENTIES: Financiën adviseert de dekking van de jaarlijkse kosten structureel ten laste te brengen van het budget kosten ontwikkeling en uitvoering toeristisch beleid. Een en ander zal verwerkt worden in de volgende bestuursrapportage.

IN RELATIE MET AFDELINGSPLANNEN: het afdelingsplan van de afdeling Vro en CCT (groen) is betrokken.

Toelichting:

Inleiding
Fort Sabina Henrica is gelegen in het buitengebied van het westelijke gedeelte van de gemeente. Het is in 1811 door de Fransen gebouwd en werd gebruikt als kustverdediging. In 1874 behoorde het fort bij de "Stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak". Het totale complex is ca. 13 ha groot. In een vandaag de dag als bijzonder waardevol aangemerkt natuurgebied, zijn, ten behoeve van die verdediging, diverse gebouwen en bouwwerken opgericht. Een poortgebouw, een kazerne met een groot aantal ruimten, een daaraan vastgehouden toren (tourmodéle), een kruit- en projectielenmagazijn, diverse caponnières (uitbouwen) en botenloodsen. Deze gebouwen worden vanuit cultuurhistorisch oogpunt zeer waardevol geacht.

Diverse malen is door uw college uitgesproken dat duurzame instandhouding van het fort bij u vooropstaat. Daarbij verdient het gebruik van de gebouwen bijzondere aandacht. Hoogwaardig commercieel gebruik is niet de opzet. Gebruik van de gebouwen ten behoeve van exposities muziekvoorstellingen, seminars, rondleidingen en andere culturele doeleinden ligt in de bedoeling. De opbrengsten die hiermee gegenereerd kunnen worden komen weer ten goede aan het behoud en herstel van het fort. Een horecavoorziening, ter ondersteuning van deze activiteiten en steeds in combinatie met deze activiteiten aangeboden, wordt eveneens voorgestaan.

Deze wijze van gebruik zal de toeristisch-recreatieve potentie van het fort verder tot ontwikkeling brengen. Het totaal aan gebouwen en de ligging in een waardevol natuurgebied zorgt ervoor dat een hoge belevingswaarde in zich heeft.

Staatsbosbeheer is eigenaar van Fort Sabina Henrica. Deze organisatie heeft het totale complex destijds voor fl. 1,-- gekocht van de toenmalige gemeenten Fijnaart en Heijningen met als belangrijkste drijfveer de hoge natuurwetenschappelijke waarden. De restauratie en instandhouding van de gebouwen heeft bij Staatsbosbeheer niet de eerste prioriteit. De organisatie richt zich op het beheer en behoud van natuurterreinen. Daarom wil Staatsbosbeheer haar invloed op de waardevolle natuur van Fort Sabina Henrica behouden en wenst zij niet tot verkoop van het complex aan de gemeente Moerdijk over te gaan.

Daarbij heeft Staatsbosbeheer te kennen gegeven dat zij het behoud van de natuurwetenschappelijke waarden kan realiseren zonder investeringen in de gebouwen te doen. De organisatie heeft dan ook aangegeven dat zij niet voornemens is dit laatste te doen. Hetgeen overigens ook in het verleden niet is gebeurd. Om de gemeente Moerdijk bij haar wens tot behoud en herstel van de gebouwen een zo groot mogelijke vrijheid te geven is voorgesteld een gedeelte van het totale complex in erfpacht over te dragen. Het betreft hier de gebouwen (incl. de botenloodsen) en het natuurgebied daar direct omheen conform bijgevoegde tekening. Ook elders in Nederland, waar Staatsbosbeheer forten in eigendom heeft, is voor een dergelijke constructie gekozen.

Sinds oktober 1998 zijn wij in onderhandeling met Staatsbosbeheer over de voorwaarden waaronder de gemeente het gemelde geheel in erfpacht wenst over te nemen. Dit heeft geresulteerd in bijgaande ontwerpakte van erfpacht. Van belang is hierbij onder meer dat in artikel 2 is bepaald dat erfpachter (id. de Gemeente Moerdijk) niet kan worden verplicht verbeteringen aan te brengen c.q. verbeteringen ongedaan te maken. Het staat de gemeente dus vrij om te bezien hoe met de gebouwen en eventuele restauratie om te gaan.

Op dit moment wordt een procedure voorbereid om Fort Sabina Henrica te laten aanwijzen als rijksmonument. Een dergelijke status is van belang in verband met de aanspraak op subsidiemogelijkheden. De gelden die tot dusverre aan het fort besteed zijn betreft een subsidie van fl. 200,000,-- uit het Uitvoeringsprogramma Economisch Beleid van de Provincie Noord-Brabant. Conform de regeling heeft de Gemeente de resterende fl. 200.000,-- ter beschikking gesteld. Door de manier waarop de werken uitgevoerd worden en door gebruik te maken van de mankracht van het team Fort Sabina zal echter een bedrag van ca. fl. 90.000,-- resteren. Aan de provincie is dan ook het verzoek gedaan, en mondeling reeds akkoord gegeven door gedeputeerde Drs. Van Harten, dit bedrag aan het verder opknappen van het fort te mogen

besteden. Bovendien is het verzoek gedaan een bedrag hieruit te bestemmen voor het opmaken van de staat van de gebouwen in bouwtechnische zin. Hierdoor kan vooruitgelopen worden op de eisen die gesteld worden bij procedure om aangewezen te worden als rijksmonument. Bovendien beschikt de gemeente dan direct over een objectieve beschrijving van de staat van de gebouwen op het moment van overname in erfpacht.

Met de genoemde gelden worden op dit moment een aantal basisvoorzieningen aangelegd. Het betreft de aanleg van sanitair, keuken, verwarming en verlichting. Hierdoor zijn de belangrijkste gebouwen (kazerne en tourmodéle) geschikt voor een eerste gebruik. De Stichting Sabina Henrica, de initiatiefnemer in eerste aanzet tot het opknappen van het fortencomplex, heeft van Staatsbosbeheer de gebouwen in gebruik gekregen. De bedoeling is dat de gemeente eveneens het gebruik van de gebouwen aan de Stichting zal overdragen. Doelstelling van de Stichting is eveneens behoud en herstel van de gebouwen. De inkomsten die met het gebruik, onder voorwaarden door de gemeente gesteld, gegenereerd kunnen worden, komen rechtstreeks ten goede aan het fort.

Voor het beheer, van het gedeelte, van het natuurterrein dat in erfpacht wordt aangeboden (en de bescherming van de aanwezige vleermuispopulatie) zijn specifieke bepalingen opgenomen. Het cluster groen van de afdeling civiel- en cultuurtechniek is vanwege dit beheer om betrokkenheid verzocht. Staatsbosbeheer zal de gemeente op dit terrein met haar deskundigheid overigens blijven bijstaan.
De mankracht, die door dit groenbeheer wordt geëist, wordt op dit moment geleverd door het Team Fort Sabina. Dit team bestaat uit mensen die moeizaam een plaats op de arbeidsmarkt kunnen veroveren en op deze wijze geholpen worden uit te stromen naar een reguliere baan. De afdeling Sociale Zaken is verantwoordelijk voor dit project. Deze werkwijze kan gecontinueerd worden. Mocht in de loop der jaren op enig moment het project eindigen, dan zal uiteraard voor de benodigde manuren een oplossing gezocht moeten worden.
Team Fort Sabina levert op dit moment overigens ook een belangrijke bijdrage bij het uitvoeren van andere werkzaamheden op het fort waarvoor raad en provincie de gemelde gelden ter beschikking hebben gesteld.

In de bijlage zijn de kosten aangegeven welke bij de aanname in erfpacht ten laste van de gemeente komen. Daarbij is rekening gehouden met onderhoudskosten ten behoeve van de voorzieningen die nu aangebracht worden. De kosten die rechtstreeks aan het gebruik gerelateerd zijn, zullen direct ten laste gebracht worden van het feitelijke gebruik.
Dekking kan gevonden worden in het budget kosten ontwikkeling en uitvoering toeristisch beleid Financiën adviseert deze kosten structureel uit dit budget te dekken.

De afdeling Juridische Zaken is geraadpleegd met betrekking tot de inhoud van deze ontwerpakte. De afdeling heeft geen opmerkingen omtrent de versie die nu voorligt.

De cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarde van het fort, naast de mogelijkheden tot verdere ontwikkeling in toeristisch-recreatieve zin, maken dat behoud en herstel van Fort Sabina Henrica wenselijk wordt geacht. Het erfpachtcontract zoals dat is opgesteld maakt dat de gemeente hierin een actieve rol kan spelen. Ik adviseer u met de voorwaarden van de ontwerpakte in te stemmen zodat Fort Sabina Henrica in erfpacht kan worden aangenomen.

Jaarlijkse kosten Fort Sabina Henrica

1. Canon	fl. 500,--
2. OZB	fl. 200,--
3. Onderhoud Groen	fl4000,--
4. Verzekering	fl. 300,--
5. MOP	fl.zie overzicht

Ad 3. Het betreft kosten ter vervanging van kleine gereedschappen volgens opgave Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer stelt een maaimachine ter beschikking. CCT heeft de kosten van vervanging berekend. Een dergelijke machine is op dit moment niet aanwezig. In het bedrag is dus rekening gehouden met deze vervangingsinvestering. De kosten van de manuren zijn niet meegenomen.

Ad 4. Het betreft de verzekering van de voorzieningen die nu aangebracht zijn. (niet de gebouwen)

Ad 5. Het MOP is opgesteld door de afdeling Bouwzaken.