gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Gevelrestauratie kazerne fort Sabina

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	:	A.M.J. Dingemans
Datum commissiebehandeling	:	20 januari 2022
Datum raadsbehandeling	:	3 februari 2022
Agendering en agendanummer	:	0802
Fase raadsbehandeling	:	Meningvormend
Zaaknummer	:	341696

Stukken ter inzage:
- Bestek, tekeningen en directiebegroting

Gevraagd raadsbesluit
1. In te stemmen met de uitvoering van de restauratie van de gevel van de kazerne en Tour Modèle van fort Sabina;
2. Een krediet hiervoor beschikbaar te stellen van € 2.000.000 en de jaarlijkse kapitaallasten in 2022 van € 55.000 en € 110.000 in 2023 en verder te dekken uit de stelpost nieuw beleid specifiek voor dit onderwerp geoormerkte middelen.

(Publieks)Samenvatting
In de samenwerkingsovereenkomst (24-10-2018) is vastgelegd dat fort Sabina sober en doelmatig zal worden gerestaureerd op basis van het ontwikkelplan fort Sabina. Dit wordt uitgewerkt met behulp van inzet van de stichting en een subsidie van de provincie. Geïnvesteerd zal worden in een nieuwe laag gericht op een duurzame exploitatie en instandhouding van het fort. Deze uitwerking bestaat uit verschillende onderdelen waaronder de Tour Modèle en de Kazerne.

Als erfpachter van fort Sabina is de gemeente Moerdijk ook verantwoordelijk voor het onderhoud en de restauratie. Wettelijk gezien bestaat deze verplichting vanuit de woningwet en de Erfgoedwet waarin sinds 2016 de instandhoudingsplicht voor rijksmonumenten is opgenomen. In 2016 is door Restauratie architect BBM een raming opgesteld voor o.a. de instandhouding van het casco Kazerne en Tour Modèle. Na een grondige inspectie en inventarisatie op locatie heeft BBM het restauratieplan begin 2020 verder uitgewerkt. Alle gebreken zijn in beeld gebracht en verwerkt op een gebrekentekening. Deze tekening heeft als basis gediend voor het restauratiebestek en de directiebegroting die onlangs is opgesteld. De totale investering bedraagt € 2.000.000 inclusief BTW en VAT (13,5%).

---

gemeente Moerdijk

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Bij aangaan van de erfpachtovereenkomst met Staatsbosbeheer voor fort Sabina is afgesproken dat de gemeente voor eigen rekening en risico de aanwezige opstallen restaureert en vervolgens gaat exploiteren, beheren en onderhouden. Daarnaast heeft de gemeente vanuit de Erfgoedwet instandhoudingsplicht voor rijksmonumenten. De instandhoudingsplicht verplicht de monumenteigenaar om zijn of haar rijksmonument zodanig te onderhouden dat instandhouding en de monumentale waarde zijn gewaarborgd.

Belang
Goed onderhouden monumenten hebben een positief effect op de toeristische-recreatieve waarden van de gemeente waarmee het behoud van het cultureel erfgoed wordt bewerkstelligd. De toeristische aantrekkingskracht wordt hiermee vergroot.

Centrale vraag
Stemt u in met het voorstel om middelen beschikbaar te stellen om aan de instandhoudingsplicht vanuit de Erfgoedwet en de restauratieplicht van de erfpachtovereenkomst van fort Sabina te voldoen?

Doorkijk
De technische kwaliteit en staat van onderhoud van de gevel van de kazerne en Tour Modèle van fort Sabina is slecht. Door het restaureren van de gevel ontstaat een nul situatie en kan het gebouw op reguliere wijze onderhouden worden. Hierdoor ontstaat er meer grip op de kosten en kwaliteit van het gebouw.

Beoogd maatschappelijk resultaat
Fort Sabina is een belangrijk onderdeel van de geschiedenis van de gemeente en is daarom het behouden waard. Anders was het fort niet als rijksmonument aangemerkt. Het is de bedoeling dat de kinderen van de kinderen van onze kinderen er nog steeds van kunnen genieten.

Kaders

Paraplunota's economie en maatschappij
Binnen de paraplunota's Economisch Klimaat en Maatschappij is toerisme en cultuurhistorie een van de speerpunten binnen het beleid. De ambitie is het verhogen van de toeristische overnachtingen en de bestedingen. Hiervoor wordt sterk ingezet op de toeristisch-recreatieve waarden van de gemeente, zoals de vestingsteden Willemstad, Klundert en de forten. Ook wordt er voldaan aan de doelstelling om het (im)materiële culturele erfgoed te behouden en te versterken.

Erfgoedwet 2016
Vanuit de Erfgoedwet heeft de gemeente een instandhoudingsplicht voor rijksmonumenten. De instandhoudingsplicht verplicht de monumenteigenaar om zijn of haar rijksmonument zodanig te onderhouden dat instandhouding en de monumentale waarde zijn gewaarborgd.

Kadernota
In de kadernota van 2022 en is een claim opgenomen voor het restaureren van de gevel van de kazerne en Tour Modèle van fort Sabina.

Begroting
De kapitaallasten voortvloeiend uit het restaureren van de gevel van de kazerne en Tour Modèle zijn opgenomen in de begroting voor 2022.

gemeente Moerdijk

Argumenten
In de samenwerkingsovereenkomst (24-10-2018) is vastgelegd dat fort Sabina sober en doelmatig zal worden gerestaureerd op basis van het ontwikkelplan fort Sabina. Dit wordt uitgewerkt met behulp van inzet van de stichting en een subsidie van de provincie. Geïnvesteerd zal worden in een nieuwe laag gericht op een duurzame exploitatie en instandhouding van het fort. Deze uitwerking bestaat uit verschillende onderdelen waaronder de Tour Modèle en de Kazerne.

Als erfpachter van fort Sabina is de gemeente Moerdijk ook verantwoordelijk voor het onderhoud en de restauratie. Wettelijk gezien bestaat deze verplichting vanuit de woningwet en de Erfgoedwet waarin sinds 2016 de instandhoudingsplicht voor rijksmonumenten is opgenomen. In 2016 is door Restauratie architect BBM een raming opgesteld voor o.a. de instandhouding van het casco Kazerne en Tour Modèle. Na een grondige inspectie en inventarisatie op locatie heeft BBM het restauratieplan verder uitgewerkt. Alle gebreken zijn in beeld gebracht en verwerkt op een gebrekentekening. Deze tekening heeft als basis gediend voor het restauratiebestek en de directiebegroting die onlangs is opgesteld. De totale investering bedraagt € 2.000.000 inclusief BTW en VAT (13,5%).

Het restauratieplan bestaat uit:
- Het verwijderen van straatwerk ter plaatse van de gevel;
- het uitvoeren van plaatselijk sloopwerk;
- grondwerk om de gevel bereikbaar te maken;
- het verwijderen van beplanting ter plaatse van de gevel;
- het restaureren van de brikkenbeton vleugelmuren;
- het herstellen en inboeten van het metselwerk;
- het injecteren van de scheuren in het gebouw;
- het deels van vervangen van het voegwerk;
- het vertinnen van het metselwerk onder het maaiveld;
- het restaureren van ramen, kozijnen en deuren;
- het restaureren van het hang- en sluitwerk van de ramen, kozijnen en deuren;
- het plaatselijk vervangen van beglazing;
- het restaureren van het aanwezige natuursteen in de gevel (oa. duimblokken en sluitstenen);
- het restaureren van het stucwerk;
- het restaureren en conserveren van smeedijzeren onderdelen;
- het uitvoeren van het schilderwerk;
- onvoorziene werkzaamheden.

In de directiebegroting is tevens een post onvoorzien opgenomen en rekening gehouden met een indexering van 3% voor uitvoering in 2022.

Het Stabu bestek bevat een gedetailleerde omschrijving van de werkzaamheden. Als bijlage bij het bestek is een gedetailleerde gebrekentekening opgenomen.

Het bestek, de tekeningen en de begroting zijn opgesteld door BBM restauratie architecten uit Raamsdonksveer. BBM is gecertificeerd door stichting ERM voor de volgende vakgebieden:
- ERM erkend Restauratie-Architectenbureau;
- ERM Restauratievisie en ontwerpbureau;
- ERM Bouwkundig Advies Monumenten bureau

<u>Pro</u>
De instandhoudingsplicht is een verplichting voor monumenten eigenaren en is vastgelegd in de Erfgoedwet. Door het aangaan van de erfpachtovereenkomst is dit een verplichting voor de gemeente. Goed onderhouden monumenten hebben een positief effect op de toeristische-recreatieve waarden van de gemeente waarmee het behoud van het cultureel erfgoed wordt bewerkstelligd. De toeristische aantrekkingskracht wordt hiermee vergroot.

<u>Contra</u>
Voor het restaureren is een aanzienlijke investering nodig.

gemeente Moerdijk

Alternatieven
Er zijn 2 alternatieven mogelijk:
- Optie 1 : Niets doen
- Optie 2 : Restauratie gefaseerd uitvoeren.

Optie 1 is in strijd met de Erfgoedwet en kan leiden tot een aanschrijving waarna een monument-eigenaar verplicht kan worden om het onderhoud/restauratie alsnog uit te voeren.

Optie 2 zorgt voor hogere kosten en een langere doorlooptijd. Dit raadsvoorstel gaat uit van restauratie van de gevel van de kazerne en Tour Modèle in één fase.

Maatschappelijk draagvlak
Voor de totstandkoming van het restauratieplan is overlegd met stichting fort Sabina i.v.m. de te verwachten overlast tijdens de uitvoering.

Financiële consequenties

Kosten
De BTW bij fort Sabina is niet verrekenbaar of compensabel en is hierdoor kostenverhogend.

De totale restauratiekosten zijn begroot op € 1.763.000 inclusief BTW. Dit is inclusief een post onvoorzien, staartkosten en 3% indexering omdat de werkzaamheden in 2022 uitgevoerd moeten worden. Inclusief 13,5% VAT zijn de kosten in totaal begroot op € 2.000.000.

Dekking
De afschrijvingstermijn van de renovatie bedraagt 25 jaar. De kapitaallasten die voortvloeien uit de investering bedragen voor 2022 € 55.000 en voor 2023 en verder € 110.000 per jaar. Deze lasten kunnen volledig gedekt worden uit de stelpost nieuw beleid specifiek voor dit onderwerp geoormerkte middelen.

Subsidieverwerving
Voor dergelijke projecten zijn de subsidiemogelijkheden beperkt. Een belangrijke voorwaarde is het inbrengen van eigen middelen. Na behandeling van het raadsvoorstel zullen de subsidiemogelijk-heden nader worden onderzocht. Vooralsnog is niet gerekend met enige vorm van subsidie.

Communicatie
De communicatie voor de restauratiewerkzaamheden is een continu proces dat de komende tijd aandacht blijft krijgen. De diverse interne en externe doelgroepen zijn in beeld gebracht. Per fase (voor, tijdens en na de werkzaamheden) variëren de aanpak en ingezette middelen (onder andere social media, persberichten, werkoverleggen etc. Begrip kweken (waarom doen we dit), toekomst schetsen (daar gaan we naar toe), enthousiasmeren (trots) en meer feitelijke informatieverstrekking (bijvoorbeeld over bereikbaarheid etc.) staan centraal. In lijn met onze gebruikelijke communicatie zijn we over dit proces ook transparant en proactief.

Realisatie: risico's, planning en evaluatie

Risico's
Overschrijding krediet: Omdat de inspectie en de gebrekentekening begin 2020 zijn opgesteld bestaat het risico dat de staat van onderhoud verslechterd is. Dit kan hogere kosten veroorzaken.

Niet zichtbare elementen: Een deel van de elementen worden pas zichtbaar tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Indien de onderstaat slechter blijkt te zijn zal dit hogere herstelkosten met zich meebrengen.

Uitvoering: Om het risico van kredietoverschrijding te beperken wordt tijdens de contractering van de uitvoerende partij gewerkt met een budgetplafond.

Een inventarisatie van alle monumenten en het bijbehorende onderhoudsplannen worden in 2022 in kaart gebracht.

Planning
De voorbereiding en de start van de uitvoering van de werkzaamheden is gepland in 2022, de oplevering is gepland medio 2023.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 14 0168.

Zevenbergen, 4 januari 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
ir. J.C. Slagboom	A.J. Moerkerke

gemeente Moerdijk

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 3 februari 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 januari 2022;

overwegende dat:
- Vanuit de Erfgoedwet de gemeente de plicht heeft monumenten in stand te houden;
- Het behoud van cultuurhistorische waarde een speerpunt is van het college.

gelet op:
- Erfgoedwet 2016;
- Het beleid vastgelegd in de paraplunota Economie en Maatschappij

BESLUIT

1. In te stemmen met de uitvoering van de restauratie van de gevel van de kazerne en Tour Modèle van fort Sabina;
2. Een krediet hiervoor beschikbaar te stellen van € 2.000.000 en de jaarlijkse kapitaallasten in 2022 van € 55.000 en € 110.000 in 2023 en verder te dekken uit de stelpost nieuw beleid specifiek voor dit onderwerp geoormerkte middelen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 3 februari 2022,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings A.J. Moerkerke