



Gemeente
Geertruidenberg



De Raad Luistert: Nieuwbouw Mafeking & Bergsche Battery

11 januari 2024
Erik Dekkers



Statenlaan-Rivierkade

herziene uitgangspunten Rivierkade, 23 april 2020 (Programma-exploitatie)

- **Behoud en opknappen voormalige brandweerkazerne ivm huisvesten Mafeking**

Verkoop Mark 32-38, 24 september 2020

- **Passend alternatief zoek voor huidige gebruikers (o.a. Bergsche Battery)**

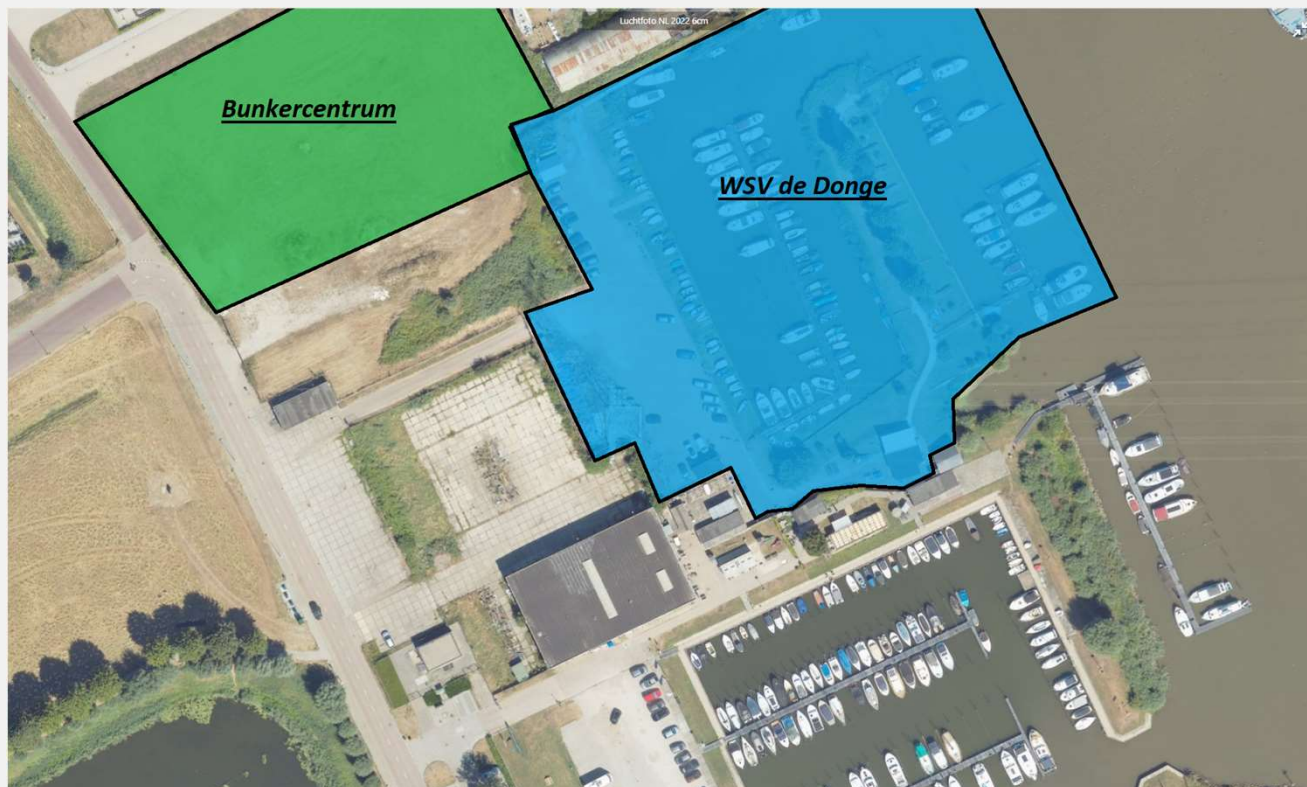


Grondverkoop aan bunkercentrum



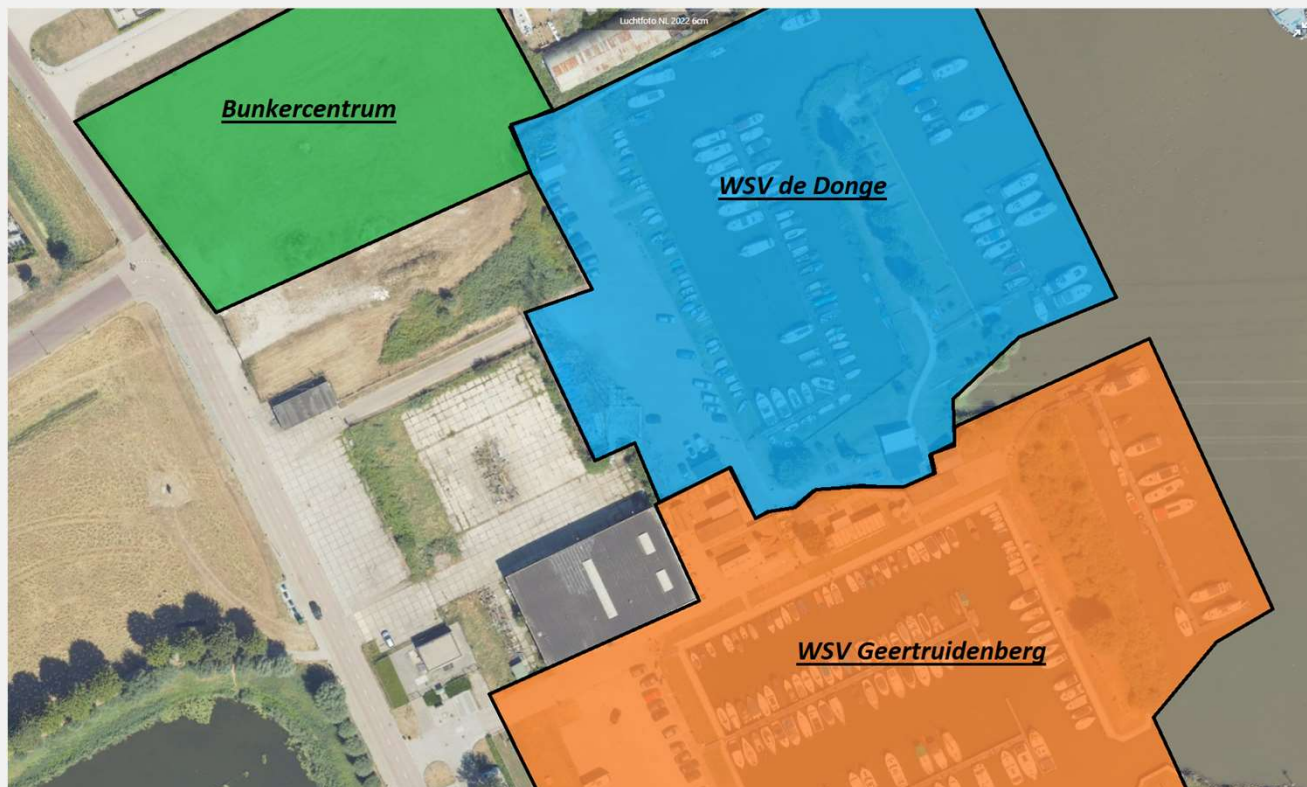


WSV de Donge



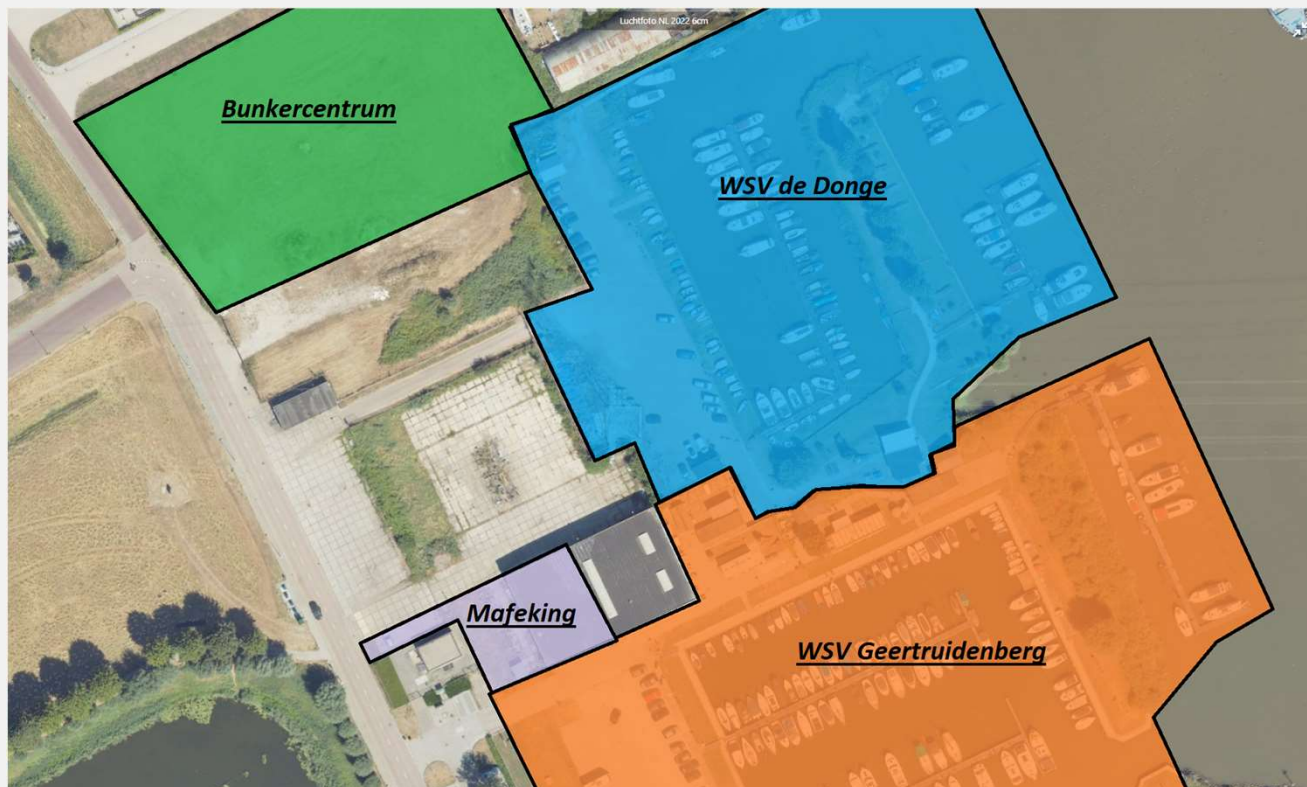


WSV Geertruidenberg



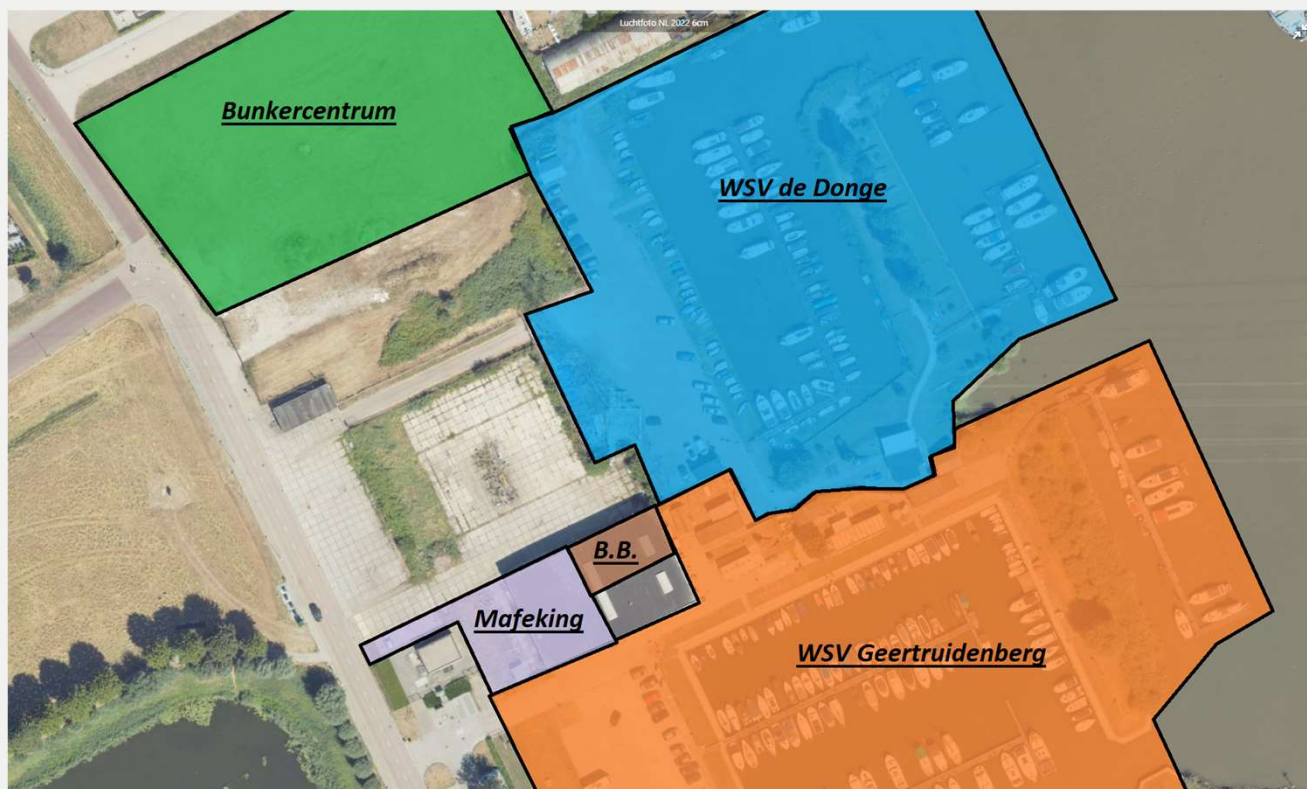


Mafeking



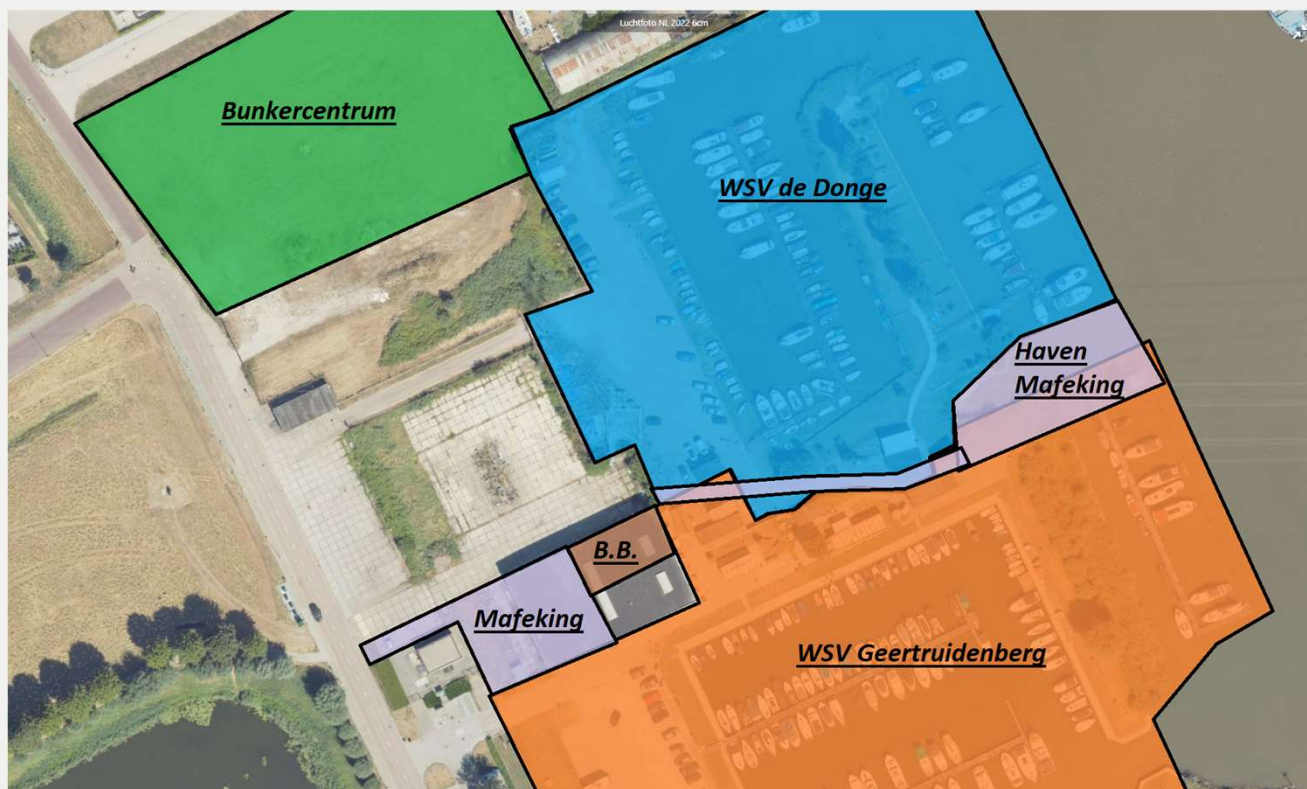


Bergsche Battery



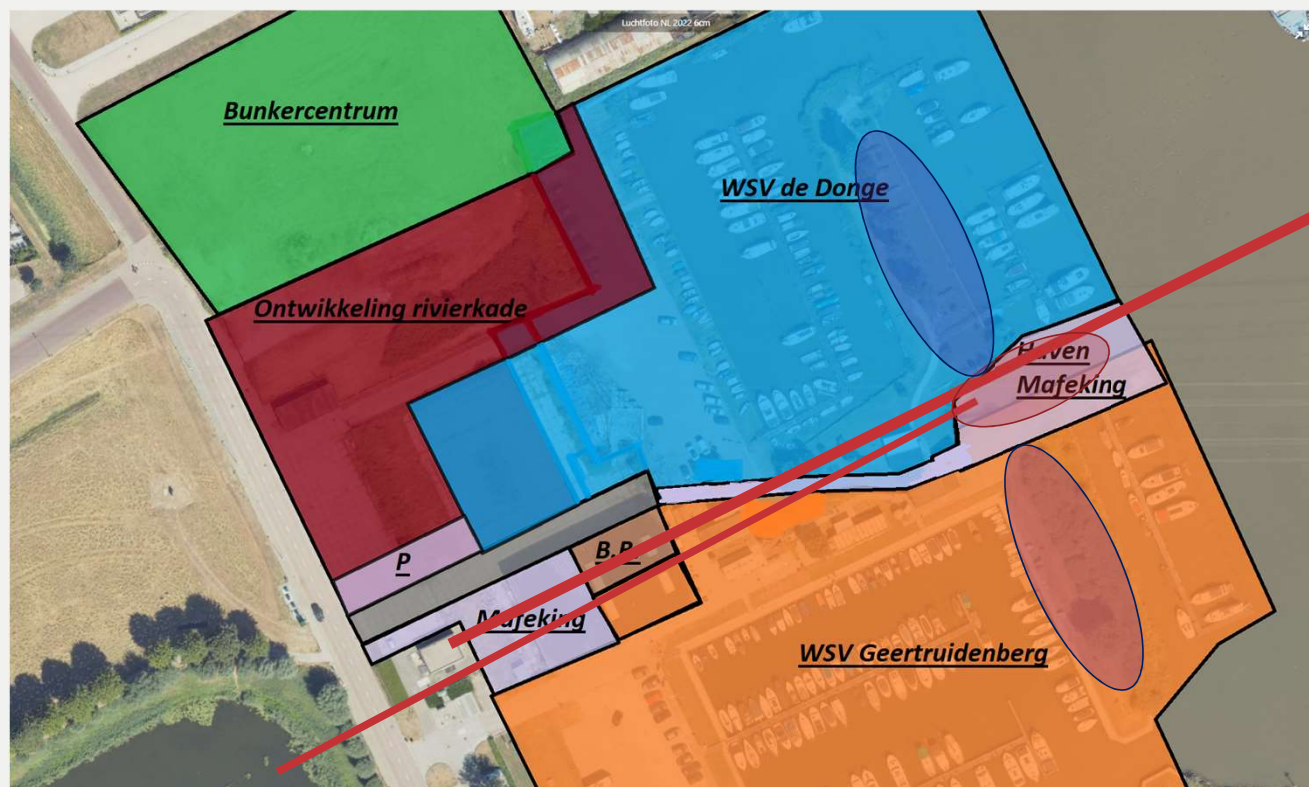


Haven + weg Mafeking





Eindsituatie



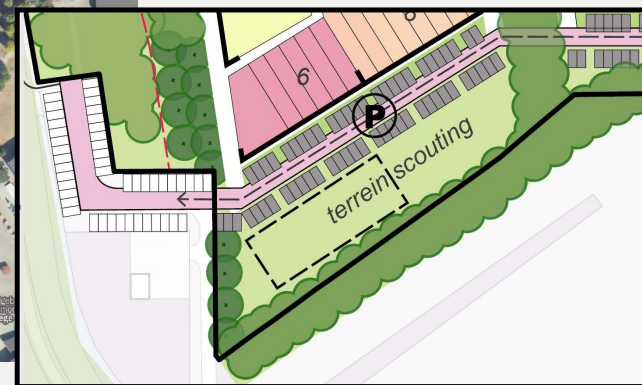
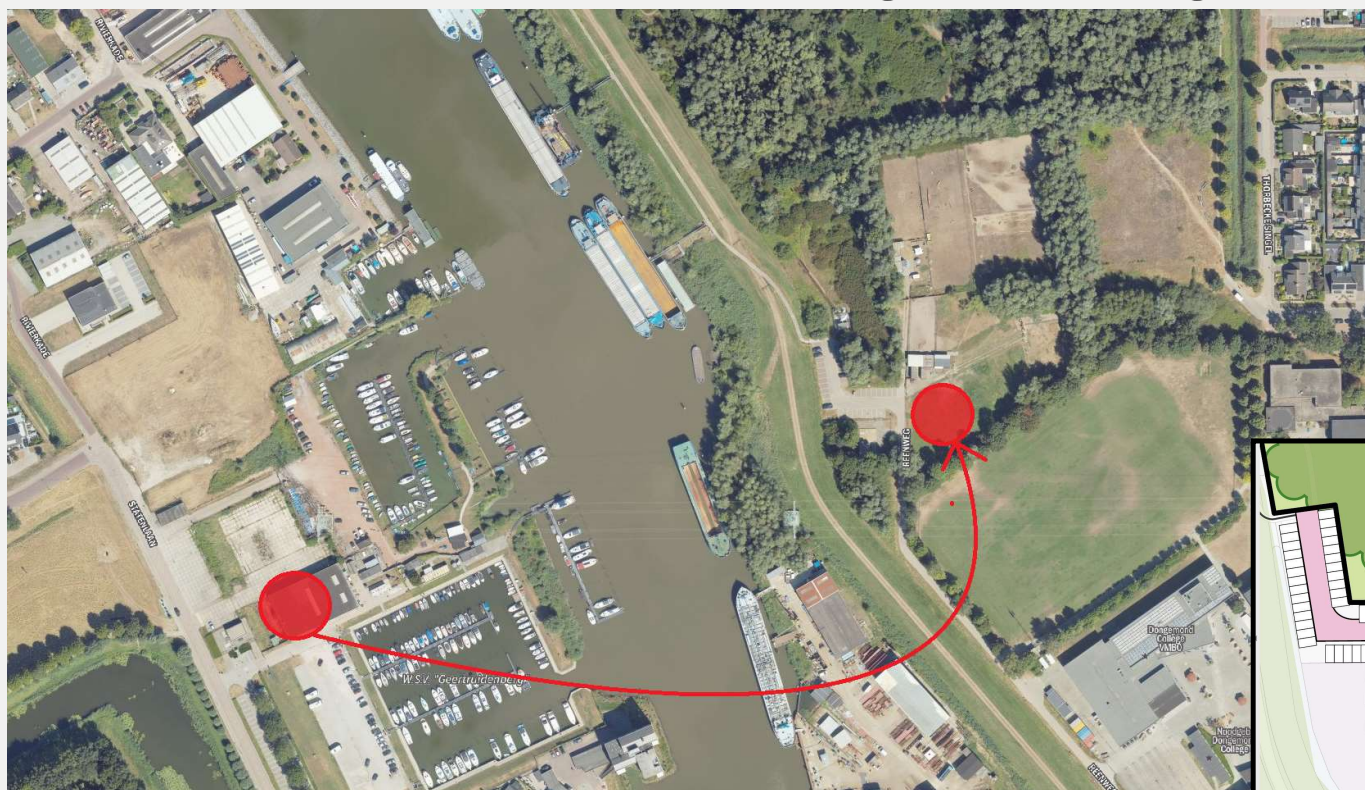


Waarom niet op de Rivierkade?

- **Toegang van gebouw naar steigers is moeilijk te realiseren**
- **Veel risico's bij aanleg steigers**
- **Overstort aanwezig**
- **Geen duurzame oplossing**
- **Sloop pand levert veel ruimtelijke kwaliteitswinst op aan Statenlaan**
- **Pand levert weinig bijdrage aan de toeristische doelstellingen Rivierkade**



Nieuwbouw Mafeking & Bergsche Battery



[illegible]

12



Oplossing: De Reenweg

- **Nieuwbouw gaat voldoen aan de hedendaagse eisen**
- **Een van de weinige plekken waar nieuwbouw in combinatie met aanlegvoorzieningen mogelijk is**
- **Mafeking & BB zijn de 'laatste' twee verenigingen zonder een gedegen onderkomen**
- **Gebouwen samen met de verenigingen ontworpen**
- **Aanlegmogelijkheid combineren met steiger kerkschip**
- **Oplossing mogelijk voor 'problemen' aanmeren kleine (sleep)boten**





De kosten

Gebouw + terreininrichting	€ 1.550.000 (incl. BTW)
Steigers Mafeking	€ 250.000 (incl. BTW)
Steigers kleine schepen	€ 90.000 (excl. BTW)
Totaal	€ 1.890.000



GREX Dongeoevers

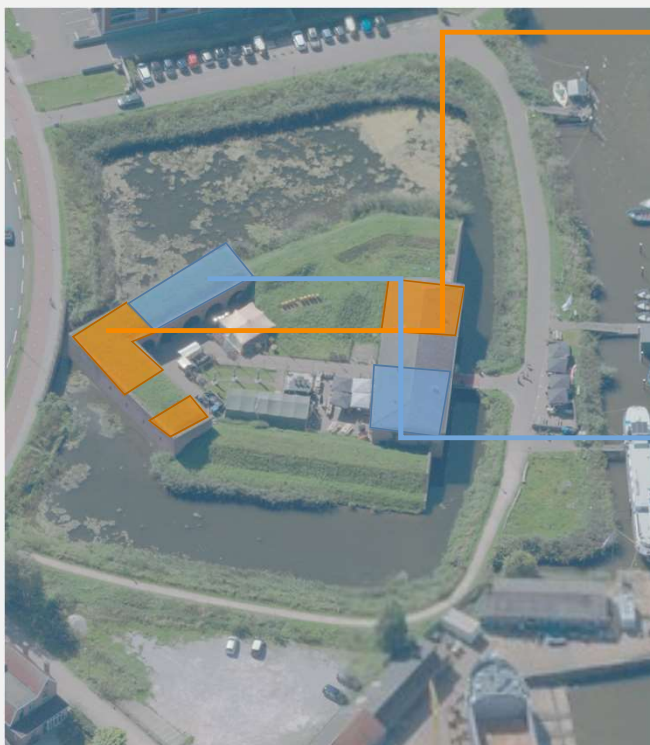
	Achter de Hoeven	Rivierkade	Oude Haven	Totaal
1-1-2024	+/+ €2.559.000	-/- €1.546.000	-/- €665.000	+/+ €348.000

Aanpassing GREX Rivierkade ivm achterwege laten investering in steigers

	Achter de Hoeven	Rivierkade	Oude Haven	Totaal
1-1-2025	+/+ €2.559.000	-/- €1.100.000	-/- €665.000	+/+ €800.000

Na 2029 naar
Vrij Algemene Reserves

Fort Lunet



Mafeking



W.E.G. (o.a. Bootje Gezond, Tuk Tuk Brabant, Scootertje Gezond, Biesbosch Kano Events)



Fort Lunet

- **Volledig benutten van het fort voor toeristisch-recreatief gebruik is dé aanleiding van de zoektocht naar nieuwe huisvesting Mafeking.**
- **Huuropbrengst Fort Lunet huidige situatie ca. €26.000 / jaar**
(W.E.G. ca €25.000 + Mafeking ca. €1.000)
- **Huuropbrengst Fort Lunet nieuwe situatie ca. €50.000 (+ €10.000)**
(€24.000/jaar hogere huuropbrengst)
(€10.000/jaar voor dekking eventuele (bouwkundige)aanpassingen)
- **40 jaar , €24.000,- per jaar hogere huuropbrengst → €960.000**



Steigers kleine (sleep)boten

Investering in beroepsvaart steiger van €90.000 dekken door volledig kostendekkende huur.

Kapitaallast €4.500/jaar

Verwachte huuropbrengst €6.000 - €8.000 per jaar



Risico's / nadelen

- **Opbrengst GREX nu nog niet te nemen**
- **Contract voor verhuur van 40 jaar is niet te sluiten**
- **Minder aanlegplaatsen voor binnenvaartschepen**