



Raadsvoorstel

Onderwerp

gemeentelijke bijdrage aan realisatie C-Fordt

Datum raadsvergadering

24 april 2012

Werkessie

10 april 2012

Portefeuillehouder

Mw. drs. G. Helling-Zeisseink

Afdeling

Ontwikkeling

Opsteller

dick.passchier@stichtsevecht.nl

Agendanummer

12

Registratie nummer

Z/11/02792-VB/12/01092

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Uitgaande van een duurzame culturele bestemming en onder voorbehoud van onderstaande ontbindende voorwaarde, een eenmalige bijdrage van € 61.500.00 beschikbaar te stellen voor de realisatie van C-fordt (fort Werk bij Maarsseveen), bestaande uit een eenmalige gemeentelijke bijdrage van € 50.000.00 voor C-Fordt, een eenmalige bijdrage van € 10.000.00 voor het aanleggen van parkeerplaatsen (in de vorm van een prestatieovereenkomst) en een bedrag van € 1.500.00 voor het uitvoeren van de gehouden contra-expertise.
2. Dit bedrag als volgt te dekken:
 - een bedrag van € 33.794.00 te onttrekken aan de reserve Gemeentelijk Monumentenbeleid Maarssen,
 - een bedrag van € 16.206.00 te onttrekken aan de reserve Bestemmingsplannen Loenen en,
 - een bedrag van € 11.500,00 ten laste te brengen van de post Onvoorzien.
3. Voor een bedrag van € 25.000,00 garant te staan, zonder onderpand, met een maximum van twee kalenderjaren
4. Hiertoe de 2^e Begrotingwijziging 2012 (bijlage bij het besluit) vast te stellen.
5. Aan de gemeentelijke bijdrage de volgende ontbindende voorwaarde te verbinden:
 - de gemeentelijke bijdrage is afhankelijk van het beschikbaar stellen van de toegezegde bijdragen van de provincie en de particuliere mecenas;

Samenvatting

Een particulier initiatief heeft geleid tot het businessplan van Team C-Fordt voor de omvorming van het Werk bij Maarsseveen tot een duurzame culturele bestemming. Voorgesteld wordt om dit initiatief te ondersteunen met eenmalige bijdragen van € 50.000 voor in ieder geval het uitvoeren van werkzaamheden op het realiseren van een gewijzigde bestemming, en alle daarbij behorende onderzoeken (lucht, water, flora, fauna etc), € 10.000 als bijdrage aan een klein parkeerterrein en € 1.500 voor een contra-expertise op het businessplan. Aan deze bijdrage wordt de ontbindende voorwaarde verbonden dat de toegezegde bijdragen van de provincie en een particuliere mecenas beschikbaar worden gesteld.

Bijlagen

- Businessplan C-Fordt (reeds toegezonden)
- Verslag overleg met de omwonenden d.d. 04.02.2012
- Second opinion businessplan C-Fordt

Beoogd maatschappelijk effect

Het duurzaam behouden van een cultuurhistorische waarde door eenmalig medewerking te verlenen aan een particulier initiatief, gericht op het realiseren van C-Fordt (cultuurfort Werk bij Maarsseveen).

Argumenten

Het initiatief van C-Fordt sluit aan bij diverse van onze gemeentelijke en provinciale ambities, en dan vooral cultuurhistorie en duurzaamheid. Met C-Fordt ontstaat een nieuw cultureel centrum voor de gehele gemeente in een cultuurhistorische entourage, door herontwikkeling en openbaar toegankelijk houden van in de gemeente gelegen cultureel erfgoed, dat tevens op de voorlopige lijst Unesco werelderfgoed staat.

De initiatiefnemers hebben een businessplan opgesteld dat is gebaseerd op een duurzaam sluitende exploitatie. Het businessplan biedt een op het eerste gezicht betrouwbaar beeld van een perspectiefvolle toekomst voor deze onderneming.

Bovendien heeft de gemeente de wettelijke plicht om de cultuurhistorische waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in het bestemmingsplan te waarborgen. Er is nu een partij die deze waarde wil behouden, maar daarvoor is een wijziging nodig van het bestemmingsplan. Wij stellen u voor medewerking te verlenen waardoor de bestemming kan worden gewijzigd in een duurzame culturele bestemming.

De extra activiteiten gericht op de te realiseren eindbestemming mogen pas starten nadat de planologische procedure met succes is afgerond. Voor zover de activiteiten en het onderhoud aan het fort en de omgeving passen binnen het geldende bestemmingsplan kunnen de initiatiefnemers, rekening houdend met de normale spelregels, tot uitvoering van de plannen overgaan.

Als de gemeente commitment toont, opent dit de weg naar bijdragen door de provincie en potentiële andere investeerders, zoals fondsen en subsidiegevers. Door een bijdrage van de gemeente kan een veel grotere bijdrage van andere partijen worden gerealiseerd; vandaar de term multiplier.

Kanttekeningen

Zekerheidshalve hebben we een onafhankelijke externe deskundige laten kijken naar het businessplan. Het beeld dat deze deskundige schetst is voor ons reden om dit voorstel aan u voor te leggen. Korthedshalve verwijzen wij u naar de second opinion.

Garantie van de gemeente

In het eerste voorstel hebben wij u voorgesteld een garantie af te geven voor een bedrag van € 50.000. Op basis van de second opinion constateren wij nu dat een garantie van € 25.000 voldoende is. Wij stellen u voor de gemeentelijke garantie te beperken tot een bedrag van € 25.000, zonder onderpand.

Communicatie

De communicatie ligt in handen van het Team C-Fordt. In de laatste Raadsinformatiebrief bent u geïnformeerd over het onderwerp. Bij diverse gelegenheden hebt u al eerder kennis kunnen maken met C-Fordt.

Draagvlak en inzet initiatiefnemers

De initiatiefnemers hebben de afgelopen maanden veel tijd en energie gestoken in het binden van verschillende partijen aan hun plannen. Dat geldt ook voor uw raad.

Dat heeft niet alleen geleid tot een toenemend draagvlak, maar ook tot mondelinge toezeggingen van een particuliere mecenas, deelnemers aan een comité van aanbeveling en belangeloze inzet door een toenemend aantal deskundigen op het gebied van o.a. cultuur, marketing, financiën en duurzaamheid.

Participatie

Participatie speelt op meerdere manieren een rol binnen het traject. Aan de ene kant is dit het particulier initiatief waar aan de gemeente wordt gevraagd te participeren (vooral in de rol van ondersteuner en facilitator). Aan de andere wordt aan de omwonenden gevraagd wat zij van dit initiatief vinden. Op 4 februari 2012 heeft een overleg met omwonenden plaatsgevonden. Een korte weergave daarvan treft u aan bij de stukken.

Financiën

Wij stellen voor een eenmalig bedrag van € 61.500,00 beschikbaar te stellen voor de realisatie van C-Fordt (fort Werk bij Maarsseveen) bestaande uit een eenmalige gemeentelijke bijdrage van € 50.000,00 voor C-Fordt (waarvan minimaal € 26.000 voor interne gemeentelijke kosten bestemmingsplannen, boekwerk en kaarten en extra uren ambtelijke begeleiding + opstellen rapportages op het gebied van lucht, water, flora, fauna etc; met verantwoording achteraf van de ingezette middelen), een eenmalige bijdrage van € 10.000,00 in de kosten van het aanleggen van parkeerplaatsen (in de vorm van een prestatie overeenkomst) en een bedrag van € 1.500,00 voor het uitvoeren van een contra-expertise. De dekking van deze uitgave kan worden gevonden door een bedrag van € 33.794,00 te onttrekken aan de reserve gemeentelijk monumentenbeleid Maarssen.

Ten aanzien van het resterende bedrag van € 16.206 wordt voorgesteld dit te onttrekken aan de reserve bestemmingsplannen Loenen.

Daarnaast voorziet het initiatief in de aanleg van een klein parkeerterrein, waarvoor wij een eenmalige bijdrage van € 10.000 beschikbaar willen stellen in de vorm van een prestatieovereenkomst. Voor het toekomstig beheer worden geen middelen beschikbaar gesteld. Dit dient de Stichting zelf te bekostigen. Wij stellen voor de bijdrage ten laste te brengen van de post Onvoorzien.

Risico's (juridisch, financieel – begrotingswijziging)

Het niet verstrekken van een gemeentelijke bijdrage kan leiden tot het afhaken van andere investeerders, zoals de particuliere mecenas en de provincie. Bovendien verliest de gemeente dan de invloed op de verdere uitkomsten van het traject; wellicht kan het fort dan zelfs niet meer openbaar toegankelijk zijn. Het uitvoeren van de plannen valt en staat met het realiseren van de wijziging van het bestemmingsplan. Hierbij een speelt draagvlak onder de omwonenden een belangrijke rol.

In het meest negatieve scenario kan bij het niet slagen van het project de gemeentelijke garantie worden aangesproken. Dit risico wordt tot aanvaardbare proporties teruggebracht door de aan de garantstelling verbonden voorwaarden. Het risico is echter nooit geheel uit te sluiten.

Aan de gemeentelijke bijdrage willen wij daarom de volgende ontbindende voorwaarde verbinden:

- de gemeentelijke bijdrage is afhankelijk van het beschikbaar stellen van de toegezegde bijdragen van de provincie en de particuliere mecenas (zie de kanttekeningen)

Vervolg

De gemeente verleent een eenmalige bijdrage aan de start van dit particulier initiatief. De realisatie van de plannen ligt geheel in handen van de initiatiefnemers.

3 april 2012

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester