

COLLEGEVOORSTEL

Agendanummer 7.2

Raadsvergadering van 23 februari 2006

Onderwerp: Restauratie 1e fase Fort Sabina

Verantwoordelijke portefeuillehouder: A. Grootenboer-Dubbelman

Samenvatting:

In het kader van het aanbestedingstraject van de ontwikkeling en de commerciële exploitatie van Fort Sabina is het noodzakelijk het fort volledig te restaureren, teneinde een nulsituatie te creëren van waaruit de toekomstige exploitant toeristisch-recreatieve activiteiten kan ontplooiën, die hem / haar in staat zullen stellen de jaarlijkse kosten te dragen om het fort in deze toestand te houden.

De restauratie van het fort zal gefaseerd plaatsvinden. In het kader van de eerste fase wordt een krediet gevraagd voor het oppakken van de onderhoudsprioriteiten, te weten de restauratie van poortgebouw en gevel tour-modèle. De uitvoering van de eerste fase komt neer op een bedrag van € 700.000. De uitvoering zal naar verwachting eind 2005 tot halverwege 2006 plaatsvinden.

Hiernaast wordt een krediet gevraagd van € 90.000 voor het laten maken van bestekken voor de restauratie van alle opstallen, die gebruikt kunnen worden voor de toeristisch-recreatieve exploitatie (2^e fase). De aanvraag van een krediet voor de uitvoering van de tweede fase zal naar verwachting eind 2006 plaatsvinden (voorlopige indicatie € 1.600.000). De uitvoering van de tweede fase staat geraamd voor 2007. Wat resteert zijn de vleermuiscapponières en de verscheidene magazijnen. Deze zullen als laatste worden aangepakt (3^e fase, voorlopige indicatie € 1.600.000). De 3^e fase kan plaatsvinden wanneer de ontwikkeling en aanbesteding van het fort voltooid is, naar verwachting 2008.

Ondertussen worden verdere voorbereidingen getroffen om de aanbestedingsprocedure voor de ontwikkeling en commerciële exploitatie van Fort Sabina te kunnen starten. Zoals eerder is betoogd kan door het oppakken van de eerste fase een signaal worden afgegeven aan de markt, dat onze intenties met betrekking tot het fort serieus zijn.

Aanleiding:

Op 8 juli 2004 heeft de gemeenteraad van Moerdijk de Visie Toerisme en Recreatie vastgesteld, met hierin als gewenste actie het optimaal benutten van de toeristisch-recreatieve potenties van Fort Sabina. Met de vaststelling van het Beleidsplan Toerisme en Recreatie op 7 juli 2005 heeft de gemeenteraad groen licht gegeven voor het plan van aanpak om dit te realiseren.

Overweging / motivering:

- De gemeente Moerdijk heeft het fort in erfpacht van Staatsbosbeheer. Een van de verplichtingen die hieraan is verbonden is die tot het verrichten van onderhoud. Sinds het aangaan van de erfpachtovereenkomst in 1998 heeft de gemeente echter geen enkele wezenlijke vorm van onderhoud gepleegd aan het fort. Gezien de staat van het poortgebouw en het tour-modèle kan de gemeente zich niet langer aan deze plicht onttrekken. Anders zal Staatsbosbeheer vroeger of later het onderhoud afdwingen op grond van contractuele verplichtingen.
- Restauratie van Fort Sabina ten behoeve van recreatieve functies is ook door de professoren in hun rapport "Perspectief voor de Moerdijker" als concrete aanbeveling opgenomen.

Relaties met andere beleidsvelden
Niet van toepassing.

WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN?

Toetsingskader
Niet van toepassing.

Alternatieven
Niet van toepassing.

Evaluatie
Niet van toepassing.

WAT MAG HET KOSTEN?

Personeel
Niet van toepassing.

Organisatie
Niet van toepassing.

Financiën
Vanaf 1997 zijn er al diverse kosten (€ 232.602,-) binnen dit plan geboekt (zie overzicht 17. Bult van Pars-Historie) waarvoor tot op heden geen krediet is verstrekt. Voor het jaar 2005 en 2006 verwachten wij nog € 59.450,- aan voorbereidingskosten nodig te hebben. De totale kosten voor dit plan (inclusief de kostenstijging en de bij te schrijven rente komen dan uit op € 312.694,-.

Conform de met Zeeman Vastgoed B.V. gesloten locatie-ontwikkelingsovereenkomst wordt de grond verkocht voor een bedrag van € 588.780,- (excl. btw). In de locatie-ontwikkelingsovereenkomst is opgenomen dat vanaf 1 januari 2004 tot het moment van betaling van de koopsom de ontwikkelaar aan de gemeente een rentevergoeding van 5 % over deze koopsom verschuldigd is. Als de akte begin 2006 getransporteerd wordt dan is Zeeman Vastgoed B.V. een bedrag van € 60.350,- aan rente verschuldigd.

Beide bedragen zijn in de kostenopzet onder opbrengsten verantwoord en kunnen als dekking voor de te maken kosten worden aangewend.

Op grond van bovenstaande gegevens sluit het plan af met een batig saldo van € 358.467,- Zie overzicht 17. – Bult van Pars. Dit saldo kan, na rekening te hebben gehouden met de reserve structuur binnen de grondexploitatie, worden toegevoegd aan de algemene reserve.

Risico's
Niet van toepassing.

OVERIG

Juridische consequenties
Niet van toepassing.

Communicatie
Niet van toepassing.

ICT

Niet van toepassing.

Planning

Niet van toepassing.

VOORSTEL

Niet van toepassing.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, kunt u contact opnemen met de opsteller: C. de Klerck, via tel.nr. 0168-373600.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk d.d. 24 januari 2006,
de gemeentesecretaris (a.i.), de burgemeester, l. b.

dr. G.J.C. Horn

H.W. den Duijn

RAADSBSLUIT

Agendanummer

Raadsvergadering van 23 februari 2006

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2005;

overwegende dat de gemeenteraad het belang van toerisme en recreatie onderkent;

gelet op de vaststelling van de Visie Toerisme en Recreatie op 8 juli 2004 en het Beleidsplan Toerisme en Recreatie op 7 juli 2005;

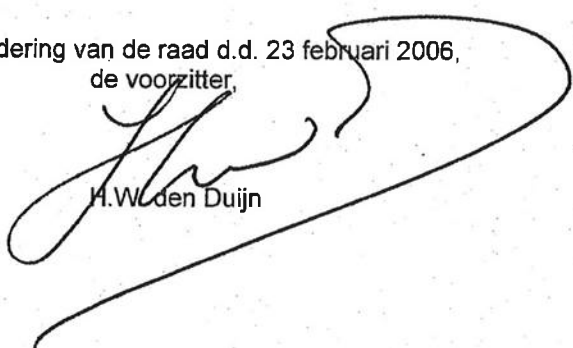
BESLUIT:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 700.000 ten behoeve van de uitvoering van de eerste fase van de restauratie van Fort Sabina;
2. Als dekking het overschot op het jaarresultaat 2004 aan te wenden.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 23 februari 2006,
de griffier, de voorzitter,



J.A.M. Hereijgers



H.W. den Duijn