

Statenmededeling

Onderwerp

Investeringsbesluit t.b.v. Fort Isabella uit het investeringsprogramma grote erfgoedcomplexen.

Datum

23 april 2019

Documentnummer

GS: 4510634

PS: 4513168

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Het besluit tot:

het investeren van € 320.000 euro vanuit het investeringsprogramma grote erfgoedcomplexen t.b.v. de herontwikkeling van Fort Isabella.

Aanleiding

Fort Isabella is een van de laatste goed bewaarde forten binnen de stelling Heusden-'s-Hertogenbosch en daarmee onderdeel van de Zuiderwaterlinie en een 'Must' binnen de verhaallijn Bevochten Brabant binnen het [Kader Erfgoed](#). In het voorjaar van 2016 hebben de gemeente Vught, de Isabella Groep en GS vanuit de systematiek van de erfgoedfabriek een intentieovereenkomst gesloten (GS besluit dd 29 maart 2016). Doelstelling van die intentieovereenkomst is als volgt verwoord:

1. Men in gezamenlijkheid een verkenning naar de haalbaarheid van een nieuwe functie of functies voor Fort Isabella wil uitvoeren.
2. dit proces van verkenning er mede op gericht is om te onderzoeken of in gezamenlijkheid een beter resultaat bereikt kan worden dan door de partijen individueel.

Partijen zijn met de doelstelling van de intentieovereenkomst aan de slag gegaan. De Isabella Groep is eigenaar van het grootste deel van het fort inclusief de (gedeeltelijk) Rijksmonumentale gebouwen (de voormalige kazerne). De gemeente Vught is eigenaar van de Rijksmonumentale vestingwallen. Mede vanuit de intentieovereenkomst is uitgesproken het fort als geheel te willen herontwikkelen.

Vanuit die doelstelling heeft de Isabella groep een zorgvuldige bestemmingsplanprocedure doorlopen voor het grondgebied van het totale fort. Hieraan is de concept ontwikkeling en het opstellen van een businesscase voorafgegaan.

De bestemmingsplanprocedure door de Isabella Groep met veel belangenorganisaties en betrokkenheid van belanghebbende doorlopen. Dit heeft geresulteerd in een door de raad van de gemeente Vught unaniem vastgesteld bestemmingsplan zonder zienswijze. Hiermee heeft het fort een nieuwe bestemming gekregen waar de nieuwe functies passend binnen het concept van de Isabella Groep (zie bijlage 1 plan) ontwikkeld kunnen worden.

Datum

23 april 2019

Documentnummer

GS: 4510634

PS: 4513168

Bevoegdheid

Uw staten worden in kennis gesteld over de investering waartoe wij besloten hebben. Vanuit het uitvoeringsprogramma grote erfgoedcomplexen ligt de bevoegdheid bij GS.

Kernboodschap

1. Fort Isabella een iconisch erfgoedcomplex blijft behouden voor de toekomst.

Vanuit het uitvoeringsprogramma grote erfgoedcomplexen wordt vanuit de verhaallijnen van Brabant (Innovatief, Bestuurlijk, Bevochten en Religieus) aan de herontwikkeling van Rijksmonumentale erfgoedcomplexen gewerkt. De erfgoedfabriek zoals de uitvoeringsorganisatie is genoemd is vanuit haar doelstelling betrokken bij de herontwikkeling van Fort Isabella; een "must" binnen de verhaallijn Bevochten Brabant. Dit omdat het fort een van de laatste goed bewaarde forten binnen de stelling Heusden-'s-Hertogenbosch is als onderdeel van de Zuiderwaterlinie. Vanuit de doelstelling "behoud door ontwikkeling" biedt de erfgoedfabriek al een aantal jaar ondersteuning bij de herontwikkeling waarvan u middels de [voortgangsrapportage](#) van het ontwikkelbedrijf bent geïnformeerd.

2. De uitvoering van de herontwikkeling wordt grotendeels door de markt gerealiseerd.

Ten behoeve van de herontwikkeling is een ontwikkelplan (zie bijlage 1) en bijbehorende businesscase opgesteld. Samengevat is het ontwikkelde concept erop gericht dat mensen op fort Isabella in een unieke samenleving kunnen wonen. Met elkaar in verbinding staan waarbij ouderen, jongeren, zorgbehoevenden, werkenden, lerende en recreërende niet naast elkaar maar met elkaar samenleven. Een plek waar studenten vanuit verschillende projecten en lokale onderwijsinstellingen onderdeel zijn van de samenleving en er zelfs kunnen wonen. Bedrijvigheid gericht op het in verbinding staan met de omgeving en daarmee met de jongeren en andere bewoners en bezoekers van deze locatie en daarbuiten. Fort Isabella is een plek waar je graag wil zijn en of komen en waar bedrijven, jongeren, dementerenden en ouderen met elkaar een unieke samenleving creëren waar je als bezoeker kunt recreëren en waar educatie een van de speerpunten is.

De Isabella Groep neemt de herontwikkeling van de gebouwen (inclusief de Rijksmonumenten) en de openbare ruimte tussen de gebouwen voor haar rekening en risico, waarmee het ontwikkelplan gerealiseerd gaat worden.

Datum

23 april 2019

Documentnummer

GS: 4510634

PS: 4513168

3. Overheden dragen samen met de markt de kosten voor de omliggende grond.

De Rijksmonumentale vestingwallen zijn eigendom van de gemeente Vught en vragen als onderdeel van het integraal opgestelde bestemmingsplan herstel en onderhoudswerkzaamheden. De Isabella Groep draagt de kosten op haar grond en vraagt aan de gemeente Vught om de werkzaamheden op haar grond uit te voeren. Bovendien is uit oogpunt van zichtbaarheid en bereikbaarheid van Fort Isabella de wens om een loop-/fietsbrug te realiseren, zodat het fort directer verbonden is met de vestingstad 's-Hertogenbosch. De Isabella Groep draagt hier ook aan bij.

De Isabella Groep, de gemeente Vught en de provincie hebben gezien de reikwijdte van het plan contact gezocht met de gemeente 's-Hertogenbosch en het waterschap Aa en Maas om te bekijken of zij ook bereid zijn bij te dragen aan zowel het herstel van de vestingwallen als het verbeteren van de bereikbaarheid van het Fort. Dit heeft geresulteerd in het volgende voorstel:

De totale kosten van het herstel van de wallen en de aanleg van een loop-/fietsbrug zijn begroot op € 1.147.000. De gemeente Vught kan onder voorbehoud bestuurlijke besluitvorming hierin een maximale bijdrage leveren van € 466.000 euro. Door de bijdrage van de gemeente 's-Hertogenbosch van € 130.000, het Waterschap Aa en Maas van € 10.000 en de bijdrage van de Isabella Groep van € 75.000 is het investeringstekort eenzelfde bedrag als dat Vught bijdraagt, zijnde € 466.000.

Besloten is om vanuit de Provincie deze investeringsvraag als volgt te financieren. Vanuit de [investeringsmiddelen grote erfgoedcomplexen](#) kan een bijdrage geleverd worden van € 320.000 voor het herstel van de vestingwallen (Rijksmonument). Voor de loop-/fietsbrug wordt een bijdrage van € 146.000 uit het MIPP-sleutelproject Zuiderwaterlinie beschikt. Hierdoor kan het investeringstekort van € 466.000 overbrugd worden door provinciale bijdrage.

Dankzij de ondersteuning van vele partijen en de provincie wordt Fort Isabella nu in zijn geheel ontwikkeld in lijn met het breed gedragen ontwikkelingsplan en passend bij de doelstelling van onze intentieovereenkomst. Hierdoor blijft een icoon binnen de verhaallijn Bevochten Brabant behouden voor de toekomst en wordt de beleefbaarheid en zichtbaarheid van dit icoon versterkt.

Consequenties

1. *Reserveren c.q. honoreren van de aanvraag van € 466.000 subsidie leidt tot een vermindering van het investeringskrediet Grote Erfgoedcomplexen van € 320.000 en doet een beslag van € 146.000 op de middelen van het [MIPP-sleutelproject Zuiderwaterlinie](#).*

Datum

23 april 2019

Documentnummer

GS: 4510634

PS: 4513168

Op basis van dit voorstel wordt € 320.000 onttrokken aan de reserve erfgoedcomplexen.

Erfgoedfabriek 2010-2020	Middelen Essent Investeringsagenda 1e tranche	Investeringen Ontwikkelbedrijf (revoluerend)
	Beschikbaar budget € 39 mln = € 61,5 mln - € 2,5 mln apparaatskosten (bij oorspr. besluit) - 20 mln korting (BA2015- 2019)	
Ingezet voor projecten waarover besloten is	31,6	52,8
Inzet voor procesgelden en kwaliteitsborging	0,7	
Fort Isabella	0,320	
Restant april 2019	6,38	

2. *Als uitvloeisel van het besluit gaat de provincie een subsidie beschikking aan.*

Het volledige bedrag van € 466.000 zal als onderdeel van de subsidie beschikking van de MIPP-sleutelprojecten worden beschikt. De beschikking wordt aan de penvoerder van de stelling Heusden-'s-Hertogenbosch verstrekt.

3. *Een Icoon uit de verhaallijn Bevochten Brabant blijft behouden voor de toekomst.*

Mede dankzij deze bijdrage wordt een icoon uit de verhaallijn Bevochten Brabant door de markt herontwikkeld. Daarmee krijgt een van de best bewaarde forten binnen de Zuiderwaterlinie een passende herbestemming, waarbij het concept van het fort een breed draagvlak heeft en verankerd is in het bestemmingsplan.

Europese en internationale zaken

n.v.t.

Datum

23 april 2019

Documentnummer

GS: 4510634

PS: 4513168

Communicatie

De communicatie wordt in gezamenlijkheid met de partners van de Zuiderwaterlinie Alliantie opgepakt vanuit de bredere inzet van het MIPP sleutelproject Zuiderwaterlinie.

Vervolg

- Start uitvoering project 2019

Bijlagen

- Herontwikkelplan Fort Isabella van de Isabella Groep
- Projectplan buitengebied Fort Isabella

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Opdrachtgever: mevrouw M.L.P. van Mook, (073) 680 88 78,
mvmook@brabant.nl.

Opdrachtnemer(s): mevrouw J.H.C. Postelmans, (073) 680 83 88,
jpostelmans@brabant.nl.

de heer J.A. Findhammer, (073) 681 25 94, jfindhammer@brabant.nl.

de heer K.W.M. Knijff, (073) 681 25 90, kknijff@brabant.nl