

TUSSENTIJDSE RAPPORTAGE PROGRAMMA GROTE ERFGOEDCOMPLEXEN

- eerste helft 2017 -

Inleiding

Met de vaststelling van het beleidskader erfgoed 2016-2020 is ingezet op een doorontwikkeling van het programma grote erfgoedcomplexen naar Erfgoedfabriek 2.0. De doorontwikkeling betreft voornamelijk de focus op de verhalen van Brabant zoals opgenomen in het brede erfgoedbeleid en een onderscheid in drie strategische rollen voor de provincie (richting geven, beweging stimuleren en mogelijk maken). De vier verhalen van Brabant (Innovatief, Religieus, Bevochten en Bestuurlijk Brabant) zijn richtinggevend voor het erfgoedbeleid en daarmee ook voor de inzet van de Erfgoedfabriek.

Realisatie in 1ste helft 2017

Strategie bepalen

Er is in het voorjaar 1 intakeverzoek binnengekomen van landgoed Schijf te Rucphen. De nieuwe aanvraag betreft een musts voor de verhaallijn van bestuurlijk Brabant. Op dit moment wordt hiervoor met een quick scan en overleg met de initiatiefnemers de strategie bepaald voor inzet op 'beweging stimuleren' of 'mogelijk maken'

Beweging stimuleren

Erfgoedfabriek 2.0 richt zich op 'beweging stimuleren' door ondersteuning te bieden/te faciliteren om te kunnen komen tot een haalbare businesscase. Voor beweging stimuleren rondom complexen is een beperkte bijdrage mogelijk (procesmiddelen). Er zijn momenteel 14 complexen in deze fase van de Erfgoedfabriek, waarvan bij 2 complexen de planontwikkeling 'on hold' zijn gezet omdat de initiatiefnemers zich aan het beraden zijn op hun ingezette koers.

Mogelijk maken

Of de provincie vanuit de Erfgoedfabriek mee investeert ten behoeve van mogelijk maken hangt ervan af in hoeverre het complex relevant is om het verhaal te kunnen vertellen. Bij de 'musts' is dit mogelijk, bij de 'needs' alleen met beperkte financiële middelen als de bijdrage ook andere provinciale opgaven helpt faciliteren, en bij 'nice' wordt niet mee geïnvesteerd. Vervolgens is een investeringsbeslissing ook afhankelijk van de hoogte van de noodzakelijke provinciale financiële bijdrage, de haalbaarheid van de businesscase, het draagvlak bij partners en de bijdrage aan andere dan erfgoeddoelstellingen. In de eerste helft van 2017 is 1 investeringsbeslissing genomen (zie financiën). Daarmee hebben we vanuit het programma Grote Erfgoedcomplexen in 16¹ complexen geïnvesteerd.

Exits

In 2017 zijn 2 tendertrajecten gestart ten behoeve van de uitstap van de provincie, namelijk bij de KVL en Klooster Mariadal. Voor Mariadal zijn 3 partijen geselecteerd die concrete plannen aanbieden na de zomer. Ook voor KVL gaan 4 partijen in concurrentie hun ideeën concretiseren zodat daaruit een keuze voor de nieuwe eigenaar kan worden gemaakt.

¹ Gedeputeerde Staten hebben in september 2017 besloten tot een 17^{de} investering van € 1,5 mln. in het project Drie-eenheid Velp.

N.B. De middelen van het ontwikkelbedrijf zijn zoveel mogelijk revolverend ingezet en de investeringsmiddelen vanuit CenS zijn voor de onrendabele top ingezet dus niet revolverend. Bij exits zullen derhalve alleen bij het ontwikkelbedrijf de revolverende middelen terugkomen, die opnieuw kunnen worden ingezet voor investeringen in Brabants erfgoed, maar niet voor de onrendabele top.

Voor de stand van zaken van activiteiten en mijlpalen per project wordt verwezen naar het 2^{de} meerjarenperspectief van het Ontwikkelbedrijf 2017.

De ontwikkelingen in de opgave

Verwachtingenmanagement

Op dit moment neemt de financiële ruimte, i.c. de onrendabele inzet binnen het programma Erfgoedcomplexen snel af. Dit terwijl er wel nog een opgave ligt. Dit betekent dat we verwachtingen managen van complexen met wie we in gesprek zijn en het betekent dat we terughoudend zijn voor potentiële onrendabele investeringsinzet voor de zich nog aandienende iconen binnen de verhaallijnen.

Religieus Brabant

Op dit moment zijn 15 van de ca. 30 kloosters die musts zijn, binnen de Erfgoedfabriek in beeld, dat wil zeggen dat we beweging stimuleren en dus in gesprek zijn over de mogelijkheden tot herbestemming/doorontwikkeling en daar partners bij betrekken (bijvoorbeeld Abdij van Berne), dat we hebben besloten tot investering (zoals klooster Mariënhage), of dat de doelen zijn bereikt en wordt overgegaan tot een exit (zoals klooster Mariadal). Ten aanzien van de needs en nices is het inzicht nog niet volledig.

Daarnaast vindt op dit moment nog een analyse plaats naar de verdere onderbouwing van de geselecteerde musts uit de periode 'Het Rijke Roomse leven'. Deze analyse is ook van belang met het oog op een ander soort verzoek dat in toenemende mate boven komt drijven als opgave: zorginstellingen die in het verleden al hun intrek hebben genomen in kloostercomplexen. Deze zorginstellingen zijn de kloostercomplexen nu aan het transformeren, omdat ze de grote, voor de zorg moeizaam te benutten monumentale gebouwen vaak wensen af te stoten (bv. voormalig doveninstituut St Michielsgestel). Het gaat daarbij niet alleen om herontwikkeling/herbestemming maar ook veelal om continuering van gebruik waarbij men op zoek is naar aanvullende verdienmodellen om beheer en onderhoud van het complex te kunnen bekostigen (vergelijkbaar met landgoederen). De provincie wordt gevraagd voor procescoördinatie, verbindingen leggen, vertrouwen, netwerken inzetten en kennis.

Bevochten Brabant

Bevochten Brabant wordt binnen het erfgoedbeleid programmatisch opgepakt (Zuiderwaterlinie, Nieuwe Hollandse Waterlinie en Crossroads). In aansluiting hierop zijn de musts in beeld. De Erfgoedfabriek participeert in verkenningen en projecten waarbij het accent met name op de forten van de Zuiderwaterlinie ligt.

Daarnaast zijn het binnen deze verhaallijn vooral de voormalige kazerneterreinen die zich binnen dit verhaal aandienen voor herontwikkeling. Dit zijn in de meeste gevallen geen rijksmonumenten. Kazernes die wel rijksmonumenten zijn, horen veelal in de categorie need of nice.

Innovatief Brabant

Voor Innovatief Brabant zijn de musts in beeld en vrijwel allemaal reeds opgepakt door de Erfgoedfabriek. Een nieuw soort verzoek dat op de erfgoedcomplexen op ons af komt zijn de

“company towns” zoals Batadorp, Dorplein Budel, Philipsdorp. De inzet op het erfgoed is daarbij onderdeel van een bredere gebiedsontwikkeling, zeker in Dorplein Budel.

Bestuurlijk Brabant

Bij landgoederen en kastelen gaat het maar beperkt om herontwikkelingen en leegstand, en veel meer om continuering van eigenaarschap en gebruik c.q. het verdienmodel van de exploitatie aangezien de oude verdienmodellen niet meer functioneren. Nieuwe verdienmodellen (rood voor groen, natuurbegraafplaatsen, etc.) en nieuw ondernemerschap is nodig. Ook liggen hier belangrijke dwarsverbanden met natuur, landschap en milieuprogramma's (GOB). Veelal gaat het ook om samenhangende structuren rondom de historische steden. Verzoeken om participatie van de provincie richten zich meer op procescoördinatie, kennisvragen en netwerken inbrengen.

Inzet van ruimtelijk instrumentarium ten behoeve van 'behoud door ontwikkeling'

In onze huidige aanpak om het Brabants erfgoed te behouden maken we gebruik van een breed scala aan instrumenten, waarvan het RO-instrumentarium een belangrijke is. De Verordening ruimte biedt nu al een aantal mogelijkheden om ook via het ruimtelijk spoor ons erfgoed succesvol te behouden: 4 van de 42 artikelen voorzien in RO-instrumenten met als oogmerk het behoud van Brabants Erfgoed (Artikel 3 (Bevordering ruimtelijke kwaliteit), Artikel 22 (Cultuurhistorisch vlak), Artikel 23 (Nieuwe Hollandse Waterlinie) en Artikel 24 (Complex van cultuurhistorisch belang). Een recent voorbeeld van een succesvolle aanpak is De Ploeg in Bergeijk, waar artikel 24 is ingezet ten behoeve van vijf woningen, waardoor de businesscase sluitend kon worden gemaakt.

Met het oog op de nieuwe omgevingsvisie, en in relatie tot onze veranderende rol, onderzoeken we momenteel of aanvullend of nieuw instrumentarium gewenst is.

Andere vragen

Er komen zoals gezegd meer andersoortige verzoeken bij de Erfgoedfabriek binnen: vragen met betrekking tot nieuwe verdienmodellen (doveninstituut St Michelsgestel) en vragen met betrekking tot gebiedsontwikkeling (company towns). Daarnaast zijn coördinerende procesvragen aan de orde (relatie programma Leegstand) en ook directe financieringsvragen omdat er al een concreet herontwikkelingsplan ligt.

Financiën

Voor de uitvoering van de ontwikkelingsstrategie grote Erfgoedcomplexen resteert op 1 juli 2017 nog 5,9 mln. euro uit de eerste tranche investeringsgelden van Essent. Daarnaast is de inzet van revolverende middelen uit het Ontwikkelbedrijf in totaal ruim €50,7 mln.

Investerings in projecten

De volgende investering heeft plaatsgevonden

- Oudenbosch Religieus Centrum: € 4,5 mln. tlv investeringsmiddelen Erfgoed.

De onrendabele inzet bij de Erfgoedfabriek zal snel belegd zijn: er resteert nog € 5,9 mln. Gezien de ervaring dat musts gemiddeld circa 1 à 2 miljoen per complex vragen mogen we ervan uitgaan dat we nog bij 3 complexen kunnen bijdragen aan de projectrealisatie. De inzet van revolverende middelen vanuit het Ontwikkelbedrijf blijft mogelijk, mits er vanuit beleidsmiddelen ook risicoafdekking plaatsvindt.

Tabel 1: Stand van zaken financiën Erfgoedfabriek per 01-07-2017

Erfgoedfabriek 2010-2020	Middelen Essent Investeringsagenda 1 ^e tranche Grote Erfgoedcomplexen € 37,5 mln²	Investerings Ontwikkelbedrijf (revoluerend)
Ingezet voor projecten waarover besloten is	€ 27	€ 50,7
Gealloceerd voor procesgelden en kwaliteitsborging	€ 4,6 ³	-
Restant 01-07-2017	€ 5,9⁴	

Middelen kwaliteitsborging en procesgelden

Er is als resultaat van besluitvorming rondom het beleidskader erfgoed 2016-2020 €4,6 mln. gealloceerd voor procesgelden en kwaliteitsborging.

Stand van zaken:

- Restant procesgelden: € 3,43 miljoen t/m 2019.
- Restant kwaliteitsborging: € 0,45 miljoen t/m 2019.

Voor wat betreft de kwaliteitsborging (thematische inzet, inzet op kennis en jongeren) lijken de resterende middelen voldoende om de inzet te garanderen temeer omdat een aantal activiteiten met name kennisactiviteiten gefinancierd worden uit de procesgelden.

In 2016 is besloten om een deel van de investeringsmiddelen uit het Programma Grote Erfgoedcomplexen te reserveren als procesgelden ten behoeve van de rol 'beweging stimuleren'. Deze middelen worden veelal ingezet voor de uitvoering van de verkenningen. De benutting van deze gelden blijft achter op de prognose omdat de kosten hiervan lager zijn dan voorzien, andere partijen meefinancieren en omdat we ambtelijk niet meer verkenningen aan kunnen met de beschikbare capaciteit. De verwachting is dat ongeveer de helft van dit budget (€ 2 mln.) niet tot besteding komt. Dit biedt in 2018 nog de mogelijkheid om te besluiten deze middelen weer in te zetten als investeringsmiddelen in de realisatie c.q. uitvoering van projecten.

Gedeputeerde Staten hebben op 11 juli 2017 besloten om de rol 'beweging stimuleren' in zijn volle breedte extern te beleggen bij NV Monumentenfonds Brabant, dat daar in het najaar van 2017 mee aan de slag gaat. Het extern beleggen van deze taak achten Gedeputeerde Staten van belang omdat deze taak dan onafhankelijk van eventuele provinciale investeringen kan worden gepositioneerd. Dat biedt neutralere procescapaciteit, een externe partij kan gemakkelijker agenderen zonder direct probleem eigenaar te zijn. Financiering vindt plaats vanuit de middelen gereserveerd voor het kader erfgoed.

² Essentmiddelen Investeringsagenda 1ste tranche Grote Erfgoedcomplexen bedroeg € 59 mln. Hiervan is € 1,5 mln. in de vorige bestuursperiode ingezet voor kwaliteitsborging (communicatie, kennis, onderwijs, jongeren en netwerk). Restant € 57,5 mln. Op basis van het bestuursakkoord en PS besluit in het kader van het Erfgoedkader van november 2015 is op dit budget € 20 mln. in mindering gebracht. Resultaat is een budget van € 37,5 mln.

³ Deze reservering is het resultaat van besluitvorming rondom het beleidskader erfgoed 2016-2020

⁴ Gedeputeerde Staten hebben in september 2017 besloten tot een investering van € 1,5 mln. voor het project Drie-eenheid Velp. Het resterend budget komt daarmee per 12-9-2017 op € 4,4 mln.