

BIJLAGE: Vinklijst Fort Sabina

Afwegingskader voor participatie provincie in de herontwikkeling van grote erfgoedcomplexen



voldoet



voldoet gedeeltelijk



voldoet niet

Uitgangspunten	voldoet	Toelichting
Afwegingen vanuit erfgoed (retrospectief)		
Passend binnen categorie kloosters, landgoederen/kastelen, militaire complexen, fabrieken?		Fort, militair complex gelegen binnen de Stelling van Willemstad/ Zuiderwaterlinie en behorend bij de verhaallijn "bevochten Brabant" uit het erfgoedkader (2016 – 2020) van de provincie.
Wat is de monumentale status?		<i>Fort Sabina is samen met de inundatiesluis aangewezen als rijksmonument.</i> <i>Het fort, magazijn, inundatiesluis en omliggend poldergebied hebben ensemblewaarde. Het fort is van waarde als uitdrukking van de landsverdediging in de 19^e eeuw en als schakel in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De gecompliceerde bouwgeschiedenis met een veelheid aan onderdelen waaronder de toren (tour modèle) en aangebouwd kazernegebouw geeft het fort ook architectuurhistorische waarden. Bijzonder is dat op het fort 1 van de 3 Tour Modèles van Nederland staat. Bijzonder is ook het gebruik van traditionele baksteenbouw en moderne betonsteentechniek op het fort.</i>
Wat is de cultuurhistorische waarde van het erfgoed? Is het complex onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis of functioneren van Brabant?		<i>De Zuiderwaterlinie is de oudste, langste en meest benutte linie van Nederland. Fort Sabina is een van de grootste en meest intacte forten van de Zuiderwaterlinie. Fort Sabina maakt onderdeel uit van de Stelling van Willemstad, een van de 5 stellingen binnen de Zuiderwaterlinie. Uniek aan de Stelling van Willemstad is de aanwezigheid van een vijftal aarden forten met bebouwing.</i>
Past het binnen de focus die we kiezen binnen de verhalen (en wensportefeuille)?		<i>Fort Sabina maakt onderdeel uit van de 'Stelling van Willemstad', een uniek cluster van forten binnen de Zuiderwaterlinie. De linie vormde de scheidslijn tussen de noordelijke en de zuidelijke Nederlanden en is een historische lijn waar het verhaal van Bevochten Brabant, één van de verhaallijnen uit het erfgoedkader (2016 -2020) kan worden beleefd en verteld. De forten zijn een belangrijke opgave voor de verhaallijn van Bevochten Brabant. De meeste forten zijn op orde, voor een aantal forten is er nog een herbestemmingsopgave. Deze forten, waaronder Fort Sabina zijn een 'must'.</i>

Voegt een participatie van de provincie/de provinciale inbreng iets toe aan wat al beschermd is?		<i>De participatie van de provincie is o.a. gericht op een verbetering van de gebruiksmogelijkheden van het fort waardoor exploitatie versterkt ten behoeve van de duurzame instandhouding van het fort. Bij de herontwikkeling worden ook elementen toegevoegd om zo het verhaal van Bevochten Brabant, met name de ligging van het fort binnen de Stelling van Willemstad, te vertellen.</i>
Wat zijn de consequenties voor andere, nog te verwachten initiatieven?		<i>Een participatie in de herontwikkeling van Fort Sabina draagt bij aan de duurzame instandhouding van het fort maar positioneert het fort ook binnen de Stelling van Willemstad als onderdeel van de Zuiderwaterlinie. De Zuiderwaterlinie wordt gezien als belangrijke drager voor het vertellen van het verhaal van Bevochten Brabant.</i>
Afwegingen vanuit het perspectief		
Bestuursakkoord: toekomstperspectief/er moet markt voor zijn.		<i>Het fort wordt al enige jaren geëxploiteerd door Stichting Fort Sabina.nl. De stichting heeft het fort toegankelijk gemaakt voor het publiek, onderdelen opgeknapt en beheert samen met de gemeente het fort. Gemeente ondersteunt de ontwikkeling zowel beleidsmatig, financieel en door ambtelijke inzet. Ook de eigenaar van het fort, Staatsbosbeheer, steunt het plan o.a. door de canon niet te verhogen. Op het fort zijn al enkele bedrijven gevestigd, o.a. horeca, evenementenorganisator, theaterproducent. In lijn met ambitie uit het ontwikkelplan zet de stichting in op een verder professionalisering van de organisatie en verbreding van de exploitatie met nieuwe ondernemers. De focus ligt bij bedrijven binnen het culturele domein. Ook fungeert het fort als werkervaringsplek voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.</i>
Is er voldoende draagvlak/energie of kan dit worden gecreëerd?		<i>Het ontwikkelplan voor Fort Sabina is samen met gemeente en Stichting Fort Sabina.nl opgesteld. De gemeente en stichting nemen verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het ontwikkelplan, beheer en instandhouding van het fort. Zij hebben de energie, kennis en netwerk om het plan te realiseren. Het plan sluit</i>

		<i>ook aan bij de ambitie van de eigenaar voor het fort en omgeving. Het fort wordt dan ook voor 30 jaar in erfpacht gegeven aan gemeente.</i>
Past het binnen de Structuurvisie en Verordening ruimte?		<i>In de Verordening ruimte is het fort aangeduid als cultuurhistorisch vlak en complex van cultuurhistorisch belang. Het beleid is hier gericht op behoud, herstel, ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden door herontwikkeling. De herontwikkeling is ook afgestemd op de ligging van het fort binnen het Natuurnetwerk (voormalige EHS).</i>
Wat zijn de koppelingen met andere sectoren/opgaven?		<i>De ontwikkeling van Fort Sabina is op lokale, regionale en bovenregionale schaal van betekenis. De ontwikkeling draagt bij aan de gebiedsontwikkeling van de Stelling van Willemstad, een van de opgave binnen Waterpoort, en geeft betekenis aan de Zuiderwaterlinie. De herontwikkeling sluit aan bij het groene karakter en de aanwezige natuurwaarden op en rond het fort (Anthoniegorzen). Verduurzaming van het fort is naast het behoud en herstel van de erfgoedwaarden een belangrijke doelstelling. Gemeente en Stichting Fort Sabina.nl zetten het fort in als werkervaringsplek voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.</i>
Is er een koppeling met een gebied/gebiedsagenda?		<i>De ontwikkeling van Fort Sabina sluit aan bij de strategische gebiedsontwikkeling Waterpoort. In Waterpoort richt de regio zich op het water en worden ontwikkeling gestuurd vanaf en met het water. Waterpoort ziet er op toe dat investeringen in Fort Sabina op meerdere schaalniveaus en beleidsthema's binnen de regio doorwerken.</i>
Urgentie		<i>Gemeente en stichting hebben geïnvesteerd in het eerste herstel en het fort weer toegankelijk gemaakt voor publiek. Voor een degelijke exploitatie is het nodig een kwaliteitsslag te maken gericht op een duurzame instandhouding. Deze gewenste investeringsimpuls kan niet gefinancierd worden uit de exploitatie van het fort.</i>
Financiële randvoorwaarden		
Passend binnen beschikbare budgetten		<i>Er wordt aanspraak gemaakt op het investeringskrediet Erfgoedcomplexen. De reservering past binnen het beschikbare budget.</i>
Investering door externe partners minimaal 1/3 van de totale kosten per locatie		<i>In de periode van 10 jaar wordt 4 miljoen geïnvesteerd in de ontwikkeling en duurzame instandhouding van het fort. Gemeente en Stichting Fort Sabina.nl nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor 62,5% van de kosten voor beheer, onderhoud en ontwikkeling. Gemeente en stichting dragen evenwichtig bij aan de duurzame instandhouding van het fort.</i>

Risico's niet eenzijdig bij PNB belegd		<i>De gemeente en stichting dragen evenwichtig bij aan de investering in het fort. De laatste fase van de provinciale bijdrage is verbonden aan o.a. voorwaarden mbt realisatie en professionalisering van de organisatie.</i>
Participeert de gemeente / is er een gegarandeerde financiële investering door gemeente?		<i>De gemeente is erfpachter van het complex en reserveert/ investeert de komende 10 jaar € 0,8 mln. in het fort. Gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor o.a. het onderhoud van de buitenruimte, de groene omwalling, en begeleidt de uitvoering van het ontwikkelplan. Fort Sabina wordt door gemeente ook ingezet als een werkervaringsplek voor mensen met afstand tot arbeidsmarkt.</i> <i>De herontwikkeling past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Voor de aanleg van de parkeervoorzieningen buiten het fort zal het bestemmingsplan worden gewijzigd.</i>
Worden de middelen ingezet voor onrendabele top of risico-afdekking? (voor zover het gaat om middelen vanuit het Investeringskrediet Erfgoedcomplexen)		<i>De bijdrage van provincie wordt ingezet als een onrendabele investering voor herstel en om de gebruiksmogelijkheden van het fort te verbeteren. Door deze investering worden de exploitatiemogelijkheden van de stichting verbeterd gericht op een sluitende business case.</i>
Is de investering marktconform rendabel? (voor zover het gaat om middelen vanuit het Ontwikkelbedrijf)		<i>Niet van toepassing.</i>