

Aan Provinciale Staten
t.b.v statencommissie

Vertrouwelijk

Datum : 15 februari 2007
Uw Kenmerk : **2007MEC22**
Ons kenmerk : 2007MEC000277i
Contactpersoon : M. Glorie, P. Hageman
E-mail:
maryann.glorie@provincie-utrecht.nl,
patrick.hageman@provincie-utrecht.nl
Doorkiesnr. : 3828

Onderwerp: Aankoop Fort aan de Buursteeg/Camping de Batterijen.

In het kader van de informatievoorziening treft u hierbij de betreffende stukken aan.

Aanleiding

Het Fort aan de Buursteeg te Renswoude, één van de parels van de Grebbelinie, is als sleutelproject 1 opgenomen in het uitvoeringsprogramma bij de visie op de Grebbelinie, met als ambitie een ontwikkeling tot toeristisch-recreatief knooppunt. In het verlengde van het GS-besluit van 11 oktober 2005 tot aankoop van camping De Batterijen voor max. € 4,1 mln., zijn onderhandelingen met eigenaar gevoerd en inmiddels in eindstadium beland. Gezien de gevoeligheden rondom de verwerving is het destijds genomen besluit tot aankoop en de daarbij behorende financiële dekking op 27 februari 2007 nogmaals voorgelegd aan GS. GS hebben besloten door inzet van het instrument actief provinciaal grondbeleid de op dit fort gevestigde camping te verwerven voor maximaal € 3,5 mln. (aankoop maximaal € 3,4 mln. vermeerderd met ca. 3% koperskosten) teneinde de beoogde transformatie in gang te kunnen zetten.

Achtergrond/eerdere besluiten

GS, 19 april 2005: vaststelling Meerjarenactieprogramma-Streekplan 2005-2007 (MAP)

GS, 26 april 2005: vaststelling van de notitie 'Actief provinciaal grondbeleid'

GS, 28 juni 2005: vaststelling projectplan Grebbelinie in het kader van het MAP-Streekplan

GS 28 juni 2005: start proces tot verwerving van camping De Batterijen; GS besluiten:

- Het proces van verwerving van camping De Batterijen op het Fort aan de Buursteeg in te gaan en in onderhandeling te treden om tot mogelijke aankoop over te gaan, een en ander onder voorbehoud van vaststelling van Gedeputeerde Staten.
- Na te gaan in hoeverre de Wet Voorkeursrecht Gemeenten hierop van toepassing verklaard kan worden. Indien dit het geval is, dan zal een verzoek hiertoe aan de gemeente Renswoude gericht worden.
- Tot het opstellen van een totaal plan (inclusief de dekking). Uitgangspunt is dat een financiële bijdrage van derden als randvoorwaarde geldt.

GS, 11 oktober 2005: aankoop camping de Batterijen; GS besluiten:

- Tot aankoop van het terrein van camping De Batterijen op het Fort aan de Buursteeg voor maximaal € 4,1 mln. (afhankelijk van de reële economische waarde van het terrein in de huidige bestemming).
- Het uiteindelijke aankoopbedrag daartoe te activeren op de balans en op te nemen in de grondbank.
- De (externe) kosten die verband houden met de aankoop, alsmede de financieringsrente (berekend op basis van 4% per jaar) op de boekwaarde van het terrein bij te schrijven.
- De gedeputeerde van financiën te machtigen onderhandelingen te voeren.
- De inspanningsverplichting op zich te nemen om, binnen maximaal één jaar nadat de camping ophoudt te bestaan, een alternatieve locatie voor een verblijfsrecreatieterrein te zoeken voor compensatie van mogelijke overnachtingcapaciteit van het Fort aan de Buursteeg.
- Vóór de zomer van 2006 aan GS de keuze voor te leggen over de verdere ontwikkeling van het terrein. Hierbij zal uitgebreid ingegaan worden op de financiële consequenties en gevolgen t.a.v. de betrokken sectoren.
- Met de huidige eigenaar overeen te komen dat deze de camping goed in stand houdt.
- Voordat de onderhandelingen van start gaan, de fractievoorzitters - gezien de impact op het gebied van o.a. de ruimtelijke ordening - op 24 oktober 2005 informeel en vertrouwelijk te informeren over het besluit. Een memo zal hiervoor geredigeerd worden.

GS, 30 mei 2006: Gebiedsvisie en uitvoeringsprogramma Grebbelinie; GS besluiten:

- De visie en het uitvoeringsprogramma voor de Grebbelinie vast te stellen.
- Het statenvoorstel vast te stellen en te verzenden aan PS.
- De gebiedsafpraak vast te stellen.
- T.z.t. een financieel overzicht (incl. subsidie) aan GS voor te leggen.
- De CvdK te verzoeken om gedeputeerde Van Bergen te mandateren de gebiedsafpraak te ondertekenen.
- De ontwikkeling van het Fort aan de Buursteeg tot een toeristisch-recreatief centrum van de Grebbelinie met bezoekerscentrum (scenario 2) conform het advies in de scenariostudie te bekrachtigen.
- Een projectplan op te stellen gericht op het verdere uitvoeringstraject van de scenariostudie van het Fort aan de Buursteeg

GS, 6 februari 2007, vaststelling Jaarprogramma 2007; GS besluiten:

1. Het jaarprogramma 2007 voor de Grebbelinie vast te stellen;
2. Maximaal €1.200.000,- aan te wenden uit de begrotingspost van het MAP-streekplan voor de realisatie van het jaarprogramma 2007;
3. Het programmaplan 'Programma in de groei' uitvoeringsfase Grebbelinie vast te stellen.

Op 27 februari hebben GS besloten:

1. het besluit uit 2005 te herbevestigen en de camping 'De Batterijen', van de erven van C. Nap en A. Nap, gelegen te Renswoude, Dijkje 1, kadastraal bekend *gemeente Renswoude, sectie D, nummers 306, 308 en 309, gezamenlijk groot 5 hectare 23 are en 29 centi are*, daadwerkelijk aan te kopen voor een bedrag van maximaal 3,5 miljoen euro, met het oog op transformatie naar een toeristisch-recreatief knooppunt Fort aan de Buursteeg in het kader van de visie op de Grebbelinie;
2. hiertoe op het moment van juridische en feitelijke levering maximaal € 3,6 mln. ter beschikking te stellen, met als financiële dekking:

- a. € 0,6 mln. t.l.v. de provinciale reconstructiemiddelen 2007 (begrotingspost 284040 Reconstructie overig), en € 1,4 mln. t.l.v. de bestemmingsreserve die bij de jaarrekening 2006 is gemaakt waarin middelen zijn gebracht afkomstig uit de post Cultuurhistorische monumenten (Voorjaarsnota 2006, via de MARAP 2006); hiertoe in de bestemmingsreserve een bedrag van € 2,0 mln. op te nemen.
 - b. € 0,6 mln. uit verkoop van de woning op het fort, en € 0,9 mln. via afdracht uit eigen middelen van de gemeente Renswoude; hiertoe een bedrag van € 1,5 mln. voor te financieren en de daaruit voortvloeiende rentelasten ten laste te brengen van het budget voorfinancieringskosten;
 - c. binnen het Risicofonds Grondaankopen € 0,7 mln. te reserveren (verbonden aan de afdracht door de gemeente Renswoude, de verkoop van de woning en het niet doorgaan van het project waardoor het terrein weer verkocht dient te worden);
 - d. in het kader van de ontmanteling van de camping € 100.000,= uit de begrotingspost van het MAP-Streekplan aan te wenden voor verwijdering van caravans (begrotingspost 212065, project Grebbelinie);
3. de verloren gegane campingplaatsen in dit gebied te compenseren
 4. de directeur MEC te machtigen de overeenkomst te ondertekenen
 5. de statenbrief vast te stellen en aan PS te verzenden (vertrouwelijk, zie. ZCW).

Vervolgprocedure/voortgang

Door aankoop van het Fort aan de Buursteeg/Camping de Batterijen is het mogelijk sleutelproject 1 te realiseren.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,
De voorzitter, mr B. Staal
De secretaris, drs. H.H. Sietsma