

***Statenstuk* 2003-53**

Huisvesting Stichting Drents Plateau

Voorgestelde behandeling:

- provinciale staten op 23 april 2003
- fatale beslisdatum: n.v.t.

Voorgestelde status: **B-stuk**

Behandeld door mevrouw E.E. Moesker, telefoonnummer (0592) 365440

Inleiding

Het Drents Plateau wil met ingang van 1 april 2003 de "witte stadsvilla" aan de Stationsstraat 11 voor een minimale periode van vijf jaar huren. Het huidige pand aan de Stationsstraat 20 is te klein. De "witte stadsvilla" is gelegen tegenover het huidige pand.

Op 8 november 2000 hebben de toenmalige staten van Drenthe ingestemd met de oprichting van het Erfgoedhuis van Drenthe. Deze nieuwe stichting is in mei 2001 aan de Stationsstraat 20 te Assen van start gegaan. Vanaf 1 januari 2002 zijn de stichtingen Erfgoedhuis van Drenthe en Het Drentse Welstandstoezicht gefuseerd tot de Stichting Drents Plateau.

Stichting Drents Plateau zet zich in voor behoud, herstel, ontwikkeling en waardering van het stedenbouwkundig, archeologisch, architectonisch, museaal- en cultuurhistorisch erfgoed in de provincie Drenthe en streeft naar een maximale integratie van deze beleidsterreinen, zodat het maatschappelijk effect zo groot mogelijk is. Om dit te bereiken stimuleert Drents Plateau overheden in Drenthe om in hun beleid rekening te houden met cultuurhistorie en architectuur. Instrumenten hiervoor zijn:

- het verrichten van onderzoek (bijvoorbeeld Reestdal, Markengrenzen, Monumentenselectieproject-gezichten, archeologie);
- het geven van (onafhankelijk) advies (welstand, ruimtelijke plannen, musea, restauraties, beleidsnotities);
- uitvoering (subsidiereregelingen, gemeentelijke monumententaken);
- voorlichting en educatie (Malta-wetgeving, educatieprojecten, gemeenteambtenaren).

De doelgroepen waarop het Drents Plateau zich richt zijn overheden in Drenthe; provincie en gemeenten en daarnaast de eigenaren van monumenten en het particulier initiatief.

Doelstellingen van de Stichting Drents Plateau zijn de volgende.

- Drents Plateau is een stichting die onafhankelijk onderzoek verricht en onafhankelijk advies en voorlichting verstrekt.
- Drents Plateau streeft ernaar alle overheden in Drenthe te adviseren en voor te lichten op het gebied van cultuurhistorie en architectuur. Doel is om cultuurhistorie een volwaardige plaats te geven in het beleid van deze overheden.
- Drents Plateau voert taken uit voor provincie en gemeenten in Drenthe onder andere op het gebied van monumentenzorg, archeologie, museumzaken en welstand. Hiermee worden kwaliteit en consistentie in de uitvoering gewaarborgd en is een efficiënte werkwijze mogelijk.
- Drents Plateau is aanspreekpunt en adviseur voor eigenaren bij de ontwikkeling en uitvoering van onderhoud en restauraties aan monumentale panden.
- Drents Plateau is een onafhankelijke en zelfstandige stichting zonder winstoogmerk of streven naar omzetmaximalisatie. Drents Plateau beoogt een kwalitatief hoogwaardige dienstverlening aan te bieden waarvoor een overeenkomstig tarief in rekening wordt gebracht dat minimaal kostendekkend is.

In de eerste periode van het bestaan (medio 2001 tot medio 2002) lag de nadruk op de volgende zaken.

- Het naar behoren uitvoeren van de reguliere activiteiten van Drents Plateau. Vanwege het langdurige fusieproces waren er achterstanden ontstaan die weggewerkt dienden te worden.
- Opbouwen en ontwikkelen van de organisatie en bedrijfsvoering zoals (financiële) administratie, automatisering, communicatie en huisvesting.
- Integratie van de beide voormalige stichtingen, Stichting Erfgoedhuis van Drenthe en Het Drentse Welstandstoezicht om te komen tot één organisatie voor integrale deskundigheid en kwalitatieve adviezen op eerdergenoemde beleidsterreinen, namelijk het Drents Plateau.

De Stichting Erfgoedhuis van Drenthe en Het Drentse Welstandstoezicht zijn echter tot op heden nog apart gehuisvest. Mede door de gescheiden huisvesting (Stationsstraat 20 en Van der Feltzpark 7) van het Drents Plateau komt de beoogde synergie tussen de werkvelden van beide stichtingen nog onvoldoende op gang.

Daarnaast blijkt, in het eerste jaar na de oprichting, een toenemende vraag van gemeenten, instellingen en particulieren naar de diensten en producten van het Drents Plateau waardoor de organisatie momenteel een groei doormaakt. Drents Plateau verzoekt de provincie Drenthe daarom om een structurele verhoging van de budgetsubsidie met maximaal € 30.000,--.

Uit nader overleg met Drents Plateau is gebleken dat wij kunnen volstaan om met ingang van 2003 de provinciale budgetsubsidie van Stichting Drents Plateau structureel te verhogen met € 25.000,--.

De bedragen zijn aangepast naar de laatste inzichten en kunnen daardoor afwijken van de bedragen die vermeld zijn in de brief van Stichting Drents Plateau van 18 februari 2003. In de brief van het Drents Plateau wordt uitgegaan van totale huisvestingskosten ad € 205.000,--. Inmiddels is het bedrag voor de totale huisvestingskosten naar € 180.000,-- teruggebracht.

Advies

In te stemmen met toewijzing van een verhoging van de budgetsubsidie van Stichting Drents Plateau met een bedrag van € 25.000,-- met ingang van 2003, door een verlaging van Onvoorzien, met een pre-prioriteit van € 25.000,-- met ingang van 2004, waarbij in de jaarlijkse integrale afweging een definitief dekkingsvoorstel voor de gestelde pre-prioriteit wordt gedaan.

Meetbaar/Beoogd beleidseffect

Impuls geven aan het Drents Plateau voor het vervolmaken van het fusieproces en om met de partners zorg te dragen voor een voldoende ruime huisvesting voor de Stichting Drents Plateau en daaraan gelieerde erfgoedorganisaties, zoals de Stichting Monumentenwacht Drenthe.

Argumenten

1. *Huidige huisvesting is een tussenoplossing.*

Het betrekken van het huidige pand, zomer 2001, aan de Stationsstraat 20 was destijds een tussenoplossing. De Afdeling Welstand bleef op dat moment gehuisvest op het adres Van der Feltzpark 7, omdat aan de Stationsstraat 20 geen ruimte voor deze medewerkers was. Om de fusie tussen de verschillende werkvelden te voltooien en daarmee ook de synergie te bevorderen, was destijds al duidelijk voor betrokkenen dat alle medewerkers van de twee voormalige stichtingen onder één dak samengebracht moeten worden. Zoals al aangegeven blijkt daarnaast een toenemende vraag van gemeenten, instellingen en particulieren naar de diensten en producten van het Drents Plateau, waardoor de organisatie momenteel een groei doormaakt.

2. *Keuze voor "witte stadsvilla" als meest geschikte locatie voor toekomstige huisvesting*

Zoals al eerder aangegeven voldoet de huidige huisvesting niet. Daarnaast is ook gebleken dat het zeer moeilijk is om voor het huidige bedrag op de begroting voor de totale huisvestingslasten, ca. € 135.000 (€ 85.000,-- voor huisvesting (huur) en ca. € 50.000,-- voor huisvestingskosten (energie, schoonmaak, etc.), geschikte huisvesting te vinden.

De Stichting Drents Plateau heeft andere huisvestingsmogelijkheden onderzocht. Hierbij is de voorkeur gegeven aan een nieuwe locatie in het centrum van Assen.

Verschillende redenen hebben hierbij een rol gespeeld: uitstraling en bereikbaarheid van de organisatie, bevordering onderlinge samenwerking met de andere provinciale budgetinstellingen, onder andere het Drents Archief en het Drents Museum.

Na een inventarisatie deden de volgende mogelijkheden zich voor.

- Nieuwbouw naast Stationsstraat 20; vergt extra financiële inspanning (jaarlijkse huurlasten zullen ongeveer € 105.000,- zijn) maar is wel de goedkoopste oplossing; weinig uitbreiding van werkruimte, dus weinig mogelijkheden om groei van de organisatie te realiseren, geen ruimte voor huisvesting van de Stichting Monumentenwacht Drenthe of ander particulier initiatief. Oplevering is voorzien in de loop van 2004.
- Tweede optie was het Van der Feltzpark 4-6 (pand TV Drenthe); dure optie, voor aankoop, sanering en verbouw is ca. € 2 miljoen nodig. Daarnaast is het pand pas op de lange termijn beschikbaar (waarschijnlijk 2005). Na verbouw en renovatie is er voldoende werkruimte, ook voor groei van de organisatie en particulier initiatief.
- Als laatste de "witte stadsvilla", Stationsstraat 11; pand verkeert in een uitstekende staat en is per 1 april 2003 te betrekken. Biedt voldoende ruimte (ca. 40 werkplekken) voor uitbreiding van de eigen organisatie en het aansluiten van het particulier initiatief. Ook beschikt het pand over een vergaderfaciliteit voor bijvoorbeeld het particulier initiatief, de openbare welstandsvergadering etc.

Het eventueel betrekken van deze locatie vergt een extra financiële inspanning. De totale huisvestingslasten van de "witte stadsvilla" komen uit op ca. € 180.000,- (hogere huisvestingskosten door grootte van het pand en het terreinonderhoud).

3. *Huidige vermogenspositie Drents Plateau voorziet niet in extra investering huisvesting.*
De huidige vermogenspositie van Drents Plateau voorziet niet in een reserve waaruit deze nieuwe huisvestingssituatie gefinancierd kan worden.
Reserveopbouw vindt momenteel plaats uit het budget Drents cultureel erfgoed, door de algemene reserve van € 45.378,-.
4. *Huidige en toekomstige ambities kunnen worden gerealiseerd.*
Deze "witte stadsvilla" biedt voldoende ruimte (bijna 1.000 m²) voor onderdak van de huidige organisatie, om beide organisatieonderdelen in één pand te verenigen, maar ook om de huidige en de toekomstige ambities van Drents Plateau te huisvesten. Daarnaast biedt dit pand mogelijkheden om invulling te geven aan samenwerking met andere erfgoedorganisaties. Er is voldoende ruimte om de gehele Monumentenwacht te kunnen huisvesten.
5. *Stichting Monumentenwacht Drenthe kan zich aansluiten bij Drents Plateau.*
Als Drents Plateau het nieuwe pand zal betrekken, zal de volledige Monumentenwacht daar ook, op termijn, gehuisvest gaan worden. Ons college heeft met betrekking tot dit onderwerp zijn standpunt per brief, d.d. 3 juni 2002, al kenbaar gemaakt. Wij geven aan dat wij het van zeer groot belang achten dat de Stichting Monumentenwacht Drenthe zich op termijn zal aansluiten bij het Drents Plateau. Daarbij zal wat ons betreft gekoerst worden op een termijn van twee jaar. Het onderbrengen van de Monumentenwacht bij het Drents Plateau op huisvestingsgebied is als voorwaarde door de provincie gesteld bij de toekenning van de structurele verhoging van de budgetsubsidie van de Monumentenwacht (statenstuk 988, Verhoging structurele subsidie Monumentenwacht Drenthe; ter inzage). Bij de "witte stadsvilla" is opslagruimte voor de materialen en een afgescheiden parkeerruimte (met hek) aanwezig. De voertuigen van de Monumentenwacht kunnen echter niet overdekt staan. De wachters zijn tot op heden nog steeds gehuisvest in Zweeloo en de coördinator en de administrator hebben inmiddels hun intrek bij het Drents Plateau genomen.

De huisvestingskosten van de Monumentenwacht voor 2002 zijn als volgt opgebouwd:

- de bijdrage aan het Drents Plateau voor de huisvesting van de coördinator en administrator bedroeg € 8.650,- (exclusief BTW en overhead);
- huur depot Zweeloo € 3.403,- (exclusief huisvestingskosten).

De huurkosten van de Stichting Monumentenwacht Drenthe zijn voor 2003 begroot op € 12.073,-, verdeeld over de twee locaties. Gezien de financiële positie van de Stichting Monumentenwacht Drenthe is het in de toekomst niet redelijk om een hogere bijdrage voor huisvesting van deze stichting te vragen.

6. *Pand voldoet aan de wensen.*

In de "witte stadsvilla" is voldoende ruimte voor de toekomstige groei van de organisatie; tot die tijd zal die ruimte worden ingevuld door verhuur aan verwante organisaties.

Het pand verkeert in dusdanig goede staat van onderhoud dat de inrichtingskosten beperkt zullen blijven. In de bijgevoegde brief van de makelaar is het opleveringsniveau van het pand aangegeven.

7. *De kosten voor de huisvesting zijn verdeeld over de partners.*

(Zie bijgevoegde brief van het Drents Plateau en de stukken van de makelaar ter inzage).

Overzicht huisvestingskosten en huur:

Stationsstraat 20 - huidige locatie

huur	€ 85.000,-
huisvestingskosten	- 50.000,-
totaal	<u>€ 135.000,-</u>

Stationsstraat 11, "witte stadsvilla"

huur	€ 116.000,-
huisvestingskosten	- 64.000,-
totaal	<u>€ 180.000,-</u>

De totale huisvestingslasten in de nieuwe situatie komen uit op ca. € 180.000,- (hogere huisvestingskosten door de grootte van het pand en het terreinonderhoud). Het verschil met het huidige budget bedraagt € 45.000,- op jaarbasis.

Drents Plateau stelt voor dat dit bedrag verdeeld zal worden tussen de provincie Drenthe, de Stichting Drents Welstandstoezicht en Stichting Drents Plateau (door inkomsten uit verhuur aan derden; bij de directeur van Drents Plateau hebben zich geïnteresseerde kandidaten gemeld). Stichting Het Drents Welstandstoezicht zal naar verwachting € 15.000,- per jaar bijdragen in de kosten, gedurende een periode van tien jaar. Eventuele huurders zullen een bedrag van minimaal € 5.000,- moeten gaan bijdragen.

Drents Plateau verzoekt de provincie om een structurele bijdrage van € 25.000,- per jaar, waarmee de huisvestingskosten voor het betrekken van de nieuwe locatie zijn gedekt.

Drents Plateau heeft aangegeven dat, indien de onderhandelingen met de makelaar gunstig verlopen, dit doorberekend zal worden naar de gevraagde bijdragen van de provincie Drenthe en de Stichting Het Drents Welstandstoezicht.

8. *De bijdrage van de Stichting Het Drents Welstandstoezicht zal naar verwachting € 15.000,- zijn.*

De Stichting Drents Welstandstoezicht zal per 2004 worden opgeheven (onderdeel van het fusieproces) en zal opgaan in de Stichting Drents Plateau.

Het vermogen van de Stichting Drents Welstandstoezicht zal worden teruggegeven aan de deelnemende gemeenten. Het Welstandstoezicht zal daarom hoogstwaarschijnlijk de voorkeur geven aan een eenmalige bijdrage voor bijvoorbeeld tien jaar. Niet te voorzien is hoe de huisvestingskosten er over tien jaar uit zullen zien.

Overigens zullen de gemeenten in principe na 2004 adviezen op het terrein van de welstand blijven afnemen bij het Drents Plateau. Hiermee genereert het Drents Plateau een eigen geldstroom.

9. *Het verhogen van de provinciale budgetsubsidie met € 25.000,-- koppelen aan de voorwaarde dat de Stichting Drents Plateau haar informatie- en adviesrol op het gebied van de hedendaagse architectuur verder ontwikkelt.*

Wij zijn van mening dat de Stichting Drents Plateau extra inspanningen moet verrichten op het terrein van de hedendaagse architectuur. Wij denken hierbij aan een informatiepunt hedendaagse architectuur. De Stichting Drents Plateau zal worden gevraagd hoe zij hier invulling aan wil geven.

Uitvoering

Tijdsplanning

Het pand komt per 1 april 2003 vrij en kan vanaf dat moment door een nieuwe huurder worden betrokken

Besluitvormingsprocedure provincie: provinciale staten 23 april 2003.

Financiën

Totale kosten	€ 45.000,--	jaarlijkse meerkosten
Externe kosten	€ 15.000,--	intentiële jaarlijkse bijdrage van Stichting Het Drents Welstandstoezicht voor 2003 tot en met 2007
	p.m.	mogelijke huurders
	€ 5.000,--	bijdrage Drents Plateau
Kosten voor de provincie	€ 25.000,--	structurele verhoging van de provinciale budgetsubsidie

Uit het budget: verlaging van Onvoorzien voor 2003 met een preprioriteit van € 25.000,-- met ingang van 2004.

Monitoring en evaluatie

De Stichting Drents Plateau moet aan de voorwaarden van de Budgetsubsidieverordening voldoen en heeft jaarlijks een bestuurlijk overleg met de gedeputeerde cultuur.

Extern betrokkenen

Stichting Drents Plateau
Stichting Het Drents Welstandstoezicht
Stichting Monumentenwacht Drenthe

Communicatie

N.v.t.

Bijlage

1. Brief Stichting Drents Plateau van 17 februari 2003, kenmerk DPDir/03-U-40, inzake verhoging budgetsubsidie.

Ter inzage in de leeskamer

1. Brief van de makelaar van 4 november 2002 en overzicht opleveringsniveau.
2. Statenstuk 988, Verhoging structurele subsidie Monumentenwacht Drenthe.

Assen, 9 april 2003

Kenmerk: 12/6.18/2003001792

Gedeputeerde staten voornoemd,

A.L. ter Beek, voorzitter

J.D. Nauta, secretaris

cs/coll.

PROV. BESTUUR VAN DRENTHE
No.: 2003001792
ingek.: 18 FEB 2003
Class. nr.:
TE BEH. DOOR: CW.

Provincie Drenthe
College van Gedeputeerde Staten
t.a.v. mw. E. Moesker
afdeling CW
Postbus 122
9400 AC Assen

Assen, 17 februari 2003

Betreft: verhoging budgetsubsidie Stichting Drents Plateau
Kenmerk: DPDir/03-U-40

Geacht College,

Hierbij verzoek ik u de budgetsubsidie van Stichting Drents Plateau te verhogen met maximaal € 30.000 om nieuwe huisvesting van Drents Plateau mogelijk te maken aan de Stationsstraat 11 in Assen. Drents Plateau is op dit moment gehuisvest op twee verschillende locaties in Assen en heeft dringend behoefte aan gezamenlijke huisvesting. Op deze wijze kunnen de synergievoordelen van de fusie tussen Erfgoedhuis van Drenthe en Het Drentse Welstandstoezicht pas echt benut worden. Bovendien ontstaat zo ruimte voor huisvesting en mogelijke integratie van verwante organisaties als de Monumentenwacht.

Op dit moment bedraagt het jaarlijkse budget voor huisvesting € 90.000 en voor huisvestingskosten (schoonmaak, energie, etc.) € 55.000, in totaal € 145.000.

De huur van de beoogde locatie aan de Stationsstraat 11 bedraagt € 135.000 per jaar. de overige huisvestingskosten € 70.000, in totaal € 205.000.

Het verschil bedraagt € 60.000 per jaar. Drents Plateau stelt voor een tekort van € 50.000 te verdelen over de provincie en Het Drentse Welstandstoezicht volgens een verdeelsleutel 60:40. Deze verdeelsleutel is ook gehanteerd bij het ontstaan van de stichting en geeft de verhouding weer tussen de budgetsubsidie van de provincie en de inkomsten uit de welstandsadviezen. In deze verdeling draagt de provincie jaarlijks € 30.000 bij en Het Drentse Welstandstoezicht € 20.000.

Drents Plateau zal zelf € 10.000 van het tekort voor zijn rekening nemen en wil dit tekort dekken door ruimte onder te verhuren aan verwante organisaties.

Aangezien huur en andere huisvestingslasten jaarlijks groeien dienen ook de bijdragen van provincie en Het Drentse Welstandstoezicht geïndexeerd te worden.

De gevraagde bijdrage is een maximum bedrag en kan naar evenredigheid verlaagd worden als Drents Plateau er in slaagt in onderhandeling met de verhuurder de huurprijs te verlagen.

Ik ben gaarne bereid dit verzoek mondeling aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the text 'Met vriendelijke groet,'.

drs. O.S. Reijers
directeur

Provinciale staten van Drenthe;

gelezen het voorstel van gedeputeerde staten van Drenthe van 9 april 2003, kenmerk 12/6.18/2003001792;

BESLUITEN:

in te stemmen met toewijzing van een verhoging van de budgetsubsidie van de Stichting Drents Plateau met een bedrag van € 25.000,-- met ingang van 2003, door een verlaging van Onvoorzien, met een preprioriteit van € 25.000,-- met ingang van 2004, waarbij in de jaarlijkse integrale afweging een definitief dekkingvoorstel voor de gestelde preprioriteit wordt gedaan.

Assen, 23 april 2003

Provinciale staten voornoemd,

, griffier

, voorzitter

cs/coll.