

Zaaknummer: 20230504104030

Memorie van antwoord

Aan	: de leden van de gemeenteraad
Van	: het college van burgemeester en wethouders
Datum	: 28 februari 2024
Onderwerp	: memorie van antwoord bij Nieuwbouw Mafeking en Bergsche Battery
Vraag van	: Lokaal+

Vraag:

Wat betalen Mafeking en Bergsche Battery nu aan huur en wat gaan beide verenigingen in de nieuwe accommodatie betalen? Wat wordt daarbij de subsidiebijdrage van de gemeente?

Antwoord:

Momenteel betaalt Mafeking €2.338 voor het gebruik van fort Lunet en het daarbij behorende water voor de vletten en de Steur. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Het bedrag is gebaseerd op een huurbedrag van €14.854 (prijspeil 2019), waar middels huisvestingssubsidie een bedrag van €12.854 op in mindering wordt gebracht. ($€14.854 - €12.854 = €2.000$, prijspeil 2019)

Dit huurbedrag is inclusief het verbruik van gas en elektra. Het huurdersdeel van de OZB is voor rekening van Mafeking.

Na verhuizing van de Markt in Geertruidenberg naar de loods aan de Statenlaan is met de Bergsche Battery (nog) geen huurovereenkomst afgesloten. Dit heeft o.a. te maken met de hoge mate van zelfwerkzaamheid die op de nieuwe locatie is ingebracht. De Battery betaalt momenteel dan ook geen huur.

Met de verenigingen is nog geen nieuw huurbedrag afgesproken. Zoals in het raadsvoorstel is te lezen bedragen de kapitaallasten voor het gebouw €54.250 per jaar. 2,5% van de investering van het gebouw is een realistisch percentage voor de jaarlijkse exploitatielasten zoals onderhoud, dagelijkse onderhoud, belastingen en verzekering. Voor de investering van €1.550.000 bedraagt dit €38.750,-. Een kostendekkende huur van het pand zouden dan ook €93.000 per jaar bedragen. Met betrekking tot nieuwe huurovereenkomsten wordt kostendekkende huur in rekening gebracht en wordt het deel dat door een vereniging niet kan worden opgebracht als subsidie verstrekt.

Vraag:

Wat betaalt de beroepsvaart nu en wat gaat die uiteindelijk -al dan niet gefaseerd- betalen?

Antwoord:

Wij gaan er van uit dat met de beroepsvaart wordt bedoeld de kleine sleepboten waar de aanmeervoorziening aan de Reenweg voor wordt gerealiseerd. In de huidige situatie betalen deze sleepboten, net als elke ander binnenvaartschip, het tarief dat geldt voor het aanmeren bij één van de openbare steigers voor binnenvaart. Schippers betalen dus alleen voor de tijd dat ze ook daadwerkelijk aan een steiger liggen. Dit werkt dus net als een openbare parkeerplaats. In de verordening op de heffing en de invordering van binnenhavengeld 2024 is de volgende tarieventabel opgenomen:

Tarieventabel behorende bij de Verordening binnenhavengeld 2023.

1.

Soort vaartuig	Heffings- maatstaf	Eenheid	Termijn	Tarief
I.				
Vracht- en vissersschepen	Laadvermogen	ton	1 dag	€ 0,032
			weekeinde	€ 0,060
			week	€ 0,093
			maand	€ 0,283
			kwartaal	€ 0,702
			jaar	€ 2,120
II.				
Passagiers- schepen en sleepboten	Oppervlakte	m2	1 dag	€ 0,036
			weekeinde	€ 0,069
			week	€ 0,109
			maand	€ 0,337
			kwartaal	€ 1,011
			jaar	€ 3,125
III.				
Pleziervaartuigen Passantenhaven	per hele strekkende meter		nacht	€ 1,478

De 3 sleepboten waar de voorziening voor bedoeld is kennen respectievelijk een omvang van 100 m² (20x5), 90 m² (18x5) en 63 m² (14x4,5). Per dag betalen de drie sleepboten dus €9,11.

Omdat bij omliggende gemeenten verschillende manier worden gehanteerd voor het berekenen van tarieven is het niet altijd mogelijk een goed vergelijk te maken. Altena rekent voor duw- en sleepboten €0,15 / m2. Dit resulteert voor de drie sleepboten in een bedrag van €36,74 per dag.

De steigers zoals bedoeld in het plan worden verhuurd aan de schippers van de drie sleepboten. De steigers zijn dan ook niet openbaar en exclusief voor de sleepboten. De huur moet minimaal kostendekkend zijn, dus de minimaal de kapitaallasten bedragen. Zoals in het raadsvoorstel verwerkt is de verwachte marktconforme huur voor de drie sleepboten €7.500. Dat is ca. €20,5 per dag. Hiermee krijgen de schippers dus wel exclusiviteit aan deze steiger.

Vraag:

Hoe zorgen beide verenigingen en de gemeente ervoor dat deze nieuwe accommodatie een multifunctioneel karakter krijgt?

Antwoord:

Dat is op dit moment nog niet uitgewerkt. Beide verenigingen hebben aangegeven hier niet onwelwillende tegenover te staan, zolang het hun verenigingsactiviteiten niet belemmert. Hoe dit in de praktijk vorm gegeven kan worden is ook afhankelijk van de vorm van medegebruik. Gedacht wordt aan het beschikbaar stellen van enkele ruimtes op momenten dat de verenigingen hier geen gebruik van maken. Welke partij dan deze ruimtes kunnen gebruiken zal moeten blijken.

Vraag:

Hoe kan de gemeente de beroepsvaart zo optimaal tegemoet komen om de door hen verwachte 'achteruitgang' geheel of gedeeltelijk te compenseren?

Antwoord:

Op dit moment is het niet mogelijk om concrete toezeggingen te doen richting de beroepsvaart over compensatie. We hebben aangegeven bereid te zijn om te onderzoeken of het technisch en financieel haalbaar is om nieuwe afmeerplaatsen te maken verder op de Donge. Dit is echter een separaat traject dat geen onderdeel uit maakt van dit besluit en de krediet aanvraag.

Vraag:

Gaat 'Bootje Gezond' het volledige Fort Lunet exploiteren? Wanneer verwacht u dat dit vervolgens mogelijk is, gelet op de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan?

Antwoord:

De exploitant heeft duidelijk aangegeven nog steeds interesse te hebben in het volledig exploiteren van het fort. Hiervoor is een afwijking of wijziging van het omgevingsplan voor nodig. Wanneer de toekomstplannen van de exploitant concreet genoeg zijn, is de meest snelle manier het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan (bopa). Wanneer duidelijk is dat Mafeking ook daadwerkelijk gaat verhuizen naar de Reenweg kan gestart worden met de voorbereidingen voor de vergunningaanvraag. Wij verwachten dat de procedure in de tweede helft van 2024 gestart kan worden.

Vraag:

Wanneer start concreet de nieuwbouw van de accommodatie voor Mafeking en de Bergsche Battery?

Antwoord:

Een exacte planning is er nog niet. Als er een positief besluit van de raad is, kan er gestart worden met de verdere uitwerking van het pand en de voorbereidingen voor de benodigde vergunning(en). Naar verwachting is het realistisch om eind '24 of begin '25 gestart te zijn met de bouw.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

Wethouder M.P.C. Hofkens