



Nota voor Gedeputeerde Staten

Subsidies

Onderwerp	Vaststelling subsidie inzake het project Slot Schaesberg te Landgraaf, projectonderdelen 'Herbouw poortgebouw Bouwhoeve en realisatie van de Smidse'
Documentnummer	DOC-00756298
Datum	15 april 2025

0. Samenvatting

Middels subsidiebeschikkingen van 29 augustus 2017 en 18 december 2018 is een subsidie verleend van € 466.666,00 aan Stichting Landgoed Slot Schaesberg (hierna: SLSS) ten behoeve van twee onderdelen van het totaalproject Slot Schaesberg, zijnde de herbouw van het poortgebouw en de realisatie van de Smidse. Doelstelling van SLSS was het borgen, beschikbaar stellen en verspreiden van kennis en kunde van 17e-eeuwse bouwtechnieken, ambachten en landschapsinrichting door middel van de herbouw van Slot Schaesberg met bijbehorende hoeve en de herinrichting van het landschap op een voor toeristen attractieve en historisch verantwoorde wijze om vervolgens op termijn uit te kunnen groeien tot een nationaal en internationaal gerespecteerde 'Slot Schaesberg Erfgoed Campus'.

Op 3 juli 2023 heeft SLSS formeel een verzoek om projectduurverlenging ingediend, omdat het niet haalbaar bleek om de herbouw van het poortgebouw binnen de projectperiode te realiseren. Vertraging van de bouw was enerzijds ontstaan door de beperkingen die nog voortvloeiden uit de Covid-19 pandemie en een langdurig vergunningentrajec en anderzijds door een gebrek aan eigen financiële middelen, veroorzaakt door met name forse overschrijvingen van diverse gebudgetteerde projectkosten (waaronder o.a. noodzakelijk archeologisch onderzoek en stijging van materiaal- en loonkosten), wat tot een tekort heeft geleid. Dit tekort heeft SLSS getracht te dekken door middel van een Europese subsidieaanvraag, welke niet is gehonoreerd. Ook verdere acties om de meerkosten door middel van andere financiering te laten dekken, is niet gelukt. SLSS heeft derhalve op 1 november 2023 haar activiteiten beëindigd, waardoor SLSS de herbouw van het poortgebouw niet meer heeft kunnen voortzetten. Middels het halfjaarlijkse verslag en twee overleggen die hebben plaatsgevonden in juni en september 2023 is de provincie geïnformeerd over de situatie van SLSS. Afgesproken is dat Stichting BOEi, als zijnde bestuurder-directeur, de eindverantwoording zou indienen ten behoeve van de vaststelling van de subsidie.

Op 20 december 2023 heeft Stichting BOEi namens SLSS, de eindverantwoording ingediend ten behoeve van de vaststelling van de subsidie. Uit de eindverantwoording blijkt dat de subsidie volledig is ingezet ten behoeve van de herbouw van het poortgebouw en de realisatie van de Smidse. De Smidse is volledig gerealiseerd, het poortgebouw ten dele (1/3^e). Door SLSS is aangegeven dat de stichting over geen middelen meer beschikt en de (subsidie)middelen volledig zijn ingezet ten behoeve van het project. Verder heeft SLSS aangegeven dat gemeente Landgraaf de activiteiten op de locatie heeft overgenomen. Met de raadsbesluiten van 23 november 2024 en 18 april 2024 heeft gemeente Landgraaf aangegeven dat zij het belang van de afbouw van het poortgebouw onderschrijven en dat zij de verantwoordelijkheid voor de afbouw van het poortgebouw voor haar rekening neemt.

Voorgesteld wordt daarom om de subsidie maximaal vast te stellen op € 466.666,00, ondanks dat de herbouw van het poortgebouw op dit moment nog niet volledig door SLSS is gerealiseerd. De



doelstellingen van het project zijn (nagenoeg) behaald en SLSS heeft het volledige subsidiebedrag ingezet ten behoeve van de realisatie hiervan. De herbouw van het poortgebouw zal daarnaast door gemeente Landgraaf worden voortgezet, waardoor de doelstellingen van de subsidie alsnog volledig zullen worden behaald.

1. Beoogd resultaat (output/outcome)

De subsidie aan SLSS ten behoeve van de herbouw van het poortgebouw Bouwhoeve en de realisatie van de Smidse maximaal vaststellen op € 466.666,00.

2. Toelichting

Bij beschikking van 29 augustus 2017 is – onder voorwaarden - aan Stichting Landgoed Slot Schaesberg (hierna: SLSS) een subsidie verleend van € 250.000,00 (eerste tranche) ten behoeve van twee projectonderdelen van het gehele project Slot Schaesberg, zijnde de herbouw van het poortgebouw en de realisatie van de Smidse. In deze beschikking is opgenomen dat de tweede tranche van de subsidie (maximaal € 216.666,00) separaat zal worden verleend nadat SLSS heeft aangetoond dat zij de in de beschikking van de eerste tranche opgenomen verplichtingen en voorwaarden heeft voldaan. Middels brief van 18 december 2018 is de tweede tranche van deze subsidie verleend. In deze beschikking is opgenomen dat uit de verantwoording over de activiteiten en behaalde resultaten tijdens de eerste tranche van het project blijkt dat gedeeltelijk aan de gestelde verplichtingen en resultaatdoelstellingen is voldaan. Daar waar nodig zijn de te behalen resultaatdoelstellingen en verplichtingen voor de gehele projectperiode bijgesteld, ervan uitgaande dat SLSS de (bijgestelde) resultaatverplichtingen aan het einde van de projectperiode kan behalen.

De doelstelling van SLSS was het borgen, beschikbaar stellen en verspreiden van kennis en kunde van 17^e-eeuwse bouwtechnieken, ambachten en landschapsinrichting door middel van de herbouw van Slot Schaesberg met bijbehorende hoeve en de herinrichting van het landschap op een voor toeristen attractieve en historisch verantwoorde wijze om vervolgens op termijn uit te kunnen groeien tot een nationaal en internationaal gerespecteerde 'Slot Schaesberg Erfgoed Campus'. De provinciale subsidie van in totaal € 466.666,00 diende integraal te worden ingezet voor de projectonderdelen herbouw van het poortgebouw en de realisatie van de Smidse. Deze projectonderdelen hebben een meervoudige doelstelling, namelijk:

- Het verhogen van de attractiviteit van de toeristische bestemming;
- Het bieden van een opleidingsplek voor restauratie gerelateerde opleidingen;
- Het bieden van een plek voor sociaal/maatschappelijke doelen zoals het betrekken van mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt en het betrekken van buurten/woonwijken bij de herbouw van de hoeve en het kasteel, met als doel een algemene opwaardering van de sociale beleving van het gebied;
- Het doen van archeologisch onderzoek en het ontsluiten van het archeologisch verhaal;
- Het behoud c.q. de herbouw van een Rijksmonument;
- Samen met IBA-Parkstad onderzoek doen naar nieuwe technieken die ook ingezet kunnen worden bij toekomstige restauratieopgaven.

Op 5 november 2019 is door SLSS een halfjaarlijkse rapportage ingediend over de periode januari tot en met juni 2019. Hieruit bleek dat SLSS de herbouw van het poortgebouw pas later heeft kunnen starten vanwege onvoorziene vertragingen van procedurele en technische aard. De verwachting was dat de bouw op zijn vroegst in het vierde kwartaal van 2022 afgerond zou kunnen zijn. Op grond van voorgaande is destijds ingestemd met een verlenging van de projectperiode tot en met januari 2023. Op



23 juni 2020 heeft SLSS de jaarrapportage en de vastgestelde jaarrekening over het jaar 2019 toegestuurd en op 3 september 2020 een halfjaarlijks verslag over de eerste helft van 2020.

Op 3 juli 2023 heeft SLSS nog een verzoek om projectduurverlenging ingediend. Reden voor dit verzoek was dat het niet haalbaar bleek om binnen de projectperiode het poortgebouw te realiseren. De vertraging was enerzijds ontstaan door de beperkingen die voortvloeiden uit de Covid-19 pandemie en anderzijds door een gebrek aan eigen financiële middelen en een langdurig vergunningentrajec. Het gebrek aan eigen financiële middelen is ontstaan ten gevolge van forse overschrijdingen van kosten ten aanzien van het (noodzakelijke) archeologisch onderzoek, de kosten van het boren van de gaten van de funderingspalen in de oude fundering, een techniek die SLSS op voorschrift van de RCE heeft moeten toepassen in verband met de eis om zo weinig mogelijk materiaal te verwijderen uit de oorspronkelijke fundering en door de forse stijging van materiaal- en loonkosten. Om de stijgende kosten te kunnen dekken is door SLSS o.a. een aanvraag ingediend voor een Europese subsidie (2^e INTERREG Noord-West Europa), maar deze aanvraag is uiteindelijk niet gehonoreerd. Ook vanwege het achterblijven van de bezoekersaantallen (en daarmee samenhangend de opbrengsten), werd het voor SLSS financieel lastig om op eigen benen te blijven staan. Gedurende 2023 heeft SLSS gepoogd om een reddingsplan op te stellen met extern exploitatieadvies en zijn diverse verbetervoorstellen doorgevoerd. Dit had echter niet het gewenste effect: het resultaat bleef achter op het resultaat zoals was beoogd op basis van het businessplan. Hierdoor is kritisch gekeken naar de toekomst van zowel het project als de stichting zelf. In overleg met gemeente Landgraaf bleek een 'warme' sanering de meest wenselijke manier om de stichting te beëindigen, waarna de gemeente het project verder op zich zou kunnen nemen en de resterende werkzaamheden ten aanzien van het poortgebouw zou kunnen afronden. De gemeente onderschrijft namelijk het belang dat is gemoeid met de afbouw van het poortgebouw. SLSS heeft naar aanleiding hiervan haar activiteiten per 1 november 2023 beëindigd. De samenwerkingsovereenkomst tussen Stichting BOEi en gemeente Landgraaf is ook formeel beëindigd. Via het halfjaarlijkse verslag van SLSS en twee overleggen die in juni en september hebben plaatsgevonden is de provincie in 2023 geïnformeerd over de situatie van SLSS. Afsproken is dat Stichting BOEi de eindverantwoording indient ten behoeve van de vaststelling van de subsidie.

Op 20 december 2023 heeft Stichting BOEi de eindverantwoording ingediend ten behoeve van de vaststelling van de subsidie. Op 25 juni, 11 november 2024 en 29 januari 2025 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

Inhoudelijk

Uit de inhoudelijke eindverantwoording (en de gedurende de looptijd van het project ingediende voortgangsrapportages) blijkt dat grotendeels aan de resultaatverplichtingen uit de subsidiebeschikking is voldaan. Onderstaand zijn de (behaalde) resultaten per beleidsveld nader toegelicht.

Archeologie

Er is op 25 mei 2022 een archeologie- en erfgoedplan opgesteld waarmee SLSS heeft laten zien dat archeologie als volwaardig onderdeel heeft uitgemaakt van het project. Er heeft op meerdere momenten archeologisch onderzoek plaatsgevonden bij zowel het poortgebouw, het kasteel als in de rest van de hoeve. De opgravingen waren voorzien van een verhaal en gedurende de projectperiode tentoongesteld voor publiek.

Monumenten



De attractiewaarde van Slot Schaesberg is sinds de aanvang van de projectperiode in 2017 verhoogd met de realisatie van een kinderboerderij, loopbruggen naar diverse eilanden, een timmerwerkplaats, de Smidse, een natuursteenwerkplaats, historische tuinen, een boot/pont en een speeltuin met bakoven. Zoals reeds aangegeven is de herbouw van het poortgebouw niet volledig gerealiseerd (circa voor 1/3^e deel), vanwege een vertraging ontstaan door enerzijds de beperkingen die nog voortvloeiden uit de Covid-19 pandemie en anderzijds door een gebrek aan eigen financiële middelen, veroorzaakt door met name forse overschrijvingen van diverse gebudgetteerde projectkosten (waaronder o.a. noodzakelijk archeologisch onderzoek en stijging van materiaal- en loonkosten). Door het gebrek aan eigen financiële middelen was er sprake van een tekort. Dit tekort heeft SLSS nog getracht te dekken door middel van een Europese subsidie, maar deze subsidieaanvraag is niet gehonoreerd. Verdere acties om de meerkosten door middel van andere financiering te laten dekken, is niet gelukt. SLSS heeft op 1 november 2023 haar activiteiten beëindigd, waardoor SLSS de herbouw van het poortgebouw niet meer kon voortzetten. In overleg met gemeente Landgraaf bleek een warme sanering de meest wenselijke manier om de stichting te laten beëindigen, zodat de gemeente de regie weer over het project zou kunnen overnemen en om tot een gezonde afwikkeling te kunnen komen. De gemeente heeft met het raadsbesluit van 23 november 2023 het belang onderschreven dat is gemoeid met de afbouw van het poortgebouw en ermee ingestemd dat de gemeente de verantwoordelijkheid voor de afbouw van het poortgebouw voor haar rekening neemt. Middels raadsbesluit van 18 april 2024 is een krediet ter hoogte van € 1.015.000,00 vastgesteld voor de verdere afbouw van het poortgebouw. Eind 2024 heeft de gemeente aangegeven dat de planning uit het voorstel van 18 april, waarin het poortgebouw in het najaar 2025 zou worden opgeleverd, niet haalbaar is gebleken. Hierin werd ervan uitgegaan dat het metselwerk aan het poortgebouw in 2024 zou worden voltooid en in 2025 zou worden gestart met de kapconstructie zodat in het najaar 2025 het poortgebouw zou kunnen worden opgeleverd. Het was echter nog niet gelukt om een metselploeg aan te trekken die nog in 2024 het metselwerk kon voltooien. Dit met name omdat niet iedere metselaar de metselwerkzaamheden kan uitvoeren, omdat het metselwerk met specifieke kennis en ervaring vraagt. Dit geldt eveneens voor het verwerken van natuursteen en het metselen van het gewelf van de eerste verdiepingvloer. Omdat de kalkspecie zeer vorstgevoelig is kan pas met het metselwerk worden gestart zodra de temperatuur hiervoor geschikt is. Verwacht wordt dat halverwege april kan worden gestart met deze werkzaamheden. Verwachting is dat het metselwerk in 2025 zal worden afgerond en de kapconstructie in 2026. In het najaar 2026 zullen alle werkzaamheden zijn afgerond en het poortgebouw worden opgeleverd.

IBA (Flankerend Beleid)

Het IBA onderdeel betrof het SlotLab. In september 2021 heeft voor dit onderdeel een slotmanifestatie plaatsgevonden, waarmee het IBA onderdeel is afgerond. Er is aangetoond dat met (print/moderne) technieken o.a. leien uit afvalmateriaal van steenbewerking en de keramische industrie gebruikt kan worden. IBA Parkstad BV heeft daarnaast ook een subsidie van € 150.000,00 verleend aan SLSS. Deze subsidie is eveneens bedoeld voor de herbouw van het poortgebouw en daarnaast ook voor de realisatie van het horecagedeelte.

Onderwijs/arbeidsmarkt

De Covid-19 pandemie en de trage kabinetsformatie hebben veel impact gehad op het onderwijs onderdeel van dit project. De doelstelling ten aanzien van de onderwijsactiviteiten waren niet leidend, maar er is wel gekeken naar synergievoordelen voor de opleidingen rondom restauratie. Deze doelstelling is helaas niet gelukt, maar de initiatiefnemers hebben voldoende inspanningen hiervoor geleverd.



Sociaal Domein – onderdeel Limburgs Werkakkoord (LWA)

Vanuit het arbeidsmarktbeleid Limburgs Werk Akkoord onderbouwt SLSS welke acties met welke partijen zij hebben gezet om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt bij het project te betrekken. Conform afspraak LWA is aangegeven dat gedurende de totale projectperiode minimaal 150 leerwerk/participatieplekken zijn gerealiseerd. Aan deze resultaatverplichting is derhalve voldaan.

Sociaal Domein – onderdeel Participatie

Het onderdeel participatie is voldoende afgerond. Wijkactivering en participatie heeft primair plaatsgevonden door het betrekken en activeren van het maatschappelijk kapitaal. Vrijwilligers, re-integranten zijn op deze manier actief betrokken bij het project. SLSS heeft verder aan Levanto en WSP werkplekken aangeboden. Verder zijn gedurende het project, in overleg met gemeente Landgraaf en gemeente Heerlen, ook werkplekken voor het sociale domein aangeboden. Voorgaande heeft voldoende aangegeven op welke wijze de aangrenzende buurten/woonwijken bij het project betrokken zijn geweest respectievelijk op welke manier is bijgedragen aan wijkactivering.

Toerisme

De beoogde doelstelling om eind 2022 circa 15.000 bezoekers te hebben ontvangen is een opgave die niet geheel is behaald, met name als gevolg van de beperkende maatregelen gedurende de Covid-19 pandemie. Het alsnog behalen van de bezoekersaantallen (en de daarmee samenhangende omzet) na de pandemie bleek echter ook moeilijker dan verwacht.

Samenvattend kan worden gesteld dat op dit moment grotendeels aan de gestelde inhoudelijke resultaatverplichtingen is voldaan. De resultaatverplichting van de herbouw van het poortgebouw zal uiteindelijk (later) worden gerealiseerd, met middelen van de gemeente Landgraaf (conform raadsbesluit). Op basis van de inhoudelijke verantwoording stellen wij voor om het subsidie maximaal vast te stellen.

Financieel

De financiële verantwoording bestaat uit de jaarrekeningen van SLSS over de jaren 2017 tot en met 2023 en een separaat financieel overzicht met de gerealiseerde kosten en opbrengsten van het project afgezet tegen de bij de subsidieaanvraag ingediende begroting. De jaarrekeningen zijn gecontroleerd door de accountant en voorzien van een goedkeurende controleverklaring. De financiële verantwoording is daarmee niet voorzien van een controleverklaring van de accountant conform ons controleprotocol, zoals gesteld in onze subsidiebeschikking. Stichting BOEi heeft aangegeven in het vaststellingsverzoek dat SLSS de volledige subsidie heeft ingezet voor de investering in het poortgebouw en de Smidse en verder geen middelen meer tot haar beschikking heeft. Derhalve is er geen (aanvullende) controleverklaring conform het controleprotocol uitgevoerd. Omdat de jaarrekeningen zijn voorzien van een goedkeurende controleverklaring en de kosten van het project zijn terug te herleiden in de jaarrekeningen, wordt voorgesteld om de subsidie op grond hiervan vast te stellen. Ook op basis van de aangeleverde financiële verantwoording kan de verleende subsidie maximaal worden vastgesteld.

Voorstel

De subsidie is volledig ingezet om de doelstellingen van de subsidie te kunnen realiseren, namelijk de herbouw van het poortgebouw en de realisatie van de Smidse. Vanwege diverse redenen heeft SLSS het poortgebouw niet volledig kunnen afbouwen. Omdat de gemeente Landgraaf het belang van de afbouw van het poortgebouw onderschrijft, heeft zij de verdere afbouw hiervan voor haar rekening genomen. Hierdoor kunnen de doelstellingen van de subsidie voortsnog volledig worden bereikt. Op grond van voorgaande wordt voorgesteld om de subsidie aan SLSS maximaal vast te stellen op € 466.666,00.



3. Bestuurlijke aandachtspunten

N.v.t.

4. Lobby - aspecten

N.v.t.

5. Relatie met Programmabegroting

N.v.t.

6. Juridische aspecten

N.v.t.

7. Inkoop- en aanbestedingsaspecten

N.v.t.

8. Financiële en cofinancieringsaspecten

De totale subsidie van € 466.666,00 is gedurende de looptijd van het project uitbetaald en is daarmee bij wijze van voorschot volledig betaald. Als gevolg van de maximale vaststelling is derhalve geen verrekening aan de orde.

9. Relatie met aanpak coronacrisis

N.v.t.

10. Arbeidsmarktbeleid

N.v.t.

11. Effecten op CO₂ en stikstof emissies (effecten op klimaat en biodiversiteit/beschermde natuur)

N.v.t.

12. Digitalisering & data governance

N.v.t.

13. Formatieve aspecten

N.v.t.

14. Samenwerking/afstemming andere clusters

Deze nota is in samenwerking met de clusters Cultuur, Economie en Innovatie, Programma's en Projecten, Wonen en Leefomgeving en Subsidies tot stand gekomen.

15. Voorstel:

1. De provinciale subsidie aan Stichting Landgoed Slot Schaesberg ten behoeve het project Slot Schaesberg te Landgraaf, projectonderdelen 'Herbouw poortgebouw Bouwhoeve en realisatie van de Smidse' maximaal vaststellen op € 466.666,00;
2. Stichting Landgoed Slot Schaesberg op de hoogte brengen middels bijgaande brief;



3. Te besluiten deze GS-Nota actief openbaar te maken.