



Nota voor Gedeputeerde Staten

Programma en Projecten

Onderwerp	Reactie op brief van het College van B&W van de gemeente Maasgouw inzake subsidies voor de restauratie en herbestemming Chateau Heel
Documentnummer	DOC-00714788
Datum	4 november 2024

0. Samenvatting

Per brief van 16 september jl. heeft de gemeente Maasgouw verzocht om de bijdrage ad € 535.000 (reservering subsidie KLC en Restauratie Monumenten) ten behoeve van de realisatie van project Chateau(park) Heel te behouden. In december 2023 is het Chateau door brand grotendeels verwoest. Hierdoor is het project niet meer binnen afzienbare termijn uitvoerbaar volgens de originele plannen. Het advies is om de gemeente middels bijgevoegde GS brief te informeren dat de middelen vervallen.

1. Beoogd resultaat (output/outcome)

Het versturen van bijgevoegde GS brief (bijlage 2) als reactie op de ontvangen brief van gemeente Maasgouw inzake de subsidies Restauratie Monumenten en KLC voor project Chateau Heel.

2. Toelichting

Op 23 maart 2023 is er in het kader van Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) een samenwerkingsagenda gesloten met gemeente Maasgouw. Hier is o.a. het plandeel Chateau Heel in opgenomen. Een gereserveerde bijdrage ad € 135.000 van de totale € 250.000 vanuit KLC is bedoeld voor de realisatie van minstens 31 (zorg)woningen en de herbestemming van het kasteel als woon-zorg functie. Het Chateau betreft een rijksmonument dat daarbij gerestaureerd worden ter voorkoming van het verdere verval van het kasteel en het behoud van de monumentale waarde. Voor dit onderdeel van de transformatie is er al een subsidie ad € 400.000 vanuit 'Nadere subsidieregels monumenten 2018-2019' verleend op 22 januari 2019.

Eind 2023 heeft een belangrijke investeerder in het project zich teruggetrokken en vervolgens heeft op 28 december 2023 een brand grote schade toegebracht aan het Chateau. Het Chateau is hierdoor grotendeels verwoest. Op dat moment was duidelijk dat er geen zicht meer was op realisatie van de zorgwoningen binnen afzienbare tijd, los van de monumentale waarde van het Chateau na de brand en in hoeverre restauratie volgens planning nog kon plaatsvinden. Verdere onderzoeken hebben daaropvolgend uitgewezen, zoals de gemeente ook in de brief van 16 september jl. meldt, dat de cultuurhistorische waarde door de brand grotendeels verloren is gegaan en de uitvoering van het oorspronkelijk project gericht op de instandhouding van het monument niet meer realistisch is. De gebouwwesten zijn onvoldoende stabiel om deze te behouden en deze zullen hoogstwaarschijnlijk worden gesloopt. Een vervolgproject zal dan bestaan uit vervangende nieuwbouw waarbij de nog aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen zullen worden veilig gesteld. De gemeente geeft daarbij aan dat de eerste ideeën voor vervangende nieuwbouw vorm beginnen te krijgen.

Subsidie KLC

Om voor een subsidie in aanmerking te komen op grond van de Nadere Subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra dienen, ingevolge artikel 4, sub e en artikel 6, de activiteiten vóór 1 januari 2025 in uitvoering te zijn. Dit houdt in dat u onomkeerbare (financiële) verplichtingen bent aangegaan,



er een sluitende business case beschikbaar is, waaruit blijkt dat zowel realisatie als exploitatie van het voorstel duurzaam geborgd zijn en dat de feitelijke realisatie vóór deze datum dient te starten. De gemeente heeft (ambtelijk) in maart jl. bevestigd dat dit niet meer haalbaar is. In het RO Wonen & Leefbaarheidsfonds d.d. 11 maart jl. heeft portefeuillehouder KLC daarop besloten de gemeente de mogelijkheid te bieden om voor 1 januari 2025 in ieder geval wel de realisatie van het project zeker te stellen door voor die tijd te zorgen voor een onomkeerbare situatie (planologisch noodzakelijke procedures doorlopen, een sluitende businesscase en uitvoeringsovereenkomsten gesloten). In september jl. heeft de gemeente (ambtelijk) te kennen gegeven dat ook dit voor dit project niet haalbaar is. Hierop is (ambtelijk) met de gemeente gedeeld dat de KLC-subsidie voor het plandeel Chateau ad € 135.000 dan komt te vervallen.

De intentie om financieel bij te dragen aan de overige projecten uit de samenwerkingsagenda (€ 115.000) blijft daarmee wel overeind, aangezien deze volgens planning verlopen en in uitvoering zijn. De gemeente zal hiervoor wel nog de subsidieaanvraag moeten indienen voor 1 januari 2025. Daarnaast is de gemeente geïnformeerd over de op 28 oktober jl. in werking getreden Nadere subsidieregels Leefbaarheidsaanpak gebiedsgerichte publieke initiatieven (einde indieningstermijn 31 december 2026) en uitgenodigd om over de mogelijkheden binnen deze regeling in gesprek te gaan zodra het project Chateau Heel uitvoeringsgereed is.

Subsidie Cultuur

Op 22 januari 2019 heeft GS (kenmerk: 2019/4513) op basis van de 'Nadere subsidieregels monumenten 2018-2019' een projectsubsidie verleend van € 400.000 voor de urgente restauratie van het rijksmonument Chateau Heel met als resultaatafspraken het behoud/herstel van de monumentale waarden en het in oorspronkelijke staat herstellen van het Kasteel Heel uitgevoerd te worden.

Door de brand in december 2023 is het monumentale Chateau en zijn de cultuurhistorische waarden daardoor grotendeels verloren gegaan. Hierdoor is de uitvoering van het oorspronkelijk project waarvoor subsidie is verleend niet meer realistisch. Het blijft op dit moment onzeker óf en wanneer er een nieuw plan komt. Het monument is namelijk grotendeels verloren gegaan. Een eventueel toekomstig plan zal zeker niet meer in overeenstemming zijn met het oorspronkelijke plan op basis waarvan een provinciale restauratiesubsidie is verleend omdat de monumentale onderdelen (o.a. fundering, vloeren, buiten- en binnenwanden, trappen, daken, ramen en kozijnen, hekwerken, schilderwerk) door de brand grotendeels zijn verwoest. De restauratieopgave zal aanzienlijk kleiner zijn. Naar inschatting zullen alleen nog een aantal cultuurhistorische elementen terugkomen in een nieuw plan.

Naar aanleiding van een verzoek voor een 3e projectduurverlenging d.d. 20 juni 2023 voor de verleende restauratiesubsidie heeft portefeuillehouder erfgoed dan ook besloten om niet akkoord te gaan met het verzoek om een projectduurverlenging. Bovendien was de in het derde verzoek opgenomen termijn eveneens niet haalbaar gebleken.

Met onze brief van 19 juli 2024 (zaaknummer: 2018/0041) is de eigenaar (Klooster BV) op de hoogte gesteld van de afwijzing van het verzoek voor een 3e projectduurverlenging en is de eigenaar verzocht om een verzoek tot vaststelling in te dienen. Deadline voor het indienen voor het verzoek is 1 november 2024. De eigenaar heeft aangegeven dat hij op de accountscontrole na alle stukken gereed heeft voor het indienen van het vaststellingsverzoek en hiervoor is uitstel verleend tot 1 december 2024. Daarnaast blijven we ambtelijk in overleg met zowel de gemeente als de eigenaar met betrekking tot de ontwikkelingen en een mogelijk toekomstig project.



Hierbij heeft de eigenaar de mogelijkheid om in het kader van de op 17 september jl. in werking getreden Nadere subsidieregels Restauratie Monumenten 2047-2027 (einde indieningstermijn 15 december 2027) alsnog een subsidieaanvraag in te dienen op basis van een nieuw projectplan en begroting. Of een aanvraag passend zal zijn binnen deze restauratieregeling hangt af van de aanvraag en het plan dat wordt ingediend.

3. Bestuurlijke aandachtspunten

Niet van toepassing.

4. Lobby – aspecten

Niet van toepassing.

5. Relatie met Programmabegroting

KLC is een uitwerking van Begrotingsprogramma 5. Leefbare steden en dorpen, 5.1.1. Leefbare steden en dorpen in de begroting 2024. De subsidieregeling Restauratie Monumenten is een uitwerking van Begrotingsprogramma 6. Cultuur en erfgoed voor iedereen, specifiek 6.2.1 Erfgoed, monumenten en archeologie in de begroting 2024.

6. Juridische aspecten

De juridische aspecten zijn zover aan de orde aan bod gekomen onder paragraaf 2.

7. Inkoop- en aanbestedingsaspecten

Niet van toepassing.

8. Financiële en cofinancieringsaspecten

Nu de restauratie en herbestemming van het Chateau op dit moment niet tot uitvoering komt en de plannen daarmee niet meer voldoen aan de subsidieregelingen KLC en Restauratie Monumenten vloeit er een bedrag van € 535.000 terug naar de algemene middelen. Dit betreft € 135.000 vanuit de Samenwerkingsagenda gemeente Maasgouw en € 400.000 vanuit de subsidieregeling Restauratie Monumenten .

Het restant (€ 115.000) voor KLC dat nog beschikbaar moet blijven voor de overige projecten uit de Samenwerkingsagenda moet worden overgeboekt naar 2025. Dit wordt opgenomen in de Veegnota. De bedragen die komen te vervallen worden verwerkt in de Jaarstukken 2024.

9. Relatie met aanpak coronacrisis

Niet van toepassing.

10. Arbeidsmarktbeleid

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

12. Digitalisering & data governance

Niet van toepassing.



13. Formatieve aspecten

Niet van toepassing.

14. Samenwerking/afstemming andere clusters

Deze nota is tot stand gekomen in samenwerking tussen de clusters Programma's en Projecten, Financiën, Subsidies, Algehele Juridische Zaken en Cultuur.

15. Voorstel:

1. Kennis te nemen van de op 16 september 2024 ontvangen brief van gemeente Maasgouw inzake subsidies Restauratie Monumenten en KLC (bijlage 1) en de toelichting daarop zoals beschreven onder paragraaf 2 van deze nota.
2. In te stemmen met het versturen van bijgevoegde GS brief (bijlage 2) als reactie op de ontvangen brief van gemeente Maasgouw inzake subsidies Restauratie Monumenten en KLC.
3. Te besluiten deze GS-Nota actief openbaar te maken.