

Nota PS-commissie

.....

Vergaderdatum : 2 juni 2004
Commissie voor : Sociale infrastructuur
Agendapunt nr. :
Commissienr. :
Onderwerp : UNA-project De Adelaar

Opsteller/telefoon/e-mail-adres : E van der Kleij / (023) 514 3596 / kleije@noord-holland.nl
Afdeling/bureau : ZWC / Monumenten en Archeologie
Bijgaande stukken : Aanbiedingsbrief aan provinciale staten; concept-voordracht; UNA-projectnota "Restauratie en herbestemming voormalige zeepzieder

(N.B. De rubrieken 1 t/m 4 altijd in deze volgorde uitwerken)

1. Voorstel voor behandeling

2. Besluit GS

Op 11 mei hebben GS besloten aan PS voor te stellen de voordracht UNA project De Adelaar inclusief projectnota vast te stellen met als ontwerpbesluit voor PS;

- In de begroting een krediet te ramen van maximaal € 728.000,- voor de nog op te richten rechtspersoon ten behoeve van de restauratie en herbestemming van de voormalige zeepziederij De Adelaar te Wormerveer;
- Dit krediet als deelproject van het UNA-programma Sociale en Culturele infrastructuur ten laste te brengen van het UNA-compartiment binnen het FINH.

3. Verdere procedure

Na behandeling in uw commissie zullen PS op 14 juni of op 21 juni plenair een besluit nemen. 21 juni is een fatale datum omdat bij latere besluitvorming de beoogde aankoop van het gebouw (30 juni) niet kan doorgaan. De voorgestelde provinciale bijdrage is weliswaar niet voor de aankoop bestemd maar is wel onmisbaar in de totale financieringsstructuur. Direct na het PS besluit zal de beoogde subsidieontvanger via AanZet bedrijfsfaciliteiten NV te Zaanstad op de hoogte worden gebracht. De beschikking zal worden opgesteld indien is voldaan aan alle randvoorwaarden zoals vermeld in de UNA-projectnota 2.11. Naar verwachting is dit ruim voor 1 januari 2005.

4. Samenvatting

Vanaf 1990 zijn door provincie en gemeente Zaanstad diverse pogingen ondernomen om de restauratie van beschermd monument De Adelaar te Wormerveer van de grond te krijgen. De pogingen zijn in alle gevallen gestaakt omdat de investeringen ten behoeve van de herbestemming het bedrijfsbelang van de eigenaar schaadden dan wel onrendabel waren.

Pagina 2

Mede omdat de monumentenstatus het de eigenaar onmogelijk maakten het gebouw te laten slopen en de grond voor andere doeleinden te gebruiken werd in 2003 tussen initiatiefnemer AanZet bedrijfsfaciliteiten NV en eigenaar Loders Croklaan overeenstemming bereikt over de aankoop van het pand met ondergelegen grond.

Eigendom en exploitatie van de Adelaar worden ondergebracht in een rechtspersoon waarbij de verwerving van De Adelaar zal geschieden door een beperkt aantal natuurlijke personen (5 tot 10) voor gezamenlijke rekening. AanZet bedrijfsfaciliteiten NV blijft provinciaal contactpersoon tot de oprichting van de rechtspersoon.

De totale kosten voor voorbereiding, aankoop en restauratie en herbestemming bedragen € 6.570.000,- , waarvan € 4.525.000,- kosten voor restauratie en vaste infrastructuur ten behoeve van de nieuwe functie. De UNA-subsidie is alleen bestemd voor de restauratie.

De financieringsstructuur bestaat voor €3000.000 uit een hypothecaire lening, voor € 2.114.000,- uit eigen vermogen en voor € 1.456.000 uit subsidies van Zaanstad en de provincie.

De provincie geeft invulling aan het revolverend inzetten van de UNA middelen door het hanteren van een "benefit-sharing"- clausule waarbij thans nog niet voorzienbare winsten op exploitatie naar de provincie terugtremen.

Restauratie en herbestemming van de voormalige zeepziederij De Adelaar te Wormerveer past binnen het provinciaal erfgoedbeleid zoals verwoord in de Cultuurnota 2001-2004. Het gaat om het behouden van gebouwd erfgoed door hier een nieuwe functie aan te geven. Het motto luidt: behoud door ontwikkeling. Het project trekt nieuwe bedrijvigheid aan en zorgt voor de revitalisatie van een omgevingsbepalend gebouw waarmee het aansluit op de in de cultuurnota geformuleerde speerpunten van cultuurbeleid: Integratie van Cultuur met Ruimtelijke Inrichting, Economie en Stedelijke Vernieuwing.

Titel:Nota PS-cie. SI, agendapunt 6. (Adelaar)

Datum:02-06-2004

Nummer:6