

Nota van Beantwoording

Fort Honswijk

Datum van publicatie: 18/11/2021

Financiële vragen

1. Bijlage B uit het ontwikkelkader kan ik niet terugvinden?

Antwoord: Dit betreft een document (financiële prognose bij exploitatie) waarvan de kengetallen sterk verouderd zijn. De uitgangssituatie was destijds anders. Daarnaast waren de noodzakelijke restauratiekosten inclusief verduurzamingsmaatregelen opgenomen in de exploitatiekosten. De situatie is nu, waarbij de restauratie nagenoeg volledig is uitgevoerd en de verduurzamingsmaatregelen in 2022 worden gerealiseerd, compleet anders en daardoor niet vergelijkbaar en relevant.

2. Wat zijn de recente en huidige (exploitatie)kosten voor de gemeente Houten (o.a. onderhoud totale fort, incl. grachten, groen, wegen, nutsvoorzieningen, etc.)?

Antwoord: In de dialoofase zullen we geselecteerde partijen hierover nader informeren. De kosten geven zonder context onvoldoende informatie, waardoor het noemen van een bedrag in deze fase niet relevant is. De toekomstige kosten zullen sterk afhankelijk zijn van de afspraken die tussen de ondernemer en de Stichting gemaakt worden.

3. Is er een meerjarenplan/begroting en hoe ziet die eruit?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 2.

4. Idem, voor activiteiten vanuit de stichting.

Antwoord: De stichting werkt momenteel aan een analyse. Zie verder het antwoord op vraag 2.

5. In bovenstaande passage (bron: Visie-en-missie-Stichting-Fort-Honswijk.pdf) staat dat 'een groot aantal document van belang..... zijn allemaal digitaal beschikbaar'. Ik heb die documenten niet kunnen vinden. Zijn ze beschikbaar?

Antwoord: In deze passage wordt verwezen naar de documenten die online te downloaden zijn, zoals de tekeningen, cultuurhistorische rapportage, et cetera. De rapportages 'Bouwhistorische verkenning met waardestelling' en 'Flora en Fauna Fort Honswijk' zijn inmiddels ook toegevoegd aan de projectwebsite.

6. Is er al iets bekend over de hoogte van de erfpacht? Zo niet, wanneer wel?

Antwoord: We verwijzen hier graag naar het Ontwikkelkader, paragraaf 1.4. De hoogte van de erfpacht zal sterk afhankelijk zijn van de ingediende plannen (en de mate van overeengekomen verantwoordelijkheden) in de gunningfase. Een concept erfpachtovereenkomst zal gedeeld worden na de dialoofase.

Bereikbaarheid Fort

1. Geldt het aantal vervoersbewegingen per auto van/naar het forteiland of is dat inclusief het parkeerterrein naast het fort?

Antwoord: De genoemde vervoersbewegingen, voor bezoekers aan Fort Honswijk, per auto/bus zijn gericht op het parkeerterrein. Op het forteiland zijn gemotoriseerde voertuigen in principe niet toegestaan (exclusief leveranciers en hulpdiensten).

2. Indien dat inclusief de voertuigen naar het parkeerterrein is (dus fort + parkeerterrein), hoe verhoudt het aantal bewegingen zich tot de beschreven ambities/visie (meerdere ondernemers, horeca, museum, etc.)?

Antwoord: Het is aan de toekomstige ondernemer hier een passende en creatieve invulling aan te geven.

3. Hoe is het fort per openbaar vervoer te bereiken en is de gemeente Houten bereid om daarin verbeteringen door te voeren (indien nodig)?

Antwoord: Het fort is bereikbaar per bus, meer informatie hierover is te vinden op: <https://www.u-ov.info/reizen/houten-schalkwijk>. Afhankelijk van de onderneming(en) die op het fort komen kan het gesprek aangegaan worden met de provincie om de OV-verbindingen te verstevigen. Zie voor nadere informatie de 'Mobiliteitsvisie Eiland van Schalkwijk' van de Gemeente Houten.

Gebouwen en terrein

1. Hoe worden de gebouwen opgeleverd? Zal bijv. overal elektra en verwarming zijn aangelegd of gaat dit in overleg met de nieuwe bewoner/beheerder? Worden keuringen voorzien, bijv. brandveiligheid, vluchtroutes, etc.

Antwoord: Naast de restauratie wordt nog voorzien in verduurzaming in de breedste zin van het woord. Op basis van de ingediende plannen worden keuzes gemaakt voor wat betreft het voorzieningenniveau dat past binnen het beschikbare budget daarvoor. Alles wat daar bovenop wenselijk dan wel noodzakelijk is zal in overleg (tussen de Stichting en ondernemer(s)) opgepakt worden.

2. Wie bekostigt deze (basis)voorzieningen?

Antwoord: Er zal geïnvesteerd moeten worden in de nutsvoorzieningen. De basis voor het gebruik van de gerestaureerde monumenten (met uitzondering van de remises) wordt door de stichting/gemeente verzorgd, speciale wensen en de ontsluiting van andere/nieuwe locaties komen voor rekening van de exploitant. Hiertoe zal nader overleg tussen de exploitant en de stichting nodig zijn

3. Is er algemene informatie (bijv. omtrent Rijksmonumenten) beschikbaar, waaruit de (on)mogelijkheden voor gebruik en aanpassingen volgen?

Antwoord: De Cultuurhistorische rapportage geeft veel informatie, echter zal een transformatieopgave altijd in overleg gaan met de monumentencommissie van de gemeente Houten al dan niet in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Verplichtingen uit de Erfgoedwet zijn leidend.

4. Tijdens de rondleiding werd meerdere keren over 'verduurzaming' gesproken. In hoeverre is dat onderdeel van het lopende traject of voor de nieuwe beheerder/bewoner?

Antwoord: Er wordt door middel van de beschikbaar gestelde subsidie geïnvesteerd (naast de restauratie) in verduurzamingsmaatregelen. Deze maatregelen dienen volgens de voorwaarden uit de verleende beschikking in 2022 te zijn gerealiseerd.

5. Hoe dwingend/vrijblijvend is 'verduurzaming'?

Antwoord: Het verduurzamingstraject, voor de monumentale panden, dat nu gaande is wordt onder regie van de Gemeente Houten uitgevoerd. Aanvullende wensen kunnen naar eigen inzicht (in afstemming met De Stichting) worden toegevoegd.

6. Welke plannen/ideeën zijn er op het gebied van verduurzaming? Bijv. 'Overall dubbel glas (waar mogelijk)', 'zonnepanelen', isolatie, warmtepomp, etc. Waarvoor is budget?

Antwoord: Het Erfgoed Expert Team (van de Provincie Utrecht) werkt nu aan een aantal scenario's die we zullen toetsen aan de planvisies. De toekomstige functies van de gebouwen zullen hierin mede bepalend zijn. Daarmee is het nu nog te vroeg hier een concrete uitspraak over te doen.

7. Is een 'klimaatneutraal' fort(eiland) een wens/ambitie?

Antwoord: We weten als geen ander dat de prijs-/kwaliteitverhouding voor een ondernemer van belang is. Plannen moeten toepasbaar zijn, maar ook zeker financieel haalbaar. Indien dat gepaard kan gaan met een klimaatneutraal forteiland is dat een geweldige prestatie.

8. Detail: blijven de (niet zo fraaie) gastanks gehandhaafd of zijn er (concrete) plannen voor een alternatief?

Antwoord: Bij voorkeur worden de gastanks verwijderd, afhankelijk van de uitkomsten van het verduurzamingstraject.

9. Is het toegestaan om (indien technisch mogelijk) voorzieningen voor minder validen in de gebouwen te realiseren (bijv. lift om verdieping in contrescarp toegankelijk te maken)?

Antwoord: Toegankelijkheid is heel belangrijk voor De Stichting. De Stichting zal daarom ook medewerking verlenen wanneer een ondernemer het vergunningstraject ingaat voor een dergelijke aanpassing, mits deze in voldoende mate rekening houdt met de cultuurhistorische waarde van het pand.

Bestuur & organisatie

1. Is er een overzicht (organogram) van (bestuurlijke) stakeholders (waarbij in dit verband de toekomstige 'bewoners' gemakshalve als 1 stakeholder beschouwd kunnen worden) nadat de beoogde situatie is voltooid?

Antwoord: U kunt de huidige stakeholders terugvinden als 'Fortwerkers' in het Ontwikkelkader in hoofdstuk 1.3 (pagina 5).

2. Welke rollen en bevoegdheden hebben deze stakeholders?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 1 en paragraaf 7.3 (pagina 45) in het Ontwikkelkader.

Algemeen

1. Is er een fotobank o.i.d. van alle gebouwen (actueel, binnen en buiten)?

Antwoord: Foto's van de restauratieopgave zijn te vinden op de website van de aannemer: <https://www.vanderven.nl/projecten/restauratie-fort-honswijk> Veel historische beelden zijn te vinden via het Regionaal Archief Zuid-Utrecht https://www.razu.nl/collectie/online-zoeken-in-beelden/?miadt=74&mizig=902&mizk_alle=fort%20honswijk Ook De Stichting is in het bezit van veel beeldmateriaal. Dit beeldmateriaal wordt na gunning gedeeld. De situatie voor restauratie is terug te vinden in de rapportage Bouwhistorische verkenning met waardstelling.

2. In de beschikbare documentatie lees ik op verschillende plaatsen woorden als 'samenwerken', 'co-creatie', 'maatschappelijk', 'betrokken', 'overkoepelend', 'consortium'. Ontwikkeling van het fort o.b.v. een overkoepelend, samenhangend thema impliceert ook een populatie van bewoners (ondernemers) met gemeenschappelijke waarden en doelen. Het is niet ondenkbaar dat een consortium van 'betrokken en gepassioneerde' ondernemers kan ontstaan uit degenen

die de locatie hebben bezocht (of gaan bezoeken) en afzonderlijk niet de rol van 'primaire partij' willen of kunnen nemen. Maar wellicht is dat wél mogelijk als consortium. Echter, deze belangstellenden kennen elkaar (nog) niet. Is het mogelijk dat de 'secundaire partijen' (of evt. 'alle partijen'), waartoe ik mijzelf reken, met elkaar in contact worden gebracht, zodat zij kunnen verkennen of inschrijven als consortium ('primaire partij') mogelijk is? De tijdlijn (deadlines) kunnen hierin wel belemmerend werken, zeker als het antwoord conform de planning op 12 november beschikbaar is en aanmelding vóór 1 december een voorwaarde.

Antwoord: Partijen kunnen zich als secundaire partij aanmelden. Deze aanmeldingen worden in de volgende fase (dialogfase) over en weer gedeeld tussen de geselecteerde primaire en secundaire partijen. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat de primaire partij als penvoerder optreedt namens de ondernemers. Dus in de selectiefase worden deze partijen nog niet aan elkaar gekoppeld.