

**Onderwerp**

Realisatie Erfgoedpark Batavialand

Gedeputeerde Staten stellen voor

1. Beslispunten

1. Het beschikbaar gestelde investeringsbudget van € 7,94 miljoen (kosten neutraal) te verhogen naar € 18,37 miljoen. Deze verhoging bestaat uit de volgende onderdelen:
 - a. Een verhoging van de provinciale bijdrage van € 2,3 miljoen naar € 7,7 miljoen.
 - b. Een verhoging van de bijdrage derden van € 5,65 miljoen naar € 10,67 miljoen.
2. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken op het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten om een garantstelling van maximaal € 5 miljoen te verlenen voor de lening tussen Batavialand en Maatschappelijk Financieren om de inhoudelijke doorontwikkeling mogelijk te maken.
3. De beschikbaar gestelde risicoreserve 'Batavialand' (oormerk binnen de brede bestemmingsreserve) van € 1 miljoen te laten vrijvallen ten gunste van de Brede Bestemmingsreserve (ongeoormerkt) bij een positief besluit van de gemeenteraad van Lelystad over de bijdrage voor het noordelijke perceel.
4. De egalisatiereserve 'afschrijvingslasten Batavialand' voor € 1,6 miljoen te laten vrijvallen ten gunste van de Brede Bestemmingsreserve (ongeoormerkt) en voor € 0,7 miljoen om te zetten in een uitvoeringsreserve 'Frichtiekosten Batavialand'.
5. Een bedrag van maximaal € 3,75 miljoen toe te voegen aan de algemene reserve ter dekking van de garantstelling. Deze toevoeging gaat ten laste van het ongeoormerkte deel van de Brede Bestemmingsreserve.
6. Een minimaal kostprijs dekkende huurvergoeding aan Batavialand in rekening te brengen.
7. In afwijking van de 'Financiële verordening provincie Flevoland 2024' een afschrijvingstermijn voor gebouwen te hanteren van 40 jaar in plaats van 30 jaar en een restboekwaarde te hanteren van 20% in plaats van nihil.
8. Voortkomend uit de overige beslispunten de 2e begrotingswijziging 2025 vast te stellen.

2. Doelstelling programmabegroting

Programma 4: Vitale Samenleving en een Aantrekkelijk Flevoland.

Een doorontwikkeling van Batavialand tot een provinciaal museum met nationale allure door optimale benutting van de aanwijzing van Batavialand als Nationaal Scheepsarcheologisch Depot.

3. Eerdere behandeling

Op 25 januari 2023 hebben uw Staten besloten de doorontwikkeling van Batavialand te onderschrijven en daarvoor:

- Een éénmalig investeringsbudget van maximaal € 2,3 miljoen beschikbaar te stellen voor de provinciale investeringen in het entreegebouw en de publieksfuncties en de begrotingspost Batavialand vanaf 2023 structureel met € 0,3 miljoen te verhogen voor het versterken van de publieksfuncties;

Provinciale Staten

26 februari 2025

Agendapunt

Lelystad

3 december 2024

Registratienummer

3311709

Expertiseteam

ETGO

Portefeuillehouder

Simonse, J.N.

Routing

Commissie Economie, Mobiliteit
en Samenleving:

8 januari 2025

(beeldvorming)

5 februari 2025

(oordeelsvorming)

- Voor de investering in het depot- en het entreegebouw:
 - een taakstellend investeringskrediet van € 7,94 miljoen te verlenen, onder voorwaarde van het beschikbaar stellen van een bijdrage van € 5,64 miljoen door OCW (depotgebouw);
 - een nieuwe egaliseringsreserve 'afschrijvingslasten Batavialand' in te stellen voor de dekking van de kapitaallasten van het entreegebouw en daarin € 2,3 miljoen te storten ten laste van:
 - a. het oormerk 'Batavialand' binnen de Brede Bestemmingsreserve voor € 2,0 miljoen;
 - b. het oormerk 'Batavialand' binnen de stelpost nieuw beleid in 2022 voor € 0,3 miljoen te verwerken via de resultaatbestemming 2022;
- De verplaatsing van de Bataviawerf, door Batavialand, te dekken uit nog te realiseren opbrengsten van de grondverkoop, onder voorwaarde van een akkoord over de grondoverdracht door gemeente Lelystad aan de provincie Flevoland;
- Voor eventuele aanvullende risico's het oormerk 'Batavialand' binnen de Brede bestemmingsreserve maximaal met € 1 miljoen te verhogen ten laste van het ongeoormerkte deel.

Op 16 oktober 2023 is de eerste voortgangsrapportage 'Doorontwikkeling Batavialand' aangeboden aan uw Staten (#3156645). Hiermee bent u op de hoogte gesteld van de procesinrichting van het project en de voortgang over het eerste half jaar.

Op 11 oktober 2023 is de provincie door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) op de hoogte gesteld van het feit dat het bedrag wat vanuit OCW beschikbaar wordt gesteld voor de realisatie van het NSD, werd opgehoogd naar € 7,068 miljoen. Dit bedrag is inmiddels ontvangen.

Op 16 april 2024 is de tweede voortgangsrapportage 'Doorontwikkeling Batavialand' aangeboden aan uw Staten (#3253423).

Op 20 november 2024 is derde voortgangsrapportage, met als ijkmoment 1 oktober 2024, aangeboden aan uw Staten (#3324026). Via deze mededeling bent u op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen die zich bij de uitwerking van de plannen hebben voorgedaan en hoe dit voortschrijdend inzicht heeft geleid tot dit Statenvoorstel.

4. *Bevoegdheden PS en doel behandeling*

- Budgetrecht.
- Kenbaar maken van wensen en bedenken m.b.t. garantstellingen.
- Verordende bevoegdheid.

5. *Verdere behandeling PS*

- Mededeling aan Provinciale Staten over de financiële bijdrage en grondoverdracht van gemeente Lelystad.
- Halfjaarlijkse voortgangsrapportage over de doorontwikkeling van Batavialand.

6. *Korte toelichting op voorstel*

Op 25 januari 2023 hebben Provinciale Staten besloten over de doorontwikkeling van Batavialand en hiervoor budget beschikbaar gesteld. Een belangrijke aanleiding voor de doorontwikkeling is dat Batavialand door het Rijk aangewezen is als Nationaal Scheepsarcheologisch Depot (NSD). Deze aanwijzing is gebaseerd op de unieke kennis die er binnen Batavialand is met betrekking tot scheepsarcheologische vondsten. Met de komst van het NSD naar Lelystad beheert Batavialand straks een unieke collectie die licht werpt op de grootse Nederlandse scheepvaarttraditie en het gebruik van schepen voor (regionale handel) en visserij. Met het NSD krijgt Batavialand als Rijks gesubsidieerd museum dezelfde status als o.a. het Rijksmuseum en het Scheepvaartmuseum in Amsterdam, het Zuiderzeemuseum in Enkhuizen en het Kröller-Müller Museum in Ede. In Nederland zijn er slechts een beperkt aantal van dergelijke musea en binnen Flevoland is Batavialand het

enige museum met deze status. Daarnaast is Batavialand, naast een museum, tegelijkertijd ook een kennisinstituut en een werkplaats.

Met de bouw van de Batavia in een, destijds, leeg gebied, de gebouwen de Cantine en de Schokbetonschuur als onderdeel van het bijzondere verhaal van Flevoland en verschillende scheepswrakken laat Batavialand de pioniersgeest zien die zo kenmerkend is voor de maritieme geschiedenis en de ontwikkeling van Flevoland.

De komst van het depot naar Lelystad wordt als belangrijk vliegwiel gezien voor de doorontwikkeling van Batavialand. Nationale topstukken komen in Batavialand te staan en zo ontstaat een langdurige relatie tussen Batavialand, het Ministerie van OCW en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Dit is niet alleen interessant voor liefhebbers van cultuur en geschiedenis, maar ook voor het educatieve aanbod dat Batavialand kan bieden aan basisscholen.

Voor de doorontwikkeling van Batavialand is een lange termijn visie opgesteld. Onderdeel hiervan is ook de verplaatsing van de Bataviawerf en de bouw van een nieuw entreegebouw. Op basis van het PS-besluit van 25 januari 2023 zijn de plannen voorbereid. Bij het uitwerken van de plannen is gebleken dat het huidige museumgebouw niet geschikt is om de museale functie verder vorm te geven. Zowel het (binnen)klimaat, de afmetingen en de draagkracht van de vloer zijn niet geschikt om (grotere) archeologische vondsten te plaatsen. Hierdoor kunnen een aantal nationale topstukken, waaronder unieke eeuwenoude scheepswrakken, niet tentoongesteld worden in het huidige museumgebouw. Als verhuurder kan de provincie momenteel niet voldoen aan de eisen die vanuit de museumfunctie gevraagd worden.

Er is daarom gezocht naar een oplossing waarbij:

- het beoogde nieuwe entreegebouw wordt uitgebreid met een nieuwe museumhal die geschikt is voor het plaatsen van (grotere) archeologische vondsten;
- het bestaande museumgebouw gebruikt wordt voor de niet-direct museale functies;
- er optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande gebouwen (de Schokbetonschuur en de Cantine die onderdeel zijn van het unieke verhaal van de ontwikkeling van Flevoland).

Voorgesteld wordt om het provinciale investeringsbudget hiervoor kostenneutraal met € 5,4 miljoen te verhogen.

Met het PS-besluit van 25 januari 2023 is budget beschikbaar gesteld voor de gebouwinfrastructuur. De inhoudelijke doorontwikkeling moest nog vormgegeven worden. Onder de inhoudelijke doorontwikkeling vallen onder andere de inrichting van het museum, de wijze waarop collectiestukken tentoongesteld worden, de verhalen die er te zien en te beleven zijn en de ontwikkeling van interessante en educatieve activiteiten.

Hiervoor is inmiddels een Masterplan opgesteld en een raming gemaakt van de kosten. Batavialand is zelf verantwoordelijk voor de inhoudelijke doorontwikkeling. Echter voor de benodigde investering zal Batavialand een lening af moeten sluiten. Deze lening kan alleen tegen een betaalbare rente beschikbaar worden gesteld wanneer hier een overheid voor garant staat.

Voorgesteld wordt om een garantstelling af te geven voor een bedrag van € 5 miljoen.

Met deze ontwikkeling ontstaat een provinciaal museum met nationale en internationale allure op een A-locatie in Lelystad, het Bataviakwartier, een gebied wat de komende jaren volop ontwikkeld gaat worden en wat veel (internationale) toeristen zal trekken. In het museum maken zij kennis met de maritieme geschiedenis en het unieke verhaal van het ontstaan van Flevoland. Het vernieuwde Batavialand wordt een belangrijke trekpleister voor het gebied en een visitekaartje voor de Provincie Flevoland en gemeente Lelystad als aantrekkelijke provincie om te bezoeken en te wonen.

De uitgangspunten achter de verschillende beslispunten zijn allen intern of extern getoetst. Er is een toets geweest op o.a. de bouwkosten, de begroting van Batavialand, de nieuwe indicatieve huurprijs voor Batavialand, de bezoekersaantallen, etc. Er is rekening gehouden met een realistisch ambitieniveau en de uitgangspunten voor de bouw zijn vastgelegd. Op basis hiervan zal het ontwerp gemaakt worden en de gebouwen worden gerealiseerd. In 2028 kan het vernieuwde erfgoedpark geopend worden.

7. Beoogd effect

Een provinciaal museum van nationale en internationale allure. Een museum waarin het unieke verhaal van Flevoland, de grootste bewoonde polder ter wereld, met trots verteld gaat worden. Een museum waar nationale scheepsarcheologische vondsten worden tentoongesteld en het verhaal zullen vertellen van de Nederlandse maritieme geschiedenis. Een museum dat het verhaal vertelt van de bijzondere pioniersgeest waarmee Flevoland is vormgegeven. Een pioniersgeest die al ver teruggaat en onder andere terugkomt in de rijke geschiedenis van handel en visserij in het gebied. Een museum waarin veel te zien is, verhalen worden verteld en waarin zelf geëxperimenteerd kan worden. De verwachting is dat het museum een belangrijke trekpleister wordt voor het gebied met minimaal 100.000 bezoekers op jaarbasis.

8. Argumenten

1.1 De beoogde vliegwielfunctie van het Nationaal Scheepsarcheologisch Depot kan alleen benut worden als er ook een nieuw museumgebouw wordt gerealiseerd.

De afgelopen periode is geconstateerd dat het huidige museumgebouw wat betreft klimaat, afmetingen en draagkracht van de vloer niet geschikt is om (grotere) archeologische vondsten te plaatsen. Het huidige gebouw is ontwikkeld als evenementenlocatie en niet als museum. Hierdoor kunnen een aantal nationale topstukken, waaronder unieke eeuwenoude scheepswrakken, niet tentoongesteld worden. Dit voortschrijdend inzicht leidt tot de conclusie dat een nieuw museumgebouw noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de ambitie.

Om optimaal in te kunnen zetten op de beoogde vliegwielfunctie van het NSD voor Batavialand en het gebied, is het nodig om het nieuwe entreegebouw uit te breiden met een nieuw museumgebouw.

Het Rijk zelf investeert € 7,068 miljoen in het nieuwe depot. In de Miljoenennota 2024 staat hierover het volgende opgenomen:

“Erfgoedpark Batavialand is aangewezen als beheerder van de Rijkscollectie maritieme archeologie en als Nationaal Scheepsarcheologisch Depot (NSD), een belangrijke functie voor behoud van archeologische vondsten die verband houden met de scheepvaart. Deze uitkering is als eenmalige investering benodigd om de voorzieningen van Batavialand door te ontwikkelen, zodat de locatie geschikt is voor het vervullen van de depotfunctie.”

Met een kostenneutrale ophoging van het investeringsbudget van de provincie naar € 7,7 miljoen kan optimaal gebruik gemaakt worden van het vlieg wiel dat het NSD kan zijn voor Batavialand. Ook ontstaat er dan ruimte om het bijzondere verhaal van de inpoldering en ontwikkeling van Flevoland te vertellen.

Een dergelijke kans om een museum te creëren met nationale topstukken en met structurele subsidie vanuit het Rijk komt eenmalig voorbij. Het vernieuwde Batavialand draagt als belangrijke culturele voorziening bij aan de lange termijn ontwikkeling en aantrekkelijkheid van Lelystad als hoofdstad van de provincie Flevoland.

1.2 Met een nieuw museumgebouw en het NSD wordt de basis gelegd voor een toekomstbestendig

Batavialand.

Op 18 september 2024 heeft de Bestuurlijke Stuurgroep Doorontwikkeling Batavialand (deelnemers: ministerie OCW (RCE), Lelystad, Batavialand en provincie) positief besloten over het geadviseerde ruimtelijke voorkeursmodel. Vanuit de invalshoek dat de gebouwinfrastructuur faciliterend en bepalend is voor de doorontwikkeling van Batavialand, is in het afgelopen jaar meer de verbinding gezocht tussen de 'fysieke' en de 'inhoudelijke' component van de doorontwikkeling. Er is een museaal concept opgesteld waarbij gekeken is welke gebouwinfrastructuur daarvoor nodig is en hoe er optimaal gebruik gemaakt kan worden van de bestaande gebouwen.

Uitgangspunt is dat het museum, het depot en de werf elkaar versterken en ruimtelijk een logische samenhang krijgen. Hiervoor is er een model ontwikkeld met nieuwbouw van de museumhal, uitbreiding van het depot en een werf die niet meer naast het Erfgoedpark staat, maar hier onderdeel van uitmaakt. Een deel van het bestaande museumgebouw wordt gesloopt en de karakteristieke Schokbetonschuur wordt gerenoveerd om het 'Verhaal van Flevoland' te vertellen. Door de spreiding van functies over de verschillende gebouwen, met ieder hun eigen sfeer, maar met een logische samenhang, is daadwerkelijk het concept van een Erfgoedpark ontstaan. Met dit concept wordt recht gedaan aan de doorontwikkeling en toekomstbestendigheid van Batavialand.

- 1.3 *De ophoging van het provinciale investeringsbudget met € 5,4 miljoen van € 2,3 miljoen naar € 7,7 miljoen is kostenneutraal en zal geactiveerd worden in de begroting en wordt door de huurprijs die Batavialand betaalt aan de provincie terugontvangen.*

De totale provinciale investering wordt geactiveerd in de begroting. Dit betekent dat bij betaling van (verbouwings)facturen dit leidt tot een uitstroom van financiële middelen en een verhoging van de (materiële vaste) activa. Op het moment van ingebruikname worden op basis van de afschrijvingstermijn de jaarlijkse kapitaallasten bepaald. Deze jaarlijkse lasten worden middels een kostprijs dekkende huurprijs aan Batavialand in rekening gebracht. Hiermee is de investering kostenneutraal en in lijn met het eerdere PS-besluit en amendement van 25 januari 2023.

- 1.4 *Het Rijk en de provincie Flevoland worden (financieel) vrijwel gelijke partners binnen de doorontwikkeling en in de exploitatiefase.*

De investering van het Rijk in de NSD functie van € 7,035 miljoen wordt gedaan om bij Batavialand de wettelijke taak neer te leggen voor het beheer van de Nationaal scheepsarcheologische Collectie. Dit bedrag betreft een investering van het Rijk die niet geactiveerd hoeft te worden en daarmee ook geen onderdeel uit maakt van de jaarlijkse huur van Batavialand, zoals dat bij de provinciale bijdrage van € 7,7 miljoen wel het geval is. Batavialand krijgt van het Rijk ook een jaarlijkse bijdrage voor het beheren van de collectie. Vanaf 2028 zal deze ca. € 2 miljoen zijn. Deze bijdrage is op basis van artikel 2.8 van de Erfgoedwet verankerd in de 'Regeling beheer rijkscollectie en subsidiëring museale instellingen.' Dit biedt voor een langere periode zekerheid.

	Rijk	Provincie	Lelystad	Totaal
Investering	€ 7,068 mln.	€ 7,7 mln.	€ 3,6 mln.*	€ 18,368 mln.
Jaarlijkse bijdrage	€ 2 mln.	€ 2,1 mln.	N.v.t.	
Garantstelling	N.v.t.	€ 5,0 mln.	N.v.t.	

*excl. inbreng zuidelijk perceel om niet

Het Rijk heeft expliciet de wens dat de collectie tentoongesteld wordt. Het is hiervoor gebruikelijk dat het Rijk een aanvullende subsidie verleent. Het ministerie van OCW heeft de intentie uitgesproken dat hiervoor budget vrij wordt gemaakt (#3325972). Echter, over de hoogte hiervan

en het moment waarop deze bijdrage beschikbaar zal komen, zijn nog geen afspraken gemaakt. Met de reeds beschikbaar gestelde aanvullende subsidie worden het Rijk en de Provincie financieel gelijke partners binnen Batavialand en kan structureel uitvoering gegeven worden aan de ambitie om de NSD-functie als vliegwiel in te zetten voor de doorontwikkeling van Batavialand.

1.5 Formele overdracht van de bijdragen van gemeente Lelystad is onderdeel van de opheffing van het investeringskrediet.

Eén van de initiële afspraken van de doorontwikkeling van Batavialand was de overdracht van twee percelen 'om niet' door gemeente Lelystad aan de Provincie. Dit is besloten in het B&W besluit van gemeente Lelystad van 8 maart 2022 (#3100614) en onderdeel van het PS-besluit van 25 januari 2023.

Op het noordelijke perceel is nu de Bataviawerf gesitueerd, de werf gaat onderdeel worden van het Erfgoedpark. Op het zuidelijke perceel komt de entree van het nieuwe museumgebouw. Bestuurlijk is afgesproken dat Lelystad een nettobedrag van € 3,6 miljoen betaalt in plaats van de overdracht van het noordelijke perceel aan de provincie. Hiermee ontstaat zekerheid voor de provincie over de bijdrage voortkomend uit het noordelijke perceel en loopt zij geen risico's meer ten aanzien van de verkoop. Uit dit bedrag wordt de verplaatsing van de Werf bekostigd. Het zuidelijke perceel wordt om niet ter beschikking gesteld aan de provincie voor de bouwkundige en ruimtelijke ontwikkeling van het Erfgoedpark. Deze afspraken zijn bestuurlijk bekrachtigd en worden privaatrechtelijk vastgelegd.

1.6 Door een verhoging van de bijdrage van het Rijk, de financiële bijdrage van gemeente Lelystad en het verhogen van het provinciale investeringsbudget is een wijziging van het beschikbaar gestelde investeringskrediet noodzakelijk.

Het budget van het Rijk (ministerie van OCW) is op verzoek van Batavialand opgehoogd van € 5,64 miljoen naar € 7,068 miljoen. De bijdrage van gemeente Lelystad is (gedeeltelijk) gewijzigd van een grondoverdracht naar een financiële bijdrage van € 3,6 miljoen en er wordt voorgesteld om het provinciale investeringsbudget te verhogen van € 2,3 miljoen naar € 7,7 miljoen. De wijzigingen leveren een nieuwe opbouw van het investeringskrediet op:

Opbouw investeringskrediet			
Partij	Bedrag		Type
	Was	Wordt	
Provincie Flevoland	€ 2,3 mln.	€ 7,7 mln.	Eigen geld
Rijk	€ 5,64 mln.	€ 7,068 mln.	Bijdrage derden
Gemeente Lelystad	*	€ 3,6 mln.	Bijdrage derden
Totaal	€ 7,94 mln.	€ 18,368 mln.	
Totaal bijdrage derden	€ 5,64 mln.	€ 10,668 mln.	

* De bijdrage van gemeente Lelystad was in 2023 de overdracht van het noordelijke perceel (huidige Bataviawerf-perceel).

2.1 Het is wenselijk om de inhoudelijke doorontwikkeling gelijktijdig vorm te geven met de bouwkundige ontwikkelingen.

De doorontwikkeling van Batavialand is destijds vormgegeven rondom het benutten van de vliegwiel-functie van het NSD. De unieke collectiestukken die naar Lelystad komen zouden, mede door de bredere gebiedsontwikkeling, meer bezoekers naar het museum en het gebied moeten trekken. Zoals eerder beschreven is het in de huidige situatie echter niet mogelijk om deze NSD-stukken daadwerkelijk te presenteren. De vliegwiel-functie kan daarmee niet worden benut. Van een echte doorontwikkeling kan daarom pas sprake zijn als er ook aandacht is voor de inhoudelijke component. Het huidige Batavialand bestaat teveel uit losse onderdelen (museum, werf en de Batavia). Binnen het museum zelf is de ordening van publiekspresentaties

moeilijk te volgen en is er weinig ruimte om deze verder te verbeteren. De museale inrichting, de wijze waarop collectiestukken worden gepresenteerd en het verhaal van Flevoland wordt verteld, is gedateerd en sluit niet meer aan bij wat bezoekers van een museum verwachten. Batavialand heeft daarom, uitgaande van nieuwbouw, een Masterplan opgesteld. Daarmee worden, aan de hand van verschillende verhaallijnen, de unieke verhalen van Flevoland en de Nederlandse maritieme geschiedenis verteld. Met dit plan ontstaat een museum met een duidelijk verhaal dat aantrekkelijk is voor een breed publiek: van de traditionele museumbezoekers en wetenschappers tot gezinnen en toeristen.

2.2 Batavialand staat aan de lat voor de (financiering van) de inhoudelijke doorontwikkeling.

Voor het ontwikkelen en opzetten van de publiekspresentaties is een investering nodig van maximaal € 7 miljoen. Batavialand staat aan de lat voor deze investering. Het museum verwacht voor de museale inrichting € 2 miljoen aan fondsen te kunnen werven. Een second opinion vanuit de provinciaal toezichthouder acht deze inschatting ambitieus, maar haalbaar.

Voor de overige maximaal € 5 miljoen zijn er gesprekken met Maatschappelijk Financier voor externe financiering. Batavialand kan door het ontbreken van eigen zekerheden geen eigen financiering aantrekken en heeft hierdoor de garantstelling van een publieke partij nodig. Maatschappelijk Financier is een tussenpartij die de geldvrager (Batavialand), garantieverstrekker (provincie Flevoland) en geldverstrekker samenbrengt. Dit leidt tot het meest gunstige renteaanbod. Op basis van gesprekken met Maatschappelijk Financier heeft het project en Batavialand een goede kans om via deze weg financiering aan te trekken. Batavialand is zelf verantwoordelijk voor de aflossing en rente.

2.3 Gezien haar rol als bouwheer en (toekomstig) gebouw- en grond eigenaar, is de provincie de meest logische partij om garant te staan voor de lening die Batavialand zal aangaan.

De provincie treedt in deze fase van het project op als bouwheer, verantwoordelijk voor de bouwkundige en ruimtelijke ontwikkelingen. Na oplevering van het Erfgoedpark is (en blijft) de provincie eigenaar van de gebouwen en de grond. Gezien deze eigendomssituatie, en gelet op de reeds bestaande subsidierelatie tussen de provincie en het museum, is de provincie van de betrokken overheden de meest logische partij om de garantstelling af te geven. Ook het ministerie van OCW hecht veel waarde aan de museale doorontwikkeling. OCW kan geen formele garantie afgeven op een financiering. Het Ministerie heeft aangegeven dat als Batavialand niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen, zij actief wil meedenken over een passende oplossing. In afstemming met OCW heeft de RCE deze toezegging schriftelijk bevestigd (#3325972).

2.4 De provincie gaat voorwaarden verbinden aan het verstrekken van de garantstelling.

Gedeputeerde Staten zijn voornemens om randvoorwaarden te verbinden aan het verstrekken van de garantstelling. Deze randvoorwaarden worden in overleg met Batavialand nader uitgewerkt en privaatrechtelijk vastgelegd. De randvoorwaarden hebben betrekking op:

- Het voldoen van de verplichtingen m.b.t. de lening met voorrang op andere uitgaven;
- Het afleggen van financiële verantwoording door Batavialand aan de provincie door kwartaalrapportages en gesprekken;
- Advisering: de eerste vijf jaar na afronding van de nieuwbouw krijgt de provincie een adviserende stem in het financiële beleid van het museum;
- Intervenieren: wanneer de geldverstrekker een beroep wil doen op de garantstelling, kan de provincie ingrijpen in het financiële beleid van Batavialand.

2.5 Het verstrekken van een garantie aan Batavialand classificeert als staatssteun en kan onder de Algemene Groepsvrijstellingsverordening geoorloofd worden verstrekt.

Het verstrekken van een publieke garantstelling aan een private organisatie kan leiden tot ongelijke concurrentievoorwaarden en hiermee staatssteun. De provincie heeft juridisch onderzocht of hier in het geval van Batavialand ook sprake van is. Op basis van de Algemene

Groepsvrijstellingsverordening (AGVV) artikel 1 sub j, geldt dat steun aan cultuur en instandhouding van erfgoed valt onder het toepassingsgebied om geoorloofd te worden verstrekt. Er wordt in deze gebruik gemaakt van vrijstellingsartikel 53 van de AGVV.

3.1 De risicoreservering van € 1,0 miljoen voor het verplaatsen van de Bataviawerf is niet meer nodig.

In het Statenvoorstel van 25 januari 2023 is voorgesteld om voor eventuele aanvullende risico's het oormerk 'Batavialand' binnen de Brede Bestemmingsreserve met € 1 miljoen te verhogen ten laste van het ongeoormerkte deel. Deze reserve was opgenomen voor de verplaatsing van de werf. Destijds zou de provincie de grond van het huidige perceel van de Bataviawerf overgedragen krijgen van gemeente Lelystad en zelf verkopen. Hierbij liep de provincie risico's als verkoper van de grond, o.a. om een lager bedrag over te houden dan benodigd voor de verplaatsing van de werf. Met het afspreken van een vast reëel en kostendekkend bedrag (€ 3,6 miljoen) voor het verplaatsen van de werf is dit ondervangen, bij een positief besluit van de gemeenteraad van Lelystad over de bijdrage voor het noordelijke perceel.

4.1 De egaliseringsreserve 'afschrijvingen Batavialand' van € 2,3 miljoen is niet meer nodig.

Een egaliseringsreserve afschrijvingen is bedoeld voor het dekken van de kapitaallasten. Indien een investering in gebruik wordt genomen wordt deze geactiveerd op de balans. Dit leidt op basis van de afschrijvingstermijn tot jaarlijkse kapitaallasten. Om te waarborgen dat er voldoende middelen zijn geraamd om deze kapitaallasten te dekken, is er een egaliseringsreserve gevormd. Met de voorgestelde situatie kunnen de jaarlijkse kapitaallasten worden gedekt uit de huurvergoedingen die we van Batavialand ontvangen. Hierdoor is de gevormde egaliseringsreserve voor de afschrijvingen niet meer benodigd. Voorstel is om deze voor € 1,6 miljoen te laten vrijvallen ten gunste van de Brede Bestemmingsreserve en voor € 0,7 miljoen een uitvoeringsreserve voor de frictiekosten te vormen (zie 3.2).

4.2 Met het vormen van een uitvoeringsreserve kunnen incidentele kosten tijdens de (verbouw) fase ondervangen worden.

Enkel kosten die voldoen aan de activeringscriteria kunnen ten laste van een investeringsbudget worden geboekt. Er zullen tijdens de ontwikkelingsfase ook onvoorziene kosten gemaakt worden. Denk hierbij aan mogelijke schadeloosstelling van de bestaande horeca in het gebied, lagere inkomsten ten gevolge van een tijdelijke sluiting van het museum tijdens de bouw en mogelijke investeringen in tijdelijke energievoorzieningen ten gevolge van capaciteitsproblemen op het net. Voorstel is om hiervoor een uitvoeringsreserve 'Frictiekosten Batavialand' te vormen ten hoogte van € 0,7 miljoen, ten laste van de egaliseringsreserve 'afschrijvingen Batavialand'.

5.1 Om het effect van de garantstelling op het weerstandsratio te nivelleren is een aanvullende storting in de algemene reserve benodigd van maximaal € 3,75 miljoen.

De provincie loopt bij het afgeven van de garantstelling een financieel risico van maximaal € 5 miljoen op het moment dat Batavialand niet aan de financiële verplichtingen van de lening kan voldoen. Op basis van de interne handreiking is een risico-inschatting van 75% passend, dit leidt tot een aanvullend risico in de provinciale weerstandsparagraaf van € 3,75 miljoen. Om dit effect op het weerstandsratio te nivelleren is een storting van € 3,75 miljoen in de algemene reserve benodigd. Mocht de borgstelling lager uitvallen dan zal de aanvullende storting in de algemene reserve ook lager zijn (75% van de borgstelling).

Jaarlijks wordt op basis van een risicoanalyse geëvalueerd of deze reserve naar beneden toe kan worden bijgesteld.

6.1 Een kostprijs dekkende huurprijs is verplicht vanuit de Wet Markt en Overheid.

De Wet Markt en Overheid is onderdeel van de Mededingingswet (artikel 25g e.v.) en bevat gedragsregels voor overheidsinstanties voor het uitvoeren van economische activiteiten. De

verkoop of verhuur van vastgoed kwalificeert als een economische activiteit. Eén van de gedragsregels is de verplichting om alle kosten door te berekenen.

Op basis van voorgaande kwalificeert de voorgestelde investering als een activa met economisch nut en heeft, gezien de activiteiten van Batavialand, een maatschappelijke functie (dit is gelijk aan de huidige classificatie). Op basis hiervan wordt uitgegaan van een minimaal kostprijsdekkende huurprijs. Decentrale overheden kunnen onder voorwaarden voor dergelijke activiteiten een algemeen belang besluit nemen. In dat geval zou een lagere dan kostprijsdekkende huur in rekening gebracht kunnen worden. Omdat Batavialand al subsidie ontvangt van de provincie voor het uitoefenen van haar (wettelijke) taken is hier niet voor gekozen.

6.2 Alle provinciale kosten worden uit de huur gedekt.

Batavialand zal een huurprijs betalen waaruit alle kosten die de provincie maakt als gebouwbeheerder uit gedekt kunnen worden. Dit levert een indicatieve huurprijs op van ca € 774.000. De huidige huurprijs is € 577.774. De uiteindelijke minimaal kostprijsdekkende huurprijs wordt bepaald na oplevering. Op de berekening van de indicatieve huurprijs is een second opinion uitgevoerd door Metafoor.

De jaarlijkse huuropbrengsten worden als baten in de programmabegroting verantwoord. Van deze baten worden onderstaande lasten betaald. Daarnaast is benoemd aan welke reserve of voorziening deze kosten zijn gerelateerd, alsmede de relatieve verhouding tot de gevraagde kostendekkende huurprijs.

Type kosten	Toelichting kosten	Gerelateerd aan	Relatief t.o.v. huurprijs
Kapitaallasten	Afschrijvingslasten gebouwen	Jaarlijkse lasten (exploitatie)	38%
Onderhoud	Meerjarige investeringen gebouwen Jaarlijkse onderhoud gebouwen	Meerjarig onderhoud (voorziening) Jaarlijks onderhoud (exploitatie)	38%
Verzekeringen	Kosten gebouwverzekeringen	Jaarlijkse lasten (exploitatie)	5%
Zakelijke lasten	Gemeentelijke belastingen	Jaarlijkse lasten (exploitatie)	13%
Beheerskosten	Personele inzet provincie	Jaarlijkse lasten (exploitatie)	6%
Kostendekkend			100%

De jaarlijkse kapitaallasten worden gedekt vanuit de huuropbrengsten. Voor het niet jaarlijkse onderhoud wordt op basis van het Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) een jaarlijkse storting in de voorziening gedaan. De jaarlijkse dotatie aan de voorziening wordt gedekt uit de huuropbrengsten. De onderhoudsuitgaven worden gedekt uit de voorziening. De totale huurbaten zijn minimaal gelijk aan de totale kosten van de provincie.

7.1 Het hanteren van een afschrijvingstermijn van 40 jaar sluit beter aan bij de levensduur van het gebouw.

In de Financiële Verordening wordt uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 30 jaar over gebouwen en 15 jaar over gebouw-gebonden installaties. De afgelopen jaren is er een trend waarneembaar om met een langere en meer realistische termijn te werken voor afschrijving op gebouwen. Deze aanname wordt onderschreven door de uitgevoerde second opinion door Metafoor, welke bij nieuwbouw een termijn van 40 gebruikelijk acht. Het rekenen met een langere afschrijvingstermijn betekent dat de jaarlijkse kapitaallasten lager worden. Het hanteren van een langere en realistischere afschrijvingstermijn leidt hiermee tot een betere verdeling van de jaarlijkse lasten.

7.2 *Gebouwen hebben na het aflopen van de afschrijvingstermijn nog steeds een financiële waarde.* Vrijwel ieder gebouw kent na het aflopen van de afschrijvingstermijn een restwaarde. Een gebouw kan een tweede leven krijgen of is interessant vanuit het oogpunt van herontwikkeling. Voorgesteld wordt om een restwaarde te hanteren van 20% van de provinciale bijdrage (20% van € 7,7 miljoen zijnde € 1,54 miljoen). Over deze restwaarde wordt niet afgeschreven. Het rekenen met een restwaarde betekent dat de jaarlijkse kapitaallasten dalen. Het hanteren van een restwaarde sluit beter aan bij de daadwerkelijke situatie aan het einde van de afschrijvingstermijn.

8.1 *Een positief besluit op voorgaande beslispunten heeft een begrotingswijziging tot gevolg. Op grond van het budgetrecht ligt de bevoegdheid hiervoor bij de Provinciale Staten.* Uw Staten worden in de voorliggende begrotingswijziging gevraagd om in te stemmen met de verwerking van de effecten van voorgaande beslispunten. Het budgetrecht hiervoor ligt bij Provinciale Staten.

9. Kanttekeningen

Beslispunt 1: Het Erfgoedpark zal in 2028 gereed zijn in plaats van in 2027.

De uitwerking van de plannen en de aanpassingen van budgetten van de drie partijen met de daarbij behorende besluitvorming leiden er toe dat het Erfgoedpark circa een jaar later gereed zal zijn. De voorbereidingen bevinden zich nu op een punt dat direct na besluitvorming door Provinciale Staten de architectenselectie kan starten, op basis van een reeds uitgewerkt programma van eisen.

Beslispunt 5: Besluit van de storting voor de garantstelling van € 3,75 miljoen in de algemene reserve is vooruitlopend op de behandeling van de Perspectiefnota.

Het is gebruikelijk om besluiten die een claim leggen op het begrotingssaldo integraal af te wegen bij de Perspectiefnota. Gezien de voorgestelde investering in de gebouwen en de museale inrichting beide nodig zijn om tot het gewenste eindresultaat te komen wordt deze keuze nu aan u voorgelegd. Hiermee wordt verdere vertraging voorkomen wat belangrijk is i.v.m. de afspraken die er zijn gemaakt met het Rijk over de realisatie van het NSD. Het voorgestelde bedrag van € 3,75 miljoen in de algemene reserve is een maximum. Verder is dit een (risico)reservering en leidt dit enkel tot een kasstroom wanneer Batavialand niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. De omvang van deze reservering wordt bij de vaststelling van de begroting en de jaarrekening van de provincie Flevoland opnieuw beoordeeld. Op het moment dat Batavialand blijft voldoen aan haar verplichtingen, leidt dit jaarlijks tot een lager risico en een verlaging van de reservering.

Beslispunt 6: huur surplus huidige situatie vervalt.

De huidige huurprijs van € 577.774 bestaat door het einde van de afschrijvingstermijn nog voor slechts € 10.700 uit kapitaallasten. Rekening houdend met de overige kosten, is het verschil tussen de huurinkomsten en het totaal aan kosten dat vanuit het oogpunt van gebouwbeheer wordt gemaakt ca. € 280.000,-. Met andere woorden: de provincie houdt momenteel € 280.000 over aan het verhuren van het museumgebouw en kantoren aan Batavialand. Dit surplus is ontstaan door het verlopen van de afschrijvingstermijn. Dit surplus vervalt en het structurele effect op het begrotingssaldo moet nog in de provinciale begroting vanaf boekjaar 2028 worden verwerkt.

Beslispunt 7: meerjarig onderhoudsplan en voorziening.

Op het moment van realisatie van de investering dient er een nieuw meerjarig onderhoudsplan (MJOP) opgesteld te worden. Het MJOP geeft richtlijnen voor welk meerjarig onderhoud er in de komende jaren moet plaatsvinden. Hiervoor wordt een nieuwe voorziening gevormd. De huidige voorziening wordt opgeheven. In dit voorstel is rekening gehouden met een geschatte indicatieve jaarlijkse dotering aan deze voorziening. De daadwerkelijke dotatie op basis van het MJOP kan verschillen en wordt doorgerekend in de huurvergoeding van Batavialand. Het vaststellen van het MJOP is op basis van het budgetrecht eveneens een PS besluit.

Batavia aan land

De 'Batavia aan land' is ook onderdeel van de realisatie van het Erfgoedpark Batavialand. Dit is een verantwoordelijkheid van Batavialand. De Batavia zal op basis van de huidige inzichten medio 2026 aan land worden gebracht. De provincie heeft geen actieve rol in dit onderdeel en loopt hier geen financieel risico.

Risico's

Bouwfase:

In de fase van de bouw zijn er verschillende financiële risico's. De belangrijkste zijn:

- Een versnelde stijging van de bouwkosten (boven het inflatie niveau);
- Onvoorziene kosten, met name bij de gedeeltelijke renovatie van het bestaande gebouw;
- Beroepsprocedures tegen het bouwplan.

In de kostenraming is rekening gehouden met bijkomende kosten en onvoorziene uitgaven. Hiermee wordt er vanuit gegaan dat deze risico's opgevangen kunnen worden binnen het beschikbare taakstellende budget.

Exploitatiefase:

In de exploitatiefase is het grootste risico dat Batavialand niet ieder jaar aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. Voor de provincie kan dit betekenen dat:

- Het museum de jaarlijkse huursom niet in zijn geheel kan voldoen;
- Er een beroep wordt gedaan op de garantstelling.

Om deze risico's te minimaliseren en tijdig bij te kunnen sturen, zijn of worden de volgende sturingsmaatregelen genomen:

Een sluitende (meerjaren)begroting

Voorafgaand aan het opstellen van dit Statenvoorstel is op verzoek van de provincie door Batavialand een meerjarenbegroting opgesteld voor de nieuwe situatie. Uitgaande van o.a. de aanvullende subsidiestromen vanuit het Rijk en de provincie, de bedrijfsvoering in de nieuwe situatie en de aanname van 100.000 bezoekers per jaar. Het is goed om hierbij te realiseren dat een groot deel van de inkomsten (+/-75%) en kosten van Batavialand vastliggen. Het gaat hierbij voornamelijk om de vergoedingen die Batavialand krijgt voor het beheer van de nationale en de provinciale (scheeps)archeologische collectie en de provinciale subsidie voor het museum. Dit betekent dat het effect van het aantal bezoekers op de begroting van Batavialand beperkt is. Elke bezoeker leidt tot een opbrengst van bijna 9 euro. De totale lasten van Batavialand stijgen in de nieuwe situatie met ca. € 1,5 miljoen. Dit bedrag hoeft voor slechts een beperkt gedeelte gedekt te worden uit de baten van entreegelden, de museumwinkel, de horeca en fondsen.

De provincie heeft de (meerjaren)begroting van Batavialand ontvangen en beoordeeld. De uitgangspunten in de begroting geven vertrouwen dat Batavialand meerjarig aan haar verplichtingen kan blijven voldoen.

Aanstellen van een provinciaal toezichthouder

De provincie heeft een toezichthouder aangesteld voor het museum in de persoon van dhr. Peter de Haan. Dhr. de Haan zal ook in de jaren na de realisatie van de doorontwikkeling toezicht houden op het museum en hierover aan Provinciale Staten rapporteren.

De provinciale garantstelling

Als onderdeel van de garantstelling worden er met Batavialand afspraken gemaakt over het afleggen van financiële verantwoording, onder andere door het opstellen van kwartaalrapportages. Dit verscherpte financiële toezicht vanuit de provincie maakt tijdige bijsturing mogelijk.

De provincie zet in eerste instantie in op het voorkomen van betalingsproblemen van Batavialand. Hiervoor wordt een overeenkomst met Batavialand afgesloten over de voorwaarden waaronder de garantstelling wordt verleend. Afgesproken wordt dat:

- De lening met voorrang op andere uitgaven wordt voldaan;
- Batavialand financiële verantwoording aan de provincie zal afleggen via kwartaalrapportages en gesprekken;
- De provincie in de eerste vijf jaar na afronding van de nieuwbouw een adviserende stem krijgt in het financiële beleid van het museum;
- Dat wanneer de geldverstrekker een beroep wil doen op de garantstelling, de provincie in kan grijpen in het financiële beleid van Batavialand.

Na een periode van grotere afstand komt de provincie met deze voorwaarden bedrijfsmatig weer dichterbij het museum te zitten.

Second opinion op het aantal bezoekers

Er wordt uitgegaan van 100.000 bezoekers op jaarbasis. Hiermee is de ondergrens aangehouden uit het Berenschotrapport uit 2020 naar de toekomstscenario's voor Batavialand. Het aantal bezoekers is voorzichtigheidshalve onveranderd ten opzicht van het Statenvoorstel van 25 januari 2023.

Op het verwachte aantal bezoekers is een second opinion uitgevoerd door de Provinciaal Toezicht-houder. In de rapportage wordt aangegeven dat:

'100.000 bezoekers voor het nieuwe museum is een reële ambitie, zelfs de ondergrens. Het vernieuwde museum met aangescherpte positionering scoort goed op een aantal bezoekerintenties, het verzorgingsgebied is groot en er zijn veel kansen om te profiteren van de ontwikkelingen in de directe omgeving'.

Provinciaal Toezichthouder; second opinion Masterplan en bezoekersaantallen.

De bezoekersinkomsten zijn slechts een beperkt deel van de begroting.

Alternatieve scenario's

a. Model o.b.v. het Statenvoorstel van 25 januari 2023

Voorafgaand aan model 'nieuwbouw Museum' is het model uitgewerkt op basis van het Statenvoorstel van 25 januari 2023. Dit model gaat uit van een entreegebouw op de zuidelijke punt van het perceel. Hierin is plaats voor de baliefunctie, horeca, de museumwinkel en een tijdelijke presentatie. De werffuncties vormen de verbinding tussen het entreegebouw en de overige gebouwen. Om in de andere gebouwen te komen, moeten bezoekers weer naar buiten, wat zeker bij kou en regen niet prettig is. De NSD-functies 'conserveren' en 'depot' worden op basis van dezelfde uitgangspunten ontwikkeld als in het voorgestelde model Nieuwbouw Museum. In het bestaande museumgebouw en in de Schokbetonschuur vinden geen investeringen plaats. Het gebouw de Cantine heeft in dit model geen functie en kan verwijderd worden. Het benodigde investeringsbudget voor de projectontwikkeling is geraamd op ca. € 14,3 miljoen. Dit is € 1,4 miljoen meer dan het budget dat beschikbaar is op basis van het besluit van Provinciale Staten van 25 januari 2023, de verhoogde Rijksbijdrage en de € 3,6 miljoen van gemeente Lelystad.

Om dit model binnen het beschikbare budget te realiseren, moet er verder bezuinigd worden op de bouwkosten. Dit kan door het entreegebouw te verkleinen en bijvoorbeeld de horeca op te nemen in het gebouw van de Cantine. Ook de infrastructuur voor de werf moet in omvang omlaag. Dan pas kan er een project binnen het budget gerealiseerd worden.

Echter, aan de doelstelling voor een toekomstbesteding Batavialand door gebruik te maken van het vliegwiel dat de NSD-functie kan bieden, kan niet worden voldaan. Ook niet met een beperkte op-hoging van het budget van € 1,4 miljoen. De verwachting is dat zonder een nieuw museumgebouw en zonder de inhoudelijke doorontwikkeling Batavialand als Erfgoedpark en museum verder onder druk komt te staan.

b. Model renovatie huidige museumgebouw

Er is ook onderzocht wat het betekent om het huidige museumgebouw te renoveren tot museumniveau. Het totaal benodigde investeringsbudget komt in een variant met renovatie van het bestaande gebouw uit op ca. € 22,08 miljoen en zou daarmee ca. € 4,25 miljoen hoger liggen dan wanneer er wordt gekozen voor een nieuw museumgebouw. Qua afmetingen (voornamelijk m.b.t. de benodigde hoogte voor het presenteren van o.a. scheepswrakken) zou het gerenoveerde gebouw dan nog steeds niet voldoen. De bouw van een nieuw museumgebouw (zoals nu voorgesteld) is een goedkopere, meer effectieve en minder risicovolle oplossing. Het nieuwe museumgebouw zal ruimte geven voor grotere collectiestukken en meer mogelijkheden bieden om collectiestukken tentoon te stellen.

c. Beperkt investeren in het bestaande museumgebouw

Het huidige museumgebouw is destijds gebouwd als evenementengebouw. Zowel wat betreft klimaat, afmetingen en draagkracht van de vloer is het gebouw niet geschikt om (grotere) archeologische vondsten te plaatsen. Het huidige gebouw heeft een hoog energieverbruik, kent vochtproblemen en heeft last van zowel hitte als kou waardoor er geen constant klimaat gegarandeerd kan worden, iets wat cruciaal is voor veel collectiestukken. De afgelopen jaren is € 650.000 ingezet om het achterstallig onderhoud weg te werken. Dit is volledig gedekt uit de bruidsschat die is meegegeven toen de provincie het gebouw in eigendom overnam. Na verwachting is er nog tussen de € 1,0 miljoen en € 1,5 miljoen nodig om het achterstallig onderhoud verder weg te werken, met name op het gebied van bouwkundig onderhoud en technische installaties. Maar ook hiermee komt het gebouw nog niet op museumniveau.

De onderhoudslasten voor de provincie, als eigenaar van het gebouw, zullen de aankomende jaren verder toenemen, ook gelet op de verduurzamingslag die voor het gebouw gemaakt moet worden. Dit maakt het model 'beperkt investeren' bij voorbaat onzeker. Ook dit model zal onvoldoende mogelijkheden bieden voor Batavialand om als een goed museum te kunnen functioneren en gebruik te maken van het vliegwieleffect van het NSD.

Als de publieksfunctie niet met een inhoudelijke doorontwikkeling en een nieuw museumgebouw wordt versterkt, laat Flevoland hier een belangrijke kans liggen om met de komst van het NSD een voorziening met (inter)nationale allure te creëren, passend bij de lange termijn ontwikkeling van Lelystad en de provincie als geheel.

10. Bijlagen

Naam stuk:	eDocs nummer:	Bijgevoegd of periode ter inzage
Second opinion Realisatie Batavialand Provinciaal Toezichthouder Peter de Haan	3328465	Bijgevoegd
Brief Ministerie OCW doorontwikkeling Batavialand fase 2	3325972	Bijgevoegd
Reserveblad Uitvoeringsreserve Frictiekosten Batavialand	3344065	Bijgevoegd
Tweede begrotingswijziging 2025	3346049	Bijgevoegd