

Bedrijfseconomische indicatie Mattemburgh

Algemeen:

Brabants Landschap heeft Park Mattemburgh in 1970 bij de aankoop van het totale landgoed geschonken gekregen van de gravin de Chambure –Cuypers. De gebouwen en de tuin werden door ons in beheer genomen na het overlijden van graaf de Chambure in 1982. Voor het tuinonderhoud hebben we destijds al snel het Werkvoorzieningschap ingeschakeld en tot op heden hebben we daarmee een jaarlijkse onderhoudsovereenkomst. Aanvullend is ook eigen personeel betrokken bij specifieke werkzaamheden, zoals de aansturing van de WVS, grotere klussen zoals de aan- en afvoer van de kuipplanten. Voor technisch onderhoud t.b.v. het park, is een inleenovereenkomst met Stichting Samenwerken voor 1 medewerker afgesloten.

Naast het parkonderhoud vergt ook het onderhoud en de renovatie van de gebouwen veel inspanning van onze bouwkundig medewerker. Het feitelijk onderhoud wordt uitbesteed aan specialistische bedrijven op het gebied van monumenten.

Tot 2005 was er alleen sprake van inkomsten uit de verhuur van villa en tuinmanswoning. Na een algehele restauratie van de oranjerie in 2005, is deze in gebruik genomen als restaurant en was dit de eerste stap in het ontwikkelen van meer kostendragers voor het complex. De villa wordt momenteel nog bewoond, maar willen we, de in het bestemmingsplan voorziene conferentiefunctie geven, waarbij beperkte overnachting ook mogelijk is. Hiermee worden de mogelijkheden voor de bestaande horecaonderneming in de oranjerie aanmerkelijk vergroot en zal ten opzichte van de huidige woonbestemming, niet alleen financieel, maar ook maatschappelijk opzicht een meerwaarde in beleving en waardering van dit fraaie historische erfgoed ontstaan, hetgeen ook voor het draagvlak voor het werk van Brabants Landschap van belang is.

Kosten op jaarbasis :

- beheer Park WVS	62000,-
- inleen technisch medewerker St. Samen Werken	5400,-
-transport en winterberging kuipplanten	13500,-
-materiaalkosten park	18000,-
-stookkosten kas	10000,-
-eigen personeelskosten	25000,-
-groot onderhoud gebouwen	68000,-
-regulier onderhoud gebouwen	41900,-

Totaal kosten onderhoud **243800,-**

Opbrengsten op jaarbasis :

- huur villa	19000,-
-huur tuinmanswoning	6500,-
-huur oranjerie	39000,-
-SNL subsidie terreinbeheer parkbos	3700,-

Totaal opbrengsten **68200,-**

Exploitatie tekort: 175600,-

Conclusie: Op dit moment moet er veel geld op de instandhouding van het park worden toegelegd. Het drukken van de kosten van beheer en onderhoud is vrijwel niet mogelijk, gezien de noodzakelijke intensiteit van onderhoud, die een park van deze allure vergt.

Een post als berging kuipplanten elders zal vervallen indien dit weer op eigen terrein kan. Verhogen van de inkomsten is dus de enige optie. Hierbij kan de verbreding van de functie van de villa een gedeeltelijke oplossing bieden. De extra huuropbrengst die we hiermee kunnen genereren, wordt initieel ingeschat op €20000,-, maar kan meegroeien, naar mate de omzet stijgt.

Richting Provincie stelt BL voor om de benodigde investeringen, zoals aanpassingen in de villa tbv. de nieuwe functies, nieuwbouw in de binnentuin, aanvullende parkeergelegenheid, verbeteringen beleefbaarheid park (plan SB4), als gezamenlijk project ter hand te nemen in het kader van Landschappen van Allure Brabantse Wal. Het betreft hier een investering van ruim €1.000000,-. Dit wordt voorgesteld via de programmalijs Landgoederen, waar buiten het park nog meer projecten , zoals Lindonk, de Duintjes, Kraayenberg etc. in zullen komen. Ook particulieren zullen hierin investeren, bijvoorbeeld in de renovatie van de genoemde boerderij.

Dit zal leiden tot een toeristisch-recreatief nog aantrekkelijkere omgeving, waarin met goede arrangementen en samenwerking tussen de diverse ondernemers binnen het landgoed nieuwe verdienmodellen zullen worden uitgewerkt, die ook zullen moeten bijdragen om het exploitatietekort zoals hierboven vermeld, verder zullen moeten aanvullen.

De noodzaak van behoud door ontwikkeling, met respect voor het erfgoed waar we als BL de verantwoordelijkheid voor hebben genomen, is evident.

Voorliggend bestemmingsplan Mattemburgh-Lindonk is hierin een belangrijke stap.

Brabants Landschap, 18 juni 2012