uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 23.109599
inlichtingen bij
doorkiesnummer

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Ruimte

Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

De Raad

betreft De Voorde

datum
bijlage(n) 1

1. **Inleiding**

In april 2023 hebben wij uw raad geïnformeerd over de voortgang van de verkoop van buitenplaats De Voorde (Rib 23 041). In deze brief is onder andere opgenomen welke ruimtelijke mogelijkheden wij zien voor De Voorde, de locatie van het voormalige koetshuis en de tuinmanswoning. Op basis van deze ruimtelijke uitgangspunten is een Gebiedspaspoort opgesteld welke als leidraad dient voor het wijzigen van de functie en de (bouw)mogelijkheden van De Voorde, de locatie van het voormalige koetshuis en de tuinmanswoning.
Na de brief van april 2023 hebben wij met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de provincie Zuid-Holland (PZH) gesproken over het Gebiedspaspoort en de voortgang van de verkoop. Tijdens deze gesprekken is ook de staat van onderhoud van De Voorde en de tuinmanswoning ter sprake gekomen.
Via deze brief willen wij u informeren over het Gebiedspaspoort en over het benodigde onderhoud aan De Voorde en de stappen die wij daarvoor zullen gaan nemen.

2. **Kern informatie**

<u>Gebiedspaspoort</u>
Voor buitenplaats De Voorde is een Gebiedspaspoort opgesteld, welke als bijlage is toegevoegd. In het Gebiedspaspoort wordt aangegeven welke ruimte de Gemeente ziet voor toekomstige functies en eventuele uitbreiding van de bestaande bebouwing.

De extra functies die wij, naast de huidige bestemming van horeca, mogelijk achten voor het landhuis zijn:
- wonen (dit is in overeenstemming met het oorspronkelijke gebruik van de buitenplaats)
- maatschappelijk sociaal educatief of medisch/sociaal
- kantoor en tentoonstellings-/expositieruimte met kantoren, eventueel aangevuld met horecafunctie in de categorie 1a en 1b (geen 1c afhalen en bezorgen)
- kantoor en vergaderruimte aangevuld met horeca tbv kantoor en vergaderfunctie en
- kantoor ten behoeve van een sociaal maatschappelijke instelling.

De locatie van het voormalige koetshuis zien wij als een aanvulling of versterking van het landhuis. De functie voor deze locatie zal in principe de functie van het landhuis volgen of aanvullen. Voor de tuinmanswoning ligt het het meest voor de hand dat de huidige functie van wonen gehandhaafd wordt. Een andere functie in samenhang met het landhuis is echter ook mogelijk.

Het parkeren dient voor alle objecten binnen de uit te geven perceelgrenzen plaats te vinden. De definitieve perceelgrootte zal in overleg met de uiteindelijke koper(s) worden vastgesteld.

Het Gebiedspaspoort is ter beoordeling voorgelegd aan de RCE en de PZH. De input van de RCE en de PZH is verwerkt in het Gebiedspaspoort. Het door ons college vastgestelde Gebiedspaspoort is ter informatie als bijlage bij deze raadsinformatiebrief bijgesloten.

Onderhoud

Na het niet doorgaan van de verkoop van De Voorde voor de ontwikkeling van een hotel/restaurant in 2018, is het pand op basis van een specialistisch advies van bureau Boei wind- en waterdicht gemaakt. Hiervoor is ook een subsidie verkregen op basis van de wind- en waterdicht regeling. Op basis van de uitgangspunten van de wind- en waterdichtregeling hebben wij De Voorde en de tuinmanswoning vanaf dat moment onderhouden.
Voor de nu te starten verkoopprocedure is het de verwachting dat het vinden van een koper en het doorlopen van de procedure voor een functiewijziging anderhalf tot twee jaar gaat duren. Tijdens de gesprekken over het Gebiedspaspoort en de beoogde verkoopprocedure, heeft de RCE aangegeven dat het onderhoud op basis van de wind- en waterdichtregeling niet langer voldoende is voor instandhouding op lange termijn en dat het oppakken van het noodzakelijk onderhoud geen anderhalf tot twee jaar meer kan wachten. De RCE heeft daarom de gemeente verzocht om het onderhoud, van in ieder geval het casco, zo snel mogelijk op te pakken. Op basis van dit verzoek van de RCE is ambtelijk nader onderzoek gedaan naar de staat van het casco. Uit dit onderzoek volgt ook dat het noodzakelijk is om op relatief korte termijn onderhoud uit te voeren.
Wij zullen dit onderhoud dan ook gaan oppakken en in overleg met de RCE gaan uitvoeren. Hiervoor zullen wij inzichtelijk maken welke werkzaamheden voor het casco onderhoud noodzakelijk zijn. Daarna zullen wij bij uw raad, indien noodzakelijk, een krediet aanvragen voor het uitvoeren van dit noodzakelijk onderhoud. Na vaststelling van het krediet door uw raad zal de aanbesteding voor een aannemer worden opgestart.

Wij verwachten dat een deel van de kosten voor het noodzakelijk onderhoud wordt terugverdiend bij de verkoop van De Voorde en de tuinmanswoning. Ook zal onderzocht worden welke subsidies beschikbaar zijn voor de renovatiewerkzaamheden, zodat onze kosten daarmee verder gedekt kunnen worden. Ook zal gekeken worden of de onderhoudskosten als levensverlengend aangemerkt kunnen worden.

3. **Gevolgen en/of vervolgtraject**

Op basis van het Gebiedspaspoort zullen de overige verkoopdocumenten worden opgesteld. Deze zullen in het 1e kwartaal 2024 door ons college worden vastgesteld. Na de vaststelling zal de verkoopprocedure worden opgestart.

Parallel daaraan zal voor het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden een krediet bij uw raad worden aangevraagd. Voor dit krediet is vooralsnog geen dekking. Als het krediet is vastgesteld zal de aanbestedingsprocedure worden opgestart.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
P.M. Schuit	H. Sahin

Bijlage(n):

- Gebiedspaspoort De Voorde – Corsanr. 23.110993