



TE KOOP

R I J K S M O N U M E N T

AMBACHTS- & BALJUWHUIS

VOORSTRAAT 12 VOORSCHOTEN

HOOGENRAAD

N V M M A K E L A A R S



Inleiding

De gemeente Voorschoten is eigenaar van het object Voorstraat 12 in Voorschoten.

Beter bekend als het Ambachts- & Baljuwhuis.

Het is het voornemen van de gemeente het eigendomsrecht van het object te verkopen.

De verkoop zal geschieden bij inschrijving waarbij deze in twee fasen zal plaatsvinden op basis van een tussentijdse selectie.

Monument

Zowel het Ambachts- als het Baljuwhuis zijn Beschermd Monumenten

Het betreft de monumenten:

- Voorstraat 12, bekend onder nummer 38024
<https://www.monumenten.nl/monument/38024>
- Voorstraat 14, bekend onder nummer 38025
<https://www.monumenten.nl/monument/38025>



Zicht op gevel van Voorstraat 12
met op de achtergrond de Dorpskerk.

Kort na het gereedkomen van het Ambachtshuis werd het Baljuwhuis gebouwd. In 1640 verkocht Johan van Duivenvoorde dit pand, toen ter breedte van het terugspringende deel, aan baljuw Chrispijn van Mierop. Dit pand had net als het Ambachtshuis een trapgevel. In 1731 werd door baljuw Daniel Pointz het huis vergroot met het vooruitspringende deel tot aan de steeg en kreeg het de huidige 18-eeuwse gevel.

The Baljuwhuis ('bailiff's house') was built shortly after the Ambachtshuis was finished. Johan van Duivenvoorde sold this building, then as wide as the recessed part, to the bailiff Chrispijn van Mierop in 1640. Like the Ambachtshuis, this building too had a stepped gable. In 1731, the bailiff Daniel Pointz extended the house right to the alley and gave it its current 18th century façade.

Museum Voorschoten

Het Ambachts- & Baljuwhuis

Het A&B-huis bestaat in feite uit een tweetal Rijksmonumenten, te weten het Ambachtshuis en het Baljuwhuis. Beide objecten zijn in eigendom van de gemeente Voorschoten.

Het A&B-huis bestaat uit twee delen:

- enerzijds het Ambachtshuis, wat sedert 1870 eigendom was van Jonkheer Hendrik Adolph Steengracht, Heer van Duivenvoorde, die het na zijn dood in 1912 heeft geschonken aan de gemeente Voorschoten. Er rust een bepaling vanuit het legaat op het Ambachtshuis, dat 'het altijd ten algemenen nutte moest worden gebruikt';
- anderzijds het Baljuwhuis, wat de gemeente Voorschoten in 1965 heeft aangekocht.

Rond 1980 zijn het Ambachts- & Baljuwhuis samengevoegd tot een nieuw kadastraal perceel en onder één huisnummer gebracht. De aankoop in 1965 van het Baljuwhuis was bedoeld om het Ambachts- & Baljuwhuis in samenhang te restaureren.

De restauratie van het A&B huis is in 1982 gereedgekomen. Het A&B-huis deed jarenlang onder meer dienst als ruimte voor de gemeente Voorschoten voor vergaderingen van raadscommissies, de commissie bezwaarschriften en voor gemeentelijke voorlichtings- of andere bijzondere bijeenkomsten. Inmiddels maakt de gemeente zelf niet of nauwelijks meer gebruik van het A&B-huis.

Het object is gedeeltelijk verhuurd en wordt door de huurder gebruikt op de begane grond als restaurant (Floris V). De zolder wordt door de huurder in gebruik gegeven als expositieruimte aan de Voorschotense Kunstkring (VKK). De VKK maakt sinds 1965 'om niet' gebruik van voornoemde zolder. De VKK zal het gebruik niet voortzetten en het object per 01 september 2021 hebben verlaten.



Bestemming

Het object is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Centrum" en kent de bestemming "Horeca". Een andersluidende bestemming kan door het College van B&W in overweging worden genomen waarbij vanzelfsprekend de gebruikelijke publiekrechtelijke besluitvorming gevolgd zal worden.

Een bestemming voor het gebruik in de toekomst dient recht te doen aan – en respecteert – de vastgestelde cultuurhistorische waarden van het Rijksmonument.

Oplevering

Het A&B huis zal worden verkocht en opgeleverd in de huidige verhuurde staat.

Het object wordt grotendeels verhuurd aan Restaurant Floris V, te weten de begane grond en incidenteel de ruimten op de 1e etage.

Procedure

De verkoop van het A&B Huis zal geschieden bij inschrijving en wel in een tweetal fasen.

In fase 1 kan een ieder zijn interesse kenbaar maken door middel van een plan op hoofdlijnen. Het plan dient gebaseerd te zijn op de voorwaarden zoals gesteld in dit biedboek.

Inschrijving dient te geschieden door correcte invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, deel uitmakend van het biedboek.

Na sluiting van de termijn van fase 1 zal een commissie van deskundigen een selectie van partijen maken, welke worden toegelaten tot fase 2 van de inschrijvingsprocedure.

De commissie bestaat uit deskundigen op het gebied van erfgoed, economie, juridische zaken en procesvoering.

Teneinde tot een zorgvuldige en afgewogen selectie te kunnen komen aan het einde van fase 1 is het gewenst dat de inschrijvingen in deze fase al zo goed en uitgebreid mogelijk worden gedocumenteerd.

In fase 2 zullen de geselecteerde partijen worden uitgenodigd hun plannen nader uit te werken, eventueel toe te lichten en hun voorstel definitief te maken.



Legaat

Deze toelichtende gesprekken zullen plaatsvinden met de commissie van deskundigen.

Aan het einde van fase 2 zal deze commissie het, naar haar breed afgewogen oordeel, best passende voorstel kiezen. Het besluit van de commissie zal vervolgens als advies worden aangeboden aan het College van B&W dat, na onvoorwaardelijk goedkeuring door de Raad van de gemeente Voorschoten, het definitieve besluit tot gunning zal nemen. Het College van B&W behoudt zich het recht voor om niet over te gaan tot gunning.

Conform de beleidslijn 2016 voor de toepassing van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door de gemeente Voorschoten zal een Bibob onderzoek deel uitmaken van de procedure.

Het legaat dat rust op het Ambachtshuis dateert uit 1912 en houdt in dat het Ambachtshuis "steeds ten nutte der ingezetenen zoveel maar enigszins mogelijk is beschikbaar wordt gesteld zonder onderscheid van richting zoo als de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der ingezetenen van Voorschoten te doen strekken"

De gemeente is zich er van bewust dat het legaat een belangrijke rol speelt in het huidige en toekomstige gebruik. De gemeente nodigt gegadigden uit om op een eigentijdse en creatieve wijze invulling te geven aan de bedoeling van het legaat.



Aanvullende voorwaarden

De gemeente zal in de koopovereenkomst en de akte van levering de navolgende aanvullende voorwaarden opnemen

- Recht van terugkoop
- Anti speculatiebeding
- Toestemming hypotheek

Disclaimer

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Projectnotaris

Ohmann Notariaat
ThOF Wassenaar
Gebouw "De Hofcamp"
Hofcampweg 71
2241 KE Wassenaar

Verkopend makelaar

Hoogenraad NVM Makelaars
Haagweg 177
2281 AJ Rijswijk



Interesse?

De procedure van verkoop is vastgelegd in een biedboek. Dit biedboek met bijbehorende documenten is digitaal verkrijgbaar.

Indien u het biedboek wenst te verkrijgen, verzoeken wij u een email te sturen, met daarin een korte introductie van uzelf of uw organisatie, naar voorstraat12@hoogenraad.nl

Waarna wij u het biedboek met bijbehorende documenten zullen doen toekomen.

Bezichtigingen

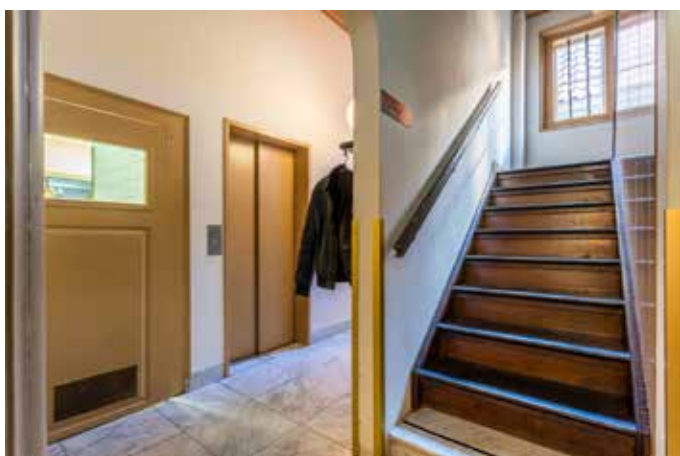
Het object kan, LET OP: NA HET MAKEN VAN EEN AFSPRAAK, worden bezichtigd op de navolgende data en tijdstippen:

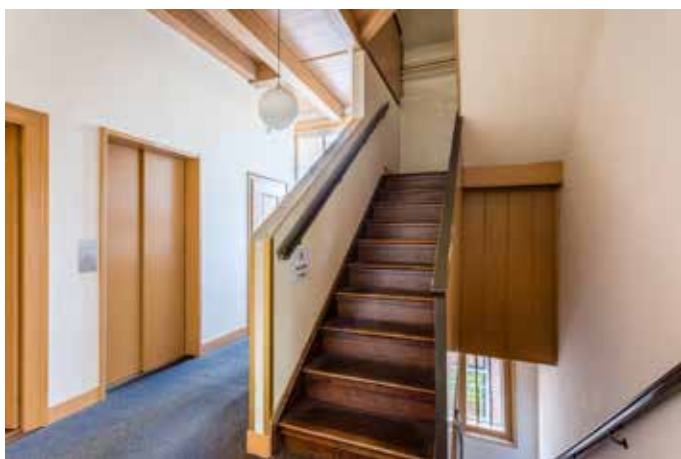
DATUM	TIJD	BEZICHTIGEN
Woensdag 14 april 2021	13:00 - 16:00 uur	Ronde 1
Vrijdag 16 april 2021	13:00 - 16:00 uur	Ronde 2
Woensdag 21 april 2021	13:00 - 16:00 uur	Ronde 3
Woensdag 28 april 2021	13:00 - 16:00 uur	Ronde 4

* ONDER VOORBEHOUD CORONA PROTOCOL













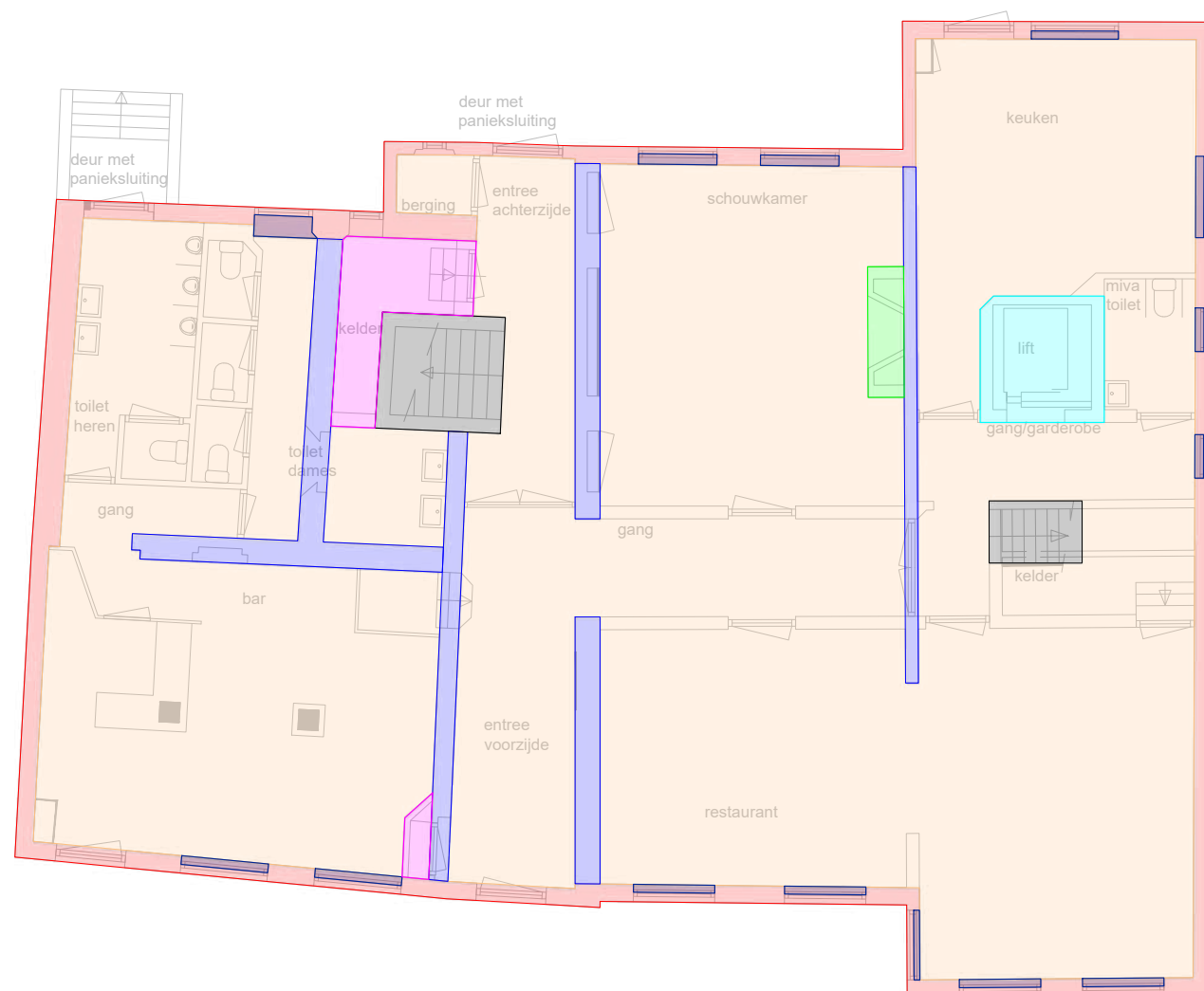




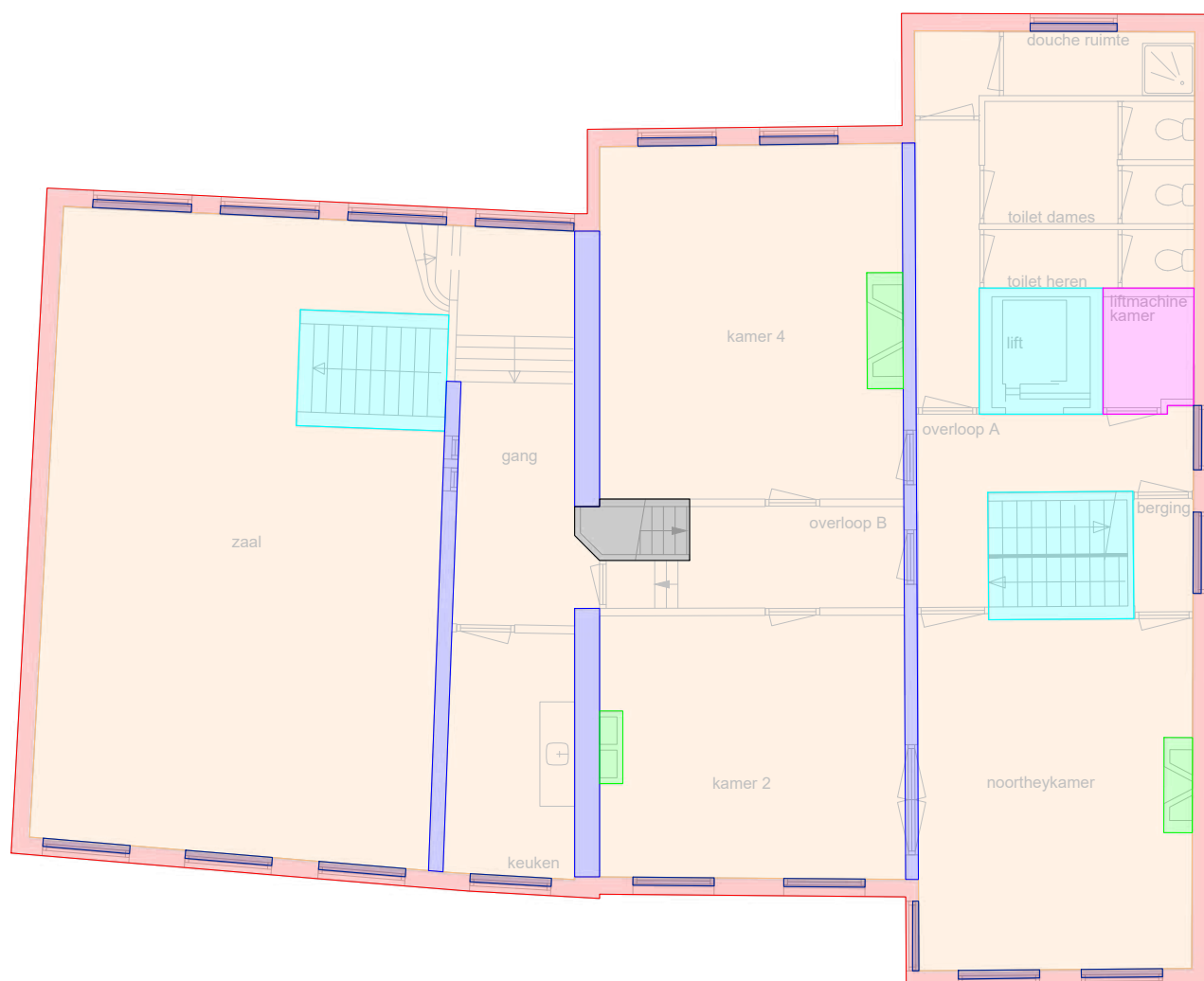
BRON: CANONVANVOORSCHOTEN.NL/AMBACHTS--EN-BALJUWHUIS

PLATTEGROND

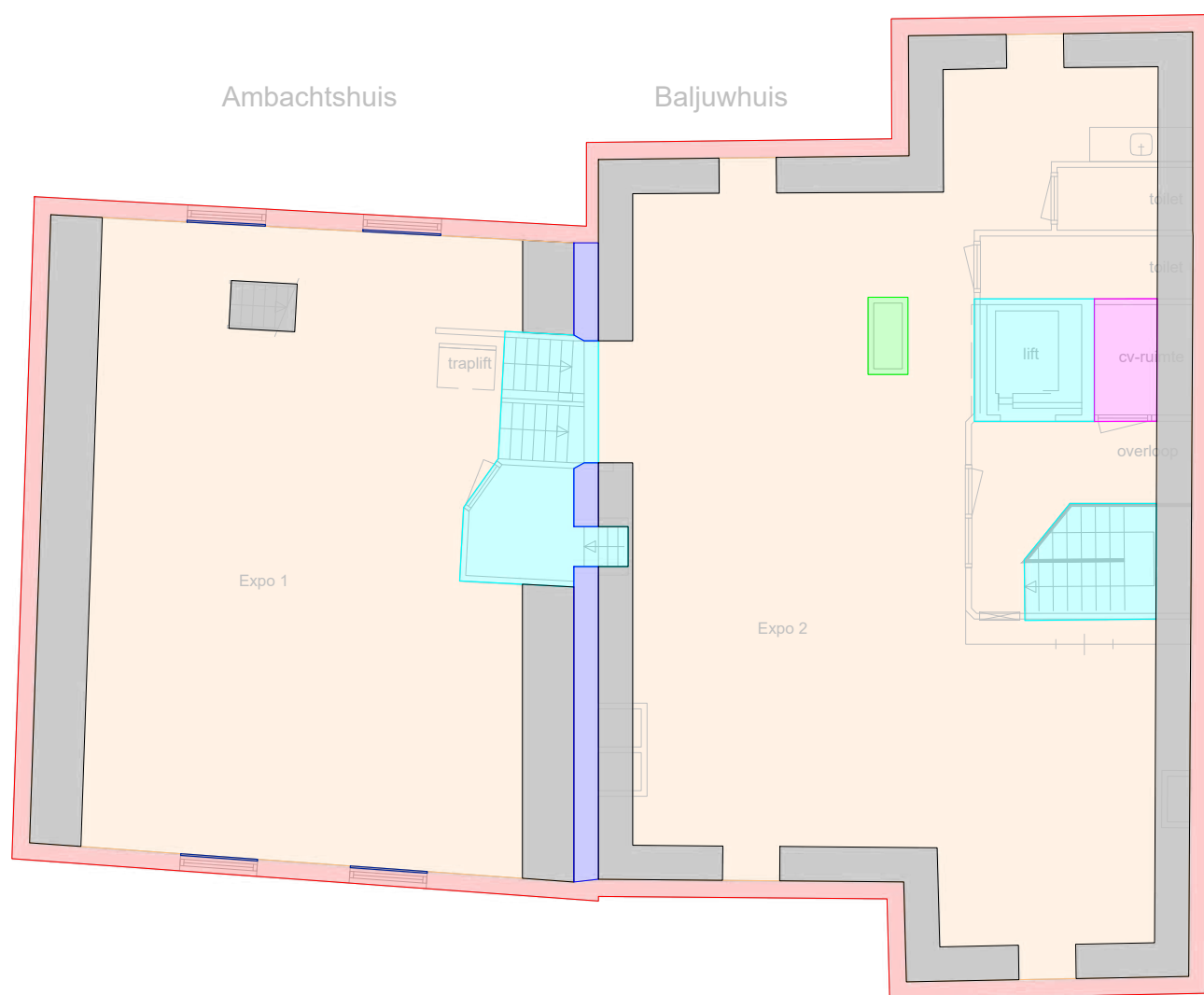
Begane grond en kelder



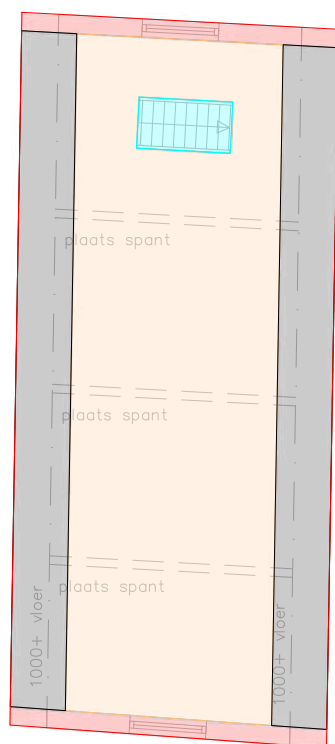
1^{ste} verdieping



2^e verdieping



Zolderverdieping



LOCATIE



KADASTRALE KAART



Adres	Gemeente	Sectie	Perceel	Grootte
Voorstraat 12 - 14 2251 BN Voorschoten	Voorschoten	B	7143	407 m²



HOOGENRAAD

N V M M A K E L A A R S



trotse bewoner van
HET POSTKANTOOR

CONTACT

voorstraat12@hoogenraad.nl



HAAGWEG 177 RIJSWIJK 070 399 36 34 HOOGENRAAD.NL

MAKELAARS SINDS 1903