

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Ruimte

De Raad

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Raadsinformatiebrief intentieovereenkomst
Buitenplaats De Voorde

datum 7 september 2021
bijlage(n)

1. Inleiding

Bij deze informeren wij u over de met Stichting Het Zuid-Hollands Landschap gesloten intentieovereenkomst voor de verkenning van haalbare (her-) ontwikkelingsmogelijkheden en renovatie van Buitenplaats De Voorde. De overeenkomst (en daarmee het haalbaarheidsonderzoek) heeft een looptijd van tien maanden met als doel uitgifte van de Buitenplaats aan de Stichting. De uitgifte is afhankelijk van het resultaat van de verkenning.

2. Kern informatie

De overwegingen die aan deze intentieovereenkomst ten grondslag liggen zijn:

- De Voorde staat al geruime tijd leeg.
- Als gevolg van de leegstand gaat de staat van het pand hard achteruit.
- De gemeenteraad heeft in november vorig jaar de wens uitgesproken om het buitenplaats ensemble zo veel mogelijk in de oude luister te herstellen en zo mogelijk een maatschappelijke en publieke bestemming aan het geheel te geven waarbij een ontwikkeling met zo min mogelijke toevoeging van extra bebouwing wenselijk is'
- Eerdere planontwikkeling, waar een openbare aanbesteding aan ten grondslag heeft gelegen, heeft niet geresulteerd in een haalbaar plan, waardoor een onderhandse gunning aan één partij mogelijk wordt. Hiertoe is extern juridisch advies ingewonnen.

De overwegingen die aan de keuze voor het sluiten van deze overeenkomst met Stichting Het Zuid-Hollands Landschap ten grondslag liggen zijn:

- In november vorig jaar is door omwonenden in de raad een pleidooi gehouden om te kijken naar een (sociaal) maatschappelijke invulling voor het pand, waarin het Zuid-Hollands Landschap één van de genoemde partijen is. Derhalve kan een ontwikkeling met het Zuid-Hollands Landschap rekenen op draagvlak van een groot deel van de omwonenden.
- Het Zuid-Hollands landschap past gezien haar maatschappelijke rol binnen de wens om een (sociaal) maatschappelijke invulling te geven aan De Voorde.
- Het Zuid-Hollands landschap past gezien haar landschappelijke functie prima op de locatie van De Voorde in de landgoederenzone. Eén van de doelen van het Zuid-Hollands Landschap betreft het beschermen, beheren en ontwikkelen van natuur, landschap en waardevol erfgoed binnen de provincie Zuid-Holland, in de ruimste zin van het woord.
- Het Zuid-Hollands Landschap is een solide partij met een visie voor de lange termijn.
- De vestiging van het Zuid-Hollands Landschap is een "visitekaartje" voor de landgoederenzone en kan een positieve bijdrage leveren aan de bekendheid van de landgoederenzone

- Het Zuid-Hollands Landschap kan mogelijk ook met haar vrijwilligersorganisatie van betekenis zijn voor de landgoederenzone. Wat past binnen het doel van het Zuid-Hollands Landschap: Het binden en verbinden van bezoekers, vrijwilligers, donateurs en andere mensen aan de natuur, landschap en het erfgoed in Zuid-Holland.
- Het Zuid-Hollands Landschap ziet in verwerving/gebruik/beheer van het groen op buitenplaats de Voorde een kans om de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden te beschermen.
- Het Zuid-Hollands Landschap kan en wil het Landgoed (*buitenplaats*) helpen weer een historische groene setting te geven.
- De doelstellingen en prioriteiten van het Zuid-Hollands Landschap vallen voor een groot deel samen met door de raad geformuleerde doelstellingen voor de gehele Landgoederenzone.
- Het Zuid-Hollands Landschap is net als de Gemeente Rijswijk partner van het Nationaal Park Hollandse Duinen.
- Het Zuid-Hollands Landschap kan als private maatschappelijke organisatie een samenwerkingspartner zijn voor het Uitvoeringsprogramma Landgoederenzone.
- Het Zuid-Hollands Landschap heeft de kennis en is ervaren in ontwikkelen en onderhouden van cultuurhistorisch waardevol groen.

Deze ambities en de scope van het project vragen veel van Stichting het Zuid-Hollands Landschap., Daarom is de gemeente gevraagd om een periode als exclusieve partij aan een realistisch plan te mogen werken met de nadrukkelijke intentie de Buitenplaats daadwerkelijk te renoveren en in gebruik te nemen. De exclusiviteit is noodzakelijk om de investering in dit onderzoek te motiveren.

Het afsluiten van deze intentieovereenkomst heeft als meerwaarde dat na afronding van deze fase er een gedegen onderbouwing wordt aangeleverd op functioneel gebruik van het pand voor het Zuid-Hollands Landschap als kantoor in combinatie met een sociaal maatschappelijke invulling, maar ook op financieel gebied, op draagvlak vanuit de omgeving en op de mogelijke inzetbaarheid van de vrijwilligersorganisatie van het Zuid-Hollands Landschap voor het landgoed De Voorde als ook voor de gehele landgoederenzone.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Het sluiten van deze intentieovereenkomst is de afronding van een oriëntatiefase van het Zuid-Hollands Landschap in hun zoektocht voor hun nieuwe hoofkantoor, waar het afgelopen jaar voor is gebruikt. Het doel van deze overeenkomst is de Stichting Zuid-Hollands Landschap in vervolg op deze oriëntatiefase gelegenheid te geven tot het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek. Het resultaat hiervan zal vervolgens in de vorm van een voorstel plus principe verzoek aan de gemeente wordt voorgelegd. Deze zal worden getoetst op inhoud, en op het gevoerde participatietraject. Indien dit positief wordt beoordeeld zal verder worden gesproken over het mogelijk afsluiten van een anterieure overeenkomst met het Zuid-Hollands Landschap onder voorwaarde van een marktconforme grondprijs dan wel een passende erfpachtconstructie.

Indien het haalbaarheidsonderzoek niet tot een positief resultaat leidt, wordt het Zuid-Hollands Landschap de mogelijkheid geboden om een aanpassing op het plan te maken, waarna het opnieuw zal worden getoetst. Indien het aangepaste plan niet wenselijk en haalbaar blijkt te zijn, wordt het afgewezen en zijn er geen wederzijdse verplichtingen meer tussen de gemeente en het Zuid-Hollands Landschap voor deze locatie. Na afronding van het proces zullen wij u informeren over het verloop van het principeverzoek.

Tevens worden de overige geïnteresseerden die zich voor De Voorde hebben gemeld, variërend van langslappende particulieren die hier willen wonen of een atelier of B&B willen tot bedrijven in de zorg met een zekere bouwvraag, op de hoogte worden gesteld van de overeenkomst die is gesloten met Stichting het Zuid-Hollands Landschap. Ideeën van genoemde geïnteresseerden zijn in deze fase als minder geschikt beoordeeld voor deze locatie, onder meer vanwege het feit dat het veelal partijen zijn zonder ervaring met een dergelijk historisch ensemble en het ideeën betreft die niet voldoen aan de geformuleerde doelstellingen alsmede een lange voorbereidingstijd vragen.

Vooruitlopend op de mogelijke overname van de buitenplaats door het Zuid-Hollands Landschap, wordt onderzocht of vrijwilligers organisatie De Groene Motor al in opdracht van Zuid-Hollands Landschap het onderhoud van de buitenplaats De Voorden kan starten. Dit zal in overleg met de

afdeling beheer plaatsvinden, en onder de voorwaarde dat dit onderhoud indien nodig met een korte termijn opzegbaar is.

Verder zal vanwege het feit dat De Voorde wederom in de huidige staat een herfst- en winterseizoen in zal gaan, een controle/inspectie worden uitgevoerd om verdere verloedering/ aftakeling tegen te gaan, met zo nodig bijbehorende maatregelen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk

Bijlage(n):

- Concept IOK De Voorde - Corsanr. 21.092038