

RAADSINFORMATIEBRIEF
15R.00561



Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 15 september 2015
Portefeuillehouder(s) : wethouder Schreurs
Portefeuille(s) : Vastgoed/Monumenten
Contactpersoon : E. van Vliet
Tel.nr. : 8601
E-mailadres : vliet.e@woerden.nl

15R.00561



Onderwerp:

Aanvullende Raadsinformatiebrieven Verwerving Rijksmonument Hofstede Batenstein/ Brediusboerderij (Kievitstraat 44 te Woerden).

Kennisnemen van:

Op 3 september 2015 is in de commissie Ruimte besproken het verwervingsvoorstel voor Rijksmonument Hofstede Batenstein / de Brediusboerderij. In deze Rib informeren wij u naar aanleiding van de discussie die daar mede naar aanleiding van de inspraak van mw Lendfers, voorzitter van de Stichting Bredius heeft plaatsgevonden.

De stichting heeft enige tijd geleden het initiatief genomen om samen met de gemeente en andere belanghebbenden haar visie op het Landgoed Bredius uit te werken. Met de stichting is afgesproken dat na aankoop door de gemeente zij de herbouw en exploitatie van de Brediusboerderij voor hun rekening nemen. Daarbij zorgen zij voor dekking van de kosten door een beroep te doen op fondsen, subsidies, crowdfunding etc. Daarnaast wil de stichting samen met gemeente en andere belanghebbenden de ontwikkeling van het centrumgebied en een eventuele nieuwe entree aan de Van Kempensingel van het Landgoed Bredius de komende maanden nader uitwerken.

Na de commissievergadering hebben wij op 7 september bestuurlijk een gesprek gehad met de Stichting Landgoed Bredius. Het bestuur van de stichting heeft bij ons aangegeven begrip te hebben voor een raadsvoorstel voor een grondexploitatie, waarin - voor de aankoop van de boerderij, de ontwikkeling van een centrumgebied en een eventueel aan te leggen nieuwe entree - dekking wordt gevonden uit de verkoop van de kavels De Veste aan de 's-Gravensloot. Voor het gebied rond de boerderij inclusief een mogelijke nieuwe entree aan de Burgemeester van Kempensingel vraagt de stichting aan de gemeente de tijd te nemen om dit samen met de andere belanghebbenden zorgvuldig invulling te geven. Volgens de planning van de stichting kan dit gezamenlijke proces voorjaar 2016 afgerond zijn. In ons gesprek hebben stichting en college samen geconcludeerd dat, om dit doel te bereiken, op dit moment de aankoop van de Brediusboerderij een belangrijke voorwaarde is.

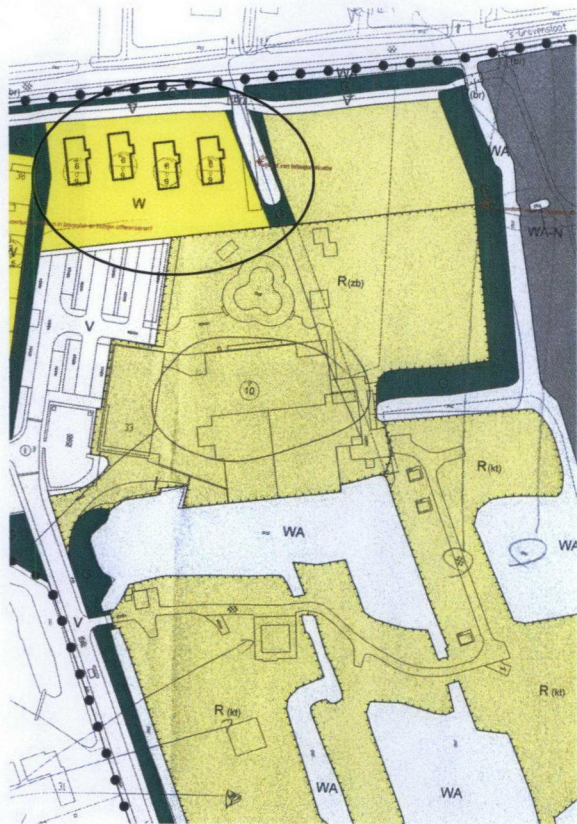
Monument

In de monumenteninventarisatie van de Provincie Utrecht ook wel bekend als "het gele boekje" wordt ook Hofstede Batenstein genoemd en kent de hoogste waardering die voorkomt in het boekje: een 3 sterren Rijksmonument. Andere panden die ook deze waardering kennen zijn onder andere Boschlust, Het Arsenaal en Petruskerk. Kortom: een beeldbepalend pand met grote cultuur-historische waarde niet enkel voor Woerden maar ook voor de Provincie Utrecht. Met de aankoop en heropbouw van de boerderij gaat een langgekoesterde wens van veel Woerdenaren in vervulling. Wij zijn ons er bewust van dat deze aankoop niet op een zelfde manier gaat als een marktpartij dat zou doen. In dit geval met de Stichting Bredius, die nog niet een kant en klare plannen kunnen leveren die nodig zijn om de economisch haalbaarheid te kunnen toetsen.

Geen extra "rood voor groen"

Er is geen sprake van extra rood voor groen in de zin van extra groen bekostiging uit woningbouw. Wel kan de aankoop van de boerderij bekostigd worden uit verkoop van de 4 kavels De Veste, waardoor ze niet op

de lopende begroting drukken. De 4 kavels aan de Veste zijn reeds opgenomen in het huidige bestemmingsplan Brediuspark, de Woonvisie en in de verkooplijst Vastgoed en zijn dus reeds staand beleid.



In het bestemmingsplan Park Bredius zijn drie bouwvlakken opgenomen aan de Van Kempensingel. Op één hiervan is de zogenaamde "kunstenaarswoning" aanwezig. De aanleg van een centrumgebied rond de boerderij en een eventuele nieuwe entree kunnen van invloed zijn op deze bouwvlakken. Wij zullen de invulling van deze bouwvlakken betrekken bij het eerder genoemde gezamenlijk proces van stichting landgoed Bredius, de gemeente en andere belanghebbenden om het gebied rond de boerderij en de eventuele nieuwe entree zorgvuldig invulling te geven.



Grondexploitatieopzet


Zoals is aangegeven in het raadsvoorstel van de verwerving zendt het college in december een grondexploitatie naar de raad waarin bovengenoemde elementen en opbrengsten en de aankoopkosten zijn opgenomen. Tot die tijd dekken we de aankoop uit de Algemene Reserve.

Opstalexploitatie

Er wordt een Stichting (naast/onder stichting Bredius) geformeerd om gelden te genereren voor de opbouw en daarna exploitatie van de boerderij. De stichting heeft nog geen opstalexploitatie die de haalbaarheid kan aantonen.

Bijlagen:

De secretaris


drs. M.H.J. van Kruijsbergen

De burgemeester


V.J.H. Molkenboer