

# Raadsinformatiebericht

Collegevergadering: 27 februari 2024

Zaaknummer : 1236340  
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede  
Portefeuillehouder : A.H.A. Grummel  
Openbaarheid : Actief openbaar

## Onderwerp

Raadsinformatiebericht: Tijdelijke invulling en proces definitieve invulling Het Oude Slot

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ter informatie/update   | <input type="checkbox"/> Toezeggingen/actielijst commissie of raad |
| <input type="checkbox"/> Beantwoording schriftelijke vragen | <input type="checkbox"/> Overige                                   |

## Aanleiding

Het gemeentelijk eigendom en monument 'Het Oude Slot' krijgt op termijn een meer permanente invulling. Het proces om te komen tot die permanente invulling wordt hieronder weergegeven. Ook is stilgestaan bij de tijdelijke invulling. Het Oude Slot werd verhuurd en geëxploiteerd als evenementenlocatie. De huurovereenkomst met de toenmalige huurder is beëindigd en op 1 november 2023 is het pand leeg opgeleverd. Het Oude Slot is een rijksmonument dat teruggaat tot 1280, gelegen in de Indische wijk. Dit object bevat naast hoofdgebouw het koetshuis ook De Theeschenkerij, Duivenpoort, de berging het Boshuis, een trouwkapel en het terrein.

## Proces definitieve invulling

Het Vastgoedbeleid is richtinggevend voor de invullingen van alle gemeentelijke vastgoedobjecten. Via de nieuwe beleidskaders zal het college overwegen of het object een strategisch doel of beleidsdoel faciliteert of kan faciliteren en hoe het gebouw in overeenstemming daarmee het best kan worden ingezet.

Het nieuwe vastgoedbeleid moet eerst worden vastgesteld alvorens de gemeente de invulling van Het Oude Slot kan bepalen. Mede omdat het college een participatietraject zal starten over de permanente invulling. Het vastgoedbeleid is bepalend voor de ruimte in dit participatietraject. Zo waarborgen we een eenduidig, zorgvuldig en gedragen proces.

In februari 2024 is de raadscommissie om een zienswijze (B-stuk) op het nieuwe gemeentelijke vastgoedbeleid gevraagd en in april wordt dit naar verwachting als A-stuk vastgesteld.

In maart zal een startnotitie met een plan van aanpak door het college worden vastgesteld en wordt de raad geïnformeerd (C-stuk). Vervolgens toetsen we in de Vastgoedtoets het object Het Oude Slot aan het afwegingskader van het vastgoedbeleid.

In het participatieplan Het Oude Slot nemen we op hoe we met verschillende stakeholders, waaronder de buurt, gaan participeren.

In de vastgoedtoets wordt het Oude Slot getoetst aan de criteria die zijn vastgelegd in het vastgoedbeleid. De volgende punten en afwegingen komen daarbij zeker aan bod (niet uitsluitend): :

- Het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en monumentale waarde en de manier waarop dat geborgd kan worden;
- De identificatiewaarde van Het Oude Slot voor inwoners van Heemstede
- Kan het Oude Slot een maatschappelijk beleidsdoel of strategisch doel dienen of is commerciële functie passender;
- Indien het object commercieel wordt verhuurd, draagt het dan bij aan een positieve portefeuille exploitatie die minimaal kostendekkend is.

Zowel een nieuwe bestemming als een herbestemming als evenementenlocatie zijn daarbij niet uitgesloten. Ook zullen (nieuwe) wettelijke technische kaders meegenomen moeten worden in de afwegingen voor de bestemming en in het participatieplan, zoals geluidseisen en milieuwetgeving.

De vastgoedtoets en het participatieplan zullen in de vorm van een B-stuk in mei aan de raadscommissie worden. Tenslotte is het streven om in Q3 een besluit te nemen over de definitieve invulling (C-stuk). Verwacht wordt dat binnen een jaar een definitieve invulling wordt gevonden die in lijn is met het vastgestelde vastgoedbeleid en het participatieproces. Tot die tijd is gekozen voor een tijdelijke invulling.

## **Tijdelijke invulling**

De gemeente ziet Het Oude Slot als een zeer belangrijk monument en daar willen we zorgvuldig mee omgaan. Vooruitlopend op de herbestemming is aan een leegstandsbeheerder gevraagd om voor een tijdelijke invulling van Het Oude Slot te zorgen voor een periode tot 1 november 2024. Dit doen we omdat er veel meer risico qua achteruitgang bestaat bij leegstand (bijvoorbeeld door kraken) dan bij verhuren via een leegstandbeheerder. Voor het beheer door een leegstandbeheerder betaalt de gemeente geen vergoeding. De leegstandbeheerder zal per verhuurde week een vergoeding afdragen richting de gemeente voor het energie verbruik. Wel lopen we de inkomsten mis die we eertijds met de voormalige huurder genereerden. De leegstandsbeheerder heeft onderstaand voorstel gedaan voor de tijdelijke invulling en is op zoek naar geschikte kandidaten. Die verder gaat dan alleen beheer omdat hiermee ook nog een (tijdelijke) waardevolle functie aan het Oude Slot kan worden gegeven voor het dorp en de inwoners.

*Het hoofdgebouw - Expositieruimte en Lezingen:*

De leegstandbeheerder stelt voor om de begane grond van het hoofdgebouw in te zetten tot een expositieruimte die per week te huur is. Hier kunnen bijvoorbeeld lokale kunstenaars en gemeenschapsorganisaties exposities organiseren, lezingen houden en culturele evenementen hosten. Zeer recent heeft de leegstandbeheerder een organisatie gevonden die Het Oude Slot tijdelijk wil gebruiken als activiteiten locatie. Het plan van die partij is om maandelijks activiteiten te organiseren waaronder workshops, (film)voorstellingen, kinderworkshops lezingen rondom thema's als biodiversiteit en sociaal en maatschappelijke thema's. Hierbij zal worden gezocht naar samenwerking met bijvoorbeeld lokale kunstenaars. De mogelijkheden om deze groep op Het Oude Slot te herbergen, worden nu verkend.

*Theehuis - Tijdelijke Bewoning en Huismeester:*

Het theehuis is inmiddels in gebruik als tijdelijke woonruimte voor een bewoner, die tegelijkertijd de rol van huismeester op zich neemt. De huismeester is verantwoordelijk voor het toezicht houden op het hoofdgebouw en het terrein. Dit zorgt voor extra beveiliging, controle en onderhoud. De tijdelijke bewoner is verantwoordelijk om de tuin rondom het theehuis bij te houden. Om het Theehuis beschikbaar te stellen als woonruimte, is een douchevoorziening gecreëerd.

*Leegstaande Schuur (Boshuis) - Werkruimte voor Ambachtslieden:*

De leegstaande schuur kan beschikbaar worden gesteld als werkruimte voor lokale ambachtslieden, zoals bijvoorbeeld meubelmakers, houtbewerkers of kunstenaars. Dit biedt hen een ruimte om hun ambacht uit te oefenen. Dit wordt nader uitgewerkt in overleg met de gemeentelijke organisatie.