

## Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/19/033462

Documentnummer: 143997

VERZONDEN 18 JUL 2019

Datum: 16 juli 2019

Onderwerp: Stand van zaken ontwikkelingen koffiehuisje, Buurtweg 116

Bijlage(n): Geen

Geachte Raad,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken rondom het rijksmonumentale koffiehuisje aan de Buurtweg 116 in Wassenaar.

### **Uitgangssituatie: verplaatsing, onderhoud en verbetering exploitatiemogelijkheden**

De kiosk aan de Buurtweg 116, beter bekend als het koffiehuisje, is op 30 november 2018 verplaatst. Verplaatsing was noodzakelijk om een wegreconstructie mogelijk te maken. Na de verplaatsing zou regulier onderhoud, zoals in het beheerplan Vastgoed opgenomen, worden uitgevoerd. De verplaatsing is aangegrepen om de exploitatiemogelijkheden van het koffiehuisje te vergroten.

Het koffiehuisje heeft een belangrijke cultuurhistorische en maatschappelijke waarde. Het is belangrijk om deze te borgen. Een goede exploitatie staat garant voor een duurzame instandhouding, maar de laatste jaren was het koffiehuisje niet meer in gebruik. Om het huisje exploitabel te maken heeft de provincie Zuid-Holland, via de erfgoedtafel Landgoederenzone subsidie toegekend, onder andere voor het bouwen van een bijgebouwtje en het inrichten van de buitenruimte.

De Raad heeft op 30 mei 2018 een verklaring van geen bedenkingen aangenomen voor het verplaatsen van de koffiehuisje en de bouw van een bijgebouw op het perceel Buurtweg 116. Binnen de afgegeven vergunning was het uitvoeren van onderhoud aan de koffiehuisje opgenomen en het aanbrengen van twee nieuwe deuren. Beoogd was om in de eerste helft van 2019 het koffiehuisje gereed te hebben voor exploitatie. De werkzaamheden om het koffiehuisje op te knappen en gereed te maken voor exploitatie laten echter langer op zich wachten dan gepland.

### **Huidige situatie vraagt om restauratieve aanpak**

Inmiddels is gebleken dat de afgegeven omgevingsvergunning niet toereikend is voor de benodigde werkzaamheden. Het koffiehuisje is in de loop van de jaren door uitbaters op diverse manieren aan de binnenzijde met hedendaagse materialen afgewerkt. Bij het verwijderen van deze niet-monumentale binnenafwerking is naar voren gekomen dat de schades aan het casco omvangrijker zijn dan waar bij de vergunnings- en subsidieaanvraag rekening mee is gehouden. De opname van de benodigde werkzaamheden volgens het beheerplan Vastgoed, zijn gedaan in de periode dat de

binnenzijde van de koffiehuisje nog volledig was afgewerkt. De vergunningaanvraag was op deze opname gebaseerd.

Herstel van de huidige toestand van het koffiehuisje vraagt om een restauratieve aanpak. Hiervoor moet een nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd. Daarbij is overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed vereist en een restauratieplan nodig. Het restauratieplan biedt de basis voor het overleg met de Rijksdienst. Direct na de zomerperiode wordt gestart met het opstellen van het restauratieplan.

### **Financiering herstelwerkzaamheden**

Aangezien de noodzakelijke herstelwerkzaamheden omvangrijker zijn dan eerder voorzien, overstijgt de financiële impact hiervan de huidige beschikbare middelen. Het op te stellen restauratieplan geeft inzicht in het noodzakelijk herstel en de bijbehorende projectkosten. In het derde kwartaal brengen we in kaart welke projectkosten verwacht worden en welke mogelijke dekkingen hiervoor beschikbaar zijn. Nu duidelijk is dat restauratie nodig is, heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Zuid-Holland. Afgesproken is dat er een aanvullende subsidieaanvraag wordt ingediend voor de restauratiewerkzaamheden. Uitsluitel over toekenning hiervan wordt verwacht in het voorjaar van 2020.

### **Vervolgstappen: voorkomen achteruitgang en onderzoeken alternatieven**

Door de tegenvallende bouwkundige staat van het koffiehuisje moet opnieuw worden onderzocht wat de te treffen maatregelen zijn en wat de toekomst van het koffiehuisje wordt. Prioriteit wordt gelegd bij het technisch in orde brengen van het casco van het koffiehuisje binnen de kaders die horen bij de rijksmonumentale status. Er worden geen ingrepen uitgevoerd die een goede exploitatie in de weg zouden kunnen staan. Met lokale ondernemer Luciano hebben gesprekken plaatsgevonden om het koffiehuisje in te zetten als een ijsuitgiftepunt. Luciano is op de hoogte gesteld van de situatie; de gemeente blijft met hem in gesprek over het vervolgtraject.

Om verdere achteruitgang van het koffiehuisje te voorkomen, worden maatregelen genomen. Op korte termijn worden bouwhekken om het object geplaatst om de koffiehuisje te beschermen tegen vandalisme en een veilige ruimte te creëren voor het uitvoeren van de benodigde vooronderzoeken. Tijdens de winterperiode wordt het koffiehuisje ingepakt om het af te schermen van weersinvloeden.

Het college is zich ervan bewust dat vanwege de financiële impact mogelijk andere keuzes rond de toekomst en eigendom van het koffiehuisje gemaakt moeten worden. Daarom zullen mogelijke alternatieven onderzocht worden. Het verkopen van het koffiehuisje is daarbij een reële optie. Voor het eind van dit jaar legt het college een raadsvoorstel aan u voor over de toekomst van het koffiehuisje, de vervolgstappen en de daaraan gekoppeld financiële consequenties.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

H.I.P. Opatja,  
gemeentesecretaris

J.F. Koen,  
Burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.