



Eindrapportage besteding budget Erfgoedparels 2013

Inleiding

Op basis van de door de provincie Utrecht in september 2013 verleende opdracht, heeft Hylkema Consultants zich in de persoon van Jan van Zelst, in nauw overleg met de provincie Utrecht, in de persoon van Inge Huisinga, bezig gehouden met de opstelling van een voordracht aan de provincie inzake een verantwoorde besteding van het voor 2013 beschikbare subsidiebudget Erfgoedparels ad circa EUR 2,15 mln.

Naar aanleiding van een door de provincie opgestelde shortlist, noodzakelijk vanwege de korte doorlooptijd van deze opdracht, zijn gesprekken gevoerd met de eigenaren van de navolgende projecten:

1. Oud- en Nieuw Amelisweerd en Rhijnauwen;
2. Landgoed Vollenhoven;
3. Het Utrechts Landschap, diverse landgoederen vertegenwoordigend;
4. Landgoed Gunterstein;
5. Slot Zeist/Broeder- en Zusterplein;
6. Bloementuin landgoed Prins Hendriksoord;
7. Landgoed Doornburgh.
8. Landgoed Linschoten;
9. Hydepark;
10. Kasteel Renswoude;

Verder is, los van de individuele projecten, een gesprek gevoerd met het Nationaal Restauratiefonds (NRF). Deze stichting is vooral betrokken bij één van de onderdelen van de mogelijke cofinanciering, te weten de Restauratiefonds(plus)-hypotheek. Het NRF zal de eigenaren kunnen ondersteunen bij het administratieve proces en een goede afstemming tussen provincie en NRF is daarbij evenzeer van belang.

Niet alle bovengenoemde projecten kunnen worden gehonoreerd, maar er is een reservelijst opgesteld welke gebruikt kan worden in 2014 of wanneer één van de 'gehonoreerde' projecten toch geen doorgang zal vinden (bijv. vanwege het alsnog ontbreken van de benodigde cofinanciering of wanneer een Omgevingsvergunning niet wordt verleend).

Bij de gesprekken hebben we ons laten leiden door de navolgende beleidsmatige criteria (Cultuurnota):

- I. Het betreft een rijksmonument (rood of groen of blauw);
- II. Bij voorkeur, maar niet noodzakelijk, gelegen in één van de door de provincie aangewezen landgoederenzones;
- III. Welke toegankelijk is voor publiek en/of via schoolprojecten, open dagen etc.;
- IV. Er moet een redelijke mate van zekerheid zijn op dit moment ten aanzien van de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen vanuit de eigenaar. Deze eigen bijdrage kan worden verkregen via eigen geld, bijdragen derden (particuliere fondsen als het PBCF, VSB fonds en het KF Heinfonds), subsidie RCE (bijv. Brim) of financiering via NRF en/of eigen bank;
- V. Mogelijkheid van leerlingbouwplaatsen;
- VI. Aansluiting bij bredere gebiedsprogramma's.



HYLKEMA
CONSULTANTS

ARCHITECTUUR
ERFGOED
HERONTWIKKELING

Daarnaast hebben we er op gelet dat het gaat om de restauratie van structuurdragende onderdelen van het complex en dat het project binnen een redelijke termijn na de subsidiebeschikking uit te voeren is.

Bij de gesprekken heeft de door de Monumentenwacht Utrecht opgestelde Erfgoedmonitor een belangrijke rol gespeeld. Op basis van deze inventarisatie van de restauratiebehoefte op de Utrechtse landgoederen, buitenplaatsen en kasteelterreinen was een goed objectief beeld beschikbaar van de restauratiebehoefte.

Weergave gevoerde gesprekken

Hieronder volgt een weergave van het besprokene tijdens het eerste gesprek met de diverse eigenaren. In bijlage I. zijn korte gespreksverslagen opgenomen.

In het vervolg van het traject zijn meerdere individuele gesprekken gevoerd inzake de voortgang, potentiële restauratieprojecten, haalbaarheid van cofinanciering etc.

Algemeen was de waardering voor dit initiatief vanuit de provincie. Hiermee is een mooie erkenning gegeven voor de inzet van de eigenaren in de afgelopen jaren met betrekking tot de verbetering van de cultuurhistorische waarden van de landgoederen c.a.

Er was een duidelijk gevoel dat men er 'niet alleen voor staat', maar dat de provincie bereid is inhoud te geven aan het gestelde in het coalitieakkoord met betrekking tot deze belangrijke groep monumentale complexen.

Ad 1. Oud- en Nieuw-Amelisweerd en Rhijnauwen;

Ook voor deze landgoederen, de drukst bezochte in de provincie, is een Toekomstvisie beschikbaar. Na de restauratie van onder andere het huis Oud-Amelisweerd is thans het groen aan de orde.

Er is een Totaalplan voor de restauratie en verbetering van de landgoederen aanwezig. De restauratieplannen betreffen onder andere het Engelsch Werk/slingerbos van Oud-Amelisweerd (tuinen, padenstelsel, waterlopen en bruggen), het huisbos van Rhijnauwen (historische aanleg, paden en beplanting), de huistuin van Nieuw-Amelisweerd (historische aanleg, paden en beplanting) en de historische fruitmuur in de moestuin van Nieuw-Amelisweerd (De Volle Grond).

Er wordt geheel voldaan aan alle hiervoor gestelde beleidsmatige criteria.

De totale begroting sluit op een bedrag van EUR 2,9 mln. Hiervan is op dit moment een zeer substantieel bedrag van circa EUR 2,2 mln. financieel gedekt via eigen middelen en subsidies, zodat ook sprake is van een forse multiplier (verhouding subsidie – totale investering).

Verder heeft de gemeente Utrecht, eigenaar, aangegeven dat snel met de uitvoering kan worden gestart en dat de oplevering van het totaalplan is gepland in 2015. Hiermee is dus snel een zichtbaar resultaat te verwachten van de financiële inzet van de provincie.

Voorgesteld wordt een bedrag van EUR 0,7 mln. te reserveren voor dit project.

Ad 2. Landgoed Vollenhoven

Ook bij dit landgoed is een Beleidsvisie aanwezig van waaruit door de (particuliere) eigenaren gewerkt wordt aan de verbetering van het rijksmonumentale complex. Door de eigenaren wordt in dat kader vooral gezocht naar (toekomstige) economische dragers voor het landgoed.

Er bestaat grote behoefte aan de restauratie/herbestemming van de roodbakstenen stal achter boerderij Den Eijck in De Bilt (Utrechtseweg 18), welke deel uitmaakt van landgoed Vollenhoven. Den Eijck is de overplaats van het landgoed en is tegenover het grote huis



gelegen, aan de overzijde van de Utrechtseweg. Dit uit circa 1850 daterende rijksmonument verkeert in zeer slechte staat. De kosten van een totale restauratie worden geraamd (begroting aanwezig) op EUR 297.000,00. Een beperkte restauratie vergt een bedrag van EUR 80.000,00. Met de gemeente wordt door de eigenaar reeds overlegd over het verkrijgen van de benodigde vergunningen waaronder voor het geven van een nieuwe functie aan dit stalgebouw. Hierover wordt in december duidelijkheid verkregen.

Verder verkeert één van de bruggen (bremsbrug) in zeer slechte staat (leuning en planken) en is afgesloten. De kosten hiervan worden geraamd op bijna EUR 13.000,00.

De eigenaar voldoet geheel aan de gestelde beleidscriteria en heeft aangegeven 50% van de kosten te kunnen financieren wanneer de gemeente de betreffende vergunningen zal afgeven.

Voorgesteld wordt om de provinciale bijdrage in eerste instantie te richten op de restauratie/herbestemming van het stalgebouw en voor dit landgoed een bedrag te reserveren van EUR 120.000,00.

Ad 3. Diverse landgoederen Het Utrechts Landschap

Het Utrechts Landschap (HUL) is een belangrijke eigenaar binnen de provincie met een fors aantal landgoederen c.a. in eigendom. In overleg met het HUL is het navolgende voorstel tot stand gekomen.

| Project | Begroting | Nationale Postcode Loterij | PBCF | Overige financiering | Parelfonds |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------|---------------|----------------------|----------------|
| Restauratie park Landgoed Oostbroek | 670.050 | 335.600 | 25.000 | 30.000 | 279.450 |
| Restauratie buitenplaats De Breul | 442.797 | 208.899 | | 62.500 | 171.399 |
| Restauratie park Kasteel Renswoude | 141.295 | 40.648 | 20.000 | 10.000 | 70.648 |
| Restauratie park Landgoed Sandwijck | 161.363 | 80.681 | | | 80.681 |
| Totaal | 1.415.505 | 665.827 | 45.000 | 102.500 | 602.178 |

Alle projecten betreffen herstelwerkzaamheden aan rijksmonumenten en openbaar toegankelijke parken. De financiële bijdrage aan de projecten is afgestemd en heeft betrekking op de hoofdstructuren van de buitenplaatsen. De uitvoering zal in 2014 gestart worden en de projecten worden eind 2014 of begin 2015 afgerond. Cofinanciering is verzekerd met gelden van de Nationale Postcode Loterij, bijdragen van het Prins Bernhard Cultuurfonds en particuliere bijdragen.

Voor het project restauratie park Landgoed Sandwijck is naast herstel van de voorzijde ook herstel van het binnenpark van het landgoed en de waterpartijen meegenomen. Bij het Landgoed Oostbroek wordt het park opengesteld voor patiënten en bezoekers van het Utrechts Medisch Centrum (UMC). De begroting voor restauratie van de buitenplaats De Breul is eveneens gebaseerd op een offerte.

De inhoudelijke plannen moeten op details nog nader worden uitgewerkt; om die reden is er enige ruimte in de begroting opgenomen voor onvoorziene posten, welke op een later moment ingevuld kunnen worden met concrete werkzaamheden.

Aangezien Het Utrechts Landschap hiermee voldoet aan alle voorwaarden, wordt voorgesteld een bedrag van EUR 600.000,00 te reserveren voor de vier genoemde projecten.



Ad 4. Landgoed Gunterstein

Ook bij dit landgoed wordt gewerkt vanuit een Totaalvisie. Na vele jaren van intensieve arbeid is de restauratie van het hoofdhuis (incl. het bijzondere interieur) recent afgerond. Bij dit landgoed is een restauratiebehoefte welke zich verdeelt over het rood en het groen. Concrete plannen, maar nog niet geheel uitgewerkt, betreffen de restauratie/ herbestemming van de tabaksschuur in de tuin van Van Oldenbarneveldt, gedeeltelijk herstel van het Engelsch Werk (aangelegd in de landschapsstijl in 1793 en aangepast in 1849 door Van Lunteren), herstel van de Beukenlaan aangelegd in de klassiek stijl in 1680) en herstel van de Achterplaats/het Gezicht.

De tabaksschuur moet na restauratie vooral gebruikt gaan worden als ontvangstruimte en informatiemogelijkheid voor de vele begeleide rondwandelingen die over het landgoed worden gegeven.

Bij het Engelsch Werk betreft het werkzaamheden aan bruggen, paden (cunetten) en het rooien van onder andere zaaingen.

Het herstel van de Beukenlaan betreft het rooien van bomen (incl. afvoeren), het opnieuw planten van beuken langs de sloot en eiken langs het Zandpad.

Het herstel van de Achterplaats betreft het vrijzetten van de beekvijver en binnensloot en deze baggeren en de aanleg van een open plek in de Beekvijver.

De totale kosten bedragen minimaal EUR 200.000,00, maar waarschijnlijk nog iets hoger. Voorgesteld wordt voor dit landgoed een bedrag te reserveren van EUR 100.000,00.

Ad 5. Slot Zeist/Broeder- en Zusterplein

Met de eigenaar van dit unieke rijksmonument is uitvoerig gesproken over mogelijke projecten. Ook hier is een Masterplan aanwezig, uitgaande van een restauratie/instandhoudingsbehoefte van circa EUR 20 mln.

In eerste instantie kwam daarbij de kerk op het Zusterplein, de diverse bruggen en enkele woonhuizen, incl. kademuren aan de orde. Bij de kerk was echter twijfel over de subsidiabiliteit van de werkzaamheden en de woonhuizen voldoen niet aan het gestelde criterium van publiektoegankelijk.

Om die reden is uiteindelijk voorgesteld te komen tot de herinrichting van het plein. Dit, eveneens rijksmonumentale deel van het complex verkeert in een slechte staat. De inrichting van de monumentale pleinen wordt in de oorspronkelijke staat hersteld.

De kosten worden minimaal geraamd op EUR 600.000,00 (met een mogelijke verhoging tot maximaal EUR 750.000,00).

Voorgesteld wordt voor dit complex een bedrag te reserveren van EUR 300.000,00.

Ad 6. Bloementuin Landgoed Hendriksoord

Aan de Soestdijkerweg te Den Dolder ligt een verborgen parel: De Bloementuin van Tersteeg. Oorspronkelijk een onderdeel van het landschapspark van Hendriksoord, maar sinds 1926 onderdeel van landgoed Vijverhof. Deze bloementuin heeft een apart monumentnummer en is later gerestaureerd door Hans Warnau. Daarna trad verval op en ligt deze tuin er vervallen bij.

De particuliere eigenaar heeft het stellige plan om deze tuin geheel te restaureren.

Gesproken is over de publiektoegankelijkheid en de eigenaar heeft schriftelijk verklaard deze in te vullen middels begeleide rondwandelingen, voor schoolprojecten, tijdens Open Monumentendag en Open Tuinendag. Ook wil een aantal eigenaren (waaronder ook van Ewijkshoeve) haar parken in gezamenlijkheid meer open stellen.

Voor het onderhoud van de Bloementuin zullen mensen met een beperking, onder begeleiding, worden ingezet.



De betreffende vergunningen worden nog dit jaar verleend (positief advies Monumentencommissie reeds beschikbaar), zodat in de eerste maanden van 2014 kan worden gestart.

De totale kosten van restauratie bedragen circa EUR 1,1 mln. Het grootste deel van de cofinanciering komt beschikbaar via het NRF in de vorm van een Restauratiefondsplus-hypotheek.

Voorgesteld wordt voor de restauratie van deze tuin een bedrag van EUR 180.000,00 te reserveren.

Ad 7. Landgoed Doornburgh

Aan de Diependaalsedijk te Maarssen ligt het landgoed Doornburgh, sinds 1957 in eigendom van de Kanunnikessen van het Heilige Graf. Op het landgoed ligt eveneens de in 1965 gebouwde priorij, ontworpen volgens de principes van de Bossche School door Jan de Jong en Dom van der Laan.

De priorij is reeds gemeentelijk monument en is in september jl. aangewezen door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als één van de 90 jonge rijksmonumenten. Eind dit jaar moet deze aanwijzing, volgens mededeling van de RCE, afgerond zijn.

Voor de instandhouding van de overige rijksmonumenten op het landgoed maken de Zusters gebruik van een Brimsubsidie.

Het gebouw behoeft, als onderdeel van het landgoed, echter een aanzienlijke restauratie van vooral het dak en het voegwerk. De kosten hiervoor worden geraamd op circa EUR 300.000,00.

Het landgoed en haar gebouwen staan open voor bezoekers, gasten en cursisten. De diensten in de kapel zijn openbaar toegankelijk en ook tijdens bijv. de Open Monumentendag is het gehele landgoed publiektoegankelijk.

De parkaanleg wordt, onder leiding van een tuinarchitect, onderhouden door vele vrijwilligers uit Maarssen.

Vanwege een mogelijke bijdrage vanuit de Erfgoedparels en de positie van de Zusters heeft een particulier zich bereid verklaard zorg te dragen voor de cofinanciering tot 50%.

Om die reden wordt voorgesteld voor dit landgoed een bedrag van EUR 150.000,00 te reserveren.

Ad 8. Landgoed Linschoten

Het landgoed beschikt over een vastgestelde Structuurvisie waarin het beleid over een langere periode is vastgelegd. Daarbij is het hoofdhuis redelijk op orde en is, mede vanwege de beschikbare beperkte capaciteit, gekozen voor een geleidelijke verbetering van het landgoed. Dit betekent dat een bescheiden instandhoudingsplan is opgesteld van EUR 60.000,00, verspreid over zes jaar. Hierbij is de systematiek van het Brim aangehouden.

Het grote aandachtspunt bij dit landgoed is het Parkbos van Zocher, bestaande uit circa 15 hectare, met onder andere waterpartijen en laanbegeleiding.

Gelet op het bovenstaande heeft de eigenaar aangegeven graag extra tijd te hebben om de plannen te kunnen voorbereiden en van een goede financiële onderbouwing te kunnen voorzien.

Om die reden wordt voorgesteld dit project (en de beslissing daarop) door te schuiven naar 2014.

Ad. 9 Hydepark

Met de eigenaar van dit complex (PKN) is gesproken over de restauratie van de unieke Oranjerie. Deze 19^{de}-eeuwse Oranjerie is gebouwd in een eclectische stijl met Lodewijk XIV invloeden. De restauratiekosten worden geraamd op circa EUR 2 mln.



De eigenaar is zeer geïnteresseerd in een bijdrage vanuit het Parelfonds maar wil eerst duidelijkheid over de nieuwe functie van de Oranjerie na restauratie. Er wordt niet gerestaureerd voor de leegstand en op deze manier is de eigen bijdrage niet te verantwoorden. Binnen de PKN wordt momenteel gewerkt aan 'een nieuw hart' binnen Hydepark. Dit nieuwe hart moet, bij realisatie, een prominente zichtlijn opleveren richting de Oranjerie.

Gelet op het bovenstaande is in gezamenlijk overleg besloten om dit project als mogelijk project 2014 op te nemen en dan te overleggen inzake de haalbaarheid.

Ad. 10 Kasteel Renswoude

Op verzoek van de eigenaar is gesproken over het mogelijk opnemen van dit project in de lijst van 'Erfgoedparels'. Er is sprake van een forse kwaliteitsachterstand bij Kasteel, Duiventoren, Koetshuis en Oranjerie. Er wordt wel gebruik gemaakt van de mogelijkheden van het Brim, maar deze zijn volstrekt onvoldoende.

Hoewel er een zeer beperkte vorm van publiektoegankelijkheid is (geldt voor het Kasteel), moet worden geconstateerd dat een groot deel niet toegankelijk is en wordt daarmee niet voldaan aan één van de belangrijkste criteria.

Om die reden is voorgesteld (waarmee ook is ingestemd) om de mogelijkheden van een grotere publiektoegankelijk te onderzoeken en over de resultaten daarvan met de provincie nader te overleggen. Op dat moment kan dan worden gezien of wordt voldaan aan de andere criteria (bijv. cofinanciering).

Financieel overzicht

Op basis van de gevoerde gesprekken komen we dan op de volgende voorgestelde reservering van het budget 2013:

| | | |
|---------------|--|-------------------------|
| 1. | Oud- en Nieuw Amelisweerd en Rhijnauwen | EUR 700.000,00 |
| 2. | Landgoed Vollenhoven | EUR 120.000,00 |
| 3. | Het Utrechts Landschap, diverse landgoederen | EUR 600.000,00 |
| 4. | Landgoed Gunterstein | EUR 100.000,00 |
| 5. | Slot Zeist/Broeder- en Zusterplein | EUR 300.000,00 |
| 6. | Bloementuin landgoed Prins Hendriksoord | EUR 180.000,00 |
| 7. | Landgoed Doornburgh | <u>EUR 150.000,00</u> |
| Totaal | | EUR 2.150.000,00 |

Met dit subsidiebedrag kan een forse totaalinvestering van minimaal EUR 6,7 mln. (mogelijk oplopend tot ruim EUR 7 mln. worden bereikt.

En belangrijker: een forse kwaliteitsverbetering van een aantal Utrechtse landgoederen en buitenplaatsen.

Met vriendelijke groet,
Hylkema Consultants,

J. van Zelst, directeur