



Onderwerp Intentieovereenkomst Coup en SGL
Plashoeve

Bestuursvoorstel

Onderwerp	Intentieovereenkomst tussen Coup en SGL om De Plashoeve als multifunctioneel gebouw in te zetten op Zandeiland 4 Vinkeveense Plassen
Aan	Het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden
Van	Jitske Brand
Datum	09-04-2025
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none">1. Intentieovereenkomst2. Juridische structuur3. Financieel overzicht Plashoeve4. Financieel overzicht eventuele Nieuwbouw5. Schets van mogelijke aanbouw/indeling multifunctionele Plashoeve6. Planning

Overwegingen en besluit

Overwegingen

- Dat de gemeente De Ronde Venen goedkeuring heeft gegeven aan het plan om woningen te bouwen op de huidige locatie van de Plashoeve en daaraan de voorwaarde heeft verbonden om het monument "De Plashoeve" aan de Vinkeveense Plassen te herbouwen.
- De projectontwikkelaar met Erfgoedadviesbureau Coup afspraken heeft gemaakt over de verplaatsing van de Plashoeve.
- Dat de gemeente De Ronde Venen aan het recreatieschap heeft gevraagd om te onderzoeken of het monumentale gebouw De Plashoeve dienst kan doen als multifunctioneel gebouw van het recreatieschap en daarvoor verplaatst kan worden naar Zandeiland 4.
- Dat Coup heeft aangegeven dat zij het recreatieschap volledig kan ontzorgen in dit project.
- Dat het huidige kantoor op Zandeiland 4 van tijdelijke aard is, aan vervanging toe is en niet voldoet aan de eisen van arbo- en veiligheid.
- Dat in het ontwikkelscenario Vinkeveense Plassen een multifunctioneel gebouw wordt beoogd op eiland 4, met o.a. de mogelijkheid voor kantooruimte. De daarvoor benodigde planologische ruimte en duiding van de functionaliteiten is opgenomen in het bestemmingsplan die naar verwachting op korte termijn wordt vastgesteld.
- Dat partijen de behoefte hebben om de intentie tot samenwerken uit te spreken zonder dat er een verplichting ontstaat tot het definitief overnemen en in gebruik nemen van De Plashoeve.
- Dat partijen behoefte hebben om de financiële risico's vast te leggen indien de samenwerking wordt beëindigd voordat de Plashoeve is verplaatst/verbouwd.
- Dat Coup heeft aangegeven dat de opdracht rechtstreeks aan hen gegund kan worden (zie juridische structuur) maar dat in het kader van rechtmatig handelen een juridisch advies van een derde, onafhankelijke, partij wenselijk is.
- Hiervoor aan Staatsbosbeheer gevraagd zal worden om op korte termijn dit advies op te stellen.
- Dat indien Staatsbosbeheer op korte termijn geen gelegenheid heeft om dit advies op te stellen, het advies aan advocatenkantoor KienhuisHoving zal worden gevraagd.

Besluit het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden:

1. In te stemmen met de intentieovereenkomst onder voorwaarde dat uit het juridische onderzoek blijkt dat de opdracht rechtstreeks aan Coup gegund mag worden.
2. De kosten voor het juridische onderzoek ten laste te laten komen van SGL-B en te verwerken in de begrotingswijziging 2025.



Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van het algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden gehouden op 17 april 2025, te MS Teams.

Dhr. J. van Engelen
Voorzitter

Mw. J. Brand
Secretaris a.i.

Toelichting

1. Inleiding

De huisvesting van medewerkers die werken voor het Recreatieschap Stichtse Groenlanden, en met name voor programma B de Vinkeveense Plassen, is niet meer toereikend.

In het ontwikkelscenario Vinkeveense Plassen wordt een multifunctioneel gebouw beoogd op eiland 4, met o.a. de mogelijkheid voor kantoorruimte en horeca. De planologische ruimte en duiding van de functionaliteiten is reeds in het bestemmingsplan opgenomen. Definitieve vaststelling van het bestemmingsplan vindt naar verwachting in de zomer van 2025 plaats.

De gemeente heeft aan het schap gevraagd of het schap kan instemmen met de verplaatsing van De Plashoeve naar Zandeiland 4 en of De Plashoeve na aanpassingen en aanbouw, dienst kan doen als multifunctioneel gebouw.

2. Doel

Deze overeenkomst heeft als doel de afspraken tussen partijen tijdens de Initiatief- en Ontwikkelfase vast te leggen inclusief bestuurlijke beslismomenten en (financiële) risico's gedurende deze fases.

3. Afwegingen

Naast de overwegingen op het voorblad zijn de kosten van een eventuele nieuwbouw afgezet tegen de kosten van project De Plashoeve (+ aanbouw) en is meegewogen dat Coup het recreatieschap (bijna) volledig kan ontzorgen. Dit resulteert in een aantrekkelijk financieel aanbod en omdat anders de projectcapaciteit moet worden ingehuurd tegen een hoger uurtarief.

4. Financiën

De (financiële) uitwerking van de aanschaf en exploitatie van het multifunctionele gebouw is in deze intentieovereenkomst nog niet nader uitgewerkt. Deze uitwerking maakt deel uit van de besluitvorming. Het eerste beslismoment (na de intentieovereenkomst) is voor de start van de

Voorstel aan het algemeen bestuur

Vergadering 17-04-2025



**RECREATIESCHAP
STICHTSE
GROENLANDEN**

Onderwerp Intentieovereenkomst Coup en SGL
Plashoeve

Ontwikkelfase in juli 2025. Het tweede beslismoment is voor de start van de Realisatiefase in september 2025.

In de intentieovereenkomst zijn wel de financiële kaders opgenomen indien de samenwerking beëindigd wordt voordat de Plashoeve is verplaatst c.q. is verbouwd.

Coup brengt dan kosten in rekening. Voor de Initiatiefase (vanaf 17-04-2025 tot 10-07-2025) bedragen de kosten maximaal € 60K en voor de Ontwikkelfase (tot 25-09-2025) maximaal 75K.

5. Uitvoering

De uitvoering wordt door een projectgroep begeleid. De projectgroep bestaat in ieder geval uit medewerkers van Coup, de accountmanager van SBB en de bestuurssecretaris van het schap. De projectgroep wordt indien nodig aangevuld met capaciteit vanuit de provincie Utrecht en de gemeente De Ronde Venen. De financiële vertaling voor het schap van dit project vindt plaats door Staatsbosbeheer.

De bestuurssecretaris heeft de intermediairrol naar het bestuur van het recreatieschap en kan vanuit bestaand mandaat (kleinere) zaken oplossen zodat er voortgang blijft in het project.

Indien noodzakelijk worden de ambtelijke klankbordgroep, de voorzitter en/of het bestuur hierbij betrokken. In de DB-vergaderingen wordt een terugkoppeling gegeven over de status en voortgang van het project.

6. Risico's

De risico's voor het schap zijn:

- Financieel: Maximaal 60K Initiatiefase + 75K Ontwikkelfase. Dit risico is beperkt omdat partijen de intentie hebben met elkaar samen te werken en er sowieso een multifunctioneel gebouw geplaatst moet worden.
- Juridisch: De rechtstreekse gunning aan Coup lijkt rechtmatig te zijn, zie hiervoor het memo van Coup, maar dient nog gecheckt te worden. Het risico wordt als zeer gering ingeschat.
- Bestuurlijk: Als het bestemmingsplan van de gemeente De Ronde Venen niet of niet tijdig wordt vastgesteld ontstaat er een getrappt probleem met de planning. Hierdoor kunnen dan zowel Coup als de projectontwikkelaar niet aan haar verplichtingen aan de gemeente voldoen. In die situatie treden de partijen met de gemeente in overleg over een mogelijke oplossing voor het dan ontstane probleem. Dit risico wordt als gering beschouwd.

De risico's in de Realisatiefase en m.b.t. de exploitatie zijn geen onderdeel van de intentieovereenkomst, maar worden opgenomen in de beslisdocumenten in september 2025.

7. Communicatie

Coup stelt, in overleg met SGL en Staatsbosbeheer, een communicatieplan op.

8. Vervolg

Na akkoord op de intentieovereenkomst start Coup met het proces met de projectpartners.