



Zaaknummer: 1497874

Raadsvergadering d.d. 19 december 2023 agendapunt

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 14 november 2023

Portefeuillehouder(s):	J.E. de Graaf
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	P. Koekoek 606 <a href="mailto:p.koekoek@tynaarlo.nl">p.koekoek@tynaarlo.nl</a>
Bijlage(n):	1. Inhoudelijke projectplan DM De Buitenplaats, versie augustus 2023

### Onderwerp

Toekomstplan Ensemble De Buitenplaats

### Gevraagd besluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met het toekomstscenario 'Drents Museum De Buitenplaats';
2. De hiervoor eerder gereserveerde, nu benodigde en in dit voorstel beschreven middelen ter beschikking te stellen voor de realisatie van Drents Museum De Buitenplaats;
3. Af te zien van het recht van eerste koop van Het Nijsinghuis en Stichting Het Nijsinghuis toe te staan Het Nijsinghuis te verkopen aan Stichting Het Drentse Landschap onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de oorspronkelijke verkoopakte uit 1971;
4. Toestemming te verlenen voor de overname van Stichting Museum De Buitenplaats en daarmee van rechtswege de overname van de Akte vestiging erfpachtsrecht ensemble De Buitenplaats van 8 juli 1993 door Stichting Het Drentse Landschap.

### Samenvatting

Afgelopen zomer hebben zes Drentse partijen elkaar gevonden in een sterke samenwerking, gebaseerd op de gezamenlijke ambitie om in het centrum van Eelde iets unieks te creëren. In gesprekken tussen de stichtingen Het Nijsinghuis, Museum De Buitenplaats, Drents Museum en Het Drentse Landschap ontstond eerder dit jaar al een plan voor een nieuw museum dat zich als enige in Nederland volledig zou richten op de Art Nouveau en Art Deco. Al snel werden Provincie Drenthe en Gemeente Tynaarlo betrokken bij die gesprekken. Vlak voor de zomer werden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Tynaarlo onderhandelingen gestart. In oktober leidden de onderhandelingen tot een solide plan voor behoud van ensemble De Buitenplaats en realisatie van het nieuwe 'Drents Museum De Buitenplaats'. Met gepaste trots leggen de zes partijen het resultaat van hun gesprekken voor aan hun besluitvormende organen zodat in 2024 gestart kan worden met de verwezenlijking van wat een gedeelde droom is geworden.



## **Wat willen wij bereiken?**

Het college maakt onderscheid tussen enerzijds het behoud van 'ensemble De Buitenplaats' en anderzijds het gebruik van dit ensemble.

Voor het college is behoud van het ensemble en het openbaar toegankelijk maken van ten minste de tuin voor het dorp Eelde de belangrijkste reden om voorliggend voorstel voor te leggen aan de raad. Het college ziet grote maatschappelijke waarde in het ensemble. Dit voorstel behelst daarom allereerst het veiligstellen van de toekomst van het ensemble door het overnemen van het beheer door Stichting Het Drentse Landschap.

Naast het organiseren van het beheer, is het voor het behoud van ensemble De Buitenplaats cruciaal dat er zo snel mogelijk nieuwe gebruikers gevonden worden voor het moment dat het huidige museum uit het ensemble vertrekt. Leegstand is immers voor behoud van een gebouw nooit goed. Bovendien zijn leegstaande gebouwen kostbaar en zullen die kosten voor rekening komen van de gemeente als grond- en pandeigenaar. Maar nog veel belangrijker; ook voor het dorp Eelde is leegstand of langdurige sluiting onwenselijk. Het college is daarom blij dat er met dit voorstel niet alleen een oplossing voor het beheer, maar ook een oplossing voor het gebruik kan worden voorgelegd aan de raad.

## **Achtergrond**

In het centrum van Eelde ligt het zogeheten 'ensemble' De Buitenplaats. Het daar gevestigde Museum De Buitenplaats vierde in 2021 haar 25-jarig jubileum, maar de geschiedenis van het ensemble gaat veel verder terug. Het ensemble De Buitenplaats is ontstaan rondom het 17<sup>e</sup>-eeuwse Nijsinghhuis en direct naast de 14<sup>e</sup>-eeuwse Dorpskerk. De Dorpskerk heeft haar oorspronkelijke functie altijd behouden is ook nu nog in gebruik als kerk. Het Nijsinghhuis werd gebouwd als woonhuis, deed vervolgens dienst als schultenhuis en gemeentehuis, raakte daarna in verval en werd in 1971 gekocht door het echtpaar Jos en Janneke van Groeninge-Hazenberg. Zij restaureerden het pand en vermaakten het interieur tot een kunstwerk door verschillende kunstenaars de wanden en planfonds te laten beschilderen. Nadat zij het Nijsinghhuis hadden gerestaureerd en omgevormd tot kunstwerk, stichtten ze een museum in en rondom het huis. In 1993 namen zij de omliggende kavels in erfpacht van Gemeente Eelde en realiseerden hier een Museumtuin, een Oranjerie in 17<sup>e</sup>-eeuwse stijl en een modern Museumpaviljoen met losstaand Museumcafé. In dit unieke ensemble van gronden en gebouwen werd Museum De Buitenplaats gevestigd. Het museum maakte al snel naam bij liefhebbers van eigentijdse figuratieve kunst. In 1996 werd het geopend door Koningin Beatrix. Later kreeg het van Provincie Drenthe het predicaat 'Museum van Provinciaal Belang' en in de zomer van 2023 bood het museum tijdelijk onderdak aan een schilderij uit de collectie van het Rijksmuseum in het kader van de expositie *Match*.

De afgelopen jaren, met een versnelling in de Coronajaren, belandde Museum De Buitenplaats in financieel zwaar weer en in 2022 luidde het museum de noodklok. De Raad van Toezicht van Stichting Museum De Buitenplaats gaf aan dat de financiële situatie niet langer houdbaar was en het museum aan het einde van 2023 genoodzaakt zou zijn de deuren te sluiten. Het jaar 2023 stond vervolgens in het licht van onderzoeken en gesprekken over de toekomst van De Buitenplaats. De stichtingen Drents Museum en Het Drentse Landschap werden gevraagd om daarin mee te denken en er ontstond een plan voor behoud van het ensemble en een toekomstige invulling van het ensemble door een nieuw zelfstandig museum op te richten onder de vleugels van Drents Museum. Op basis van dit plan werden de grootste financiers van De Buitenplaats, Provincie Drenthe en Gemeente Tynaarlo, betrokken bij de verdere uitwerking en op 16 juni 2023 werden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Tynaarlo formele onderhandelingen gestart om tot een overeenkomst te komen waaronder alle partijen hun handtekening zouden kunnen zetten.

Het afgelopen jaar hebben alle betrokken partijen veel van hun expertise, tijd en energie ingezet om tot een solide plan te komen, een plan dat haalbaar en toekomstbestendig is. Tijdens dit proces ontstond een sterke samenwerking rondom de gezamenlijke ambitie om enerzijds een toekomst voor ensemble De Buitenplaats te garanderen en anderzijds iets unieks te creëren. Kort gezegd bestaat het toekomstplan Drents Museum De



Buitenplaats uit drie onderdelen. Ten eerste wordt in het ensemble een nieuw museum gerealiseerd dat uniek wordt voor Nederland. Het museum zal zich als enige in Nederland exclusief gaan richten op de Art Nouveau en Art Deco uit de periode rond 1900. Deze kunststroming spreekt een brede doelgroep aan. Bovendien is dit een kunststroming die zich kenmerkt door een uitgesproken interesse in zogeheten florale elementen. Eenvoudiger gezegd: er wordt in deze kunststroom veel gebruikt van vormen uit de natuur, zoals bloemen en planten, een onderwerp dat naadloos aansluit bij het imago van planten- en bloemendorp Eelde met haar landgoederen, historie van kwekers, bloemenveiling en bloemencorso. Er lijken dan ook volop mogelijkheden te zijn voor mooie samenwerkingen tussen het nieuwe museum en het dorp Eelde. Ten tweede neemt Stichting Het Drentse Landschap het beheer en deels het eigendom (Het Nijsinghuis) van het ensemble over en stelt daarmee het behoud van het ensemble voor de toekomst zeker. Het grootste deel van het ensemble blijft, net als nu, in eigendom van de gemeente, waarmee de gemeente positie houdt op deze belangrijke locatie in het centrum van Eelde. Daarbij neemt Stichting Het Drentse Landschap de huidige erfpachtovereenkomst één-op-één over van Stichting Museum De Buitenplaats. Ten derde wordt met dit plan De Buitenplaats, misschien wel meer dan ooit tevoren, van het dorp Eelde zelf. De tuinen en het café worden publiek toegankelijk, de Eelder samenleving wordt nadrukkelijk betrokken bij het museum, het museum gaat een actieve rol innemen in de Eelder samenleving en het plan biedt mogelijkheden voor maatschappelijke meerwaarde zoals een directe busverbinding tussen Eelde en het centrum van Assen middels publiek vervoer.

## Argumenten

### *Inzet van gerenommeerde partijen zoals Het Drents Museum en Het Drentse Landschap*

De nieuwe levensfase voor De Buitenplaats wordt mede mogelijk gemaakt door de steun en inzet van twee gerenommeerde Drentse stichtingen. Zowel Het Drents Museum als Het Drentse Landschap hebben zich veelvuldig bewezen en de afgelopen jaren herhaaldelijk laten zien wat er met kennis, ervaring en kunde mogelijk is op het gebied van cultuurhistorie en de verbinding tussen cultuurhistorie en lokale samenlevingen.

Het Drentse Landschap is uitgegroeid tot een zeer professionele en gespecialiseerde organisatie. Zij beheert inmiddels ruim 350 gebouwde objecten, waarvan ruim 100 rijksmonumenten, 32 archeologische terreinen of objecten, drie schansen en een drietal rijksbeschermden tuinen en vierde successen met onder andere het Vervenershuis, Veenhuizen en Orvelte. Het Drentse Landschap was door haar inzet meerdere keren verantwoordelijk voor het (openbaar toegankelijk) behouden van de Drentse cultuurhistorie. De stichting heeft door de jaren brede ervaring opgedaan in de restauratie, het beheer en de duurzame herbestemming van cultuurhistorisch erfgoed. Daarbij maakt Het Drentse Landschap gebruik van de inzet van ruim 500 vrijwilligers, meestal uit de directe omgeving van het erfgoed dat zij beheert, om zo de kosten betaalbaar te houden, maar ook een band te houden tussen erfgoed en samenleving. Deze vrijwilligers zijn actief in allerlei uiteenlopende activiteiten, zoals tuinonderhoud, rondleidingen en educatie. Extra relevant voor toekomstplan Drents Museum De Buitenplaats is dat Het Drentse Landschap zich meermaals heeft bewezen in de zorg voor grote ensembles, zoals onder andere museumdorp Orvelte, grote landgoederen zoals Oldengaerde en Overcingel en het cultuurhistorisch ensemble Veenhuizen.

Het Drents Museum heeft een kunstcollectie van bijna 100.000 objecten en luidde in 2008 een periode van ongekend succesvolle exposities in door het naar Nederland halen van het wereldberoemde Chinese terracottaleger. Het succes van de laatste vijftien jaar kenmerkt zich door een combinatie van internationaal programmeren en het programmeren van de Drentse cultuur en historie. Internationaal liet Het Drents Museum na het Terracottaleger van zich horen met exposities over onder andere The American Dream, Frida Kahlo en prijswinnende exposities over Iran en Armenië. Over de Drentse cultuur en historie waren er exposities over bijvoorbeeld Cuby and the Blizzards, Egbert Streuer, Menyala (geschiedenis van de Molukkers in Drenthe) en komt er een tentoonstelling over de woonwagencultuur in Drenthe. Waar mogelijk worden internationaal en Drents gecombineerd, zoals in de nu lopende expositie over Van Gogh in Drenthe. Daarnaast timmerd het museum maatschappelijk aan de weg. Niet alleen brengt het de provincie Drenthe op allerlei manieren in verbinding met een breed (inter)nationaal netwerk. Het museum zet zich ook in voor diversiteit en inclusiviteit met speciale programma's voor mensen met dementie of visuele beperkingen of speciale aanbiedingen voor



inwoners met een kleine portemonnee. Tot slot is Het Drents Museum ook financieel een stevige partner. Het museum staat bekend als bedreven fondsenwerver, die voor ten minste 50% haar omzet zelf verdient en niet leunt op de overheid. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door 2.300 vrienden en meer dan 80 businessclubleden van het museum.

#### *Maatschappelijke bijeffecten*

Het plan 'Drents Museum De Buitenplaats' biedt volop kansen voor nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen in het dorp Eelde. Allereerst hebben de stichtingen Drents Museum en Het Drentse Landschap allebei de ambitie om zich nadrukkelijk aan het dorp Eelde te verbinden. Het Drentse Landschap door bijvoorbeeld samen te werken met vrijwilligers uit de omgeving voor het beheer van de tuin en wellicht zelfs door bij het tuinonderhoud ook plaats te bieden aan mensen die moeilijk een plek op de arbeidsmarkt vinden. Op het nabijgelegen Landgoed Lemferdinge brengt Het Drentse Landschap dit al jarenlang succesvol in de praktijk. Het Drents Museum door bijvoorbeeld samen te werken met vrijwilligers en scholen uit de omgeving, maar ook door nadrukkelijk de samenwerking met Eeldenaren te zoeken bij activiteiten van het nieuwe museum of bijvoorbeeld samen te werken met het bloemencorso voor de openingstentoonstelling. En wellicht zelfs door samen met Gemeente Tynaarlo en publiek vervoerpartners een buslijn op te zetten van De Buitenplaats naar het Drents Museum in Assen waardoor een rechtstreekse busverbinding ontstaat tussen Eelde en Assen. Maar naast deze directe kansen zijn er ook nog indirecte maatschappelijke mogelijkheden. Het Drents Museum verwacht met het nieuwe museum vanaf 2027 minimaal 30.000 bezoekers te trekken en daarmee reuring en dus sfeer te brengen naar het centrum van Eelde. Deze reuring en sfeer kunnen extra inkomsten genereren in de omgeving van het nieuwe museum. Bovendien worden de tuinen en het museumcafé openbaar en vrij toegankelijk voor iedereen, dus ook voor wie geen bezoek brengt aan het museum. Ook daarmee krijgt de beleving van het Eelder centrum een belangrijke impuls.

*Ensemble De Buitenplaats en de museumfunctie zijn belangrijk voor het Masterplan Centrum Eelde en staan andere gewenste ontwikkelingen in het centrum niet in de weg*

Uit het ontwerpdeel van het Includiproces om te komen tot een Masterplan voor centrum Eelde is duidelijk geworden dat het ensemble De Buitenplaats niet ter discussie staat en dat bovendien de museumfunctie op die plek als belangrijke drager voor het centrum wordt gezien. De ontwerpen zijn recent openbaar gemaakt. Deze ontwerpen laten zien dat het museum andere gewenste ontwikkelingen, zoals de vestiging van de bibliotheek of het Internationaal Klompenmuseum in het centrum, niet in de weg staat of zelfs positief kan beïnvloeden. Het compleet maken van de cultuurhistorische strook vanaf de Dorpskerk tot aan Het Kampje met de toevoeging van een cultuurhuis tussen de Museumtuin en Het Kampje wordt, weliswaar voornamelijk op de tekentafel, als een belangrijke kans gezien voor opwaardering van de sfeer in het centrum. Daarmee is er voor de bibliotheek en wellicht het Klompenmuseum met het cultuurhuis een geschiktere locatie gevonden dan de gebouwen van ensemble De Buitenplaats en is er een plan ontstaan waarin het nieuwe museum juist extra bezoekers voor deze nieuwe functies kan opleveren en vice versa. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het nieuwe cultuurhuis in deze plannen getekend is op de grond van het ensemble en dat dit geen deel uitgemaakt heeft van de gesprekken over voorliggend toekomstplan voor het museum. Oftewel: over het beschikbaar stellen van deze grond zullen in het proces voor centrumontwikkeling nog separate gesprekken moeten worden gevoerd met de (nieuwe) erfpachthouder van het ensemble. Desalniettemin geven deze ontwerpen een duidelijk beeld van enerzijds het belang van het museum en anderzijds de mogelijkheden voor toevoeging van andere maatschappelijke en culturele functies in het centrum naast het museum.

#### *Museum De Buitenplaats houdt op te bestaan*

De directe aanleiding voor een nieuw toekomstplan voor De Buitenplaats is uiteraard het gegeven dat het huidige museum heeft aangegeven niet meer te kunnen voortbestaan. Het sluiten van dit museum zou als direct gevolg sluiting en leegstand van het ensemble hebben. Het Nijsinghhuys gaat daarmee op slot en het is onzeker wat de eigenaren hiermee zullen doen. Het overige deel van het ensemble is in eigendom van de gemeente. Door de sluiting zal de gemeente geconfronteerd worden met aanzienlijke kosten, zeker wanneer er geen goede invulling voor het ensemble wordt gevonden. Met het toekomstplan Drents Museum De Buitenplaats



wordt sluiting en leegstand voorkomen, behoud van het ensemble voor de toekomst veilig gesteld en een nieuw en sterker museum in het ensemble gerealiseerd.

## **Kanttekeningen**

### *Kosten*

Het verhaal van ensemble en museum De Buitenplaats heeft vaker tot zorgen geleid. Door de jaren heen zijn er bijvoorbeeld veel discussies gevoerd over de financiën. Gemeente Tynaarlo had het gevoel dat 'er altijd geld bij moest' en Provincie Drenthe vond juist dat Gemeente Tynaarlo te krap subsidieerde in vergelijking met de provinciale bijdrage aan het museum. Ook nu wordt er extra geld gevraagd. Enerzijds wordt daarmee de discussie met de provincie geslecht door de gemeentelijke structurele subsidie gelijk te stellen aan die van de provincie. Anderzijds wordt daarmee het behoud van het ensemble voor de toekomst verzekerd, zelfs wanneer het nieuwe museum geen succes wordt, want ook dan blijft het beheer van het ensemble bij Stichting Het Drentse Landschap. En als derde wordt daarmee een nieuw museum een goede start gegeven en een reële kans om tot een succes uit te groeien. Tegenover de extra kosten nu staan langjarige afspraken en dus zekerheid over kosten en risico's in de toekomst en de waardevolle maatschappelijke bijeffecten die grotendeels ten behoeve van het dorp Eelde zullen komen. Het bereikte onderhandelingsresultaat levert daarmee stabiliteit, continuïteit en maatschappelijke winst op, die gezamenlijk in balans zijn met de gevraagde extra financiën.

### *Beeldvorming*

De Van Groeningen hebben een gerestaureerd Nijsinghuis, een uniek ensemble en een museum nagelaten aan Eelde. Toch is bij Eeldenaren van tijd tot tijd het gevoel ontstaan dat dit deel van het centrum niet meer van of voor hen was. Sterker nog: de uitbreiding van het ensemble werd gezien als verlies van een deel van Het Kampje voor het dorp en het museum werd gezien als een exclusieve plek voor 'de elite'. Uiteraard is dit negatieve beeld slechts deels terecht en doet dit weinig af aan het feit dat Eelde veel aan de Van Groeningen te danken heeft en veel vrijwilligers zich door de jaren heen met hart, ziel en veel plezier voor De Buitenplaats hebben ingezet. Maar toch is dit beeld wel iets dat bestaat in Eelde en is daarmee een belangrijk aandachtspunt richting de toekomst. Aan zowel Het Drentse Landschap als het Drents Museum is daarom als belangrijke opgave meegegeven dat De Buitenplaats weer 'van het dorp' moet worden. Beide stichtingen gaan daar vol op inzetten. Het Drentse Landschap door middel van samenwerking met lokale vrijwilligers en wellicht het bieden van een beschutte werkplek. En ook Het Drents Museum is hierover helder in haar inhoudelijk projectplan: 'We ontwikkelen een participatieprogramma voor Drents Museum De Buitenplaats waarbij het doel is het museum een belangrijke plaats van ontmoeting te laten zijn voor de lokale gemeenschap'.

### *Verkeer- en parkeerdruk*

De beoogde komst van ten minste 30.000 bezoekers per jaar naar het centrum van Eelde is een aandachtspunt met het oog op de verkeer- en parkeerdruk in dat centrum. Op het eerste oog lijkt dit geen probleem te worden omdat Museum De Buitenplaats ook in het verleden deze bezoekersaantallen heeft gehad en ook met haar zomertentoonstelling 'Match' in 2023 het aantal bezoekers per week trok dat gelijk staat aan 30.000 bezoekers per jaar. Tot nog toe heeft dit bezoekersaantal nooit voor problemen gezorgd. Het is echter moeilijk in te schatten of de bezoekers uit verleden en heden vergelijkbaar zijn met de bezoekers die in de toekomst zullen komen. Tegelijkertijd schetst Includi een veel voller centrum in de toekomst door onder andere de toevoeging van nieuwe functies, ook dat geeft onzekerheden. De komende vijf jaar zal moeten blijken of de infrastructuur bestand is tegen de druk die de nieuwe ontwikkelingen al of niet met zich meebrengen. Daarna zal bekeken moeten worden of en welke maatregelen getroffen kunnen worden, daarover worden nu nog geen uitspraken gedaan en zijn geen afspraken gemaakt.



## *Onzekerheden*

Hoewel de zes onderhandelende partijen enthousiast zijn geworden over het plan 'Drents Museum De Buitenplaats' en zij hieraan vol vertrouwen willen gaan werken om dit tot in lengte van jaren een succes te maken, is er altijd onzekerheid over de uitvoering. De partijen hebben daarom voor een aantal afspraken rekening gehouden met een proefperiode van vijf jaar waarbij het Drents Museum heeft becijferd dat de eerste drie aanloopjaren nog niet de bezoekersaantallen en effecten verwacht mogen worden die uiteindelijk worden beoogd. Met het Drents Museum is daarom afgesproken dat er regelmatig, bijvoorbeeld twee keer per jaar, overleg zal plaatsvinden over de voortgang en daarnaast zullen na het derde jaar en vijfde jaar evaluatiemomenten plaatsvinden op basis waarvan verdere afspraken kunnen worden gemaakt. Met andere woorden: de onderhandelende partijen hebben elkaar gevonden in een gezamenlijk langjarige ambitie, hebben gesproken over de voorwaarden voor een goede start en groeiperiode, maar hebben vervolgens vooral het doel vastgesteld om gezamenlijk iets te creëren waar geen einddatum aan hangt.

*Er zijn ook alternatieve scenario's mogelijk voor het toekomstig gebruik van Ensemble De Buitenplaats*

Op dit moment is Het Nijsinghuis in eigendom van Stichting Het Nijsinghuis waarbij Gemeente Tynaarlo recht van eerste koop heeft bij verkoop. Daarnaast rust er een erfpachtovereenkomst voor onbepaalde tijd op het overige deel van Ensemble De Buitenplaats. Gemeente Tynaarlo kan dus niet beschikken over het ensemble zo lang Het Nijsinghuis niet verkocht wordt en er in het ensemble een museum gehuisvest is. De reden dat er onderhandelingen hebben plaatsgevonden over bovenbeschreven toekomstplan voordat er breed naar andere eventuele invullingen voor dit ensemble is gekeken, ligt onder andere in dit feit. Bovendien hebben zowel Stichting Het Nijsinghuis als Stichting Museum De Buitenplaats weliswaar te kennen gegeven dat het huidige museum niet meer kon voortbestaan zonder hulp, maar hebben zij vanuit hun verantwoordelijkheid voor de nalatenschap van de Van Groeningen ook zelf hulp gezocht voor een museale toekomst voor het ensemble en vonden die bij Stichting Het Drentse Landschap en Stichting Drents Museum. Het moment dat deze partijen elkaar vonden rondom een concreet toekomstplan, was pas het moment dat Gemeente Tynaarlo en Provincie Drenthe echt betrokken raakten. Feitelijk zou de voorliggende vraag daarmee als een subsidieaanvraag kunnen worden gezien die op haar merites beoordeeld moet worden. Complicerende factor is echter dat de gemeente in dit geval niet slechts subsidieverstrekker is, maar ook eigenaar en daarmee belanghebbende; dit was de reden voor het college om op dit plan in juni uitgebreidere gesprekken te starten om te bezien of dit plan daadwerkelijk kans van slagen zou hebben alvorens een besluit over de gevraagde financiële bijdragen te nemen. Tegelijkertijd wilde het college meer zicht krijgen op de uitkomsten van het Includiproces. Op basis van de conceptovereenkomst waartoe de gesprekken hebben geleid, beoordeelt het college het plan als solide, oftewel: haalbaar en toekomstbestendig en bovendien waardevol voor de gemeente en in het bijzonder het dorp Eelde. Daarnaast past dit plan in de eerste ontwerpen van het Includiproces zoals hierboven al aangegeven.

## **Financiën**

Net als onder 'Wat willen wij bereiken?' maken we ook bij de financiën onderscheid tussen behoud en gebruik van het ensemble. Zoals gezegd is voor het college het behoud van het ensemble het hoofddoel van dit voorstel. Verreweg het grootste deel van de gevraagde middelen is dan ook bedoeld voor de volledige overdracht van het beheer van het ensemble aan Stichting Het Drentse Landschap. Voor het behoud van het ensemble heeft de raad via de Integrale Voortgangsrapportage 2023 eerder al €1,2 miljoen gereserveerd. Dit bedrag wordt met dit voorstel vrij gegeven voor financiering van de bruidsschat en de verbeteringsinvestering voor het ensemble. Een deel van dit bedrag wordt overigens momenteel ingezet om het huidige museum open te houden (zie ook 'Uitvoering') totdat er nieuwe invulling gevonden is. Dit om onvermijdelijke sluiting en leegstand te voorkomen. Deze bijdragen aan het huidige museum worden in mindering gebracht op de €1,2 miljoen.



Naast de €1,2 miljoen voor behoud van het ensemble wordt een gemeentelijke bijdrage gevraagd aan de nieuwe gebruiker van het ensemble. Om het nieuwe Drents Museum De Buitenplaats de eerste vijf jaar vanaf 1 januari 2024 direct goed op weg te helpen, wordt in die periode een extra gemeentelijke bijdrage van €310.000 gevraagd. Dit bedrag is gebaseerd op het gelijk trekken van de gemeentelijke structurele subsidie aan die van de provincie (5 x €62.000). Dit bedrag is op verzoek van het college al door de raad gereserveerd in de begroting voor 2024 en wordt met dit voorstel vrij gegeven voor financiering van het nieuwe museum.

De totale geschatte kosten voor de aanloopperiode 2024-2028 zijn €3,3 miljoen, waarvan de helft nodig is voor behoud en beheer van het ensemble en de andere helft voor de start en exploitatie van het museum. De gemeente Tynaarlo draagt eenmalig €1,15 miljoen bij aan de bruidsschat voor het Drentse Landschap en verhoogt in deze periode de structurele subsidie aan De Buitenplaats op het huidige niveau van de provincie (€310.000). Het Drents Museum draagt €590.000 bij in het plan, waarvan €250.000 als vergoeding voor de verkregen collectie van Stichting Nijsinghuis, €90.000 voor een exploitatiebijdrage aan het nieuwe museum en een inspanningsverplichting om minimaal €250.000 aan externe fondsen te werven. Provincie Drenthe wordt gevraagd eenmalig €1 miljoen bij te dragen voor Drents Museum de Buitenplaats. Daarnaast onderzoekt de provincie de mogelijkheden om nog een extra bijdrage te doen via de subsidieregeling Restauratie en Herbestemming Karakteristiek Bezit. De structurele subsidies die Museum De Buitenplaats nu al ontvangen van gemeente en provincie blijven gehandhaafd voor het nieuwe Drents Museum De Buitenplaats.

### **Alternatieven**

Mocht het toekomstplan Drents Museum De Buitenplaats niet de instemming krijgen van alle partijen, dan komen opnieuw de vragen op tafel hoe het ensemble voor Eelde behouden kan blijven en welke invulling dit ensemble dan moet krijgen. De eigenaren van Het Nijsinghuis hebben vooralsnog alleen rekening gehouden met dit toekomstplan en gaan zich pas beraden over wat zij met hun eigendom gaan doen wanneer dit toekomstplan niet door zal gaan. Voor het overige deel van het ensemble geldt dat de erfpachtovereenkomst komt te vervallen op het moment dat hierin geen museum meer wordt geëxploiteerd en dat dan de gronden en gebouwen om niet terugvallen naar de gemeente. Voor het behoud en dus het beheer van dit deel van het ensemble zijn er op dat moment drie mogelijkheden: De gronden en gebouwen in eigen beheer nemen, een nieuwe erfpachter vinden of een nieuwe eigenaar vinden.

In alle gevallen zal de onrendabele top voor de komende twintig jaar gelijk zijn aan de door Stichting Het Drentse Landschap berekende bruidsschat en verbeteringsinvestering van in totaal €1.447.000. De gemeente zal namelijk dezelfde kosten hebben voor investeringen, verduurzaming en onderhoud als die door Het Drentse Landschap zijn opgenomen in de berekening van de bruidsschat en de verbeteringsinvestering. Wanneer Het Nijsinghuis verkocht wordt en de gemeente zich beroept op haar recht van eerste koop om zodoende het ensemble compleet te houden, worden de kosten nog eens verhoogd met €235.000 en de nu nog onbekende aankoopssom voor Het Nijsinghuis. Zoals Het Drentse Landschap heeft berekend is, geldt deze onrendabele top van in totaal €1.682.000 bij een jaarlijkse huurinkomst van €40.000 in 2024 en daarna geïndexeerd. Met deze inkomsten moeten de overige kosten gedekt worden. Wanneer meer huur kan worden gevraagd, daalt de onrendabele top; wanneer minder huur kan worden gevraagd, stijgt deze. Pas bij een jaarlijkse huurinkomst van €104.300 zijn alle benodigde uitgaven voor de komende twintig jaar volledig gedekt. Andersom stijgt de onrendabele top tot €2.424.000 wanneer geen huurinkomsten worden ontvangen. De gemeente, dan wel de nieuwe erfpachter of de nieuwe eigenaar zal deze huurder of deze huurders dus zo snel mogelijk moeten vinden om enerzijds het ensemble voor de toekomst te behouden en anderzijds de kosten te beperken.

Oftewel: Gemeente Tynaarlo krijgt pas de beschikking over Ensemble De Buitenplaats wanneer Drents Museum De Buitenplaats niet gerealiseerd wordt, Stichting Museum De Buitenplaats per 1 januari 2024 ook geen andere museale exploitatie realiseert en het huidige museum sluit en Stichting Het Nijsinghuis haar eigendommen aan de gemeente verkoopt. In die situatie dient de huidige begrotingspost van €1.000.000 voor behoud van het ensemble verhoogd te worden met €682.000 en dient de gemeente met ingang van 1 januari 2024 huurders te vinden voor een totale huuropbrengst van €40.000 per jaar of een nieuwe erfpachter of eigenaar die op haar beurt deze huurders vindt om een structureel te kort van maximaal €40.000 in de



gemeentelijke begroting te voorkomen. Bij maatschappelijke huurders zullen deze huurkosten hoogstwaarschijnlijk grotendeels via subsidies weer bij de gemeente terecht komen.

Bovenop bovengenoemde kosten bij een alternatieve invulling van het ensemble, kunnen er nog functiespecifieke investeringen nodig zijn voor bepaalde huurders. Met name de bibliotheek of het klompenmuseum zijn twee partijen die regelmatig genoemd worden als alternatieve huurders van het ensemble. Met name voor de bibliotheek moeten er nog aanvullende kosten gemaakt worden voor aanpassing van met name het museumpaviljoen, onder andere op het gebied van openbare toegankelijkheid voor iedereen. De geschiktheid van het ensemble voor deze partijen en de eventueel benodigde extra investeringen bovenop bovengenoemde zijn niet onderzocht vanwege het verloop van het proces en naar aanleiding van de ontwerpen van Includi over het Masterplan Eelde. Uit deze presentatie bleek dat het behoud van het ensemble en de museale functie in het ensemble van groot belang voor het dorp zijn, maar bleek bovendien voldoende alternatieve ruimte in het centrum te zijn voor bijvoorbeeld de bibliotheek en het klompenmuseum.

## **Uitvoering**

Na instemming van alle besluitvormende organen van de betrokken partijen kunnen de benodigde overeenkomsten tussen partijen getekend worden. Het streven is dat het Drents Museum en Het Drentse Landschap vanaf 1 januari 2024 verantwoordelijk zijn voor De Buitenplaats, dat het nieuwe Drents Museum De Buitenplaats op 1 september 2024 opent en dat het huidige museum De Buitenplaats tot die datum zo lang mogelijk geopend blijft. Besluitvorming over de bijdrage van de provincie wordt verwacht op 20 december 2023, voor die datum wordt ook besluitvorming verwacht in de stichtingsbesturen en raden van toezicht van de andere betrokken partijen.

Uitstel van de besluitvorming en uitvoering tot na 1 januari 2024 is onwenselijk. Zoals Museum De Buitenplaats eerder heeft aangegeven, is de financiële positie van het museum dusdanig problematisch dat, zonder maatregelen, het museum waarschijnlijk 1 oktober 2023 en uiterlijk eind 2023 de deuren moet sluiten. Om sluiting en leegstand te voorkomen heeft de gemeente het museum verzocht de deuren open te houden totdat er een alternatieve invulling is gevonden. In ruil daarvoor is via de Integrale Voortgangsrapportage een krediet van €200.000 apart gezet in de gemeentelijke begroting die onder andere gebruikt zou kunnen worden om het openhouden van het museum financieel mogelijk te maken. Door een succesvolle zomerexpositie heeft het museum nog enige tijd op eigen benen kunnen staan, maar het museum is inmiddels genoodzaakt om van dit krediet gebruik te maken. Museum en gemeente willen deze afhankelijkheidssituatie zo kort mogelijk laten duren.

## **Besloten behandelen**

Nee

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris





Raadsbesluit nr.

Betreft: Toekomstplan Ensemble De Buitenplaats

Raadsvoorstel Toekomstplan Ensemble De Buitenplaats

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

## **B E S L U I T:**

De raad besluit

1. In te stemmen met het toekomstscenario 'Drents Museum De Buitenplaats';
2. De hiervoor eerder gereserveerde, nu benodigde en in dit voorstel beschreven middelen ter beschikking te stellen voor de realisatie van Drents Museum De Buitenplaats;
3. Af te zien van het recht van eerste koop van Het Nijsinghuis en Stichting Het Nijsinghuis toe te staan Het Nijsinghuis te verkopen aan Stichting Het Drentse Landschap onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de oorspronkelijke verkoopakte uit 1971;
4. Toestemming te verlenen voor de overname van Stichting Museum De Buitenplaats en daarmee van rechtswege de overname van de Akte vestiging erfpachtsrecht ensemble De Buitenplaats van 8 juli 1993 door Stichting Het Drentse Landschap.

Vries, 19 december 2023

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen,        voorzitter

R.J. Puite,                    griffier