

Van: info@vrijhooftwaard.nl <info@vrijhooftwaard.nl>

Verzonden: woensdag 20 januari 2021 21:58

Onderwerp: Mail aan de gemeenteraad Stichtse Vecht inzake herbestemmingsplan Oostwaard

Beste leden van de gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht,

Zoals u wellicht bekend is hebben wij een herbestemmingsplan ingediend voor de historische boerderij "Oostwaard". Het gaat om de monumentale 13^e eeuwse boerderij aan de Oostwaard 9 te (3602 AA) Maarssen met bijna 8 hectare grond met agrarische bestemming aan de Vecht tussen Oud Zuilen en OpBuuren/Maarssen-Dorp. Op Google Maps kunt u op dit adres onze boerderij met het omliggende land vinden en zien.

Als familie wonen wij in 2024 100 jaar op deze boerderij. Wij zijn de 3^e en 4^e generatie.

Ons doel als familie is om dit cultuurhistorische erfgoed als ensemble in stand te houden als een historische groene locatie langs de Vecht, midden tussen alle verstedelijkte ontwikkelingen om ons heen.

Met een bestemming die enerzijds ons als familie de financiële mogelijkheid biedt om het ook daadwerkelijk als zodanig voor de toekomst duurzaam in stand te kunnen houden en daarvan normaal te kunnen leven en anderzijds ook onze omgeving dit historische erfgoed zoveel mogelijk laat meebeleven.

De afgelopen 10 jaar hebben wij daartoe al vele investeringen gedaan:

- Overname boerderij met 2,3 hectare van ouders
- Restauratie en renovatie van het 13^e eeuwse hoofdgebouw
- Aankoop van ASR van de 5,5 hectare achterliggende gronden met agrarische bestemming, die voorheen (tot het jaar 2000) door onze familie van ASR werden gepacht
- Ontwikkeling van het geheel tot NSW-landgoed
- Omschakeling van de aangekochte voormalige maïspcelen naar biologische grond (met hulp van biologische agrariër Willem van der Linden uit de Bethunepolder)
- Aanplant van 30% bebossing met voedselbos (2,5 hectare) langs de bebouwde omgeving, sportlocatie en de Zuilense Ring met behoud van het open beeld vanuit de Vecht en de weg Oostwaard
- Heraanplant historische hoogstamfruitboomgaard
- 5 jaar herbestemmingsoverleg met de gemeente Stichtse Vecht om tot een zo zorgvuldig mogelijk herbestemmingsplan te komen.
- Aanleg omhaagde CSA-moestuin (Community Supported Agriculture); alle 50 oogstaandelen zijn al aan omwonenden verkocht

Het gaat er nu om een goede en voor de omgeving passende economische drager te vinden voor de toekomstbestendige instandhouding van dit cultuurhistorisch erfgoed. En om daardoor een positieve verbinding te maken met de verstedelijkte woonomgeving. Wij hebben dat in nauw overleg met de gemeente Stichtse Vecht (met name mevrouw Loes van Voorthuysen) en onze adviseur van Plannenmakers, die ook het vigerende bestemmingsplan heeft opgesteld, zo zorgvuldig mogelijk uitgekend. Dit levert een gevarieerd aanbod op van passende economische dragers, te weten:

- Ruimte op de deel in de stal (de voormalige Saal) en op de hooizolder voor meerdaagse cursussen, trainingen, retraites e.d. tot 25 personen (14 eenvoudige

slaapplaatsen op de tillen in de stal en 11 in tent(jes) bij het achtererf (zeer kleinschalig en conform passend concept "kamperen bij de boer")

- Ruimte in dezelfde stal (Saal) voor eendaagse cursussen, vergaderingen e.d. tot 50 personen
- Ruimte in dezelfde stal (Saal) voor af en toe, minder frequente culturele bijeenkomsten tot 120 personen
- Dit alles ondersteund met ondergeschikte/faciliterende horeca vanuit een professionele bedrijfskeuken in de dwarshal van het hoofdgebouw
- Een (voedsel)bos-/landwinkel van max 50m², voorlopig vanuit het hoofdgebouw en op termijn vanuit de bestaande en nog te renoveren 19^e eeuwse losstaande varkens-, schapen- en machineschuur
- Een terrasfunctie in en rondom de bestaande hooiberg op de binnenplaats achter het hoofdgebouw en achter de losstaande schuur, niet te zien vanuit de Vecht en de weg Oostwaard
- Bestaande hout- en machineloods op het achtererf wordt vervangen door nieuwe schapen- en machineschuur.
- Drie recreatieappartementen in voornoemde bestaande, nog te renoveren varkens-, schapen- en machineschuur

Alleen al vanwege de beperkt aanwezige ruimte in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal het aantal en de frequentie van de in de stal en op het achtererf te houden activiteiten beperkt en kleinschalig blijven. Er mogen geen nieuwe (recreatieve) gebouwen bijkomen. Dit alles betekent dat met deze bestemmingswijziging:

- De historische boerderij volledig in stand kan worden gehouden
- Ook het ensemble en het aanzicht vanuit de Vecht en de weg de Oostwaard volledig hetzelfde zal blijven
- Het aantal activiteiten beperkt zal blijven en nooit tegelijkertijd kunnen plaats vinden
- Het omliggende agrarische landschap volledig hetzelfde zal blijven en niet van bestemming zal wijzigen.
- Geen sprake zal zijn van overlast gevende activiteiten, doch uitsluitend van bij de boerderij en de omgeving passende activiteiten, gewaarborgd onder de noemer culturele en educatieve activiteiten
- De bestemming gemengde doeleinden uitsluitend en alleen betrekking heeft op het achterhuis en het achtererf van het hoofdgebouw, de hooiberg en de bestaande schuren. Niet op het omliggende agrarische landschap en voedselbos.
- De verkeersaantrekkende werking zéér beperkt zal zijn. Van onaanvaardbare overlast van verkeer en geluid zal geen sprake zijn. Het parkeren kan volledig op eigen terrein plaats vinden. De gemiddelde, maximale parkeerdruk zal circa 30 auto's zijn per (werk)dag. En zo dus ook het aantal auto's over de weg Oostwaard en het aantal bezoekers met de auto. Alleen bij periodiek te organiseren culturele bijeenkomsten (tot 120 bezoekers) zou het verkeer en de parkeerdruk in theorie meer/hoger kunnen zijn. Wettelijk moe(s)t daarvoor aangetoond worden dat het aantal parkeerplaatsen voor die activiteiten op eigen terrein voldoende is. Dat is gedaan. Doch met de activiteiten die wij willen en kunnen realiseren zullen de meeste bezoekers naar verwachting uit de directe woonomgeving komen. Die komen dus lopend of met de fiets. Andere bezoekers kunnen met het OV komen. Er bevinden zich 2 bushaltes op loopafstand (op de Oostwaard en op de Sweserengseweg, beide maximaal 10 minuten lopen). Wij zullen dit ook zoveel mogelijk bevorderen. Parkeren op de berm langs de weg de Oostwaard, die ons eigendom is, zullen wij nooit accepteren.

Met dit herbestemmingsplan kunnen wij een positieve, sociale en verbindende bijdrage te leveren aan de leefbaarheid en de culturele voorzieningen van de gemeente Stichtse Vecht en in het bijzonder van de omliggende woonwijken OpBuuren, Oud Zuilen, Zandweg-Oostwaard, Maarssen-Dorp, e.o. Wij hebben dan ook al zeer veel positieve

reacties uit de buurt en op de 'social media' ontvangen (facebook OpBuuren, Oud Zuilen app, e.d.). Daarnaast worden wij door diverse instanties benaderd om activiteiten op onze locatie te organiseren, zoals IVN Stichtse Vecht, Theatergroep Maarssen '32, Stichting Duurzame Vecht, Leader Weidse Veenweiden, Kunstronde Vecht&Plassen, etc. Er is dus veel behoefte aan lokale ruimte voor kunst, cultuur en natuur. Daar kunnen wij in voorzien als de gevraagde herbestemming wordt toegestaan.

Ons plan zal vermoedelijk binnen afzienbare termijn door het College van B&W aan de raad worden gepresenteerd en ter besluitvorming op de agenda worden gezet. Wij hopen dat u zich bij de beoordeling er rekenschap van geeft dat een economische drager voor de instandhouding van dit cultureel erfgoed, dat nagenoeg zonder subsidies op eigen benen staat, echt noodzakelijk is. Met dit plan wordt daar op een voor de omgeving niet storende manier invulling aan gegeven.

Wij stellen het zeer op prijs indien u zich persoonlijk een beter beeld van onze boerderij en de beoogde plannen wilt vormen. In deze tijden van pandemie is het lastig om daar op een goede en efficiënte wijze vorm aan te geven. Daarom nodigen wij u graag uit om – volledig conform de geldende regels – een persoonlijk bezoek aan ons te brengen. Ook kunt u zich per e-mail tot ons wenden voor vragen of opmerkingen op info@vrijhooftwaard.nl. Via Loes van Voorthuysen van het gemeentekantoor kunt u desgewenst ook telefonisch contact met ons opnemen. Digitaal overleg is ook mogelijk.

Bij voorbaat alvast hartelijk dank voor uw belangstelling. Wij verzoeken u vriendelijk om ons plan te steunen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted address]

[Redacted address]

E: info@vrijhooftwaard.nl

I: www.vrijhooftwaard.nl

www.instagram.com/vrijhooftwaard

www.fb.com/oostwaard