



Notitie: Ruimtelijke afweging Oud Over 4

september 2021

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	3	4.5.2 Beoordeling.....	10
1.1 Aanleiding.....	3	4.6. Naderbij de arbeidsmarkt.....	10
1.2 Ligging en begrenzing van het perceel	3	4.6.1 Omschrijving	10
1.3 Bestemmingsplan en bestaande inrichting.....	4	4.6.2 Beoordeling.....	10
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke afweging	5	4.7. Schapen en bijen	11
3.1. Belangenafweging	5	4.7.1 Omschrijving	11
3.1.1. Behoud door ontwikkeling.....	5	4.7.2 Beoordeling.....	11
3.1.2. Provinciaal ruimtelijk beleid	5		
3.1.2. Gemeentelijk ruimtelijk beleid	7		
3.1.3. Onderzoek initiatiefnemer	7		
3.1.4. Cultuurhistorische waarden en ruimtelijke afweging.....	8		
Hoofdstuk 4 Beoordeling inpasbaarheid maatregelen.	9		
4.1. Inleiding.....	9		
4.2. Nieuw wandelroutes.....	9		
4.2.1 Omschrijving	9		
4.2.2. Beoordeling.....	9		
4.3. Educatief bunkerbos	9		
4.3.1 Omschrijving	9		
4.3.2 Beoordeling.....	9		
4.4. Cultuurrijk kunstbos	10		
4.4.1 Omschrijving	10		
4.4.2 Beoordeling.....	10		
4.5. Uitbreiding van de moestuin	10		
4.5.1 Omschrijving	10		

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2017 heeft de gemeente Stichtse Vecht een initiatief behandeld voor het omzetten van een voormalige paardenstal naar een bedrijfswoning op de buitenplaats Vrederijk op het perceel Oud Over 4 in Loenen aan de Vecht. Het is de bedoeling dat de tuinman en zijn gezin permanent op het perceel gehuisvest gaat worden in één van de bestaande bijgebouwen. Bij de behandeling van het vooroverlegplan in 2017 is advies gevraagd aan de provincie. In het advies wordt voornamelijk gewezen naar de kansen die het provinciaal beleid biedt. Een duidelijk standpunt hebben de provincie en daaropvolgend de gemeente uiteindelijk niet geformuleerd. Door het uitblijven van een besluit heeft de initiatiefnemer in 2018 opnieuw een verzoek ingediend. Dit verzoek is vervolgens voorzien van een cultuur-historisch rapport. De gemeente zag op dat moment niet voldoende ruimte om medewerking te verlenen aan het verzoek om niet in de benodigde kwaliteitswinst werd voorzien.

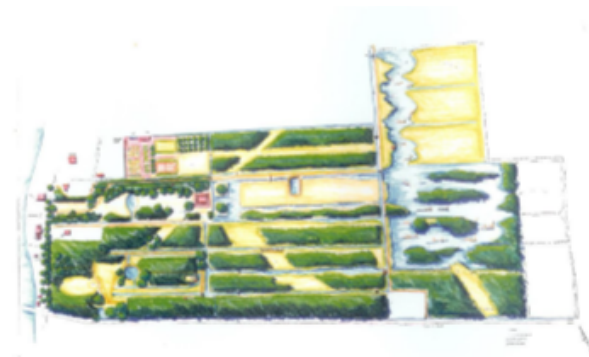
In oktober 2020 is het plan opnieuw behandeld. Dit naar aanleiding van een aanvraag omgevingsvergunning (200245) die eerder dat jaar is ingediend. Daarbij gaat het nu niet meer om het gebruik van de paardenstal als woning maar, ook op advies van de gemeente, om het andere bijgebouw dat al in gebruik was woning. Na behandeling is het standpunt (nog) niet gewijzigd ten opzichte van ons eerdere advies. Er bestaat een positief gevoel bij de nut- en noodzaak van een tuinmanswoning voor het functioneren en onderhoud van deze buitenplaats, maar de kwaliteitswinst is onvoldoende inzichtelijk gemaakt en onderbouwd. Het CWP lijkt de beoogde ontwikkeling buiten de rode contour niet langer in de weg te staan.

Deze voorliggende notitie vormt de ruimtelijke afweging voor de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing van het perceel

Het plangebied is gelegen aan Oud Over 4 in Loenen. Het betreft een relatief jonge buitenplaats; Landgoed Vrederijk. Het beslaat een oppervlakte van

circa 35 ha. Vrederijk is geen rijksmonument, het hoofdhuis dateert uit 2002. Tegelijkertijd heeft Vrederijk een lange geschiedenis. Dit landgoed is de afgelopen decennia verder ontwikkeld tot het huidige bos- en waterrijke landgoed. Het landgoed ligt tussen de Vecht en de Loosdrechtse Plassen. Een deel is jaarrond opengesteld, terwijl een ander deel buiten het broedseizoen is geopend.



Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten

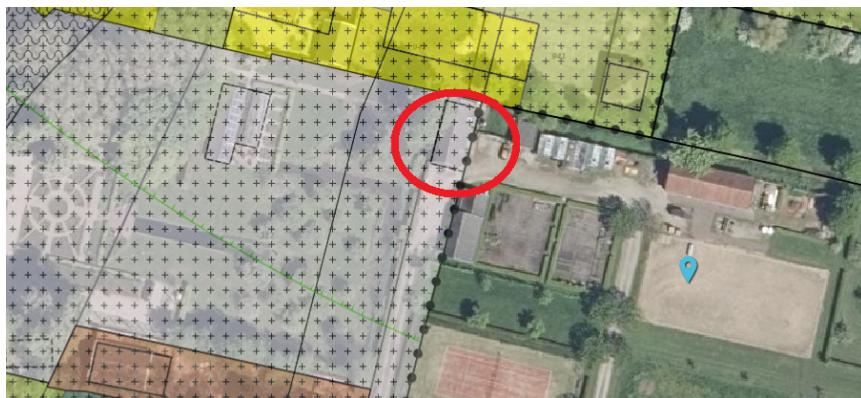
Op de navolgende afbeelding is het bijgebouw aangeduid welke omgezet moet worden naar een woning voor het gezin van de tuinman..



Bijgebouw bij rode markering

1.3 Bestemmingsplan en bestaande inrichting

Het landgoed Vrederijk is gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk gebied Noord”. Opvallend is echter dat het bijgebouw, waar nu al in gewoond wordt, gelegen is in een ander bestemmingsplan, namelijk het plan voor de kern Loenen aan de Vecht. Bij de vaststelling van dit plan is men er waarschijnlijk vanuit gegaan dat het bijgebouw, welke omgezet wordt naar woning, onderdeel uit maakte van de aangrenzende buitenplaats.



Geldend bestemmingsplan

Achter dit gebouw is een voormalig bedrijventerrein gevestigd waar recent het bestemmingsplan is gewijzigd voor de nieuwbouw van woningen. Op dit perceel is het mogelijk om woningen te realiseren, op gelijke hoogte met het bijgebouw. Het bestemmingsplan hiervoor is onherroepelijk. In 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van de twee woningen. Deze is verleend en onherroepelijk geworden. Eind 2019 gaf de eigenaar aan dat de woningen in de verkoop zouden gaan maar tot op heden is dat niet het geval. De bouw van deze woningen vormt geen belemmering om eventueel medewerking te verlenen aan de onderhavige aanvraag.



Rood = paardenschuur, blauw = bijgebouw in gebruik als woning, oranje = geplande woningbouw op achtergelegen perceel.

Ter verduidelijking: het verzoek van 2018 had betrekking op het realiseren van een tuinmanswoning ter plaatse van de paardenschuur (rood) terwijl deze nu betrekking heeft op het, al deels bewoonde, andere bijgebouw (blauw).

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke afweging

3.1. Belangenafweging

Bij de vergunningverlening en daarmee het omzetten van een bijgebouw naar een woning wordt uitgegaan van het “voor wat, hoort wat” principe waarbij door het realiseren van een kwaliteitsverbetering, medewerking verleend kan aan nieuwe ontwikkelruimte. Bij deze ontwikkeling staan het behoud en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische voorop door in te zetten op “behoud door ontwikkeling”.

3.1.1. Behoud door ontwikkeling

Zoals gezegd is Vrederijk een jonge buitenplaats. Geïnspireerd op wat ooit was is een eigentijdse buitenplaats opgericht met als doel de (deels) verdwenen landschappelijke en cultuurhistorische waarden te herstellen en voor de toekomst te kunnen behouden. Het is een omvangrijke buitenplaats. Na realisatie en ingebruikname is duidelijk geworden dat toezicht en voortdurend onderhoud, de permanente aanwezigheid van een deskundige tuinman vragen. In een tuinmanswoning is echter, via de oorspronkelijke vergunningverlening, niet in voorzien. Dit terwijl, zo blijkt ook uit het cultuurhistorisch onderzoek, een tuinmanswoning bij een buitenplaats van deze omvang van oudsher vrij gebruikelijk was.

De provincie en gemeente zijn in principe terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen in het landelijke gebied (buiten de rode contour). Echter zijn er ook omstandigheden waarbij wel medewerking verleend kan worden aan verdere verstedelijking in het landelijk gebied. Het bieden van aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden bij buitenplaatsen in het kader van “behoud, door ontwikkeling” is er hier één van. De gemeente kan, met toepassing van het provinciaal ruimtelijk beleid, overwegen om ten behoeve van het behoud van cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelmogelijkheden op het perceel toe te staan. Onduidelijk was op welke wijze de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de doelstelling. Daarom heeft de initiatiefnemer de notitie “Open het Vrederijk” opgesteld waarin de aanvullende maatregelen zijn beschreven om de kwaliteit en waarden van de buitenplaats te kunnen onderhouden maar ook beleven. Deze maatregelen hangen samen met de permanente aanwezigheid van een tuinman.

3.1.2. Provinciaal ruimtelijk beleid

Het perceel en het betreffende bijgebouw zijn gelegen buiten de “rode contour”. Dat betekent dat het provinciaal ruimtelijk beleid, in principe, terughoudend is met verdere verstedelijking. Het omzetten van een bijgebouw naar een woning wordt gezien als verdere verstedelijking.



Ligging rode contour provinciaal ruimtelijk beleid

Daarnaast zijn het perceel en het bijgebouw gelegen in de buitenplaatszone van het provinciaal ruimtelijk beleid. Het bijgebouw is echter *niet* gelegen in de buitenplaatsbiotoop, zoals aangegeven door de provincie Utrecht, terwijl een groot deel van de buitenplaats dit wel is.

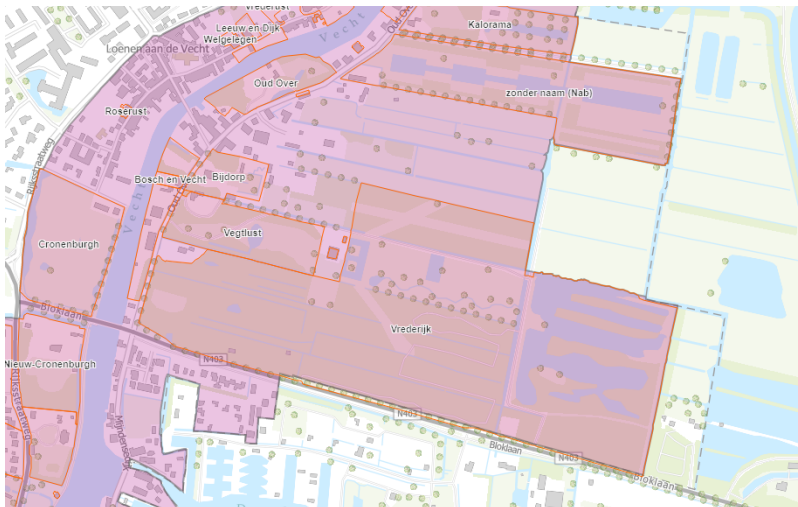
De cultuurhistorische waarden zijn in het provinciaal ruimtelijk beleid verankerd via de aanduiding van buitenplaatszone. De buitenplaatszone is in de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht gekoppeld aan regels. De provincie Utrecht is zeer terughoudend met ruimtelijke ontwikkelingen op percelen in de buitenplaatszone. Enkel wanneer ontwikkelingen bijdragen aan het herstel of behoud van de

cultuurhistorische waarden van de buitenplaatsen is ontwikkeling mogelijk. Om dit te toetsen heeft de provincie Utrecht de “Leidraad behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen” (hierna Leidraad) en de daarin opgenomen “ontwikkelladder voor buitenplaatsen” opgesteld. Uit deze leidraad volgt allereerst dat de ontwikkeling noodzakelijk dient te zijn voor de instandhouding van de (gehele) buitenplaats. Zoals genoemd stelt de initiatiefnemer dat het toevoegen van de tuinmanswoning noodzakelijk is vanwege het voortdurend onderhoud en toezicht op de buitenplaats. Ruimtelijke ontwikkeling wordt als de laatste mogelijkheid gezien, eerst moet gekeken worden of

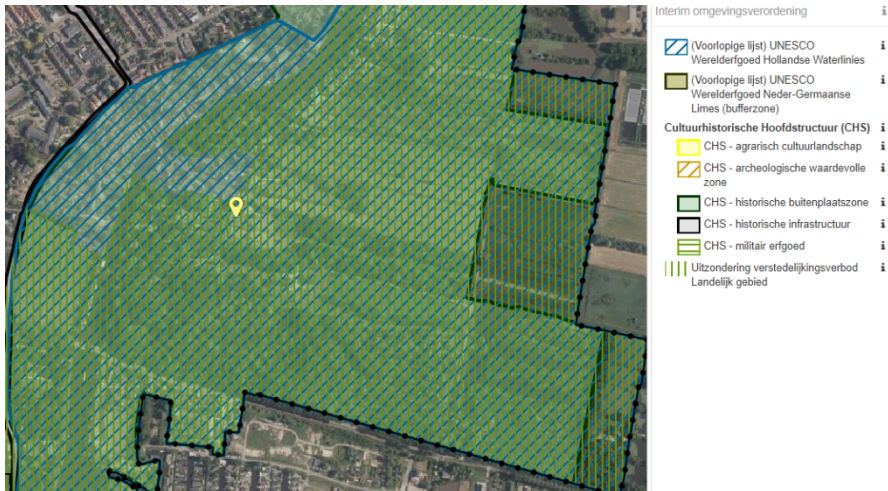
1. besparingen mogelijk zijn in het beheer;
2. andere alternatieve inkomsten denkbaar zijn;
3. er ontwikkeling binnen de bestaande gebouwen mogelijk is.

De provincie werkt daarnaast met de buitenplaatsbiotoop. De “Utrechtse Buitenplaatsbiotoop” is een informatiebestand met ruimtelijke kenmerken van de buitenplaatszones én van de afzonderlijke buitenplaatsen binnen die zones. Met deze informatie biedt de provincie een kennisbron en inspiratie-instrument om de cultuurhistorische kwaliteiten van buitenplaatsen te behouden en te verbeteren. In de onderstaande afbeelding is een beeld van de provinciale kaartviewer “Historische buitenplaatsen” waarop de buitenplaatszone en buitenplaatsbiotoop op zijn weergegeven.

Ook op de kaartviewer van de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht is te zien dat het perceel en het bijgebouw gelegen zijn binnen de buitenplaatszone. Daarnaast is het perceel gelegen in het gebied dat onderdeel uit maakt van het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en daarmee van de voorlopige nominatie van Unesco Werelderfgoed.



Buitenplaatszone (paars) en buitenplaatsbiotoop (omlijnd) (bron: Kaartviewer Historische buitenplaatsen; Cultuurhistorische Atlas).



Kaart buitenplaatszone Omgevingsverordening: ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl

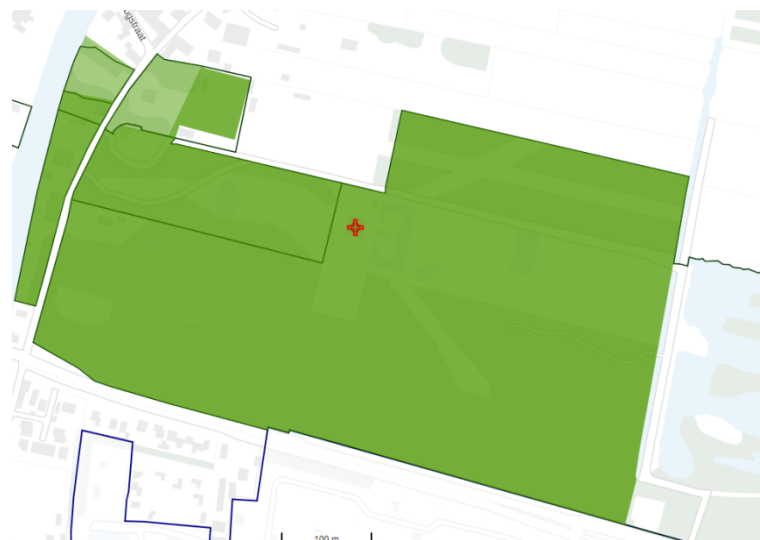
3.1.2. Gemeentelijk ruimtelijk beleid

De ruimtelijke kaders van de gemeente worden voor een groot deel bepaald door de “ruimte” die in het provinciaal ruimtelijk beleid wordt geboden. Zeker op het moment dat het dat een perceel betreft buiten de rode contour. Het gemeentelijk beleid volgt daarom ook het provinciaal beleid en is terughoudend met nieuwe ontwikkelingen. De gemeente maakt gebruik van de afwijkingsmogelijkheden in het provinciaal ruimtelijk beleid om medewerking te verlenen aan ontwikkelingen als deze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en de fysieke leefbaarheid. Op het gebied van cultuurhistorie volgt de gemeente dan ook het principe van behoud door ontwikkeling. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn vastgelegd in een Landschapontwikkelingsplan (LOP), een archeologische waardenkaart en een cultuurhistorische waardenkaart.

Daarnaast heeft de gemeente het zogenaamde “Rapport Trendlijnen Stichtse Vecht” opgesteld die gebruikt worden als onderligger van de gemeentelijke Omgevingsvisie. In het rapport wordt vastgesteld dat veel buitenplaatsen zijn gesplitst waardoor de ruimtelijke samenhang onder druk komt te staan. Vrederijk wordt in het rapport genoemd als gewenste tegenontwikkeling waarbij “resterende biotopen van voormalige buitenplaatsen (zonder hoofdhuis of gebouwen, maar met enkele restanten in de buitenruimte), worden herontwikkeld” om cultuurhistorische en landschappelijke waarden te herstellen. Deze nieuwe buitenplaats koppelt bewoning aan natuur- en landschapsontwikkeling. Ook in het rapport is opgenomen dat er ruimte is voor wijziging van gebruik, toevoegingen van functies en zelfs nieuwbouw mits dit de cultuurhistorische waarden versterkt en de aansluit bij de landschappelijke karakteristiek.

De gemeente heeft de cultuurhistorische waarden vastgelegd in een waardenkaart. Deze waardenkaart komt nagenoeg overeen met de aanduiding als buitenplaatsbiotoop door de provincie Utrecht. Hoewel een groot deel van het perceel is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol van de plek van het bijgebouw daarbuiten. Dat betekent overigens niet dat er geen waarden of kwaliteiten aanwezig zijn. Het perceel waar het bijgebouw is gesitueerd maakt nog altijd onderdeel uit van de

buitenplaatszone. Dat betekent dat een mogelijke ontwikkeling in samenhang met het totale perceel moet worden beoordeeld.



Cultuurhistorische waardenkaart: bron <https://kaarten.stichtsevecht.nl>

3.1.3. Onderzoek initiatiefnemer

De initiatiefnemer heeft adviesbureau SteenhuisMeurs een cultuurhistorisch onderzoek laten opstellen. Dit rapport richt zich op de vraag of Vrederijk een cultuurhistorisch ensemble is en of daarin een dienstwoning wenselijk is. Hiertoe is de geschiedenis van de plek onderzocht en wordt aandacht besteed aan de typologie en de ontwikkeling van de buitenplaatsen langs de Vecht.

De conclusie is dat Vrederijk een vanzelfsprekend onderdeel is van het buitenplaatsenlandschap langs de Vecht. Het landgoed bevat tal van cultuurhistorisch waardevolle elementen, die terugvoeren tot eerdere historische fases. Aan het begin van deze eeuw werd het landgoed gerestaureerd en uitgebreid. Op dat moment werden nieuwe gebouwen geplaatst, als onderdeel van het ensemble en volgens de eeuwenoude logica van de buitenplaatsen.

Het feit dat Vrederijk de verbinding legt tussen de oude buitenplaatsen-typologie met moderne architectuur onderstreept de relevantie van de buitenplaatsen voor het heden, maar onderschrijft ook dat cultuurhistorie doorloopt tot in het heden. Voor het heden is de uitdaging om deze moderne historische buitenplaats zo goed, kwalitatief hoogwaardig en compleet als mogelijk te realiseren en te behouden. Dat bij de cultuurhistorische typologie ook een tuinmanswoning hoort, is op veel plekken langs de Vecht te zien. Voor het onderhoud van het terrein van is de aanwezigheid van een tuinman op het terrein geen overbodige luxe. De plaatsing van de woning kan, afgaande op de historische voorbeelden, op zeer verschillende manieren; pontificaal op de voorgrond of juist discreet op de achtergrond.

Op 20 april 2021 heeft SteenhuisMeurs een addendum opgesteld ter nader motivering van de locatie voor de tuinmanswoning. Daarin is opgenomen dat:

Vanuit de typologische opzet van de buitenplaatsen is het voor Vrederijk logisch om de tuinmanswoning aan de noordwestelijke hoek van het landschap op te nemen, als onderdeel van het ensemble van de kwekerij. Functioneel is dat vanzelfsprekend. Herbestemming van het in 2003 volledig herbouwde gebouw, in gebruik als schuur, is de voor de hand liggende optie.

3.1.4. Cultuurhistorische waarden en ruimtelijke afweging

Het principe van “behoud door ontwikkeling” is bij uitstek bedoeld om via een “ja, mits-afweging” nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden toe te staan. Het voorzien in onderhoud en de instandhouding van de buitenplaats is daarbij het belangrijkste uitgangspunt. Daarbij dient allereerst gekeken te worden naar het besparen van kosten, vervolgens naar andere vormen van inkomsten en tot slot naar nieuwe ontwikkelingen in bestaande bebouwing. Pas na het doorlopen van deze stappen is het onder strikte voorwaarden mogelijk om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (nieuwbouw) te overwegen die tot doel heeft kwaliteitsbehoud en -ontwikkeling op een buitenplaats te financieren.

Wat ons betreft draagt de permanente aanwezigheid van een tuinman bij aan de verdere versterking van de cultuurhistorische en natuurwaarden van de buitenplaats. Een “nieuwe” buitenplaats en daarmee nog deels in ontwikkeling. Een, ook in onze gemeente, zeer omvangrijke buitenplaats waar toezicht en onderhoud voortdurend de aandacht vragen. De eigenaren hebben een duidelijke visie op de verdere ontwikkeling van de buitenplaats en willen voorzien in verdere maatregelen om de ontwikkeling van de buitenplaats te stimuleren. Het plan richt zich daarmee op het behoud en het beleven van (de waarden van) de buitenplaats. Om de maatregelen verder te beschrijven heeft adviesbureau La4sale de maatregelen beschreven in de notitie “Open het Vrederijk”. We gaan in hoofdstuk 4 van beoordeling in op de verschillende maatregelen.

3.1.4.1. Conclusie

Het verzoek sluit aan bij de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Door te voorzien in de functiewijziging van bestaande bebouwing ten behoeve van het behoud en versterken van cultuurhistorische en landschappelijke waarden wordt het “behoud door ontwikkeling-principe” gevolgd. De ruimtelijke gevolgen blijven beperkt omdat er geen bebouwing wordt toegevoegd en het gebruik van het bijgebouw als woning geen belemmering vormt voor het gebruik van omliggende percelen. Een deel van de aanvullende maatregelen, welke als een voorwaardelijke verplichting aan de vergunningverlening verbonden kunnen worden, versterken de beleving van de buitenplaats. De aanwezigheid van de tuinman is mede bepalend voor het succes van de aanvullende maatregelen. Het bijgebouw zelf is gelegen op het deel buiten de buitenbiotoop maar wel binnen de buitenplaatszone. Dat betekent dat cultuurhistorische en landschappelijke waarden het minst beïnvloed worden door te kiezen voor het bijgebouw.

Hoofdstuk 4 Beoordeling inpasbaarheid maatregelen.

4.1. Inleiding

De aanvrager heeft bij de aanvraag omgevingsvergunning een aantal aanvullende maatregelen voorgesteld. In de notitie “Open het Vrederijk” worden deze maatregelen beschreven. Niet alle maatregelen hebben wat ons betreft een gewenst effect en daarmee een toegevoegde waarde. In dit hoofdstuk worden de maatregelen daarom besproken. Voor een volledige omschrijving wordt verwezen naar de notitie. Hierbij gaat het om:

- Nieuwe wandelroutes in de natuur;
- Educatief Bunkerbos;
- Cultuurrijk kunstbos;
- Uitbreiding moestuin;
- Naderbij de arbeidsmarkt;
- Schapen ontmoeten en bijdragen aan de bijenstand.

4.2. Nieuw wandelroutes

4.2.1 Omschrijving

Aan de oostkant van de buitenplaats is een natuurgebied van bijna 14 hectare aangelegd. In de afgelopen 15 jaar zijn de voormalige maïsackers die hier lagen getransformeerd tot extensief begraasde natuur/ blauwgraslanden en een waterrijk plas- en broekbosgebied. Op dit moment kan dit deel van de buitenplaats alleen onder begeleiding (op aanvraag) en op specifieke momenten in het jaar bezocht. In de toekomst zal het aanbod actief versterkt worden. Met een regelmaat van ongeveer 1x per maand en uitsluiting in het broedseizoen, zal er minstens 10 keer per jaar een afwisselende avontuurlijke en educatieve route te lopen zijn. Een en ander nader uit te werken met de deskundigen en betrokkenen, zoals de Polderwachter. Ter ondersteuning is er een website gemaakt met data, informatie en mogelijkheid tot inschrijven. In het gereed maken en onderhouden van de wandelroutes zal de tuinman een belangrijke rol moeten vervullen.

4.2.2. Beoordeling

De ruimtelijke kwaliteitswinst van het oorspronkelijk plan zat voor een groot deel in de aanleg van het natuurgebied aan de oostkant van de buitenplaats. De aanleg van natuur op agrarische gronden betekende veel voor het herstel van de buitenplaats. Er is met bijzondere aandacht gekeken naar de inspanning die werd geleverd aan het versterken van de landschappelijke waarden. De realisatie van het natuurgebied was hierbij één van de belangrijke dragers. Wij zijn van mening dat de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden de belangrijkste opgave voor het gebied aan de oostkant van de buitenplaats moet blijven maar zien in de aanleg van nieuwe wandelroutes en een , onder voorwaarden, ruimere opstelling van het gebied, wel een passende manier om de buitenplaats beter beleefbaar te maken. De eerste opzet van de website ziet er veelbelovend uit en de samenwerking die gezocht wordt met andere organisatie om de wandelingen te organiseren geeft vertrouwen.

4.3. Educatief bunkerbos

4.3.1 Omschrijving

Op de buitenplaats zijn nog 5 bunkers te vinden. Alhoewel 2 van de 5 op het publiek toegankelijke deel liggen en dus in theorie te bezichtigen zijn, maakt het feit dat ze dichtgestort zijn en grotendeels overgroeid het niet makkelijk 'de geschiedenis te beleven'. De bedoeling is om de bunkers (behalve de 2 pal naast het privé-huis) als structuur weer meer bloot te leggen en te ontsluiten voor bezoekers. Het veilig beheren en bewaken van de route en de openstelling zal een taak zijn voor tuinman.

4.3.2 Beoordeling

De bunkers maken onderdeel uit van een geschiedenis waar recent veel meer aandacht voor is. Hoewel de bunkers gelegen zijn in een deel van de buitenplaats die nu ook al toegankelijk is, is er weinig aandacht voor de duiding van dit deel van de geschiedenis. Door de openstelling en het zichtbaar maken van deze bunkers wordt ook dit deel van de geschiedenis weer beleefbaar. Deze maatregel wordt gezien als een meerwaarde voor de verdere ontwikkeling van de buitenplaats. Er zal wel aandacht moeten zijn voor de huidige ecologische waarden van de bunkers. Deze zijn mogelijk een verblijfplaats voor vleermuizen. Als de bunkers geschikt zijn

of geschikt te maken zijn voor winterverblijf kan overwogen worden ze hier ook op in te richten of te gebruiken. Bijvoorbeeld door ze in de winterperiode niet open te stellen en niet aan te lichten. De genoemde bunkers zijn monumenten. Bij het openstellen van de bunkers en het eventueel inrichten van de omgeving zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

4.4. Cultuurrijk kunstbos

4.4.1 Omschrijving

Kunst en cultuur passen op een buitenplaats. Initiatiefnemers willen daarom het bosdeel dat nu het grootste deel van het jaar opengesteld is voor wandelaars ook 'openstellen' voor buitenexposities. Er wordt ruimte geboden voor initiatiefnemers van buiten om hier tijdelijke 'tentoonstellingen' op gebied van kunst en cultuur te realiseren. Beelden, installaties, landschapskunst, maar ook natuurkunstworkshops voor bijvoorbeeld kinderen zijn welkom, en worden waar nodig en toepasselijk ondersteund door de Stichting Vrederijk. Dit zal gaan op aanvraag en afspraak. De tuinman voorziet in de praktische ondersteuning en het permanente toezicht.

4.4.2 Beoordeling

De invulling van het al toegankelijke deel van de buitenplaats als "kunstbos" is wat betreft de gemeente een interessante toevoeging. Een wisselend aanbod van exposities en activiteiten kan zorgen voor blijvende interesse voor de buitenplaats. De gemeente ziet deze maatregel als een meerwaarde voor de beleving van de buitenplaats.

4.5. Uitbreiding van de moestuin

4.5.1 Omschrijving

Bij de stichting van de buitenplaats is de toenmalige buxuskwekerij omgevormd tot fruitboomgaard en de volkstuintjes tot moestuin. Restaurant Het Amsterdammertje had lange tijd de moestuin in gebruik. Ondanks het succes bleek dit toch teveel werk, waarna het initiatief is genomen om onder leiding van de tuinman ook vrijwilligers uit het dorp te betrekken. Toen de tuinman niet meer permanent aanwezig kon zijn is die

groep uit elkaar gevallen. De bedoeling van tuinman is om samen met zijn vrouw het initiatief weer nieuw leven in te blazen en een serieuze moestuingroep van mensen uit de omgeving op te zetten. Restaurant Het Amsterdammertje zal hier ook weer deel van uit maken. Samen met hun is een plantplan uitgewerkt om seizoensgroenten en -fruit te gaan telen die ook weer in het restaurant op tafel zullen komen. De noodzakelijke coördinatie zal in handen liggen van de tuinman.

4.5.2 Beoordeling

Het vergroten van de moestuin door het verwijderen van de paardenbak betekent een verdere versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit deel van perceel. Het bijgebouw dat als tuinmanswoning gebruikt gaat worden komt daardoor nagenoeg volledig in het de moestuin te liggen. De inrichting van de totale buitenplaats wordt hierdoor versterkt. De gemeente ziet hierin een duidelijke meerwaarde.

4.6. Naderbij de arbeidsmarkt

4.6.1 Omschrijving

Ook mensen met 'afstand tot de arbeidsmarkt' zouden kunnen participeren in de moestuingroep. Zij zijn vaak erg goed op hun plek op boerenerven of buitenplaatsen. Het vraagt wel een goede begeleiding. Met de tuinman dicht op het werk kan er gelegenheid worden geboden om 1 of 2 mensen aan het 'team' toe te voegen. Naast in de moestuin zijn ze onder begeleiding van de tuinman ook welkom bij het reguliere bosonderhoud, het eventuele voedselbosonderhoud en bij de zorg voor de schapen en de bijen.

4.6.2 Beoordeling

De begeleiding van mensen op afstand van de arbeidsmarkt wordt gezien als een investering in sociale duurzaamheid. Dit initiatief is een duidelijke meerwaarde en een buitenplaats lijkt ons een goede plek voor een dergelijk initiatief.

4.7. Schapen en bijen

4.7.1 Omschrijving

De permanente aanwezigheid van de tuinman is ook belangrijk voor de zorg van de aanwezige dieren. Toen de tuinman nog op het landgoed woonde graasde er een kudde van 40 Drentse heideschapen. Dat moest toen hij wegging teruggebracht worden naar de 8 die het nu zijn. Schapen vragen veel zorg. Met een inwonende tuinman kan de kudde weer wat uitgebreid. Daarnaast is de tuinman, opgeleid imker, voornemens om 10 bijenkasten te gaan beheren in het deel aansluitend aan de moestuin.

4.7.2 Beoordeling

De zorg voor de dieren wordt gezien als ecologisch waardevol.