



Beleidsplan

2021 - 2024

Beleidsplan Stichting De Oldhorst

De Oldhorst:

Rijksmonument nummer 519797



Bewoners

- 1751 - 1766 K.E. Brouwer
- 1766 - A.P. Lemker van Breda
- - 1799 erven van mej. Helena Hendrika Lemker van Breda
- 1799 – 1800 mr. Daniël Jannette Walen x Ephraïme de la Sablonière
- 1800 – 1803 Ephraïme de la Sablonière
- 1803 - Ephraïme de la Sablonière x Frans Thomas Engelenburg
- 1820 – 1848 Frans Thomas Engelenburg x Lucia Maria Westerlo
- 1848 – 1950 Frans Thomas Engelenburg x Johanna Mooien
- 1950 – erven Frans Thomas Engelenburg
- - familie Nobel
- - familie Van Pallandt
- - F.F.F.Z. van Asch van Wijck
- - familie Van Beyma toe Kingma
- - familie Van Bylandt
- 1954 – 1980 M.E. baronesse van Tuyl van Serooskerken - gravin van Limburg Stirum
- 1980 - 1982 de heren Ruytes en Gommers
- 1982 - 2021 J.B. Kaiser
- 2021 Stichting De Oldhorst en De Kroon Beheer b.v.

Fabeltje?

Volgens overlevering is er een onderaardse gang van Oldhorst naar Wittenstein waarvan naar gezegd wordt in de jaren '50 de ingang gevonden schijnt te zijn.

Deze gangen zouden voor het grootste deel in het grondwater liggen.



De Kroon Beheer b.v.

De Kroon Beheer b.v. beheert diverse ondernemingen. De Kroon Beheer (DKB) zocht in 2021 een nieuw onderkomen. DKB wilde de aankoop combineren met het mogelijk maken van een cultuurhistorisch herstel- en educatieproject. Hiertoe is door DKB samen met Stichting De Oldhorst het initiatief genomen om De Oldhorst te kopen. DKB heeft 51% van de aankoopssom voor haar rekening genomen, wat tevens haar belang-aandeel is bij gelijkblijvende dan wel afnemende waarde van het onroerend goed.

DKB heeft geen commerciële of vermogensgroei-doelstellingen met deze aankoop. Ter bevestiging hiervan heeft DKB verklaard dat zij bij een eventuele toekomstige verkoop van De Oldhorst niet meer dan het door haar ingebrachte deel van de aankoopssom terugkrijgt en dat de waardevermeerdering ten gunste komt van Stichting De Oldhorst. Hiermee wordt maatschappelijke intentie van de aankoop bekrachtigd.

Stichting De Oldhorst

De stichting stelt zich ten doel het behoud van natuurschoon in het algemeen, het tot wasdom brengen en duurzaam ontwikkelen, en meer in het bijzonder rond Landgoed De Oldhorst te Oldebroek en de ontwikkeling van cultuur-historische en culturele elementen. Stichting De Oldhorst is verantwoordelijk de betaling van 49% van de aankoopssom aan de familie Kaiser, zoals beschreven in de akte van levering. Als gevolg van waardevermeerdering van het onroerend goed zal het eigendomsaandeel van de stichting toenemen als gevolg van de afspraken die gemaakt zijn met DKB. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de gelden en die stichting verkrijgt en de waardevermeerdering welke ontstaat a.g.v. de (herstel)werkzaamheden volledig ten goede komen aan de doelstelling van de stichting. Hiermee wordt bekrachtigd dat de stichting onbelemmerd kan functioneren als een algemeen nut beogende instelling zoals in haar statuten vastligt. In bijlage 1 staat een nadere beschrijving van de stichting.

Geschiedenis De Oldhorst

Het huis werd in 1751 gebouwd op een smalle langgerekte kavel (door polderontginningen) in opdracht van A.K Brouwer, met gebruik van delen van een 17e eeuwse voorganger. Het buitenhuis stond binnen een formeel opgezette aanleg met lanen en sterrenbossen (Kaart van M.J. de Man uit 1809). Deze aanleg werd in de negentiende eeuw in landschapsstijl vergraven in opdracht van Frans Thomas Engelenburg in wiens bezit het goed in 1805 kwam. Op de kadastrale minuut van 1828 staat deze aanleg met weide, waterpartijen en grot (circa 1820) aangegeven. Daarnaast is in deze periode ook het huis vergroot (1810) en kreeg het zijn huidige aanzien. De parkaanleg werd genoemd als 'eene der fraaiste van den geheelen omtrek' met 'uitgestrekte wandelingen en bosschen'.

Gebouwbeschrijving:

Witgepleisterd blokvormig hoofdgebouw gebouwd in 1751 en naar achteren toe vergroot (verdubbeld) in 1810; aan het einde van de 19de eeuw is tegen de westgevel een toren waarin de dienstrap is gebouwd en kreeg het huis zijn huidige aanzien. Het pand bestaat uit twee bouwlagen onder een met gesmoorde dakpannen gedekt omgaand schilddak; tussen de bouwlagen een waterlijst, onder de gootlijst loopt een fries met triglifien; dakkapellen met driezijdig fronton. De voorgevel van zeven traveeën breed heeft een middenrisaliet, bekroond door een dakvenster (boogvenster met deelzuiltje) met klauwstukken en een fronton; de risaliet wordt benadrukt door een zuilenportiek voor de toegangsdeur met daarboven een overdekt balkon met ijzeren zuiltjes en een bewerkte balustrade (oorspronkelijk langs de gehele gevel een



luifel). De dubbele toegangsdeur met bovenlicht heeft aan weerszijden een smal venster en op de verdieping dubbele balkondeuren. De toren tegen de westgevel kent een geleding met omlijste rondboogvensters; op de verdieping met deelzuiltje en deels blind uitgevoerd. Onregelmatig ingedeelde achtergevel met excentrisch geplaatst risaliet bekroond door een fronton, indeling met T-vensters en blinde vensters. In het interieur is ondermeer van belang de plattegrond met centrale vierkante gestucte hal met kamers aan weerszijden; in de rechter kamer een beschilderd balkenplafond (XIX) met schouw en lambrisering (ca.1890).

Waardering

De historische buitenplaats De Oldhorst is van algemeen cultuur-, architectuur- en tuinhistorisch belang:

- vanwege de ouderdom;
- vanwege het in oorsprong 18de-eeuwse hoofdgebouw, dat in de 19de eeuw zijn huidige villa-achtige aanzien heeft gekregen;
- vanwege de bij de buitenplaats behorende historische tuin- en parkaanleg in Engelse landschapsstijl met waterpartijen;
- als onderdeel van de reeks buitenplaatsen aan de Zuiderzeestraatweg;
- vanwege de visuele samenhang tussen de complexonderdelen.

Waardering

Het hoofdgebouw (De Oldhorst) behorend tot de historische buitenplaats De Oldhorst is van algemeen belang:

- vanwege de ouderdom;
- vanwege de architectonische vormgeving in neoclassicistische stijl met een oudere kern;
- vanwege de beeldbepalende ligging binnen de historische tuin- en parkaanleg;
- vanwege de functioneel-ruimtelijke relatie met de andere onderdelen van de buitenplaats.

Omschrijving van De Oldhorst: historische tuin- en parkaanleg

In aanleg in landschapsstijl uit de eerste helft van de 19de eeuw met een enkel ouder formeel element, zoals de rechte oprijlaan en omgrachting. Het huis, dat een stuk van de weg afluigt, is met de voorgevel naar het park (zuid) gekeerd. Aan de zuidzijde voor het huis is de gracht breed uitgegraven. Het buiten is langs de zijkant van het perceel (oost) toegankelijk middels een monumentale, vier rijen brede laan van linden (eerste deel) en eiken (laatste deel). Ten zuiden van het huis ligt de landschappelijke aanleg van hoge kwaliteit die rond 1820 tot stand is gekomen en op de kadastrale minuut uit 1828 staat opgetekend. Direct achter het huis een weiland met boomgroepen (linden) en coulissewerking met rode beuken in de bosrand. Over de weide liepen oorspronkelijk verschillende zichten naar buiten toe waarbij boerderijen in de omgeving als 'point de vues' dienden (thans dicht gegroeid). Aansluitend een besloten parkbos (oude eiken, beuken en rododendron) met in het verlengde van de as op het huis een slingerende waterpartij met twee eilandjes. Rondom de vijver is een slingerende wandeling met verrassende doorkijkjes; de waterpartij, die een oneindig verloop suggereert, vormt hierbij het beeldbepalende en karakteristieke element. Langs de bosrand (op de grens weide/bos) loopt een smal kerkepad dat zich voortzet over het terrein van De Vollenhof.



Waardering

De HISTORISCHE TUIN- EN PARKAANLEG behorende tot de buitenplaats De Oldhorst is van algemeen belang:

- vanwege de ouderdom;
- vanwege de historische tuin- en parkaanleg in landschapsstijl met weide, parkbos en waterpartijen;
- vanwege de aanwezigheid van solitairen en boomgroepen uit de tijd van de aanleg;
- vanwege de functioneel-ruimtelijke samenhang met de andere onderdelen van de buitenplaats.

Status-quo-informatie, onze inspiratie:

Buitenplaats De Oldhorst heeft een historische tuin- en parkaanleg van rond 1820.

Helaas is er de laatste 40 jaar tot aan 2021 van (bos- en park)onderhoud weinig sprake. De slingerijver is deels aan het verlanden en veel bomen, waaronder ook Moerasedik, Moseik, Varenbeuk, Zilverlinde, gewone linde, Weymouthden, Moerascypres en jongere Bruine beuk zijn in matige tot slechte conditie. Toekomstige kanshebbers op monumentale status staan te veel ingesloten. Een zorgvuldige dunning is wenselijk.

Kijk je uitsluitend door een natuurbil naar dit parkbos dan is het overigens wel een prachtig bos met veel potentie ([bron](#)), zie bijlage 3 voor een aantal zichtfoto's.

Het hoofdgebouw is in de basis in goede conditie, ook hier is het onderhoud de laatste jaren afwezig gebleven, wat resulteert in kale kozijnen, afbladderend stucwerk en een deels niet meer bruikbare diensttrap in de westertoren als gevolg van vochtdoorslag. Desondanks lacht "de oude dame" ons toe om weer in oude glorie hersteld te worden. In bijlage 2 zijn enkele zichtfoto's gevoegd van een selectie uit de aandachtspunten waar aan gewerkt gaat worden.

Beleid

Het beleid voor de jaren 2021 - 2024

Periode 2021 – 2024 continu:

- 1) Herstel en onderhoudswerkzaamheden aan het hoofdgebouw.
- 2) Snoei- en kaponderhoud laan en bosperceel.
- 3) (Maai)onderhoud aan bosranden en looppaden.
- 4) Het behouden van diversiteit in boom- en plantsoorten, bijvoorbeeld door exoten en dominante boom- en plantsoorten beheersbaar te houden. Denk aan de pseudo Robinia pseudoacacia en bramen.
- 5) Verwijderen van stormschade.

2021 specifiek:

- 1) Implementeren van een plan voor achterstallig onderhoud van het hoofdgebouw en van de bossen n.a.v. het nog op te stellen gebouw en bosbeheerplan.
- 2) Herstellen lindelaan door snoeien en verwijderen van Hedera helix welke zich vele meters hoog in de lindes heeft opgewerkt.
- 3) Het in het (grond)verf zetten van de kale plekken op het houtwerk aan de buitenkant van het gebouw.
- 4) Initiatieven nemen om de verwarmingscapaciteit van het gebouw te optimaliseren en voor zover mogelijk aan te passen aan toekomstbestendige duurzaamheidswensen. Waarbij op korte termijn het hoofddoel is om het gebouw vocht-/condensvrij de winter door te helpen.



5) Concreet plan uitwerken aangaande beheer van het hoofdgebouw en het bosperceel.

2022 specifiek:

- 1) Starten met het uitvoeren van het concrete renovatieplan en het uitbaggeren van de waterpartijen.
- 2) Er naar streven het nieuwe plantgoed uiterlijk midden april 2022 geplant te hebben.
- 3) Heel 2022 zorgdragen dat nieuwe plantgoed voldoende water krijgt om aan te slaan, dit ter vermindering van risico grote uitval door droogte.

2023 specifiek:

- 1) Vervolg geven aan het uitvoeren van het concrete Bosrenovatieplan.

2024 specifiek:

- 1) Projecten afronden welke niet in voorgaande jaren voltooid zijn.



Bijlage 1:

Kernprincipes en uitgangspunten van de stichting

Statutaire doelstelling:

De stichting stelt zich ten doel het behoud van natuurschoon in het algemeen, het tot wasdom brengen en duurzaam ontwikkelen, en meer in het bijzonder rond Landgoed De Oldhorst te Oldebroek en de ontwikkeling van cultuur-historische en culturele elementen.

Er wordt geen winstoogmerk nagestreefd. Elke inkomst wordt aangewend om bovenstaande doelstelling na te streven.

De Oprichtingsakte beschrijft dat het batig liquidatiesaldo bij opheffing van de Stichting dient te worden aangewend ten behoeve van een instelling met gelijksoortige doelstelling.

Werving van gelden en bijdragen in arbeid en in natura

Er zijn inkomsten uit incidentele en periodieke schenkingen en er zijn enkele donateurs. De inzet is om het aantal donateurs te vergroten en daarmee de benodigde inkomsten te genereren, onder andere door geïnteresseerden op de hoogte te houden van de activiteiten van de stichting en hen met regelmaat te wijzen op de mogelijkheid tot schenken. Periodiek schenken is zowel voor de Stichting als voor de donateur aantrekkelijk. Die laatste kan door de, nagestreefde, ANBI-status van de stichting de schenkingen namelijk fiscaal aftrekken.

Een basisdeel van de inkomsten zal gebruikt worden voor de afbetaling van de lening welke verschaft is door de familie Kaiser over een periode van maximaal 20 jaar.

Daarnaast zal er ingezet worden naar het bijdragen in arbeid (werk vrijwilligers) en in natura (zoals planten en grind voor de laan en de plaats voor het huis en ter beschikking stellen van machines en apparatuur). Het doen van dit soort bijdragen willen wij de komende jaren stimuleren.

Stichtingsbestuur

Het stichtingsbestuur is in het eerste jaar van oprichting geformeerd. Naast de voorzitter en vicevoorzitter zijn de taken van de penningmeester en secretaris belegd. Er is een rooster van aftreden opgesteld, waardoor enerzijds de continuïteit van het bestuur wordt gewaarborgd en anderzijds meer mensen ervaring kunnen opdoen met het bestuurswerk van de stichting. In de komende periode zal het bestuur op eenzelfde manier functioneren.

Er is geen beloning van toepassing op verrichtingen van de bestuursleden van de stichting.

Mogelijkerwijze kunnen in de toekomst, indien de financiële situatie dit zou toelaten, bijvoorbeeld administratie-, vervoers- en/of andere directe kosten vergoed worden. Vooreerst zal dit niet aan de orde zijn.

Het bestuur bestaat uit:

Dhr. R. Boeve, voorzitter

Dhr. J. de Kroon, secretaris / penningmeester

Dhr. A. Dusseldorp, algemeen bestuurslid



Bijlage 2:
Het hoofdgebouw:





Vloerdeel van zuidzijde.



Binnenkant voorgevel.



Eén van de schouwen eerste verdieping.



Enkele binnenmuren.



Muren in het trappenhuis bij de entree.



Enkele ruimten met waterschade.



Binnenmuur westkant van de toren.



Diensttrap in de toren.



Buitengevel aan de westkant.



Buitengevel aan de zuidkant.



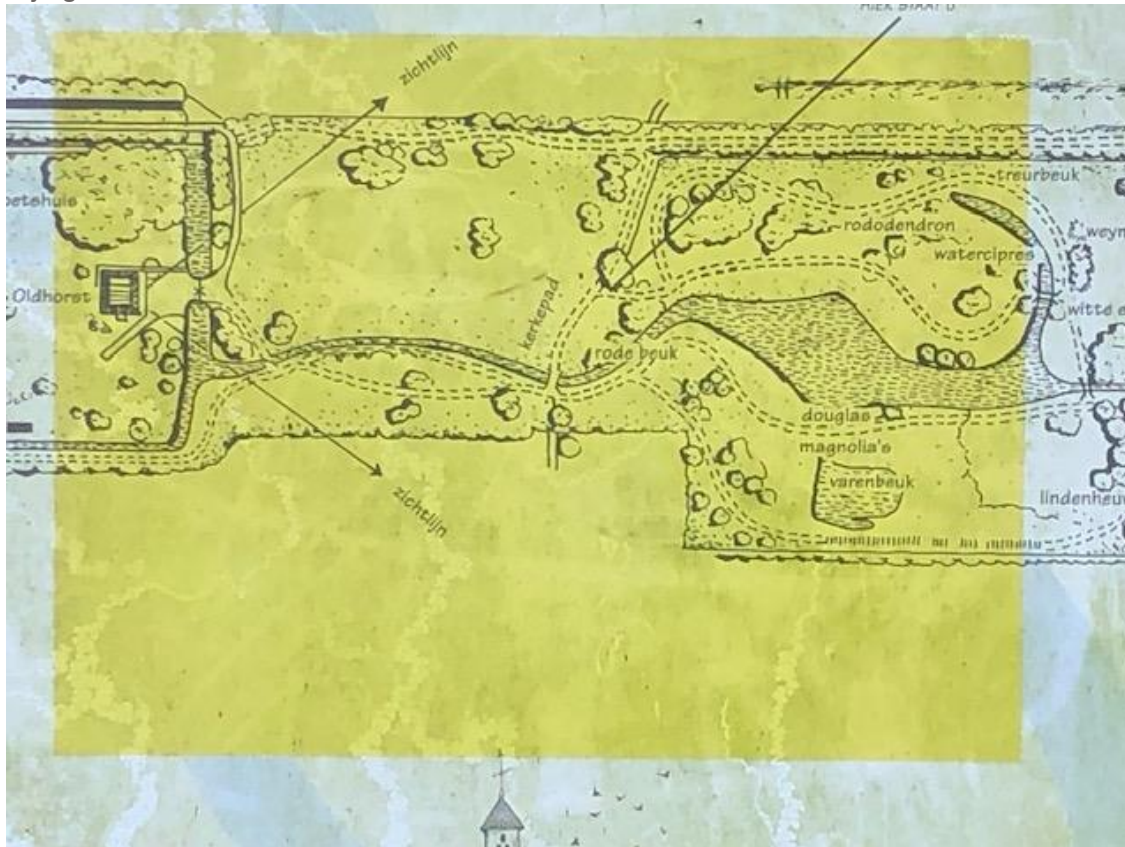
Houtwerk aan de noordkant.



Kachelunit nog in ruste, wacht op renovatie.



Bijlage 3:



Hoe het nu (2021) is:



Zichtlijnen ontbreken ...



Woekering van bramen, brandnetels en andere opgeschoten bomen en struikgewas.



De solitaire rode beuken zijn weggedrukt.



De wei is woest en weelderig.



Wilde bramen, gras en opgeschoten bomen bedekken de paden en ruimten.



De gracht en waterpartijen zijn dichtgegroeid.



Het water is volledig bedekt met eendenkroos en er liggen bomen en takken in.



Helaas hebben meerdere bomen het begeven.















Lindelaan september 2021



Lindelaan oktober 2021