

JAARVERSLAG STICHTING OLDENHOF 2016

BESTUUR

Het Bestuur vergaderde in 2016 vrijwel maandelijks, in ieder geval tien keer. Diverse bestuursleden hadden daarnaast tussentijds bilateraal overleg en fungeerden als vertegenwoordiger van de Oldenhof in diverse gremia. Ook woonden verschillende bestuursleden diverse relevante bijeenkomsten bij van organisaties als de OPG , FPG, Landinrichtingscommissie en gemeente.

Het stichtingsbestuur bestond in 2016 uit de volgende bestuursleden:

- De heer P. Bos, voorzitter
- De heer J. van Diepenbrugge, penningmeester
- Mevrouw M. Kool, secretaris
- De heer D. baron van Ittersum, pacht- en beheerszaken
- De heer B. W. baron Sloet van Oldruitenborgh

De heer A.B. baron Sloet van Oldruitenborgh was bereid in 2016 als bestuurlijk adviseur de bestuursvergaderingen bij te wonen en een aantal taken uit te voeren.

Alle bestuursleden en de adviseur hadden een specifiek aandachtsveld in hun portefeuille, zoals pachtzaken, landinrichting , huurdersaangelegenheden, beheer e.d.

De bestuursleden verrichtten hun bestuurswerkzaamheden onbezoldigd. Reiskosten en overige onkosten werden op declaratiebasis vergoed.

ALGEMEEN

Het bestuur heeft er bewust voor gekozen 2016 een jaar te laten zijn van een duidelijke focus op het goed laten verlopen van de herbestemming van de boerderij Oppen Swolle 5, met alle procedures die daarbij horen. Daarnaast lag de focus op de restauratie van het Engels Bosje, het opstellen van goede beheersplannen en het wegwerken van 'achterstallig onderhoud in zowel tuin en parkbos, als in de verhuuraangelegenheden.

Voor het voeren van een juist beleid gericht op de lange termijn, heeft het bestuur een notitie met 3 opties als mogelijkheden opgesteld en bediscussieerd. De verschillende alternatieven zullen worden onderzocht en doorgerekend, zodat in de toekomst vanuit een helder perspectief beslissingen kunnen worden genomen over bewoning, verbouwing en beheer van landerijen en gebouwen van Landgoed Oldenhof.

FINANCIEN

In juni 2016 werd de jaarrekening 2015 vastgesteld. Die sloot met een positief saldo van € 30.623,81. Dit was inclusief een subsidie voor het Buitenplaatsenproject, dat de komende jaren deels doorgegeven moest worden aan andere buitenplaatsen.

In november 2015 was de begroting 2016 vastgesteld met een begroot nadelig saldo van € 10.000,- mede vanwege de geplande extra kosten voor het beheer en het uitvoeren van het schilderen van de voorgevel van het huis. Gedurende het jaar 2016 werden we geconfronteerd met nogal wat onverwachte, maar noodzakelijke of zeer wenselijke uitgaven. Verder kon grotendeels conform de begroting worden gewerkt. Niet alle geplande werkzaamheden konden worden uitgevoerd. Al met al resulteerde dat in een overschot van € 21.322,82.

Onze penningmeester zag in 2016 kans een flink bedrag aan ten onrechte opgelegde belastinggelden en boetes terug te krijgen van de overheid.

Ook op het terrein van de financiële administratie worden wij geholpen door een vrijwilliger. Wij zijn hem dank verschuldigd voor zijn belangeloze inzet.

BEHEERDER

Het bestuur heeft er voor gekozen om na het vertrek van beheerder/bestuurder A. Blokland, niet overhaast over te gaan tot een nieuwe selectieprocedure voor het benoemen van een nieuwe bewoner/beheerder, maar om, gezien de focus op een planmatige aanpak, het dagelijks beheer vooreerst te stabiliseren door het aantrekken van een tijdelijk beheerder, voor ongeveer anderhalve dag per week. Dit lukte in de persoon van de heer Th. Tromp Meesters.

Dat maakte het voor het bestuur mogelijk om tijd vrij te maken voor bestuurlijk 'achterstallig onderhoud', het volgend van gemeentelijke plannen en de Landinrichting, het landgoedverbeteringsplan, verbetering van de woonfunctie van De Oldenhof, communicatie met de omgeving e.d.

OPPEN SWOLLE 5

De focus van het bestuur werd vooral gelegd op de uitgifte in erfpacht van de boerderij Oppen Swolle 5. In 2016 werd met de familie Jongman-Brus overeenstemming bereikt. Dat geldt ook over huur en exploitatie van het Natuurkampeerterein. Het beheer van Oppen Swolle 5 en Natuurkampeerterein ligt sindsdien in handen van onze nieuwe erfpachter.

De herbestemming van Oppen Swolle 5 heeft een gigantische inzet gevraagd. Achtereenvolgens werd met de betreffende instanties gewerkt aan: Een Overeenkomst van gebruik om niet (voor 2016), de bestemmingsplanprocedure, de aanvraag en procedure voor een omgevingsvergunning, de huurovereenkomst voor het Natuurkampeerterein, de verbouwingsschetsen en – tekeningen, de verkoop- en hypotheekaktes, en de aanvraag van een parkeervergunning. Dat alles met de bijbehorende onderzoeken van bodem, ecologie, welstand en historie. Onze voorzitter heeft het leeuwendeel van deze werkzaamheden aangestuurd en uitgevoerd.

Onze jarenlange pachter van Oppen Swolle 5 heeft in 2016 de boerderij verlaten, en de anti-kraakbewoning omgezet in een medegebruik van een deel van de tuin. Daarmee komt een eind aan een pachtgeschiedenis van ruim 200 jaar.

VRIJWILLIGERS

Het bestuur prees zich in 2016 gelukkig met de bereidheid van een aantal vrijwilligers om werkzaamheden te verrichten voor de instandhouding van De Oldenhof, inclusief tuinen en parkbos. Zij vallen onder de zgn regeling vrijwilligerswerk.

en van onze medewerkers verrichtte haar werkzaamheden voor onderhoud en de huwelijksvoltrekkingen in 2016 voor het 16e jaar!

Ook de deelnemers van het jaarlijkse Landgoedkamp rond Hemelvaartsdag dragen met hun vrijwillige inzet bij. Een van de families die de Oldenhof bewonen, verrichte in 2016 wederom veel voorbereidende werkzaamheden voor het welslagen van het kamp.

VERHUURACTIVITEITEN

De Oldenhof werd in 2016 weer goed benut. Er waren 4 trouwerijen en daarnaast diverse vergaderingen en bijeenkomsten. De stichting Lentepodium gaf een tweetal goed bezochte voorjaarsconcerten en organiseerde bovendien in het najaar de jaarlijkse masterclass met Miranda van Kralingen. De jaarlijkse survivalrun maakte gebruik van het terrein van De Oldenhof, en stelde in ruil daarvoor vrijwilligersactiviteit bij het bosonderhoud beschikbaar.

RESTAURATIE EN ONDERHOUD EN BEWONING

De Monumentenwacht Oost heeft de gebouwen weer onder de loep genomen en rapport uitgebracht.

In 2016 zijn bij de havezathe dakgoten gerepareerd en is het schilderwerk aan de voorkant uitgevoerd. Ook zijn de luiken van het zolderappartement geheel vernieuwd en geschilderd. Dat laatste geldt ook voor enig ander houtwerk. Onze beheerder heeft hierbij forse inspanning geleverd.

De modernisering van de keuken in het zolderappartement is door een vrijwilliger afgerond, zodat vanaf maart 2016 in het huis vier appartementen verhuurd kunnen worden. Een huurder voor het zolderappartement was snel gevonden. Vanaf september is het begane-grond-appartement leeg gekomen, door vertrek van de huurder.

Mede in verband met de verhuurbaarheid van het begane-grond-appartement, maar ook voor het vergroten van de mogelijkheden voor gebruik ten behoeve van verhuuractiviteiten, is een plan met tekening gemaakt om de kelder-keuken adequaat als keuken te kunnen gebruiken.

In 2016 is in enkele rondes van schriftelijk overleg met de bewoners een nieuwe, geactualiseerde set Huisregels opgesteld.

De familie Sloet heeft op basis van de complete inventarisatie van meubels, schilderijen en andere inventarisstukken, het eigendom en/of de bruikleensituatie van al deze objecten afsluitend in kaart gebracht. De Stichting is de leden van de familie Sloet zeer dankbaar voor de generositeit waarmee ze een groot aantal privé-eigendommen aan de Stichting heeft geschonken.

PACHT, LANDBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

De pachtzaken zijn naar behoren afgehandeld. Een van onze pachters gaf aan de pacht te willen beëindigen. Intussen is deze grond aan een van onze zittende pachters uitgegeven.

De ontwikkelingen rond de Landinrichting, module Blokzijl-Vollenhove, zijn door het bestuur, in het bijzonder door de voorzitter, nauw gevolgd. Er is samen met andere verwante eigenaren in het gebied een strategie uitgezet, gericht op behoud en herstel van de landgoederenzone. De stichting richt zich daarbij op het behoud van de waarde van de Oldenhof en een duurzaam voortbestaan van de aanwezige kwaliteiten. Vanuit deze visie is er ingesproken op het voorlopig ruilplan van de Landinrichtingscommissie. Verbinding realiseren en het tegengaan van versnippering zijn daarbij sleutelwoorden voor de Stichting. Complicerend is het, dat de landgoedontwikkeling niet in de opdracht van de Landinrichting zit, en dus afhankelijk is van de medewerking van de provincie en gemeente.

De opstelling van een gemeentelijke Omgevingsvisie had de aandacht van het bestuur. Ook het beleid van de gemeente met betrekking tot het Tussentijds Afwegingskader is door het stichtingsbestuur nauwlettend gevolgd. Dit heeft voor ons vooral betrekking op de aanvraag tot het mogelijk maken van de uitbreiding van intensieve veehouderij in de onmiddellijke omgeving van De Oldenhof. Volgens het Stichtingsbestuur een ongewenste ontwikkeling.

De stichting heeft een aanzet gegeven om de landgoederenzone in beeld te brengen aan de hand van historische kaarten. Zo kan er telkens voor een deel van het gebied een herstel- en ontwikkelingsplan worden opgesteld. Mevrouw E. van der Laan heeft een en ander samengevat in een rapport, wat mede de grondslag heeft gevormd voor de restauratie van het Engelse Bosje. In dat kader hebben we deelgenomen aan het project Samenwerking Buitenplaatsen. Samen met de andere eigenaren van landgoederen werd een plan ontwikkeld. De stichting Oldenhof fungeerde als aanvrager van de subsidie bij gemeente, provincie en een particulier fonds. Op het totale project werd een subsidie van 60% ontvangen.

In 2016 stelde de toenmalige eigenaar ons in de gelegenheid de percelen grond 'Cadoelerveld' aan te kopen: vochtig hooiland en droog schraalland. Mede op advies van een tweetal deskundigen, die de grote natuurwaarden van de betreffende percelen benadrukten, zijn wij tot deze toekomstige aankoop overgegaan. Daarmee is aansluitend aan de Oldenhof een stukje herstel van de landgoedzone gerealiseerd.

BOS EN TUIN

Bij de aanvang van het jaar was met name de tuin voor het stichtingsbestuur een zorgenkind. Na het vertrek van mevrouw C. Sloet als beheerder was de kwaliteit van de tuin sterk achteruit gegaan, ondanks de professionele inzet van een hovenier gedurende de beschikbare uren. Gelukkig hebben wij in het probleem kunnen voorzien door het aantrekken van een aantal vrijwilligers, die ieder een deel van de tuin voor hun rekening namen, naast het onderhoud in medegebruik van onze huurders en een ex-pachter. Met name de keuze van het bestuur om op biologische wijze, zonder bestrijdingsmiddelen en kunstmest, de tuin, tuinpaden

en het voorplein te onderhouden brengt veel werk met zich mee. Wij kunnen met trots en blijdschap constateren dat aan het eind van 2016 de tuin er prima bij lag, dankzij de inzet van onze vrijwilligers.

De monumentale brug tussen voorplein en tuin is gerestaureerd.

In het bos zijn de door een boswachter gebleste bomen door een houtfirma geveld. Vooral door de natte omstandigheden kon het hout maar moeilijk worden uitgesleept, en is er nogal wat schade ontstaan. Dankzij de heren van de Survivalrun en onze beheerder is de schade grotendeels weer hersteld, en heeft ook de afwatering door het graven van greppels verbetering ondergaan. De groensingel tussen ons en de burens is naar tevredenheid afgezet.

In 2016 is opdracht gegeven aan de heer J. Kalb, voor het opstellen van een inventariserend bosbeheersplan, zodat op basis van beleid het parkbos onderhouden en vernieuwd kan worden. De restauratie van het Engelse Bos is planmatig aangepakt, op grond van ecologisch en historisch onderzoek. Alle bovengenoemde werkzaamheden hebben nogal wat kosten met zich meegebracht. Voor de gemeentelijke en provinciale subsidies en de bijdrage vanuit het Baron en Baronesse Van Hemert-fonds voor de restauratie van het Engelse Bosje zijn we de subsidiegevers zeer dankbaar.

Een groep vrijwilligers heeft in het parkbos de vlermuizenstand bekeken, en een adviserend rapport uitgebracht. We gaan hier bij het verdere beleid rekening mee houden.

De hoogstambrigade heeft in een winter- en een zomersnoei met een flink aantal personen het noodzakelijke onderhoud aan de fruitbomen verricht.

NATUURKAMPEERTERREIN

In 2016 hebben de erfpachters van Oppenswolle 5 het beheer van het kampeerterrein op zich genomen. Twee nieuwe sanitaire units en een aantal aangebracht voorzieningen hebben opgeleverd, dat in 2016 al heel wat gasten konden worden ontvangen, naast de deelnemers van het Landgoedkamp.

AFSLUITEND

Het bestuur kijkt met tevredenheid terug op het jaar 2016. Het was een turbulent jaar, met veel veranderingen en uitdagingen.

Het landgoed heeft ook in 2016 een wezenlijke rol gespeeld in de samenleving, door het beschikbaar stellen van ruimten en terreinen voor diverse bijeenkomsten en culturele of recreatieve activiteiten en door de mogelijkheid tot wandelen en recreëren op het landgoed. De uitgifte van Oppenswolle 5, die exploitatie en upgradering van het bestaande natuurkampeerterrein en nieuwe recreatieve activiteit in de vorm van een theetuin en een Bed & Breakfast-accommodatie, maakt dat de economische betekenis van De Oldenhof in de toekomst zal toenemen. De waarden van de historische buitenplaats, waaronder in het bijzonder de tuin, zijn veiliggesteld en zelfs verbeterd door een aantal onderhoudsactiviteiten en herstelprojecten, zoals het Engels Bosje. Daarmee is 2016 een jaar geweest waar het bestuur met tevredenheid op terugziet