



**Van** : college van burgemeester en wethouders  
**Datum** : 29 oktober 2019  
**Portefeuillehouder(s)** : Wethouder Bolderdijk  
**Portefeuille(s)** : Brediuspark, Ruimtelijk Ordening Financien  
**Contactpersoon** : A. Barelds  
**Tel.nr.** : 8494  
**E-mailadres** : barelds.a@woerden.nl

**Onderwerp:**

Voortgang Projecten Landgoed Bredius

---

**Kennisnemen van:**

Voortgang en aandachtspunten landgoed Bredius

---

**Inleiding:**

Al sinds de gemeente in 2014 het beheer van het Brediuspark overdroeg aan de stichting Landgoed Bredius zijn er plannen van deze stichting om de afgebrande hofstede Batestein te herbouwen en het gebied eromheen te herontwikkelen met respect voor de natuur en cultuurhistorie van het landgoed Bredius. Sinds de aankoop van de Brediusboerderij in 2015 is de gemeente ook aangehaakt bij deze plannen. Speciaal voor het restaureren is de stichting Hofstede Batestein opgericht, die het restaureren en exploiteren van de hofstede op zich zal nemen. Deze raadsinformatiebrieven informeert u over de vorderingen die zijn gemaakt en de uitdagingen die er nog liggen.

---

**Kernboodschap:**

*Hofstede Batestein*

Dit jaar is de omgevingsvergunning verleend voor de herbouw van de boerderij en het gebruiken van deze boerderij voor horeca. Hier ging een discussie aan vooraf over de sluitingstijden van de horeca. Het college heeft uiteindelijk de uiterste limiet gelegd bij openingstijden tot 23.00 uur doordeweeks en tot 0:00 uur op vrijdag en zaterdag. Deze sluitingstijden zijn vastgelegd in de omgevingsvergunning. Gevolg hiervan was dat de beoogd exploitant zich heeft teruggetrokken. Gelukkig heeft de stichting een nieuwe exploitant gevonden in de heer en mevrouw Kortekaas.

Aandachtspunt is het beroep dat een van de buurbewoners aan de Van Kempensingel heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning. Het beroep richt zich op twee punten; de verwachte toename van de parkeerdruk en de sluitingstijd van 0.00 uur op vrijdag en zaterdag; Gelet op de drukte bij de rechtbank kan dit een jaar uitstel betekenen.

*Herinrichting centrumgebied*

Voor de herinrichting van het gebied rond de Dierenweide Kukeleboe, het Brediusshonk, de Brediusshuur en de Hofstede Batestein is een gezamenlijke visie opgesteld. Het plan beoogt een fraaie en

verwelkomende entree te zijn voor het Brediuspark aan de zijde van de Van Kempensingel, met een mooie zichtlijn naar de hofstede. Een uitnodigende toegang die het park daar nu nog mist. Het vormt de kroon op het werk van alle tijd en moeite die de laatste jaren in het park is gestoken door de diverse partijen. Op dit moment wordt er nog gekeken naar de financiering. Alle partners zullen hierbij een steentje moeten bijdragen. Wij zijn aan het doorrekenen of de opbrengst van de woningen die de gemeente in het Brediuspark gaat bouwen (vier naast de Veste en twee bij de van Kempensingel) hiervoor aangewend kan worden. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de wens van de stichting Landgoed Bredius om minder woningen te bouwen. (zie ook de toezegging uit 2015 op de LTA)

Aandachtspunt is nog de ontsluiting van de Dierenweide (van stichting Kukeleboe). Deze loopt nu nog via het terrein van het Brediusshonk (van de Borsboomstichting). Tot voor kort was de Borsboomstichting het aanspreekpunt van de gemeente voor het beheer van gebouw en grond van zowel Brediusshonk als Dierenweide. Een eis van de stichting Kukeleboe om mee te werken aan de herinrichting van het centrumgebied is echter dat zij een eigen gebruiksovereenkomst krijgen voor de grond die zij in gebruik hebben. Alhoewel niet ideaal wil het college hier wel aan meewerken. In het plan was reeds voorzien in een ingang voor de bezoekers van de dierenweide aan de zuidzijde cq aan de zijde van de nieuwe entree aan de kant van de Van Kempensingel. Op diezelfde plek komt ook de toegang naar de hofstede en de speelplek voor de kinderen. Op deze wijze ontstaat een publieksvriendelijke, duidelijk vindbare ingang voor de diverse voorzieningen. Dit geeft een meerwaarde voor alle partijen. Extra wordt er aan de zuidzijde ten behoeve van de dierenweide nog een werk-toegang gerealiseerd, zodat een tractor op de dierenweide kan komen. Het college vertrouwt erop dat mede op deze basis de Borsboomstichting en Kukeleboe spoedig in goed overleg tot een goede ontvlechting van de beide stichtingen te komen.

#### *De Veste*

Al sinds begin deze eeuw wil de gemeente in de noordkant van het park, aansluitend op de Veste vier woningen bouwen. Deze woningen staan al in het bestemmingsplan uit 2005. In eerste instantie had een ontwikkelaar een optie op deze kavels, maar deze is een paar jaar geleden teruggegeven aan de gemeente. Het college heeft nu zelf een plan ontwikkeld, waarvan binnenkort de verkoop start.

Aandachtspunt was de aanpassing van het Thijssepad om de woningen bereikbaar te maken. Wij hebben meerdere keren overleg gevoerd met de stichting Landgoed Bredius. Op een aantal punten zij we er niet helemaal uitgekomen, wat de stichting verwoordt heeft in haar brief van 5 september aan uw raad (19.086586).

Wij denken dat het eindresultaat een goed compromis is geworden tussen een groen karakter en bereikbaarheid van de woningen. Gekozen is tevens voor een ontsluiting op de 's Gravensloot in plaats van door de wijk. Met name de seniorenwoningen vinden op dit smalle deel teveel overlast van het dagelijks verkeer van de vier beoogde woningen.

#### *Bestemmingsplan Brediuspark*

De actualisatie van het bestemmingsplan Brediuspark is uitgesteld vanwege de discussie omtrent het centrumgebied. Wij kiezen ervoor om te wachten tot er meer duidelijk is over het centrumgebied, zodat alle nieuwe ontwikkelingen direct meegenomen worden.

---

#### **Financiën:**

##### *Herinrichting Centrumgebied*

Op dit moment wordt een raadsvoorstel voorbereid om in te stemmen (een deel van) de opbrengsten van de te verkopen kavels direct grenzend aan het landgoed Bredius te gebruiken voor het opknappen en toegankelijker maken van het centrumgebied. Daarmee maken wij transparant welke kosten de gemeente én andere partijen in het gebied bijdragen.

---

#### **Vervolg:**

- Raadsvoorstel Centrumplan (januari/februari 2020)

---

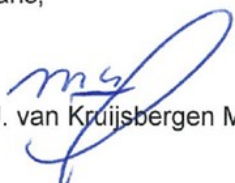
#### **Bijlagen:**

Geen

---

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.H.J. van Kruisbergen', written in a cursive style.

De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V.J.H. Molkenboer', written in a cursive style.