

● NOTITIE

project 1904 Runderzorg
kenmerk 1904/not.002/jf
datum 25 juni 2025
betreft participatieverslag Lange Muiderweg 16 Weesp

Participatie Lange Muiderweg 16

Conform het participatieplan zijn de omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd voor een participatiebijeenkomst. Er zijn 50 uitnodigingen deur aan deur bezorgd, zie de bijgevoegde uitnodiging.

De bijeenkomst heeft plaatsgevonden in de Acapellazaal van de Groene Griffioen op de Lange Muiderweg 18 te Weesp.

In dit verslag geven we de samenvatting van de bijeenkomst weer.

● UITNODIGING

datum 15 mei 2025

betreft Uitnodiging Informatiebijeenkomst Lange Muiderweg 16

Geachte omwonenden van de boerderij Lange Muiderweg 16,

De monumentale boerderij van [...] aan de Lange Muiderweg 16 is dringend toe aan restauratie. Zowel de boerderij zelf als ook bijgebouwen en het erf moeten hersteld worden zodat het ensemble zijn oorspronkelijke uitstraling weer krijgt.

Om deze restauratie vorm te geven is een plan uitgewerkt waarin de boerderij gewijzigd wordt naar 2 a 3 woningen. Tegelijk wordt de erfinrichting hierbij opgeschoond en vernieuwd. Hiervoor zijn we samen met de gemeente en het ruimtelijk bureau mRO bezig om het nieuwe plan uit te werken.

Graag informeren we u over de plannen en willen we u de gelegenheid geven om vragen te stellen en met ons hierover in gesprek te gaan. Hiervoor organiseren we een informatiebijeenkomst waarvoor we u graag willen uitnodigen:

Wanneer: dinsdag 3 juni 2025 – inloop vanaf 20.00 uur, start 20.30 uur

Locatie: de Groene Griffioen, Lange Muiderweg 18a Weesp

We zien u graag bij de bijeenkomst. Om goed in te kunnen schatten hoeveel bezoek we kunnen verwachten verzoeken we u om **uiterlijk woensdag 28 mei** door te geven of u aanwezig zult zijn.

U kunt zich aanmelden door een mail te sturen naar: info@felsch.nl

We hopen u op 3 juni te verwelkomen. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij bereiken via de e-mail of telefonisch onder: 0294-795268.

Met vriendelijke groet,

Jasper Felsch namens [...]

	Lange Muiderweg 16, Weesp	Pagina 1 van 2
	Verslag Bewonersbijeenkomst	Status: definitief
		Revisie: 0
	Naam opsteller: G. B.	Datum verslag: 03-06-2025

UITGENODIGD : Buurtbewoners / ondernemers Lange Muiderweg 16, Weesp

NOTULIST : G. B.
AANWEZIGEN : Zie presentielijst
DATUM OVERLEG : 03-06-2025
LOCATIE : Lange Muiderweg 18, Weesp

1. Opening

- Jasper Felsch heet iedereen welkom en licht de achtergrond van deze bijeenkomst toe.

2. Presentatie:

- Zie bijlage 'Presentatie'.
- Toegelicht wordt wat de historische ontwikkeling is geweest van boerderij Runderzorg tot aan de huidige situatie. Vervolgens wordt de achtergrond van de huidige herontwikkeling verduidelijkt. Door de rijksmonumentale status is het winstgevend houden van het boerenbedrijf ingewikkeld. Het rijksmonument heeft achterstallig onderhoud en moet gerestaureerd worden. Om dit financieel haalbaar te maken is het omzetten van de agrarische functie naar wonen noodzakelijk, waarbij 3 woningen ontstaan. In de herop te richten monumentale schuur is gepland dat [...] komt te wonen in een levensloopbestendig huis, zodat ook zijn vrouw hier kan verblijven. De schetsen hiervan worden toegelicht. In het voorhuis en de stal worden de overige twee woningen gepland. Het agrarische bedrijf wordt na de omzetting naar wonen niet meer op het erf uitgevoerd.
- Bij de herontwikkeling en het wijzigen van het omgevingsplan wordt ook het erf opnieuw ingericht. Het erfinrichtingsplan wordt toegelicht. De zichtlijnen, de parkeervoorziening (3 parkeerplaatsen per woning), de bebouwing op het erf en de beplanting.
- Vervolgens is toegelicht hoe alle uitgangspunten vastgelegd worden in een wijziging omgevingsplan en wordt de verbeelding hiervan getoond en uitgelegd.
- Als laatste onderdeel is de voorlopige planning toegelicht, zie presentatie.
- Zowel tijdens de presentatie is ruimte geboden voor vragen, en na de presentatie is nog een vragenronde gehouden.

3. Vragen tijdens de presentatie:

- Is de hooiberg beschermd?
 - De hooiberg heeft geen monumentale status.
- Vervalt het loonbedrijf volledig?
 - Op het erf zelf vervalt de bedrijfsfunctie.
- Is de aanbouw monumentaal?
 - Nee deze is niet monumentaal.
- Zijn er oude elementen te behouden van de schuur?
 - Daar wordt zoveel als mogelijk van behouden.
- Blijft de bestaande entree van het huis behouden?
 - Ja deze blijft behouden.
- Hoe gaat het straks met de bomenlijn?
 - De oorspronkelijke boomstructuur (bomenlint om het erf) wordt zoveel als mogelijk behouden. Het erf wordt uitgedund zoals het vroeger was.
- Is de boerderij onderheid?
 - Nee deze is niet onderheid.
- Waarom is de toegangsweg naar de achtergelegen percelen niet verder richting Muiden gelegd?
 - Dit is voorgesteld, echter is hier door de verschillende instanties negatief op geadviseerd.

	Lange Muiderweg 16, Weesp	Pagina 2 van 2
	Verslag Bewonersbijeenkomst	Status: definitief
		Revisie: 0
	Naam opsteller: G. B.	Datum verslag: 03-06-2025

- Wat betekenen de identificaties W100 en W250?
 - Deze hebben betrekking op de m2 die je vergunningsvrij tot een bepaalde diepte mag verstoren ivm archeologie.
- Is uitloop mogelijk door aangetroffen archeologische vondsten?
 - Nee dat is niet waarschijnlijk omdat enkel op locaties van bestaande bebouwing wordt herbouwd.

4. Vragenronde:

- Hoe wordt de verkeersbelasting door nieuwe bewoners meegenomen? (Deze vraag is door een bewoner gesteld omdat hen die vraag ook is gesteld bij een vergunningsaanvraag)
 - Dit is vergelijkbaar en theoretisch minder dan de huidige agrarische belasting
- Wordt het drukker?
 - In vergelijking met het toegestane gebruik van een agrarisch bedrijf gecombineerd met het Loonbedrijf plus bedrijfswoning zal de verkeersintensiteit niet groter worden met twee extra woningen. Dit is theoretisch bepaald, dus er is niet letterlijk naar de verkeersbewegingen nu van [...] gekeken.
- De inrit voor het huis wordt nu ook gebruikt als een uitwijkplek voor voertuigen. Het verzoek is deze in ere te houden. Anders wordt het lastiger voor voertuigen om op dit stuk Lange Muiderweg elkaar te passeren.
 - Toegelicht wordt dat de weg en de dijk door Waternet en de gemeente ingericht worden. De inrit wordt weliswaar als uitwijkplaats gebruikt maar is privéterrein. Er wordt wel gekeken dat dit in de toekomst wel als passeerplaats gebruikt kan blijven worden.
- *Verschillende aanwezigen geven aan dat ze het een mooi plan vinden.*
- Evert, wat ga jij doen?
 - Achterin wonen en met pensioen.
 - o Mooi om te horen dat je in de buurt blijft wonen
- Hoe lang gaat het duren tot de nieuwbouw klaar is?
 - Eind 2026 zou het eerste huis in de herop te richten schuur misschien opgeleverd kunnen worden als alle procedures en vergunningen soepel lopen. Anders zal dit in 2027 zijn.
- Wordt de stal weer in ere hersteld?
 - Ja, wel aangepast aan de nieuwe functie, het rieten dak komt ook terug.
- Mogen er paarden worden gehouden?
 - Hobbymatig wel.
- Evert, mag je een boot neerleggen?
 - Er mag geen steiger komen aan de oever.
- Mag er gemoderniseerd worden?
 - Het uitgangspunt is restaureren als bestaand, het monument wordt wel meteen verduurzaamd en mits er een goede argumentatie is, kunnen moderne ingrepen altijd voorgesteld worden.

5. Sluiting

Bijlage 1: Presentatie

Herontwikkeling boerderij Runderzorg

Presentatie Participatie bijeenkomst
03 juni 2025

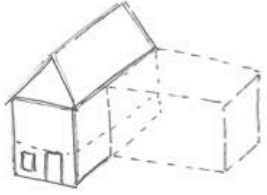


FELSCH.
architecten



- Boerderij Runderzorg historie
- Achtergrond herontwikkeling
- Herontwikkeling boerderij en schuur
- Herontwikkeling erf
- Procedure en planning
- Vragen

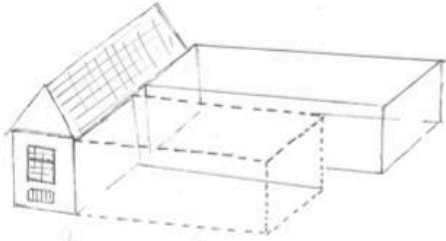
Boerderij Runderzorg - Historie



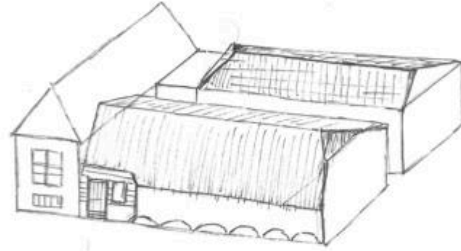
Fase 0 (1582)



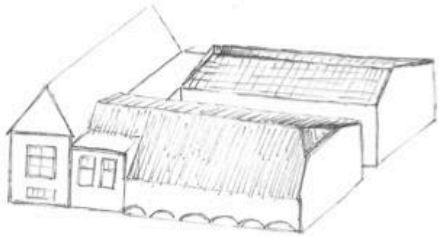
Fase 1 (1750-1775)



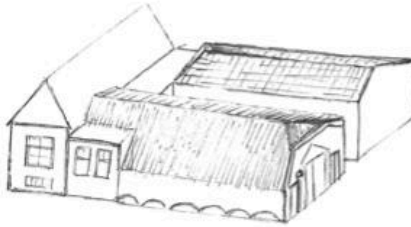
Fase 2 (1800-1825)



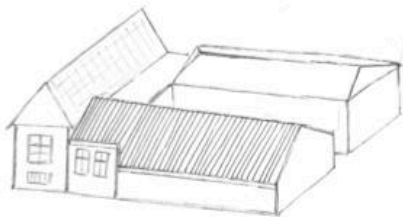
Fase 3 (1850-1875)



Fase 4 (1900-1925)



Fase 5 (1952)



Fase 6 (1998)

- Rijksmonumentale boerderij
- Al boerderij aanwezig in de 16^e eeuw
- Huidige boerderij gegroeid vanaf 18^e eeuw



Luchtfoto
Runderzorg 1939



Boerderij Runderzorg - Historie



Boerderij Runderzorg - Historie





Boerderij Runderzorg - Achtergrond

- Boerderij heeft achterstallig onderhoud en verzakking
- Fundering moet hersteld worden
- Monumentale schuur is ingestort
- Diverse nieuwe ingrepen in de boerderij en op het erf



Boerderij Runderzorg - Achtergrond



Ingestorte
hooiberg

stal

voorhuis

zomerhuis

Boerderij Runderzorg - Achtergrond



Ingestorte
schuur

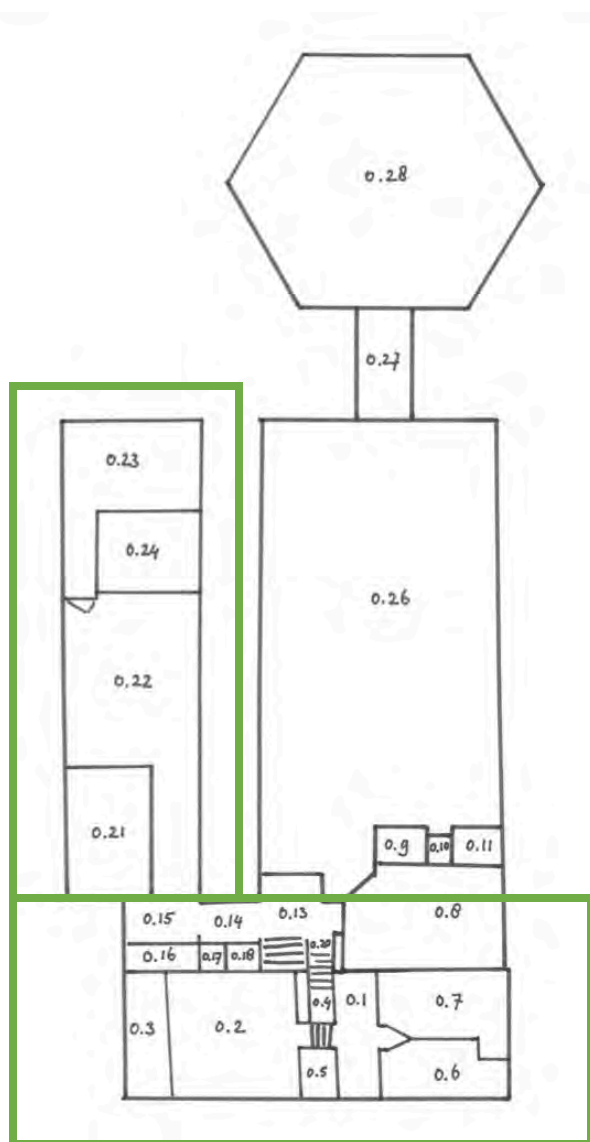
Boerderij Runderzorg - Achtergrond



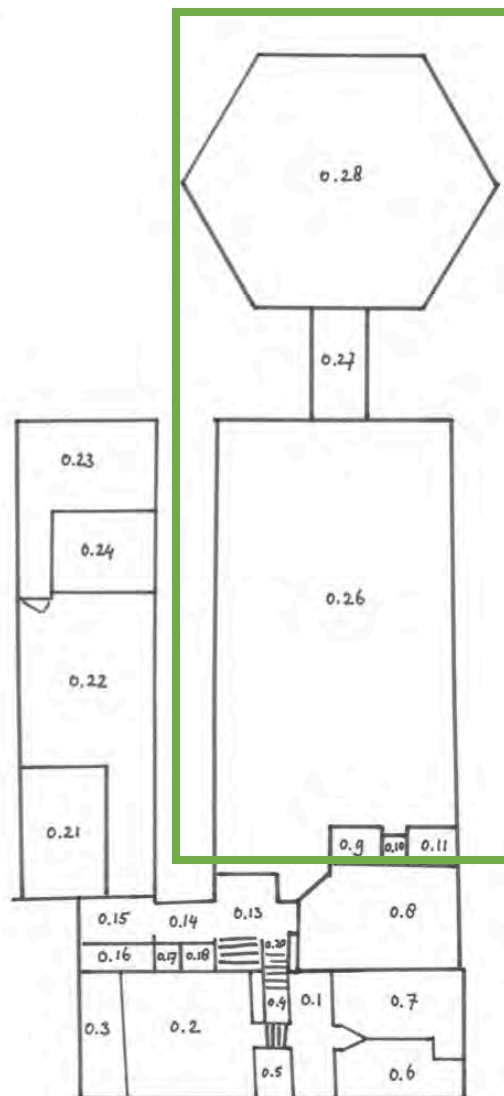
- Restauratie is noodzakelijk
- Investeringskosten hiervoor zijn te groot
- Rijksmonument vs boeren bedrijf
- Woonfunctie inpassen voor haalbaarheid
- Maximaal 3 woningen
- Bestemming van het erf wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen
- Agrarische functie vervalt op het erf

Boerderij Runderzorg – Herontwikkeling boerderij en schuur

Restauratie boerderij en optie opdelen in twee woningen ivm oppervlakte



Woning voorhuis en zomerhuis



Woning stal en hooiberg

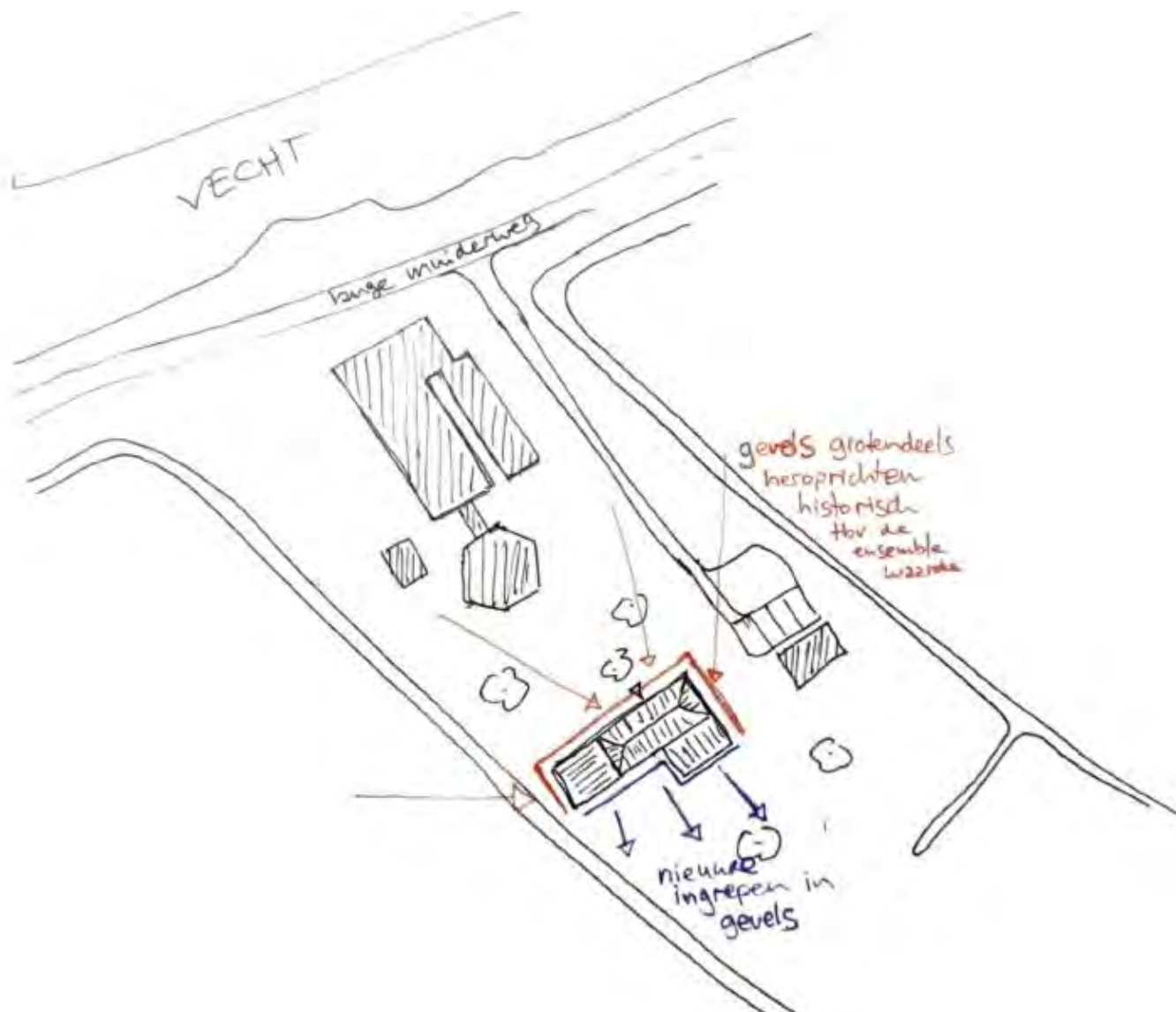
Boerderij Runderzorg – Herontwikkeling boerderij en schuur



Ingestorte schuur wordt herbouwd als
3^e woning

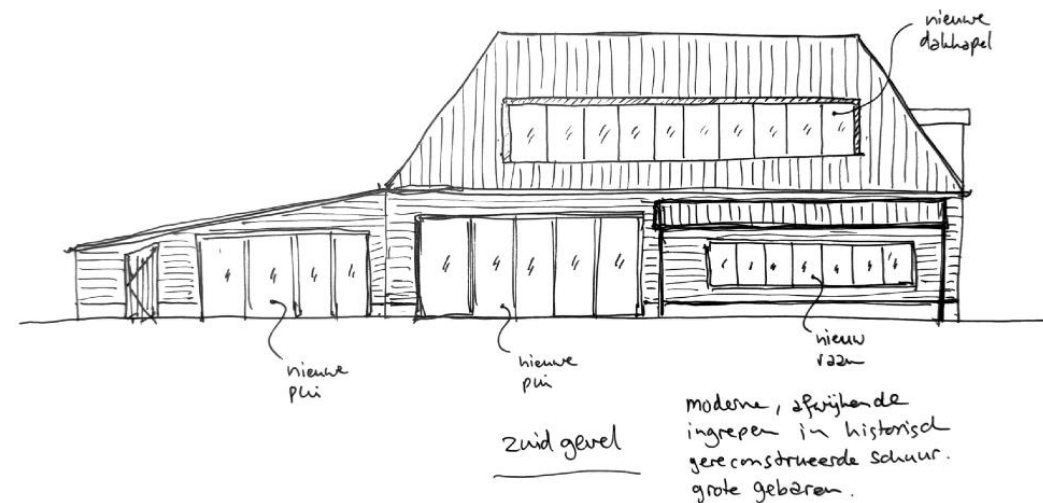
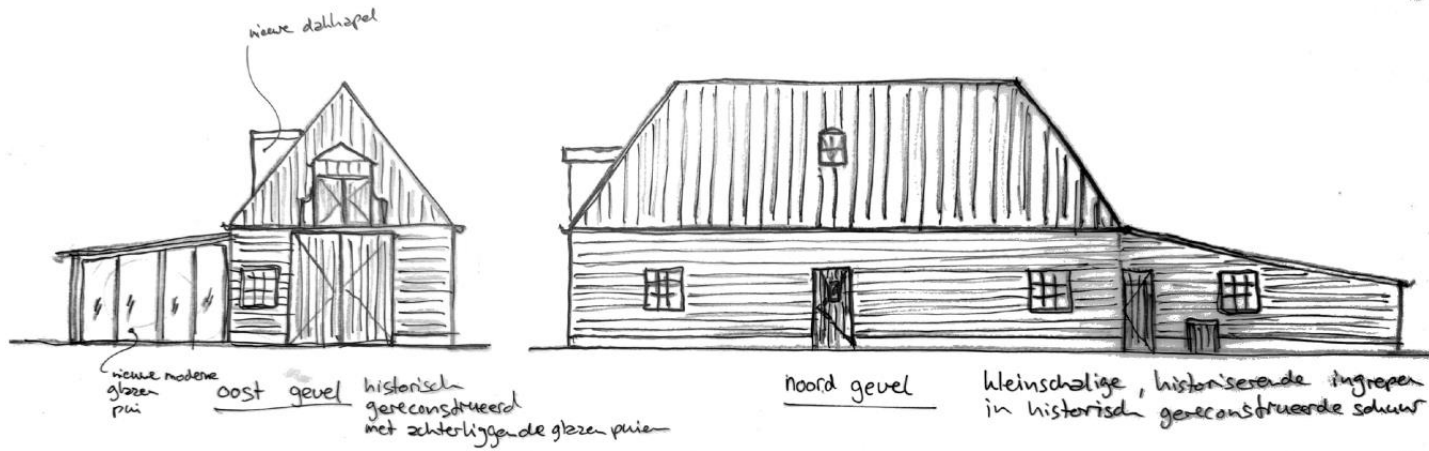
Ingestorte
schuur

Boerderij Runderzorg – Herontwikkeling boerderij en schuur



Ingestorte monumentale schuur wordt herbouwd als 3^e woning

Boerderij Runderzorg – Herontwikkeling boerderij en schuur



Boerderij Runderzorg – Herontwikkeling erf



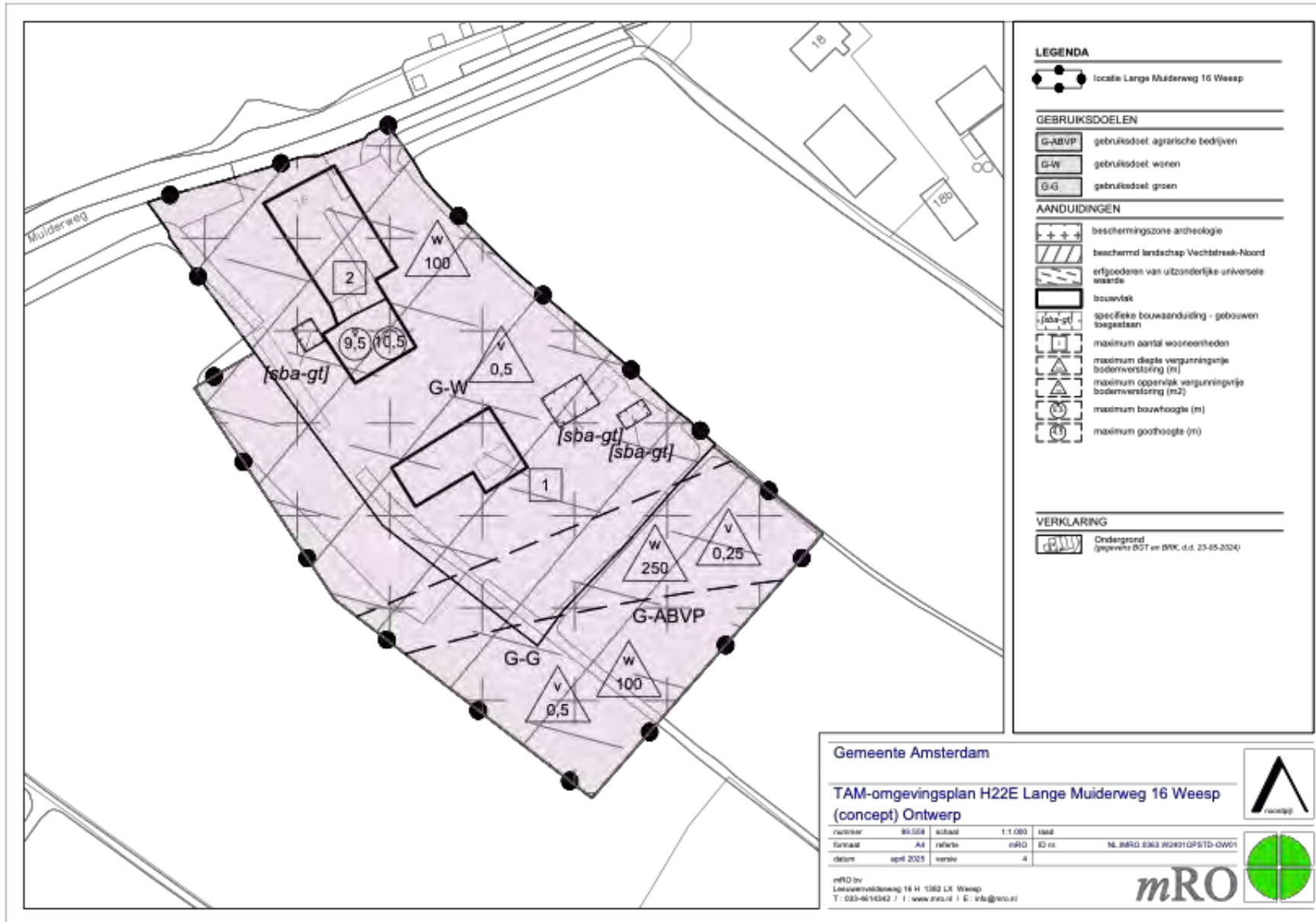
Boerderij Runderzorg – Herontwikkeling erf



- 3 woningen
- Zichtlijnen naar het landschap
- 3 parkeerplaatsen per woning
- Bestaande bijgebouwen handhaven

Boerderij Runderzorg – Procedure en planning

Verbeelding wijzigen Omgevingsplan



Voorlopige planning procedures:

- Wijzigen omgevingsplan:
- Aankondiging gemeente voornemen (mei 2025)
- Ontwerp plan ter visie (6 weken): 2e helft 2025
- Plan naar de Raad inclusief ingediende zienswijzen tbv vaststelling door de Raad
- Plan 4 weken ter inzage
- Daarna Plan definitief eind 2025
- Indienen Omgevingsvergunningen tbv het restaureren van de boerderij en schuur (26 weken): eerste helft 2026
- Start restauratie: 2^e helft 2026 / begin 2027

Boerderij Runderzorg – Vragen?



Boerderij Runderzorg – Vragen?



Bijlage 2: participatieplan

● NOTITIE

project 1904 Runderzorg
kenmerk 1904/not.001/jf
datum 03 april 2025
betreft participatieplan Lange Muiderweg 16 Weesp

Participatie Lange Muiderweg 16

Ten behoeve van het wijzigen van de agrarische bestemming naar 3 wooneenheden op de Lange Muiderweg 16 is een participatietraject ingezet. Aan de hand van de participatiehandreiking van de gemeente Amsterdam is bepaald op welke wijze het participatietraject vormgegeven kan worden.

Het initiatief val onder de categorie 1 uit de handreiking. Dit betekent dat er beperkte gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving (3 a 4 punten score).

De vorm van participatie die hierbij past is het informeren van betrokkenen. Dit is en wordt op de volgende wijze vormgegeven:

1. Informeren direct omwonenden en naastgelegen bedrijven informeel:
Mondeling is in het afgelopen jaar door de heer Beukhof aan de direct omwonenden bericht dat het voornemen is om het agrarische bedrijf om te zetten naar drie burgerwoningen ten behoeve van het restaureren en opwaarderen van de monumenten en het erf. De reacties van deze belanghebbenden waren positief. Men is nieuwsgierig naar de plannen.
2. Informatie en participatiebijeenkomst
In mei 2025 zal een bijeenkomst georganiseerd worden om de tot dan uitgewerkte plannen toe te lichten. Voor deze bijeenkomst zal schriftelijk een grotere groep belanghebbenden (omwonende en bedrijven) aan de Lange Muiderweg uitgenodigd worden. Op deze avond is ruimte voor vragen en suggesties. Van deze bijeenkomst zal een verslag gemaakt worden met de resultaten. Indien de vragen en suggesties hiertoe aanleiding geven zal een notitie met antwoorden worden opgesteld wat er gedaan wordt met de suggesties en gedeeld met de aanwezigen.