Beleidsplan

(Versie: 12nov24)

Stichting Paets van Troostwijk



Elektriseermachine
Adriaan Paets van Troostwijk
Jan Rudolph Deiman
(©Foto: Museum Boerhaave, Leiden)

Inhoudsopgave

Voorwoord 3

Visie & Missie 4

Tijdlijn 5
- Verleden 5
  - Ontstaansgeschiedenis 5
  - Naamgever Stichting 6
  - Stichting Paets van Troostwijk 6
- Heden 8
  - Waardestelling Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) 9
  - Stichting Paets van Troostwijk 9
  - Huidige fondsenwerving en beheer vermogen 12
- Toekomst 13
  - Beheerplan Stichting In Arcadië 13
  - Toekomstige Projecten Stichting Paets van Troostwijk 13
  - Toekomstige fondsenwerving 14

Bij de foto op de voorpagina:
Elektriseermachine Adriaan Paets van Troostwijk & Jan Rudolph Deiman, 1788.
In 1789 publiceerde de Franse onderzoeker Lavoisier een nieuwe scheikundige theorie waarmee veel verschijnselen verklaard konden worden. Er was echter een probleem. Volgens Lavoisier was water samengesteld uit zuurstof en waterstof, en dat was moeilijk te geloven. Immers, al eeuwen 'wist' de mensheid, dat water een ondeelbaar element is; een van de bouwstenen van de natuur. Twee Haarlemse amateurs, de arts Jan Rudolph Deiman en de koopman Adriaan Paets van Troostwijk, namen de proef op de som. Ze staken twee gouddraden in water, sloten die aan op deze elektriseermachine, en vingen het gasmengsel dat ontstond op. Vervolgens lieten ze datzelfde mengsel ontploffen, zodat weer water gevormd werd. Het was water, het werd weer water, en tussendoor was het een mengsel van waterstofgas en zuurstofgas; een overtuigend bewijs. (Foto & Tekst: Museum Boerhaave, Leiden, www.museumboerhaave.nl)

Note:
In feite legden ze hiermee de basis voor grootschalige waterstofproductie middels elektrolyse. Dit is in 1789 daarmee een Nederlandse uitvinding en niet de geregeld genoemde heren Faraday en Volta.
https://hofstedesterreschans.nl/wp-content/uploads/2023/11/The-electrolysis-of-water.pdf

Filmpje zie:
https://schooltv.nl/video/de-elektriseermachine-het-opwekken-van-elektriciteit/#q=elektriseermachine

Voorwoord

Stichting Paets van Troostwijk is op 31 december 1997 opgericht.
De stichting draagt de naam van niet alleen de Troostwijk die de buitenplaats Sterreschans in 1815 kocht, maar ook degene die het park het huidig ontwerp heeft gegeven.

In 1995 werd het hoofdhuis aan de Vecht verkocht. Ter onderscheiding ging het overpark verder als Hofstede Sterreschans, hetgeen in feite ‘de boerderij van’ betekent.

Hofstede Sterreschans is een voor publiek opengestelde buitenplaats, bestaande uit een goed onderhouden park van 10 ha en een boerderij met 12 ha weiland. Om de continuïteit van dergelijke opengestelde parken in de Vechtstreek te waarborgen is meer nodig dan alleen kostbaar onderhoud uitvoeren.

De afgelopen jaren is er binnen de stichting een andere wind gaan waaien.
Tot 2008 was er enige samenwerking en kennisuitwisseling met oa Kasteel Loenersloot en Ridderhofstad Gunterstein.
De periode 2008 - 2021 kenmerkt zich door ondersteuning/meedenken rond herbestemming hoeve-complex.
Vanaf 2022 is de blik ook wat meer extern gericht.
Dat de hoeve zo succesvol is verhuurd, komt mede door de toegevoegde waarde van inbedding in een park. Het bestuur zal pogen nieuwe ideeën te ontwikkelen, om de toegevoegde waarde van park voor zowel hoeve, als de verdere omgeving verder te vergroten.
De vergunningaanvraag voor een brug over de vijver en een plantenkas aan de werkschuur is al 2 jaar hangende. Het is op dit moment onduidelijk wanneer de vergunning wordt verleend. Dit belemmert de ‘uitvoeringskracht’ van de stichting.

Het is de wens dat het bestuur met een pr-functionaris wordt uitgebreid.
Naar een extra bestuurslid belast met fondsenwerving wordt gezocht.

Visie & Missie

Het is de visie van het bestuur dat maatschappelijk belangrijk cultureel erfgoed in stand moet worden gehouden.
Nu de overheid zich steeds verder terugtrekt, moeten eigenaren van dit erfgoed meer middelen zelf verdienen ten behoeve van behoud. De hoeve lijkt inmiddels na 13 jaar inspanning tussen 2008 en 2021 uiteindelijk financieel op eigen benen te kunnen gaan staan. Voor onderhoud van het park zijn meer middelen nodig. Het stichtingsbestuur draagt ideeën aan en denkt actief mee.

Dit beleidsplan geeft inzage in een aantal ideeën.



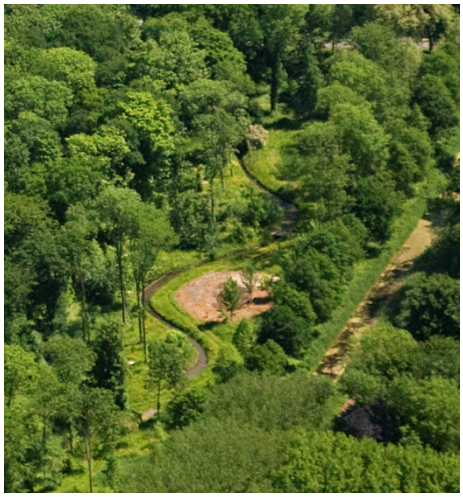
Hofstede Sterreschans, ingebed in de omgeving

Tijdlijn

Verleden

Ontstaansgeschiedenis
De ontstaansgeschiedenis van Hofstede Sterreschans begint zo'n 2000 jaar voor Christus, wanneer na de laatste ijstijd door stijgend waterpeil de rivier de Rijn een nieuwe noordelijke tak krijgt, de rivier de Vecht.
In de 10e eeuw start de ontginning van de Hollandse-Utrechtse veengebieden.
In de 12e eeuw dient het oprijpad vanaf de Rijksstraatweg als belangrijke ontginning as.
In de 13e eeuw wordt de vaarverbinding Utrecht - Amsterdam (Stadswetering) langs de zuidkant van Sterreschans gegraven. Door capaciteitsgebrek, plus een te groot peilverschil met de Amsteldelta, werd een nieuwe vaart te graven en *'nieuwe sluis'* genoemd.
In de 14e eeuw werd dit gedaan, waaromheen door bedrijvigheid het dorp Nieuwersluis (afgeleid van 'nieuwe sluis') ontstond.
Sterreschans ontleent zijn naam aan het vanaf 1688 verdwenen stervormige verdedigingswerk de Starreschans.
Op een kaart uit 1660 zijn de eerste tekenen van het ontstaan van het huidige Sterreschans te zien, eerst een meer boerderijachtige bebouwing, later het in fasen gebouwde huis aan de Vecht, zoals dat er heden nog staat.
Op een kaart uit 1769 is voor het eerst een zichtlijn in het huidige Hofstede Sterreschans zichtbaar. Dit duidt op de parkaanleg.

Hofstede Sterreschans bestaat in het verleden uit een parkdeel met daaromheen uitgestrekte weilanden met 3 boerderijen en was 135 ha groot. De oorspronkelijke opzet van landgoederen in het algemeen was dat de opbrengst van de boerderijen zowel de uitgaven voor onderhoud van het parkdeel, als die van de boerderijen dekten. Door de aanleg van de spoorlijn Amsterdam – Utrecht, het AmsterdamRijnKanaal en het Fort is de meerderheid van de weilanden en daarmee de inkomsten, verloren gegaan. Hofstede Sterreschans bestaat nu uit 1 boerderij met 12 ha weiland en 10 ha onderhoudsintensief park.


De slingerbeek, één van de oudste landschappelijke aanleggen in Nederland.

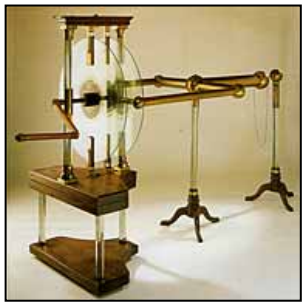
In 1815 koopt Adriaan Paets van Troostwijk, naamgever van de Stichting, Sterreschans.
In 1994 overleed de laatste Doude van Troostwijk die op het huis aan de Vecht woonde, de heer L.W. Doude van Troostwijk. Het huis Sterreschans aan de Vecht is in 1995 verkocht, mede omdat niemand gewend was nieuwe initiatieven te ontplooien ten behoeve van behoud. Men zag vooral kosten stijgen en bezuinigde.
Sinds 1995 is F.A. Doude van Troostwijk eigenaar van het overpark, toen omgedoopt tot Hofstede Sterreschans, hetgeen boerderij bij het huis Sterreschans betekent. Sindsdien loopt er een uitvoerig restauratieprogramma om 80 jaar achterstallig onderhoud weg te werken

en het herbestemmen van de toen aan een hobby-boer verpachte hoeve voor €6000 per jaar.

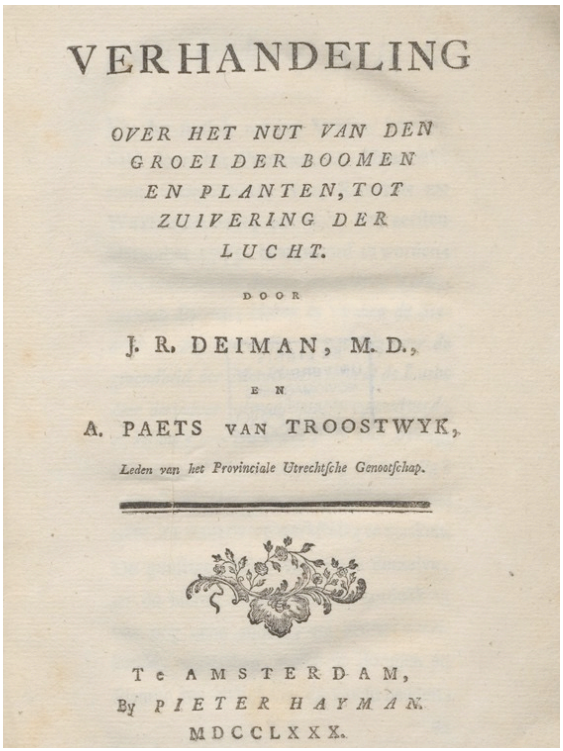
Naamgever Stichting
De Amsterdamse lakenkoopman Adriaan Paets van Troostwijk is de naamgever van de stichting en koper van de buitenplaats Sterreschans. Door een huwelijk van een nazaat met enigst kind en dochter van de heer Doude, is de familienaam op verzoek van de heer Doude later tot Doude van Troostwijk veranderd. Adriaan heeft zijn geld in de handel verdiend.

Daarnaast was hij een succesvol en innovatief wetenschapper. Hij is de mede-uitvinder van lachgas als narcosemiddel, grondstof voor pvc-plastic, leverde het bewijs dat water met elektriciteit in waterstof en zuurstof is te splitsen en weer terug kan reageren tot water (http://www.schooltv.nl/beeldbank/clip/20081124_elektriseermachine01)
Dit experiment wordt alom gezien als de uitvinding van het elektrolyseproces, de basis van de waterstofeconomie in ontwikkeling. Dit is in 1789 daarmee een Nederlandse uitvinding en niet van de geregeld genoemde heren Faraday en/of Volta.
https://hofstedesterreschans.nl/wp-content/uploads/2023/11/The-electrolysis-of-water.pdf

Filmpje zie:
https://schooltv.nl/video/de-elektriseermachine-het-opwekken-van-elektriciteit/#q=elektriseermachine



Ook heeft Adriaan waarschijnlijk de allereerste publicatie ter wereld op zijn naam staan over de invloed van planten op luchtkwaliteit (‘*Proefneeming omtrent de verbetering der lugt door middel van den groey der planten*’, 1778).



VERHANDELING

OVER HET NUT VAN DEN GROEI DER BOOMEN EN PLANTEN, TOT ZUIVERING DER LUCHT.

DOOR

J. R. DEIMAN, M. D.,

EN

A. PAETS VAN TROOSTWYK,

Leden van het Provinciale Utrechtsche Genootschap.

Te AMSTERDAM,
By PIETER HAYMAN.
MDCCLXXX.

Stichting Paets van Troostwijk

De stichting richtte zich in het verleden op de groene en blauwe aspecten van cultureel erfgoed in de Vechtstreek. Zo waren bestuurders behulpzaam bij het bouwen van bijvoorbeeld bruggen op zowel Hofstede Sterreschans als kasteel Loenersloot.
Ook co-financierde de stichting het maken van een professioneel beheerplan door Stichting In Arcadië te Amersfoort. Dit plan is mede de basis geweest voor het uitstippelen van de nieuwe toekomst.



Adriaan Paets van Troostwijk

bron: H.A.M. Snelders,
Het Gezelschap der Hollandsche Scheikundigen.

Heden

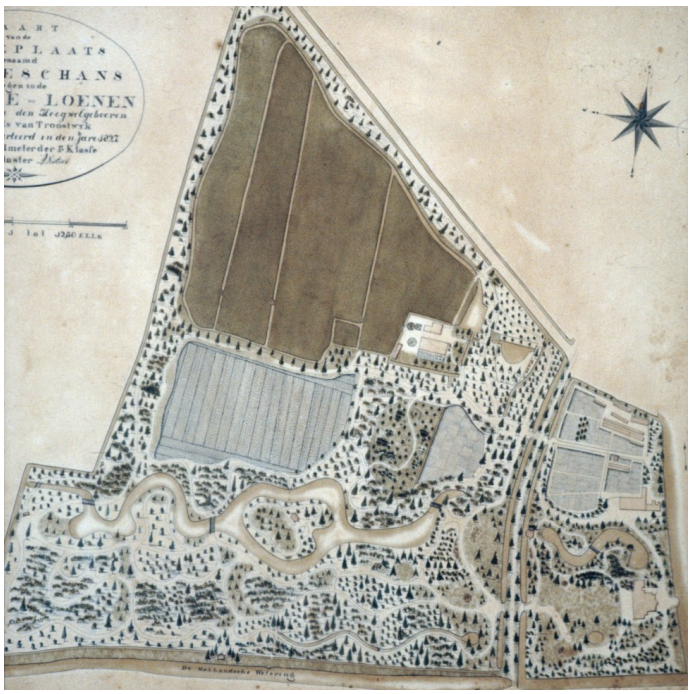
Via vererving is Hofstede Sterreschans in de familie Doude van Troostwijk gebleven.
Sinds 1995 is de huidige eigenaar van Hofstede Sterreschans gepensioneerd bankier Mr. F.A. Doude van Troostwijk (22-04-1933). Zijn zoon, zelfstandig opererend watertechnoloog ing. M.A. Doude van Troostwijk, zal hem opvolgen. Op dit moment is hij weer verantwoordelijk voor het technisch beheer/onderhoud. Van 2008 tot en met 2022 was hij druk met herbestemming/restauratie hoeve-complex. Daarna tot september 2024 tevens met de ombouw van de oude mestbak tot ecologische zwemvijver. Hij is al sinds zijn jeugd intensief bij Sterreschans betrokken.

Hofstede Sterreschans heeft op dit moment (2024) twee ontoereikende economische dragers, te weten de zakelijk verhuurde boerderij en het 12 ha verpachte weiland. Het langdurige traject om de hoeve pachtvrij te krijgen, te restaureren en verhuurd te krijgen (2008 – 2021), kostte ongeveer €1.500.000 netto. De huuropbrengst van het hoeve-complex gaat de komende 25 jaar op aan afbetalen van deze investering en onderhoud van het hoeve-complex. Pas daarna zou daar geld van over kunnen blijven voor oa groenonderhoud, maar dan moet de hoeve niet affikken, of groensubsidies verder worden beperkt, of een lokale storm, net als een paar jaar even verderop, een aanzienlijke partij 150+ jaar oude eiken om doen waaien. Groensubsidie zal vermoedelijk inderdaad verder worden uitgekleed. Zo is voor SIM Groen, de pot vanaf 2025 leeg en krijgt de Hofstede daar dan nul groensubsidie uit… Met een door de RCE toegekend subsidiabel onderhoudsbedrag van zeg €70.000 per jaar, is daarvan 50% missen een boel geld…. Of per 2026 aanvragen wel subsidie oplevert is zeer de vraag. Het toekenningssysteem is feitelijk discriminerend en arbitrair.
Al deelt Hofstede Sterreschans de gedachte van de rijksoverheid dat buitenplaatsen/landgoederen gefaciliteerd moeten worden hun eigen broek op te houden. De praktijk is anders, lagere overheden als provincie & gemeente kennen veel regeltjes die niet allen even eenduidig zijn. De bijbehorende procedures zijn tijdrovend.
De pachtopbrengst van de weilanden en groensubsidies (Groene SIM & SNL) zijn onvoldoende om het parkonderhoud van te betalen. Ondertussen wordt op groenonderhoud geknepen om de komende jaren door te komen. Zo wordt noodzakelijk baggeren van de grote vijver verder uitgesteld en groenonderhoud geminimaliseerd. Ook is een nieuwe 4WD eigen grasmaaier aangeschaft opdat er op arbeidsloon kan worden geknepen. Een ingehuurde professionele maaimachine kost €85 per uur, ex BTW.
Dat deze hopelijk tijdelijke versobering enige verloedering in de hand werkt, moge duidelijk zijn.
Op de langere termijn wordt overheidsingrijpen op pachtprijzen voorzien, een derde tot de helft er af, is niet onrealistisch als je de Haagse geluiden hoort.
Het hele park is opengesteld voor het publiek. Met uitzondering van hoeve, werkschuur, watergangen en weilanden.

In dit deels ongrijpbare krachtenveld moet de stichting opereren. Dat is uitdagend!
De stichting ziet het als haar taak om te zoeken naar de niche van toegevoegde waarde.



Waardestelling Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
Hofstede Sterreschans is een zogenaamde ‘ferme ornie’.
Een ‘ferme ornie’ is een boerderij met weiland, die omringd door landschap is aangelegd. Zie de aanlegtekening, met lanen rondom de weilanden.
De RCE maakt van ieder rijksmonument een omschrijving, de ‘waardestelling’ of ‘redengevende omschrijving’ genoemd en neemt deze op in het openbaar toegankelijke monumentenregister.
Over Hofstede Sterreschans schrijft de RCE:
“de aanleg van het overpark als ‘ferme ornie’, één van de weinige bewaard gebleven in haar soort in Nederland”



Oorspronkelijke aanlegtekening van het parkdeel met omzoomde weilanden.

Stichting Paets van Troostwijk
Het stichtingsbestuur bestaat op dit moment uit:

De heer L.B Hogenbirk	Voorzitter
De heer M.A. Doude van Troostwijk	Secretaris/Penningmeester
De heer A.J. Vlaardingerbroek	Bestuurslid

De stichting heeft een adviseur, de heer F.A. Doude van Troostwijk (1933).

Zowel bestuur als adviseur ontvangen geen vergoedingen voor hun werk voor de stichting.

Het bestuur komt ongeveer 1x per jaar bij elkaar voor de jaarvergadering. Tussendoor is er geregeld contact ter plaatse, per mail/app en telefoon.

Het bestuur wordt op termijn mogelijk uitgebreid met een pr-functionaris. Deze functionaris wordt belast met de externe contacten. De beoogd functionaris doet veel voor de hofstede, maar heeft aangegeven geen bestuursfuncties meer te willen aanvaarden. Het bestuur onderkent dat betere contacten met de maatschappelijke partijen noodzakelijk zijn voor het vergroten van het draagvlak en houdt haar ogen voor een andere bestuurder met roots in de omgeving open.

Behoud wordt ook geholpen door kennisuitwisseling, netwerken, gezamenlijke inkoop of gezamenlijke biomassa kweek/oogst etc.

Ook is het bestuur bezig met het zoeken naar een fondsenwerver.
Gezien de alsmaar stijgende onderhoud en instandhoudingskosten worden fondsen als onmisbaar beschouwd.

4 Fasen:

De stichting onderkent 4 fasen:

A. Herbestemming hoeve & (start) restauratie 1995-2021
B. Overbruggingsfase
C. Heroriëntering op de toekomst
D. Verdere toekomst

A. Herbestemming hoeve & (start) restauratie 1995-2021

Deze fase speelde vanaf de eigendomsoverdracht in 1995 en had tijd nodig om op gang te komen. De eigenaar zag in dat er iets moest veranderen. €6000 Pachtinkomsten per jaar voor een monumentale hoeve zijn verlieslatend. Vanaf zomer 1999 was de nieuwbouw werkschuur gereed en raakte zoon Michiel weer bij Hofstede Sterreschans betrokken. In 2008 nam Michiel DvT het beheer langzaam van zijn vader over. Hij begon met gesprekken over de toekomst van de hoeve met de pachter. Omdat deze niet significant meer pacht wilde betalen, geen andere werkzaamheden voor de hofstede wenste uit te voeren, is na een mislukte uitkooppoging, een juridische pachtbeëindigingsprocedure gestart. Op 1 mei 2015 werd de hoeve leeg opgeleverd. In 2015 startte de restauratie. Uiteindelijk is het laatste gebouw oktober 2021 afgerond. Januari 2021 startte de huurder/hoofdsponsor.
Het stichtingsbestuur heeft in deze periode de eigenaar met goede adviezen bijgestaan.

B. Overbruggingsfase

Anno 2024 is de hoeve sinds begin 2021 verhuurd.
2021 was nog corona, 2022 was een keerpunt tussen afronden restauratie (Noordschuur), huurder nog wat assisteren en het ontwikkelen van nieuwe plannen.
Het is de hoop dat er met de overheid alsnog zaken te doen zijn rondom tuinsieraden en economische dragers.

C. Heroriëntatie op de toekomst

Het is de visie van het bestuur dat cultureel erfgoed met een terugtrekkende overheid zijn eigen broek op moet kunnen houden, wil het in stand kunnen blijven. Dat is op dit moment niet het geval. Het is de verwachting dat de hoeve na afbetaling van €1.500.000 investering financieel op eigen benen kan staan.

De heroriëntatie die nu binnen het stichtingsbestuur plaats gaat vinden is gericht op het vinden van aanvullende economische dragers. Dat kan bouwen onder erfpacht zijn, of zelf exploiteerbaar vastgoed als een multifunctioneel theehuis-conferentieruimte, of meer activiteiten in het park. Het is de visie van het bestuur dat net als de hoeve in het high-end van de markt is gepositioneerd, activiteiten in het park dat idealiter ook zouden moeten zijn.

Omwille van behoud & rust, ziet het bestuur meer in minder bezoekers tegen een hogere prijs dan massa's tegen lage marges. Het park kende tal van tuinsieraden. Het bestuur onderzoekt of het mogelijk is die terug te laten keren. Dat er een markt is voor vergaderingen & kleinschalige zakelijke events, is op de hoeve wel duidelijk geworden.

Bankjes, steigers, bruggen, pontje kosten geld, maar verhogen de beleving en voegen daarmee iets toe aan grotere tuinsierraden. Zo kende het eiland eens de Kluizenaarswoning, de rand van de vijver het Spechtenhuis en de oever van de Stadswetering (de oude vaarverbinding Utrecht-Amsterdam) de Theekoepel. Deze tuinsierraden kunnen worden verhuurd als bv. exclusieve vergader of trainingslocatie.
Er is een high-end markt voor coaching sessies rond persoonlijke ontwikkeling in een intieme setting. De kluizenaarshut zou daarvoor ideaal zijn.
Als alternatief voor de 'echte' Kluizenaarswoning op het eiland, is daar met toestemming van de gemeente puin op worteldoek verharding aangebracht. Ten behoeve van trainingen kan in eerste instantie een 9 meter diameter Tipi door een leisure/buitensport/trainings-ondernemer op het eiland worden geplaatst. Dat plan ligt stil, de vraag is of dat plan levensvatbaar is.

Gelukkig vindt de overheid het van maatschappelijk belang om cultureel erfgoed in stand te houden. Al leverde deelname aan de provinciale pilot 'Behoud door ontwikkeling' geen van de vier deelnemers een tevredenstellend resultaat op, er lijkt wel enige andere wind in overheidsland te zijn gaan waaien. De ellenlange ruimtelijke procedures, zijn een belangrijke hindernis voor succes gebleken. Zo is de totstandkoming van de ontheffing voor zakelijk gebruik door de overheid bewust getraineerd en hadden persoonlijke gedragingen van ambtenaren een blokkerende rol. Een wethouder zei eens: 'er is veel jaloezie in het gemeentehuis rond de familie Doude'.

Het stichtingsbestuur denkt actief mee over initiatieven die tot behoud kunnen leiden. De daadwerkelijke dagelijkse invulling van deze initiatieven is op dit moment in handen van de eigenaar van Hofstede Sterreschans en zijn zoon.
Aan een aantal varianten wordt gewerkt.

D. Verdere toekomst

Het bestuur is van mening dat het voortbestaan van publiek toegankelijk maatschappelijk cultureel erfgoed niet moet afhangen van alleen de eigenaar zijn persoonlijke financiering. Al is die afhankelijkheid voor de hoeve met de start van de verhuur van de hoeve wat afgenomen, voor het park zijn nog onvoldoende ter plekke opgebrachte inkomsten.

In de verre toekomst zou er idealiter een situatie kunnen ontstaan waarbij er voldoende inkomsten uit de buitenplaats zelf zijn en de eigenaar meer als een oliemannetje zaken aan de praat houdt, dan dat hij constant nieuwe initiatieven moet opstarten, constant financiële prioriteiten moet stellen om überhaupt over op dat moment voldoende financiële middelen te kunnen beschikken om de meest noodzakelijke onderhoudsacties uit te kunnen laten voeren.

Het bestuur zal de eigenaar blijven bijstaan met bijvoorbeeld het opstellen van een financieel onderhoudsplan, maar ook sparren over de totstandkoming van een sort of 'handboek beheer' voor opvolgende generaties.

Op dit moment hikt het bestuur aan tegen een gemeente die niet erg meewerkend is bij de realisatie van de lopende projecten. Dat noodzaakte het bestuur om een pas op de plaats te maken.
Het bestuur blijft optimistisch!

Fondsenwerving en beheer vermogen

De stichting kent naast een jaarlijkse bijdrage van de adviseur een gestaag groeiende & wisselende stroom van andere inkomsten, hoofdzakelijk in de vorm van giften. Er is een aantal jaar een jaarlijkse zaagactiviteit met de Rotary Vechtstreek georganiseerd. Daarnaast zijn er inkomsten uit houtverkoop, maar ook losse giften.
Vermogen staat op een bankrekening. Het is het beleid dat de stichting geen grotere financiële verplichting aan gaat dan ze in kas heeft. De stichting wenst immers geen schulden aan te gaan.



Beheerplan Stichting In Arcadië
In 2012 stelde Stichting In Arcadië een beheerplan op. Hierin worden geschiedenis, heden en mogelijke toekomst nader uiteengezet. Aanvullend heeft Stichting In Arcadië een toekomstvisietekening opgesteld.
De samenvatting van het beheerplan is beschikbaar. Hierin zitten tal van groene en blauwe projecten waar de Stichting om een bijdrage zal worden gevraagd.

Projecten Stichting Paets van Troostwijk
Er spelen een aantal projecten:

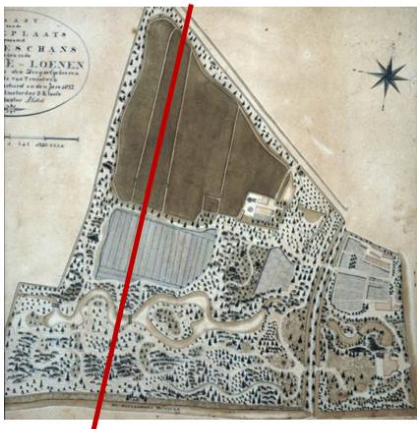
- Houtdroogluifel (Deze is vergund en wordt in 2025 afgemaakt.)
- Webcam in valkennestkasten tbv natuureducatie.
- Bolle brug over vijver (vergunningaanvraag loopt al 2 jaar…..)
- Kas voor potplanten aan Werkschuur (Vergunningaanvraag wordt op oneigenlijke/onhoudbare gronden door gemeente vastgehouden.)

Wensen:

- Beheerderswoning (zaak van de eigenaar)
- Terugkeer Spechtenhuis & Kluizenaarshut
- Heraanleg rondwandeling om weilanden / realisatie nieuwe natuur
  Door aanleg van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht is de omzoming van de weilanden met laanbeplanting verloren gegaan.

Verminking door aanleg spoor en Amsterdam Rijn Kanaal





Door aanleg spoor en ARK ging rondwandeling verloren

(Het spoor en ARK is de rode lijn.)

Toekomstige Fondsenwerving

Het bestuur denkt aan het terugplaatsen van een aantal tuinsierraden, waarvan een deel de groen/blauw beleving verhoogd en een ander deel winstgevend exploitabel is.
Bankjes, steiger, bruggen verhogen de beleving en voegen daarmee iets toe aan andere tuinsierraden als zijnde kleine gebouwtjes ter exploitatie.
Zo kende het eiland eens de Kluizenaarswoning, de rand van de vijver het Spechtenhuis en de oever van de Stadswetering (de oude vaarverbinding Utrecht-Amsterdam) de Theekoepel. Deze tuinsierraden kunnen worden verhuurd als bv. exclusieve vergader of trainingslocatie. Europese platteland subsidie maakt de investering zeer dragelijk. Als de coronacrises iets heeft geleerd is het wel dat er een markt is voor kleine locaties in de natuur. Toegang verlening kan tegenwoordig uitstekend met digitale sloten en een smartphone.

