



**STICHTING ERFGOED**  
**BUITENPLAATS HUIZE BIJDORP**  
**ZUSTERS DOMINICANESSEN VAN VOORSCHOTEN**

## **BELEIDSPLAN**



## **BELEIDSPLAN 2022 - 2028**

Naam Stichting: Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp -  
Zusters Dominicanessen van Voorschoten i.o.

RSIN nummer : 863958965

KvK nummer : 86413864

Referentie : beleidsplan 2022 - 2028

Datum : 1 juni 2022

Status : definitief

Auteur(s) : Peter Meijs / bestuur van de stichting



## 1. Inleiding

Het was een nadrukkelijke wens van de Congregatie van de H. Catharina van Siëna -Zusters Dominicanessen van Voorschoten om in 2022 de Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp -Zusters Dominicanessen van Voorschoten op te richten. Vanaf 10 mei 2022 is deze erfgoedstichting een feit.

De oprichting van de erfgoedstichting is onlosmakelijk verbonden met de afbouw en voltooiing, binnen 15 à 20 jaar, van de Congregatie. Het ligt in de rede dat binnen 1 jaar de buitenplaats Huize Bijdorp wordt uitgegeven aan een erfpachter.

Dit beleidsplan heeft betrekking op de periode 2022 tot en met 2028. Juist in deze periode staan grote veranderingen op stapel voor de huidige gebruikers van en op de buitenplaats Huize Bijdorp. Dit is de reden om een wat langere horizon te kiezen dan gebruikelijk.

In dit beleidsplan verwoordt het bestuur van de Congregatie samen met het bestuur van de erfgoedstichting de doelstellingen en de te verwachten resultaten van diverse (gezamenlijke) inspanningen binnen de genoemde beleidsperiode.

Alle inspanningen van de erfgoedstichting staan in het teken van ‘toevoegen’ zonder enige vorm van winstoogmerk.



## **2. Visie en Missie**

### **2.1 Visie**

Het bestuur van Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp staat voor het duurzaam behoud met ontwikkeling van de buitenplaats als één geheel. Dit volgens de visie die ontwikkeld is in 2021 waarbij de waarden van de Zusters Dominicanessen van Voorschoten een belangrijke pijler zijn. Evenals de kernwaarden van de buitenplaats die zijn vastgelegd in de ID-card van 2019.

### **2.2. Missie**

De doelstelling van de stichting is om samen met, in de nabije toekomst, de nieuwe erfpachter, de Congregatie van de H. Catharina van Siëna, overheden, alle partners, belanghebbenden en belangstellenden de buitenplaats -als één geheel- een duurzame toekomst te geven met in acht name van de nalatenschap van de Zusters Dominicanessen van Voorschoten. De Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp wil met alles wat de stichting gegeven is, mensen en middelen, optimale afwegingen maken -in doen en laten- om die duurzame toekomst -van de buitenplaats als één geheel- te waarborgen en realiseren met daarbij het bewaken en bewaren van het erfgoed van de Zusters Dominicanessen van Voorschoten.

### 3. Strategische koers en ambities

In de aangegeven beleidsperiode zal Buitenplaats Huize Bijdorp in erfpacht worden uitgegeven aan een nieuwe juridische entiteit. De verwachting is dat 'het proces van uitgifte' zal plaatsvinden in 2022.

Naast deze overgang wenst de Congregatie van de H. Catharina van Siëna een aantal (kleine) deelprojecten uit te voeren die een bijdrage leveren aan de nieuwe toekomst van de buitenplaats.

Eind 2022 zal de zogenaamde 'groene long' (boerderij met kapschuur, (moes)tuin, fruitboomgaard met bijbehorende gebouwen en kloostermuren) wellicht in ondererfpacht een nieuwe toekomst krijgen ter versterking van de totale buitenplaats.

De verwachting is dat vanaf eind 2023 een grootschalige ontwikkeling zal plaatsvinden met nieuwbouw van een drietal gebouwvleugels en een beperkt aantal grondgebonden woningen. Mogelijk wordt ook een theekoepel gerealiseerd aan De Vliet met aanpalende activiteiten in de vorm van dagrecreatie.

Het is de verwachting dat na de nieuwbouwfase (2025/2026) het historische kloostergebouw wordt gerenoveerd en heringericht. Daarbij zal de groene buitenomgeving ook verder versterkt en deels vernieuwd zijn/worden.

Het geheel overziend; dan kan met recht gesproken worden over '**BEHOUD DOOR ONTWIKKLING**'.

Uitermate belangrijk in deze ontwikkeling is respect voor de waarden van de buitenplaats Huize Bijdorp. Belangrijke historische waarden/elementen zijn vastgelegd in de historische waardestellingen van het groen en de gebouwen en vervolgens ook vertaald in het beeldkwaliteitplan van Huize Bijdorp (onderdelen van het bestemmingsplan Huize Bijdorp 2021). In de (concept) erfpachtvoorwaarden/ -overeenkomst is voor het behoud van de authentieke elementen een kwalitatieve verplichting opgenomen ten behoeve van de Congregatie en erfgoedstichting. Het is de ambitie van de stichting deze waarden/elementen te bewaren, te versterken en (op)nieuw te (laten) realiseren.

#### 3.1 Koers en projecten

In deze paragraaf wordt op hoofdlijnen de koers uitgezet met een vertaling naar (deel)projecten. Deze onderdelen worden uitgezet naar een fasering in tijd.

## Periode 2021 - 2022

- De Congregatie bestemt vanuit haar vermogen een reserve voor de uitvoering van een aantal projecten op de buitenplaats Huize Bijdorp. Het besluit tot vorming van de bestemmingsreserve is in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2021 genomen door het Congregatiebestuur en geëffectueerd in de jaarrekening 2021;
- In mei 2022 is de erfgoedstichting opgericht door de Congregatie van de H. Catharina van Siëna. Door het bestuur van de Congregatie is het eerste bestuur benoemd van Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp. De notariële akte ter oprichting is gepasseerd op 10 mei 2022;
- Na oprichting van de erfgoedstichting wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de Congregatie en de erfgoedstichting. Deze zal gereed zijn Q3-Q4 2022;
- In het tweede halfjaar 2022 wordt een vijftal projecten voorbereid voor uitvoering in 2022/2023. Dit zullen zijn:
  - Herontwikkeling van ‘de wasserij’;
  - Herstel en restauratie van de hakhoutwallen gelegen naast ‘het grasland’;
  - Gedeeltelijke herinrichting van de voorzijde van het parkbos;
  - Onderzoek en uitwerking van het beheer van de kloosterbegraafplaats en objecten van de Congregatie op de buitenplaats Huize Bijdorp voor de komende 30 jaar;
  - Realisatie van ‘het verhaal’ van de Zusters Dominicaessen van Voorschoten op een aansprekende en eigentijdse wijze (woord en/of beeld). Dit in combinatie met onderzoek en uitwerking voor de toekomstgerichte realisatie en exploitatie van een museum van de Congregatie van de H. Catharina van Siëna.

De Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp zal namens de Congregatie de uitvoering van deze projecten begeleiden. Het bestuur legt prioriteit bij de herontwikkeling van de wasserij en het herstel van de hakhoutwallen.

## Periode 2023 - 2026

- In de periode 2023 -2025 zullen projecten voorbereid en uitgevoerd worden binnen ‘de groene long’ van de buitenplaats. Het betreft dan restauratie- en instandhoudingswerkzaamheden van mogelijk de boerderij met kapschuur, de oude tuinmanswoning met orangerie, ‘het huisje van Hans en Grietje’, de oude kloostermuren en/of de kas(sen). Hierin zullen in overleg tussen de erfgoedstichting en de (onder)erfpachtnemer keuzes worden gemaakt;

- Realisatie van het in uitvoering geven van het beheer van de kloosterbegraafplaats en objecten van de Congregatie op de buitenplaats Huize Bijdorp aan de erfgoedstichting;
- Realisatie van en het in exploitatie brengen/geven van het museum van de Congregatie van de H. Catharina van Siëna door de erfgoedstichting;
- De Congregatie is voornemens vanuit de bestemde reserve in afstemming met de erfgoedstichting en in gezamenlijk overleg met de erfpachter een bijdrage te leveren aan de restauratie en instandhouding van het (religieus) cultureel erfgoed (klooster/kapel).  
Deze bijdrage zal worden ingezet vanuit benoemde waarden in 'het testament' van de Congregatie om zorg voor kwetsbare mensen in de samenleving mogelijk te maken;
- Waarschijnlijk zal eind 2025/begin 2026 de nieuwbouwontwikkeling op de buitenplaats een feit zijn.  
Bezien zal worden welke bijdrage door de Congregatie (nog) geleverd kan worden aan de herinrichting/verduurzaming van het kloostergebouw.

De Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp zal namens de Congregatie de uitvoering van deze projecten begeleiden.

#### Periode 2027 - 2028

- Eind 2026 zal de nieuwe toekomst van de buitenplaats vorm hebben gekregen. Op basis van het overleg met (het bestuur van) de Congregatie zal een nieuwe strategische koers uitgestippeld worden voor de erfgoedstichting

### 3.2 Verantwoording

Jaarlijks worden de inkomsten en uitgaven verantwoord in het financieel jaarverslag van de stichting, dat aan belanghebbenden zal worden verstrekt. Eveneens zal worden voldaan aan de verplichtingen inzake publicatie vanuit de ANBI-status.

Ook zal jaarlijks een inhoudelijk (maatschappelijk) bestuursverslag worden opgesteld waarin de belangrijkste resultaten worden beschreven gerelateerd aan de doelstellingen van de stichting.

### 3.3 Fondsenwerving

Voor het verkrijgen van de benodigde fondsen zullen wij:



- In nauwe samenspraak met de Congregatie putten uit de gevormde bestemmingsreserve, voor zover deze bestemmingsreserve niet door de Congregatie zelf wordt aangewend voor het leveren van een bijdrage aan de restauratie en instandhouding van het (religieus) cultureel erfgoed;
- Subsidies en financiële ondersteuning aanvragen bij overheden, vermogensfondsen en andere steunfondsen;
- Een beroep doen op erfpachter, ondererfpachter(s), partners en bewoners op de buitenplaats Huize Bijdorp;
- Mogelijk lokaal/regionaal crowdfunding-acties starten;
- Een goede relatie (blijven) onderhouden met lokale verenigingen en (service)clubs;
- Nader, door het bestuur, uit te werken activiteiten in het kader van fondsenwerving.



## 4. Kansen en bedreigingen

Het is zorgvuldig kort stil te staan bij de kansen en bedreigingen voor de Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp.

### Kansen

- ✓ Een sterk punt van de stichting, bij het realiseren van onze doelstelling, is de substantiële bestemmingsreserve van de Congregatie waardoor diverse projecten zullen bijdragen aan het erfgoed van de buitenplaats Huize Bijdorp en het (religieus) erfgoed van de Zusters Dominicanessen van Voorschoten. Deze projecten kunnen door de erfgoedstichting voor de Congregatie worden uitgewerkt;
- ✓ De goede voorbereiding op de toekomst van de buitenplaats Huize Bijdorp met vertaling in ID-card en visiedocument vormen een solide basis voor sturing, bewaking en realisatie op waarden en elementen voor de erfgoedstichting;
- ✓ De erfgoedstichting kan de verbindende factor zijn voor de Congregatie naar de erfpachtnemer en de diverse groepen bewoners en gebruikers van de buitenplaats wanneer het om de samenwerking tussen alle partijen gaat.

### Bedreigingen

- Als de opbrengst van de uitgifte in erfpacht van de buitenplaats Huize Bijdorp een tegenvallend resultaat heeft, dient mogelijk de gevormde bestemmingsreserve naar beneden te worden bijgesteld, waardoor de Congregatie bepaalde projecten niet kan laten uitvoeren;
- Het ontstaan van onduidelijkheden tussen Congregatie, erfpachtnemer partners en/of gebruikers op de buitenplaats Huize Bijdorp kan relaties onder druk zetten, die van invloed kunnen zijn op de verbindende rol van de erfgoedstichting.

## 5. Strategische koers op onderdelen nader beschouwd

In hoofdstuk 3 zijn al diverse zaken aan de orde geweest die een nauwe relatie hebben met de koers van de erfgoedstichting in de nabije toekomst. Een aantal belangrijke onderdelen wordt in dit hoofdstuk nader beschouwd.

### Kernwaarden

Voor de Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp zijn de navolgende kernwaarden geformuleerd:

- ❖ *Wij staan en gaan voor **behoud door ontwikkeling***
- ❖ *Wij zijn **waardere** naar de historie en waarden van de zusters Dominicanessen van Voorschoten én de buitenplaats Huize Bijdorp*
- ❖ *Wij zijn **professioneel***
- ❖ *Wij zijn **verbindend** naar/voor/met partners (in brede zin)*
- ❖ *Wij opereren **open en transparant***

### Bestuur

Het bestuur van de Congregatie van de H. Catharina van Siëna heeft de leden van het eerste bestuur benoemd van de Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp.

Het bestuur was bekend bij de oprichting van de stichting en het passeren van de notariële akte. De oprichtingsakte en statuten voldoen aan de ANBI-vereisten.

Het bestuur bestaat uit 6 leden:

- 1 lid is benoemd uit de leden van de Nederlandse gemeenschap van paters Dominicanen;
- 2 leden zijn benoemd met ervaring in het proces naar en de uitwerking van de visie 'Buitenplaats Huize Bijdorp van verleden, heden naar toekomst'. Beide leden hebben voorts een uitgebreide kennis en ervaring op bedrijfskundig gebied, een brede maatschappelijke oriëntatie en affiniteit met erfgoed;
- 2 leden hebben een lokale binding, zijn woonachtig en maatschappelijk actief in Voorschoten. Zij hebben een specifieke ervaring met en belangstelling voor erfgoed;
- de voorzitter heeft een overall blik op de ontwikkeling van de buitenplaats naar de toekomst.

Het bestuur van de Congregatie heeft de eerste voorzitter van het bestuur benoemd. De secretaris en penningmeester zijn in functie vanuit de leden van het bestuur gekozen en benoemd door het bestuur van de erfgoedstichting.



De bezoldiging van de bestuursleden zal volgens de ANBI-richtlijnen plaatsvinden.

### **Samenwerking**

De samenwerking zal vooral in de periode 2022 - 2026 zeer intensief zijn met de erfpachter en de Congregatie. Uiteraard zal verbinding worden gezocht met partners en bewoners op en de gebruikers van de buitenplaats. Het bestuur zal het bestaande externe netwerk (overheden en inwoners van Voorschoten) van de bestuursleden in de eerste fase uitbreiden om fondsen aan te boren die een bijdrage leveren aan de doelstellingen en ambities van de erfgoedstichting.

Na de periode 2022 - 2026 zullen opnieuw de relatie en verhoudingen tussen de erfpachter en de Congregatie bepaald worden.

De Congregatie zal vanwege de voltooiing en vermoedelijk in het kader van bestuurbaarheid een nieuwe fase ingaan.

De erfpachter kan, na de fase van grote ontwikkelingen op de buitenplaats, nog steeds veel voordeel en ondersteuning ervaren vanuit de erfgoedstichting. Die verhouding en relatie zal op basis van (strategische) keuzes opnieuw gefundeerd moeten worden.

### **Fondsenwerving**

Op concrete projecten zullen subsidies bij diverse overheden, fondsen en overige instanties worden aangevraagd.

Zie verder het onderdeel 3.3. fondsenwerving in hoofdstuk 3.

### **Projectvoortgang en verantwoording**

Het bestuur hecht vanuit de kernwaarden van de stichting groot belang aan een concrete en correcte voortgang van projecten met daaraan verbonden verantwoording.



## 6. Slot

De toekomst van de buitenplaats Huize Bijdorp zal zich in de nabije toekomst inkleuren naar een nieuwe fase en nieuwe laag van ontwikkeling. De Stichting Erfgoed Buitenplaats Huize Bijdorp kleurt in die nieuwe fase van ontwikkeling actief mee naar nieuwe wegen en mogelijkheden die passen bij de ambities en doelstellingen van de stichting. De activiteiten van de stichting worden ingezet in het licht van **behoud door ontwikkeling** om de duurzame toekomst van de buitenplaats -als één geheel- te blijven realiseren met daarbij het bewaken en bewaren van het erfgoed van de Zusters Dominicanessen van Voorschoten.

#####