

**Stichting Buitenplaats Heemstede Houten**  
**Laan van Vollenhove 2925, 3706 AK ZEIST**  
**[www.stichtingbuitenplaatsheemstedehouten.nl](http://www.stichtingbuitenplaatsheemstedehouten.nl)**  
**Beleidsplan 2025-2026**

**De buitenplaats Heemstede te Houten**

Op een tekening uit 1647 van de bekende tekenaar van kastelen Roeland Roghman is de ruïne van de Ridderhofstad Heemstede bij Jutphaas te zien, die in 1616 in eigendom was gekomen van Jonker Adriaan van Winssen.

In 1642 vererfde dit bezit aan zijn dochter Maria Agnes die gehuwd was met Jonker Hendrick Pieck van Wolfsweerd. Dit echtpaar liet in 1645 op enkele honderden meters afstand van deze ruïne het huidige kasteel Heemstede bij Houten als buitenhuis bouwen en bracht boven de ingang ervan hun beider familiewapens aan.

In de wintertijd beschikten zij in de stad Utrecht over een van de grote huizen op de Plompetorengracht.

Heemstede ligt binnen een omgrachting op een vrijwel vierkant eiland met afgeschuinde hoeken en is toegankelijk via een vaste brug. Het huis bezit een vrijwel vierkante platte grond met in de hoeken vier vijfzijdige hoektorens en telt met het souterrain zes verdiepingen, waarvan er drie onder het dak. Zoals gewoon in de 17e eeuw had het plafonds met balken in het zicht, gepleisterde binnenmuren en stoere kruiskozijnen in de buitengevels.

In 1680 diende de zeer vermogende Utrechtse regent Diderick van Velthuysen zich als nieuwe eigenaar aan, die het huis een ware metamorfose liet ondergaan, vermoedelijk naar plannen van de beroemde architect/vormgever Daniël Marot (1661-1752). Ook hij bezat in de stad een royale woning en gebruikte Heemstede als plaats om 's zomers buiten te kunnen zijn.

In verschillende kamers liet hij onder andere fraaie betimmeringen tegen wanden en plafonds aanbrengen, waarin schilderstukken werden opgenomen en in de buitenmuren werden de kruiskozijnen vervangen door grotere waarin schuiframen kwamen. Heemstede is daardoor een van de eerste huizen in ons land die rond 1700 van deze nieuwigheid werd voorzien.

Grote faam, tot ver over de landsgrenzen zou Heemstede verwerven door de grootse tuinaanleg, die tijdens het leven van Diderick van Velthuysen tot stand kwam, met een hoofdzichtas van ruim twee kilometer.

Hoe bijzonder deze buitenplaats bij Houten omstreeks 1700 was, zien wij op verschillende vogelvluchten en een serie van 26 gravures van de tuinen links en rechts van de hoofdzichtas. In hofdichten wordt genoemd wat er allemaal rond het kasteel was aan te treffen. Zoals een wildbaan, een hertenkamp, een dierenpark, pluimvee, een sterrenbos, hoog opgeschoren hagen, vijvers, een eilandje, boomgaarden, een moestuin, kassen met meloenen, een bloemhof, een oranjerie, een schelpengrot, een speelhuis en overal fonteinen en beelden.

Van al dat moois bij het kasteel, dat zeer kostbaar in onderhoud was, is in de loop der tijd het meeste verdwenen.

Een grote brand trof het kasteel in 1987, maar door een uitgebreide restauratie die in 1999 volgde, ziet dit historische huis er weer prachtig uit.

Bijzonder is het te kunnen melden dat de oorspronkelijke buitenplaats Heemstede tot op de dag van vandaag vrijwel geheel gevrijwaard is van nieuwbouw of wegeaanleg. Zolang dat zo blijft zal het mogelijk zijn om de beroemde 17e eeuwse tuinen te reconstrueren.

Voor meer informatie over de historie van de buitenplaats Heemstede wordt verwezen naar de zeer uitgebreide studie “Heemstede” van L.B. Wevers uit 1991 ISBN90-72485-04-1.

De historische buitenplaats Heemstede en de onderdelen die tot dit complex behoren zijn gerangschikt als rijksmonumenten in de zin van de Monumentenwet 1988. De huidige buitenplaats Heemstede, een gedeelte van de historische buitenplaats, is per 26 augustus 2016 aangemerkt als een landgoed als bedoeld in de Natuurschoonwet 1928.

Om het voortbestaan van de huidige en de historische buitenplaats Heemstede duurzaam te bevorderen is op 9 mei 2017 de stichting Buitenplaats Heemstede Houten opgericht. De stichting is per 9 mei 2017 aangemerkt als algemeen nut beogende instelling (ANBI) en ook als culturele ANBI. Een uittreksel uit de statuten van de stichting is als bijlage opgenomen.

### **Doel**

In de statuten van de stichting, in artikel 2.1 is het doel van de stichting als volgt omschreven:

2.1.a. “Het in het algemeen belang in standhouden, herstellen en restaureren van de historische buitenplaats Heemstede en haar omgeving, in het bijzonder de parkaanleg en de daartoe behorende monumenten, als cultuurhistorisch- en natuurmonument, een en ander in de zin van de Erfgoedwet en de Natuurschoonwet 1928 en het uitoefenen van de daaraan verbonden rechten en het voldoen aan de daarmee gepaard gaande verplichtingen.

2.1.b. Het wekken van belangstelling voor het bevorderen van kennis omtrent de buitenplaats Heemstede, onder meer door het steunen van onderzoek en studie van de buitenplaats en het uitgeven en het doen uitgeven van publicaties.

In artikel 2.2 van de statuten is beschreven op welke wijze de stichting dit doel tracht te verwezenlijken.

Dit geschiedt onder meer door het restaureren en conserveren van (onder)delen van de historische parkaanleg gelegen in het westelijke gedeelte van de historische buitenplaats zoals de exedravormige muur en/of de tuinmuur indien ter zake van de restauratie door de overheid subsidie wordt verleend.

De stichting beoogt niet het maken van winst.

### **Bestuur**

De stichting heeft een bestuur dat bestaat uit vijf leden. Het bestuur vergadert tenminste een maal per jaar.

Voorzitter	de heer ir. A.J.M Lisman
Secretaris/ penningmeester	de heer A.J.A.H. Lisman
Bestuurslid	de heer mr. A.J.A. van Orsouw
Bestuurslid	de heer ir. L.B. Wevers
Bestuurslid	de heer K.J.P. Lisman

De stichting zorgt voor een goede administratieve organisatie. De administratie, waaronder de verantwoordelijkheid voor het secretariaat en de financiële administratie geschiedt onder verantwoording van de secretaris/penningmeester.

De voorzitter en de secretaris/penningmeester gezamenlijk zijn verantwoordelijk voor het beheer van het vermogen.

De leden van het bestuur genieten geen beloning voor hun werkzaamheden.

De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:

- het verkrijgen, beheren en restaureren van de historische buitenplaats Heemstede of delen daarvan en van de omgeving;
- het financieel bijdragen aan de conservering, de restauratie en het onderhoud van de in het vorige lid bedoelde historische parkaanleg in de ruimste zin;
- het in eigendom verkrijgen, het behouden en het beheren van roerende zaken die voor de historische buitenplaats Heemstede een culturele of historische waarde hebben;
- het financieel bijdragen aan de conservering, restauratie en onderhoud van de in het vorige lid bedoelde zaken;
- het bewaken van de ontwikkelingen op het gebied van Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de buitenplaats en haar omgeving;
- het toegang verlenen tot de buitenplaats aan het publiek waar dit verantwoord is, op door het na te noemen bestuur te stellen voorwaarden, met inachtneming van de regels die de overheid stelt;
- het doen raadplegen van de archieven door ernstig belangstellenden op door het bestuur te stellen voorwaarden;
- alle andere wettige middelen.

De historische buitenplaats Heemstede en onderdelen die tot het complex behoren, zoals de terreinen, de parkaanleg, het kasteel, gebouwen, bruggen, beeldhouwwerken, vazen en baksteenconstructies zijn rijksmonumenten.

De stichting probeert haar doelstellingen te effectueren door verwerving, conservering, restauratie en onderhoud van deze rijksmonumenten en door te zorgen voor de beschikbaarheid van de daarvoor benodigde financiële middelen.

Door subsidies, schenkingen en erfrechtelijke verkrijgingen tracht het bestuur de middelen te genereren om haar doel te financieren en een vermogen te vormen.

Gestreefd wordt naar een vermogen van een zodanige omvang dat de continuïteit van de stichting wordt gewaarborgd en dat daaruit jaarlijks de benodigde middelen beschikbaar kunnen komen.

De stichting verwacht schenkingen te ontvangen van enkele nauw bij de buitenplaats betrokken schenkers. Waar mogelijk zal een beroep worden gedaan op subsidies van overheidswege.

## Bestuursverslag 2024

### *Statutenwijziging*

Op 19 juni 2024 zijn de statuten van de stichting gewijzigd. Het gebied, waarop de doelstelling van de stichting betrekking heeft, is uitgebreid tot de gehele historische buitenplaats Heemstede en haar omgeving.

Artikel 2 lid 1 en artikel 2 lid 2 sub a zijn gewijzigd en opnieuw vastgesteld.

### *Bestemmingsplan Zuidoostelijke stadsrand, gemeente Nieuwegein*

De gemeente Nieuwegein heeft op 27 januari 2022 het Herstelbesluit Zuidoostelijke stadsrand vastgesteld. Tegen dit besluit heeft de Stichting op 7 juni 2022 beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met een uitgebreide motivering en verzocht het besluit van de gemeente Nieuwegein te vernietigen.

De Afdeling heeft ons bezwaar tegen het bestemmingsplan Zuidoostelijke Stadsrand behandeld tijdens haar zitting op 22 juni 2022, vervolgens is op 5 oktober 2022 uitspraak gedaan.

In de uitspraak is het besluit van de gemeente Nieuwegein van 27 januari 2022, voor zover relevant voor de Stichting, vernietigd.

Helaas heeft de Afdeling het zich gemakkelijk gemaakt zodat zij aan de beantwoording van bepaalde kernvragen niet toe behoefde te komen, zoals de vraag wat de consequenties zijn van de bescherming als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie welke opgenomen is op de Werelderfgoedlijst.

Hierdoor zijn de grenzen waaraan de gemeente Nieuwegein zich dient te houden bij een nieuw bestemmingsplan nog niet definitief uitgekristalliseerd.

De gemeente Nieuwegein was eind 2022 en in 2023 opnieuw bezig met een bestemmingsplan van het gebied. Op 27 juni 2023 heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden. De gemeente heeft op 22 december 2023 opnieuw een ontwerpbestemmingsplan Deelgebied 4 — bedrijvenpark Het Klooster ter visie gelegd.

Binnen de daarvoor geldende termijn, op woensdag 31 januari 2024, heeft de Stichting tezamen met andere partijen de gemeenteraad bericht dat zij zich niet met het ontwerpbestemmingsplan kan verenigen en haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

### *Windmolens*

De Provincie Utrecht en de gemeente Houten zijn op zoek naar locaties waar windmolens geplaatst kunnen worden. Op 31 maart 2023 heeft de stichting een zienswijze ingediend op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het planMER windenergie Provincie Utrecht. Met de doorgang van het plan voor Windpark Goyerbrug en de reeds gerealiseerde windmolens langs de A27 en het Amsterdam Rijnkanaal lijken Provincie en gemeente Houten inmiddels niet meer te zoeken naar locaties in de omgeving van het kasteel en het historische park. Het Windpark Goyerbrug komt tussen Schalkwijk, Culemborg en Wijk bij Duurstede.

Het beleidskader “De Beleidsregels Kleinschalige windturbines” van gemeente Houten staat kleine windturbines bij agrarische bedrijven toe, maar acht kleine windturbines bij agrarische bedrijven die liggen in het Unesco werelderfgoed Hollandse Waterlinies gebied minder kansrijk. Veel van de agrarische bedrijven rondom het kasteel liggen in dit gebied. De Stichting beschouwt de bouw van windmolens in de omgeving van het kasteel en het historische park als een reële dreiging en volgt de ontwikkelingen nauwlettend.

### *Kromme Rijn Linielandschap*

De secretaris/penningmeester heeft deelgenomen aan de verschillende bijeenkomsten over het Kromme Rijn Linielandschap. Bij deze bijeenkomsten is het belang van het kasteel en haar historische tuinen en de status van beschermd erfgoed meermaals onder de aandacht gebracht. De bijeenkomsten met de Provincie Utrecht, gemeente Houten, gemeente Nieuwegein, gemeente Utrecht, Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en andere belanghebbenden hebben geleid tot het Ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linielandschap. Dit door alle partijen gedragen ontwikkelperspectief waarborgt een goede balans tussen natuur, wonen, landbouw en recreatie binnen het gebied. Hiermee is een volgende stap gezet op de route naar het Kromme Rijn Linie Landschap van de toekomst waarin kasteel Heemstede en haar historische tuinen een belangrijke rol kunnen spelen.

### *Oostelijke gedeelte van de historische buitenplaats Heemstede*

In 2024 heeft de Stichting Buitenplaats Heemstede Houten samen met de eigenaar van het kasteel Heemstede en de Stichting Historische Tuin Heemstede verschillende keren overleg gehad met Land van Ons om een beter inzicht te krijgen in de plannen en om gezamenlijk mogelijke oplossingen te onderzoeken. De Stichting heeft tijdens de bijeenkomsten aangegeven wat het belang is van de restauratie van het historische park en hoe de bescherming van de buitenplaats en haar historische tuinen is geborgd in het vigerende bestemmingsplan en in de status van het perceel als Rijksmonument. Na wat wisselingen binnen het perceelteam van het land van Ons heeft de secretaris/penningmeester van de Stichting Buitenplaats Heemstede Houten samen met de voorzitter en een bestuurslid van het Land van Ons de verdere mogelijke inrichting van het perceel uitgewerkt. Deze gesprekken verlopen voorspoedig. Er is goede hoop dat er in de loop van 2025 een gedegen plan van aanpak ligt waarmee de geometrie van het historische park, het sterrenbos en de belangrijkste zichtlijnen kunnen worden hersteld.

**BALANS PER 31 DECEMBER 2024**

Activa

Materiële vaste activa	44.400
Liquide middelen	<u>3.412</u>
Totaal	47.812

Passiva

Stichtingsvermogen	46.572
Langlopende schulden	-
Kortlopende schulden	<u>1.240</u>
Totaal	47.812

**STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024**

<u>Baten</u>	5.000
<u>Lasten</u>	<u>2.205</u>
<u>Resultaat</u>	2.795

Toelichting

Er zijn geen bestuurskosten en verwervingskosten.

Zeist, 13 juni 2025

A.J.M. Lisman  
Voorzitter

## Bijlage

### Uittreksel Statuten Stichting Buitenplaats Heemstede Houten

#### **NAAM EN ZETEL**

##### **Artikel 1**

1. De stichting draagt de naam: Stichting Buitenplaats Heemstede Houten.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Houten.

#### **DOEL**

##### **Artikel 2**

1. De stichting heeft ten doel:
  - a. het in het algemeen belang in stand houden, herstellen en restaureren van de historische buitenplaats Heemstede en haar omgeving, in het bijzonder de parkaanleg en de daartoe behorende monumenten, als cultuurhistorisch- en natuurmonument, een en ander in de zin van de Erfgoedwet en de Natuurschoonwet 1928 en het uitoefenen van de daaraan verbonden rechten en het voldoen aan de daarmee gepaard gaande verplichtingen.
  - b. het wekken van belangstelling voor en het bevorderen van kennis omtrent de buitenplaats Heemstede, onder meer door het steunen van onderzoek en studie van de buitenplaats en het uitgeven of doen uitgeven van publicaties.
2. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
  - a. het verkrijgen, beheren en restaureren van de historische buitenplaats Heemstede of delen daarvan en van de omgeving;
  - b. het financieel bijdragen aan de conservering, de restauratie en het onderhoud van de in het vorige lid bedoelde historische parkaanleg in de ruimste zin;
  - c. het in eigendom verkrijgen, het behouden en het beheren van roerende zaken die voor de historische buitenplaats Heemstede een culturele of historische waarde hebben;
  - d. het financieel bijdragen aan de conservering, restauratie en onderhoud van de in het vorige lid bedoelde roerende zaken;
  - e. het bewaken van de ontwikkelingen op het gebied van Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de buitenplaats en haar omgeving;
  - f. het toegang verlenen tot de buitenplaats aan het publiek, op door het bestuur van de stichting te stellen voorwaarden, met inachtneming van de regels die de overheid stelt;
  - g. het doen raadplegen van de archieven door serieus belangstellenden op door het bestuur te stellen voorwaarden;
  - h. alle andere wettige middelen.
3. De stichting beoogt niet het maken van winst. Het is de stichting wel toegestaan commerciële activiteiten te verrichten, mits de opbrengsten van deze activiteiten worden aangewend ter bevordering van het doel van de stichting.

## **VERMOGEN**

### **Artikel 3**

1. Het vermogen van de stichting zal worden gevormd door:
  - a. inkomsten uit haar vermogen;
  - b. schenkingen, erfstellingen en legaten;
  - c. subsidies en donaties;
  - d. alle andere verkrijgingen en baten.
2. Erfstellingen kunnen slechts worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving.
3. Inkomsten uit commerciële activiteiten als bedoeld in artikel 2 lid 3, dienen binnen redelijke termijn ten goede te komen aan het doel van de stichting.

## **BESTUUR**

### **Artikel 4**

7. De leden van het bestuur genieten geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten en een niet bovenmatig vacatiegeld. Het bestuur kan en mag niet over het vermogen van de stichting beschikken alsof het zijn eigen vermogen betreft.

## **ONTBINDING EN VEREFFENING**

### **Artikel 12**

7. Een batig saldo wordt besteed ten behoeve van een algemeen nut beogende instelling met een soortgelijke doelstelling of van een buitenlandse instelling die uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het algemeen nut beoogt en die een soortgelijke doelstelling heeft.