

### Voorwoord

In de tweede helft van 2015 is de gemeente Woerden eigenaar geworden van de in het voorjaar van 2008 afgebrande hofstede Batestein, ook wel Brediusboerderij genoemd. Dit mede op aandringen van de stichting Landgoed Bredius die zich inzet voor een kwalitatieve verbetering van het Landgoed. De gemeente heeft de hofstede aangekocht met de intentie dat door een burgerinitiatief gezorgd gaat worden voor restauratie, beheer en exploitatie van de hofstede op een zodanige wijze dat de hofstede in financiële zin zelfvoorzienend is. Als concretisering van dat burgerinitiatief is de stichting Hofstede Batestein op 17 december 2015 opgericht.

In het jaarverslag over 2018 spraken we de verwachting uit dat in 2019 gestart zou kunnen worden met de restauratie. Helaas liep het geheel anders. Het werd vooral een jaar van wachten. Wachten op de omgevingsvergunning. Vervolgens wachten op de behandeling van het ingestelde beroep tegen delen van de omgevingsvergunning. En het wachten was op besluitvorming over het plan voor het Centrumgebied. Hopelijk kunnen in 2020 deze hobbels genomen worden en kan de restauratie dan wel van start gaan.

Namens het bestuur,  
Gerard Lieverse  
Voorzitter



## Missie

Stichting Hofstede Batestein heeft tot doel;

1. De restauratie en instandhouding van Hofstede Batestein, rijksmonument 39301, gelegen in het landgoed Bredius te Woerden;

Het beheer en de exploitatie van Hofstede Batestein als rijksmonument, een en ander in samenhang met de doelstelling en waarden van het Landgoed Bredius en gericht op behoud en versterking van de functies van het landgoed: een plek van rust, educatie, recreatie en andere maatschappelijke functies.

2. De Stichting tracht dit doel te bereiken onder meer door:
  - eigendoms- of zakelijk genotsrechten te verwerven op de onroerende zaak die bekend staat onder de naam Hofstede Batestein te Woerden;
  - de opstal te restaureren en het erf in te richten en vervolgens deze zaak te beheren en te exploiteren. Dit laatste kan geschieden door het sluiten van één of meer overeenkomsten met derden;
  - het verwerven van de benodigde financiële middelen zoals subsidies, leningen en crowdfunding;
  - het beheer van de exploitatie-opbrengsten ten behoeve van primair de Hofstede Batestein en vervolgens het Landgoed Bredius te Woerden;
  - al hetgeen met de doelstelling van de Stichting rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, in de ruimste zin van het woord.
3. De Stichting beoogt het algemeen nut.
4. De Stichting heeft geen winstoogmerk en heeft de ANBI-status.

## Bestuur en Stichting

### Samenstelling

Het afgelopen jaar heeft het bestuur in ongewijzigde samenstelling gefunctioneerd.

Bestuurssamenstelling;

Gerard Lieverse, voorzitter

Bernt Feis, secretaris

Henk Woertman, penningmeester

Johan Strik, bestuurslid

John Antonissen, bestuurslid

### Adviseurs

Het bestuur wordt ondersteund door een juridisch adviseur en een ondersteuner op het terrein van communicatie.

Van de adviseurs met de respectieve deskundigheid, architectonisch/bouwkundig en facilitair management/horeca, is het afgelopen jaar afscheid genomen na de afronding van het restauratieplan en het bestek.

De bestuursleden noch de adviseurs ontvangen een beloning of vergoeding voor hun werkzaamheden.

### Vergaderingen

In het verslagjaar heeft het bestuur 8 maal vergaderd. De belangrijkste onderwerpen waren;

- De projectvoortgang
- De omgevingsvergunning en het ingestelde beroep
- Het vinden van een nieuwe exploitant
- Het plan voor het Centrumgebied

## Projectvoortgang

Het jaar 2019 is helaas vooral een jaar van wachten geworden. Eind 2018 was de stichting klaar om de aanbestedingsprocedure op te starten en was het wachten vooral op de omgevingsvergunning. De verwachting was dat na de ontwerp omgevingsvergunning, die op 18 september 2018 ter inzage was gelegd, voor het eind van dat jaar de definitieve vergunning zou worden afgegeven. In plaats daarvan echter stelde de gemeente onverwacht de soort horeca en de sluitingstijden van de horeca zoals die voorzien werd in de gerestaureerde hofstede, ter discussie. Met het uiteindelijke gevolg dat de exploitant zijn vertrouwen in het project verloor. Een onderzoek naar een andere horeca invulling dan oorspronkelijk bedacht, leverde geen sluitende businesscase op, met de onvermijdelijke conclusie van de exploitant, om te stoppen met het project.

Vervolgens heeft het tot 1 mei 2019 geduurd voordat de definitieve omgevingsvergunning werd afgegeven. Ondertussen was het bestuur gestart met het zoeken naar een nieuwe exploitant.

### ***De omgevingsvergunning - beroep***

Door een van de bewoners uit de buurt van de hofstede, is beroep ingesteld tegen, (onderdelen van) de verleende omgevingsvergunning. De bezwaren zijn tweeledig. Er is bezwaar tegen de toegestane sluitingstijd van 24.00 u op vrijdag en zaterdag, Dit zou 23.00 u moeten zijn, zoals toegestaan op de andere dagen van de week. Het andere punt is zorg over toenemende parkeerdruk.

Behandeling van het beroep bij de rechtbank heeft gediend op 17 januari 2020. Bij het vaststellen van dit verslag was er nog geen uitspraak gedaan.



### ***Een nieuwe exploitant***

Door het afhaken van de exploitant, zoals hierboven genoemd, moest de stichting op zoek naar een nieuwe exploitant. De publiciteit over het terugtreden van de exploitant leidde in korte tijd tot een zestal nieuwe geïnteresseerden die zich meldden. Alle geïnteresseerden hebben een informatiepakket en een set met uitgangspunten en voorwaarden toegestuurd gekregen. Met Stichting Landgoed Bredius zijn de uitgangspunten en voorwaarden vooraf besproken. Voor enkele partijen was de toegestuurde informatie reden om niet verder te gaan in de procedure. Met drie partijen zijn gesprekken gevoerd. Marcha en Dave Kortekaas hadden naar het oordeel van de stichting het meest passende exploitatieplan voor de hofstede. Op 26 augustus 2019 heeft de stichting met hen een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

### ***De financiering van het project***

Wat betreft de financiering is er in het verslagjaar weinig veranderd. Bij vier fondsen is in verband met het aflopen van de toezeggingstermijn, verzocht om de toezegging van de subsidie/donatie te verlengen. Alle vier de fondsen hebben de gevraagde verlenging toegezegd.

## Project Centrumgebied

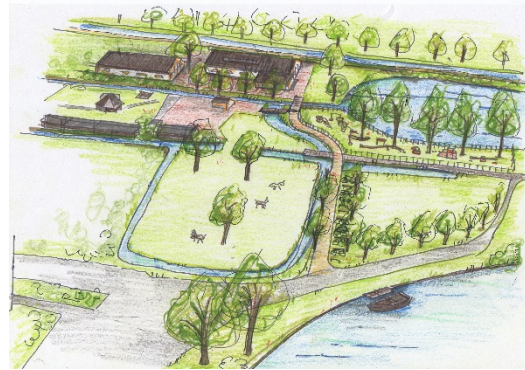
Het project tot herinrichting van het zogenaamde Centrumgebied, het gebied tussen de hofstede en de Van Kempensingel, heeft het afgelopen jaar enige voortgang geboekt. Het College van B&W heeft ingestemd met het plan zoals dat er eind 2018 lag. Dit is verwoord in een Raadsinformatiebrief van oktober 2019. Feitelijk had op dat moment er reeds een raadsbesluit moeten liggen.

Op de valreep bij het vaststellen van dit jaarverslag heeft het college van B&W positief besloten over het raadsvoorstel voor de herinrichting van het Centrumgebied. De komende maanden zal de raad hier verder over besluiten.

De restauratie van de hofstede en de realisatie van het project Centrumgebied hangen nauw met elkaar samen. De gerestaureerde hofstede als ontmoetingsplek in het landgoed vergroot de aantrekkelijkheid van het

Centrumgebied met haar activiteiten en omgekeerd leidt een aantrekkelijker Centrumgebied met meer activiteiten tot meer aanloop in de hofstede.

Het plan voorziet er in dat de nu nog rommelige rand aan de Van Kempensingel wordt opgeknapt en dat er een directe entree voor voetgangers en fietsers vanaf de Van Kempensingel naar de hofstede komt. Bij deze entree komt ook ruime gelegenheid voor het stallen van fietsen. Vanaf deze entree wordt ook de vernieuwde dierenweide toegankelijk als ook de speelvoorziening voor kleine kinderen dicht bij het terras en het NME-centrum in de Brediussschuur. Op deze wijze wordt het centrumgebied met de gerestaureerde hofstede weer het kloppend hart van het landgoed.



*artist impression Centrumgebied*

## **Presentatie aan de buurtbewoners**

Op 14 mei is er door de gemeente een inloopavond georganiseerd over het ontwerpplan voor het Centrumgebied. Onze stichting was op deze avond ook aanwezig om vragen over de stand van zaken betreffende de restauratie van de hofstede te beantwoorden.

Op 25 september heeft onze stichting samen met de nieuwe exploitant een informatieavond voor de buurt georganiseerd om hen te informeren over de horecaplannen van de nieuwe exploitant. Het was spijtig dat slechts een beperkt aantal buurtbewoners aanwezig waren.

## **Communicatie en Media**

### **Website**

Op de website wordt naast de informatie over de stichting zelf en informatie gegeven over de historie van de hofstede alsook over het restauratieproject en de voortgang daarvan.

### **Nieuwsbrief**

Relevante ontwikkelingen zijn ook gecommuniceerd via de periodieke Nieuwsbrief die door het landgoed wordt verzorgd; [www.hofstedebatestein.nl](http://www.hofstedebatestein.nl) of [www.landgoedbredius.nl](http://www.landgoedbredius.nl)

### **Media**

In het verslagjaar is er door de lokale media, kranten en lokale televisie een aantal malen aandacht besteed aan het project. Onder andere naar aanleiding van het persbericht n.a.v. het terugtrekken van de exploitant als ook bij het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst met de nieuwe exploitant.

### **Oogstfeest**

Op het jaarlijkse oogstfeest op het landgoed was de stichting aanwezig om eventuele vragen over de voortgang van het project te beantwoorden. Voor dergelijke gelegenheden hebben we een banner laten maken met een afbeelding van de gerestaureerde hofstede en de indeling na de restauratie.

## **Vooruitzichten 2020**

Het bestuur hoopt op spoedige helderheid inzake de omgevingsvergunning en op een positief raadsvoorstel inzake het Centrumgebied. Zodra deze twee punten duidelijk zijn kan het bestuur de aanbesteding in gang zetten. Dat wordt een spannende fase; dan zal blijken in welke mate de inschrijvingen matchen met onze investeringsbegroting. Als dat niet leidt tot onoplosbare verschillen dan hopen we na de zomer de opdracht voor de restauratie te kunnen gaan geven.

Zodra de restauratie begint gaat ook de inzamelingscampagne van start die het laatste deel van de financiering rond moet maken. Op dat moment zal door de gemeente ook de nodige actie ondernomen moeten gaan worden inzake de realisatie van het centrumplan. Dit project moet afgerond zijn gelijktijdig met de oplevering van de gerestaureerde hofstede.

## **Financieel verslag 2019**

Omdat het afgelopen jaar vooral een jaar van wachten was en weinig activiteiten, zij er ook nauwelijks uitgaven gedaan. De financiële situatie is dan ook nagenoeg ongewijzigd gebleven. Voor een uitgebreid financieel verslag zie de jaarrekening van de stichting.

---

15 maart 2020

Stichting Hofstede Batestein

[www.hofstedebatestein.nl](http://www.hofstedebatestein.nl)

[info@hofstedebatestein.nl](mailto:info@hofstedebatestein.nl)

KvK, 64770958

De stichting is een algemeen nut beogende instelling;  
de stichting heeft de ANBI-status