

**TOEKOMSTPLAN 2018–  
2022**

# Cultuurpark Heilig Land

'Wat men nergens anders vindt'





# INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
2.	Missie: naar een modern vrijetijdscentrum	7
3.	Toekomstvisie	9
4.	Van droom naar daad. De concrete invulling	13
5.	Verdienmodel	19
6.	Tussen droom en daad. De weg naar realisering	21
7.	Organisatie	27
8.	Geld	31
9.	Planning	33
10.	Doorontwikkeling in cocreatie	35
	Bijlagen	37
	Verantwoording	58



# 1. INLEIDING

*Museumpark Orientalis staat op een keerpunt. Voortmodderen is niet langer aan de orde. De rek is eruit. Het park ziet er verkommerd uit, ook al is er – met ondersteuning van de gemeente Berg en Dal – een start gemaakt met het wegwerken van de grootste achterstanden in het onderhoud van de gebouwen. Nieuwe doelgroepen kunnen alleen worden aangeboord, wanneer het park een grondige facelift krijgt, die aansluit bij de moderne beleefcultuur en waar plaats is voor grootschalige evenementen.*

*Het park heeft een enorm potentieel, waarvoor nog steeds geldt: 'wat men nergens anders vindt'. De besturen van Heilig Land Stichting en Museumpark Orientalis zijn daarom gezamenlijk op zoek gegaan naar nieuwe dynamiek, waardoor haar aantrekkingskracht wordt vergroot. Een eigentijds beleefconcept binnen de setting van het totale gebied van de Heilig Land Stichting. Uiteraard met respect voor de rust op de bestaande begraafplaats.*

*Het voorliggende toekomstplan schetst een wenkend perspectief voor de komende vijf jaar en de jaren daarna, waarin de Heilig Land Stichting transformeert naar een modern vrijetijdspark en uitgroeit tot dé topattractie in het Rijk van Nijmegen met landelijke en zelfs internationale uitstraling met een bezoekersaantal dat oploopt van 68.000 nu tot 120.000 in de volgende decennia. Experience en upgrading van het park gaan hand in hand.*

*Dit wenkend perspectief vraagt om forse eenmalige investeringen. Momenteel sluit de exploitatie van het museumpark met een jaarlijkse omzet van ca. € 400.000,- ternauwernood, doch uitsluitend vanwege uitgestelde investeringen en ontwikkelkosten enerzijds en een buitenproportioneel beroep op de inzet van de beroepskrachten en vrijwilligers anderzijds.*

*Allereerst zal het fundament opnieuw moeten worden gelegd. Al in 2019 is een extra investering nodig van € 530.000,- om de basis (hardware, marketing en terreininrichting) op orde te krijgen. Daarnaast is voor het te ontwikkelen experienceprogramma en de upgrading van het park voor de komende jaren (vanaf 2019) een aanvullend bedrag nodig van € 2.800.000,-.*

*De totale investeringsimpuls bedraagt dus € 3.330.000,-, waarvan € 460.000,- voor rekening komt van het bestuur van de begraafplaats en € 2.870.000,- voor rekening van Museumpark Orientalis.*

*Ook organisatorisch zal het fundament moeten worden verzaagd. Roofbouw op mensen is niet langer verantwoord. Bovendien vraagt de nieuwe aanpak om kwalitatieve versterking van de personele organisatie. Een extra investering in personeel is daarom bittere noodzaak. Daartoe wordt een inmiddels gestart samenwerkingsverband met de Maasgroep BV, een landelijk opererend re-integratiebureau, uitgebouwd. Uiteindelijk zal naar verwachting de exploitatie sluiten, zodat er geen extra ondersteuning d.m.v. een exploitatiesubsidie (momenteel € 19.000,- per jaar) meer nodig is.*

*Om het thans voorliggende toekomstplan verder te brengen is het echter van cruciaal belang dat de Gemeente Berg en Dal het plan omarmt en het d.m.v. een eenmalige financiële impuls verder brengt. Wij zijn ervan overtuigd dat, wanneer het mogelijk wordt gemaakt dit plan tot realisatie te brengen, het toeristisch-recreatief profiel van Berg en Dal – en overigens ook Nijmegen – belangrijk wordt versterkt.*



BEAST FEELS  
**RAVIVETE**  
DE-RETRONER



# 2. MISSIE: NAAR EEN MODERN VRIJETIJDSCENTRUM 'CULTUURPARK HEILIG LAND'

Heilig Land Stichting/Orientalis wil vanuit een brede levensbeschouwelijke invalshoek en – indachtig artikel 1 van de Grondwet – vanuit het besef van gelijkwaardigheid tussen mensen een ontmoetingsplek zijn voor het versterken van een vreedzame samenleving waarin sprake is van onderling vertrouwen en respect; een podium waar de gelijkwaardigheid tussen mensen en hun cultuur wordt uitgedragen en daadwerkelijk in dialoog tot stand komt.

Heilig Land Stichting/Orientalis realiseert haar missie door zich zo diep mogelijk te verplaatsen in de belevingswereld van mensen en hun cultuur. De levensloop – *'circle of life'* – van mensen is leidend. 'Beleven' staat daarin centraal. Permanente attracties naast allerlei groot- en kleinschalige events gaan hand in hand in een eigentijds vrijetijdspark, inclusief dagverblijf en overnachtingsmogelijkheden, en onder een nieuwe vlag en een nieuw affiche: 'Cultuurpark Heilig Land'.



# 3. TOEKOMSTVISIE

De organisaties die werkzaam zijn in Het Cultuurpark Heilig Land werken nu al samen in de overtuiging dat zij elkaar kunnen versterken. Ieders unieke sterke punten kunnen het bezoek aan het Cultuurpark als geheel alleen maar aantrekkelijker maken.

## 3.1. Het motto: vrede – verbinden – vieren

Cultuurpark Heilig Land zet zich in om in de samenleving respect, tolerantie, solidariteit en onderling vertrouwen te bevorderen. Wij doen dit in samenhang met de grote thema's van deze tijd: klimaat, duurzaamheid en mensenrechten. Het DNA van het Cultuurpark wordt gevormd door de drie Abrahamitische godsdiensten die hun oorsprong vonden in het Heilig Land – Jodendom, Christendom en Islam. In het hele park blijven zij getuigen van het ideaal van een vreedzame samenleving. Zij blijven onze inspiratiebron, én met een open blik en actieve verbinding naar andere levensbeschouwingen en religies.

Babylonische spraakverwarring is van alle tijden, ligt steeds op de loer en de sociale cohesie in onze dorpen en steden komt gemakkelijk onder druk te staan. Cultuurpark Heilig Land gaat voorop in de tegenbeweging. Door in te haken op de hoogtepunten in het leven van gewone mensen in hun sociale- en religieus-culturele context; de *'Circle of Life'*, een aaneenschakeling van blije en droevige momenten. 'Vrede – verbinden – vieren' is daarbij ons motto.

We introduceren een innovatief beleefconcept in een nieuw decor, waarin 'ervaren' en 'onderling begrip' centraal staan. We laten zien wat ons verbindt in plaats van wat ons verdeelt.

We doen dit door middel van de pijlers 'dagelijks bezoek', 'evenementen', 'debat' en 'verblijf'. Het Cultuurpark Heilig Land wordt zo een podium en een ontmoetingsplek voor mensen en hun families, maar ook voor bedrijven, instellingen, scholen en overheden.





Afbeeldingen uit de begintijd van de Heilig Land Stichting met centraal datgene waarvan het een afspiegeling moest zijn



## 3.2. Twee ontwikkelingslijnen: beleving en gebied

### 3.2.1. De *Circle of life*; de beleving van gelijkwaardigheid

We gaan de bezoekers van het Cultuurpark Heilig Land een bijzondere experience bieden. Op een toegankelijke en ongedwongen manier versterken we kennis van en begrip voor andere culturen en religies; dicht bij de mensen, voor iedereen te begrijpen met veel beleving en met een grote maatschappelijke urgentie en educatieve waarde.

De *circle of life* laat zien hoe de hoogtepunten in het leven in vroegere tijden beleefd werden en tegenwoordig beleefd worden. Geboren worden, jong zijn, trouwen, naar school gaan, reizen, werken en doodgaan: het wordt in alle culturen 'gevierd' en overal gebeurt dat op een andere manier. Dit is straks terug te zien door multimediale oplossingen binnen bestaande gebouwen, die er theateraardig perfect voor geoutilleerd zijn. Binnen zullen met beeld- en geluidsspelen, holografische technieken en decor kleine menselijke gebeurtenissen worden nagespeeld waarbij de bezoeker zelf op onderzoek uitgaat en de geheime boodschappen ontdekt. Met de verschillende experiences en interactieve programma's willen we vooral ook kinderen en jongeren bereiken, Juist zij zijn bij uitstek de cultuurdragers van de toekomst.

Het sluitstuk van de *circle of life* is de spirituele dimensie die mensen door de eeuwen heen – en ook nu nog – toevoegen aan belangrijke overgangen in het leven. Hier ligt de link met de religieuze wortels van het museumpark. De bezoeker kan hier zijn eigen opvattingen aan spiegelen en de connectie met het hedendaagse maken.

### 3.2.2. Het gebied; erfgoed van wereldklasse

Het Cultuurpark Heilig Land is een gebied om te ondergaan, te ontdekken. Het is er heerlijk wandelen, je wordt er ondergedompeld in een andere wereld. Je ziet prachtige gebouwen: de Cenakelkerk, Pelgrimshuis Casa Nova, de gebouwen Stella Matutina en Jeruzalem, de Hemelvaartskoepel. Er is een wonderschoon begraaf- en gedenkpark met een Calvarieberg. En er is het thematisch opgezette beleefpark waar je langs de bekende heilige plaatsen wandelt en kennismaakt met de religies en culturen van het Heilig Land. Ook het op enige afstand gelegen Neboklooster hoort erbij, het is gebouwd op een plek van waaruit een royale blik op de Heilig Land Stichting kon worden geworpen.

Kortom: Museumpark Orientalis staat niet op zichzelf, maar maakt deel uit van een veel groter geheel, dat we bestempelen als 'erfgoed van wereldklasse'. Het verdient alleen al om die reden een plaats op de werelderfgoedlijst van Unesco. Niet voor niets omvat het gebied 31 rijksmonumenten. Nu al met een grote aantrekkingskracht, die we nationaal en internationaal willen uitbouwen.

Het landschap zelf kan daaraan een bijdrage leveren. Het oorspronkelijke – open – heidelschap is in de loop der tijd verruigd en heeft plaatsgemaakt voor, over het algemeen, weinig waardevolle begroeiing. Door het open landschap terug te brengen komen natuur en cultuur weer in cadans met elkaar.



# 4. VAN DROOM NAAR DAAD. DE CONCRETE INVULLING

Bovenstaande missie en visie hebben we vertaald in de navolgende acties. Uiteraard zijn alle ingrepen erop gericht het bezoekersaantal substantieel te verhogen en daardoor de financiële spankracht te vergroten. Voor elk onderdeel is een indicatie van de noodzakelijke investering toegevoegd.

Een uitgebreide beschrijving van de concrete invulling is te vinden in bijlage 2: 'Visie op de versterking en upgrading van de Heilig Land Stichting / Beleefpark Orientalis'.

## 4.1. De basis op orde

**Totale investering: €520.000,-**

Vooreerst moet op een aantal fronten een flinke inhaalslag worden gemaakt. De basis op orde! Behalve de personele organisatie (zie hierna hoofdstuk 7: 'Organisatie') gaat het om:

- De 'hardware' van het museum (het opnieuw state of the art maken van alle gebouwen, vernieuwing van de installaties, upgrading infrastructuur, waaronder rolstoeltoegankelijkheid en beveiliging). Investering voor dit onderdeel: €75.000,-
- Marketingtools (ontwikkeling huisstijl, actualisering van de website, social media, pr-materiaal, beursstand, ontwikkeling verhaallijnen). Investering voor dit onderdeel: € 80.000,-
- Terreininrichting museumpark (verbetering looproutes, dieren en dierenonderkomens, speelgelegenheid kinderen – klimbos, trekboot, speeltuin –, buitenmeubilair). Investering voor dit onderdeel: € 310.000,-

De 'basis op orde' wordt als één project opgepakt. Daarvoor wordt een tijdelijk projectleider aangetrokken. De kosten daarvan bedragen naar verwachting € 65.000,-.

## 4.2. De *Circle of Life*: de beleving van gelijkwaardigheid

Het gebied zal in lijn met het oorspronkelijke ontwerp uit de vorige eeuw het aanzien krijgen van een open park en verder vorm krijgen langs de hierna beschreven belevingsroute.

### 4.2.1. Het poortgebouw

**Totale investering: €1.650.000,-**

- Het hoofdgebouw wordt getransformeerd tot poortgebouw, de nieuwe toegang tot het museumpark. Het gebouw wordt voorzien van koepels in lijn met het ontwerp van de op deze plek oorspronkelijk gedachte basiliek. In de westelijke zijvleugel worden tijdelijke exposities ingericht. In de oostelijke zijvleugel is plek voor een koffecorner. De achtergevel en de zijgevels van het atrium worden voorzien van glas, waardoor het ge-bouw zich opent naar het landschap en het beklemmende, gesloten karakter van de huidige bouwmassa verdwijnt. Investering voor dit onderdeel: € 1.600.000,-
- De hoofdruimte krijgt het aanzien van een atrium en wordt geschikt gemaakt voor de vaste expositie. In de koepel boven het atrium wordt een introductiefilm geprojecteerd. Investering voor dit onderdeel: 50.000,-

### 4.2.2. De *Circle of Life* in thema's

**Totale investering: €550.000,-**

- Het poortgebouw door komt de bezoeker in een tuin, een soort koepelpark in een halve cirkel aansluitend op het koepelontwerp van het poortgebouw. Investering voor dit onderdeel: € 50.000,-  
Hier in de 'Garden of Eden' start de route door het cultuurpark, waar de bezoeker verder wordt geleid volgens de principes van Disneyland. Langs de route worden de *circle-of-life*-thema's zichtbaar gemaakt en op al bestaande plekken in het park wordt op deze thema's verder ingezoomd.

1. De woestijn: thema 'de bron'.
2. Beth Juda: thema 'geboorte'.
3. Karavanserai: thema 'groei naar adolescentie'.
4. Arabisch Dorp: thema 'gezin, familie, community'.

5. Romeinse straat: thema 'werken, ambachten, handel, persoonlijke ontwikkeling'.

Voor deze vijf thema's worden afzonderlijke experienceprogramma's ontwikkeld. Investering voor dit onderdeel: (5 x € 100.000,- =) € 500.000,-.

- De *Circle of Life* wordt gecompleteerd door de thema's 'sterven', 'zingeving en spiritualiteit' en 'reflectie'
  - Begraafplaats: thema 'sterven'.
  - Hemelvaartkoepel: thema 'zingeving, spiritualiteit'.
  - Cenakelkerk: thema 'reflectie'.

Voor de thema's 'sterven' en 'zingeving en spiritualiteit' leent mogelijk een deel van de Begraafplaats zich. Daarom wordt voor het onderdeel van de Begraafplaats waarin de Calvarieberg, de crypte en de hemelvaartskoepel zijn gesitueerd, een onderzoek ingesteld naar de vraag of dit deel van het terrein kan worden opengesteld voor het publiek en zo ja, hoe dit op een piëteitvolle manier kan gebeuren, dus met respect voor de rust op de Begraafplaats en rekening houdend met de nabestaanden.

Voor het thema 'reflectie' wordt aansluiting gezocht bij de Cenakelkerk.

### 4.3. Het gebied: erfgoed van wereldklasse

Experience en upgrading van het Cultuurpark Heilig Land gaan hand in hand. De hiervoor genoemde *Circle of Life* -thema's worden zichtbaar in het huidige Museumpark. Daarnaast zal de indeling van het gebied op een aantal punten worden gewijzigd. De navolgende ingrepen staan ons voor ogen.

#### 4.3.1. Ingrepen in het Museumpark

**Totale investering: €140.000,-**

- De bestaande ingang van het museumpark (met kassa) wordt verlegd naar het huidige hoofgebouw. Door het rooien van

niet-waardevolle bomen en heesters wordt het oorspronkelijke landschap teruggebracht. Tegelijkertijd wordt de zichtlijn vanaf het Neboklooster geopend door opschoning van de begroeiing langs de toegangsweg. Investering voor dit onderdeel: € 40.000,-.

- Het museumcafé (v/h Boom) direct na de huidige ingang krijgt een bestemming voor daghoreca. Het café wordt als Souk d'Orient geëxploiteerd door en voor rekening van de Stichting Leuker in de Keuken.
- Aanvullend aan de ontwikkeling van de experienceprogramma's zullen extra veiligheidsvoorzieningen moeten worden doorgevoerd (mogelijk gefaseerd, afhankelijk van het ontwikkeltempo). Investering voor dit onderdeel: € 100.000,-

#### 4.3.2. Ingrepen buiten het Museumpark

**Totale investering: €460.000,-**

- Binnen de huidige begraafplaats wordt het depot verplaatst, waardoor een capaciteitsuitbreiding mogelijk wordt. Investering voor dit onderdeel: € 50.000,-.
- De bestaande Piet Gerritszaal wordt uitgebreid en ingezet voor uitvaarten en ontvangsten, zo mogelijk in combinatie met opleidingen voor het uitvaartwezen. Investering voor dit onderdeel: € 250.000,-.
- Het noordwestelijk deel van de begraafplaats wordt uitgebreid en bestemd voor 'natuurbe-graven'. Aan die zijde wordt met het oog daarop tevens een nieuwe (extra) ingang gemaakt met een bescheiden parkeerplaats voor bezoekers. Dit deel van de begraafplaats wordt tevens ingericht als 'gedenkpark' met kunstobjecten in de traditie van kunstenaar Piet Gerrits. Investering voor dit onderdeel: € 50.000,-.
- De Engelenlaan (de oude zichtlijn en toegangspad) vanaf de Profetenlaan naar de Cenakelkerk wordt in ere hersteld, inclusief het terugbrengen van het Heilig Hart Monument. Investering voor dit onderdeel: € 100.000,-.
- De routebegeleiding op de begraafplaats zal



aanhaken bij de Circle of Life-route van het Museumpark. Investering voor dit onderdeel: € 10.000,-.

De hier opgenomen investeringsbedragen beschouwen wij op voorhand als niet subsidiabel. Zij zullen door het bestuur van de begraafplaats worden opgebracht, eventueel in samenwerking met particuliere fondsverstrekkers.

### 4.3.3. Overige ontwikkelpotenties en opbrengstkansen

Naast alle hierboven beschreven ingrepen hebben wij verschillende plannen die ons in staat stellen om de opbrengsten voor zowel de begraafplaats als het Museumpark te vergroten. Deze plannen verkeren nog in de onderzoeksfase.

- De Syrische boerderij wordt geamoveerd en het gebiedje wordt (in principe binnen de huidige bebouwingscontouren) omgetoverd naar een Beth-Juda-achtig dorpje met 40 logeerwoningen. Dit sluit naadloos aan het gemeentelijke toeristisch-recreatief beleid (bijzondere overnachtingsmogelijkheden) Dit gebiedje blijft verbonden met het museumpark, maar krijgt een aparte toegang vanaf de Meerwijkselaan. Marktpartijen zijn nadrukkelijk geïnteresseerd. Momenteel worden oriënterende gesprekken gevoerd. Een exploitatiebijdrage is inzet van deze gesprekken. Op basis van een eerste berekening gaan wij ervan uit dat de jaarlijkse exploitatie van het Museumpark met € 350.000,- kan worden opgehoogd (op z'n vroegst vanaf 2023; zie hierna hoofdstuk 6).
- Om het overnachtingsprogramma te completeren willen wij een bedoeïenenglamping (kamperen in luxe tenten) inrichten in het huidige museumpark. Hiervoor geldt mutatis mutandis hetzelfde als voor het gebiedje van de Syrische boerderij. Eventuele opbrengsten hiervan zijn nog niet meegecalculeerd in de exploitatiebegroting(en).
- Door de Russisch Orthodoxe Kerk is gevraagd een kerkgebouw te mogen realiseren in het

Cultuurpark. Deze optie wordt in de verdere plantwikkeling meegenomen.

- Voor de bestaande gebouwen wordt een gecombineerd programma ontwikkeld. Deels worden deze gebouwen ingezet voor kantoren. Uitgangspunt is (zie hierboven) dat de Piet Ger-ritszaal wordt uitgebreid en blijvend wordt ingezet als uitvaart- en ontvangstcentrum. Ook wordt de kantine achter het huidige kantoorgebouw vernieuwd. Mogelijk kan een en ander gecombineerd worden met overnachtingsmogelijkheden (hotel en/of B&B) dan wel met een opleidingscentrum voor het uitvaartwezen (zo mogelijk in samenwerking met de Radboud Universiteit).

### 4.4. Wisselexposities, events en debat

Het permanente programma wordt ondersteund door:

- Wisselexposities die passen in de filosofie van het Cultuurpark. We houden vast aan het huidige programmeringstempo: drie wissel-exposities op jaarbasis, met incidenteel een blockbuster;
- Evenementen die de boodschap 'vrede – verbinden – vieren' tot realiteit brengen. Het huidige evenementenprogramma zal worden uitgebreid met een aantal grotere events (tussen 5.000 en 8.000 bezoekers) op jaarbasis. Momenteel staan we op 15 events per jaar. Tot 2030 gaan we naar een verdubbeling van dit aantal. Volgens staand beleid zullen de kosten van events worden bestreden uit subsidies, fondsbijdragen en toegangskaarten;
- Debatten langs actuele thema's van interculturele samenleving. Voor het debat zien wij een functie weggelegd voor de kerk en de bovenkapel van het voormalige Neboklooster. Deze locatie leent zich uitstekend als vergader- en congresfaciliteit. Daarover zijn afspraken gemaakt met de eigenaar van het klooster. Intussen heeft een eerste debatseminar succesvol gedraaid.







# ALLE INGREPEN OP EEN RIJTJE

<p>Voor rekening museumpark Orientalis</p> <p>€2.870.000</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De basis op orde (hardware, infrastructuur, marketing-tools)</li> <li>• Verplaatsing toegang en opschonen begroeiing zichtlijn</li> <li>• Transformatie van hoofdgebouw naar poortgebouw</li> <li>• Permanente tentoonstelling en introductiefilm</li> <li>• Ontwerp en inrichting Garden of Eden</li> <li>• Ontwikkeling vijf experienceprogramma's</li> <li>• Aanvullende veiligheidsvoorzieningen (na realisering)</li> </ul>	<p>€530.000,-</p> <p>€40.000,-</p> <p>€1.600.000,-</p> <p>€50.000,-</p> <p>€50.000,-</p> <p>€500.000,-</p> <p>€100.000,-</p>
<p>Voor rekening begraafplaats</p> <p>€460.000</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitbreiding Piet Gerritszaal (uitvaarten en ontvangsten)</li> <li>• Verplaatsing depot (capaciteitsuitbreiding)</li> <li>• Inrichting Natuurbegraafplaats en Gedenkpark</li> <li>• Begeleidingsborden begraafplaats</li> <li>• Terugbrengen Engelenlaan en Heilig Hart Monument</li> <li>• Realisering Russisch-orthodoxe kerk</li> </ul>	<p>€250.000,-</p> <p>€50.000,-</p> <p>€50.000,-</p> <p>€10.000,-</p> <p>€100.000,-</p> <p>Kostenneutraal</p>
<p>Voor rekening marktpartijen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daghoreca Le Souk d'Orient (café Boom)</li> <li>• Herontwikkeling terrein Syrische boerderij</li> <li>• Ontwikkeling bedoeïenglamping</li> <li>• Overnachtingsprogramma bestaande gebouwen<sup>2</sup></li> </ul>	

<sup>2</sup> Studie gereed in februari 2019





# 5. VERDIENMODEL

De besturen in het Cultuurpark Heilig Land streven naar het volgende verdienmodel:

- Via bebouwing en functieverandering worden gelden gegenereerd die (op basis van een nader te bepalen verdeelsleutel) worden ingezet voor de exploitatie van het park (Museumpark en begraafplaats).

## **Museumpark**

- Overnachtingen 40 logeerwoningen.
- Een stijging van het bezoekersaantal tot 120.000. Wanneer dit getal wordt bereikt, is afhankelijk van het tempo waarin de overnachtingsmogelijkheden en het experienceprogramma worden gerealiseerd en het aantal events op jaarbasis wordt uitgebreid.
- Externe financiering op projectbasis voor wisselexposities, events en debatten.

## **Begraafplaats**

- Begravingen, grafrechten, uitvaarten en ontvangsten.







# 6. TUSSEN DROOM EN DAAD DE WEG NAAR REALISERING

Zoals in de inleiding al gememoreerd, heeft Museumpark Orientalis een bescheiden begroting. De jaarlijkse exploitatie is ternauwernood rond te krijgen en biedt geen ruimte voor reserveringen. Ook de begrotingen van de Heilig Land Stichting en de Eerste Hulp Stichting bieden geen ruimte voor investeringen in het Museumpark. Deze begrotingen laten een niet of ternauwernood sluitende exploitatie zien. In het verleden zijn er immers met het oog op de instandhouding van het Museumpark grote sommen geld naar Orientalis gegaan. Daarvoor heeft de Eerste Hulp Stichting zelfs een bedrag van € 950.000,- geleend (hypothecaire geldlening). Van deze lening is nog ca. € 450.000,- niet afgelost.

Gezien het vorenstaande moge het duidelijk zijn dat we onze droom alleen kunnen realiseren met behulp van derden. In eerste instantie denken we daarbij aan de overheid (de gemeenten Berg en Dal en Nijmegen, de Provincie Gelderland en het Rijk) en grotere particuliere fondsen. Aanvullende bijdragen verwachten we van de Vereniging Vrienden van Orientalis, van Crowdfundingsacties en schenkingen van particulieren.

Zoals eerder vermeld gaan wij er daarbij vanuit dat er geen overheidssubsidies gaan naar de begraafplaats. Dit is immers een commercieel bedrijf, dat zijn verdiensten haalt uit de verkoop van graven aan en uitvaarten van particulieren. De investeringen in de begraafplaats komen dan ook geheel voor rekening van het bestuur van Heilig Landstichting.

## 6.1 Groeiscenario's Museumpark Orientalis

Verschillende wegen leiden naar Rome. De ene weg is langer dan de andere. Er zijn grofweg drie groeiscenario's denkbaar. Deze scenario's gaan uit van investeringssubsidies van de verschillende overheden en bijdragen uit particuliere fondsen. Het ontwikkeltempo is daarvan afhankelijk. Tempovariaties zijn uiteraard mogelijk. In elk scenario is per stap de investeringsdekking aangegeven.

## Scenario 1: Snelkookpan

In dit scenario gaan we in sprongen naar de toekomst. In een tijdsbestek van vijf jaar groeit het Museumspark toe naar 120.000 bezoekers. In 2024 is de

afhankelijkheid van subsidies en fondsen opgeheven. De hierop betrekking hebbende meerjarenbegroting is opgenomen in de bijlagen.

Wanneer	Wat	Bedrag	Dekking
2019 - 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het in één keer op orde brengen van de basis (€ 530.000,-) en het verleggen van de hoofdingang naar het poortgebouw (40.000,-).</li> </ul>	€ 570.000,-	Investeringssubsidie gemeente Berg en Dal <sup>3</sup>
2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformatie van hoofdgebouw naar poortgebouw.</li> </ul>	€ 1.600.000,-	Investeringssubsidies van Rijk en Provincie, bijdragen uit particuliere fondsen
2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inrichten permanente tentoonstelling en projecteren introductiefilm.</li> </ul>	€ 50.000,-	Bijdrage particulier fonds
2019 - 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwerp en uitvoering vijf experienceprogramma's 'circle of life'.</li> </ul>	€ 500.000,-	Investeringssubsidies van Rijk en Provincie, bijdragen uit particuliere fondsen
2019 - 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herontwikkeling van het terrein van de Syrische boerderij met 40 logeerwoningen en ontsluiting aan de Meerwijkselaan.</li> </ul>	n.t.b.	Marktpartij <sup>4</sup>
2019 - 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkeling bedoeïenenglamping binnen de grenzen van het Museumspark.</li> </ul>	n.t.b.	Marktpartij
2020 - 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uitbreiding van het aantal events van vijftien naar dertig.</li> </ul>	n.t.b.	Externe financiering op projectbasis
2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanvullende veiligheidsvoorzieningen</li> </ul>	€ 100.000,-	Eigen middelen Museumspark Orientalis

3: Eventueel als voorfinanciering; zie paragraaf 6.2

4: Vanaf 2023 wordt in de exploitatie van het Museumspark rekening gehouden met een jaaropbrengst voor het museum van € 350.000,-

## Scenario 2: Zevengangenmenu

In dit scenario zetten we kleine stappen, die leiden tot een zeer gestage groei van het bezoekersaantal met groeipieken na de verschillende stappen. In dit scenario worden de veiligheidsvoorzieningen niet in één keer getroffen, maar stapsgewijs na realisatie

van elk onder-deel van het experienceprogramma (telkens € 100.000,-). Het beoogde aantal van 120.000 bezoekers, nodig om de afhankelijkheid van subsidies en bijdragen op te heffen, is in dit scenario bereikt in 2031.

Wanneer	Wat	Bedrag	Dekking
2019 - 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het in één keer op orde brengen van de basis (€ 530.000,-) en het verleggen van de hoofdingang naar het poortgebouw (40.000,-).</li> </ul>	€ 570.000,-	Investeringssubsidie gemeente Berg en Dal
2020 - 2030	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestage uitbreiding van het aantal evenementen van vijftien naar dertig.</li> </ul>	n.t.b.	Externe financiering op projectbasis
2022 - 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformatie van hoofdgebouw naar poortgebouw.</li> </ul>	€ 1.600.000,-	Investeringssubsidies van Rijk en Provincie, bijdragen uit particuliere fondsen
2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inrichten permanente tentoonstelling en projecteren introductiefilm.</li> </ul>	€ 50.000,-	Bijdrage particulier fonds
2024 - 2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herontwikkeling van het terrein van de Syrische boerderij met 40 logeerwoningen en ontsluiting aan de Meerwijkselaan.</li> </ul>	n.t.b.	Marktpartij <sup>5</sup>
2024 - 2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkeling bedoeïenenglamping binnen de grenzen van het Museumpark.</li> </ul>	n.t.b.	Marktpartij
2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkelen en uitvoeren eerste experienceprogramma 'de bron' (locatie: de woestijn).</li> </ul>	€ 100.000,-	Subsidie rijk en/of provincie, bijdrage uit particulier fonds
2027	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkelen en uitvoeren tweede experienceprogramma 'geboorte' (locatie: Beth Juda).</li> </ul>	€ 100.000,-	Subsidie rijk en/of provincie, bijdrage uit particulier fonds
2028	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkelen en uitvoeren derde experienceprogramma 'groei naar adolescentie' (locatie: Karavanserai)</li> </ul>	€ 100.000,-	Subsidie rijk en/of provincie, bijdrage uit particulier fonds
2029	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkelen en uitvoeren vierde experienceprogramma 'gezin, familie, community' (locatie: Arabisch Dorp)</li> </ul>	€ 100.000,-	Subsidie rijk en/of provincie, bijdrage uit particulier fonds
2030	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkelen en uitvoeren vijfde experienceprogramma 'werken, ambachten, handel, persoonlijke ontwikkeling' (locatie: Romeinse straat).</li> </ul>	€ 100.000,-	Subsidie rijk en/of provincie, bijdrage uit particulier fonds

5: Vanaf 2028 wordt in de exploitatie van het Museumpark rekening gehouden met een jaaropbrengst voor het museum van € 350.000,-



## Scenario 3: Grondverf

In dit scenario wordt uitgegaan van een periode van drie jaar (2019 – 2021) om met steun van de gemeente Berg en Dal de basis op orde te brengen. In dit scenario blijven verdere overheidssubsidies en fondsbijdragen uit. Eventuele vernieuwingen in het museumpark kunnen alleen worden gerealiseerd

d.m.v. de inzet van eventuele grondopbrengsten uit de realisering van overnachtingsmogelijkheden en/of eventuele daaruit te verkrijgen exploitatiebijdragen. Het bezoekersaantal blijft naar verwachting steken op maximaal 75.000, waardoor een verdere investering in personeel en organisatie zeer beperkt blijft.

Wanneer	Wat	Bedrag	Dekking
2019 - 2022	<ul style="list-style-type: none"><li>Het in stappen op orde brengen van de basis (€ 530.000,-) en het verleggen van de hoofdingang naar het poortgebouw (40.000,-).</li></ul>	€ 570.000,-	Investeringssubsidie Gemeente Berg en Dal (3 x € 190.000,-)

### 6.2. Een mogelijk vierde scenario: alternatief dekkingsplan

Om de beoogde vernieuwingen in het park mogelijk te maken is er nog een scenario denkbaar. In dit alternatieve scenario wordt het bestaande parkeerterrein ingezet voor de bouw van 8 tot 10 vrijstaande villa's in een groene setting met een zeer beperkte bebouwingsdichtheid en met een architectuur die aansluit op de bestaande omgeving. Een dergelijke ontwikkeling voorziet zeker in een behoefte en kan, mits goed ingepast, zeer wel aansluiten bij de bestaande dorpsbebouwing, waardoor de aantrekkelijkheid van het dorp wordt vergroot.

Een houtskoolschets van de mogelijke verkaveling en een eerste verbeelding van de bebouwing zijn in de bijlagen van dit plan opgenomen. De netto grondopbrengst kan worden ingezet voor de vernieuwing van het park.

In deze variant wordt het parkeren opgelost door realisering van parkeerplaatsen in halfverharding langs de Mgr. Suyslaan. Deze parkeerplaatsen worden bekostigd uit de grondopbrengst.

Uitgaande van 10 villa's met een kaveloppervlak van 1000 m<sup>2</sup> wordt de netto grondopbrengst ingeschat op ten minste € 3,2 miljoen. Bij een variant met 9 villa's is de verwachte opbrengst ten minste 2,8 miljoen en bij 8 villa's ten minste € 2,4 miljoen.

Uit een eerste marktverkenning blijkt dat marktpartijen nadrukkelijk zijn geïnteresseerd. Uiteraard zullen de dorpsbewoners zich in bebouwing van het parkeerterrein en de inzet van de Mgr. Suyslaan voor het bezoekersparkeren moeten vinden.

### 6.3. Meersporenstrategie

Om het einddoel te bereiken is het van groot belang dat de Gemeente Berg en Dal het toekomstplan omarmt. Alleen in dat geval zullen ook de andere overheden bereid zijn mee te denken. Ruggesteun van ook de Gemeente Nijmegen maakt de zaak alleen maar sterker. Wanneer de overheden zich achter het plan scharen, wordt de kans op bijdragen van particuliere fondsen eveneens vergroot.

Samen optrekken is het toverwoord.

Het moge duidelijk zijn dat het snelkookpanscenario voor de besturen van Heilig Land Stichting en Museumpark Orientalis veruit de voorkeur heeft.

Twee stappen zijn echter cruciaal: het op orde brengen van de basis, inclusief verplaatsing van de hoofdingang, en de transformatie van hoofdgebouw naar poortgebouw.

1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Op de kortst mogelijke termijn moet, wil een doorstart überhaupt kans van slagen hebben, de aantrekkelijkheid van het huidige park worden verhoogd door de basis op orde te brengen en de ingang te verplaatsen. Daarom vragen wij de Gemeente Berg en Dal de daarvoor benodigde middelen van € 570.000,- als subsidie te verstrekken.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Een tweede cruciale stap is de transformatie van het hoofdgebouw tot poortgebouw. Deze stap zal het bezoekersaantal een enorme boost geven. Voor de benodigde investering ad € 1,6 miljoen willen we een beroep doen op de Provincie Gelderland (de erfgoedregelingen). Daartoe is het van belang dat de Gemeente Berg en Dal het plan omarmt en zelf de nodige middelen ter beschikking stelt (zie het vorige punt).</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indien ook de Gemeente Nijmegen het plan steunt, zal de bereidheid van de provincie om mee te denken alleen maar groeien. Ook voor het toeristisch-recreatieve product van de stad Nijmegen is een goed lopend Museumpark Orientalis van belang. Het vergroot inmers de kans dat meer mensen de stad Nijmegen gaan bezoeken.</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indien de provincie en de beide gemeenten zich gezamenlijk achter het plan scharen, maakt dat de lobby bij de rijksoverheid kansrijk.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bijdragen van particuliere fondsen zijn alleen te verwachten, indien er sprake is van cofinanciering door een of meer overheden.</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gezien de aantrekkelijkheid van de ontwikkeling van het parkeerterrein als financiering voor de investeringen in het Museumpark steken wij in op een onderzoek naar de haalbaarheid van dit scenario in samenwerking met de Gemeente Berg en Dal. Indien het plan niet haalbaar is, vallen we terug op een van de andere scenario's. Indien echter de haalbaarheid wordt aangetoond en de voorgestelde invulling van het terrein wordt gerealiseerd, is de in-steek dat de opbrengst wordt verrekend met eerder verworven investeringssubsidies, welke in dat geval geheel of gedeeltelijk kunnen worden aangemerkt als voorfinanciering. Indien de Gemeente de ontwikkeling van het terrein in eigen regie wil nemen, is het denkbaar dat het terrein na taxatie (op basis van bebouwingswaarde) aan de Gemeente wordt verkocht.</li> </ul>



# 7. ORGANISATIE

De huidige organisatie van het totale gebied kent een gesplitste bestuurlijke organisatie:

- Parochiebestuur voor de Cenakelkerk.
- Heilig Land Stichting (HLS)/Eerste Hulp Stichting (EHS) primair voor de Begraafplaats en secundair voor ondersteuning van het Museumpark
- Stichting Museumpark Orientalis voor het Museumpark.

## 7.1. Bestuur

In de huidige constructie is HLS eigenaresse van de gronden en verhuurt zij de gronden aan EHS (de begraafplaats) en Museumpark Orientalis. Als verhuurster is HLS verantwoordelijk voor al het groot onderhoud aan de gebouwen.

De besturen beraden zich momenteel op een nieuwe constellatie waarin samenwerking voorop blijft staan maar ieders bevoegdheden en verantwoordelijkheden duidelijker worden gescheiden.

Van belang hierbij is dat er een heldere scheiding blijft tussen de commerciële en de ideële (lees: museale) activiteiten.

Het parochiebestuur heeft te kennen gegeven graag te willen aansluiten bij de visie op het Cultuurpark Heilig Land en de daaruit voortvloeiende initiatieven.

## 7.2. Personele Organisatie

Voor een optimale exploitatie van het Cultuurpark Heilig Land streven we naar een nieuw businessmodel, waarbij niet alleen de culturele missie maar ook marktgericht denken ons uitgangspunt vormt. We doen dit als een 'sociaal bedrijf' volledig in lijn met onze missie en visie. Cultuurpark Heilig Land levert hierdoor een belangrijke bijdrage aan de Circle of Life van de mensen die op deze manier een reguliere plek op de arbeidsmarkt vinden.

Uiteraard werken – met het oog op kostenbesparing – de twee organisaties (begraafplaats en museumpark) zoveel mogelijk samen.

### 7.2.1. Museumpark

De huidige organisatie kent een beperkte personeelsomvang. Behalve de directeur (0,5 fte) zijn er drie vaste medewerkers in dienst (2,5 fte) en is er 0,4 fte beschikbaar voor projectmedewerkers. Daarnaast drijft de organisatie op een groot aantal vrijwilligers.

De nieuwe organisatie bestaat uit een hoogwaardig kernteam van professionals die worden bijgestaan door talenten uit alle windrichtingen: van stagiaires (wo, hbo en beroepsonderwijs) tot mensen die op zoek zijn naar een re-integratietraject of dagbesteding. Mensen met een beperking of gewoon een afstand tot de arbeidsmarkt, maar ook Nederlanders met een migratieachtergrond en nieuwkomers; ze vormen een afspiegeling van onze maatschappij. Deze combinatie maakt ons uniek: we kunnen onze vaste formatiekosten tot een minimum beperken, terwijl we tegelijkertijd door de permanente instroom van nieuwe ideeën een innovatieve broedplaats zijn. Dit alles organiseren we in de Orientalis Academie. Voor de realisatie hebben we een samenwerking met de Maasgroep BV opgestart. Doelstelling is dat de instromers na 9 maanden elders een (vaste) baan vinden. De professionele organisatie zal verder worden geschaagd door tientallen vrijwilligers.

Voor afzonderlijke projecten (tijdelijke exposities en events) wordt steeds externe financiering aangetrokken (via passende overheidssubsidies en particuliere fondsen). In de projectfinanciering worden tijdelijke functionarissen (conservatoren en projectleiders) betrokken.

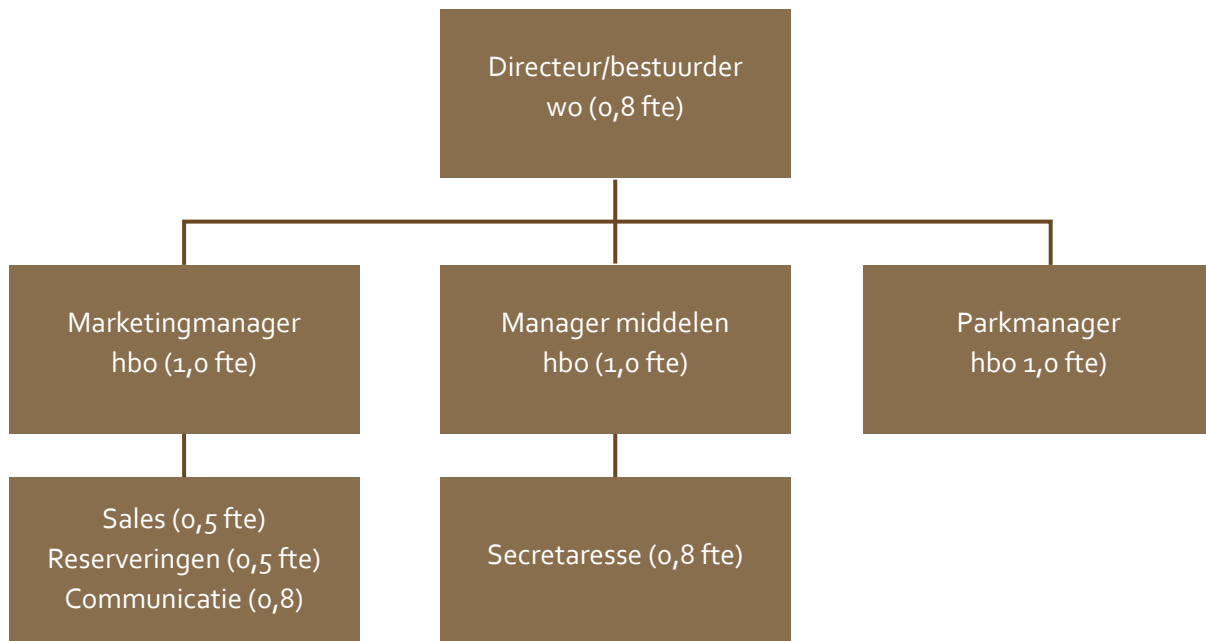
In deze nieuwe setting wordt de vaste formatie geleidelijk aan uitgebreid (van 3,4 naar 6,4 fte).

### 7.2.2. Begraafplaats

Voor de huidige organisatie van de begraafplaats geldt mutatis mutandis hetzelfde als voor het Museumpark. Naast de directeur (1 fte), zijn er 5 vaste medewerkers in dienst (4,8 fte). Daarnaast zijn er drie medewerkers werkzaam met een beperking en drie vrijwilligers. Het seizoens-onderhoud wordt uitbesteed.

In de nieuwe organisatie moeten we rekening houden met het beheer van het nieuwe uitvaart- en ontvangstcentrum (uitgebreide Piet Gerritszaal), de natuurbegraafplaats en marketingcommunicatie. In deze nieuwe setting wordt de vaste formatie geleidelijk aan uitgebreid.

### 7.3. Organogram Museumpark





## 5.2.2. Aandachtsgebieden personeel Museumpark

Leiding	Aandachtsgebieden	Functionarissen	Samenwerking met Maasgroep BV
Directeur/bestuurder 0,8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boegbeeld/externe betrekkingen</li> <li>• Ontwikkeling nieuwe productmarktcombinaties</li> <li>• Eventmanagement</li> <li>• Doorontwikkeling Parkformule en Orientalis Academie</li> </ul>		
Manager middelen 1,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financiële administratie</li> <li>• P&amp;O en HR-beleid</li> <li>• Vrijwilligersbeleid</li> <li>• Secretariaat</li> </ul>	Secretaresse 0,8	Incidenteel
Marketingmanager 1,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marketing</li> <li>• Marktonderzoek<sup>1</sup></li> <li>• Ontwikkeling educatieve programma's</li> <li>• Collectiebeheer</li> <li>• Sales</li> <li>• Communicatie</li> <li>• Reserveringen</li> </ul>	Salesmanager 0,5 Medewerker reserveringen 0,5 Communicatiemedewerker 0,8	Incidenteel
Parkmanager 1,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planning onderhoud en ontwikkeling hardware (infrastructuur, installaties, gebouwen)</li> <li>• Technische dienst</li> <li>• Groenbeheer</li> <li>• Inkoop</li> <li>• ICT</li> <li>• Operationele opdrachten Orientalis Academie</li> <li>• Schoonmaak</li> <li>• Onderhoud</li> <li>• Groenbeheer</li> <li>• Kassabeheer</li> <li>• Suppoosten</li> <li>• Vrijwilligerscoördinatie</li> </ul>		Structureel

<sup>1</sup> In samenwerking met RBT KAN



# 8. GELD

In hoofdstuk 6 zijn in de verschillende scenario's alle noodzakelijke investeringen in de vernieuwing van het park beschreven. In hoofdstuk 7 is aangegeven dat wij een geleidelijke groei van de personele organisatie voorstaan, gelijke tred houdend met de groei van het bezoekersaantal en de daarmee samenhangende toename van de bezoekersaantallen. De investering in de organisatie – zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin zal derhalve uit de eigen middelen worden betaald. Zoals geschetst zullen de eenmalige investeringen in de begraafplaats voor rekening komen van het bestuur van HLS/EHS, terwijl voor de eenmalige investeringen in de vernieuwing van het Museumpark het bestuur van Orientalis een beroep doet op de gemeente Berg en Dal, de gemeente Nijmegen, de Provincie Gelderland, de Rijksoverheid en particuliere fondsen.

## 8.1 Exploitatiebegroting

Voor de begraafplaats gaan we uit van één meerjarenbegroting. Deze is opgenomen in de bijlagen.

Voor het Museumpark hebben we het snelkookpanscenario, beschreven in hoofdstuk 6, als uitgangspunt genomen. De op dat scenario gebaseerde exploitatiebegroting is eveneens opgenomen in de bijlagen. Deze exploitatiebegroting is gebaseerd op de volgende principes:

- Afschrijvingen van nieuwe voorzieningen ad € 75.000,= op jaarbasis vanaf 2022.
- Structurele ophoging van de onderhoudslasten vanaf 2021.
- Inbreng opbrengsten uit overnachtingen ad € 350.000,= vanaf 2023.
- Groei bezoekersaantal naar 120.000 in 2023.
- Geleidelijke versterking van de organisatie uit eigen middelen.
- Bekostiging van aanvullende veiligheidsvoorzieningen uit de opgebouwde reserve.

In scenario 2 (zevengangenmenu) schuiven afschrijvingen, onderhoudslasten en opbrengsten uit overnachtingen met 5 jaar op, zal de versterking van de organisatie trager verlopen en wordt het bezoekersaantal van 120.000 pas bereikt in 2031. In dit scenario is het niet uitgesloten dat tussentijds een extra beroep op overheidsbijdragen moet worden gedaan.

In scenario 3 (grondverf) wordt de organisatie niet verder versterkt en blijft het bezoekersaantal steken op maximaal 75.000 per jaar.







# 9. PLANNING

Fase	Actie	Wanneer
Verkrijgen van commitment van overheden	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presentatie aan gemeentebesturen van Berg en Dal en Nijmegen.</li> <li>2. Informeren provincie Gelderland (in samenspraak met gemeentebesturen).</li> <li>3. Benaderen rijksoverheid (in samenspraak met de andere overheden)</li> <li>4. Informeren Vrienden van Orientalis, direct omwonenden van het park, Dorpsvereniging Heilig Land Stichting.</li> <li>5. Informeren huidige samenwerkingspartners.</li> </ol>	<p>Oktober 2018 4de kwartaal 2018</p> <p>4de kwartaal 2018 4de kwartaal 2018</p> <p>4de kwartaal 2018</p>
De basis op orde	<p>Opdrachtverlening voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vernieuwing installaties.</li> <li>- Marketing en Marketingcommunicatie.</li> <li>- Terreininrichting.</li> <li>- Projectleiding.</li> </ul>	Voorjaar 2019
Inrichting vervolgproces	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Opstarten overlegstructuur met Gemeente Berg en Dal en Gemeente Nijmegen.</li> <li>2. Aantrekken projectleider en adviesbureaus.</li> <li>3. Vorming klankbordgroep van omwonenden/ dorpsvereniging.</li> </ol>	Voorjaar 2019



# 10. DOORONTWIKKELING IN COCREATIE

De besturen van Heilig Land Stichting/Orientalis zoeken voor de vernieuwing van het Cultuurpark Heilig Land nadrukkelijk de samenwerking met de overheid, de Vrienden van Orientalis, omwonenden en anderen. Zie voor de belangrijkste partners en stakeholders bijlage 4.



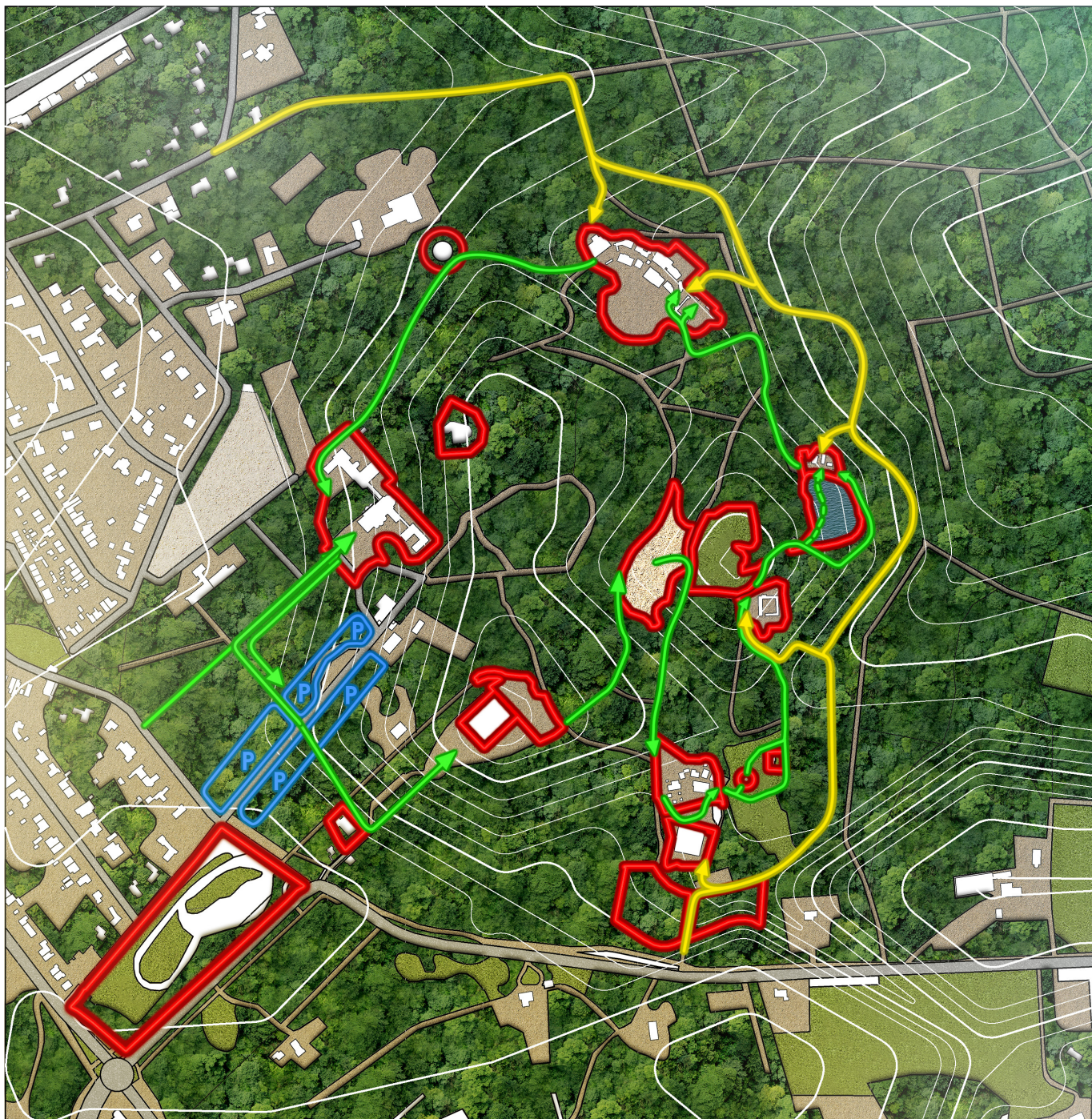


# BIJLAGEN





## BIJLAGE 1: NIEUWE ROUTERING CULTUURPARK HEILIG LAND





## BIJLAGE 2: LANDSCHAPSPLAN

Het landschapsplan is te vinden in een sepeeraat document:





## BIJLAGE 3: HUIDIGE STAND VAN ZAKEN

### Groeiende bezoekersaantallen

Na de doorstart in 2012 zijn de bezoekersaantallen met 15% per jaar gegroeid van 37.000 in 2012 tot ruim 68.000 in 2017. De traditionele doelgroepen vinden steeds meer de weg terug naar het museum; gezinnen met kleine kinderen op zoek naar een "betekenisvol" dagje uit, maar ook cultuurliefhebbers en schoolgroepen die komen voor educatieve programma's. De groei werd mede tot stand gebracht door nieuwe evenementen als Feest van Licht en Common Ground. Ook het intensievere bezoek (uit heel Nederland) aan de Cenakelkerk – in het eerste jaar van het Grootste museum van Nederland – heeft een rol gespeeld.

### Nieuwe attracties

Om de aantrekkelijkheid van het park te verhogen zijn er de afgelopen jaren op beperkte schaal nieuwe attracties ontwikkeld. Wij noemen: Vredespas, Toren van Babel, Labyrint, Via Aquaductus, Liburna, het informatiecentrum Romeins Aquaduct en de Hidden Garden. Daarnaast is er speelgelegenheid voor kinderen gecreëerd.

### Hernieuwde museumregistratie

Na een lang voorbereidingsproces is onlangs de museumregistratie voor de komende vijf jaar en veiliggesteld. Daarmee zijn ook de inkomsten uit de museumjaarkaart weer voor vijf jaar verzekerd.

### Nieuwe samenwerkingsverbanden

- Het Ministerie van Defensie: het houden van vredesmissieoefeningen.
- Het Han Fortmann Centrum: persoonlijke ontwikkelingstrainingen.
- Nijmeegse onderwijsinstellingen ROC, Han en Radboud Universiteit in de Orientalis Academie: studenten van lbo- tot universitair niveau lopen stagelopen met het oog op vergroting van hun kansen op de arbeidsmarkt.

- Re-integratie- en uitzendbureau Maasgroep BV: mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt krijgen binnen de Orientalisorganisatie de kans zich te ontwikkelen met als doel: doorstroming naar de arbeidsmarkt.
- ElanArt: het jaarlijkse festival Common Ground en de uitbouw van het Nobelpad tot Vredespas.
- De Cenakelkerk als onderdeel van het grootste museum van Nederland.
- Stichting Leuker in der Keuken: Het café bij de ingang van het Museumpark wordt omgebouwd tot Le Souk d'Orient, een restaurant, koksschool, cateringonderneming, gericht op het integreren van statushouders in de Nederlandse samenleving. De statushouders krijgen een betaalde arbeidsplaats, een gerichte horeca-opleiding, taallessen en overige inburgeringsondersteuning, waardoor zij na een periode van een jaar beter in staat zullen zijn een reguliere baan te krijgen.

### Gebrekkige organisatie

De vooruitgang in de afgelopen jaren is tot stand gebracht met een vaste formatie van 3,4 fte, inclusief de directeur, flexmedewerkers op projectbasis en een groot aantal vrijwilligers. Deze organisatie is zowel kwantitatief als kwalitatief te mager om de toekomstplannen te kunnen waar maken.

## BIJLAGE 4: STAKEHOLDERS/PARTNERS

- Gemeente Berg en Dal;
- Gemeente Nijmegen;
- Provincie Gelderland;
- Rijksoverheid;
- RBT KAN;
- Parochiebestuur Cenakelkerk;
- Vereniging Vrienden van Orientalis;
- De eigenaresse van het Neboklooster;
- De eigenaresse van Casa Nova;
- Dorpsvereniging Heilig Land Stichting;
- Direct omwonenden van het park;
- Geïnteresseerde marktpartijen;
- Radboud Universiteit;
- Hogeschool van Arnhem en Nijmegen;
- ROC Nijmegen;
- Pluryn;
- Maasgroep VV;
- ElanArt;
- Stichting Leuker in de Keuken;
- Stadshobbywerkplaats Nijmegen;
- Stichting Moria;
- Particuliere Fondsen.

### Rol Vrienden van Orientalis

Een museum met ambitie kan niet zonder Vrienden en daarom is de Vereniging Vrienden van Orientalis voor het bestuur van het Museumpark een belangrijke samenwerkingspartner. De Vrienden leveren jaarlijks een financiële bijdrage en maken daarmee extra activiteiten/ investeringen in het park mogelijk. Ze steunen niet alleen financieel maar bijvoorbeeld ook met goede ideeën of het aanboren van nieuwe netwerken.

We zien voor de Vrienden een drieledige functie weggelegd:

1. Ambassadeur van het Cultuurpark Heilig Land; het in de breedte uitdragen van het Cultuurpark bij inwoners van Heilig Land Stichting en het Rijk van Nijmegen, bedrijven en maatschappelijke organisaties.
2. Het mede mogelijk maken / adoptie van op zichzelf staande projecten in gebiedsonderdelen van het Cultuurpark.  
Een eerste kans zien wij in de adoptie van de inrichting en/of het onderhoud van de te realiseren tuin achter het toekomstige Poortgebouw.
3. Het opzetten van een systematiek voor een permanent bedrijfslidmaatschap van de Vrienden tegen een vaste jaarbijdrage en een daaraan te verbinden concrete jaarlijkse tegenprestatie van het bestuur van het Cultuurpark.

## BIJLAGE 5: MARKETINGSTRATEGIE

In de marketingstrategie stellen we de vraag/ behoefte van onze bezoeker centraal. Wij kijken als het ware door de ogen van de gast.

Wij zien een groeiende belangstelling voor zingeving, spiritualiteit en de cultuur van de diverse levensbeschouwingen. Die belangstelling richt zich niet alleen op de eigen persoonlijke beleving maar ook op een diepere interesse voor elkaar. Zeker in onze multiculturele maatschappij wordt er op individueel niveau maar ook door scholen en bedrijven gezocht naar antwoorden op de vraag "hoe zit het nu bij hen". Daarom kiezen we voor de insteek van de *Circle of Life* waaruit blijkt dat rituelen of gebruiken in verschillende culturen c.q. levensbeschouwingen veel gemeenschappelijk hebben. Denk aan rituelen bij doop, trouwen of sterven.

In onze marktbenadering constateren we een omslag van traditionele maar meer interactieve vormen van kennisoverdracht. Denk hierbij aan de inzet van digitale media. De behoefte aan authentieke verhalen en ervaringen blijft onverminderd groot. Het aantal bezoekers zal blijvend stijgen, ook door het organiseren van events/festivals. Events waarin crossovers met theater, muziek, beeldende kunst tot stand komen, blijken een grote aantrekkingskracht op een grote brede doelgroep te hebben.

De doelgroepen van het Cultuurpark zijn:

1. Gezinnen met jonge kinderen.  
Zij zijn op zoek naar een dagje uit in combinatie met betekenisvolle verhalen en activiteiten. Het museum biedt daarom veel activiteiten waaraan de kinderen zelf kunnen meedoen en waarin ze op een (deels virtuele) ontdekkingstocht gaan.
2. Jongeren.  
De experienceprogramma's en de events zullen mede gericht zijn op jongeren. Zij zijn de bruggenbouwers van de toekomst.
3. Dagrecreanten.  
In het Cultuurpark Heilig Land maken zij kennis met verschillende culturen. Naast de Abrahamitische cultuur die in het park aan de hand van de gebouwen, inrichtingen en kunstwerken van Suys en Gerrits te zien zijn, zullen zij die in experiences/exposities ontmoeten.
4. (School)groepen.  
Voor deze groepen worden speciale educatieve programma's aangeboden die gericht zijn op de ontmoeting tussen verschillende culturen/ religies. Een voorbeeld van een dergelijk programma is: "Mag ik je wat vragen" waarin scholieren elkaar open vragen leren stellen over godsdienst, culturen en gebruiken.
5. Special Interest.  
Het Cultuurpark Heilig Land leent zich uitstekend als bestemming of zelfs als decor voor special interest groepen. Denk hierbij aan cultuurtrainingen van defensie in het kader van vredesmissies.
6. Vergaderingen/congressen; gezien het DNA van het museum is dit een uitgelezen plek voor kennisoverdracht over thema's zoals diversiteit en duurzaamheid.

In onze marktwerking zal de eerste jaren de focus blijven liggen op bezoekers uit Nederland, Duitsland (met name Nordrhein-Westfalen) en België. De bezoekersaantallen uit Duitsland (met name scholen) trekken de laatste jaren weer aan. Dit betekent dat zowel nieuwe media, materialen of routing door het park tweetalig dienen te zijn.

## BIJLAGE 6: EXPLOITATIEBEGROTING MUSEUMPARK

Concept Baten	2019			2020			2021		
<b>1 Bezoekers</b>	bezoek	€	omzet	bezoek	€	omzet	bezoek	€	omzet
Groepen, scholen, organisaties	10,000	€ 5.00	€ 50,000	10,000	€ 5.00	€ 50,000	15,000	€ 6.50	€ 97,500
Dagbezoekers (ex. MJK)	17,000	€ 6.00	€ 102,000	17,000	€ 6.00	€ 102,000	20,000	€ 8.00	€ 160,000
Eventbezoekers	25,000	€ 5.00	€ 125,000	25,000	€ 5.00	€ 125,000	30,000	€ 8.00	€ 240,000
Museumjaarkaart	15,000	€ 4.50	€ 67,500	15,000	€ 4.50	€ 67,500	20,000	€ 5.00	€ 100,000
Totaal bezoekers	67,000		€ 344,500	67,000		€ 344,500	85,000		€ 597,500
<b>2 Sponsoring/privaat</b>		€			€			€	
Vrienden van MpO			€ 7,500			€ 7,500			€ 8,500
Fondsen/subsidies			€ 50,000			€ 50,000			€ 50,000
EHS, bijdrage huur			€ 50,000			€ 50,000			€ 50,000
Totaal sponsoring			€ 107,500			€ 107,500			€ 108,500
<b>3 Subsidies/publiek</b>		€			€			€	
Gemeente Berg en Dal			€ 22,000			€ 22,000			€ 22,000
Totaal subsidies			€ 22,000			€ 22,000			€ 22,000
<b>4 Overige</b>		€			€			€	
Pacht horeca/museumwinkel			€ 30,000			€ 30,000			€ 60,000
Inkomsten overnachtingen									
Overige inkomsten			€ 10,000			€ 10,000			€ 15,000
Parkeermunten			€ 37,500			€ 37,500			€ 55,000
Totaal overig			€ 77,500			€ 77,500			€ 70,000
<b>Totaal omzet 1+2+3+4</b>			€ 551,500			€ 551,500			€ 798,000
<b>Concept Kosten</b>									
<b>A Personeel</b>		fte	€		fte	€		fte	€
Staf&directie*	0.7		€ 50,000	0.7		€ 50,000	1.6		€ 100,000
Marketing/educatie	1.2		€ 50,000	1.2		€ 50,000	2.8		€ 130,000
Operations	1		€ 55,000	1		€ 55,000			
Reservering	0.3		€ 17,500	0.3		€ 17,500			
Vrijwilligerscoördinatie	0.4		€ 15,000	0.4		€ 15,000			
Parkmanagement incl operations							1		€ 70,000
Middelen management							1		€ 70,000
Vrijwilligers (80 personen)			€ 40,000			€ 40,000			€ 40,000
Subtotaal A	3.6		€ 227,500	3.6		€ 227,500	6.4		€ 410,000
<b>B Beheerslasten</b>		€			€			€	
Gebouwen & terreinen			€ 110,000			€ 110,000			€ 110,000
Afschrijving			€ 10,000			€ 10,000			€ 10,000
Huur HLS			€ 50,000			€ 50,000			€ 50,000
Collectie			€ 5,000			€ 5,000			€ 5,000
Publieksfunctie			€ 10,000			€ 10,000			€ 25,000
Programmering**			€ 5,000			€ 5,000			€ 10,000
Opbouw reserves									€ 10,000
Overige beheerslasten			€ 70,000			€ 70,000			€ 70,000
Subtotaal B			€ 260,000			€ 260,000			€ 290,000
<b>C Marketing/ educatie/projecten</b>		€			€			€	
Marketing algemeen			€ 25,000			€ 25,000			€ 40,000
(Nieuwe) huisstijl + website									€ 10,000
Materialen			€ 5,000			€ 5,000			€ 10,000
RBT KAN			€ 1,000			€ 1,000			€ 3,500
Productontwikkeling			€ 10,000			€ 10,000			€ 10,000
Subtotaal C			€ 41,000			€ 41,000			€ 73,500
<b>Totaal Kosten A + B + C</b>			€ 528,500			€ 528,500			€ 773,500
<b>Resultaat</b>			€ 23,000			€ 23,000			€ 24,500

\* projectorganisatie Toekomstplan zit in investeringsbegroting

\*\* Voor programmering worden projectsubsidies aangevraagd



<b>Concept Baten</b>	<b>2022</b>			<b>2023</b>			<b>2024</b>		
<b>1 Bezoekers</b>	bezoek	€	omzet	bezoek	€	omzet	bezoek	€	omzet
Groepen, scholen, organisaties	17,500	€ 6.50	€ 113,750	22,000	€ 6.50	€ 143,000	22,000	€ 7.25	€ 159,500
Dagbezoekers (ex. MJK)	25,000	€ 8.00	€ 200,000	30,000	€ 8.00	€ 240,000	30,000	€ 8.75	€ 262,500
Eventbezoekers	35,000	€ 8.00	€ 280,000	40,000	€ 8.00	€ 320,000	40,000	€ 8.25	€ 330,000
Museumjaarkaart	24,000	€ 5.00	€ 120,000	28,000	€ 5.00	€ 140,000	28,000	€ 5.25	€ 147,000
<b>Totaal bezoekers</b>	<b>101,500</b>		<b>€ 713,750</b>	<b>120,000</b>		<b>€ 843,000</b>	<b>120,000</b>		<b>€ 899,000</b>
<b>2 Sponsoring/privaat</b>									
Vrienden van MpO		€	10,000		€	10,000		€	10,000
Fondsen/subsidies		€	50,000		€	40,000		€	40,000
EHS, bijdrage huur		€	30,000		€	-		€	-
<b>Totaal sponsoring</b>		€	<b>90,000</b>		€	<b>50,000</b>		€	<b>50,000</b>
<b>3 Subsidies/publiek</b>									
Gemeente Berg en Dal		€	22,000		€	20,000		€	20,000
<b>Totaal subsidies</b>		€	<b>22,000</b>		€	<b>20,000</b>		€	<b>20,000</b>
<b>4 Overige</b>									
Pacht horeca/museumwinkel		€	60,000		€	60,000		€	60,000
Inkomsten overnachtingen		€			€	350,000		€	350,000
Overige inkomsten		€	15,000		€	15,000		€	15,000
Parkeermunten		€	60,000		€	55,000		€	57,500
<b>Totaal overig</b>		€	<b>135,000</b>		€	<b>480,000</b>		€	<b>482,500</b>
<b>Totaal omzet 1+2+3+4</b>		€	<b>960,750</b>		€	<b>1,393,000</b>		€	<b>1,451,500</b>
<b>Concept Kosten</b>									
<b>A Personeel</b>		fte	€		fte	€		fte	€
Staf&directie*		2	€ 125,000		2	€ 125,000		2	€ 125,000
Marketing/educatie		3.5	€ 165,000		4	€ 200,000		4	€ 200,000
Operations									
Reservering									
Vrijwilligerscoördinatie									
Parkmanagement incl operations		1	€ 70,000		2	€ 125,000		2	€ 125,000
Middelen management		1	€ 70,000		1	€ 70,000		1	€ 70,000
Vrijwilligers (80 personen)			€ 40,000			€ 40,000			€ 40,000
<b>Subtotaal A</b>		<b>7.5</b>	<b>€ 470,000</b>		<b>9</b>	<b>€ 560,000</b>		<b>9</b>	<b>€ 560,000</b>
<b>B Beheerslasten</b>									
Gebouwen & terreinen		€	120,000		€	120,000		€	120,000
Afschrijving		€	25,000		€	75,000		€	75,000
Huur HLS		€	50,000		€	50,000		€	50,000
Collectie		€	10,000		€	10,000		€	10,000
Publieksfunctie		€	60,000		€	75,000		€	75,000
Programmering**		€	30,000		€	30,000		€	30,000
Opbouw reserves		€	15,000		€	50,000		€	50,000
Overige beheerslasten		€	75,000		€	75,000		€	75,000
<b>Subtotaal B</b>		€	<b>385,000</b>		€	<b>485,000</b>		€	<b>485,000</b>
<b>C Marketing/ educatie/projecten</b>									
Marketing algemeen		€	40,000		€	25,000		€	25,000
(Nieuwe) huisstijl + website		€	10,000		€	7,500		€	7,500
Materialen		€	15,000		€	20,000		€	20,000
RBT KAN		€	3,500		€	3,500		€	3,500
Productontwikkeling		€	15,000		€	45,000		€	45,000
<b>Subtotaal C</b>		€	<b>83,500</b>		€	<b>101,000</b>		€	<b>101,000</b>
<b>Totaal Kosten A + B + C</b>		€	<b>938,500</b>		€	<b>1,146,000</b>		€	<b>1,146,000</b>
<b>Resultaat</b>			<b>€ 22,250</b>			<b>€ 247,000</b>			<b>€ 305,500</b>

\* projectorganisatie Toekomstplan

\*\* Voor programmering worden pro.

## BIJLAGE 7: EXPLOITATIEBEGROTING BEGRAAFPLAATS

### begroting 2018 e.v. HLS

	begroting 2018 (vastgesteld door bestuur)	begroting 2019	begroting 2020	begroting 2021	begroting 2022	begroting 2023
<b>I Kosten onroerend goed exploitatie (HLS)</b>						
algemene kosten	6	10	12	14	16	18
loonkosten (incl. doorbelasting EHS)	26	30	35	40	45	50
instandhouding monumenten/terreinen (incl. afschr.)	25	35	50	55	60	65
doorbelasting aan EHS	-40	-40	-40	-40	-40	-40
baten inzake vastgoed Piet Gerritszaal/Woonhuis)	-10	-15	-10	-10	-10	-10
<b>II Doorberekeningen van/aan SBBOM</b>						
huur vastgoedcomplex	-50	-50	-50	-50	-50	-50
exploitatiesteun aan SBBOM regulier	50	0	0	0	0	0
<b>III Financieringslasten</b>						
rente lening/herfinanciering	30	30	30	30	30	30
intrest EHS	20	20	20	20	20	20
<b>resultaat (tekort)</b>	<b>-57</b>	<b>-20</b>	<b>-47</b>	<b>-59</b>	<b>-71</b>	<b>-83</b>

### begroting 2018 e.v. EHS

	begroting 2018 (vastgesteld door bestuur)	begroting 2019	begroting 2020	begroting 2021	begroting 2022	begroting 2023
<b>I Exploitatie begraafplaats</b>						
<b>ontvangsten begraafplaats</b>						
<b>totaal omzet</b>	429	418	444	469	495	521
<b>directe kosten</b>	64	63	67	70	74	78
bouw hulp-materialen en inscripties						
onderhoud, afschrijving en park-inrichting						
dotatie aan voorzieningen begraafplaats						
a) instandhouding graven						
b) groot onderhoud						
c) reservering graven						
<b>bijdrage begraafplaats</b>	365	355	377	399	421	443
<b>Indirecte kosten</b>	21	25	30	35	40	45
algemene kosten, p.r. en beleidsplan						
loonkosten	257	275	285	295	305	315
<b>Financieele baten en lasten</b>						
intrest en dividend belegd vermogen	-24	-24	-24	-24	-24	-24
diverse baten/lasten (waaronder koersresultaat)	10	15	20	25	30	35
<b>II Doorbelasting van HLS; pacht</b>	40	40	40	40	40	40
doorbelasting van HLS; personeel	10	12	14	16	18	20
<b>III Doorberekeningen van/aan SBBOM</b>						
kosten	12	12	12	12	12	12
pacht	0	0	0	0	0	0
<b>resultaat</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## BIJLAGE 8: UITWERKING POORTGEBOUW

De uitwerking poortgebouw en bijbehorende haalbaarheidsstudie met achtergrondinformatie is te vinden in een sepeeraat document:





## BIJLAGE 9: VERBEELDING GARDEN OF EDEN





# BIJLAGE 10: MOGELIJKE INVULLING PARKEERTERREIN



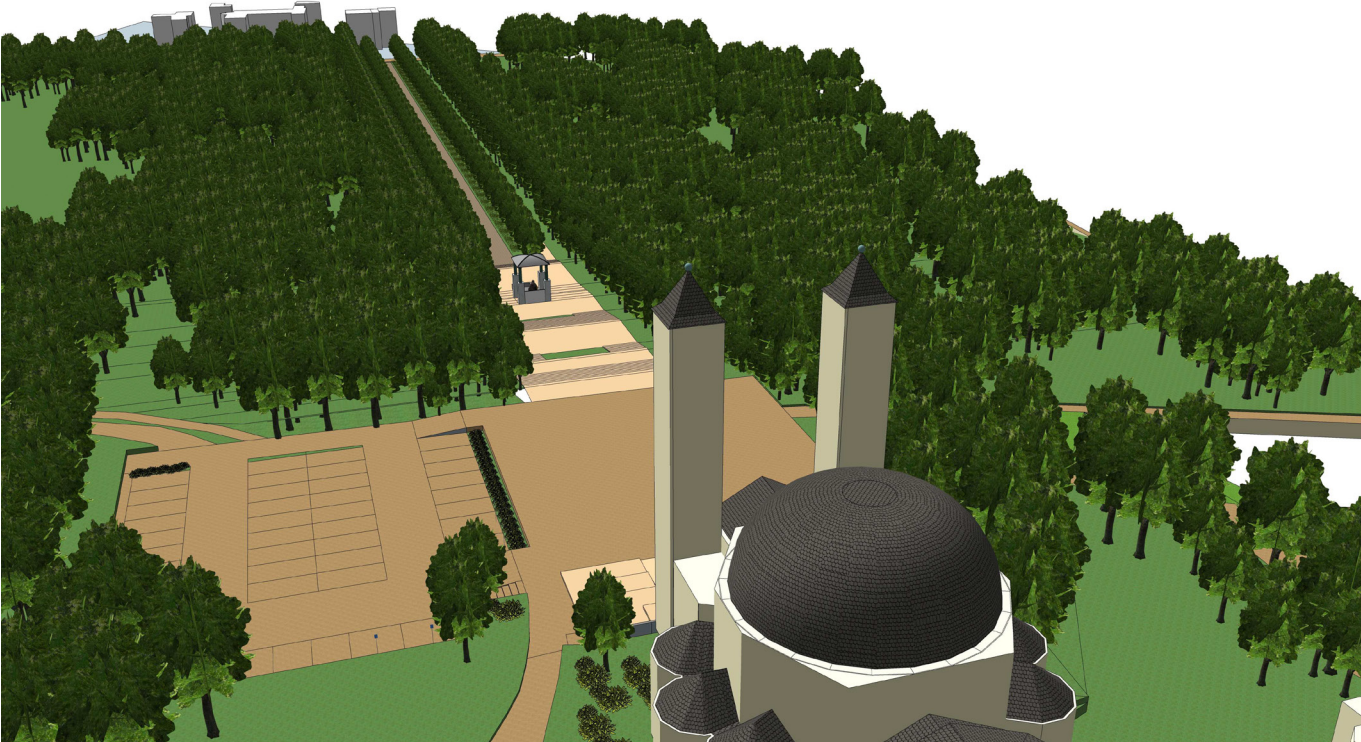


## BIJLAGE 10: MOGELIJKE INVULLING PARKEERTERREIN

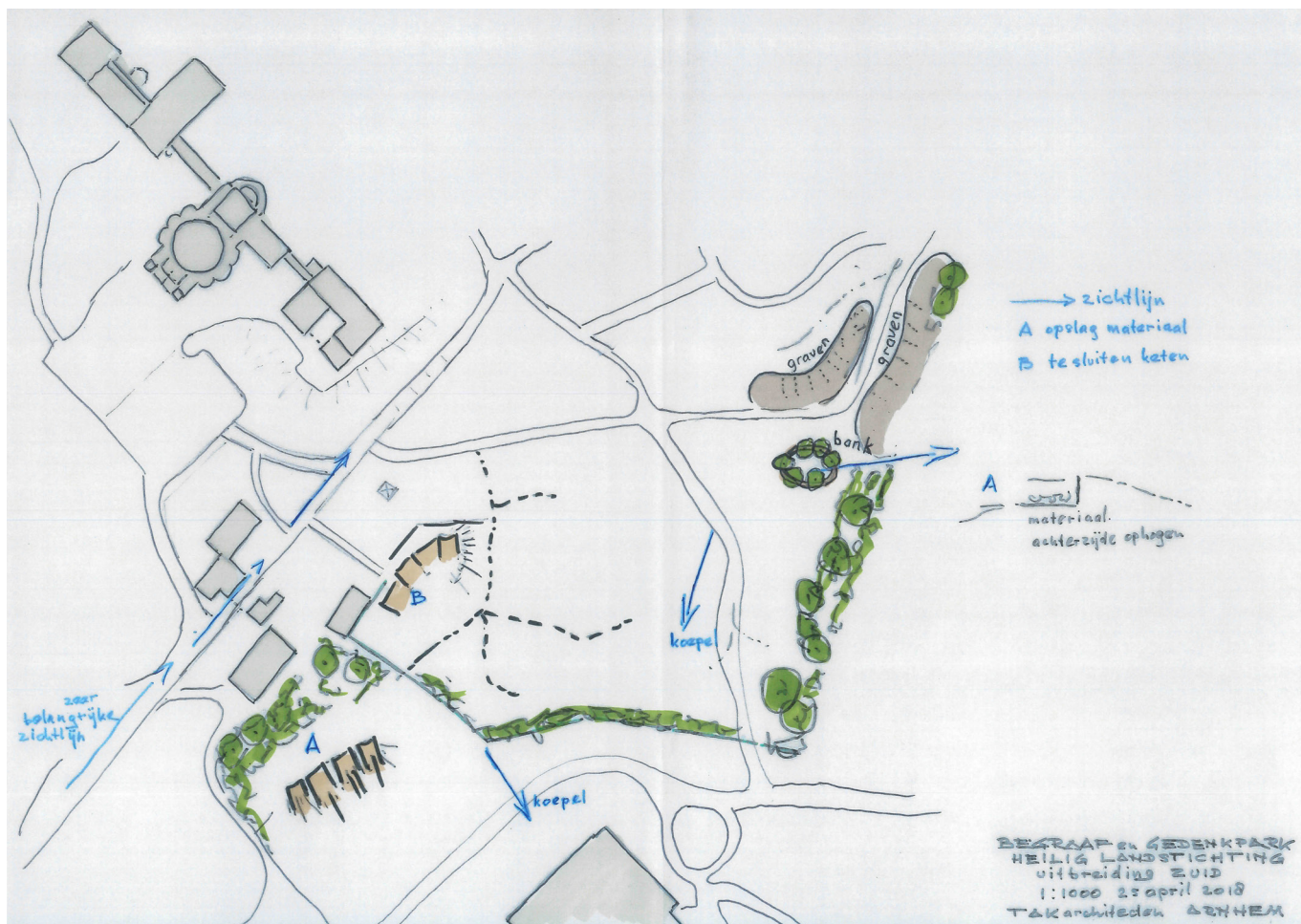




**BIJLAGE 11: ONTWERP ENGELENLAAN MET HEILIG HARTBEELD**

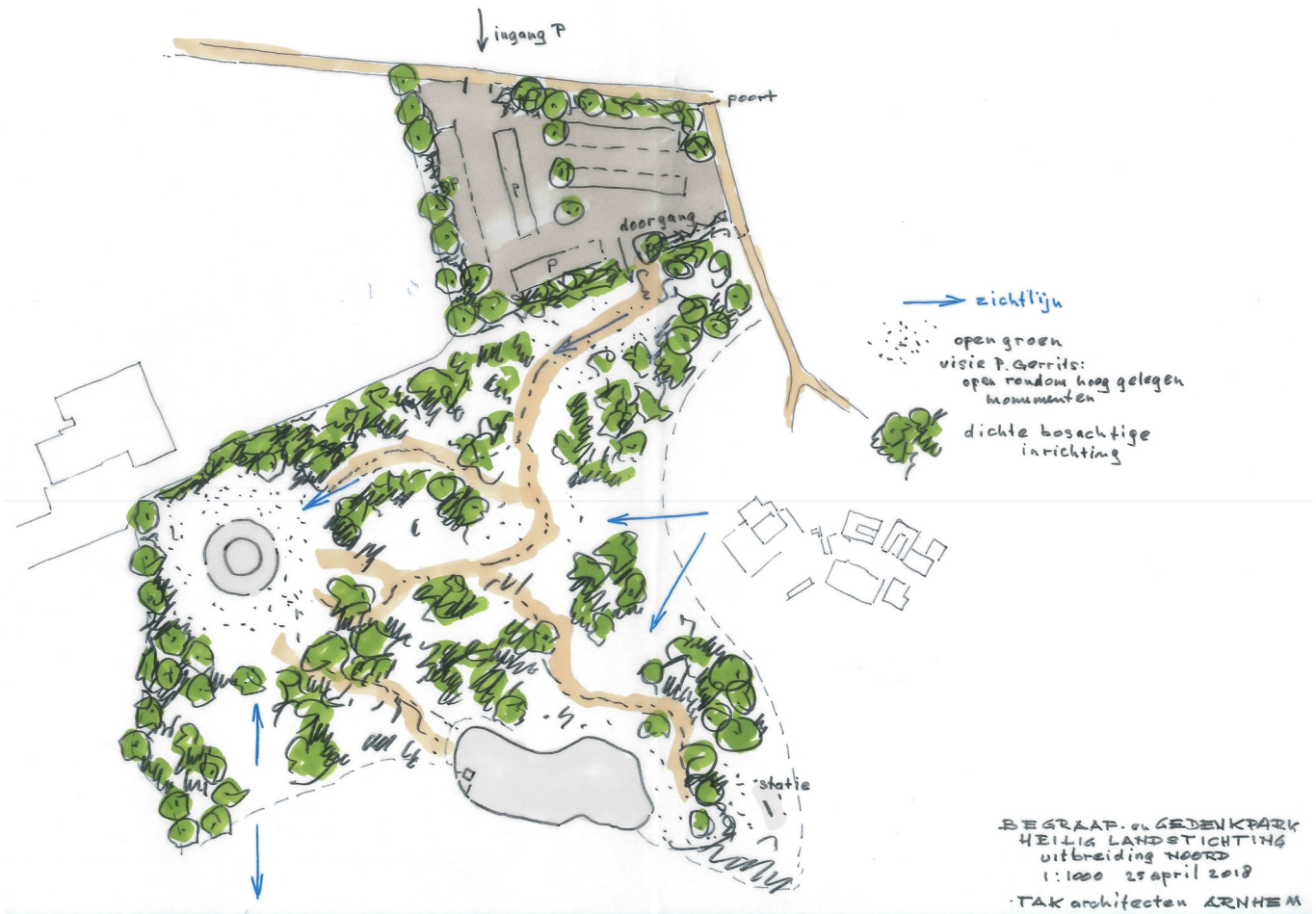


## BIJLAGE 12: VERPLAATSING DEPOT EN UITBREIDING BEGRAAFPLAATS





## BIJLAGE 13: INRICHTING NATUURBEGRAAFPLAATS EN GEDENKPARK



## BIJLAGE 14: SWOT-ANALYSE

### Sterke kanten (Strengths)

- Prachtig landschap
- Diversiteit aan unieke gebouwen
- Maatschappelijk en cultureel relevant
- Goede samenwerking met vrijwilligers
- Uitgebreid netwerk van partners
- Veel trouwe terugkerende bezoekers
- Uniek concept in NL

### Zwakke kanten (Weaknesses)

- Onduidelijke routing en verhaalstructuur in het park
- Beleving in gebouwen is minimaal
- Verouderde inrichting zonder technische voorzieningen voor eigentijdse presentaties
- Gebrekkige infrastructuur m.b.t. paden
- Slechte toegankelijkheid voor minder mobiele
- Weinig (fysieke) activiteiten voor kinderen
- Weinig zitmeubilair
- Beperkte faciliteiten voor groepen

### Kansen (Opportunities)

- Groeiende belangstelling voor zingeving, culturen en spiritualiteit
- Dagbesteding voor mensen met een beperking of afstand tot de arbeidsmarkt
- Educatie voor scholen rondom actuele sociale problematiek (bijv. tolerantie en religies)
- Groen recreëren en onthaasten zijn populair
- Toename vrije tijd en financiële middelen van senioren
- Groei vrijetijdsector als geheel
- Verbinding met andere (openlucht)musea
- Groeiende behoefte naar platformen en locaties voor verbinding en evenementen

### Bedreigingen (Threats)

- Tekort aan exploitatiemiddelen
- Continuïteit en onderbezetting in kernbezetting en dagelijkse bedrijfsvoering
- Verder oplopen van achterstallig onderhoud
- Hedendaagse museumbezoeker wil meer en meer beleving
- Krappe tijden bij overheden, sponsors en scholen
- Explosieve groei technologische en digitale ontwikkelingen
- Onderbezetting vrijwilligers

## BIJLAGE 15: ANDERE MUSEA

In de Provincie Gelderland zijn er gemiddeld per museum 7 FTE in loondienst. Deze werkgelegenheid is het hoogst in musea met meer dan 100.000 bezoeken (gemiddeld 54 FTE). De kleine museum met minder dan 25.000 bezoeken hebben gemiddeld 1 FTE in loondienst.

Het aantal FTE uitgedrukt per 10.000 bezoeken laat een ander beeld zien. Het Nederlands gemiddelde komt uit op 2,1 FTE per 10.000 bezoeken.

Dit Nederlandse gemiddelde is vergelijkbaar met het gemiddelde voor de musea met meer dan 100.000 bezoeken per jaar. Musea tussen 25.000 en 100.000 bezoeken hebben meer medewerkers in loondienst per 10.000 bezoekers. (2,8 FTE). De kleinere musea hebben gemiddeld 1,3 FTE per 10.000 bezoekers.

Overheidssubsidies hebben een groot aandeel (> 60%) in het jaarbudget/inkomsten van de musea met meer dan 100.000 bezoeken. Ook de musea met tussen 25.000 en 100.000 bezoeken kunnen gemiddeld genomen een beroep doen op relatief veel overheidssubsidies (bijna 60%). Voor de kleinere musea met minder dan 25.000 bezoekers loopt het aandeel overheidssubsidies terug richting 40% van het jaarbudget.

### Vergelijking met 2 andere musea 2016

#### Museumpark Orientalis 2016

- Aantal bezoekers: 62.000
- Aantal FTE: 2,5
- 0,8 FTE op projectbasis
- Eigen inkomsten: € 410.000,-
- Overheidssubsidies: € 20.000,-

#### Museum Jan Cunen Oss:

- Aantal bezoekers: 19.502  
(10.893 algemeen + 8.609 leerlingen)
- Aantal fte: 8,75  
(waarvan 1,47 overhead/PIJCOF-taken)
- Bijdrage gemeente: € 830.000,-
- Eigen inkomsten: € 62.000,-

#### Gemeentemuseum Helmond

- Aantal bezoekers: rond de 45.000
- Aantal FTE: 8  
(exclusief beveiliging, die is uitbesteed)
- Bijdrage gemeente: € 1.689.838,-
- Eigen inkomsten: € 178.128,-







# VERANTWOORDING

Nijmegenaar **Ben Verfürden** (1960) is al 35 jaar actief in de wereld van monumentenzorg, architectuur en stedenbouw. Hij was o.a. werkzaam bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en als hoofd stadsontwikkeling bij de gemeente Nijmegen. Sinds 2011 is hij partner bij Hylkema Erfgoed, een onderzoeks-, advies- en ontwerpbureau op het gebied van herontwikkeling en restauratie van historische gebouwen en complexen. Het bureau was o.a. verantwoordelijk voor de restauratie en nieuwe invulling van Fort Pannerden en is partij in het consortium Made By Holland, dat Landgoed Soestdijk herontwikkelt.



**HylkemaErfgoed**  
Advies en Ontwerp

**Stan Boshouwers** (1968) woonde twintig jaar in de Heilig Landstichting en startte in 1991 Tinker imagineers, een bureau voor belevingscommunicatie in Utrecht. Tinker ontwerpt en bouwt verbeeldingsrijke tentoonstellingen zoals de Airborne Experience in Oosterbeek, de tentoonstelling in het Indisch Herinneringscentrum in Bronbeek en De Bandritzer 561 voor het festival Gelegerd In Gelderland.



**tinker**  
imagineers





Visie op de versterking en upgradering van het  
ruimtelijke en economische programma van de  
Heilig Land Stichting / Beleefpark Orientalis

April 2018







# Inhoud

Vernieuwde parkstructuur	
Achtergrond	4
Toegang & Parkeren	5
Hoofdgebouw	6
Garden of Eden	6
De Bron	6
Beth Juda	7
Geboortegrot	8
Syrische Boerderij	8
Karavanserai	9
Arabisch dorp	10
Romeinse stadsstraat	10
Romeinse herberg	11
Sanhedrin	11
Route terug	12
Hotel/verblijfsfunctie	13
Toegangslaan	13
Festivalberg	14
Recreatiewoningen	15
Beperkt woningprogramma	16
Gebiedsontsluiting	16
Ontwikkelvisie Garden of Eden	18
Colofon	19

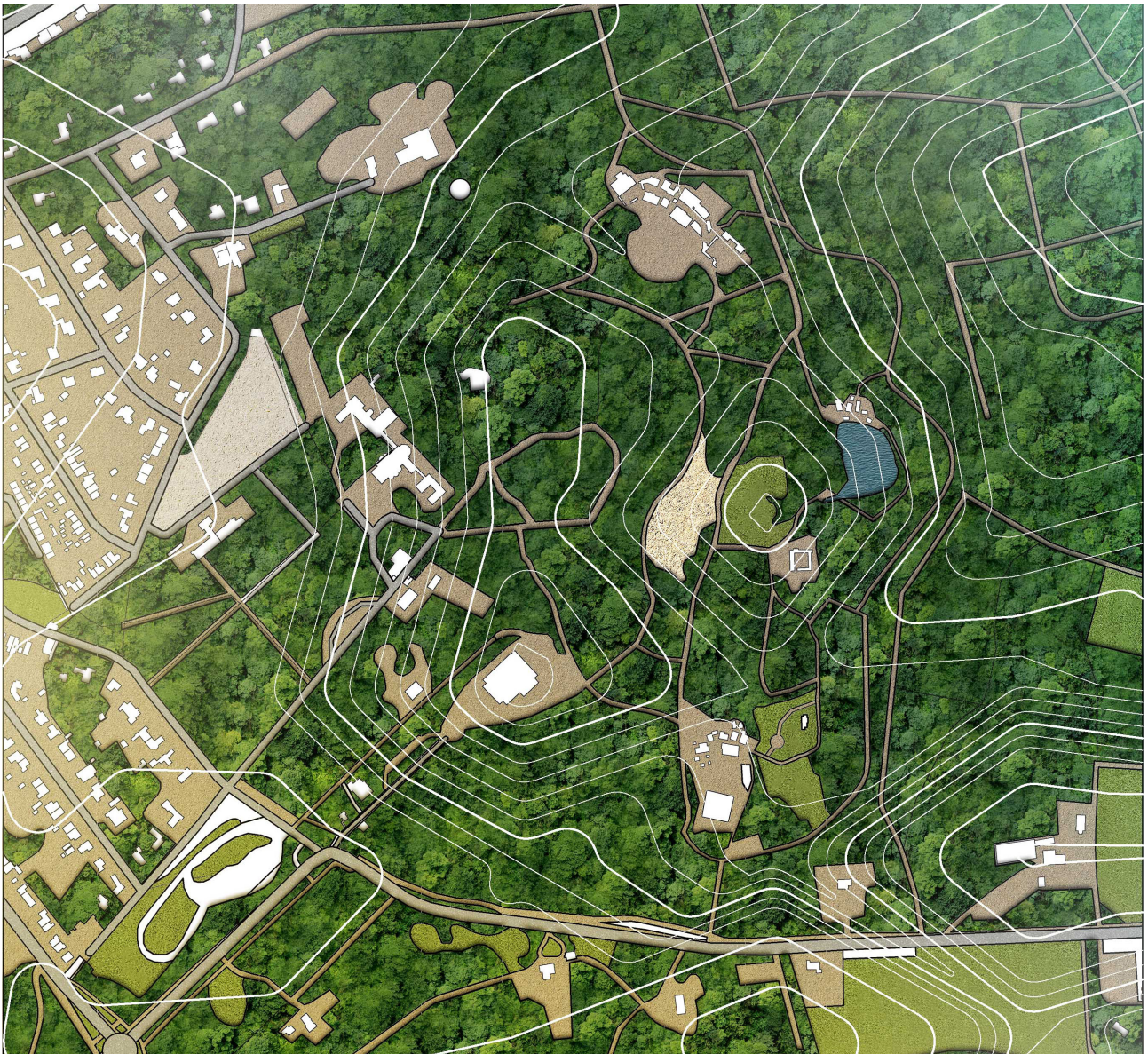


# Vernieuwde parkstructuur

## Achtergrond

Om het *Circle of Life* concept goed en overtuigend van de grond te krijgen dient er aandachtig naar de parkstructuur gekeken te worden. De huidige structuur kent weinig logica of hiërarchie en is zeker gezien de hoeveelheid paden die over het terrein lopen onduidelijk. De functies in de gebouwen op het terrein raken daardoor versprokkeld en verliezen hun samenhang. Derhalve is onderzoek gedaan naar het herstructureren van de route door het park, met het *circle of life* concept en de grootschalige transformatie van het hoofdgebouw in het achterhoofd. Centraal staat de herinrichting van de routing van het park. Het beleefconcept *circle of Life*

zal zich hierin moeten manifesteren en dat kan gerealiseerd worden door de routing door het park als een grote lus te zien met een 'begin' en een 'eind'. Vanuit de wens om de Heilig Land Stichting als 'grand design' zoveel mogelijk integraal te laten zien en beleven is het erg belangrijk om de monumenten buiten het park Orientalis en in het bijzonder de Cenakelkerk erin op te nemen. De vroegere monumentale route naar de kerk (de Engelenlaan die omhoog liep vanaf de Profetenlaan, zie groene pijl fig.2) wordt teruggebracht en krijgt een prominente plek in de wandelroute.



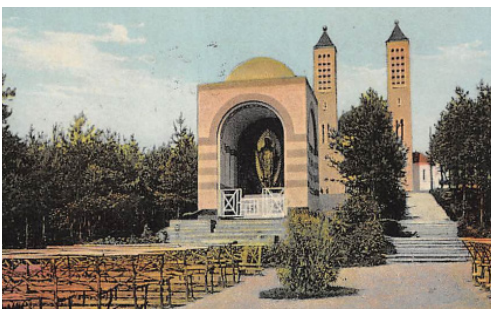
Terreinkaart Heilig Landstichting - bestaande situatie



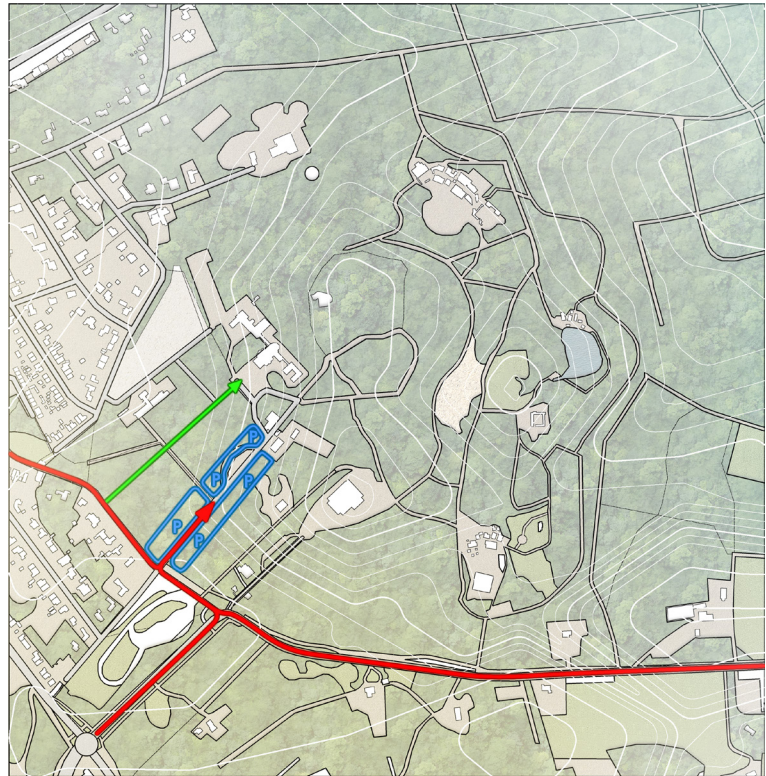
## Toegang & Parkeren

De positie van de huidige parkeerlocatie aan de Monseigneur Suyslaan kan worden uitgebreid langs de laan zodat aan beide zijden parkeermogelijkheid ontstaat over de gehele lengte. Hier kan worden geparkeerd door bezoekers van het beleeftpark, kerkbezoekers en gasten van het hotel dat wordt gevestigd in de gebouwen rond de Cenakelkerk. De bestaande pleinruimte vóór de Cenakelkerk zal daarbij in principe niet meer toegankelijk zijn voor parkeren, uitgezonderd voor laden en lossen van koffers en afzetten van gasten, of als parkeerplaats bij kerkelijke activiteiten.

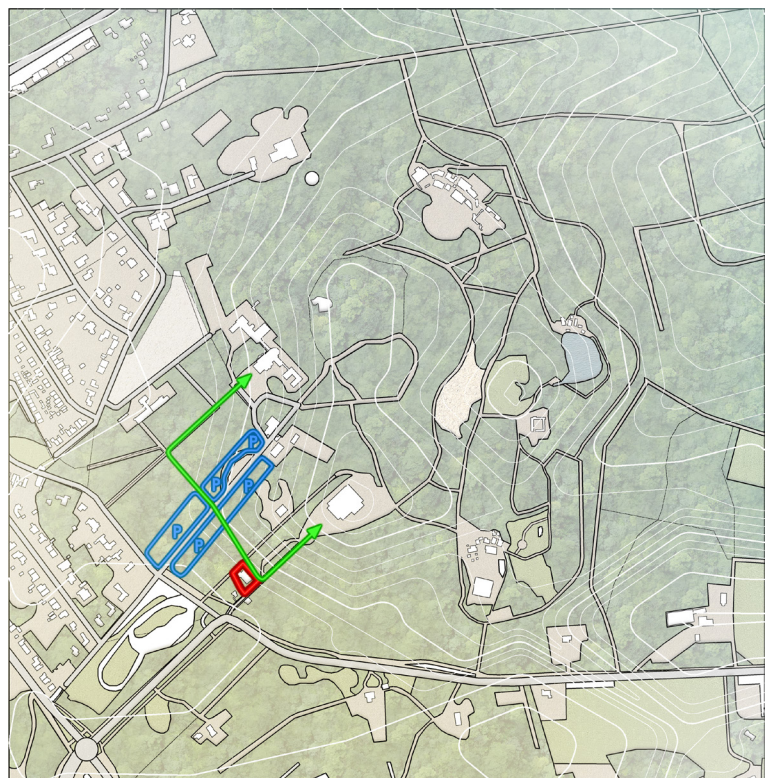
Centraal op de Monseigneur Suyslaan bevindt zich een oud wandelpad in noordwestelijke richting. Dit pad sluit straks aan op de te herstellen Engelenlaan. Bezoekers lopen eerst vanaf de parkeerplaats over het wandelpad door het bos, om dan op de vroegere, te reconstrueren toegangslaan naar de Cenakelkerk (Engelenlaan) uit te komen. Daar komt ook het monument terug dat er heeft gestaan (de Heilig Hartkapel) of een nieuw kunstwerk dat daarnaar verwijst. Vanaf dit punt ontvouwt zich het prachtige zicht op de Cenakelkerk. Vanaf hetzelfde punt op de Monseigneur Suyslaan kan een wandelpad worden aangelegd de andere kant op richting de entreelaan naar het hoofdgebouw. Als het bestaande wandelpad in noordwestelijke richting wordt doorgetrokken in zuidoostelijke richting dan komt dit nieuwe pad uit bij het bestaande (te renoveren) horecapaviljoen ('De Boom') (rood gemarkeerd in figuur 3). Dit biedt kans voor bezoekers een kop koffie te drinken bij binnenkomst van het park, alvorens de laan af te lopen naar het hoofdgebouw, waarbij men een indrukwekkend zicht heeft op de nieuwe koepel.



Vroegere Engelenlaan

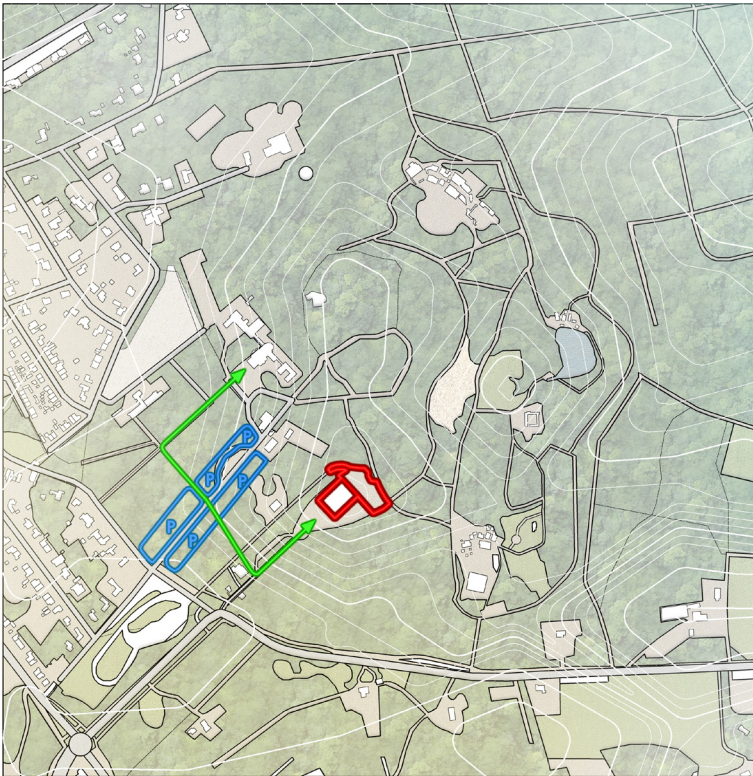


figuur 2: Parkeerterrein



figuur 3: Horecapaviljoen 'De Boom'





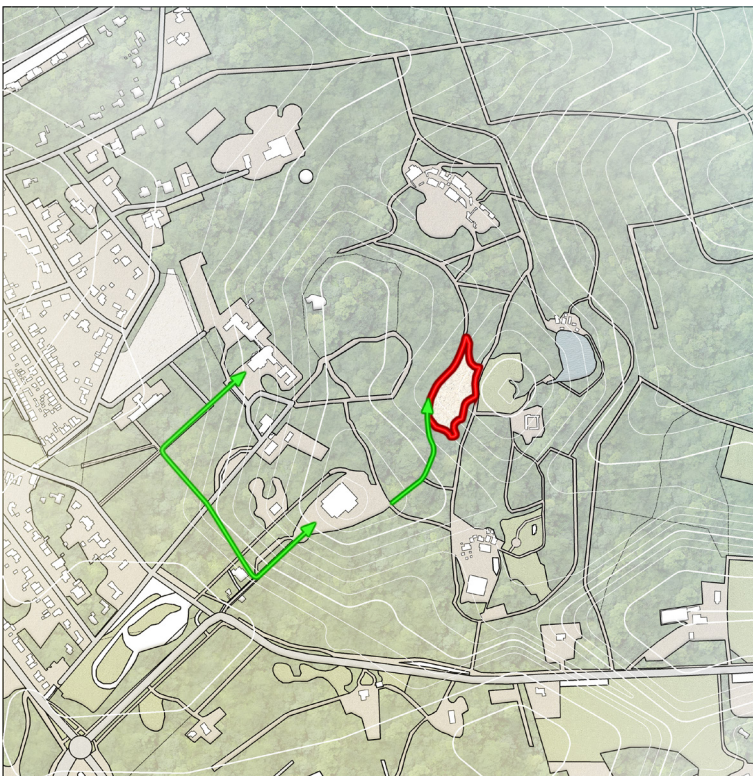
figuur 4: 'Hoofdgebouw en Garden of Eden'

### Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw (Heilig Hart Basiliek) wordt een multifunctioneel gebouw dat primair gebruikt wordt om de parkgasten te verwelkomen en te introduceren in het programma, maar dat ook zeer geschikt is voor het organiseren van conferenties, ceremonies, tentoonstellingen en feesten/partijen. Ontwerp en visie voor het hoofdgebouw zijn reeds voor handen.

### Garden of Eden

In de achtertuin van het hoofdgebouw (zie figuur 4) staat de oorsprong van het leven, de schepping, centraal. Op de rotonde wordt de bestaande boom verwijderd, die wordt vervangen door een appelboom. Hier begint de rondleiding met een padenstructuur rond de rotonde met bloemenvelden; veel kleuren zoals bij de Keukenhof (wat overigens om intensief onderhoud vraagt). Het moet een kleurrijke tuin worden met wellicht een rotspartij en een vijvertje en eventueel een aantal prieeltjes. Hier passen tulpenbomen, bloesembomen, blauwe regen. Tevens een lichtinstallatie voor belichting van de planten en bloemen in de avonduren.



figuur 5: 'De Bron'

### De Bron

Op de woestijnvlakte centraal op het terrein vindt de ouverture van het verhaal plaats met het wonen in bedoeïenententen. Omdat het een open vlakte betreft moeten bezoekers hier beschutting kunnen vinden in de tenten. Wat hier een succesvolle functie zou kunnen zijn is een 'flash-mob achtige' voorstelling (eventueel met rennende paarden) rond de bedoeïenententen en zo te tonen hoe de woestijnbewoners vroeger vaak ook slachtoffer waren van roofbendes (vechten voor je bestaan). Hiervan kan ook een karavaan onderdeel zijn. Eén bedoeïenentent kan dan worden ingericht als personeelsruimte met kleedhokken en eten/drinken. Tevens zou er een karavaan kunnen plaatsvinden tussen het hotel bij de Cenakelkerk en de karavanserai. Hierover later meer.

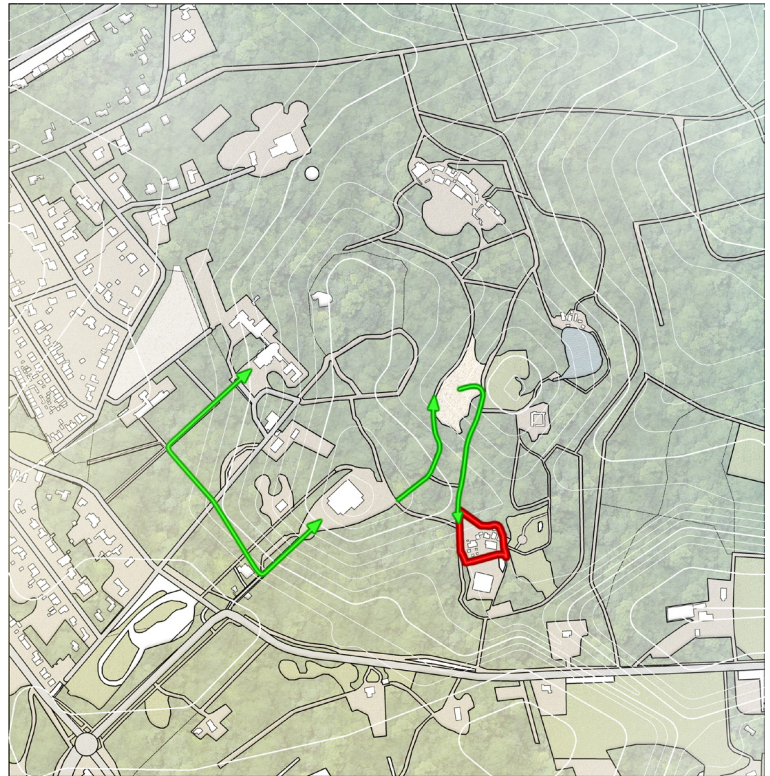


## Beth Juda

Dit Joodse dorp, dat verwijst naar Nazareth, kan in principe de huidige functie behouden. Een alternatieve invulling (vanuit het concept Circle of Life) kan zijn om hier de jeugd centraal te stellen (de 'lente' van het leven): baby- en kindertijd, spelen, opgroeien, onderwijs, verliefd worden. Hier gaat de jeugd op ontdekkingsstocht door het dorpje om van alles te beleven, allemaal in het kader van het kennis laten maken met de/hun wereld. Interactieve spelen, real life computer games. Activiteiten met licht en geluid, sport en spel en samenwerken, en ook met dieren.



Beth Juda



figuur 6: 'Beth Juda'



Bedoeïententen

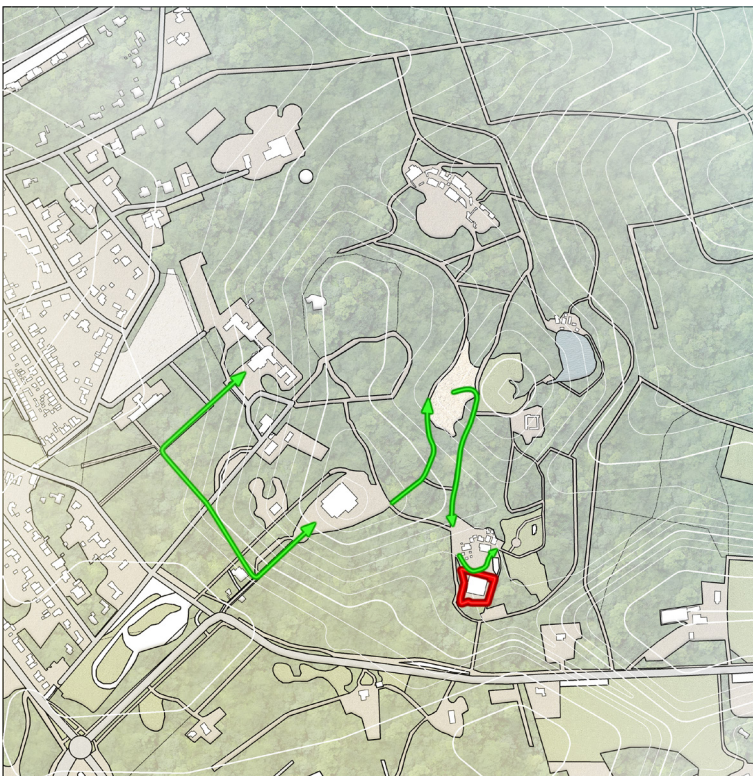


Referentie 'Garden of Eden'





Beth Juda



figuur 7: 'Syrische boerderij'

### Geboortegrot

De Geboortegrot en de Verborgene Tuin sluiten thematisch aan bij Beth Juda. De Verborgene Tuin wordt hersteld als spirituele plek naast de geboortegrot. Eventueel is bij de geboortegrot een terugkerende voorstelling denkbaar. Een aanvullende functie is hier lastig omdat met name de Geboortegrot vrij klein is.

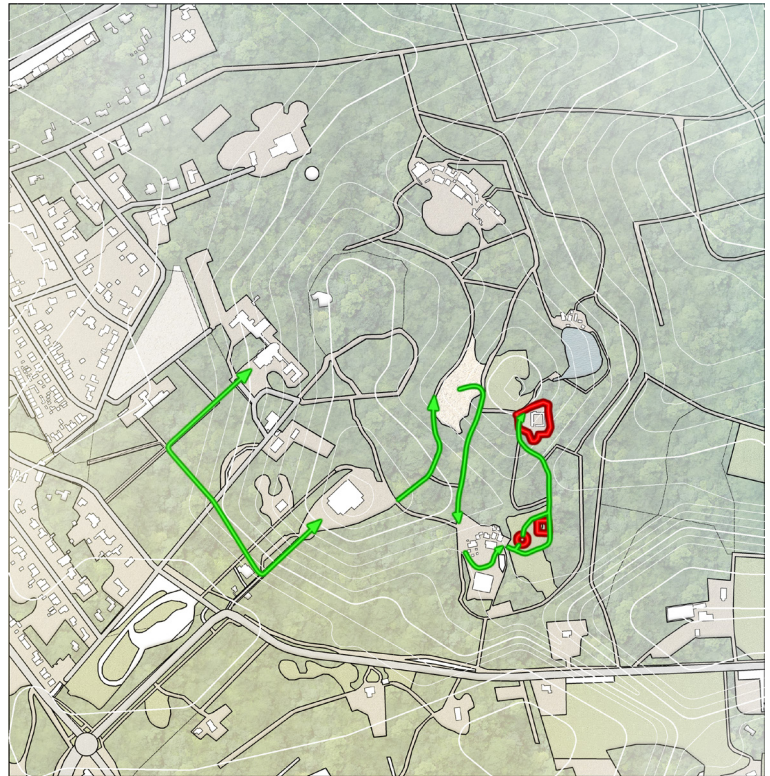
### Syrische boerderij

Op de plek van de niet als monument beschermde en in slechte staat verkerende Syrische boerderij komt een ensemble van recreatiewoningen, dat qua beeld aansluit op Beth Juda en zich laat zien als een boerderijcomplex. Het grondvlak van dit cluster recreatiewoningen wordt vergroot in de richting van de Meerwijkselaan. Ter plaatse van de huidige boerderij wordt de receptiefunctie gehuisvest, de bebouwing zuidelijker langs de toegangsweg vanaf de Meerwijkselaan manifesteert zich meer als losstaande paviljoens.



## Karansera

Hier komt een gecaterde B&B. Niet alleen is de Karansera van oudsher een plek waar reizende handelaren konden overnachten, ze verkochten hier ook hun spullen. Er vindt hier met regelmaat een markt plaats op de binnenplaats waar sjaals, omslagdoeken, manden, mutsen, etenswaar (dadels/flesje wijn) voor betaalbare prijzen verkocht worden zoals bij een bazaar. Spullen die je in je tas kunt stoppen zonder dat de verdere wandeling te veel belemmerd wordt. Er loopt ook daadwerkelijk een karavaan van de Karansera naar de Cenakelkerk zodat de koopgrage bezoekers de gekochte spullen niet mee hoeven te zeulen maar ze naar de Cenakelkerk kunnen laten brengen om ze op te halen voor de auto wordt opgezocht. Dit zorgt tevens voor wat levendigheid op de paden in het park. In het gebouw kunnen mensen overnachten. Zij hebben 's nachts geen last van de verkoop omdat het park dan voor bezoekers gesloten is. Overdag is het een gezellige bedrijvigheid op de binnenplaats van het hotel.

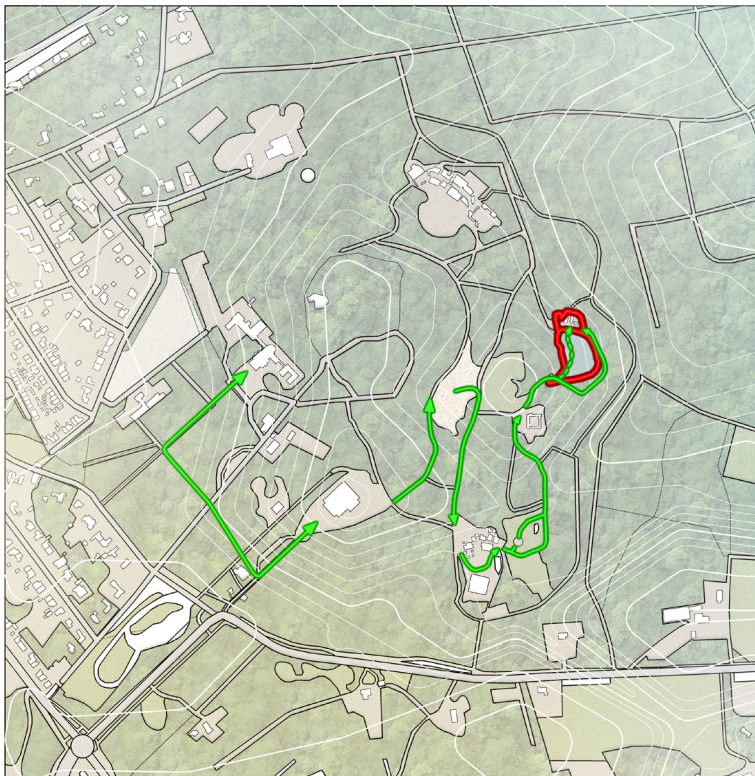


figuur 8: 'Karansera'



Karansera: bazaar in de open lucht

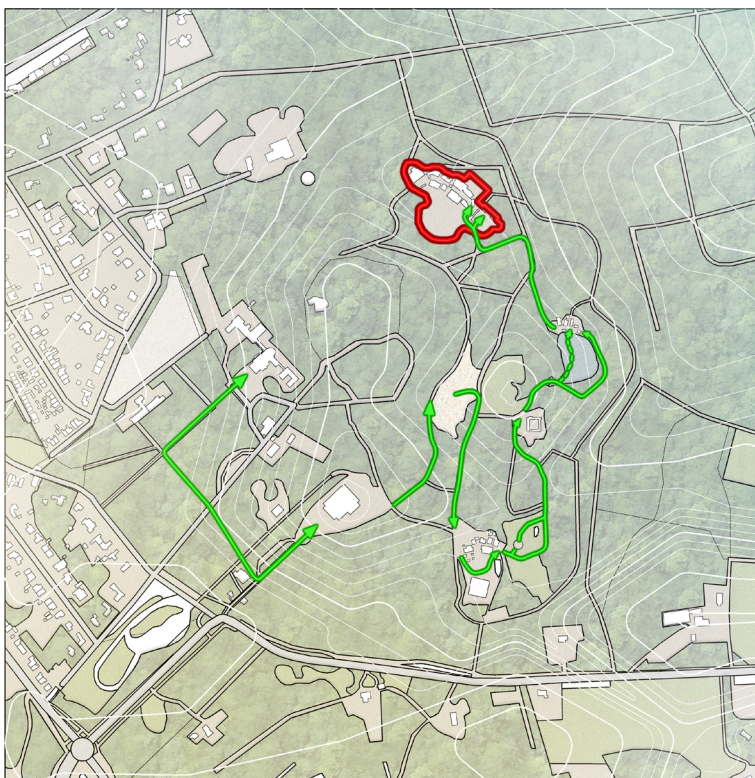




figuur 9: 'het Arabische dorp'

### Arabische dorp

Over het meertje bij het Arabisch Dorp wordt een veerverbinding gemaakt zodat je met een vissersbootje naar de overkant gebracht kan worden. Het Arabisch dorp heeft al een steiger waar gebruik van gemaakt kan worden. Bezoekers die liever niet in een bootje stappen kunnen het pad rondom het meertje nemen. In het kader van het concept *Circle of Life* staat in het Arabisch dorp volwassenheid centraal: een vak kiezen, creëren, ontplooiën, maar ook het gezinsleven, het familieverband, vriendschappen et cetera. Het volle leven valt hier mee te maken. Daarbinnen is plaats voor ambachten: pottenbakken, brood-bakker, smeden, manden weven, kleding maken. Bezoekers kunnen korte interactieve introducties krijgen in bepaalde handvaardigheden uit die tijd, zoals het beschilderen van aardewerk, het maken van sieraden, het versieren van sjaals en omslagdoeken, zodat deze bij een zonnige dag gelijk gedragen kunnen worden door bezoekers. Ook kun je leren hoe je een tulband om je hoofd moet draaien.

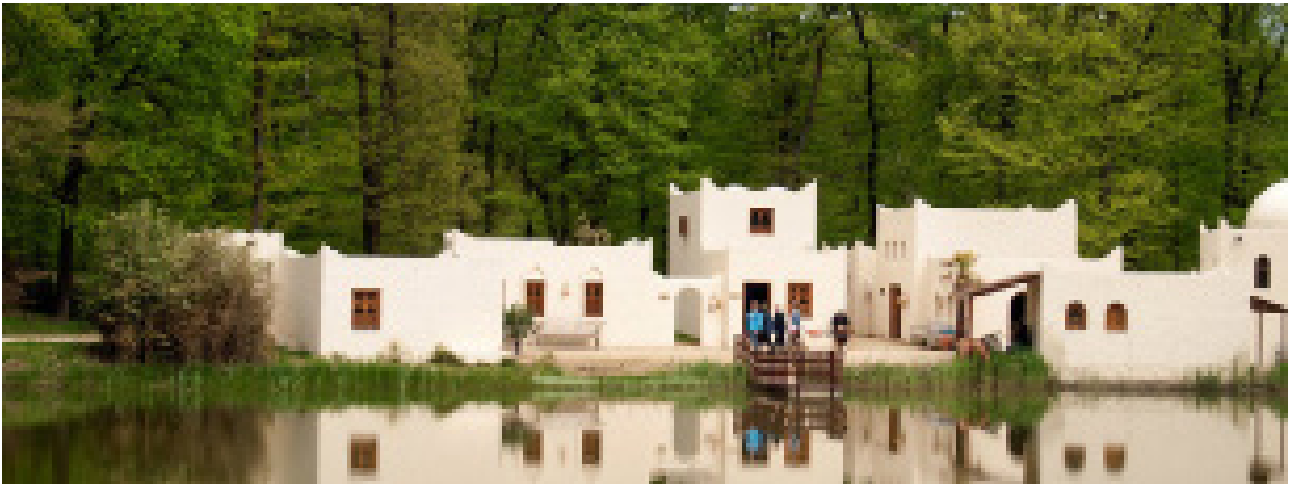


figuur 10: 'Romeinse Stadsstraat'

### Romeinse stadsstraat

In het concept van *Circle of Life* belandt de bezoeker hier in de 'herfst' van het leven. Reflectie, bezinning, investeren in het nageslacht, dat zijn aspecten die hierin passen. De Romeinse Stadsstraat begint met het plein van Pilates, functioneel gezien is dit een passende context voor bijvoorbeeld teambuildingactiviteiten voor bedrijven of verenigingsactiviteiten. Wijsheid en filosofie staan hier centraal, maar het is ook een geschikte plek voor muzikale evenementen die passen bij dit 'hoofdstuk' van de *Circle of Life*. Bezoekers kunnen na afloop afdalen naar de Romeinse herberg voor een maaltijd en eventueel ook overnachten in de Karavanserai of de recreatiewoningen. Tevens is er in de Romeinse Stadsstraat ruimte om kunst te beschouwen zoals beeldhouwwerk en schilderijen.





Arabisch dorp



Referentie wellness accommodatie



Binnenplaats Sanhedrin

### Romeinse herberg

De Romeinse herberg behoudt de horecabestemming maar heeft wel een flinke upgrade van het interieur nodig. De keuken is in de basis goed, maar het meubilair van het restaurant is donker en somber en neigt naar een après ski sfeer met de lange bierdrinktafels. Het krijgt een modern en fris karakter met de Romeinse identiteit als referentie.

### Sanhedrin

Dit gebouw met binnenplaats is een zeer geschikte locatie voor een kleine spa/wellness accommodatie. De transformatie naar een spa vindt op een verantwoorde wijze, met respect voor en geïnspireerd op cultuurhistorische kenmerken en achtergrond, plaats.

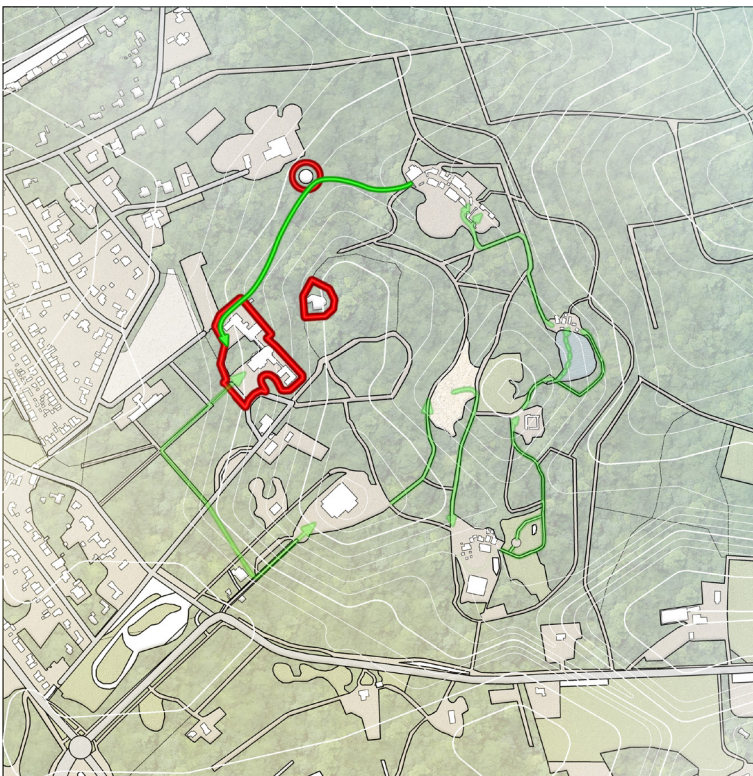


figuur 11: 'Romeinse Stadsstraat'





Romeinse stadstraat



figuur 12: 'route terug langs de Hemelvaartskoepel en de Calvarieberg'

#### Route terug

Tijdens de route terug naar de uitgang kan een uitstapje gemaakt worden naar de Hemelvaartkoepel en eventueel ook de Calvarieberg.

De Calvarieberg is met name ook geschikt om bijvoorbeeld muziekkuitvoeringen en lezingen te organiseren, maar dat zal altijd kleinschalig en sereen moeten blijven op deze plek bij het begraafpark. Belangrijk is hierbij in elk geval dat het routingsysteem voor de begraafplaats en het beleefpark gescheiden blijven en op momenten van begraving ook van elkaar afgesloten kunnen worden.



## Hotel-/verblijfsfunctie

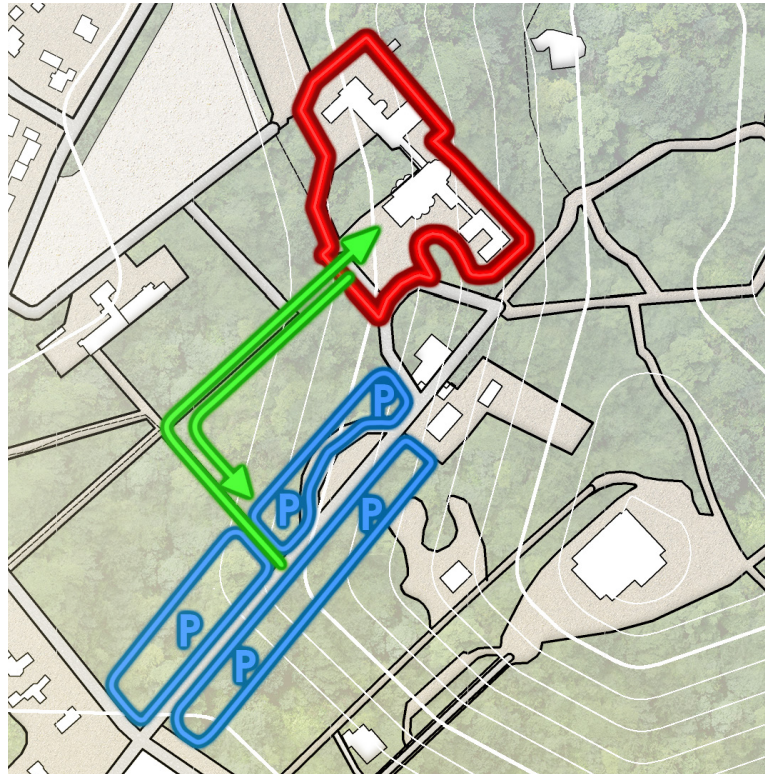
Belangrijk uitgangspunt is dat de Cenakelkerk kan blijven functioneren naast de exploitatie van nabij gelegen bestaande gebouwen als hotel. In de Cenakelkerk worden nog erediensten gehouden en dat zal voorlopig zo blijven. Er zijn ook doop-, huwelijks- en uitvaartceremonies. In (een deel van) de naastgelegen bestaande gebouwen wordt een verblijfsfunctie ingepast. Op de begane grond van Huis Jerusalem waar de parkgasten langs lopen bij de uitgang, wordt ook de giftshop gesitueerd en de afgifte van spullen die bij de Karavanserai gekocht zijn.

## Toegangslaan

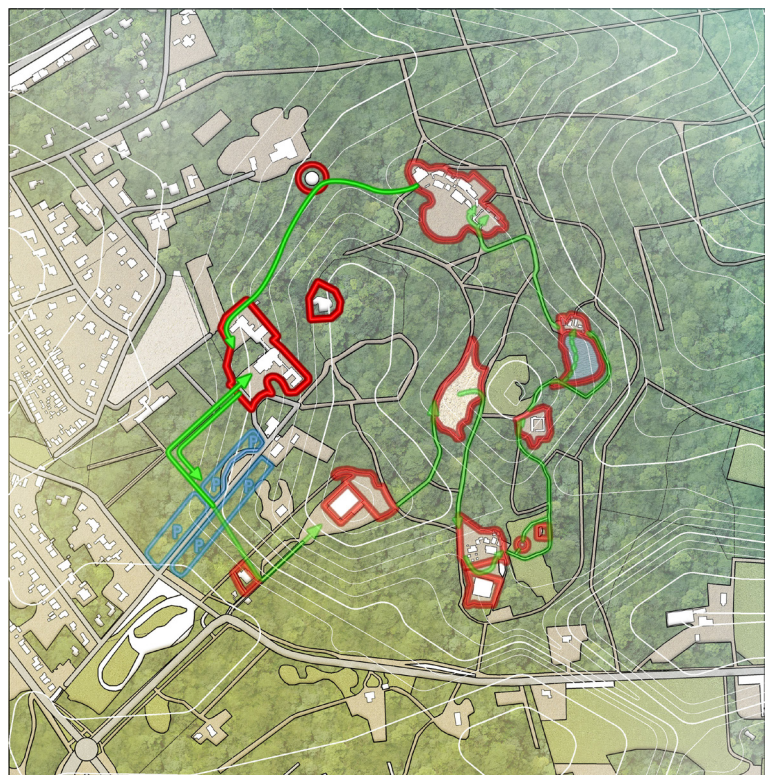
Ter hoogte van het begin van het pad komt een aansluiting met de bestaande parkeerplaats. Deze wordt uitgebreid, langs de gehele laan, en tevens verdiept. Het ontsluitingspunt ligt dan centraal op de parkeerplaats. Dit punt ligt hemelsbreed op dezelfde hoogte als de ontsluiting van de toegangslaan naar het hoofdgebouw. Hierdoor is de loopafstand van de parkeerplaats naar de Cenakelkerk of het Entreegebouw gelijk. Bij een enkele parkeerstrook aan beide zijden van de gehele laan vallen er al 143 parkeerplekken te realiseren.

Het plein voor de Cenakelkerk wordt een centrale schakel: hier komen de bezoekers via de Engelenlaan aan, hier komen ze weer uit na het bezoek, hier komen en gaan hotel- en horecagasten en ook de bezoekers van de kerk. Het levert een beeld op zoals we dat kennen van druk bezochte bedevaartsoorden. Er wordt een dagkaart geïntroduceerd waarmee je op dezelfde dag onbeperkt het museum in en uit kan. Dan kun je vanaf de parkeerplaats eventueel nog besluiten om een extra ronde te doen.

De begraafplaats is bewust geen integraal onderdeel van het parkbezoek. Deze kan als bezoekers daar speciaal interesse in hebben echter wel bezocht worden via de bestaande ingang.



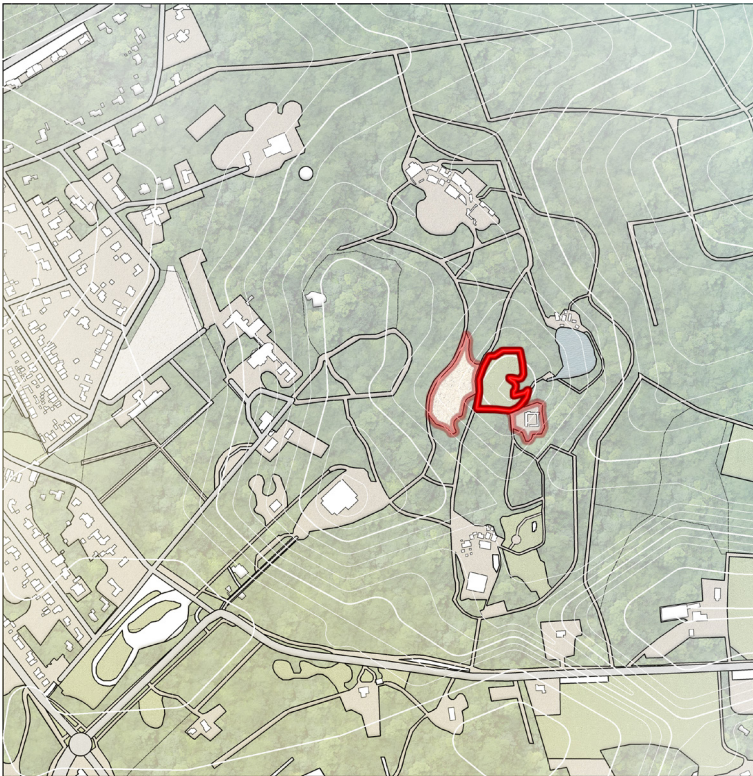
figuur 13: 'centrale ontsluitingspunt langs de Engelenlaan'



figuur 14: 'route als geheel - een lus van begin naar eind'



## Festivalberg



figuur 15: 'locatie van de Festivalberg'

Een nieuwe ontwikkeling ontstaat tussen de zandvlakte waar de bedoeïenententen staan en het Arabisch dorp. Hier bevindt zich een heuvel waar weinig bomen op staan. Van deze heuvel wordt een festivalberg gemaakt. De gasten kunnen hier hun tenten opzetten op de zandvlakte naast de bedoeïenententen en deze berg als festivallocatie gebruiken, met een podium bovenop. Dit podium is dan al vanaf ver (en meerdere locaties) te zien. Ook kun je vanuit deze locatie snel bij de Karavanserai, het huisjespark en bij de Romeinse Stadsstraat zijn om gebruik te maken van alle functies terwijl je het festival bezoekt. Deze berg zou eventueel omgedoopt kunnen worden tot tempelberg met een feestelijke opening, met een podium en bands die daar spelen. Dit dient thematisch duidelijk afgekaderd te worden zodat het festivalbezoek kleinschalig blijft en dit niet voor overlast zorgt.



Referentie Festivalberg





Referenties Festivalberg



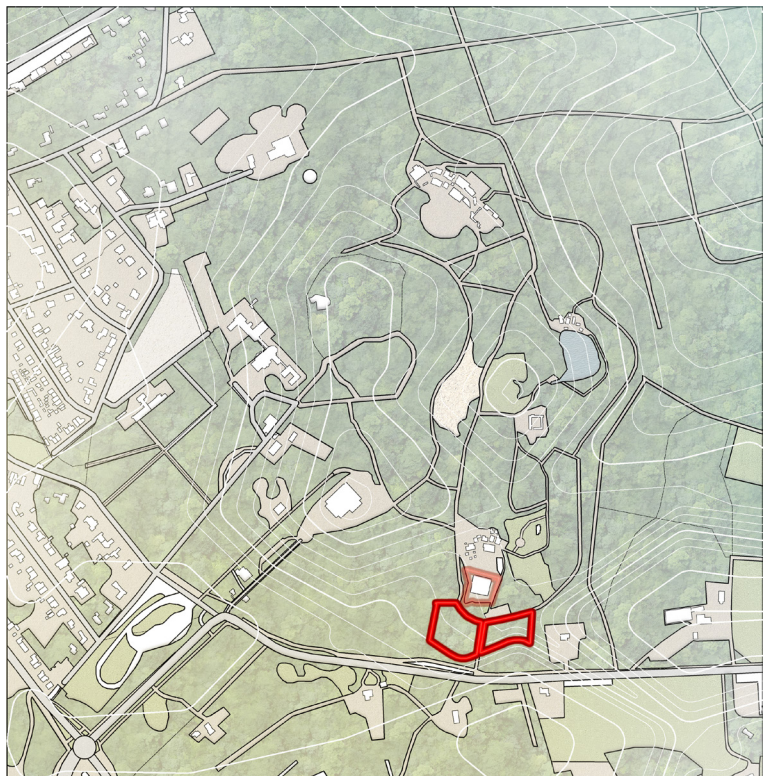
Referentie recreatiewoningen

### Recreatiewoningen

Ter plaatse en ten zuiden van de huidige Syrische boerderij komt als gezegd een vakantiepark met vrijstaande of geschakelde bungalows in de stijl van de Syrische boerderij. Bungalows met kleine binnenplaatsjes of patio's, slapen in bedsteden rond deze patio. Veel wit stucwerk (spachtel) en houten balken die uit de gevel steken.

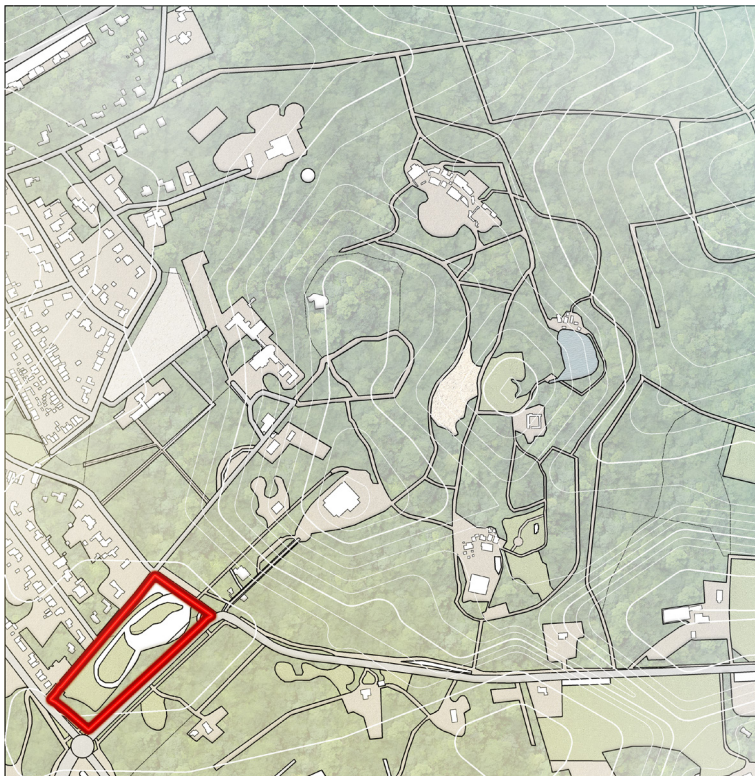
Een belangrijke uitdaging hierin is nog wel de parkeergelegenheid. Voorstelbaar is dat gasten hun auto parkeren op een centrale parkeerplaats die bereikbaar is vanaf de Meerwijkselaan of dat ze de auto voor de deur van hun huisje plaatsen onder een bamboe luifeltje. De receptie wordt gehuisvest in een apart gebouwtje. Mogelijk zou hiervoor nog (een deel van) de huidige Syrische boerderij kunnen worden gebruikt. Hiermee is ook voor de Syrische boerderij een deelfunctie ingevuld (vast kantoor).

Tevens kunnen de vakantiewoningen ontsloten worden vanuit een route rondom het park die gebruikt kan worden buiten de openingstijden van het park.



figuur 16: 'locatie recreatiewoningen aan de zuidkant van de Syrische boerderij'





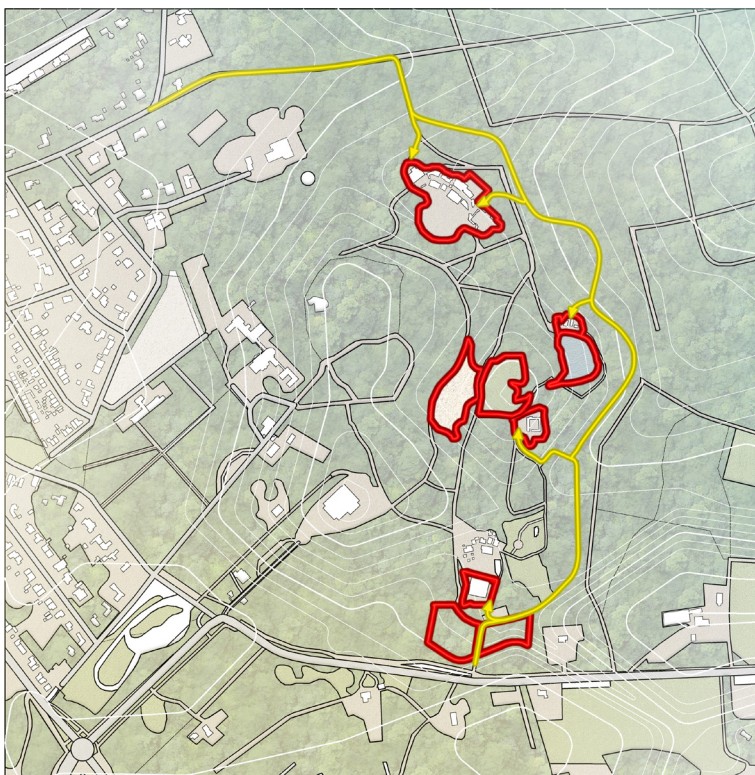
figuur 17: 'locatie vrijstaande woningen aan de zuidwestelijke hoek naast het park'

### Beperkt woningprogramma

Ter plaatse van de huidige parkeerlocatie wordt een beperkt aantal grondgebonden woningen gerealiseerd. Het terrein is licht glooiend en er staan niet al te veel bomen. De woningen hier completeren het bebouwingslint in de zuidwestelijke hoek van de kaart. De entree komt aan de noordzijde van het kavel en maakt een verbinding met de Moses en Aaronlaan. Vooralsnog wordt gedacht aan een aantal vrijstaande woningen rond een waterpartij die zich plooiën naar de bestaande bomen en zich volledig vormen naar de beweging van de zon.



Referentie voor vrijstaande woningen



figuur 18: 'alternatieve routing buiten openingstijden van het museumpark'

### Gebiedsontsluiting

Door alle semi publieke functies in het landschap aan de oostzijde van het park te programmeren valt er vanuit de bestaande padenstructuur een aparte ontsluiting te realiseren voor het vakantiepark ter plaatse van de Syrische boerderij, de B&B in de Karavanserai, het Arabisch dorp en de Romeinse stadsstraat waarbij tevens de spa een aparte toegang kan krijgen. Door deze aparte gebiedsontsluiting kan het park haar openingstijden blijven handhaven door buiten deze openingstijden alleen gebruik te maken van deze alternatieve ontsluiting. Zo kunnen de functies onderling ook gebruik van elkaar blijven maken buiten de openingstijden (zie figuur 18).





Terreinkaart Heilig Landstichting



# Garden of Eden



De Garden of Eden laat zich zien als een kleurrijk schouwspel. De tuin is door de glazen gevel goed te zien van binnen in het hoofdgebouw, evenals de activiteiten in het hoofdgebouw goed te zien zijn vanuit de tuin. De rust en sereniteit van de tuin smelt daardoor samen met het spektakel in het hoofdgebouw.









# Colofon

Opdrachtgever  
Stichting Heilig Land Stichting/Museumpark  
Orientalis  
Contactpersoon:  
Erna van de Ven,  
directeur Museumpark Orientalis

Omschrijving project  
Naam:  
Visie op de versterking en upgrading van  
het ruimtelijke en economische programma  
van de Heilig Land Stichting / Beleefpark  
Orientalis

Opdrachtnemer  
Hylkema Erfgoed, Advies en Ontwerp BV  
Contactpersoon:  
drs. Ben Verfürden  
Mariahoek 4  
3511 LD UTRECHT  
[www.hylkemaerfgoed.nl](http://www.hylkemaerfgoed.nl)

Bijdragen van

- Leon Koenders  
Hylkema Erfgoed  
(ruimtelijk analyse - visualisatie  
ontwikkelvisie - visualisatie totaalconcept)
- Ben Verfürden  
Hylkema Erfgoed  
(Tekstueel en advies)
- Stan Boshouwers,  
Tinker Imagineers (visieconcept)
- Berthe Mandaat  
Tinker Imagineers (collages)

**tinker**  
imagineers

Utrecht, Mei 2018

**HylkemaErfgoed**   
Advies en Ontwerp



**HylkemaErfgoed**   
Advies en Ontwerp

**Haalbaarheidsstudie herbestemming  
rijksmonumentale objecten  
Museumpark Orientalis / Heilig Land Stichting  
februari 2018**





# Inhoud

<b>Samenvatting</b>	<b>4</b>
<b>Achtergrond en doelstelling</b>	<b>6</b>
<b>De monumenten</b>	<b>10</b>
De Heilig Landstichting	10
De Syrische boerderij	13
De Oosterse Herberg (Karavanseraï)	13
De Heilig Hartbasiliek (Hoofdgebouw)	15
<b>Herbestemming</b>	<b>18</b>
De Syrische boerderij	18
De Oosterse Herberg (Karavanseraï)	18
De Heilig Hartbasiliek (Hoofdgebouw)	19
<b>Transformatie Heilig Hartbasiliek</b>	<b>20</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>25</b>
Visualisaties transformatie Heilig Hartbasiliek	
<b>Bijlage 2</b>	<b>61</b>
Ondernemingsplan Orientalis: Wat je nergens anders vindt	
<b>Colofon</b>	<b>63</b>

# Samenvatting

De toekomst van het unieke erfgoed van de Heilig Land Stichting loopt gevaar. Het unieke cultuurlandschap ten zuidoosten van Nijmegen, dat werd opgericht in 1911, wordt bedreigd door het verdwijnen van de oorspronkelijke, grotendeels religieuze bestemming, (potentiële) leegstand en door de moeizame exploitatie van het Museumpark Orientalis, dat een deel uitmaakt van de Heilig Land Stichting. In het gebied bevinden zich enkele tientallen rijksmonumenten, waarvan de meeste op dit moment nog in redelijke staat verkeren door de kostbare restauratie van circa acht jaar geleden. Als er geen duurzame nieuwe bestemming wordt gevonden voor een aantal gebouwen en als Orientalis de museale opstallen niet meer kan onderhouden, zal opnieuw verval intreden.

Orientalis werkt al jaren met bijna alleen vrijwillige krachten aan het open en levendig houden van het beleeftpark. Al neemt het aantal bezoekers weer iets toe, het is buitengewoon lastig om op basis van de entreebaten tot een positieve exploitatie te komen. Eén van de mogelijkheden om extra inkomsten te genereren is het verhuren van ruimtes. Orientalis heeft Hylkema Erfgoed gevraagd om de mogelijkheden en de haalbaarheid daarvan te onderzoeken voor een drietal gebouwen (complexen): het Hoofdgebouw (eigenlijk de aanzet van wat de Heilig Hart Basiliek moest worden), de Oosterse Herberg (Karavanserai) en de (overigens niet als monument beschermde) Syrische boerderij. Voor de uitvoering van deze haalbaarheidsstudie is een subsidie verleend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in het kader van de Stimuleringsregeling herbestemming monumenten.

Al snel na aanvang van deze studie werd de onderzoekers duidelijk hoe penibel de financiële situatie van Museumpark Orientalis is. De ideeën die waren ontstaan voor her- c.q. nevenbestemming van de genoemde gebouwen zouden nooit tot uitvoering kunnen komen als het Museumpark als geheel zou ophouden te bestaan. De allerbelangrijkste voorwaarde voor instandhouding van de rijksmonumenten, en dus ook de

genoemde drie gebouwen, is juist het continueren van de exploitatie van het beleeftpark als geheel. Om die reden en op nadrukkelijke wens van de opdrachtgever is de scope van het onderzoek aangepast. Het is een studie geworden naar mogelijkheden om de exploitatie van het beleeftpark als geheel te versterken, met daarbinnen specifieke aandacht voor de drie genoemde objecten.

Gelet op de noodzakelijke besluitvorming aan de zijde van de gemeente Berg en Dal, die jaarlijks een financiële bijdrage levert aan de exploitatie, was het van het grootste belang dat er een meerjarig ondernemingsplan werd opgesteld, die ook een visie omvat voor de verdere toekomst van het museumpark. Gelet op het belang hiervan voor de toekomst van de rijksmonumenten op het terrein is een deel van het onderzoeksbudget besteed aan het uitwerken van deze visie, die als bijlage bij dit rapport is gevoegd.

In de toekomstvisie wordt een nieuw beleeftprogramma geïntroduceerd en een ruimtelijke versterking van het samenhangende cultuurlandschap van de Heilig Land Stichting. Voor de verschillende gebouwen en complexen biedt dit nieuwe mogelijkheden voor (her) gebruik.

In de nieuwe programmatuur zou de Syrische boerderij bij voorkeur de vroegere invulling terug krijgen. Dat betekent weer een levende have met aalbare dieren wat de aantrekkingskracht voor kinderen vergroot. Het complex zal daarvoor wel grondig aangepakt moeten worden, het verkeert in slechte staat. Als het gebouw te slecht is en restauratie te kostbaar, kan er voor gekozen worden om op de locatie van de Syrische boerderij een nieuw kleinschalig complex te bouwen ten behoeve van verblijfsaccommodatie. Deze kan rechtstreeks ontsloten worden vanaf de Meerwijkselaan. Het kan een eerste stap zijn in het ontwikkelen van een programma voor verblijfsaccommodatie. De architectonische verschijningsvorm moet direct aansluiten bij het beleeftpark.

Ook al zal het nieuwe complex geen onderdeel uitmaken van het beleeftpark, er zal wel een visuele relatie blijven.

De Oosterse Herberg wordt in de toekomstvisie weer een cruciaal element in het nieuwe beleeftprogramma, waarin thematische horeca nog altijd, en alleen maar meer onderdeel is van de experience. Het monument hoeft geen grootscheepse ruimtelijke ingrepen te ondergaan maar zal vooral qua interieur en presentatie veranderen.

Een verdergaande transformatie zal wel aan de orde zijn voor het huidige Hoofdgebouw. Dit functioneert nu voornamelijk als binnenmuseum. In het visiedocument wordt voorgesteld om het te bestemmen als entreegebouw, waar de bezoeker een multimediale introductie krijgt in het beleeftprogramma en de achtergrond van het fenomeen van de Heilig Land Stichting, waar museale items geëxposeerd worden, wisselende tentoonstellingen, uitvoeringen e.a. georganiseerd kunnen worden en waar ruimte gehuurd kan worden voor recepties, partijen. Lezingen et cetera. Voor dit rijksmonument zijn nadere ruimtelijke verkenningen gedaan, is een beknopte bouwhistorische verkenning uitgevoerd, is een ontwerp gemaakt en zijn investeringskosten bepaald.

Met het toekomstgerichte visiedocument en het daaraan gekoppelde hergebruik van de Syrische boerderij en de Oosterse Herberg, maar in het bijzonder ook de ontwerpstudie voor het Hoofdgebouw hebben wij gemeend een zinvolle bijdrage te kunnen leveren aan een duurzame toekomst voor dit unieke culturele erfgoed "dat je nergens anders vindt".

Ben Verfürden  
Directeur Hylkema Erfgoed, Advies en Ontwerp





# Achtergrond en doelstelling

In de periode van de katholieke emancipatie eind 19de, begin 20ste eeuw werd in 1911 door de Waalwijkse katholieke priester Arnold Suys de Heilig Landstichting opgericht. Het doel was om hier de Bijbelse geschiedenis op Nederlands grondgebied te visualiseren in de vorm van een Bijbels Openluchtmuseum, een devotiepark en pelgrimsoord voor gelovigen die niet in staat waren naar het Heilige Land te gaan. De oorspronkelijke ambitie omvatte de bouw van een enorme Nationale Basiliek. Daarvan is het nooit gekomen, slechts de onderbouw van het voorste deel van de basiliek.

Dat neemt niet weg dat op een terrein van meer dan 100 ha een zeer bijzonder museumpark ontstond met een groot aantal bijzondere gebouwde complexen en objecten, die gezamenlijk een omvangrijk complex vormen waarvan een aanzienlijk deel als rijksmonument beschermd is (het complex telt 29 beschermde onderdelen).

Op verzoek van bisschop Bluysen kwam een aanbevelingscommissie in 1968 tot het advies om de Heilig Land Stichting te 'moderniseren' en met name de joodse oorsprong van het christelijke geloof nadrukkelijker te belichten. Het museum werd vanaf dat moment minder evangelisch van aard en richtte zich meer op de totale cultuur uit de tijd. Daarna veranderde de oorspronkelijke naam Heilig Landstichting naar Bijbels Openluchtmuseum.



Ligging Heilig Land Stichting ten zuidoosten van Nijmegen

In 1993 werd onder monseigneur Ter Schure van het Bisdom Den Bosch een derde monotheïstische religie aan het museale concept toegevoegd: de islam, waarvoor het museum opnieuw werd ingericht. De wijze waarop dit gebeurde leidde in 2002 tot veel discussie tussen het museumbestuur en het bisdom. Er werd een nieuwe stichting opgericht buiten het bisdom om (Stichting Heilig Land Stichting) en partijen kwamen weer dichterbij elkaar. Het bisdom gaf aan dat er in deze tijd een meerwaarde zit in het tot elkaar brengen van de verschillende Abrahamistische religies. In 2007 veranderde het museum naar zijn huidige naam Orientalis. In 2007 werd bekend dat de Omaanse regering met een subsidie van 500.000 euro de inrichting van het Arabisch dorp zou ondersteunen. Mede dankzij deze gift werd er in 2011 een museummoskee gebouwd.

De veranderingen en toevoegingen hebben echter niet geleid tot een dusdanige groei van het aantal bezoekers dat de groeiende exploitatieproblemen het hoofd konden worden geboden. Ooit trok het museumpark jaarlijks meer dan 100.000 bezoekers, maar met de veranderende positie van de religieuze beleving in onze samenleving nam dit drastisch af. Er waren tekorten van vele tonnen per jaar. Tussen eind 2009 en voorjaar 2012 was het museum alleen tijdens de zomerweekenden en voor

cultuurhistorische groepsrondleidingen op afspraak geopend. Voor 57 medewerkers (waarvan 20 in vaste dienst) werd ontslag aangevraagd. De planning was om na een restauratie het museumpark in 2012 te heropenen. Ondertussen werd wel een grootscheepse restauratie doorgevoerd van de rijksmonumentale gebouwen, waarvoor miljoenen subsidie beschikbaar werden gesteld.

In de zomer van 2011 opende prinses Máxima een museummoskee en een Arabisch dorp. In december van dat jaar werd bekend gemaakt dat het museumpark per 1 januari 2012 zijn deuren zou sluiten. Aanleiding was het besluit van de provincie Gelderland om een subsidieverzoek voor zes miljoen euro af te wijzen, en geen krediet te verstrekken van twee miljoen. Vervolgens maakte de gemeente Groesbeek bekend de mogelijkheden te willen onderzoeken om het park alsnog open te houden. De provincie Gelderland verstreekte daarop bijna tweehonderdduizend euro subsidie om op basis van een beperkt activiteitenplan een doorstart mogelijk te maken. Op 5 mei 2012 heropende het park onder nieuwe leiding en met een strategisch plan voor de toekomst. Voor het jaar 2013 stelde de provincie nog eenmaal een beperkte exploitatiesubsidie beschikbaar. Daarna zou het museum op eigen kracht verder moeten.



Beeld van de Heilig Land Stichting toen het gebied nog open was



Begin 2014 trad een nieuwe directeur aan in de persoon van Erna van de Ven. Er is druk gewerkt aan verbetering van de marketing, professionalisering van de organisatie en een herijking van de toekomstige profilering van het museumpark. Met een eigentijdse visie en beleefconcept en met nieuwe evenementen zou de aantrekkingskracht fors vergroot moeten worden, maar duidelijk is dat het ook zonder financiële steun van de provincie bijzonder moeilijk, zo niet onmogelijk, zal zijn. Als de exploitatie niet duurzaam gezond kan worden, zal het museumpark alsnog de deuren moeten sluiten en zullen ook de 29 rijksmonumenten hun specifieke en bijzondere functie verliezen en bedreigd worden in hun voortbestaan.

In de nieuwe visie op de toekomst staan drie pijlers centraal:

1. Cultuur en vorming
2. Recreatie en toerisme
3. Events en seminars

Het park kan veel meer actuele betekenis krijgen door meer te doen op het gebied van interculturele vorming, op de ontmoeting tussen de drie Abrahamistische godsdiensten, bezien vanuit de christelijke identiteit maar zonder een evangelisatiedoelstelling. Het dna van de plek geeft daarvoor een sterke context. Naast het museumpark zou in deze pijler ook de Cenakelkerk ingezet kunnen worden.

Het park kan voor de recreant en toerist aantrekkelijker worden door meer interactie en beleving en mogelijk ook door mogelijkheden voor thema-overnachtingen.

Voor de zakelijke markt tenslotte ziet men vanuit de bijzondere omgeving en atmosfeer interessante kansen voor opleidings-, trainings-, debat- en conferentieprogramma's, mogelijk met overnachtingsfaciliteiten.

Om de exploitatie gezond te krijgen kijkt men ook naar mogelijkheden voor neven- en herbestemming van gebouwen, om daarmee economische dragers toe te voegen. De nieuwe pijlers zijn daarbij uitgangspunt: hoe kunnen de gebouwen bijdragen aan een museumpark dat attractief is in de sfeer van interculturele vorming (met name onderwijs), recreatie en toerisme en zakelijke arrangementen.

In overleg met de Stichting Heilig Land Stichting wordt daarom nu ook in een bredere context gekeken naar mogelijkheden voor ontwikkeling van het grotere gebied, dat ooit als één geheel de Heilig Land Stichting vormde. Het gaat daarbij dan ook om de gebouwen die liggen buiten het museumpark, waaronder de Cenakelkerk, Pelgrimshuis Casa Nova, klooster Stella Matutinis (waar thans het kantoor van het museumpark gevestigd is), de voormalige administratorwoning annex winkel en restaurant (Huize Jeruzalem), alsmede het unieke begraaf- en gedenkpark. Op langere termijn zou ook het Neboklooster (thans in particulier eigendom) betrokken kunnen worden in het gebiedsprogramma. Mogelijk is ook beperkte woningbouw mogelijk om een en ander financieel mogelijk te maken.

Doelstelling van de voorliggende studie is het verkrijgen van inzicht in de mogelijkheden voor her- c.q. nevengebruik van twee rijksmonumentale gebouwen (de Heilig Hartbasiliek/Hoofdgebouw en de Oosterse Herberg) alsmede een niet formeel als monument beschermd complex (de Syrische Boerderij) en de haalbaarheid daarvan. Als gezegd is in overleg met de opdrachtgever de focus van het onderzoek enerzijds verbreed naar de toekomst van het beleeppark en de Heilig Land Stichting als geheel en anderzijds verdiept waar het gaat om het Hoofdgebouw. Voor de uitvoering van het onderzoek is subsidie verkregen in het kader van de Stimuleringsregeling herbestemming monumenten.



Heilig Hartbasiliek / Hoofdgebouw

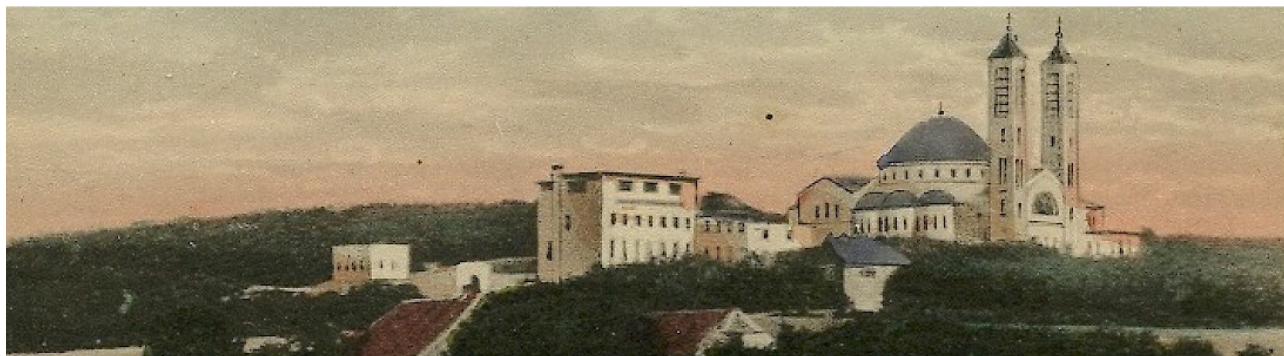


# De monumenten

## De Heilig Land Stichting

Het Museumpark Orientalis dateert uit 1911 en is daarmee het oudste openluchtmuseum van Nederland. De oorspronkelijke naam was Heilig Land Stichting. De oprichters zijn de priester Arnold Suys, de architect Jan Stuyt en de kunstenaar Piet Gerrits. Hun idee was om de bezoekers de mogelijkheid te bieden om langs de locaties uit het leven van Jezus te wandelen zonder daarvoor naar het Midden-Oosten te hoeven reizen. Dit idee kwam tot hen tijdens een gezamenlijke bedevaart naar het Heilig Land in 1905. De oprichters gingen er van uit dat het toenmalige Midden-Oosten nauwelijks veranderd was sinds de Bijbelse tijd. Om ervoor te zorgen dat de reconstructies in dit nagebouwde Heilig Land correct waren, bleef Piet Gerrits tussen 1906 en 1911 in wat nu Jordanië is wonen om gegevens te verzamelen. Voor de locatie van het nagebouwde Heilig Land in Nederland werd gekozen voor buurtschap De Ploeg aan de rand van Groesbeek, omdat de grond hier op dezelfde manier oneffen is als in het echte Heilig Land.

Van oorsprong was de Heilig Land Stichting een Rooms-Katholieke kerkelijke instelling die onder het bisdom Den Bosch viel. De eerste directeurs van het museum hebben hun functie als 'Geestelijk Bestuurder der Heilig Land Stichting' dan ook altijd gecombineerd met de functie van dorpspastoor van parochie De Meerwijk in Groesbeek. Vroeger begonnen de rondleidingen door het museum voor de ingang van de kerk van het Laatste Avondmaal (de Cenakelkerk), die tevens de parochiekerk was. Boven deze ingang is een mozaïekvoorstelling van het Laatste Avondmaal aangebracht en de binnenmuren zijn versierd met voorstellingen van de begrafenis van Maria en scènes uit de Handelingen der Apostelen.



Linksboven een beeld van de Heilige Stad, de inspiratiebron en referentie voor de Heilig Land Stichting. Rechtsboven een foto van kort na de realisatie, toen de bomen rondom nog niet zo hoog waren. Onder een panorama zoals dat aanvankelijk zichtbaar was.



Heilig Land Stichting kort na de realisatie, het museumpark ligt rechts van het gebied op deze foto. Rechts onder de oorspronkelijke toegang



De Cenakelkerk en het Parochiehuis



De Golgothaberg in het Begraafpark

Naast de kerk ligt het voormalige eigen hotel van het museum, het 'Pelgrimshuis Casa Nova', tegenwoordig in het bezit van de Stichting Hulp voor Vrouwen in Geestelijke Nood.

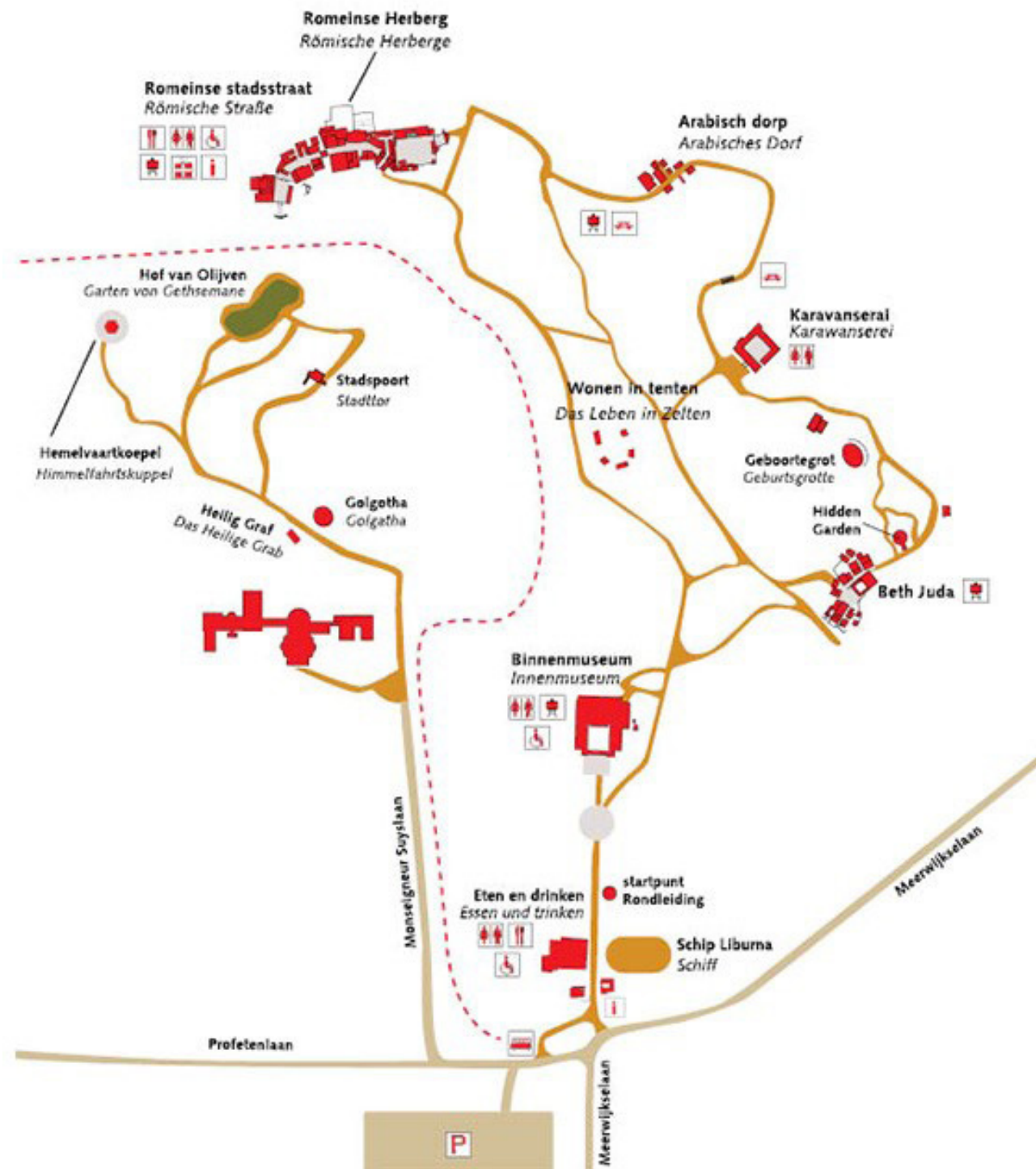
De oorspronkelijke opzet van het museum ging uit van drie routes. De eerste route beschreef het geboorteverhaal uit het Lucas evangelie. De tweede route beschreef het lijdensverhaal, de derde het openbare leven van Jezus dat chronologisch tussen de eerste twee routes inpast. De gebouwen uit de begintijd zijn in 2003 rijksmonumenten geworden, zoals het Paleis van Pilatus,

de nagebouwde traditionele synagoge en de Karanseraai. Om inkomsten te genereren is het gebied rondom de voormalige Lijdensverhaal route sinds 1913 in gebruik als begraafplaats. Naast de unieke tuingraven is er ook nog steeds de mogelijkheid om onder één van de rijksmonumenten begraven te worden.

Een aantal onderdelen aan de randen van het domein zijn in de loop der tijd afgestoten, zoals het thans zelfstandig functionerende parochiecomplex aan het Mgr. Suysplein (Cenakelkerk, pastorie), de begraafplaats en enkele voormalige dienstwoningen.



De route in het huidige Museumpark Orientalis voert tegenwoordig langs een aantal gebouwenensembles: het Binnenmuseum (Heilig Hartbasiliek), het joodse dorp Beth Juda met daarachter de Syrische boerderij, de Geboortegrot, de Karavanserai (Oosterse Herberg), het Tentenkamp, het Arabische dorp en de Romeinse Stadsstraat met de Romeinse Herberg.



### De Syrische boerderij

Het ensemble van de zogenoemde Syrische boerderij heeft geen beschermde monumentenstatus. Het is later toegevoegd aan de voet van de heuvel achter het joodse dorp Beth Juda. Het is gebouwd volgens Syrische bouwtradities, die het complex erg gevoelig maken voor de weersinvloeden zoals we die in Nederland kennen. Het is niet meegenomen in het gesubsidieerde restauratieprogramma van 2010/2011 omdat het geen rijksmonument was. Het verkeert in een slechte staat van onderhoud.



Zicht op de Syrische boerderij vanaf het joodse dorp Beth Juda

### De Oosterse Herberg (Karavanserai)

De Oosterse Herberg is een rijksmonument. In het register wordt het complex als volgt beschreven: "De Oosterse Herberg is in 1923 in opdracht van de Heilig Land Stichting gebouwd door Piet Gerrits naar het voorbeeld van eenzelfde gebouw in Jordanië. Het sterk naar binnen gekeerde gebouw met zijn gesloten buitengevels bood in zijn oorspronkelijke functie beschutting en bescherming aan de mensen en dieren van een karavaan. In het tweelaags poortgebouw bevinden zich de slaapkamers voor de welgestelden en de overslagkamer voor goederen. Het poortgebouw wordt aan de rechter zijde geflankeerd door de lagere woning van de herbergier. Op het dakterras van deze woning is een eenvoudige loofhut gebouwd. De Oosterse Herberg bevindt zich op geringe afstand van het zogenaamde Huis van de Tollenaar. Het object maakt binnen het complex van de Heilig Land Stichting onderdeel uit van het thema "het openbare leven van Christus".



Binnenplaats van de Oosterse Herberg



De herberg is een gebouw op rechthoekig grondplan van één, en bij de entree twee bouwlagen met platte daken rondom een groot binnenplein. Het gebouw is in zijn opzet sterk naar binnen gericht. De buitengevels zijn grotendeels blind uitgevoerd en worden geleed door steunberen. De gevel aan de voorzijde is bekleed met natuursteen. Door het gebruik van meerdere soorten natuursteen in verschillende maten en kleuren worden opeenvolgende bouwfases gesuggereerd. De verdiept gelegen ingang met opgeklampte dubbele deur bevindt zich ongeveer in het midden en wordt afgesloten door een stompe spitsboog. Boven de ingang bevindt zich op de verdieping een rechthoekig venster dat wordt afgesloten door een rooster van houten latten. De overige gevels zijn gepleisterd en uiterst spaarzaam voorzien van kleine vensters met houten roosters. Het binnenplein wordt aan drie zijden omgeven door een galerij met rustbanken. Boven de bank aan de zuidzijde van het plein is als beschutting een afdak op houten stijlen aangebracht. De overige twee zijden openen naar het plein middels een stompe spitsboogarcade.

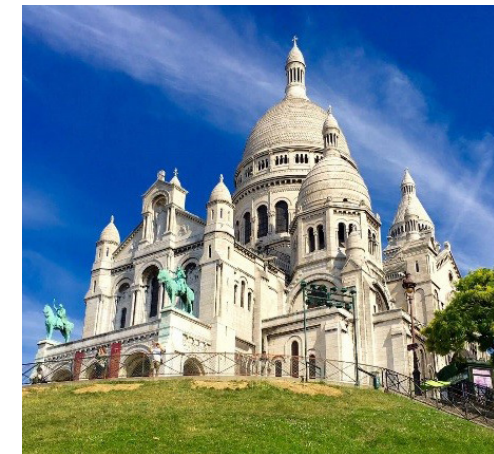
Achter elke boog bevindt zich in de muur een schijn deur met olielampnisjes die achterliggende slaapvertrekken suggereren. Op het ongeplaveide plein bevindt zich een waterput en een drinkbak voor de dieren. Het poortgebouw en de flankerende herbergierswoning hebben enkelvoudige en gekoppelde vensters met houten roosters in verschillende formaten. De doorgang naar de toegangspoort is rondboogvormig afgesloten. Uiterst links leidt een stenen trap naar de loofhut op het dak van de herbergierswoning. Het interieur van de kleine woning van de herbergier bestaat uit een rechthoekig vertrek dat door twee gemetselde brede bogen wordt onderverdeeld in kleinere ruimtes met een verschillend vloerniveau. In de wit gepleisterde wanden zijn kleine nissen voor olielampjes uitgespaard. Het plafond wordt gedragen door houten palen die in de lengterichting van het vertrek zijn aangebracht."



Toegang naar de Oosterse Herberg

### De Heilig Hartbasiliek (Hoofdgebouw)

Het doel van de grote promotor van het plan voor de Heilig Land Stichting, de Waalwijkse kapelaan A. Suys was om een bijbels openluchtmuseum te bouwen en dit te combineren met zijn wens om een Nationale Heilige Hartbasiliek te bouwen, in navolging van de Heilig Hartbasilieken in o.a. Parijs (de Sacré-Coeur) en Brussel (de Basiliek van Koekelberg). De bouw werd toevertrouwd aan architect Jan Stuyt en is ook beïnvloed door kunstenaar Piet Gerrits. Zij hebben beiden een krachtige stempel gedrukt op de vormgeving en inrichting van de diverse gebouwen op het terrein.

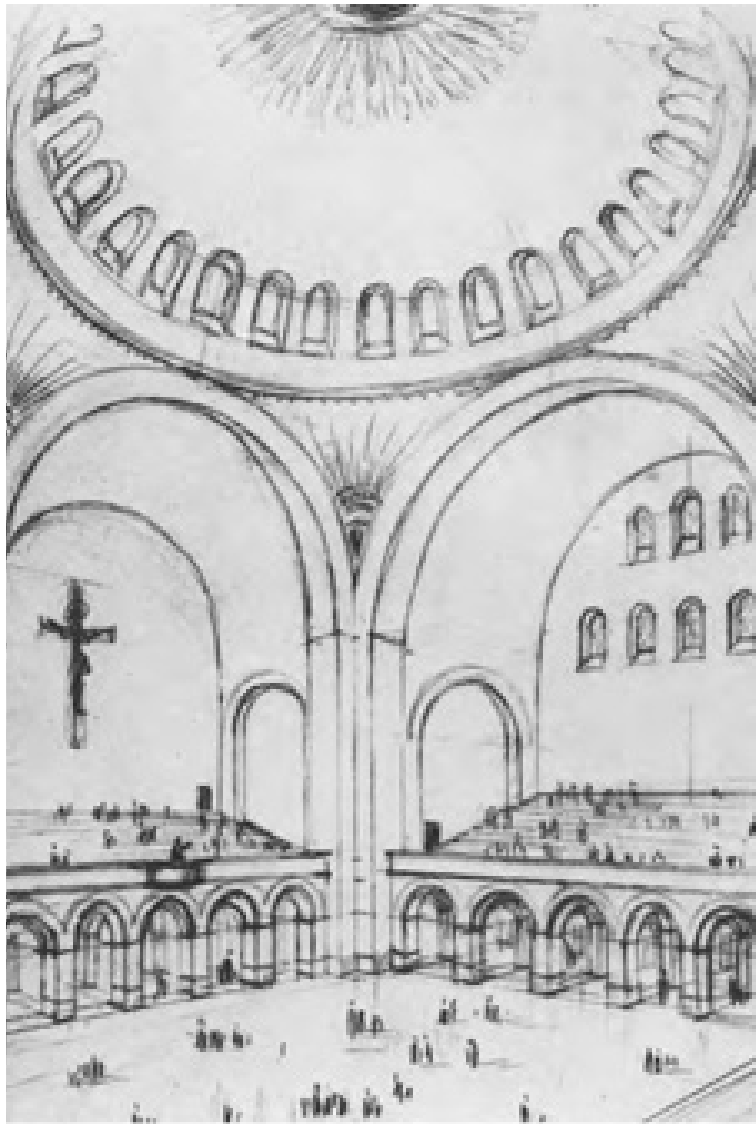


De Basilieken van het Heilig Hart in Parijs (Sacré-Coeur, boven) en Brussel (Basiliek Koekelberg, onder)



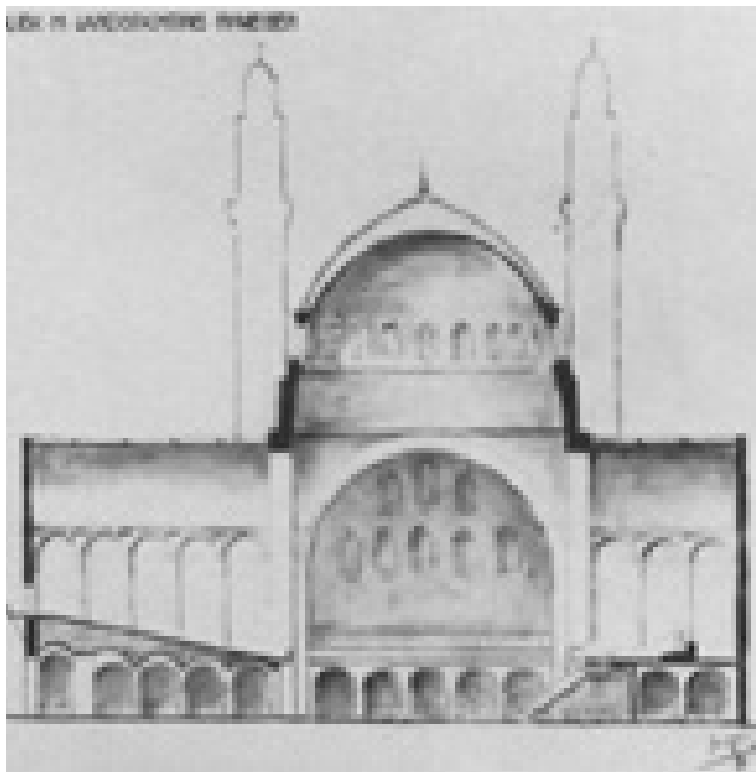
Ontwerptekening Heilig Hartbasiliek door Jan Stuyt





Na de realisatie van de Cenakelkerk (1915) op de Uselenberg werd in 1916 de naastgelegen Bakkersberg aangekocht met als doel om hier de Heilige Hartbasiliek te bouwen. In dat jaar maakte Stuyt zijn eerste ontwerp. In 1932-1936 volgde een tweede -minder kostbaar- ontwerp met een geheel ander karakter. Het tweede ontwerp is een kruisbasiliek met een Byzantijnse koepel boven de viering en achthoekige minaretten op de ontmoetingspunten van schip en dwarspand. Vóór de basiliek was een atrium gepland. Het ontwerp wordt gekenmerkt door een blokvormig en gesloten karakter. In de vier kruisarmen zouden op het niveau van de begane grond vier narthexen worden opgenomen, waarboven tribunes zouden worden gebouwd.

Pas in 1932 werd begonnen met de bouw. De financiering kwam echter moeizaam tot stand. In 1933 kwam het atrium gereed en in 1935-1936 werd de onderbouw van de aansluitende schipruimte onder de westelijke tribune uitgevoerd. De pas veel later gerealiseerde aanbouwen, de achtergevel en tussenmuren hebben geen monumentale waarde.



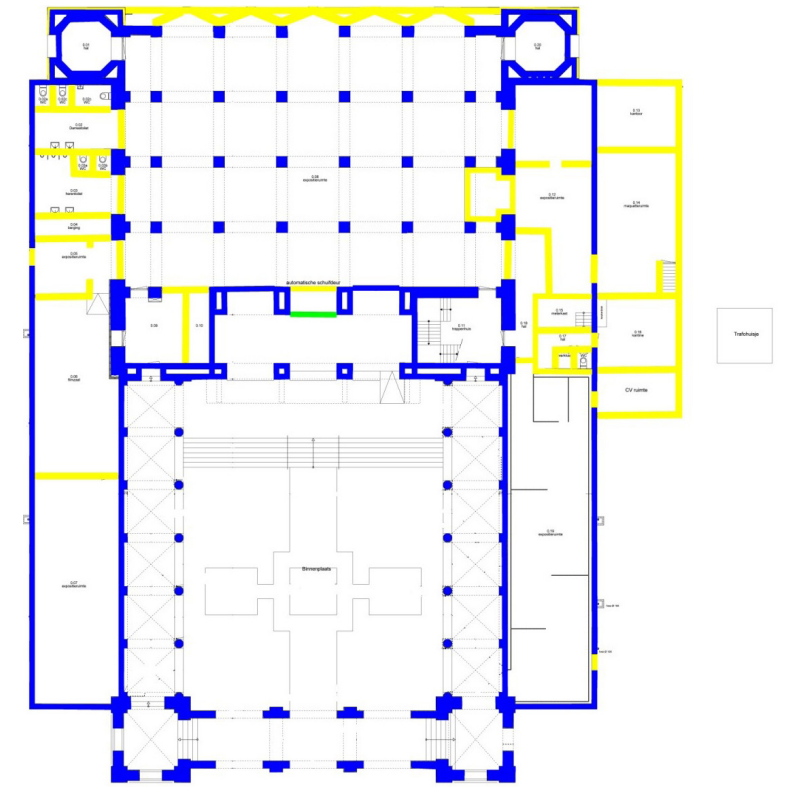
Ontwerptekeningen Heilig Hartbasiliek door Jan Stuyt



Uit de redengevende omschrijving (opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) blijkt dat de monumentale waarde niet alleen te danken is aan zijn ensemblewaarde, maar ook aan de kwaliteit van het ontwerp (vormgeving, materiaal, detaillering) en de cultuurhistorische betekenis als onderdeel van het park en het onvoltooide bouwwerk. Deze elementen zijn met name terug te vinden in de symmetrische hoofdopzet en kenmerkende elementen van het ontwerp zoals de gedetailleerde omgang met metselwerk, het gesloten karakter aan de buitenzijde, de blokvormige bouwelementen met de boog- en koepelvorm op plekken die extra geaccentueerd werden.

De invulling van beide zijvleugels is van latere datum en heeft geen invloed op de monumentale waarde. Hetzelfde geldt voor de later aangebrachte achtergevel en stuclagen op de basementen van de minaretten. De gemetselde gewelven hebben een hoge monumentwaarde, dit geldt met name voor de in schoonmetselwerk uitgevoerde gewelven van het atrium. Eén van de toegangsdeuren is tijdens een latere bouwphase waarschijnlijk verplaatst en heeft daarom op deze plek slechts een positieve monumentwaarde.

- Hoge monumentwaarde
- Positieve monumentwaarde
- Indifferente monumentwaarde



Monumentwaarden



Heilig Hartbasiliek



# Herbestemming

Het herbestemmingsonderzoek was erop gericht om mogelijkheden te onderzoeken voor een andere invulling of nevenbestemming(en) voor drie gebouwenensembles: de Syrische boerderij, de Oosterse Herberg (Karavanserai) en de Heilig Hartbasiliek (het Hoofdgebouw). Zoals eerder toegelicht is een en ander in een ander daglicht komen te staan door de uitwerking van een nieuwe visie op de toekomst van de Heilig Land Stichting als geheel en het beleeftpark in het bijzonder.

## De Syrische boerderij

De Syrische boerderij was voorheen aantrekkelijk voor de bezoekers, met name de (gezinnen met) kinderen, omdat er een levende have was met aai-bare dieren. Al sinds enige jaren is dat niet meer het geval. De boerderij is niet meer opgenomen in de route door het park. Het wordt thans gebruikt als leerlingbouwplaats door het Regionaal Opleidingscentrum (ROC), met name voor leerlingen die extra begeleiding nodig hebben. Dit tijdelijke gebruik biedt geen basis voor een duurzame gezonde exploitatie.

De aanvankelijke gedachte om in de boerderij (of op de locatie van de boerderij) een conferentie-/vergadercentrum te ontwikkelen of er een andersoortige bestemming aan te geven is niet verder onderzocht op haalbaarheid. Uit de visie op de toekomst van het beleeftpark en het in dat verband

uitgewerkte nieuwe beleeftconcept komt naar voren dat de oorspronkelijke bestemming als boerderij met levende have bij voorkeur wordt teruggebracht. Vooral voor kinderen maken levende dieren een bezoek aan het park beduidend aantrekkelijker: het komt meer tot leven, er is meer interactie. Resultaat van het herbestemmingsonderzoek op dit punt is dus dat, in het perspectief van het beoogde nieuwe beleeftconcept, de beste invulling is om het terug te brengen naar de oorspronkelijke bestemming.

Als het gebouwencomplex te slecht is en restauratie te kostbaar, kan er voor gekozen worden om op de locatie van de Syrische boerderij een nieuw kleinschalig complex te bouwen ten behoeve van verblijfsaccommodatie. Deze kan rechtstreeks ontsloten worden vanaf de Meerwijkselaan. Het kan een eerste stap zijn in het ontwikkelen van een programma voor verblijfsaccommodatie. De architectonische verschijningsvorm moet direct aansluiten bij het beleeftpark. Ook al zal het nieuwe complex geen onderdeel uitmaken van het beleeftpark, er zal wel een visuele relatie blijven.



Syrische boerderij



## Oosterse Herberg (Karavanserai)

Ook voor de Oosterse Herberg was de bedoeling van het herbestemmingsonderzoek om te verkennen welke andere bestemmingen of nevenfuncties denkbaar zouden zijn en na te gaan of en zo ja, onder welke condities deze haalbaar zouden zijn. Het uitgewerkte toekomstperspectief voor het beleeftpark laat zien dat de betekenis van de horecafunctie moet worden vergroot en dat de Oosterse Herberg vanuit haar achtergrond en ligging binnen het horecaprogramma daarin een cruciale positie kan innemen. Geadviseerd wordt dan ook de horecafunctie verder in te vullen in lijn met het nieuwe beleeftprogramma. Gedacht kan worden aan een thematische overnachtingsmogelijkheid (bed & breakfast). Een en ander zal in het kader van de verdere uitwerking van het programma nader bepaald moeten worden. Vooralsnog lijken geen ingrijpende bouwkundige aanpassingen nodig, het zal vooral een uitbreiding van de faciliteiten, vernieuwing van het interieur en installaties en de belevingskwaliteit betekenen.

## Heilig Hartbasiliek (Hoofdgebouw)

Voor het huidige Hoofdgebouw geeft de toekomstvisie voor de Heilig Land Stichting en het beleeftpark wel alle aanleiding voor een herijking van het gebruik. Het gebouw fungeert thans voornamelijk als binnenmuseum en ruimte voor bijeenkomsten, maar is voor beide functies eigenlijk achterhaald qua inrichting, voorzieningen en beleving. Het voorstel is om het gebouw te transformeren naar entree-/ontvangstgebouw alsmede multifunctionele, verhuurbare ruimte. De gedachte is om de huidige, kwalitatief zeer matige bebouwing bij de entree te verwijderen en de bezoekers hier in het entreegebouw een uitnodigende en prikkelende eerste ontvangst en kennismaking met het beleeftprogramma te bieden. Binnen de bestaande hoofdstructuur van het rijksmonumentale gebouw worden de verschillende daarbij behorende functies ondergebracht. In de zijvleugel rechts van het atrium waar de bezoeker binnenkomt is een ontvangst-/winkelruimte met ticketverkoop gedacht en een bar met horecaruimte, in de

andere zijvleugel een fraaie ruimte voor tijdelijke exposities en bijeenkomsten. De hoofdruimte wordt ontdaan van inbouwsels en aan de achterzijde volledig geopend voor een fraai zicht op het achterliggende bos. Op het thans flauw hellende dak (waar een tribune is aangebracht voor het zicht op de ooit beoogde grote centrale basiliekruimte) is een koepel geprojecteerd waar aan de binnenzijde een panoramische 360 graden film kan worden vertoond over de Heilig Land Stichting en het vernieuwde beleeftconcept. Daartoe wordt een omgang toegevoegd.



Interieur van de Karavanserai



# Transformatie Heilig Hartbasiliek

Het Hoofdgebouw van de Heilig Land Stichting is een van de meer bijzondere gebouwen van de hand van architect Jan Stuyt, vooral ook omdat het gebouw nooit is afgebouwd. De huidige toestand omvat slechts een derde van de bouwmassa die gebouwd had moeten worden. Het eerste en belangrijkste aanknopingspunt voor de herbestemming van dit gebouw is dus het afmaken van het ontwerp binnen het gedachtegoed van Stuyt.

Tegelijk moet het gebouw geschikt worden gemaakt voor het vertonen van een introductiefilm aan het bezoekende

publiek, om daarmee een onuitwisbare indruk achter te laten en een kader te bieden voor het vervolgbezoek. In de eerste plaats zal de symmetrie worden teruggebracht, wat inhoudt dat de aanbouw aan de zuidoostelijke zijde van het gebouw wordt verwijderd. Een logische volgende stap is het completeren van het hoofdvolume door de schuine lijn in het dak tot een orthogonale kubus te transformeren en door het plaatsen van een koepel bovenop het hoofdvolume, zoals Jan Stuyt al had bedacht. Deze koepel kan op spectaculaire wijze gebruikt worden voor

het projecteren van de introductiefilm. Het gebouw zal daarmee de identiteit aannemen die het had moeten krijgen, maar dan op een kleinschaliger niveau. Tevens ontstaat door het afmaken van het hoofdvolume de mogelijkheid tot een verdiepingvloer. Om vanaf binnenkomst van het gebouw zicht op de binnenkant van de koepel te hebben zal de zuilengalerij op de begane grond plaatselijk onderbroken worden waardoor een atrium met een balkon rondom ontstaat. Hierdoor wordt de hoogte van de ruimte bij binnenkomst verdrievoudigd en kan de film zowel vanaf de begane grond als vanaf het balkon bekeken worden. Rondom het atrium op de begane grond zal de colonnade intact blijven en als introductie dienen naar de zijvleugels

waar ruimte wordt vrijgemaakt voor kunst en tentoonstelling. De achtergevel wordt daarbij vervangen door glas. Hierdoor opent het gebouw zich naar het landschap en verdwijnt het beklemmende, gesloten karakter wat de huidige bouwmassa zo kenmerkt.

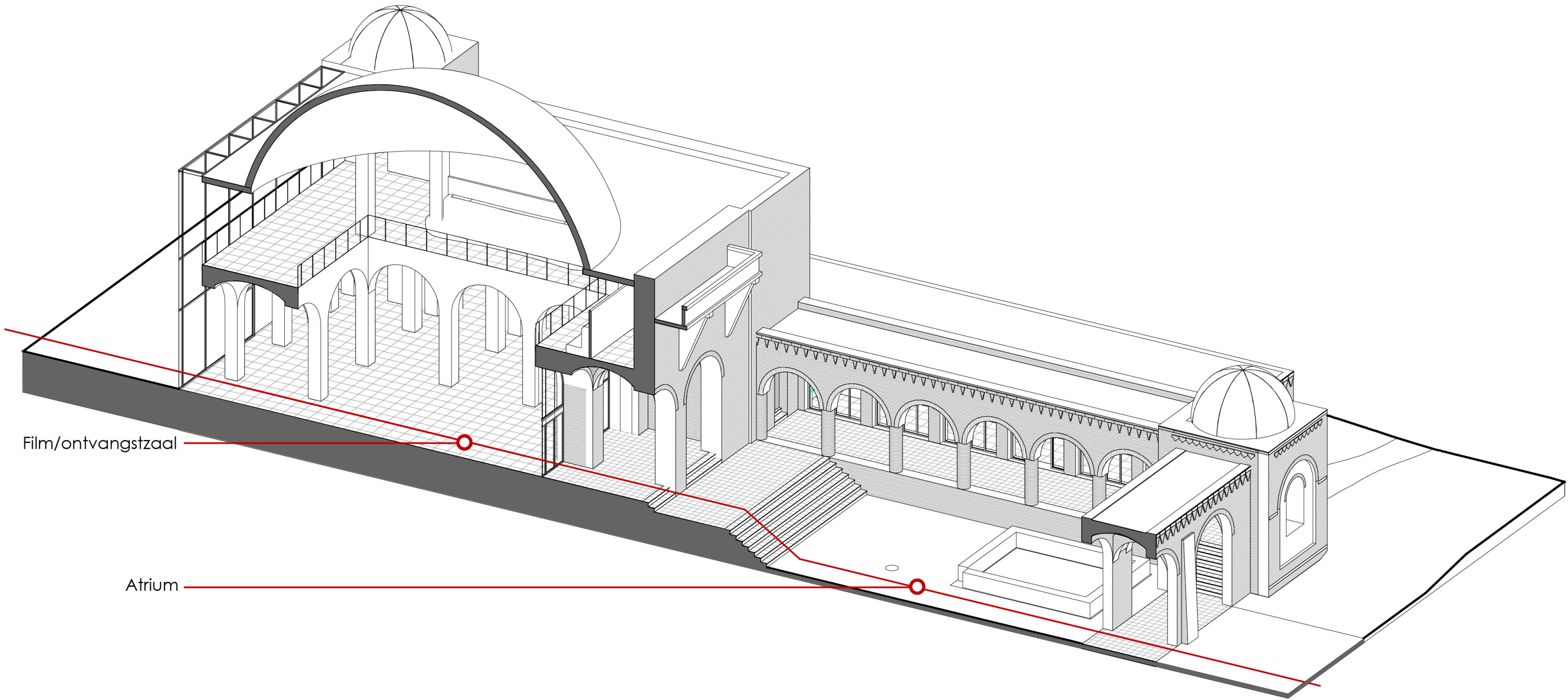
Ook bij het atrium zal de arcade zowel rechts als links glazen te openen geveldelen krijgen waardoor de functie in de vleugel bij binnenkomst direct leesbaar is, en de functionaliteit van de vleugels zich naar gelang kan verplaatsen naar het atrium.





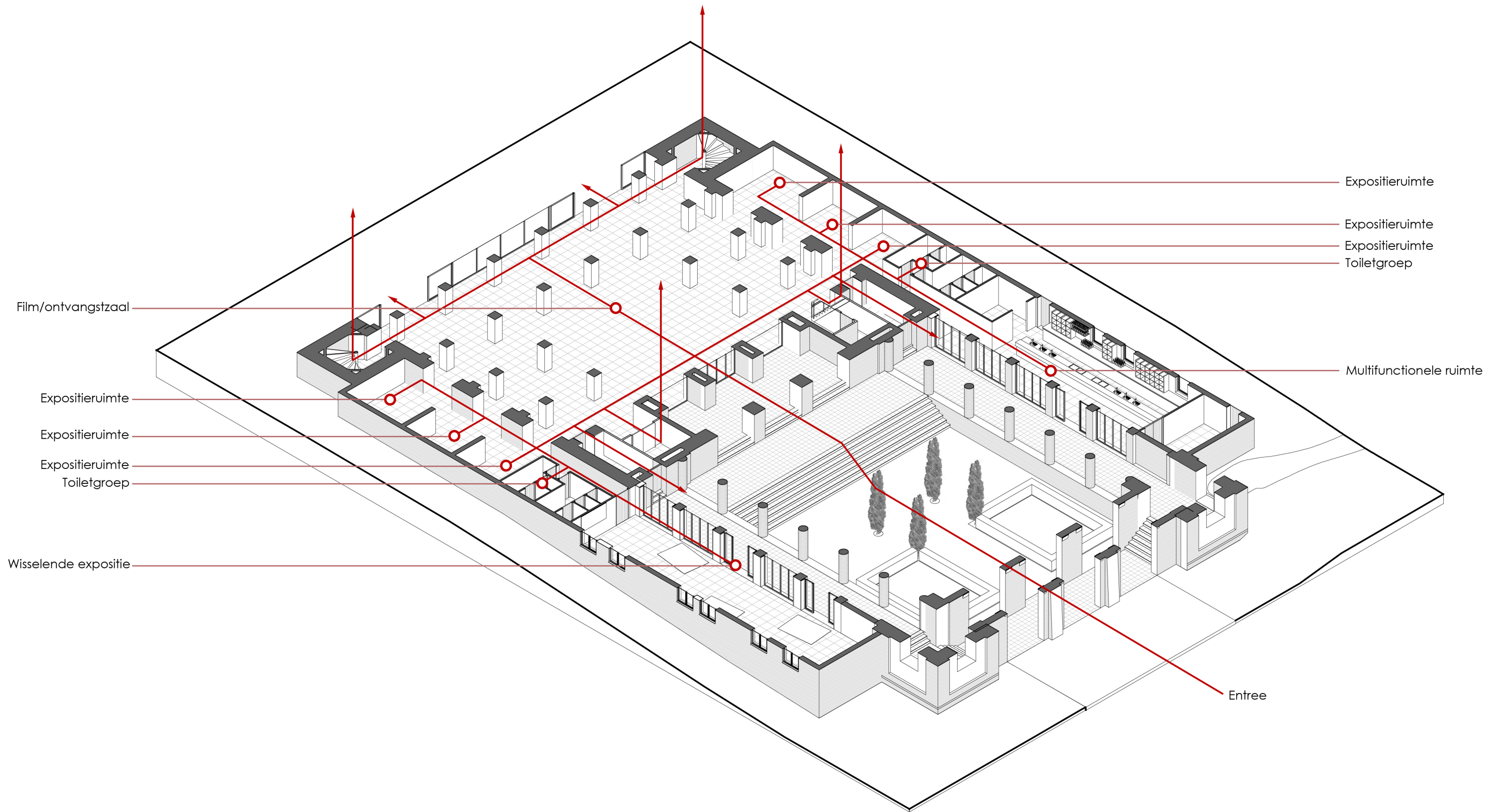
# Bijlage 1

Visualisaties transformatie Heilig Hartbasiliek



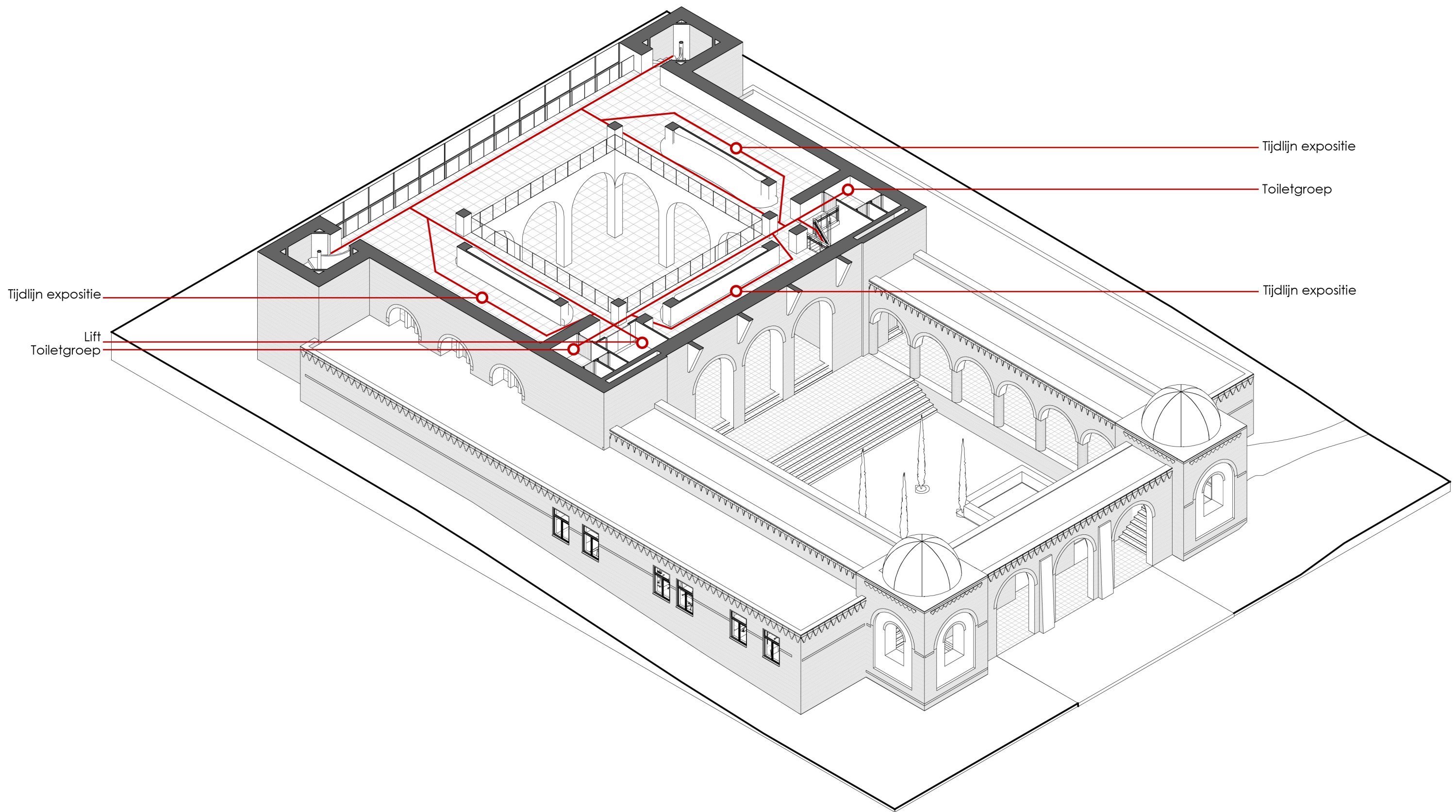
Axonometrische doorsnede





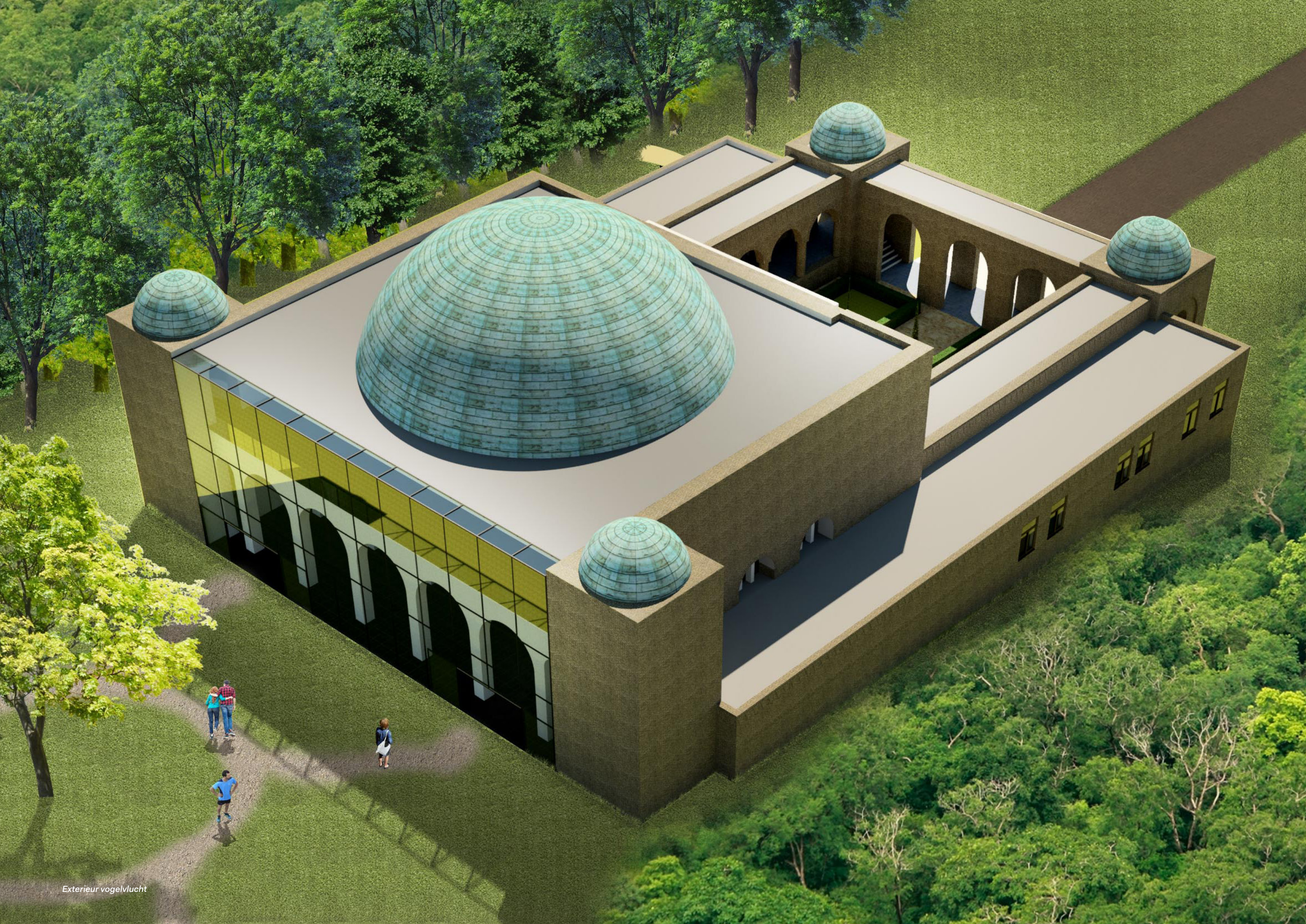
Axonometrische plattegrond begane grond





Axonometrische plattegrond eerste verdieping





Exterieur vogelvlucht













Interieur koepel









Interieur verdieping





Exterieur binnenplaats

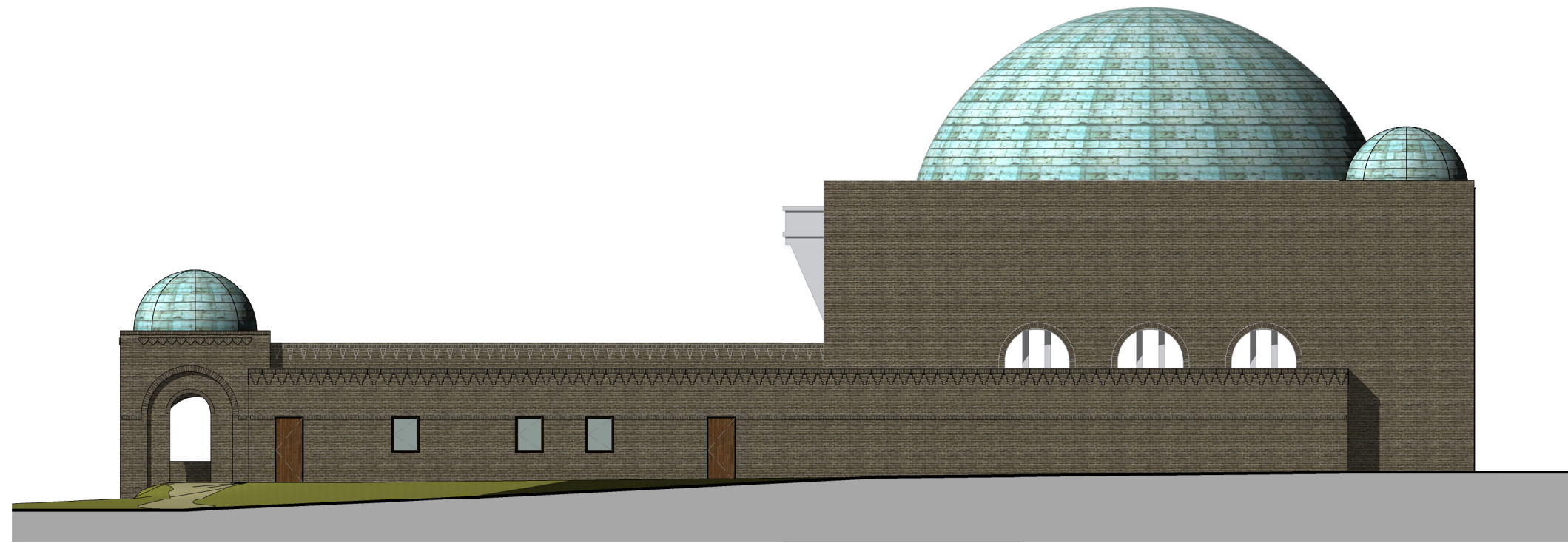




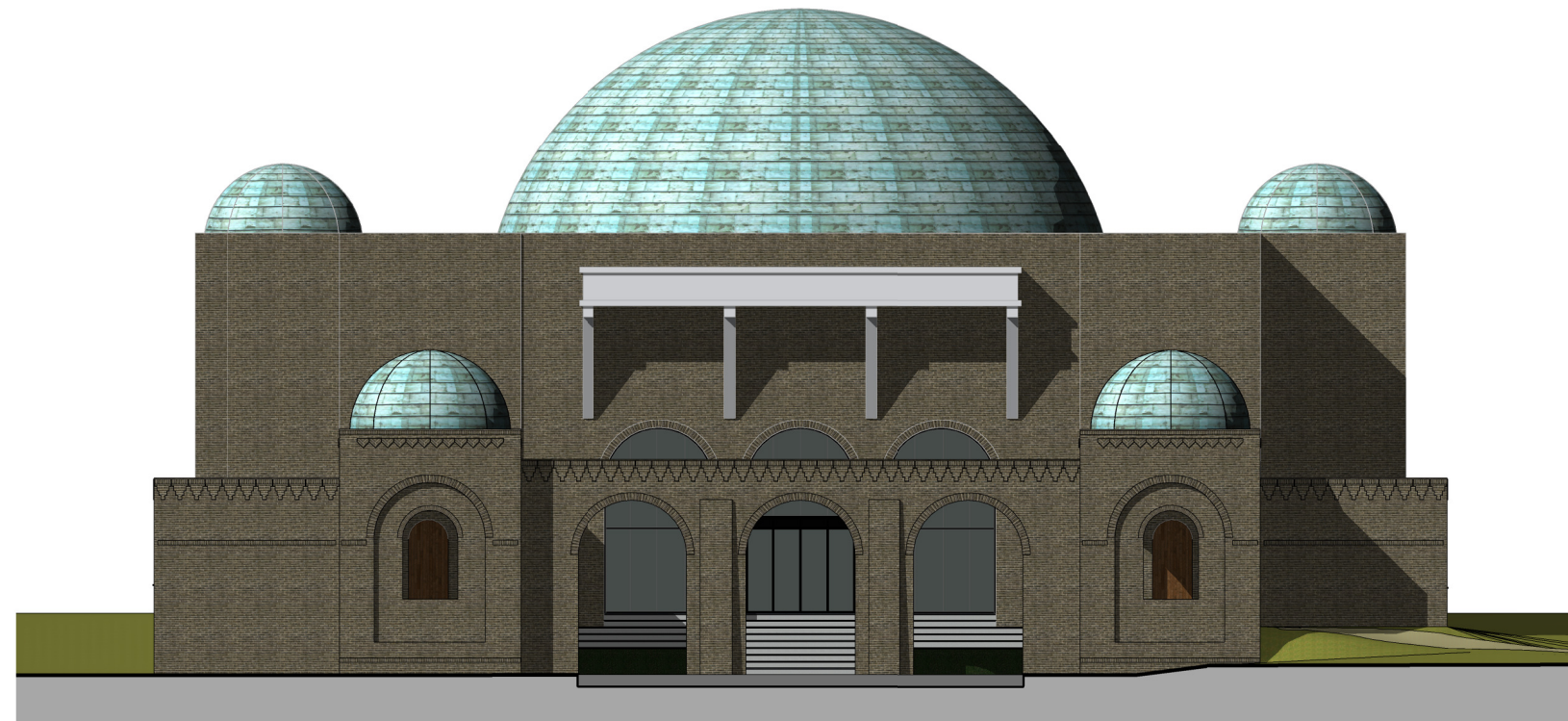









**Oostgevel**  
1 : 200

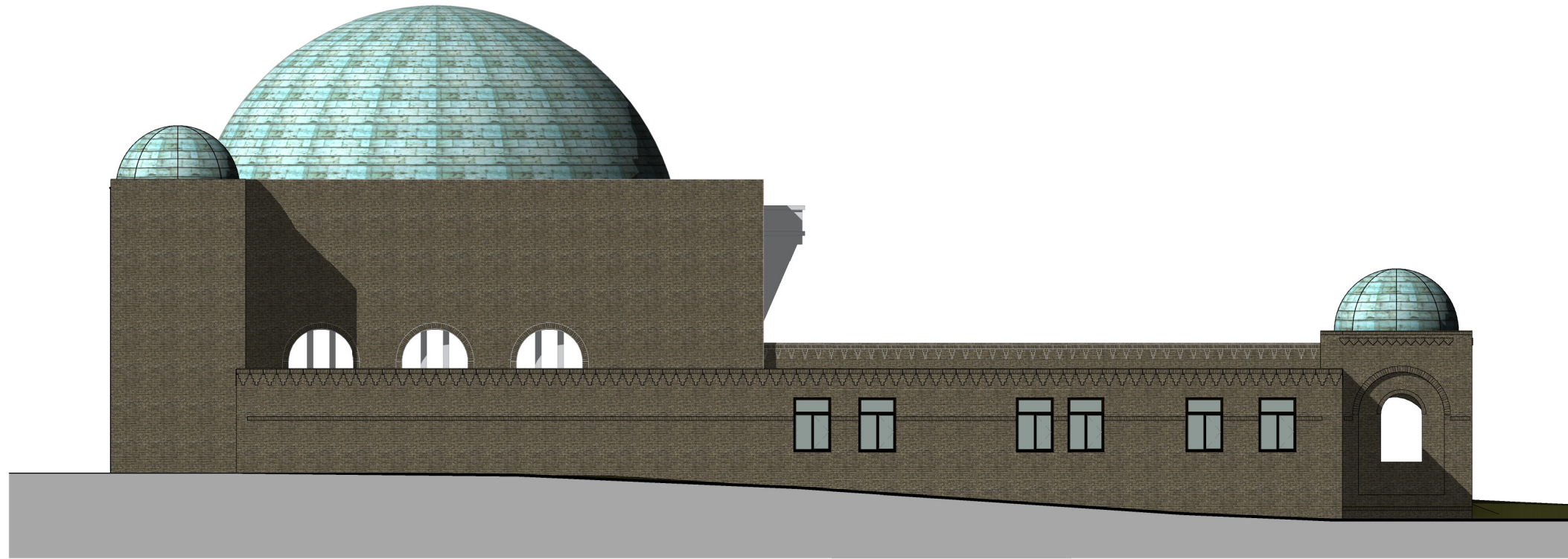


**Zuidgevel**  
1 : 200

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

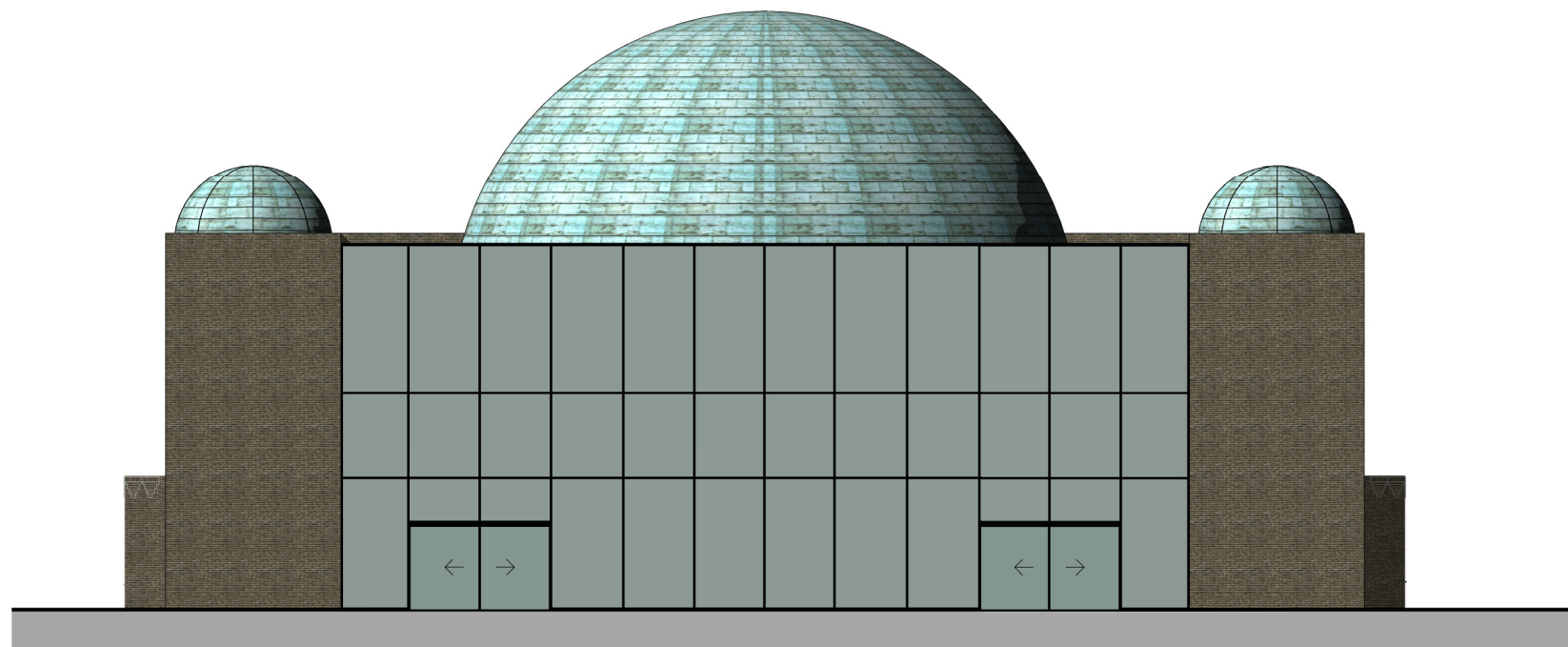
Hoofdgebouw				
 Advies en Ontwerp	Mariahoek 4 - 3511 LD - Utrecht tel: +31 (0)30-232.88.66 e: info@hylkemaerfgoed.nl	Formaat: A3	Schaal: 1 : 200	
		Datum: 20/02/2018	Getekend: L.K.	
Opdrachtgever: HLS		Gewijzigd	Projectnummer:	
Projectnaam: Haalbaarheid HLS			A:	0387
Onderdeel: Gevels 1/2			B:	
		C:		
		D:	Bladnummer: H05	





## Westgevel


1 : 200



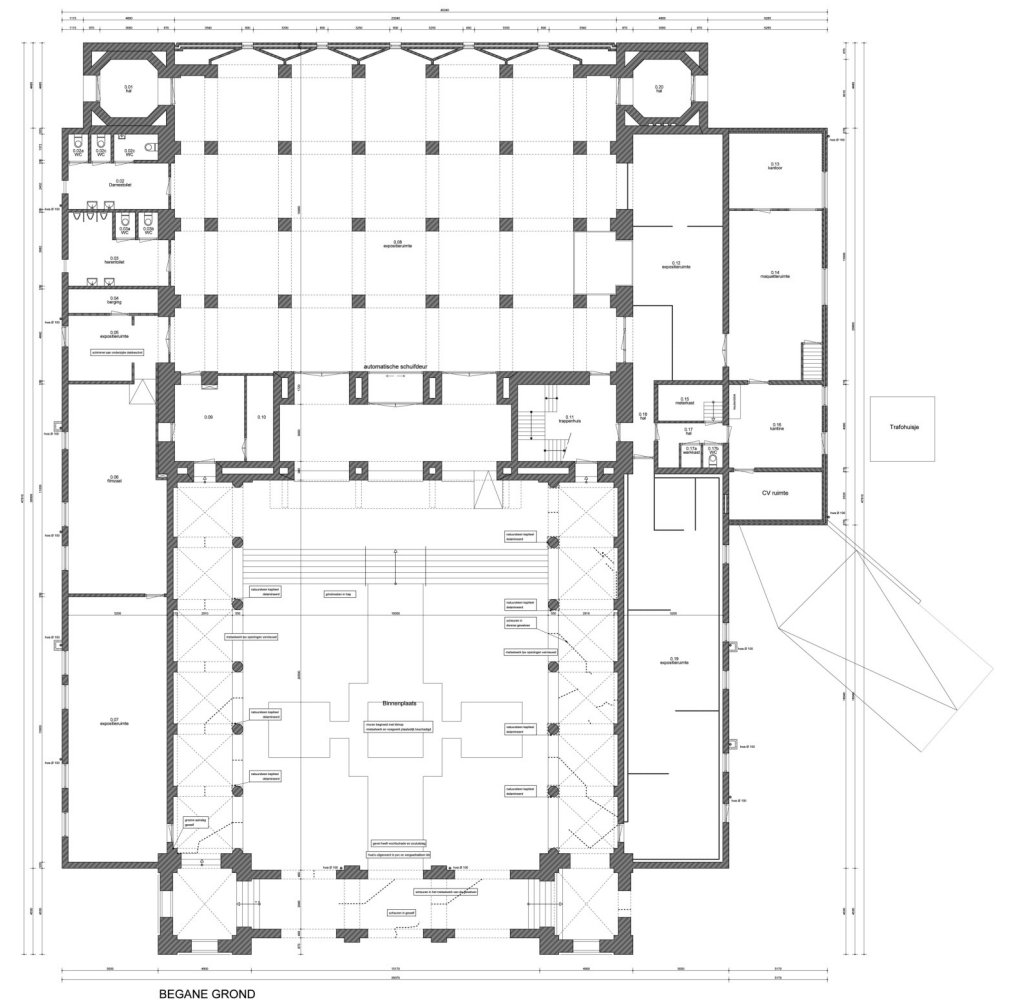
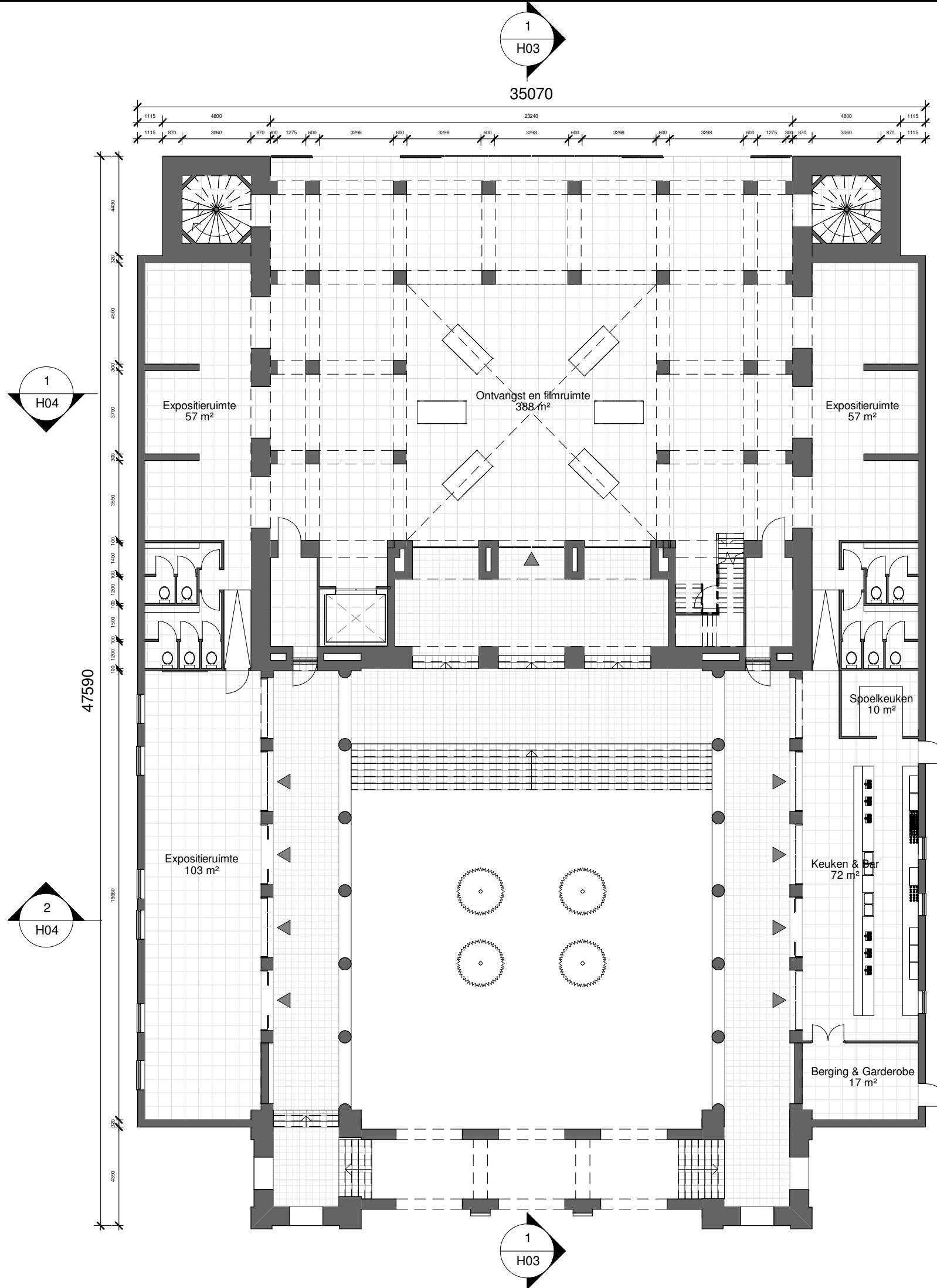
## Noordgevel

1 : 200

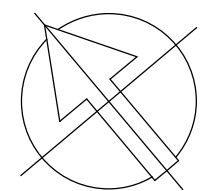
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

Hoofdgebouw			
 Advies en Ontwerp	Mariahoek 4 - 3511 LD - Utrecht tel: +31 (0)30-232.88.66 e: info@hylkemaerfgoed.nl	Formaat: A3	Schaal: 1 : 200
		Datum: 20/02/2018	Getekend: L.K.
Opdrachtgever: HLS		Gewijzigd	Projectnummer: 0387
Projectnaam: Haalbaarheid HLS			B:
Onderdeel: Gevels 2/2			C: D:






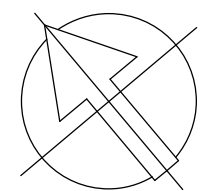
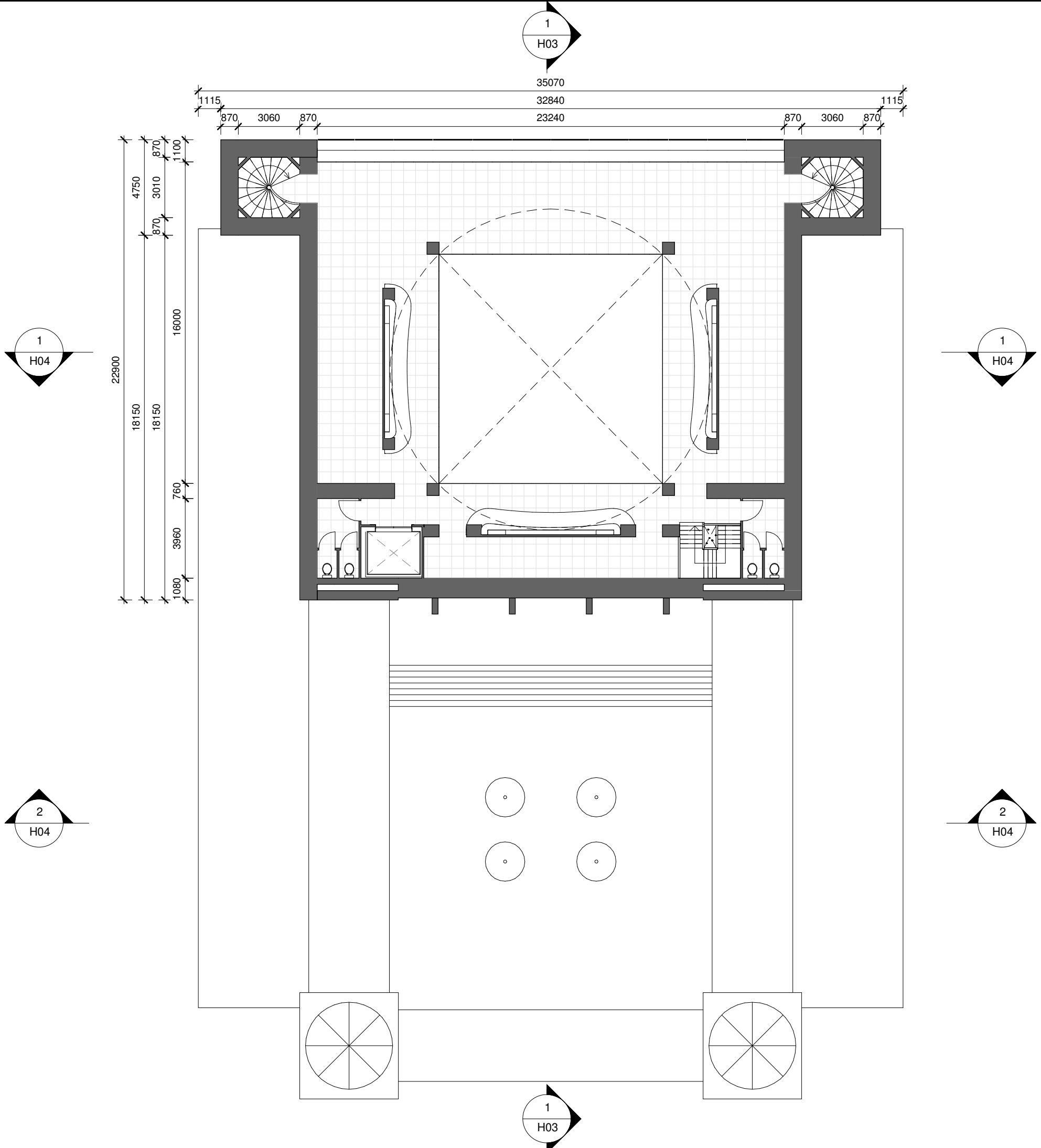
Bestaande toestand



ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

<h1>Hoofdgebouw</h1>			
 <p>Advies en Ontwerp</p>	Mariahoek 4 - 3511 LD - Utrecht tel: +31 (0)30-232.88.66 e: info@hylkemaerfgoed.nl	Formaat: A3	Schaal: 1 : 200
		Datum: 20/02/2018	Getekend: L.K.
Opdrachtgever: HLS		Gewijzigd	Projectnummer: 0387
Projectnaam: Haalbaarheid HLS		A:	
		B:	
Onderdeel: Begane grond		C:	
		D:	Bladnummer: H01

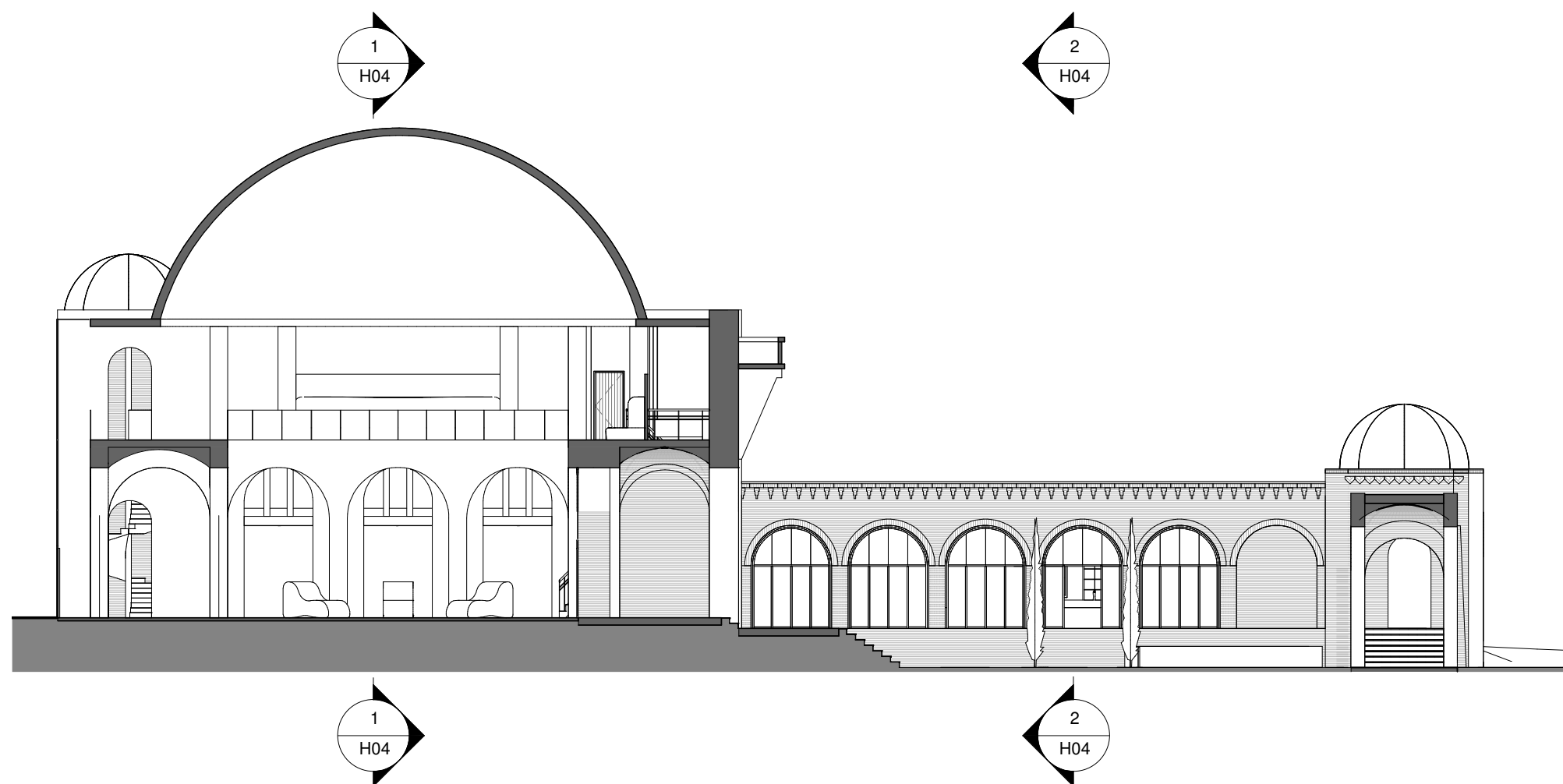




ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

<h2>Hoofdgebouw</h2>			
 Advies en Ontwerp	Mariahoeck 4 - 3511 LD - Utrecht tel: +31 (0)30-232.88.66 e: info@hylkemaerfgoed.nl	Formaat: A3	Schaal: 1 : 200
		Datum: 20/02/2018	Getekend: L.K.
Opdrachtgever: HLS		Gewijzigd	Projectnummer: 0387
Projectnaam: Haalbaarheid HLS			A:
Onderdeel: Eerste verdieping		B:	Bladnummer: H02
		C:	
		D:	






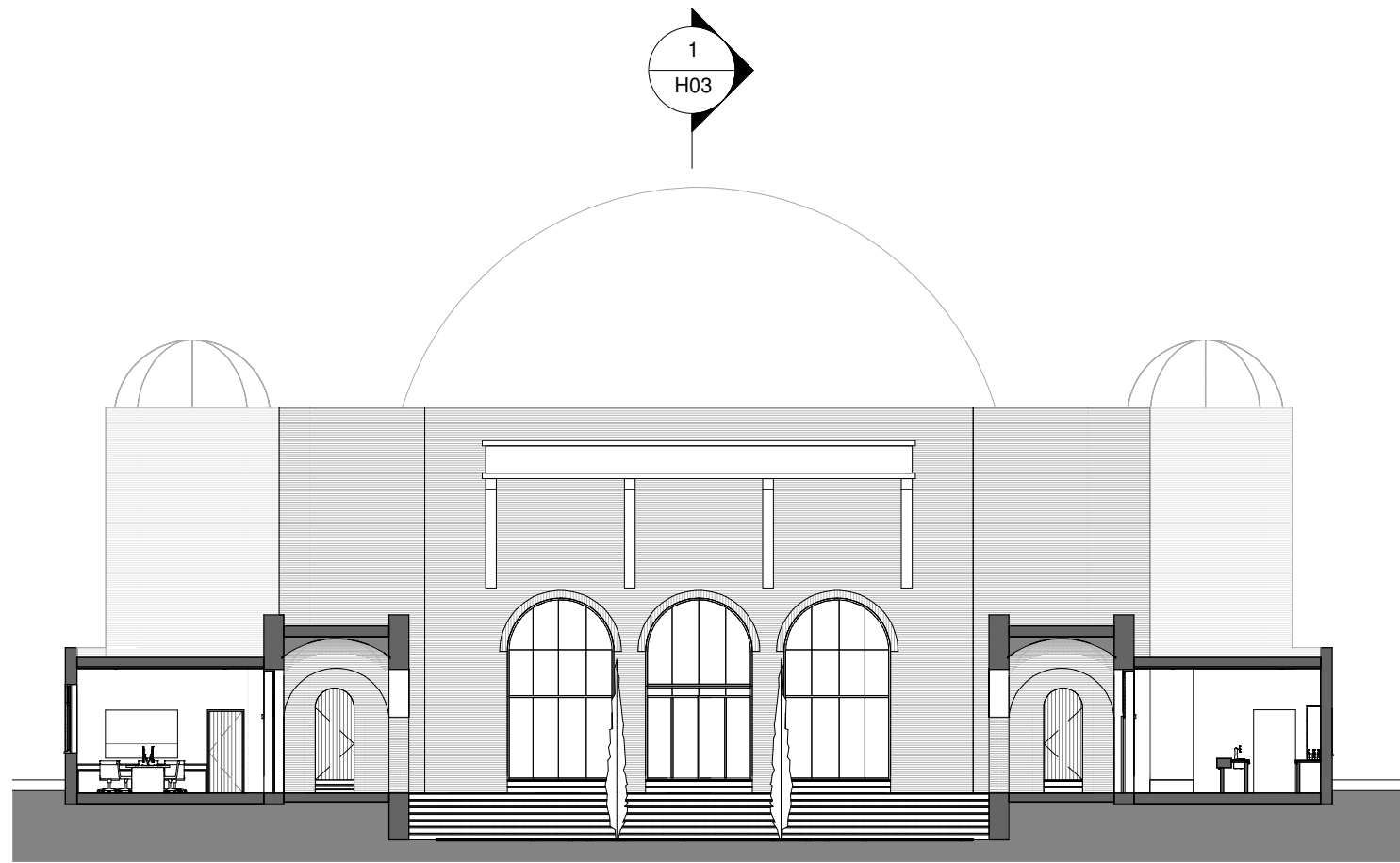
## Doorsnede A

1 : 200

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

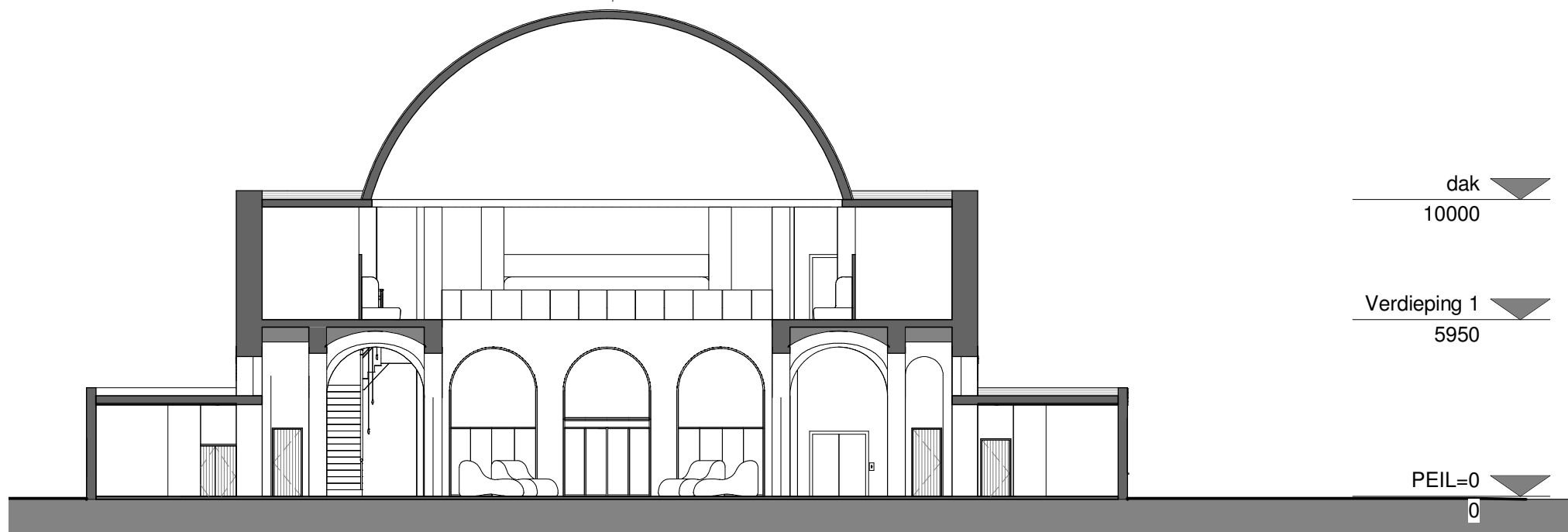
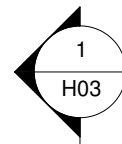
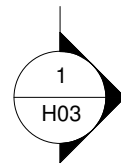
Hoofdgebouw			
 Advies en Ontwerp	Mariahoek 4 - 3511 LD - Utrecht tel: +31 (0)30-232.88.66 e: info@hylkemaerfgoed.nl	Formaat: A3	Schaal: 1 : 200
		Datum: 20/02/2018	Getekend: L.K.
Opdrachtgever: HLS	Gewijzigd	Projectnummer: 0387	
Projectnaam: Haalbaarheid HLS		Bladnummer: H03	
Onderdeel: Doorsnede A			





## Doorsnede C

1 : 200



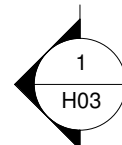
dak  
10000

Verdieping 1  
5950


PEIL=0  
0

## Doorsnede B

1 : 200



ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

Hoofdgebouw			
 Advies en Ontwerp	Mariahoek 4 - 3511 LD - Utrecht tel: +31 (0)30-232.88.66 e: info@hylkemaerfgoed.nl	Formaat: A3	Schaal: 1 : 200
		Datum: 20/02/2018	Getekend: L.K.
Opdrachtgever: HLS	Gewijzigd	Projectnummer: 0387	
Projectnaam: Haalbaarheid HLS	A:	0387	
Onderdeel: Doorsneden B & C	B:		
	C:		
	D:	Bladnummer: H04	



# Colofon

## Opdrachtgever

Stichting Heilig Land Stichting/  
Museumpark Orientalis  
Contactpersoon:  
Erna van de Ven,  
directeur Museumpark Orientalis

## Omschrijving project

Naam:  
Haalbaarheidsstudie Herbestemming  
Syrische boerderij, Oosterse Herberg en  
Heilig Hartbasiliek Heilig Land Stichting

## Opdrachtnemer

Hylkema Erfgoed, Advies en Ontwerp BV  
Contactpersoon:  
drs. Ben Verfürden  
Mariahoek 4  
3511 LD UTRECHT  
[www.hylkemaerfgoed.nl](http://www.hylkemaerfgoed.nl)

## Bijdragen van

- Katheleine Koornstra  
Hylkema Erfgoed  
(bouwhistorisch onderzoek)
- Leon Koenders  
Hylkema Erfgoed  
(architectonisch onderwerp)
- Stan Boshouwers, Berthe Mandaat  
Tinker Imagineers  
(visualisaties beleefconcept)



Mogelijk gemaakt door subsidie van  
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Utrecht, februari 2018

**HylkemaErfgoed**   
Advies en Ontwerp



**HylkemaErfgoed**   
Advies en Ontwerp