



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Bloemendaal
T.a.v.
Postbus 201
2050 AE Overveen

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer

Onze referentie
1370290

Datum 25 april 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam Leyduin
Adres 2e Leijweg 1
Postcode/plaats 2114BG Vogelenzang
Gemeente/provincie Bloemendaal; Noord-Holland;
Monumentnummer 529765

Geacht college,

Op 22 maart 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van een terras met tuinmuur en heesterbeplanting aan de voorzijde van het huis, het realiseren van enkele plantvlakken rondom het huis, en het aanbrengen van asfalt met een laag split en kasteelgrind op de toegangswegen naar huis Leyduin. Bovengenoemde ingrepen zijn onderdeel van het plan om de directe omgeving van het hoofdhuis Leyduin te verbeteren en gebruiksvriendelijker te maken.

Motivering

De historische buitenplaats 'Leyduin' kent wat ruimtelijke inrichting betreft een bewogen en gelaagde geschiedenis. Belangrijk uitgangspunt bij buitenplaatsen aan de duinrand is altijd geweest dat gebruik wordt gemaakt van het natuurlijke landschap. Zowel bij de plaatsbepaling van het hoofdhuis, als bij de historische park- en tuinaanleg.

Als gevolg van het feit dat door de eeuwen heen zeker vier, op verschillende plaatsen gesitueerde hoofdhuisen in gebruik zijn geweest, is er geen sprake meer van een samenhangend ontwerp van een hoofdhuis met goed bewaarde parkaanleg. De talloze ingrijpende wijzigingen op deze plek heeft het ontstaan van een volledig ontwikkelde samenhangende aanleg verhinderd c.q. verstoord. Het gevolg is dat zich verspreid op Leyduin uit verschillende perioden stammende onderdelen bevinden.

Het huidige hoofdhuis is in 1921 gebouwd naar ontwerp van A. de Maaker. Dit hoofdhuis is gebouwd in een historiserende stijl die teruggaat op het laat 17^e eeuwse en vroeg 18^e eeuwse Hollandse baksteenclassicisme. Van belang is verder de beeldbepalende ligging en de ensemblewaarde van het hoofdhuis met betrekking tot het complex. Ook bij de situering van het huidige hoofdhuis is duidelijk gebruik gemaakt van het bestaande heuvellandschap. Momenteel wordt het hoofdhuis door Landschap Noord-Holland verhuurd als vergader- en bijeenkomststruimte voor diverse groepen.

Voorliggend plan gaat onder andere uit van het realiseren van een met natuursteen verhard terras met opgemetselde tuinmuur met geïntegreerde plantvlakken.

Het terugbrengen van een terras aan de voorzijde acht ik zeker niet ondenkbaar, al gaat vanuit cultuurhistorie de nadrukkelijke voorkeur uit naar een uitvoering in grind en in een vorm die gebaseerd is op historisch onderzoek en/of onderzoek ter plekke. Deze onderzoeken, ondanks mijn toelichting op het belang daarvan tijdens het vooroverleg met de eigenaar en gemeente ter plekke, zijn niet uitgevoerd en als onderbouwing bij de aanvraag ingediend. Historisch onderzoek is van belang om kennis te vergaren over vroegere situaties, ontwerpprincipes en mogelijk nog aanwezige sporen. Deze informatie kan benut worden om gericht keuzes te maken en het nieuwe ontwerp op een juiste wijze aan te laten sluiten op de historische situatie.

Zo wordt bijvoorbeeld gesteld dat er van de Springer aanleg niets over is, zonder dat dat grondig onderzocht is of onderbouwd wordt. Ook is in de planvorming geen aandacht aan het groen de achterkant van het huis geschonken.

Het realiseren van een gemetselde tuinmuur acht ik niet passend bij het vormgeven van een historische verantwoorde overgang van huis naar tuin op deze locatie. Er hebben vrijwel zeker nooit gemetselde tuinen op het voorterrein van huis Leyduin gestaan. Gemetselde tuinen zullen ook eerder als gemarkeerde grens dan als natuurlijke en logische overgang tussen verharding en groen ervaren worden.

Ondanks dat ik de poging tot verbetering van de huidige situatie zeer waardeer, is onvoldoende duidelijk hoe in het verleden de relatie tussen hoofdhuis en omgeving was vormgegeven, waardoor de onderbouwing voor thans beoogde tuinmuur en plantvlakken rondom het huis ontbreekt.

Verder ontbreekt een visie of onderhoudsplan voor de nieuwe tuinelementen. Het is van harte aan te bevelen om een door de eigenaar / beheerder onderschreven beheerplan op te stellen waarin wordt voorzien hoe de nieuwe situatie onderhouden wordt. Ik adviseer dit als onderdeel bij een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning aan te leveren.

Conclusie

Ik spreek mijn waardering uit voor de inzet van de initiatiefnemer om de aansluiting van het huis op de directe omgeving te verbeteren en erken ook het belang daarvan. Voorliggend plan heeft een goede intentie maar is onvoldoende historisch onderbouwd, qua ontwerp nog onvoldoende passend bij een monumentale buitenplaats en geeft geen inzicht op duurzaam behoud of onderhoud door het ontbreken van een onderhouds- c.q. beheerplan. Ik adviseer u daarom de aan u gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Ik zie een gewijzigd en onderbouwd plan graag tegemoet.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,