

Tussen 'Rust en Vreugd' en 'In de Werelt is veel Gevaar'

**Actualisatie buitenplaatsen CHS;
de buitenplaatsbiotoop in Zuid-Holland**

Achtergronddocument

Beek & Kooiman Cultuurhistorie

in opdracht van de Provincie Zuid-Holland

Amsterdam
november 2010

Inhoud

Verantwoording

Deel A Achtergrondrapport

- 1 Actualisatie buitenplaatsen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Zuid-Holland
 - 1.1 Aanleiding en doel
 - 1.2 Uitgangspunten en bronnen
 - 1.3 Werkwijze
 - 1.4 Criteria voor wel of geen opname
 - 1.5 Toelichting werkwijze
 - 1.6 Conclusies
- 2 De buitenplaatsbiotoop
 - 2.1 Doel
 - 2.2 Uitwerking
 - 2.3 Definitie
 - 2.4 Het blikveld
- 3 De buitenplaatsenzone
 - 3.1 Inleiding
 - 3.2 Definitie buitenplaatsenzone
 - 3.3 Waardering CHS
 - 3.4 Buitenplaatsenzones in Zuid-Holland
- 4 De kasteelbiotoop
 - 4.1 kastelen/kasteelterreinen
 - 4.2 Achtergrond en huidige situatie
 - 4.3 Uitgangspunten kasteelbiotoop
 - 4.4 Definitie kasteelbiotoop
- 5 CHS Kenmerken- en waardenkaart

Bronnen

Colofon

Deel B Samenvattende tabel, lijsten, beschrijvingen

- 1 Buitenplaatsen in Zuid-Holland
 - 1.1 Werkwijze onderzoek
 - 1.2 Toelichting tabel
 - 1.3 Samenvattende tabel 223 buitenplaatsen, buitenplaatsrestanten en kasteelterreinen in Zuid-Holland

- 2 Buitenplaatsen en buitenplaatsbiotopen op nummer en per gemeente
 - 2.1 109 buitenplaatsen op nummer
 - 2.2 109 buitenplaatsen per gemeente
 - 2.3 Beschermd buitenplaatscomplexen Zuid-Holland
- 3 Beschrijving buitenplaatsen en buitenplaatsbiotopen op de CHS
 - 3.1 Inleiding
 - 3.2 Buitenplaatsen en biotopen
- 4 Buitenplaatsrestanten in Zuid-Holland
 - 4.1 Toelichting categorie
 - 4.2 Conclusies
 - 4.3 Buitenplaatsrestanten
- 5 Kasteelterreinen
 - 5.1 Kasteelterreinen en –biotopen
 - 5.2 Waardering, monumentale status en zichtbaarheid
- 6 Buitenplaatsenzones
 - 6.1 Zes buitenplaatsenzones in Zuid-Holland
 - 6.2 Kaartjes buitenplaatsenzones
- 7 Artikel AD 29 januari 2010

Verantwoording

Dit rapport is de weerslag van een onderzoek dat is uitgevoerd in de periode 2008 – 2010 in opdracht van de Provincie Zuid-Holland. Een eerste opdracht werd afgerond in december 2008 met de rapportage *Historische buitenplaatsen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland*. De nadruk lag daarin op de weergave van buitenplaatsen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS): correcties en aanvullingen (zie verder hieronder Hoofdstuk 1). Daarna verschoof in enkele vervolgoopdrachten het accent naar het beschermen van buitenplaatsen en hun omgeving en de verankering in ruimtelijk beleid. Dit gebeurde met name op grond van de wens van GS om de zogenaamde *buitenplaatsbiotoop* als beschermingsinstrument te effectueren. Vervolgens is de buitenplaatsbiotoop als begrip gedefinieerd, evenals de buitenplaatszone en is per buitenplaats de biotoop beschreven en gekarteerd. Inmiddels is besloten de biotoop onder de naam *landgoedbiotoop* op te nemen in artikel 14 van de ontwerp Provinciale Verordening Ruimte (zie ook 2.1).

Begin 2010 heeft een consultatieronde inzake de biotoop plaatsgevonden met belanghebbende partijen, vooral buitenplaats- en landgoedeigenaren en de gemeenten. Op grond van ingediende zienswijzen is een aantal wijzigingen in concrete biotopen doorgevoerd. Tevens is een biotoop voor kasteelterreinen geformuleerd.

De opdrachten zijn uitgevoerd door *Beek & Kooiman Cultuurhistorie* in samenwerking met *Buro Maerlant. Landschap, Ecologie & Ruimtelijke Ordening* en gecoördineerd tot eind 2009 door *van spreuw projectmanagement en advies*. Vanaf begin 2010 is de coördinatie door *Beek & Kooiman* uitgevoerd.

Leeswijzer

Deel A van het rapport bevat de achtergrond en de verantwoording van het onderzoek. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- actualisatie van de CHS m.b.t. buitenplaatsen/landgoederen;
- de buitenplaatsbiotoop;
- de buitenplaatszone;
- de kasteelbiotoop.

Deel B bevat feitelijke gegevens, vooral van de afzonderlijke buitenplaatsen en hun biotopen. De verschillende onderdelen worden voorafgegaan door een korte samenvatting (o.g.v. deel A), zodat ze zelfstandig leesbaar zijn.

Deel A Achtergrondrapport

1 Actualisatie buitenplaatsen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Zuid-Holland

1.1 Aanleiding en doel

Kortweg was in 2008 het doel van de opdracht *Actualisatie buitenplaatsen CHS-Zuid-Holland*:

- de beschermde buitenplaatscomplexen in de provincie Zuid-Holland correct op te nemen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS);
- niet-beschermde, maar wel waardevolle buitenplaatsen op de CHS op te nemen;
- voor beide groepen de buitenplaatsbiotoop aan te geven;
- te bepalen waar sprake is van een buitenplaatsen-reeks.

Meer in detail staat de achtergrond van de onderzoeksvragen beschreven in onze aanvankelijke rapportage *Historische buitenplaatsen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland* (december 2008).

1.2 Uitgangspunten en bronnen

Uitgangspunt voor het completeren van de buitenplaatsen op de CHS en het aangeven van de buitenplaatsbiotoop was de lijst van kastelen en buitenplaatsen in Zuid-Holland, zoals opgenomen als Bijlage I in *Ruimtelijke kwaliteit kastelen en historische buitenplaatsen Zuid-Holland* (OKRA landschapsarchitecten, Stichting PHB, 2007).¹ Deze lijst komt overeen met de beschreven locaties in het boek *Kastelen en buitenplaatsen in Zuid-Holland* (J. Stöver e.a., red., Zutphen 2000). De in beide bronnen gehanteerde nummering is uit oogpunt van vergelijkbaarheid ook in dit rapport aangehouden.

Een groot aantal Zuid-Hollandse kastelen en buitenplaatsen is terug te vinden - vaak met een uitsnede van Google Earth - op de website

<http://home.tiscali.nl/~kastelenzuidholland/>

Daarnaast zijn de topografische kaarten 1:25.000 van rond 1900 (in: *Grote Historische Atlas Zuid-Holland*, 2005) geanalyseerd op groenstructuren die op de aanwezigheid van een buitenplaats kunnen duiden. Doel was zodoende buitenplaatsen te vinden die op bovengenoemde lijst ontbreken. Bij de analyse zijn vervolgens actuele topografische kaarten en luchtfoto's (Google Earth) gebruikt.

Als belangrijkste additionele bronnen zijn geraadpleegd: *Gids voor de Nederlandse tuin- en landschapsarchitectuur, deel West, Noord-Holland*,

¹ De term biotoop werd het eerst gebruikt door Gerdy Verschuure - Stuij in een artikel in een Nieuwsbrief van de RACM (2007) in het kader van aanwijzing van het beschermd gezicht Landgoederenzone Wassenaar, Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. De term wordt eveneens gehanteerd in het rapport van OKRA/PHB uit hetzelfde jaar.

Zuid-Holland (A.M. Backer, eindred. Rotterdam 1998) en de website KennisInfrastructuur Cultuurhistorie (www.kich.nl)
De analyse heeft enkele 'nieuwe' buitenplaatsen opgeleverd.

1.3 Werkwijze

Allereerst is bepaald welke buitenplaatscomplexen op de CHS thuis horen. De bestaande kaarten (peildatum 2008) vertoonden een aantal manco's. Niet alle beschermde complexen waren er op aangegeven. Daarnaast waren enkele landgoederengebieden, zoals dat van Wassenaar, als één groot, aaneengesloten vlak aangegeven waarbinnen de afzonderlijke complexen niet te herkennen waren. Meer in detail wordt een en ander onderbouwd in onze eerdere rapportage *Historische buitenplaatsen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland* (december 2008).

Op grond van het bureauonderzoek viel een aantal buitenplaatsen af. Deze staan beschreven in Deel B 4 Buitenplaatsrestanten, waarin per locatie de afweging wordt gegeven waarom opname op de CHS niet aan de orde is.² Deel B 1 bevat een samenvattende tabel met alle onderzochte buitenplaatsen. De op de CHS voorkomende buitenplaatsen, met de bijbehorende buitenplaatsbiotopen, worden beschreven in Deel B 3.

Al met al zijn in Deel B, conform de nummering van de lijst in het OKRA/PHB-rapport uit 2008, aangegeven:

- A beschermde buitenplaatsen (beschermde complexen) die al op de CHS stonden;
- B niet- of gedeeltelijk beschermde buitenplaatsen die al op de CHS stonden;
- C beschermde buitenplaatsen (beschermde complexen) die ten onrechte op de CHS ontbraken ('vergeten');
- D niet- of gedeeltelijk beschermde buitenplaatsen die voldoen aan de criteria voor opname op de CHS. Aanvulling CHS dus;
- E kastelen/kasteelterreinen;
- F niet- of gedeeltelijk beschermde buitenplaatsen die *niet* voldoen aan de criteria voor opname op de CHS.

1.4 Criteria voor wel of geen opname

Een buitenplaatscomplex wordt in elk geval op de CHS aangegeven als het gaat om een van rijkswege beschermd complex. Ook niet-beschermde

² De lijst met buitenplaats-terreinen, als vermeld gebaseerd op Bijlage I in *Ruimtelijke kwaliteit kastelen en historische buitenplaatsen Zuid-Holland* (OKRA landschapsarchitecten, Stichting PHB, 2007), is niet volledig. Het PHB/OKRA-rapport noemt bv. bij de verschillende 'cases' (hoofdstuk 5) nog een aantal terreinen, van merendeels fysiek geheel verdwenen buitenplaatsen. Zie ook de lijst Zuid-Holland op <http://www.buitenplaatsenin nederland.nl/> met nog een aantal verdwenen buitens.

complexen kunnen echter worden opgenomen als ze voldoen aan het volgende criterium:

- de historische groenaanleg (tuin/park) is aanwezig en er is zoveel historische bebouwing bewaard gebleven, dat het geheel als buitenplaats duidelijk herkenbaar is.

Bij de historische bebouwing gaat het in eerste instantie om het hoofdhuis (landhuis), dat in sterke mate als beelddrager functioneert van de buitenplaats als historisch-landschappelijk en historisch-bouwkundig fenomeen.³

De beschermde complexen voldoen uiteraard aan dit criterium, zie bovenstaande definitie van beschermd complex. Met name aan het landhuis is immers afleesbaar dat het terrein een buitenplaats is (geweest). Zijn er alleen een of meerdere bijgebouwen bewaard, dan geldt dat gebouw(en) en tuin/park een heel duidelijk buitenplaats-karakter moeten hebben. Vooral het karakter van de bijgebouwen (portierswoning, koetshuis/garage, tuinmanswoning, kassen e.d.) is daarvoor van belang.

Zo is bijvoorbeeld op de CHS opgenomen Park Merwesteijn in Dordrecht, waar alleen een tuinmanswoning bewaard is gebleven. Deze is echter duidelijk verbonden met, zo niet onderdeel van, een prachtige parkaanleg. Het geheel is als (voormalige) buitenplaats goed herkenbaar. Niet opgenomen is bijvoorbeeld Het Leeuwenhof (Rotterdam) aan de Schie. Er is geen landhuis meer, de later gebouwde boerderij herinnert niet aan de buitenplaats, alleen een koetshuis is daarvan over (zowel boerderij als koetshuis zijn als object rijksmonument). Er is, met andere woorden, geen als zodanig herkenbare buitenplaats bewaard gebleven, alleen een restant. Er is daardoor, op ensembleniveau, in principe ook geen sprake van een provinciaal belang. De terreinen van categorie F vallen daarom buiten het provinciale beleidskader voor de buitenplaatsen en hun biotopen. Uitzonderingen zijn de buitenplaatsrestanten die deel uitmaken van een buitenplaatsenzone (zie verder Hoofdstuk 3).

Veldwerk tenslotte leverde informatie over de actuele stand van zaken van de buitenplaatsen zelf, hun directe omgeving en vooral over de relatie tussen de buitenplaats en het gebied rondom.

1.5 Toelichting werkwijze

beschermde complexen

In categorie A en C vallen de beschermde complexen. Het gaat dan om een combinatie van huis, bijgebouwen, tuin- en parkaanleg. Een *historische buitenplaats* is volgens de definitie in de subsidieregeling Besluit Rijkssubsidiëring Historische Buitenplaatsen: "een in het monumentenregister als zodanig vermeld complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een tuin of met een park van

³ Het betreft bewaard gebleven uiterlijke kenmerken, de buitenplaats kan inmiddels van functie veranderd zijn.

tenminste 1 hectare, waarvan de aanleg dateert van vóór 1850 en herkenbaar aanwezig is”⁴ Binnen zo’n beschermd complex zijn de waardevolle onderdelen afzonderlijk als rijksmonument opgenomen en in de *redengevende omschrijving* bij het complex beschreven. Onderdelen die niet-rijksbeschermd zijn (bijvoorbeeld een bijgebouw) kunnen op een gemeentelijke monumentenlijst geplaatst zijn. Categorie C bestaat uit beschermde complexen die ontbraken op de CHS (‘vergeten’). Inmiddels heeft op dit punt aanvulling plaatsgevonden.

waardevolle complexen, niet-beschermd

In categorie B en D vallen buitenplaatsen die geen beschermde complexen zijn, maar waarvan soms wel delen een beschermde status hebben. In de meeste gevallen is dan het hoofdgebouw aangewezen als rijksmonument. Verschil is dat het bij B gaat om buitenplaatsen die al op de CHS stonden en bij D nog niet. De buitenplaatsen uit categorie D zijn inmiddels op de CHS gezet.

kastelen

Gaandeweg het selectieproces bleek dat de groep kastelen/kasteelterreinen tussen de wal en schip dreigde te vallen. Kastelen zijn in de eerste plaats (in elk geval van oorsprong) op verdediging gericht geweest. Als ze in een later stadium zich niet ontwikkeld hebben tot buitenplaats, hebben ze soms geen duidelijke, ontworpen relatie met hun omgeving en meestal geen tuin of park (meer). In een aantal gevallen zijn de kastelen bovengronds geheel of grotendeels verdwenen; er zijn wel resten van over in het landschap (bv. omgrachting) en in het bodemarchief (fundering e.d.). Met elkaar betreft de groep kastelen en de kasteellocaties dus terreinen waar een kasteel staat of heeft gestaan, maar waar geen buitenplaats-aanleg (meer) aanwezig is.

Toepassing van de criteria voor opname van buitenplaatsen op de CHS zou leiden tot de uitkomst ‘niet opnemen.’ Het gaat hier echter om terreinen met zowel specifieke eigen kenmerken, als merendeels een hoge cultuurhistorische waarde. De bewaard gebleven gebouwen zijn meestal rijksmonument, de terreinen met waardevol bodemarchief zijn soms wettelijk beschermd als archeologisch monument, soms niet.

Op grond van hun cultuurhistorisch belang is besloten de kastelen en kasteelterreinen afzonderlijk op de CHS op te nemen; dit is categorie E (32 terreinen van de lijst in het OKRA/PHB-rapport zijn op de CHS-kaarten gezet). Tevens is besloten voor de kastelen/kasteelterreinen een kasteelbiotoop te formuleren (zie verder hoofdstuk 4).

⁴ Besluit Rijkssubsidiëring Historische Buitenplaatsen, 1993, Stb. 391.

Aanwijzing als “complex historische buitenplaats” en als zodanig ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988 ingeschreven in het monumentenregister. Van elke beschermde buitenplaats is een zogenaamde redengevende omschrijving, vastgesteld op basis van historisch onderzoek en terreininformatie. De buitenplaats wordt op de kadastrale kaart weergegeven met de zogenaamde bolletjeslijn. Hiermee ligt de grens van het beschermde terrein vast. Momenteel worden bij de RCE de omgrenzingen van de beschermde complexen gedigitaliseerd.

Overigens is de categorie kastelen/kasteelterreinen nu nog niet volledig in beeld; nog niet alle relevante databases zijn op dit punt geraadpleegd.

buitenplaatsen die niet aan de criteria voldoen

Tenslotte vallen in categorie F de buitenplaatsen die als geheel *niet* voldoen aan de criteria voor opname op de CHS. Er is kortweg geen sprake meer van een buitenplaats als herkenbaar geheel van huis met park, maar van buitenplaatsrestanten. Er is, zoals hierboven ook vermeld, op ensembleniveau in principe ook geen sprake van een provinciaal belang. De terreinen van categorie F vallen daarom buiten het provinciale beleidskader voor de buitenplaatsen en hun biotopen. Dat wil echter niet zeggen dat er van geen enkele bescherming sprake is:

- bewaard gebleven herenhuizen of dienstwoningen kunnen aangewezen zijn als rijks- of gemeentelijk monument;
- parkrestanten die nu openbaar park, begraafplaats of een ander type groengebied zijn, genieten bescherming in het kader van bestemmingsplan (WRO), Natuurbeschermingswet e.d.;
- restanten die onderdeel uitmaken van een buitenplaatsenzone vallen op grond daarvan *wel* onder het provinciale beleidskader.

1.6 Conclusies

Op de lijst in het rapport van OKRA/PHB staan 203 genummerde buitenplaatsen en 23 niet genummerde, in totaal 226. Het aantal is min of meer een eigen leven gaan leiden; sinds 2007 is herhaaldelijk sprake van '200 buitenplaatsen' in Zuid-Holland.⁵ In feite gaat het echter om een lijst terreinen die loopt van beschermde complexen, dus complete, uit huis, tuin/park, enz. bestaande buitenplaatsen, tot locaties waar niet of nauwelijks de aanwezigheid van een vroegere buitenplaats is vast te stellen. Op de lijst staan ook drie terreinen in de provincie Utrecht (Vianen) en enkele terreinen waar nooit een buitenplaats is geweest (o.a. Scheveningse Bosjes).

Op grond van de bovenbeschreven werkwijze zijn 3 terreinen aan de lijst toegevoegd. We hebben dus in totaal 226 terreinen in Zuid-Holland onder de loep genomen (223 plus 3 'nieuwe', min 3 in Utrecht).

De uitkomsten zijn als volgt:

- in categorie A beschermde buitenplaatsen (beschermde complexen) die al op de CHS staan: 51;
- in categorie B niet- of gedeeltelijk beschermde buitenplaatsen die al op de CHS staan: 24;
- in categorie C beschermde buitenplaatsen (beschermde complexen) die ten onrechte op de CHS ontbreken('vergeten'): 11;
- in categorie D niet- of gedeeltelijk beschermde buitenplaatsen die voldoen aan de criteria voor opname op de CHS. Aanvulling CHS dus: 23;

⁵ O.a. Verschuure – Stuip, 2009, p. 21

- in categorie E kastelen/kasteelterreinen: 32;
- in categorie F niet- of gedeeltelijk beschermden buitenplaatsen die *niet* voldoen aan de criteria voor opname op de CHS: 82.

categorie	aantal
A	51
B	24
C	11
D	23
E	32
F	82
totaal	223

Voorzien van een biotoop zijn de 61 beschermde complexen plus 48 niet- of gedeeltelijke beschermde die wel als complex grote cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. 32 terreinen vallen in de categorie kastelen/kasteellocaties en 82 terreinen vallen als buitenplaatsrestanten in categorie F. Daaronder bevinden zich enkele terreinen die tot nu op de CHS stonden, maar nu 'te licht' bevonden werden (43 Duinrell, 54 Vreeburg, 146 Dijkzigt).

2 De buitenplaatsbiotoop

2.1 Doel

De buitenplaatsbiotoop is bedoeld als instrument om de waardevolle buitenplaatsen in Zuid-Holland beter te positioneren in het provinciale beleid en een grotere planologische verankering te bewerkstelligen. Inmiddels is besloten de buitenplaatsbiotoop op te nemen in het Beleidskader Historische landgoederen Zuid-Holland (amendement 11 november 2009), als middel 'om de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de landgoederen te waarborgen en te versterken en waar mogelijk als uitgangspunt te gebruiken bij nieuwe ontwikkelingen' (concept-Beleidskader).

De voorgenomen beschermingsmaatregelen betreffen:

- * de buitenplaats zelf: ruimte vrij en openhouden, niet bebouwen;
- * de structuur: ruimte vrij en openhouden, niet bebouwen;
- * het panorama: ruimte vrij en openhouden, niet bebouwen;
- * het blikveld: ruimte vrij en openhouden, niet bebouwen;
- * de zichtlijn: ruimte vrij en openhouden, niet bebouwen.

Het niet bebouwen heeft volgens het concept-Beleidskader 'betrekking op aantasting van biotoopwaarden. Van eventuele bebouwing kan alleen sprake zijn in geval van versterking van de biotoopwaarden.'

NB. In dit rapport hanteren we consequent de term *buitenplaatsbiotoop*, op grond van de onderstaande definitie (2.3). De Provincie Zuid-Holland gebruikt in de Verordening Ruimte de term *landgoedbiotoop*. Er is echter verschil tussen een buitenplaats en een landgoed. Onder een buitenplaats wordt een landhuis verstaan, met bijgebouwen en toebehoren, gelegen in een tuin of park. Een landgoed omvat daarnaast ook agrarische grond en/of bos. De Verordening Ruimte onderkent dit verschil, maar kiest voor de term landgoedbiotoop 'omdat deze in het populaire spraakgebruik duidelijker overkomt en daardoor ook is ingeburgerd.'⁶

2.2 Uitwerking

In eerste instantie (genoemde rapportage december 2008) hebben we de op dat ogenblik geformuleerde benaderingen van het begrip buitenplaatsbiotoop tegen het licht gehouden. Het rapport van OKRA/PHB verstaat eronder: 'een bufferzone, vaak met waardevolle elementen zoals vista's en slotenpatronen, die om de buitenplaatsen of een groep van buitenplaatsen heen getrokken kan worden en waar voor planvorming dezelfde uitgangspunten gelden' (p. 78).

Gerdy Verschuure-Stuip omschrijft de buitenplaats- of landgoedbiotoop als: 'een zone waarin de verankering van een buitenplaats of landgoed is opgenomen en die bestaat uit het gebied waarin de ruimtelijke kenmerken van de buitenplaats liggen' (2009, p. 21).

⁶ Landgoedbiotoop, Artikel 14 Verordening Ruimte Zuid-Holland. Nota van Beantwoording en Wijziging Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland 20 april 2010, p. 41, 49.

We twijfelden echter aan de bruikbaarheid van de buitenplaatsbiotoop als een soort bufferzone rond een buitenplaats. We zijn van mening dat een dergelijke benadering te weinig helder is om in de RO-praktijk een rol te kunnen spelen. Juist omdat een buitenplaats vaak een ruimtelijk scherp begrensde entiteit is, afgezien van zichtassen e.d. is er in de omgeving lang niet altijd sprake van buitenplaats-kenmerken. De biotoop wordt daarmee teveel een gevoelsmatig rond een buitenplaats geprojecteerd gebied, en daarmee potentieel aanleiding voor eindeloze discussies en juridische procedures.

Onze eerste definitie van de buitenplaatsbiotoop richtte zich daarom op de buitenplaats als historisch-ruimtelijke entiteit met een aantal bewuste ruimtelijke relaties met de omgeving. Met andere woorden: huis met tuin/park en eventuele overige gronden en (bouwkundige) onderdelen, zichtrelaties en de landschappelijke structuur (weg/water) waaraan de buitenplaats gekoppeld is.

In het vervolg van het onderzoek hebben we aan deze elementen het *blikveld* en het *panorama* toegevoegd.

2.3 Definitie

De buitenplaatsbiotoop omvat:

- de *buitenplaats* zelf, bestaand uit verschillende onderdelen en de interne relaties daartussen: tussen landhuis, (over)tuin, park, bijgebouwen en overige onderdelen. Deze relaties zijn zowel functioneel en ruimtelijk (paden, beplanting e.d.) als visueel (zichtrelaties). Dit onderdeel wordt samengevat onder de noemer *huis met tuin/park*;
- de *basisstructuur* waar de buitenplaats bewust aan gekoppeld is: waterloop, weg, of beide. Het kan gaan om een enkelvoudige structuur (weg) of een meervoudige (weg en water). Ook kan de buitenplaats gekoppeld zijn aan twee lijnen (achterzijde aan weg, voorzijde aan water). De basisstructuur is vaak gerelateerd aan de landschappelijke onderlegger; bijvoorbeeld de Rijksstraatweg in Wassenaar aan de onderliggende strandwallen. Een buitenplaats kan direct aan de basisstructuur grenzen, maar daaraan ook verbonden zijn via zichtlijnen (al dan niet gecombineerd met lanen).
- *zichtlijnen*. Een zichtlijn is een nauw ingekaderde, ontworpen lijn, die vanuit de omgeving (veelal vanaf de basisstructuur) van de buitenplaats zicht geeft op het hoofdhuis en vice versa. Interne zichtlijnen (tussen onderdelen binnen de buitenplaats) zijn buiten beschouwing gelaten⁷;
- *panorama's*. Een panorama is een zichtrelatie tussen het hoofdhuis en de openbare ruimte buiten het complex, met een specifieke vorm. Het gaat om een op enige afstand gelegen ruimte (vaak een weg) vanwaar het zicht door bomen in een trechtersvorm wordt 'geleid' naar het huis.

⁷ In deze rapportage hebben we ons vrijwel beperkt tot de zichtlijn gericht op het hoofdhuis van een buitenplaats. Uiteraard bestaan er vaak nog allerlei andere zichtrelaties op een buitenplaats of landgoed, bijvoorbeeld zicht vanuit een theekoepel op het landschap, of zicht vanuit het park op een dienstgebouw.

- Een panorama waaiert uit en is geen nauw ingekaderde lijn;
- *blikveld*, de ruimte die nodig is om de buitenplaats van buiten af als geheel (dus vooral het park) te kunnen herkennen en ervaren. Het gaat om buitenplaatsen met hoog opgaande beplanting in een veelal vlak

en grotendeels open, groen, al dan niet agrarisch gebied. Het blikveld heeft een straal die overeenkomt met resp. voorkant, achterkant en zijkant van de buitenplaats, plus het aansluitende gebied (idem open, groen, al dan niet agrarisch) tot de dichtstbijzijnde openbare ruimte buiten de 1:1 verhouding (zie verder 2.4). Indien deze openbare ruimte op onevenredig grote afstand ligt, loopt het blikveld door tot de eerstvolgende perceelsgrens buiten de 1:1 verhouding. In bepaalde gevallen kunnen servituten van kracht zijn.⁸ Een servituut dat het blikveld betreft, kan mogelijk een groter gebied bestrijken dan zojuist is gedefinieerd. Het blikveld is dan zo ruim als het servituut aangeeft (zie wat betreft servituut Deel B 3, 58 Berbice).

Toelichting

De buitenplaatsbiotoop valt niet samen met het beschermd complex. De biotoop is meestal groter dan de oppervlakte van het beschermd complex, omdat zichtlijn(en), panorama, blikveld en basisstructuur er in vallen. Bij de biotoop gaat het om de elementen die in onderlinge samenhang de buitenplaats als historisch-landschappelijk en historisch-bouwkundig fenomeen 'leesbaar' maken, kortom om de buitenplaats met de ruimtelijke context. Het beschermd complex betreft de formele begrenzing van de onderdelen die op rijksniveau beschermenswaardig zijn geacht en vallen onder de werking van de Monumentenwet.

De *minimale* buitenplaatsbiotoop bestaat uit landhuis met tuin/park en de basisstructuur. De *maximale* biotoop beslaat een relatief groot gebied met landhuis, tuin/park, basisstructuur, zichtlijnen, panorama en blikveld. Daarbij gaat het nadrukkelijk om de huidige situatie: elementen kunnen alleen maar onderdeel van de biotoop uitmaken als ze nu herkenbaar aanwezig zijn. Dit betekent dat bijvoorbeeld verdwenen zichtlijnen of panorama's (overbouwd, dichtgeplant) niet als onderdeel van de biotoop gerekend zijn. Een minimale biotoop doet zich voor waar buitenplaatsen zijn verkleind, meestal door uitbreiding van het omringend stedelijk gebied. De ooit aanwezige maximale biotoop is dan verstoord/verdwenen en derhalve niet op kaart gezet. De CHS-criteria laten dat ook niet toe. Beleidsmatig is het bovendien niet zinvol op dit verstoord/verdwenen buitenplaatsgebied te focussen.

2.4 Het blikveld

⁸ Servituut: zakelijke last waarmee een erf bezwaard is tot gebruik en ten nutte van een ander (aangrenzend) erf. het servituut bestaat in de verplichting om iets te dulden of niet te doen.

Het opgaand groen (park/bos) van de buitenplaats manifesteert zich opvallend in het landschap, het omringende grotendeels open, groene, al dan

niet agrarische gebied. De bomen vormen een visueel aaneengesloten massa met een bepaalde textuur. Naar buiten toe toont de parkrand zich met volwassen boomkruinen, vaak met afwisseling in sortiment en in contrast met het open agrarische landschap. Soms is de rand ook verbijzonderd, zoals bij

Oud-Poelgeest is te zien, waar tussen de bomen aan de oever van de Haarlemmertrekvaart een theekoepel staat.

De buitenplaats wordt ervaarbaar door de ruimtelijke massa van het park, die dan ook een grote -historisch bepaalde- kwaliteit aan het landschap toevoegt. Deze 'ervaarbaarheid op afstand' hebben we voor de buitenplaatsbiotoop vertaald naar het begrip blikveld. Dat is de visuele ruimte waarin dingen in hun verschijningsvorm direct herkend kunnen worden: zich bevindend in een hoek van 50 graden horizontaal vanuit de waarnemer. Dus, een buitenplaats is ervaarbaar als die zich als geheel (in het veld de kant waar je tegenaan kijkt) in het blikveld manifesteert. Het begrip blikveld slaat hier niet terug op een in het verleden in het landschap vastgelegde maatvoering, maar wel op een historisch gegeven in het landschap.

Om in het blikveld te komen moet de afstand tussen de massa (rand van de buitenplaats) en de waarnemer iets groter zijn dan de breedte van die rand (1:1.07; gemakshalve houden we 1:1 aan).

De verhouding van 1:1 heeft echter vaak een willekeurige begrenzing, midden in het wei- of akkerland. Aangezien het gaat om de herkenbaarheid en ervaarbaarheid van de buitenplaats *vanuit de omgeving*, dient het blikveld daarom verruimd te worden tot de dichtstbijzijnde openbare ruimte (incl. water) buiten de grens van de 1:1 verhouding. Het is mogelijk dat de dichtstbijzijnde openbare ruimte op grote afstand van de ruimtelijke massa van de buitenplaats ligt en deze niet meer als zodanig herkenbaar is. In die gevallen loopt het blikveld door tot de eerstvolgende perceelsgrens buiten de 1:1 verhouding. Dit gegeven doet zich niet vaak voor aan de 'voorkant' van een buitenplaats, omdat de ervaarbaarheid vanaf de basisstructuur een belangrijk gegeven bij de situering van de buitenplaatsen was. Aan de 'achter-' en 'zijanten' kan er wel sprake van zijn.

In het duinlandschap is het reliëfverschil een complicerende factor: de duinen kunnen hier a.h.w. in het blikveld staan. Zowel de duinen als het blikveld horen bij het historisch bepaalde landschap. Uit Noord-Holland is bekend dat in Kennemerland het zicht vanuit de hoogste (meest westelijke, jonge) duinen op de achterliggende, lager gelegen landgoederen en vice versa een rol speelde.⁹ Ook hier was het blikveld dus van belang. In hoeverre de hierboven geformuleerde blikveld-regel voor het Zuid-Hollandse duingebied gewijzigd moet worden, is nog niet onderzocht. Vooralsnog is daarom met de regel van 1:1 gewerkt.

In een beperkt aantal gevallen heeft een buitenplaats nooit een blikveld gehad. Dat is met name het geval bij laat-19de-eeuwse en vroeg-20ste-

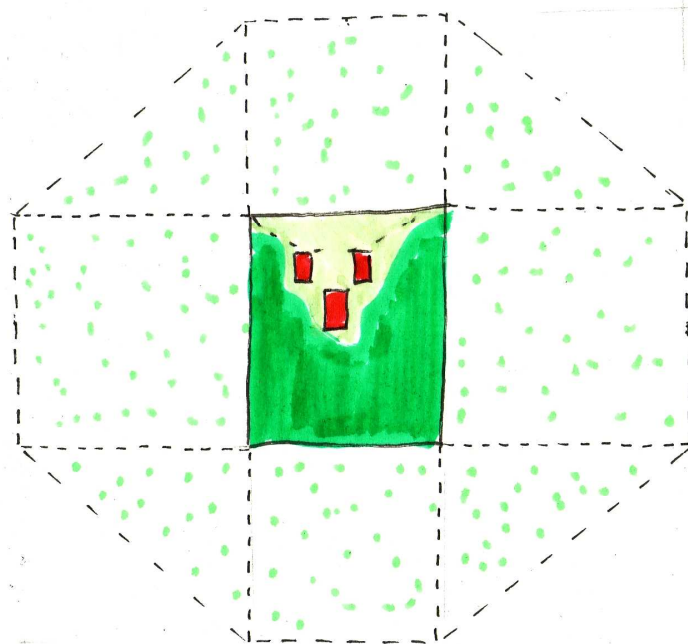
⁹ Glaudemans, 2000, p. 120 – 122.

eeuwse buitenplaatsen die zijn gesticht op een afgesplitst deel van een oudere buitenplaats/landgoed. Deze buitens, bijvoorbeeld Wiltzangk en

Maarheeze in Wassenaar, zijn tot stand gekomen in bestaand parkbos. In de beschrijving van de buitenplaatsbiotopen in deel B 3 is vermeld bij welke buitenplaatsen nooit een blikveld is geweest.¹⁰

In de praktijk is bij de overgrote meerderheid van de buitenplaatsen in Zuid-Holland geen sprake meer van een volledig blikveld, door overbouwning, zware beplanting, aanleg van grondlichamen voor infrastructuur, enz. De buitengrens van de buitenplaats-biotoop is daardoor meestal veel minder ruim dan in geval van een volledig blikveld. In de meeste gevallen komt de buitengrens neer op het gereduceerde blikveld: de open ruimte die in de huidige situatie rond de buitenplaats aanwezig is.

Tenslotte, het blikveld is niet meer als onderdeel van de buitenplaatsbiotoop gezien, als het in de huidige situatie open gebied betreft, waarvoor echter vastgestelde bouwplannen bestaan.



SCHEETS BUITENPLAATS + BLIKVELD

¹⁰ Dit is gedaan op basis van commentaar vanuit de gemeenten en door een quick scan (vergelijking historisch kaartmateriaal).

3 De buitenplaatsenzone

3.1 Inleiding

Op een aantal plaatsen in Zuid-Holland liggen concentraties van buitenplaatsen, merendeels gerelateerd aan de landschappelijke onderlegger. Deze concentraties kunnen aangeduid worden als *buitenplaatsenzones*.¹¹ Het gaat dan om een element/structuur van enige omvang (weg en/of water) waaraan, vanwege bepaalde kenmerken daarvan, een aantal buitenplaatsen is gekoppeld. In het kader van de definitie van de buitenplaatsbiotoop is een dergelijke weg of waterloop aangeduid als de *basisstructuur* (zie 2.3). De koppeling is ruimtelijk aanwijsbaar. Een duidelijk voorbeeld is de serie buitenplaatsen- en landgoederen in Wassenaar langs de Rijksstraatweg. De buitenplaatsen liggen direct aan de weg of op enige afstand, maar zijn dan met oprijlaan of zichtlijn(en) ermee verbonden. De weg zelf is vanaf de Middeleeuwen een belangrijke doorgaande route en als zodanig aantrekkelijk voor het stichten van buitenplaatsen. Bovendien ligt de weg op een strandwal, waardoor het gebied aan weerszijden natuurlijke gradiënten heeft die in tuin- en parkaanleg benut kunnen worden. In essentie is een buitenplaatsenzone een serie buitenplaatsbiotopen, waarbij de basisstructuur steeds hetzelfde landschappelijke gegeven is (weg, water). Uit praktisch oogpunt gaan we bij het begrip buitenplaatsenzone uit van drie buitenplaatsbiotopen of meer.

Behalve uit tenminste drie buitenplaatsbiotopen met een gemeenschappelijke basisstructuur, bestaat de buitenplaatsenzone uit de omgeving daarvan. Het rond de biotopen en eventuele buitenplaatsrestanten gelegen gebied kan vervolgens worden onderscheiden in drie categorieën. Deze verschillen van elkaar wat betreft cultuurhistorisch belang en aanwezigheid van (historisch) groen, allebei bepalende aspecten voor het buitenplaats-karakter van een gebied.

De drie onderscheiden categorieën zijn:

- buitenplaatsrestanten die op zich zelf niet aan de criteria voor opname op de CHS voldoen (zie 1.5), zoals parkrestanten of hoofdhuizen waarbij het park verdwenen is (zie categorie F in Deel B 4). Deze terreinen dragen in hoge mate bij aan het buitenplaatskarakter van de zone en zijn cultuurhistorisch waardevol; de meeste gebouwen zijn aangewezen als monument.
- structuren en gebieden die grenzen aan de basisstructuur en die bijdragen aan het buitenplaatskarakter van het gebied. Het gaat dan om ruim opgezette woonwijken, veelal villawijken, aangelegd op een voormalige buitenplaats, met tuinen en vaak voorzien van wegprofielen met laanbomen, monumentale solitaire bomen, oorspronkelijke kavelgrenzen (sloten) e.d.

¹¹ In maart 2010 zijn in een werkdocument door Beek & Kooiman enkele varianten voor de buitenplaatsenzone beschreven. Daaruit is door de Provincie Zuid-Holland de hier beschreven variant gekozen als het meest werkbaar en te vertalen in het beleidskader landgoederen/buitenplaatsen.

- Daarnaast vallen groengebieden als wei- en akkerlanden, plantsoenen, parken, sportparken en natuurterreinen binnen deze categorie.
- overige structuren en gebieden langs de basisstructuur: andere woonwijken, bedrijventerreinen, kantorencomplexen en grootschalige infrastructuur.
- Deze gebieden dragen niet bij aan het buitenplaatskarakter van het gebied.

3.2 Definitie buitenplaatsenzone

We kunnen nu op grond van het bovenstaande de buitenplaatsenzone als volgt definiëren en karteren:

Een buitenplaatsenzone bestaat uit:

- I. drie of meer ruimtelijk aan een basisstructuur gekoppelde buitenplaatsbiotopen;
- II. daartussen gelegen elementen: restanten van inmiddels verdwenen buitenplaatsen, met name hoofdhuisen zonder park (deels opgenomen in cat. F, Deel B 4) en restanten van buitenplaatsparken;
- III. aangrenzende structuren en gebieden die bijdragen aan het buitenplaatskarakter van het gebied: ruime, groene woonwijken, meestal villawijken en allerlei groengebieden;
- IV. overige gebieden die niet bijdragen aan het buitenplaatskarakter.

Ter toelichting:

- de zone moet als zodanig herkenbaar zijn. De basisstructuur moet duidelijk zijn als het element waaraan de afzonderlijke buitenplaatsen zijn gekoppeld;
- de buitenplaatsen en buitenplaatsrestanten moeten in elkaars nabijheid liggen: bij voorkeur aangrenzend of via zichtrelaties verbonden. Niet altijd kan dat echter als eis gesteld worden. Tussen twee buitenplaatsen die op korte afstand van elkaar liggen, kunnen als gevolg van latere ontwikkelingen (woningbouw, infrastructuur) de zichtrelaties verdwenen zijn. Maar, als de buitenplaatsen het beeld vanaf de basisstructuur min of meer domineren, is toch sprake van een herkenbare zone. Als globale regel wordt aangehouden dat de oppervlakte van de biotopen, de buitenplaatsrestanten en de bijdragende structuren en gebieden met elkaar groter moet zijn dan het gebied dat niet bijdraagt aan het buitenplaatskarakter.
- Met andere woorden: de oppervlakte I + II + III moet groter zijn dan die van IV.

Kartering

Op de CHS worden de zones als volgt op kaart gezet:

- de biotopen van de buitenplaatsen die tot de zone behoren, met een of meerdere gemeenschappelijke basisstructuren;
- de restanten van verdwenen buitenplaatsen in de zone: hoofdhuis (eventueel beeldbepalend bijgebouw) of park/tuinrestant;

- gebieden/structuren die bijdragen aan het buitenplaatskarakter, kortweg groengebieden en villawijken;
- gebieden in de zone die niet bijdragen aan het buitenplaatskarakter;
- het geheel wordt omgeven door een lijn die de omgrenzing aangeeft.

De kartering is, conform het karakter van de CHS, op hoofdlijnen. Dit houdt in dat bouwkundige objecten en landschappelijke elementen behorend bij bestaande of verdwenen buitenplaatsen niet worden geïnventariseerd en op kaart gezet. Uiteraard kan dit wel gebeuren in een nadere (gemeentelijke) uitwerking (beeldkwaliteitsparagraaf o.g.v. art. 14 Verordening Ruimte). Een uitzondering wordt gemaakt voor de landhuizen. Zowel de landhuizen binnen de buitenplaatsbiotopen als de landhuizen zonder biotoop worden op de CHS-kaarten aangegeven (zie ook hoofdstuk 5).¹² Daardoor krijgen ook de gekarteerde panorama's en zichtlijnen betekenis.

3.3 Waardering CHS

Alles wat bij de biotoop hoort, heeft een *zeer hoge waarde*. Wat buiten de biotopen ligt maar wel bij een buitenplaats hoorde, heeft een *hoge waarde* of een *zeer hoge waarde* als het gaat om een rijksmonument (hoofdhuis v.m. buitenplaats). Groengebieden tussen en rond biotopen en villawijken op en rond voormalige buitenplaatsen hebben een *redelijk hoge waarde*. Aan de overige gebieden, die niet bijdragen aan het buitenplaats-karakter van het gebied wordt geen waardering toegekend.

Hierbij twee kanttekeningen:

- de genoemde waardering is gegeven vanuit de specifieke cultuurhistorische waarden van de buitenplaatsen en de mate waarin die ook in de omgeving aanwezig zijn. In die omgeving kunnen echter ook cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die min of meer los staan van de buitenplaatsen, maar wel tot een hoge(re) CHS-waardering leiden.¹³ Twee voorbeelden: een villawijk op een verkavelde buitenplaats krijgt vanuit buitenplaats-optiek een redelijk hoge waardering: het groene karakter draagt bij aan het buitenplaats-karakter van het gebied. Vanuit historisch-stedenbouwkundige optiek kan het echter gaan om een bijzondere plattegrond en dat gegeven leidt tot de CHS-waardering: zeer hoog. Een historische dorpskern draagt mogelijk niet bij aan het buitenplaatskarakter, maar kan wel een beschermd dorpsgezicht zijn.
- in het verlengde hiervan: de Landgoederenzone Wassenaar – Voorschoten – Leidschendam/Voorburg is in 2008 aangewezen als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet. Het beschermd gezicht omvat landgoederen en buitenplaatsen en een aantal villawijken. In de redengevende omschrijving wordt het gebied

¹² Deze, maar ook de rijksmonumenten die niet in de CHS worden opgenomen, zijn te achterhalen via www.kich.nl.

¹³ Zie ook Historische buitenplaatsen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, 2008, p. 9.

getypeerd als 'een visueel en functioneel samenhangend ensemble van 18de- en 19de-eeuwse landgoederen en buitenplaatsen, parken en tuinen, historische boerderijen en weidegronden, en vroeg 20ste-eeuwse villaparken met bijbehorende wijk- en groenvoorzieningen.'¹⁴

Uit deze aanwijzing volgt dat binnen het aangewezen gebied, conform de CHS bij beschermde stads- en dorpsgezichten, minder onderscheid wordt gemaakt in waardering. De waardering binnen het beschermd gebied is in principe *zeer hoog* voor de biotopen, restanten van buitenplaatsen, villawijken en het landelijk gebied. Aan gebiedsdelen, die niet bijdragen aan het buitenplaats-karakter van het gebied wordt geen waardering toegekend.



Cultuurhistorische kaart omgeving Wassenaar met daarop de landgoederenzone (bron: www.belvedere.nu).

Beleid

Bij 'zeer hoge waarde' ligt een conserverend beleid voor de hand, maar ook het benutten van kansen voor verbetering. Te denken is bijvoorbeeld aan de basisstructuur die, als herinrichting noodzakelijk is, qua karakter meer dan nu vaak het geval is in overeenstemming kan worden gebracht met het cultuurhistorisch karakter van de buitenplaatsenzone. Laanbomen en weg- en kavelsloten spelen daarbij een belangrijke rol. De wegsloten markeren de buitenplaats als een eigen, aparte eenheid. De kavelsloten maken de diepte van de buitenplaats ervaarbaar.

¹⁴ www.wassenaar.nl/Smartsite.shtml?id=62859

Bij 'hoge waarde' gaat het vooral om behoud van waardevolle elementen, maar ook om inrichting van de openbare ruimte. Verdere uitwerking hiervan is aan de gemeente.

Bij 'redelijk hoge waarde' zijn van belang: het niet-bebouwen van het groen, behoud van een eventuele buitenplaatsstructuur (slotenpatroon) en eventueel een maximale bouwhoogte, bouwvolumes en bebouwingsdichtheid. Dat laatste geldt ook voor de gebieden binnen de zones die op zich geen cultuurhistorische waarde hebben, maar waarvan de inrichting wel van invloed op het geheel kan zijn. Hier dient het beleid enkele, specifieke aspecten te benoemen. De Provincie Zuid-Holland zal het beleid verder uitwerken in overleg met de gemeentes.

3.4 Buitenplaatsenzones in Zuid-Holland

Op grond van de bovenstaande criteria zijn zes buitenplaatsenzones onderscheiden. De zones liggen alle in het westen van de provincie en zijn gerelateerd aan het patroon van strandwallen, evenwijdig aan de kust. De zones op de strandwallen vormen in feite een min of meer samenhangend geheel van buitenplaatsen en landgoederen dat zich uitstrekt van het Westland tot en met Velsen en daarmee zowel in Zuid- als Noord-Holland ligt.¹⁵

De zes buitenplaatsenzones zijn:

- Rijksstraatweg/Schouwweg e.o., Wassenaar - Voorschoten – Leidschendam-Voorburg (m.n. beschermd gezicht Landgoederenzone);
- Vlietzone, Leidschendam-Voorburg, Rijswijk, Den Haag;
- Van Vredenburgweg, Rijswijk;
- Herenweg, Warmond;
- Gooweg, Noordwijkerhout – Noordwijk Binnen;
- Rhijngesterstraatweg/Endegeesterstraatweg, Leiden – Oegstgeest.

Van iedere buitenplaatsenzone is een korte beschrijving gemaakt, waarin de basisstructuur, de beknopte geschiedenis en de onderdelen van de zone aan bod komen. Zie dl. B 6.

¹⁵ Om de landgoederenzone Westland tot en met Velsen blijvend te positioneren op bovenprovinciaal niveau is het Belvedere-project Landgoederen Verbinden uitgevoerd. Bij het project waren de provincies Zuid- en Noord-Holland en de regio's Haaglanden en Holland Rijnland direct betrokken en indirect (via de regio's) de gemeenten in het gebied. Het project heeft bouwstenen voor gemeentelijk en regionaal (ro)beleid op het gebied van landgoederen aangedragen. Ook zijn voorbeelduitwerkingen gepresenteerd m.b.t. nieuwe landgoederen en het zichtbaar maken van verdwenen landgoederen. Zie <http://www.belvedere.nu/page.php?section=08&pID=5&mID=3&prID=395>

4 De kasteelbiotoop

4.1 Kastelen/kasteelterreinen

In 1.4 is uiteengezet dat op grond van hun cultuurhistorisch belang besloten is de kastelen en kasteelterreinen afzonderlijk op de CHS op te nemen. Deze zijn vervolgens onderscheiden als categorie E, bestaand uit 32 locaties, geselecteerd uit de lijst van 223 terreinen (zie Bijlage I in *Ruimtelijke kwaliteit kastelen en historische buitenplaatsen Zuid-Holland*, OKRA landschapsarchitecten, Stichting PHB, 2007).

Deze 32 kastelen/kasteelterreinen, daterend vanaf de vroege Middeleeuwen tot en met de 16de eeuw, zijn inmiddels op de CHS-kaarten ingetekend. Aanvankelijk zijn de locaties aangegeven met een stip en daaromheen een 'waasje', als symbool voor de nader uit te werken kasteelbiotoop. Naderhand zijn de biotopen, zoals hieronder gedefinieerd in 4.4, ingetekend.

Het gaat om de volgende locaties:

- 2 't Huys Dever, Lisse
- 11 Teylingen, Voorhout
- 21 Oud-Teylingen, Warmond
- 29 De Burght, Leiden
- 30 Cronesteyn, Leiden
- 36 Ter Does, Leiderdorp
- 64 Zwieten, Zoeterwoude
- 65 Groot Poelgeest, Koudekerk a/d Rijn
- 66 Klein Poelgeest, Koudekerk a/d Rijn
- 67 Den Tol, Koudekerk a/d Rijn
- 71 Swanendrift, Alphen a/d Rijn
- 129 Polanen, Monster
- 130 Het Hof, Wateringen
- 135 Huis De Kenenburg, Schipluiden
- 137 De Molenwerf, Gouda
- 138 Kasteel Ter Goude, Gouda
- 143 Mathenesse, Schiedam
- 149 Huis Ten Berghe, Rotterdam
- 150 IJsselmonde, Rotterdam
- 159 Kasteel Capelle, Capelle a/d IJssel
- 160 Huis Te Liesvelt, Liesvelt
- 161 Huis Herlaer, Ameide
- 165 De Burcht, Oostvoorne
- 177 Huis Te Woude, Ridderkerk
- 178 Hof Te Souburgh, Alblasserdam
- 179 Schonenburg, Nieuw-Lekkerland
- 180 Kasteel Giessenburg, Giessenburg
- 183 Het Slot, Noordeloos
- 184 Het Slot, Leerdam
- 185 Spreeuwesteijn, Ouddorp

188 Develstein, Zwijndrecht
197 Huis Te Merwede, Dordrecht

Overigens is de categorie kastelen/kasteelterreinen nu nog niet volledig in beeld; niet alle relevante databases zijn op dit punt geraadpleegd. Een voorbeelden van nog niet opgenomen terreinen is kasteel Langerak (Langerak), waarvan alleen het omgrachte terrein bewaard is gebleven.

Niet opgenomen in de lijst van 32 is Kasteel Heenvliet (174). Dit terrein is beschermd als buitenplaatscomplex, maar bestaat uit de ruïne van een 12de-eeuwse kasteel op het terrein van het Ambachtsherenhuis van de Heren van Heenvliet, omgeven door een slotgracht. Het kasteel is in 1572 deels afgebrand en nooit opgebouwd.

4.2 Achtergrond en huidige situatie

Niet alleen voor buitenplaatsen is het van belang een biotoop te bepalen, met als uitgangspunt het element zelf met de ruimtelijk en functioneel daarop betrokken omgeving. Ook voor de kastelen en kasteelterreinen is dat het geval. Er dient een *kasteelbiotoop* bepaald te worden om de kastelen en kasteelterreinen in hun historisch-ruimtelijke context 'leesbaar' te houden. Alvorens deze biotoop te kunnen uitwerken moet de vraag beantwoord worden waaruit de specifieke categorie kastelen/kasteelterreinen bestaat en wat de betrokken elementen van de omgeving zijn.

kasteel en kasteelterrein

Er zijn (enkele) kastelen die uitgegroeid zijn tot buitenplaats en als zodanig in het landschap liggen, terwijl het kasteel zijn oorspronkelijk, weerbaar uiterlijk enigermate heeft behouden. Een voorbeeld is Duivenvoorde (61). Omdat het kasteel in zo'n geval qua functionele ontwikkeling een buitenplaats is geworden, gelden dan de regels voor de buitenplaatsbiotoop (zie 2.3).

Als we de tot buitenplaats geworden kastelen (gerekend naar de huidige situatie) uitzonderen, bestaan de kastelen en kasteellocaties uit terreinen waar een kasteel staat of heeft gestaan, maar waar geen buitenplaats-aanleg (meer) aanwezig is. De diversiteit binnen deze groep is groot.

Bij sommige kastelen is de latere buitenplaats-aanleg verdwenen, maar resteert een deel van het kasteel, zoals we bv. bij Teylingen (11) zien. In andere gevallen zijn de kastelen bovengronds geheel of vrijwel geheel verdwenen, maar zijn er wel resten over in het landschap (bv. een omgrachting) en in het bodemarchief (fundering e.d.). Het merendeel van de kastelen/kasteelterreinen betreft een incompleet kasteel: geheel of gedeeltelijk afgebroken. In de bovenstaande lijst van 32 is geen enkel compleet kasteel aanwezig, het betreft ruïnes, geconsolideerde muurdelen e.d. en enkele bewaard gebleven bijgebouwen.

Als er oorspronkelijke gebouwen bewaard zijn gebleven, zijn die meestal aangewezen als rijksmonument, de terreinen met waardevol bodemarchief zijn doorgaans beschermd als archeologisch monument.

Wat betreft afbraak en verdwijnen is een tweedeling te maken:

- geheel of gedeeltelijk afgebroken kastelen die nooit zijn uitgegroeid tot buitenplaats, veelal afgebroken begin Nieuwe Tijd (16de/17de eeuw), soms later. Een voorbeeld: De Burcht in Oostvoorne (165), een 12de-eeuws mottekasteel, dat in 1551 al gedeeltelijk werd afgebroken;
- geheel of gedeeltelijk afgebroken kastelen, die zijn uitgegroeid tot buitenplaats en naderhand zijn afgebroken. Voorbeeld: Zwieten in Zoeterwoude (64), eind 18de eeuw gesloopt.

omgeving

Kastelen zijn van oorsprong in de eerste plaats op verdediging gericht geweest. Als ze in een later stadium zich niet ontwikkeld hebben tot buitenplaats, hebben ze nu vaak geen duidelijke, ontworpen relatie met hun omgeving en meestal geen tuin of park. Uiteraard was hun locatie oorspronkelijk nooit toevallig, maar strategisch aan een weg of waterloop, gerelateerd aan de landschappelijke onderlegger (mogelijkheid tot watervoerende grachten enz.). Bij het kasteel hoorde een of meer boerderijen en grondbezit, bestaand uit akkers, weilanden, jachtgronden enz.¹⁶. Dit grondbezit kreeg nog weinig of geen landschappelijke expressie, het kasteel verbijzonderde zich buiten het eigenlijke kasteelterrein nog niet in zijn (agrarische) omgeving. Dat kwam pas op met de classicistische tuin- en parkaanleg in de 17de eeuw, toen de kastelen vooral een woonfunctie hadden gekregen en zich tot buitenplaats ontwikkelden.

In tegenstelling tot de buitenplaatsen laten de huidige kastelen/kasteelterreinen in de meeste gevallen weinig herkenbare functionele en ruimtelijke relaties meer zien met de omgeving, al kunnen in de bodem sporen aanwezig zijn. De reden hiervoor is dat veel kastelen/kasteelterreinen –soms al eeuwenlang- incompleet zijn. Vaak is nog wel de voornaamste relatie met het landschap aanwezig, in de vorm van de *basisstructuur*. Deze hoort, net als bij de buitenplaatsen, in de biotoop opgenomen te worden. Incidenteel betreft dit een stedelijk structurelement, als het kasteel binnen een stad was gesitueerd.

Teruggrijpend op de bovengenoemde tweedeling is bovendien het volgende van belang:

- de geheel of gedeeltelijk afgebroken kastelen die nooit zijn uitgegroeid tot buitenplaats en daarom nooit een sterk stempel op de omgeving hebben gedrukt, liggen relatief vaak in een min of meer oorspronkelijke landschappelijke context. Voorbeelden zijn de kasteellocaties langs de zuidkant van de Lek (Langerak, Herlaer), die zich voegen in het patroon van de middeleeuwse strokenverkaveling;
- de geheel of gedeeltelijk afgebroken kastelen, die zijn uitgegroeid tot buitenplaats en naderhand zijn afgebroken, liggen relatief vaak in een omgeving die van de oorspronkelijke landschappelijke context, weinig sporen meer laat zien, wel kunnen van de buitenplaatsperiode

¹⁶ Zie ook Vogelzang, 2009, p. 15.

incidenteel restanten aanwezig zijn. Voorbeeld, bij Hof te Souburgh (178) in Alblasserdam zijn van de buitenplaats-periode twee 18de-eeuwse gemetselde hekpijlers bewaard gebleven.

4.3 Uitgangspunten kasteelbiotoop

Op grond van de bovenstaande overwegingen kunnen nu de volgende uitgangspunten voor de Zuid-Hollandse kasteelbiotoop geformuleerd worden:

- de kasteelbiotoop gaat uit van een herkenbaar kasteel/kasteelterrein (ruïne, muurrestanten, een of meer bijgebouwen, omgracht terrein);
- de kasteelbiotoop is, net als de buitenplaatsbiotoop, gebaseerd op de historische verankering aan de omgeving via de basisstructuur;
- bij geheel of gedeeltelijk afgebroken kastelen die nooit zijn uitgegroeid tot buitenplaats worden indien aanwezig de hoofdlijnen van de oorspronkelijke landschappelijke context (meestal verkaveling) binnen de biotoop getrokken. Incidenteel betreft dit de historisch-stedenbouwkundige context;
- bij de geheel of gedeeltelijk afgebroken kastelen, die zijn uitgegroeid tot buitenplaats en naderhand zijn afgebroken worden, indien aanwezig, restanten van de buitenplaatsperiode binnen de biotoop getrokken;
- er is bij gebrek aan historisch-ruimtelijke dragers in de huidige situatie is niet op dezelfde wijze een open ruimte of blikveld te definiëren, zoals bij de buitenplaatsen het geval is. Toch geldt ook hier de ervaarbaarheid van het terrein als maat, als enige houvast om een indruk te krijgen van het vroegere gebouw of complex. Het blikveld heeft een straal die overeenkomt met resp. voorkant, achterkant en zijkanten van de kasteellocatie. Bij ronde terreinen wordt gerekend vanaf het vierkant waarbinnen de cirkelvorm past.

Toelichting

Kastelen waarvan op het maaiveld niets over is, krijgen geen biotoop. Er moet kortom een gebouw(fragment) zijn of een landschappelijk kenmerk (verhoging, gracht). Waar dat niet het geval is, geldt het uitgangspunt dat eventuele restanten onder het maaiveld geacht worden door de regelgeving op het gebied van de archeologie beschermd te zijn.

De fysieke relatie tussen kasteel en basisstructuur kan heel direct zijn of enige afstand beslaan (laan). Bijvoorbeeld 't Huys Dever (2) in Lisse is via een laan gekoppeld aan de Heereweg die de strandwal volgt.

De meeste kastelen/kasteelterreinen hebben een ontwikkeling doorgemaakt van weerbaar huis naar woonhuis en daarna volledige of gedeeltelijke afbraak. Gezien deze ontwikkeling ligt het niet voor de hand terug te grijpen op de eerste, defensieve fase en daaraan een vorm van schootsveld te ontlenen, zoals bij forten. Meer passend is de oorspronkelijke ruimtelijke

context bij de biotoop te betrekken, of resterende elementen van latere buitenplaats-ontwikkeling die nog aan de kasteellocatie zijn gerelateerd.

Bij de kastelen/kasteelterreinen gaat het in Zuid-Holland vrijwel zonder uitzondering om ruïnes, relictten en fragmenten, met in de onmiddellijke omgeving hooguit enkele restanten van de oorspronkelijke aanleg. Er is, in tegenstelling tot de buitenplaatsen, geen sprake van een samenhangende ruimtelijke entiteit van gebouw en omringende aanleg. Hoewel kastelen bedoeld waren om van afstand zichtbaar te zijn, te imponeren, is van die situatie heel weinig bewaard gebleven. Toch is, net als bij de buitenplaatsen, een blikveld nodig om het terrein te kunnen ervaren. Dit blikveld kan inmiddels geheel of grotendeels bebouwd zijn, zoals bij De Burcht (165) in Oostvoorne is gebeurd. In zulke gevallen beslaat het blikveld de resterende open ruimte rond het kasteelterrein.

4.4 Definitie kasteelbiotoop

De kasteelbiotoop omvat:

- het *kasteel/kasteelterrein* zelf, in de vorm van ruïne, muurrestanten, een of meer bijgebouwen, omgracht terrein e.d.
- de *basisstructuur* waar het kasteel/kasteelterrein bewust aan gekoppeld is: waterloop, weg, of beide;
- het eventuele *koppelstuk* tussen de kasteellocatie en de basisstructuur (bv. laan);
- de (grotendeels) open ruimte tussen het *kasteel/kasteelterrein* en de *basisstructuur*, de ruimte tussen het *kasteel/kasteelterrein* en het *koppelstuk* (voor zo ver al geen onderdeel van het *blikveld*);
- de hoofdlijnen van de oorspronkelijke landschappelijke context in de vorm van de *kavelstructuur* waarbinnen de locatie ligt. De kavelstructuur is aangegeven binnen het blikveld. Als er geen blikveld is, maar wel een oorspronkelijke kavelstructuur is deze aangegeven tot de dichtstbijzijnde openbare ruimte. In geval die op grote afstand ligt, is de eerstvolgende perceelsgrens aangehouden;
- de *restanten* van een eventuele buitenplaatsperiode, voor zo ver ruimtelijk gerelateerd aan de kasteellocatie;
- het *blikveld*, de benodigde ruimte om het kasteel/kasteelterrein te kunnen ervaren. Het blikveld heeft een straal die overeenkomt met resp. voorkant, achterkant en zijkant van het kasteelterrein, plus het aansluitende gebied (idem open, groen, al dan niet agrarisch) tot de dichtstbijzijnde openbare ruimte buiten de 1:1 maat (zie hierboven 2.4, plus toelichting). Indien deze openbare ruimte op onevenredig grote afstand ligt loopt het blikveld door tot de eerstvolgende perceelsgrens buiten de 1:1 maat.

In de minimale vorm bestaat de kasteelbiotoop uit het kasteelterrein met de basisstructuur, maximaal is een situatie met basisstructuur, koppelstuk, kasteelterrein plus de omringende middeleeuwse kavel, inclusief kavelgrenzen of een situatie waarin nog een aantal buitenplaats-elementen

binnen de biotoop vallen. Blikveld en landschappelijke context (kavelstructuur) kunnen elkaar overlappen.

De kasteelbiotoop moet per locatie zorgvuldig vastgesteld worden, waarbij literatuur- en kaartonderzoek nodig kan zijn. Zo bestaat Het Slot (184) in Leerdam in de huidige situatie uit enkele middeleeuwse muurresten (traptorentje) die te voorschijn kwamen tijdens werkzaamheden op het Hofje van Van Aerden dat in de jaren '70 van de 18de eeuw op het kasteelterrein is gebouwd. Voor de vaststelling van de biotoop moet o.a. onderzocht worden wat in dit geval onder de basisstructuur verstaan moet worden.

In Deel B 5 Kasteelterreinen staan de 32 kastelen beschreven die van een biotoop zijn voorzien.

5 CHS Kenmerken- en waardenkaart

Zowel de kenmerken- als de waardenkaart zijn in het kader van de opdracht *Actualisatie buitenplaatsen CHS-Zuid-Holland* gecorrigeerd en aangevuld door Buro Maerlant (Jan-Jaap van Suijlekom).

Het betreft de volgende acties:

- toegevoegd is de categorie C: beschermde buitenplaatsen (beschermde complexen) die ten onrechte op de CHS ontbraken ('vergeten');
- toegevoegd is de categorie D niet- of gedeeltelijk beschermde buitenplaatsen die voldoen aan de criteria voor opname op de CHS;
- toegevoegd is de categorie E kastelen/kasteelterreinen, inclusief kasteelbiotopen;
- bij de categorieën A beschermde buitenplaatsen (beschermde complexen) die al op de CHS stonden, B niet- of gedeeltelijk beschermde buitenplaatsen die al op de CHS stonden, de genoemde categorie C en categorie D niet- of gedeeltelijk beschermde buitenplaatsen die voldoen aan de criteria voor opname op de CHS is per terrein de buitenplaatsbiotoop toegevoegd;
- voor dezelfde categorieën is per buitenplaats het hoofdhuis op kaart gezet;
- de onderscheiden buitenplaatsenzones zijn toegevoegd;
- bij de beschermde buitenplaatscomplexen is de begrenzing van de bescherming aangegeven;
- een aantal terreinen die bij nader inzien niet voldoet aan de criteria voor opname op de CHS is van de kaarten geschrapt.

De kenmerkenkaart zal via een pop-up venster extra informatie per op de CHS opgenomen buitenplaats geven (categorie A, B, C en D). Deze informatie is de tekst die in Deel B 3 staat onder het kopje *beschrijving*.

NB Op de CHS-kaarten staan, als onderdeel van de buitenplaatsbiotoop, de elementen basisstructuur, zichtlijn en panorama. De elementen worden aangeduid met een pijl of een bundel pijlen (panorama). Deze symbolen geven wel de ligging, maar niet de exacte lengte van de elementen weer.

Bronnen

literatuur

Glaudemans, M., *Amsterdams Arcadia. De ontdekking van het achterland.* Amsterdam 2000.

Hillebrand, H., *De Leidse Lustwarande: de locatiekeuze van buitenplaatsen ten noorden en westen van Leiden in de periode 1600-1850.* Utrecht 2010 (scriptie Universiteit Utrecht, <http://igitur-archive.library.uu.nl/student-theses/2010-0212-200240/UUindex.html>).

Historische buitenplaatsen op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland. Amsterdam 2008 (Beek & Kooiman cultuurhistorie).

Jong Monumentaal Wassenaar. Wassenaar 2002 (uitg. Gem. Wassenaar).

Laman, M., *Respect voor het landgoed. De kwetsbaarheid van historische landgoederen en buitenplaatsen en hun directe omgeving.* Erfgoedhuis Zuid-Holland, Delft 2008 (notitie n.a.v. workshop landgoedbiotoop 21-10-2008).

Norel, R. van, M. Laméris, *Parels van baksteen. Monumenten van Leidschendam-Voorburg,* Hollandsche Rading 2008.

Oldenburger-Ebbers, C.S., A. M. Backer, E. Blok, *Gids voor de Nederlandse Tuin- en Landschapsarchitectuur, deel West. Noord-Holland, Zuid-Holland.* Rotterdam 1998.

Retera Wzn, W., *Architectonische perspectief, constructie en opwerking.* Alkmaar z.j.

Ruimtelijke kwaliteit kastelen en historische buitenplaatsen Zuid-Holland. Heerde 2007 (OKRA landschapsarchitecten, Stichting PHB).

Stöver, J. e.a. (red.), *Kastelen en buitenplaatsen in Zuid-Holland.* Zutphen 2000).

Verschuure-Stuip, G., 'Leve het landgoed. Omgevingsgerichte bescherming nodig rond de buitenplaats' In: *Heemschut* februari 2009, pp. 16 – 21.

Vogelzang, F., 'Tuinen en parken: de biotoop van kastelen en buitenplaatsen.' In: *Kasteelkatern*, september 2009, pp. 14 – 17.

websites

<http://www.stichting-phb.nl/>

<http://home.tiscali.nl/~kastelenzuidholland/>

<http://www.kastelenbeeldbank.nl/Zuid-Holland/>

www.kich.nl/

<http://beeldbank.nationaalarchief.nl/>

<http://watwaswaar.nl/>

Colofon

Tussen 'Rust en Vreugd' en 'In de Werelt is veel Gevaar'
Actualisatie buitenplaatsen CHS;
de buitenplaatsbiotoop in Zuid-Holland

Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland
Tekst: Marijke Beek, Marinus Kooiman
Kartografie: Jan-Jaap van Suijlekom (Buro Maerlant)

Beek & Kooiman Cultuurhistorie
Tussen de Bogen 18
1013 JB Amsterdam
020 – 53 04 002
info@beekenkooiman.nl

www.beekenkooiman.nl

November 2010