



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Huizen
T.a.v.
Postbus 5
1270 AA Huizen

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

Onze referentie
1590206

Uw referentie

Datum 08 oktober 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam
Adres Museumlaan 1 / Beukenlaan 8
Postcode/plaats 1272RH Huizen
Gemeente/provincie Huizen; Noord-Holland;
Monumentnummer 524269

Geacht college,

Op 28 augustus 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Aan uw wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de nieuwbouw van een villawoning binnen de aanleg van het als rijksmonument beschermde complex historische buitenplaats 'Oud-Crailo'.

Motivering

Het landgoed Crailo gaat terug tot begin 17^e eeuw. In 1628 verwierf Kiliaen van Rensselaer, medeoprichter en bewindhebber van de West-Indische Compagnie, de toenmalige hofstede. Gebruik, inrichting en daarmee de uitstraling van het landgoed veranderden met de tijd. Tussen 1740 en 1832 lijkt het echter dat de buitenplaats Zuid-Crailo nagenoeg ongewijzigd is gebleven. In het midden van de negentiende eeuw werd de hofstede verbouwd tot buitenplaats en werd op de voormalige nutsgronden een landschappelijke parkaanleg naar ontwerp van J.D. Zocher jr. gerealiseerd. Hiervan is door de verkaveling van het landgoed slechts

een klein gedeelte tot op zekere hoogte bewaard gebleven. Rondom het hoofdhuis werd rond 1929 een tuinaanleg in nieuw architectonische tuinstijl aangelegd naar ontwerp van tuinarchitect Ph.H.J.G. Reijers. Deze is nog goeddeels bewaard gebleven, maar valt buiten het plangebied.

In de tweede helft van de 20^e eeuw zijn delen van de buitenplaats verkaveld en bebouwd met villa's. Het betreffende terrein aan de Beukenlaan 8 (percelen 1914 en 1915, Sectie A) bleef tot nu toe onbebouwd. Restanten van de 19 de-eeuwse parkaanleg van Zocher jr. zijn hier nog herkenbaar. Het huidige terrein is een (relatief recente) afsplitsing van de ooit veel grotere buitenplaats Zuid-Crailo of Oud Crailo. Deze voortdurende verkaveling en splitsing, waarmee het landgoed in kleine delen uiteen valt, is een trend die reeds in het begin van de 20e eeuw in gang is gezet.

Door inplant van opgaand wintergroen naaldhout (op het perceel van landhuis Oud Crailo) is de visuele verbinding met het hoofdhuis verbroken. Daarmee kan het betreffende plangebied (Beukenlaan 8) thans als een afzonderlijk en eigen terrein worden beschouwd. Aan dit terrein wordt in het tuinhistorisch onderzoek een positieve monumentwaarde toegekend. De leeftijd van de beplanting op het terrein varieert van zeer oud (monumentaal) tot jong. Een aantal bomen en coniferen kan worden herleid tot het midden van de 19e eeuw. Met name het restant van een oude eikenlaan, bovenop een kleine terreinverhoging, vormt een karakteristiek element. Op het terrein liggen ook nog enkele restanten van voormalige slingerende paden, nog herkenbaar aan de iets verdiepte ligging en bemoste randen. Deze overgebleven elementen vormen de resultante van de gedeeltelijk uitgevoerde plannen van Zocher. Aan deze afzonderlijke onderdelen wordt een hoge monumentwaarde toegekend, zijnde essentieel en onlosmakelijk onderdeel in de cultuurhistorische waarde van de parkaanleg.

In relatie tot de planvorming zijn met name de restanten van de voormalige gebogen eikenlaan op een subtiele terreinverhoging en de solitairen en groepen loof- en naaldbomen en coniferen relevant. De gebogen laan van zomereiken dateert zeer vermoedelijk uit de periode van landschappelijke parkaanleg (ontwerp Zocher, 1859). Dit element is van hoge waarde vanwege tuinhistorische betekenis en door de ouderdom van de beplanting en als één van de weinige zichtbare terreinverhogingen in het onderzoeksgebied. Ook de solitairen en groepen loof- en naaldbomen en coniferen kennen een hoge waarde, ondanks de soms matige conditie is de verzameling bomen en coniferen op het terrein beeldbepalend en vanwege hun rol in de visueel-ruimtelijke beleving, hun ouderdom én de grote variatie in sortiment als hoog te waarderen.

Impact op het monument

De beoogde villa is met een bebouwd oppervlakte van 461 m² fors. Ontegenzeggelijk zal daarmee de beleving van het groen en de samenhang van de waardevolle groenelementen op het perceel worden aangetast. De woning is vanwege de omvang en uitstraling dominant in de directe omgeving en heeft tot gevolg dat de nu nog onbebouwde kavel wordt opgedeeld in verschillende subruimtes (voor-achter, groot -klein etc.). De belangrijkste en hoog gewaardeerde onderdelen worden echter ontzien door de situering van de woning. Zo wordt de woning ingepast ten westen van de vm. eikenlaan en ten noorden van de links van de ingang gelegen groep loof- en naaldbomen en coniferen. Eén

solitair zal echter gekapt worden. Deze staat op de plek waar de woning beoogd is. Voor deze boom is echter al een kapvergunning verleend door uw college.

Archeologie

Met betrekking tot archeologie is voldaan aan de onderzoeksplicht voorafgaand aan planvorming. Er zijn proefsleuven gegraven en de sporen zijn voldoende onderzocht. Uw college wordt door de onafhankelijke bureaus geadviseerd om de locatie vrij te geven en geen actualisatie van het proefsleuvenonderzoek te eisen. In navolging van de adviezen van betrokken onderzoeksbureaus wijs ik op de wettelijke verplichting (Erfgoedwet) om eventuele archeologische resten tijdens de civieltechnische werkzaamheden alsnog worden aangetroffen, te melden bij het bevoegd gezag.

Beoordeling

Zoals reeds gesteld betekent voorliggend plan een verdere versnippering van het landgoed en degradatie van de oorspronkelijke parkaanleg van Zocher jr. Voor nieuwbouw is op deze locatie, meer dan de architectonische vormgeving, een zorgvuldige inpassing van groot belang, waarbij de belangrijkste tuinhistorische waarden op zijn minst behouden moeten blijven. In mijn beoordeling is daar in dit plan voldoende sprake van.

Hoewel de beoogde nieuwbouw een negatieve impact heeft op de onderlinge samenhang van de belangrijkste (hoogst gewaardeerde) onderdelen, blijven deze onderdelen an sich behouden en worden ze niet geraakt door de beoogde nieuwbouw. Voorts kan het betreffende perceel als eigen terrein worden beschouwd, aangezien de visuele relatie met het hoofdhuis door begroeiing aan de rand van het perceel verloren is gegaan. Er is dus geen sprake van een directe aantasting tussen hoofdhuis en omgeving. Er is voldaan aan de noodzakelijke onderzoeken m.b.t. archeologie en er wordt geadviseerd de grond vrij te geven.

Wel wijs ik u er op dat toekomstige plannen m.b.t. opstallen, tuininrichting en kappen van groen in ieder geval vergunningsplichtig en afhankelijk van de omvang ook adviesplichtig zijn. De groenaanleg rondom het huis is onverminderd beschermd als rijksmonument en dient als zodanig behandeld te worden.

Met betrekking tot de bouwplaatsinrichting adviseer ik u om er op toe te zien dat opslag van machines of materialen minimaal anderhalve meter buiten de kroonprojectie van bomen blijft. Ook moet er worden gewerkt met rijplaten om schade aan de bodem te voorkomen.

Conclusie

Alles overziend resten er vanuit cultuurhistorie geen zwaarwegende bezwaren en kan ik instemmen met de beoogde planvorming. Ik adviseer u daarom de aan u gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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 verleende omgevingsvergunning

Onze referentie

1590206

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

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