



> 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](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1425929

**Bijlagen**  
0

Datum 09 augustus 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

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

Geacht college,

Op 31 juli 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 de herinrichting van de buitenruimte direct rondom het hoofdgebouw van buitenplaats Leyduin.

**Motivering**

In een eerder stadium is door de eigenaar, stichting Landschap Noord-Holland, een plan voor een vernieuwde buitenruimte gemaakt en op 31 januari 2023 in mijn aanwezigheid op locatie besproken. Ik heb in januari 2023, negatief geadviseerd op die plannen.

Op 22 maart 2023 heeft u mij nogmaals om advies gevraagd. Ditmaal op een gewijzigd plan dat door een andere initiatiefnemer is opgesteld. Daarop heb ik op 25 april 2023 negatief geadviseerd, met als redenen dat het plan onvoldoende historisch onderbouwd was, qua ontwerp onvoldoende passend was bij de monumentale buitenplaats en er geen inzicht op duurzaam behoud of onderhoud geboden werd. Ik heb in mijn advies aangegeven een *gewijzigd* en *onderbouwd* plan graag tegemoet te zien.

Er ligt nu een nieuwe aanvraag, waarbij slechts gedeeltelijk aan bovengenoemd advies is voldaan. Zo is er een globale toelichting/onderzoek over de historische ontwikkeling van de buitenruimte rondom het hoofdhuis aangeleverd, maar is het ontwerp niet herzien of gewijzigd.

#### Terrasruimte voorzijde Huize Leyduin

De belangrijkste ingreep is het nieuwe terras aan de voorzijde van het huis.

Hierop waren de bezwaren in mijn vorige advies ook gericht.

Zoals gevraagd is er een globaal onderzoek naar de historische ontwikkeling gedaan welke als onderbouwing zou moeten dienen. De uitkomsten van het onderzoek (reactie op advies RCE d.d. 28 mei 2023) zijn vrij eenduidig.

Zo blijkt uit de tekeningen van tuinarchitect L. Springer dat er rondom het hoofdhuis (inclusief bijgebouw) een 'vierkante plint' beoogd was, met nauwelijks of geen beplanting tussen woning en plint. (De tekeningen van Springer hebben eer waarschijnlijk nooit tot een uitgewerkt ontwerp of volledige uitvoering van de ideeën geleid).

Uit de foto (1924) kort na de bouwtijd van het huis lijkt slechts een smalle plint (vermoedelijk in grind) met een aantal vaste lage planten zichtbaar te zijn.

Op foto's uit 1938 is een lichte plint (vermoedelijk ook grind) aan de voorzijde van het huis, inclusief bijgebouw, zichtbaar. Dit wordt later in het onderzoek ook bevestigd. Ook in de periode 1950-1990 heeft er een open, uit natuurlijke materialen bestaande, plint bestaan. Soms met lage planten en bloemen.

Dit beeld wijzigt als eind jaren negentig een hoge taxushaag voor het hoofdhuis staat. De positie van Huize Leyduin wordt als belangrijke kwaliteit genoemd.

'Bovenop een heuvel zichtbaar van buitenaf en zicht gevend op het omringende landschap.' Dat onderschrijf ik. Tevens wordt gesteld dat er altijd sprake is geweest van een gebouw van waaruit je 'rechtstreeks het landschap in loopt'.

Ook worden de ideeën en/of schetsen van Springer, waarbij de sprake was van een smalle plint van vermoedelijk grind (geen bouwwerken, bloemen en hoogteverschillen) rondom het huis gewaardeerd.

De bevindingen uit dit onderzoek zouden idealiter tot een passend ontwerp moeten leiden, waarbij de historie richting geeft aan een ontwerp dat het huidige en toekomstige gebruik ondersteunt. Helaas is dat niet gebeurd.

Het realiseren van een nieuwe buitenruimte acht ik zeker mogelijk. Het heeft, mits goed ontworpen en aangelegd, de potentie om de sleetse situatie rondom het huis te verbeteren. Echter, in plaats van op de historie voort te bouwen, wordt gekozen voor een volstrekt nieuw ontwerp met nieuwe elementen.

Zo wordt een betegeld terras gepland, waardoor er een versteend plein ontstaat. Dit staat haaks op de bevinding dat Huize Leyduin een gebouw is van waaruit je rechtstreeks het landschap in loopt en sluit ook niet aan bij een eerdere historische situatie of ontwerp. Daarnaast worden er drie gemetselde muren voorgesteld. In mijn vorige advies heb ik reeds aangegeven dat ik een gemetselde muur niet passend acht bij het vormgeven van een historische verantwoorde overgang van huis naar tuin op deze locatie. Deze muren sluiten zowel in maat, in vormgeving als in materialisatie niet aan bij de historie of de omgeving. Evenmin is het een logische interpretatie van of aansluiting op de zorgvuldige bedoelingen van Springer.

Zo wordt door het rechter muurtje (gezien vanuit het huis) een barrière aangebracht tussen het hoofdhuis en het bijgebouw, waar historisch gezien het huis altijd als eenheid beschouwd is bij het aanleggen van een 'plint'. Historisch gezien is er dus nooit ruimtelijk onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw en bijgebouw.

De gemetselde muur tegenover de woning kent een boog/krul die niet nader onderbouwd wordt. Een gemetselde en gebogen muur past niet bij de stijkenmerken van het in historiserende stijl gebouwde huis, waarbij symmetrie en een zekere soberheid kenmerkend zijn. Evenmin past een dergelijke terrasmuur bij de Engelse landschapsstijl (tuin), waarbij juist de natuur organische vormen kenden en bijzondere (veelal kleine) bouwwerken als 'eyecatchers' zorgvuldig in de aanleg werden ingepast.

Bovendien verbreken de terrasmuren, hoe laag ook, de directe open relatie van het huis met het omringende landschap. Zo is het hierdoor niet langer mogelijk om 'rechtstreeks' uit het huis het landschap in te stappen maar wordt juist een indirecte, gebogen aansluiting tussen huis en omgeving afgedwongen.

Aangegeven wordt dat de muur als markering dient, terwijl juist het ontbreken van een dergelijke markering (behoudens onderscheid in materiaal van plint en gras) de historische situatie en ontwerpen van Springer kenmerkt.

Ook zal de muur, ondanks de geringe hoogte, vanaf de lager gelegen Leidsevaartweg hoger lijken. Daarmee tast het ook de ononderbroken visuele relatie tussen huis en omgeving aan.

Bovendien lijkt mogelijk toekomstig onderhoud als argument te worden aangedragen om niet te kiezen voor een plint of terras in bij de historie passende materialisering. Dit is niet overtuigend.

Een plint rondom het hoofdhuis van een dunne laag grind, desnoods met een kleine fractie, of zelfs padvast, sluit beter aan bij de historische situatie en lijkt het beoogde gebruik als semi-private buitenruimte van Huize Leyduin prima te ondersteunen. Een exacte reconstructie van wat ooit (mogelijk) aanwezig is geweest wordt niet gevraagd. De historie biedt echter voldoende aanknopingspunten om een sober, terughoudend en passend terras te realiseren dat het hedendaagse gebruikt ondersteunt.

Kortom; in het bijgeleverde onderzoek wordt gesteld dat de oorspronkelijke gedachten rondom de positionering en vormgeving van het hoofdhuis in de historische aanleg de basis is geweest voor het huidige ontwerp. Ik onderschrijf dit niet.

Het aangeleverde onderzoek heeft niet of onvoldoende gediend als onderbouwing van het ontwerp. Dit wordt bevestigd door het gegeven dat het ontwerp gemaakt is vóórdat betreffend historisch onderzoek gedaan is en nadien niet gewijzigd is. Dat is jammer. Ik kan dan ook niet anders dan opnieuw negatief te adviseren.

Andere planonderdelen, zoals het herprofileren en aanbrengen van een nieuwe splitlaag op de bestaande asfaltwegen, het realiseren van een houten afscheiding voor containers en fietsen, het aanbrengen van enkele plantenbordessen aan de achterzijde en zijkanten van het huis tasten de omgeving van het hoofdhuis niet onevenredig aan, zijn begrijpelijk met het oog op het beoogde gebruik en dragen in min of meerdere mate bij aan het herstel van de aansluiting van het hoofdhuis op de omgeving. Tegen deze planonderdelen bestaat dan ook geen bezwaar vanuit cultuurhistorie.

Ik adviseer u desalniettemin de omgevingsvergunning niet 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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://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](mailto: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,