



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Wijdmeren  
T.a.v.  
Postbus 190  
1230AD Loosdrecht

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Contactpersoon**

**Onze referentie**  
166492

**Olonummer**  
5272959

**Bijlagen**  
0

Datum 20 november 2020  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Gegevens beschermd(e) monument(en)**

Naam	
Adres	Noordereinde 50
Postcode/plaats	1243JH 's-Graveland
Gemeente/provincie	Wijdmeren; Noord-Holland;
Monumentnummer	520840

Geacht college,

Op 8 oktober 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, tweede 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. Voor onderstaand advies heb ik de stukken welke zijn toegestuurd op 8 oktober en 11 november 2020 beoordeeld.

**Advies**

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het volgende voorschrift:

- Nadere uitwerking van de aansluiting tussen het nieuwe bijgebouw, de terrassen/zwembad met de beschermde groenaanleg en het ontzien van monumentaal groen rondom de carport dient aanvullend overlegd te worden ter advisering.

Voor het herstel van de rijksbeschermd parkaanleg van H. Copijn moet een aparte omgevingsvergunning worden aangevraagd.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

**Het plan**

Het plan zoals ingediend betreft de volledige sloop van het bestaande huis en herbouw overeenkomstig de huidige verschijningsvorm. ? en sloop-nieuwbouw van de bestaande bijgebouwen. Het bestaande zwembad wordt vervangen en tevens verplaatst. Eveneens wordt een carport gebouwd en wordt in de nieuw aan te leggen moestuin een tuinkas gerealiseerd. Daarnaast is het plan om de beschermde tuinaanleg van H. Copijn te herstellen.

**Motivering**

Het landgoed is, in tegenstelling tot het hoofdhuis en bijgebouwen, beschermd als rijksmonument. De aanleg werd in 2002 ingeschreven in het rijksmonumentenregister wegens de cultuur- en tuinhistorische waarde als grotendeels gaaf bewaarde landschappelijke parkaanleg naar ontwerp van H. Copijn uit 1888 in relatie met de bebouwing en de open weidegrond en boomgroepen en het volkstuinengebied. De parkaanleg heeft tevens situationele waarde als structureel en beeldbepalend onderdeel van het beschermde dorpsgezicht van 's-Graveland.

Voorliggend plan betekent een ingrijpende wijziging van de bestaande situatie. Hoewel alleen de parkaanleg beschermd is als rijksmonument, raken de wijzigingen van de bestaande bebouwing ook de beschermde aanleg. Ik vraag daarom extra aandacht voor een goed onderbouwde en zorgvuldige aansluiting op deze beschermde groenaanleg. De ambitie zoals genoemd in de toekomstvisie om de groenaanleg van Copijn te herstellen moet zijn weerklank vinden in de uitwerking van de plannen rondom de gebouwde objecten.

**Herbouw hoofdhuis**

Het plan voor herbouw van het hoofdhuis komt voort uit funderingsproblematiek en de wens van de eigenaar om het landgoed volledig klimaatneutraal en zelfvoorzienend te laten zijn. Het gewenste verduurzamingsniveau en wooncomfort bleek niet te realiseren met de bestaande bebouwing. Het hoofdhuis is geen rijksmonument. Dit advies zal daarom ook niet inhoudelijk ingaan op de wijzigingen aan het hoofdhuis zoals voorgesteld in de aangeleverde stukken. Gezien de plannen om op exact dezelfde plek en grotendeels hetzelfde woonvolume terug te bouwen in dezelfde stijl, is de invloed op de beschermde tuinaanleg beperkt. Desalniettemin zal de bestaande situatie tussen woonhuis en parkaanleg veranderen als gevolg van een nieuwe uitstraling van het woonhuis en het verlies van patina. Een goede aansluiting van het woonhuis op het park is daarom van groot belang. Uit de tekeningen blijkt echter onvoldoende hoe het nieuwe terras eruit komt te zien en waaruit de nieuwe beplanting rondom de woning bestaat. Hiervoor is o.a. een beplantingslijst nodig.

**Groenaanleg**

De plannen met betrekking tot de groenaanleg richten zich op herstel van de monumentale aanleg van H. Copijn. Voorwaarde voor wijzigingen aan

rijksmonumenten is kennis van de oorspronkelijke en bestaande situatie. Hoewel de toekomstvisie voor het park er goed doordacht uitziet, ontbreekt een tuin-historisch onderzoek of uitgebreider archiefonderzoek naar de tuinaanleg en ontwerpprincipes van Copijn. Aangezien een analyse van de historische en huidige situatie ontbreekt, is het op dit moment (nog) niet mogelijk om een goed advies te geven over de herstelplannen.

De werkzaamheden die worden voorgesteld in het herstelplan zijn ingrijpend. Zo gaat het plan uit van het kappen van een behoorlijk aantal bomen. Daarnaast voorziet het plan in het aanvullen van de beplanting het herstellen van de paden en het aanleggen van nieuwe terrassen.

Ik ondersteun de ambitie om de historische groenaanleg te herstellen van harte. Door de herstelwerkzaamheden zal de verloren gegane landschappelijke kwaliteit van de parkaanleg van landgoed Sperwershof weer teruggebracht worden. Bij de realisatie van het plan is echter de uiteindelijk uitvoering en de keuzes die op detailniveau gemaakt worden bepalend voor het resultaat. Op dit moment ontbreekt informatie over uitvoering en detailkeuzes. Aangezien de benodigde informatie voor het maken van een gefundeerd advies ontbreekt, kan ik u nu geen advies geven over de herstelwerkzaamheden.

Gelet op de omvang van de werkzaamheden van het herstelplan adviseer ik om een aparte omgevingsvergunning te laten aanvragen voor het herstelplan. Ik zie de missende informatie zoals hierboven benoemd graag ter beoordeling tegemoet. Tevens maak ik graag een afspraak voor een locatiebezoek.

Daarbij is het raadzaam om alvast een gespecialiseerd bureau in te schakelen om een tuin-historisch onderzoek uit te laten voeren.

### **Nieuwbouw bijgebouw**

Ter vervanging van de huidige bijgebouwen, daterend uit de late jaren veertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw, wordt een nieuw bijgebouw voorgesteld dat middels een tussenlid wordt verbonden met het opnieuw op te bouwen hoofdhuis. Het nieuwe bijgebouw is fors van omvang. Het blijft echter herkenbaar als bijgebouw doordat het smalle tussenlid hoofd- en bijgebouw voldoende gescheiden houdt.

Het nieuwe bijgebouw is eigentijds en terughoudend vormgegeven. Door het gebruik van hout wordt het ondergeschikte karakter ten opzichte van het hoofdhuis benadrukt zonder daarbij aan ontwerp kwaliteit in te boeten. De kapvorm refereert aan de kapvorm van de woning. Eenzelfde kapvorm wordt toegepast bij de carport. Hierdoor ontstaat een duidelijke eenheid in de vormtaal van de nieuwe volumes.

Een punt dat nadere uitwerking behoeft, is de relatie tussen het nieuwe bijgebouw en de bestaande bomen en bosrand aan de noordzijde. Hier komen de nieuwbouw en de parkomgeving heel dicht bij elkaar, met mogelijk schade aan waardevolle(?) bomen tot gevolg. Er wordt onvoldoende inzicht geboden in de aanwezige groenwaarden en hoe mogelijk negatieve effecten als gevolg van de bouw daarop voorkomen worden. Ook spreken de ontwerp tekeningen (met bomen) en de toekomstvisie (bomen worden gekapt) elkaar tegen.

Ik adviseer om de bomen te laten waarderen door een deskundig bureau. Vervolgens kan inzichtelijk gemaakt worden wat er met de bestaande bomen gebeurt bij de realisatie van de nieuwbouw. Ik zie deze informatie graag ter nadere beoordeling tegemoet.

### **Zwembad en terrassen**

Het huidige zwembad maakt plaats voor een nieuw zwembad dat in het verlengde van het nieuwe bijgebouw wordt aangelegd. Ik ga hierbij uit van de ontwerptekeningen van 31-07-2020. Het nieuwe zwembad doorsnijdt een pad uit de aanleg van Copijn en maakt rechte hoeken in de aanleg. Hoewel de voor het monument ongunstige ligging van het huidige zwembad wordt opgelost, ontstaat er nu een knelpunt tussen de beschermde aanleg en het geplande zwembad. In mijn pre-advies (9 april 2020) heb ik reeds verzocht om een gedetailleerde uitwerking op specifiek dit punt. Deze uitwerking ontbreekt echter nog altijd. Ook de locatie lijkt, gezien de grote hoogteverschillen en de zichtlijnen van Copijn, niet direct voor de hand liggend. Zo is de nieuwe locatie van het zwembad niet in lijn met de toekomstvisie zoals verwoord op blz. 25 in gelijknamig document.

De voorgestelde vormgeving en materialisering van de terrassen wordt als eigentijds, minimalistisch en hoogwaardig omschreven. In de toekomstvisie wordt echter gesproken van sober materiaalgebruik voor de verharding rondom het huis. Het is niet duidelijk voor welke natuursteen of verharding wordt gekozen. Gezien de omvang van de aan te leggen verharding en de cruciale rol van de terrassen in de koppeling tussen woonhuis en tuinaanleg, ontbreekt de noodzakelijke informatie om een goed advies te kunnen geven. Ik zie een uitwerking graag ter nadere beoordeling tegemoet.

De installaties worden in 'bestaand groen' geplaatst. Ik adviseer om aan de vergunning de voorwaarde te verbinden dat bij het plaatsen van de installaties de boomwortels niet beschadigd mogen worden.

### **Carport**

De nieuwe carport voorziet in ruimte voor twee auto's en een afgesloten berging. Het ontwerp is in vorm en materialisering overeenkomstig met het nieuwe bijgebouw ontworpen. Hierdoor blijft de eenheid tussen de verschillende bouwvolumes herkenbaar en is duidelijk sprake van een nieuwe tijdslaag op het landgoed. Ook de locatie, dicht bij het toegangshek, lijkt logisch.

Een mogelijk probleem vormt echter de aanwezigheid van een monumentale boom dicht bij de carport. De kroon van de boom staat boven de inrit wat betekent dat er over de wortels gereden zal worden. Bij monumentale bomen kan dit leiden tot onherstelbare schade. Hier wreekt zich het gegeven dat een duidelijk overzicht van de boomsoorten ontbreekt bij de stukken. Ook ontbreken goede foto's van deze locatie. In principe bestaan er geen bezwaren tegen het plaatsen van een carport met de voorgestelde vormgeving. De concrete inpassing op de locatie in relatie tot de aanleg levert nog wel vraagtekens op. Ook het verplaatsen van het toegangshek is hierbij niet duidelijk meegenomen.

Ik zie de uitwerking op dit onderdeel graag ter nadere beoordeling tegemoet.

### **Moestuin en kas**

Op Sperwershof is de directe relatie tussen oorspronkelijke moestuin en landhuis verbroken door de splitsing van het eigendom. Voorgesteld wordt om een nieuwe moestuin aan te leggen aan de oostzijde van de parkaanleg. Opvallend is dat het moestuincomplex in de zichtlijn vanuit de woning wordt aangelegd. Dit is niet overeenkomstig de ontwerpprincipes van Copijn. Een moestuin zou de landschappelijk idylle verstoren en werd daarom bij voorkeur uit het zicht aangelegd. Omdat de boomgroepen hier zo mooi bewaard zijn gebleven adviseer ik om dat hier respecteren en de moestuin zo veel als mogelijk buiten het zicht van het huis aan te leggen. Een andere mogelijkheid is om de Rhododendrons, die er nu lijken te staan, te laten staan of aan te vullen met elders verwijderde exemplaren zodat de moestuin jaarrond onzichtbaar is achter een natuurlijke (dus geen geschoren) beplanting.

Tevens wordt voorgesteld om een kas te bouwen in de nieuwe moestuin, net buiten de zichtlijn vanuit de woning. Het ontwerp van de kas is sober en herkenbaar en goed denkbaar als aanvulling op de moestuin. Er bestaan vanuit het oogpunt van de cultuurhistorie geen bezwaren tegen het realiseren van de kas volgens voorliggend plan. Ik adviseer echter om de ligging van de moestuin met kas nog nader te bekijken.

### **Conclusie**

De ambitieuze plannen zijn op hoofdlijnen duidelijk en zorgvuldig uitgewerkt. Er bestaan dan ook geen principiële bezwaren vanuit oogpunt van de cultuurhistorie. Ik onderschrijf daarbij de ambitie om de aanleg van H. Copijn te herstellen. Dit is daarvoor het juiste moment. Hiervoor zal echter meer inzicht nodig zijn in de geschiedenis en bestaande situatie alsook de exacte plannen voor herstel. Ik adviseer hiervoor een aparte vergunningsaanvraag in te dienen.

Ten aanzien van de nieuwe bouwvolumes is voor een definitief positief advies meer inzicht nodig in de exacte uitwerking van de terrassen en aansluiting van het zwembad en het bijgebouw op de beschermde aanleg. Ook de omgang met monumentaal groen bij de carport heeft nog een nadere uitwerking. Het is daarbij noodzakelijk om een beplantingslijst op te stellen. De moestuin wordt bij voorkeur niet zichtbaar vanuit het huis aangelegd. Ik zie de verdere uitwerking van deze planonderdelen 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](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 minister van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

**Onze referentie**

166492

### **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,

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed