

Buitens op de Heuvelrug



Beleidskader voor historische landgoederen en
buitenplaatsen



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG



Datum: 1 maart 2012
Auteurs: De heer M. Andrlik,
Adviseur Ruimtelijke
Ordering

Mevrouw A.M.C. van Rooij –
van Wijngaarden, Adviseur
Monumenten,
Cultuurhistorie en
Archeologie

Voorwoord

Er zullen niet veel gemeenten zijn die zo'n volledige nota over landgoederen en buitenplaatsen hebben opgesteld als de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Ons grondgebied is dan ook uniek. Het telt maar liefst 44 historische buitenplaatsen en landgoederen, elk met hun eigen geschiedenis en identiteit. Gezamenlijk beslaan ze een groot deel van het buitengebied van de Heuvelrug.

De nota Buitens op de Heuvelrug brengt de complexen van A tot Z, van Aardenburg tot Zuylenstein in beeld en vormt daarmee een prachtig naslagwerk van ons cultuurhistorisch erfgoed. Maar dat is niet het doel waarvoor deze nota is gemaakt; dat is omdat we het als gemeente noodzakelijk vinden een bijdrage te leveren aan de instandhouding van de landgoederen en buitenplaatsen op de lange termijn. Wij hebben daar zelf ook belang bij. Deze parels van ons erfgoed zijn zeer beeldbepalend voor de Utrechtse Heuvelrug, oefenen zodoende grote aantrekkingskracht uit op toeristen en bezoekers en dragen bij aan de kwaliteit van ons woon- en vestigingsklimaat.

Voor de totstandkoming van de nota zijn we met de eigenaren in gesprek gegaan over hun zorgen en wensen. Op basis daarvan hebben we conclusies getrokken voor het beleid. De belangrijkste zorg van de eigenaren is: het behoud en onderhoud van zowel het gebouwde als het groene erfgoed brengen hoge kosten met zich mee en daar staan over het algemeen onvoldoende baten en beperkte subsidiemogelijkheden tegenover. Het huidige schrale financieel-economische klimaat maakt het voor de gemeente helaas niet mogelijk financiële middelen vrij te spelen. Maar wij kunnen wel helpen om toekomstgerichte ontwikkelingen op landgoederen mogelijk te maken. Maatwerk is daarbij het sleutelbegrip. Dat veronderstelt goede samenspraak tussen de gemeente en de landgoedeigenaren.

En dat is misschien wel de belangrijkste opbrengst van deze nota: de lijnen zijn uitgezet, niet alleen voor het beleid, maar ook voor overleg en samenwerking tussen gemeente en eigenaren. Zo ligt er een stevige basis voor de toekomst.

T.J. Verhoef,
Wethouder Ruimte, Cultuurhistorie, Monumenten en Natuur



Inhoudsopgave

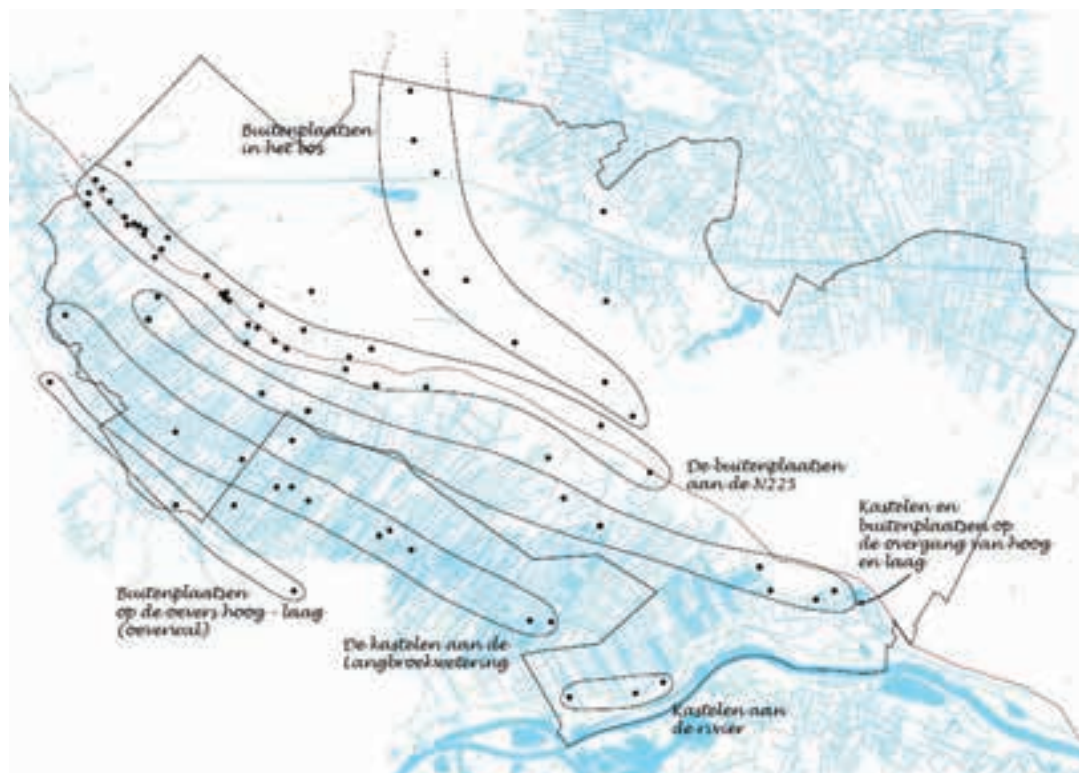
1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Projectomschrijving en afbakening	6
1.2.1	Definitie landgoed en buitenplaats.....	7
1.3	Leeswijzer	8
2	Geschiedenis van landgoederen en buitenplaatsen in vogelvlucht	9
3	Overzicht bestaand beleid	17
3.1	Rijksbeleid.....	17
3.1.1	Nota Ruimte	17
3.1.2	Nota Belvedere.....	17
3.1.3	Monumentenwet 1988.....	17
3.1.4	Modernisering Monumentenzorg	19
3.1.5	Natuurschoonwet 1928	21
3.2	Provinciaal beleid.....	21
3.2.1	Structuurvisie 2005 – 2015	21
3.2.2	Voorontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2025.....	23
3.2.3	Provinciaal Uitvoeringsprogramma Historische Buitenplaatsen 2012-2015.....	25
3.3	Gemeentelijk beleid.....	25
3.3.1	Structuurvisie 2030 “Groen dus vitaal”	25
3.3.2	Nota ‘Erfgoed in het groen’	27
3.3.3	Bestemmingsplannen.....	28
3.3.4	Monumentenverordening gemeente Utrechtse Heuvelrug 2010	31
3.3.5	Welstandsnota (2008)	31
3.3.6	Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2011-2013 (2011).....	32
3.3.7	Beleidsplan Kunst en Cultuur 2010-2013 Participeren en Profileren	32
4	Analyse huidige situatie landgoederen en buitenplaatsen	33
4.1	Systematiek analyse	33
4.2	Analyse per type eigenaar	34
4.3	Aanbevelingen van eigenaren.....	40
4.4	Werkconferentie ‘Sporen zoeken, sporen uitzetten!’	43
5	Conclusie en beleidskeuzes.....	45
5.1	Conclusie.....	45
5.2	Beleidskeuzes	48
5.2.1	Maatwerk.....	48
5.2.2	(Flexibiliteit in) bestemmingsplannen	48

5.2.3	Eén aanspreekpunt bij de gemeente	51
5.2.4	Integrale toekomstvisie.....	52
5.2.5	Bijdrage aan instandhouding landgoederen en buitenplaatsen door gemeente	52
5.2.6	Meer betrokkenheid van gemeente bij landgoederen en buitenplaatsen.....	55
5.2.7	Recreatie goed begeleiden.....	55
5.2.8	Zorgvuldig omgaan met aangrenzende percelen van landgoederen en buitenplaatsen.....	57
6	Bronnen	59
6.1	Beleid en regelgeving.....	59
6.2	Literatuur.....	59
6.3	Websites.....	60
6.4	Interviews.....	60
6.4.1	(Grond-)eigenaren	60
6.4.2	Organisaties.....	61
7	Colofon	63

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een groot aantal beschermde landgoederen en buitenplaatsen binnen haar grondgebied. Hieronder vallen eeuwenoude kastelen in het Langbroekerweteringgebied zoals Sterkenburg, Hardenbroek en het inmiddels verdwenen Rijsenburg. Daarnaast een veelheid aan buitenplaatsen en landgoederen in de Stichtse Lustwarande, een kralensnoer van historische complexen die zich aaneenrijgen langs de N225 van De Bilt tot aan Rhenen, met een dwarstak die van Doorn via Maarn naar Amersfoort loopt. Kenmerkende voorbeelden van dergelijke complexen (huis met bijbehorende groene aanleg) binnen onze gemeente zijn Broekhuizen, Hydepark, Aardenburg en Sparrendaal, en Huis te Maarn en 't Stort op de voornoemde dwarstak op de Heuvelrug.



Afbeelding 1: Overzicht van kastelen en buitenplaatsen binnen de gemeente

Men dient zich ervan bewust te zijn dat de huizen en parken van dergelijke complexen bij elkaar horen en een onlosmakelijke eenheid vormen. De aanleg, verandering of renovatie van een park viel dan ook meestal samen met de bouw van en veranderingen en restauraties aan het huis. Veelal vonden dergelijke wijzigingen plaats nadat het bezit van eigenaar was gewisseld.

Veel van deze parels zijn nog in particulier bezit, deels ondergebracht in stichtingen of landgoed bv's. Het behoud en onderhoud van zowel het gebouwde als het groene erfgoed (tuinen, parken, bossen, landerijen, verkavelingen) op de landgoederen en buitenplaatsen brengen hoge kosten met zich mee. Daar staan over het algemeen onvoldoende baten en beperkte subsidiemogelijkheden tegenover. Toch zijn de landgoederen en buitenplaatsen het visitekaartje van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en wordt niet getwijfeld aan het algemeen belang ervan. Om de historische landgoederen en buitenplaatsen ook op de lange termijn bestaanszekerheid te geven, is er aandacht nodig voor de specifieke problematiek rondom instandhouding van de gebouwen en beheer van het groen.

De gemeente is al enige tijd bezig met het ontwikkelen van een Nota landgoederenbeleid. De oorspronkelijke bestuurlijke opdracht was om beleid op te stellen voor de nieuw te vestigen landgoederen. Dit beleid om te bepalen op welke locaties nog nieuwe landgoederen gevestigd kunnen worden en onder welke randvoorwaarden is op 9 december 2010 vastgesteld.

Daarnaast is het besef gegroeid, dat er vooral een duidelijke behoefte bestaat aan beleid voor de bestaande historische buitenplaatsen en landgoederen. De gemeente Utrechtse Heuvelrug herbergt, zoals hierboven is aangegeven, namelijk een veelheid aan landgoederen, die niet alleen qua ontstaansgeschiedenis verschillend van aard zijn, maar die ook verschillend van karakter zijn en bovendien met uiteenlopende sectorale wetgeving te maken hebben. Daarom is de gemeente in 2009 begonnen met een inventarisatie van alle bestaande historische landgoederen en buitenplaatsen. Daarbij is specifiek gekeken naar de instandhoudingsproblematiek. De inventarisatie heeft tot het opstellen van deze beleidsnota voor historische landgoederen en buitenplaatsen geleid.

1.2 Projectomschrijving en afbakening

Bij aanvang van het project is allereerst het doel van deze nota bepaald en nader afgebakend. De in de inleiding genoemde complexen zijn van hoge cultuurhistorische waarde en vormen het visitekaartje van de Utrechtse Heuvelrug. Met deze nota willen wij een beleidskader bieden voor instandhouding van deze cultuurhistorisch waardevolle elementen. Aan de hand van deze doelstelling zijn de volgende criteria opgesteld voor de selectie van complexen die meegenomen zijn in de inventarisatie voorafgaand aan het opstellen van deze nota.

– Beschermde historische buitenplaats (rijks- of gemeentelijk monument)

Rijksmonument

Een in het register, bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988, als zodanig vermeld complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een tuin of met een park van tenminste 1 hectare, waarvan de aanleg dateert van vóór 1850 en herkenbaar aanwezig is.

Gemeentelijk monument

Een in het register, bedoeld in artikel 6 van de Monumentenverordening gemeente Utrechtse Heuvelrug 2010, als zodanig vermeld complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een tuin of met een park van tenminste 1 hectare, waarvan de aanleg herkenbaar aanwezig is.

– Overige (historische) landgoederen/buitenplaatsen waarvan de oorspronkelijke aanleg nog (deels) herkenbaar aanwezig is.

Een complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een eventueel thans (deels) verdwenen tuin en/of park van tenminste 1 hectare en dat van waarde is op het gebied van cultuurhistorie en natuur. Bij een landgoed kan er aanvullend sprake zijn van

productiegronden zoals landerijen (landbouw), bospercelen en natuurterreinen die een plaats hebben binnen het ruimtelijk geheel.

Het bovenstaand heeft geleid tot de selectie van 44 complexen. De separate bijlage geeft een overzicht van deze complexen met daarin per complex opgenomen:

1. Adresgegevens;
2. Korte omschrijving;
3. Lijst met monumenten en aanwezige waardevolle objecten;
4. Bestemmingen en gebruik;
5. Eigendomssituatie;
6. Bijzonderheden.

Waar gaat de nota niet over?

Gronden die gerangschikt zijn onder de NSW krijgen daarmee de status van NSW landgoed. De NSW heeft echter tot doel het in stand houden en bevorderen van het natuurschoon. De status van NSW landgoed zegt dus niets over de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden (o.a. ensemble van huis en groene aanleg). Rangschikking onder de NSW geeft naast een instandhoudingsverplichting ook een aantal fiscale voordelen. Hierdoor zijn in de loop der jaren tientallen NSW-landgoederen ontstaan (ook binnen beschermde historische buitenplaatsen) binnen onze gemeente. Vaak gaat het alleen om percelen met bestaande natuur en is van cultuurhistorische waarden geen sprake. Het belang van de NSW landgoederen wordt onderkend, evenals mogelijke problemen bij de instandhouding hiervan. Dit valt echter buiten het bestek van deze nota, waarbij instandhouding van cultuurhistorische waarden voorop staat. Voor zover deze geen deel uitmaken van een van de 44 geselecteerde complexen, blijven Natuurschoonwet (NSW) landgoederen in deze nota dus buiten beschouwing.

1.2.1 Definitie landgoed en buitenplaats

Mede in het licht van het bovenstaande is het van belang om het begrip landgoed en buitenplaats, zoals bedoeld wordt in deze nota, duidelijk te definiëren. Aan deze begrippen worden vaak verschillende betekenissen gegeven en soms worden ze door elkaar gebruikt. In deze nota worden de begrippen landgoed en buitenplaats als volgt gedefinieerd, waarbij wordt aangesloten bij de definitie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

- Buitenplaats
een eenheid van een landhuis, soms een kasteel (met zijn grachtenstelsel), zijn tuin of park en bijbehorende bouwwerken.
- Landgoed
dit begrip, dat ook wel gehanteerd wordt in relatie tot het samenstel huis en omringende gronden, omvat een groter terrein, namelijk: de buitenplaats en de daarbij behorende bossen en/of landbouwgronden met de daarbij behorende opstallen.



Afbeelding 2: Landgoed Huis te Maarn vanuit de lucht

1.3 Leeswijzer

Het rapport heeft de volgende opbouw. Na de inleiding (hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 de ontstaansgeschiedenis van de landgoederen en buitenplaatsen weergegeven. Hoofdstuk 3 biedt een overzicht van de huidige regelgeving en beleidskaders ten aanzien van landgoederen en buitenplaatsen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een knelpuntenanalyse gegeven, opgesplitst naar type eigenaar. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 de conclusie en worden, gebaseerd op de gesignaleerde knelpunten en onze doelstelling, een beleidskader en aanbevelingen voor instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen gegeven.

Als separate bijlage is opgenomen een overzicht van de op basis van de criteria van deze nota geselecteerde complexen.

2 Geschiedenis van landgoederen en buitenplaatsen in vogelvlucht

De geschiedenis van de historische landgoederen en buitenplaatsen op de Utrechtse Heuvelrug is divers en gaat dikwijls ver terug. Onderstaand wordt in chronologische volgorde en in vogelvlucht de historie besproken.

Kastelen

De oudste landgoederen en buitenplaatsen betreffen de kasteelcomplexen, die in de Middeleeuwen zijn gesticht, in opdracht van de Utrechtse bisschop, de aan hem verbonden ambtenaren of de machtige adellijke families. Zij lieten verdedigbare huizen bouwen op strategische plaatsen als markering van de grens van het Sticht en wapening tegen invallen van vijanden zoals de Geldersen en de Hollanders. Vanwege het belang van de aanwezigheid van water voor de omgrachting van de versterkte huizen, werden de kastelen op de nattere delen gesticht, op de overgangszone naar de Langbroekerwetering. De vroegste kasteelgebouwen dateren in oorsprong uit de dertiende eeuw. Voorbeelden zijn Kasteel Sterkenburg in Driebergen en Huis Doorn. De kastelen zijn in vier typen te onderscheiden. Ten eerste is dit de woontoren, die vanaf de dertiende eeuw voorkomt en waarvan Natewisch te Amerongen een goed voorbeeld is. Het tweede type is het kasteel op een rond of veelhoekig grondplan, waartoe het reeds in de zestiende eeuw verdwenen kasteel Ter Horst bij Rhenen (rond 1160 gesticht) behoorde. Voorts is er het kasteel op een vierkant of veelhoekig grondplan met ronde torens op de hoeken en een vierkant poortgebouw, waarvan Huis Doorn in haar oudste fase een voorbeeld is. Het laatste type is de rechthoekige zaal, eventueel in combinatie met een toren, waartoe het helaas in de Tweede Wereldoorlog verloren gegane kasteel Zuylestein in haar oudste fase (rond 1400) behoorde.

Om in de eerste levensbehoeften te voorzien en als bron van inkomsten, waren er rond de kastelen in cultuur gebrachte gronden. Dit waren wei- en bouwlanden, maar ook moestuinen, boomgaarden en kruidentuinen. De complexen waren verder voorzien van dienstgebouwen als een poortgebouw en nutsgebouwen zoals boerderijen, wagenbergingen, stallen en hooibergen. Tot de tuinen van een kasteel kon ook een siertuin behoren. De gangbare tuinmode voor die tijd was de geometrische stijl. Geometrische tuinen hadden een sterk mathematisch patroon en waren over het algemeen verdeeld in vierkanten of rechthoeken, die omgeven waren door lanen, hagen, omheiningen of waterlopen.



Afbeelding 3: Natewisch te Amerongen

Van kasteel tot buitenplaats

Na 1528, het jaar waarin het Sticht onderdeel werd van de Bourgondische Nederlanden, werd de militaire functie van de kastelen steeds minder belangrijk en ging het woongenot langzamerhand prevaleren. Er kwam meer aandacht voor de indeling en de decoratie van de vertrekken. De veranderende wijze van oorlogsvoering was ook van invloed op het uiterlijk van de kastelen. Er werd meer vertrouwen gehecht aan een verdediging door middel van een wallensysteem met bastions buiten het kasteelterrein, dan enkel verdediging vanuit het huis zelf. Hiermee verviel de directe verdedigbare functie van het kasteel. Muren werden geopend en het was mogelijk om grotere vensters in het gebouw aan te brengen. Hierdoor werd de omgeving meer betrokken bij het huis en kon er een interactie ontstaan tussen het gebouw en haar omgeving. De kastelen werden zo in de loop der tijd omgevormd tot buitenplaats, een plek waar het aangenaam toeven was.

Het begrip ridderhofstad speelde tevens een belangrijke rol bij de verschijningsvorm van kastelen. Om vrijstelling van belastingen op het huis te kunnen verkrijgen, moest een kasteel erkend zijn als ridderhofstad. Dit begrip was al in 1512 geïntroduceerd, toen de bisschop en de Staten van Utrecht besloten om jaarlijks belasting te heffen om schulden te kunnen afbetalen. Eén van de vormen van belasting betrof een belasting op het huis. Huizen van de Nederstichtse ridderschap konden hiervan vrijgesteld worden, indien zij aan bepaalde voorwaarden zouden voldoen. Deze voorwaarden werden in 1536 vastgelegd in een resolutie van de Staten van Utrecht. Deze bepaalde dat een kasteel erkend kon worden als ridderhofstad, indien de eigenaar tot de ridderschap behoorde, het huis een riddermatig (versterkt) voorkomen had, het kasteel ontsloten was via een ophaalbrug over een gracht en voorzien was van bouwhuizen. Alle eigenaren die graag wilden dat hun kasteel erkend werd als ridderhofstad, zorgden dat hun kasteel voldeed aan de voornoemde criteria. Voorbeelden van als ridderhofstad erkende kastelen zijn Zuylestein, Amerongen, Moersbergen en Huis Doorn.



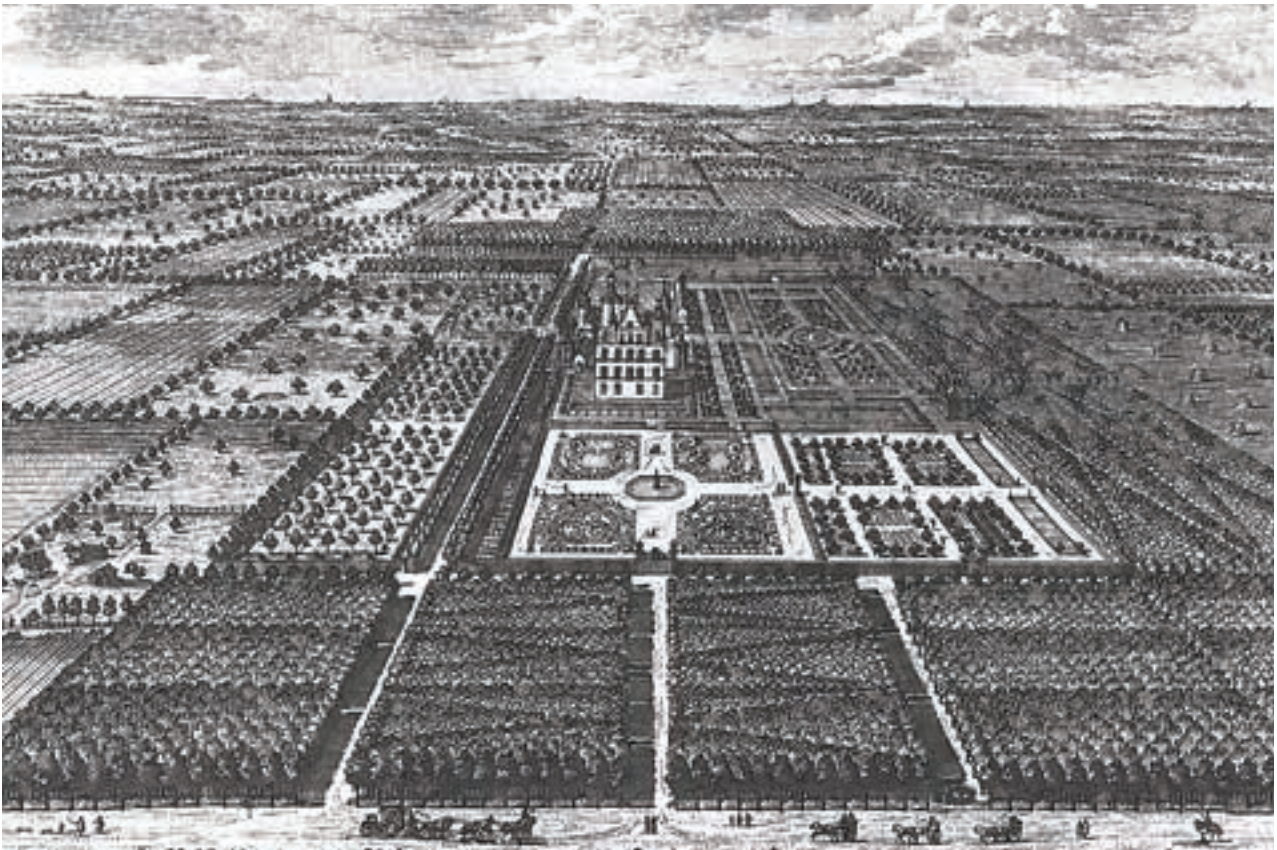
Afbeelding 4: Huis Doorn

Na de Reformatie werden kloostergoederen verbeurd verklaard door de Staten en vervolgens te gelde gemaakt door verkoop aan welgestelde stedelingen. In eerste instantie waren dit regenten en hoogwaardigheidsbekleders uit de stad Utrecht. Deze vermogende stedelingen lieten op de vrijgekomen gronden nieuwe buitenplaatsen stichten, zoals Vollenhoven en Oostbroek in De Bilt. Ook lieten zij vrijgekomen bestaande gebouwen herstellen en verbouwen om dienst te gaan doen als buitenplaats. Een voorbeeld hiervan is de Proosdij te Maarsbergen die eveneens in particuliere handen kwam.

De zeventiende eeuw

In de zeventiende eeuw werden veel kastelen verbouwd en gemoderniseerd. Zuylestein is hiervan een voorbeeld, dat door stadhouder Frederik Hendrik tussen 1633 en 1634 werd gemoderniseerd en uitgebreid. Ook liet hij de reeds aanwezige geometrische tuin wijzigen en verfraaien. Een ander voorbeeld is Kasteel Amerongen dat na de verwoesting door Franse troepen in 1673 opnieuw werd opgebouwd, in een sobere variant van het destijds modieuze Hollandse Classicisme, en eveneens werd voorzien van een geometrische tuin.

Vanaf de Middeleeuwen tot het einde van de zeventiende eeuw was de geometrische stijl de gangbare tuinmode. In het begin is er weinig relatie tussen de tuin en de architectuur van het huis door bijvoorbeeld de aanleg van een zichtas vanaf het huis door de tuin naar een bepaald zichtpunt, zoals een kerktoeren. Na het midden van de zeventiende eeuw werd de geometrische tuin minder besloten, werd er meer een relatie gelegd tussen huis en tuin en kwam de aanleg van een lengteas in zwang met aan weerskanten de geometrische vakken. Kort voor 1700 trad er weer een wijziging op in de tuinaanleg: de classicistische of symmetrische stijl raakte in zwang. De Franse tuinarchitectuur diende als voorbeeld, waarbij parken symmetrisch werden aangelegd met lanen, waterpartijen en berceaux.



Afbeelding 5: Symmetrische tuinaanleg bij kasteel Zuylestein (omstreeks 1710)

Binnen de symmetrische aanleg vormde het eveneens symmetrisch ingedeelde huis het centrale punt. Vanaf het huis liepen grootse zichtassen door het park en langs deze assen waren afzonderlijke tuinen aangelegd met bijvoorbeeld sierlijk gezwenkte perken, beelden, berceaux, waterpartijen en tuinpaviljoens. De moestuin bevond zich verder van het huis af, evenals eventueel aanwezige sterrenbossen, en de productiegronden, waaronder landbouwgronden en hakhoutbossen. Een fraai voorbeeld van een park in symmetrische stijl met grootse zichtassen, sterrenbossen en parterres was het in opdracht van Willem van Nassau Zuylestein vergrote en verfraaide park rond Zuylestein.

De achttiende eeuw

Ook in de achttiende eeuw werden bestaande kastelen en huizen min of meer ingrijpend gemoderniseerd. Dit geschiedde vooral in samenhang met de aanleg van een park in de modieuze symmetrische stijl. Het huis werd steeds meer betrokken bij haar omgeving. Muren werden verlaagd of geslecht en ramen werden groter gemaakt, zodat er vanuit het huis een goed zicht was op de omgeving. Zo werden bij Huis Doorn de schildmuur aan de oostkant van de binnenplaats en een hoektoren afgebroken, waardoor het huis een minder besloten karakter kreeg. Tevens werden er in de achttiende eeuw meer nieuwe buitenhuizen gesticht dan in de voorgaande eeuw. Een fraai voorbeeld is Sparrendaal, dat in 1754 in Driebergen werd opgericht. Het symmetrisch ingedeelde huis werd het middelpunt van een grootse parkaanleg in symmetrische stijl met lange zichtassen. Een ander voorbeeld van een geheel nieuw buitenhuis is Broekhuizen te Leersum. Aan het einde van de achttiende eeuw werd het oude kasteel Broekhuizen vervangen door een geheel nieuw buitenhuis, opgetrokken in neoclassicistische stijl. Het huis was daarmee één van de eerste buitens op de Heuvelrug die volgens deze nieuwe stijl, die vanaf het begin van de negentiende eeuw leidend zou worden op de Heuvelrug, werd opgericht. In de tweede helft van de achttiende eeuw kwam er ook een wijziging in de aanleg van de tuinen. Er werd voorzichtig afgestapt van de strakke symmetrische aanleg. Zo kwamen er, aanvankelijk binnen de vierkanten of rechthoeken van de aanleg, slingerende paden. Ook werden er volgens deze Rococo stijl, asymmetrisch van de hoofdas tuinen en bosschages aangelegd.



Afbeelding 6: Broekhuizen met parkaanleg in Engelse landschapsstijl

contrasten in de aanleg, zoals heuvels tegenover dalen, een open weidelandschap ten opzichte van dichte bossen en 'toevallige' ruïnes en follies. Water bleef een belangrijk onderdeel uitmaken van de tuinaanleg. De oevers van de waterpartijen kregen een slingerend beloop, passend binnen de landschappelijke aanleg.

Aan het eind van de achttiende eeuw deed een geheel nieuwe tuinstijl haar intrede: de Engelse landschapsstijl als tegenhanger van de Franse symmetrische stijl. De symmetrisch ingedeelde tuinen met rechte lanen, waarin de natuur door de mens sterk werd beheerst, raakten onder invloed van de Romantiek uit de mode. Volgens deze stroming volgde de tuin 'de vrije natuur' en werd deze op 'natuurlijke' wijze tot park. Er ontstond een voorkeur voor romantische, parkachtige landschappen met slingerpaden en verrassende doorkijkjes. De tuinen werden aangelegd zonder symmetrie en evenwicht. Ze moesten emoties kunnen opwekken, door

De Stichtse Lustwarande

Na de Franse tijd (1795-1813) vond er een ware bouwexplosie plaats op de Utrechtse Heuvelrug. De ene na de andere buitenplaats werd opgetrokken tussen Doorn en Utrecht. Zo ontstond in de loop van de negentiende eeuw de Stichtse Lustwarande, een strook van buitenplaatsen tussen De Bilt en Rhenen. De buitenplaatsen lagen soms op nog geen twee minuten gaans van elkaar. Hoe kwam het dat de Heuvelrug opeens zo in trek was als locatie voor buitenplaatsen? Hiervoor waren verschillende redenen. Ten eerste werd het gebied beter ontsloten, eerstens door de verharding van de zandweg Utrecht-Rhenen in 1818, vervolgens door de aanleg van de spoorlijn Amsterdam-Arnhem tussen 1844

en 1845 en de aanleg van tramlijnen rond 1900. Een belangrijke factor was ook dat de zandgronden op de Heuvelrug, met hun reliëf en natuurlijke waterhuishouding, zich goed leenden voor de aanleg van een park in de destijds modieuze landschapsstijl en dat de beschikbare zandgronden, die veelal met heide waren begroeid, voor een lage prijs aangekocht konden worden. Ter bekostiging van de aanleg van nieuwe infrastructuur verkocht koning Willem I tussen 1822 en 1840 diverse staatsdomeinen, waaronder zandgronden op de Heuvelrug. Deze vonden grif aftrek bij vermogende stedelingen uit Utrecht en Amsterdam.

De buitenplaatsen werden, net zoals dat het geval was bij de kastelen, niet permanent bewoond, maar uitsluitend vanaf het late voorjaar tot in het begin van de herfst. De huizen waren in de winter te koud en te oncomfortabel. Van belang was ook dat de eigenaren op een verblijf in de stad waren aangewezen vanwege hun werkzaamheden als bestuurder of zakenman. Iedere eigenaar had daarom tevens een huis in de stad Utrecht of Amsterdam. In de minder drukke zomer kon makkelijker tijd worden vrijgemaakt voor ontspanning. Dit veranderde door de introductie van gas, water en elektriciteit na het derde kwart van de negentiende eeuw, de verbetering van de infrastructuur en de toename van de mobiliteit.

De stijl waarin de buitenhuizen werden opgetrokken was in de eerste decennia van de negentiende eeuw die van het neoclassicisme, een stijl die beïnvloed is door de herwaardering van de klassieke oudheid. De huizen waren strak van vormgeving en evenwichtig van verhoudingen en kregen een lichte pleisterlaag. Voorbeelden zijn de buitenplaatsen Bloemenheuvel en Bijdorp in Driebergen. De omliggende parken werden aangelegd in de modieuze landschapsstijl.



Afbeelding 7: Bloemenheuvel te Driebergen-Rijsenburg (2010)

Vanaf het tweede kwart van de negentiende eeuw werden huizen tevens opgetrokken in de stijl van de neogotiek, zoals het Berghuisje in Maarn. Ook werden bestaande huizen verbouwd in deze stijl, zoals Kasteel Moersbergen in Doorn en Kasteel Maarsbergen. Omstreeks het midden van de negentiende eeuw raakte tevens het eclecticisme in zwang, waarbij verschillende historische stijlen gecombineerd werden in één gebouw. Aan het eind van de negentiende eeuw trad er een voorkeur op voor baksteenarchitectuur boven gepleisterde gevels, en werden de buitenhuizen dikwijls in de destijds populaire stijl van de neorenaissance opgetrokken, zoals de huizen Hydepark en Beukenrode in Doorn.

De twintigste eeuw

Tussen 1900 en 1920 werden er vooral langs de weg Doorn-Amersfoort buitenplaatsen gesticht, waar zich een nieuwe buitenplaatszone ontwikkelde met onder meer de Zonheuvel te Doorn en de Hoogt en 't Stort te Maarn. Ook ten oosten van deze weg, op de hogere delen van de Heuvelrug, kwamen nieuwe buitenplaatsen, zoals De Ruiterberg te Doorn en De Hoogstraat te Leersum. Tussen Doorn en Leersum werden uiteindelijk weinig buitenplaatsen gerealiseerd. Hier kreeg bosbouw de overhand. Tussen Amerongen en Rhenen werden eveneens weinig buitenplaatsen gesticht, aangezien daar de tabaksteelt tot in de jaren 1930 bleef domineren. Hierdoor behield het zuidelijk deel van de Stichtse Lustwarande haar open karakter langs de uiterwaarden van de Nederrijn.



Afbeelding 8: De Hoogt te Maarn, gelegen in de zone haaks op de Stichtse Lustwarande

Rond 1900 trad er weer een wijziging op in de tuinmode; de gemengde stijl deed haar intrede. Hiermee kwam de geometrie terug in de tuinaanleg. Het betrof een combinatie van geometrische en landschappelijke elementen. Zo werden in het landschapspark van Hydepark twee kleine geometrische tuinen aangelegd. Een volgende stap in de wijziging van de tuinmode vormde de nieuw-architectonische stijl, die aan het begin van de twintigste eeuw werd geïntroduceerd en waarbij de aanleg geheel geometrisch is en een besloten karakter heeft. Bij deze stijl streefde de tuinarchitect naar een eenheid in plattegrond, stijl, materiaal en ornamentiek tussen huis en tuin. Om een optimaal resultaat te behalen, werkte de tuinarchitect dikwijls samen met die van het huis. Kenmerkend voor de nieuw-architectonische stijl was de toepassing van architectonische elementen in de tuinen, zoals balustrades, stenen muurtjes met bijpassende plantenbakken, trappen en bassins. De tuinen werden verdeeld in verschillende besloten deeltuinen, die van elkaar gescheiden werden door hagen, muurtjes of randstruiken. Iedere tuin werd van een eigen, specifieke beplanting voorzien. Een mooi voorbeeld van een tuin in de nieuw-architectonische tuin is die van Huis te Maarn met een geometrische aanleg van trappen en vormbomen.

Voor wat betreft de stijl waarin buitenhuizen werden opgetrokken aan het begin van de twintigste eeuw, trad er weinig verandering op ten opzichte van de negentiende eeuw. Voor de buitenzijde waren de historiserende stijlen nog steeds het meest geliefd. Aan de binnenzijde werd meer ruimte gegeven voor nieuwe stijlen, zoals Jugendstil, Art Deco en het expressionisme.

In de twintigste eeuw kwam er een einde aan de periode van aanleg en bloei van buitenplaatsen. Het arbeidsintensieve onderhoud van huis en park werd een probleem. De crisis van de jaren dertig zorgde dat voor een groot aantal eigenaren het beheer van een buitenplaats niet meer was op te brengen.

Huizen werden niet meer particulier bewoond en werden herbestemd als kantoor of bejaardentehuis. Ook werden buitenhuizen geheel afgebroken, zoals Beukenstein te Driebergen. Door gebrek aan geld verwaarloosden tevens tuinen en parken. Ook werden delen van buitenplaatsen dikwijls verkaveld, zoals geschiedde bij Kraaybeek en De Horst in Driebergen.

Landgoederen en buitenplaatsen in deze tijd

Ondanks de voornoemde ontwikkelingen in de twintigste eeuw zijn er nog talrijke historische landgoederen en buitenplaatsen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug aan te treffen. Gelukkig zijn er nog steeds enthousiaste eigenaren, die hun uiterste best doen om deze cultuurhistorisch waardevolle complexen in stand te houden. De aanwijzing van landgoederen en buitenplaatsen als beschermd rijks- of gemeentelijk monument in de tweede helft van de twintigste eeuw en aan het begin van de eenentwintigste eeuw betekende een erkenning van de grote cultuurhistorische waarde van deze complexen. Een waarde, die niet alleen regionaal is, maar dikwijls ook nationaal en soms zelfs internationaal. Vanwege hun in- en exterieur, parkaanleg en historie zijn bijvoorbeeld Huis Doorn en Kasteel Amerongen van internationaal belang. Bij de instandhouding van een landgoed of buitenplaats komt echter veel kijken. Tijdens de inventarisatie die gedaan is voor de totstandkoming van deze nota, is dit duidelijk naar voren gekomen. In hoofdstuk 4 zal hier uitgebreid aandacht aan worden besteed.



Afbeelding 9: Kasteel Amerongen

3 Overzicht bestaand beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De in 2006 vastgestelde Nota Ruimte “Ruimte voor ontwikkeling” is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Uitwerkingen van deze Nota zijn onder andere de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland en het Actieprogramma Cultuur en Ruimte. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tot 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid. Geconstateerd wordt dat het landschap zichtbaar verrommelt en versnipperd door onder andere aanleg van infrastructuur, verstedelijking en intensivering van de landbouw. Hierdoor staat de kwaliteit van natuur, landschap en cultuurhistorie onder druk, waardoor zowel internationaal unieke als voor Nederland kenmerkende waarden zouden kunnen verdwijnen. Structuren of gebieden worden soms aan het zicht onttrokken of overwoekerd door nieuwe bebouwing waardoor burgers de historische functie en betekenis steeds moeilijker ervaren. Tegelijkertijd zijn er kansen bijzondere, nieuwe ruimtelijke waarden te ontwerpen. De Nota Ruimte biedt de benodigde ruimtelijke randvoorwaarden voor borging en ontwikkeling van deze natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden.

3.1.2 Nota Belvedere

In 1999 is, als een gezamenlijk product vanuit vier ministeries, de nota Belvedere, een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting gepresenteerd. Hierin wordt een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en wordt aangegeven welke maatregelen daartoe moeten worden genomen. Cultuurhistorie wordt daarbij beschouwd als van vitale betekenis voor de samenleving en de individuele burger. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat daarbij centraal. De centrale doelstelling van het belvederebeleid is als volgt verwoord: de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen.

3.1.3 Monumentenwet 1988

De Minister van Cultuur kan objecten aanwijzen als beschermd monument op basis van art. 3 van de Monumentenwet. Elk van rijkswege beschermd monument (rijksmonument) is ingeschreven in een speciaal register, de rijksmonumentenlijst. De bescherming betreft het gehele object, tenzij uitdrukkelijk

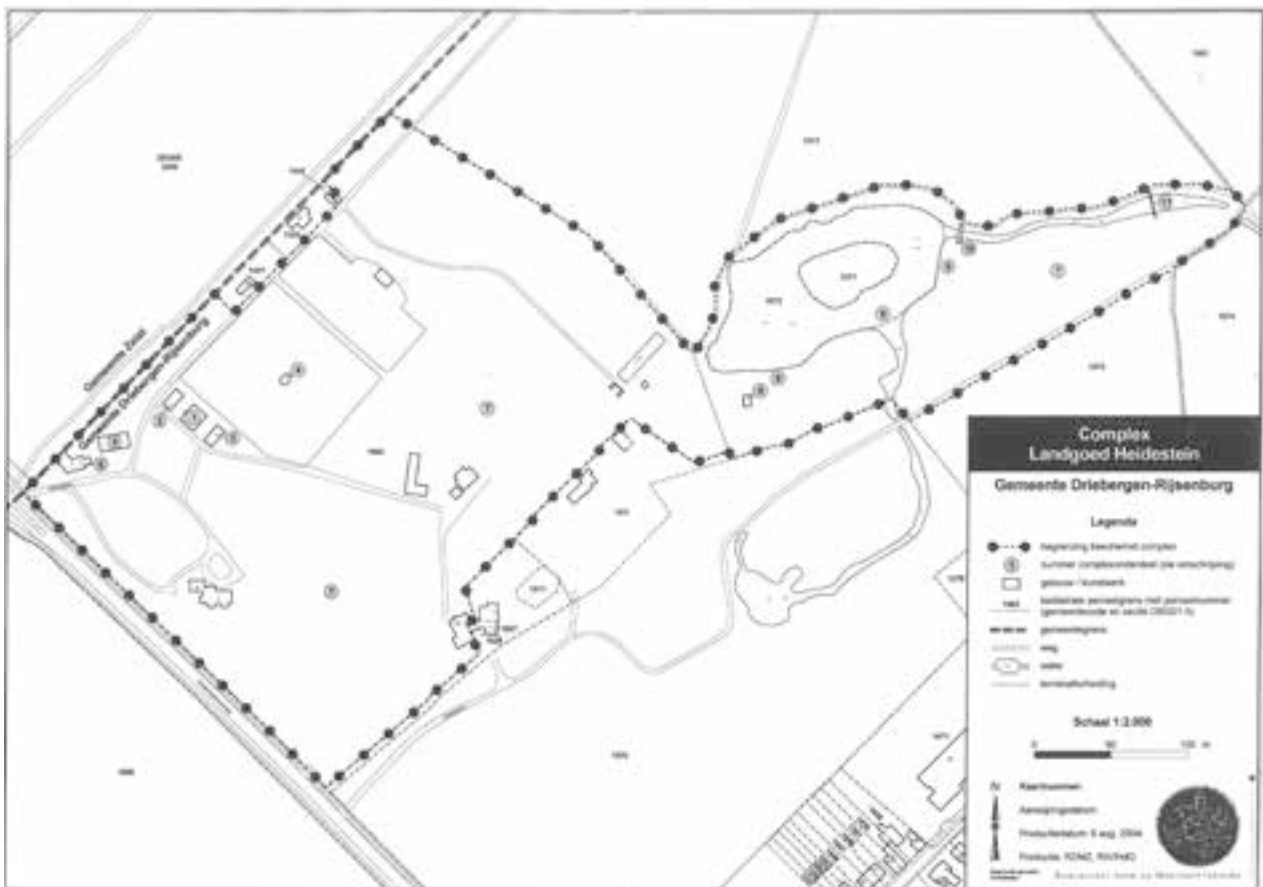
bij de aanwijzing is bepaald dat het enkel om een onderdeel of meerdere onderdelen gaat. Zowel het exterieur als het interieur valt onder de bescherming.

Bescherming op grond van de Monumentenwet 1988 betekent dat het verboden is het object te beschadigen of te vernielen. Voor wijzigingen aan het rijksmonument dient de eigenaar over een omgevingsvergunning (voorheen monumentenvergunning) te beschikken. Een dergelijke vergunning is eveneens vereist indien een eigenaar een rijksmonument wil herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om de omgevingsvergunning te verstrekken. Indien de aanvraag een plan betreft tot (gedeeltelijke) afbraak, ingrijpende wijzigingen vergelijkbaar met gedeeltelijke afbraak, reconstructie of herbestemming (het wijzigen van de functie), dan is het college verplicht om tevens advies over de aanvraag te vragen aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Beschermde historische buitenplaats

In de jaren zeventig van de twintigste eeuw nam, mede door de discussie rond de reconstructie van de tuinen van Paleis het Loo te Apeldoorn, de belangstelling voor de historische tuinen, parken en buitenplaatsen en de historische tuinarchitectuur sterk toe. Het werd steeds duidelijker dat de kennis over de resterende historische buitenplaatsen grote lacunes vertoonde. Om verlies aan waarden op de buitenplaatsen te voorkomen heeft de toenmalige Minister van CRM op aandringen van het Parlement toegezegd dat de bescherming van historische buitenplaatsen van rijkswege ter hand zou worden genomen. Vervolgens zijn in de loop der tijd rond de 500 buitenplaatsen onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 gebracht en aangewezen als rijksmonument (officiële aanduiding: “complex historische buitenplaats”).



Afbeelding 10: Begrenzingskaart Landgoed Heidestein

Binnen de grenzen van een beschermde historische buitenplaats is elke wijziging vergunningplichtig. Dit betekent dat naast plannen voor expliciet als complexonderdeel beschermde onderdelen van de historische buitenplaats, óók plannen voor bijvoorbeeld sloop van niet als complexonderdeel beschermde bebouwing of het toevoegen van nieuwe bebouwing op het historische complex vergunningplichtig is. Het aanwijzingsbesluit (ministeriële beschikking) bevat een redengevende omschrijving en begrenzingenkaart van de buitenplaats. De aangewezen buitenplaatsen zijn ingeschreven in het register van rijksmonumenten.

Doordat de aangewezen buitenplaatsen onder het regime van de Monumentenwet 1988 vallen, is het op grond van deze wet verboden om deze te beschadigen of te vernielen. Dit wordt bewaakt door middel van een vergunningstelsel. Behoud van de buitenplaats is uitgangspunt. De bescherming op grond van de Monumentenwet 1988 heeft dan ook invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de buitenplaats. In beginsel zijn alleen ontwikkelingen toegestaan die het rijksmonument niet aantasten. Voor zowel veranderingen aan de bebouwing (rood) als aan de parkaanleg (groen) is een omgevingsvergunning vereist. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om een omgevingsvergunning te verstrekken. Daarbij laat men zich adviseren door de monumentencommissie en, indien het om een plan voor (gedeeltelijke) afbraak, ingrijpende wijzigingen vergelijkbaar met gedeeltelijke afbraak, reconstructie of herbestemming (het wijzigen van de functie) gaat, tevens door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Voor plannen waarvoor de Rijksdienst een adviesplicht heeft, die betrekking hebben op een rijksmonument buiten de bebouwde kom, heeft Gedeputeerde Staten eveneens een adviesfunctie.

In de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn 27 buitenplaatsen als complex historische buitenplaats aangewezen. Op dit moment is dit het grootste aantal per gemeente in Nederland.

3.1.4 Modernisering Monumentenzorg

Begin 2008 is een start gemaakt met een proces tot Modernisering van de Monumentenzorg. Op rijksniveau werd in breed verband gesproken over onderwerpen als financiën, kwaliteitszorg, het juridisch instrumentarium, ruimtelijke ordening en bestuurlijke verhoudingen tussen rijk, provincies en gemeenten. Belangrijk uitgangspunt voor de moderne monumentenzorg is dat burgers (eigenaren en particulier initiatief) betere participatiemogelijkheden krijgen. Daarnaast wordt de monumentenzorg meer gebiedsgericht en ontwikkelingsgericht. Het gedachtegoed uit de nota Belvedere moet daadwerkelijk verankerd gaan worden in ruimtelijke planvorming.

Op 27 november 2008 heeft de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap zijn visie op de modernisering van de monumentenzorg “Een lust, geen last” gepresenteerd. Hierin wordt een denkrichting geschetst over de lijnen waarlangs de modernisering van het monumentenbeleid zou moeten plaatsvinden. De minister heeft vervolgens op 28 september 2009 de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) aan de Tweede Kamer aangeboden. Hierin is de nieuwe visie op de monumentenzorg uiteengezet. Deze visie rust op drie pijlers:

Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Eén van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten gaan houden met cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

Het Rijk heeft in de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aangegeven waarvoor het zich verantwoordelijk voelt op het gebied van cultuurhistorie en wat zij van nationaal cultuurhistorisch belang acht. Het bepaalde in deze ontwerp structuurvisie zal via het in de Wet ruimtelijke ordening beschikbare instrumentarium doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen en is een basis voor het Rijk om, indien een gemeente dergelijke waarden niet zorgvuldig in de overwegingen voor een bestemmingplan zou opnemen, reactief of proactief haar standpunt aan te geven. De beweging is, kort getypeerd, minder sectorale regelgeving achteraf en een meer generieke borging vooraf. Ook heeft het Rijk een Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' opgesteld, waarin de cultuurhistorische belangen van nationale betekenis in een gebieds- en ontwikkelingsgerichte context worden gezet. Deze visie is complementair aan de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarden van nationaal belang planologisch borgt. De Visie erfgoed en ruimte plaatst die waarden in een bredere context en geeft aan hoe de goede zorg voor die belangen ook via niet-juridische instrumenten wordt nagestreefd. Eén van de vijf prioriteiten die het rijk voor de komende vijf jaar kiest en die ook betrekking hebben op de buitenplaatsen is 'Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie'.

Pijler 2: krachtiger en eenvoudiger regelgeving

Overheden gaan ervoor zorgen dat het belang van de cultuurhistorie meeweegt in de ruimtelijke ordening. Tegelijk moet er meer ruimte komen voor burgers en eigenaren van monumenten. Het Rijk wil de kennis van burgers beter gebruiken. Ook moeten hun waarden sterker door gaan klinken. Experts bewaken de authenticiteit en representativiteit van monumenten. Burgers vinden de vraag naar 'echt' en 'onecht' weliswaar vaak ook belangrijk, maar meestal zien ze andere zaken als belangrijker: de sociale of sociaal-economische functie van een monument, hun beleving van het gebouw, de herinneringen die ze er hebben liggen. Dat perspectief verdient meer ruimte in een modern monumentenbeleid. In het nieuwe stelsel wil het Rijk burgers en maatschappelijke organisaties meer betrekken bij de monumentenzorg.

Naast de burger krijgt ook de monumenteneigenaar meer ruimte, door hen meer vrijheden en keuzemogelijkheden te geven en hen optimaal te faciliteren. Hiertoe wordt de sectorale regelgeving in het moderne monumentenstelsel gerestyled, en eenvoudiger en doeltreffender gemaakt.

In procedures die geen of geringe meerwaarde leveren voor het monument, maar wel een aanzienlijke last zijn voor de eigenaar, zal flink worden ingegrepen. Dit betekent dat er minder, kortere en eenvoudiger procedures komen. Meer energie zal gaan naar wat echt een meerwaarde kan leveren: transformaties van panden, complexen en landschappen, naoorlogse woonwijken, herbestemming. Experts worden daar ingezet waar hun kennis en ervaring het meest nodig is. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zal in dit geheel gaan functioneren als kenniscentrum. Monumentenzorg wordt zo meer een lust en minder een last.

Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen

Door veranderingen in onze maatschappij ontwikkelt zich ook de manier waarop we onze historische omgeving gebruiken. Dit heeft gevolgen voor gebouwen, complexen, terreinen en landschappen, die hun functie en daarmee hun gebruik kunnen verliezen. Wanneer vervolgens het verval toeslaat, kunnen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gaan.

Het is ruimtelijk financieel en functioneel niet altijd mogelijk al die objecten onveranderd te behouden, en hier zullen beslissingen genomen moeten worden over hergebruik. Daarbij moet meebewogen worden met ontwikkelingen in de maatschappij. Historische gebouwen, complexen of terreinen horen ook vandaag de dag betekenis te hebben. Functieveranderingen moeten rekening houden met de cultuurhistorische waarden. Daarnaast moet er sprake zijn van passend gebruik om een historisch complex in stand te kunnen houden - ook als daarvoor bepaalde ingrepen in de bestaande situatie

nodig zijn. De ruimte voor aanpassing kan verschillen. Een nieuwe bestemming kan het gebruik en daarmee de mogelijkheden tot behoud vergroten. Belangrijk zijn ook de kansen die ontstaan in de omgeving van het betreffende project. Het beleid in deze derde pijler is er daarom op gericht de gebouwen in de planperiode tegen verloedering te beschermen, en rust, ruimte en tijd te bieden om plannen te ontwikkelen en financiers te vinden.

3.1.5 Natuurschoonwet 1928

De Natuurschoonwet (NSW) is in 1928 tot stand gekomen. Het betreft een instrumentarium dat gecreëerd is ter bevordering en instandhouding van natuurschoon. Zowel de particuliere eigenaar, als de overheid ondervinden belangrijke voordelen van deze wet. De belangrijkste daarvan voor de landgoedeigenaar is de instandhouding van het landgoed als eenheid, waarbij de fiscale faciliteiten ofwel tegemoetkomingen wettelijk zijn geregeld. Vanuit de overheid bestaat de zekerheid dat er een wettelijke bescherming is voor het natuurschoon en dat deze tevens opengesteld is voor het publiek. Een landhuis of een historische buitenplaats op zichzelf voldoet niet aan het criterium van landgoed¹, hoewel het er wel een belangrijk min of meer karakterbepalend onderdeel van kan uitmaken. Het belangrijkste criterium waaraan een landgoed dient te voldoen is de definitieve rangschikking onder de NSW. Het rangschikkingbesluit geeft voldoende duidelijkheid over de criteria van een landgoed. Op hoofdlijnen dient een onroerende zaak aan de volgende voorwaarden te voldoen om als een landgoed te kunnen worden aangemerkt:

- Het is een landgoed van minstens vijf hectare of een (deel van een) historische buitenplaats die minimaal één hectare groot is. Onder nadere voorwaarden kan een onroerende zaak van minder dan vijf hectare ook als een NSW-landgoed worden aangemerkt.
- minimaal 30% van het terrein dient uit houtopstanden of natuurterreinen te bestaan;
- terreinen en wateren behorende tot de onroerende zaak vormen een aaneengesloten gebied;
- landbouwgronden kunnen onderdeel zijn van een NSW-gerangschikt landgoed, mits omzoomd door bos of beplantingen;
- landgoederen mogen geen gebruik kennen dat inbreuk maakt op het natuurschoon;

Landgoederen die zijn gerangschikt onder de NSW verkrijgen een aantal fiscale voordelen. De belangrijkste hebben betrekking op vennootschapsbelasting, vermogensrendementsheffing, onroerende zaakbelasting, overdrachtsbelasting en vrijstelling van successie- en schenkingsrecht. Om in aanmerking te kunnen komen voor deze faciliteiten dient de eigenaar van een onroerende zaak aan de Dienst regelingen van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie te verzoeken zijn onroerende zaak aan te merken als landgoed, ofwel te rangschikken onder de NSW. Landgoederen die opengesteld worden komen in aanmerking voor extra fiscale faciliteiten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2005 – 2015

Op dit moment is de integrale Structuurvisie 2005-2015 van kracht. In deze Structuurvisie (voorheen: Streekplan) van de provincie staat de gewenste ontwikkeling in een gebied of regio. Met andere woorden: daarin staat wat de provincie graag wil. En hoe zij dat voor elkaar wil krijgen. De nieuwe Structuurvisie 2013-2025 is al in voorbereiding (zie paragraaf 3.2.2.). Met betrekking tot landgoederen en buitenplaatsen wordt in de huidige structuurvisie het volgende aangegeven.

¹ Landgoed volgens de NSW: Een in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak – daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is.

Stichtse Lustwarande

Binnen de Utrechtse Heuvelrug neemt de Stichtse Lustwarande een bijzondere plaats in. De Stichtse Lustwarande bestaat uit een reeks van buitenplaatsen en landgoederen, met de daarbij horende karakteristieke parkbossen, lanen en zichtlijnen. Het is gewenst dat de karakteristieke samenhang binnen deze aaneenrijging van buitenplaatsen en landgoederen wordt versterkt en beschermd. Gemeenten worden verzocht de ruimtelijke identiteit van de Lustwarande vast te leggen in bestemmingsplannen.



Afbeelding 11: De Stichtse Lustwarande

Landgoederen

De provincie geeft aan dat aandacht nodig is voor de bestaande landgoederen, die een belangrijke particuliere beheerder zijn van de groene ruimte. De grotere (natuur)boskernen van bestaande landgoederen zijn doorgaans aangeduid als landelijk gebied 4 en de overige (delen van) landgoederen als landelijk gebied 3. Op bestaande landgoederen is uit exploitatieoverwegingen soms behoefte aan nieuwe economische functies in bestaande gebouwen. Daarbij denkt men aan kleinschalige logies, horeca of een landgoedwinkel. Mede vanwege de vaak aantrekkelijke ligging is hier ook een grote vraag naar. De provincie staat hier in beginsel positief tegenover, maar zal van geval tot geval een afweging maken. Groene en blauwe diensten en rood voor groen zijn eveneens opties.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vormt de onderlegger van het cultuurhistorische beleid van de provincie Utrecht. Monumenten, archeologie en cultuurlandschap zijn in hun onderlinge samenhang per (deel)gebied beschreven en op de kaart gezet.

Doordat de CHS inzichtelijk maakt waar zich concentraties van cultuurhistorisch erfgoed bevinden, worden aanknopingspunten geboden voor bestemmings- en andere ruimtelijke plannen. De CHS is voor de gemeente zowel een richtlijn als een kans voor de toekomst.

Binnen de CHS maakt de provincie een onderscheid tussen:

- Gebieden met de aanduiding 'Veiligstellen'.
In gebieden die de provincie wil 'veiligstellen' moet cultuurhistorie sturend zijn voor de ontwikkelingen. Snelle en grootschalige transformaties moeten worden voorkomen.
- Gebieden met de aanduiding 'Eisen stellen'.
Bij gebieden met de aanduiding 'eisen stellen' dient de cultuurhistorie richting te geven aan de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Cultuurhistorie is niet leidend maar geeft wel in belangrijke mate richting aan de (nieuwe) ruimtelijke kwaliteit.

In de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn het de gradiënt Heuvelrug-Kromme Rijn (waartoe de Langbroekerwetering behoort) en de strategische zones van de waterlinies (waaronder de Grebbelinie) die naar mening van de provincie moeten worden veiliggesteld. Eisen stellen aan ruimtelijke ontwikkelingen is aan de orde in de gebieden met de aanduidingen: 'Archeologie op de flanken van de Heuvelrug', 'Grebbelinie' en 'Lustwarande koninklijke bossen en villaparken'.

Ecologische Hoofdstructuur

Voor de gebieden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt een basisbescherming, waarbij de beheerder verplicht is zorg te dragen voor de kwaliteit van het gebied. Nieuwe plannen, projecten of

handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden die significante gevolgen hebben voor de te behouden waarden en kenmerken, zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang ('nee, tenzij').

3.2.2 Voorontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2025

De nieuwe Structuurvisie 2013-2025 is al in voorbereiding. Op 5 juli 2011 hebben Gedeputeerde Staten het voorontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. In de PRS en PRV is getracht om de filosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' inhoud te geven. Vertrouwen in gemeenten staat voorop; het accent is verlegd van een toetsende rol van de provincie naar ontwikkelingsplanologie, naar sturen op kwaliteit. Daarom komt het ontheffingsinstrumentarium niet meer voor in de PRV. Hiervoor in de plaats biedt de PRV ruimte voor lokale ontwikkelingen binnen regionale randvoorwaarden. Als aan de randvoorwaarden wordt voldaan, zijn de ontwikkelingen mogelijk zonder enige betrokkenheid van de provincie. Na overleg over het voorontwerp van de PRS met de verschillende partners, als gemeenten, buurprovincies, waterschappen, Rijk en maatschappelijke organisaties, wordt heden de Ontwerp-PRS opgesteld. Naar verwachting zal die begin 2012 klaar zijn. Dan zullen ook de inwoners betrokken worden bij de PRS. Voor landgoederen en buitenplaatsen is het volgende uit het voorontwerp structuurvisie van belang.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

Met het ruimtelijk beleid voor cultuurhistorie wil de provincie bijdragen aan het behouden, zichtbaar maken en beleefbaar maken van het cultuurhistorisch erfgoed in de provincie Utrecht. Dit betekent een strategie van enerzijds het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en anderzijds het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten ter plaatse. Daarbij is 'behoud door ontwikkeling' het motto. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vormt de basis van dit beleid. De CHS bestaat uit samenhangende, historisch waardevolle structuren van bovenlokaal belang. Het zijn ruimtelijk herkenbare, dan wel in de ondergrond aanwezige structuren die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of ontwikkeling.

De provincie richt zich op behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de CHS, archeologische waarden en aardkundige waarden. Zij zal via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) reguleren dat gemeenten in hun bestemmingsplannen en bij planontwikkelingen rekening houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden (art. 10). Daarnaast heeft de provincie een stimulerende rol, door het beschikbaar stellen van informatie via de Cultuurhistorische atlas provincie Utrecht (CHAT, digitaal toegankelijk), 'Tastbare Tijd' en 'Niet van Gisteren'.

Bij het borgen van de CHS zal de provincie zich vooral richten op gemeentelijke plannen voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. De CHS krijgt een meer generieke aandacht (rekening houden met) en het eerder gehanteerde onderscheid in veilig stellen en eisen stellen verdwijnt. Voorts zal het provinciale gebiedsgerichte erfgoedbeleid zich focussen op archeologie (met name de Limes), agrarisch landschap, militair erfgoed en buitenplaatsen,

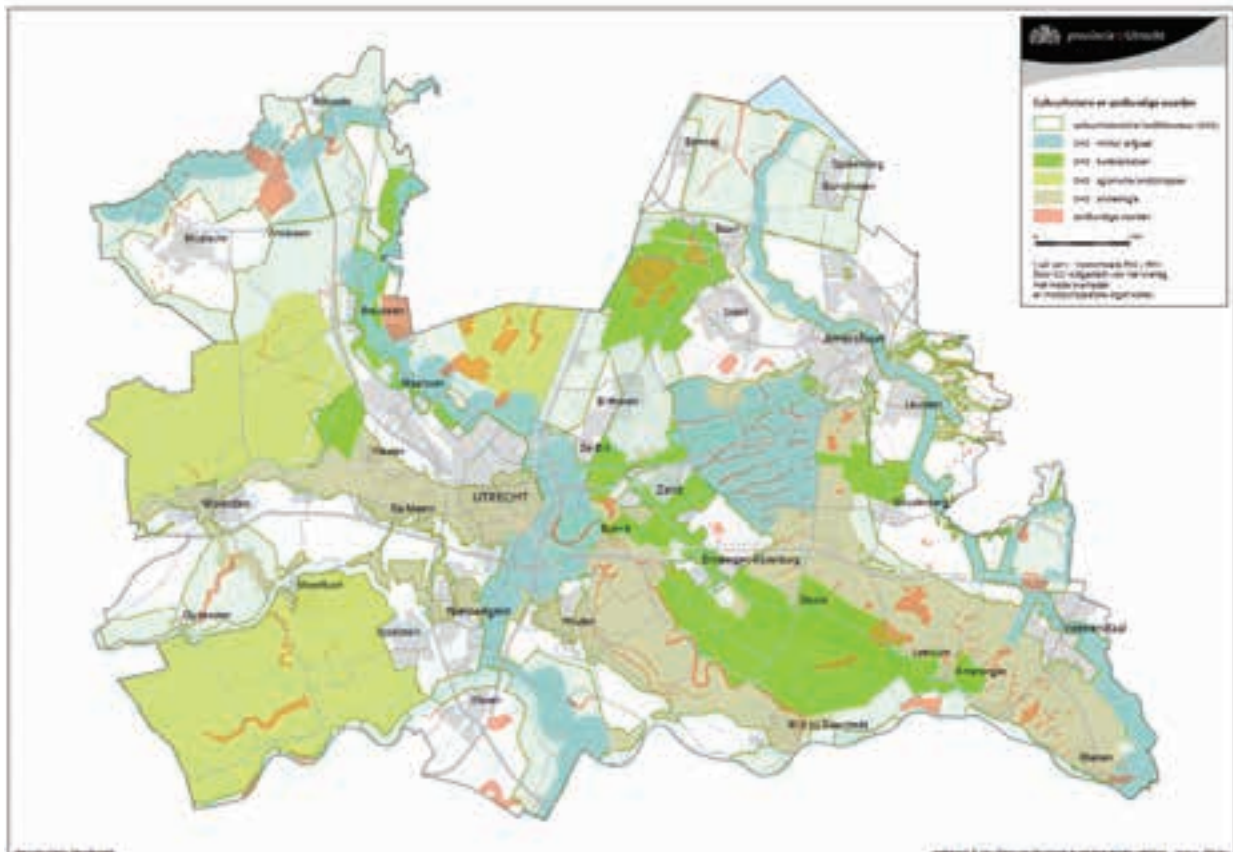
In haar ruimtelijke beleid schenkt de provincie aandacht aan cultuurhistorie vanuit de volgende waarden:

- maatschappelijke waarde: Erfgoed is pas erfgoed als mensen er die betekenis aan toekennen. De waarde van erfgoed wordt dus mede bepaald door wat in de beleving van overheden, maatschappelijke middenveld en burgers als relevant wordt gezien.
- economische waarde: Erfgoed draagt bij aan het waardebehoud en de waardevermeerdering van omliggend vastgoed. Erfgoed versterkt de aantrekkingskracht van een gebied en is een

belangrijke drager voor de verdienmogelijkheden in de recreatieve en toeristische sector.

- wetenschappelijke waarde:

Kennis over cultuurhistorische waarden vormt een belangrijke basis van het provinciale ruimtelijk beleid. De wetenschappelijke waarde van het Utrechtse cultureel erfgoed is uitvoerig vastgelegd in de documenten 'Tastbare Tijd' en 'Niet van gisteren'.



Afbeelding 12: Cultuurhistorische hoofdstructuur voorontwerp PRS

CHS – Historische buitenplaatsen

Het provinciale beleid voor de historische buitenplaatsen is enerzijds gericht op het veiligstellen van de cultuurhistorische waarden van deze complexen, maar biedt anderzijds ruimte voor ontwikkeling. De provincie signaleert dat buitenplaatsen onder hoge druk staan, zowel door ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, als door ontwikkelingen op de buitenplaatsen zelf, die vaak gericht zijn op instandhouding en exploitatie ervan. De provincie wil, voor zover dit past binnen haar overige ruimtelijk beleid, hiervoor ruimte bieden. Uitgangspunt hierbij is het behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt. De provincie Utrecht kent verschillende buitenplaatszones, waarvan twee belangrijke zich voor een groot deel op het grondgebied van de Utrechtse Heuvelrug bevinden: de Stichtse Lustwarande en de Langbroekerwetering-Krommerijn. De provincie onderkent dat het aantal en de rijke schakering aan buitenplaatsen en landgoederen beeldbepalend is voor de provincie Utrecht. Zij vindt de buitenplaatsen belangrijke kwaliteitsdragers in hun gebied, die daarnaast een economische waarde in de vrijetijdseconomie hebben.

Het behoud en de ontwikkeling van de kwaliteit van de CHS – Historische buitenplaatsen, met tevens zijn archeologische waarden en aardkundige waarden, wordt van provinciaal belang geacht. De provincie heeft enerzijds een regulerende rol. Gemeenten dienen op basis van art. 11 van de PRV bij planontwikkeling voorwaarden te stellen op basis van de cultuurhistorische samenhang in de

buitenplaatszone ter plaatse, gericht op het in stand houden van en voortbouwen op de cultuurhistorische waarden van de betreffende zone. Anderzijds heeft de provincie ook een participerende rol. Voor onze gemeente is van belang dat zij businesscases voor de gebiedsontwikkeling Stichtse Lustwarande (beperkt aantal nader te selecteren historische buitenplaatsen) zal opstellen, met als doel om handreikingen te bieden voor gebiedsontwikkeling en herbestemming.

3.2.3 Provinciaal Uitvoeringsprogramma Historische Buitenplaatsen 2012-2015

De provincie heeft in 2011 gewerkt aan de ontwikkeling van een breed gedragen ambitiesdocument voor historische buitenplaatsen. Speciale aandacht is daarbij geschonken aan de aspecten restauratie en beheer, ruimtelijke ordening en publieksbereik. Dit document heeft de basis gevormd voor het Provinciaal Uitvoeringsprogramma Historische Buitenplaatsen 2012-2015. Dit programma is gepresenteerd op 29 september 2011 en gaat van start tijdens het landelijke themajaar "Jaar van de Historische Buitenplaats" in 2012.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 "Groen dus vitaal"

In de structuurvisie is gekozen voor een benadering van de ontwikkelingsrichtingen vanuit twee invalshoeken: gemeentebreed en via een indeling in verschillende gebieden.

Voor de gemeentebrede invalshoek wordt gewerkt met zes thema's die een breed terrein bestrijken.

De volgorde van de thema's weerspiegelt de algemene houding 'groen dus vitaal': eerst de groene en cultuurhistorische opgaven, dan die van mobiliteit en leefbaarheid en tenslotte de meer economische opgaven. Met de keuze van deze zes thema's wordt evenwichtig sturing gegeven aan de realisatie van de structuurvisie.



Afbeelding 13: Compilatie kastelen en buitenplaatsen

Thema 2: Op de schouders van ons erfgoed

Het beleid ten aanzien van de bestaande Landgoederen en buitenplaatsen is te rangschikken onder thema 2: “Op de schouders van ons erfgoed” Binnen dit thema zijn de volgende opgaven benoemd:

- Het behouden en geven van betekenis aan de grote rijkdom aan cultuurhistorisch erfgoed die onze gemeente kent;
- De Stichtse Lustwarande versterken en toeristisch aantrekkelijk maken.

Deze opgave strekt zich uit over de archeologie, het cultuurlandschap en de monumenten. Er zijn vele dilemma's en vragen rond het erfgoed. Niet alleen in relatie tot de culturele identiteit van de gemeente, maar ook hele praktische, zoals wat de beste manier van instandhouding en (her-) gebruik is.

Uitwerking per thema

Per thema worden de opgaven uitgewerkt in concrete projecten voor de periode 2010 – 2016. Vervolgens is aan de hand van de structuurvisiekaart een verder gebiedsgerichte uitwerking gegeven. De gemeente zal doorgaan met het in kaart brengen van de bestaande cultuurhistorische en archeologische waarden. Naast een archeologische waarden- en beleidskaart zal ook voor het cultuurlandschap en de monumenten een waarden- en beleidskaart gemaakt worden. In het overleg met het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug wil de gemeente voor de historisch waardevolle landgoederen aansturen op een duidelijke keuze voor cultuurhistorie bij de beheerplannen (bij beschermde historische buitenplaatsen is dit zelfs verplicht). Door de bescherming op basis van de monumentenwet staat cultuurhistorie hier sowieso al voorop.

Met betrekking tot het gebruik van de landgoederen en buitenplaatsen geniet particuliere bewoning de voorkeur. Als dat niet lukt, zoeken we naar publieke gebruiksmogelijkheden van gebouwen en terreinen. We zullen aandacht geven aan (inter-) nationale voorbeelden van goed gebruikte landgoederen waar de historie sturend is. Dit zal zich niet alleen richten op gebouwde elementen op de landgoederen, maar ook op de beste combinatie cultuurlandschap en natuurlandschap.

Herstel Rood en Groen

Binnen de gemeente zijn verschillende landgoederen (de gebouwen, maar ook de bijbehorende aanleg) in de loop der tijd verdwenen. Herstel van een buitenplaats kan in sommige gevallen een welkome stimulans zijn voor de cultuurhistorie en het landschap. Herstel is echter niet op alle plekken wenselijk en mogelijk: op een archeologisch monument kan bijvoorbeeld niet zomaar een kasteel worden teruggebouwd. Ook maken nieuwe bouwvoorschriften of latere ruimtelijke ontwikkelingen het in praktische zin niet altijd mogelijk een historisch gebouw terug te plaatsen. In hoofdlijnen zijn er op historische plekken maar twee opties: ofwel er gebeurt niets, ofwel het oorspronkelijke gebouw wordt teruggebracht. Dit reconstructiebeleid vergt maatwerk: zo is het lang niet altijd duidelijk wat er vroeger op een plek gestaan heeft en nieuwe gebouwen moeten wel aan eisen van bijvoorbeeld het bouwbesluit kunnen voldoen. Waar geen actuele bebouwing meer aanwezig is, dient bij reconstructie de ‘rood voor rood’ regeling over de gehele gemeente toegepast te worden. Het beleid voor reconstructie van verdwenen buitenplaatsen en de daarop van toepassing zijnde ‘rood voor rood’ regeling wordt uitgewerkt in een aparte beleidsnota.



Afbeelding 14: Het verdwenen huis Hydepark

Gebiedsgerichte uitwerking beleid

In de gebieden die op de structuurvisiekaart zijn aangeduid als zone 2.8 t/m 2.11 geldt voor de landgoederen dat uitbreiding van de gebouwen met 10% van de 'footprint' mogelijk is als bestaande terreinparkeerplaatsen ondergronds worden aangelegd. Daarbij heeft het de voorkeur om dit in twee lagen te doen, omdat de groene setting en de ecologische verbindingen dan beter beschermd kunnen worden. Voorwaarde is dat de grondwaterstromen hierdoor niet verstoord worden. In alle gevallen zal sprake moeten zijn van maatwerk.

In geval dat door herontwikkeling van de bestaande gebouwen met extra functionele mogelijkheden een grotere parkeerbehoefte ontstaat, dan in de bestaande situatie, moet deze extra parkeerbehoefte in ieder geval ondergronds worden opgevangen. Iedere herontwikkeling moet expliciet de bestaande cultuurhistorische (d.w.z. bouwkundige, historisch-geografische en archeologische), ecologische en landschappelijke kwaliteit beschrijven en waarderen. Ook moet worden aangegeven hoe deze kwaliteiten het plan beïnvloeden hebben en hoe dit zal leiden tot een aantoonbare verbetering van deze aspecten. In zones 2.9/2.11 zijn functies als kantoor, zorg en onderwijsinstellingen in principe welkom. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden: bij uitbreiding van de bestaande capaciteit moet (met een mobiliteitsplan) geloofwaardig worden gemaakt dat 50% van het extra bezoek met enige vorm van openbaar vervoer komt en dat de extra parkeervoorzieningen, zoals hiervoor aangegeven, ondergronds worden gebouwd.

3.3.2 Nota 'Erfgoed in het groen'

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is rijk aan cultuurhistorisch erfgoed, zoals bijzondere bouwkunst, waardevol cultuurlandschap en archeologische vindplaatsen. Als beleidskader voor het behoud, de versterking en de ontwikkeling van dit erfgoed heeft de gemeente de nota "Erfgoed in het groen" opgesteld. In deze nota komt eerst in het kort het erfgoedbeleid van het rijk en de provincie Utrecht aan de orde. Vervolgens wordt het gemeentelijke beleid voor de periode 2010-2015 beschreven. De taken en doelen die de gemeente zich op het gebied van erfgoed gesteld heeft, worden daar uitgebreid beschreven. Ook geeft de nota een overzicht van de besteding van de jaarlijkse middelen die voor erfgoed worden begroot.

In paragraaf 3.6 worden de zogenaamde Heuvelrugthema's benoemd, monumentale objecten en complexen waarvoor specifiek gemeentelijk beleid noodzakelijk is. Als Heuvelrugthema worden onder andere de Stichtse Lustwarande en landgoederen en buitenplaatsen genoemd. Met betrekking tot deze twee thema's noemt de nota het volgende:

Stichtse Lustwarande

De afgelopen jaren zijn regionale, provinciale en gemeentelijke activiteiten uitgevoerd, gericht op profilering van de Stichtse Lustwarande. Dit heeft nog niet geleid tot een algemeen bekende en gedragen ambitie die in een paar woorden aangeeft waar het naartoe moet met de waardevolle cultuurhistorie in ons gebied. Voor het versterken en toeristisch aantrekkelijk(er) maken van de Stichtse Lustwarande zal een actieplan opgesteld moeten worden. Dit zal in overleg en samenspraak met het provinciale gebiedsgerichte project 'Heel de Heuvelrug' gebeuren.

Landgoederen en buitenplaatsen

Om de beschermde landgoederen en buitenplaatsen ook op de lange termijn bestaanszekerheid te geven, is er aandacht nodig voor de specifieke problematiek rondom instandhouding van de gebouwen en beheer van het groen. Daarom werd tijdens de werkconferentie 'Sporen zoeken, sporen uitzetten!', die speciaal is georganiseerd om input te krijgen van monumenteneigenaren en deskundigen uit het veld voor de opstelling van de erfgoednota, bij de workshop "Behoud door ontwikkeling" bijzondere aandacht geschonken aan de vraag hoe het gemeentelijke erfgoedbeleid een steentje kan bijdragen aan een gezond beleid voor behoud van de bestaande landgoederen en buitenplaatsen.

Het besef is gegroeid dat er vooral een duidelijke behoefte bestaat aan beleid voor de bestaande historische buitenplaatsen en landgoederen. De als monument beschermde historische buitenplaatsen zijn zoekende naar nieuwe of aanvullende economische dragers voor de instandhouding van de monumentale gebouwen en het beheer en onderhoud van het monumentale groen. Maar ook de landgoederen zonder monumentenstatus hebben moeite met de (financiële) instandhouding van het samenhangende geheel van gebouwen, bossen en landerijen. Daarom is de gemeente in 2009 begonnen met een inventarisatie van alle bestaande landgoederen en buitenplaatsen. Daarbij wordt specifiek gekeken naar de instandhoudingsproblematiek. De inventarisatie moet leiden tot de opstelling van apart beleid voor historische buitenplaatsen en landgoederen.

3.3.3 Bestemmingsplannen

Buitengebied Driebergen

De diverse in het buitengebied van Driebergen voorkomende landgoederen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd overeenkomstig de functie van de gronden. Alleen het hoofdgebouw en de bijbehorende parkachtige tuin heeft de bestemming "Landgoed" gekregen, de overige gronden hebben over het algemeen een agrarische bestemming (AL of ALN) gekregen. De bos- en natuurgebieden hebben de bestemming "Bos" of "Natuur". Binnen de bestemming "Landgoed" staat het herstel en de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het hoofdgebouw met de bijbehorende gebouwen en tuinen voorop. Per landgoed is aangegeven welke functies in de afzonderlijke bebouwing zijn toegestaan. Er zijn afwisselend functies als wonen, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, onderwijs en/of een conferentieoord toegestaan. Een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen

Over het bestemmingsplan Buitengebied kan worden opgemerkt dat dit vooral voorwaardenscheppend is. Enerzijds zijn de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen gericht op het behouden en (duurzaam) beschermen van de waarden en karakteristiek van de verschillende landgoederen. Anderzijds biedt het bestemmingsplan de ruimte en de randvoorwaarden voor nieuwe initiatieven, verbetermaatregelen en verschuivingen in het beheer.

De regeling met betrekking tot het bouwen

In het bestemmingsplan Buitengebied is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het kunnen toelaten van ondergeschikte bebouwing, zoals folies, prieeltjes of een tuinhuisje.

Een wijzigingsbevoegdheid maakt het daarnaast mogelijk om aan initiatieven die ten doel hebben om als economische drager te fungeren voor de revitalisering en exploitatie voor het beheer en onderhoud van het betreffende landgoed onder een aantal voorwaarden medewerking verlenen. Die bevoegdheid kan worden toegepast ten behoeve van functiewijziging en herbouw van bebouwing. De plannen dienen gebaseerd te worden op een integraal ontwikkelde toekomstvisie voor het betreffende landgoed.

Het uitgangspunt is de huidige footprint, tenzij uit een cultuurhistorische analyse blijkt dat meer bebouwing verantwoord is. Het bestemmingsplan biedt zodoende een afwegingskader om van geval tot geval te beoordelen of de voorgestelde functiewijzigingen op een evenwichtige wijze in het landgoed kunnen worden ingepast.

De regeling van de functies

De bestaande functies op de landgoederen worden in de tabel van de voorschriften met name genoemd. Ook de overige toegestane functies zijn aan de tabel toegevoegd. Naast de genoemde gebruiksvormen, kent het bestemmingsplan Buitengebied een aantal flexibiliteitsbepalingen, waarmee in beperkte mate wijzigingen in het gebruik kunnen worden toegestaan voor bijvoorbeeld

landgoedkamperen en een tijdelijk en incidenteel gebruik van de gronden en/of de gebouwen ten behoeve van onder meer recepties, concerten en tentoonstellingen.

Wijzigingsbevoegdheid

Voorts is in het bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om aan initiatieven, die ten doel hebben om als economische drager te fungeren voor de revitalisering en exploitatie voor het beheer en onderhoud van het betreffende landgoed, onder een aantal voorwaarden medewerking verlenen. Die bevoegdheid kan worden toegepast ten behoeve van functiewijziging en herbouw van bebouwing. De plannen dienen gebaseerd te worden op een integraal ontwikkelde toekomstvisie voor het betreffende landgoed. Het uitgangspunt bij ontwikkeling is de huidige footprint, tenzij uit een cultuurhistorische analyse blijkt dat meer bebouwing verantwoord is.

Buitengebied Maarn

In het buitengebied van de kernen Maarn en Maarsbergen is het bestemmingsplan Buitengebied van kracht. In dit bestemmingsplan is voor de landgoederen "Huize Maarsbergen", "Huis te Maarn", "Huize Stameren", "De Hoogt" en "'t Stort", vanwege de diversiteit en samenhang van de bebouwing en het gebruik, gekozen voor een aparte bestemming "Landgoed". In de voorschriften zijn per landgoed cq. landhuis de bestaande en toegestane functies geregeld. Gelet op de monumentale status van een aantal van de landhuizen (tevens NSW) is het wenselijk geacht om per landgoed via afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid van passende functies te kunnen afwegen.

De uitbreidingsmogelijkheden van de verschillende landgoederen zijn beperkt, mede vanwege de potentiële monumentale status van de panden. De karakteristieke hoofdgebouwen hebben een uitbreidingsmogelijkheid van 5%, terwijl voor bijbehorende bouwwerken een uitbreidingsmogelijkheid van 10-15% geldt.

Buitengebied Leersum

In het algemeen zijn de op de bestaande landgoederen en buitenplaatsen aanwezige functies afzonderlijk bestemd, tot bijvoorbeeld 'Wonen', 'Maatschappelijk' of 'Kantoor'. De ruimtelijke meerwaarde van (bestaande) landgoederen en buitenplaatsen die in het plan onvoldoende door de onderliggende bestemmingen wordt beschermd of geregeld is aanleiding geweest voor een aanvullende regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Leersum, dat van kracht is in het buitengebied van de kern Leersum. Daarbij gaat het met name om de volgende bijzondere waarden:

- Een kenmerkende paden- en lanenstructuur of karakteristieke zichtassen;
- Bijzondere landschappelijke elementen, zoals theekoepels, hekwerken en dergelijke;
- Karakteristieke centrale bebouwing, veelal in de vorm van een kasteel, landhuis of versterkt huis, veelal met een tuin en park.

Voor zover de bestaande landgoederen en buitenplaatsen in het plangebied dergelijke bijzondere waarden vertegenwoordigen, zijn die waarden aanleiding geweest voor het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed en buitenplaats'. Rekening is gehouden met het feit dat het toekennen van een dubbelbestemming aan een landgoed of buitenplaats, dat enkel bestaat uit bos en agrarische gronden, geen meerwaarde heeft. Hier is de instandhouding van de aldaar voorkomende bijzondere waarden al door de onderliggende bestemming afdoende geregeld.

Het opleggen van de dubbelbestemming heeft aldus met name tot doel de instandhouding van bepaalde bijzondere waarden op landgoederen en buitenplaatsen te waarborgen, gezien uit het oogpunt van de bestaande situatie. Daarnaast is aan de dubbelbestemming een enkele specifieke

afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid gekoppeld, welke beperkte ontwikkelingsruimte biedt ten behoeve van het bevorderen van de instandhouding van het landgoed c.q. de buitenplaats. Tot slot kan gemeld worden dat de buitenplaatsen die zijn beschermd in het kader van de Monumentenwet, de aanduiding "Historische buitenplaats" hebben gekregen.

Buitengebied Doorn

In het algemeen zijn de op de bestaande landgoederen en buitenplaatsen aanwezige functies afzonderlijk bestemd, tot bijvoorbeeld 'Wonen', 'Maatschappelijk' of 'Kantoor'. De ruimtelijke meerwaarde van (bestaande) landgoederen en buitenplaatsen die in het plan onvoldoende door de onderliggende bestemmingen wordt beschermd of geregeld is aanleiding geweest voor een aanvullende regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Doorn 2011, dat van kracht is in het buitengebied van de kern Doorn. Daarbij gaat het met name om de volgende bijzondere waarden:

- Een kenmerkende paden- en lanenstructuur of karakteristieke zichtassen;
- Bijzondere landschappelijke elementen, zoals theekoepels, hekwerken en dergelijke;
- Karakteristieke centrale bebouwing, veelal in de vorm van een kasteel, landhuis of versterkt huis, veelal met een tuin en park.

Voor zover de bestaande landgoederen en buitenplaatsen in het plangebied dergelijke bijzondere waarden vertegenwoordigen, zijn die waarden aanleiding geweest voor het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed en buitenplaats'. Rekening is gehouden met het feit dat het toekennen van een dubbelbestemming aan een landgoed of buitenplaats, dat enkel bestaat uit bos en agrarische gronden, geen meerwaarde heeft. Hier is de instandhouding van de aldaar voorkomende bijzondere waarden al door de onderliggende bestemming afdoende geregeld.



Afbeelding 15: Uitsnede digitale verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Doorn 2011 (Huis Doorn)

Het opleggen van de dubbelbestemming heeft aldus met name tot doel de instandhouding van bepaalde bijzondere waarden op landgoederen en buitenplaatsen te waarborgen, gezien uit het oogpunt van de bestaande situatie. Daarnaast is aan de dubbelbestemming een enkele specifieke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid gekoppeld, welke beperkte ontwikkelingsruimte biedt ten behoeve van het bevorderen van de instandhouding van het landgoed c.q. de buitenplaats.

3.3.4 Monumentenverordening gemeente Utrechtse Heuvelrug 2010

Het college van burgemeester en wethouders kan objecten aanwijzen als beschermd monument op basis van art. 3 van de Monumentenverordening. Elk beschermd gemeentelijk monument is geregistreerd op de gemeentelijke monumentenlijst. De bescherming van een gemeentelijk monument betreft, net als bij rijksmonumenten, het gehele object, tenzij uitdrukkelijk bij de aanwijzing is bepaald dat het enkel om een onderdeel of meerdere onderdelen gaat. Zowel het exterieur als het interieur valt onder de bescherming.

Bescherming op grond van de monumentenverordening betekent dat het verboden is het object te beschadigen of te vernielen. Voor wijzigingen aan het monument dient de eigenaar een omgevingsvergunning aan te vragen. Een dergelijke vergunning is eveneens vereist indien een eigenaar een gemeentelijk monument wil herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Voordat het college van burgemeester en wethouders over een aanvraag beslist, vraagt zij hierover advies aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Op de gemeentelijke monumentenlijst zijn inmiddels een groot aantal onderdelen van historische buitenplaatsen geplaatst, variërend van bijbehorende bouwwerken of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals monumentale hekwerken en hekpijlers, tot hoofdgebouwen. In een aantal gevallen is tevens de historische tuin- of parkaanleg onder de bescherming van de monumentenverordening gebracht. Voorbeelden van buitenplaatsen die van gemeentewege zijn beschermd en waarbij tevens de historische tuin- of parkaanleg onder de bescherming valt zijn Bloemenheuvel en De Lindenhorst te Driebergen-Rijsenburg.

3.3.5 Welstandsnota (2008)

De gemeente heeft voor het gehele grondgebied een welstandsnota vastgesteld. Deze nota beschrijft het welstandsbeleid en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. In de nota is bepaald in welke gebieden én in welke mate binnen deze gebieden welstandscriteria van toepassing worden geacht. Daarbij is onderscheid te maken in loketcriteria, objectcriteria, gebiedscriteria en algemene criteria. De welstandstoets vindt van oudsher plaats aan de hand van een aantal te beoordelen aspecten. In het kort: het gebouw in zijn omgeving, het gebouw op zichzelf, de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. Die indeling dient als basis voor de verschillende soorten welstandscriteria. Voor het beoordelen van bouwplannen geldt een getrapte benadering: is er geen sprake van vergunningsvrij bouwen en kunnen de plannen niet binnen de termen van de loketcriteria worden afgehandeld, dan worden ze aan de welstandscommissie voorgelegd.

Welstandsbeleid landgoederen en buitenplaatsen

In de gemeente komen vele (voormalige) landgoederen en buitenplaatsen voor. Dit soort bebouwing heeft een rijke historie die terug kan gaan tot de middeleeuwen. Het zijn dan ook waardevolle elementen binnen de gemeente die het cultuurhistorische karakter versterken. De rijke en verschillende vormen van architectuur geven de bouwwerken een eigen, statig karakter. De combinatie van cultuurlandschappen, groenelementen en gebouwen is uniek. Het welstandsbeleid van de gemeente is gericht op het in stand houden van de bestaande cultuurhistorische waarden.

Welstand is onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Dit is weliswaar een belangrijk onderdeel omdat het een wettelijke basis heeft, maar het kan niet de andere inspanningen op dat gebied vervangen. Voldoen aan redelijke eisen van welstand wil immers zeggen dat een zeker minimum aan zorg en zorgvuldigheid bij de totstandkoming van een bouwwerk is besteed aan de visuele kwaliteit. Niet meer, maar ook niet minder.

Adequate plannen voor een goede ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen blijven dus onverminderd noodzakelijk, als een doeltreffend sectorbeleid. In feite vormt juist dit overige beleid de achtergrond voor de welstandsbeoordeling.

3.3.6 Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2011-2013 (2011)

De afgelopen jaren is vanuit het beleidsveld recreatie en toerisme ingezet op het verbeteren van de toegankelijkheid voor recreatief medegebruik en het lokaliseren van voorzieningen op landgoederen, kastelen en buitenplaatsen. Hieraan is of wordt nog invulling gegeven door:

- De realisatie van het beleefpad op Landgoed Broekhuizen. Het (mindervalide)pad wordt omgevormd tot een natuur- en cultuurhistorische beleavingsroute waar via panelen en interactieve elementen informatie wordt gegeven over het vroegere leven op het landgoed (oplevering 2011).
- De Gildedag in Doorn, waar het cultuurhistorisch aanbod is ingezet voor een recreatief-toeristisch doel.
- Het verbinden van kastelen en landgoederen door het realiseren van een route tussen juwelen op de Heuvelrug; kasteel Amerongen met de landgoederen Zuylenstein en Broekhuizen. In 2012 zal worden gestart met de uitvoering van dit project

Met de uitwerking van het beleidsplan Recreatie en Toerisme 2011-2013 willen we in samenwerking met cultuurhistorische trekkers verdere uitvoering geven aan het verbeteren van de toegankelijkheid en het recreatief medegebruik van landgoederen, kastelen en buitenplaatsen. Deze juwelen zijn overal in onze gemeente aanwezig, ze hoeven waar mogelijk alleen maar te worden opgepoetst, om ze weer te laten blinken. Zo kunnen landgoederen, kastelen en buitenplaatsen in onze gemeente worden gebruikt om de geschiedenis tot leven te brengen.

Lokaal adviesorgaan recreatie en toerisme

De gemeente neemt het initiatief om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor het oprichten van een lokaal toeristisch adviesorgaan. Doel van het lokaal adviesorgaan is om eenheid binnen het toeristisch-recreatieve werkveld te smeden en om concrete zaken daadwerkelijk van de grond te krijgen. Naast organisaties als VVV Utrechtse Heuvelrug, vertegenwoordiging detailhandel of horeca en zakelijk-toeristisch bedrijfsleven, zal ook een vertegenwoordiging van musea en landgoederen deel kunnen nemen aan dit adviesorgaan.

3.3.7 Beleidsplan Kunst en Cultuur 2010-2013 Participeren en Profileren

Met dit beleidsplan willen we enerzijds stimuleren dat inwoners op actieve of passieve wijze meedoen aan cultuur (participeren) en anderzijds dat de gemeente met aansprekende culturele evenementen zichzelf regionaal en nationaal op de kaart zet, waardoor toerisme (binnen de juiste doelgroep) wordt bevorderd. Cultuur wordt verbonden met de onderwerpen toerisme en landschap. Bij landschap denken we aan de natuur (groene, bosrijke omgeving) en cultuurhistorie (waaronder de kastelen/buitenplaatsen in onze gemeente).

Deze beide pijlers van participeren en profileren zijn uitgewerkt in een vijftal programma's. In twee programma's wordt de verbinding met kastelen/landgoederen gelegd:

- NatuUhrlijk: met dit programma richten we ons op de uitvoering van een aantal aansprekende evenementen in de gemeente, waarbij de nadruk ligt op de combinatie van landschap, cultuur(historie) en toerisme. Hierbij worden waar mogelijk landgoederen betrokken, zoals bij de uitwerking van Vrede van Utrecht, Lint vol Lust en bijvoorbeeld een festival in combinatie met het Jaar van de Buitenplaats (2012).
- On(t)roerend Goed: onze gemeente heeft een schat aan landgoederen en kastelen. Wij willen met dit programma bereiken dat dit onroerend goed nog meer betrokken wordt bij cultuur, waardoor de gemeente versterkt wordt. In dit kader zijn kleine subsidies beschikbaar in het kader van Juwelen op de Heuvelrug en Lustwarande Leeft!

4 Analyse huidige situatie landgoederen en buitenplaatsen

4.1 Systematiek analyse

Voorafgaand aan het opstellen van de gemeentelijke nota cultuurhistorie “Erfgoed in het groen” is een werkconferentie gehouden, waarbij monumenteneigenaren en instanties op het gebied van cultureel erfgoed waren uitgenodigd om hun input voor deze nota te leveren. Bij een van de tijdens deze werkconferentie gehouden workshops, de workshop “Behoud door ontwikkeling”, is bijzondere aandacht geschonken aan de vraag hoe het gemeentelijke erfgoedbeleid een steentje kan bijdragen aan een gezond beleid voor behoud van de historische landgoederen en buitenplaatsen. Tijdens deze workshop kwam al naar voren dat er onder eigenaren duidelijk behoefte is aan een actievare rol van de gemeente bij de instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen. Ook hieruit bleek de wens om als gemeente beleid te maken specifiek voor deze categorie van cultureel erfgoed.

Om een goed onderbouwde nota op te kunnen stellen was het van belang om voldoende inzicht te krijgen in de huidige situatie en de knelpunten/problemen met betrekking tot de instandhouding van historische landgoederen en buitenplaatsen. Omdat een goed overzicht van deze complexen ontbrak is allereerst een inventarisatie uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de op de landgoederen en buitenplaatsen voorkomende bebouwing, de aanwezige cultuurhistorische waarden, de geldende planologische regelingen en het huidige gebruik.

Om ook een zo goed en compleet mogelijk beeld te krijgen van de problematiek waar eigenaren bij instandhouding van en ontwikkelingen op landgoederen en buitenplaatsen mee te maken krijgen, zijn de (grond)eigenaren van in totaal 44 complexen aangeschreven. In hierop volgende persoonlijke gesprekken (vaak op locatie) hebben de desbetreffende eigenaren openhartig met ons gesproken over instandhouding en problemen waar men mee te maken heeft. Het initiatief tot een bezoek en een gesprek en de persoonlijke benadering hierbij hebben de eigenaren over het algemeen op prijs gesteld.

Door de gemaakte inventarisatie (zie de separate bijlage) is een goed beeld verkregen van de landgoederen en buitenplaatsen. De complexen zijn divers, uiteenlopend van een kleine buitenplaats zoals Bijdorp in Driebergen-Rijsenburg tot een groot landgoed zoals Maarsbergen. Ook het voorkomen is verschillend. Kasteel Amerongen is bijvoorbeeld opgetrokken in een sobere Hollands Classicistische stijl en wordt omgeven door een formele aanleg, terwijl bijvoorbeeld Broekhuizen in Leersum is gebouwd in neoclassicistische stijl en beschikt over een park in Engelse landschapsstijl. Soms is een landgoed of buitenplaats nog compleet zoals Huis te Maarn. Daarentegen zijn er diverse complexen die delen van hun groene aanleg of oorspronkelijke bebouwing missen. Ook komt het regelmatig voor dat een landgoed of buitenplaats niet meer in één hand is, maar verdeeld is over verschillende eigenaren. Voorts is de directe omgeving van de complexen divers en is deze dikwijls in de loop der tijd veranderd.

Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn mede bepalend geweest voor de ontwikkeling en het voorkomen van het landgoed of de buitenplaats. Tot slot is naar voren gekomen dat er verschillende typen eigenaren zijn te onderscheiden, wat zijn invloed heeft op de instandhouding van het landgoed of de buitenplaats in kwestie. De volgende typen eigenaren zijn te onderscheiden:

1. Particulieren
2. Organisaties zonder winstoogmerk
3. Organisaties met winstoogmerk
4. Agrarisch bedrijf
5. Overheid
6. Terreinbeherende organisaties
7. Organisaties voor instandhouding (vanuit rood)

Hieronder wordt per type eigenaar aangegeven hoe het met de instandhouding gesteld is en waar men problemen ondervindt voor wat betreft de instandhouding. Ook volgt een overzicht van aanbevelingen die door eigenaren zijn gedaan.

4.2 Analyse per type eigenaar

Particulieren

Bij particuliere eigenaren is het landgoed of de buitenplaats nog steeds in gebruik zoals het van origine bedoeld is. Dit geeft een duidelijke meerwaarde. De complexen kunnen op deze manier zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat blijven, hetgeen goed is voor het behoud van de monumentale waarde. Men toont grote betrokkenheid bij het eigendom. Dit komt voort uit een generatielange binding van de familie met het betreffende complex en/of een passie voor dit type cultureel erfgoed. De doelstelling van deze categorie eigenaren is in stand houden van het landgoed of de buitenplaats en meestal deze doorgeven aan de volgende generatie.

Opvallend is dat een grote groep particuliere eigenaren hun eigendom hebben ondergebracht in een Natuurschoonwet (NSW) BV. Naast een instandhoudingverplichting en sinds 2000 een bezitseris van 25 jaar, levert dit een aantal fiscale voordelen op, waaronder korting op OZB en latente, aflopende successierechten. Zonder deze constructie is het voor veel particulieren onbetaalbaar. Belangrijkste voordeel is dat deze constructie versnippering voorkomt. Vaak zijn deze landgoederen opengesteld voor publiek (onder andere als gevolg van NSW rangschikking). Dit levert maatschappelijk draagvlak voor deze complexen op.



Afbeelding 16: Buitenplaats Dennenburg te Driebergen-Rijsenburg

Geconstateerd is dat het in stand houden van een buitenplaats of het landgoed veel tijd, geld en energie kost. De betekenis van traditionele inkomstenbronnen van landgoederen is in de loop der decennia sterk gewijzigd. Inkomsten uit houtproductie zijn bijvoorbeeld sterk teruggelopen. Particuliere

eigenaren hebben dan ook aangegeven dat er jaarlijks geld bij moet om de exploitatie van het landgoed of de buitenplaats sluitend te krijgen. Duidelijk is dat de rode onderdelen van een complex geld op kunnen leveren en dat de groene onderdelen puur een kostenpost zijn, waar geen inkomsten tegenover staan. Als er keuzes gemaakt moeten worden voor de inzet van schaarse middelen, wordt daarom veelal de keuze gemaakt voor instandhouding van rood boven groen, omdat rood de functie van bewoning heeft of als economische drager kan fungeren, bijvoorbeeld door verhuur of uitgave in erfpacht.

Gronden uitgeven in erfpacht en/of verhuur van dienstwoningen en andere bijbehorende bouwwerken leveren broodnodige inkomsten op voor instandhouding. Erfpacht heeft als voordeel dat het complex één geheel blijft en dat de eigenaar niet meer zelf het onderhoud hoeft te bekostigen. Tegelijkertijd kan hij dingen tot in de details regelen in de erfpachtovereenkomst (tot aan de juiste kleur van de luiken toe).

Daarentegen is 'het groen' een enorme kostenpost en een knelpunt voor de exploitatie. Regulier onderhoud kan bij de meeste particulieren nog bekostigd worden door dit op een basisniveau uit te voeren. Diverse werkzaamheden worden zelf uitgevoerd. Ook schakelt men vaak vrijwilligers in of doet men een beroep op organisaties als Dorp en Natuur, die tegen een sterk gereduceerd tarief helpen bij het onderhoud van het groen. Als er echt grote onderhoudsprojecten uitgevoerd moeten worden, bijvoorbeeld het groot onderhoud van een bomenlaan of dunning van een bos, dan is hier vaak geen geld voor.

Particulieren zijn over het algemeen aangesloten bij een rentmeesterskantoor. Deze fungeert als zakelijke dienstverlener. De diensten die men levert variëren van het volledige beheer van een landgoed of buitenplaats tot het opstellen van landgoedvisies, -ontwikkelings en -beheerplannen, het verzorgen van (subsidie)aanvragen en het geven van adviezen.

Het merendeel van de eigenaren is op zoek naar extra economische dragers om de exploitatie van het landgoed of de buitenplaats sluitend te kunnen krijgen. Bij een aantal is dit in het recente verleden al gerealiseerd of zijn er plannen voor extra economische dragers. Bij landgoederen en buitenplaatsen waar van origine al veel rood aanwezig is, is het relatief makkelijker om inkomsten te genereren uit bijvoorbeeld erfpacht en verhuur.

Opvallend is dat de monumentenstatus over het algemeen niet als belemmering, maar eerder als kans wordt gezien. Het doel van de bescherming als monument sluit ook aan bij het doel van de eigenaren om het complex in stand te houden. Bovendien biedt de monumentenstatus toegang tot financiële regelingen, zoals laagrentende leningen, subsidies en fiscale aftrekbaarheid.

Sommige complexen, die in bezit zijn van particulieren, zijn verdeeld over verschillende eigenaren. Bij versnipperd eigendom gaan de verschillende eigenaren vaak hun eigen weg. Bij sommige eigenaren levert de versnippering van eigendom ook problemen op, omdat de visies van eigenaren over instandhouding sterk uiteen kunnen lopen. Een risico van verdeeld eigendom is ook dat een complex visueel opgeknapt kan raken. Opvallend is dat eigenaren van complexen die nu nog één geheel zijn, versnippering in meerdere onderdelen willen tegengaan.

Consequentie van het in particulier eigendom zijn van grote aaneengesloten natuurcomplexen, en de openstelling hiervan, is dat men ook zelf toezicht moet houden op het eigendom. Sommige bezoekers zorgen namelijk voor overlast, richten vernielingen aan of laten afval achter. Voor goed toezicht is een BOA nodig, maar deze is kostbaar. Vanwege de hoge kosten kunnen particulieren veelal niet frequent genoeg en in voldoende mate over BOA's beschikken.

Organisaties zonder winstoogmerk

Dit type eigenaar ziet het landgoed of de buitenplaats veelal als mooie locatie. De vestiging dateert over het algemeen uit het derde kwart van de twintigste eeuw. In de tijd van vestiging was instandhouding geen problematische opgave. Nu is dit anders en wordt de locatie ook wel als last ervaren, omdat de instandhouding kostbaar is. Dit geldt vooral voor het groen. Groen is namelijk nauwelijks tot niet exploitabel en wordt gezien als enkel een kostenpost. Het reguliere onderhoud van zowel groen als rood kan over het algemeen op basisniveau gepleegd worden. Een aantal eigenaren krijgt hierbij hulp van vrijwilligers of via sponsoring of donaties. Voor groot onderhoud, met name van het groen, is er daarentegen geen geld. Groot onderhoud van groen vormt echt een knelpunt voor dit type eigenaar. Onderhoud en restauratie van monumentale panden is voor deze eigenaren ook kostbaar en dikwijls moeilijk op te brengen.



Afbeelding 17: Parkaanleg van buitenplaats Hydepark te Doorn

Uit rood hebben deze eigenaren over het algemeen weinig tot geen inkomsten. Deze inkomsten zijn dikwijls beperkt, omdat het bijvoorbeeld om verhuur als conferentieruimte voor de eigen kring, tegen een gereduceerd tarief, gaat. Ook komt het voor dat eigenaren zonder winstoogmerk een bijdrage ontvangen van bijvoorbeeld het rijk, maar dat deze geheel opgaat aan de zorgtaak die zij vervullen. Het geld kan dan niet worden aangewend voor instandhouding van het landgoed of de buitenplaats. Gezien het tekort aan inkomsten, zoeken de meeste eigenaren extra economische dragers om de exploitatie rond te kunnen krijgen. Dit is niet altijd even makkelijk, omdat dit moet passen bij de doelstelling van de desbetreffende organisatie. Voor een aantal is dit noodzakelijk, omdat het water aan de lippen staat.

De monumentenstatus zien zij bij de zoektocht naar extra economische dragers dikwijls als een probleem. Deze levert namelijk beperkingen op bij uitbreidingen en wijzigingen. Een andere factor is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook deze wordt als beperkend ervaren, omdat de regelgeving van de provincie Utrecht stringent is.

Tot slot is geconstateerd dat bij sommige complexen door intensief gebruik van de buitenplaats de cultuurhistorische waarde van de buitenplaats is aangetast.

Gelet op de voorgaande bevindingen kan terecht de vraag worden gesteld of dit type gebruik van een historische buitenplaats of landgoed wel bijdraagt aan de instandhouding daarvan.

Organisaties met winstoogmerk

Voor dit type eigenaar is het landgoed of de buitenplaats met name een visitekaartje. De Buitenplaats of het landgoed worden gewaardeerd als locatie, vanwege de representatieve uitstraling. Het is daarom ook belangrijk voor deze eigenaren dat het complex in goede conditie wordt gehouden, met name in de situatie dat er sprake is van verhuur aan andere partijen (anders trekken deze weg).

Opvallend is dat de exploitatie bij bijna alle geïnterviewde eigenaren rond is. Inkomsten komen uit de eigen omzet en/of huur. Voor een goede exploitatie is men wel afhankelijk van bedrijfsresultaten en/of een goede bezetting door verhuur. Onderhoud van groen is over het algemeen geen knelpunt, met uitzondering van grote groenprojecten voor een klein aantal eigenaren. Vaak heeft men eigen personeel in dienst voor het onderhoud of maakt men gebruik van vaste partijen. Ook wordt een beroep gedaan op goedkope arbeidskrachten, zoals de sociale werkvoorziening of een zorgboerderij.



Afbeelding 18: Buitenplaats Doornveld te Doorn

De monumentenstatus wordt door de grote meerderheid niet als lastig ervaren. Wel loopt men hier tegenaan op het moment dat men extra rood wil realiseren op de buitenplaats of het landgoed. Ook de stringente toepassing van het EHS-beleid speelt hierbij een rol. Een aantal van deze eigenaren loopt ook tegen het bestemmingsplan aan, omdat er te weinig flexibiliteit in zit of omdat de toegestane bouwhoogte en de bouwvlakken te gering zijn. De gemeente zou volgens hen voor meer flexibiliteit in de bestemmingsplannen moeten zorgen, zodat zij hier minder hinder van ondervinden.

Een punt van zorg is het in de loop der jaren geïntensiverde gebruik van sommige complexen, waardoor de cultuurhistorische waarde is aangetast. Voorkomen dient te worden dat door verdere intensivering de cultuurhistorische waarde echt verloren gaat.

Agrarisch bedrijf

Een klein deel van de geïnventariseerde landgoederen en buitenplaatsen is in eigendom van een agrarisch bedrijf. De inventarisatie kan daarom niet een goed representatief beeld bieden van dit type eigenaar. In alle gevallen gaat het om gronden waarop geen historische tuin- of parkaanleg aanwezig is. De gronden kunnen alleen worden gebruikt voor het agrarisch bedrijf. De instandhouding van deze gronden vormt geen knelpunt. Ook de monumentenstatus vormt op dit moment geen probleem.

Het merendeel van de agrariërs die gevestigd zijn op landgoederen en buitenplaatsen pacht de grond van een ander type eigenaar. Zij hebben dus niet direct te maken met de problematiek rond instandhouding.

Overheid

Een aantal complexen op de Utrechtse Heuvelrug is eigendom van een overheidsinstantie. Voor deze instanties geldt dat instandhouding van de buitenplaats het doel is. Hoewel de desbetreffende instanties vanuit hun rol een voorbeeldfunctie hebben, kan het onderhoud slechts op basisniveau



plaatsvinden. Er is weinig tot geen geld voor echt grote uitgaven. Dit geldt zowel voor het rood als het groen. Het onderhoud moet betaald worden uit een algemene pot, waaruit ook het onderhoud van andere objecten of complexen betaald moet worden. Dit levert beperkingen op, zeker op het moment dat er bezuinigd moet worden. Een deel van de eigenaren zoekt naar aanvullende economische dragers binnen de huidige cultuurhistorische kaders. Geconstateerd is dat dit type eigenaar door de eigen regelgeving een goed oog heeft voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Afbeelding 19: Buitenplaats Aardenburg te Doorn

Terreinbeherende organisaties

Bij dit type eigenaar ligt het accent van instandhouding meer op groen. Dit is ook logisch gezien de doelstelling van de desbetreffende organisaties. De landgoederen en buitenplaatsen maken doorgaans deel uit van grotere te beheren natuur- en bosgebieden. Dit heeft tot gevolg dat voor de instandhouding van de complexen geput moet worden uit één algemene pot. Buitenplaatsen en landgoederen vergen meer onderhoud dan regulier natuurbeheer en kosten dan ook meer. Daar komt nog bij dat een tuin met een geometrische aanleg kostbaarder in onderhoud is dan een landschapspark.

Voor sommige eigenaren is de bijdrage uit de algemene pot niet toereikend voor het gewenste niveau van instandhouding. Regulier onderhoud en het beheer zijn goed te bekostigen onder andere door de inzet van eigen personeel. De beperkte inkomsten uit verhuur, erfpacht of houtproductie vloeien terug in de algemene pot en komen dus niet direct ten goede van het complex. Voor dit type eigenaar geldt dan ook dat er voor grote onderhoudsprojecten extra geld bij moet. Een deel van de eigenaren kan dit financieren door donaties en/of subsidies.

De geïnterviewde eigenaren hebben geen problemen met de status monument. Het doel van de organisatie is ook natuur- en cultuurbehoud. Men is wel op zoek naar nieuwe economische dragers, maar laat hierbij de kwetsbaarheid van natuur- en cultuurhistorische waarden zwaar meewegen.



Afbeelding 20: Parkaanleg buitenplaats Broekhuizen te Leersum

Organisaties voor instandhouding (vanuit rood)

Het doel van deze organisaties is de instandhouding van cultureel erfgoed, waarbij het accent ligt op behoud van monumenten en hun interieur. Geconstateerd is dat dit type eigenaar zorgt dat de gebouwen op zorgvuldige wijze in stand gehouden worden, met optimaal behoud van de monumentale waarde. De eigenaren dragen er ook zorg voor dat de betreffende panden op een geschikte wijze worden gebruikt (passend bij gebouw en niet te intensief). Wat verder opvalt, is dat de geïnterviewde eigenaren alleen het buitenplaatsdeel in handen hebben, waardoor bezoekersstromen soms moeilijk te reguleren zijn (bijvoorbeeld parkeerproblemen).

De exploitatie is voor de eigenaren nog niet rond. Inkomsten worden verkregen uit verhuur, donaties en subsidies. Een eigenaar moet voor de instandhouding putten uit een algemene pot. Het geld voor instandhouding wordt uitgesmeerd over objecten door het hele land. Het groen wordt door deze eigenaren gezien als een kostenvreter. Uit het groen kunnen ook niet tot nauwelijks inkomsten gegenereerd worden. Gelet op de doelstelling van deze eigenaren wordt de monumentenstatus gezien als een voordeel. Deze levert status en kwaliteit op.



Afbeelding 21: Buitenplaats Sparrendaal te Driebergen-Rijsenburg

4.3 Aanbevelingen van eigenaren

Tijdens de gesprekken hebben diverse eigenaren aanbevelingen voor instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen gedaan. Deze zijn hieronder per type eigenaar uitgesplitst. Waar nodig is de aanbeveling in het kort toegelicht.

Particulieren:

- Subsidie geven voor instandhouding landgoed of buitenplaats, met name op het gebied van groen. *Ook al is het maar een klein bedrag, dit toont betrokkenheid en wordt gewaardeerd. De voorwaarden voor het verkrijgen van deze subsidie voor groen moeten dan wel realistisch zijn. Je kan bijvoorbeeld niet als subsidievoorwaarde opnemen dat er binnen drie jaar bos moet zijn aangeplant, als er tot twee keer toe een grote vorstperiode is geweest.*
- Inzet van gemeentelijke groendienst ten behoeve van landgoederen en buitenplaatsen *Gemeentelijk personeel inzetten tegen gereduceerd tarief of gezamenlijke aanbesteding van groenonderhoud van gemeente en eigenaren van landgoederen/buitenplaatsen.*
- Goede informatievertrekking door gemeente over subsidiemogelijkheden.
- Overheid moet particuliere eigenaren op dezelfde wijze behandelen als natuurbeschermende organisaties. *In feite doen particulieren namelijk precies hetzelfde. Zij houden ook natuur in stand.*
- Laat een deel van toeristenbelasting ook ten goede komen aan particuliere landgoedeigenaren. *Zij hebben namelijk een belangrijk deel van gronden in de gemeente, die toeristen aantrekken, in bezit en zijn verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan en als gevolg hiervan ook aansprakelijk bij eventuele incidenten.*
- Inzet gemeentelijke toezichthouders *Openstelling voor publiek vraagt om dagelijkse inzet van gekwalificeerde BOA's. Enige steun hierin vanuit gemeente wordt gewaardeerd.*
- Eén aanspreekpunt bij de gemeente *Eén contactpersoon voor historische buitenplaatsen en landgoederen, met specifiek voor dit vaak complexe werkveld kennis van zaken. Behoeft aan goed kennisniveau op dit gebied. Particulieren hebben behoefte aan korte lijnen. Dit betekent dus één projectleider op het project die voor een integrale benadering (interne afstemming) zorgt en de communicatie met de eigenaar coördineert.*
- Houd goed en gekwalificeerd personeel in huis *Frequente wisselingen van ambtenaren wordt als onprettig ervaren.*
- Maak procedures niet onnodig lang.
- Rekening houden met lange termijn voor landgoederen. *Landgoederen en buitenplaatsen bestaan al eeuwen en moeten voor eeuwen meegaan. Een termijn van 10 jaar is vanuit dit perspectief uiterst kort.*
- Algemeen kader en maatwerk voor beleid voor landgoederen en buitenplaatsen. *Beleid moet gericht zijn op instandhouding van het geheel. Omdat de landgoederen en buitenplaatsen divers zijn, vraagt dit om maatwerkoplossingen. Maak verder een duidelijke scheiding tussen beleid voor nieuwe en historische landgoederen en buitenplaatsen.*
- Aanduiding landgoederen en buitenplaatsen in bestemmingsplan.
 - o *Beschermde historische buitenplaatsen met apart gekleurd raster op bestemmingsplankaart aangeven.*
 - o *NSW landgoederen op bestemmingsplankaart van raster voorzien, zodat meteen duidelijk is dat hiervoor een instandhoudingseis van 25 jaar geldt.*
- Bossen aangeven met juiste bestemming. *Geen natuurbos als het productiebos is. Bij natuurbos moet je namelijk voor elke boom een omgevingsvergunning aanvragen.*
- Cultuurhistorie moet grotere stem krijgen in bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen. *De cultuurhistorische waarden van een buitenplaats of landgoed kunnen zo beter geborgd worden.*

- **Flexibiliteit bestemmingsplannen**
*Een aantal particulieren heeft de uitdrukkelijke aanbeveling gedaan om juist de bestemming wonen (de oorspronkelijke bestemming) voor ieder landgoed en buitenplaats in het bestemmingsplan op te nemen. Dit is namelijk het beste gebruik (het oorspronkelijke gebruik!). Hierbij maken deze eigenaren de opmerking dat er ruimhartig met woonbestemming omgegaan zou moeten worden, als je het object maar in stand houdt, ook al komen er huisnummers bij. Een maatschappelijke bestemming wordt als ongewenst gezien, omdat dit de landgoederen en buitenplaatsen teveel aantast vanwege te grote ruimtebehoefte.
Men pleit in het algemeen voor flexibiliteit. Dus niet vastleggen van wat er nu is, maar 'meedenkruimte' om in te spelen op moderne wensen om een landgoed daadwerkelijk in stand te kunnen houden, bijvoorbeeld via dubbelbestemming landgoederen.*
- **Groene buffer rond landgoederen.**
Zorg voor een goede groene buffer rond landgoederen om negatieve effecten van ontwikkelingen in de directe omgeving te voorkomen.
- **Houdt rekening met landbouw**
Van oudsher is de landbouw een belangrijke economische drager van een landgoed. Voor historie en uitstraling van een landgoed is het van belang om de landbouw in stand te houden. Agrarische gronden van een landgoed dus niet een natuurbestemming geven.
- **Meer aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van bossen.**
- **Liever extensieve recreatie.**
Teveel toerisme zorgt voor een grote druk op de landgoederen en buitenplaatsen.

Organisaties zonder winstoogmerk:

- **Niet te star omgaan met bestemmingsplannen.**
 - o *Meer meedenken met eigenaar. Bestemmingsplan en/of structuurvisie biedt te weinig oppervlak voor nieuwbouw voor nieuwe economische dragers.*
 - o *Niet uitgaan van bestaande footprint of te stringent bebouwingsvlak in bestemmingsplan. Soms heb je storende, niet historische bouw op niet passende plek op buitenplaats. Je zou dan liever dit vervangen voor passende nieuwbouw op een meer geschikte plek op buitenplaats. Het bestemmingsplan moet dit niet verhinderen.*
- **Eén aanspreekpunt bij de gemeente**
Eén contactpersoon voor historische buitenplaatsen en landgoederen, met specifiek voor dit vaak complexe werkveld kennis van zaken. Behoeft aan goed kennisniveau op dit gebied. Men ziet graag één projectleider op het project die voor een integrale benadering (interne afstemming) zorgt en de communicatie met de eigenaar coördineert.
- **Eén wethouder landgoederen/buitenplaatsen**
Gemeente moet één wethouder hebben voor landgoederen en buitenplaatsen, m.b.t. alle aspecten.
- **Houd goed en gekwalificeerd personeel in huis**
Frequente wisselingen van ambtenaren wordt als onprettig ervaren.
- **Geen toeristenbelasting heffen voor eigenaar van opengesteld park, die zelf geen baat heeft bij toerisme.**
- **Subsidie of andere vorm van financiële ondersteuning.**
Vooraf voor instandhouding groen. Daarnaast wordt gedacht aan het inzetten van gemeentelijk personeel tegen gereduceerd tarief of gezamenlijke aanbesteding van groenonderhoud.

Organisaties met winstoogmerk:

- **Meer integraal werken en maak procedures niet nodeloos lang.**
- **Houd goed en gekwalificeerd personeel in huis**
Frequente wisselingen van ambtenaren wordt als onprettig ervaren
- **Zorg voor een betere informatievoorziening vanuit gemeente richting landgoedeigenaren.**

- Zorg voor meer kennis bij gemeente over landgoederen.
- Eén aanspreekpunt bij de gemeente
Eén contactpersoon voor historische buitenplaatsen en landgoederen, met specifiek voor dit vaak complexe werkveld kennis van zaken. Behoeft aan goed kennisniveau op dit gebied. Men ziet graag één projectleider op het project die voor een integrale benadering (interne afstemming) zorgt en de communicatie met de eigenaar coördineert.
- Bekijk plek op locatie en niet vanachter het bureau.
- Flexibiliteit bestemmingsplannen.
Aparte bestemming landgoed opnemen in bestemmingsplan, waardoor er meer flexibel mee omgegaan kan worden. Doel hiervan is eenvoudig functies te kunnen wijzigen en zo nodig nieuwe bebouwing op te kunnen richten.
- Bestemmingsplan actueel houden.
Het bestemmingsplan moet rekening houden met actuele situatie. Als er reeds een afwijking is verleend voor ander type gebruik, dan dient dit andere gebruik overgenomen te worden in het bestemmingsplan.
- Zorg dat bestemmingsplan goed en duidelijk te lezen is.
- Meedenken met eigenaar.
Gemeente moet blijven meekijken en meedenken met eigenaar. Ze moet niet star in de toepassing van regelgeving zijn. Een aantal eigenaren zou ook graag meer rood willen realiseren dan nu mogelijk is op basis van de regelgeving.
- Samenwerkingsverband.
Gemeente participeert met bedrijven om arrangement te bieden aan bezoekers. Hierbij denkt men aan recreatieve arrangementen, met overnachting in een hotel, fietsroutes e.d.
- Meer verbinding en synergie met naastgelegen landgoederen.
- OZB voor gemeentelijke monumenten substantieel verlagen.

Overheid:

- Meer betrokkenheid gemeente bij landgoederen en buitenplaatsen.
Gemeente heeft profijt van landgoederen en buitenplaatsen, als parels op haar grondgebied, en deze leveren gemeente ook geld op door toerisme. Stel je als gemeente dan ook meer betrokken op richting deze eigenaren en besteed er ook meer aan. Dit hoeft niet alleen in de vorm van geld, maar kan ook bijvoorbeeld door samenwerking met betrekking tot groenonderhoud.
- Eén aanspreekpunt bij de gemeente
Eén contactpersoon voor historische buitenplaatsen en landgoederen, met specifiek voor dit vaak complexe werkveld kennis van zaken. Behoeft aan goed kennisniveau op dit gebied. Men ziet graag één projectleider op het project die voor een integrale benadering (interne afstemming) zorgt en de communicatie met de eigenaar coördineert.

Terreinbeherende organisaties:

- Eén aanspreekpunt bij de gemeente.
Eén contactpersoon voor historische buitenplaatsen en landgoederen, met specifiek voor dit vaak complexe werkveld kennis van zaken. Behoeft aan goed kennisniveau op dit gebied. Men ziet graag één projectleider op het project die voor een integrale benadering (interne afstemming) zorgt en de communicatie met de eigenaar coördineert.
- Flexibiliteit bestemmingsplannen door dubbelbestemming landgoed.
Men pleit in het algemeen voor flexibiliteit. Dus niet vastleggen van wat er nu is, maar 'meedenkruimte' om in te spelen op moderne wensen om een landgoed daadwerkelijk in stand te kunnen houden, bijvoorbeeld via dubbelbestemming landgoederen.
- Maatwerkoplossingen voor landgoederen.
Landgoederen en buitenplaatsen zijn uniek en vragen elk om een individuele en passende oplossing.

- Periodiek overleg.
Richt een platform op voor eigenaren en gebruikers van landgoederen en buitenplaatsen. De eigenaren hebben aangegeven dat hun eigendom in feite de stoffering van onze gemeente is. Deze eigenaren vragen om ruggensteun en draagvlak vanuit de gemeente.
- Voorkeur voor extensieve recreatie.

Organisaties voor instandhouding (vanuit rood):

- Geef korting op OZB voor eigenaren landgoederen en buitenplaatsen.
- Voorkeur voor extensieve recreatie.
- Eén aanspreekpunt bij de gemeente
Eén contactpersoon voor historische buitenplaatsen en landgoederen, met specifiek voor dit vaak complexe werkveld kennis van zaken. Behoeftte aan goed kennisniveau op dit gebied. Men ziet graag één projectleider op het project die voor een integrale benadering (interne afstemming) zorgt en de communicatie met de eigenaar coördineert.
- Draag als gemeente ook bij aan instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen.
Deze complexen zijn immers van grote waarde voor de gemeente. De gemeente kan aan de instandhouding van deze complexen bijdragen door middel van subsidie. Ook wordt gedacht aan een garantieregeling.
- Wens eigenaren tot samenwerken met andere eigenaren landgoederen en buitenplaatsen.

4.4 Werkconferentie ‘Sporen zoeken, sporen uitzetten!’

De bovengenoemde aanbevelingen van eigenaren sluiten aan bij de wensen en prioriteiten die door landgoedeigenaren en adviseurs die beroepsmatig betrokken zijn bij de instandhouding van de landgoederen naar voren zijn gebracht in de workshop ‘Behoud door ontwikkeling’ tijdens de werkconferentie ‘Sporen zoeken, sporen uitzetten!’, die op 22 april 2008 heeft plaatsgevonden.

Destijds zijn de volgende aanbevelingen gedaan door deze partijen:

- een betere, actieve communicatie met de gemeente: de gemeente als proactieve partner in alle planprocessen, de eigenaar blijft eindverantwoordelijk;
Er is een belangrijke rol voor de gemeente weggelegd om actief en in een zo vroeg mogelijk stadium mee te zoeken naar dergelijke oplossingen. Dus niet wanneer de vergunning al is aangevraagd.
- een deskundige contactpersoon die kennis heeft van de specifieke landgoedproblematiek en een gelijkwaardige gesprekspartner van de eigenaar is;
Zowel uit praktijkervaringen bij de gemeente als uit de uitkomsten van de werkconferentie is gebleken dat er vooral ten aanzien van de beschermde historische buitenplaatsen duidelijk behoefte bestaat aan een vaste ambtelijke contactpersoon, met kennis van zaken rond alle sectorale wetgeving die een rol speelt bij de buitenplaatsen.
- maatwerk is van belang, maar kan nooit vooraf plaats vinden; ideeën kunnen alleen per specifiek plan worden beoordeeld;
- beperking van legeskosten en kosten Wet onroerende zaken (WOZ);
- souplesse in de regelgeving;



Afbeelding 22: Voorblad programmaboekje

- ruimere bestemmingsmogelijkheden.

Deelnemers aan de werkconferentie zijn weliswaar voorstander van ruimere bestemmingsmogelijkheden, maar tegen te snelle veranderingen en aanpassingen, die slechts tijdelijk en gedeeltelijk een oplossing bieden. Ze raden de gemeente aan bijzonder voorzichtig te zijn met het bieden van extra bouwmogelijkheden. 'Behoud door ontwikkeling' is dus alleen gunstig wanneer het om lange-termijn-oplossingen voor het totale landgoed gaat. Oplossingen van tijdelijke aard of waarbij grote schade aan de cultuurhistorische waarden wordt aangericht, zijn ongewenst. Vooral wanneer er maar een klein probleem van het grotere geheel wordt opgelost. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de exploitatie voor de lange termijn gezekerd zijn. Te snelle bestuurlijke beslissingen, of het nemen van beslissingen die slechts een beperkt deel van het landgoed ten goede komen, worden afgeraden.

5 Conclusie en beleidskeuzes

Landgoederen en buitenplaatsen bepalen voor een belangrijk deel het karakter van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Binnen onze gemeente zijn maar liefst 44 historische landgoederen en buitenplaatsen aan te treffen, variërend in oppervlakte van 0,7 ha tot maar liefst 450 ha. Door hun bijzondere groene aanleg en monumentale gebouwen zijn deze complexen zeer waardevol. De landgoederen en buitenplaatsen op de Utrechtse Heuvelrug zijn met recht parels te noemen en deze verdienen een zorgvuldige benadering en de nodige aandacht. Instandhouding van deze cultuurhistorisch waardevolle objecten, die gekoesterd worden door zowel eigenaren als inwoners als bezoekers van buiten onze gemeente, dient hierbij voorop te staan. Instandhouding is echter kostbaar.

5.1 Conclusie

Exploitatie onder druk

Duidelijk is geworden dat de instandhouding van landgoederen en buitenplaatsen onder druk staat. De exploitatie van deze complexen is doorgaans niet sluitend. Diverse eigenaren zijn dan ook op zoek naar aanvullende economische dragers om instandhouding ook in de toekomst te kunnen waarborgen. De exploitatie knelt vooral voor het onderdeel groen. Het onderhoud van de groene elementen van een landgoed of buitenplaats, met name de instandhouding van de historische tuin- en parkaanleg, is kostbaar, en levert bovendien nauwelijks tot geen inkomsten op. De rode onderdelen zijn daarentegen beter te exploiteren. Afhankelijk van de aard en de locatie van het gebouw kan hier een bepaalde functie in worden ondergebracht. Dit levert eigenaren inkomsten op uit bijvoorbeeld verhuur of erfpacht. Vanwege dit verschil en het daadwerkelijke gebruik staan de rode onderdelen van buitenplaatsen en landgoederen er over het algemeen beter bij dan de groene onderdelen. Gezien het feit dat er nauwelijks tot geen inkomsten staan tegenover de instandhouding van het groen en dat een historische groene aanleg snel achteruit gaat, als er geen tijdig onderhoud of herstel wordt gepleegd, is een subsidieregeling voor groene onderdelen van een historische buitenplaats of landgoed welkom.

Subsidieregelingen

De bestaande regelingen voor subsidie en andere vormen van financiële ondersteuning van monumenten maken geen onderscheid tussen groene of rode monumenten. Zo kan ook voor groene rijksmonumenten belastingaftrek en een laagrentende lening worden aangevraagd. Maar voor lang niet alle eigenaren staat de mogelijkheid van belastingaftrek open, vanwege de hoedanigheid (bijvoorbeeld die van stichting). Indien er geen mogelijkheid is tot belastingaftrek, kan voor rijksmonumenten – zodra het monument niet in de registers is aangeduid als woonhuis, maar bijvoorbeeld als boerderij, kasteel, landhuis of als onderdeel van een landgoed of buitenplaats, niet zijnde een woonhuis – een beroep worden gedaan op het Brim (Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten). Deze maakt geen onderscheid tussen rode of groene monumenten. Er zijn geen schotten in het budget opgenomen ten faveure van de ene of de andere categorie. Wel is het zo dat het Brim een beperkt budget heeft voor alle in aanmerking komende rijksmonumenten. Zo hebben in 2010, bij de openstelling van het Brim voor groene monumenten, veel beschermde historische buitenplaatsen geen

subsidie gekregen, die voorheen wel binnen de thans opgeheven subsidieregeling van de Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen (PHB) subsidie kregen voor herstelwerkzaamheden aan de historische groene aanleg. Dit kwam deels door het te laat bekend worden van de nieuwe Brim-regeling bij een grote groep kleinere buitenplaatsen. Een andere belangrijke factor was dat een groot deel van het Brim-budget is toegekend aan kerken, waar hoge kosten mee zijn gemoeid. Zo bleef er maar weinig over voor de andere categorieën monumenten.

Omdat in 2011 het Brim voor alle kerken, die rijksmonument zijn, is opengesteld, is er nog minder budget over voor buitenplaatsen. Juist voor het groen knelt dit des te meer, omdat als er één of twee jaar achter elkaar geen subsidie binnen komt, een historische tuin of park hard achteruit gaat. Er zijn hoge kosten gemoeid met de instandhouding van een historische tuin of park en als er gevaar dreigt van afvallende takken door achterstallig onderhoud, dan is de eigenaar verantwoordelijk. Een eigenaar die afhankelijk was van de subsidie van de PHB, en deze inkomsten nu moet missen, en ook geen subsidie ontvangt via het Brim, zal dan geneigd zijn om het waardevolle park of de betreffende historische tuin dicht te doen voor het publiek. Dit gevaar dreigt door de tekortschietende regelgeving van het Brim. Daarom pleiten diverse gemeenten met een groot aantal buitenplaatsen, waaronder Utrechtse Heuvelrug, bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor een schot in het Brim, zodat een bepaald subsidiebudget kan worden gereserveerd voor groene monumenten. Zo kan er meer zekerheid worden gecreëerd dat groene monumenten jaar na jaar subsidie toebedeeld kunnen krijgen. Maar zo ver is het echter nog niet. Ook wordt een kwaliteitstoets in de Brim gemist, die binnen de regeling van de PHB wel werd toegepast. Ook hiervoor wordt een lans gebroken bij de RCE. Voor gemeentelijke monumenten kan voor zowel groene als rode onderdelen een laagrentende lening voor herstel worden aangevraagd. Omdat niet ieder landgoed of buitenplaats in particuliere handen is of in eigendom is van een besloten of naamloze vennootschap biedt deze regeling niet voor alle eigenaren soelaas.

Geconstateerd is dat er bij eigenaren van de historische landgoederen en buitenplaatsen een behoefte aan subsidie is in welke vorm dan ook. Dit loopt uiteen van bijdragen in het groenonderhoud tot kwijtschelden van de OZB voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten op landgoederen en buitenplaatsen en het kwijtschelden van de leges bij ontwikkelingen. Het huidige economische klimaat maakt het in het leven roepen van een substantiële subsidieregeling momenteel echter vrij lastig. Daarentegen werkt de provincie, in het kader van het landelijk jaar van de Historische Buitenplaats in 2012, momenteel aan een uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen 2012-2015. Dit dient als kader voor een mogelijke subsidieregeling voor historische buitenplaatsen. De eerste gedachten hierbij gaan uit naar het subsidiëren van de planontwikkeling (masterplan) voor historische buitenplaatsen teneinde deze duurzaam in stand te kunnen houden. Dit sluit aan op de gemeentelijke wens (paragraaf 5.2.4) om in geval van ontwikkeling op een landgoed of buitenplaats een integrale toekomstvisie op te stellen.

Nieuwe economische dragers

Gezien de lastige exploitatie, is er een wens om nieuwe functies op buitenplaatsen te creëren. Dit kan door het gebruik van bestaande gebouwen, maar ook is er vraag naar nieuwbouw. De mogelijkheid om dit soort plannen te realiseren is afhankelijk van een aantal factoren, zoals de specifieke opbouw van de buitenplaats of het landgoed, de situering daarvan en het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Gebleken is dat bestemmingsplannen deels gedateerd zijn en dat er binnen de diverse bestemmingsplannen verschillende regels worden gehanteerd voor deze complexen. Dit laatste komt met name doordat er voorheen sprake was van vijf verschillende gemeenten, die elk hun eigen invulling aan een bestemmingsplan gaven. Ook is geconstateerd dat diverse bestemmingsplannen

beperkend zijn. Aan de ene kant is dit goed, omdat zo de cultuurhistorische waarde van deze complexen behouden kan worden. Aan de andere kant blijkt echter vaak dat de beperking in een bestemmingsplan dusdanig is dat deze nieuwe initiatieven die juist bijdragen aan de instandhouding van historische buitenplaatsen en landgoederen in de weg staat. Om deze reden wordt door eigenaren gepleit voor meer flexibiliteit in bestemmingsplannen. Wel is tegelijkertijd door eigenaren aangegeven dat de flexibiliteit niet zo ruim moet zijn dat er allerlei ongewenste ontwikkelingen plaats kunnen vinden, die afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde en geen oplossing voor de instandhouding op de langere termijn bieden.



Afbeelding 23: Oranjerie bij buitenplaats Bornia te Driebergen-Rijsenburg, heden in gebruik als woning

Ontwikkelingen op landgoederen en buitenplaatsen vragen vaak om maatwerkoplossingen, welke gepaard gaan met een lange voorbereiding, uiteenlopende regelgeving en zware planologische procedures. Waar mogelijk zou ingezet moeten worden op kortere en minder zware procedures voor ontwikkelingen op deze complexen. Door het opnemen van een dubbelbestemming met daarin flexibiliteitsbepalingen zou een gemeente hieraan kunnen bijdragen. Daarnaast houdt een gemeente door zo'n maatregel de regie over de ruimtelijke ontwikkeling van een landgoed en buitenplaats en kan zij ongewenste ontwikkelingen voorkomen.

Omdat ontwikkelingen op landgoederen en buitenplaatsen dikwijls multidisciplinair zijn en complex van aard, wordt gepleit voor vereenvoudiging van regelgeving en coördinatie van aanvragen. Ook hier lijkt een nadrukkelijke rol voor de gemeente weggelegd.

Onderstaand is aangegeven op welke wijze de gemeente kan bijdragen aan de instandhouding van haar landgoederen en buitenplaatsen.

5.2 Beleidskeuzes

5.2.1 Maatwerk

Door diverse deskundigen uit het veld en ook door het merendeel van de eigenaren is aangegeven dat ontwikkelingen op buitenplaatsen of landgoederen (al dan niet ten behoeve van de instandhouding) maatwerk vereisen. Ieder landgoed of buitenplaats is namelijk uniek, omdat:

- Elk complex een andere opbouw en samenstelling heeft (bestaat dit naast de historische bebouwing bijvoorbeeld alleen uit een beschermd historisch park of zijn er naast deze groene aanleg nog aanvullende gronden (agrarisch, bos, natuur etc.) aanwezig?);
- Het totale oppervlak per complex sterk varieert;
- Het aanwezige rood, waar nieuwe functies in ondergebracht zouden kunnen worden, per complex verschilt;
- Niet ieder complex dezelfde mate van bescherming (bijvoorbeeld op basis van de Monumentenwet 1988) geniet;
- Het ene complex in of nabij een stedelijk gebied ligt, terwijl het andere juist middenin het buitengebied is gesitueerd.

Gezien het diverse karakter van de landgoederen en buitenplaatsen is in de regel een maatwerk-oplossing noodzakelijk.

5.2.2 (Flexibiliteit in) bestemmingsplannen

Omdat een bestemmingsplan regels geeft voor het gebruik van gronden en gebouwen alsmede het bouwen, vormen de huidige functie en het huidige gebruik het uitgangspunt voor de op te leggen bestemmingen. Primair gaat het derhalve om agrarische bestemmingen, natuurbestemmingen, woonbestemmingen et cetera. In het geval van een landgoed of een buitenplaats is veeleer sprake van een samenstel van verschillende functies, die als geheel beheerd worden. In het algemeen zijn de op de bestaande landgoederen en buitenplaatsen aanwezige functies daarom afzonderlijk bestemd, tot bijvoorbeeld 'Wonen', 'Maatschappelijk' of 'Kantoor'.

In algemene zin kan worden gesteld dat de dichtst bij het oorspronkelijke gebruik liggende functie (wonen) de voorkeur geniet als gebruiksvorm, omdat dit gebruik het minst ingrijpend is en het beste aansluit bij het doel van instandhouding van de cultuurhistorische waarden. Dit is in lijn met de uitspraken die hierover in het kader van de gemeentelijke structuurvisie zijn gedaan.

Dubbelbestemming

Het verdient aanbeveling om landgoederen en buitenplaatsen goed zichtbaar aan te geven in bestemmingsplannen. Zo is in één oogopslag te zien welke gronden er onder een complex vallen en dreigt niet het gevaar dat ontwikkelingen afzonderlijk beoordeeld worden in plaats van binnen het geheel van het complex. Daarnaast kunnen we op deze wijze goed inspelen op ontwikkelingen op en nabij buitenplaatsen en landgoederen.

Verder vertegenwoordigen de bestaande landgoederen en buitenplaatsen bijzondere cultuurhistorische waarden zoals:

- Een kenmerkende paden- en lanenstructuur en/of zichtassen;
- Bijzondere landschappelijke elementen, zoals theekoepels, hekwerken en dergelijke;
- Karakteristieke centrale bebouwing, veelal in de vorm van een kasteel, versterkt huis of landhuis, doorgaans met een tuin en/of park.

Instandhouding van deze cultuurhistorische waarden wordt in de huidige systematiek van bestemmen onvoldoende gewaarborgd. In de recente bestemmingsplannen voor het buitengebied is dit aanleiding

geweest om een dubbelbestemming op te nemen. Zo is in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Doorn bijvoorbeeld de dubbelbestemming “Waarde – Landgoed en buitenplaats” opgenomen. Landgoederen die enkel bestaan uit bos en agrarische gronden (doorgaans betreft dit NSW-landgoederen) hebben deze dubbelbestemming niet gekregen, omdat dit geen meerwaarde heeft. Hier is de instandhouding van de aldaar voorkomende bijzondere waarden al door de onderliggende bestemming afdoende geregeld.

Het opleggen van de dubbelbestemming heeft aldus met name tot doel de instandhouding van bepaalde bijzondere waarden op landgoederen en buitenplaatsen te waarborgen, gezien uit het oogpunt van de bestaande situatie. Daarentegen heeft het ook voordelen voor de eigenaar, vanwege de flexibiliteit die dit met zich meebrengt. Aan de dubbelbestemming kan een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid gekoppeld worden waarmee, binnen vooraf bepaalde grenzen, betrekkelijk eenvoudig van het geldende bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Het raster, dat de landgoederen en buitenplaatsen aangeeft zal in ieder geval het beschermde historische deel moeten omvatten. Daarnaast zullen ook niet beschermde historische onderdelen eronder moeten vallen. Niet elk bij een buitenplaats of landgoed behorende historische park- of tuinaanleg is namelijk beschermd, maar is dikwijls wel van cultuurhistorische waarde.

In het geval van een landgoed zullen ook de bijbehorende ‘productiegronden’ (agrarische gronden, natuur en bos) binnen de begrenzing van de dubbelbestemming moeten vallen om hiermee de eenheid van het landgoed te benadrukken.

Flexibiliteit

Aan het buitenplaatsgedeelte wordt doorgaans het grootste cultuurhistorische belang gehecht. Het is van groot belang dat dit deel van het landgoed op zorgvuldige wijze in stand gehouden kan worden. Flexibiliteit voor wat betreft de bestemming is hier gewenst, met de uitdrukkelijke voorwaarde dat een andere functie bijdraagt aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarde en hier geen afbreuk aan zal doen. Dit kan geregeld worden door middel van een dubbelbestemming buitenplaats voor dit buitenplaatsgedeelte. Aan de dubbelbestemming is een specifieke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid gekoppeld, welke beperkte ontwikkelingsruimte biedt ten behoeve van het bevorderen van de instandhouding van het landgoed en/of de buitenplaats.



Afbeelding 24: Poortgebouw Zuylestein

De afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid zal als volgt vormgegeven worden.

1. De mogelijkheid tot het wijzigen en/of vergroten van bouwvlakken en/of het toekennen van nieuwe bouwvlakken (van deze wijzigingsbevoegdheid zal in voorkomend geval pas gebruik gemaakt worden nadat de Raad in de gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het voornemen tot het uitoefenen van die bevoegdheid).

Ten behoeve van nieuwe economische dragers, in de vorm van nieuw rood of te reconstrueren rood (oorspronkelijk tot het landgoed of de buitenplaats behorende bouwwerken, zoals een koetshuis, een priël, dienstwoning, poortgebouw of orangerie). Bij voorkeur vindt uitbreiding van bebouwing plaats buiten de

historische buitenplaats. Dit heeft namelijk minder impact. Het cultuurhistorisch meest waardevolle deel blijft dan onaangeroerd, terwijl door de inkomsten uit de nieuwe economische drager dit cultuurhistorisch meest waardevolle deel onderhouden kan worden. Niet altijd is dit mogelijk, omdat niet iedere buitenplaats (nog) onderdeel is van een groter landgoed. Daarnaast is het eveneens afhankelijk van de historische situatie of inpassing van rood (bijvoorbeeld reconstructie van een verdwenen bijbehorend bouwwerk) op de buitenplaats tot de mogelijkheden behoort. Tot slot spelen ook eigendomsverhoudingen een rol bij de instandhouding van een landgoed of buitenplaats. Ruimtelijk gezien is de eigendomssituatie niet relevant, maar in de praktijk zal dit in sommige gevallen toch bepalend zijn voor de mogelijkheden.

De realisatie van nieuw rood als gevolg van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is alleen mogelijk als uit de onderbouwing van de noodzaak voor extra economische dragers onomstotelijk vast komt te staan dat niet volstaan kan worden met een wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing en/of dat een wijziging van het gebruik niet mogelijk is.

2. De mogelijkheid tot het wijzigen van bestemmingen, met nadere aanduiding functies en gebruiksdoelen.

Hoofdbestemming van nieuwe functies zijn wonen, kantoor, horeca (schaal afhankelijk van aard van complex en gewenste functie), recreatie (schaal afhankelijk van aard van complex en gewenste functie,) maatschappelijk (schaal afhankelijk van aard van complex en gewenste functie) en cultuur en ontspanning (schaal afhankelijk van aard van complex en gewenste functie). In onderstaande tabel is de aanvaardbaarheid van specifieke functies c.q. gebruiksdoelen nader uitgewerkt. Of zo'n nieuwe functie of gebruiksdoel daadwerkelijk gerealiseerd kan worden is afhankelijk van ruimtelijke en cultuurhistorische inpasbaarheid.

Hoofdbestemming	Functie/gebruiksdoel	Hoofdgebouw	Bijbehorende bouwwerken
Wonen	- Wonen	- Ja	- Ja
Kantoor	- Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate te woord wordt gestaan en geholpen	- Ja	- Ja
	- Congres- en vergaderaccomodatie	- Ja	- Ja
Horeca	- Hotel	- Ja	- Ja
	- Restaurant	- Ja	- Ja
	- Zaalaccomodatie	- Ja	- Ja
	- Bed & Breakfast	- Ja	- Ja
	- Theehuis	- Nee	- Ja
Recreatie	- Extensieve recreatie (mits buiten het hoofdgebouw)	- N.v.t.	- Ja
	- Recreatiewoning (mits buiten het hoofdgebouw)	- N.v.t.	- Ja
Maatschappelijk	- Gezondheidszorg	- Ja	- Ja
	- Kinderopvang	- Nee	- Ja
	- Openbare dienstverlening	- Ja	- Ja
	- Zorginstelling	- Ja	- Ja
	- Zorgboerderij	- Nee	- Ja
	- Onderwijs	- Ja	- Ja
Cultuur en ontspanning	- Atelier	- Nee	- Ja
	- Museum	- Ja	- Ja

Tabel 1: Overzicht mogelijke functiewijzigingen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken

Bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid dient de randvoorwaarde te worden opgenomen dat de wijziging bijdraagt aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarde. Dit dient te worden aangetoond door een integrale toekomstvisie (zie paragraaf 5.2.4). De wijziging mag uitdrukkelijk niet tot een aantasting van de cultuurhistorische waarde leiden.

Tevens dient als randvoorwaarde te worden opgenomen dat het plan voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en dat er vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen belemmeringen voor de omgeving zullen ontstaan. Tot slot dient er geen onevenredig grotere verkeersbelasting als gevolg van de wijziging plaats te vinden en dient voorzien te worden in voldoende en zorgvuldig ingepaste parkeergelegenheid op eigen terrein.

In nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied krijgen historische buitenplaatsen en landgoederen een dubbelbestemming op grond waarvan het bestemmingsplan onder voorwaarden gewijzigd kan worden ten behoeve van het:

- *wijzigen en/of vergroten van bouwvlakken en/of het toekennen van nieuwe bouwvlakken (van deze wijzigingsbevoegdheid zal in voorkomend geval pas gebruik gemaakt worden nadat de Raad in de gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het voornemen tot het uitoefenen van die bevoegdheid);*
- *het wijzigen van bestemmingen, met nadere aanduiding functies en gebruiksdoelen.*

5.2.3 Eén aanspreekpunt bij de gemeente

Door alle typen eigenaren is naar voren gebracht dat zij behoefte hebben aan één aanspreekpunt bij de gemeente: één contactpersoon voor historische buitenplaatsen en landgoederen, met specifiek voor dit vaak complexe werkveld kennis van zaken. De contactpersoon dient volgens de geïnterviewden te beschikken over een goed kennisniveau op dit gebied. Tevens vindt men het van belang dat dezelfde contactpersoon als projectleider optreedt voor een project voor een landgoed of buitenplaats, zodat deze persoon kan zorgen dat het project integraal wordt uitgezet in de organisatie. Ook dient de contactpersoon ervoor te waken dat er een goede interne afstemming is voor een dergelijk project. Het voordeel van een dergelijke werkwijze is dat dit soort projecten, die vaak multidisciplinair zijn, zo goed binnen de organisatie kunnen worden begeleid. Ook kunnen eigenaren voor vragen over het project direct terecht bij deze ene contactpersoon. Dit zorgt voor korte lijnen en voorkomt dat eigenaren met vragen van de ene naar de andere afdeling worden verwezen, hetgeen ergernis kan opleveren. De communicatie kan door de contactpersoon goed gecoördineerd worden, zowel intern als extern, als naar de eigenaar zelf. Processen lopen zo sneller en efficiënter.

Heden treedt de adviseur monumenten met specialisatie historische buitenplaatsen en landgoederen al op als contactpersoon voor de beschermde historische buitenplaatsen, maar ligt bij concrete ontwikkelingen de projectleiding bij een casemanager van de afdeling Vergunningen en Handhaving en in een voorkomend geval bij een projectleider van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Gezien de specifieke kennis van de adviseur monumenten met betrekking tot historische buitenplaatsen en landgoederen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug, wordt de functie van contactpersoon verder uitgebouwd naar alle historische landgoederen en buitenplaatsen. Voor allerlei vragen over historische landgoederen en buitenplaatsen kan contact worden opgenomen, maar ook zal deze persoon een nadrukkelijke rol krijgen in de advisering over plannen. Daarbij wordt met name ingezet op het voortraject (de planontwikkeling), maar ook nadat een concrete aanvraag is ingediend. Gelet op het multidisciplinaire karakter van ontwikkelingen op historische landgoederen en buitenplaatsen blijft de projectleiding in handen van een casemanager dan wel projectleider.

Vanuit hun functie zijn zij gewend aan het coördineren van plannen, zodat een project integraal kan worden behandeld. Vanwege het belang van de instandhouding van cultuurhistorische waarden bij plannen voor dit soort complexen, en de contacten met betrokken monumenteninstanties, zal de adviseur monumenten nauw bij deze project betrokken worden.

De adviseur monumenten met specialisatie historische buitenplaatsen en landgoederen treedt op als contactpersoon voor alle zaken m.b.t. historische landgoederen en buitenplaatsen en fungeert als intermediair tussen eigenaar c.q. initiatiefnemer en casemanager.

5.2.4 Integrale toekomstvisie

Als een eigenaar een nieuwe ontwikkeling wil realiseren op zijn landgoed of buitenplaats, dan betreft het dikwijls een multidisciplinair plan. Vaak bestaat een dergelijk plan ook uit meerdere projecten. Om een nieuwe ontwikkeling goed, met respect voor de op het complex aanwezige cultuurhistorische waarden, te kunnen beoordelen, is het nodig dat een eigenaar een integrale toekomstvisie indient bij de gemeente. In deze visie moeten de volgende onderdelen zijn opgenomen:

- Weergave van alle gewenste projecten/(bouw)activiteiten op landgoed/buitenplaats, aangevuld met een overzicht van de reeds bestaande bebouwing en functies. Met andere woorden: een totaalvisie.
- Cultuurhistorische en ruimtelijke analyse van het betreffende complex.
- Een goede onderbouwing van hoe de eigenaar het landgoed of de buitenplaats duurzaam in stand denkt te kunnen houden, op de korte en de lange termijn.
- Een financiële paragraaf, waaruit blijkt dat de nieuwe ontwikkeling echt noodzakelijk is voor een goede en duurzame instandhouding van het historische complex. Is deze ingreep echt nodig of kan de buitenplaats ook zonder deze ingreep draaien of met een kleinere ingreep?

Uitgangspunt is de duurzame instandhouding van de buitenplaats of het landgoed. Te grote ingrepen, die een te groot verlies van de monumentale waarde inhouden, dienen voorkomen te worden en worden dan ook niet toegestaan. Bij ontwikkelingen moet instandhouding van de cultuurhistorische waarden centraal staan. De vragen die gesteld moeten worden bij ontwikkelingen zijn dan: 'Draagt een ontwikkeling bij aan de duurzame instandhouding van het landgoed of de buitenplaats en draagt het bij aan herstel, behoud en/of versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarde?' Belangrijk is tevens dat een ontwikkeling realistisch is en dat deze zowel voor de korte termijn als de lange termijn zorgt dat het complex op een goede manier in stand gehouden kan worden.

Initiatieven op een historische buitenplaats of landgoed worden alleen in behandeling genomen als deze voorzien zijn van een integrale toekomstvisie voor de buitenplaats/het landgoed waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk is en de duurzame instandhouding hierdoor gewaarborgd is.

5.2.5 Bijdrage aan instandhouding landgoederen en buitenplaatsen door gemeente

Door een meerderheid van de geïnterviewde eigenaren is aangegeven dat zij het op prijs zullen stellen als de gemeente zelf ook bijdraagt aan de instandhouding van de historische landgoederen en buitenplaatsen binnen haar grondgebied.

Vergeeten moet ook niet worden dat de gemeente zelf ook profijt heeft van deze parels, die een belangrijk deel van het karakter van de Utrechtse Heuvelrug bepalen en die een grote aantrekkingskracht uitoefenen op zowel de eigen inwoners als bezoekers.

Subsidie

Voor wat betreft de vorm van deze bijdrage, gaat de voorkeur van de eigenaren uit naar subsidie en dan het liefst subsidie voor de instandhouding van groen. Het onderhoud van de groene elementen van een landgoed of buitenplaats, met name de instandhouding van de historische tuin- en parkaanleg, is kostbaar en levert bovendien nauwelijks tot geen inkomsten op. De rode onderdelen zijn daarentegen beter te exploiteren.

Door de huidige bezuinigingsopgave is het niet mogelijk een regeling (naar onderstaand voorbeeld van de gemeente Rheden) in het leven te roepen, waarmee instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle groene elementen van landgoederen en buitenplaatsen gesubsidieerd kan worden.

Voorbeeld gemeente Rheden

De gemeente Rheden heeft een subsidieregeling voor groene elementen op een historische buitenplaats of landgoed. Binnen deze subsidieregeling voor groene elementen word geen onderscheid gemaakt tussen rijks- of gemeentelijke monumenten. Voor beide categorieën blijven er namelijk herstelplannen voor groen op de plank liggen, door een gebrek aan middelen. Doel van de regeling is om middels de subsidie dit soort projecten, zoals het herstel van lanen, toch op gang te brengen.

De dagelijkse exploitatie van groen wordt niet gesubsidieerd, omdat dit over het algemeen toch wel wordt uitgevoerd. Wel wordt herstel van klein rood, dat anders buiten de boot valt, zoals tuinbeelden en jachtpalen, gesubsidieerd, zo lang het rood maar een directe relatie heeft met het groen.

Rheden heeft voor deze subsidieregeling een budget van € 75.000 euro per jaar, die ook wordt aangevuld met gelden van de provincie Gelderland. Het bijzondere aan de regeling van Rheden is dat het eigen bijdrage gedeelte van de eigenaren laag is: in principe geldt een eigen bijdrage van 10%.

Desalniettemin zal onderzocht worden of er nu al, en anders in de (nabije) toekomst, een budget gecreëerd kan worden voor een subsidieregeling, ook al gaat het maar om kleine bedragen. Eigenaren zullen hier positief op reageren, ook al is de subsidie klein. Dergelijke ervaringen zijn reeds opgedaan bij de projecten “Groenstructuur Stichtse Lustwarande 2010-2011” en “Herstel particuliere lanen”, die vanuit het cluster Cultuurhistorie, Natuur en Landschap zijn opgestart. Beide projecten, voortkomend uit de Agenda Vitaal Platteland (AVP), zijn door eigenaren goed ontvangen en een succes gebleken. Cofinanciering was hierbij een van de voorwaarden voor subsidie. Gestreefd wordt naar het continueren van dergelijke projecten.

De provincie Utrecht werkt, in het kader van het landelijk jaar van de Historische Buitenplaats in 2012, momenteel aan een uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen 2012-2015. Dit dient als kader voor een mogelijke subsidieregeling voor historische buitenplaatsen. De eerste gedachten hierbij gaan uit naar het subsidiëren van de planontwikkeling (masterplan) voor historische buitenplaatsen teneinde deze duurzaam in stand te kunnen.



Afbeelding 25: Ijskelder buitenplaats Hydepark te Doorn

Andere vormen van financiële ondersteuning

Leges en OZB

Door een aantal eigenaren zijn ook aanbevelingen gedaan voor andere vormen van financiële ondersteuning, zoals het verlagen van de OZB en het verlagen of kwijtschelden van de leges voor historische landgoederen en buitenplaatsen. Verlaging van de OZB is niet aan de orde, omdat deze op basis van waardering wordt vastgesteld. Daarnaast is ook het voorstel voor kwijtschelding van de leges niet haalbaar, omdat kwijtschelding niet mogelijk is.

Verder heeft het verlagen van leges, evenals het verlagen van de OZB, het nadeel dat hiermee niet gericht projecten ondersteund kunnen worden, die instandhouding van de cultuurhistorische waarde beogen. Een aanvraag om een omgevingsvergunning kan bijvoorbeeld een project behelzen, dat juist inbreuk levert op de monumentale waarde. Verder levert het korten van de OZB ook, in tegenstelling tot het verlenen van subsidie, geen zekerheid op dat het geld daadwerkelijk aan instandhouding van de cultuurhistorische waarde wordt besteed. Daarom wordt afgeraden om een verlaging of kwijtschelding van de leges of de OZB voor landgoederen en buitenplaatsen door te voeren. Bovendien geeft de huidige financiële situatie van de gemeente geen ruimte om dergelijke maatregelen door te voeren. Wel is het een idee te onderzoeken of een deel van de bestaande inkomsten uit OZB van historische landgoederen en buitenplaatsen gestort kan worden in een subsidiebudget voor herstel van groene elementen van historische buitenplaatsen en landgoederen (zie hierboven onder kopje subsidie).

Gezamenlijk groenonderhoud

Een deel van de eigenaren gaf voorts aan veel te voelen voor het gezamenlijk inschakelen van een groendienst. Als de gemeente bijvoorbeeld een groendienst moet inschakelen voor onderhoud of herstel van groen naast een historische buitenplaats, kunnen er wellicht kosten worden bespaard als de gemeente samen met de eigenaar van die historische buitenplaats het onderhoud of herstel aanbesteedt. Ook gaf een groep eigenaren aan het prettig te vinden als de gemeentelijke groendienst ook taken uit zal voeren op hun buitenplaats of landgoed.

Wijkbeheer, de afdeling die het groenonderhoud uitvoert, heeft een autonome taak: het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden in de openbare ruimte. Het aanbieden van diensten op het gebied van groenonderhoud aan particulieren is geen (kern)taak van de gemeente. Onderhoud van private terreinen zal dan ook uitsluitend door de eigenaar zelf plaats moeten vinden. Een andere belangrijke reden waarom de eigen groendienst geen onderhoudswerkzaamheden kan uitvoeren op particuliere terreinen, is dat deze al maximaal ingezet wordt voor het eigen areaal. Los hiervan zal het werk van de eigen groendienst voor particulieren ook niet goedkoper zijn, vanwege de hoge overheadkosten. Het gezamenlijk aanbesteden van onderhoud of herstel van groen door gemeente en particulieren aan een aannemer zal voorts geen volumevoordeel opleveren voor de gemeente, omdat het eigen areaal al dermate groot is, dat er marktconforme prijzen kunnen worden afgedwongen. Ook zullen er bij de verrekening van de kosten financiële problemen ontstaan, omdat de gemeente onder andere financiële regelingen valt dan particulieren. Daarnaast is de kans groot dat er sprake zal zijn van een verschil van wensen over het kwaliteitsniveau van onderhoud en herstel. De gemeente werkt immers met een vast kwaliteitsniveau, dat kan afwijken van de wensen van een particulier. Een gezamenlijke aanbesteding levert gezien het voorgaande geen voordelen op en wordt derhalve ontraden.

- *De gemeente streeft ernaar om op projectmatige basis kleinschalige subsidieregelingen, gericht op het herstel en instandhouding van groene elementen op historische landgoederen en buitenplaatsen, vorm te geven en uit te voeren.*
- *Onderzocht zal worden of het mogelijk is in de toekomst een structurele subsidieregeling hiervoor in het leven te roepen.*
- *De gemeente zal gelet op een aantal praktische problemen niet overgaan tot gezamenlijk groenonderhoud.*

5.2.6 Meer betrokkenheid van gemeente bij landgoederen en buitenplaatsen

Uit de inventarisatie is duidelijk de behoefte bij eigenaren naar voren gekomen aan meer betrokkenheid van de gemeente bij landgoederen en buitenplaatsen. Met betrokkenheid wordt hier niet het in het leven roepen van een subsidieregeling of een andere financiële ondersteuning bedoeld, maar betrokkenheid door bijvoorbeeld het geven van informatie over instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen en het uiten van waardering aan eigenaren voor het in stand houden van deze bijzondere historische complexen.

De informatievoorziening richting de eigenaren zal geoptimaliseerd worden. Hiervoor wordt een speciale paragraaf op de gemeentelijke website gereserveerd voor landgoederen en buitenplaatsen. Ook wordt nu al gewerkt aan een brochure voor eigenaren van monumenten en beschermde historische buitenplaatsen, waarin kort en helder wordt aangegeven welke regelgeving van toepassing is, of er subsidiemogelijkheden of andere mogelijkheden van financiële ondersteuning zijn en waarin tips worden gegeven voor onderhoud en restauratie. Bij andere gemeenten is al duidelijk naar voren gekomen dat eigenaren een dergelijke brochure waarderen.

Tevens kunnen eigenaren op actieve wijze op de hoogte gebracht worden van belangrijke actualiteiten, zoals het vrijkomen van subsidiebudgetten via de Brim, waarvoor eigenaren tijdig en op zorgvuldige wijze een aanvraag moeten indienen. Dit kan via de e-mail (nieuwsbrief) of via de website, maar ook in speciale voorlichtingsavonden.

Een goed publieksbereik is belangrijk. Zowel richting de eigenaren als richting de inwoners. Voorlichting en/of educatie over landgoederen en buitenplaatsen zorgt namelijk voor meer draagvlak bij inwoners. Aandacht voor buitenplaatsen en landgoederen op de gemeentelijke website, maar ook in het gemeentenieuws kan hier een bijdrage aan leveren. Het is boeiend om over deze historische complexen te lezen. Tegelijkertijd kan er aandacht worden besteed aan de instandhouding van buitenplaatsen en wat hierbij komt kijken. Zo zal een beter beeld ontstaan van wat er allemaal komt kijken bij het bezit van een historische buitenplaats en daardoor ook meer begrip. Voorwaarde is echter dat ook van de zijde van eigenaren medewerking wordt verleend, o.a. door (periodieke) openstelling van hun landgoed of buitenplaats.

Op het gebied van recreatie neemt de gemeente het initiatief om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor het oprichten van een lokaal toeristisch adviesorgaan. Doel van het lokaal adviesorgaan is om eenheid binnen het toeristisch-recreatieve werkveld te smeden en om concrete zaken daadwerkelijk van de grond te krijgen. Naast organisaties als VVV Utrechtse Heuvelrug, vertegenwoordiging detailhandel of horeca en zakelijk-toeristisch bedrijfsleven, zal ook een vertegenwoordiging van musea en landgoederen deel kunnen nemen aan dit adviesorgaan.

<i>De gemeente gaat haar informatievoorziening m.b.t. landgoederen en buitenplaatsen optimaliseren en eigenaren meer betrekken bij recreatieve ontwikkelingen</i>

5.2.7 Recreatie goed begeleiden

Het is een goede zaak om de historische landgoederen en buitenplaatsen, als parels binnen de eigen gemeente, onder de aandacht te brengen van recreanten. Zowel de gemeente als de buitenplaatsen en landgoederen kunnen namelijk baat hebben bij recreatie. De gemeente vanwege het ontvangen van meer bezoek, het krijgen van positieve aandacht en economisch profijt. De historische complexen vanwege het feit dat het toelaten van recreatie voor meer maatschappelijk draagvlak zal zorgen. In sommige gevallen ontvangen eigenaren ook een vergoeding voor openstelling. Tevens zijn er complexen die juist veel bezoek wensen te ontvangen, omdat zij hier financieel gewin bij hebben en dit ten goede kunnen laten komen aan de instandhouding van het betreffende complex.

Bevorderen toegankelijkheid

Vanuit het beleidsveld recreatie en toerisme wordt ingezet op het verbeteren van de toegankelijkheid voor recreatief medegebruik en het realiseren van voorzieningen op landgoederen, kastelen en buitenplaatsen. Hieraan is of wordt nog invulling aangegeven door:

- De realisatie van het beleefpad op Landgoed Broekhuizen.
- De Gildedag in Doorn.
- Het verbinden van kastelen en landgoederen door het realiseren van een route tussen juwelen op de Heuvelrug; kasteel Amerongen met de landgoederen Zuylestein en Broekhuizen. In 2012 zal worden gestart met de uitvoering van dit project.
- Op cultureel gebied wil de gemeente uitvoering geven aan een aantal aansprekende evenementen, waarbij de nadruk ligt op de combinatie van landschap, cultuur(historie) en toerisme. Hierbij worden waar mogelijk landgoederen betrokken, zoals bij de uitwerking van Vrede van Utecht, Lint vol Lust en bijvoorbeeld een festival in combinatie met het Jaar van de Buitenplaats (2012).

Het meer onder de aandacht brengen van de historische landgoederen en buitenplaatsen kan tevens plaatsvinden door middel van informatie op de website en het maken en uitbrengen van wandel- en fietsroutes. De inkomsten die eigenaren vervolgens genereren uit toerisme en recreatie kunnen benut worden om te zorgen voor duurzame instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed.



Afbeelding 26: Toeristische trekpleister, Kasteel Amerongen

Wel is het van belang om recreatie goed te begeleiden. De ene buitenplaats zal baat hebben bij grote aantallen bezoekers, zoals Huis Doorn en Kasteel Amerongen. Andere buitenplaatsen of landgoederen zitten daarentegen niet te wachten op c.q. verdragen geen grote toestroom aan bezoekers. Met name particulieren en terreinbeherende organisaties spreken hun voorkeur uit voor extensieve recreatie. Zij beseffen aan de ene kant dat toelaten van recreanten op hun terrein belangrijk is, omdat dit zorgt voor meer maatschappelijk draagvlak. De betreffende complexen zijn echter niet berekend op intensieve recreatie. Ze verdragen geen massaal bezoek, waarbij het kwetsbare groen onder druk komt te staan en waarbij dikwijls het nodige zwerfvuil wordt achtergelaten.

Het geld ontbreekt ook om boa's in te schakelen om afdoende toezicht te kunnen houden op de terreinen. Vandaar de keuze om toerisme vanuit de gemeente (in samenwerking met haar partners) goed te begeleiden; intensief, waar dit uitdrukkelijk gewenst is, maar extensief op de terreinen die niet ingericht zijn op grootschalig bezoek. Dit is ook in lijn met de structuurvisie en het toeristisch beleid. Vanuit het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug/recreatieschap zijn momenteel twee boa's actief. Deze worden door de participerende gemeente betaald. De gemeente Utrechtse Heuvelrug zet zich in voor het behoud van de inzet van deze gezamenlijke boa's. Dit wordt besproken in het overleg met Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug/recreatieschap. Het structureel inzetten van een boa zal draagvlak kweken bij eigenaren.

- *De gemeente zet in op het verbeteren van de toegankelijkheid voor recreatief medegebruik en het realiseren van voorzieningen op landgoederen en buitenplaatsen. D.w.z. intensief, waar dit uitdrukkelijk gewenst is, maar extensief op de terreinen die niet ingericht zijn op grootschalig bezoek.*
- *De gemeente Utrechtse Heuvelrug zet zich in voor het behoud van de inzet van gezamenlijke boa's.*

5.2.8 Zorgvuldig omgaan met aangrenzende percelen van landgoederen en buitenplaatsen

Tijdens de inventarisatie is naar voren gekomen dat er behoefte is aan meer verbinding of synergie tussen de buitenplaatsen en landgoederen, bijvoorbeeld in de strook van de Stichtse Lustwarande. Vroeger was dit één groot lint met landgoederen en buitenplaatsen. In de loop der tijd zijn er onderbrekingen gekomen in deze zone, die soms erg storend zijn. Het is een goede zaak om de Stichtse Lustwarande daar waar mogelijk weer te versterken, zodat haar karakter weer op meer locaties ondervonden kan worden. Er lopen al sinds enige tijd initiatieven om de Stichtse Lustwarande te versterken, zoals de Visie voor de Stichtse Lustwarande van de provincie. Doel is om de versterking van de Stichtse Lustwarande, waar natuurlijk de nodige tijd mee gemoeid zal zijn, structureel op de agenda te zetten. Bij nieuwe ontwikkelingen in de zone van de Stichtse Lustwarande dient rekening gehouden te worden met het karakter van dit bijzondere lint en dient de ontwikkeling hierbij te passen. Bestemmingsplannen moeten hier ook bij aansluiten.



Afbeelding 27: Tuinmanswoning op buitenplaats Dennenburg te Driebergen Rijnsburg. Op de achtergrond de woningbouwlocatie Lange Dreef

Tevens zijn er losse projecten, met als doel het herstel van de Stichtse Lustwarande, zoals het gemeentelijke project Groenstructuur Stichtse Lustwarande 2010-2011. Dit zijn waardevolle initiatieven, die een goed resultaat hebben en waarmee ook goodwill gekweekt wordt bij zowel de desbetreffende grondeigenaren als bij inwoners.

Tussen de provincie Utrecht en gemeenten die liggen binnen de Stichtse Lustwarande vindt overleg plaats over borging van de Stichtse Lustwarande.

Tot slot wordt ervoor gekozen om zorgvuldig om te gaan met percelen die grenzen aan een historisch landgoed of buitenplaats, of deze nou in de Stichtse Lustwarande ligt of niet. Er dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de naastgelegen cultuurhistorisch waardevolle complexen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen op naburige percelen een storend effect hebben op deze complexen. Het is dan ook van groot belang om cultuurhistorie tijdig te betrekken bij dit soort ontwikkelingen. Zo kan het te ontwikkelen plan juist ook een meerwaarde krijgen.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van een historisch landgoed of buitenplaats dient rekening gehouden te worden met de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden. Om dit zeker te stellen zal in een vroegtijdig stadium overleg plaats moeten vinden over de borging en eventuele versterking van deze waarden.

6 Bronnen

6.1 Beleid en regelgeving

Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Beleidskader nieuwe landgoederen 2010 (2010)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2011-2013 (2011)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Bestemmingsplan Buitengebied (Amerongen 1995)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Bestemmingsplan Buitengebied (Driebergen-Rijsenburg 2004)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Bestemmingsplan Buitengebied (Maarn 1995)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Bestemmingsplan (ontwerp) Buitengebied Doorn 2010 (2010)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005, herziening 2009 (2010)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Cultuurbeleid 2010-2013 (2009)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Erfgoed in het Groen, 2010-2015 (2011)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Monumentenverordening Utrechtse Heuvelrug 2010 (2010)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Structuurvisie 2030, Groen dus vitaal (2010)
Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Welstandsnota gemeente Utrechtse Heuvelrug 2008 (2008)
Ministerie van OCW, Beleidsbrief MoMo, Modernisering Monumentenzorg (2009)
Ministerie van OCW, Nota Belvedere, 1999
Ministerie van VROM, Nota Ruimte, 2006
Monumentenwet 1988
Natuurschoonwet 1928
Programmabureau Heel de Heuvelrug, Cultuurhistorische visie voor Heel de Heuvelrug (2009)
Provincie Utrecht, Beleidsvisie en uitvoeringsprogramma Historische Buitenplaatsen 2012-2015 (2011)
Provincie Utrecht, Stuctuurvisie 2005-2015 (2004)
Provincie Utrecht, Visie voor de Stichtse Lustwarande (2005)

6.2 Literatuur

R. Blijdenstijn, Tastbare Tijd, Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, Amsterdam 2005
F. van Gaasbeek en S. van Ginkel-Meester, Driebergen-Rijsenburg, Geschiedenis en Architectuur, Zeist 1996
Th.M. Gorissen, Maarten Maartens en het Maarten Maartenshuis, Doorn 1992.
C.L. van Groningen, De Utrechtse Heuvelrug, de Stichtse Lustwarande, Buitens in het groen, Zwolle 1999
E. Kurpershoek en E. Kurpershoek, Amerongen, Geschiedenis en Architectuur, Zeist 1996
H. Lagers en M. Prins-Schimmel, Leersum, Geschiedenis en Architectuur, Zeist 2000
H. Lagers en K. Veenland-Heineman, Maarn, Geschiedenis en Architectuur, Zeist 2003
M. Laman, Doorn, Geschiedenis en Architectuur, Zeist 1995
R. van Lutterveld, De Stichtse Lustwarande, Amsterdam 1949
B. Olde Meierink e.a., Kastelen en Ridderhofsteden in Utrecht, Utrecht 1995

H. de Savornin Lohman, Maarten Maartens' Monument, bachelorscriptie architectuurhistorie VU Amsterdam, 2009

H. Verhaagen, Copijn Utrecht Tuin- en Landschapsarchitecten, Landschappelijke Visie Kraaijbeek Architectenburo Verlaan en Bouwstra, Debie en Verkuil tuinarchitecten BNT, Ontwikkelingsvisie en waardestelling buitenplaats Broekbergen, 2009

6.3 Websites

www.antropia.nl
www.belvedere.nu
www.buitenplaatsennederland.nl
www.cultureelerfgoed.nl
www.gemeenteutrechtseheuvelrug.nl
www.hetutrechtsarchief.nl
www.kastelen.nl
www.minlnv.nl (www.hetlnvloket.nl)
www.provincie-utrecht.nl
www.stichting-phb.nl
www.stichtse-lustwarande.nl
www.tacohermans.nl
www.VROM.nl

6.4 Interviews

6.4.1 (Grond-)eigenaren

Met (grond-)eigenaren van (een deel van) de onderstaande landgoederen en buitenplaatsen:

- Anderstein
- Beerschoten-Willinkshof
- Beukenrode
- Beukenstein
- Beverweerd
- Bijdorp
- Bloemenheuvel
- Bornia
- Broekbergen
- Broekhuizen
- Darthuizen
- De Drieburg
- De Hoogstraat
- De Hoogt
- De Horst
- De Reehorst
- De Ruiterberg
- De Wildbaan
- Dennenburg
- Doornveld
- Hardenbroek

- Het Berghuisje
- Huis Doorn
- Huis te Maarn
- Hydepark
- Kasteel Amerongen
- Kasteel Maarsbergen
- Kraaijbeek
- Leeuwenburg
- Lindenhorst
- Moersbergen
- Oudeweg
- Sandenburg
- Schoonoord
- Sparrendaal
- Stameren
- Sterkenburg
- 't Stort
- Zonheuvel
- Zuylestein

6.4.2 Organisaties

Met vertegenwoordigers van de volgende organisaties:

- Natuurmonumenten (tevens eigenaar)
- Provincie Utrecht
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Staatsbosbeheer (tevens eigenaar)
- Stichting tot Behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen
- Stichting het Utrechts Landschap (tevens eigenaar)
- 't Schoutenhuis (tevens namens diverse eigenaren)
- Utrechts Particulier Grondbezit
- Vereniging Hendrick de Keyser (tevens eigenaar)
- Welstand en Monumenten Midden Nederland

7 Colofon

Deze beleidsnota is een uitgave van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Tekst: Mirko Andrlik (gemeente Utrechtse Heuvelrug)
Anne van Rooij-van Wijngaarden (gemeente Utrechtse Heuvelrug)

Afbeeldingen: Gemeente Utrechtse Heuvelrug (afbeelding 1, 2, 13, 15, 16, 18, 22, 23, 27)
Ton van Wijngaarden (afbeelding 7, 17, 19, 20, 21, 24, 25)
Het Utrechts Archief (afbeelding omslag, 6, 8, 14)
Cees Keur (afbeelding 9, 26)
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (afbeelding 5, 10)
Provincie Utrecht (afbeelding 11, 12)
Onbekend (afbeelding 3, 4)*

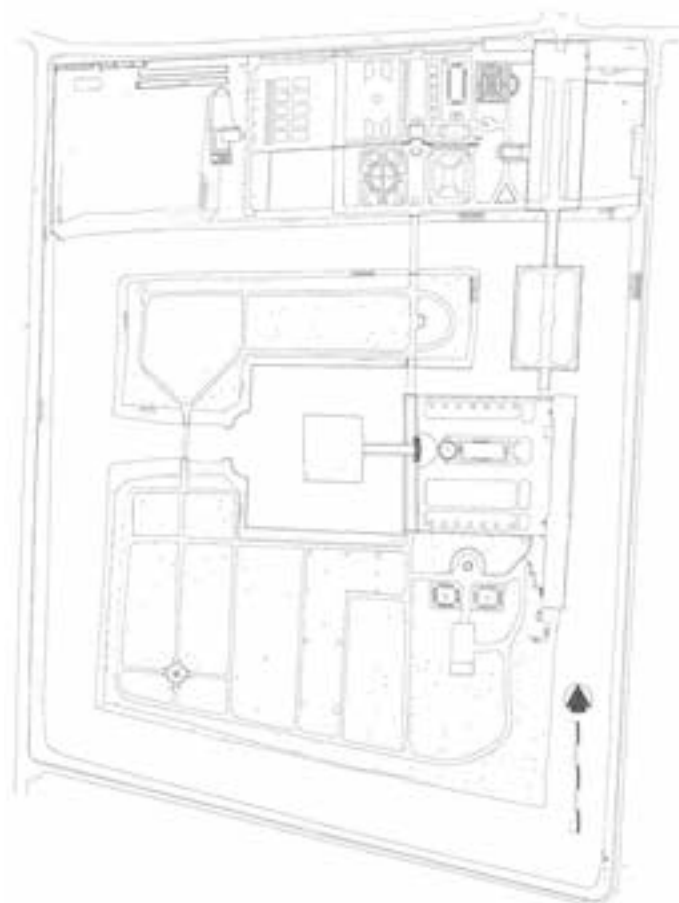
Redactie: Mirko Andrlik (gemeente Utrechtse Heuvelrug)
Anne van Rooij-van Wijngaarden (gemeente Utrechtse Heuvelrug)
Carolien Lamoré (gemeente Utrechtse Heuvelrug)

Met dank aan: (grond-)eigenaren landgoederen en buitenplaatsen
vertegenwoordigers van de volgende organisaties:

- Natuurmonumenten
- Provincie Utrecht
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Staatsbosbeheer
- Stichting tot Behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen
- Stichting het Utrechts Landschap
- 't Schoutenhuis
- Utrechts Particulier Grondbezit
- Vereniging Hendrick de Keyser
- Welstand en Monumenten Midden Nederland

** Niet alle rechthebbenden van de gebruikte illustraties konden worden achterhaald; belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met de gemeente Utrechtse Heuvelrug*

Buitens op de Heuvelrug



Inventarisatie van historische landgoederen en
buitenplaatsen



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG



Datum: 1 maart 2012
Auteurs: De heer M. Andrlik,
Adviseur Ruimtelijke
Ordering

Mevrouw A.M.C. van Rooij –
van Wijngaarden, Adviseur
Monumenten,
Cultuurhistorie en
Archeologie

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Beschrijving historische landgoederen en buitenplaatsen.....	3
2	Overzicht per complex.....	5
2.1	Aardenburg.....	7
2.2	Anderstein.....	9
2.3	Beerschoten-Willinkshof.....	11
2.4	Beukenhorst.....	13
2.5	Beukenrode.....	15
2.6	Beukenstein.....	17
2.7	Beverweerd.....	19
2.8	Bijdorp.....	21
2.9	Bloemenheuvel.....	23
2.10	Bornia.....	25
2.11	Broekbergen.....	27
2.12	Broekhuizen.....	29
2.13	Darthuizen.....	33
2.14	De Drieburg.....	35
2.15	De Hoogstraat.....	37
2.16	De Hoogt.....	39
2.17	De Horst.....	41
2.18	De Reehorst.....	43
2.19	De Ruiterberg.....	47
2.20	De Wildbaan.....	49
2.21	Dennenburg.....	51
2.22	Doornveld.....	55
2.23	Hardenbroek.....	57
2.24	Heidestein.....	59
2.25	Het Berghuisje.....	63
2.26	Huis Doorn.....	65
2.27	Huis te Maarn.....	69
2.28	Hydepark (inclusief La Forêt en 't Zand).....	71
2.29	Kasteel Amerongen.....	75
2.30	Kasteel Maarsbergen.....	81
2.31	Kraaijbeek.....	85
2.32	Leeuwenburg.....	87
2.33	Lindenhorst.....	91
2.34	Moersbergen.....	93
2.35	Natewisch.....	95

2.36	Oudeweg	97
2.37	Sandenburg.....	99
2.38	Schoonoord	101
2.39	Sparrendaal	103
2.40	Stameren.....	105
2.41	Sterkenburg	107
2.42	't Stort.....	111
2.43	Zonheuvel	113
2.44	Zuylestein.....	115
3	Colofon	119

1 Inleiding

1.1 Beschrijving historische landgoederen en buitenplaatsen

Bij aanvang van het project is allereerst het doel van het beleid bepaald en het project nader afgebakend. Er zijn bijvoorbeeld criteria opgesteld voor de selectie van complexen in voorliggende inventarisatie. Complexen die deel uitmaken van deze inventarisatie voldoen aan één van de volgende criteria:

– Beschermde historische buitenplaats (rijks- of gemeentelijk monument)

Rijksmonument

Een in het register, bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988, als zodanig vermeld complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een tuin of met een park van tenminste 1 hectare, waarvan de aanleg dateert van vóór 1850 en herkenbaar aanwezig is.

Gemeentelijk monument

Een in het register, bedoeld in artikel 6 van de Monumentenverordening gemeente Utrechtse Heuvelrug 2007, als zodanig vermeld complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een tuin of met een park van tenminste 1 hectare, waarvan de aanleg herkenbaar aanwezig is.

– Overige (historische) landgoederen/buitenplaatsen waarvan de oorspronkelijke aanleg nog (deels) herkenbaar aanwezig is.

Een complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een eventueel thans (deels) verdwenen tuin en/of park van tenminste 1 hectare en dat van waarde is op het gebied van cultuurhistorie en natuur. Bij een landgoed kan er aanvullend sprake zijn van productiegronden zoals landerijen (landbouw), bospercelen en natuurterreinen die een plaats hebben binnen het ruimtelijk geheel.

Het bovenstaande heeft geleid tot de selectie van 44 complexen (zie volgende pagina). Deze complexen zijn in hoofdstuk 2 beschreven, waarbij de volgende aspecten aan bod komen¹:

1. Adresgegevens;
2. Korte omschrijving;
3. Lijst met monumenten en aanwezige waardevolle objecten
 - Monumenten: rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten
 - Waardevolle objecten: objecten die de totale cultuurhistorische waarde van het landgoed of de buitenplaats ondersteunen en versterken;
4. Bestemmingen;
5. Eigendomssituatie;
6. Bijzonderheden.

¹ De inventarisatie heeft met de grootst mogelijke zorgvuldigheid plaatsgevonden. Desondanks bestaat de kans dat hierin onjuiste informatie is opgenomen. Aan de inhoud van deze inventarisatie kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.

2 Overzicht per complex

2.1 Aardenburg



Adres

Driebergsestraatweg 1 te Doorn

Beschrijving

In 1860 kocht de Amsterdamse bankier J. van Eeghen gronden van landgoed Moersbergen. Hierop stichtte hij de buitenplaats Aardenburg en liet hij een sober landschapspark aanleggen naar ontwerp van Jan Copijn. Het park werd voorzien van glooiende weiden, slingerpaden, bospartijen en een slingervijver. In 1861 startte de bouw van het landhuis, in neoclassicistische stijl, naar ontwerp van de architect L.H. Ebersson. Het huis kreeg een vrijwel vierkante plattegrond en twee bouwlagen onder een afgeplat schilddak.

In 1874 werd Aardenburg naar het zuiden en oosten uitgebreid met gronden van Huis Doorn. In 1897 volgde een tweede uitbreiding, nu aan de westzijde, door middel van gronden uit de openbare verkoop van Moersbergen.

In 1902 is het landhuis in dezelfde stijl uitgebreid onder leiding van de architect C.B. Posthumus Meyjes. Tegelijkertijd kreeg de zoon van Jan Copijn, Hendrik, de opdracht om het park te reorganiseren en het landschappelijk deel van het park te vergroten. Hierbij nam hij het ontwerp van zijn vader als uitgangspunt. Hij liet de bestaande slingervijver verlengen in westelijke richting en breidde hij het park in dezelfde richting uit met een tuin in romantische landschapsstijl met bruggen, kunstmatige rotsen, slingerpaden en bruggen. In oosten werd het park verrijkt met een weide, een rozentuin, een theehuisje en een speelhuisje. Tot slot werd het terrein uitgebreid met vele inheemse en uitheemse boom- en struiksoorten.

In 1946 kwam Aardenburg in bezit van het Ministerie van Defensie en werd de buitenplaats in gebruik genomen als herstellingsoord voor militairen. Ten behoeve van deze nieuwe functie zijn in de loop der tijd diverse nieuwe gebouwen op het terrein verschenen, welke buiten de beschermde zone van de historische buitenplaats vallen.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Landhuis (1861,	Driebergsestraatweg 1	Rijksmonument	Maatschappelijk

uitbreiding uit 1902)			
Park (1860-begin 20ste eeuw)	Driebergsestraatweg bij 1	Rijksmonument	Natuur, Maatschappelijk
Portierswoning (1917)	Driebergsestraatweg 7	Gemeentelijk monument	Wonen
Koetshuis (late 19de eeuw, 1902)	Driebergsestraatweg bij 1	Waardevol object	Maatschappelijk
Inrijhek en omheining (begin 20ste eeuw)	Driebergsestraatweg bij 1	Waardevol object	Natuur

Naast de groene aanleg, worden binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen genoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- imitatie rotspartijen;
- brug over vijver ter verbinding hoge heuvels.

Eigendomssituatie

Eigendom van rijksoverheid

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats heeft dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed en buitenplaats';
- Grond en opstallen in eigendom zelfde eigenaar;
- Hoofdgebouw recentelijk gerestaureerd;
- Oorspronkelijke parkaanleg is nog goed herkenbaar en is ook buiten het van rijkswege beschermde deel nog redelijk goed behouden.
- Buitenplaats wordt gebruikt door het Militair Revalidatie Centrum Aardenburg;
- Park is deels openbaar toegankelijk.

2.2 Anderstein



Adres

Woudenbergseweg 9 (Andersteinweg 2) te Maarsbergen

Beschrijving

Op de gronden van Anderstein stond voorheen de hofstede Uilegat. Deze boerderij behoorde tot de bezittingen van Kasteel Maarsbergen. Rond 1852 werd het Uilegat gesloopt en vervangen door een groter boerderijcomplex, dat de naam Anderstein kreeg. Anderstein bestond destijds uit een dwarshuisboerderij en drie bijgebouwen. In 1903 kocht de directeur van de Steenkolen Handels Vereniging, Hendrik Adriaan van Beuningen, het complex. Zijn zoon, Coenraad Samuel, die als econoom en landbouwer veel heeft betekend voor de ontwikkeling van Maarn en Maarsbergen, liet in 1913 op het terrein van Anderstein een landhuis bouwen, dat kenmerken vertoont van de Engelse landhuisstijl. Het ontwerp werd geleverd door de Zeister architect Jan Stuivinga. Ook werd de architect Springer aangetrokken voor de tuinaanleg. De tuin kreeg in 1926 een openluchtwembad met kleedhokje naar ontwerp van S. van der Bijl.

Heden is Anderstein nog steeds in het bezit van de familie Van Beuningen. Het boerderijcomplex dat direct aan de Woudenbergseweg ligt, is heden niet meer in bedrijf en heeft een andere functie gekregen. De dwarshuisboerderij wordt nog wel bewoond. Naast het boerderijcomplex is een golfterrein aangelegd. De villa is heden in gebruik als kantoor.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Villa (1913)	Woudenbergseweg 9	Rijksmonument	Bedrijven
Openluchtwembad met kleedhokje (1926)	Woudenbergseweg bij 9	Rijksmonument	Recreatie
Dwarshuisboerderij (circa 1852)	Woudenbergseweg 13	Gemeentelijk monument	Bedrijven
Driebeukige stal, muur en waterpartij (1905 en	Woudenbergseweg 13a	Gemeentelijk monument	Recreatie

begin 20ste eeuw)			
Tuinmanswoning (1902)	Woudenbergseweg 15	Gemeentelijk monument	Wonen
Geschakelde woonhuizen (circa 1900)	Andersteinweg 1-3	Gemeentelijk monument	Recreatie
Restanten historische tuin- en parkaanleg (begin 20ste eeuw)	Woudenbergseweg bij 9	Waardevol object	Recreatie

Eigendomssituatie

Particulier eigendom (landgoed BV)

Bijzonderheden

- Grond en opstallen in eigendom zelfde eigenaar;
- Koetshuis is van recentere datum en vervangt een historische voorganger;
- Oorspronkelijke parkaanleg is nog zichtbaar, maar aangetast door het gebruik als golfbaan;
- Landgoed in gebruik als golfbaan.

2.3 Beerschoten-Willinkshof



Adres

Hoofdstraat 21 Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

De buitenplaats Beerschoten moet voor 1847 zijn gesticht. Rond het buitenhuis kwam een park in Engelse landschapsstijl, waarschijnlijk naar ontwerp van J.D. Zocher jr. Tussen 1849 en 1869 kreeg het park tevens een hertenkamp, in de overtuin aan de overzijde van de Hoofdstraat.

Na verloop van tijd kwam Beerschoten in handen van de Amsterdamse bankier J.A. Willink. Na het overlijden van Willink en diens echtgenote kreeg de gemeente Driebergen-Rijsenburg de buitenplaats, inmiddels Beerschoten-Willinkshof geheten, als legaat in 1887, onder de voorwaarde dat het huis zou worden afgebroken en dat het park en het hertenkamp in stand zouden worden gehouden en opengesteld zouden worden als openbaar wandelgebied. De familie Willink had hun enige kind verloren en wilde kennelijk middels dit legaat dat met het uitsterven van deze familietak ook de woonstede van de familie ophield te bestaan. Na afbraak van het buitenhuis werd ter nagedachtenis aan de familie Willink op de vrijgekomen plek in 1889 een tempeltje in neoclassicistische stijl, naar ontwerp van de Amsterdamse architect Pothumus Meyjes gebouwd.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Koepel (1889)	Hoofdstraat 21	Rijksmonument	Bos
Historische tuin- en parkaanleg inclusief hertenkamp en Wilhelminaboom met stervormige omheining (19 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat 20, bij 21	Rijksmonument	Bos, Water, Landgoed (nr. 5)

Hardstenen hekpijlers (laatste kwart 19 ^{de} eeuw) bij station, begin fietspad	Hoofdstraat bij 21	Rijksmonument	Bos
Brug (vermoedelijk tweede kwart 19 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat bij 21	Rijksmonument	Bos
Koetshuis annex dienstwoning (rond 1880)	Hoofdstraat 21	Rijksmonument	Wonen
Dienstwoning	Arnhemse Bovenweg 2a	Waardevol object	Wonen
Hekpijlers, gemetseld met natuurstenen dekplaten met tekst <i>Beerschoten Willinkshof</i> (late 19 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat bij 21	Waardevol object	Bos
Stalgebouw bij hertenkamp	Hoofdstraat bij 20	Waardevol object	Landgoed (nr. 5)

Eigendomssituatie

Eigendom van gemeente

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Hoofdgebouw (landhuis) niet meer aanwezig;
- Park is openbaar toegankelijk;
- Hertenkamp aan overzijde Hoofdstraat maakt deel uit van historische groene aanleg;
- Binnen de historische buitenplaats liggen sportvelden met bijbehorende bebouwing.

2.4 Beukenhorst



Adres

Hoofdstraat 53-55 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

De buitenplaats Beukenhorst werd rond 1880 gesticht. Op een lichte verhoging werd een herenhuys in eclectische stijl opgetrokken. Rondom het witgepleisterde pand kwam een park met een landschappelijke aanleg.

In 1907 werd het bijbehorende koetshuis gebouwd, waarvan de eerste steen werd gelegd door J.H. Lieftinck. Het hoofdhuis kreeg in 1916-1917 in opdracht van F. Lieftinck en naar ontwerp van de architect J.C. van Epen een terugspringende aanbouw aan de linkerkzijde. Mogelijk werd Beukenhorst toen gesplitst in twee woningen en kreeg het destijds tevens een serre aan de voorzijde.

Zowel het hoofdhuis als het koetshuis zijn heden in gebruik als kantoor. Het hoofdhuis heeft twee woonlagen onder een zadeldak met gesmoorde verbeterde hollandse pannen. De voorgevel wordt afgesloten door een kroonlijst, die in het midden doorbroken wordt door een risalerend middendeel dat uitloopt in een topgevel met een eenvoudig houten beschot. Dit risalerende middendeel heeft op de verdieping een balkon. Rechts van de middenpartij is de voornoemde serre die bekroond wordt door een balkon. Aan weerszijden van de serre zijn op de begane grond tuindeuren met zonneblinden. Op de verdieping zijn t-vensters. Het pleisterwerk heeft eenvoudige decoraties zoals ingesneden strekken en hoekpilasters.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Herenhuys (rond 1880)	Hoofdstraat 53-55	Gemeentelijk monument	Kantoren
Koetshuis (1907)	idem	Gemeentelijk monument	Kantoren
Hekpalen (rond 1900)	idem	Gemeentelijk monument	Groen
Historische tuin- en parkaanleg (late 19 ^{de}	idem	Waardevol object	Groen

eeuw)			
Hekwerk bij hekpalen (rond 1900)	Idem	Waardevol object	Groen

Eigendomssituatie

Eigendom van organisaties zonder winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Eigendom over meerdere eigenaren gesplitst;
- Oorspronkelijke parkaanleg nog duidelijk herkenbaar;
- Park niet openbaar toegankelijk.

2.5 Beukenrode



Adres

Beukenrodelaan 2 te Doorn

Beschrijving

Op het terrein van het huidige Beukenrode liet J.D.C.C.W. d'Ablaing van Giessenburg, eigenaar van kasteel Moersbergen, rond 1820 het Warandehuis bouwen, een zomerhuis in neogotische stijl. Rond het huis kwam een park met een landschappelijke aanleg, met onder meer een s-vormige slingervijver en een met beuken beplante zichtlaan.

In 1860 werden het Warandehuis en een deel van de omliggende gronden afgesplitst van het landgoed Moersbergen en verkocht aan K.J.F.C. Kneppelhout. Deze liet het zomerhuis in 1872 afbreken om plaats te maken voor een nieuw buitenhuis in eclectische stijl met tevens kenmerken van Italiaanse renaissancestijl, naar ontwerp van de Driebergse architect H.J. van den Brink. De Italiaanse renaissancestijl komt vooral tot uitdrukking in de aangebouwde uitzichttoren, in het hoofdvolume overheerst de eclectische stijl. Het buitenhuis kreeg de naam Nieuw Sterkenburg, omdat Kneppelhout destijds tevens eigenaar was van Sterkenburg. Ook liet Kneppelhout het park herinrichten, waarschijnlijk onder leiding van H. Copijn. Vanaf 1873 kreeg deze herinrichting gestalte, waarbij vóór het op een kunstmatige heuvel gelegen huis een grote, open weide werd aangelegd en de tevens voor het huis gelegen slingervijver werd gewijzigd tot de huidige vijver met eiland. De weide werd door bomen aan de oost- en westzijde afgeschermd en kreeg op diverse plaatsen solitaire bomen, boomgroepen en struiken, die de zichtlijn vanaf de weg naar het huis konden begeleiden. Achter het huis kwam een groot parkbos met slingerpaden, een tweede vijver en werd een reeds bestaande zichtlaan gehandhaafd. In het park liet Kneppelhout tevens een oranjerie, een koetshuis, een tuinmanswoning en een kinderspeelhuisje bouwen.

Tot 1908 had Nieuw Sterkenburg een rechte oprijlaan vanaf de straatweg ter hoogte van Doornveld, dat tevens in handen was van Kneppelhout. Toen na 1908 het buiten in andere handen kwam, kreeg het een meer westwaards liggende flauw gebogen oprijlaan en tevens een andere naam: Beukenrode. Het buitenhuis is sindsdien nauwelijks gewijzigd. Op het terrein zijn wel veel nieuwe gebouwen gekomen en van de

oorspronkelijke bijgebouwen resteert alleen nog het kinderspeelhuisje. Desondanks is de parkaanleg nog voor een groot deel aanwezig.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Landhuis (1873)	Beukenrodelaan 2	Rijksmonument	Kantoor
Speelhuisje (1873)	Beukenrodelaan bij 2	Rijksmonument	Maatschappelijk
Park (1873-1874)	Beukenrodelaan bij 2	Rijksmonument	Natuur, agrarisch met waarden, Maatschappelijk

Naast de groene aanleg, worden binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen genoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- Twee hekpijlers aan entree Beukenrodelaan;
- Vier hekpijlers aan grens park;
- Resten aanlegsteiger;
- Brokstukken prieel of huisje.

Eigendomssituatie

- Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk
- Eigendom van rijksoverheid

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats heeft dubbelbestemming “Waarde – landgoed en buitenplaats”;
- Eigendom gesplitst over twee eigenaren;
- Deel buitenplaats in gebruik voor onderwijsdoeleinden (ZMOK-school);
- Park niet openbaar toegankelijk.

2.6 Beukenstein



Adres

Hoofdstraat 57-59 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Tussen 1818 en 1828 liet de eigenaresse van Sparrendaal, Margaretha de Jongh, deze buitenplaats aanleggen. De buitenplaats kreeg de naam Petrusberg of Pieterberg en werd aldus vernoemd naar de overleden echtgenoot van Margaretha, Petrus Judocus van Oosthuysen. Het buitenhuis van één bouwlaag onder een gebroken kap, dat op een verhoging lag en in neoclassicistische stijl was opgetrokken, fungeerde voor Margaretha als een soort belegging.

Kort na 1890 kocht Jacob Neervoort van de Poll de buitenplaats. Hij liet het huis afbreken en vervangen door een buitenhuis in Franse renaissance stijl tussen 1893 en 1894. Tegelijkertijd liet Neervoort van de Poll, die kenner van Japanse kunst was, op het terrein een museum in de stijl van een Japanse pagode verrijzen. Het museum herbergde onder meer zijn vlindercollectie.

In de daaropvolgende jaren breidde Neervoort van de Poll het terrein van de buitenplaats uit door grondaankopen. Vervolgens gaf hij in 1910 aan de tuinarchitect L.A. Springer de opdracht om rondom het museum een passend park aan te leggen, waarbij bestaande onderdelen harmonieus met nieuwe elementen moesten integreren. Het werd een park in landschapsstijl met Japanse elementen, zoals een toegangspoort in Japanse stijl, prieeltjes, een theehuis, bruggetjes met lantaarns en 'oosterse' beplanting zoals irissen en bamboe.

In 1913 kreeg Beukenstein, zoals het buiten toen heette, een portierswoning naar ontwerp van A.J.W. Hartzing. Achter de portierswoning verheft zich heden een groot nieuwbouwcomplex met bejaardenwoningen, dat in 1974 op de plek van de villa Beukenstein is gebouwd. Het omliggende park verloor in dezelfde periode door verwaarlozing haar typerende Japanse elementen. Heden wordt het park door vrijwilligers actief onderhouden en bestaat er het plan om het unieke park in oude luister te herstellen, inclusief het mozaïek in de vorm van een davidsster dat een herinnering is aan de Joodse bewoners die Beukenstein voor de Tweede Wereldoorlog had. Tevens is er een uitgewerkt plan om de bestaande bouw te vervangen door nieuwbouw die meer past binnen de Stichtse Lustwarande.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Historische tuin- en parkaanleg (19 ^{de} eeuw, begin 20 ^{ste} eeuw)	Hoofdstraat bij 57	Gemeentelijk monument	Maatschappelijk, Bos en Water
Portierswoning 'Klein Beukenstein' (1913)	Hoofdstraat 59	Gemeentelijk monument	Maatschappelijk

Naast de groene aanleg, wordt binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen benoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- mozaïek in vorm davidsster
- zwerfkei met ingekrast een davidsster

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Woonhuis, voormalig museum (1894)	Sparrenlaan 12a	Gemeentelijk monument	Wonen
Woonhuis (rond 1913)	Sparrenlaan 4	Gemeentelijk monument	Wonen

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk

Bijzonderheden

- Huis niet meer aanwezig;
- Buitenplaats wordt gebruikt door zorginstelling;
- Oorspronkelijke parkaanleg nog duidelijk aanwezig;
- Plannen voor nieuwbouw zorginstelling;
- Park niet openbaar toegankelijk.

2.7 Beverweerd



Adres

Beverweertseweg 60 te Werkhoven (gemeente Bunnik)

Beschrijving

Van het landgoed Beverweerd ligt een klein deel op het grondgebied van de Utrechtse Heuvelrug. Dit deel betreft een gedeelte van de beschermde groene aanleg, een boerderij en een dienstgebouw. Aan de kleurstelling van de luiken, een rode zandloper op een geel veld met een groene band, is te zien dat het gebouwen van Beverweerd betreffen. Het grootste deel van het landgoed, inclusief het kasteel, ligt in de gemeente Bunnik.

Beverweerd is in de tweede helft van de dertiende eeuw ontstaan en was van origine een woontoren. In de loop der eeuwen groeide het versterkte huis uit tot een omgracht complex, dat in 1536 werd erkend als ridderhofstad. Tussen 1835 en 1862 is het kasteel grondig verbouwd onder leiding van de architect Christiaan Kramm en verkreeg het zijn huidige neogotische uiterlijk. Ook de tuin kreeg een metamorfose en werd in landschappelijke stijl gebracht.

Objecten (binnen gemeente Utrechtse Heuvelrug)

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Historische tuin- en parkaanleg (grotendeels 19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 6	Rijksmonument	Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden, Natuur
Huis Voorlaan (1880)	Langbroekerdijk 6	Rijksmonument	Wonen
Hekpalen bij Voorlaan (19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 6	Rijksmonument	Wonen

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
--------	-------	--------	----------------

Dwarshuisboerderij, oorspronkelijk tolhuis (circa 1880)	Langbroekerdijk 8	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden
---	-------------------	-----------------------	---

Eigendomssituatie

Grond in eigendom van particulier.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Kern landgoed (buitenplaats) in gemeente Bunnik.

2.8 Bijdorp



Adres

Hoofdstraat 65-67 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Het hoofdhuis van de buitenplaats Bijdorp is opgetrokken in neoclassicistische stijl en stamt uit 1826. De opdrachtgever was J. Mulder, collectionneur van de loterijen in Utrecht. Bijdorp bestond oorspronkelijk uit een bouwlaag onder een kap. Voor 1869 werd het huis in opdracht van de tweede eigenaar, de heer Perrot, met een etage verhoogd. Hierna, waarschijnlijk aan het begin van de twintigste eeuw, is het huis aan de linker zijde nog uitgebreid met een driezijdige uitbouw.

Het hoofdhuis betreft een sober blokvormig en witgepleisterd gebouw van twee bouwlagen onder een afgeplat schilddak, dat bedekt is met kruispannen. De voorgevel heeft in het centrum een driezijdige uitbouw over twee bouwlagen, met op de verdieping een balkon. Aan weerszijden van de uitbouw zijn veranda's met tochtluiken. De gevelopeningen zijn getoogd. De voorgevel wordt afgesloten door een kroonlijst, die op de hoeken wordt gedragen door pilasters. Langs de daklijst was van origine een balustrade.

Rond het hoofdgebouw is een siertuin met solitairen, die aan de straatzijde wordt afgesloten door een ijzeren spijlenhek op gemetselde voet. Rechts van het huis bevindt zich een koetshuis, dat in neorenaissance stijl is opgetrokken in 1883. Het koetshuis is in 1947 verbouwd tot woonhuis met garage naar ontwerp van de architect H.E. van Amerongen. Tot de buitenplaats behoort ook een hondenhok in chaletstijl, dat eveneens uit het einde van de negentiende eeuw stamt. Het hoofdgebouw en het koetshuis zijn in 2008 verbouwd tot kantoor.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Herenhuis (in oorsprong 1826)	Hoofdstraat 65	Rijksmonument	Woondoeleinden
Koetshuis (1883) met	Hoofdstraat 67	Rijksmonument	Woondoeleinden

hondenhok			
Siertuin (19 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat bij 65 en 67	Waardevol object	Woondoeleinden

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie met winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Kleinste buitenplaats binnen gemeente;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.9 Bloemenheuvel



Adres

Hoofdstraat 25 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Rond 1845 liet de uit Amsterdam afkomstige suikerfabrikant Christiaan Hendrik Cordes dit herenhuis bouwen. Aanvankelijk droeg het pand de naam Hoogerheide, maar na Cordes' overlijden raakte de naam Bloemenheuvel in zwang. Het huis dankte deze naam mogelijk aan de vele bloemen die in de omliggende tuin bloeiden, maar het is waarschijnlijker dat het pand hiermee vernoemd is naar de vrouw van Cordes, Hendrika Bloemen.

Cordes liet het pand oprichten in neoklassicistische stijl. Het wit gepleisterde huis bestaat uit twee bouwlagen onder een afgeplat schilddak. De voorgevel heeft vijf traveeën, waarvan de middelste drie risaleren. Op de begane grond heeft elke travee een dubbele glazen deur onder een bovenlicht. Het middenresaliet heeft op de verdieping eveneens dubbele glazen deuren die uitkomen op een balkon dat afgesloten wordt door een sierlijk ijzeren hekwerk. Het balkon wordt ondersteund door gesneden consoles en wordt overdekt door een luifel met een geprofileerde kroonlijst die rust op gietijzeren staanders. Het middenresaliet wordt bekroond door een driehoekig fronton met in het tympaan een dubbel rondboogvenster. Elke gevelopening op de begane grond en op de verdieping aan de voorgevelzijde is voorzien van een omlijsting en zonneblinden. Aan weerszijden heeft het herenhuis een aanbouw van twee bouwlagen van rond 1900, die in dezelfde stijl is opgetrokken als het hoofdvolume. De rechter aanbouw heeft aan de voorzijde nog een uitbouw van één bouwlaag. Voorts is aan deze rechter aanbouw in 2006 een houten serre toegevoegd, passend bij de neoklassicistische stijl van het hoofdvolume.

Het herenhuis wordt omgeven door een park, dat nog elementen van de oorspronkelijke landschappelijke aanleg heeft, zoals een groep monumentale rode beuken en moerascypressen bij een kleine waterpartij. Aan de overkant van de Hoofdstraat herinneren een paar monumentale bomen in een glooiend weiland nog aan de oorspronkelijke overtuin.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Herenhuis (circa 1845)	Hoofdstraat 25	Gemeentelijk monument	Bedrijven (nr. 4)
Park (19de eeuw)	Hoofdstraat 25	Gemeentelijk monument	Bos

Eigendomssituatie

Eigenaar is organisatie met winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Park is niet openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in eigendom van besloten vennootschap;
- Binnen de parkaanleg is een golfbaan aanwezig;
- Plannen voor uitbreiding bebouwing ten behoeve van huidige functie;
- Parkaanleg gedeeltelijk aangetast door recente kap ten behoeve van verbreding A12.

2.10 Bornia



Adres

Hoofdstraat 9 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

In 1870 liet Jan Kol jr. op de fundamenteën van de zeventiende-eeuwse hofstede Brandolie een buitenhuis in neoclassicistische stijl bouwen. Dit buitenhuis kreeg spoedig de naam Bornia. Rondom het buitenhuis lagen uitgestrekte gronden met voornamelijk heidevelden en kreupelhout. In 1873 verwierf J.J. Uitwerf Sterling Bornia en werd in zijn opdracht een begin gemaakt met de aanplant van bos.

In 1894 werd een stuk van de noordelijke gronden van Bornia afgesplitst en verkocht ten behoeve van de stichting van de buitenplaats Heidestein. Enige tijd later, in 1911, werden de gevels van het buitenhuis Bornia verhoogd. In 1923 volgde wederom een afsplitsing van gronden. In dat jaar werd het terrein ten zuiden van het spoor verkocht. In hetzelfde jaar kreeg het buitenhuis onder leiding van de firma Fukkink een kelder en een bergplaats.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd de buitenplaats gevorderd door de Duitsers en werd op het terrein een commandobunker geplaatst. Na de oorlog, rond 1951, werden de kamerindeling van het buitenhuis gewijzigd. De buitenplaats is sindsdien niet noemenswaardig gewijzigd. Rond het buitenhuis is een park in landschapstijl.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Landhuis (1870)	Hoofdstraat 9	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr. 2 – wonen, kantoor)
Fietsenstalling (1921)	Hoofdstraat bij 9	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)
Oranjerie met dienstwoningen (1909)	Arnhemsebovenweg 6	Rijksmonument	Langoed (nr. 2 – wonen)
Koetshuis (1896)	Arnhemsebovenweg 4	Gemeentelijk monument	Langoed (nr. 2 – wonen)
Dienstwoning (1894) met	Hoofdstraat 3-5	Gemeentelijk monument	Wonen

smeedijzeren hekwerk			
Historische tuin- en parkaanleg, waaronder moestuin met opstallen achter oranjerie	Hoofdstraat bij 9 en Arnhemsebovenweg bij 6	Waardevol object	Landgoed (nr. 2)
Hekwerk langs Hoofdstraat met gemetselde hekpijlers met natuurstenen dekplaten met tekst <i>Bornia</i>	Hoofdstraat bij 9	Waardevol object	Landgoed (nr. 2)
Gemetselde hekpijlers met tekst <i>Bornia</i>	Arnhemse Bovenweg ongen.	Waardevol object	Landgoed (nr. 2)

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Hekpalen met smeedijzeren hekwerk	Bornia ongen.	Gemeentelijk monument	Tijdelijk opgeslagen.
Perron spoorlijntje (1e kwart 20ste eeuw)	Bornia nabij 2 en 5	Gemeentelijk monument	Natuur
Arbeiderswoning (laatste kwart 19de eeuw)	Bornia 2	Gemeentelijk monument	Wonen
Arbeiderswoningen (rond 1900)	Bornia 3-4	Gemeentelijk monument	Wonen
Landarbeiderswoning (19de eeuw)	Bornia 5	Gemeentelijk monument	Wonen
Woning 'Princenhof' (1887)	Hoofdstraat 1	Gemeentelijk monument	Bedrijven (nr. 2)
Commandobunker 'Cäsar'	Breullaan 1	Gemeentelijk monument	Bedrijven (nr. 1)
Historische aanleg met onder meer restanten pinetum	Bornia ongen.	Waardevol object	Natuur
3 perrons spoorlijntje (1ste kwart 20ste eeuw)	Bornia ongen.	Waardevol object	Natuur
Fundament van een dienstwoning (1ste kwart 20ste eeuw)	Bornia ongen.	Waardevol object	Natuur

Eigendomssituatie

Particulier eigendom (landgoed BV)

Bijzonderheden

- Noordelijk deel (landgoedgeedeelte) afgesplitst en heden in handen van terreinbeherende organisatie;
- Buitenplaatsgedeelte in handen van één eigenaar;
- Oorspronkelijke aanleg duidelijk herkenbaar;
- Vergund plan voor bouw vervangende woning Arnhemse Bovenweg 2;
- Park niet openbaar toegankelijk;
- Landgoed beschikt over een landgoedbestemming.

2.11 Broekbergen



Adres

Kloosterlaantje 1 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

In de vijftiende eeuw wordt reeds melding gemaakt van de boerenhofstede Broekbergen. In de zeventiende eeuw gaat de hofstede deel uitmaken van de buitenplaats Dennenburg. In 1755 laten Samuel en Adriaan Balthasar van der Muelen, broers van de eigenaar van Dennenburg, de hofstede afbreken om plaats te maken voor een herenhuis. Het huis bestaat uit een souterrain met hierboven een bel etage en een afgeplat schilddak. Het krijgt een symmetrische indeling en aan de voorzijde een centrale entree onder een gebogen kroonlijst.

Ten noorden van het huis laat de volgende eigenaar, Johan Carel van der Muelen, rond 1789 een modieuze Rococo tuin aanleggen, met slingerende paden met S- en C-vormen. De nieuwe tuin wordt ingepast in de reeds aanwezige formele aanleg. Tussen 1815 en 1820 volgt een wijziging en wordt de tuin voorzichtig in vroege landschapstijl gebracht naar ontwerp van Christiaan George Breitensteyn. Tot slot krijgt de tuin rond 1860, waarschijnlijk naar ontwerp van Henri Copijn, een aanleg in late landschapstijl.

In 1874 wordt Broekbergen tijdens een openbare veiling verkocht aan de houthandelaar Johannes Damen. Deze verhuurt het landgoed het jaar na aankoop aan de zusters Benedictinessen van de Altijd durende Aanbidding van het H. Sacrament van Bonn-Endenich. Vervolgens koopt de Duitse koopman Paul Franz

Theodor Sträter de buitenplaats in 1877 en stelt deze ter beschikking aan de zusters. Hierna volgen enkele verbouwingen om Broekbergen geschikt te maken als verblijf voor de Benedictinessen. In 1879 krijgt het huis een vleugel aan de westzijde en in 1883 een neogotische kapel met klokkentoren naar ontwerp van de architect Tepe. Ook wordt het complex ommuurd, passend bij het gesloten karakter van de orde. In 1912 wordt het hoofdhuis onder leiding van architect Herman Kroes ingrijpend verbouwd, waarbij het wordt voorzien van een extra verdieping en een uitbreiding aan de voorzijde, met een trapgevel in neorenaissance stijl. In de jaren 1964-1965 krijgt het klooster, als gevolg van het Tweede Vaticaans Concilie, een aanzienlijke wijziging met als doel om deze een minder gesloten karakter te geven. Hierbij worden de vleugel en de kapel van Tepe afgebroken en vervangen door twee carrés en een nieuwe kapel naar ontwerp van J. Dresme. Alleen de klokkentoren van Tepe blijft staan.

Vanwege de terugloop van het aantal Benedictinessen besluiten de zusters in 1996 om te verhuizen en om Broekbergen te verkopen. In 1997 koopt Daidalos het complex om het te gebruiken als therapiecentrum. Elf jaar later wordt Broekbergen aan een familie verkocht, die de buitenplaats weer in oude luister wil herstellen.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Hoofdgebouw (1755-1912)	Kloosterlaantje 1	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)
Klokkentoren (1883)	Kloosterlaantje bij 1	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)
Tuinmuur (late 19 ^{de} eeuw)	Kloosterlaantje bij 1	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)
Historische tuin- en parkaanleg	Kloosterlaantje bij 1	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)
Baarhuisje (vermoedelijk 1897)	Kloosterlaantje bij 1	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)
Kapel (jaren 1960)	Kloosterlaantje bij 1	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)
Beeld Maria met Kind (rond 1900)	Kloosterlaantje bij 1	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)
Beeld Jozef (rond 1900)	Kloosterlaantje bij 1	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Boerderij (rond 1750) met schuur (1910)	Kloosterlaantje 2	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 5)

Eigendomssituatie

Particulier eigendom

Bijzonderheden

- Buitenplaats in handen van één eigenaar;
- Van oorsprong een buitenplaats, maar lang in gebruik geweest als kloostercomplex;
- Eigenaar heeft plannen voor herstel en ontwikkeling buitenplaats;
- Oorspronkelijke parkaanleg nog goed aanwezig;
- Park binnen tuinmuren niet openbaar toegankelijk, deel voor entreehek wel openbaar toegankelijk.

2.12 Broekhuizen



Adres

Broekhuizerlaan 2 te Leersum

Beschrijving

Rond 1400 wordt Broekhuizen voor het eerst vermeld. Het was van origine een versterkt huis dat in de loop der tijd uitgroeide tot een complex van diverse vleugels van ongelijke hoogte tussen trapgevels, voorzien van kruiskozijnen onder geblokte ontlastingsbogen, op een ruim omgracht terrein. In 1629 werd het kasteel erkend als ridderhofstad. Na een grote verbouwing in de eerste decennia van de achttiende eeuw werd het huis aan het eind van die eeuw geheel vervangen door nieuwbouw. Cornelis Jan van Nellesteyn kocht het kasteel in 1793 en trok de architect Jacob Berckman aan voor de nieuwbouw, een groots neoklassicistisch landhuis. Na Berckman's dood in 1795 volgde de architect B.W.H. Ziesenis hem op. Hij breidde het huis uit met een travee aan weerszijden en voegde een zuilenportiek met driehoekig fronton toe, evenals een monumentale dubbele gebogen buitentrapp. Het imposante huis met sousterrain, bel-etage en een verdieping onder een omlopend schilddak, kreeg rondom een fraaie landschappelijke aanleg, waarbij gebruik werd gemaakt van de bestaande achttiende-eeuwse zichtassen, naar ontwerp van Johann Georg Michaël. In 1794 startte de aanleg van het park, dat het eerste complete landschapspark op de Utrechtse Heuvelrug zou worden. Ook Michaël's schoonzoon, J.D. Zocher sr., nam deel aan de realisatie van het park en voltooide deze samen met zijn zoon voor 1830. Belangrijke onderdelen van het park waren het doorzicht naar de imposante tombe van Nellesteyn uit 1818 en een zichtas naar de Utrechtse Domtoren. Heden zijn deze zichtlijnen dichtgegroeid.

Op 5 oktober 1906 vatte een gordijn vlam in Broekhuizen en ontstond er een felle brand die het huis vrijwel geheel in de as legde. Direct na de vernietigende brand werd de architect J.C. Wentinck aangetrokken voor een getrouwe herbouw, in de stijl van de late achttiende eeuw.

Het omliggende park is sinds de aanleg weinig veranderd. Wel voegde Hugo Poortman in 1913 sierelementen in de vorm van een palmet in buxus toe aan de voor- en achterzijde van het huis, evenals een geometrisch buxuspatroon voor de oranjerie.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Hoofdgebouw (1794-1810, na brand in 1906 hersteld)	Broekhuizerlaan 2	Rijksmonument	Wonen
Historische tuin en parkaanleg (eind 18 ^{de} eeuw-voor 1821)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Agrarisch met landschapswaarden, Natuurgebied, Bos, Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden
Twee tuinbeelden (sfinxen) (rond 1800)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Natuurgebied
Oranjerie met beelden (1794-1798)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Bedrijven (nr. 8)
Tuinmuur (18 ^{de} eeuw)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Natuurgebied
Koetshuis (1897)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Bedrijven (nr. 7)
Bakstenen boogbrug (19 ^{de} eeuw)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Wegen
Inrijhek (begin 19 ^{de} eeuw)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Bos
Boerderij 'Middelweg' (1775)	Bremweg 2	Rijksmonument	Wonen
Voormalig zwembad (begin 20 ^{ste} eeuw)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden
Tombe Van Nellesteyn (1818)	Burgemeester van den Boschlaan bij 63	Rijksmonument	Bos
Huis 'Dartheide' of 'Nieuw Broekhuizen' (1817)	Rijksstraatweg 319-321	Rijksmonument	Bedrijven (nr. 5)
Voormalig rechthuis (in oorsprong begin 16 ^{de} eeuw, vergroot in 1835)	Darhuizerweg 3	Rijksmonument	Wonen
Boerderij 'Schevichoven' (deels late middeleeuwen, deels 16 ^{de} en vroege 17 ^{de} eeuw, aangebouwde herenkamer en middenlangsdeelschuur uit 1911), met schaapskooi (herbouwd in 1983), hooiberg en duiventoren (17 ^{de} eeuw)	Middelweg 85	Rijksmonument	Agrarisch gebied (aanduiding intensieve veehouderij)
Boerderij achter oranjerie (in oorsprong 17 ^{de} eeuw)	Broekhuizerlaan bij 2	Rijksmonument	Bedrijven (nr. 8)
Boerderij 'De Verezyk' (1 ^{ste} helft 19 ^{de} eeuw)	Bremweg 10	Rijksmonument	Wonen
Houten schuur bij boerderij achter oranjerie	Broekhuizerlaan bij 2	Waardevol object	Bedrijven (nr. 8)

(20 ^e eeuw)			
Houten schuur tussen orangerie en hoofdgebouw (20 ^e eeuw)	Broekhuizerlaan bij 2	Waardevol object	Natuur

Naast de groene aanleg, worden binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen genoemd, dat niet apart als complexonderdeel is omschreven:

- zuidelijke houten brug over grote waterpartij;
- noordelijke houten brug over grote waterpartij (alleen landhoofden resteren);

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Boerderij 'De Riet' (2 ^{de} helft 19 ^{de} eeuw) met schuurberg en schuur	Bremweg 14	Gemeentelijk monument	Wonen
Boerderij 'De Zandweg', twee hooibergen met rieten kap, een schuurberg met rieten dak en een schaapskooi (midden 19 ^{de} eeuw)	Zandweg 2	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschapswaarden
Voormalige voorraadschuur 'Het Speijk' (16 ^{de} eeuw)	Zandweg 5	Gemeentelijk monument	Wonen
Langhuisboerderij met schaapskooi (1881)	Darthuizerweg 12	Rijksmonument	Agrarisch gebied met landschapswaarden

Eigendomssituatie

Buitenplaats in eigendom van diverse eigenaren, waaronder terreinbeherende organisatie, organisatie met winst oogmerk (opstallen), overheid en particulieren.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats heeft een dubbelbestemming Landgoed en aanduiding historische buitenplaats;
- Park is recentelijk hersteld en is openbaar toegankelijk;
- Landhuis is recentelijk gerestaureerd aan buitenzijde;
- Landhuis, orangerie en koetshuis in afwachting van nieuwe koper;
- Buitenplaats heeft een veelvoud aan eigenaren.

2.13 Darthuizen



Adres

Darthuizerweg 4 te Leersum

Beschrijving

Van origine stond er op het grondgebied van Darthuizen een hofstede, De Bonen. Deze boerderij hoorde oorspronkelijk tot het bezit van Maarsbergen. In 1808 werd De Bonen gekocht door C.J. van Nellesteyn, de eigenaar van Broekhuizen. De hofstede werd vervolgens in 1834 herbouwd en daarna doorverkocht. Na wat omzwervingen ging De Bonen in 1906 wederom deel uitmaken van het landgoed Broekhuizen, dat destijds in eigendom was van jonkheer mr. R. ridder Pauw van Wieldrecht. In opdracht van zijn zoon Willem verrees tussen 1918 en 1919 een landhuis, ontworpen door de architect J. Stuivinga, op de plek van de inmiddels gesloopte boerderij. Het huis werd in baksteen opgetrokken, kreeg twee verdiepingen onder een rieten dak en symmetrisch ingedeelde gevels. Rond het op een verhoging gesitueerde landhuis kwam een landschappelijke tuin- en parkaanleg naar een ontwerp van L.H. Springer uit 1917. In het park werden voor een groot deel weilanden aangelegd, omzoomd door bosranden. De weiden werden doorsneden door houtwallen en sloten. In de onmiddellijke omgeving van het huis kwam een tuin met onder meer terrassen en een klein wandelbos.

Op het terrein van Darthuizen staat tevens een schaapskooi. Deze is na een brand in de jaren dertig van de twintigste eeuw in dezelfde vorm teruggebouwd. In de buurt van de schaapskooi is de voormalige dienstwoning van Darthuizen. Deze is in 1998 geheel vernieuwd.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Landhuis (1918-1919)	Darthuizerweg 4	Rijksmonument	Wonen
Historische tuin- en parkaanleg (Vanaf 1918)	Darthuizerweg bij 4	Rijksmonument	Agrarisch gebied met landschapswaarden, Bos
Schaapskooi (1931)	Darthuizerweg 2	Rijksmonument	Wonen

Eigendomssituatie

Particulier eigendom (landgoed BV)

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats heeft een dubbelbestemming Landgoed en aanduiding historische buitenplaats;
- Plannen voor extra economische drager;
- Park niet openbaar toegankelijk;
- Gronden in handen van één eigenaar.

2.14 De Drieburg



Adres

Hoofdstraat 252 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

De Drieburg is een buitenplaats in neorenaissancestijl met eclectische trekjes. De buitenplaats die voorheen de naam Rusthof droeg, is opgetrokken in 1888 in het lint van de Stichtse Lustwarande. De Drieburg verving een huis uit 1836, dat in bezit was van de Amsterdamse koopman G.W. Blokhuis. De opdrachtgeefster was zijn erfgename, mevrouw A.M.C. Blokhuis. Het koetshuis, dat in 1878 in opdracht van G.W. Blokhuis was gebouwd, hield zij in stand. Tevens liet zij zeer waarschijnlijk op het terrein het achzijdige houten prieel bouwen, dat tot voor kort nog in de omliggende tuin heeft gestaan.

De Drieburg wordt omgeven door een in landschapsstijl aangelegde tuin, waarvan enkele fraaie monumentale bomen deel uitmaken. Het hoofdhuis heeft twee bouwlagen onder een samengesteld afgeplat schilddak, dat bedekt wordt door bouletpannen. De rode bakstenen wanden worden horizontaal geled door gepleisterde banden en profiellijsten en bovenaan afgesloten door een kroonlijst met siermetselwerk. Tegen de linkerzijde van de voorgevel staat een driezijdige erker die doorloopt tot in de kap. De voorgevel heeft in beide bouwlagen voormalige schuifvensters met bovenlichten. De vensters op de begane grond worden bekroond door een segmentboog met sluitsteen en een betegeld boogveld (check), op de verdieping worden ze getooid door een strek met sluitsteen (check). In de uitbouw aan de rechterzijde is de toegang. Links is een aangebouwde houten serre met rondboogvensters, waarboven een overdekt balkon. De kap heeft aan de voorzijde ter hoogte van erker een dakkapel met ingesnoerde naaldspits. Boven het balkon aan de linkerzijde is eveneens een dakkapel. Het achterliggende witgepleisterde koetshuis heeft één bouwlaag onder een zadeldak met gesneden windveren. De voorgevel met getoogde inrijdeuren en geblokte hoeklisenen wordt geflankeerd worden door lagere aanbouwen onder een schilddak.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Villa (1888) omgeven	Hoofdstraat 252	Rijksmonument	Landgoed (nr. 7 –

door tuin met landschappelijke aanleg en diverse oude bomen			maatschappelijke voorzieningen)
Koetshuis (1878)	Hoofdstraat 252	Waardevol object	Landgoed (nr. 7 – maatschappelijke voorzieningen)

Eigendomssituatie

Eigendom van organisaties met winstoogmerk en particulieren.

Bijzonderheden

- Buitenplaats in handen van vier partijen, die zakelijk gerelateerd zijn;
- Park niet openbaar toegankelijk;
- In het verleden op achterterrein diverse kantoorpanden gerealiseerd;
- Oorspronkelijke aanleg is deels goed herkenbaar.

2.15 De Hoogstraat



Adres

Hoogstraat 8 te Leersum

Beschrijving

Van origine was De Hoogstraat een hofstede in Darthuizen, aan de zuidzijde van de Rijksstraatweg. In 1808 werd De Hoogstraat gekocht door de eigenaar van Broekhuizen, C.J. van Nellesteyn. Zijn zoon Wouter Hendrik liet vervolgens, waarschijnlijk nog in het eerste kwart van de negentiende eeuw, op de plek van de hofstede een landhuis in neoclassicistische stijl bouwen. Het landhuis De Hoogstraat vertoonde grote gelijkenis met het in 1817 in opdracht van C.J. van Nellesteyn gebouwde Nieuw-Broekhuizen, het latere Dartheide.

In 1835 kwam De Hoogstraat in bezit van de Amsterdamse professor J. van Hall. Deze liet een park rond het landhuis aanleggen en breidde het grondbezit uit door aankoop van gronden ten noorden van de Rijksstraatweg.

In 1877 werd de buitenplaats gesplitst in een deel ten zuiden van de Rijksstraatweg en een deel ten noorden hiervan. In 1881 of 1885 werd het landhuis op het zuidelijk deel gesloopt en werd dit deel beplant met hakhout en bomen. Het noordelijk deel was toen inmiddels al beplant met dennenbossen door bosexploitanten.

In 1914 kocht de papierfabrikant P. Smidt van Gelder een stuk van het noordelijk deel. Vervolgens liet hij tussen 1914 en 1915 naar ontwerp van de Utrechtse architect J.C. Wentink een nieuw landhuis De Hoogstraat en een poortgebouw optrekken. Smidt van Gelder liet tevens een park in nieuw-architectonische stijl aanleggen en breidde de gronden rond het landhuis uit. In 1920 kreeg het huis nog een achteraanbouw. In de loop der jaren heeft het landhuis een aantal ingrijpende verbouwingen en uitbreidingen gehad, vanwege het gebruik als revalidatiecentrum in de tweede helft van de twintigste eeuw. Heden is 'De Hoogstraat' in gebruik als asielzoekerscentrum. Restanten van de tuinaanleg zijn nog waarneembaar, waaronder de centrale middenas.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Landhuis (1914-1915)	Hoogstraat 8	Gemeentelijk monument	Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen (nr. 2)
landschappelijke as aan voorzijde huis en gedeeltelijk nog aanwezige tuinaanleg met onder meer een natuurstenen vogeldrinkbak op voet en kunststenen tuinmuurtjes met pijlers (1915-1920)	Hoogstraat bij 8	Gemeentelijk monument	Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen (nr. 2), Bos
Poortgebouw (1915)	Hoogstraat 6	Gemeentelijk monument	Wonen

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Koetshuis (begin 20 ^{ste} eeuw)	Rijksstraatweg 244	Waardevol object	Wonen
Boerderijcomplex met boerderij met aangebouwde schaapskooi (late 19 ^{de} eeuw), twee stallen (1915), hooiberg, drinkplaats en tuinmuur rond moestuin (1920)	Rijksstraatweg 242	Waardevol object	Wonen
Twee palen naar oprijlaan met tekst 'De Hoog - straat' (begin 20 ^{ste} eeuw)	Rijksstraatweg bij 244	Waardevol object	Agrarisch gebied met landschapswaarden

Eigendomssituatie

Eigendom van terreinbeherende organisaties

Bijzonderheden

- Op het terrein van De Hoogstraat bevindt zich thans een asielzoekerscentrum;
- Oorspronkelijke aanleg is waarneembaar.
- Aan het hoofdgebouw zijn jongere aanbouwen gerealiseerd;
- Park is niet openbaar toegankelijk.

2.16 De Hoogt



Adres

De Hoogt 6 te Maarn

Beschrijving

De buitenplaats De Hoogt maakt onderdeel uit van de zone buitenplaatsen langs de Amersfoortseweg op de Utrechtse Heuvelrug. De Hoogt is in 1908 gesticht door Joachim Ferdinand de Beaufort. In zijn opdracht werd een landhuis naar ontwerp van de architect Johan Wilhelm Hanrath opgericht. Rond het huis, met stijlkenmerken uit de zeventiende en achttiende eeuw, kwam een tuin in nieuw-architectonische stijl, die waarschijnlijk is ontworpen door de tuinarchitect D.F. Tersteeg.

In 1917 kreeg De Hoogt een bijgebouw met een garage en twee woningen, eveneens naar ontwerp van J.W. Hanrath. Hanrath zorgde tevens samen met zijn zoon in 1925 voor de uitbreiding van het landhuis aan beide zijden en voor de toevoeging van een dakruiter op de kap. Hierna is het huis in 1950-51 intern verbouwd onder leiding van H.A. en J. Pothoven. Na een jarenlang gebruik als internaat is het pand rond 2000 gerestaureerd en weer in gebruik genomen als woonhuis.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Landhuis (1908)	De Hoogt 6	Rijksmonument	Landgoed (nr. 3)
Tuin (1908)	De Hoogt bij 6	Rijksmonument	Landgoed (nr. 3)
Garage annex dienstwoningen (1917)	De Hoogt 2-4	Rijksmonument	Wonen
Voormalige boerderij met schuur (1e kwart 20ste eeuw)	De Hoogt 8	Waardevol object	Wonen

Naast de groene aanleg, wordt binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen benoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- terras met muurtjes en trappen;
- beeld van een jongetje met een vogel;
- hardstenen sokkel in Louis XVI-stijl (vermoedelijk voor zonnewijzer);

Eigendomssituatie

Particulier eigendom (landgoed BV)

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Onderdeel van landgoed Den Treek – Henschoten;
- Gedeeltelijk openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.17 De Horst



Adres

De Horst 1 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Tot in de jaren dertig van de negentiende eeuw stond op de plek van de buitenplaats De Horst een boerderij. In 1835 werd deze gekocht door de rentenier Richard Boer. Hij liet de boerderij slopen en op het vrijgekomen perceel een buitenhuis oprichten.

In 1858 volgde een grote verbouwing, waarbij de toenmalige eigenaar, August van Scherpenberg, De Horst liet vergroten. Het buitenhuis had na deze verbouwing een veranda over de volle breedte van de voorgevel en een door een luifel bekroond balkon boven de centrale entree. Op de kap was in het midden een dakopbouw met een driehoekig fronton, met aan weerszijden een attiek.

Rond 1910 kreeg De Horst wederom een grote verbouwing, waarbij het buitenhuis in een sobere neoclassicistische stijl werd gebracht. In plaats van de brede veranda kwam aan de voorgevelzijde een colonnade met Toscaanse zuilen. Het balkon verdween, evenals de dakopbouw. De Horst kreeg een nieuw met leien bedekt schilddak, dat voorzien werd van dakkapellen met gebogen frontons. Empire vensters en tuindeuren met zonneblinden sierden de negen traveeën brede witgepleisterde voorgevel. De twee traveeën uiterst links en uiterst rechts werden aan weerszijden voorzien van pilasters, onder een kroonlijst die over de volle breedte van de voorgevel liep. Aan de straatzijde kwam een hek met hekpijlers in Louis XV stijl.

De Horst kreeg rond 1910 tevens een uitbreiding aan de achterzijde, waarbij de achtergevel werd voorzien van diepe voorsprongen. Ook werd aan de achterzijde de entree gerealiseerd. Tegen de linker zijgevel kwam een erker met een fries met terracotta decoratie. De rechter zijgevel kreeg enige tijd later een serre.

Rechts van De Horst staat nog steeds de dienstwoning uit de tweede helft van de negentiende eeuw. Rond het buitenhuis is een landschappelijk aangelegd park. Achter het huis wordt het park nu helaas verstoord door een groot aantal bijgebouwen. Hieronder bevinden zich nog enkele, zij het verbouwde, objecten uit de negentiende eeuw, waaronder een orangerie, een boerderij en een koetshuis. Een tuinhuisje uit de tweede helft van de negentiende eeuw is onlangs hersteld.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Landhuis (in oorsprong 1835) met aangebouwde dienstwoning (begin 20 ^{ste} eeuw)	De Horst 1	Rijksmonument	Landgoed (nr. 4 – onderwijs, conferentieoord)
Neo-Louis XV ingangspijlers (circa 1910)	De Horst bij 1	Rijksmonument	Landgoed (nr. 4)
Historische tuin- en parkaanleg (19 ^{de} eeuw)	De Horst bij 1	Waardevol object	Landgoed (nr. 4)
Tuinhuisje (tweede helft 19 ^{de} eeuw)	De Horst bij 1	Waardevol object	Landgoed (nr. 4)
Oranjerie en tuinmuur	De Horst bij 1	Waardevol object	Landgoed (nr. 4 – onderwijs, conferentieoord)
Voormalige boerderij Vossensteijn	De Horst bij 1	Waardevol object	Landgoed (nr. 4 – onderwijs, conferentieoord)
Koetshuis	De Horst bij 1	Waardevol object	Landgoed (nr. 4 – onderwijs, conferentieoord)
Bakstenen schoorsteen	De Horst bij 1	Waardevol object	Landgoed (nr. 4)

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie met winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Oorspronkelijke parkaanleg nog goed herkenbaar;
- Buitenplaats is openbaar toegankelijk;
- Op buitenplaats is in de loop der tijd veel bebouwing toegevoegd. Op dit moment wordt nieuwbouw gerealiseerd, met functie theater, kantoor en overnachtingsaccommodatie;
- Buitenplaats wordt intensief gebruikt.
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.18 De Reehorst



Adres

Hoofdstraat 20 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

In opdracht van de Amsterdammer J.W.H. Crommelin werd in 1900 de villa de Reehorst gebouwd, achter het hertenkamp van de buitenplaats Beerschoten-Willinkshof. Het ontwerp voor het witgepleisterde pand met stijlenmerken van de Jugendstil was afkomstig van de architect C.B. Posthumus Meyjes. De gemeente Driebergen-Rijsenburg had veel invloed op de totstandkoming van de plannen, omdat zij als eigenaresse van het naastgelegen Beerschoten-Willinkshof alleen het bouwverbod achter het hertenkamp van deze buitenplaats wilde opheffen, als zij het plan voor De Reehorst mocht beoordelen. Zo kreeg het park met landschappelijke aanleg rond de villa naar de wens van de gemeente een duidelijke visuele relatie met Beerschoten-Willinkshof. In 1921 kreeg de villa naar ontwerp van de architecten Jan en Theo Stuijvinga een aanzienlijke uitbreiding in dezelfde stijl. De villa is heden in gebruik als kantoor.

Bij De Reehorst hoort tevens het terrein van de voormalige buitenplaats Oud Dennenoord, die reeds voor 1850 is gesticht. Oud Dennenoord was gesticht door de bankier Jan Kol, die verscheidene buitens in de Stichtse Lustwarande bezat. Op Oud Dennenoord liet hij een villa oprichten, die na een brand werd herbouwd als Rose-Villa. Het koetshuis van deze villa, uit 1860, staat nog steeds op het terrein. Rose-Villa zelf is afgebroken. Op de plek van de villa staat heden het Ionagebouw, dat in antroposofische stijl is opgetrokken in 1977 door de architect J. Risseeuw, in opdracht van eigenaar professor dr. B.J. Lievegoed. Professor Lievegoed had de Reehorst in 1969 verworven en had aldaar in 1971 de Vrije Hogeschool gesticht.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Villa (1900)	Hoofdstraat 20	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr. 5 – onderwijs)
Stenen hekpalen bij villa en twee paar hekpalen	Hoofdstraat bij 20	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr. 5)

met bollen en naamsaanduiding bij Hoofdstraat (begin 20 ^{ste} eeuw)			
Koetshuis (1860)	Hoofdstraat 20	Waardevol object	Landgoed (nr. 5 – onderwijs)
Historische tuin- en parkaanleg (1860 - begin 20 ^{ste} eeuw)	Hoofdstraat bij 20	Waardevol object	Landgoed (nr. 5)
Tuinhuisje 'Lievegoedhuisje' (circa 1900)	Hoofdstraat bij 20	Waardevol object	Landgoed (nr. 5 – onderwijs)
Dienstwoning (begin 20 ^{ste} eeuw)	Hoofdstraat 18	Waardevol object	Landgoed (nr. 5 – onderwijs)
Oranjerie (circa 1925)	Hoofdstraat bij 20	Waardevol object	Landgoed (nr. 5 – onderzoeksinstituut)
Langhuisboerderij (circa 1900)	Hoofdstraat 22	Waardevol object	Landgoed (nr. 5 – onderzoeksinstituut)
Dienstwoning (begin 20 ^{ste} eeuw)	Hoofdstraat 24	Waardevol object	Landgoed (nr. 5 – onderzoeksinstituut)
Voormalig stalgebouw (begin 20 ^{ste} eeuw)	Hoofdstraat bij 22	Waardevol object	Landgoed (nr. 5 – onderzoeksinstituut)
Duiker met hekwerk over sloot naast entree bij Ionagebouw (circa 1900)	Hoofdstraat bij 12	Waardevol object	Landgoed (nr. 5)
Ijzeren hekwerk aan Hoofdstraat bij Ionagebouw (circa 1900)	Hoofdstraat bij 12	Waardevol object	Landgoed (nr. 5)
Bakstenen muur met klein ijzeren toegangshek en dubbel ijzeren toegangshek onder ijzeren toog tussen twee hekpijlers met stenen afdekplaten met tekst <i>Oud Dennenoord</i> tegenover station	Hoofdstraat bij 12	Waardevol object	Landgoed (nr. 5)
Stenen zonnewijzer voor villa (circa 1900)	Hoofdstraat bij 20	Waardevol object	Landgoed (nr. 5)
Bakstenen moestuinmuur (1860)	Hoofdstraat bij 20	Waardevol object	Landgoed (nr. 5)

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Huidige landgoed bevat elementen van twee voormalige buitenplaatsen (i.e. van Rosevilla, die niet meer aanwezig is en van Beerschoten-Willinkshof);
- Op landgoed is in loop der tijd veel bebouwing toegevoegd;
- Oorspronkelijke parkaanleg is nog duidelijk herkenbaar;

- Park is niet openbaar toegankelijk;
- Op dit moment zijn er plannen voor uitbreiding van de bebouwing op landgoed;
- Recent zijn er gronden aangekocht voor uitbreiding landgoed;
- Landgoed in handen van één eigenaar.

2.19 De Ruiterberg



Adres

Maarsbergseweg 6 te Doorn

Beschrijving

De Ruiterberg is één van de laatste buitenplaatsen die is aangelegd op de Utrechtse Heuvelrug. De buitenplaats kreeg in opdracht van de stichter J. Wilmlink, directeur van de Koninklijke Hollandse Lloyd, in 1916 een tuin in nieuw-architectonische stijl naar ontwerp van P.H. Wattez. Vanwege de hoge en droge ligging werd voor de tuin een speciale pompinstallatie gebouwd. De tuin werd voorzien van een centrale as en kreeg verschillende plateaus met vakken, waarin deeltuinen werden aangelegd. Rond de geometrische tuin werden bossen aangelegd. Op het hoogste plateau verrees in 1917 het hoofdhuis, naar ontwerp van J.C. Wentink. Naast het hoofdhuis ontwierp Wentink tevens voor De Ruiterberg een poortgebouw, een boerderij, een jachthuis met een kleine orangerie en een ijskelder, allen in traditionele stijl.

Het hoofdhuis werd helaas tijdens de Tweede Wereldoorlog, in 1945, verwoest. Vlak na de oorlog kwam op dezelfde plek een kleiner woonhuis terug. De geometrische tuin raakte na de oorlog helaas in verval. In 1999 kreeg de tuin gelukkig een grote opknapbeurt. De structuur is hierbij hersteld, maar de invulling van de tuin is eenvoudiger gelaten dan deze van origine was.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Historische tuin- en parkaanleg (1916-1918)	Maarsbergseweg bij 6	Rijksmonument	Natuur
Poortgebouw (1917)	Maarsbergseweg 2-4	Rijksmonument	Wonen
Jachthuis met interieur (1917)	Maarsbergseweg bij 6	Rijksmonument	Bedrijf
Ijskelder (1917)	Maarsbergseweg bij 6	Rijksmonument	Natuur
Boerderij (1918)	Maarsbergseweg 8	Gemeentelijk monument	Wonen

Landhuis (1950)	Maarsbergseweg 6	Waardevol object	Wonen
-----------------	------------------	------------------	-------

Eigendomssituatie

Eigendom van terreinbeherende organisatie.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Oorspronkelijke landhuis niet meer aanwezig. Na verwoesting in Tweede Wereldoorlog vervangen door nieuwbouw;
- Buitenplaats heeft dubbelbestemming 'Waarde – landgoed en buitenplaats';
- Park openbaar toegankelijk met uitzondering van klein deel rond landhuis;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.20 De Wildbaan



Adres

Hoofdstraat (ongen.) te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Oorspronkelijk was de Wildbaan de overtuin van Sparrendaal. Het aartsbisdom Utrecht, dat vanaf 1854 eigenaar was van Sparrendaal, verkocht de overtuin aan de Amsterdamse koopman George Luden. Deze liet rond 1857 op deze plek een huis naar ontwerp van de architect H.J. van den Brink bouwen. Het huis in eclectische stijl kreeg een terugliggende ingangspartij. Om het pand kwam een tuin in landschapsstijl, ontworpen door de tuinarchitect J.D. Zocher jr., met glooiingen, rondlopende paden, een slingervijver en boompartijen met doorkijkjes. In de slingervijver werd de oorspronkelijk bij Sparrendaal horende achttiende-eeuwse waterspuwer in de vorm van een mascaroon gehandhaafd.

In 1941 kocht de gemeente Driebergen-Rijsenburg de buitenplaats. Hiermee wilde zij voorkomen dat De Wildbaan zou verworden tot een villapark. In 1944 werd het huis, dat inmiddels gevorderd was door de SS, gebombardeerd door de geallieerden. Na de Tweede Wereldoorlog is het grotendeels verwoeste huis afgebroken. Het park bleef gehandhaafd en kreeg in 1948 nabij de slingervijver een oorlogsmonument met een terracotta vrouwenfiguur van de beeldhouwer Wim Harzing. Op het monument staan de namen van twaalf omgekomen plaatselijke verzetsleden.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Park (rond 1857)	Hoofdstraat ongen.	Gemeentelijk monument	Groen, Water

Naast de groene aanleg, wordt binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen genoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- oorlogsmonument;
- hekpalen met tekst DE-WILDBAAN.

Eigendomssituatie

Eigendom van gemeente.

Bijzonderheden

- Oorspronkelijk overtuin van buitenplaats Sparrendaal.
- Huis niet meer aanwezig;
- Park is openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.21 Dennenburg



Adres

Engweg 34 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

In 1642 kocht Pieter Uyttenboogaert enkele kavels grond van de Staten van Utrecht. Op dit terrein liet hij in 1650 een boerderij, Dennenburg genaamd, oprichten. In 1660 liet hij op een nabijgelegen kavel een tweede boerderij bouwen. Deze boerderij kreeg de naam De Hoeve. De aanleg rond De Hoeve volgde de percelering van de twaalfde eeuwse optrekkende ontginning vanaf de Langbroekerwetering. De aanleg bestond uit drie vakken, waarvan de middelste de locatie van de boerderij was. In 1699 werd De Hoeve formeel bij Dennenburg gevoegd.

In 1728 werd De Hoeve in opdracht van Joseph Elias van der Muelen gesloopt om plaats te maken voor een landhuis in Louis XIV stijl. Rond het huis werd een formele tuin aangelegd. Deze vulde het middelste vak van de bestaande structuur van drie vakken. De buitenste vakken bleven in gebruik als weiland. Op de buitenplaats, die de naam Dennenburg kreeg (de gelijknamige boerderij uit 1650 kreeg de naam Rooijenbergh), liet Van der Muelen tevens een nieuwe boerderij oprichten. In 1745 volgden een sterrenbos, ten zuidoosten van het huis, en een formele Frans-classicistische tuin voor het huis. De reeds bestaande oprijlaan kreeg aan weerszijden een dubbele rij eiken. Ook werd op de buitenplaats een moestuin en een boomgaard aangelegd.

In 1815 werd de tuin van Dennenburg voor een deel omgevormd in landschappelijke stijl, naar ontwerp van Christiaan George Breitensteyn. Het sterrenbos en de oprijlaan bleven ongemoeid. In de tweede helft van de achttiende eeuw werden grote delen van Dennenburg verkaveld en verkocht, waardoor het totale oppervlak teruggebracht werd van 130 tot 24 hectare.

In 1889 kwam Dennenburg in handen van J. Manger Cats. Deze liet het buitenhuis in 1890 vervangen door een huis van gelijke omvang en in een vergelijkbare Lodewijk XIV stijl. Als bijzonderheid kreeg het huis een ingebouwde ijskelder. Op het omliggende terrein werden een orangerie, een koetshuis en een aantal dienstwoningen gebouwd.

In 1905 kreeg Dennenburg een tuinmanswoning, naar ontwerp van Posthumus Meyjes. Deze zorgde tegelijkertijd voor de uitbreiding van het hoofdhuis met een woonkeuken en twee gietijzeren serres. Aan het eind van de twintigste eeuw raakte de buitenplaats helaas in verval. Tussen 2006 en 2010 kreeg Dennenburg gelukkig in opdracht van een enthousiaste nieuwe eigenaar een grootscheepse restauratie, die haar haar oude luister teruggaf.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Landhuis (1890)	Engweg 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6 – wonen, horeca)
Park (18 ^{de} en 19 ^{de} eeuw)	Engweg bij 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6)
Twee paar hekpijlers met ijzeren hekwerken (begin 20 ^{ste} eeuw)	Engweg bij 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6)
Boerderij (circa 1728)	Engweg bij 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6 – maatschappelijke voorzieningen)
Koetshuis, paardenstal en koetsierswoning met aangebouwde wasplaats (1890)	Engweg bij 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6 – maatschappelijke voorzieningen)
Oranjerie met kas (1890)	Engweg bij 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6 - dienstgebouw)
Tuinschuur (1905)	Engweg bij 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6 - dienstgebouw)
Moestuinmuur (late 19 ^{de} eeuw) met muurkas (1 ^e kwart 19 ^{de} eeuw)	Engweg bij 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6)
Houtschuur (1890)	Engweg bij 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 6)
Tuinmanshuisje (2009 herbouw naar origineel uit 1905)	Engweg bij 34	Waardevol object	Landgoed (nr. 6 - wonen)
Brug in tracee toegangsweg	Engweg bij 34	Waardevol object	Landgoed (nr. 6)

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Dienstwoning 'De Put' (1856)	Hoofdstraat 212	Rijksmonument	Wonen
Langhuisboerderij 'Rodenberg' (17 ^{de} eeuw, circa 1870, 1927)	Engweg 40	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden
Langhuisboerderij 'Achter 't Bosch' (1893) met bakhuis, schuur en varkensschuur	Engweg 42	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden

Eigendomssituatie

Eigendom van particulier

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats recentelijk volledig hersteld en gerestaureerd;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.22 Doornveld



Adres

Driebergsestraatweg 27 te Doorn

Beschrijving

In 1860 kocht de aannemer Gerrit Jan Meerdink samen met de dakpannenfabrikant Ravesteijn een terrein, dat voordien behoorde tot de gronden van Moersbergen. Hierop bouwde hij in 1861 een buitenhuis in eclectische stijl, zeer waarschijnlijk naar eigen ontwerp. Het werd een pand van twee bouwlagen onder een samengestelde kap. Het huis kreeg aan de voorgevelzijde op de hoeken een risaliet onder een zadeldak met windveren met opvallende druppelvormige versieringen. De risalieten kregen aan weerszijden lisenen en in de top een zesruits venster. Tussen de risalieten werd op de begane grond een veranda aangebracht. Via de mede-eigenaar Ravesteijn kwam het buitenhuis in handen van mevrouw M.A.C. Ravesteijn en haar echtgenoot J. Westrik. Dit echtpaar liet een park rond het huis aanleggen. Het huis, dat aanvankelijk de naam Rustwijk had, kreeg van het echtpaar de naam Doornveld.

In 1880 verkocht mevrouw Ravesteijn de buitenplaats aan C.J. Kneppelhout, zoon van de eigenaar van Sterkenburg en Nieuw Sterkenburg. Vervolgens werd mr. A. baron van Schimmelpenninck van de Oye in 1910 eigenaar. Deze was van 1909 tot 1929 burgemeester van Doorn. Hij heeft slechts enkele jaren op de buitenplaats gewoond, waarna het vrij lang onbewoond en gesloten bleef. In 1936 kwam hier verandering in, toen J.H.E. baron van Nagell, die eveneens burgemeester van Doorn was, het eigendom van Doornveld verwierf. Tussen 1936 en 1969 heeft hij op Doornveld gewoond. Hierna kwam de buitenplaats in handen van een stichting voor bejaarden met een verstandelijke en lichamelijke beperking. Uiteindelijk wordt Doornveld in 1988 gekocht door PL & Partners Beheer B.V. te Amersfoort, die er haar kantoor in vestigde, na de buitenplaats eerst grondig te hebben gerestaureerd. Heden is Doornveld nog steeds in gebruik als kantoor.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Buitenhuis (rond 1860)	Driebergsestraatweg 27	Rijksmonument	Kantoor
Koetshuis (tweede helft	Driebergsestraatweg bij	Waardevol object	Kantoor

19 ^{de} eeuw)	27		
Restanten parkaanleg (tweede helft 19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 27	Waardevol object	Kantoor, Agrarisch met waarden
Hekpijlers met hekwerk	Driebergsestraatweg bij 27	Waardevol object	Agrarisch met waarden

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie met winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Oorspronkelijke parkaanleg goed herkenbaar aanwezig;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar;
- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk.

2.23 Hardenbroek



Adres

Langbroekerdijk 24 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Rond 1300 is Hardenbroek gesticht door een telg van de familie Van Wulven, die het naburige Sterkenburg in leen had. Het versterkte huis betrof vermoedelijk een zaalbouw van twee bouwlagen boven een kelder, bedekt door een zadeldak tussen twee trapgevels.

In de loop der tijd groeide Hardenbroek, dat op 27 oktober 1536 erkend werd als ridderhofstad, uit tot een complex van gebouwen rond een rechthoekige binnenplaats. Tussen 1646 en 1647 tekende Roelant Roghman het kasteel, dat op een omgracht terrein stond en bereikbaar was via een houten brug. Op de tekening is vooraan een poortvleugel te zien, die linksachter door middel van een zijvleugel is verbonden met de achterliggende middeleeuwse zaalbouw. Alle volumes zijn bedekt door zadeldaken en hebben trapgevels. Rechtsachter de poortvleugel tekende Roghman een verbrokken muurvlak. Hier had vermoedelijk een toren gestaan.

Dit ruïneuze deel wordt in 1734 in opdracht van Willem Kerckring verwijderd. Hij liet het kasteel transformeren tot een rechthoekig herenhuis met symmetrisch ingedeelde gevels onder een afgeplat schilddak. Bij deze verbouwing werd vrijwel uitsluitend van de bestaande bouwmassa gebruik gemaakt. Tevens liet Kerckring de tuin opknappen door J. Iven. Bij de verkoop van het kasteel in 1748 aan Johan Adolf van Hardenbroek, waardoor het kasteel weer in bezit kwam van de stichtersfamilie, beschikte het over een formele tuin met parterres, boomgaarden en een grand canal.

Johan Adolf liet in 1762 de ridderhofstad verbouwen en vergroten. Op het voorplein verscheen een groots symmetrisch ingedeeld volume met een middenrisaliet onder een driehoekig fronton. Op de hoeken van de voorgevel kwamen eveneens risalieten, bekroond door hoog opgaande schilddaken, waardoor de suggestie van hoektorens werd gewekt.

Tussen 1789 en 1798, waarschijnlijk naar ontwerp van Jacob Otten Huley, volgde de laatste grote verbouwing. Hierbij kreeg Hardenbroek een uitbreiding aan de achterzijde met twee naar voren springende

hoektorens. Tevens werd het oude middeleeuwse deel verhoogd en onder zadeldaken gebracht. Later, in de jaren zestig van de twintigste eeuw, zijn deze daken onder een groot plat dak getrokken. Rondom het huis is nog steeds een tuin aanwezig. In 1825 is deze door de firma Copijn in Engelse landschapsstijl gebracht.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Hoofdgebouw (in oorsprong rond 1300, grote verbouwingen in 18 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10 - wonen)
Historische park en tuinaanleg (rond 1300 – 20 ^{ste} eeuw)	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10), Bos, Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden, Water, Natuur
Dubbele houten brug	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10)
Twee tuinvazen op sokkel in Rococostijl	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10)
Stenen boogbrug	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10)
Twee pompoenvormige sierelementen	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10)
Twee lantaarns (het verst van huis verwijderd) 19 ^{de} eeuw	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10)
Zes schampstenen	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10)
Oranjerie (in oorsprong 17 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10 - wonen)
Koetshuis (1792)	Langbroekerdijk bij 24	Rijksmonument	Landgoed (nr. 10 - wonen)
Dienstwoning (1899) met toegangshek (oorspronkelijk hek 19 ^{de} eeuw, in 2002 vernieuwd)	Langbroekerdijk 20	Rijksmonument	Wonen

Eigendomssituatie

In eigendom van particulier.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Gedeeltelijk gelegen in gemeenten Wijk bij Duurstede en Utrechtse Heuvelrug;
- Park is openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.24 Heidestein



Adres

Heidestein 1-7 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

In 1894 kocht W.J. baron Taets van Amerongen van Woudenberg grote stukken grond die van origine tot landgoed Bornia hadden behoord. Het terrein bevatte voornamelijk heidevelden. In 1903 liet de baron op het terrein een buitenhuis, Heidestein, bouwen, dat hij in 1906 verhuurde aan F.J.H. de Wetstein Pfister, de voormalig directeur van de Indische Cultuurmaatschappij in Nederlands Indië. Deze kocht in 1908 zelf Heidestein aan en tevens extra gronden, waarmee het totale oppervlak van het landgoed op 145 hectare kwam. Vervolgens liet hij Heidestein beplanten met bossen en het verfraaien door de aanleg van extra vijvers, die met elkaar verbonden waren door een beekachtig kanaal. Over de vijvers kwamen betonnen bruggetjes. Met de aarde die vrijkwam door het graven van de vijvers en het kanaal, liet de eigenaar langs de grootste vijver een wal opwerpen. Hierop kwam een theehuis met daaronder een waterreservoir. Onder het reservoir, in de aarden wal, werd een ijskelder aangelegd. Vanuit het theehuis was een prachtig uitzicht op de omgeving. In de aarden wal liet De Wetstein Pfister ook drie tunnels graven, twee als wandeltunnel en één als watertunnel waar met een bootje doorheen gevaren kon worden.

Het buitenhuis zelf werd in opdracht van De Wetstein Pfister vergroot met onder meer een toren. Voor de water- en electriciteitsvoorziening liet hij twee Amerikaanse windmolens installeren. Voor het vervoer van zand, landbouwproducten en hout liet de eigenaar rond 1915 een smalspoor aanleggen. Het spoorlijntje kreeg later een recreatieve functie. Voor de nodige ontspanning liet de eigenaar een tennisbaan, een golfcourse en een badinrichting aanleggen. Overtollig water uit het zwembad werd via een aquaductje naar de moestuin geleid. Ook liet De Wetstein Pfister het bestaande koetshuis verbouwen en liet hij op het landgoed een oranjerie, een tweede buitenhuis, een portierswoning, arbeiderswoningen en schuren oprichten.

In 1926 werd het landgoed gesplijst in Groot Heidestein en Klein Heidestein ten behoeve van de twee dochters. Groot Heidestein, het nog door Taets van Amerongen aangelegde huis, brandde helaas in 1939 af, nadat het door het Nederlandse leger gevorderd was. In 1974 kwam het terrein van Groot Heidestein in

eigendom van Stichting het Utrechts Landschap. Klein Heidestein bleef in bezit van de erven van De Wetstein Pfister.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Schuur met hooiberg (1915)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Schuur (1915)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Schuur (1915)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Schaapskooi (rond 1915)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Dienstwoning met poortdoorgang (1927)	Heidestein 5-5a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 1 – wonen)
Garage met werkplaats (1927)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Landschappelijke aanleg (begin 20 ^{ste} eeuw)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Landgoed (nr. 1), Water, Natuur
Ijskelder, waterreservoir en theehuis (rond 1912)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Natuur
Drie tunnels (1907-1926)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Natuur
Betonnen brug met vlakke vloer (begin 20 ^{ste} eeuw)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Natuur
Smalle betonnen loopbrug op vijf betonnen kolommen (begin 20 ^{ste} eeuw)	Heidestein bij 5	Rijksmonument	Natuur
Koetshuis met timmermanswerkplaats en dienstwoning (1895-1905)	Heidestein 1, 2 en 2a	Gemeentelijk monument	Wonen
Landhuis 'Klein Heidestein' (1921) met dienstwoning en garage	Heidestein 6-7	Waardevol object	Landgoed (nr. 1 – wonen, kantoor)
Houten tuinhuisje in Zwitserse stijl	Heidestein bij 6-7	Waardevol object	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Zonnewijzer	Heidestein bij 6-7	Waardevol object	Landgoed (nr. 1)
Zwembad met badhokjes, pomphuis en paviljoen	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Machinehuis en een houtbewerkingsloods	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Remise bij Klein Heidestein	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)
Bakstenen hekpijlers met tekst 'Klein Heidestein' (rond 1900)	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1)
Tennishuisje	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1)
Fundament windmolen	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1)

(begin 20 ^{ste} eeuw)			
Bron met betonnen rand	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1)
Bijenschuur	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1)
Zomerhuis in Zwisterse stijl bij moestuin (begin 20 ^{ste} eeuw)	Heidestein bij 5	Waardevol object	Landgoed (nr. 1 – dienstgebouw)

Naast de groene aanleg, wordt binnen de redengevende beschrijving van de landschappelijke aanleg de volgende rode onderdelen benoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- twee gemetselde zuiltjes waarin de naam HEIDE-STEIN bij de oprijlaan;
- plek waar een betonnen tennisbaan heeft gelegen bij het tennishuisje en het pris d’eau achter het zwembad.

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Object	Adres	Status	Bestemming(en)
Woning in Zwitserse stijl (begin 20 ^{ste} eeuw)	Heidestein 4	Waardevol object	Wonen
Woning (begin 20 ^{ste} eeuw) met tuinmuur	Heidestein 3	Waardevol object	Wonen
Schaapskooi	Heidestein ongen.	Waardevol object	Natuur
Graanschuur (begin 20 ^{ste} eeuw)	Heidestein nabij schaapskooi	Waardevol object	Natuur
Bakstenen hekje met tekst ‘Klein Heidestein’ (rond 1900)	Heidestein bij 1, 2 en 2a	Waardevol object	Natuur

Eigendomssituatie

Eigendom deels van particulier (Klein Heidestein) en deels van terreinbeherende organisatie.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Landhuis niet meer aanwezig;
- Landgoed met uitzondering van Klein Heidestein openbaar toegankelijk.

2.25 Het Berghuisje



Adres

De Laagt 8 te Maarn

Beschrijving

In 1835 kocht de Amsterdamse bankier J.B. Stoop kaal heideterrein om aldaar een buitenplaats te stichten. In zijn opdracht ontwierp J.D. Zocher jr. een jachthuis, het Berghuisje, en een koepel (op grondgebied van de gemeente Woudenberg), die tussen 1837 en 1840 werden opgetrokken. Het jachthuis kreeg een neogotisch uiterlijk en was bescheiden van formaat: een bouwlaag onder een rieten kap. Bij het jachthuis kwam tevens naar ontwerp van Zocher een 'alpenweide', een omlaag glooiend terrein met boomgroepen en gebogen paden. Over deze weide is vanaf het huis zicht op de boerderij 'De Laagt'. Vanuit de op een heuvel gesitueerde koepel was er een prachtig en onbelemmerd uitzicht op het Berghuisje, de Amerongse Berg en de piramide van Austerlitz.

Tot de stichting van een grootse buitenplaats op deze plek is het echter nooit gekomen. Vanwege het gebrek aan water op deze locatie besloot Stoop om elders een buitenplaats te stichten. Dit werd de buitenplaats Molenbosch in Zeist.

Kort voor 1920 werd het Berghuisje in opdracht van Stoop's kleinzoon, J.B. de Beaufort, met een verdieping verhoogd en uitgebreid met een trappenhuis aan de achterzijde. Verantwoordelijk architect was J.W. Hanrath. Waarschijnlijk leverde Hanrath ook het ontwerp voor de schuur die in 1924 ten westen van het hoofdgebouw werd opgetrokken. De schuur kreeg de vorm van een schaapskooi.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Hoofdgebouw (1837-1840)	De Laagt 8	Rijksmonument	Wonen
Historische tuin- en parkaanleg (19 ^{de} eeuw)	De Laagt bij 8	Rijksmonument	Wonen / Bos met meervoudige doelstelling

Garage (rond 1924)	De Laagt bij 8	Rijksmonument	Wonen
Schuur (1890) bij boerderij 'De Laagt'	De Laagt bij 2	Rijksmonument	Wonen
Boerderij 'De Laagt' (rond 1895)	De Laagt 2	Gemeentelijk monument	Wonen
Hooiberg	De Laagt bij 2	Gemeentelijk monument	Wonen

Eigendomssituatie

Eigendom van particulier (landgoed BV)

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Onderdeel van landgoed Den Treek – Henschoten;
- Buitenplaats deels openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.26 Huis Doorn



Adres

Langbroekerweg 10 te Doorn

Beschrijving

Het oudste gedeelte van Huis Doorn stamt uit het einde van de dertiende eeuw. Het kasteel was destijds het buitenverblijf van de domproost, die verbonden was aan het kapittel van de Dom te Utrecht. In 1322, ten gevolge van een conflict tussen de Utrechtse bisschop en de domproost Floris van Jutphaas, werd het buitenverblijf platgebrand. Pas in 1347 startte de herbouw, waarbij restanten van het oude kasteel werden hergebruikt. Er verrees in de loop der jaren een omgracht kasteel, waarvan de gebouwen waren gegroepeerd rond een rechthoekige binnenplaats. Op drie hoeken stond een ronde toren. Op de vierde hoek op het noordoosten was een woontoren met daarnaast een hoog poortgebouw, dat via een voorburcht bereikbaar was.

Het in 1536 als ridderhofstad erkende Huis Doorn behield in de loop der eeuwen grotendeels haar middeleeuwse uiterlijk. Wel kreeg het kasteel een minder gesloten karakter. Zo werd bij een verbouwing in de eerste helft van de achttiende eeuw onder meer de toren op de noordwesthoek afgebroken en de schildmuur aan de oostkant van de binnenplaats verlaagd.

Rond 1720 kreeg Huis Doorn tevens een formele tuinaanleg met een centrale as over de huidige Dorpsstraat. Ter weerszijden werd een parkbos aangelegd. In 1762 volgde een wijziging van het interieur, waarbij enkele vertrekken in de modieuze Louis XV stijl werden ingericht.

In 1796, in bezit van de rijke weduwe Wendela Eleonora ten Hove, werd Huis Doorn getransformeerd tot een neoclassicistisch buitenhuis. Mogelijk was Abraham van der Hart de architect van deze ingrijpende verbouwing. Zijn leerling Barthold Ziesenis werkte in ieder geval mee aan de wijziging van het interieur. Tijdens de verbouwing werden de woontoren en poort op de noordoosthoek en de ronde toren aan de zuidoostkant afgebroken. Voorts werd een aantal bouwdelen samengevoegd en onder één kap gebracht, waardoor een U-vormige plattegrond ontstond. Tussen de zuid- en noordvleugel kwam een vestibule. Alleen de ronde toren op de zuidwesthoek en de gracht rond het huis herinnerden nog aan de middeleeuwse oorsprong. Waarschijnlijk gaf mevrouw Ten Hove ook de voorzichtige aanzet tot de

verlandschappelijking van het park aan het eind van de achttiende eeuw, waarbij een slingerend pad door een bos werd aangelegd, twee vijvers werden omgevormd tot een slingervijver en het beloop van de gracht oevers golvend werd gemaakt. De verlandschappelijking van het park is doorgegaan tot circa 1875. Ook werd het park verrijkt met enkele gebouwtjes, waaronder de rond 1800 in rustieke stijl opgetrokken dienstwoning Capannella, een neogotische kapel uit de periode 1815-1830 en een duiventil uit 1840. Tevens werd het laat achttiende-eeuwse koetshuis in 1838 omgevormd tot oranjerie.

Op 16 augustus 1919 kocht de Duitse ex-keizer Wilhelm II Huis Doorn. Het huis werd vervolgens aangepast ten behoeve van de ex-keizer en zijn hofhouding. Het interieur werd hierbij gewijzigd en verrijkt met goederen die Wilhelm II liet overkomen uit Duitsland. De toegang van het landgoed, die vroeger aan de zijde van de Dorpsstraat was, werd verplaatst naar de Langbroekerweg. Hier verscheen een poortgebouw in neo Hollandse Renaissance stijl. Ook liet Wilhelm enkele wijzigingen aanbrengen in het park. Zo liet hij in 1919 een Rosengarten aanleggen en in 1921 een zichtas naar het zuiden aanbrengen. In 1932 volgde een pinetum met meer dan 400 soorten pijnbomen uit alle windstreken. Na zijn dood in 1941 werd Wilhelm II in een mausoleum in het park van Huis Doorn bijgezet. Om vrijstelling van personele belastingen te krijgen, kreeg Huis Doorn in 1942 de functie van museum. Na de Tweede Wereldoorlog werd het huis door de Staat in beslag genomen als vijandelijk vermogen. Het bleef sindsdien als museum geopend voor het publiek.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Hoofdgebouw met voorplein en boogbrug (14 ^{de} -20 ^{ste} eeuw)	Langbroekerweg 10	Rijksmonument	Cultuur en ontspanning
Poortgebouw (1921)	Langbroekerweg 2A, 2, 4, 6, 8	Rijksmonument	Wonen
Toegangshek bij poortgebouw (circa 1921)	Langbroekerweg 2A, 2, 4, 6, 8	Rijksmonument	Wonen
Historische tuin met parkaanleg en tuinsieraden, grafzerken e.d. (begin 18 ^{de} eeuw-20 ^{ste} eeuw)	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Natuur/water
Garage met klokkentoren (1928)	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Natuur (aanduiding "Opslag")
Fietsenstalling (circa 1921)	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Wonen
Kapel (circa 1815-1830)	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Maatschappelijk
Prieeltje (begin 20 ^{ste} eeuw)	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Natuur
Duiventil (w.s. 1840)	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Natuur
Mausoleum (1941)	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Maatschappelijk
Toegangshek (192) en tuinmuur (circa 1800) ten noordoosten van het park	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Natuur
Toegangshek kasteleiland (late 18 ^{de} eeuw)	Langbroekerweg bij 10	Rijksmonument	Natuur
Koetshuis (1838)	Langbroekerweg 14A, 14	Rijksmonument	Wonen
Oranjerie (18 ^{de} eeuw – 1838 – 1920)	Langbroekerweg 16	Rijksmonument	Horeca

Huis 'Capannella' (dienstwoning) (circa 1800)	Molenweg 7	Rijksmonument	Wonen
Houten ophaalbrug naar kasteel	Langbroekerweg bij 10	Waardevol object	Water
Brug met ijzeren leuning over slingervijver	Langbroekerweg bij 10	Waardevol object	Water
Hardstenen voetstuk met beeld van jongen in Augusta-Victoria Garten	Langbroekerweg bij 10	Waardevol object	Natuur

Naast de groene aanleg, worden binnen de redengevende beschrijving van het park o.a. de volgende rode onderdelen benoemd:

- lange koude bak met aan weerszijden enkele schuurtjes ten noorden van voormalige bloem- en moestuin (vroege 20ste eeuw);
- bakstenen tuinmuur met steunberen en houten versterkingen (vroege 20ste eeuw);
- twee natuurstenen voetstukken waarop een mannen- en een vrouwenbuste (18de eeuw);
- bakstenen voetstuk met buste Wilhelm (circa 1913) door Max Bezner;
- twee hardstenen voetstukken met lantaarns (circa 1920);
- natuurstenen sokkel in Lodewijk XV stijl (circa 1750) met zonnewijzer (omstreeks 1920 in tuin geplaatst)
- bronzen beeldengroep 'Undine' (circa 1925);
- bakstenen voetstuk met bronzen adelaar (circa 1925);
- hardstenen voetstuk met amazone te paard (circa 1925).

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Rijtje woningen (1650 en later)	Schoollaan 2-8	Gemeentelijk monument	Woondoeleinden
Ijskelder (in oorsprong 17de eeuw)	Dorpsstraat ongenummerd	Gemeentelijk monument	Bos
Ijskelderbos	Dorpsstraat ongenummerd	Waardevol object	Bos
Restanten van Rosarium (1928)	Bij Molenweg	Waardevol object	Dagrecreatie/Bos, Recreatiegebied - dagrecreatie
Langhuisboerderij/ washuis (rond 1890) 'Eijkenhoeve'	Achterweg 2	Waardevol object	Wonen

Eigendomssituatie

Eigendom van de Rijksoverheid.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Museale functie hoofdhuis;
- Park is openbaar toegankelijk;
- Grond en huis in eigendom zelfde eigenaar;
- Integrale toekomstvisie op buitenplaats in ontwikkeling.

2.27 Huis te Maarn



Adres

Amersfoortseweg 2-2a te Maarn

Beschrijving

Tussen 1906 en 1907 liet het echtpaar Blijdenstein-van Heek op een heidevlakte in Maarn een park aanleggen in de destijds modieuze nieuw-architectonische stijl door de tuinarchitect Petrus Hermannuz Watzet (1871-1953), die vooral in Twente veel tuinen en parken had aangelegd. De aanleg kreeg in het centrum een druppelvorm, die grotendeels als weide werd ingericht. In het zuidelijk deel van de druppel werd een kunstmatige heuvel opgericht. Hierop liet het echtpaar een theehuis, 'De Verrassing', bouwen. Vanaf het theehuis liepen diverse zichtassen over het park. Voor het theehuis kwam een geometrische tuin met vormbomen en trappen, die ongeveer een derde van de voornoemde druppelvorm innam en van het weilandgedeelte werd afgesloten door een gebogen pad.

Pas in 1915 werd begonnen met de bouw van een landhuis in het aangelegde park. De architect Jan Stuyt leverde het ontwerp voor het landhuis, in de stijl van de klassieke Amerikaanse koloniale architectuur. Het werd een gebouw met een bijna vierkant grondplan en een symmetrische opzet, dat qua uiterlijk overeenkomsten vertoonde met het Witte Huis in Washington. Het werd geplaatst op de kunstmatige heuvel, waar voordien het theehuis 'De Verrassing' stond, en kwam in 1916 gereed. Het theehuis werd verplaatst naar een tennisbaan in het park en kreeg de functie van tennishuisje. Stuyt ontwierp tevens het dienstgebouw, dat in 1915 werd opgetrokken en ging fungeren als chauffeurswoning, garage en paardenstal. Ook werd er in het dienstgebouw gekookt voor het tuinpersoneel. In 1920 werd het dienstgebouw aan de achterzijde uitgebreid met een orangerie en een slaapkamer.

Huis te Maarn is nog steeds in bezit van de stichtersfamilie en heeft haar oorspronkelijke functie in al die tijd behouden. Rond het huis en de historische tuin- en parkaanleg liggen uitgestrekte gronden met bossen en weilanden, die eveneens tot Huis te Maarn behoren. De totale oppervlakte van het landgoed is circa 200 hectare.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Landhuis (1915-1916)	Amersfoortseweg 2-2a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)
Dienstgebouw (1915-1916)	Amersfoortseweg 4-4a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)
Park- en tuinaanleg (1906-1907)	Amersfoortseweg bij 2-2a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2), Bos met meervoudige doelstelling
Tennisbaan en tennishuisje	Amersfoortseweg bij 2-2a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)
Waterput (Bentheimer put)	Amersfoortseweg bij 2-2a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)
Tuinbank	Amersfoortseweg bij 2-2a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)
Tuinornament: vogeldrinkbak	Amersfoortseweg bij 2-2a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)
Tuinornament: zonnewijzer	Amersfoortseweg bij 2-2a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)
Tuinornament: leeuwen op sokkels	Amersfoortseweg bij 2-2a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 2)

Naast de groene aanleg, wordt binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen benoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- Enkele replica's van cementen banken in Lodewijk-stijl op kruising van gebogen pad en as van de tuin;
- Enkele sokkels halverwege het gebogen pad;
- Drie terrassen tegen de glooiing van het landschap, waartussen twee trappen met elk zes treden, in de tuin tussen het huis en het gebogen pad;
- Een bassin aan de zuidzijde van het huis;
- Kleinere sculpturen van schildhoudende leeuwen op sokkels bij de ingang van het huis;
- Twee houtloodsen achter een boomgroep aan de zuidoostzijde van het landgoed;
- Een gat waar zich vroeger een ijskelder bevond achter een boomgroep aan de zuidoostzijde van het landgoed.

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Langhuisboerderij (rond 1900)	Eikenlaan 2a	Gemeentelijk monument	Wonen
Tuinmanswoning (rond 1900)	Maarnse Grindweg 41	Waardevol object	Wonen
Dienstwoning (rond 1900)	Buurtsteeg 7	Waardevol object	Wonen

Eigendomssituatie

Eigendom van particulier (landgoed BV)

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Landgoed in handen van één eigenaar;
- Landgoed openbaar toegankelijk op buitenplaats na.

2.28 Hydepark (inclusief La Forêt en 't Zand)



Adres

Driebergsestraatweg bij nrs. 34 t/m 52 te Doorn

Beschrijving

Rond 1815 werd het eerste huis Heidepark opgetrokken in opdracht van G.H.R. Hoff. Het betrof een klein huis in neogotische stijl van een bouwlaag onder een rieten kap, omringd door een groot terrein met een groene aanleg. In 1861 kwam de buitenplaats in handen van G.V. Visser, die het huis het jaar daarop liet afbreken en vervangen door een veel groter herenhuis.

In 1885 kocht de Amsterdamse bankier jonkheer Hendrik van Loon Heidepark. Samen met zijn gefortuneerde echtgenote Louise van Loon-Borski liet hij het tweede huis Heidepark afbreken en vervangen door een enorm landhuis in Hollandse en Franse neorenaissancestijl. Het huis, dat tussen 1886 en 1888 werd opgericht, was zowel qua grootte als qua stijl een unicum op de Heuvelrug. Het in baksteen opgetrokken gebouw, dat een voorgevel had van 42 meter breed en uit drie bouwlagen onder een kap bestond, had een bijzonder rijke detaillering met torentjes, risalieten, topgevels, zandstenen ornamenten en steile daken met ijzeren hekjes en kruisbloemen. Het interieur was zeer divers met kamers in Lodewijk XV, Lodewijk XVI, François I, Moorse en neogotische stijl. Rond het op een hoog terras gelegen hoofdgebouw liet het echtpaar Van Loon een imposant park aanleggen in late landschapsstijl, naar ontwerp van Hendrik Copijn. Voor het park werden volwassen bomen aangeplant en daarnaast jonge, veelal uitheemse bomen. Het park kreeg een netwerk van slingerende paden, die ellips-, druppel- en niervormige ruimten omzoomden. Voor het huis, waar vanaf zeven zichtlijnen liepen, werd een brede vijver met onregelmatige oevers gegraven. Ten westen van het huis kwam een hoge kunstmatige heuvel met daarop een watertoren. In de heuvel werd een ijskelder aangelegd. Ook kreeg het park twee geometrische tuinen en een veelvoud aan bijgebouwen, waaronder twee portierswoningen, een orangerie, tuinpriëlen en een boerderijcomplex. Rond 1889 laat Hendrik van Loon de villa La Forêt op het terrein bouwen voor één van zijn zoons. Een jaar later werd het park aan de oostzijde uitgebreid met het vroeg achttiende eeuwse landgoed 't Zand en kreeg toen een oppervlakte van in totaal 252 hectare.

Het indrukwekkende huis Hydepark is helaas tijdens de Tweede Wereldoorlog door brand verwoest. Op de plek van het landhuis kwam in 1962 een modern gebouw dat dienst ging doen als theologisch seminarium. Twee jaar later werd de villa La Foret gesloopt en in 1970 maakten de bijbehorende stallen plaats voor nieuwbouw voor de stichting Bartiméus. Ondanks de toevoeging van veel nieuwe gebouwen is de bijzondere aanleg van de buitenplaats nog voor een groot deel in tact. Het fraaie park en de resterende, soms zeer rijke bijgebouwen geven een goed beeld van het eens zo welvarende Hydepark.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Historische tuin- en parkaanleg (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Portierswoning (1887)	Driebergsestraatweg 34	Rijksmonument	Wonen
Boerderij (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Wonen
Paardenstal met berging (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Wonen
Varkensschuur (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Wonen
Portierswoning (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg 52	Rijksmonument	Wonen
Houten tuinpriël (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 50	Rijksmonument	Natuur
Tuinmanswoning (19 ^{de} eeuw)	Hydeparklaan 8	Rijksmonument	Wonen
Oranjerie (19 ^{de} eeuw)	Hydeparklaan 10	Rijksmonument	Kantoor
Ijskelder aan Hydeparklaan (1887)	Hydeparklaan bij 10	Rijksmonument	Natuur
Grotto (19 ^{de} eeuw)	Oude Arnhemsebovenweg bij 5	Rijksmonument	Natuur
Rotspartijen met brug (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Rotspartijen ten zuiden van tuinpriël (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Tuinmanshuis (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Wonen
Houtloods (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Wonen
Noordelijke moestuinmuur (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Oostelijke moestuinmuur (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Westelijke moestuinmuur (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Stookhuisje (2 ^{de} helft 19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Druivenkas (late 19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur

eeuw)	34		
Perzikkenkas (late 19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Palmenkas (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Tabletten of zaaikas (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Muur of vijgenkas (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Noordelijke broeibakken (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Westelijke broeibak (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Zuidelijk moestuinhek (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Twee waterreservoirs (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Zuidelijke bloemen- of rozentuinmuur (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Twee bloemen- of rozentuinhekken (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 34	Rijksmonument	Natuur
Kleine tuinmanswoning (rond 1900)	Driebergsestraatweg 36	Gemeentelijk monument	Wonen
Koetshuis (1888)	Driebergsestraatweg 46	Gemeentelijk monument	Wonen
Dienstwoning (1900-1903)	Hydeparklaan 6	Waardevol object	Wonen
Hekwerk rond buitenplaats	Driebergsestraatweg bij 34	Waardevol object	Natuur

Naast de groene aanleg, worden binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen benoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- klein tenniscomplex met oorspronkelijk hekwerk (omstreeks 1900) en tennishuisje (20ste eeuwse interpretatie van de voorganger) (beiden inmiddels verloren gegaan)

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Dienstwoning 'Vijverzicht' (rond 1900)	Driebergsestraatweg 38	Gemeentelijk monument	Maatschappelijk
Ijskelder (vermoedelijk 1891)	Broekweg nabij 7	Rijksmonument	Natuur
Dienstwoning (1891)	Driebergsestraatweg 32	Waardevol object	Wonen
Landhuis 't Woud' (in oorsprong 1924)	Broekweg 3	Waardevol object	Wonen
Dienstwoning met garage van 't Woud' (1924)	Broekweg 1	Waardevol object	Wonen

Eigendomssituatie

Eigendom in handen van organisaties zonder winstoogmerk en particulieren.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Huis Hydepark niet meer aanwezig;
- Huis La Forêt niet meer aanwezig;
- Eigendom gesplitst over meerdere eigenaren;
- Deel buitenplaats aangetast door nieuwbouw van recentere datum. Momenteel wordt er ook bebouwing toegevoegd.

2.29 Kasteel Amerongen



Adres

Drostestraat 10-22 te Amerongen

Beschrijving

Graaf Floris V van Holland verklaart op 20 juli 1286 dat Hendrik en Diederik Borre zijn leenmannen worden van 'den huysen dat si doen timmeren te Amerongen'. Het huis krijgt de vorm van een versterkte woontoren. Voor de omgrachte woontoren is een voorburcht die in tegenstelling tot het huis een Stichts leen is. Het kasteel groeit in de loop der tijd uit tot een complex van langgerekte gebouwen met trapgevels rond een binnenplaats, met een forse toegangstoren aan de oostzijde en een grote donjon op de zuidwesthoek. Vanwege de strategische ligging op de grens van het Sticht en Gelre, valt het kasteel vaak ten prooi aan oorlogsgeweld en wordt het onder meer in 1420 en 1427 ernstig beschadigd. Tussen 1432 en 1437 wordt het kasteel grondig hersteld.

In 1557 koopt Goert van Reede van Saesveld kasteel Amerongen. Zijn geslacht zal bijna drie eeuwen eigenaar van het kasteel blijven, dat in 1597 wordt erkend als ridderhofstad.

In 1673 wordt het kasteel door Franse troepen in brand gestoken en verwoest. Het jaar daarna starten de eigenaren, Godard Adriaan van Reede en zijn echtgenote Margaretha Turnor, reeds met de herbouw. Zij trekken hiervoor de meestertimmerman Hendrik Geurtsz. Schut en meester metselaar Cornelis Rietvelt aan. Omdat haar man vanwege zijn functie van ambassadeur veelvuldig in het buitenland verkeert, geschiedt de herbouw voornamelijk onder leiding van Margaretha. In 1685 is het nieuwe kasteel, een blokvormig gebouw in sobere Hollands klassicistische stijl, zo goed als voltooid. Bij de herbouw is gebruik gemaakt van de middeleeuwse fundering en enkele oorspronkelijke muurrestanten. Het kasteel is voorzien van een rijk interieur met onder meer een voorname trappartij en salons met fijn stucwerk en fraaie plafondschilderingen. Op de voorburcht verschijnt in dezelfde periode een langgerekt stalgebouw met twee hoekpaviljoens. Waarschijnlijk aan het begin van de achttiende eeuw krijgt het stalgebouw over de gehele achterzijde een houten duiventil.

Het kasteel is sinds de herbouw weinig veranderd. In de jaren veertig van de achttiende eeuw worden de kruisvensters vervangen door schuifvensters met roedenverdeling. Rond 1900 worden enkele vertrekken,

waaronder de galerij en de eetkamer, gewijzigd onder leiding van P.J.H. Cuypers en zijn zoon Jos, in opdracht van eigenaar graaf Van Aldenburg Bentinck.

De bij het kasteel horende tuin heeft nog steeds grotendeels dezelfde structuur als die van de door het echtpaar Van Reede-Turnor rond 1680 aangelegde geometrische tuin. Alleen de invulling van de onderdelen is gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen van de tuin zijn rond 1900 uitgevoerd onder leiding van de tuinarchitect Hugo Poortman, waaronder de aanleg van buxushagen in geometrische patronen en een rozentuin.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Hoofdgebouw (in oorsprong 1674-1979, deels muurwerk van voor brand in 1673), inclusief huisorgel (1813), en stallen met torenuurwerk (1927)	Drostestraat 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Tuin- en parkaanleg (1676-1696 en rond 1900)	Drostestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2), Groen, Verkeer
Oranjerie (1879-1885)	Drostestraat 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Muren om de grote moestuin (in oorsprong 4 ^{de} kwart 19 ^{de} eeuw)	Drostestraat bij 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Keermuur en pergola (in oorsprong 4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw/1700)	Drostestraat bij 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Putto in de grote moestuin	Drostestraat bij 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Zonnewijzer in de grote moestuin (rond 1900)	Drostestraat bij 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Bank (1 ^e kwart 20 ^{ste} eeuw)	Drostestraat tegenover 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Borstbeeld van Mercurius op muurtje (18 ^{de} eeuw)	Drostestraat tegenover 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Putto in de rozentuin	Drostestraat tegenover 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Kinderhuisje (begin 20 ^{ste} eeuw)	Drostestraat tegenover 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Inrijhek aan de Overstraat	Overstraat tegenover 15	Rijksmonument	Verkeer
Lantaarn met hek voor het hoofdrijnriek (1919)	Drostestraat tegenover 22	Rijksmonument	Verkeer
Muur c.a. voor de oprijweg (in oorsprong 4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat bij 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Hoofdinrijhek (in oorsprong 4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat bij 22	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)

Koetsiershuis met pomp (4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat 12	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Muren om de kleine moestuin (in oorsprong 4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat bij 12	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Brug met lantaarns in oprijweg naar het bastion (in oorsprong 4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat bij 12	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Poort op het bastion (rond 1900, met delen uit 4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat tegenover 12	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Walmuren (4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw) en lantaarns (1 ^e kwart 20 ^{ste} eeuw) van het bastion	Drostestraat tegenover 12	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Twee kanonnen op het bastion	Drostestraat tegenover 12	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Vier putti op het bastion (rond 1900)	Drostestraat tegenover 12	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Twee vazen op het bastion	Drostestraat tegenover 12	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Brug tussen bastion en voorplein (1673, houten deel 1879)	Drostestraat bij 14	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Stal en koetshuis met dienstwoningen (4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat 14-16-18	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Poort en doorgang aan het voorplein (in oorsprong 4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat bij 14	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Muren en trappen met beelden en bollen van het voorplein (in oorsprong van voor brand in 1673)	Drostestraat tegenover 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Dubbele brug tussen voorplein en hoofdgebouw (in oorsprong 1678)	Drostestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Klokkestoel met bel (1728)	Drostestraat tegenover 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Zonnewijzer op het voorplein (rond 1900)	Drostestraat tegenover 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Twee lantaarns op het voorplein (1 ^{ste} kwart 20 ^{ste} eeuw)	Drostestraat tegenover 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Walmuur van het pad onderlangs het voorplein (4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Drostestraat tegenover 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)

Hekken aan het pad onderlangs het voorplein (omstreeks 1700)	Drotestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Walmuurtjes langs de binnengracht (vermoedelijk rond 1696)	Drotestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Muren met vaas van de oprit naast het voorplein	Drotestraat bij 18	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Twee vazen in de boulingrins in het zuidelijke parkdeel (1 ^{ste} helft 19 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 18	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Waterbassin in het zuidelijke parkdeel	Drotestraat bij 18	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Twee vazen op het L-vormige grasveld in zuidelijke parkdeel (1 ^{ste} helft 19 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Beeld van Diana (2 ^{de} helft 18 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Paardegraf (1935)	Drotestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Hondegraven (1887 en later)	Drotestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Prieel (19 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 20	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Zandstenen wapenstein tegen muur van de grote moestuin (1 ^{ste} helft 17 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 20	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Metalen bekroning put grote moestuin	Drotestraat bij 20	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Kelders onder voorplein (17 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 20	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Duikersluizen in dijk Veerweg en Oostkade (1 ^{ste} helft 18 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 20	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Tuinhuisje in grote moestuin (circa 1900)	Drotestraat bij 22	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Vier zandstenen putti op pergola (1 ^{ste} helft 18 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 22	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Twee houten tuinbanken (18 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 22	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Zandstenen leeuw met wapenschild (1 ^{ste} helft 17 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 22	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Muren aan Margaretha Turnorlaan (in oorsprong 17 ^{de} eeuw)	Drotestraat bij 22	Waardevol object	Verkeer
Putto nabij tuinhuisje	Drotestraat bij 22	Waardevol object	Maatschappelijke

(1 ^{ste} helft 20 ^{ste} eeuw)			voorzieningen (nr. 2)
Ophaalbrug bij grote moestuin (reconstructie van oudere brug)	Drostestraat bij 22	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Houten schuur in zuidwesten complex (eind 20 ^{ste} eeuw)	Drostestraat bij 20	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Brandstoffenhok	Drostestraat bij 12	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Engelse brug over gracht achter hoofdgebouw	Drostestraat bij 20	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)
Sjoerd Woudabrug op gemetselde pijlers met jaartalsteen 1678 en 1864	Drostestraat bij 20	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen (nr. 2)

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Rentmeesterswoning (1908)	Drostestraat 8	Gemeentelijk monument	Wonen
---------------------------	----------------	-----------------------	-------

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Kasteel heeft museale functie;
- Kasteel is recent volledig gerestaureerd;
- Buitenplaats is openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar;
- Buitenplaats is gelegen binnen beschermd dorpsgezicht;
- Eigenaar heeft plannen voor exploitatie complex.

2.30 Kasteel Maarsbergen



Adres

Maarnse Grindweg 30 te Maarsbergen

Beschrijving

In 1134 schonken ridder Folcoldus van Berne en zijn vrouw Bescela van Someren Maarsbergen en andere bezittingen aan de Norbertijner monniken. Vlakbij de Folcoldusheuvel, genoemd naar de schenker, stichtten de monniken vervolgens een uithof ten behoeve van de exploitatie van de gronden te Maarsbergen. De uithof, die bestond uit één of meer boerderijen, schuren en een kerk, viel in de loop der eeuwen meerdere malen ten prooi aan plunderingen en brand. Na een brand in 1430 werd wederom besloten tot herbouw. Vermoedelijk is het oudste deel van het huidige huis onderdeel van deze herbouw. Het kasteel bestond in ieder geval in 1613 uit een omgracht rechthoekig zaalgebouw met op de noordwest en zuidoosthoek een ronde toren. Tussen 1646 en 1647 maakte Roghman een tekening van het kasteel, waarop te zien is dat het zaalgebouw en de torens twee bouwlagen boven een kelder hadden, dat het zaalgebouw was voorzien van een schilddak met dakruiter en dat de torens een spits hadden.

Na de Vrede van Munster confisqueerden de Hollandse Staten Maarsbergen van de abt van Berne en verkochten het landgoed in 1656 aan de Amsterdammer Samuel de Marez. De Marez liet vervolgens het huis verbouwen en moderniseren. Ook laat hij rond het huis een imposante formele aanleg realiseren, met een breedte van 500 meter en een lengte van ruim 2000 meter. In de lengterichting kwam een centrale as, waarin ook het huis werd geplaatst. Tevens kwamen er flankerende assen aan de oost- en westzijde, met uitzichtpunten vanaf de Folcoldusheuvel en de Paraplu, een kleine ronde heuvel. Rondom het huis werden parterres met cirkel- en stervormige paden aangelegd.

In 1804 kocht mr. J.A. du Bois landgoed Maarsbergen en liet het kasteel vervolgens ingrijpend verbouwen en vergroten in neogotische stijl. Het huis verloor ten behoeve van de uitbreiding zijn twee hoektorens en kreeg aan de achterzijde een extra vleugel. Het kasteel werd voorzien van grote spitsboogvensters, een spitsboogfries, kantelen en arkeltorentjes, en kreeg aan de voorzijde een middenrisaliet en een pleisterlaag. Tegelijkertijd werd het omliggende park in landschapstijl gebracht. Aan het einde van de negentiende eeuw

liet K.A. Godin de Beaufort het park in dezelfde stijl opknappen. De hoofdstructuur van de zeventiende-eeuwse formele aanleg bleef na deze wijzigingen grotendeels in tact.

In 1930 volgde onder leiding van architect Van Liempd wederom een grote verbouwing, waarbij werd getracht om het kasteel zijn oorspronkelijke verschijningsvorm terug te geven. Het kasteel werd hierbij ontleend en opnieuw voorzien van twee ronde hoektorens. Deze verschijningsvorm heeft het huis tot op de dag van vandaag behouden.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Huis (voorbeuk: 15 ^{de} /16 ^{de} eeuw, achterbeuk: rond 1850, hoektorens: 1930) met boogbrug (19 ^{de} eeuw), houten ophaalbrug (hersteld in 20 ^{ste} eeuw), pomp en luidklok (vroeg 18 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Parkaanleg (eind 17 ^{de} -19 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Koetshuis met stallen (midden 19 ^{de} eeuw), hooiberg (2 ^{de} helft 19 ^{de} eeuw) en klokkenstoel (20 ^{ste} eeuw) met luidklok (vroeg 18 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg 34	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Twee aaneengebouwde schuren (midden 19 ^{de} en begin 20 ^{ste} eeuw)	Maarnse Grindweg 32	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Duiventoren (rond 1850)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Oranjerie (rond 1850)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Twee kassen (midden 19 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Pomp (midden 19 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Tuinmuur (midden 19 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Hoofdinrijke aan Maarnse Grindweg (18 ^{de} eeuw en 1880)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Inrijke aan Maarnse Grindweg (18 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Inrijke aan Wijkerweg (18 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Zwembad met badhuisje (1924)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Tuinvaas (17 ^{de} /18 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Grafheuvel (1903-1910)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Landgoed (nr. 5)
Tolhuis (midden 19 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg 51	Rijksmonument	Wonen

Boerderijcomplex met langhuisboerderij (vroege 18 ^{de} eeuw-1889) met bakhuis (2 ^{de} helft 19 ^{de} eeuw), schuur (deels vroege 18 ^{de} eeuw) en hooiberg (midden 19 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg 49	Rijksmonument	Wonen
Langhuisboerderij 'De Brink' (19 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg 47	Rijksmonument	Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden
Eendenkooi 'De Kom' nabij de Parallelweg ten noord-oosten van het huis (16 ^{de} eeuw)	Maarnse Grindweg bij 30	Rijksmonument	Natuurgebied

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Langhuisboerderij (1905)	Hof ter Heideweg 1	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden
Woonhuis (circa 1900) met twee houten kapschuren	Buurtsteeg 1	Gemeentelijk monument	Wonen
Langhuisboerderij 'De Kikvorsch' met varkensstal (19 ^{de} eeuw)	Buurtsteeg 5	Gemeentelijk monument	Wonen
Boerderijcomplex met langhuisboerderij 'Kleine Valkeneng' (1753), boerenerf met opstallen (varkensschuur, voormalige schaapskooi en hooiberg), eenvoudige boerentuin en solitaire linde (19 ^{de} eeuw en later)	Woudenbergseweg 40	Rijksmonument	Wonen
Langhuisboerderij 'Het Blauwe Huis' (1849-1850)	Woudenbergseweg 42	Rijksmonument	Wonen
Dwarshuisboerderij 'De Kleine Bloemheuvel' (2 ^{de} kwart 18 ^{de} eeuw)	Woudenbergseweg 44	Gemeentelijk monument	Motel
Tuinmanswoning (1960-1970)	Maarnse Grindweg 36	Waardevol object	Landgoed (nr. 5)
Chauffeurswoning (1929)	Woudenbergseweg 1	Waardevol object	Wonen

Eigendomssituatie

Eigendom van twee particulieren (landgoed BV's)

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Landgoed openbaar toegankelijk, met uitzondering van buitenplaats;
- Landgoed strekt zich uit tot ver buiten de historische buitenplaats;
- Recent heeft eigenaresse een beleidsplan voor landgoed Maarsbergen opgesteld;
- Landgoed is één van de grootste complexen binnen de gemeente.

2.31 Kraaijbeek



Adres

Hoofdstraat 61 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Rond 1840 werd de buitenplaats Kraaijbeek als beleggingsobject gesticht door Margaretha de Jongh. De naam Kraaijbeek is afgeleid van de naam 'Onder de Craijen', die toebehoorde aan een hofstede die reeds vanaf het einde van de zestiende eeuw op deze plek had gestaan. Op de buitenplaats verrees een neoclassicistisch pand, naar ontwerp van de architect Pieter Adams. De villa was ver van de Hoofdstraat af gelegen en had daardoor een grote voortuin. Links voorin de landschapstuin, aan de Hoofdstraat, bezat het buiten een koepeltje.

In het laatste kwart van de negentiende eeuw kreeg het buitenhuis een extra verdieping en werd het voorzien van erkers. Tevens werd een grote vijver in landschapsstijl gegraven bij het huis. Eigenaar W.G.A. Diederichs liet in 1901 vijftig hectare bos (het gedeelte van het Kraaijbeekse Bos langs het seminarierrein tot ver voorbij de Arnhemse bovenweg) na aan de gemeente Rijsenburg. Het huis zelf en het overige deel van het park kwam in bezit van de familie Melvill van Carnbee. Zij liet het huis in 1911 verbouwen naar ontwerp van de architect A.J.W. Harzing. Het pand kreeg hierdoor een extra verdieping. Tevens kwam op het dak aan de voorgevelzijde een opvallende toren in Franse neorenaissancestijl. Door de verbouwing kreeg het buitenhuis het uiterlijk van een eclectische villa.

Kort na de verkoop van Kraaijbeek door de weduwe Melvill van Carnbee in 1924 werden stukken van het terrein verkaveld en bebouwd met huizen. Dit geschiedde in eerste instantie aan de Diederichslaan en vervolgens aan de Van Oosthuyselaan.

In 1970 is het huis Kraaijbeek helaas door een fatale brand verwoest. Het was inmiddels in gebruik als bejaardentehuis. Zes jaar later werd op het terrein een nieuw bejaardentehuis opgetrokken. In hetzelfde jaar werd het bijbehorende koetshuis, de landschappelijke weide parallel aan de Diederichslaan en een tuinbouwterrein met kassen overgedragen aan de Stichting Onroerend goed Kraaijbeekerhof met als doel om hier biologisch dynamische landbouw verder tot ontwikkeling te brengen.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Hek- en hekpalen	Hoofdstraat 61	Gemeentelijk monument	Tuin
Restant parkaanleg buitenplaats (19 ^{de} eeuw)	idem	Gemeentelijk monument	Tuin

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Van Oosthuyselaan 1-2	Dienstwoning	Gemeentelijk monument	Wonen
Koetshuis	Diederichslaan 25-25a	Waardevol object	Buitenplaats V
Oranjerie	Van Oosthuyselaan bij 23a	Waardevol object	Kwekerij
Grote kas	Van Oosthuyselaan bij 23a	Waardevol object	Kwekerij
Kleine kas	Van Oosthuyselaan bij 23a	Waardevol object	Kwekerij
Hermitage	Van Oosthuyselaan bij 23a	Waardevol object	Buitenplaats V met uitwerkingsplicht
Ijskelder	Van Oosthuyselaan bij 23a	Waardevol object	Buitenplaats V met uitwerkingsplicht
Dienstwoning	Van Oosthuyselaan 23a	Waardevol object	Kwekerij

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Huis niet meer aanwezig;
- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk;
- Plannen voor nieuwbouw zorgwoningen.

2.32 Leeuwenburg



Adres

Langbroekerdijk 39 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Het huis Leeuwenburg en het oostelijk gelegen bouwhuis werden in 1657 door Gerard Zoudenbalch gesticht. De bouwmeester was Christiaan van Vianen. Het huis, dat destijds de naam Zoudenbalch droeg, betrof een blokvormig gebouw met souterrain, bel-etage en verdieping onder een afgeplat schilddak. Tien jaar later, na de verkoop aan Melchior Toussain, kreeg de buitenplaats de naam Leeuwenburg.

In 1728 kocht Gideon Boudaan Leeuwenburg. In de eerste decennia van de achttiende eeuw, dus kort voor of tijdens het bezit van Boudaan, was het huis omgracht en omgeven door een lanenstelsel. In 1748 verkocht Boudaan Leeuwenburg aan Matthijs Swemmelaer, kanunnik van Sint Marie te Utrecht. Hij verwierf tevens het aan de overzijde gelegen huis Molensteyn. In 1779 liet hij ten oosten van het landhuis drie arbeiderswoningen bouwen. Ook liet hij vermoedelijk het bouwhuis herbouwen.

Op een kaart uit 1796-1797 wordt Leeuwenburg omgeven door een groot formeel park met brede lanen die van noord naar zuid lopen en doorsneden worden door wandelpaden. Het park beschikte over berceaux, geschoren heggen en sinaasappelboompjes. In de eerste helft van de achttiende eeuw werd het park verlandschappelijk.

In 1854 kwam Leeuwenburg in handen van jhr. Pieter de Beaufort. Hij liet het huis verbouwen en uitbreiden met een trappenhal en een aanbouw, waardoor het huis zijn huidige verschijningsvorm kreeg. Ook liet hij de gracht om het huis gedeeltelijk dempen en het bouwhuis voorzien van een orangerie. Tevens liet hij Molensteyn transformeren tot een kapel met duiventoren. Molensteyn fungeerde vervolgens als folly en zichtpunt in de omliggende tuin voor het huis Leeuwenburg.

In 1876 erfde jhr. Willem Hendrik de Beaufort de buitenplaats. Hij liet voor de oprijlaan een imposant hek plaatsen. Aan het begin van de twintigste eeuw verkreeg het huis aan de west- en oostzijde een aanbouw. Sindsdien is de buitenplaats nauwelijks gewijzigd.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Hoofdgebouw (in oorsprong 1657-1670)	Langbroekerdijk 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11 – wonen, kantoor)
Historische tuin- en parkaanleg (2 ^{de} helft 17 ^{de} eeuw, begin 18 ^{de} eeuw, 19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Bouwhuis (circa 1657-1659)	Langbroekerdijk 41	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11 – wonen)
Duiventoren (rond 1880)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Huis Molenstein (17 ^{de} eeuw, tussen 1854-1869 verbouwd tot folly)	Langbroekerdijk bij 36 en 38	Rijksmonument	Wonen
Daggelderswoningen (1799)	Langbroekerdijk 36 en 38	Rijksmonument	Wonen
Toegangshek naast Molenstein (18 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 36 en 38	Rijksmonument	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden
Langhuisboerderij (in oorsprong late 18 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk 37	Rijksmonument	Wonen
Schuur (19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Wonen
Brug met inrijhek (rond 1856)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Twee bakstenen pijlers (19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Houten brug (rond 1845)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Stenen bank (vroege 18 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Moestuinmuur (late 18 ^{de} -vroege 19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Poortje in moestuin (18 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Oranjerie (rond 1860)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Koude bak (19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11)
Houtschuur (rond 1800)	Langbroekerdijk bij 39	Rijksmonument	Bos
Portierswoning (1864)	Gooijerdijk 30	Rijksmonument	Wonen
Inrijhek bij portierswoning (rond 1864)	Gooijerdijk bij 30	Rijksmonument	Wonen
Koetsierswoning (1784)	Langbroekerdijk 43	Rijksmonument	Landgoed (nr. 11 – wonen)

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Krukhuisboerderij 'De Gooyer-Meent' (1932)	Gooijerdijk 28	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden
--	----------------	-----------------------	---

Eigendomssituatie

Particulier eigendom

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;

2.33 Lindenhorst



Adres

Hoofdstraat 260 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Het bijzondere van de buitenplaats De Lindenhorst is dat de langhuisboerderij, die voordien solitair op het perceel stond, is opgenomen in het buitenhuis dat tussen 1863 en 1865 is opgetrokken. Het nieuwe huis werd in opdracht van de Utrechtse kantonrechter A.H. Metelerkamp er tegenaan gezet. Oud- en nieuwbouw kregen vervolgens een pleisterlaag om voor het oog een eenheid te vormen. Het in eclectische stijl opgetrokken buitenhuis is waarschijnlijk evenals het bijbehorende koetshuis en zomer- annex bakhuis een ontwerp van de Utrechtse architect Samuel Adriaan van Lunteren. Vermoedelijk is Van Lunteren ook de ontwerper van het omliggende park, dat in landschapsstijl is aangelegd en dat van origine aan de overkant van de Hoofdstraat een overplaats had.

Oorspronkelijk bestond het buitenhuis uit twee bouwlagen onder een zadeldak met aan de voorgevelzijde een risalerend middendeel dat afgesloten werd door een puntgevel. In 1912 werd de buitenplaats in opdracht van A.H. Metelerkamp jr. door de gebroeders Fukkink verbouwd en uitgebreid, zodat het geschikt werd voor gebruik als bejaardentehuis. De Lindenhorst kreeg hierbij aan de voorgevelzijde een tweede risaliet met puntgevel. De functie van bejaardentehuis heeft de Lindenhorst tot 1972 gehad. Heden fungeert het als centrum voor Youth for Christ.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Buitenhuis (1863-1864) met daaraan vast een oudere langhuisboerderij (19 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat 260	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr. 8 – maatschappelijke voorzieningen)
Landschappelijk aangelegde tuin (tweede	Hoofdstraat bij 260	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr. 8)

helft 19 ^{de} eeuw)			
Zomer- annex bakhuis (1863 (kern ouder))	Hoofdstraat 258	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr. 8 – wonen)
Koetshuis (1863)	Hoofdstraat bij 260	Waardevol object	Landgoed (nr. 8 – maatschappelijke voorzieningen)
Entree met natuurstenen hekpijlers en ijzeren hekwerk	Hoofdstraat bij 260	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr. 8)

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Overplaats aan overkant Hoofdstraat met aanleg	Hoofdstraat bij 260	Waardevol object	Bos / Natuur
---	---------------------	------------------	--------------

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.34 Moersbergen



Adres

Moersbergselaan 17 te Doorn

Beschrijving

De oudste vermelding van Moersbergen dateert van 1435, toen Steven van Sleen met het kasteel werd beleend. Het kasteel bestond toen vermoedelijk uit een zaalbouw van twee bouwlagen boven een kelder. In de loop der tijd werd Moersbergen steeds verder uitgebreid. Rond 1500 bestond het huis in ieder geval uit drie bouwdelen: een zuidwestvleugel, een zuidoostvleugel en een bouwdeel aan de noordoostzijde. In de eerste helft van de zestiende eeuw werd het kasteel onder meer werd uitgebreid met een bijzondere vijfzijdige uitbouw, een noordvleugel, een uitgebouwde traptoren en een duiventoren. In dezelfde periode, op 23 mei 1539, werd Moersbergen erkend als ridderhofstad. Het kasteel moet toen omgracht zijn geweest en een riddermatig voorkomen hebben gehad. Tussen 1650 en 1730 vond er wederom een grote verbouwing plaats. Hierbij werd de vleugel op de zuidoosthoek verhoogd en onder één dak gebracht met het volume op de zuidwesthoek. Tevens werd de uitbouw aan de oostzijde verhoogd en de muur voor het binnenterrein verlaagd. Mogelijk geschiedde deze verbouwing in opdracht van Cornelis de Boodt, die het kasteel in 1707 had gekocht van een nazaat van Van Sleen. In ieder geval liet De Boodt de kruiskozijnen in de achtergevel vervangen door moderne schuifvensters. Ook bracht hij wijzigingen aan in het park, dat een eenvoudige aanleg had met klassicistische elementen.

Tussen 1824 en 1825 werd Moersbergen in opdracht van Johan Daniel d' Ablain in neogotische stijl gebracht. Bij deze verbouwing werden de achter- en zijgevels van de achterste vleugel gesloopt, evenals de uitgebouwde toren aan de zuidzijde. Secreten werden vervangen door balkons, en in plaats van schuifvensters kwamen er neogotische ramen. Het kasteel kreeg wederom een schildmuur en werd geheel gepleisterd. Tevens werd het park in landschapsstijl gebracht, waarbij de bestaande zichtassen werden gehandhaafd. Ook verscheen ten zuiden van het huis een parkbos en kreeg het huis nieuwe bijgebouwen. Rond 1866 volgde een verdere transformatie in neogotische stijl in opdracht van Vincent Matthias d' Ablain. Hierbij kreeg onder meer de noordwestvleugel een imposante gevel in Duitse hanzegotiekstijl. Het ontwerp was waarschijnlijk van de Utrechtse architect Samuel Adrianus van Lunteren.

In 1927 werd de neogotische tranformatie weer ongedaan gemaakt en werd Moersbergen via een ingrijpende verbouwing teruggebracht in Hollandse renaissance stijl, naar ontwerp van architect J.W.H. Berden. Het interieur werd in zeventiende-eeuwse stijl gebracht, maar behield de stucplafonds uit 1866. De landschappelijke aanleg, waarin de hoofdstructuur van de vroegere geometrische aanleg behouden is, bleef ongewijzigd.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Kasteel (in oorsprong 15 ^{de} eeuw, in 1927 'in oude staat teruggebracht')	Moersbergselaan 17	Rijksmonument	Kantoor
Historische tuin- en parkaanleg (1824-1832 en 1900-1925)	Moersbergselaan bij 17	Rijksmonument	Natuur, Water, Verkeer
Brug (1927)	Moersbergselaan bij 17	Rijksmonument	Water
Hek (late 19 ^{de} eeuw)	Moersbergselaan bij 17	Rijksmonument	Natuur
Koetshuis, bevattende: garage, kleine oranjerie, paardenstal en bergplaats (1926)	Moersbergselaan 6-8	Rijksmonument	Wonen
Tuinmanswoning (1899)	Moersbergselaan 4	Rijksmonument	Wonen
Tuinmuur (19 ^{de} eeuw)	Moersbergselaan bij 17	Rijksmonument	Wonen
Dubbele arbeiderswoning (1900)	Moersbergselaan 13-15	Rijksmonument	Wonen
Boerderij 'Keizerswaard' (1922)	Moersbergselaan 2	Rijksmonument	Wonen
Dubbele dienstwoning (eind 18 ^{de} /begin 19 ^{de} eeuw)	Moersbergselaan 5-7	Rijksmonument	Wonen
Dienstwoning 'De Oude Molen' (1913)	Moersbergselaan 9-11	Rijksmonument	Wonen
Boerderij (1927)	Pittesteeg 8	Waardevol object	Agrarisch met waarden
Bijgebouw op achtererf	Moersbergselaan bij 9-11	Waardevol object	Wonen
Bijgebouw achter 'Keizerswaard'	Moersbergselaan bij 2	Waardevol object	Wonen

Eigendomssituatie

Eigendom van terreinbeherende instantie

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar;
- Buitenplaats is openbaar toegankelijk met uitzondering van directe omgeving van het kasteel;
- Eigenaar heeft plannen voor (nieuwe) economische drager.

2.35 Natewisch



Adres

Lekdijk 21 te Amerongen

Beschrijving

Natewisch wordt in 1270 voor het eerst genoemd. Het betreft een leen van de graaf van Gelre, op Stichts territorium, aan Gijsbert I van Zuylen. Het omgrachte huis, een woontoren van twee bouwlagen boven een kelder en bedekt door een schilddak en, wordt op 27 oktober 1536 erkend als ridderhofstad. De vroegste tekening van Natewisch dateert van 1647. Hierop is een omgracht terrein te zien, waarop de woontoren, omgeven door enkele stenen gebouwen met trapgevels, en een hooiberg staan. Het omgrachte terrein is via een boogbrug en een klein poortgebouw te bereiken.

Nadat de laatste nakomeling in mannelijke lijn van Gijsbert I van Zuylen in 1663 overlijdt, volgt zijn dochter Emerentia hem op in het leen. Zij trouwt in 1671 met Joost Taets van Amerongen. Tot op heden is het huis nog steeds in handen van dit geslacht.

Gerard Godard Taets van Amerongen laat Natewisch tussen 1721 en 1730 verbouwen en verfraaien. Het huis wordt vergroot met drie vleugels met dienstgebouwen en een koetshuis. Tevens laat hij de bijbehorende geometrische tuin ommuren.

In de negentiende eeuw krijgt Natewisch een pleisterlaag en grotere vensters. Vervolgens wordt tussen 1871 en 1873 het achttiende-eeuwse deel van het huis gesloopt. De woontoren bleef gespaard door toedoen van Pieter Hendrik II Taets van Amerongen. Zijn zoon laat vervolgens tussen 1937 en 1938 Natewisch grondig restaureren, waarbij de negentiende-eeuwse vensters worden vervangen door kruiskozijnen, de pleisterlaag deels wordt verwijderd en een omloop wordt aangebracht rond het schilddak.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Woontoren (1 ^{ste} vermelding: 1270)	Lekdijk 21	Rijksmonument	Maatschappelijke voorzieningen
Terrein waarin	Lekdijk 21 en omgeving	Rijksmonument	Maatschappelijke

overblijfselen van het versterkte huis Natewisch			voorzieningen
Langhuisboerderij	Lekdijk 22	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschapswaarden
Jachthuis (1859)	Lekdijk 22	Gemeentelijk monument	Wonen
Koetshuis (3 ^{de} kwart 19 ^{de} eeuw)	Lekdijk 22	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschapswaarden
Bakhuisje (3 ^{de} kwart 19 ^{de} eeuw)	Lekdijk 22	Waardevol object	Agrarisch gebied met landschapswaarden
Omgrachting en groene aanleg rond woontoren	Lekdijk 21	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen
Hekwerk en hekpijlers	Lekdijk 21	Waardevol object	Maatschappelijke voorzieningen

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk en agrarisch bedrijf

Bijzonderheden

- Oorspronkelijke huis nog slechts gedeeltelijk aanwezig;
- Terrein niet openbaar toegankelijk;
- Terrein in handen van meerdere eigenaren.

2.36 Oudeweg



Adres

Driebergsestraatweg 63 te Doorn

Beschrijving

Rond 1836 liet A. Godin van Westrenen, eigenaar van kasteel Sterkenburg, het huis Oudeweg optrekken, op de plek waar voorheen de hofstede Oudeweg had gestaan. Het blokvormige huis werd in baksteen opgetrokken en kreeg een souterrain, een bel etage en een verdieping onder een afgeplat schilddak. In 1905 kwam het huis en het omliggende landschapspark in handen van H. baron van Hogendorp. Deze gaf opdracht tot een grote verbouwing, onder leiding van de architect J.C. Wentink, waarbij onder meer de ingang werd verplaatst van de zuidgevel naar de noordgevel aan de Driebergsestraatweg. De noorgevel werd hierbij verrijkt met een statige trap. Boven de trap kwam een balkon, gedragen door twee Ionische zuilen. Ook kreeg het huis aan de zuidzijde een aangebouwde serre annex balkon.

In 1927 werd het huis gekocht door de heer M.C. van Houten, kapitein bij de koninklijke marechaussee. Van Houten was belast met de bewaking van de Duitse ex-keizer Wilhelm II, die in Huis Doorn woonde.

In 1960 is Oudeweg verbouwd voor een nieuwe functie als kantoor. Tot op heden is het huis, dat recentelijke en verbouwing heeft ondergaan, als kantoor in gebruik gebleven.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Buithuis (circa 1836)	Driebergsestraatweg 63	Gemeentelijk monument	Bijzondere doeleinden
Restanten historische parkaanleg (19 ^{de} eeuw)	Driebergsestraatweg bij 63	Waardevol object	Bijzondere doeleinden

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Koetshuis (circa 1840)	Sterkenburgerlaan 4	Waardevol object	Wonen
------------------------	---------------------	------------------	-------

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie met winstoogmerk

Bijzonderheden

- Huis ondergaat momenteel een grondige restauratie c.q. verbouwing;
- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk;
- Op achterliggende terrein is bebouwing van een voormalig asielzoekerscentrum aanwezig;
- Oorspronkelijke aanleg op achterliggende terrein is nog herkenbaar.

2.37 Sandenburg



Adres

Langbroekerdijk A24 te Langbroek (gemeente Wijk bij Duurstede)

Beschrijving

Kasteel Sandenburg staat in het plaatsje Langbroek, in de gemeente Wijk bij Duurstede. Een omvangrijk deel van landgoed Sandenburg ligt in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, met voornamelijk boerderijen, schaapskooien en landbouwgronden.

Sandenburg werd waarschijnlijk in het laatste kwart van de dertiende eeuw gesticht en was van origine een woontoren. In de loop der eeuwen groeide het kasteel uit tot een omgracht complex, bestaande uit een toren van zes verdiepingen met vleugels en een achtergelegen woonvolume. Dit kasteel, dat in 1538 was erkend als ridderhofstad, werd aan het einde van de achttiende eeuw gesloopt om plaats te maken voor een torenvormig landhuis van vier verdiepingen boven een kelder.

Tussen 1860 en 1864 verkreeg het kasteel zijn huidige uiterlijk in neo-Tudorstijl, in opdracht van Constantijn Theodoor baron van Lynden. Onder leiding van architect S.A. van Lunteren kwam aan de voorzijde een brede vleugel van twee bouwlagen, werden de gevelhoeken voorzien van achtkantige gekanteelde torens en werd het gehele complex witgepleisterd. Ook de tuin, waarvan de formele aanleg aan het eind van de achttiende eeuw al was verlandschappelijkt, werd verfraaid en in een rijpere landschappelijke stijl gebracht. Landgoed Sandenburg is heden nog steeds in het bezit van de familie Van Lynden, die het kasteel met omliggende gronden in 1792 verwierf.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Schaapskooi aan eind Buntlaan in de bocht (rond 1850)	Buntlaan in de bocht	Rijksmonument	Wonen
Tot woning verbouwde schaapskooi (1886)	Buntlaan 3	Gemeentelijk monument	Wonen

Dwarshuisboerderij 'De Bunt' (rond 1780) (inclusief veeschuur uit 1928)	Buntlaan 15	Gemeentelijk monument	Agrarisch met waarden
Boerderij 'Spreeuwenstein' (1909)	Buurtweg 9	Gemeentelijk monument	Agrarisch met waarden
Stal bij 'Spreeuwenstein'	Buurtweg 9	Gemeentelijk monument	Agrarisch met waarden
Bakhuisje bij 'Spreeuwenstein'	Buurtweg 9	Gemeentelijk monument	Agrarisch met waarden
Boerderij en schuur 'Het Wildeland' (1906)	Buurtweg 12	Gemeentelijk monument	Agrarisch met waarden
Schuur bij 'Het Wildeland' (1919)	Buurtweg 12	Gemeentelijk monument	Agrarisch met waarden
Schaapskooi ten zuiden van 'Paardenhoeve' (1876)	Buurtweg bij 12	Rijksmonument	Agrarisch met waarden
Schaapskooi even voorbij boerderij 'Het Wildeland' (1905)	Buurtweg voorbij 12	Rijksmonument	Agrarisch met waarden
Dubbele langhuisboerderij (1896) 'Groot Blankenstein'	Sandenburgerlaan/Buurtweg 1	Gemeentelijk monument	Wonen
Schaapskooi	Sandenburgerlaan 1	Gemeentelijk monument	Wonen
Boerderij 'Postenburg' (1901)	Sandenburgerlaan 3	Gemeentelijk monument	Wonen
Langhuisboerderij 'Paardenhoeve' (1867)	Sandenburgerlaan 4	Gemeentelijk monument	Agrarisch met waarden
Dienstwoning	Buntlaan 1	Waardevol object	Wonen

Eigendomssituatie

Eigendom van een particulier (Landgoed b.v.)

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats is gelegen in gemeente Wijk bij Duurstede, deel van landgoed ligt in gemeente Utrechtse Heuvelrug;
- Eigenaar heeft plannen voor functieverandering van één van de schaapskooien (aan de Buntlaan);
- Groot deel van het landgoed openbaar toegankelijk;
- Landgoed in handen van één eigenaar.

2.38 Schoonoord



Adres

Postweg 18 te Doorn

Beschrijving

Schoonoord was van origine een hofstede. De eerste schriftelijke vermelding dateert van 1348. In de loop der eeuwen werd het grondgebied van Schoonoord uitgebreid. In 1730 kwamen huis en het inmiddels aanzienlijke omliggende terrein in handen van Jan van Muyden, een vermogend man en bewindvoerder van de VOC. In zijn opdracht werd het oude pand afgebroken en vervangen door een blokvormig herenhuis in 1732. Vermoedelijk liet hij tevens de tuinaanleg aanpassen aan de mode van die tijd.

In 1751 kocht Hendrik Swellengrebel de buitenplaats, die hij vervolgens met zijn gezin bewoonde als zomerverblijf. In de winter verbleef hij in de stad Utrecht. Na zijn dood in 1762 erfde zijn zoon Hendrik Swellengrebel jr. Schoonoord. Deze liet in 1780 de nabijgelegen boerderij Vredehoeve bouwen. Ook zal hij waarschijnlijk een begin hebben gemaakt met de verlandschappelijking van het park, dat een formele aanleg had. Swellengrebel had namelijk de jonge Hendrik van Lunteren in dienst genomen als tuinman, die later zou uitgroeien tot één van de belangrijkste tuinarchitecten binnen de landschapsstijl.

In 1861 was de buitenplaats Schoonoord in handen van de graaf S.J. Van Limburg Stirum. Deze liet tussen 1862 en 1864 het oude herenhuis afbreken en vervangen door een gepleisterd landhuis in eclectische stijl. Het pand kreeg een nagenoeg vierkante plattegrond, twee bouwlagen onder een samengesteld pannendak en een symmetrische gevelindeling.

Na de dood van de graaf in 1875 komt Schoonoord in handen van een groep ondernemers, die tussen 1875 en 1880 het omliggende park laten verfraaien met een late landschappelijke aanleg. Na de Tweede Wereldoorlog is helaas een deel van het park verkaveld en bouwrijp gemaakt. Het huis en een klein deel van het park bleef bestaan.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Landhuis (1862)	Postweg 18	Rijksmonument	Kantoor

Historische tuin- en parkaanleg (late 19 ^{de} eeuw) met onder meer grenspalen met tekst SCHOON-OORD, hardstenen plantenbak en zonnewijzer op hardstenen voet	Postweg bij 18	Waardevol object	Natuur/kantoor
---	----------------	------------------	----------------

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Boerderij 'Vredenhoeve' (1780) met bakhuisje	Postweg 3	Gemeentelijk monument	Wonen
--	-----------	-----------------------	-------

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk

Bijzonderheden

- Op buitenplaats staat recentere bebouwing;
- Er zijn ideeën voor extra economische dragers;
- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.39 Sparrendaal



Adres

Hoofdstraat 89 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

De Utrechtse burgemeester Jacob van Berck liet in 1754 de buitenplaats 'Sper en Dal' oprichten als zomerverblijf. Zijn familie had de gronden van Sparrendaal al sinds 1644 in bezit. Aanvankelijk stond er op het terrein een hofstede, welke in de loop der tijd was vergroot. Deze werd na een verwoesting door Franse troepen in 1672-1673 vervangen door een herenhuis. Dit herenhuis liet Jacob van Berck in 1754 afbreken om plaats te maken voor een blokvormig gebouw in Louis XV stijl, met souterrain, twee verdiepingen en een zolder onder een schilddak. Het nieuwe huis kreeg een symmetrische indeling met onder meer fraai Louis XV stucwerk. Het huis werd opgenomen in de bestaande ruimtelijke structuur en werd midden op een oude schapendrift gesitueerd. Deze drift ging fungeren als zichtas. Links en rechts voor het hoofdhuis werden in Van Berck's opdracht twee bouwhuizen opgetrokken. Ook liet Van Berck de reeds aanwezige formele tuin rond het hoofdhuis verfraaien. De aanleg was grootschalig en bevatte onder meer siertuinen, een boomgaard, een slangenmuur, lange lanenstelsels en bossen.

Tussen 1800 en 1805 kreeg Sparrendaal een grote verbouwing. Hierbij werd het schilddak van het hoofdhuis vervangen door een hogere mansardekap en werd het hoofdhuis voorzien van moderne achtruitsvensters met een brede middenstijl. Tevens werden de beide bouwhuizen vergroot en eveneens voorzien van een mansardekap.

Tijdens een restauratie in 1933-1934 werden de achtruitsvensters weer verwijderd en vervangen door schuifvensters met de oorspronkelijke achttiende-eeuwse roedenverdeling.

In 1954 kocht de gemeente Driebergen-Rijsenburg Sparrendaal, dat helaas in verval was geraakt. In opdracht van de gemeente werd Sparrendaal vervolgens tussen 1957 en 1961 grondig gerestaureerd en tevens geschikt gemaakt voor het gebruik als gemeentehuis. Heden is Sparrendaal in handen van de Vereniging Hendrick de Keyser, die de buitenplaats in 2002 heeft laten restaureren.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Hoofdgebouw (1754)	Hoofdstraat 89	Rijksmonument	Horeca
Historische tuin- en parkaanleg (vanaf 4 ^{de} kwart 17 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat bij 87-91	Rijksmonument	Groen, Water, Bos
Bouwhuizen (1754, rond 1805 vergroot)	Hoofdstraat 87, 91	Rijksmonument	Kantoren
Entreehek (midden 18 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat bij 87-91	Rijksmonument	Groen
Burg (18 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat bij 87-91	Rijksmonument	Water
Slingermuur (18 ^{de} eeuw)	Hoofdstraat bij 87-91	Rijksmonument	Groen

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

'Zwitserse brug' (rond 1800)	Arnhemsebovenweg ongen.	Gemeentelijk monument	Bos
Tuinmuur aan zuidoostkant	Arnhemsebovenweg ongen.	Waardevol object	Bos
Restanten tuinmuur aan noordwestkant	Arnhemsebovenweg ongen.	Waardevol object	Bos
Hekpalen	Arnhemsebovenweg ongen.	Waardevol object	Bos
Grotje	Arnhemsebovenweg ongen.	Waardevol object	Bos

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie voor instandhouding (vanuit rood) en overheid

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats is openbaar toegankelijk met uitzondering van directe omgeving van de bebouwing;
- Overtuin is later aparte buitenplaats geworden (De Wildbaan);
- Buitenplaats in handen van meerdere eigenaren.

2.40 Stameren



Adres

Amersfoortseweg 1 te Maarn

Beschrijving

In 1903 kocht de Amsterdamse commissionair in effecten, Willem Wendelaar, een glooiend terrein met bouwland, hakhout, heide en dennenbos tegen de oostflank van de Heuvelrug. Tussen 1904 en 1905 liet hij op deze plek de buitenplaats Stameren stichten. Het ontwerp voor het landhuis en het bijbehorende koetshuis leverde zijn achterneef C.B. Posthumus Meyjes. Beide panden werden opgetrokken in de chaletstijl. Rond het hoofdhuis liet Wendelaar een tuin aanleggen door de Heidemaatschappij en een bekwame tuinman, 'boschbaas Veldhuizen'. Vanaf het huis was een prachtig uitzicht, omdat de aanplant op het omliggende terrein nog laag was. Door de openheid van het terrein kreeg Stameren tevens de naam Waai- en Braailust.

In 1928 kreeg het landhuis aan de noordoostzijde een erker. Deze erker werd gebouwd door de Gebr. Fukkink en werd rond 1935, toen Stameren inmiddels in gebruik genomen was als hotel, uitgebreid met een serre als eetzaal voor de hotelgasten door de firma Boeschoten. Hierna volgde in 1949 en 1950 een uitbreiding in twee fasen, naar ontwerp van Fa. H. v.d. Boom en J. v.d. Abeele, waarbij tegen de zuidwestgevel een aanbouw van drie bouwlagen werd geregaliseerd met sanitaire voorzieningen. In de jaren zestig werd op de buitenplaats een herstellingsoord gevestigd. Nu behoort Stameren tot de bezittingen van de Stichting het Utrechts Landschap en is het hoofdhuis in gebruik als kantoor en woonhuis.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Landhuis (1904-1905)	Amersfoortseweg 1	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr . 1)
Koetshuis (1904-1905)	Amersfoortseweg 3	Gemeentelijk monument	Landgoed (nr . 1)
Groene aanleg	Amersfoortseweg bij 1	Waardevol object	Landgoed (nr. 1), Bos met meervoudige doelstelling

Eigendomssituatie

Eigendom van terreinbeherende organisatie.

Bijzonderheden

- Buitenplaats in handen van één eigenaar;
- Buitenplaats deels openbaar toegankelijk;
- Oorspronkelijke aanleg is nog duidelijk herkenbaar.

2.41 Sterkenburg



Adres

Langbroekerdijk 10 te Driebergen-Rijsenburg

Beschrijving

Kasteel Sterkenburg, waarvan de vroegste schriftelijke vermelding uit 1261 stamt, is vermoedelijk in de eerste helft van de dertiende eeuw gesticht door Gijsbert van Wulven. Het was waarschijnlijk van oorsprong een vijfhoekig kasteel met aan de oostzijde een imposante ronde toren. Aan de zuidzijde is waarschijnlijk in de vijftiende eeuw een vierkante toren van zes bouwlagen onder een zadeldak toegevoegd. De ronde toren is vermoedelijk in dezelfde eeuw verhoogd, gezien de geringere muurdikte, het gebruik van spaarbogen en het afwijkende metselwerk.

In 1618 werd Anthonis van Aeswijn door vererving heer van Sterkenburg. Hij liet in 1626 een poortgebouw op de voorburcht optrekken. Vermoedelijk kreeg Sterkenburg rond hetzelfde jaar een geometrische tuinaanleg, die bestond uit zeven vakken, die omgrensd waren door sloten en lanen.

In 1741 kwam Sterkenburg in handen van de familie Van Westrenen, in wiens opdracht het inmiddels in verval geraakte kasteel tussen 1754 en 1767 voor een groot deel werd afgebroken en ingrijpend werd verbouwd. Ongeveer ter plaatse van de ingangspartij kwam een nieuwe vleugel van twee bouwlagen en een hoge mezzanino, waarschijnlijk naar ontwerp van de bouwmeester J. Verkerk. De vierkante toren uit de late veertiende eeuw werd gesloopt, waardoor er een open verbinding met de binnenplaats ontstond. Het slot kreeg door de verbouwing een U-vorm. Tevens werd de tuin enigszins verlandschappelijkt.

In 1830 maakte de tuinarchitect Hendrik van Lunteren in opdracht van de toenmalige eigenaren, het echtpaar Hinlopen-Van Westrenen, een ontwerp voor de tuin van Sterkenburg. De door Van Lunteren ontworpen landschappelijke aanleg is waarschijnlijk grotendeels uitgevoerd.

Op 4 januari 1848 kocht mr. Karel Kneppelhout Sterkenburg. Een grootscheepse verbouwing volgde, waarbij het kasteel, op de middeleeuwse ronde toren, een deel van de oude westmuur en de keuken aan de zuidzijde na, werd afgebroken. Op de fundamenten verrees tussen 1848 en 1867 een herenhuis in de zogenaamde Willem II gotiek. Deze sloot aan de rechterzijde aan op de gespaarde ronde middeleeuwse toren en kreeg in 1867 aan de linkerzijde een nieuwe vierkante toren, eveneens in Willem II gotiek. Beide

torens werden voorzien van een rondboogfries en een gekanteelde borstwering. In opdracht van Kneppelhout kreeg Sterkenburg tevens een nieuwe toegangsbrug en werd het in oorsprong zeventiende-eeuwse koetshuis verbouwd. Ook liet Kneppelhout in 1862 in een weiland aan de oostelijke zijde een duiventoren optrekken en gaf hij opdracht voor herbouw van de orangerie op de oorspronkelijke fundamenteën in 1865. In hetzelfde jaar werd de tuinmanswoning annex koeienstal uit de achttiende eeuw verbouwd tot twee woningen.

Het landgoed Sterkenburg heeft tot op heden nog grotendeels het uiterlijk behouden dat Kneppelhout het rond 1850 gaf.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Hoofdgebouw (in oorsprong begin 13 ^{de} eeuw, ingrijpend verbouwd in 18 ^{de} en 19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk 10	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9 – wonen, kantoor)
Tuin- en parkaanleg (rond 1626 – 19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 10, 10a, 10b, 12 en 14	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Tuinmanshuis (in oorsprong 18 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk 14 en 14a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9 – wonen)
Koetshuis (in oorsprong 18 ^{de} eeuw, op fundamenteën uit 17 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk 12	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9 – wonen)
Orangerie (in oorsprong 1865)	Langbroekerdijk 10a	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9 – wonen)
Duiventoren (1862)	Langbroekerdijk nabij 10b	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Brug tussen oprijlaan en voorplein ten zuiden van kasteel (1859)	Langbroekerdijk bij 10	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Brug nabij vijver en wilgenlaan ten noordwesten van kasteel (rond 1856)	Langbroekerdijk bij 10	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Moestuinmuren (18 ^{de} – begin 20 ^{ste} eeuw), kas (vroege 19 ^{de} eeuw), koude-bak (late 19 ^{de} eeuw) en spalterhek (in oorsprong rond 1890)	Langbroekerdijk bij 10 en 10b	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Schamppalen (vroege 17 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 10	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Toegangshek (18 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 10	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Weidehekken (rond 1830)	Langbroekerdijk bij 10b	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Tuinvaas (18 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 10b	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Tuinvaas (19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 10	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Sokkel (19 ^{de} eeuw)	Langbroekerdijk bij 10b	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)
Terrein waarin de overblijfselen van kasteel	Langbroekerdijk bij 10	Rijksmonument	Landgoed (nr. 9)

Sterkenburg (13 ^{de} eeuw)			
-------------------------------------	--	--	--

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Langhuisboerderij (1863)	Broekweg 1	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschaps – en Natuurwaarden
Langhuisboerderij (1866)	Broekweg 2	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschaps – en Natuurwaarden
Langhuisboerderij 'Groot Kruivesteyn' (1873) met bakhuis	Gooijerdijk 22-22a	Gemeentelijk monument	Wonen
Langhuisboerderij 'Rijnzicht' (1864)	Langbroekerdijk 27	Gemeentelijk monument	Wonen
Driebeukig pand 'De Drie Huizen' (deels vóór 1669 en deels 1771)	Sterkenburglaan 2-6	Rijksmonument	Wonen
Langhuisboerderij 'Het Grote Stuk' (1784)	Sterkenburglaan 3	Rijksmonument	Agrarisch gebied met landschapswaarden

Eigendomssituatie

- Eigendom van organisatie zonder winstoogmerk (Stichting tot behoud van Kasteel Sterkenburg) en diverse particulieren.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Buitenplaats in handen van meerdere eigenaren;
- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk;
- Diverse ontwikkelingen gaande op buitenplaats en op omliggende gronden.

2.42 't Stort



Adres

Amersfoortseweg 7 te Maarn

Beschrijving

In 1903 werd in opdracht van Daniel David Stuten, directeur van de Ontvang- en Betaalkas te Amsterdam, de buitenplaats 't Stort aangelegd. Het hoofdhuis werd opgetrokken in chaletstijl en kreeg een centrale entree met daarachter een markante traptoren, waarnaast twee vleugels van ongelijke hoogte. Het landhuis kwam te staan op een kunstmatige verhoging. Rond het huis kwam een park in late landschapsstijl, met onder meer een rotstuin met een waterval en een trappartij. Op 't Stort werd tevens een koetshuis gebouwd en een hondenkennel annex houtopslag, beide in stijl aansluitend op het hoofdgebouw. Ook kreeg de buitenplaats een kippenren, die van het terrein werd afgescheiden door hekpeilers met daartussen ijzeren hekwerken.

Stuten gaf in 1909 opdracht voor een uitbreiding van het hoofdhuis ter plaatse van de vleugel links van de entree, naar ontwerp van de architect Hamer. In 1916 verkocht hij de buitenplaats aan de heer S.P. van Eeghen, die 't Stort verwierf voor zijn dochter en schoonzoon en hun vijf kinderen. In hetzelfde jaar liet Van Eeghen het hoofdhuis door D. Appels aan de achterkant uitbreiden. In de uitbreiding werden een keuken en een bijkeuken, met daarboven een slaapkamer en een zolderverdieping gerealiseerd. In 1925 volgde weer een uitbreiding onder leiding van L. van Lunteren. Helaas is niet bekend wat er toen werd gewijzigd aan het pand. Ook in 1937 werd het huis gewijzigd. Onder leiding van de architecten Daan Jansen en C. Bos kreeg het huis een uitbreiding aan de achterzijde en een eetzaal aan de noordgevelzijde.

Het koetshuis is onlangs verhoogd, waardoor de huidige kantoorfunctie erin ondergebracht kon worden. 't Stort heeft heden een kantoor- en woonfunctie en zal binnen afzienbare tijd op kleine schaal worden uitgebreid met nieuwbouw, in dezelfde stijl als de bestaande bebouwing.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Villa (1903)	Amersfoortseweg 7	Rijksmonument	Landgoed (nr. 4)

Park en tuin (begin 20 ^{ste} eeuw)	Amersfoortseweg bij 7 en 9	Rijksmonument	Landgoed (nr. 4), Bos met meervoudige doelstelling
Hondenkennel annex houtopslagloods met ijzeren hekwerk (begin 20 ^{ste} eeuw)	Amersfoortseweg bij 7	Rijksmonument	Landgoed (nr. 4)
Koetshuis (1903)	Amersfoortseweg 9	Rijksmonument	Landgoed (nr. 4)

Naast de groene aanleg, wordt binnen de redengevende beschrijving van de historische tuin- en parkaanleg de volgende rode onderdelen benoemd, die niet apart als complexonderdeel zijn omschreven:

- Boomstambruggetje over serpentinevijver;
- Kippenren;
- Erfafscheiding met zaagtandlijst aan zijde Amersfoortseweg;
- Stenen pijlers met hardstenen bekroningen en houten hekwerk

Eigendomssituatie

Particulier eigendom (landgoed BV)

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Masterplan opgesteld voor buitenplaats met doel om extra economische dragers te creëren. Raad heeft inmiddels ingestemd met dit plan;
- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.43 Zonheuvel



Adres

Amersfoortseweg 98 te Doorn

Beschrijving

Zonheuvel werd in 1836 door H.J. van Bennekom, burgemeester van Doorn, gesticht. De buitenplaats besloeg 37 hectare en bevatte een buitenhuis, een tuin, een productiebos, weiland, heide, een boomgaard, een kwekerij en twee daggelderswoningen onder één kap.

In 1894 kocht de schrijver J.M.W. van der Poorten Schwartz, beter bekend onder zijn pseudoniem Maarten Maartens, de buitenplaats Zonheuvel. Van der Poorten Schwartz liet tussen 1902 en 1903 een geheel nieuw landhuis optrekken op de buitenplaats. Het reeds bestaande buitenhuis van omstreeks 1836 bleef hierbij gespaard en kreeg de naam 'Klein Zonheuvel'. Het ontwerp voor het nieuwe hoofdhuis had Van der Poorten Schwartz zelf bedacht. Bij de uitwerking van zijn plannen liet hij zich bijstaan door de Driebergse bouwkundige Fukkink. Voor het ontwerp had de schrijver waarschijnlijk inspiratie gekregen van Kasteel Zuylestein te Leersum, waar hij van 1895 tot 1899 had gewoond. Het buitenhuis kreeg namelijk net als Zuylestein trapgevels en een forse toren en werd uitgevoerd in neorenaissancestijl. De omvangrijke collectie antiek van Van der Poorten Schwartz kreeg een belangrijke plaats in het ontwerp. Vertrekken werden zodanig vormgegeven dat authentieke interieuronderdelen, zoals een trap, beschilderde behangsels, schouwen en lambrizeringen, die reeds in bezit waren van de schrijver, hierin ingepast konden worden. Aan de achtergevelzijde van het hoofdhuis, die gericht is op de Amersfoortseweg, liet Van der Poorten Schwartz een hertenkamp aanleggen. Aan de voorgevelzijde liet hij een geometrische tuin aanleggen, in de stijl van Le Nôtre. Op de buitenplaats liet de schrijver tevens een poortgebouw, naar eigen ontwerp, oprichten. Het poortgebouw, dat ging fungeren als koetshuis en verblijf voor de butler-koetsier en zijn gezin, liet hij bouwen door Harzing uit Driebergen.

Van der Poorten Schwartz heeft tot zijn dood in 1915 in het huis gewoond. Na de dood van zijn echtgenote Anna in 1924 gaf hun dochter Ada het buiten de naam Maarten Maartenshuis en bracht zij er een conferentieoord en een centrum voor jeugdwerk in onder. Tevens liet Ada de begane grond in gebruik nemen als museum, gewijd aan haar vader en zijn collectie. Zowel de buitenplaats als de collectie konden

behouden blijven, omdat deze werden ondergebracht in een stichting. In 1974 kwam de buitenplaats in handen van een andere stichting, onder de voorwaarde dat deze de buitenplaats en de bijzondere inboedel in stand zou houden.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Landhuis (1902)	Amersfoortseweg 98	Rijksmonument	Gemengd
Poortgebouw annex koetshuis (1903)	Amersfoortseweg 96-100	Rijksmonument	Gemengd
Dienstwoning 'Klein Zonheuvel' (circa 1836)	Amersfoortseweg 102A-102B	Rijksmonument	Kantoor
Tuinhuiswoning (1912)	Amersfoortseweg 94	Gemeentelijk monument	Kantoor
Restanten historische tuinaanleg, met onder meer zonnewijzer op hardstenen voet voor hoofdgebouw (aanvang 20 ^{ste} eeuw)	Amersfoortseweg bij 98	Waardevol object	Gemengd, Natuur
Tuinhuisje met imitatievakwerk	Amersfoortseweg bij 98	Waardevol object	Gemengd, Natuur

Eigendomssituatie

Eigendom van organisatie met winstoogmerk.

Bijzonderheden

- Buitenplaats niet openbaar toegankelijk;
- Op buitenplaats is in de loop der tijd veel bebouwing toegevoegd;
- Buitenplaats wordt intensief gebruikt;
- Oorspronkelijke aanleg nog duidelijk waarneembaar;
- Buitenplaats in handen van één eigenaar.

2.44 Zuylestein



Adres

Rijksstraatweg 9a te Leersum

Beschrijving

Zuylestein wordt voor het eerst vermeld in het bisschoppelijk leenregister uit 1381-1883. Het oudste deel van het kasteel, een rechthoekig zaalgebouw, kwam rond 1400 tot stand en was mogelijk het versterkte huis waarmee Jan van Zuylen volgens het register in 1382 werd beleend. In de loop der tijd werd dit zaalgebouw van twee bouwlagen boven een kelder, dat in 1536 werd erkend als ridderhofstad, uitgebreid met diverse aanbouwen. Vermoedelijk was Ernst van Nijenrode, die Zuylestein in 1549 kocht, de opdrachtgever van de rechthoekige toren van vijf bouwlagen onder een uivormige spits aan de oostzijde. Hij verfraaide het kasteel in ieder geval in 1551 met een renaissance portaal.

Toen stadhouder Frederik Hendrick Zuylestein in 1630 kocht, bestond het uit een zaal met aan de noord- en zuidzijde twee vertrekken. Het vertrek op de zuidoosthoek bood toegang tot de brug naar de voorburcht. Frederik Hendrik liet Zuylestein in 1633-1634 moderniseren en uitbreiden met twee zijbeuken. Hierdoor verkreeg het kasteel een nagenoeg vierkante plattegrond. Het renaissance portaal liet de stadhouder verplaatsen naar het midden van de voorgevel. De gevels kregen een regelmatige indeling met kruisvensters onder korfbogen en de toren aan de oostzijde werd met twee verdiepingen verhoogd. Op de voorburcht kwam een poortgebouw met stallen. Frederik liet tevens de reeds aanwezige geometrische tuin wijzigen en verfraaien, met onder meer een klassicistische tuin ten noorden van het kasteel. Aan het eind van de zeventiende eeuw volgde een tweede modernisering in opdracht van Frederik's kleinzoon, Willem van Nassau Zuilenstein. Hierbij werd de kasteelgracht gedempt, werden de hoektorentjes aan de voorgevel verwijderd en werden de kruisvensters vervangen door schuifvensters. Ook liet Willem het interieur moderniseren, onder meer met fraaie Daniel Marot schoorstenen en betimmeringen. Tevens werd de tuin in zijn opdracht uitgebreid en nog meer verfraaid. Hij liet onder meer tuinen oprichten met diverse brede nissen met banken en smeedijzeren toegangshekken. Aan de westzijde werd een kanaalvormige vijver gegraven en tegen de lange noordelijke tuinmuur kwam halverwege een orangerie met speelhuis. Buiten de

tuinmuren waren aan de noord- en westzijde sterrenbossen. De hoofdstructuur van deze tuinaanleg is nog steeds aanwezig.

In 1696 kwam de naastgelegen ridderhofstad Wayenstein (voor het eerst vermeld in 1394) in eigendom van de kasteelheer van Zuylestein. Wayenstein werd uiteindelijk in 1730 gesloopt. Op het terrein kwam een boerderij en een puntschuur.

Het kasteel kwam in 1830 in bezit van George van Reede, die tevens kasteel Amerongen bezat. In 1843 erfde zijn zuster Elisabeth Maria Zuylestein. Zij liet naar ontwerp van P.J.H. Cuypers een portierswoning bouwen, die in 1895 gereed kwam. Ook liet zij de dienstwoning ten oosten van het poortgebouw restaureren. Na Elisabeth's overlijden in 1897 erfde haar neef Godart Johan George Carel graaf van Aldenburg Bentinck Zuylestein. Zijn erfgenamen bezitten nog steeds het landgoed.

In maart 1945 werd het kasteel verwoest door een bombardement. De ruïne bleef nog tot 1953 staan. Tussen 1981 en 1983 werd een nieuw landhuis gebouwd, ten zuidwesten van de oorspronkelijke plaats van het kasteel.

Objecten

Object	Adres	Status	Bestemming
Historische tuin- en parkaanleg (1600-1900)	Rijksstraatweg 9A	Rijksmonument	Bos, Agrarisch gebied met landschapswaarden, Wonen
Poortgebouw (rond 1635)	Rijksstraatweg 7	Rijksmonument	Wonen
Bakstenen muurwerk rond binnentuin, voorplein en moestuin met bakstenen zitnissen, hekpijlers en smeedijzeren hekken (eind 17 ^{de} eeuw)	Rijksstraatweg bij 9A	Rijksmonument	Wonen
Voormalige orangerie (eind 17 ^{de} eeuw)	Rijksstraatweg bij 9A	Rijksmonument	Wonen
Loden tuinvaas ten noorden van hoofdgebouw (eind 17 ^{de} eeuw)	Rijksstraatweg bij 9A	Rijksmonument	Wonen
Loden tuinvaas ten westen van hoofdgebouw (eind 17 ^{de} eeuw)	Rijksstraatweg bij 9A	Rijksmonument	Wonen
Twee vazen en twee wapenleeuwen(17 ^{de} eeuw) op het hoofdgebouw	Rijksstraatweg 9A	Rijksmonument	Wonen
Hardstenen console (rond 1700)	Rijksstraatweg bij 7	Rijksmonument	Wonen
Zinken vaas (18 ^{de} eeuw)	Rijksstraatweg bij 7	Rijksmonument	Wonen
Inrijkehek (eind 19 ^{de} eeuw)	Rijksstraatweg bij 3	Rijksmonument	Wonen
Portierswoning (1895)	Rijksstraatweg 3	Rijksmonument	Wonen
Dienstwoning (deels 17 ^{de} eeuw, deels rond 1900)	Rijksstraatweg 5	Rijksmonument	Wonen
Schuur (19 ^{de} eeuw)	Rijksstraatweg bij 5	Rijksmonument	Wonen

Houten landbouwschuur (rond 1850)	Rijksstraatweg bij 9A	Rijksmonument	Wonen
Boerderij 'Waayenstein' (18 ^{de} eeuw)	Zuylesteinseweg 18 (Amerongen)	Rijksmonument	Agrarisch gebied met landschapswaarden
Stalgebouw boerderij 'Waayenstein' (18 ^{de} eeuw, hergebruikte bakstenen uit 14 ^{de} -16 ^{de} eeuw)	Zuylesteinseweg bij 18 (Amerongen)	Rijksmonument	Agrarisch gebied met landschapswaarden
Schaapskooi (verplaatst en herbouwd in 1973 en in 1997 hersteld na brand)	Rijksstraatweg bij 3	Rijksmonument	Agrarisch gebied met landschapswaarden
Schaapskooi (2de helft 19de eeuw)	Achterweg bij 6	Gemeentelijk monument	Agrarisch gebied met landschapswaarden

Oorspronkelijk tot landgoed/buitenplaats behorende objecten

Boerderij 'Weivliet' (1768)	Achterweg 6	Waardevol object	Agrarisch gebied met landschapswaarden
Boerderij 'Zuylestein' (19de eeuw)	Rijksstraatweg 1	Waardevol object	Agrarisch gebied met landschapswaarden

Eigendomssituatie

Eigendom van particulier en terreinbeherende organisatie.

Bijzonderheden

- Complex beschermde historische buitenplaats;
- Oorspronkelijke huis niet meer aanwezig;
- Landgoed openbaar toegankelijk met uitzondering van buitenplaats;
- Particulier heeft plannen voor nieuwe economische dragers.

3 Colofon

Deze nota is een uitgave van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Tekst: Mirko Andrlik (gemeente Utrechtse Heuvelrug)
Anne van Rooij-van Wijngaarden (gemeente Utrechtse Heuvelrug)

Afbeeldingen: Gemeente Utrechtse Heuvelrug (afbeelding § 2.2, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8, 2.10, 2.11, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.21, 2.22, 2.23, 2.26, 2.27, 2.33, 2.38)
Ton van Wijngaarden (afbeelding § 2.1, 2.3, 2.9, 2.12, 2.20, 2.25, 2.28, 2.39, 2.40, 2.42)
Het Utrechts Archief (afbeelding § 2.31)
Cees Keur (afbeelding § 2.32, 2.44)
Bob Walker (afbeelding § 2.29, 2.30)
Ridderhofstad Sterkenburg BV (afbeelding § 2.41)
Stichting Kasteel Amerongen (afbeelding omslag)
Collectie Ed Thiele (afbeelding § 2.6, 2.24)
Onbekend (afbeelding § 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.43)*

Redactie: Mirko Andrlik (gemeente Utrechtse Heuvelrug)
Anne van Rooij-van Wijngaarden (gemeente Utrechtse Heuvelrug)
Carolien Lamoré (gemeente Utrechtse Heuvelrug)

** Niet alle rechthebbenden van de gebruikte illustraties konden worden achterhaald; belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met de gemeente Utrechtse Heuvelrug*

De inventarisatie heeft met de grootst mogelijke zorgvuldigheid plaatsgevonden. Desondanks bestaat de kans dat hierin onjuiste informatie is opgenomen. Aan de inhoud van deze inventarisatie kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.