



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Gemeente Bloemendaal  
T.a.v. ....  
Postbus 201  
2050 AE OVERVEEN

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

**Contactpersoon**  
Mw. drs. H. van Meeteren  
T 033 421 74 67  
F 033 421 77 99  
[h.van.meeteren@cultureelerfgoed.nl](mailto:h.van.meeteren@cultureelerfgoed.nl)

**Onze referentie**  
AWT-2011-139

Datum  
Betreft Principeverzoek Elswouthoek Overveen

Geachte heer Rozema,

Op 1 februari 2011 ontving ik uw verzoek om een pré-advies met betrekking tot het principeverzoek voor landgoed Elswouthoek. Op 14 februari 2011 is het plan voor de revitalisering van landgoed Elswouthoek door de landschapsarchitect, de heer Van Gessel, op het kantoor van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed toegelicht. Ook de opdrachtgever de heer H. Siewe en architect mevrouw M. Roosebeek waren hierbij aanwezig. Bij deze presentatie is het boekje 'Revitalisering landgoed Elswouthoek te Overveen' d.d. 17 januari 2011 overhandigd.

In uw adviesverzoek vraagt u de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) om een advies over het revitaliseringsplan voor het landgoed Elswouthoek uit het oogpunt van monumentenzorg. Het plan voor de realisatie van een nieuwe woning op het landgoed maakt onderdeel uit van dit revitaliseringsplan. Bij de beoordeling van het plan is de RCE uitgegaan van de monumentale waarde van het landgoed en de gevolgen die het plan voor deze monumentale waarde heeft. Overige beleidskaders van de gemeente zoals het bestemmingsplan en de structuurvisie zijn in het advies buiten beschouwing gelaten.

#### Waardering

Het landgoed Elswouthoek maakt deel uit van de historische buitenplaats Elswout. Elswout is de belangrijkste buitenplaats van de grote Kennemer buitens. Elswouthoek is gelegen in de noordelijke punt van Elswout tussen de Duinlustweg en de Elswoutslaan. Elswouthoek kent geen afzonderlijke bescherming als historische buitenplaats, maar is als onderdeel van het rijksmonument Elswout beschermd. Kenmerkend voor Elswouthoek is dat binnen het landgoed drie verschillende deelgebieden te onderscheiden zijn met ieder een eigen karakteristiek. Rond het huis Elswouthoek ligt een kleine parkaanleg. Aan de oostzijde van het landgoed ligt de langwerpige bij ontzandingen afgegraven strook waar in het verleden de nutsfuncties ondergebracht waren, tegenwoordig bestaande uit weiland. Het overige deel tussen de zanderijvaarten behoort ruimtelijk en landschappelijk gezien tot de parkaanleg van Elswout. Dit hoger gelegen gebied, het zogenaamde Hoge Eiland, wordt gevormd door een restant van een oud hoog duin dat in de 19<sup>de</sup> eeuw voorzien is van een landschappelijke aanleg.

Hoewel er de afgelopen decennia nauwelijks onderhoud op het landgoed is uitgevoerd, waardoor het groen op diverse plaatsen is gaan woekeren en delen van het landgoed een wat rommelige en verwaarloosde indruk geven, is het contrast tussen de verschillende sferen op het landgoed nog duidelijk te beleven. De monumentale waarde van Elswouthoek is gelegen in de hoge monumentale waarde van de landschappelijke aanleg van het Hoge Eiland dat onderdeel uitmaakt van de parkaanleg van de historische buitenplaats Elswout die als geheel een uitzonderlijk hoge monumentale waarde heeft. Daarnaast ontleent de buitenplaats monumentale waarde aan de kenmerkende opbouw uit de drie afzonderlijke delen met ieder een geheel eigen karakter en het grote contrast tussen het hoge deel en de lagere afgegraven delen.

Onze referentie  
AWT-2011

#### Het plan

De afgelopen decennia heeft Elswouthoek een slapend bestaan gekend. Hierdoor is het park sterk verwaarloosd geraakt. Het principeverzoek gaat uit van revitalisering van het landgoed. Deze revitalisering bestaat uit het herstellen van de parkaanleg, het opruimen van rommelige opstallen en structuren en het restaureren van het huis Elswouthoek. Daarnaast voorziet het plan voor revitalisering in het toevoegen van een nieuwe laag aan het landgoed in de vorm van het bouwen van een nieuwe, tweede woning op het landgoed voor de eigenaar van het betreffende parkdeel. Het bestaande huis Elswouthoek is in handen van een andere eigenaar.

Ten behoeve van het revitaliseringsplan is een uitgebreid historisch onderzoek verricht naar de historische ontwikkeling van Elswouthoek. Dit uitstekende onderzoek is voorzien van veel en goed beeldmateriaal dat de ontwikkeling van het landgoed bijzonder goed illustreert. In een eerder stadium is door de RCE reeds aangegeven dat een gedegen professioneel onderzoek essentieel en onmisbaar is voor het ontwikkelen van een totaalvisie op het landgoed. Het verheugt mij dan ook dat dit onderzoek is uitgevoerd te meer daar uit het rapport blijkt dat het onderzoek een goed inzicht geeft in het ontstaan en de opbouw van het landgoed en vervolgens ook aanknopingspunten levert voor de toekomstige ontwikkeling van het landgoed.

Mede op basis van het onderzoek naar de historische ontwikkeling van het landgoed is een ruimtelijke analyse gemaakt van de huidige situatie van het landgoed. Vervolgens voorziet het rapport in een locatiestudie ten behoeve van een nieuw te bouwen huis op het landgoed. Geconcludeerd wordt dat een nieuw huis het best gesitueerd kan worden op de overgang van het oude duin naar het weideland daar waar de watergang aan de zuidzijde een knik maakt.

#### Motivering

Het park van Elswouthoek is dringend aan herstel toe. Voor de instandhouding van de monumentale parkaanleg is het noodzakelijk dat er herstelwerkzaamheden uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van monumentenzorg bestaan er dan ook geen bezwaren tegen het uitvoeren van herstel. Het voorgelegde revitaliseringsplan gaat echter verder dan alleen herstelwerkzaamheden; het voorziet tevens in het toevoegen van een nieuwe eigentijdse laag aan het landgoed.

Door hun gebruik en ruimtelijke verschijningsvorm (omvang, groenstructuur en samenstellende onderdelen) zijn buitenplaatsen in het verleden altijd in meer of mindere mate onderhevig geweest aan aanpassingen en veranderingen. Met deze continue historische ontwikkeling in het achterhoofd staat de RCE in principe dan ook niet afwijzend tegenover het toevoegen van nieuwe elementen aan een beschermde historische buitenplaats. Gelet op de grote cultuurhistorische



belangen die hierbij aan de orde zijn, is het echter wel een absolute voorwaarde dat de bestaande monumentale waarden gerespecteerd worden en dat met een nieuwe toevoeging een kwaliteitsimpuls voor het gehele landgoed bewerkstelligt wordt.

Onze referentie  
AWT-2011

In het geval van Elswouthoek is de RCE van mening dat het revitaliseringsplan met de toevoeging van een woning deze kwaliteitsimpuls aan het landgoed kan geven. De RCE gaat er hierbij vanuit dat het toevoegen van de nieuwe woning op het landgoed noodzakelijk is om het herstel van het park mogelijk te maken. De bouw van de nieuwe woning kan dan ook niet los gezien worden van het herstel van het park. De aanpak van het park volgens het masterplan, zoals gepresenteerd door de landschapsarchitect, is een absolute voorwaarde om de toevoeging van het nieuwe huis te kunnen rechtvaardigen.

De RCE staat zeer positief tegenover het ontwerp voor het herstel van het park. Het is een helder plan dat voornamelijk uitgaat van het verduidelijken van de bestaande aanleg en het 'opruimen' van versturende elementen. De voorgestelde ingrepen zijn respectvol en als het ware vanzelfsprekend. Wel wijst de RCE erop dat het voorliggende revitaliseringsplan nog nadere uitwerking behoeft. De huidige totaalvisie voor het park is een globaal plan en dient nog nader uitgewerkt te worden in een herstelplan met concrete maatregelen en ingrepen.

Om te komen tot een keuze voor een locatie voor een nieuwe woning op het landgoed is een heldere analyse gemaakt van de bebouwingmogelijkheden. De RCE is positief over de voorgestelde locatie voor de nieuwe woning. Door het huis op de overgang van het hoge duin naar het lage weidegebied te positioneren krijgt het geen prominente plek in één van de drie deelgebieden. Het huis doet daardoor in feite niet mee in de aanleg van het park. Hierbij is een beperkte maatvoering van het nieuwe huis essentieel om een zekere ondergeschiktheid te bereiken en te behouden ten opzichte van het monumentale park en het bestaande hoofdhuis.

De RCE heeft eveneens waardering voor de vormgeving van het nieuwe huis. Door het ontwerp van het huis te laten reageren op de hoogtes en laagtes in het terrein wordt een organische component toegevoegd aan het park. Met het materiaalgebruik wordt knap ingespeeld op de habitat van de locatie. Het schetsontwerp zet in op een woning van hoge architectonische kwaliteit. De RCE benadrukt dat het, gelet op het cultuurhistorisch belang van de plek en de omgeving, essentieel is dat bij de verdere uitwerking van het plan deze hoge architectonische kwaliteit ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Onderdeel daarvan is dat het huis ook echt opgaat in de omringende natuur en ook op de lange termijn geen eigen erfinrichting krijgt. In die zin is het eveneens essentieel dat bij het huis geen parkeerplaats gerealiseerd wordt. De RCE vindt het een goede keuze om parkeerplaats en bergruimte voor materieel voor het onderhoud van het landgoed onder te brengen in een nieuw te bouwen schuur. Deze nieuwe schuur zal ongeveer ter hoogte van het huidige schuurtje achter de dienstwoningen aan de Elswoutslaan komen te liggen. Gelet op de indeling van het landgoed is dit een logische plek. De nieuwe schuur zal echter wel aanmerkelijk groter zijn dan het huidige schuurtje. Aangezien de directe omgeving van de schuur open is, zal de schuur in het zicht komen te liggen. Ook in dit geval is het van belang dat bij het nieuwe bouwvolume een zekere ondergeschiktheid qua maatvoering wordt betracht. Daarnaast geldt ook hier dat de architectonische kwaliteit een voorwaarde dient te zijn bij de uitwerking van het schetsontwerp om zodoende een kwalitatieve toevoeging aan het landgoed te

bereiken. Het utilitaire, robuuste karakter van de schuur van het schetsontwerp raakt wat dat betreft de juiste snaar.

Onze referentie  
AWT-2011

Het nieuwe huis en de schuur zullen ontsloten worden via een deels reeds bestaand pad dat naar het huis toe over het weidegebied doorgetrokken zal worden. De ontsluiting vindt dus plaats via de bestaande hoofdingang over het bestaande landgoed. Hierdoor kan de eenheid van het landgoed Elswouthoek in stand blijven.

Aangezien het revitaliseringsplan voorziet in het herstellen en aanleggen van de tuinaanleg inclusief rozen- of bloementuin rond het hoofdhuis zal dit hoofdhuis weer in zijn eigen wereld komen te liggen die middels enkele doorzichten verbonden is de landschappelijke aanleg van het Hoge Eiland. Er zal echter geen zichtrelatie zijn tussen het hoofdhuis en het nieuwe huis.

Met inachtneming van een beperkte maatvoering hoeft er door de ligging en vormgeving van het nieuwe huis en het ontbreken van een directe zichtrelatie geen concurrentie tussen de beide huizen op het landgoed te ontstaan. Het nieuwe huis komt in de bestaande bosrand aan de achterzijde van het landgoed te liggen. Het bestaande hoofdhuis ligt in de eigen parkachtige tuinaanleg aan de entreezijde van het landgoed.

Verder attendeer ik u nog op de archeologische aspecten. Zowel het ontwerp voor de schuur als het ontwerp voor het nieuwe huis voorzien in het uitdiepen van het terrein ten behoeve van een kelder. Hoewel ter plekke geen sprake is van een AMK-terrein is er wel kans dat er in de ondergrond archeologische resten aangetroffen zullen worden. De RCE adviseert u dan ook om de archeologische aspecten mee te nemen in uw beoordeling van het plan.

Resumerend staat de RCE op hoofdlijnen positief tegenover het principe-verzoek voor de revitalisering van het landgoed Elswouthoek. De verschillende aspecten van het plan – het herstelplan voor het park, de nieuw te bouwen woning en de nieuwe schuur – dienen nog nader uitgewerkt te worden. De RCE blijft graag betrokken en op de hoogte van de ontwikkelingen met betrekking tot Elswouthoek.

Met vriendelijke groet,  
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



Mw. Drs. H. van Meeteren  
Consulent Architectuurhistorie Noord-Holland zuid