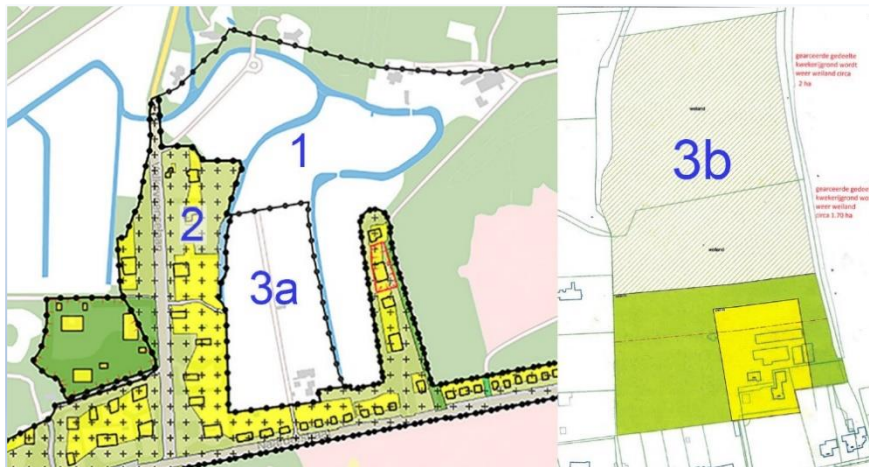


Zanderij-weideland De Limiten te Huizen

Cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waardering
& beoordeling van “Advies aanlegvergunning Landgoed De Limiten”



Anja Guinée Landschapsarchitectuur

&

Albers Adviezen Historische Parken

Zanderij-weideland De Limiten te Huizen

**Cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waardering
en beoordeling “Advies aanlegvergunning Landgoed De Limiten”**

Augustus 2016

dr L.H. Albers

Albers Adviezen Historische Parken

Hietveldweg 25

7361 AB Beekbergen

055-5061395 / 0651003231

www.historischeparken.nl

info@albersadviezen.nl

ir A.W.J. Guinée

Anja Guinée - Landschapsarchitectuur

Statensingel 92A

3039 LS Rotterdam

010-4657171/ 06 13254293

awj.guinee@kpnmail.nl

Foto's kaft:

Zanderij De Limiten en huis De Limiten in de achtergrond ca 1920

Overzicht bestemmingsplangebieden (BP) in en rond de zanderij:

1 = BP Natuurgebieden 2008, 2 = BP Buitenwijken 2013

3a= oud BP Buitenwijken, 3b = concept voorontwerp BP "Zanderij Tjebbes"

Inhoud

Inleiding	8
Samenvatting.....	10
1. De cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden van Zanderij – weideland De Limiten	15
1.1 Ligging.....	15
1.2 Landschapsgeschiedenis van De Limiten.....	16
1.2.1 De aanleg van de zanderij.....	16
1.2.2 Latere ontwikkelingen van de zanderij.....	25
1.2.3 Conclusie.....	31
1.3. Waardering.....	32
1.3.1. Cultuurhistorische waarden	32
1.3.2 Natuurwetenschappelijke waarden	35
1.3.3 Landschappelijke waarden	39
2. Gevolgen van de voorgenomen ruimtelijke ingrepen op de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke en waarden	43
2.1 Inhoud van de plannen in het geschil van de Stichting De Limiten en Valkeveen en de gemeente.....	43
2.2 Voorschriften van het vigerend bestemmingsplan	45
2.3 Toetsing van de vergunningsaanvraag aan de voorschriften.....	46
3 Provinciale beleidskaders en gemeentelijk beleid voor zanderij De Limiten.....	49
3.1 Provinciale beleidskaders	49
3.2 Beleid van de gemeente Huizen, relevant voor zanderij De Limiten	53
3.3 Samenvatting beleid Gemeente Huizen ten aanzien van de Zanderij De Limiten	63
4 Commentaar op rapport Rho	64
4.1 Doel advies van Rho in juridisch geschil	64
4.2 De zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling volgens Rho.....	64
4.3 De ruimtematen in het landschap volgens Rho	70
4.4 De karakteristieke vegetatie volgens Rho	75
4.5 De inconsistentie van de bevindingen van Rho adviseurs voor de leefomgeving	76
4.6 Conclusie.....	77
Bronnen	78

Bijlagen	81
Bijlage 1 Beleidskaders op Europees en nationaal niveau	81
Bijlage 2 Brief Gemeente Huizen Dienst RO en Welzijn 2006 met toelichting 2005.....	83
Bijlage 3 Brief van de heer Bor inzake de fruitbomen in de 'tuin' van Verwelius	91
Bijlage 4 Weigeringsgronden dd 24 mei 2011 m.b.t. aanvraag 30 september 2010	92

Inleiding

Aanleiding contra-expertise

De aanleiding voor dit rapport is een geschil van de Stichting De Limiten en Valkeveen (LeV) met de gemeente Huizen over het verlenen van een aanlegvergunning voor de aanplant van 26 hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen op weideland gelegen in de zanderij De Limiten. De gemeente Huizen heeft de aanvrager, de heer Verwelius (Bouwmaatschappij Verwelius), hierna te noemen Verwelius, geen aanlegvergunning verleend (24 mei 2011), op grond van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Natuurgebieden, maar is na een van rechtswege verleende vergunning in 2012 en na uitspraak Rechtbank Midden Ned. dd. 19-2-2014 (201402628/1/A1) van mening dat de aanplant niet in strijd is met de voorschriften. De Raad van State heeft de gemeente daarom gevraagd deugdelijk te onderbouwen waarom ze van inzicht is veranderd. Daarop heeft de gemeente aan het bureau Rho adviseurs in Rotterdam, hierna te noemen Rho, gevraagd ter motivering een advies op te stellen, waarin gerefereerd wordt aan de inhoud van Artikel 7 van het bestemmingsplan. Dat heeft geresulteerd in "*Advies aanlegvergunning Landgoed De Limiten*" door Rho van 25 augustus 2015.

De Stichting De Limiten en Valkeveen heeft het advies van Rho van de gemeente ontvangen als bijlage bij een brief dd. 7 maart 2016 waarin staat dat Verwelius niet langer een aanlegvergunning wenst voor 26 hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen maar voor 26 hoogstamfruitbomen, een bosschage en een sloot. Vooruitlopend op een nog te nemen beslissing op bezwaar (b.o.b.) n.a.v. de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeente besloten in te stemmen met een nieuwe vergunning. Inmiddels is de vergunning op 12 juli 2016 verleend. Door de nieuwe aanvraag en inmiddels verleende vergunning vervalt echter niet de noodzaak tot beantwoording van de vraag van de Raad van State.

Omdat de Stichting De Limiten en Valkeveen van oordeel is dat het advies van Rho meerdere feitelijke onjuistheden, aannames en doelredeneringen bevat, heeft zij besloten een contra-expertise uit te laten voeren. Dit rapport is het resultaat daarvan.

Leeswijzer

In de zanderij De Limiten is sprake van vier bestemmingsplannen; waarvan één een oud bestemmingsplan is met een nieuw bestemmingsplan in concept voorontwerp (zie foto kaft en verklaring)

In Artikel 7 lid 4 en 5 van de Voorschriften bij Bestemmingsplan Natuurgebieden 2008 wordt gesteld dat geen aanlegvergunning kan worden verleend voor werkzaamheden die de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van de zanderij direct of indirect onevenredig verkleinen. Daarbij wordt een drietal criteria genoemd waaraan wordt getoetst.

Om de gevolgen van de aanplant van hoog- en laagstamfruitbomen voor de deels verdwenen, actuele en potentiële waarden van het zanderijlandschap te kunnen beoordelen, in het licht van de doeleinden omschrijving van het bestemmingsplan, wordt in dit rapport allereerst in hoofdstuk 1 uitvoerig ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van zanderij De Limiten, inclusief de ontwikkelingen tot 2016. Aansluitend worden de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden beschreven die met deze aanleggeschiedenis samenhangen. Vervolgens worden in hoofdstuk 2 de gevolgen voor deze waarden beoordeeld van de beplantingen waarvoor een aanlegvergunning wordt betwist. In dit hoofdstuk staan onze conclusies over de vraag of de aanplant waarvoor een aanlegvergunning wordt betwist de cultuurhistorische,

natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden direct of indirect onevenredig verkleint. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders voor het bestemmingsplan beschouwd. Tot slot wordt de inhoud van het advies van Rho aan de gemeente geanalyseerd en becommentarieerd en wordt een conclusie getrokken over de deugdelijkheid van het advies.

Verantwoording onderzoek

De opstellers van dit rapport hebben lange ervaring met onderzoek naar en planvorming voor cultuurhistorisch waardevolle gebieden en zijn beide erkend lid van de Vakgroep Groen Erfgoed, een vakvereniging opgericht op instigatie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De ontstaansgeschiedenis van zanderij De Limiten die in dit rapport wordt beschreven is volledig gebaseerd op archiefstukken die worden bewaard in het streekarchief Gooi- en Vechtstreek. De J.P. van Rossum Stichting beheert hier een grote collectie kaarten, brieven, foto's enzovoort die betrekking hebben op het voormalig grondgebied van Joannes Petrus van Rossum (1778 -1856), zijn familie en nazaten. Ter aanvulling heeft de heer Henk Schaftenaar (Stichting Vijverberg), bij uitstek kenner van en schrijver over de geschiedenis van 't Gooi, aanwijzingen gegeven voor het zoeken naar de benodigde documenten die nog meer zekerheid verschaffen over de historische inrichting en het gebruik van zanderij De Limiten.

Een belangrijk punt in het geschil over de aanlegvergunning betreft het begrip landschappelijke openheid in relatie tot de in de bestemmingsplanvoorschriften genoemde "ruimtematen in het landschap". Om hier een gefundeerd oordeel over te geven is de bewezen landschapsgenese c.q. cultuurhistorie van belang, maar zijn wetenschappelijke begripsbepalingen dat ook. Daarom is gebruik gemaakt van onderzoek van de Technische Universiteit Delft, afdeling Landschapsarchitectuur. Dit onderzoek vormt tevens een basis voor het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland en het beleid van de provincie voor Landschap en Cultuurhistorie. Daarin is de kenmerkende, gebiedseigen 'openheid' van landschappen als zijnde een 'kernwaarde' aangegeven.

Samenvatting

In het Gooi zijn vanaf de 17^e eeuw tot begin 20^e eeuw grote oppervlakken bos en heideterrein gerooid en afgegraven. Dat is gebeurd voor verschillende doeleinden. In de 19^e eeuw was naast zandwinning vooral de lokale behoefte aan goede weidegronden een belangrijke drijfveer voor het tot vlak boven het grondwater afgraven van droge stukken heuvelrug. Op het landgoed Nieuw Valkeveen hielden drie generaties eigenaren zich bezig met grondaankopen en het plannen en uitvoeren van afzandingen. De nieuw ontgonnen terreinen werden na te zijn ingemeten, bemest en ingezaaid, als weideland verpacht aan verschillende boerderijen op het landgoed. De koopman J.P. Rossum (1778-1856), begon met afgravingen in het westen van landgoed Nieuw Valkeveen. Zijn dochter, M.H.F. Mijnsen-van Rossum (1812-1899) en haar man realiseerden de meer oostelijke zanderijen De Hollebol en De Limiten. Tenslotte nam een kleindochter, mevrouw A. van Woensel Kooy-Mijnsen (1854-1915) het stokje over en realiseerde de noordelijk afgraving bij Oud Naarden. De weilanden in de laaggelegen zanderijen werden door een stelsel van brede zanderijvaarten doorsneden, die de zanderijen ook met elkaar verbonden. Samen met de heide, de bossen en de landhuizen met tuinen van de erven Van Rossum vormden ze een gevarieerd en idyllisch landschap.

In 1905 liet mevrouw van Woensel Kooy -Mijnsen een nieuw landhuis bouwen in de noordoosthoek van zanderij De Limiten. Daar had ze vanaf de steilrand groots uitzicht op de weilanden met hun slingerende waterlopen en op de hoger gelegen en met vier rijen beuken beplante Valkenveenselaan daarachter, waaraan boerderij de Ossenstal stond. Ook was vanaf de plek van het huis De Limiten de brug in de Valkenveenselaan te zien, die was geslagen over de vaarverbinding tussen De Limiten en De Hollebol. Om het uitzicht verder te verfraaien werden in het weideland twee boomgroepen geplant en mogelijk een solitaire boom in een bocht van de oostelijke zanderijvaart. Voorts werd de eenvoudige houten brug in de Valkenveenselaan vervangen door een bakstenen boogbrug.

Na het overlijden van mevrouw van Woensel Kooy - Mijnsen in 1915, viel haar landgoed Nieuw Valkeveen uiteen. De zanderij De Limiten en de gronden eromheen werden in grotere en kleinere percelen verkocht. De boomgroepen verdwenen uit het weideland en boerderij de Ossenstal hield op te bestaan. Hoewel nog tot de begin jaren 2000 regelmatig schapen werden ingeschaard op het middelste stuk weideland, vonden als gevolg van het wegvallen van het landgoedbedrijf nieuwe ontwikkelingen plaats. De beboste steilrand rond de zanderij was aantrekkelijk om te wonen en de bouw van steeds meer villa's resulteerde in een hoefijzervormige ring van vrijstaande bebouwing. (Ontsloten vanaf de Valkenveenselaan en de oprijlaan van huis De Limiten.) Ook aan de zuidkant langs de Naarderstraat verscheen een lint van bebouwing en tevens een kleine boomkwekerij. Deze boomkwekerij werd twee keer fors uitgebreid – zonder vergunning – waardoor ongeveer een derde deel van het karakteristieke open weidelandschap verdween en daarmee voor veel omwonenden het panoramische uitzicht. Aan de kwaliteit van het noordoostelijk weideland werd in de negentiger jaren steeds meer afbreuk gedaan doordat de eigenaar zonder vergunning allerlei ongunstige maatregelen uitvoert voor eigen genoegen. Grasland werd gescheurd en of gemaaid als gazon. Er werden nog meer, voor het merendeel niet in het historische weidelandschap passende beplantingen aangebracht, waaronder een kring van fruitbomen in het weiland voor huis De Limiten. Door een andere eigenaar werd in het noordwestelijk deel opvallende witte hekken geplaatst. Een private ontsluitingsweg met ophaalbrug dwars door het noordwestelijk deel van het open landschap werd geasfalteerd en begeleid met de aanplant van tuinachtige bomen en struiken. Door verwaarlozing schoot opgaande begroeiing op in het uitzicht van de brug. Er werd een rij schietwilgen langs de zanderijvaart geplant.

In 1977 zette het toenmalige ministerie van CRM het gehele zanderijengebied dat door J.P. van Rossum en zijn nakomelingen was gevormd op de 'Waardenkaart van Nederland. Dit vanwege de unieke cultuurhistorie

en het historisch-geografisch 'belangwekkende verkavelingspatroon'. De aanbeveling om deze waarden te behouden werd overgenomen door de provincie Noord-Holland en de gemeente Huizen, aangevuld met beleid gericht op behoud van de natuurwetenschappelijke waarden. De verlaagde zandgrond stond onder permanente invloed van het grondwater en kwel en hoewel mest werd opgebracht voor een betere grasproductie voor het 'hoornvee', kende het weideland een kenmerkende soortenrijke vegetatie van grassen- en kruiden met bijzondere, deels kwelgebonden soorten planten. In 1988 werd het meest verstoorde deel van het weideland onderzocht en getypeerd als Beemd-Raaigrasweide (Poo-Lolietum)/plaatselijk horend tot het Glanshaververbond (*Arrhenatherion elatioris*).

De doeleindenomschrijving in artikel 7 van de voorschriften van het bestemmingsplan Natuurgebieden uit 2008, dat van toepassing is op het weideland van De Limiten, luidt: *De gronden die op de kaart voor Landschappelijk gebied met natuurwaarden zijn aangegeven, zijn bestemd voor:*

- a. *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden;*
- b. *het hobbymatig weiden van dieren.*

In het aanlegvergunningstelsel in artikel 7 worden werken en werkzaamheden verboden die direct of indirect leiden tot *onevenredige verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden*. Gesteld wordt in lid 5: *Van een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden als bedoeld in lid 4 is in elk geval sprake indien direct, hetzij indirect:*

- a. *een blijvende verarming optreedt van de aanwezige karakteristieke vegetatie;*
- b. *de ruimtematen in het landschap veranderen;*
- c. *de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling verdwijnen*

In de toelichting op blz. 57 hoofdstuk 7 lid 7.2.3. staat waarnaar gekeken moet worden met betrekking tot bovenstaande toetsing.

Uit beoordeling van de huidige staat van het weideland in zanderij De Limiten blijkt dat alles wat sinds de zeventiger jaren m.b.t. de kwekerij en eind negentiger jaren in de weilanden is veranderd een verkleining van zowel *de natuurwetenschappelijke als de landschappelijke en cultuurhistorische waarden* tot gevolg heeft gehad, maar dat dat niet onomkeerbaar is. Niet meer zichtbare of herkenbare kwaliteiten van het historische weidelandschap zijn herstelbaar en door verschrallingsbeheer kunnen de nog altijd aanwezige potentiële natuurwaarden van het weideland c.q. grasland worden herontwikkeld.

Het geschil tussen de gemeente Huizen en de stichting De Limiten en Valkeveen, heeft betrekking op de effecten van de door Verwelius aangevraagde aanlegvergunning voor 26 (reeds aanwezige) hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen. Uit toetsing aan de hand van de in de voorschriften artikel 7 lid 5 genoemde criteria, die op basis van historisch onderzoek zijn gepreciseerd, blijkt dat door de aanplant van hoogstam- en laagstamfruitbomen de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden onevenredig worden aangetast c.q. verkleind. Het zijn elementen die absoluut niet in het historische weidelandschap thuishoren en de ruimte verdichten.

In het bij wijze van contra-expertise uitgevoerde onderzoek naar zanderij De Limiten is ook gekeken naar de huidige beleidskaders voor het omgaan met de karakteristieke natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het weideland. Het blijkt dat sinds de decentralisering van het rijksbeleid voor landschap en cultuurhistorie de Provincie Noord-Holland wat de zanderijen in het Gooi betreft vergeetachtig is geworden. De provincie verzuimt de zanderijen specifiek te noemen als karakteristieke elementen die onderdeel zijn van het kleinschalige mozaïek van het 'stuwwallenlandschap'.

Wel benoemt de provincie het aspect openheid specifiek als een landschappelijke kernkwaliteit. In de *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie* (2010) staat: *"Elk gebied heeft zijn eigen karakteristieke verhouding van open en dicht en die verhouding kan daarom worden gebruikt om landschapstypen te beschrijven in termen van openheid. Men spreekt van openheid wanneer geen visuele barrières zoals bomen, huizen, dijken, enzovoorts aanwezig zijn."* Onderzoek aan de TU Delft naar landschappelijk openheid ligt ten grondslag aan

het provinciale beleid voor behoud van verschillend landschapstypen met hun kenmerkende ruimtevormen en mate van openheid.

Wat het natuurbeleid betreft is de provincie ook nog zoekende. In het Natuurbeheerplan worden de zanderijen wel genoemd in 107 Gooise Noordflank. Ze worden ondermeer omschreven als *“zandafgravingen waar kwel aan de oppervlakte komt, waardoor kwelgebonden, voedselarme water- en schraallandvegetaties ontstaan.”*

Vanwege het deels ongeschikte particuliere beheer van de weidelanden is zanderij De Limiten uit het Natuurnetwerk gehaald, maar de provincie probeert door middel van subsidiemogelijkheden nog wel natuurontwikkeling in de zanderijen te stimuleren. Echter, waar (voorlopig) voor de zanderij bij Oud Naarden een logisch beheertype op de kaart is gezet (N12.02= Kruiden- en faunarijck grasland), is dat voor zanderij De Hollebol en De Limiten niet het geval. Het beheertype “A13 = droge dooradering” sluit totaal niet aan bij de cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden van de zanderijen.

Wat de Gemeente Huizen betreft blijkt het handelen van het college van B&W en de gemeentelijke diensten inzake de zanderij De Limiten zeer inconsistent. Het vastgestelde gemeentelijke beleid, zoals verwoord in het bestemmingsplan uit 2008 en de structuurvisie uit 2011, is ondubbelzinnig gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van het open weidelandschap in de zanderij. In het collegeakkoord 2014-2018 wordt zelfs nadrukkelijk gesteld: *Gebieden met een bijzondere landschappelijke of cultuurwaarde worden beschermd tegen ‘verrommeling’ en activiteiten die er niet thuishoren. En: Het open landschap bij de Limiten en de zanderijen rond de Naarderstraat blijft behouden.* In de praktijk echter verleent de gemeente zowel medewerking aan particuliere initiatieven die verrommeling tegengaan als aan particuliere initiatieven die verrommeling bewerkstelligen. De gemeente is op initiatief van omwonenden bezig met het opstellen van een nieuw (concept) bestemmingsplan voor het terrein van de boomkwekerij, waarin een groot deel van het terrein weer weideland wordt. Tegelijk is de gemeente ook van mening dat Verwelius een aanlegvergunning moet worden verleend voor 26 reeds aangeplante hoogstamfruitbomen en 162 aangeplante maar weer verwijderde laagstamfruitbomen. Dit na een eerdere afwijzing vanwege de verwachte negatieve gevolgen van de aanplant voor het landschap. Terwijl de Raad van State vraagt om deugdelijke onderbouwing van dit veranderde inzicht, geeft de gemeente alvast aan de Stichting De Limiten en Valkeveen te kennen dat op verzoek van Verwelius de vergunning voor 162 laagstamfruitbomen wordt veranderd in een vergunning voor de aanleg van een brede sloot (in 2005 al eerder gevraagd en afgewezen) en een ‘bosschage’ langs de kwekerij (die gaat verdwijnen). De gemeente deelt mee dat een nieuw besluit op bezwaar nodig is.

De gemeente heeft zich laten bijstaan door bureau BRO dat enerzijds de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan Natuurgebieden 2008 op schrift heeft gesteld, als ook verantwoordelijk is voor een als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen ‘visie’ op de toekomstige ontwikkeling van de zanderij, waarin een gekozen schetsmodel wordt uitgewerkt op een wijze die in strijd is met de Bestemmingsvoorschriften, met name waar het gaat om het behoud van openheid en zichtlijnen ofwel de ruimtematen in het landschap. Rho schrijft in het - door het college aangenomen (!) - “Advies aanlegvergunning landgoed De Limiten” (2015) dat de zanderij bewust is ontworpen als een halfopen landschap, waarin de 26 door Verwelius in het weideland aangeplante hoogstamfruitbomen nauwelijks opvallen en bovendien historisch verantwoord zijn omdat er vroeger zeer waarschijnlijk ook fruitboomgaarden op het landgoed waren. Ditzelfde bureau Rho heeft vervolgens ook de tekst voor het concept voorontwerp bestemmingsplan “Zanderij Tjebbes” (2015) geschreven, waarin staat: *De ontwikkeling voorziet in het realiseren van een open weidelandschap in de zanderij, wat aansluit op de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en de aanwezige landschappelijke waarden in de omgeving.*

Het “Advies aanlegvergunning landgoed De Limiten” van Rho dient als onderbouwing voor het veranderde inzicht van de Gemeente Huizen omtrent de door Verwelius aangevraagde aanlegvergunning voor 26 hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen.

Het als contraexpertise uitgevoerde onderzoek naar de ontstaansgeschiedenis van zanderij De Limiten, de daaruit voortgekomen waardevolle cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke kenmerken van het weideland en het aanvullende onderzoek naar de huidige beleidskaders tonen aan dat het door Rho geschreven advies geen deugdelijke onderbouwing van het veranderde inzicht van de gemeente is m.b.t. de verleende aanlegvergunning, maar een verhaal met onjuistheden en verkeerde interpretaties van gegevens.

Wat de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling betreft:

Rho heeft geen archief- of literatuuronderzoek gedaan. Het enige historische document dat het bureau gebruikt voor haar interpretatie van de cultuurhistorische ontwikkeling is een historisch-topografische kaart. Rho heeft een middag veldonderzoek gedaan en vervolgens een groep rode beuken die omstreeks 1997 is geplant door Verwelius aangezien voor een oude boomgroep die ‘dus’ kort na de afzanding moet zijn geplant. Op grond van de enkele historisch-topografische kaart en de circa twintig jaar oude boomgroep beweert Rho dat de oorspronkelijke eigenaren – niet met name genoemd, dus onduidelijk is wie het bureau daar precies mee bedoelt - de zanderij “*bewust als park hebben aangelegd*” en “*ontworpen als halfopen landschap*”.

In samenhang met voorgaande beweringen trekt Rho het historische agrarische karakter van de weilanden in twijfel. Rho baseert zich hiervoor niet op enig document dat iets zegt over het historische economische belang van de weilanden in zanderij De Limiten (of andere zanderijen in de omgeving) voor de toenmalige eigenaren of gebruikers. Voor Rho bewijst kennelijk het gegeven dat het zanderijlandschap van De Limiten door de aanwezigheid van boomgroepen esthetische kwaliteiten had, dat het agrarisch nut van ondergeschikt belang was als motief voor afzanding en/of inrichting als weideland.

Verwelius heeft hoogstamfruitbomen in zijn weiland geplant en dit weiland is een gedeelte van weidelanden van een historisch landgoed. De naam van het historische landgoed, te weten Nieuw Valkeveen, komt in de tekst van het advies van Rho niet voor. Alleen ‘landgoed De Limiten’ het huidige grondgebied van Verwelius, vernoemd naar het huis Les Limites, wordt genoemd. Volgens Rho zijn de fruitbomen in het weiland historisch passend omdat tot het landgoed – bedoeld wordt Nieuw Valkeveen – *zeer waarschijnlijk ook boomgaarden hebben gehoord*. Rho baseert zich voor deze bewering niet op beschrijvingen of kaarten van het historische landgoed Nieuw Valkeveen. Het bureau haalt bovendien de eigenschappen van een landgoed en de eigenschappen van onderdelen van een landgoed door elkaar. De mogelijke aanwezigheid van boomgaarden op het historische landgoed is geen reden om te veronderstellen dat dus de historische weilanden boomgaarden geweest kunnen zijn.

Om te benadrukken dat het historisch verantwoord is om een deel van het oorspronkelijke weideland te veranderen in boomgaard haalt Rho, gegevens aan uit een brief van de heer Bor, vruchtboomkweker en lid van de vereniging P.O.M. (De brief is als bijlage bij dit rapport gevoegd). De heer Bor is verheugd dat de heer Verwelius oude fruitrassen heeft aangeplant en dat hij, Bor, daarvan enthout kan krijgen. Bor vertelt dat vruchtbomen van deze rassen vroeger in het Gooi te verkrijgen waren bij boomkwekerijen rond Naarden en Bussum. Vanwege deze gegevens heeft volgens Rho het aanplanten van hoogstamfruitbomen van oude rassen in het weiland van Verwelius een “*historische component*”. Met de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling van zanderij De Limiten heeft deze “*historische component*” echter niets te maken.

Wat de ruimtematen in het landschap betreft:

Rho beweert dat zanderij De Limiten bewust is ontworpen als halfopen landschap, waarin heel goed een

boomgaard gestaan kan hebben. Desalniettemin probeert Rho aan te tonen dat de 26 reeds geplante hoogstamfruitbomen en de gevraagde 162 laagstamfruitbomen nauwelijks invloed hebben/zullen krijgen op het ruimtelijk beeld van het open landschap. De zichtlijn tussen het huis De Limiten en de brug in de Valkenveenselaan is een cultuurhistorisch waardevolle zichtlijn en het uitzicht vanaf de brug is tevens het belangrijkste waarnemingspunt op laag niveau (iets boven het maaiveld), omdat het zich in de openbare ruimte bevindt. In de visie op de toekomstige ontwikkeling van de zanderij, die als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan Natuurgebieden is opgenomen, wordt het belang van het uitzicht vanuit de openbare ruimte benadrukt. Rho besteedt hier echter geen aandacht aan.

Wat de karakteristieke vegetatie betreft:

Rho schrijft in haar advies: *“Bij veldbezoek op 10 juli 2015 is geconstateerd dat de vegetatiekundige rijkdom vrijwel geheel is geconcentreerd in de watergangen en oevers, waar sprake is van soortenrijke vegetaties met o.a. fonteinkruiden, kranswieren etc..”* en verder: *“Het begrip karakteristiek wordt nergens in de bestemmingsplantoelichting of gebiedsvisie gespecificeerd. “De overheersende vegetatie bestaat grotendeels uit intensief gebruikt grasland.”* Vervolgens concludeert Rho dat de aanplant van de hoogstam- en laagstamfruitbomen geen invloed heeft op de overheersende vegetatie. Rho gaat zo ten onrechte voorbij aan de beschrijving van de vegetatie van de weilanden in de toelichting op het bestemmingsplan Natuurgebieden, dat is gebaseerd op verkenningen uit 1988 en 2006. Uit die beschrijvingen blijkt duidelijk dat de karakteristieke vegetatie een soortenrijke leefgemeenschap van grassen en kruiden is die hoort bij:

- laaggelegen zandgrond die onder invloed staat van het grondwater en kwel
- gebruik als weiland
- matige bemesting

Omdat de voedingstoestand van het weiland niet erg kan verschillen van die van het water in de vaarten - omdat het grondwater hoog staat en er overstromingsranden langs de weilanden zijn en omdat mest uitspoelt naar de vaarten - is het vreemd om te constateren dat de vegetatiekundige rijkdom vrijwel geheel is geconcentreerd in de vaarten en niet na te denken over de oorzaak daarvan. Uit de verkenning van 2006 van bureau BRO komt naar voren dat de soortenarme overheersende vegetatie die bureau BRO aantroef in een deel van de zanderij en die Rho in 2016 aantreft, vooral het gevolg is van gazonbeheer. De overheersende vegetatie die Rho beschrijft is derhalve duidelijk niet de karakteristieke vegetatie. Rho verzuimt overigens te vermelden of Rho alle weilanden in de zanderij heeft bekeken.

Wat de interpretatie van beleidskaders betreft:

Rho kijkt naar het actuele beleid van de provincie Noord-Holland, maar verzuimt de tegenstrijdigheden in het beleid voor verschillende facetten te signaleren en daar onderzoek naar te doen. Omdat in het ontwerp voor het Natuurbeheerplan voorlopig de beheereenheid ‘A13 droge dooradering’ op de kaart is geprojecteerd op zanderij De Limiten concludeert Rho eenvoudigweg dat de provincie *“geen bezwaar heeft tegen verdichting”* van het zanderijlandschap. Dit sluit immers aan bij de eigen bewering dat de zanderij als halfopen landschap is ontworpen. Rho gaat echter voorbij aan het beleid van de provincie dat gericht is op het behoud van de eigen kenmerkende mate van openheid van verschillende landschapstypen. Vanuit dat beleid kan ook verdere verdichting van een halfopen landschap ongewenst zijn.

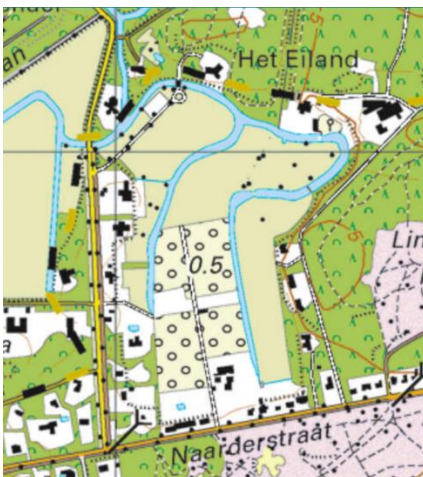
1. De cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden van Zanderij – weideland De Limiten

1.1 Ligging



afb. 1 Deel van de topografische kaart uit 2015.

Zanderij De Limiten is gelegen ten westen van Huizen in het landschap van bossen, heidevelden, engen en afzandingen. De Limiten vormt met de ten oosten ervan gelegen zanderij De Hollebol en de ten noorden ervan gelegen zanderij bij Oud Naarden een door zanderijvaarten verbonden geheel.



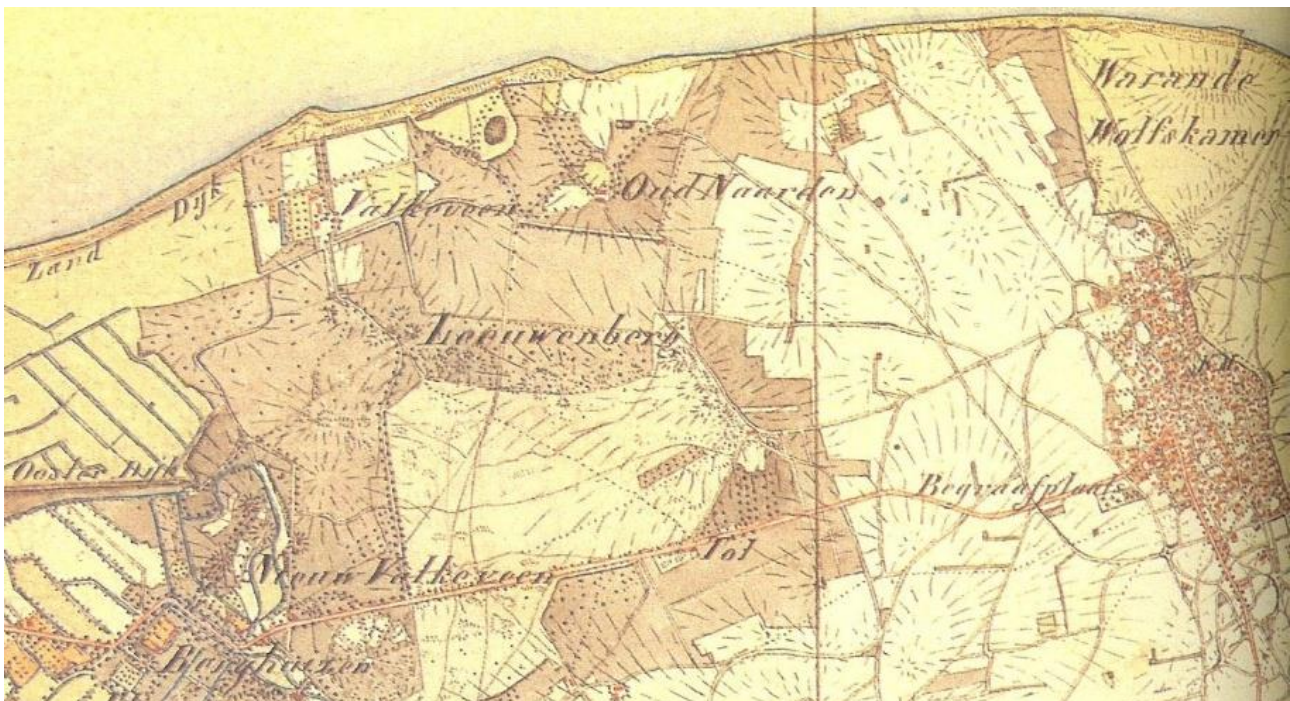
Zanderij De Limiten (detail topkaart)

Aan de zuidzijde loopt de Naarderstraat, aan de westkant de Valkeveenselaan, aan de noordkant o.a. het terrein van Verwelius en aan de oostkant vanaf de Naarderstraat de oprit van het terrein van Verwelius langs de Limitische Heide (beschermde Natuurmonument).

1.2 Landschapsgeschiedenis van De Limiten

1.2.1 De aanleg van de zanderij

Het Gooi is het noordelijke deel van de Utrechtse Heuvelrug, een zandrug daterend uit de voorlaatste ijstijd, die zich uitstrekt vanaf de Waal tot aan het IJsselmeer. Het oorspronkelijke landschap bestond in de 17de eeuw uit heidevelden en hakhoutbosjes. Rond de vesting Naarden begon men al in de 17de eeuw zand af te graven; voor lokaal gebruik, voor de aanleg van een waterlinie rond Naarden en later ook voor de bouw van Amsterdam. Het stuk tussen Naarden Oost en Huizen werd pas in de 19de eeuw afgezand.



afb. 2 1849-1859 Chromo Top. Mil. Kaart, repro: Grote Historische Provincie Atlas 1992 detail met de zandduinen tussen Leeuwenberg en de Naarderstraat (met tol). De eerste afzandingen hebben dan al plaatsgevonden o.a. aan de Oostdijk en de Zanddijk.

Bovenstaande kaart, die vóór 1849 werd ingemeten, toont de situatie nadat J.P. van Rossum (1778-1856) in 1810 zijn eerste stukje grond bij de Kelderkamp (tussen de Oostdijk en het latere landgoed Nieuw Valkeveen) aankocht.

Van Rossum was afkomstig uit een dominees gezin. Hij ging in de suikerhandel via een familielid. Hij was suikerhandelaar tot ± 1810, daarna ging hij in de tabakshandel en vestigde zich met zijn grote gezin op Huize Zandbergen ten zuid-oosten van Naarden. Bij zijn dood in 1856 werden zijn gronden in kaart gebracht. Door zijn kinderen en kleinkinderen zijn vele huizen en villa's gebouwd.



afb. 3 1856 Kaart boedelscheiding bezittingen van J.P. van Rossum, archiefnummer: BUR/77 en CVR/

In 1856 waren er al heel wat zanderijvaarten gegraven en stukken hoge zandgrond afgezand, maar de zogeheten “De Hollebol” ten westen van de Valkeveenselaan, en “De Limiten” ten oosten daarvan waren nog hooggelegen bos en heidegrond.

De grond van De Hollebol tussen de Meentweg en Valkeveenselaan werd afgezand door de dochter van J.P. van Rossum, M.H.F. Mijnsen-van Rossum (1812-1899). Dat is te zien op onderstaande kaart uit 1872.



afb. 4 1872 detail chromo-topografische kaart.

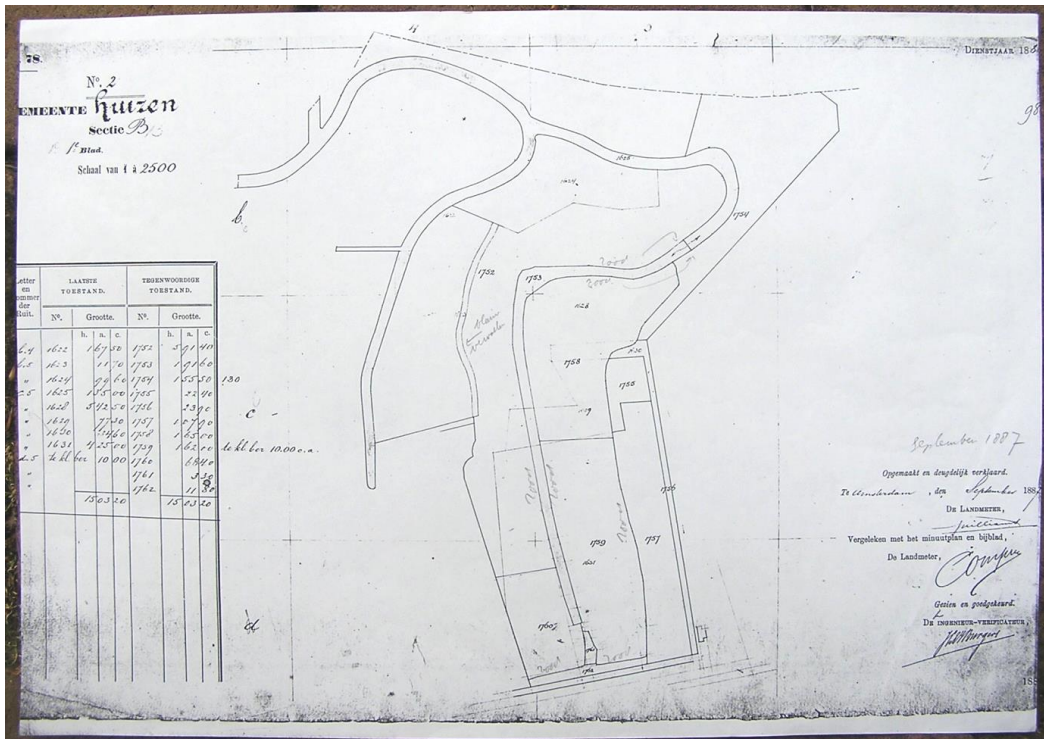
Op de topografische kaart van 1872 is het gebied van de latere Limiten nog heide, elders zijn er zanderijaarten te zien. Boerderij De Ossenstal ligt langs de Valkeveenselaan. De grond ten westen van deze laan, De Hollebol is inmiddels veranderd in afgezaand weideland. Op deze kaart is tevens landgoed Nieuw Valkeveen te zien en de suikerfabriek in een bocht van de Huizerstraatweg. Een kleinzoon van J.P. van Rossum was er directeur.

Ten behoeve van meer weideland voor onder andere boerderij De Ossenstal en verkoop van zand, werd voortgegaan met de aanleg van zanderijaarten aan de oostelijk gelegen limiet van het grondgebied van landgoed Nieuw Valkeveen. De zandgrond werd ± 5 meter afgegraven, waarna er weideland op werd aangelegd. (Boerderij De Ossenstal met een eigen toegangspad gelegen tussen de huidige nrs 26 en 40 van de Valkeveenselaan, toen nog Roelofslaan genoemd, werd begin 20^e eeuw afgebroken en maakte plaats voor latere villa's.)



afb. 5 Detail kaart 1874 met "Zanderij van de Hr Mijnsen", het begin van de latere zanderij De Limiten.
In de rode cirkel 2 ligt boerderij de Ossenstal. (Archief Provinciaal Bestuur van Noord-Holland 1851–1943)

In sept 1887 heeft de landmeter de zanderijvaarten opgetekend en de grootte van het te verpachten weideland uitgerekend.



afb. 6 Kadastrale kaart 1887, archief Stichting Vijverberg te Naarden



afb. 7 Een combinatie van de chromo-topografische Bonnekaart van 1872 en 1890 laat zien hoe de oorspronkelijke heidegrond met karresporen en schapendriften is vergraven tot weideland met zanderijvaarten.



afb. 8 1899 Kaart van Nieuw Valkeveen, gemaakt ten behoeve van de boedelscheiding/veiling van M.H.F. Mijnsen-van Rossum (1812-1899). Schaal 1:5000. Archief Stichting J.P. van Rossum nr.: HOG/14 en BUR/78.

De familie Mijnsen-van Rossum zorgde voor een idyllisch agrarisch landschap van landgoed Nieuw Valkeveen waar De Limiten een onderdeel van was, met boerderij Zeezicht, later vervangen door boerderij Nieuw Valkeveen, boerderij De Ossenstal. De schrale weilanden werden bemest, waartoe mest gemengd met bietenpulp uit de suikerfabriek werd aangevoerd met karren die op een rail liepen.



afb. 9 Tekeningen in archief Stichting J.P. van Rossum naar oude foto's ca 1920.

De tekeningen van afb. 9 zijn een weergave van historische foto's van landgoed Nieuw Valkeveen.



afb. 10 Boerderij Nieuw Valkeveen en koepel op de koepelberg van Nieuw Valkeveen.
Collectie glasplaten Hogerzeill, archief Stichting J.P. van Rossum. In 1991 bestond de koepel nog.

Het huis Les Limites werd gebouwd in 1905 op de niet afgegraven grond aan de noordoost rand van de zanderij. Het had een groots uitzicht over het diep gelegen weiland en zanderijvaarten. Op de helling in het midden van de zichtas naar het weiland stond een boom, vermoedelijk een beuk. (Zie afb.11).



afb. 11 Landhuis Les Limites ca 1910, coll. Stichting J.P. van Rossum



afb. 12 Ca. 1910 zicht op de beplanting van de tuin vanaf landhuis Les Limites en zicht over de zanderij met zanderijvaart. Coll. Stichting J.P. van Rossum

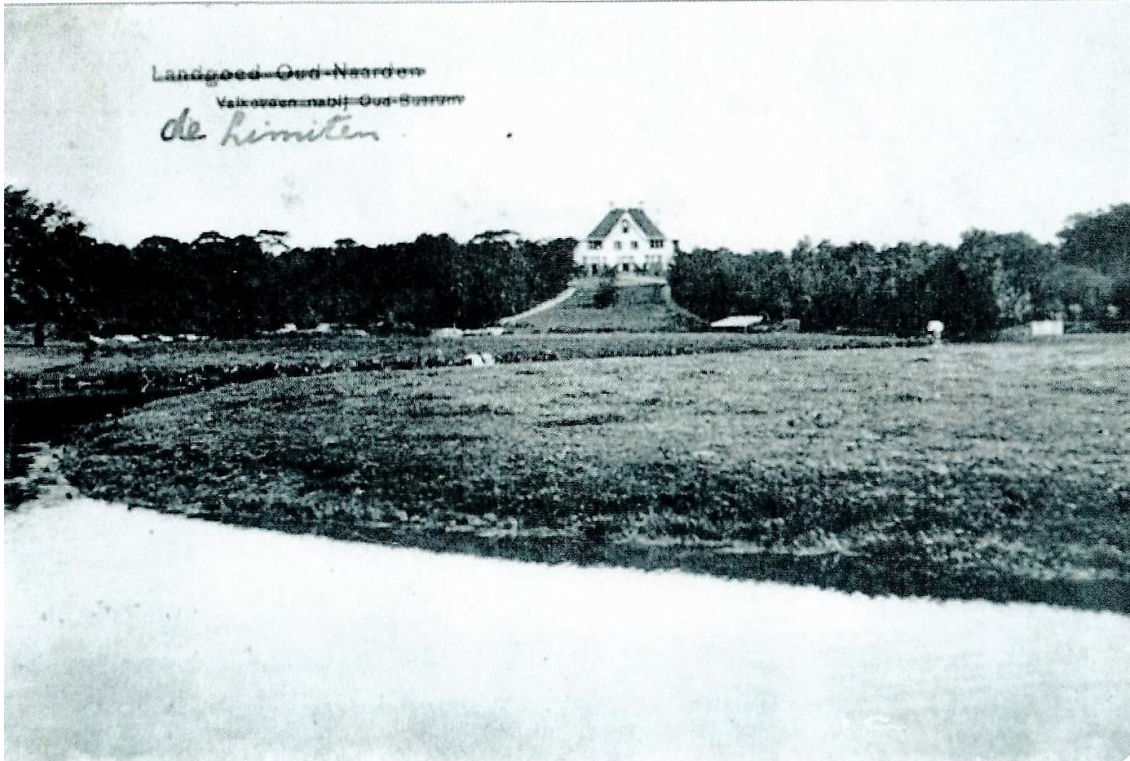
Een boomgaard wordt genoemd in een boedelbeschrijving (HOG/14 BUR/78) van Landgoed Nieuw Valkeveen uit 1899:

“Landgoed Nieuw Valkeveen, bestaande uit de aangenaam gelegen Buitenplaats Nieuw Valkeveen met Heerenhuis, Koetshuis, Stalling voor 1 paarden, Tuinmanswoning, Waterpartij, Schuren, groot Terrein van vermaak, Volières, Moestuin, Boomgaard, Heuvels, Koepel, Prieelen, Boerderijen met stallingen voor respectievelijk 60,34,30 en 10 stuks hoornvee met 4 en 2 paarden. Hooibergen, Wei-, Bouw- en Hooilanden, Uitspanning, Eiken-, Beuken-, Iepen, Dennenlanen en Bosschen, Heide, Zanderij, enz. enz.”

Uit de opsomming blijkt dat bij het herenhuis, de boerderijen en de uitspanning verschillende soorten elementen hoorden. Het herenhuis, waar de genoemde boomgaard bij hoorde, was niet huis Les Limites – dat was nog niet gebouwd in 1899 - maar een (in 2008 door brand verwoest) herenhuis aan de Huizerstraatweg te Naarden. De boerderijen, waar de weilanden bij hoorden, waren boerderij Nieuw Valkeveen aan de Meentweg en boerderij de Ossenstal aan de Valkeveenselaan, waar ook de uitspanning Oud Valkeveen aan gelegen was.

In 1899 was er een boomgaard en deze behoorde bij het bovengenoemde herenhuis. Er stond in 1899 géén boomgaard in zanderij De Limiten en na de bouw van huis Les Limites was er geen boomgaard in het weideland in de zanderij De Limiten aangelegd.

Mevrouw van Woensel Kooy – Mijnsen (1854-1915) heeft tot haar dood in het nieuwgebouwde huis Les Limites gewoond. In de boedelbeschrijving van 1915 (HOG/14 BUR/78) staat genoemd: *De Buitenplaats genaamd De Limiten bestaande in: heerenhuis, koetsierswoning, huizen, schuren, erven, bouwland, weiland, lanen, bosch, hakhout, dries* [dries = plein, eventueel met drinkpoel] *en wegen*. Een boomgaard wordt niet genoemd en staat niet in de boedelbeschrijving.



afb. 13 ca. 1910 Zicht naar landhuis De Limiten, Coll. Stichting J.P. van Rossum



afb. 14 1925-1940. Twee boomgroepen rechts in het zicht vanaf de brug Valkeveenselaan naar het huis De Limiten, fotoarchief Stichting J.P. van Rossum/Stichting Vijverberg

Als aankleding van het weiland bij huis De Limiten waren twee boomgroepen geplant. (Zie afb 14.) Afgeleid van de vormen van de kronen bestond de groep het dichtst bij het landhuis vermoedelijk uit linden, de hogere groep waren waarschijnlijk beuken. De boomgroepen in het weiland waren zo geplant dat het zicht naar en vanaf de brug in de Valkeveenselaan vrij bleef. Er stond later nog een boom op een cruciale plek in een bocht van de vaart. (Zie afb. 15). De boom op de foto is zeker geen treurwilg.



afb. 15 1977-78 zicht vanaf huis De Limiten over de zanderij. Foto particuliere collectie. Het doorzicht vanaf het landhuis was in 1977 nog steeds goed vergelijkbaar met de foto van omstreeks 1910 (afb 12).



afb. 16 Gebouwen voortgekomen uit activiteiten van J.P. van Rossum en zijn nakomelingen, families Mijnsen, Van Woensel Kooy, Dudok van Heel.

Huis De Limiten met bijbehorende gronden is slechts een van de vele buitenplaatsen, hofstedes en huizen die de nazaten van J.P. van Rossum tot stand brachten. Met elkaar beïnvloedden zij de wijde omgeving tussen Naarden en Huizen. Er zijn meerdere zandafgravingen, nog steeds in gebruik als weideland.

Om zanderij De Limiten werden aanvankelijk behalve een boerderij enkele afzonderlijke huizen gebouwd. Geleidelijk werd de bebouwing uitgebreid en ontstond een ring van huizen om het diep gelegen weiland. Bij de zanderijen De Hollebol (de naam bleef bestaan na afgraving tot een vlak gebied) en bij Oud Naarden heeft deze ontwikkeling niet of in veel mindere mate plaats gevonden.



afb. 17 2016 Zicht vanaf de brug in de Valkeveenselaan naar het westen, de zanderij van voormalig Hollebol



afb. 18 2016 De monumentale bakstenen boogbrug van de Valkeveenselaan met oude beuken aan weerszijden.

1.2.2 Latere ontwikkelingen van de zanderij

Na het overlijden van mevrouw van Woensel Kooy-Mijnssen in 1915 werd het weideland van zanderij De Limiten opgedeeld en verkocht in afzonderlijke percelen. Aanvankelijk veranderde er ruimtelijk nog niet zo veel. Omstreeks 1930 kwam op het talud aan de noordwest kant een tweede groot landhuis. Als extra

ontsluiting werd een half verhard pad door het weiland aangelegd en een ophaalbrug gebouwd. Het landhuis is jarenlang in het bezit geweest van één familie. De volgende eigenaar heeft omstreeks 1998 het pad door het weiland laten asfalteren, een rotonde voor de ophaalbrug laten aanleggen en witte hekken geplaatst. Vervolgens is binnen het hek een zeer gevarieerde beplanting aangelegd als onderdeel van de tuin (afb.19). Door de witte hekken en nog meer door de beplanting wordt de ruimte van het weiland beperkt. Het erachter gelegen deel van het weiland speelt geen rol meer in de beleving en het weiland met zijn oorspronkelijk golvende randen heeft een harde rechte lijn gekregen. Datzelfde geldt ook voor alle andere begroeide elementen en rechte hekken. Zij zijn essentiële belemmeringen van het historische beeld.

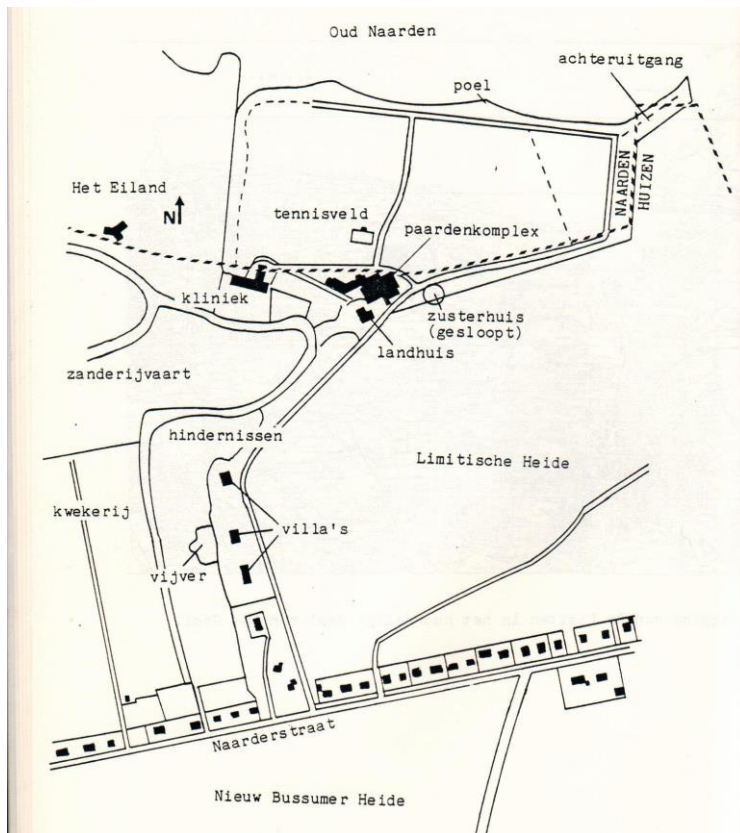


afb. 19 foto 2016 Zicht vanaf talud bij Valkeveenselaan in noordwestelijke richting. De diepte van het weiland achter het hekwerk en de beplantingen is niet meer zichtbaar



afb. 20 2016 Bij de brug is geen doorzicht meer in het weiland van zanderij De Limiten. (Het opschot dient gekapt te worden inclusief de aangeplante laurierstruiken rechts.)

Omstreeks 1978 werd het huis De Limiten met bos en weideland verkocht aan Verwelius. Op het terrein was door de vorige eigenaar dr. Schuurman, in 1967 een kliniek gebouwd.



afb. 21 Situatie 1988 (bron Een milieukundig onderzoek van het landgoed De Limiten, M. Bouman en P. van der Linden, 1988)

Verwelius gebruikte een deel van het weideland voor paardenspringen en plaatste een hek op de erfgrans in het middelste deel. Het hek staat niet op de kaart hierboven maar wordt vermeld in de tekst van een ecologisch onderzoek. (Een milieukundig onderzoek van het landgoed De Limiten, M. Bouman en P. van der Linden, 1988)

Op de kaart staan ook nog niet de drie bruggen die werden aangebracht om het weiland gedeelte van Verwelius met elkaar en met het terrein op de hogere gronden te verbinden. Zie de luchtfoto op afb.24. Samen met de ophaalbrug uit de jaren dertig betekent dat vier bruggen.

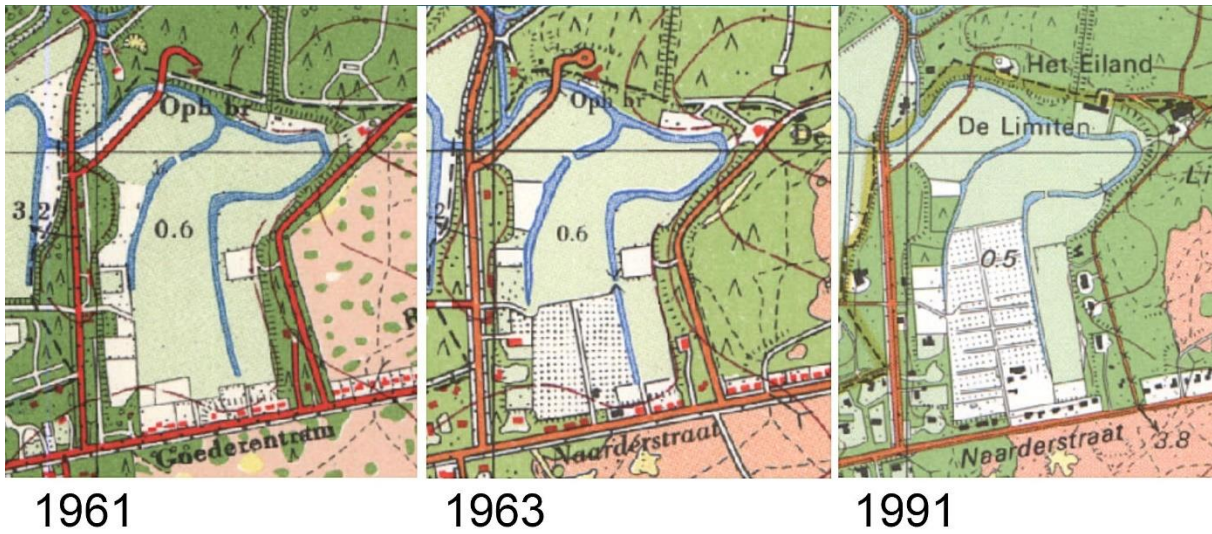
Vanaf ongeveer het jaar 1997 zijn ook boomgroepen en solitaire bomen in het weideland gezet in het zicht van het huis. Op de volgende foto zijn meerdere jonge rode beuken te zien en een Treurwilg. Het hek op de eigendomsgrans is tegenwoordig begroeid met bramen en een dichte rand geworden.



afb. 22 2001 Zicht op hekwerk langs en boombeplantingen in het weiland gedeelte van Verwelius.

Vanaf 1930 kwam ook langs de Naarderstraat woonbebouwing. De gedeelten die werden gekocht gingen van de weilanden af en maakten het uitzicht vanaf de Naarderstraat op de zanderij onmogelijk.

Op de topografische kaart van 1961 is in het weideland het ontstaan van een kleine kwekerij te zien. In 1963 werd de kwekerij uitgebreid, waardoor een groot stuk weiland verdween. Vervolgens (vóór 1992) vond nog een forse uitbreiding plaats. (De vestiging van de kleine kwekerij en de beide uitbreidingen vonden plaats zonder vergunning en werden achteraf gelegaliseerd (archief gemeente Huizen). Door de hoge bomen op de kwekerij werden de diepe zichten over het weideland onmogelijk.



afb. 23 Ontwikkeling van de boomkwekerij in het open weideland



afb. 24 Ca. 2003 fotoarchief gemeente Huizen. Het eerste en tweede deel van de boomkwekerij.

De eigenaar van boomkwekerij De Limieten, de heer R.Tjebbes, hierna te noemen Tjebbes, is ook eigenaar van het restant van het middelste gedeelte van het weideland. Plannen in 2004 voor een 'bomenpark' in het weideland werden door de Gemeente Huizen afgewezen om verdere verdichting van het open gebied te voorkomen. In 2003 was vooruitlopend op een vergunning voor een bomenpark langs een zanderijvaart een rij Schietwilgen geplant.



afb. 25 Foto 2004 vanuit het oosten. Jonge bomen die nog nauwelijks opvallen

Jonge bomen worden snel groot. Vergelijk bovenstaande foto uit 2004 met de foto hieronder uit 2016.



afb. 26 Foto 2016 vanuit het westen. Dezelfde Wilgen langs de zanderijvaart

1.2.3 Conclusie

Samenvattend kan gesteld worden dat zanderij De Limiten cultuurhistorische overeenkomsten heeft met de andere zanderijen tussen Naarden en Huizen maar ook verschillen. De afzandingen op Naardens grondgebied zijn meer agrarisch gebleven, mede door het verhuren van het weideland aan veehouders en het voortbestaan van boerderij Oud Naarden, en ze kennen minder bebouwing aan de randen. Bij het afzanden van De Limiten, op Huizens grondgebied, bleef rondom de zanderij een hoge brede steilrand niet afgezand. Daardoor konden op de steilrand villa's ontstaan met een bijzonder uitzicht. Zanderij De Limiten kreeg daardoor een geheel eigen karakter.

Puntsgewijs:

Kenmerken van de zanderijen in het algemeen in het gebied tussen Naarden en Huizen:

- patroon van (tamelijk) rechte zanderijvaarten
- diep gelegen grond
- gebruik als weideland en hooiland
- hoger gelegen beboste randen rondom het weideland
- open ruimte
- een enkele boerderij en enkel landhuis op de hoger gelegen grond

Kenmerken van de huidige Zanderij De Limiten

- patroon van zanderijvaarten met in één geval een grote slinger
- zeer diep gelegen grond, ca 5 meter hoogteverschil
- gebruik als weideland en hooiland (nu nog maar gedeeltelijk)
- steile hoger gelegen beboste randen rondom het weideland
- open ruimte (deels aangetast door kwekerij en rij-, en cirkelvormige, opgaande begroeiingen)
- een enkele boerderij (de Ossenstal) op de hoger gelegen grond ontbreekt (bestond maar is later afgebroken)
- huis De Limiten op prominente locatie bovenaan de steilrand (huis behorend tot voormalig landgoed Nieuw Valkenveen)
- karakteristieke bakstenen boogbrug in de Valkenveenselaan over de zanderijvaartverbinding van De Hollebol (aangetaste zichtlijn vanuit huis De Limiten en vice versa)
- hoefijzervormige ring van vrijstaande woningen op hogere gronden (die door hun posities boven aan de steilranden hun belangrijkste uitzichten hebben over de zanderij; aangetast)
- lint van bebouwing langs de Naarderstraat

Door het uiteenvallen van het weideland in verschillende eigendommen en het verdwijnen van boerderij De Ossenstal is het open weidelandschap van mevrouw A. van Woensel Kooy – Mijnsen kwetsbaar geworden voor aantasting. Het viel ten prooi aan uitbreidingen van de boomkwekerij aan de Naarderstraat en is vanaf eind vorige eeuw door de niet agrarische grondeigenaren 'verrommeld' met allerlei beplantingen, hekwerken en asfaltering.

1.3. Waardering

1.3.1. Cultuurhistorische waarden

Waardering op nationale schaal sinds 1977

Op de “*Waardenkaart van Nederland*” 1977, uitgegeven door het Ministerie van CRM ¹ is dit gebied reeds als “*Gebied met belangwekkend verkavelingspatroon*” weergegeven. Daarbij zijn “*ongereptheid, samenhang, zeldzaamheid en omvang*” beoordeeld. “*De omvang moet zodanig zijn dat ook op langere termijn kansen op behoud aanwezig zijn. Met name kleine gebieden zijn erg gevoelig voor ingrepen.*” ²

Wat in 1977 als een bijzonder te beschermen patroon werd erkend, heeft nog steeds waarden.

Definitie ³

Bij cultuurhistorie draait het om drie facetten:

Archeologie. Dit facet betreft sporen in/op de bodem die informatie verschaffen over vroegere menselijke samenlevingen. De archeologische waardenkaart van de gemeente Huizen verwacht voor het onderhavige gebied geen archeologische vindplaatsen. Die zijn immers grotendeels afgegraven.

Historische geografie. Bij dit facet gaat het om de wisselwerking tussen de mens en de fysieke omgeving, hieronder uitgewerkt

Historische(steden) bouwkunde. Bij dit facet gaat het zowel om de constructieve en technische kenmerken van gebouwen en tuinen, als om de architectuurhistorische aspecten.” Het architectuurhistorische aspect gaat over de samenhang van huizen en uitzichten.

Cultuurhistorische waardering volgens de Provincie Noord-Holland⁴

		Cultuurhistorische betekenis
Belevingskwaliteit	herkenbaarheid	+
	herinneringswaarde	+
	toegankelijkheid	+
Fysieke kwaliteit	gaafheid	+
	authenticiteit / geconserveerdheid	++
Inhoudelijke kwaliteit	zeldzaamheid	+
	informatiewaarde	++

¹ Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk, “Natuurwaarden en Cultuurwaarden in het landselijk gebied”, Staatsuitgeverij 1979. p.25-27.

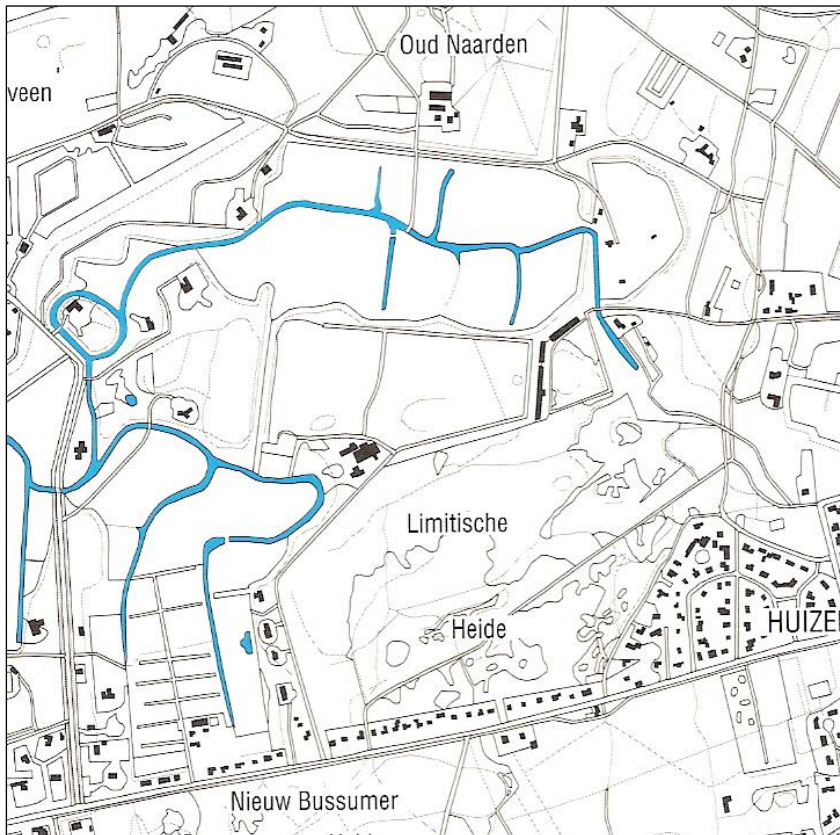
² Idem, p.27.

³ Definitie in *Samenvatting handreiking Cultuurhistorie in m.e.er. en MKBA*, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed 2009:

⁴ CultGis Provincie Noord-Holland, element zandvaarten.

	samenhang	++
	structurerende werking	+
Totaal		hoog

Advies: behoud.



afb. 27 Zanderijvaarten uit de negentiende en twintigste eeuw ten oosten van Naarden.

Kaart door bureau Lantschap, voor Waternet (Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht) 2016

Ook op de huidige **provinciale cultuurhistorische waardenkaart** (kaart 6) is de zanderij onderdeel van een gebied met **zeer hoge historisch geografische waarden**.

Cultuurhistorische waarden volgens de Gemeente Huizen

De gemeente heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgenomen in de structuurvisie gemeente Huizen 2011. Deze wordt aangehaald in het concept voorontwerp voor het Bestemmingsplan Kwekerij de Limieten (2015):

“Cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied [Kwekerij de Limieten] is op de cultuurhistorische waardenkaart aangewezen als gebied met een zeer hoge historische geografie.”⁵

⁵ Bestemmingsplan Kwekerij de Limieten, concept voorontwerp, versie 4-06-2015 / Structuurvisie gemeente Huizen 2011

Hieruit kan worden afgeleid dat ook in 2015 zeer hoge cultuurhistorische waarden door de gemeente werden toegekend aan de zanderij.

Cultuurhistorische waarden volgens de onderzoekers

Duidelijke kenmerken van de ontstaansgeschiedenis

- zanderijvaartenpatroon met opvallend grote slinger in een van de vaarten
- zeer diep gelegen grond, ca 5 meter hoogteverschil
- steile randen
- het huis De Limiten, in 1905 gebouwd door de toenmalige eigenaresse van de zanderij, in de noordoosthoek.
- de brug in de Valkenveenselaan over de verbinding met de vaarten van De Hollebol. (vervanging van houten brug uit eind 19^e eeuw.) Na schade in 2008, vernieuwd.

Niet meer goed herkenbare cultuurhistorische waarden

- het gebruik als weideland; een groot deel van het weideland is boomkwekerij, een ander deel wordt beheerd als tuin met fruitbomen, boomgroepen en gazon en een ander deel als tuin beheerde oprijlaan.
- fraai uitzicht over de open ruimte; de huidige beplantingen en begroeiingen doen samen met het afwijkende grondgebruik afbreuk aan de beleving van het idyllische weidelandschap. De ruimte wordt erdoor verkleind en verdeeld.

Oorzaken aantasting cultuurhistorische waarden/storende elementen

- te grote boomkwekerij
- cirkel van fruitbomen en veelheid van bomen in het noordoostelijke gedeelte van het weideland (twee nieuwe boomgroepen staan op andere plaatsen dan oorspronkelijk)
- hek met bramenhaag als eigendomsgrens in het middengedeelte van het weideland
- gazonbeheer
- rij wilgen langs de westelijke zanderijvaart
- geasfalteerde en als tuin beplant voormalig pad tussen witte hekken
- opgeschoten begroeiingen in het westelijk gedeelte van het weideland

Conclusie Cultuurhistorische waarden

- zanderij-weideland De Limiten is een waardevol onderdeel van het cultuurhistorisch hoog gewaardeerde landschap tussen Naarden en Huizen.
- het oppervlak dat als weiland wordt beheerd is aanzienlijk verkleind en in het resterende weiland bevinden zich tal van opgaande elementen die er niet behoren te zijn.
- de enige beplanting die wel thuishoort in dit weidelandschap, dat open behoort te zijn, zijn twee boomgroepen en een enkele losse boom in de verbrede bocht van de zanderijvaart.
- de cultuurhistorische waarden – zanderijvaarten en weideland zonder beplanting, op 2 kleine boomgroepen en solitaire boom na - kunnen worden hersteld.

1.3.2 Natuurwetenschappelijke waarden

Definities

Het bijvoeglijk naamwoord “natuurwetenschappelijk” is ongelukkig gekozen want het heeft betrekking op alle wetenschappen die de natuur bestuderen: mechanica, sterrenkunde, natuurkunde, scheikunde, aardkunde, biologie etc. De enige precisering van wat met natuurwetenschappelijke waarden wordt bedoeld is de in artikel 7 lid 5 genoemde “*karacteristieke vegetatie*”. Die mag “*niet blijvend worden verarmd*”. Hieruit leiden we af dat met natuurwetenschappelijke waarden “natuurwaarden” of “ecologische waarden” worden bedoeld.

Vegetatie is "de ruimtelijke massa van planten-individuen, in samenhang met de plaats waar zij groeien en in de rangschikking die zij uit zichzelf (spontaan) hebben aangenomen" (Victor Westhoff). Vegetatie wordt bestudeerd in de vegetatiekunde, of plantensociologie, en in de ecologie. "Onder ecologie in engere zin (synoniem met oecologie) verstaat men het onderzoek naar de wisselwerking tussen enerzijds organisme, populatie, soort en levensgemeenschap, en anderzijds de biotische en abiotische factoren." (J.J.J. Schaminee, A.H.F. Stortelder, V. Westhoff, De Vegetatie van Nederland, deel 1: grondslagen, methoden, toepassingen. 1995).

Voor een beoordeling van de natuurwaarden kijken we daarom naar de levensgemeenschap(en) van planten in de zanderij, die spontaan gevormd worden in samenhang met de abiotische en biotische factoren. In het weideland bestaan de biotische factoren hoofdzakelijk uit grazend vee. Het voorkomen van insecten, vogels enzovoort hangt meer af van de aard van de weidevegetatie dan andersom. Omdat het gaat om de karakteristieke vegetatie die niet mag worden verarmd, gaat het niet om gemiddeld grasland met vee, maar is er een onlosmakelijk verband met het oorspronkelijke milieu en de cultuurhistorie.

Kortom: tot de karakteristieke vegetatie behoren levensgemeenschappen van plantensoorten die ontstaan zijn als gevolg van de wisselwerking tussen enerzijds het abiotisch milieu van de afgegraven gronden en gegraven zanderijvaarten en anderzijds het traditionele, gebruik als weideland voor schapen en rundvee.

De tijdens het bestaan van landgoed Nieuw Valkeveen aangeplante bomen en de daarna aangeplante bomen behoren niet tot de karakteristieke vegetatie. De beplanting ten tijde van Nieuw Valkeveen kan beschouwd worden als cultuurhistorisch karakteristiek. De daarna aangeplante bomen niet. Beide hebben wel invloed op de vegetatie in het weideland en de vaarten. Spontaan opgeschoten bomen en struiken horen wel tot de potentiële natuurlijke vegetatie (die ontstaat als beheer achterwege wordt gelaten) maar niet tot de karakteristieke weidevegetatie.

Hydrologie en bodemvorming

Het abiotisch milieu van de zanderij De Limiten wordt bepaald door de afgraving van de hoge dekzanden van 't Gooi tot vlak boven het grondwater. De verlaging van het maaiveld met circa 5 meter heeft geresulteerd in een gebied met grondwatertrap II. Dat houdt in dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm beneden het maaiveld is en gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 50 en 80 cm beneden het maaiveld. Het grondwater wordt behalve door neerslag ook gevoed door kwel. (Neerslagwater dat op de hogere gronden rondom in de bodem inzigt, door de grond naar beneden stroomt en in de laagte van de zanderij naar boven komt.)

De bodemvorming die na de afgraving plaatsvond in het moedermateriaal - grof kalkloos zand – stond daarom niet alleen onder invloed van het klimaat, de neerslag en organismen, maar ook onder invloed van het grondwater. De ontstane bodem is een zogeheten ‘gooreerdgrond’. Eerdgronden zijn bodems met een humusrijke bovengrond en Goor is een oude veldnaam die gebruikt werd voor lage, moerassige gebieden.

(Gooreerdgronden behoren volgens het Nederlandse systeem van bodemclassificatie tot de hydrozandeerdgronden en hebben weinig tot geen gleyverschijnselen (roest) in het profiel. Een gooreerdgrond heeft

een donkergekleurde bovengrond, bestaande uit humuslaag en A-horizont, van 20 tot maximaal 50 cm dikte. Deze ligt op een dikke, maar zwak ontwikkelde zandige podzol-B-horizont. Daaronder bevindt zich soms een sterk gebleekte, vrijwel ijzerloze ondergrond. Roestvlekken, die duiden op periodieke hoge grondwaterstanden, kunnen alleen op een diepte van meer dan 35 cm voorkomen. Ondanks de vaak zeer hoge waterstanden ontbreekt een duidelijke gereduceerde blauwgrijze ondergrond. Het humusgehalte van de bovengrond is vaak hoog.)

Relatie abiotisch en biotisch milieu met historisch bodemgebruik

De afzandingen hebben plaatsgevonden voor het winnen van zand en voor het creëren van weideland. De boeren die hun vee op het weideland van zanderij De Limiten lieten grazen waren pachters van het landgoed Nieuw Valkeveen. Omdat de bodem arm was, dus niet heel productief qua eiwitrijk gras, werd mest opgebracht. Maar het weideland werd niet zo sterk bemest als tegenwoordig bijna overal in Nederland gebeurt.

De zanderijvaarten doorsneden het weideland met als voordeel dat ze als veekering konden dienen. De vegetatieontwikkeling in het water zal enigszins beïnvloed zijn door de bemesting, maar vooral bepaald zijn door de invloed van kwelwater en de ruime bezonning.

Karakteristieke vegetatie

Botanisch onderzoek uit de periode waarin het landgoed Nieuw Valkeveen een geheel vormde en de matig bemeste weiden van het landgoed alleen voor begrazing en hooi werden gebruikt, is niet bekend. Een beschrijving van de karakteristieke plantengemeenschappen in hun volle glorie is dus niet voorhanden. Een milieuonderzoek uit 1988 van De Limiten geeft echter wel een indruk van de oorspronkelijke, deels nog aanwezige en tevens potentiële vegetatie. Dit milieuonderzoek werd uitgevoerd onder auspiciën van het Biogeografisch Informatiecentrum (BIC) van het ministerie van Landbouw en Visserij en omvatte alleen het verkleinde "landgoed" De Limiten. Wat het weideland betreft werd dus alleen het meest noordoostelijke en oostelijke gedeelte van het weideland (Verwelius) besproken. Inventarisatiegegevens van Provinciale Waterstaat (PWS) Noord-Holland uit 1982 werden aangevuld met enige eigen waarnemingen.

Gerapporteerd werd: *"Het weiland behoort tot de Beemd-Raaigrasweide (Poo-Lolietum) en plaatselijk tot het Glanshaververbond (Arrhenatherion elatioris). Beide typen behoren tot de bemeste graslanden, waarbij de Glanshaverweide op vochtige gronden voorkomt. Het weiland is soortrijker dan uit de type-inventarisatie verwacht mag worden. Met een juist (=verschralend) beheer kan het zich ontwikkelen tot een kruidenrijk grasland. Het voorkomen van Beekpunge (Veronica beccabunga) in het weiland en langs de zanderijvaarten is een aanwijzing voor het voorkomen van kwel."*

Tot het Glanshaververbond horen de wilde planten Gele en Parse morgenster, Wilde peen, Pastinaak, Kleine ratelaar, Veldlathyrus en Glad walstro.

Ook over de zanderijvaarten, die afstromen naar de vesting van Naarden, werden gegevens verzameld. Daaruit blijkt dat de vegetatie te lijden had onder verrijking met nutriënten (eutrofiëring): *"Het waterpeil is gelijk aan het grondwaterpeil en wisselt per seizoen. De oevers behoren tot de Waterkers-Vlotgras-orde (Nasturtio-Glycieritalia) en plaatselijk tot het Moerasspireaverbond (Filipendulion). De Waterkers-Vlotgras-orde komt vooral voor in weinig gestoorde voedselrijke kwelstoten. Het Moerasspireaverbond komt op humeuze, matig voedselrijke tot voedselrijke, stikstofrijke, vochtige bodems voor, vooral op plaatsen waar organisch materiaal is gedeponerd. In dit gebied kan het als een verstoring van de Waterkers-Vlotgras-orde beschouwd worden. De watervegetatie behoort tot het verbond van klein Kroos (Lemna minoris). Dit bijna kosmopolitisch verbond komt voor in mesotroof tot eutroof water (matig voedselrijk tot voedselrijk). De indruk bestaat dat het water naar het noorden toe minder voedselrijk wordt, minder overheersing van kroos. Dit zou kunnen betekenen, dat in het zuidelijke deel eutrofiëring optreedt. Na het gereedkomen van de riolering in 1985 is de waterkwaliteit sterk verbeterd. Tot welke taxonomische eenheid de watervegetatie nu*

behoort is niet bekend. (Alle gegevens dateren van voor de rioolaanleg). Het voorkomen van moerasandoorn (Stachys palustris), Bitterzoet (Solanum dulcamara), Kleine waterpeppe (Berula erecta) en {nog 15 soorten} langs de oevers en in het weiland wijst op een wisselende grondwaterstand en dus op een wisselend waternivo in de vaart. Ook het voorkomen van overstromingsindicatoren wijst hierop.”

Langs de oever werd Geoorde Wilg (*Salix aurita*) aangetroffen, een struikvormende soort. Ecologisch interessant, maar vanuit het cultuurhistorische landgoedlandschap gezien ongewenste verruiging. De soortenrijke leefgemeenschap van kruiden en grassen - de karakteristieke vegetatie van de vochtige, matig voedselrijke zanderij kan opgevat worden als een pioniersvegetatie die zich niet kan ontwikkelen tot ruigte (en verder tot struweel, jong bos, climaxbosvegetatie) omdat het weide- en maaibeheer dat voorkomt.

In 1982 en 1988 was er geen boomgroep in het weiland aanwezig. Was deze er wel geweest dan zou die plaatselijk invloed hebben gehad op de vegetatie. Onder de kronen zouden soorten gevonden zijn die reageren op schaduw en een door bladval verrijkte situatie. In geval van beuken zou de grond onder een volwassen boomgroep bedekt zijn met dood blad en daaronder kale grond. Dus wel een strooisellaag hebben maar niet de mos- en kruidlaag die bij een beukenbos hoort.

Ten bate van het Bestemmingsplan Natuurgebieden is in 2006 door bureau BRO (beperkt) onderzoek gedaan naar de natuurwetenschappelijke waarden van de zanderij.

Toelichting bestemmingsplan Natuurgebieden 2008 (BRO),

Bijlage 4 Natuur

4.2 Huidige natuurwaarden

“In het gebied ‘De Limiten’ zijn verschillende ecotopen te onderscheiden (zie figuur 3). Deze worden door Bouman en van der Linden beschreven in ‘Een milieukundig onderzoek van landgoed De Limiten’ (1988). Tijdens een veldbezoek op 18 mei 2006 is gebleken dat de vegetatiebeschrijving van 1988 in grote lijnen nog klopt. Een groot deel van het gebied bestaat uit vochtig weiland waarop paarden geweid worden. De weidevegetatie in de paardenweide behoort tot de Beemdgras-raaigrasweide en plaatselijk door het Glanshaververbond, en zijn indicatief voor een hoge waterstand en voedselrijke omstandigheden. Een gedeelte van het grasland is momenteel beplant als fruitboomgaard. Tussen de fruitbomen wordt de grasvegetatie kort gemaaid; in deze monotone vegetatie groeien slechts weinig kruidachtigen.” BRO meldt niet of de soortenrijkdom van de weidevegetatie ten opzichte van 1988 achteruit is gegaan.



Voornaamste ecotopen in het onderzoeksgebied. Lichtgroen: grasland; Geel: boomgaard; Blauw: vaarten; Donkergroen: loof- of gemengd bos. In rood zijn barrières voor fauna weergegeven.

afb. 28 Door bureau BRO in 2006 genoteerde ecotopen.

(Bron: Toelichting bestemmingsplan Natuurgebieden 2008 Bijlage 4)

Negatieve invloeden

De kwaliteit van de voor de zanderij karakteristieke soortenrijke en kruidenrijke vegetatie van het weideland van het verkleinde “landgoed” De Limiten werd in 1988 bedreigd door verschillende oorzaken. De samenstellers van het “milieukundig rapport merkten op dat het weideland ondanks een verbod was gescheurd, waardoor de hydrologische situatie veranderde en schaars voorkomende planten ondergespit konden worden. Verder dat het weideland illegaal werd gebruikt als oefenterrein voor paardenspringen, waardoor de grond werd verdicht en erosie kon optreden. Tegenwoordig wordt het noordoostelijk gelegen weideland gedeelte van Verwelius gemaaid als gazon.

Een andere bedreiging is voortgaande verstoring door depositie via water en lucht van allerlei stoffen. In 1981 meette PWS in de voorzomer een plotselinge verhoging van de pH van het water. Een waarschijnlijke verklaring daarvoor was bemesting van weideland of erosie van bemest land behorend tot de kwekerij. (In dat jaar was al een groot centraal deel van het weideland van de zanderij door kwekerij De Limieten opgeslokt.) In 1985 verbeterde de waterkwaliteit in het gebied door aanleg van riolering, maar in 2016 heeft het water in de zanderijvaarten van De Limiten, beoordeeld volgens de criteria van de Europese Kaderrichtlijn Water, een matige kwaliteit wat betreft de aspecten flora en ecologie. Oorzaak is een ontoereikende kwaliteit in fysisch-chemisch opzicht. De zuurgraad is ontoereikend en de chemische samenstelling is zelfs slecht. Kijkend naar nutriënten blijkt de situatie voor stikstof goed en fosfor matig. Kalium en micronutriënten zijn niet als aspect weergegeven (bron: Planbureau voor de leefomgeving, interactieve kaart.)

Bij inventarisaties van de vegetatie in de periode 2007-2012 zijn 69 plantengemeenschappen benoemd. (Bron: Landelijke vegetatie databank) Deze sluiten aan bij de waarnemingen uit 1982 en 1988 waar het gaat om verstoring door eutrofiëring.

Tot slot gaat de karakteristieke vegetatie kwalitatief en kwantitatief achteruit door de aanplant van te veel opgaande beplanting en door verruiging. Als gevolg van de steeds uitbreidende kwekerij is een groot deel van het weideland weg. In het nog overgebleven deel is een groep beuken en solitaire treurwilg geplant die opgevat kunnen worden als herstel van het historische beeld, al staat de beukengroep misschien wat te dicht bij het huis De Limiten. Daarnaast zijn ook op andere plaatsen nieuwe parkbomen aangeplant. Het zijn er te

veel. Verder zijn veel fruitbomen aangeplant en een rij wilgen langs de westelijke zanderijvaart. Langs een ontsluitingsweg door het noordwestelijke weideland gedeelte groeien opgaande heesters, waaronder exoten als Forsythia, en bomen als plukjes struweel. Ook is een bramenhaag geplant langs een hek. Deze staat op de plaats van een eerder gerooide meidoornhaag, die er ook niet hoorde.

Natuurwetenschappelijke waardering

De karakteristieke vegetatie van de zanderij is een soortenrijke weidevegetatie behorend tot het Glanshaververbond. Ze is verstoord, qua oppervlak verkleind, maar niet definitief verloren.

Wat nutriënten betreft blijft het mogelijk om door verschrallingsbeheer de kwaliteit van de karakteristieke vegetatie te verbeteren. De zanderij wordt immers gevoed door regenwater en grondwater en het water in de zanderijvaarten stroomt naar het noordwesten af. De karakteristieke vegetatie heeft derhalve naast actuele, nadrukkelijk ook hoge potentiële natuurwaarden.

(De bij het historische landgoed Nieuw Valkeveen, waarvan De Limiten onderdeel uitmaakte, horende twee boomgroepen kunnen van betekenis zijn geweest voor fauna, vooral naarmate de bomen ouder werden. Nieuwe beplantingen en spontane begroeiingen die niet behoren tot de karakteristieke beplanting kunnen ook waardevol zijn voor fauna, maar horen niet in zanderij De Limiten thuis.)

1.3.3 Landschappelijke waarden

Definities

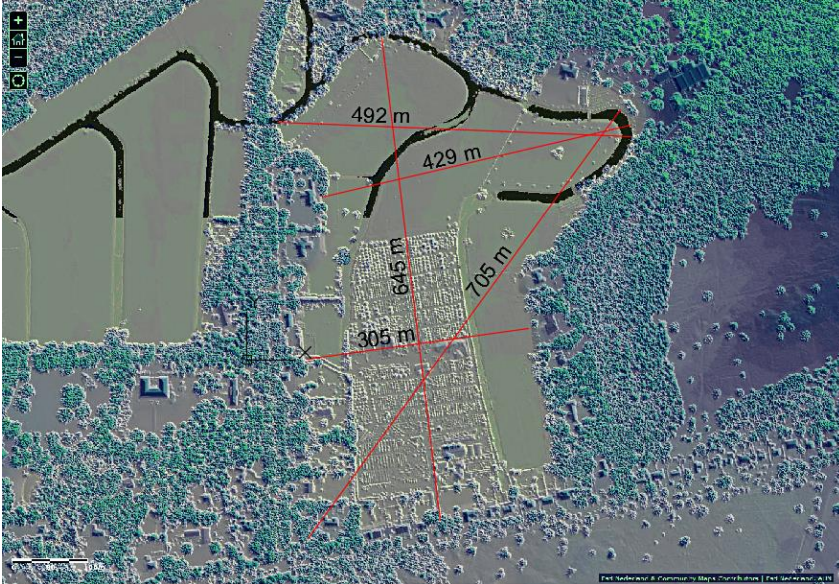
D.W. Meinig (1979): *“Onder invloed van de descartiaanse scheiding van subject en object kunnen we het ‘land’ van landschap als beschrijfbaar, ontleedbaar zien in zijn componenten zoals bodem, waterhuishouding, begroeiing en bebouwing. Maar het landschap van onze alledaagse leefwereld is wat we zien: onze omgeving, vol betekenissen, verhalen van toen en nu, verwachtingen en emoties. Landschap is de spiegel waarin we kijken, maar we kijken wel door een bril gekleurd door waardeoordelen, ideologieën of praktisch inzicht en nuttigheidsstreven. Afhankelijk van kennis en het herkennen, van normen en waarden, doelstellingen en belangen wordt het landschap heel verschillend gezien en gedefinieerd.”*

Europese Landschapsconventie (ELC Florence 2000): *“Een gebied, zoals dat door mensen wordt waargenomen, waarvan het karakter bepaald wordt door natuurlijke en/of menselijke factoren en de interactie daartussen.”*

In het geschil tussen de gemeente Huizen en de Stichting De Limiten en Valkeveen gaat het om de interpretatie van artikel 7 lid 4 en 5. De genoemde criteria – de aanwezige karakteristieke vegetatie, de ruimtematen in het landschap en de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling – horen allen bij het begrip landschap. Ze zijn alle drie bepalend voor het karakter van het landschap dat mensen waarnemen. Om praktische redenen - vegetatie valt ook onder ecologische waarden en zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling ook onder cultuurhistorische waarden - concentreren we ons hier op het aspect ruimtematen.

Karakteristieke ruimtematen in het landschap

De karakteristieke ruimtematen van de zanderij zijn feitelijk zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische aanleg of ontwikkeling. Het landschap van de zanderij is ingericht als een open weideland. Het was één ongedeelde ruimte omgeven en begrensd door grotendeels beboste steilranden. Aanvankelijk was de boomrijke rand van de zanderij aan de oostkant tamelijk grillig van vorm en de westrand recht. Dat is door de latere toevoeging van villa's met tuinen omgekeerd. Omwille van schilderachtigheid werden in de open ruimte enkele vrijstaande boomgroepen en solitair geplaat. Deze zorgden voor dieptewerking zonder de weidsheid en ruimtematen aan te tasten.



Kaart 1 Maten van de diepliggende zanderij. (Bewerking Algemene Hoogtekaart van Nederland)

Verkleining ruimtematen

In de huidige situatie beslaat kwekerij De Limieten een groot deel van de zanderij. Van het gezamenlijke oppervlak van het weideland en kwekerij ca. 35%. (Vaarten niet meegerekend) Het huidige weideland ligt als een omgekeerde J rond het kwekerijterrein. De lengtematen en breedtematen van het open landschap zijn ter hoogte van de kwekerij sterk verkleind. Voor een flink aantal woningen wordt het uitzicht gedomineerd door de kwekerij.



Kaart 2 Effect van de kwekerij op zichtlijnen over het weidelandschap

De ruimtematen worden voorts verkleind door opgaande beplantingen en begroeiingen in het weideland aan de noordwest-, noord- en noordoostkant die verdichtend werken en door lijnvormige beplantingen en begroeiingen die de ruimte in het weideland in meer of mindere mate compartimenteren. Hiervan zijn er de afgelopen decennia veel illegaal aangeplant of door verwildering opgeschoten. Ook rijen bomen waar men tussendoor en onderdoor kan kijken hebben een geleidend tot scheidend effect.



Kaart 3 Compartimentering resterend weidelandschap

Essentieel voor het karakteristieke open weideland van de zanderij waar huis Les Limites op uitkeek is de waarneming van ononderbroken ruimte. Dat houdt in dat zowel vanaf een laag als een hoog standpunt bij het uitkijken en rondkijken over de zanderij er nauwelijks elementen zijn die het (panoramisch) zicht op het maaiveld, de steilrand en de lucht onderbreken.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 2010: *“Men spreekt van openheid wanneer geen visuele barrières zoals bomen, huizen, dijken, enzovoorts aanwezig zijn.”* (Zie bijlage 1 Provinciale en regionale beleidskaders, paragraaf 3.1)

Landschappelijke waardering

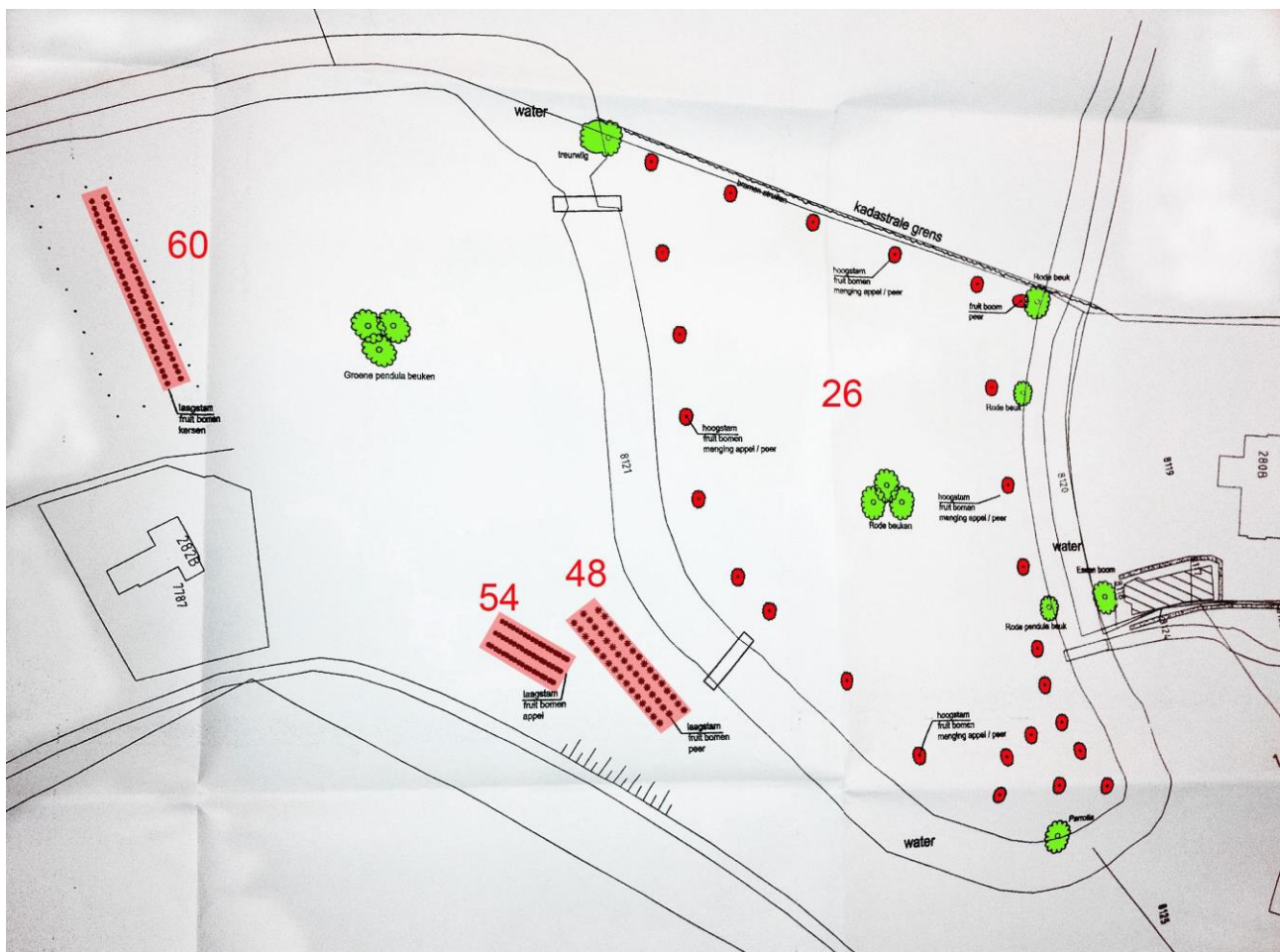
De karakteristieke ruimtematen in het landschap, de maten die horen bij het grootse weidelandschap van De Limiten, zijn aangetast door beplantingen en de kwekerij die niet in het weilandlandschap thuishoren. Het contrast tussen de openheid en relatief grote maten van de laaggelegen zanderij, en de beslotenheid en kleinschaligheid van de steilrand met bos, villa's en tuinen, wordt vertroebeld. De zanderij boet daardoor aan kwaliteit in wat betreft identiteit (herkenbaarheid van eigen karakter), belevingswaarde en cultuurhistorische waarde.

2. Gevolgen van de voorgenomen ruimtelijke ingrepen op de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke en waarden

2.1 Inhoud van de plannen in het geschil van de Stichting De Limiten en Valkeveen en de gemeente Huizen

De beplantingen die zijn aangebracht op het weiland door verschillende eigenaren zijn daar alle zonder vergunning gezet. Het geschil tussen de gemeente Huizen en de Stichting De Limiten en Valkeveen is echter beperkt tot fruitbomen in het weiland in eigendom van Verwelius.

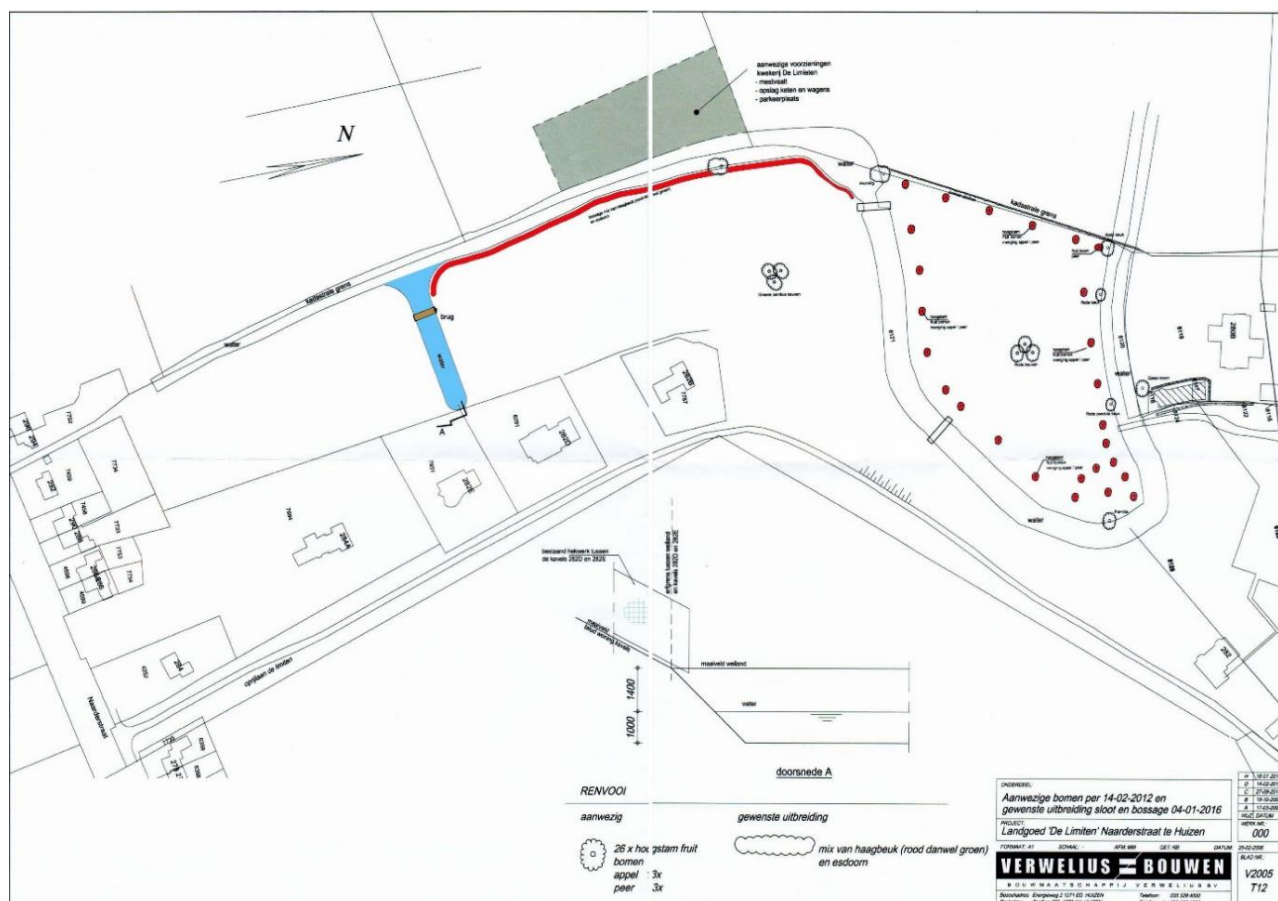
Op 30 september 2010 is door Bouwmaatschappij Verwelius een vergunning aangevraagd voor het planten/legaliseren van een groepje (3) pendula beuken, groepje (3) rode beuken, 1 treurwilg, 1 rode pendula beuk, 1 rode beuk, 1 essenboom, 1 parrotia, 26 hoogstam fruitbomen en 162 laagstam fruitbomen (appels, peren, kersen). Zie plankaart hieronder. (pendula beuk = Treurbeuk)



afb. 29 Detail van plankaart van Bouwmaatschappij Verwelius uit 2010. De kleuren (rood voor de fruitbomen en groen voor de andere bomen) zijn toegevoegd door de auteurs van dit rapport.

De vergunning werd gemotiveerd geweigerd op 24 mei 2011. (Zie Bijlage 4) Aanvrager rooide de laagstam fruitbomen maar diende bezwaar in. Sindsdien loopt een procedure over 26 reeds aangeplante hoogstamfruitbomen en 162 niet meer aanwezige maar wel weer aan te planten laagstamfruitbomen. Bij een brief gedateerd 7 maart 2016 van de gemeente Huizen aan de Stichting De Limiten en Valkeveen over

haar besluit om het advies aan de gemeente van bureau Rho inzake de aanplant van fruitbomen te onderschrijven, is als bijlage een plankaart van Bouwmaatschappij Verwelius gevoegd, waarop wel de 26 bestaande hoogstamfruitbomen zijn ingetekend maar niet de 162 aan te planten laagstamfruitbomen. In plaats daarvan staan nieuwe wensen op de kaart: het graven van een brede sloot als zijtak van een stam-zanderijvaart en het aanplanten langs de stam-zanderijvaart van een lange 'bosschage' bestaande uit "haagbeuk (rood of groen) en esdoorn". Deze 'bosschage' is feitelijk geen bosje, maar een singel van boomsoorten die als haag beheerd kunnen worden maar ook als bomen. Het gebruik van het woord bosschage doet vermoeden dat het de bedoeling is dat de singel hoog wordt. De gewenste soorten bomen zijn haagbeuk (rood dan wel groen) en esdoorn.



afb. 30 Bij besluit gemeente gevoegde plankaart, zonder laagstamfruitbomen maar met aan te planten 'bosschage' (rood) en nieuw te graven sloot 10 meter breed (blauw). Kleuren zijn toegevoegd door de auteurs van dit rapport.

De gemeente schrijft:

"Hoe nu verder?"

Een nieuw besluit op bezwaar is nodig. Zo bepaalde immers de Raad van State. Voor het nieuwe besluit op bezwaar wordt gekeken naar de omstandigheden, zoals die nu zijn (toetsing ex nunc). De insteek daarbij is een gewijzigde vergunning voor de 26 bestaande bomen, een sloot en extra bosschage."

Terwijl de Raad van State vraagt aan de gemeente om deugdelijk te onderbouwen waarom zij van inzicht is veranderd over de gevolgen van de aanplant van 26 hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen, en de gemeente daarvoor een advies heeft laten schrijven door Rho, verruimt de gemeente de 162

laagstamboomgaarden voor een bosschage en sloot. De bosschage is een nieuw element. Voor een sloot is al eerder, op 29 maart 2005, een aanlegvergunning aangevraagd en geweigerd op 17 december 2009.⁶

Voor de zuiverheid van de procedure beschrijven we in dit rapport alleen de gevolgen van de 26 hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen (uitspraak Raad van State 14 januari 2015), voor hetgeen in de voorschriften van het bestemmingsplan is geschreven in artikel 7 lid 4 en 5.

2.2 Voorschriften van het vigerend bestemmingsplan

Relevante voorschriften van het bestemmingsplan Natuurgebieden (2008)

De vergunningaanvraag voor 26 hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen wordt getoetst aan de voorschriften van het Bestemmingsplan Natuurgebieden, specifiek aan:

Artikel 7 - Landschappelijk gebied met natuurwaarden

Doeleindenomschrijving

Lid 1: De gronden die op de kaart voor Landschappelijk gebied met natuurwaarden zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden;*
- b. het hobbymatig weiden van dieren.*

Voorzieningen

Lid 2

Op deze gronden mag niet worden gebouwd

Aanlegvergunningstelsel

Lid 3.

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeesters en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden af- en/of vergraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;*
- b. het dempen en/of graven van sloten en/of andere watergangen;*
- c. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;*
- d. het aanleggen, verharderen en/of het verbreden van wegen en/of paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;*
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;*
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen*
- g. het scheuren en/of omzetten van grasland.*

Lid 4.

De in het vorige lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de

⁶ Na weigering op 17 december 2009: 2010 29 januari bezwaar Verwelius. 2010 12 maart aanvulling gronden Verwelius. 2010 14 april hoorzitting. 2010 24 augustus b.o.b. bezwaar ongegrond. 2010 1 oktober beroep Verwelius. 2010 10 juni behandeling beroep rechtbank Amsterdam. 2011 15 juli Uitspraak Awb 10/4755 beroep Verwelius afgewezen. (uit Archief gemeente Huizen. bijlage 2 + schetstekeningen.

natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredig mate worden of kunnen worden verkleind.

Lid 5.

Van een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden als bedoeld in lid 4 is in elk geval sprake indien direct, hetzij indirect:

- a. een blijvende verarming optreedt van de aanwezige karakteristieke vegetatie;*
- b. de ruimtematen in het landschap veranderen;*
- c. de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling verdwijnen*

Lid 6.

Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;*
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.*

Strijdig gebruik

Lid 7 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 19 wordt in ieder geval gerekend:

- a. voor militaire oefeningen;*
- b. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden of landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, lig- of speelstranden, zwemgelegenheden, (boom)kwekerijen, glastuinbouw, kassen en veehoudersbedrijven;*
- c. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;*
- d. voor de beoefening van de paardensport;*
- e. voor de bedrijfsmatige exploitatie van een manege of stoeterij;*
- f. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;*
- g. voor agrarische bedrijvigheid.*

Vrijstelling

Lid 8.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor:

- a. het oprichten van een erf- of perceelsafscheiding met een hoogte van maximaal 1,20 m, waarbij als voorwaarde geldt dat er sprake dient te zijn van een open constructie;*
- b. de te verlenen vrijstelling mag niet leiden tot een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden, zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel.*
- c. op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in dit lid is de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing*

2.3 Toetsing van de vergunningsaanvraag aan de voorschriften

Hieronder wordt alleen ingegaan op de punten waar het verlenen van een aanlegvergunning voor 26 hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen niet voldoet aan de voorschriften.

Doeleindenomschrijving lid 1.a.

Indien de 26 hoogstamfruitbomen blijven staan en er 162 laagstamfruitbomen worden geplant volgens de plantekening van bouwmaatschappij Verwelius, betekent dat dat niet wordt voldaan aan Doeleindenomschrijving lid 1.a.

Toelichting: Fruitbomen horen niet thuis in het weideland van zanderij De Limiten. Ze zijn er tijdens het bestaan van het landgoed Nieuw Valkeveen niet geweest en ook niet na het uiteenvallen van het landgoed. Het handhaven van de aangeplante 26 hoogstamfruitbomen kan dus niet worden gezien als behoud van aanwezige dan wel eigen landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden. Evenmin kan de aanplant van 126 laagstamfruitbomen gezien worden als ontwikkeling van aanwezige dan wel eigen landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden. Bij de verdwenen zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling behoort uitzicht over het open weideland met twee boomgroepen die de ruimte diepte geven. De hoogstamfruitbomen maken herstel hiervan onmogelijk.

Doeleindenomschrijving lid 1.b.

Indien de 26 hoogstamfruitbomen blijven staan en er 162 laagstamfruitbomen worden geplant volgens de plantekening van Bouwmaatschappij Verwelius, betekent dat dat niet wordt voldaan aan Doeleindenomschrijving lid 1.b

Toelichting: Sinds de aanplant zonder vergunning van de 26 hoogstamfruitbomen (samen met tal van andere bomen) in het weiland voor huis De Limiten, is de facto het noordoostelijk weiland gedeelte veranderd in een gazon met beplanting behorend tot de tuin van huis De Limiten.

Waar rijen laagstamfruitbomen groeien (oostelijk gedeelte) kan geen weiland zijn, hooguit stroken gras tussen de rijen. De lage kruinen maken het onmogelijk deze vorm van fruitteelt te combineren met grazende dieren, tenzij gebruik gemaakt wordt van hekken, netten e.d.

Aanlegvergunningstelsel Lid 4 en Lid 5.a.

Indien de 26 hoogstamfruitbomen blijven staan en er 162 laagstamfruitbomen worden geplant volgens de plantekening van Bouwmaatschappij Verwelius, betekent dat, dat niet wordt voldaan aan de voorschriften omschreven in Aanlegvergunningstelsel Lid 4 en 5a. De cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden worden onevenredig verkleind, omdat dit leidt tot blijvende verarming van de aanwezige karakteristieke vegetatie.

Toelichting: De aanwezige vegetatie is een verarmde vorm van de gebiedseigen karakteristieke vegetatie, te weten een soortenrijke begroeiing van grassen en kruiden van (matig) bemeste weilanden, behorend tot het Glanshaververbond. Het valt niet na te gaan wat precies de invloed is van de hoogstamfruitbomen op de karakteristieke vegetatie, aangezien deze door het gazonbeheer al teniet wordt gedaan. Indien de hoogstamfruitbomen in een weiland zouden staan, zouden ze plaatselijk invloed hebben op de soortensamenstelling. Aangezien voor behoud, herstel van ontwikkeling van de karakteristieke vegetatie een verschrallingsbeheer gewenst is, is verrijking door bladval (en eventuele bemesting) van fruitbomen niet gunstig. Ook beschaduwing door de boomkruinen is niet gunstig voor het ontwikkelen van de karakteristieke natuurwaarden. Voor de aanplant van rijen laagstamfruitbomen geldt hetzelfde, in versterkte mate.

Aanlegvergunningstelsel Lid 4 en Lid 5.b.

Indien de 26 hoogstamfruitbomen blijven staan en er 162 laagstamfruitbomen worden geplant volgens de plantekening van Bouwmaatschappij Verwelius, betekent dat, dat niet wordt voldaan aan de voorschriften omschreven in Aanlegvergunningstelsel Lid 4 en 5b. De cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden worden onevenredig verkleind, omdat dit leidt tot verandering van de ruimtematen in het landschap.

Toelichting: De 26 hoogstamfruitbomen zijn in rijen geplant als een cirkelvormig scherm in het weideland (als tuin beheerd) gedeelte voor het huis De Limiten. Ze scheiden het noordoostelijk gedeelte van het middelste gedeelte en de ruimte erbuiten visueel af. (Dit wordt nog versterkt door het hek met bramenhaag, dat niet voldoet aan Lid 8.a).

Vanaf de openbare ruimte wordt het uitzicht over het open weideland naar de oostelijke steilrand verkort. Rijen laagstamfruitbomen zullen hetzelfde ruimte-delende effect hebben als de bramenhaag in het

middelste weiland, op de eigendomsgrens van Verwelius en Tjebbes. De getekende dubbele rij laagstamkersen gaat over nagenoeg de hele breedte van het weiland tussen kwekerij en steilrand, zodat die het zicht vanuit het zuiden zal blokkeren. Deze dubbele rij gaat het oostelijke weideland gedeelte in twee stukken delen. De blokken laagstamperen en -appels verminderen het zicht op de grens tussen beplante steilrand en vlak weideland en verkleinen daardoor ook de waarneembare afmetingen van het vlakke door steilranden omgeven weideland.

Aanlegvergunningstelsel Lid 4 en Lid 5.c.

Indien de 26 hoogstamfruitbomen blijven staan en er 162 laagstamfruitbomen worden geplant volgens de plantekening van Bouwmaatschappij Verwelius, betekent dat, dat niet wordt voldaan aan de voorschriften omschreven in het Aanlegvergunningstelsel Lid 4 en 5.c. De cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden worden onevenredig verkleind, omdat dit leidt tot het verdwijnen van de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling.

Toelichting:

Tot de aanplant van de 26 hoogstamfruitbomen, samen met tal van andere bomen, waren de volgende zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling (intact of aangetast) aanwezig:

- zanderijvaartenpatroon met grote slinger in een van de vaarten (intact, maar met drie bruggen te veel)
- zeer diep gelegen grond, ca 5 meter hoogteverschil.(intact)
- steile randen (intact)
- gebruik als weideland (nu nog maar gedeeltelijk)
- het huis De Limiten, gebouwd door de eigenaresse van de zanderij in de noordoosthoek, had een diep en majestueus uitzicht, met een optimaal zicht op de slinger van het water en op de brug. (aangetast)

Door de 26 hoogstamfruitbomen verdwijnt de openheid van het weidelandschap en vermindert het historische contrast tussen de zanderij en de steilrand met de hogere gronden erachter, waarop zich bos en tuinbeplantingen bevinden. Het bij het huis De Limiten behorende grootse uitzicht verdwijnt, en ook het uitzicht van andere landhuizen over open weidelandschap naar de steilranden, verdwijnt gedeeltelijk.

Waar het grasland tussen de bomen wordt beheerd als gazon, verdwijnt het cultuurhistorisch waardevolle beeld van weideland. De laagstamfruitbomen zijn een modern fenomeen (anders dan gesnoeid leifruit) en doen daardoor ook afbreuk aan de herkenbaarheid van het cultuurhistorisch waardevolle landschap.

Opgemerkt kan worden dat ook alle andere beplantingen en elementen in de zanderij die de cultuurhistorische waarden aantasten (zie hoofdstuk 1) niet voldoen aan Artikel 7 van de voorschriften van het Bestemmingsplan.

3 Provinciale beleidskaders en gemeentelijk beleid voor zanderij De Limiten

In het advies “Aanlegvergunning Landgoed De Limiten” haalt Rho in haar argumentering provinciaal beleid aan. Daarom wordt in dit hoofdstuk gekeken naar het voor de zanderij De Limiten relevante provinciale beleid en waar nodig rijksbeleid. Voorts wordt gekeken naar de beleidskoers van de gemeente Huizen inzake de ontwikkeling van de zanderij.

3.1 Provinciale beleidskaders

(De Europese en Nationale beleidskaders zijn in bijlage 1 opgenomen)

Structuurvisie Noord Holland 2040 (2015)

(blz 32 en 33) 5.1.3. *Beleving van landschappen: openheid, duisternis en stilte*

Een kenmerk van het landschap dat bepalend is voor de waarneming en beleving van het landschap is openheid. De mate van openheid wordt bepaald door de mate waarin elementen zoals beplanting, bebouwing en grondlichamen boven de ooghoogte van de waarnemer afwezig zijn. Ook duisternis en stilte zijn belangrijke kernwaarden van de beleving van een landschap. De Provincie Noord-Holland wil dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen op drie niveaus:

- *gehele provincie: beschermen van een aantal kenmerkende zeer open, donkere en stille gebieden op provinciale schaal;*
- *landschapstype: de voor een bepaald landschapstype kenmerkende typologie van openheid of geslotenheid en “ruimteform”;*
- *lokale situatie: de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde ‘zichtveldmethode’.*

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PVR 2015)

De structuurvisie is niet bindend, de *Provinciale Ruimtelijke Verordening (PVR)* wel. Deze is gewijzigd in 2015. Omdat de structuurvisie is gericht op ruimtelijke ontwikkelingen die niet voortkomen uit landschapsbeleid, worden de hierboven benoemde kernkwaliteiten meegenomen in *Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied en voor windturbines:*

1 Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;*
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;*
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;*
- d. de historische structuurlijnen;*
- e. cultuurhistorische objecten.*

2 De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;*
- b. de ordeningsprincipes van het landschap;*
- c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;*
- d. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);*
- e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.*

5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste en derde lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

Beleidskader Landschap en cultuurhistorie (2006)

In de toelichting op het bestemmingsplan Natuurgebieden verwijst de gemeente Huizen voor de provinciale en regionale beleidskaders naar de nota *'Beleidskader Landschap en cultuurhistorie'* uit 2006. Hierin worden als doelen onder meer genoemd het *"behouden van het mozaïeklandschap (bos en heide)"* en het *"versterken van voormalige meent- en maatlanden, esgronden en engen voorzover die nog aanwezig zijn"*. (Plantoelichting bestemmingsplan Natuurgebieden, par.2.3 Provinciaal en regionaal beleid, blz 17)

Verder wordt geschreven: *"De aanwezige cultuurhistorische waarden vormen een belangrijke drager van de kwaliteit van de leefomgeving. Het behoud van deze waarden draagt bij aan versterking van deze kwaliteit. In de nota 'Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie is het beleid ten aanzien van cultuurhistorie vastgelegd (zie paragraaf 2.3). De mogelijke aanwezige waarden dienen inzichtelijk gemaakt te worden middels het raadplegen van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland. De waardenkaart geeft een overzicht van de aanwezige (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden in de provincie. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in bouwkunde, geografie en archeologie. Voor archeologische waarden wordt verwezen naar paragraaf 5.7." (Plantoelichting bestemmingsplan Natuurgebieden, par.2.3 Cultuurhistorische waarden, blz 23 en 24)*

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

Inmiddels heeft de provincie Noord-Holland in 2010 de provinciale *"Leidraad Landschap en Cultuurhistorie"* gepubliceerd. In het voorwoord staat: *"De provincie werkt aan een nieuwe digitale kaart, gebaseerd op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart). Deze kaart neemt de informatie uit deze leidraad als uitgangspunt, aangevuld met inspirerende achtergrondinformatie."* Nu, medio 2016 is de CHW-kaart niet meer toegankelijk. De *"Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie"* van de provincie Noord-Holland, is de kaart die op de website van de provincie staat en dus geraadpleegd moet worden. De Provincie heeft voorts een Provinciale Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (PARK) en een Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, die de Leidraad gebruikt.

In de *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie* (2010) staat beleid dat van toepassing is op het gebied zanderij De Limiten:
(blz 19) 2.2.6 Openheid

"Openheid is karakteristiek voor verschillende Noord-Hollandse landschappen, maar niet overal op dezelfde manier en in dezelfde mate. Er is behoefte om openheid te beschrijven, in beeld te brengen en tot inzet te maken van ons ruimtelijk beleid. Het visuele landschap speelt daarbij een belangrijke rol. Visuele waarneming vormt de basis voor waardering en beleving van landschappen."

"Elk gebied heeft zijn eigen karakteristieke verhouding van open en dicht en die verhouding kan daarom worden gebruikt om landschapstypen te beschrijven in termen van openheid. Men spreekt van openheid wanneer geen visuele barrières zoals bomen, huizen, dijken, enzovoorts aanwezig zijn."

Het aspect openheid is in de Leidraad nog niet voor alle landschapstypen volledig uitgewerkt. In de paragrafen over het Stuwwallenlandschap van het Gooi, wordt van de hele zanderijgeschiedenis vanaf de 17^e eeuw rond de stad Naarden alleen de landgoedzone 's Graveland genoemd. Mogelijk is dat een kwestie van schaal. De zanderijen van het Gooi behoren tot het kleinschalige mozaïeklandschap van bossen, heide en oude (voormalig gemeenschappelijke) landbouwgronden. Een andere mogelijke verklaring is dat de provincie geen term voor het weideland in de zanderijen wist te verzinnen. (Het zijn geen meenten en geen maatlanden). De ouderdom van de Gooise zanderijen kan niet de verklaring zijn voor de blinde vlek van de

provincie, want andere laat 19^e eeuwse en vroeg 20^e eeuwse landschappen en landschappelijke patronen in Noord-Holland komen wel voor in de nota.

Theoretische uitwerking landschappelijke kernwaarde openheid

Voor de Structuurvisie en de Leidraad landschap en Cultuurhistorie heeft de provincie Noord-Holland onder anderen Steffen Nijhuis van de Technische Universiteit Delft ingeschakeld. Hij is 'Assistant Professor & Team Leader Landscape Architecture Research Programm at Delft University of Technology'. Als zodanig doet hij onderzoek naar landschappelijke openheid. Hieronder worden enkele passages geciteerd uit het rapport "Openheid Laag Holland -Meten aan landschappelijke ruimte" (Steffen Nijhuis, Technische Universiteit Delft, 2012)

1. Inleiding

{...} Deze studie is te beschouwen als een nadere uitwerking van de kernkwaliteit openheid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (Provincie Noord-Holland, 2010) en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Beleidsregels voor ontwikkelingen met ruimtelijke kwaliteit (Provincie Noord-Holland 2010).

2.1 Openheid als indicator

{...} Het visuele landschap bestaat uit verschillende zichtbare verschijnselen die tezamen het landschapsbeeld vormen. Andere termen die voor landschapsbeeld gehanteerd worden zijn: verschijningsvorm, landschapsfysiognomie, of visueel-ruimtelijke kenmerken van het landschap (De Veer 1977; De Veer et al., 1977)

Openheid is een algemene noemer die het mogelijk maakt een zekere karakteristieke ordening van landschapselementen en de daarmee samenhangende landschapsbeelden transparant en systematisch te benoemen en te ordenen (Piket et al. 1987). Openheid is derhalve een synthesebegrip en te begrijpen als een afgeleide van het landschapsbeeld. {...} Elk gebied heeft zijn eigen verhouding van open en dicht en kan daarom worden gebruikt om landschap te karakteriseren. Men spreekt van openheid wanneer er over een zeker oppervlak geen visuele barrières zoals bomen, huizen, dijken, etc. aanwezig zijn. Dus, wanneer het landschap leeg of open is: de landschappelijke ruimte (De Veer, 1977). {...}

2.2 Ruimtelijkheid van het landschap: interactie tussen vorm en ruimte

Hoe mensen de landschappelijke ruimte waarnemen en ervaren is afhankelijk van de ruimtelijke organisatie. Dit wordt bepaald door de landschappelijke vorm of structuur, de twee- en driedimensionale compositie van opgaande elementen die de landschappelijke ruimte definieert. De compositie bepaalt de schaal, proportie, oriëntatie, gebruik en betekenis van de ruimte. De landschappelijke vorm is te begrijpen door de landschapsgenese te bestuderen, de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap waarbij natuurlijke processen en menselijke ingrepen de hoofdrol spelen. Zo heeft elk gebied eigen specifieke ruimtelijke vormkenmerken. De vorm van het landschap is dus te beschouwen als de intermediair tussen de waarneming en de vorming van het landschap (Wassink, 1999). Bij ruimtelijkheid van het landschap gaat het dus over de wisselwerking tussen vorm en ruimte. Waarbij de vorm gaat over de structurele elementen ('het bepalende') en ruimte over de 'openheid' er tussenin ('het bepaalde').

Provinciaal Natuurbeheerplan (2016)

Het provinciaal Natuurbeheerplan ten aanzien van de verschillende zanderijen is niet eenduidig. In de nota van de provincie Noord-Holland "Ecologische Hoofdstructuur Noord-Holland-Stand van zaken, herijking en toekomst" (2010) wordt de 'ontgrenzing' van de weilanden van Nieuw Valkeveen gemotiveerd als volgt (tabel blz 71). "Advies: De gebiedscommissie adviseert het gebied te ontgrenzen, omdat verwerving moeilijk

realiseerbaar is vanwege de ligging en het gebruik als paardenweide. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden dienen wel te worden veiliggesteld. Definitief standpunt: Ontgrenzen. De landschappelijke bescherming van het gebied wordt geborgd in de beleidsnota landschap & cultuurhistorie en de structuurvisie”.

In het meest recente *Natuurbeheerplan 2016* ontbreekt Nieuw Valkeveen met De Limiten. Het weideland van de zanderij bij Oud Naarden hebben het natuurbeheertype gekregen: N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Het weideland van De Limiten hebben echter als agrarisch beheertype: A13 Droge dooradering. Dit is strijdig met de cultuurhistorische waarden en strookt ook niet met de beschrijving in het *Natuurbeheerplan*:

“107 Gooise noordflank

Gebied met grote variatie aan droge en vochtige heidevelden, droog en vochtig loofbos, landgoederen met oud loofbos, waterpartijen, akkers of enges, droog schraalland en zandafgravingen waar kwel aan de oppervlakte komt, waardoor kwelgebonden, voedselarme water- en schraallandvegetaties ontstaan. Langs het randmeer liggen rietlanden met spontane opslag.”

Navraag bij de provincie Noord-Holland naar het waarom van beheertype A13 droge dooradering levert als antwoord:

“Ik zie op de kaart dat zanderij de limiten niet zijn begrensd als NNN. Dat betekent dat wij geen subsidie geven voor aankoop, inrichting en beheer voor het gebied als natuur. In het verleden is daarvoor een keuze gemaakt. Het is wel begrensd als leefgebied droge dooradering, maar niet voor de andere leefgebieden. De keuze daarvoor was als volgt. Voorheen begrepsden wij agrarisch gebieden vooral of als weidevogelgebieden of als botanische gebieden. Botanische gebieden zijn vervolgens weer afgevallen, als deze percelen botanisch heel belangrijk waren, hadden wij ze begrensd als NNN waardoor ze duurzaam (voor lange tijd) beheerd konden worden. Dit gebied is ook geen weidevogelgebied.

Sinds 2016 hebben wij de mogelijkheid om ook voor andere doelen dan de weidevogels, agrarische gebieden te begrenzen. Deze begrenzing is nu vooral gekoppeld aan het voorkomen van bepaalde doelsoorten. Voor de akkervogels is dat met name het voorkomen van de patrijs, voor de droge dooradering het voorkomen van de kneu en voor de natte dooradering het voorkomen van de bittervoorn.

Begrenzen als leefgebied betekent dat er beheersubsidie kan worden aangevraagd om maatregelen te nemen om de leefomgeving van met name de kneu te verbeteren. De begrenzing van het agrarische waterbeheer is aangegeven door de waterschappen. Zij subsidiëren het beheer. De aanvragen voor agrarisch beheer gaan altijd via een collectief.”

Marjolein Anneveldt-Pot

Provincie Noord-Holland | Directie Beleid | Sector Natuur, Recreatie & Landschap

06 5240 1503 | www.noord-holland.nl

Reactie opstellers op bovenstaand bericht: De kneu is een vogelsoort die leeft in relatief open terrein met veel struikgewas en kruiden. In de lijst van in 1982 in De Limiten geïnterviewde vogels komt de kneu niet voor. Recente inventarisaties van Vogelwerkgroep het Gooi hebben betrekking op het voorkomen van de kneu in het veenweidegebied van de Eempolder. (Bron: website Vogelwerkgroep het Gooi)

De keuze van beheertype A13, droge dooradering, voor het open weidelandschap van de zanderij is gemaakt zonder voldoende kennis over het landschap van de zanderij. Juist om te voorkomen dat (agrarische) natuurbeheertypen worden aangewezen zonder afstemming met cultuurhistorische en landschappelijk waarden is beleid geformuleerd. In de *Visie Erfgoed en Ruimte* (Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 2011) zijn de landschapsdoelen die het Rijk nastreeft opgenomen in de programmalijs ‘Levend Landschap’, toegespitst op 4 thema’s. Een van deze thema’s betreft natuur. *“Natuur: bij natuurbeheer moeten we structureel rekening houden met de cultuurhistorische waarden van het landschap.”* (Zie Europese en nationale beleidskaders in de bijlage)

In het nieuwe Natuurbeheerplan van Noord-Holland voor 2017 staat een nieuwe passage die wijst op het belang van afstemming.

Provinciaal Natuurbeheerplan (2017) blz 8

1.5 Het Natuurbeheerplan en de Provinciale Ruimtelijke Verordening

De kaarten van het Natuurbeheerplan hebben geen planologische werking. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is leidend voor de planologische bescherming van de natuur in de provincie. Wijziging van de bij de PRV behorende kaart 4 Ecologie vergt separate besluitvorming.

Uit de provinciale beleidskaders blijkt dat de opstellers van de beleidsstukken onvoldoende kennis hebben over de zanderijen die onderdeel uitmaken van het mozaïeklandschap van 't Gooi. De zanderijvaarten die een verbindende blauwe structuur vormen worden niet gezien, en de zanderijen met het weideland ontbreken in lijstjes van historisch geografisch belangrijke elementen.

3.2 Beleid van de gemeente Huizen, relevant voor zanderij De Limiten

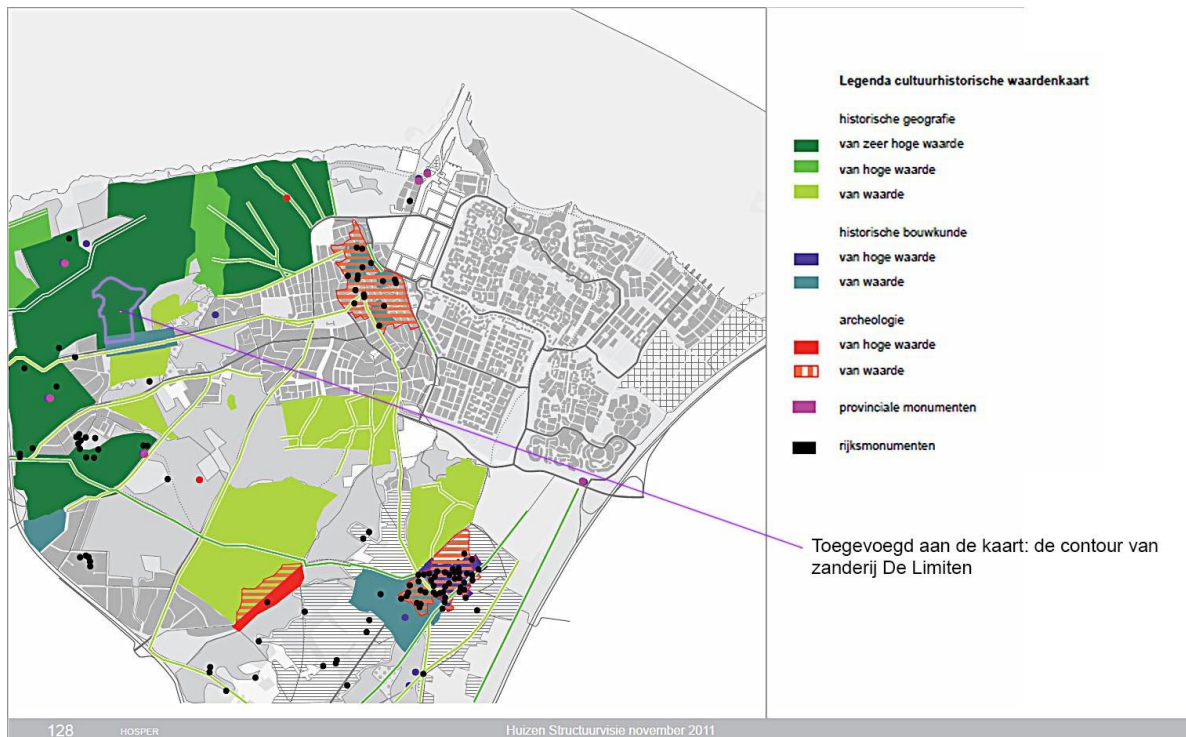
Structuurvisie gemeente Huizen (2011, Bureau Hosper)

In de structuurvisie worden geen specifieke uitspraken gedaan over de toekomst van zanderij De Limiten. Wel is de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie in de visie opgenomen. Daarop is te zien dat de historische geografische waarden van de zanderij zeer hoog zijn.

Bureau Hosper:

“De Cultuurhistorische Waardenkaart is een provinciaal document en levert een belangrijk overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient gebruikt te worden als kenniskaart en inspiratiebron, zodat de waarden geïmplementeerd en benut kunnen worden. In de kaart zijn tastbare cultuurhistorische waarden opgenomen. Het gaat hierbij om alle elementen en structuren die een beeld geven van de bewoningsgeschiedenis die nu nog aanwezig zijn en die een rol kunnen spelen in de ontwikkeling van het landelijk (en ook het stedelijk) gebied.

De waarden zijn gecategoriseerd als; van zeer hoge waarde, van hoge waarde en van waarde, provinciale monumenten en rijksmonumenten.”



afb. 31 De cultuurhistorische waardenkaart in de Structuurvisie met aanduiding van de ligging van zanderij De Limiten in gebied zeer hoge waarde.

Collegeakkoord gemeente Huizen 2014-2018

Het collegeakkoord van het zittende gemeentebestuur van Huizen bevat uitspraken die van belang zijn voor de ontwikkeling van het landschap van zanderij De Limiten:

“2.1.1. Gebieden met een bijzondere landschappelijke of cultuurwaarde worden beschermd tegen “verrommeling” en activiteiten die er niet thuishoren.

2.1.2. Het open landschap bij de Limieten en de zanderijen rond de Naarderstraat blijft behouden. Met betrekking tot kwekerij de Limieten wordt blijvend uitgegaan van een maximaal bebouwingsoppervlak van 1.635m², indien eigenaar en omwonenden niet uiterlijk 1 december 2014 een schriftelijk en door alle partijen ondertekend gemeenschappelijk overlegresultaat kunnen overleggen. Het eventuele resultaat van dat overleg moet voldoen aan het hiervoor geformuleerde uitgangspunt van behoud van een open landschap.

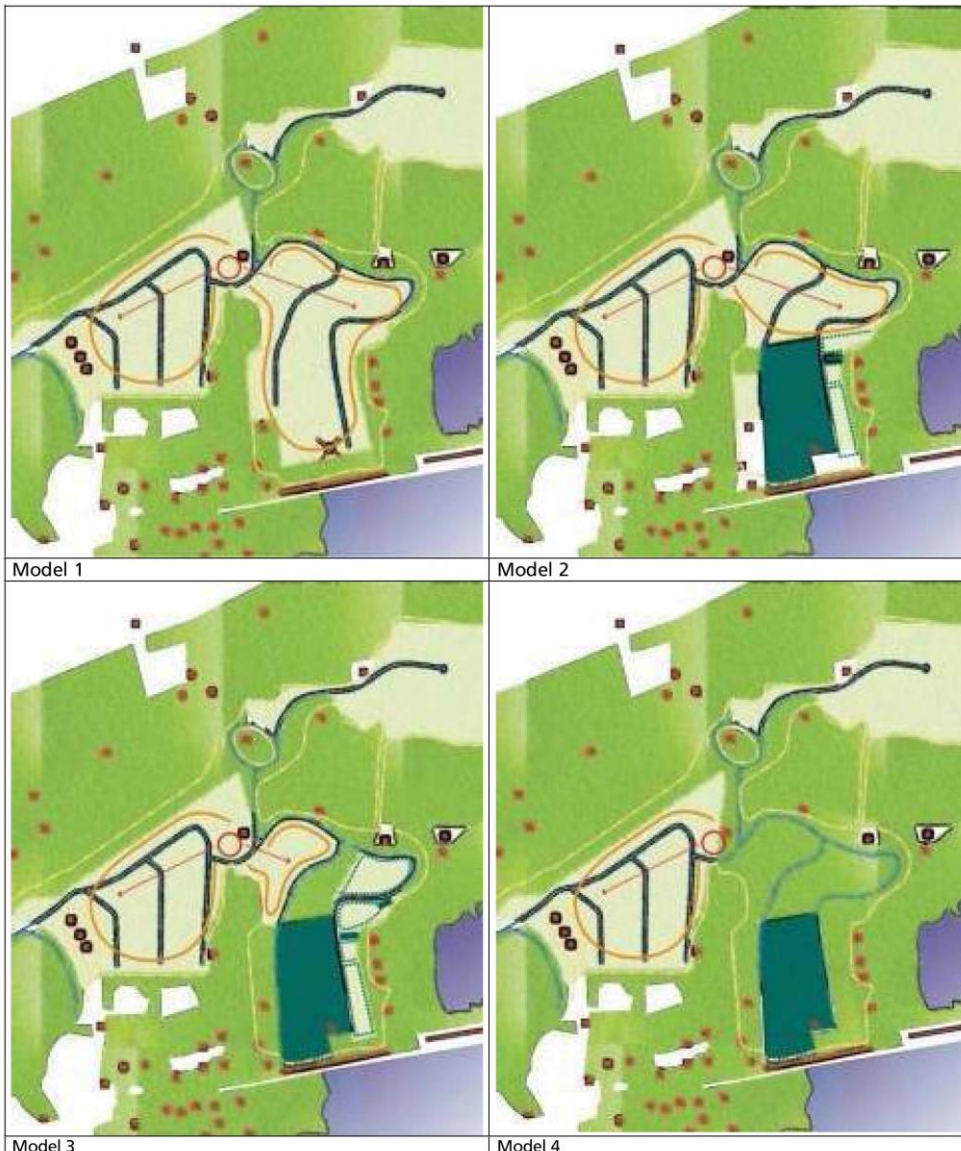
2.10.1 Er wordt een strikt en consequent handhavingsbeleid gevoerd bij aantasting van bebouwde en/of de onbebouwde omgeving.”

Bestemmingsplan Natuurgebieden (2008)

Wat als verrommeling van het landschap wordt ervaren is subjectief (zie ook citaat D.W. Meinig 1979 over de definitie van landschap). Volgens de literatuur is het voor het tegengaan van verrommeling in de zin van ‘aantasting van landschapskarakteristieken’ belangrijk voor overheden om lange termijn ontwikkelingsplannen te maken en die uit te voeren. (*Grip op verrommeling – Deel 1 Visie verrommeling*, Mindschapeworks 2011, Hogeschool Velp (VHL) Opleiding Tuin- en landschapsinrichting.)

Binnen de gemeente Huizen ontstond, toen de verrommeling van de zanderij De Limiten ernstige vormen ging aannemen, het besef dat er een plan voor de lange(re) termijn nodig is. Dit blijkt uit hetgeen de gemeente schreef toen ze in 2005 een aanvraag van Verwelius voor een aanlegvergunning voor een fruitboomgaard, sloot, hekwerk met bramen e.d. afwees. Het advies van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken en Stedenbouw dd. 31 augustus 2006 luidde: *“De eigenaar van het 'landgoed de Limiten' mededelen dat aan nieuwe ontwikkelingen op het landgoed geen medewerking zal worden verleend zonder dat hier een actuele integrale beheersvisie aan ten grondslag ligt. De invloed van de gewenste ontwikkelingen op het omringende gebied is bij de beoordeling van de eventuele toelaatbaarheid bepalend. Tevens mededelen dat de gewenste ontwikkelingen een dermate grote impact hebben op het gebied dat wij vooralsnog geen positieve houding hebben ten opzichte van de gewenste ontwikkelingen.”* De genoemde grote impact betreft vooral de openheid. (Zie Bijlage 2)

In het kader van het opstellen van een nieuw Bestemmingsplan Natuurgebieden gaf de gemeente aan bureau BRO de opdracht om een soort ontwikkelingsplan voor zanderij De Limiten op te stellen. BRO, dat ook het bestemmingsplan heeft geschreven, kwam met vier schetsmodellen voor de toekomstige ontwikkeling van de zanderij.



afb.32 De vier schetsmodellen van BRO

Op een informatiebijeenkomst voor omwonenden dd. 9 oktober 2006 werd door omwonenden in meerderheid gekozen voor schetsmodel 1 (blz 48 toelichting en blz 8 gebiedsvisie). Omdat het ideale schetsmodel 1 juridisch niet haalbaar werd geacht, is gekozen voor het best mogelijke schetsmodel, model 2. BRO verwoordt het in haar 'visie' als volgt: *"Voor de korte termijn is gekozen voor Schetsmodel 2, Het model dat sterk redeneert vanuit de ruimtelijke werkelijkheid en beleving van De Limiten. Overigens sluit de keuze voor schetsmodel 2 niet uit dat in de toekomst een richting meer naar de wensen en ideeën van schetsmodel 1 wordt ingeslagen."* Schetsmodel 1. is het model dat uitgaat van de betekenis en waarde van de zanderij op regionaal niveau." (Toelichting Bestemmingsplan Natuurgebieden, par 6.3 de Limiten, blz 47) BRO: *"In schetsmodel 2 wordt voorgesteld om alles ten noorden van de aanwezige kwekerij (dat zichtbaar is vanaf de openbare weg) open te houden of te maken. Dat betekent dat in dit deel van de Limiten beplanting en bouwwerken moeten worden tegengegaan. Voor het gebied dat gelegen is tussen de kwekerij en de woningen langs de oprijlaan is bovenstaande minder relevant en kunnen bij wijze van compromis wel beplantingen worden aangelegd."* Op de tekening van schetsmodel 2 is het gebied dat gelegen is tussen de kwekerij en de woningen langs de oprijlaan weergegeven als weideland. Over de ontwikkeling ervan schrijft BRO: *"Derhalve is gekozen voor een mogelijke invulling waarbij per 25 m² grasland, maximaal één hoogstamboom mag worden geplant, die een onderlinge afstand moet kennen van minimaal vijf meter om de openheid en*

zichtlijnen te waarborgen. Het doel van de visie is om alleen hoogstambomen toe te laten en geen laagstambomen om zo eveneens de openheid en zichtlijnen zoveel mogelijk te waarborgen.”

In het afgewezen Schetsmodel 3 wordt voorgesteld om op delen van de zanderij bosachtige beplanting toe te staan. Dit model lijkt blijkens de visie ingegeven door de wens voor een ‘bomenpark’ van Tjebbes. BRO concludeert: *“Weinig open ruimte blijft over en het ervaren van de Limiten als geheel gaat verloren.”*

Het afgewezen Schetsmodel 4 is in de woorden van BRO *“Een model waarin werd gezocht naar een nieuwe vorm van eenheid voor zanderij De Limiten. Een nat bosachtig gebied zonder grasland en openheid.”*

De visie en de daarin verwoorde suggesties zijn juridisch niet bindend, want ze maken geen deel uit van de voorschriften van het bestemmingsplan. Drie van de vier modellen zijn zelfs strijdig met de voorschriften. De plantsuggesties van schetsmodel 2 die de openheid en zichtlijnen moeten borgen, doen dat niet en zijn daarom strijdig met Artikel 7 lid 4 en 5.

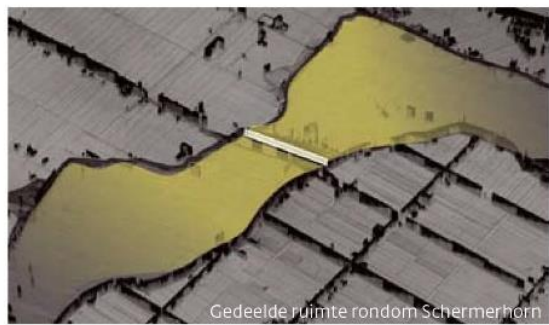
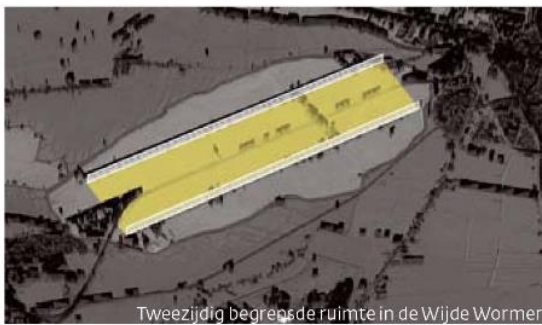
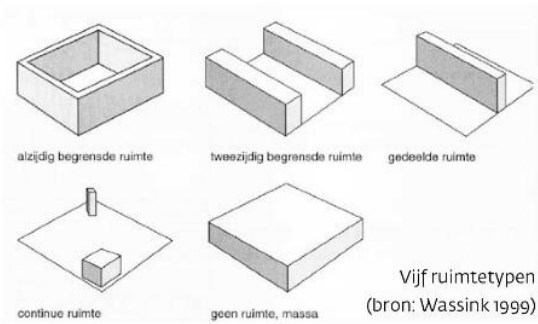
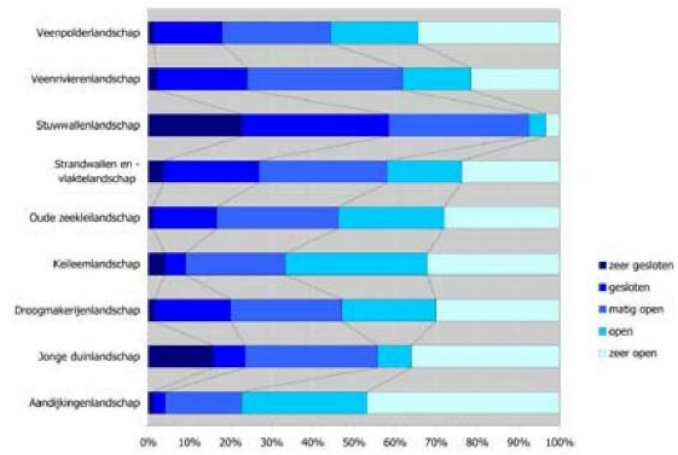
De afgewezen modellen 3 en 4, die uitgaan van gedeeltelijke of algehele bebossing, zijn strijdig met Artikel 7 lid 1.a en b.

De door BRO in de toelichting en visie beschreven mogelijke invulling met hoogstambomen die minimaal 5 meter uit elkaar staan is ook strijdig met wat in de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC) staat over openheid en ruimtetypen met hun begrenzingsen. In de LLC staat over openheid: *“Men spreekt van openheid wanneer geen visuele barrières zoals bomen, huizen, dijken, enzovoorts aanwezig zijn.”*

Volgens de LLC is het namelijk niet zo dat ruimtematen hetzelfde blijven wanneer men onder en tussen een rij bomen door kan kijken. Zie de afbeelding van ruimtetypen uit de LLC, op de volgende bladzijde, en in het bijzonder het type alzijdig begrensde ruimte. De alzijdig begrensde ruimte in de Beemster wordt begrensd door rijen bomen. Dit zijn hoogstambomen met een onderlinge plantafstand van minstens 5 meter.

BRO schrijft als plantsuggestie ook dat per 25m² grasland maximaal 1 hoogstamboom geplant kan worden. Een boom van de eerste grootte, zoals de beuken in het weideland tussen de kwekerij en de oprijlaan van huis De Limiten, krijgt al snel een kroondiameter van 10 meter. Dat betekent een oppervlak van 78m². (Oudere bomen krijgen een nog veel bredere kroon.) Wanneer daadwerkelijk op iedere 25m² een boom van de eerste of tweede grootte wordt aangeplant, zullen de kronen van die bomen elkaar raken en in elkaar groeien. Onder de gesloten kroonlaag kan geen weideland in stand worden gehouden. Voor boomgaarden met hoogstamfruitbomen, die ook een kroondoorsnede van 10 meter halen, wordt als minimumplantafstand 10 à 12 meter aanbevolen. Dat betekent 1 hoogstamfruitboom per 100 - 144m².

Schaalmerken per landschapstype
TU Delft, Leerstoel landschapsarchitectuur



TU Delft, Leerstoel landschapsarchitectuur

afb. 33 Pagina uit de provinciale "Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, ruimtetypes

Het gebied waarop de gemeente Huizen de mogelijke invulling met beplanting voorstelt, horend bij schetsmodel 2, is dus **niet** de volledige zanderij. BRO schrijft: *“De grens tot waar deze invulling mogelijk is, is ten noorden van de kwekerij iets doorgetrokken, zodat de huidige bomen achter de kwekerij, die sinds jaar en dag aanwezig zijn en geen onderdeel uitmaken van de kwekerij, eveneens binnen deze strook vallen.”*



afb. 34 Schetsmodel 2. De toegevoegde roze pijl geeft de ‘iets’ doorgetrokken grens aan.

Door de doorgetrokken grens op een luchtopname van de zanderij te projecteren (zie kaart 4), wordt duidelijk welke bomen bedoeld worden met *“de huidige bomen achter de kwekerij, die sinds jaar en dag aanwezig zijn en geen onderdeel uitmaken van de kwekerij.”*



Kaart 4 De bomen die binnen de iets doorgetrokken grens staan van schetsmodel 2

Het moet gaan om de drie Treurbeuken die zonder vergunning zijn geplant. (Zie afb. 27 plankaart bij aanvraag/legalisering Bouwmaatschappij Verwelius van 30 september 2010).

Conclusies

In de doeleindenomschrijving in de bestemmingsplanvoorschriften staat *Lid 1.a.: De gronden die op de kaart voor Landschappelijk gebied met natuurwaarden zijn aangegeven, zijn bestemd voor:*

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden;

Alleen voorkeursmodel 1 is in overeenstemming met bovenstaande doeleindenomschrijving, aangezien in dit model in het gehele zanderijgebied dat valt onder het bestemmingsplan Natuurgebieden de karakteristieke, historisch en landschappelijk waardevolle openheid van het weideland met zijn panoramische uitzichten wordt behouden en hersteld. Dat model 1 juridisch niet haalbaar zou zijn, geldt alleen voor het terrein van de kwekerij. Alleen dat deel van de zanderij valt (nog) niet onder het regime van het bestemmingsplan Natuurgebieden. Voor het overige kunnen alle zonder vergunning aangebrachte beplantingen die de openheid van het landschap aantasten, op grond van het bestemmingsplan Natuurgebieden 2008 worden verwijderd.

De keuze voor model 2 impliceert eveneens het tegenhouden en actief verwijderen van beplantingen die de waardevolle openheid van het weideland aantasten, maar volgens de visie alleen in het gebied ten noorden van de kwekerij en de 'iets doorgetrokken grens'. Door aan de zuidkant van die doorgetrokken grens in het weideland beplantingen toe te staan die de openheid en ruimtematen van de zanderij verkleinen, wordt voor dit deel van het bestemmingsplangebied niet voldaan aan de doeleindenomschrijving in artikel 7 lid 1.a.

De gewenste ontwikkeling richting model 1 wordt door het toestaan van verdichtende beplantingen gefrustreerd.

De tekst over mogelijke beplantingen in het weideland naast de kwekerij lijkt te zijn geschreven om niet alleen een bestaande groep treurbeuken te legaliseren maar ook nieuwe beplantingen. De aanplant van 162 laagstamfruitbomen, waarvoor een vergunning is aangevraagd, is echter strijdig met zowel de bestemmingsplanvoorschriften als met de tekst over de uitwerking van model 2: *“Het doel van de visie is om alleen hoogstambomen toe te laten en geen laagstambomen.”*

Welstandsbeleid

De nota Welstand van de gemeente Huizen uit 2012 is beperkt tot welstandseisen aan bebouwing in delen van de gemeente. De nota doet geen uitspraken over het maken van beeldkwaliteitsplannen bij ontwikkelingen in het stedelijk of landelijk gebied.

Nieuw bestemmingsplan kwekerij de Limieten

Momenteel ligt het *concept voorontwerp* bij de gemeente voor een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het oude bestemmingsplan Buitenwijken uit 1996 dat nog geldig is voor het terrein van kwekerij de Limieten. Het concept voorontwerp is geschreven door -Rho adviseurs voor de Leefruimte- en heeft als titel: *“Zanderij Tjebbes”*. De tekst is Versie 20151215. Dit is versie 04-06-2015 ‘*voorontwerp Kwekerij de Limieten EB en AM’* waarin de opmerkingen van de kerngroep als vertegenwoordiger van omwonenden van de zanderij, inclusief Tjebbes en Verwelius, in overleg met de gemeente zijn opgenomen. De omwonenden incl. Tjebbes en Verwelius hebben voor het samenstellen van dit concept voorontwerp getekend conform de richtlijnen vanuit het collegeakkoord 2014-2018.

In de plantekst komen paragrafen voor waarvan de inhoud bij uitstek belangrijk is (de tekst in zwart is van Rho, de door de kerngroep in overleg met de gemeente opgenomen correcties zijn in **groen** weergegeven):

(blz 15) “3.1 *Historie omgeving*

Het plangebied maakt in een groter verband deel uit van het stuwwallenlandschap van het Gooi. De Gooise stuwwal vormt de oostelijke hoge rand van de provincie Noord-Holland. Het Gooi is een van de weinige reliëfrijke gebieden in Noord-Holland. De stuwwallen zijn ongeveer 300.000 jaar geleden ontstaan.

*Landschappelijk gezien is het Gooi uniek. De streek **grenst in het noorden aan het randmeer (vroeger Zuiderzee) en ligt op een hoge zandrug, oftewel stuwwal, in een verder vlak landschap met vooral weilanden aan de oost- en westzijde. De vele overgangen van hoog naar laag en van droog naar nat zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Het gebied biedt door deze ligging een grote variatie aan landschapstypen, gevoed door kwelwater van de hoge zandrug. Ook komt er veel variatie in cultuur en natuur voor: onder andere in de vorm van loof- en naald- en gemengde bossen, heide, graslanden met zanderijsloten en landgoederen. Veel terreinen hebben nu een beschermde status, zo ook de in de directe nabijheid van het plangebied gelegen beschermde natuurmonumenten Limitische Heide en Bussumerheide/Vliegheide.***

*Een bijzonderheid van het Gooi is dat de heidegronden eind 19e eeuw werden afgegraven om weidegronden te creëren. Het zand is via de sloten afgevoerd en **onder andere** voor de stadsuitbreiding van Amsterdam gebruikt. Door het afgraven zijn de toenmalige heidegronden getransformeerd tot een afwisselend landschap met open lageregelegen weidegronden (zanderijen) en hoger gelegen bosranden, een cultuurlandschap dat tegenwoordig hoog gewaardeerd wordt.*

*Het plangebied is gelegen in één van de zanderijen, Zanderij De Limieten. **In de 19e en begin 20ste eeuw** zijn op de hoger gelegen bosranden aan de zuid- en westrand (langs de Naarderstraat en Valkeveenselaan) woningen gebouwd met hun rug naar de lager gelegen zanderij.”*

(blz 18) **“3.4 Landschappelijke en cultuurhistorische verantwoording**

De toekomstvisie voorziet in een grote ruimtelijke kwaliteitswinst. *Er is sprake van een grote toename van het oppervlak van de “natuurgronden”.* Het aanwezige bedrijf (inclusief de overlast naar de omgeving) *verdwijnt en maakt plaats voor één woonbestemming.* Door een beperking van de bouwhoogte (7,5 meter) wordt de ligging in de 'afzanding' extra benadrukt, hetgeen het ruimtelijke beeld ten goede komt. Het plan biedt een uitgelezen mogelijkheid om de zanderij te herstellen door onder andere het realiseren van weiland en een beperking van de bouwhoogte.

Specifiek ten aanzien van de toetsing aan artikel 15 van de provinciale ruimtelijke verordening (zie ook paragraaf 2.2.) wordt het volgende opgemerkt:

a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden:

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van een open weidelandschap in de zanderij, wat aansluit op de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en de aanwezige landschappelijke waarden in de omgeving. De woning wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het terrein, *aan de zijde van de woonpercelen aan de Naarderstraat.* Hierdoor kan het grootste gedeelte van het terrein onbebouwd blijven. Het plangebied is niet aangemerkt als een gebied met aardkundige waarden.

b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd:

In de omgeving van het plangebied is sprake van grote woonpercelen met vooral vrijstaande woningen, waarbij regelmatig sprake is van woonpercelen met grote bouw mogelijkheden, zeker in relatie tot de oppervlakte van het perceel. Onderhavig plan voorziet in een bouw mogelijkheid voor een vrijstaande woning, waarbij de bouw mogelijkheden (maximaal 1200 m²) slechts een fractie zijn van het totale terrein (bijna 6 hectare). De bebouwing wordt geconcentreerd en in hoogte beperkt, waardoor verrommeling van het landschap wordt tegengegaan. Bovendien is er momenteel reeds bedrijfsbebouwing aanwezig. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de bestaande dorpsstructuur.

c. de openheid van het landschap, daarbij inbegrepen stilte en duisternis:

Zoals onder a aangegeven voorziet het plan in het realiseren van open landschap, aansluitend bij de ontwikkelingsgeschiedenis (zanderij) van het gebied. Omdat de kwekerij wordt beëindigd is *er* minder bebouwing, *zijn er* minder machines en andere activiteiten nodig die licht en geluid produceren. Dit leidt tot een positieve bijdrage aan de stilte en duisternis in het gebied.

d. de historische structuurlijnen:

Er is ter plaatse geen sprake van historische structuurlijnen.

e. cultuurhistorische objecten:

Er zijn geen cultuurhistorische objecten in het plangebied aanwezig.

Tot slot zijn in de juridische regeling diverse waarborgen ingebouwd om de ruimtelijke kwaliteitswinst te verankeren:

- voor de voorziene weidegronden is de bestemming Natuur - Landschaps- en Cultuurhistorische waarden opgenomen. Deze bestemmingsregeling sluit aan op de regeling uit het bestemmingsplan Natuurgebieden dat geldt voor het *aansluitend aan het plangebied gelegen landschappelijk gebied met natuurwaarden.*
- voor een beperkt deel van het perceel zijn de bestemmingen Wonen en Tuin opgenomen, waarbinnen heldere regels voor bebouwing en gebruik gelden. Deze regels sluiten aan op de mogelijkheden en wensen van bewoners *in de omgeving.*
- De nieuwe woning is uitsluitend toegestaan in combinatie met sanering van de bestaande bebouwing en realisatie van de weidegronden.”

Over deze concept plantekst dient te worden opgemerkt worden dat de inhoud is afgeleid van het provinciale beleid, waarin keuzes worden gemaakt, en daardoor feitelijk niet geheel juist is. De zanderijvaarten zijn op regionaal niveau hele sterke structuurlijnen en de hoge randen zijn dat op lokaal niveau. Beide zijn tevens van cultuurhistorische waarde. De brug in de Valkeveenslaan is onlosmakelijk onderdeel van de zanderij De Limiten en is een cultuurhistorisch object.

3.3 Samenvatting beleid Gemeente Huizen ten aanzien van de Zanderij De Limiten

Het gemeentelijk beleid voor zanderij De Limiten kan getypeerd worden als een spagaat.

Enerzijds wil het bestuur (zie collegeakkoord) verrommeling van het waardevolle open landschap van de zanderij De Limiten tegengaan. Daarom heeft ze het initiatief van omwonenden en de eigenaar voor vervanging van kwekerijgrond door open weideland positief ontvangen en opdracht gegeven aan Rho voor het opstellen van een concept-voorontwerp bestemmingsplan “Zanderij Tjebbes’.

Anderzijds verleent de gemeente onverminderd haar medewerking aan verrommeling van het waardevolle open landschap. Dit doet ze door de eigenaar van het onderhavige weideland vergunningen te verlenen, ook achteraf, voor de aanplant en aanleg van allerlei elementen die de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van de zanderij aantasten. De uiterst twijfelachtige plantsuggesties van schetsmodel 2 lijken bedoeld als legitimatie hiervoor, maar ze zijn strijdig met de voorschriften van het Bestemmingsplan Natuurgebieden en met het beleid van de Provincie Noord-Holland voor de landschappelijke kernwaarde openheid.

4 Commentaar op rapport Rho

4.1 Doel advies van Rho in juridisch geschil

De gemeente Huizen is van inzicht veranderd omtrent de effecten van de aanplant van fruitbomen op het weideland gedeelte van Verwelius voor de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de zanderij De Limiten, in het licht van hetgeen bepaald is in artikel 7 lid 4 en 5 van de voorschriften van het Bestemmingsplan Natuurgebieden. Daarom heeft de Raad van State de gemeente verzocht deugdelijk te onderbouwen waarom ze van inzicht is veranderd. Daarop heeft de gemeente aan bureau Rho adviseurs voor de leefruimte, gevestigd in Rotterdam, gevraagd een advies te schrijven. Op dat advies, *Advies aanlegvergunning landgoed De Limiten, d.d. 25 augustus 2015*, gaan wij tot slot van deze contra-expertise in. Hoe deugdelijk is het advies als onderbouwing van het veranderde inzicht van de gemeente?

4.2 De zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling volgens Rho

Voor de waardering van de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling van zanderij De Limiten baseert Rho zich op één veldbezoek en de bestudering van twee Bonnekaarten. Bonnekaarten of Bonnebladen zijn de eerste Nederlandse militaire stafkaarten. De oudste werden kort voor 1900 uitgegeven. De officiële naam is Chromo topografische Kaart des Rijks. Ze vervingen de Topografische en Militaire Kaart (TMK) uit de periode 1850-1864. (De kaarten staan bekend als de Bonnekaarten of Bonnebladen naar de Franse landmeter Bonne wiens projectievorm gebruikt werd.) Rho deelt mee dat verder gebruik gemaakt is van een aantal openbare bronnen. Uit de tekst of gebruikte afbeeldingen valt niet op te maken welke andere historische bronnen dan de twee Bonnekaarten Rho heeft gebruikt. Uit de tekst blijkt verder dat Rho een aantal voorstellen uit de gebiedsvisie Bro voor bewezen feiten aanneemt. We kijken hierna alleen naar het onderzoek dat Rho zelf heeft verricht.

Rho schrijft (blz 3): *“De noordoostelijke boomgroep bestaat nog altijd. Met name deze boomgroep (rode beuk) suggereert een bewuste parkaanleg door de eerste eigenaren. De locatie heeft dus vanaf het allereerste begin een typisch landgoedkarakter gehad met een afwisseling van gebouwen, beplanting, waaronder zeer waarschijnlijk ook boomgaarden.”*

Uiteengelegd in te onderscheiden beweringen en aannames stelt Rho dat:

- 1) de noordoostelijke boomgroep nog altijd bestaat;
- 2) deze boomgroep (van rode beuk) een bewuste parkaanleg suggereert door de eerste eigenaren;
- 3) uit de boomgroep blijkt dat de locatie vanaf het allereerste begin een typisch landgoedkarakter heeft gehad;
- 4) het typische landgoedkarakter inhoudt een afwisseling van gebouwen, beplanting, waaronder zeer waarschijnlijk ook boomgaarden.

Op grond van het archiefonderzoek dat voor deze contra-expertise is verricht en op grond van terreinbezoeken in meerdere jaren kan over bovenstaande 4 punten het volgende worden opgemerkt.



afb. 35 Zicht op groep rode beuken vanuit de tuin van huis De Limiten in 2004.

Ad 1

De betreffende boomgroep is omstreeks het jaar 1997 aangeplant door Verwelius in het noordoostelijk weideland gedeelte. Bovenstaande foto toont de boomgroep in 2004.

Ad 2

Het is correct dat de eerste eigenaren twee boomgroepen hebben geplant ca 1880 in het weideland van de zanderij, zo, dat zij het uitzicht over de zanderij zouden accentueren. De koeien konden eronder schuilen voor zon en regen. Deze boomgroepen zijn echter verdwenen. De huidige boomgroepen zijn op andere plekken geplant. De enige bekende historische foto (afb. 36) van het weideland waar duidelijk twee boomgroepen op staan dateert uit de periode 1920 -1940. De bomen op de foto zijn volwassen, maar niet oud.



afb.36, idem afb. 14 Zicht op het huis met 2 boomgroepen 1920-1940. Foto Stichting J.P. van Rossum.

Ad 3

De locatie was onderdeel van het agrarische landgoed Nieuw Valkeveen, met drie boerderijen, echter zonder boomgaarden in de weidelanden, dus ook niet in het weideland van De Limiten. (Boedelveiling landgoed Nieuw Valkeveen 1899/HOG/14 BUR/78)

Zanderij De Limiten had zelf geen landgoedkarakter maar maakte tot het overlijden van mevrouw van Woensel Kooy-Mijnssen in 1915 wel deel uit van het grote landgoed Nieuw Valkeveen. Wat nu landgoed De Limiten wordt genoemd – het eigendom van Verwelius - is in feite een deel van het voormalige landgoed van mevrouw van Woensel Kooy-Mijnssen. Met gebruik van de term locatie vermijdt Rho een onderscheid te maken tussen de laag gelegen zanderij met weideland (Bestemmingsplan Natuurgebieden Artikel 7) en het “landgoed” op de hoger gelegen gronden (Artikel 8).

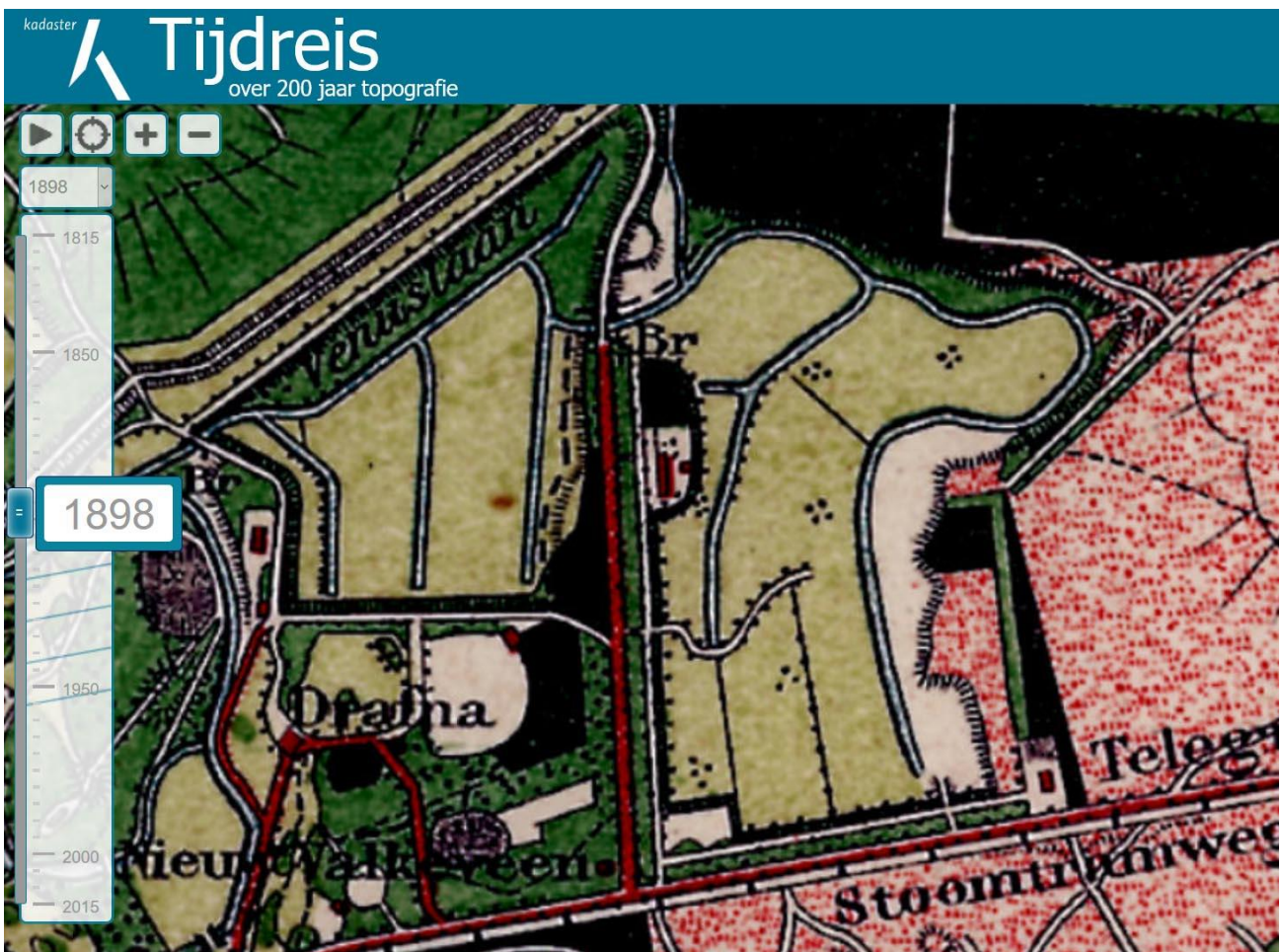
Ad 4

Op geen enkele topografische kaart staat in de zanderij een boomgaard. Uit de stukken behorend bij de boedelscheiding in 1915 blijkt dat er bij het huis De Limiten van mevrouw van Woensel Kooy - Mijnssen geen boomgaard(en) hoorde(n). Mogelijk stonden er fruitbomen naast het huis op het talud bij de moestuin.

Op blz 6 schrijft Rho: “*De centrale groep rode beuken dateert waarschijnlijk vanaf de aanleg van dit zanderijlandschap en wijst op een bewust landschapsonwerp gericht op een halfopen landschap.*”

Ten opzichte van de passage op bladzijde 3 wordt hier een bewering toegevoegd:

- 5) bewust landschapsonwerp gericht op een halfopen landschap.



afb. 37 detail Bonnekaart 1898. Er staat een bouwwerk in de noordoosthoek, in de hei

Ad 5

Deze veronderstelling berust op bovenstaande Bonnekaart van 1898.

Het landhuis werd gebouwd in 1905. Op de kaart staat in de noordoosthoek een bouwwerk, het staat in de hei. Het zou een koepel kunnen zijn die voorafgaand aan het huis was neergezet.

Wat de kaart laat zien is niet een halfopen landschap, maar een open landschap met diepe zichtlijnen. Een rij beplanting op het Bonneblad staat langs en bij boerderij De Ossenstal.

Langs de Valkeveenselaan staan rijen beuken.

Kennelijk wil Rho beplantingen langs de ontsluitingsweg van de boerderij en bij de boerderij en een perceelgrens ten zuiden daarvan duiden als bewijs voor een halfopen landschap.

Een paar boomgroepen in het weideland maken nog geen halfopen landschap. Het blijft weideland met enkele boomgroepen.

Overigens komt de notering van vier stipjes her en der in grasland niet voor in de legenda van de Bonnekaart. Dus elke groep stipjes uitleggen als een boomgroep op die plek is hachelijk.

Topografische kaarten zijn een vereenvoudiging van de werkelijkheid. Dat kritisch moet worden omgegaan met kaarten op een schaal van 1:25.000 mag blijken uit vergelijking van de onderstaande twee kaarten.



afb. 38 Het is niet aannemelijk dat ontworpen boomgroepen gaan wandelen.

Op blz 7 schrijft Rho: " Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat hier bij de aanleg is gestreefd naar een halfopen landschap met boomgroepen en lijnvormige beplantingen. In zoverre is dit gebied geen zanderijlandschap zoals elders in west-Nederland, waar dit landschap veelal een agrarische hoofdfunctie had, waaraan de inrichting geheel ondergeschikt was."

De aan het 'halfopen landschap' toegevoegde veronderstellingen zijn hier:

- 6) zanderijlandschappen elders in west Nederland hadden veelal een agrarische hoofdfunctie., waaraan de inrichting geheel ondergeschikt was.

- 7) boomgroepen en lijnvormige beplantingen op historisch kaartmateriaal bewijzen dat de hoofdfunctie van zanderij De Limiten niet agrarisch was.

Commentaar:

Ad 6

Ook elders in west Nederland is in zanderijen weideland te vinden met fraaie boomgroepen en lijnvormige beplantingen. Neem bijvoorbeeld de weilanden van Elswout bij Overveen met een agrarische hoofdfunctie.

Ad 7

Van bonnekaarten is niet afleesbaar wie eigenaar is van weideland en wie het agrarisch gebruikte en/of er sprake is van een agrarische (hoofd)functie. Daarvoor moeten kadastergegevens met -kaarten worden gebruikt of andere geschreven historische bronnen. Rho maakt daar geen melding van.

Er is een onderscheid tussen de hoofdfunctie van buitenplaatsen en landgoederen. De economie van landgoederen is gebaseerd op de exploitatie van de bossen en de landerijen. Dat gold ook voor het landgoed Nieuw Valkeveen van de erven van J.P. van Rossum. Na de verkoop van het afgegraven zand, werd brandhout uit de bossen verkocht en zorgde het weideland voor inkomsten door het te verpachten. Enkele boomgroepen in het weideland verkleinde het agrarisch gebruikte oppervlak van de zanderij niet en hinderde ook niet het efficiënte gebruik van het weideland. Boomgroepen in het weideland hadden in veel gevallen een uitgesproken agrarische functie. Onder de kruinen kon het vee schaduw vinden en schuilen voor regen. Tot slot is de vergelijking met zanderijen elders in west Nederland niet relevant. Zoals in hoofdstuk 1 is aangetoond heeft zanderij De Limiten zowel hoge cultuurhistorische waarden als hoge historisch geografische waarden.

Rho vermeldt bij de laatste alinea op blz 5: *“Tenslotte dient vermeld te worden dat op het landgoed gestreefd wordt naar het behoud van oude fruitrassen. In 2008 is door de POMologische Vereniging Noord-Holland een beschrijving gegeven van de op het landgoed aanwezige appelrassen (48) en peerrassen (26). Het nabijgelegen Naarden-Bussum stond in het verleden bekend als boomkwekerijcentrum; het behoud van deze oude rassen (dat ook door de provincie door middel van subsidies wordt gestimuleerd) kent dus ook een cultuurhistorische component.”*

Wat zegt Rho nu:

- 8) op het landgoed wordt gestreefd naar behoud van oude fruitrassen;
- 9) in 2008 geeft de POMologische Vereniging NH een beschrijving van aanwezige fruitrassen op het landgoed;
- 10) het nabijgelegen Naarden-Bussum stond in het verleden bekend als boomkwekerijcentrum;
- 11) het behoud van deze oude rassen kent een cultuurhistorische component.

Dit betoog van Rho wordt weerlegd als volgt:

Ad 8

Dat op het “landgoed” gestreefd zou worden naar behoud van oude fruitrassen kan wellicht bij de moestuin naast het huis zo zijn. Echter de zanderij heeft een andere bestemming dan het genoemde “landgoed”. Voor het “landgoed” geldt hetgeen staat in Artikel 8 van de Voorschriften van het bestemmingsplan, voor de zanderij geldt hetgeen staat in Artikel 7. Oude fruitrassen behoren niet tot de in Artikel 7 genoemde zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling.

Ad 9

Stichting LeV heeft bij navraag over deze door Rho aangegeven bron een brief ontvangen van de gemeente Huizen. (Zie de bijlagen) De brief is geschreven aan de heer Verwelius door Dirk Bor, 50 jaar

vruchtboomkweker en 10 jaar lid van de POMologische Vereniging. Het is dus geen brief van de Pomologische Vereniging NH zelf zoals Rho beweert.

De heer Bor schrijft o.a. dat hij blij is dat hij bij de Limieten terecht kan voor enthout en dat hij hoopt dat de tuin van de heer Verwelius behouden mag blijven omdat de heer Verwelius hem helpt met oude vruchtboomrassen. Er staat derhalve niets in dat duidt waar fruitbomen staan, behalve dat ze kennelijk in de tuin staan (Artikel 8). Er is geen tuinbestemming in de zanderij (Artikel 7).

Ad 10

In het begin van de 20^e eeuw werden in Naarden en Bussum inderdaad enkele boomkwekerijen gesticht, met verschillende teelten, waaronder ook vruchtbomen. Er is echter geen relatie tussen deze kwekerijen en zanderij De Limiten.

Ad 11

Het behoud van oude fruitrassen heeft in zijn algemeenheid een cultuurhistorische component, maar betekent niet dat het cultuurhistorisch verantwoord is om oude fruitrassen aan te planten in historisch weideland. Fruitbomen horen niet tot de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling van zanderij De Limiten. Oude fruitrassen dus ook niet.

4.3 De ruimtematen in het landschap volgens Rho

Rho schrijft (blz 6): *“De visuele invloed van de fruitbomen op het landschap is zeer gering zoals blijkt op deze foto; deze vallen grotendeels weg tegen de bosrand rondom. Wanneer deze bomen bloeien zijn ze gedurende enkele weken wel opvallend. Voor de aangevraagde maar niet aanwezige laagstam-fruitbomen geldt dat ook van deze bomen door de beperkte hoogte en de concentratie op een locatie weinig visuele invloed op het landschap is te verwachten.”*

Onderscheiden naar hoog- en laagstamfruitbomen stelt Rho dat:

- 12)** de hoogstamfruitbomen wegvallen tegen de bosrand rondom
- 13)** van de laagstamfruitbomen door de beperkte hoogte en de concentratie op een locatie weinig visuele invloed wordt verwacht.

Ad 12

De vraag is waarom Rho wil bewijzen dat de hoogstamfruitbomen wegvallen tegen de bosrand. Rho betoogt immers dat de zanderij bewust is ontworpen als een halfopen landschap en dat er zeer waarschijnlijk ook een boomgaard was (al is die niet te zien op de Bonnebladen).

Wat het bewijs zelf betreft. Dat bestaat uit één foto, gemaakt op een precies uitgekozen standpunt op het terrein van Verwelius. Dat is geen serieus onderzoek naar *“de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde ‘zichtveldmethode’* zoals in de provinciale Structuurvisie (2015) wordt gevraagd voor het omgaan met de kernkwaliteit openheid op het lokale niveau.



afb. 39 Foto van Rho 2016. Door gebruik te maken van een (zoom)lens met grote hoek (28-35 mm), lijkt de ruimte veel groter dan hij in werkelijkheid is bij 50-55 mm lenshoek

Het fotobewijs doet erg denken aan de vele toeristenfoto's gemaakt in Pisa, waarop te zien is hoe een persoon de scheve toren tegenhoudt met een hand of voet. Bovendien is de zogenaamde bosrand rechts op de foto niet de bosrand/steilrand maar zijn het bomen en struiken die op de kwekerij staan.

Vanaf andere standpunten gezien vallen de fruitbomen helemaal niet samen met de bosrand die zich ten noordoosten en oosten van het weideland bevindt.



afb. 40 foto 2016 Steilrand verdwijnt achter boomkruinen waardoor ruimtematen verkleinen.

Op voorgaande foto verhullen de kronen van de fruitbomen en andere bomen de bosrand, waardoor niet te zien is waar de beboste steilrand eindigt en het vlakke weideland begint. De zichtbare ruimtematen van de zanderij worden zo onevenredig verkleind.

Een foto uit 2001 (hieronder) laat zien dat het contrast tussen beboste steilrand en vlak grasland in de zanderij beter zichtbaar was, voordat de fruitbomen werden geplant.



afb.41 2001 Foto particuliere collectie. Scheiding van weideland en bomen op de stijrand aan de andere kant van het hekwerk is goed zichtbaar.

Ad 13

Het visuele effect van rijen laagstamfruitbomen als element is goed vergelijkbaar met het visuele effect van de bramenhaag die te zien is op voorgaande foto uit 2016. (Afb. 40) Deze haag staat midden in het weideland, op de grens tussen de grond van Tjebbes en de grond van Verwelius. Op grond van de “*bepaalde hoogte*” van de laagstamfruitbomen mag derhalve niet verwacht worden dat de visuele invloed gering is.

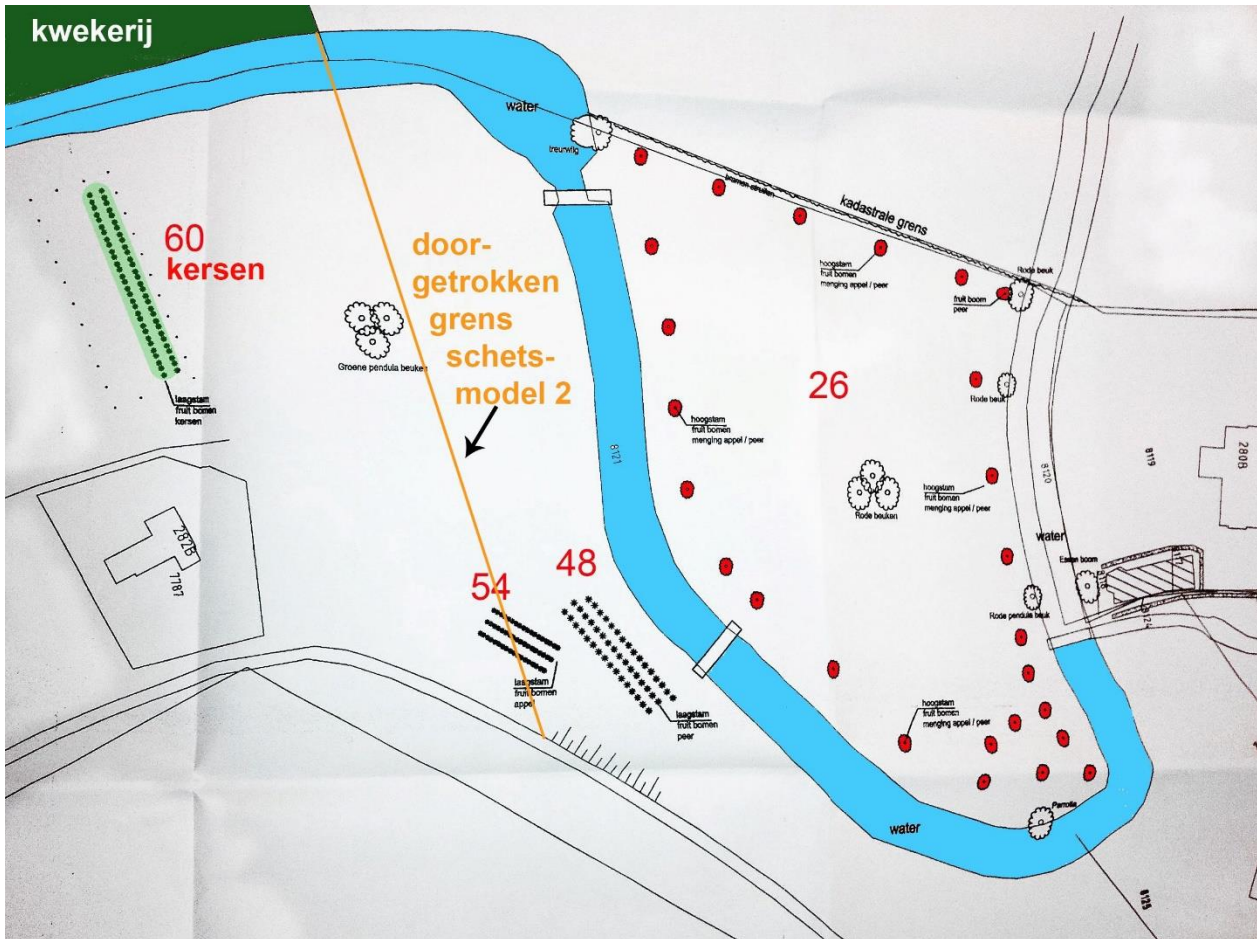
Vervolgens zegt de zinsnede “*concentratie op een locatie*” op zich weinig. Wat van belang is, is de lengte en breedte van de blokken laagstamfruitbomen en hun positionering in het weideland en ten opzichte van elkaar. De laagstamfruitbomen op de tekening van Verwelius vormen drie blokken in het oostelijke gedeelte van het weideland, ten zuiden van de slinger in de oostelijke zanderijvaart. Het blok van 60 laagstamkersen gaat een dichte scheidingswand vormen over de breedte van het weideland.

Aangezien de plantsuggesties uit de gebiedsvisie niet zijn opgenomen in de bestemmingsplanvoorschriften hebben ze geen juridische binding. In de toelichtingstekst op blz 49 staat het volgende:

“Het doel van de visie is om alleen hoogstambomen toe te laten en geen haagvormende laagstambomen om zo eveneens de openheid en zichtlijnen zoveel mogelijk te waarborgen. De grens tot waar deze invulling mogelijk is, is ten noorden van de kwekerij iets doorgetrokken, zodat de huidige bomen achter de kwekerij, die sinds jaar en dag aanwezig zijn en geen onderdeel uitmaken van de kwekerij eveneens binnen deze strook vallen.”

Aangezien de plantsuggesties van BRO voor toegestane beplanting behorend bij model 2 uit de gebiedsvisie niet zijn opgenomen in de bestemmingsplan-voorschriften hebben ze geen juridische binding. Zouden ze dat wel hebben dan zouden de laagstamfruitbomen nog niet mogen worden geplant, omdat:

- ze niet behoren tot de aanwezige/bestaande bomen;
- nieuwe bomen volgens de suggesties van BRO alleen hoogstambomen mogen zijn.



afb. 42 Het noorden ligt rechts. Het blok van 60 laagstamkersen zal de ruimtematen wel degelijk negatief beïnvloeden

Op blz 3 beargumenteert Rho waarom de fruitbomen in het provinciale beleid passen: *Het provinciaal Natuurbeheerplan 2016 (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2015) streeft op de betreffende locatie naar Bomenrij en singel dan wel Struweel en ruigte. Dit Natuurbeheerplan beschrijft "het natuur- en landschapsbeheer dat zich richt op het duurzaam, effectief en efficiënt realiseren van de provinciale ambities in de Agenda Groen, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland in 2013".* Er is dus van provinciezijde geen bezwaar tegen verdichting van het landschap op deze locatie



Afb. 43 Natuurbeheerplan 2016 beheertype kaart 2

Dit zijn 2 elementen:

14) Het provinciaal Natuurbeheerplan streeft blijkens de kaart naar “*bomenrij en singel dan wel Struweel en ruigte*”

15) De provincie heeft dus geen bezwaar tegen verdichting.

Ad 14

De provincie begrenst naast de NNN leefgebieden van doelsoorten met het oog op subsidie voor maatregelen van (agrarische) grondeigenaars. Het is duidelijk dat geen afstemming heeft plaatsgevonden met beleid voor landschap en cultuurhistorie.

Het Natuurbeheerplan is ook nog niet “af”. Tot 2027 wordt nog geïnventariseerd. In de ontwerp herziening Natuurbeheerplan van Noord-Holland voor 2017 staat een nieuwe passage die wijst op het belang van afstemming.

Provinciaal Natuurbeheerplan (2017) blz 8

1.5 Het Natuurbeheerplan en de Provinciale Ruimtelijke Verordening

De kaarten van het Natuurbeheerplan hebben geen planologische werking. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is leidend voor de planologische bescherming van de natuur in de provincie. Wijziging van de bij de PRV behorende kaart 4 Ecologie vergt separate besluitvorming.

Ad 15

De conclusie dat de provincie dus geen bezwaar heeft tegen verdichting kan niet getrokken worden want de provincie heeft de karakteristieke openheid van de zanderijen tussen Naarden en Huizen nog niet in haar beleid verwerkt. Ook heeft de provincie zelf de cultuurhistorische waarde van de zanderij al in 1977 beoordeeld als hoog. De provincie schrijft in de Leidraad voor Cultuurhistorie en Landschap: “*Openheid is karakteristiek voor verschillende Noord-Hollandse landschappen, maar niet overal op dezelfde manier en in de dezelfde mate. Er is behoefte om openheid te beschrijven, in beeld te brengen en tot inzet te maken van ons ruimtelijk beleid. Het visuele landschap speelt daarbij een belangrijke rol. Visuele waarneming vormt de basis voor waardering en beleving van landschappen.*”

4.4 De karakteristieke vegetatie volgens Rho

Rho schrijft (blz 5) *“Bij veldbezoek op 10 juli 2015 is geconstateerd dat de vegetatiekundige rijkdom vrijwel geheel is geconcentreerd in de watergangen en oevers, waar sprake is van soortenrijke vegetaties met o.a. fonteinkruiden, kranswieren etc.”*

Kern van de mededeling is:

- 16)** Soortenrijke vegetaties zijn te vinden in de watergangen en de oevers, niet in de weilanden

Ad 16

Rho maakt geen analyse van de oorspronkelijke of potentiële botanische waarde van het weideland op basis van het fysieke milieu. Dat is een ommissie.

In de Voorschriften bij het Bestemmingsplan Natuurgebieden staat in Artikel 7 – Landelijk gebied met natuurwaarden onder Doeleindenomschrijving Lid 1: *De gronden die op de kaart voor landschappelijk gebied met natuurwaarden zijn aangegeven zijn bestemd voor:*

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Rho schrijft verder (blz 7) *“De aanwezige karakteristieke vegetatie:*

Het begrip karakteristiek wordt nergens in de bestemmingsplantoelichting of gebiedsvisie gespecificeerd.

“De overheersende vegetatie bestaat grotendeels uit intensief gebruikt grasland. De vegetatiekundige kwaliteiten (karakteristieke soorten qua bodem en water) zijn vrijwel geheel geconcentreerd in de watergangen en oevers.

De aanwezige en de nog aan te planten fruitbomen leiden daarom in ieder geval niet tot verarming van de aanwezige karakteristieke vegetatie.”

Rho stelt:

- 17)** Het begrip karakteristiek wordt niet in de bestemmingsplantoelichting of gebiedsvisie gespecificeerd;
- 18)** De overheersende vegetatie bestaat grotendeels uit intensief gebruikt grasland;
- 19)** De aanwezige en nog te planten fruitbomen leiden niet tot verarming van de aanwezige karakteristieke vegetatie.

Ad 17

In de Toelichting bestemmingsplan Natuurgebieden 2006 (BRO), Bijlage 4 Natuur schrijft BRO

4.2 Huidige natuurwaarden

Tijdens een veldbezoek op 18 mei 2006 is gebleken dat de vegetatiebeschrijving van 1988 in grote lijnen nog klopt. Een groot deel van het gebied bestaat uit vochtig weiland waarop paarden geweid worden. De weidevegetatie in de paardenweide behoort tot de Beemdgras-raaigrasweide en plaatselijk door het Glanshaververbond, en zijn indicatief voor een hoge waterstand en voedselrijke omstandigheden. Een gedeelte van het grasland is momenteel beplant als fruitboomgaard. Tussen de fruitbomen wordt de grasvegetatie kort gemaaid; in deze monotone vegetatie groeien slechts weinig kruidachtigen.”

Wanneer in 1988 en 2006 de grasvegetatie bestond uit Beemdgras-raaigrasweide en plaatselijk het Glanshaververbond geeft dat toch wel een indicatie voor wat karakteristiek en gebiedseigen mag heten.

Ad 18

Intensief gebruikt grasland is vooral een beheerbeschrijving. Als het intensief gebruikte weideland in tegenstelling tot de watervegetatie in de vaarten soortenarm is, is duidelijk dat het gebruik niet voldoet aan de doeleindenomschrijving van Artikel 7 lid 1a om de eigen natuurwaarden te herstellen en te ontwikkelen.

Ad 19

BRO schrijft in 2006 dat de aanplant van de hoogstamfruitbomen gepaard is gegaan met de introductie van gazonbeheer (kort maaien) van het grasland tussen de fruitbomen. Het gevolg was *“een monotone vegetatie met slechts weinig kruiden”*.

Kennelijk vat Rho het intensief gebruikte soortenarme grasland nu op als de karakteristieke vegetatie. Inderdaad zal dan de aanplant van hoog- en laagstamfruitbomen weinig kwaad meer aanrichten. Echter, een ‘waardeloze’ grasvegetatie opvatten als de karakteristieke vegetatie strookt niet met de doeleinden omschrijving in het bestemmingsplan.

4.5 De inconsistentie van de bevindingen van Rho adviseurs voor de leefomgeving

In het Advies aanlegvergunning landgoed De Limiten, d.d. 25 augustus 2015 schrijft Rho over de zanderij:

“Met name deze boomgroep (rode beuk) suggereert een bewuste parkaanleg door de eerste eigenaren. De locatie heeft dus vanaf het allereerste begin een typisch landgoedkarakter gehad met een afwisseling van gebouwen, beplanting, waaronder zeer waarschijnlijk ook boomgaarden.”...

” Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat hier bij de aanleg is gestreefd naar een halfopen landschap met boomgroepen en lijnvormige beplantingen. In zoverre is dit gebied geen zanderijlandschap zoals elders in west-Nederland, waar dit landschap veelal een agrarische hoofdfunctie had, waaraan de inrichting geheel ondergeschikt was.”

Geheel anders is wat Rho schrijft over de historische aanleg In het concept voorontwerp voor Bestemmingsplan Zanderij Tjebbes d.d. 4 juni 2016

Een bijzonderheid van het Gooi is dat de heidegronden eind 19e eeuw werden afgegraven om weidegronden te creëren. Het zand is via de sloten afgevoerd en onder andere voor de stadsuitbreiding van Amsterdam gebruikt. Door het afgraven zijn de toenmalige heidegronden getransformeerd tot een afwisselend landschap met open lageregelegen weidegronden (zanderijen) en hoger gelegen bosranden, een cultuurlandschap dat tegenwoordig hoog gewaardeerd wordt.

Specifiek ten aanzien van de toetsing aan artikel 15 van de provinciale ruimtelijke verordening (zie ook paragraaf 2.2.) wordt het volgende door Rho opgemerkt:

f. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden:

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van een open weidelandschap in de zanderij, wat aansluit op de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en de aanwezige landschappelijke waarden in de omgeving.

Kennelijk is Rho van inzicht veranderd omtrent de ontstaansgeschiedenis van het landschap van De Limiten. Aangezien het concept voorontwerp bestemmingsplan Zanderij Tjebbes is geschreven in opdracht van de gemeente Huizen, is de gemeente op de hoogte van de inhoud en onderschrijft zij de correctheid hiervan.

4.6 Conclusie

De zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling van het landschap

In het *Advies aanlegvergunning landgoed De Limiten, d.d. 25 augustus 2015* is de beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van het landschap niet gebaseerd op degelijk onderzoek, maar op te weinig en niet kritisch gebruikte bronnen. Daardoor heeft Rho geen zicht op de feitelijke staat van de zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling van het landschap. Er staan in de tekst aannames van waaruit verder wordt geredeneerd en conclusies worden getrokken.

De ruimtematen in het landschap

Rho betoogt dat het landschap vanaf het ontstaan van de zanderij nooit open is geweest maar halfopen. Het onderzoek naar de visuele effecten van de aanplant van hoogstam- en laagstamfruitbomen is beperkt tot 1 foto. Met deze foto wil Rho bewijzen dat de visuele invloeden op het landschap minimaal zijn. Terwijl het volgens Rho gaat om de visuele invloeden op een halfopen landschap wordt met de foto 'bewezen' dat de kronen van de fruitbomen wegvallen tegen de beboste steilrand (dat geen beboste steilrand is maar de bomen van de kwekerij) die de ruimte van de zanderij begrenst. Logischer zou zijn dat Rho betoogt en met foto's bewijst dat door aanplant van de fruitbomen het halfopen landschap niet verandert in een besloten of dicht landschap.

De karakteristieke vegetatie

De karakteristieke vegetatie van de zanderij wordt door Rho verondersteld intensief gebruikt grasland te zijn. In paragraaf 1.3.2 is aangetoond dat de karakteristieke vegetatie die van een matig voedselrijk kwelgrasland behoort te zijn. Rho gaat voorbij aan de vegetatiebeschrijving die staat in het Bestemmingsplan Natuurgebieden (BRO 2008). Rho gaat ook voorbij aan de gebruiksdoelinden in de Voorschriften (Artikel 7 1a) die gericht zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van gebiedseigen natuurwaarden.

Geen deugdelijk onderbouwing voor het veranderde inzicht van de gemeente

Op grond van de aannames die Rho heeft gedaan, kan niet geconcludeerd worden dat door de aanplant van 26 hoogstamfruitbomen en 162 laagstamfruitbomen de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van zanderij De Limiten niet onevenredig worden verkleind. Het advies is derhalve geen deugdelijke onderbouwing van het veranderde inzicht van de gemeente over de rechtmatigheid van het verlenen van een aanlegvergunning aan de heer Verwelius.

Conclusie: Advies Rho is geen deugdelijke onderbouwing van het veranderde inzicht van de gemeente Huizen.

Bronnen

Bronnen beleid

Europa

1979, 1992, Natuurbeleid Europa

http://ec.europa.eu/environment/nature/natura2000/index_en.htm

2000 De Europese Landschapsconventie

<http://wetten.overheid.nl/BWBV0001748/2005-11-01>

2000 Europese kaderrichtlijn water

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=URISERV%3A128002b>

2014 Gemeenschappelijk Europees Landbouwbeleid

https://www.europa-nu.nl/id/vhfvjp7v8jja/akkoord_over_herziening_europees

2015 Verklaring van Namen over Cultureel Erfgoed

<https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=09000016802f8a59>

Rijk

1977 *Waardenkaart van Nederland 1977*, uitgegeven door het Ministerie van CRM

2009 *Samenvatting handreiking Cultuurhistorie in m.e.r. en MKBA*, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

2011 Visie Erfgoed en Ruimte – Kiezen voor karakter

Ministerie van Infrastructuur en Ruimte, Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

http://cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/downloads/dossiers/publicatie_kiezen_voor_karakter.pdf

2012 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Ministerie van Infrastructuur en Ruimte

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2012/03/13/structuurvisie-infrastructuur-en-ruimte>

2014 Rijksnatuurvisie Natuurlijk verder

Ministerie van economische zaken, Staatssecretaris

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/beleidsnota-s/2014/04/11/natuurlijk-verder>

Provincie

2008 Streekplan Noord-Holland zuid, partiële actualisering

https://www.noord-holland.nl/bestanden/programmabegroting2010/65_126506.pdf

2010 Leidraad Landschap en Cultuur, informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

<https://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Nieuws/Artikel/Nieuw-Informatiekaart-Landschap-en-Cultuurhistorie.htm>

2010 Herijking Ecologische Hoofdstructuur Noord-Holland

[https://www.noord-](https://www.noord-holland.nl/bestanden/begroting2014/5.4.1_Herijking_Ecologische_Hoofdstructuur.pdf)

[holland.nl/bestanden/begroting2014/5.4.1_Herijking_Ecologische_Hoofdstructuur.pdf](https://www.noord-holland.nl/bestanden/begroting2014/5.4.1_Herijking_Ecologische_Hoofdstructuur.pdf)

2015 Natuurbeheerplan 2016

https://www.noord-holland.nl/bestanden/begroting2016/6_Natuurbeheerplan2016.pdf

2015 Structuurvisie Noord-Holland 2040

<https://www.noord-holland.nl/web/Projecten/Structuurvisie.htm>

2015 Provinciale Ruimtelijke Verordening

<https://www.noord-holland.nl/web/Themas/Ruimtelijke-verordening.htm>

2016 Ontwerp Natuurbeheerplan 2017

<https://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Nieuws/Artikel/Terinzagelegging-Ontwerpnaatuurbeheerplan-2017.htm>

Gemeente Huizen

1999 Bestemmingsplan Buitenwijken, Toelichting, Voorschriften (Zandvoort Ordening en Advies)

2008 Bestemmingsplan Natuurgebieden Gemeente Huizen, Toelichting, Voorschriften(BRO)

2011 Erfgoedverordening Gemeente Huizen 2011

2011 Structuurvisie Gemeente Huizen (Bureau Hesper)

2012 Welstandsnota Gemeente Huizen

2015 (14 jan.) Principeakkoord

2015 (4 juni) Concept Voorontwerp-bestemmingsplan terrein kwekerij De Limiten (Rho adviseurs)

2015 (25 aug) Advies aanlegvergunning Landgoed De Limiten, Rho adviseurs Rotterdam

Diverse brieven van de gemeente aan Verwelius, Stichting Valkeveen en De Limiten, Kerngroep Zanderij Tjebbes

Bronnen cultuurhistorie

Streekarchief Gooi- en Vechtstreek/stadsarchief Naarden

Plaatsingslijst van de collecties van de Stichting J.P. van Rossum (34 bladzijden).

Het archief van de Stichting J.P. van Rossum bestaat uit vijf collecties: Collectie Burkens / Van Woensel Kooy (BUR), Collectie Van Rossum (CVR), Collectie Dudok van Heel / Van Dorp (DVH), Collectie Hogerzeil (HOG), Collectie Mijnsen (MIJN).

<http://zoeken.gooienvechthistorisch.nl/publiek/Resultaten.aspx>

Historische topografische kaarten

<http://www.topotijdreis.nl/>

<http://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=CultGIS#>

Cultuurhistorisch georegister

<http://landschapinederland.nl/bronnen-en-kaarten/cultgis>

Bronnen natuur

1988 Bouman M. en P. van der Linden. Een milieukundig onderzoek van het landgoed De Limiten

Landelijke vegetatie databank

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapslvddata.aspx?meta=info>

Vogelwerkgroep 't Gooi e.o. inventarisatieresultaten

<http://www.vogelatlas.nl/atlas/soorten/deel/B>

Kaderrichtlijn Water (Europese beleidsrichtlijn) interactieve kaart waterkwaliteit

http://geoservice.pbl.nl/website/Arcgisonline/basicviewer_KRW/index.html?appid=bf816666fbe14e02a331f1dfb8038587

Bronnen landschap

2011 Mindscapeworks Larenstein, Grip op verrommeling. Uitgave provincie Gelderland

2012 Nijhuis Steffen. Openheid laag Holland – meten aan landschappelijke ruimte, Technische Universiteit Delft

Hoogtekaart Nederland Hillshade

<https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=6b3beecbd02b4a838c7f785ba07b0fd9>

<http://www.landschapobservatorium.nl/vrijepagina/vigerend-en-actueel-beleid/>

Google earth

Bijlagen

Bijlage 1 Beleidskaders op Europees en nationaal niveau

Raad van Europa, Europese Unie

Het belang van landschapskwaliteit is vastgelegd in *De Europese Landschapsconventie* (ELC, Florence 2000). Landen die hebben ondertekend verplichten zich onder meer tot het opstellen van beleid gericht op bescherming, beheer en ontwikkeling van het landschap.

Europese afspraken inzake cultureel erfgoed zijn vastgelegd in het *Verdrag van Namen* (2015). In 2016 wordt een gezamenlijke nieuwe strategie geformuleerd die moet leiden tot een grotere betrokkenheid bij het cultureel erfgoed en tot een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving.

Wat natuur betreft hanteert de Europese Unie een *Vogelrichtlijn* (1979) en een *Habitatrichtlijn* (1992) om aan te wijzen welke soorten en welke typen natuurgebieden als leefgebieden voor soorten (habitats) wettelijk beschermd moeten worden door de lidstaten. (Recente voorstellen van de Nederlandse regering om het beleid te versoepelen zijn weggestemd door het Europese parlement.) Daarnaast is *Natura 2000* een Europees netwerk van natuurgebieden. (De Limieten valt niet in Natura 2000 gebied).

De landen van de Europese Unie stellen gezamenlijk het Gemeenschappelijk landbouwbeleid samen. Binnen de grenzen van deze gezamenlijke afspraken bepalen de lidstaten hun eigen landbouwbeleid. Sinds 2014 is er een nieuw GLB waarin de nadruk ligt op het stimuleren van duurzame landbouw en nieuwe landbouwtechnieken.

Hoewel landbouwbeleid niet expliciet over cultuurlandschap gaat, hebben de afspraken die op Europees niveau zijn gemaakt in het GLB wel impliciet gevolgen voor het beheer en behoud van cultuurlandschap. Ontwikkelingen in de landbouw beïnvloeden ook de aanwezige landschapselementen, archeologische vindplaatsen en historische gebouwen. Met de invoering van het nieuwe Gemeenschappelijk landbouwbeleid ontstaan volgens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nieuwe kansen voor het beheer en behoud van cultureel erfgoed.

Sinds 2000 is de *Europese Kaderrichtlijn Water* van kracht. De KRW eist dat de ecologische toestand van het oppervlaktewater een goede kwaliteit weerspiegelt. Dit betekent dat in alle Europese wateren de soorten organismen moeten voorkomen die daar in een onverstoorde situatie thuishoren.

Rijk

In 2012 liet het ministerie van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte verschijnen met als subtitel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. *Deze visie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.* In de visie laat de regering slechts zeer beperkt en in zeer algemene termen uit over andere dan economische aspecten van het landschap. Blz.23: *Een leefbaar en veilig Nederland vraagt daarmee om het waarborgen van veiligheid, gezondheid, watersystemen, zoet water, biodiversiteit en unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.*

In weerwil van de ELC heeft het eerste kabinet Rutte het Rijksbeleid voor landschap gedereguleerd. In het met het Interprovinciaal Overleg (IPO) gesloten *Onderhandelingsakkoord Decentralisatie Natuur* (2011) wordt het landschapsbeleid genoemd in de lijst van vervallen Rijkstaken. De provincies moeten het landschapsbeleid op provinciaal niveau inhoud geven.

In de Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter' (*Visie Erfgoed en Ruimte*) (2011) heeft de regering het beleid met betrekking tot onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening aangegeven. Dit heeft een directe relatie met de landschappelijke kwaliteiten. 'Levend Landschap' wordt als een van de vijf prioritaire opgaven

beschreven. Rijksadviseur voor het Landschap Eric Luiten: “Wat nog aan nationale landschapsdoelen is overgebleven is opgehangen aan de *Visie Erfgoed en Ruimte*.”

De programmajijn ‘Levend Landschap’ is toegespitst op 4 thema’s. *Natuur: bij natuurbeheer moeten we structureel rekening houden met de cultuurhistorische waarden van het landschap. Landbouw: dit is nog altijd de belangrijkste vormgevende kracht en daarmee bepalend voor de toekomst van het cultuurlandschap.* (De thema’s Energietransities en Veenweidegebieden zijn hier minder relevant).

In 2014 is de Rijksnatuurvisie “*Natuurlijk verder*” uitgebracht. De Ecologische Hoofdstructuur wordt als concept gehandhaafd maar heet voortaan Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ministerie van EZ schrijft het streven naar een grotere maatschappelijke betrokkenheid bij natuurbescherming en ontwikkeling. Dat betekent meer natuurinclusieve landbouw en ruimte voor particulier initiatief. Ook wordt gesteld:

“Veranderingen van klimaat en samenleving doen steeds meer behoefte ontstaan aan sturen op condities voor natuurlijke processen in plaats van sturen op specifieke soorten en habitats. Tot die omstandigheden behoren de kwaliteiten van het bodemsysteem en de aanwezigheid van natuurlijke plaagbestrijders in landschapselementen, mogelijk in combinatie met maatschappelijke diensten zoals waterberging. Dit vraagt een aanpak op de schaal van landschappen en regio’s, waarbij stad en platteland in samenhang worden beschouwd.”

Wat de Kaderrichtlijn Water betreft, daar wordt hard aan gewerkt, in samenwerking met lagere overheden en waterschappen. De algehele waterkwaliteit is verbeterd, maar nog lang niet op orde.

Voorsortierend op de integratie van beleid in de Omgevingswet (2018) is de *Nationale Omgevingsvisie* (NOVI) op de rails gezet. Het Rijk maakt samen met maatschappelijke partners, de wetenschap, het bedrijfsleven en andere overheden een *Nationale Omgevingsagenda*. Hierin staat welke onderwerpen en ambities die van nationaal belang zijn in de Nationale Omgevingsvisie moeten komen. De Nationale Omgevingsagenda is medio 2016 klaar. In 2016 en 2017 wordt de agenda verder uitgewerkt in de Nationale Omgevingsvisie. Het volgende Kabinet zal die visie uiteindelijk vaststellen. Citaat uit de verkenning (2016): *“Eén van de ambities van het kabinet is een natuurbeleid waarin natuur en economie elkaar versterken en waar natuur en natuurbescherming integraal deel uitmaken van en gedragen worden door de samenleving. Er komt steeds meer aandacht voor de vele diensten die de natuur de mens te bieden heeft. Denk bijvoorbeeld aan ecosysteemdiensten zoals de wateropvang in natuurgebieden en de bestuiving van landbouwgewassen door bijen. Die aandacht laat onverlet dat er op het gebied van landbouw, natuur en water sprake is van een aantal belangrijke opgaven.”*

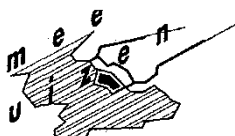
Bijlage 2 Brief Gemeente Huizen Dienst RO en Welzijn 2006 met toelichting 2005



Huizen , 12
januari 2006

F
k:
r
b
m
/r
e'
rbm/bzk^g
L1N. 2006

Cf?!M-W\.



Aan burgemeester en wethouders,

Afkomstig van Dienst : Ruimtelijke ordening en welzijn Afd./sectie : Ruimtelijke ordening, economische zaken en stedenbouw Rapporteur: S.L. Strauss Bijlage(n) : 3	Afd./sectie:rbm/res	d.d. 19 JAN. 2006	Vertr.			
	Port.houder JK	Beh.ambt. SST	Plandatum		Fatale datum	
	B&W procedure	Dir.	Secr.	B	W	W
	Kennisgeving					
	conform					
--7	behandelen					
Onderwerp / probleemstelling: aanlegvergunning (fruit)boomgaard op landgoed de Limiten (50583)	Beslissing d.d.	/		Par. af:		
	Mede geadviseerd door:					
Openbaar: JA - Passief	Commissiebehandeling			Raadsbehandeling:		
Datum:	Paraaf:					

Advies:

De eigenaar van het 'landgoed de Limiten' mededelen dat aan nieuwe ontwikkelingen op het landgoed geen medewerking zal worden verleend zonder dat hier een actuele integrale beheersvisie aan ten grondslag ligt. De invloed van de gewenste ontwikkelingen op het omringende gebied is bij de beoordeling van

de eventuele toelaatbaarheid bepalend. Tevens mededelen dat de gewenste ontwikkelingen een dermate grote impact hebben op het gebied dat wij vooralsnog geen positieve houding hebben ten opzichte van de gewenste ontwikkelingen. Een en ander conform bijgevoegde conceptbrief.

Ruimtelijke ordening, economische zaken
en stedenbouw
Ruimtelijke ordening en economische zaken



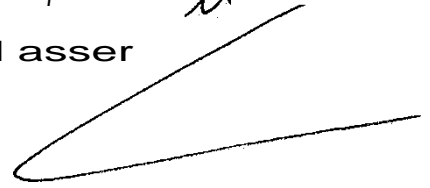
S.L. Strauss

Gezien en Akkoord:

Hoof9-Rtt=lijke ordening,
economische

zruên₁ en ~~ε~~; ,boFuLw. —, -
u

H assen



Zie voor nota: vervolgveld
aanvulling.doc

12-1-2006/b&w voorstelinzake

Toelichting

Op 29 maart 2005 ontvingen wij een aanvraag om aanlegvergunning voor een (fruit)boomgaard op het 'landgoed de Limiten'. Gelet op de weigering van de eerdere aanvraag om aanlegvergunning voor het weiland gelegen op het buurperceel van het landgoed en de verplichting tot het verwijderen van de reeds aangeplante bomen, is destijds uit het oogpunt van het gelijkheidsbeginsel de eigenaar van het landgoed eveneens verplicht een aanvraag voor de op zijn terrein aanwezige boomgaard (zonder de daarvoor benodigde aanlegvergunning) in te dienen (bijlage 1). Op 4 november 2005 hebben wij de eigenaar bericht dat in verband met het ontbreken van, voor de toetsing aan het bestemmingsplan, noodzakelijke gegevens wij geen besluit kunnen nemen op het verzoek (bijlage 2).

Een aanlegvergunning kan enkel worden verleend indien door die activiteit dan wel door de daarvan te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden dan wel de agrarische gebruikswaarde van de grond niet in onevenredige mate wordt aangetast, hiervan is sprake als:

- de voor deze gronden karakteristieke vegetatie verdwijnt;
- de ruimtematen in het landschap veranderen;
- een visuele scheiding in het landschap optreedt;
- er fysieke barrières in het landschap ontstaan

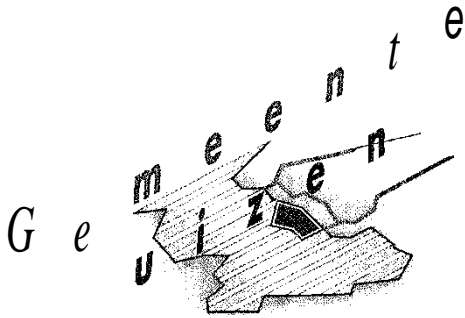
Evenals in de eerdere aanvraag om aanlegvergunning voor het naburige weiland is de eigenaar verzocht om dit middels een rapport van een onafhankelijke landschapsdeskundige aan te tonen.

Uit het rapport van de landschapsdeskundige Royal Haskoning blijkt echter onvoldoende wat de daadwerkelijke invloed is van de aanleg van boomgaard op de landschappelijke en ecologische waarde van het landschap. Daarnaast blijkt dat de aanvraag veel verder strekt dan de boomgaard waarvoor destijds is aangegeven dat vergunning kon worden aangevraagd.

De aanleg van de sloot alsmede de inrichting van het weiland met meerdere bruggen, hekwerken met braamstruiken alsmede de uitbreiding van de boomgaard op het gedeelte van het weiland (onder andere) gelegen achter de woningen aan de Naarderstraat 284 tot en met 282d, is een uitbreiding van hetgeen waarvoor de eigenaar verplicht was aanlegvergunning aan te vragen, zoals destijds door ons aangegeven. Het is pas mogelijk te beoordelen of wij aan de verder gaande ontwikkelingen medewerking kunnen verlenen, indien aan de aanvraag hiertoe een actuele beheersvisie ten grondslag ligt voor het gehele gebied. Hieruit moet blijken welke verandering de eigenaar het landgoed wenst te laten ondergaan en wat de impact hiervan is op het gehele omringende landschap en dus niet alleen op het landgoed. Op basis van een actuele beheersvisie voor het gehele gebied zal kunnen worden bepaald welke invloed dergelijke ontwikkelingen hebben op de landschappelijke en agrarische gebruikswaarde van het gebied.

Gelet op het voorgaande alsmede de op handen zijnde herziening van het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Natuurgebieden' wordt u geadviseerd de eigenaar van het

landgoed mede te delen dat aan nieuwe ontwikkelingen op het landgoed geen medewerking zal worden verleend zonder dat hier een actuele integrale beheersvisie aan ten grondslag ligt. De invloed van de gewenste ontwikkelingen op het omringende gebied is bij de beoordeling van de eventuele toelaatbaarheid bepalend. Tevens mededelen dat de gewenste ontwikkelingen een dermate grote impact hebben op het gebied dat wij vooralsnog geen positieve houding hebben ten opzichte van de door hem gewenste ontwikkelingen. Een en ander conform bijgevoegde conceptbrief.



Kantoor: Graaf Wichman 10
1276 KB Huizen
Postbus 5, 1270 AA Huizen
Telefoon 035-5281911
Fax 035-5281415
gemeente@huizen.nl

**Dienst ruimtelijke ordening
en welzijn**

De heer L.S. Verwelius
Naarderstraat 282
1272 NS HUIZEN

Bij beantwoording s.v.p. dagtekening,
nummer en onderwerp van deze brief vermelden

Onderwerp: aanvullende gegevens
aanlegvergunning fruitboom-
gaard Naarderstraat 282

Uw brief van: 13 december 2005

Nummer
580 05.004

Geachte heer Verwelius,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst op 14 december 2005 van de aanvullende gegevens voor uw aanvraag om aanlegvergunning voor het aanleggen van een fruitboomgaard op het perceel Naarderstraat 282 te Huizen. Hierover delen wij u het volgende mede.

Op 4 november 2005 hebben wij u medegedeeld dat de aanvraag om aanlegvergunning onvolledig was en dat wij daardoor geen beslissing kunnen nemen op uw verzoek. U bent in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen met samengevat de volgende gegevens:

- advies van een onafhankelijke landschapsdeskundige;
- uitleg over de niet-fruitbomen;
- uitleg of verklaring voor het gebruik van de boomgaard (privé of bedrijfsmatig) en
- duidelijkheid over de vraag of de op de inrichtingstekening aangegeven sloot ook onderdeel uitmaakt van de aanvraag.

In de brief is aan u uitgelegd welke informatie wij over de hierboven vermelde onderwerpen willen ontvangen om een beslissing te kunnen nemen op uw verzoek. De door u aangevulde gegevens en het advies van de onafhankelijke landschapsdeskundige geven ons onvoldoende antwoord op de gestelde vragen.

Water, hekwerken met bramenstruiken, ophaalbruggen e.d.

Daarnaast blijkt uit de tekening behorende bij de aanvraag, de aanvullende informatie en de beoogde onderbouwing hiervan in het rapport van de landschapsdeskundige Royal Haskoning, dat u in tegenstelling tot de brief d.d. 10 februari 2005, waarin wij u verzoeken voor de instandhouding van de reeds aanwezige boomgaard een verzoek om aanlegvergunning in te dienen, in uw aanvraag verder gaat dan alleen de realisatie van een boomgaard.

Uit de nu verstrekte gegevens blijkt dat u veel meer wenst te realiseren dan dat (deel) van de boomgaard welke reeds op 10 februari 2005 aanwezig was. Dit heeft naar onze mening een dermate grote impact op het gebied dat wij vooralsnog geen positieve houding hebben ten opzichte van de door u gewenste ontwikkelingen.

De heer L.S. Verwelius

Met de aanvullende gegevens geeft u aan dat de sloot, die op dit moment nog niet aanwezig is, eveneens onderdeel uitmaakt van de aanvraag om aanlegvergunning. Dit zelfde geldt voor de hekwerken met braamstruiken en de door u gewenste ophaalbruggen. Ook wordt er in het rapport gesproken over de erfafscheidingen rondom uw landgoed. Voor zover het bouwwerken betreffen die bouwvergunningplichtig zijn is het aanvragen van een aanlegvergunning niet de juiste weg om tot een vergunning te komen.

De aanleg van de sloot alsmede de inrichting van het weiland met meerdere bruggen, hekwerken met braamstruiken alsmede de uitbreiding van de boomgaard op het gedeelte van het weiland (onder andere) gelegen achter de woningen aan de Naarderstraat 284 tot en met 282d, zien wij als een uitbreiding van hetgeen waarvoor u aanlegvergunning kunt aanvragen, zoals wij destijds hebben aangegeven. Wij zijn van mening dat wij slechts kunnen beoordelen of wij aan de verder gaande ontwikkelingen medewerking kunnen verlenen, indien aan de aanvraag hiertoe een actuele beheersvisie ten grondslag ligt voor het gehele gebied. Hieruit moet blijken welke verandering u het landgoed wenst te laten ondergaan en wat de impact hiervan is op het gehele omringende landschap en dus niet alleen op uw landgoed. Op basis van een actuele beheersvisie voor het gehele gebied zal kunnen worden bepaald welke invloed dergelijke ontwikkelingen hebben op de landschappelijke en agrarische gebruikswaarde van het gebied.

Zoals aangekondigd zal uw perceel periodiek worden gecontroleerd. In een op zeer korte termijn uit te voeren schouw zullen alle vooruitlopend op formele toestemmingen (deels) gerealiseerde bouwwerken zonder vergunning dan wel andere werkzaamheden zonder vergunning worden geïnventariseerd en vervolgens worden aangeschreven.

Boomgaard

Wij hebben op 10 februari 2005 aangegeven dat u voor de instandhouding van een fruitboomgaard een aanlegvergunning kunt aanvragen. Een aangepaste tekening waarop alleen dat deel van de fruitboomgaard dat reeds bestond op 10 februari 2005 staat aangegeven zien wij graag tegemoet. Voor zover het de boomgaard betreft zullen wij nu ingaan op de onvolkomenheden in de verstrekte aanvullende gegevens.

Zoals aangegeven op 4 november 2005 dient het rapport van de onafhankelijke landschapsdeskundige eveneens in te gaan op de vraag of de voor deze gronden karakteristieke vegetatie niet zal verdwijnen door het aanleggen van een boomgaard. Ons inziens gaat het rapport van Royall;-laskoning hier onvoldoende op in. Het rapport gaat met name in op de invloed van de fruitbomen op de openheid van het landschap en de eventuele aanwezigheid van nieuwe fysieke barrières in het landschap.

Graag ontvangen wij alsnog een onderbouwing voor de invloed van de aanleg van een fruitboomgaard op de karakteristieke vegetatie van de gronden in het landschap. Wij vragen ons naar aanleiding van het rapport en de daarin opgenomen foto's bovendien af op welke wijze wordt voorzien in de beregening van de (fruit)boomgaard. Het komt ons niet onwaarschijnlijk voor dat er sprake is van een ingegraven beregeningsinstallatie. Deze kunstmatige watervoorziening zorgt voor verandering in de waterhuishouding en is daarmee van invloed op de karakteristieke vegetatie.

Ook een nadere onderbouwing van het standpunt dat er geen {nieuwe} fysieke barrières zijn in het landschap zien wij graag tegemoet. Ons inziens moet de aanplanting en inrichting van het weiland als (fruit)boomgaard in zijn geheel worden gezien als een nieuwe ontwikkeling waarbij er wel degelijk sprake is van fysieke barrières, zoals de erfafscheiding met braamstruiken en de fruitbomen zelf. Daarnaast zijn wij van mening dat de beplanting van het gehele weiland met (fruit)bomen wel degelijk de ruimtematen in het landschap doet veranderen. Met de aanplant van de fruitbomen wordt afbreuk aan de openheid van het landschap en daarmee aan de mate waarin het landschap ruimtelijk wordt ervaren, gedaan.

In tegenstelling tot ons verzoek wordt er noch in het rapport noch in uw begeleidende brief ingegaan op de vraag of de niet-fruitbomen die op de tekening behorende bij de aanvraag zijn ingetekend, bestaande bomen zijn of dat dit ook nieuw te planten bomen zijn. Weliswaar is de boomgaard reeds gerealiseerd zonder de benodigde vergunning, maar voor de afhandeling van de aanvraag om aanlegvergunning is het van belang dat er wordt aangegeven op welke bomen van de reeds bestaande boomgaard dit betrekking heeft. In het rapport wordt slechts ingegaan op de aanwezigheid van centrale boomgroepen in het midden van de velden en groepsgewijze beplanting langs het water. Onduidelijk is welke soorten bomen dit betreft en of deze bomen moeten worden beschouwd als nieuw aan te planten bomen voor de aanvraag.

In uw begeleidende brief bij het rapport van Royal Haskoning geeft u aan dat het gebruik van de boomgaard strikt privé is. Wij gaan ervan uit dat u hiermee bedoelt dat de fruitbomen puur tot doel hebben dat er fruit wordt geteeld voor eigen gebruik en dat de bomen zelf niet worden gekweekt ten behoeve van eventuele verkoop. Indien dit wel het geval zou zijn, dan zou er sprake zijn van strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit omdat het gebruik van de gronden als handelskwekerij of boomkwekerij *niet is* toegestaan.

Gelet op het vorenstaande verzoeken wij u ervoor te zorgen dat middels een rapport van een onafhankelijke landschapsdeskundige alle benodigde informatie zoals gevraagd in onze brief d.d. 4 november 2005 en nader toegelicht in deze brief, alsmede een aangepaste tekening, binnen zes weken wordt verstrekt. Indien wij geen aanvullende gegevens van u mogen ontvangen, dan kunnen wij niet anders dan de gevraagde vergunning weigeren in verband met strijd met het bestemmingsplan.

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met mevrouw S.L. Strauss onder telefoonnummer 035-5281517.

• Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Huizen,
namens hen:
de directeur dienst ruimtelijke ordening en
welzijn,

P. de Groot

Bijlage 3 Brief van de heer Bor inzake de fruitbomen in de 'tuin' van Verwelius

Huizen, 10 november 2008

Betreft: Hoogstam vruchtbomen weilanden dhr. Verwelius.

Geachte heer/mevrouw,

Het verzoek kwam tot mij om iets te schrijven over de aanplant van hoogstam vruchtbomen op de Limieten. Als vereniging Pomologische Noord-Holland streven wij ernaar om de oude rassen voor ons nageslacht veilig te stellen en te bewaren. Hollandse appels uit grootmoeders tijd, met de frisse en aromatische smaak, kan men alleen nog eten op boeren erven, moestuinen, villa's en buitenhuizen. Mede door de grootwinkelbedrijven is het sortiment beperkt. Vandaag de dag bestaat het sortiment uit 5 a 6 soorten appels en peren, uit Nederland en nog enkele soorten uit het Zuidelijke halfmond. Appels en peren met weinig smaak.

In vroegere tijden stonden in de moestuinen van boerderijen, villa's en buitenhuizen, appels, peren, perziken, pruimen, vijgen, mispels, bessen, frambozen en aardbeien. Als vereniging verheugen wij ons dat de bomen op de Limieten op de juiste afstand staan zo kunnen ze tot volle wasdom komen.

Het sortiment van de appels bestaat uit: Keuleman, Rode Dijkmanszoet, Notarisappel, Landsberger Reinette, Glorie van Holland, Rode Boskoop, Goud Reinette, Transparant de Croncel, Sterappel, Gravensteiner, Zoete Bloemé, Bellefleur, Zigeunerin, Jasappel, Lunterse Pippeling, Groningerkron, Koningszuur, Zoete Ermgaard etc. In totaal 46 rassen.

Het sortiment van de peren bestaat uit: Juttepeer, Noord Hollandse Suikerpeer, Clappis Favourite, Legipont, Zoete Brederode, Winterrietpeer, Zwijndrechtse wijnpeer, Kruidenierspeer etc. In totaal 26 rassen.

Af deze bomen zijn voorzien van emaille naamplaten, 50 cm boven de grond.

Als vereniging kunnen wij altijd terecht voor enthout op de Limieten. Dat enthout gebruiken wij weer voor vermeerdering, als een van onze leden vraagt om speciale rassen. Ook wordt er enthout geknipt, voor entcursussen die worden gegeven op entdagen. Deze entdagen vinden eind februari plaats. In heel Noord-Holland krijgt men subsidie voor aanplant Hoogstam en hier mogen wij zomaar gebruik maken van het sortiment oude rassen. In het verleden stond Naarden – Bussum bekend als boomkwekerijcentrum. Daarom doet het de vereniging goed zoveel sortiment terug te vinden in het Gooi en steunt het de Limieten.

Mijn naam is Dirk Bor ik ben al 50 jaar vruchtboomkweker. Ruim 10 jaar lid van de P.O.M. Ook ben ik al 9 jaar adviseur van de Abdytuin in Egmond. 7 jaar commissielid Collectietuin in Midden-Beemster. Tevens heb ik mijn eigen bedrijf gehad die streefde naar het behouden van oude rassen. Jaarlijks hadden wij 42 soorten appels, 23 peren, 17 soorten pruimen, 10 soorten kersen in ons sortiment.

Wij hopen dat de tuin van dhr. Verwelius behouden mag blijven, omdat dhr. Verwelius ons helpt in ons streven naar het behoud van oude vruchtboomrassen.


Met vriendelijke groet,

D. Bor
Wasbeer 30
1273 JN Huizen




Bijlage 4 Weigeringsgronden dd 24 mei 2011 m.b.t. aanvraag 30 september 2010

Achter



Kantoor: Graaf Wichman 10
1276 KB Huizen
Postbus 5, 1270 AA Huizen
Telefoon 035 - 5281911
Fax 035 - 5281415
gemeente@huizen.nl

Dienst ruimtelijke ordening
en openbare werken



UIT1108558

Bouwmaatschappij Verwelius B.V.
Aan de heer E. Hordijk *Su-stibbe uitvoeren
in de buurt van Koutman
Straatshyphen 2001
1070 A P Aldam
- plug*
Postbus 323
1270 AH HUIZEN

Bij beantwoording s.v.p. dagtekening,
nummer en onderwerp van deze brief vermelden

Onderwerp : Kennisgeving weigering aanlegvergunning bomen en fruitbomen landgoed De Limiten, p/a Naarderstraat 282	Uw brief van : 29 september 2010	Nummer : 1010959/ 1105461/ 1106287
Huizen : 24 mei 2011	Ons kenmerk : 110156/omg/thtz511	Toestel nr. : 511
Verzonden d.d.: 27 MEI 2011	Uw kenmerk :	Bijlagen : 4 2

Geachte heer Hordijk,

Op 30 september 2010 heeft u een aanvraag om een aanlegvergunning voor bomen en fruitbomen ingediend ter plaatse van het weiland bij landgoed De Limiten, p/a Naarderstraat 282 in Huizen (reg nr 110156). Met deze brief brengen wij u op de hoogte van ons besluit. Eerst treft u het besluit aan gevolgd door de overwegingen waarbij het ruimtelijke beleid is betrokken zoals neergelegd in het bestemmingsplan en het advies dat wij hebben ingewonnen bij een extern deskundige en de beslissing op bezwaar tegen een vergelijkbare aanvraag die in 2005 is gedaan en waarvoor nu een procedure bij de rechtbank loopt. Aan het einde van de brief treft u informatie aan over uw rechtsbeschermingsmogelijkheden.

De aanvraag
De aanvraag voorziet in 25 hoogstamfruitbomen, 162 laagstamfruitbomen, een groepje pendulabeuken, rode beuken, een treurwilg, een essenboom en een parrotia.

Besluit
Er wordt geen omgevingsvergunning voor het aanleggen van de (fruit)bomen verleend.

Overwegingen
Bestemmingsplan Natuurgebieden 2008
De grond waarop de bomen zijn gesitueerd, valt onder de werking van het bestemmingsplan Natuurgebieden 2008 waarin het de bestemming Landschappelijk gebied met natuurwaarden heeft.

Gronden met deze bestemming zijn ingevolge artikel 7 van de voorschriften bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel eigen landschappelijke, natuur en cultuurhistorische waarden en het hobbymatig houden van dieren. Voor gronden met deze bestemming geldt een bouwverbod.

N.V. Bank v. Ned. Gemeenten, 's-Gravenhage, rek.nr. 28.50.04.255 / Rabobank Huizen, 32.99.44.266 / Post girorekening nr. 7556

Bouwmaatschappij Verwelius B.V.

Ingevolge artikel 7 lid 3 is het voorts, voor zover hier relevant, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden af- en/ of vergraven, egaliseren, diepploegen en/ of ophogen van gronden;
- b. het dempen en/ of graven van sloten en/ of andere watergangen;
- c. het aanplanten en/ of verwijderen van bomen en/ of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- d. het aanleggen, verharderen en/ of het verbreden van wegen en/ of paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/ of communicatieleidingen;
- g. het scheuren en/ of omzetten van grasland.

Lid 4. De in het vorige lid vermelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden verkleind.

Van een verkleining van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden van deze gronden als bedoeld in lid 4 is in elk geval sprake indien direct, hetzij indirect:

- a. een blijvende verarming optreedt van de aanwezige karakteristieke vegetatie;
- b. de ruimtematen in het landschap veranderen;
- c. zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling verdwijnen.

Lid 6. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Kortom deze gronden zijn dusdanig waardevol dat er in het bestemmingsplan een zeer, zeer terughoudend beleid is ten aanzien van bebouwing en werken en werkzaamheden op die gronden. Er geldt een conserverend planologisch regime. Het doel hiervan is duidelijk, bescherming van de aanwezige waarden die dit gebied heeft.

Bouwmaatschappij Verwelius B.V.

Gebiedsvisie

Voorafgaand aan de procedure voor het inmiddels in werking getreden nieuwe bestemmingsplan is in opdracht van de gemeente Huizen door BRO te Vught op 21 november 2006 een gebiedsvisie opgesteld. Deze visie is vertaald in de toelichting en in de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan. In de gebiedsvisie is het volgende geschreven.

Het gebied De Limiten, waarvan landgoed de Limiten onderdeel uitmaakt, is een zanderijgebied. De afgravingen vormen door hun diepere ligging en karakteristieke openheid bijzondere ruimtes in de hogere gelegen bossen op de stuifzandgronden.

Karakteristiek voor de zanderijen is;

- *de relatief lage ligging van de zanderij;*
- *de aanwezigheid van zanderijvaarten;*
- *agrarisch grondgebruik als grasland (natte gronden);*
- *openheid*
- *de stijlrand langs de zanderij, direct overgaand in hoger gelegen bos;*
- *de aanwezigheid van een landgoed achter de stijlrand, in het bos*

Het gebied de Limiten wijkt hiervan af doordat in dit gebied bijvoorbeeld sprake is van een sterk wisselende mate van openheid. In tegenstelling tot andere zanderijen heeft de Limiten bovendien geen historisch landgoed. Een verschil met andere zanderijen is ook dat De Limiten niet openbaar toegankelijk is en voor publiek alleen zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Het is alleen zichtbaar vanaf de brug over de zanderijvaart in de Valkeveenselaan.

Ondanks de afwijkende karakteristiek is zanderij De Limiten nog wel herkenbaar als zanderij vanwege zijn laag gelegen groene karakter met duidelijke randen naar het hoger gelegen bosgebied. Bovendien zijn de zanderijvaarten redelijk goed bewaard gebleven. Vanuit het oogpunt van natuur dient het gebied als belangrijk foerageergebied voor verschillende diersoorten.

Het voorgaande heeft tot de volgende visie geleid. Zanderij De Limiten is onderdeel van een groter geheel; van het landgoederen- en zanderijenlandschap. Het gaat om een gebied vol landschaps-, cultuurhistorische- en natuurwaarden. Die waarden zijn uniek in Nederland en daardoor van grote betekenis.

Deze visie en de vertaling daarvan in de toelichting en de voorschriften van het bestemmingsplan wordt nog steeds door ons college onderschreven.

Notitie BRO

Voor de beoordeling van de vraag of voor de gewenste activiteiten gelet op het ruimtelijke beleid een aanlegvergunning kon worden verleend is naar aanleiding van een aanvraag die u in 2005 indiende (registratienummer 50583) voor dezelfde locatie en deels voor dezelfde activiteiten als die u nu aanvraagt advies ingewonnen bij BRO. Die heeft op 3 september 2009 een notitie opgesteld.

De conclusie van het BRO is, kort gezegd, dat het gevraagde niet kan worden vergund (aantasting openheid, verlies zichtbare kenmerken van de cultuurhistorische ontwikkeling, fruitbomen zijn in dit gebied gebiedsvreemd). De inhoud van de notitie dient u hier als

Gemeente Huizen
-vervolgblad-

- 4 -

Bouwmaatschappij Verwelius B.V.

herhaald en ingelast te beschouwen met uitzondering van het gestelde over de toepasselijkheid van het bestemmingsplan Natuurgebieden 1974.

Wij hebben over de aanvraag die u op 29 maart 2005 indiende op 30 november 2009 besloten om het advies van BRO over te nemen en de aanlegvergunning is afgewezen. U heeft tegen het besluit om geen aanlegvergunning te verlenen een bezwaarschrift ingediend dat door ons college ongegrond is verklaard. Zowel ten tijde van het besluit 30 november 2009 als ten tijde van het besluit op het bezwaarschrift (kennisgeving 24 augustus 2010) is expliciet aangegeven waarvoor wel een aanlegvergunning kan worden verleend te weten het groepje pendulabeuken en de essenboom.

De aanvraag die u op 30 september 2010 heeft ingediend, voorziet in wellis waar minder bomen dan de aanvraag uit 2005, maar behelst nog steeds veel meer dan gelet op het ruimtelijke beleid in dit gebied vergunbaar is.

Wij hebben daarom onder verwijzing naar de notitie van BRO, de overwegingen in deze brief en de beslissing op het bezwaarschrift tegen de aanvraag die geregistreerd staat onder nummer 50583 besloten de aanlegvergunning die u nu heeft aangevraagd te weigeren. U treft de stukken waarnaar wij verwijzen bij deze brief aan. U dient de inhoud daarvan hier als herhaald en ingelast te beschouwen met uitzondering van het deel van de notitie van BRO dat ziet op de toepasselijkheid van het bestemmingsplan Natuurgebieden 1974.

Rechtsbescherming


Als u het niet eens bent met ons besluit, dan kunt u hiertegen binnen zes weken, gerekend vanaf de verzenddatum van deze brief, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Huizen. Meer informatie daarover treft u aan in de bijlage "bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid".

Leges

U bent voor de behandeling van de aanvraag om aanlegvergunning voor de bomen en de fruitbomen leges verschuldigd. U ontvangt daarvoor separaat een nota.

Hoogachtend, 24 MEI 2011

Burgemeester en wethouders van Huizen,
namens hen:
teamleider vergunningen,


M.P.A. Zijlmans