

GEMEENTE HOUTEN

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

BESTEMMINGSPLAN OUDWULVERBROEK/LAAGRAVEN & FORT 'T HEMELTJE

Opdrachtgever

Naam : GEMEENTE HOUTEN
 Contactpersoon : mw. Y. Monincx/mw. G. Den Besten
 Adres : Postbus 30
 PC + plaats : 3990 DA Houten
 Tel. : 030-639 26 11
 Mail : yvette.monincx@houten.nl / Gerda.den.besten@houten.nl

Bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE HOUTEN
 Contactpersoon : mw. Y. Monincx/mw. G. Den Besten
 Adres : Postbus 30
 PC + plaats : 3990 DA Houten
 Tel. : 030-639 26 11
 Mail : yvette.monincx@houten.nl

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
 Auteur : ir. J.J. Cuijpers
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
 Tel. : 06 - 5146 1115
 Mail : info@posd.eu
 Website : www.posd.eu
 Projectnummer : 46004-03

Samenvatting

Het plangebied, de noordwestzijde van het buitengebied van Houten, is een oud cultuurlandschap, waar archeologische restanten uit de Late Middeleeuwen (1050 - 1500) en uit de Nieuwe Tijd (1500 - heden) zijn gevonden. Ook bovengronds zijn er vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig, zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en beplanting. Verder zijn er complexen van historische elementen aanwezig (zogenamde ensembles) die samen een belangrijke historische waarde hebben. Verder maakt een deel van het gebied deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een gebied met vaststaande cultuurhistorische waarden op (inter)nationaal niveau. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor het landschap en de ruimtelijke structuur van het gebied. Daarom is het noodzakelijk dat de aanwezige cultuurhistorische waarden worden beschermd in het op te stellen bestemmingsplan. Het rapport bevat aanbevelingen over de wijze van opname in het bestemmingsplan.

Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	22 05 2012	Conceptrapport	concept	JC
2-1	02 07 2012	Onderdeel archeologie aangepast	concept	JC
2-2	31 07 2012	Opmerkingen opdrachtgever verwerkt	rapport	JC

GEMEENTE HOUTEN

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

BESTEMMINGSPLAN OUDWULVERBROEK/LAAGRAVEN & FORT 'T HEMELTJE

Inhoud

0.	INLEIDING	3
0.1	Aanleiding	3
0.2	Doel	3
0.3	Leeswijzer	3
0.4	Werkwijze	4
1.	DE AANWEZIGE SITUATIE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	5
1.1	De geschiedenis van het gebied	5
1.1.1	De ondergrond	5
1.1.2	Korte beschrijving	6
1.2	Aanwezige cultuurhistorische waarden	9
1.2.1	Archeologie	9
1.2.2	Historische bebouwing	10
1.2.3	historisch-geografische waarden	14
1.2.4	Ensemblewaarden	21
1.3	Waardering	23
1.3.1	methodiek	23
1.3.2	archeologie	23
1.3.3	historische (stede)bouwkunst	24
1.3.4	historische geografie	24
2	ADVIES	25
2.1	Wijze van opname in het bestemmingsplan	25
	SAMENVATTING	28
	BIJLAGE 1 - GERAADPLEEGDE BRONNEN	29

GEMEENTE HOUTEN

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

BESTEMMINGSPLAN OUDWULVERBROEK/LAAGRAVEN & FORT 'T HEMELTJE

0. INLEIDING

0.1 Aanleiding

De gemeente Houten is de geldende bestemmingsplannen in de gemeente aan het actualiseren. Een van die te actualiseren bestemmingsplannen betreft het gebied Oudwulverbroek/Laagraven. Binnen dat gebied ligt ook het fort 't Hemeltje, waarvoor aanvankelijk een apart bestemmingsplan zou worden opgesteld, maar dat nu wordt meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het plangebied omvat een deel van het buitengebied van Houten met veel cultuurhistorische waarden. Vandaar dat de gemeente bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan een cultuurhistorisch onderzoek laat uitvoeren, overeenkomstig de regelgeving zoals die sinds 1 januari 2012 wettelijk verplicht is. Het gaat daarbij om het in kaart brengen van archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden en het beschrijven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten in het plan wordt omgegaan. De gemeente Houten heeft het erfgoedbeleid vastgelegd in de nota Gekoesterd Erfgoed¹ uit 2004, een integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg.

Verder is het archeologisch beleid vastgelegd in een archeologische beleidskaart² (2007) en in het Paraplubestemmingsplan Archeologie (2011).

0.2 Doel

Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van het erfgoed³ binnen het plangebied, en het beschrijven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten in het plan wordt omgegaan.

0.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een korte beschrijving opgenomen van de ontwikkeling van het plangebied. Deze beschrijving moest noodzakelijkerwijs zeer kort zijn. Voor uitgebreidere beschrijvingen wordt verwezen naar de in de literatuurlijst opgenomen bronnen. Verder zijn in dat hoofdstuk de relevante cultuurhistorische waarden in het plangebied beschreven. Bij dat laatste is onderscheid gemaakt tussen de statuswaarden (cultuurhistorische objecten en structuren die een

¹ Gemeente Houten, 2004

² Gemeente Houten, 2007.

³ Bedoeld wordt het erfgoed dat relevant is voor de ruimtelijke ordening, zoals archeologische, historisch-bouwkundige, historische stedenbouwkundige en historisch-landschappelijke restanten.

wettelijke bescherming genieten) en overige waarden. In hoofdstuk 2 is aangegeven wat de uitkomsten van het onderzoek betekenen voor het bestemmingsplan.



Afbeelding 1 - Situering plangebied - het plangebied bestaat globaal uit de noordwesthoek van de gemeente Houten, aan drie zijden begrensd door de gemeentegrens en vervolgens door de autoweg A27 en de bebouwde kom van Houten.

0.4 Werkwijze

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van bureauonderzoek en veldonderzoek. Het bureauonderzoek omvatte literatuuronderzoek van openbare en/of gepubliceerde stukken, alsmede archiefonderzoek van de via digitale kanalen toegankelijke bescheiden. Het veldonderzoek omvatte een korte inventarisatie ter plaatse om vast te stellen of de betreffende objecten nog aanwezig zijn. Het omvatte geen bouwhistorisch onderzoek. Wel werd een nadere analyse van de geregistreerde waarden gemaakt. Op basis van de verworven gegevens werd een gebiedskaart vervaardigd (kladkaart) met daarop aangegeven de aanwezige waarden. Vervolgens is aangegeven welk beleid ten aanzien van de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan en welke andere beleidsinstrumenten eventueel ingezet zouden moeten of kunnen worden.

De tekst is zodanig opgesteld, dat deze rechtstreeks in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen kan worden.

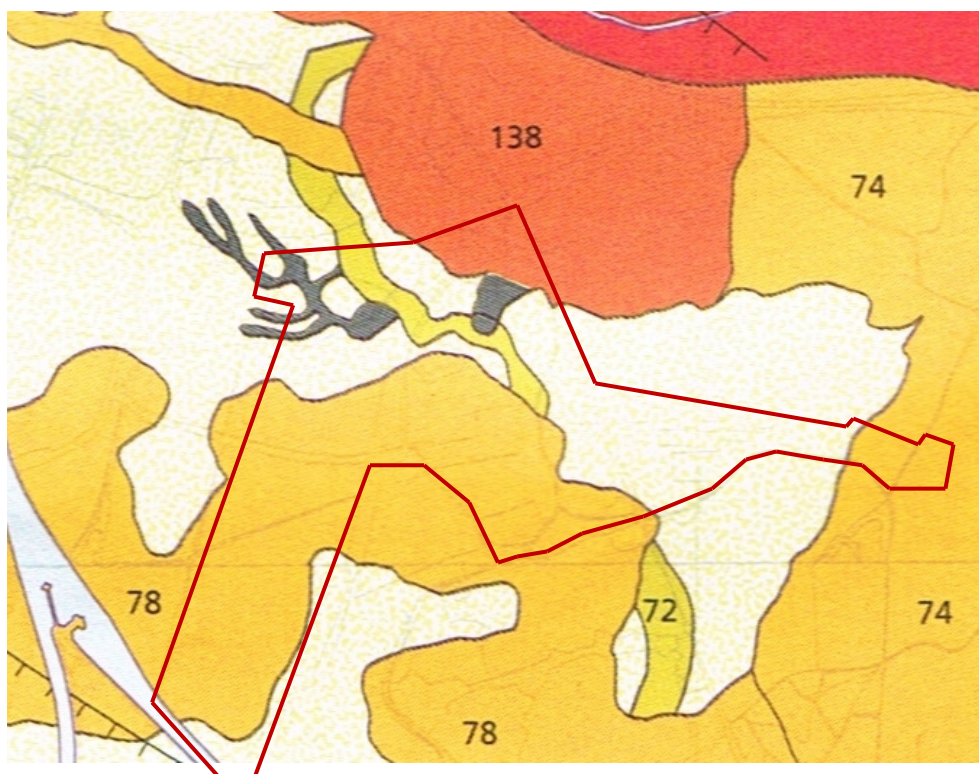
1. DE AANWEZIGE SITUATIE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

In dit hoofdstuk worden de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied beknopt beschreven. De geschiedenis van het gebied (zie 1.1.2) is elders uitgebreid beschreven (zie bijvoorbeeld Smits en Wttewaal 1988 en 1991). Hier wordt volstaan met een korte samenvatting.

1.1 De geschiedenis van het gebied

1.1.1 De ondergrond

De ondergrond is voor een belangrijk deel bepalend geweest voor de archeologische en cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied. Onze voorouders lieten zich bij de keuze van hun woonplek, van landschappelijke eenheden als akkers, weilanden en hooilanden, bepalen door de hoogteligging, vruchtbaarheid en vochtigheid van de grond. In het studiegebied is met name de situering van de stroomruggen mede bepalend geweest.



Afbeelding 2 - Stroomruggenkaart - voor het plangebied zijn diverse stroomruggen van belang: nr 74 is de Houtense Stroomrug - afgezet tussen ± 1800 v. Chr. en ± 700 v. Chr.; nr 78 is de Stroomrug van Jutphaas -eveneens afgezet tussen ± 1800 v. Chr. en ± 700 v. Chr. ; nr 72 is de Stroomrug van Hoon, afgezet tussen ± 2900 v. Chr. en ± 1700 v. Chr.; nr 138 is de Stroomrug van Oudwulverbroek, afgezet tussen ± 900 v.Chr. tot ± 100 n. Chr. (Bron: Berendsen e.a. 2001).

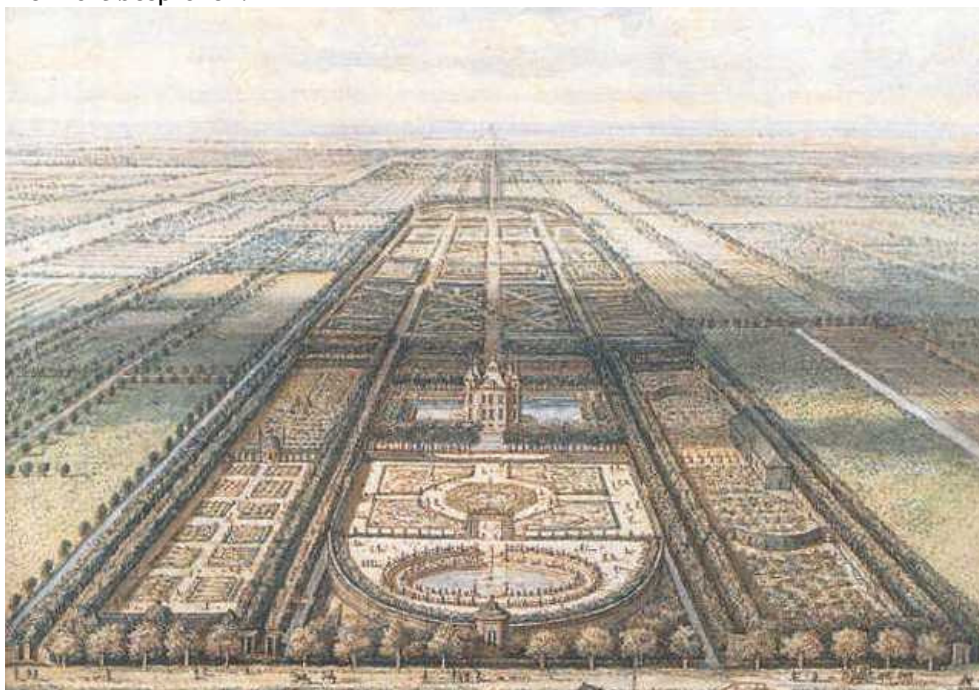
Stroomruggen zijn hogere afzettingen langs een (tak van een) rivier. De riviertak zelf slibde op den duur vaak grotendeels dicht, waarna de rivier zijn stroom verlegde. Het Nederlands rivierengebied kent zo een heel stelsel van elkaar

opvolgende stroomruggen. Het plangebied ligt grotendeels op de Stroomrug van Jutphaas. Doordat de stroomruggen hoger en droger waren dan de omgeving, vormden ze ideale vestigingsomstandigheden voor mensen in vroeger eeuwen, zeker tot en met de Vroege Middeleeuwen. Afbeelding 6 (de archeologiekaart) toont het belang van de stroomruggen voor de archeologie. Vrijwel alle bekende vindplaatsen en alle gronden met hoge verwachtingswaarde bevinden zich op de stroomruggen. Ook waren deze gronden droger en beter te bewerken dan de omgeving, zodat ze geschikt waren voor akkerbouw. De oudste akkercomplexen liggen dan ook op de stroomruggen. Wegen verbonden de oude nederzettingen. De oudste wegen lagen op de hogere delen van de stroomruggen. Ook voor de historische geografie zijn deze omstandigheden dus belangrijk⁴.

1.1.2 korte beschrijving

Het landschap rondom Houten is een erg oud gebied. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat het gebied al sinds de Bronstijd bewoond wordt. In de Romeinse tijd lag het vlak achter de limes, de Romeinse rijksgrens. In de vroege middeleeuwen lag het nabij Dorestad, een van de belangrijkste handelscentra van die tijd. In beide gevallen is er in deze omgeving sprake geweest van bewoning en economische activiteiten. Talrijke archeologische vondsten getuigen daarvan⁵.

In het plangebied liggen meerdere historische ontwikkelingskernen. Deze worden hier kort besproken:



Afbeelding 3 - Gezicht op kasteel Heemstede met weelderige tuinen en de (nog bestaande) hoofdas - "'t Generale gezig van de Heerlykheit Heemstede". www.phanos.nl . De tuinen in deze vorm zijn aangelegd tussen 1680 en 1700.

Kasteel Heemstede werd op deze plek gebouwd in 1645. Het is de opvolger van de ridderhofstad Heemstede dat 500 meter westelijker lag. Doordat in de 17e eeuw de kastelen niet meer dienden als verdedigbare vesting, werd er bij de bouw van het nieuwe huis Heemstede gelet op luxe en prettig wonen. Opdrachtgever was Hendrick de Pieck van Wolfsweerd. Het huis werd gebouwd in

⁴ Verwezen wordt naar: Gemeente Houten/Vestigia 2007 en naar Smits en Wttewaal 1988 en 1991

⁵ Verwezen wordt naar: Gemeente Houten/Vestigia, 2007.

Hollands Classistische stijl en groeide uit tot een lustoord bij uitstek en een van de meest bezochte buitenplaatsen in Utrecht. Tussen 1645 en 1680 werd een prachtige tuin aangelegd. Het was een uitgestrekt park met sierlijke wandeldreven, barokke tuinen, die overdadig versierd waren met keurig geschoren hagen, siergewassen, fontein en volières. Aan beide kanten van het kasteel was een oprijlaan.

Tussen 1716 en 1723 wisselde Heemstede enkele malen van eigenaar en werden de tuinen verwijderd. Een nieuwe eigenaar herstelde in 1723 de tuinen, maar rond 1800 raakten de tuinen opnieuw in verval. De meeste bomen werden omgehakt. De beelden en het lood van de fontein werden verkocht. In 1919 werd het huis gekocht door L. J. Heijmeijer en gerestaureerd.

Op 10 januari 1987 brandde het kasteel vrijwel volledig uit. Wat ervan over was werd jarenlang ernstig verwaarloosd. Het duurde tot 1999, voordat met de restauratie van het kasteel begonnen werd, die in 2002 voltooid is.

Het buurtschap **Oud-Wulven** ligt ook in het plangebied. In 1816 vormden Oud-Wulven, Waijen, Wulven, Heemstede en de gerechten Slachmaat, de Grote en Kleine Koppel en Maarschalkerweerd de gemeente Oud-Wulven, die echter op 1 januari 1858 samen met Schonauwen en Houten werd samengevoegd tot een nieuwe gemeente Houten.

Tot 1949 stond in het buurtschap Oud-Wulven het huis Kasteel Oud-Wulven. In 1957 werden de laatste restanten verwijderd. Het heeft gestaan langs de Oud Wulfseweg, enkele honderden meters ten noorden van de wijk De Gaarde, nabij de huidige boerderij Jeanetteoord.



Afbeelding 4 - Kasteel Oud Wulven, 18e eeuwse gravure van Hendrik Spilman naar een tekening van Jan de Beijer (1745/1774) (bron: www.wikimedia.nl).

Het kasteel Oud-Wulven is gebouwd in 1635. In 1939 was Oud-Wulven vervallen. Er werd een restauratieplan opgesteld, maar vanwege de Tweede Wereldoorlog werd dit niet uitgevoerd. In 1947 werd dan toch met de restauratie begonnen. Door een storm in de nacht van 29 op 30 maart 1947 waaide de toren om en viel

deze door de gewelven van het huis. Besloten werd om Oud-Wulven te slopen. In 1957 werden de laatste resten verwijderd.

In de gevel van het Gemeentehuis van Houten bevindt zich een gerestaureerde poort van Oud-Wulven.

Het Fort bij 't Hemeltje werd in de jaren 1878-1881 gebouwd als laatste (en ook modernste) fort van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het maakt deel uit van de vooruitgeschoven linie aan de oostkant van de stad Utrecht. Het werk dankt zijn naam aan een nabijgelegen boerderij annex herberg met de naam 't Hemeltje. Het Fort (ontworpen door genieofficier Cool) was onderdeel van de vooruitgeschoven ring van forten om de Houtense Vlakte te verdedigen. Tevens bood het fort uitzicht op de Spoorlijn Utrecht - Boxtel. Het fort was bestemd voor een bezetting van 258 manschappen en ongeveer 34 stuks geschut.



Afbeelding 5 - Fort bij 't Hemeltje

Bijzonder is de keuken met het enorme fornuis dat nog behoorlijk gaaf is. Met vier gemetselde ovens op een rij om vier enorme ingebouwde pannen van 250 liter elk te kunnen verwarmen (voor 255 man). De deksels zijn er zelfs nog. Sinds 1995 is het fort in handen van Staatsbosbeheer.

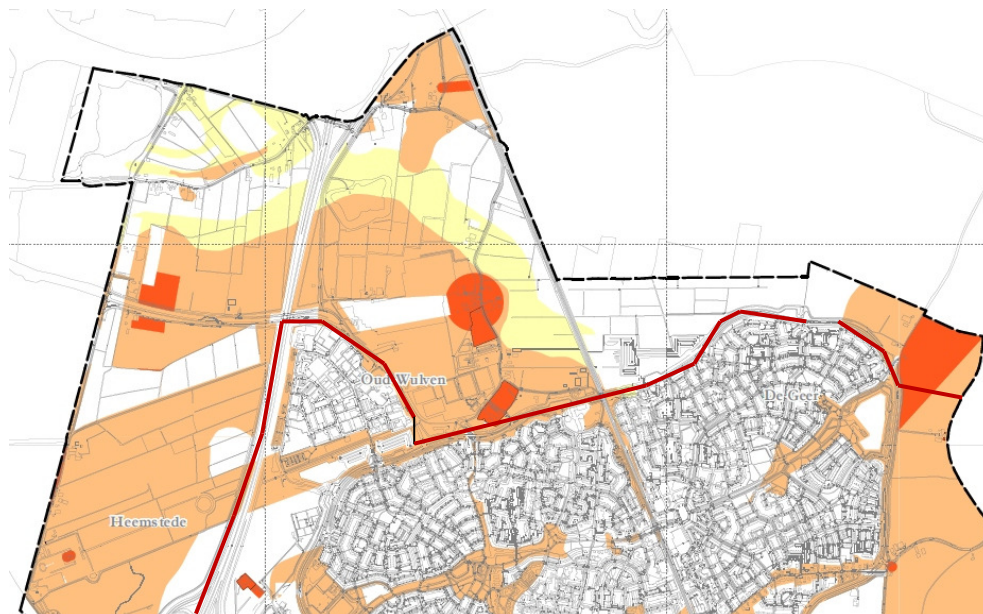
Tot in onze tijd is het agrarisch grondgebruik dominant gebleven in het plangebied. De laatste decennia wordt de woonfunctie van de bebouwing steeds belangrijker, maar het onbebouwd gebied is nog overwegend in agrarisch gebruik. In het plangebied zijn nog tal van relictten uit vroeger tijden aanwezig. Het gaat daarbij niet alleen om gebouwen, maar ook om oude wegenstructuren, historische waterlopen, historische beplanting etc. Deze zullen in de navolgende paragrafen kort worden beschreven.

1.2 Aanwezige cultuurhistorische waarden

De aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied worden onderscheiden in archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-geografische waarden. Verder zijn er gebieden, waar meerdere waarden aanwezig zijn, die elkaar versterken (ensemblewaarden).

1.2.1 Archeologie

De Archeologische Beleidskaart⁶, maakt een nadere onderverdeling in een aantal categorieën archeologisch waardevolle gebieden. In het paraplubestemmingsplan Archeologie zijn aan deze verschillende categorieën gebieden, aangepaste regels verbonden. De volgende 5 categorieën worden onderscheiden:



Afbeelding 6 Archeologiekaart - rood zijn de gebieden met archeologische waarde (archeologische monumenten en overige terreinen van archeologische waarde); oranje zijn de terreinen met hoge archeologische verwachtingswaarde; geel de terreinen met gematigde archeologische verwachtingswaarde; wit zijn de gedeselecteerde gebieden, waar geen archeologische waarden te verwachten zijn of waar onderzoek heeft uitgewezen dat er geen waarden aanwezig zijn (bron: Gemeente Houten/Vestigia, 2007).

1. Wettelijk beschermd archeologisch monument . Archeologische resten die vanuit nationaal oogpunt behouden dienen te blijven en derhalve als monument beschermd zijn ingevolge art. 3 van de Monumentenwet of waar deze wordt voorbereid. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemversturende activiteiten, tenzij de Minister van OCW hiervoor vooraf vergunning verleent. In het plangebied zijn 2 van dergelijke archeologische monumenten gelegen.

Tabel 1 - archeologische rijksmonumenten

Tabel 1 - archeologische rijksmonumenten				
nr	Adres	naam	bijzonderheden	
45459	Oud Wulfseweg	Oud Wulven	Laat Middeleeuws	
45460	Oud Wulfseweg	Het Groen	Romeinse Tijd	

2. Gebied of terrein van archeologische waarde. In eerdere onderzoeken is reeds aangetoond dat in deze zones hoge concentraties archeologische resten voorkomen, die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.

In het plangebied komen 5 terreinen van archeologische, hoge archeologische en zeer hoge archeologische waarde voor, naast de hiervoor aangehaalde 2 beschermde terreinen.

⁶ Gemeente Houten/Vestigia, 2007.

3. Gebied met een **hoge archeologische verwachting**. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake kan zijn van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot.

Vrijwel het gehele plangebied heeft deze aanduiding op enkele stroken ongeveer parallel aan het Amsterdam-Rijnkanaal na.

4. Gebied met een **gematigde archeologische verwachting**. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning, echter de conserveringsomstandigheden zijn minder gunstig. Ook de plaatsen met dieper gelegen stroomruggen worden tot de gebieden met een gematigde verwachting gerekend. In deze gebieden is de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager dan in de gebieden met een hoge verwachting.

5. Gebied of terrein met **lage of geen archeologische verwachting** of gedeselecteerde gebieden. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten uiterst klein wordt geacht. Hieronder vallen tevens de gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van saneringen, ontgrondingen, onderkelderingen en zware funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen.

1.2.2 Historische bebouwing

De landelijke bouwkunst in het plangebied

Een groot deel van de historisch waardevolle bebouwing in het plangebied bestaat uit (voormalige) boerderijen. Oude boerderijen hebben als relict in het landschap een duidelijke historisch informatieve waarde. Als functioneel bedrijfsgebouw, dikwijls met woon- en bedrijfsfuncties in aanleg onder één dak, geven zij informatie over de gekozen bedrijfsvoering en inrichting in vroeger tijden. Ook laten oude boerderijen zien hoe de dorpstimmerman in samenspraak met zijn opdrachtgever materiaal uit de omgeving benutte bij de bouw. De aard van de landbouw, de beschikbare materialen en de sociale en economische ontwikkelingen op het platteland hebben een verscheidenheid van boerderijvormen doen ontstaan. Van streek tot streek zijn verschillende tradities ontstaan in het bouwen en inrichten van boerderijen. De provincie Utrecht en dus ook het plangebied valt binnen de Hallehuisgroep. Het gaat hier om boerderijen met over het algemeen achterbalk gebinten. In de driebeukige ruimte is de middenbeuk veelal als deel in gebruik, de middendeel of middenlangdeel. De zolder kan dienst doen als hooiopslag voor het vee dat op 'Hollandse' wijze (met de koppen naar de deel) in de zijbeuken staat aangebonden.



Afbeelding 7, 8 en 9: Boerderijvormen: langhuis, krukhuis en T-huis of dwarshuis

De oudste boerderijen in het gebied dateren uit de 17e eeuw. De Hallehuisgroep is weer in verschillende typen onder te verdelen. In het plangebied zien we de langhuisboerderij, waar woonhuis en stal onder een doorlopend dak liggen en twee varianten hierop. Het hier vrij zeldzame krukhuis type ontstond door een uitbouw aan een zijde van de boerderij voor de kaasbereiding. De T- of dwarshuisboerderij is kenmerkender voor het gebied. Dit type boerderij heeft een breed onderkelderd woonhuis onder een eigen dak dwars op het stalgedeelte. Vanwege de landbouwcrisis is vanaf 1877 een toename van de kaasbereiding te zien en schakelden de boeren van akkerbouw over op fruitteelt in combinatie met veeteelt. Met de veranderingen in de landbouw verschenen er op de erven ook nieuwe bedrijfsgebouwen als fruit- en veeschuren. Karakteristiek zijn de schuren met aangebouwd varkenshok.

Beschermde monumenten: rijksmonumenten

In het gebied komen 6 monumenten voor die als rijksmonument beschermd zijn krachtens de Monumentenwet 1988. In het bestemmingsplan hoeven geen beschermende maatregelen voor deze objecten opgenomen te worden. Deze gebouwen vallen reeds onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 en dubbele regelgeving moet worden voorkomen.

Tabel 2 - rijksmonumenten				
nr	Adres	Oorspronkelijke functie	bijzonderheden	
22656	Heemsteedseweg 6	boerderij	Langhuis	18e eeuw
22657	Heemsteedseweg 8	boerderij	Langhuis	18e eeuw
22658	Heemsteedseweg 10	boerderij	"t Rechthuis", dwarshuis, gecementeerd, met zomerhuis.	
22666	Oud Wulfseweg 17	boerderij	hoog dwarshuis, zadeldak in topgevels eindigend, wit gepleisterd.	17e eeuw
454998	Heemsteedseweg 22	kasteel	Heemstede	17e eeuw
511614	Fortweg 9-11	fort	't Hemeltje	19e eeuw
	Complexen			
454969	Buitenplaats Heemstede	Buitenplaats		
511613	Fort 't Hemeltje	fort	Onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie	



Afbeelding 10 - Heemsteedseweg 6 en 8 opvallende dwarshuizen, rijksmonumenten

Beschermde monumenten: gemeentelijke monumenten

Hieronder (tabel 3) is de lijst met gemeentelijke monumenten opgenomen. Binnen het plangebied zijn 31 gebouwde gemeentelijke monumenten aanwezig. Op de gemeentelijke monumentenlijst staan daarnaast 9 leilinden vermeld. Deze zijn dus beschermd krachtens de geldende regelgeving.

Tabel 3 - gemeentelijke monumenten				
nr	adres	Oorspronkelijke functie	Bijzonderheden	
28	Bij Heemsteedseweg 6		Schuur	
29a	Bij Heemsteedseweg 8		Bakhuis/zomerhuis	
29b	Bij Heemsteedseweg 8		Leilinde	
29c	Bij Heemsteedseweg 8		Leilinde	
29d	Bij Heemsteedseweg 8		Leilinde	
30	Heemsteedseweg 28		Langhuisboerderij	
31a	Heemsteedseweg 30-32		Langhuisboerderij	
31b	Heemsteedseweg 32a		Schuur	
97a	Oud Wulfseweg 4		Landhuis	
97b	Oud Wulfseweg 4b		Paviljoen	
97c	Oud Wulfseweg 4/4b		Ontijzeringsgebouwtje	
98a	Oud Wulfseweg 5/5a		Dwarshuisboerderij	
98b	Bij Oud Wulfseweg 5/5a		Leilinde	
99a	Oud Wulfseweg 10		Herenhuis	
99b	Bij Oud Wulfseweg 10		Brug	
99c	Bij Oud Wulfseweg 10		Grenspaal	
99d	Bij Oud Wulfseweg 10		Grenspaal	
100	Oud Wulfseweg 12		Koetshuis	
101	Oud Wulfseweg 14		Bak/Zomerhuis	
102	Oud Wulfseweg 16		Dwarshuisboerderij	
103	Oud Wulfseweg 19		Langhuisboerderij	
104a	Oud Wulfseweg 22		Hekwerk	
104b	Oud Wulfseweg 20		Zomerhuis	
104c	Bij Oud Wulfseweg 22		Hekwerk	
104e	Bij Oud Wulfseweg 22		Leilinde	
104f	Bij Oud Wulfseweg 22		Leilinde	
104g	Bij Oud Wulfseweg 22		Leilinde	
104h	Bij Oud Wulfseweg 22		Leilinde	
104i	Bij Oud Wulfseweg 22		Leilinde	

Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo is voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt ook voor het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. In het bestemmingsplan hoeven ook voor deze bouwwerken geen beschermende maatregelen te worden opgenomen, omdat ze al wettelijk beschermd worden. Dubbele regelgeving moet worden voorkomen.



Afbeelding 11 - Landhuis Oud Wulfseweg 4, gemeentelijk monument.

Overige karakteristieke bebouwing

Behalve de beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten, zijn er panden die vanwege hun aard, uitstraling, historische betekenis, ligging in het landschap of anderszins cultuurhistorisch waardevol of karakteristiek genoemd kunnen worden. Dit is ruimtelijk relevant, omdat deze gebouwen de ruimtelijke karakteristiek, de uitstraling en ruimtelijke waarde van de omgeving (mede) bepalen. Daarom dient bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening gehouden te worden met deze cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke panden. Daarbij dient een afweging te worden gemaakt waarin de ruimtelijke karakteristiek tegen de andere ruimtelijke belangen wordt afgewogen.

Tijdens het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) eind jaren 80 is de aanwezige historische bebouwing in de gemeente geïnventariseerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gepubliceerd⁷. De provincie Utrecht heeft in 2001 een kartering van alle cultuurhistorische waarden verricht⁸. Daarbij zijn ook (nog) niet beschermde panden aangeduid. De objecten die in die beschrijvingen zijn opgenomen en niet in de gemeentelijke of rijksmonumentenlijst, worden aangegeven als MIP-pand. Er zijn twee panden aangemerkt als karakteristiek.

Tabel 4 - karakteristieke panden				
Nr	Adres	Oorspronkelijke functie	bijzonderheden	Bouwjaar
	Oud Mereveldseweg 2	agrarisch	langhuisboerderij	1835
	Utrechtseweg 19	woonhuis	Vita Nova	1700

Daarnaast worden de versterkingen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (bunkers, kazematten, groepsschuilplaatsen etc.) in het plangebied aangemerkt als karakteristiek. Overigens zitten de versterkingen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in de voorbescherming om rijksmonument te worden.



Afbeelding 12 - kazemat, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

⁷ Smits en Wttewaal 1988 en 1991

⁸ Provincie Utrecht, 2001

In het bestemmingsplan kunnen beschermende bepalingen worden opgenomen ten aanzien van de karakteristiek van deze panden. Let wel: dit is geen verkapte monumentenlijst. Er worden uitsluitend ruimtelijk relevante waarden beschermd.

1.2.3 historisch-geografische waarden

Gegraven waterlopen

In de Late Middeleeuwen werden de gronden buiten de hogere stroomruggen ontgonnen. Het betrof lagere delen van de stroomruggen en de overige lage en moerassige gronden.



Afbeelding 13 - De waterloop langs de Waijensedijk. Het tracé van deze waterloop wijst erop, dat deze mogelijk van natuurlijke oorsprong is.

Soms werden restgeulen ingezet om het afkomende water te vervoeren, vaak ook werden er nieuwe waterlopen gegraven, zoals de Zijlgraaf. De historische waterlopen zijn op hoofdlijnen geïdentificeerd in de MIP-rapportage⁹ en de cultuurhistorische inventarisatie door de provincie¹⁰. Een nadere inventarisatie is in het kader van dit onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan, gedaan op basis van kaartvergelijking met de topografische kaart 1850 (de zg. Veldminuten)¹¹.

Beloop, profiel en eventuele begeleidende beplanting van de betreffende waterlopen hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan beschermd zou moeten worden.

⁹ Smits en Wttewaal 1988 en 1991

¹⁰ Provincie Utrecht, 2001

¹¹ Wolters-Noordhof Atlasproducties, 1990/1839-1859



Afbeelding 14 - Het Amsterdam-Rijnkanaal, in de jaren 30 gegraven om de verbinding tussen Amsterdam en het Duitse achterland te verbeteren.

Onder de gegraven waterlopen valt ook het Amsterdam-Rijnkanaal, gegraven in de jaren 30 ter verbetering van de waterverbinding tussen Amsterdam en het Duitse achterland.

Oude wegen

De wegenstructuur in het plangebied moet al erg oud zijn. Delen zullen al sinds de vroege middeleeuwen (en wellicht nog eerder) in gebruik geweest zijn. Zo is er aan de noordkant van het plangebied bij archeologisch onderzoek naast de spoorlijn een weg aangetroffen die als Vroeg Middeleeuws is gedateerd¹². In ieder geval is het huidige wegenpatroon op oude kaarten herkenbaar.

Beloop en profiel van de betreffende wegen hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan beschermd zouden moeten worden.

De historische wegen zijn op hoofdlijnen geïdentificeerd in de MIP-rapportage¹³ en de cultuurhistorische inventarisatie door de provincie¹⁴. Een nadere inventarisatie is nu gedaan op basis van kaartvergelijking met de topografische kaart 1850¹⁵. Beloop, profiel en eventuele begeleidende beplanting (laanbeplanting) van de betreffende wegen hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan beschermd zou moeten worden.

¹² deze weg staat niet op de inventarisatiekaart aangegeven, omdat daarop alleen bestaande, zichtbare cultuurhistorische relictten zijn aangegeven. Archeologische restanten zijn elders geregistreerd.

¹³ Smits en Wttewaal 1988 en 1991

¹⁴ Provincie Utrecht, 2001

¹⁵ Wolters-Noordhof Atlasproducties, 1990/1839-1859



Afbeelding 15 - De Heemsteedseweg; een eeuwenoude kade die werd aangelegd als afsluiting van de ontginning van Jutphaas en diende als zijkade van deze ontginning. De kade moest vermoedelijk het water uit het hoger gelegen Heemstede buiten het Overeind houden.

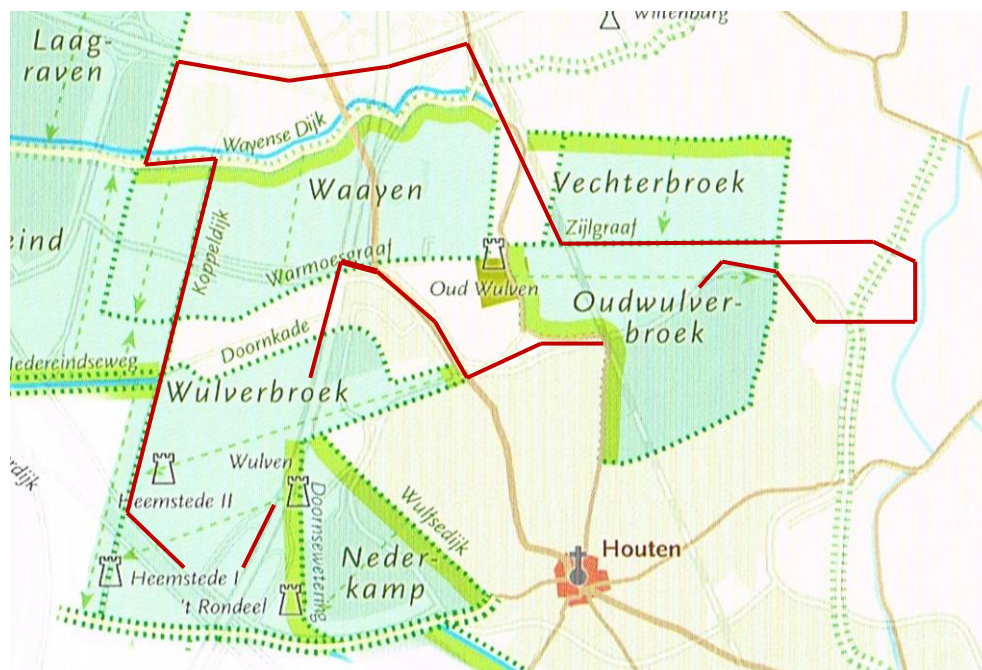
Dijken en kaden

De lagere gronden waren van nature nat, doordat het water van de omliggende (stroomrug)gronden er zich verzamelden. De eerste stap naar het in cultuur brengen van die gronden was dan ook het aanleggen van weteringen om het overtollige water af te voeren en de aanleg van kaden om het water te beletten een ongewenste weg te kiezen. De restanten van die middeleeuwse ontginnings- en landinrichtingsarbeid zijn thans nog in het terrein te onderscheiden. Ze zijn op de inventarisatiekaart aangegeven als dijken en kaden.

Oude ontginningen

De relatief hoge gronden op de stroomruggen werden het eerst in gebruik genomen voor de landbouw. Grote delen moeten al in de Vroege Middeleeuwen (tussen 450 en 1050 n. Chr.) in agrarisch gebruik zijn geweest. Tegen de twaalfde eeuw waren die gronden geheel ontgonnen. Wat toen overbleef waren zogenaamde "woeste gronden", die laag en nat waren. De Bisschop van Utrecht verkocht het recht om die gronden te ontginnen.

De ontginningen verliepen in fasen. Allereerst werd omstreeks 1135 midden door het woeste gebied de Schalkwijkse Wetering gegraven. Vervolgens volgden de blokken die meer naar achteren lagen, zoals het Wulverbroek, Waayen en het Oudwulverbroek. De ontginning geschiedde in "slagen": langs de ontginningsas (De Dovewetering, of de Wayensedijk bijvoorbeeld) werden gelijke afstanden uitgezet en sloten dwars op die ontginningsas gegraven (voorwaarde voor de ontginning van de lager gelegen moerasgronden was de regulering van de afwatering). De gronden tussen de sloten werden ontgonnen. De kavels hebben een vaste breedte. De diepte varieert naar gelang de diepte van het blok.



Afbeelding 16 - De twaalfde eeuwse ontginningen in het plangebied: de dikke groene lijnen zijn de ontginningsassen, van waaruit de verschillende blokken (lichtgroen) ontgonnen werden (bron: Blijdensteijn, 2007); NB Doornsewetering moet zijn: Dovewetering.

De oude Middeleeuwse verkaveling is op veel plaatsen nog bewaard gebleven en wordt gemarkeerd door sloten en soms door kavelrandbeplanting. Deze sloten en kavelrandbeplanting bezitten belangrijke cultuurhistorische waarden en zouden in het bestemmingsplan beschermd moeten worden.

Op de bij dit rapport behorende inventarisatiekaart zijn diverse oude kavelgrenzen aangegeven. Bij de strokenverkaveling zijn de bestaande kavelsloten in de lengterichting van de strokenverkaveling aangegeven. Ook zijn de oude kavelsloten van de blokverkaveling ten noorden van Heemstede en bij Oud-Wulven aangegeven en nog enkele andere oude kavelgrenzen. Het betreft slechts een selectie van de oude grenzen om de structuur weer te geven. Als voor een bepaalde kavelgrens de ouderdom bepaald moet worden, moet daarnaar een specifiek onderzoek worden ingesteld.

Oude erven

Op de inventarisatiekaart zijn de zg. “oude erven” aangegeven. Het betreft de locaties die blijken uit de topografische kaart 1850 en de kadastrale minuutplan 1830¹⁶ in die tijd reeds bebouwd waren. Dit is enerzijds interessante informatie voor de archeologie (omdat er van die oude bewoning zeer waarschijnlijk nog sporen te vinden zullen zijn), maar geeft ook de huidige bebouwing op die plek een extra dimensie, een meerwaarde. Deze meerwaarde speelt vooral in samenhang met andere cultuurhistorische waarden (zie 1.2.4 ensemblewaarden).

Leilinden

Op de gemeentelijke monumentenlijst staan meerdere leilinden vermeld. Deze bomen zijn dus beschermd ingevolge de Wabo. Het betreft in het plangebied totaal 9 leilinden. Leilinden werden bij oude boerderijen geplaatst om schaduw

¹⁶ www.watwaswaar.nl, geraadpleegd januari 2012.

te brengen en zo het huis koel te houden. Leilinden stonden dan ook altijd aan de zuidkant. Omdat ze al beschermd zijn als gemeentelijk monument behoeven ze niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Ze zijn wel op de inventarisatiekaart weergegeven, omdat ze een rol kunnen spelen binnen een ensemble.

Landgoed

Het landgoed Heemstede is een cultuurhistorisch element bestaande uit gebouwde elementen, een zeventiende eeuwse tuinaanleg, waterpartijen, restanten van tuinmuren en dergelijke. Het landgoed is beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988.

De cultuurhistorische atlas¹⁷ geeft voor het plangebied geen historische zichtlijnen aan. Bij landgoed Heemstede is wel een as aanwezig, maar deze is niet op een bekend punt gericht. De as werd binnen de historische verkaveling vanuit het midden van het kasteel getrokken.



Afbeelding 17 - De opzet van het landgoed bij het kasteel Heemstede; duidelijk zichtbaar is, dat verschillende onderdelen van de tuininrichting nog aanwezig zijn, maar dat het grootste deel in gebruik is voor agrarische doeleinden. (bron: Blijdenstijn, 2007)

De Nieuwe Hollandse Waterlinie

De Nieuwe Hollandse Waterlinie was een van de belangrijkste verdedigingslijnen uit de Nederlandse geschiedenis. De grote historische waarde leidde tot

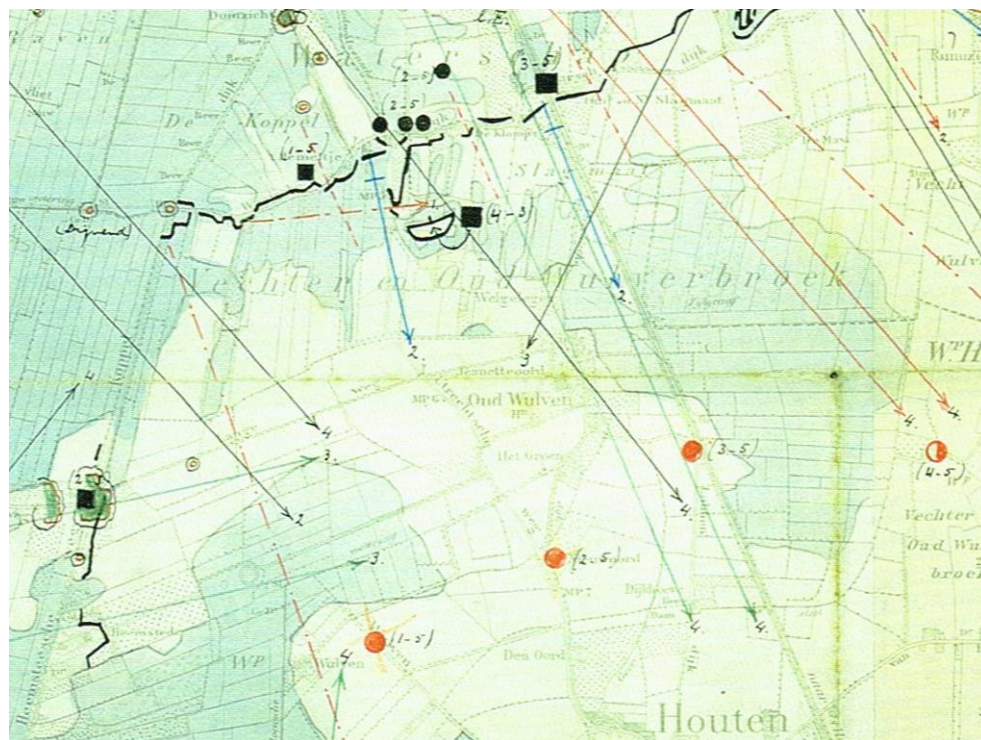
¹⁷ Blijdenstijn, 2007.

aanmelding voor de Werelderfgoedlijst (1995), de lijst van Rijksmonumenten en tot de status van Nationaal Landschap (2005).

De Nieuwe Hollandse Waterlinie diende ter vervanging van de uit eind 17e eeuw daterende Hollandse Waterlinie en draagt vanaf 1871 deze nieuwe naam. Een belangrijk verschil tussen de oude en de nieuwe linie is dat de stad Utrecht nu binnen de linie viel.

De waterlinie lag als een beschermende krans rondom de steden van Holland, 85 kilometer lang en 3 tot 5 kilometer breed. Met 46 forten strekte de linie zich uit van het eiland Pampus in de Zuiderzee tot aan de Biesbosch. Een van deze forten (Fort bij 't Hemeltje) ligt in het plangebied.

Hoewel de forten de meest in het oog springende onderdelen van de linie zijn, bestond de werking vooral uit de inundatievlakken: delen die onder een dun laagje water gezet konden worden, diep genoeg om te voorkomen dat de vijand te voet verder kon en ondiep genoeg om te voorkomen dat er boten zouden varen. Daartoe had met een ingenieus stelsel van waterinlaatsystemen gebouwd.



Afbeelding 18 - Stellingkaart van het deel van de waterlinie dat binnen het plangebied ligt. De lichtblauwe vlakken geven de inundatiegebieden weer. De zwarte lijn is de hoofdweerstandslijn. De zwarte vierkantjes en rondjes geven de posities van het geschut aan (bron: Blijdenstijn, 2007).

De linie is in de loop van de tijd verschillende keren aangepast - de laatste keer begin 1940. De laatste aanpassingen bestonden uit het aanbrengen van betonkazematten en groepsschuilplaatsen.

Voorheen was de linie een goed bewaard geheim en werd er alles aan gedaan om de forten en andere werken zo slecht mogelijk zichtbaar te maken. Tegenwoordig hebben alle forten een culturele, maatschappelijke, of

commerciële functie en wordt ernaar gestreefd de linie juist goed beleefbaar te maken.

Versterkingen

Binnen het plangebied ligt het Fort bij 't Hemeltje, ook wel kortweg Fort 't Hemeltje genoemd. Voor een beschrijving van de cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Fort 't Hemeltje. Het fort is in zijn geheel beschermd krachtens de Monumentenwet 1988. Een aparte regeling in het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Ook alle andere verdedigingswerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zitten in de voorbescherming om rijksmonument te worden.

Schootsvelden

Rondom forten was een gebied aangewezen, dat vrij moest zijn van permanente bebouwing. Als het betreffende fort in staat van verdediging werd gebracht, werden de bomen gekapt en de (verplicht in hout opgetrokken) bebouwing verwijderd, zodat de vijand geen dekking had en vanuit het fort vrij kon worden geschoten. Het plangebied ligt deels in een schootsveld van het fort.

Bij het plannen van nieuwe gebouwen of opgaande beplanting moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van het schootsveld. De daaraan verbonden cultuurhistorische waarden dienen meegewogen te worden bij de ruimtelijke afwegingen.

Inundatievlakken

Het plangebied ligt vlakbij de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Als deze in staat van verdediging werd gebracht, liet men gebieden onderlopen (de zg. inundatievlakken), die dan ontoegankelijk werden voor de vijand. Er zijn binnen het plangebied diverse inundatievlakken aanwezig.

Er is geen landelijke richtlijn hoe om te gaan met de inundatievlakken. Vast staat, dat ze een wezenlijk onderdeel vormden van de waterlinie. Als zodanig vertegenwoordigen ze een belangrijke cultuurhistorische waarde. Bij het plannen van nieuwe gebouwen of opgaande beplanting moet rekening gehouden worden met de ligging in het inundatievlak. De daaraan verbonden cultuurhistorische waarden dienen meegewogen te worden bij de ruimtelijke afwegingen.

Kazematten en groepsschuilplaatsen

In de tijd voor de Tweede Wereldoorlog werd de Nieuwe Hollandse Waterlinie gemoderniseerd en voorzien van betonnen onderdelen, zoals kazematten en groepsschuilplaatsen (zie 1.2.2)

1.2.4 Ensemblewaarden

uitleg

In de vorige paragraaf zijn diverse historische elementen beschreven. Een kenmerk van cultuurhistorische waarden is, dat deze vaak in combinatie met elkaar voorkomen: een historische boerderij ligt aan een oude oprijlaan, er staan leilinden en andere bomen op het erf en er ligt een hoogstamboomgaard, terwijl uit archeologisch onderzoek blijkt, dat de locatie al eeuwenlang bewoond is, nog vóór de huidige boerderijen gebouwd werden. Het totaal (het ensemble) is meer dan de som der delen. Elk van de afzonderlijke delen is misschien waardevol, maar juist de combinatie, het totaal, is extra waardevol. Dit noemen we ensemblewaarden.

In het bestemmingsplan zijn enkele ensembles aanwezig, waarbij, voor zover dat mogelijk is in een bestemmingsplan, beschermende maatregelen voor de afzonderlijke delen worden opgenomen. Het totaal, de ensemblewaarden, zijn als toetsingscriterium is opgenomen. Bij een aanvraag voor het wijzigen van een onderdeel (bijvoorbeeld het profiel van de toegangsweg), wordt er dus niet alleen gekeken naar de toegangsweg zelf, maar ook naar het ensemble.

Heemstede

Het landgoed Heemstede is in zijn geheel beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten en beschermd landgoed) en gedeeltelijk ingevolge de Wabo (gemeentelijke monumenten).

Gezien de bescherming die het ensemble reeds geniet, zijn aanvullende maatregelen in het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Oud Wulven

Het buurtschapje Oud Wulven is ontstaan rondom een inmiddels verdwenen kasteel. Restanten van de gracht zijn nog herkenbaar in het microreliëf. De omgeving van de boerderij wordt gekenmerkt door karakteristieke hoogteverschillen in het reliëf. Verder komen er in de omgeving nog diverse gemeentelijke monumenten voor, een karakteristieke oude straat en waardevolle historische beplanting. Het geheel, het ensemble is van grote cultuurhistorische waarde.



Afbeelding 19 - Oudwulverbroek. Deze dwarshuisboerderij dateert gedeeltelijk uit de zestiende eeuw. Onder het opvallend hoge voorhuis liggen drie kelders. De lagere aanbouw tegen de rechtergevel deed dienst als bakhuis. De boerderij heeft haar naam ontleend aan het ontginningsgebied Oudwulverbroek waarin zij ligt. In de boomgaard rechts van de boerderij zijn nog sporen zichtbaar van wat vermoedelijk vroeger de omgrachting is geweest (bron tekst: ANWB bord). Oudwulverbroek moet niet verward worden met Oud-Wulven.

Ook zijn er in de omringende bebouwing belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig, hoewel niet alle bebouwing in het gebied op zichzelf gezien cultuurhistorische waarde heeft. Er is echter wel sprake van ensemblewaarden.

Het ensemble bestaat uit: het microreliëf waarin de grachtrestanten en het kasteelterrein herkenbaar zijn, het beloop van de wegen, historische bebouwing en historische beplanting.

Deze bijzondere waarden zouden in het bestemmingsplan beschermd moeten worden.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie

Een bijzonder ensemble wordt gevormd door het deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie dat binnen het plangebied ligt. Het ensemble bestaat uit: het fort 't Hemeltje (rijksmonument), de verboden kringen, de inundatievlakken en de kazematten en groepsschuilplaatsen in het gebied.

De nieuwe Hollandse Waterlinie is aangewezen als nationaal landschap en is voorgedragen voor opname op de Werelderfgoedlijst van UNESCO. De nationale en internationale waarde van de linie als geheel staat boven elke twijfel. Belangrijke delen (zoals fort 't Hemeltje) zijn opgenomen op de rijksmonumentenlijst.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie vormt een ensemble van grote cultuurhistorische waarde. Bij het plannen van nieuwe gebouwen, nieuwe functies of nieuwe (opgaande) beplanting moet rekening gehouden worden met de ligging in het ensemble. De daaraan verbonden cultuurhistorische waarden dienen meegenomen te worden bij de ruimtelijke afwegingen.

1.3 waardering

1.3.1 methodiek

Voor het opnemen van cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan is enkel een *beschrijving* van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden niet voldoende. Ook de *waarde* van het aanwezige erfgoed en de gevoeligheid voor ingrepen is een bepalende factor¹⁸. Er zijn twee manieren om de waarden van cultuurhistorie te bepalen, namelijk:

- a. door te waarderen op basis van een officieel toegekende status ('waardevolle elementen'). Veelal betreft het een beschermde status als beschermd dorpsgezicht, rijksmonument, gemeentelijk monument, nationaal landschap etc.
- b. door te waarderen aan de hand van onderscheiden waarderingscriteria, die de kwaliteit van het erfgoed weerspiegelen ('waardevolle elementen').

De onder a. genoemde waardering van een object, vindplaats of gebied is terug te vinden in de gangbare registers en kaarten van verschillende overheden. Voor de onder b. genoemde waardering bestaan uiteenlopende systemen; ze verschillen naar vakgebied, mate van codificatie en toepassing. Van een (breed geaccepteerde en toegepaste) integrale, cultuurhistorie-brede waarderings-systematiek is in Nederland op dit moment (nog) geen sprake.

Er is voor dit bestemmingsplan geen aparte waarderingssystematiek ontworpen, maar er is gebruik gemaakt van de onder a. genoemde benadering, mede omdat

¹⁸ zie RCE 2012

die voor iedereen volgbaar is en alle drie de relevante vakgebieden (archeologie, historische (steden)bouw en historische geografie) omvat. Bovendien is bij de opstelling van de archeologische waardenkaart ook gebruik gemaakt van deze benadering.

1.3.2. Archeologie

In de archeologie bestaat er een min of meer geautoriseerde werkwijze om de waarde van een object of vindplaats te bepalen. Deze is vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. De KNA-criteria zijn bedoeld om te bepalen of objecten/terreinen behoudenswaardig zijn. Het betreft een waardering van de (fysieke) kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit en ensemblewaarde (contextwaarde) en belevingswaarde. Bij de opstelling van het archeologiebeleid zijn de volgende waardeniveaus vastgesteld:

1. waardevol op nationaal niveau (Beschermd archeologische rijksmonumenten);
2. overige waarden (op provinciaal of gemeentelijk niveau) - overige geregistreerde vindplaatsen
3. archeologische verwachtingswaarden.

Een en ander is geregeld in de archeologische beleidsnota van de gemeente Houten en vertaald naar de paraplu-nota archeologie, die weer als basis heeft gediend voor de archeologische regelingen in dit bestemmingsplan.

1.3.3 Historische (steden)bouwkunst

In dit vakgebied onderscheiden we de volgende waarde-niveaus:

1. waardevol op internationaal niveau: opgenomen op de UNESCO World Heritage List. In het plangebied zijn geen objecten te vinden die op deze lijst staan. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is wel genomineerd voor deze lijst.
2. waardevol op nationaal niveau: opgenomen op de (rijks)monumentenlijst. In het plangebied zijn meerdere objecten te vinden die beschermd zijn als gevolg van opname op deze lijst. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is momenteel als geheel in de voorbescherming opgenomen als toekomstig gebouwd rijksmonument.
3. waardevol op provinciaal niveau: opgenomen op een provinciale lijst. In het plangebied zijn geen provinciale monumenten aanwezig.
4. waardevol op gemeentelijk niveau: opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. In het plangebied zijn diverse gemeentelijke monumenten aanwezig.
5. waardevol op plaatselijk niveau: panden die van belang zijn voor het straatbeeld en/of de omgeving. In het plangebied zijn diverse karakteristieke panden aanwezig. De karakteristieke waarden worden in dit bestemmingsplan beschermd.

1.3.4 Historische geografie

In dit vakgebied zijn er geen beschermingsmiddelen op rijks- of provinciaal niveau. Blijkens de recente beleidswijzigingen gaat het rijk ervan uit, dat de bescherming van deze waarden op gemeentelijk niveau plaatsvindt. De eerder beschreven waarden (paragraaf 1.2.3 en 1.2.4) zijn in het verleden reeds geheel of gedeeltelijk gesignaleerd¹⁹. Het betreft waarden op provinciaal, gemeentelijk

¹⁹ Provincie Utrecht, 2001, Gemeente Houten/Vestigia 2007

of plaatselijk niveau, die van belang zijn voor de plaatselijke geschiedenis en medebepalend voor de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

1.4 Inventarisatiekaart

Bij dit rapport behoort een inventarisatiekaart. Daarop staan de hiervoor beschreven cultuurhistorische elementen en -waarden opgetekend. Het gaat daarbij om de nog bestaande, zichtbare waarden. Zaken die inmiddels verdwenen zijn, behoren tot het vakgebied van de archeologie. Archeologische gegevens zijn elders opgetekend.

2 ADVIES

2.1 Wijze van opname in het bestemmingsplan

- *Cultuurhistorische waarden*

Ter bescherming van de aanwezige ruimtelijk relevante cultuurhistorische waarden dienen de volgende aspecten in de regels van het bestemmingsplan geregeld te worden:

- a. **Archeologie:** Het archeologiebeleid van de gemeente Houten is vastgelegd in het beleidsplan Archeologie²⁰. De ruimtelijke ordening speelt daarin een belangrijke rol. Vervolgens is het archeologisch beleid voor zover relevant, neergelegd in het paraplubestemmingsplan Archeologie, waarin de bekende archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden beschermd zijn. De in het paraplubestemmingsplan opgenomen regelingen met plankaart kunnen onverkort opgenomen worden in dit bestemmingsplan.
In het kader van dit cultuurhistorisch onderzoek zijn “oude erven” gekarteerd, plaatsen die, blijkens de kadastrale minuutplannen, 180 jaar geleden al bebouwd waren. Deze plaatsen hebben behalve cultuurhistorische, ook archeologische (verwachtings)waarde. Vervolgens is onderzocht of de betreffende oude erven in een gebied met hoge verwachtingswaarde of in een gebied met lage verwachtingswaarde gelegen zijn. Vrijwel alle gekarteerde oude erven blijken gelegen te zijn in een gebied dat op de archeologische beleidskaart al aangeduid was als hoge archeologische verwachtingswaarde. Een locatie oud erf ligt op gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. De uitkomsten van deze inventarisatie nopen niet tot het aanpassen van de archeologische bestemmingen. Alle oude erven in het plangebied zijn thans nog steeds bebouwd, waardoor ze mogelijk een bijdrage leveren aan de ensemblewaarde van de omgeving.
De archeologische dubbelbestemmingen gelden naast de cultuurhistorische bestemmingen die hierna worden beschreven. Als ergens zowel een bestemming waarde-archeologie als een bestemming waarde-cultuurhistorie is aangegeven dient een aanvraag zowel aan de regels van de ene, als aan die van de andere bestemming te voldoen.
- b. **historische bebouwing:** voor zover het geen rijks- of gemeentelijke monumenten betreft, wordt de waardevolle bebouwing (mede) bestemd tot ‘**waarde-cultuurhistorie 1**’. In de regels is sloop van bouwwerken Wabo-vergunningplichtig gesteld; Wabovergunningen voor bouw of verbouw zijn bovendien slechts mogelijk indien en voor zover ze geen aantasting van de aanwezige waarden met zich meebrengen.
Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn niet als zodanig bestemd, omdat deze al geregeld worden in de monumentenwet, resp. de erfgoedverordening. Ter voorkoming van dubbele regelgeving zijn deze monumenten dus niet bestemd tot waarde-cultuurhistorie-1.
- c. **Historische waterlopen:** deze zijn (mede) bestemd tot ‘**waarde - cultuurhistorie 2**’; diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van de historische waterlopen kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het graven en dempen van sloten en het veranderen van de profielopbouw, het vellen en rooien van houtgewas en

²⁰ Gemeente houten, 2007.

- het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.
- d. Historische wegen en andere infrastructuur: deze zijn (mede) bestemd tot '**waarde - cultuurhistorie 3**' diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van de historische wegen kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het aanpassen van het beloop van bestaande wegen, het aanpassen van het dwarsprofiel van de weg, het verschuiven van de gebruiksstroken, het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het vellen en rooien van houtgewas en het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.
 - e. Verkaveling - De waterlopen die een bijzondere verkaveling markeren, zijn (mede) bestemd tot '**waarde cultuurhistorie 4**'. diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van deze kavelgrenzen kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het graven en dempen van sloten en het veranderen van de profielopbouw en het vellen en rooien van houtgewas en het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.
 - f. Ensemblewaarden - Ensembles zijn (mede) bestemd tot '**waarde-cultuurhistorie 5**'. In deze ensembles gaat het niet alleen om de bescherming van de afzonderlijke delen (de oude boerderij, de erfbeplanting, de toegangsweg), maar ook om bescherming van het totaal, van de delen in onderlinge samenhang. Bij het beoordelen van de toelaatbaarheid van een omgevingsvergunning voor een bouwwerk of werkzaamheid, beoordelen burgemeester en wethouders dus niet alleen de toelaatbaarheid van het werk zelf, maar ook wat het betekent voor het totaal. Daarbij wordt ook de archeologische waarde van de omgeving betrokken, omdat de ensembles in het algemeen oude woonplekken betreffen die zowel bovengrondse, als ondergrondse (archeologische) cultuurhistorische waarde bezitten.
In de regels is de sloop van bouwwerken Wabovergunningplichtig gesteld; Wabovergunningen voor bouw of verbouw zijn bovendien slechts mogelijk indien en voor zover ze geen aantasting van de aanwezige waarden met zich meebrengen; deze regels gelden niet voor rijks- en gemeentelijke monumenten, omdat die via andere regelingen beschermd worden. Verder is de bouw van bouwwerken binnen 100 m aan weerszijden van de toegangsweg niet toegestaan.
Diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van de ensembles kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het aanpassen van het beloop van bestaande wegen, het aanpassen van het dwarsprofiel van de weg, het verschuiven van de gebruiksstroken, het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het vellen en rooien van houtgewas en het aanbrengen van diepwortelende beplanting, het graven en dempen van sloten en het veranderen van de profielopbouw en het slopen en het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken, anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.
 - g. Nieuwe Hollandse Waterlinie - **Dit** ensemble is (mede) bestemd tot '**waarde-cultuurhistorie 6**'. In dit ensemble gaat het niet alleen om de bescherming van de afzonderlijke delen (het fort, de Verboden Kringen, de inundatievlakken en de kazematten en groepsschuilplaatsen), maar ook om bescherming van het totaal, van de delen in onderlinge

samenhang. Bij het beoordelen van de toelaatbaarheid van een omgevingsvergunning voor een bouwwerk of werkzaamheid, beoordelen burgemeester en wethouders dus niet alleen de toelaatbaarheid van het werk zelf, maar ook wat het betekent voor het totaal.

In de regels zijn Wabovergunningen voor nieuwbouw of ingrijpende verbouw slechts mogelijk gesteld indien en voor zover ze geen aantasting van de aanwezige waarden met zich meebrengen; deze regels gelden niet voor rijks- en gemeentelijke monumenten, omdat die via andere regelingen beschermd worden.

Diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van dit ensemble kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het aanpassen van het beloop van bestaande wegen, het aanpassen van het dwarsprofiel van wegen, het verschuiven van de gebruiksstroken, het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het vellen en rooien van houtgewas en het aanbrengen van opgaande beplanting, het graven en dempen van sloten en het veranderen van de profielopbouw en het slopen en het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken, anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.

Voor de dubbelbestemmingen waarde-cultuurhistorie (1 t/m 6) geldt ook een wijzigingsbevoegdheid om deze dubbelbestemming voor een gebied te schrappen (als is aangetoond dat de waarden niet langer aanwezig zijn, geen bescherming meer behoeven of redelijkerwijs niet langer te handhaven zijn of als zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen). Ook kan de bestemming alsnog gelegd worden op gronden waarvan later bij nader onderzoek blijkt, dat de betreffende bestemming er eigenlijk op hoort te liggen.

SAMENVATTING

Het plangebied, de noordwestzijde van het buitengebied van Houten, is een oud cultuurlandschap, waar archeologische restanten uit de Late Middeleeuwen (1050 - 1500) en uit de Nieuwe Tijd (1500 - heden) zijn gevonden. Ook bovengronds zijn er vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig, zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en beplanting. Verder zijn er complexen van historische elementen aanwezig (zogenaamde ensembles) die samen een belangrijke historische waarde hebben. Verder maakt een deel van het gebied deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een gebied met vaststaande cultuurhistorische waarden op (inter)nationaal niveau. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor het landschap en de ruimtelijke structuur van het gebied. Daarom is het noodzakelijk dat de aanwezige cultuurhistorische waarden worden beschermd in het op te stellen bestemmingsplan. Het rapport bevat aanbevelingen over de wijze van opname in het bestemmingsplan.

GEMEENTE HOUTEN

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

BESTEMMINGSPLAN OUDWULVERBROEK/LAAGRAVEN & FORT 'T HEMELTJE

BIJLAGE 1 - GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur en rapporten

Berendsen, Henk J.A. en Esther Stouthamer: Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands, Utrecht, 2001.

Blijdenstijn, Roland: Tastbare tijd - cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, Utrecht, 2007.

Gemeente Houten: Gekoesterd Erfgoed - integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg, Houten, 2004.

Gemeente Houten: Kampeerbeleid, Houten, 2005.

Gemeente Houten: Leven-de Ruimte - ruimtelijke visie Houten 2015, Houten, 2005.

Gemeente Houten/Vestigia: Toelichting op de archeologische en cultuurhistorische beleidskaarten voor het grondgebied van de gemeente Houten, Amersfoort, 2007.

Gemeente Houten: Startpunt Houten - Visie Recreatie en Toerisme, Houten, 2009.

Gemeente Houten: Monumentenverordening, Houten, 2010.

Gemeente Houten: Welstandsnota 2011, Houten 2011.

Gemeente Houten: Handboek Digitale Uitwisseling Bestemmingsplannen Gemeente Houten, Houten, 2011.

Landschap Erfgoed Utrecht: Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied +, Utrecht, 2009.

Landschap Erfgoed Utrecht: Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied +, Utrecht, 2010.

Provincie Utrecht: Cultuurhistorische elementen in de provincie Utrecht, CD-ROM, 3^e versie, Utrecht, 2001.

Rijksdienst voor het cultureel erfgoed: Concept-richtlijnen voor cultuur-historisch onderzoek in de vormgeving of herziening van bestemmingsplannen, versie 1.1 (concept), Amersfoort, februari 2012.

Smits, drs. J.A.M. en O.J. Wttewaal: Monumenten-inventarisatie Provincie Utrecht, Houten - ontstaan en groei, Zeist, 1988.

Smits, drs. J.A.M. en O.J. Wttewaal: Monumenten-inventarisatie Provincie Utrecht, Houten - historische bebouwing, Zeist, 1991.

Wolters-Noordhof Atlasproducties: Grote Historische Atlas van Nederland 1:50.000, deel I - West-Nederland 1839-1859, blad 72-73, Groningen, 1990.

Websites

www.houten.nl

www.hetutrechtsarchief.nl

www.hisgis.nl

www.watwaswaar.nl

