

Relevante citaten uit de Utrechtse Buitenplaatsen Biotoop, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 14 oktober 2014.

| pag. | Citaat uit de Buitenplaatsen Biotoop | relevantie |
|------|--|---|
| 9 | <p>Een kleine driehonderd historische buitenplaatsen bepalen in grote mate de aantrekkelijkheid van het lustlandschap dat de provincie Utrecht zo kenmerkt en een belangrijk onderdeel van het provinciale en nationale cultureel erfgoed vormt. In welke mate buitenplaatsen invloed hebben en hoever deze invloed zich uitstrekt buiten de directe omgeving van het huis is bij slechts een beperkt publiek en te weinig bewoners bekend.</p> <p>Een vorig jaar uitgevoerd onderzoek heeft evenwel aangetoond dat de economische betekenis van buitenplaatsen groot is</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zij maken de provincie tot een aantrekkelijk gebied om te wonen, te vestigen en te recreëren. - Hun culturele en landschappelijke waarden geven betekenis en identiteit aan de omgeving en vormen een inspiratiebron en motor voor ruimtelijke ontwikkelingen. | <p>Zorgvuldigheid met ruimtelijke ontwikkelingen is niet alleen een cultuurhistorisch belang maar heeft ook economische betekenis in termen van aantrekkelijkheid als vestigingsgebied.</p> |
| 9 | <p>Buitenplaatszones hebben zich bewezen en ontwikkeld als levendige, beweeglijke lustlandschappen met een sterke ruimtelijke structuur die grotendeels te danken is aan de particulieren die in het verleden een fraaie woonomgeving creëerden. De instandhouding van de buitenplaats als geheel en het aanpassingsvermogen naar nieuwe functionaliteit staat onder druk en dwingt tot creatieve oplossingen die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke structuur. Dat geldt des te meer voor elementen en structuren in de ruimere omgeving van de buitenplaats, waar de zeggenschap vanuit 'het hoofdhuis' minder groot of verbroken is. Behoud van de buitenplaatsen en bescherming van de buitenplaatszones is complex en kostbaar, maar vanuit de hiervoor genoemde kwaliteiten voor de provincie Utrecht van groot belang.</p> | <p>Niet alleen de buitenplaatsen maar ook de zone behoeft bescherming. Vanwege de kwaliteiten voor de provincie Utrecht van groot belang.</p> |
| 9 | <p>Vanwege het maatschappelijke belang van buitenplaatsen ziet de provincie Utrecht het als publieke verantwoordelijkheid om te zorgen voor een kwalitatieve ontwikkeling binnen de Utrechtse buitenplaatszones, zodat de kenmerken en waarden van de buitenplaatsen worden behouden en versterkt.</p> | <p>Ontwikkelingen moeten kwalitatief bijdragen aan behoud en versterking.</p> |
| 10 | <p>PROVINCIALE INZET VOOR BUITENPLAATSEN</p> <p>Historische buitenplaatsen zijn samen met militair erfgoed, agrarisch cultuurlandschap en archeologie de vier thema's waarop het provinciale erfgoedbeleid zich richt. deze thema's hebben een plek gekregen in de Provinciale ruimtelijke Structuurvisie (PrS) en Verordening (PrV). Om de beleidsdoelstellingen te verwezenlijken wordt ten aanzien van buitenplaatsen ingezet op een aantal verschillende lijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proactief overleg met gemeentes door gezamenlijke opstelling van een ruimtelijke agenda. <p>Bij de Stichtse Vecht en de Utrechtse Heuvelrug staan buitenplaatsen nu als prominent punt op deze agenda; enz.</p> | <p>Over de gemeente Zeist wordt niet gerapporteerd.</p> |
| 11 | <p>de Provinciale ruimtelijke Verordening stelt het volgende in artikel 2.10, lid 2a:</p> <p>“Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> | |

| pag. | Citaat uit de Buitenplaatsen Biotoop | relevantie |
|------|--|---|
| | <p>a. Historische buitenplaatszone: de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt behouden en versterkt;” als toelichting op dit artikel wordt vermeld: “Historische buitenplaatszone: behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op het creëren van economische kostendragers indien deze bijdragen aan het herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige stedelijke (of stedelijk gelieerde) functies c.q. bebouwing. De cultuurhistorische waarde van de historische buitenplaatszone ligt met name in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen; • de zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de directe omgeving; • de kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap.”. <p>Het gebied dat door de provincie is aangewezen als buitenplaatszone (PrV artikel 2.10, lid 1a: ‘historische buitenplaatszone’ het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het gmL-bestand nL.imro en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart) is in beginsel een attentiegebied met focus op versterking van de cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen van buitenplaatsen, van bovenlokaal belang.</p> | <p>Stedelijke ontwikkelingen zijn kleinschalig.</p> <p>Met name dit derde punt is v.w.b. de Utrechtseweg bij Zeist-West van belang.</p> <p>Het is een bovenlokaal belang.</p> |
| 26 | <p>De Stichtse Lustwarande is een brede buitenplaatsengordel op de zuidflank van de Heuvelrug tussen Utrecht en Amerongen. de 72 bestaande buitenplaatsen (115 oorspronkelijk) hebben zich in een drietal reeksen in de gradiënt van laag naar hoog geformeerd: ten eerste de grote zeventiende- en achttiende-eeuwse formele buitenplaatsen in de nattere kleizone, veelal als verbouwing/vernieuwing van de middeleeuwse ridderhofsteden en bestaande uithoven; ten tweede de negentiende-eeuwse buitenplaatsen in landschappelijke stijl tussen de vroegmiddeleeuwse boven- en benedenweg, die het aanzien van Zeist, Driebergen en Doorn zijn gaan bepalen en kenmerkend zijn geworden voor de Lustwarande en tenslotte de vroegtwintigste-eeuwse buitenplaatsen hoger op de Heuvelrug als laatste aanvulling.</p> | |
| 27 | <p>Ruimtelijk kenmerkend is het ‘kantwerk’ van open (weiden, overplaatsen) en gesloten (parken/bossen) delen, waarbij nauwelijks sprake meer is van grotere doorzichten. dit kantwerk wordt gearticuleerd door een fijnmazig patroon van dwars op de hoofdroute gerichte zichtlijnen en laanstelsels. Langs de weg zijn grote verschillen in gaafheid (uitgeklede buitenplaatsrestanten binnen bebouwde kommen), karakteristiek (parken en huizen) en korrelgrootte (kleine en grote buitens, boszone).</p> | <p>Dit is van belang voor de ruimtelijke analyse van de onderhavige locatie.</p> |
| 28 | <p>Zeist-west. Aan weerszijden van de Utrechtseweg in Zeist ligt een reeks van relatief kleine buitenplaatsen. Het is een restant van de vrijwel aaneengesloten gordel van buitens dat hier vanaf omstreeks 1790 tot aan de oude kerk van Zeist werd gebouwd. De parken strekten zich niet verder uit dan de Arnhemse Bovenweg of aan de zuidzijde tot de kroostweg. De architectonisch variërende</p> | <p>Langs de Utrechtseweg bij Zeist-West lag aan weerskanten ooit en vrijwel aangesloten gordel van buitenplaatsen. Sterke verstedelijking heeft de buitenplaatsen tot</p> |

| pag. | Citaat uit de Buitenplaatsen Biotoop | relevantie |
|------|---|---|
| | huizen zijn sterk georiënteerd op de weg of zelfs onderling (de Brink-Schaerweijde). Sterke verstedelijking heeft de buitenplaatsen tot op het bot uitgekleet terwijl diverse huizen zijn verhoogd en verbreed. | op het bot uitgekleet. |
| 49 | De Utrechtse buitenplaatsen hebben een hoge landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit die door de provincie als een economisch en maatschappelijk belang wordt herkend en erkend. Behoud en verbetering van die kwaliteit wordt gezamenlijk bereikt met eigenaren, gebruikers, bestuurders, ontwerpers en plannenmakers, aan wie de provincie graag haar ambitie uitdraagt. SAMENHANGEND CULTUURGOED het uitgangspunt is de buitenplaatszone als cultuurhistorische entiteit, bestaande uit een concentratie van buitenplaatsen met een overeenkomstige vestigings- en ontwikkelingsgeschiedenis. De buitenplaatszone is het invloedsgebied van de afzonderlijke buitenplaatsen, die ieder ook hun eigen identiteit en kenmerken hebben. | De provincie draagt haar ambitie ook uit naar bestuurders, ontwerpers en plannenmakers. Het uitgangspunt is de buitenplaatszone als invloedsgebied van de afzonderlijke buitenplaatsen. |
| 49 | AMBITIES VOOR DE BUITENPLAATSZONES Vanuit de opgedane kennis bij het opstellen van de buitenplaatsbiotoop zijn belangrijke ambities neer te leggen. Deze ambities zijn afgestemd op de provinciale (Structuurvisie 2013-2028, Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen) en gemeentelijke beleidsdocumenten (o.a. Landschaps Ontwikkelings Plannen, groenstructuur visies en landgoederennota's), en spelen primair in op de bovenlokale opbouw en samenhangende elementen, ter versterking van de gebiedskarakteristiek. daarnaast zijn ambities per element of legenda-eenheid opgesteld. | Ook gemeentelijke beleidsdocumenten zijn voor de provinciale ambities. |