



Verkenning HIA Nieuwe Hollandse Waterlinie

Herenboerderij Nieuw Bureveld

Dit rapport is opgesteld door: Roelof Goodijk

Roelof Goodijk is werkzaam bij bureau LOS Stedomland
Bureau voor stedenbouw en landschap uit Vught

www.losstedomland.nl

mailadres: roelof.goodijk@losstedomland.nl

1. Inleiding

De Herenboeren is een coöperatief initiatief, waarbij 200 gezinnen een stuk grond pachten en een boer in loondienst nemen om zo samen zelf groenten en vlees te produceren. De productie van voedsel is kleinschalig en duurzaam. Herenboeren Nieuw Bureveld is een initiatief van een groep inwoners uit de regio Utrecht.



De Herenboerderij Nieuw Bureveld ligt aan de Universiteitsweg in De Bilt en is onderdeel van een agrarisch bouwblok van een bestaande zorgboerderij. Van daaruit zetten zij 10 hectare pachtgrond in om groente, vlees, zuivel en fruit te produceren. Het westelijke deel van de herenboerderij Nieuw Bureveld ligt binnen het

werelderfgoedgebied de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). De NHW is in 2021 op de Werelderfgoedlijst van Unesco geplaatst. Met de plaatsing op de Werelderfgoedlijst verplicht Nederland zich tot het in standhouden van alle kenmerken en elementen (oftewel de 'Outstanding Universal Value (OUV)) van het erfgoed voor toekomstige generaties. De OUV is bepaald aan de hand van criteria van UNESCO. De provincie heeft deze bescherming opgenomen in de Verordening Ruimte. Gemeenten die in hun ruimtelijke plannen ontwikkelingen toestaan in het Wereld erfgoedgebied, moeten motiveren dat deze de uitzonderlijke universele waarde niet aantasten. Daarbij kunnen ze gebruik maken van de gebiedsanalyse. Bij concrete initiatieven (en ruimtelijke besluiten daartoe) in het UNESCO Werelderfgoed, of in de directe nabijheid daarvan, kan bovendien een Heritage Impact Assessment (HIA) worden gedaan om nader inzicht te verkrijgen in de effecten van de beoogde activiteit op de uitzonderlijke universele waarde (provinciale verordening Ruimte Utrecht).

Doel van deze notitie

Deze verkennende notitie heeft als doel om het effect van het initiatief van een Herenboerderij op de universele waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in beeld te brengen. Outstanding Universal Values zijn criteria op basis waarvan de bijzondere, unieke waarde van een wereld erfgoed worden bepaald. Het resultaat van deze notitie wordt gebruikt om in gesprek met gemeente en provincie na te gaan of verdere stappen noodzakelijk zijn.

Wat is de Nieuwe Hollandse Waterlinie?

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een historische verdedigingslinie om het westen van Nederland te beschermen tegen aanvallen van buitenaf en bestaat uit een samenhangend stelsel van verdedigingswerken. De NHW strekt zich tussen Muiden tot aan de Biesbosch uit over een afstand van 85 kilometer. De verdedigingslinie werd gebouwd tussen 1815 en 1885 en maakt handig gebruik van de aanwezigheid van water en laaggelegen polders. De basis van de waterlinie wordt gevormd

door een aaneenschakeling van laaggelegen inundatievelden, velden die men dus onder water kon laten lopen. Via een uitgekiend systeem van sluizen en dwarsdijken konden de achtereenvolgende inundatiekommen allemaal onder water komen te staan zonder dat het water te snel wegliep. Op plekken waar de linie kon worden gepasseerd, zoals bij rivieren, kanalen of juist hoger gelegen plekken, zoals dijken, werden forten aangelegd. Om deze forten werden Verboden Kringen aangewezen, waarin niet mocht worden gebouwd en die vrije schootsvelden vormden. Later werden tussen de forten batterijen en betonnen schuilplaatsen gevestigd om de verdediging nog verder te versterken. Waar dwarsdijken het water moesten vasthouden lag een hele rij van deze betonnen bunkers. Dit hele stelsel kent een sterke samenhang, die je op kaarten kunt terugzien, maar die in het veld niet overal zichtbaar en herkenbaar is.

Na de Tweede Wereldoorlog raakte de Nieuwe Hollandse Waterlinie in onbruik. En in 1963 werd de Vestingwet opgeheven. Nieuwe technologieën en het gebruik van vliegtuigen maakten de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet meer effectief. Jarenlang is de samenhang van het systeem niet beschermd. Forten werden gebruikt als opslagplaatsen of verkocht aan steden als Utrecht en Weesp of aan Staatsbosbeheer. Stedelijke ontwikkelingen slokten delen van de inundatievelden en voormalige vrije schootsvelden op.

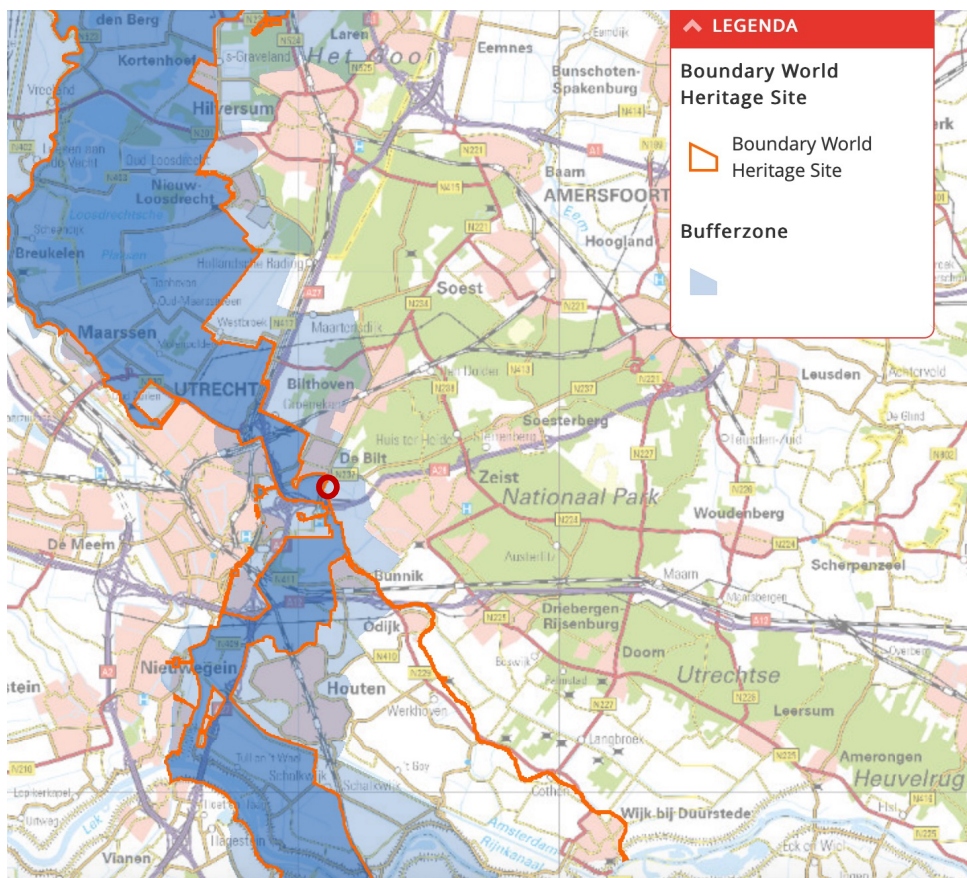
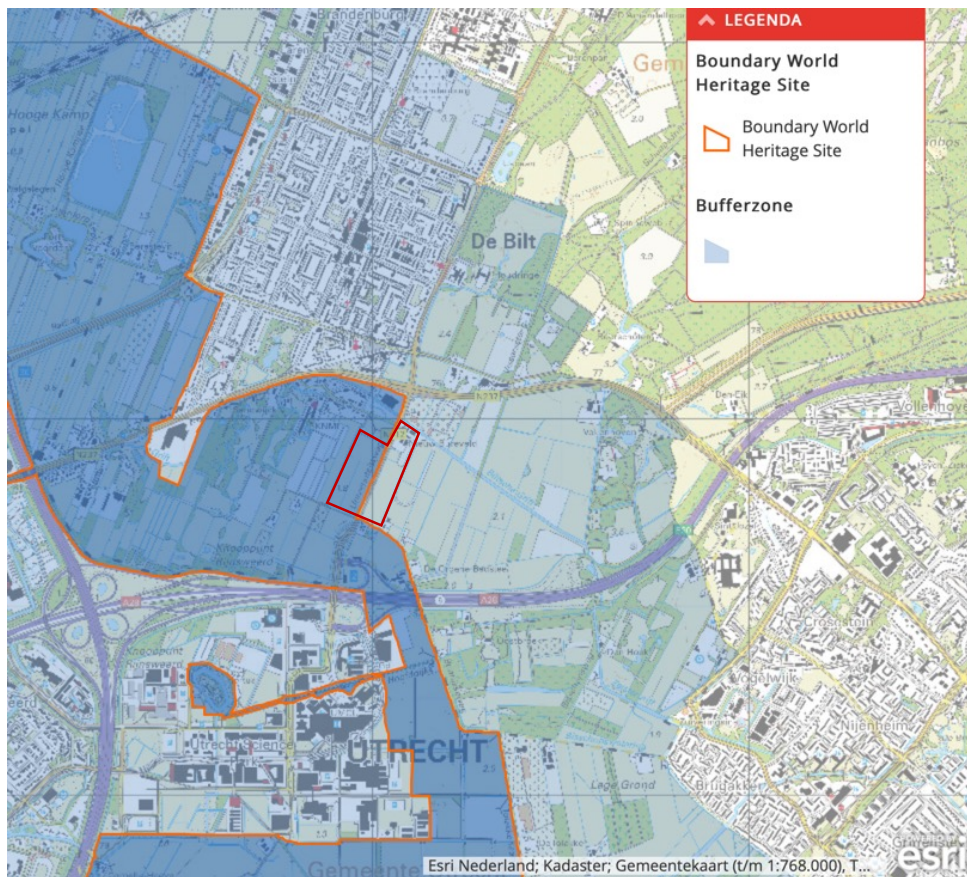
Sinds de jaren '90 is er weer volop aandacht voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie vanuit de cultuurhistorische en recreatieve waarde die het heeft. Nederland heeft verzocht om de Nieuwe Hollandse Waterlinie als uitbreiding van de eerder toegekende Stelling van Amsterdam op te nemen op de Unesco Werelderfgoedlijst en daartoe is deze in 2021 dan ook opgenomen.

Wat betekent de plaatsing van de NHW op de Unesco Werelderfgoedlijst?

Op de UNESCO Werelderfgoedlijst staat cultureel erfgoed dat van uitzonderlijke universele waarde is ('Outstanding Universal Value'), met als doel het beter te kunnen bewaren voor toekomstige generaties. Plaatsing op de Werelderfgoedlijst geeft erkenning en internationale allure, en versterkt het toeristisch-recreatief profiel van Utrecht. De Stelling van Amsterdam staat reeds op deze lijst.

Het plangebied van de Herenboerderij

De Herenboerderij ligt aan de Universiteitsweg in De Bilt met agrarische gronden aan weerszijden van de weg. Het perceel aan de westzijde van de Universiteitsweg valt binnen de grenzen van het werelderfgoed 'Hollandse Waterlinies'. De oostkant van de Universiteitsweg valt niet binnen het werelderfgoedgebied, maar wel binnen de attentiezone. Het vormt een aanvullende bescherming rondom het werelderfgoed. Hier is in de provinciale verordening echter geen aanvullend beleid voor opgesteld, omdat het bestaande beleid voldoende bescherming geeft.



Kaart 1, de grens van het Werelderfgoed NHW uit het nominatiedossier (initiatieflocatie aangeduid met een rode lijn).

2. Beleidsuitgangspunten voor initiatieven in het Werelderfgoed

Omgevingsverordening provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft de status van Werelderfgoed van de Nieuwe Hollandse Waterlinie verankerd in haar Omgevingsverordening. Bij ontwikkelingen in het UNESCO-gebied mag de uitzonderlijke universele waarde in principe niet worden aangetast. In lijn met de instructie van het Rijk in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) beschrijft de provincie de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies in de Omgevingsverordening:

“een samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groen en overwegend rustig karakter en ten slotte de openheid. De huidige situatie vormde de basis voor de nominatie.”

De provincie geeft in haar Verordening aan, dat het ‘gezien de grote maatschappelijke opgaven waar we als provincie voor staan, zeker niet bij voorbaat alle ontwikkelingen in het UNESCO Werelderfgoed wil uitsluiten. Met slim combineren – bijvoorbeeld met opgaven recreatie en gezonde leefomgeving – kan de kwaliteit van het gebied juist worden versterkt. Dat geldt met name aan de hoog dynamische zuidoostzijde van de stad Utrecht. We willen de Hollandse Waterlinies daarbij wel inzetten als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit, en uitgaan van de kracht van dit bijzondere landschap’¹.

Gemeenten die in hun ruimtelijke plannen ontwikkelingen toestaan in het Werelderfgoedgebied, moeten motiveren dat deze de uitzonderlijke universele waarde niet aantasten. Daarbij kunnen ze gebruik maken van de gebiedsanalyse. Bij concrete initiatieven (en ruimtelijke besluiten daartoe) in het UNESCO Werelderfgoed, of in de directe nabijheid daarvan, kan bovendien een Heritage Impact Assessment (HIA) worden gedaan om nader inzicht te verkrijgen in de effecten van de beoogde activiteit op de uitzonderlijke universele waarde.

Hoe worden plannen in of nabij het werelderfgoed beoordeeld?

UNESCO hanteert een eigen methode en beoordelingssystematiek voor Werelderfgoed, de zogenaamde Heritage Impact Assessment (HIA). Hoe werkt de HIA-methode? De Heritage Impact Assessment is een methodiek ontwikkeld door ICOMOS, het adviesorgaan van UNESCO en is beschreven in de Leidraad: “Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage” (2011). In de systematiek van de HIA vraagt UNESCO om al het mogelijke te doen om nadelige gevolgen voor de Outstanding Universal Value (OUV) van de Nieuwe Hollandse Waterlinie te vermijden, te elimineren of te minimaliseren. De HIA-methode schrijft het maken van een effectbeoordeling voor. Om een goede effectbeoordeling te kunnen maken en oplossingsrichtingen te ontwikkelen is het van belang de ruimtelijke effecten van het initiatief goed in beeld te brengen.

¹ Bron: “nieuwe provinciale omgevingsvisie (maart 2021)

3. Kwaliteitsbeschrijving

De Nieuwe Hollandse Waterlinie loopt tussen Utrecht en De Bilt door. Utrecht werd door een reeks forten en inundatiezones beschermd voor aanvallen van buitenaf. De locatie Nieuw Bureveld ligt ten oosten van fort op de Biltstraat. Ten zuiden van de snelweg A28 ligt Fort aan de Hoofddijk en ten noorden van de Werken van Griftenstein vinden we Fort Voordorp.

Tussen Fort aan de Biltstraat en het plangebied liggen de Werken van Griftenstein. Deze zijn weliswaar later aangebracht, maar maken wel deel uit van de Hollandse Waterlinie. Hieronder gaan we in op de elementen van de NHW, die het dicht bij de locatie Nieuw Bureveld liggen.

Fort op de Biltstraat

Aan de Biltstraat pal ten oosten van de stad Utrecht bevindt zich Fort op de Biltstraat. Het is gebouwd tussen 1816 en 1819 en was daarmee één van eerste forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het fort moest het acces in de linie afsluiten. De Biltstraat liep als een kronkelweg om het fort heen. Dat werd met het toenemende verkeer een steeds groter obstakel. Daarom werd in 1929 de Biltsestraatweg uiteindelijk dwars door het fort heengetrokken, waardoor het fort in twee helften werd gesplitst. Er komen nog altijd veel historische kazernegebouwen, kazematten en groepsschuilplaatsen voor.

Werken bij Griftenstein

Vlak voor de Eerste Wereldoorlog ontstond de behoefte om fort De Bilt extra te versterken. Door verbeterde technieken kon van een grotere afstand worden geschoten en daarom moest de verdediging op een grotere afstand plaatsvinden. Op ongeveer een kilometer van het fort werd een loopgraaf aangelegd van ongeveer 550 meter lang. Deze ligt nu deels ten noorden en deels ten zuiden van de Utrechtseweg. Omdat deze loopgraaf in het inundatiegebied lag, kon de loopgraaf niet verdiept worden aangelegd. Daarom is een wal opgeworpen en werd een betonnen, granaatvrije schuilplaats aangelegd en een betonnen waarnemingspost. Zowel het noordelijke als het zuidelijke deel werd in 1916 bovendien voorzien van een betonnen mitrailleurkazemat.

Verboden kringen

Rond de forten was het belangrijk dat er voldoende zicht was, zodat de vijand niet ongezien kon naderen. De open ruimte was ook belangrijk als vrij schootsveld. Om te zorgen dat de ruimte rond een fort voldoende open was of open gemaakt kon worden werd in 1853 de kringenwet in het leven geroepen. In de kringenwet werden drie kringen rondom een fort of andere belangrijke onderdelen van de Hollandse Waterlinie benoemd. Hoe dicht bij het fort, des te strenger het regime.

- De binnenste kring lag op 300 meter afstand van het fort. Binnen deze zone mocht alleen gebouwd worden in hout en na toestemming van het Ministerie van Oorlog. Houten gebouwen konden in geval van dreiging snel worden platgebrand.
- De middelste kring lag op 600 meter van het fort. Binnen deze zone mocht tot maximaal 50 cm worden gebouwd in steen. Daarboven moesten bouwwerken eveneens van hout zijn.
- De buitenste kring lag op 1.000 meter. Daarbinnen mocht wel worden gebouwd in steen, maar deze bebouwing kon worden geruimd als er oorlog dreigde.

In eerste instantie kenden rond De Bilt alleen Fort op de Biltstraat en Fort Voordorp verboden kringen. Omdat de werken van Griftenstein op de rand van de buitenste kring lagen kon er rond de werken van Griftenstein 'gewoon' gebouwd worden. Ondanks dat er na de Eerste Wereldoorlog in eerste instantie weinig meer werd geïnvesteerd in de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn de Werken werd er wel grond aangekocht bij de Werken van Griftenstein en werden de werken opgenomen in het vestingstelsel en daarmee kregen de Werken van Griftenstein alsnog verboden kringen. Omdat

een deel van de bebouwde kom van De Bilt dan binnen een verboden kring zou vallen, werden de regels wel versoepeld. Het strenge regime werd alleen van toepassing verklaard op een gebied direct aansluitend op de Werken. Zo konden in deze periode meerdere huizenrijen worden gebouwd in Park Arenberg dat op ongeveer 400 meter van de werken van Griftenstein ligt. Ook landgoed Oostbroek lag na de opname van de werken van Griftenstein in de kringenwet al binnen de 2^e Verboden Kring.

Tijdens de mobilisatie in aanloop naar de Tweede Wereldoorlog werden de Werken van Griftenstein verder versterkt met een groot aantal groepsschuilplaatsen en een tankgracht.



Kaart 3; ligging van de herenboerderij ten opzichte van de 'verboden kringen' rond de werken van Griftenstein. De verboden kringen zijn aangeduid met de oranje stippellijnen. De grens van de buitenste kring rond de werken van Griftenstein valt net over het zuidwestelijke puntje van de grond van de herenboerderij. De inundatiezones staan met paarse streepjes aangeduid.

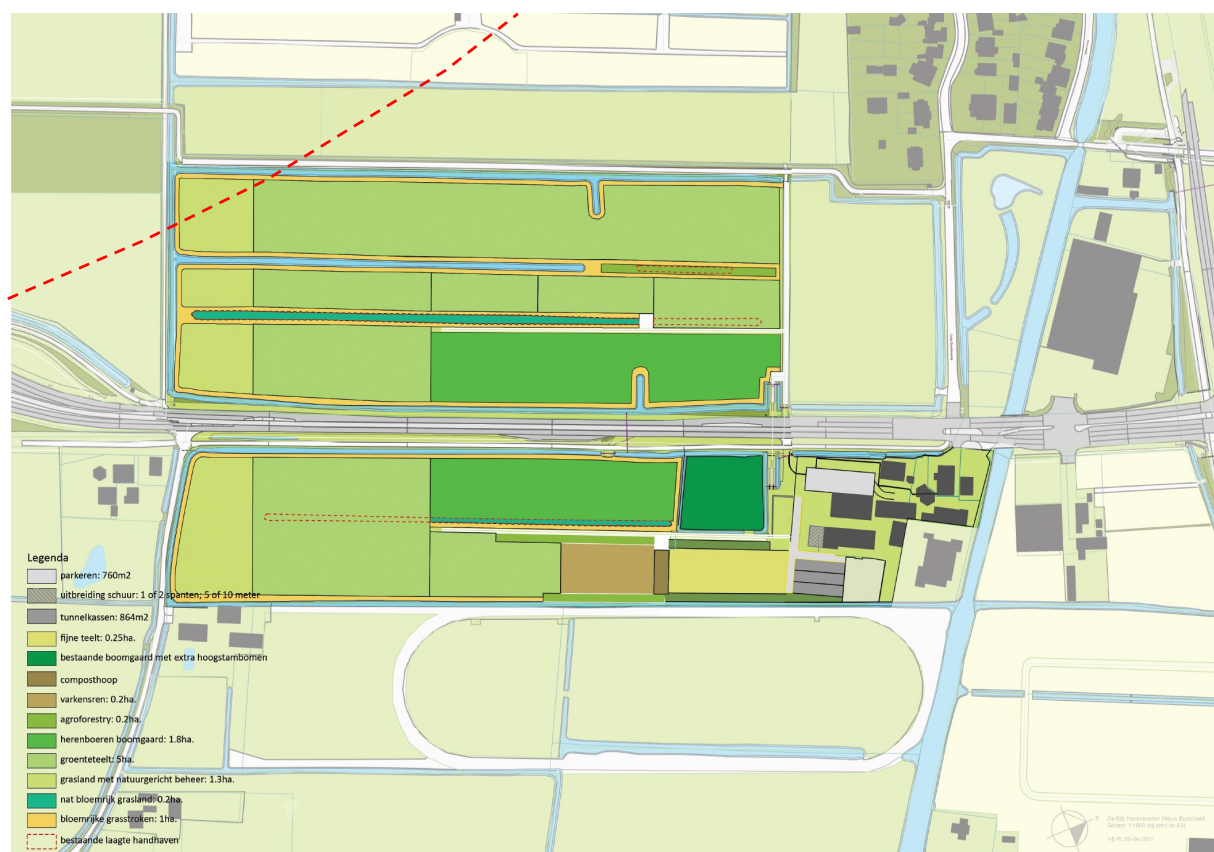
Inundatiezones

Inundatiezones waren gebieden die bij dreiging van de vijand onder water konden worden gezet. Daarbij werd het waterpeil zo gekozen, dat het gebied niet begaanbaar was, maar ook niet bevaarbaar. De inundatiezone aan de oostkant van Utrecht liep tot enkele honderden meters ten

oosten van de Werken van Griffenstein en werd begrensd door landgoed Oostbroek. Op bovenstaande kaart staan de inundatiezones met paarse streepjes weergegeven.

4. Beschrijving van het initiatief Herenboerderij

De Herenboerderij Nieuw Bureveld is een kleinschalige boerderij met een ecologische opzet van in totaal 10 hectare. Het initiatief vindt plaats op een bestaand agrarisch bouwblok van een zorgboerderij aan de Universiteitsweg 1 in De Bilt. De zorgboerderij wil afbouwen en kan zo 10 hectare grond verpachten en een deel van de bestaande gebouwen beschikbaar stellen voor de coöperatie. De zorgboer (= eigenaar grond en gebouwen) wordt samen met een andere boer deeltijdboer in loondienst van de coöperatie. Op de 10 hectare pachtgrond moet een volledig voedselpakket kunnen worden gerealiseerd dat bestaat uit fruit, 70 soorten groenten, noten / bessen / kruiden (in de vorm van een klein voedselbos) en kleinvee (enkele schapen, kippen en varkens). De coöperatie wil naast de bestaande bebouwing ook een tunnelkas realiseren, direct aansluitend op het bestaande bouwblok.



Kaart 4: globale inrichting van de boerderij Nieuw Bureveld met indicatief de lijn van de buitenste Verboden Kring rond de Werken van Griffenstein (rode stippellijn)

Inrichting van de percelen

De 10 hectare grond bestaat nu grotendeels uit weidegrond, die in het bestemmingsplan van de gemeente De Bilt de aanduiding 'weidevogelgebied' en 'agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' hebben gekregen. Een deel van het bedrijf, het bouwblok en ongeveer 5 hectare pachtgrond, bevindt zich aan de oostzijde van de Universiteitsweg en valt daarmee buiten de

grenzen van het Werelderfgoed. De andere helft van de pachtgronden bevindt zich binnen die grenzen, aan de westkant van de weg.

De boomgaarden komen in het verlengde van het bouwblok aan de oostzijde van de Universiteitsweg en aan de noordoostkant van de boerderij. Het kleinvee wordt gehouden op veldjes aan de uiterste oostrand van de boerderij. Het grootste deel van de grond wordt ingezet voor groenteteelt. Dit betreft dus lage teelten, die mogelijk wordt gemaakt door het scheuren van grasland. In de zuidwesthoek van het bedrijf blijft het grasland behouden. Het kleine deel van de grond dat behoort tot de Buitenste Verboden Kring van de Werken van Griftenstein blijft dus grasland. Ook het veldje dat vanaf de Universiteitsweg zicht geeft op deze rand van de Verboden Kring blijft grasland.

5. Effectbeschrijving Strategisch landschap

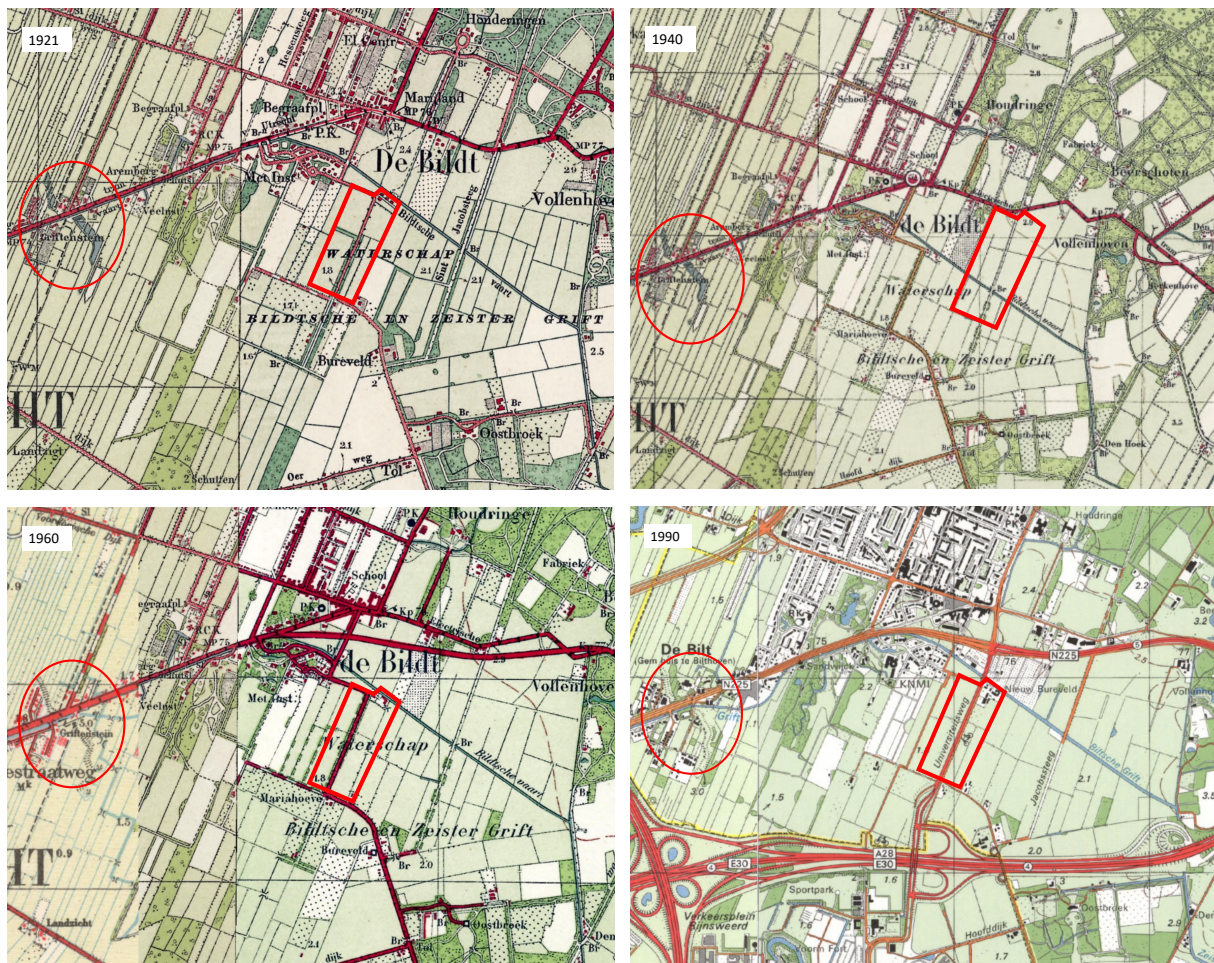
In een HIA dient te worden omschreven wat het effect is van een ruimtelijk initiatief op de authenticiteit en integriteit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de Waterstaatkundige werken van de NHW, de militaire objecten en het strategisch landschap dat hoort tot de NHW.

Zoals we hebben beschreven in hoofdstuk 3 komen er geen militaire objecten of waterstaatkundige werken voor binnen of direct nabij het plangebied. Het inundatiegebied ligt b.v. op meer dan 700 meter van de Herenboerderij. Doordat het meest zuidoostelijke puntje van het plangebied valt binnen de Verboden Kring van de Werken van Griftenstein is het plangebied wel onderdeel van het strategisch landschap. We hebben daarom gekeken naar de authenticiteit en integriteit van het strategische landschap ter plekke.

Authenticiteit en integriteit

Het begrip authenticiteit refereert aan de waarheidsgetrouwe en geloofwaardige verbeelding van de historische en culturele significantie van het Werelderfgoed. Dit wordt in de Heritage Impact Assessment begrepen als een waarheidsgetrouwe en oorspronkelijke expressie van vorm en ontwerp, materiaal en substantie, gebruik en functie, locatie en positie en tot slot beleving. De integriteit van een Werelderfgoed geeft aan of de Outstanding Universal Value nog aanwezig is en niet is aangetast of wordt bedreigd. Integriteit refereert aan de compleetheid en gaafheid van het Werelderfgoed. Het aspect van het niet mogen aantasten van de visuele integriteit van het Werelderfgoed geldt ook voor de gebieden buiten de grenzen van het Werelderfgoed. Ook van buitenaf mogen ontwikkelingen de visuele integriteit niet aantasten.

Het effect van het huidige inrichtingsplan op de authenticiteit en integriteit van het hoofdkenmerk Strategisch Landschap wordt neutraal beoordeeld. In de huidige situatie kunnen de verboden kringen niet worden beleefd. Aangezien de verboden kringen rond de Werken van Griftenstein in 1921 werden ingesteld en er toen reeds sprake was van bebouwing en landgoederen binnen de verboden kringen zijn de zichten en openheid in de Verboden Kringen hier nooit als geheel beleefbaar geweest. Op onderstaande historische kaarten uit 1921, 1940, 1960 en 1990 blijkt dat er altijd bebouwing en opgaand groen aanwezig is geweest en er ook bebouwing en groen is toegevoegd.

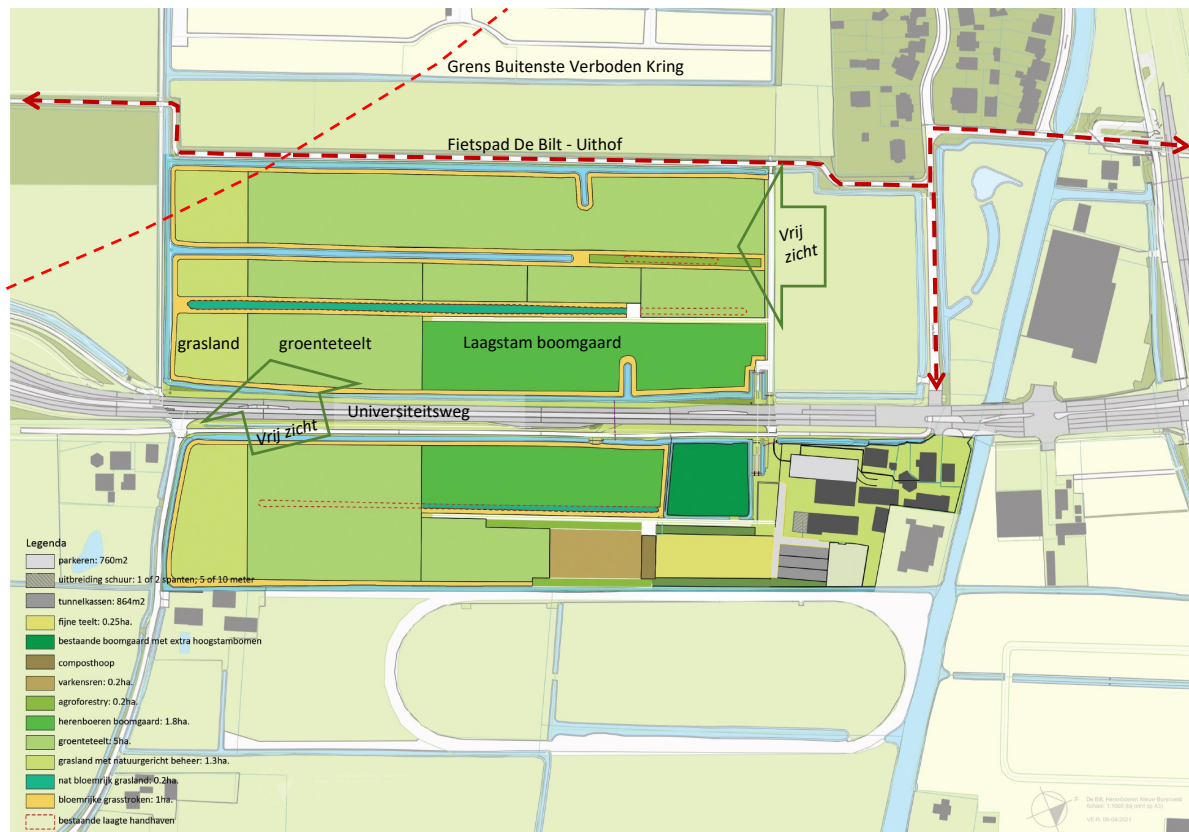


Kaart 5; Historische kaarten uit 1921, 1940, 1960 en 1990 (Bron: topotijdreis). De vierkante rode lijn is de locatie van de Herenboerderij, de rode cirkel geeft de ligging van de Werken van Griffenstein aan. Daartussen ligt o.a. landgoed Oostbroek.

In het inrichtingsplan van Herenboerderij Nieuw Bureveld wordt het randje van de buitenste Verboden Kring vrijgehouden van opgaande beplanting. Hier wordt grasland in stand gehouden. Ook wordt het perceel dat vanaf de Universiteitsweg zicht geeft op de rand van de Buitenste Verboden Kring vrijgehouden van andere teelten. Het blijft grasland. Ten noorden van dit perceel grasland wordt weliswaar groente verbouwd, maar ook dat is een lage teelt. Daarmee blijft er vanaf de Universiteitsweg een vrij zicht op het randje van de buitenste Verboden Kring. Ook de hele strook langs het fietspad blijft ingericht met grasland en groenteteelt, zodat hier altijd een vrij uitzicht blijft op het randje van de buitenste Verboden Kring.

De opgaande beplanting in de vorm van een boomgaard komen aan de noord- en oostzijde van het perceel ten westen van de Universiteitsweg te liggen. Daarmee komt de boomgaard zo ver mogelijk weg te liggen van de grens van de Verboden Kring. De boomgaarden ontnemen daarmee niet het zicht op de ligging van de Verboden Kringen.

Ook in de tijd van de Vestingwet was vaak sprake van opgaande beplanting in de Verboden Kringen. Dit bestond vaak uit hakhout, wat snel kon worden verwijderd als er oorlog dreigde. Herenboerderij Nieuw-Bureveld kiest ervoor om geen hoge fruitbomen te plaatsen, die als het ware meer een boskarakter geven, maar laagstam, wat qua uitstraling dicht in de buurt komt van hakhout.



Kaart 6. Op deze kaart staan de zichtassen met vrij zicht vanaf de Universiteitsweg en het fietspad De Bilt-Uithof op de rand van de Buitenste verboden Kring. Deze blijven bij de inrichting van de Herenboerderij in stand.

Effecten van initiatief herenboeren op de OUV

- De Herenboerderij ligt hemelsbreed op 1 kilometer afstand van militaire werken. Tussen de Herenboerderij is sprake van bebouwing, tuinen en opgaande beplantingen. De invloed op de militaire werken is daarom niet aanwezig.
- Daar waar het initiatief in de rand van de Buitenste Verboden Kring ligt wordt openheid gerespecteerd (grasland en daaromheen groenteteelt).
- Het initiatief zal door vergrote toegankelijkheid van het landschap de beleefbaarheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie vergroten.

De Herenboerderij neemt gronden in gebruik van een boerderij, die wil afbouwen met de huidige bedrijfsvoering. Met deze inrichting en door in te zetten op een duurzame, groene en agrarische inrichting van het perceel, wil de Herenboerderij Nieuw Bureveld graag bijdragen aan de blijvende beleving van de grens van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.



Zicht vanaf de Universiteitsweg in de richting van de Werken van Grijtstein. Op de voorgrond staan volkstuintes en daarachter is het groen van landgoed Oostbroek zichtbaar.