

# Huis Over-Holland bij Nieuwersluis wacht op restauratie

Aan de Utrechtse Vecht, tussen Breukelen en Nieuwersluis (gemeente Loenen) staat het huis Over-Holland, temidden van talloze andere buitens met mooi onderhouden tuinen. Huizen, die stuk voor stuk opvallend goed in de verf zitten of zelfs keurig gerestaureerd zijn. Op de Vecht springt de fraai gerestaureerde theekoepel (bekend van de advertenties van de Stichting Vakgroep Restauratie) van Over-Holland al op grote afstand in het oog.



Het Huis Over-Holland te Nieuwersluis, gezien vanaf de Rijksstraatweg

Verder onderscheidt het buiten zich echter vooral van zijn buuren door de aanwezigheid van een groot blauw zeil op het dak van het huis en door de verwaarloosde staat van onderhoud van huis en tuin.

In de tuin overheersen stapels openhaard-hout en door de storm gehavende bomen het beeld. Het statige achttiende-eeuwse buiten houdt hiertussen

in stilte de wacht. Zijn andere monumenten vaak te mooi gerestaureerd, de vroegere glorie van dit rijksbeschermd monument is helaas teveel vervaagd. Het geheel maakt eerder een troosteloze dan een sfeervolle indruk. Alleen het koetshuis/tuinmansion, bij de Rijksstraatweg, verkeert in een verzorgde staat, evenals de theekoepel aan de Vecht.

Mensen die regelmatig langs het huis komen, voelen zich betrokken bij de verwaarlozing van het huis en maken zich zorgen over het uitblijven van een restauratie. Het grote zeil op een gedeelte van het dak, zit daar bijvoorbeeld al sinds een schoorsteenbrand van vijf jaar geleden. Na de restauratie van de theekoepel lijkt alles stil te liggen. Verder gaat het verhaal dat de in een vorige periode houten vloerbalken in het huis tengevolge van talloze feesten 'onder invloed' van alcohol verkeren en al vergaand aangetast zijn. Wat is het lot van dit huis?

Levert de eerste aanblik slechts een kleurloze indruk, bij nader inzien blijkt hier meer aan de hand te zijn. Het schilderwerk van gootlijsten, sierstukken en vensters bladert overal los. Verder is er van zichtbaar verval nog niet veel sprake. Afgezien van de brandschade vertoont het dak, bestaande uit leipannen en loodbekleding, wel wat onregelmatigheden maar geen lekkages. Ook zijn er geen scheuren in het metselwerk aanwezig.

Zou een restauratie dan zo moeilijk zijn?

Wellicht kunnen de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de gemeente Loenen en de bewoners de bezorgdheid wegnemen. Geruststellende woorden krijgen we voorlopig alleen van de directeur-rentmeester van de Stichting *Het Utrechtse Landschap*, ing. H. K. M. Lugtmeijer, die alles graag uitlegt. De staat van het huis 'is niet zo dramatisch als het misschien lijkt. Het is niet lek, er zit geen houtworm of rot, het huis wordt continu gestookt, zelfs bewoond. In afwachting van de restauratie is alleen het houtwerk niet meer onder handen genomen'. Het Utrechtse Landschap is eigenaar van de gronden van het landgoed Over-Holland. Vijf jaar geleden heeft zij het huis in overleg met de provincie via een erfpachtconstructie verkocht aan de huidige particuliere bewoner. Na het vertrek van de laatste huurder, die er tientallen jaren gewoond heeft, zocht de stichting een bewoner 'met wie we echt tot een definitieve goede restauratie van Over-Holland kunnen komen'. De stichting heeft er het volste vertrouwen in dat zij hierin is geslaagd met de huidige bewoner.

## Perfectionisme

Er moet zelfs een ideaal achter het 'sobere' uiterlijk van het huis schuilgaan. De huidige bewoner vereenzelvigd zich sterk met het huis. Hij heeft een uiterst grondig onderzoek laten doen naar de geschiedenis van het gebouw, met gebruikneming van allerhande moderne technieken. Iedereen is hiervan onder de indruk. Uit het onderzoek is een gedetailleerd restauratiebestel voortgekomen van enkele honderden bladzijden. Het bestek voorziet in een sublieme restauratie, op basis van de vele onderzoeksgegevens. Een project van vele miljoenen gulden.

Vier en een half jaar geleden, op 30 december 1985, diende de eigenaar het bestek in bij de gemeente Loenen en bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Sindsdien is er een discussie gaande over de vraag of de restauratie inderdaad aan zulke hoge kwaliteitseisen moet beantwoorden. Enerzijds gaat het om de principiële vraag, wat te doen met de vele bouwhistorische gegevens die boven water zijn gekomen. Anderzijds is er de financiële onderhandeling, ook met de fiscus, op welke punten de restauratie noodzakelijk is en op welke punten het gaat om extra ingrepen.

De kans dat dit project in aanmerking komt voor een 'kanjerregeling' is niet duidelijk. Toepassing van deze regeling in dit geval is zelfs omstreden, omdat Over-Holland al lang een eerste, relatief goedkope, restauratie had kunnen ondergaan.

De voorgevel





De toegang tot het landgoed met het koetshuis/tuinmanshuis

### Start

Hoewel er nog geen subsidie beschikbaar is, heeft de eigenaar besloten om binnenkort toch met de restauratie te beginnen. Volgens hem staat het huis waarschijnlijk al in de steigers als dit artikel verschijnt of in elk geval in september. Maar het restauratiewerk is nog niet aanbesteed en er is geen planning bekend. En volgens een woordvoerder

Het huis Over-Holland aan de zijde van de Vecht



voor dat de eigenaar deze datum niet haalt, gezien de moeizame onderhandelingen over de restauratie. Afhankelijk van wat nu wel haalbaar is, zullen de partijen een nieuwe datum overeenkomen. Gedacht wordt aan 1993.

Er is moeilijk achter te komen hoe goed of slecht het huis is. En of het huis erg lijdt onder het langdurig wachten op de vele restauraties. Want een restauratie kost toch niet zómaar vele miljoenen? Bij zo'n restauratieplan rijst de vraag wat de belangrijkste ingrepen zijn en of er veel aan het huis veranderd zal worden.

Afgezien van de brandschade en het buitenschildderwerk is het huis volgens de eigenaar in perfecte staat. Toch moet er veel vervangen worden, onder andere een balkenlaag in het souterrain. De directeur van het Utrechts Landschap bestempelt het verhaal van de alcoholzieke balklagen overigens als een 'interessante anecdotie'. 'Er zal heus wel eens een flesje bier omgevalen zijn', maar het huis werd in die tijd ook bewoond en werd slechts enkele keren per jaar 'uitsluitend voor stijlvolle' ontvangsten gebruikt.

Het uiterlijk zal niet veel veranderen. Alleen een kuif op de voorgevel komt weer terug. Het plan voorziet volgens de eigenaar in een verantwoorde restauratie, die de constructie consolideert en bouwsporen zorgvuldig ontziet. Van ambitieuze reconstructie of minutieuze restauratie van details zou geen sprake zijn.

van de gemeente Loenen is er nog geen zicht op restauratie. Er is al jaren geen contact meer met de eigenaar. De gemeente wacht op zijn initiatieven, maar wil binnenkort wel een gesprek organiseren.

In het erfpachtcontract is de voorwaarde opgenomen dat de koper het huis voor het einde van dit jaar, 1 januari 1991, gerestaureerd moet hebben. Intussen nadert deze datum al snel. Maar de stichting heeft er alle begrip



Een detail. Over een gedeelte van het dak is een groot blauw zeil getimmerd, na een schoorsteenbrand in 1985



Het huis Over-Holland, gezien vanaf de Vecht. Op de voorgrond het gerestaureerde theehuisje. Op de achtergrond het huis met het beschadigde dak

Na afloop van de restauratie zal er een uitgebreide publicatie verschijnen, waarin de resultaten van het voorbereidend onderzoek en de restauratie zelf zijn verwerkt. Tot die tijd zijn de gegevens niet toegankelijk.

## Heemschut-agenda

1 september

Excursie Limburg (in volgend nummer volgt programma)

20 t/m 23 september

Europa Nostra Congres, georganiseerd door Heemschut. Op 20 sept. registratie deelnemers, op 21 sept. congres in Den Haag (op vrijdag 21-9) en Utrecht (zaterdag 22-9) en excursie in Zeeland op zondag 23-9. Zie uitgebreid programma op pag. 4).

6 oktober

Landelijke Heemschutdag in Deventer.

## Donatie voor Heemschut van 'Redt Restauratie CS Amsterdam'

De Vereniging 'Redt de restauratie van het CS in Amsterdam' heeft, nu haar doel is bereikt, besloten zich op te heffen. Omdat Heemschut de actie energiek heeft gesteund heeft de Vereniging het overgebleven batig saldo aan Heemschut geschonken. Heemschut dankt de vereniging hartelijk voor deze donatie.

## Commentaar

*De eigenaar-bewoner stelde onze belangstelling, speciaal voor zijn huis, aanvankelijk niet op prijs. Hij wijst erop, dat er in de Vechtstreek wel meer grote monumenten zijn, die dringend aan een restauratie toe zijn.*

*Hij vindt het een trieste zaak dat er voor dit soort grootschalige projecten in het huidige bestel van monumentenzorg geen financiële oplossing is. Gemeentebesturen krijgen namelijk een ontoereikend budget toegewezen. Loenen heeft 189 rijksbeschermden monumenten, waarvan 24 grote monumenten, maar heeft een RRM-budget van nog geen vier ton per jaar. Ook zijn er nauwelijks belastingafspraken te maken voor een restauratieproject.*

*Ondanks de aanvankelijke bezwaren van de eigenaar-bewoner is er naar onze mening voldoende reden om deze zaak voor de lezers van Heemschut te onderzoeken en om vragen aan betrokkenen voor te leggen. Kan het huis uitblijven van een restauratie wel verdragen? Wat gaat er gebeuren? Wat zijn de achtergronden? Tenslotte kan een buitenstaander alleen maar zien dat het huis er op het ogenblik verwaarloosd bij staat en kan hij niet de toekomstplannen zien.*

*Deze zaak heeft bovendien verschillende openbare kanten. Het gaat om een rijksbeschermd monu-*

*ment, dat onder (openbaar geregistreerde) voorwaarden door een publieke stichting 'verkocht' is via een erfpachtconstructie. Tenslotte heeft de eigenaar bij publieke lichamen, als de RDMZ en de gemeente, aanvragen ingediend voor een restauratievergunning en voor subsidiëring uit de openbare middelen. Dan blijkt ook het verder strekkende belang: het gebeurt veel vaker, dat een 'kanjer' wacht op een restauratie, die telkens wordt uitgesteld omdat de subsidiëring tekort schiet.*

*Deze publicatie beoogt de bedoelingen en inspanningen van de eigenaar niet in twijfel te trekken. Uiteindelijk is er alleen maar respect op te brengen voor het feit dat een particulier zorg wil dragen voor de restauratie van dit huis. Hetzelfde geldt uiteraard voor de zorgvuldigheid waarmee het Utrechts Landschap deze formule, via een erfpachtovereenkomst, mogelijk maakt.*

A. R.