

# HANDBOEK WELSTAND & BEELDKWALITEIT WASSENAAR

## BAND II





# HANDBOEK WELSTAND & BEELDKWALITEIT WASSENAAR

## BAND II

*december 2003*

•  
WELSTANDSNOTA  
WASSENAAR

*samenstelling*

•  
CH & PARTNERS  
stedebouw en landschap,  
Den Haag

•  
SEVENHILL  
urban producers, Rotterdam

•  
VOLTA 43  
procesmanagement,  
Rotterdam

*in opdracht van*

•  
Gemeentebestuur Wassenaar

*2010*

•  
HERZIENING  
WELSTANDSNOTA  
WASSENAAR

*redactie*

•  
M&MD architectuurhistorisch  
en stedenbouwkundig advies-  
bureau

*digitalisering*

•  
Crotec

*wijzigen lay-out*

•  
NieuwBlauw  
Stedenbouw en landschaps-  
architectuur

**Bij de omslag**

Wassenaar is als een Schotse Ruit: een weefsel van lijnen, zones en richtingen, dat tot een sterk en karakteristiek patroon heeft geleid. Binnen dit hoofdbeeld zijn verschillende types te onderkennen. Elke buurt of wijk bezit zijn eigen specifieke ruit: de een is groener, de ander roder gekleurd, de een fijnmaziger dan de ander, maar alle gebaseerd op dezelfde structuur van lange lijnen. Elke ruit met zijn eigen identiteit heeft eigen richtlijnen; soms is er overeenkomst met een andere ruit maar uiteindelijk is elke Schotse Ruit uniek.

# Inhoudsopgave band II

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>INLEIDING: OVER WELSTAND IN WASSENAAR</b>       | <b>7</b>  |
| Welstandstoezicht                                  | 7         |
| Inspirerend kader                                  | 8         |
| Leeswijzer                                         | 8         |
| <b>DEEL 1 BEELDKWALITEIT</b>                       | <b>9</b>  |
| 1.1 Beeldkwaliteit als kader                       | 11        |
| 1.2 Structuurbeeld: Schotse Ruit                   | 11        |
| 1.3 Landschaps-eenheden                            | 12        |
| 1.4 Beelddragers                                   | 14        |
| 1.5 Cultuurhistorie                                | 15        |
| 1.6 Beschermd Dorpsgezicht                         | 16        |
| 1.7 Morfologie van verstedelijking                 | 17        |
| 1.8 Het belang van de openbare ruimte              | 19        |
| <b>DEEL 2 GEBIEDEN: INVENTARISATIE EN CRITERIA</b> | <b>23</b> |
| 2.1 Beeldkwaliteit en welstand per buurt           | 25        |
| 2.2 Buurtbeschrijving en kaartreeks                | 25        |
| 2.3 Welstandscriteria                              | 26        |
| 2.4 Inventarisatie en criteria per deelgebied      | 28        |
| 1 Katwijkseweg / Kokshorn                          | 30        |
| 2 Rijksdorp                                        | 34        |
| 3 Oostdorperweg Noord                              | 38        |
| 4 Ammonslaantje/Deylerhoeve                        | 42        |
| 5 Maaldrift                                        | 48        |
| 6 Bedrijventerrein Maaldrift                       | 52        |
| 7 Oostdael                                         | 56        |
| 8 Amerikaanse School/Duinsteede                    | 60        |
| 9 Weteringpark                                     | 64        |
| 10 Ter Weer                                        | 68        |
| 11 Zuidwijk                                        | 72        |
| 12 Aronskelkweg e.o.                               | 76        |
| 13 Oostdorperweg en Hoge Klei                      | 80        |
| 14 Van Polanenpark / Starrenburg                   | 84        |
| 15 Zijlwatering                                    | 90        |
| 16 Deijlroord                                      | 96        |
| 17 Schulpwei                                       | 100       |
| 18 Oostdorp                                        | 104       |
| 19 Havenkanaal                                     | 110       |
| 20 Van Zuylen van Nijveltstraat                    | 114       |
| 21 Duinrell                                        | 120       |
| 22 Dorp - Centrum                                  | 124       |
| 23 Santhorstlaan                                   | 130       |
| 24 Den Deijl                                       | 134       |
| 25 Storm van `s-Gravesandeweg                      | 138       |
| 26 Spinbaan                                        | 144       |
| 27 Burchtplein                                     | 150       |
| 28 Prinsenwijk                                     | 154       |
| 29 De Paauw                                        | 160       |
| 30 De Horsten                                      | 164       |
| 31 Ter Veken                                       | 168       |

|    |                                                       |     |
|----|-------------------------------------------------------|-----|
| 32 | De Drie Papegaaien                                    | 172 |
| 33 | Backershagen / Rijnlands Lyceum                       | 176 |
| 34 | Duinauwe en Wildrust                                  | 182 |
| 35 | Groot Haesebroek                                      | 186 |
| 36 | Landgoed Groot Haesebroek                             | 192 |
| 37 | Van Ommeren                                           | 196 |
| 38 | Rust en Vreugd                                        | 202 |
| 39 | Eikendael                                             | 208 |
| 40 | De Bloemert                                           | 214 |
| 41 | Duivenvoordse Polder                                  | 218 |
| 42 | Kievietsduin                                          | 222 |
| 43 | De Kieviet                                            | 226 |
| 44 | Oud Wassenaar                                         | 232 |
| 45 | Oud Clingendaal                                       | 238 |
| 46 | Blankenburg en Voorlinden                             | 242 |
| 47 | Clingenbosch                                          | 248 |
| 48 | Stoephout                                             | 252 |
| 49 | Nieuw Wassenaar                                       | 256 |
| 50 | Kerkehout                                             | 262 |
| 51 | Binnenklingen                                         | 266 |
| 52 | De Wittenburg                                         | 272 |
| 53 | Persijn                                               | 276 |
| 54 | Langenhorst                                           | 280 |
| 55 | De Bijhorst                                           | 284 |
| 56 | Groenendaal-Amonsvlakte                               | 288 |
| 57 | Landgoed Duindigt                                     | 292 |
| 58 | Clingendael en Oosterbeek / 59 Van Alkemadeaan (ANWB) | 296 |
| 60 | Wassenaarse Slag                                      | 300 |
| 61 | Meijendel                                             | 302 |

**DEEL 3 BIJLAGEN****305**

- Bijlage A Straatnamen
- Bijlage B Literatuuroverzicht





## Inleiding: over welstand in Wassenaar

Wassenaar is een gemeente met een bijzondere ontwikkelingsgeschiedenis en een rijke cultuurhistorie. Het landschap bestaat uit verschillende eenheden waarin aantrekkelijke kwaliteiten terug te vinden zijn. De duinen, bossen en het weidegebied maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. De lanen en weteringen vormen een bijzonder openbare-ruimte-netwerk in het strandwallenlandschap. De landgoederenzone is een fraai aaneengesloten woonlandschap van aangelegde en ontworpen woonwijken, parken en tuinen, waar openbare ruimte en objecten op een bijzondere wijze bijeen komen. De vele monumenten en karakteristieke gebouwen uit verschillende periodes getuigen hiervan. Ook op andere plaatsen in de gemeente zijn bijzondere ensembles en woonbuurten gerealiseerd. Er is geïnvesteerd in kwaliteiten van de openbare ruimte, in erven en in bebouwing en in een verzorgd beeld van gebouw en landschap.

Het resultaat van deze ontwikkelingsgeschiedenis als geheel maakt deel uit van het Nederlandse cultuurpatroon. Wassenaar bezit een groen en hoogwaardig structuurbeeld dat de moeite van het bewaren en bewaken meer dan waard is. Daarmede ligt de eerste prioriteit in Wassenaar bij instandhouding en waar mogelijk versterking van de bestaande structuur. Behoud van de landschappelijke ondergrond, stedenbouwkundige patronen, van monumenten en cultuurhistorische waarden is inzet van gemeentelijk beleid en planvorming. De vergroting van het Beschermd Dorpsgezicht “Landgoederenzone Wassenaar” is hier een voorbeeld van, evenals de opname in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) en de nota Belvedere<sup>1</sup>. Daarnaast dient er ruimte te zijn voor nieuwe programma’s en activiteiten als neerslag van een veranderende samenleving, en hiermee voor nieuwe monumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn van alle tijden en ook Wassenaar groeit en transformeert, zij het langzaam. Naast planologische kaders vraagt dit ook om regelgeving ter bescherming van de beeldkwaliteit, en om een gemeentelijk architectuur-, welstands- en monumentenbeleid.

### Welstandstoezicht

Welstandstoezicht is ingesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Een bouwwerk maakt deel uit van de openbare ruimte en zodoende is de verschijningsvorm ervan mede een publieke zaak. Een burger of instantie is vrij om met zijn eigendom te doen wat men wil, zolang afzonderlijke wensen afgewogen worden tegen een gezamenlijke meerwaarde en kwaliteit. De publieke belangen prevaleren boven het individueel verlangen. Want een ieder is gebaat bij een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving ter verhoging van de woon- en leefkwaliteit. Ook het algemeen belang van het bewaken van toekomstige (cultuur)historische ruimtelijke kwaliteiten wordt hiermee gewaarborgd.

Maatschappelijke veranderingen zoals individualisering, toenemende verstedelijking, een terugtrekkende overheid, en een mondigere burger nopen tot verandering van de werkwijze van het welstandstoezicht. Niet zozeer in zijn adviesrol, maar in de procedures en de maatstaf van beoordeling. Veelal worden in de huidige situatie plannen enkele malen teruggedstuurd voordat een positief welstandsadvies wordt gegeven. Dit wordt door de aanvrager als vertragende willekeur ervaren, mede omdat er (van te voren) geen gewenst beeld is vastgelegd.

In de gewijzigde Woningwet van 2002 werd naast een vereenvoudiging van de bouwvergunningprocedures ook een nieuwe werkwijze voor welstandstoezicht ingesteld. Het doel van het nieuwe welstandsbeleid was het voeren van een effectief en duidelijk welstandstoezicht. Opdrachtgevers en architecten kunnen zich nu al in een vroeg stadium op de hoogte stellen van de welstandscriteria die van toepassing zijn. Hiermee wordt voorkomen dat de planvorming stuk loopt op een achteraf geformuleerd oordeel. Duidelijke kaders en criteria dragen hieraan bij. Met het welstandsbeleid wordt bovendien richting gegeven aan

een architectuurbeleid van de gemeente. Een Wassenaars architectuurbeleid is gewenst om het lokale architectuur-debat te voeden, teneinde de architectonische kwaliteit van nieuwbouw-projecten te bevorderen en daarmee de beeldkwaliteit in Wassenaar te versterken.

### **Inspirerend kader**

Het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit vormt meer dan een vangnet om bouwplannen (zowel verbouw als nieuwbouw) zoveel mogelijk aan de beoogde kwaliteit te laten voldoen. Kwaliteitscontrole moet niet als keurslijf gezien worden - ruimte voor nieuwe eigentijdse architectuur moet mogelijk zijn en is zelfs gewenst. Het Handboek beoogt een inspirerend kader te zijn voor architectonisch bouwen temidden van de waardevolle landschappelijke context en de ruimtelijke kwaliteiten van Wassenaar.

### **Leeswijzer**

De inhoud van het Handboek Welstand en Beeldkwaliteit valt uiteen in twee banden. In band I staat het algemene kader van Welstand en Beeldkwaliteit in Wassenaar centraal. In band II wordt van de te onderscheiden deelgebieden van de gemeente een beeldkwaliteitsbeschrijving gegeven, gekoppeld aan een welstandsregime.

---

<sup>1</sup> Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland is afgerond. De nota Belvedere is de beleidsnota van het ministerie OCenW over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting, 1999

# DEEL 1

## BEEELD- KWALITEIT



## 1.1 Beeldkwaliteit als kader

Als kwalitatief kader is beeldkwaliteit reeds ingezet in de Structuurvisie. Dit is de beleidsnota over ruimtelijke eigenschappen en ontwikkelingen van de gemeente. Het maakt het ambitieniveau van Wassenaar zichtbaar, gekoppeld aan het instrumentarium voor behoud, bescherming, beheer en ontwikkeling. In dit handboek wordt beeldkwaliteit specifiek ingezet als deel van het toetsingskader waaraan bouwaanvragen en gemeentelijke (her-) inrichtingsplannen onderworpen worden.

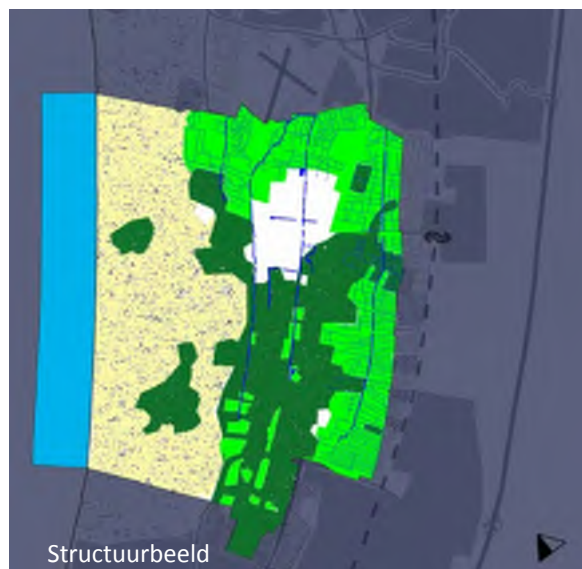
## 1.2 Structuurbeeld: Schotse Ruit

Wassenaar heeft een historisch waardevolle en sterke ondergrond. De wijze waarop uitleg en bebouwing door de eeuwen heen op het landschap hebben gereageerd, levert een begrijpelijke, goed herkenbare hoofdstructuur op. De lange lijnen op de strandwallen, de weteringen in de strandvlaktes, en de aangelegde korte dwarsverbindingen hebben tot een aantrekkelijk raamwerk van openbare ruimten geleid. Door deze historisch ruimtelijke ontwikkeling is er een afwisseling van volte (begroeiing en bebouwing op de strandwallen) en leegte (strandvlaktes) gevormd. Dit landschap is uniek door de wijze waarop met een specifiek repertoire woonmilieus het raamwerk in de loop van eeuwen is ingevuld.

Landgoederen, buitenplaatsen en villa-wijken hebben zich hierbinnen gevoegd en hebben tot het groene 'buiten-beeld' van Wassenaar geleid. Ook het landschap aan de noordrand van Wassenaar, de polders achter de stroomrug van de Oude Rijn, kent een eigen consistentie in opbouw en gebruik. Hier gaat het landschap van lange lijnen over in een blokverkaveling. De weidsheid en openheid in alle richtingen zijn kenmerkend. Tezamen met uitgegroeide buurtschappen (Den Deijl, Oostdorp en Kerkehout) en een suburbaan, in delen uitgebouwd dorp zijn zo meerdere Wassenaars ontstaan. Een gevarieerd patroon van verschillende occupaties, een "groen en rood" landschap is het resultaat van cultuurhistorische ontwikkelingen binnen de Hollandse traditie.

De overgang van zand en duinen naar veen en weides heeft in verschillende vormen en op verschillende tijdstippen plaatsgevonden. De hoofdstructuur van de ondergrond draagt bij aan een betekenisvolle organisatie van ruimte en bebouwing. Een weefsel van lijnen, zones en richtingen dat tot een sterk en karakteristiek patroon heeft geleid: een 'groen getinte, Schotse ruit'. Hoewel niet overal aanwezig in de ondergrond (zoals in de noordrand) dekt dit motief wel de onderlaag van het structuurbeeld: een herkenbaar patroon, een overheersende kleur (groen) en een stabiel geheel dat indien nodig 'versteld' kan worden. In de loop der tijd is ook de "Schotse Ruit" aan verandering onderhevig geweest, en zal dat ook in de toekomst blijven. Economische en maatschappelijke processen initiëren nu eenmaal ruimtelijke dynamiek. Deze dynamiek heeft altijd plaatsgevonden binnen het bestaande raamwerk; hier en daar heeft dit zich verdicht door de aanleg van nieuwe lanen en dwarsverbindingen; de karakteristiek is echter niet veranderd.

In de programmatische invulling van de Schotse Ruit zit de noodzakelijke flexibiliteit om op maatschappelijke ontwikkelingen te kunnen reageren. Binnen het stel-

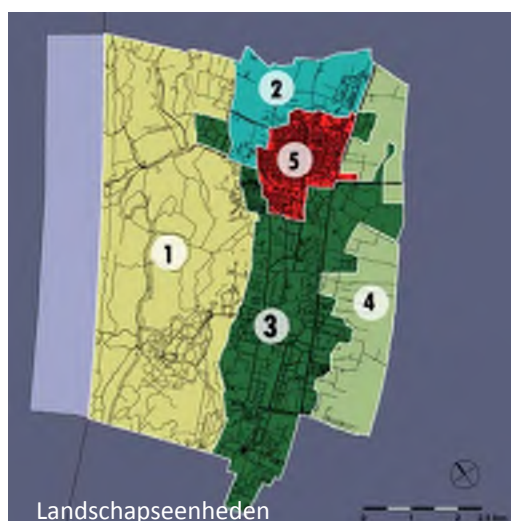


sel van structuurbepalende elementen liggen gebieden met algemene en meer specifieke programma's, bebouwd en onbebouwd. Wisselend gebruik door de tijd heen (agrarisch, recreatief) heeft zich bijna altijd binnen de Schotse Ruit gevoegd, en zo nu en dan weer plaats gemaakt voor nieuwe functies. Daarbij is vooral het woonprogramma in omvang toegenomen en het agrarisch gebruik afgenomen. Hoewel de karakteristiek van een groen milieu een wezenlijke bijdrage levert aan het woon- en leefmilieu in Wassenaar staat het zowel binnen als buiten de bebouwde kom nog altijd onder druk. De positie van Wassenaar tussen de verstedelijkte regio's van Den Haag en Leiden leidt tot aanspraken in gebruik van zowel het onbebouwde deel (recreatieve mogelijkheden) als het bebouwde deel (geliefd woonprogramma). Daarmee staat niet de structuur ter discussie maar de wijze waarop in het maatschappelijk krachtenveld enerzijds behoud en versterking, en anderzijds vernieuwing en verandering gestalte krijgen. De leesbaarheid van Wassenaar is in drie noord-zuid-zones te vatten:

- I *De kustzone van strand en duinen:*  
de natuur als overgangsgebied van verstedelijkt achterland en binnenduinrand naar de zee toe. Een gebied met beschermde status, deel uitmakend van de zeewering, ten dienste van drinkwaterwinning en in gebruik voor extensieve vormen van recreatie en sport
- II *De occupatiezone:* de zone op en tussen de strandwallen waar de bebouwings- en nederzettingstructuur van Wassenaar vorm heeft gekregen: extensieve groene verstedelijking (landgoederen, buitenplaatsen, villabuurtjes), de buurten en uitbreidingen rondom het oude dorp, en de defensie-nederzetting van het vliegveld Valkenburg
- III *De open-weidezone:* het open agrarisch landschap van de strandvlakte en veenweidegebied. De polder als groene buitenkamer met betekenis als buffergebied en ecologische corridor tussen de duinen en het Groene Hart. Een gebied dat kwetsbaar is voor sluipende verstedelijking aan de randen.

### 1.3 Landschaps-eenheden

Binnen de bovengenoemde drie functionele zones is Wassenaar onder te verdelen in vijf ruimtelijke landschapseenheden. Het zijn gebieden met een eigen samenhang en identiteit, ontleend aan hun ligging, aan eigenschappen van de ondergrond en/of de geschiedenis.



Deze gebieden zijn:

1. de duinen: een reliëfrijk gebied met openheid (duinpannen, vennetjes), geslotenheid (duinbossen) en vergezichten (duintoppen);
2. het rivierlandschap van de Oude Rijn: een relatief leeg polderlandschap met vergezichten;
3. het strandwallenlandschap: de bossen als drager van een warande-milieu; een gesloten gebied met af en toe kamers erin (weides);
4. het weidelandschap: een open ruimte, die wordt omsloten door bebouwing en bos;
5. Wassenaar-plaats: het intensief bebouwde deel van de gemeente.

De randen van de verschillende landschapstypes vormen interessante overgangen tussen open en gesloten, tussen vlak en reliëf. Op sommige plaatsen zijn deze randen duidelijk en hard, op andere plaatsen zijn zij rafelig en onduidelijk. Vanuit het weide-gebied is er een gaaf zicht op de strandwallen met daarachter de duinen. Ook bijzonder is de duinenrij langs de kust. Wanneer men hier vanuit land overheen komt, heeft men een vergezicht over de Noordzee.

### *1. Duinen*

De Duinen vormen een belangrijk gebied voor Wassenaar, maar ook voor grote delen van Zuid-Holland. Het glooiende gebied met zijn (voor Hollandse begrippen hoge) duintoppen is een wereld op zich. In fraai contrast met de horizontaliteit van de zee en het vlakke achterland van polders. Dit stuk natuur is op vele plaatsen ook door mensen handen gemaakt en behouden: de duin-ontginningen van o.a. Meijendel, kolonisatie bij het Kievitsduin. In het gebied zijn op bescheiden schaal en vanuit diverse perioden infrastructurele werken toegevoegd, sommige nog in werking (drinkwater), andere slechts aanwezig als herinnering aan (verdedigingswerken).

### *2. Polders van de Oude Rijn*

De polders aan de noordkant zijn sterk gericht op de loop van de Oude Rijn. Anderzijds zijn hier nog uitlopers van de strandwallen te vinden (Oostdorperweg, Maaldrift). De Ruijgelaanse, Zonneveldse en Ommedijkse polders liggen behalve in Wassenaar ook in het grondgebied van de gemeenten Katwijk en Valkenburg. In tegenstelling tot het strandwallenlandschap met zijn strokenverkaveling, is de blokverkaveling hier kenmerkend. De leegte van de polder wordt versterkt en in stand gehouden door de aanwezigheid van het marinevliegkamp.

Temidden van de weilanden met een agrarische en ecologische (corridor) functie liggen hier -deels op de strandwaluitlopers- de elementen en functies van het techno-arcadische niemandsland die men niet binnen de stad kwijt kan: de resten van de Atlantikwall, een bedrijventerrein, defensie-complexen, een zandwininput en een slib-opslag. Binnen de verstedelijkte Deltametropool heeft dit relatief lege gebied bijzondere kwaliteiten die het behouden waard zijn (openheid, leegte, vergezichten).

### *3. Warande-zone: Landgoederen en villawijken*

Van oorsprong een strandwallenlandschap, gekenmerkt door een zandbodem en de aanwezigheid van bos; in de loop der tijden in cultuur gebracht door de aanleg van landgoederen en buitens. De extensiteit van de buitenplaatsen is een van de kenmerken voor dit gebied. Ruime bossen en parken met weinig bebouwing zorgen voor rust en een haast serene sfeer. Open velden (landschapskamers) contrasteren met de bossen en het reliëf van de strandwallen en jonge duinen. De monumentale panden liggen in een ontworpen landschapstructuur; vaak in een middelpunt van zichtassen. Het gebied heeft vooral betekenis voor recreatie, cultuurhistorie en natuur, maar bezit ook een stedelijk programma in de vorm van bijzonder wonen (instellingen) en instituten.

In de warandezone liggen de villadorpen en appartementen complexen op de verbouwde

landgoederen en buitens. Dit woonmilieu van rijke oude suburbs is typerend voor Wassenaar, maar komt ook op andere plaatsen zoals Bloemendaal en Aerdenhout voor. Kenmerkend is het groene karakter van deze wijken. Vanaf de weg zijn de meeste huizen grotendeels aan het oog onttrokken door tuinaanleg met heggen en struiken. Door de grootte van de kavels zijn de tuinen ruim, en zijn de vrijstaande villa en twee-onder-een-kapper het meest voorkomende type. Deze zijn ruim en goed onderhouden; naast de villa's uit het begin 20ste eeuw zijn ook moderne varianten te vinden. De appartementencomplexen zijn van recente datum.

#### 4. Veenzijdse Polders

De openheid van de strandvlakte is nog terug te vinden in de polders aan de oostzijde: een uniek en gaaf gebied, verbonden met het achterliggende veenweidegebied. Die leegte contrasteert met de bosrijke strandwallen. Op de achtergrond bakenen de duinen de overgang van het land naar de zee af. De Veenzijdse polder en Papenwegse polder vormen samen een opvallende groene kamer in de Randstad vanaf Mariahoeve tot aan Leiden. Het gebied heeft met name een agrarische en natuurfunctie naast een opvallende belevingswaarde. Naast een bescheiden bebouwing leiden enkele recreatieve routes door het gebied heen.

#### 5. Wassenaar-Plaats: dorp, buurten en wijken

Wassenaar-plaats is ontstaan uit een vroeg dorp van voornamelijk boerderijen rondom een 11e eeuwse kerk. Langs de toegangswegen ontstond lintbebouwing. In de loop van de 19e eeuw vond in het dorp verdichting van bebouwing plaats. Aan het begin van de 20e eeuw werd de buurt rond de R.K.-kerk gebouwd voor de middenstand met oriëntatiepunten als de kerktoren en het Burchtplein. Tegelijkertijd werd Kerkehout ontwikkeld en Oostdorp gebouwd met sociale woningbouwcomplexen (o.a. Granpré Molière).

Rond de jaren dertig werden plannen gemaakt voor een grote uitbreiding van Wassenaar naar idee van architect Mutters waarvan slechts delen zijn gerealiseerd (Binnenweg e.o. en Deyleroord). Op basis van dit eerste bestemmingsplan maakten Dudok (Cornelis de Wittstraat, Adriaan Pauwstraat), en Froger (Zijlwatering) verdere bouw en bestemmingsplannen. Deze wijken werden voornamelijk aan de noordzijde gebouwd, echter zonder een overgangszone of vormgegeven stadsrand naar de polder toe. Aan de zuidzijde is een geleidelijke overgang naar de warandezone. De Weteringzone en het Havenkanaal hebben beide een karakteristiek die nog niet onderkend is.

## 1.4 Beeld dragers

Binnen de landschapseenheden liggen verbindende stelsels die voortkomen uit de ondergrond. Deze ruimtelijke netwerken vertegenwoordigen naast een infrastructurele functie (waterhuishouding, verkeer) ook culturele en belevingswaarden; zij werken als beelddrager van de structuur. De lanen op de strandwallen vormen de hoofd dragers: in de warandezone maar ook in de dorpsuitbreidingen van Wassenaar-plaats vormen zij een samenhangend lanenstelsel. De kwaliteit wordt gevormd door het profiel, de beplanting, en de wijze waarop de bebouwing in variaties deel uitmaakt van de ruimtelijke opbouw. Ze vormen een specifiek onderdeel van het openbare-ruimte-netwerk en tezamen met de fraai beplante en aaneengesloten landgoedparken staan ze model voor de groene kwaliteit van Wassenaar.

Naast de lanen moet ook de betekenis van de weteringen als beeld drager onderkend worden. Nu zijn ze als een geheim van Wassenaar verborgen, terwijl er in vroeger tijd dankbaar gebruik van werd gemaakt. Het water was onderdeel van de vervoersinfrastructuur en vormde een beeldelement dat de landschapstuinen bij de buitenplaatsen aanvulde. Het aaneenrijgen van de open ruimtes van de strandvlaktes, nu en dan afgewisseld met bos en bebouwing leidt tot een karakteristiek van open en dicht die vanaf de weteringen goed ervaarbaar is.

Wassenaar kenmerkt zich door een groot contrast tussen de openheid van de weideland-

schappen en de geslotenheid van de (strandwal)bossen. Er bestaat een grote verscheidenheid aan ruimte- soorten: open weides, gesloten bossen, reliëf op de strandwallen en in de duinen. De kwaliteiten van Wassenaar liggen in de concentratie van deze unieke landschapstypen en de overgangen van de ruimtesoorten. Openheid kan bestaan als 'vlakte' (de leegte van het landschap) of als kamer (de leegte in het landschap). In de vlaktes zijn de zichten op de horizon en op het reliëf van de duinen van betekenis, in de kamers de zichten op de randen van de bossen. Ruimtelijke verbijzonderingen in het landschap zijn uitlopers van de strandwallen (zoals Santhorst, en het lint van de Oostdorperweg) en de afgegraven vlaktes langs de duinrand ten behoeve van de bollenteelt (o.a. Lentevreugd).

Daarnaast worden de kwaliteiten gevormd door de architectonische bewerking van het landschap tot landgoed, buitenplaats, park of tuin met zichtassen, bijzondere bebouwing en landmarks. Van oudsher zijn de torens van zowel de N.H.-kerk in Wassenaar en als van de N.H.-kerk te Voorschoten die met name vanuit de weides goed zichtbaar zijn, voor Wassenaar opvallende gebouwen. Ook andere landmarks zoals de toren van de R.K.-kerk, de molen bij het Molenplein en de kerktoren van de Goede Herder in zuid zijn belangrijke oriëntatie-punten en mede iden- titeitdrager van Wassenaar.

## 1.5 Cultuurhistorie

Bodem en landschap vormen de constante factoren in de geschiedenis van Wassenaar. Letterlijk en figuurlijk vormt het de ondergrond van de gemeente; fysiek ruimtelijk, maar ook in het mentale beeld. Het stratenpatroon kent een zelfde continue ontwikkeling. Op historische kaarten is al het patroon te zien dat heden ten dage in een groot gedeelte van de gemeente nog immer aanwezig is. Op sommige plekken heeft het netwerk zich verdicht. Langs de historische lijnen zijn de gebouwen als beelddrager op een bijzondere manier aanwezig: meer objectmatig dan continue.

Wassenaar heeft een rijke en omvangrijke collectie architectonische objecten: naast oude landhuizen en boerderijen uit de 17de eeuw voornamelijk woonhuizen uit de periode 1800-1945. Hiermee is de rol van bebouwing als beelddrager opvallend en divers. In de landgoederen en buitenplaatsen neemt het huis door zijn positie een prominente plaats in. Landhuizen, gebouwd tot 1918, vormen een grotere architectonisch eenheid met toegangshekken, dienst- en portiers-woningen en garages of koetshuizen, die in dezelfde stijl zijn opgetrokken. De villaparken, gebouwd na 1910, zoals De Kieviet, rond de buitenplaats De Paauw, De Drie Papegaaien en Het Rijksdorp zijn op ensemblesniveau opvallend, omdat naast een ruim opgezette verkaveling en een landschappelijk stratenplan ook naar harmonie werd gestreefd tussen landschap, bebouwing en architectuur van de villa's onderling. Zij zijn opvallende bouwstenen van het kenmerkende warandemilieu van Wassenaar.

Naast een beperkt aantal dorpsuitbreidingen met een bijzonder karakter (sociale woningbouw in Oostdorp, het Burchtplein en omgeving), een serie fraaie openbare gebouwen uit de jaren '20 (van o.a. architect Co Brandes, waarvan teveel is gesloopt) en enkele architectonische ensembles, blijft karakteristiek dat het architectonisch object niet alleen zelf beeldbepalend is maar ook in combinatie met stedenbouwkundige en landschaps-architectonische middelen. De oogst van bouwstenen aan deze collectie na 1945 is op een paar uitzonderingen na (karakteristieke wederopbouw, een incidentele villa) kwalitatief en kwantitatief achtergebleven bij de mogelijkheden die Wassenaar te bieden heeft. Nieuwbouw moet bij zorgvuldige vervanging en vernieuwing ook kunnen leiden tot het toevoegen van opvallende en beeldbepalende gebouwen aan de Wassenaarse collectie.

De geschiedenis heeft op (tuin- en landschaps)architectonisch gebied haar sporen nagelaten. Met name uit de periode 1800-1945 zijn veel cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Zij zijn geïnventariseerd in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) "Jongere bouwkunst en stedenbouw 1800-1945 Wassenaar". Hierin zijn zo'n 750 objecten uit Wassenaar opgenomen en beschreven. Van deze objecten is recent een gedeelte geselecteerd

en aangewezen als Rijksmonument. Ook van voor 1800 beschikte Wassenaar over een rijke collectie aan monumenten.

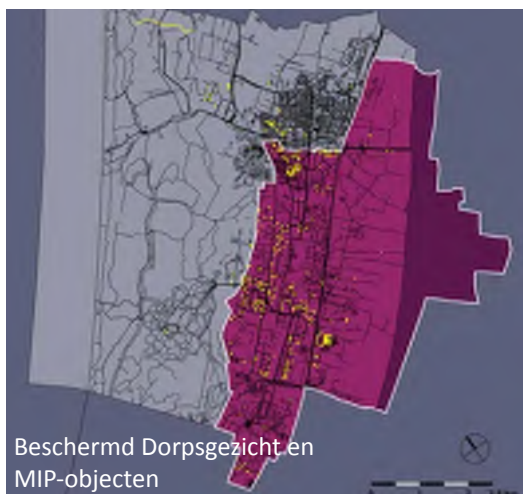
## 1.6 Beschermd Dorpsgezicht

Het oude, kleine beschermde dorpsgezicht is uitgebreid met de 'Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam Voorburg' de aaneengesloten reeks landgoederen en buitenplaatsen met landerijen, en de villawijken binnen Wassenaar aan weerszijden van de Rijksstraatweg. Op het grondgebied van Voorschoten behoren hiertoe ook enkele buitenplaatsen en een strook weilanden en landerijen die functioneel ooit deel uitmaakten van de landgoederenzone. Het gebied omvat de vrijwel aaneengesloten reeks 18e-, 19e- en 20e-eeuwse landgoederen en buitenplaatsen -inclusief hun uitgestrekte (duin)bossen en weidegronden - en een aantal met name uit de eerste helft van de 20e eeuw daterende villaparken, villawijken en middenstandswijken, veelal aangelegd op de gronden van voormalige buitenplaatsen. De strandvlakte ten oosten van de Rijksstraatweg telt bovendien een reeks boerderijen die dominant en markant zijn gesitueerd langs een uitgestrekt weidegebied.

Het beschermde dorpsgezicht 'Landgoederenzone Wassenaar- Voorschoten-Leidschendam Voorburg' vormt zo een representatief en merendeels gaaf bewaard voorbeeld van een historische landgoederenzone met aangrenzende villaparken, waar de continuïteit van grondgebruik en landinrichting en de vroeg-20e-eeuwse suburbanisatie zich in relatief gave vorm naast elkaar laten herkennen. De landgoederen en buitenplaatsen kennen vaak nog een historisch-functionele en/of visuele samenhang tussen de verschillende onderdelen. De villaparken hebben een planmatige aanleg, waarbij gebruik is gemaakt van aanwezige historisch-geografische en landschappelijke kenmerken en van aanwezige cultuurhistorische kenmerken van de buitenplaatsen en landgoederen.

Het beschermde dorpsgezicht 'Landgoederenzone Wassenaar- Voorschoten-Leidschendam Voorburg' is van algemeen belang vanwege de gaafheid en de herkenbaarheid van de bijzondere en zeldzame historisch- geografische, cultuur- en architectuur-historische waarden, alsmede de stedenbouwkundige complex- en ensemblewaarden. Met name is het gebied van belang:

- als een kenmerkend, goed herkenbaar en zeldzaam voorbeeld van een gebied dat wordt gedomineerd door 18e- en 19e-eeuwse landgoederen- en buitenplaatsen en vroeg-20e-eeuwse landhuis- en villabebouwing, maar waarin ook het oorspronkelijk agrarisch karakter nog zeer duidelijk aanwezig is;
- als een bijzonder voorbeeld van de intergratie van bestaande buitenplaatsen, landgoederen, (duin)bossen en sommige boerenbedrijven met een aantal gefaseerd en



planmatig tot stand gekomen uitbreidingen van villa- en middenstandswijken, waarin deze elementen tot één uitgestrekt visueel samenhangend geheel zijn samengevoegd;

- vanwege het open weidegebied met markant gesitueerde en monumentale boerderijen, die een thans zeldzame structurele samenhang vertonen.

## 1.7 Morfologie van verstedelijking

De occupatie en verstedelijking in Wassenaar is volgens verschillende (historische) lijnen verlopen en heeft zich geuit in een rijk repertoire aan stedenbouwkundige patroon. De veelheid aan gebieden wordt bij elkaar gehouden en ruimtelijk gedragen door het stelsel van lanen en wateringen. In hoofdlijnen zijn er in de morfologie van de stedenbouw drie hoofdprijncipes te onderscheiden: verstedelijking langs een lijn, verstedelijking van of in een vlak, of verstedelijking in een punt (object). In de gebieds-inventarisatie worden de gebieden aan de hand van deze verstedelijking-morfologie gecategoriseerd.

### *I. Verstedelijking langs een lijn*

Van oudsher vormen lijnen een belangrijke drager voor occupatie en stedelijke ontwikkelingen. Niet alleen wegen van A naar B zijn hieronder te scharen. Ook landschappelijke lijnen zoals rivieren, wateringen en hoogtelijnen (overgang van hoog en droog naar laag en nat) vormen zulke dragers. Vaak betreffen het routes met belangrijke cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden. Naast dit aspect bevat elk type lijn een ander ruimtelijk opbouw en beeld, met bijbehorende beeldkwaliteitsaspecten. In Wassenaar zijn er de volgende verstedelijkinglijnen te typeren:

**Lanen:** De historische lanen liggen over het algemeen op de hoger gelegen strandwallen, in de bosrijke landgoederenzone en het warande-milieu. In de meeste gevallen vormen ze een oude route van Leiden naar Den Haag. Ze kenmerken zich in profiel door de flankering met bomen van monumentale grootte. Langs de lanen liggen in eerste instantie de buitenplaatsen. Theatrale oprijlanen naar het hoofdhuis worden bij de aansluiting op de laan benadrukt met een poort of hek, en soms door de aanwezigheid van dienstwoningen of andere bijgebouwen. Zichtassen naar het hoofdhuis zijn op diverse plekken vanaf de laan waarneembaar. Met de verkaveling van de landgoederen tot villawijken veranderde de structuur. Alhoewel dit heeft geleid tot versnippering van het landgoed en tot meerdere toegangen langs de laan (inclusief de aanwezigheid van parkeerplaatsen) bleef de continuïteit van het profiel onaangetast.

**Dammen en stoepen:** De dammen en stoepen zijn Middeleeuwse, door mensenhanden aangelegde dwarsverbinding over de strandvlaktes tussen de lanen op de hoger gelegen strandwallen. Ze vormen de kortste verbinding dwars op de natuurlijke ondergrond van de wallen van verschillende routes.

**Linten:** De linten zijn de wegen in het (polder-) landschap waarlangs de boerderijen hun plek hebben gevonden. Ze zijn ooit zelf oprijlaan van een boerderij geweest of vormden een hoger gelegen weg op de strandwal. Ze kenmerken zich door de openheid van het omliggende landschap en de begeleiding door sloten aan weerszijden. De beplanting verschilt per lint: afwezig, enkelzijdig, dubbelzijdig, en regelmatig of gevarieerd. De boerderijen liggen voor het merendeel niet direct aan het lint maar op een erf dat via een toegangsweg bereikbaar is. Aan dit erf liggen ook de andere gebouwen behorende bij het boerenbedrijf of de boomgaard. In sommige gevallen zijn de linten gelegen op de uitlopers van de strandwallen (in de noordelijke polders) en zijn dan ook gekoppeld aan het lanenstelsel.

**Verdichtingen:** Door verdichting van een lijn zijn buurtschappen of (lint-) dorpen ontstaan. Meestal lag hier ook een ontmoetingsplaats of centrale voorziening zoals kerk, stadhuis, school en winkel. Kenmerk is een min of meer aaneengesloten maar soms verspringende straatwand van bebouwing uit verschillende periodes. Tussen de bebouwing zijn vaak stegen of doorgangen naar de achterliggende erven en bebouwing ontstaan die al dan niet

geprivatiseerd zijn. De bebouwing varieert in stijl, aard, hoogte, en materialisatie.

**Hoogtelijnen:** Op de grens van hoog en laag (ofwel droog en nat), tussen strandwallen en strandvlaktes is een occupatie-patroon ontstaan van boerderijen. Deze agrarische bedrijven hebben zich gevestigd op de grens van vruchtbare grond (vlaktes), die relatief nat was maar goed geschikt voor landbouw en de droge stevige strandwalgronden, die beter geschikt waren voor bebouwing. De bebouwing is bereikbaar via toegangswegen vanaf een laan op de strandwal. Dit patroon is goed zichtbaar in de Papenwegse en Duivenvoordsche polder en is kenmerkend voor de Oostdorperweg.

## *II. Verstedelijking in of van een vlak*

Verstedelijking in of van een vlak bestaat uit een (ontworpen) gebiedsdeel, dat is gebouwd uit een of meerdere bouwstenen. Het gehele vlak is als compositie samengesteld uit bebouwde en onbebouwde delen (huizen, erven en tuinen) en infrastructuren van wegen, water en groen. Beeld- kwaliteits-aspecten hebben betrekking op de ruimtelijke opbouw van het gebied als geheel, waarbij met name de massa-ruimte-opbouw van belang is, zowel voor de afzonderlijke delen en als tussen de delen onderling (openbaar-privé). Daarbij wordt ook aandacht gevraagd voor bijzondere (visuele) kenmerken.

**Landgoederen en buitenplaatsen:** Landgoederen zijn van oudsher economische eenheden. Ze vormden een groot bezit op het platteland en waren deels bestemd voor bos of agrarisch gebruik. Het centrale gebouw is meestal de hofboerderij. Daarnaast staat de buitenplaats; een buitenverblijf met herenhuis of kasteel, omringd door een grote, vaak specifiek ontworpen tuin of park. Karakteristiek van de buitenplaats is het samenstel van landhuis, tuin en bijgebouw(en). Het landhuis is het middelpunt van de compositie van tuin of park in samenhang met de landschappelijke context. Het huis is het object, is vrijstaand en te beschouwen als “de ziel van het landgoed”. De bijgebouwen (dienstwoning, garage, stal) zijn meestal in dezelfde stijl als het hoofdgebouw gebouwd en ondergeschikt aan het hoofdhuis in massa en positie. De buitenplaats is zowel fysiek (via de toegangslaan) als visueel (door middel van zichtassen) verbonden met het lanenstelsel. De bebouwingsintensiteit is extensief.

**Villawijken:** De villawijken zijn de min of meer planmatig bebouwde delen van de landgoederenzone, waarbij ruime opgezette eenheden zijn verkaveld tot individuele percelen. Ze bestaan uit gevarieerde bebouwing in een parkachtige omgeving, rijk voorzien van groen en met bijzondere patroon- of vormkenmerken. De grote kavels zijn de bouwsteen van de villawijk en op het kavel staan hoofdzakelijk losse villa's dan wel (dubbele) herenhuisen met annexen in de vorm van garages. De bebouwingsintensiteit is extensief. Binnen de categorie is sprake van villawijken met eenheid in stijl van gebouw en openbare ruimte (ensemble-waarde) en van villawijken waarbij meer aandacht ligt op de individuele expressie van kavel en woning.

**Buurt en buurt-ensemble:** Deze vorm van gebiedsverstedelijking bestaat uit een verzameling boerderijen of woningen, gelegen binnen of buiten de bebouwde kom van een nederzetting en veelal voorzien van een eigen (buurt)naam. Als planmatige vorm bestaat de verzameling uit verschillende elementen die tot een ontworpen eenheid zijn samengebracht. Er is veel aandacht besteed voor de relatie tussen en overgang van openbaar naar privé en het ambachtelijk detail. De drager is de openbare ruimte in relatie tot de architectonische en landschappelijke vormgeving, in alle aspecten tot aan het straatmeubilair toe. De categorie van het ontworpen buurt-ensemble stamt uit het begin van de 20ste eeuw en moet in relatie worden gezien met andere categorieën, zoals de villawijk (De Kieviet) en het tuindorp.

**Rijtjes-buurt:** De bouwsteen is het vrijstaande en geschakelde (Hol- landse) woonhuis als expressie van gebundelde individualiteit. De buurt is planmatig opgebouwd en bestaat uit verschillende clusters of stempels rondom of binnen een groter openbare-ruimte-stelsel (plantsoen, singel). Soms is de buurt aangevuld met een collectief woongebouw (portiek-etageflat, galerijwoningen) of een voorzieningencentrum. Het straten- patroon is meestal

gebaseerd op het traditionele onderscheid van een openbare voorkant en een meer privé of collectief te gebruiken achter- kant. In sommige situaties is hier bewust van afgeweken. De bebou- wingsintensiteit is suburbaan met als kengetal gemiddeld 30 won./ha.

**Passtukken:** De bouwsteen is net zo divers als de naam reeds aangeeft; vaak een overgebleven deel van bebouwing of verbouwing uit het verleden, soms een fragment van een groter geheel of een bijzonder type, dat verdwaald is in de plattegrond van de nederzetting. Het passtuk kan zijn ontstaan, maar wordt ook doelbewust gebruikt als opvulling van de marge tussen verschillende delen.

### *III. Verstedelijking in een punt (object)*

Op sommige plekken in de gemeente hebben functies vorm gekregen als een object zonder samenhang met de omgeving danwel juist als een verbijzonderd object van de omgeving. Meestal zijn het schijnbaar kleine objecten die opgaan in de omgeving zonder als opvallend element te worden geregistreerd. Op andere plekken gaat om objecten die juist een opvallende positie hebben gekregen door omvang, maat, schaal, door functie of als uitzondering op een verzameling.

**Autonoom gepositioneerde complexen:** Deze autonome complexen zijn bebouwingspunten die los van de stedenbouwkundige of landschappelijke context zijn neergestreken, en hun stempel drukken op de ruimte- lijke beleving van de omgeving. In functie onderscheiden ze zich van de omliggende bebouwing evenals in massa en omvang.

**Landmarks:** Opvallende gebouwen met een eigen beeldwaarde die dienen als oriëntatiepunt in de omgeving, of als plaatsaanduiding. Deze objecten zijn onderdeel van een bebouwd gebied en hebben tegelijker- tijd een visuele en symbolische functie op hogere schaal. Voorbeelden zijn kerktorens, maar ook specifieke landhuizen, zoals bijvoorbeeld De Paauw.

**Compositie van objecten:** Een verzameling van autonome gebouwen of complexen die zich samen hebben gevoegd in een landschappelijke compositie en zo een gezamenlijke meerwaarde hebben gekregen. De ligging ten opzichte van het landschap en de positie ten opzichte van elkaar geven een bijzonder karakter aan het gebied. Voorbeeld is het gebied Wavo-park - Johanna-huis - Campina-terrein waar rondom de open strandvlakte relatief grote complexen langs de bosrand zijn neer- gestreken en zo de maat en schaal van de open ruimte articuleren.

**Objecten-cluster:** Bouwsteen is een los object, een gebouw, waarvan er verschillende zijn samengevoegd tot een autonoom cluster. Ruimtelijk vertonen ze weinig verwantschap maar in functionele zin horen zij wel bij elkaar. Echter de relatie met de omgeving (stedenbouwkundige of landschappelijk) is gering of niet aanwezig. In band II Gebieden wordt ingegaan op de beeldkwaliteitsaspecten van de onderscheiden buurten en delen van Wassenaar. Deels is de gebiedsindeling gebaseerd op de hierboven omschreven typologie van verstedelijking. Echter waar er samenhang bestaat tussen verschillende eenheden of waar verstedelijkingsvormen samen komen, zijn deze als een beschouwd. Ook zijn met het oog op de praktische uitvoering keuzes gemaakt voor samenvoeging van meerdere delen tot een. In de gebiedsinventarisatie wordt verwezen naar de algemene kenmerken van eenheden zoals hier omschreven en worden de bijzondere karakteristieken van de gebieden beschreven zoals structuur, details en materiaalgebruik. Ook in de bijbehorende gebiedscriteria worden de algemene kenmerken van gebieden aangehaald en als uitgangspunt voor ontwikkeling en toetsing beschouwd.

## **1.8 Het belang van de openbare ruimte**

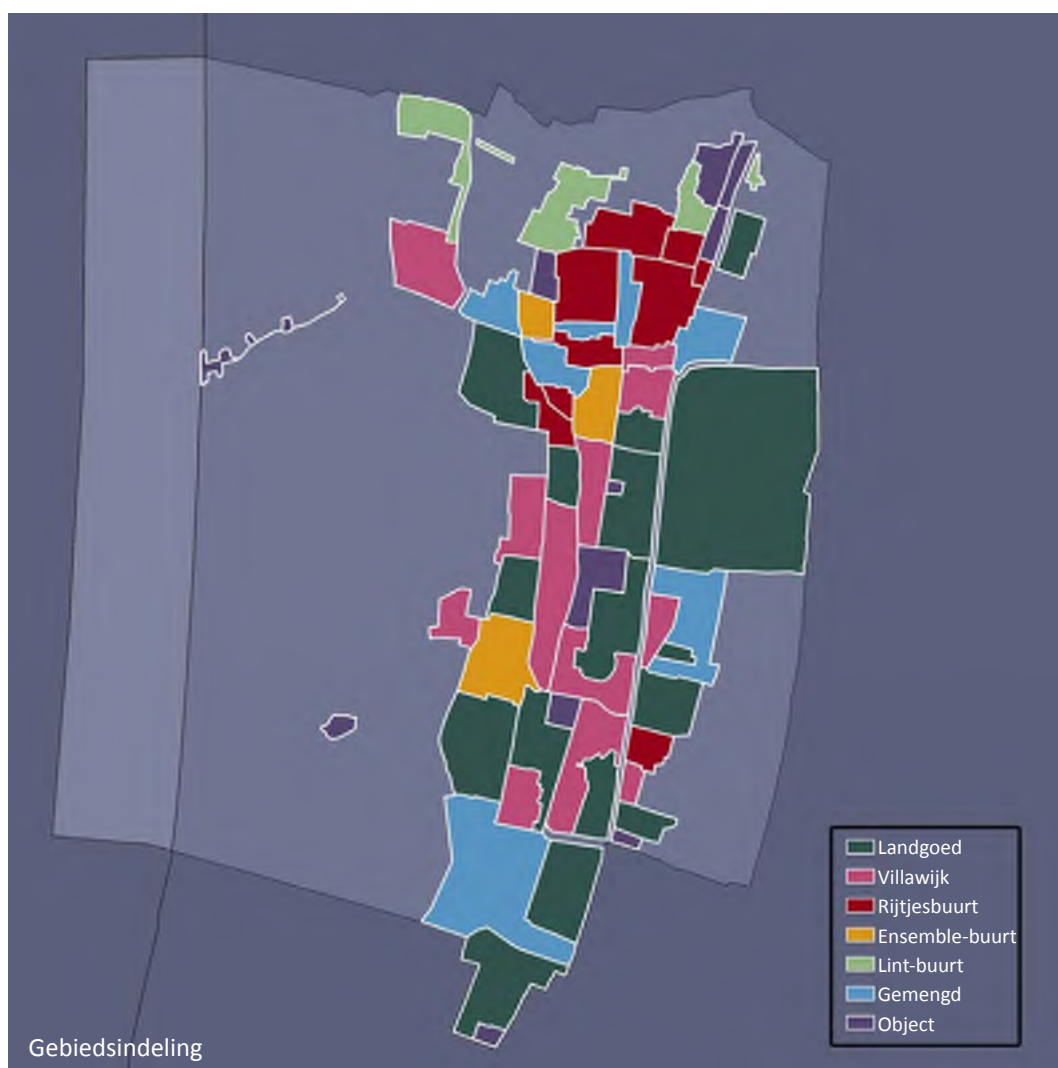
Behalve door de gebouwde omgeving wordt de beeldkwaliteit voor een belangrijk deel bepaald door de openbare ruimte en het groen in de omgeving, zowel particulier als open-

baar. Op de schaal van Wassenaar als geheel zijn de openbare-ruimte-stelsels van de lanen als beelddrager van wezenlijk belang. Op de lagere schaal van de wijk en buurt gaat het om de plantsoenen, parken, pleinen, en straten. Met name in de ensemble-gebieden is de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte van cruciaal belang vanwege het oorspronkelijke integrale ontwerp. Ook in veel andere buurten bestaat een duidelijke relatie tussen de vorm en inrichting van de openbare ruimte en de waardering voor de woonkwaliteit.

Als identiteitdrager is waarde toe te kennen aan de openbare ruimte; door het dagelijks gebruik en de aanwezigheid van opvallende elementen, kenmerkende materialen en monumentale beplanting wordt het mentale beeld mede bepaald. Het collectief geheugen, gebaseerd op de gemeenschappelijke voorstelling van de openbare ruimte, wordt ook beïnvloed door bijzondere elementen zoals straatmeubilair (lantaarnpalen, bankjes, een klok) en bepaalt mede de identiteit van een wijk of buurt. Een goed beheer en onderhoud van de bestaande kwaliteiten van de openbare ruimte draagt bij aan een prettige leefomgeving. In de Structuurvisie is om deze openbare ruimten goed in stand te houden en te versterken het uitvoeringsproject “Integraal beheer- en onderhoudsplan lanen en weteringen” aangedragen.

De openbare ruimte dient integraal (her-)ontworpen te worden vanuit technische randvoorwaarden, beeldkwaliteit en ruimtelijke aspecten. Het profiel van de weg, de materialisatie, beplanting en meubilair zijn van belang. Storende elementen zonder relatie met de omgeving en elementen die de continuïteit van de ruimte aantasten (zoals de geluidswering bij het zuidelijke deel van de Rijksstraatweg) dienen dan ook vermeden te worden. Verkeerstechnische hulpstukken dienen niet als standaard ontwerpertoire voor de openbare ruimte gezien te worden. Daarvoor in de plaats zijn geïntegreerde, goed op de plek afgestemde oplossingen denkbaar die ook recht doen aan de beeldkwaliteit van de ruimte.

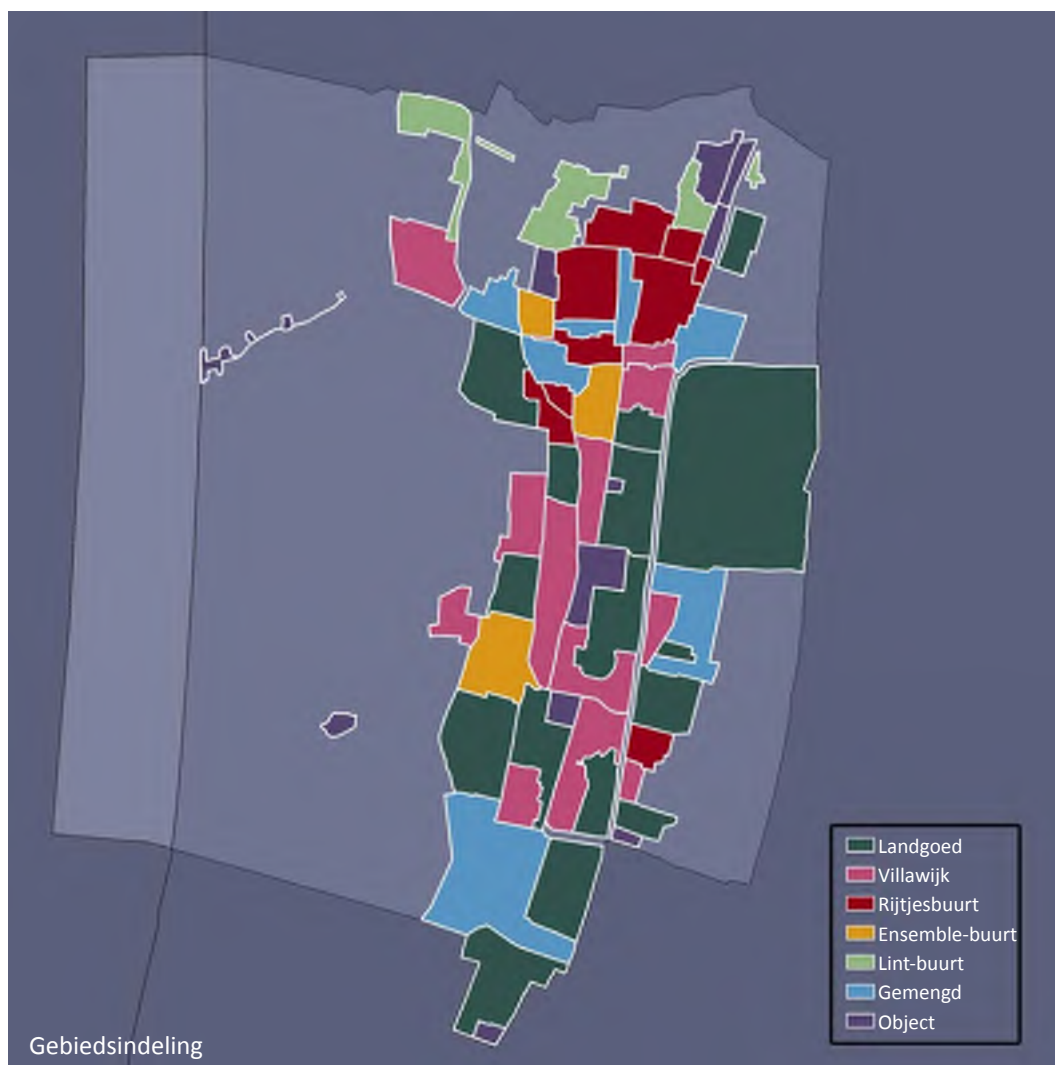
Daarnaast speelt het particulier groen een belangrijke rol - vooral in de villawijken waar de grote groene kavels van invloed zijn op het straatbeeld; meer nog dan de bebouwing. In de noordelijke wijken en buurten is de invulling van de voortuin van invloed op hoe het straatbeeld wordt ervaren: hoge of lage beplanting, de zichtbare aanwezigheid van tuinmeubilair, een hek of haag dragen bij aan of doen soms afbreuk aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Geparkeerde auto's zowel op straat als op particuliere erven beïnvloeden veel sterker het ruimtelijk beeld van de openbare ruimte. Groene voortuinen vervangen door parkeerverharding is niet de meest gewenste oplossing. Indien dit onvermijdelijk is, dient (half-)verharding zoveel mogelijk aan te sluiten bij het gebouw en de omgeving. De nadere uitwerking van het aspect beeldkwaliteit in relatie tot welstand is te vinden in band II van dit Handboek Welstand & Beeldkwaliteit.





# DEEL 2

## GEBIEDEN: INVENTA- RISATIE EN CRITERIA



## 2.1 Beeldkwaliteit en welstand per buurt

Op basis van de morfologie van de verstedelijking (§ 1.7), is het bebouwd grondgebied van Wassenaar ingedeeld in 61 gebieden. Deze verzameling van te onderscheiden buurt-eenheden fungeert als gebiedsindeling voor welstandstoetsing. Om praktische redenen is ervoor gekozen om de gebiedsgrenzen zo te kiezen dat er werkbare gebieden ontstaan, die ook ruimtelijk als eenheid worden gezien.

Elke buurt wordt gezien als onderdeel van het historisch gegroeide en in lagen opgebouwde Wassenaar; landschappelijke eenheden (ondergrond en occupatie), stedenbouwkundige vorm (morfologie) bebouwingsvormen (typologie en beeld) en stelsels en systemen. Binnen en buiten het beschermd dorpsgezicht ligt een aantal gebieden met bijzondere betekenis en van bijzondere landschappelijke en stedenbouwkundige waarde. Vanwege de architectonische, cultuur-historische waarde, gaafheid of uniciteit heeft een aantal van deze gebieden een verhoogd welstandstoezicht ter bescherming van de structuur en het architectonisch beeld.

Van de gebieden is de beeldkwaliteit vastgelegd en daaraan gekoppeld zijn de welstandscriteria opgesteld. De inventarisatie gaat enerzijds in op zowel de ruimtelijke kwaliteiten van het desbetreffende gebied als op de bouwkundige karakteristieken. Anderzijds heeft zij betrekking op de vorming van welstandscriteria voor planvorming binnen het betreffende plangebied.

Lineaire verstedelijkingspatronen zijn als beeld dragers (lanen, linten en weteringen) opgenomen binnen de onderscheiden gebieden en worden in de betreffende beschrijving in woord en beeld nader geaccentueerd. Sommige beeld dragers op niveau van Wassenaar hebben alleen waarde door hun lengte en profiel, en niet zozeer vanwege de aanliggende bebouwingen. In de beeldaspecten of toetsingscriteria worden hier geen aanvullende eisen aan gesteld.

## 2.2 Buurtbeschrijving en kaartreeks

Per gebied is een beeldkwaliteits-inventarisatie gemaakt met een beschrijving van de buurt, de karakteristiek van het stratenplan en de bebouwing, de beeldaspecten van de bebouwing en aanwezige bijzonderheden. Daarbij wordt de huidige toestand en de gewenste ontwikkeling beschreven, en het voorgestelde toetsingsniveau met toetsingscriteria vermeld. Deze beschrijvingen op hoofdlijnen worden aangevuld met foto's en een serie kaartbeelden.

De beschrijving van de gebieden is aan de hand van de volgende aspecten opgesteld. Allereerst worden de 'harde' gegevens vermeld over het betreffende gebied, zijnde:

- de ligging in een bepaalde landschapseenheid (zie § 1.3)
- de categorie van het verstedelijkingspatroon en de morfologie (zie § 1.7)
- de ligging binnen of buiten het Beschermd Dorpsgezicht (§ 1.6)
- de aard van het welstandsregime: scherp, regulier of vrij (zie band I, § 2.3)
- ontstaansperiode(n) van buurt en bebouwing
- ontwerper van het gebied of de buurt (bekende) architecten die er gebouwd hebben.

Na deze gegevens volgt een beschrijving van de begrippen structuur, bebouwings-type, aard van de openbare ruimte, overgang openbaar-privé, karakteristieke elementen en details en materiaalgebruik, kenmerkend voor het desbetreffende gebied. Aan de hand van de volgende aspecten worden hierover uitspraken gedaan:

- buurtbeschrijving: korte impressie van de buurt qua ligging, soort bebouwing en ontstaansgeschiedenis

- karakteristiek: beschrijving van het stedenbouwkundig plan aan de hand van stratenpatroon en bebouwingstypologie
- beeldaspect bebouwing: omschrijving van de uiterlijke kenmerken van de gebouwen (positie, massa, materialisatie) met een nadere aanduiding van de materialisatie en detaillering van gevel, dak, kozijnen, erfafscheiding en van de oriëntatie op de groen-aanleg van het privé-domein
- openbare ruimte: beeldaspecten van de openbare ruimte (bijzondere materialisatie, meubilair, ligging, bijzondere plek of ruimte)
- bijzonderheden: bijzondere gebouwen (landmarks, historische objecten met monumentale status) worden nader aangeduid.

Als laatste wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling (verband vanuit de structuurvisie of vanuit een ontwikkelingsnotitie) en worden de toetsingscriteria voor de betreffende buurt omschreven (zie ook § 2.3).

Naast een beschrijving in tekst zijn kaarten toegevoegd met beeldinformatie. In deze kaartreeks komen de volgende aspecten m.b.t de beeldkwaliteit aan de orde:

**waardekaart:** dit kaartbeeld gaat in op de cultuur-historische waardering van de objecten binnen het gebied. Op de topografisch ondergrond (in de geografische context) is aangegeven welke objecten in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn opgenomen, en welke zijn aangewezen als beschermd monument.

**structuurkaart:** deze kaart bevat de stedenbouwkundige structuur van het gebied met aandacht voor de morfologische opzet van de wijk (hoofd-elementen, bouwstenen, eenheden). Afhankelijk van het type wijk (villa-wijk, rijtjesbuurt, etc.) wordt met een andere legenda gewerkt om de verschillende delen van het gebied uiteen te leggen.

**beeldkaart:** de belangrijke beeldelementen van de wijk worden aangegeven op de beeldkaart. Hiertoe behoren landmarks, zichtassen, bijzondere gebouwen en specifieke openbare ruimtes (lanen, pleinen, plantsoenen).

## 2.3 Welstandscriteria

De toetsingscriteria gaan per gebied in op de beeldaspecten van de bebouwing aan de hand van de volgende aspecten:

1. Algemeen
2. Positie en context
3. Massa en uitstraling
4. Materiaal en detaillering

Welstandstoetsing kan geen keurslijf zijn. Het kader waarbinnen de toetsing dient plaats te vinden wordt gegeven. Daarbij is het bestaande beeld in vele gevallen een dominante factor. In de toetsingscriteria worden handvatten voor toetsing gegeven die verwijzen naar de bestaande beeldaspecten van de buurt. Uitgangspunt is dat veranderingen in beheer-gebieden aansluiten op de bestaande toestand (zie § 2.1 en 2.2). Bovendien kan altijd worden teruggevallen op de algemene welstandscriteria, zoals vermeld staan in band I, zie § 2.5.



- |                                      |                                    |                               |
|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Katwijkseweg-Kokshorn             | 19. Havenkanaal                    | 40. De Bloemert               |
| 2. Rijksdorp                         | 20. Van Zuylen van Nijveltstraat   | 41. Duivenvoordse polder      |
| 3. Oostdorperweg Noord               | 21. Duinrell                       | 42. Kievitsduin               |
| 4. Ammonslaantje/Deylerhove          | 22. Dorp - Centrum                 | 43. De Kieviet                |
| 5. Maaldrift1. Katwijkseweg-Kokshorn | 23. Santhorstlaan                  | 44. Oud Wassenaar             |
| 2. Rijksdorp                         | 23. Santhorstlaan                  | 45. Oud Clingendael           |
| 3. Oostdorperweg Noord               | 24. Den Deijl                      | 46. Blankenburg en Voorlinden |
| 4. Ammonslaantje/Deylerhove          | 25. Storm van 's-Gravesandeweg     | 47. Clingenbosch              |
| 5. Maaldrift                         | 26. Spinbaan                       | 48. Stoephout                 |
| 6. Bedrijventerrein Maaldrift        | 27. Burchtplein                    | 49. Nieuw Wassenaar           |
| 7. Oostdael                          | 28. Prinsenwijk                    | 50. Kerkehout                 |
| 8. Amerikaanse School / Duinstede    | 29. De Paauw                       | 51. Binnenklingen             |
| 9. Weteringpark                      | 30. De Horsten                     | 52. De Wittenburg             |
| 10. Ter Weer                         | 31. Ter Veken                      | 53. Persijn                   |
| 11. Zuidwijk                         | 32. De Drie Papegaaien             | 54. Langenhorst               |
| 12. Aronskelkweg e.o.                | 33. Backershagen - Rinlands Lyceum | 55. De Bijhorst               |
| 13. Oostdorperweg en Hoge Klei       | 34. Duinauwe en Wildrust           | 56. Groenendaal-Amonsvlakte   |
| 14. Van Polanenpark / Starrenburg    | 35. Groot Haesebroek               | 57. landgoed Duindigt         |
| 15. Zijlwatering                     | 36. Landgoed Groot Haesebroek      | 58. Clingendael-Oosterbeek    |
| 16. Deijlroord                       | 37. Van Ommeren                    | 59. Van Alkemadelaan (ANWB)   |
| 17. Schulpwei                        | 38. Rust en Vreugd                 | 60. Wassenaarse Slag          |
| 18. Oostdorp                         | 39. Eikendaal                      | 61. Meijndel                  |

## 2.4 Inventarisatie en criteria per gebied

Hieronder zijn de 61 gebieden beschreven zoals hierboven is vermeld. De legenda behorende bij de waardekaarten, die opgenomen zijn in de beschrijvingen, is hiernaast weergegeven.

## Legenda

bij waardekaarten

| Water                                                                               |                                        |           | Wegen                                                                               |                        |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|
|    | water kadaster                         | 1811-1832 |    | water nu weg; kadaster | 1811      |
|    | water kadaster                         | 1822      |    | water nu weg; kadaster | 1822      |
|    | water                                  | 1854      |                                                                                     |                        |           |
|    | water                                  | 1875      |    | wegen kadaster         | 1811-1832 |
|    | water                                  | 1876      |    | wegen kadaster         | 1822      |
|    | water                                  | 1894      |    | wegen                  | 1843      |
|    | water                                  | 1904      |    | wegen                  | 1850      |
|    | water                                  | 1911      |    | wegen                  | 1854      |
|  | water                                  | 1934      |  | wegen                  | 1874      |
|  | water na                               | 1934      |  | wegen                  | 1875      |
|  | water niet aanwezig in                 | 1950      |  | wegen                  | 1876      |
|  | water                                  | 1950      |  | wegen                  | 1894      |
|  | nieuw water                            |           |  | wegen                  | 1904      |
|  | verschoven water                       |           |  | wegen                  | 1906      |
|                                                                                     |                                        |           |  | wegen                  | 1909      |
|                                                                                     |                                        |           |  | wegen                  | 1911      |
| Structuren                                                                          |                                        |           |  | wegen                  | 1911-1939 |
|  | structuren                             | 1876      |  | wegen                  | 1914      |
|  | structuur                              | 1911      |  | wegen                  | 1924      |
|  | structuur                              | 1950      |  | wegen                  | 1925      |
| Tram                                                                                |                                        |           |  | aanwezig op kaart      | 1926      |
|  | electrische trambaan                   | 1924      |  | wegen                  | 1933      |
|  | aanvulling trambaan                    |           |  | wegen                  | 1934      |
|  | beschermd monument                     |           |  | wegen aanvulling       | 1934      |
|  | MIP-object                             |           |  | wegen                  | 1934-1957 |
|  | historische buitenplaats/rijksmonument |           |  | wegen voor             | 1935      |
|                                                                                     |                                        |           |  | dudoc                  | 1937      |
|                                                                                     |                                        |           |  | wegen                  | 1950      |

# 1 Katwijkseweg / Kokshorn

ligging in: Duinen  
 categorie: objecten, lintbebouwing  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: diverse  
 ontwerper: -  
 architecten: diverse, o.a. J.W.E. Buijs, F.A. Eschauzier, J.B. Lürsen, J.Th. Wouters



## buurtbeschrijving

De Katwijkseweg ligt ten noorden van de kern van Wassenaar en loopt, zoals in de naam besloten ligt, naar Katwijk. Het beschreven gebied is gelegen op een afgezaand duingebied, waarop aanvankelijk een landgoed was gevestigd (buitenplaats Kokshorn). De Van Bronckhorstlaan is de voormalige oprijlaan van Rijksdorp geweest. Het bosgedeelte van Kokshorn werd rationeel verkaveld t.b.v. de bollenteelt, die momenteel nog steeds aanwezig is in dit gebied.

## karakteristiek

Bebouwing in het gebied is georganiseerd langs een lint. Op een enkele uitzondering na is deze geheel aan de westzijde van de Katwijkseweg gesitueerd. Woonhuizen met kenmerkende bollenschuren op (achter-) erf domineren. Daarnaast komt ook een rijtje arbeiderswoningen voor. Enkele woningen aan de noordkant behoren tot de kern De Pan die verder voor het overgrote deel in de gemeente Katwijk ligt. De gronden in Lentevreugd zijn momenteel in herontwikkeling tot natuurgebied. Op de achtergrond zijn de beboste duintoppen rondom de Pan van Persijn als beeldbepalende karakteristiek voor de duinrand aanwezig; in het oosten is de 'skyline' van Leiden zichtbaar.

## beeldaspecten bebouwing

De woonbebouwing dateert merendeels uit het begin van de 20ste eeuw en bestaat uit 1 of 2 lagen met kap. Veel woningen kennen een ruime voortuin, georiënteerd op de weg. Gevels zijn uitgevoerd in baksteen. Eventuele bijgebouwen (één laag) bevinden zich achter het hoofdhuis en staan dwars op de weg waardoor de doorzichten maximaal zijn. De bollenschuren zijn opgebouwd als twee- of drielaagse rechthoekige bouwmassa's met plat dak of schuin dak. Dubbele openslaande (verdiepingshoge) tochtdeuren op elke bouwlaag zijn geordend in een verticaal stramien (met name karakteristiek in de zijgevels). Gevels zijn opgemetseld in grauwe baksteen. De bollenschuren zijn grotendeels naar de weg toe georiënteerd, maar daarnaast zijn er ook vrij in bollenveld geplaatst schuren.

## **bijzonderheden**

De bollenschuren vormen karakteristieke gebouwen die zich de periode en functie goed laten aflezen. Ze zijn bedoeld voor opslag en drogen van de bloembollen en gebouwd na opkomst van de bollenteelt in de periode 1910-1920. Karakteristiek zijn onder andere de (verdiepings)hoge tochtdeuren, nodig voor het drogen van de bollen. Het merendeel van de bollenschuren is niet meer als zodanig in gebruik.

Aan de oostzijde van de weg ligt een kavel met een voormalig hotelcomplex (jaren '80). Deze vormt een incident op de verder onbebouwde oostzijde.

## **gewenste ontwikkeling**

Gestreefd moet worden naar behoud van de bollenschuren door het toelaten van nieuwe functies en door verbouw met behoud van karakteristieken, zoals bijvoorbeeld de verticale hoge tochtdeuren. Daarnaast dient het karakteristieke open zicht op de duinen behouden te blijven. Eventuele nieuwbouw voegt zich naar het kleinschalige karakter van de bestaande bebouwing van 1 tot 2 bouwlagen met kap. De spaarzame bebouwing binnen het deelgebied is een kwaliteit. Aan de oostzijde van de Katwijkseweg geen bebouwing toestaan.

## **toetsingscriteria**

### **1. Algemeen:**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen. Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

### **2. Positie en context:**

- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel is zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.
- De woning is met de voorzijde georiënteerd naar de straat.
- Bijgebouwen (garages e.d.) zijn zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn gesitueerd.

### **3. Massa en uitstraling:**

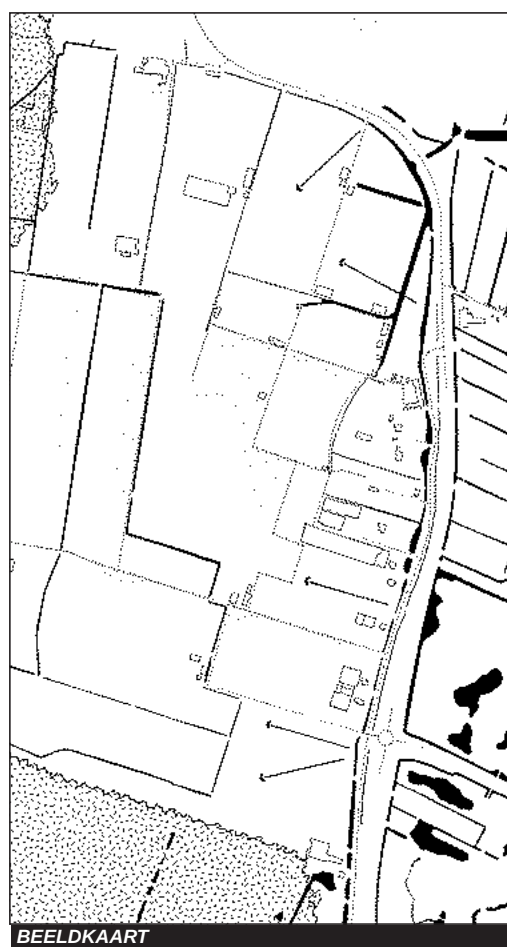
- De woning heeft een kap.
- De woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving, met de nadruk op de voorzijde.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Behoud van karakteristieke bollenschuren; verbouwingen t.b.v. herbestemming respecteren de oorspronkelijke beeldkarakteristiek maar voegen (op onderdelen) tegelijkertijd een eigentijds, hoogwaardig element toe.

### **4. Materiaal en detaillering:**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



- WAARDEKAART**
- ondergrond
  - beschermd monument
  - MIP-object
  - historische buitenplaats / rijksmonument
  - gebiedsgrens
  - NOORD
- 250 meter



- BEELDKAART**
- landmark
  - zicht-as
  - reliëf
  - water
  - laan (-beplanting)
  - bos
  - plantsoen, park



## 2 Rijksdorp

ligging in: Warandezone  
 categorie: villawijk  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: 1920-1955 en later  
 ontwerper: C. Brandes  
 architecten: o.a. S. de Clercq, F. Stam, J. Plantenga



### buurtbeschrijving

Rijksdorp is gelegen in het noorden van Wasseenaar langs de Katwijkseweg en de Wasse-naarse Slag op de rand met het duingebied. De villawijk is ontwikkeld op het voormalige landgoed Rijksdorp dat vroeger verbonden was met de buitenplaats Kokshorn via de (huidige) Van Bronckhorstlaan. Kokshorn is afgegraven t.b.v. de bollenteelt (zie ook gebied Katwijkseweg/Kokshorn). Op het landgoed Rijksdorp werd met behoud van de monumentale beplanting een villawijk aangelegd in de structuur van het oorspronkelijke landgoed. Door de ligging tegen de duinen aan is het westelijke deel reliëfrijk. In het andere deel zijn de laanbeplanting en de waterstructuur kenmerkend. Ruime kavels met vrijstaande villa's bepalen het beeld. De ontwikkeling en vervanging van woningen heeft gezorgd voor een gevarieerd architectuurbeeld, met voorbeelden uit verschillende stijlen en periodes.

### karakteristiek

Verscheidenheid aan straatprofielen, variërend van een monumentale gebogen laan tot een breed plantsoen. De wijk kent een orthogonale verkaveling in het zuidwestelijk deel (op basis van de ontwateringsstructuur). Het noordoostelijk deel is gebaseerd op lanen van het oude landgoed (o.a. Van Bronckhorstlaan) en heeft een gebogen stratenpatroon en speelt in op de situering aan de duinen. De woningen zijn gesitueerd op zeer ruime kavels. Beplanting bestaat

onder andere uit beuk, eik en rododendrons met in de duinen ook dennen. De erfafscheiding is per woning verschillend, veelal een haag, al dan niet met gaas- of spijlenhek, welke over het algemeen donker(groen) gekleurd zijn. De woningen zijn verschillend in type: onder andere landhuizen, villa's en bungalows. Het merendeel van de woningen heeft inpandige garages, sommige echter ook losstaande garages.

### beeldaspecten bebouwing

Ook in stijl zijn de woningen uiteenlopend maar alle zijn een product van de tijd waarin ze gebouwd zijn. Naast de villa's overwegend uit de periode 1925-1935 komt ook bebouwing voor uit de jaren vijftig en later. Daardoor is sprake van verschillende architectonische

uitingen zonder noemenswaardige gemeenschappelijke beeldaspecten. De beeldkwaliteit is voornamelijk gelegen in de groene, extensieve, lommerrijke omgeving met een variatie aan bijzondere, oudere en nieuwe woningen.

|                 |                                                                                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | verschillend                                                                                                                                  |
| dak:            | zowel schuine pannendaken als ook platte daken                                                                                                |
| kozijnen:       | afhankelijk van architectuurstijl                                                                                                             |
| erfafscheiding: | wisselend (haag, hekwerk) zie beschrijving                                                                                                    |
| oriëntatie:     | wisselend                                                                                                                                     |
| groenaanleg:    | zowel open, extraverte voortuinen (gazon, open hekwerk) als gesloten, 'verborgen' voortuinen achter haag of struiken (groene erfafscheiding). |

### openbare ruimte

Er is een diversiteit aan wegprofielen, zowel een smalle gebogen monumentale laan met eik en beuk (Van Bronckhorstlaan op voormalige structuur van het landgoed), als een bredere straat met aan weerszijden een trottoir. De entree vanaf Katwijkseweg wordt door een grote boomgroep verbijzonderd. Andere bijzonderheden zijn het plantsoen in de Pieter Postlaan en de waterpartij aan de zuidzijde bij de Katwijkseweg.

### bijzonderheden

Van Bergenlaan 6: landhuis in drie lagen op (hogere) duinwand: goed zichtbaar en beeldbepalend. Het witte complex aan de Meijboomlaan is vanwege de typologie (appartementen-complex) niet passend in de omgeving.

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande kwaliteiten. Incidentele vervanging van bebouwing die geen bijzondere waarde vertegenwoordigt is mogelijk. Nieuwe bebouwing is vrij te interpreteren zolang de typologie binnen de omgeving is ingepast.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen:

- Vervangende nieuwbouw is volgens de algemene welstandscriteria
- Catalogusbouw wordt uitgesloten
- Voor aan- en verbouw wordt aangesloten op de karakteristiek van het hoofdgebouw

#### 2. Positie en context:

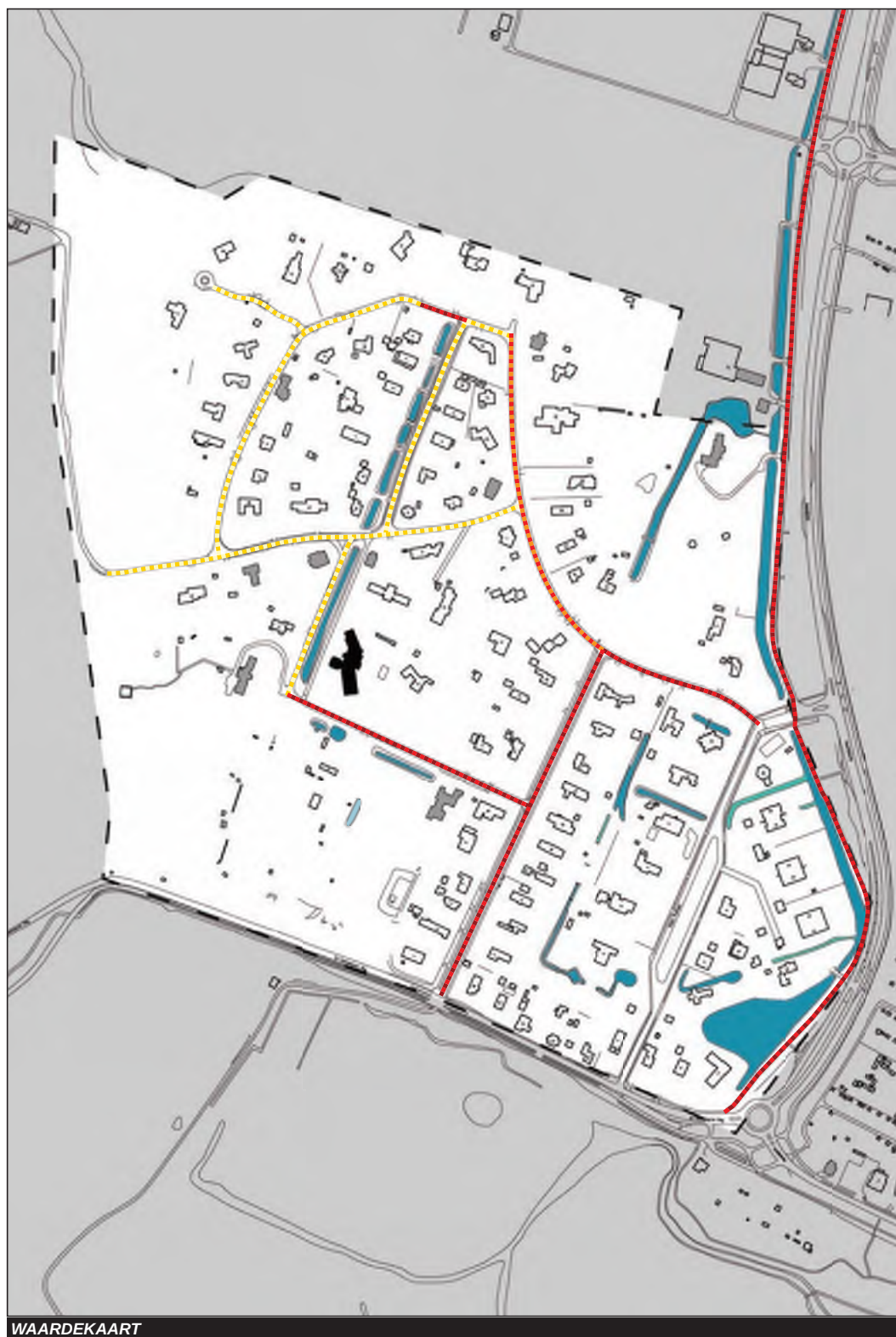
- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel is zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.
- Bijgebouwen (garages e.d.) zijn achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn gesitueerd.

#### 3. Massa en uitstraling:

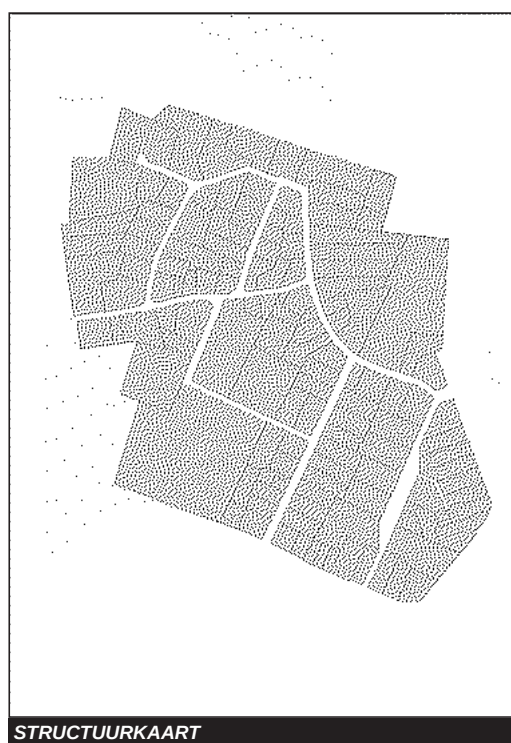
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving, met de nadruk op de voorzijde.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De erfafscheiding volgt indien aanwezig de oorspronkelijke vormgeving of sluit in andere gevallen aan bij het groene karakter van de omgeving.

#### 4. Materiaal en detaillering:

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | vrije kavels (villa's)       |
|  | strokenbouw - laag           |
|  | strokenbouw (middel - hoog)  |
|  | lintbebouwing                |
|  | autonoom / vrijstaand gebouw |
|  | groenstructuur               |
|  | waterstructuur               |



**BEELDKAART**

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | landmark           |
|  | zicht-as           |
|  | reliëf             |
|  | water              |
|  | laan (-beplanting) |
|  | bos                |
|  | plantsoen, park    |

### 3 Oostdorperweg Noord

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| ligging in:  | Rivierlandschap Oude Rijn          |
| categorie:   | lintbebouwing                      |
| status:      | -                                  |
| toetsing:    | regulier                           |
| periode:     | diverse                            |
| ontwerper: - |                                    |
| architecten: | o.a. J.Th. Wouters en J.J. Brandes |



#### buurtbeschrijving

De Oostdorperweg, deel van oude Heerweg, is een oude landweg, die van oudsher het dorp Wassenaar verbindt met meer noordelijke gebieden. Het gebied wordt begrensd door twee wateringen (Kaswatering en Zijlwatering) die de afwatering van het gebied verzorgen. De weg ligt op een uitloper van een strandwal in het agrarische weidegebied van de polders van de Oude Rijn. Het is een historische landweg vanuit het dorp die aan het eind van de strandwal afbuigt richting Maaldrift. Boerenbedrijven (melkveehouderij, tuinbedrijf) met erf en opstallen zijn direct of via een oprijlaan verbonden met de Oostdorperweg. De weg vormde ooit één lint samen met het nu in de bebouwde kom gelegen gedeelte van de weg, de Oostdorperweg Zuid. Aan de rand met Wassenaar is een woonwagenvak gelegen (Lagerweide).

#### kenmerken

De profilering is smal met aan weerszijden een bermtalud naar de sloot. Aan beide zijden is een dichte beplanting met o.a. knotwilgen, elzen en meidoorn. Hierdoor is een afscherming van de wijde omgeving, alhoewel er diverse doorzichten zijn. Diverse vergezichten van wisselende beeldkwaliteit zijn te noemen: op de duinen, het silhouet van Wassenaar, de skyline van Leiden en op het vliegveld Valkenburg. Een tuinbedrijf en enkele kassen aan het begin van de weg verstoren de openheid van de polder.

#### beelddoelstellingen

De bebouwing bestaat uit boerderijen, vrijstaande (boeren-) woningen, en bijgebouwen. De boerderijen dateren uit verschillende periodes.

|                 |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | donkere baksteen                                                    |
| dak:            | overwegend schuine pannendaken (rood, donker),                      |
| kozijnen:       | hout, sommige met luiken beschilderd met rood-wit 'zandlopermotief' |
| erfafscheiding: | merendeels hekwerk                                                  |
| oriëntatie:     | wisselend, zowel met nok loodrecht op als evenwijdig aan de weg     |
| groenaanleg:    | divers.                                                             |

### **openbare ruimte**

De openbare ruimte wordt alleen gevormd door de weg met de bermen met struiken en bomen aan weerszijden.

### **bijzonderheden**

Het woonwagenvak Lagerheide is afwijkend in verschijningsvorm ten opzichte van de overige bebouwing.

### **gewenste ontwikkeling**

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten, met name de zichtlijnen op het open landschap. Vervanging van bijgebouwen is alleen mogelijk met behoud van de bestaande karakteristieken. De bebouwing is één tot tweelaags.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is behoud van de beeldkwaliteit en karakteristieken door aan te sluiten bij de omgeving in typologie, massa, materialisatie, en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Het agrarische karakter moet in de bebouwing duidelijk tot uitdrukking komen (functioneel en terughoudend).

#### **2. Positie en context:**

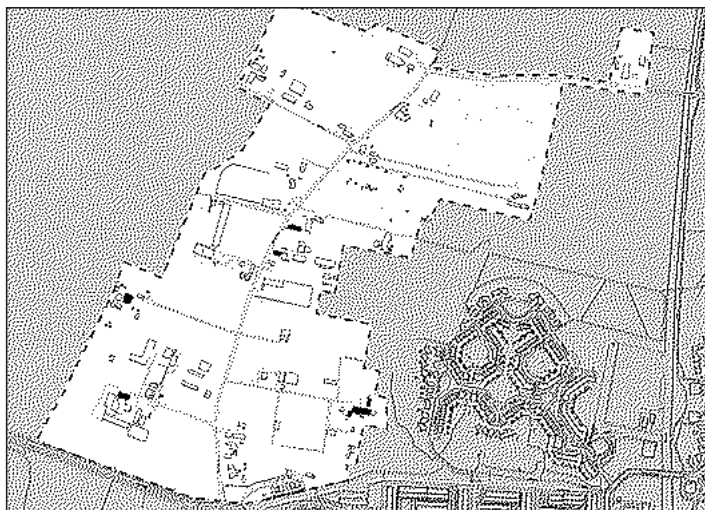
- Het erf met de bebouwing vormt een eenheid.
- De vrijstaande bebouwing is alzijds ontworpen.
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de straat.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw op het erf gesitueerd, met behoud van doorzichten naar achterliggende landschap.

#### **3. Massa en uitstraling:**

- Hoofdgebouw is individueel vormgegeven met eenduidig volume, met zadeldak. De entree is aan de kopse kant of aan de zijkant van de woning.
- De voorzijde is van belang in vormgeving (accentuering aan de straatkant). Overige zijden ondergeschikt.
- Bijgebouwen zijn in vormgeving ondergeschikt aan hoofdgebouw.

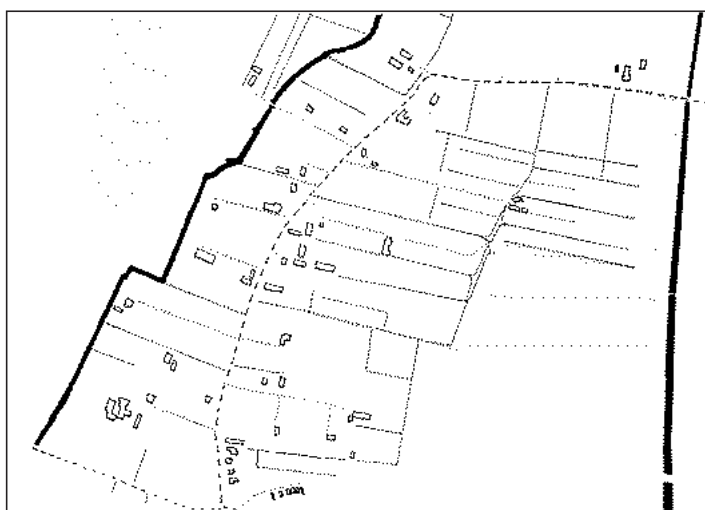
#### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



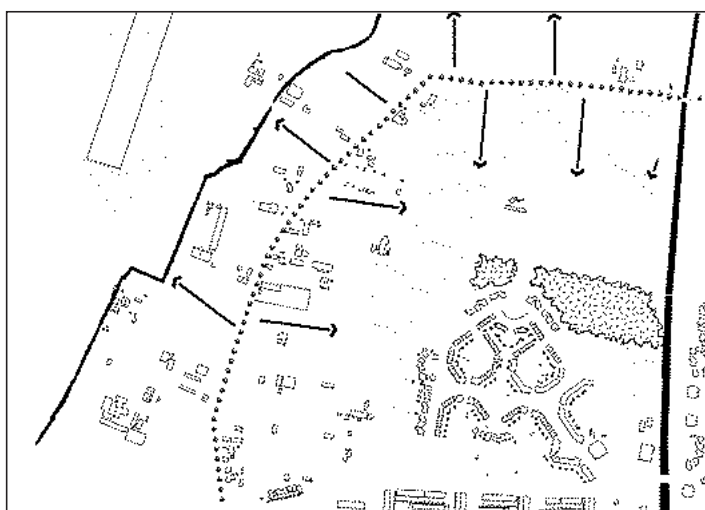
#### WAARDEKAART

-  *ondergrond*
-  *beschermd monument*
-  *MIP-object*
-  *historische buitenplaats / rijksmonument*
-  *gebiedsgrens*
-  *NOORD*
-  250 meter



#### STRUCTUURKAART

-  *vrije kavels (villa's)*
-  *strokenbouw - laag*
-  *strokenbouw (middel - hoog)*
-  *linthebouwing*
-  *autonoom / vrijstaand gebouw*
-  *groenstructuur*
-  *waterstructuur*



#### BEELDKAART

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*



## 4 Ammonslaantje/Deylerhoeve

ligging in: rivierlandschap Oude Rijn  
 categorie: lintbebouwing  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: jaren '20-heden  
 ontwerper: -  
 architecten: o.a. A. Bontenbal, J.P. Logemann, ir. M.E. van de Wall



### buurtbeschrijving

Gebied gelegen ten noorden van de kern Wassenaar. Het Ammonslaantje en de lintbebouwing vormen de noordwestelijke rand van een gemengd cluster bouwmassa's van grotere omvang, waartoe o.a. ook het defensieterrein en het bedrijventerrein Maaldrift behoort. Het terrein van de Deylerhoeve is een lege ruimte. De 'ring', gevormd door het Ammonslaantje, de Maaldrift en de Rijksstraatweg, vormt de begrenzing van het cluster. Buiten deze grenzen is het gebied open van karakter.

### kenmerkend

Het gebied wordt kenmerkt door de lintbebouwing, waarvan het Ammonslaantje en de Maaldrift de ruggengraat vormen. Op één boerderijcomplex na staan alle bouwwerken aan de noord- en westzijde van de weg. Hierdoor vormt de buurt een relatief afgeronde eenheid met ruim zicht op het omliggende polderlandschap. Met name vanaf de Maaldrift is een vergezicht op de binnenduinrand. De open ruimte ten zuidwesten van het Ammonslaantje wordt ingenomen door weilanden, behorende bij de Deylerhoeve, een groot boerderij- en stallencomplex. De Deylerhoeve wordt overigens -als uitzondering op de overige bebouwing- via een berkenlaantje ontsloten. Bebouwing langs het Ammonslaantje bestaat voor het merendeel uit twee-onder-een-kap woningen uit de jaren '20 van de 20e eeuw. Ook komen wel meer recente (vervangende) nieuwbouwpanden voor. De bouwhoogte blijft in veel gevallen beperkt tot één laag met een kap. De afstand tussen de woningen onderling is zeer gering. Bebouwing langs de Maaldrift kent grotere kavels en ligt verder van de openbare weg af. Naast een oudere boerderij komen hier vooral nieuwere bouwwerken voor, één tot tweelaags, waaronder ook zeer recent gebouwde villa's annex landhuizen. Zowel het Ammonslaantje als de Maaldrift zijn krap in dimensie. Het wegprofiel is smal, éénbaans. De Maaldrift is een typische boerenkade, met aan beide zijden water. In de berm wordt de beplanting van elzen, populieren en wilgen afgewisseld met lege stukken. Kavels worden bereikbaar door bruggetjes of dammen. Een verstoring van het idyllische landelijke karakter zijn de aangebrachte verkeersdrempels op de smalle wegen. De noordelijk gelegen gemeentelijke stortplaats langs de Zijlwating is een storende factor in het open landschap

van de Ommedijsche Polder. Het vergezicht vanaf de Maaldrift wordt hierdoor belangrijk ingekort. Een aftakking van het Ammonslaantje voert naar enkele woonhuizen en een tennisbaan, gelegen tussen de Maaldrift en het defensie terrein in. Het tennisbanencomplex wordt begrensd door de achterkanten van omliggende bebouwing, wat een zekere charme verleent aan het terrein.

### beeldaspecten bebouwing

|                 |                                                                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | roodbruine baksteen                                                                                     |
| dak:            | overwegend pannendekking, zadeldaken en mansardekappen. De kaprichting is in dwars/ of in langsrichting |
| kozijnen:       | wisselend                                                                                               |
| erfafscheiding: | hagen, bossages, sloten, hekjes e.a.                                                                    |
| oriëntatie:     | op de openbare weg                                                                                      |
| groenaanleg:    | van informeel tot formeel                                                                               |

### openbare ruimte

### bijzonderheden

- Tennishuisje op het terrein van tennispark 'de Oude Eik' (de oude verkeerstoren van vliegveld)
- Vijver van verdwenen buitenplaats Laan en Duyn

### gewenste ontwikkeling

Het gebied ten zuiden (terrein Deylerhoeve) en ten westen van het Ammonslaantje en de Maaldrift wordt gevrijwaard van verdere bebouwing en opgaand groen. Bij herbestemming worden zichtbelemmerende elementen, indien van laagwaardige architectonische en/of ecologische kwaliteiten, waar mogelijk verwijderd. Verkeerstechnische ingrepen dienen tot een minimum beperkt te worden, waarbij snelheidsremmers geïntegreerd dienen te worden in het wegbeeld. Waar wel bebouwing mogelijk is, is dat kleinschalig in overeenstemming met de directe omgeving.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.

#### 2. Positie en context:

- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de straat.
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw op het erf gesitueerd.

#### 3. Massa en uitstraling

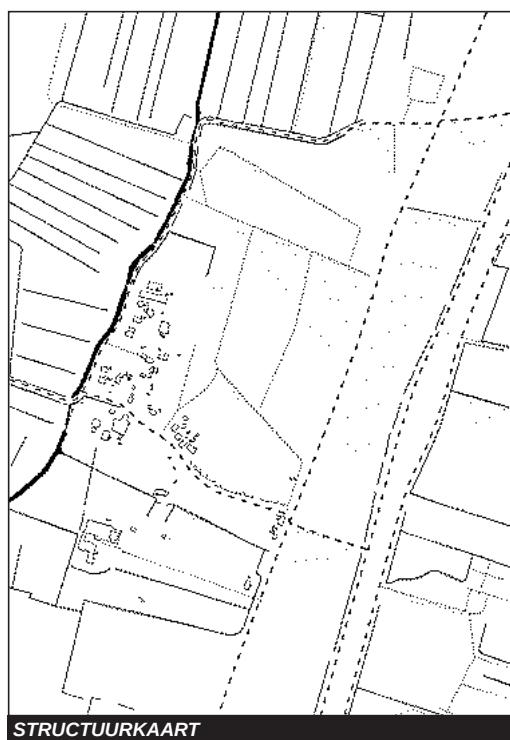
- Hoofdgebouw is individueel vormgegeven met eenduidig volume en een kap.
- Voorzijde is van belang in vormgeving (accentuering aan de straatkant). Overige zijden ondergeschikt.
- Bijgebouwen in vormgeving ondergeschikt aan hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

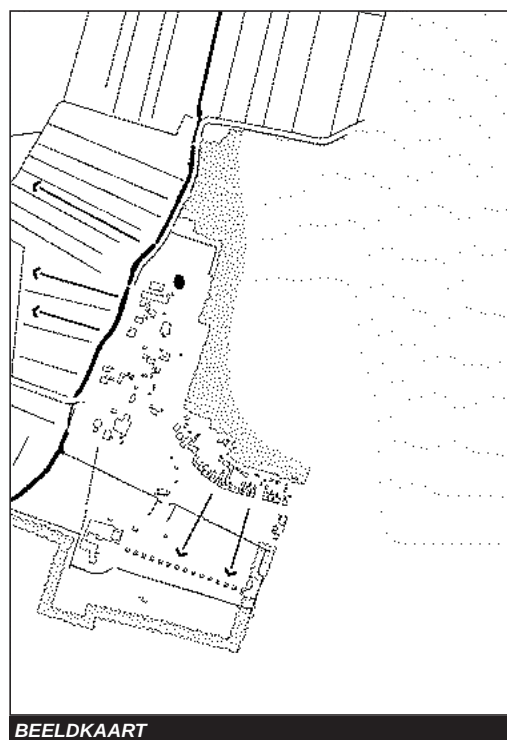
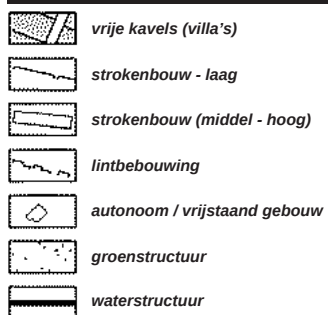
- Materiaal sluit aan op de beeldaspecten bebouwing, de detaillering van hoofdgebouwen is zorgvuldig.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



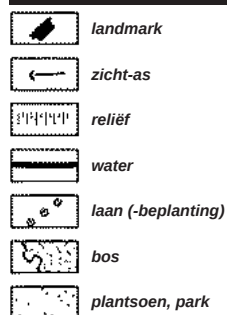
Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**



**BEELDKAART**





## 5 Maaldrift

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| ligging in:  | Rivierlandschap Oude Rijn |
| categorie:   | opslagloodsen, camping    |
| status:      | -                         |
| toetsing:    | regulier                  |
| periode:     | XXB                       |
| ontwerper:   | -                         |
| architecten: | onbekend                  |



### buurtbeschrijving

Gebied gelegen ten noorden van de kern Wassenaar, bestaande uit een defensieterrein en een camping. Het terrein maakt deel uit van een gemengd cluster bouwmassa's van grotere omvang, waartoe ook de woonbebouwing rondom het Ammonslaantje en het bedrijventerrein Maaldrift behoort. Deze gebieden hebben gemeen dat zij samen een concentratie vormen die (nog) vrij ligt van de bebouwde kom van Wassenaar. De 'ring', gevormd door het Ammonslaantje, de Maaldrift en de Rijksstraatweg, vormt de begrenzing.

### kenmerken

Het gebied wordt voornamelijk ingenomen door de afzonderlijke structuur van het groene defensieterrein. In de noordwestelijke hoek zijn op bescheiden schaal diverse andere functies gegroepeerd. Het defensieterrein wordt kenmerkt door een bosachtig karakter met tussen de bomen de opslagloodsen. De seriematig gebouwde loodsen zijn aan een interne rondweg in een geordend patroon geplaatst, in een hoek van circa 45 graden ten opzichte van de omliggende structuur. Vanaf de openbare weg zijn de loodsen door het vele groen moeilijk te ontwaren. Het terrein is afgesloten door een rasterhekwerk. In de oksel van de Oude Trambaan en de Maaldrift is de (boerderij-) camping Maaldrift gelegen. De camping combineert de beschutting van het bosachtige defensieterrein met de weidsheid van de Ommedijsche Polder. Ten noorden van de Maaldrift, aan de overzijde, ligt een minder besloten gedeelte van de camping. Het kampeerterrein biedt zowel plaats aan permanente stacaravans als aan trekkersplaatsen. Ook zijn er enkele reguliere woongebouwen te vinden, al dan niet gekoppeld aan de camping. Centrum van het campingterrein vormt een oude boerderij met stallencomplex. Deze is toegankelijk via de Maaldrift. Beplanting van de Maaldrift bestaat uit populieren en elzen, die het effect van een 'groene tunnel' geven. Dit geldt ook voor de beplanting aan de Oude Trambaan, die nu dienst doet als vrij gelegen fietspad.

### beelddaspecten bebouwing

Bebouwing in het gebied bestaat uit veel identieke loodsen, enkele woonhuizen uit de jaren '80 en een monumentale boerderij. Deze heeft luiken met rood-wit zandlopermotief, zoals

deze ook voorkomen op boerderijen langs de Oostdorperweg. Loodsen op het terrein van defensie zijn opgetrokken in bruine, geprofi leerde staalplaat. Door overvloedig groen zijn deze grotendeels aan het oog onttrokken. De loodsen zijn opgetrokken uit bruingecoat ijzeren profielplaten

### **openbare ruimte**

-

### **bijzonderheden**

-

### **gewenste ontwikkeling**

Ruimtelijk vrijhouden van het gebied ten opzichte van de bebouwde kom van Wassenaar. Eventuele bebouwing is kleinschalig en terughoudend van karakter.

### **toetsingscriteria**

#### **1. algemeen**

- De algemene welstandscriteria zijn van toepassing.

#### **2. Positie en context:**

- Geen

#### **3. Massa en uitstraling:**

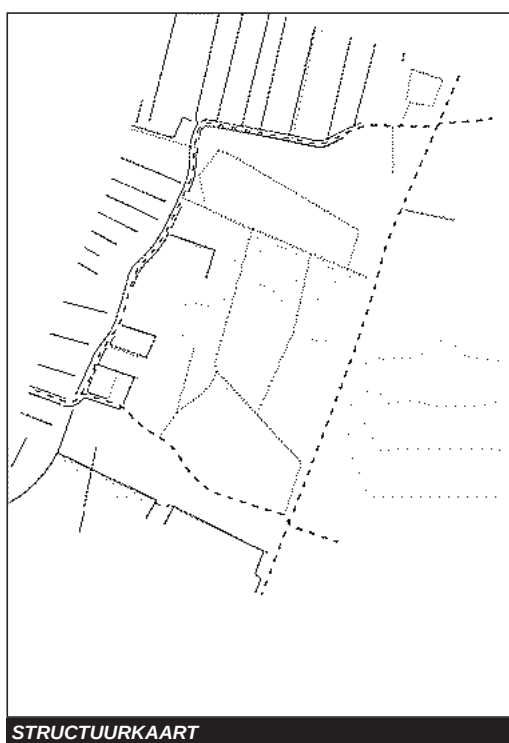
- Geen

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Geen

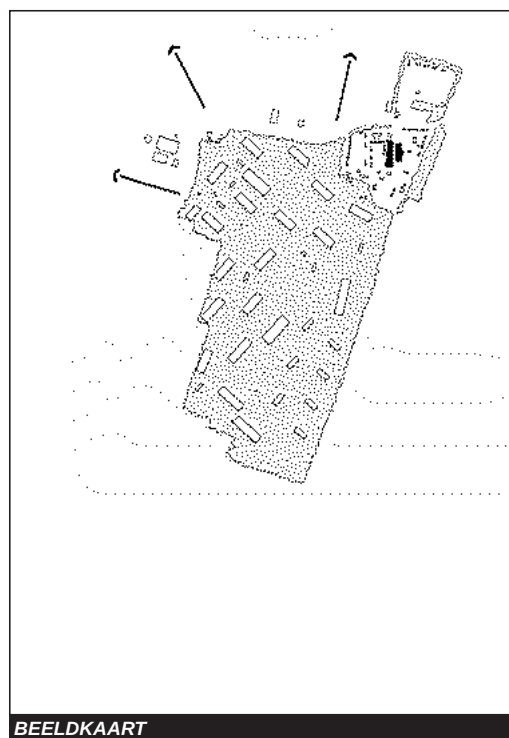


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | vrije kavels (villa's)       |
|  | strokenbouw - laag           |
|  | strokenbouw (middel - hoog)  |
|  | lintbebouwing                |
|  | autonoom / vrijstaand gebouw |
|  | groenstructuur               |
|  | waterstructuur               |

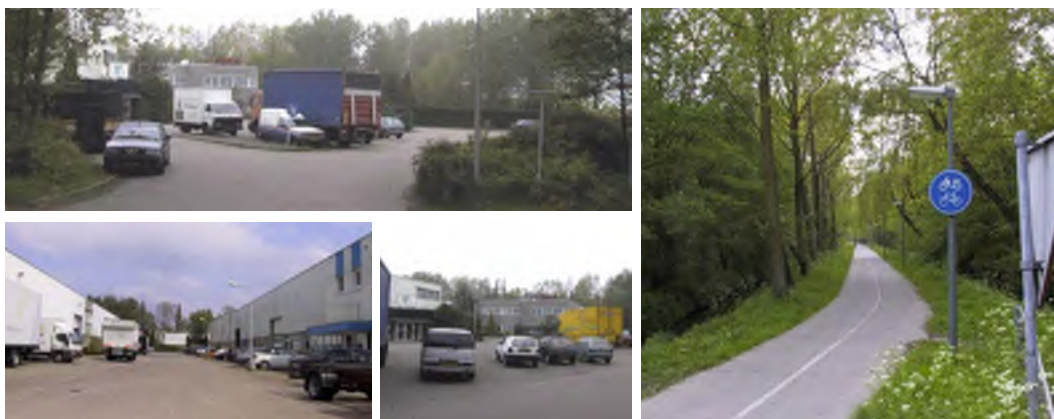


**BEELDKAART**

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | landmark           |
|  | zicht-as           |
|  | reliëf             |
|  | water              |
|  | laan (-beplanting) |
|  | bos                |
|  | plantsoen, park    |

## 6 Bedrijventerrein Maaldrift

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| ligging in:        | Rivierlandschap Oude Rijn |
| categorie:         | bedrijventerrein          |
| status:            | -                         |
| toetsing: regulier |                           |
| periode:           | jaren '80 - heden         |
| ontwerper:         | -                         |
| architecten:       | onbekend                  |



### buurtbeschrijving

Klein bedrijventerrein, ingeklemd tussen de Oude Trambaan, de Maaldrift en de Rijksstraatweg. Momenteel wordt het terrein in zuidelijke richting uitgebreid onder de projectnaam 'Maaldrift II'.

### kenmerken

Het bedrijventerrein wordt ontsloten vanaf de parallelweg langs de A44. Een plein met in het midden parkeerplaatsen vormt de eerste aanblik. Haaks hierop staat een (doodlopende) straat, met aan weerszijden parkeerplaatsen, opstel-, laad- en losruimte voor vrachtwagens. Door de betonklinkerbestrating over vrijwel de gehele breedte van het profiel is sprake van een zeer stenig karakter. De huidige op het bestaande terrein gevestigde acht bedrijven zijn onderverdeeld in drie volumes. Deze tellen twee lagen. De twee hoofdvolumes bestaan uit langwerpige 'bedrijfsverzamelgebouwen', die samen een straat vormen met doorgaande, vrij gesloten wanden. De bedrijfspanden zijn betrekkelijk introvert gericht. Dit geldt ook voor de ordening van de gebouwen in de grotere omgeving. Er is geen sprake van presentatie aan de parallelweg of de Maaldrift, omdat hier zich de achterzijden van de panden bevinden. Een groene zoom verhuult deze achterzijden echter. De nu nog doodlopende straat van het oude deel zal aansluiting vinden op de lus die het nieuwe deel ontsluit. Ook is een extra aansluiting op de parallelweg voorzien. Voor Maaldrift II geldt dat er de intentie is om te voldoen aan de uitgangspunten van het 'duurzaam bouwen'.

### beeldaspecten bebouwing

Bestaande bebouwing heeft een laagwaardige architectonische uitstraling en dient puur als productieruimte. De panden zijn opgebouwd uit twee lagen, waarbij de plint bestaat uit grijswit metselwerk met doorgaande vensterstroken. Gevelbekleding boven de plint bestaat uit wit plaatwerk. Hierin komen op de begane grond spaarzaam enkele kleine vensters voor, soms ingekaderd door gekleurde accentbeplating. Grote roldeuren verbinden de twee lagen.

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| gevel:          | witte gemetselde betonstenen, wit plaatwerk |
| dak:            | Plat, enkele keer een flauwe helling        |
| kozijnen:       | wit                                         |
| erfafscheiding: | geen                                        |
| oriëntatie:     | Beperkt op de interne ontsluitingsstructuur |
| groenaanleg:    | Groene omzoming aan de achterkanten         |

### **openbare ruimte**

De openbare ruimte is te karakteriseren als stenig en eenvormig, met een karige belijning en nauwelijks niveauverschillen. De ruimte blijft hierdoor flexibel voor bedrijfsactiviteiten.

### **bijzonderheden**

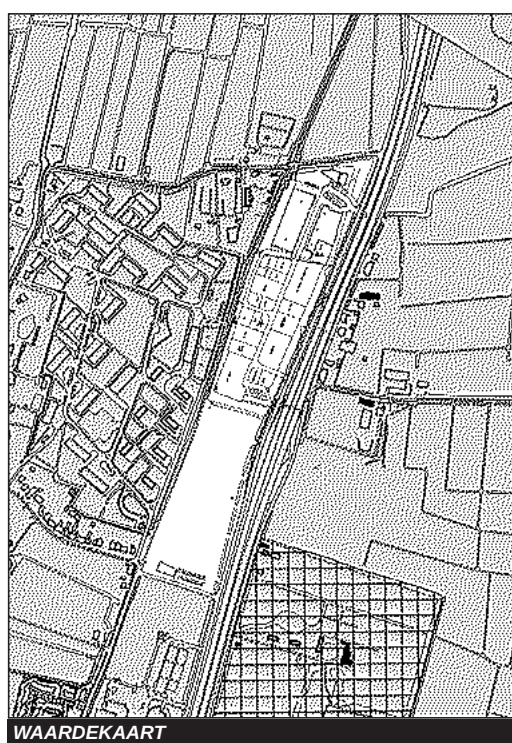
-

### **gewenste ontwikkeling**

zie stedenbouwkundig plan / bestemmingsplan Maaldrift II

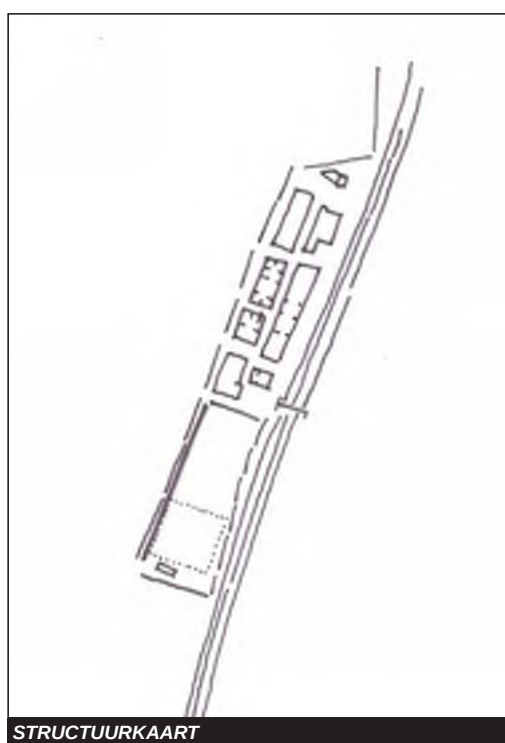
### **toetsingscriteria**

zie beeldkwaliteitsplan Maaldrift II



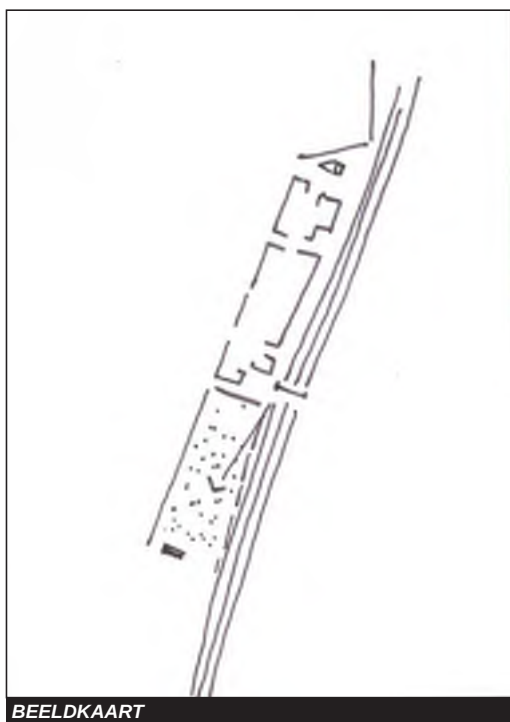
WAARDEKAART

-  ondergrond
-  beschermd monument
-  MIP-object
-  historische buitenplaats / rijksmonument
-  gebiedsgrens
-  NOORD
-  250 meter



STRUCTUURKAART

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | landmark           |
|  | zicht-as           |
|  | reliëf             |
|  | water              |
|  | laan (-beplanting) |
|  | bos                |
|  | plantsoen, park    |

## 7 Oostdael

ligging in: rivierlandschap Oude Rijn  
 categorie: lintbebouwing  
 status: gedeeltelijk beschermd dorpsgezicht  
 toetsing: regulier/scherp  
 periode: divers  
 ontwerper:  
 architecten:



### buurtbeschrijving

Cluster van bouwwerken, gelegen aan de oostzijde van de A44, aan de Rijksstraatweg. Het buurtschap staat los van de dorpsbebouwing van Wassenaar. De bebouwing bestaat uit een mengeling van woonhuizen, boerderijen, horecagelegenheden en bedrijfsbebouwing. Slechts het gedeelte ten zuiden van de Nieuwe Weg (haaks op de Rijksstraatweg) valt onder het beschermd dorpsgezicht.

### kenmerken

Oostdael vormt een buurtschap, dat zich ontwikkeld heeft vanuit een tweetal boerderijen. De ondergrond van jonge kleiafzettingen heeft geresulteerd in een blokvormig ontginnings- en verkavelingspatroon. De bebouwing volgt in principe de richting van de kavels, waardoor voorgevels niet noodzakelijkerwijs exact parallel liggen aan de openbare weg. Ook de afstand tot de weg varieert. De bebouwing bestaat uit enkele woonhuizen, boerderijen, een enkel bedrijfspand en twee horecagelegenheden. Deze zijn ontstaan vanuit de (vroegere) ligging aan de Rijksstraatweg. Ze sluiten wat dat betreft aan bij de traditie van de 'Rijkswegcultuur' met kleinschalige, informele uitspanningen, zoals die langs het rijksstraatwegennet elders in het land ook voorkomen. Alhoewel de directe relatie met de doorgaande verkeersweg verloren is gegaan, functioneren ze nog steeds als rustpunt voor reizigers; gelegenheid 'De Drie Wilgen' met een flink parkeerterrein, geschikt voor vrachtwagens, getuigt hiervan. Door het uitgroeien van de eigenlijke Rijksstraatweg tot autosnelweg A44 wordt de huidige ontsluiting van de buurt verzorgd door een parallelweg. Aansluitingen met de A44 zijn er zuidelijk bij het Rozenplein en noordelijk bij Leiden. Een visuele afscheiding van de A44 wordt gevormd door een manshoge esdoornhaag. De parallelweg zelf kent een eenvoudig profiel. Het buurtschap wordt door middel van een voetgangersbrug over de snelweg met de overkant verbonden.

### beeldaspecten bebouwing

Het architectonisch beeld wordt bepaald door bouwwerken uit verschillende periodes met verschillende functionele achtergronden. De periode 1900-1950 overheerst. De buurteen-

heid wordt voornamelijk bepaald door de betrekkelijk geïsoleerde ligging temidden van het aan drie zijden open landschap.

|                 |                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen, glas en plaatwerk                                                           |
| dak:            | platte en schuine daken                                                               |
| kozijnen:       | houten kozijnen, doorgaans wit                                                        |
| erfafscheiding: | gemetselde muurtjes, stalen (verzinkte) of houten hekwerken, begroeiing, sloten e.a.. |
| oriëntatie:     | op de openbare weg                                                                    |
| groenaanleg:    | wisselend                                                                             |

## **openbare ruimte**

-

## **bijzonderheden**

-

## **gewenste ontwikkeling**

Behoud van bestaande kwaliteiten en van open zicht. Geen grootschalige ingrepen of veranderingen. Incidentele vervanging van bebouwing die geen bijzondere waarde vertegenwoordigt, is mogelijk.

## **toetsingscriteria**

### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van de buurt is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

### **2. Positie en context:**

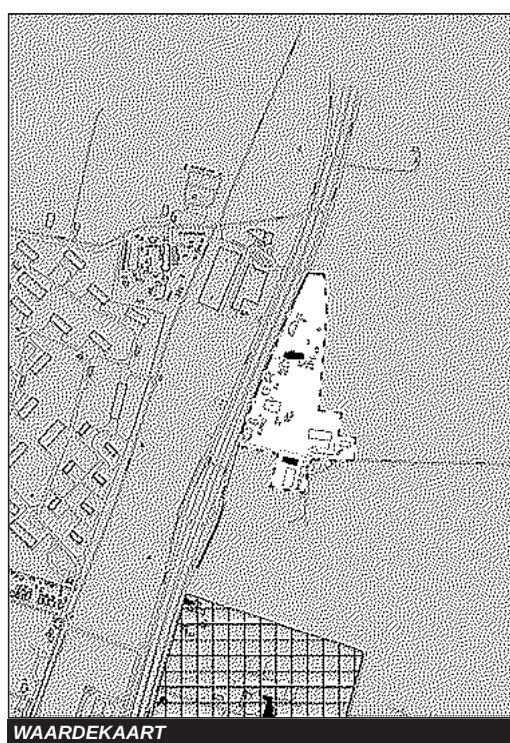
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de straat.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw op het erf gesitueerd, met behoud van doorzichten naar achterliggend landschap.

### **3. Massa en uitstraling:**

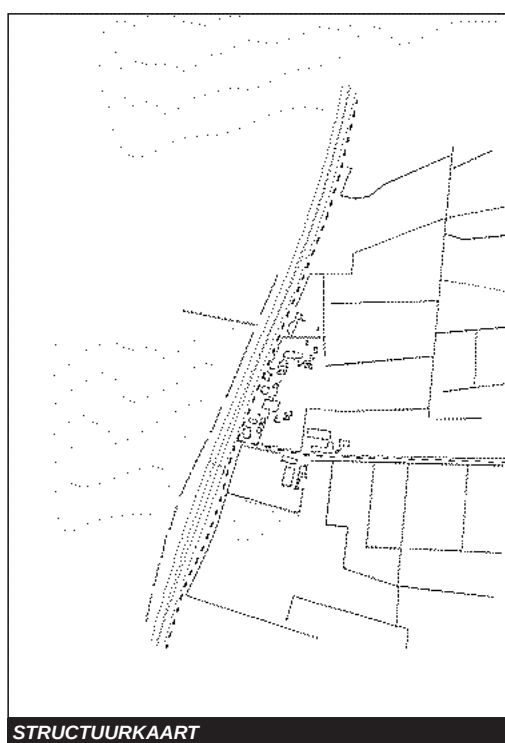
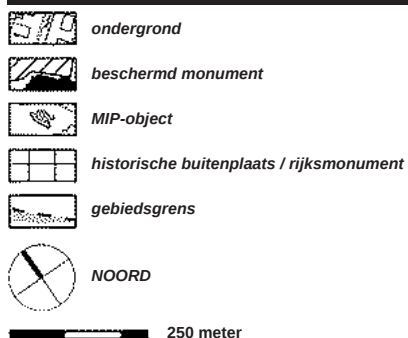
- Het hoofdgebouw is individueel vormgegeven met een eenduidig volume onder een kap.
- Eventuele nieuwe hoofdgebouwen zijn alzijdig ontworpen met de nadruk op de voorgevel.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt van vormgeving ten opzichte van het hoofdgebouw.

### **4. Materiaal en detaillering**

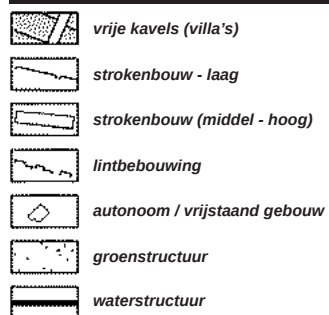
- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

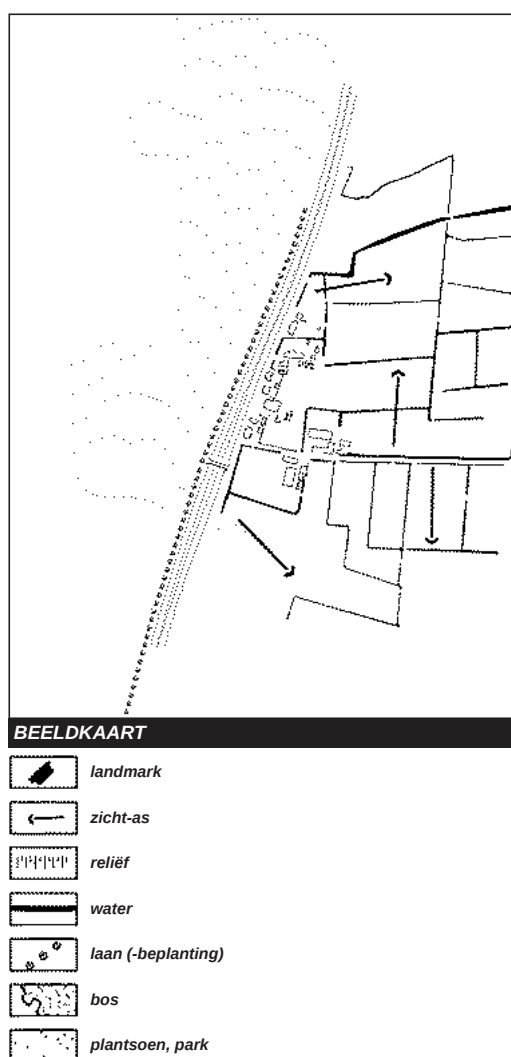


**WAARDEKAART**



**STRUCTUURKAART**





## 8 Amerikaanse School/Duinsteede

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: object(en)  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: jaren '90  
 ontwerper: -  
 architecten: o.a. Kraaivanger-Urbis



### buurtbeschrijving

Het gebied tussen de Deylerweg en de Rijksstraatweg wordt ingenomen door twee gebouw-complexen: 'The American School of The Hague' (ASH) en ten zuiden hiervan het verpleeghuis Duinsteede. De Amerikaanse school biedt onderwijs aan Amerikaanse scholieren in het lager en middelbaar onderwijs, inclusief sportvoorzieningen. Ook de sportvelden van de American Baseball Foundation ten noorden van het Ammonslaantje, gerelateerd aan de Amerikaanse school, vallen onder deze omschrijving.

### kenmerken

Het complex van de Amerikaanse school kenmerkt zich door een gesloten, golvende gevelwand aan de Rijksstraatweg. Deze wand sluit aan op de geluidswal. De ontsluiting is vanaf de ventweg aan dezelfde zijde. Het terrein van de school wordt ingenomen door het gebouw zelf ter rechter zijde en de parkeerplaats en sportterreinen aan de linkerkant. Zo is er een duidelijk onderscheid tussen bebouwd en onbebouwd. De onderwijsruimten zijn georganiseerd in een aparte hoofdvleugel met een drietal vleugels haaks hierop. Deze zijn gericht naar de Deijlerweg en vormen in vergelijking met de oostzijde de meer openbare kant, waar zich ook de fietsers- en voetgangerstoegang bevindt. Aan de overzijde van het Ammonslaantje bevinden zich de sportvelden van de American Baseball Foundation. Hier is recent (2002) een nieuw clubhuis gerealiseerd. Het ten zuiden van de Amerikaanse school gelegen verpleeghuis Duinsteede wordt ontsloten vanaf de Deylerweg. Parkeren en bevoorradiging vindt aan de betrekkelijk gesloten noordzijde van de hoofdvleugel plaats, een soort bufferzone tussen de beide grootschalige instellingen. Een hoge geluidswal schermt Duinsteede af van de Rijksstraatweg. De opzet van het complex kent een hoofdvleugel haaks op de Deijlerweg, die aan deze zijde beëindigd wordt door een ovaalvormig paviljoen. Aan de hoofdvleugel zijn aan de zuidzijde twee identieke zijvleugels gekoppeld, die ieder in een scherpe hoek teruggevouwen zijn, en zodoende een eigen, besloten binnenruimte creëren. Het complex kent twee lagen. Duinsteede wordt aan de west-, zuid- en oostzijde omringd door verzorgde gazons. De entree tot het terrein en de ronde centrale verblijfsruimte is ingepakt in een dichte, halfhoge haagbeplanting. Duinsteede vormt een geslaagd complex met een helder

onderscheid tussen de openbare en de private kant.

### **beeldaspecten bebouwing**

Meest in het oog springend is de golvende, blauwe geluidswerende wand van de Amerikaanse school aan de Rijksstraatweg, die het complex een gesloten uitstraling geeft. Een ander beeldbepalende element is de rode stalen tuiconstructie van het dak van de gymzaal. De westzijde bestaat uit een aantal vleugels opgetrokken uit witte betonsteen. Per vleugel zijn verschillende kleuren voor de deuren toegepast. Op dit moment wordt een vierde vleugel van gele baksteen toegevoegd, die d.m.v. een glazen atrium aan de oudbouw wordt gekoppeld. Het clubgebouw van de American Baseball Foundation heeft door de toepassing van glazen gevels en aluminium een high-tech uitstraling. Duinstede kent een wisselend materiaalgebruik: de hoofdvleugel is opgetrokken uit rode baksteen, terwijl de zijvleugels bestaan uit geel metsel- en stucwerk. Zinken bekleding van erkers en installatieruimten, en verzinkt stalen luifels geven eenheid aan het gebouw. Rollagen, vensterindeling en luifels geven het gebouw een horizontale geleding.

### **openbare ruimte**

Opvallend gegeven is het golvende thema aan de Rijksstraatwegzijde. Zowel in het gevelbeeld, de waterpartij (de sloot) als in de hagen komt het slingerende patroon terug.

### **bijzonderheden**

-

### **gewenste ontwikkeling**

-

### **toetsingscriteria**

#### **1. algemeen**

- De algemene welstandscriteria zijn van toepassing.

#### **2. Positie en context:**

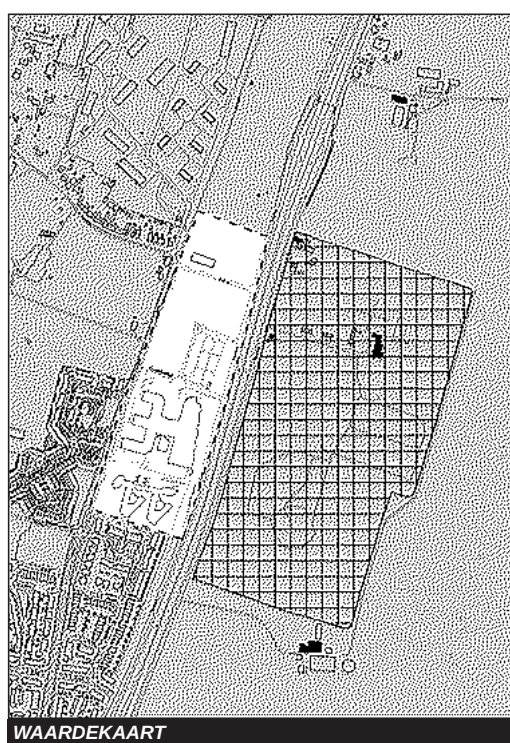
- Geen

#### **3. Massa en uitstraling:**

- Geen

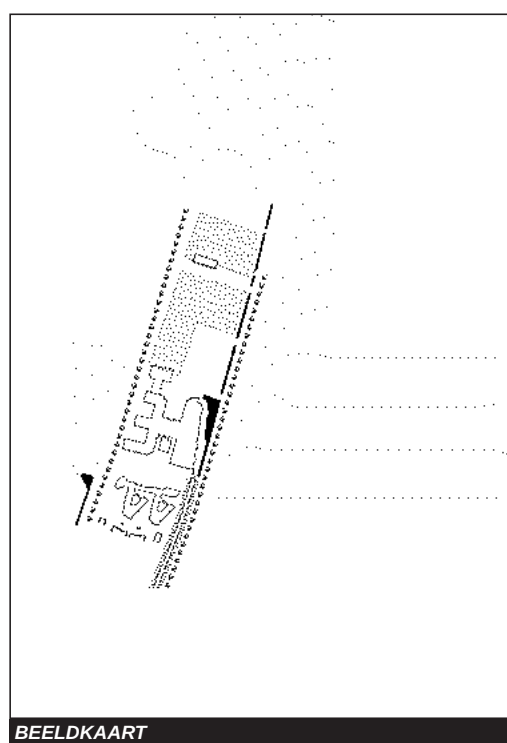
#### **4. Materiaal en detaillering**

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



WAARDEKAART

-  *ondergrond*
  -  *beschermd monument*
  -  *MIP-object*
  -  *historische buitenplaats / rijksmonument*
  -  *gebiedsgrens*
  -  *NOORD*
-  250 meter



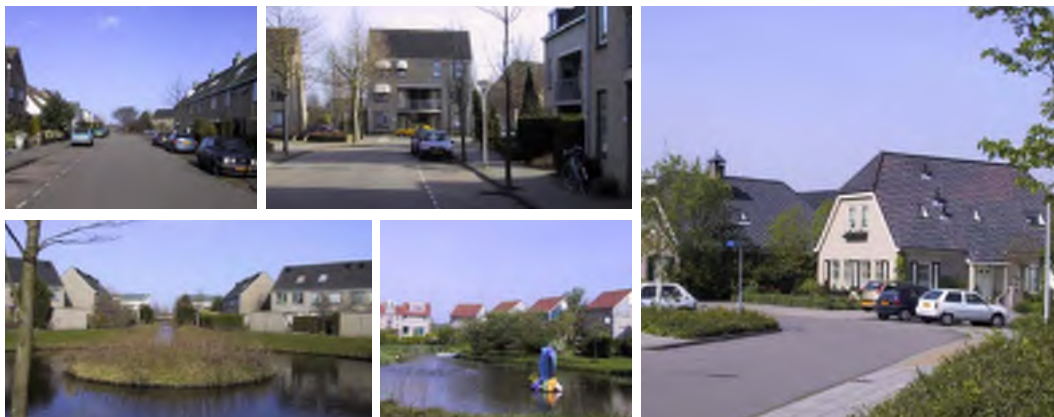
BEELDKAART

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*



## 9 Weteringpark

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: rijtjesbuurt, gemengd  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: 1923, 1980 - heden  
 ontwerper: onbekend  
 architecten: onbekend



### buurtbeschrijving

Weteringpark en Ter Weer vormen de laatste grootschalige uitbreiding van Wassenaar, gelegen aan de noordzijde, grenzend aan de uitbreidingen van de jaren dertig en de wederopbouwperiode. Het betreft zogenoemde bloemkoolwijken, die zowel de (eeuwenoude) polderstructuur negeren als de voorafgaande uitbreidingen. Alleen de noordelijke randen en delen van Ter Weer refereren aan de oudere structuren (verkavelingsrichting). Ook de loop van de Zijlwetering – nu een structurele scheiding binnen de wijk – betreft een historisch gegeven. Ander groen en blauw, zoals de jachthaven en sportvelden, is van meer recente datum. Tussen het deelgebied en de oudere uitbreiding is een langgerekte parkstrook (Randpark) aangelegd, op het tracé van de voormalig geplande noordelijke ontsluitingsweg. Aan de noordelijke zijde wordt het deelgebied begrensd door een bosachtige aanleg, dan wel bomenlanen. De referentie aan voormalige verkaveling wordt hiermee enigszins ontkracht. Het groen is ook tussen de bebouwing sterk vertegenwoordigd, met name in het zuidoosten van de wijk waar het groen overgaat in de oude groenstructuur van de polderverkaveling. Op de ABF-locatie (sportpark) is een nieuwe wijk gepland. De bebouwing bestaat voor het merendeel uit eengezinswoningen, verder uit enkele vrije kavels en portiekwoningen. Daarnaast is met name in Ter Weer sprake van incidentele, maar ook wel tamelijk forse, bijzondere bouwvormen.

### kenmerkend

De buurten worden gekenmerkt door kronkelende wegen met verspringingen die een verkeersveilige buurt (lage autosnelheid) zouden moeten bevorderen. Door de kronkelige straten is oriëntatie in de buurt voor bezoekers lastig. Dit in tegenstelling tot de nabijgelegen uitbreidingswijken uit de wederopbouwperiode, die een meer orthogonaal karakter kennen. Met name in Weteringpark I is de bebouwing geordend in de “bloemkool”-verkaveling. Op hoekpunten en entrees worden verbijzonderingen in de vorm van portiekblokken of lage seniorenwoningen aangetroffen. Daarnaast is sprake van omkering van voor- en achterkanten van woningen, waardoor er afwisseling is van voorgevels en achtertuinen met bijbehorende erfafscheidingen. Dit levert geen logische scheiding van openbaar en privé-

domein op. In Weteringpark II is dit minder het geval. Aan de randen van de wijk liggen relatief kleine vrije kavels met vrijstaande villa's van diverse architectonische expressie (witte en donkere gevels, zowel 'traditionele' als moderne architectuur). Een deel bestaat uit niet passende 'boerderettes'. De openbare ruimte, het groen en het blauw zijn binnen de structuur van de wijk ondergeschikt. Afgezien van enkele zichtassen op de aangrenzende polder is er weinig relatie met het polderlandschap. De beboste groenstrook binnen de polderstructuur belemmert een betere integratie van wijk en omringend landschap.

### beeldaspecten bebouwing

Het merendeel van de woonhuizen is tweelaags onder een kap (zadeldak). Op de hoeken zijn deze soms ingevuld met seniorenwoningen van één laag. Specifieke hoeken zijn geaccentueerd met portiekblokken van twee à drie lagen. Het materiaal is voornamelijk baksteen (lichtgeel) en donkere pannen toegepast. Specifieke details in de architectuur (met uitzondering van de vrije kavels en de bijzondere bouwvormen) ontbreken.

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| kozijnen:     | merendeel hout                            |
| erfscheiding: | wisselend (haag, muurtje, hek)            |
| oriëntatie:   | langskappen, vrije kavels wisselend       |
| groenaanleg:  | geen specifieke tuinaanleg/tuinbeplanting |

### openbare ruimte

Karakteristiek is het water, zowel het aangelegde water als de historische natte structuur. De openbare ruimte bestaat voorts uit verkeers- en parkeerruimte, omsloten plantsoenen en restgroen tussen bebouwing en wegen. Van een eenduidige uitstraling is geen sprake, temeer daar zowel voor- als achterkanten van woningen aan de openbare ruimte grenzen. Langs de randen liggen grotere groen-eenheden: het Randpark, en het Weteringbos als afsluiting naar het open landschap. In de groene lob naar Ter Weer ligt bovendien de kinderboerderij.

### bijzonderheden

- Zijlwetering (incl. de jachthaven)
- boerderij Ter Weer, gelegen in het groen van het Randpark
- kinderboerderij
- volkstuincomplex
- Adelbert college
- geschakelde arbeiderswoningen HTM met diverse kapvormen

### gewenste ontwikkeling

Aandacht moet worden besteed aan de erfscheidingen grenzend aan de openbare ruimte; eventueel kan een voorstel gemaakt worden voor een buurtgewijze oplossing. Bij de ontwikkeling van de ABF-locatie een beeldkwaliteitsplan opstellen als onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Geschakelde bebouwing vormt samen een straatwand met kleine voortuinen eventueel aangevuld met een collectief woongebouw. Vrije kavels bevatten vrijstaande villa's met bijgebouwen (garages e.d.) naast of achter de woning. Behoud van de bestaande rooilijnen aan de voorkant. Eventuele gevelritmiek (inspringen) wordt gehandhaafd.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de architectuureenheid door aan te sluiten op de belendingen in typologie, massa, materialisatie, en detaillering. De erfafscheiding maakt ook deel uit van de architectuureenheid.

#### 2. Positie en context:

- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.

**3. Massa en uitstraling:**

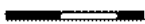
- De woning is een deel van een collectief vormgegeven bebouwing (rijtje) in de grotere buurtcompositie.
- De gevel en het dak kennen een horizontale accentuering.
- Er is onderscheid tussen een formele voorkant aan de openbare straat of het groen en een informele achterkant.
- Dakopbouwen zijn geen accent maar onderdeel van de architectuur van het blok.

**4. Materiaal en detaillering:**

- Gezamenlijke beeldaspecten per bouwblok worden aan de voorzijde behouden (identieke kozijnen, uitbouwen, kleur en materiaal). Aan de achterkant is individuele expressie in kleur en detail mogelijk (m.u.v. de HTM-woningen en de boerderijen).



**WAARDEKAART**

-  *ondergrond*
-  *beschermd monument*
-  *MIP-object*
-  *historische buitenplaats / rijksmonument*
-  *gebiedsgrens*
-  *NOORD*
-  250 meter



**STRUCTUURKAART**

-  *vrije kavels (villa's)*
-  *strokenbouw - laag*
-  *strokenbouw (middel - hoog)*
-  *lintbebouwing*
-  *autonoom / vrijstaand gebouw*
-  *groenstructuur*
-  *waterstructuur*



**BEELDKAART**

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*

## 10 Ter Weer

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: rijtjesbuurt, gemengd  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: 1923, 1980 - heden  
 ontwerper: onbekend  
 architecten: onbekend



### buurtbeschrijving

Weteringpark en Ter Weer vormen de laatste grootschalige uitbreiding van Wassenaar, gelegen aan de noordzijde, grenzend aan de uitbreidingen van de jaren dertig en de wederopbouwperiode. Het betreft zogenoemde bloemkoolwijken, die zowel de (eeuwenoude) polderstructuur negeren als de voorafgaande uitbreidingen. Alleen de noordelijke randen en delen van Ter Weer refereren aan de oudere structuren (verkavelingsrichting). Ook de loop van de Zijlwetering – nu een structurele scheiding binnen de wijk – betreft een historisch gegeven. Ander groen en blauw, zoals de jachthaven en sportvelden, is van meer recente datum. Tussen het deelgebied en de oudere uitbreiding is een langgerekte parkstrook (Randpark) aangelegd, op het tracé van de voormalig geplande noordelijke ontsluitingsweg. Aan de noordelijke zijde wordt het deelgebied begrensd door een bosachtige aanleg, dan wel bomenlanen. De referentie aan voormalige verkaveling wordt hiermee enigszins ontkracht. Het groen is ook tussen de bebouwing sterk vertegenwoordigd, met name in het zuidoosten van de wijk waar het groen overgaat in de oude groenstructuur van de polderverkaveling. Op de ABF-locatie (sportpark) is een nieuwe wijk gepland. De bebouwing bestaat voor het merendeel uit eengezinswoningen, verder uit enkele vrije kavels en portiekwoningen. Daarnaast is met name in Ter Weer sprake van incidentele, maar ook wel tamelijk forse, bijzondere bouwvormen.

### kenmerkend

De buurten worden gekenmerkt door kronkelende wegen met verspringingen die een verkeersveilige buurt (lage autosnelheid) zouden moeten bevorderen. Door de kronkelige straten is oriëntatie in de buurt voor bezoekers lastig. Dit in tegenstelling tot de nabijgelegen uitbreidingswijken uit de wederopbouwperiode, die een meer orthogonaal karakter kennen. Met name in Weteringpark I is de bebouwing geordend in de “bloemkool”-verkaveling. Op hoekpunten en entrees worden verbijzonderingen in de vorm van portiekblokken of lage seniorenwoningen aangetroffen. Daarnaast is sprake van omkering van voor- en achterkanten van woningen, waardoor er afwisseling is van voorgevels en achtertuinen met bijbehorende erfafscheidingen. Dit levert geen logische scheiding van openbaar en privé-

domein op. In Weteringpark II is dit minder het geval. Aan de randen van de wijk liggen relatief kleine vrije kavels met vrijstaande villa's van diverse architectonische expressie (witte en donkere gevels, zowel 'traditionele' als moderne architectuur). Een deel bestaat uit niet passende 'boerderettes'. De openbare ruimte, het groen en het blauw zijn binnen de structuur van de wijk ondergeschikt. Afgezien van enkele zichtassen op de aangrenzende polder is er weinig relatie met het polderlandschap. De beboste groenstrook binnen de polderstructuur belemmert een betere integratie van wijk en omringend landschap.

### beeldaspecten bebouwing

Het merendeel van de woonhuizen is tweelaags onder een kap (zadeldak). Op de hoeken zijn deze soms ingevuld met seniorenwoningen van één laag. Specifieke hoeken zijn geaccentueerd met portiekblokken van twee à drie lagen. Het materiaal is voornamelijk baksteen (lichtgeel) en donkere pannen toegepast. Specifieke details in de architectuur (met uitzondering van de vrije kavels en de bijzondere bouwvormen) ontbreken.

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| kozijnen:     | merendeel hout                            |
| erfscheiding: | wisselend (haag, muurtje, hek)            |
| oriëntatie:   | langskappen, vrije kavels wisselend       |
| groenaanleg:  | geen specifieke tuinaanleg/tuinbeplanting |

### openbare ruimte

Karakteristiek is het water, zowel het aangelegde water als de historische natte structuur. De openbare ruimte bestaat voorts uit verkeers- en parkeerruimte, omsloten plantsoenen en restgroen tussen bebouwing en wegen. Van een eenduidige uitstraling is geen sprake, temeer daar zowel voor- als achterkanten van woningen aan de openbare ruimte grenzen. Langs de randen liggen grotere groen-eenheden: het Randpark, en het Weteringbos als afsluiting naar het open landschap. In de groene lob naar Ter Weer ligt bovendien de kinderboerderij.

### bijzonderheden

- Zijlwetering (incl. de jachthaven)
- boerderij Ter Weer, gelegen in het groen van het Randpark
- kinderboerderij
- volkstuincomplex
- Adelbert college
- geschakelde arbeiderswoningen HTM met diverse kapvormen

### gewenste ontwikkeling

Aandacht moet worden besteed aan de erfscheidingen grenzend aan de openbare ruimte; eventueel kan een voorstel gemaakt worden voor een buurtgewijze oplossing. Bij de ontwikkeling van de ABF-locatie een beeldkwaliteitsplan opstellen als onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Geschakelde bebouwing vormt samen een straatwand met kleine voortuinen eventueel aangevuld met een collectief woongebouw. Vrije kavels bevatten vrijstaande villa's met bijgebouwen (garages e.d.) naast of achter de woning. Behoud van de bestaande rooilijnen aan de voorkant. Eventuele gevelritmiek (inspringen) wordt gehandhaafd.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de architectuureenheid door aan te sluiten op de belendingen in typologie, massa, materialisatie, en detaillering. De erfafscheiding maakt ook deel uit van de architectuureenheid.

#### 2. Positie en context:

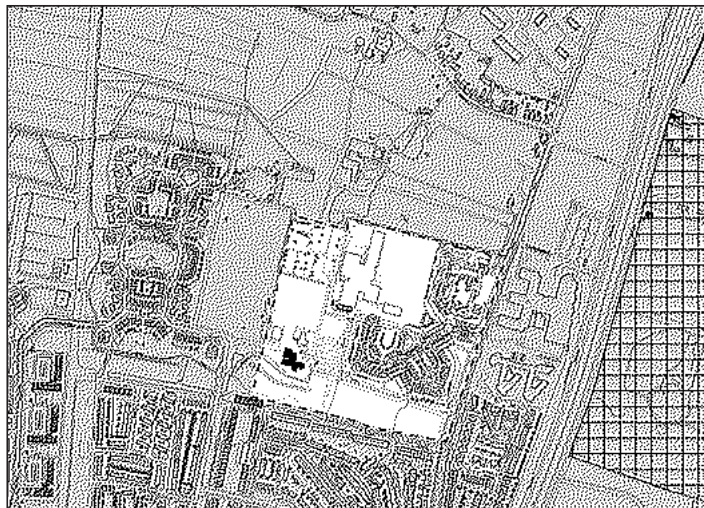
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.

**3. Massa en uitstraling:**

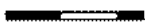
- De woning is een deel van een collectief vormgegeven bebouwing (rijtje) in de grotere buurtcompositie.
- De gevel en het dak kennen een horizontale accentuering.
- Er is onderscheid tussen een formele voorkant aan de openbare straat of het groen en een informele achterkant.
- Dakopbouwen zijn geen accent maar onderdeel van de architectuur van het blok.

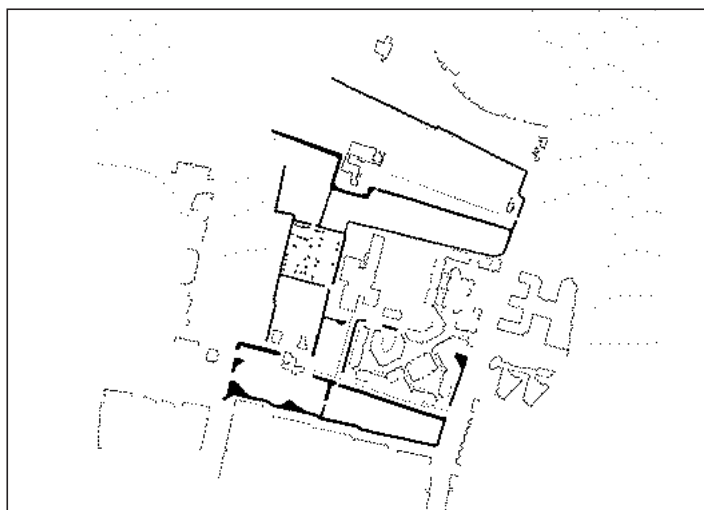
**4. Materiaal en detaillering:**

- Gezamenlijke beeldaspecten per bouwblok worden aan de voorzijde behouden (identieke kozijnen, uitbouwen, kleur en materiaal). Aan de achterkant is individuele expressie in kleur en detail mogelijk (m.u.v. de HTM-woningen en de boerderijen).



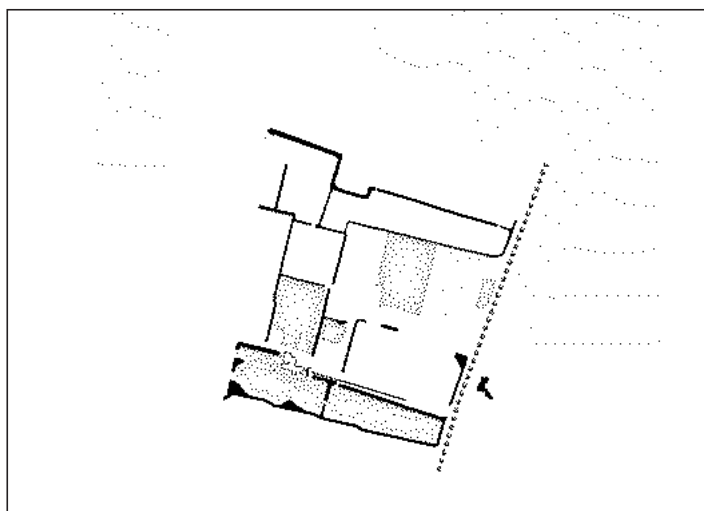
#### WAARDEKAART

-  *ondergrond*
-  *beschermd monument*
-  *MIP-object*
-  *historische buitenplaats / rijksmonument*
-  *gebiedsgrens*
-  *NOORD*
-  250 meter



#### STRUCTUURKAART

-  *vrije kavels (villa's)*
-  *strokenbouw - laag*
-  *strokenbouw (middel - hoog)*
-  *lintbebouwing*
-  *autonoom / vrijstaand gebouw*
-  *groenstructuur*
-  *waterstructuur*



#### BEELDKAART

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*

## 11 Zuidwijk

ligging in: Warandezone  
 categorie: landgoed  
 status: Beschermd dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: begin 18e eeuw, 1912  
 ontwerper: o.a. Daniël Marot  
 architecten: o.a. H. van der Helm



### buurtbeschrijving

Zuidwijk is een bosrijk landgoed met een historie die teruggaat tot in de 15de eeuw. Het terrein is gelegen langs de Rijksweg op het grensgebied van het rivierlandschap van de Oude Rijn, het weidelandschap van de strandvlakte en een uitloper van een strandwal. Lange tijd is het terrein in bezit geweest van de adellijke familie Van Wassenaer-Obdam. Tegenwoordig is het in beheer van de Stichting Twickel. Het oude kasteel Zuidwijk is in de 18de eeuw afgebroken. De rentmeesterswoning is wel overgebleven. Het gehele landgoed is een beschermd rijksmonument.

### kenmerken

Buitenplaats Zuidwijk vormt een rechthoekig bebost gebied langs de oostzijde van de Rijksweg. Ook de open weidegronden in het noord-oosten worden tot het terrein van Zuidwijk gerekend. De waterstructuur en het hoofdpadensysteem voegen zich grotendeels naar de omliggende polderstructuur. Kleinere (wandel)paden kennen een meer vrije, slingerende ordening, volgens de ideeën van de landschapsstijl. Ook zijn enkele waterpartijen toegevoegd. Nog voor de inrichting in de landschapsstijl kende het terrein een barokke tuinrichting naar (vermoedelijk) het ontwerp van (landschaps)architect Daniël Marot. De tuinen waren nauw verbonden met het kasteel Zuidwijk. De terreininrichting kende in die dagen grote roem, met diverse (thema)tuinen, plantages, grotten, serres en een doolhof. De 18de- en 19de-eeuwse tuinrichting is nu een stuk soberder en slechts nog vaag herkenbaar.

Hoofdbebouwing op het terrein vormt het Rentmeestershuis, dat is gebouwd aan de oostzijde van het voorplein van het afgebroken kasteel. Het Rentmeestershuis, nu 'gewoon' woonhuis, heeft naar het oosten toe zicht op de polder. De relatie met de rijksweg aan de westzijde wordt gelegd door een statige oprijlaan met eikenbeplanting. Een toegangshek met pijlers leidt de oprijlaan in. Direct naast het toegangshek is een (voormalige) dienstwoning uit 1912 gesitueerd.

## beeldaspecten bebouwing

Het rentmeesterhuis is een deels éénlaags gebouw met dakverdieping met dakkapellen. De bijgebouwen zijn in materialisatie gelijk aan het rentmeesterhuis doch in positie, massa en detaillering ondergeschikt aan deze.

|                 |                                                                                                                                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | donkerrode/grauwe baksteen                                                                                                          |
| dak:            | schilddak met donkere pannen voorzien van dakkapellen en witte kroonlijst                                                           |
| kozijnen:       | witte houten kozijnen met donkere roedes                                                                                            |
| erfafscheiding: | -                                                                                                                                   |
| oriëntatie:     | gelegen aan voormalig kasteelplein                                                                                                  |
| groenaanleg:    | parkaanleg in landschapstijl met waterpartijen en bosbeplanting met lanenstelsel; langs oprijlaan eikenbomen met stinzenbeplanting. |

## openbare ruimte

-

## bijzonderheden

Aan de noordzijde van de oprijlaan bevindt zich een bunkercomplex, half verscholen onder de aarde en de kenmerkende stinzenbeplanting.

## gewenste ontwikkeling

- Behoud van nog bestaande historische structuur en kwaliteiten. Geen grootschalige ontwikkelingen. Eventuele nieuwbouw is bescheiden van aard.
- Verkaveling van landgoed voor nieuwbouw tegengegaan.
- Bijgebouwen staan 'verscholen' met tenminste één zijde aan of in een bosrand.
- Dienstwoningen (portierswoningen etc.) zijn gelegen terzijde van de oprijlaan, of naast dan wel achter het hoofdhuis.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen:

- De bestaande beeldkwaliteit van het landgoed is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het landgoed en de hoofdbebouwing door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Eventuele kleinschalige aan- of nieuwbouw is ondergeschikt aan het hoofdhuis en passend binnen structuur, maat, en opzet van landschap en landgoed.

### 2. Positie en context:

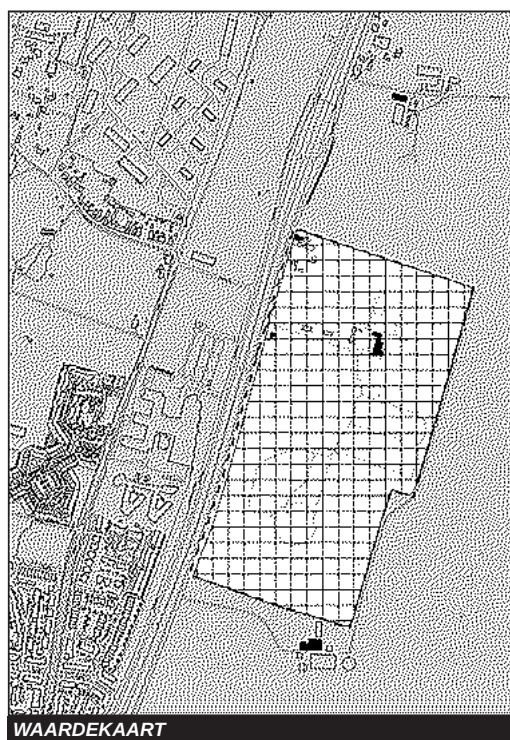
- Bebouwing op het landgoed is vrijstaand, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden. De bebouwing is alzijdig ontworpen. Waar mogelijk richt de oriëntatie van de hoofdgevel (voorzijde) zich op een zichtlijn/oprijlaan.
- Er is een relatie tussen de inrichting van de tuin en de positie van het hoofdhuis (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route).

### 3. Massa en uitstraling:

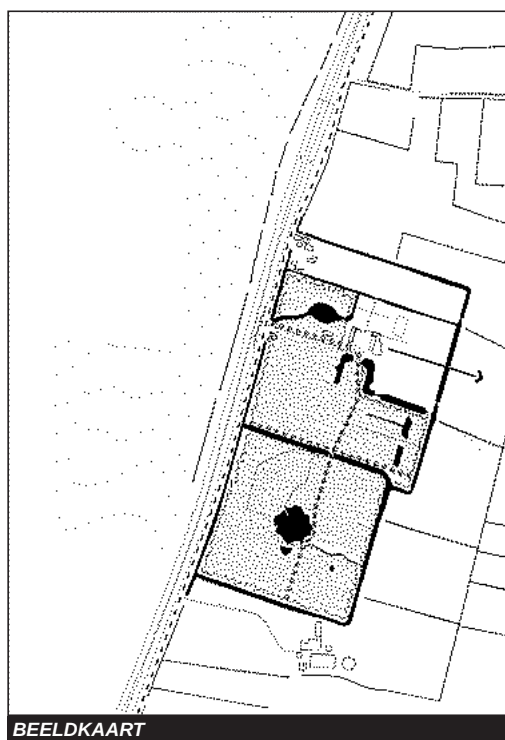
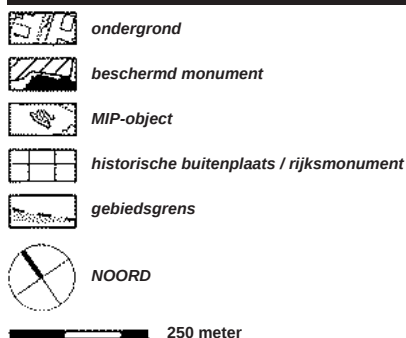
- Het hoofdgebouw is opgebouwd uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing zijn belangrijk in de vormgeving.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.
- Dienstwoningen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Architectuur is afgestemd op het hoofdgebouw.

#### 4. Materiaal en detaillering:

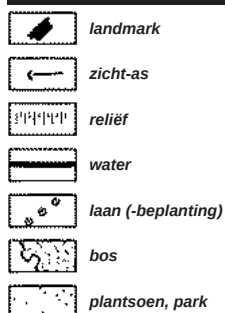
- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing van het landgoed.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.
- Materialisering en vormgeving van bouwwerken, hekwerken, straat/parkmeubilair e.d. passen in de 'huisstijl' van het landgoed.



WAARDEKAART



BEELDKAART





## 12 Aronskelkweg e.o.

ligging in: Wassenaar-Plaats  
 categorie: rijtjesbuurt  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: jaren '80 en '90 (twee fasen)  
 ontwerper: onbekend  
 architecten: onbekend



### buurtbeschrijving

Woongebied, gelegen tussen de Deylerweg en de Rijksstraatweg, in het noorden begrensd door het terrein van verpleeghuis Duinstede, in het zuiden door de Narcislaan.

### kenmerken

De buurt vormt een invulling van de reeds bestaande structuur gevormd door de Rijksstraatweg en de Deylerweg (voormalige trambaan). Het vormt in die zin een logische complettering van de wijk Deijlroord. De ontwikkeling van dit gebied is echter in een latere tijdsfase tot stand gekomen. Dit uit zich uiteraard in het architectonisch beeld, maar ook in bijvoorbeeld (als gevolg van 'moderne' milieuwetgeving) de begroeide geluidswal en -scherm, die het verkeersgeluid van de A44 weert. Bebouwing dateert uit twee perioden, het zuidelijke deel is gebouwd begin jaren '80 en het noordelijke deel zo rond eind jaren '90. Dit laatste deel sluit hiermee de groene gordel af, die lange tijd is gereserveerd voor de noordelijke ontsluitingsweg. De bebouwingstypologie in het zuidelijke deel bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen, met de nokrichting evenwijdig aan de straat. Het dakschild is ter plaatse van de gekoppelde entrees doorgetrokken tot een gemeenschappelijke luifel. De bebouwing in het noordelijke gedeelte kent meerdere typologieën, zoals vrijstaande eengezinswoningen, half vrijstaande woningen, rijtjeswoningen en appartementencomplexen. Desondanks is sprake van een hoge mate van eenheid door de consequente toepassing van een postmoderne vormtaal, met vergelijkbare kleurstelling en materiaalgebruik. De ontsluitingstructuur is slingerend (woonerf), alhoewel de betrekkelijk rechtlijnige ordening van de bouwvolumes dit niet ondersteunt. Erfafscheidingen en diepte van de voortuinen variëren. Er zijn kleine groene, vrij gesloten voortuinen, maar ook diepere, meer open voortuinen, waar de verharding overheerst. Sommige voortuinen worden voorafgegaan door openbaar groen. De openbare ruimte kent een vrije inrichting. Om een en ander toch enigszins te reguleren is een overdaad aan diverse obstakels (paaltjes, betonnen poefen, hekjes en betonbanden) geplaatst. Al met al levert dit een 'druk' en rommelig straatbeeld op. Daarnaast is het totale aandeel verharding, zeker gezien het beoogde meervoudige gebruik ervan, aanzienlijk. Kleine snippers groen bestaande uit halfhoog struikgewas en bodembedekkers dienen ter

geleding van de straat en parkeerplaatsen.

### beeldaspecten bebouwing

Rijttjeswoningen in het zuidelijke gedeelte kennen aan de straatzijde een sterke geleding door doorgetrokken dakschilden. In de materialisering is de bruin-beige kleur overheersend. Het noordelijk gedeelte laat zich karakteriseren als postmodern, met als belangrijkste karaktereigenschappen symmetrie, toepassing van (half)ronde ramen in de puntgevels en 'klas-sieke' (prefab) elementen zoals timpanen. De kleuren zijn wit, grijs en roze pasteltinten.

|                  |                                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| gevel:           | gele baksteen, witte en roze betonklinkers                              |
| dak:             | zadeldak met pannen, appartementen onder een plat dak                   |
| kozijnen:        | witte en bruin geschilderde kozijnen                                    |
| erfafscheiding:  | wisselend, groen, maar ook afwezig                                      |
| oriëntatie:      | op straat                                                               |
| groenaanleg:     | wisselend, van betrekkelijk open tot gesloten of geheel verharde tuinen |
| openbare ruimte: | bestrating en straatmeubilair divers.                                   |

### bijzonderheden

-

### gewenste ontwikkeling

- Meer duidelijkheid en eenvormigheid in de openbare ruimte is gewenst. In sommige gevallen is vergroting van de voortuinen ten koste van het openbare woonerf geoorloofd.
- Geschakelde bebouwing bepaalt het ritme en de geleding van de straatwanden.
- Bestaande rooilijnen aan de voorkant van de bebouwing worden behouden.
- Eventuele gevelritmiek (inspringen) wordt gehandhaafd.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

#### 2. Positie en context

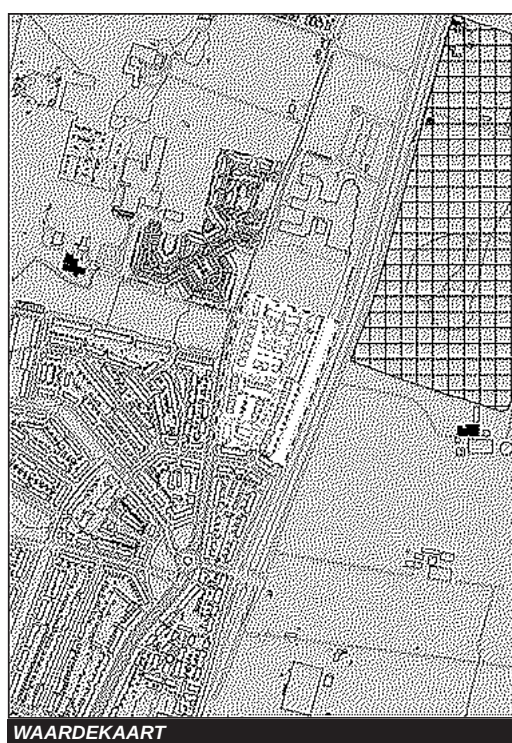
- Geen

#### 3. Massa en uitstraling:

- De woning is een deel van een collectief vormgegeven bebouwing in de
- grotere buurtcompositie
- Onderscheid wordt gemaakt tussen een formele voorkant aan de openbare straat of groenvoorziening, en een informele achterkant gericht op een privé- of collectieve ruimte.
- Dakopbouwen zijn geen accent maar vormen een onderdeel van de
- architectuur van het blok.

#### 4. Materiaal en detaillering:

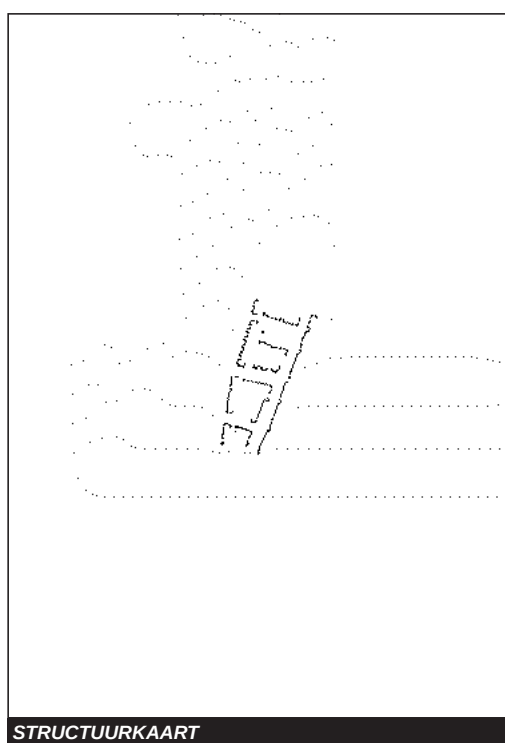
- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Gezamenlijke beeldaspecten per bouwblok worden aan de voorzijde behouden. (identieke kozijnen, uitbouwen, kleur en materiaal).



**WAARDEKAART**

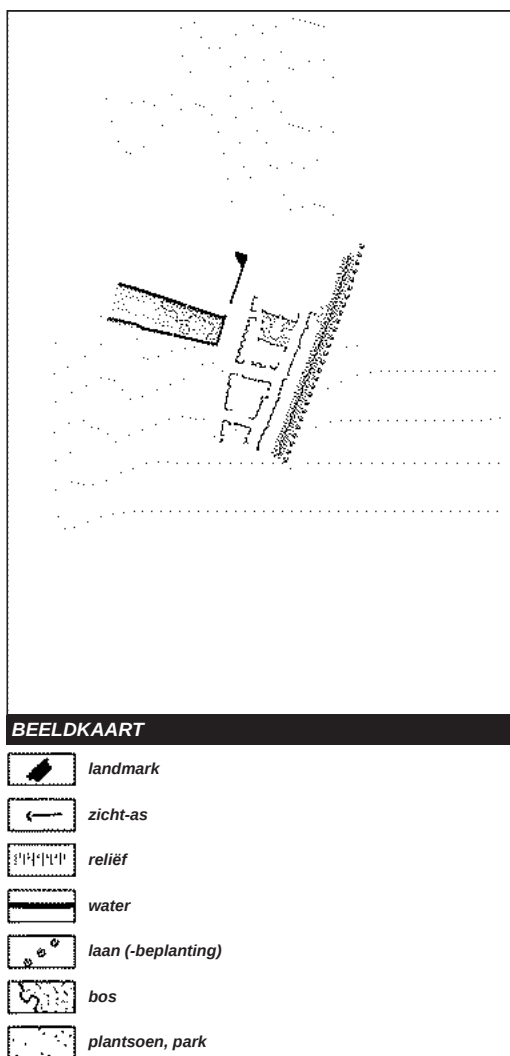
-  ondergrond
-  beschermd monument
-  MIP-object
-  historische buitenplaats / rijksmonument
-  gebiedsgrens
-  NOORD

 250 meter



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



## 13 Oostdorperweg en Hoge Klei

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: object, lintbebouwing (Oostdorperweg)  
 status: -  
 toetsing: regulier (gedeeltelijk scherp: Hoge Klei)  
 periode: diverse perioden langs de Oostdorperweg en Hoge Klei, langs de Verlengde Hoge Klei bouwwerken van na 1980  
 ontwerper: -  
 architecten: onbekend



### buurtbeschrijving

Het gebied rondom de Hoge Klei ligt op de grens van de bebouwde kom en het landelijk gebied waar de bollenvelden beginnen, aan de noordwestelijke kant van Wassenaar. De Oostdorperweg ligt op een uitloper van een strandwal in het rivierenlandschap van de Oude Rijn. Langs deze weg is in de loop der tijd lintbebouwing ontstaan (zie ook de gebieden Oostdorperweg Noord en Oostdorp). De Hoge Klei is een zandpad achter de Oostdorperweg waaraan enkele boerderijen en arbeiderswoningen staan. Deze bebouwing voegt zich in oriëntatie op de richting van de polderverkaveling. Langs de Verlengde Hoge Klei liggen aan de dorpzijde bedrijven met opslagterrein.

### kenmerkend

Het gebied kent een lineaire structuur van lintbebouwing langs de Oostdorperweg, de Hoge Klei en de Verlengde Hoge Klei met (agrarische) bedrijven bebouwde erven. Er is een schaalverschil tussen de bebouwing aan de Oostdorperweg (kleine woonhuizen, boerderijen) en langs de (Verlengde) Hoge Klei (kassen, grote bedrijfshallen). De bebouwing langs de Oostdorperweg kent een redelijke mate van gelijkheid in positie en proportie en is globaal op een rooilijn gesitueerd, maar kent een ruime diversiteit aan architectonische invullingen. Als type zijn hier (oudere) boerderijen, (half) vrijstaande woonhuizen en enkele rijtjeshuizen te vinden. Alle hebben een formele voorkant met voortuin, en een informele achterkant met erf en aanbouwen en bijgebouwen zoals schuren en garages. Tussen de bebouwing bevinden zich doorzichten naar de achterliggende bollenvelden en duinen. Deze worden op sommige plaatsen echter geblokkeerd door de bedrijfsbebouwing en de kassen aan de (Verlengde) Hoge Klei. De vrijstaande agrarische bedrijven aan de Hoge Klei (bloembollenteelt) bestaan uit een woonhuis en bijgebouwen. De woonhuizen zijn wisselend: oudere karakteristieke arbeiderswoningen, boerderijen maar ook een nieuwe boerderette wisselen elkaar af. De Verlengde Hoge Klei bestaat uit individuele bedrijfsbebouwing, overwegend tweelaags, zonder veel samenhang. De bijbehorende achtererven zijn eveneens met bedrijfsbebouwing bebouwd.

## beeldaspecten bebouwing

Langs de Oostdorperweg zijn verschillende architectonische uitingen te onderscheiden:

|                 |                                                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| gevel:          | merendeel (lichtrode) baksteen                              |
| dak:            | overwegend pannendaken (rood, donker)                       |
| kozijnen:       | merendeel hout                                              |
| erfafscheiding: | wisselend (haag, hekje)                                     |
| oriëntatie:     | wisselend (nok zowel dwars op als evenwijdig aan de straat) |

Langs de Hoge Klei: merendeel éénlaags met kap, architectonische uitingen:

|                 |                                                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen                                                    |
| dak:            | overwegend pannendaken (rood, donker)                       |
| kozijnen:       | merendeel hout, sommige met kenmerkende luiken              |
| erfafscheiding: | wisselend (haag, hekje)                                     |
| oriëntatie:     | wisselend (nok zowel dwars op als evenwijdig aan de straat) |

Langs de Verlengde Hoge Klei: bedrijfsbebouwing

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| gevel: | grijs, grauwwit baksteen of golfplaten |
| dak:   | merendeel plat, enkele met schuin dak  |

## openbare ruimte

Door de wijziging van het verkeersprofiel van de Oostdorperweg in een woonerf tussen de Van Cranenburchlaan en de Zonneveldweg is de herkenbaarheid van de weg als doorlopend lint gemaskeerd.

## bijzonderheden

De Hoge Klei is een bijzonder en waardevol agrarisch gebied op de rand van de bebouwde kom van Wassenaar, met (bloeiende) bollenvelden en zicht op de duinen. Het zandpad met enkele karakteristieke huizen erlangs is de moeite waard te handhaven in originele staat. De kassen en opslaghallen die later zijn bijgebouwd doen afbreuk aan het beeld. Ook langs de Oostdorperweg staan nog enkele historische karakteristieke boerderijen die aansluiten bij het agrarisch beeld van de Hoge Klei (zoals nr. 121).

## gewenste ontwikkeling

Langs de Oostdorperweg is behoud en versterking van de (oorspronkelijke) karakteristieken en kwaliteiten gewenst. Het terugbrengen van de woonerfinrichting in de oorspronkelijke staat kan de herkenbaarheid van het lint herstellen. Incidentele vervanging met behoud van de karakteristiek is mogelijk. Door verwijdering van de later toegevoegde kassen wordt het oorspronkelijke vrije zicht hersteld. Aan de Verlengde Hoge Klei is meer samenhang in bebouwing gewenst, en een landschappelijke rand (bijvoorbeeld in de vorm van een bomenrij) tussen de bebouwing en de aanliggende vlakte met doorkijken naar de Duinen. De bedrijfsbebouwing dient meer architectonische aandacht krijgen.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen:

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Het uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering (m.u.v. de bedrijfsbebouwing).
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf (m.u.v. de bedrijfsbebouwing).
- ervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

## 2. Positie en context:

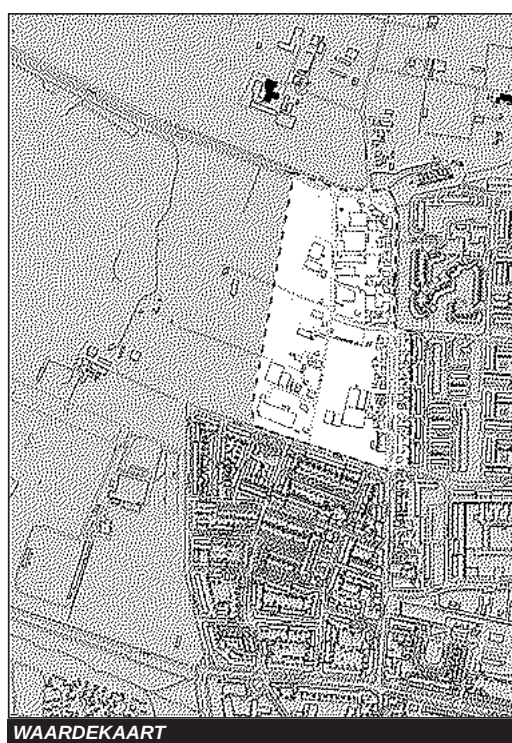
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de straat.
- Bijgebouwen zijn naast of achter het hoofdgebouw op het erf gesitueerd, met behoud van doorzichten naar het achterliggend landschap.

## 3. Massa en uitstraling:

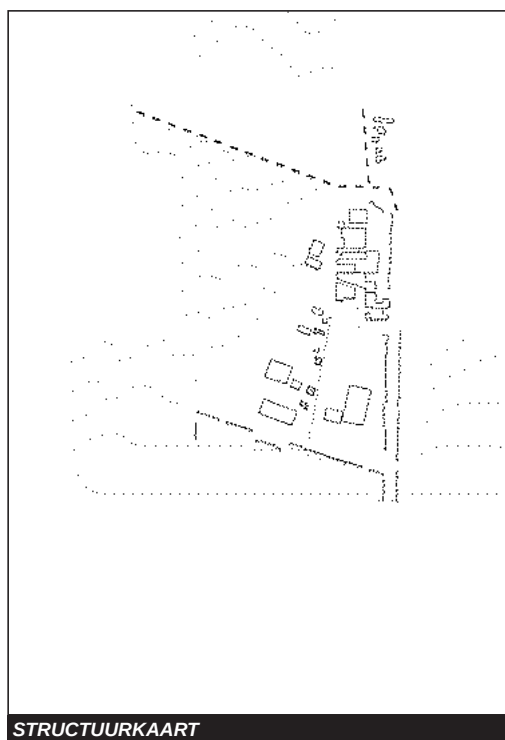
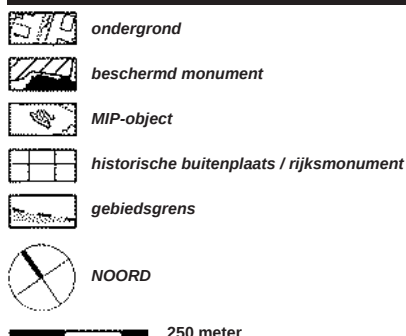
- Het hoofdgebouw is individueel vormgegeven met eenduidig volume.
- De voorzijde is van belang in de vormgeving (accentuering aan de straatkant). Overige zijdes zijn ondergeschikt.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

## 4. Materiaal en detaillering:

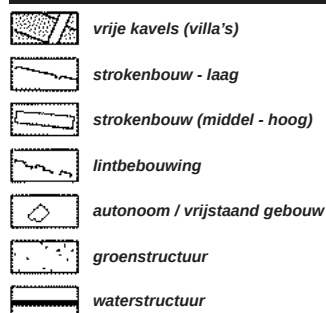
- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Materialisering van de bedrijfsbebouwing langs de Hoge Klei is donker van kleur en sluit golfplaat als bekleding van de hoofdgevel uit.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

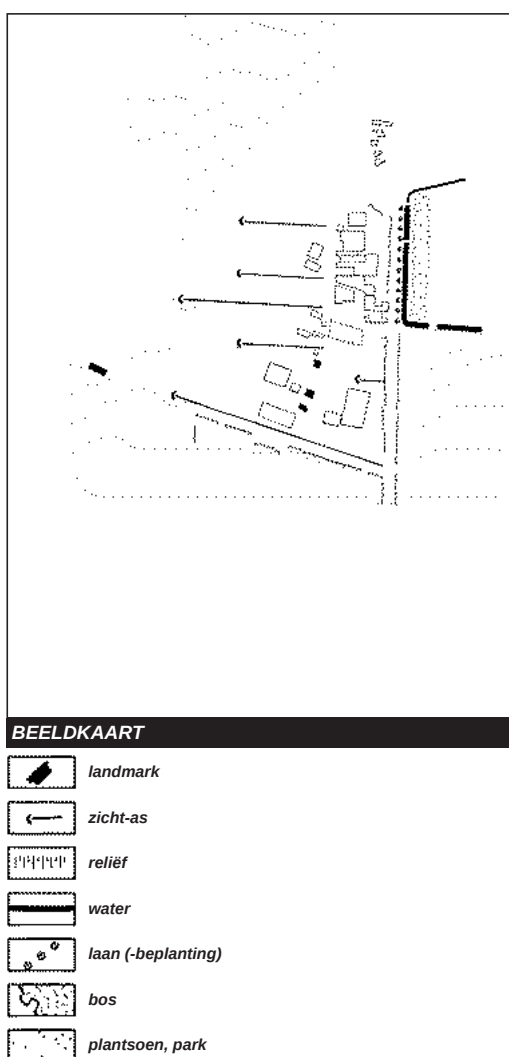


WAARDEKAART



STRUCTUURKAART





## 14 Van Polanenpark / Starrenburg

ligging in: Wassenaar-plaats

categorie: strokenbouw, haken en hoven

status: -

toetsing: regulier

periode: ca. 1950 - 1975, incidenteel van latere datum, langs de Oostdorperweg bebouwing van eerdere datum

ontwerper: Froger

architecten: o.a. Van Asbeek (Messiaskerk)



### buurtbeschrijving

Uitbreidingswijk uit de wederopbouwperiode aan de noordzijde van Wassenaar, uitgelegd als voorzetting van de jaren dertig uitbreidingswijk rond Den Deijl (Deijleroord). De aansluiting in stedenbouwkundig plan tussen de beide periodes verloopt vloeiend, in tegenstelling tot de aansluiting op de meer recente uitbreidingen van Weteringpark. De wijk is opgebouwd uit kleinere eenheden die al naar gelang de ontstaansperiode op verschillende manieren verkaveld zijn. De bekende stroken, samengevoegd tot haken en hoven domineren. Latere bebouwing doorbreekt in de gebogen rooilijnen het strakke patroon. De bebouwing is voornamelijk laagbouw met als uitzondering (middel)hoogbouw gesitueerd op stedenbouwkundig significante plaatsen: de noordelijke hoek, langs de Zijlwetering en op de grens van de uitbreidingswijk van de jaren dertig. De markante hoogbouw langs de Zijlwetering bestaat uit drie haken. De kaarsrechte en historische Zijlwetering is tevens de belangrijkste structuurdrager van de wijk (en een van de belangrijkste van Wassenaar). Het is een van de weteringen die strandvlaktes in Wassenaar ontwaterden naar de Oude Rijn toe. Van uit de Zijlwetering zijn de wijken verkaveld. Ook zijn aan de Zijlwetering de belangrijkste architectonische bouwwerken en de belangrijkste groenstructuur gekoppeld. Een hiërarchische verkeersafwikkeling (wijkontsluitingsweg, buurtontsluitingsweg, woonstraat) zorgt voor een duidelijke structuur en ontsluiting van de wijk. De wijkontsluitingswegen, de doorgaande lanen, zijn gekoppeld aan landschappelijke dragers zoals de singels. Op de hoofdstructuur zijn enkele beduidende uitzonderingen. Rond de Van Hallstraat is kleinschalige bedrijvigheid gevestigd in directe relatie tot de bedrijvigheid aan het (deelgebied) Havenkanaal. Op enkele plekken zijn inbreidingslocaties met nieuwere bebouwing te vinden. Aan de westkant langs de Oostdorperweg is lintbebouwing aanwezig. (Zie ook deelgebied de Hoge Klei voor karakteristiek hiervan).

### kenmerkend

De uitbreidingswijk is ruim opgezet - globaal van dezelfde grootte als heel het oude dorp - met veel openbare ruimte en groen. De orthogonale structuur is beeldbepalend, ook in het bedrijventerrein. De latere invullingen zijn gemakkelijk te herkennen aan het doorbreken

van de structuur. Het patroon van stroken, haken en hoven verdeelt de ruimte in publiek, semi-openbaar en privé. Door deze verdeling is het klassieke onderscheid tussen voor- en achtergevel verwaterd. De afwisseling van haken en hoven doorbreekt in stedenbouwkundig opzicht de monotonie, die in architectonisch opzicht evident aanwezig is. De uniformiteit per architectuureenheid geldt echter ook als een karakteristiek. De inrichting van de openbare ruimte maakt een duidelijk onderscheid tussen verkeersontsluitingswegen en voetgangersstraten met speelplekken en groenborders. De groenstructuur is sterk en bestaat uit lanen, singels, en plantsoenen. De belangrijkste openbare bouwwerken (en ook de seniorenwoningen) zijn aan de groenstructuur gekoppeld.

### beeldaspecten bebouwing

De woonhuisbebouwing uit de wederopbouwperiode kent geen bijzondere expressieve architectonische uitingen. Dominant is de repetitie van tweelaags rijtjeswoningen met zadeldak binnen een orthogonaal verkavelingsplan. Daarnaast komen enkele bijzondere types voor zoals drive-in-woningen. De voorgevels zijn zonder onderbreking in de rooilijn, de zij- en achtergevels zijn (na verloop van tijd) vaker voorzien van aanbouwen. Bijgebouwen bestaan uit schuren en gemeenschappelijke garageblokken in de hoven. De woningen worden in materiaal veelal gekenmerkt door lichte baksteen en donkere pannendaken. Middelhoogbouw kenmerkt zich door een beton casco met prefab-gevelelementen (grote ramen) en balkons. Dit geldt ook de markante hoogbouw langs de Zijlwetering bestaande uit drie haken. Een aantal complexen van de woningbouwvereniging is gerenoveerd, waarbij de oorspronkelijke detaillering vervangen is. De latere invullingen, eveneens rijtjeshuizen, zijn meer gevarieerd (kleinere architectuureenheden).

|                 |                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| dak:            | dakkapellen zijn gelijk per architectuureenheid                             |
| kozijnen:       | grote ramen met (veelal) witte kozijnen (hout)                              |
| erfafscheiding: | geen standaard erfafscheiding, laag aan de voorzijde                        |
| oriëntatie:     | oriëntatie wordt bepaald door de verkaveling van de stroken, haken en hoven |
| groenaanleg:    | voortuinen zijn divers ingericht maar overal kleinschalig                   |

### openbare ruimte

De openbare ruimte op wijkniveau bestaat uit een ruim opgezette groenstructuur van lanen, singels, en plantsoenen, op buurtniveau uit een ruime hoeveelheid buurtpleintjes met speelplekken en groenstroken. Op sommige plekken is het groen bewust ingezet als centraal beeldbepalend element, bijvoorbeeld als plantsoen waaromheen de bebouwing is gelegen en het groen de centrale ruimte vormt. De groenaanleg rond de St. Josephkerk en de Wethouder Huibregtsschool vormt de groene kern van de uitbreidingswijk. Alhoewel de openbare ruimte zo hier en daar aan herinrichting toe is, is de kwaliteit overal redelijk tot goed met name door het aanwezige volwassen en volle bomenbestand. Het structurerende water van de Zijlwetering draagt niet wezenlijk bij aan de openbare ruimte.

### bijzonderheden

- De Zijlwetering
- Politiebureau
- De Wethouder Huibregtsschool
- St. Josepkerk
- Messiaskerk
- Stadhoudersplein als niet passende structuur

### gewenste ontwikkeling

Bestaande kwaliteiten en beeldaspecten moeten bewaard worden. Eventuele vervangende nieuwbouw en inbreiding binnen de orthogonale verkavelings- en bebouwingsstructuur is mogelijk. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Geschakelde bebouwing vormt samen een rechte straatwand met kleine voortuinen.
- Bestaande rooilijnen aan de voorkant van de bebouwing worden behouden.

- Eventuele gevelritmiek (inspringen) wordt gehandhaafd.
- De groenstructuur is van wezenlijk belang.

Op enkele plekken kan ingezet worden op nieuwe beeldbepalende gebouwen met bijzondere architectuur, als landmark in de wijk gekoppeld aan de groen- en openbare-ruimte-structuur (kruisingen van lanen en/of singels). Gezien de waarde die de Zijlwetering als historische structuurdrager vertegenwoordigt, dient deze als uitgangspunt voor planologische ontwikkelingen. Het opstellen van een oeverplan en een gebiedsvisie (beplanting, zichtlijnen en zichtbaarheid, aansluiting op de omringende buurten) verdient aanbeveling. De Zijlwetering kan gaan fungeren als openbaar gebied met langzaam-verkeersroutes, aansluitend op het Weteringpark aan de noordzijde en de verschillende plantsoenen en singels in Deijlroord - Van Polanenpark.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen:

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

### 2. Positie en context:

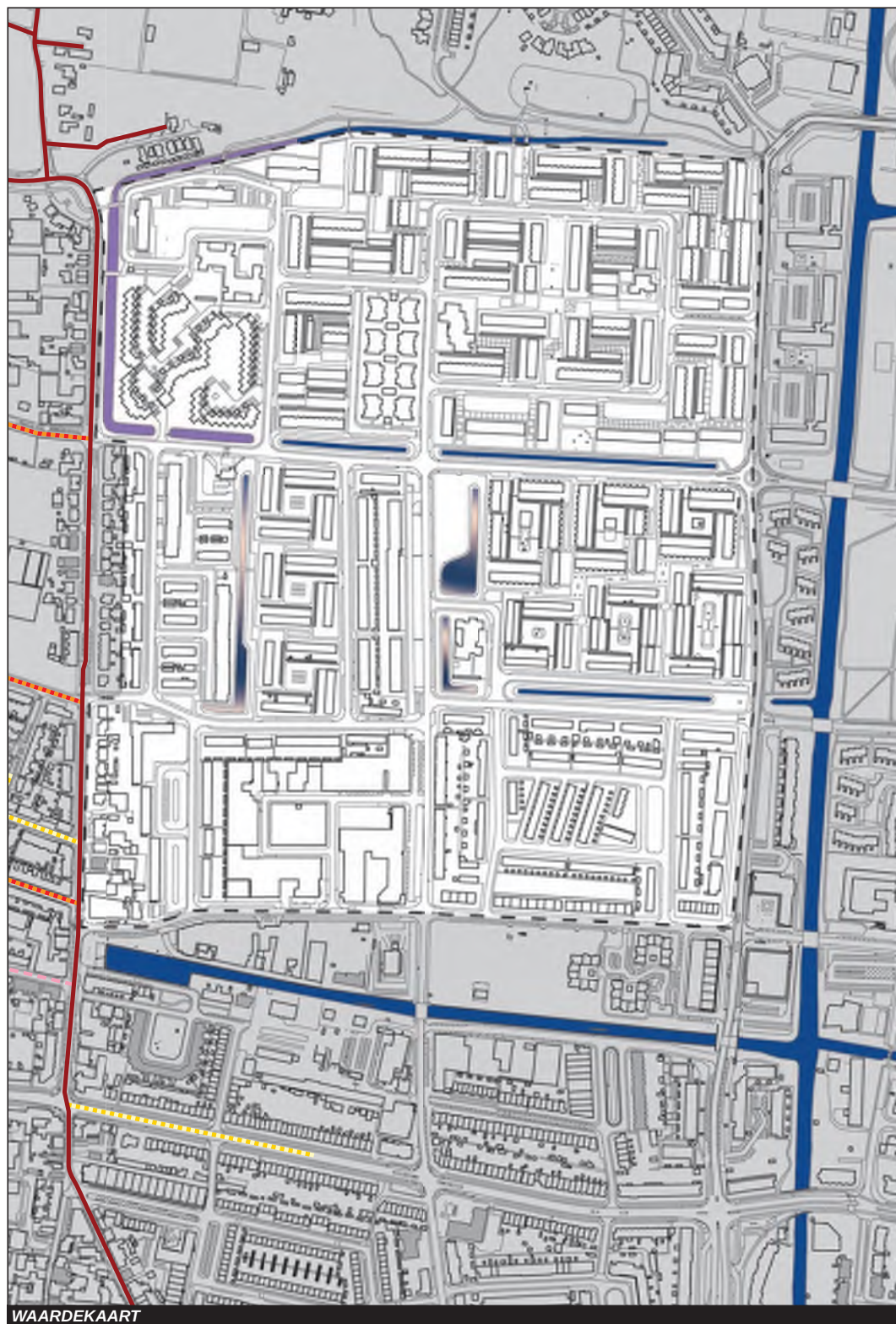
- Relatie binnen het stedenbouwkundig ensemble is van belang.

### 3. Massa en uitstraling:

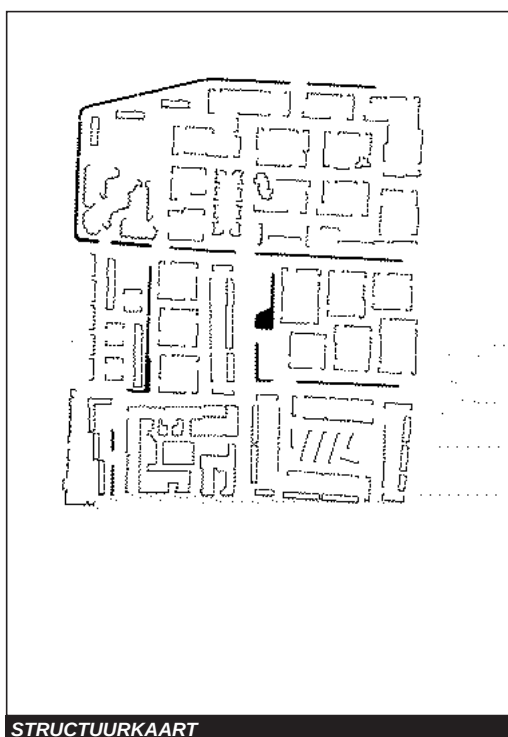
- De woning is deel van een collectief vormgegeven bebouwing (rijtje) in de grotere architectuureenheid.
- Bij alzijdig ontworpen bebouwing is de ritmiek van de gevelwanden maatgevend.
- Dakopbouwen zijn geen accent maar onderdeel van de architectuur van het blok.
- Nieuwbouw op een beeldbepalende locatie is expressief en bijzonder, met speciale aandacht voor vorm (accentuering in relatie tot de openbare ruimte), uitstraling en geleding van de gevelopbouw.

### 4. Materiaal en detaillering:

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen de architectuureenheid.
- Bij aan- of verbouw aan de voorzijde zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw. Gezamenlijke beeldaspecten aan de voorzijde per bouwblok (identieke kozijnen, uitbouwen, kleur en materiaal) worden behouden. Aan de achterkant is individuele expressie in kleur en detail mogelijk.
- Materialisatie en detaillering op beeldbepalende locaties is opvallend doch niet overheersend.

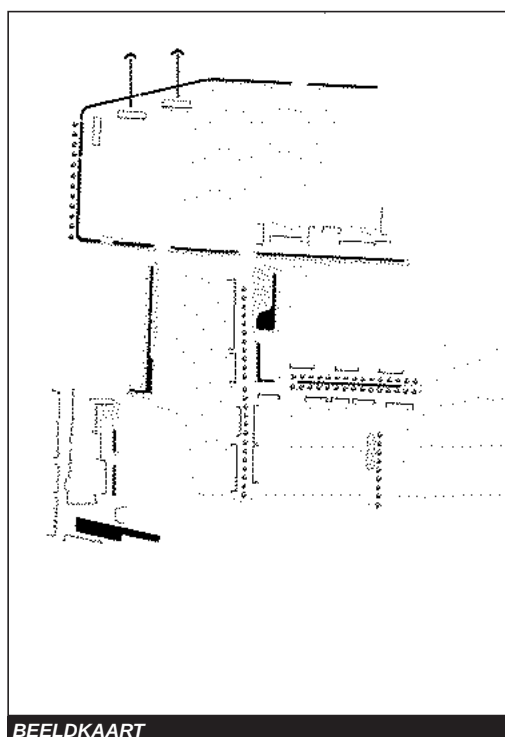


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | vrije kavels (villa's)       |
|  | strokenbouw - laag           |
|  | strokenbouw (middel - hoog)  |
|  | lintbebouwing                |
|  | autonoom / vrijstaand gebouw |
|  | groenstructuur               |
|  | waterstructuur               |



**BEELDKAART**

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | landmark           |
|  | zicht-as           |
|  | reliëf             |
|  | water              |
|  | laan (-beplanting) |
|  | bos                |
|  | plantsoen, park    |



## 15 Zijlwatering

ligging in: Wassenaar-plaats

categorie: strokenbouw, haken en hoven

status: -

toetsing: regulier

periode: ca. 1950 - 1975, incidenteel van latere datum, langs de Oostdorperweg bebouwing van eerdere datum

ontwerper: Froger

architecten: o.a. Van Asbeek (Messiaskerk)



### buurtbeschrijving

Uitbreidingswijk uit de wederopbouwperiode aan de noordzijde van Wassenaar, uitgelegd als voorzetting van de jaren dertig uitbreidingswijk rond Den Deijl (Deijleroord). De aansluiting in stedenbouwkundig plan tussen de beide periodes verloopt vloeiend, in tegenstelling tot de aansluiting op de meer recente uitbreidingen van Weteringpark. De wijk is opgebouwd uit kleinere eenheden die al naar gelang de ontstaansperiode op verschillende manieren verkaveld zijn. De bekende stroken, samengevoegd tot haken en hoven domineren. Latere bebouwing doorbreekt in de gebogen rooilijnen het strakke patroon. De bebouwing is voornamelijk laagbouw met als uitzondering (middel)hoogbouw gesitueerd op stedenbouwkundig significante plaatsen: de noordelijke hoek, langs de Zijlwetering en op de grens van de uitbreidingswijk van de jaren dertig. De markante hoogbouw langs de Zijlwetering bestaat uit drie haken. De kaarsrechte en historische Zijlwetering is tevens de belangrijkste structuurdrager van de wijk (en een van de belangrijkste van Wassenaar). Het is een van de weteringen die strandvlaktes in Wassenaar ontwaterden naar de Oude Rijn toe. Van uit de Zijlwetering zijn de wijken verkaveld. Ook zijn aan de Zijlwetering de belangrijkste architectonische bouwwerken en de belangrijkste groenstructuur gekoppeld. Een hiërarchische verkeersafwikkeling (wijkontsluitingsweg, buurtontsluitingsweg, woonstraat) zorgt voor een duidelijke structuur en ontsluiting van de wijk. De wijkontsluitingswegen, de doorgaande lanen, zijn gekoppeld aan landschappelijke dragers zoals de singels. Op de hoofdstructuur zijn enkele beduidende uitzonderingen. Rond de Van Hallstraat is kleinschalige bedrijvigheid gevestigd in directe relatie tot de bedrijvigheid aan het (deelgebied) Havenkanaal. Op enkele plekken zijn inbreidingslocaties met nieuwere bebouwing te vinden. Aan de westkant langs de Oostdorperweg is lintbebouwing aanwezig. (Zie ook deelgebied de Hoge Klei voor karakteristiek hiervan).

### kenmerkend

De uitbreidingswijk is ruim opgezet - globaal van dezelfde grootte als heel het oude dorp - met veel openbare ruimte en groen. De orthogonale structuur is beeldbepalend, ook in het bedrijventerrein. De latere invullingen zijn gemakkelijk te herkennen aan het doorbreken

van de structuur. Het patroon van stroken, haken en hoven verdeelt de ruimte in publiek, semi-openbaar en privé. Door deze verdeling is het klassieke onderscheid tussen voor- en achtergevel verwaterd. De afwisseling van haken en hoven doorbreekt in stedenbouwkundig opzicht de monotonie, die in architectonisch opzicht evident aanwezig is. De uniformiteit per architectuureenheid geldt echter ook als een karakteristiek. De inrichting van de openbare ruimte maakt een duidelijk onderscheid tussen verkeersontsluitingswegen en voetgangersstraten met speelplekken en groenborders. De groenstructuur is sterk en bestaat uit lanen, singels, en plantsoenen. De belangrijkste openbare bouwwerken (en ook de seniorenwoningen) zijn aan de groenstructuur gekoppeld.

### beeldaspecten bebouwing

De woonhuisbebouwing uit de wederopbouwperiode kent geen bijzondere expressieve architectonische uitingen. Dominant is de repetitie van tweelaags rijtjeswoningen met zadeldak binnen een orthogonaal verkavelingsplan. Daarnaast komen enkele bijzondere types voor zoals drive-in-woningen. De voorgevels zijn zonder onderbreking in de rooilijn, de zij- en achtergevels zijn (na verloop van tijd) vaker voorzien van aanbouwen. Bijgebouwen bestaan uit schuren en gemeenschappelijke garageblokken in de hoven. De woningen worden in materiaal veelal gekenmerkt door lichte baksteen en donkere pannendaken. Middelhoogbouw kenmerkt zich door een beton casco met prefab-gevelelementen (grote ramen) en balkons. Dit geldt ook de markante hoogbouw langs de Zijlwetering bestaande uit drie haken. Een aantal complexen van de woningbouwvereniging is gerenoveerd, waarbij de oorspronkelijke detaillering vervangen is. De latere invullingen, eveneens rijtjeshuizen, zijn meer gevarieerd (kleinere architectuureenheden).

|                 |                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| dak:            | dakkapellen zijn gelijk per architectuureenheid                             |
| kozijnen:       | grote ramen met (veelal) witte kozijnen (hout)                              |
| erfafscheiding: | geen standaard erfafscheiding, laag aan de voorzijde                        |
| oriëntatie:     | oriëntatie wordt bepaald door de verkaveling van de stroken, haken en hoven |
| groenaanleg:    | voortuinen zijn divers ingericht maar overal kleinschalig                   |

### openbare ruimte

De openbare ruimte op wijkniveau bestaat uit een ruim opgezette groenstructuur van lanen, singels, en plantsoenen, op buurtniveau uit een ruime hoeveelheid buurtpleintjes met speelplekken en groenstroken. Op sommige plekken is het groen bewust ingezet als centraal beeldbepalend element, bijvoorbeeld als plantsoen waaromheen de bebouwing is gelegen en het groen de centrale ruimte vormt. De groenaanleg rond de St. Josephkerk en de Wethouder Huibregtsschool vormt de groene kern van de uitbreidingswijk. Alhoewel de openbare ruimte zo hier en daar aan herinrichting toe is, is de kwaliteit overal redelijk tot goed met name door het aanwezige volwassen en volle bomenbestand. Het structurerende water van de Zijlwetering draagt niet wezenlijk bij aan de openbare ruimte.

### bijzonderheden

De Zijlwetering  
 Politiebureau  
 De Wethouder Huibregtsschool  
 St. Josepkerk  
 Messiaskerk  
 Stadhoudersplein als niet passende structuur

### gewenste ontwikkeling

Bestaande kwaliteiten en beeldaspecten moeten bewaard worden. Eventuele vervangende nieuwbouw en inbreiding binnen de orthogonale verkavelings- en bebouwingsstructuur is mogelijk. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Geschakelde bebouwing vormt samen een rechte straatwand met kleine voortuinen.

- Bestaande rooilijnen aan de voorkant van de bebouwing worden behouden.
- Eventuele gevelritmiek (inspringen) wordt gehandhaafd.
- De groenstructuur is van wezenlijk belang.

Op enkele plekken kan ingezet worden op nieuwe beeldbepalende gebouwen met bijzondere architectuur, als landmark in de wijk gekoppeld aan de groen- en openbare-ruimte-structuur (kruisingen van lanen en/of singels). Gezien de waarde die de Zijlwetering als historische structuurdrager vertegenwoordigt, dient deze als uitgangspunt voor planologische ontwikkelingen. Het opstellen van een oeverplan en een gebiedsvisie (beplanting, zichtlijnen en zichtbaarheid, aansluiting op de omringende buurten) verdient aanbeveling. De Zijlwetering kan gaan fungeren als openbaar gebied met langzaam-verkeersroutes, aansluitend op het Weteringpark aan de noordzijde en de verschillende plantsoenen en singels in Deijlroord - Van Polanenpark.

## **toetsingscriteria**

### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

### **2. Positie en context**

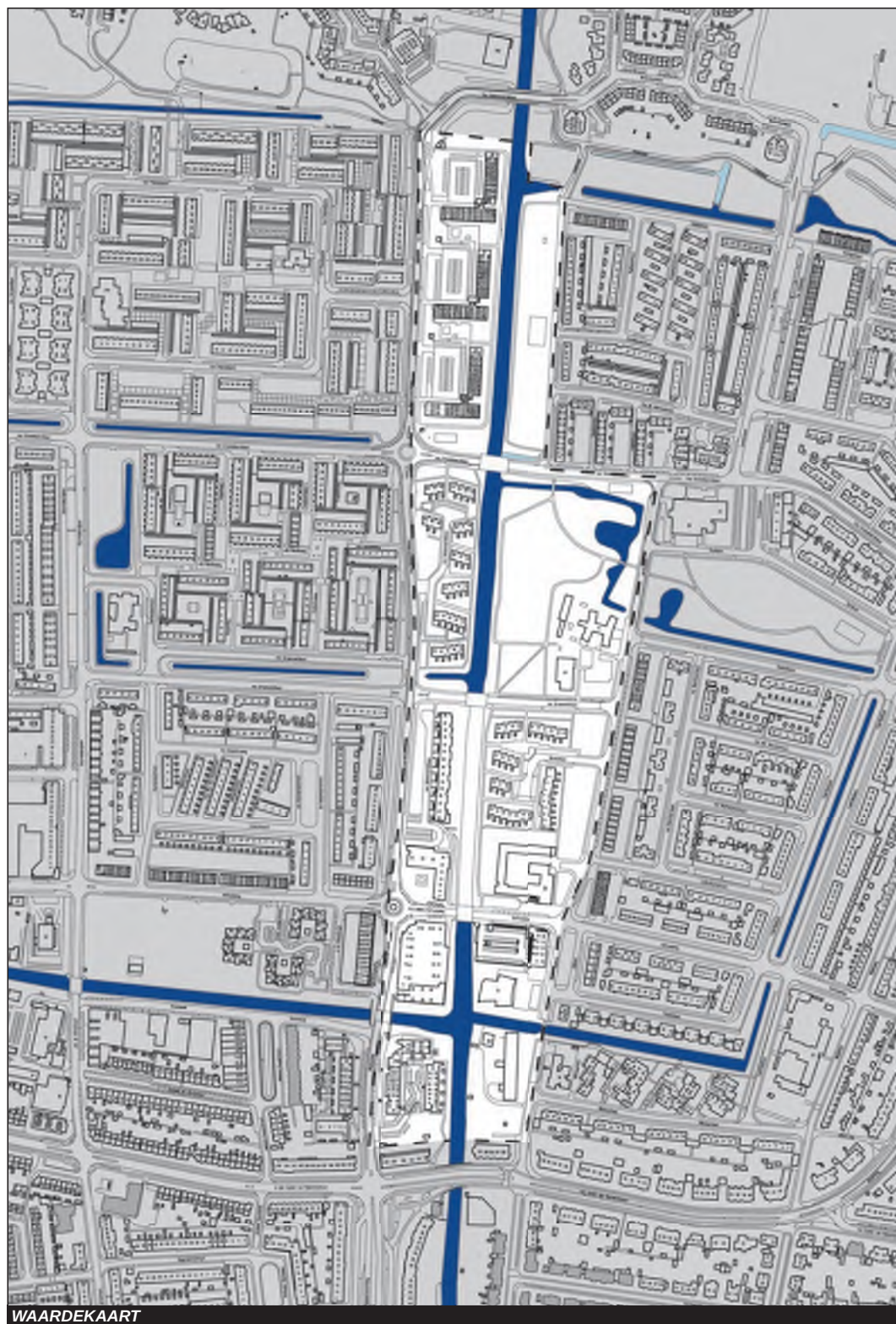
- Relatie binnen het stedenbouwkundig ensemble is van belang.

### **3. Massa en uitstraling**

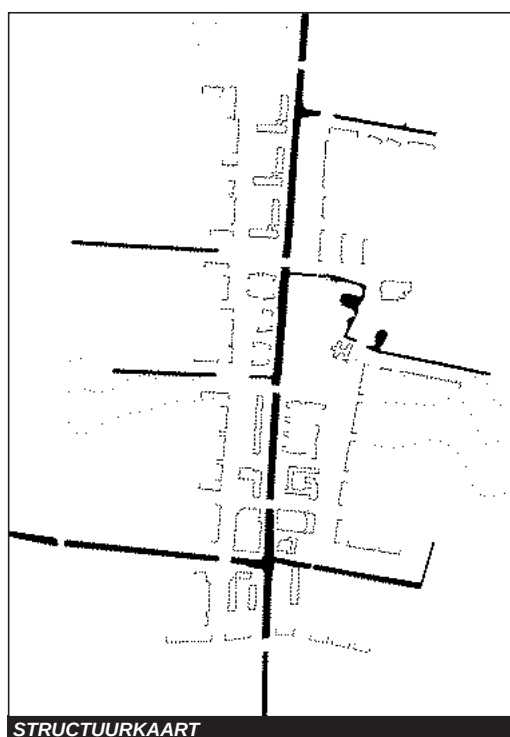
- De woning is deel van een collectief vormgegeven bebouwing (rijtje) in de grotere architectuureenheid.
- Bij alzijdig ontworpen bebouwing is de ritmiek van de gevelwanden maatgevend.
- Dakopbouwen zijn geen accent maar onderdeel van de architectuur van het blok.
- Nieuwbouw op een beeldbepalende locatie is expressief en bijzonder, met speciale aandacht voor vorm (accentuering in relatie tot de openbare ruimte), uitstraling en geleding van de gevelopbouw.

### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen de architectuureenheid.
- Bij aan- of verbouw aan de voorzijde zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw. Gezamenlijke beeldaspecten aan de voorzijde per bouwblok (identieke kozijnen, uitbouwen, kleur en materiaal) worden behouden. Aan de achterkant is individuele expressie in kleur en detail mogelijk.
- Materialisatie en detaillering op beeldbepalende locaties is opvallend doch niet overheersend.

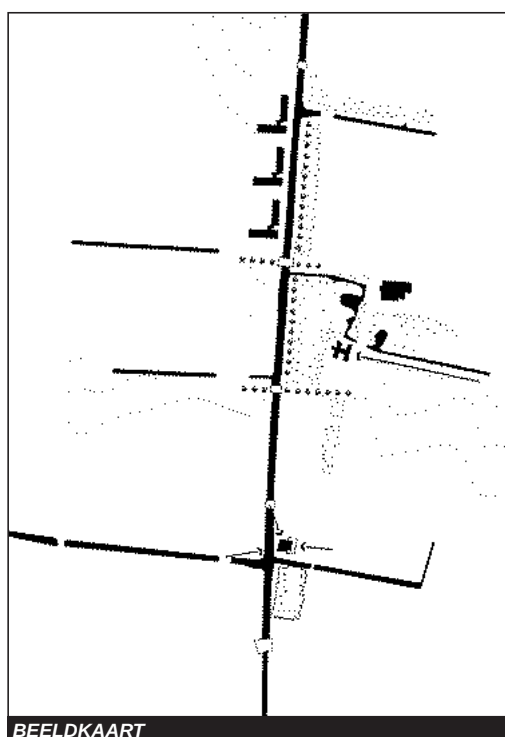


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 16 Deijleroord

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: rijtjesbuurt  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: 1930, v.a. 1960 (div. fasen)  
 ontwerper: Mutters, Dudok, Froger  
 architecten: onbekend



### buurtbeschrijving

De wijk is een geplande dorpsuitbreiding, aanvankelijk meer grootschalige van opzet, maar pas later tot ontwikkeling gekomen. De eerste planopzet is van Dudok, daarbij gebruik makend van een eerste aanzet van het uitbreidingsplan van Mutters. Het plan, dat uitgaat van gesloten bouwblokken, verloopt vloeiend naar de naoorlogse, meer open structuur van de uitbreidingswijk uit de wederopbouwperiode (Froger). De eerste invulling dateert uit de jaren dertig (en aansluitend), terwijl de gesloten bouwblokken in aansluiting op het na-oorlogse plan in die periode zijn gerealiseerd (voornamelijk jaren '60 en later). De tussenliggende bouwblokken dateren overwegend uit de jaren '40 tot en met de jaren '70. De bouwblokvormen geven blijk van een esthetische opvatting van de stedenbouw, onregelmatig gevormd en de doorgaande lijnen sterk gebogen. Kenmerkend is de ruime opzet en de aandacht voor het groen in de buurt.

### kenmerkend

Centraal planmotief is de 'ganzenvoet' ontsluiting (Rozenplein), van waaruit de straten straalsgewijs de verbindingslijnen lopen. De bouwstenen van het plan bestaan voornamelijk uit laagbouw, in de vorm van rijtjeshuizen. De architectuureenheden zijn uniform en vaak (middel)lang, hetgeen tevens een kwaliteit van het straatbeeld is. De ruime profielen in de openbare ruimte zijn groen van karakter en worden versterkt door de aanwezigheid van voortuinen.

### beeldaspecten bebouwing

De typologie van de woning is binnen het gebied voor het overgrote deel gelijk, maar kent verschillende architectonische expressies. De bebouwing uit de periode van de eerste aanleg overheerst in beeldkwaliteit (niet in kwantiteit: Crocusstraat e.o.), rijtjeswoning onder kappen in langsrichting. Ook de woningen uit de na-oorlogse periode volgen dit type, echter vanaf de jaren '60 minder gedetailleerd in de architectonische uitvoering. Per periode zijn karakteristieke details en specifiek materiaalgebruik te herkennen. De uniforme bebouwing wordt sporadisch doorbroken door niet passende wijzigingen binnen het gevelbeeld of het dakvlak.

|                 |                                                                                              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen in kleuren (donkerrood/bruin als lichtgeel)                                         |
| dak:            | zadeldak met pannen, al dan niet met dakkapel (aan de voorzijde uniform per bouwblok)        |
| kozijnen:       | merendeel hout, incidenteel staal                                                            |
| erfafscheiding: | wisselend, met name in de periode van de eerste aanleg stenen muurtje in stijl van de woning |
| oriëntatie:     | nokrichting evenwijdig aan de straat, georiënteerd op de eigen voortuin                      |
| groenaanleg:    | diverse invullingen van de voortuinen                                                        |

### openbare ruimte

De openbare ruimte maakt deel uit van het stedenbouwkundig plan, waarbij de inrichting is aangepast aan de veranderende eisen van de moderne tijd. Het Rozenplein is stedenbouwkundig in de openbare ruimte niet sterk verbijzonderd. De rotonde is verkeerstechnisch vormgegeven.

### bijzonderheden

-

### gewenste ontwikkeling

- Geschakelde bebouwing vormt samen een rechte straatwand met kleine voortuinen.
- Behoud van de bestaande rooilijnen aan de voorkant van de bebouwing.
- Eventuele gevelritmiek wordt gehandhaafd.
- De groenstructuur is van wezenlijk belang.
- Het effect van verkeersmaatregelen domineert de gewenste integrale kwaliteit van de openbare ruimte. Bijzondere aandacht hiervoor is wenselijk.
- Mogelijke ontwikkeling landmarks in relatie tot de structuur van de openbareruimte.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

#### 2. Positie en context

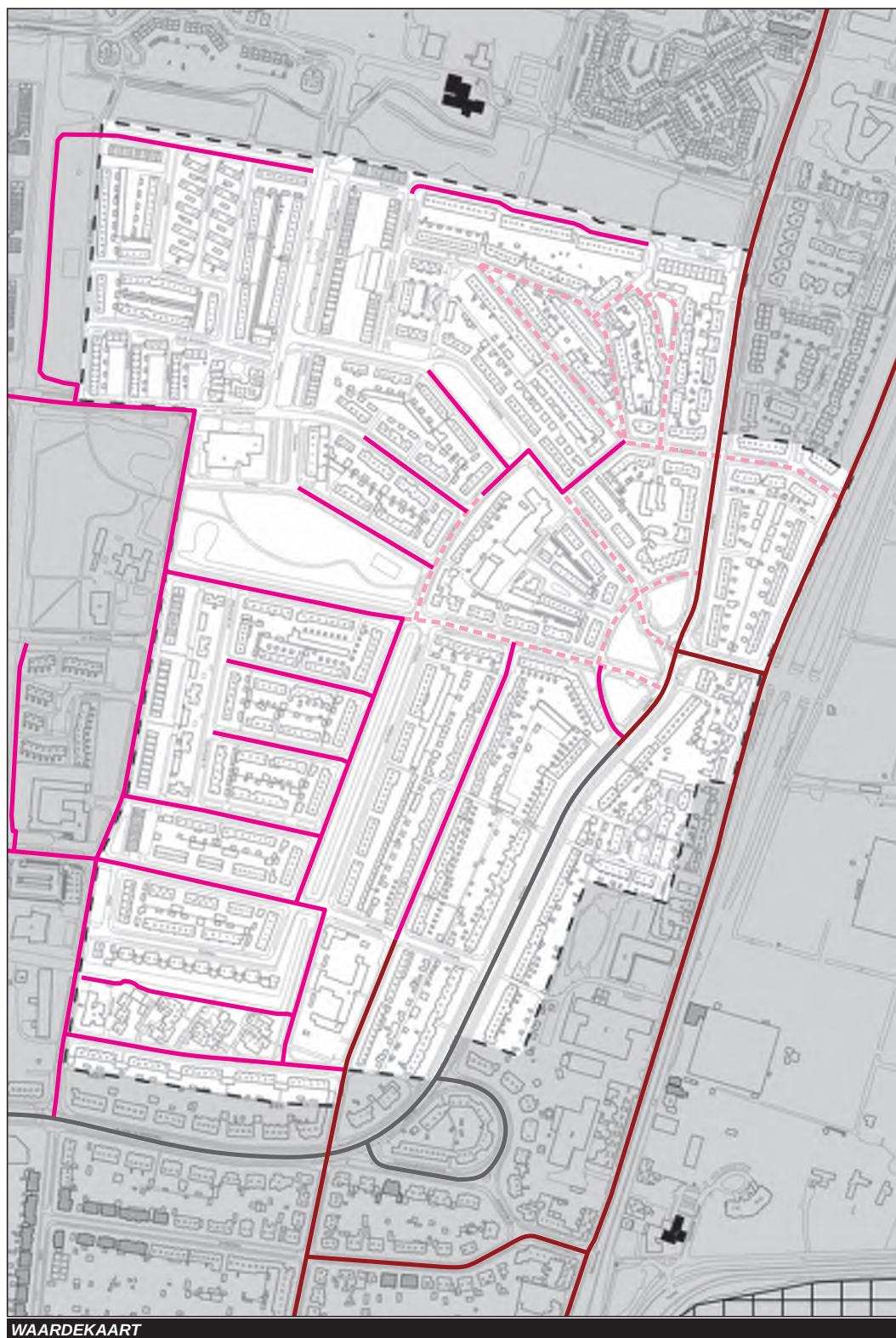
- -

#### 3. Massa en uitstraling

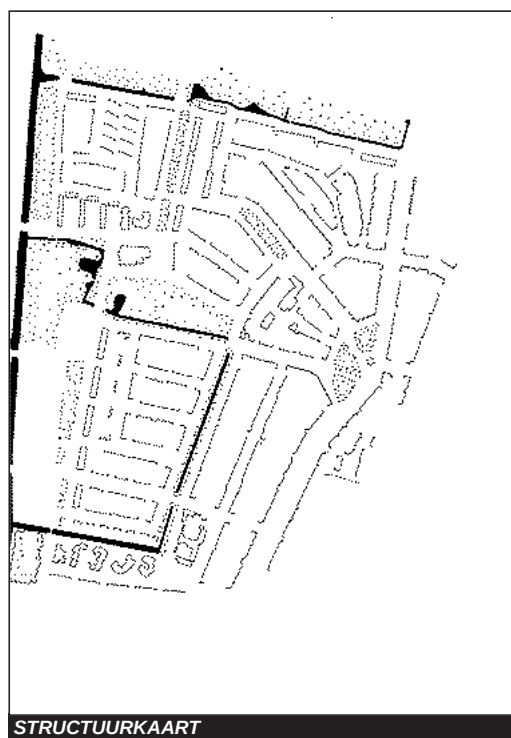
- De woning is deel van een collectief vormgegeven bebouwing (rijtje) in de grotere buurtcompositie. Bebouwing kent een horizontale accentuering.
- Onderscheid tussen een formele voorkant aan openbare straat of groen, en een informele achterkant gericht op een privé- of collectieve ruimte.
- Dakopbouwen zijn geen accent maar onderdeel van de architectuur van het blok.

#### 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen de architectuureenheid.
- Bij aan- of verbouw aan de voorzijde zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw. Gezamenlijke beeldaspecten aan de voorzijde per bouwblok (identieke kozijnen, uitbouwen, kleur en materiaal) worden behouden. Aan de achterkant is individuele expressie in kleur en detail mogelijk.

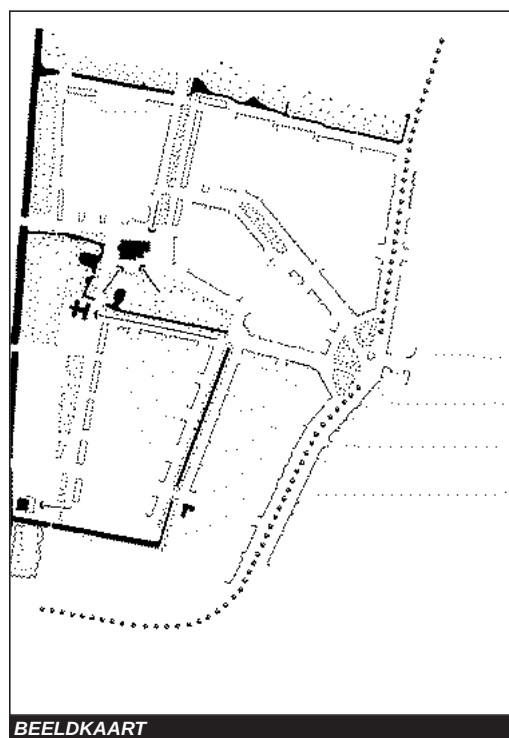


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | vrije kavels (villa's)       |
|  | strokenbouw - laag           |
|  | strokenbouw (middel - hoog)  |
|  | lintbebouwing                |
|  | autonoom / vrijstaand gebouw |
|  | groenstructuur               |
|  | waterstructuur               |



**BEELDKAART**

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | landmark           |
|  | zicht-as           |
|  | reliëf             |
|  | water              |
|  | laan (-beplanting) |
|  | bos                |
|  | plantsoen, park    |

## 17 Schulpwei

ligging in: rivierlandschap Oude Rijn

categorie: sport, recreatie

status: -

toetsing: regulier

periode: -

ontwerper: onbekend

architect: onbekend



### buurtbeschrijving

Het gebied is gelegen langs de Katwijkseweg, tussen Oostdorp en Rijksdorp, en het voormalige bollenlandschap aan de noordwestkant van Wassenaar. Het gebied wordt voornamelijk gedomineerd door sport- en vrijetijdsvoorzieningen. De spaarzame bebouwing is divers van karakter.

### kenmerkend

Het gebied is zeer groen, voornamelijk open ruimtes als sportvelden en aan de andere kant de zeer kleine kavels van de volkstuinten (aan de zijde van Rijksdorp). De ruimtes worden omzoomd door windsingels. Verder komen sporadisch kleine boomgroepen voor. Het groene karakter wordt doorbroken door grijs (parkeren) en oranje (tennis). Een der bebouwingsenclaves bestaat uit de entree met bijbehorende gebouwen van een golfterrein (en een boerderijcomplex) aan de noordzijde van het gebied. De overige bebouwing is wisselend in functie en verschijningsvorm. Naast sportaccommodaties is ook enige agrarische bebouwing overgebleven. Kenmerkend voor de Katwijkseweg waren de bollenschuren.

### beeldaspecten bebouwing

Bebouwing is wisselend in functie en architectonische verschijningsvorm, daterend uit verschillende perioden. Nieuwere sportkantines, clubhuizen en oudere woningen/boerderijen wisselen elkaar af. Het merendeel van de bouwwerken is gerealiseerd in baksteen met een bouwhoogte van 1 à 2 lagen.

### openbare ruimte

-

### bijzonderheden

Katwijkseweg/hoek afslag Wassenaarse slag: woonhuis met (de restanten van een) bollenschuur.

### **gewenste ontwikkeling**

De optelsom van recreatieve voorzieningen kan elkaar zowel programmatisch als ruimtelijk versterken. Benadrukking van de groene landschappelijke component en reorganisatie van alle losse elementen in een nieuw sport- en spellandgoed, samen met een nieuwe ontsluiting, leidt tot een nieuw entreegebied aan de westrand van Wassenaar (zie Structuurvisie: Gebiedsgerichte aanpak Westrand). Een transformatie van de sporthal is denkbaar, eventueel in combinatie met een nieuw zwembad. Planontwikkeling is alleen mogelijk na opstelling van de Integrale Gebiedsvisie Westrand.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- Bij ingrijpende veranderingen dient eerst een integrale gebiedsvisie te worden opgesteld.

#### **2. Positie en context**

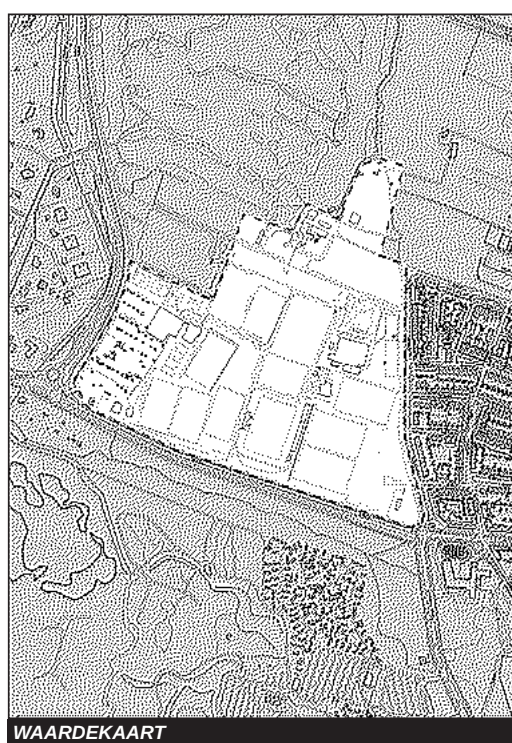
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de straat of op de sportvelden.
- Bijgebouwen op het erf zijn ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw erf gesitueerd, met behoud van doorzichten naar achterliggend landschap.

#### **3. Massa en uitstraling**

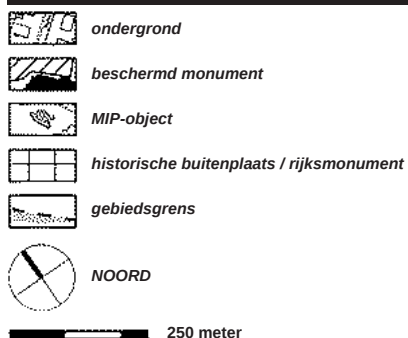
- Het hoofdgebouw is alzijdig, individueel vormgegeven met een eenduidig volume
- Bijgebouwen zijn in vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

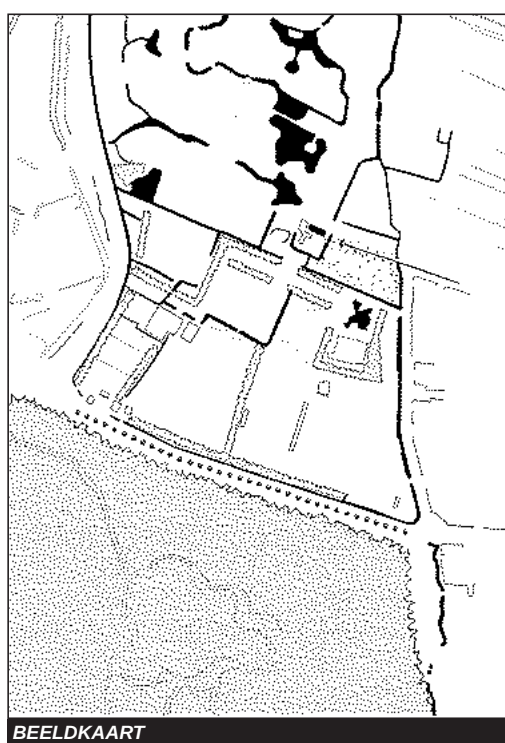
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



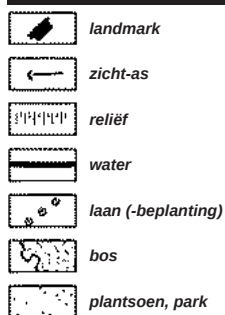
**WAARDEKAART**



250 meter



**BEELDKAART**





## 18 Oostdorp

ligging in: Wassenaar-plaats

categorie: rijtjesbuurt

status: -

toetsing: regulier

periode: 1912-1929, 1950

ontwerper: Broese van Groenou / Granpré Molière, Verhagen & Kok

architecten: o.a Broese van Groenou, Granpré Molière, Verhagen & Kok, Vingerling



### buurtbeschrijving

Oostdorp is een buurt met voornamelijk arbeiderswoningen uit het begin van de 20ste eeuw. Vanuit het lint van de Oostdorperweg is de buurt naar het westen toe ontwikkeld tot aan de Kaswatering (Dr. Mansveltkade), in het noorden tot aan de Zonneveldweg, de oude toegangsweg tot boerderij Rozenstein. Langs de Oostdorperweg en direct aantakkend hierop is sprake van incidentele, kleinschalige bebouwing. De rest van het gebied is vanaf 1912, met de oprichting van de Wassenaarse Bouwvereniging, planmatige ontwikkeld, op een stramien van gesloten bouwblokken. In eerste instantie is het gebied langs de Hallekensstraat (door Broese Van Groenou) tot stand gekomen. Later is de rest van de buurt (bureau Granpré Molière, Verhagen & Kok) ontwikkeld. In de noordwestelijke hoek bevindt zich enige naoorlogse bebouwing.

### kenmerkend

Aan de oostzijde langs de Oostdorperweg en aansluitend is de kleinschalige bebouwing gevarieerd in verschijningsvorm. De verkaveling ter plaatse is deels gebaseerd op het oude slotenpatroon. Ook de planmatige uitbreiding sluit hierop aan. De schuine hoeken die hierdoor zijn ontstaan, worden opgelost door wigvormige pleinen en plantsoenen. Er is sprake van een sterke samenhang en eenheid binnen de straten (opbouw en ritmiek van de gevel, relatie met overkant), binnen het bouwblok bouwblok (accenten, hoekpanden) en binnen de openbare ruimte (plantsoen). Op sommige hoeken waren oorspronkelijk winkeltjes e.d. aanwezig. Het meest voorkomende woningtype is de rijtjeswoning met één of twee lagen onder een kap. Aan de voorzijde is een kleine voortuin, terwijl aan de achterzijde een betrekkelijk ruim bemeten tuin met schuur is, ontsloten via een achterpad. De bebouwing van Granpré Molière is gebouwd in de stijl van de Delftse School. Renovaties zijn in sommige gevallen geslaagd (complex Bloemluststraat-Hallekensstraat), in andere gevallen niet vanwege de toepassing van niet-originele materialen (kunststof kozijnen e.d.) in een niet passende detaillering. Het invoegen van woonerven heeft geleid tot een ander straatbeeld. De invloed van het toegenomen autobezit is merkbaar: veel 'blik op straat' waardoor de van oorsprong ruim opgezette wijk nu wat krap overkomt.

## beeldaspecten bebouwing

De typologie van de woning is voor het overgrote deel gelijk, maar kent verschillende architectonische expressies. Het vakmanschap is af te zien aan gevels (speciale metselverbanden, detaillering kozijnen e.d.).

|                 |                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen in verschillende verbanden (met bijzondere detaillering van specifieke delen)                                                                            |
| dak:            | kap (zadeldaken), overwegend pannen, dakkapellen en steekappen dragen bij aan de kwaliteit van het straatbeeld (uniform per bouwblok)                             |
| kozijnen:       | hout                                                                                                                                                              |
| erfafscheiding: | niet overal aanwezig, indien aanwezig altijd laag, soms uniform per blok (onderdeel van het architectonisch ontwerp), soms individueel wisselend (muurtje, hekje) |
| oriëntatie:     | nokrichting evenwijdig aan de straat                                                                                                                              |
| groenaanleg:    | voortuinen met lage beplanting                                                                                                                                    |

## openbare ruimte

In de bestrating is geen bijzonder materiaalgebruik te onderkennen: betonklinkers en tegels en op sommige plekken gebakken klinkers. Plantsoenen met lage struiken. Geen bijzonder straatmeubilair aanwezig.

## bijzonderheden

- Hallekensstraat 47 (afwijkende stijl)
- complex Bloemluststraat met poortgebouw
- school aan de Zonneveldweg (met later toegevoegde luifel die afbreuk doet aan de school)
- een aantal woningen van de hand van Berlage (Dr. Leydsstraat 1-7)
- de verbijzondering van het complex op de hoek van de Dr. Mansveltkade en de Van Zuylen van Nijveltstraat komt niet goed tot zijn recht door de zichtbelemmering van de luifel van het pompstation.

## gewenste ontwikkeling

Bestaande karakteristieken en kwaliteiten moeten behouden blijven. Opschoning van latere toevoegingen aan gebouwen is gewenst. Op sommige plekken moet de openbare ruimte gevrijwaard worden van auto's (complex Bloemluststraat/Hallekensstraat en bij de school; zie ook het project Buurtgerichte Aanpak van de Structuurvisie).

- Geschakelde bebouwing vormt samen een rechte of enigszins verspringende straatwand, eventueel met kleine voortuinen.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Langs de Oostdorperweg geldt een individuele bepaling waarbij het afzonderlijke pand toetsingsmaat is en ontwikkelingen passen binnen het kleinschalige karakter.

### 2. Positie en context

- -

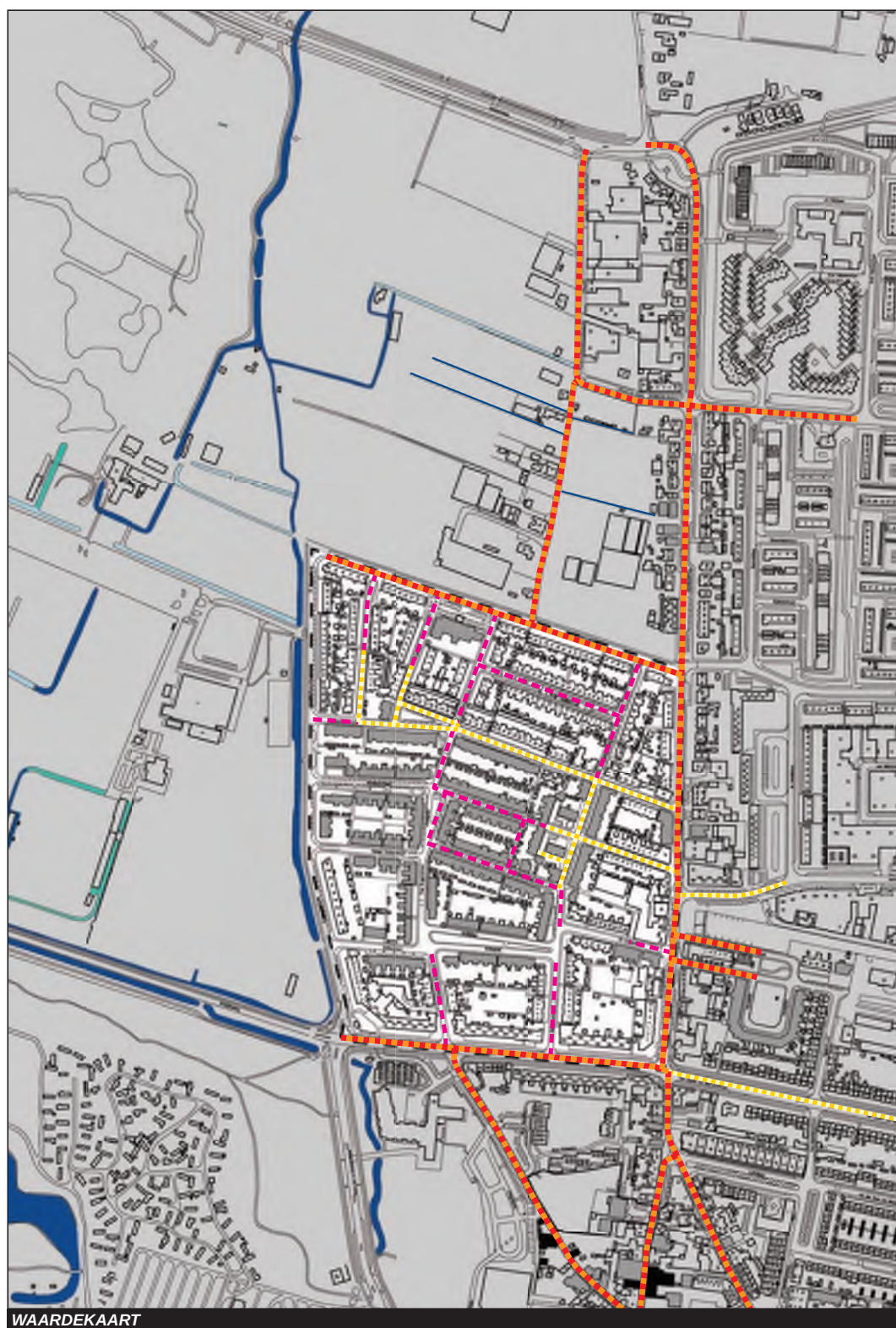
### 3. Massa en uitstraling

- De woning is vormgegeven als onderdeel van een ensemble en heeft een kap.

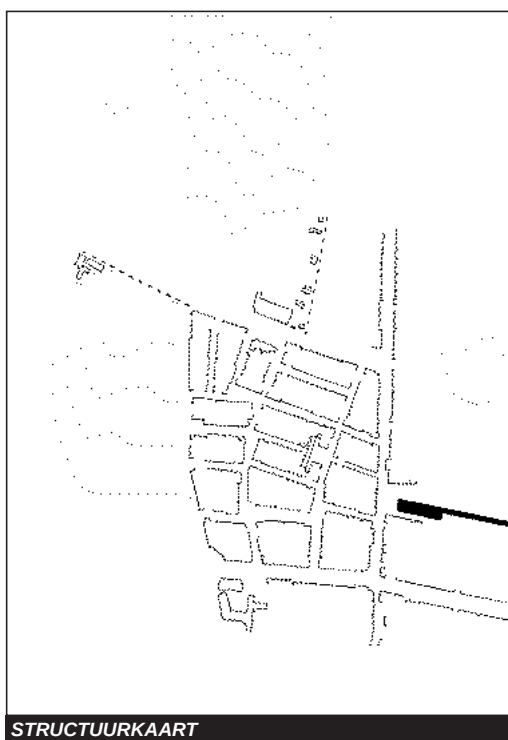
- Alle zijden van de bebouwing zijn belangrijk in de vormgeving, met
- nadruk op de voorkant als gezamenlijke uniforme expressie naar de openbare ruimte toe. De achterzijde kan informeel zijn met meer ruimte voor individuele wensen, zolang deze van kleinschalige aard zijn: de woning is de maat der dingen.
- Massa en uitstraling zijn afgestemd op belendingen.
- Verbijzonderingen in architectonische ensembles vinden plaats op de
- hoek (hoogteaccent, afwijkende dakvorm) of in het midden van het blok (poort, hoogteaccent, afwijkende dakvorm).

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Bij renovatie dienen zoveel mogelijk originele materialen en kleurstellingen toegepast te worden, waarbij tevens de indeling van de kozijnen en andere detaillering gerespecteerd worden
- Materiaal sluit aan op de beeldaspecten bebouwing, de detaillering van hoofdgebouwen is zorgvuldig.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw

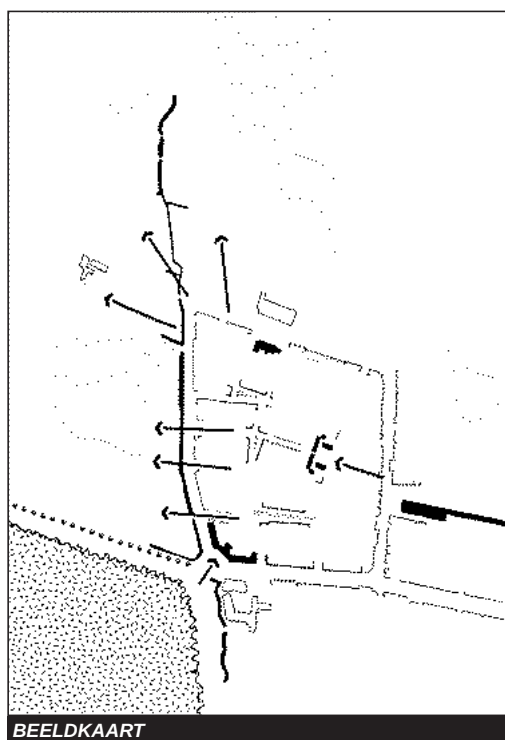


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 19 Havenkanaal

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: gemengd  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: diverse 20ste eeuw  
 ontwerper: -  
 architecten: diverse



### buurtbeschrijving

De Haven en het Havenkanaal zijn rond 1900 aangelegd ten bate van de bedrijvigheid in de gemeente. Over het kanaal werden ondermeer de bloembollen van de bollenteelt afgevoerd, maar ook de steenkool aangevoerd voor de fabricage van het 'stadsgas'. Het stadsgas werd op het huidige terrein van de gemeentewerf verwerkt en gedistribueerd. Gemeentewerken was hier vanaf de jaren '20 gevestigd. Sinds die tijd zijn de gemeentelijke activiteiten in het gebied toegenomen, die van de gasfabriek afgenomen. Momenteel is er nog een gasontvangst- en gasreducerstation van de NUON aanwezig. Verderop langs de Havenkade zijn meer bedrijven gelegen die in eerste instantie gericht waren op vervoer over water zoals de Wassenaarse Bouwmaatschappij. De explosieve groei van het wegvervoer is de oorzaak dat de Haven alleen nog in gebruik is voor de pleziervaart. Nieuwere bedrijven zijn met de achtergevel naar de haven gekeerd (o.a. bij de Hofcampweg). De relatie tussen bebouwing en water is teniet gegaan. Het gemeentekantoor is in de nabijheid van het vroegere bedrijfsterrein vanwege de vestiging van de gemeentewerf. Het gezondheidscentrum is in het geheel niet gerelateerd aan het gebied.

### kenmerkend

Het gebied is onder te verdelen in drie subgebieden:

- gebieden die historisch gezien een functionele relatie met het water hadden (gemeentewerf, Havenkade, Haven).
- gebieden die een ruimtelijke kwaliteit hebben door de ligging aan of (zicht-) relatie met het water (kop v.d. Haven bij Oostdorperweg, A. Paauwstraat, deels Hofcampweg tussen J. de Wittstraat en E. Costerstraat)
- gebieden die geen relatie hebben met het water (de overige locaties).

De locaties verschillen in bouwperiode en in bebouwingskarakteristiek. De locaties met een (functionele of zicht-) relatie met het water dateren goeddeels uit de periode van voor de Tweede Wereldoorlog. Met name in de jaren '20-'30 werd daarbij door middel van de openbare ruimte een ruimtelijke relatie gelegd met het water (Havenplein, A. Paauwstraat). De bebouwing van na de Tweede Wereldoorlog heeft geen noemenswaardige relatie met het

water of keert zich er zelfs vanaf (bedrijfsbebouwing langs de Hofcampweg met de achterkant naar het water toe).

### beeldaspecten bebouwing

De bebouwing van voor de Tweede Wereldoorlog bestaat uit individuele panden of geschaalde ensembles, één of tweelaags onder een kap en gericht op het water.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen, naorlogs ook beton en andere materialen                                                                                                                                                                                                                                       |
| dak:            | woningen overwegend zadeldak of schilddak (rode, donkere pannen), soms doorgetrokken <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ individuele panden: nokrichting in dwarsrichting</li> <li>◦ ensembles: nokrichting in langsrichting</li> <li>◦ bedrijfsbebouwing: platte daken</li> </ul> |
| kozijnen:       | wisselend                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| erfafscheiding: | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| oriëntatie:     | voorkanten direct aan de straat                                                                                                                                                                                                                                                         |

De bebouwing van na de Tweede Wereldoorlog wisselt in beeldkarakteristiek en is gericht op de individuele architectonische expressie van het gebouw (-ensemble) zonder een directe relatie met de omgeving.

### openbare ruimte

Het Havenkanaal en de Haven zijn te beschouwen als de openbare ruimte van het gebied. Voor een deel werkt het ook al als openbare (verblijfs)ruimte zoals het plein op de kop aan de Oostdorperweg. De oevers langs het water zijn deels openbaar en deels ontoegankelijk (zoals bij de gemeentewerf). Ook de uitstraling van het openbare deel laat deels te wensen over (Havenkade, Haven even zijde). De oevers zijn voornamelijk hard (kade), het gedeelte bij de Ernst Costerstraat en J.W. Frisostraat is zacht (beplant talud). Verderop langs deze zachte oever ligt een speelveld op de hoek van de Hofcampweg en de J. de Wittstraat, dat door struiken wordt afgeschermd van het water.

### bijzonderheden

Enkele bedrijfsgebouwen geven nog 'sfeer' aan het gebied zoals Hofcampweg 71, zoals de loods op gemeentewerf en de houten opslagloods aan de Havenkade.

### gewenste ontwikkeling

Evenals de Zijlwatering zal het Havenkanaal nadrukkelijker op de kaart moeten worden gezet als een structuur- en beelddrager van Wassenaar. Het water heeft een ruimtelijke en structurerende kwaliteit; met name zal er gewerkt moeten worden om van de oevers weer voorkanten te maken, zoals de kop van de haven reeds een levendig plein is. Momenteel worden er plannen ontwikkeld om de gemeentewerf opnieuw in te richten; dit zal ingekaderd dienen te worden binnen een groter kader/gebiedsplan voor de havenzone. Doel moet worden om een openbaar pad langs het water aan te leggen tussen de Haven en Havenkade, langs de gemeentewerf. Aan de overzijde zal de bebouwing zich meer aan het water moeten presenteren. Bij inbreiding dient de historische bebouwing zoveel mogelijk gerespecteerd te worden; nieuwe bebouwing presenteert zich met de voorkant naar het water toe.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw bij de verbouwing tot aan 1940 is het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Voor nieuwbouw en verbouw van de naoorlogse bebouwing zijn de algemene welstandscriteria van toepassing en eventueel een op te stellen gebiedsgericht beroordelingskader.

**2. Positie en context**

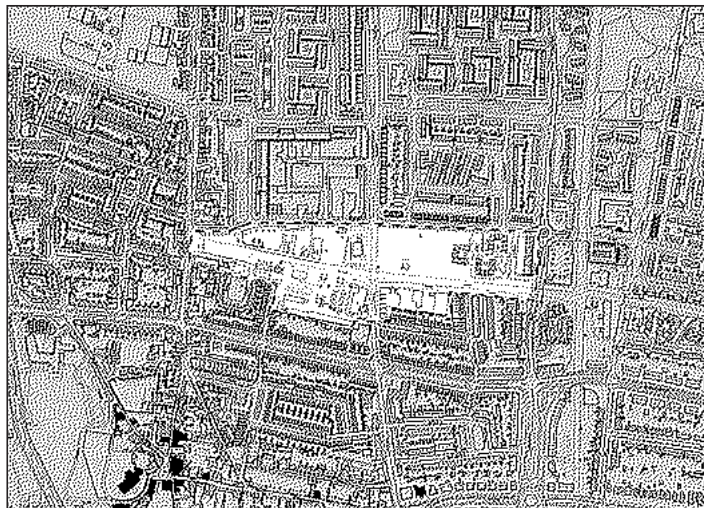
- Nieuwbouw is georiënteerd op het water

**3. Massa en uitstraling**

- Hoofdgebouw is individueel vormgegeven als eenduidig bouwvolume.
- Voorzijde aan het water is van belang in de vormgeving.

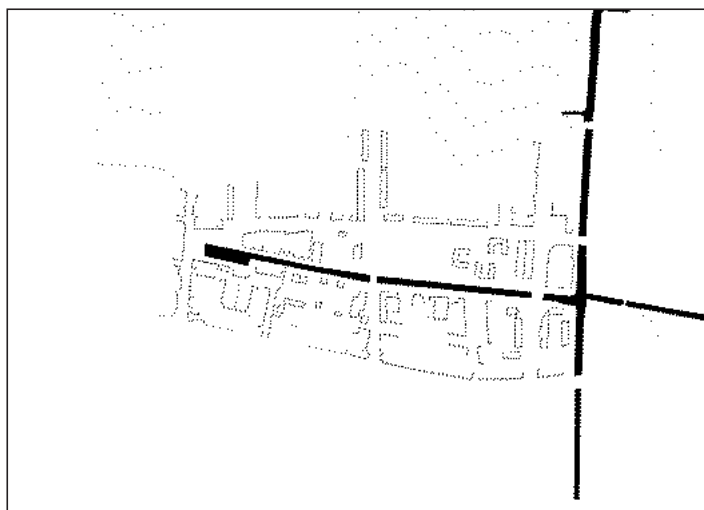
**4. Materiaal en detaillering**

- -



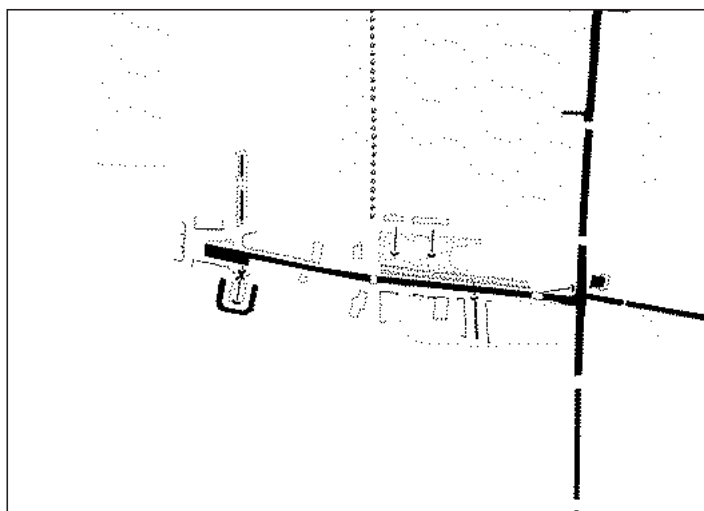
#### WAARDEKAART

-  *ondergrond*
-  *beschermd monument*
-  *MIP-object*
-  *historische buitenplaats / rijksmonument*
-  *gebiedsgrens*
-  *NOORD*
-  250 meter



#### STRUCTUURKAART

-  *vrije kavels (villa's)*
-  *strokenbouw - laag*
-  *strokenbouw (middel - hoog)*
-  *lintbebouwing*
-  *autonoom / vrijstaand gebouw*
-  *groenstructuur*
-  *waterstructuur*



#### BEELDKAART

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*

## 20 Van Zuylen van Nijveltstraat

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: rijtjesbuurt  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: jaren '30, jaren '50  
 ontwerper: Joh. Mutters 1923  
 architecten:



### buurtbeschrijving

Als uitbreiding op de oude dorpskern zijn aan de noordzijde in de jaren dertig en vijftig enkele karakteristieke planmatige woningbouwprojecten gerealiseerd. De nieuwe centrale ontsluitingsweg was gepland in het verlengde van de Katwijkseweg: de Van Zuylen van Nijveltstraat (uit het plan van Mutters 1923). De bebouwing aan weerszijden van deze straat – voornamelijk jaren dertig- bestaat uit herenhuizen. Aan de kant van het Havenkanaal werden enkele ensembles gebouwd zoals aan het Havenplein en de Adriaan Pauwstraat, duidelijk met een relatie naar het Havenkanaal dat toen een belangrijke plek voor bedrijfsactiviteiten was (zie ook deelgebied Havenkanaal). Vanuit de aaneengesloten bebouwingswand van de Van Zuylen van Nijveltstraat is aan de achterzijde een structuur van bouwblokken ontwikkeld, opgebouwd uit rijtjeshuizen. Aan de dorpszijde sluit deze structuur in het stratenpatroon aan op het centrum, maar is de bebouwing veel meer uniform van karakter. Deze bebouwing stamt uit de wederopbouwperiode en staat, vanwege de witte huisjes, ook wel bekend als Jeruzalem. Ten zuiden van Jeruzalem is het Domineeslaantje gelegen met enkele historische panden, als achterpad van de Langstraat / Tuinpad. Nieuwe bebouwing (van de afgelopen 2 decennia) is incidenteel terug te vinden in de vorm van autonome objecten/enclaves zoals de nieuwe brandweerkazerne en woningbouw aan de Wiegmanweg. De grote ruimte met veel groen van de Van Oldenbarneveldtweg, nu 'overstappunt' voor lijnbussen in Wassenaar, is ontstaan uit het vroegere tracé van de tramlijn naar Den Haag.

### kenmerkend

De bebouwing is opgezet in een planmatig stratenpatroon dat op enkele punten verbijzonderd is met een plantsoen, plein, of singel. Ritme en uniformiteit bepalen het beeld van de geregleerde uitbreidingen van de jaren dertig en vijftig. De Van Zuylen Van Nijveltstraat is vormgegeven als representatieve laan. De herenhuizen zijn ontworpen als architectonische ensembles, veelal met een accentuering van begin, eind en midden. Ter plaatse van de zijwegen naar het dorp en de haven werden enkele bijzondere gebouwen gepositioneerd zoals de (voormalige) school en het zeer markante maar helaas gesloopte politiebureau/brandweerkazerne op de kruising met de Johan de Wittstraat. De bebouwing die voor dit

gebouw in de plaats is gekomen is stedenbouwkundig niet ingepast.

### beeldaspecten bebouwing

De invullingen zijn uniform en de rooilijnen zijn recht, met bewuste uitzonderingen. De parcellering is sterk gelijkvormig en ook de goothoogte ligt overal op dezelfde lijn, niet alleen binnen de architectuureenheid, maar over de hele lengte van de straat. Het aantal bouwlagen is meestal twee, onder een kap. De architectonische eenheden zijn lang en veelal als ensemble vormgegeven met bewuste ritmiek in de gevelgeleding en accentuering van begin, eind en midden. Op een aantal plekken is het architectonisch ensemble gekoppeld aan een specifieke locatie en vormgegeven in relatie tot de openbare ruimte (zie hieronder). De individuele woningen worden geaccentueerd door uniforme dakkapellen en erkers als onderdeel van de compositie. Het merendeel van de bebouwing heeft ook dakoverstekken en is zeer gedetailleerd (metselverband). De buurt Jeruzalem met de witte huizen vormt een contrast met de omgeving vanwege de witgeverfde muren en de relatieve eenvoud (zonder bijzondere detaillering). De woningen zijn opgebouwd uit het puin van het Benoordenhout vermengd met metselspecie, gestort in een bekisting en afgestuct. Enkele jaren geleden zijn de woningen aan de buitenzijde van isolatieplaten voorzien en opnieuw wit afgepleisterd.

|                 |                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen; in Jeruzalem witte gevels                                                                                                                                             |
| dak:            | overwegend pannendaken (rood, donker) met nokrichting evenwijdig aan straat en overstek, soms met gekapte dakkapel aan voorzijde als architectonisch accent/ritmiek in bouwblok |
| kozijnen:       | oorspronkelijk hout                                                                                                                                                             |
| erfafscheiding: | wisselend - hek of muurtje, doch altijd laag. In veel gevallen onderdeel van het ontwerp                                                                                        |
| oriëntatie:     | gericht op straat, nokrichting evenwijdig aan straat.                                                                                                                           |
| groenaanleg:    | kleine voortuinen met wisselende invulling                                                                                                                                      |

### openbare ruimte

Belangrijke ruimtelijke drager is de Van Zuylen van Nijeveltstraat met een laanprofiel en sterk bepaald door de bomen en de architectonische ensembles aan weerszijden. Het huidige gebruik van een drukke weg met langsparkeren heeft het karakter enigszins aangetast. Een aantal bijzondere plekken is gekoppeld aan een specifieke openbare ruimte of structuur: Adriaan Pauwstraat langs een ovaal plantsoen, Havenplein rond plantsoen, Anthonie Duyckplein eveneens rond plantsoen. Deze verbijzondering komt ook in de architectuur tot uiting (ensemble).

### bijzonderheden

Bijzondere objecten zijn:

- U-vormig woningblok aan Havenplein met kap over twee lagen
- schoolgebouw als stedenbouwkundige entree van de Johan de Wittstraat

### gewenste ontwikkeling

Behoud van huidige toestand en karakteristieken. Relatie met Havenkanaal opnieuw opzoeken en vormgeven.

- Geschakelde bebouwing vormt samen rechte straatwand met kleine voortuinen.
- Behoud van de rooilijnen aan de voorkant van de bebouwing.
- Gevelritmiek (inspringen) handhaven.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten.

## 2. Positie en context

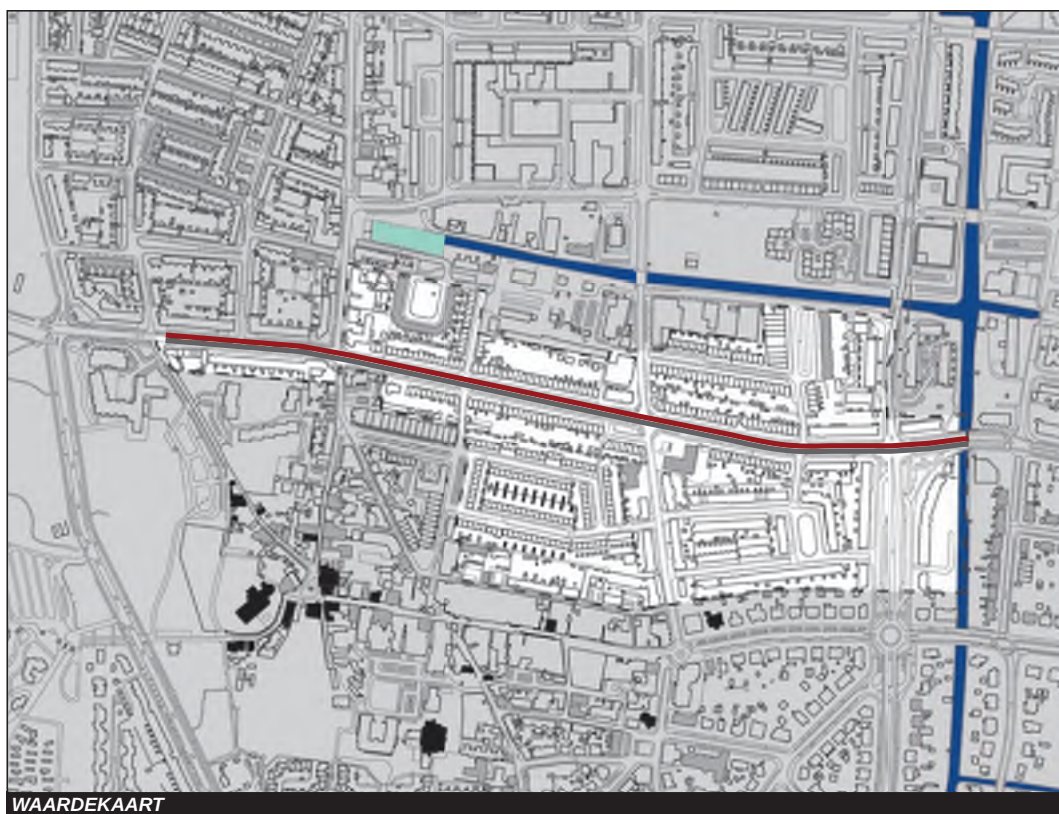
- -

## 3. Massa en uitstraling

- Woning is vormgegeven als onderdeel van geschakeld architectonisch ensemble onder een kap.
- Nadruk op de voorkant als gezamenlijke uniforme expressie naar openbare ruimte toe.
- Massa en uitstraling afgestemd op belendingen (ensemble buurt).
- Verbijzonderingen in architectonische ensembles vinden plaats op de hoek (hoogteaccent, afwijkende dakvorm) of in het midden van het blok (poort, hoogteaccent, afwijkende dakvorm).
- Voor buurt Jeruzalem geldt:
  - Woning is deel van collectief vormgegeven bebouwing (rijtje) in grotere buurtcompositie.
  - Onderscheid tussen een formele voorkant aan openbare straat of groen en een informele achterkant
  - Dakopbouwen zijn geen accent maar onderdeel van de architectuur.

## 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied. Er is een onderscheid in detaillering tussen Jeruzalem en de vooroorlogse bebouwing.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

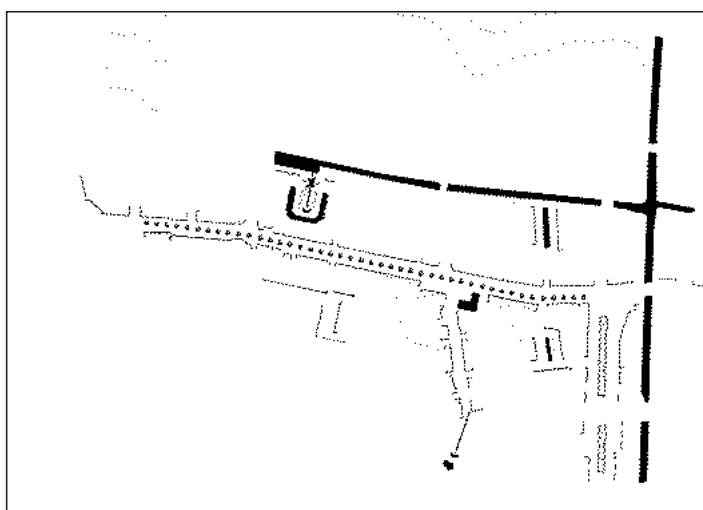


Voor de legenda zie bladzijde 29.



#### STRUCTUURKAART

-  *vrije kavels (villa's)*
-  *strokenbouw - laag*
-  *strokenbouw (middel - hoog)*
-  *linthebouw*
-  *autonoom / vrijstaand gebouw*
-  *groenstructuur*
-  *waterstructuur*



#### BEELDKAART

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*



## 21 Duinrell

ligging in: Warandezone

categorie: landgoed

status: -

toetsing: grotendeels welstandsvrij, gering deel regulier

periode: 17e eeuw, 18e/19e eeuw, 1935-heden

ontwerper: onbekend

architecten: onbekend



### gebiedbeschrijving

Duinrell is een ruim 112 hectare groot landgoed met twee gezichten: buitenplaats en attractiepark. De buitenplaats is deel van de reeks landgoederen en buitenplaatsen in de binnenduinrand, behorend tot de structurerende elementen van Wassenaar. Gesticht in de 17de eeuw als luthof op de plek van de hoeve Duynrell, is het gebied in de volgende eeuwen getransformeerd tot landhuis met tuinen en weer later tot park met gronden voor agrarisch gebruik en bosbouw. Het park heeft diverse tuinontwerpen gekend zoals de Hollandse baroktuin en de Engelse landschapstuin met meanderende waterpartijen. Deze zijn nu nog grotendeels intact. Sinds 1935 is binnen het voormalige landgoed het vakantie- en attractiepark Duinrell gevestigd. Het attractiepark vertoont binnen de contouren van het landgoed een hoge dynamiek, reagerend op recreatieve trends in de maatschappelijke ontwikkeling.

### kenmerkend

Duinrell is deels gesitueerd in de hoog gelegen, sterk geaccidenteerde jonge duinen en deels in de laag gelegen strandvlakte. De abrupte overgang tussen beide de landschappen, midden in het landgoed, is zowel ruimtelijk als functioneel sterk bepalend. Vele oude bomen geven karakter aan Duinrell; de bossen en bomen zijn de dragers van de parksfeer. De hoge boomlaag met halfopen kronendak neemt de forse attracties goed in zich op en regelt de balans tussen gebouwde en gegroeide structuren.

### beeldaspecten bebouwing

Onderscheid moet gemaakt worden tussen enerzijds bebouwing van cultuurhistorische betekenis, zoals het koetshuis, de orangerie, de schaapskooi en de boerderij en anderzijds bebouwing van het attractie- en vakantiepark. Opvallend in verschijningsvorm en drager van het thema watervermaak in het attractiepark is het TIKI-bad. Een centraal gelegen en verzorgend element voor de verblijfsrecreatie is de "Kikkertuin", een gebouwcomplex met voorzieningen. Opvallend in aantal, doch niet in architectonische expressie zijn de prefab verplaatsbare recreatiehuisjes (de zgn. Duingalows) en de mobiles.

## openbare ruimte

Het landgoed is niet vrij toegankelijk. De entree bevindt zich aan de Storm van 's-Gravesandeweg. Vanaf deze weg, onderdeel van de Berkhei, is Duinrell zichtbaar met entreevoorzieningen (kassa, slagbomen, kantoor en mascottes) en parkeergelegenheden. Ook hier zijn de bomen de maatgevende objecten in de open ruimte.

## bijzonderheden

Relicten van de oorspronkelijke tuin en parkstructuren houden de herinnering levend aan het gesloopte landhuis. Vanuit cultuurhistorische betekenis zijn deze relictten waardevol (slingerende waterpartijen, laanstructuren en de Duinvoetsloot).

## gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Opschoning van ongepaste latere toevoegingen die aan het gewenste landgoedkarakter afbreuk doen en duurzame versterking van de ruimtelijk landgoedaspecten door middel van hoogwaardige nieuwbouw met passende uitstraling. Ook andere gebouwen kunnen als focuspunt binnen het landgoed fungeren en aan nieuwe zichtassen vorm geven, die het landgoed intern en extern verankert. Bijgebouwen in het landschappelijk deel staan 'verscholen' met tenminste één zijde aan of in een bosrand.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- De aanwezige landschapsstructuur (duin, park, weide met elk zijn specifieke kenmerken) (zoals boven omschreven bij karakteristiek en beeldaspecten bebouwing) is kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt is behoud van de karakteristieken van de hoofdropzet van het landgoed en de hoofdbebouwing (omvang, massa, materialisatie, en detaillering); afhankelijk hiervan is eventueel nieuw-, aan- of verbouw mogelijk.
- De attracties van het park zijn moeilijk te onderwerpen aan reguliere regels zoals voor (woon-)bebouwing. Van belang is dat de attracties spektakel uitstralen zonder dominant te worden binnen het landgoed.

### 2. Positie en context

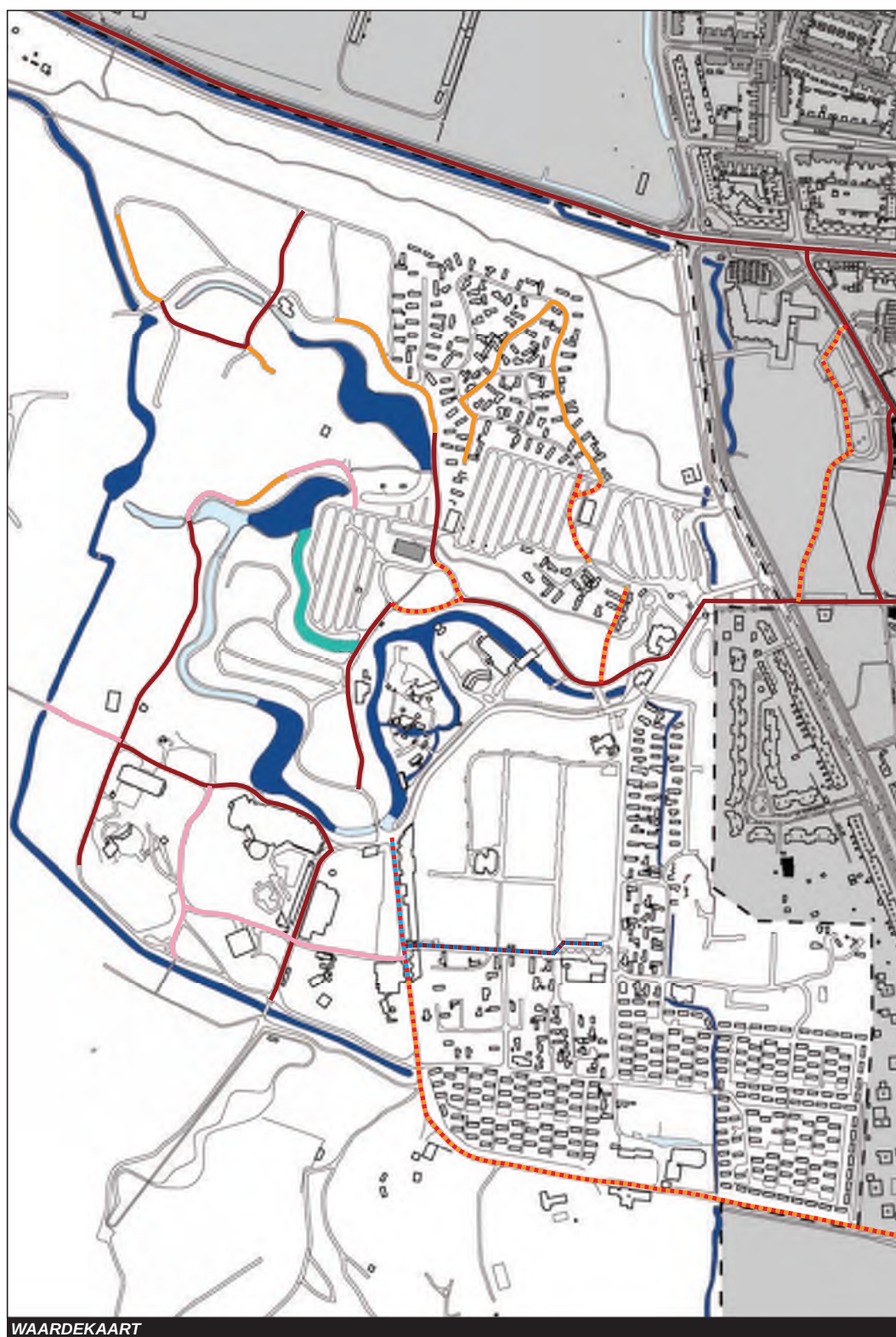
- Vrijstaande bebouwing op landgoed, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Indien van toepassing oriëntatie van de hoofdgevel (voorzijde) op een zichtlijn/oprijlaan.
- Relatie tussen inrichting van tuin en positie bouwwerk/attractie (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route).

### 3. Massa en uitstraling

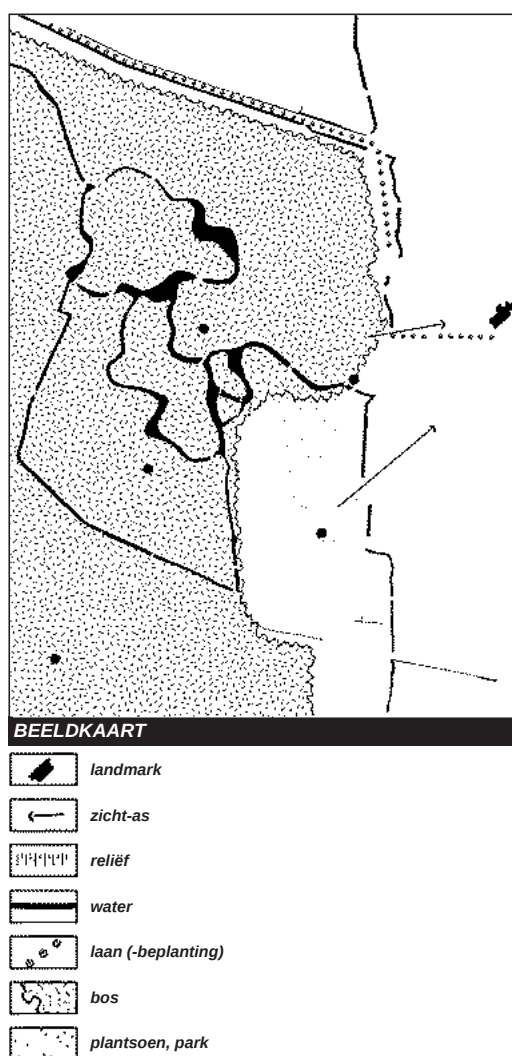
- Hoofdgebouwen en -attracties zijn individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing zijn belangrijk in vormgeving. Elementen moeten fungeren als zgn. 'focal points', oriëntatiepunten ter versterking van de structuur van het landgoed.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.
- 'Dienstwoningen' (Duingalows) zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### 4. Materiaal en detaillering

- -



Voor de legenda zie bladzijde 29.



## 22 Dorp - Centrum

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: lintbebouwing, objecten  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: vanaf 12e eeuw tot heden  
 ontwerper: n.v.t.  
 architecten: diverse



### buurtbeschrijving

Wassenaar is ontstaan op een strandwal, een hoge en droge plek tussen de lage, natte strandvlaktes. De ontwikkeling begon in de middeleeuwen rond een kerk of kapel aan een brink-achtig plein (nu de NH-kerk aan het Plein). In de nabijheid van dit plein kwamen later ook de school, horeca en andere instellingen voor de overwegend boerenbevolking. Vanaf het Plein liep een verbindingsdam naar de parallelle strandwal, de huidige Langstraat/Lange Kerkdam. Het bebouwingslint langs deze verbinding, voornamelijk boerderijen, werd verdund met woonhuizen en andere bebouwing. Ook langs de achterpaden (o.a. Tuinpad) en de wegen op de strandwallen (Oostdorperweg, Kerkstraat) ontstond bebouwing. Tot aan het begin van de 20ste eeuw bleef het dorp beperkt in omvang. Vanaf deze periode zijn aansluitend op de oude kern nieuwe buurten ontwikkeld. Door deze ontwikkeling kreeg de oude dorpskern de functie van centrum met het merendeel van de (winkel)voorzieningen. De hiermee gepaard gaande schaalvergroting heeft het oorspronkelijke kleinschalige karakter van het dorp onder druk gezet. Ondanks de moderne winkelpuien echter, met de vele reclame-uitingen, is het karakter van het gebied nog goed beleefbaar. Dit is des te sterker aan de westzijde van het dorp, in aansluiting op Duinen, waar het Berkheiveld met het oudste deel van de kern (Plein en kerk) als een groene lob het landschap binnenlaat.

### karakteristiek

Het dorpsgebied wordt in structuur bepaald door het historische wegenpatroon van de Langstraat, de Kerkstraat-Achterweg, de Schoolstraat, de Berkheistraat en de Molenweg. Alle wegen zijn historisch geografische toponiemen. Het centrale punt van deze structuur, het Plein, is in de huidige winkelstructuur naar het zuiden verschoven. De ontwikkeling van de 'winkelhaak' met de Van Hogendorpstraat en de Luifelbaan ligt hieraan ten grondslag. De lintbebouwing laat ruimte voor stegen en passages, openend op achtererven met bijgebouwen. De meeste woningen openen echter direct op straat en hebben hoogstens een stoepje. De historische bebouwing wordt gekenmerkt door een kleinschalige parcellering van ongelijke korrel, een onregelmatige rooilijn en verspringende goothoogtes. Het aantal bouwlagen is over het algemeen twee. De noklijn staat dwars of parallel aan de

straat, maar er is ook bebouwing zonder kap, waardoor het gevelsilhouet afwisselend is. Een enkel representatief historisch gebouw steekt boven de omringende bebouwing uit. De moderne invullingen (Luifelbaan, Van Hogendorpstraat, incidenteel langs de Langstraat) worden gekenmerkt door een grootschaliger, meer uniforme aanpak met in de plint winkels en daarboven woningen. De nieuwere bebouwing (drie en vier lagen) is vanwege de grotere hoogte van invloed op het straatprofiel. Tegelijkertijd is ook de openbare ruimte hier ruimer van opzet met ruimte voor het parkeren. Behalve de genoemde bebouwing is ook enkele incidentele bebouwing te benoemen, zonder een duidelijke relatie met de omgeving.

### beeldaspecten bebouwing

De architectuur van de bebouwing is uitermate heterogeen: in bouwperiode, aanzien, en detaillering. De architectuurstijlen lopen van ambachtelijk traditioneel via de verschillende neostijlen van de 19de eeuw tot aan de meer moderne architectuurstijlen. De bebouwing tot aan de Tweede Wereldoorlog vertoont gemeenschappelijke kenmerken in materiaalgebruik, detaillering en proporties. Voor deze bebouwing geldt dat baksteen als bouw materiaal algemeen is, hier en daar gepleisterd. In de latere bebouwing wordt glas en beton afgewisseld met baksteen. In de meest recente architectuur is op genoemde aspecten aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing, echter niet in kleinschaligheid. De historische bebouwing aan de Langstraat is, met name op de begane grond, ingrijpend gewijzigd. De nieuwe winkelpuien sluiten in maat, schaal en detaillering niet aan op de oorspronkelijke gevelindeling. Hierdoor is de relatie tussen de plint en de verdieping in veel gevallen verloren gegaan, waardoor tegelijkertijd het karakter van de straat is veranderd. Ook de verschillende reclame-uitingen zijn op enkele plekken storend aanwezig.

|                 |                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | merendeel baksteen, enkele gepleisterd                                                                                  |
| dak:            | overwegend pannendaken (rood, donker) met wisselende nokrichting - soms met dakkapel aan voorzijde, enkele platte daken |
| kozijnen:       | oorspronkelijk hout, vaak aangetast                                                                                     |
| erfafscheiding: | n.v.t.                                                                                                                  |
| oriëntatie:     | voorkanten direct aan de straat, nokrichting wisselend.                                                                 |

### openbare ruimte

Bijzondere plek is het Plein, de historische kern van Wassenaar met de oudste bebouwing en, mede vanwege de dorpspomp, een pittoreske uitstraling. De Langstraat is voetgangersgebied, vormgegeven als moderne winkelstraat, waarbij de inrichting van de openbare ruimte overheerst wordt door de uitgestalde reclameobjecten. De overige straten in de kern zijn wisselend: dan wel historisch ingericht, dan wel meer eigentijds. Het straatmeubilair in de Langstraat en zijstraten sluit in stijl aan op de historische uitstraling van het centrum. Op de groene ruimte van het Berkheiveld na zijn de grootschalige openbare ruimtes niet voor parkeren bestemd. Mogelijkheden tot een verblijfsplek zijn er wel zoals: Molenplein, Luifelbaan, Kloosterland. Op het parkeerterrein van het Berkheiveld wordt de wekelijkse markt gehouden.

### bijzonderheden

een aantal objecten valt op positieve of juist negatieve wijze op:

- de NH-kerk
- het Oude Raadhuis
- de molen aan het Molenplein
- Bonifatiuschool
- grootschalig appartementencomplex aan het Kloosterland
- Nieuw Rijksdorp (Berkheide)
- Sophiekehuis (Berkheide)

### gewenste ontwikkeling

De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen

te worden behouden en waar mogelijk te worden hersteld en verbeterd. Het nieuwe woonhuis is kleinschalig, op kleine korrel, één- tot tweelaags. Het opblazen van de proporties is niet gewenst. De architectuur is heterogeen en afgestemd op kleine, zo mogelijk historische kavels. Zie tevens (startnotitie) bestemmingsplan Dorp-centrum.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

### 2. Positie en context:

- Bouwinitiatieven houden de bestaande structuur en richting van de gebouwen herkenbaar en doorbreken deze niet.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn gerelateerd aan de omringende historische maat - schaal en hoog - laag verhoudingen.
- De gebouwen dienen met de vlakke, representatieve voorgevel in de rooilijn van de weg te liggen.
- De historische parcellering is maatgevend.
- Nieuwbouw vindt niet plaats in de as van historische zichtlijnen.

### 3. Massa en uitstraling:

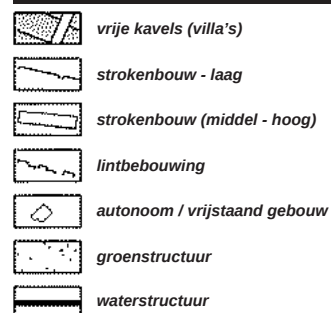
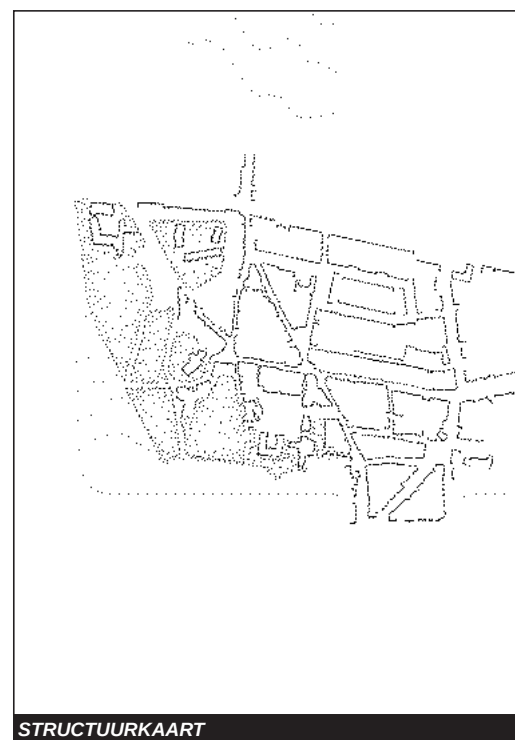
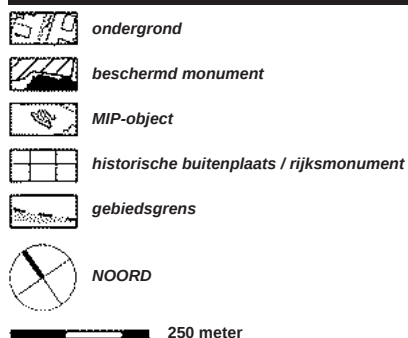
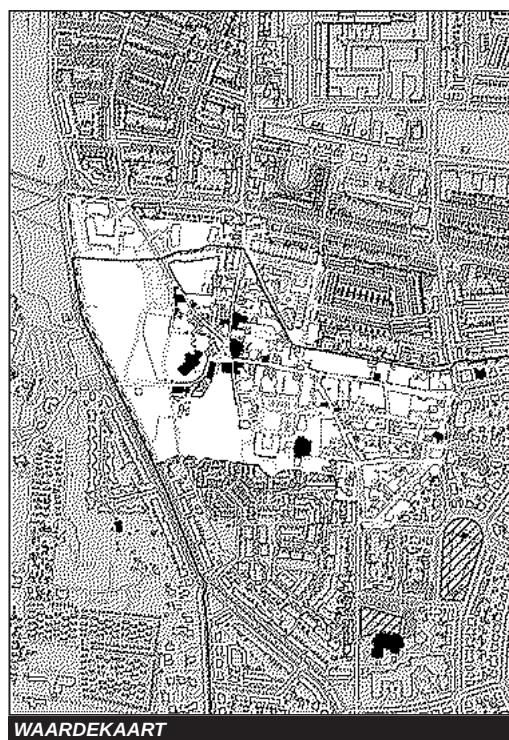
- De woning heeft een kap.
- De woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving, met de nadruk op de voorzijde.
- De opbouw van de gevels is consequent en goed van verhoudingen en verhoudt zich tot de
- architectonische eenheid als geheel.
- Langere nieuwbouw architectuureenheden met repeterende elementen worden vermeden.
- De kap, (afgeplat) zadeldak of schilddak vormt, zowel in nieuwbouw als in de bestaande bebouwing, een substantieel onderdeel van de bouwmasa.
- Alternatief wordt de kap aan het oog onttrokken wordt door een lijst, balustrade of anderszins een bouwkundig onderdeel.
- Bij grotere bouwwerken, zowel bij nieuwbouw als in de bestaande bebouwing, dient het onderscheid van de historische kavels zichtbaar te blijven.
- Uitbreidingen dienen te worden afgestemd op het bestaande gebouw.
- Nieuwe aan- op- en uitbouwen, waaronder dakkapellen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
- De vensters, zowel in de nieuwbouw als in de bestaande bebouwing, zijn verticaal (staand). De plaats en afmetingen van de raam- en deuropeningen in de gevels dienen op elkaar te worden afgestemd.
- Voor het winkelgebied dient de pui in samenhang met de gehele gevel te worden ontworpen.

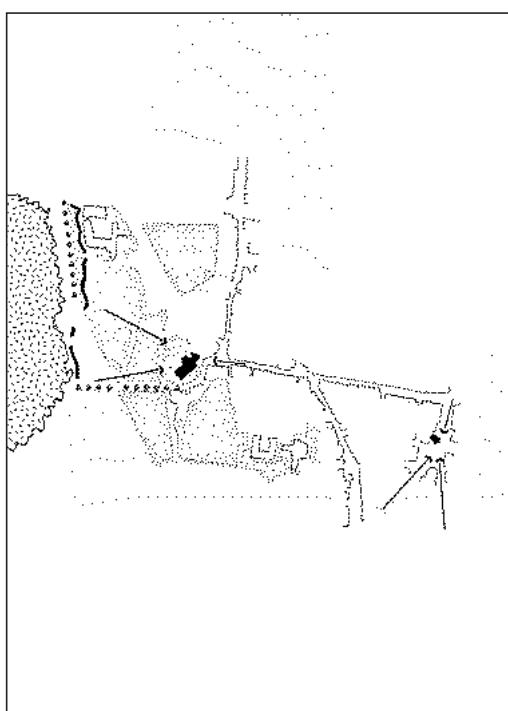
### 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het mate-

riaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

- De gevels zijn in baksteen opgetrokken dan wel gepleisterd afgewerkt.
- Zichtbaar 'schoon' metselwerk wordt niet gesausd of geschilderd.
- Kozijnen en andere details worden in hout en (natuur)steen uitgevoerd.
- De onderverdeling van de kozijnen en de roedenverdeling zijn in samenhang met de gevelopbouw als geheel.
- De kleuren zijn gedekt.
- De kappen zijn gedekt met keramische of natuurlijke materialen.





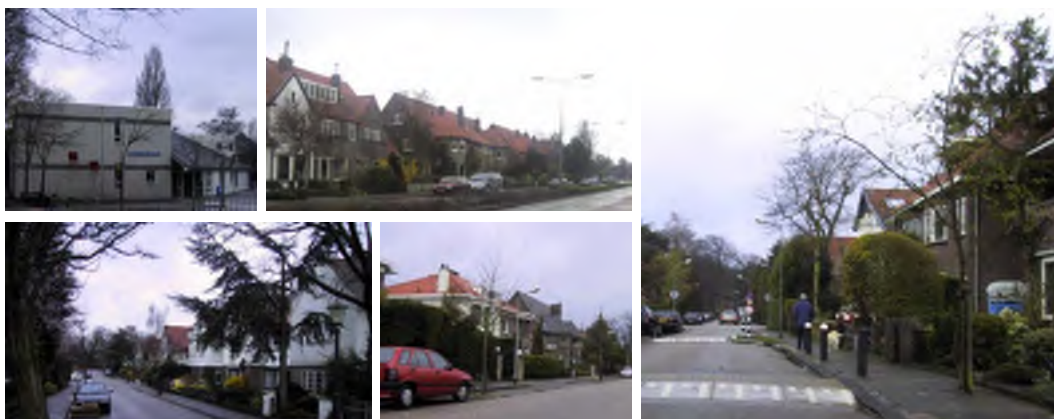
**BEELDKAART**

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*



## 23 Santhorstlaan

ligging in: Wassenaar-plaats  
 categorie: villawijk  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: 1915-1930, incidenteel naoorlogs  
 ontwerper: onbekend  
 architecten: o.a. P.J. Boogaards, Van de Wall



### buurtbeschrijving

Wijk met voornamelijk geschakelde woningen, gelegen tussen de Zijlwetering, de Lange Kerkdam, de Rijksstraatweg en de Hillenaarlaan. Vanaf 1925 is dit gebied in ontwikkeling gebracht door plaatselijke kleine aannemers, verantwoordelijk waren voor kleine architectuureenheden. In het zuidwesten van de wijk zijn ook enkele grotere ensembles, van de hand van de architect Van de Wall zichtbaar, gemiddeld tien jaar eerder ontworpen. De buurteenheid wordt voornamelijk bepaald door de bebouwingstypologie.

### kenmerkend

Het haakse stratenpatroon, bestaande uit de historische Middelweg, de Zijlwetering en de Lange Kerkdam, wordt doorbroken door de kromming en de 'Lus' van het vroegere tramtracé naar Leiden. De Lus was aanvankelijk het eindpunt en keerpunt van de tram en vormt nu een fraaie crescent. Als gevolg van het vroegere tramtracé heeft de Van Zuylen Van Nijveltstraat een breed profiel. Hierin zijn onder andere een smalle tussenberm, langspaarkeerstroken en brede, rood gekleurde fietsstroken opgenomen. Overige profielen zijn smaller en hebben het karakter van een buurtstraat. De aaneenschakeling van meer woningen onder een kap en de relatief krappe afstand tussen de complexen levert een betrekkelijk gesloten gevelwand op. Erkers en doorgezette steekappen geleden de straatwand. Parkeren gebeurt gedeeltelijk op eigen terrein, gedeeltelijk op de openbare weg. Openbaar groen bestaat voornamelijk uit jonge boomaanplant. Het overwegend groene karakter van de buurt wordt dan ook voornamelijk bepaald door de voortuinen en de daar aanwezige oudere, solitaire bomen. De Zijlwetering, afgeschermd door achterkanten van privé-kavels, is alleen vanaf de brug ervaarbaar.

### beeldaspecten bebouwing

Het ensemble herenhuizen langs de Zijllaan-Santhorstlaan van architect Van de Wall heeft een eigen uitgesproken identiteit binnen de buurt met invloeden van de Engelse cottage-stijl. Overige woonhuizen verschillen voornamelijk in de materialisering en in de opbouw van de gevel, niet zozeer in de typologie. De individuele wooneenheden komen tot uitdruk-

king in de erkers en in de steekkappen.

|                 |                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen, wit/grijs/oker pleisterwerk, gepotdekseld houtwerk                                |
| dak:            | overwegend oranje pannendaken                                                               |
| kozijnen:       | hout, wit geschilderd                                                                       |
| erfafscheiding: | in bepaalde gevallen mee ontworpen, wisselend (haag, muurtje, hekje)                        |
| oriëntatie:     | richting straat                                                                             |
| groenaanleg:    | overwegend goede, transparante zichtrelatie woning-sstraat, aanwezigheid van grote solitair |

### openbare ruimte

Verharding bestaat voornamelijk uit asfalt en roodbruine klinkers die de parkeerstroken aangeven. Storend zijn de verkeersdrempels- en plateaus, die in sommige gevallen bestraat zijn met patronen in zwarte en gele klinkers. Met name de Middelweg kent een overdaad aan verkeersremmers en bijbehorende verkeersborden.

### bijzonderheden

Een basisschool uit de jaren '80 op de hoek Zijlwaan/Van Zuylen Van Nijvelstraat valt uit de toon en vormt een weinig representatief visitekaartje van de buurt.

### gewenste ontwikkeling

Bestaande karakteristieken en kwaliteiten worden behouden. Incidentele vervanging is mogelijk met behoud van de buurtkarakteristiek. Vooral bij geschakelde wooneenheden is het gewenst de beeldverstorende ingrepen (latere afwijkingen binnen de architectuureenheid, zoals witte sauslagen e.d.) te voorkomen of te herstellen.

- Bijgebouwen (garages e.d.) worden terugliggend achter de voorgevellijn en tussen de afzonderlijke hoofdgebouwen in gesitueerd.
- Bestaande rooilijnen aan de voorkant van de bebouwing zijn maatgevend, ook bij volledig vrijstaande woningen.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

#### 2. Positie en context

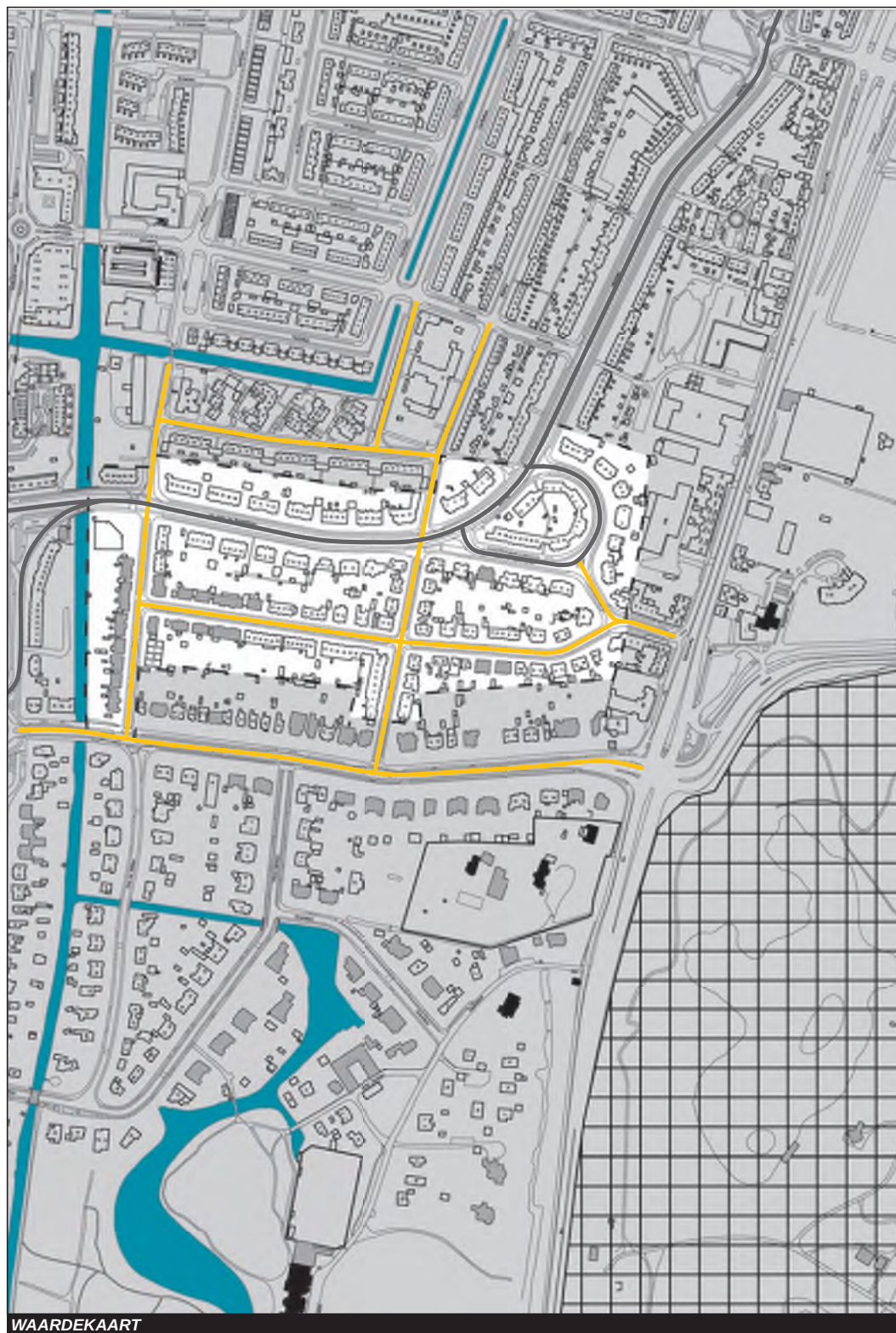
- De woning is met de voorzijde georiënteerd naar de straat.

#### 3. Massa en uitstraling

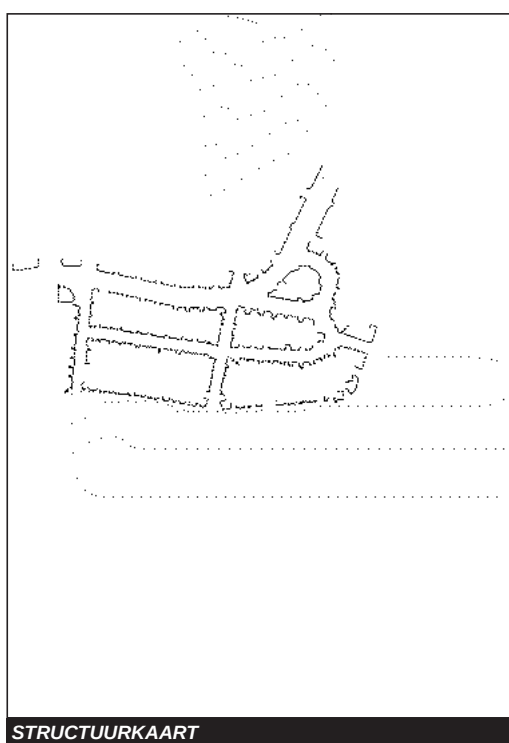
- Woning met kap, aan de straatzijde geleed door in maat en schaal ondergeschikte nevenvolumes (erkers, balkons, steekkappen).
- De vormgeving van een woning binnen een meer-onder-één kap typologie voegt zich naar de eenheid van het totale volume.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park

## 24 Den Deijl

ligging in:  
 categorie: gemengd  
 status: deels Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: deels regulier / deels scherp  
 periode: divers  
 ontwerper: -  
 architecten: onbekend



### buurtbeschrijving

De naam Den Deijl is waarschijnlijk afkomstig van het Oudnederlandse 'deyling' dat splitsing betekent. De buurtschap Den Deijl is dan ook gelegen op de kruising van de oude Heerweg (huidige Rijksstraatweg) en de wegen naar het dorp Wassenaar (Lange Kerkdam) en Voor- schoten (Papeweg). De locatie ontwikkelde zich tot pleisterplaats langs de route Haarlem - Den Haag. In de directe nabijheid van het kruispunt vestigden zich al in de 17de eeuw enige herbergen. Vanuit de functie, het verzorgen van mens en dier, ontstonden ter plaatse in de moderne tijd ook tankstations en garagebedrijven. Ook ontstonden in deze periode - in aan- sluiting op de bedrijven - enkele woningen, gerelateerd aan het stedenbouwkundig uitbrei- dingsplan van de hand van Mutters. De bebouwing aan de oostzijde van de Rijksstraatweg is minder dicht, omdat aan deze zijde het uitbreidingsplan niet is doorgezet. Het deelgebied wordt aan deze zijde voornamelijk bepaald door glas- en tuinbouw. Een deel van Den Deijl (rondom de voormalige villa Maritima) behoorde oorspronkelijk toe aan het landgoed De Horsten, maar is daar door de Papeweg van afgescheiden. In dit deel zijn zowel enkele villa's tot ontwikkeling gekomen als een tweezijdig bebouwde dwarsstraat. In aansluiting hierop is in de zuidoostelijke hoek een uitbreidingsplan opgesteld.

### karakteristiek

De ruimtelijke opbouw van Den Deijl is onder te verdelen in een viertal fragmenten met elk een eigen karakteristiek:

1. bebouwing langs de westzijde van de Rijksstraatweg: bedrijfsmatige grotere bouwwer- ken, onderbroken door een reeks geschakelde woningen (kantoor, garage, De Neder- landse Bank).
2. bebouwing langs de oostzijde van de Rijksstraatweg: enkele losse gebouwen nabij kruispunt, verderop langs Rijkstraatweg kwekerij met kassen en hal
3. voormalige buitenplaats Maritima en omgeving: op de plek van de gesloopte buiten- plaats staat nu een appartementencomplex. Rest van de buitenplaats is verkaveld met villa's.
4. buurt Papeweg-Vinkelaan: rijtjeswoningen en losse woningen vormen samen een enkelzijdige straatwand langs de Vinkelaan en Papeweg.

## beeldaspecten bebouwing

Westzijde Rijksstraatweg:

enkele grotere gebouwen zonder gemeenschappelijke beeldaspecten of anderszins bijzondere kenmerken, alsmede enige woningen (twee lagen met kap) met de volgende beeldaspecten:

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| gevel:           | baksteen, kleur verschilt per object |
| dak:             | zadeldak met pannen                  |
| kozijnen:        | hout                                 |
| erfafscheidings: | n.v.t.                               |
| oriëntatie:      | daknok evenwijdig aan de weg         |

Oostzijde Rijksstraatweg:

de bebouwing is divers, een deel staat leeg en wordt mogelijk op termijn gesloopt. Enkele grote objecten (tuincentrum / kwekerij en benzinepomp) zijn nadrukkelijk aanwezig.

Maritima:

appartementencomplex als nieuw autonoom hoofdgebouw zonder bijzondere kenmerken.

Villa-bebouwing wisselend van beeldaspecten.

Buurtschap Vinkelaan:

(half) vrijstaande en geschakelde arbeiders- en middenstandswoningen, de kap in langs- of in dwarsrichting, gedekt met overwegend rode pannen, of platte daken.

## openbare ruimte

-

## bijzonderheden

Tolhuisje op de hoek van de Papeweg en Rijksstraatweg

## gewenste ontwikkeling

Momenteel is een gebiedsvisie voor Den Deijl in ontwikkeling om het gebied tot entree en visite-kaartje van Wassenaar te maken. Uitgangspunt is om Den Deijl een 'stedelijke' zijde te geven (aan de westzijde van de Rijksstraatweg) met een gesloten straatwand, en een groene zijde aan de oostkant met een buitenplaats-uitstraling. Nieuwe programma's kunnen hierin opgenomen worden met doorzichten naar het achterliggende landschap. De verkeersknoop wordt vereenvoudigd door een veilige oversteek (tunnel, brug) voor fietsers en voetgangers te maken. Uit de gebiedsvisie zullen nieuwe toetsingscriteria voor het gebied voortkomen.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

Oostkant Rijksstraatweg:

- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw bij woningbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de bebouwing in de directe omgeving in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

Westkant rijksstraatweg:

- nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Aan beide zijden geldt dat catalogusbouw is uitgesloten.

### 2. Positie en context

Oostkant Rijksstraatweg:

- Hoofdgebouw georiënteerd op de straat.

- Bijgebouwen naast of achter het hoofdgebouw op het erf gesitueerd, met behoud van doorzichten naar achterliggend landschap.

### 3. Massa en uitstraling

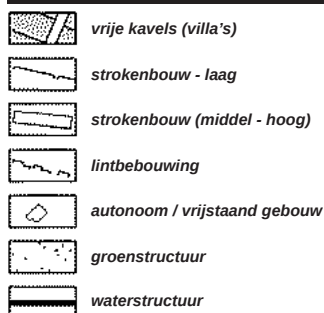
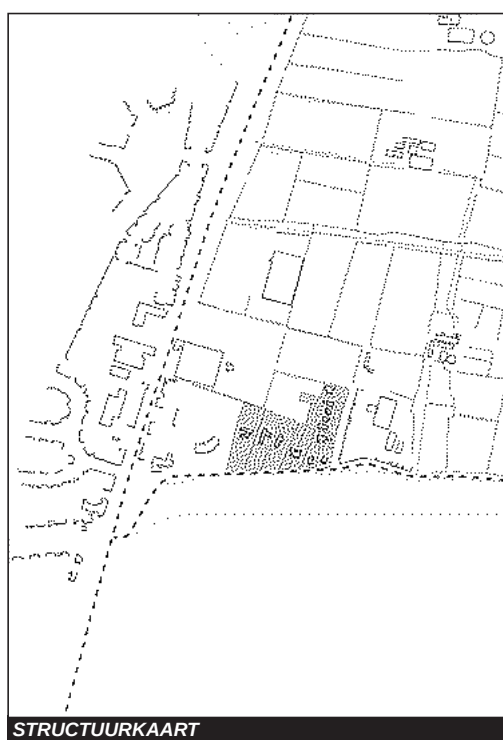
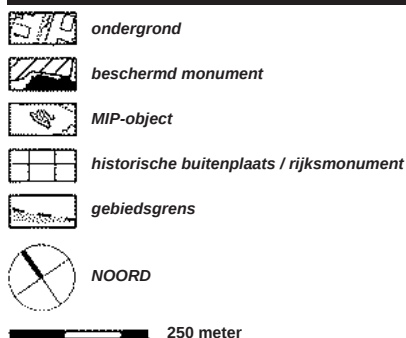
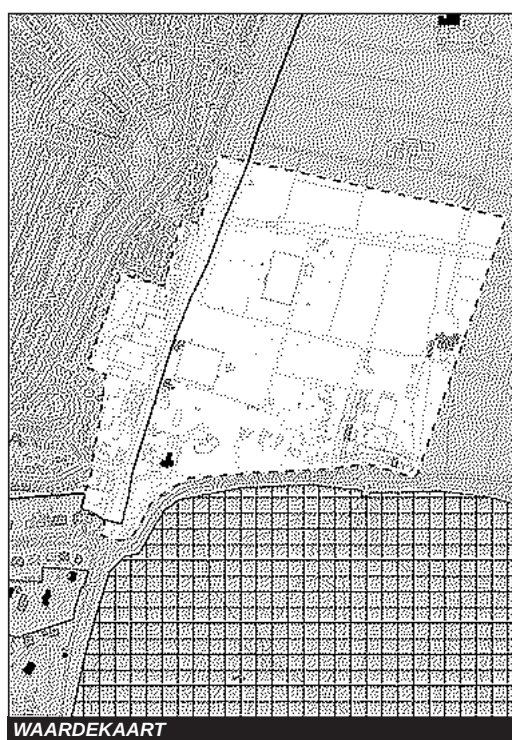
Oostkant Rijksstraatweg:

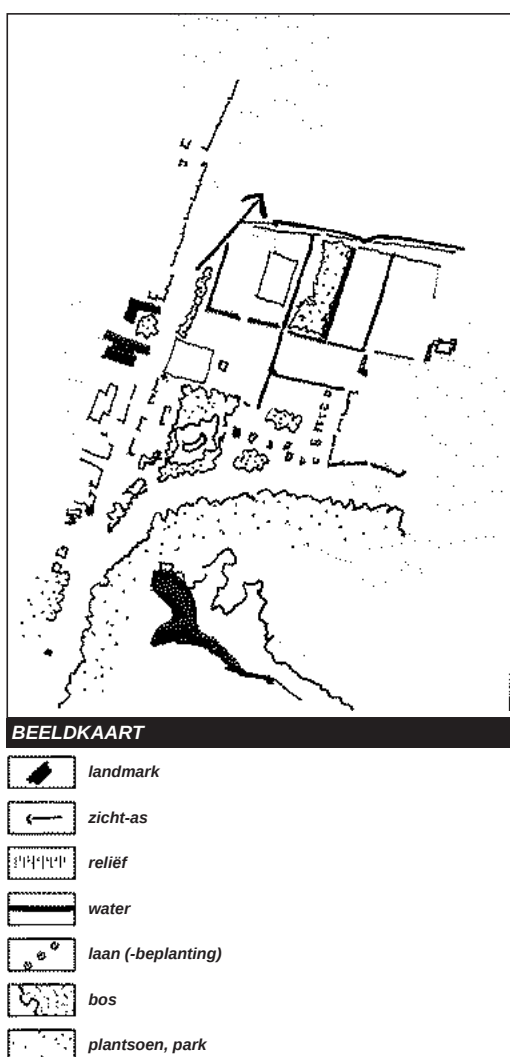
- Hoofdgebouw is individueel vormgegeven met eenduidig volume, met zadeldak.
- Voorzijde is van belang in vormgeving (accentuering aan de straatkant).

### 4. Materiaal en detaillering

Oostkant Rijksstraatweg:

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing in de directe omgeving.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.





## 25 Storm van 's-Gravesandeweg

ligging in: Wassenaar - plaats

categorie: gemengd: rijtjesbuurt, villabuurt, laan- en lintbebouwing

status: deels Beschermd Dorpsgezicht (ten oosten van de lijn Jagerslaan - Storm van 's Gravesandeweg)

toetsing: deels regulier / deels scherp

periode: divers:

ontwerper: -

architecten: -



### buurtbeschrijving

De buurt is gelegen op de rand van het oude dorp, in de nabijheid van Duinrell en het warandegebied. Het gebied is een overgangsgebied tussen de dichtbebouwde dorpskern en de extensieve opzet van vrijstaande bebouwing in de warandezone. Stedenbouwkundig is het gebied op te vatten als een aantal variaties op een thema. Twee gebieden zijn te onderscheiden aan weerszijden van de lijn Jagerslaan / Storm van 's Gravesandeweg. Ten westen daarvan (achter de rooilijn) is buiten het beschermde dorpsgezicht, ten oosten daarbinnen. Het deel buiten het dorpsgezicht is deels op vrije kavels, deels een golvende variant op de gesloten bouwblokverkaveling van de aansluitende jaren '30 bebouwing. Deze bebouwing concentreert zich rond de Storm van 's Gravesandeweg. De overige invullingen zijn van later datum, maar zijn georiënteerd op deze belangrijke doorgaande route. Het lang onbebouwd gebleven gebied aan de westzijde van deze route is de Spinbaan. Dit deel werd in de jaren '80 bebouwd met eengezinswoningen.

### kenmerkend en beeldaspecten bebouwing

Dragers van de verschillende buurten is de vooroorlogse 'tweetand' van de Storm van 's-Gravesandeweg en de Jagerslaan. Langs de Storm van 's-Gravesandeweg staan geschakelde herenhuizen die de laan begeleiden, met een hoge ensemble-waarde. De achterliggende gebieden liggen verscholen achter deze bebouwing, en worden ontsloten via doodlopende straten en cul-de-sacs. Deze bestaan uit kleinschalige bouwplannen met uiteenlopende types. De Storm van 's-Gravesandeweg wordt begeleid door geschakelde herenhuizen in twee lagen met een ruime zolderverdieping onder de kap. Stedenbouwkundige accenten komen voor, onder andere in de vorm van steekkapellen.

gevel: donkerrode baksteen

dak: zadeldak met ruime overstek (rode en donkere pannen), per blok gelijke dakkapellen

kozijnen: hout, wit geschilderd

erfafscheiding: vaak onderdeel van het architectonisch ontwerp

oriëntatie: op laan, noklijn evenwijdig aan straat

Langs de Kerkstraat staan enkele vrijstaande woningen, en rijtjes 'arbeiderswoningen': dubbele of meerdere gekoppelde woningen als architectonische ensemble, met een eenvoudige voortuin naar de straat toe. Een eenduidige rooilijn is hier niet aanwezig. De Spinbaan is een zgn. bloemkoolbuurt, die zich kenmerkt door een kronkelig stratenpatroon met woonerven en verspringingen die een verkeersveilige buurt (lage autosnelheid) zouden moeten bevorderen. Deze structuur leidt tot veel kleine 'restruimtes' aangekleed met groen. In sommige gevallen liggen de voorkanten van de woningen langs vrijliggende voet- en fietspaden, waarbij de auto-ontsluiting aan de achterzijde van de woning of via parkeerpleinen op korte afstand van de woning plaatsvindt. Door de situering van formele voorzijdes tegenover informele achterzijdes is de scheiding tussen openbaar en privé gebied soms onduidelijk. In sommige gevallen levert de ligging van gesloten schuren en bijkeukens vóór de voorgevel eveneens een onduidelijke en weinig representatieve voorzijde op.

De bebouwing langs de Kerkstraat bestaat voor het merendeel uit dubbele of meerdere gekoppelde woningen van één laag met (mansarde-) dak, soms met een gemeenschappelijk accent in de vorm van een entreeportaal met trapgevel of fronton.

gevel: meeste gevels uitgevoerd in grijs-rode baksteen met accenten zoals rollagen, met name boven portalen en raampartijen.  
dak: voornamelijk mansardedaken met dakpannen  
kozijnen: hout; wisselende indeling en roedenverdeling  
erfafscheiding: de achtertuinen zijn gescheiden door hoge hagen en schuttingen, voor tuinen door een laag hekwerk en/of haag  
oriëntatie: richting straat (m.u.v. nrs. 94-108 die met de achterzijde naar de straat staan) - noklijn zowel evenwijdig als loodrecht op straatrichting.  
groenaanleg: voor- en achtertuinen zijn individueel ingericht

Bebouwing op de Spinbaan wordt gevormd door eengezinswoningen in één of twee lagen met een kap. Verspringing van de rooilijn en hoekverdraaiingen zorgen voor meanderende bouwblokken. De hoekverdraaiingen zijn ingevuld met lagere bebouwing. Daken zijn asymmetrisch of zijn afgeknot en bedekt met donkere pannen. Soms beslaat het dak aan de achterzijde een dubbele verdieping. Dakramen liggen in het dakvlak maar ook zijn enkele dakkapellen aanwezig. De gevelbekleding bestaat uit lichte baksteen, onderbroken door gevelpanelen rondom de kozijnen. Specifieke details of ornamenten zijn niet aanwezig.

gevel: lichte baksteen (wit, zandgeel). Aan de voorzijde is sprake van kleine gevelopeningen, aan de achterzijde van grote raampartijen naar de tuin toe.  
dak: zadeldak, soms over meerder verdiepingen of asymmetrisch, verspringende noklijn, donkere pannen veel dakramen (ook boven elkaar liggend)  
kozijnen: hout, merendeel donkerbruin of wit geschilderd  
erfafscheiding: achtertuin is gescheiden door een hoge haag en/of schutting, voortuin door een laag hekwerk en/of haag  
oriëntatie: wisselend  
groenaanleg: voor en achtertuin zijn individueel ingericht

## openbare ruimte

Het gebied kent twee plantsoenen, ter plaatse van de splitsing Storm van 's-Gravesandeweg - Jagerslaan, en bij de splitsing Storm van 's- Gravesandeweg-Schouwweg-Kerkstraat. De hoofdwegen hebben een laanstructuur, soms met gescheiden rijbanen en een middenbeplanting met laag struikgewas. Het woonerf vertoont een kronkelend stratenpatroon met veel snelheidsremmers (plantvakken, drempels) met een aantal parkeerpleinen. Hierdoor en door de inspringende en meanderende bebouwing wordt de openbare ruimte versnip-

perd zonder overzicht van het geheel. De aanwezige waterstructuur is alleen langs het fietspad Spinbaan duidelijk waarneembaar. Een speelveld met enkele volwassen populieren bij het begin van de Duynsteelaan, geeft een beeld van het oude Spinbaan-veld. Opvallend zijn verder enkele rijen leilindes die op sommige plekken in de openbare ruimte terugkomen.

### **bijzonderheden**

Langs de Kerkstraat staan enkele dubbele en gecombineerde woningen met als bijzonderheid beeldbepalende trapgevels, dakkapellen en pinakels boven de entree. Op de van Wijnbergenlaan 9 staat een torenvormige woning daterend uit tweede helft 19e eeuw, met een modernere uitbreiding. Het vormt een opmerkelijk gebouw, dat nu echter verscholen ligt tussen de woningbouw van het uitbreidingsplan.

### **gewenste ontwikkeling**

De vooroorlogse stedenbouwkundige hoofdstructuur en de bebouwing uit deze tijd zijn waardevol en dienen behouden te blijven. Een meer duidelijke afbakening van openbaar en privé, en verschil tussen formele voorzijdes en informele achterkanten is gewenst. Gezamenlijke erfscheidingen zouden eventueel een eenduidige vormgeving kunnen krijgen. Bij de herinrichting van de openbare ruimte verdient aanpak van de onduidelijk structuur en van de versnipperde ruimte bijzondere aandacht. De gevelritmiek wordt gehandhaafd.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- Binnen het vooroorlogse deel van het beschermde dorpsgezicht is het uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Voorts geldt hier voor aan- en verbouw het uitgangspunt van behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zichzelf.
- Buiten genoemd deel is vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen. Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

#### **2. Positie en context**

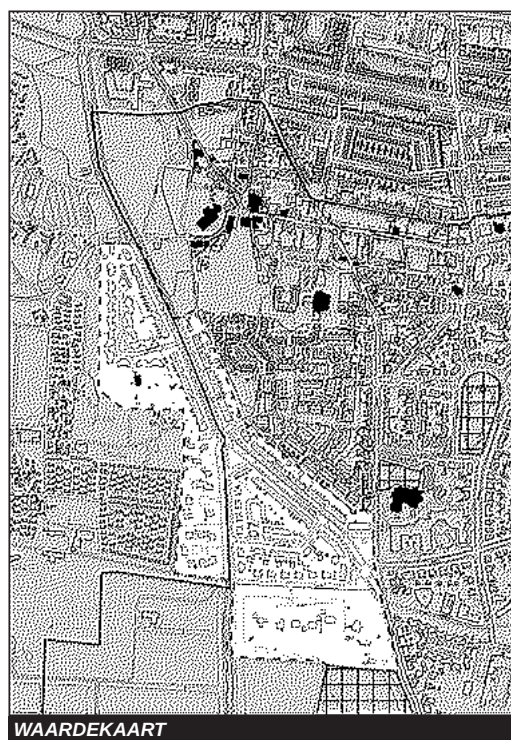
- -

#### **3. Massa en uitstraling**

- De woning is deel van een collectief vormgegeven bebouwing (rijtje) in de grotere buurt-compositie
- Voor wat betreft de naoorlogse invullingen:
- Er is een duidelijk onderscheid tussen de formele voorkant aan openbare straat of groen, en de informele achterkant gericht op een privé- of collectieve ruimte.

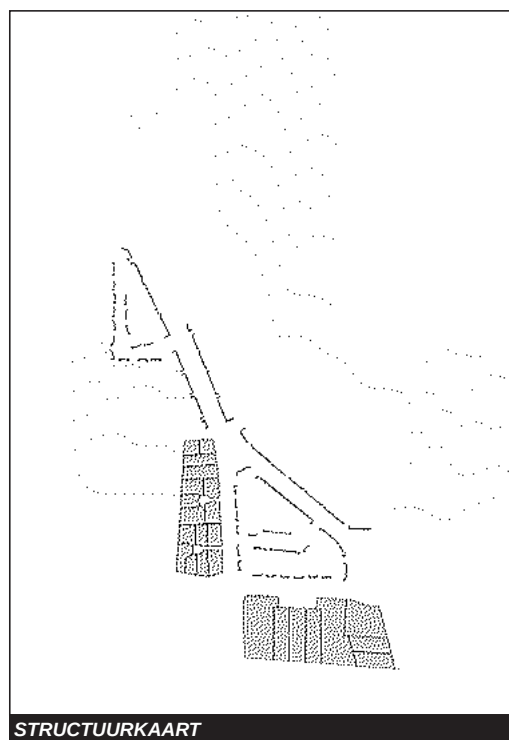
#### **4. Materiaal en detaillering**

- Behoud van gezamenlijke beeldaspecten aan de voorzijde per bouwblok (identieke kozijnen, uitbouwen, kleur en materiaal). Buiten de vooroorlogse invullingen is aan de achterkant individuele expressie in kleur en detail mogelijk.
- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdebouw.



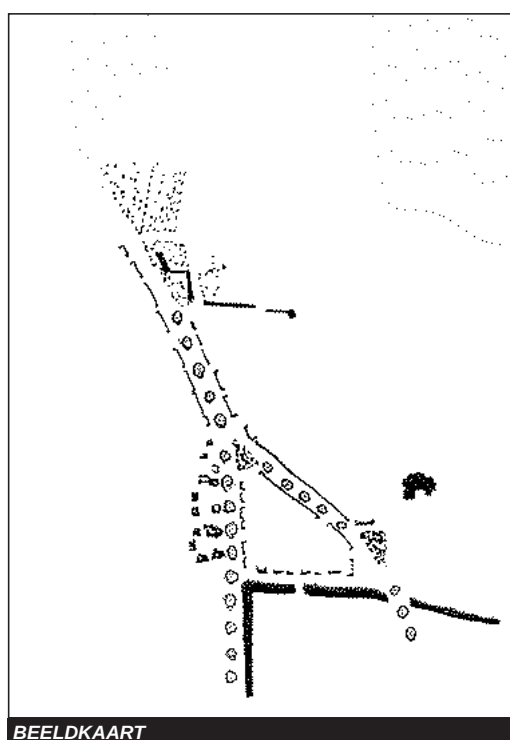
WAARDEKAART

-  *ondergrond*
-  *beschermd monument*
-  *MIP-object*
-  *historische buitenplaats / rijksmonument*
-  *gebiedsgrens*
-  *NOORD*
-  *250 meter*



STRUCTUURKAART

-  *vrije kavels (villa's)*
-  *strokenbouw - laag*
-  *strokenbouw (middel - hoog)*
-  *lintbebouwing*
-  *autonoom / vrijstaand gebouw*
-  *groenstructuur*
-  *waterstructuur*



**BEELDKAART**

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*



## 26 Spinbaan

ligging in: Wassenaar - plaats

categorie: gemengd: rijtjesbuurt, villabuurt, laan- en lintbebouwing

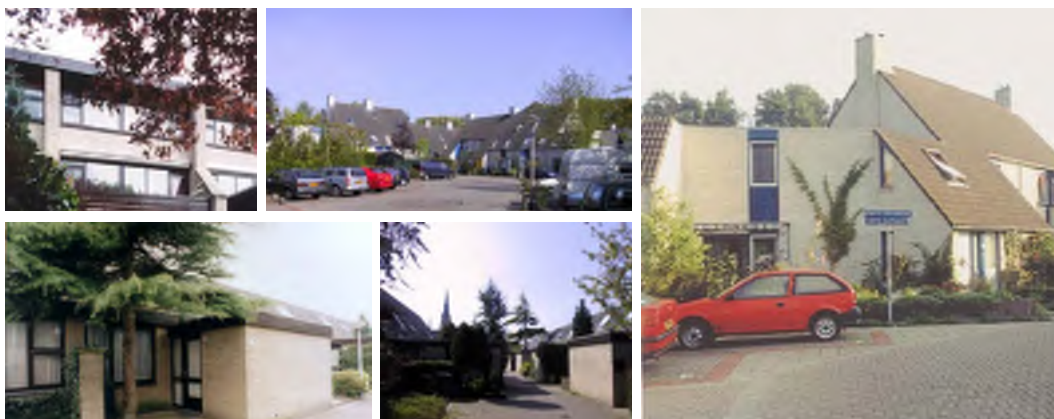
status: deels Beschermd Dorpsgezicht (ten oosten van de lijn Jagerslaan - Storm van 's Gravesandeweg)

toetsing: deels regulier / deels scherp

periode: divers:

ontwerper: -

architecten: -



### buurtbeschrijving

De buurt is gelegen op de rand van het oude dorp, in de nabijheid van Duinrell en het warandegebied. Het gebied is een overgangsgebied tussen de dichtbebouwde dorpskern en de extensieve opzet van vrijstaande bebouwing in de warandezone. Stedenbouwkundig is het gebied op te vatten als een aantal variaties op een thema. Twee gebieden zijn te onderscheiden aan weerszijden van de lijn Jagerslaan / Storm van 's Gravesandeweg. Ten westen daarvan (achter de rooilijn) is buiten het beschermde dorpsgezicht, ten oosten daarbinnen. Het deel buiten het dorpsgezicht is deels op vrije kavels, deels een golvende variant op de gesloten bouwblokverkaveling van de aansluitende jaren '30 bebouwing. Deze bebouwing concentreert zich rond de Storm van 's Gravesandeweg. De overige invullingen zijn van later datum, maar zijn georiënteerd op deze belangrijke doorgaande route. Het lang onbebouwd gebleven gebied aan de westzijde van deze route is de Spinbaan. Dit deel werd in de jaren '80 bebouwd met eengezinswoningen.

### kenmerkend en beeldaspecten bebouwing

Dragers van de verschillende buurten is de vooroorlogse 'tweetand' van de Storm van 's-Gravesandeweg en de Jagerslaan. Langs de Storm van 's-Gravesandeweg staan geschakelde herenhuizen die de laan begeleiden, met een hoge ensemble-waarde. De achterliggende gebieden liggen verscholen achter deze bebouwing, en worden ontsloten via doodlopende straten en cul-de-sacs. Deze bestaan uit kleinschalige bouwplannen met uiteenlopende types. De Storm van 's-Gravesandeweg wordt begeleid door geschakelde herenhuizen in twee lagen met een ruime zolderverdieping onder de kap. Stedenbouwkundige accenten komen voor, onder andere in de vorm van steekkapellen.

|                 |                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | donkerrode baksteen                                                                |
| dak:            | zadeldak met ruime overstek (rode en donkere pannen), per blok gelijke dakkapellen |
| kozijnen:       | hout, wit geschilderd                                                              |
| erfafscheiding: | vaak onderdeel van het architectonisch ontwerp                                     |

oriëntatie: op laan, noklijn evenwijdig aan straat

Langs de Kerkstraat staan enkele vrijstaande woningen, en rijtjes 'arbeiderswoningen': dubbele of meerdere gekoppelde woningen als architectonische ensemble, met een eenvoudige voortuin naar de straat toe. Een eenduidige rooilijn is hier niet aanwezig. De Spinbaan is een zgn. bloemkoolbuurt, die zich kenmerkt door een kronkelig stratenpatroon met woonerven en verspringingen die een verkeersveilige buurt (lage autosnelheid) zouden moeten bevorderen. Deze structuur leidt tot veel kleine 'restruimtes' aangekleed met groen. In sommige gevallen liggen de voorkanten van de woningen langs vrijliggende voet- en fietspaden, waarbij de auto-ontsluiting aan de achterzijde van de woning of via parkeerpleinen op korte afstand van de woning plaatsvindt. Door de situering van formele voorzijdes tegenover informele achterzijdes is de scheiding tussen openbaar en privé gebied soms onduidelijk. In sommige gevallen levert de ligging van gesloten schuren en bijkeukens vóór de voorgevel eveneens een onduidelijke en weinig representatieve voorzijde op.

De bebouwing langs de Kerkstraat bestaat voor het merendeel uit dubbele of meerdere gekoppelde woningen van één laag met (mansarde-) dak, soms met een gemeenschappelijk accent in de vorm van een entreeportaal met trapgevel of fronton.

gevel: meeste gevels uitgevoerd in grijs-rode baksteen met accenten zoals rollagen, met name boven portalen en raampartijen.  
dak: voornamelijk mansardedaken met dakpannen  
kozijnen: hout; wisselende indeling en roedenverdeling  
erfafscheiding: de achtertuinen zijn gescheiden door hoge hagen en schuttingen, voor tuinen door een laag hekwerk en/of haag  
oriëntatie: richting straat (m.u.v. nrs. 94-108 die met de achterzijde naar de straat staan) - noklijn zowel evenwijdig als loodrecht op straatrichting.  
groenaanleg: voor- en achtertuinen zijn individueel ingericht

Bebouwing op de Spinbaan wordt gevormd door eengezinswoningen in één of twee lagen met een kap. Verspringing van de rooilijn en hoekverdraaiingen zorgen voor meanderende bouwblokken. De hoekverdraaiingen zijn ingevuld met lagere bebouwing. Daken zijn asymmetrisch of zijn afgeknot en bedekt met donkere pannen. Soms beslaat het dak aan de achterzijde een dubbele verdieping. Dakramen liggen in het dakvlak maar ook zijn enkele dakkapellen aanwezig. De gevelbekleding bestaat uit lichte baksteen, onderbroken door gevelpanelen rondom de kozijnen. Specifieke details of ornamenten zijn niet aanwezig.

gevel: lichte baksteen (wit, zandgeel). Aan de voorzijde is sprake van kleine gevelopeningen, aan de achterzijde van grote raampartijen naar de tuin toe.  
dak: zadeldak, soms over meerder verdiepingen of asymmetrisch, verspringende noklijn, donkere pannen veel dakramen (ook boven elkaar liggend)  
kozijnen: hout, merendeel donkerbruin of wit geschilderd  
erfafscheiding: achtertuin is gescheiden door een hoge haag en/of schutting, voortuin door een laag hekwerk en/of haag  
oriëntatie: wisselend  
groenaanleg: voor en achtertuin zijn individueel ingericht

## openbare ruimte

Het gebied kent twee plantsoenen, ter plaatse van de splitsing Storm van 's-Gravesandeweg - Jagerslaan, en bij de splitsing Storm van 's- Gravesandeweg-Schouwweg-Kerkstraat. De hoofdwegen hebben een laanstructuur, soms met gescheiden rijbanen en een middenbeplanting met laag struikgewas. Het woonerf vertoont een kronkelend stratenpatroon met veel snelheidsremmers (plantvakken, drempels) met een aantal parkeerpleinen. Hierdoor en door de inspringende en meanderende bebouwing wordt de openbare ruimte versnip-

perd zonder overzicht van het geheel. De aanwezige waterstructuur is alleen langs het fietspad Spinbaan duidelijk waarneembaar. Een speelveld met enkele volwassen populieren bij het begin van de Duynsteelaan, geeft een beeld van het oude Spinbaan-veld. Opvallend zijn verder enkele rijen leilindes die op sommige plekken in de openbare ruimte terugkomen.

### **bijzonderheden**

Langs de Kerkstraat staan enkele dubbele en gecombineerde woningen met als bijzonderheid beeldbepalende trapgevels, dakkapellen en pinakels boven de entree. Op de van Wijnbergenlaan 9 staat een torenvormige woning daterend uit tweede helft 19e eeuw, met een modernere uitbreiding. Het vormt een opmerkelijk gebouw, dat nu echter verscholen ligt tussen de woningbouw van het uitbreidingsplan.

### **gewenste ontwikkeling**

De vooroorlogse stedenbouwkundige hoofdstructuur en de bebouwing uit deze tijd zijn waardevol en dienen behouden te blijven. Een meer duidelijke afbakening van openbaar en privé, en verschil tussen formele voorzijdes en informele achterkanten is gewenst. Gezamenlijke erfscheidingen zouden eventueel een eenduidige vormgeving kunnen krijgen. Bij de herinrichting van de openbare ruimte verdient aanpak van de onduidelijk structuur en van de versnipperde ruimte bijzondere aandacht. De gevelritmiek wordt gehandhaafd.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- Binnen het vooroorlogse deel van het beschermde dorpsgezicht is het uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Voorts geldt hier voor aan- en verbouw het uitgangspunt van behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zichzelf.
- Buiten genoemd deel is vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen. Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

#### **2. Positie en context**

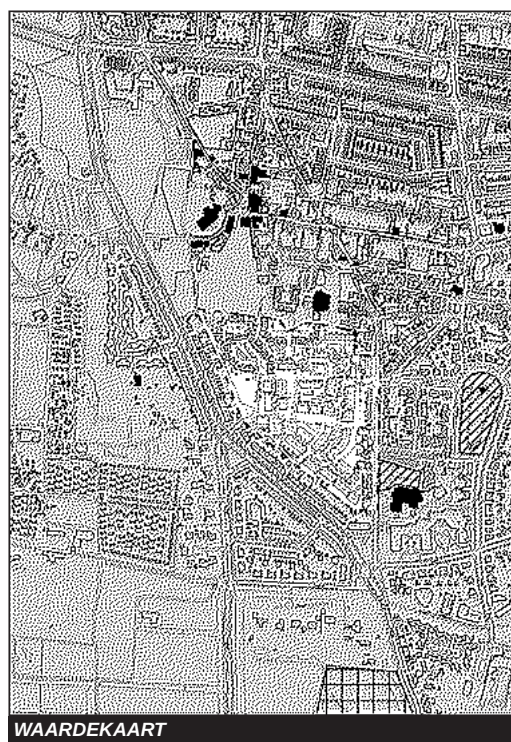
- -

#### **3. Massa en uitstraling**

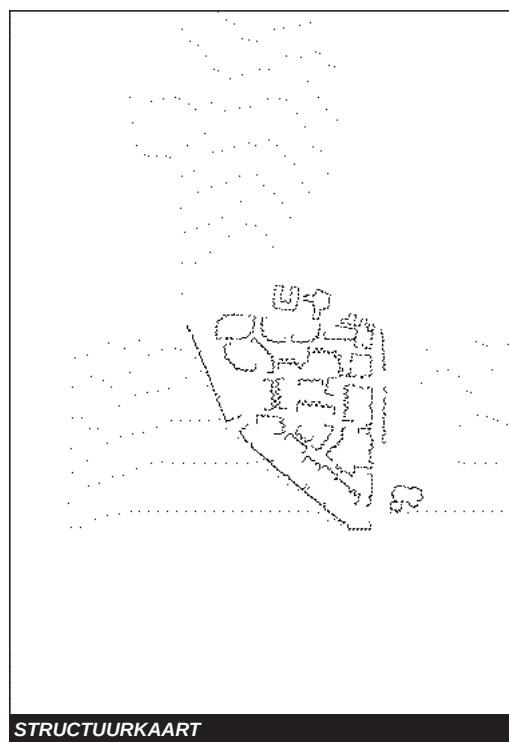
- De woning is deel van een collectief vormgegeven bebouwing (rijtje) in de grotere buurt-compositie
- Voor wat betreft de naoorlogse invullingen:
- Er is een duidelijk onderscheid tussen de formele voorkant aan openbare straat of groen, en de informele achterkant gericht op een privé- of collectieve ruimte.

#### **4. Materiaal en detaillering**

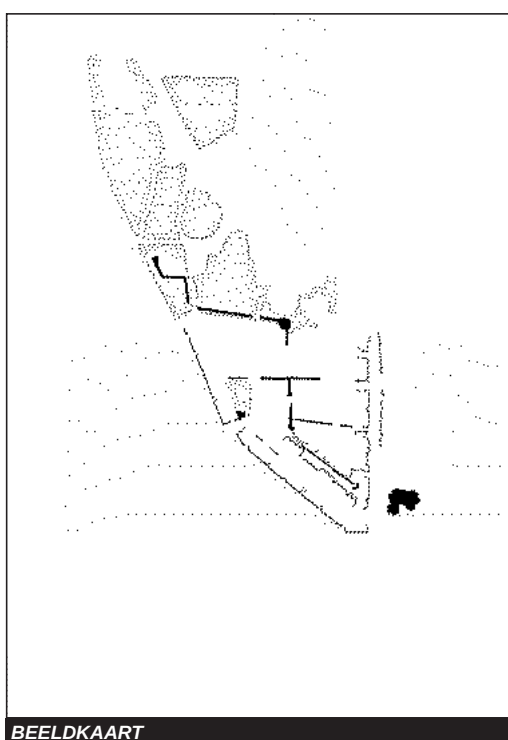
- Behoud van gezamenlijke beeldaspecten aan de voorzijde per bouwblok (identieke kozijnen, uitbouwen, kleur en materiaal). Buiten de vooroorlogse invullingen is aan de achterkant individuele expressie in kleur en detail mogelijk.
- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdebouw.



- WAARDEKAART**
-  *ondergrond*
  -  *beschermd monument*
  -  *MIP-object*
  -  *historische buitenplaats / rijksmonument*
  -  *gebiedsgrens*
  -  **NOORD**
  -  250 meter



- STRUCTUURKAART**
-  *vrije kavels (villa's)*
  -  *strokenbouw - laag*
  -  *strokenbouw (middel - hoog)*
  -  *lintbebouwing*
  -  *autonoom / vrijstaand gebouw*
  -  *groenstructuur*
  -  *waterstructuur*



- BEELDKAART**
-  *landmark*
  -  *zicht-as*
  -  *reliëf*
  -  *water*
  -  *laan (-beplanting)*
  -  *bos*
  -  *plantsoen, park*



## 27 Burchtplein

ligging in: Wassenaar-Plaats  
 categorie: ensemble-buurt  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: 1907, 1923-1925  
 ontwerper: Joh. Mutters  
 architecten: o.a. J.T. Wouters, N. Molenaar, C. Brandes



### buurtbeschrijving

Aan de Kerkweg werd tussen 1903-1907 tamelijk geïsoleerd het neogotische complex van de Katholieke kerk gebouwd met o.a. pastorie en begraafplaats. Een voorganger van deze kerk stond op de huidige plek van theater de Warenar. In 1923 werd ten zuidoosten van dit complex een uitbreidingswijk gebouwd ten behoeve van de middenstand, met als middelpunt een plantsoen op de locatie van een oude burchtheuvel (Burchtplein). De bebouwing bestaat voor het merendeel uit twee-onder-een-kappers. De wijk wordt aan de noordzijde begrensd door de Lange Kerkdam. Deze dwarsverbinding tussen de strandwallen dateert van vroeger datum, maar de bebouwing is van begin 20ste eeuw. De Zijlwatering vormt de grens aan de oostzijde waarlangs de voornamelijk (half) vrijstaande woningen met hun achtertuin grenzen aan het water gesitueerd zijn.

### kenmerkend

Het Burchtplein met daarbij de directe omgeving is een ensemblebuurt, waar bebouwing en openbare ruimte in onderlinge samenhang ontworpen zijn. Het stratenplan is tot stand gekomen met het Burchtplein als centrale openbare ruimte. Opvallend is de formele plantsoenaanleg van het plein met daarin een T-vormige waterpartij. De eerder gebouwde RK-kerktoren fungeert als oriëntatiepunt binnen de wijk. Het stratenpatroon is onderdeel van het uitbreidingsplan van Mutters uit 1925 en vertoont dan ook verwantschap met De Kieviet en het Rozenplein. Vanuit enkele straten zijn zichtlijnen op de molen aan het Molenplein. Door de eenheid in architectuur en afstemming van de bebouwing op de openbare ruimte vormt de buurt een consistente, uniforme expressie van gebouwd en onbebouwd. Afgezien van de (half) vrijstaande woningen zijn er ook geschakelde woningen met een bijzondere architectonische ensemblewaarde.

### beeldaspecten bebouwing

Een groot deel van de bebouwing is gebouwd in de stijl van de Nieuwe Haagse school met aandacht voor de horizontale geleding van de baksteen gevels. De huizen worden verder gekenmerkt door een ruime dakoverstek. Ook is er bijzondere aandacht voor de betekenis

van (ondergeschikte) uitbouwen (erkers, dakkapellen, schoorsteen, portaal) in de ruimtelijke expressie van de gevel.

|                 |                                                                                                              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | donkerrode en/of zandgele baksteen (handvorm), diep gevoegd, horizontale accentueringen (lateien), uitbouwen |
| dak:            | zowel zadeldaken als schilddaken (rode en donkere keramische dakpannen), met ruim dakoverstek                |
| kozijnen:       | hout, met aandacht voor de roedenverdeling van de kozijnen / ramen                                           |
| erfafscheiding: | (haag, muurtje, hekje), dikwijls integraal onderdeel van het architectonisch ontwerp                         |
| oriëntatie:     | richting straat, daknok evenwijdig aan de straat                                                             |
| groenaanleg:    | kleur- en geurrijke volle voortuinen (veel bloesembomen)                                                     |
| parkeren:       | in sommige gevallen op eigen terrein met garage                                                              |

### openbare ruimte

De openbare ruimte is in relatie tot de bebouwing als eenheid vormgegeven, met name rondom het Burchtplein. Dit plantsoen bevat aan de ene zijde van de centrale waterpartij een muziekkoepeel en aan de andere zijde een gedenkbank en pergola. Enkele lanen vormen een ruimtelijke en visuele verbinding tussen het plein en de omringende buurten. De Burchtlaan vormt een monumentale entree naar de buurt vanaf de Prinsenvweg. Naast het Burchtplein heeft het kastanjeplein aan de Van Heeckerenstraat monumentale kwaliteiten door de aanwezigheid van de statige oude bomen en de ligging tegen het RK-complex aan. De monumentaliteit van dit plein wordt echter verstoord door de inrichting (rommelig, veel losse objecten - glasbak e.d.) en de functie (parkeerterrein).

### bijzonderheden

- Christelijke school aan de Herenweg
- Van Heeckerenhuis (muziekschool) beiden in de stijl van de buurt gebouwd (jaren '30)
- RK enclave, neogotisch
- Ouderencomplex De Ridderhof, jaren '80 twintigste eeuw, niet passend, vleugelcomplex rondom twee tuinen.
- Aan de zuidzijde langs het Zanderijpad is eveneens bebouwing van recentere datum te vinden.
- Langs het zuidelijke deel van de Poortlaan zijn drive-in woningen te vinden.

### gewenste ontwikkeling

- Bestaande kwaliteiten dienen in samenhang behouden te blijven.
- Dubbele of meer-geschakelde villa's onder-een-kap zijn zodanig op de kavel gesitueerd dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Bijgebouwen staan zoveel mogelijk achter de achtergevellijn.
- Bestaande of denkbeeldige rooilijnen worden, met kleine afwijkmarges, gerespecteerd.
- bebouwing niet hoger dan twee bouwlagen, eventueel onderkelderde.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ont-

werpen.

- Catalogusbouw wordt uitgesloten.

## 2. Positie en context

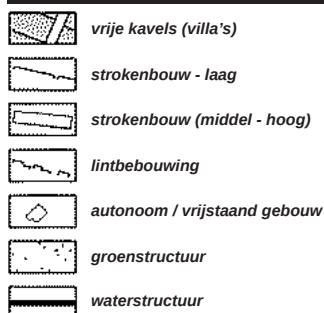
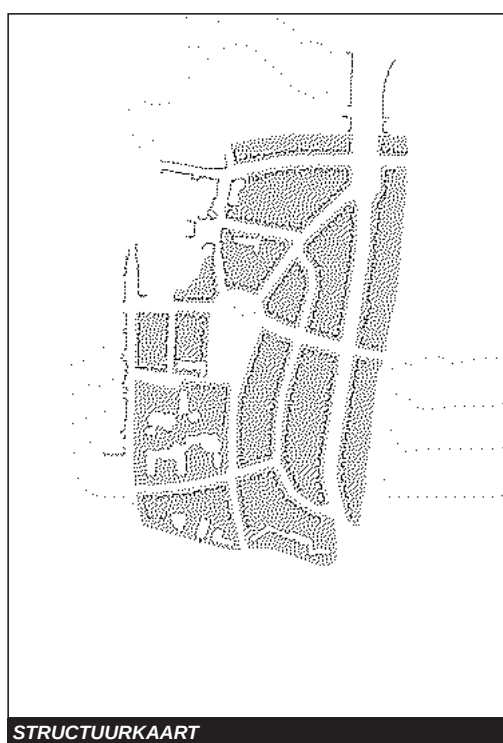
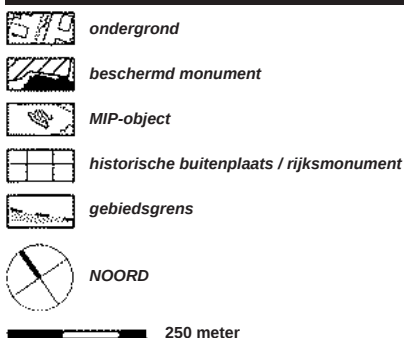
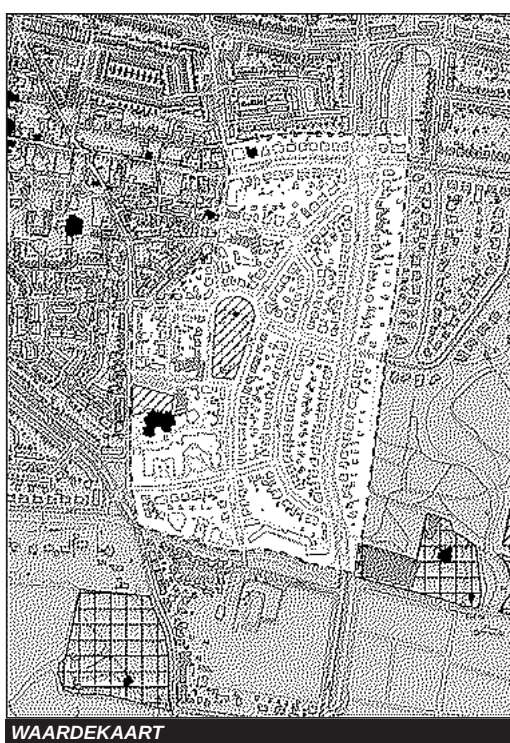
- -

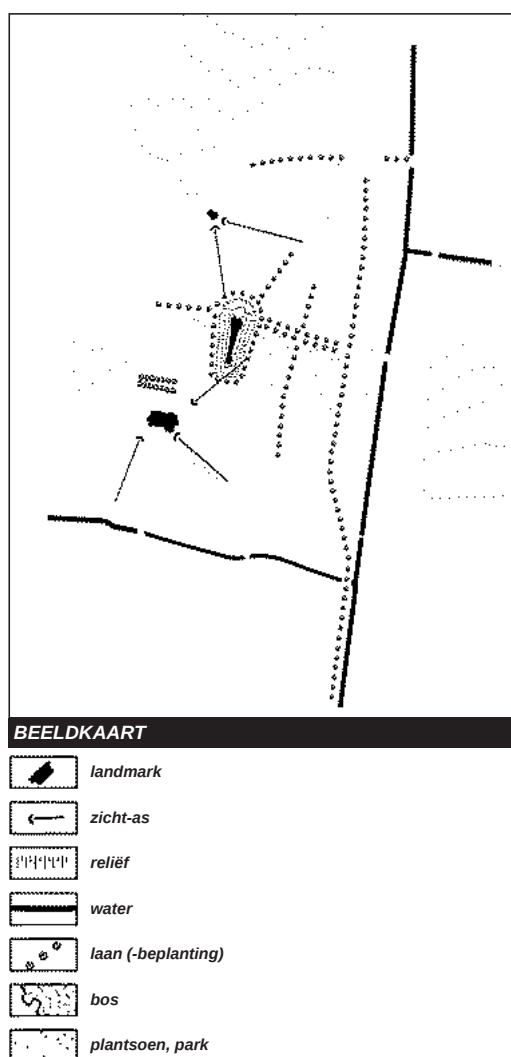
## 3. Massa en uitstraling

- De woning, al dan niet geschakeld tot architectonisch complex, is vormgegeven als onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble met kap.
- Alle zijden van bebouwing zijn belangrijk in de vormgeving, met nadruk op de voorkant met gezamenlijke expressie naar de openbare ruimte.
- Massa en uitstraling zijn afgestemd op de belendingen.

## 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied. Daarbij is een onderscheid tussen de neogotische enclave, de bebouwing uit de periode van het stedenbouwkundig plan en de latere invullingen.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.





## 28 Prinsenwijk

ligging in: Warandezone  
 categorie: villawijk  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: hoofdmoot 1910-1930, enkele latere invullingen  
 ontwerper: J. Mutters  
 architecten: o.a. J.C. Leijen, H. van Lindonk, C. Brandes



### buurtbeschrijving

Prinsenwijk is een rustig gelegen woonmilieu met voornamelijk (half) vrijstaande woningen, gesitueerd op het noordelijk gedeelte van landgoed De Paauw. Een groot gedeelte van dit terrein is ontwikkeld door de exploitatiemaatschappij van J.T. Wouters, binnen het uitbreidingsplan van de architect Mutters. Globaal kan gesteld worden dat de bebouwingsintensiteit naar het zuiden toe afneemt, terwijl de omgeving bosrijker wordt. De noordrand wordt gevormd door de Lange Kerkdam, een historische dwarsverbinding tussen de hoger gelegen strandwallen. Tegenwoordig vormt de Lange Kerkdam een van de belangrijkste toegangen vanaf de Rijksstraatweg.

### kenmerken

Het stratenpatroon is onregelmatig, in aansluiting op de stedenbouwkundige uitleg van Wassenaar zoals deze in de jaren '20 van de twintigste eeuw vorm kreeg. Daarnaast is een relatie met de structuur van het bestaande landgoed en bijbehorende waterpartijen. De bebouwing is voornamelijk uit de periode 1920-1930 en is aan de belangrijkste straten op één lijn. De monumentale laanbeplanting en het groen in de voortuinen bepalen voor een groot gedeelte het profiel en het groene karakter. Meer naar het zuiden toe is de bebouwing meer diffuus, meer verspreid en niet op één lijn, omringd door een eveneens minder strakke bosbeplanting. In het noordwesten aan de noordzijde van de Lange Kerkdam is de bebouwing meer verdicht, eveneens op één rooilijn, waardoor een vrij gesloten straatwand ontstaat. Door de diepe voortuinen en de iets verdiepte ligging t.o.v. de Lange Kerkdam draagt deze echter nauwelijks bij aan een gesloten straatprofiel. Profielen variëren van statige beuken- en eikenlanen tot smallere, licht meanderende buurtstraten met sierboombeplanting (Prins van Wiedlaan). De beplanting aan de Raadhuislaan wordt in hoge mate bepaald door het hoge groen van de (privé) hagen. De bebouwing en de structuur van de wijk zijn hier voor een groot gedeelte uit het zicht.

### beeldaspecten bebouwing

De buurt kent veel ruime woningen uit de jaren '30. De sterk horizontale geleiding en de

detaillering worden bepaald door diepe metselvoegen, brede overstekken en rollagen. Veel bouwwerken zijn door architect Van Lindonk ontworpen, waardoor sprake is van een grote samenhang in het architectonisch beeld. Aan de noordzijde van de Lange Kerkdam komen relatief veel woningen voor met invloeden uit de Jugendstil.

|                 |                                                                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | (lange) rood-oranje-bruine baksteen, sterke horizontaliteit door rollagen e.d.                                                                                     |
| dak:            | flauw hellende, grote schildkappen met flinke overstekken, leipannen en rieten dakbedekking, kenmerkende dakvensters en – kapellen (onderdeel van de architectuur) |
| kozijnen:       | hout, veelvuldig met roedenverdeling in het venster                                                                                                                |
| erfafscheiding: | deels mee ontworpen in de stijl van het woonhuis, overigens wisselend (haag, muurtje, hekje en hekpijlers)                                                         |
| oriëntatie:     | merendeel op de straat                                                                                                                                             |
| groenaanleg:    | tuinen zijn individueel vormgeven                                                                                                                                  |

### openbare ruimte

Materialisering van de openbare ruimte bestaat uit gele en rode klinkers, asfalt en tegelbestrating. Historisch vormgegeven lantaarnpalen staan in de buurtstraten. Ter plaatse van kruisingen en de lange Kerkdam worden deze aangevuld door langere, ‘reguliere’ lantaarnpalen. Een vijver geeft vanaf de Victorialaan doorzicht naar de achterzijde van het oude koetshuis aan de Pieter Twentlaan. Een licht verhoogd fietstegelpad op de Prinses Marielaan.

### bijzonderheden

Bruggen kennen een uniforme materialisering met robuust siersmeedwerk op de borstwering.

### gewenste ontwikkeling

Bestaande karakteristieken en kwaliteiten dienen behouden te blijven. De typologie van het woonhuis is (half) vrijstaand, twee bouwlagen met een kap. Gesloten hoge hagen zijn vanuit de beeldkwaliteit ongewenst.

- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- Bijgebouwen (garages e.d.) zijn achter de achtergevellijn gesitueerd, bij voorkeur tegen de achtergrens van de kavel.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

#### 2. Positie en context

- Woning met voorzijde georiënteerd naar de straat.

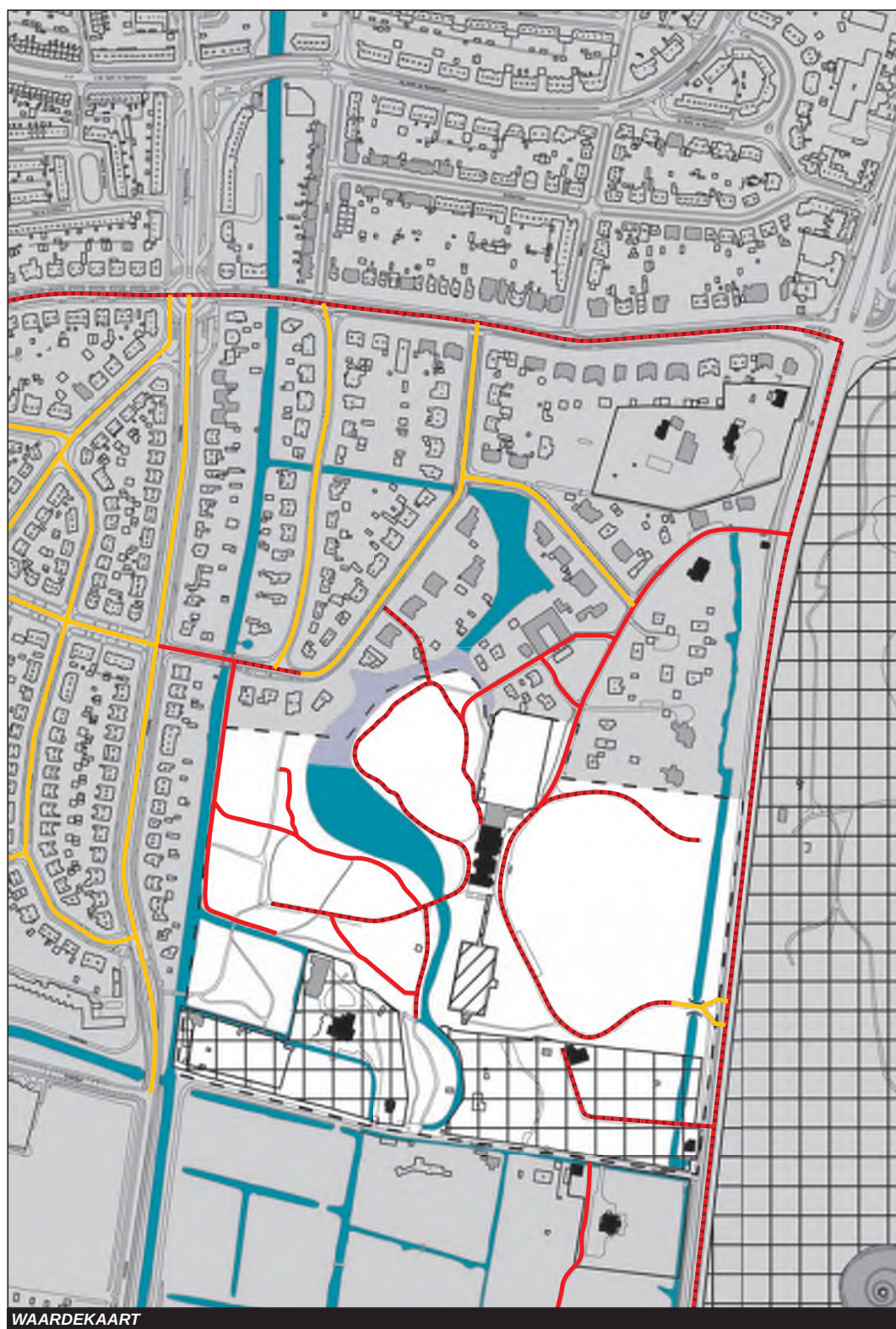
#### 3. Massa en uitstraling

- De woning heeft een kap, al dan niet samengesteld, waarbij de dakvensters en – kapellen binnen de architectuur van het ontwerp passen.
- Aanpassingen bij de half-vrijstaande woningen zijn passend vormgegeven binnen de architectuur van het pand. Aanbouwen spelen een rol in de (gevel)compositie van het hele pand.

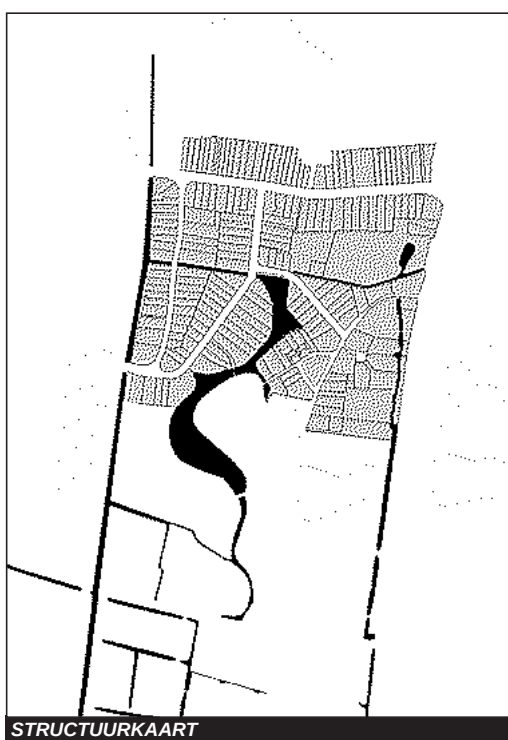
- De geheel vrijstaande woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie. In geleding en detaillering is echter sprake van een duidelijk horizontaal karakter.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving, met een hoofdaccent op de voorzijde.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

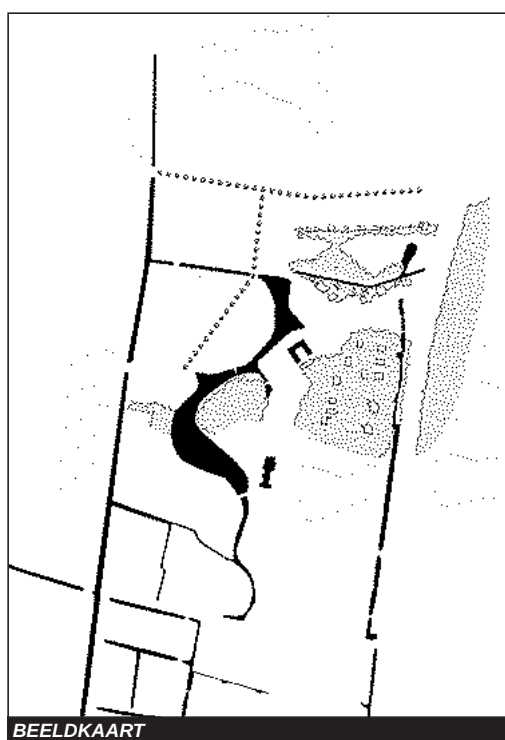


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 29 De Paauw

ligging in: Warande-zone

categorie: landgoed

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 1800-1920

ontwerper: J.D. Zocher sr. , C.E.A. Petzold (tuinarchitecten)

architecten: J.D. Zocher jr., H.H.A Wentzel, L.J. Zaaijer, J. Cuipers



### buurtbeschrijving

De oorspronkelijke hofstede 'Ter Pau', is in de loop der eeuwen uitgebouwd tot een volwaardige buitenplaats. Het landgoed heeft onder invloed van verschillende eigendomswisselingen diverse transformaties en toevoegingen ondergaan, zowel op het architectonische als op landschapsarchitectonische vlak. Het meest dominerende en oudste gebouw van de buitenplaats is het huidige raadhuis 'de Paauw', goed zichtbaar vanaf de Rijksstraatweg. Begin 20ste eeuw is het landgoed in het zuiden, aan de Paauwlaan, verkaveld in grote percelen. Op deze afgesplitste percelen werden ruime landhuizen met bijbehorende dienstgebouwen gebouwd (Pauwhof, Villa Ruys). Het noorden van het landgoed is in de jaren '20 en '30 door de exploitatiemaatschappij van J.T. Wouters in kleinere (woonhuis)kavels verdeeld en ontwikkeld (Prinsenwijk). Een groot deel van het landgoed functioneert tegenwoordig als openbaar toegankelijk (wandel)park. Het is van alle vier de zijden toegankelijk.

### kenmerkend

Landgoed de Paauw kent een ruime parkaanleg met achter het huis een grote meanderende waterpartij. Het park is in de Engelse landschapsstijl aangelegd met gesloten bospartijen, en voor het hoofdhuis een groot gazon met boomgroepen en rododendrons. De parkaanleg is een resultante van de diverse ontwerpen in de negentiende en twintigste eeuw, waarbij elementen uit de vroegere aanleg werden overgenomen, dan wel getransformeerd. Op het kleinschaliger niveau is de aanleg meer bepaald door de meer recente ingrepen. De historische zichtas over het gazon vanaf het hoofdhuis loopt door tot het aan de overzijde van de Rijksstraatweg gelegen landgoed 'De Horsten'.

### beeldaspecten bebouwing

De architectuur van het hoofdgebouw (het raadhuis) is te kenschetsen als neoclassicistisch. Het raadhuis kent vele tussentijdse aanpassingen en toevoegingen (zijvleugels, collonades, erkers) maar oogt desondanks als een geheel. De (nieuwe) buitenplaatsen aan de zuidrand, villa Ruys en de Pauwhof kennen een zgn. Hollands neoclassicistisch uiterlijk, met (bijna) symmetrische opbouw en een flinke schildkap. Ook de bijgebouwen zijn in de stijl van het

hoofdhuis ontworpen. De tuin wordt gekenmerkt door behalve de algemene kenmerken van het Engelse landschapspark, een Pompejaanse tuin, een formele Hollandse tuin (bij villa Ruys), veel bijzondere elementen (pergola's, koepeltjes, zitbanken, bruggen, beelden e.d.) en grote (half) omsloten gazons.

### **openbare ruimte**

Het terrein is openbaar toegankelijk. Netwerk van halfverharde wandelpaden ontsluit het terrein.

### **bijzonderheden**

De zichtlijn van de Paauw naar landgoed De Horsten is binnen de gemeente Wassenaar één van de weinige visuele dwarsverbindingen over de Rijksweg. De afzonderlijke terreinen van villa Ruys en de Pauwhof hebben beide de status 'beschermde landgoeder'.

### **gewenste ontwikkeling**

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten.

- Verdere verkaveling en opdeling van het landgoed wordt tegengegaan.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

#### **2. Positie en context**

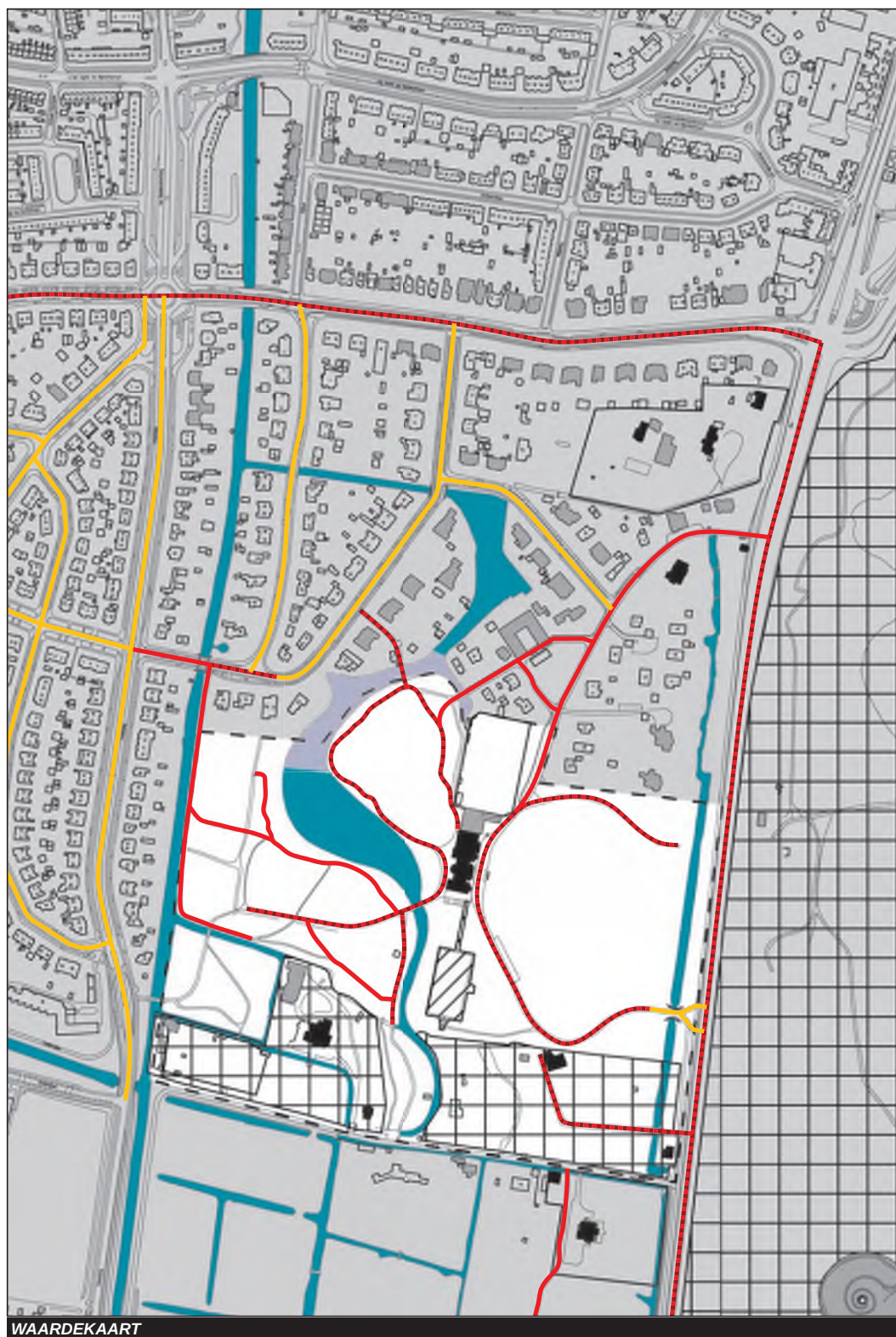
- De inrichting van de tuin en landgoed en de positie van het hoofdhuis en bijgebouwen in relatie tot elkaar (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bijgebouwen staan 'verscholen' met tenminste één zijde aan of in een bosrand.

#### **3. Massa en uitstraling**

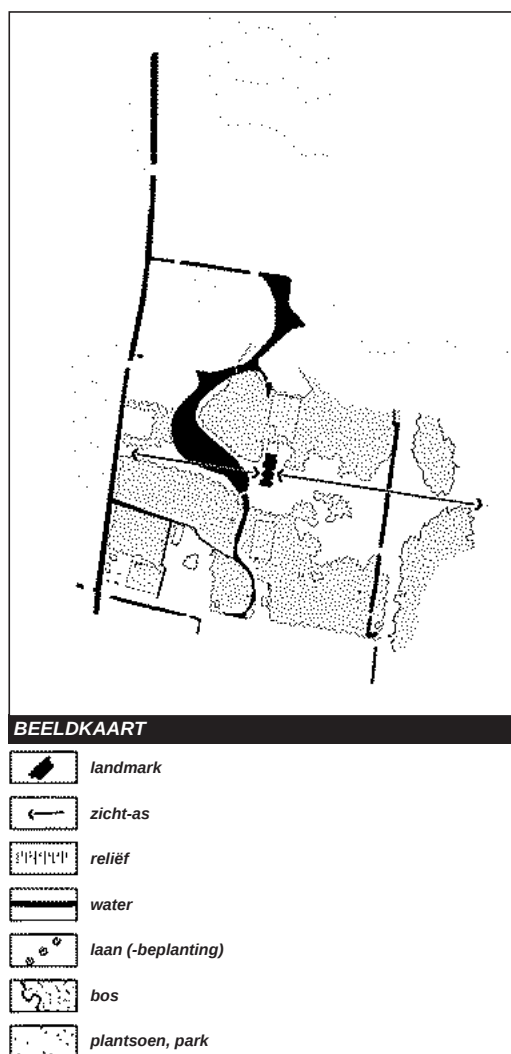
- Het hoofdgebouw is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van de bebouwing zijn belangrijk in de vormgeving.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.
- Dienstwoningen zijn in aantal beperkt en in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Het architectonische beeld is afgestemd op het hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.
- Materialisering van bouwwerken, hekwerken, straat/parkmeubilair e.d. passen in de 'huisstijl' van het landgoed.



Voor de legenda zie bladzijde 29.



## 30 De Horsten

ligging in: Warandezone  
 categorie: landgoed  
 status: Beschermd dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: 1850-heden  
 ontwerper: E.C.A. Petzold  
 architecten: o.a. E.C.A. Petzold



### buurtbeschrijving

De Horsten is gelegen ten oosten van de Rijksweg, in het noorden begrensd door de Papeweg, in het oosten door de Schenk (gemeentegrens) en in het zuiden door de Horst en Voordelaan. Het gebied bestaat uit de landgoederen Eikenhorst, Raaphorst en het in Voorschoten gelegen Ter Horst. In 1838 werd prins Frederik eigenaar van de individuele landgoederen die hij samengevoegde tot een geheel, volgens ontwerp van landschapsarchitect Petzold. De Horsten is nog steeds in koninklijke handen, en geldt het als een voorbeeld van functioneren van het klassieke landgoed met zowel agrarisch als recreatief gebruik.

### kenmerken

Centraal door het gebied loopt de Veenwatering, die in het midden van de strandvlakte gelegen is tussen de strandwallen van Wassenaar en Voorschoten. Hier zijn de meer bosachtige gebieden. Ter Horst, gelegen op de meest oostelijke strandwal, behoort tot de gemeente Voorschoten en wordt hier dan ook verder niet besproken. Opmerkelijk is de knik die de rechte Veenwatering maakt halverwege het gebied. Dit werkt door in het omliggende slotenpatroon. De knik komt ook terug in de ligging van de pachtboerderijen, die op het grensvlak tussen strandwal en -vlakte zijn gelegen. Onder invloed van de landschapsstijl zijn de rationele waterlopen naar de westelijke strandwal omgevormd tot enkele romantische waterpartijen. Deze zone langs de Rijksweg heeft een losse, informele aanplant in de landschapsstijl waarin eiken, beuken en naaldbomen domineren. Ook zijn hier meanderende (wandel)paden te vinden, terwijl het open middengebied slechts enkele rechte polderwegen en kades telt. De boomgroepen op de strandvlakte volgen de begrenzingen van het onderliggende ontginningspatroon en bestaan uit vochtminnende bomen zoals essen, iepen en wilgen. De bebouwing is spaarzaam en bestaat uit dienstwoningen, pachtboerderijen en overige bouwwerken zoals een ijskelder, een uitzichttoren en een theehuis (voormalig schiethuis). Alle oorspronkelijke buitenverblijven (kasteel Raaphorst, Eikenhorst) zijn gesloopt. Wel is nog een deel van het koetshuis van kasteel Raaphorst bewaard gebleven. Als hoofdgebouw kan het landhuis Eikenhorst aangemerkt kunnen worden. Opmerkelijk is dat de meeste bebouwing in een denkbeeldige lijn is geplaatst, parallel aan de Veenwete-

ring, op het grensgebied van de strandwal en strandvlakte. Ook de begrenzing van het bos volgt deze lijn grotendeels, waardoor de pachtboerderijen wegvallen tegen de bosrand. Het landgoed kent door de aanwezigheid van enkele monumentale lanen en door de afwisseling tussen open en gesloten gebieden vele vergezichten en zichtassen. Specifiek zijn de zichtassen vanaf het landgoed richting raadhuis de Paauw, en de zichtas vanaf de Seringenberg naar het zuiden richting Ter Horst. Deze komen tot stand door een zorgvuldige positionering van de aangelegde bospartijen.

### beeldaspecten bebouwing

Bebouwing bestaat uit een mengeling van oude en meer recente bouwwerken. Van de oude gebouwen en objecten dateert een groot gedeelte uit de periode rondom 1850, toen de Horsten onder leiding van (landschaps)architect Petzold werd getransformeerd. Stijlen variëren van neogotisch en chaletstijl tot Hollands neoclassisme.

|                 |                                                                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | wisselend                                                                                                                        |
| dak:            | kap gedekt met riet, pannen                                                                                                      |
| kozijnen:       | hout                                                                                                                             |
| erfafscheiding: | De privé-terreinen rondom de boerderijen en woonhuizen worden niet nadrukkelijk afgescheiden maar gaan op in het grotere geheel. |
| oriëntatie:     | wisselend binnen landgoedaanleg; oriëntatie op tuin, laan, of op het open landschap.                                             |
| groenaanleg:    | natuurlijk strandwalbos, laanbeplantingen, rododendrons, elzenbroek bossen                                                       |

### openbare ruimte

Het landgoed is tegen een geringe vergoeding openbaar toegankelijk. Wegverharding wisselt naar importantie van een pad of laan en bestaat uit klinkerbestrating, fijn splitsteen, lavasteen, of aangedrukte aarde.

### bijzonderheden

Aan de westrand is sprake van een langwerpige open ruimte, geflankeerd door enkele natuurlijke en kunstmatige verhogingen, waaronder de befaamde seringenberg met uitkijktoren. Het theehuis vormt eveneens een bijzondere plek binnen het landgoed.

### gewenste ontwikkeling

Om de eenheid van het park nader vorm te geven is een consequente vormgeving van de aanwezige elementen (meubilair, bewegwijzering, bruggen) gewenst.

- Verdere verkaveling en opdeling van het landgoed wordt tegengegaan.
- Bijgebouwen, (voormalige) dienstwoningen en pachtboerderijen staan verscholen met tenminste één zijde aan of in een bosrand.
- Dienstwoningen en pachtboerderijen zijn in aantal beperkt.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

#### 2. Positie en context

- Bebouwing op het landgoed is vrijstaand, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Waar mogelijk is de oriëntatie van de hoofdgevel gericht op een zichtlijn of oprijlaan.

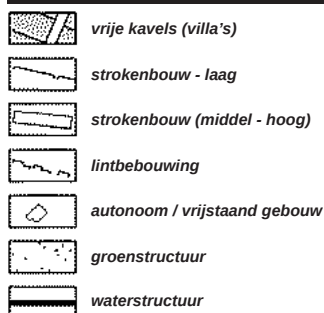
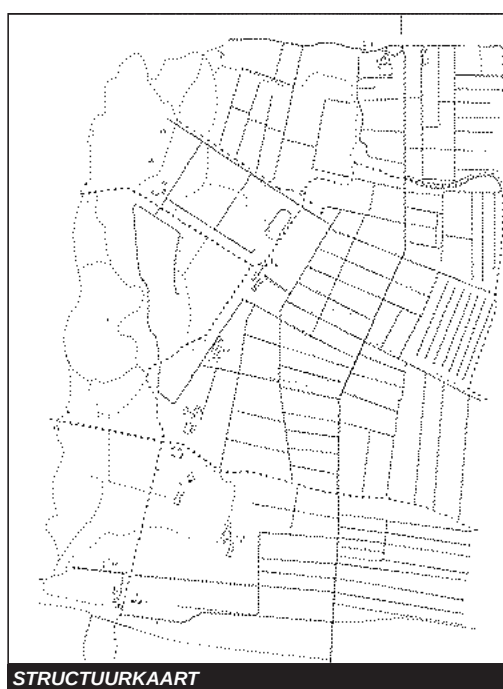
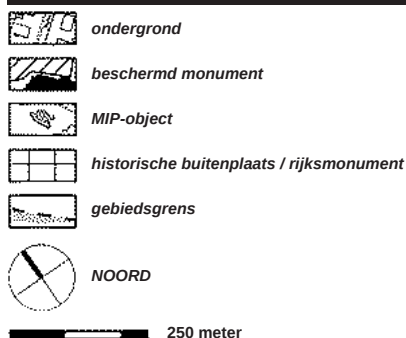
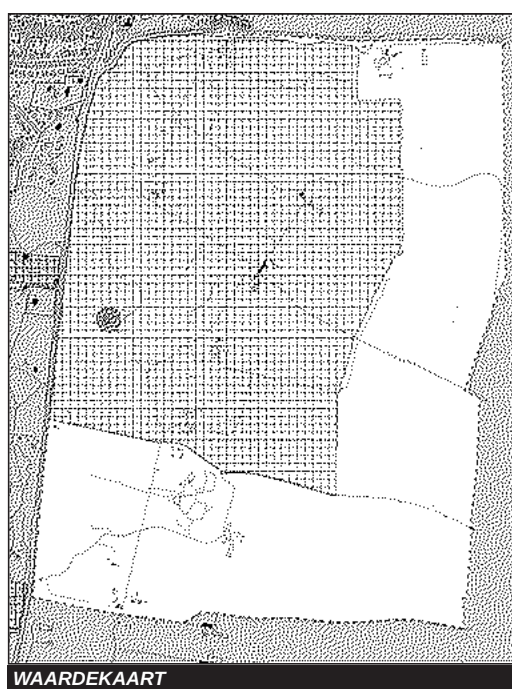
- De inrichting van de tuin en landgoed en de positie van gebouwen in relatie tot elkaar (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

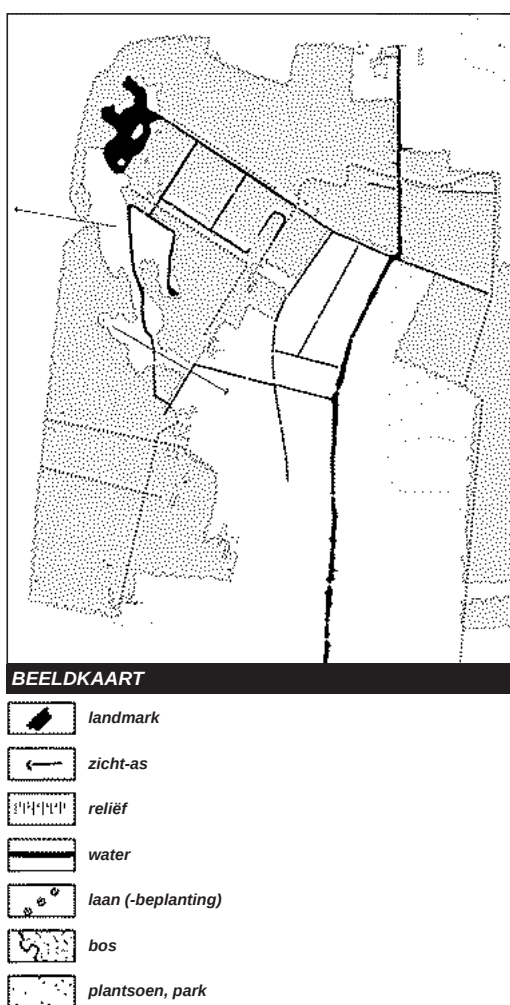
### 3. Massa en uitstraling

- Bebouwing is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes.
- Bijgebouwen (schuren e.d.) zijn ondergeschikt aan het direct belendende (sub) hoofdgebouw (boerderijen, (voormalige) dienstwoningen).

### 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.





## 31 Ter Veken

ligging in: Warandezone  
 categorie: landgoed  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: 1908-1911  
 ontwerper: L.A.H. Wolf  
 architecten:



### buurtbeschrijving

Ter Veken is een buitenplaats, aangelegd op een voormalig duinbos (vm. zandafgraving). Als individuele buitenplaats dateert Ter Veken uit het begin van de twintigste eeuw. Het gebied is gelegen tussen de Jagerslaan, villawijk Groot Haesebroek in het zuiden, de historische Schouwweg en het zogenoemde Eiland in het noorden.

### kenmerken

Ter Veken vormt een bosrijk gebied met vele hoogteverschillen, ontstaan door natuurlijke oorzaken en door afgravingen. Het terrein wordt aan drie zijden door sloten en vaarten van zijn omgeving afgesloten. Binnen dit gebied, in de noordoostelijke deel van het terrein, is een door sloten omgeven subgebied te onderscheiden, waar landhuis en bijgebouwen gelijktijdig tot ontwikkeling zijn gekomen en nu een afgeronde eenheid vormen. Dit gebied wordt gedomineerd door het landhuis Ter Veken, dat door middel van een oprijlaan met kastanjebeplanting verbonden wordt met de Schouwweg. Aan de Schouwweg zelf, naast de gemetselde brug en het toegangshek, staat het koetshuis met bovenwoning. Achter op het terrein in het noordwesten bevinden zich nog een houten schuur, een druivenkas en een moestuin. In de zuidoostelijke deel van het totale gebied is een in de bossen verscholen bungalow (gebouwd in 1960) en een bescheiden tuinmanswoning aanwezig. Deze maken gebruik van eenzelfde ontsluiting vanaf de Schouwweg, gemarkeerd door hekken met de naam 'Tervekenbosch'. De tuinaanleg kenmerkt zich voor beide landhuizen door een open gazon rondom de gebouwen met aanplant van wisselende begroeiing van coniferen en heesters. In de omliggende duinbossen is een stelsel van slingerpaden aangelegd, die dateren uit het midden van de 19de eeuw.

### beeldaspecten bebouwing

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| gevel:          | baksteen                         |
| dak:            | pannendaken                      |
| kozijnen:       | witte houten kozijnen            |
| erfafscheiding: | siersmeedijzeren hekwerk, sloten |

|              |                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| oriëntatie:  | op eigen tuin                                                                                             |
| groenaanleg: | rondom de landhuizen gazons met heesters en coniferen. Daarbuiten overheerst het oorspronkelijke duinbos. |

## openbare ruimte

-

## bijzonderheden

De 18e eeuwse zacht glooiende en met mos begroeide 'uitkijkheuvel' naast het landhuis Terveken vormt een bijzonder element binnen het landgoed.

## gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten.

- Herverkaveling van landgoed voor villa's tegengaan.
- Bijgebouwen staan verscholen met tenminste één zijde aan of in een bosrand.
- Dienstwoningen (portierswoningen etc.) zijn in aantal en in omvang beperkt en zijn gesitueerd terzijde van oprijlaan, of naast dan wel achter hoofdhuis.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Geen vervangende nieuwbouw van hoofdhuis mogelijk.
- Eventuele nieuwbouw op landgoed alleen toegestaan indien ondergeschikt aan hoofdhuis en passend binnen structuur, maat, en opzet van landschap en landgoed.

### 2. Positie en context

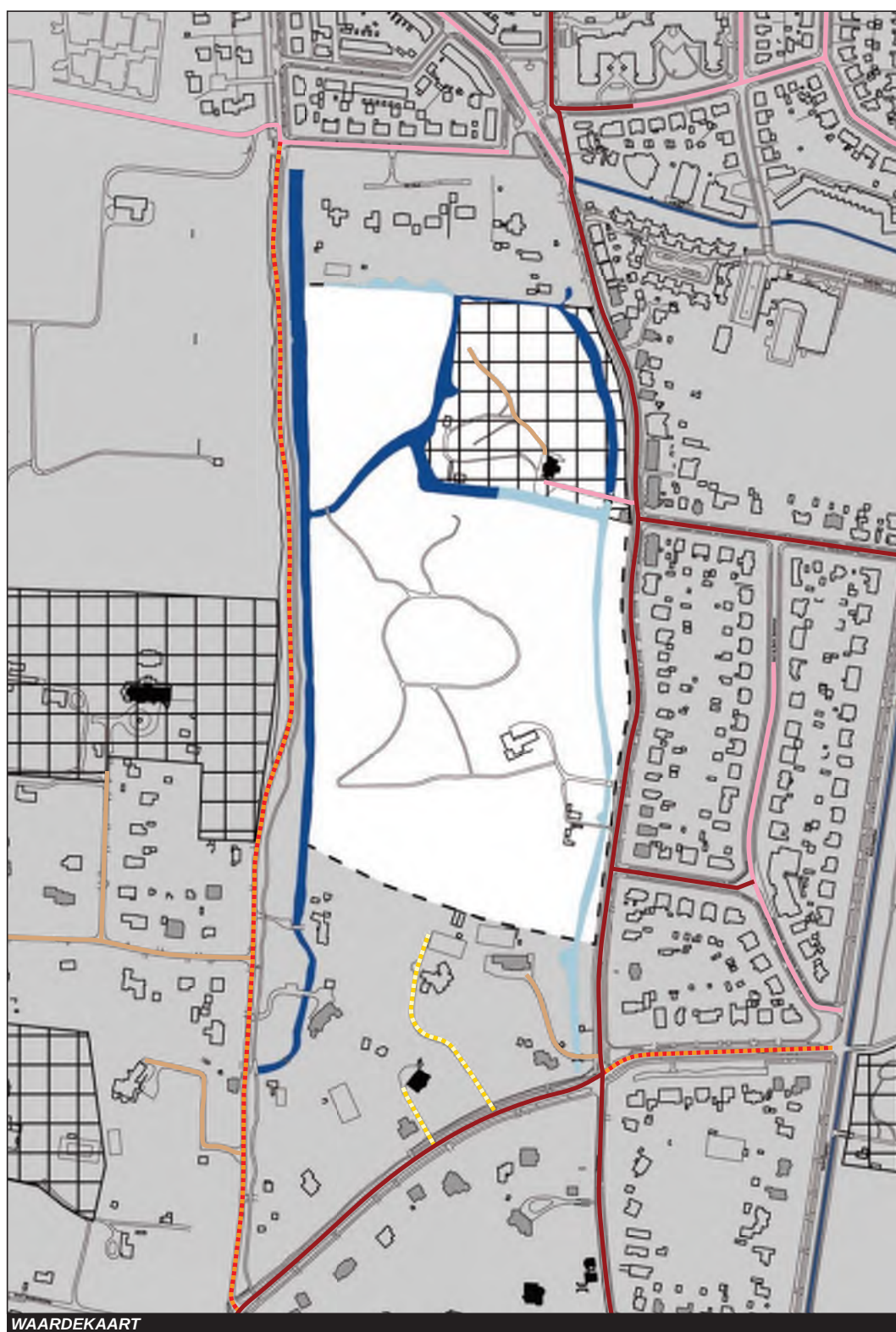
- Vrijstaande bebouwing op landgoed, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Waar mogelijk oriëntatie van de hoofdgebouw (voorzijde) op een zichtlijn/oprijlaan.
- Relatie tussen inrichting van tuin en positie hoofdhuis (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route).

### 3. Massa en uitstraling

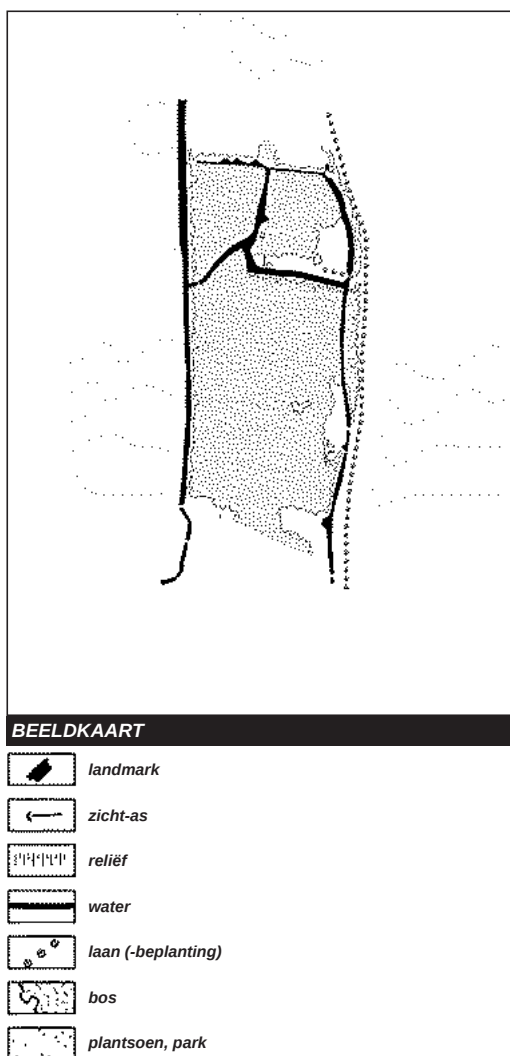
- Hoofdgebouw is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing belangrijk in vormgeving.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.
- Dienstwoningen zijn in massa ondergeschikt aan hoofdgebouw. Architectonisch beeld is afgestemd op hoofdgebouw.

### 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.
- Materialisering van bouwwerken, hekwerken, straat/parkmeubilair e.d. passen in de 'huisstijl' van het landgoed.



Voor de legenda zie bladzijde 29.



## 32 De Drie Papegaaien

ligging in: Warandezone  
 categorie: villawijk  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: 1924-1930 (deel later)  
 ontwerper: J. Mutters  
 architecten: o.a. L. Vingerling,



### buurtbeschrijving

Buurt gelegen tussen de Rust en Vreugdlaan, de Backershagenlaan, het Zanderijpad en de Schouwweg. Het stratenpatroon valt binnen het uitbreidingsplan van Mutters, waarbij is aangesloten op de lintstructuur van de Schouwweg. Twee dwarsverbindingen in het noordelijk deel, nog te zien in de plankaart van 1923 zijn niet uitgevoerd. Dit deel maakt eigenlijk geen deel uit van de planmatige uitbreiding en wordt gekenmerkt door de oorspronkelijke lintbebouwing, het zwembad met sporthal en een open, groen middenterrein. Voorts zijn in dit deel een hofje van geschakelde woningen (eind jaren '80-begin jaren '90). Het zuidelijk deel van het gebied, met vrijstaande villa's, kwam tot ontwikkeling onder invloed van de aanleg van de trambaan halverwege de jaren '20 (na een aanvankelijke matige start). Een toenmalige eis was dat de villa's onderling minimaal 10 meter afstand bewaarden. Dit uit zich in grote kavels met veel monumentaal groen. Het middelste gedeelte herbergt voornamelijk half vrijstaande woningen op kleinere kavels, voornamelijk uit dezelfde periode als het zuidelijk deel. Dit deel is verdicht met enkele bungalows uit de jaren '60. De voortuinen zijn betrekkelijk transparante met parkeren (deels) op eigen terrein.

### kenmerkend

De bebouwing aan het lint van de Schouwweg is divers van aard, eigen aan de uitgaande route. De overige bebouwing is overwegend uit een en dezelfde periode (jaren twintig), hooguit met enige niet passende, naoorlogse verdichting. De Schout-bij-Nacht-Doormanlaan, Araweg en Admiraal Helfrichlaan zijn vriendelijke buurtstraten met klinkerbestrating en dienen als interne ontsluiting van de buurt. Parkeerstroken vormen een geheel met de straat, zonder parkeerhavens. Bomen staan dan ook direct in deze parkeerstrook, wat een rustig straatbeeld oplevert. De beplanting (berk, sierpeer, en esdoorn) is relatief klein, zowel door de jonge leeftijd als door flink snoeien. Overige wegen, aan de rand van het gebied (Backershagenlaan, Schouwweg, Rust en Vreugdlaan, Papegaaienlaan), hebben een meer doorgaande verkeersfunctie en een monumentale laanbeplanting. Zij maken deel uit van de oude historische lanenstructuur van Wassenaar. Hierlangs zijn ook vrije fietspaden gelegen. Het groen van de buurt wordt geaccentueerd door het groene binnenterrein dat in directe

relatie staat tot het aangrenzende groen van Backershagen.

### beeldaspecten bebouwing

De architectuur is wisselend. In het zuiden komen vooral villa's voor, niet zelden met Engelse invloeden. Het middengebied kent voornamelijk half vrijstaande woningen met brede overstekken, dakkapellen, steekkappen, en erkers (mee ontworpen). Langs de Schouwweg in het noorden wordt het beeld voornamelijk bepaald door monumentale rijtjeswoningen met per wooneenheid een steekkap. Enkele historische boerderijtypen onderbreken de vrij gesloten gevellijn.

|                 |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | pleisterwerk, rode, gele, grauwe en baksteen.                                                                                                                                                         |
| dak:            | enkele rieten kappen, grijze en rode pannendaken                                                                                                                                                      |
| kozijnen:       | overwegend hout, wit geschilderd                                                                                                                                                                      |
| erfafscheiding: | wisselend (hekwerken (siersmeedwerk, hout), vaak onderdeel van het architectonisch ontwerp, niet passende manshoge hagen, struikgewas en solitair bij de grotere kavels, ondersteund door gaashekken. |
| oriëntatie:     | gericht op de straat                                                                                                                                                                                  |

### openbare ruimte

Klein plantsoen t.p.v. de kruising van de Backershagenlaan, Papegaaienlaan en de Schout bij Nacht Doormanlaan, als resultante van 'onverkavelbare' grond door de boogstraat van het vroeger tramtracé.

### bijzonderheden

- Markante positie Karel Doormanschool op zichtas over de Araweg
- Klassieke lantaarnpalen in de interne straten, kenmerkend voor de planmatige exploitatie van het gebied in de jaren '20-'30.
- Het zwembad vormt een representatief product van zijn tijd (bouwjaar 1956).

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Incidentele vervanging mogelijk met behoud van karakteristiek.

- Bungalowtypes zoveel mogelijk vermijden.
- Woningen tweelaags.
- De geschakelde woningen vormen geen gesloten straatwand.
- Bijgebouwen (garages e.d.) zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is specifiek voor de situatie ontworpen. Bungalows passen hier niet tussen.

#### 2. Positie en context

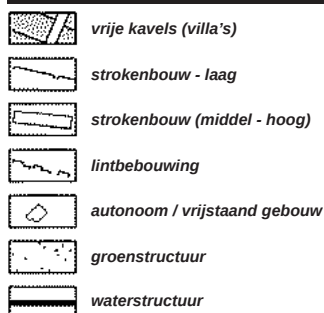
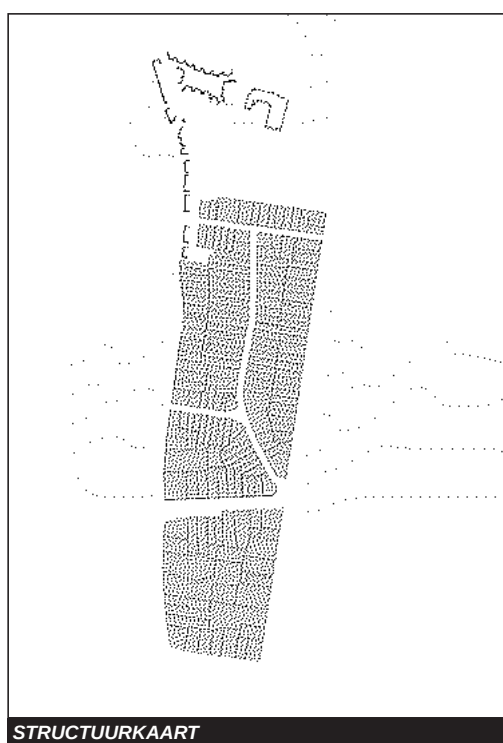
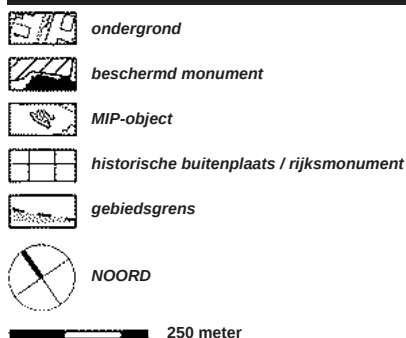
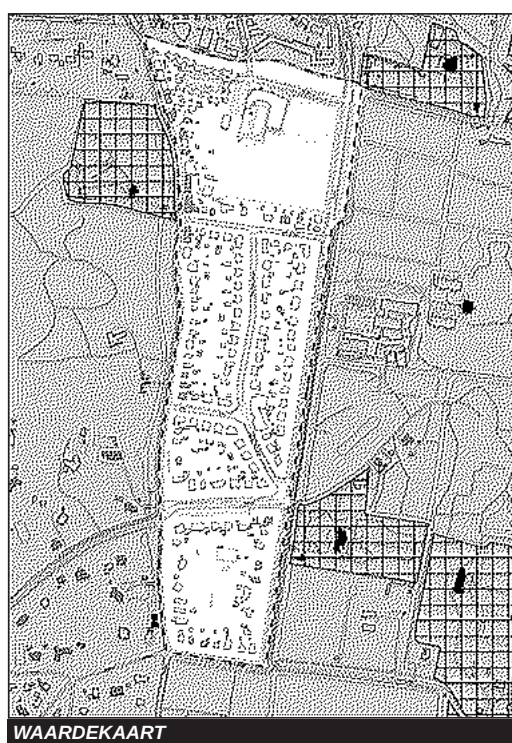
- Zichtassen blijven open.
- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- Vrijstaande en geschakelde woningen met voorzijde georiënteerd naar de straat.

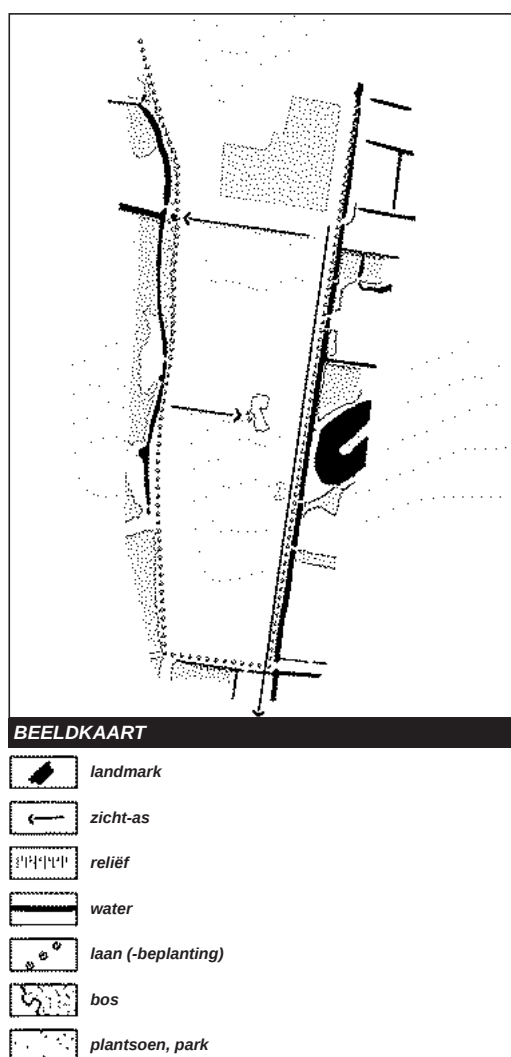
### 3. Massa en uitstraling

- Individuele en geschakelde woningen met kap, eventueel uit samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Geschakelde woningen zijn als een geheel ontworpen.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

### 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.





### 33 Backershagen / Rijnlands Lyceum

ligging in: Warande-zone  
 categorie: landgoed/object  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: begin 17de eeuw, 1938, 1951, 1975  
 ontwerper: J.D. Zocher jr., C.A.E. Petzold, H.H.A. Wentzel  
 architecten: o.a. P. Musly, J.P. Kloos



#### buurtbeschrijving

Het gebied ligt tussen de Backershagenlaan, Paauwlaan, de Rijksstraatweg en de Rust en Vreugdlaan. Het terrein omvat de huidige buitenplaatsen Meyland, Backershagen, Wiltzank en de Hartenkamp. Deze zijn ontstaan vanuit het oorspronkelijke landgoed Backershagen, dat in het begin van de jaren '20 opgesplitst is. Door de omvang van de afzonderlijke percelen is de oorspronkelijke, historische structuur goeddeels intact gebleven. Het gebied heeft een bosrijk karakter, afgewisseld met weides, waterlopen en waterpartijen en - in de noordwestelijke en zuidwestelijke hoek - ook open weidegebieden. In de bosgebieden is er sprake van geaccidenteerd terrein. Autonoom binnen het gebied is het Rijnlands Lyceum gepositieerd. Het landgoed als geheel is in de jaren '50 aangekocht om als openbaar parkbos te fungeren. Uit die tijd dateert ook de ijsbaan.

#### kenmerken

Het gebied heeft een betrekkelijk besloten karakter, en kent geen (openbaar toegankelijke) doorgaande autowegen. Ontsluiting van de woonbebouwing vindt plaats vanaf de randen van het gebied, door middel van lange, doodlopende wegen. Wel is het gebied dooraderd met openbaar toegankelijke fiets- en wandelpaden. Het oudst herkenbare historische ontwateringspatroon is gedeeltelijk intact en gedeeltelijk getransformeerd in romantische, meanderende waterlopen. Ook de interne wandel- en fietspaden zijn vloeiend. De kavelgrenzen zijn door het bosrijke karakter nauwelijks waarneembaar, omdat de historische structuur zoveel mogelijk intact is gelaten. De bebouwing in het gebied bestaat uit enkele losse objecten: landhuizen, villa's, en ook enkele grotere complexen zoals het Rijnlands Lyceum en het appartementencomplex Backershagen. Enkele kenmerkende profielen zijn te vinden in de Backershagenlaan (grote platanen) en een gedeelte van Paauwlaan, die met zijn strakke omzoming van populieren een zijdelingse toegangsweg tot de prominent aanwezige Villa Ruys (Paauwlaan 4-8) lijkt te suggereren. Het gebied kent een veelzijdige samenstelling aan architectuurstijlen (voornamelijk 20ste-eeuws) en typologieën (voornamelijk wonen). Ook de maat van de gebouwen varieert van kleinschalig tot grootschalig. Alle bebouwing is min of meer goed ingepast binnen de landschappelijke bosrijke aanleg. Het Rijnlands Lyceum

is als type architectonisch een *rara avis* binnen het gebied, met monumentale waarde. De opeenvolgende ontwikkelde gebouwdelen uit 1938 en 1951 zijn naar ontwerp van de (internationaal) bekende architect J.P. Kloos (Nieuwe zakelijkheid). In 1975 volgde een derde periode binnen de bouwgeschiedenis van het schoolgebouw.

### openbare ruimte

Het gebied is niet openbaar, maar een groot gedeelte is toegankelijk tussen zonsop- en -ondergang. Paden bestaan uit halfverharding van schelpengruis. Het grote oppervlakte aan verharding voor parkeerplaatsen, schoolplein en fietsenstallingen (inclusief overkapping) rondom het Rijnlands Lyceum valt uit de toom in de landgoedomgeving.

### bijzonderheden

Het deelgebied is binnen de spaarzame bebouwing rijk aan oude en jongere monumenten. Een greep:

- De heuvel met de theekoepel (de 'geheimzinnige koepel') nabij de kruising Rijksstraatweg-Rust en Vreugdlaan. Hieronder zijn de restanten van een hermitage (schelpengrot) te vinden tussen mosheuvels.
- Het huis met het blauwe dak (Rijksstraatweg 428).
- Her en der vindt men historische bruggen en grenspalen die het voormalige jachtdomein van Prins Frederik aangeven.
- Het Rijnlands Lyceum als monument van de jongere bouwkunst (internationale publicaties).

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Nieuwbouw is in principe niet gewenst maar bij incidentele vervanging dient in ieder geval aangesloten te worden bij de karakteristiek van het deelgebied. Tegelijkertijd dient de nieuwbouw enigszins 'massa' en omvang hebben. Bijgebouwen gaan verscholen tegen een bosachtige achtergrond. De aanwezige groenstructuur is de dominant. Zichtlijnen, ook in relatie met de omringende groene deelgebieden, dienen groen te blijven.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in de directe omgeving (voor zover daar sprake van is; dit geldt niet geïsoleerde bebouwing) in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

#### 2. Positie en context

- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel is zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.

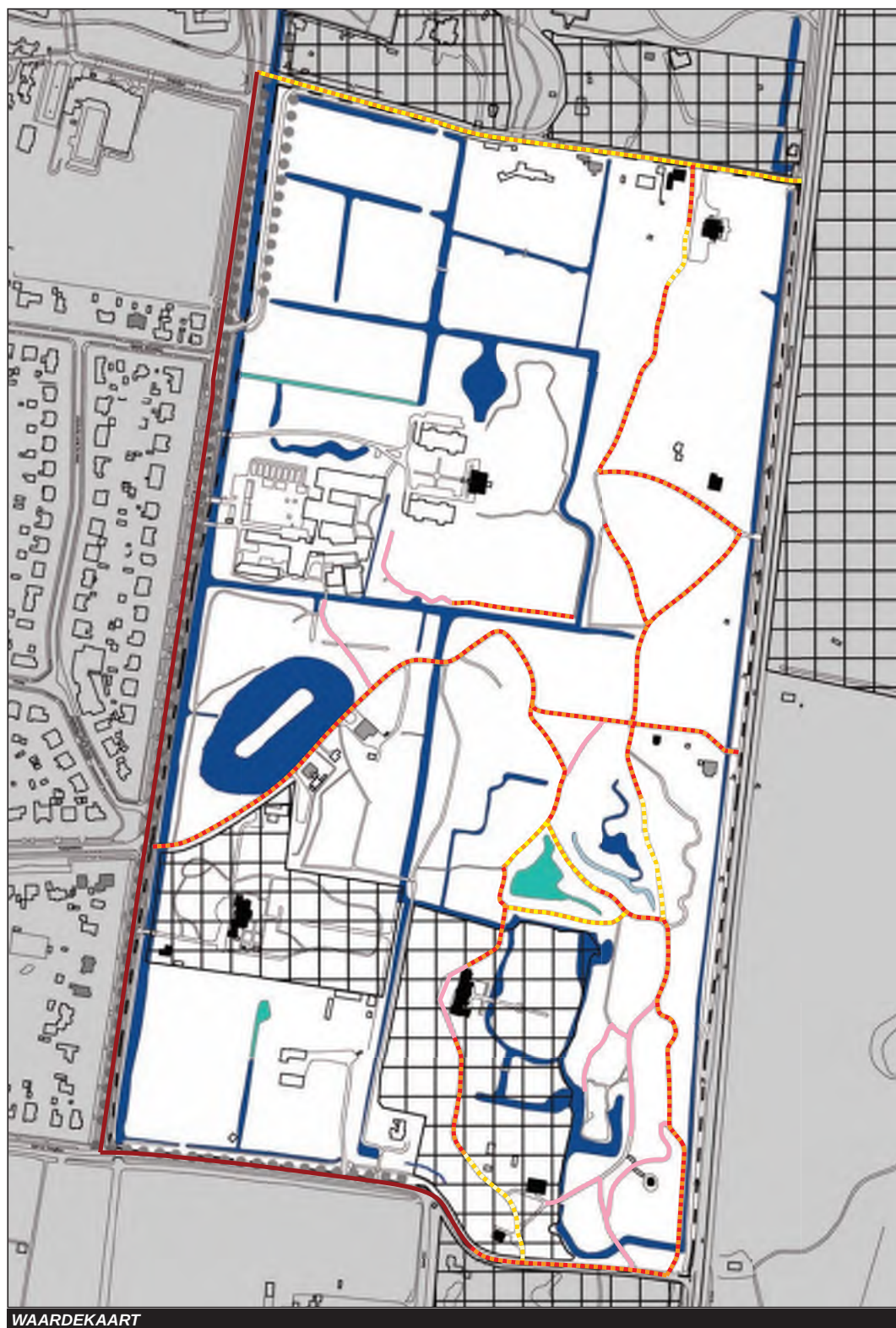
#### 3. Massa en uitstraling

- Woningen zijn voorzien van een kap.
- De woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving, met de nadruk op de voorzijde.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

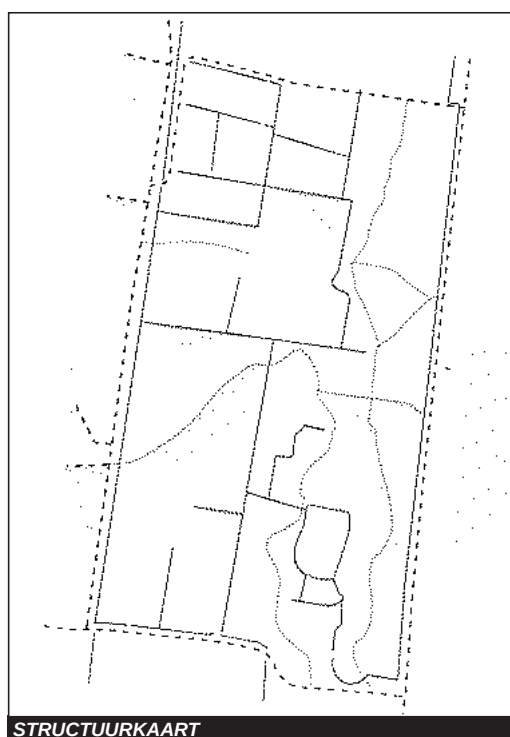
- Behoud van karakteristieke bollenschuren; verbouwingen t.b.v. herbestemming respecteren de oorspronkelijke beeldkarakteristiek maar voegen (op onderdelen) tegelijkertijd een eigentijds, hoogwaardig element toe.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering zijn hoogwaardig, in ieder geval zorgvuldig en aangepast aan het groene, landelijke karakter van het deelgebied, voor zover het bijgebouwen betreft.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

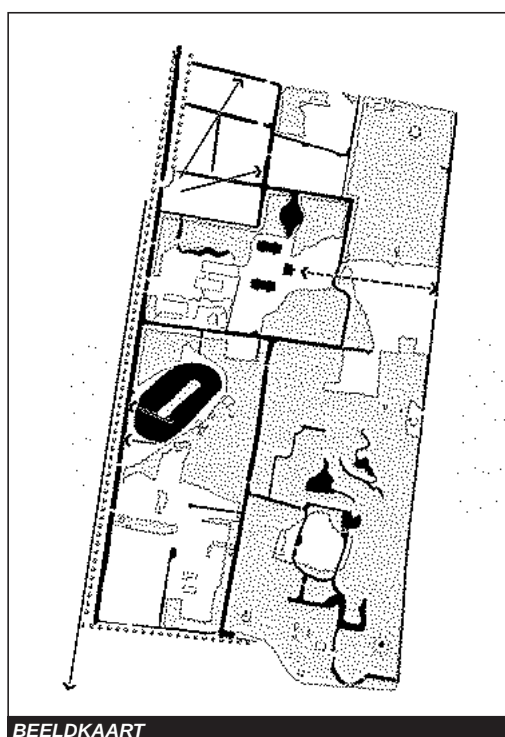


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 34 Duinauwe en Wildrust

ligging in: Warandezone  
 categorie: villawijk  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: vanaf 17de eeuw, 1910-heden  
 ontwerper: -  
 architecten: o.a. S. de Clercq, N.S. Smits, H. Fels, H.W. van Lindonk



### buurtbeschrijving

Duinauwe en Wildrust liggen ingeklemd tussen de hoger gelegen jonge duinen en de strandwal met de Groot Haesebroekseweg. Gelegen op de strandvlakte is dit gebied relatief vlak en vochtig ten opzichte van het omliggende terrein. Oorspronkelijk was het gebied onderdeel van landgoed Wildrust en was het rijk aan eiken- en beukenbos. De perifere ligging en de lage bebouwingsintensiteit geven de wegen een semi-openbaar karakter. Binnen het deelgebied zijn twee separate terreinen met bebouwing beschermd rijksmonument.

### kenmerken

Het gebied kent een eenzijdige, haakse ontsluiting vanaf de Jagerslaan en de Groot Haesebroekseweg. Binnen de orthogonale grondvorm lopen de straten naar de duinen toe dood. Hierbij is gedeeltelijk gebruik gemaakt van de oorspronkelijke geometrische tuinaanleg uit het verleden. Een deel van de geometrische structuur is echter onbenut gelaten en nu verdeeld over verschillende percelen. De lanen, niet altijd goed onderhouden, zijn beplant met statige beuken, naar het westen toe in afnemende mate. De Hazelaan en Hertelaan zijn iets ruimer geprofileerd met naast de rijbaan groene stroken. Bebouwing bestaat uit grote landhuizen, villa's en woonhuizen uit verschillende perioden, met echter een relatief groot aandeel nieuwbouwcomplexen uit de jaren '90. Dit is ten koste gegaan van enkele historische landhuizen zoals Wildrust of 't Jachthuis. In het noordelijk deel, tussen de twee rijksbeschermd terreinen, zijn de kavels kleiner en is wat meer bebouwing. Sommige bouwwerken staan direct in het bos tussen de bomen, zonder noemenswaardige open ruimte om het huis. Erfafscheidingen worden gevormd door laagwaardige hekwerken en dichte hagen, hetgeen de visuele relatie tussen bebouwing en landschap verstoort. Ondanks de zeer grote percelen en alle mogelijkheden tot een vrije positionering van de bouwwerken staan zijn alle complexen georiënteerd op het oorspronkelijke orthogonale ontginningspatroon. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld het naastgelegen villapark Groot Haesebroek.

### beeldaspecten bebouwing

De bebouwing is naar aard, niet naar tijd, gevarieerd. Behalve de twee rijksmonumenten

binnen het eigen terrein, zijn zowel binnen als buiten deze terreinen een aantal MIP-panden geslecteerd.

|                 |                                                                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | wisselend                                                                                             |
| dak:            | wisselend                                                                                             |
| kozijnen:       | wisselend                                                                                             |
| erfafscheiding: | grote hagen, bosschages, laagwaardige hekwerken. Nauwelijks representatieve erfafscheidingen aanwezig |
| oriëntatie:     | overwegend op eigen terrein, nauwelijks relatie met de openbare weg.                                  |
| groenaanleg:    | Eiken- en beukenbos, sterrenbos.                                                                      |

## openbare ruimte

-

## bijzonderheden

- elementen uit de aanleg van het oude landgoed, zichtlijnen inclus.
- de twee rijksbeschermd terreinen inclusief bebouwing.

## gewenste ontwikkeling

Verwijdering van hekken en afrasteringen ter plaatse van belangrijke lanen en dwarsassen is een middel om het oorspronkelijke landgoed meer eenheid te verlenen. Situering van vrijstaande bebouwing op de kavel is zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Bijgebouwen (garages e.d.) zijn zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn geplaatst.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

### 2. Positie en context

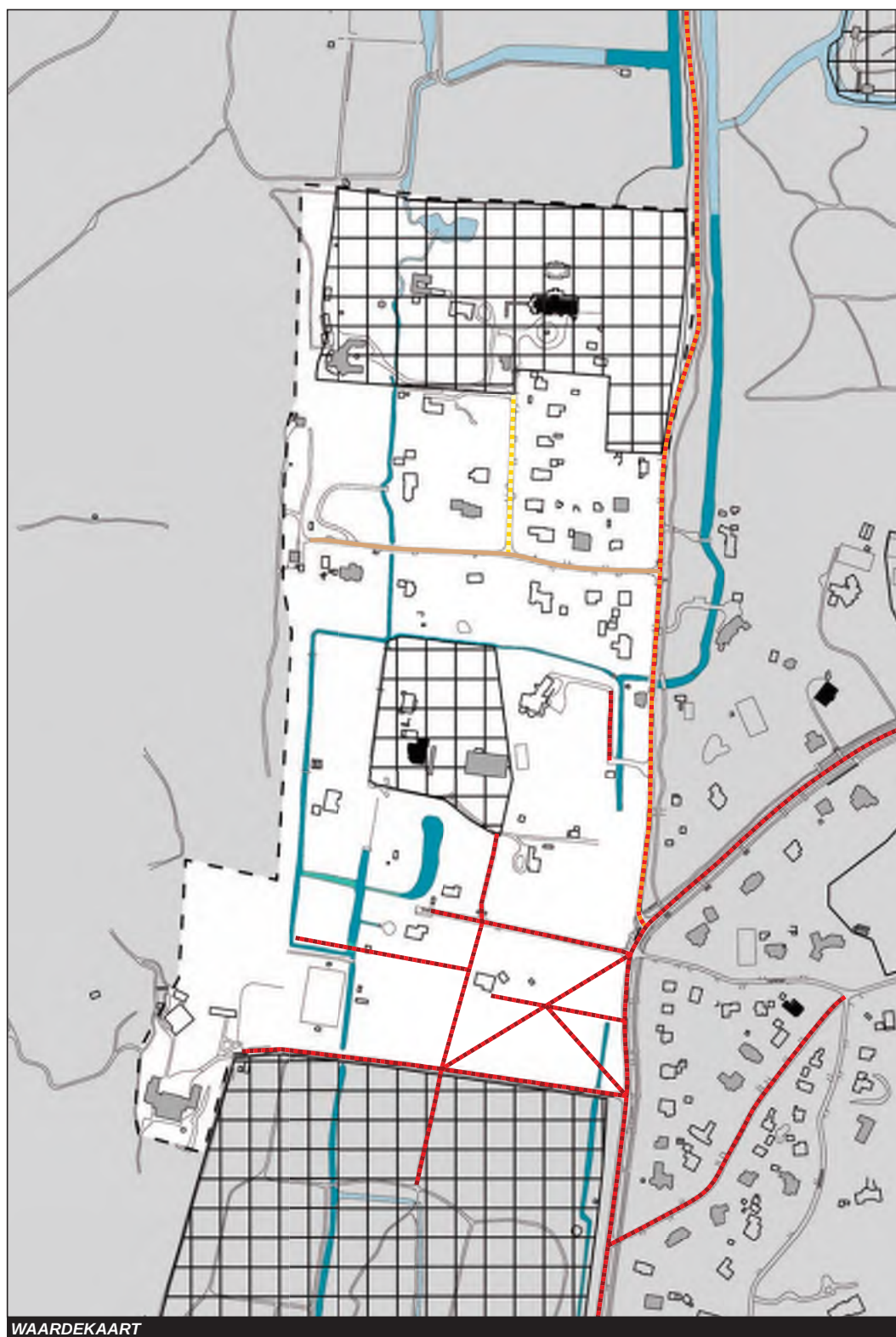
- Situering van de bebouwing past binnen de orthogonale structuur van het gebied.

### 3. Massa en uitstraling

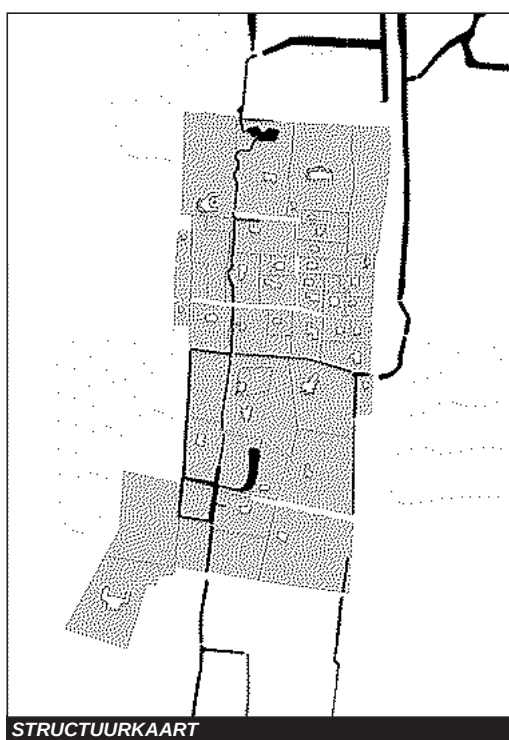
- De woning is vormgegeven als individueel pand met een eigen expressie.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving, met hoofdaccent op de voorzijde.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### 4. Materiaal en detaillering

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

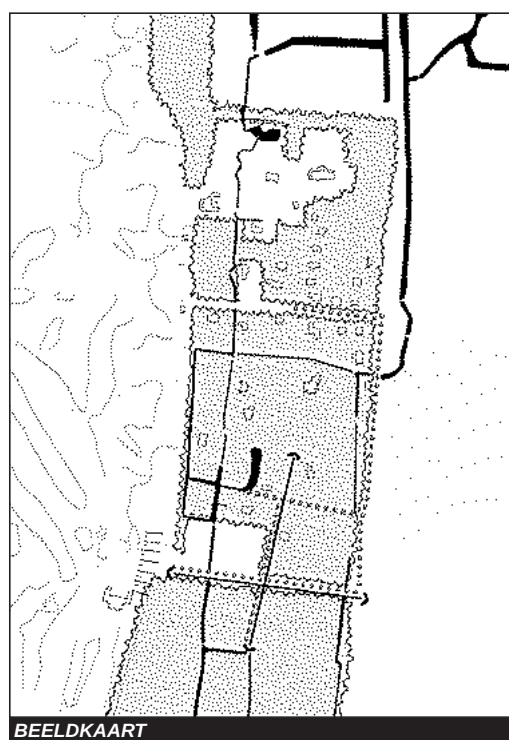


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park

## 35 Groot Haesebroek

ligging in: Warandezone

categorie: villawijk

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 1910-1935, naoorlogs

ontwerper: J.T. Wouters, Z.Hoek

architecten: o.a. N.S. Smit & H. Fels, M.E. van der Wall, Krijgsman & Cramer, W. Hoffmann, H.A.J. Baanders, H.W. van Lindonk, H. Wouda en J. Wils, J.H. Plantenga, S. de Clercq.



### buurtbeschrijving

Langgerekte buurt ingesloten tussen de historische Schouwweg en de Groot Haesebroekseweg, die is geprojecteerd over de vroegere Buurtweg. Het gebied is gelijktijdig ontwikkeld met het nabijgelegen villapark Oud Wassenaar, eveneens door de exploitatiemaatschappij Park Groot Haesebroek van J.T. Wouters en Z. Hoek. Er zijn dan ook veel overeenkomsten. Grote kavels in een bosrijke omgeving werden in de beginperiode betrekkelijk willekeurig verspreid bebouwd met grote landhuizen, dikwijls vergezeld van koetshuizen en dienstwoningen in bijbehorende stijl. Verdere invulling met relatief kleinere vrijstaande villa's heeft plaatsgevonden in de jaren '20 en '30. Als een van de eerste voorbeelden van de transformatie van landgoed naar villapark vormt Groot Haesebroek historisch gezien een belangwekkende gebied.

### kenmerken

Door de ligging op een strandwal vormen de straten (voorheen de oude paden) een lineair patroon. Slechts op enkele plaatsen is er een dwarsverbinding. Er is een onderscheid te maken in doorgaande wegen zoals de Stoeplaan, de Groot Haesebroekseweg en in mindere mate de Schouwweg en de ontsluitende wegen hier tussenin. Deze laatste kennen een slingerend patroon, zoals bijvoorbeeld de Konijnenlaan. Ook de profilering is veel informeler met groene bermen met laanbeplanting. Door particulieren geplaatste keien, houten blokken of paaltjes, direct langs de rijbaan van de Konijnenlaan, wordt enkele meters voor de expliciete erfafscheiding een eerste informele kavelgrens aangegeven. Hierdoor wordt het beeld ook rommelig. De Stoeplaan en de Groot Haesebroekseweg verraden door de brede profilering met een dubbele rijbaan, fiets en voetpaden en breed ruiterspad het vroegere tramtracé. Ook de flauwe bochten duiden hierop. De overmaat van deze wegen heeft in sommige gevallen geleid tot een (te) informeel beeld met "onverzorgde" bermen in de ogen van de een en een fraaie wilde flora met zeldzame planten bij de ander. De grote maat van de kavels maakt een vrije positionering van de complexen mogelijk. In veel gevallen is dan ook sprake van een verdraaide ligging t.o.v. de openbare weg. Enkel kavels, m.n. die aan de Schouwweg, kennen eigen oprijlanen/opritten. Bij het uitgeven en ontwikkelen van de

percelen is het oorspronkelijke duinbos grotendeels gehandhaafd. Afhankelijk van de mate van onderbegroeiing en de omvang van de kavel is de visuele relatie van de bebouwing met de openbare weg zeer wisselend. Erfafscheidingen zijn eveneens afhankelijk van de kavelomvang, uitgevoerd als sobere rasterhekwerken tot meer formeel vormgegeven varianten. Soms ontbreekt een expliciete erfafscheiding zoals bijvoorbeeld langs de Konijnenlaan, waar in enkele gevallen de tuin letterlijk tot aan de rijbaan doorloopt. In andere gevallen, zoals langs het noordelijke gedeelte van de Haesebroekseweg en langs de Schouwweg, worden erfafscheidingen mede vormgegeven door (natuurlijke) niveau-verschillen. De tuinaanleg is soms uitgevoerd in de Nieuwe Architectonische Stijl. Meestal is de aard van het duinbos maatgevend gebleven.

### beeldaspecten bebouwing

Het architectonische beeld, voorzover zichtbaar vanaf de openbare weg, is wisselend, doch overwegend traditioneel. De eerste generatie landhuizen uit de jaren 1910 is voornamelijk geïnspireerd op de Engelse landhuisstijl. De iets kleinere vrijstaande villa's uit de jaren '20 en '30 kennen invloeden uit de cottagestijl. Ook zijn er beperkt voorbeelden te vinden van de Nieuwe Haagse School en de Nieuwe Zakelijkheid. Daarnaast komen er ook naoorlogse bouwwerken voor. Het verschil tussen landhuizen, koetshuizen en dienstwoningen is significant, in afmetingen en in architectonische expressie. Het onderscheid tussen de verschillende typologieën verankert het deelgebied in de geschiedenis, met name voor wat betreft het afleesbare transformatieproces van landgoed naar villapark.

|                 |                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | wisselend                                                                                       |
| dak:            | kappen, platte daken zijn uitzonderlijk                                                         |
| kozijnen:       | hout                                                                                            |
| erfafschieding: | wisselend, mee ontworpen hekwerken (evt. verborgen in het groen), enkele keer ook siersmeedhekk |
| oriëntatie:     | op eigen terrein en op de openbare weg                                                          |
| groenaanleg:    | natuurlijk bos, mostuinen                                                                       |

### openbare ruimte

Lanen worden veelal geflankeerd door monumentale beplanting; langs het vroegere tramtracé is een ruiterpad aangelegd. Openbare verblijfsruimte is in de buurt niet aanwezig.

### bijzonderheden

- Karakter van de Eikenlanen is specifiek voor de buurt.
- Nachtegaallaan is een zichtas op, voorheen oprijlaan van huize Groot Haesebroek.

### gewenste ontwikkeling

Consolidatie van de bestaande karakteristiek, de architectonisch typologische bijzonderheden, de bijzondere architectuur inclusief de mee ontworpen erfafscheidingen, de samenhang tussen landschap en bebouwing en het landschap op zichzelf, inclusief de bermen.

- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (voortuinen).
- De bebouwing is tweelaags.
- Bijgebouwen (garages e.d.) zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Het onderscheid tussen de verschillende bebouwingstypologieën blijft gehandhaafd.
- Architectuur (materialisatie en detaillering) moet representant van de huidige tijd vormen.

## **2. Positie en context**

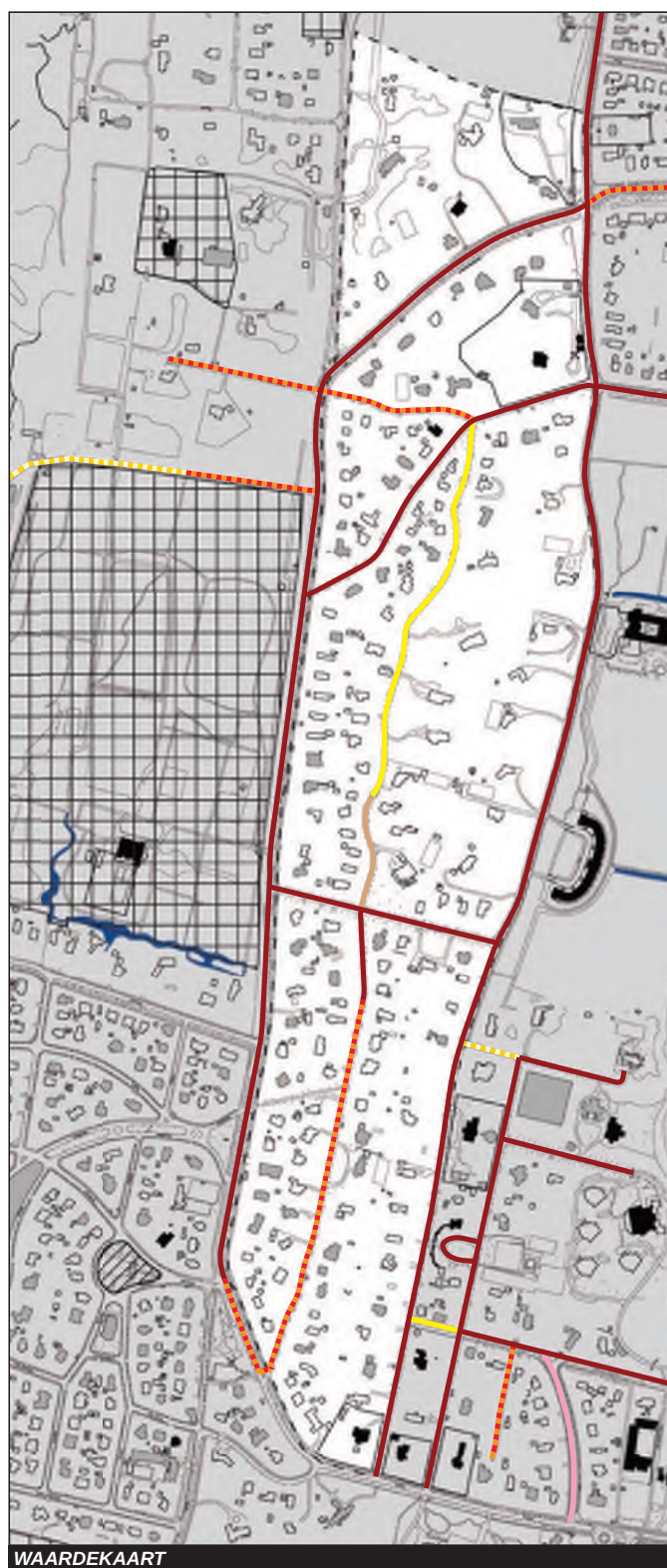
- -

## **3. Massa en uitstraling**

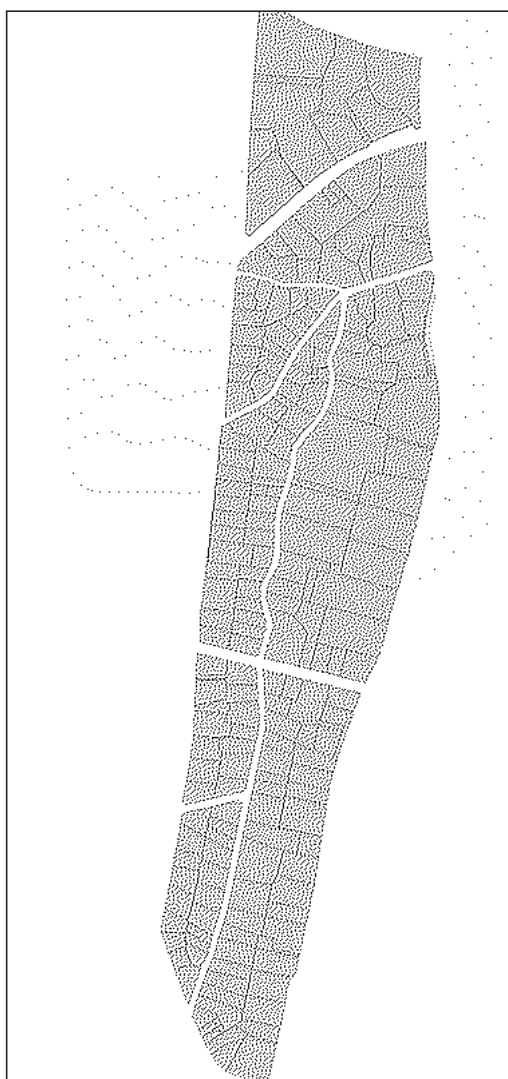
- Woning met kap, eventueel uit samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

## **4. Materiaal en detaillering**

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.
- Traditionele bouw, gebaseerd op omliggende bouwwerken moet dan ook daadwerkelijk dezelfde detaillering en ambachtelijkheid kennen.

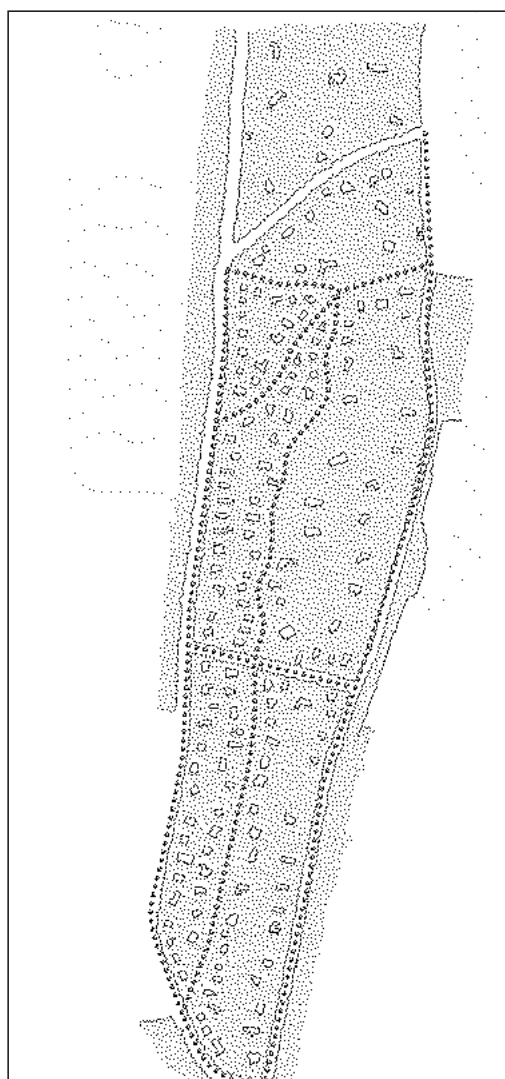


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



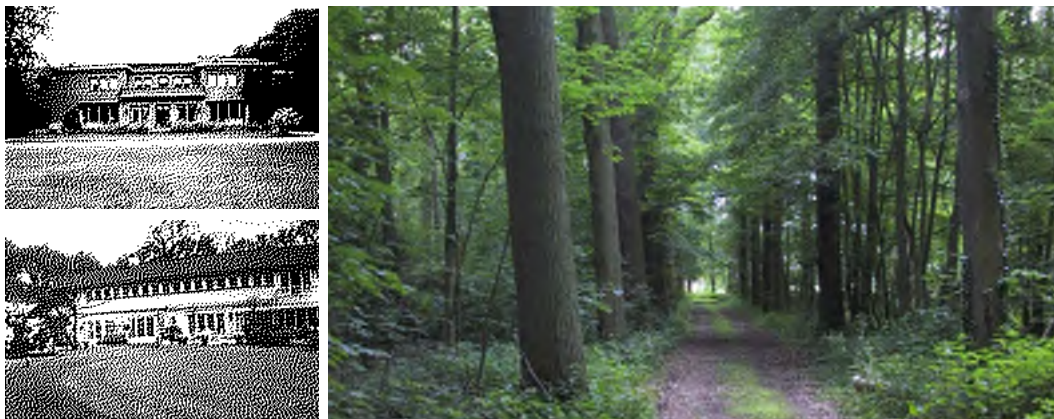
**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 36 Landgoed Groot Haesebroek

ligging in: Warande-zone  
 categorie: landgoed  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: vanaf de 17de eeuw, 1929, 1937  
 ontwerper: -  
 architecten: H. van de Velde, W.M. Dudok



### buurtbeschrijving

Het huidige landgoed omvat het kerngebied van het eens veel omvangrijkere landgoed Groot Haesebroek uit de 17de eeuw, waartoe onder andere het naastgelegen golfterrein en de gebieden van villawijk Groot Haesebroek en De Kieviet behoorden. In 1912 werd het terrein gekocht door het echtpaar Kröller-Müller. Deze verving het oorspronkelijke huis Groot Haesebroek door een nieuw landhuis (1929) naar een ontwerp van de Belgische architect Henry van de Velde. Thans dient het landhuis en het omliggende terrein als residentie voor de Canadese ambassadeur. Het terrein is niet openbaar toegankelijk.

### karakteristiek

Het landgoed bestaat grotendeels uit natuurlijk loofbos, afgewisseld door enkele kleine open ruimtes en centraal in het gebied één groot weidegebied. Het bos wordt doorsneden door diverse rechte (eiken-)lanen, restanten van de oorspronkelijke formele (geometrische) laanstructuur. De lanen lopen dikwijls over de grenzen van het huidige landgoed heen en leggen hiermee grotere verbanden. Daarnaast is de landschapsstijl sterk aanwezig, zoals blijkt uit diverse slingerpaden en een onregelmatig gevormde vijver met eilandjes, op de grens met villawijk De Kieviet. De bebouwing is gesitueerd op de zuidzijde van het landgoed tegen de De Kieviet aan. Het hoofdhuis is ten opzichte van het vroegere complex een kwartslag gedraaid. De monumentale, met eiken beplante laan in het verlengde van de Nachtegaallaan is hierdoor als zodanig in onbruik geraakt. De iets noordelijker gelegen oprijlaan vormt nu een zijdelingse ontsluiting van het huis. Deze loopt door tot aan de binnenduinrand, waar het tot landhuis verbouwde koetshuis en dienstwoning naar een ontwerp van Dudok zijn gelegen. Hoewel onderdeel van hetzelfde landgoed vormen beide complexen zelfstandige eenheden, wat onder andere tot uiting komt door de onderbreking van dezelfde oprijlaan ter plaatse van de Kaswatering. Het voormalige koetshuis wordt momenteel ontsloten via een eigen oprijlaan vanuit de wijk De Kieviet. De tuin rondom dit complex is in een landschappelijke stijl aangelegd met gazons en solitair. Het huis Groot Haesebroek kijkt uit over een betrekkelijk formele omsloten tuin. Hiernaast zijn een bloemen- en een moestuin gelegen. Het geheel is ingebed in oude loofbossen. Centraal in het

landgoed ligt een grote, rechthoekige open weide.

### **beeldaspecten bebouwing**

De beide complexen op het landgoed zijn van de bekende architecten Van de Velde en Dudok. Het landhuis Groot Haesebroek is een notoir voorbeeld van een nieuwe richting in de architectuur, gekenmerkt onder andere door het gebruik van ‘moderne’ materialen als beton, staal, melkglas en het toepassen van platte daken. Hiermee wijkt het huis af van het gebruikelijke idioom in Wassenaar.

### **openbare ruimte**

-

### **bijzonderheden**

De spaarzame bebouwing is monumentaal.

### **gewenste ontwikkeling**

Behoud en versterking van bestaande karakteristieken en kwaliteiten.

- Geen herverkaveling van landgoed voor villa's.
- Geen zelfstandige nieuwbouw.
- Bijgebouwen staan ‘verscholen’ met tenminste één zijde aan of in een bosrand.
- Dienstwoningen (portierswoningen etc.) gelegen terzijde van oprijlaan, of naast dan wel achter hoofdhuis.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- Het kader voor de welstandstoetsing is gelegen in de monumentale kwaliteiten van de aanwezige bebouwing.
- Eventuele nieuwbouw op landgoed is ondergeschikt aan hoofdhuis en passend binnen structuur, maat, en opzet van landschap en landgoed.

#### **2. Positie en context**

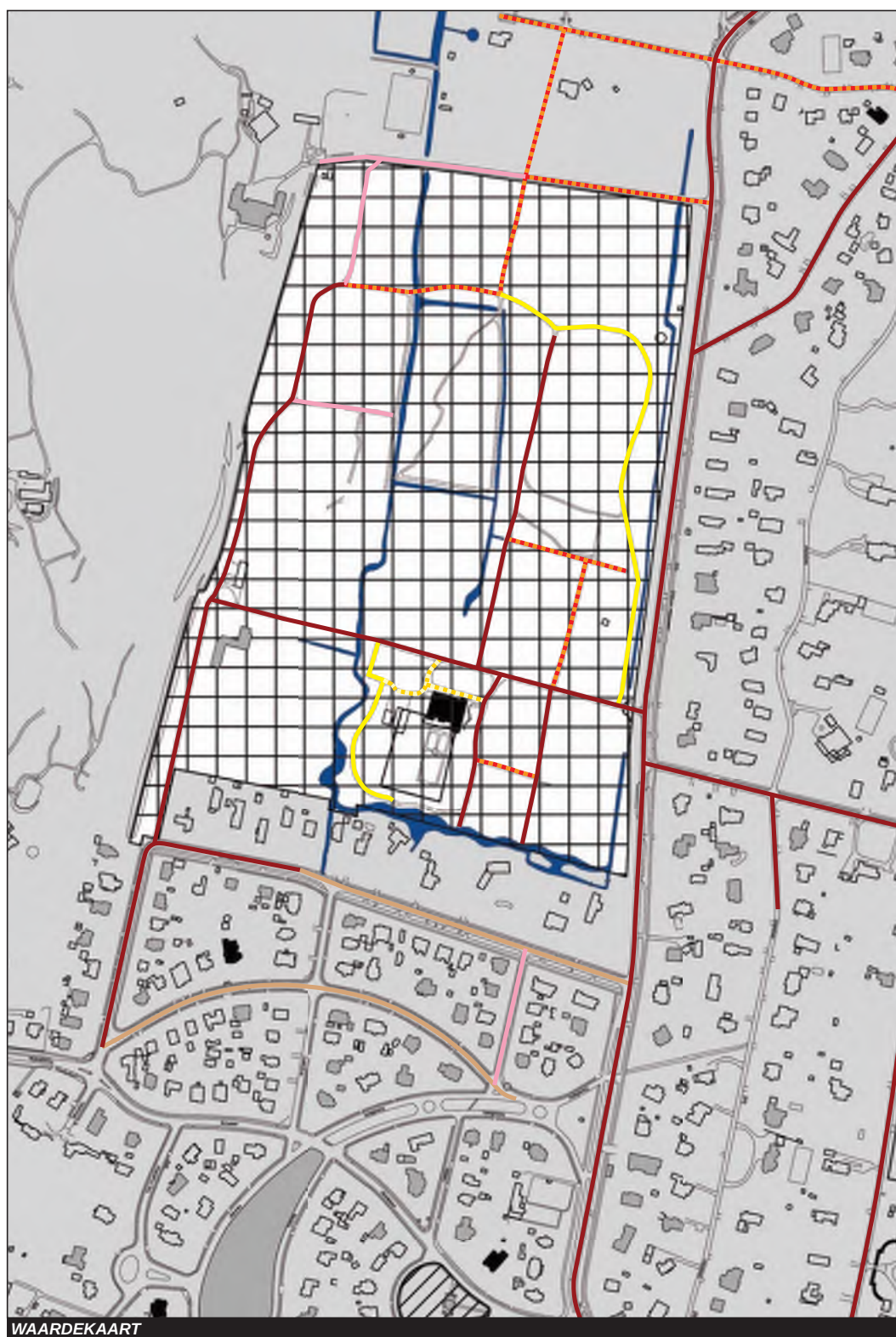
- Vrijstaande bebouwing op landgoed, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Waar mogelijk oriëntatie van de hoofdgevel (voorzijde) op een zichtlijn/oprijlaan.
- Relatie tussen inrichting van tuin en positie hoofdhuis (formele zichtassen, landschappelijke encenering, architectonische benadering/route).

#### **3. Massa en uitstraling**

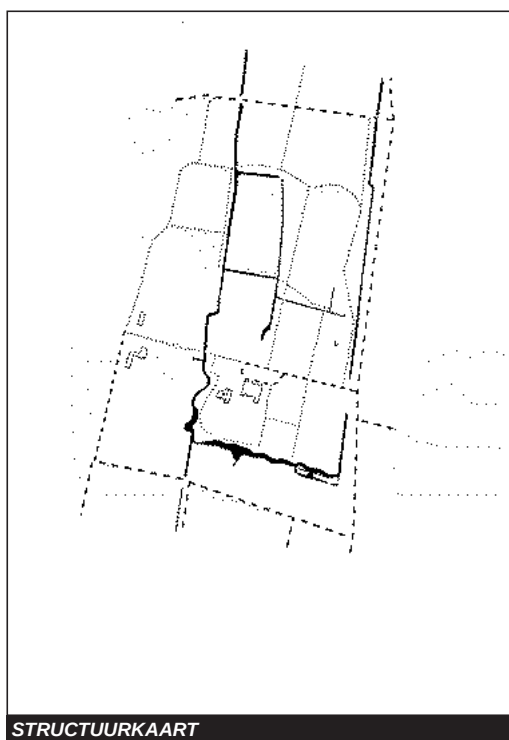
- Hoofdgebouw is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing belangrijk in vormgeving.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.
- Dienstwoningen zijn in massa ondergeschikt aan hoofdgebouw. Architectonisch beeld is afgestemd op hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Materialisering van bouwwerken, hekwerken, straat/parkmeubilair e.d. passen in de ‘huisstijl’ van het landgoed.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

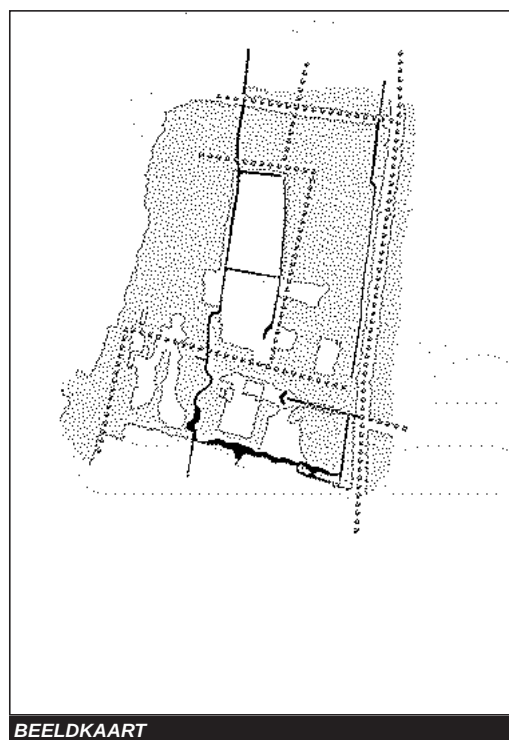


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park

## 37 Van Ommeren

ligging in: Warandezone

categorie: landgoed

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: vanaf circa 1770, 1850-1930, 2002 (in ontwikkeling)

ontwerper: J.D. Zocher jr., C.A.E. Petzold

architecten: S. de Clercq, J.J. Brandes, C. Muijsker, H. Wouda, EGM Architecten, J. van Eldonk



### buurtbeschrijving

Het gebied is gelegen tussen de Rijkstraatweg en de Schouwweg, omvat Oud Wassenaar en grenst aan de andere kant aan Wiltzanck. Het vormt daarmee het epicentrum van de Wassenaarse landgoederenzone. Het landgoed Rust en Vreugd is rond 1740 ontwikkeld vanuit een boerderij en omvat tevens kasteel Oud-Wassenaar, Ivicke en het gebied 'Van Ommeren', vernoemd naar het echtpaar van Ommeren - De Voogd, de bezitters van het hele landgoed. Het gebied Van Ommeren, aan de westzijde, wordt gekenmerkt door het behouden gebleven agrarische karakter, terwijl aan de oostzijde met de bos- en parkaanleg van de 19de -eeuwse landschapstijl domineren. Rust en Vreugd kent vanwege de charitatieve Van Ommerens een sterke, zorgverlenende traditie. Zo werd het landgoed en het inmiddels vervangen 19de -eeuwse landhuis ter beschikking gesteld aan oververmoeide, hardwerkende vrouwen. Ook de forse woongebouwen langs de westelijke rand van het gebied zijn terug te voeren op deze traditie: het WAVO-park en het Johannahuis zijn beide sociale instellingen, gebouwd in opdracht van het echtpaar Van Ommeren-De Voogd. In de noordoosthoek van het gebied stond lange tijd de melkfabriek van Campina/Menken. Deze is gesloopt ten behoeve van een grootschalig woonzorgcomplex en woningen.

### kenmerkend

Het westelijke deel van Rust en Vreugd ligt in de strandvlakte en heeft daardoor een open en 'nat' karakter (ontwateringssloten). Het traditionele onderscheid tussen de open strandvlakten en de gesloten, beboste strandwallen (in het oostelijk deel) is in deze zone nog herkenbaar aanwezig. De Zijlwatering vormt de ruggengraat van het open gebied, met haaks hierop afwaterende sloten. De sociale instellingen in het open gedeelte worden vanuit de Schouwweg ontsloten. Deze oude boslaan kenmerkt zich door zijn eenvoudig profileren met de rijbaan nauw ingekaderd door een monumentale laanbeplanting. Op enige afstand hiervan meandert een wandelpad van schelpengruis. Het open gebied zelf is nauwelijks openbaar betreedbaar. In de bos- en parkaanleg in het oostelijk deel is de orthogonale ontginningsstructuur nog rudimentair aanwezig, maar de vloeiende vormen overheersen. Dwars door dit deel voert de openbare landgoederenroute. Het gebied is bosrijk met daarin uitgespaarde weides en tuinen. Hierin zijn de landhuizen gesitueerd. Een monumentale zichtas

(voormalige oprijlaan) naar het voormalige landhuis Rust en Vreugd, in de jaren '80 vervangen door een appartementencomplex, leidt naar de Rijksweg. Ten noorden hiervan ligt de 'nieuwe' villa naar ontwerp in eclectisch neo-classicistische stijl van S. de Clercq. Langs de Houtlaan staan nog enige landhuizen. Het kasteel Oud Wassenaar (1876-1879), liggend aan een waterpartij, vormt het middelpunt van de in de beginjaren van de 20ste eeuw ontwikkelde villawijk 'Oud Wassenaar'. Meer recentelijk zijn op een glooiend gazon enkele niet passende appartementencomplexen aan het kasteelterrein toegevoegd. Landhuis Ivice is gelegen aan de Rust en Vreugdlaan aan de noordoostkant van het gebied. Het huis in de neo-Lodewijk XVI-stijl (architect G.J. van der Mark) is gelegen in een geaccidenteerd-landschappelijke tuin, en dateert van rond 1912. Het huis is gericht op de Rijksweg. Langs de Houtlaan staan enkele villa's. Uitzondering op de overwegend aanwezige landhuizen/villa's in het gebied zijn de dienstwoningen langs de Menkenlaan.

### beeldaspecten bebouwing

De bebouwing is divers, individueel bepaald door bouwperiode en functie. De gemiddelde architectuurkwaliteit is hoog. De oriëntatie is alzijdig, zowel georiënteerd op het omliggende park als op het landschap, ontworpen in de Engelse landschapsstijl.

### openbare ruimte

Een groot deel van het park is openbaar toegankelijk.

### bijzonderheden

Het Wavo-complex is uitgevoerd als een 'crescent'.

Het Johannahuis geldt met drie verdiepingen als het enige Wassenaarse flatgebouw van voor de Tweede Wereldoorlog. Door materialisering, gebouwworm en detaillering oogt het Johanneshuis als uitvergroot landhuis. Beide complexen dienen tegenwoordig als seniorenhuisvesting. De door aarden wallen omgeven Van Ommerenlaan, haaks gesitueerd op het landhuis Rust en Vreugd en de grote variatie aan tuinstijlen, vanaf de vroege landschapsstijl (1770) tot latere ontwikkelingen. De verzameling losse objecten zoals grenspalen, hekken en een waterpomp, die in het gebied aanwezig zijn

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten van het landschap.

Eventuele nieuwbouw en/of vervanging mag zich presenteren aan de open ruimte, en moet daartoe ook een gelijkwaardige omvang en hoogte hebben.

- Parkeren in het open gebied dient zoveel mogelijk uit het zicht dan wel ondergronds plaats te vinden.
- Bouwwerken reageren op de maat en schaal van het landschap.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Het onderscheid tussen de verschillende bebouwingstypologieën blijft gehandhaafd.
- Architectuur (materialisatie en detaillering) moet representant van de huidige tijd vormen.

#### 2. Positie en context

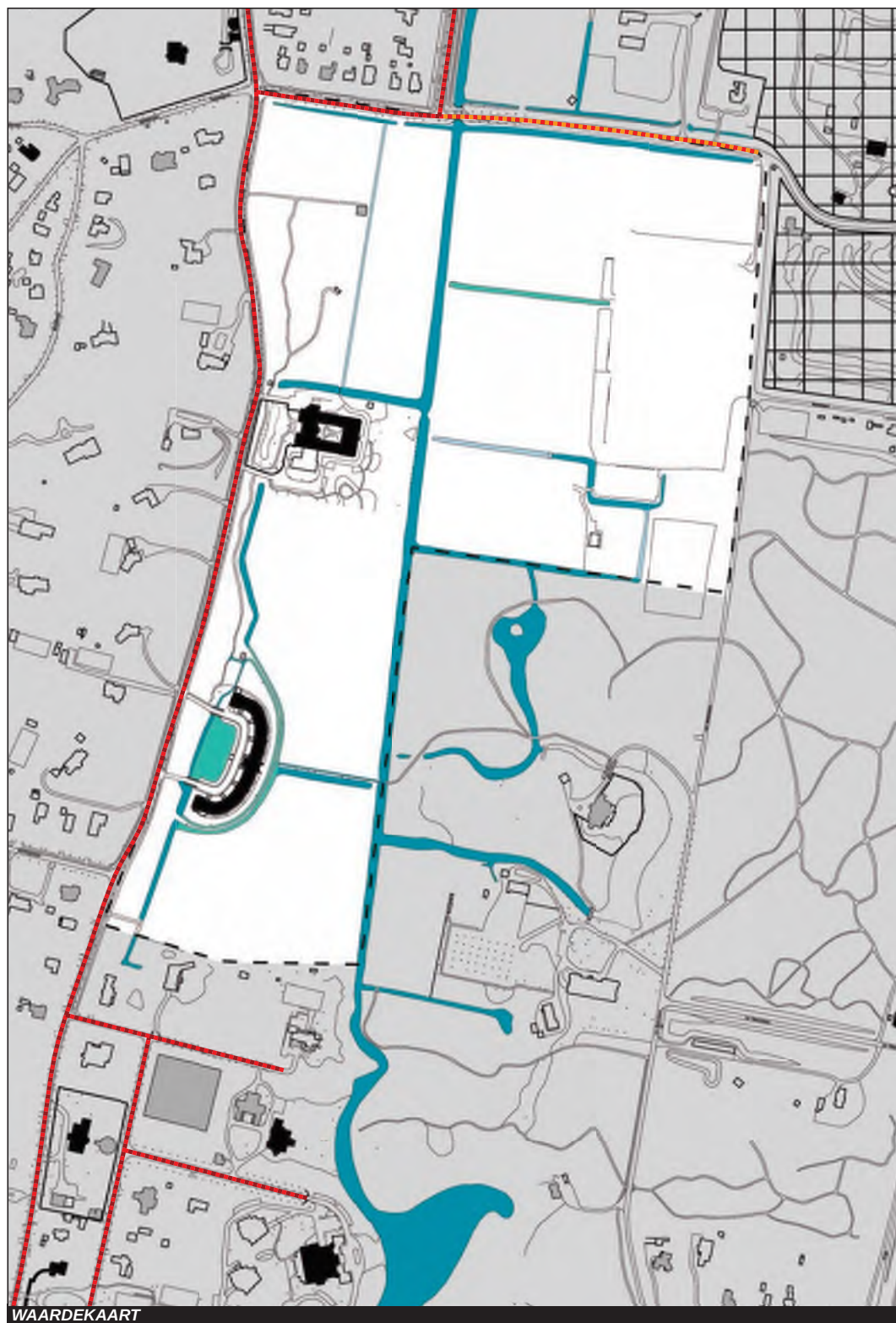
- -

#### 3. Massa en uitstraling

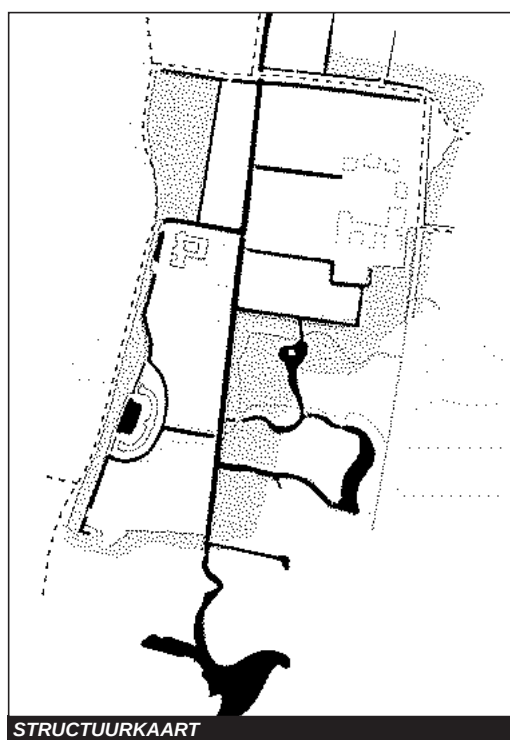
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Bij aan- of verbouw van de waardevolle bebouwing zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

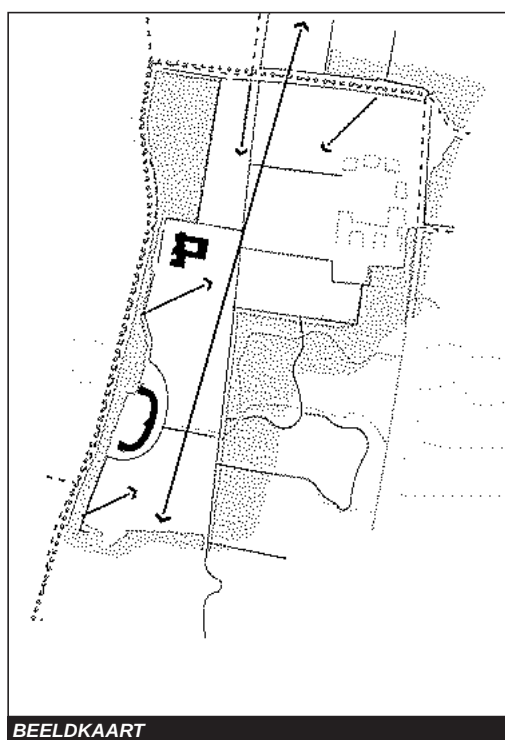


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 38 Rust en Vreugd

ligging in: Warandezone

categorie: landgoed

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: vanaf circa 1770, 1850-1930, 2002 (in ontwikkeling)

ontwerper: J.D. Zocher jr., C.A.E. Petzold

architecten: S. de Clercq, J.J. Brandes, C. Muijsker, H. Wouda, EGM Architecten, J. van Eldonk



### buurtbeschrijving

Het gebied is gelegen tussen de Rijkstraatweg en de Schouwweg, omvat Oud Wassenaar en grenst aan de andere kant aan Wiltzanck. Het vormt daarmee het epicentrum van de Wassenaarse landgoederenzone. Het landgoed Rust en Vreugd is rond 1740 ontwikkeld vanuit een boerderij en omvat tevens kasteel Oud-Wassenaar, Ivicke en het gebied 'Van Ommeren', vernoemd naar het echtpaar van Ommeren - De Voogd, de bezitters van het hele landgoed. Het gebied Van Ommeren, aan de westzijde, wordt gekenmerkt door het behouden gebleven agrarische karakter, terwijl aan de oostzijde met de bos- en parkaanleg van de 19de -eeuwse landschapstijl domineren. Rust en Vreugd kent vanwege de charitatieve Van Ommerens een sterke, zorgverlenende traditie. Zo werd het landgoed en het inmiddels vervangen 19de -eeuwse landhuis ter beschikking gesteld aan oververmoeide, hardwerkende vrouwen. Ook de forse woongebouwen langs de westelijke rand van het gebied zijn terug te voeren op deze traditie: het WAVO-park en het Johannahuis zijn beide sociale instellingen, gebouwd in opdracht van het echtpaar Van Ommeren-De Voogd. In de noordoosthoek van het gebied stond lange tijd de melkfabriek van Campina/Menken. Deze is gesloopt ten behoeve van een grootschalig woonzorgcomplex en woningen.

### kenmerken

Het westelijke deel van Rust en Vreugd ligt in de strandvlakte en heeft daardoor een open en 'nat' karakter (ontwateringssloten). Het traditionele onderscheid tussen de open strandvlakten en de gesloten, beboste strandwallen (in het oostelijk deel) is in deze zone nog herkenbaar aanwezig. De Zijlwatering vormt de ruggengraat van het open gebied, met haaks hierop afwaterende sloten. De sociale instellingen in het open gedeelte worden vanuit de Schouwweg ontsloten. Deze oude boslaan kenmerkt zich door zijn eenvoudig profileren met de rijbaan nauw ingekaderd door een monumentale laanbeplanting. Op enige afstand hiervan meandert een wandelpad van schelpengruis. Het open gebied zelf is nauwelijks openbaar betreedbaar. In de bos- en parkaanleg in het oostelijk deel is de orthogonale ontginningsstructuur nog rudimentair aanwezig, maar de vloeiende vormen overheersen. Dwars door dit deel voert de openbare landgoederenroute. Het gebied is bosrijk met daarin uitge-

spaarde weides en tuinen. Hierin zijn de landhuizen gesitueerd. Een monumentale zichtas (voormalige oprijlaan) naar het voormalige landhuis Rust en Vreugd, in de jaren '80 vervangen door een appartementencomplex, leidt naar de Rijksstraatweg. Ten noorden hiervan ligt de 'nieuwe' villa naar ontwerp in eclectisch neo-classicistisch stijl van S. de Clercq. Langs de Houtlaan staan nog enige landhuizen. Het kasteel Oud Wassenaar (1876-1879), liggend aan een waterpartij, vormt het middelpunt van de in de beginjaren van de 20ste eeuw ontwikkelde villawijk 'Oud Wassenaar'. Meer recentelijk zijn op een glooiend gazon enkele niet passende appartementencomplexen aan het kasteelterrein toegevoegd. Landhuis Ivice is gelegen aan de Rust en Vreugdlaan aan de noordoostkant van het gebied. Het huis in de neo-Lodewijk XVI-stijl (architect G.J. van der Mark) is gelegen in een geaccidenteerd-landschappelijke tuin, en dateert van rond 1912. Het huis is gericht op de Rijksstraatweg. Langs de Houtlaan staan enkele villa's. Uitzondering op de overwegend aanwezige landhuizen/villa's in het gebied zijn de dienstwoningen langs de Menkenlaan.

### beeldaspecten bebouwing

De bebouwing is divers, individueel bepaald door bouwperiode en functie. De gemiddelde architectuurkwaliteit is hoog. De oriëntatie is alzijdig, zowel georiënteerd op het omliggende park als op het landschap, ontworpen in de Engelse landschapstijl.

### openbare ruimte

Een groot deel van het park is openbaar toegankelijk.

### bijzonderheden

Het Wavo-complex is uitgevoerd als een 'crescent'.

Het Johannahuis geldt met drie verdiepingen als het enige Wassenaarse flatgebouw van voor de Tweede Wereldoorlog. Door materialisering, gebouwworm en detaillering oogt het Johanneshuis als uitvergroot landhuis. Beide complexen dienen tegenwoordig als seniorenhuisvesting. De door aarden wallen omgeven Van Ommerenlaan, haaks gesitueerd op het landhuis Rust en Vreugd en de grote variatie aan tuinstijlen, vanaf de vroege landschapstijl (1770) tot latere ontwikkelingen. De verzameling losse objecten zoals grenspalen, hekken en een waterpomp, die in het gebied aanwezig zijn

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten van het landschap.

Eventuele nieuwbouw en/of vervanging mag zich presenteren aan de open ruimte, en moet daartoe ook een gelijkwaardige omvang en hoogte hebben.

- Parkeren in het open gebied dient zoveel mogelijk uit het zicht dan wel ondergronds plaats te vinden.
- Bouwwerken reageren op de maat en schaal van het landschap.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Het onderscheid tussen de verschillende bebouwingstypologieën blijft gehandhaafd.
- Architectuur (materialisatie en detaillering) moet representant van de huidige tijd vormen.

#### 2. Positie en context

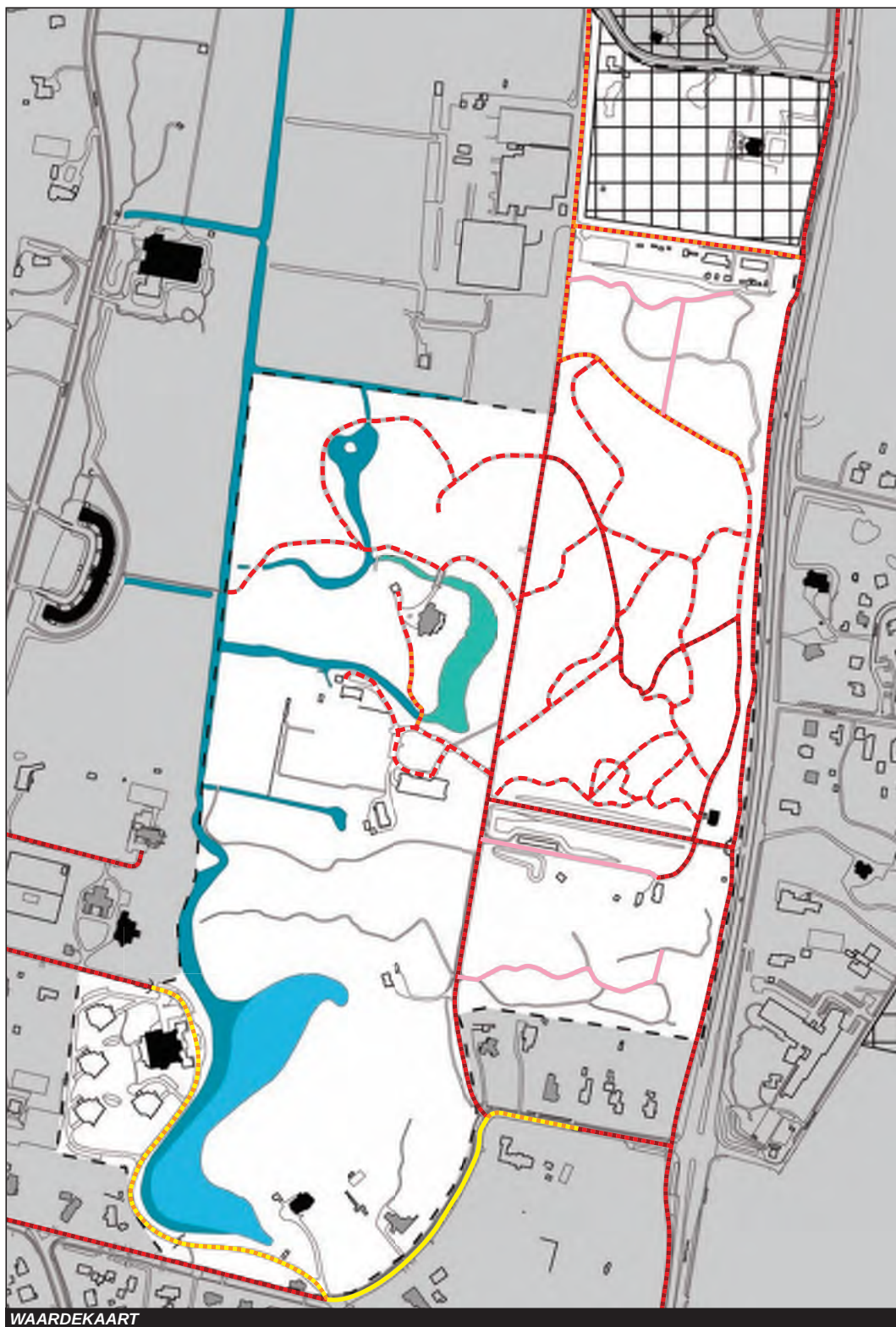
- -

#### 3. Massa en uitstraling

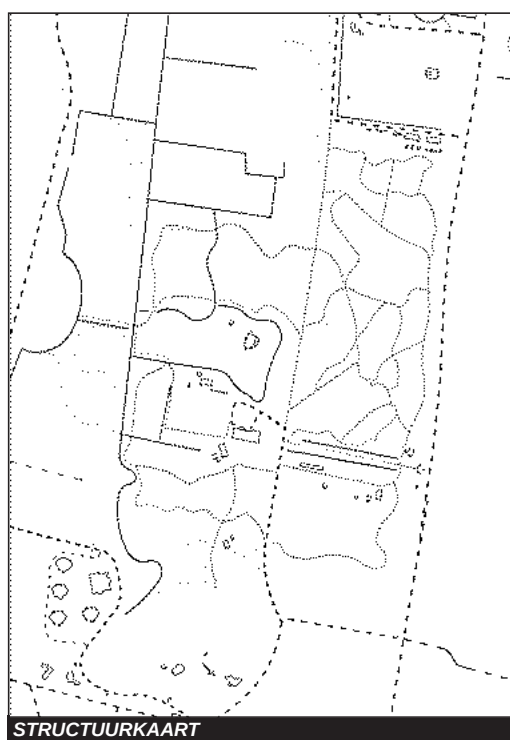
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

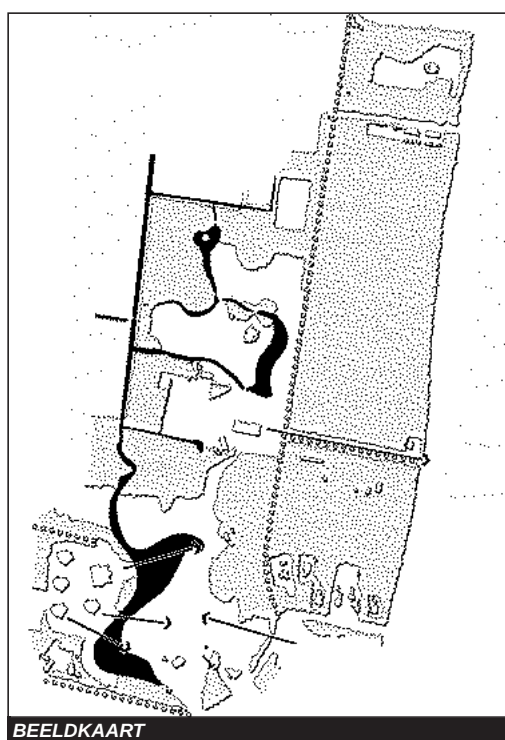
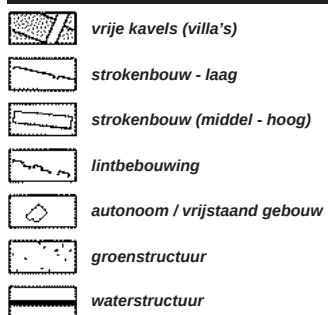
- Bij aan- of verbouw van de waardevolle bebouwing zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



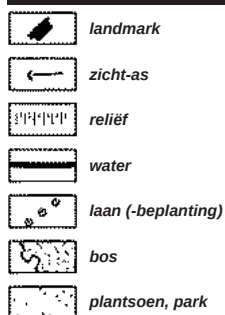
Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**



**BEELDKAART**





## 39 Eikendael

ligging in: Warandezone  
 categorie: villawijk  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: 1904-heden  
 ontwerper: onbekend  
 architecten: o.a. J. Knijnenburg, H. van Heeswijk, H.P. Berlage



### buurtbeschrijving

Bosrijke villawijk gelegen ten oosten van de Rijksstraatweg tussen de buitenplaatsen Oud Clingendaal in het zuiden en Eikenhorst in het noorden. Oorspronkelijk als 'overplaats' behorend bij landgoed Rust en Vreugd; elementen van deze structuur zijn nog aanwezig. Begin 20ste eeuw is de overplaats afgestoten en werd het terrein bebouwd met enkele landhuizen. In 1924 volgde de bouw van de inmiddels weer gesloopte Ursulakliniek. Tegelijkertijd werden ook villa's langs de Raaphorstlaan gebouwd. Recente nieuwbouw (1990) is gepleegd op de locatie van de vroegere Ursulakliniek. De geïsoleerde ligging van de wijk komt voort uit de ontsluiting via de Rijksstraatweg en daarbij dat de ontsluiting door eenrichtingsverkeer, en eenzijdige op- en afritten betrekkelijk complex is.

### kenmerken

Het stratenpatroon kenmerkt zich door een scheg, gevormd door de historisch waardevolle Raaphorstlaan en de Rijksstraatweg, waartussen een aantal lanen is opgespannen. Binnen deze structuur van rechte wegen bevinden zich meer meanderende wegen zoals de lus Eikendael en de diverse lange individuele oprijlanen. Hierin wordt de oude padenstructuur uit het vroegere onderliggende landschapontwerp herkenbaar. Enkele villa's aan de Rijksstraatweg kennen een dubbele ontsluiting, zowel aan de Rijksstraatweg als aan de achterliggende straten. Gezien het drukke karakter van de N44 zijn deze panden als woonhuis in onbruik geraakt. De bebouwingstypologie bestaat voornamelijk uit (half) vrijstaande woonhuizen. Binnen de lus van het Eikendael zijn echter ook enkele rijtjeswoningen gelegen. In de uiterste punt van de scheg aan de Raaphorstlaan ligt de grote serviceflat Zomerland (1970). Parkeren is inpandig of in vrijstaande garages achter de woonbebouwing. Langs vrijwel de gehele Eikenlaan is ruimte gereserveerd voor schuin parkeren. Daarnaast zijn er nabij de rijtjeswoningen enkele parkeerpleintjes. Erfafscheidingen zijn wisselend in vorm en materiaal. In het oudere, bosrijke deel met grote kavels worden deze veelal aangegeven door rasterhekken, eventueel aangevuld met hoge hagen en bosschages. In het nieuwbouwgedeelte is sprake van meer formele, lage hagen met identieke hoekpijlers. Het behoud van de al aanwezige volwassen groenstructuur in de nieuwbouwuurt geeft ook dit gedeelte een groen

en monumentaal bosrijk karakter.

### beeldaspecten bebouwing

Het gebied laat een overzicht van architectuurstijlen en bouwperiodes zien. Een deel is gebouwd in de jaren '20 met als belangrijkste stijlen de Engelse cottage- en landhuisstijl, de Hollandse neorenaissance ('t Dok) en enkele eclectische stijlen. Ook bungalows en structuralistische bouwwerken komen voor. De rijtjeswoningen (vier geschakelde wooneenheden) zijn geïnspireerd op de typische jaren '20 en '30 woningen elders in de gemeente, inclusief erkers, rollagen en flinke dakoverstekken. De detaillering is standaard en tamelijk grof (kozijnen en boeiborden). Dit geldt ook voor de nieuwere (half) vrijstaande woningen, die variëren in drie soorten. Het beperkte assortiment en de seriematige productie geven het buurtje betekenis als verzameling. De consequente vormgeving van de gemetselde brievenbussen annex entreepijler aan het begin van de oprit draagt hier zeker aan bij. Gescheiden door een langwerpige vijver is ook ten noorden van het Eikendaal een serie twee-onder-een-kap-woningen gebouwd. Deze lijken qua typologie en architectonische verschijningsvorm te reageren op de oudere woningen aan de overzijde van de Eikenhorstlaan.

De oudere bebouwing:

|                 |                                                                            |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | wisselend: baksteen, hout                                                  |
| dak:            | overwegend donkere en oranje pannendaken, rieten daken                     |
| kozijnen:       | witte en donkere houten kozijnen                                           |
| erfafscheiding: | wisselend (muurtje, hekje, haagjes), in specifieke gevallen mee-ontworpen. |
| oriëntatie:     | op de straat                                                               |
| groenaanleg :   | wisselend, transparante en gesloten voortuinen.                            |

### openbare ruimte

Rondom het eikendaal verlichten nieuwe, klassiek vormgegeven zwarte lantaarnpaaltjes de straat. De erfafscheidingen aan de Eikenhorstlaan zijn in het noorden zeer gesloten en aan de zuidzijde zeer transparant. Hierdoor ontstaat een onevenwichtig straatbeeld.

### bijzonderheden

-

### gewenste ontwikkeling

Herstellen van de relatie tussen het gebied en het aan de overzijde van de Rijksweg gelegen Rust en Vreugd.

- De bebouwing is tweelaags.
- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (voortuinen).
- Bijgebouwen (garages e.d.) zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en
- indien mogelijk achter de achtergevellijn.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

#### 2. Positie en context

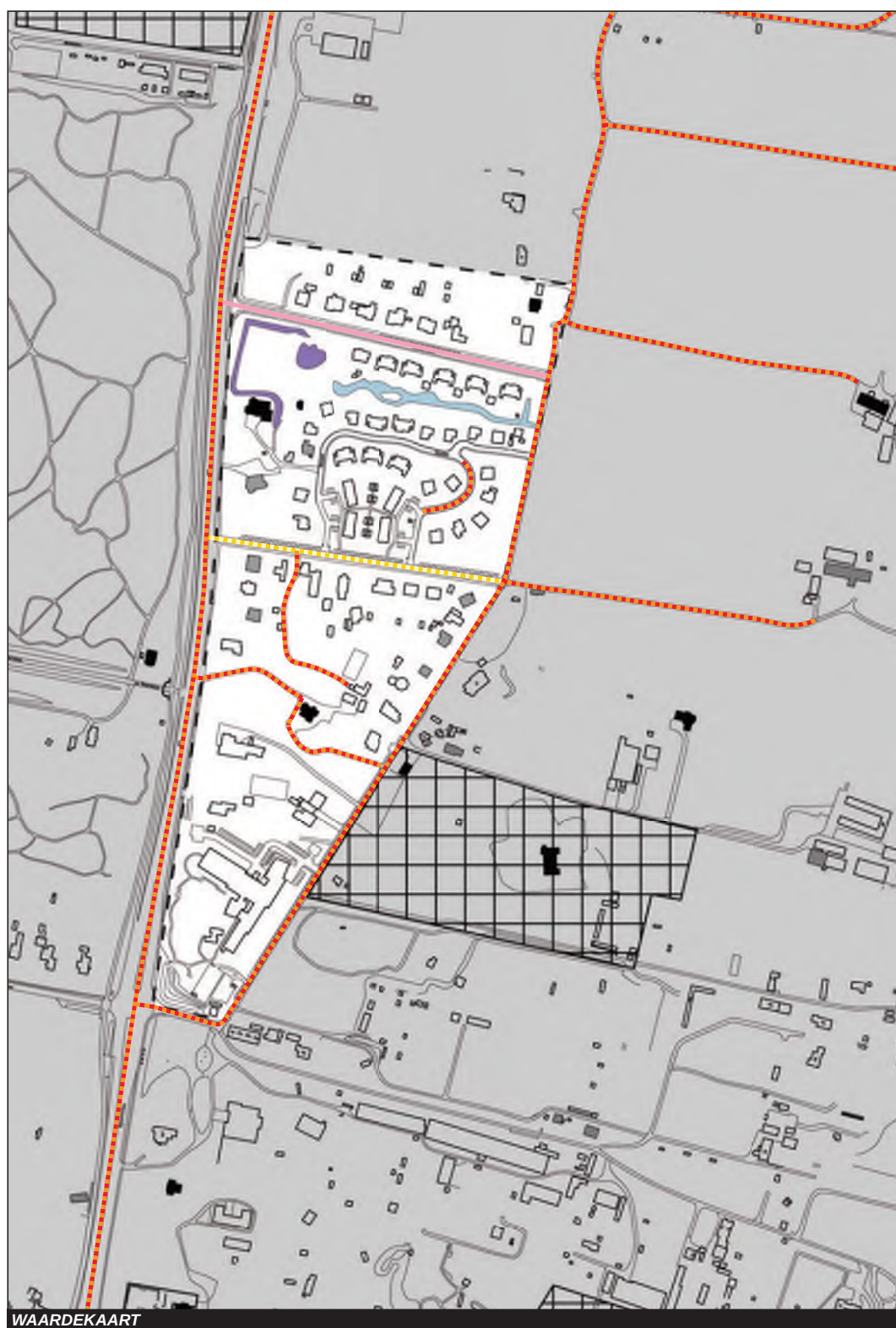
- Woning met voorzijde georiënteerd naar de straat

### **3. Massa en uitstraling**

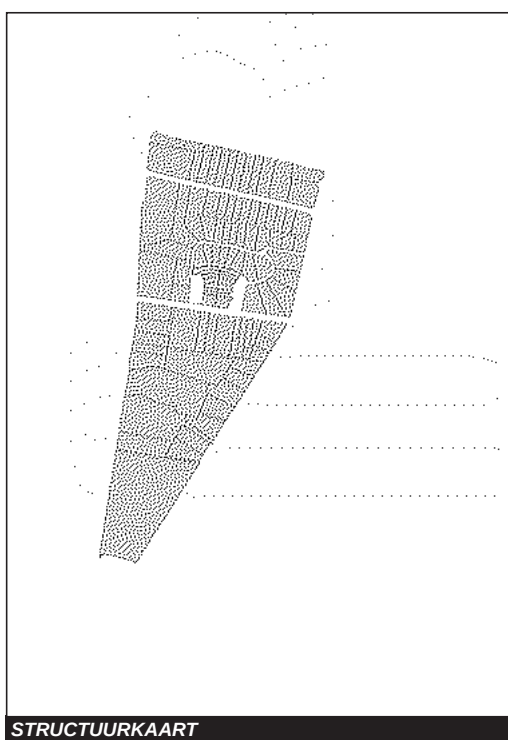
- Woning met kap, eventueel uit samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

### **4. Materiaal en detaillering**

- Nieuwbouw, hoogwaardig materiaal en detaillering, geen goedkope uitstraling zoals trespas boeiboorden, kunststof kozijnen etc.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

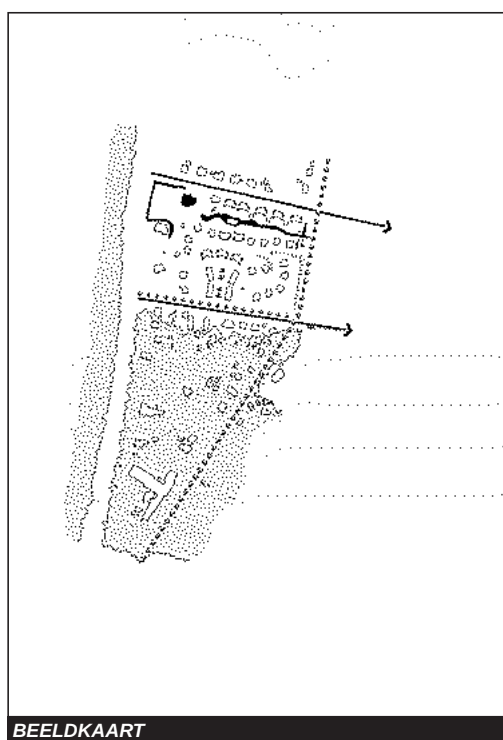


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | vrije kavels (villa's)       |
|  | strokenbouw - laag           |
|  | strokenbouw (middel - hoog)  |
|  | lintbebouwing                |
|  | autonoom / vrijstaand gebouw |
|  | groenstructuur               |
|  | waterstructuur               |



**BEELDKAART**

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | landmark           |
|  | zicht-as           |
|  | reliëf             |
|  | water              |
|  | laan (-beplanting) |
|  | bos                |
|  | plantsoen, park    |



## 40 De Bloemert

ligging in: Warandezone  
 categorie: landgoed  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: 1917  
 ontwerper: onbekend  
 architecten: G. van Hoogevest



### buurtbeschrijving

Betrekkelijk klein landgoed ten zuidoosten van de Raaphorstlaan. Gelegen op de overgang van de beboste strandwal naar de open strandvlakte. Het perceel zelf heeft dan ook een bebost gedeelte en een open weidegedeelte. Het landhuis is thans in gebruik als residentie van de ambassadeur van Jordanië.

### kenmerkend

Het slagenpatroon van de strandvlakte zet zich voort in de begrenzingen van het landgoed. De landgoedstructuur is overigens afwijkend ten opzichte van het omringende (polder)landschap. Alleen aan de kant van de Raaphorstlaan is de overgang naar het beboste villagegebied meer vloeiend. Zwaartepunt van het landgoed vormt het landhuis de Bloemert, gelegen in een uitgespaarde open ruimte in het oorspronkelijk aangeplante strandwalbos. Door het bos lopen enige informele paden. Het landhuis wordt zijdelings ontsloten door een statige oprijlaan. De overgang naar het open polderlandschap in het noorden en oosten wordt vormgegeven door een tamelijk scherp niveauverschil.

### beeldaspecten bebouwing

Het ontwerp voor het landhuis is geïnspireerd op de engelse landhuis- en cottigestijl. Ook de bijgebouwen zoals de garage en bovenwoning, het tuinhuis, en de tuinmanswoning zijn geënt op dezelfde stijlkenmerken.

### openbare ruimte

Het landgoed is niet openbaar toegankelijk.

### bijzonderheden

Het landgoed is beschermd als Rijksmonument.

### **gewenste ontwikkeling**

Behoud van de bestaande monumentale structuur en kwaliteiten.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

#### **2. Positie en context**

- -

#### **3. Massa en uitstraling**

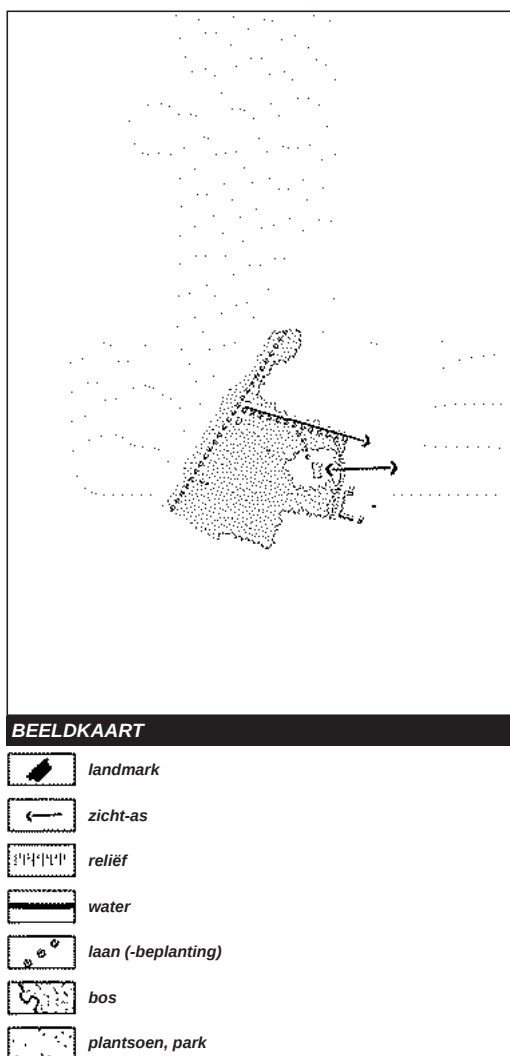
- -

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



Voor de legenda zie bladzijde 29.



## 41 Duivenvoordse Polder

ligging in: Warandezone/open weidelandschap

categorie:

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: diversen

ontwerper:

architecten: diversen



### buurtbeschrijving

Open overgangszone tussen landgoederen (o.a. De Bloemert) en weidegebied, waarin naast een aantal karakteristieke boerderijen en incidentele nieuwbouw, ontsloten vanaf de Raaphorstlaan, de handelskwekerij van Griffioen opvalt. Vanaf de Rijksstraatweg is het zicht op de openheid van Duivenvoordse polder tot aan de spoorlijn Den Haag-Leiden ter plekke van de handelskwekerij een opvallende ervaring.

### kenmerkend

Het sloten-/verkeerspatroon in de Duivenvoordse polder is oud en cultuurhistorisch gezien zeer waardevol. Dit geldt ook de bijzondere, historische situering van de boerderijcomplexen, in een 'kralensnoer' tussen de Raaphorstlaan en de Veenwatering. Het slagenpatroon van de strandvlakte zet zich voort in de begrenzingen van aangrenzende landgoederen. Zo zijn rijke overgangen en waardevolle contrasten gevormd tussen de landgoedbossen en het open weidegebied. Tegenover de oudere cultuurhistorisch waardevolle bedrijfs- en dienstbebouwing behorende bij de exploitatie van een landgoed staat de moderne vormgeving van de handelskwekerij aan de Rijksstraatweg. Overheersend in het gebied is de rust, de openheid en de aanwezigheid van weiden, koeien en watering zo dicht bij de Rijksstraatweg.

### beeldaspecten bebouwing

Opvallend is het onderscheid tussen de met klassieke middelen en materialen gebouwde oude bedrijfsbebouwing (grijze baksteen, rode of donkere pannen, zadeldaken) en de later toegevoegde nieuwe woonbebouwing (lichte steen, wit als kleur). Duidelijk en overtuigend in moderne expressie is de vormgeving van zowel het woonhuis als de bedrijfshal van de handelskwekerij. Heldere volumes, opvallend en goed zichtbaar geplaatst op de bedrijfskavel.

### openbare ruimte

De openheid van de Duivenvoordse polder is het sterkst waarneembaar vanaf de Horst- en Voordelaan, die voor langzaamverkeer de Raaphorstlaan verbindt met het weidegebied en

de gemeente Voorschoten. Ook vanaf de Rijksstraatweg zijn zichtlijnen op het open weidelandschap.

### **bijzonderheden**

Het gehele gebied is ruimtelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch uiterst waardevol. Boerderij Beerestein (bouwjaar oudste deel 1849).

### **gewenste ontwikkeling**

Behoud van de bestaande structuur en aanwezige kwaliteiten, de openheid van het landschap met daarin duidelijk gearticuleerd de boerderijcomplexen, op regelmatige afstand van elkaar, zonder beeldverstorende elementen in het tussengebied. Tegengaan van meer en teveel “witte” bebouwing in dit bijzondere buitengebied.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- ervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen. Binnen de boerderijcomplexen volgt de bebouwing de agrarische typologie.

#### **2. Positie en context**

- Vrijstaande bebouwing, zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Waar mogelijk oriëntatie van de hoofdgevel (voorzijde) op een zichtlijn/oprijlaan.
- Relatie tussen inrichting van tuin, positie bebouwing en aard van het landschap benadrukken (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route).

#### **3. Massa en uitstraling**

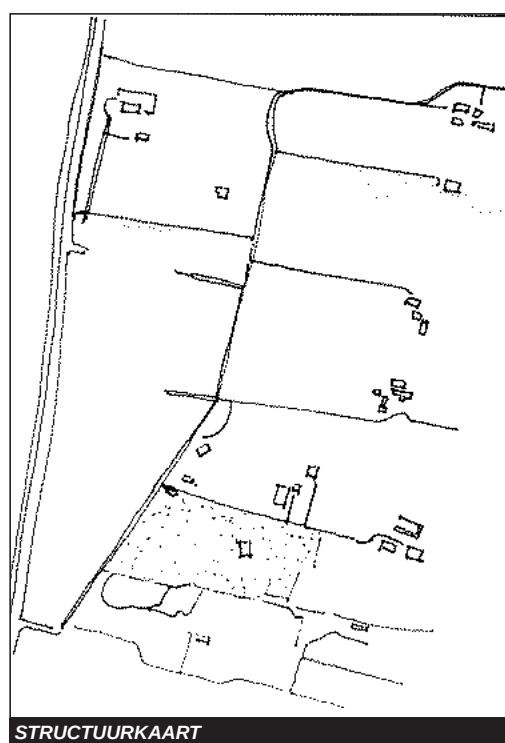
- Bebouwing is individueel vormgegeven. Alle zijden van bebouwing zijn belangrijk in vormgeving.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

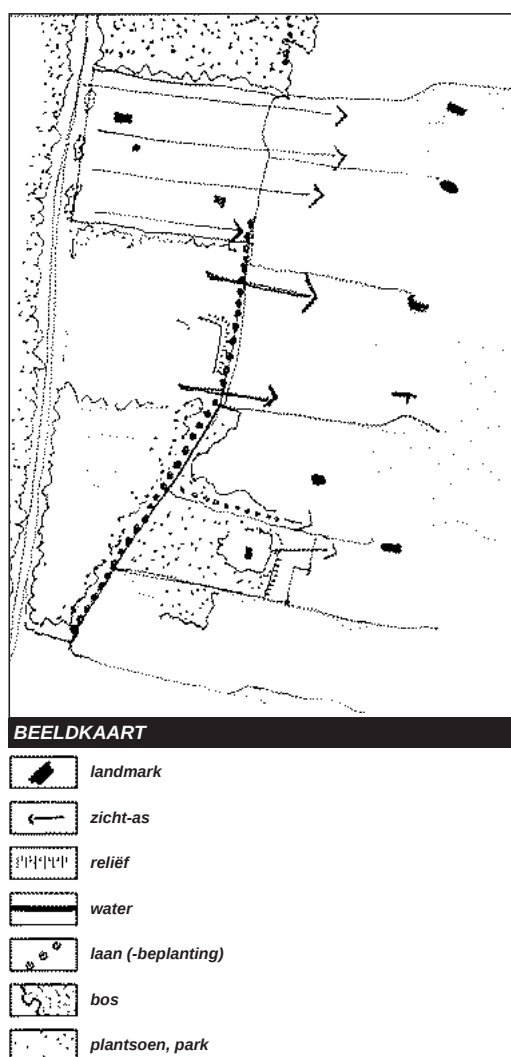
- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



- WAARDEKAART**
- ondergrond
  - beschermd monument
  - MIP-object
  - historische buitenplaats / rijksmonument
  - gebiedsgrens
  - NOORD
- 250 meter



- STRUCTUURKAART**
- vrije kavels (villa's)
  - strokenbouw - laag
  - strokenbouw (middel - hoog)
  - lintbebouwing
  - autonoom / vrijstaand gebouw
  - groenstructuur
  - waterstructuur



## 42 Kievietsduin

ligging in: Duinen  
 categorie: villawijk  
 status: -  
 toetsing: regulier  
 periode: 1919-1937, na 1945  
 ontwerper: onbekend  
 architecten: o.a. Heyting, F. de Bruijne



### buurtbeschrijving

Villapark Kievietsduin is gelegen in het Duingebied grenzend aan villapark De Kieviet, langs de Meijendelseweg. Oorspronkelijk was het plan om geheel Meijendel tot een villapark te ontwikkelen, maar de gemeente Den Haag verhinderde dit door het gebied te onteigenen ten behoeve van de waterwinning. Kievietsduin bleef wel behouden voor villabouw. Een groot deel van de bebouwing verrees pas na 1945.

### kenmerken

De buurt bestaat uit een lus met dwarsweg vanaf de Meijendelseweg, waarlangs in verschillende stijlen de villa's gebouwd zijn. De wegenstructuur is historisch bepaald. Belangrijk kenmerk is de ligging in de duinen, die zich karakteriseert door de rijke duinbos-beplanting (duindoorn, pinus) en het reliëf inclusief de aanwezige duinwallen. Met name dit aspect is beeldbepalend voor de buurt, de afwisseling van toppen en dalen waarop dan wel waarin zich de woningen bevinden. Ofschoon verschillend in stijl is de positionering in de duintuin, en de oriëntatie op de geaccidenteerdheid van het terrein gemeenschappelijk; de bebouwing participeert in het landschap. De zachte overgang tussen openbaar en privé, waardoor de structuur helder en transparant is, vormt een belangrijke kwaliteit binnen het gebied. Langs de Meijendelseweg neemt een aantal villa's een bijzondere positie in; ze vormen als het ware een entree voor De Kieviet. Deze gebouwen zijn gelegen op een duinwal en hebben gemeenschappelijke architectonische kenmerken.

### beeldaspecten bebouwing

De aanwezige bebouwing kent geen grootste gemene deler. Er zijn woningen in verschillende stijlen aanwezig, sommige van ouder datum, andere meer recent. De oprijlanen zijn plaatselijk met zorg vormgegeven. De vormgeving en inrichting van de tuin speelt hier mede op in. Erfafscheidingen maken incidenteel deel uit van de architectuur en zijn laag. Door de aanwezigheid van het reliëf is de drive-in-woning (in pandige garage, met voordeur op ander niveau) een kenmerkend type. Zoals ook het "duinwoningtype" waarbij de begane grond aan de ene zijde overloopt in de eerste verdieping aan de andere zijde.

## **openbare ruimte**

Het landelijk karakter van de straatprofielen is een kenmerkende kwaliteit. De straatverharding bestaat uit gebakken klinkers en het profiel kent alleen een rijbaan met vrijliggend voetpad. De verlichting bestaat uit simpele lantaarns.

## **gewenste ontwikkeling**

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Vervanging mogelijk, waarbij met name de landschappelijke ligging en positie van belang is en een grote rol is weggelegd voor inrichting van de duintuin (beplanting etc.). De transparante structuur en de afwezigheid van hoge erfscheidingen direct aan de weg zijn te behouden kwaliteiten.

- Vrijstaande bebouwing; tweelaags, situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- Bijgebouwen (garages e.d.) opgenomen onder woning in glooiend maaiveld), anders zover mogelijk achter voorgevellijn.

## **toetsingscriteria**

### **1. Algemeen:**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

### **2. Positie en context**

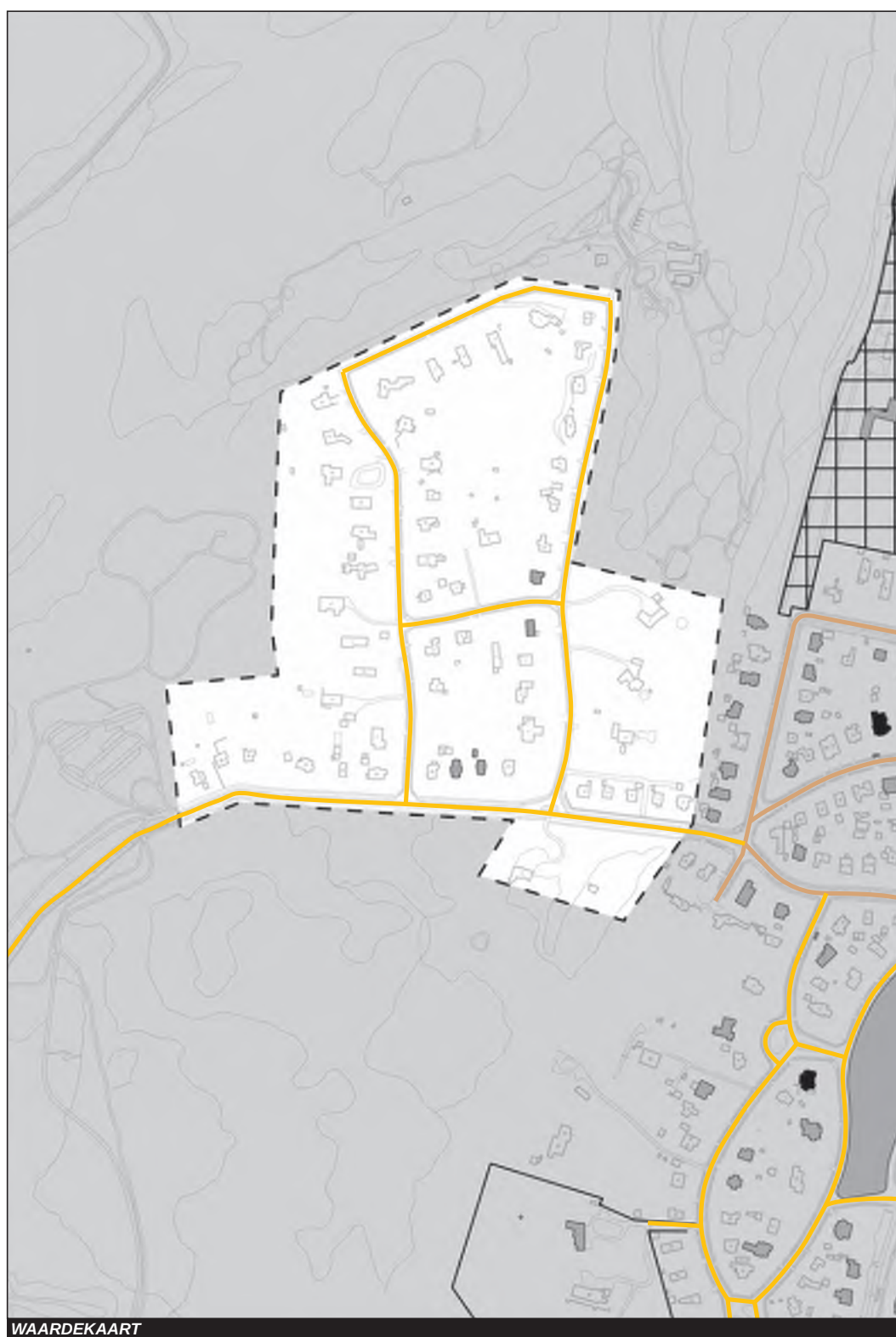
- Nieuwbouw landschappelijk ingepast, waarbij bebouwing georiënteerd is, dan wel anticipeert op de bijzondere kwaliteiten van het gebied (reliëf, beplanting).
- Woning met voorzijde georiënteerd naar de straat.

### **3. Massa en uitstraling**

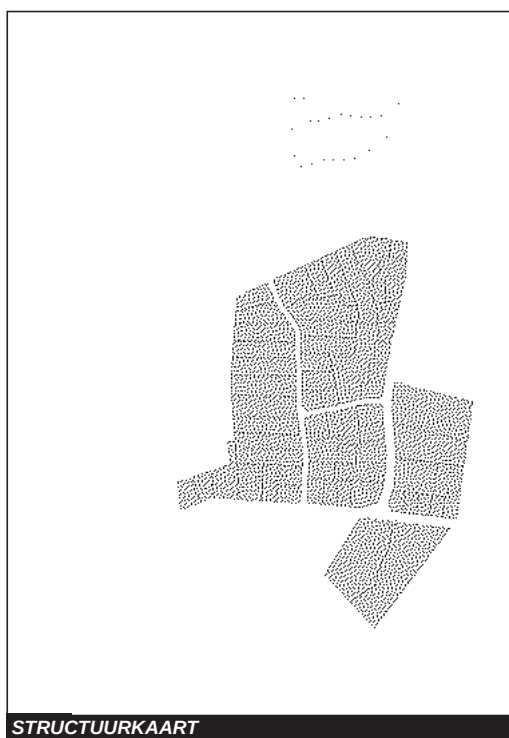
- Woning met kap, eventueel samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

### **4. Materiaal en detaillering**

- Hoogwaardige materialen en detaillering; bij bestaande bouwwerken zijn het aanwezige materiaal en detaillering maatgevend.

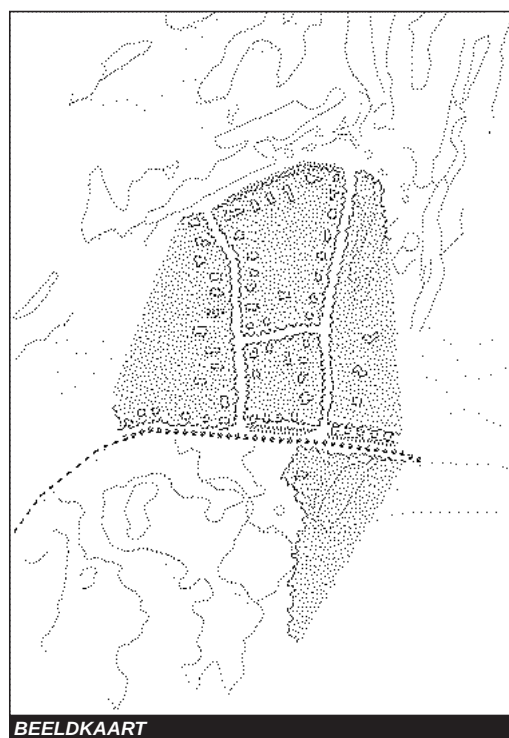


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park

## 43 De Kieviet

ligging in: Warandezone

categorie: villawijk, buurtensemble

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 1911-1914 (plan), 1912-1930 (bouw)

ontwerper: J. Mutters

architecten: o.a. J. Mutters, J.J. en Co Brandes, A.H. Wegerif, J.W.E. Buys, C.M. Kranenburg, N.H.W. Scholte, H. Wouda



### buurtbeschrijving

Villapark De Kieviet is gelegen op het zuidwestelijk deel van het voormalig landgoed Groot Haesebroek. Het werd tegelijkertijd in exploitatie gebracht met Wildrust. De wijk is gelegen nabij de duinen, wat vooral aan de westrand merkbaar is in vegetatie en uitzicht. De wijk kenmerkt zich door een lommerrijke opzet, een grote eenheid in architectuur (door de redelijk korte termijn waarin de wijk is gebouwd) en de ontworpen openbare ruimte. Vanwege de ruimtelijke kwaliteiten (opzet, ligging) is De Kieviet een gewilde buurt om te wonen, en is ook een bekend en inspirerend voorbeeld voor hedendaagse villawijken.

### kenmerken

Voor het villapark werd door architect Mutters een gebogen stratenpatroon ontworpen. Groen en openbare ruimte spelen een belangrijke rol in de aanleg, zoals te zien aan de plantsoenen op het Wilhelminaplein en aan de Koninginneweg en het park in de Engelse landschapsstijl langs de Vijverweg en Julianaweg. De elementen van de Engelse landschapsstijl worden versterkt door de bebouwing in de eveneens uit Engeland afkomstige Cottagestijl. Door deze samenhang in stijl van openbare ruimte en bebouwing is De Kieviet te beschouwen als een ensemble, ofschoon er ook bebouwing is die uit de toon valt. In vergelijking met de andere villaparken in Wassenaar is er sprake van kleine kavels. Echter door de doelbewust ontworpen, ruime straatprofielen en het openbare groen dat vloeiend overgaat in de particuliere tuinen, is dat nergens te merken. Naast vrijstaande villa's komen ook geschakelde villa's in De Kieviet voor. Ook zijn in het plan voorzieningen opgenomen, zoals een restaurant-hotel, een benzinestation (inmiddels gesloopt en vervangen), een school en een kerk. Deze "monumenten" kennen naast hun functionele betekenis ook een belang als een oriëntatiepunt, gekoppeld aan een bijzondere openbare ruimte (plein, wijkentree).

### beeldaspecten bebouwing

De gemiddelde kwaliteit, met vele panden geselecteerd in het MIP, is zeer hoog. Het merendeel van de villa's werd gebouwd in de 'Engelse cottagestijl'. De plattegrond van de veelal uit schoon metselwerk opgetrokken villa's bestaat uit een centrale hal waaromheen de

ruimtes werden gegroepeerd. Het 'cottage'-karakter wordt versterkt door gepotdekselde geveldelen, erkers, serres en de roedeverdeling in de ramen. De met riet belegde daken zijn samengesteld uit soms steil afhangende dakschilden en vloeiend gebogen vormen. Dit geeft een haast expressionistische uitstraling van de architectuur. Ook de massageleding en gevelindeling krijgen door de aanwezige uitbouwen (erkers, balkons, dakkapellen) een heterogene uitstraling. Als een van de weinige architecten in De Kieviet bouwde architect Wouda in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid. Na 1945 werden nog enkele moderne villa's aan het park toegevoegd.

|                 |                                                                                                                                                                        |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| type:           | (dubbele) villa, twee-lagen met kap                                                                                                                                    |
| gevel:          | donkerrode (handvorm) baksteen met plastische gevelgeleding d.m.v. ondergeschikte uitbouwen etc.                                                                       |
| dak:            | schilddak met dakoverstek, of mansardedak met dakschilden; rode en donkere pannendaken (kermamisch), rieten daken, enkele met leien; dakkapellen meegenomen in ontwerp |
| kozijnen:       | hout, met sterke geleding door roedes (horizontaal of verticaal), oorspronkelijk komt ook wel staal voor                                                               |
| erfafscheiding: | wisselend, groen, soms mee-ontworpen. Oorspronkelijk zijn de erf-scheidingen laag                                                                                      |
| oriëntatie:     | evenwijdig aan de straat                                                                                                                                               |

### openbare ruimte

De openbare ruimte bepaalt voor een groot gedeelte de beeldkwaliteit van de wijk. De ruime opzet met de veelal brede, gekromde lanen, afgewisseld met de rechte intiemere woonstraten en de aanwezigheid van plantsoenen maken De Kieviet tot een aantrekkelijke woonbuurt. Bijzondere plekken zijn met name het park met de vijver (tussen Julianaweg en Vijverweg), het plantsoen op het Wilhelminaplein, en het plantsoen van de Koninginneweg. Het profiel van de wegen is wisselend: zowel met als zonder grasstrook tussen rijbaan en trottoir. Bestrating bestaat merendeel uit asfalt. De straatbeplanting bestaat overwegend uit beuken, eiken en linden. Ook het bijzondere straatmeubilair (o.a. lichtarmaturen) dat op een aantal plekken aanwezig is, geeft de wijk het cachet van een bijzondere buurt met een hoogwaardige beeldkwaliteit.

### bijzonderheden

Bijzondere betekenis naast de openbare ruimte hebben de (wijk-)voorzieningen zoals:

- de kerk aan Wilhelminaplein (Oranjelaan 2) van architect Mutters,
- de school aan de Buurtweg 16 van architect Mutters,
- en restaurant-auberge De Kieviet (Stoeplaan 27).

Niet alleen opvallend door hun functie maar ook door hun architectuur en positie binnen de openbare ruimte.

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Vervanging van oorspronkelijke bebouwing is niet gewenst en indien noodzakelijk dan met behoud van karakteristiek (behouden beeldaspecten). Ook bij verbouw van de oorspronkelijke bebouwing is de oorspronkelijke karakteristiek het uitgangspunt. Vervanging van latere toevoegingen, die niet voldoen aan de beeldaspecten van de bebouwing, is goed mogelijk. Behoud van oorspronkelijk straatmeubilair, vervanging van het nieuwe door meubilair in oorspronkelijke stijl. De vloeiende overgang tussen openbaar en privé groen is eveneens een van de uitgangspunten.

- Vrijstaande bebouwing; tweelaags, situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- Bijgebouwen (garages e.d.) zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn.

**toetsingscriteria****1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf, de eventuele erfscheiding aan de openbare weg daarbij inbegrepen.

**2. Positie en context**

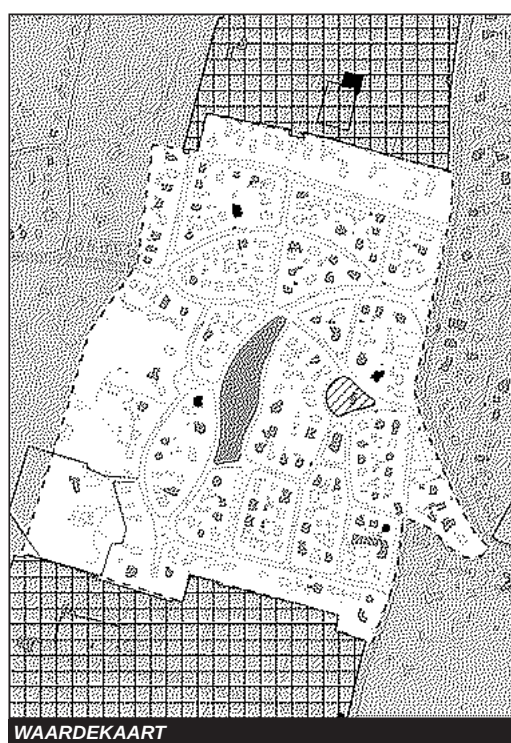
- Woning met voorzijde georiënteerd naar de straat.

**3. Massa en uitstraling**

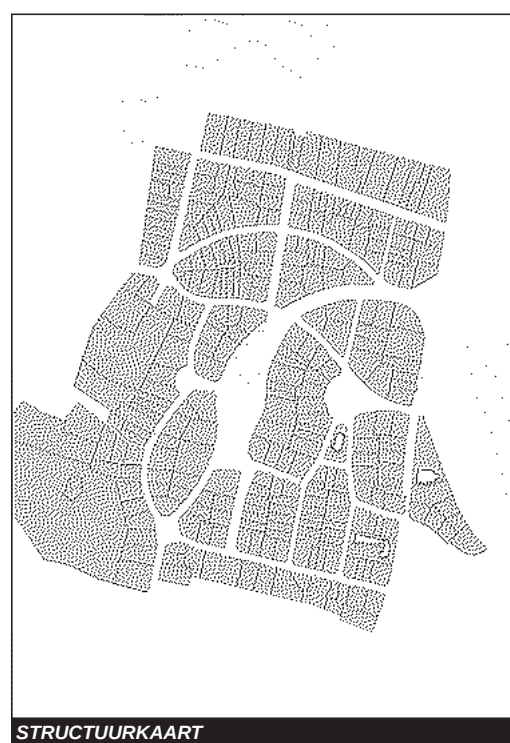
- Woning met kap, eventueel uit samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

**4. Materiaal en detaillering**

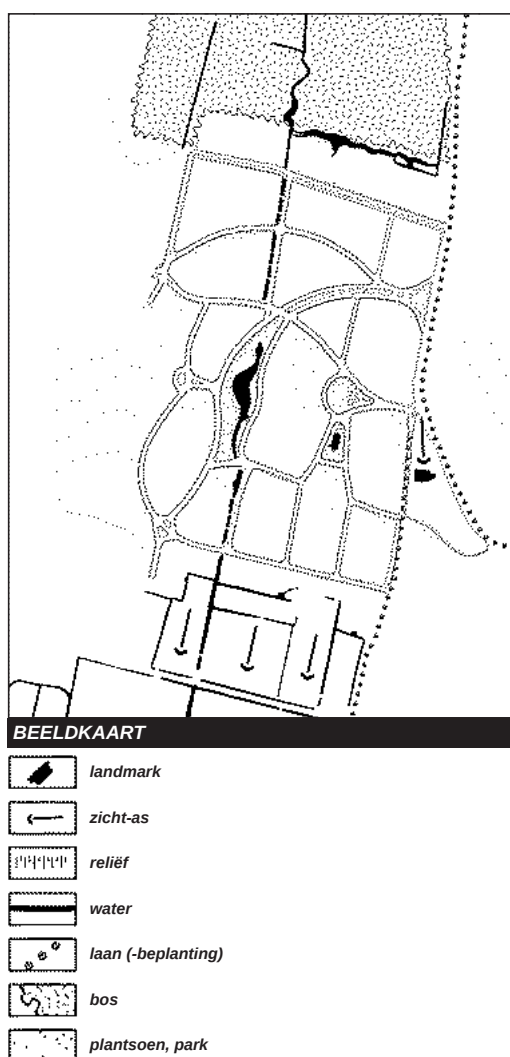
- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



- WAARDEKAART**
-  ondergrond
  -  beschermd monument
  -  MIP-object
  -  historische buitenplaats / rijksmonument
  -  gebiedsgrens
  -  NOORD
  -  250 meter



- STRUCTUURKAART**
-  vrije kavels (villa's)
  -  strokenbouw - laag
  -  strokenbouw (middel - hoog)
  -  lintbebouwing
  -  autonoom / vrijstaand gebouw
  -  groenstructuur
  -  waterstructuur





## 44 Oud Wassenaar

ligging in: Warande zone  
 categorie: villawijk  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: hoofdmoot 1910-1930, naoorlogs  
 ontwerper: J.T. Wouters, Z. Hoek  
 architecten: o.a. J.J. Brandes, J.T. Wouters, Z. Hoek



### buurtbeschrijving

Na het overlijden van grootgrondbezitter C.J. van der Oudermeulen kwam het landgoed Oud Wassenaar aan het begin van de 20ste eeuw grotendeels in handen van de N.V. exploitatiemaatschappij Park Groot Haesebroek, onder leiding van Z. Hoek en J.T. Wouters. Het park Oud Wassenaar werd dan ook gelijktijdig met het nabijgelegen Groot Haesebroek ontwikkeld en geldt als een van de oudste commercieel geëxploiteerde villaparken. Het terrein is opgedeeld in zeer grote kavels, en aanvankelijk vrij willekeurig en verspreid over het terrein tot ontwikkeling gebracht. Grote landhuizen met stijlkenmerken van de neorenaissance, het neoclassicisme, de Jugendstil en het Engelse landhuis bepaalden in deze beginfase het architectonisch beeld. De vele bijgebouwen zijn doorgaans in bijbehorende stijl uitgevoerd. In de jaren '20 en '30 werd het terrein verder ingevuld met iets kleinere villa's, veelal in de cottagestijl of met stijlkenmerken ontleent aan de Haagse School.

### kenmerkend

Als aanvankelijke ontsluitingsstructuur dienden de bestaande lanen en wandelpaden van het oorspronkelijke landgoed. Er lag geen nadrukkelijk stedenbouwkundig plan aan het gebied ten grondslag. Dit heeft geresulteerd in een mengeling van lanen, gelieerd aan de vroegste occupatiegeschiedenis van het landschap, en meer gebogen en meanderende lanen, voortkomend en reagerend op de in de landschapsstijl aangelegde landgoederen. Een belangrijke kwaliteit is dat een groot gedeelte van de straten en lanen nog steeds een landschappelijk karakter heeft. Parkeervoorzieningen op eigen terrein en extensief bebouwde kavels maken parkeren op straat overbodig. In plaats hiervan is sprake van een groene grasberm, soms met een ruitroute. De doorgaande routes, met uitzondering van de Schouwweg, zijn wel voorzien van trottoirs en fietspaden. Het stenige profiel van de Kerkeboslaan, waar tot aan de boomstam is doorgetegeld, valt daarbij uit de toon. Parkeren op straat gebeurt in bescheiden mate alleen in de Acacialaan. Door het kleine aandeel verhard oppervlakte van de openbare weg, de vrijwel overal aanwezige volwassen eiken en beuken langs de wegen en de grote met oorspronkelijk strandwalbos beplante kavels, doen de wegen aan als boslanen. Erfscheidingen bestaan merendeels uit eenvoudige hekwerken, die dikwijls niet meer

zichtbaar zijn door beplanting. Hier en daar zijn er ook manshoge groene of zwarte hekwerken aanwezig die de bosrijke aard van het geheel aantasten. Afwisseling van gesloten en meer transparantere erfafscheidingen komt regelmatig voor.

### beeldaspecten bebouwing

De gemiddelde architectonische kwaliteit is hoog. Er zijn wisselende architectonische uitingen. De gefragmenteerde invulling van de percelen in de tijd heeft geleid tot een diversiteit aan en mengeling van architectuurstijlen, alle een afspiegeling van hun tijd. Invloeden van de Engelse Landhuisstijl en van de Haagse School, daterend uit de eerste 30 jaar van de 20ste eeuw, zijn echter dominant. Daarnaast zijn er ook naast een enkele beeldverstorende zgn. cataloguswoning, of platte bungalow ook een paar uit witte kalkzandsteen opgetrokken kubistische woningen te vinden.

|                 |                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen                                                                               |
| dak:            | kappen, met keramische pannen, riet of leien gedekt                                    |
| kozijnen:       | hout en staal                                                                          |
| erfafscheiding: | wisselend (hagen, muurtje, hekje), soms mee ontworpen                                  |
| oriëntatie:     | wisselend, deels op eigen perceel                                                      |
| groenaanleg:    | eenvoudig tot gedetailleerd en besloten. Weinig expressieve tuinen naar de straatkant. |

### openbare ruimte

landelijk, groen van karakter.

### bijzonderheden

- Gebogen pergola aan de Schouwweg, vanwaar een doorkijk mogelijk is naar de Groen van Prinstererlaan
- R.K. Kerk De Goede Herder (J.A. van der Laan, 1931-1932)
- De historische Schouwweg heeft het karakter van een holle bosweg. De bermen liggen hier ongeveer een halve meter hoger.

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Vervanging mogelijk met behoud van de bosrijke karakteristiek van de wijk. Pontificale, manshoge 'siersmeed' hekwerken over de volle lengte van een perceel zoveel mogelijk tegengaan.

- Vrijstaande bebouwing; tweelaags, situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- Bijgebouwen (garages e.d.) zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf, de erfafscheiding daarbij inbegrepen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.
- Het typologisch onderscheid landhuizen en dienstwoningen blijft in gehandhaafd.
- Architectuur (materialisatie en detaillering) moet representant van de huidige tijd vormen. Traditionele bouw, gebaseerd op omliggende bouwwerken moet dan ook daadwerkelijk dezelfde detaillering en ambachtelijkheid kennen.

## **2. Positie en context**

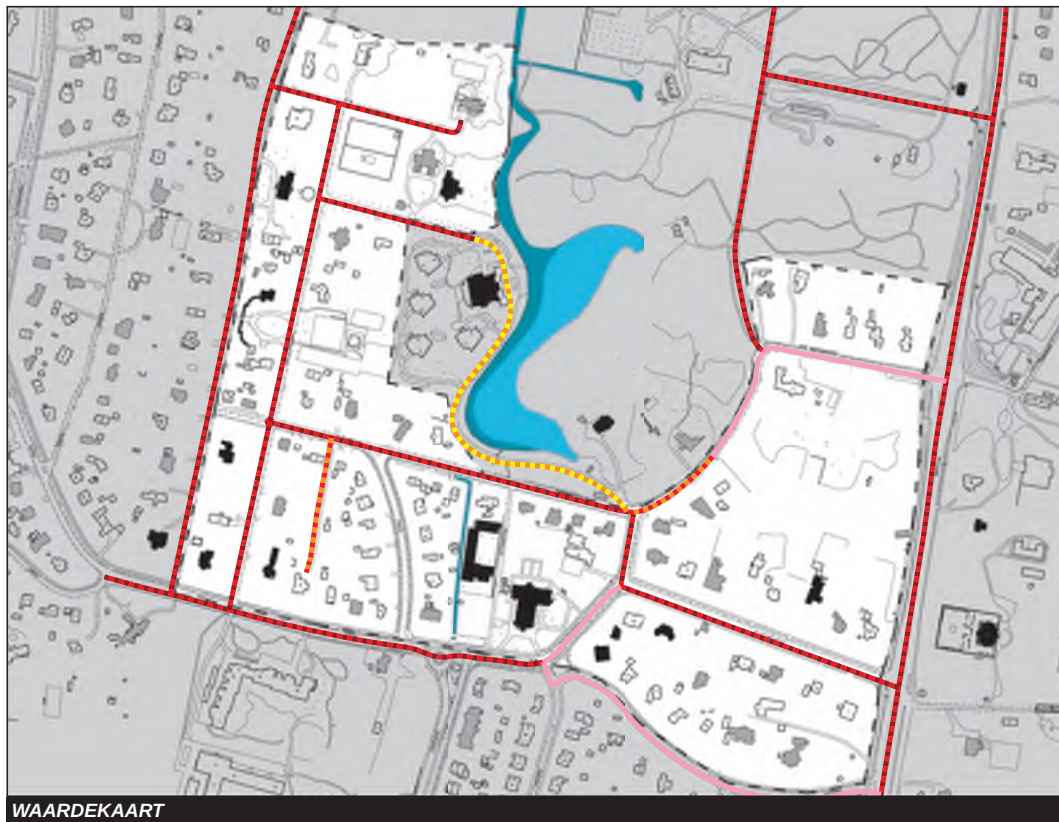
- Woning met voorzijde georiënteerd naar de straat.

## **3. Massa en uitstraling**

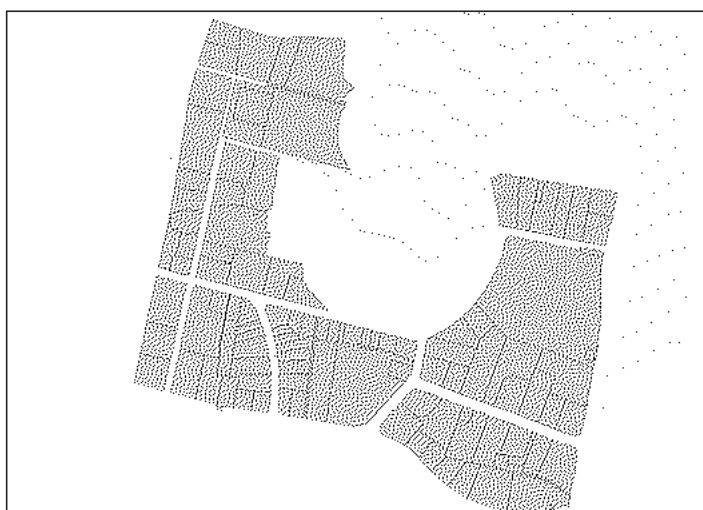
- Woning met kap, eventueel uit samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

## **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij nieuwbouw hoogwaardig materiaal en detaillering, geen goedkope uitstraling zoals trespaboelboorden, kunststofkozijnen e.d.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

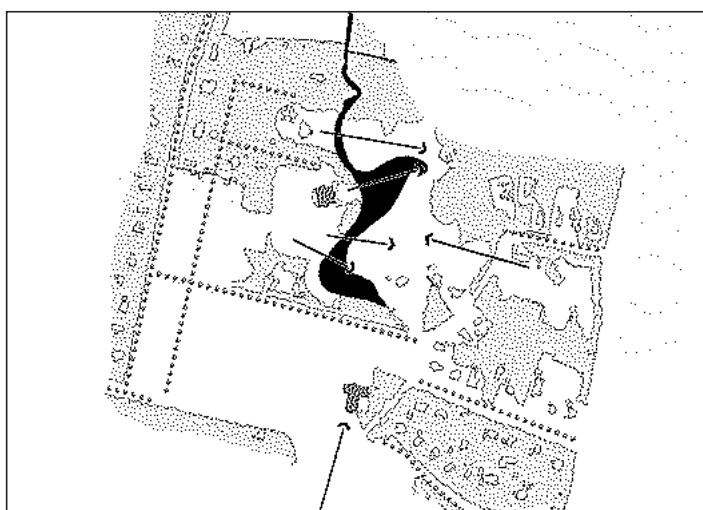


Voor de legenda zie bladzijde 29.



#### STRUCTUURKAART

-  *vrije kavels (villa's)*
-  *strokenbouw - laag*
-  *strokenbouw (middel - hoog)*
-  *lintbebouwing*
-  *autonoom / vrijstaand gebouw*
-  *groenstructuur*
-  *waterstructuur*



#### BEELDKAART

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*



## 45 Oud Clingendaal

ligging in: Warandezone

categorie: landgoed

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 1770, eind 19de eeuw, 20ste eeuw (ged.)

ontwerper: -

architecten: o.a. B. de Baan, J. Mutters jr., J.T. Wouters, J.J. Brandes



### buurtbeschrijving

Een omstreeks 1770 gestichte buitenplaats door jonkheer Cornelis Bloys van Treslong. Na de eerste aanleg heeft het landgoed en de bebouwing vele transformaties ondergaan. In 1868 werd het landhuis gedeeltelijk afgebroken en herbouwd in neoclassicistische stijl. Tegelijkertijd ondergingen de tuin en het omliggende duinbos een transformatie tot landschappelijk park. Begin 20ste eeuw tenslotte kreeg de voorgevel van het landhuis zijn huidige aanzien. Ook werd omstreeks deze tijd het noordwestelijke deel van het terrein verkaveld voor ontwikkeling van nieuwe grote landhuizen. In een deel van het terrein was in de periode van 1937-1985 een particuliere dierentuin gehuisvest. Tegenwoordig is van het eigenlijke, oorspronkelijke landgoed weinig meer te bespeuren. De som van verschillende functies heeft de herkenbaarheid als eenheid aangetast.

### kenmerkend

Het gebied, gelegen op de overgang van de beboste strandwal naar de open strandvlakte, is vanwege de geschiedenis van het landgoed ook nu nog vrijwel volledig bebost met loofbomen. Binnen de groenaanleg zijn open plekken uitgespaard voor de incidentele bebouwing (landhuizen en villa's). Ontsluiting van de diverse functies en bouwwerken vindt plaats door een aantal doodlopende 'eigen' wegen, haaks op de Rijksstraatweg. Een lange formele oprijlaan verbindt het landhuis Oud Clingendaal met de Rijksstraatweg. Deze oprijlaan heeft een hoekverdraaiing t.o.v. omliggende landschapspatroon. Een enkel landhuis is nu in gebruik als hotel en conferentiecentrum. Behalve landhuizen en villa's komen ook enkele kleinere woonhuizen en daarnaast talloze schuurtjes, hokken, kassen en loodsen ten behoeve van de huisvesting van (exotische) dieren en kleinvee voor. Ondanks het opheffen van de dierentuin zijn deze bouwwerken grotendeels nog steeds in functie als dierenverblijf. De bijbehorende weiden zijn afgerasterd met hekwerken, hetgeen afbreuk doet aan de continuïteit van het landschap. Een aanzienlijk deel van het oorspronkelijke landgoed, in de zuidoosthoek, heeft een agrarische bestemming. Een moestuin, een boomkwekerij en enkele kleinere kassencomplexen doorbreken het landgoedpatroon, zonder het groene karakter al te veel geweld aan te doen.

## beeldaspecten bebouwing

Het eigenlijke landhuis Oud Clingendaal kenmerkt zich door een de neo-Lodewijk XVI stijl. Een handvol villa's is van bovengemiddelde architectonische kwaliteit. De overige bebouwing is over het algemeen utilitair van karakter. Met name de dierenverblijven en de kassen hebben een laagwaardige uitstraling. De groenstructuur zorgt voor een nog acceptabele inpassing hiervan.

## openbare ruimte

De vele doodlopende 'eigen' wegen maken het gebied weinig uitnodigend voor buitenstaanders. In veel gevallen geldt het verbod: 'verboden toegang'.

## bijzonderheden

Het landgoed is in het verleden voor een heel ander (publiek) gebruik ingericht en is sedertdien in een vage tussenfase van (her)ontwikkeling beland.

## gewenste ontwikkeling

Planvorming in overleg met de eigenaar om een nieuw evenwicht te zoeken tussen het private en publieke belang van een buitenplaats in herontwikkeling. Bescherming en behoud van aanwezige kwaliteiten kan naast een bescheiden bedrijfsmatige ontwikkeling. Openstelling van een deel van het landgoed als onderdeel van het openbare ruimtestelsel van Wassenaar t.b.v. recreatief langzaam verkeer kan onderdeel van planvorming uitmaken. Met name de verbinding tussen Kerkehout en Eikendaal behoeft verbetering. Dit kan inhouden dat het doodlopende lineaire wegenpatroon wordt aangevuld met een nieuwe recreatieve dwarsverbinding.

- Eventuele nieuwe bebouwing dient binnen de groenstructuur te worden ingepast.
- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel is zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- Grootschalige ontwikkelingen zijn niet gewenst.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.

### 2. Positie en context

- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.

### 3. Massa en uitstraling

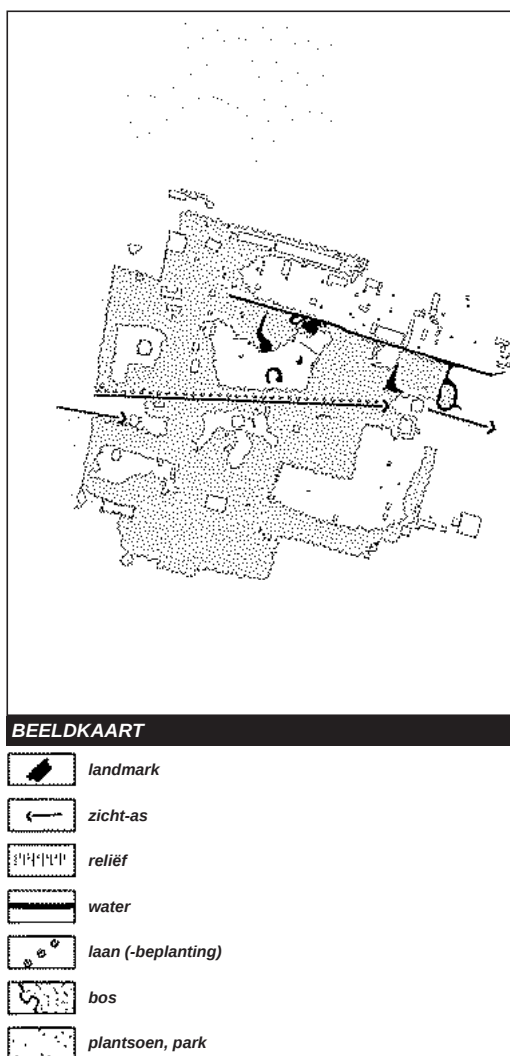
- De woning heeft een kap.
- De woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving, met de nadruk op de voorzijde.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### 4. Materiaal en detaillering

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



Voor de legenda zie bladzijde 29.



## 46 Blankenburg en Voorlinden

ligging in: Warandezone

categorie: landgoed

status: Beschermd dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 17de eeuw, begin 20ste eeuw, tussentijds diverse landschappelijke transformaties

ontwerper: J.D. Zocher sr. en jr. , L. Springer (gedeeltelijk)

architecten: F.A. Koch, R.F. Johnston



### buurtbeschrijving

De historische buitenplaatsen Blankenburg en Voorlinden zijn gelegen op een binnen de strandvlakte tussen de Buurtweg en de binnenduinrand. Beide buitenplaatsen hebben hun oorsprong in hofboerderijen die steeds verder werd verfraaid en uitgebouwd. De buitenplaatsen hebben een gezamenlijke ruimtelijke karakteristiek, voortkomend uit de ongedeelde eigendom in het verleden. Ook het aan de overzijde gelegen Clingenbosch heeft ooit deel uitgemaakt van Voorlinden en Blankenburg. Deze buitenplaats is vanwege de afwijkende ruimtelijke karakteristiek als een apart deelgebied beschreven.

### karakteristiek

De ruimtelijke opbouw is te karakteriseren als een grote open (agrarische) ruimte, waarbinnen de historische rectilineaire polderverkaveling sterk herkenbaar is. De bospartijen, het reliëf, de slingerende paden en de grillige waterpartijen zijn landschappelijke elementen die binnen het landgoed zijn aangelegd en als een jongere structuur over de oude heen liggen. In de bebossing van de binnenduinrand is de voormalige 'Plantagie' gelegen, vroeger behorend bij Blankenburg, maar nu vallend onder het eigendom van Voorlinden. Centraal door het gebied loopt de Kaswatering, die naar het zuiden toe ter plaatse van Voorlinden overgaat in een slingerende waterpartij. Voor beide buitenplaatsen geldt dat ze oorspronkelijk een 17de-eeuwse geometrische aanleg hadden. Deze komt nog naar voren in de klassieke, ommuurde moestuinen (met toegangspoort) bij de beide buitens. Ook nabij het huis Blankenburg is deze formele aanleg nog herkenbaar in de aanwezigheid van een rechte oprijlaan en enkele lanen in de Plantage, welke een formele relatie tussen de beide buitenplaatsen leggen. De stijlkenmerken van de vroeg landschappelijke tuin- en parkaanleg die later in zwang kwam, zijn echter meer dominant aanwezig. Het 18de-eeuwse neoclassicistische landhuis dat het middelpunt vormde van de buitenplaats Blankenburg is in 1917 door F.A. Koch in opdracht van jhr. J. Loudon verbouwd. Ook werden in samenhang hiermee diverse dienstwoningen, portierswoningen, koetshuizen, paardenstallingen en toegangshekken op het terrein gerealiseerd. Met name Voorlinden kent een hoge mate van eenheid in architectonische verschijningsvorm. De landhuizen zijn, t.o.v. van de diverse bijgebouwen, betrek-

kelijk dicht op de binnenduinrand gesitueerd, waardoor de lengte van het uitzicht in de richting van de historische Buurtweg maximaal is. Veel van de bijgebouwen doen nu dienst als ‘reguliere’ woningen.

### beeldaspecten bebouwing

De spaarzame bebouwing bestaat uit monumenten en MIP-panden. Het overgrote deel van de bebouwing dateert globaal uit de periode 1910-1920. Het architectonisch beeld wordt bepaald door stijlen als de Neobarok, Hollandse neorenaissance en, vooral op het landgoed Voorlinden, de Engelse landhuisstijl. Bij deze laatste stijl hoort materiaalgebruik als rode baksteen, pleisterwerk en roodbruine leidaken. Ook is nog oudere bebouwing aanwezig, zoals een 17de-eeuwse boerderij en de tuinmuren rondom de moestuin.

|                 |                                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen, pleisterwerk, natuursteen                                                           |
| dak:            | schuine pannen- en leien daken                                                                |
| kozijnen:       | doorgaans witgeschilderde houten kozijnen, evt. met roedenverdeling                           |
| erfafscheiding: | sloten, bos, rasterhekwerken                                                                  |
| oriëntatie:     | op de oprijlaan en op het open landschap richting de Buurtweg                                 |
| groenaanleg:    | Rondom huis Voorlinden een verhoogd terras met daaromheen een formele (buxus)tuin en pergola. |

### openbare ruimte

De buitenplaats Blankenburg is deels openbaar toegankelijk (vrije wandeling). Door de betrekkelijke goede zichtbaarheid van het landgoed vanaf de openbare weg (Buurtweg) voegt het zich naar de groene, landschappelijke omgeving.

### bijzonderheden

Voorlinden en Blankenburg vormen tezamen als een samengesteld geheel een beschermd landgoed (rijksmonument).

### gewenste ontwikkeling

De bestaande karakteristiek en kwaliteiten dienen behouden te blijven. Het typologisch onderscheid tussen hoofdhuis en dienstwoning maakt deel uit van de geschiedenis van het landgoed. Dit onderscheid is waardevol. De zichtbaarheid vanaf de Buurtweg verdient speciale aandacht.

- (Verdere) verkaveling en opsplitsing van het landgoed wordt tegengaan.
- Hoofdbebouwing op landgoed is vrijstaand, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden.
- Bijgebouwen staan ‘verscholen’ met tenminste één zijde aan of in een bosrand.
- Dienstwoningen (portierswoningen etc.) zijn gelegen terzijde van de oprijlaan, of naast dan wel achter het hoofdhuis.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied, daarbij de monumentale kwaliteiten van is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten.

#### 2. Positie en context

- Waar mogelijk is de oriëntatie van de hoofdgevel (voorzijde) gericht op een zichtlijn/oprijlaan.

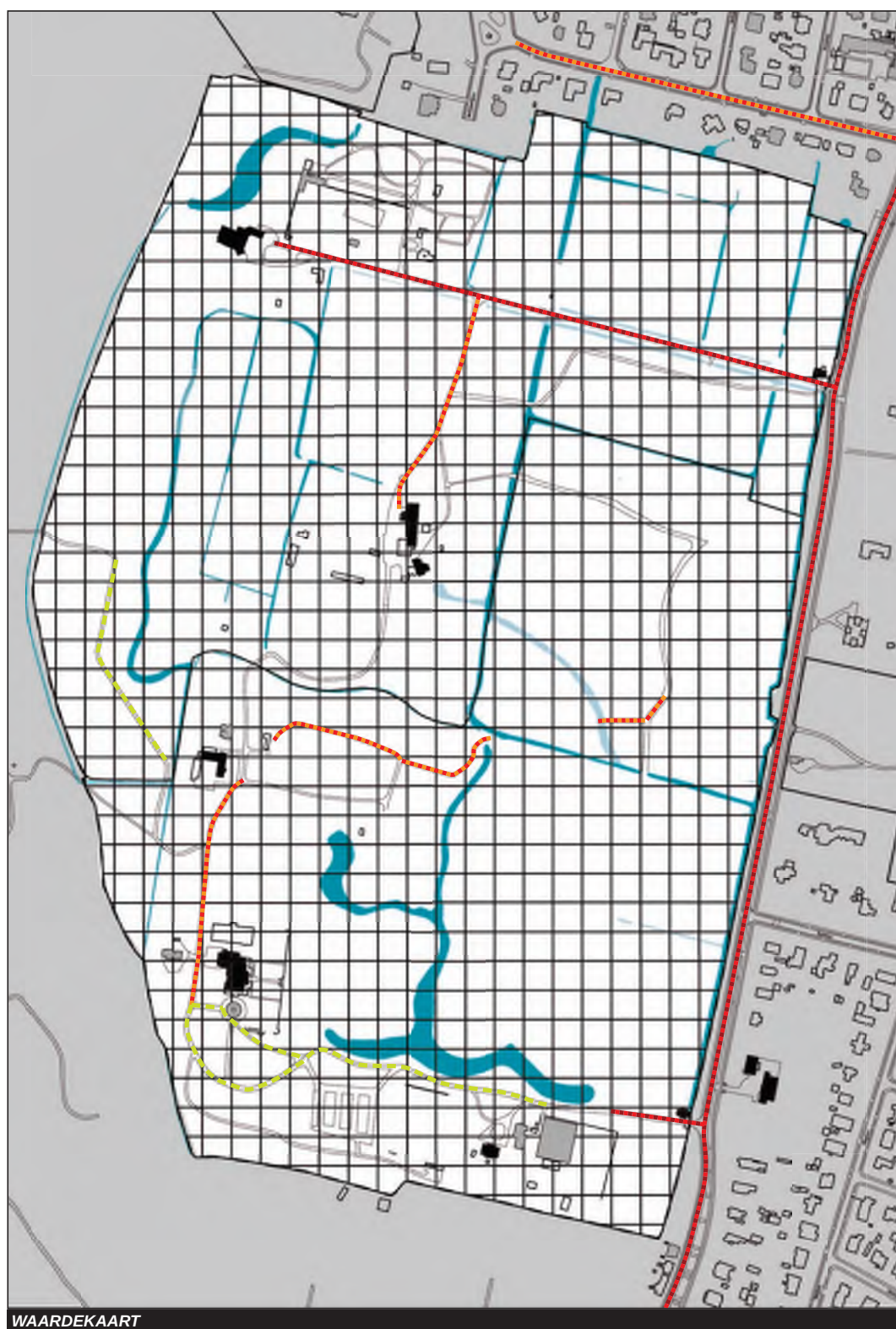
- Er is een sterke relatie tussen inrichting van de tuin en de positie van het hoofdhuis (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route).
- Dienstwoningen (portierswoningen etc.) zijn ondergeschikt ten opzichte van het hoofdhuis tenzij terzijde van de oprijlaan.

### **3. Massa en uitstraling**

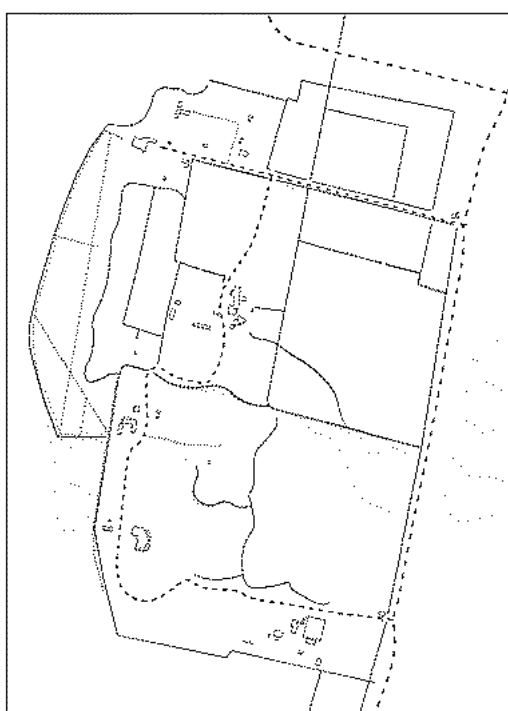
- Het hoofdgebouw is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing zijn belangrijk in de vormgeving.
- Bijgebouwen en dienstwoningen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.

### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied (van hoogwaardige kwaliteit).
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

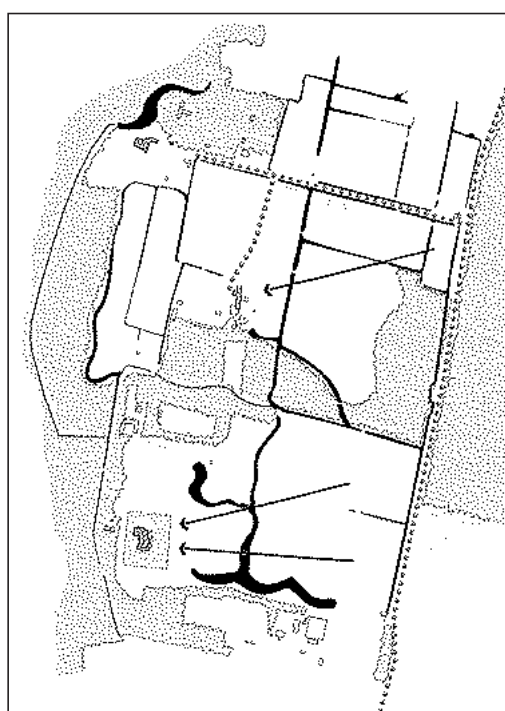


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 47 Clingenbosch

ligging in: Warande zone

categorie: Landgoed

status: Beschermd dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 1800-heden

ontwerper: -

architecten: S. de Clercq, R.L.A. Schoemaker (Haagse School)



### buurtbeschrijving

Clingenbosch behoorde in de 19de eeuw (toen nog Binnenklingen geheten) tot een groter landgoed waar ook de buitenplaatsen Voorlinden en Blankenburg deel van uitmaakten. Door verkoop werd Clingenbosch een afzonderlijke buitenplaats, om later verder opgesplitst te worden in kleinere kavels. De bebouwingsdichtheid is echter nog steeds zeer extensief.

### kenmerkend

Clingenbosch is grotendeels gelegen op de binnenduinrand en in de 19de eeuw met voornamelijk eiken bebost. Alleen een hoger gelegen gedeelte van de duinrand bleef open. De oostelijke zijde van het voormalige landgoed valt binnen de lagere, voormalige poldergronden en is niet beplant. In dit gedeelte is de historische natte structuur nog herkenbaar aanwezig, terwijl op de zandgronden geen sprake is van een herkenbare, historische (park)aanleg. De bebouwing, villa's op individuele kavels, is volledig geconcentreerd aan de westelijke, beboste zijde (Buurtweg). De wegen- en padenstructuur wordt voornamelijk bepaald door de verkaveling in kleinere eenheden, rechte en kromme paden en ook door resten van de vroegere Schouwweg. In veel gevallen komt een laanbeplanting van eiken voor. De relatie tussen beplanting en bebouwing is echter niet sterk aanwezig: door de afwezigheid van een heldere parkaanleg, door de vrij grote afstand van de bebouwing tot de Buurtweg en door de zicht ontnemende reliëfverschillen en begroeiing. Prominent aanwezige toegangshekken geven de bebouwing aan. Aan de noordzijde, langs de Sophialaan, staan enkele villa's die meer op de openbare weg georiënteerd zijn. Aan de zuidoostelijke rand van het beboste gedeelte is sprake van enige historische bebouwing, zoals de (samengevoegde) arbeiderswoningen uit de 19de eeuw aan een inham van de bosrand. Het uitzicht is over de open weidezone, die Clingenbosch afscheidt van de villawijk Nieuw Wassenaar. Dit land behoort bij de boerderij het Kleine Hoefijzer, ook wel de boerderij van Koot genaamd. Het land van boer Koot vormt een fraaie open wig die, behoudens enkele losse bomen aan de Zijdegeweg, een open zone vormt met de leegte van de renbaan Duindigt.

### **beeldaspecten bebouwing**

Bebouwing is zeer wisselend van aard en dateert uit verschillende perioden. Naast enkele vooroorlogse villa's aan de Sophialaan komen ook villa's uit de laatste decennia van de 20ste eeuw voor, met name langs de Buurtweg. Daarnaast zijn er oudere bouwwerken zoals de boerderij van Koot (niet meer als zodanig in gebruik). Van gemeenschappelijke beeldaspecten is geen sprake.

### **openbare ruimte**

Het terrein is niet openbaar toegankelijk.

### **bijzonderheden**

- -

### **gewenste ontwikkeling**

Herstellen van de lange lijn van de Schouwweg tussen Stoephout en de zuidelijk gelegen villawijk Binnenklingen (nog deels aanwezig).

- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel is zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden.
- Bijgebouwen (garages e.d.) zijn zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zichzelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten.

#### **2. Positie en context**

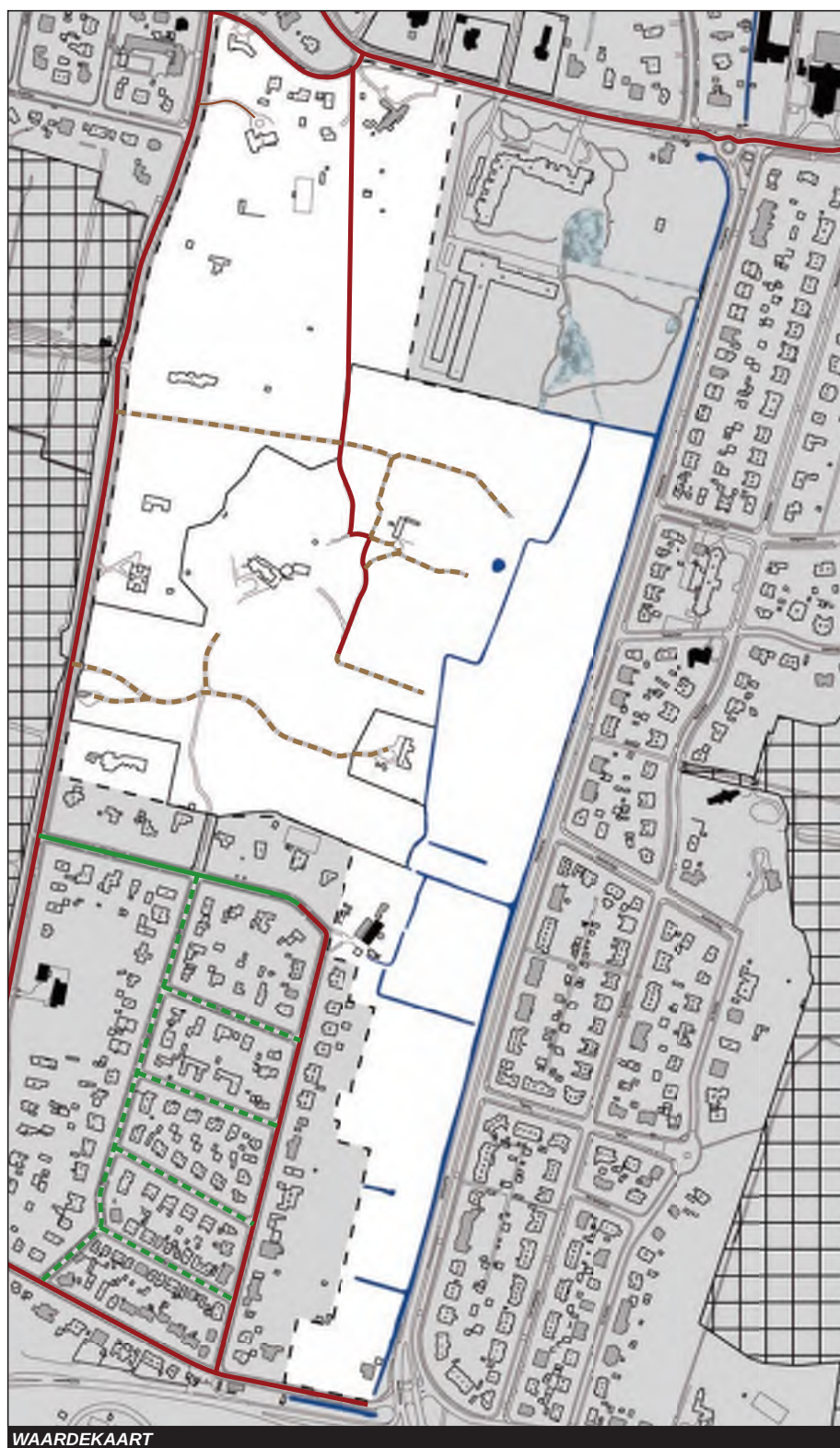
- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel is zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden.
- Bijgebouwen (garages e.d.) zijn zo ver mogelijk achter de voorgevellijn
- en indien mogelijk achter de achtergevellijn.

#### **3. Massa en uitstraling**

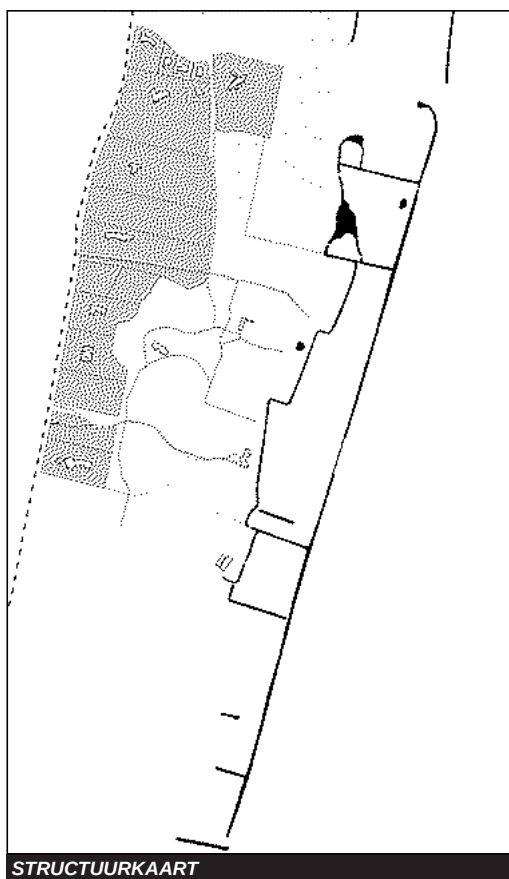
- Woning is vormgegeven als individueel pand met een eigen expressie.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving, met het hoofdaccent op de voorzijde.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering zijn hoogwaardig, geen goedkope uitstraling zoals trespa boeiboorden, kunststofkozijnen e.d.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

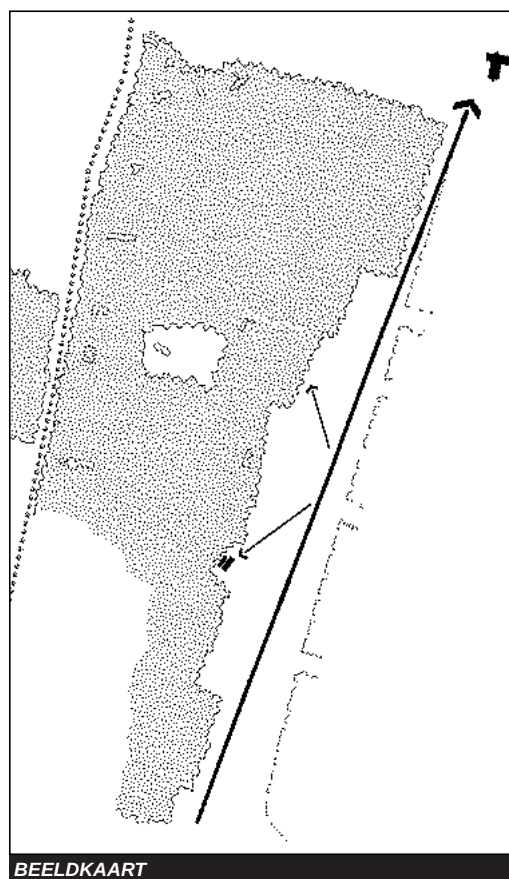


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park

## 48 Stoephout

ligging in: Warandezone  
 categorie: object  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: 1919, jaren '80  
 ontwerper: -  
 architecten: o.a. K.P.C. de Bazel



### buurtbeschrijving

Stoephout is ingeklemd door de Stoeplaan, Wittenburgerweg en het landgoed Clingenbosch. De buitenplaats met landhuis, dienstwoning en tuinhuis werd in 1919 door K.P.C. de Bazel ontworpen. Van deze bebouwing is alleen de voormalige dienstwoning overgebleven. Tegenwoordig zijn binnen de voormalige parkaanleg de grootschalige serviceflatgebouwen 'Stoephout' en 'Schouwenburgh' gesitueerd. De huidige parkaanleg speelt in op de tweedeling.

### kenmerken

Stoephout wordt ontsloten vanaf de Stoeplaan. Twee hoekpijlers aan de entree herinneren nog aan de oorspronkelijke buitenplaats. De bebouwing zelf blijft door de dichte begroeiing grotendeels uit het zicht van de openbare weg. De bebouwing bestaat uit twee haakvormige flats van vijf bouwlagen, parallel aan het om- en onderliggende wegen- en waterpatroon. Alhoewel de complexen beide op zichzelf staan is ook sprake van ruimtelijke en functionele overeenkomsten. Beide complexen richten zich op het zuiden met het park in de oksel van de twee vleugels. De centrale entrees van de serviceflats komen daarbij niet goed tot hun recht. Deze zijn logischerwijs eveneens aan de (semi-) openbare noordzijde gesitueerd en, vooral bij de Schouwenburgh, moeilijk vindbaar. Dit is vooral te wijten aan het ontbreken van een representatief voorterrein. Aan de achterzijde op het noorden is verharding (klinkerbestrating) ten behoeve van parkeren. Behalve bovengronds kan ook ondergronds geparkeerd worden, de in- en uitrit door begroeiing verhuld. Een slingerend schelpenpad voert langs de randen van het centrale gazon, afgewisseld met meer intieme stukjes door het opgaand groen. De parkaanleg wordt gekenmerkt door een grote rijkdom aan bomen, struikgewas en onderbeplanting met een hoog verzorgingsniveau.

### beeldaspecten bebouwing

De ruime, rechte en uitkragende ronde balkons bevestigen het beeld dat de beide complexen sterk georiënteerd zijn op het omringende groen. De balkonvormen bepalen tevens de horizontale dan wel verticale geleiding van de serviceflats. Ook de trappenhuizen aan de

achterzijde (Schouwenburgh).

### **openbare ruimte**

De omringende parkaanleg van de beide serviceflats is niet openbaar toegankelijk.

### **bijzonderheden**

- -

### **gewenste ontwikkeling**

De twee individuele parken en complexen worden van elkaar gescheiden door een dichte bosstrook en watergang. Deze scheiding doet onvoldoende recht aan de historische aanleg van het voormalige landgoed. Met behoud van waardevolle landschappelijke elementen uit deze aanleg is een koppeling van de twee padenstelsels aan te bevelen.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw van de incidentele historische bebouwing is het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf. De typologie en de bouwmassa zijn daarbij aan elkaar gerelateerd.
- ervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

#### **2. Positie en context:**

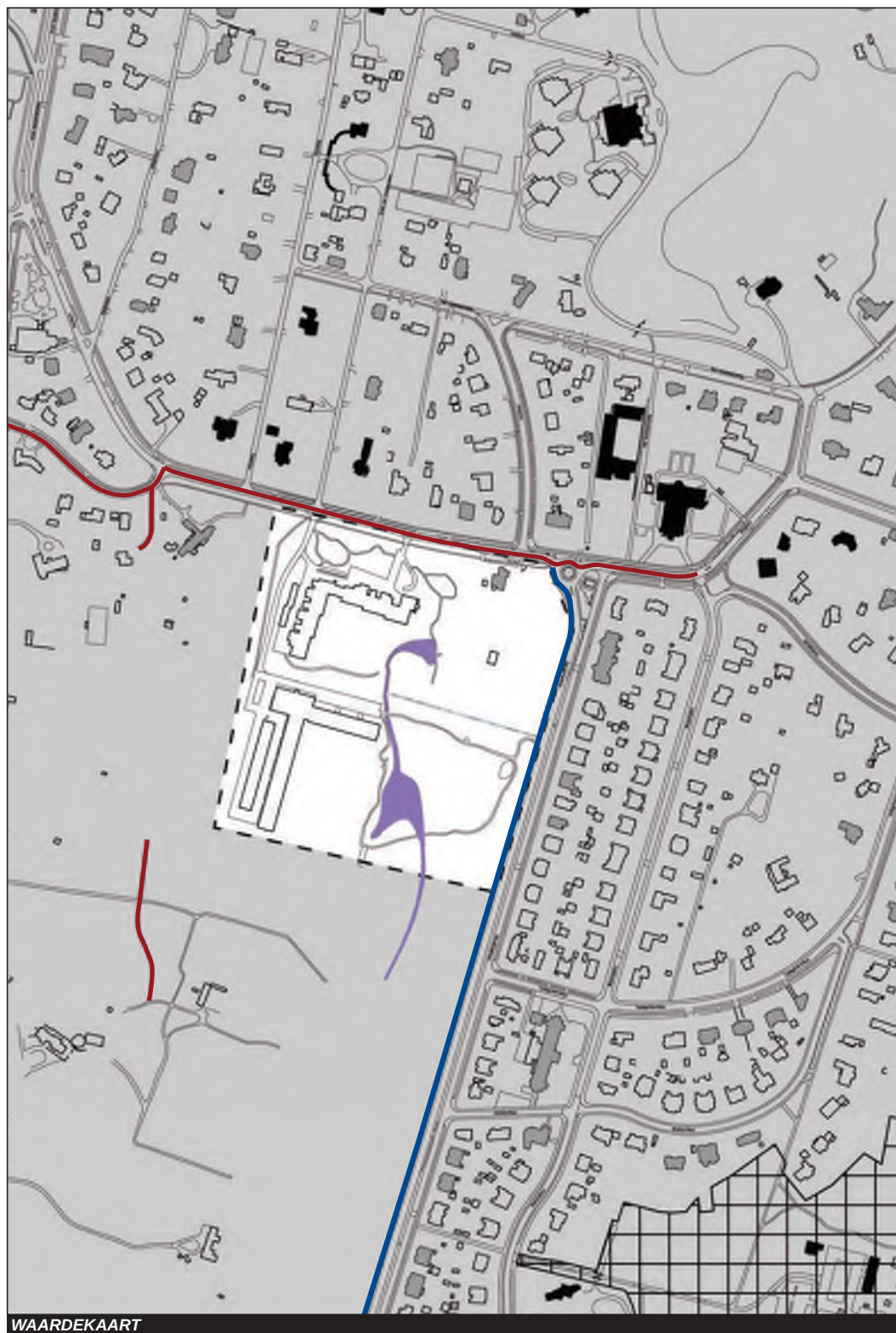
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.

#### **3. Massa en uitstraling:**

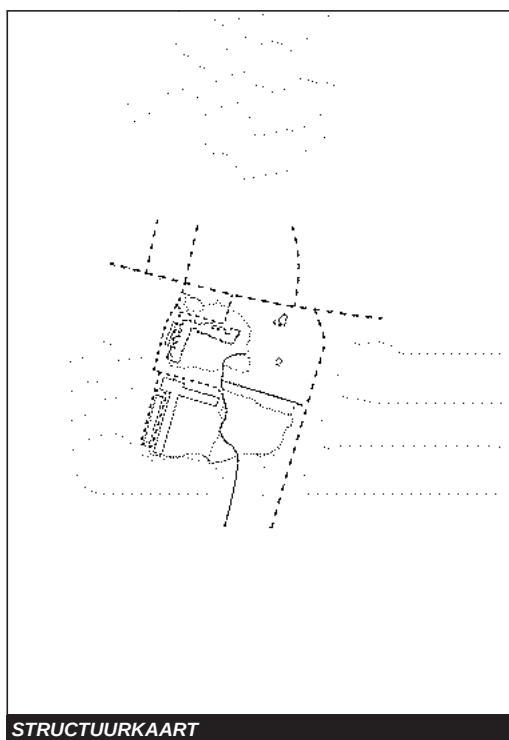
- Alle zijden van het bouwwerk zijn belangrijk in de vormgeving.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

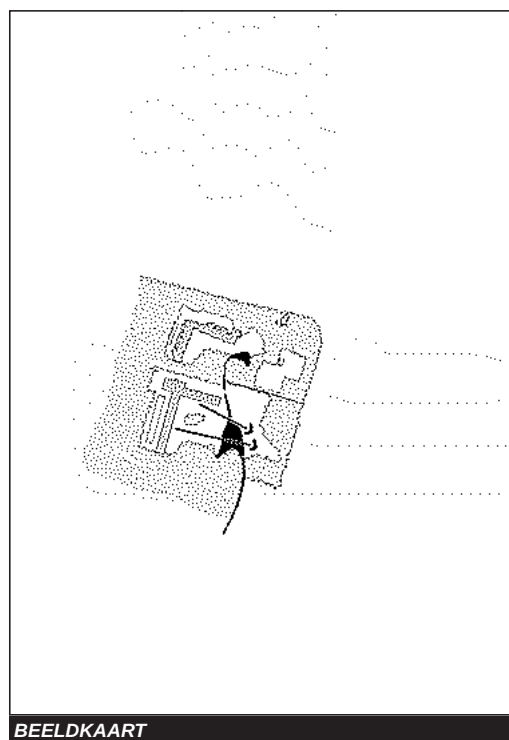


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | vrije kavels (villa's)       |
|  | strokenbouw - laag           |
|  | strokenbouw (middel - hoog)  |
|  | lintbebouwing                |
|  | autonoom / vrijstaand gebouw |
|  | groenstructuur               |
|  | waterstructuur               |



**BEELDKAART**

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | landmark           |
|  | zicht-as           |
|  | reliëf             |
|  | water              |
|  | laan (-beplanting) |
|  | bos                |
|  | plantsoen, park    |

## 49 Nieuw Wassenaar

ligging in: Warandezone  
 categorie: villawijk  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: voornamelijk 1925-1935, naoorlogs  
 ontwerper: Syndicaat Nieuw Wassenaar  
 architecten: o.a. H.W. van Lindonk



### buurtbeschrijving

Langgerekte villawijk in het zuiden van Wassenaar, begrensd door de Zijdeweg (Landscheidingsweg), de Wittenburgweg, de Kerkeboslaan en de Rijksstraatweg en het landgoed De Wittenburg, waarop de wijk ook gedeeltelijk is aangelegd. Het tracé van de vroegere trambaan vormt de harde overgang met het open land van boer Koot, terwijl de achtertuinen aan de zuidoostzijde zacht overgaan in het beboste landgoed van De Wittenburg. Opvallend is de planmatige gestructureerde opzet van de wijk, die sinds het midden van de jaren '20 tot ontwikkeling kwam. Aan het uiterlijk en positionering van de bebouwing waren strikte regels gesteld. De gemeente Wassenaar schreef voor dat de bouwwerken het karakter van villa's of landhuizen moesten dragen, en daarnaast dat een zekere afstand onderling en tot de openbare weg moest worden aangehouden. Daardoor is sprake van eenheid in architectuur en in aanleg. Deze eenheid wordt versterkt door het grote aandeel door de architect Van Lindonk ontworpen bouwwerken.

### kenmerkend

Het stratenplan is te karakteriseren als een gridpatroon, bestaande uit drie lange straten, parallel aan het strandwallenlandschap en een zestal haaks daarop staande korte straten. De hoekigheid van het stratenpatroon wordt als het ware verzacht doordat de landgoedstructuur van Wittenburg de straten uitbuigt en opzij drukt. De zuidwesthoek van de wijk kent een afgeronde hoek vanwege het voormalige tramtracé. Informele ontsluitingsroutes (van de achterkanten) bestaan plaatselijk uit achterpaden. Het gebied ten noorden van de Bremhorstlaan kent als voornaamste bebouwingstypologie (half) vrijstaande villa's. Ten zuiden hiervan komen ook geschakelde woningen voor. Het gedeelte in de noordoostelijke hoek van het terrein, rond de Teylingerhorstlaan, de Kerkeboslaan, de Bremhorstlaan en de Rijksstraatweg onderscheidt zich van de rest van het gebied. De kavels zijn hier ruimer en bosrijker van opzet en ook de plaatsing van de gebouwen is vrijer. De rijbanen in de gehele wijk zijn met klinkers bestraat. De doorgaande parallelweg langs de Wittenburgerweg is hier de enige uitzondering op. Parkeren gebeurt direct op de rijbaan, op doorgaande parkeerstroken en een enkele keer in parkeerhaventjes die een onrustig beeld opleveren. De straten hebben deels éézijdige laanbeplanting (door de aanleg van de wegen naast de oorspronke-

lijke beplanting van de bospaden van het landgoed) en deels tweezijdige laanbeplanting van verschillende formaten. Waar geen laanbeplanting is, bepalen de voortuinen het groene straatbeeld.

### beeldaspecten bebouwing

In de wijk komen relatief veel woningen van Van Lindonk voor, die zich kenmerken door o.a. schilddaken met oranje leipannen gedekt, (stalen) kozijnen met roedenverdeling, brede overstekken en uitkragende rollagen. Daarnaast zijn er ook villa's in de cottagestijl of meer in de traditionele Oud-Hollandse stijl. De meergezinswoningen hebben langskappen met steekcapen, ritmisch geplaatst, boven de risalieten. Ook enkele repetities van identieke villa's uit de jaren '70, '80 en '90 komen voor. De kwaliteit van de architectuur uit de interbellumperiode is gemiddeld hoog. Deze periode is in aanzienlijke mate bepalend voor de beeldkwaliteit van de buurt.

|                 |                                                                                 |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | overheersend baksteen                                                           |
| dak:            | kappen met pannen-, leien- en riet                                              |
| kozijnen:       | voornamelijk hout                                                               |
| erfafscheiding: | wisselend, niet zelden mee-ontworpen; hoge hagen en hekken zijn beeldverstorend |
| oriëntatie:     | naar de openbare weg                                                            |

### openbare ruimte

Trottoirs zijn gescheiden van de rijbaan door grasstroken/plantsoenen en laanbeplanting. De rijverharding bestaat overwegend uit klinkers. De nieuwe geluidsschermen langs de Rijksstraatweg zijn in ruimtelijk opzicht een verstorend element en brengen de aanblik, de continuïteit en de kwaliteit van de openbare ruimte van de weg veel schade toe.

### bijzonderheden

- De recentelijk vernieuwde Bloemcampschool in de stijl van de Nieuwe-Haagse-school vormt een bijzonder element in de wijk.

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Herstel, op termijn, van het profiel van de Rijksstraatweg zonder geluidsmuur.

- Vrijstaande bebouwing; tweelaags, situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- Bijgebouwen (garages e.d.) zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en
- indien mogelijk achter de achtergevellijn.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied uit de interbellumperiode is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering. Daarbij behoren ook de mee ontworpen erfscheidingen.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

#### 2. Positie en context

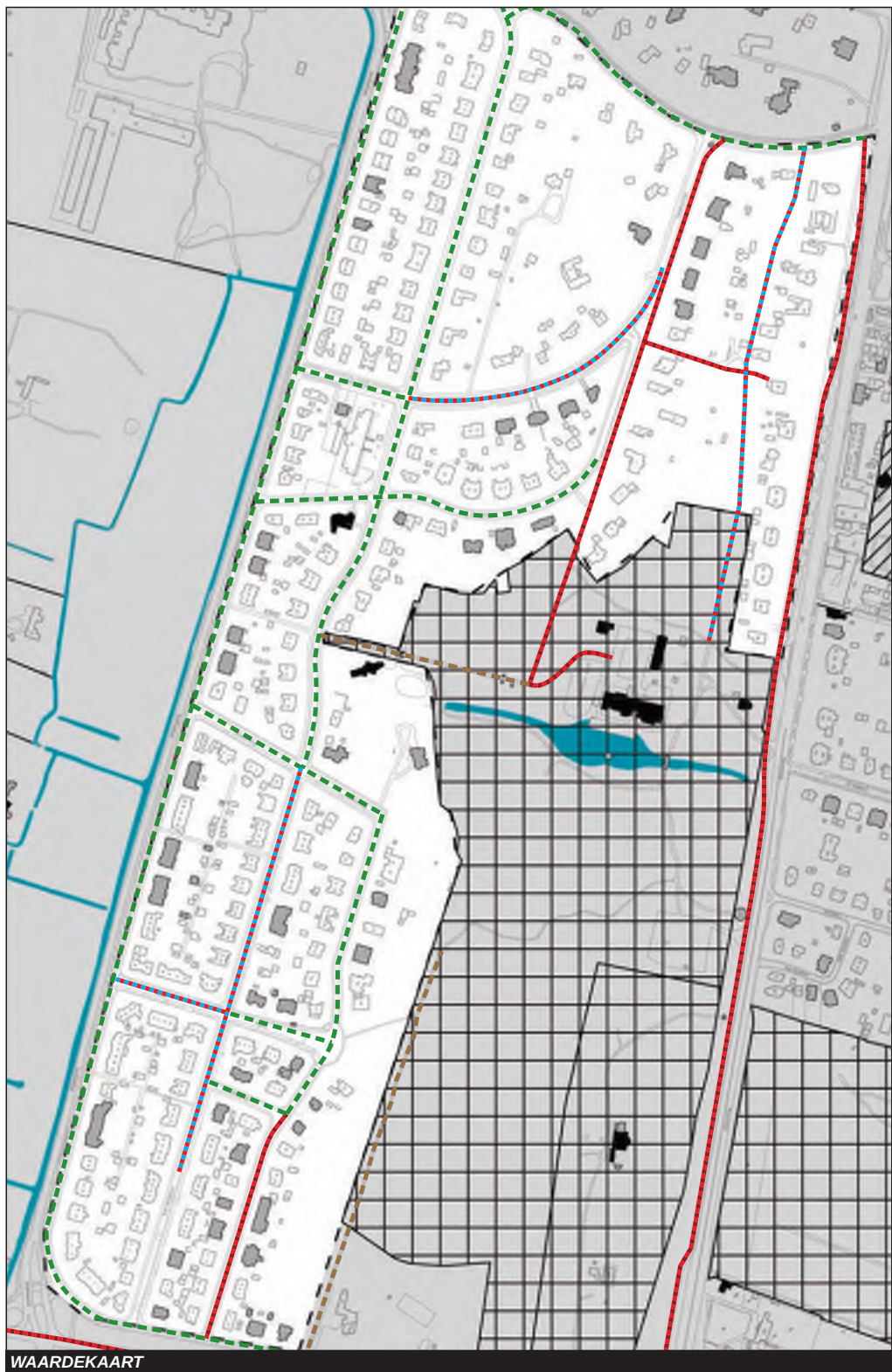
- Woning met voorzijde georiënteerd naar de straat.

**3. Massa en uitstraling**

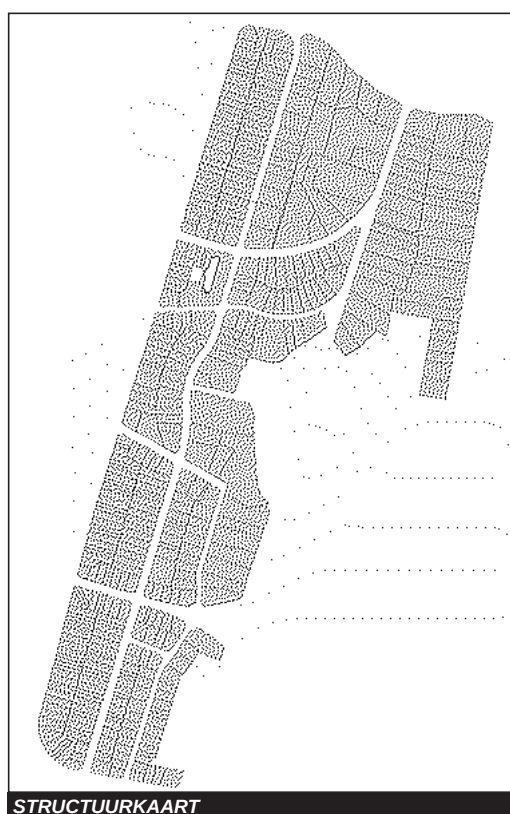
- Woning met kap, eventueel uit samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

**4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied, geen goedkope uitstraling zoals trespa boeiboorden, kunststofkozijnen e.d.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

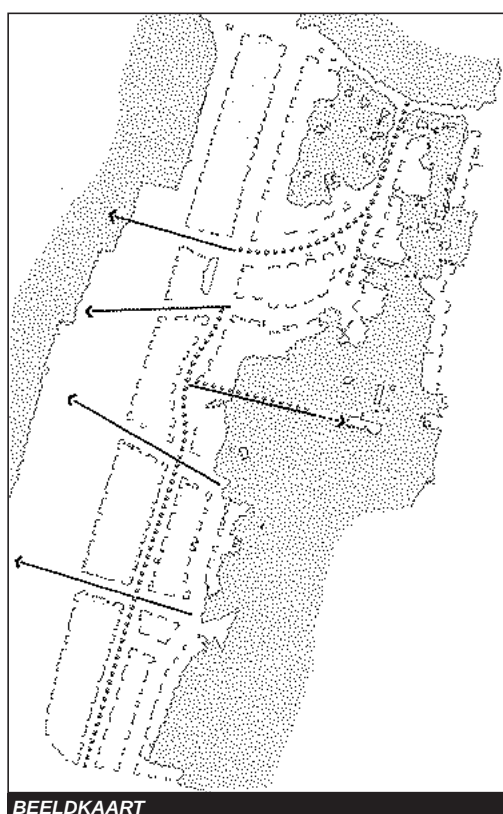


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 50 Kerkehout

ligging in: Warandezone

categorie: rijtjesbuurt

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 1919-1927, na WO II

ontwerper: A. Broese van Groenou

architecten: o.a. A. Broese van Groenou, S. de Clercq, M.J. Granpré Molière, Verhagen & Kok, L. Vingerling



### buurtbeschrijving

De buurt ligt ingesloten door de Rijksstraatweg, Het Kerkehout, de Wittelaan en de Duivenvoordse- en Veenzijdsepolder. Naar aanleiding van de toegenomen werkgelegenheid in de villawijken was er begin 20ste eeuw behoefte aan huisvesting voor arbeiders en leveranciers. Daartoe werd er op initiatief van de Wasseenaarse Bouwvereniging in het noorden de arbeiderswijk Oostdorp (1914) en meer zuidelijk de wijk Kerkehout aangelegd. Door de Eerste Wereldoorlog kwam Kerkehout pas na 1919 tot ontwikkeling. De wijk is op enige afstand gelegen van de Rijksstraatweg, achter de lintbebouwing en de Joodse begraafplaats en ligt daardoor enigszins geïsoleerd. De naam Kerkehout staat voor de historische weg naar Kerkewoning. De wijk vertoont grote eenheid in woningtypologie en architectuur.

### kenmerken

De structuur en de bebouwing van gesloten bouwblokken (laagbouw) zijn uit dezelfde periode van aanleg en vertonen een homogeen karakter. De hoofdrichting van de wijk wordt gedomineerd door een drietal straten parallel aan de Rijksstraatweg. De V-vorm van twee dwarsstraten en het naar binnen zwenkende bouwblok voorkomen een grote eentonigheid. Door deze hoekverdraaiing is tevens een centraal, driehoekig plein gecreëerd. De overgang naar de openheid van de Duivenvoordse- en Veenzijdse polder wordt gesmoord in de sportvelden. Een directe relatie met de Rijksstraatweg in ontsluitende zin is er niet. Via een parallelweg wordt pas enkele honderden meter naar het noorden aangetakt. De rijtjeswoningen hebben één bouwlaag met spitse hoge kap (met dakkapellen) of twee lagen met de kap in een flauwe hoek. Aan Het Kerkehout en de Louisestraat staan ook enkele rijwoningen met steekappen en rondbogen, die passen in het beeld van een tuindorp. Verwantschap tussen de complexen komt o.a. tot uiting in de terugkerende kleurstelling van boeiborden, dakgoten en kozijnen. Veel voorkomende kleuren zijn okergeel, bordeauxrood en donkerbruin (creosoot). Bij de entrees van de wijk staan enkele recent gebouwde appartementencomplexen met portiekontsluiting van drie lagen en een aantal structuralistische, geschakelde eengezinswoningen met verdiepte inpandige parkeergarages. Langs de Rijksstraatweg komt een mengelmooie van oude, 19de-eeuwse lintbebouwing, rijtjeswoningen,

winkel- en bedrijfspanden voor. De teruggelegen autogerelateerde bedrijfspanden vormen een, in essentie morfologische aanleiding voor het benzinestation. Een tweetal recent gerealiseerde 'urban villa's' van drie lagen in het centrum van de buurt vormt typologisch een vreemde eend in de bijt. Voortuinen in Kerkehout hebben een bescheiden diepte en zijn over het algemeen transparant. Erfafscheidingen bestaan uit mee ontworpen muurtjes, hekjes, ligusterhagen of ontbreken in sommige gevallen. Andere bouwblokken hebben de rooilijn direct aan de straat, al dan niet voorzien van een bescheiden randje (geveltuintjes). De begraafplaats wordt begrensd door achterkanten die soms rommelig zijn vormgegeven. Bergingen met diverse uitbouwen worden afgewisseld door individuele schuttingen, maar ook fraaie, doorgaande rijen geschakelde bergingen zijn aanwezig.

### beeldaspecten bebouwing

De buurt vertoont een grote architectonische en woningtypologische eenheid, met zowel expressieve als meer sobere rijtjeswoningen. Roodoranje baksteen en oranje dakpannen zijn hierbij overheersend.

|                  |                                                                                                                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:           | oranje-rode baksteen                                                                                                                                        |
| dak:             | kappen, met oranje pannen gedekt (in de buitenranden ook wel gesmoorde pannen, vnl. de meer recente bouw). Vaak zijn ook de bergingen van een kap voorzien. |
| kozijnen:        | hout (wit, geel, bordeauxrood, bruin)                                                                                                                       |
| erfafscheidings: | Lage hekjes of hagen of afwezig, vaak mee ontworpen. Achtertuinen zijn afgeschermd door schuttingen of bergingen                                            |
| oriëntatie:      | op de straat                                                                                                                                                |
| groenaanleg:     | gazonnen, bescheiden opgaande begroeiing.                                                                                                                   |

### openbare ruimte

Straten hebben een klinkerbestrating. Door de vaak smalle profielen zijn auto's door het (tweezijdig) parkeren op straat dominant aanwezig. Straatbeplanting blijft beperkt tot kleine prunussen. De ommuurde Joodse/Algemene begraafplaats heeft een volle laanbeplanting. Groenvoorzieningen in de buurt bestaan uit een centraal formeel ingericht plantsoen, een begroeide groenstrook en een speeltuin, ingesloten tussen achterkanten van de strokenbebouwing. Een voetgangerspassage in de vorm van een tunnel verbindt de wijk met de overzijde van de Rijksstraatweg.

### bijzonderheden

- De Israëliëse begraafplaats met bijbehorende aula.

### gewenste ontwikkeling

Bij een volgende renovatieronde dient meer aandacht besteed te worden aan de detaillering van de kozijnen. De woningtypologische eenheid van de buurt dient behouden te blijven. Binnen de bestaande bebouwing is de eenheid van de architectuureenheden uit de interbellumperiode van belang, de erfscheidingen daarbij inbegrepen. Speciale aandacht dient gegeven te worden aan de zone aan de Rijksstraatweg (plannen infralab N44). Het groen in de buurt dient gestimuleerd te worden, het volledig bestraten van voortuinen past niet binnen het gewenste beeld.

- Geschakelde bebouwing, één tot tweelaags, vormt samen rechte straatwand.
- Behoud van de bestaande rooilijnen aan de voorkant.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

## 2. Positie en context

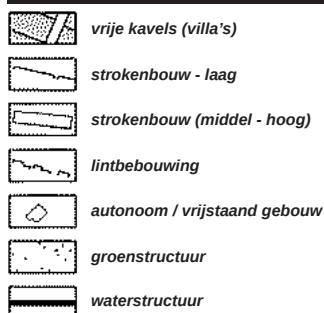
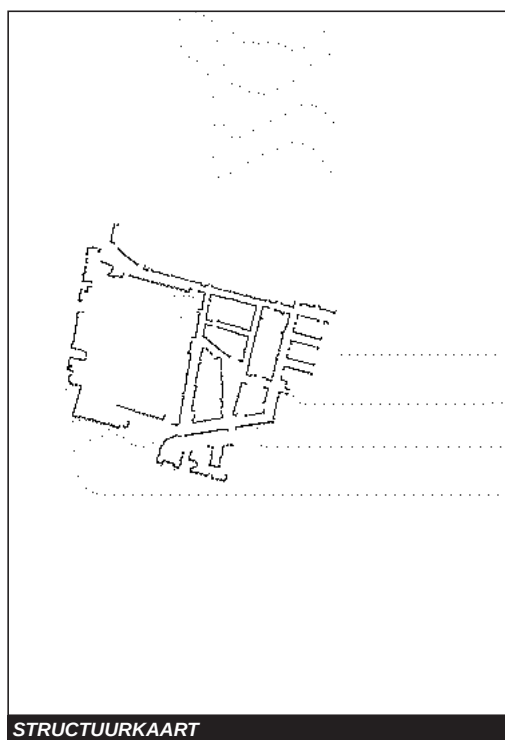
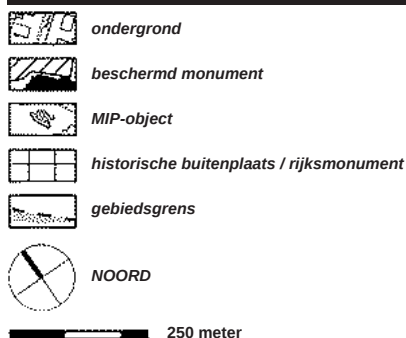
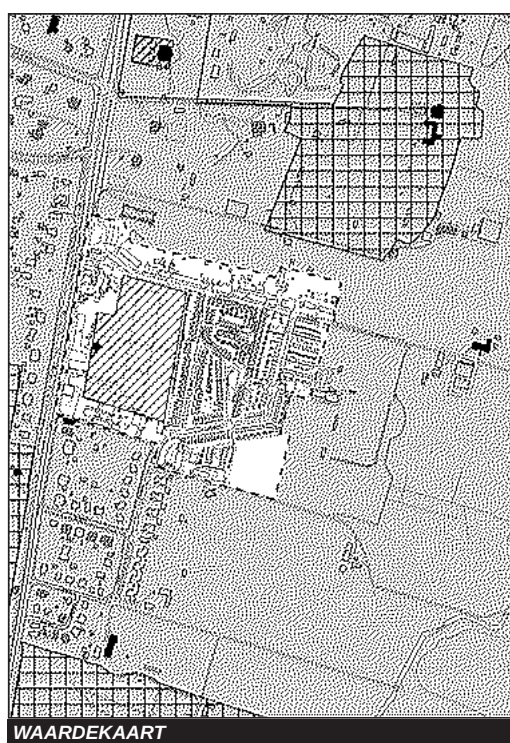
- -

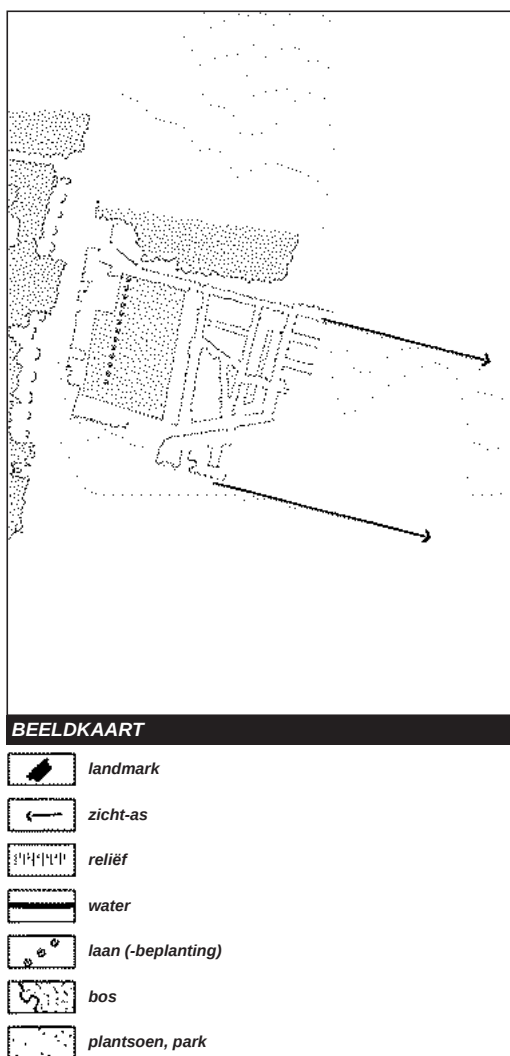
## 3. Massa en uitstraling

- Woning is vormgegeven als onderdeel van ensemble (geschakeld als architectonisch ensemble) met doorlopende kap.
- Nadruk op de voorkant als gezamenlijke uniforme expressie naar openbare ruimte toe.
- Massa en uitstraling afgestemd op belendingen (buurtensemble).
- Verbijzonderingen in architectonische ensembles vinden plaats op de hoek (hoogteaccent, afwijkende dakvorm) of in het midden van het blok (poort, hoogteaccent, afwijkende kapvorm).

## 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdegebouw.





## 51 Binnenklingen

ligging in: Warandezone

categorie: villawijk

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 1924-1930 en na 1940

ontwerper: onbekend

architecten: o.a. A.J. Kropholler, J. Mutters, J. Prent, D. Roosenburg, M.E. van de Wall, J.Th. Wouters



### buurtbeschrijving

Binnenklingen is een villawijk in het zuiden van Wassenaar, in de hoek tussen de historische Buurtweg en Zijdegeweg, aan de oostzijde begrensd door weiland (land van boer Koot) en aan de noordzijde door landgoed Binnenklingen. Het zuidoostelijke deel is het vroegst ontwikkeld (Binnenweg). Hier zijn ook de meeste monumentale (geschakelde) woonhuizen. Meer naar het noorden overheerst het beeld van naoorlogse bebouwing. Vanwege de fasegewijze ontwikkeling is een sterke verscheidenheid aan architectuur. De samenhang van de buurt wordt bepaald door de groene, openbare ruimte. Opvallend zijn de mooie overgangen op de randen, behoudens aan de zuidzijde.

### kenmerkend

Binnenklingen is begin 20ste eeuw als onderdeel van landgoed Clingenbosch verkaveld in een rationeel stratenplan met (half vrijstaande) villa's uit de periode 1924-1930 en van na 1940. Twee lanen evenwijdig aan de Buurtweg dienen als interne ontsluiting. Dwars, tussen de twee lanen, zijn korte straten geprojecteerd. Aldus is sprake van een langwerpig bouwblok met haaks daarop een vijftal korte bouwblokken, alle bestaand uit (half) vrijstaande bebouwing. De woningen staan deels op één lijn, terwijl in andere straten de rooilijnen verspringen. De woningen zijn ruim en kenmerkend voor de jaren '30-stijl (baksteen, kapvorm, kozijnen), soms met bijgebouwen aan achterzijde (garage, schuur e.d.) in zelfde stijl. Langs de Buurtweg - ten oosten van de Laan van Koot en ten noorden van de Dennenlaan - zijn meer ruime kavels met voor- en achtertuin en oprit met garage(s). Aan de zuidzijde, aan de Binnenweg, zijn kleinere, smallere panden. Aan de noordzijde bevinden zich bungalows en éénlaags woningen onder een kap, terwijl aan de zuidzijde vooral tweelaags bebouwing met kap voorkomt. De wijk ligt in het warandemilieu tegen de binnenduinstrand aan: vanaf de Dennenlaan is een zichttas naar de duinen over het weiland. De Klingelaan wordt gekenmerkt door een beplanting van statige eiken. Ook de Buurtweg kent een duidelijk laanprofiel. De Laan van Koot kenmerkt zich door monumentale solitaires in de voortuinen. De dwarsstraatjes hebben jonge(-re) boomaanplant. Het landschappelijke beeld wordt verder versterkt door de openheid van het gebied en de alom aanwezige, groene tuinen.

## beeldaspecten bebouwing

De architectuur is sterk divers, maar er zijn ook architectuureenheden aanwijsbaar. Oorspronkelijk overheerste de kale baksteen, maar de naoorlogse woningen aan de noordzijde hebben ook wel witte gevels (steen, gepleisterd). Ook in erfscheidingen is een sterke diversiteit, in de periode van de eerste aanleg vaak mee ontworpen.

|                 |                                                                                                                          |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dak:            | overwegend schuine pannendaken (rood in het zuiden, donker in de naoorlogse delen), enkele platte daken (bungalow-types) |
| kozijnen:       | merendeel hout                                                                                                           |
| erfafscheiding: | wisselend (haag, muurtje, hekje), soms mee ontworpen                                                                     |
| oriëntatie:     | merendeel richting straat (nok dwars op straat)                                                                          |

## bijzonderheden

- boerderij (Laan van Koot 20) uit circa 1880
- landhuis Villa Coromote (Buurtweg 91) uit 1924
- profiel Buurtweg als onderdeel van lange doorgaande landschappelijke drager

## gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Incidentele vervanging mogelijk met behoud van karakteristiek (benadering). Eenheid in architectuur voor zover aanwezig, dient gerespecteerd te worden. Ontgroening is een ongewenste ontwikkeling.

- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen). De bouwhoogte voegt zich naar de beledindingen.
- De bestaande rooilijnen zijn maatgevend. Voor zover deze strak getrokken zijn, komen geen sprongen voor, behoudens erkers etc.
- Bijgebouwen (garages e.d.) zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie en bouwmassa.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf en - voor zover van toepassing - van de architectuureenheid.
- Hekwerken en erfafscheidingen vormen een eenheid met het woonhuis.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

### 2. Positie en context

- Woning met voorzijde georiënteerd naar de straat.

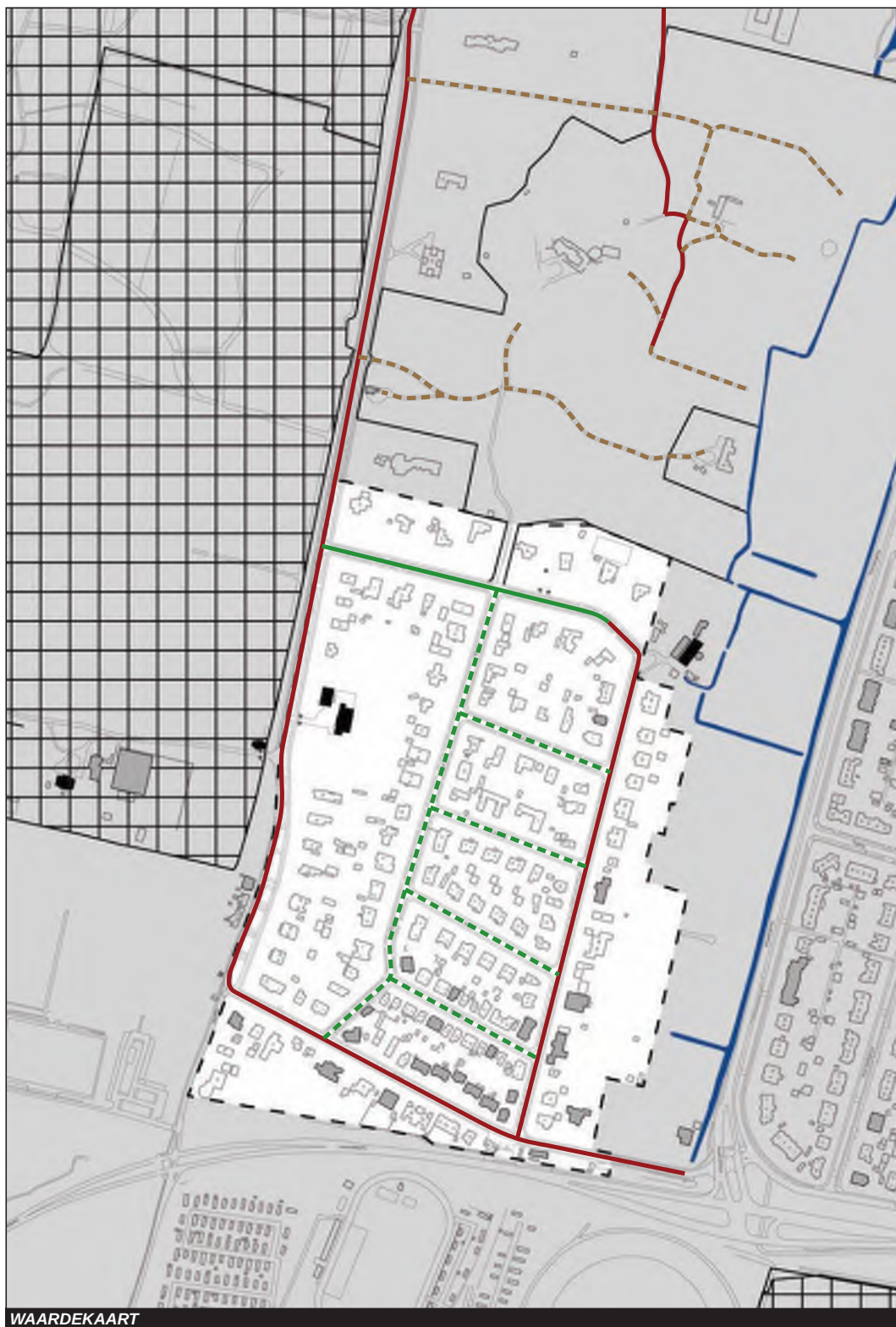
### 3. Massa en uitstraling

- Woning met kap, eventueel uit samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

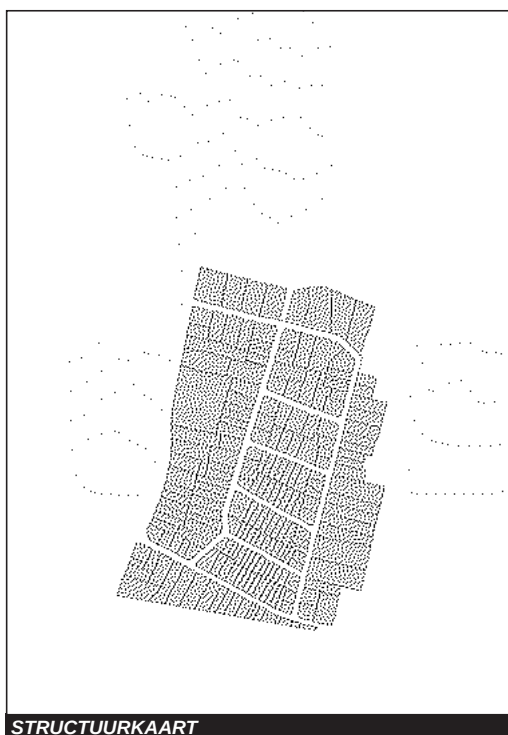
### 4. Materiaal en detaillering

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

- Bij nieuwbouw hoogwaardig materiaal en detaillering, geen goedkope uitstraling zoals trespaboelboorden, kunststofkozijnen e.d.

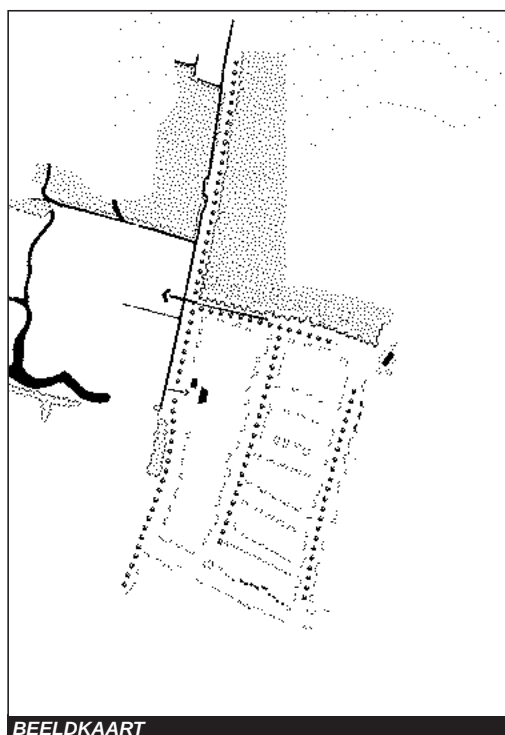


Voor de legenda zie bladzijde 29.



**STRUCTUURKAART**

-  vrije kavels (villa's)
-  strokenbouw - laag
-  strokenbouw (middel - hoog)
-  lintbebouwing
-  autonoom / vrijstaand gebouw
-  groenstructuur
-  waterstructuur



**BEELDKAART**

-  landmark
-  zicht-as
-  reliëf
-  water
-  laan (-beplanting)
-  bos
-  plantsoen, park



## 52 De Wittenburg

ligging in: Warandezone

categorie: landgoed

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: 1600-1900

ontwerper: J.D. Zocher jr., C.E.A. Petzold (Beukenhorst) H. Copijn, L.A. Springer

architecten: J.D. Zocher jr. , H.H.A. Wentzel (Beukenhorst), J., J.J. en M.A. van Nieukerken



### buurtbeschrijving

Het sterk beboste landgoed De Wittenburg is ingeklemd tussen de Rijksstraatweg en de villawijk Nieuw Wassenaar. Een deel van deze villawijk behoorde aanvankelijk tot het landgoed. Op het terrein zijn verder het buiten De Beukenhorst en het kasteel De Wittenburg gelegen. Deze zijn echter van buitenaf niet of nauwelijks zichtbaar. Met uitzondering van de zuidwestelijke hoek is het hele terrein als rijksmonument geregistreerd.

### kenmerken

De beide landhuizen kenmerken zich door de ligging in een omsloten boskamer met een meer formele tuinrichting in aansluiting op het huis. Het omliggende gemengde loof- en naaldbos is bij de Beukenhorst in landschappelijke stijl vormgegeven door J.D. Zocher en kent vele niveauverschillen. De Wittenburg is van oudsher ontsloten vanaf de Rijksstraatweg, waarneembaar aan de situering van het poortgebouw en de dienstwoning. Vanaf deze bebouwing leiden monumentale lanen naar de centraal gesitueerde gebouwen. De omliggende tuin en waterpartij rond kasteel De Wittenburg zijn van de tuinarchitect H. Copijn, later uitgebreid met een bloementuin van L.A. Springer. Direct om De Beukenhorst ligt een formele neo-Pompejaanse tuin, (Wentzel), gelegen in het grotere landschappelijk aangelegde park door architect C.E.A. Petzold. De bospaden door het landgoed, soms omzoomd door monumentale beuken, zijn wel openbaar toegankelijk bij De Wittenburg, maar niet bij De Beukenhorst.

### beeldaspecten bebouwing

De spaarzame bebouwing is rijksmonument, met als belangrijke uitzondering de bebouwing in de zuidwestelijke hoek. Kasteel De Wittenburg (1899-1901) is ontworpen in de Hollandse neorenaissance stijl (trapgevels, luiken met zandlopermotief, sierankers) door de gebroeders van Nieukerken. Ook alle omliggende bijgebouwen en de dienstwoning aan de Rijksstraatweg zijn in deze stijl uitgevoerd. Een vrij recente uitbreiding met o.a. getint plexiglas ten oosten van het kasteel detoneert echter in dit beeld. Het zuidelijker gelegen landhuis De Beukenhorst dateert uit een eerdere periode (circa 1850). Dit complex is gebouwd in de

(Duits) neoclassicistische stijl door architect H.H.A. Wentzel.

|                 |                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | baksteen, wit gepleisterd met siervoegen.                                                                         |
| dak:            | schuin leiendak, licht hellend zinken dak.                                                                        |
| kozijnen:       | houten witte en donkere kozijnen, vensters dikwijls met roedenverdeling en met luiken aan de zijkant.             |
| erfafscheiding: | kenmerkende hoekpijlers en mee ontworpen toegangshek                                                              |
| oriëntatie:     | Landhuizen zijn gericht op eigen erf/tuin                                                                         |
| groenaanleg:    | (Duin)bos, landschapsstijl en meer formele tuinen direct om de bebouwing, zoals de besloten Neo-Pompejaanse tuin. |

### openbare ruimte

Lantaarnpaaltjes uit de jaren '20 in de huisstijl van het landgoed begeleiden de westelijke oprijlaan. Bestrating bestaat uit asfalt, (schelpen)halfverharding, en grind.

### bijzonderheden

In de bossen is een ijskelder aanwezig. Deze is gedeeltelijk bloot komen te liggen door erosie van de kunstmatige heuvel. Een wezensvreemd element is een omheinde asfaltvlakte van de N.A.M. aan de Rijksstraatweg.

### gewenste ontwikkeling

Bestaande landschappelijke en architectonische karakteristieken en kwaliteiten dienen behouden te blijven.

- Verkaveling en opsplitsing van het landgoed wordt tegengegaan.
- Bijgebouwen staan 'verscholen' met tenminste één zijde aan of in een bosrand.
- Dienstwoningen (portierswoningen etc.) zijn gelegen terzijde van de oprijlaan, of naast dan wel achter het hoofdhuis.

### toetsingscriteria

#### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing. De bebouwing wordt getoetst aan de monumentale waarden.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering. Het onderscheid tussen hoofdhuis en dienstwoning is daarbij wezenlijk van belang.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

#### 2. Positie en context:

- Bebouwing op het landgoed is vrijstaand, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Waar mogelijk is de oriëntatie van de hoofdgevel gericht op een zichtlijn of de oprijlaan.
- Er is een relatie tussen de inrichting van tuin en het landgoed en de positie van het hoofdhuis (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route).

#### 3. Massa en uitstraling:

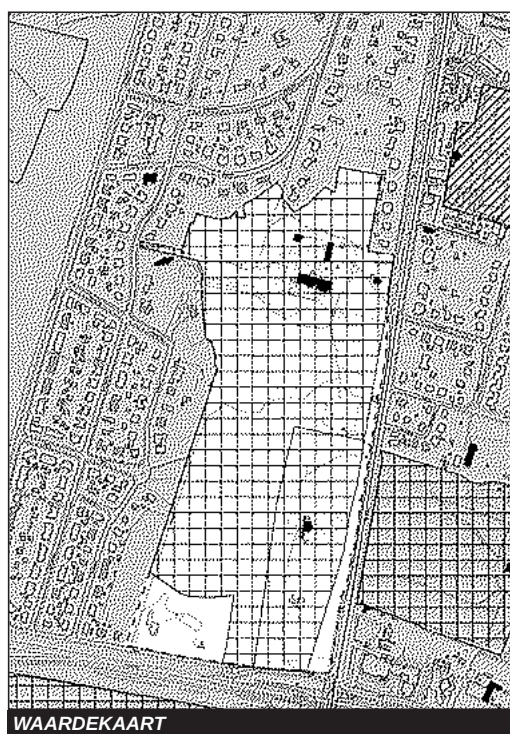
- Het hoofdgebouw is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing zijn belangrijk in de vormgeving.
- Bijgebouwen en dienstwoningen zijn in aantal beperkt en in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.

#### 4. Materiaal en detaillering

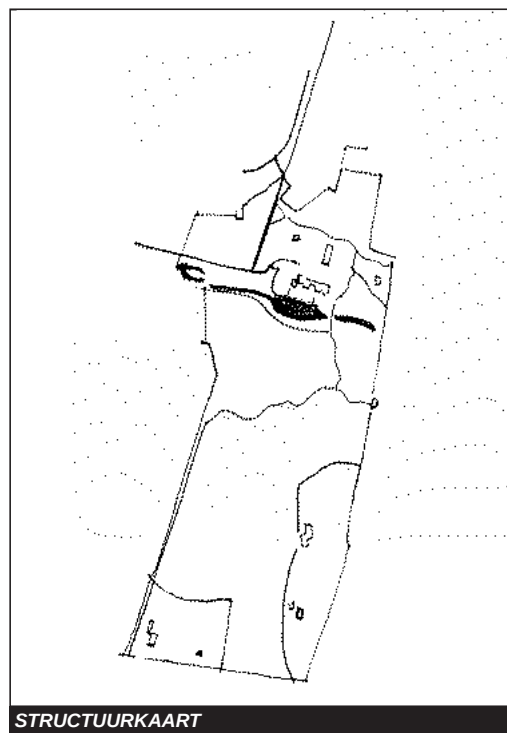
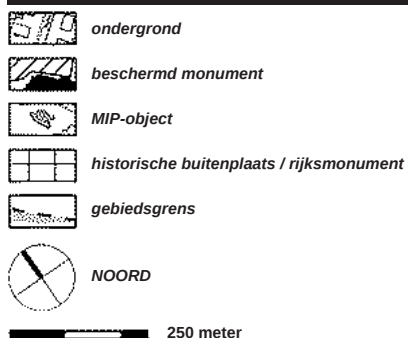
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het mate-

riaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

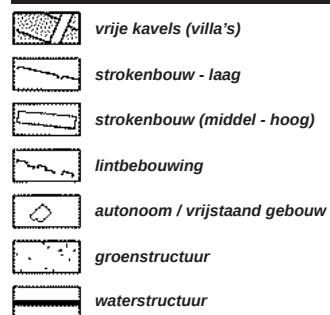
- Materialisering van bouwwerken, hekwerken, straat/parkmeubilair e.d. passen in de 'huisstijl' van het landgoed.

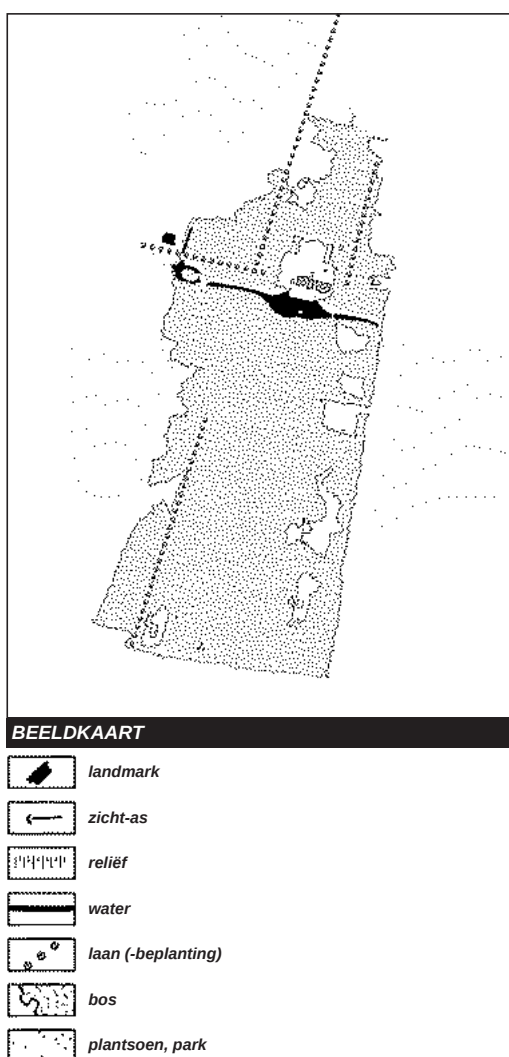


**WAARDEKAART**



**STRUCTUURKAART**





## 53 Persijn

ligging in: Warandezone  
 categorie: villawijk  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: ca. 1900-1980  
 ontwerper:  
 architecten: o.a. Wiersma & van Baak, P.J. Boogaards



### buurtbeschrijving

Kleine villawijk aangetakt aan de Rijksstraatweg, in het noorden begrensd door Kerkehout, in het zuiden landgoed Langenhorst en in het oosten de Duivenvoordse-en Veenzijdse Polder. Bebouwing, inrichting en erfscheidingen zijn divers, maar de landelijke profielen en het groen vormen uniformerende elementen. Het wijkje is gesitueerd op de overgang van de duinrug naar het polderlandschap.

### kenmerken

Eenvoudig opgezet stratenplan, bestaande uit een straat parallel aan de Rijksstraatweg, waartussen een drietal haaks hierop staande straten lopen. Aan de Rijksstraatweg is de bebouwing minder dan aan de zij- en parallelstraten. Wel is de verkaveling vanuit de Rijksstraatweg ontstaan, hetgeen een verklaring is voor de meer recente bebouwing aan de parallelle achterliggende straat aan de oostelijke zijde. Hier, op de scheidslijn van de (open) strandvlakte (polder), is een reeks (geschakelde) twee-onder-een-kappers. Naast een aantal vrijstaande villa's bestaat ook de overige, oudere bebouwing uit dit type. De bebouwing is niet verstrooid over de velden, maar vormt een open bouwblokstructuur. Opmerkelijk is dat een groot gedeelte van de kavels glooiend afloopt naar de weg toe. De reliëfverschillen dragen bij aan de landschappelijke uitstraling van de groene wijk. Het niveauverschil tussen het begane grondniveau van de woning en de openbare weg bedraagt in extreme gevallen tot twee meter. Het natuurlijk reliëf heeft bij een aantal villa's geleid tot de bouw van half-verdiepte, inpandige garages. Het profiel van de (Klein) Persijnlaan is smal en simpel: een rijbaan van asfalt, opgesloten tussen smalle banen met klinkerbestrating. Hierdoor wordt informele parkeergelegenheid geboden. De smalle maat wordt versterkt door erfafscheidingen met hoge hagen en bosschages. Tuinen op de hoger gelegen kavels zijn transparanter en richten zich meer op de straat. De Van Bommellaan is beplant met statige kastanjeboomen. Massieve dammen in de sloot doen de beleving van het water grotendeels teniet. Een geluidsscherm langs de N44 schermt de wijk af.

## beeldaspecten bebouwing

De bebouwing dateert uit verschillende perioden. Oudere bouwwerken, aan de Rijksstraatweg en aan de dwarsstraten, zijn veelal individueel vormgegeven, terwijl ten oosten en ten noordwesten van de Van Bommellaan een reeks seriematige twee-onder-een-kap woningen is gerealiseerd.

|                 |                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | geelgrauwe, rode baksteen, wit pleisterwerk, houten rabatdelen                                                                                                                              |
| dak:            | diverse kapvormen, tent-, schild- en zadeldaken, al dan niet samengesteld, rode pannen voor de oudere bebouwing, gesmoorde pannen voor de latere bebouwing, verder incidenteel ook leidaken |
| kozijnen:       | bruine en witte houten kozijnen                                                                                                                                                             |
| erfafscheiding: | wisselend (haagje, hekwerk, bossages, muurtje), de lage erfscheidingen dragen in aanzienlijke mate bij aan het landelijk beeld.                                                             |
| oriëntatie:     | op straat, echter betrekkelijk veel nokrichtingen staan parallel aan de straat.                                                                                                             |
| groenaanleg:    | wisselend van structuur, maar alom aanwezig                                                                                                                                                 |

## openbare ruimte

Een hoger gelegen trottoir langs de van Bommellaan lijkt wat plichtmatig aangelegd en is in het gebruik volstrekt overbodig. Trapjes om telkens het niveauverschil tussen trottoir en inrit te overbruggen maken het gebruik ervan onaantrekkelijk en ongeschikt.

## bijzonderheden

- boerderij Joorhoeve (beschermd monument; bijzondere combinatie van aangebouwd herenhuis en langhuisboerderij)

## gewenste ontwikkeling

Teneinde de sloot langs de Van Bommellaan meer grandeur te geven is vervanging van de dammen door eenvoudige, maar echt ontworpen bruggen op termijn gewenst. Het kille en onnatuurlijke karakter van het geluidsscherm kan door een zware aanplant met middelhoog struikgewas enigszins worden verzacht.

- Vrijstaande bebouwing; tweelaags, situering op kavel zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden (ruime voortuinen).
- Bijgebouwen (garages e.d.) zo ver mogelijk achter de voorgevellijn en indien mogelijk achter de achtergevellijn.
- Hekwerken en erfafscheidingen zijn laag en vormen een eenheid met het woonhuis.

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de belendende bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering (voor zover uit dezelfde bouwperiode).
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- ervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.
- Hekwerken en erfafscheidingen zijn terughoudend van vorm en vormgeving of zijn in vormgeving afgestemd op het woonhuis.

### 2. Positie en context

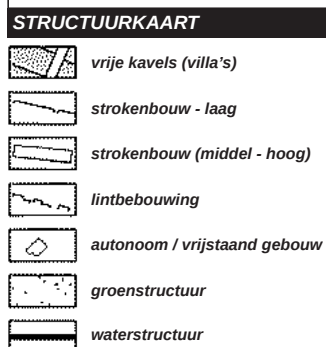
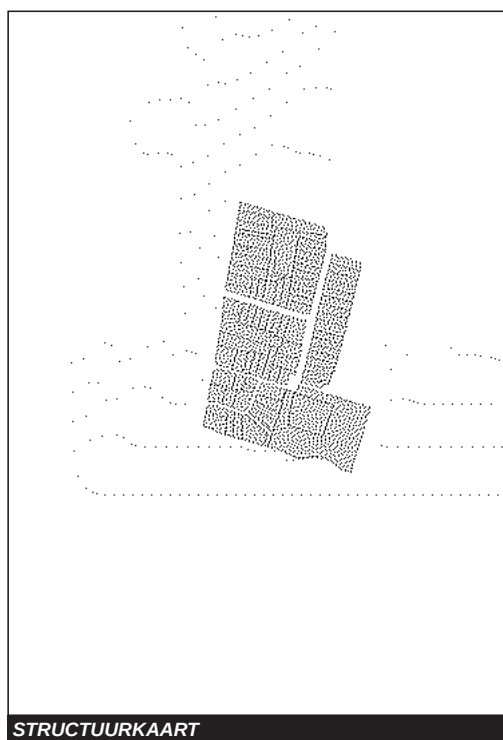
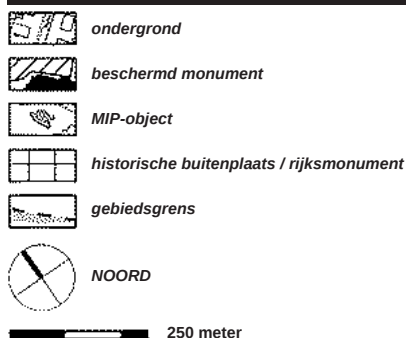
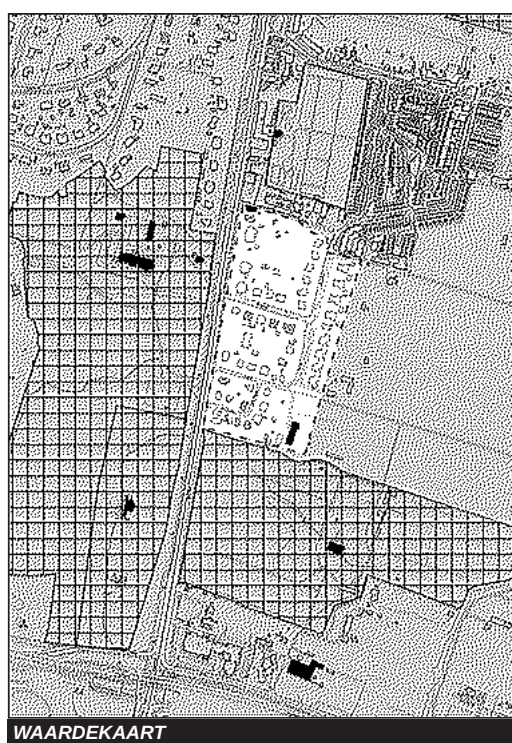
- Woning met voorzijde georiënteerd naar de straat.

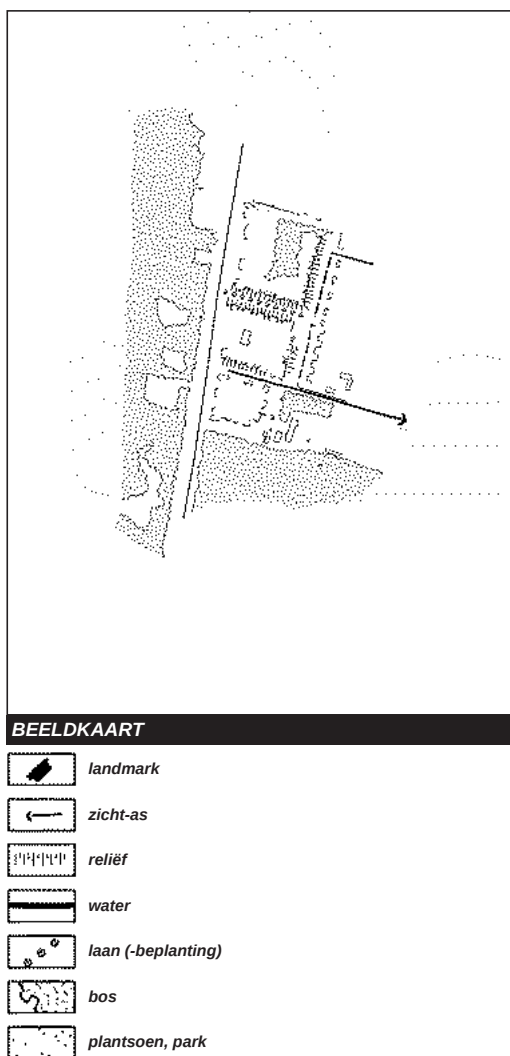
### 3. Massa en uitstraling

- Woning met kap, eventueel uit samengestelde volumes.
- Woning is vormgegeven als individueel pand met eigen expressie.
- Alle zijden van de woning belangrijk in vormgeving, met hoofdaccent op voorzijde.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

### 4. Materiaal en detaillering

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen de directe omgeving, althans voor zover het dezelfde periode betreft, geen goedkope uitstraling zoals trespas boeiboorden, kunststofkozijnen e.d.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.





## 54 Langenhorst

ligging in: Warandezone

categorie: landgoed

status: Beschermd dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: vanaf 1621, diverse latere verbouwingen en aanvullingen (1845, ca. 1900,1937)

ontwerper: onbekend

architecten: o.a. J.D. Zocher jr., Granpré Moliere, Verhagen & Kok, Eschauzier



### buurtbeschrijving

Het landgoed Langenhorst is gelegen tussen de Rijksweg en de Veenwatering, in het zuidwesten begrensd door de losse bebouwing van de Bijhorst en in het noordoosten door de villawijk Persijn. In vroeger tijden reikten de grenzen van het terrein tot aan Marlot (gemeente Den Haag) en ook de overplaats Beukenhorst behoorde bij Langenhorst. Liggend op de overgang van de strandwal naar de Veenzijsche Polder kent het landgoed zowel een bebost gedeelte als een open, waterrijk weidegebied. Het hele deelgebied is met uitzondering van de zuidoostelijke hoek, waar de polderstructuur nog helder waarneembaar is, beschermd rijksmonument.

### kenmerken

De begrenzing van het huidige terrein volgt de orthogonale, onderliggende landschappelijke structuur. Ook de geometrische padenstructuur in het bosgedeelte is hier gedeeltelijk aan gerelateerd. Latere invullingen met slingerpaden hebben plaatsgevonden onder invloed van de Landschapsstijl. Ook de glooiende niveauverschillen en de uitgehakte bosweiden passen binnen deze stijl. Het open weidegedeelte, ten zuiden van het bos, heeft nog een betrekkelijk originele (water)structuur. De meest ingrijpende transformaties die hier hebben plaatsgevonden zijn o.a. een sloot die is verbreed tot langwerpige vijver, omzoomd door een laanbeplanting. Ook is er ten behoeve van perspectiefwerking enige opgaande beplanting aangebracht, die het uitzicht op de weidsheid van de Veenzijsche Polder inkadert. Het hoofdhuis Langenhorst is gelegen op de bosrand. Een met beuken beplante oprijlaan in de middenas van het huis verbindt het huis, via een haakse hoek, met de Rijksweg. Hier bevinden zich het toegangshek en de dienstwoning. Uit praktische overwegingen vindt de daadwerkelijke (huidige) ontsluiting echter plaats via de Zijdeweg. Het huis heeft naar de zuidzijde toe een (ingekaderd) vergezicht op de polder, en naar de noordzijde wordt uitgekeken op een omsloten bosweide. Aan de oostzijde bevindt zich een omgracht, open terrein. Naast het hoofdhuis komen op het terrein ook nog een voormalig koetshuis, een stal, en voormalige boerderij voor. Deze boerderij ('de Os') telt nu meerdere wooneenheden.

## beeldaspecten bebouwing

De incidentele bebouwing in het gebied is typologisch gedefinieerd (boerderij, koetshuis, stal). Tegenwoordig zijn de meeste gebouwen herbestemd tot woonverblijven. De diverse verbouwingen hebben een eenduidig architectonisch beeld gefrustreerd, maar niet teniet gedaan.

|                 |                                                                                                     |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gevel:          | wit pleisterwerk                                                                                    |
| dak:            | samengestelde kap, veelal gedekt met rode pannen                                                    |
| kozijnen:       | witte kozijnen                                                                                      |
| erfafscheiding: | natuurlijke middelen (sloten, bossages)                                                             |
| oriëntatie:     | op eigen (besloten) tuin, op de Veenzijsche Polder                                                  |
| groenaanleg:    | gazons, waterpartij, diverse tuinornamenten, de overgang naar het polderlandschap verloopt vloeiend |

## openbare ruimte

Het terrein is niet openbaar toegankelijk

## bijzonderheden

-

## gewenste ontwikkeling

-

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing. De bebouwing wordt getoetst aan de monumentale waarden.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering. Het onderscheid tussen hoofdhuis en dienstwoning is daarbij wezenlijk van belang.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.

### 2. Positie en context:

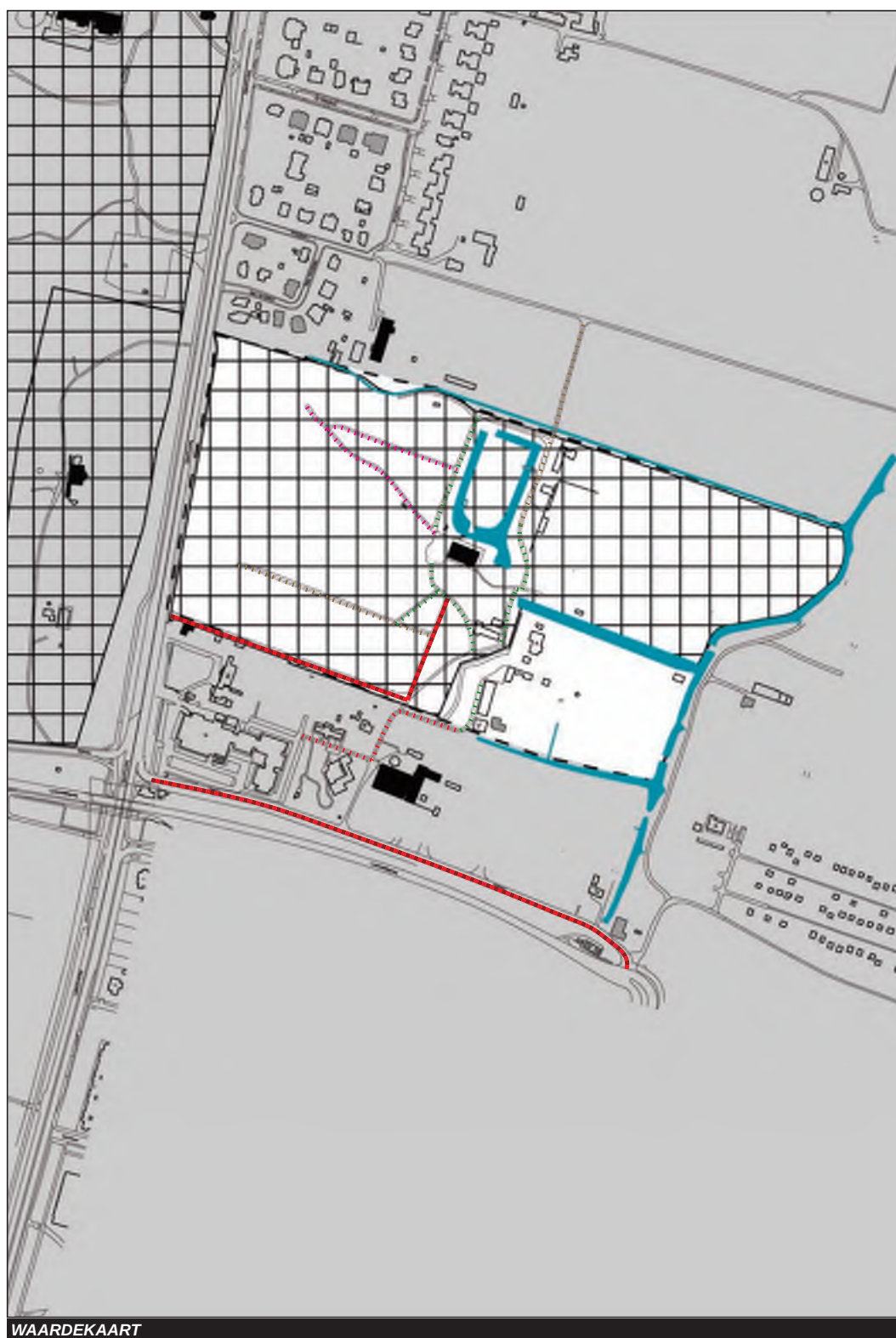
- Bebouwing op het landgoed is vrijstaand, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Waar mogelijk is de oriëntatie van de hoofdgevel gericht op een zichtlijn of de oprijlaan.
- Er is een relatie tussen de inrichting van tuin en het landgoed en de positie van het hoofdhuis (formeel zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route). Het onderscheid tussen de beboste parkachtige aanleg en het polderlandschap, daarbij de oriëntatie van de woning, is essentieel bij de positionering.

### 3. Massa en uitstraling:

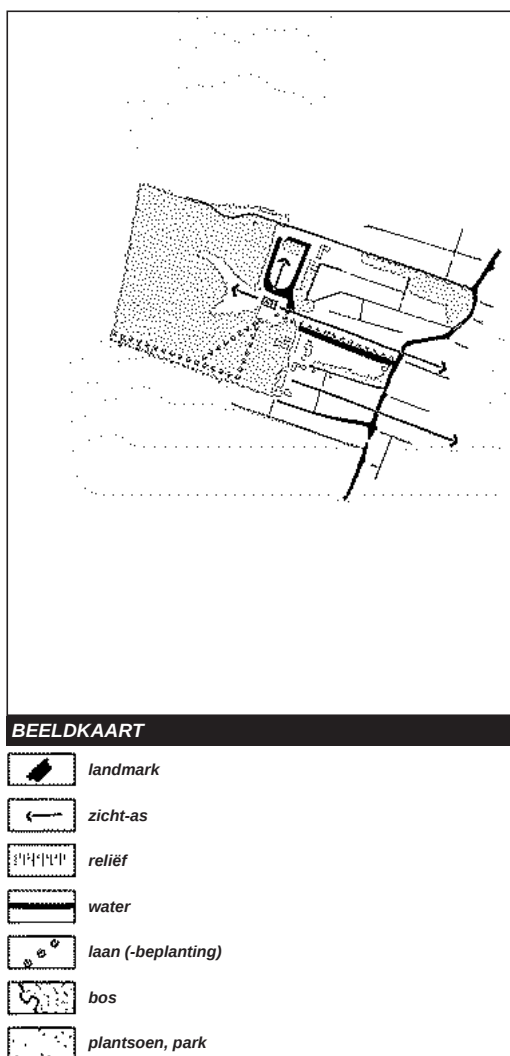
- Het hoofdgebouw is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing zijn belangrijk in de vormgeving.
- Bijgebouwen en dienstwoningen zijn in aantal beperkt en in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.

### 4. Materiaal en detaillering

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



Voor de legenda zie bladzijde 29.



## 55 De Bijhorst

ligging in: Warandezone  
 categorie: object  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: 19de eeuw - heden  
 ontwerper: -  
 architecten: -



### buurtbeschrijving

De Bijhorst is gelegen in de oksel van twee belangrijke regionale wegverbindingen, de N44 en de Landscheidingsweg/Noordelijke Randweg. De locatie heeft zich op de kruising aan het begin van de twintigste eeuw ontwikkeld tot een zeer drukke, drielaagse verkeerskruising. Het gebied vormt een zichtlocatie, waarvan de betekenis met het gereedkomen van de infrastructurele werkzaamheden nog verder zal toenemen. Met name vanaf de verhoogde Landscheidingsweg, is een goed zicht over het gebied. Het landgoed Langenhorst vormt een groen decor voor de veelvormige bouwwerken en architectuur van De Bijhorstpolder.

### kenmerken

Het kleine gebied kent twee gezichten. Enerzijds de herkenbare, kleinschalige historische polderverkaveling en anderzijds een grootschalig motel, inclusief de bijbehorende parkeer-, congres- en restaurantfaciliteiten. Verder is in beperkte mate sprake van een woonfunctie en een uitgebreid dierenpension. Ontsluiting vindt plaats via de parallelweg van de Landscheidingsweg, tevens een verbindende schakel met de Rijksweg.

### beelddoelstellingen

Meest in het oog springend is het vier bouwlagen tellende complex De Bijhorst, een typisch (snel)wegcomplex uit de jaren '70, met in de kleurstelling veel bruin-beige tinten. Deze komen onder meer naar voren in de prefab betonelementen met gewassen grindbeslag, en het afgeknotte schilddak met leibedekking. Plantenbakken op balkons geven het gebouw een groene tint. Het uiterlijk van het dierenpension wordt gekenmerkt door diverse vrijstaande gebouwtjes, één laag hoog, plat dak met daglichtvoorzieningen en weinig vensteropeningen in de gevels. Gevelbekleding varieert van gepleisterde wanden tot gevels opgebouwd uit houten rabatdelen. De 17de-eeuwse boerderij is aan één zijde volledig ingekapseld door een recente uitbreiding, die op geen enkele manier aansluit bij het hoofgebouw. Ook komen enkele woonhuizen van wisselende typologie voor zoals een landhuis en boerderietje. Als gevolg van ad hoc uitbreidingen in het verleden en de grote onderlinge schaalverschillen is sprake van een rommelig ruimtelijk beeld.

|                 |                                                                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| erfafscheiding: | sloot, (witte) 'ranchhekwerken'                                                                        |
| oriëntatie:     | wisselend                                                                                              |
| groenaanleg:    | Informeel, kleine (uitloop)weides, snippers groen ter aankleding van de parkeerplaats van de Bijhorst. |

### **openbare ruimte**

Het gebied kent geen noemenswaardige inrichting van de openbare ruimte.

### **bijzonderheden**

-

### **gewenste ontwikkeling**

Ontwikkeling tot een meer representatief beeld van de entree tot de gemeente Wassenaar. Deel hiervan is bijvoorbeeld een groene inkadering van de grootschalige parkeervoorzieningen en de diverse bijbebouwing van het dierenpension. Een stevige opgaande groenbepanting kan uitkomst bieden. Ook de presentatie aan de weg van het beeldbepalende motelcomplex over de volle lengte en breedte is ongewenst. Opgaand groen kan het complex gedeeltelijk afschermen. De plompe verhoudingen van het motelcomplex zouden doorbroken kunnen worden door toevoeging van een rank hoogteaccent, die een vervangende signaalfunctie kan bekleden. Maat, schaal en omvang van dergelijke aanvullende nieuwbouw is aan Wassenaarse maten te ontleen (boomgrenshoogte, respect voor het Warande-milieu, gebouwtype als deel van een zorgvuldig ontworpen ensemble). Het gebied is onderdeel van een van de dynamische zones uit de Structuurvisie 2001-2015 waar verbetering van kwaliteit door ontwikkeling (opstellen van integrale gebiedsvisie) wordt voorgesteld. De herkenbare historische landschapselementen dienen daarbij intact te blijven.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing. De bebouwing wordt getoetst aan de monumentale waarden.

#### **2. Positie en context:**

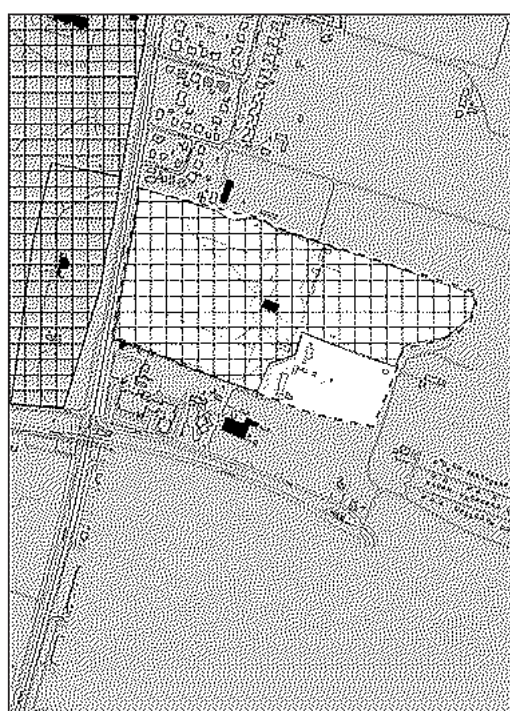
- 

#### **3. Massa en uitstraling:**

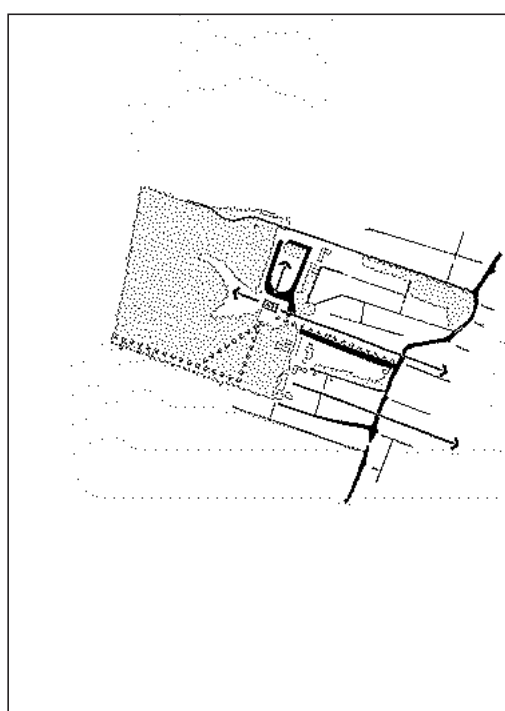
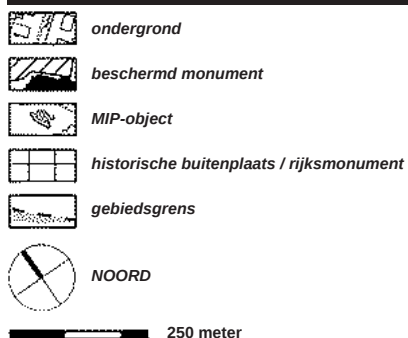
- Het hoofdgebouw is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing zijn belangrijk in de vormgeving.

#### **4. Materiaal en detaillering**

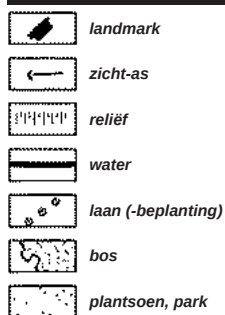
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



**WAARDEKAART**



**BEELDKAART**





## 56 Groenendaal-Amonsvlakte

ligging in: Warande-zone  
 categorie: landgoed, verzameling objecten  
 status: Beschermd Dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: vanaf ong. 1860 -heden  
 ontwerper: -  
 architecten: o.a. J.J. Brandes



### buurtbeschrijving

Het gebied wordt globaal begrensd door de Landscheidingsweg, buitenplaats Duindigt en landgoed Clingendael. Delen behoren tot de grotere buitenplaats Duindigt. Het gebied onderscheidt zich van de omgeving door grote variatie in functies. Overkoepelend thema is recreatie, dat zich uit in de paardenrenbaan Duindigt, een windhondenrenbaan, een camping, een handboogschietbaan, een golfbaan, volkstuincomplexen en sportvelden. Recente afwijkende bebouwing betreft de nieuwbouw van de Amerikaanse ambassade.

### kenmerken

De afwisseling tussen strandwallen en strandvlakten komt tot uiting in bosrijke en meer open gedeelten. Een uitzondering hierop vormt de Amonsvlakte: een langwerpige doorsnijing van de bosstructuur. Door de beplanting langs wegen en sportvelden is in zekere zin sprake van een coulisselandschap. Alleen in de lengterichting van de paardenrenbaan is er sprake van een ononderbroken open ruimte. Verspreid over het gebied komen grootschalige parkeerterreinen voor ten behoeve van de sportvoorzieningen en de paardenrenbaan. De vele, diverse hekwerken, slagbomen, paardenbakken en -stallen maken een rommelige indruk. Het gebied kent een matige bereikbaarheid. Ontsluiting vindt plaats via de Waalsdorperlaan, die met de auto alleen vanaf de Rijksweg toegankelijk is. Via de eenrichtingsverkeerswegen Buurtweg en het Groenendaal kan men het gebied verlaten. De ruime bochtstraal van de Landscheidingsweg is een gevolg van de voormalige spoorlijn die op deze plek was gelegen en een verbinding verzorgde tussen Rotterdam en Scheveningen.

### beelddaspecten bebouwing

De bebouwing in het gebied is gevarieerd, zowel in typologie als in architectonische verschijningsvorm: sportkantines, tribunes, stallen en semi-permanente bouwwerken zoals stacaravans. Langs de Waalsdorperlaan en de Buurtweg komen ook half vrijstaande woningen voor uit de eerste decennia van de 20ste eeuw. De vele sportkantines kenmerken zich over het algemeen door platte daken en een gesloten gevelbeeld.

*oriëntatie:*

woningen: op de openbare weg  
sportkantines e.d.: op de sportvelden

*groenaanleg:*

o.a. houtsingels van gebiedseigen beplantingen;  
bossen op de strandwal (Duingheest e.o.)

### **openbare ruimte**

Een vrijliggende fietsroute zorgt voor een verbinding van de kust en duinen naar het achterland. Verder zijn er geen openbare ruimtes van bijzondere betekenis.

### **bijzonderheden**

- De voormalige wielersbaan op de camping Duinhorst, nu in gebruik als ontsluiting en parkeervoorziening t.b.v. de kampeerplaatsen.
- Enkele voormalige dienstwoningen langs de Waalsdorperlaan hebben luiken met een geel-blauw zandlopermotief, die de relatie met het landgoed Duindigt aangeven. Ook de dienstwoning aan de Buurtweg is gerelateerd aan het landgoed.

### **gewenste ontwikkeling**

- De landschappelijke structuur is ondergrond voor ontwikkelingen; dit betekent vrijhouden en -maken van de strandvlaktes. (Vervangende) nieuwbouw dient zoveel mogelijk op de strandwallen plaats te vinden. Lange doorzichten over de strandvlaktes blijven hierdoor mogelijk. Daarnaast gaat speciale aandacht uit naar de historische eenheid van het gebied. De lange lijn over het zgn. boerenlaantje tussen de Buurtweg (ingang camping) en de Rijksstraatweg kan hierbij van dienst zijn.
- Openheid van de strandvlaktes blijft behouden.
- Bijgebouwen naast of achter het hoofdgebouw op het erf gesitueerd, met behoud van doorzichten naar landschap.
- De bebouwing is één- of tweelaags en (half) vrijstaand.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

#### **2. Positie en context:**

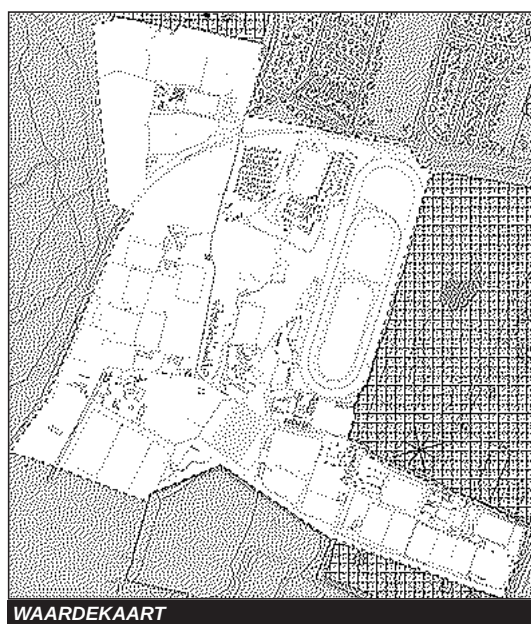
- Hoofdgebouw georiënteerd op de straat.

#### **3. Massa en uitstraling**

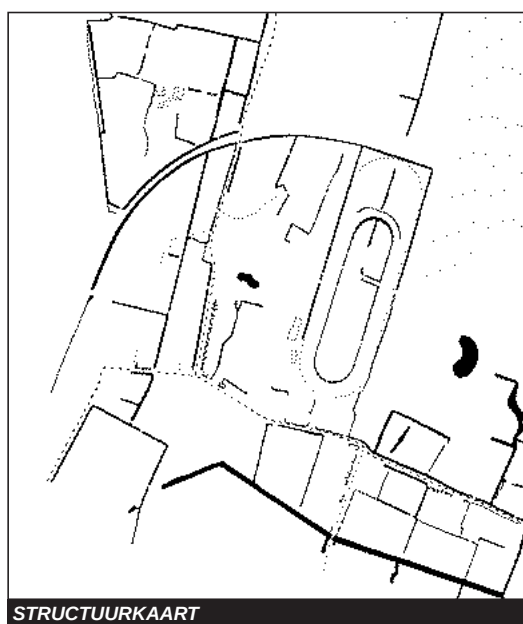
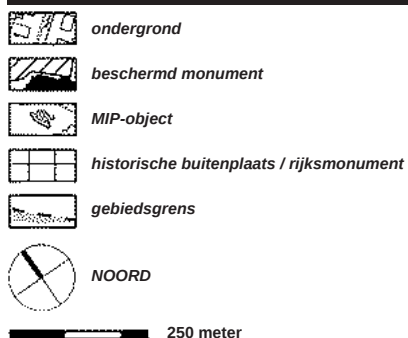
- Gebouw is vormgegeven als een eenduidig volume, met zadeldak,
- Voorzijde is van belang in vormgeving (accentuering aan de straatkant). Overige zijdes ondergeschikt.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

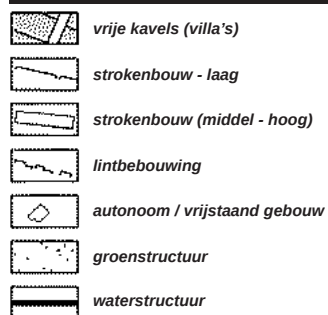
- Materiaal en detaillering zijn hoogwaardig, geen goedkope uitstraling zoals trespa boeiboorden, kunststofkozijnen e.d.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.

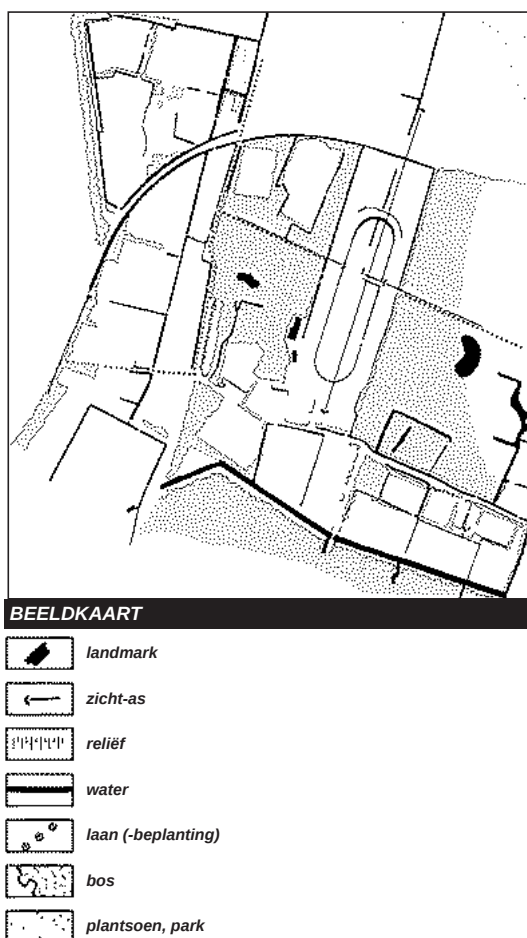


**WAARDEKAART**



**STRUCTUURKAART**





## 57 Landgoed Duindigt

ligging in: Warandezone

categorie: landgoed

status: Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp

periode: park deels 17de/19de eeuw, bebouwing 20ste eeuw

ontwerper: -

architecten: o.a. A.M. Rouville de Meux (landhuis), J.G. Brandsteder, H. en O. Baarda



### buurtbeschrijving

Buitenplaats, begrensd door de Landscheidingsweg, de Rijksstraatweg, de Waalsdorperlaan en de renbaan Duindigt. Het gebied onderscheidt zich door zijn vrij gave, oorspronkelijke en bosrijke karakter. De overige delen van het landgoed, buiten het deelgebied, zijn in aanleg minder ongeschonden (vrijtijdsactiviteiten). Omdat hier in de Tweede Wereldoorlog een Duitse lanceerinrichting voor V2-raketten stond, is het landgoed regelmatig bestookt door geallieerde bommen. Een massaal bombardement op 9 maart 1945 richtte grote verwoestingen aan. Slechts enkele bijgebouwen zijn gespaard gebleven.

### kenmerken

Het gebied kenmerkt zich door bos, rijk aan eikenbomen. Het landschap van de buitenplaats bevat zowel formele delen naar 17de-eeuws ontwerp als picturale elementen die teruggaan op het 19de-eeuwse landschappelijke ontwerp. Naast enkele formele bomenlanen is met name het sterrenbos kenmerkend voor de eerste periode. Uit de 19de-eeuwse periode dateren de meanderende padenstructuur, waterpartijen, open weides en kunstmatige duinruggen. Opvallend zijn de diepliggende, cirkelvormige vijvers: een kratertuin met ruïnes ontworpen op basis van één bomkrater.

### beelddaspecten bebouwing

De beelddaspecten van de bebouwing zijn divers. Karakteristiek zijn de luiken met het geelblauwe zandloper motief, de kleuren van het landgoed Duindigt.

### openbare ruimte

-

### bijzonderheden

- De kratertuin, gevormd door restanten van bomkraters, bestaande uit een serie cirkelvormige vijvers in het bos,

- Het sterrebos.
- De doorgaande 'Boerenlaan' die door het landgoed loopt vanaf de Rijksstraatweg tot aan de Buurtweg, onderbroken door de paarderenbaan. Ook binnen de ring zijn echter restanten van de laan te zien.

### **gewenste ontwikkeling**

Behoud van de historische structuren en de nog bestaande elementen. Versterken van de relatie van de buitenplaats met de overige delen van het landgoed.

- Herverkaveling van landgoed voor villa's tegengaan.
- Bijgebouwen staan 'verscholen' met tenminste één zijde aan of in een bosrand.
- Dienstwoningen (portierswoningen etc.) gelegen terzijde van oprijlaan, of naast dan wel achter hoofdhuis.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het landgoed door aan te sluiten op de bebouwingstypologie.
- Nieuwbouw, voor zover van toepassing, is ondergeschikt aan het hoofdhuis en passend binnen structuur, maat, en opzet van landschap en landgoed.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen. Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

#### **2. Positie en context:**

- Vrijstaande bebouwing op landgoed, zodanig dat aan alle zijden van de hoofdbebouwing een ruime maat wordt aangehouden. Waar mogelijk oriëntatie van de hoofdgevel (voorzijde) op een zichtlijn/ oprijlaan.
- Relatie tussen inrichting van tuin en positie hoofdhuis (formele zichtassen, landschappelijke inscenering, architectonische benadering/route).

#### **3. Massa en uitstraling**

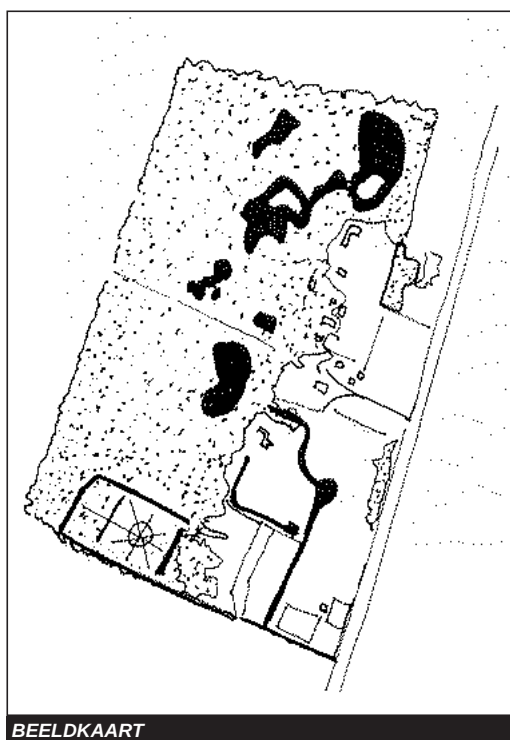
- Hoofdgebouw is individueel vormgegeven, eventueel uit samengestelde volumes. Alle zijden van bebouwing belangrijk in vormgeving.
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw maar hebben eenzelfde architectonisch beeld.
- Dienstwoningen zijn in massa ondergeschikt aan hoofdgebouw. Architectonisch beeld is afgestemd op hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering:**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.
- Materialisering van bouwwerken, hekwerken, straat/parkmeubilair e.d. passen in de 'huisstijl' van het landgoed (blauw-geel zandlopermotief op de luiken).



Voor de legenda zie bladzijde 29.



**BEELDKAART**

-  *landmark*
-  *zicht-as*
-  *reliëf*
-  *water*
-  *laan (-beplanting)*
-  *bos*
-  *plantsoen, park*

## 58 Clingendael en Oosterbeek

### 59 Van Alkemadelaan (ANWB)

ligging in: Warande-zone

categorie: landgoederen en buitenplaatsen (Clingendael, Oosterbeek), autonome objecten (ANWB, kazerne)

status: Rijksmonument, Beschermd Dorpsgezicht

toetsing: scherp / regulier

periode: karakteristieken uit verschillende periodes

ontwerper: J.D. Zocher sr. (landgoed Oosterbeek), J.D. Zocher jr. (Clingendael). C.E.A. Petzold, L. Springer, Th. J. Dinn

architecten:



#### buurtbeschrijving

Twee voormalige buitenplaatsen in de landgoederenzone aan de zuidzijde van Wassenaar, tegen Den Haag aan. De grens tussen de twee landgoederen wordt gevormd door de Van Brienelaan. In 1839 werd het kleinere Oosterbeek gekocht door de eigenaar van Clingendael, maar het bleef wel langere tijd zelfstandig bewoond worden en daarmee ook zelfstandig in aanleg en in karakter. Beide landgoederen hebben verschillende transformaties ondergaan, vanuit de boerenhofstede naar een landgoed en van een geometrische naar een landschappelijke tuinaanleg. Oosterbeek wordt vermeld vanaf 1629, Clingendael vanaf de 16de eeuw. In de zeventiende eeuw zou op Clingendael de eerste Frans geïnspireerde classicistische tuin worden aangelegd. In 1954 is het (dubbele) landgoed door de gemeente Den Haag aangekocht en voor het publiek opengesteld. Een jaar eerder was al een strook afgesplitst - aan de Van Alkemadelaan, die de gemeentegrens markeert – voor de vestiging van de ANWB. De overgang van privé naar publiek domein werd verder nog het meest treffend geïllustreerd door de aanleg van sportvelden op het terrein.

#### karakteristiek

Van Clingendael zijn uit de zeventiende eeuw fragmentarisch resten overgebleven, zoals de formele lanen en de huidige vijvers voor en achter het huis. Ook uit de achttiende eeuw zijn delen bewaard gebleven. In grote trekken is de parkaanleg echter bepaald door vader en zoon Zocher (Engelse landschapsstijl, vanaf het begin van de 19de eeuw). De aanleg omvat een groot terrein met zichtassen over de waterpartij en een richting Den Haag. Binnen de parkaanleg is sprake van een Oudhollandse tuin en de bijzondere 19de-eeuwse Japanse tuin. De ontsluiting is via de Wassenaarseweg over een oprijlaan, die wordt doorgezet in naburige woonwijk. Het hoofdgebouw is in het huidige aanzien sterk bepaald door de zeventiende-eeuwse vergroting met aanzienlijke verbouwingen uit latere perioden. Oosterbeek is geheel landschappelijk van aanleg met een eigen karakter. Het hoofdhuus is gesloopt, maar een dienstwoning is behouden. Het kleine landgoed is ontsloten vanaf de Rijkstraatweg /Benoordenhoutseweg.

### **beeldaspecten bebouwing**

Het hoofdhuis van Clingendael is opgetrokken in baksteen, met natuurstenen, dan wel gepleisterde geleding en ornamenten. De architectuur is in overwegende mate aan het landgoed gerelateerd, met als belangrijkste uitzonderingen het ANWB-gebouw en de Koninklijke Marechaussee (Beatrix-kazerne). In Oosterbeek is de tuinmanswoning behouden gebleven, ca. 1860.

### **bijzonderheden**

Beide landgoederen zijn Beschermden Rijksmonumenten.

### **huidige toestand**

Goed onderhouden.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de karakteristieke (bebouwings)typologie van het landgoed. Hoofdhuis en dienstwoning zijn nadrukkelijk verschillende types woonhuis.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf (daarbij de latere grootschalige bouwwerken inbegrepen).

#### **2. Positie en context**

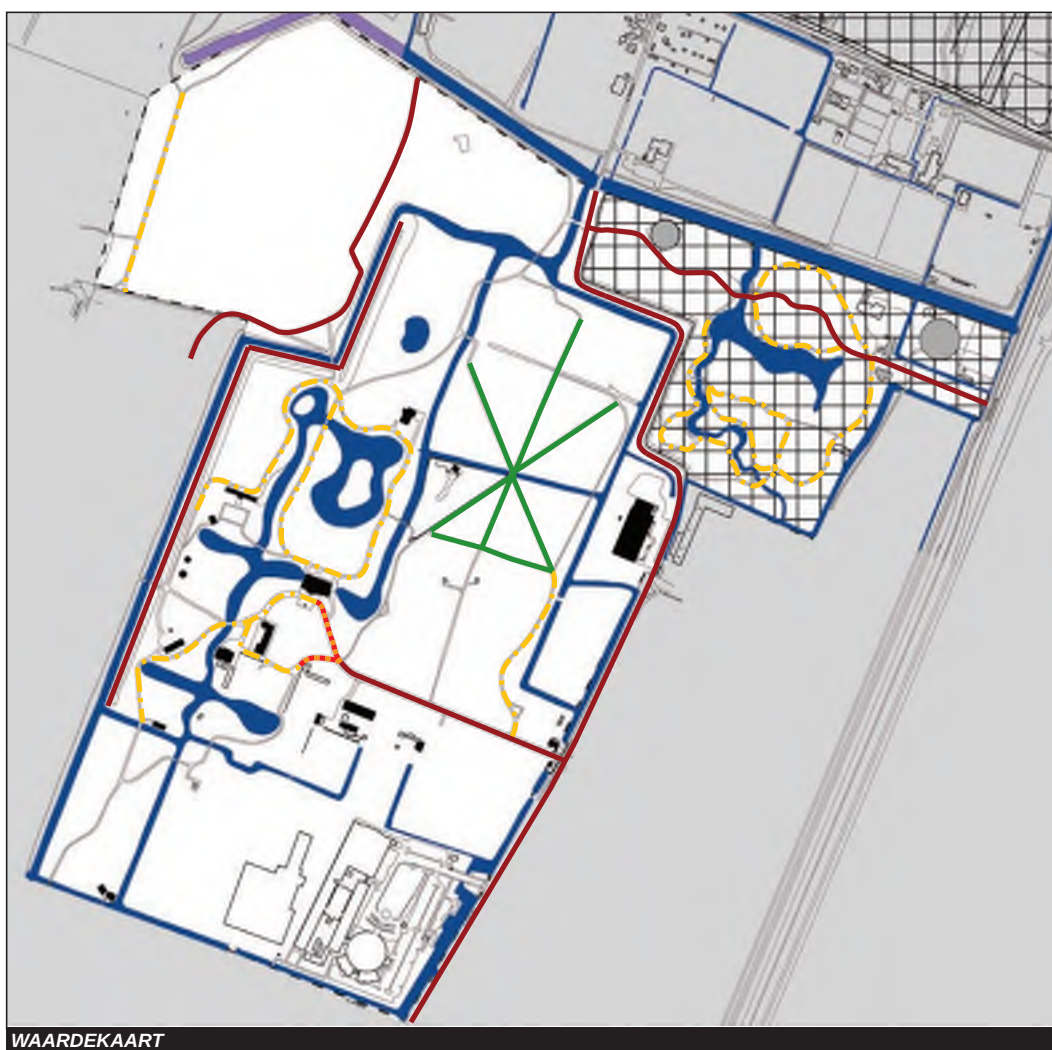
- Vrijstaande bebouwing; situering op kavel is zodanig dat aan alle zijden van de bebouwing een ruime maat wordt aangehouden.
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.

#### **3. Massa en uitstraling**

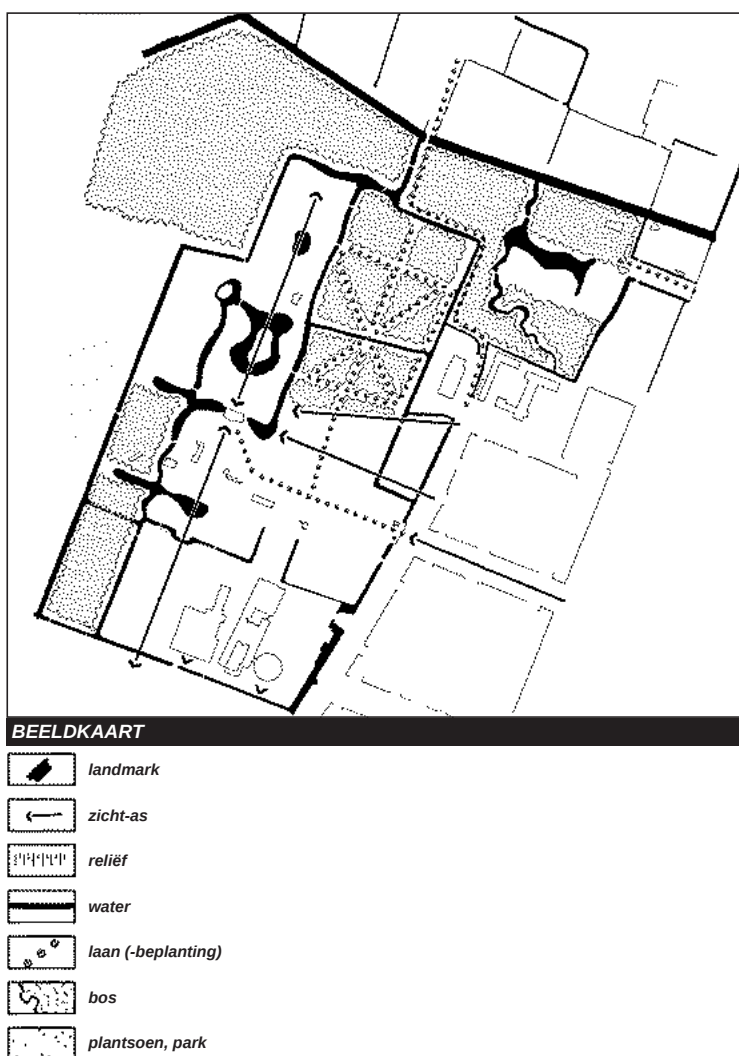
- het (woon)gebouw heeft een kap.
- Alle zijden van het bouwwerk zijn belangrijk in de vormgeving, met de nadruk op de voorzijde.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



Voor de legenda zie bladzijde 29.



## 60 Wassenaarse Slag

ligging in: Duingebied  
 categorie: objecten  
 status: -  
 toetsing: scherp  
 periode: 1920, div. perioden  
 ontwerper: n.v.t.  
 architecten: onbekend



### buurtbeschrijving

Het gebied Wassenaarse Slag wordt in beeld bepaald door de duinweg naar het strand. In Wassenaar is dit de enige plek waar het strand met de auto te bereiken is. De bijzondere route voert door het reliëfrijke duinlandschap met de specifieke duinvegetatie (duindoorn, pinus, helm). Met name vanaf het begin van de 19de eeuw kreeg deze weg een recreatieve betekenis voor de strand- en duinganger. Langs het Wassenaarse Slag ontstond zo ook enige horeca, zoals café Duinoord dat in 1937 uitgroeide tot het huidige hotel. Aan het eind van het Slag liggen enkele grote parkeerterreinen ten behoeve van de vele dagjesmensen die hier met de auto komen. Op een duintop ligt het strandcafé St. Moritz aan zee. Daarnaast is nog enige bebouwing aanwezig met een seizoensgebonden karakter zoals strandtenten en snackramen, voornamelijk met een laagwaardige uitstraling.

### kenmerkend

Kronkelende duinweg met hoogteverschillen en incidentele bebouwing: duinhuis, hotel, café, strandtenten.

### beeldaspecten bebouwing

De weinige bebouwing is sterk divers. Er is geen sprake van gemeenschappelijke kenmerken of detaillering. De seizoensgebonden tijdelijke bebouwing aan het strand wordt gekenmerkt door houten constructies en is verplaatsbaar dan wel demontabel.

### openbare ruimte

De openbare ruimte wordt gevormd door het duingebied (natuurgebied), het strand en de parkeerterreinen bij het strand.

### gewenste ontwikkeling

Behoud van bestaande toestand, eventueel kleine uitbreiding van seizoensgebonden recreatievoorzieningen/horeca bij strand mogelijk. Het autoverkeer van dagjesmensen in de

zomer trekt een zware wissel op de weg en de duinen. Eventueel herstructurering toegang naar strand in combinatie met een aanpak van de laagwaardige uitstraling van de snacktenten. Tijdelijke seizoensgebonden horeca-voorzieningen (strandtenten) zijn als zodanig herkenbaar, maar met ingetogen karakter (geen felle kleuren, reclames).

## toetsingscriteria

### 1. Algemeen

- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf. Vervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen. Aandacht voor de landschappelijke context/ligging.
- Catalogusbouw wordt uitgesloten, wel zijn bijzondere vormen mogelijk.

### 2. Positie en context:

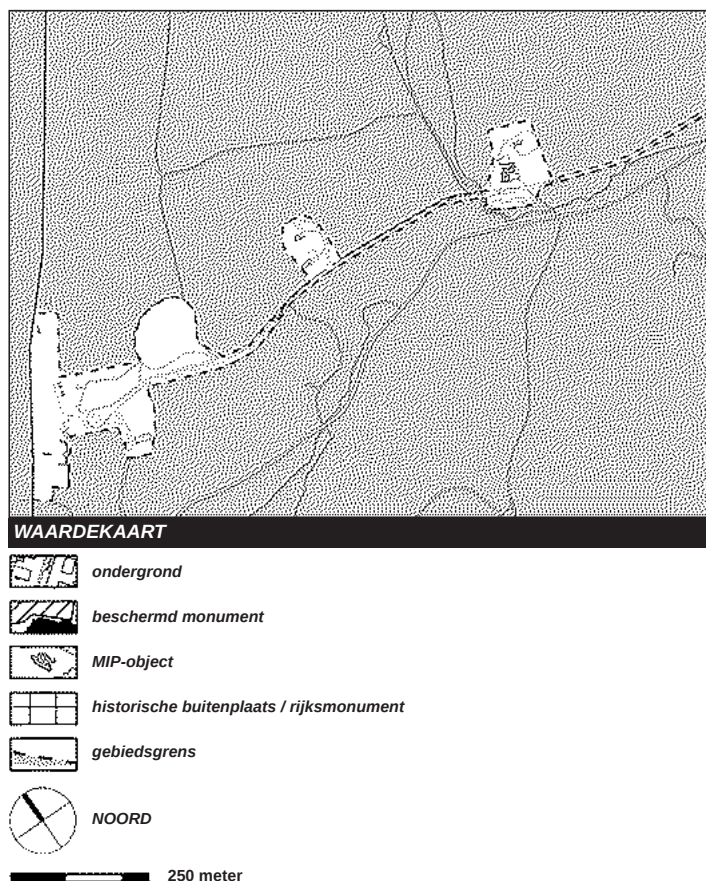
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.

### 3. Massa en uitstraling:

- -

### 4. Materiaal en detaillering

- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



## 61 Meijendel

ligging in: Duingebied  
 categorie: object  
 status: gemeentelijk beschermd dorpsgezicht  
 toetsing: scherp  
 periode: circa 1833-1840  
 ontwerper: n.v.t.  
 architecten: onbekend



### buurtbeschrijving

In de duinen van Wassenaar bevinden zich de duinvalleien Meijendel, Kijfhoek en Bierlap. Vanaf 1830 is getracht deze gebieden voor agrarisch gebruik te ontginnen en in de vallei een landbouw en veeteeltbedrijf te stichten. Sinds het derde kwart van de negentiende eeuw zijn deze pogingen gestaakt, omdat de natuur zich niet liet bedwingen. De boerderij Meijendel is met bijgebouwen bewaard en heeft nu een recreatieve functie (pannenkoekenhuis), terwijl de overige panden gesloopt zijn. In deze ooit ontgonnen gebieden is de structuur van open weiden en kromgegroeide boomsingels nog steeds herkenbaar aanwezig. In 1918 werd in aansluiting op het park De Kieviet begonnen met de stedenbouwkundige ontwikkeling van Meijendel tot een luxueus villapark. Een deel van het wegennet is aangelegd (bestaande klinkerweg) en een enkele kavel is verkocht en bebouwd. Het plan is uiteindelijk niet doorgegaan omdat de gemeente Den Haag het duingebied in 1926 aankocht en in gebruik nam ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Vanwege de bijzondere (cultuurhistorische) waarde is het deelgebied aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

### kenmerkend

Het duingebied heeft belangrijke waarde door de landschappelijke inrichting en de relatie met de nog bestaande bebouwing, die herinnert aan de 19de-eeuwse agrarische ontginningsspoging. In het patroon van de diverse valleien zijn de ingrepen die ooit door de mens zijn aangebracht (greppels, paden, wallen) nog terug te vinden.

### beeldaspecten bebouwing

De boerderij en de stal zijn circa 1833 te dateren en maken deel uit van het oorspronkelijke ontginningscomplex. Het complex bestaat uit twee vrijstaande haaks op elkaar staande boerenwoningen, eenvoudige rechthoekige éénlaagse bouwmassa's onder een (afgewolfd) zadeldak, met de ontsluitingen in de langsegevels.

gevel: wit pleisterwerk  
 dak: kap met rode Hollandse pannen  
 kozijnen: schuiframen met houten luiken,

erfafscheiding: windsingels van abelen, eiken en kastanjabomen.  
 Stal behorend bij boerderijcomplex met rechthoekige plattegrond, éénlaags met zolder; ingangen in langsgevel maar ook in de afgeknotte kopgevels. Gevel van grauw-rode baksteen in kruisverband.

### **openbare ruimte**

Erf in duinlandschap met opvallende hoge houtwal, destijds aangelegd in de lengte van de vallei om windschaduw aan het gewas te bieden. Open plekken temidden van duinbos met o.a. enkele speelobjecten. Wandel-, fiets (verhard: asfalt) en ruiterroutes door duingebied vormen samen recreatief netwerk naar Den Haag, en Wassenaarse Slag. Verkeersroute vanaf De Kieviet, met enkele grote parkeerterreinen bij Meijndel ten behoeve van dagrecreatie (met name druk in weekenden bij mooi weer). Forse rotonde bij entree duingebied en nieuw parkeerterrein zijn landschappelijk nog niet goed ingepast.

### **bijzonderheden**

Boerderij en stal zijn monument, en maken deel uit van een groter complex. Pannenkoekhuis bijgebouwd tussen 1950/1960.

### **gewenste ontwikkeling**

Behoud van bestaande bebouwing, karakteristieken en kwaliteiten.

### **toetsingscriteria**

#### **1. Algemeen**

- De bestaande beeldkwaliteit van het gebied is het kader voor welstandstoetsing.
- Uitgangspunt voor nieuw-, aan- en verbouw is het behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het deelgebied door aan te sluiten op de aanwezige bebouwing in typologie, massa, materialisatie en detaillering.
- Uitgangspunt voor aan- en verbouw is tevens het behoud van de beeldkwaliteiten en de karakteristieken van het bouwwerk op zich zelf.
- ervangende nieuwbouw is eigentijds en tegelijkertijd specifiek voor de situatie ontworpen. Catalogusbouw wordt uitgesloten.

#### **2. Positie en context:**

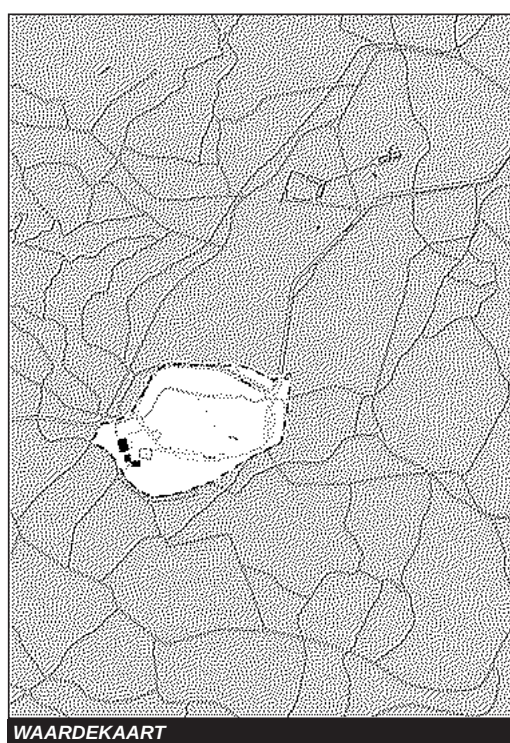
- De vrijstaande bebouwing is alzijdig ontworpen.

#### **3. Massa en uitstraling**

- Het bouwwerk heeft een kap.
- Alle zijden van de woning zijn belangrijk in de vormgeving.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### **4. Materiaal en detaillering**

- Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.
- Bij aan- of verbouw zijn materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van het hoofdgebouw.



- WAARDEKAART**
-  *ondergrond*
  -  *beschermd monument*
  -  *MIP-object*
  -  *historische buitenplaats / rijksmonument*
  -  *gebiedsgrens*
  -  *NOORD*
-  250 meter

# DEEL 3

## BIJLAGEN



## Bijlage A Straatnamen

|                            |                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Acacialaan                 | 44. Oud Wassenaar                                           |
| Achter de Luifelbaan       | 22. Dorp - Centrum                                          |
| Achterweg                  | 22. Dorp - Centrum                                          |
| Admiraal Helfrichlaan      | 32. De drie Papegaaien                                      |
| Adriaan Pauwstraat         | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat                           |
| Adrianastraat              | 50. Kerkehout                                               |
| Agathastraat               | 50. Kerkehout                                               |
| Albertinestraat            | 50. Kerkehout                                               |
| Alexanderlaan, Prins       | 43. De Kieviet                                              |
| Ammonslaantje              | 4. Ammonslaantje/Deylerhoeve                                |
| Anemaetstraat              | 14. Van Polanen                                             |
| Anemonenweg                | 16. Deijlroord                                              |
| Anthonie Duyckplein        | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat                           |
| Araweg                     | 32. De drie Papegaaien                                      |
| Aronskelkweg               | 12. Aronskelkweg e.o.                                       |
| Backershagenlaan           | 32. De drie Papegaaien, 33. Backershagen / Rijnlands Lyceum |
| Baljuwstraat               | 9. Weteringpark                                             |
| Baronielaan                | 26. Spinbaan                                                |
| Van Bellelaan              | 14. Van Polanen                                             |
| Bellesteynlaan             | 9. Weteringpark                                             |
| Benoordenhoutseweg         | n.v.t.                                                      |
| Van Bergenlaan             | 2. Rijksdorp                                                |
| Berkenlaan                 | 43. De Kieviet                                              |
| Berkheistraat              | 22. Dorp - Centrum                                          |
| Beukenhorstlaan            | 49. Nieuw Wassenaar                                         |
| Binnenweg                  | 51. Binnenklingen                                           |
| Bloemcampaan               | 49. Nieuw Wassenaar                                         |
| Bloemluststraat            | 18. Oostdorp                                                |
| Van Boetzelaerlaan         | 24. Storm van 's Gravesandeweg                              |
| Van Bommellaan             | 53. Persijn                                                 |
| Bontiuslaan                | 2. Rijksdorp                                                |
| Bothaplein                 | 18. Oostdorp                                                |
| Bothastraat                | 18. Oostdorp                                                |
| Bremhorstlaan              | 49. Nieuw Wassenaar                                         |
| Van Brienelaan             | 56. Groenendaal-Amonsvlakte, 58. Clingendael en Oosterbeek  |
| Broekweg                   | 18. Oostdorp                                                |
| Van Bronckhorstlaan        | 2. Rijksdorp                                                |
| Burchtlaan                 | 27. Burchtplein                                             |
| Burchtplein                | 27. Burchtplein                                             |
| Burgemeester Geertsemalaan | 12. Aronskelkweg e.o.                                       |
| Burgemeester Staablaan     | 24. Den Deijl                                               |
| Burmanlaan                 | 15. Zijlwetering, 16. Deijlroord                            |
| Buurtweg                   | 43. De Kieviet, 46. Blankenburg en Voorlinden,              |
|                            | 47. Clingenbosch, 51. Binnenklingen,                        |
|                            | 56. Groenendaal-Amonsvlakte                                 |
| Buyslaan, Pastoor          | 26. Spinbaan                                                |
| Bijldorpstraat             | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                           |
| Bijlcampad                 | 9. Weteringpark                                             |
| Van Calcarlaan             | 49. Nieuw Wassenaar                                         |
| Casimirstraat, Ernst       | 19. Havenkanaal                                             |

|                                 |                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Charlottestraat                 | 50. Kerkehout                                        |
| Christiaan de Wetstraat         | 18. Oostdorp                                         |
| Clematislaan                    | 16. Deijleroord                                      |
| Clingendaal                     | 58. Clingendael en Oosterbeek                        |
| Cornelis de Wittstraat          | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat                    |
| Costerstraat, Herman            | 18. Oostdorp                                         |
| Van Cralingenlaan               | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                    |
| Van Cranenburchlaan             | 14. Van Polanenpark / Starrenburg, 15. Zijlwetering, |
|                                 | 16. Deijleroord                                      |
| Crocusstraat                    | 16. Deijleroord                                      |
| Dahliahof                       | 16. Deijleroord                                      |
| Van Dam van Isseltstraat        | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                    |
| Daniel Ruysstraat               | 50. Kerkehout                                        |
| Den Hoek                        | 22. Dorp - Centrum                                   |
| Dennenlaan                      | 51. Binnenklingen                                    |
| Deijlweg                        | 16. Deijleroord, 23. Santhorstlaan                   |
| Dirk de Raetlaan                | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                    |
| Distellaan                      | 51. Binnenklingen                                    |
| Van der Doeslaan                | 2. Rijksdorp                                         |
| Dokter Doelmanlaan              | 26. Spinbaan                                         |
| Dokter Duetzlaan                | 26. Spinbaan                                         |
| Dokter van Praagstraat          | 50. Kerkehout                                        |
| Dokter Weederlaan               | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                    |
| Dominee Honderslaan             | 26. Spinbaan                                         |
| Dominé'slaantje                 | 22. Dorp - Centrum                                   |
| Donker Curtiusstraat            | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                    |
| Doornweg                        | 42. Kievietsduin                                     |
| Duindigt                        | 57. landgoed Duindigt                                |
| Duinlustweg                     | 42. Kievietsduin                                     |
| Duinrell                        | 21. Duinrell                                         |
| Duinrellweg                     | 22. Dorp - Centrum                                   |
| Duinrooslaan                    | 51. Binnenklingen                                    |
| Duinvoetlaan                    | 43. De Kieviet                                       |
| Duinweg                         | 43. De Kieviet                                       |
| Van Duivenvoordelaan            | 10. Ter Weer, 14. Van Polanenpark / Starrenburg,     |
|                                 | 15. Zijlwetering                                     |
| Duyckplein, Anthonie            | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat                    |
| Duynsteelaan                    | 26. Spinbaan                                         |
| Van der Duyn van Maasdam-straat | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat                    |
| Dwarsweg                        | 42. Kievietsduin                                     |
| Dijkgraafstraat                 | 10. Ter Weer                                         |
| Eikendael                       | 39. Eikendael                                        |
| Eikenhorst                      | 30. De Horsten                                       |
| Eikenhorstlaan                  | 39. Eikendael                                        |
| Eikenlaan                       | 39. Eikendael                                        |
| Eikensteinstraat                | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                    |
| Het Eiland                      | 24. Storm van 's Gravesandeweg                       |
| Emmalaan -                      | 43. De Kieviet                                       |
| Ernst Casimirstraat             | 19. Havenkanaal                                      |
| Fabritiuslaan                   | 16. Deijleroord                                      |
| Fagelstraat                     | 16. Deijleroord                                      |
| Florijnlaan                     | 26. Spinbaan                                         |
| Frederiklaan, Prins             | 43. De Kieviet                                       |
| Fresiaplein                     | 16. Deijleroord                                      |
| Gang                            | 22. Dorp - Centrum                                   |
| Gladiolusstraat                 | 16. Deijleroord                                      |

Goudtstraat  
 Gravestraat  
 Groenendaal  
 Van Groeneveltlaan  
  
 Groen van Prinstererlaan  
 Groot Haesebroekseweg  
  
 Groot Hoefijzerlaan  
 Grootstraat, Hugo de  
 Van Gybelanthof  
 Hallekensstraat  
 Van Hallstraat  
 Haven  
 Havenkade  
 Havenplein  
 Havenstraat  
 Hazelaan  
 Van Heeckerenstraat  
 Van Heemstraweg  
 's-Heerenbergstraat  
 Helmlaan  
 Hendriklaan, Prins  
 Herenweg  
 Herman Costerstraat  
 Hertelaan  
 Hillenaarlaan  
 Hofcampweg  
  
 Hoflaan  
 Hogeboomseweg (deels)  
 Hoge Klei  
 Van Hogendorpstraat  
 Hogeplein  
 Hogerbeetsstraat  
 Hogeweg  
 Hoogheemraadstraat  
 Horst en Voordelaan (deels)  
 Van Houtenweg  
 Houtlaan  
 Hughenzstraat  
 Hugo de Grootstraat  
 Hyacinthstraat  
 Iepenlaan  
 Irisstraat  
 Jaagpad  
 Jacobastraat  
 Jagerslaan (zuid)  
 Jagerslaan (noord)  
 Johan de Wittstraat  
  
 Johannastraat  
 Johan Willem Frisostraat  
 Jonkerlaan  
 Julianaweg  
 Kasstraat

16. Deijlroord  
 22. Dorp - Centrum, 27. Burchtplein  
 56. Groenendaal-Amonsvlakke  
 14. Van Polanenpark / Starrenburg, 15. Zijlwatering,  
 16. Deijlroord  
 44. Oud Wassenaar  
 34. Duinauwe en Wildrust, 35. Groot Haesebroek,  
 36. Landgoed Groot Haesebroek, 43. De Kieviet  
 49. Nieuw Wassenaar  
 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat  
 22. Dorp - Centrum  
 18. Oostdorp  
 14. Van Polanenpark / Starrenburg  
 19. Havenkanaal  
 19. Havenkanaal, 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat  
 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat  
 19. Havenkanaal, 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat  
 34. Duinauwe en Wildrust  
 27. Burchtplein  
 14. Van Polanenpark / Starrenburg  
 14. Van Polanenpark / Starrenburg  
 51. Binnenklingen  
 43. De Kieviet  
 27. Burchtplein  
 18. Oostdorp  
 34. Duinauwe en Wildrust  
 16. Deijlroord  
 14. Van Polanenpark / Starrenburg, 15. Zijlwatering,  
 16. Deijlroord, 19. Havenkanaal  
 27. Burchtplein  
 3. Oostdorperweg Noord  
 13. Oostdorperweg en Hoge Klei  
 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat, 22. Dorp - Centrum  
 49. Nieuw Wassenaar  
 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat  
 49. Nieuw Wassenaar  
 10. Ter Weer  
 30. De Horsten, 41. Duivenvoordse Polder  
 14. Van Polanenpark / Starrenburg  
 44. Nieuw Wassenaar  
 16. Deijlroord  
 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat  
 16. Deijlroord  
 43. De Kieviet  
 16. Deijlroord  
 10. Ter Weer  
 50. Kerkehout  
 34. Duinauwe en Wildrust, 35. Groot Haesebroek  
 25. Storm van 's-Gravesandeweg  
 19. Havenkanaal, 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat,  
 22. Dorp - Centrum  
 51. Kerkehout  
 19. Havenkanaal  
 27. Burchtplein  
 43. De Kieviet  
 18. Oostdorp

|                                   |                                                                                                                                |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katwijkseweg                      | 1. Katwijkseweg / Kokshorn, 2. Rijksdorp, 17. Schulpwei                                                                        |
| De Kempenaerstraat                | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                              |
| Kerkeboslaan                      | 44. Oud Wassenaar, 49. Nieuw Wassenaar                                                                                         |
| Het Kerkehout                     | 50. Kerkehout                                                                                                                  |
| Kerkhoflaan                       | 22. Dorp - Centrum                                                                                                             |
| Kerkstraat                        | 22. Dorp - Centrum, 26. Spinbaan, 27. Burchtplein                                                                              |
| Kievietslaan                      | 43. De Kieviet                                                                                                                 |
| Klein Hoefijzerlaan               | 49. Nieuw Wassenaar                                                                                                            |
| Klein Persijnlaan                 | 53. Persijn                                                                                                                    |
| Klingelaan                        | 51. Binnenklingen                                                                                                              |
| Klokbekerkreek                    | 10. Ter Weer                                                                                                                   |
| Kloosterland                      | 22. Dorp - Centrum                                                                                                             |
| Koekoekslaan                      | 35. Groot Haesebroek                                                                                                           |
| Kokshornlaan (deels)              | 3. Oostdorperweg Noord, 13. Oostdorperweg en Hoge Klei                                                                         |
| Koninginneweg                     | 43. De Kieviet                                                                                                                 |
| Konijnenlaan                      | 35. Groot Haesebroek                                                                                                           |
| Korenlaan                         | 22. Dorp - Centrum                                                                                                             |
| Krugerstraat, Paul                | 18. Oostdorp                                                                                                                   |
| Kuyperweg                         | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                              |
| Laan van Hoogwolde                | 38. Rust en Vreugd, 44. Oud Wassenaar                                                                                          |
| Laan van Koot                     | 47. Clingenbosch, 51. Binnenklingen                                                                                            |
| Laan van Pluymestein              | 45. Oud Clingendaal                                                                                                            |
| Laan van Rhemen van Rhemenshuizen | 2. Rijksdorp                                                                                                                   |
| Lagerweide                        | 3. Oostdorperweg Noord                                                                                                         |
| Landgoed Backershagen             | 33. Backershagen / Rijnlands Lyceum                                                                                            |
| Landgoed De Wittenburg            | 52. De Wittenburg                                                                                                              |
| Landscheidingsweg (deels)         | 49. Nieuw Wassenaar, 51. Binnenklingen, 52. De Wittenburg, 55. De Bijhorst, 56. Groenendaal-Amonsvlakte, 57. Landgoed Duindigt |
| Lange Kerkdam                     | 27. Burchtplein, 28. Prinsenwijk                                                                                               |
| Langstraat                        | 22. Dorp - Centrum                                                                                                             |
| Leliestraat                       | 12. Aronskelkweg e.o.                                                                                                          |
| Dr. Leydsstraat                   | 18. Oostdorp                                                                                                                   |
| De Lignestraat                    | 16. Deijlroord                                                                                                                 |
| Van Limburg Stirumstraat          | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat, 22. Dorp - Centrum                                                                          |
| Lindelaan                         | 44. Oud Wassenaar                                                                                                              |
| Lindenhoflaan                     | 10. Ter Weer                                                                                                                   |
| Lodesteynstraat                   | 16. Deijlroord                                                                                                                 |
| Louisestraat                      | 50. Kerkehout                                                                                                                  |
| Luifelbaan                        | 22. Dorp - Centrum                                                                                                             |
| De Lus                            | 23. Santhorstlaan                                                                                                              |
| Luzacstraat                       | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                              |
| Lijsterlaan                       | 35. Groot Haesebroek                                                                                                           |
| Maaldrift (deels)                 | 4. Ammonslaantje/Deylerhoeve, 5. Maaldrift, 6. Bedrijventerrein Maaldrift                                                      |
| Maalsteenkreek                    | 10. Ter Weer                                                                                                                   |
| Dr. Mansveltkade                  | 17. Schulpwei, 18. Oostdorp                                                                                                    |
| Van der Marckstraat               | 16. Deijlroord                                                                                                                 |
| Mariastraat                       | 50. Kerkehout                                                                                                                  |
| Marielaan, Prinses                | 27. Burchtplein, 28. Prinsenwijk                                                                                               |
| Maritzstraat, Pieter              | 18. Oostdorp                                                                                                                   |
| Mecklenburglaan                   | 43. De Kieviet                                                                                                                 |
| Menkenlaan                        | 37. Van Ommeren, 38. Rust en Vreugd                                                                                            |
| Meijboomlaan                      | 2. Rijksdorp                                                                                                                   |
| Meijendel                         | 61. Meijendel                                                                                                                  |
| Meijendelseweg (deels)            | 42. Kievietsduin, 43. De Kieviet, 61. Meijendel                                                                                |

|                              |                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Middelweg                    | 16. Deijleroord, 23. Santhorstlaan                                                                                                        |
| Molenaarlaan, Prof.          | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                         |
| Molenplein                   | 22. Dorp - Centrum, 27. Burchtplein                                                                                                       |
| Molenstraat                  | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                        |
| Molenweg                     | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                        |
| Van Montfoortlaan            | 16. Deijleroord                                                                                                                           |
| Nachtegaallaan               | 35. Groot Haesebroek                                                                                                                      |
| Van Naeltwijckstraat         | 16. Deijleroord                                                                                                                           |
| Narcislaan                   | 16. Deijleroord                                                                                                                           |
| Nassaulaan                   | 43. De Kieviet                                                                                                                            |
| Nieuw Rijksdorp              | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                        |
| Van Oldenbarneveltweg        | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat                                                                                                         |
| Van Ommerenlaan              | 37. Van Ommeren, 38. Rust en Vreugd                                                                                                       |
| Oostdorperweg (Noord)        | 3. Oostdorperweg Noord                                                                                                                    |
| Oostdorperweg (Zuid)         | 13. Oostdorperweg en Hoge Klei,<br>14. Van Polanenpark / Starrenburg, 18. Oostdorp,<br>19. Havenkanaal, 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat |
| Oosterbeek                   | 58. Clingendael en Oosterbeek                                                                                                             |
| Oranjelaan                   | 43. De Kieviet                                                                                                                            |
| Oud Clingendael              | 45. Oud Clingendael                                                                                                                       |
| Van der Oudermeulenlaan      | 38. Rust en Vreugd, 44. Oud Wassenaar                                                                                                     |
| Oude Trambaan                | 5. Maaldrift, 6. Bedrijventerrein Maaldrift                                                                                               |
| Oud Wassenaarseweg           | 38. Rust en Vreugd, 44. Oud Wassenaar                                                                                                     |
| Paauwlaan                    | 29. De Paauw, 33. Backershagen / Rijnlands Lyceum                                                                                         |
| Paedtslaan                   | 16. Deijleroord                                                                                                                           |
| Papegaaienlaan               | 32. De drie Papegaaien                                                                                                                    |
| Papeweg (deels)              | 24. Den Deijl, 30. De Horsten                                                                                                             |
| Parklaan                     | 16. Deijleroord                                                                                                                           |
| Park Oud Wassenaar           | 38. Rust en Vreugd                                                                                                                        |
| Pastoor Buyslaan             | 26. Spinbaan                                                                                                                              |
| Pastoriepad                  | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                        |
| Paul Krugerstraat            | 18. Oostdorp                                                                                                                              |
| Persijnlaan                  | 53. Persijn                                                                                                                               |
| Pieter Maritzstraat          | 18. Oostdorp                                                                                                                              |
| Pieter Postlaan              | 2. Rijksdorp                                                                                                                              |
| Pieter Twentlaan             | 28. Prinsenwijk                                                                                                                           |
| Plein                        | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                        |
| Van Polanenpark (rondlopend) | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                         |
| Polderpad                    | 10. WeterinparkTer Weer                                                                                                                   |
| Poolshof                     | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                         |
| Poortlaan                    | 27. Burchtplein                                                                                                                           |
| Postlaan, Pieter             | 2. Rijksdorp                                                                                                                              |
| Prins Alexanderlaan          | 43. De Kieviet                                                                                                                            |
| Prins Frederiklaan           | 43. De Kieviet                                                                                                                            |
| Prins Hendriklaan            | 43. De Kieviet                                                                                                                            |
| Prins van Wiedlaan           | 28. Prinsenwijk                                                                                                                           |
| Prinsenweg                   | 27. Burchtplein                                                                                                                           |
| Prinses Marielaan            | 27. Burchtplein, 28. Prinsenwijk                                                                                                          |
| Prof. Molenaarlaan           | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                         |
| Pijlspitskreek               | 10. Ter Weer                                                                                                                              |
| Pymontlaan, Waldeck          | 43. De Kieviet                                                                                                                            |
| Raadhuislaan                 | 28. Prinsenwijk, 29. De Paauw                                                                                                             |
| Raaphorst                    | 30. De Horsten                                                                                                                            |
| Raaphorstlaan                | 30. De Horsten, 39. Eikendael, 40. De Bloemert,<br>41. Duivenvoordse Polder, 45. Oud Clingendael                                          |
| Van Rechterenstraat          | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                         |

|                              |                                                                                                                                       |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reijerlaan                   | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                    |
| Ridderlaan                   | 27. Burchtplein                                                                                                                       |
| Rodenburglaan                | 10. Ter Weer                                                                                                                          |
| Rozenplein                   | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Rozenweg                     | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Rozensteinstraat             | 18. Oostdorp                                                                                                                          |
| Rozeveldlaan                 | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                     |
| Ruigelaan (2 gedeelten)      | 1. Katwijkseweg / Kokshorn, 3. Oostdorperweg Noord                                                                                    |
| Rust en Vreugdlaan           | 32. De drie Papegaaien, 33. Backershagen / Rijnlands Lyceum,<br>37. Van Ommeren, 38. Rust en Vreugd                                   |
| Ruychrockpad                 | 56. Groenendaal-Amonsvlakt, 58. Clingendael en Oosterbeek<br>div.                                                                     |
| Rijksstraatweg               | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                    |
| Rijnsburgpassage             | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Sandelandstraat              | 23. Santhorstlaan                                                                                                                     |
| Santhorstlaan                | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                     |
| Schaepmanweg                 | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                    |
| Schelpsloot                  | 10. Ter Weer                                                                                                                          |
| Schepenstraat                | 10. Ter Weer                                                                                                                          |
| Schervenkreek                | 22. Dorp - Centrum                                                                                                                    |
| Schoolstraat                 | 32. De drie Papegaaien                                                                                                                |
| Schout bij Nacht Doormanlaan | 10. Ter Weer                                                                                                                          |
| Schoutstraat                 | 25. Storm van 's-Gravesandeweg, 31. Ter Veken,<br>32. De drie Papegaaien, 35. Groot Haesebroek,<br>37. Van Ommeren, 44. Oud Wassenaar |
| Schouwweg                    | 18. Oostdorp                                                                                                                          |
| Schulpplein                  | 18. Oostdorp                                                                                                                          |
| Schulpstraat                 | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Seringenlaan                 | 50. Kerkehout                                                                                                                         |
| Van Sillevoldtstraat -       | 18. Oostdorp                                                                                                                          |
| St. Willibrordusstraat       | 42. Kievitsduin                                                                                                                       |
| Slingerweg                   | 43. De Kieviet, 47. Clingenbosch                                                                                                      |
| Sophialaan                   | 10. Ter Weer                                                                                                                          |
| Speerpункtkreek              | 25. Storm van 's-Gravesandeweg                                                                                                        |
| Spelderslaan                 | 26. Spinbaan                                                                                                                          |
| Spinbaan                     | 15. Zijlwatering, 19. Havenkanaal                                                                                                     |
| Stadhoudersplein             | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                     |
| Starrenburglaan              | 36. Goot Haesebroek, 43. De Kieviet, 44. Oud Wassenaar,<br>47. Clingebosch, 48. Stoephout, 49. Nieuw Wassenaar                        |
| Stoeplaan                    | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Stompwijkstraat              | 21. Duinrell, 25. Storm van 's-Gravesandeweg                                                                                          |
| Storm van 's-Gravesandeweg   | 10. Ter Weer                                                                                                                          |
| Strandwal                    | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Suykstraat                   | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Ter Weerlaan                 | 49. Nieuw Wassenaar                                                                                                                   |
| Teylingerhorstlaan           | 56. GroenendaalAmonsvlakte                                                                                                            |
| Theo Mann-Bouwmeesterpad     | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                     |
| Thorbeckestraat              | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                                                                                                     |
| Troelstraweg                 | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat, 22. Dorp - Centrum                                                                                 |
| Tuinpad                      | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Tulpweg                      | 28. Prinsenwijk                                                                                                                       |
| Twentlaan, Pieter            | 16. Deijleroord                                                                                                                       |
| Twickelstraat                | 13. Oostdorperweg en Hoge Klei                                                                                                        |
| Verlengde Hoge Klei          | 28. Prinsenwijk                                                                                                                       |
| Victorialaan                 | 24. Den Deijl                                                                                                                         |
| Vinkelaan                    | 10. Ter Weer                                                                                                                          |
| Vinkenburglaan               |                                                                                                                                       |

|                               |                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Violierenweg                  | 16. Deijleroord                                             |
| Vlakte van Waalsdorp          | Duingebied                                                  |
| Vleysmanlaan                  | 2. Rijksdorp                                                |
| Vreeburglaan                  | 26. Spinbaan                                                |
| Vuursteenkreek                | 10. Ter Weer                                                |
| Vijverweg                     | 43. De Kieviet                                              |
| Waalsdorperlaan               | 56. GroenendaalAmonsvlakte                                  |
| Waldeck Pyrmontlaan           | 43. De Kieviet                                              |
| Van Warmondlaan               | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                           |
| De Wassenaarse Slag           | 2. Rijksdorp, 60. Wassenaarse Slag                          |
| Van Wassenaer Obdamlaan       | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                           |
| Wassenaerstraat               | 27. Burchtplein                                             |
| Weidepad                      | 10. Ter Weer                                                |
| Van der Wervestraat           | 16. Deijleroord                                             |
| Westerhoflaan                 | 10. Ter Weer                                                |
| Weteringlaan                  | 43. De Kieviet                                              |
| Weijermanstraat               | 10. Ter Weer                                                |
| Wichersstraat                 | 14. Van Polanenpark / Starrenburg                           |
| van Wiedlaan, Prins           | 28. Prinsenwijk                                             |
| Wiegmanweg                    | 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat, 15. Zijlwatering         |
| Wilhelminalaan                | 43. De Kieviet                                              |
| Wilhelminaplein               | 43. De Kieviet                                              |
| Willem III-laan               | 43. De Kieviet                                              |
| St. Willibrordusstraat        | 18. Oostdorp                                                |
| Windlustweg                   | 22. Dorp - Centrum                                          |
| Witte Pad                     | 16. Deijleroord                                             |
| Wittelaan                     | 50. Kerkehout, 53. Persijn                                  |
| Wittenburgerweg               | 49. Nieuw Wassenaar                                         |
| Wittstraat, Johan de          | 19. Havenkanaal, 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat,         |
|                               | 22. Dorp - Centrum                                          |
| Woutersstraat                 | 50. Kerkehout                                               |
| Van Wijnbergenlaan            | 25. Storm van `s-Gravesandeweg                              |
| Zanderijlaan                  | 32. De drie Papegaaien                                      |
| Zanderijpad                   | 27. Burchtplein                                             |
| Zonneveldweg                  | 13. Oostdorperweg en Hoge Klei, 17. Schulpwei, 18. Oostdorp |
| Zuidwijklaan                  | 16. Deijleroord                                             |
| Van Zuylen van Nijeveltstraat | 18. Oostdorp, 20. Van Zuylen van Nijeveltstraat,            |
|                               | 22. Dorp - Centrum, 23. Santhorstlaan, 24. Den Deijl        |
| Zwarte Pad                    | 16. Deijleroord                                             |
| Zijdeweg (deels)              | 51. Binnenklingen, 47. Clingenbosch, 49. Nieuw Wassenaar,   |
|                               | 52. De Wittenburg, 55. De Bijhorst                          |
| Zijllaan                      | 15. Zijlwatering, 16. Deijleroord, 23. Santhorstlaan        |



## Bijlage B Literatuuroverzicht

- Welstand op een nieuwe leest; project in opdracht van de Rijksbouwmeester prof. ir. W.Patijn; ISBN 9012088364, 1999
- Naar een gemeentelijke welstandsnota; werkdocument, Marijke Beek, José van Campen, ISBN 90-322-7749-9, 2000
- Nota Belverdere, beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting; Fred Feddes, redactie.; ISBN 90 322 7615 8, 1999
- Spelregels voor bouwen en verbouwen volgens de Woningwet per 1 januari 2003; publicatie Ministerie van VROM
- Gewijzigde Woningwet, meer vrijheden, nieuwe procedures; brochures, informatiebladen, praktijkboek; ministerie van VROM, 2002
- Welstandsnota's; de eerste oogst; projectbureau Welstand op een nieuwe leest en de Federatie Welstand, 2003
- Landschappen in Zuid-Holland; Hans Oerlemans; ISBN 90 399 01872, 1992
- Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam; Rijksdienst voor de Monumentenzorg, concept besluit, toelichting en begrenzingskaart MSP/35/01. najaar 2002
- Welstandsnota Voorschoten; gemeente Voorschoten concept april 2002
- Cultuurhistorische verkenning Wassenaar centrum; Mattie & De Moor, 2002
- Monumentaal groen in Wassenaar; Frans Micklinghoff; ISBN 90-76330-03-4, 1999
- Een eeuw Wassenaar; Frans Micklinghoff; ISBN 90-76330-04-2, 1999
- Het dorpscentrum van Wassenaar; Frans Micklinghoff; ISBN 90-76330-05-0, 2000
- Kastelen, buytenplaetsen en landgoederen in Wassenaar; Frans Micklinghoff; ISBN 90-76330-01-8, 1998
- Jong Monumentaal Wassenaar; Robert van Lit, Carla Scheffer, TasT; gemeente Wassenaar, ISBN 90-80-6942-1; 2002
- Jongere bouwkunst en stedebouw 1800-1945 Wassenaar, deel 1 en 2; Monumenten Inventarisatie Project (MIP), Provinciaal Bestuur van Zuid-Holland, Den Haag, 1994

# Verantwoording

december 2003

WELSTANDSNOTA WASSENAAR

samenstelling

CH & PARTNERS stedenbouw en landschap, Den Haag

i.s.m.

SEVENHILL urban producers, Rotterdam

VOLTA 43 procesmanagement, Rotterdam

in opdracht van

Gemeentebestuur Wassenaar

2010

HERZIENING

WELSTANDSNOTA WASSENAAR

redactie:

M&MD architectuurhistorisch en stedenbouwkundig adviesbureau

digitalisering:

Crotec

wijzigen lay-out:

NieuwBlauw Stedenbouw en landschapsarchitectuur