

MEMO

Datum: woensdag 8 december 2021
Aan: De Gemeenteraad
Van: C. Klaver-Bouman
Cc:
Onderwerp: Cultuurhistorische waarde Renbaan Duindigt

Aanleiding

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel Renbaan Duindigt op 29 november in de commissie Fysieke Leefomgeving is gevraagd naar de cultuurhistorische waarde van de Renbaan en de bijbehorende gebouwen. Ik heb aangegeven hierop bij u terug te komen.

Cultuurhistorische waardering

Waalsdorperlaan 29, het adres van de renbaan maakt onderdeel uit van de lijst van panden behorende bij het paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, Objecten en Archeologie. De locatie is gewaardeerd als:

Artikel 6: Waarde – Cultuurhistorie- karakteristieke of beeldbepalende zaak

In de bijlage '*beschrijving panden en objecten*' behorende bij het bestemmingsplan is een nadere duiding van de waardering opgesteld, op basis van onderstaande criteria.

Waardering

Het pand/object/element is vanwege de cultuurhistorische -, architectuurhistorische - en ensemblewaarde van algemeen belang voor de gemeente Wassenaar vanwege de onderstaande aspecten

Landschappelijk: ensemblewaarde in landschappelijke structuur	Vanwege de ligging binnen een van rijkswege beschermd dorpsgezicht, namelijk 'landgoederenzone van Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg'
Object: ensemblewaarde	Vanwege de ruimtelijk-functionele en historische relatie tussen de complexonderdelen onderling
Architectuurhistorische waarde	Als voorbeeld van gebouwen voor de draf- en rensport en hun typerende, functionele architectuur
Cultuurhistorische waarde	Als onderdeel van en als uitdrukking van de draf- en renbaan geschiedenis van Nederland; als onderdeel van en als uitdrukking van de geschiedenis van de familie Jochems en de buitenplaats Duindigt; vanwege de ligging in een buitenplaatszone, die al een lange geschiedenis kent in zijn grondgebruik voor sport, te weten tennis, golf en rensport
Gaafheid (verwachting)	Ntb
Afreesbaarheid/herkenbaarheid	Herkenbaar en nog in gebruik in zijn oorspronkelijke functie
Zeldzaamheid	Als enige renbaan (snelheidswedstrijd met bereden paarden) in Nederland

Betekenis en vervolg

In artikel 6.1 van het bestemmingsplan staat aangegeven wat de waardering betekent.

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie – karakteristieke (of beeldbepalende) zaak aangewezen gronden zijn, behalve voor andere voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor het behoud en zo mogelijk de versterking van de aan deze gronden, panden en objecten eigen zijnde cultuurhistorische waarden, zoals zijn beschreven in de bij de regels opgenomen bijlage 1.

De toelichting op het paraplu bestemmingsplan zegt hierover:

'Vanuit een integrale benadering van het cultureel erfgoed wil de gemeente een win-winsituatie creëren. Cultureel erfgoed kan gebaat zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen, als dit erfgoed op respectvolle wijze wordt meegenomen in de planvorming.

De gemeente wil laten zien hoe kansen die de cultuurhistorie biedt in het plangebied zijn meegenomen. Een goede weging van de multidisciplinaire belangen bepaalt de ontwikkelrichting'.

De bestemmingsplanomschrijving sluit niet uit dat er gebouwd en gesloopt kan worden op de locatie en daarmee ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De volgende regels zijn hiervoor opgenomen:

6.2 Bouwregels

Het bouwen op de in lid 6.1 bedoelde gronden, is mogelijk indien in aanvulling op de regels van de onderliggende bestemmingen voldaan wordt aan de volgende regels:

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Slopen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.1 kan slechts worden toegestaan indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend door het bevoegd gezag. Hiervoor gelden de volgende regels:

Op basis van de geldende waardering zal er uitgebreid cultuurhistorisch onderzoek moeten volgen. Dit staat ook aangekondigd in het Stedenbouwkundig Plan van Eisen.

Stedenbouwkundig Plan van Eisen P. 13

Voorafgaand aan en ter onderbouwing van het stedenbouwkundig plan zal echter een vervolgonderzoek plaatsvinden waar een bredere cultuurhistorische blik van het plangebied in zijn omgeving wordt onderzocht, maar ook gekeken wordt naar de landschappelijke structuur, ensemble- en architectuurhistorische waarde. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de dubbelbestemming cultuurhistorie vanuit het bestemmingsplan, de ligging binnen het beschermde dorpsgezicht en de gemeentelijke en provinciale beleidsregels met betrekking tot de cultuurhistorie.

Conclusie

Iedere ontwikkeling op deze locatie zal zeer zorgvuldig moeten worden afgewogen en vergezeld moeten gaan van een uitgebreide onderbouwing. Hierbij spelen verschillende waarden een rol die in samenhang met de economische mogelijkheden tot behoud en in samenhang met de bouwkundige staat van de gebouwen tot een haalbaar plan moeten leiden. Op basis hiervan kan een besluit over sloop- en nieuwbouw genomen worden.