

**BRO**

# **AANVULLEND CULTUURHISTORISCH ADVIES ANWB- LOCATIE TE WASSENAAR**

# BRO

## AANVULLEND CULTUURHISTORISCH ADVIES ANWB-LOCATIE WASSENAAR

### Inhoud

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Methodiek	3
1.3.	Leeswijzer	3
2.	AANVULLENDE NOTITIE	5
2.1	Onderbouwing ensemble	5
2.2	Relatie met beschermde stads- en dorpsgezichten	6
2.3	Het mogelijke paviljoen	9
2.4	Relatie met structuurvisie	11
2.5	Provinciale kwaliteitskaart	12
2.6	Vragen met betrekking tot de cultuurhistorische verkenning	15
2.7	Bescherming parkeerterrein	17
2.8	Nadere uitwerking, waarbij cultuurhistorische inbreng geadviseerd wordt	18
3.	TOETSINGSKADER	20
3.1	Leeswijzer	20
3.2	Cultuurhistorisch toetsingskader	20
<i>Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen</i>		22

# BRO

## AANVULLEND CULTUURHISTORISCH ADVIES ANWB-LOCATIEWASSENAAR

### 1. INLEIDING

#### 1.1. Aanleiding

BRO is reeds geruime tijd doende met advisering over de planologische aspecten van de herontwikkeling van het ANWB-terrein te Wassenaar. Delen van de ANWB-bebouwing zijn aangewezen als rijksmonument en het plangebied ligt binnen het beschermde dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar - Voorschoten - Leidschendam - Voorburg en grenst aan het beschermde stadsgezicht Benoordenhout. Over het concept ontwerpbestemmingsplan zijn verschillende reacties binnengekomen, o.a. van de RCE (Rijksdienst voor het cultureel erfgoed). Daardoor is er behoefte aan:

1. Een aanvullende notitie op de door BAAC opgestelde ‘Cultuurhistorische verkenning’, waarin de antwoorden op de gestelde vragen zijn verwerkt;
2. Een toetsingskader. Het plangebied ligt geheel binnen de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’. Binnen die dubbelbestemming dient een toetsingskader te worden opgenomen.

De navolgende notitie bevat beide aspecten.

#### 1.2. Methodiek

Het navolgende advies is opgesteld door een ter zake kundig persoon, te weten ir. J.J. Cuijpers, geregistreerd architect<sup>1</sup>, stedenbouwkundige<sup>2</sup> en erfgoeddeskundige. Hij heeft sinds 1981 ervaring met het aangeboden onderzoek en is expert op het gebied van de vertaling van cultuurhistorische waarden naar bestemmingsplannen. Sinds 2001 is hij daarnaast deskundige op het gebied van cultuurhistorie en stedenbouw bij de Commissie voor de Milieu Effect Rapportage.

Het navolgende advies is gebaseerd op een uitgebreide literatuurstudie (zie bijlage 1 voor de geraadpleegde bronnen). Ook is de locatie bezocht op 7 december 2021. Vervolgens zijn de ingekomen opmerkingen en vragen nader beschouwd en is, mede aan de hand van de bedoelde bronnen een nader advies tot stand gekomen.

#### 1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de aanvullende notitie opgenomen, waarbij de gestelde vragen en opmerkingen in het kader van de terinzagelegging van het voorontwerpplan beantwoord worden. In hoofdstuk 3 is het toetsingskader binnen de dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ opgenomen.

---

<sup>1</sup>Architectenregister nr. 1.881109.003

<sup>2</sup>Architectenregister.nr. 2.881109.001

## 2. AANVULLENDE NOTITIE

### 2.1. Onderbouwing ensemble

#### **Reactie RCE**

In zijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan stelt de RCE: *“Vanuit de RCE wordt de zorg gedeeld met de opstellers van de cultuurhistorische verkenning dat de monumenten mogelijk gaan “wegvallen”, wanneer hoogteaccenten worden gecreëerd en in massa, vormgeving, materiaal en oriëntatie op het bestaande ensemble wordt voortgeborduurd. De hoogtewerking van het gebouwdeel van maximaal 47 meter hoogte heeft mogelijk grote invloed op de waarde van de bestaande monumenten en de omgeving. Er ligt een bewijslast in de ontwerpopgave om een zorgvuldig ensemble te vormen met de bestaande monumenten. Gelet op deze situationele waarde benadrukt de RCE het belang van de huidige situering in de omgeving. Dit betekent dat bij herontwikkeling van het terrein rond de beschermde onderdelen rekening gehouden moet worden met de situationele waarde van het ANWB-hoofdkantoor met toebehoren.”*

#### **Cultuurhistorische verkenning**

De opmerking van de RCE is gebaseerd op de cultuurhistorische verkenning, waarin wordt opgemerkt: *“In de stedenbouwkundige studie<sup>3</sup> wordt gesteld dat nieuwbouw zodanig ontworpen moet worden, dat oud- en nieuwbouw één ensemble, een samenhangend geheel, worden. Daar valt wat voor te zeggen, maar evengoed kan worden gesteld dat er een keerzijde is. Door in massa, vormgeving, materiaal en oriëntatie voort te borduren, bestaat het risico dat de monumenten in een deels vernieuwde omgeving wegvallen, zeker wanneer er in de nieuwbouw hoogteaccenten worden gecreëerd. Dat risico wordt deels ondervangen door het uitgangspunt om nieuwbouw 15 meter vrij te houden van het monument, maar zeker niet volledig opgelost. Mogelijk is het beter om te streven naar nieuwe architectuur die de rijksmonumenten als het ware uitlicht én waarbij een rol is bedacht voor de ruimtelijke beleving bij het oprijden van het terrein.”<sup>4</sup>*

#### **Stedenbouwkundig kader**

Als we teruggaan naar de oorspronkelijke tekst, blijkt dat de reactie van de RCE een versmalling van een versmalling van de oorspronkelijke uitgangspunten ten aanzien van de verhouding van de nieuwbouw met het monument is. De letterlijke tekst van de betreffende passage uit het stedenbouwkundig kader luidt: *“In de totaal compositie is aandacht voor de architectonische samenhang tussen de gebouwen op het perceel. Er is samenhang in materiaalgebruik, opbouw van de bouwmasa, gevelindeling en detaillering. Dit betekent niet dat alle gebouwen of gebouwonderdelen hetzelfde zijn, maar zij maken overduidelijk deel uit van dezelfde familie. De architectuur van het nieuwe ensemble verhoudt zich daarnaast goed tot het reeds bestaande. Dit betekent dat het zich op een uitgesproken manier verhoudt tot het rijksmonument en de daarbij horende baksteenarchitectuur. Daarbij kunnen karakteristieke elementen en onderdelen op een moderne manier in de nieuwbouw worden vertaald. Ook kan worden aangesloten op het gedachtegoed van het ontwerp van Berghoef door het toepassen van vernieuwende en experimentele bouwmethoden en technieken. Gedacht kan worden aan circulair bouwen. Altijd zal worden aangesloten bij de zorgvuldige, ranke en ambachtelijke detaillering van het monument, met aandacht voor ritmiek, textuur en kunst.”<sup>5</sup>*

In het stedenbouwkundig kader wordt uitdrukkelijk niet gesteld dat de nieuwbouw een soort kopie moet worden van de bestaande monumentale bebouwing, maar dat juist er een zorgvuldige samenhang moet worden gecreëerd van oud en nieuw, waarbij eventueel bijvoorbeeld karakteristieke elementen op een moderne manier in de nieuwbouw kunnen worden vertaald. Een “samenhangend geheel” wil niet zeggen dat het ene een kopie van het ander wordt.

De opmerking van de RCE moet m.i. dan ook worden opgevat als een attendering op de bijzondere relatie tussen de bestaande, te handhaven bouw en de nieuwbouw, een oproep om de nieuwbouw

<sup>3</sup>Bedoeld wordt: BGSV/Gemeente Wassenaar (2021).

<sup>4</sup>Oldenmenger, A.G./BAAC (2019, p. 126.

<sup>5</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 41.

zorgvuldig vorm te geven, waarbij het streven moet zijn de monumentale bebouwing als het ware uit te lichten en daarbij de ruimtelijke beleving bij het oprijden van het terrein een rol te laten spelen.

### **Advies**

Het is vrijwel onmogelijk dit uitgangspunt te vertalen in toetsbare criteria. In de stedenbouwkundige studie wordt expliciet gesteld dat de nieuwbouw een ‘samenhangend ensemble’ moet gaan vormen met het bestaande monument. Voor de beeldkwaliteit zijn verschillende richtingen denkbaar binnen het principe van een ‘samenhangend’ ensemble. Nader onderzoek zal worden verricht naar de verschillende mogelijkheden, zoals ‘aansluitend op’, of ‘contrasterend met’ het monument.

Het streven naar een “familie” van bouwvolumes alleen al heeft diverse vormgevingsaspecten van stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische aard. De verschillende bouwvolumes gaan een onderlinge relatie aan en kunnen concurreren of elkaar juist versterken, kleinere volumes kunnen worden weggedrukt, maar ook juist worden uitgelicht door een geschikte achtergrond. Vooral nog zijn alleen stedenbouwkundige randvoorwaarden geregeld, zoals de envelop, afstand, hoogte en dergelijke. Deze zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Die andere belangrijke aspecten, die meer met de architectonische vormgeving te maken hebben, komen bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan naar voren. Bij het beoordelen daarvan is de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE) betrokken, zowel ten aanzien van het monument, als ten aanzien van het beschermd dorpsgezicht, waarin het gebied ligt. Uiteindelijk zal deze commissie daarover adviseren en daarbij de door de RCE gesignaleerde aspecten meewegen.

Het verdient aanbeveling in een zo vroeg mogelijk stadium in overleg te treden met de deskundigen van de RCE en de gemeente.

## **2.2. Relatie met beschermde stads- en dorpsgezichten**

### **Reactie RCE**

*“Het als rijksmonument beschermde complex van het hoofdkantoor van de ANWB is gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar - Voorschoten - Leidschendam - Voorburg. Daarnaast grenst het complex aan het beschermde stadsgezicht Benoordenhout. Deze situering op de plek waar twee van rijkswege beschermde gezichten elkaar raken geeft aan dat de omgeving van het ANWB-terrein zeer hoge cultuurhistorische waarde heeft. Bij nieuwe ontwikkelingen op het ANWB-terrein dient dan ook rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische karakteristieken en waarden zoals deze zijn geduid in de toelichtingen op deze beschermde gezichten.”*

Deze opmerking wordt ondersteund door de gemeente Wassenaar (“De doorwerking van o.a. situering en hoogte nieuwbouw op aangrenzend Clingendael o.a. qua bezonning, qua zichtlijnen, qua impact op het aangrenzend monumentaal beschermde landschap van het landgoed is onvoldoende uitgewerkt”). Ook de gemeente Den Haag maakte een soortgelijke opmerking met betrekking tot het aangrenzende beschermde stadsgezicht Benoordenhout.

### **Beschermd dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar - Voorschoten - Leidschendam - Voorburg**

Het Beschermd dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar - Voorschoten - Leidschendam - Voorburg beslaat een grote oppervlakte. Veel van de in de toelichting op de aanwijzing<sup>6</sup> gemelde kenmerken zijn niet van toepassing op dit relatief kleine, maar belangrijke onderdeel van het beschermde gezicht. Wel van belang zijn de volgende kenmerken:

*Voor de typering van het hoofdkenmerk is van belang:*

- \* de structuur en de visuele en historisch-functionele samenhang der gebouwen en de plaatsing in tuinen en parken;
- \* de inrichting van de open ruimte, waar openbare en particuliere groenaanleg elkaar raken;
- \* de (voormalige) buitenplaatsen Clingendael, (...), wegens de stilistische kwaliteit, zeldzaamheid en eenheid van park en bebouwing;

<sup>6</sup>RCE (2007), p. 9-12.

*Voor de typering van openbare ruimte en groenvoorziening is van belang:*

- \* de oude en jongere (laan)beplantingen. De oude beplanting die gewoonlijk een voortzetting is van een eeuwenlange traditie en die soms ook teruggaat opzichtassen van landgoederen, bestaat uit soorten hoog opgaande bomen(kastanjes, beuken en eiken). (...). Jongere laanbeplanting is soms in samenhang met het betrokken villapark aangebracht en in een aantal gevallen daarna ook nog vernieuwd;
- \* het zeer groene en boomrijke karakter van Wassenaar, karakteristiek door de vele contrasten, en in deze omvang zeldzaam in het westen van het land.

*Voor de typering van de relatie tussen landschappelijke structuur en bebouwing is van belang:*

- \* het sterk lineaire karakter van de bebouwingsstructuur vormt een afspiegeling van de geologische structuur van het gebied en daarnaast ook van de verkeerstechnische ontwikkelingen die er plaatsvonden;
- (...)

### **Beschermd stadsgezicht Benoordenhout**

Het plangebied grenst aan het beschermd stadsgezicht Benoordenhout. In de toelichting bij de aanwijzing<sup>7</sup> worden onder meer de volgende kenmerken opgesomd

Nadere typering van de te beschermen waarden:

- Het ruimtelijk karakter van deze woonwijk wordt bepaald door de typische schaal en structuur van het vooroorlogse bebouwingsbeeld, gekenmerkt door de grote harmonie in de baksteen-woonhuisarchitectuur en de homogeniteit in verschillende straatwanden, wat leidt tot hoogwaardige stedenbouwkundige ensembles.
- De groenstructuren en het landschappelijke karakter van de straten en lanen met hun zichtassen en groen bepalen voor een belangrijk deel de kwaliteit van de wijk. De herkenbaarheid van lanen van vroegere buitenplaatsen omringd door fraaie huizen geeft aan de wijk een extra dimensie en de fraaie openbare ruimte met veel groen herinnert aan het landschappelijk karakter van de 19<sup>de</sup>-eeuwse situatie.
- Typerend zijn:
- De hoogwaardige woonomgeving die in een kwetsbare harmonie verkeert met voorname kantoorbebouwing.
- Een grote harmonie in baksteenarchitectuur van woonhuizen in verschillende straatwanden, wat leidt tot hoogwaardige stedenbouwkundige ensembles.
- (...).
- De aanwezigheid van veel gebouwen met een (nationaal gezien) hoge architectuurhistorische kwaliteit.
- De visuele en functioneel-historische relatie van de wijk met de landgoederen Clingendael/Groenendaal/Oosterbeek, het Haagse Bos en het Malieveld/de Koekamp.
- De fraaie openbare ruimte met veel groen die herinnert aan het landschappelijk karakter van de 19<sup>de</sup>-eeuwse situatie (...).

Opgemerkt wordt, dat het grootste deel van de bestaande bebouwing op het ANWB-terrein<sup>8</sup> al aanwezig was op het moment dat het Beschermd dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar - Voorschoten - Leidschendam - Voorburg (2007) en het Beschermd stadsgezicht Benoordenhout (1994) werden aangewezen. Alle bebouwing was al aanwezig toen het eerste gebouw werd aangewezen als rijksmonument (2014).

### **Stedenbouwkundig kader**

In de notitie over het stedenbouwkundige kader<sup>9</sup> worden op basis van de ligging in de landgoederenzone de volgende uitgangspunten geformuleerd:

---

<sup>7</sup>RCE (1994).

<sup>8</sup>Bouwperiode tussen 1959-1962, 1992-1993 en 2002-2003, BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 8.

<sup>9</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 17.

***Uitgangspunten:***

- Een nieuwe invulling sluit aan op de bestaande karakteristieke ruimtelijke structuur van de landgoederenzone doordat het:
  - o een architectonisch en stedenbouwkundig ensemble vormt.
  - o groene en openbare karakter versterkt wordt ten opzichte van de huidige situatie
  - o landschapsarchitectonisch de oorspronkelijke kwaliteit van het landgoed versterkt.
- Voor de nieuwe invulling van het ANWB-terrein is het belangrijk dat zich rekenschap wordt gegeven van de hoge (architectonische) kwaliteit van de omliggende buurten. De nieuwe bebouwing kan een eigen architectuur hebben, maar sluit in kwaliteit aan op de omgeving

***Aanvullende uitgangspunten***

In aanvulling op het voorgaande kunnen op grond van de toelichtingen bij de beschermde stads- en dorpsgezichten de volgende uitgangspunten geformuleerd worden:

1. Lineair karakter.

De bebouwingsstructuur in de landgoederenzone loopt parallel aan de oude strandwallen. De bestaande bebouwing van het ANWB-complex is in die richting gebouwd en ondersteunt daarmee de waardevolle bebouwingsstructuur. De te handhaven en de geprojecteerde bebouwing zijn binnen een envelop in dezelfde omkadering geplaatst, waardoor de waardevolle bebouwingsstructuur verder ondersteund wordt.

2. Visuele en historische relatie met de rest van het landgoed Clingendael.

Vanaf het moment dat het ANWB-gebouw hier verscheen, was de relatie met het landgoed Clingendael ambivalent. Enerzijds maakte het plangebied in het verleden deel uit van dit landgoed, anderzijds is er sindsdien een zelfstandige ontwikkeling geweest, die, blijkens de aanwijzing van een deel van de bebouwing als monument, ook eigenstandig cultuurhistorische waarde heeft gekregen.

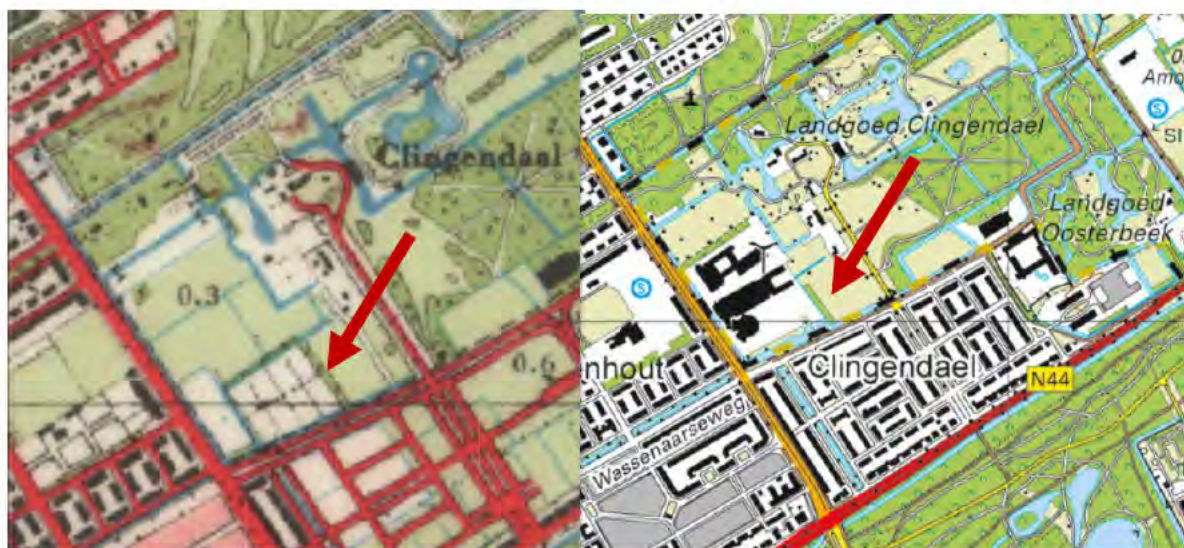


**Figuur 1 - Zicht op de bestaande bebouwing vanaf de oprijlaan naar het huis Clingendael (7 december 2021). De groenstrook tussen het gebouwencomplex en het weiland behoort tot het landgoed.**

De locatie behoorde in het verleden tot het landgoed Clingendael en was in gebruik voor agrarische doeleinden. De plek was omgeven door een houtsingel of houtwal van opgaand geboomte en vormde zo een van de agrarische “kamers” binnen het landgoed.

Bij de bouw van het ANWB-kantoor werd een inrichtingsplan opgesteld met aanvankelijk weinig groen: automobiliteit stond gelijk aan vooruitgang en een parkeerplaats bood zicht op al die mooie auto's. Beplanting stond maar in de weg. Al heel spoedig werd dit veranderd: er kwam een singel rondom het terrein en ook op de parkeerplaats werd groen toegevoegd.

In de wintermaanden ligt de bebouwing op het ANWB-terrein vol in het zicht vanaf het landgoed Clingendael. In de zomer wordt het zicht enigszins afgeschermd door de singel, maar de bebouwing blijft altijd boven het groen uitsteken. Uit landschappelijk oogpunt is behoud van de singelbeplanting op de grens van het terrein dan ook noodzakelijk.



**Figuur 2 - Topografische kaarten 1953 (links) en 2014 (rechts). Een deel van de groensingel ten westen van het ANWB-terrein, behorende bij het landgoed Clingendael is aan te merken als historisch groen. Deze beplanting is zichtbaar op Figuur 1.**

In het stedenbouwkundig plan is de relatie van de nieuwe ontwikkeling met het landgoed Clingendael ten onrechte gezien vanuit het oogpunt van het ANWB-complex. Er is gekeken naar de decorwerking van het landgoed vanuit de blik van de toekomstige bewoners van het complex: zij hebben een mooi uitzicht op het landgoed. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dat een verkeerd uitgangspunt. Gekeken moet worden vanuit het landgoed Clingendael naar de ANWB-locatie (zoals in Figuur 1). Dan blijkt dat er helemaal geen openingen in de groensingel moeten worden gemaakt, maar dat die juist versterkt moet worden. Het ANWB-terrein moet weer (figuurlijk) een “eiland” binnen het landgoed worden, omringd door stevige groene grenzen, in ieder geval aan de oostzijde.

### 3. Inrichting open ruimte

De inrichting van de open ruimte van de locatie kent eenzelfde ambivalente karakter. Enerzijds zijn delen van de (verharde) parkeerplaats van cultuurhistorische waarde in relatie tot het monumentale deel van het kantoorgebouw. Anderzijds is er het streven naar vergroening als onderdeel van de karakteristiek als deel van het landgoed Clingendael. Hier is geen vaste cijfermatige of juridische omschrijving voor te geven. De cultuurhistorische waardevolle delen van de parkeerplaats dienen behouden te blijven (zie 2.7) en tegelijk is er buiten die delen veel ruimte om het gebied in te richten, waarbij wel rekening moet worden gehouden met waardevolle zichtlijnen in het gebied (bijvoorbeeld vanuit de entree aan de Wassenaarseweg).

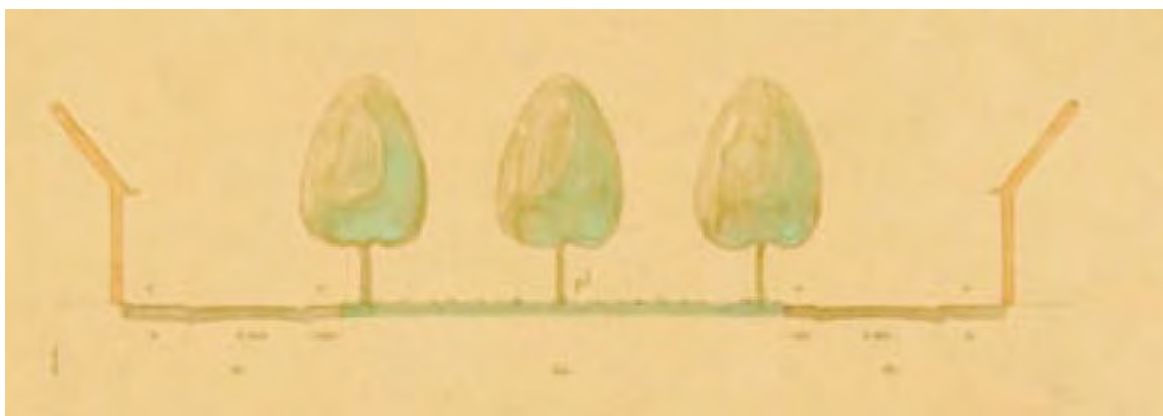
In het landgoed Clingendael speelt water een belangrijke structurerende rol. In het oorspronkelijk ontwerp van de buitenruimte is vooral aan de zuid- en westkant een natte begrenzing gelegd, die thans cultuurhistorische waarde heeft (zie 2.7). Of en in hoeverre er in de rest van de buitenruimte ruimte en (historische) behoefte aan water is, moet nader onderzoek uitwijzen.



#### 4. Relatie met Benoordenhout

In de relatie met Benoordenhout zijn weer andere aspecten aan de orde. Hier gaat het vooral over het behoud en de versterking van stedenbouwkundige kwaliteiten. Een van de karakteristieken van Benoordenhout is de hoogwaardige woonomgeving die in een kwetsbare harmonie verkeert met voorname kantoorbebouwing. Hoewel de locatie niet in het beschermd stadsgezicht ligt, moet deze zich wel verhouden tot dit gebied. De bebouwing op het terrein zou dus idealiter ook het karakter van "voornamen kantoorbebouwing" moeten krijgen. Behalve het monumentale deel van het complex kan voor de rest bezwaarlijk gesproken worden van "voornamen kantoorbebouwing". De nieuwbouw zal niet langer kantoren bevatten, maar woningen. De uitstraling van de nieuwbouw zou "voornamen woonbebouwing" moeten zijn, waarbij materiaalgebruik, kleur en textuur zouden moeten harmoniëren met de nabije baksteen-woonhuisarchitectuur. Ook in de inrichting van de openbare ruimte, de groenstructuren en het landschappelijke karakter van ontsluitingswegen, pleinen en parkjes bij het complex, zou dit voornamen karakter naar voren moeten komen.

Op de kaart behorende bij de toelichting van het beschermd stadsgezicht Benoordenhout is het water langs de Van Alkemadelaan en de Wassenaarseweg aangegeven als "belangrijke waterstructuur". Het is terecht dat deze watervlakken op de waarderingskaart (zie 2.7) als "hoge monumentale waarde" zijn opgenomen.



**Figuur 3 - Profieltekening Uitbreidingsplan Wassenaar door W.M. Dudok (RCE (2007), detail titelpagina).**

Bijzondere aandacht is vereist voor het wegprofiel - in dit geval van de Van Alkemadelaan. Nu heeft deze laan ter hoogte van het ANWB-kantoor een nogal onevenwichtig straatprofiel: de nieuwste vleugel van het kantoor steekt als een "kaap" de open ruimte van de laan in. Dat suggereert een bijzondere architectuur. Daarvan is echter niet of nauwelijks sprake. Het nieuwe plan oogt al evenwichtiger, doordat de bebouwing teruggedrukt is en daardoor het monumentale deel van het ANWB-complex meer in het zicht komt. Bij de nadere uitwerking moet het evenwichtig straatprofiel nader bepaald worden: er moet een goed evenwicht worden gecreëerd in de ruimtelijke compositie van woonbebouwing aan zuidwestkant (wijk Benoordenhout), de openbare ruimte met opgaand groen in het midden en de toekomstige bebouwing in relatie met de te handhaven Schijf en Rotondeten oosten daarvan.

### 2.3. Het mogelijke paviljoen

De RCE merkt ten aanzien van het eventueel op te richten paviljoen op:

*"Het hoofdgebouw van de ANWB met toebehoren werd gerealiseerd op een terrein dat in het verleden deel uitmaakte van de buitenplaats Clingendael. Dit deel van de buitenplaats had een nuts bestemming en ging over in het open groene gebied aan de zuidzijde van de buitenplaats Clingendael. De bouw van het ANWB-hoofdkantoor vormde een breuk met het verleden doordat het groene open gebied bebouwd werd met een hoog nieuw kantoorgebouw. Ter plaatse van de zorgvuldig ontworpen parkeerplaats van de ANWB bleef echter een doorzicht naar het achtergelegen groene gebied van Clingendael gehandhaafd. Hierdoor loopt de belangrijke doorlopende open groenstructuur, een van de kenmerken van het beschermde gezicht landgoederenzone, door vanuit Clingendael naar het ANWB-terrein en andersom. Ook de*

doorlopende waterstructuur op het terrein van de ANWB zorgt nog steeds voor een verbinding met landgoed Clingendael. Bij herontwikkeling van het ANWB-gebied is het uit het oogpunt van cultuurhistorie van belang om rekening te houden met deze doorlopende structuren en zichtrelaties. In dit kader is de positie en de hoogte van het toe te voegen woongebouw op het oostelijk deel van de huidige parkeerplaats niet wenselijk. Een dergelijk volume kan niet als ondergeschikte toevoeging aan het hoogwaardige landschap worden gezien. Ook strookt een dergelijke toevoeging aan de bebouwingsmogelijkheden niet met het uitgangspunt om een sterk ensemble te behouden. Het verdient aanbeveling dit onderdeel van het programma te herzien.”

### Stedenbouwkundig kader

In de notitie over het stedenbouwkundige kader<sup>10</sup> wordt de eventuele opname van dit object als volgt omschreven: “Onderzocht wordt of het plaatsen van een woonblok in de vorm van een paviljoen op de kop van het parkeerterrein en te gast in de groene rand een ruimtelijk wenselijke invulling kan zijn. Randvoorwaarde is wel dat er doorzichten naar park Clingendael mogelijk blijven, dat er rondom voldoende ruimte is voor voetgangers en dat het historische parkeerterrein onaangetast blijft.”



**Figuur 4 - Bouwenvelop en stedenbouwkundige uitgangspunten (bron: BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 44).**

### Paviljoens op landgoed Clingendael

Het idee voor de oprichting van een paviljoen is niet zo vreemd als het op het eerste gezicht lijkt. Op veel landgoederen werden paviljoens gebouwd als theehuis, zomerverblijf etc. Ook op landgoed Clingendael, waar het plangebied toe behoort, werden in de loop der tijd diverse paviljoens gebouwd, die thans deel uitmaken van het beschermde monument, zoals de tuinmanswoning, het wachthuisje en het logeershuis. Deze paviljoens waren relatief bescheiden van omvang (hooguit enkele tientallen m<sup>2</sup> groot en 1 bouwlaag met kap hoog). Ze werden op ruime afstand van de hoofdbebouwing gesitueerd, in ieder geval buiten het zicht vanuit het hoofdgebouw, meestal aan de rand van het landgoed (zoals de tuinmanswoning en het wachthuisje) en/of ruim in het opgaande groen.

<sup>10</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p.45.

### **De positionering**

Het “paviljoen” is geprojecteerd in het meest oostelijk deel van het plangebied in een zone die als groene overgang is aangegeven. Op de betreffende figuur (Figuur 4) is een gearceerd vlak van ongeveer 40x15 m aangegeven, met de aanduiding: max. hoogte 26 m. In het voorontwerpbestemmingsplan had het betreffende bouwvlak een oppervlakte van 31x19 m.

### **Advies**

De betreffende nieuwbouw (het paviljoen) is een optie. Uit historisch-stedenbouwkundig oogpunt is dit een overbodige toevoeging die nauwelijks een historische onderbouwing heeft: het paviljoen is veel te groot om te refereren aan een historisch paviljoen en bovendien is de situering daarvoor verkeerd. Bovendien wordt hierdoor de relatie met het landgoed Clingendael geweld aangedaan.

## **2.4. Relatie met structuurvisie**

### **Inleiding**

De gemeente Wassenaar merkt het volgende op: *“In de structuurvisie Wassenaar 2025 ‘Landgoed aan zee’<sup>11</sup> ligt het plangebied in het landelijk gebied met een directe relatie met de landgoederenzone. Geen nieuwe woningen is hier het vertrekpunt. Functiewijziging van kantoor naar wonen is een optie mits inpasbaar in kader van behoud en versterking van bestaande kwaliteiten (cultuurhistorie, landgoed, groen). Dus onderbouwd moet worden dat hier sprake is van een zorgvuldige inpassing. Er is een toename van bebouwing. Binnen de bouwvelop (zie ook hieronder) is een iets groter vloeroppervlak aan woningbouw mogelijk dan het huidige kantooroppervlak, doordat de verdiepingshoogte van woningbouw lager is dan die van de bestaande kantoren. De maximale bouwmassa is, exclusief bebouwde parkeeroplossingen, ongeveer gelijk aan de huidige bouwmassa.”* In de structuurvisie worden per sector de randvoorwaarden en ambities geformuleerd. Vooral relevant zijn de paragrafen 6.2 (Cultureel erfgoed) en 6.3 (Wonen).

### **Landgoed aan zee, paragraaf 6.2 - Cultureel erfgoed**

In de structuurvisie wordt onderkend, dat cultuurhistorie een onlosmakelijk onderdeel is van de ruimtelijke hoofdstructuur van Wassenaar, waarbij in dit geval vooral de landgoederen- en buitenplaatscultuur relevant is. Tot de speerpunten behoren:

- *Behouden, versterken en benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten;*
- *Bevorderen van herbestemming en verduurzaming van het erfgoed waarbij creativiteit en maatwerk centraal staat;*
- *Het in een vroegtijdig stadium betrekken van erfgoed als inspiratiebron, katalysator en toetssteen bij zowel ruimtelijk beleid als bij andere relevante beleidssectoren;*
- *Ontwikkelen van richtlijnen voor duurzaam behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden;*
- *Kennis ontwikkelen, vergroten en delen, draagvlak behouden en vergroten bewustwording;*
- *Stimuleren van samenwerking en vrijwilligerswerk; het benutten van kennis en kunde van burgers en andere partners, waaronder de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE), de Klankbordgroep erfgoed Wassenaar en de buurtverenigingen;*
- *Zoeken naar en intensivering van samenwerkingsverbanden zoals de erfgoedlijnen Landgoederen en Atlantikwall, het Cultuurhistorisch convenant Meijndel en Berkheide en de Landschapstafel Duin Horst & Weide.<sup>12</sup>*

In het stedenbouwkundig kader voor de herontwikkeling van de ANWB-locatie<sup>13</sup> wordt uitgebreid ingegaan op de relatie tussen de cultuurhistorische waarden en de bestaande situatie, de daardoor aanwezige randvoorwaarden en de wijze waarop daaraan vormgegeven is in het stedenbouwkundig plan. In grote lijnen is met elk van de geformuleerde speerpunten rekening gehouden. Over de exacte invulling daarvan is uiteraard discussie mogelijk, maar uitgangspunt bij de planvorming was te voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten.

Er wordt gesteld dat er sprake is van toename van de bebouwing, omdat binnen de bouwvelop een iets groter vloeroppervlak aan woningbouw mogelijk dan het huidige kantoor oppervlak,

<sup>11</sup>Gemeente Wassenaar (2017).

<sup>12</sup>Gemeente Wassenaar (2017), p. 55.

<sup>13</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021).

doordat de verdiepingshoogte van woningbouw lager is dan die van de bestaande kantoren. De maximale bouwmassa is, exclusief bebouwde parkeeroplossingen, ongeveer gelijk aan de huidige bouwmassa. In het kader van de landschappelijke kwaliteiten en de stedenbouwkundige vormgeving is niet de vloeroppervlakte, maar de bouwmassa relevant. Naar de bouwmassa in relatie tot zijn omgeving is uitgebreid onderzoek gedaan.<sup>14</sup> De relevante bouwmassa van de ontworpen situatie is nagenoeg gelijk aan de bestaande situatie, zoals de gemeente zelf al aangeeft. Dat er binnen die bouwmassa wellicht wat meer woningen mogelijk zijn dan wanneer de bestaande bouw zou zijn omgebouwd tot woningen, is in landschappelijk opzicht dan ook niet relevant.

### **Landgoed aan zee, paragraaf 6.3 - Wonen**

In de structuurvisie wordt gewezen op het hoogwaardige woonmilieu van Wassenaar met een opvallend grote diversiteit. De kernboodschap van het woonbeleid is het behoud van Wassenaar als aantrekkelijke woongemeenschap voor alle doelgroepen. Tot de speerpunten behoren:

- *Alle doelgroepen (jongeren, gezinnen, ouderen, alleenstaanden) kunnen goed wonen in Wassenaar;*
- *Vergroten van de slaagkansen voor middeninkomens, jongeren, starters en jonge gezinnen op de woningmarkt;*
- *Een levensloopvriendelijke gemeente: langer zelfstandig wonen in de wijk in een passende woning voor ouderen en mensen met een beperking.*
- *Aandacht voor kwetsbare groepen;*
- *Verduurzaming van de woningvoorraad;*
- *Het borgen van de uitvoering van het woonbeleid door goede samenwerking met corporaties en andere partijen en monitoring.*<sup>15</sup>

In het stedenbouwkundig kader voor de herontwikkeling van de ANWB-locatie<sup>16</sup> wordt als uitgangspunt geformuleerd dat er in het gebied 400-425 woningen worden ontwikkeld, waarvan 25% in het sociale segment, met een differentiatie in grootte en woningtypen. Daarbij wordt een gemengd programma voor verschillende doelgroepen gerealiseerd. Het leveren van een bijdrage aan een inclusieve samenleving en het stimuleren van ontmoeting en collectiviteit is daarbij eveneens een uitgangspunt.

Gezien de omvang van de locatie is het duidelijk dat er niet gestreefd is naar maximalisatie maar naar optimalisatie van de ontwikkelingsmogelijkheden. De bijzondere ligging in het landschap en in het beschermd dorpsgezicht en in relatie tot het aangrenzende beschermd stadsgezicht hebben geleid tot een beperking van de bouw mogelijkheden tot ongeveer de bestaande bouwmassa's. Van de gevreesde uitbreiding is dan ook geen sprake.

## **2.5. Provinciale kwaliteitskaart**

De kwaliteitskaart<sup>17</sup> uit de Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland bevat de belangrijkste kenmerken (richtpunten) van een gebied. Karakteristiek voor Zuid-Holland zijn de delta-, veen-, rivieren- en kustlandschappen. Deze moeten herkenbaar blijven.

Een richtpunt beschrijft hoe de kwaliteit van een gebied bij nieuwe ontwikkelingen zou moeten worden behouden of versterkt. Bij aanpassingen in het landschap, zoals bij woningbouw of aanleg van wegen, moet de initiatiefnemer hiermee rekening houden. Een plan dat de kwaliteiten van een gebied versterkt is in ieders belang. Wanneer bij plannen meerdere belangen worden afgewogen, ontstaat er meer draagvlak en steun vanuit de provincie.

Bij kwaliteit gaat het om meer dan alleen 'mooi'. Er moet evenwicht zijn in de functionaliteit, duurzaamheid en de beleving van een gebied.

<sup>14</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 24-26.

<sup>15</sup>Gemeente Wassenaar (2017), p. 56.

<sup>16</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 28.

<sup>17</sup>[zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/kwaliteitskaart/](https://zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/kwaliteitskaart/), geraadpleegd 09 12 2021.

### ***Beleid ruimtelijke kwaliteit***

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening (‘handelingskader ruimtelijke kwaliteit’). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

### ***De gebiedsprofielen***

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening (‘handelingskader ruimtelijke kwaliteit’). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

De gebiedsprofielen, die gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio zijn opgesteld, spelen een belangrijke rol bij het ontwikkelen van zo’n gedeelde opvatting. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

### ***Laag van de cultuur- en natuurlandschappen***

De laag van de cultuurlandschappen is de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) nut. Het agrarisch landschap is beeldbepalend in het buitengebied van Zuid-Holland. Er is binnen de voorwaarden vanuit ruimtelijke kwaliteit ook ruimte voor andere (economische) activiteiten. De combinatie van gebruikswaarde en belevingswaarde staat hier centraal.



**Figuur 5 - Provinciale kwaliteitskaart, Laag van de cultuur- en natuurlandschappen. Het plangebied ligt in de rode cirkel.**

Het plangebied wordt in de provinciale kwaliteitskaart niet tot het landgoederenlandschap gerekend. Wel grenst het plangebied aan dit gebied, zodat bij de planvorming daar wel degelijk rekening moet worden gehouden.

***Laag van de stedelijke occupatie***

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen ) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen.



**Figuur 6 - Provinciale kwaliteitskaart, Laag van de stedelijke occupatie. Het plangebied ligt in de rode cirkel.**

Het plangebied is aangewezen als stedelijk gebied. Voor deze gebieden gelden de volgende richtpunten als het gaat over kwaliteit:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- (...).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- (...).

Het plangebied ligt daarnaast gedeeltelijk binnen de stads- en dorpsrandzone. Het gaat hier om de hoogwaardige en bijzondere fronten. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

Als richtpunt voor deze zone wordt gesteld dat ontwikkelingen aan de stads-of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front<sup>18</sup>, contact<sup>19</sup> of overlap<sup>20</sup>).

#### **Advies**

In de stedenbouwkundige studie en het voorontwerpbestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan de meeste van de genoemde kwaliteitsaspecten. Wat gemist wordt is een beeldkwaliteitsparagraaf, die inzicht geeft in de toekomstige landschappelijke relatie tussen de nieuwbouw, het landgoed Clingendael en het beschermd stadsgezicht.

## **2.6. Vragen met betrekking tot de cultuurhistorische verkenning**

In de Cultuurhistorische verkenning staan diverse zorgen en vragen.<sup>21</sup> Deze hadden vooral betrekking op het stedenbouwkundig kader uit 2018. Hierna wordt aan de hand van het vastgestelde stedenbouwkundig kader gereageerd op die zorgen/vragen.

#### **Wegenwachtgebouw**

*In de ogen van de onderzoeker is een belangrijke omissie in de stedenbouwkundige studie het negeren van de gebouwen voor de wegenwacht en de technische dienst die op het terrein hebben gestaan en met het rijksmonument een duidelijk ensemble vormden.*

**Reactie:** uitgangspunt van de ontwikkeling is de huidige situatie. Het is niet de bedoeling om een voorheen aanwezige situatie terug te bouwen. Het wegenwachtgebouw c.a. vormde voorheen een duidelijk evenwichtige compositie met het hoofdgebouw en de rotonde, maar zijn inmiddels reeds

<sup>18</sup>De kwaliteit van het front (contrast). Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap ‘met het gezicht naar elkaar’ zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap.

<sup>19</sup>Contactkwaliteit. Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier.

<sup>20</sup>De kwaliteit in de overlap (‘contract’). Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma’s vloeien in elkaar over. (...) Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes. De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

<sup>21</sup>Oldemenger, A.G./BAAC (2019), p. 125-126.

geruime tijd geleden afgebroken. Door de nieuwbouw in de jaren 1992-1993 en 2002-2003 zijn nieuwe evenwichten ontstaan. Bij vervanging van die laatste bouwdelen zal weer een nieuw evenwicht gevonden moeten worden.

### **Oriëntatie-inrit**

*Ten aanzien van de oriëntatie ontbreekt inzicht in de oorspronkelijke benadering waarbij voor automobilisten bij het oprijden van het terrein een ruimtelijk, bijna ledige ruimte met parkeergelegenheid zich opent met daarachter een op de parkeerplaats (en entree tot het terrein én deels op Wassenaar) gericht gebouwencomplex.*

**Reactie:** In de paragraaf over ruimtelijke ambities wordt aandacht gevraagd voor de benadering van het gebouw, waarbij een duidelijke zichtverbinding is aangegeven vanaf de huidige entree van het terrein vanaf de Wassenaarseweg. Belangrijk is ook om op te merken dat het bouwplan te zijner tijd vergezeld zal gaan van een inrichtingsplan/landschapsplan voor het terrein. Daarin zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de benadering van het terrein, naast het behoud van in het terrein aanwezige cultuurhistorische waarden (oorspronkelijk parkeerterrein) en de (groene) relatie met het landgoed.

### **Parkeerterrein**

*In de stedenbouwkundige studie wordt zowel de groenaanleg als oorspronkelijk aangeduid, als het volledige parkeerterrein. Dat is pertinent onjuist.*

**Reactie:** Dit is inmiddels aangepast. In de stedenbouwkundige studie wordt het oorspronkelijk ontwerp voor het voorterrein (groen en parkeerterrein) kort beschreven<sup>22</sup>, maar meteen daarna wordt aangegeven dat de tuinaanleg al snel is aangetast ten behoeve van meer parkeerruimte.<sup>23</sup>

### **Relatie met Clingendael**

Diverse keren komt in de studie de relatie tussen het terrein en het landgoed Clingendael aan de orde, resulterend in de aanbeveling om die relatie te versterken door onder andere het begroeiingsscherm aan de zijde van het landgoed te openen.

**Reactie:** In de stedenbouwkundige studie wordt aangegeven: *“Aan de oostzijde een groene rand met een meer open structuur, transparante beplanting en zicht op park Clingendael te creëren.”*<sup>24</sup> Of deze aanbeveling haalbaar is, is maar zeer de vraag. De betreffende groensingel behoort niet tot het ANWB-terrein, maar is onderdeel van het landgoed Clingendael. Het is onwaarschijnlijk dat daarin openingen kunnen worden gemaakt. Verder is hiervóór al opgemerkt dat de relatie van het ANWB-terrein met landgoed Clingendael zeker ook van de andere kant bekeken moet worden. Dit aspect zal zeker aan de orde komen bij de opstelling van het al genoemde inrichtingsplan/landschapsplan.

### **Randbeplanting**

*De situatie in de jaren zestig is eerder als een enclave te beschouwen dan als een (visueel) sterk met de directe omgeving verbonden terrein. Overigens is dat voor een landgoed niet vreemd, zoals in de stedenbouwkundige studie wordt opgemerkt bestaat een landgoed meestal uit verschillende deelgebieden met een eigen karakter.*

**Reactie:** Inmiddels is een deel van de destijds geprojecteerde beplanting verdwenen (aan de noordzijde). In het al genoemde op te stellen inrichtingsplan/landschapsplan zal dit aspect nader aan de orde komen.

### **Ensemble**

In de stedenbouwkundige studie wordt gesteld dat nieuwbouw zodanig ontworpen moet worden, dat oud- en nieuwbouw één ensemble, een samenhangend geheel, worden. Daar valt wat voor te zeggen, maar evengoed kan worden gesteld dat er een keerzijde is. Door in massa, vormgeving,

<sup>22</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 12-13.

<sup>23</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 13.

<sup>24</sup>BGSV/Gemeente Wassenaar (2021), p. 33.



materiaal en oriëntatie voort te borduren, bestaat het risico dat de monumenten in een deels vernieuwde omgeving wegvallen, zeker wanneer er in de nieuwbouw hoogteaccenten worden gecreëerd. Dat risico wordt deels ondervangen door het uitgangspunt om nieuwbouw 15 meter vrij te houden van het monument, maar zeker niet volledig opgelost. Mogelijk is het beter om te streven naar nieuwe architectuur die de rijksmonumenten als het ware uitlicht én waarbij een rol is bedacht voor de ruimtelijke beleving bij het oprijden van het terrein.

**Reactie:** Dit aspect is reeds uitgebreid behandeld in 2.1.

## 2.7. Bescherming parkeerterrein

In het monumentenregister is als omschrijving van het monument 532194 opgenomen: “Hoofdkantoor ANWB, rotonde met luifel en bordes, parkeerterrein, groenaanleg met vijver, brug, hek met zijvleugels/traliehekwerk.”<sup>25</sup> Hieruit volgt dat het gehele parkeerterrein en de gehele groenaanleg met vijver binnen het kadasterdeel/nr. 64685/183 onder de bescherming van de monumentenwet valt. Er geldt een verbod op beschadigen, vernielen en verwaarlozen van rijksmonumenten. Het verbod om noodzakelijk onderhoud achterwege te laten is ook bekend als de instandhoudingsplicht. Voor elke verandering aan het monument is een Omgevingsvergunning vereist.

Dat wil niet zeggen dat er niets mag worden veranderd, er is alleen een vergunning nodig. In de cultuurhistorische verkenning is een waarderingskaartje voor het buitenterrein opgenomen.<sup>26</sup> Dit kaartje is hierna “in het net” weergegeven. Overigens is het schetskaartje nogal schetsmatig. Sommige delen van het voorterrein zijn bovendien niet ingekleurd. Voordat met de uitwerking van het inrichtingsplan/landschapsplan wordt begonnen moet dit kaartje aangevuld worden en moeten de vlakken nauwkeuriger begrensd worden.

- **Hoge monumentale waarde** wordt toegekend aan (onderdelen van) de objecten die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied (bijzonder of uitzonderlijk). Voor onderdelen waaraan hoge monumentale waarde is toegekend, geldt dat het behoud daarvan een zeer zwaarwegende factor is bij de afweging van belangen. In principe is al bij de planvorming het behoud van deze onderdelen een gegeven/uitgangspunt. Aanpassingen zijn denkbaar wanneer de bestaande monumentale waarde wordt versterkt (bijvoorbeeld door herstel van details, terugbrengen van oorspronkelijke kleurstellingen, het verwijderen van waardeverstorende elementen of eventueel reconstructie).

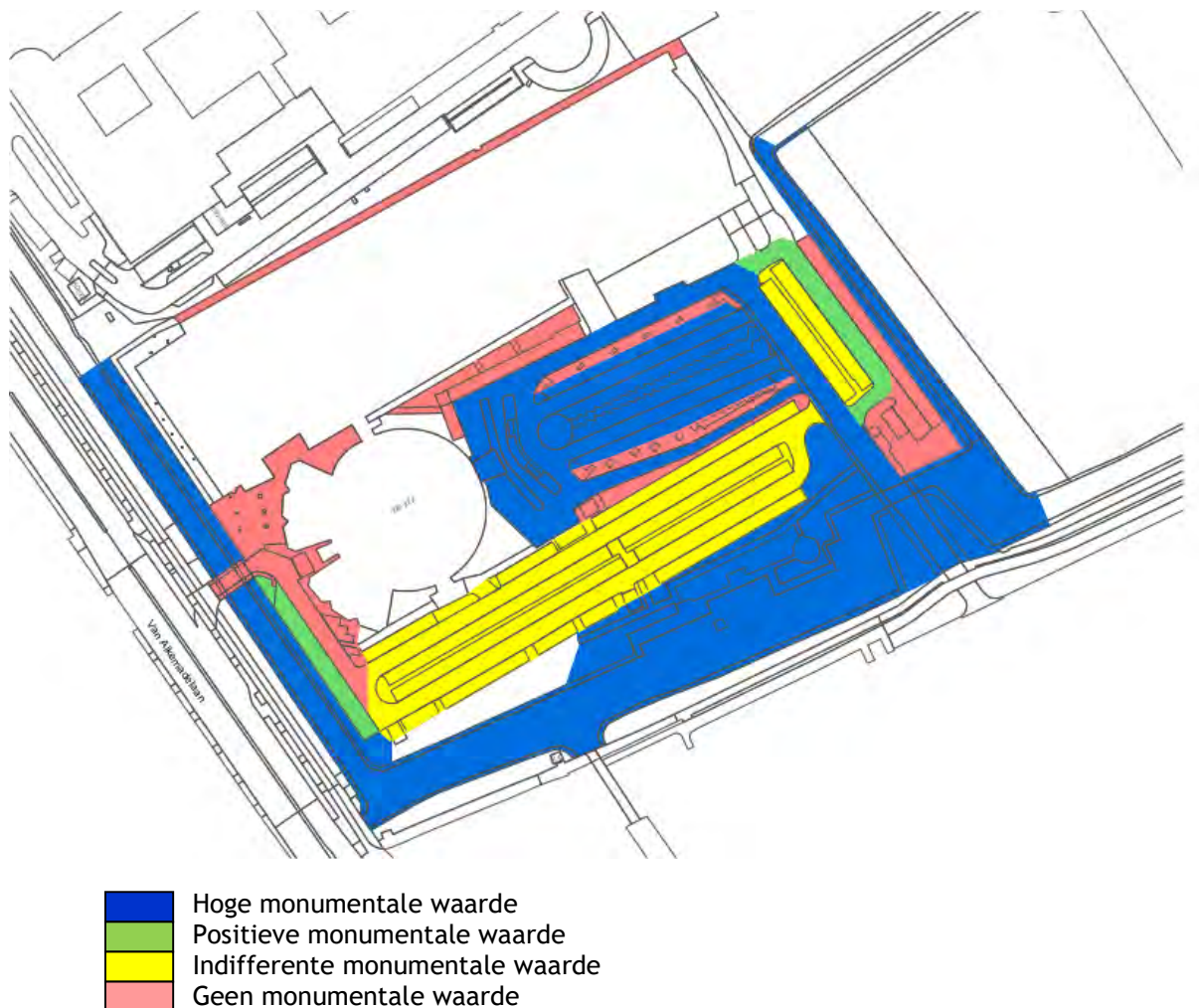
- **Positieve monumentale waarde** wordt toegekend aan (onderdelen van) de objecten die van belang zijn voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied, omwille van de (redelijk) hoge mate van authenticiteit en/of zeldzaamheid (basiswaarde). Voor onderdelen waaraan positieve monumentale waarde is toegekend, geldt dat er bij het maken van plannen gestreefd moet worden naar zoveel mogelijk behoud ervan. Aanpassingen van positief gewaardeerde onderdelen zijn denkbaar wanneer het karakter en de monumentale waarde van het geheel blijven bestaan of eventueel worden versterkt.

- **Indifferente monumentale waarde** wordt toegekend aan (onderdelen van) de objecten die van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object zijn als gevolg van een aantasting van de authenticiteit. Wijzigingen behoren doorgaans tot de mogelijkheden, sloop in veel gevallen ook.

- **Geen monumentale waarde** wordt toegekend aan (onderdelen van) de objecten die uit cultuurhistorisch oogpunt niet behouden behoeven te worden. Wijzigingen of zelfs sloop behoren zonder voorbehoud omwille van bouwhistorie of de monumentale status tot de mogelijkheden en kunnen in het geval het verstorende elementen zijn, zelfs een positief effect hebben op de beleving van de monumentale waarde van het complex als geheel.

<sup>25</sup> Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2014):

<sup>26</sup> Oldemenger, A.G./BAAC (2019), p. 120.



Figuur 7 - Waardering parkeerterrein en tuin (vrij naar: Oldenmenger, A.G./BAAC (2019), p. 120). Dit kaartje gaat uitsluitend over de buitenruimte.

## 2.8. Nadere uitwerking, waarbij cultuurhistorische inbreng geadviseerd wordt

Hiervoor worden diverse acties beschreven, die normalerwijs onderdeel uitmaken van de verdere uitwerking van het ruimtelijk plan. Voor de navolgende studies en plannen wordt geadviseerd daarbij een cultuurhistorische bijdrage in te brengen.

- a. Er dient een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld te worden; daarbij is een nader onderzoek van de architectonische uitwerking naar de verschillende mogelijkheden van relatie tussen oud en nieuw, zoals 'aansluitend op', of 'contrasterend met' het monument. Daarbij zou ook aandacht moeten worden besteed aan de zijde van de Van Alkemadelaan.
- b. Een nader onderzoek naar het historisch watersysteem in de omgeving van het plangebied, met name in het landgoed Clingendael en een vertaling naar het watersysteem binnen het op te stellen inrichtingsplan/landschapsplan.
- c. De opstelling van het inrichtingsplan/landschapsplan.

### 3. TOETSINGSKADER

#### 3.1. Leeswijzer

Het plangebied ligt geheel binnen de dubbelbestemming ‘Waarde- Cultuurhistorie’. Dit betekent dat er nog flexibiliteit is bij het opstellen van het definitieve bouwplan. We zijn op zoek naar een toetsingskader voor de cultuurhistorische en landschapswaarden, dat als bijlage bij deze regels kan worden gevoegd, waaraan het uiteindelijke bouwplan (waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd) getoetst kan worden (en waaraan de bouwvelop ook aan voldoet) (artikel 9.2.1) en/of op basis waarvan nadere eisen gesteld kunnen worden (artikel 9.3)

#### 3.2. Cultuurhistorisch toetsingskader

##### ***Bestaande bebouwing binnen het plangebied***

- Het ruimtelijk plan dient gericht te zijn op behoud en/of herstel van de monumentale waarde van het ANWB-hoofdkantoor (de Schijf en de Rotonde met luifel en bordes). Constructies, materialen, kleuren en details zijn essentieel voor het gebouw als afspiegeling van tijd, plaats, functie, opdrachtgever en architect en daarom ook essentieel voor de monumentale waarde van de te handhaven bebouwing.

##### ***Nieuwbouw binnen het plangebied***

- Voor de nieuwbouw wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de structuur van het oorspronkelijke ontwerp, waarbij gebouwen en inrichting als een totaalcompositie werden opgevat.
- Voor de beeldkwaliteit geldt het ‘Beeldkwaliteitsplan ANWB locatie Wassenaar’ als uitgangspunt.

##### ***Inrichtingsaspecten binnen het plangebied***

- Behoud en/of herstel van de eveneens tot het monument behorende groenaanleg met vijver, brug, hek met zijvleugels en traliehekwerk.
- Van het eveneens tot het monument behorende parkeerterrein is behoud en herstel van de in Figuur 7 aangegeven delen met hoge monumentale waarde noodzakelijk.
- Van het eveneens tot het monument behorende parkeerterrein is behoud en herstel van de hoofdlijnen van de in Figuur 7 aangegeven delen met positieve monumentale waarde noodzakelijk.
- Onderdelen en inrichtingselementen die verstorend werken op de monumentale waarde dienen te worden verwijderd.
- Met het toevoegen van nieuwe onderdelen en inrichtingselementen dient terughoudend te worden omgegaan; de aanwezige cultuurhistorische waarde mag niet worden aangetast.
- De landschappelijke inpassing dient versterkt te worden door het creëren van een continue groene rand.
- Het verbreden van het groene profiel aan de Van Alkemadelaan wordt nagestreefd. Aan de zijde van de watergang/Wassenaarseweg wordt de brede zone het groener ingericht. Met een brede groene rand wordt het terrein een onderdeel van het park.
- Voor de buitenruimte, het parkeerterrein, de groene randen en het binnenterrein wordt een integraal inrichtings-/landschapsplan gemaakt.

##### ***Relatie met beschermd dorpsgezicht/park Clingendael***

- Een nieuwe invulling dient aan te sluiten op de bestaande karakteristieke ruimtelijke structuur van de landgoederenzone door:
  - o een architectonisch en stedenbouwkundig ensemble te vormen.
  - o het groene en openbare karakter te versterken ten opzichte van de huidige situatie.
  - o landschapsarchitectonisch de oorspronkelijke kwaliteit van het landgoed te versterken.
- Het vergroten van de hoeveelheid groen en verblijfsgebied op de locatie en het aanbrengen van structuur.
- Het verbeteren van de zichtrelatie vanaf het beschermd dorpsgezicht naar de locatie.
- Nadere aandacht voor het historisch watersysteem van het landgoed Clingendael en de plaats van het plangebied daarin.

### ***Relatie met beschermd stadsgezicht Benoordenhout***

- Voor de nieuwe invulling van het ANWB-terrein is het belangrijk dat aangesloten wordt op de hoge (architectonische) kwaliteit van de omliggende buurten. De nieuwe bebouwing kan een eigen architectuur hebben, maar sluit in kwaliteit aan op de omgeving.
- Nadere aandacht voor het historisch watersysteem van het beschermd stadsgezicht Benoordenhout en de plaats van het plangebied daarin.
- Het stedenbouwkundig profiel van de Van Alkemadeaan dient nauwgezet ontworpen te worden, met name ter plaatse van de nieuwbouw.

Het verdient aanbeveling in een zo vroeg mogelijk stadium in overleg te treden met de deskundigen van de RCE en de gemeente.

## BRO

# CULTUURHISTORISCH ADVIES ANWB-LOCATIETE WASSENAAR

## BIJLAGE 1: Geraadpleegde bronnen

BGSV/Gemeente Wassenaar (2021): Stedenbouwkundig kader ANWB locatie Wassenaar, Rotterdam/Wassenaar.

Federatie Welstand/Werkgroep Monumentenpublicaties (2008): 10 Uitgangspunten voor het omgaan met monumenten, Federatie Welstand, Amsterdam.[www.ruimtelijkekwaliteit.nl/informatief/publicaties/item?id=8](http://www.ruimtelijkekwaliteit.nl/informatief/publicaties/item?id=8)

Gemeente Wassenaar (2016): Paraplubestemmingsplan cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed,

Gemeente Wassenaar (2017): Structuurvisie Wassenaar 2025, landgoed aan zee, vastgesteld 20 maart 2017, Wassenaar.

Gemeente Wassenaar (2021): Informatiebrief aan de Raad van 12 mei 2021.

Oldenmenger, A.G./BAAC (2019): Wassenaar, ANWB-kantoor Wassenaarseweg 220, Cultuurhistorische verkenning, BAAC-Rapport B-19.0107.

Rijksdienst voor de Monumentenzorg (1994): Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Benoordenhout gemeente Den Haag (Zuid-Holland) ex artikel 35 Monumentenwet 1988.

Rijksdienst voor het cultureel erfgoed (2003): Monumentenbeschrijving Park Clingendael; rijksmonument 525985.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2007): Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg, gemeenten Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg, provincie Zuid-Holland, ex artikel 35 Monumentenwet 1988.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2014): Monumentenbeschrijving ANWB Hoofdkantoor; rijksmonument 532194.

[zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/kwaliteitskaart/](http://zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/kwaliteitskaart/), geraadpleegd 09 12 2021.

**BRO****CULTUURHISTORISCH ADVIES ANWB-LOCATIE TE WASSENAAR****COLOFON****Opdrachtgever**

Naam : BRO  
 Contactpersoon :   
 Adres :   
 PC + plaats :   
 Tel. : 0411 850 400  
 Mail :   
 :

**Bevoegd gezag erfgoed**

Naam : GEMEENTE WASSENAAR  
 Contactpersoon :   
 Adres : Postbus 499  
 PC + plaats : 2240 ALWassenaar  
 Tel. : 14007  
 Mail : gemeente@Wassenaar.nl

**Uitvoerend bureau**

Naam : Cuijpers Advies  
 Auteur :   
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2  
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch  
 Tel. :   
 Mail : [info@posd.eu](mailto:info@posd.eu)  
 Website : [www.posd.eu](http://www.posd.eu)  
 Projectnummer : 12158

Versietabel				
versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	0912 2021	Intern concept	geen	JC
1-2	11 12 2021	Conceptrapport	Eerste concept	JC
2-1	11 01 2022	Rapport	rapport	JC
3-1	27 07 2023	Rapport	rapport	JC
3-2	27 07 2023	Definitief rapport	Definitief	 