



# Beeldkwaliteitsplan

ANWB locatie Wassenaar

3 oktober 2022

Gemeente  Wassenaar

## Colofon

Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van de gemeente Wassenaar

Rotterdam, 3 oktober 2022

adres Westblaak 51  
3012 KD Rotterdam

T 010 240 05 40  
E [bgsv@bgsv.nl](mailto:bgsv@bgsv.nl)  
W [www.bgsv.nl](http://www.bgsv.nl)

**BGSV** | bureau voor stedenbouw en landschap

## Inhoud

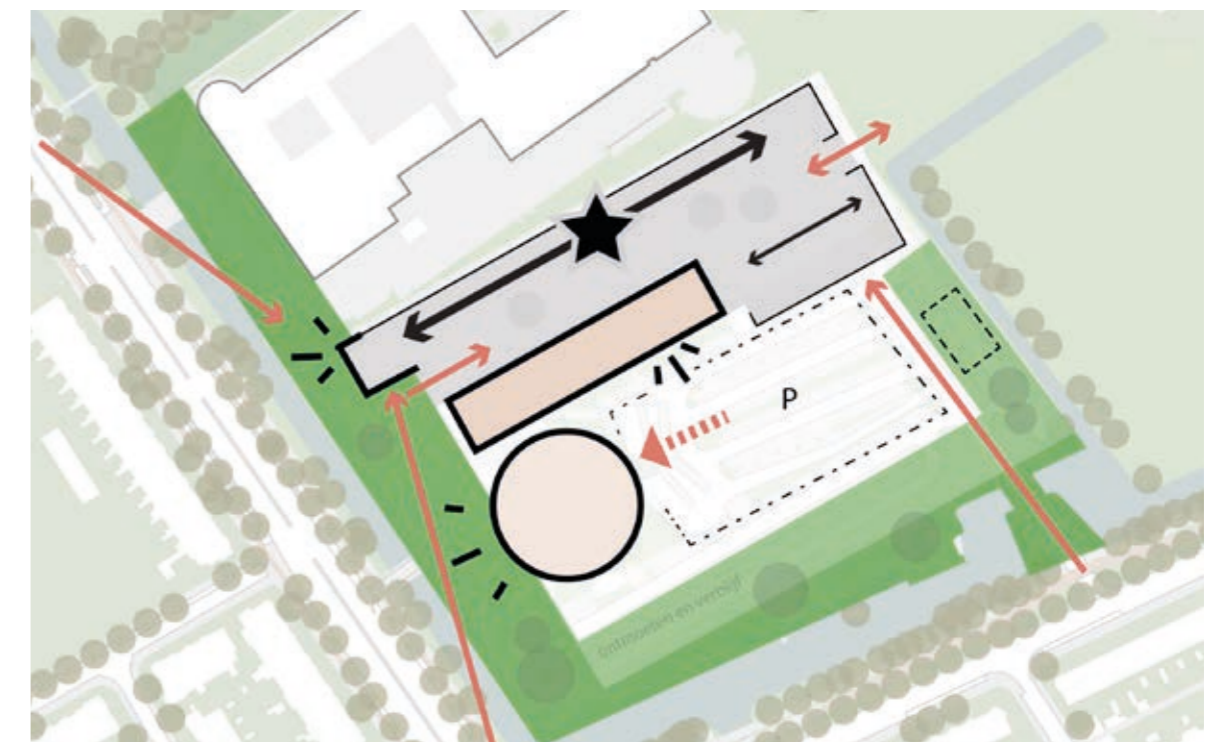
1. Inleiding .....	5
2. Bestaande kaders .....	7
3. Karakteristiek van het monument .....	11
4. Beeldkwaliteit .....	17

# 1. Inleiding en proces

Aanleiding voor de transformatie van het ANWB terrein is het vertrek van de ANWB naar een andere locatie binnen Den Haag. In een prijsvraag is door de ANWB een marktpartij geselecteerd die de locatie zal ontwikkelen waarbij er een verkleuring zal plaatsvinden van kantoorlocatie naar een woongebied. Om dit mogelijk te maken vindt een bestemmingsplanwijziging plaats. Voorafgaand daaraan heeft de gemeente Wassenaar een startnotitie en een stedenbouwkundig kader opgesteld. Daarin staan vanuit verschillende beleidssectoren de kaders en de ambities voor de plek opgeschreven. Dit is gebeurd in overleg met betrokkenen en omwonenden. In het bestemmingsplan zijn de kaders vertaald naar bestemmingsregels.

Het stedenbouwkundig kader doet uitspraken over de hoogte en de positie van bouwmassa's. De ruimtelijke compositie en de beeldkwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte komt slechts op hoofdlijnen aan bod in het kader. Tijdens het opstellen van het kader is met omwonenden afgesproken dat in een apart proces over de beeldkwaliteit zal worden gesproken. Hiertoe zijn drie mogelijke uitwerkingen gemaakt als praatontwerpen. Op basis van deze praatontwerpen is met zowel omwonenden en geïnteresseerden als met professionals in gesprek gegaan over de gewenste verdeling van bouwmassa en de beeldkwaliteit. De drie praatontwerpen dienden hierbij als middel om input op te halen over wat een groot publiek en wat professionals op deze plek passend en aansprekend vinden. Opmerkingen gemaakt in dit traject hebben in het voorliggend beeldkwaliteitsplan een plek gekregen. Hierbij zijn de opmerkingen vertaald naar principes die van toepassing zijn op het uiteindelijk te maken ontwerp. De welstandscommissie, de provincie en de rijksdienst voor cultureel erfgoed zijn betrokken geweest bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan in aparte brainstormsessies die plaatsvonden na het participatietraject.

Het beeldkwaliteitsplan kan niet als zelfstandig stuk gelezen worden. Het is een aanvulling op het stedenbouwkundig kader en herhaalt niet opnieuw alle uitgangspunten die hierin genoemd worden. Het beeldkwaliteitsplan wordt door de raad van Wassenaar vastgesteld en zal onderdeel worden van de welstandsnota. De WCE (commissie Welstand en Cultureel Erfgoed) van Wassenaar zal het hanteren als toetsingskader voor de nog op te stellen bouwplannen.



het ruimtelijk concept uit het kader



de drie praatprenten



## 2. Bouwstenen

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld in lijn met de volgende vijf documenten: het toetsingskader cultuurhistorie en landschappelijke waarde, twee cultuurhistorische verkenningen, het stedenbouwkundig kader, de welstandsnota en de uitkomsten van de participatie. De hierna beschreven beeldkwaliteit is grotendeels gebaseerd op in deze documenten genoemde bouwstenen. Daarom wordt hieronder per document de kern nogmaals benoemd.

Centraal bij de nieuwe ontwikkeling staat het realiseren van een nieuwe groen stedelijke woonomgeving die zorgvuldig omgaat met de cultuurhistorische context.

### **Toetsingskader cultuurhistorie en landschappelijke waarde**

Het toetsingskader is onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin is vastgelegd dat de ligging naast het beschermd dorpsgezicht Clingendael en het beschermd stadsgezicht Benoordenhout vraagt om omgevingsbewust ontwerpen. Zo staat over Clingendael: *Een nieuwe invulling dient aan te sluiten op de bestaande karakteristieke ruimtelijke structuur van de landgoederenzone.* En over het 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.*

### **Cultuurhistorische verkenningen**

Het ANWB is een rijksmonument. Onderdeel daarvan zijn twee gebouwen: de rotonde en de schijf, het oude (oorspronkelijke) parkeerterrein en de groene rand met terrassen en verblijfsplekken. Om de waarden in beeld te brengen hebben twee cultuurhistorische verkenningen plaatsgevonden. Daarin wordt de waarde van zowel de gebouwen als het geheel van gebouwen en de buitenruimte geëvalueerd.

De eerste verkenning is uit 2016 (M&DM advies) en betreft een beknopte inventarisatie die wordt afgesloten met de volgende waardering:

*De architectonische kwaliteit van de beide gebouwen is hoog, net als de detaillering. Constructie, metselwerk, kunstwerken, entree trappenhuizen zijn van groot belang. De stedenbouwkundige context en samenhang van gebouwen is echter grotendeels verloren gegaan: Het rijksmonument is geen alzijdig gebouw meer in een zorgvuldig ontworpen en geregisseerde ruimte, maar valt weg in het aaneengegroeide cluster van gebouwen, waaraan de omringende ruimte ondergeschikt is. Doordat de nieuwe gebouwen alle dezelfde hoogte hebben is er geen hiërarchie binnen het ensemble. Het monument valt tegen de nieuwbouw. De relatie tussen de Rotonde en het parkeren, de opmaat tot een grootse entree, is niet meer aanwezig.*

Aanbevolen wordt om de omgeving en de positionering binnen de groene scheg in de planvorming te betrekken. Nieuwe functies zijn goed denkbaar als in ieder geval de oorspronkelijke stedenbouwkundige context wordt versterkt. De context droeg in de uitgangspositie in hoge mate bij aan de monumentale waarden van het complex, aanbevolen wordt ook dit te versterken bij ontwikkeling.

De tweede verkenning is van oktober 2019 (BAAC onderzoek en advies). Hierin wordt dieper ingegaan op de ontwerpgeschiedenis van het complex, zowel het gebouw als de buitenruimte, en bevat een nauwkeurige waardestelling van de verschillende elementen. Daarin worden ook de waarden van parkeerterrein, tuinaanleg en brug/pylonen/hek benoemd.

## Stedenbouwkundig kader

In het stedenbouwkundig kader worden de uitgangspunten en ambities voor de herontwikkeling van het ANWB terrein benoemd. Dit gebeurt op basis van een gebiedsanalyse, het gewenste programma en de ruimtelijke ambities die de gemeente Wassenaar heeft voor het gebied. Onderdeel van het stedenbouwkundig kader is de bouwenvelop. Daarin staan de maximale bouwhoogten en rooilijnen opgetekend en ruimtelijke principes als accenten, doorzichten, entrees, etc. Impliciet worden hier uitgangspunten voor de beeldkwaliteit genoemd, met name in de paragraaf cultuurhistorie en het hoofdstuk ruimtelijke ambities. Deze worden in dit beeldkwaliteitsplan herhaald. In het stedenbouwkundig kader staan op pagina 41 bij beeldkwaliteit de volgende aanbevelingen benoemd:

- Voor de beeldkwaliteit zijn verschillende richtingen denkbaar binnen het principe van een 'samenhangend' ensemble. Onderzoek de verschillende mogelijkheden, zowel aansluitend op als contrasterend met het monument.
- Maak de thema's klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair zichtbaar in de bebouwing.
- Kies voor een heldere identiteit en werk dat zorgvuldig uit.

Met het maken van drie voorbeelduitwerkingen heeft het onderzoek naar aansluiten en contrasteren voor een deel reeds plaatsgevonden. De conclusies uit dat onderzoek worden gebruikt in dit beeldkwaliteitsplan.



de bouwenvelop uit het kader

## Welstandsnota

De ontwikkellocatie komt in de welstandsnota niet als een zelfstandig deel aan bod. Het is onderdeel van de gebiedstypen 'Clingendael en Oosterbeek' (58), en Van Alkemadelaan (ANWB) (59). In de nota zijn beide samengevoegd in een beknopte omschrijving waarin staat dat de bestaande beeldkwaliteit van het gebied het kader is voor de welstandstoetsing. Materiaal en detaillering sluiten aan en zijn gelijk of gelijkwaardig aan het materiaal en de detaillering van de kenmerkende bebouwing in het gebied. De nota biedt daardoor nauwelijks tot geen criteria of handvaten die voor de ontwikkeling van toepassing zijn.

De algemene criteria van de westandsnota zijn uiteraard wel van toepassing:

### Stedenbouwkundige samenhang

*Van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van zijn omgeving. Een gebouw moet passen in de omgeving en recht doen aan de plek.*

### Helderheid en complexiteit

*Er is ordening in volume en er is beeld aangebracht met behoud van complexiteit vorm en gebruik, de ruimtelijke expressie (verschijningsvorm) heeft een relatie met het gebruik.*

### Betekenis en traditie

*Zorgvuldig omgaan met stijlvormen leidt tot consistentie in architectuur en architectonische kwaliteit.*

*Restauraties gaan uit van herstel of consolidatie van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving is een onderscheid te maken tussen wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd.*

### Maat en schaal

*Een ruimtelijke compositie is gebaat bij een duidelijke ordening van afmetingen en verhoudingen, zowel op het niveau van een ensemble als op het niveau van gebouw en gevelvlak.*

### Materiaal, textuur, kleur en licht

*Het karakter van het bouwwerk ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving duidelijk maken.*

## Bewonersparticipatie

In drie praatontwerpen is geïllustreerd hoe de nieuwbouw er uit zou kunnen zien. Het doel hiervan was enerzijds te onderzoeken hoe nieuwbouw zich zou kunnen verhouden tot de monumenten: wat werkt en wat werkt niet. Anderzijds om bij de bevolking (omwonenden, woningzoekenden en geïnteresseerden) reacties op te halen over wat zij passend en aantrekkelijk vinden op deze plek. Op de drie ontwerpen kon worden gestemd, men kon opmerkingen plaatsen bij de uitwerkingen en er was ruimte voor het stellen van vragen en voeren van gesprekken over de uitwerkingen. Het stemgedrag en de gemaakte opmerkingen op de drie uitwerkingen geven een beeld van welke aspecten door de omgeving worden gewaardeerd. Het expertpanel heeft de opmerkingen vertaald naar de volgende aandachtspunten:

- De bestaande gebouwen worden ervaren als erg streng en gesloten. In de nieuwbouw wordt contrast hiermee gewaardeerd: lichte materialen grote, ramen, golvende lijnen.
- Er was veel waardering voor de beelden waarop ruimte, buitenruimten en terrassen te zien waren: gebouwen met overduidelijk de uitstraling van een woongebouw.
- Meermaals wordt aansluiting bij de architectuur van Benoordenhout gevraagd, zonder dat duidelijk is geworden wat onder die architectuur verstaan wordt. Een aansluiting met het monument, door het toepassen van meer natuurlijke materialen zoals als baksteen, is gewenst.
- Het heeft de voorkeur de hoogteaccenten niet teveel op de randen van het terrein te maken maar juist achter de bestaande schijf.
- Behoud van de bestaande bomen. Qua groeninrichting meer aansluiten op sfeer en karakter van park Clingendael.
- De wens is nieuwbouw te realiseren in meerdere losse gebouwen met een eigen uitstraling en lucht ertussen. Tevens aandacht voor de plint en de aansluiting op het maaiveld.

### 3. Karakteristiek van het monument

De nieuwe ontwikkeling moet zich goed voegen in de cultuurhistorisch waardevolle omgeving en hier met respect mee omgaan. Om goed te kunnen beoordelen of met nieuwbouw en transformatie goed wordt aangesloten is het noodzakelijk eerst te benoemen wat de belangrijkste karakteristieken zijn van het bestaande monument. Voor de beeldkwaliteit van de gehele ontwikkeling zijn vooral de van de buitenzijde zichtbare en de (in de cultuurhistorische verkenningen) als waardevol benoemde elementen, hun onderlinge compositie en verhouding tot de omgeving van belang. Hieronder worden deze karakteristieken benoemd voor het ensemble, de gebouwen en de buitenruimte zoals die in de onderzoeken naar voren zijn gekomen. Daarna worden in het kader van dit beeldkwaliteitsplan conclusies getrokken over wat de belangrijkste voorwaarden zijn waaraan bij transformatie moet worden voldaan.

#### De karakteristiek van het ensemble

- Een locatie die recht doet aan de belangen die de ANWB behartigt: mobiliteit en vrijetijdsbesteding, gelegen aan een hoofd(auto)route en een recreatie(groen)gebied.
- Van oorsprong een open terreininrichting met weidse zichten op park en stad en een openbare groene inrichting van het terrein.
- Een ontworpen routing van entree (brug) via parkeerterrein, hellingbaan met luifel naar de rotonde.
- Een inrichting van het parkeerterrein (met schuinparkeren met de neus richting rotonde) die deze route en de centrale positie van de rotonde binnen het geheel versterkt.
- De rotonde prominent op het terrein, waarmee het ANWB lid als bezoeker een centrale plek kreeg.
- Twee volumes die van oorsprong vrij in de ruimte stonden. Een totaalcompositie van gebouwen.
- De schijf als een coulisse voor de rotonde, gezien vanaf de entree van de Wassenaarseweg. Vanaf de Van Alkemadeaan maakt de rotonde zich juist los van de schijf door zijn naar voren geschoven positie.

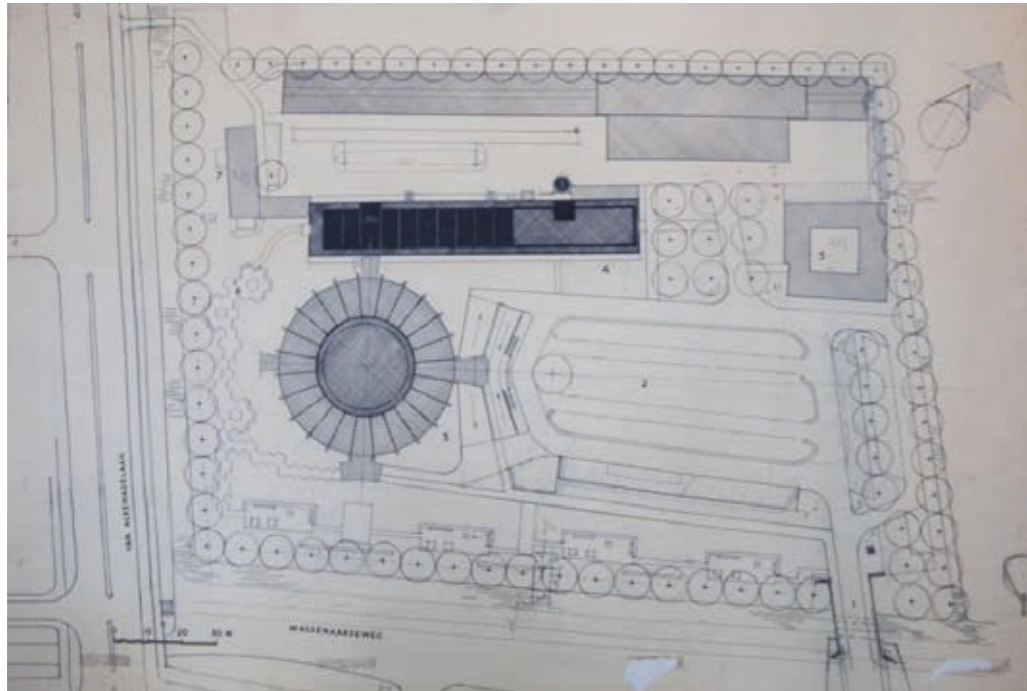
#### De transformatie van het ensemble

*Bij het vervangen en toevoegen van bebouwing aan het monument wordt opnieuw een samenhangend ensemble gecreëerd. De compositie en routing naar de entree van de rotonde wordt behouden en de centrale positie van de rotonde aan de buitenruimte wordt versterkt. Bij transformatie de schijf weer vrijer in de ruimte zetten aan de zijde van de Van Alkemadeaan en daarmee de schijf als coulisse achter de rotonde beter zichtbaar maken.*

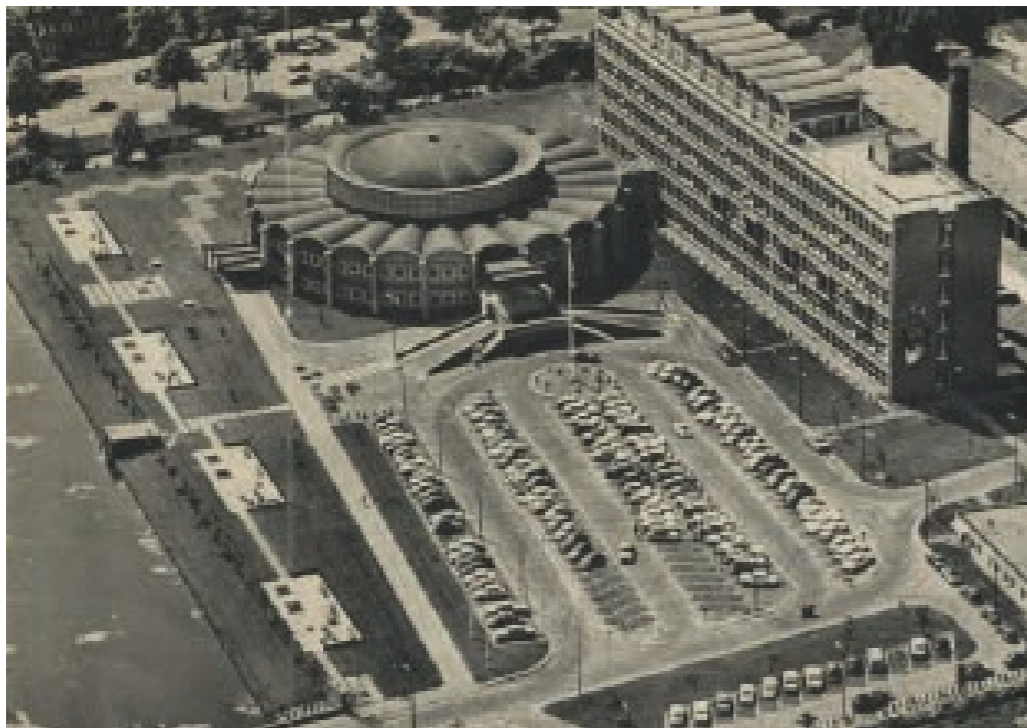
#### De karakteristiek van de gebouwen

De volumes:

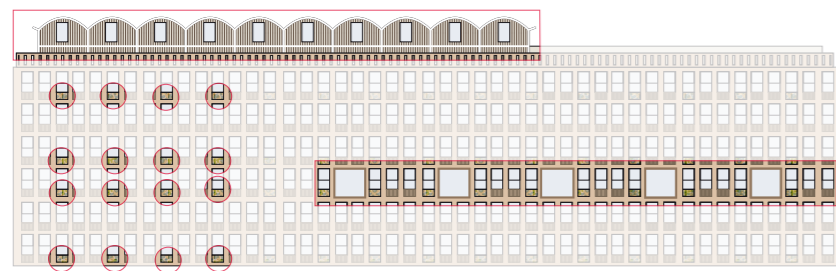
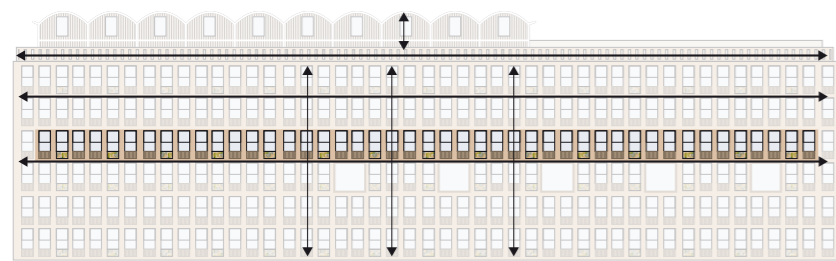
- Twee gave vormen: een cilinder en een schijf
- De karakteristieke verhouding hoogte/lengte van de rotonde (platte koektrommel) en schijf (1:4 en ondiep).
- Beide met een bijzondere dakopbouw die kleiner is dan het hoofdvolume en zich daar enigszins van losmaakt
- De gebouwen hebben een rastergevel waardoor ze niet verticaal maar ook niet horizontaal geled zijn
- Eenzelfde gevel van dakrand tot maaiveld (in materiaal en gevelindeling)
- Van veraf zichtbaar ANWB logo



*oorspronkelijke compositie inclusief toekomstige uitbreidingen*



*gave volumes*



De detaillering van de beide gebouwen:

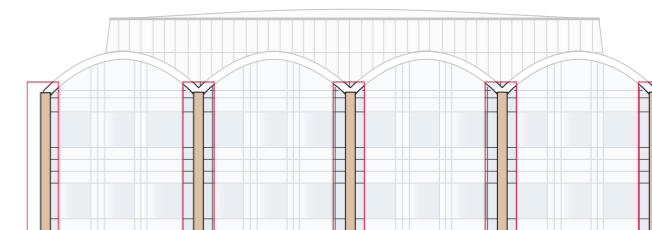
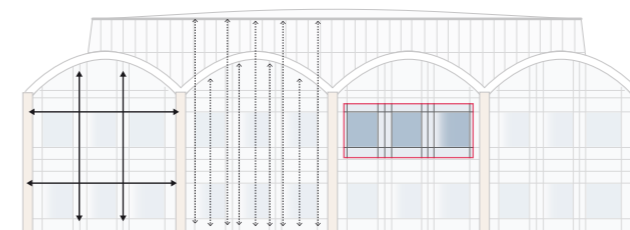
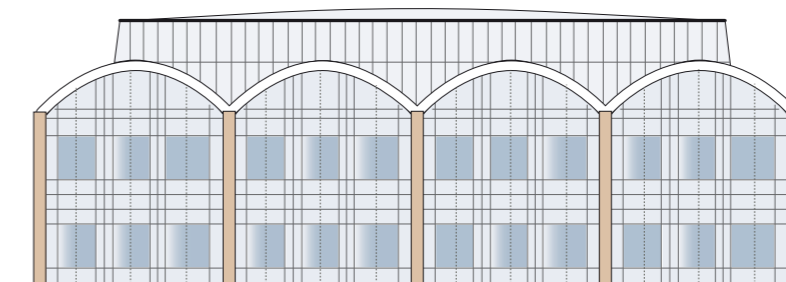
- Samenhangende steenkleur
- Betonnen daarmee contrasterende geprefabriceerde schaaldaken
- Regelmatig patroon van gevelopeningen, sterk herkenbaar gevelritme, horizontaal en verticaal
- Metselmozaïeken (kunst) aan alle 4 de zijden van het gebouw
- Verbijzonderde dakrand
- Grote gevelopeningen met onderverdeling
- Traditioneel metselwerk met textuur en plastiek door metselwerkdetails
- Met het orthogonale ritme in de gevel contrasterende gebogen lijnen

Specifiek de schijf:

- Regelmatig patroon van gevelopeningen maar afwijkend ritme met erkervensters en kunst
- Compositie met neutrale gevels en verbijzondering van dakopbouw en erkervenster
- Dichte kopgevels met kunst
- Verbijzonderde dakrand door afwijkende toepassing gevelmateriaal
- Van een afstand vlakke gevels, reliëf slechts van nabij zichtbaar
- Zonwering binnen het raster van de gevelopeningen
- De wengekozijnen

Specifiek de rotonde:

- Entreepartij met monumentale luifel van afwijkend materiaal en trappartij
- Duidelijk zichtbare constructie met daarbinnen een daarvan onafhankelijke invulling
- Dieptewerking door staanders, schaaldaken en vlakke puien
- Natuurstenen spuwers als accent op de staanders
- Het raster en de positie van de ramen van de oorspronkelijke puien



### **De transformatie van de gebouwen**

Bij het transformeren van de gebouwen naar een woongebouw (de schijf) en een gebouw met een gemengd gebruik (de rotonde) wordt het huidige beeld in stand gehouden. Aanpassingen zijn denkbaar als daarbij de monumentale waarde en het architectonisch beeld wordt versterkt. Bijvoorbeeld door het herstel van detaillering, terugbrengen van oorspronkelijke kleuren of materialen, verwijderen van latere toevoegingen of aanpassingen. Ingrepen die nodig zijn om te kunnen voldoen aan de nieuwe functie maar die het beeld veranderen en invloed hebben op de waarde, zal zeer zorgvuldig gedaan moeten worden. Uitgangspunt is dat de waarde in stand blijft. Het is aan de (restauratie) architect om in de uitwerking aan te tonen dat dit het geval is.

Meer specifiek geldt voor de twee gebouwen het volgende:

- Rotonde terugbrengen in oorspronkelijke staat zonder aanbouwen. Handhaven constructie en daarbinnen puien herstellen of vervangen in de geest van de oorspronkelijke puien. Handhaven en herstellen entrees. Uitnodigende uitstraling met (deels) openbaar toegankelijk programma. Geen onderdelen toevoegen aan de gevel.
- Schijf transformeren tot woningen met behoud van de karakteristieke gevels en het gevelritme. Toevoegen van buitenruimten in de vorm van Franse balkons of loggia's in de bestaande openingen is denkbaar mits zorgvuldig uitgevoerd. Geen elementen toevoegen in of buiten het gevelvlak of op het dak; behouden van de huidige strakke vormen.

### **De karakteristieken van de inrichting van de buitenruimte**

De compositie:

- Een opeenvolgende reeks van entree(brug) via parkeerterrein, hellingbaan met luifel naar de rotonde
- De routing op het parkeerterrein en de indeling met parkeervakken (het oorspronkelijke deel)
- Het principe van een brede groene omkadering van het parkeerterrein, door diverse aanpassingen is dit al snel na oplevering aangetast, maar het principe is waardevol
- De tuin tussen water (vijver) en parkeerterrein als bezoekerstuin (van oorsprong vooral een open inrichting) waarbij de rotonde een centrale positie inneemt

Specifiek het oorspronkelijke (monumentale deel van het) parkeerterrein:

- De bestrating: klinkers, stoepbanden, keien, riooldeksels en putten
- De vlaggenmast als belangrijk markeringspunt op het terrein

Specifiek de tuinaanleg:

- De waterpartijen
- De relatie met landgoed Clingendael
- Verschillende losse elementen zoals het sculptuur, de bewegwijzering, de zonnwijzer

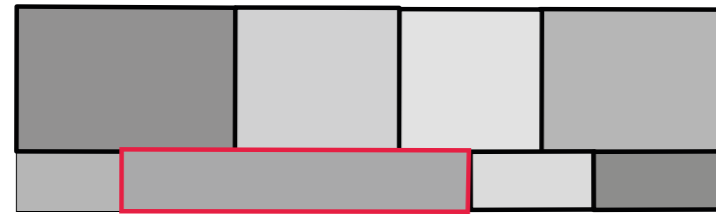
### **De transformatie van de buitenruimte**

Bij het opnieuw inrichten of aanpassen van de inrichting staat het behouden van de compositie en routing naar de entree van de rotonde centraal. Daarnaast is het wenselijk de centrale positie van de rotonde aan de buitenruimte, zowel het deel voor de auto als het autovrije verblijfsdeel, te herstellen. Het verschil tussen parkeerterrein (verhard) en tuin (gazon, verblijfsplekken en beplanting) wordt versterkt, de groene rand verbreed.

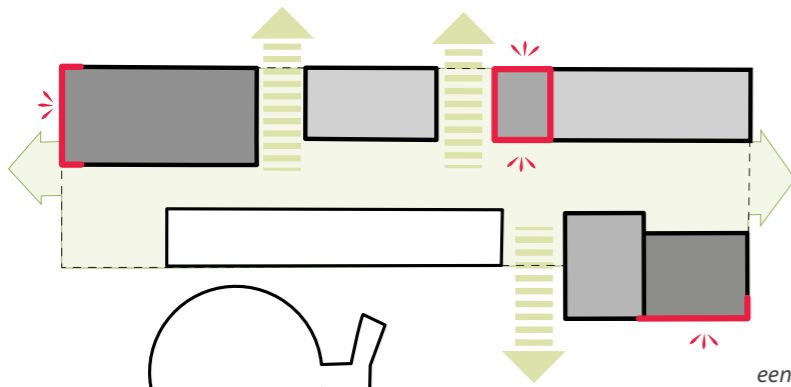
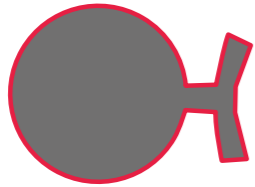
Specifiek geldt voor de groeninrichting:

- Zoveel mogelijk behouden van bomen
- Uitdunnen van heesters en hagen om een deel van de oorspronkelijke openheid te herstellen
- Versterken groene randen, met name aan de zijde van het landgoed

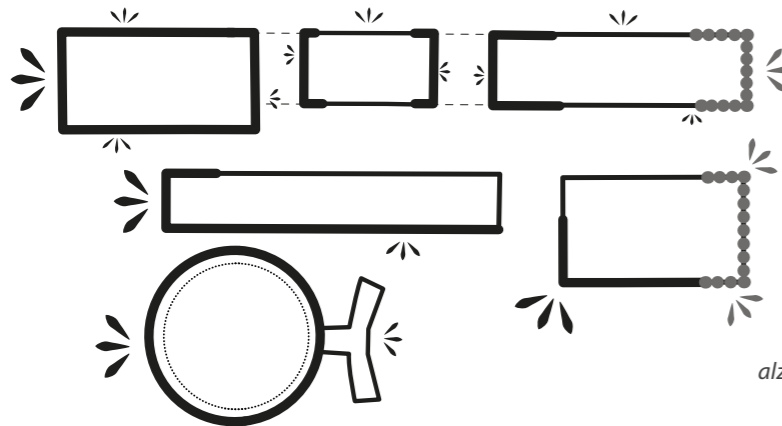




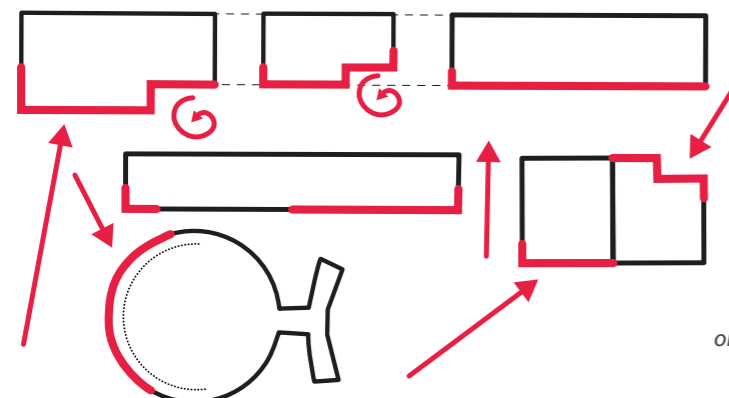
een ensemble in een herkenbaar handschrift \*



een compositie met doorzichten en accenten \*



alzijdige gebouwen \*



oriëntatie en rooilijnen maken plekken autonome gebouwen \*

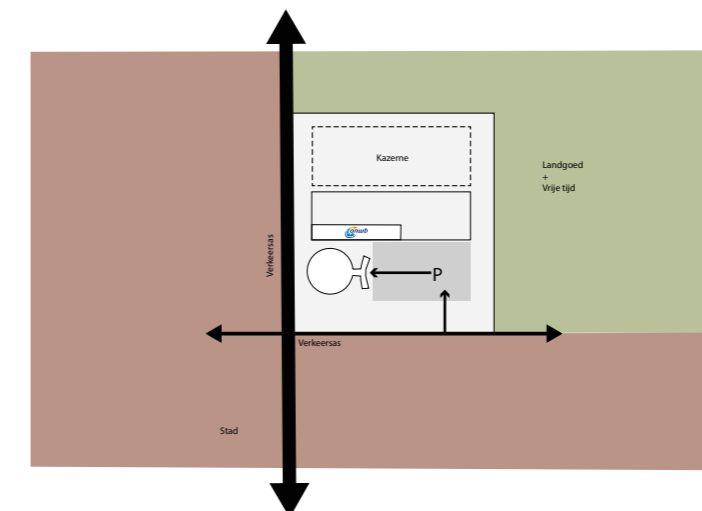
## 4. De beeldkwaliteit

De nieuwe ontwikkeling moet aansluiten bij het bestaande maar op een zodanige manier dat het nieuwe herkenbaar en eigen is. Een goede balans tussen het creëren van samenhang enerzijds en het maken van verschil anderzijds is essentieel. Hiervoor zijn de karakteristieken en waardevolle elementen van het bestaande monument beknopt benoemd. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de nieuwe bebouwing zich hiertoe verhoudt. Dit is puntsgewijs in een aantal thema's beschreven. De thema's worden geïllustreerd met schematische tekeningen die de denkrichting verbeelden. Bij de uitwerking naar concrete plannen vertaalt de ontwerper de thema's naar architectuur en inrichting. Het doel is het creëren van een duidelijk herkenbare identiteit.

### De ruimtelijke hoofdopzet

Deze thema's gelden voor de locatie als geheel en de positionering van de gebouwen daarbinnen.

- **Narratief:** de manier waarop de nieuwe gebouwen worden gepositioneerd en een relatie aangaan met het monument versterken het narratief van de ANWB. Het ensemble als geheel vertelt een samenhangend verhaal waarbij alle onderdelen van gebouw en buitenruimte een betekenis hebben.
- **Ensemble:** de bebouwing vormt een hecht ensemble (een familie van gebouwen) met een herkenbaar, samenhangend handschrift. Zowel tussen monument en nieuwbouw als tussen de verschillende gebouwen van de nieuwbouw. Het monument vormt daarbij het anker waarop het handschrift van de overige bebouwing is afgestemd.
- **Compositie en accenten:** het geheel van nieuwe en bestaande gebouwen vormen een samenhangende en evenwichtige compositie van losse gebouwen op een duidelijk afgebakend grotendeels rechthoekig grondvlak. In de compositie heeft het monument een centrale positie. Doorzichten en (hoogte)accenten zijn onderdelen van de compositie en spelen een belangrijke rol zowel binnen het ensemble zelf als binnen de ruimtelijke compositie van de stad.
- **Alzijdigheid:** het ensemble is gericht op zijn omgeving. Het geheel is alzijdig ontworpen en afzonderlijke gebouwen zijn alzijdig. De overgang naar park Clingendael is zachter vormgegeven dan de stadskant. Doorzichten verbinden de gebouwen en de ruimte tussen de gebouwen met zijn omgeving. De Ronde is centraal gelegen en staat vrij in de ruimte.
- **Oriëntatie en rooilijnen:** verschillen in oriëntatie en rooilijnen versterken de autonomie van gebouwen binnen de totaalcompositie. Rooilijnsprongen worden ingezet om plekken te definiëren binnen het ensemble, zowel in de tussenruimte als op het voorterrein.



het narratief: de ligging en benadering \*



referentiebeelden: een herkenbaar handschrift

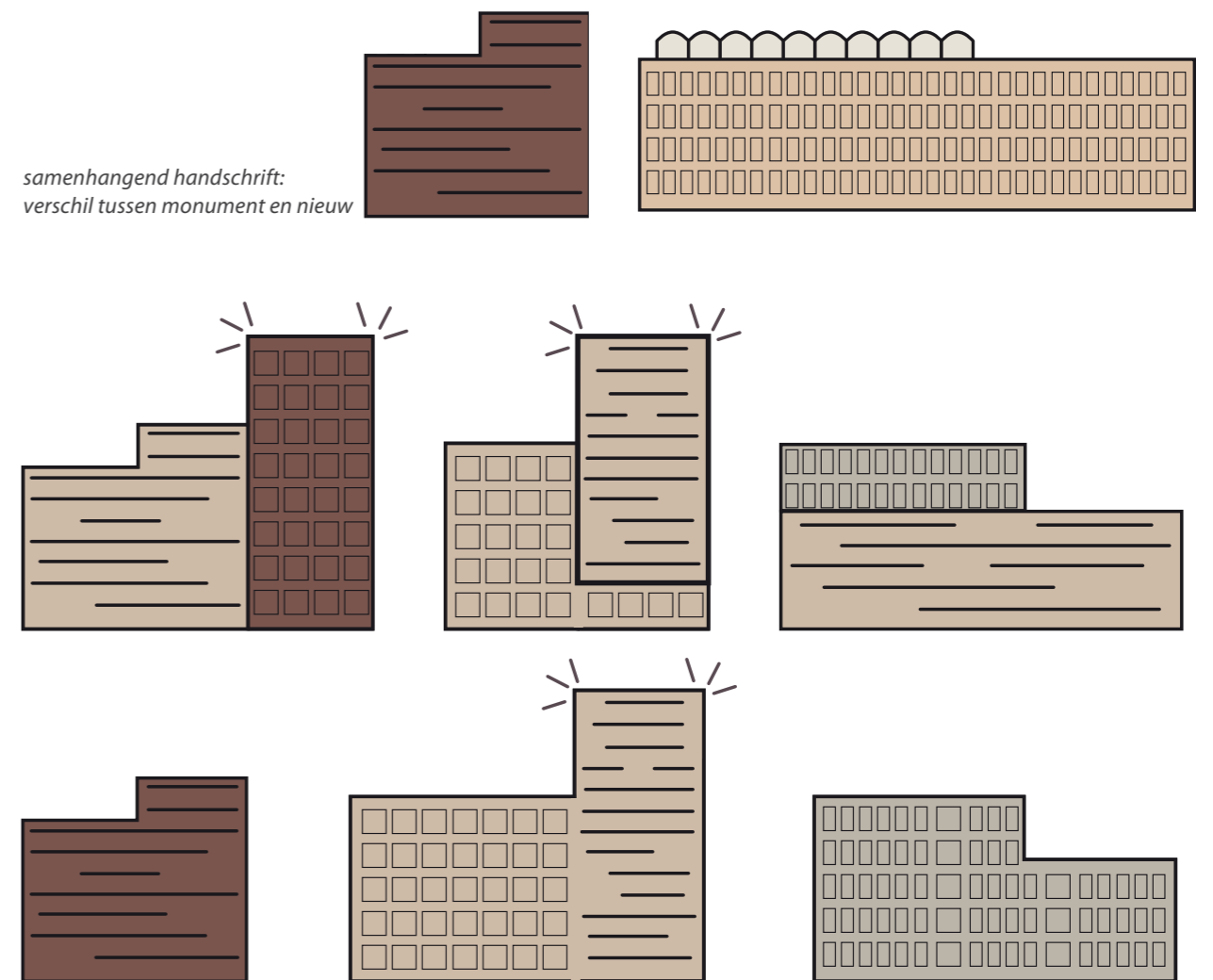
## De bebouwing

Voor de bebouwing bepalen de volgende thema's het beeld.

### Samenhangend handschrift

Het nieuwe ensemble heeft een herkenbare identiteit die wordt bepaald door een samenhangend handschrift. De bebouwing kent een viertal kenmerken die bepalend zijn voor het beeld: volume, geleding, kleurtoon en gevel. Gebouwen binnen het ensemble zijn verschillend op deze kenmerken, maar vertonen ook altijd gelijkens. Een samenhangend handschrift ontstaat als veel verschil op een aspect samengaat met minder of geen verschil op een ander aspect. Overgangen tussen gebouwen of gebouwdelen zijn niet hard maar kunnen ook verkleuren en in elkaar grijpen door herhaling of het voortzetten door enkele kenmerken.

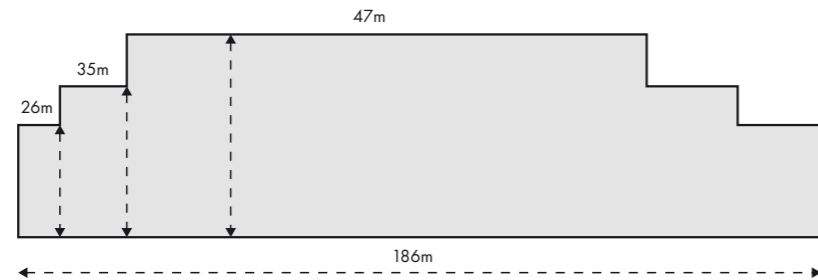
Het samenhangend handschrift is herkenbaar zowel bij de nieuwbouw ten opzichte van elkaar als tussen de nieuwbouw ten opzichte van het monument. Daar waar nieuwbouw en monument vanuit de omgeving samen zichtbaar zijn (Alkemadelaan, parkeerterrein), zijn de verschillen groter dan tussen de gebouwen onderling. Hierdoor zijn de monumenten altijd als autonoom gebouw zichtbaar. In de nieuwbouw kunnen kenmerken (kleurtoon, gevel) uit het monument op een hedendaagse manier worden vertaald. Terugkerende elementen in verschillende delen van het ensemble zijn onderdeel van het herkenbare handschrift.



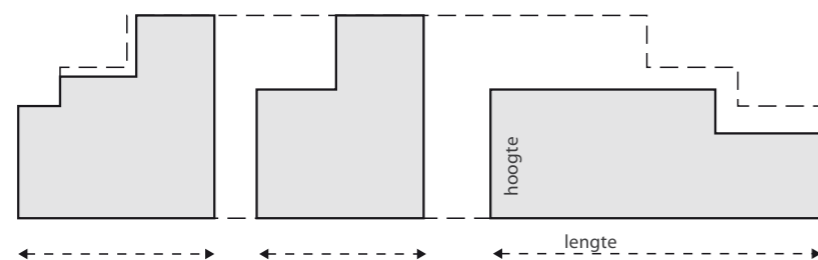
samenhangend handschrift:  
verschil tussen monument en nieuw

samenhangend handschrift: kenmerken waarin gebouwen verschillen maar ook gelijk zijn.

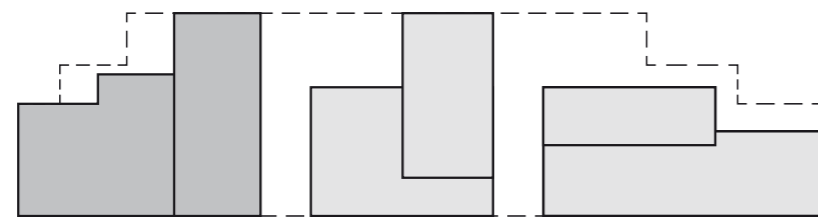
## 1. maximale bouwenvelop



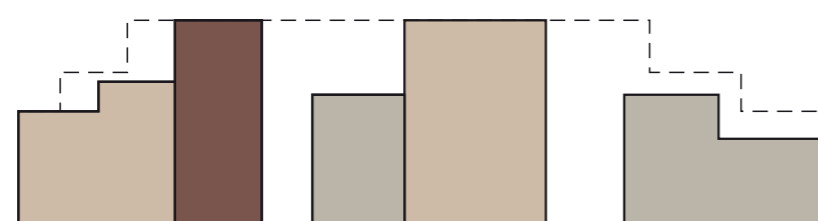
## 2. volume



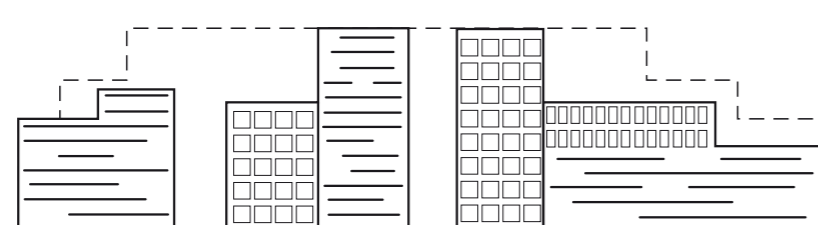
## 3. geleding



## 4. kleurtoon



## 5. gevel



schematische weergave kenmerken van de nieuwbouw

## Gebouwkenmerken

Voor de vier gebouwkenmerken gelden de volgende uitgangspunten:

### Volume

- Nieuwbouw vindt plaats binnen de maximale bouwenvelop.
- De nieuwbouw bestaat uit verschillende bouwvolumes.
- Daarbij is de (lengte)maat van de een bouwvolume (gebouw) nooit groter dan die van de schijf; de schijf heeft de grootste gevellengte binnen het geheel.
- De maximale hoogte wordt op maximaal twee plaatsen bereikt, waarbij het zich duidelijk manifesteert als een accent dat zich onderscheidt van naastgelegen bouwdelen.
- Een gebouw is zelfstandig en vrijstaand en verschilt van het naastgelegen gebouw.
- De gebouwen zijn samengestelde volumes met meerdere, verschillende hoogtes. De hoogtes zijn duidelijk herkenbaar (afleesbaar) door een voldoende groot verschil tussen naastgelegen delen al dan niet ondersteund door de architectuur.
- Een gebouw met de maximale hoogte kan als uitzondering een zelfstandig volume zijn en een accent vormen.
- Het aantal gebouwen binnen het ensemble is beperkt; er is geen sprake van 'pandjes', of gebouwen die bestaan uit een groter aantal aangebouwde volumes waardoor repetitie ontstaat.
- De bebouwing tussen de schijf en park Clingendael (oostzijde aan het parkeerterrein) is een samenhangend gebouwcomplex of ensemble op een plint en niet één groot volume.

### Geleding

- Door geleding in het gebouw ontstaan herkenbare (architectonische) ruimtelijke eenheden die overeen kan komen met een gebouw, maar veelal een deel van een gebouw kan zijn (een korrel).
- Er komen zowel brede, meer horizontale, als hoge, meer verticale, eenheden voor.
- Door de geleding wordt een groter gebouw ruimtelijk opgeknipt in meerdere korrels.
- Geleding ontstaat door verschillen in massa, hoogte en rooilijn.
- Geleding speelt een rol in het reëren van een menselijke maat en een prettig leefklimaat (voorkomen windhinder).

### Kleurtoon

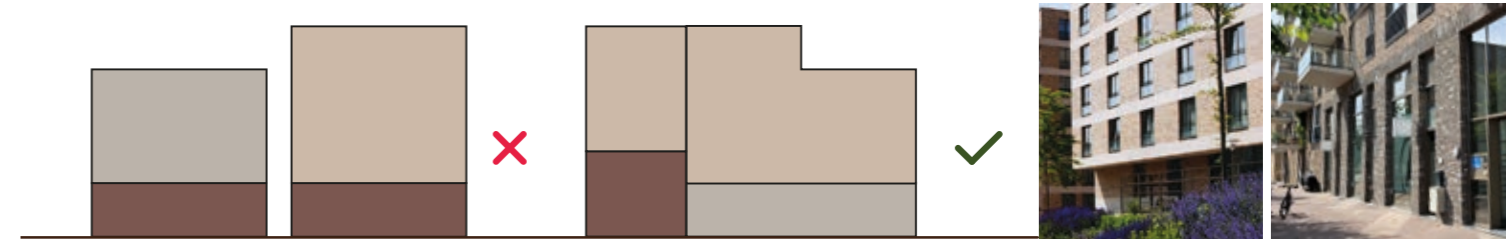
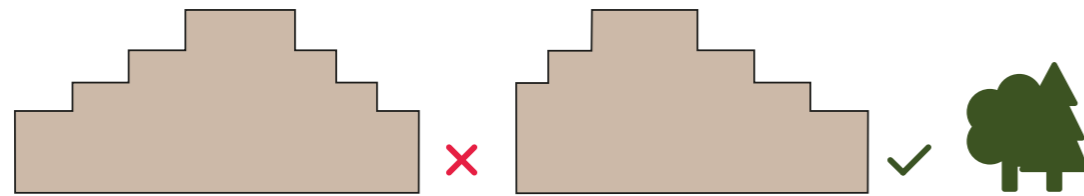
- Alle bebouwing wordt uitgevoerd binnen een beperkt kleurenpallet.
- Verschillen (tussen korrels) worden gemaakt door verschillende materialen en kleuren of door verschillende behandeling/toepassing van dezelfde materialen of kleuren. Uitgangspunt is het inzetten van eenvoudige middelen om een rijkheid in resultaat te creëren.
- Een afwijkende kleur kan gebruikt worden om een bouwdeel te onderscheiden als accent. Voorwaarde is dat deze binnen het ensemble op een strategische plek is gepositioneerd. Zij speelt een belangrijke rol in de oriëntatie, het geleden van omliggende openbare ruimte, de zichtbaarheid en herkenbaarheid op een hoger schaalniveau.

### Gevel

- Verschillen in gevelindeling ondersteunen de plasticiteit en accentueren verschillende korrels.
- De gevel is een afspiegeling van de erachter gelegen functie (bij nieuwbouw: wonen).
- Puien, afmeting en ritmiek, de verhouding open/gesloten, de buitenruimten en ornamentiek maken onderdeel uit van de gevel en verschillen binnen het ensemble.
- Ritmiek en verhouding open/gesloten zijn onderdeel van de gevelindeling.
- Zowel contrast als herhaling van elementen uit de gevel van het monument komen voor.

### Helder volume: massaopbouw

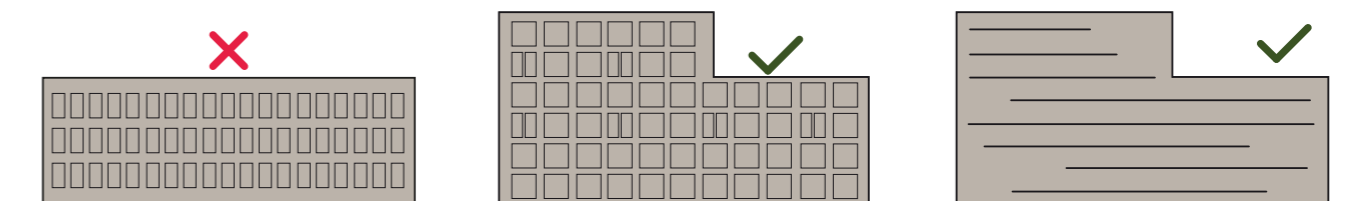
Bouvvolumes zijn heldere, geometrische vormen. Binnen de volumes komen korrels voor: naast of op elkaar. Deze korrels (eenheden) zijn herkenbaar. Versnippering in te kleine onderdelen is ongewenst. De massaopbouw van een volume is voornamelijk rechthoekig. Het naar boventoe slanker worden van een gebouw in de diepte, om zo terrassen te creëren en tevens de tussenruimte tussen beide lange bebouwingsstroken te verbreden, kan als de hoofdmassa maar helder blijven. Om voldoende samenhang te borgen worden getrapt op- en aflopen van bouwmassa's in de lengterichting beperkt. De massaopbouw moet zorgvuldig worden afgestemd op de naastgelegen gebouwen. Aan de zijde van het landschap, park Clingendael is een zachtere overgang middels een getrapt aflopende massa passend.



plint verschillend in hoogte en behandeling

### Programma

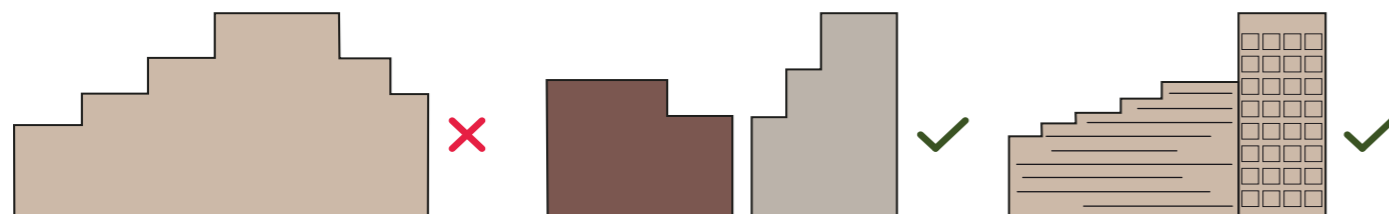
Het (oorspronkelijke) programma is afleesbaar in de gevel. Daardoor ontstaat er een duidelijk verschil in de gevel van het monumentale gebouw; met de uitstraling van een kantoor (de schijf) en de ontmoetingsruimte (de rotonde) en de nieuwe gebouwen met een woonbestemming. De woonbestemming is duidelijk afleesbaar door open gevels en buitenruimte. De manier waarop buitenruimten zijn vormgegeven kan per korrel verschillen en daarmee bijdragen aan het onderscheid van gebouwen en korrels. Binnen dezelfde vormtaal kunnen verschillende typen buitenruimten voorkomen, afgestemd op de ligging en specifieke situatie. Daarnaast is de woonbestemming afleesbaar door een zachte en vriendelijke uitstraling. Onderzocht kan worden of het inzetten van gebogen lijnen en andere kleuren/materialen hieraan kan bijdragen zonder dat de samenhang binnen gebouwen en het handschrift van het ensemble verloren gaat.



woonuitstraling gevel

### Helder volume: bouwhoogte

De nieuwe gebouwen zijn verschillend in hoogte. Binnen het gebouw komen verschillende hoogtes voor als onderdeel van verschillende korrels. Hoogte wordt ingezet om gebouwen onderling afleesbaar te maken en speelt een rol in het maken van een goede compositie met de rotonde, de schijf en de overige gebouwen. De grootste bouwhoogte is achter de schijf gepositioneerd. Het realiseren van de maximale bouwhoogte gaat altijd samen met lucht en ruimte op maaiveld en tussen de gebouwen. Het bouwdeel met de grootste hoogte oogt slank; het heeft een grote hoogte vergeleken met zijn breedte. Het hoogste bouwdeel onderscheidt zich door een aanzienlijk hoogteverschil met de naastgelegen volume (korrel), al dan niet ondersteund door een verschil in architectuur. De gebouwen met een hoogte van 47 meter zijn als zelfstandig bouwdeel afleesbaar door plastic, kleurtoon en/of gevel.



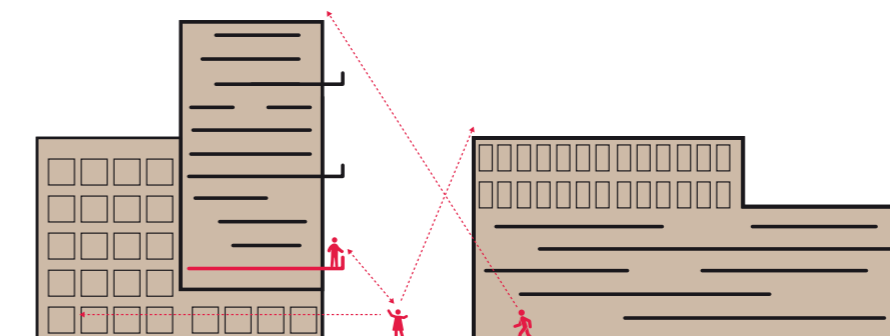
hoogteaccent is verticaal, slank met substantieel hoogteverschil

### De menselijke maat

Op alle plekken binnen de nieuwe ontwikkeling is de menselijke maat voelbaar. Zowel op maaiveldniveau, tussen de gebouwen als in de gebouwen, bij de stijpunten, de interne ontsluiting op terrassen en balkons. Grote maten worden zo opgedeeld dat een kleinere tussenschaal ontstaat die menselijk is. Rooilijnsprongen, geleding en getraptheid dragen bij aan het creëren van beslotenheid en prettige ruimten. Niet alleen op ooghoogteniveau, op maaiveld, maar ook binnen het gebouw en op (dak)terrassen. Tegelijkertijd is het geheel helder en overzichtelijk en is het mogelijk je positie binnen het geheel te bepalen.

### Helder volume: plint en setback

Een plint kan onderdeel zijn van de geleding van gebouwen, als onderdeel van de plastic. Het kan terugspringen of naar voren treden, maar is in zijn geheel eenvoudig en helder. De plint verkleurt mee met het gebouw waar het een onderdeel van uitmaakt. Er is geen sprake van een doorgaande plint tussen meerdere gebouwen of korrels. Een opbouw met setback kan eveneens onderdeel zijn van de geleding/plastic van gebouwen en verschilt in afmeting tussen verschillende bouw delen. De hoogte van de setback wordt afgestemd op de omgeving: boomkruinhoogte, de opbouw van de monumentale gebouwen en naastgelegen volumes.

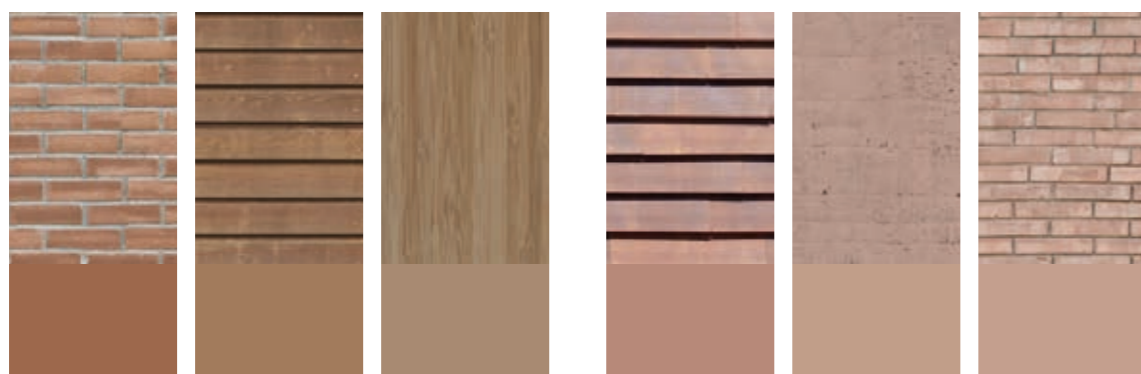


beleving op ooghoogte en vanaf buitenruimten

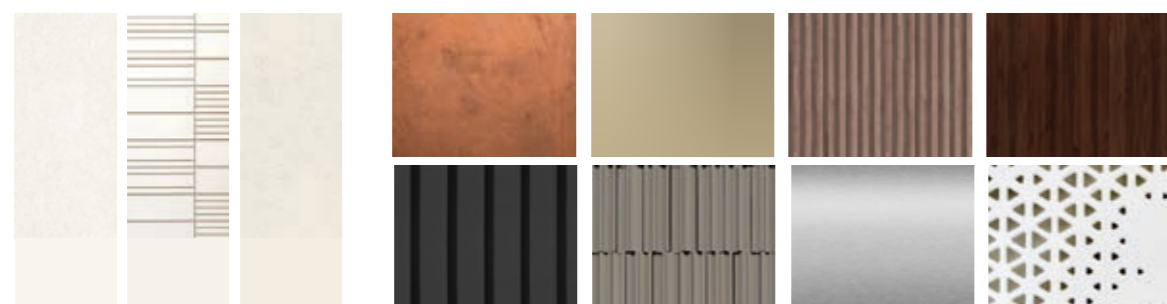




kleurtoon monument



kleurtoon nieuwbouw



toevoeging bijzondere materialen

## De detaillering

De uitgangspunten voor de uitwerking en detaillering van de gebouwen zijn de volgende:

### Materiaal en kleur

Doel is het maken van een hecht ensemble met een herkenbare grondtoon die is geïnspireerd op de kleur en de materialen van het monument. Een enkel afwijkend accent (korrel binnen het gebouw of zelfstandig gebouw) op een strategische locatie vormt een interessant element in de totaalcompositie. Het is niet het monument dat binnen de kleurtoon het afwijkende accent is.

De grondtoon bestaat uit terughoudende kleuren en warme neutrale materialen die mooi verouderen. Een kleuren- en materialenrange die voortkomt uit de bij het monument toegepaste steen. Primair in baksteen licht rood/lever/zand/grijs/beige, daarnaast stuc, beton, hout in naturel kleuren harmoniërend met steen en hoge kwaliteit beplatingsmateriaal. Het kleurgebruik draagt bij aan het creëren van een luchtig samenhangend beeld. Secundaire materialen en toevoegingen zijn bijzondere materialen met meer textuur en wit in verschillende materialen. Het hiernaast getoonde pallet geeft de mogelijke kleurenrange aan. Voor de ontwikkeling wordt uit deze range een beperkt aantal kleuren gekozen (twee of drie).

Iedere korrel bestaat uit 1 materiaal of combinatie van aan elkaar verwante materialen/kleuren. Kozijnen zijn onopvallend of harmonieerd met de kleur van de gevel. Voegen gebruiken om kleurnuances en textuur te maken. Door te variëren in de verhouding waarin verschillende materialen binnen de gevel voorkomen en de voeg, ontstaan subtiele verschillen. Gebouwen onderling verschillen in de manier waarop kleur en materiaal wordt toegepast. Uitgangspunt is met slechts enkele middelen (materialen) een rijk en gevarieerd beeld te creëren.

Accenten onderscheiden zich in kleur en materiaal doordat zij juist geheel zijn opgebouwd uit een bijzonder materiaal (bijvoorbeeld hout) of van een afwijkend materiaal zijn: groen, metaal of wit.



combinaties materialen

## Indeling en ritmiek

In de gevel speelt ritmiek een belangrijke rol. Ten opzichte van de vrij strenge gevel van de schijf heeft de nieuwbouw een meer open structuur die nadrukkelijk bij een woonfunctie hoort. De gevelindeling is speelser en vriendelijker en gebouwdelen met een zachtere uitstraling zijn denkbaar. De gevel kent echter een duidelijke ritmiek met een horizontale of verticale herhaling die binnen een korrel constant is maar juist verschilt van andere korrels.



voorbeelden ritmiek

## Textuur en ornamenten

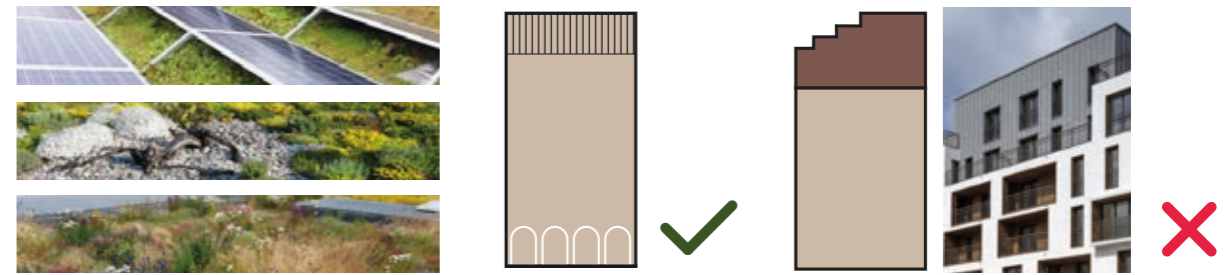
Net als in het monumentale gebouw speelt textuur en structuur van de gebruikte materialen (baksteen, beton en eventueel toe te voegen materialen) een belangrijke rol in de gevel. Hierbij wordt de gevel van veraf anders ervaren dan van dichtbij. Het spelen met metselverbanden, bijzondere stenen of kleur kan gebruikt worden om ornamentiek aan te brengen. Net als de metselmozaïeken in de schijf kan dit de gevelritmiek van bijzondere bouwdelen versterken. Hierbij wordt niet gekopieerd maar wel op een hedendaagse manier vertaald. Ornamentiek moet op een vanzelfsprekende manier worden opgenomen in het ontwerp en geen later toegevoegde decoratie betreffen. Variëren of spelen met de gebogen vormen geïnspireerd op de schaaldaken van het monument om gebouwdelen te accentueren of te bijzonderen is mogelijk. Zeker bij het accent/de special binnen de compositie van het geheel. Samenhang staat centraal: kies enkele thema's die in het hele ensemble voorkomen en onderdeel worden van het herkenbare handschrift.



voorbeelden textuur en ornamenten

## Dakvorm en detaillering

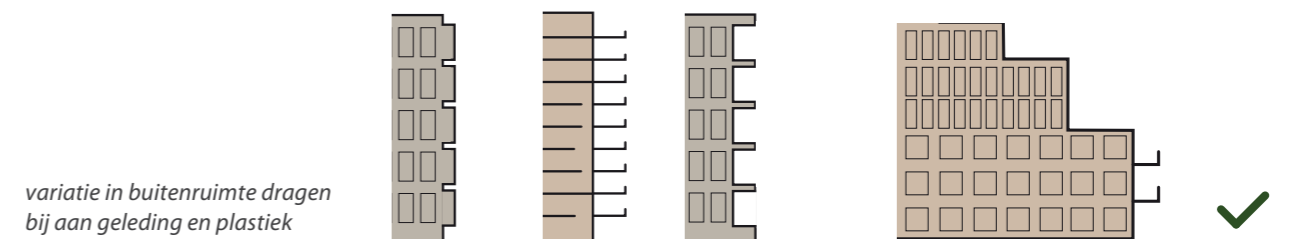
Platte daken die benut worden als terras, voor zon of waterberging. Daken die zichtbaar zijn vanuit naastgelegen woningen zijn (deels) groen. De gebogen schaaldaken van de Rotonde en schijf zijn herkenbare en zich onderscheidende elementen binnen het daklandschap. De top van een gebouw is onderdeel van het ensemble en is een eenvoudig maar zorgvuldig ontworpen onderdeel met zelfde beeldtaal en uitstraling als de rest van het gebouw. Geen nadrukkelijk ontworpen dakranden of dakopbouwen. Geen zichtbare lifthuizen of technische ruimten op het dak maar verborgen achter gevelopstanden of uitgewerkt als deel van het gebouw. Een transparante constructie als een kweekkas in combinatie met een dakterras op het dak is denkbaar.



dakrand familie van het gebouw

## Buitenruimten

Door de alzijdigheid van de gebouwen liggen de buitenruimten aan alle zijden. Door de aanwezigheid van buitenruimten krijgt de bebouwing de uitstraling van een woongebouw. Zowel loggia's als terrassen en buitenruimte buiten de gevel (balkons) zijn denkbaar, mits het een vanzelfsprekend onderdeel is van de vormgeving van een bouwdeel (korrel binnen het gebouw) en een onderdeel van de ritmiek in de gevel. De type buitenruimte (of een combinatie van twee verschillende typen) ondersteunt de architectuur. Een bonte mix van verschillende soorten met een eigen vormtaal is binnen een korrel onwenselijk. Een terras kan worden ingezet ten behoeve van de plastic en de geleiding van een gebouw in de hoogte: bij de plint of een setback. Meerdere terrassen boven elkaar (een terrassengebouw) kan ontworpen worden mits het past binnen de uitgangspunten van een helder volume. Buitenruimten dragen bij aan het leggen van contact tussen de woning en de omgeving. Het wordt sterk aanbevolen in een deel van de buitenruimten voorzieningen op te nemen voor groen.

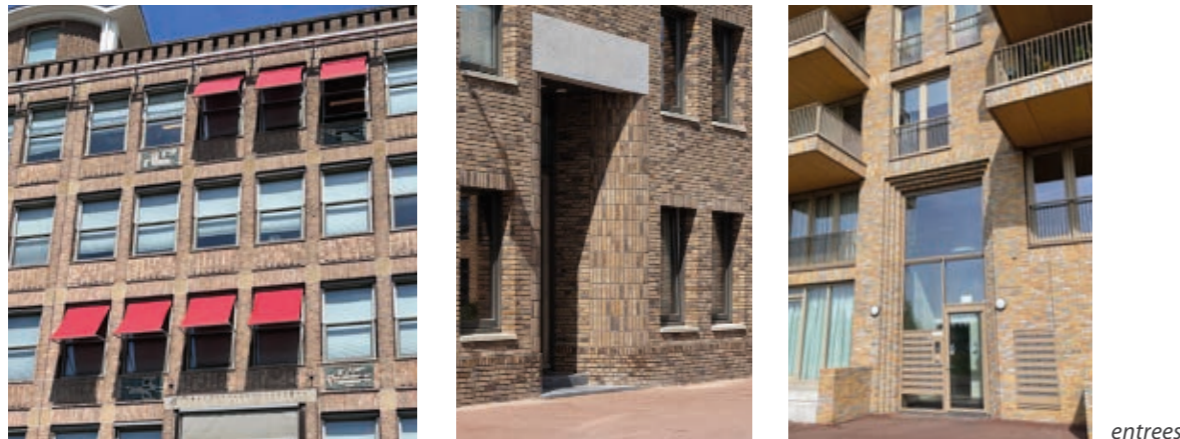


variatie in buitenruimte dragen bij aan geleiding en plastic



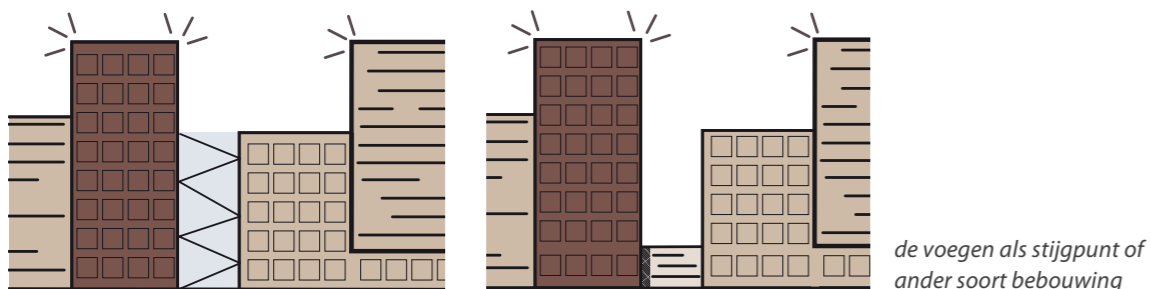
## Entree, luifels en zonwering

Entrees als onderdeel van het volume en de plint vormgeven, bij voorkeur middels setbacks/nissen/ loggia's om een beschutte (entree) ruimte te maken. Accentueren met materiaal, detaillering en hoogte. Luifels zijn zowel aan de binnentuinzijde van het ensemble onwenselijk (belemmering in doorzicht en zon), als aan de voorzijde in de nabijheid van het monument. De entree met luifel van de Ronde blijft een uniek en onderscheidend element. Zonder luifels en uitbouwen blijven de volumes eenvoudig en helder. Zonwering meeontwerpen, geen uitvalschermen: deze schermen zijn een onderscheidend beeldmerk van de schijf.



## Plint en voegen

Open en vriendelijke plinten met hoofdentrees en een woonprogramma met individuele entrees of buitenruimten. Bergingen zijn onderdeel van de garage en niet gesitueerd aan plinten die grenzen aan openbaar toegankelijke of collectieve buitenruimten. Rondom de gebouwen een overgangszone tussen gebouw en openbaar gebied, (zie beeldkwaliteit van de buitenruimte), die samenhangt met de functie in de plint. Tussen gebouwen open voegen met lucht, licht en doorzicht waaraan woonfuncties zijn gericht. Geen doorgaande plinten tussen verschillende gebouwen. Waar dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld als gevolg van geluidsoverlast aan de zijde van de kazerne, kan in de voeg een herkenbaar zich onderscheidend bouwdeel worden gerealiseerd zonder (woon)programma. Een zo transparant mogelijke constructie met bijvoorbeeld een scherm of aan het stijgpunt gekoppelde loopbruggen. Of een bouwdeel van maximaal 2 lagen hoog en in rooilijn flink terugliggend bouwdeel dat in gevel, plastic, kleurtoon afwijkend is van zijn burens. Met een flexibele en later eventueel te verwijderen invulling.



## Inrit en entree garages en stallingen

Fietsstallingen hebben aantrekkelijke eigen entrees, los van de stallingsgarage voor auto's en in de nabijheid van stijpunten van woningen. Vanuit de stallingsgarage zowel directe toegangen naar de stijpunten als entrees die uitkomen in de buitenruimte als onderdeel van de bebouwing. Inrit voor de auto is afsluitbaar met een hekwerk dat aansluit op de architectuur.

## Natuurinclusief

Natuurinclusiviteit een integraal onderdeel maken van de gevel. Maatregelen als nestkasten kunnen gebruikt worden om plastic en textuur te maken. Groen inzetten op terrassen en buitenruimten ook op de verdieping om daarmee verbinding te zoeken tussen gebouw en groene omgeving. Mogelijk groene gevels op plaatsen waar dat toegevoegde waarde heeft (parkzijde, plint).



## Hemelwaterafvoer, technische ruimtes, installatie, ventilatie

Integraal meeontwerpen en uit het zicht oplossen. Geen losse elementen aan de gevel maar in de kern van het gebouw of bijvoorbeeld achter een gevelopstand. Verzonken hwa, utilitaire ruimtes zoals een containerruimte worden gesitueerd in de garage. Meeontworpen oplossing voor halen en brengen van pakketjes, bijvoorbeeld door het opnemen van een Bring-me-box.

## Reclame

In de Ronde komen programma's die zich middels reclame-uitingen zichtbaar willen maken. Ten behoeve van de samenhang en behoud van de monumentale waarde zal gekozen moeten worden voor één stijl en een beperkt aantal mogelijkheden. Minimaal is dat een collectieve voorziening op een centrale plek bij de entree en individuele uitingen met losse letters achter het raam, zonder gebruik te maken van licht. Andere uitingen alleen als dat onderdeel is van het transformatieplan voor de Ronde en als zodanig is meeontworpen.



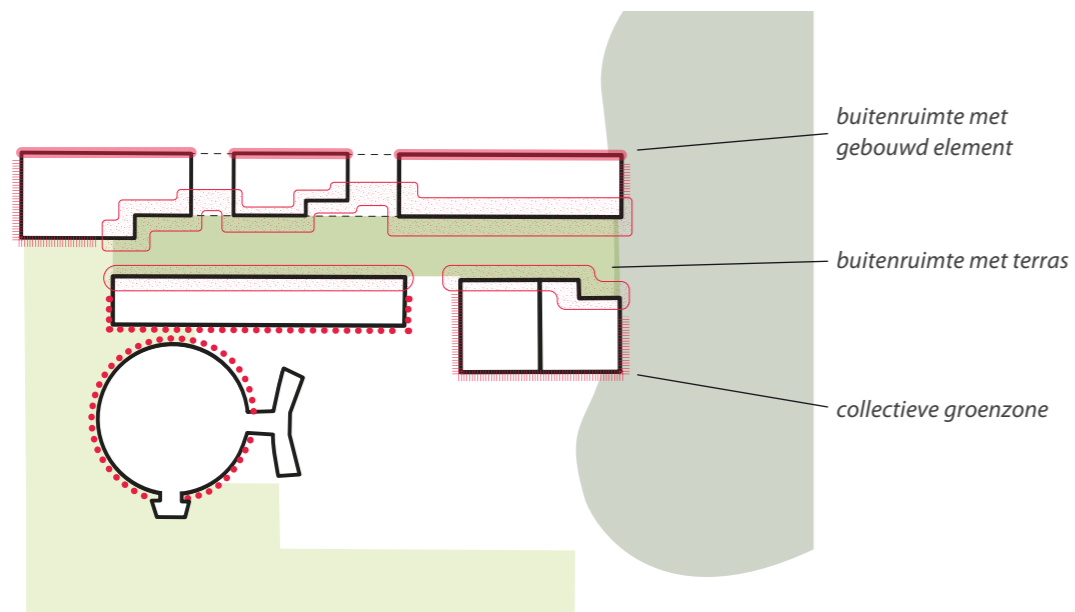
## Overgangszone

Rondom de bebouwing bevindt zich op maaiveld een overgangszone.

Aan de binnentuin kunnen privé buitenruimten gekoppeld worden aan woningen op de begane grond. Een duidelijk afgebakende plek met een klein terras, maximaal 2 meter buiten de gevel en een (deels) groene afscheiding. Deze terrassen zijn te gast in de binnentuin en worden als onderdeel van de tuin ontworpen. De erfscheiding is overal in samenhang met de architectuur ontworpen en verkleurt mee met de korrel van de bebouwing. Zij is maximaal 60 cm hoog en belemmert niet het doorzicht. De uitwerking en de vorm van de buitenruimte heeft naast een relatie met de plint en de plastic van het gebouw ook een relatie met de tuin als geheel. Zij worden in samenhang ontworpen.

Aan de zijde van de kazerne en aan park Clingendael heeft de overgangszone een meer robuust en gebouwd karakter, is maximaal 2,5 meter diep en mag 1,80 hoog bij een combinatie van een groen en gebouwde scheiding (bijvoorbeeld een pergola). Het kan ook zijn dat aan deze zijde de gevel overwegend gesloten is, ook dan is de gevel echter zorgvuldig vormgegeven in materiaal en detail en overtuigt zij als zicht- in plaats van achtergevel.

De overgangszone aan de zijde van de Alkemadelaan en het parkeerterrein is een collectief ingerichte overgangszone zonder individuele buitenruimtes. Hierbij wordt aangesloten op de huidige voorzone van de schijf met hagen en huidige groeninrichting



## Omgeving rotonde

In de Rotonde komt een openbaar programma. Dit is zichtbaar aan de buitenzijde. De hoofdentree blijft aan de zijde waar deze nu is en de tweede entree wordt als entree hersteld. Daarnaast kunnen op het maaiveld aan de buitenzijde entrees worden toegevoegd. Dit versterkt de levendigheid op het terrein en de herkenbaarheid aan de Van Alkemadelaan. Het aansluitende maaiveld wordt daarop aangepast. In het geval van daghoreca is een terras aan de zonnige zuidwestzijde mogelijk, ingepast in het groen. Het terras mag niet het zicht op de rotonde ontnemen. Geen gebouwde constructies aan de gevel van de rotonde. Loggia's in het vlak van de puien, die de constructie niet aantasten zijn denkbaar, van daaruit kunnen verbindingen worden gemaakt met het maaiveld.

## Beplanting

Het inpassen van zoveel mogelijk bestaande waardvolle en solitaire bomen is het streven. Waar dat niet kan zullen nieuwe bomen in een passend assortiment worden aanplanten ter compensatie van te kappen bomen en heesters. Tussen de bebouwing en de perceelgrens aan de zijde van park Clingendael wordt voldoende ruimte gerealiseerd voor bomen, waarbij voor het parkdeel wordt aangesloten op de beplantingstypen van het landgoed. Creëren van meer openheid aan deze zijde op maaiveld niveau, zodat de samenhang ook ervaren kan worden, is noodzakelijk. Voor het monumentale parkeerterrein is het behouden van een meer formele beplantingstypologie aansluitend op het monument uitgangspunt. Voor het voorterrein kan een nieuw samenhangend beplantingsbeeld worden gecreëerd, geïnspireerd op oorspronkelijke ontwerp van Boer en met een nadrukkelijk ontworpen formele uitstraling. De binnentuin, tussen de blokken is juist bewust contrasterend hiermee: en wordt gekenmerkt door een heel natuurlijk en informeel beeld. Goed afgestemd op de hoeveelheid zon en schaduw op verschillende plekken en afgestemd op de privé buitenruimtes.

## Duurzaamheid

Door het toevoegen van beplanting wordt het terrein meer biodivers ingericht. Door het verwijderen van verharding wordt het terrein beter bestand gemaakt tegen veranderingen van het klimaat en kan het water beter vasthouden. De buitenruimte wordt natuurinclusief ingericht. Hierbij moeten de aanbevelingen uit het stedenbouwkundig kader gehanteerd worden.

## Inpassen afval en nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen worden ontworpen en in de bebouwing en de inrichting geïntegreerd. Bij voorkeur niet als vrijstaand element maar als onderdeel van een gebouw (of parkeergarage), aan een gebouw of als een met het gebouw samenhangend volume, dat in kleur en materiaal op de architectuur aansluit. Een nutsgebouw wordt in de openbaar toegankelijke ruimte zo ingepast dat het meerwaarde krijgt (onderdeel van een speelaanleiding of verblijfsplek) en afzijdig staat van loop- en zichtlijnen met rugdekking van groen en gebouwen. Ondergrondse containers voor het afval worden op eigen terrein gerealiseerd en zo ingericht dat foutief plaatsen wordt voorkomen.

