

ONTWERP
Paraplubestemmingsplan
cultureel erfgoed
Wassenaar, panden en
objecten en
archeologisch erfgoed

2016

**Paraplubestemmingsplan
Cultureel Erfgoed Wassenaar
Panden, objecten en
Archeologisch erfgoed**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beleidskader	10
2.1 Wereld/ Europa	10
2.2 Rijksbeleid	11
2.3 Provinciaal beleid	17
2.4 Intergemeentelijk beleid	20
2.5 Gemeentelijk beleid	23
2.6 Conclusie	26
Hoofdstuk 3 Inventarisatie cultuurhistorische panden en objecten	27
3.1 De inventarisatie van het erfgoed: panden en objecten	27
3.2 Archeologisch erfgoed	35
Hoofdstuk 4 Milieu en omgevingsfactoren	37
4.1 Algemeen	37
Hoofdstuk 5 Visie en doel	38
5.1 Cultureel erfgoed: panden en objecten	38
5.2 Herbestemmen	41
5.3 Archeologisch erfgoed	42
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	46
6.1 Algemeen	46
6.2 Methodiek	46
6.3 Verbeelding	47
6.4 Planregels	47
6.5 Algemene regels	51
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	52
7.1 Economische uitvoerbaarheid	52
7.2 inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro	53

Bijlagen bij de Toelichting:

- Bijlage 1** Toelichting op de beschrijvingen
- Bijlage 2** Bouwkundige termen en begrippen
- Bijlage 3** Bronnen
- Bijlage 4** Beschermd gezicht Wassenaar
- Bijlage 5** Toelichting op het bepalen van cultuurhistorische waarde en de gehanteerde criteria
- Bijlage 6** Toetsingscriteria en uitgangspunten voor het omgaan met cultuurhistorisch waardevol erfgoed
- Bijlage 7** Archeologische termen en begrippen
- Bijlage 8** Het verhaal van Wassenaar

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit paraplubestemmingsplan is een uitvoering van de nota "Voortbouwen op eigen waarde" (raadsbesluit van september 2012) en de nota "Archeologie herijking 2013" (raadsbesluit van februari 2014). Met dit plan wordt een grote stap gezet in het voldoen aan de wettelijke verplichting om, conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro artikel 3.1.6. lid 2a), bij bestemmingsplannen rekening te houden met de cultuurhistorische waarde; dit geldt voor bovengronds erfgoed sinds 1 januari 2012 en voor dit archeologie al sinds 2007. Hoewel al in verschillende bestemmingsplannen regels zijn opgenomen voor het beschermen van cultureel erfgoed, wordt hiermee voor panden en objecten en voor archeologie een belangrijke stap gezet naar een uniforme regelgeving voor het gehele grondgebied van Wassenaar en voor dit deel van het erfgoed.

Cultureel erfgoed is het geheel van materiële en immateriële sporen, die mensen hebben nagelaten, zoals gebouwen, landschappen, archeologische vondsten en de daaraan verbonden verhalen en gewoonten, die van generatie op generatie worden overgedragen. Voor de omgang met het erfgoed is het van belang om de afleesbare sporen uit het verleden te inventariseren en te analyseren, zodat ze vervolgens ook gewaardeerd kunnen worden. De methodiek hiervoor vindt zijn basis in de Monumentenwet 1988 (per 1 juli 2016 de Erfgoedwet), de gemeentelijke Erfgoedverordening en de in nader beleid en ruimtelijke plannen vastgestelde uitgangspunten en criteria. Deze kaders vormen de basis voor de uitvoering van het erfgoedbeleid, waaronder het inbrengen van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening.

Cultureel erfgoed: panden en objecten

Met de vaststelling van de nota "Voortbouwen op eigen waarde" in september 2012 is besloten om een paraplubestemmingsplan op te stellen om bescherming te waarborgen voor panden op de zogenoemde lijst van het Gemeentelijke Inventarisatie Project (GIP), die zijn gewaardeerd met hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde. Dit paraplubestemmingsplan beoogt het gebouwde, bovengrondse erfgoed dat geen beschermd status heeft via de (per 1 juli 2016 Erfgoedwet of de) gemeentelijke Erfgoedverordening onder een beschermend regime in het bestemmingsplan te laten vallen. Het paraplubestemmingsplan is een middel om het doel, namelijk het benoemen en veiligstellen van de cultuurhistorische waardevolle objecten/panden van Wassenaar, te bereiken. De methodiek hiervoor, in de vorm van dubbelbestemmingen en daaraan verbonden regels, is inmiddels een landelijk veelvuldig toegepaste methodiek waarover ook jurisprudentie bestaat (RVS, 15 januari 2014, nr. 201305457/1/R1).

Archeologisch erfgoed

Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten (art. 38a). Op 10 februari 2014 heeft de gemeente Wassenaar de nota "Archeologie herijking 2013" vastgesteld. Deze nota geeft de kaders weer waarmee het archeologiebeleid conform vigerende wetgeving kan worden uitgevoerd. Met de vaststelling van de archeologienota is besloten de verankering van het nieuwe beleid op bestemmingsplanniveau te realiseren door middel van een paraplubestemmingsplan. Met dit paraplubestemmingsplan kunnen de archeologische bepalingen, die op dit moment nog kunnen verschillen per bestemmingsplan, in een keer planologisch worden geüniformeerd.

Proces

De gemeenteraad heeft op 8 juli 2013 een voorbereidingsbesluit genomen dat van kracht was van 17 juli 2013 tot 17 juli 2014. Op basis van de op 14 oktober 2013 door de raad vastgestelde startnotitie is het voorontwerp paraplubestemmingsplan opgesteld, dat in de periode van 12 februari tot en met 25 maart 2014 ter inzage heeft gelegen. Voor de instandhouding van de aanhoudingsplicht is voor 17 juli 2014 een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. De raad besloot in zijn vergadering van 13 oktober 2014:

1. De gewaarmerkte en als zodanig bij het besluit behorende reactienota op de naar voren gebrachte zienswijzen niet vast te stellen;
2. Het paraplubestemmingsplan cultureel Erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0629.BPCULTERF2014-VGO1 niet vast te stellen;
3. Het college op te dragen om een aangepaste beleidsnota op te stellen voor het beschermen van Cultuurhistorisch Erfgoed en Archeologie in bestemmingsplannen en deze gewijzigde nota aan te raad ter besluitvorming voor te leggen in 2014;
4. Het college op te dragen een voorstel te doen voor het nemen van een voorbereidingsbesluit.

Door de raad werd wederom een voorbereidingsbesluit genomen op 15 december 2014. Het college heeft een beleidsvoorstel gedaan, dat vrij gegeven is voor de inspraak. In afwachting van de besluitvorming is 14 december 2015 wederom een voorbereidingsbesluit genomen. In zijn vergadering van 25 januari 2016 heeft de raad het voorstel niet overgenomen en het bestaande beleid bekrachtigd en het college opgedragen om een integrale visie op cultureel erfgoed te ontwikkelen ter voorbereiding op de Omgevingswet en de Erfgoedwet. In afwachting daarvan is tevens besloten het college opdracht te geven een nieuwe procedure te starten om te komen tot een paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed panden en objecten en Archeologie.

1.2 Ligging plangebied

Het paraplubestemmingsplan betreft panden, objecten en complexen gelegen in de gehele gemeente Wassenaar. Het onderwerp archeologie heeft betrekking op vrijwel het gehele grondgebied van Wassenaar. Het bestemmingsplan heeft dus betrekking op verschillende percelen gelegen over het gehele grondgebied van Wassenaar. De planbegrenzing betreft dus feitelijk de gemeentegrenzen.

Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar Panden, objecten en
Archeologisch erfgoed (ontwerp) 5.



Afbeelding 1.1: plangrens

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In verschillende bestemmingsplannen van de gemeente Wassenaar is het onderwerp cultuurhistorie en archeologie al (deels) geregeld. Via dit paraplubestemmingsplan worden de regels voor de dubbelbestemmingen Archeologie vervangen. Dit betekent dat alle bestemmingen Archeologie uit de vigerende bestemmingsplannen in Wassenaar met het vaststellen van dit bestemmingsplan vervallen. In de tabel hieronder staat een opsomming van de regelingen die vervallen. Het paraplubestemmingsplan gaat in principe over alle vastgestelde bestemmingsplannen in de gemeente heen. Voor zover er in de geldende bestemmingsplannen (nog) geen dubbelbestemming voor archeologie voor komt voegt het paraplubestemmingsplan deze toe. Uitzondering hierop vormt het recente vaststellingsbesluit van de gemeenteraad voor bestemmingsplan Duinrell 2015. Door de Raad werd besloten om daarvoor geen dubbelbestemming Archeologie op te nemen. Dit recente raadsbesluit wordt gevolgd en het plangebied bestemmingsplan Duinrell blijft op grond hiervan buiten de aanvullende werking van dit paraplubestemmingsplan.

Naam BP	Artikel	Planidentificatie	Vastgesteld
Ammonslaantje -Maaldrift 2013	Artikel 15	NL.IMRO.0629.AMMON2013-V G01	10-06-2013
Centrum	Artikel 21	NL.IMRO.06290000.BPCentr20 06	21-12-2009 (onher)
Hofcamp 2013	Artikel 23	NL.IMRO.0629.BPHOFCA2013- VG01	10-06-2013
Kerkehout	Artikel 19	NL.IMRO.0629.Kerke2010-OH0 1	11-04-2011
Landelijk gebied 2015	Artikel 50, 51, 52	NL.IMRO.0629.BPLANDGEB 2015	14-07-2015
Oostdorp Hoge Klei 2013	Artikel 16	NL.IMRO.0629.BPOOSTDHOG EK2013-VG01	13-05-2013
Prinsenwijk 2007	Artikel 1, lid 5	NL.IMRO.06290000.BPPrins200 7-	19-04-2010 (onher)
Villawijken	Artikel 21	NL.IMRO.0629.BPVILLA2010-V G01	17-05-2010
Weteringpark	Artikel 26	NL.IMRO.06290000.BPWPark2 008-	23-12-2009 (onher)

Tabel 1.1: vervallen regelingen archeologie

Panden en objecten.

Voor de vigerende dubbelbestemmingen die betrekking hebben op cultuurhistorie geldt dat de regels van deze dubbelbestemmingen met vaststelling van dit parapluplan gedeeltelijk vervallen voor die percelen waar dit parapluplan betrekking op heeft. Voor de percelen waar dit parapluplan géén betrekking op heeft blijft de vigerende regeling bestaan. Het paraplubestemmingsplan geldt alleen binnen de op de verbeelding aangegeven perceelsgrenzen van de geselecteerde individuele panden en objecten. De regels voor deze panden en objecten gaan over: Bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk en wijzigingsbevoegdheid. Buiten de geselecteerde percelen geldt het paraplubestemmingsplan voor panden en objecten niet en blijven de bestaande regelingen inclusief structuurbescherming binnen beschermd dorpsgezicht in stand.

Via bijlage 3 bij de regels wordt duidelijk gemaakt welke onderdelen van de onderliggende (dubbel-) bestemmingen vanwege de nieuwe pand- en objectbescherming van het paraplubestemmingsplan precies vervangen

worden. Artikel 8.2 uit de regels van dit parapluplan stelt: "Voor wat betreft de regeling voor cultuurhistorie komen de bestaande regelingen voor cultuurhistorie voor de panden en objecten die opgenomen zijn in dit parapluplan bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan te vervallen, voor zoverre het regels betreft waarin de nieuwe regels voorzien. Het betreft de regelingen zoals opgenomen in bijlage 3."

Structuurbescherming en de bescherming gericht op de waarden van het beschermde gezicht op de percelen blijft in de onderliggende bestemmingen cultuurhistorie geregeld, onder meer via het bestaande aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden en waarbij vertrekpunt is dat o.a. de cultuurhistorische waarde van de gronden niet mogen worden aangetast. De relatie van het pand/object met zijn omgeving blijft geregeld via de geldende gebiedsgerichte bestemmingsplannen. Het paraplubestemmingsplan regelt geen aanlegvergunningstelsel omdat het alleen over panden en objecten gaat. Het vertrekpunt is dat hierop de geldende regeling uit onderliggende dubbelbestemmingen cultuurhistorie blijven gelden.

In onderstaande tabel wordt weergegeven welke onderdelen van planregels voor de panden en objecten die centraal staan in dit bestemmingsplan vervangen worden met vaststelling van dit paraplubestemmingsplan. Waar in de onderliggende bestemmingsplannen nog geen regels waren opgenomen inzake cultuurhistorische waardevolle panden en objecten en archeologie (Hofcamp 2013) wordt dit via dit paraplubestemmingsplan geregeld. Dit met uitzondering van het bestemmingsplan Duinrell 2015. Ter uitvoering van dit recente raadsbesluit blijft dit plangebied op het onderdeel archeologie buiten de werking van dit paraplubestemmingsplan en voegt het geen dubbelbestemming archeologie toe.

Naam BP	Artikel	Vervangen door	Planidentificatie	Vastgesteld
Ammonslaantje -Maaldrift 2013	16.2 16.5	6.2 6.4	NL.IMRO.0629.AMMON 2013-V G01	10-06-2013
Centrum	geen	nvt	NL.IMRO.06290000.BP Centr2006	21-12-2009 (onher)
Kerkehout	20.2; 20.4	6.2 6.4	NL.IMRO.0629.Kerke 2010-OH0 1	11-04-2011
Landelijk gebied 2015	53.2.1 53.2.2. 53.4 <i>In Bijlage 6 bij de regels: Uitgangs- punten bij de toepassing van artikel 53 dubbelbestem- ming waarde- cultuurhistorie de zin: "In afwachting van de uitwerking van het amendement van 13 oktober 2014 worden geen panden en objecten in dit plan opgenomen".</i>	6.2 6.4 6.3 Zin vervalt	NL.IMRO.0629.BPLANDGE B2015-VG01	07-04-2015
Oostdorp Hoge Klei 2013	geen	nvt	NL.IMRO.0629.BPOOST DHOGE K2013-VG01	13-05-2013
Prinsenwijk 2007	1.1 1.3	Lid 1 MIP-panden vervangen door GIP- panden uit paraplu 6.4	NL.IMRO.06290000.BP Prins2007	19-04-2010 (onher)
Villawijken	22.2 22.5	6.2 6.4	NL.IMRO.0629.BPVILLA 2010-VG 01	17-05-2010
Duinrell	15.215.3 15.4	6.2 6.36.4	NL.IMRO.0629.BPDuinrell2 015-VG01	14-12-2015
Hofcamp 2013	geen	nvt	NL.IMRO.0629.BPHOFCA 2013-VG01	10-06-2013

Tabel 1.2: Te vervangen regels voor de cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten die voorkomen in het parapluplan

1.4 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding van het paraplubestemmingsplan, de ligging van het plangebied en de vigerende bestemmingsplannen. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader besproken. In hoofdstuk 3 volgt een inventarisatie van de cultuurhistorische panden en objecten. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu en omgevingsfactoren. De visie en het doel van het bestemmingsplan volgt in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planbeschrijving gegeven en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het paraplubestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

De structurele zorg voor cultureel erfgoed vanuit het besef van het belang daarvoor voor de mensheid kent inmiddels een ontwikkeling van ongeveer 60 jaar. In dit hoofdstuk wordt deze ontwikkeling en huidige stand van zaken rond het beleid geschetst (voor zoverre relevant), waardoor duidelijk wordt binnen welke beleidskaders dit paraplubestemmingsplan tot stand is gekomen - en hoe gemeentelijk beleid zijn oorsprong vindt in rijks-, provinciaal- en intergemeentelijk beleid.

2.1 Wereld/ Europa

2.1.1 Werelderfgoed (UNESCO)

In 1992 is Nederland toegetreden tot de Werelderfgoed Conventie van 1972; hierin wordt erkend dat cultureel erfgoed van belang is. In totaal hebben nu 190 van de 193 bij de UNESCO aangesloten landen deze conventie geratificeerd. Dit betekent dat Nederland cultureel erfgoed van universele betekenis voor de geschiedenis van de mensheid kan voordragen voor plaatsing op de Lijst van het Werelderfgoed van UNESCO. Nederland heeft op dit moment negen door UNESCO erkende wereld-erfgoederen. De gemeente Wassenaar bezit geen Werelderfgoed.

2.1.2 Europees cultureel erfgoed

De Europese Culturele Conventie van 1954 vormt het kader voor de Europese samenwerking op het gebied van cultuur en erfgoed. De conventie bevat ook artikelen over de instandhouding van gemeenschappelijk (Europees) erfgoed. Door Nederland geratificeerd in 1956.

Het Verdrag van Granada van 1985 (door Nederland geratificeerd in 1994) is een aanvulling op en uitwerking van de Europese Culturele Conventie en van de Werelderfgoed Conventie van UNESCO. Het geeft een bredere definitie van erfgoed, dat nu ook van toepassing is op bijvoorbeeld industrieel erfgoed, cultuurlandschappen, ensembles en roerend erfgoed. Het verdrag bevat bepalingen aangaande inventarisatie, documentatie, bescherming en restauratie. Daarmee heeft Nederland zich verplicht om te zorgen voor het culturele erfgoed. Dit heeft een nationale doorwerking gekregen in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg uit 2009. De ruimtelijke ordening heeft zijn intrede gedaan als middel tot instandhouding. Daarnaast wordt het erfgoed ook als economische factor van belang erkend.

Het Verdrag van Malta van 1992 (door Nederland geratificeerd in 2007) beoogt behoud en bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van Europa's collectieve geheugen en zet daarbij de ruimtelijke ordening in als beheersinstrument. De Nederlandse wetgeving is aangepast op het Verdrag van Malta.

De afgelopen eeuwen is het tempo waarin wij de grond onder onze voeten roeren in razend tempo toegenomen. Of het nu woningbouw, intensieve landbouw, infrastructuur, industrie of natuurontwikkeling is: vrijwel alle ingrepen gaan gepaard met verstoring of vernietiging van bodemlagen die sporen van ons collectieve verleden bevatten. Daarom ondertekende Nederland het Europese Verdrag inzake de Bescherming van het archeologische erfgoed - kortweg het Verdrag van Malta (ook wel: Valletta). De achterliggende gedachte is dat het bodemarchief eindig en kwetsbaar is en als bron van onze geschiedenis beschermd moet worden. Sindsdien is het uitgangspunt van het rijksbeleid dat archeologische waarden volwaardig meetellen bij beslissingen over gebruik en inrichting van de ruimte in ons land. De term 'archeologische monumentenzorg' (afgekort aangeduid als: AMZ) geeft de kern daarvan goed weer: archeologie is niet meer synoniem voor wetenschappelijk onderzoek en opgravingen, maar bestrijkt het hele proces van beheer van de ondergrond, behoud, selectie en besluitvorming over verwachte en aanwezige archeologische waarden.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Erfgoedwet

Mede vanuit de gedachte van Momo om invulling te geven aan de integrale bescherming van al het cultureel erfgoed, is een nieuwe Erfgoedwet ontwikkeld, die per 1 juli 2016 in werking treedt. Deze wet vervangt en bundelt zes wetten op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder een deel van de monumentenwet 1988. De Erfgoedwet harmoniseert bestaande wet- en regelgeving, schrapt overbodige regels en legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed zoveel mogelijk bij het erfgoedveld zelf: musea, collectiebeheerders, archeologen, eigenaren en overheden. De artikelen die gaan over de duiding van erfgoed worden opgenomen in de Erfgoedwet, waaronder de aanwijzing van rijksmonumenten. De artikelen die gaan over de fysieke leefomgeving worden in 2018 opgenomen in de Omgevingswet. Tussen 2016 en 2018 geldt een overgangsregeling. Nieuw daarbij is dat het beschermingsregime voor archeologische rijksmonumenten, net als voor gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet en de gemeenten het bevoegd gezag worden. Daarnaast is een aantal zaken meer expliciet in de wet opgenomen, zoals de mogelijkheid om een monument met zijn inventaris in samenhang aan te wijzen als ensemble. Aan het reeds bestaande verbod om monumenten zonder of in afwijking van een vergunning af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht is een instandhoudingsplicht toegevoegd. Hiermee wordt passieve schending van bovenstaande verbod door verwaarlozing expliciet bij wet verboden. Dit is toegevoegd om het belang van het goed in stand houden van erfgoed te onderstrepen.

2.2.2 Archeologisch erfgoed

In Nederland is er bij de implementatie van 'Malta' voor gekozen om gemeenten een sleutelrol te laten spelen bij het beheer van het bodemarchief. Op 1 september 2007 trad daarvoor de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking, wat een wijziging inhield van de Monumentenwet 1988, de Woningwet, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet voor het aspect archeologie. De integratie van de archeologie in de ruimtelijke besluitvorming werd verder verankerd in

de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit Omgevingsrecht (2010). Het sluitstuk was de invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) in oktober 2010). Hiermee is de implementatie van de archeologische monumentenzorg geheel geïntegreerd in de ruimtelijke wetgeving en besluitvormingsprocedures.

Belangrijke accenten en onderdelen van de Wamz 2007:

- Nadruk op "behoud in situ", hetgeen er op neerkomt dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem zelf bewaard

blijven.

- De noodzaak om in de ruimtelijke ordening tijdig te denken aan de mogelijkheden voor archeologisch waarden in het plangebied. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met aanwezige en te verwachten monumenten- en archeologische waarden.
- Toepassing van het principe dat de verstoorder betaalt. Met andere woorden de initiatiefnemer/projectontwikkelaar draagt de kosten die gemaakt worden voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek.
- Provinciale staten kunnen archeologische attentiegebied aanwijzen indien het bestemmingsplan onvoldoende bescherming biedt. Dit betekent dat de gemeente een nieuw plan moet vaststellen waarin met aanwezige en te verwachten archeologische waarden wel rekening gehouden wordt.
- De mogelijkheid tot het werken met opgravingsvergunningen voor commercieel werkende instellingen.

De regels uit de Monumentenwet 1988 zijn nader uitgewerkt in het Besluit archeologische monumentenzorg.

Met de vernieuwing van de Monumentenwet is vastgesteld (Wet op de Archeologische Monumentenzorg, gepubliceerd in 2007) dat gemeentes bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artikel 38a). Artikel 41a stelt vervolgens dat deze regel niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m²; de gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen. Omdat gemeenten ook andere belangen te behartigen hebben, zoals economie, landbouw, wonen en infrastructuur, biedt de wet gemeenten daarbij wel beleidsruimte. Door vaststelling van eigen archeologiebeleid en een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart kan een gemeente op basis van lokale omstandigheden gemotiveerd afwijken (naar beneden en naar boven) en een eigen planologisch regime ontwerpen.

Uitvoering zorgplicht

De archeologische zorgplicht wordt door de gemeenten via het bestemmingsplan en vergunningverlening uitgevoerd. Als bevoegd gezag kan de gemeente van aanvragers van een vergunning voor bodemingrepen in gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of verwachting vragen om inzichtelijk te maken of de geplande bodemingrepen consequenties hebben voor het bodemarchief in het plangebied (zgn. vooronderzoek). Als de uitslag daarvan is dat een belangrijke vindplaats zal worden verstoord, zal het plan moeten worden aangepast. Als dit niet mogelijk is neemt de gemeente een besluit: de omgevingsvergunning kan worden geweigerd, of er worden aan de vergunning nadere voorwaarden gesteld, zoals een opgraving om de archeologische informatie veilig te stellen.

Het archeologische bestel

De uitvoering van de archeologische zorgplicht is gebaseerd op de driehoek overheid (gemeente), initiatiefnemer ('veroorzaker') en archeologisch uitvoerder. De gemeente is bevoegd gezag, regisseert het archeologische onderzoeksproces, stelt eisen, toetst en besluit; de initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van het benodigde onderzoek en de kosten daarvan; de uitvoerder is een door het rijk erkend archeologisch bedrijf of organisatie die het onderzoek conform de eisen uitvoert. Conform het wettelijke veroorzakersprincipe is de initiatiefnemer/ vergunningaanvrager verantwoordelijk voor de kosten: dit geldt voor alle fasen van vooronderzoek, maar ook (wanneer het besluit tot opgraving of archeologische begeleiding is genomen) voor de kosten van een archeologische begeleiding of opgraving, inclusief de uitwerking en rapportage daarvan. Om te voldoen aan deze nieuwe 'vraag naar archeologie' is een archeologische markt in het leven geroepen: sinds 2001 zijn er in Nederland vele archeologische bedrijven (uitvoerend en adviserend) actief. Initiatiefnemers mogen hieruit zelf een keuze maken, mits de archeologische partij erkend is. Om de kwaliteit van onderzoek in dit geliberaliseerde bestel te borgen, zijn namelijk alle onderdelen van het archeologische proces, de producten en actoren beschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en houdt de Erfgoedinspectie toezicht.

2.2.3 Rijksbeschermden stads- en dorpsgezichten

Eén van de meest invloedrijke rijksoverheidsbesluiten voor het behouden van de lokale ruimtelijke en architectonische kwaliteit en bescherming van het culturele erfgoed is het beschermen van gebieden, de zogenaamde stads- en dorpsgezichten. De aanwijzing van deze stads- en dorpsgezichten door het Rijk verplicht de gemeente een conserverend bestemmingsplan op te stellen waarin, de instandhouding van de culturele erfgoedwaarden gewaarborgd worden. De gemeente Wassenaar heeft twee beschermde dorpsgezichten, namelijk de dorpskern (sinds 1967) en de 'landgoederenzone die zich uitstrekt over Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg' (sinds 2007). Voor deze gebieden gelden specifieke regels, die toezien op historisch ruimtelijke kwaliteiten van de bebouwing en de onbebouwde, openbare ruimte (inbegrepen zaken zoals straatlantaarns, beplanting, en bestrating). Het bouwvergunningsvrije bouwen in deze gebieden is beperkt. In bijlage 4 is de begrenzing van het beschermde gezicht opgenomen.

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie hebben de te beschermen waarden betrekking op:

- Hoofdstructuur (historisch geografisch)
- Hoofdkenmerken (cultuur, architectuur, stedenbouwkundige waarden, visuele, historisch-functionele samenhang)
- Inrichting van de openbare ruimte
- de bebouwing (betekenis van de architectuur, typologie)
- de relatie tussen de landschappelijke structuur en bebouwing; de ontworpen parken en tuinen
- de functionele waarden

In het aanwijzingsbesluit van het beschermde dorpsgezicht centrum wordt het specifieke kleinschalige karakter met de ogenschijnlijk min of meer toevallige groepering van de historische bebouwing rondom het Plein en de daarop uitkomende straten benoemd. Daarbij speelt de enigszins excentrisch gelegen in oorsprong middeleeuwse dorpskerk een belangrijke rol met daarbij de openheid van de omliggende percelen; De geldt ook

voor de inrichting van de openbare ruimte met zijn de oorspronkelijke bestrating en beplanting, evenals de 'brinkruimte' ten westen van de kerk en de driehoekig vorm van het plein, waarbij de dorpspomp een centrale plaats inneemt.

In het aanwijzingsbesluit van het beschermde dorpsgezicht 'landgoederenzone Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg' worden de kwaliteiten van het gebied als volgt beschreven: 'een visueel en functioneel samenhangend ensemble van 18de en 19de-eeuwse landgoederen en buitenplaatsen, parken en tuinen, historische boerderijen en weidegronden, en vroeg 20ste-eeuwse villaparken met bijbehorende wijk- en groenvoorzieningen. Het gebied draagt een voor ons land zeldzaam warandeachtig karakter, gekenmerkt door een duidelijk herkenbare en goed bewaard gebleven historische en landschappelijke continuïteit. Beide gebieden zijn van groot historisch-geografisch, cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang'.

Naast een toelichtende tekst horen bij het aanwijzingsbesluit twee kaarten. Dit zijn de 'waarderingskaart structuren 2' en 'waarderingskaart bebouwing'.

In bijlage 4 is de begrenzing van de beide beschermde dorpsgezichten opgenomen.

2.2.4 Nota Belvedere

Deze in 1999 door de vier ministeries van OCE, VROM, LNV en V&E ontwikkelde nota is de eerste aanzet geweest om te stimuleren dat in een zo vroeg mogelijk stadium van planontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarde en deze te benutten voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Heel Wassenaar ligt binnen het Belvederegebied Den Haag-Wassenaar. De voornaamste opgave voor dit gebied is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt, dus verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorisch erfgoed. Het credo van Belvedere is: 'behoud door ontwikkeling'. In geval van ontwikkelingen zijn aan deze aanwijzing als Belvederegebied de volgende beleidsinspanningen gekoppeld:

- 1. herkenbaar houden van de duinontginningen;
- 2. natuur- en cultuurhistorische waarden als uitgangspunt nemen;
- 3. streven naar een goede balans tussen natuurontwikkeling (in de duinen) en behoud en herstel van cultuurhistorische waarden en patronen.

Deze beleidsinspanningen dienen in ruimtelijke plannen op alle niveaus te worden meegenomen. Het Belvedere-gebied Duin, horst & weide is door de provincie aangewezen als provinciaal landschap. Voor dit gebied is in 2004 het gelijknamige project Duin, Horst en Weide, uitgevoerd door het Pact van Duivenvoorde.

2.2.5 Modernisering Monumentenzorg

Erfgoedzorg is de afgelopen jaren sterk in beweging. Er zijn grote veranderingen op het gebied van wet- en regelgeving doorgevoerd; ook het denken over de omgang met het erfgoed is veranderd. Behalve de aandacht voor de intrinsieke waarde van het object, is in de afgelopen decennia het besef gegroeid dat de ruimtelijke context waarin het waardevolle cultuurhistorische erfgoed zich bevindt minstens zo belangrijk is. Ook is er meer aandacht voor duurzaamheid, herbestemming en het beter zichtbaar, herkenbaar en beleefbaar maken van erfgoed.

Een belangrijke motor achter de veranderingen is de Modernisering Monumenten (MoMo), die in 2009 door het Rijk in gang gezet is. MoMo heeft op diverse onderdelen tot concrete resultaten geleid, die onder drie pijlers te benoemen zijn.

Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening

Sinds 1 januari 2012 zijn gemeenten verplicht conform Besluit ruimtelijke ordening (Bro artikel 3.1.6. lid 2a) aan te geven hoe zij rekening houdt met de binnen het grondgebied aanwezige of te verwachten cultuurhistorische waarden (onder en boven de grond). Cultuurhistorie vormt hiermee een verplicht afwegingskader bij het integrale ruimtelijke beleid. Voor archeologie geldt deze verplichting al sinds 2007. Hiermee heeft de gemeente extra taken en meer verantwoordelijkheid voor het erfgoed gekregen. Daarbij is het inventariseren, analyseren en waarderen van cultuurhistorie een belangrijk uitgangspunt voor het opstellen van structuurvisies, bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft richtlijnen opgesteld hoe uitvoering te geven aan de wettelijke eis.

De belangrijkste doelstelling is dat er een verandering in de manier van denken plaatsvindt, waarbij het vanzelfsprekend wordt dat cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen wordt gezien en hierbij in een vroegtijdig stadium betrokken wordt. Onderdeel hiervan is de bescherming van individuele objecten of ensembles via het bestemmingsplan in de vorm van dubbelbestemming waarde / cultuurhistorie en daaraan verbonden planregels.

Het begrip 'goede ruimtelijke ordening' speelt een hoofdrol bij het voldoen aan de eisen. De definitie van 'goede ruimtelijke ordening' (zie memorie van toelichting Wro) luidt: 'het leiding geven bij de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied teneinde het ontstaan van een voor de gemeenschap zo gunstig mogelijk geheel te bevorderen'.

Het begrip goede ruimtelijke ordening is een breed begrip, waarin volgens jurisprudentie uit 2007 (RVS 26 september 2007, nr. 200701448/1) niet alleen ruimtelijk gerelateerde aspecten van architectuur maar ook welstandsaspecten zoals details, kleur, materiaalgebruik etc. ruimtelijk relevant kunnen zijn, als ze geacht worden in hoge mate bij te dragen aan

de kwaliteit, namelijk aan het 'voor de gemeenschap zo gunstig mogelijk geheel'. Een goede onderbouwing daarvan is uiteraard een voorwaarde; in beschermde stads- en dorpsgezichten zijn de waarden dusdanig op rijksniveau vastgelegd, dat dit een bewezen basis vormt voor het inbrengen van detaillering, kleur- en materiaalgebruik in de ruimtelijke ordeningsinstrumenten. Maar deze aspecten kunnen ook buiten beschermde gezichten via een dubbelbestemming met bijbehorende regels, gericht op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden, betrokken worden in de bouwplantoetsing (RVS, 15 januari 2014, nr. 201305457/1/R1).

Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving

Dit heeft kort samengevat de volgende concrete resultaten opgeleverd:

1. het verruimen van bouwvergunningsvrije zaken met betrekking tot monumenten;
2. het verkorten van de beslistermijn voor vergunningen voor gemeentelijke monumenten;
3. het beperken van de rijksadviesplicht tot het adviseren over sloop en ingrijpende verbouwingen van rijksmonumenten en functieveranderingen.

Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen

Het bevorderen dat waardevol erfgoed een passende bestemming krijgt, voorkomt leegstand en daarmee het verlies aan cultuurhistorische waarden. Om het (her)gebruik te stimuleren is een platform herbestemming.nu opgericht en zijn er subsidiemogelijkheden voor zowel het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Visie Erfgoed en Ruimte (VER): Kiezen voor karakter

De staatssecretaris van OCW en de minister van Infrastructuur en Milieu hebben in 2011 de Visie Erfgoed en Ruimte (VER) aan de Kamer aangeboden. Deze visie genaamd 'Kiezen voor karakter' luidt een volgende fase in van de modernisering van de monumentenzorg en is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De VER is een vervolg op de eerder verschenen discussienota 'Koersen op Karakter'.

1. Gekozen is voor vijf prioriteiten in een gebiedsgericht erfgoedbeleid:
Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten
2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp
4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk

2.2.6 Erfgoedinspectie

De Erfgoedinspectie houdt op nationaal niveau toezicht op (het naleven van regelgeving rond) een belangrijk deel van het Nederlandse erfgoed en op de informatiehuishouding bij de centrale overheid. Bovendien draagt de inspectie in het kader van internationale afspraken bij aan het toezicht op het Europese en mondiale erfgoed. In het kader van decentralisatie zijn de inspectietaken deels overgedragen naar de provincie.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Visie Ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland'

In de Visie Ruimte en mobiliteit (VRM) van de provincie Zuid-Holland (in werking sinds 1 augustus 2014) beschrijft de provincie haar ruimtelijke doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren. De VRM vervangt de Visie op Zuid-Holland (2010).

De VRM. De (VRM) bestaat uit meerdere onderdelen: de visie, het Programma ruimte, het Programma mobiliteit, de Verordening ruimte 2014 en de Agenda ruimte.

2.3.2 Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland

De Verordening Ruimte 2014 geeft bindende regels voor de inhoud van bestemmingsplannen. Op grond van de provinciale Verordening 2014 moet in het bestemmingsplan worden aangegeven hoe dit plan voldoet aan de provinciale eisen aan het bestemmingsplan. De gemeente is in eerste instantie verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en kan hierover eigen beleid voeren, voor zover passend binnen de kaders van het provinciaal beleid.

2.3.2.a Panden en objecten met hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarden.

Wassenaar ligt volgens kaart 7 (beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit) van de provinciale Verordening in beschermingscategorie 1 Kroonjuweel Cultureel Erfgoed. Relevant voor dit paraplubestemmingsplan zijn met name de regels voor ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen (artikel 2.2.1) en de regels die gelden voor beschermingscategorie 1 Cultuurhistorisch Kroonjuweel.

Gebieden met topkwaliteit (beschermingscategorie 1) Cultuurhistorisch Kroonjuweel.

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Deze gebieden dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland, vormen een tegenhanger van het stedelijk gebied en versterken aldus het onderscheidend karakter van de provincie. Ze leveren bovendien een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie. De cultuurhistorische kroonjuwelen hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat. Gebieden met deze kwaliteiten liggen veelal buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar soms ook daarbinnen

(met name bij de cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden (nee, tenzij-principe). Een bestemmingsplan binnen beschermingscategorie 1 kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit zoals voor grote delen van Wassenaar en dit paraplubestemmingsplan aan de orde is.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat het een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf of -plan, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Dit is nodig als het gaat om een ontwikkeling waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of als het gaat om een ontwikkeling die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie.

2.3.2.b Archeologie

De provincie Zuid-Holland heeft in de structuurvisie gesteld dat voor alle archeologisch waardevolle gebieden een oppervlak van 100 m² en een diepte van 30 cm gehanteerd moet worden.

2.3.3 Beleidsvisie Cultureel Erfgoed 2013-2016: Erfenis, erfgoed en erfgoed

In het nieuwe provinciale erfgoedbeleid voor de periode 2013 - 2016 zet de provincie zeven zogenaamde Erfgoedlijnen in om erfgoed te beschermen, te ontwikkelen en te benutten. De lijnen zijn ensembles van erfgoed, landschap en water, die kwaliteit verschaffen aan de ruimte en beschikken over groot recreatief en toeristisch potentieel. Wassenaar ligt binnen de erfgoedlijnen Atlantikwall en de Landgoederenzone. De provincie benadrukt met deze visie het bredere belang van erfgoed en het grote economische potentieel dat erfgoed vertegenwoordigt. Deze beleidsvisie wordt de komende coalitieperiode tot 2016- 2020 voortgezet .

2.3.4 Waterbeheerder

Het Wassenaarse grondgebied ligt binnen 2 beheergebieden, namelijk dat van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Vanuit het beleidskader van beide waterbeheerders spelen er voor dit bestemmingsplan geen beperkingen. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op toevoeging van bebouwing en/of vermindering van watercapaciteit. Watercompensatie is niet aan de orde. Bestaand cultuurhistorisch waardevol water voor zo ver relevant voor de objecten, wordt als zodanig bestemd.

Beide waterbeheerders hebben een handreiking voor de watertoets op hun website geplaatst. Mocht er wel sprake zijn van toevoeging van bebouwing, dan moet de ontwikkeling hieraan getoetst worden. Zie hiervoor de Watertoetsprocedure Rijnland en de Handreiking watertoets Delfland.

2.4 Intergemeentelijk beleid

2.4.1 Pact van Duivenvoorde Samenwerkingsconvenant (2004)

In 2001 zijn de gemeenten Voorschoten, Leidschendam-Voorburg en Wassenaar een strategische samenwerking aangegaan om zich gezamenlijk in te zetten voor behoud en versterking van de cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden in het landelijk gebied van Duin, Horst en Weide. In 2004 is dit samenwerkingsverband omgezet in een convenant. Jaarlijks wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld, waarbij verschillende werkgroepen projecten, die binnen deze kader passen, te stimuleren, faciliteren en indien mogelijk te ondersteunen. De werkgroep cultuurhistorie heeft projecten als Boerenerfgoed, 'Art in Distincion' en 'Archeologie krijgt een gezicht' voor haar rekening genomen. In het coalitieakkoord 2010-2014 is besloten deze samenwerking voort te zetten.

2.4.2 Cultuurhistorische Impuls Duin, Horst en Weide (2005)

In dit rapport zijn de kernkwaliteiten van het werkgebied van het Pact van Duivenvoorde benoemd, dat gelegen is in het Belvederegebied Den Haag-Katwijk. Het omvat de landgoederenzone van Voorschoten, Wassenaar en Leidschendam-Voorburg, dat globaal overeenkomt met het van rijkswege beschermde dorpsgezicht Landgoederenzone. Doelstelling daarbij is de cultuurhistorische waarde blijvend beter te positioneren in de ruimtelijke afwegingsprocessen voor het werkgebied van het Pact van Duivenvoorde. Vervolgens heeft het zijn toepassing gekregen in een aantal uitvoeringprojecten waaronder het Boerenerfgoedproject.

2.4.3 Duin, Horst & Weide, van rijksbufferzone tot regiopark (2007)

In aansluiting op de Cultuurhistorische Impuls is door het Pact van Duivenvoorde een visie op opgesteld met vijf doelstellingen, namelijk behoud en versterking van openheid en landelijke identiteit, versterken gebruiksmogelijkheden van het landschap, versterken bereikbaarheid van de steden, ontwikkelen van robuuste ecologische verbinding tussen duinen en polder en het versterken van de bekendheid van het gebied.

2.4.4 Landschapsontwikkelingsplan (LOP, 2012)

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Duin Horst & Weide is een vervolg op en een verdere verdieping van de nota Duin, Horst & Weide, van rijksbufferzone tot regiopark (2007). Het LOP geeft de ambities van de drie gemeenten weer om het gebied vitaal, authentiek en voor een deel toegankelijk te maken voor recreanten. Daarnaast zijn er ambities op het gebied van natuur en cultuurhistorie (behoud en versterking waar dat kan) en krijgt de landbouw de ruimte. Binnen het Pact van Duivenvoorde zijn voor het Belvederegebied Den Haag-Wassenaar, Duin Horst & Weide genoemd, gezamenlijke beleidsregels

en uitvoeringsprogramma's opgesteld, waarmee bij het opstellen van eigen gemeentelijk beleid rekening mee dient te worden gehouden. Het Landschapsonwikkelingsplan, dat in 2012 is vastgesteld, kent vijf doelstellingen, namelijk

- behoud en versterking van openheid en landelijke identiteit
- versterken gebruiksmogelijkheden van het landschap
- versterken bereikbaarheid van de steden
- ontwikkelen van robuuste ecologische verbinding Duinpolder
- het versterken van de bekendheid van het gebied.

Sinds 2012 wordt door een gebiedsregisseur gewerkt aan het tot uitvoering brengen van projecten. Sinds 2014 wordt gewerkt aan verbreden van de samenwerking met maatschappelijke organisaties en omliggende gemeenten door de oprichting van een Landschapstafel.

2.4.5 Archeologisch erfgoedbeleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Wassenaar is ontwikkeld binnen het samenwerkingsverband van het Pact van Duivenvoorde met Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Daardoor is er sinds 2009 uniform beleid voor een groter samenhangend gebied ontwikkeld dat erop gericht is de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk in situ te behouden.

Beleidsnota Archeologie herijking 2013

Als vervolg op de archeologienota 'Het bodemarchief ontrafeld' heeft de gemeente Wassenaar (net als Voorschoten en Leidschendam-Voorburg), op 10 februari 2014 de nota "Archeologie herijking 2013" vastgesteld. Het geeft de kaders weer waarmee het archeologiebeleid conform vigerende wetgeving kan worden uitgevoerd. Met de herijkingsnota is het archeologie beleid bijgesteld. De bijstelling van het beleid heeft tot doel het vereenvoudigen van bestaande regelgeving en het verbeteren van de effectiviteit van het archeologiebeleid. Tevens is het beleid aangepast aan sinds 2008 veranderde wet en regelgeving.

Met het nieuwe archeologiebeleid wordt de uitvoering van de archeologische monumentenzorg georganiseerd rond drie pijlers: beheren - regisseren - communiceren.

1. Beheer: De archeologisch adviseur van de gemeente is de kennismakelaar, met grondig inzicht in het bodemarchief, zorgt voor de borging van oude en nieuwe kennis en stelt vast of meer vooronderzoek of vervolgonderzoek noodzakelijk en effectief is.
2. Regisseren: meer de regie nemen in het proces van de archeologische monumentenzorg. Hierbij wordt er aan de voorkant meer gestuurd en is de gemeente leidend in plaats van volgend op initiatieven van initiatiefnemers en archeologische bedrijven. Daarvoor staan twee instrumenten tot de beschikking:
 - a. Het document Richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de gemeente
 - b. Het meer inzetten van het Programma van Eisen als sturingsdocument van het bevoegd gezag

3. Goede informatie en communicatie zijn cruciale factoren voor slagvaardige en succesvolle uitvoering van het archeologiebeleid. Er wordt geïnvesteerd in tijdige en goede voorlichting aan initiatiefnemers, ontwikkelaars en terreineigenaren over de consequenties van het archeologiebeleid.

Het gemeentebestuur dient tussen de archeologische en andere maatschappelijke belangen een verantwoorde afweging te maken. De gemeenten kunnen aangeven welke archeologische vindplaatsen dienen te worden behouden door inpassing en welke door middel van opgravingen. Inpassing kan bijvoorbeeld plaatsvinden door aanpassing van het stedenbouwkundig plan of het ontwerp. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen. Daarnaast kan de gemeente ook, beargumenteerd, aangeven welke er mogen worden opgegeven. Besluiten dienen te berusten op een deugdelijke motivering (Awb, artikel 3,46). Uitgangspunt is uiteraard wel dat selectie door de gemeente beleid veronderstelt: maatschappelijke doelen die men tracht te verwezenlijken en in functie waarvan men selecteert, niet om 'ergens vanaf te komen'. De overheid die heeft bepaald dat er onderzoek moet plaatsvinden (of niet) is verder verplicht inzicht te geven in de achterliggende argumenten en de wijze waarop eventueel tegengestelde belangen tegen elkaar zijn afgewogen (artikel 3, Awb)

Initiatiefnemers kunnen bij de aanvraag van een vergunning door het bevoegd gezag verplicht worden een rapport te overleggen waarin de daadwerkelijke archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag moet zijn vastgesteld.

Het vaststellen van de archeologische waarde vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen. Voor zover deze stappen gevolgd moeten worden, dienen deze in dat rapport opgenomen te worden met vermelding van de resultaten. Teneinde onnodige procedures te vermijden wordt initiatiefnemer verzocht vooraf contact op te nemen met de afdeling Archeologie van de gemeente.

Uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek is in Nederland voorbehouden aan daarvoor vergunninghoudende bedrijven of instanties.

Als archeologische vindplaatsen behoudenswaardig blijken te zijn, dienen deze in principe bij de verdere planvorming waar mogelijk ontzien te worden. Indien dit niet haalbaar is, kan gekeken worden of de archeologische resten geïntegreerd kunnen worden in het ontwerp. Als dat niet mogelijk is, dienen de archeologische resten opgegraven te worden.

Voor de voortgang van het ruimtelijke ordeningsproces is het belangrijk dat de locatie van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen zo vroeg mogelijk bekend is bij alle betrokken partijen. Onaangename verrassingen kunnen op die manier worden uitgesloten.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Cultuurhistorie

2.5.1.1 Structuurvisie Wassenaar

De Wassenaaarse structuurvisie 2001-2015 is vastgesteld op 7 maart 2005 en geeft voor omgang met cultuurhistorische waarden en vertaling daarvan in bestemmingsplannen de volgende aandachtspunten mee.

- De uitvoering moet gericht zijn op het op elkaar afstemmen van een stelsel van beschermingsfactoren voor het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit van grote delen van de gemeente.
- Vormbehoud vraagt naast vormversterking een uitgewerkt kwalitatief kader en een goed toegankelijke en overzichtelijke procedure.
- De door velen onderschreven bescherming van cultuurhistorische waarden dient geëffectueerd te worden in een op elkaar afgestemd en voor de burger goed toegankelijk pakket maatregelen.
- Unieke ruimtelijke kwaliteit dient niet als een klemmend keurslijf te worden ervaren maar als een inspirerend kader voor herstel, instandhouding of eigentijdse interpretatie.
- Voor het consoliderend pakket zijn niet alleen gebouwde objecten of ontworpen ensembles onderwerp van regelgeving, maar ook de structurerende openbare ruimten binnen de gemeente.
- Inzicht in de waarde van het cultuur historisch erfgoed moet ook ruimte laten voor een attractief nieuw architectuurbeleid (beschermde dorpsgezicht, beeldkwaliteit, nota welstand en wassenaar, integraal onderhoud/beheer lanen en weteringen)".
- Cultuurhistorie en beeldbepalende elementen als onderdeel van het structuurbeeld (deel 1 Bouwstenen van Wassenaar) : "behalve het landschap, de lanen en weteringen is de bouwkundige component als beelddrager op een bijzondere manier aanwezig in Wassenaar. In de gemeente is een rijke en omvangrijke collectie architectonische objecten, voornamelijk woonhuizen uit de periode 1800-1945 aanwezig. Daarmee is de rol van bebouwing als beelddrager divers en opvallend".
- De villaparken zijn op ensemblesniveau opvallend (harmonie landschap, bebouwing, architectuur).
- Karakteristiek blijft dat het architectonisch object niet zelf beeldbepalend is maar wel in combinatie met landschaps-architectonische middelen.

Koersdocument Structuurvisie Wassenaar 2015-2025

Op 8 juni 2015 heeft de raad het Koersdocument Structuurvisie Wassenaar 2015-2025 vastgesteld als tussenproduct op weg naar een nieuwe structuurvisie voor de komende 10 jaar. In het koersdocument wordt Wassenaar omschreven als een dorp van allure met internationale uitstraling. De cultuurhistorie vormt een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur van Wassenaar. De ruimtelijke opgave van de komende jaren richt zich op instandhouding en versterking van deze ruimtelijke hoofdstructuur.

Voortbouwen op eigen waarde, het cultureel erfgoedbeleid herijkt

De raad heeft op 3 september 2012 de notitie "Voortbouwen op eigen waarde, het cultureel erfgoedbeleid herijkt" vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan	Cultureel	Erfgoed	Wassenaar	Panden,	objecten	en
Archeologisch erfgoed (ontwerp)						23.

In de notitie is het flexibeler beleid wat de gemeente wil nastreven vastgelegd. Dit betekent dat, binnen kaders van behoud van de karakteristiek in Wassenaar, ontwikkelingen, herbestemmingen en vernieuwingen moeten worden toestaan. In wezen wordt het zelfs gestimuleerd, omdat vernieuwing en aanpassingen aan de tijd, juist een middel is om de kwaliteiten van Wassenaar duurzaam te behouden.

In de herijkingnotitie is bepaald dat de panden en objecten van het Gemeentelijk Inventarisatie project (GIP) die geen gemeentelijk monument worden (of dat bij de vaststelling van dit plan nog niet zijn), een bescherming krijgen via een dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie in het paraplubestemmingsplan. Hierdoor worden de specifieke cultuurhistorische waarden van de objecten vastgelegd, zonder dat alles op slot gaat. Immers de cultuurhistorische waarden worden in dergelijke gevallen bij de afweging betrokken, maar met overtuigende argumenten blijft ontwikkeling mogelijk.

In plaats van de dubbelbestemming kan een object, conform de gemeentelijke Erfgoedverordening, ook als gemeentelijk monument worden aangewezen.

Bij het nemen van besluiten zal de gemeente te allen tijde alle van belang zijnde aspecten meewegen. Daar waar de waarden van het cultureel erfgoed bekend zijn, zullen deze expliciet in bestemmingsplannen worden vastgelegd. Daardoor wordt expliciet bepaald dat deze waarde in de integrale afweging medebepalend zijn. Het karakter van het dorp wordt hierdoor (nog) beter geborgd, al wil dit niet zeggen dat het cultureel erfgoed altijd doorslaggevend is.

Dit paraplubestemmingsplan is deels een planologische vertaling van het vastgestelde kaderstellende beleid uit deze herijkingsnotitie, aangevuld op de voor de inhoud van bestemmingsplannen rechtstreeks werkende bepalingen uit de provinciale Verordening Ruimte 2014. Daarmee is dit bestemmingsplan niet alleen een planologische vertaling van het vastgestelde kaderstellende gemeentelijke beleid uit 2012. Maar biedt het aangepaste ontwerp paraplubestemmingsplan 2016 een hierop aangepast juridisch kader dat gericht is op instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen vanuit het vertrekpunt dat dit voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen.

2.5.1.2 Erfgoedverordening Wassenaar

Ter vervanging van de oude verordening uit 2010 is per 1 juli de Erfgoedverordening Wassenaar 2016 van kracht. De hoofdpunten die in de verordening worden geregeld zijn:

- de aanwijzing van onroerende zaken, terreinen, bomen of gebieden tot gemeentelijk monument; waarbij de afzonderlijke begrippen voor archeologische; kerkelijke- en groenmonumenten zijn komen te vervallen; en de aanwijzing gemeentelijk beschermd dorpsgezichten; het begrip beeldbepalende zaak is komen te vervallen omdat beeldbepalende zaken via bestemmingsplannen hun bescherming krijgen, zoals via dit parapluplan.
- het vergunningstelsel voor gemeentelijke- en rijksmonumenten;
- nadere regels met betrekking tot eisen die het bevoegd gezag kan stellen aan archeologisch onderzoek en/of een plan van aanpak dat de verstoorder voorafgaand aan het onderzoek dient op te stellen;

- de inschakeling van de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed als onafhankelijk advies orgaan dat gevraagd en ongevraagd adviseert over de toepassing van de Monumentenwet 1988 (Erfgoedwet), deze verordening en het gemeentelijk erfgoedbeleid.

Behalve 125 gebouwen en objecten valt een beschermd gebied in Wassenaar onder de werking van de Erfgoedverordening, namelijk 'Meijendel, Bierlap en Kijkhoek' (sinds 2007).

2.5.1.3 Handboek Welstand

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2004 het 'Handboek Welstand en Beeldkwaliteit' vastgesteld voor haar gehele grondgebied. Deze bevat het kader waarbinnen bouw- ruimtelijke plannen worden getoetst of zijn voldoen aan redelijke eisen van welstand om zo de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te borgen. Hierin is, op basis van de stedenbouwkundige structuur van de verstedelijking het bebouwd grondgebied van Wassenaar ingedeeld in gebieden. Elke buurt wordt gezien als onderdeel van het historisch gegroeide en in lagen opgebouwd Wassenaar; landschappelijke eenheden (ondergrond en occupatie), stedenbouwkundige vorm (morfologie), bebouwingsvormen (typologie en beeld) en stelsels en systemen. Van de gebieden is de beeldkwaliteit vastgelegd.

Uitgangspunt in het handboek voor nieuw- en verbouw van gebouwen is behoud van de beeldkwaliteit en de karakteristiek van het gebied door in het architectonisch ontwerp aansluiting te zoeken bij de typologie, massa, materialisatie en detaillering van de gebouwen in de nabije omgeving.

De Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed adviseert het college van B&W over de ingediende aanvragen om bouwvergunning op basis van deze gemeentelijke welstandsnota.

Op 3 september 2012 heeft de gemeenteraad besloten om als proef een deel van Wassenaar dat buiten beschermd gezicht is gelegen aan te wijzen als welstandsvrij gebied. Deze proef is niet van toepassing op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals geïnventariseerd in het GIP-project. In 2014 is besloten deze proef in 2016 te verlengen. Daarnaast is in lijn met de toen vastgestelde Erfgoednota 2012 op 13 december 2014 besloten door de raad de pandbeschrijvingen van de objecten met hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde als toetsingskader aan het handboek Welstand toe te voegen.

2.5.1.4 Commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE)

De WCE is een door de raad ingestelde commissie met als taak om het college van B&W op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988/Erfgoedwet, Erfgoedverordening en gemeentelijk erfgoedbeleid. Artikel 15 van de Monumentenwet 1988 bepaalt dat de gemeente om haar taken uit te voeren verplicht is te beschikken over een monumentencommissie. Wassenaar beschikt in samenwerking met Voorschoten sinds 2004 over een geïntegreerde monumenten- en welstandscommissie, waarbij de samenstelling gericht is op het efficiënt en effectief leveren van maatwerk door onafhankelijke deskundigen. In 2015 is het reglement van orde van de commissie vernieuwd en daarmee ook de samenstelling en werkwijze van de commissie. Dat betekent dat verschillende vakdisciplines op het gebied van cultureel erfgoed vertegenwoordigd zijn bij een meer compact samengestelde commissie, die afhankelijk van de aard en omvang van het plan om advies worden gevraagd. Daarnaast vervult een burgerlid ook een rol bij de advisering. De WCE adviseert niet alleen bij beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten, archeologie en beschermde stads- en dorpsgezichten, maar ook bij plannen rond panden en objecten die via het bestemmingsplan beschermd zijn en bredere ruimtelijke vraagstukken.

2.5.2 Archeologie

Het gemeentelijke beleid is intergemeentelijk tot stand gekomen en is beschreven onder 2.4.5. Recente raadsbesluiten maken deel uit van het gemeentelijke beleid. Op grond van het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Duinrell 2015 is geen dubbelbestemming archeologie opgenomen en blijft dit plangebied buiten de aanvullende werking van dit paraplubestemmingsplan.

2.6 Conclusie

De conclusie is dat het vanuit alle overheidslagen wenselijk en verplicht is om de cultuurhistorische waarden en archeologische waarden in een bestemmingsplan vast te leggen. Er dient aangegeven te worden hoe binnen het grondgebied met de aanwezige of de te verwachten cultuurhistorische waarden (onder en boven de grond) rekening is gehouden. Dit paraplubestemmingsplan is hier een uitwerking van ten aanzien van panden, objecten en archeologie. Het beschermen van de cultuurhistorische waarden is tevens een vertaling van het vastgestelde gemeentelijk beleid inzake het cultureel erfgoed. Naast de wettelijke verplichtingen wordt voldaan aan de verplichtingen die vanuit de provincie zijn opgelegd. Het paraplubestemmingsplan waarborgt dat op pand- en objectniveau voor de panden met hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarden instandhouding en ontwikkelingen gerelateerd zijn aan de bestaande waarden. Per pand is een pandbeschrijving opgenomen met een redengevende omschrijving van de bestaande cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische belangen en behoud van bestaande kwaliteiten wegen zwaar binnen het cultuurhistorische kroonjuweel. Instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de bestaande cultuurhistorische waarden dient op grond hiervan voorrang te krijgen boven alle andere ontwikkelingen. Binnen dit gebied geldt volgens de provinciale verordening voor bouwen en slopen het nee-tenzij-principe.

Hoofdstuk 3 Inventarisatie cultuurhistorische panden en objecten

3.1 De inventarisatie van het erfgoed: panden en objecten

3.1.1 Proces

De gemeenteraad heeft in 2008 de kaders geschapen om op een zorgvuldige wijze tot een verantwoorde keuze van selectie en aanwijzing van gemeentelijke monumenten te komen. Als eerste stap in dat proces is in september 2008 conform het vastgestelde Plan van Aanpak het Gemeentelijk Inventarisatieproject (GIP) in Wassenaar van start gegaan. In dit project zijn alle panden en objecten met cultuur- en/of architectuurhistorische waarde in de gemeente geïnventariseerd en samengebracht op één lijst, de zogenaamde GIP-lijst. Het vertrekpunt voor het opstellen van de lijst was de inventarisatie uit 1993, het zogenaamde Monumenten InventarisatieProject (MIP), dat de provincie Zuid-Holland uitvoerde in opdracht van het Rijk. Deze inventarisatie, die zich richtte op de periode 1850-1940 is volledig geactualiseerd, waarbij ook het gebouwde erfgoed uit de perioden daarvoor en daarna (Wederopbouwperiode tot 1965) zijn meegenomen. De selectie voor de lijst heeft plaatsgevonden door toepassing van de criteria (algemene zoals nu in bijlage 5 opgenomen en specifieke, zoals opgenomen in Baden in Weelde, zie voorts paragraaf 3.1.2) en op basis van advies van de commissie WCE en een speciaal hiervoor ingestelde Klankbordgroep.

Het GIP-onderzoek heeft zich beperkt tot gebouwd erfgoed, hetgeen betekent dat (weg-, water en groen)structuren, landschappen, tuinen/parken niet zijn geïnventariseerd. Bovendien richtte het GIP zich op hetgeen aan bestaande inventarisaties, bronnen (behalve het MIP bijvoorbeeld het Boerderijenboek) en lokale kennis aanwezig was. Er is in het kader van de inventarisatie geen uitputtend onderzoek uitgevoerd, bijvoorbeeld naar de bebouwing uit de Wederopbouwperiode of naar de Atlantikwall.

In maart 2009 is de GIP-inventarisatie afgerond. De uitgangspunten, het proces en het eindresultaat (de GIP-lijst, die ruim 800 panden en objecten bevat), zijn vastgelegd in het rapport Baden in Weelde van april 2009, dat door het college van burgemeester en wethouders in dezelfde maand is vastgesteld en vervolgens besproken met de raad op 18 mei 2009 tijdens een thema-avond.

Bij het GIP-onderzoek speelden buurtonderzoek en de inbreng van lokale en externe deskundigen, verenigd in de Klankbordgroep en de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE), een belangrijke rol. Zij hebben geadviseerd over zowel het opstellen van de lijst met geïnventariseerde panden en objecten, als over de waardering daarvan.

Onderdeel van het GIP-project was het uitvoeren van een quick scan,

waarbij de Commissie WCE en de Klankbordgroep advies hebben gegeven over de cultuurhistorische waarde van de panden en objecten. Deze quick scan bestond uit het op indicatieve wijze duiden van de (op basis van de toen bekende gegevens) cultuurhistorische verwachtingswaarde en was bedoeld om een globaal beeld te krijgen van de potentiële gemeentelijke monumentenlijst. De verwachtingswaarde werd uitgedrukt in een cijfer, namelijk 2, 3 of 4 (hoogste waarde). Het cijfer 1 was voorbehouden aan panden die beoordeeld werden als onvoldoende voor opname op de GIP-lijst; het cijfer 5 was voorbehouden voor panden/complexen, die op het moment van samenstelling van de lijst in een aanwijzingsprocedure betrokken waren voor bescherming als rijks- of gemeentelijk monument.

Vervolgens zijn stappen gezet om het culturele erfgoed van Wassenaar ook daadwerkelijk te beschermen, in eerste instantie via het instrument van de Erfgoedverordening, en vervolgens via een dubbelbestemming cultuurhistorie. Panden die niet in aanmerking komen (of tot nu toe zijn gekomen) voor een monumentenstatus maar wel degelijk cultuurhistorisch gezien waardevol zijn (panden en objecten met hoge en zeer hoge waarde), zijn als uitwerking van actiepunt 4 in de nota "Voortbouwen op eigen waarde, het cultureel erfgoedbeleid herijkt" (raadsbesluit uit september 2012) in dit bestemmingsplan opgenomen. In dit lokale beleid worden specifieke accenten gelegd, die recht doen aan het eigen karakter van het gemeentelijke erfgoed om zo te komen tot een selectie van voor Wassenaar cultuurhistorisch waardevolle zaken.

Voorafgaand aan het voorontwerp van het parapluplan is in 2013 in samenspraak met WCE en Klankbordgroep en conform een raadsopdracht nogmaals naar de inventarisatie uit 2009 gekeken. Er is nader advies verkregen over welke panden en objecten van het GIP, inbegrepen panden en objecten die tijdens de quick scan geen aanduiding hoog of zeer hoog hebben ontvangen, in aanmerking zouden moeten komen voor bescherming via het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een herziening van de lijst. Voor het ontwerp-paraplubestemmingsplan 2016 wordt de versoberde panden- en objectenlijst van het ontwerp paraplubestemmingsplan 2014 overgenomen.

3.1.2 Uitgangspunten waardering gebouwd erfgoed

Om de cultuurhistorische waarde van een pand, object of terrein te bepalen zijn door het Rijk criteria opgesteld, op basis waarvan een waardering kan worden opgesteld. Deze criteria zijn opgenomen in gemeentelijke notities zoals Baden in Weelde in 2009 en de Herijkingsnotitie uit 2012 en als bijlage 5 bij de plantoelichting.

De hoofdcriteria zijn:

- cultuurhistorische en wetenschappelijke waarde
- architectuurhistorische en esthetische waarde
- stedenbouwkundige/ensemblewaarde

Ieder van de hoofdcriteria wordt tevens beoordeeld op de intrinsieke criteria:

gaafheid

herkenbaarheid

zeldzaamheid

In bijlage 5 van de plantoelichting zijn de complete criteria opgenomen. Door toepassing hiervan kan vastgesteld worden of een pand, object of terrein cultuurhistorisch gezien waardevol is; vervolgens kan selectie plaatsvinden voor de wijze van bescherming.

Behalve de algemene criteria zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de selectie van waardevolle cultuurhistorische bebouwing:

- In iedere wijk/gebied zijn gebouwen/objecten/terreinen geselecteerd die representatief zijn voor de geschiedenis van de wijk en/of de geschiedenis van Wassenaar;
- Bouwhistorie speelt in het centrum een belangrijke rol, omdat de oude panden (vóór 1900) de dragers zijn van / representatief zijn voor de ontstaansgeschiedenis van het centrum;
- Het werk van architecten die lokaal een omvangrijk oeuvre hebben gebouwd, waardoor zij een belangrijk stempel op de architectuur van Wassenaar in zijn geheel of in een wijk/buurt, is geselecteerd, zodat de rol van deze architecten voor het Wassenaaarse erfgoed beleefbaar is/kan blijven;
- Het zelfstandige object levert een bijdrage aan de waarde van het geheel. De rol van een gebouw/object binnen een ensemble (ruimtelijk-functionele en historische eenheid) is een zwaarwegend criterium, waarbij de plek van het gebouw/object in de (ontstaans)geschiedenis doorslaggevend is;
- Bij de beoordeling van het aspect gaafheid zijn de cultuurhistorische en ensemblewaarde-aspecten van groter belang dan gaafheid. Bij de beoordeling van gaafheid speelt de ondergeschiktheid van de veranderingen en de reversibiliteit een grote rol;
- Herkenbaarheid en belevingswaarde spelen, evenals zeldzaamheidswaarde, een grote rol;
- Visuele zichtbaarheid is geen doorslaggevend criterium. De cultuurhistorische betekenis en de stedenbouwkundige/landschappelijke context bepaalt in hoeverre het object bijdraagt aan de hiervoor gestelde uitgangspunten.

Bovendien is de complete geschiedenis van het gebouwde erfgoed van Wassenaar van belang voor een goed begrip van de positie van de afzonderlijke objecten binnen de context van het geheel. Daarom is de geschiedenis beschreven aan de hand van 7 hoofdthema's. De beschrijvingen aan de hand van deze 7 thema's bieden een goed handvat om de eigen identiteit van het specifieke karakter van het gebouwde erfgoed van Wassenaar te benoemen, het zogenaamde "Verhaal van

Wassenaar". De weerslag van de historie van Wassenaar, vanuit het perspectief van het gebouwde erfgoed, is in bijlage 8 van de plantoelichting opgenomen.

Korte samenvatting (zie volledig tekst bijlage 8):

1. Historisch dorpscentrum met haar woon-winkelcultuur, bedrijvigheid en bouwhistorisch waardevolle bebouwing (ouderdom)

De kern van het dorp Wassenaar wordt gevormd door een driehoekig plein, genaamd Plein. Hier concentreert zich de oudste bebouwing van het dorp, met aan de westzijde de middeleeuwse dorpskerk en aan de zuidzijde het baljuwhuis. Het dorpshart bevindt zich binnen de contouren van het sinds 1967 beschermde dorpsgezicht en valt sinds 2007 binnen de contouren van het beschermde dorpsgezicht "landgoederenzone van Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg". Aan het Plein komen de Langstraat, Gang, Duinrellweg, Schoolstraat en Berkheistraat uit, die alle onderdeel uitmaken van het historische wegenpatroon van het centrum. Het centrum vertegenwoordigt het oudste deel van het dorp; hier ligt de oudste gebouwde geschiedenis van Wassenaar. Behalve voor wonen en detailhandel was een deel van de bebouwing ook in agrarisch gebruik. De diversiteit van functies en de kleinschaligheid van de bebouwing is typerend voor het dorpse karakter.

2. Agrarische erfgoed (inclusief bollencultuur)

De boeren hebben vanaf de prehistorie de ontwikkeling van het Hollandse cultuurlandschap bepaald; zij waren de eerste bewoners van dit gebied. De goed ontwaterende zandruggen en het inklinken van het aanvankelijk drassige veengebied maakten het gebied uitermate geschikt voor de veehouderij. De bodemgesteldheid, maar ook een goede infrastructuur met water- en rijwegen en een gunstige geografische ligging nabij belangrijke centra als Leiden en Den Haag waren gunstige vestigingsfactoren. Er ontwikkelden zich streekeigen boerderijtypen (Rijnlandse langhuis), waarbij het uiterlijk van hoofd- en bijgebouwen behalve aan met de heersende bouwwijzen en -stijlen verband hield met een efficiënte bedrijfsvoering en de ligging gerelateerd was aan het type bodem. In Wassenaar is nog een rijk en gevarieerd beeld van de boerderijbouw te zien, vanaf de late Middeleeuwen tot de periode van de Wederopbouw, die de agrarische geschiedenis herkenbaar en beleefbaar houdt. Ten oosten van de Rijksstraatweg en langs de Oostdorperweg bevinden zich de meeste boerderijen.

De bollencultuur, die vanaf het laatste kwart van de 19de eeuw op de zandgronden langs de kust van Noord- en Zuid-Holland opkwam, was ook in Wassenaar een bedrijfstak van betekenis. Een concentratie van deze bedrijfstak was er vooral aan de noordzijde van het dorp in de omgeving van Oostdorp en de Katwijkseweg maar ook elders zoals langs de oostzijde van de Rijksstraatweg, en langs de Spinbaan. Het ging hier om een bedrijfstak met veel kleine zelfstandigen, veelal familiebedrijven. Vanaf begin twintigste eeuw tot ver na de Tweede Wereldoorlog kende Wassenaar letterlijk een bloeiende bollencultuur met circa 200 telers. Na de oorlog waren dat er nog ongeveer vijftig en daarna nam dit aantal verder

gestaag af. Door de schaalvergroting en oprukkende woningbouw is het kleinschalige bollenlandschap, inclusief de bijbehorende hagen, inmiddels herverkaveld, bebouwd, dan wel ontwikkeld tot natuur. Een bescheiden aantal van de bijhorende, kenmerkende bedrijfsgebouwen vormt de enige fysieke herinnering aan het letterlijk 'bloeiende' verleden van Wassenaar. Het aantal bollenschuren is de laatste decennia door sloop sterk teruggelopen. Het grootste deel, zowel in hout als in steen opgetrokken bollenschuren, vaak met bijbehorende woning, zijn inmiddels gesloopt. Een aantal behouden bollenschuren zijn herbestemd tot woonhuis, opslagruimte of hebben een andere bedrijfsfunctie gekregen, zoals de bollenschuur van Bellesteyn aan de Oostdorperweg. De nog resterende woonhuizen met bollenschuren bevinden zich vooral langs de Oostdorperweg en omgeving en laten zien dat deze bedrijfstak zich vooral in dit noordelijk deel van de gemeente het langst heeft gehandhaafd. Er zijn hierin twee hoofdtypen te onderscheiden, namelijk de bollenschuur met mansardekap, al dan niet als onderdeel van een woning (met wonen in het voorhuis en de schuur in het achterste deel) en de hogere schuur, bestaande uit twee bouwlagen met plat dak.

Behalve veeteelt en bollenteelt zijn ook de kruiden- en rozenteelt in Wassenaar zeer streekeigen. De kruidenteelt door particuliere kwekers in Wassenaar dateert ten minste uit de 18de eeuw (de teelt zelf, bijvoorbeeld door kloosters, is nog ouder). Het gaat hierbij om medicinale kruiden, zoals maanzaad en valeriaan. Daarnaast werden vanaf de 19de eeuw rozen voor de parfumindustrie geteeld. De kruiden en de rozen werden gedroogd in schuren met droogovens erin; dit is bijvoorbeeld bekend van Hoge Klei 1 (boerderij Rozenstein) en 2, en Oostdorperweg 27-29 (boerderij Bloemlust). De laatste rozenteler staakte zijn teelt rond 1930.

3. Buitenplaatscultuur

Het Wassenaarse landschap wordt vanaf de 17de eeuw in hoge mate gedomineerd door de buitenplaatscultuur. De buitenplaatsen kenmerken zich door een grote samenhang in (tuin)aanleg en gebouwen. Ondanks dat veel buitenplaatsen vanaf het begin van de 20ste eeuw zijn verkaveld tot villawijk (zie 3.1.4), of zijn opgedeeld in kleine buitens; zijn er nog steeds veel buitenplaatsen en heeft de buitenplaatscultuur nog steeds een leidende positie in het aanzien en de kwaliteit van de gemeente. Vanwege de geconcentreerde ligging van buitenplaatsen en het zeer grote historisch-geografisch, cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang van dit onderdeel van de Wassenaarse geschiedenis is een groot deel van de gemeente door het rijk beschermd als beschermd dorpsgezicht. In totaal beslaat het gezicht een gebied van 28 vierkante kilometer, waarin ook delen van Leidschendam en Voorschoten liggen. Bovendien zijn de meeste buitenplaatsen beschermd als rijksmonument; toch zijn er ook buitenplaatsen die niet van rijkswege beschermd zijn, of buitenplaatsen waarvan onderdelen niet beschermd zijn, met name vanwege een datering van de gebouwen na de oorlog en de jaargrens van 1940 die het Rijk (tot voor kort) hanteerde bij de aanwijzing van rijksmonumenten. Zij dragen echter ook bij aan de herkenbare typologie en ontwikkeling van de buitenplaatscultuur in Wassenaar.

4. Villacultuur (inclusief automobieltcultuur)

Wassenaar kent een rijke wooncultuur van 'wonen voor welgestelden in groene villaparken'. De situering nabij steden, de verbetering van de infrastructuur, de opkomst van de automobiel, openbaar vervoer, de wens om buiten de stad te wonen en de verkoop van buitenplaats-gronden gaf in het begin van de 20ste eeuw een flinke impuls aan de ontwikkeling van Wassenaar. De enorme bouwhausse trok vele architecten aan, die zich hier soms ook vestigden; ook de lokale architecten/aannemers voerden vele projecten (grotendeels tijdens het Interbellum) uit, waardoor deze architecten en aannemers een grote invloed hebben gehad op de karakteristiek van Wassenaar. Onder 'villacultuur' worden de vrijstaande, dan wel dubbele woonhuizen met ruim opgezette tuinen in de villawijken, zoals De Kieviet, Groot Haesebroek, Nieuw-Wassenaar, en Rijksdorp, gerangschikt, inbegrepen de daartoe behorende onderdelen, zoals garages, hekwerken en tuinelementen.

5. Bad- en sportcultuur

Door de ligging nabij grote steden en de vestiging van welgestelden kwamen elite-sporten als golf, paardrennen en tennis tot bloei. Het gebied waarin renbaan Duindigt ligt, rond de Waalsdorperlaan, kent niet alleen een lange en belangwekkende buitenplaats-geschiedenis maar ook een geschiedenis als sportgebied. Behalve dat het grondgebruik nog steeds gecontinueerd wordt, is ook een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen bewaard gebleven. Behalve de gebouwen van renbaan Duindigt (Waalsdorperlaan 29) zijn dit: het voormalige golfclubgebouw uit 1894 van de eerste golfclub van Nederland (Groenendaal 9a) en een tennisclubgebouw uit 1938 (Waalsdorperlaan 4b). Van de renbaan van Clingendael resteert nog een stal op Groenendaal 8. Maar ook elders, zoals op de voormalige gronden van de buitenplaats Groot Haesebroek, werden golfbanen aangelegd (Groot Haesebroekseweg 22) en ontwikkelde zich sportcultuur (zoals bij Ammonslaantje 37). Bovendien werden ook veelvuldig privé-tennisbanen bij de villa's aangelegd.

Vanwege de ligging aan de kust, is kustrecreatie ook een belangrijk thema in de Wassenaarse geschiedenis. Er is echter geen sprake van een badcultuur zoals in omliggende dorpen, zoals Scheveningen en Katwijk. De Wassenaarse badcultuur heeft een geheel eigen en kleinschalig karakter met bijbehorende horeca, badrecreatie en vakantiewoningen.

6. Typerend voor de wijk of een specifiek onderdeel van de geschiedenis van Wassenaar

De sociaal-culturele gebouwen, zoals kerken en scholen, spelen een wezenlijk rol in het gemeenschapsleven en de geschiedenis. Ze maken onderdeel uit, geven uitdrukking aan en fungeren als fysieke herinnering aan de ontwikkelingsgeschiedenis van de verschillende wijken. Niet zelden zijn ze gesitueerd op zichtlocaties en vormen ze de spil van een stedenbouwkundig ontwerp. Zo hebben de torens van kerkgebouwen een 'landmark'-functie. Het is dan ook niet voor niets dat deze categorie gebouwen meestal bescherming geniet als rijks- of gemeentelijk monument. Dit geldt ook voor Wassenaar.

Wassenaar heeft een aantal herdenkingsmonumenten ter nagedachtenis van de slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog, waaronder het monument aan de Schouwweg, ter hoogte van huisnummer 72, en het nationale monument op de Waalsdorpervlakte. Daarnaast zijn er monumenten die ter ere van leden van het koningshuis zijn opgericht, zoals het monument voor het huwelijk van prinses Juliana en prins Bernhard in 1938 op de kruising Van Zuylen van Nijeveltstraat-Johan de Wittstraat en het Wilhelminamonument in het plantsoen op de kruising Kerkstraat-Storm van 's Gravesandeweg uit 1950, beide van architect Bontenbal.

Behalve de villabouw kent Wassenaar ook een ruim assortiment aan andere typen woonhuizen, zoals dienstwoningen, dubbele woonhuizen, rijtjes huizen en sociale woningbouw. Deze architectuur kan representatief zijn voor een wijk of een straat. Ook de geschiedenis van een straat zelf, zoals de Lange Kerkdam, kan typerend zijn voor een wijk of zelfs voor de geschiedenis van Wassenaar. Om de ontwikkeling van deze wijken en straten beleefbaar en herkenbaar te houden spelen gebouwen een grote rol.

7. Militaire erfgoed

Het militaire erfgoed wordt gedomineerd door de onderdelen van de Atlantikwall en andere elementen die zijn gebouwd in of tijdens de Tweede Wereldoorlog (1940-1945). De meeste onderdelen liggen geclusterd en behoren tot complexen, maar er liggen tevens verspreid nog enkele bunkers, zoals aan Oostdorperweg bij 197 (onderdeel stelling K) en bij Rijksstraatweg 247. Daarnaast zijn er enkele bunkers langs de kuststrook uit de Eerste Wereldoorlog (1914-1918), enkele particuliere schuilplaatsen (uit 1939 en uit de Koude Oorlog) en is er het Mobilisatiecomplex op Maaldrift (grotendeels ca. 1952).

De militaire geschiedenis speelt in Wassenaar een aanzienlijke rol door de ligging aan de kust en de nabijheid van bestuurscentrum Den Haag, de vestiging van Seyss-Inquart op Clingendael en de ligging van het Vliegveld Valkenburg in de nabijheid. Daardoor kent Wassenaar een specifieke oorlogsgeschiedenis, die zich niet alleen tot de kust (Atlantikwall) beperkt, maar ook op andere plekken, meer landinwaarts, zijn sporen heeft nagelaten (zoals bunkers en verdedigingsinstallaties op buitenplaatsen (Zuidwijk, Clingendael, De Horsten etc). Er zijn nog relictten van de oorlogsverwoestingen te zien, die zich niet alleen beperken tot gebouwde elementen. Zo zijn de kraters van de bominslagen op Duindigt herbestemd tot waterpartijen. Ook na de oorlog speelde militaire zaken een rol, zoals de aanleg van het mobilisatiecomplex Maaldrift (dicht bij Valkenburg).

3.1.3 Beschrijvingen

Voor de beschrijving en nadere waardering van de panden en ensembles is een vervolgonderzoek op pand- en objectniveau uitgevoerd. De beschrijvingen zijn gebaseerd op de bekende gegevens per pand, met als uitgangspunt de beschrijvingen uit de inventarisatie van 1993, het zogenaamde Monumenten InventarisatieProject (MIP). Voorts is bestaande literatuur en internetbronnen, waaronder de architecten-database www.bonas.nl en het gemeentelijke bouwarchief geraadpleegd. De gegevens zijn tevens gebaseerd op locatiebezoeken, waarvan het merendeel vanaf de openbare weg heeft plaatsgevonden.

Per adres is een beknopte beschrijving samengesteld (zie bijlage 2 en 1 van de planregels) waarin de reeds geïnventariseerde gegevens (zoals adres, type objecten, datering, architect, conform de bestaande lijst), en de ruimtelijke en architectonische aspecten van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals situering, hoofdvorm, nokrichting, plaats in verkavelings- of bebouwingsstructuur, rol in ruimtelijke structuur (beeldbepalend, structuurdragend) zijn aangegeven; tevens zijn alle panden/objecten van een beknopte waardering voorzien gebaseerd op de geldende Wassenaaarse criteria (zie bijlage 5). In bijlage 1 van de plantoelichting is een uitgebreide toelichting op de beschrijvingen opgenomen.

De beschrijvingen zijn bedoeld om de ruimtelijke en architectonische aspecten van een gebouw op een beknopte wijze in kaart te brengen en bevatten een toelichting op de cultuurhistorische waarden. Alle (onderdelen en kenmerken van) gebouwen of elementen op een perceel zijn cultuurhistorisch waardevol, tenzij anders vermeld. De beschrijvingen zijn niet uitputtend, maar bevatten een aantal hoofdkenmerken van de bebouwing en de directe omgeving, waarbij de achtergrondinformatie behorend bij de drie hoofdwaarden, te weten cultuurhistorische en wetenschappelijke waarden, architectuurhistorische en esthetische waarden en stedenbouwkundige en ensemblewaarden aan de orde komt (voor zoverre van toepassing). Daarnaast zijn er drie intrinsieke criteria die eveneens aan de orde komen (voor zoverre van toepassing), namelijk gaafheid, herkenbaarheid en zeldzaamheid. Hierbij is niet alleen aandacht besteed aan de op het adres/terrein aanwezige 'rode' aspecten (gebouwen/objecten), maar ook aan 'groene' (beplanting/tuinaanleg) en 'blauwe' (water) aspecten, voor zoverre relevant voor de cultuurhistorische waarde van de bebouwing (vanwege de focus in dit bestemmingsplan op panden en objecten). Dit wil zeggen dat situationele aspecten, zoals de tuinaanleg en op het terrein gelegen infrastructurele, historische elementen, vijverpartijen of watergangen eveneens in de beschrijving zijn opgenomen, mits deze cultuurhistorische waarde en/of een relatie met de cultuurhistorie van de gebouwde elementen hebben. Deze elementen zijn namelijk onderdeel van de historische waarde van een gebouw, dat altijd in zijn historisch-ruimtelijke context wordt beoordeeld.

In bijlage 2 en 7 van de plantoelichting staat een overzicht van gebruikte termen en begrippen. Bijlage 3 bevat de belangrijkste geraadpleegde

bronnen. Specifieke bronnen, waaronder mondelinge informatie, zijn daar waar relevant in de beschrijvingen zelf opgenomen.

3.2 Archeologisch erfgoed

3.2.1 Gebiedstypen

Op basis van de herijkingsnota Archeologie (zie paragraaf 2.4.5) zijn vier gebiedsgebieden onderscheiden. De indeling in deze vier archeologische gebiedstypen is gebaseerd op de inventarisatie van landschappelijke en archeologische informatie die in 2012 is verricht in opdracht van de Pact gemeentes door het archeologische adviesbureau RAAP (RAAP-rapport 2636). Naast dit rapport is voor de herijking van de beleidskaart gebruik gemaakt van verschillende regionale en landelijke datasets waaronder; de GeoArcheologische kaart van de gemeente Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar 2009 (TNO, P. Vos); de Paleogeografische kaart van de Limes 2012 (M.Dinter), de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK). De AMK is met de Nota Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland en de Verordening Ruimte, actualisering 2012 vastgelegd in het provinciale beleid.

De reden voor het terugbrengen naar vier waarderingsgebieden is in de eerste plaats pragmatisch. Een overzichtelijke en duidelijke beleidskaart is doelmatig voor zowel de initiatiefnemers als het bevoegd gezag. De grenzen van de archeologische waarden en verwachtingen zijn vereenvoudigd. Met deze vereenvoudiging wordt zo veel mogelijk voorkomen dat er 'eilandjes' ontstaan op de beleidskaart met een afwijkende archeologisch voorschrift.

3.2.2 Vrijstellingsgrenzen

Om te voorkomen dat er bij elke ingreep archeologisch onderzoek nodig is, zijn door de Pactgemeentes vrijstellingsgrenzen ingesteld, zowel in oppervlaktematen als dieptes. De wet stelt hiervoor als ondergrens een oppervlakte van 100 m² (Mw artikel 41a). Hierbij bestaat de mogelijkheid om afwijkende ondergrenzen te hanteren, mits deze inhoudelijk zijn onderbouwd. Een achtergrond van deze regeling is de gedachte dat bij kleine oppervlakten de verhouding tussen kosten en baten ongunstig is.

In een aantal groot aantal gebieden is oppervlaktecriterium vergroot naar 100 m² dan wel 2000 m². De reden voor het hanteren van deze grotere vrijstelling is dat de opbrengst van archeologisch onderzoek op kleinere locaties niet in verhouding is met de kosten en de organisatorische inspanningen van zowel initiatiefnemer als de toezichthoudende overheid. De archeologische vraagstellingen die voor deze kunnen slechts effectief beantwoord worden ingeval grotere oppervlakten vlakdekkend worden onderzocht. Archeologisch onderzoek op locaties kleiner dan 100 m² levert hoogst zelden toegevoegde informatie over het verleden op terwijl de kosten voor de (vaak particuliere) initiatiefnemer verhoudingsgewijs hoog zijn. Bij de kosten moet dan niet alleen worden gedacht aan de door

initiatiefnemers van werkzaamheden te maken kosten voor archeologisch (voor)onderzoek, maar ook aan de tijd van ambtenaren en de administratieve lasten.

Aan de kant van de baten speelt de vraag of het onderzoek voldoende resultaten oplevert. Uitgangspunt voor de gemeente is dat er een maatschappelijk aanvaardbare balans tussen de ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening en het zorgvuldig beheren van archeologisch erfgoed gevonden dient te worden.

3.2.3 De waarderingsgebieden

In het intergemeentelijke archeologiebeleid is dus gekozen voor vier verschillende archeologische 'waarderingengebieden': Voor elk van de 'waarderingengebieden', geldt een verschillende regimes afhankelijk van de archeologische waarde of de archeologische verwachtingswaarde. Van deze vier waarden zijn er drie waarden aanwezig in de gemeente Wassenaar: Waarde-Archeologie 2-4. Voor deze drie waarderingsgebieden wordt in opzet dezelfde planregel gebruikt, waarin een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen. De verschillen tussen de waarderingsgebieden zijn vertaald naar verschillen in de planregels.

Indien in een bestemmingsplan gebieden met archeologische waarden en/of verwachtingen aanwezig zijn dan staan deze gebieden aangegeven op de plankaart binnen de aanduiding "Waarde - Archeologie 2" tot en met "Waarde - Archeologie 4". Voor werkzaamheden die in deze gebieden de grond verstoren, is een omgevingsvergunning noodzakelijk, zoals aangegeven in de regels van het bestemmingsplan.

De vier waarderingsgebieden zijn:

Waarde - Archeologie 1	Archeologisch rijksmonument (niet aanwezig in Wassenaar)
Waarde - Archeologie 2	Gebieden met een hoge of zeer hoge archeologische waarde
Waarde - Archeologie 3	Gebieden met een hoge archeologische waarde of verwachting
Waarde - Archeologie 4	Gebieden met een lage archeologische waarde

Hoofdstuk 4 Milieu en omgevingsfactoren

4.1 Algemeen

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden, zie hiervoor artikel 3.1.6, lid 1 van het Bro. Daaronder valt ook de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijke relevante aspecten zoals geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Doelstelling van dit paraplubestemmingsplan is het zorg dragen voor een planologisch-juridisch kader voor cultureel erfgoed: panden en objecten en archeologisch erfgoed. Er is geen sprake van een bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen en projecten mogelijk worden gemaakt en/of een beheerregeling voor bestaand gebruik met bijbehorende bouw- en overige regels wordt neergelegd. De uitvoerbaarheidstoets met betrekking tot dit paraplubestemmingsplan richt zich alleen op het archeologische en cultuurhistorische beleid. In de overige hoofdstukken komen deze onderwerpen voldoende aan bod.

Hoofdstuk 5 Visie en doel

5.1 Cultureel erfgoed: panden en objecten

5.1.1 Visie en doelstelling

Wassenaar kent een rijk verleden dat zijn weerslag onder meer heeft in een unieke opeenvolging van cultuurlandschappen en veel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals vastgelegd in diverse beleidstukken (zie hoofdstuk 2).

In de "Nota voortbouwen op eigen waarde" is de visie en doelstelling van het cultureel erfgoed van de gemeente Wassenaar opgenomen. Met het cultureel erfgoed beleid wil de gemeente het erfgoed van Wassenaar beschermen en ontwikkelen. Daarmee wil de gemeente het behoud van het karakter van Wassenaar borgen en sluit het gemeentelijk beleid aan op rijks- en provinciaal beleid.

Door middel van dit paraplubestemmingsplan krijgt cultuurhistorie binnen de gemeente een prominente plek. Dit bestemmingsplan draagt bij aan het behalen van het hoofddoel van het erfgoedbeleid. Namelijk het beschermen en ontwikkelen van het erfgoed binnen de gemeente Wassenaar. Waar mogelijk dienen deze waarden versterkt te worden. Door het opnemen van een planologische bescherming voor de cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten kan de gemeente de eigenaren en gebruikers van het betreffende erfgoed ondersteunen en adviseren inzake (ver)bouwingsaanvragen. Op basis van de inventarisatie en de beschrijvingen van het cultuurhistorisch erfgoed en de uitgangspunten die de gemeente heeft geformuleerd ten aanzien van cultuurhistorie kunnen weloverwogen besluiten worden genomen waarbij het behouden en mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden voorop staat.

De bestemming Waarde-Cultuurhistorie geniet voorrang op de onderliggende enkelbestemmingen (bijvoorbeeld Wonen), tenzij er bij de integrale belangenafweging blijkt dat er zwaarwegende gronden zijn hiervan af te wijken, zoals veiligheid. De uitgangspunten voor het toetsen van bouwaanvragen zijn opgenomen in bijlage 6. De advisering over de cultuurhistorische aspecten ligt bij een commissie van onafhankelijke deskundigen, de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed. Ieder pand of object en ieder verzoek om een omgevingsvergunning is uniek. Daarom zal iedere bouwplanbeoordeling maatwerk zijn.

De borging van de cultuurhistorische waarden is deels al in het kader van het beschermde dorpsgezicht verwerkt in de bestemmingsplannen; ook daarbuiten is bij enkele recent geactualiseerde bestemmingsplannen cultuurhistorie via een dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie en bijbehorende planregels opgenomen. Dit geldt echter niet voor het gehele grondgebied en ook zijn de regels per bestemmingsplan verschillend.

Dit bestemmingsplan richt zich op de categorie waardevolle panden die

niet via andere wetgeving of als (rijks- of gemeentelijk) monument worden beschermd. Dit zijn de panden en objecten met hoge en zeer hoge waarde, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Het gaat in het bestemmingsplan om een juridisch-planologische vertaling van de inventarisatie en waardering van cultureel erfgoed.

Het paraplubestemmingsplan is een middel om het doel, namelijk het benoemen en veiligstellen van de cultuurhistorische waarden van Wassenaar, te bereiken. De methodiek hiervoor, in de vorm van dubbelbestemmingen en daaraan verbonden regels, is inmiddels een landelijk veelvuldig toegepaste methodiek waarover ook jurisprudentie bestaat (RVS, 15 januari 2014, nr. 201305457/1/R1).

5.1.2 Ruimtelijke plannen

Cultuurhistorie dient bij toekomstige ruimtelijke inrichtingsplannen als een volwaardig belang te worden meegewogen. Cultuurhistorische waarden worden als uitgangspunt meegenomen. Dit wil niet zeggen dat cultuurhistorische waarden altijd doorslaggevend moeten zijn.

Vanuit een integrale benadering van het cultureel erfgoed wil de gemeente een win-winsituatie creëren. Cultureel erfgoed kan gebaat zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen, als dit erfgoed op respectvolle wijze wordt meegenomen in de planvorming. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een meerwaarde krijgen door cultureel erfgoed, doordat het cultureel erfgoed kan fungeren als drager van de identiteit van het gebied.

De gemeente wil laten zien hoe kansen die de cultuurhistorie biedt in het plangebied zijn meegenomen. Een goede weging van de multidisciplinaire belangen bepaalt de ontwikkelrichting. Om cultuurhistorie als volwaardig belang te laten meewegen dient het cultureel erfgoed te worden geborgd in de bestemmingsplannen en in procedures bij afwijking van die plannen. Er dient een transparante belangenafweging plaats te vinden, waarin het cultureel erfgoed een volwaardige plaats heeft. Hierbij dienen de richtlijnen en de regels van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot ontwikkelingen gevolgd te worden.

5.1.3 Vergunningsvrij bouwen

Voor bouw-, sloop- of verbouwwerkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig. Sommige activiteiten zijn onder voorwaarden vrijgesteld van de omgevingsvergunning. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld dakkapellen, dakramen, kozijnen, gevels, erf- en perceelsafscheidings, (schotel)antennes, zonnecollectoren, aan- en uitbouwen, carports. Eén en ander is geregeld in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

'Kleine' vergunningsvrije bouwactiviteiten uit Bijlage II artikel 2 Bor zijn ook toegestaan als de activiteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan en zijn dus geldig ongeacht de regels van het bestemmingsplan. Sinds 1 november 2014 geldt hiervoor aanvullende regelgeving in relatie tot rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. (Zie hieronder het kopje : *"Wijzigingen Besluit omgevingsrecht"*.)

Bij Rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten kunnen alleen vergunningvrij bijbehorende bouwwerken worden gebouwd indien voldaan wordt aan het bestemmingsplan. Verder geldt dat in deze gebieden alleen gebouwd mag worden in het achtererfgebied, recht achter de woning. Voor bebouwing in zijerven is altijd een vergunning vereist. Eén en ander betekent dat de 'kleine' vergunningvrije bouwactiviteiten uit Bijlage II artikel 2 Bor alleen zijn toegestaan als

voldaan wordt aan het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er de 'omvangrijker' vergunningsvrije activiteiten als bedoeld in Bijlage II artikel 3 Bor. Omvangrijker vergunningsvrije activiteiten moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. Als het daarmee in strijd is dient een omgevingsvergunning aangevraagd voor het (ver)bouwen of slopen in afwijking van het bestemmingsplan. Voor afwijking van het bestemmingsplan voor zogenaamde planologische "kruimelgevallen" heeft het college van Burgemeester en wethouders van Wassenaar onlangs beleidsregels vastgesteld.

Bij monumenten zijn op grond van Bijlage II artikel 4a, lid 1 Bor slechts een beperkt aantal activiteiten vergunningsvrij. Daarnaast gelden binnen een rijksbeschermd gezicht afwijkende regels voor vergunningsvrije activiteiten.

De panden en objecten die centraal staan in dit paraplubestemmingsplan en die buiten het rijksbeschermd gezicht liggen kennen dus meer vergunningsvrije mogelijkheden dan monumenten en panden binnen het dorpsgezicht.

De genoemde 'omvangrijke' vergunningsvrije bouwactiviteiten (Bijlage II, artikel 3 Bor) worden door de aard en het karakter van dit paraplubestemmingsplan beperkt en alleen toegestaan indien het passend is binnen het karakter van het bestemmingsplan. Hierbij geldt dat het bevoegd gezag zich bij de beoordeling hiervan laat adviseren door de Commissie Welstand Cultureel Erfgoed (WCE), dan wel een andere door het bevoegd gezag aangewezen onafhankelijke deskundige. Uitgangspunt bij deze beoordeling is dat de cultuurhistorische waarde van het pand of object niet mag worden aangetast.

Wijzigingen Besluit omgevingsrecht

Per 1 november 2014 geldt een gewijzigd Besluit Omgevingsrecht dat gevolgen heeft voor het bouwen binnen het beschermd dorpsgezicht. Bij Rijksbeschermden stads- en dorpsgezichten k u n n e n alleen vergunningvrij bijbehorende bouwwerken worden gebouwd indien voldaan wordt aan het bestemmingsplan. Verder geldt dat in deze gebieden alleen gebouwd mag worden in het achtererfgebied, recht achter de woning. Voor bebouwing in zijerven is altijd een vergunning vereist. Eén en ander betekent dat de 'kleine' vergunningvrije bouwactiviteiten uit Bijlage II artikel 2 Bor alleen zijn toegestaan als voldaan wordt aan het bestemmingsplan.

Het grootste deel van het plangebied van dit parapluplan is gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht. Dit betekent dat in de meeste gevallen vergunningsvrij bouwwerken alleen opgericht kunnen worden als deze in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

5.1.4 Conclusie

Door middel van dit paraplubestemmingsplan krijgt cultuurhistorie binnen de gemeente een prominente plek. Dit bestemmingsplan draagt bij aan het behalen van het hoofddoel van het erfgoedbeleid. Namelijk het beschermen en ontwikkelen van het erfgoed binnen de gemeente Wassenaar.

Waar mogelijk zouden deze waarden versterkt kunnen worden. Door het opnemen van een planologische bescherming voor de cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten kan de gemeente de eigenaren en gebruikers van het betreffende erfgoed ondersteunen en adviseren inzake (ver)bouwingsaanvragen. Op basis van de inventarisatie en de beschrijvingen van het cultuurhistorisch erfgoed en de uitgangspunten die de gemeente heeft geformuleerd ten aanzien van cultuurhistorie kunnen weloverwogen besluiten worden genomen waarbij het behouden en mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden voorop staat.

5.2 Herbestemmen

De gemeente stelt zich positief en proactief op ten aanzien van herbestemmingen en functiewijzigingen wanneer dit bijdraagt aan de instandhouding van waardevol erfgoed en een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Door leegstand neemt de bouwkundige kwaliteit van elk gebouw af. Dat betekent een verlies aan kapitaal. Bij monumenten betekent het bovendien meestal een verlies aan cultuurhistorische waarde. Herbestemming is mede daarom economisch gezien, maar ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid, een goede optie om erfgoed in stand te houden.

Voor een geslaagde herbestemming is het noodzakelijk om in een vroegtijdig stadium na te denken over de ontwikkelmogelijkheden en het behoud van de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke kwaliteit. Het onderzoeken van de mogelijkheden tot benutting van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken heeft een meerwaarde voor het behoud van de identiteit van Wassenaar. Daarom is het belangrijk eigenaren te informeren, te ondersteunen, te stimuleren en waar mogelijk ook te faciliteren bij het zoeken naar mogelijkheden voor herbestemming om zo onnodige sloop van het erfgoed te voorkomen. De gemeente vervult hierbij een voorbeeldfunctie. De rijkssubsidieregeling voor het wind- en waterdicht houden van monumenten waarvoor herbestemmingsplannen worden ontwikkeld is hierbij een welkome aanvulling.

De algemene en specifieke uitgangspunten, die voor omgevingsvergunningen gelden, gelden ook bij herbestemmingen. Deze zijn opgenomen in bijlage 6. In aanvulling daarop geldt bij herbestemmingen dat het gebruik bij voorkeur in het verlengde van het oorspronkelijke gebruik moet liggen. Daarmee wordt voorkomen dat (soms ingrijpende) veranderingen aan het object nodig zijn om de nieuwe functie mogelijk te maken.

5.3 Archeologisch erfgoed

5.3.1 Visie en doelstelling

De gemeente Wassenaar heeft een rijk en divers bodemarchief. De doelstelling van het gemeentelijk archeologiebeleid is om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen. Om deze doelstelling te kunnen realiseren wordt in ruimtelijke plannen een aantal voorschriften en maatregelen opgenomen. Het opnemen van Archeologisch erfgoed in dit paraplubestemmingsplan Cultureel erfgoed heeft twee doelen. Ten eerste is dit het opnemen van de bescherming van archeologisch erfgoed in de vigerende bestemmingsplannen van Wassenaar die deze bescherming nog niet bevatten. Recente raadsbesluiten worden uitgevoerd en op grond van het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Duinrell 2015 blijft dit plangebied buiten de aanvullende werking van dit paraplubestemmingsplan. Het tweede doel is dat dit paraplubestemmingsplan zorgt voor eenduidige regels voor bescherming van archeologische waarden in de modernere plannen die al een eigen methodiek hebben. Met het eerste doel wordt bereikt dat er voor het hele grondgebied van Wassenaar bescherming van archeologische waarden geregeld is. Het tweede doel zorgt voor eenduidigheid in de regels en verschaft daarmee duidelijkheid. Ook vermindert dit het aantal regels met betrekking tot de bescherming van archeologie, wat past binnen algemene gemeentelijke doelstellingen.

5.3.2 Huidige situatie

De teksten in de bestemmingsplannen en de voorschriften lopen nogal uiteen, zijn niet eenduidig geredigeerd en zijn soms verouderd. Ook inhoudelijk zijn de bepalingen en voorschriften in de bestemmingsplannen verschillend. Zo is in de meeste bestemmingsplannen alleen een omgevingsvergunningplicht voor archeologie opgenomen, maar in een aantal bestemmingsplannen zijn, naast een omgevingsvergunningplicht, ook bouwvoorschriften met een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. In de praktijk leiden deze verschillen tot onnodige procedures en vertraging van (bouw)plannen. Recente raadsbesluiten worden uitgevoerd en op grond van het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Duinrell 2015 blijft dit plangebied buiten de aanvullende werking van dit paraplubestemmingsplan.

5.3.3 Verandering aan vigerende plannen

In het Paraplubestemmingsplan Archeologie Wassenaar wordt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' aan vigerende bestemmingsplannen, waar archeologie nog niet in is opgenomen, ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden toegevoegd en worden regels voor de omgevingsvergunningplicht en de mogelijkheid om daaraan voorwaarden te verbinden, opgenomen. Recente raadsbesluiten worden uitgevoerd en op grond van het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Duinrell 2015 blijft dit plangebied buiten de aanvullende werking van dit paraplubestemmingsplan. In bestemmingsplannen waar archeologie wel is opgenomen, worden regels voor de omgevingsvergunningplicht en de mogelijkheid om daaraan voorwaarden te verbinden, vervangen door nieuwe regels. De procedureregels voor de archeologische omgevingsvergunning die in deze bestemmingsplannen zijn opgenomen, vervallen ook. In bestemmingsplannen waar naast de archeologische omgevingsvergunningplicht ook voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' bouwvoorschriften met een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen, vervallen deze voorschriften.

5.3.4 Vertaling van archeologische waarden naar ruimtelijke plannen

In de gemeente Wassenaar is ervoor gekozen gedeeltelijk af te wijken van de provinciale norm van 100m². In deze delen van het grondgebied, aangegeven als Waarde - Archeologie 4, gelden ruimere vrijstellingsgrenzen. In deze gebieden geldt pas een archeologische onderzoeksplicht bij bodemversturende bodemingrepen indien deze groter zijn dan 1000m² en dieper reiken dan 1 m beneden maaiveld.

De planregels zijn hiermee zoveel mogelijk proportioneel afgestemd op de omvang van de eventuele ingreep, de economische draagkracht van de ontwikkeling, het maatschappelijk draagvlak en de kans dat belangwekkende en informatieve overblijfselen zullen worden aangetroffen.

Getracht is een verantwoorde balans te vinden tussen enerzijds de wetenschappelijke en cultuurhistorische belangen en anderzijds de maatschappelijke en organisatorische uitvoerbaarheid. Om op een verantwoorde manier met ons bodemarchief om te gaan, is het van essentieel belang dat Wassenaar op archeologisch gebied keuzes maakt, net zoals dat gebruikelijk is voor andere vormen van archiefbeheer en behoud. We kunnen niet alles bewaren en dat willen we ook niet. Er moeten duidelijke keuzes worden gemaakt tussen wat in de bodem behouden moet blijven voor de toekomst, wat opgegraven mag worden en wat weg gegraven kan worden. Deze afweging moet op inhoudelijke punten en op het juiste niveau gemaakt worden. Hierbij is gekozen voor een verscherpte aandacht voor, en het stellen van duidelijke voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het grondgebied.

5.3.5 Vrijstellingsgrenzen

Concreet betekent dit dat voor de verschillende verwachtingszones een oppervlakte- en dieptecriterium is gehanteerd. Aan bodemingrepen die groter zijn dan de hieronder genoemde oppervlaktes en dieper gaan dan het genoemde aantal centimeters zullen in ruimtelijke plannen voorwaarden verbonden worden die gericht zijn op het behoud (in of ex situ) van de aanwezige archeologische resten.

Kleinere of ondiepere bodemingrepen zijn vrijgesteld van een dergelijke verplichting. Voor die laatste gevallen geldt slechts de verplichting, zoals verwoord in de monumentenwet, artikel 53, lid 1, om archeologische vondsten te melden bij de minister van OC&W.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart onderscheidt de volgende verwachtingszone's met bijbehorende oppervlakte- en dieptecriteria. In de planregels van dit bestemmingsplan worden de archeologische zones 2, 3 en 4 door middel van een dubbelbestemming doorvertaald.

Waarde - Archeologie 1	Archeologisch rijksmonument Hierop zijn de bepalingen zoals verwoord in de monumentenwet 1988 van toepassing. In de gemeente Wassenaar zijn geen beschermde archeologische rijksmonumenten aanwezig.
Waarde - Archeologie 2	Gebied van archeologische waarde. Bodemverstorende activiteiten dieper dan 30 cm zijn in principe niet toegestaan. Als sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor diepere bodemverstorende activiteiten noodzakelijk zijn, dienen de (bouw)plannen en overige relevante informatie aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd.

Waarde - Archeologie 3	Gebied van archeologische waarde Voor alle bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Het is mogelijk dat de omgevingsvergunning in het belang van de archeologie niet wordt verleend, of dat deze wordt verleend onder voorwaarden, zoals het treffen van maatregelen om de archeologische resten in de bodem te behouden, of de verplichting tot het verrichten van archeologisch onderzoek.
Waarde - Archeologie 4	Gebieden met een lage archeologische waarde. Voor alle bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte groter dan 2000 m² en dieper dan 100 cm beneden maaiveld kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Het is mogelijk dat de omgevingsvergunning in het belang van de archeologie niet wordt verleend, of dat deze wordt verleend onder voorwaarden, zoals het treffen van maatregelen om de archeologische resten in de bodem te behouden, of de verplichting tot het verrichten van archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0629.BPCULTERF2014-ON01 met de bijbehorende regels (en bijlagen) en een toelichting hierop. Het GML-bestand (de verbeelding, of simpel gezegd de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De verbeelding maakt duidelijk binnen welk gebied dit paraplubestemmingsplan van kracht is. De regels maken duidelijk welke extra mogelijkheden geboden worden binnen dat gebied.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft onder meer een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het paraplubestemmingsplan dient het cultuurhistorische erfgoed en de archeologische waarden binnen de gemeente Wassenaar te beschermen en waar mogelijk versterken. Voor het bereiken van dit doel is het noodzakelijk dat de regels duidelijk en eenduidig zijn. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop het beleid en de visie, zoals dat in deze toelichting wordt weergegeven, is vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding.

6.2 Methodiek

De systematiek van de regels volgt de indeling van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In de Inleidende regels zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen. De hoofdlijnen van beleid zijn per bestemming vertaald in de Bestemmingsregels. Verder kent het plan Algemene regels. In het laatste hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen.

Dit paraplubestemmingsplan bestaat alleen uit dubbelbestemmingen. Met deze dubbelbestemmingen worden ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld die niet of onvoldoende met de onderliggende bestemmingen worden gewaarborgd. De dubbelbestemmingen genieten voorrang op de onderliggende enkelbestemmingen (bijvoorbeeld Wonen), tenzij er bij de integrale belangenafweging blijkt dat er zwaarwegende gronden zijn hiervan af te wijken.

6.3 Verbeelding

De verbeelding is digitaal vervaardigd volgens IMRO-codering en juridisch bindend. De verbeelding is getekend op een topografische ondergrond met voor de dubbelbestemming archeologie een schaal van 1:1000 en voor de dubbelbestemming cultuurhistorie 1:5000. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de diverse dubbelbestemmingen aangegeven.

6.4 Planregels

De regels zijn opgedeeld in een aantal hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de Inleidende regels opgenomen. In hoofdstuk 2 de Bestemmingsregels. In hoofdstuk 3 de Algemene regels en hoofdstuk 4 bevat de Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gebezigde begrippen gedefinieerd om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. De begrippen uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 zijn hierin overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel omvat de wijze van meten. Dit artikel geeft aan op welke wijze de verschillende in het plan opgenomen maten moeten worden bepaald. De regels uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 met betrekking tot de wijze van meten zijn hierin overgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Archeologie 2

De bestemming Waarde - Archeologie 2 is van toepassing op gebieden met een hoge archeologische waarden. Voor de gronden binnen de dubbelbestemming is het beleid gericht op het weren van activiteiten die een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden van het gebied.

Op de gronden mag worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld; een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Wanneer het bouwplan buiten de hierboven genoemde criteria valt kan het bevoegd gezag medewerking verlenen voor zover de bouwwerken zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt. Tevens dient de aanvrager van de afwijking een rapport te overleggen van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Er zijn in dit artikel tevens voorwaarden opgenomen ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

De bestemming Waarde - Archeologie 3 is van toepassing op gebieden met een hoge waarde of verwachting.

Op deze gronden mag worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld; een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Wanneer het bouwplan buiten de hierboven genoemde criteria valt kan het bevoegd gezag medewerking verlenen voor zover de bouwwerken zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt. Tevens dient de aanvrager van de afwijking een rapport te overleggen van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Er zijn in dit artikel tevens voorwaarden opgenomen ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

De bestemming Waarde - Archeologie 4 is van toepassing op gebieden met lage archeologische verwachting.

Op deze gronden mag worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering; een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2000 m² en waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 100 cm beneden maaiveld; een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Wanneer het bouwplan buiten de hierboven genoemde criteria valt kan het bevoegd gezag medewerking verlenen voor zover de bouwwerken zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt. Tevens dient de aanvrager van de afwijking een rapport te overleggen van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Er zijn in dit artikel tevens voorwaarden opgenomen ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Artikel 6 Waarde – Cultuurhistorie - karakteristieke of beeldbepalende zaak

Door middel van de bestemming Waarde - Cultuurhistorie- karakteristieke of beeldbepalende zaak worden de cultuurhistorische waarden van de panden en objecten die centraal staan in dit bestemmingsplan behouden en zoveel mogelijk versterkt. Deze cultuurhistorische waarden zijn beschreven in de bijlage bij de regels.

Het bouwen op de gronden met deze dubbelbestemming is mogelijk als aangetoond wordt dat de beschreven cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. De cultuurhistorische waarden van het betreffende pand of object zijn beschreven in de bijlage bij de planregels. Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en/ of uitbreiden van een bouwwerk goed te kunnen beoordelen dient de aanvrager een motivatie aan te leveren waarom dit verantwoord is in relatie tot de cultuurhistorische waarden die in het geding zijn. Er dient sprake te zijn van een integrale belangenafweging waarin naast het bevoegd gezag ook de Commissie Welstand Cultureel Erfgoed (WCE) dan wel een andere door het bevoegd gezag aangewezen onafhankelijke deskundige gekend wordt, waarbij een positief advies voorwaardelijk is.. (Verwezen wordt naar bijlage 6 in de plantoelichting: "Toetsingscriteria en uitgangspunten voor het omgaan met cultuurhistorisch waardevol erfgoed".)

Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden als dat noodzakelijk is vanuit het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/ of bouwwerken op een wijze of tot een doel ten gevolge waarvan de aanwezige cultuurhistorische waarden worden aangetast strijdig is.

Vergunningsvrije bouwactiviteiten opgenomen in bijlage II, artikel 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan indien de cultuurhistorische waarde van het pand of object niet wordt aangetast en er hieromtrent een positief advies is verkregen van de Commissie Welstand Cultureel Erfgoed (WCE) dan wel een andere door het bevoegd gezag aangewezen onafhankelijk deskundige. Het college kan alleen besluiten om medewerking te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor activiteiten in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht mits de cultuurhistorische waarde van het pand of object niet wordt aangetast en er hieromtrent een positief advies is verkregen van de Commissie Welstand Cultureel Erfgoed (WCE) dan wel een andere door het bevoegd gezag aangewezen deskundige. De toepassing geschiedt uiteraard met in acht neming van de overige vergunningsregels zoals met betrekking tot het beschermd gezicht en de kaders van de Verordening Ruimte van de provincie.

In deze bestemming zijn ook voorwaarden opgenomen met betrekking tot sloop van bouwwerken. Voor het slopen is een omgevingsvergunning noodzakelijk. De sloopvergunning wordt verleend indien de (gedeeltelijke) sloop niet zorgt voor een aantasting van de cultuurhistorische waarden. Ook hiervoor geldt dat er een goede motivatie en een integrale belangenafweging nodig is waarom het slopen noodzakelijk is en dit verantwoord is in relatie tot de cultuurhistorische waarden welke verloren gaan. Het bevoegd gezag laat zich bij deze beoordeling adviseren door de Commissie Welstand en Cultuurhistorie Cultureel Erfgoed (WCE) dan wel een andere door het bevoegd gezag aangewezen onafhankelikedeskundige, waarbij een positief advies voorwaardelijk is.

Aan de omgevingsvergunning voor het (gedeeltelijk) slopen van een

bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op de te beschermen cultuurhistorische waarden.

De bestemming Waarde - Cultuurhistorie kan gewijzigd worden indien dat op basis van nader verkregen cultuurhistorische kennis wenselijk is.

6.5 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Bevat de anti-dubbeltelbepaling zoals deze in het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd.

Artikel 8 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat de in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op de regels van alle onderliggende bestemmingsplannen en laten de regels uit die onderliggende bestemmingsplannen ongewijzigd, met uitzondering van de artikelen die zijn genoemd in bijlage 3 van de planregels en voor zoverre het regels betreft waarin de nieuwe regels voorzien. Deze (delen van) artikelen komen bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Wassenaar te vervallen.

Artikel 9 Overgangsrecht en Artikel 10 Slotregel

De overgangs- en slotregels zijn in het Besluit ruimtelijke ordening vastgelegd en dienovereenkomstig overgenomen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Er wordt hieronder ingegaan op de onderdelen archeologie en cultuurhistorie. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Er is daarom geen noodzaak voor het opstellen van een exploitatieopzet.

7.1.1 Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Wassenaar is reeds in 2009 vastgesteld door de gemeenteraad en in 2014 herijkt. Archeologiebeleid is daarmee al enige tijd vigerend binnen de gemeente. Het bestemmingsplan is mede gebaseerd op dit beleid en op de sinds 2009 in gebruik zijnde archeologische waardenkaart. Dit kan leiden tot een stuk voorzienbaarheid, waardoor het risico op planschade minder wordt.

Voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente Wassenaar zijn vrij recente bestemmingsplannen vigerend. In deze plannen is reeds een regime opgenomen in de planvoorschriften waarin bescherming van archeologische waarden in is opgenomen.

Met het voorliggende Bestemmingsplan Archeologie worden de regels met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden wel geüniformeerd, maar niet strenger gemaakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Er vindt op deze locaties dan ook geen (grote) planologische verslechtering plaats, waardoor het risico op planschade kleiner wordt.

Het bestemmingsplan Archeologie legt geen bouwverbod op. Bouwen blijft met dit voorliggende bestemmingsplan mogelijk indien er een rapport wordt overlegd waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Wel wordt gevraagd om een aanlegvergunning indien bouwplannen de gestelde oppervlakte en dieptematen overschrijden, maar dit weegt voor de planschadebeoordeling minder zwaar dan een bouwverbod.

De verwachting is dan ook dat het bestemmingsplan voor het onderdeel archeologie niet of slechts in zeer beperkte mate zal leiden tot planschade.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan op het gebied van archeologie economisch uitvoerbaar is.

7.1.2 Cultureel erfgoed

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de nota "Voortbouwen op eigen waarde, het cultureel erfgoedbeleid herijkt". Hierin is bepaald dat de objecten, die zijn geïnventariseerd in het kader van het Gemeentelijk inventarisatie project en geen gemeentelijke status krijgen, op termijn vanuit de ruimtelijk relevante waarden worden beschermd binnen de bestemmingsplannen.

Dit paraplubestemmingsplan is een uitwerking van deze bepaling. Ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen, aanbouwen of slopen van de betreffende panden en objecten is ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning noodzakelijk waarbij wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden aangetast. Er is geen sprake van een bouwverbod. Bouwen blijft mogelijk indien blijkt dat de bedoelde waarden niet worden aangetast.

De regels in de dubbelbestemming wijken niet in belangrijke mate af van de al geldende regels in de vigerende bestemmingsplannen. Uitgangspunt is dat de bestaande bouwrechten niet aanzienlijk zullen worden beperkt. Via de vergunningverlening bestaat bovendien de mogelijkheid om van geval tot geval maatwerk te leveren, mits bij indiening van een concrete bouw- en/of sloopaanvraag toereikend onderbouwd.

De reeds vigerende bestemmingsplannen in Wassenaar hebben overwegend een conserverend karakter. Hierin wordt ten opzichte van de bestaande en vergunde situatie weinig tot geen uitbreidingsruimte geboden.

De verwachting is dan ook dat het bestemmingsplan voor het onderdeel cultuurhistorie niet of slechts in zeer beperkte mate zal leiden tot planschade.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan op het gebied van cultuurhistorie economisch uitvoerbaar is.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerp-paraplubestemmingsplan wordt in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan diverse vooroverlegpartners waaronder de provincie Zuid-Holland. Na afronding hiervan zal naar verwachting omstreeks mei-juni 2016 de bestemmingsplanprocedure worden gestart met de tervisielegging van het ontwerp-paraplubestemmingsplan.

Op dit bestemmingsplan is de Wassenaarse inspraakverordening niet van toepassing omdat het niet gaat om nieuw beleid. Voor het onderdeel

archeologie is de inspraakprocedure separaat afgerond voor de herijkingsnota (2014). Voor het onderdeel cultuurhistorie is de inspraakprocedure gevolgd voorafgaand aan de vaststelling van de beleidsnota "Voortbouwen op eigen waarde het cultureel erfgoedbeleid herijkt" (2012).