

OOSTDORP

CULTUURHISTORISCHE, STEDENBOUWKUNDIGE EN ARCHITECTONISCHE VERKENNING



Opdracht

Beknopte analyse van de belangrijkste cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken van Oostdorp.

Aanleiding

Naar aanleiding van de inventarisatie van cultuurhistorisch gezien waardevolle bebouwing in de gemeente Wassenaar, het zogenaamde GLP-project (Gemeentelijk Inventarisatieproject), zijn eigenaren van panden en complexen die op de inventarisatielijst voorkomen hierover geïnformeerd. Dit vormde de aanleiding voor de heer A. Zopfi van de Wassenaarsche Bouwstichting om de gemeente te verzoeken om het aanwijzingstraject voor de wijk Oostdorp naar voren te halen. Het nadere onderzoek om te komen tot de selectie en beschrijving van de woningbouwcomplexen van Oostdorp is daarop direct gestart.

Voor een integrale beoordeling is als eerste stap in dit proces een cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische verkenning van de wijk opgesteld.

Resultaat

Het resultaat is een document dat niet alleen de basis vormt voor het aanwijzen van gemeentelijke monumenten, maar ook als bouwsteen kan worden benut voor het bestemmingsplan Oostdorp/Hoge Klei, dat in 2010 herzien zal worden. Aangezien bij deze verkenning de nadruk gelegen heeft op de sociale woningbouw in bezit van de Wassenaarsche Bouwstichting en de Woningbouwvereniging St. Willibrordus, zal voor het Bestemmingsplan nog een bredere verkenning uitgevoerd moeten worden.

Het resultaat is als concept voorgelegd aan en besproken met de Wassenaarsche Bouwstichting, de Woningbouwvereniging St. Willibrordus, interne betrokkenen van de gemeente, de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed en een extern deskundige, Wassenaar-kenner en auteur van een dit jaar te verschijnen boek over Oostdorp, Robert van Lit. Het concept is positief ontvangen en op punten verbeterd, waarna dit definitieve concept is opgesteld.

TasT

Projecten voor tastbaar erfgoed in opdracht van gemeente Wassenaar

Concept: december 2009

Definitief concept: januari 2010

foto's voorzijde: Het poortgebouw van Oostdorp aan de Bloemluststraat, ontworpen in 1913 in opdracht van de Wassenaarsche Bouwvereniging; tegeltableau in hetzelfde poortgebouw.

Inhoudsopgave

- 3 Het gebied Oostdorp
- 4 Cultuurhistorische verkenning Oostdorp
- 10 Stedenbouwkundige verkenning Oostdorp
- 21 Architectonische verkenning Oostdorp
- Overzichtskaart Woningbouwcomplexen Oostdorp met cultuurhistorische waarde
- 22 kaart 1: complexen
- 23 kaart 2: ordekaart
- 24 Overzichtslijst cultuurhistorisch gezien waardevolle complexen en panden in Oostdorp

Gebruikte afkortingen

GAW: Gemeentearchief Wassenaar.

Raadpleeg in aanvulling op deze verkenning

- beschrijvingen van complexen ten behoeve van de bescherming als gemeentelijk monument (in voorbereiding januari 2010);
- het Handboek Welstand en Beeldkwaliteit gemeente Wassenaar, 2004.

Gebruikte bron

Lit, R. van m.m.v. G. Bouwman, 'Geschiedenis van de Wassenaarsche Bouwstichting', verschijning: 2010.

Met dank aan

M. Beaujean, W. van Dam, R. Goddijn, T. Hofmeester, L. Holierhoek, B. Hoogenboom, M. van Leeuwen, Robert van Lit, C. Scheffer, M. Strating, E. Tieman, R. van Wijk, A. Zopfi.

Het gebied Oostdorp

Oostdorp wordt begrensd door de Oostdorperweg, Zonneveldweg, Dr. Mansveltkade en de Van Zuylen van Nijeveltstraat. Dit in oorsprong agrarische gebied heeft zich vanaf 1912 ontwikkeld tot een homogene woonwijk met overwegend sociale woningbouw. Oostdorp bestond voor de komst van de woningbouw uit een gebied, dat gebruikt werd voor kleinschalige akkerbouw, voornamelijk warmoeserij (groententeelt). Daarnaast waren er volkstuinen en was er kruiden- en rozenteelt.

Afbeelding Google Earth.



Topografische kaart van Oostdorp van rond 1900. Het stedenbouwkundige plan voor Oostdorp is gebaseerd op de bestaande verkaveling van sloten, wegen en windsingels. Het typerende gerende stratenpatroon vindt hier zijn oorsprong.



Cultuurhistorische verkenning Oostdorp

In 1912 werd op initiatief van burgemeester jhr. B.Ph.S.A. Storm van 's Gravesande de Wassenaarsche Bouwvereniging opgericht. Deze vereniging was de eerste woningbouwvereniging van Wassenaar; in 1919 volgde de Woningbouwvereniging St. Willibrordus, opgericht door de r.-k. Volksbond. Onder de bestuursleden van de Wassenaarsche Bouwvereniging van het eerste uur bevonden zich de architecten A. Broese van Groenou (secretaris) en J.Th. Wouters (vice-voorzitter). De noodzaak voor de bouw van goedkope, maar goede woningen werd acuut door de ontwikkeling van de villaparken op de voormalige buitenplaatsen. Voor de bouwvakkers en bedienend personeel was huisvesting nodig, maar ook voor de tuinknechts en schippers/werklieden van de bollenvelden, de haven en de gasfabriek.

De Vereniging kon al snel bij elkaar circa 7 hectare grond aankopen van kwekers ten noordwesten van de Oostdorperweg, zoals de grond genaamd De Hallekens. In 1913 ontwierp Broese van Groenou (1880-1961) een plan voor 49 arbeiderswoningen met twee winkels inclusief een poortgebouw aan de Oostdorperweg/Rozensteinstraat/Hallekensstraat/Bloemluststraat (complex 1). In het poortgebouw was een verenigingslokaal gesitueerd waarin vergaderd kon worden. Later werd dit lokaal ook gebruikt als naaiatelier en kinderbibliotheek. Het project werd in 1915 opgeleverd. Voor het stedenbouwkundige ontwerp van de woningen liet Broese van Groenou zich inspireren door bestaande arbeidersdorpen, zoals het Agnetapark te Delft en tuindorp 't Lansink in Hengelo (O) voor Stork uit 1911, dat een van de eerste tuindorpen in Nederland was en waar Broese van Groenou als architect bij betrokken was.



Rozensteinstraat, links nummers 1-13, complex 1, 1915 (GAW 01134)



Oostdorperweg 57, ca. 1963 (GAW 01413)



Oostdorperweg 49-57, ca. 1920 (GAW 01414)

Tuindorp

Oostdorp heeft een tuindorp-achtig karakter. Een tuindorp kenmerkt zich door lage eengezinswoningen met een voor- en een achtertuin en een omgeving met veel groen. Het ontbreken van stedelijk vertier zoals kroegen, en de sterke nadruk op de gezinswoning als kern van het leven, passen in de filosofie en moesten bijdragen aan de vorming van een fatsoenlijk, burgerlijk karakter. De grote tuinen waren bedoeld voor voedselproductie, niet als siertuin, om zo veel mogelijk zelfvoorzienend te kunnen zijn. De tuindorp-gedachte is gebaseerd op de ideeën van Ebenezer Howard, die in 1898 zijn tuinstadmodel publiceerde.



De woningen Hallekensstraat 45-49 van architect Broese van Groenou uit 1913 (complex 1) vallen op door stijlkeuze en rijkdom van materialen en details.

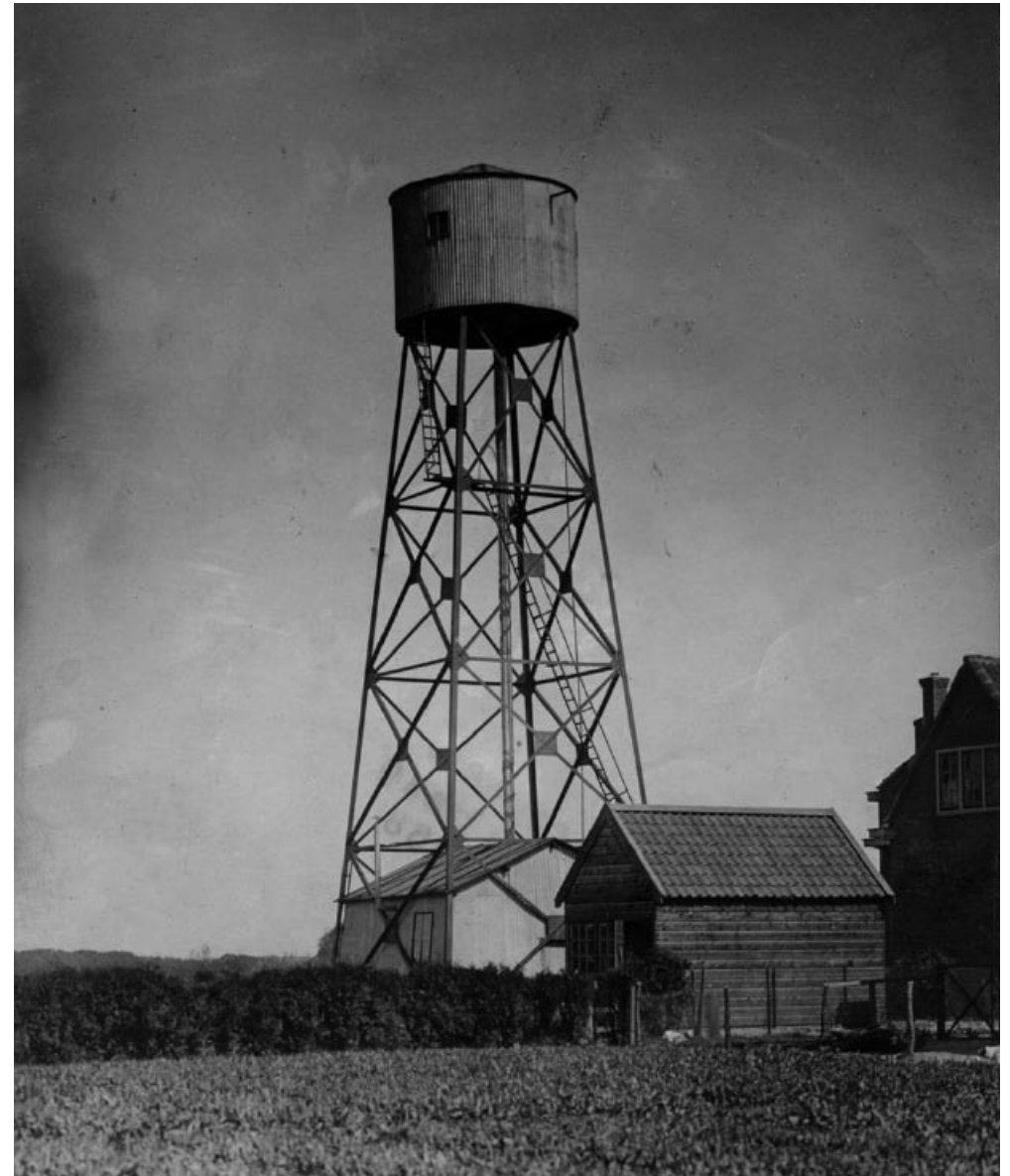
5

Broese van Groenou ontwierp ook het tweede complex aan de Rozensteinstraat in 1918.



Complex 2 aan de Rozensteinstraat, foto van Rozensteinstraat 49-73.

Voor de bouw van het derde complex in 1924 aan de Bloemluststraat, Schulppelein en Schulpstraat werd Broese van Groenou niet gevraagd, omdat er bezuinigd moest worden op de bouwkosten. De gemeentelijke architecten Beijersbergen en Bontenbal ontwierpen de woningen, waarna aannemer L. Vingerling ze bouwde.



Voor de watervoorziening was Oostdorp tot 1929 aangewezen op een 15 meter hoge watertoren (GAW 03192)

Het vierde complex uit 1929, aan de Bloemluststraat, Schulppelein, Paul Krugerstraat, Herman Costerstraat en Schulpstraat/Hallekensstraat werd ontworpen door het architectenbureau Granpré Molière, Verhagen & Kok. Dit bureau had ruime ervaring in de bouw van arbeiderswoningen in een tuindorpgedachte, zoals voor Vreewijk te Rotterdam in 1915. Het dorpse en groene karakter dat de Vereniging voor ogen had, sloot goed aan bij de ideeën van architect en later Delftse hoogleraar M.J. Granpré Molière (1883-1972). Overigens was het kader, het stedenbouwkundige plan, al door de directeur gemeentewerken, P.L. Huibers, vastgelegd.



Schulppelein gezien vanuit Paul Krugerstraat, rechts Schulppelein 1-6 (complex 3) met op de hoeken een woonwinkelpand, ca 1930/1935 (GAW 01365)



Schulppelein gezien vanaf de Bloemluststraat met rechts Schulppelein 7-14 (complex 4) met op de hoeken een woonwinkelpand, ca 1930/1935 (GAW 01368)



Schulppelein, hoek Bloemluststraat, met winkel op hoek, ca. 1930, complex 3 (GAW 07201)
Door de komst van de auto en de toename van het autobezit is het straatbeeld sterk veranderd. De ruime opzet na oplevering van de complexen is nauwelijks herkenbaar in het straatbeeld anno 2010.

6



Onderdeel van complex 4: Hallekensstraat 25-35 en complex 7/8: Hallekensstraat 21-23, 2009.

Het vijfde project was het tweede van Granpré Molière en werd in 1931 gerealiseerd. In deze periode werd ook een nieuwe, vrijstaande opzichterswoning met kantoortje gebouwd op Hallekensstraat 28, eveneens naar ontwerp van Granpré Molière. In 1936 ontwierp het bureau 17 woningen voor ouderen aan de Bothastraat en de Chr. de Wetstraat.

7



Woningen voor ouderen, Chr. de Wetstraat, 1950, complex 6 (GAW 0015)



Woningen voor ouderen, Chr. de Wetstraat 1-11, complex 6, 2009.



Bothaplein, ca. 1955, complex 5 (GAW 07223)



De opzichterswoning uit 1931, Hallekensstraat 28, 2009.

Fase zeven en acht uit 1938 betroffen 57 woningen, waaronder 14 voor grote gezinnen, eveneens van het bureau van Granpré Molière. Met de voltooiing van dit project werd Oostdorp 'vol' beschouwd.



Dr. Mansveltkaade, woningen voor grote gezinnen, vooraan de hoek Van Zuylen van Nijvelt ca. 1938, complex 7/8 (GAW 00747)

Inmiddels was het noordelijke deel van de wijk bebouwd door de r.-k. Woningbouwvereniging St. Willibrordus die in 1920 woningen liet ontwerpen door H. Groenewegen, aan de Rozensteinstraat, St.-Willibrordusstraat, Kasstraat en Broekweg (complex 9).



Pieter Maritzstraat, 1978 (GAW 00999), woningen uit 1941 van P.W.M. van der Klaauw, complex 10.



Hallekensstraat 70-84, 1950 (GAW 00237), woningen uit 1941 van P.W.M. van der Klaauw, complex 10.



Complex 9: woningen aan de Rozensteinstraat, St.-Willibrordusstraat, Broekweg en Kasstraat van de Woningbouwvereniging St. Willibrordus, uit 1920 van architect H. Groenewegen.

In dit deel van de wijk, eveneens aan de Kasstraat, verrees ook in 1917 de N.V. Eerste Was-senaarsche Wasscherij. Dit bedrijf werd in 1941 een kunstbrons en metaalgietery, die in 1960 haar deuren sloot. Kort daarna werd de fabriek gesloopt.



Dr. Mansveltkade, zicht op de waterrij, 1954 (GAW 00695)

Op de plaats van de fabriek werd in 1964 door negen jonge bouwvakkers onder leiding van aannemer C.N.J. Looijestein negen woningen gebouwd, bekend als de 'eerste Wasenaarse vrijetijdsbouw', en geadresseerd Dr. Mansveltkade 48a-48e en Kasstraat 1, 1a-1c (complex 14).

9

Aan de Kasstraat en de Broekweg werd in 1947 een project gerealiseerd onder leiding van architect W.C. Wouters (complex 11).



Kasstraat gezien naar de Rozensteinstraat, rechts Kasstraat 15-29 uit 1947 (complex 11) en daarachter Kasstraat 3-13 uit 1920 (complex 9), 1952 (GAW 00451)



Kasstraat 15-29, 2009.

In 1954 werden de woningen van de Woningbouwvereniging St. Willibrordus langs de Zonneveldweg en het noordelijke deel van de Dr. Mansveltkade naar tekeningen van architect C.M. van Moorsel gebouwd (complex 12).

In 1960 volgden de laatste woningbouwblokken aan de Broekweg 6-2 en St. Willibrordusstraat 7-13 (complex 13) van architect prof. ir. J.H. Froger.



De woningen aan de Zonneveldweg, complex 12, 2008

Stedenbouwkundige verkenning Oostdorp

Oostdorp is een wijk met een groot homogeen karakter. Dit komt niet alleen door de structureel planmatige opzet door de bouw van woningbouwcomplexen, overwegend uitgevoerd door twee woningbouwstichtingen, maar ook door de structurele keuze voor laagbouw met zadeldaken met de nok evenwijdig aan de straat. De consequente keuze voor materialen, zoals rode pannen als dakbedekking, draagt bij aan de homogene uitstraling van het Oostdorp. Het buurtkarakter wordt benadrukt door de groene plantsoenen, voortuintjes en binnenterreinen met relatief grote achtertuinen, volkstuinten en een speelplaats. De (straat)profielen met voortuin - stoep - straat (- plantsoen - straat) - stoep zijn eveneens bepalend voor het karakter van de openbare ruimte.

De belangrijkste kenmerken staan hieronder opgesomd – in willekeurige volgorde met een bijbehorend advies voor het op te stellen bestemmingsplan.

1. Er is sprake van woningbouwblokken rond ruime binnenterreinen. De bouwblokken zijn vrijstaand en soms met elkaar verbonden via een gemetselde muur. Voorbeeld van verbonden blokken: Chr. de Wetstraat 1-11 en Bothastraat 1-21 zijn tussen Chr. de Wetstraat 11 en Bothastraat 1 via een gemetselde muur en een poortje verbonden. Voorbeeld: Dr. Leydsstraat 9-21 en Hallekensstraat 16-26 zijn met elkaar verbonden via een muur en een poortje tussen Dr. Leydsstraat 21 en Hallekensstraat 26.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden: Deze vorm van erfafscheiding als bestemming benoemen.



Hoek Schulppelein 7-Bloemluststraat 61-79: de twee bouwblokken zijn via een gemetseld muurtje met elkaar verbonden.



De woningen aan de Chr. de Wetstraat 1-11 zijn via een gemetseld muurtje en een poortje naar het achterpad verbonden met het woningbouwblok aan de Bothastraat.

10



De woning Dr. Leydsstraat 21 is via een gemetseld muurtje met daarin een poortje met de bebouwing aan de Hallekensstraat 16-26 verbonden.

2 Er is sprake van strokenbouw met tuinen ertussen, waarbij via de kopse zijden zicht is op de achtererven en -tuinen.
Voorbeeld: Onbebouwde, even zijde van de Hallekensstraat tussen Rozensteinstraat 2f en Zonneveldweg 11.
Voorbeeld: Dr. Mansveltkafe tussen Bloemluststraat 106 en Rozensteinstraat 87.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden:
Geen verdichting toestaan tussen de strokenbouw.

3 Tussen woningbouwblokken bevinden zich poortjes.
Voorbeeld: tussen Bothaplein 13-15 en 18-20; tussen Paul Krugerstraat 7-9. Bij Herman Costerstraat 8-10 biedt het poortje een doorkijk naar de Bloemluststraat, waar het poortje tussen 67-69 precies in het verlengde ligt.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden:
Deze vorm van verbinding tussen de bouwblokken als karakteristiek benoemen en geen bebouwingsmogelijkheden toestaan tussen de bouwblokken, zodat de karakteristiek van stegen en 'achterom' blijft bestaan. Afsluiting van de poorten, zoals op de foto rechts-onder, dient in verband met sociale veiligheid mogelijk te zijn.

11



Voorbeelden van de poortjes: Bothaplein 13-15, Herman Costerstraat 8-10, Paul Krugerstraat 7-9 en 19-21.

4 Enkele binnenterreinen hebben hun groene, volkse karakter (gedeeltelijk) behouden: daar zijn volkstuinten gesitueerd; de woningen zijn bereikbaar via achterpaden. Eén van de binnenterreinen is van oudsher speelplaats (blok Dr. Mansveltkade-Herman Costerstraat-Paul Krugerstraat-Bothastraat.)

Voorbeeld: binnenterrein blok Van Zuylen van Nijveltstraat-Hallekensstraat-Dr.Leydsstraat-Oostdorperweg.

Voorbeeld: binnenterrein Van Zuylen van Nijveltstraat-Chr. De Wetstraat-Bothaplein-Hallekensstraat.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden: Open binnenruimten bestemmen als groene ruimte of als speelplaats, zodat dit typerende gebruik blijft bestaan. Anderzijds is het ook raadzaam te onderzoeken in hoeverre de binnenterreinen een rol kunnen spelen in het verminderen van de parkeerdruk op de openbare weg en herbestemd kunnen worden als parkeerruimten.



Speelplaats achter Dr. Mansveltkade, 1948 (GAW 00748)



Speelplaats, 2009.



Binnenterrein Van Zuylen van Nijveltstraat-Chr. De Wetstraat-Bothaplein-Hallekensstraat, 2009.

5 De bebouwing bestaat uit overwegend één bouwlaag met zadeldak, waarbij het dak evenwijdig aan de straat gelegen is. Uitbouwen aan de achterzijde, waarin zich doorgaans sanitaire ruimten bevinden, bestaan uit één bouwlaag met plat dak. Uitzondering op deze karakteristiek:

1. in het noordwesten (Kasstraat e.o.) en langs de noordostrand (Zonneveldweg) zijn er bouwblokken van twee bouwlagen met kap gerealiseerd. Door gelijke dakvorm en nokrichting past deze bebouwing toch goed bij de algemene karakteristiek van Oostdorp.
2. Aan de Van Zuylen van Nijveltweg en de Oostdorperweg heeft de bebouwing een andere karakteristiek (zie hierna). Deze karakteristiek 'sijpelt' soms iets de wijk in, zoals bij de Bloemluststraat 2-20 en 1-19 en bij de hoekbebouwing van de Van Zuylen van Nijveltstraat.
3. Bij het eerste complex van Broese van Groenou zijn er dwarskappen, die de architectuur nader geleden en een levendiger kapplan opleveren (vb. Oostdorperweg 49-57, Hallekensstraat 37-39 en 45-59).

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden: Handhaaf bestaande goot- en nokhoogten en nokrichtingen, waarbij richting de buitenranden van de wijk meer aangesloten mag worden bij de bebouwingskarakteristiek van de buitenranden.

13



Hallekensstraat 2-14: door bouwhoogte, kapvorm, nokrichting etc. passend bij het karakter van Oostdorp, foto 1931 (GAW 00233)



Oostdorperweg, gezien vanaf kruising Van Zuylen van Nijveltstraat, de bebouwingskarakteristiek van de Van Zuylen van Nijveltstraat zet zich door langs de Oostdorperweg, foto ca. 1940 (GAW 01475)



De karakteristiek van de Oostdorperweg is ook aan het begin van de Bloemluststraat aanwezig.

6 De woningen waren oorspronkelijk voorzien van kleine, vrijstaande bergingen op het achtererf. Er zijn ook bij de woningen ontworpen bergingen, doorgaans als onderdeel van een hoekoplossing, zoals bij Paul Krugerstraat 2 en enkele garages uit de bouwtijd, zoals tussen Hallekensstraat 37 en Schulpstraat 4 en bij Bloemluststraat 74.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden:
Handhaaf de karakteristiek van vrijstaande bergingen van bescheiden omvang (in tuinen van relatief grote omvang).



Voorbeeld van een berging, gelegen in de achtertuin van Herman Costerstraat 19 en aldaar een markering voor de toegang tot het achterpad.



Garage tussen Hallekensstraat 37 en Schulpstraat 4.

7 De hoofdfunctie in de wijk is wonen, met name sociale woningbouw en enkele middenstandswoningen of grotere woningen die bestemd waren voor grote gezinnen (vb: Dr. Mansveltkaade). Hierbij zijn enkele hoeken historisch gezien bestemd voor winkels op de begane grond (Hallekensstraat 35, Schulp plein 7 en 14, Schulp plein 1 en 6, Bloemluststraat 74, Oostdorperweg 49 en 57).

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden:
Bestem de oorspronkelijke woon-winkelpanden als zodanig, zodat bedrijvigheid (niet alleen detailhandel, maar ook atelier, studio, etc) in de woonwijk op historisch gezien passende plaatsen mogelijk blijft of opnieuw mogelijk wordt. De hoofdfunctie van de wijk, namelijk sociale woningbouw, dient altijd voorop te staan bij nieuwe ontwikkelingen.



Winkel op de hoek: Schulp plein 14.

8 Er zijn typerende hoekoplossingen in de wijk, zowel qua architectuur als qua inrichting van de openbare ruimte.

8a De architectuur springt terug ten opzichte van de bouwblokrooilijn of het bouwblok ligt op de hoeken terug, waardoor de blokken zich 'openen' naar de kruisingen, die zich hierdoor voordoen als pleinen (vb. hoek Bothastraat-Chr. de Wetstraat; hoek Bothaplein-Chr. de Wetstraat; hoek Dr. Leydsstraat 21-Hallekensstraat).



15 Door de typerende situering van de bouwblokken doen kruisingen zich voor als pleinen, zoals hier op de kruising Bothaplein/Bothastraat – Chr. de Wetstraat/Paul Krugerstraat.



Door het terugspringen van bouwblokken of delen van bouwblokken of een lager bouwdeel van een woning 'openen' de straten zich naar de hoeken, zoals hier bij Bothaplein 29-31.



Een bescheiden voorbeeld van een bouwdeel dat terugspringt en lager is op de hoek, zoals hier bij Bothastraat 1 en Herman Costerstraat 19.

8b De hoeken zijn groen, doordat de openbare ruimte ingericht is als plantsoen (vb: hoek Schulppelein-Bloemluststraat; hoek Hallekensstraat-Bothaplein), maar ook door individuele tuinen op de hoeken (vb: Dr. Mansveltkade 42/Herman Costerstraat 19, Paul Krugerstraat 2).

8c Een bijzondere plek in Oostdorp is het poortgebouw aan de Bloemluststraat, waarbij de blokken zo geplaatst zijn ten opzichte van elkaar, dat een omsloten plein is gecreëerd. Door de vorm van een poortgebouw is bovendien sprake van een aswerking van de Bloemluststraat en een lange zichtas.

8d De erfafscheidingen zijn laag en eenvoudig. Veel voorkomend zijn ligusterhagen.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden: Rooilijnen en situering van bouwblokken vastleggen in bestemmingsplan. Bestemming plantsoen met behoud van groenwaarden vastleggen in bestemmingsplan. Groen is een belangrijke component van het karakter van de wijk en dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Collectief groen dient collectief te blijven, om zodoende het openbare karakter te kunnen blijven waarborgen. Het is raadzaam een handleiding op te stellen voor erfafscheidingen en de inrichting van de openbare ruimte.



Voorbeeld van een 'groene hoek' door de zijtuinen van hoekwoningen. De ligusterhagen als tuinscheiding tussen de woningen en als scheiding tussen tuin en straat komen verschillende keren voor in de wijk.



Door de situering van de woningbouwblokken heeft de Bloemluststraat een sterke aswerking in de wijk.



Het plein op de kruising van de Hallekensstraat en de Bloemluststraat.

9 Het stratenpatroon is gerend. Hierdoor ontstaan driehoekige tussenruimten, die ingericht zijn met wigvormige plantsoenen (vb. Bothaplein, Schulppelein, Bloemluststraat ter hoogte van 61-98/74-106).

N.B. Bij de Kasstraat zijn de blokken gerend ten opzichte van het binnenterrein, waardoor juist een driehoekig binnenterrein is ontstaan.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden: Bestem de driehoekige tussenruimten als onbebouwde/niet te bebouwen ruimten (plein of plantsoen, zie plattegrond) en leg de wigvormige vormen vast.



De Bloemluststraat, gezien vanaf het Schulppelein



Hoek Hallekensstraat – Bothaplein: voorbeeld van een 'groene driehoek'. De ruimte hiervoor is ontstaan door het gerende stratenpatroon.

10 De (straat)profielen, opgebouwd volgens een zelfde principe: voortuin - stoep - straat - plantsoen - straat - stoep - voortuin of voortuin - stoep - straat - stoep - voortuin, zijn in sterke mate bepalend voor het karakter van de openbare ruimte. Voorbeeld: Bothaplein.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden: Het oorspronkelijke straatprofiel zo veel mogelijk behouden.



Het straatprofiel van het Bothaplein.



Openbaar groen maakt onderdeel uit van het straatprofiel, zoals hier in de Herman Costerstraat.



De voortuinen spelen een belangrijke rol in het straatbeeld van Oostdorp, zoals hier bij Paul Krugerstraat 1-19.

11 De wijk heeft slechts één sociaal-culturele beelddrager, namelijk de (voormalige) school aan de St.-Willibrordusstraat-Broekweg-Zonneveldweg van architect W.T. Wouters uit 1932. Het schoolgebouw is typologisch, vanwege zijn ligging en vanwege de architectuur van belang voor Wasseenaar en voor Oostdorp in het bijzonder.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden: Bescherm dit gebouw als gemeentelijk monument.



De voormalige school uit 1932 op de hoek St.-Willibrordusstraat-Zonneveldweg-Broekweg.

12 Karakteristiek Van Zuylen van Nijveltstraat: twee bouwlagen met kap, overwegend gesmoorde pannen (in plaats van het rood van Oostdorp); behalve zadel- ook schildkappen; bijzondere hoekoplossingen door schuine zijden of het terugspringen van het bouwblok; winkels/bedrijven op de hoeken.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden:
Handhaaf huidige bebouwingskarakteristiek en bestem de hoeken voor bedrijfsfuncties.

19



Hoekpand Van Zuylen van Nijveltstraat/Oostdorperweg: Oostdorperweg 1-15, in de karakteristiek van de Van Zuylen van Nijveltstraat.



Karakteristieke hoeken van de Van Zuylen van Nijveltstraat: huisnummers 322 en 350.



Geleidelijke overgang van de karakteristiek van de Van Zuylen van Nijveltstraat naar de typerende bebouwing van de sociale woningbouwcomplexen. Hoek Van Zuylen van Nijveltstraat 352, gezien richting Chr. de Wetstraat.

13 Karakteristiek Oostdorperweg: heterogeen, één en twee bouwlagen met kap, nok-richting haaks en evenwijdig, nok- en goothoogten verschillen per pand, pandbreedte (perceelsbreedte) verschilt sterk, gecombineerde functies wonen en werken.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden:
Behoud hier de gemengde functies en het heterogene karakter van de bebouwing.



Sfeerbeeld van de heterogene bebouwing aan de Oostdorperweg met op de hoek Oostdorperweg 29a-31.



Voorbeeld van de bebouwing aan de Oostdorperweg: nummers 41 tot 45.

Architectonische verkenning Oostdorp

In het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit van de gemeente Wassenaar zijn de architectonische kenmerken en criteria voor bouwen en verbouwen in Oostdorp vastgelegd.

In aanvulling daarop is op de overzichtsplattegrond een orde-indeling voor de woningbouwcomplexen aangegeven. De orde-indeling bepaalt in hoeverre de bebouwing in zijn huidige verschijningsvorm en uitstraling van belang is.

Orde 1 woningbouwcomplexen die in hoge mate beeldbepalend en beelddragend zijn voor het karakter van de wijk. Hieronder bevinden zich de potentiële gemeentelijke monumenten, die via de aanwijzing als beschermd monument behouden dienen te blijven. Ze zijn toonaangevend ten aanzien van schaal, hoofdvorm, woningbreedte/gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik. Hun uiterlijk verhoogt de specificiteit en de herkenbaarheid van het typerende 'Oostdorp-karakter'.

Sloop van deze complexen is in beginsel niet toegestaan. Bij verbouwingen dient het behoud van het karakter uitgangspunt te zijn.

21 **Orde 2** woningbouwcomplexen die beeldbepalend zijn en passen in de karakteristiek van de wijk. Ze zijn passend ten aanzien van schaal, hoofdvorm, woningbreedte/gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik. Hun uiterlijk draagt in sterke mate bij aan de homogeniteit en de herkenbaarheid van het typerende 'Oostdorp-karakter'. Het streven is behoud, indien sloop en nieuwbouw van deze complexen noodzakelijk is, is dit onder voorwaarden toegestaan, mits bij de nieuwbouw aangesloten wordt bij de typerende Oostdorp-typologie, zowel in stedenbouwkundige, als in architectonische zin. Bij verbouwingen dient het behoud van het karakter uitgangspunt te zijn.

Orde 3 woningbouwcomplexen die oorspronkelijk passend in de karakteristiek van de wijk gebouwd zijn of afwijken van de gangbare karakteristiek. Ze waren bij de bouw passend ten aanzien van schaal, hoofdvorm, woningbreedte/gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik, maar hebben door verbouwingen sterk ingeboet in hun rol binnen het typerende 'Oostdorp-karakter'.

Sloop en nieuwbouw van deze complexen is toegestaan, mits bij de nieuwbouw aangesloten wordt bij de typerende Oostdorp-typologie, zowel in stedenbouwkundige, als in architectonische zin.

Advies voor behoud van huidige karakteristieken en cultuurhistorische waarden:

Bescherm de orde 1-complexen als gemeentelijk monument.

Stem de criteria in het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit af op deze rapportage en het nieuwe bestemmingsplan.

Leg de randvoorwaarden rond de drie ordes vast in een nader uit te werken kader, dat zowel aan moet sluiten op het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit als op het Bestemmingsplan.

Hierbij dient aandacht te zijn voor de sociale doelstellingen van de wijk en duurzaamheid.



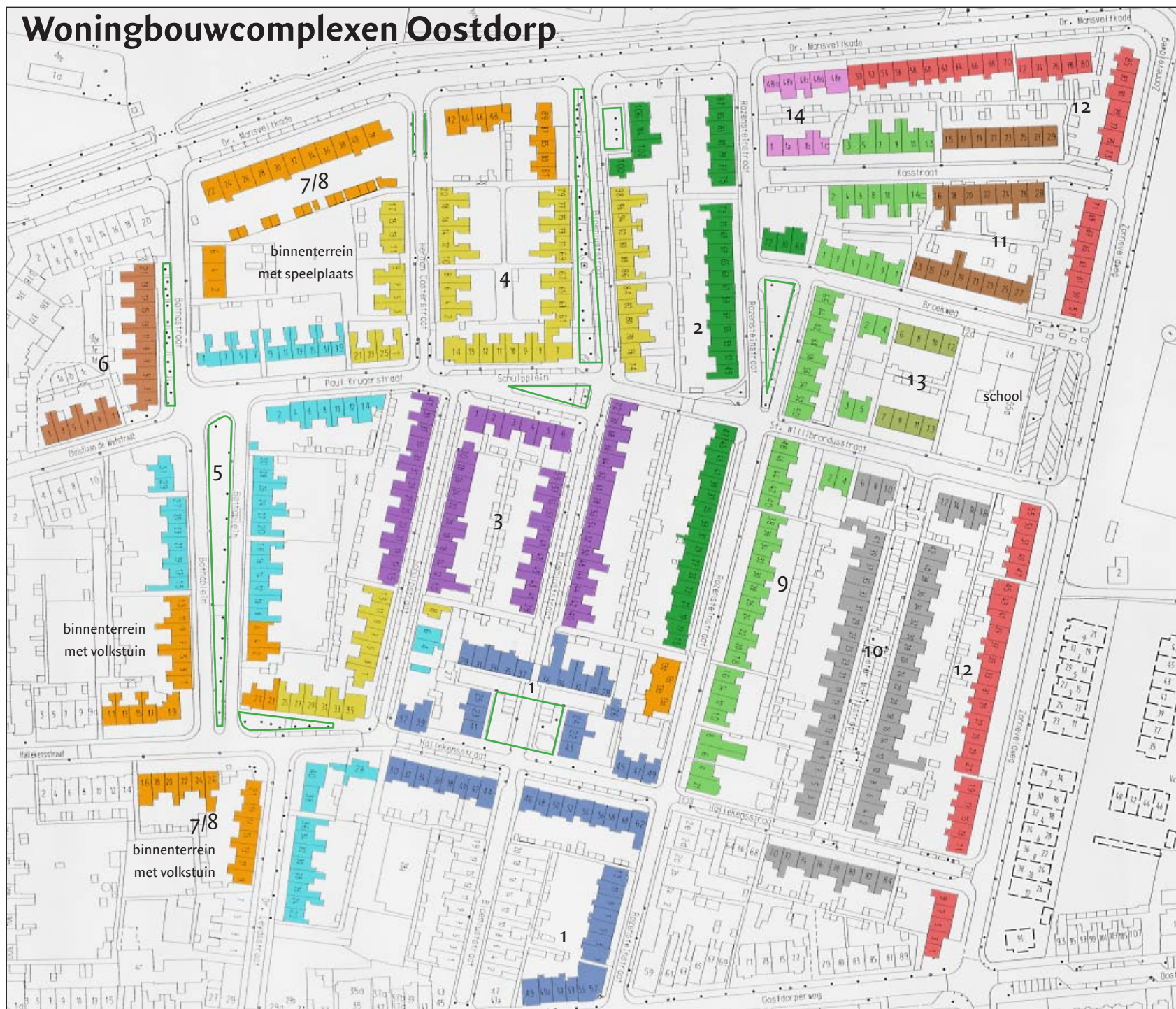
Voorbeeld van een onderdeel van complex 10, gerangschikt onder orde 3: door de uitbreiding en de wijze waarop dit gerealiseerd is, is het karakter van dit complex ingrijpend gewijzigd.



Voorbeelden van complex 3, aan het Schulpplein en de Schulpstraat, gerangschikt onder orde 3.

NB. Alleen de genoemde woningbouwcomplexen zijn gerangschikt. Dit betekent niet dat niet-gekleurde panden of complexen geen waarde hebben. Deze zijn in deze verkenning, die zich met name richt op de woningbouwcomplexen, niet meegenomen.

Woningbouwcomplexen Oostdorp



Wassenaarsche Bouwstichting

- Complex 1, 1914
- Complex 2, 1918
- Complex 3, 1924
- Complex 4, 1929
- Complex 5, 1931
- Complex 6, 1936
- Complex 7/8, 1938

Woningbouwvereniging St. Willibrordus

- Complex 9, 1920/1924
- Complex 10, 1941
- Complex 11, 1947
- Complex 12, 1954
- Complex 13, 1960
- Complex 14, 1964
- Plantsoen/plein

22

Woningbouwcomplexen Oostdorp, Ordekaart

orde 1
orde 2
orde 3



Overzichtslijst cultuurhistorisch gezien waardevolle complexen en panden in Oostdorp

Straat	huisnummer	Complex	Eigenaar	Functie	Type	Jaar	Architect	Opmerkingen
Bloemluststraat	100-106	complex 2	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1918	Broese van Groenou, A.	
Bloemluststraat	22-26	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1914	Broese van Groenou, A.	
Bloemluststraat	23-37	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1914	Broese van Groenou, A.	
Bloemluststraat	39-59	complex 3	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1924	Beijersbergen en Bontenbal	Vingerling: aannemer
Bloemluststraat	40-72	complex 3	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1924	Beijersbergen en Bontenbal	Vingerling: aannemer
Bloemluststraat	61-79	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Bloemluststraat	74-98	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	garage bij 74; woon-winkelpand op 74
Bloemluststraat	81-89	complex 7/8		Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Bothaplein	1-13	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Bothaplein	15-31	complex 5	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1931	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Bothaplein	8-30	complex 5	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1931	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Bothaplein	2-6	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Bothastraat	1-21	complex 6	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1936	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Bothastraat	2-6	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Broekweg	13-27	complex 11	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1947	Wouters, W.C.	
Broekweg	14							zie St.-Willibrordusstraat 15
Broekweg	2-4	complex 9	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1920	Groenewegen, H.	
Broekweg	6-12	complex 13	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1960	Froger, J.H.	
Broekweg	1-11	complex 9	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1920	Groenewegen, H.	
Broekweg/Willibrordusstraat	ong.			Industrie	transformatorhuisje	1925		
Dr. Mansveltkade	22-40	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Dr. Mansveltkade	42-48	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Dr. Mansveltkade	48a-48e	complex 14	Eigen bouw	Wonen	geschakeld	1964	C.N.J. Looijestijn	
Dr. Mansveltkade	50-70	complex 12	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1954	Moorse, C.M. Van	
Dr. Mansveltkade	72-80	complex 12	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1954	Moorse, C.M. Van	
Hallekensstraat	28	complex 5	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	vrijstaande woning	1928	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Hallekensstraat	11-19	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Hallekensstraat	16-26	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Hallekensstraat	21-23	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Hallekensstraat	25-35	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	met woon-winkelpand op nr. 35
Hallekensstraat	30-44	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1914	Broese van Groenou, A.	
Hallekensstraat	37-39	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1914	Broese, van Groenou, A.	
Hallekensstraat	45-47-49	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1914	Broese, van Groenou, A.	
Hallekensstraat	46-62	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1914	Broese van Groenou, A.	
Hallekensstraat	70-84	complex 10	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1941	Klaauw, P.W.M. van der	
Herman Costerstraat	1-17	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Herman Costerstraat	19	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Herman Costerstraat	2-20	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere;Verhagen & Kok	
Kasstraat	15-29	complex 11	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1947	Wouters, W.C.	

	Straat	huisnummer	Complex	Eigenaar	Functie	Type	Jaar	Architect	Opmerkingen
	Kasstraat	1, 1a-1c	complex 14	Eigen bouw	Wonen	geschakeld	1964	C.N.J. Looijestijn	
	Kasstraat	2-14	complex 9	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1920	Groenewegen, H.	
	Kasstraat	3-13	complex 9	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1920	Groenewegen, H.	
	Kasstraat	16-28	complex 11	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1947	Wouters, W.C.	
	Leydsstraat, Dr.	1-7			Wonen	geschakeld	1933	Klaauw, P.W.M. van der	4 onder 1 kap, poort, werkplaats op achtererf
	Leydsstraat, Dr.	22-40	complex 5	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1931	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	
	Leydsstraat, Dr.	9-21	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	
	Oostdorperweg	33			Wonen	woonhuis	1913	Remmerswaal, J.J.	relatie met Haven
	Oostdorperweg	35			Wonen-bedrijf	woonhuis/café	1909	Looijestijn, N.W.	relatie met Haven, Café Rooie Cor
	Oostdorperweg	59			Agrarisch	langhuisboerderij	1906	Leijen, A.C.	
	Oostdorperweg	17-23			Wonen	geschakeld	1907	Mark, G.J. van der	eenvoudige (dienst)woningen
	Oostdorperweg	27, 29			Agrarisch	dwarshuisboerderij	1897		rozenteler, stal 1897, woonhuis 1907
	Oostdorperweg	49-49a-51-53-55-57	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen-bedrijf	geschakeld met 2 winkels	1914	Broese van Groenou, A.	
	Paul Krugerstraat	1-19	complex 5	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1931	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	
	Paul Krugerstraat	2-14	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	
	Paul Krugerstraat	21-25	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	
25	Pieter Maritzstraat	1-41	complex 10	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1941	Klaauw, P.W.M. van der	
	Pieter Maritzstraat	2-42	complex 10	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1941	Klaauw, P.W.M. van der	
	Rozensteinstraat	1-13	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1914	Broese van Groenou, A.	
	Rozensteinstraat	13a-13d	complex 7/8	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1938	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	
	Rozensteinstraat	15-87	complex 2	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1918	Broese van Groenou, A.	3 blokken
	Rozensteinstraat	2f-8	complex 9	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1924	Bruyn, G. de	
	Rozensteinstraat	10-66	complex 9	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1920	Groenewegen, H.	
	Rozensteinstraat	68-72	complex 2	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1918	Broese van Groenou, A.	
	Schulppelein	1-6	complex 3	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1924	Beijersbergen en Bontenbal	Vingerling: aannemer
	Schulppelein	7-14	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	woon-winkelpanden op 7 en 14
	Schulpstraat	1-13	complex 4	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1929	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	
	Schulpstraat	10-30	complex 3	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1923	Beijersbergen en Bontenbal	Vingerling: aannemer
	Schulpstraat	15-41	complex 3	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1923	Beijersbergen en Bontenbal	Vingerling: aannemer
	Schulpstraat	4-8	complex 1	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1914	Broese van Groenou, A.	met garage op nr. 8(?)
	St.-Willibrordusstraat	15	nvt		Sociaal-cultureel	school	1932	Wouters, J.T.	nu: buurtcentrum; ook: Zonneveldweg 55a en Broekweg 14
	St.-Willibrordusstraat	6-18	complex 10	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1941	Klaauw, P.W.M. van der	
	St.-Willibrordusstraat	2-4	complex 9	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1920	Groenewegen, H.	
	St.-Willibrordusstraat	3-5	complex 9	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1920	Groenewegen, H.	
	St.-Willibrordusstraat	7-13	complex 13	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1960	Froger, J.H.	
	Wetstraat, Chr. De	1-11	complex 6	Wassenaarsche Bouwstichting	Wonen	woningbouwcomplex	1936	Granpre Moliere; Verhagen & Kok	
	Zonneveldweg	1-85	complex 12	Woningbouwvereniging St. Willibrordus	Wonen	woningbouwcomplex	1954	Moorsel, C.M. Van	6 blokken, bij nr. 1 garage
	Zonneveldweg	55a							zie St.-Willibrordusstraat 15