

# Studie KuiperCompagnons

## Landschapvisie

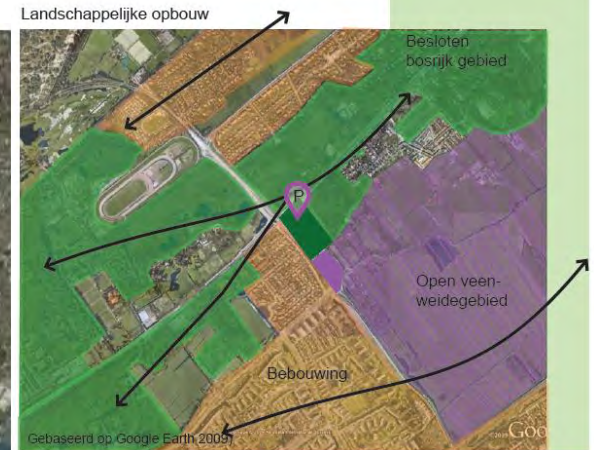
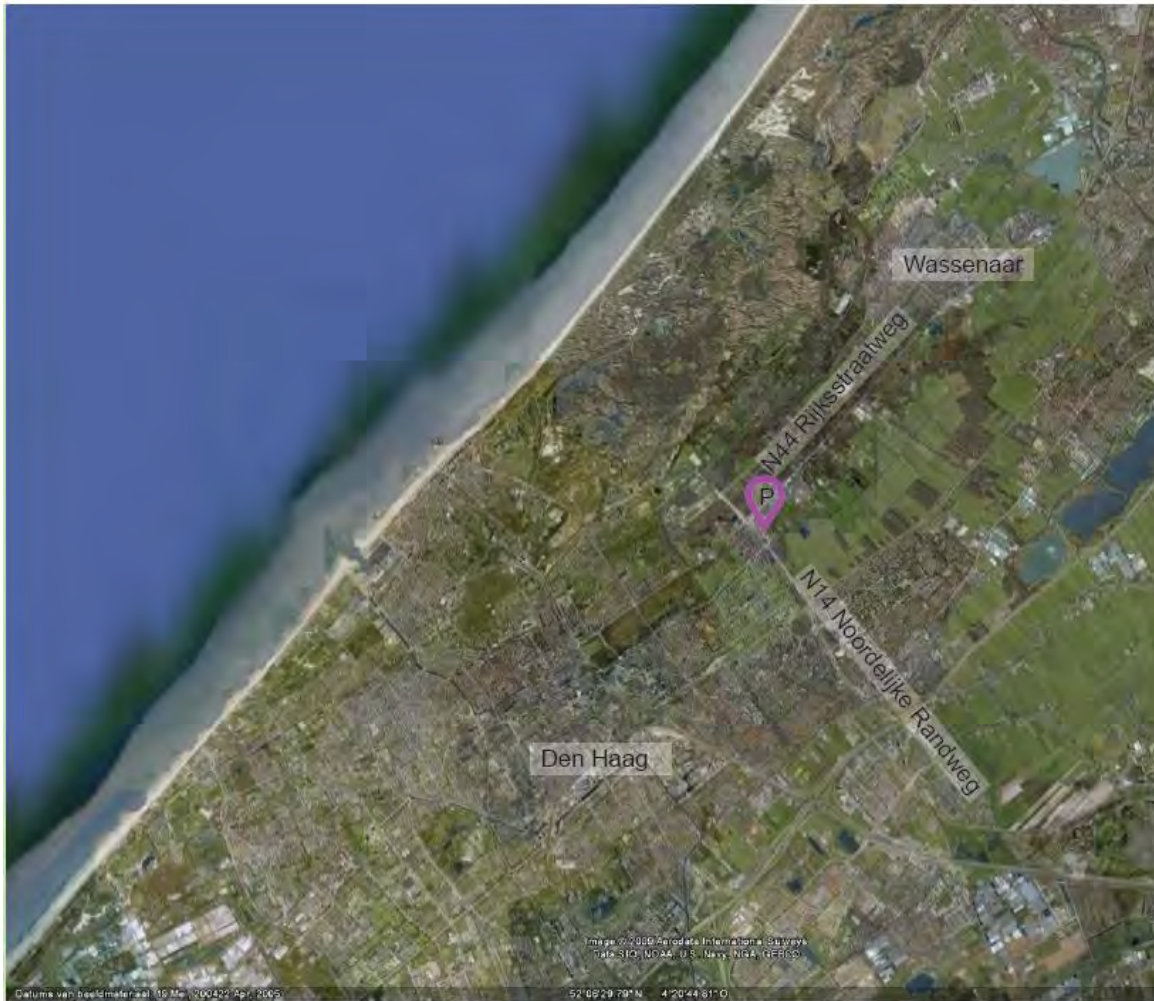


April 2015



# Achtergrond analyse

Er is o.a. gebruik gemaakt van het document van Hollandschap




De locatie bevindt zich tussen Den Haag en Wassenaar. Het grenst aan het stedelijk gebied van Den Haag en de uitlopers van Wassenaar. Deze uitlopers worden gekarakteriseerd door groene, bosgebieden met hierin woonhuizen van allure.

Het plangebied ligt op de overgang van verschillende landschappen. Het ligt op overgang van strandwal naar strandvlakte. De landschapsstructuur loopt parallel aan de kustlijn.

De ontwikkeling van het plangebied dient te passen binnen deze landschapsstructuur en waar mogelijk deze structuur versterken.

(Gebaseerd op Google Earth, 2009)

 Plangebied: ten noordoosten van de Zijdweg te Wassenaar

# Achtergrond analyse

Er is o.a. gebruik gemaakt van het document van Hollandschap



Het plangebied is eigendom van Luiten van der Valk Beheer BV en Stichting Nationale Dierenzorg.

In de huidige situatie zijn er echter verschillende functies in het gebied te vinden:

- Recreatie: van der Valk Hotel Den Haag - Wassenaar. Gesitueerd op eigendom van Luiten van der Valk Beheer B.V.); Met bijbehorend parkeren
- Zorg: Nationale Dierenzorg Wassenaar (NDW). Gesitueerd op eigendom van Stichting Nationale Dierenzorg;
- Opslag- en parkeerterrein.
- Woonfunctie: woningen en woonboerderijen

- I. Hotel Restaurant van der Valk
  - II. Woonhuis
  - III. Stichting Nationale Dierenzorg: Seniorenclub (bejaarde katten en honden)
  - IV. Beheerderswoning
  - V. Verblijfsruimte honden
  - VI. Boerderij Welgelegen
  - VII. Opslag- parkeerterrein
  - VIII. Woonboerderijen (de Os)
  - IX. Woonhuis
  - X. Landhuis
  - XI. Café-restaurant de Landbouw
- a. Uitlaatwei voor honden  
b. Weidegebied

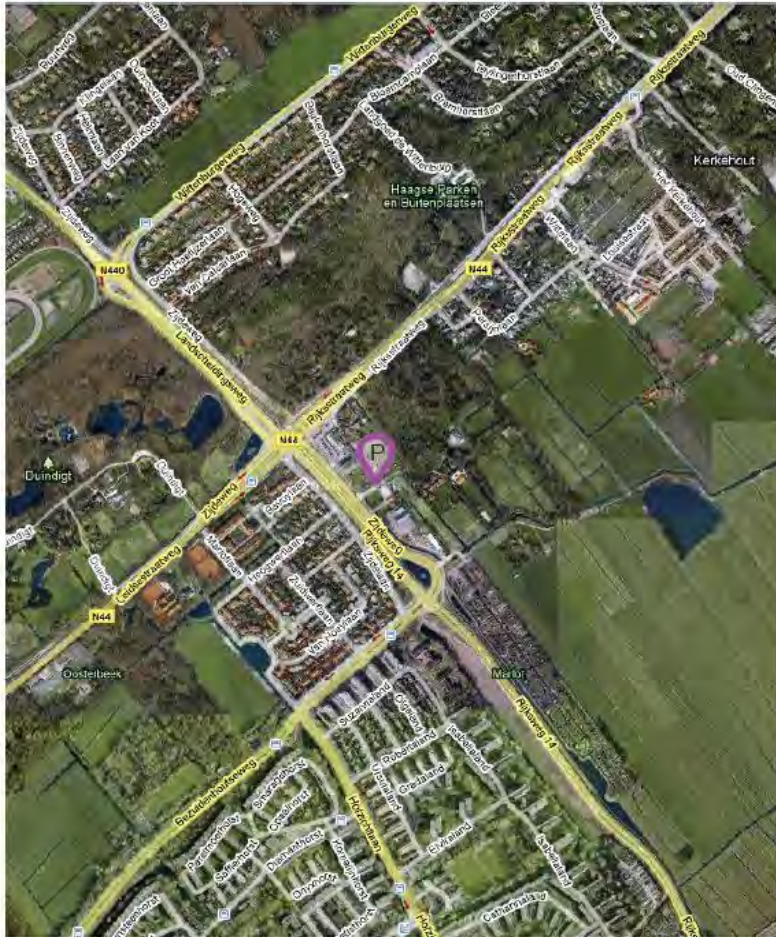
(Gebaseerd op: Voorstel tot herinrichting strook langs Zijdegeweg Wassenaar, van der Plas, 2009)

Binnen de Stichting Nationale Dierenzorg valt een asiel, pension en bejaardentehuis. Ook is de Dierenambulance Nationale Dierenzorg voor Wassenaar en omstreken er gevestigd.



# Achtergrond analyse

Er is o.a. gebruik gemaakt van het document van Hollandschap



(Gebaseerd op [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com), 2009)

Het gebied ten noordoosten van de Zijdweg te Wassenaar wordt geherstructureerd. Het plangebied ligt tussen Den Haag en Wassenaar in, op een kruispunt van wegen en landschapstypes. Op dit moment is het gebied door verschillende functies in gebruik. Zo zijn er het van der Valk Hotel Den Haag- Wassenaar (De Bijhorst), de Stichting Nationale Dierenzorg Wassenaar, enkele woonhuizen en een café-restaurant gesitueerd.

Het doel van de herstructurering is ruimte te bieden voor verschillende ontwikkelingen waarbij Wassenaar een entree krijgt die past bij de identiteit van deze stad.

Het gaat bij de ontwikkeling om

1. Uitbreiding en herinrichting van Hotel Den Haag Wassenaar met een nieuw te realiseren half verdiepte parkeerkelder;
2. Herstructurering en herinrichting van het terrein van Stichting Nationale Dierenzorg Wassenaar.

Een landschappelijke invulling is daarom van groot belang. In samenwerking met architecten, stedenbouwkundigen en de huidige gebruikers dient er een integraal ontwerp te komen dat past in zijn context en resulteert in een uitstraling die past bij de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Hollandschap is gevraagd om de landschappelijke invulling van het plangebied te ontwerpen. Dit rapport gaat in op de eerste fase van het ontwerpproces: de inventarisatie. Het geeft een overzicht van de huidige kwaliteiten en knelpunten die het plangebied heeft. Deze vormen de basis voor de eerste ontwerpschets.



# Locatie





## ***Landgoederenlandschap***

*Herkenbaar en afwisselend patroon van historische buitenplaatsen en landgoederen, volgroeide bossen en open ruimtes met nog deels een agrarische functie. Hier is de landschapsgradiënt van duin naar veen nog herkenbaar terug te vinden. Deze gebieden hebben een hoge recreatieve en cultuurhistorische waarde. Het inpassen van nieuwe gebruiksfuncties dient dan ook met grote zorgvuldigheid te gebeuren.*

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van het ensemble van het landhuis, bijgebouw, tuin en park en de herkenbaarheid van het landgoed in het landschap.

### Landschapsvisievoorstel:

In de landschapsvisie geven wij Van der Valk een representatief voorterrein waardoor het parkeerterrein minder zichtbaar en zachter wordt en een meer parkachtige uitstraling krijgt. Hierdoor sluit de ontwikkeling beter bij haar ligging aan.



## ***Kroonjuweel Landgoederenzone Wassenaar-Den Haag***

*Dit ensemble is opgebouwd uit enerzijds een groot aantal landgoederen met de groene uitlopers hiervan in de stad (o.a. het Haagse Bos), gelegen op oude en al vroeg bewoonde strandwallen. Anderzijds behoren ook enkele gave open polders in de lagere strandvlakten hiertoe.*

Richtpunten:

Behouden en versterken van de kernkwaliteiten én samenhang hiertussen: de landgoederen met parkaanleg, de zichtlijnen tussen en langs de landgoederen, de open plekken ertussen (weilanden).

In stand houden van het contrast tussen het besloten, boomrijke karakter van de strandwallen en de open veenweidepolders van de strandvlakten.

**Landschapsvisievoorstel:**

**In de landschapsvisie behouden wij de definitie tussen bosrand en weidelandschap. Het voormalige NAM / parkeerterrein verdwijnt waardoor het weidelandschap weer tot aan boerderij Welgelegen doorgetrokken kan worden.**



## ***Ruimtelijke kwaliteit: randen langs grotere infrastructuur***

### Ambities

Daar waar de stadsrand zich op de infrastructuur en het landschap oriënteert, heeft de bebouwing een aantrekkelijke en representatieve uitstraling.

- In de landschapsvisie krijgt het voorterrein van Van der Valk een nieuw *elan* met een parkachtige uitstraling

De barrièrewerking van de infrastructuur beperken door aangename en logische stad-landverbindingen. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van landschappelijke structuren, zoals wateringen en linten.

- Bomenlanen, -rijen en watergangen worden aangevuld en doorgetrokken langs de N14 om de sfeer van de Rijksstraatweg door te zetten daarmee samenhang in het landschap te creëren.

Bij voorkeur werken met 'zachte' geluidswerende middelen als grondwallen en groenstroken in plaats van 'harde' geluidsschermen.

- De landschapsvisie stelt voor dat, waar mogelijk, de muren van het verhoogde gedeelte van de N14 met klimplanten bedekt wordt.





## ***Ruimtelijke kwaliteit Boerenervenlint***

*De gunstige landbouwkundige condities hebben geleid tot het ontstaan van historische boerderijen. De boerderijen die vanaf dezelfde weg ontsloten worden, vormen samen een boerenervenlint. De boerderijen hebben nog steeds een zeer markante ligging op de overgang van het open naar het besloten landschap.*

### Ambities

Behoud van de historische boerderijgebouwen en erven (het ensemble) en herkenbaar houden van de markante ligging van de boerderijen op de rand van de strandwallen.

Waar mogelijk continueren van het overwegend agrarische karakter van de erven. Daarbij ruimte bieden aan schaalvergroting, verbreding en andere ontwikkelingen die passen binnen de korrelgrootte en typologie van het erf.

Transformaties op het boerenerv sluiten aan bij de bestaande kavelopbouw: een hoofdgebouw voorop het erf met één of meerdere bijgebouwen en hoog opgaande beplanting (streekeigen soorten) rondom het erf.

Eventuele nieuwbouw past binnen de erftypologie en vormt een moderne interpretatie van de historische boerderijgebouwen.

**In de landschapsvisie geven wij het boerenerv van Welgelegen weer zijn eigen oprijlaan, verdwijnt het voormalig NAM- / parkeerterrein en worden een aantal struiken en bomen verwijderd om de zichtlijnen van en naar het erf te verbeteren. Het weideland wordt tot aan het erf doorgetrokken. Om het erf heen wordt een gepaste erfafscheiding toegepast.**





## **Stads- en dorpsranden**

*De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.*

### *Contactkwaliteit*

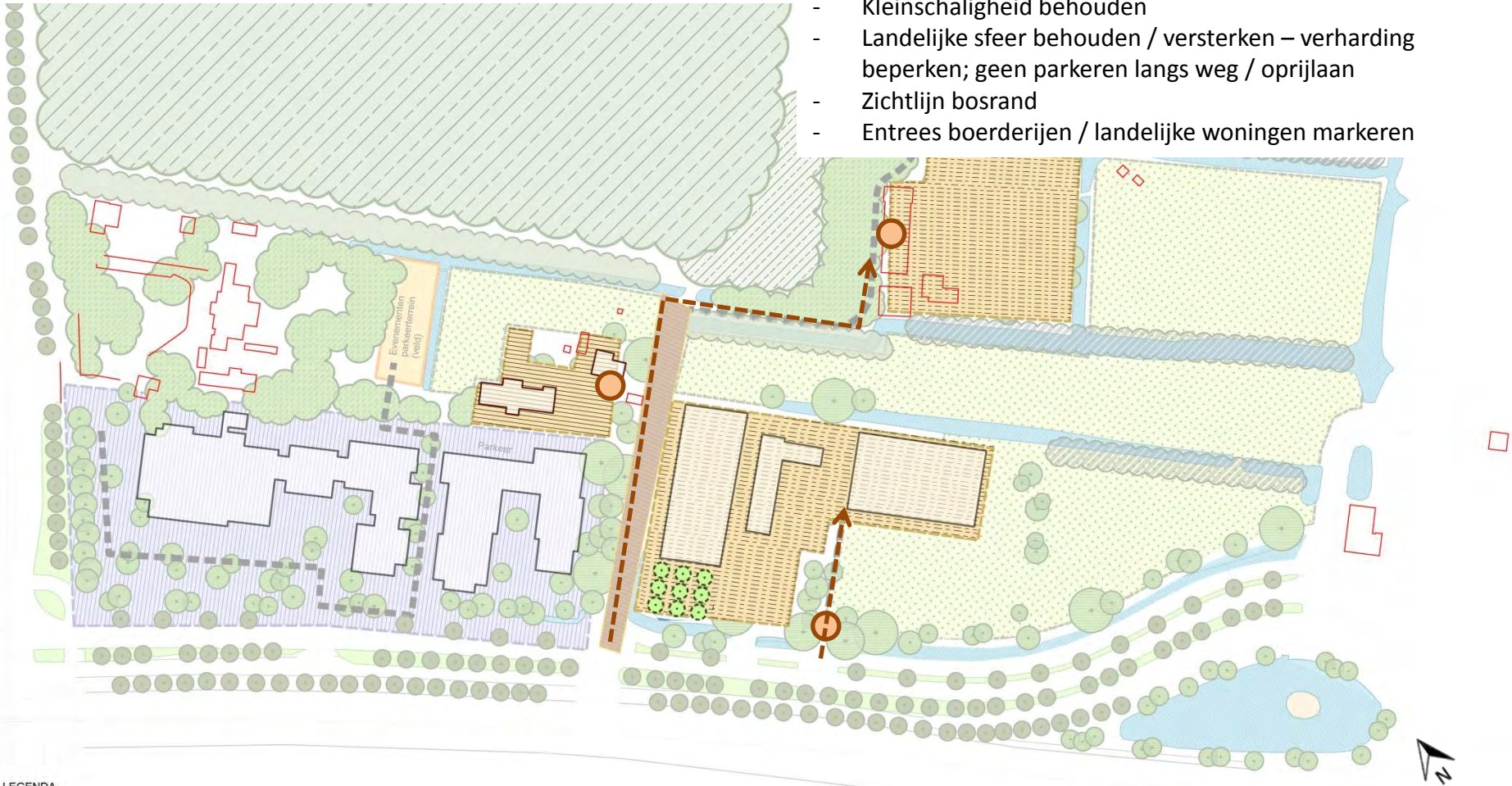
Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

**In de landschapsvisie besteden wij veel aandacht aan de samenhang en, waar mogelijk, het terugbrengen van oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patronen. Het weidelandschap wordt bijvoorbeeld doorgetrokken tot aan het boerenerf Welgelegen.**





- Kleinschaligheid behouden
- Landelijke sfeer behouden / versterken – verharding beperken; geen parkeren langs weg / oprijlaan
- Zichtlijn bosrand
- Entrees boerderijen / landelijke woningen markeren



LEGENDA			
	Bos		Water
	Bosrand		Aansluiting
	Boomgroepen		Autoroute
	Bomenlaan		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij		zichtlijn weidelandschap
	Boomgaard		zichtlijn bos
	Landgoedvoortereintypologie		
	Boerenerf		
	Boerenerf oprijlaan		
	Weidelandschap		
	Loo		





# Boerenerven en oprijlanen



overzicht "Dierenzorg" (1958-04) - Vervaardiger: Bouma - Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Ref. beeldbank: 20250973) - CC-by-SA-3.0  
Image 3 of 10

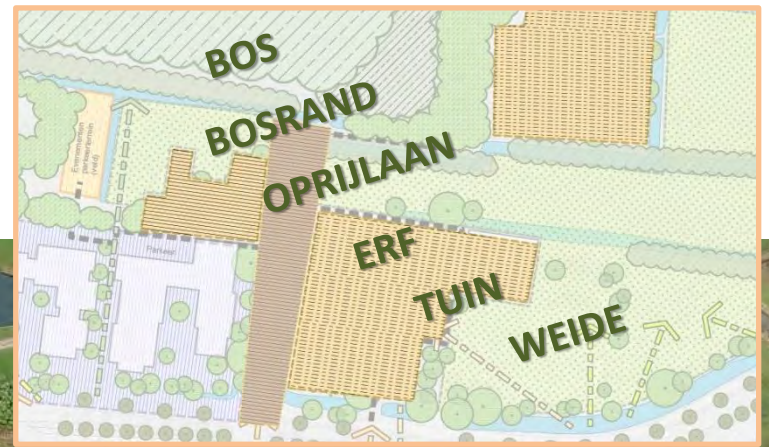
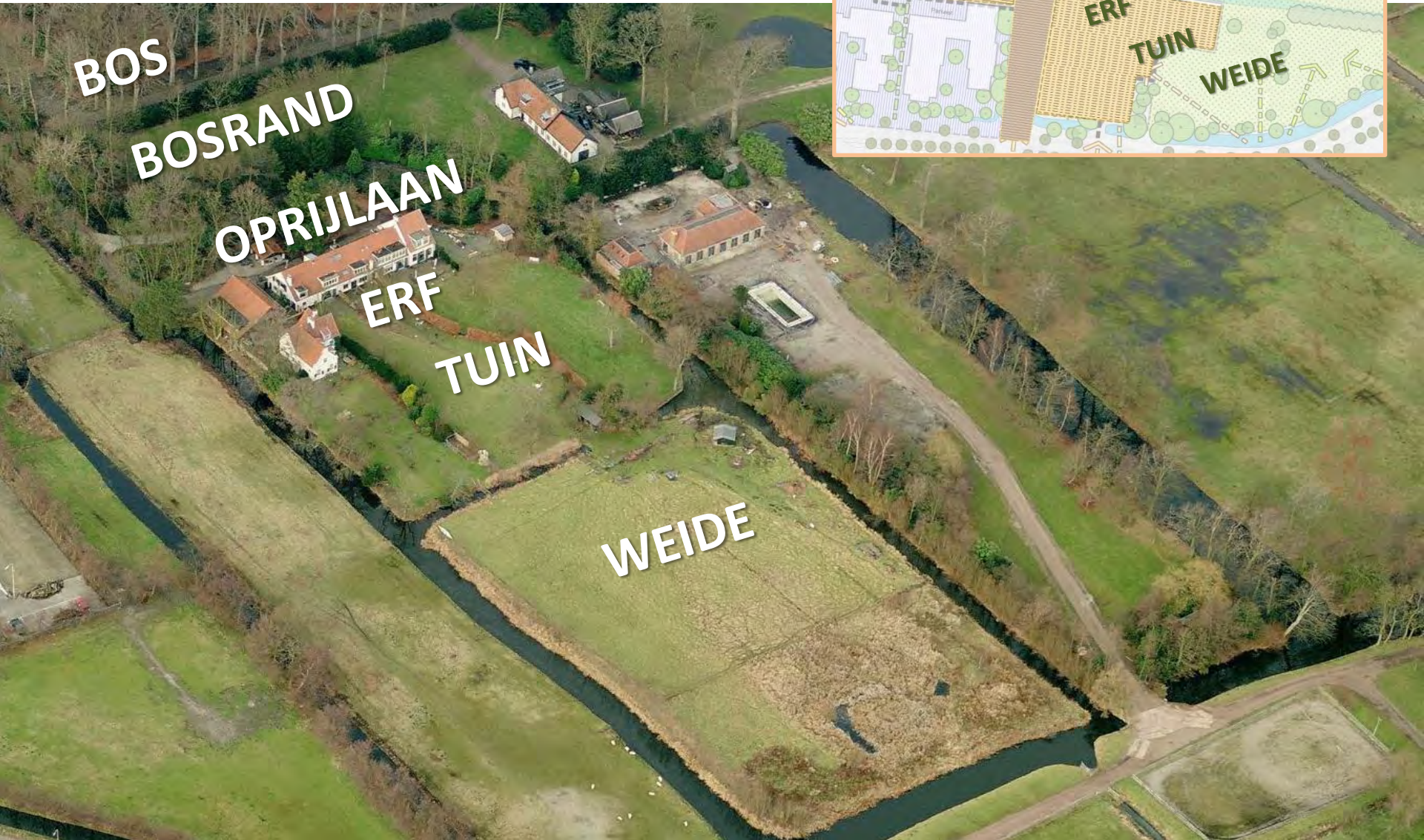


gevel (1958-04) - Vervaardiger: Bouma - Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Ref. beeldbank: 20230674) - CC-by-SA-3.0  
Image 4 of 10



achter- en zijgevel nr. JO 1 RdMZ, Zeist (1958-04-21) - Vervaardiger: Bouma, S.J. - Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Ref. beeldbank: 20483019) - CC-by-SA-3.0  
Image 9 of 10







- Inheemse beplanting
- Volwassen bosrand
- Zachte, natuurlijke uitstraling maar ook stevig en gedefinieerd



LEGENDA			
	Bos		Water
	Bosrand		Aansluiting
	Boomgroepen		Autoroute
	Bomenlaan		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij		zichtlijn weidelandschap
	Boomgaard		zichtlijn bos
	Landgoedvoorteintypologie		
	Boerenerf		
	Boerenerf oprijlaan		
	Weidelandschap		
	Loo		









- Bosrand / tuinsfeer behouden
- Mix van inheemse en ornamentale beplantings- en boomsoorten



**LEGENDA**

Bos	Landgoedvoortereintypologie	Water
Bosrand	Boerenerf	Aansluiting
Boomgroepen	Boerenerf oprijlaan	Autoroute
Bomenlaan	Weidelandschap	zichtlijn landgoed sfeer
Bomen solitair	Loo	zichtlijn boerenerf
Bomenrij		zichtlijn weidelandschap
Boomgaard		zichtlijn bos





# Boomgroepen





# Solitaire boomen

## Kwaliteiten en uitgangspunten landschapsinrichting

- Mix van inheemse en ornamentale beplantings- en boomsoorten
- Losse groepen en grote solitaire bomen

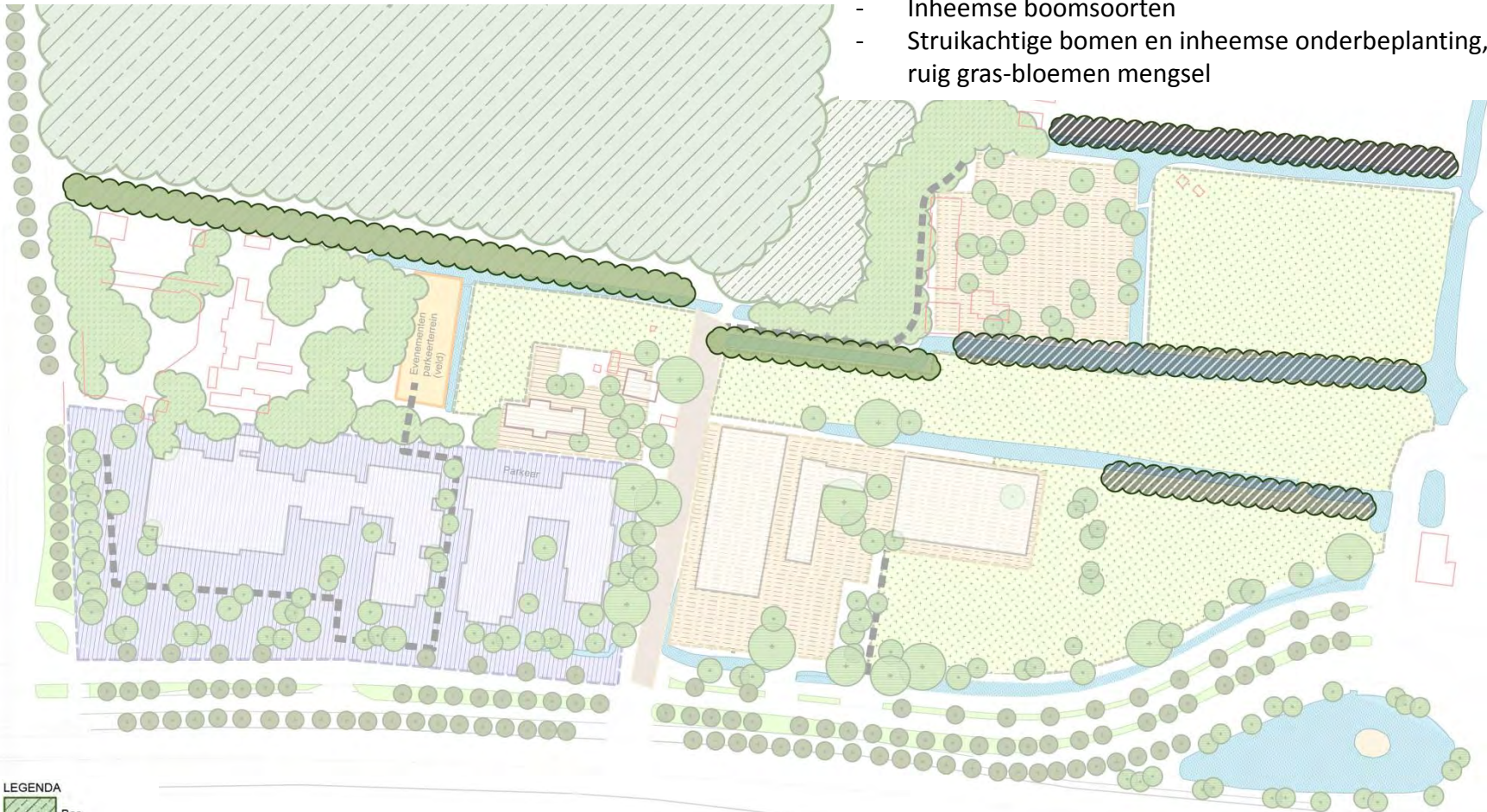


LEGENDA			
	Bos		Water
	Bosrand		Aansluiting
	Boomgroepen		Autoroute
	Bomenlaan		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij		zichtlijn weideland
	Boomgaard		zichtlijn bos
	Landgoedvoortereintypologie		
	Boerenerf		
	Boerenerf oprijlaan		
	Weideland		
	Loo		





- Inheemse boomsoorten
- Struikachtige bomen en inheemse onderbeplanting, ruig gras-bloemen mengsel



### LEGENDA

	Bos		Landgoedvoortereintypologie		Water
	Bosrand		Boerenerf		Aansluiting
	Boomgroepen		Boerenerf oprijlaan		Autoroute
	Bomenlaan (weg)		Weidelandschap		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomenlaan (veld)		Loo		zichtlijn boerenerf
	Bomen solitair				zichtlijn weidelandschap
	Bomenrij				zichtlijn bos
	Boomgaard				





- Inheemse boomsoorten in formele rijen / afstanden



**LEGENDA**

Bos	Landgoedvoortereintypologie	Water
Bosrand	Boerenerf	Aansluiting
Boomgroepen	Boerenerf oprijlaan	Autoroute
Bomenlaan	Weidelandschap	zichtlijn landgoed sfeer
Bomen solitair	Loo	zichtlijn boerenerf
Bomenrij		zichtlijn weidelandschap
Boomgaard		zichtlijn bos





- Historisch landschapselement
- Op deze locatie behouden en bomen vernieuwen / verversen



LEGENDA			
	Bos		Water
	Bosrand		Aansluiting
	Boomgroepen		Autoroute
	Bomenlaan		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij		zichtlijn weidelandschap
	Boomgaard		zichtlijn bos
	Landgoedvoortereintypologie		
	Boerenerf		
	Boerenerf oprijlaan		
	Weidelandschap		
	Loo		





- Relatie tussen weide en boerenerven versterken / herstellen

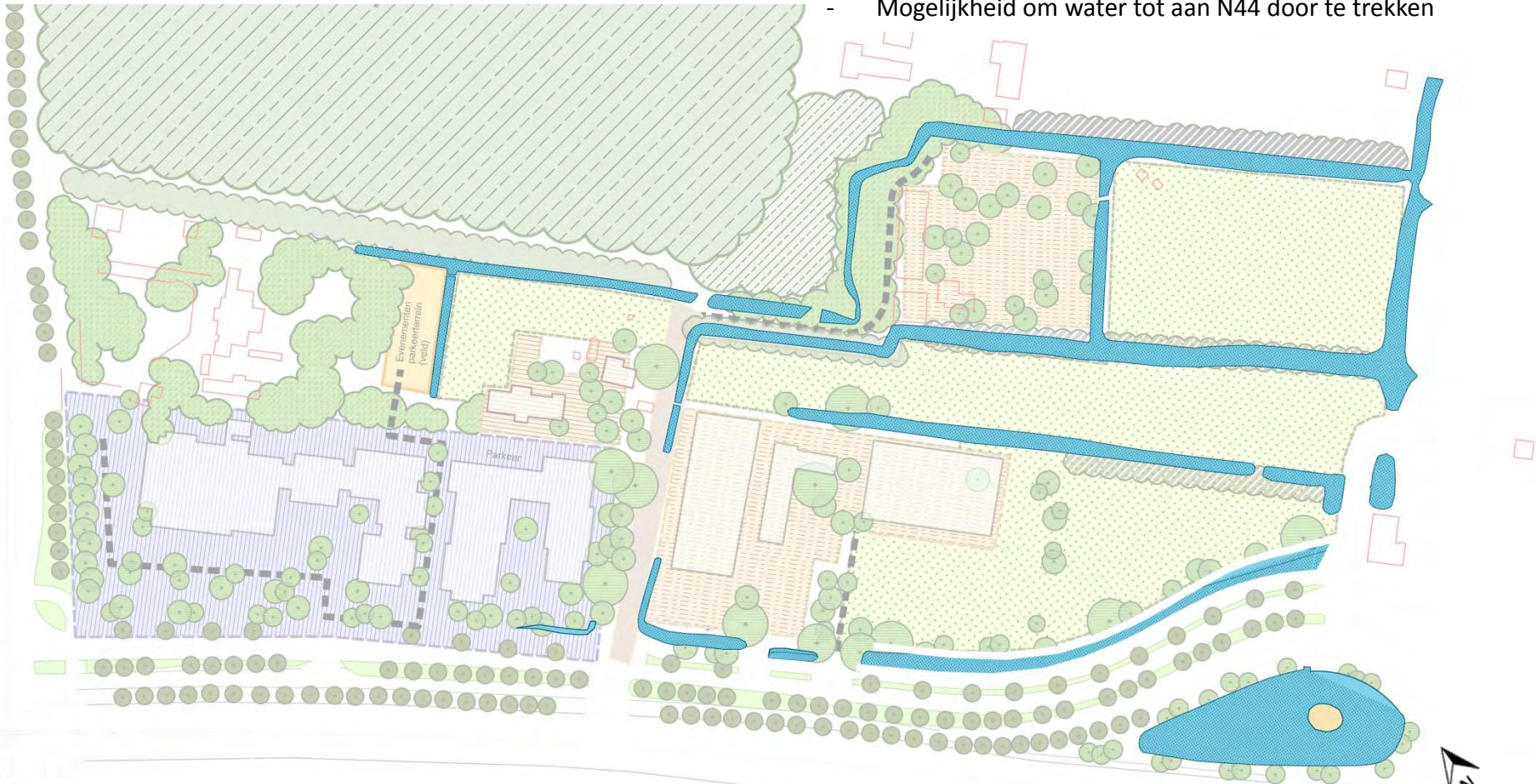


LEGENDA	
	Bos
	Bosrand
	Boomgroepen
	Bomenlaan
	Bomen solitair
	Bomenrij
	Boomgaard
	Landgoedvoortereintypologie
	Boerenerf
	Boerenerf oprijlaan
	Weidelandschap
	Loo
	Water
	Aansluiting
	Autoroute
	zichtlijn landgoed sfeer
	zichtlijn boerenerf
	zichtlijn weidelandschap
	zichtlijn bos





- Mogelijkheid om water tot aan N44 door te trekken



LEGENDA			
	Bos		Water
	Bosrand		Aansluiting
	Boomgroepen		Autoroute
	Bomenlaan		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij		zichtlijn weidelandschap
	Boomgaard		zichtlijn bos
	Landgoedvoortereintypologie		
	Boerenerf		
	Boerenerf oprijlaan		
	Weidelandschap		
	Loo		

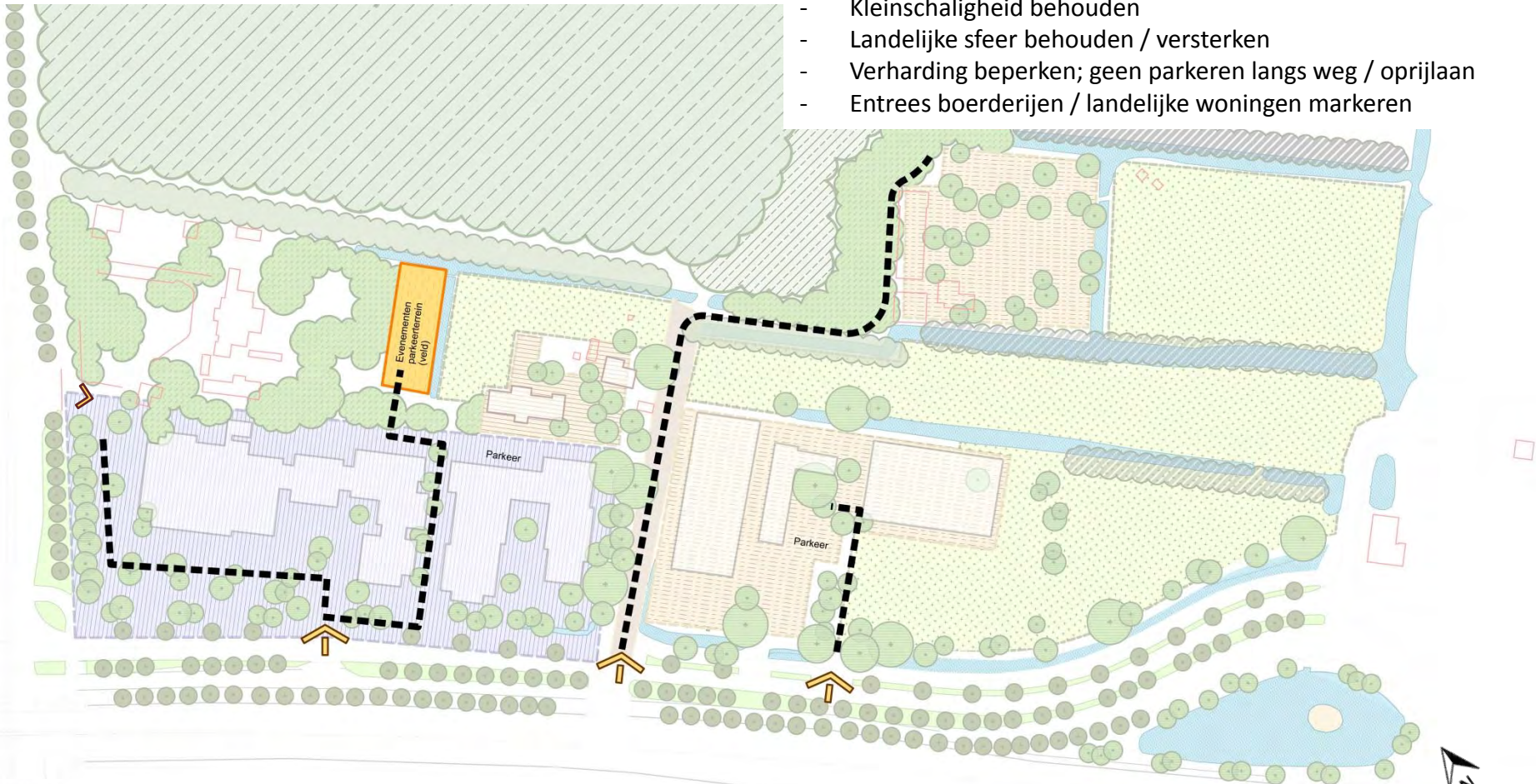








- Kleinschaligheid behouden
- Landelijke sfeer behouden / versterken
- Verharding beperken; geen parkeren langs weg / oprijlaan
- Entrees boerderijen / landelijke woningen markeren



LEGENDA			
	Bos		Water
	Bosrand		Aansluiting
	Boomgroepen		Autoroute
	Bomenlaan		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij		zichtlijn weidelandschap
	Boomgaard		zichtlijn bos
	Landgoedvoortereintypologie		
	Boerenerf		
	Boerenerf oprijlaan		
	Weidelandschap		
	Loo		







< Landgoed

Het landgoed heeft een oprijlaan vanaf de Rijksstraatweg langs de rand van het bos (rode peil). In deze foto zijn er twee soorten verharding te zien. Een asfaltweg vormt de verbinding tussen N14 en de boerenerven. Er is een korte klinkerweg (links in foto) als verbinding tussen de boerenervenontsluiting en de oprijlaan naar het Landgoed (thans afgesloten).





### Landgoedbiotoop:

In de landschapvisie wordt deze weg alleen een aansluiting voor de achterliggende boerenerven. De aansluiting voor het Dierenasiel wordt verplaatst, waardoor de weg wellicht op deze plek kleiner kan. Dit zal een verbetering van het Landgoedbiotoop zijn.



# Zichtlijnen



**LEGENDA**

	Bos		Landgoedvoorterreintypologie		Water
	Bosrand		Boerenerf		Aansluiting
	Boomgroepen		Boerenerf oprijlaan		Autoroute
	Bomenlaan		Weidelandschap		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		Loo		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij				zichtlijn weidelandschap
	Boomgaard				zichtlijn bos



## Zichtlijnen – huidige



## Zichtlijnen – gewenst



## Parkeerterrein

10-4-2015

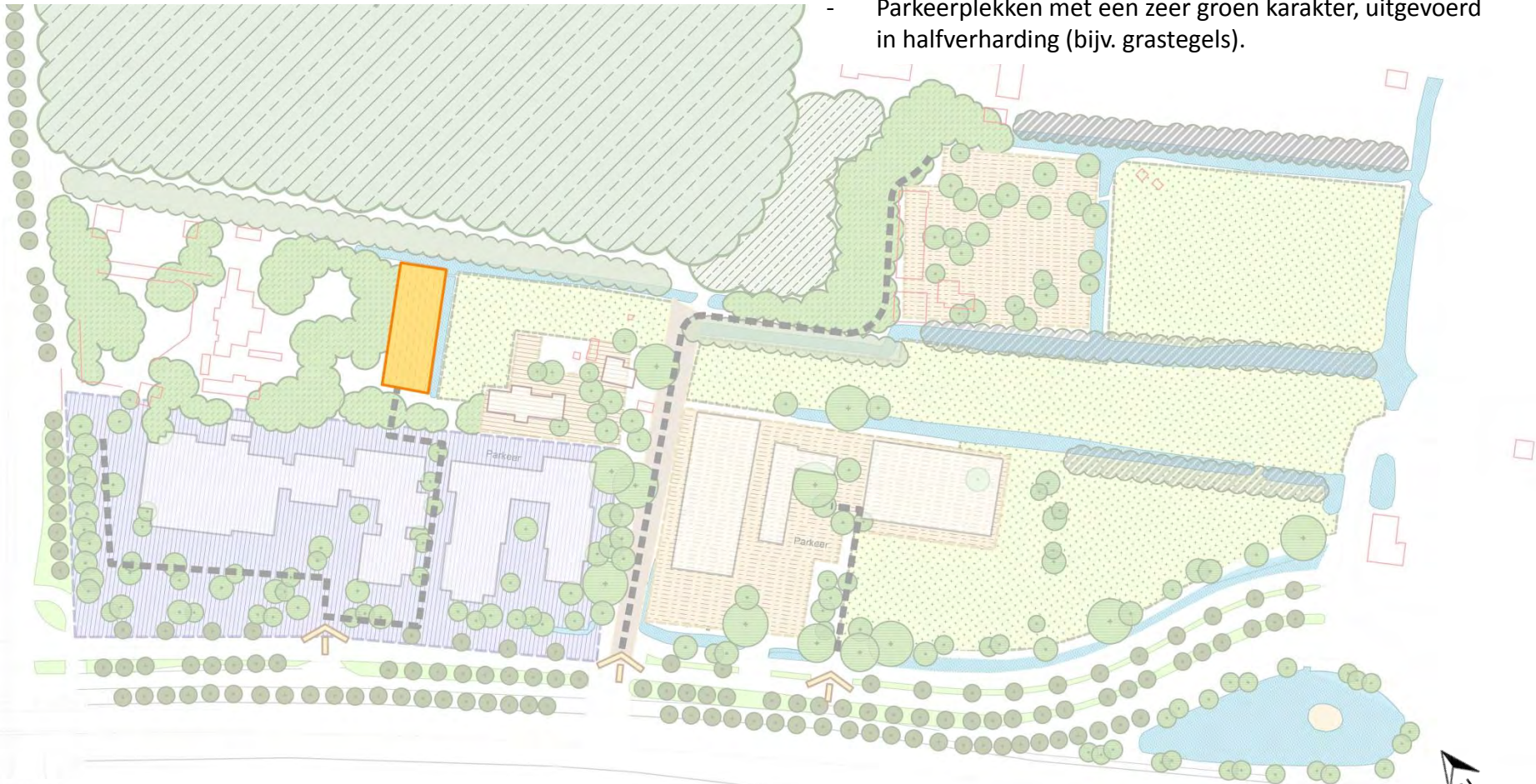
## Bomenrand en semi-open zichtlijnen

584.002.00-LSP-10-04-2015

29



- Parkeerplekken met een zeer groen karakter, uitgevoerd in halfverharding (bijv. grastegels).

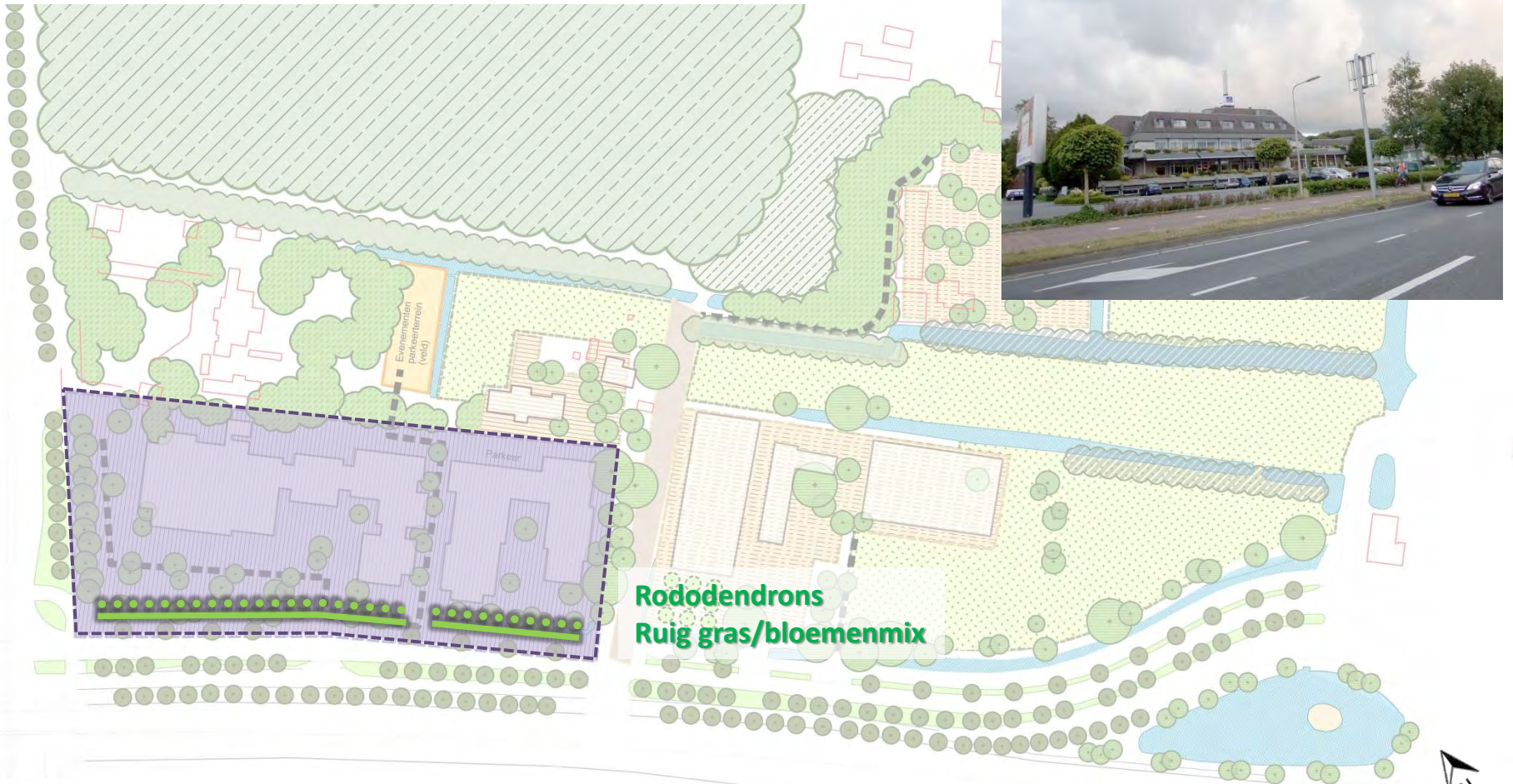


LEGENDA	
	Bos
	Bosrand
	Boomgroepen
	Bomenlaan
	Bomen solitair
	Bomenrij
	Boomgaard
	Landgoedvoortereintypologie
	Boerenerf
	Boerenerf oprijlaan
	Weidelandschap
	Loo
	Water
	Aansluiting
	Autoroute
	zichtlijn landgoed sfeer
	zichtlijn boerenerf
	zichtlijn weidelandschap
	zichtlijn bos





# Sfeer rand / voorterrein landgoed



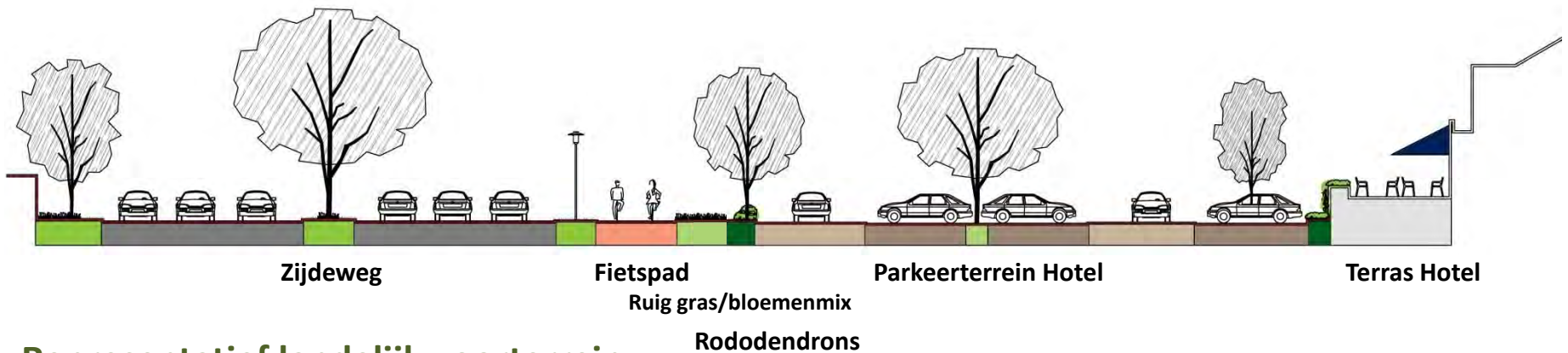
LEGENDA			
	Bos		Water
	Bosrand		Aansluiting
	Boomgroepen		Autoroute
	Bomenlaan		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij		zichtlijn weidelandschap
	Boomgaard		zichtlijn bos
	Landgoedvoorterreintypologie		
	Boerenerf		
	Boerenerf oprijlaan		
	Weidelandschap		
	Loo		







- In de huidige situatie is er te weinig onderscheid tussen weg, parkeerterrein en gebouw. Het ene loopt in het andere over terwijl in dit gebied (en zeker langs de N44) de meeste gebouwen een representatief, landelijk voorterrein / voortuin hebben.
- In de gewenste situatie komen meer grote, losse bomen in en rondom het parkeerterrein te staan. Tussen de weg en het fietspad komt een ruig gras / wilde bloemen mengsel en tussen fietspad en parkeer terrein worden Rododendrons geplant.

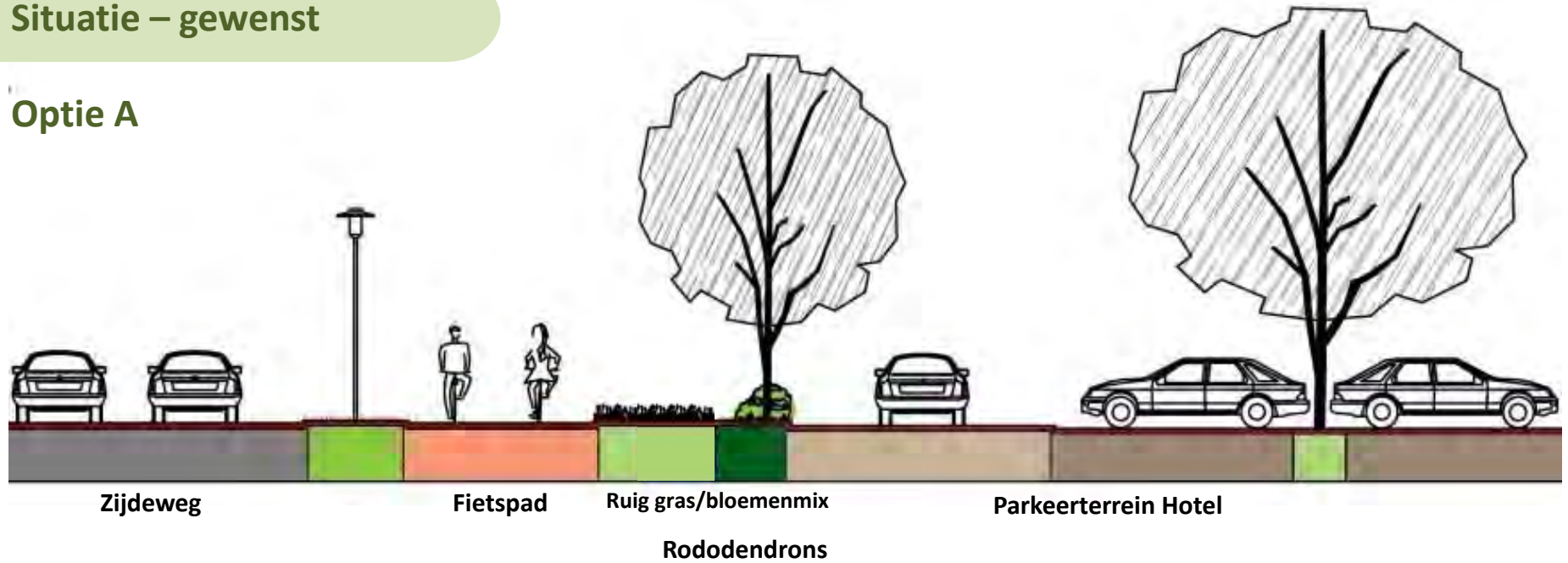


## Representatief landelijk voorterrein



# Situatie – gewenst

## Optie A

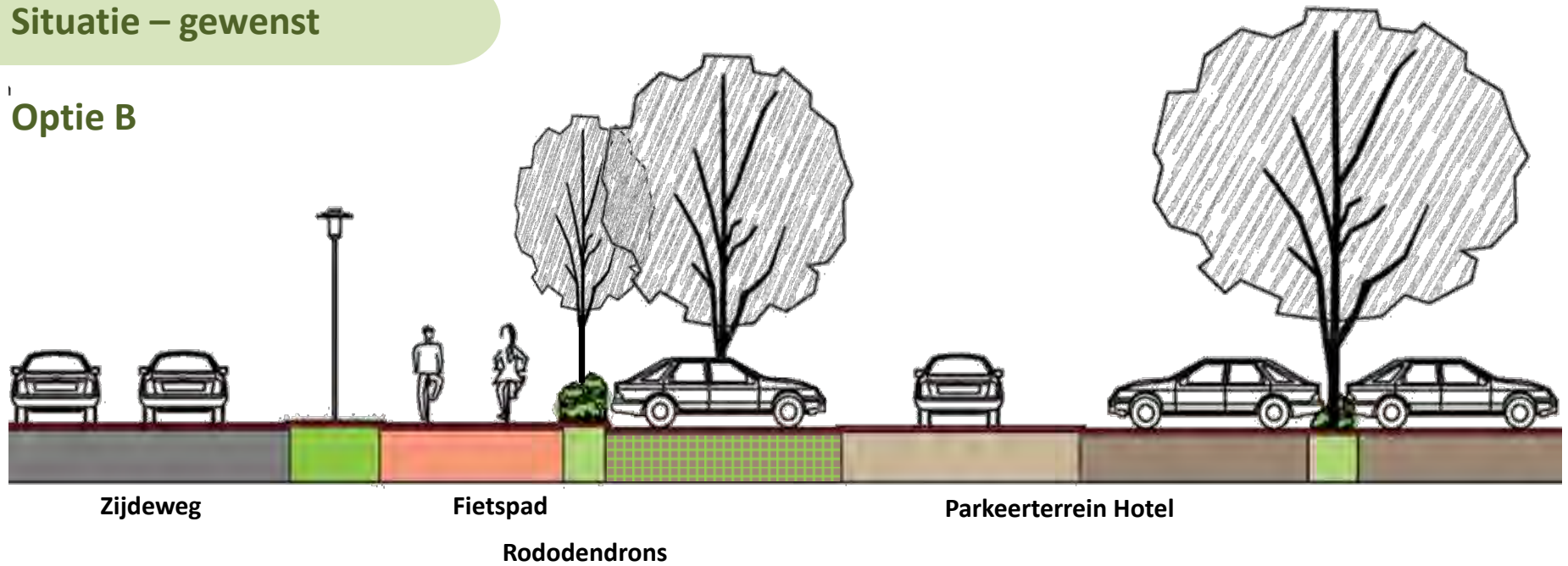


## Representatief landelijk voorterrein



# Situatie – gewenst

## Optie B



## Representatief landelijk voorterrein



# Concept landschapsvisieplan



## LEGENDA

	Bos		Landgoedvoortereintypologie		Water
	Bosrand		Boerenerf		Aansluiting
	Boomgroepen		Boerenerf oprijlaan		Autoroute
	Bomenlaan		Weidelandschap		zichtlijn landgoed sfeer
	Bomen solitair		Loo		zichtlijn boerenerf
	Bomenrij				zichtlijn weidelandschap
	Boomgaard				zichtlijn bos



# Dierencentrum open ruimtes – afscheiding

## Huidige situatie



- In de huidige situatie zijn rond de terreinen van de Dierenzorg verschillende vormen van afscheidingen toegepast. De stalen hekken zijn functioneel van vorm en voegen weinig toe aan de landschapsbeeldkwaliteit. Langs de Zijdeweg staan enkele lage wit geverfde, houten hekken. Die kunnen inspiratie geven voor een nieuwe afscheidingstypologie.

## Referentiebeelden



10-4-2015



584.002.00-LSP-10-04-2015



36