

## **BUITENPLAATS BERESTEYN TE VOORSCHOTEN**

**Cultuurhistorische Effectrapportage naar de effecten van de voorgenomen herontwikkeling van de gebouwen op de tuin- en parkaanleg**

**28 september 2017**

## 1 INLEIDING

De historische buitenplaats Beresteyn in Voorschoten is in 2009 verworven door Amvest. Deze organisatie heeft als doel de in slechte staat verkerende buitenplaats een nieuwe functie te geven. Amvest heeft het voornemen de buitenplaats ontwikkelen tot een wooncomplex, gecombineerd met zorg. Het herontwikkelingsplan omvat ook het herstel en de revitalisatie van de historische tuin- en parkaanleg van Beresteyn. De herstelde historische parkaanleg is een belangrijke factor in het profiel van de herontwikkeling en zal de woningen een bijzondere kwaliteit geven.

De tuin- en parkaanleg van Beresteyn verkeerde bij aankoop in een slechte staat van onderhoud, maar heeft wel een aanzienlijke cultuurhistorische waarde.

Beresteyn is als historisch landgoed niet beschermd als Rijksmonument, maar komt wel voor op de gemeentelijke monumentenlijst van Voorschoten. Beresteyn is als historisch landgoed niet beschermd als Rijksmonument, maar komt wel voor op de gemeentelijke monumentenlijst van Voorschoten. De gemeente heeft het voornemen in de toekomst de gehele parkaanleg aan te wijzen als gemeentelijk monument, maar heeft dit voornemen nog niet uitgevoerd. Een drietal elementen van de historische buitenplaats Beresteyn is in 1989 beschermd als 'gemeentelijk monument'.

Beschermd zijn:

- het voorste deel van het herenhuis (ca 5 meter vanaf de gevellijn);
- de parkaanleg tussen de voorgevel en de Leidseweg;
- de 'Hermitage' of 'grotto' incl. grondwallen en waterpartij aan de oostelijke grens van het park.

Herstel en revitalisatie van de tuin- en parkaanleg van Beresteyn is een belangrijke pijler onder de toekomstvisie van Amvest op de buitenplaats. Voor de tuin- en parkaanleg wordt momenteel een concreet uitvoeringsgericht ontwerp opgesteld.

2

De stedenbouwkundige opzet en de ruimtelijke opbouw van de herontwikkeling van Beresteyn is al geruime tijd in studie. De plannen voor de aanpassing van de gebouwen zijn in opdracht van Amvest opgesteld door RRog stedenbouw en landschap uit Amsterdam en KOW architecten te Amsterdam.

In het voorliggende onderzoek staat het naar aanleiding van de bovengenoemde besprekingen aangepaste plan voor de ruimtelijke opzet centraal. Dit plan, dat is eveneens opgesteld door RRog stedenbouw en landschap en KOW architecten, is gepresenteerd in het rapport *Buitenplaats Beresteyn, ruimtelijke onderbouwing* (RRog en KOW, juli 2015). De uitwerking hiervan heeft plaatsgevonden in twee varianten; variant A met grondgebonden woningen op het terrein en variant B zonder grondgebonden woningen. Deze versies van het plan zijn uitgebreid besproken met gemeente, provincie en omwonenden. Uiteindelijk is gekozen voor variant B zonder grondgebonden woningen. De inmiddels vervaardigde uitwerking van deze variant wordt in dit rapport onderzocht.

### Werkmethode

In deze cultuurhistorische effectrapportage worden de effecten van *Buitenplaats Beresteijn. Ruimtelijke Onderbouwing* (juli 2015) opgesteld door RRog stedenbouw en landschap en KOW en de uitwerking van variant B tot het architectonisch ontwerp VO-100 d.d. 20 september 2017 door KOW architecten, getoetst aan de cultuurhistorische waardestelling van de actuele situatie zoals vastgelegd in *Historisch onderzoek, beschrijving actuele situatie en waardestelling tuin- en parkaanleg buitenplaats Beresteijn te Voorschoten* (juni 2015) door Stichting In Arcadië. Inmiddels heeft na de opstelling van deze rapportage in de tuin- en parkaanleg al een herstelproject, de heraanleg van de Kruisvijver, plaatsgevonden. Andere herstelprojecten en de uitwerking van het Schetsontwerp tuin- en parkaanleg Beresteijn (Stichting In Arcadië, 20 juli 2017, zie bijlage) tot Voorontwerp en Definitief Ontwerp voor de tuin- en parkaanleg is in voorbereiding.

Deze Cher focust op de stedenbouwkundige aspecten, plattegronden en de aansluiting op het bestaande maaiveldniveau. Het behandelen van vormgeving en detaillering van de gevels is niet relevant voor deze effectrapportage. De stedenbouwkundige effecten, plattegronden en aansluiting op

het bestaande maaiveldniveau en de bevindingen daaromtrent worden beschreven voor de buitenplaats Beresteyn als geheel en voor de afzonderlijke deelgebieden. De beschreven effecten en bevindingen worden gevolgd door een conclusie.

Voor een beschrijving van het relevante beleid van gemeente en provincie ten aanzien van cultuurhistorische waarden op landgoederen en buitenplaatsen wordt eveneens verwezen naar het rapport *Historisch onderzoek, beschrijving actuele situatie en waardestelling tuin- en parkaanleg buitenplaats Beresteijn te Voorschoten* (juni 2015) door Stichting In Arcadië.

## 2. PLAN

De historische buitenplaats Beresteyn verkeerde bij aankoop door Amvest in 2009 in een zeer slechte staat van onderhoud. Het was duidelijk dat de buitenplaats geen passend gebruik kende en dat het noodzakelijke beheer onderhoud aan de gebouwen en de tuin- en parkaanleg niet werd uitgevoerd. De buitenplaats verkeerde in een impasse en werd in haar voortbestaan ernstig bedreigd.

Sinds de aankoop door Amvest is de herontwikkeling van Beresteyn in studie. De aandacht gaat daarbij uit naar de herontwikkeling en (gedeeltelijke) vernieuwing gebouwen en naar het herstel van de tuin- en parkaanleg. Voorgaande versies van de planvorming van de gebouwen zijn uitgebreid besproken met overheden en omwonenden. Deze besprekingen zijn een belangrijke invalshoek geweest voor het voorliggende plan.

Het rapport 'Buitenplaats Beresteyn, ruimtelijke onderbouwing' (RRog stedenbouw & landschap en KOW architecten, juli 2015) richt zich met name op:

- De bestudering van de kwaliteiten van het landgoed als geheel dat dient als kader voor het plan;
- De beleidskaders;
- Het actuele planconcept voor de herontwikkeling en nieuwbouw binnen de contour van het bouwvlak in vigerend Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden van de gemeente Voorschoten.

Het plan is in het stadium van een voorontwerp. Het plan dient als onderlegger voor de planologische procedure.

### Planbeschrijving

Het plan omvat de restauratie van het monumentale voorste deel van het hoofdgebouw (het herenhuis, dat op een beeldbepalende plek aan de Leidseweg ligt) en vervanging van de rest van het hoofdgebouw en alle bijgebouwen door nieuwbouw.

Het programma bestaat uit 5 gebouwde onderdelen:

- Herontwikkeling van het hoofdgebouw tot een zorgresidentie 'het gastenhuis';
- 3 woongebouwen met appartementen;
- Een halfverdiepte parkeergarage onder het plein dat de gebouwen verbindt.

De drie woongebouwen hebben een verschillende hoogte; respectievelijk zijn er 3, 4 en 5 bouwlagen voorzien waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven. Onder het plein en tussen de woongebouwen wordt een halfverdiepte parkeerplaats aangelegd.

Door de aanleg van de halfverdiepte parkeerplaats kan het maaiveld kan hierdoor nagenoeg gevrijwaard worden van parkeerplaatsen, waardoor de gebouwen direct in de herstelde historische parkaanleg van Beresteyn zijn gesitueerd.

### 3. CULTUURHISTORISCHE EFFECTRAPPORTAGE

#### Inleiding

In deze cultuurhistorische effectrapportage worden de effecten van de uitwerking van variant B tot van het architectonisch ontwerp VO-100 d.d. 20 september 2017 door KOW architecten behorend bij *Buitenplaats Beresteijn. Ruimtelijke Onderbouwing* (juli 2015) opgesteld door RRog stedenbouw en landschap en KOW architecten getoetst aan de cultuurhistorische waardestelling van de actuele situatie zoals vastgelegd in *Historisch onderzoek, beschrijving actuele situatie en waardestelling tuin- en parkaanleg buitenplaats Beresteijn te Voorschoten* (juni 2015) door Stichting In Arcadië. Allereerst worden de effecten beschreven op hoofdlijnen voor de gehele buitenplaats in paragraaf 4.1. In paragraaf 4.2 worden de effecten per deelgebied beschreven.

#### 3.1 Beresteijn als geheel

##### **Waardestelling:**

De oorsprong van Beresteijn als buitenplaats begint als een onderdeel van de buitenplaats Vredenhoef. Uit deze periode als overplaats van Vredenhoef zijn diverse restanten bewaard gebleven zoals de (gedempte) kruisvijver, het terras (later met grot) en enkele lanen. In 1833 werd Beresteijn een zelfstandige buitenplaats met nieuwgebouwd herenhuis en tuin- en parkaanleg die oude en nieuwe onderdelen van de aanleg met elkaar verbond. Aan het einde van de 19e eeuw is het gebruik van Beresteijn van particulier bewoonde buitenplaats verschoven naar internaat en seminarie. Ook dit bracht een gewijzigd gebruik met zich mee door de aanleg van onder andere een voetbalveld, tuintheater en de bouw van vele bijgebouwen. Uit al deze gebruikperiodes zijn restanten in de aanleg bewaard gebleven en met elkaar verbonden.

Beresteijn en de buitenplaats Vredenhoef zijn vanaf de 18e tot in de 20e eeuw lange tijd verbonden geweest. In de 18e en vroege 19e eeuw voor wat betreft het eigendom. Een visuele relatie met zichtassen bestond vanaf de 18e eeuw tot aan de sloop van Vredenhoef in de tweede helft 19e eeuw. Beresteijn en naastgelegen buitenplaats Berbice zijn daarna nog lange tijd verbonden geweest. In de 19e eeuw voor wat betreft het eigendom. Vanaf de 18e eeuw tot in de 20e eeuw voor wat betreft de visuele relatie tussen beide buitenplaatsen. De bouw van de Zilverfabriek (1858), villa Merckesteijn (1931), de vele bijgebouwen achter het herenhuis en de aanleg van de Benvenutolaan (laatste kwart 20e eeuw) heeft beide buitenplaatsen van elkaar gescheiden. Daarnaast is door vererving buitenplaats Berbice meerdere malen verkaveld en is er sinds 1858 geen verbinding meer (visueel en qua eigendom) tussen de twee buitenplaatsen.

Gedurende de 19e en 20e eeuw is de aanleg van Beresteijn als zelfstandige buitenplaats in 1833 steeds verder verkleind tot de huidige grootte (van oorspronkelijk 9 ha tot 5,5ha sinds 1931). De deelgebieden "Kruisvijverbos" en "Moestuin" zijn ingrijpend verkleind en de 'Hertenkamp' is geheel verloren gegaan. Hiermee is de huidige aanleg een restant, zij het een belangrijk restant van de aanleg uit 1833.

Een belangrijke aantasting van de aanleg vormt de bebouwing die is toegevoegd in de internaats- en seminarieperiode. In de 20e eeuw is de bebouwde oppervlakte aan de achterzijde van het herenhuis Beresteijn enorm uitgebreid op basis van de vereiste functionaliteit. Deze bebouwing doorsnijdt de aanleg over vrijwel de gehele breedte en vormt hierdoor een barrière tussen herenhuis en de parkaanleg achter het herenhuis.

In de tweede helft van de 20e eeuw is ook de directe omgeving van Beresteijn drastisch van karakter veranderd. Was de buitenplaats voordien onderdeel van een reeks (voormalige) buitenplaatsen langs de Leidseweg in een open landschap dat grotendeels bestond uit veenweiden. Vanaf het midden van de 20e eeuw is de omgeving van Beresteijn vrijwel geheel verstedelijkt.

De aanleg van Beresteijn is niet te omschrijven als één totaalconcept met een sterke ruimtelijk samenhang; het betreft een amalgaam van losse parkdelen uit verschillende tijden en stijlperiodes die door middel van een padenstructuur als een gevarieerde rondwandeling met elkaar zijn verbonden. De onderdelen waaruit het park is samengesteld hebben ieder een eigen karakteristieke opzet, verschijningsvorm en dateren veelal uit verschillende ontstaansperiodes. Het geheel is te omschrijven als een uit onderdelen samengestelde parkaanleg, overwegend in de sfeer van de Landschapsstijl.

Ondanks deze aantastingen en verkleiningen van de park- en tuinaanleg en de sterk veranderde omgeving is de tuinhistorische waarde van de buitenplaats Beresteyn als geheel **positief**. Deze waardering is de uitkomst van de tuinhistorische waardering van individuele deelgebieden, waarvan sommige hoog en een aantal ook indifferent zijn gewaardeerd.

### ***Effecten en algemene bevindingen op hoofdlijnen:***

De planvoorstellen in het rapport zijn te omschrijven als een grote ingreep, vooral in bouwkundig opzicht. Deze betreffen vooral de afbraak en nieuwbouw van gebouwen rond het dienstterf aan de achterzijde van de het hoofdgebouw. Door de vervangende nieuwbouw en de halfverdiepte parkeergarage zullen naar verwachting 23 bomen moeten worden gekapt. Momenteel wordt door Pius Floris nader onderzoek verricht naar de boomkwaliteit van deze bomen. Van de 23 bomen bevinden zich 20 bomen binnen het bouwvlak van het vigerende Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden. Drie bomen staan buiten de bouwvlakcontour. Het aanzicht van Beresteyn vanaf de openbare weg zal hierdoor nauwelijks worden beïnvloed.

Het als gemeentelijk monument beschermde deel van het hoofdgebouw blijft behouden waardoor het aanzicht vanaf de Leidseweg zal blijven bestaan. De overige gebouwen binnen de contour van het bouwvlak in het vigerend Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden worden geamoveerd en vervangen door nieuwe woongebouwen.

Het plan is in het stadium van een voorontwerp; het is nog niet uitgewerkt in een concreet definitief ontwerp met bijbehorende uitwerking van de architectuur. De mate waarin de nieuwbouw dominant vanuit het park aanwezig zal zijn hangt in grote mate af van de uiteindelijke vormgeving en detaillering van de gevels, die in deze planfase niet zijn uitgewerkt.

In de huidige situatie bestaat de bebouwing nu uit een in de 20<sup>e</sup> eeuw in de internaatsfase tot stand gekomen en voortdurend gewijzigde aantal opstallen geconcentreerd rond en nabij het met asfalt verharde Dienstterf. Hierbij is geen rekening gehouden met de parkaanleg, de gebouwen blokkeren historische zichtlijnen en de relatie tussen de parkaanleg en het hoofdhuis als centrum van de buitenplaats. In het plan voor de herontwikkeling worden het oude hoofdgebouw en drie woongebouwen die een grote mate van stedenbouwkundige en architectonische samenhang krijgen gegroepeerd rond een plein. De vier gebouwen worden onderling door middel van een halfverdiepte parkeergarage met daar bovenop een halfverhoogd plein met elkaar verbonden.

De uitwerking van het schetsontwerp tot Voorontwerp en Definitief Ontwerp voor de tuin- en parkaanleg is in voorbereiding. Definitieve salderingsgetallen actuele situatie – toekomstige situatie kunnen nog niet worden gegeven. Op basis van Buitenplaats Beresteijn. Ruimtelijke Onderbouwing (juli 2015) opgesteld door RRog stedenbouw en landschap en KOW en de uitwerking van variant B tot het architectonisch ontwerp VO-100 d.d. 20 september 2017 door KOW architecten kan geconcludeerd worden dat de verharding in asfalt sterk en de bebouwing in m2 aanzienlijk zal worden verminderd.

### ***Conclusie***

Door het plan ontstaan er nieuwe kansen:

- Het plan betekent dat er voor Beresteyn weer een gezonde basis onder het voortbestaan de historische continuïteit van de buitenplaats als geheel wordt geborgd;
- Vanwege de woonfunctie, deels gecombineerd met zorg, zal Beresteyn opnieuw onderdeel worden van de lokale samenleving (deze relatie was geheel verloren gegaan);
- Voor versterking, herstel en beheer van de historische tuin- en parkaanleg.

Met een hoge cultuurhistorische waarde gewaardeerde deelgebieden van de tuin- en parkaanleg binnen het bouwvlak worden niet bebouwd. De bebouwing concentreert zich in de als indifferent gewaardeerde deelgebieden Moestuin en Dienstterf van de tuin en parkaanleg. Alleen in het als positief gekwalificeerde deelgebied Parkweide Zuid van de tuin en parkaanleg is voorzien in een nieuwe woongebouw globaal ter plekke van de huidige bebouwing.

De huidige bebouwing rond het Dienstterf blokkeert in grote mate de ruimtelijke opzet van de tuin- en parkaanleg. De compositie van de nieuwe bebouwing is afgestemd op de historische tuin- en

parkaanleg waardoor deze meer dan in de huidige situatie een functionele en ruimtelijke eenheid gaan vormen.

## 3.2 Deelgebieden

### 3.2.1 Deelgebied Voorpark

#### ***Waardestelling:***

Het Voorpark met zijn tot vijver vergraven bermsloot langs de Leidseweg en zijn verhoogd liggende gebogen toegangslaan met het tegen een kunstmatig aangelegde heuvel gebouwde huis stamt uit 1833. De bouw van herenhuis en aanleg van het Voorpark in 1833 vormde de basis voor Beresteyn als zelfstandige buitenplaats. Het herenhuis is later eind 19e eeuw sterk vergroot en de voorgevel aangepast in neo-renaissantestijl. De beide huidige entrees met toegangshekken stammen uit de tweede helft van de 20e eeuw, waarbij de huidige entree pas na de bouw van villa Merckesteijn in gebruik is genomen. Voorpark en de eerste 5 meter van het herenhuis zijn beschermd als gemeentelijk monument.

Het Voorpark met herenhuis vormt het aanzien van Beresteyn vanaf de Leidseweg. Hoewel het huis eind 19e eeuw sterk gewijzigd is, stamt de structuur van de aanleg van het Voorpark inclusief de laanbeplanting uit 1833 en is deze nog altijd gaaf aanwezig.

De tuinhistorische waarde van het deelgebied Voorpark is **hoog**.

#### ***Effecten en bevindingen:***

*De belangrijkste ingreep in het deelgebied:*

- De aanleg van een nieuwe hoofdontsluiting met rondrijlus aan de zijde van de Mozartlaan die naar de halfverdiepte parkeergarage onder het nieuwe plein (zie deelgebied Diensterf) voert;
- De zuidelijke entree, nu gesloten, wordt geopend als voetgangersentree waarmee deze route weer in gebruik wordt genomen;
- De noordelijke entree (nu hoofdentree) wordt ook gebruikt als voetgangersentree en als dienstingang voor leveranciers t.b.v. het hoofdgebouw en als calamiteitentoeegang.

8

Het voorste gedeelte van het herenhuis dat een gemeentelijk monument is wordt met de nieuwbouw niet aangetast. De huidige achterbouw (zie ook deelgebied Diensterf) steekt aan de westzijde uit buiten de westelijke zijgevellijn van het voorhuis. De huidige achterbouw is in noordelijke richting langgerekt. De nieuwbouw vervangt de huidige achterbouw maar is kleiner en compacter in omvang. De nieuwbouw blijft binnen de zijgevellijnen van het herenhuis en is opmerkelijk minder langgerekt dan de huidige achterbouw.

De uitstraling vanaf de openbare weg blijft hiermee gelijk aan de huidige situatie. De aanleg van een nieuwe entree aan de Mozartlaan met rondrijlus is een grote interventie in dit deelgebied. Het tracé van de nieuwe hoofdontsluiting aan de Mozartlaan is zodanig bepaald dat hiervoor geen oude parkbomen hoeven te worden gekapt. De rondrijlus is zodanig gepositioneerd dat de monumentale linde aan deze zijde het middelpunt gaat vormen.

De noordelijke entree die nu de hoofdentree vormt voor de ontsluiting van het Diensterf krijgt een beperkte verkeersfunctie en wordt dienstingang voor leveranciers t.b.v. het hoofdgebouw.

Vanwege de bestaande bomen langs de entreelanen (die behoren tot het gemeentelijk monument) kunnen de wegen niet breder worden vormgegeven dan een eenrichtingsweg. De keuze voor een geheel nieuwe in- en uitrit betekent dat de bestaande historisch waardevolle boomgroepen, paden, lanen, toegangshekken, etc., niet worden aangepast voor een vergrote verkeersfunctie. Hierdoor blijft de bestaande uitstraling van de buitenplaats Beresteyn naar de Leidseweg gehandhaafd. Deze ingreep maakt het tevens mogelijk om het historische beeld van het Voorpak als geheel een grote kwaliteitsimpuls te geven met herstel van het 19<sup>e</sup>-eeuwse parkbeeld.

*De belangrijkste ingrepen buiten dit deelgebied met effecten op het deelgebied:*

- De aanleg van het halfverhoogde plein (deelgebied Diensterf);
- De vervanging van de achterbouw van het hoofdhuis door nieuwbouw (deelgebied Diensterf);
- Bouw van een woongebouw (5 bouwlagen waarvan de bovenste terugliggende bouwlaag als een kap is vormgegeven) ter plekke van de huidige bebouwing (deelgebied Parkweide Zuid);
- De nieuwbouw van twee woongebouwen met appartementen (een woongebouw met 4 bouwlagen waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven en een woongebouw

met 3 bouwlagen waarvan de kap als terugliggende bouwlaag is vormgegeven) in deelgebied Diensterf. Het laatste gebouw ligt voor een klein deel in deelgebied Moestuin.

De aanleg van de halfverdiepte parkeergarage betreft een forse verandering voor de visuele beleving vanuit de westelijke zijde van het Voorpark. In de huidige situatie wordt het beeld vanuit het Voorpark (zuidwestzijde) in oostelijke richting geheel bepaald door de massieve westelijke zijgevel van de achterbouw van het hoofdhuis. In het voorliggende plan maakt een groot deel van de bebouwing plaats voor een verhoogd liggend plein met onderliggende parkeergarage. De aansluiting van parkaanleg op plein wordt vormgegeven door een licht glooiend gazon. Het ontwerp is een kwaliteitsverbetering ten opzichte van het huidige Diensterf met zijn bebouwing. De uiteindelijke vormgeving en detaillering van de nieuwbouw van het achterhuis is in deze planfase nog niet uitgewerkt, zodat over de uitstraling hiervan op het parkbeeld geen uitspraken gedaan kunnen worden. De aanleg van het nieuwe plein heeft een visuele impact op de beleving van de buitenplaats vanuit het Voorpark. Van belang hierbij is echter dat het halfverhoogde plein (deelgebied Diensterf) zorgvuldig wordt ingepast.

Het woongebouw (5 bouwlagen waarvan de bovenste terugliggende bouwlaag als een kap is vormgegeven) zal nadrukkelijker aanwezig zijn dan de huidige bebouwing (1 bouwlaag).

Het woongebouw met 3 bouwlagen waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven in deelgebied Diensterf zal nadrukkelijker aanwezig zijn dan de huidige lage bebouwing van het Diensterf.

De zichtbaarheid van het woongebouwen met 4 bouwlagen waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven zal beperkt zijn doordat dit verder van de doorgaande weg is gelegen en verscholen gaat achter de overige bebouwing.

## ***Conclusie:***

Naar verwachting zal met de uitvoering van de voorgenomen ingrepen de tuinhistorische waarde van het deelgebied Voorpark in structuur niet noemenswaardig worden aangetast. De uitvoering zal juist een kwaiteitsimpuls aan het Voorpark geven en betekent het herstel van het historische beeld van het Voorpak vanaf de doorgaande weg. Van belang is echter dat de nieuwe entree aan de Mozartlaan zorgvuldig wordt ingepast in de bestaande parkstructuur.

De visuele beleving vanuit het Voorpark zal veranderen door ingrepen in de deelgebieden Diensterf en Parkweide Zuid. Het zicht op een enigszins rommelig met asfalt verhard Diensterf met diverse 20<sup>e</sup>-eeuwse opstallen uit de internaatperiode die de relatie met de parkaanleg blokkeren wordt getransformeerd naar nieuwe opzet waarbij de bebouwing zodanig ingepast wordt dat de relatie hoofdhuis/Diensterf met de parkaanleg hersteld wordt.

## **3.2.2 Deelgebied Slingervijverbos en Parkweide Zuid**

### ***Waardestelling:***

Ten westen van het herenhuis ligt het Slingervijverbos met padenstelsel, bergje en slingervijver. Het padenstelsel, de slingervijver, evenals het bergje dat is opgeworpen met de uitgekomen grond, is voor 1821 aangelegd ten tijde dat Beresteyn nog als overplaats van Vredenhoef fungeerde. Oorspronkelijk was het Slingervijverbos veel groter en werd aan de noordzijde begrensd door de grote dwarsloot. Ten noorden van de slingervijver bevond zich een halfcirkelvormige laan die aan beide zijden op het pad langs de vijver aansloot. Het geheel was voorzien van een fijnmazige padenstructuur. De heuvel is een zichtpunt met uitzicht over de vijver en oorspronkelijk ook uitzicht op de halfcirkelvormige laan en het open weidegebied ten westen van de buitenplaats. De huidige dam ter vervanging van een brug stamt uit de tweede helft van de 20e eeuw. Een deel van het padenpatroon rond de slingervijver is verdwenen. In de tweede helft van de 19e eeuw heeft de aanleg van het Slingervijverbos ten noorden van slingervijver plaatsgemaakt voor de aanleg van de grote Parkweide. De resterende aanleg van het Slingervijverbos is in de 20e eeuw aan de noordoostzijde aangetast door de bouw van het Montforthuis dat dominant aanwezig is en ter plekke van een belangrijk doorgaand pad is gebouwd. Het Slingervijverbos als deelgebied is een gehavend restant van een aanleg in vroege landschapsstijl. De waarde van het Slingervijverbos wordt bepaald door de aanwezigheid van het bergje, de slingervijver en het resterende padenstelsel (dat naar het terras met grot voert). Deze zijn

gaaf aanwezige onderdelen van een aanleg in vroege landschapsstijl uit de periode dat dit nog de overplaats van Vredenhoef vormde.

De Parkweide is als onderdeel van de aanleg van Beresteyn ontstaan na 1846. De Parkweide werd aangelegd tussen de oudere onderdelen; het Hermitagebos en de slingervijver. De Parkweide is deels aangelegd op het terrein van Slingervijverbos tussen de slingervijver en de grote dwarssloot (Parkweide Zuid). Deels is de Parkweide aangelegd ten noorden van de grote dwarssloot (Parkweide Noord). Foto's uit het einde van de 19e eeuw tonen een grote open parkweide met solitaire bomen. In of na 1932 is op deze weide ten zuiden van de grote dwarssloot het voetbalveld aangelegd ten behoeve van de internatsfunctie. Over de grote dwarssloot ligt een gemetselde brug uit vermoedelijk eerste helft van de 20e eeuw ter vervanging van een oudere 19e eeuw een rustieke "kneppelhouten" brug. De openheid van de Parkweide is in de tweede helft van de 20e eeuw door achterstallig onderhoud grotendeels verdwenen. De begroeiing met opslag is de afgelopen jaren weer open gemaakt. De Parkweide is in de huidige situatie als deelgebied amper aangetast door bebouwing of andere wijzigingen. Het voetbalveld is niet meer traceerbaar.

De tuinhistorische waarde van het deelgebied Slingervijverbos is **positief**.

De tuinhistorische waarde van de Parkweide Zuid is **positief**.

De voormalige Parkweide is een belangrijke toevoeging uit de tweede helft van de 19e eeuw van Beresteyn als zelfstandige buitenplaats en nam door zijn omvang en openheid een belangrijke plaats in de aanleg in. Momenteel is de Parkweide Zuid niet goed herkenbaar en beleefbaar, maar de onderliggende structuur is in feite nog wel intact aanwezig en eenvoudig te herstellen. Hiermee heeft de Parkweide Zuid een potentieel hoge tuinhistorische waarde.

### ***Effecten en bevindingen:***

*De belangrijkste ingrepen in het deelgebied:*

- De sloop van de huidige bebouwing;
- De nieuwbouw van een woongebouw met appartementen (5 bouwlagen waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven;
- De kap van bomen ten behoeve van de nieuwbouw.

10

De plaatsing van het nieuwe woongebouw is zo gekozen dat de bestaande historische padenstructuur gehandhaafd blijft. De plaatsing van het nieuwe woongebouw is zo gekozen dat heraanleg van het pad vanaf de achterzijde van het hoofdhuis over de slingervijver richting Parkweide Zuid, Parkweide Noord en Hermitagebos mogelijk is waardoor het nieuwe plein (voorheen Diensterv weer verbonden wordt met de parkaanleg en de routing wordt hersteld.

De plaatsing van het nieuwe woongebouw is zo gekozen dat de zichtlijn vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw naar Parkweide Zuid mogelijk is waardoor het Diensterv weer verbonden wordt met de parkaanleg. Het nieuwe woongebouw zal met het volume van 5 bouwlagen nadrukkelijker aanwezig zijn dan de huidige bebouwing.

De overgang tussen de parkaanleg en het plein tussen de woongebouwen op de halfverdiepte parkeergarage is aan weerszijden van het gebouw met vier bouwlagen vormgegeven als een flauw hellend grastalud. De paden in de parkaanleg sluiten hierdoor vloeiend aan op de (nog uit te werken ) inrichting van het plein.

De huidige bebouwing van één bouwlaag wordt omgeven door bomen waarvan de kruin boven dit gebouw is uitgegroeid. Door de hoogte van het nieuwe woongebouw zullen deze overhangende bomen gekapt moeten worden. Door de vervangende nieuwbouw en de halfverdiepte parkeergarage zullen naar verwachting 23 bomen moeten worden gekapt. Momenteel wordt door Pius Floris nader onderzoek verricht naar de boomkwaliteit van deze bomen. Van de 23 bomen bevinden zich 20 bomen binnen het bouwvlak van het vigerende Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden. Drie bomen staan buiten de bouwvlakcontour.

*De belangrijkste ingrepen buiten dit deelgebied met effecten op het deelgebied:*

- Bouw van een woongebouw (4 bouwlagen waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven, zie deelgebied Diensterv).

De plaatsing van dit nieuwe woongebouw is zo gekozen dat de bestaande historische padenstructuur gehandhaafd blijft.

De plaatsing van dit nieuwe woongebouw is zo gekozen dat heraanleg van het pad vanaf de achterzijde van het hoofdhuis over de slingervijver richting Parkweide Zuid, Parkweide Noord en Hermitagebos mogelijk is waardoor het nieuwe plein (voorheen Diensterf weer verbonden wordt met de parkaanleg en de routing wordt hersteld.

De plaatsing van het nieuwe woongebouw is zo gekozen dat de zichtlijn vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw naar Parkweide Zuid mogelijk is waardoor het Diensterf weer verbonden wordt met de parkaanleg.

### ***Conclusie:***

Een aanzienlijk deel van dit deelgebied ligt binnen de contour van het bouwvlak in het vigerend Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden. In het plan wordt deze mogelijkheid tot bebouwing niet benut. Er wordt daarentegen gekozen voor herstel van de aanwezige historische tuin- en parkaanleg. De bebouwing wordt gesitueerd ter plekke van de huidige bebouwing.

Naar verwachting zal met de uitvoering van de voorgenomen ingrepen de tuinhistorische waarde van het deelgebied Slingerbos in structuur niet worden aangetast. In de locatiekeuze is duidelijk rekening gehouden met de waarde en vormgeving van het Slingervijverbos als aanleg in vroege landschapsstijl en beoogt het herstel van het pad van het Diensterf richting Parkweide Zuid, Parkweide Noord en Hermitagebos.

Naar verwachting zal met de uitvoering van de voorgenomen ingrepen de tuinhistorische waarde van het deelgebied Parkweide Zuid in structuur niet worden aangetast. De uitvoering zal juist een kwaiteitsimpuls aan de Parkweide Zuid geven doordat deze weer visueel en middels paden betrokken wordt bij de aanleg. Voor de nieuwbouw van beide woongebouwen en de halfverdiepte parkeergarage zullen naar verwachting 23 bomen gekapt moeten worden waarvan 20 binnen het bouwvlak in het vigerende Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden.

### **3.2.3 Deelgebied Hermitagebos en Parkweide Noord**

#### ***Waardestelling:***

Het Hermitagebos bestaat uit twee onderdelen het terras (berg) met grot en de parkaanleg tussen de armen van het terras. Het terras behoort tot de oudste onderdelen van Beresteyn. In oorsprong stamt het terras, vermoedelijk voorzien van een koepel, uit het eerste kwart van de 18e eeuw en behorend tot de geometrische aanleg van Vredenhoef. De parkaanleg voor het terras zal hebben bestaan uit een bosket met geometrisch lanen- of padenstelsel. Voor 1821 is deze aanleg omgevormd tot een parkje in vroege landschapsstijl. In deze periode wordt de koepel in een adem genoemd met de hermitage of kluizenaarshut. Vermoedelijk zal in deze periode ook de grot zijn aangelegd. Het padenstelsel van het parkje is nog deels herkenbaar aanwezig. Ten behoeve van de aanleg van het theater (circa 1946) is het zuidelijke deel van deze aanleg aangetast.

Desondanks is het Hermitagebos tot op heden cultuurhistorisch bijzonder waardevol door zijn ouderdom en combinatie van 18e-eeuwse geometrische en 19e-eeuwse onderdelen in vroege landschapsstijl die nog grotendeels intact aanwezig zijn. De grot en terras (berg) zijn beschermd als gemeentelijk monument. Een 18e-eeuws terras als onderdeel van een voormalige geometrische aanleg is in Nederland uiterst zeldzaam. Grotten als onderdeel van een tuin- en parkaanleg zijn in Nederland eveneens zeldzaam. Dit in combinatie met een deels nog authentiek padenstelsel in vroege landschapsstijl maakt het Hermitagebos uniek.

De Parkweide is als onderdeel van de aanleg van Beresteyn ontstaan na 1846. De Parkweide werd aangelegd tussen de oudere onderdelen; het Hermitagebos en de slingervijver. De Parkweide is deels aangelegd op het terrein van Slingervijverbos tussen de slingervijver en de grote dwarssloot. Deels is de Parkweide aangelegd ten noorden van de grote dwarssloot. Foto's uit het einde van de 19e eeuw tonen een grote open parkweide met solitaire bomen. Deels is de Parkweide aangelegd ten noorden van de grote dwarssloot. Foto's uit het einde van de 19e eeuw tonen een grote open parkweide met solitaire bomen. Ten noorden van de grote dwarssloot werd in 1946 het theater aangelegd op de grens van Parkweide en Hermitagebos. Het theater is in 1954 voor het laatste gebruikt. Hierna is het door een van de paters ingericht als tuin maar eind 20e eeuw door achterstallig onderhoud

verdwenen. De openheid van de Parkweide is in de tweede helft van de 20e eeuw door achterstallig onderhoud grotendeels verdwenen. De begroeiing met opslag is de afgelopen jaren weer open gemaakt. De Parkweide is in de huidige situatie als deelgebied amper aangetast door bebouwing of andere wijzigingen. De restanten van het theater zijn door de aanleg van de paterstuin zwaar verminkt en in de huidige situatie amper herkenbaar. Voormalig theater en paterstuin hebben een indifferente tuinhistorische waarde.

De tuinhistorische waarde van het deelgebied Hermitagebos is **hoog**.

De tuinhistorische waarde van de Parkweide Noord is **positief**.

De voormalige Parkweide is een belangrijke toevoeging uit de tweede helft van de 19e eeuw van Beresteyn als zelfstandige buitenplaats en nam door zijn omvang en openheid een belangrijke plaats in de aanleg in. Momenteel is de Parkweide Noord niet goed herkenbaar en beleefbaar, maar de onderliggende structuur is in feite nog wel intact aanwezig en eenvoudig te herstellen. Hiermee heeft de Parkweide Noord een potentieel hoge tuinhistorische waarde.

*NB Het herstel van het terras en grot zijn momenteel in voorbereiding. Hiervoor is in 2016 aanvullend bouwhistorisch onderzoek verricht en een inrichtings- en beplantingsplan voor de directe omgeving van het terras en grot gemaakt.*

### **Effecten en bevindingen:**

*De belangrijkste ingrepen in het deelgebied:*

Dit deelgebied ligt buiten de contour van het bouwvlak in het vigerend Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden.

*De belangrijkste ingrepen buiten dit deelgebied met effecten op het deelgebied:*

n.v.t.

12

### **Conclusie:**

Het plan voor de gebouwen heeft geen effecten op het deelgebied Hermitagebos en Parkweide Noord anders dan dat het plan bijdraagt aan het herstel van het beeld van de parkaanleg (dat momenteel gekenmerkt wordt door achterstallig onderhoud).

## **3.2.4 Deelgebied Kruisvijverbos**

### **Waardestelling:**

Het Kruisvijverbos bestaat uit de voormalige Kruisvijver, de zichtas, paden en lanen. Het Kruisvijverbos behoort tot de oudste onderdelen van Beresteyn. In oorsprong stamt de Kruisvijver en de zichtbaan uit het eerste kwart van de 18e eeuw en behorend tot de geometrische aanleg van Vredenhoef. De aanleg bestond uit een brede zichtbaan met aan weerszijden paden, de Kruisvijver met een rondlopende laan om de vijver zelf, gelegen in een bosket met geometrisch padenstructuur. Voor 1821 is deze aanleg omgevormd tot een parkje in vroege landschapsstijl waarbij de oostelijke zijlaan een slingerend verloop kreeg. Het bosket rondom de Kruisvijver werd eveneens omgevormd tot een parkje in landschapsstijl. Bij de verkoop in 1856-1857 van een deel van de gronden aan Berbice werd ook het oostelijk deel van het parkje rondom de Kruisvijver afgescheiden. Vanaf circa 1900 is een deel van de zichtlaan in gebruik genomen als Dienststerf. Vanuit de internaatfunctie was behoefte aan allerlei bijgebouwen zoals leslokalen, recreatiezaal, sporthal etc.. die werden geconcentreerd in de zichtlaan. Sindsdien is de zichtas op de Kruisvijver geblokkeerd. De Kruisvijver zelf is omstreeks 1930 gedempt maar als depressie in het terrein en door de jongere bomen die nu staan nog duidelijk herkenbaar. De begraafplaats van de paters Montfortanen werd in 1956-1957 aangelegd ten noorden van de Kruisvijver. In 2001 is de begraafplaats geruimd maar als structuur nog geheel intact aanwezig. De begraafplaats met zijn ingetogen architectuur is met respect ingepast in de bestaande

parkaanleg en vormt een bijzonder herinnering aan een periode van 50 jaar waarin de paters Montfortanen op Beresteyn verbleven.

Door zijn ouderdom en combinatie van 18e-eeuwse geometrische en 19e-eeuwse onderdelen in vroege landschapstijl en de lanen- en padenstructuur met 19e-eeuwse eiken vertegenwoordigt het Kruisvijverbos tot op heden een belangrijke cultuurhistorische waarde. Door de verkleining van het Kruisvijverbos in 1856, de aanleg van het Diensterf in de zichtlaan vanaf 1900, de blokkade van de zichtlaan hierdoor en demping van de Kruisvijver sinds de jaren '30 is het Kruisvijverbos echter een restant van de oorspronkelijke aanleg.

De tuinhistorische waarde van het deelgebied Kruisvijverbos is **positief**.

Het Kruisvijverbos heeft echter met herstel van de Kruisvijver en herstel van de zichtbaan over het Diensterf een potentieel hoge tuinhistorische waarde.

*NB In 2016 is de Kruisvijver opnieuw aangelegd als onderdeel van het herstel van de gehele tuin- en parkaanleg.*

### **Effecten en bevindingen:**

*De belangrijkste ingrepen in het deelgebied:*

Er zijn geen ingrepen voorzien binnen het deelgebied Kruisvijverbos en het plan heeft geen effecten op dit deelgebied anders dan herstel van het beeld van de parkaanleg (die momenteel gekenmerkt wordt door veel achterstallig onderhoud).

*Ingrepen buiten dit deelgebied met effecten op het deelgebied:*

- De sloop van de dienstgebouwen uit de internaatperiode (deelgebied Diensterf en deelgebied Moestuyn) draagt bij aan het herstel van het beeld van de parkaanleg en maakt het mogelijk de zichtlijn in de as van de opnieuw aangelegde Kruisvijver te herstellen en langer te maken dan deze in de actuele situatie is. De zichtlijn zal worden voortgezet in de voormalige moestuin, die een aanleg in landschapstijl krijgt. De zichtlijn gaat langs het woongebouw van 3 bouwlagen.

13

### **Conclusie:**

Met de afbraak van alle dienstgebouwen (deelgebied Diensterf en deelgebied Moestuyn) uit de internaatperiode kan de huidige geblokkeerde verbinding tussen de Kruisvijver en de voormalige moestuin opnieuw vorm gegeven worden en daarmee hersteld worden. Hiermee zal de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van het Kruisvijverbos als parkdeel worden versterkt.

Het zuidoostelijke deel van het deelgebied ligt binnen de contour van het bouwvlak in het vigerend Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden. In het plan wordt deze mogelijkheid tot bebouwing niet benut. Er wordt daarentegen gekozen voor herstel van de aanwezige historische tuin- en parkaanleg.

## **3.2.5 Deelgebied Moestuyn met resten van de midgetgolfbaan**

### **Waardestelling:**

De moestuin van Beresteyn is in 1833 aangelegd toen Beresteyn als zelfstandige buitenplaats werd gesticht. Op de noordwesthoek is nog een restant van een, in later tijd sterk verbouwde, opstal aanwezig die vermoedelijk uit deze periode stamt en als tuinmanswoning zal hebben gediend.

De moestuin was in 1833 veel groter. Bij de aanleg in 1833 was rekening gehouden met de vroege 18e-eeuwse zichtlaan op de Kruisvijver waarvan het verlengde als zicht in de moestuin open werd gehouden. In 1857, met de verkoop van de boomgaard en het 'Hertenkamp' aan Berbice, werd de bestaande moestuin opnieuw ingericht en in tweeën gedeeld; half boomgaard en half moestuin. Hierbij werd de zichtas op de Kruisvijver gehandhaafd. Sinds de bouw van allerlei dienstgebouwen in

de eerste helft 20e eeuw ten behoeve van de internaatsfunctie ten noorden van de moestuin is de zichtas op de Kruisvijver vanuit de moestuin geblokkeerd.

In 1931 werd (het toen nog resterende deel van) de moestuin gehalveerd door de bouw van villa Merckesteijn. De sterk verkleinde moestuin was bij de paters als zodanig in gebruik. In 1962 werd nog een broeikas gebouwd. Na de overgang van seminarie naar internaat raakte de moestuin buiten gebruik. In de jaren '80 werd hier een midgetgolfbaan aangelegd die slechts korte tijd is gebruikt is. Deze midgetgolfbaan is in zwaar verwaarloosde staat nog aanwezig.

De huidige moestuin is een klein restant van de originele in 1833 gestichte moestuin. De zichtlaan naar de Kruisvijver waar de moestuinarchitectuur onderdeel van uitmaakte is sinds begin 20e eeuw geblokkeerd. De moestuin zelf is sinds de jaren '80 van de 20e eeuw niet meer in gebruik als moestuin. Van een moestuin is in de huidige situatie geen sprake meer.

De tuinhistorische waarde van het deelgebied Moestuin is **indifferent**.

### **Effecten en bevindingen**

*De belangrijkste ingrepen in het deelgebied:*

- De sloop van het restant van een, in later tijd sterk verbouwde, opstal uit de eerste helft 19<sup>e</sup> eeuw;
- Bouw van een woongebouw (3 bouwlagen waarvan de bovenste terugliggende bouwlaag als een kap is vormgegeven, zie deelgebied Diensterf) waarvan de noordoostzijde binnen het deelgebied ligt;
- De voormalige moestuin als open ruimte wordt geheel opgenomen in de aanleg in landschapsstijl en is niet meer herkenbaar als voormalige moestuin. Hier, en in deelgebied Diensterf, wordt de herplantverplichting gerealiseerd.

Naar de bouwhistorische waarde van het restant van een, in later tijd sterk verbouwde, opstal uit de eerste helft 19e eeuw is geen onderzoek gedaan. De opstal heeft geen monumentenstatus. Het historisch onderzoek en de huidige staat tonen dat deze opstal der mate is verbouwd dat de verwachting is dat met de sloop geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden verloren gaan.

14

*De belangrijkste ingrepen buiten dit deelgebied met effecten op het deelgebied:*

In samenhang met de voorgenomen ingrepen in het deelgebied Diensterf kan de huidige geblokkeerde verbinding tussen de Kruisvijver en de voormalige moestuin opnieuw vormgegeven worden en daarmee hersteld worden.

### **Conclusie:**

De nieuwbouw van een woongebouw (3 bouwlagen waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven, zie deelgebied Diensterf) waarvan de noordoostzijde binnen het deelgebied ligt vindt plaats in een deel van de parkaanleg dat in de huidige situatie een indifferente tuinhistorische waarde heeft.

## **3.2.6 Deelgebied Diensterf**

### **Waardestelling:**

Op de plek van het Diensterf bevond zich tot circa 1900 de vroeg 18e-eeuwse zichtlaan die vanaf Vredenhoef over de Leidseweg gericht was op de Kruisvijver in de periode dat Beresteyn nog als overplaats van Vredenhoef dienst deed. Het Diensterf is in de internaatperiode ontstaan. Vanuit de internaatfunctie was behoefte aan allerlei bijgebouwen zoals leslokalen, recreatiezaal, sporthal etc.. Foto's uit de eerste helft van de 20e eeuw tonen een diensterf met paden die uitwaaiëren naar de bijgebouwen. De bebouwing werd hier ten noorden van de moestuin geconcentreerd. Met de bouw is sinds 1900 de 18e-eeuwse zichtlaan op de Kruisvijver geblokkeerd. Tot in de jaren '90 van de 20e

eeuw is op het Diensterf nog bijgebouwd. Aangezien dit een tuinhistorische waardestelling betreft is geen onderzoek gedaan naar de bouwhistorische waarde van deze opstallen. Op het eerste gezicht vertegenwoordigt geen van deze opstallen een bijzondere architectonische waarde. Echter een uitzondering, zeker vanuit de tuinhistorie gezien, is de gedecoreerde duiventil uit circa 1954. Het wegenstructuur van het deelgebied Diensterf is volledig verhard met asfalt.

De tuinhistorische waarde van het deelgebied Diensterf is **indifferent**.

### ***Effecten en bevindingen:***

*De belangrijkste ingrepen in het deelgebied betreffen:*

- De afbraak van het achterhuis van het hoofdhuis en vervanging door nieuwbouw;
- De sloop van de huidige dienstgebouwen uit de internaatperiode;
- De nieuwbouw van twee woongebouwen met appartementen (een woongebouw met 4 bouwlagen waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven en een woongebouw met 3 bouwlagen waarvan de kap als een terugliggende bouwlaag is vormgegeven). Dit laatste gebouw ligt voor een klein deel in deelgebied Moestuin;
- De transformatie van het Diensterf tot halfverhoogd plein;
- De aanleg van een halfverdiepte parkeergarage onder het Diensterf;
- Het nagenoeg verdwijnen van auto's uit het blikveld;
- De kap van naar verwachting 20 bomen binnen het bouwvlak van het vigerende Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden. Langs de noordzijde van dit deelgebied, en in deelgebied Moestuin, wordt de herplantverplichting gerealiseerd.

Het voorste gedeelte van het herenhuis dat een gemeentelijk monument is wordt met de nieuwbouw niet aangetast. De huidige achterbouw (zie ook deelgebied Voorpark) steekt aan de westzijde uit buiten de westelijke zijgevellijn van het voorhuis. De huidige achterbouw is in noordelijke richting langgerekt. De nieuwbouw komt op de plaats van de huidige achterbouw maar is kleiner en compacter in omvang. De nieuwbouw blijft binnen de zijgevellijnen en is aanmerkelijk minder langgerekt dan de huidige achterbouw. De mate waarin de nieuwbouw dominant in het parkbeeld aanwezig zal zijn hangt in grote mate af van de uiteindelijke vormgeving en detaillering van de gevels, die in deze planfase niet zijn uitgewerkt. Gezien de kleinere en compactere omvang zal naar verwachting de nieuwbouw minder dominant aanwezig zijn dan de huidige achterbouw.

De transformatie van het huidige diensterf tot ontmoetingsplein en ondergrondse parkeerplaats sluit aan op het historische split-level karakter van het hoofdhuis dat bij de bouw in 1833 is ontstaan en sluit daarmee aan op een voor Beresteyn van oudsher kenmerkende ruimtelijke bijzonderheid.

Naar de bouwhistorische waarde van dienstgebouwen uit de internaatperiode is geen onderzoek gedaan. De opstallen heeft geen monumentenstatus. Het historisch onderzoek heeft niets opgeleverd dat aanleiding geeft om te verwachten dat met de sloop van deze gebouwen noemenswaardige cultuurhistorische waarden verloren gaan.

*De belangrijkste ingrepen buiten dit deelgebied met effecten op het deelgebied:*  
n.v.t.

### ***Conclusie:***

De nieuwbouw van de grondgebonden woningen en woongebouwen vindt plaats in een deel van de parkaanleg die in de huidige situatie een indifferente tuinhistorische waarde heeft.

Wel zal ten behoeve van de nieuwbouw naar verwachting 20 bomen binnen het bouwvlak van het vigerende Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden gekapt moeten worden.

**Bijlagen:**

Stichting In Arcadië, *Historisch onderzoek, beschrijving actuele situatie en waardestelling tuin- en parkaanleg buitenplaats Beresteijn te Voorschoten* (juni 2015)

KOW architecten, *Variant B architectonisch ontwerp VO-100* (20 september 2017)

Stichting In Arcadië, *Schetsontwerp tuin- en parkaanleg Beresteijn* (20 juli 2017)