

Park de Kieviet 100 jaar, Kievietsduin 90 jaar

In 1909 werd 54 hectare van het zuidelijk deel van het landgoed Groot Haesebroek, in eigendom van de Exploitatiemaatschappij Groot Haesebroek, bestemd voor verkaveling. Dit grondgebied is als Park de Kieviet, en later ook als Kievietsduin, geleidelijk aan ontwikkeld als villapark naar het voorbeeld van Engelse tuinsteden. De herkomst van de naam Kieviet is moeilijk te achterhalen. Er schijnt in vroeger tijden een Kievietsdorp te zijn geweest, mogelijk enkele woningen ter plekke van de huidige wijk De Kieviet. De noordelijker gelegen wijk Rijksdorp draagt ook een dergelijke oude naam.

Landgoed Groot Haesebroek

De geschreven geschiedenis van het landgoed Groot Haesebroek begint al rond 1300 toen Floris van Haesebroeck, leenman van de burggraaf van Leiden, er woonde. We zullen hier niet in detail de successievelijke eigenaren en bewoners van het landgoed opvoeren, maar een globaal idee geven van onze 'voorgangers'.

Na drie generaties van het geslacht van Haesebroeck, kreeg de familie van Bakkenessen het landgoed door vererving in bezit. In 1459 kocht Philips van Wassenaer de buitenplaats. Jan van Wassenaer, burggraaf van Leiden, verkocht in 1477 het landgoed aan Adriaen van de Boeckhorst.

Door vererving werd Unico van Ripperda in 1670 eigenaar, maar niet voor lang. Al in 1679 verkocht hij het bezit voor f 16.200,- aan Hermanus van Nieuwpoort. Na vererving kocht mr. Jan de Back in 1751 het landgoed. Later zou hij de buitenplaatsen De Drie Papegaaien, Duinstee en Wildrust aankopen. Ongeveer een eeuw later, na wisseling van eigenaren, voegde Prins Frederik der Nederlanden,

de tweede zoon van Koning Willem I, in 1854 Groot Haesebroeck toe aan zijn overige landgoederen, waardoor hij een aaneengesloten gebied van ongeveer 600 hectare in bezit kreeg. Na zijn overlijden in 1881 verkocht zijn dochter, Prinses Marie von Wied, Geleidelijk aan de buitenplaatsen.

Dr. M.A.J. Geluk kocht in 1898 Groot Haesebroek, dat toen nog 170 hectare groot was, voor f170.000, - De grondprijs, toen f1.000, - per hectare, is nu in De Kieviet ongeveer € 1.000, - per m₂ (bouwgrond)! In 1907 deed Geluk een groot deel van zijn bezit over aan de N.V. Exploitatiemaatschappij Groot Haesebroek, waarvan hij eigenaar was.

D. Haagmans kocht vervolgens in 1908 het zuidelijk deel van het landgoed - 54 hectare voor f0,45 per vierkante meter - ofwel voor ca. € 0,20 per m₂ - met de bedoeling om het door de NV Exploitatiemaatschappij Park 'De Kieviet' en 'Wildrust' voor woningbouw te laten verkavelen. Als we de huidige prijs van bouwgrond in De Kieviet op eerdergenoemde € 1.000, - per m² stellen, dan zien we een prijsstijging met een factor van ongeveer 5000 in 100 jaar. Verkaveling, investeringen in de infrastructuur, woonbestemming, inflatie en schaarste zijn de verklarende sleutelwoorden.

In een akte uit 1459 wordt '...die Woninghe tode Haesebroecke...' genoemd, de eerste aanduiding van het huis Groot Haesebroek. In 1929 werd het dan bestaande 19de eeuwse landhuis afgebroken. In opdracht van het echtpaar Krölller-Müller werd in 1929-1931 het huidige landhuis gebouwd naar een ontwerp van de bekende architect Henry van de Velde. Het is nu de residentie van de Canadese ambassadeur. Van het oorspronkelijke landhuis resteert alleen het oude toegangsgebouw. Dit was bedoeld als tolhek maar werd later als theetuin gebruikt. Het oudst bekende gebouw in De Kieviet, vermoedelijk daterend uit de 17e eeuw, is de boerderij Vinkenlust aan de duinrand.

Ontwerp en aanleg van Park de Kieviet en Kievietsduin

In 1911 bestonden er in Wassenaar nog geen gemeentelijke uitbreidingsplannen of bestemmingsplannen. De Exploitiemaatschappij, onder directie van J.T. Wouters (1864-1932) en J. Mutters jr. (1858-1930), ontwierp dus zelf het wegenplan voor Park de Kieviet en bepaalde de wijze van verkaveling, de dwarsprofielen en de beplanting van de lanen, de algemene voorzieningen zoals elektriciteit en water, de locatie van de rooilijnen, het maximum aantal bouwlagen etc. Bij de verkaveling werd gekozen voor kleinere kavels dan in Villapark Oud Wassenaar. De kavels varieerden van 800-2500 m² en waren bedoeld voor alleenstaande villa's zonder dienstgebouwen en voor twee villa's onder één kap.

Het plan moest wel ingediend worden bij de gemeenteraad, maar die ging eind 1914 akkoord met het oorspronkelijke - al gedeeltelijk gerealiseerde - wegenplan en met de latere wijzigingen, op voorwaarde dat de ontwikkelaar een solide fonds zou oprichten ter bestrijding van de kosten van onderhoud. De eigendomsbewijzen van de effecten moesten in het gemeentehuis worden gedeponneerd.

Eind 1920 verleende de gemeente, op verzoek van de N.V. Exploitatie Maatschappij Kievietsduin, goedkeuring aan de al aangelegde wegen in Kievietsduin, met uitzondering van de Doornweg. De toenmalige eigenaar, de N.V. Maatschappij tot exploitatie van onroerende goederen "Meyendell", had namelijk geen goedkeuring voor de aanleg van de Doornweg aangevraagd. Ook hier werd een onderhoudsfonds op basis van solide beleggingen geëist. De elektrische stroom werd vanaf 1914 geleverd en de straatverlichting werd verzorgd krachtens een overeenkomst tussen de Electriciteits-Maatschappij 'Wassenaar' en de N.V. Exploitatie Maatschappij Park 'De Kieviet' en 'Wildrust'.



oudste stratenplan van 'Park de Kieviet', 1910/'11

Overigens brandde na middernacht slechts een derde van de lantarens. Er zijn nog bewoners van De Kieviet die jaarlijks aan de gemeente een grondrente betalen als bijdrage in de kosten van de vóór 1924 door particuliere projectontwikkelaars gemaakte ontsluitingskosten, voornamelijk voor de straatverlichting en het onderhoud en beheer van de wegen.

We weten nu niet beter dan dat alle gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, zoals wegen, plantsoenen, straatverlichting etc., gemeentelijk eigendom zijn. Maar dat was oorspronkelijk niet zo. Begin 1931 droeg de N.V. Exploitatie Maatschappij Park 'De Kieviet' en 'Orderbosch' alle gemeenschappelijke gronden, ter grootte van bijna 10 hectare om niet over aan de gemeente. Bovendien kreeg de gemeente het onderhoudsfonds ter waarde van f82.687,50 in bezit, met nog een extra som van f29.400, - voor de verbetering van de wegen. Kennelijk was het onderhoud voor de ontwikkelaar een te zware last geworden.

Hetzelfde gebeurde in 1937 met de gemeenschappelijke ruimte en voorzieningen van Kievietduin. In het Besluit van B en W werd uitgegaan van een overdracht om niet en werden financiële vergoedingen vastgesteld, te betalen door de ontwikkelaar voor overname door de gemeente van de wegen in Kievietduin, met een speciale regeling voor de Doornweg. Opmerkelijk is dat in de notariële akte van overdracht van de wegen (exclusief de Doornweg) met geen woord gerept werd over de geldsommen die in het Besluit van Burgemeester en Wethouders genoemd worden. Vermoedelijk heeft de ontwikkelaar in de tussenliggende maanden succesvol onderhandeld.

Kort na de overdracht begon de gemeente in 1932 met de aanleg van een openbare riolering, aanvankelijk alleen in de Koninginneweg en de Wilhelminalaan. Pas in de periode 1946-1953 volgde de rest van De Kieviet. Vanaf 1955/1957 werd een baatbelasting geheven voor het gebruik van de riolering.

Bij het ontwerp en indeling van het zuidelijke deel van het landgoed Groot Haesebroek, liet de architect Mutters zich inspireren door de Engelse tuinsteden. De bestaande toestand werd zoveel mogelijk gerespecteerd: oude bomen werden waar mogelijk ontzien, de Kaswating (het gekanaliseerde middeleeuwse beekje de Karske) bepaalde voor een deel de loop van de wegen en werd benut voor de aanleg van een natuurlijke vijver. Er werd gekozen voor een overwegend gebogen stratenpatroon, voor ruime groenstroken en - later - voor het druppelvormige Wilhelminaplein met fraai aangelegd plantsoen, als centraal element in de wijk.

Op de op pagina 7 afgedrukte ontwerpkaart van De Kieviet, waarschijnlijk uit 1910/'11, zijn grote delen van het huidige Park de Kieviet te herkennen, maar we zien ook dat er toen gedacht werd aan een veel grotere wijk, zoals nog steeds zichtbaar is aan de doodlopende Duinweg en de niet doorgetrokken Julianaweg.

De Koninginneweg zou, via het huidige tracé van de Julianaweg en Meckelenburglaan zelfs moeten aansluiten op het door H.P. Berlage in 1907 ontworpen plan voor Scheveningen.

Het meest noordelijke deel op de kaart, begrensd door de Kievietslaand en de Koninginneweg/Berkenlaan kwam goed overeen met de huidige toestand, maar het plantsoen van het Wilhelminaplein en de kerk zijn nog niet gepland. Ook valt op dat de huidige Meijendellseweg niet is ingetekend. Op de latere kaart (zie losse bijlage) is de situatie globaal zoals vandaag. In een latere fase zou men plannen gaan ontwikkelen om van Meijendel ook een villapark te maken.

Daarvoor werd de 'N.V. Maatschappij tot exploitatie van onroerende goederen Meyendell' opgericht.

De gemeente Den Haag wilde het landschap ten noorden van Scheveningen echter behouden. Slechts het gebied dat we nu kennen als Kievietduin werd vanaf 1919 in ontwikkeling genomen. In de bepalingen bij het wegenplan was opgenomen dat op een deel van dit gebied van ongeveer 20 hectare, alleen vrijstaande villa's met bijgebouwen gebouwd mochten worden op kavels van minstens één hectare groot, terwijl op het andere deel de kavels minimaal een kwart hectare groot zouden moeten zijn. Om een aantal redenen is uiteindelijk, na protest van enkele (aspirant) kopers, niet aan deze bepalingen voldaan, zodat ook bebouwing op kleinere kavels kon worden gerealiseerd.



nog bijna ongerept Kievietduin, 1929



rotonde onderaan de Meijendellseweg, 1955

Marketing en bouw

Bij de marketing van De Kieviet richtten de projectontwikkelaars zich niet alleen op Hagenaars

die in een fraaie landelijke omgeving wilden gaan wonen met beschutting tegen de noordelijke winden die de 'Hooge Duinen' boden, maar ook op bemiddelde Rotterdammers, die Wassenaar Zuid gemakkelijk en snel konden bereiken met de Zuid-Hollandsche Electricche Spoorweg Maatschappij. Die onderhield sinds 1907 een verbinding tussen het Hofpleinstation in Rotterdam en Scheveningen. Het tracé van het spoor liep over de huidige Landscheidingsweg (N 440); er waren twee haltes in Wassenaar Zuid, één bij het vroegere gele viaduct (halte Wassenaar), waar men (vanaf 1923) kon overstappen op de gele tram en één aan de Zijdeweg (halte Renbaan).



Station, halte Renbaan/Buurtweg, in 1953 opgeheven



Hofpleintrein bij halte Renbaan/Buurtweg, 1949

Bovendien werd in advertenties gewezen op de geplande aanleg van een elektrische tram van Den Haag via Wassenaar naar Leiden die de auto omnibus zou vervangen. Overigens zou de eerste rit van de gele tram pas in 1923 gemaakt worden. Zie de wervende tekst van de Directie van de N.V. Exploitatie Maatschappij Park 'De Kieviet' en 'Wildrust' uit april 1912. (zie de losse bijlage) Om belangstellenden te trekken en hen ook een idee te geven van het wonen in De Kieviet, werden er naast Mutters eigen huis 'Berkenhof', zes tamelijk grote vrijstaande villa's gebouwd, de zogenaamde lokvinken. Alle zijn ontworpen door Mutters in de Engelse cottagestijl, die kenmerkend zou worden voor de wijk.

Ook andere architecten van naam, zoals Brandes, Buijs, Van de Wall, Kranenburg en Wegerif, bouwden villa's in deze stijl met samengestelde daken, veelal met riet- of leipannen gedekt, waarbij de muren

waren opgetrokken in schoon metselwerk, soms met ornamentale onderdelen, met erkers en serres. De ramen waren in glas-in-lood uitgevoerd of voorzien van een roedenverdeling. Vaak waren de woonruimten gegroepeerd rond een centrale hal.

In contrast hiermee bouwde de architect Wouda in De Kieviet een drietal villa's in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid. Een zeer futuristisch ontwerp van Buijs en Lürsen werd nooit gerealiseerd. (zie pag. 25) In de eerste fase van de bouw werd vooral in het noordelijke deel van De Kieviet gebouwd, geleidelijk aan breidde de bouw zich ook uit naar andere delen, waarbij het ontwerp van de verkaveling enkele keren wordt aangepast aan de behoefte. Zo kwam in 1914 het plantsoen van het Wilhelminaplein tot stand en werd in een later ontwerp van de wijk plaats vrij gemaakt voor de bouw van de Kievietkerk en de Kievietschool, alles naar ontwerpen van Mutters, de architect die ook het stratenplan had ontworpen.



het Wilhelminaplein nu



de eerste villa in De Kieviet, aan de Duinweg 20, villa 'Ebby' (Van de Wall, 1912), ca. 1920

Niet minder dan acht architecten (Brandes, Bremer, Fokker, Kranenburg, Mutters, Plantenga, Van de Wall en Wouda) zagen de commerciële mogelijkheden en voelden zich hierdoor kennelijk zó thuis in De Kieviet, dat zij er hun eigen woonhuis bouwden.

Omstreeks 1920 was er al zoveel van de aanleg en bebouwing van De Kieviet gerealiseerd, dat Ed. C. Houbolt in 'Wassenaar, gids van de Vereeniging 'Wassenaar Vooruit'' schreef:

"Aangenaam doet het hier ons aan, 't Is liefelijk, het park De Kievit, vooral het gedeelte nabij den duinrand, de grens van het liefelijke Meyendal, bestemd eenmaal een reuzenpark tusschen Wassenaar en Scheveningen te worden. De bekende architect, de Heer Joh. Mutters Jr. heeft er van gemaakt een rustig park, waar de wandelaar al wordt uitgenodigd, een plekje te kiezen, waar hij zijn woning zal doen neerzetten. De rust die er heerscht, doet weldadig aan en wie het bosch somber stemt, wie zon en licht verlangt, hij zal in De Kieviet zijn gading vinden. De verscheidenheid van villa's en landhuizen treft den

wandelaar, en moeilijk valt hem de keuze van de plaats, waar hij zou willen wonen. Wie eenmaal De Kievit heeft bezocht, komt terug en als straks Meyendal ook een park is, zal menigeen zich beklagen, dat hij te lang gewacht heeft, hier een plek uit te kiezen."

Houbolt heeft gelijk gekregen: De ontwikkeling van Park de Kieviet is voorspoedig verlopen. Recent heeft het de status van beschermd dorpsgezicht gekregen. Vier huizen zijn aangewezen als Rijksmonument en drie als Gemeentelijk Monument.

WFT



Dansende Lennie (Eddie Roos, 1994)

Bronnen:

Albers, L.H.: Landgoederen in de gemeente Wassenaar, Gemeente Wassenaar, 1997

Archief Gemeente Wassenaar : Raadsbesluit gemeente Wassenaar 28 oktober 1914 inzake gewijzigd plan wegeaanleg De Kieviet en notariële akte 23 januari 1931 inzake grondoverdracht

Archief Gemeente Wassenaar : Raadsbesluit gemeente Wassenaar 3 maart 1937 inzake overname in eigendom, onderhoud en beheer van wegen Kievietsduin en notariële akte oktober 1937 inzake overdracht

Janson, E.M.Ch.M. en Lit, R. van: Wassenaar in woord en beeld, Wassenaar, 1987

Lit, R.van en Scheffer C.: Jong Monumentaal Wassenaar. Gemeente Wassenaar, 2002

Scheffer, C.: MIP & GIP project. Gemeente Wassenaar

Scheffer, C.: 'Stedenbouwkundige ontwikkeling' in Jaarboek Buitenplaatsen, Waanders Uitgevers, Zwolle, 1998, p. 29-47, 8 eeuwen Wassenaar : Publicatie bij de tentoonstelling dec.2004 - jan 2005 Gemeente Wassenaar. Wassenaar, 2004
foto's: Fotoarchief Gemeente Wassenaar

Bron van deze tekst: "Een Eeuw Park de Kieviet 1910-2010", uitgave Bewonersvereniging De Kieviet, Wassenaar, 2010

Overname van (delen van) de tekst slechts toegestaan met volledige bronvermelding