

Welstandsnota herziening 2015 Oegstgeest

Nota inspraak en reacties, juli 2015

Inleiding

Naar aanleiding van de ter inzage legging van de concept-welstandsnota herziening 2015 van 21 mei 2015 tot en met 1 juli 2015 zijn er enkele opmerkingen gemaakt en tekstuele wijzigingen voorgesteld. Hierop is in deze nota een antwoord gegeven.

(Voor de duidelijkheid dit document is afkomstig van de gemeente. CW)

Inspraakreactie Vereniging Oud Oegstgeest dd. 23 juni 2015

1. Er heeft geen opwaardering van de gebieden Buitenlust en Grunerie plaatsgevonden, dit betreurt de VOO.

De gebieden Buitenlust en Grunerie sluiten qua welstandniveau goed aan bij rechte wijken.

2. Het zou erg prettig zijn als elke gebiedsbeschrijving in zijn tekst begint met het noemen van het voor dat gebied geldende welstandsniveau en op welke wijze de genoemde welstandscriteria zijn geformuleerd.

Bij elk gebied is onder 'uitgangspunten' benoemd welk welstandsniveau er geldt, met de daarbij behorende uitgangspunten.

3. Het was voor de VOO in 2009 niet geheel duidelijk welke criteria nu leidend zijn en hoe de toetsing plaatsvindt. De VOO constateert dat die duidelijkheid nu ook moeilijk te verkrijgen is.

Toetsing vindt plaats conform stroomschema op pagina 6. Voor veel voorkomende objecten wordt bijvoorbeeld eerst per object getoetst aan de basiscriteria evt. gevolgd door de aanvullende criteria en de gebiedscriteria.

4. Wie toetst er bij vergunningvrij bouwen of de voorgenomen bouw aan de voor dat gebied geldende criteria voldoet

Vergunningvrije bouwwerken kunnen door de gemeente alleen achteraf worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Indien een plan in ernstige mate een afwijkende uitstraling heeft, kan toepassing worden gegeven aan de excessenregeling in de nota.

5. De VOO vindt het van belang dat bij de beoordeling van cultureel erfgoed door de Welstandscommissie, ook de deskundigheid van de monumentencommissie wordt ingeroepen. Hoe vindt de toetsing plaats?

Indien de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op de wijziging van een monument dan wordt de monumentencommissie om advies gevraagd. De welstandscommissie adviseert op aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

6. De VOO vraagt om diverse panden op te nemen op de gemeentelijke monumentenlijst. Ook het pand De Beukenhof inclusief tuin zou in aanmerking moeten komen voor een monumentenstatus
Dit is een andere procedure. Hiertoe kan de VOO een gemotiveerd verzoek indienen.

7. In de nota is op veel plaatsen expliciet voorgeschreven welk materiaal is toegestaan. De VOO vindt deze voorschriften op sommige plaatsen wat behoudend.

De nota geeft richtlijnen ten aanzien van materiaalgebruik vanuit de gedachte, dat een bouwwerk moet passen in zijn omgeving. Afhankelijk van het karakter van het object of de omgeving is bekeken met welke criteria een passende kwaliteit kan worden bereikt. Bij de objecten zijn deze richtlijnen hard, bij de gebieden kunnen deze waar nodig worden geïnterpreteerd. De nota is geschreven om de

initiatiefnemer naar een passend resultaat te leiden. Een aanvrager kan altijd met een alternatief komen, van een vergelijkbare kwaliteit.

8. De VOO is geïnteresseerd in de visie en acties betreffende handhaving. De VOO wil graag inzicht in de handhavingsacties in de periode 2009-2014

De bouwinspecteur ziet toe op de uitvoering van omgevingsvergunning. Indien er in afwijking van de vergunning wordt gebouwd en dit tevens van invloed is op de verschijningsvorm van het pand, dan zal de welstandcommissie om advies worden gevraagd. Bij een positief welstandsadvies kan er een revisie/wijziging van de omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gemeente heeft geen overzicht waar dit specifiek aan de orde is geweest. Het gaat slechts om enkele gevallen per jaar.

9. De VOO wil graag voorbeelden zien waarin ambtelijk wordt getoetst, wanneer de Welstandcommissie toetst en wanneer de Monumentencommissie toetst.

De raad zal worden voorgesteld om ambtelijke toets mogelijk te maken voor de objecten (Hoofdstuk 3) die voldoen aan de basiscriteria. Indien een bouwplan hier niet aan voldoet, of als het bouwplan in een bijzonder/beschermd gebied is gelegen, zal de welstandcommissie om advies worden gevraagd. De monumentencommissie wordt om advies gevraagd indien de wijziging betrekking heeft op een monument.

10. Het terrein van de ijsbaan achter Oud-Poelgeest behoort tot het landgoed en zou om die reden dezelfde status moeten hebben als het landgoed, te weten een bijzonder welstandsniveau (kaart pagina 16).

De ijsbaan is een groen terrein met een bescheiden gebouw. Het behoort historisch gezien bij het landgoed, maar is wat betreft het huidige gebruik en het aanzien goed te beheren met het reguliere niveau.

11. Op pagina 20 wordt bij gevelwijzigingen gesproken over het veranderen of verplaatsen van een kozijn. Hieraan zou het plaatsen van een kozijn moeten toegevoegd, aangezien dit de meest vergaande vorm van gevelwijziging is.

De criteria zijn geschreven om wijzigingen en eventuele verplaatsingen van kozijnen mogelijk te maken zonder ingrijpende wijziging van de gevel. Het plaatsen van een nieuw kozijn is in de regel te ingrijpend om zonder een nadere afweging te vergunnen. Het voorstel is dit te verduidelijken in de toelichting: "De criteria voor gevelwijzigingen zijn geschreven om het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel mogelijk te maken zonder het aanzien ingrijpend te wijzigen."

12. De op pagina 34 genoemde kerk is de "groene of Willibrordkerk"

Op pagina 34 staat de kerk genoemd als de Willibrorduskerk. Dit zal worden gewijzigd in "Groene of Willibrordkerk".

13. De tekst op pagina 37 komt niet overeen met de huidige situatie op landgoed Endegeest. Een deel van de gebouwen is gesloopt en het kasteel is nu vanaf de weg zichtbaar. Dit heeft consequenties voor het (al dan niet) bouwen op het vrijgekomen terrein tussen het kasteel en de weg.

Het klopt dat de paviljoens van Rivierduinen zijn gesloopt. Hierdoor is het kasteel vanaf de Endegeesterstraatweg weer zichtbaar. In het bestemmingsplan Wilhelminapark en geesten waren de paviljoens al niet meer opgenomen, en onlangs zijn ze gesloopt. De tekst in de welstandsnota zal worden aangepast aan de huidige situatie. Of er (al dan niet) kan worden gebouwd op het vrijgekomen terrein kan overigens niet in de welstandsnota worden vastgelegd, wel kunnen de zichtlijnen als waardevol worden genoemd.

14. De nota is geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen en veranderingen in wetgeving. Wij veronderstellen echter dat lokale ervaringsfeiten uit het verleden ook tot nieuwe denkbeelden hebben geleid

Bij de start van de herziening is bezien of de beoordeling op welstand van plannen in de afgelopen jaren tot knelpunten heeft geleid. Met name voor de objecten heeft geleid tot een aantal aanpassingen, die mede nodig waren in het licht van de gewijzigde wetten. Ook voor de gebiedsbeschrijvingen en de daarbij behorende criteria heeft dit geleid tot enkele wijzigingen, zij het van ondergeschikte aard. Aan de inleiding zullen enkele woorden worden toegevoegd: "Met de herziening van 2015 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen, veranderingen in de wetgeving en ervaring met de uitvoering van het welstandstoezicht."

15. Kunt u aangeven op welke wijze in 2016 de komende Erfgoednota op de nu voorliggende Welstandsnota gaat voortborduren, dan wel hoe de inhoud van de nota's met elkaar gaan samenhangen (pagina 5 laatste alinea)

Het (nieuwe) erfgoedbeleid en de welstandsnota zijn aan elkaar gerelateerd. Aangezien het nieuwe erfgoed beleid echter nog in voorbereiding is, kan nog niet concreet worden aangegeven op welke onderdelen er samenhang bestaat.

16. Kunt u in de Welstandsnota aangeven hoe buurgemeenten hun welstandsbeleid en toezicht hebben vormgegeven

De welstandsnota is volgens de wet gemeentelijk beleid en moet de criteria bevatten voor de beoordeling op welstand voor het grondgebied van de gemeente. Een vergelijking met buurgemeenten is geen onderdeel daarvan.