

Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed Voorschoten en Wassenaar

VERSLAG vergadering commissie welstand en cultureel erfgoed d.d. 29 november 2021

Locatie: digitaal, via Teams

Aanvang: 10:40

Commissieleden:

☒ - aanwezig; ☐ - niet aanwezig

☒	[REDACTED]	Architect
☒	[REDACTED]	Restauratiearchitect
☒	[REDACTED]	Landgoederen- en cultuurhistorie
☒	[REDACTED]	Architectuur- en cultuurhistorie
☒	[REDACTED]	Burgerlid Voorschoten

Secretaris:

☒	[REDACTED]	Secretaris commissie WCE
-------------------------------------	------------	--------------------------

Overige aanwezigen:

Tijdstip/Naam	Voor het plan:
11:00 [REDACTED] [REDACTED]	Kerkenvisie, Wassenaar en Voorschoten
13:00 [REDACTED]	Paauwlaan 2A, Wassenaar
13:20 [REDACTED]	Vleysmanlaan 7, Wassenaar
13:40 [REDACTED]	Zonneveldweg 55, Wassenaar
14:00 [REDACTED]	Pieter Twentlaan 16, Wassenaar
14:40 [REDACTED]	Backershagenlaan 13, Wassenaar
15:10 [REDACTED]	Raaphorstlaan 29F, Wassenaar
16:20 [REDACTED] [REDACTED]	Voorstraat 54, Voorschoten

Verslag

commissie WCE

Voorbespreking

Aanvang : 10:40

Kerkenvisie voor Voorschoten en Wassenaar opgesteld door [REDACTED]

Aanvang : 11:00 (60 minuten)

Het opstellen van een Kerkenvisie voor Wassenaar en Voorschoten ziet de commissie als een waardevolle aanzet tot een document of documenten die behulpzaam kunnen zijn bij de beoordeling van de ingewikkelde opgave hoe om te gaan met de transformatie van religieus erfgoed. De commissie heeft kennis genomen van de voorgestelde werkwijze, de handreiking die het Ministerie van OC&W heeft opgesteld en de Kerkenvisie die voor Gouda is opgesteld.

Op grond van die documenten heeft de commissie de volgende aanbevelingen:

- Een 'nul-meting' voor elk van de kerken in Wassenaar en Voorschoten is van groot belang voor een visie op waarden en op de vraag op welke wijze er ruimte voor transformatie ligt;
- Per kerk zou een dossier moeten worden opgesteld met daarin alle beschikbare informatie (bouwperiode, architect, achtergrond, verwantschap met andere kerken – uniciteit, status);
- De inventarisatie toespitsen op Voorschoten respectievelijk Wassenaar: waarin onderscheidt het religieus erfgoed zich in beide gemeentes;
- De collectie moet centraal staan, niet het proces;
- Een waardering: wat voegen de verschillende kerken toe aan het aanwezige religieuze erfgoed;
- Hoe wordt er om gegaan met de graven die vooral in de RK kerk onlosmakelijk deel zijn van de kerken.

De commissie, niet noodzakelijk voltallig, blijft graag betrokken bij het opstellen van de kerkenvisie.

Voor wat betreft de vraag over het verwijderen van de liturgische elementen uit de St. Jozefkerk merkt de commissie het volgende op:

De Commissie zou bij voorkeur zien dat de wijzigingen in samenhang met andere wijzigingen als gevolg van de nieuwe functie uitgewerkt en uitgevoerd worden.

Nu dat vooralsnog niet mogelijk lijkt te zijn, vraagt zij om in de aanvraag inzicht te geven in:

- Wat is de ruimtelijke context van de uit te nemen bestanddelen? (foto's bestaande situatie, niet alleen details, maar ook hele ruimte, goede plattegrond, inzicht geven in ruimtelijke effect van de wijziging);
- Op welke wijze worden de onderdelen uitgenomen en hoe wordt gewaarborgd dat deze handelingen geen schade toebrengen aan het monument? (beschrijving werkmethode, inzicht geven in fysieke effect van de wijziging).
- Hoe blijft het kerkgebouw achter? Dit kan niet, zoals in de huidige aanvraag staat, aan de koper overgelaten worden. Dit moet duidelijk zijn in de aanvraag, omdat het uitnemen van onderdelen niet los kan worden beoordeeld van de beoogde, nieuwe toestand.
- Uitgangspunt daarbij is dat de locatie van de uitgenomen onderdelen herkenbaar moet zijn. Zo kan het oorspronkelijke gebruik en betekenis van deze onderdelen afleesbaar blijven.
- De commissie adviseert deze noodzakelijke wijziging van het interieur te zien als een kans om de geschiedenis beleefbaar te houden óf een nieuwe betekenis toe te voegen. Het uitnemen is dan een ontwerp-opgave, die, als voor een nieuwe betekenis gekozen wordt, in relatie tot de nieuwe functie kan staan of die de beleving van het voormalige gebruik van het gebouw kan versterken;
- De Commissie raadt aan om inspiratie hiervoor op te doen bij andere kerken die uit de eredienst onttrokken zijn en de oplossingen die daar gekozen zijn.

voorgespreking Wassenaar (en lunchtijd) 12:00-13:00

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/059698	WABO21/0907	
Omschrijving	: het plaatsen van een zwembad met bijgebouw		
Locatie	: Paauwlaan 2, Wassenaar (Pauwhof)		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning fase 1		
Gebied	: 29. De Paauw, rijksmonument, beschermd dorpsgezicht		
Advies	: niet akkoord		

De aanvraag betreft het aanbrengen van een zwembad met bijgebouw in de tuin van villa Pauwhof. Tuin en het woonhuis zijn beide gewaardeerd als rijksmonumenten (RM 524479 voor Pauwhof, perceel F11204 is deel van het landgoed, RM 530133).

Bij de eerste behandeling van het plan in december 2020 heeft de commissie gevraagd om een cultuurhistorische verkenning van dit deel van de voormalige buitenplaats De Paauw.

De waardestelling en aanbevelingen uit het onderzoek dragen bij aan de beoordeling of dit een passende plek is voor een zwembad en zo ja, welke aandachtspunten er zijn voor de inpassing van een object van deze omvang. Het omvattende Tuinhistorische onderzoek met waardestelling biedt een helder inzicht in de ontwikkeling van dit voormalige deel van buitenplaats De Paauw. De bijbehorende waardekaarten, analyse en aanbevelingen van de steller van het onderzoek bieden het kader voor de commissie van dit - ten op zichte van december 2020 - ongewijzigde voorstel.

Voor wat betreft de actuele situatie stelt het onderzoek (pagina 47) dat de historische parkstructuur van Pauwhof nog vrij gaaf aanwezig, is maar door de uitgroei van verschillende heestergroepen nu minder goed zichtbaar is. "De hoofdstructuur – zo stelt de onderzoeker in zijn analyse - met het open middendeel biedt goede handvatten om ontwikkelingen voor 'nut' en voor 'plezier' een gepaste locatie te geven die ook de historische aanleg verrijkt".

De commissie neemt die aanbeveling voor wat betreft de locatie van het zwembad over. Aandachtspunt daarbij is de inpassing ten opzichte van de noord-zuidlopende historische beplantingsrand (nu uitgegroeid met heesters) die als waardevol wordt aangegeven op de waardekaart. Omdat het ingediende voorstel volledig over die rand lijkt te zijn getekend, maakt de commissie dit voorbehoud. Een afbakening op locatie is gewenst, mogelijk noodzakelijk, om goed inzicht te krijgen in hoe het zwembad zich verhoudt tot de positief gewaardeerde

historische beplantingsrand.

Voor wat betreft de omvang is de commissie niet overtuigd van de lange wand (ca.23 x 3 meter) die diagonaal in de parkruimte ligt en de coulissewerking van heesters en boomgroepen zoals door Pieter Twent aangebracht doorbreekt. De commissie kan deze wand in omvang en hoofdvorm van dit onderdeel van de aanvraag niet in overeenstemming brengen met het park in vroege landschapstijl. Het paviljoen met kleedruimten etc. is in grootte voorstelbaar.

Voor wat betreft de verschijningsvorm is het de commissie niet duidelijk hoe de materialen en afwerking zich verhouden tot de villa. De gebiedsgerichte criteria stellen dat 'bijgebouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en hetzelfde architectonisch beeld hebben als het hoofdgebouw'. Bij deze opgave, dit programma, ligt dat wellicht niet onmiddellijk voor de hand. Anderzijds is het voor de commissie niet navolgbaar op welke wijze het bijgebouw zich wel rekenschap geeft van de villa.

Het zwembad met bijgebouw en achterwand wordt ervaren als een fraai ontworpen object, maar niet als een object dat is afgestemd op of voortkomt uit deze specieke en historisch waardevolle omgeving.

De commissie ziet een aangepast voorstel met belangstelling tegemoet.

Zaaknr/behandelaar : Z/21/057005 WABO21/0639 [REDACTED].

Omschrijving : Het realiseren van een uitbouw en dakkapel aan de achtergevel en het verbouwen van de garage tot werkkamer

Locatie : Vleysmanlaan 7, Wassenaar

Soort Aanvraag : Omgevingsvergunning

Gebied : 2. Rijksdorp, welstandsvrij gebied, beeldbepalend pand

Advies : aanhouden

De aanvraag betreft het wijzigen van de achtergevel door het toevoegen van een tweede dakkapel op het achterdakvlak en het toevoegen van openslaande deuren in de achtergevel van het beeldbepalende pand, een voormalige dienstwoning van het rijksmonument Van der Doeslaan 1.

De voormalige garage die aan de rechterzijde van de voormalige dienstwoning is aangebouwd zal worden verzelfstandigd door het te voorzien van een eigen rietgedekt schilddak.

Op hoofdlijnen is de commissie positief over het aangepaste plan. De commissie heeft nog twee aandachtspunten:

- Het aangeluifde deel van de dakkapellen mag niet tot aan de nokvorsten doorlopen opdat deze dakkapellen ondergeschikt blijven aan het dakvlak als geheel. In doorsnede en aanzicht wordt dit verschillend weergegeven;
- In de achtergevel van de voormalige garage zou het 'melkmeisje' naast de dubbele deuren achterwege moeten blijven om een evenwichtiger beeld tot stand te brengen.

Wanneer het plan op dat onderdeel is aangepast, kan het worden afgehandeld met een positief advies.

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/057167	WABO21/0664	
Omschrijving	: het transformeren van de kleuterschool naar woningen		
Locatie	: Zonneveldweg 55A, Wassenaar		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		
Gebied	: 18. Oostdorp, welstandsvrij gebied, gemeentelijk monument		
Advies	: niet akkoord		

De aanvraag betreft het transformeren van een voormalige kleuterschool, een gemeentelijk monument, naar 31 woonstudio's. Bij de behandeling van het plan als vooroverleg in zowel juni als juli 2021 is gesteld: *"Het model met gestrekte dakkapellen liggend in het grote dakvlak, als verbeelding van het nieuwe programma en een verwijzing naar de architectuur van het grote woonhuis, wordt door de commissie ondersteund. Door de noodzakelijke lengte zijn het geen ondergeschikte elementen in het dak, maar worden ze onderdeel van de (nieuwe) compositie van het dakvlak. Dat uitgangspunt herkent de commissie nog onvoldoende in de schetsen. De stroken liggen nog onvoldoende in het grote dakvlak en komen aan de entreezijde te dicht bij de kilkepers".*

Ook nu, met de ongewijzigde lengte en beperkte afstand tot de kilkepers van de risalerende entreepartij, blijft die opmerking staan, waarbij het gebrek aan regelmaat tussen de open en dichte delen in de beide doorgaande dakkapellen stoort.

Bij de transformatie van een pand en zeker een monument, is de vraag wat het monument aan kan aan programma, wat het 'laadvermogen' is, zonder dat het uiteenvalt en nergens die vanzelfsprekendheid ontstaat die verwacht mag worden, niet alleen bij nieuwbouw maar ook na transformatie van een pand dat voor een andere functie was ontworpen. Aan de indeling van het appartement op de verdieping achter het risalerende entreevolume wordt zichtbaar dat hier programma en resultaat niet in evenwicht zijn.

Tijdens de vergadering heeft de architect een model laten zien dat juist dat doet wat verwacht mag worden: twee lange dakkapellen zodanig in het dakvlak gesitueerd dat ze deel worden van de compositie van het dakvlak als geheel. Als dat model wordt uitgewerkt tot een aangepaste aanvraag omgevingsvergunning kan dat rekenen op een positief advies.

De commissie is positief over de reeks dakramen die in een vast ritme in het bovendakvlak liggen. Een aangepaste aanvraag wordt met vertrouwen tegemoet gezien.

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/059226	WABO21/0858	
Omschrijving	: het realiseren van een tuinhuis		
Locatie	: Pieter Twentlaan 16, Wassenaar		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		
Gebied	: 28. Prinsenwijk, gem. monument, beschermd dorpsgezicht - scherp		
Advies	: niet akkoord		

De aanvraag betreft een bijgebouw met overdekt terras op korte afstand van een gemeentelijk monument.

Bij de behandeling van het plan op 15 november 2021 heeft de commissie opgemerkt dat: *‘De objectcriteria voor bijgebouwen stellen dat bijgebouwen ‘in materiaal en detaillering gelijk of gelijkwaardig moeten zijn aan die van het hoofdgebouw, afgedekt met een plat of flauw hellend dak, of een dakhelling die gelijk is aan die van het hoofdgebouw’. Deze criteria hebben tot doel dat elk bijgebouw ofwel ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw, ofwel deel wordt van een ensemble met het hoofdgebouw.*

Het voorgestelde bijgebouw wijkt in materiaal, dakhelling en detaillering dusdanig af van het hoofdgebouw en daarmee de criteria, dat op dit plan niet positief kan worden geadviseerd’

In het aangepaste voorstel is de vormgeving vereenvoudigd door de kap symmetrisch te maken, de schoorsteen van stucwerk te voorzien in plaats van natuursteen en de vensters uit te voeren in een kleur die minder contrasteert met het hout van de gevelbekleding.

Ondanks de stappen die zijn gezet om het bijgebouw eenvoudiger te maken en daardoor minder aandacht vraagt, ervaart de commissie het nog niet als een ondergeschikt bouwwerk dat hier in de onmiddellijke nabijheid van het gemeentelijk monument verwacht mag worden.

Een aantal aspecten van het voorstel draagt bij aan deze vaststelling:

- De aanzienlijke lengte van het volume met een groot overkragende dak (3.0 meter) aan de waterzijde
- De geringe afstand (2.0 meter) van de nieuwbouw tot de hoge opgaande entreegevel van het monument
- De positie direct naast - tegen - het bijgebouw van de burens dat een geheel andere dakhelling met een andere dakrichting laat zien;

- De massawerking van het volume waarbij dak en gevel in elkaar overlopen.

De commissie beseft dat het getekende volume geheel binnen de bestemmingsplanmogelijkheden past. Binnen die envelop ligt dan ook de opgave om met gevelopbouw, dakopbouw, gevel- en dakmaterialen, kleur- en materiaalkeuze te zorgen voor een bijgebouw dat met de gegeven omvang en op deze korte afstand van het monument zich toch weet te voegen naar de plek en het monument.

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/056867	WABO21/0618	
Omschrijving	: bouw villa		
Locatie	: Rust en Vreugdlaan 10A, Wassenaar		
Soort Aanvraag	: Vooroverleg		
Gebied	: 32. De Drie Papegaaien, beschermd dorpsgezicht		
Reactie	: niet positief		

De opgave betreft de sloop en nieuwbouw van een groot woonhuis aan de Rust en Vreugdlaan in Wassenaar. Voor de gewenste grotere goot- en nokhoogte zijn zogenoemde 'binnenplanse' vrijstellingen nodig waarbij, ter beoordeling van de commissie WCE, de verhoging geen afbreuk doet aan het samenhangende straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische waarde van het bouwperceel en de omgeving en het architectonisch beeld niet wordt verstoord.

De commissie is niet positief over het voorstel.

Uitgangspunt bij de beoordeling zijn de welstandscriteria voor deelgebied De Drie Papegaaien uit het Handboek Welstand en Beeldkwaliteit (pa.172 e.v.). Daarbij is de bestaande beeldkwaliteit van het gebied het kader voor de welstandstoetsing. De opdracht is om de karakteristiek van het deelgebied te behouden door in typologie, massa, materialisering en detaillering aan te sluiten op de aanwezige bebouwing. Voor wat betreft de massa en uitstraling wordt gevraagd om een 'individueel pand met een eigen expressie'. In materiaal en detaillering dient te worden aangesloten op de kenmerkende bebouwing binnen het deelgebied.

Aan de gestelde criteria wordt niet voldaan met dit ontwerp. Kenmerkend voor de panden in dit deelgebied en zeker in de directe omgeving zijn de lage goothoogte, de risalerende geveldelen en de grote kappen. Dat verleent de grote woonhuizen iets wat ze verbindt met deze omgeving, als grote maar ook vriendelijke rood gedekte landhuizen. Wat de panden zo karakteristiek maakt is de beweeglijkheid door de versprongen kappen, de dakopbouwen, de doorstekende gevelvlakken en de wisseling in oriëntatie van de gevels. Daarbij is geen gevel gelijk en geen woning gelijk.

Het ingediende ontwerp mist in massaopbouw de relatie met de omgeving en oogt niet specifiek maar generiek als een kantoorpand. De gevelopstanden zijn aanzienlijk hoger dan die van de woonhuizen in de omgeving, het dak is daaraan ondergeschikt; omgekeerd van hetgeen gebruikelijk en kenmerkend is aan de panden in de omgeving.

Karakteristiek voor de architectuur in Wassenaar is de woonhuistypologie met grote gevelopeningen op de begane grond, gericht op de straat, en kleinere ramen op de verdiepingen voor de op privacy gerichte vertrekken op de verdieping.

In het getoonde ontwerp wordt die hiërarchie gemist in de gevelopbouw waarin de gevelopeningen (zelfstandig of gezamenlijk) op de eerste bouwlaag veelal groter zijn dan die van de begane grondverdieping. Het is deze afwijkende verhouding die bijdraagt aan de ervaring dat dit pand aanzienlijk afwijkt van hetgeen gebruikelijk is in de directe omgeving. Het witte stucwerk als gevelafwerking versterkt het abstracte gevelbeeld dat zo vreemd is aan de overige 'geaarde' en burgerlijke architectuur in dit deel van Wassenaar.

Opdrachtgever en architect worden gevraagd zich beter te oriënteren op de omgeving en de beoordelingscriteria die volgen uit de karakteristiek van die omgeving. De commissie vraagt niet om historiserende architectuur, maar om een pand dat voor dit deel van Wassenaar is ontworpen met tegelijkertijd een geheel eigen karakteristiek.

Zaaknr/behandelaar : Z/21/054368 WABO21/0429

Omschrijving : Uitbreiding en plaatsen dakkapel
Locatie : Backershagenlaan 13, Wassenaar
Soort Aanvraag : Vooroverleg
Gebied : 33. Backershagen/Rijnlands, rijksmonument - scherp
Reactie : positief met kanttekening voor uitwerking

De aanvraag betreft het vergroten van de helft van een rijksmonumentale dienstwoning. Hierbij zal het nog aanwezige privaat worden verplaatst van achter de woning naar een positie naast de woning ('omgeklapt').

Bij een eerste behandeling van een voorstel in juni 2021 heeft de commissie gevraagd om een bouwhistorische verkenning om beter te begrijpen waar de ruimte ligt voor transformatie. Die verkenning is geleverd en de basis voor de beoordeling van het aangepaste voorstel.

De commissie heeft geen bezwaar tegen het verplaatsen ('omklappen') van het privaat met voorruimte naar een positie direct naast de nieuwe uitbouw aan de achterzijde van de woning. De commissie ziet geen aanleiding om dit verplaatste privaat zo vorm te geven dat het oogt als het oorspronkelijke privaat. Wel is het van belang dat de hoogte van de nieuwe aanbouw waarin het toilet wordt ondergebracht niet hoger is dan het te verwijderen privaat. De nieuwe aanbouw aan de achterzijde kan – als hedendaagse toevoeging – wel de maat van de aanbouw van het buurpand overnemen.

Zaaknr/behandelaar : Z/21/057898 WABO21/0731

Omschrijving : het verbouwen van het pand en het wijzigen van het gebruik
Locatie : Raaphorstlaan 29F, Wassenaar
Soort Aanvraag : Vooroverleg
Gebied : 41. Duivenvoordse Polder, beschermd dorpsgezicht
Reactie : niet positief

Het voorstel betreft het wijzigen van een voormalige schuur met opslagruimte (bijgebouw) naar een gebouw met een woonbestemming. Om dat mogelijk te maken worden nok en de goothoogte verhoogd en de gevels geheel gewijzigd (gevelopeningen, gevelafwerking). Bij de beoordeling van de wijziging van de bestemming maatschappelijk/sociaal naar de bestemming wonen is de toetsing aan

de cultuurhistorische waarden het beoordelingskader. Dat kader is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijke gebied 2015 (art. 53, Algemene uitgangspunten ten aanzien van behoud karakteristiek van het plangebied). Daarnaast toetst de commissie WCE ook aan de gebiedsgerichte criteria (41. Duivenvoordse Polder) uit het Handboek Welstand en Beeldkwaliteit.

De commissie is niet positief over het voorstel.

Het hoofdhuis met de bijgebouwen vormen samen een ensemble dat, overeenkomstig het beoordelingskader, als zodanig herkenbaar moet blijven. De opgave hier is daarmee om het nieuwe programma (bed-en-breakfast) als functie niet tot uitdrukking te brengen als bebouwingstype en in de verschijningsvorm van het bouwwerk achter het hoofdhuis.

Zo beoordeeld voldoet dit voorstel niet aan dat uitgangspunt. Met de afzonderlijke ramen op de verdieping en de serie dubbele deuren oogt het bouwwerk niet meer als schuur of bedrijfsruimte maar als een woning of vakantiewoning die ruimtelijk, maar vooral op cultuurhistorische gronden, niet verklaard kan worden op deze locatie zo dicht achter het hoofdhuis (ook een woning).

Ook de afwerking van de gevels met stucwerk sluit niet goed aan bij de voormalige bestemming en het karakter van het gebied. Onhandig is dat de aangebouwde garage aan het voormalige bijgebouw in hetzelfde materiaal en met dezelfde openslaande deuren is voorzien als het getransformeerde bijgebouw.

Kortom, de commissie vraagt om een aangepast voorstel dat volgt uit een heroverweging van deze opgave: het in maat en karakteristiek in stand houden van het onderscheid tussen een hoofdhuis en de voormalige agrarische bijgebouwen.

Een aangepast plan wordt met interesse tegemoet gezien.

Wassenaar, plannen zonder toelichting architect of aanvrager

Zaaknr/behandelaar : Z/21/059925 WABO21/0921

Omschrijving : het bouwen van een nieuwe woning
Locatie : Meijendelseweg 30, Wassenaar
Soort Aanvraag : Omgevingsvergunning
Gebied : 42. Kievietsduin, beschermd dorpsgezicht
Advies : akkoord onder voorwaarde

Op hoofdlijnen is de commissie positief over deze bijzondere opgave. Niet overtuigend voor een woonhuis van deze omvang in Wassenaar is het gebruik van (zichtbare) stalen geveldragers. Gevraagd wordt het plan op dit onderdeel aan te passen.

Zaaknr/behandelaar : Z/21/059658 WABO21/0900

Omschrijving : het isoleren en wijzigen van de gevel
Locatie : Dennenlaan 2, Wassenaar
Soort Aanvraag : Omgevingsvergunning
Gebied : 51. Binnenklingen, beschermd dorpsgezicht - scherp
Advies : aanhouden

Op hoofdlijnen kan de commissie zich vinden in deze aanvraag waarbij een woning uit de jaren tachtig wordt voorzien van buitengevelisolatie. Een punt van aandacht bij het aanbrengen van buitengevelisolatie met stucwerk is het vervlakken van het gevelbeeld. Het aanbrengen van het houten lattenwerk op diverse plekken komt in beginsel goed tegemoet aan die vervlakking, maar de commissie adviseert deze benadering structureler in te zetten op dat dezelfde mate van 'materialiteit' gehandhaaft blijft.

Het scherm dat voor het grote venster (erker) in de voorgevel wordt aangebracht overtuigt hierbij niet; niet in detail en niet als voorstel:

- Het plaatsen van een scherm voor dit grote venster sluit de woning af van de straat; dat is niet gewenst;
- In detail overtuigt de aansluiting van dit specifieke scherm op de goot niet: er resteert geen overstek.

De commissie ziet graag een aangepast plan tegemoet waarbij op een overtuigende wijze 'materialiteit' wordt toegevoegd aan de woning.

Zaaknr/behandelaar : Z/21/059378 WABO21/0876

Omschrijving : het bouwen van een woning
Locatie : Raaphorstlaan achter 19, Kad. Gem. WSN01 Sectie D Perceelnr. 2802
Soort Aanvraag : Omgevingsvergunning
Gebied : 41. Duivenvoordse Polder, beschermd dorpsgezicht
Advies : niet akkoord, aanpassen

Met de ingediende omgevingsvergunningaanvraag is op een belangrijk aantal punten tegemoet gekomen aan de vastgestelde tekortkomingen in de vooroverlegfase. Op enkele punten mist de commissie de aansluiting op het beoordelingskader, het beeldkwaliteitsplanj:

- Aan de entreezijde wordt het beeld bepaald door hekwerken rond de gevelbrede koekoek. Dit zou meer landschappelijk moeten worden opgelost, bijvoorbeeld door het toevoegen van hagen rondom de hekwerken;
- Een gestuukte voorgevel is een van de kenmerken van het Rijnlands boerderijtype. Maar dan wel op basis van een in baksteen opgetrokken gevel die vervolgens wordt gekeimd of gestuukt. Dat wordt ook hier verwacht;
- Niet geheel duidelijk – want niet op tekening aangegeven – is of de gevelopeningen in de voorgevel op de verdieping voorzien zijn van ramen (vierdeling, draai-kiep). De commissie vraagt de grootte en maatverhouding van de glasvlakken beter op elkaar af te stemmen.

Wanneer de ingediende aanvraag op deze punten wordt aangepast kan het plan met een positief advies worden afgehandeld.

Zaaknr/behandelaar : Z/21/059330 WABO21/0874

Omschrijving : het uitbreiden van de woning
Locatie : Lange Kerkdam 33, Wassenaar
Soort Aanvraag : Omgevingsvergunning
Gebied : 28. Prinsenwijk, beschermd dorpsgezicht - scherp
Advies : aanhouden

De commissie is – zoals op 1 november 2021 reeds aangegeven – niet overtuigd van de horizontale regels in de schuifpuien van de nieuwe uitbouw. De opgave is om een indeling te ontwerpen die ofwel is afgestemd op de maatverdeling van de gevelopeningen van de woning, ofwel een indeling

die ervaren wordt als een neutrale indeling.

afgehandeld door secretaris op grond van advies commissie of vaste beleidsregels

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/060270	WABO21/0953	
Omschrijving	: het plaatsen van een 2e bijgebouw		
Locatie	: Groot Haesebroekseweg 29B, Wassenaar		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		
Gebied	: 35. Groot Haesebroek, beschermd dorpsgezicht - scherp		
Advies	: akkoord		
Ondergeschikt, zorgvuldig gematerialiseerd en gedetailleerd bijgebouw			

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/057749	WABO21/0723	
Omschrijving	: het uitbouwen van de 1e verdieping		
Locatie	: Vinkelaan 1, Wassenaar		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		
Gebied	: 32. Den Deijl, beschermd dorpsgezicht - scherp		
Advies	: akkoord		
Aangepast aan advies commissie WCE 1 november 2021			

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/059222	WABO21/0857	
Omschrijving	: het verbouwen van de woning en het vervangen van de toegangspoort		
Locatie	: Wilhelminaplein 2A, Wassenaar		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		
Gebied	: 43. De Kieviet, beeldbepalend pand, beschermd dorpsgezicht - scherp		
Advies	: akkoord		
Aangepast aan advies commissie WCE 1 november 2021			

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/0630342	WABO21/0958	
Omschrijving	: het plaatsen van 8 zonnepanelen		
Locatie	: Sbn Doormanlaan 47, Wassenaar		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		

Secretariaat commissie Welstand en Cultureel Erfgoed, afdeling publiekszaken, team vergunningen, Gemeentekantoor
Johan de Wittstraat 45, Postbus 499, 2240 AL, Wassenaar

Gebied : 32. De Drie Papegaaien, beschermd dorpsgezicht - scherp

Advies : niet akkoord

In grootte (oppervlak max 50%) en vorm (aaneengesloten vlak) sluit het voorstel niet aan op de objectcriteria voor pv-panelen uit het Handboek Welstand en Beeldkwaliteit

Voorschoten - voorbespreking Voorschoten 16:10 – 16:20

Voorschoten, plannen met toelichting architect of aanvrager

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/058799	WABO21/0811	
Omschrijving	: het plaatsen van 3 dakkapellen en het verhogen deel van het achtervlak		
Locatie	: Voorstraat 54, Voorschoten		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		
Gebied	: Voorstraat en omgeving, gem. monument, beschermd dorpsgezicht		
Advies	: niet akkoord		

De aanvraag betreft het vergroten van de dakkapel op het voordakvlak, het aanbrengen van twee kleinere dakkapellen op de beide zijdakvlakken en het toevoegen van een plat afgedekte opbouw op de dakopbouw op het achterdakvlak. De dakkapellen en dakopbouw passen niet binnen het bestemmingsplan.

Uitgangspunt voor de beoordeling is de waardestelling met beschrijving uit de redengevende omschrijving. Dit pandje met een flauw hellend schilddak en een enkele kleine dakkapel boven de voordeur is aan de drie vanuit het openbare gebied zichtbare zijden redelijk gaaf. De dakopbouw op het achterdakvlak is in 1976 vergroot tot de nu aanwezige maat.

Bij de beoordeling op 15 november 2021 heeft de commissie gesteld dat:

De nieuwe dakkapellen en het vergroten van de dakkapel op het voordakvlak betekent een wijziging naar een verschijningsvorm die vreemd is aan de eenvoud die dit gemeentelijk monument kenmerkt. Het toevoegen van een opstand op het achterdakvlak ten behoeve van extra daglicht en hoogte is aanvaardbaar.

De toelichting van de eigenaar en architect met extra beeldmateriaal en een verbeelding van de opgave van wat noodzakelijk is om het programma onder te brengen op de verdieping, heeft de commissie niet tot een ander inzicht of advies gebracht. Het programma moet zich altijd richten naar de mogelijkheden van het monument. De beschreven mogelijkheden in het bestemmingsplan vallen samen met wat dit pandje altijd is geweest en wat de aanleiding is geweest om het een status te verlenen als gemeentelijk monument. In de huidige eenvoudige verschijningsvorm ligt de waarde die het pand Voorstraat 54 heeft voor Voorschoten. Omdat de achterzijde van het pand niet zichtbaar is vanuit het openbaar gebied, en deze zijde niet meer 'gaaf' is liggen hier mogelijkheden zoals aangegeven in het advies van 15 november.

Voorschoten, plannen zonder toelichting architect of aanvrager

Zaaknr/behandelaar : Z/21/059661 WABO21/0902

Omschrijving : het vergroten van de gevelkozijn

Locatie : Ter Lips 146, Voorschoten

Soort Aanvraag : Omgevingsvergunning

Gebied : Woonwijken 1990-heden (9), regulier

Advies : akkoord

Zaaknr/behandelaar : Z/21/059238 WABO21/0862

Omschrijving : Vervanging dakkapel

Locatie : Leidseweg 265, Voorschoten

Soort Aanvraag : Vooroverleg

Gebied : Het Lint (3), bijzondere welstand

Advies : niet akkoord

De aanvraag betreft het vergroten van het verblijfgebied onder de kap van een dubbele woning die wordt afgedekt door een flauw hellend schilddak. Het voorstel is om een dakopbouw te maken waarbij de dakkapel op het zijdakvlak en de dakkapel op het achterdakvlak met elkaar worden verbonden tot een 'hoekdakkapel'. Om de stahoogte onder de dakkapel te vergroten, wordt het dak hoger aangebracht dan de huidige daken van de dakkapellen op het zijdakvlak en achterdakvlak. De commissie kan zich niet vinden in het voorstel dat niet past binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, noch binnen de objectcriteria voor dakkapellen uit de Welstandsnota. Het is geen ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak, noch kan het worden gezien als de transformatie van de kap naar een model dat recht doet aan dit woningtype.

Zaaknr/behandelaar : Z/21/059043 WABO21/0838

Omschrijving : Uitbreiden van de woning

Locatie : Leidseweg 248, Voorschoten

Soort Aanvraag : Omgevingsvergunning

Gebied : Het Lint (3), bijzondere welstand

Advies : aanhouden

De bestemmingsplantoets ontbreekt. Deze dakopbouw moet aansluiten op de reeds aanwezige

dakopbouw op het zelfde woningblok (Leidseweg 252). De gegevens van die dakopbouw moeten worden aangeleverd.

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/058830	WABO21/0807	
Omschrijving	: het vergroten van de schuur en het plaatsen van een mansardedak		
Locatie	: Wijngaardenlaan 107, Voorschoten		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		
Gebied	: Vooroorlogse Woonwijken (6), regulier		
Advies	: akkoord		

Het bijgebouw met mansardedak bevindt zich achter de woning en past binnen het bestemmingsplan. Hoewel de kapvorm afwijkt van hetgeen de welstandscriteria stellen, past deze kapvorm goed bij de architectuur van dit gebied, 'Vooroorlogse woonwijken'.

afgehandeld overeenkomstig advies commissie of vaste beleidsregels

Zaaknr/behandelaar	: Z/21/058011	WABO21/0747	
Omschrijving	: het bouwen van een dakopbouw		
Locatie	: Admiraal de Ruytersingel 50, Voorschoten		
Soort Aanvraag	: Omgevingsvergunning		
Gebied	: Woonwijken 1950-1970, regulier		
Advies	: akkoord		

Aangepast conform advies commissie 4 oktober 2021

