

047A

Jaarverslag 2018-2021

Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed
Voorschoten en Wassenaar

Maart 2022



Inhoudsopgave

Inleiding	03
1 Verleden, heden en toekomst	
De beginjaren van welstand in Voorschoten en Wassenaar	04
Welstandstoezicht vanuit historisch perspectief	06
Kansen voor ruimtelijke kwaliteit en een aantrekkelijk leefklimaat	08
2 Dwarsdoorsnede in beeld	10
3 Jaarverslag 2018-2021	
Werkwijze en samenstelling commissie	15
Cijfers en overzicht planbehandelingen	16

Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag 2018-2021 van de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE). De commissie WCE is een adviescommissie die het college van burgemeester en wethouders adviseert over bouwplannen in de gemeenten Voorschoten en Wassenaar. De leden zijn onafhankelijke deskundigen en hebben elk een eigen specialisme. De commissie WCE toetst bouwplannen aan de door de raden vastgestelde kwaliteitscriteria. Ze hecht hierbij aan een constructieve houding ten opzichte van de te beoordelen bouwiniciatieven en motiveert aanvragers om de bouwplannen zo goed mogelijk aan te sluiten op de kwaliteitscriteria.

De commissie geeft niet alleen advies over 'gewone' bouwplannen zoals een verbouwing of de bouw van een nieuw woonhuis. Ze wordt ook ingeschakeld bij stedenbouwkundige ontwikkelingen, zoals een nieuwbouwwijk en bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Het college van burgemeester en wethouders wint daarnaast advies in bij de commissie WCE bij wijzigingen aan cultureel erfgoed. Dit zijn rijks- en gemeentelijke monumenten, beschermde buitenplaatsen, beeldbepalende panden en beschermde dorpsgezichten. Daarnaast wint het bestuur advies in van de commissie over cultuurhistorische aspecten bij niet-monumenten, zoals bijvoorbeeld bij nieuwbouw in het beschermd dorpsgezicht of in cultuurhistorisch waardevolle landschappen.

Op 1 januari 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Als gevolg van deze nieuwe wet, krijgt elke gemeente meer ruimte om de ruimtelijke kwaliteit op een eigen manier te borgen en te onderzoeken wat het beste past bij de eigen werkwijze, cultuur en karakteristiek van de gebouwde omgeving. Een goed moment om te beschouwen hoe welstand in de gemeenten Voorschoten en Wassenaar is ontstaan, hoe welstand zich heeft ontwikkeld en wat de kansen voor de toekomst zijn. Hiertoe begint dit jaarverslag in hoofdstuk 1 met drie teksten die de ontwikkeling van welstand (verleden, heden en toekomst) duiden. In hoofdstuk 2 is vervolgens een beeldende dwarsdoorsnede van projecten opgenomen die in de afgelopen drie jaar door de commissie WCE zijn getoetst. In hoofdstuk 3 wordt ten slotte een overzicht gegeven van de werkwijze van de commissie en de bijbehorende aantallen en type projecten die de commissie zijn gepasseerd.

De commissie wenst u veel leesplezier bij het doornemen van dit document.



De tram als katalysator van de ontwikkeling van Wassenaar



Rijnlands Lyceum

1

Verleden, heden en toekomst

De beginjaren van welstand in

Voorschoten en Wassenaar

Lara Voerman

Wassenaar stelde in 1928 een 'schoonheidscommissie' in voor de beoordeling van bouwplannen. Voorschoten liet de advisering toen nog over aan een Rijswijkse architect, die dat gratis en voor niets deed. Meer dan negentig jaar later wordt de welstandstoets uitgevoerd door een geïntegreerde commissie voor welstand en cultureel erfgoed. Tijd om eens te kijken naar het ontstaan van de welstandstoetsing in beide dorpen.

Welvarende stedelingen trokken vanaf de jaren 1920 massaal naar het lommerijke Wassenaar. De aanleg van goede en snelle tramlijnen was een katalysator. Zo kon gewoond worden in het groen en gewerkt in de stad. 'De gemeente Wassenaar ziet dit niet ongaarne, maar een gevaar voor deze gemeente, die tot de mooiste van ons land behoort, dreigt', aldus een verslaggever in 1921. Het dorp was op de grote trek naar buiten niet voorbereid. In de Wassenaarse bouwverordening stond enkel dat men van zijn tuin de helft van de ruimte die het huis innam onbebouwd moest laten. Verschillende inwoners en de lokale Vereniging voor Vreemdelingenverkeer 'Wassenaar Vooruit' pleitten voor de instelling van een zogenaamde 'schoonheidscommissie'. Volgens hen lag de (economische) waarde van het dorp in het landschap, met de duinen, de open strandvlakten en de beboste strandwallen. Maar met het bouwen in dat fraaie landschap ging er te veel mis, aldus de betrokken inwoners.

In 1924 kreeg het dorp haar eerste uitbreidingsplan dat de 'exodus naar het verrukkelijke Wassenaar' in goede banen moest leiden. Het vaststellen van dit plan ging gepaard met een nieuwe bouwverordening en de instelling van een 'schoonheidscommissie'. Die laatste was hard nodig, er was al veel bedorven door de onbeperkte bouwvrijheid, zo merkte ook dagblad Het Vaderland op. Huiverig voor te veel gedoe en bemoeienis schoot de gemeente met de daadwerkelijk instelling van zo'n commissie niet op, terwijl de markt er juist om zat te springen. Om toch een kwaliteitstoets te hebben namen de ontwikkelaars van villawijk Deyleroord in 1926 maar een eigen 'schoonheidscommissie' in de hand.

Het kostte de Wassenaarse bestuurders vier jaar om aan het idee van welstandstoezicht te wennen. In 1928 werd de schoonheidscommissie ingesteld. Leden waren tuinarchitect Henri Roeters, (restauratie)architect en stedenbouwkundig adviseur Herman van der Kloot Meijburg en architect en inwoner van Wassenaar Kees Bremer, die tussen zijn drukke werkzaamheden als Rijksbouwmeester tijd vond het gemeentebestuur te adviseren. Hij bleef tot 1942 voorzitter.

De plannen die in het eerste decennium bij de commissie langskwamen, gingen in de kern telkens om dezelfde opgaven. Hoe was het dorp uit te breiden zonder de eigen kwaliteit te verliezen? Wat was er op te offeren aan landschappelijke kwaliteit voor het woongenot en wat moest overeind blijven om de aantrekkingskracht te waarborgen? Een belangrijke kwestie in die jaren was die van het wel of niet afgraven van een duin voor de bouw van een riant woonhuis, maar ook de vraag waar op het erf garages te bouwen – in het welvarende Wassenaar was het huisvesten van de automobiel in de jaren '20 en '30 een van de belangrijkste ruimtelijke kwesties. Tot slot lag er het dilemma of de hypermoderne architectuur van het Rijnlands Lyceum van architect Kloos wel bij Wassenaar paste, met uiteindelijk een positief advies.

Voorschoten – een dorp waar de uitbreiding minder explosief verliep – liet de toetsing van bouwplannen aan de welstandbepaling vanaf 1938 over aan het instituut Stad en Landschap van Zuid-Holland (nu Dorp, Stad en Land), tegen een vergoeding van vijf gulden per plan. Die provinciale schoonheidscommissie was in 1928 in Rotterdam opgericht met het doel goede bouw- en stedenbouwkundige beginselen te verbreiden in de kleine gemeenten in Zuid-Holland. In 1930 meldde dagblad Het Vaderland nog dat de Voorschotense gemeenteraad besloten had zich niet bij het Instituut aan te sluiten, maar aan de heer W. Verschoor, architect in Rijswijk, een vergoeding van vijf gulden per advies inzake bouwplannen te geven. Tot die tijd deed de architect dit gratis.

Welstandstoezicht vanuit historisch perspectief

Hugo Schut

De beoordeling of een nieuw gebouw of het uiterlijk na een verbouwing past bij de omgeving gebeurt, ook nu nog, aan de vooravond van de uitgestelde invoering van de Omgevingswet, aan de hand van beoordelingscriteria. Die toetsing, aan de hand van welstandsbepalingen zoals die nu zijn opgenomen in de WABO of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand, kent een lange geschiedenis.

Het is met het oog op de invoering van de Omgevingswet zinvol kennis te nemen van die geschiedenis omdat deze laat zien wat er beoordeeld werd en hoe er geoordeeld wordt, en de verrassende overeenkomsten van hoe er wordt gekeken en wat er wordt gevraagd van nieuwbouw en verbouwingen. Daardoor wordt inzichtelijk wat het belang is van de manier waarop de welstandscriteria zijn geformuleerd, de criteria die de commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft gekregen om haar huidige wettelijke taak te vervullen. Bovendien, met het oog op de nieuwe Omgevingswet, die ergens in 2022 van kracht zal worden, wordt een voorzet gedaan wat dit betekent voor de wijze van beoordelen van 'het uiterlijk van bouwwerken'.

Terugblik

De behoefte om het uiterlijk van bouwwerken te reguleren, die voor een groot deel bepalend is voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, is direct verbonden met de opkomst van de urbanisatie in de stedelijke gebieden aan het einde van de negentiende eeuw. 'De schaal waarop en snelheid waarmee gebouwd werd hield geen pas met de bouwtechnische en esthetische kwaliteit' stelde men vast, wat leidde tot een pleidooi voor specifiek overheidstoezicht. In 1898 werd daarop de 'Commissie van advies inzake de bebouwing van Gemeentebouwterreinen in Amsterdam' ingesteld, ook wel beschouwd als de eerste welstandsc commissie van Nederland. De juridische basis van deze eerste vorm van overheidszorg was echter nog privaatrechtelijk van aard omdat er alleen toezicht was op projecten die werden gerealiseerd op bouwgrond uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. De beoordeling van de aanvaardbaarheid van het uiterlijk van bouwwerken werd daarbij overgelaten aan de, in de daartoe opgerichte, Schoonheidscommissie zittende architecten.

Niet veel later, aan het begin van de twintigste eeuw, werd een tendens zichtbaar waarbij (grootschalige) nieuwbouw niet langer beperkt bleef tot de stedelijke gebieden, met als gevolg dat landelijke dorpen hun traditionele karakter dreigden te verliezen. Omdat nieuwbouw hier, in tegenstelling tot bijvoorbeeld Amsterdam, overwegend werd gesitueerd op particuliere bouwgronden, bood het Amsterdamse model hier geen mogelijkheden.

De Gemeente Laren nam in 1912 als eerste het initiatief om te komen tot een publiekrechtelijke regeling. In de Bouwverordening (die was vastgesteld ex. artikel 1 van de Woningwet 1901) werd de volgende bepaling opgenomen:

'Het uiterlijk van gebouwen, al dan niet met terreinafscheidingen door muren, hekken of dergelijke, moet zoodanig zijn, dat zij noch op zichzelf, noch in verband met de omgeving uit een oogpunt van welstand aanstoot geven of kunnen geven. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd te dien aanzien nadere eischen te stellen met betrekking tot den vorm en de samenstelling van de uitwendige delen der gebouwen'.

Destijds dus nog facultatief door de gemeente gebaseerd op art. 135 van de Gemeentewet, maar op grond van een uitspraak van de Kroon in 1927 werd deze bepaling gekoppeld aan Art.1 van de Woningwet, waarin ook de bouwtechnische voorschriften zijn geregeld.

De formulering wat beoordeeld moet worden, is in de Woningwet 1962 nog vrijwel ongewijzigd: 'het uiterlijk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving'. De uitwerking in de MBV (modelbouwverordening) voegde daar echter aan toe dat ook 'de plaatsing van het bouwwerk en de verwachten ontwikkeling van de omgeving' bij de beoordeling betrokken moet worden. Daarmee ontstond een welstandsbepaling die in wezen vijf aspecten omvatte: dat van het uiterlijk en plaatsing van een bouwwerk op zichzelf, dat van het uiterlijk en plaatsing in verband met de bestaande omgeving en tenslotte de te verwachten ontwikkeling.

In de Woningwet 1991 is er als gevolg van de gewenste deregulering het nodige veranderd in de wetgeving maar voor wat betreft de formulering hoe er moet worden beoordeeld is er, ondanks pogingen daartoe, in die Woningwet 1991 niets gewijzigd. Wel van belang is dat er minder gevoelige gebieden kunnen worden aangewezen (vrij van welstandstoezicht) en dat krachtens de nieuwe Woningwet 1991 gemeenten verplicht worden tot het vaststellen van 'inhoudelijke welstandscriteria' om zo de subjectiviteit van de beoordeling te minimaliseren en de rechtszekerheid te vergroten. Toch blijft de uitwerking van die inhoudelijke welstandscriteria in de MBV 1992 maar zeer beperkt en abstract geformuleerd met slechts drie criteria:

1. De aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
2. massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
3. samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Dat heeft in de Woningwet 2002 geleid tot de verplichting een welstandsnota op te stellen waarmee uiteindelijk de 'materiële normstelling' tot stand is gekomen, zoals geformuleerd in art 12a, eerste lid onderdeel a van de Woningwet 2002. Hierin is bepaald

dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt met inhoudelijke beleidsregels, waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Doel was om te komen tot zo transparant mogelijke welstandscriteria en de differentiatie van deze criteria naar afzonderlijke gebieden. Er was en is behoefte aan eenduidige, objectieve en daarmee zo concreet als mogelijke kwaliteitscriteria die vooraf bekend (kunnen) zijn bij burgers. Het vereiste niveau – redelijke eisen van welstand – blijft desondanks deels subjectief omdat de criteria aan interpretatie onderhevig zijn.

Om de kritiek dat het welstandstoezicht elitair is en binnenskamers plaatsvindt te pareren wordt een verplichting opgelegd aan de gemeenteraad om behalve zo concreet als mogelijke welstandscriteria te ontwikkelen, de vereiste wordt toegevoegd dat het welstandstoezicht in het openbaar zal plaatsvinden.

Al met al een sprong voorwaarts in het verkrijgen van een heldere (gebiedsgerichte criteria), navolgbare (verslagen die verwijzen naar de criteria) en transparante (tekstueel en in het openbaar tot stand gekomen) welstandsadviesing.

De omgevingswet en de gevolgen voor de welstandsadviesing

Wanneer de omgevingswet van kracht wordt, vervallen de taken en bevoegdheden van de huidige welstandscommissies en monumentencommissie van rechtswege. Ook vervallen – vanzelfsprekend – de huidige regels en reglementen uit de Bouwverordening op hetzelfde moment. Er is echter wel een overgangsregeling met betrekking tot het beleid (erfgoedverordening en welstandsnota).

Van de gemeenten worden verwacht dat zij in ieder geval een adviescommissie instellen met als wettelijk taak het adviseren over vergunningaanvragen met betrekking tot rijksmonumenten. Een bredere taakstelling is ook mogelijk, maar de ruimtelijke kwaliteitsadviesing kan ook op andere manieren worden georganiseerd. Nog meer dan voorheen, laat de regering de gemeenten ruimte om zelf vorm te geven aan de manier waarop de lokale ruimtelijke kwaliteit wordt geïnterpreteerd en de borging wordt georganiseerd.

In Artikel 4.19 (regels over het uiterlijk van bouwwerken) is vastgelegd dat als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van gebouwen (de term welstand vervalt en wordt vervangen door het ‘uiterlijk van een bouwwerk’) de gemeenteraad beleidsregels moet vaststellen voor de beoordeling. Deze moeten zijn toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken. Ogenscheinlijk is dit een continuering van de huidige opzet met een welstandsnota en een adviescommissie (commissie WCE), maar dat is slechts ten dele het geval. Het is immers de bedoeling dat dat welstandsbeleid niet langer afzonderlijk vorm krijgt maar

in samenhang en als onderdeel wordt gezien met ander aspecten die kunnen bijdragen aan een goede ruimtelijke kwaliteit. Door de beoogde integratie van regels is het dan ook de vraag of er behoefte is aan het instellen van een adviescommissie die zich alleen richt op het uiterlijk van gebouwen. Zo bezien is het eerder een verdere ontwikkeling van de ‘commissies voor ruimtelijke kwaliteit’ die in een groot deel van de Nederlandse gemeentes tot stand zijn gekomen. Aan deze commissies wordt gevraagd om zo breed als mogelijk te adviseren aan het bestuur, en de commissies zijn daar ook op ingericht. Eigenlijk ligt dan de adviestaak weer dicht bij de wijze waarop het nu nog geformuleerd is in de Woningwet: de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context, waarbij de massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling en de samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan wordt meegenomen.

Of en op welke wijze dit kan worden vormgegeven in een gemeentelijke adviescommissie of op geheel andere wijze is geen deel van dit overzicht, maar de commissie pleit nadrukkelijk voor een bredere kijk op de wijze waarop wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Voorschoten en Wassenaar.



De actuele transformatieopgave van Oud Bijdorp, waarbij het besloten gebied zich in potentie opent tot publieke parel, is een goed voorbeeld van een plek waar landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed op een bijzondere manier samenkomen en waar integrale advisering van groot belang is.

Kansen voor ruimtelijke kwaliteit en een aantrekkelijk leefklimaat

Matteo Kuijpers

Op 1 januari 2023 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. De overheid wil met deze wet de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Een adviescommissie, zoals de huidige Commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed, is vanaf dat moment alleen voorgeschreven voor aanpassingen aan rijksmonumenten. Voor nieuwbouw of aanpassingen aan bestaande gebouwen, gemeentelijke monumenten en beschermd dorpsgezichten is de gemeente vrij daar wel of geen onafhankelijk advies over in te winnen. Hierdoor ontstaat een nieuwe kans voor elke gemeente om te verkennen wat het beste past bij de eigen werkwijze, cultuur en karakteristiek van de gebouwde omgeving.

Voorschoten en Wassenaar beschikken over een bijzondere ruimtelijke kwaliteit en mede daardoor een aantrekkelijk leefklimaat. De lommerrijke omgeving, de prachtige, openbaar toegankelijke, buitenplaatsen en landgoederen, de stedenbouwkundige structuren en de fantastische historische en hedendaagse landhuizen en villa's zijn medebepalend voor de unieke kwaliteit van deze gemeenten. Ze zijn het waard om door te geven aan volgende generaties. De borging en, waar mogelijk, de versterking van deze kwaliteit is een collectief belang en daarmee het belang van ieder individu.

Er is in de afgelopen tijd in verschillende Nederlandse gemeenten geëxperimenteerd met modellen om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken, zoals de instelling van een adviesteam van ambtelijk experts, een dorpsbouwmeester, een incidenteel kwaliteitsteam voor beeldbepalende opgaven of een combinatie van deze modellen. Elke variant van advisering kent voor- en nadelen. Ambtelijke experts zijn bijvoorbeeld zeer betrokken, hebben veel kennis van de lokale belangen en kenmerken van de gebouwde omgeving en zijn overwegend snel benaderbaar. Externen hebben daarentegen vaak een goed overzicht over het werkveld als geheel, zijn gewend een afweging te maken tussen verschillende belangen, zijn dagelijks werkzaam in de bouwpraktijk en bevorderen als externen een onafhankelijk advies. Voor alle modellen geldt dat de kwaliteit van het advies afhankelijk is van de kennis en kunde van de individuele adviseur en het adviesteam als geheel.

Het meest effectieve middel om zowel de ruimtelijke kwaliteit als een doelmatig adviesproces te bevorderen is integraliteit. Het geheel is meer dan de som der delen en dat geldt bij uitstek voor de gebouwde omgeving. Landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed zijn samenhangende disciplines die tezamen bijdragen aan een aantrekkelijk leefklimaat. Door aanpassingen in de gebouwde omgeving vanuit elke discipline gelijktijdig te beoordelen (en hier gezamenlijk het gesprek over aan te gaan) komt het beste advies tot stand.

In de huidige Commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed zijn veel van de genoemde disciplines vertegenwoordigd. Wij streven, op basis van vastgestelde criteria, een goede balans na tussen de landschappelijke, stedenbouwkundige, architectonische en monumentale aspecten van elke opgave. Hierbij wegen we, naast het collectieve belang van de gemeenten, tegelijkertijd ook het individuele belang van de vragende partij door het gesprek aan te gaan en goed te luisteren naar de spelende overwegingen.

Advies

De impuls die de nieuwe Omgevingswet geeft is positief. Elke verandering is een potentiële kans tot verdere verbetering. Om de uitzonderlijke ruimtelijke kwaliteit van Voorschoten en Wassenaar, waarvan delen van topniveau, te bestendigen en waar mogelijk te versterken, zijn een aantal elementen van groot belang:

- De ruimtelijke kwaliteit van Voorschoten en Wassenaar vraagt om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed te allen tijde wordt geborgd. Een adviesmodel kan alleen dan passend zijn wanneer al deze disciplines gelijkwaardig in een adviesteam zijn vertegenwoordigd en tezamen tot een integrale afweging komen.
- Een adviesteam is het meest effectief als het in alle stadia van een ontwerpproces wordt geconsulteerd: van het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundige structuur, het eerste stedenbouwkundig of gebouwontwerp tot de omgevingsvergunningaanvraag.
- Een adviesteam is alleen dan effectief als het ook tijdig in elke ontwerpfase wordt geconsulteerd. Een consultering die laat in het proces plaatsvindt, leidt tot frustratie bij zowel de aanvragende partij, de gemeente als het adviesteam zelf. Het draagt dan bovendien niet of nauwelijks bij aan een beter passend eindresultaat.

Er zijn voor Voorschoten en Wassenaar meerdere adviesmodellen mogelijk om de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van beide gemeenten te borgen. Vanwege het belang van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed in beide gemeenten ligt echter een adviesteam in plaats van een enkele dorpsbouwmeester voor de hand. Een tijdige consultering en een integraal advies is bij alle adviesmodellen cruciaal om tot het meest passend resultaat te komen.



Brouwerlaan 5, Voorschoten



Beresteijn, Voorschoten



Rijksstraatweg 390, Wassenaar



Burchtlaan 14, Wassenaar



Vijverweg 13, Wassenaar



Jagerslaan 9-3, Wassenaar

2

Dwarsdoorsnede in beeld

Dit hoofdstuk toont een beeldende dwarsdoorsnede van projecten die in de afgelopen drie jaar door de commissie WCE zijn getoetst.



De Paauw, Wassenaar



Stoeplaan 1, Wassenaar



Groot Haesebroekseweg 16, Wassenaar



Buurtweg, Wassenaar



Victorialaan 7, Wassenaar



Starrenburg III, Voorschoten



Oostdorp, Wassenaar



Oostdorp, Wassenaar



Stompwijkstraat, Wassenaar



Raaphorstlaan 9, Wassenaar



Schouwweg 49, Wassenaar



Havenkade 71, Wassenaar



Van der Doeslaan 1, Wassenaar



Woelwijklaan 1, Voorschoten



3

Jaarverslag 2018-2021

Werkwijze commissie

Elke omgevingsvergunningaanvraag voor een bouwactiviteit die gevolgen heeft voor het uiterlijk van een pand of de openbare ruimte (en niet gelegen is in een welstandsvrij gebied) of als het een monument of beeldbepalend pand betreft, wordt overeenkomstig de Woningwet voorgelegd aan de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed Voorschoten en Wassenaar (werkorganisatie Duivenvoorde).

De casemanagers van de werkorganisatie Duivenvoorde bepalen welke plannen gereed zijn om te worden geagendeerd. Dit is afhankelijk van de compleetheid van de stukken, de bestemmingsplantoets (RO of casemanager) en, voor monumenten, van de beschikbaarheid van een plananalyse (Team Erfgoed).

De secretaris van de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed stelt de agenda op en bereid de vergadering voor. De voorbereiding bestaat uit het vaststellen wat de relevante criteria uit de beide welstandsnota's zijn, het verzamelen van eerdere adviezen op plannen op dezelfde locatie en het bestuderen van de plannen opdat de commissie snel inzicht heeft in de context en het voorstel.

Voor de grotere, beeldbepalende plannen en de monumenten wordt de architect uitgenodigd om een toelichting te geven op het voorstel. Op verzoek van de aanvrager gebeurt dit ook bij kleinere plannen. Per plan waarbij de architect aanwezig is, wordt tussen de 20 en 30 minuten uitgetrokken; voor plannen waarbij de secretaris de toelichting verzorgt 5 tot 10 minuten. Tweewekelijks worden zo tussen de 20 en 25 plannen behandeld. Kleine plannen die geheel passen binnen de criteria worden soms afgehandeld door de secretaris maar wel altijd met advies vermeld op de agenda en meegenomen naar de vergadering.

Alle plannen waarbij een aanvrager of architect langs komt om een toelichting te geven, worden aan het begin van de vergadering gezamenlijk bestudeerd. Om tot een zorgvuldig oordeel te komen, is het noodzakelijk dat de commissie zich werkelijk in het plan verdiept, weet wat de criteria zijn (of de monumentale waarden zoals vastgelegd) waaraan wordt getoetst, en gezamenlijk tot een weging komt hoe het plan zich verhoudt tot de genoemde criteria. Dat oordeel wordt niet vastgelegd omdat na de toelichting van de architect de commissie tot een ander inzicht kan komen en zij haar advies aanhoudt of wijzigt.

De architect krijgt na kennismaking met de commissie 10 minuten de tijd om het plan toe te lichten, waarna de commissie vragen kan stellen en haar advies of vragen mee kan geven aan de aanvrager. De secretaris verwerkt de bespreking van alle plannen tot een verslag met analyse en advies aan het bestuur. Dit wordt ter controle aangeboden aan de leden waarna een week na de vergadering de aanvragers het vastgestelde advies ontvangen op hun plan (als ze aanwezig waren kennen de aanvragers dit uiteraard al op hoofdlijnen).

Bij de plannen is een onderscheid te maken tussen vooroverlegplannen en omgevingsvergunningaanvragen. In het eerste geval zal het plan niet altijd compleet zijn en wordt vooral beoordeeld hoe het plan in ontwikkeling zich verhoudt tot de gebiedsgerichte criteria. Uit die analyse kan de architect afleiden op welk punten het plan nog aanpassing behoeft. In het tweede geval wordt er nauwkeurig gekeken of het bouwplan past binnen de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota van Voorschoten dan wel Wassenaar.

De commissie kan het bestuur adviseren om welstandshalve voorbij te gaan aan de criteria wanneer daartoe gericht aanleiding is. De commissie zal dit overeenkomstig de mogelijkheden zoals vastgelegd in de welstandsnota nauwkeurig moeten motiveren aan de hand van de Algemene Welstandscriteria. Uitgangspunt is dat er sprake is van een 'bijzondere schoonheid', waarbij een plan op andere wijze dan door het voldoen aan de criteria aantoonbaar bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van Voorschoten of Wassenaar.

Samenstelling commissie

De commissie was in 2018-2021 als volgt samengesteld:

de heer drs.ir. M. Kuijpers
mevrouw drs. L. Voerman
de heer ir. J.D. Mulder
de heer dr. H.M.J. Tromp
mevrouw C.J.M. de Wit
de heer ir. H.B. Schut

architect
architectuur- en cultuurhistorie
restauratiearchitect
landgoederen- en cultuurhistorie
burgerlid Voorschoten
secretaris

Cijfers en overzicht planbehandelingen

Over 2018 en 2019 is er geen jaarverslag gemaakt en zijn er geen cijfers gepubliceerd die inzicht konden geven in de manier van werken en beoordelen van de commissie Welstand en Cultureel erfgoed Voorschoten en Wassenaar. Met de cijfers in dit jaarverslag is die achterstand weggewerkt: bijgaand vind u de overzichten over 2018, 2019, 2020 en 2021.

De overzichten geven inzicht in het aantal planbehandelingen, niet het aantal plannen dat is behandeld. Er is bekeken hoeveel plannen per vergadering zijn behandeld en wat de bijbehorende adviezen waren. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen omgevingsvergunningaanvragen en vooroverleg plannen (principe verzoeken). Op de aanvraag omgevingsvergunning kan het advies luiden *akkoord*, *akkoord onder voorwaarden*, *niet akkoord*, *niet akkoord tenzij* of *aanhouden*. Op een plan dat als vooroverleg wordt behandeld zijn de mogelijkheden een *in principe akkoord* of een *in principe akkoord met voorwaarden*, een *in principe niet akkoord* of een *in principe niet akkoord tenzij*.¹

Nu er cijfers beschikbaar zijn over de afgelopen vier jaar is het mogelijk deze met elkaar te vergelijken er conclusies aan te verbinden.

- Duidelijk is dat het aantal aanvragen omgevingsvergunning in Wassenaar blijft toenemen, terwijl het aantal vooroverleg plannen wat fluctueert door de jaren;
- Ook het aantal plannen in Voorschoten is stelselmatig toegenomen met uitzondering van 2018.
- Ten opzichte van de voorgaande jaren is er in Wassenaar een enorme toename geweest in het aantal planbehandelingen (379 ten opzichte van 279 het voorgaande jaar, met daarbij aangetekend dat het om een evenredig groot aantal monumenten en beeldbepalende objecten ging (vrijwel een verdubbeling). Dat heeft uiteraard gevolgen gehad voor de inzet en besteedde uren van de leden van de commissie.
- Het aantal planbehandelingen in Voorschoten is ook tussen 2018 en 2021 veel geringer dan dat in Wassenaar. Dat verschil laat zich enerzijds verklaren uit het geringere aanbod, anderzijds uit het feit dat de plannen eenvoudiger zijn (minder monumenten bijvoorbeeld) en minder vaak terugkomen voor een tweede of derde behandeling. Niet in het overzicht afleesbaar is de hoeveelheid plannen die is voorgelegd aan de commissie:

dat is veel minder dan de helft (eenvoudige plannen worden afgehandeld door de secretaris en die komen wel in de agenda en het verslag te staan als afgehandeld). In tijdsbesteding door de commissie WCE is dit verschil nog groter omdat de, door de commissie te behandelen, plannen in Wassenaar zo veel complexer zijn.

- Het percentage van de plannen dat een positief advies kreeg (een *akkoord* of een *akkoord onder voorwaarde*) op het toegelichte plan is door de jaren licht gedaald: in Wassenaar was dat steeds iets minder dan de helft; in Voorschoten is het toegenomen van ongeveer de helft in de voorgaande jaren (2015, 2016 en 2017) naar twee derde in 2020. Dit is het gevolg van het grote aantal dakkapellen die met tussenkomst van de secretaris zijn afgehandeld.
- De verschillen tussen de verhouding in de aantallen adviezen met *aanhouden* en *niet akkoord* laten zich moeilijk duiden omdat die begrippen, onder andere door de wisseling van secretaris, op verschillende manieren zijn toegepast.
- Niet zichtbaar in welke tabel dan ook, maar van belang voor de waardering van de commissie, is het aantal plannen dat geen doorgang kon vinden omdat de commissie (blijvend) negatief oordeelde over een plan. Deze periode is dat niet nagezocht. Zeker is dat dit alleen dan voorkomt als een plan niet in het bestemmingsplan past en de commissie op grond van de toetsing aan de waarden van het gebied (het Paraplu bestemmingsplan in Wassenaar bijvoorbeeld) adviseert geen medewerking te verlenen aan een (buitenplanse) vrijstelling.

¹ Als de commissie vaststelt dat een ingediende omgevingsvergunningaanvraag enigszins of aanzienlijk moet worden gewijzigd om het binnen de criteria te laten passen is het advies in beide gevallen op welstandsgronden formeel gezien niet akkoord. Wanneer de commissie, veelal in overleg met de aanvrager of architect, mogelijkheden ziet om het zo aan te passen dat er een akkoord kan worden afgegeven, zal het advies luiden *aanhouden*, of duidelijker: *aanhouden in afwachting van een aangepast plan*. Het advies *aanhouden* wordt echter ook gebruikt als er informatie ontbreekt waardoor de commissie niet tot een advies kan komen.

Aantal planbehandelingen

Voorschoten

2018

aantal adviezen	131			
akkoord	62	waarvan	16	met voorwaarden
niet akkoord	23	waarvan	2	met tenzij
aanhouden	26			
in principe akkoord	16	waarvan	13	met voorwaarden
in principe niet akkoord	4	waarvan	0	met tenzij

2019

aantal adviezen	176			
akkoord	88	waarvan	9	met voorwaarden
niet akkoord	46	waarvan	0	met tenzij
aanhouden	16			
in principe akkoord	12	waarvan	8	met voorwaarden
in principe niet akkoord	8	waarvan	0	met tenzij

2020

aantal adviezen	148			
akkoord	93	waarvan	14	met voorwaarden
niet akkoord	39	waarvan	0	met tenzij
aanhouden	25			
in principe akkoord	17	waarvan	12	met voorwaarden
in principe niet akkoord	9	waarvan	0	met tenzij

2021

aantal adviezen	151			
akkoord	56	waarvan	0	met voorwaarden
niet akkoord	39	waarvan	0	met tenzij
aanhouden	21			
in principe akkoord	18	waarvan	15	met voorwaarden
in principe niet akkoord	10	waarvan	0	met tenzij

Wassenaar

2018

aantal adviezen	251			
akkoord	98	waarvan	23	met voorwaarden
niet akkoord	39	waarvan	0	met tenzij
aanhouden	61			
in principe akkoord	42	waarvan	35	met voorwaarden
in principe niet akkoord	10	waarvan	0	met tenzij

2019

aantal adviezen	262			
akkoord	111	waarvan	16	met voorwaarden
niet akkoord	54	waarvan	0	met tenzij
aanhouden	16			
in principe akkoord	28	waarvan	20	met voorwaarden
in principe niet akkoord	12	waarvan	0	met tenzij

2020

aantal adviezen	276			
akkoord	104	waarvan	13	met voorwaarden
niet akkoord	54	waarvan	0	met tenzij
aanhouden	46			
in principe akkoord	46	waarvan	36	met voorwaarden
in principe niet akkoord	25	waarvan	0	met tenzij

2021

aantal adviezen	391			
akkoord	147	waarvan	18	met voorwaarden
niet akkoord	79	waarvan	0	met tenzij
aanhouden	62			
in principe akkoord	52	waarvan	46	met voorwaarden
in principe niet akkoord	39	waarvan	0	met tenzij

Aantal planbehandelingen monumenten en beeldbepalende panden

Voorschoten

2018

gemeentelijk monumenten	9
rijksmonumenten	9

2019

gemeentelijk monumenten	5
rijksmonumenten	9

2020

gemeentelijk monumenten	5
rijksmonumenten	17

2021

gemeentelijk monumenten	14
rijksmonumenten	5

Wassenaar

2018

beeldbepalende panden	23
gemeentelijk monumenten	15
rijksmonumenten	33

2019

beeldbepalende panden	23
gemeentelijk monumenten	9
rijksmonumenten	23

2020

beeldbepalende panden	24
gemeentelijk monumenten	14
rijksmonumenten	17

2021

beeldbepalende panden	53
gemeentelijk monumenten	21
rijksmonumenten	36

