



Raadsbesluit

**Vaststelling Aanpassing Welstandsnota
Noordwijk 2014 en Beeldkwaliteitsplan
Duineveld**

Openbaar

Zaaknummer	: Z/17/032122 D/10323
Datum opstellen	: 19 september 2017
Agendapunt	: H6
Portefeuillehouder	: Wethouder J.M.N. Bakker
Steller van het stuk	: J. Beelen
Teamleider	: Geen Teamleider
Manager	: Manager Ruimte en Samenleving
Datum vergadering	: 9 november 2017

De raad van de gemeente Noordwijk;

Gelezen het voorstel van het college op dinsdag 26 september 2017.

Besluit:

1. De Nota van Beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan Duineveld (versie 14-09-2017) vast te stellen;
3. de aanpassing van de Welstandsnota Noordwijk 2014 'Duineveld' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare Raadsvergadering van 9 november 2017

G.C.I. Kager
Griffier

J. Rijkstra
Voorzitter



Voordracht

Gevraagd besluit:

1. De Nota van Beantwoording zienswijzen vast te stellen;
 2. het beeldkwaliteitsplan Duineveld (versie 14-09-2017) vast te stellen;
 3. de aanpassing van de Welstandsnota Noordwijk 2014 vast te stellen.
-

Korte toelichting

Voor het plan Bloemenzee is een alternatief plan ontwikkeld; Duineveld. Dit alternatieve plan heeft een andere stedenbouwkundige structuur, andere woningtypologieën en andere architectuur dan het oude plan Bloemenzee. Daarom is voor het plan Duineveld een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld.

De later in te dienen omgevingsvergunningen worden getoetst aan de Welstandsnota Noordwijk 2014. In de Welstandsnota zijn in paragraaf B4.3 de beeldkwaliteit en welstandscriteria beschreven zoals het plan Bloemenzee die kende. Dit betekent dat ook een aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is.

Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en de ontwerpaanpassingen van de Welstandsnota 2014 hebben van 26 april tot en met 6 juni 2017 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Tegelijkertijd is de welstandscommissie gevraagd of het Beeldkwaliteitsplan kon dienen als welstandstoetsingskader.

Onderbouwing voorstel(len)

1. De Nota van Beantwoording zienswijzen vast te stellen;

Argument(en)

- Er zijn twee zienswijzen ingediend, deze moeten beantwoord worden.
- Zowel de zienswijzen als de reactie van de welstandscommissie leiden tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan en de welstandsnota. Deze staan in H2 van de Nota van beantwoording.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- Er is geen bezwaar/beroep mogelijk tegen het vaststellen van beleid.

Onderbouwing voorstel(len)

2. het beeldkwaliteitsplan Duineveld (versie 14-09-2017) vast te stellen;

Argument(en)

- Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de stedenbouwkundige opzet en de gewenste uitstraling van gebouwen, architectuur en openbare ruimte.
 - Uitgangspunt is een duin- en strandreferentie van de wijk, die beleefd wordt door de inrichting van de openbare ruimte en het kleur- en materiaalgebruik van de gebouwen.
 - Bijzondere aandacht is besteed aan de openbare ruimte voor het zwembad en de overgang naar het landschapspark.
- Het beeldkwaliteitsplan is de basis voor toetsing en uitvoering van het plan.
- Het beeldkwaliteitsplan is aangepast n.a.v. opmerkingen van de welstandscommissie. Zo is nu nadrukkelijk benoemd dat de wijk architectonisch één geheel moet zijn.
- Na diverse aanpassingen heeft de welstandcommissie een positief advies gegeven.
- De gemeenteraad is bevoegd gezag voor vaststelling van een beeldkwaliteitsplan.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- geen

Onderbouwing voorstel(len)

3. de aanpassing van de Welstandsnota Noordwijk 2014 'Duineveld' vast te stellen.

Argument(en)

- Paragraaf B4.3 van de Welstandsnota Noordwijk 2014 dient vervangen te worden door het beeldkwaliteitsplan Duineveld.
- Deze paragraaf is achterhaald, omdat die is gebaseerd op het nu achterhaalde plan Bloemenzee
- De Welstandsnota is de basis voor het toetsen van omgevingsvergunningen.
 - Naar aanleiding van de zienswijzen is een alinea toegevoegd over het bestaande zwembad.
 - De gemeenteraad is bevoegd gezag voor aanpassing van de Welstandsnota.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- Mocht het bestemmingsplan Duineveld niet onherroepelijk worden, kan zich over een aantal jaren opnieuw de situatie voordoen dat de Welstandsnota aangepast moet worden n.a.v. nieuwe planvorming.

Consequenties

Financiële consequenties

geen

Personele consequenties

geen

Juridische consequenties

Ja, na vaststelling is de Welstandsnota aangepast en is het Beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de Welstandcommissie

Overige consequenties

geen

Arhi-toezicht

Besluit is onder voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten Nee

Uitvoering

Vul in: bijvoorbeeld moet er een projectgroep, stuurgroep of klankbordgroep opgezet worden.
Max 150 woorden

Evaluatie

geen

Meegezonden stukken

1. Nota van Beantwoording zienswijzen
2. Beeldkwaliteitsplan Duineveld, d.d. 14-09-2017
3. Aanpassingen Welstandsnota Noordwijk 2014 'Duineveld'

Communicatieparagraaf

Vaststelling Aanpassing Welstandsnota Noordwijk 2014 en Beeldkwaliteitsplan Duineveld

Openbaar

Doelgroepen extern

iedereen, indieners van zienswijzen, welstandscommissie

Communicatiemiddelen extern

- Collegebrief aan betrokkene(n)
- Gemeentelijke publicatie

Doelgroepen intern

geen

Communicatiemiddelen intern

geen

Kernboodschap

Beeldkwaliteitsplan Duineveld en aanpassing Welstandsnota Noordwijk 2014 vastgesteld. Geen bezwaar/beroep mogelijk

Wettelijke verplichte publicaties

- Gemeenteberichten

Communicatieplanning

Binnen twee weken na uw raadsbesluit.

Verdere uitwerking in communicatieplan nodig?

Nee

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerp Beeldkwaliteitsplan 'Duineveld' en ontwerpaanpassing Welstandsnota Noordwijk 2014 'Duineveld'

d.d. 26 september 2017

1. Inleiding

Het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Duineveld en ontwerpaanpassing Welstandsnota Noordwijk 2014 "Duineveld" hebben met ingang van 26 april tot en met dinsdag 6 juni 2017 in het gemeentehuis en de website ter inzage gelegen. Gedurende de periode van zes weken hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn hebben twee belanghebbenden een inspraakreactie ingediend.

Tevens is het plan ter beoordeling voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie van Dorp Stad en Land.

De welstandcommissie heeft het Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Duineveld en de bruikbaarheid daarvan als onderdeel van de Welstandsnota beoordeeld. Op advies van de commissie is het ontwerp aangepast en versoerd. De "versturende" referentiebeelden zijn eruit gehaald. Belangrijkste wijziging is de toevoeging dat de wijk één geheel moet zijn qua architectuur, d.w.z. welstandaspecten, vormtaal etc. Dit betekent dat (uitbreidingen van) woningen en bijgebouwen die in de toekomst gebouwd gaan worden moeten aansluiten bij de keuzes die gemaakt zijn bij de bouw van de wijk.

De aangepaste versie is nogmaals ter beoordeling aan de commissie voorgelegd, die daarop nogmaals een advies heeft uitgebracht. Beide adviezen van de commissie zijn bijgevoegd.

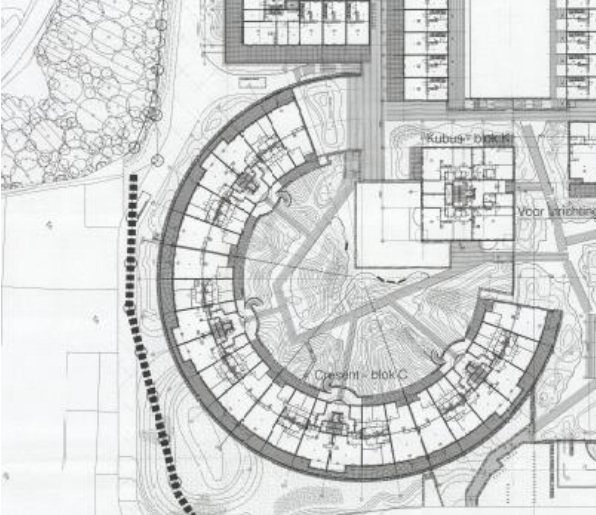
2. Zienswijzen

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat (kolom 2) en beantwoord (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie. Daarin staat of de reactie leidt tot een aanpassing van de stukken (kolom 4).

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen
1.			
1.1	<p>Indiener geeft aan in het verleden bezwaar en beroep te hebben ingesteld tegen het Bloemenzee. Het enige waar hij geen bezwaar tegen had was de fraaie architectuur van dat plan, die <i>"refereert aan de florale motieven uit de Jugendstil en de grandeur van de badplaatsen uit het fin-de-siècle van de negentiende eeuw"</i>.</p> <p>Bewust is voor het beoogde zwembad en leisure-complex met daarbij woningen een specifiek welstandsbeleid opgesteld, die in 2011 (en 2014) is vastgelegd in de welstandsnota. Met als aanvullend beleid het op 1 juli 2009 definitieve ontwerp Bloemenzee.</p>	<p>Zoals uit de data blijkt, die door de indiener genoemd worden, is het plan Bloemenzee ook eerst ontworpen, waarna de architectuur later formeel is vastgelegd in de Welstandsnota. Dit blijkt uit termen als "dome", de gebruikte afbeeldingen en het feit dat <i>het op 1 juli 2009 vastgestelde definitief ontwerp 'Bloemenzee Noordwijk' als aanvullend beleid geldt</i>"</p>	Geen aanpassing.
1.2	Het college heeft altijd gezegd dat een alternatief plan ook moet voldoen aan de Welstandsnota.	Het plan Bloemenzee bevatte alleen appartementen, die door hun grootte en volume inderdaad een zekere grandeur van een badplaats kennen. Het nieuwe plan is echter een woonwijk met een volstrekt andere stedenbouwkundige opzet en aanzienlijk kleinere hoogten, volumes en aantallen woningen. Omdat het plan zo fundamenteel anders is, vraagt dat om een andere stijl en vormtaal.	Geen aanpassing.
1.3	Dat is ook logisch omdat een groot deel van het terrein met zwembad en leisurecomplex reed gerealiseerd is in Jugendstil. Het is onmogelijk de rest van het plangebied in een andere architectuurstijl te bouwen.	Van het oorspronkelijke plan is slechts een klein deel gerealiseerd, namelijk alleen het zwembad. Dat is een gebouw dat dermate afwijkt in grootte, vorm en functie dat het altijd een op zichzelfstaand gebouw zal blijven. Het is daarom niet erg dat deze in stijl afwijkt.	Geen aanpassing.
1.4	Appellant snapt niet dat de Jugendstil-architectuur ongemotiveerd moet wijken voor een andere stijl en een compleet andere type woningen.	Zoals hierboven beschreven is dit niet ongemotiveerd. De andere typologie woningen heeft te maken met de marktwerking. Inmiddels is er meer dan 5 jaar verstreken en zijn er gewijzigde omstandigheden die maken dat een ander plan wenselijk is.	Geen aanpassing.
1.5	Het zwembad voldoet niet aan de nieuwe Welstandsnota en daarom kan deze niet worden vastgesteld.	Het is niet erg dat het zwembad, gezien grootte, vorm en functie afwijkt van de woningen. Indien er in de toekomst aanpassingen vinden aan het zwembad, kan er via de welstandsnota wel gestuurd worden op aansluiting bij de rest van de wijk.	Aanpassing aan de Welstandsnota. Alinea toegevoegd over zwembad.
1.6	Er wordt gesproken van een centrale as. Dit is niet noodzakelijk, noch hoeft deze gebogen te zijn. Dat betekent namelijk een onevenredige en onacceptabele hinder ten gevolg van afremmende aan wachtende auto's en koplampen die naar binnenschijnen etc.	Zoals beschreven in de Welstandsnota kennen veel wijken (Dobbelmanduin, De zuid) gebogen wegen. Dit past en behoort dus bij de gekozen stijl. De genoemde verkeersaspecten zijn geen beeldkwaliteits- of welstandsaspecten	Geen aanpassing.
1.7	De ontsluiting is technisch onverantwoord, omdat deze in een bocht ligt.	De verkeerskundige situatie is geen beeldkwaliteits- of welstandsaspect.	-
1.8	De appartementen van 4 lagen met terugliggende vijfde	Juist door de verticaal gerichte appartementsgebouwen wordt de	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen
	laag past stedenbouwkundig niet in het relatief open middengebied, aan de rand van het landschapspark.	openheid van het landschap erachter benadrukt en de wijk binnengetrokken. Over de halfverdiepte parkeergarage loopt het groen de wijk in.	
1.9	De halfverdiepte laag met parkeren en bergingen maakt een en ander nog hoger en zou volgens appellant geheel ondergronds moeten.	Tegen een geheel ondergrondse parkeerlaag bestaat vanuit beeldkwaliteits- en welstandsoverwegingen geen bezwaar. Echter in de praktijk leidt dit op de betreffende locatie tot conflicten met archeologie en grondwater. Een volledige bovengrondse parkeerlaag is nadrukkelijk niet gewenst omdat dan het parklandschap niet de wijk in komt. Daarom is gekozen voor halfverdiept.	Geen aanpassing.
1.10	De bouwhoogte van de woningen is te hoog.	De exacte bouwhoogte van de woningen is geen beeldkwaliteits- of welstandsaspect. Het is slechts relevant dat het woningen betreft van 2 lagen plus kap. Dat is dan ook vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan.	Geen aanpassing.
1.11	De afstand van de bebouwing t.o.v. de Nieuwe Zeeweg is te klein. Daarmee wordt afgeweken van de rooilijnen van het oude bestemmingsplan, maar ook van het oude bouwplan.	De afstand tussen de nieuwe woningen en zijn woning bedraagt min. 39 m. In het vorige plan Bloemenzee was dat 45m tot blok T en 63m tot blok W. In het vorige plan zouden er hogere en massievere appartementenblokken gebouwd worden; tot 22m hoog. Dat vraagt stedenbouwkundig om meer ruimte en afstand. In dit plan worden langs de Nieuwe Zeeweg twee-onder-een kappers of vrijstaande woningen gebouwd. Deze zijn lager en hebben meer tussenruimten. Daarom is een kleinere afstand stedenbouwkundig acceptabel. Bovendien past dit in het profiel van de Nieuwe Zeeweg, waar links en rechts vrijstaande woningen staan op korte afstand van de weg. Een afstand van ca 40m. tussen grondgebonden woningen is ruim voldoende.	Geen aanpassing.
2.			
2.1	Appellanten zijn van mening dat de wijze waarop het Beeldkwaliteitsplan tot stand is gekomen in strijd is met de geldende Structuurvisie Middengebied. Deze is tot standgekomen uit de noodzaak om de bijzondere karakteristieken en waarden van het Middengebied te beschermen.	De Structuurvisie Middengebied is komen te vervallen als WRO-structuurvisie met het vaststellen van de Ruimtelijk Structuurvisie Noordwijk 2030 in 2009. Het is een gebiedsvisie, zoals dat ook staat in de structuurvisie Noordwijk 2030, blz 4. <i>"De structuurvisie put daarnaast uit de integrale ruimtelijke gebiedsvisies voor Middengebied (2005) en De Kern Gezond (2006) voor de kern van Noordwijk Binnen."</i> Afgezien daarvan voldoet het plan aan de uitgangspunten van de gebiedsvisie. Dit gebied was immers aangewezen als woningbouwlocatie.	Geen aanpassing.
2.2	Een van de appartementsgebouwen staat dicht op de steilrand. Dat is in strijd met de Structuurvisie Middengebied. Op blz. 19 staat dat bebouwing zoveel mogelijk langs de randen geconcentreerd moet worden.	Het bollenbadgebied is in de structuurvisie aangewezen als bebouwingsgebied. Op structuurvisieniveau is dit aan de rand van het Middengebied. Dat als gevolg daarvan er op lager schaalniveau wel gebouwen op kortere afstand van de steilrand staan is evident. In het onherroepelijke plan was de afstand van blok C tot de steilrand ca. 9m. De afstand van appartementsgebouw tot de steilrand in het plan Duineveld is ca. 10 m. De steilrand zelf is vrij van bebouwing en er is ruimte gereserveerd voor een greppel en onderhoudsstrook onderaan de steilrand. De steilrand ligt vrijer dan in het onherroepelijke plan en in dat opzicht is dit plan een verbetering.	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen
2.3	De uitgangspunten op blz 35. van de Structuurvisie Middengebied worden niet nageleefd.	<p>De uitgangspunten op blz 35 zijn:</p> <p>1) <i>In Centraal komt geconcentreerde bebouwing op het Bollenbad/ Bollenpark gebied. Een complex met luxe wonen en voorzieningen voor gezondheid en sport, waaronder een nieuw zwembad;</i></p> <p>De beoogde woningen zijn in het luxe segment. Het zwembad is reeds gerealiseerd.</p> <p>2) <i>Voor de verdere uitwerking van het gebied Centraal is gekozen voor een zwembadfunctie met kwaliteit, versterkt met ondersteunen de functies en voorzieningen;</i></p> <p>Het zwembad is inmiddels gerealiseerd. Het landschapspark volgt nog, voor de ondersteunende voorzieningen is nog ruimte naast het zwembad. Dit valt echter buiten het plangebied.</p> <p>3) <i>Naast het, voor de financiering van de nieuwe inrichting benodigde, aantal appartementen op het Bollenbad/Bollenpark terrein zullen mede in het kader van een kwalitatieve landschappelijke uitwerking verschillende varianten nog worden uitgewerkt voor de benodigde aanvullende bebouwing;</i></p> <p>Het plangebied heeft uitsluitend betrekking op het Bollenbadterrein en niet op aanvullende bebouwing in de rest van het gebied.</p> <p>4) <i>De zuidoosthoek bij het Dompad wordt gevrijwaard van bebouwing;</i></p> <p>5) <i>De kenmerkende strokenverkaveling in Centraal zal het raamwerk vormen voor uiteenlopende inrichtingen/functies in het gebied;</i></p> <p>6) <i>Bij deze uitwerking wordt rekening gehouden met ruimte voor de uitbreiding van de begraafplaats. De directe omgeving van het Bollenbad/Bollenpark terrein (huidige volkstuinen) wordt in de uitwerking betrokken;</i></p> <p>7) <i>De plannen gaan uit van een kosten dekkende exploitatie voor het gebied tussen Northgodreef en Beeklaan;</i></p> <p>8) <i>Bij de uitwerking van de plannen worden belanghebbenden betrokken. Voor de wijze waarop dit zal plaatsvinden, wordt verwezen naar het communicatieplan.</i></p> <p>De punten 4-8 gaan over de rest van het middengebied. Er is aan de uitgangspunten voldaan.</p>	Geen aanpassing.
2.4	Uit de structuurvisie Middengebied volgt dat woningbouw bij het zwembad slechts onder strikte voorwaarden kan worden gerealiseerd, waarbij bijzondere aandacht besteed dient te worden aan o.a. inpassing in het landschap. Die voorwaarden krijgen o.a. hun beslag in de eisen die aan beeldkwaliteit worden gesteld. Appellanten zijn van mening dat het beeldkwaliteitsplan geen voorwaarden en uitgangspunten omvat die zijn opgesteld als strikte voorwaarden voor het realiseren van woningbouw.	Het Beeldkwaliteitsplan kent voldoende handvatten voor beeldkwaliteit en welstand. Typologie van de woningen, kleur, materiaal, vormtaal en architectuur zijn beschreven. Ook de aansluiting bij omliggende terreinen is beschreven. Met referentiebeelden wordt duidelijk gemaakt wat de gewenste uitstraling is. Dit blijkt ook uit het advies van de welstandscommissie, die daartoe als deskundige commissie is aangesteld.	Geen aanpassing.
	Er is geen sprake van uitwerken van verschillende planalternatieven en zorgvuldig overleg met belanghebbenden. Deze zijn overgeslagen. Er heeft geen overleg plaatsgevonden met	Deze voorwaarden komen uit de gebiedsvisie Middengebied uit 2005. Sinds 2005 zijn er diverse plannen geweest en uitgewerkt. Het resultaat daarvan, Bloemenzee, is onherroepelijk. Omdat dit wegens gewijzigde omstandigheden voorsnog niet	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen
	belanghebbenden over de randvoorwaarden voor de invulling van het gebied.	uitgevoerd is, is een alternatief plan ontwikkeld. Een plan dat lager is en minder woningen bevat en bovendien past binnen de destijds gestelde randvoorwaarden die in de onherroepelijk vrijstelling planologisch zijn verankerd.	
	Het beeldkwaliteitsplan bevat niet de strikte criteria voor inrichting. Dat volgt per definitie uit het feit dat de criteria voor inpassing summierder zijn dan in de Structuurvisie Middengebied zelf.	Een beeldkwaliteitsplan en welstandeisen zijn andere criteria die in een gebiedsvisie staan. De hoeveelheid tekst is geen graadmeter voor de kwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan is ter toetsing voorgelegd aan de welstandscommissie, die, na enige aanpassingen, een positief advies heeft uitgebracht.	Geen aanpassing.
	Appellanten kunnen zich niet vinden in de locatie, omvang en bouwhoogte van de twee appartementenblokken. Ze ontnemen het zicht op het middengebied vanaf een groot deel van de Prins Hendrikweg, de Nieuwe Zeeweg en vanuit het plangebied.	<p>In het huidige onherroepelijke plan ligt blok C op dezelfde locatie. Dat appartementenblok is aanzienlijk massiever en groter dan de twee appartementengebouwen in Duineveld.</p>  <p>Het zicht vanaf de Prins Hendrikweg op het Middengebied is nauwelijks aanwezig, wegens de beplanting op en langs de steilrand. Deze is de afgelopen jaren verder verdicht op verzoek van appellanten. Ook is ter plaatse een scherm opgericht. De appartementen staan, gezien vanaf de Nieuwe Zeeweg, achteraan. Zij zijn dus niet de zichtontnemende bebouwing vanaf de Nieuwe Zeeweg. Vanuit het plangebied zorgt juist de keuze voor verticaal gerichte bebouwing met daartussen een halfverdiepte parkeergarage voor blijvend zicht op het achterliggende middengebied (landschapspark).</p>	Geen aanpassing.
	De appartementsgebouwen vormen een harde onderbreking tussen de grondgebonden woningen en het landschapspark.	Het ontwerp en profiel van de hoofdontsluitingsweg met een brede groenstrook erlangs is als het ware de opmaat naar het landschapspark. De appartementen zelf staan, door de ruimte tussen de	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen
		appartementen en de halfverdiepte parkeergarage als het ware al in het landschapspark. Het landschapspark begint dus niet achter de appartementen maar al in de wijk.	
	In het beeldkwaliteitsplan worden de appartementsblokken gebagatelliseerd door ze te omschrijven als "compact" en "blokjes". De appartementen bevatten bijna 1/3 van het aantal te realiseren woningen.	Een appartementencomplex is per definitie compacter dan vrijstaande bebouwing. De oppervlakte, footprint en volume is beperkter dan hetzelfde aantal grondgebonden woningen. De term "twee blokjes" wordt vervangen door "twee gebouwen".	Tekstuele aanpassing.
	De welstandscriteria voor de appartementsgebouwen zijn onvoldoende concreet. Hierin had bijvoorbeeld een verticale tuin aan de gevels opgenomen kunnen worden, waardoor ze op zouden gaan in de groene omgeving.	Er staan voldoende concrete criteria in het beeldkwaliteitsplan. Bovendien wordt nadrukkelijk gezegd dat de appartementsgebouwen moeten passen bij de woningen, zodat de wijk één geheel is. Dit is tevens verduidelijkt conform advies van de welstandscommissie, die daartoe als deskundige commissie is aangesteld.	Geen aanpassing.
	Het opstellen van welstandscriteria is een eigen bevoegdheid van de gemeenteraad. Dat is iets anders dan het overnemen van de uiterlijke kenmerken van een door de ontwikkelaar voorgenomen bouwplan.	Dat is correct. Daarom besluit de gemeenteraad ook over het vaststellen daarvan. Dat een beeldkwaliteitsplan en welstandsnota echter gezamenlijk tot stand komt met een ontwikkelaar, is daarbij niet uitgesloten.	Geen aanpassing.
	<p>De gevolgde handelswijze is in strijd met het vaststellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsgebieden, zoals beschreven staat in de Welstandsnota, blz. 90.</p> <p>Daar staat dat: "<i>De (welstands)criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandscommissie.</i>"</p> <p>en</p> <p><i>"De welstandscriteria voor de grote (her-) ontwikkelingsprojecten moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied."</i></p>	<p>Dit is geen inhoudelijk punt, maar een procedureel punt. Voorop staat dat de procedure voor het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan en aanpassing van de Welstandsnota correct is verlopen. Er is een ontwerp ter inzage gelegd, er is mogelijkheid geboden tot het indienen van een zienswijze en de besluiten zijn/worden door het bevoegd gezag genomen.</p> <p>Daarnaast geldt dat, zelfs als de procedure zou afwijken, procedures zelf in beginsel niet openstaan voor bezwaar/beroep.</p> <p>Afgezien daarvan is niet duidelijk hoe appellant hierdoor benadeeld zou zijn.</p> <p>Inhoudelijk het volgende: Op blz. 90 staan geen procedurevoorschriften, maar een beschrijving van hoe gewoonlijk het proces bij (her)ontwikkelingsgebieden verloopt, waarbij meerdere ontwikkelaars betrokken zijn. De procedurevoorschriften staan in de Inspraakverordening en de wet.</p> <p>Op blz. 90 staat o.a. "<i>welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt</i>"</p> <p>Aangezien dat stedenbouwkundig plan een samenspel is tussen ontwikkelaar en gemeente, volgt logischerwijs dat dat ook geldt voor de welstandscriteria. Stedebouw en welstand/architectuur zijn elkaars verlengde en hangen samen.</p> <p>Verder staat er dat: "<i>de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moet stellen door middel van bijvoorbeeld een welstandsparagraaf als aanvulling op de welstandsnota. Dit kan ook in de vorm van een beeldkwaliteitsplan, die dan vastgesteld wordt als</i></p>	Geen aanpassing.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen
		<p><i>onderdeel van de welstandsnota.</i> Dit is precies wat in deze procedure gebeurt; het beeldkwaliteitsplan wordt opgenomen in de Welstandsnota.</p> <p>Op dit moment kent de gemeente geen "supervisor". Het beeldkwaliteitsplan is wel in nauw overleg met de stedenbouwkundige tot stand gekomen en de welstandscommissie is hierin betrokken door de adviesaanvraag.</p> <p>Wat betreft de volgordelijkheid het volgende. Het stedenbouwkundig plan en de daarbij gewenste ruimtelijke kwaliteit zijn tezamen ontwikkeld. Dat is ook gebruikelijk, omdat deze twee samenhangen. Het stedenbouwkundig plan is direct vertaald in het bestemmingsplan dat als voorontwerp ter inzage heeft gelegen van 8 maart – 18 april.</p> <p>Tegelijkertijd is het stedenbouwkundig plan en de gewenste ruimtelijke kwaliteit vertaald in een beeldkwaliteitsplan, dat ook als ontwerp ter inzage is gelegd van 26 april tot en met dinsdag 6 juni 2017. Het beeldkwaliteitsplan volgde dus direct op het in het voorontwerpbestemmingsplan vertaalde stedenbouwkundige plan.</p> <p>In dit concrete geval zit er door het toepassen van de coördinatieprocedure, en de voortvarendheid van zowel gemeente als ontwikkelaar slechts weinig tijd tussen de verschillende procedures. Daardoor zijn de welstandscriteria inderdaad nog niet vastgesteld, terwijl de bouwplannen al wel (door)ontwikkeld zijn voor een deel van het plangebied. Omdat de gemeenteraad het ontwerpbeeldkwaliteitsplan al akkoord heeft bevonden en heeft vrijgegeven voor inspraak, is dat niet onlogisch.</p> <p>Het beschreven proces in de Welstandsnota voorziet niet in de gecoördineerde wijze van werken die gevolgd wordt. In een dergelijke gecoördineerde procedure worden verschillende noodzakelijke procedures zoveel mogelijk gecombineerd en tegelijkertijd gevoerd, zodat de doorlooptijd aanzienlijk verkort wordt. Ook de procedure tot aanpassing van de welstandsnota, hoewel geen onderdeel van de gecoördineerde procedure, loopt hierin mee. Voorop staat in ieder geval dat er in alle fasen voldoende rechtsbescherming is.</p>	

2. Wijzigingen

Beeldkwaliteitsplan Duineveld

De pagina's zijn in volgorde gewijzigd en hernummerd.

Hieronder staan de wijzigingen die doorgevoerd zijn n.a.v. de zienswijzen en het advies van de welstandcommissie.

Verwijderd t.o.v. het ontwerpbeeldkwaliteitsplan (OBKP) zijn:

- blz. 6, 10, 11, 12, 18, 32, 33 en 36 van het OBKP (diverse afbeeldingen en referentiebeelden)
- blz. 24, 25 en 28 van het OBKP (profieldoorsneden van de weg)
- blz. 27 van het OBKP (referentiebeelden woonstraten)
- een aantal pagina's met referentiebeelden zijn samengevoegd tot één pagina, sommige referentiebeelden zijn verwijderd/vervangen

Anders, toegevoegd of verwijderd in de nieuwe versie, waarbij tussen haakjes de overeenkomende bladzijde in het OBPK vermeld staat, zijn:

- blz. 5 (OBPK 5): toegevoegd de tekst *"De architectuur toont in deze wijk diversiteit in grote samenhang."*
- blz. 8 (OBPK 9): "woonblokjes" is vervangen door "gebouwen"
- blz. 10 (OBPK 15): toegevoegd zijn schetsen van gevels, verwijderd zijn een aantal aanzichten
- blz. 11 (OBPK 14): toegevoegd de tekst *"De gevels gericht op de openbare ruimte krijgen hun plastic door gevelsprongen die samengaan met een accent in de dakvorm. Bij geschakelde woningen is minimaal één accent, bij rijwoningen minimaal twee accenten in dakvorm. Duidelijke plastic is daarbij van groot belang. De wijk toont eenheid in architectuur."*
"vormt hiermee een mooi contrast" is gewijzigd in "is hiermee in contrast"
- blz. 12 (OBPK 16): verwijderd zijn twee referentiebeelden, toegevoegd de tekst *"dit wordt versterkt door donkere houten kozijnen"*

Aanpassing Welstandsnota

Toegevoegd wordt op blz. 70:

"Het bestaande zwembad is ontworpen in de Jugendstil-architectuur. Het zwembad onderscheidt zich van de woonwijk in functie, vorm, grootte en maatschappelijk betekenis en mag zich daarom ook in architectuur en vormtaal onderscheiden als bijzonder gebouw. Voor toekomstige (ver)bouwplannen van het zwembad en het aangrenzende/naastliggende gebouw zal bij de bestaande architectuur van het pand worden aangesloten, waarbij wel aandacht is voor de aansluiting (van de openbare ruimte) op de aangrenzende woonwijk."

Bijlage 1: Adviezen welstandscommissie

datum : 25.06.2017

ADVIES WELSTAND op verzoek van de gemeente Noordwijk over ondervermeld plan:

betreft : concept advies m.b.t. het beeldkwaliteitsplan Duineveld
nummer gemeente :

Een beeldkwaliteitsplan is normstellend voor een nieuw te ontwerpen plan en een toetsingskader om het uiteindelijke plan te kunnen beoordelen. Om een dergelijk document te kunnen gebruiken is het essentieel eerst de gewenste doelstelling van het te ontwikkelen plan te definiëren, vervolgens een beschrijving te geven van de stedenbouwkundige, architectonische uitgangspunten en van de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte.

Aansluitend kunnen criteria worden opgenomen waaraan bouwmassa's, kleur- en materiaalgebruik, inrichtingselementen en dergelijke aan moeten voldoen.

Aan bovenstaande beschrijving voldoet het bjp D slechts ten dele.

Volgens de opsteller van het beeldkwaliteitsplan Duineveld is de ligging aan de voet van de duinen, op loopafstand van zee, uitgangspunt voor het ontwerp van deze wijk. Om deze ligging te benadrukken staan de duinbeleving en het strandgevoel centraal in de uitwerking van de wijk. Tevens is de intentie om de structuur van Duineveld aan te laten sluiten op de opzet van de villawijken in de duinen in Noordwijk.

In dit beeldkwaliteitsplan wordt niet ingegaan op de specifieke eigenschappen van de villawijken in de duinen of wat nu precies het 'strandgevoel' voor een woonbuurt betekent. Als leidraad voor een ontwerp en als toetsingskader voor het uiteindelijke plan is een dergelijke beschrijving onmisbaar. Dit geldt zowel voor de stedenbouwkundige structuur als voor de architectuur van de bebouwing zelf.

Kenmerkend voor de villawijken in de Noordwijkse duinen zijn zoals in dit beeldkwaliteitsplan wordt opgemerkt inderdaad de meanderende straten en 'losse en grotere volumes', maar bijvoorbeeld ook en niet minder belangrijk de sterke hoogteverschillen, de ruime kavels met sterk verspringende en van elkaar verschillende bouwmassa's en de overvloedige gebiedseigen beplanting.

In een beeldkwaliteitsplan is het van belang de gewenste bouwmassa's met de bijbehorende architectuurstijl (of indien gewenst meerdere stijlen) nauwkeurig te definiëren, zeker wanneer deze kenmerken zoals hier van essentieel belang zijn om deze wijk haar karakter te geven. Samen met een goede definitie van het eerder genoemde strandgevoel geeft ook dit een kwalitatief goed uitgangspunt voor de toetsing van een plan.

Door het ontbreken in dit beeldkwaliteitsplan van een goede normstellende beschrijving van het plan dat de ontwikkelende partij voor ogen heeft en daarmee het uitgangspunt voor de toetsingscriteria voldoet dit document niet aan de eisen die aan een dergelijk document gesteld worden. Geadviseerd wordt dan ook het document op genoemde punten aan te passen.

Namens de commissie,
E. Töns,
commissielid



ADVISEURS RUIMTELIJKE KWALITEIT

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
T 010 - 280 94 45
E info@dorpstadenland.nl

datum : 13 september 2017
ons kenmerk : NOO17-00075

WELSTANDSADVIES op verzoek van de gemeente Noordwijk over ondervermeld plan:

betreft : beeldkwaliteitsplan
nummer gemeente : n.v.t.
omschrijving : beeldkwaliteitsplan Duineveld (15819 -2017-09-07)
adres : -
datum vergadering : 7 september 2017

De commissie heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota.

Besproken wordt een aangepast Beeldkwaliteitsplan versie d.d. 07.09.2017. Een eerdere versie van het BKP is reeds besproken met het gemandateerde commissielid dhr. E. Töns (zie reactie d.d. 25.06.2017).

Het oude welstandskader voor het voormalige project Bloemenzee zal worden vervangen door dit nieuwe BKP. De commissie wordt gevraagd of het BKP als toetsingskader kan dienen voor de welstandbeoordeling.

Conclusie

De commissie is van mening, dat het document volstaat als toetsingskader voor het vervolg.

Toelichting

In het aangepaste Beeldkwaliteitsplan wordt de gewenste kwaliteit voldoende beschreven. Tevens geeft dit Beeldkwaliteitsplan de nodige criteria om deze kwaliteit ook in de toekomst te borgen.

Namens de commissie,

ir. C.M. de Kovel,
Secretaris-deskundige Centrale Commissie Zuid-Holland