

**Beleidsnota Erfgoed
“Van cultuurhistorische waardering naar beleid”**

Commentaarnota inspraakreacties

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Inhoud van deze nota	2
1.3 Gevolgde procedure	2
2. Inspraakreacties	3
3. Overzicht van wijzigingen in de beleidsnota	10

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze commentaarnota heeft betrekking op de inspraakprocedure van de Beleidsnota Erfgoed “Van cultuurhistorische waardering naar beleid. In deze “beleidsnota is aangegeven welke elementen en structuren van de Cultuurhistorische waardenkaart de gemeente wil beschermen.

Tegelijkertijd zijn deze structuren en elementen verankerd in het Omgevingsplan deel 1, zodat de juridische bescherming is geborgd.

In de beleidsnota Erfgoed zijn de volgende cultuurhistorische elementen onderscheiden:

1. Rijks- en gemeentelijke monumenten;
2. Beeldbepalende panden en objecten;
4. Integrale ensembles;
5. Stedenbouwkundige ensembles;
6. Agrarisch cultuurlandschap.

1.2 Inhoud van de commentaarnota

Na deze paragraaf zullen in deze inspraaknota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure van de beleidsnota en de relatie met het omgevingsplan;
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties;
- Overzicht van de wijzigingen inclusief een aantal veranderingen dat op basis van de reacties en ambtshalve wordt voorgesteld.

1.3 Gevolgde procedure

De Beleidsnota Erfgoed “Van cultuurhistorische waardering naar beleid”, d.d. 8 juni 2021 heeft tegelijkertijd met het voorontwerp omgevingsplan, van 17 juni 2021 t/m 28 juli 2021 (zes weken) ter inzage gelegen. Van de terinzagelegging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze: bekendmaking via de Rijnpost, het Gemeenteblad en op de landelijke voorziening www.overheid.nl. Daarnaast heeft iedere pandeigenaar van de aan te wijzen beeldbepalende panden een brief ontvangen met informatie over de procedure en bijbehorende beschrijving van de beeldbepalende waarden. Hierin bestond ook de mogelijkheid om contact op te nemen voor vragen en informatie.

Voor een ieder bestond de gelegenheid inspraakreacties in te dienen. In deze commentaarnota komen de binnengekomen inspraakreacties evenals de reactie daarop aan bod.

Er zijn, gedurende de zes weken van ter inzagelegging, vijf inspraakreacties ontvangen over het aanwijzen van beeldbepalende panden. Twee reacties daarvan zijn ook ingediend bij het Omgevingsplan deel 1. Deze zijn reeds beantwoord in het kader van de procedure van het Omgevingsplan deel 1, voor het onderdeel aanwijzing van het pand als beeldbepalend. Daarnaast zijn er door meerdere bewoners vragen gesteld naar aanleiding van de verzonden brief. Veelal zijn deze vragen meteen beantwoord. Een aantal opmerkingen, die foutjes betroffen in de karakteristieke omschrijving, zijn opgenomen bij de ambtshalve wijzigingen. Ook zijn enkele bewoners er trots op dat hun woning als beeldbepalend is aangewezen.

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van de Beleidsnota Erfgoed en de bijbehorende beantwoording van de inspraakreacties. De beleidsnota wordt tegelijkertijd met het Omgevingsplan vastgesteld.

2. Inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

1. Reclamant 1, betreffende Kerkewijk 165 Veenendaal,
2. Reclamant 2, betreffende Patrimoniumlaan 28 Veenendaal;
3. Reclamant 3, betreffende Kanaalweg 11 Veenendaal;
4. Reclamant 4, betreffende Hoofdstraat 72 Veenendaal
5. Reclamant 5, betreffende Kerkewijk 82 Veenendaal

De inspraakreacties zijn op juiste wijze ingediend binnen de reactietermijn van 17 juni tot en met 28 juli 2021. De inspraakreacties zijn daarom ontvankelijk en in beschouwing genomen. De reacties worden hieronder verwoord en beantwoord.

Inspraakreactie 1

Reclamant 1, Kerkewijk 165 Veenendaal, schriftelijke inspraakreactie per mail van 23 juni 2021.

Samenvatting inhoud

Indiener maakt bezwaar tegen het voornemen het pand aan de Kerkewijk 165 aan te wijzen als "beeldbepalend pand".

- A. Naast het feit dat dit een mooie erkenning is vanuit een stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en cultuurhistorisch oogpunt, wordt toch als bezwaar gezien dat er beperkingen van toepassing kunnen zijn bij een eventuele verbouwing.
- B. Daarnaast vraagt indiener zich af of er ook voordelen zijn verbonden aan een dergelijke aanwijzing. Bijvoorbeeld bijdrage of subsidies voor onderhoud van het pand (zoals bij panden die aangewezen zijn als monumenten). Denk hierbij aan buitenschilderwerk, isolatie en dakonderhoud.

Reactie gemeente

Ad A. Wijzigingen aan beeldbepalende panden, zichtbaar vanaf de openbare ruimte en voor zover niet vergunningvrij, zijn mogelijk indien daarbij de cultuurhistorische waarden van het pand niet onevenredig worden aangetast. Bij de status beeldbepalend geldt dat wat nu (bij een 'gewoon' pand) vergunningvrij is, vergunningsvrij blijft.

Bij een verbouwing waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, wordt gekeken naar hoe passend die aanvraag is bij uw pand. Dit is een aspect dat bij alle vergunningsplichtige aanvragen bij panden speelt. Het verschil met een 'niet beeldbepalend pand' is, dat er naast algemene welstandeisen ook aan cultuurhistorische kenmerken wordt getoetst. Dit kan betekenen dat als een aanvraag passend is binnen de welstandsnota de vergunning kan worden verleend. Het kan ook zijn dat er een aantal wijzigingen in de aanvraag doorgevoerd moeten worden om de vergunning te verlenen. Enkel als de vergunningaanvraag afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden, kan de vergunning worden geweigerd. Om dit te borgen is in het Omgevingsplan opgenomen dat het niet is toegestaan om zonder omgevingsvergunning:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling of kapvorm te wijzigen, of de indeling van gevels te wijzigen die zijn gelegen aan de zijde van de openbare ruimte;
- b. de bestaande omvang van het pand te wijzigen; of
- c. het pand te slopen.

De onder lid a en b genoemde wijzigingen zijn ook voor niet beeldbepalende panden vergunningplichtig.

Onderdeel c. slopen van een beeldbepalend pand is vergunningplichtig, zodat voorwaarden kunnen worden gesteld aan de onderbouwing en het terugbrengen van karakteristieken bij nieuwbouw. Bij niet beeldbepalende panden geldt voor sloop een meldingsplicht.

Ad B. Voor onderhoud van uw pand, zoals schilderwerk, isolatie en dakonderhoud zijn geen beperkingen verbonden, mits de bouwhoogte, dakhelling, goothoogte niet veranderd. Daar ligt ook het verschil met monumenten, waar een veel strikter vergunningstelsel geldt. Daarom is er voor beeldbepalende panden geen subsidiemogelijkheid opgenomen voor schilderwerk en regulier onderhoud.

Conclusie

De status Beeldbepalend pand heeft geen onevenredige gevolgen voor diverse gebruiks- en verbouwingmogelijkheden. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van de beleidsnota.

Inspraakreactie 2

Reclamant 2, betreffende Patrimoniumlaan 28. Schriftelijke inspraakreactie, per mail van 9 juli 2021,

Samenvatting inhoud

De inspraakreactie heeft betrekking op het pand aan Patrimoniumlaan 28. In de reactie komen de volgende inhoudelijke punten naar voren:

- A. De eigenaar heeft op 8 juni 2021 heeft een bouwplan ingediend voor het transformeren van het pand aan de Patrimoniumlaan 28 tot appartementen. Voorafgaand is een conceptaanvraag gedaan waarop door de gemeente een standpunt is ingenomen. Onder voorwaarden staat de gemeente in principe positief tegenover het transformeren van het pand. Door de aanwijzing van het pand als beeldbepalend pand voorziet Clou Beheer B.V. beperkingen ten aanzien van de uitvoering en de financiële haalbaarheid van de transformatie. Zij voorzien stagnatie en/of kostenverhogende voorwaarden bij de uitwerking van het plan. Een aantal praktische zaken waar zij tegenaan lopen zijn:
 - i. Wanneer het pand volledig behouden moet worden, zorgt dit bij bouwfysische-, duurzaamheids- en geluidsaspecten voor uitdagingen om tot een acceptabel niveau te komen;
 - ii. Er zal een andere puivulling op de zijgevel moeten komen. Voorheen waren achter de huidige glaspuien kantoren gesitueerd. In de nieuwe situatie komen daar de badkamer, bergruimte en de slaapkamer. Door aangewezen te worden als beeldbepalend pand, moet de nieuwe puivulling passen binnen de karakteristieke kenmerken van het pand. Clou Beheer B.V. voorziet hierin een obstakel in eisen en kosten;
 - iii. Het gebouw achter het hoofdgebouw dient gesloopt te worden ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen, een fietsenberging, opstelplekken voor containers en drie woningen aan de Gerard Doustraat.
- B. Tot slot deelt Clou Beheer B.V. een aantal in het beleidsstuk genoemde architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden niet. Het gaat om de volgende aspecten:
 - i. De geglazuurde gevelstenen zijn op erg veel plaatsen aangetast door de atmosferische invloeden en tijd. Dit is met name goed zichtbaar in de voorgevel en de rechter zijgevel;
 - ii. Er zitten op diversen scheuren in het gevelmetselwerk.
- C. Bereidheid voor het behoud van het pand is er. Hiervoor moeten er wel gezonde, praktisch uitvoerbare en financieel betaalbare uitgangspunten met de gemeente en de commissies worden overeengekomen om de transformatie tot appartementen niet te frustreren.

Reactie gemeente

Ad. A Bij het opstellen van de beleidsnota is geen rekening gehouden met de op 3 mei 2021 ingediende conceptaanvraag. De aanwijzing tot beeldbepalend pand is gebaseerd op een onafhankelijk advies. Dat advies heeft geen verband met de gewenste verbouwing. De conceptaanvraag Omgevingsvergunning is beoordeeld door de Welstandscommissie. Zij zijn op de hoogte gebracht van de status 'beeldbepalend'. In de door u genoemde standpuntbrief heeft het college aangegeven dat aan het ontwerp zoals het op 3 mei 2021 is ingediend geen medewerking wordt verleend op basis van een negatief welstandsadvies. Er was te weinig rekening gehouden met het karakter van het pand. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verbouwing van ieder bestaand pand. Voor de beoordeling van de conceptaanvraag maakt het geen verschil of het pand als beeldbepalend is aangewezen of niet.

Er is een gewijzigde conceptaanvraag door u ingediend (oktober 2021). Deze is voorgelegd aan de gemeentelijk stedenbouwkundige en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie). Beide kunnen zich vinden in de opzet van het plan. De welstandscommissie vraagt nog aandacht voor karakteristieke waarden, zoals hoofdentree, de geglazuurde stenen, kozijnen en het materiaal van de opbouw. Dit advies is aan u doorgegeven en u kunt daarop reageren door het ontwerp hierop aan te passen.

U noemt daarnaast een aantal praktische zaken, zoals zaken die spelen bij volledig behoud, aanpassingen van de zijgevel, sloop van een bijgebouw en het bouwen van 3 woningen. Voor dat laatste is een omgevingsvergunning verleend. Volledig behoud is niet nodig, aanpassingen aan het pand zijn in overleg mogelijk waaronder veranderingen aan de zijgevel en de sloop van het vrijstaande bijgebouw. In overleg met de welstandscommissie kan gekeken worden naar behoud of aanpassingen van diverse elementen.

Ad. B De bouwkundige staat van diverse elementen hoeft geen belemmering te zijn voor transformatie van het bedrijfspand naar woningen. Uiteindelijk dient het verbouwde pand te voldoen aan het bouwbesluit. In overleg met de welstandscommissie kan gekeken worden naar exact behoud of aanpassingen van diverse elementen.

Ad C. De aanwijzing van beeldbepalend pand frustreert de gewenste ontwikkelingen niet. Gemeente en Welstandscommissie staan positief tegenover de transformatie. Waarbij aandacht nodig is voor karakteristieke elementen. Hoe die exact kunnen worden behouden en/of vervangen is onderwerp van het verdere traject met de welstandscommissie.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van de beleidsnota. Het pand behoudt de karakteristieke voorgevel en behoudt de status Beeldbepalend voor de relevante te behouden onderdelen.

Inspraakreactie 3

Reclamant 3, betreffende Kanaalweg 11. Schriftelijke inspraakreactie per mail van 23 juli 2021.

Samenvatting inhoud

De inspraakreactie heeft betrekking op het pand aan Kanaalweg 11 waar Budding Natuursteen is gevestigd. In de reactie komen de volgende inhoudelijke bezwaren naar voren:

- A. Het juridisch kader van het Omgevingsplan Veenendaal en daarmee ook van de beleidsnota is niet op orde nu de Omgevingswet niet van kracht is. Daarom is het zonder meer vaststellen van de Beleidsnota in deze fase niet mogelijk;

- B. Het gebruik van de termen 'beeldbepalend' en 'historische bebouwing' als kwalificatie voor het pand is weinig zeggend en geen inhoud of onderscheidende betekenis hebben gekregen in de nota. Deze termen slaan op heel veel panden zonder dat het leidt tot een beschermde status in de beleidsnota. De onderbouwing waarom het pand een beeldbepalend pand is, is willekeurig, slecht onderbouwd en is op een aantal punten feitelijk onjuist. Het gaat om de volgende punten:
- i. Het pand heeft geen mansardekap, zoals abusievelijk wordt beschreven. Het betreft een zadeldak met wolfseind;
 - ii. De bedrijfsnaam is niet in de voorgevel verwerkt, dit betrof een losse plaat die niet meer op de gevel aanwezig is;
 - iii. Het schilderwerk is niet de oorspronkelijke kleur groen, maar is al een lange tijd bruin van kleur;
 - iv. De aanbouw aan de oostzijde is niet historisch, maar van latere datum en heeft de oorspronkelijke (historische) architectuur doorbroken;
 - v. Het betreft geen bedrijfspand, maar een woning. De woning staat inmiddels al vele jaren leeg en door het ontbreken van sanitaire voorzieningen is het pand niet bewoonbaar. Het verkeert in bouwtechnische slechte staat. De fundering is zwak en leidt tot scheurvorming in de gevels.
 - vi. Het betreft geen expressionistische architectuur zoals in de beleidsnota wordt gesuggereerd. Bij expressionistische architectuur is er sprake van typische kenmerken van de oorspronkelijke beweging, zoals distorsie, fragmentatie of de vertaling van gewelddadige of over benadrukte emotie. Al deze kenmerken zijn niet terug te vinden in het pand. Binnen het expressionisme valt het baksteen expressionisme. De Nederlandse variant is terug te vinden in de Amsterdamse school en bij architectuur beïnvloed door de antroposofie. Van beide is bij het pand aan de Kanaalweg 11 totaal geen sprake. In dat kader is de beschrijving van het pand in de beleidsnota, als zou het karakteristiek materiaal- en kleurgebruik en kenmerkende detaillering betreffen, een misplaatste beschrijving, omdat daarvan in specifieke en onderscheidende zin geen sprake is, zeker niet in relatie tot de vermeende expressionistische architectuur.
- C. Voor het pand is een sloopmelding gedaan. Er is kennelijk geen grond gevonden om in te grijpen op het voornemen tot sloop, waardoor juridisch niet in de weg staat om te slopen. Het opnemen van het pand op de lijst is daarom nu mosterd na de maaltijd.

Reactie gemeente

Ad A. De Omgevingswet is inderdaad nog niet in werking getreden. Dit vindt naar verwachting plaats op 1 juli 2022. Het omgevingsplan treedt pas in werking vier weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

De beleidsnota "Van cultuurhistorische waardering naar beleid" volgt dezelfde planning als het Omgevingsplan, waarin de beleidsuitgangspunten juridisch zijn verankerd.

De beleidsnota Erfgoed geeft de uitgangspunten van het beleid weer en wordt na vaststelling toegevoegd aan de welstandsnota. De welstandsnota is het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Ad B. Zoals ook bij de reactie op het voorontwerp omgevingsplan, Commentaarnota inspraakreacties – Omgevingsplan Veenendaal, deel I Verordeningen d.d. augustus 2021 is aangegeven heeft het pand op basis van de vastgestelde criteria hoog genoeg gescoord om als beeldbepalend pand te worden aangewezen. Beeldbepalende panden bepalen mede het aanzicht van een gebied of zijn onderdeel van een structuur die belangrijk is voor het karakter van stad of landschap. "De Kanaalweg is een bijzondere straat langs de Grift: water en straat zijn een belangrijke structuur in de ontwikkeling van Veenendaal. Het gebied (Kanaalweg) is in het rapport van RAAP (2018) om die reden aangewezen als stedenbouwkundige ensemble. Het pand draagt bij aan het karakter van deze

structuur. Bij het opstellen van de nota is de structuur van de Kanaalweg per abuis niet opgenomen bij de Stedenbouwkundige ensembles. Dit zal worden aangepast.

- i. Het pand heeft inderdaad geen mansarde kap, maar een zadeldak met wolfseind. Dit wordt aangepast in de beleidsnota.
- ii. De plaat met bedrijfsnaam betreft een losse plaat en is niet verwerkt in de gevel. De plaat is inmiddels verwijderd van de gevel. De beschrijving zal hierop aangepast worden.
- iii. De kleur van het schilderwerk voor beeldbepalende panden is vergunningvrij en wordt weggelaten in de omschrijving van de beeldbepalende karakteristieken.
- iv. De oorspronkelijke bouwtekeningen uit 1923 en een verbouwing uit 1938 zijn opgezocht (bron OLOCAL). Het meest bijzondere is dat in de tekeningen van 1923 de entree niet rechts in de voorgevel zit, maar links. Dit feit heeft verder geen invloed op het antwoord c.q. de beeldbepalende status. Er is in 1938 een verbouwing geweest, zoals aangegeven in de reactie van de eigenaar. Het trappenhuis was in het originele ontwerp het enige element dat door/langs de kap omhoog kwam. Bij de verbouwing uit 1938 is aan de achterzijde van de woning een volume gerealiseerd dat in hoogte en diepte aansluit op dit trappenhuis. Een berging op de verdieping is hierbij omgezet tot extra slaapkamer. Trappenhuis en slaapkamer vormden vanaf dat moment een geheel aan de zijgevel. De manier waarop de uitbreiding is vormgeven en de uitvoering in baksteen sluiten aan op het trappenhuis en bij de opzet van het woonhuis. De indertijd uitgevoerde verbouwing is geen reden om af te zien van de status 'beeldbepalend'.
- v. De aangevoerde gronden, zoals staat van het pand etc. zijn geen toetsingscriteria bij de aanwijzing van een al dan niet beeldbepalend pand.
- vi. Er is inderdaad geen sprake van expressionisme, maar van Rationalisme. De beschrijving zal aangepast worden. Een belangrijk kenmerk van deze bouwstijl in Nederland is de dragende constructie van baksteen. Het Rationalisme is een reactie op de neostijlen van eind 19e eeuw. In Nederland is het Rationalisme een voorloper van het Modernisme: de rechte lijnen en strakkere vormen zijn weliswaar aanwezig, maar het is allemaal nog zeer weifelend (nog driehoekjes, boogjes en baksteen in plaats van rechte lijnen en beton). Bron: www.joostdevree.nl

Ad C. zie ook beantwoording , Commentaarnota inspraakreacties – Omgevingsplan Veenendaal, deel I Verordeningen d.d. augustus 2021.

Ondanks dat er een sloopmelding is ingediend, blijft het pand aan Kanaalweg 11 op de lijst met beeldbepalende panden staan. Mede omdat niet is aangegeven wanneer de sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast is het niet zo dat het bij een beeldbepalend pand niet mogelijk is om veranderingen aan te brengen aan het pand of het pand te slopen. Er moet alleen voldoende onderbouwd worden op welke manier de wijzigingen of de nieuwbouw passen binnen de karakteristieken van het pand.

Conclusie

De beschrijving van de karakteristiek van het beeldbepalend pand zal worden aangepast, conform bovenstaande beantwoording bij onderdeel B. Daarnaast zal de Kanaalweg als stedenbouwkundig ensemble worden toegevoegd. Voor het overige leiden de aangevoerde gronden niet tot een bijstelling van de nota. Het pand blijft aangewezen als beeldbepalend pand.

Inspraakreactie 4

Reclamant 4, betreffende Hoofdstraat 72 schriftelijke reactie per mail van 27 juli 2021.

Samenvatting inhoud

De inspraakreactie heeft betrekking op het pand aan Hoofdstraat 72. In de reactie komen de volgende inhoudelijke bezwaren naar voren:

- A. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat het pand wordt aangewezen als beeldbepalend pand, omdat het college een omgevingsvergunning heeft verleend voor verbouw van de winkelpui. Deze vergunning is thans geruime tijd onherroepelijk.
- B. Met deze omgevingsvergunning is toestemming verleend om de etalage te verbouwen. Als gevolg hiervan wordt de etalagevorm aangepast en is geen sprake meer van een beeldbepalende etalagevorm uit periode 1900 - 1960.
- C. Uit de beleidsnota blijkt dat het pand met name vanwege de etalagevorm als beeldbepalend is aangemerkt. Als gevolg het gebruik van de verleende vergunning wordt niet meer voldaan aan de voorwaarden om het pand als beeldbepalend aan te wijzen.
Het college wordt verzocht om het voornemen om het pand als beeldbepalend aan te wijzen te heroverwegen en het pand niet langer als beeldbepalend aan te wijzen.

Reactie gemeente

Voor het betreffende pand zijn afgelopen jaren meerdere vergunningen verleend, o.a. voor het veranderen van de zijgevel, de 1^e verdieping en verbouw van de begane grond.

In 2017 is een vergunning verleend voor verbouw van de begane grond, waarbij de voorgevel (etalage) rechtgetrokken kon worden.

In 2017/ 2018 is de cultuurhistorische waardenkaart opgesteld en heeft een inventarisatie plaatsgevonden. De cultuurhistorische waardenkaart is in 2018 door het college vastgesteld. Hierin is het pand aan de Hoofdstraat 72 met karakteristieke etalage hoog gewaardeerd. Op basis hiervan is het pand meegenomen in de verdiepingsslag die gemaakt is bij de beleidsnota Erfgoed en is het pand geselecteerd als beeldbepalend pand met als karakteristiek element de etalage uit de periode 1900 - 1960.

Hoewel de in 2021 uitgevoerde verbouwing niet heeft geleid tot aanpassing van de etalage, ligt er nog wel een vergunning op het pand, die voorziet in de mogelijkheid om de etalage aan te passen. Geconcludeerd kan worden dat het pand hierdoor op dit moment niet als beeldbepalend kan worden aangemerkt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de beleidsnota. De aanduiding beeldbepalend pand zal worden verwijderd voor het pand aan de Hoofdstraat 72.

Inspraakreactie 5

Reclamant 5, schriftelijke reactie per mail 28 juli 2021.

Samenvatting inhoud

De inspraakreactie heeft betrekking op het pand aan de Kerkewijk 82, waar indiener eigenaar van is. In de reactie komen de volgende inhoudelijke bezwaren naar voren:

- A. Het pand "De Oude Heg" gelegen aan de Kerkewijk no. 82 te Veenendaal is in voornoemde beleidsnota (voorlopig) aangemerkt als beeldbepalend pand. Uit de beleidsnota wordt ons totaal niet duidelijk welke gevolgen de kwalificatie Beeldbepalend pand precies voor ons heeft. Uit de brief die ons op 8 juni jl. is toegezonden (zaaknr. 1847841) maken wij op dat bij de eventuele aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen, naast de standaardtoets ook zal worden gekeken of er voldoende rekening wordt gehouden met de bijzondere kenmerken van het pand.
- B. Bij de waardering is onder meer als reden aangevoerd 'de gaaf bewaarde hoofdvorm, zorgvuldige detaillering en karakteristiek materiaal gebruik'. Daarnaast is een beschrijving van het pand gegeven waarin o.a. expliciet de vierkante ramen, voorzien van roeden en de eenvoudige goot voorzien van houten klossen genoemd zijn.

Hoewel over smaak altijd valt te twisten, zijn kenmerken als "de vierkante ramen, voorzien van roeden" en "de eenvoudige goot voorzien van houten klossen" natuurlijk niet aan te merken als zeer bijzonder. Bovendien zijn de genoemde roeden op de begane grond al jaren niet meer aanwezig, ook op de door uw gemeente bijgevoegde foto (die bovendien ook al zeer gedateerd is) zijn deze roeden al niet meer aanwezig.

Ook een typering als "zorgvuldige detaillering en karakteristiek materiaal gebruik", zonder verdere duiding is natuurlijk een aardige zin, maar niet zeker niet kenmerkend voor dit pand. Het is een oud pand, maar dat maakt het nog niet tot beeldbepalend.

- C. De komende jaren zijn, mede in het kader van inbraakpreventie en energiebesparende maatregelen, renovaties te verwachten aangezien:
 - de goot dringend aan vervanging toe is;
 - de ramen grotendeels nog altijd enkel glas zijn, die ook vervangen zouden moeten worden door dubbel glas. Zoals op de foto te zien is zijn de ramen op de begane grond reeds vervangen en bevatten deze geen roedes meer, deze lijn wensen wij ook door te trekken naar de ramen op de 2e verdieping.
- D. De status van beeldbepalend pand beperkt de verbouwingsmogelijkheden, belemmert het vernieuwen van beeldbepalende elementen van het pand en werkt kostenverhogend omdat er beeldbepalende elementen moeten worden behouden.
- E. Uit de beleidsnota is niet op te maken of er een subsidieregeling komt voor eigenaren van beeldbepalende panden.

Reactie gemeente

Ad A. Wijzigingen aan beeldbepalende panden, zichtbaar vanaf de openbare ruimte en voor zover niet vergunningvrij, zijn mogelijk indien daarbij de cultuurhistorische waarden van het pand niet onevenredig worden aangetast. Bij de status beeldbepalend geldt dat wat nu (bij een 'gewoon' pand) vergunningvrij is, vergunningsvrij blijft.

Bij een verbouwing waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, wordt gekeken naar hoe passend die aanvraag is bij uw pand. Dit is een aspect dat bij alle vergunningsplichtige aanvragen bij panden speelt. Het verschil met een 'niet beeldbepalend pand' is, dat er naast algemene welstandeisen ook aan cultuurhistorische kenmerken wordt getoetst. Dit kan betekenen dat als een aanvraag passend is binnen de welstandsnota de vergunning kan worden verleend. Het kan ook zijn dat er een aantal wijzigingen in de aanvraag doorgevoerd moeten worden om de vergunning te verlenen. Enkel als de vergunningaanvraag afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden, kan de vergunning worden geweigerd. Om dit te borgen is in het Omgevingsplan opgenomen dat het niet is toegestaan om zonder omgevingsvergunning:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling of kapvorm te wijzigen, of de indeling van gevels te wijzigen die zijn gelegen aan de zijde van de openbare ruimte;
- b. de bestaande omvang van het pand te wijzigen; of
- c. het pand te slopen.

De onder lid a en b genoemde wijzigingen zijn ook voor niet beeldbepalende panden vergunningsplichtig.

Onderdeel c. slopen van een beeldbepalend pand is vergunningsplichtig, zodat voorwaarden kunnen worden gesteld aan de onderbouw en het terugbrengen van karakteristieken bij nieuwbouw. Bij niet beeldbepalende panden geldt voor sloop een meldingsplicht.

Ad B. De omschrijving van de beeldbepalende karakteristiek is beknopt. Vandaar dat we met meer uitleg duidelijk kunnen maken waarom uw pand de status beeldbepalend heeft gekregen. Het pand past in een architectuur van die tijd en straalt de eenvoud en rust uit die daarbij past. De genoemde "vierkante ramen voorzien van roeden" en "de eenvoudige goot voorzien van houten klossen", zijn uiterlijke kenmerken van die architectuur. Het is vooral de basis van het pand of met andere woorden het achterliggende idee voor het ontwerp waarop de status beeldbepalend is gebaseerd.

Dat er roeden weg zijn en wellicht nog meer ramen worden aangepast doet niets af aan de hoofdvorm en uitstraling van het pand als geheel. De verschillende onderdelen, zoals ramen en goot, dragen bij aan de uitstraling, maar ook bij vervanging c.q. verandering blijft de uitstraling van de hoofdvorm bestaan.

Het pand is om de volgende redenen beeldbepalend: het pand is kenmerkend voor architectuur uit 1955 met een heldere beeldtaal, kloeke hoofdvorm met eenvoudige opzet van gevels en dak, heldere hoofdvorm en tegelijkertijd het inpassen van ramen en dergelijke zorgvuldig uitgevoerd met eenvoudige –toen schaarse- materialen en detaillering. Het feit dat het pand niet apart of opvallend is past bij de architectuur van het pand.

Ad C. Het vervangen van ramen is vergunningvrij, mits de opening van de kozijnen niet wordt vergroot. Het is aan u om roeden wel of niet terug te laten komen. Roeden zijn mogelijk door 4 kleine ramen, maar ook door de roeden op de vervangende nieuwe ruit te plaatsen (plakken).

Het onderhouden en vervangen van de dakgoot is eveneens vergunningvrij. Het is aan u om een goot te kiezen. Waarbij de keuze voor een goot die aansluit bij het dak, het pand en het uiterlijk van de huidige goot vanzelfsprekend lijkt, maar ook daar bent u vrij in.

Ad D. De status van beeldbepalend pand beperkt de verbouwingmogelijkheden niet. Bij verbouwingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, zal het behouden, aanpassen en eventueel vernieuwen van (beeldbepalende) elementen wel onderdeel zijn van de Welstandstoets. Mogelijke alternatieven kunnen dan onderdeel zijn van gesprekken met deze commissie.

Ad E. Er is op dit moment geen tegemoetkoming in de kosten voor beeldbepalende panden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de beleidsnota.

3. Overzicht van wijzigingen in de beleidsnota

Aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties:

Inspraakreactie 3:

- Kanaalweg toevoegen aan Stedenbouwkundige ensembles;
- Aanpassen beschrijving beeldbepalende karakteristiek Kanaalweg 11, conform de beantwoording onder B.

Inspraak reactie 4:

- Verwijderen van Hoofdstraat 72 als beeldpalend pand in de beleidsnota.

Verder geven de ingekomen zienswijzen geen aanleiding tot wijziging/bijstellen van de beleidsnota.

Er zijn enkele aanpassingen naar aanleiding van opmerkingen van pandeigenaren op de toegestuurde brief. De beleidsnota is op de volgende onderdelen aangepast:

- Naam van de architect bij beschrijving van Kamgras 42 t/m 60 en 62 t/m 72;
- Beschrijving bij Prins Willem Alexanderpark 22. De luiken zijn niet origineel volgens bewoners. Zij dragen bij aan het landelijke beeld, maar zijn geen onderdeel van de beeldpalende status;
- De begrenzing van enkele integrale ensembles op een aantal plekken logischer laten aansluiten op de bestaande situatie.