

Aan het gemeentebestuur van Leusden
Postbus 150
3830 AD Leusden

Datum : 23 december 2014
Dossiernummer : LEU14-00095 / 1
Gemeentennummer : - / A. Hakvoort / E. Tolboom
Betreft : principe welstandadvies
Herziening Bestemmingsplan Buitengebied
Landgoed De Boom, nutstuin
Leusden

Geacht college,

Aan ons is gevraagd om een reactie te geven op de 'Herziening Bestemmingsplan Buitengebied – Landgoed De Boom, nutstuin' (ontwerp d.d. 18 november 2014). Met dit bestemmingsplan wordt beoogd het nutstuingedeelte binnen het complex van Huize De Boom weer in ere te herstellen door hier de bouw mogelijk te maken van een nieuwe vrijstaande woning. De bestaande tuinmanswoning op de locatie zal daarvoor worden gesloopt.

Wij hebben meerdere malen geadviseerd over een schetsontwerp voor de hier op te richten woning (zie onze adviezen onder dossiernummer LEU10-0157-E). Ook de eigen Monumentencommissie van Leusden en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zijn bij dit plan betrokken geweest, omdat het hier een gevoelige locatie betreft in een cultuurhistorisch waardevolle omgeving met als Rijksmonument aangewezen panden als belending (oranjerie en wagenschuur). Uiteindelijk is, binnen door de gemeente aangegeven kaders, door zowel ons, de Rijksdienst als de gemeentelijke monumentencommissie ingestemd met een bebouwingsvoorstel dat wordt gekenmerkt door een bijzondere planopzet met een hoge beeldkwaliteit en een eigentijds/hedendaags architectuurbeeld. Deze planopzet en beeldkwaliteit waren mede maatgevend voor ons om te kunnen instemmen, waarbij door de initiatiefnemer, Stichting De Boom, werd aangegeven dat het schetsontwerp verder ontwikkeld zou worden in overleg met een concrete opdrachtgever.

In het nu voorgelegde ontwerp bestemmingsplan is het hiervoor genoemde woningontwerp als een mogelijk bebouwingsvoorbeeld opgenomen. Het daadwerkelijk nastreven van de in dit plan herkenbare bijzondere hoofdopzet en beeldkwaliteit wordt naar onze mening echter onvoldoende geborgd. Er wordt in het bestemmingsplan algemeen verwezen naar de welstandsnota en de hierin voor de locatie relevante paragrafen en criteria, waarbij deze criteria niet/onvoldoende aansluiten bij de in het ontwerp aanwezige planopzet en hedendaagse vormgevingskarakteristiek ingegeven door de unieke locatie en de monumentale omgeving. Verder is het zo dat naast de welstandsbeoordeling ook de eigen Monumentencommissie van Leusden zich over het uiteindelijke bebouwingsvoorstel zal moeten uitspreken.

Wij begrijpen dat het opnemen van het schetsplan als concreet bebouwingsplan in het bestemmingsplan niet wenselijk is en dat er voor een toekomstige bewoner ruimte moet zijn om tot een voor hem goede woning te komen. Het is echter wel belangrijk dat de hoofdopzet en de

beeldkwaliteit die in het schetsplan herkenbaar zijn (en door de verschillende toetsende partijen akkoord bevonden!) wel duidelijk als kaderstellend uitgangspunt/toetsingskader worden vastgelegd; bijvoorbeeld in een beeldkwaliteitparagraaf (in plaats van gedetailleerde verwijzingen naar de welstandsnota). Het gaat dan bijvoorbeeld om het nastreven van een rechthoekige grondvorm, een eenduidige kaprichting parallel aan de muur, gebouw 'te gast op de locatie', hedendaagse/ eigentijdse vormgevingskarakteristiek, 'lichte' gevelmaterialisering (dus geen baksteen, stucwerk, o.g.), transparantie, tuinmuur en continuïteit ervan herkenbaar houden, zorgvuldige detaillering en materialisering, ingetogen kleurstelling, et cetera. Het schetsontwerp zou daarbij als voorbeeld opgenomen kunnen worden.

Wij gaan er vanuit dat u rekening houdt met het bovenstaande.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Leusden,

ir. J.W.P. van Laarhoven
adviseur