

Onderwerp	Actualisatie Welstandsnota Leiden
------------------	-----------------------------------

Besluiten:

1. De tekst van de Welstandsnota Leiden 2010 te actualiseren naar aanleiding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die na vaststelling van de nota in februari 2010, in werking is getreden in oktober 2010, de bevindingen van de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, zoals verwoord in haar Jaarverslagen van 2011 en 2012 en overige recente ontwikkelingen die een aanpassing van bepaalde onderdelen rechtvaardigen;
2. Te constateren dat sinds de vaststelling van de Welstandsnota Leiden 2010 de volgende beeldkwaliteitplannen weliswaar door ons college zijn vastgesteld, maar dat deze uiteindelijk door de raad dienen te worden bekrachtigd als welstandskader voor ontwikkelingen in de gebieden die onder die beeldkwaliteitplannen vallen:
 - a. Tuinstadwijk
 - b. Oude Kooi
 - c. Kooiplein
3. De onder besluit 2 vermelde bekrachtiging aan de raad voor te leggen en de betreffende beeldkwaliteitplannen alsdan aan de welstandsnota toe te voegen, samen met de beantwoording van de zienswijzen op de voorgestelde wijzigingen zoals geformuleerd in besluit 5;
4. In het kader van de onder besluiten 1 en 2 genoemde bepalingen, bevindingen en ontwikkelingen in te stemmen met de volgende administratieve en/of tekstuele wijzigingen in de nota:
 - a. Waar in de nota als commissie vermeld staat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, deze te vervangen door de Welstands- en monumentencommissie Leiden;
 - b. Waar in de nota de term lichte bouwvergunning staat, het woord 'lichte' weglaten;
 - c. Waar in de nota de term bouwvergunning staat, deze te vervangen door de term omgevingsvergunning;
 - d. In hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid het Beeldkwaliteitplan Houtkwartier, vastgesteld op 11 oktober 2012 (RV 12.0083), op te nemen met de volgende tekst: 'Het beeldkwaliteitplan Houtkwartier beschrijft de kwaliteit van het Houtkwartier als geheel en geeft inzicht in de belangrijkste stedenbouwkundige structuren en karakteristieken van de wijk. Het plan doet ook uitspraken over de inrichting van de openbare ruimte en de invulling van verschillende bouwvelden. Bouwplannen in dit deel van gebied 6 worden aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan getoetst. De commissie kan dit plan in de beheerfase aanvullend gebruiken';
 - e. Bij de beschrijving van het Kwaliteitplan Station Zeezijde, de zinsnede 'het Boerhaavekwartier valt hiermee onder beeldkwaliteitplan Leeuwenhoek', te verwijderen;
 - f. In hoofdstuk 3 Welstand op hoofdlijnen, Kenmerkende structuren, onder *Wegen*, de zin 'Met de komst van de Rijn Gouwe Lijn komt er een nieuw vervoermiddel bij, dat een grote rol zal spelen in de beleving van de gebouwde omgeving', te verwijderen; en onder *Groen* de zin 'Leiden heeft een aanzienlijke hoeveelheid groen,etc.' te vervangen door 'Leiden heeft wel groen,etc.';

- g. In hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria, bij de in de aanhef genoemde kleine plannen, de onderdelen zonnepanelen en –collectoren en rolhekken, rolluiken en luiken te verwijderen;
- h. In hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria, onder Bouwvergunning en sneltoetscriteria, de eerste twee alinea's te verwijderen en te vervangen door de volgende tekst:
'De bovengenoemde bouwwerken zijn gedeeltelijk vergunningsvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan de achterzijde van woningen) niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand.
Indien een bouwwerk niet vergunningsvrij is, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de vergunning is een welstandstoets nodig. In dit geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan.....etc.';
- i. In hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria, onder Voor- en achterkant, de omschrijvingen van voorkant en achterkant beëindigen als volgt: '(.....) openbaar groen of water';
- j. Bij sneltoets 3, Kozijn- en gevelwijzigingen, onder Criteria voor gebieden met terughoudend beheer, het eerste tekstbolletje wijzigen in:
gevelwijziging aan de achter- of zijkant die niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied zonder verdere toetsing toegestaan, met uitzondering van monumenten;
- k. Bij sneltoets 4, Dakkapellen en dakramen, onder Beoordeling, de eerste zin als volgt wijzigen: 'Een dakkapel of dakraam op een gebouw, niet zijnde een woonwagen of –schip, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan.';
- l. Bij sneltoets 4, Dakkapellen en dakramen, onder Beoordeling, eerste tekstbolletje wijzigen in:
in gebied 1A voor alle dakkapellen en dakramen die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied;
- m. Bij sneltoets 4, Dakkapellen en dakramen, onder Criteria voor gebieden met terughoudend beheer, het vierde bolletje
'gevelgeleding gelijk aan of gelijnd met gevelgeleding hoofdgebouw dan wel gecentreerd in het dakvlak' verplaatsen naar Aanvullende criteria voor overige gebieden; en het vijfde bolletje
'breedte aan de voorkant hoogstens 70% van het dakvlak' aanvullen met 'met minimale afstand tot de perceelgrens of –grenzen van 50 cm';
- n. Bij sneltoets 4 , Dakkapellen en dakramen, onder Aanvullende criteria voor overige gebieden, onder *Plaatsing en aantal* aan de voorkant, tekst achter eerste streepje wijzigen als volgt:
- minstens 1.00 m dakvlak boven de dakkapel;
en onder *Vorm en maat*, tekst achter zesde bolletje wijzigen als volgt:
bij bouwblokken met een ongeschonden dakvlak of met dakkapellen uitsluitend in hout of zink,etc.;
en de tekst van het laatste bolletje wijzigen in:
hoogte van de dakkapel tot 50% van de hoogte van het dakvlak tot een maximum van 1,50 m aan de voorkant en 1,75 m aan de achterkant;
- o. Sneltoets 6, Zonnepanelen en –collectoren, te schrappen en onder te brengen in hoofdstuk 7 Objecten;

- p. Sneltoets 8, Rolhekken, rolluiken en luiken, te schrappen en onder te brengen in hoofdstuk 7 Objecten;
 - q. Bij sneltoets 9, Zonweringen, onder Uitgangspunten, laatste zin wijzigen in: 'Voor woningen en andere hoofdgebouwen is het toepassen van zonweringen vergunningsvrij, met uitzondering van toepassen op hoofdgebouwen in de beschermde stadsgezichten die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied';
 - r. Bij sneltoets 9, Zonweringen, de rechterpagina over criteria als volgt wijzigen:
De alinea 'Criteria voor gebieden met terughoudend beheer' laten vervallen;
De alinea 'Aanvullende criteria voor overige gebieden' wijzigen in: 'Criteria voor beschermde stadsgezichten' met als aanhef: 'Voor deze gebieden gelden de volgende criteria:', gevolgd door de criteria zoals nu genoemd onder 'Criteria voor gebieden met terughoudend beheer' en 'Aanvullende criteria voor overige gebieden';
Het kopje 'Bouwplan in beschermd stadsgezicht' wijzigen in: 'Overig';
 - s. Bij gebiedscriteria 1A, Historische binnenstad, onder *Architectonische uitwerking*, tweede bolletje als volgt wijzigen:
 - een eventuele historische (winkel)gevelreconstructie wordt bevorderd door de gemeente;
 - t. Bij aanvullende sneltoetscriteria gebied 1 Binnenstad, onder *Kleine plannen algemeen*, het volgende bolletje toevoegen:
 - het Modellenboek gevelreclame is van toepassing op plannen met betrekking tot reclame-uitingen;
en de alinea *Rolhekken, luiken en rolluiken* verwijderen (zie besluit o);
 - u. Bij aanvullende sneltoetscriteria gebied 2 Zuidelijke schil, onder *Kleine plannen algemeen*, het volgende bolletje toevoegen:
 - het Modellenboek gevelreclame is van toepassing op plannen met betrekking tot reclame-uitingen (voor de straten Herenstraat, Hoge Rijndijk, Van 't Hofstraat en Zeemanlaan geldt deelgebied 2 'winkelstraten', voor overige straten geldt deelgebied 'overige gebieden')
en de alinea *Rolhekken, luiken en rolluiken* verwijderen (zie besluit o);
 - v. Bij gebiedsbeschrijving Rijsburgerweg e.o. gebied 6A, de bestaande tekst onder Uitgangspunten als volgt aanvullen:
'In 2012 is het Beeldkwaliteitplan Houtkwartier vastgesteld. Een gedeelte van het gebied valt binnen de plangrenzen van dit beeldkwaliteitplan, dat door de commissie gebruikt zal worden als toetsingskader voor ontwikkelingen binnen het betreffende gebied';
 - w. Bij gebiedsbeschrijving Houtkwartier en Bos van Bosman gebied 6B, de bestaande tekst onder Uitgangspunten als volgt aanvullen:
'In 2012 is het Beeldkwaliteitplan Houtkwartier vastgesteld. Een gedeelte van het gebied valt binnen de plangrenzen van dit beeldkwaliteitplan, dat door de commissie gebruikt zal worden als toetsingskader voor ontwikkelingen binnen het betreffende gebied';
 - x. Bij Woonwagenterrein Roomburg, gebied 12E, onder Uitgangspunten, het woord 'toekomstige' uit de eerste zin verwijderen;
5. In te stemmen met de volgende wijzigingen in de nota en deze vrij te geven voor inspraak:
- a. Bij de gebiedscriteria voor de gebieden 1A (Historische binnenstad), 2C (Plan Verhagen), 3A (De Kooi), 6A (Rijsburgerweg en omgeving) en 8C (Lage Mors), onder *Materialen en kleuren*, de tekst als volgt aan te vullen:
kozijnen, lijsten en dergelijke uitvoeren in hout; ramen en kozijnen van dakkapellen ook uit te voeren in kunststof, mits voorzien van verdiepte profilering;
 - b. Bij hoofdstuk 7 Objecten onder Specifieke bouwwerken toevoegen:
zonnepanelen en –collectoren (6)

- rolhekken, rolluiken en luiken (7);
- c. Bij object 4 Reclame aan de gevel, onder Criteria, *Aanvulling vormgeving en maatvoering bedrijfs- en kantoorgebouwen*, het tweede bolletje als volgt wijzigen:
Reclames op bedrijfsverzamelgebouwen clusteren bij de gebouwentree en in samenhang met naamaanduidingen in een totaalontwerp;
 - d. Bij object 5 Reclame los van de gevel, onder Criteria, *Plaatsing en aantal*, het vierde bolletje als volgt wijzigen:
In gebieden met terughoudend beheer, maximaal twee reclames per bedrijf, waarbij drie in lijn geplaatste vlaggen als één reclame worden aangemerkt;
voor overige gebieden maximaal één reclame per bedrijf;
en onder *Aanvulling vormgeving en maatvoering bedrijfs- en kantoorgebouwen*, het volgende bolletje toevoegen:
Reclames bij bedrijfsverzamelgebouwen vormgeven in samenhang met naamaanduidingen in een totaalontwerp;
 - e. Na object 5 twee nieuwe pagina's invoegen als volgt:

Linkerpagina:

Zonnepanelen en –collectoren

Beschrijving

Een zonnepaneel is een paneel dat [zonne-energie](#) omzet in [elektriciteit](#). Een zonnecollector is een apparaat dat [zonlicht](#) omzet in warmte. Beide objecten zijn vormen van duurzame energie. Zonnepanelen en –collectoren worden vrijwel altijd aangebracht op daken en kunnen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en daarmee medebepalend voor het straatbeeld.

Uitgangspunten

Zonnepanelen en zonnecollectoren (hierna kortweg zonnepanelen) op daken kunnen een goede bijdrage leveren aan energiebesparing. Voor de plaatsing van zonnepanelen is in de meeste gevallen geen omgevingsvergunning en dientengevolge een welstandstoets meer nodig. Dit geldt echter niet voor gebieden die tot rijksbeschermd stadsgezicht behoren: dit zijn in Leiden de binnenstad en de wijken in de Zuidelijke Schil.

Voor zover een vergunning voor het plaatsen van zonnepanelen blijktens de vergunningcheck op www.omgevingsloket.nl vereist is, is plaatsing hiervan niet in strijd met redelijke eisen van welstand als deze uitgevoerd wordt conform de 'richtlijnen voor zonnepanelen en –collectoren bij monumenten en binnen beschermd stadsgezicht' (zie bijlage 3)

In een historische omgeving hebben zichtbare zonnepanelen een grote invloed op het straatbeeld en de samenhang van het stadsgezicht. De uitstraling van het zonnepaneel met het contrasterende materiaal tast het historische dakaanzicht sterk aan.

Het uitgangspunt van de richtlijnen is dan ook dat zonnepanelen in een beschermd stadsgezicht of op een monument niet zichtbaar zijn vanuit openbaar toegankelijk gebied. Bij panden gelegen in een beschermd stadsgezicht en bij monumenten weegt de zichtbaarheid van de panelen vanuit de openbare ruimte en de inpassing van zonnepanelen bij de architectuur van het pand zwaarder dan de optimale plaatsing van de panelen. Dit kan tot gevolg hebben dat het rendement minder hoog is omdat de panelen niet optimaal op de zon zijn georiënteerd.

Aanvragen bij monumenten of in beschermd stadsgezicht worden voorgelegd aan de commissie, die bij de beoordeling gebruik zal maken van de richtlijnen. Er kunnen altijd object- of locatiespecifieke omstandigheden zijn die aanleiding geven om af te wijken van de gestelde richtlijnen. Daarbij kan worden gedacht aan complexgewijze toepassing, stadsvernieuwing, nieuwbouw, bijzondere monumenten en bij het toepassen van producten voor opvang van zonne-energie waarvan de verschijningsvorm is aangepast aan de bestaande dakbedekking. De commissie hanteert daarbij de bestaande beeldwaarden en fysieke waarden van een pand en de gebiedsgerichte criteria als uitgangspunt.

Rechterpagina:

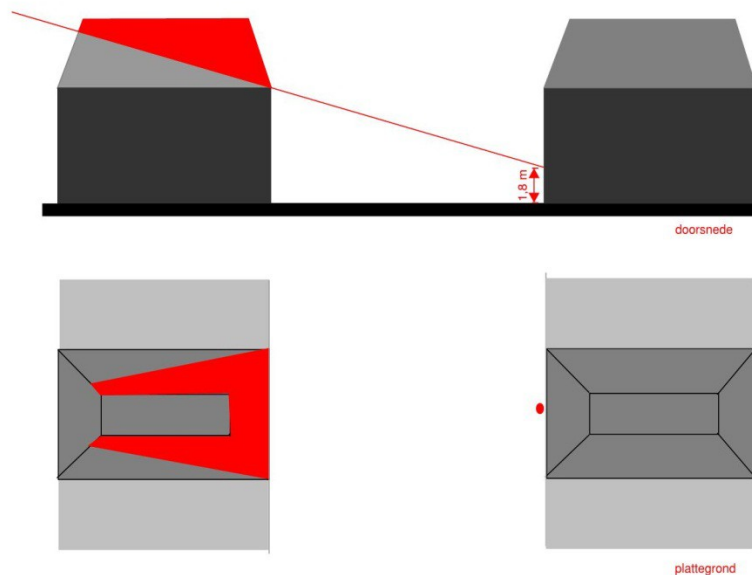
Object 6

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de 'richtlijnen voor zonnepanelen en –collectoren bij monumenten en binnen beschermd stadsgezicht' (zie bijlage 3)

In de meeste gebieden kunnen zonnepanelen zonder omgevingsvergunning geplaatst worden. In de gebieden Binnenstad en Zuidelijke schil gaat dit op voor panelen op het achterdakvlak dat niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd is. Een omgevingsvergunning is in deze twee gebieden wel vereist voor zonnepanelen op voor- en zijdakvlakken en kan alleen verstrekt worden op voorwaarde dat de panelen niet zichtbaar zijn vanuit openbaar toegankelijke ruimte.

Het begrip zichtbaarheid wordt bepaald aan de hand van een zichtlijn die de zichtbare gedeeltes van het dakvlak aanduidt. Een zichtlijn wordt bepaald vanuit de openbare ruimte, zowel aan de voor-, zij- als achterkant het pand. De lijn wordt genomen vanaf de gevelwand aan de overzijde van de straat (bij voortuinen vanaf de grens van de openbare ruimte) of het openbaar gebied (met een maximale afstand van 75 meter) op 1,80 meter hoogte naar de goot. Hiermee is de zichtbaarheid vooraf te bepalen en wordt dit ook toetsbaar. Voor de afstand van de zichtlijn wordt een maximum gehanteerd. Hierdoor wordt het ook mogelijk om op panden aan parken en de singel zonnepanelen aan te brengen. De invloed op het gevelbeeld is beperkt als de panelen pas op grote afstand zichtbaar zijn.



In de bijlage staan de richt- en zichtlijnen inclusief illustraties vermeld voor verschillende typen daken

mansardekap

plat dak

dwarskap en schilddak

dakkapel

en voor situaties waarin al dan niet sprake is van tegenover liggende bebouwing;

f. Na nieuw object 6 twee nieuwe pagina's invoegen als volgt:

Linkerpagina:

Rolhekken, rolluiken en luiken

Beschrijving

Rolhekken, rolluiken en luiken zijn voorzieningen om gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen.

Uitgangspunten

Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen. Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningsvrij, met uitzondering van woningen in de beschermde stadsgezichten. Als deze voorzieningen in deze gebieden aangebracht worden op gevels van woningen die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied, moet daar wel een vergunning voor verstrekt worden. De gemeente streeft ernaar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van overige gebouwen niet negatief beïnvloeden.

Rechter pagina:

Object 7

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Plaatsing

Rolhekken en rolluiken aan binnenzijde van de pui en voor minstens 75% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
Historische luiken in beschermde stadsgezichten alleen bij gebouwen waar deze oorspronkelijk aanwezig waren

Materiaal en kleur

Kleuren zijn ingetogen of afgestemd op de gevel;

6. Na verwerking van inspraakreacties, de notitie 'Richtlijnen voor zonnepanelen en – collectoren bij monumenten en binnen beschermd stadsgezicht', die als bijlage 2 bij dit besluit is opgenomen, al dan niet gewijzigd toe te voegen aan de welstandsnota als Bijlage 3;
7. De inhoudsopgave, de paginaverwijzing en het straatnamenregister te corrigeren;
8. Als trendsetters voor dakopbouwen vast te stellen de in bijlage 1 bij dit besluit opgenomen lijst van vergunde en gerealiseerde dakopbouwen, die daarmee als alternatief voor de welstandstoets voor dakopbouwen worden gehanteerd.

Perssamenvatting:

De Leidse welstandsnota wordt op een aantal onderdelen geactualiseerd, met name om deze aan te passen aan recente wijzigingen in de bouwregelgeving.

Naast het voorstel om enkele, relatief kleine en administratieve wijzigingen in de nota en de daarin opgenomen welstandscriteria aan te brengen, wil het college de plaatsing van zonnepanelen in de binnenstad en de zuidelijke schil (de beschermde stadsgezichten) onder voorwaarden mogelijk maken. Ook wil het college onder voorwaarden het gebruik van kunststof kozijnen in dakkapellen in de gebieden met een zwaarder welstandsniveau toestaan. Het college brengt dan ook een aantal aanpassingen van de welstandsnota in de inspraak. Na verwerking van de inspraakreacties zal de aangepaste welstandsnota door de gemeenteraad worden behandeld.

Tevens heeft het college een lijst met gerealiseerde dakopbouwen in diverse wijken van Leiden vastgesteld, die dienen als trendsetters voor volgende aanvragen voor een dakopbouw. Bij navolging van zo'n trendsetter op een van de op die lijst vermelde adressen wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand en hoeft het bouwplan niet voorgelegd te worden aan de welstandscommissie.

Bijlage 1. Lijst met trendsetters dakopbouwen

Gebied	Adres trendsetter	Geldt voor
Gebied 2 Zuidelijke Schil		
	Cosijnstraat 23-25	Cosijnstraat 1-25 (oneven)
	Cosijnstraat 4	Cosijnstraat 2-26 (even)
	De Goejestraat 37	De Goejestraat 35-59 (oneven)
	De Goejestraat 2	De Goejestraat 2-34 (even)
	De Goejestraat 1	De Goejestraat 1-25 (oneven)
	Thorbeckestraat 20	Thorbeckestraat 20-30 en 36-50 (even)
	Thorbeckestraat 44-46	Thorbeckestraat 40-48 (even)
	Leliestraat 94	Leliestraat 90-116
	Leliestraat 6	Leliestraat 4-10 (even)
	Pieter de la Courtstraat 85	Pieter de la Courtstraat 81-111 (oneven) en Seringenstraat 2
	Pieter de la Courtstraat 66	Pieter de la Courtstraat 60-66 (even)
	Magdalena Moonsstraat 52	Magdalena Moonsstraat 46-88 (even)
	Magdalena Moonsstraat 39	Magdalena Moonsstraat 33-45 (oneven)
	Magdalena Moonsstraat 92	Magdalena Moonsstraat 90-102 (even)
	Leuvenstraat 3	Leuvenstraat 3-17 (oneven)
	Leuvenstraat 25	Leuvenstraat 19-49 (oneven)
	Leuvenstraat 55	Leuvenstraat 55-67 (oneven)
	Witte Singel 9	Witte Singel 9-23
	Maliebaan 12	Maliebaan 6-28 (even)
	Valdezstraat 11	Valdezstraat 1-11 (oneven)
	Staalwijkstraat 1	Staalwijkstraat 1-15 (oneven) en 2-18 (even)
Gebied 3 Noord		
	Heemskerkstraat 90	Heemskerkstraat 52-84 (even), 86-106 (even), 51-83 (oneven), 85-99 (oneven), 101-109 (oneven), Tasmanstraat 52-90 (even), 92-106 (even), Trompstraat 44-62 (even), 47-75 (oneven), 77-85 (oneven)
	Munnikenstraat 2	Munnikenstraat 2-12 (even, 12 met schuin zijdakvlak), Oosterdwaarsstraat 1-5 (oneven, schuin zijdakvlak hoekwoning)
	Munnikenstraat 84	Van Galenstraat 4-22 (even), Munnikenstraat 80-92 (even) en 87-95 (oneven)
	Munnikenstraat 94	Munnikenstraat 85 en 97 en Van Galenstraat 2 en 24

Gebied 9 Stevenshof		
	Beppy Nooijstraat 18	Beppie Nooijstraat 21-39 (oneven) en 52-74 (even)
Gebied 10 Zuidwest		
	Rietveldpad 1-3	Rietveldpad 1-15 (oneven)
	Mozartstraat 2	Mozartstraat 2-8 (even)
	Mozartstraat 16	Mozartstraat 10-16 (even)
	Debussystraat 2	Debussystraat 2-16 (even)
	Brucknerstraat 6	Brucknerstraat 2-16 (even)
	Ravelstraat 1	Ravelstraat 1-31 (oneven) en 12-26 (even)
	Schubertlaan 62 of 64 (idem met dakkapel)	Schubertlaan 42-64 (even), Händelstraat 2-26 (even) en 1-25 (oneven) en Mahlerstraat 1-25 (oneven)
	Johan Wagenaarlaan 16	Johan Wagenaarlaan 16-28 (even) en Julius Röntgenstraat 9-14)
	Johan Wagenaarlaan 6-12 en Diepenbrocklaan 36-38	Johan Wagenaarlaan 2-12 (even), Diepenbrocklaan 26-38 (even) en Willem Pijperstraat 1-13 (oneven)
	Ten Katestraat 7	Ten Katestraat 7-27 (oneven) en Da Costastraat 51a
	Ten Katestraat 3	Ten Katestraat 1-5 (oneven) en Da Costastraat 62
	Ten Katestraat 2a	Ten Katestraat 2a, 2b, 2c, 2d
	Da Costastraat 80	Da Costastraat 68-102 (even)
Gebied 11 Cronestein		
	Harmen Doumastraat 10-12	Harmen Doumastraat 2-36 (even)
	Zoeterwoudseweg 18-20	Zoeterwoudseweg 10-36 (even) en Moerbeistraat 21-45 (oneven)
	Meloenstraat 9	Meloenstraat 9-35 (oneven)
	Meloenstraat 4	Meloenstraat 2-28 (even)
Gebied 12 Roomburg		
	Meerburgerstraat 7	Meerburgerstraat 1-15 (oneven) en 2-16 (even)
	Senecastraat 32	Senecastraat 2-40 (even)