

Participatieverslag erfgoedwaarden en bescherming Oosteinde

Op 21 januari 2025 ontving het college een brief van Stichting Mooi Voorburg met het verzoek delen van het Oosteinde in Voorburg monumentale bescherming toe te kennen. Aanleiding hiervoor was dat het slopen van de woning aan Oosteinde 36 de kwetsbaarheid van het gebied blootlegde. Op 8 juli 2025 stelde het college de 'reactiebrief aanwijzing Oosteinde' vast, waarmee zij Stichting Mooi Voorburg liet weten een onderzoek voor te bereiden naar de bescherming van het Oosteinde. Onderdeel van het onderzoek betrof een participatietraject. Dit is daar een verslag van.

1. Participatieplan

Met de komst van de Omgevingswet is het vormgeven van participatie met belanghebbenden een verplicht onderdeel bij planvorming. Participatie betekent het vroegtijdig betrekken van betrokkenen bij projecten en plannen. Op 10 januari 2024 heeft Nederland het Verdrag van Faro ondertekend. Dit verdrag onderstreept dat erfgoed onderdeel is van de omgevingskwaliteit, leefbaarheid en gemeenschap en dat bescherming mede vanuit het perspectief van bewoners vorm moet krijgen.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is bepaald dat er een participatietraject zou komen als onderdeel van het project 'Bescherming Oosteinde'. Het doel van de participatie is tweeledig:

1. Het vaststellen van de erfgoedwaarden van het gebied;
2. Het vaststellen van de meest passende beschermingsvorm.

1.1 Participatievormen en belanghebbenden

Op basis van de participatieladder is gekozen belanghebbenden op de volgende manier te betrekken in de participatie:

Informeren en raadplegen:

- *Bewoners gebied, inwoners Leidschendam-Voorburg;*
- *(historische) belangenverenigingen* (Stichting Mooi Voorburg, Wijkvereniging Oud Voorburg, Erfgoed prinses Marianne, Historische vereniging Voorburg).

Conform het verdrag van Faro worden de erfgoedwaarden in samenspraak met inwoners van de gemeente en bewoners van het gebied vastgesteld. Alle partijen worden ook geïnformeerd over de voortgang van het proces, de wens tot bescherming en het eindadvies richting het bestuur.

Adviseren:

- *Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Leidschendam Voorburg;*
- *Medewerkers gemeente (beleidsvorming, vergunningverlening, veiligheid, toezicht en handhaving).*

De adviesrol bij aanwijzing van monumenten is geregeld in de Erfgoedverordening. De ambtelijke organisatie voorziet het college van advies.

Beslissen:

- *College en raad gemeente.*

Uiteindelijke besluitvorming over bescherming is wettelijk belegd bij de gemeentelijke bestuursorganen.

Informerende:

- *Regionale en landelijke erfgoedinstanties (RCE, Provincie Zuid Holland, Erfgoedhuis).*

Ter kennisgeving worden belanghebbende instanties geïnformeerd.

1.2 Participatiebijeenkomsten

Er zijn drie bijeenkomsten georganiseerd:

1. Expertmeeting 21 november 2025

- *Locatie:* Gemeentekantoor Leidschendam.
- *Genodigden:* Historische verenigingen (Wijkvereniging Oud Voorburg, Stichting Mooi Voorburg en Historische Vereniging Voorburg)
- *Aanwezig:* 4 personen
- *Doel:* betrokkenheid vergroten en informatie ophalen over cultuurhistorie en cultuurhistorische waarden.
- *participatievorm:*
 - o raadplegen: het leveren van kennis en verhalen aan over de ontwikkeling van het gebied.

2. Brede bewonersavond 2 december 2025

- *Locatie:* Pastorie aan het Oosteinde (Oosteinde 54, Voorburg).
- *Genodigden:* Open uitnodiging via gemeentelijke communicatiekanalen; alle bewoners binnen het gebied krijgen een brief.
- *Aanwezig:* 60+ personen
- *Doel:* met inwoners en bewoners vaststellen welke cultuurhistorische waarden en belevingswaarden het gebied heeft.
- *Participatievorm:*
 - o Raadplegen: aanwezigen gaan in verschillende groepen met gespreksleiders in gesprek aan de hand van enkele vragen om erfgoedwaarden gebied in kaart te brengen;
 - o Informeren: aanwezigen ontvangen informatie over het project.

3. Eigenaars-/bewonersavond 5 februari 2026

- *Locatie:* Gemeentekantoor Leidschendam.
- *Genodigden:* alle bewoners binnen het gebied krijgen een brief.
- *Aanwezig:* 12 personen

- *Doel:* in kaart brengen van wensen bewoners ten aanzien van beschermingsvormen.
- *Participatievorm:*
 - o Informeren: gericht op informeren over de mogelijke beschermingsmaatregelen die het bestuur kan nemen en de gevolgen daarvan;
 - o Raadplegen: in kaart brengen welk draagvlak er voor de mogelijke beschermingsmaatregelen is.

2. Verslagen participatieavonden

2.1 Verslag expertmeeting 21 november 2025

Het Oosteinde neemt binnen Voorburg een bijzondere plaats in vanwege zijn rijke historische gelaagdheid en karakteristieke bebouwing. Tijdens de expertmeeting werd benadrukt dat het gebied zowel landschappelijk, stedenbouwkundig als architectonisch een uitzonderlijke waarde vertegenwoordigt. Het Oosteinde ontwikkelde zich op de plek waar in de zeventiende eeuw buitenplaatsen ontstonden, herkenbaar aan theekoepels, groenstructuren en vijvers die deels nog altijd aanwezig zijn. Daarnaast is het een van de weinige straten in Voorburg waar een groot aantal panden uit het begin van de twintigste eeuw in samenhang bewaard is gebleven. De architectuur wordt daarbij vooral gekenmerkt door de chaletstijl, die elders in de gemeente nog maar beperkt voorkomt.

Betekenis van Oosteinde 36

Oosteinde 36 maakte deel uit van dit historische straatbeeld en droeg bij aan de karakteristieke uitstraling van de laan. De sloop van het pand heeft deze samenhang zichtbaar verstoord. De villa, bekend als Villa Noordervliet, verwees naar de voormalige buitenplaats van prinses Marianne en werd begin twintigste eeuw ontworpen door architect Klumper, onder meer herkenbaar aan de markante serre.

Verhalen en herinneringen

De villa's langs het Oosteinde zijn verbonden met talrijke verhalen over bewoners en gebeurtenissen. Villa Klein-Rusthof werd door prinses Marianne aangeschaft voor haar zoon, die het echter te klein vond en spottend een "kippenhok" noemde. Later woonde architect Fledderus er met zijn gezin. De Arendshoeve, gebouwd voor fabrikant Bruynzeel, vormt een belangrijk historisch ankerpunt vanwege de connectie met kunstenaars als Huszar, Wils en Zwart, voorlopers van De Stijl. Villa Vijverhof keek uit op de vijver van de voormalige buitenplaats van prinses Marianne, waarvan nog altijd een deel zichtbaar is in een aangrenzende tuin.

Zichtbaarheid en waardering van erfgoed

Voor het beter zichtbaar maken van de erfgoedwaarde worden verschillende mogelijkheden genoemd. Fysieke middelen zoals stadsbakens, QR-codes en informatieve bordjes kunnen bijdragen aan bewustwording en kennisdeling, bijvoorbeeld in combinatie met publicaties en wandelroutes. Tegelijkertijd wordt benadrukt dat de waarde van het Oosteinde vooral direct ervaarbaar is: wandelen of fietsen over de laan maakt de historische samenhang en sfeer onmiddellijk voelbaar.

Rol van het Verdrag van Faro

Het Verdrag van Faro, dat in 2024 door Nederland is ondertekend, stelt dat bewoners mogen meebepalen wat erfgoed is en hoe het wordt beschermd. Daarmee wordt erfgoed niet uitsluitend

gezien als een domein van experts, maar als iets dat betekenis krijgt door de mensen die er dagelijks mee leven. Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat de uitvoering van deze principes primair bij de overheid ligt.

Te beschermen bebouwing

Er wordt gepleit voor bescherming van alle bebouwing van vóór 1940, zowel aan de noord- als zuidzijde van het Oosteinde, in grote aaneengesloten delen van de straat. Deze panden vormen samen de historische kern van het gebied en bepalen in hoge mate de ruimtelijke en architectonische samenhang. Een nadere uitwerking hiervan is opgenomen in de brief van 22 januari 2025.

Draagvlak en betrokkenheid

Het vergroten van draagvlak voor erfgoedbescherming wordt gezien als een kwestie van kennisdeling: het toegankelijk maken van de geschiedenis van panden en bewoners kan bijdragen aan bewustwording en waardering. Publicaties en activiteiten van lokale historische verenigingen spelen hierin een belangrijke rol. Tegelijkertijd wordt door sommigen benadrukt dat de waarde van het Oosteinde zo evident is dat bescherming vanzelfsprekend zou moeten zijn.

Lessen uit eerdere projecten

Eerdere restauraties laten zien dat zorgvuldige voorbereiding en deskundige begeleiding tot hoogwaardige resultaten leiden, zoals bij Klein-Rusthof en de Orangerie. Tegelijkertijd tonen negatieve voorbeelden, zoals de onverwachte sloop van Oosteinde 36, hoe kwetsbaar erfgoed kan zijn wanneer er onvoldoende gemeentelijke maatregelen worden getroffen. De conclusie is helder: wat eenmaal is afgebroken, komt nooit meer terug.

Instrumenten en beleidsmaatregelen

Voor het behoud van erfgoed wordt onder meer gepleit voor het vervangen van de huidige sloopmelding door een sloopvergunning voor waardevolle panden. Daarnaast wordt gewezen op de noodzaak om de monumentenlijst en het beschermd dorpsgezicht te actualiseren. Ook de instrumenten van de Omgevingswet bieden mogelijkheden, mits deze tijdig en zorgvuldig worden ingezet.

Rol van historische verenigingen en wijkvereniging

Lokale kennisdragers, zoals de Historische Vereniging Voorburg en Stichting Mooi Voorburg, spelen een belangrijke rol door hun expertise vroegtijdig in te brengen wanneer ontwikkelingen in het gebied worden overwogen. Hun betrokkenheid kan helpen om de historische kwaliteiten van het Oosteinde beter te beschermen.

Vroegste ontwikkelingsgeschiedenis

Over de vroegste ontwikkelingsgeschiedenis van het Oosteinde is veel informatie beschikbaar. Zo werd de grond van de voormalige buitenplaats van prinses Marianne door haar zoon prins Albert verkocht, wat kan worden gezien als een vroeg voorbeeld van projectontwikkeling. Daarnaast is er uitgebreide literatuur beschikbaar via lokale historische verenigingen.

2.2 Verslag Brede bewonersavond 2 december 2025

Aan tafels met ongeveer acht bewoners en een gespreksleider is in kleine groepen gesproken over de belevingswaarde van het Oosteinde. Het gesprek vond plaats aan de hand van vijf centrale vragen.

Deze samenvatting geeft een overzicht van de besproken punten, maar vormt geen unanieme mening van alle aanwezigen. Niet iedere deelnemer zal zich in alle opmerkingen of conclusies herkennen.

1. Wat maakt het Oosteinde voor u een bijzondere plek om te wonen of te bezoeken?

Voorburg, en in het bijzonder Oud Voorburg en het Oosteinde, biedt een woonomgeving die zowel praktisch als bijzonder aantrekkelijk is. De ruime opzet, het vele groen en het goede onderhoud maken het tot een fijne plek om te wonen. De wijk heeft een dorps karakter met allure: rustig, parkachtig en toch goed bereikbaar. Het is een omgeving waar men met plezier doorheen wandelt, langs de Vliet, door de groene lanen en langs de oude huizen die samen een harmonieuze uitstraling hebben.

De architectuur van de woningen is gevarieerd maar goed op elkaar afgestemd. Veel huizen zijn wit geschilderd, hoewel dit niet altijd zo is geweest, wordt het als passend ervaren. Oude bomen en ruime tuinen geven de lanen cachet en versterken het gevoel van grandeur en romantiek. Buitenplaatsen en historische gebouwen, zoals het voormalige armenhuis en de verhalen van het oude ziekenhuis Antoniushove, herinneren aan een rijk verleden dat nog altijd voelbaar is.

De wijkvereniging speelt een belangrijke rol in het behoud van dit karakter. Er is saamhorigheid onder bewoners, zichtbaar in activiteiten zoals running of walking diners in de Groen van Prinsterenlaan en Prins Albertlaan. Men voelt zich verbonden met elkaar en houdt rekening met de uitstraling van de buurt. Het ontbreken van zonnepanelen in het zicht draagt bij aan een prettige leefomgeving. Het sociale aspect wordt versterkt door de wekelijkse markt, de nabijheid van de Herenstraat met winkels en restaurants, en de tennisbanen die dichtbij liggen.

Het geluid dat je soms hoort van de A4 en de beperkingen die een gemeentelijk monument met zich mee brengt worden als nadelig ervaren.

De omgeving is rijk aan natuur: parken, het hertenkamp en de groene lanen zorgen voor rust en ruimte. Het verkeer is beperkt, parkeren is gratis en er zijn prettige fietsroutes die de drukke Parkweg vermijden. De combinatie van groen en bebouwing, van tuinen en water, en van oude architectuur met zorgvuldig onderhouden woningen maakt dit tot een van de mooiste plekken van Voorburg.

Bewoners zijn trots op hun wijk en hechten waarde aan het behoud van de karakteristieke uitstraling. Er is zorg voor de bomen en straatbeplanting, aandacht voor de gevels van gebouwen en Het ontbreken van woningen met een moderne uitstraling draagt bij de prettige sfeer. Het open karakter, zonder hoge hekken of dichte hagen, draagt bij aan de vriendelijke sfeer.

Samenvattend is Oud Voorburg een plek waar historie, natuur en gemeenschap samenkomen. Het is een wijk met grandeur en klasse, maar ook met rust, ruimte en verbondenheid. Ondanks kleine nadelen overheerst het gevoel van rijkdom en trots om hier te wonen.

2. Welke kenmerkende elementen (zoals gebouwen, tuinen, bomen of straatbeeld) dragen volgens u het meest bij aan de sfeer en identiteit van het Oosteinde?

De sfeer en identiteit van het Oosteinde worden gevormd door een samenspel van architectuur, groen en water, historische gebouwen en de ruimtelijke indeling van de straat. Alle aspecten versterken elkaar en zorgen voor een bijzondere woonomgeving met grandeur en authenticiteit.

De architectuur speelt een grote rol. Mooie villa's van baksteen, rijk gedetailleerd en vaak voorzien van bijzondere elementen zoals erkers, torentjes of glas-in-loodramen, geven de straat een karakteristieke uitstraling. Traditionele bouwstijlen overheersen, maar er is ook ruimte voor moderne invullingen die passen binnen het geheel. Nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande stijl, waardoor verkaveling wordt voorkomen en de grootsheid en ruimtelijkheid behouden blijven.

Het groen is minstens zo bepalend. Monumentale bomen – kastanjabomen, Amerikaanse eiken en lindes – geven de laan cachet en zorgen voor een parkachtige sfeer. Het behoud van oude bomen wordt als essentieel gezien, omdat het vele jaren duurt voordat nieuw aangeplante bomen grandeur hebben. Tuinen zijn ruim opgezet en vaak voorzien van groene of houten hekken die bijdragen aan de open en vriendelijke uitstraling. Boomspiegels en seizoensgebonden veranderingen in het straatbeeld versterken de landschappelijke kwaliteiten.

Ook de openbare ruimte draagt bij aan de identiteit. De klinkerbestrating en verkeersarme inrichting zorgen voor rust en een aantrekkelijk straatbeeld. Goede verlichting, met aandacht voor kleur, intensiteit en de vormgeving, versterkt de bijzondere sfeer in de avond. De breedte van de straat en de afstand tussen de huizen geven grandeur en ruimtelijkheid, terwijl de lage bebouwing en grote voortuinen zorgen voor een dorps karakter.

Daarnaast zijn er historische en culturele elementen die de wijk uniek maken. De kerk, het oude verdwenen toilethuisje, de orangerie, de koepel in het park en Klein Rusthof herinneren aan het rijke verleden. De Vliet en de nabijgelegen parkenvormen een natuurlijke verbinding met de omgeving en versterken de identiteit van het Oosteinde.

Tot slot speelt de diversiteit en samenhang een rol. Hoewel de huizen verschillen in vorm en details, vormen ze samen een harmonieus geheel. De afwisseling van losse en geschakelde panden, gecombineerd met de architectuur van de Groen van Prinstererlaan, draagt bij aan de dynamiek van de buurt. Bewoners hechten waarde aan het behoud van architectonische waarden, laanbeplanting en de open uitstraling zonder hoge hekken.

Samenvattend wordt de sfeer van het Oosteinde bepaald door de combinatie van authentieke architectuur, monumentale bomen, ruime tuinen, klinkerbestrating, historische gebouwen/omgeving en de relatie met groen en water. Deze elementen versterken elkaar en maken het Oosteinde tot een unieke en geliefde plek om te wonen.

3. Zijn er verhalen, herinneringen of tradities die volgens u belangrijk zijn om te behouden en door te geven aan toekomstige generaties?

Het Oosteinde draagt een rijke geschiedenis en een schat aan persoonlijke herinneringen die samen de sfeer en identiteit van de buurt bepalen. Na de oorlog stond op nummer 36 een prachtig huis met een vijver in de tuin, waar kinderen leerden schaatsen. In die tijd woonde er een familie uit Indonesië in het huis, en in het tuinhuis schilderde de vader van het gezin. Voor velen was dit de mooiste tijd van hun leven, en het verdwijnen van zulke huizen wordt nog altijd als een groot gemis ervaren.

Markante figuren gaven kleur aan het straatbeeld. Mevrouw Van der Lubbe, beter bekend als *Poederdot*, woonde tegenover de kerk en later op nummer 99. Met haar bepoederde gezicht, hondje in een mandje achterop haar beroemde “hallelujah-fiets” was zij een levende legende. Wie haar begroette met “dag koningin” kreeg zelfs een kwartje. Ook de oud-directeur van Bruynzeel, met zijn tuin vol sneeuwkllokjes, en de burgemeester die dagelijks met hoge hoed en wandelstok naar het stadhuis liep, zijn onvergetelijke verschijningen.

De buurt ademt historie. Prinses Marianne liet haar sporen na in de omgeving: haar oude moestuin werd later een tennisclub, en verhalen over haar voortdurende veranderingen leven nog steeds voort. Het oude ziekenhuis Antoniushove, waar veel bewoners ooit verbleven, is verdwenen.. Toch blijft de grandeur voelbaar, bijvoorbeeld door de (restanten) van de buitenplaatsen zoals Vreugd en Rust en bij het Herttenpark, Landgoed Rusthof en de koepelconcerten die herinneren aan een rijk cultureel verleden.

Naast deze historische elementen zijn er ook de geluiden en tradities die de identiteit van het Oosteinde bepalen. Het hertenkamp roept jeugdherinneringen op, en evenementen zoals de Sint Maartensoptocht, Lichtjesavond en de intocht van Sinterklaas over het water brengen bewoners samen. Activiteiten zoals diners, kerstlunches, straatborrels en feesten in Park Vronesteijn versterken het dorpsgevoel en de saamhorigheid.

Ook anekdotes geven kleur aan de buurt. Zo was er het jonge stel dat aan de even zijde van het Oosteinde aanbelde met de vraag of zij mochten aanmeren bij het prieeltje op het achtererf om daar een huwelijksaanzoek te doen. Zulke verhalen, klein maar betekenisvol, laten zien hoe bijzonder de band is tussen bewoners en hun omgeving.

Samenvattend wordt de identiteit van het Oosteinde gevormd door een combinatie van persoonlijke herinneringen, markante bewoners, historische gebouwen/ omgeving en tradities. Het is een buurt waar historie en anekdotes samenkomen en waar het dorpsgevoel nog altijd levendig aanwezig is.

4. Hoe zouden we er samen voor kunnen zorgen dat het karakter en de beleving van het Oosteinde behouden blijven, ook als er veranderingen plaatsvinden?

Om het karakter en de beleving van het Oosteinde te behouden, is het van belang dat nieuwbouw en aanpassingen altijd met **eerbied voor de omgeving** plaatsvinden. Moderne invullingen zijn mogelijk, mits ze elementen terug laten komen die aansluiten bij de bestaande sfeer, zodat het lijkt alsof ze er altijd al hebben bestaan. Een blokkendoos of detonerende nieuwbouw, zoals grote appartementencomplexen, past hier niet. Bewoners geven de voorkeur aan stenen huizen, eventueel gepleisterd, met aandacht voor kleurgebruik: wit en baksteen zijn passend, maar niet alle historische kleuren hoeven letterlijk terug te komen.

Het **groen** vormt een essentieel onderdeel van de identiteit. Bomen die verdwijnen moeten worden vervangen door volwassen exemplaren, niet door kleine boompjes. Bewoners zijn bereid hier zelf aan bij te dragen. Groen mag nooit worden opgeofferd voor extra woonoppervlak. Het straatbeeld moet versterkt worden door beplanting, perkjes rond bomen en het behoud van de laanstructuur.

De **openbare ruimte** verdient zorgvuldige aandacht. De klinkerbestrating wordt gewaardeerd en moet behouden blijven; asfaltering is ongewenst. Herbestrating kan een kans zijn om de kwaliteit te verhogen, zoals eerder succesvol is gedaan in de Groen van Prinstererlaan. Ook verkeersveiligheid

speelt mee: het Oosteinde moet geen racebaan worden en overlast door fat bikes en dealers uit het park moet worden tegengegaan.

Voor de **architectuur** geldt dat het straatbeeld en de stijl van de huizen behouden moeten blijven. Verschillen in uitstraling zijn welkom, maar uniformiteit – zoals alleen witte villa's – wordt niet gewenst. Voorschriften voor materiaalgebruik en architectonische stijl zijn nodig om de samenhang te bewaken. Klassieke panden mogen niet zomaar gesloopt worden, en vergunningsvrij bouwen dat ten koste gaat van tuinen moet worden voorkomen.

De rol van de **welstandscommissie** en de gemeente is een belangrijk punt van zorg. Bewoners willen graag betrokken worden bij beslissingen over aanpassingen en pleiten voor een stevig beeldkwaliteitsplan met duidelijke kaders. Er wordt gepleit voor een bijzonder welstandsregime dat streng genoeg is om het karakter te beschermen, maar niet zo beperkend dat bewoners geen vrijheid meer ervaren. Voorbeelden van passende nieuwbouw, zoals Oosteinde 38, laten zien dat dit mogelijk is.

Tot slot is er behoefte aan een **integrale en evenwichtige aanpak**. Regelgeving moet logisch en consistent zijn: nu kan een huis zonder vergunning worden gesloopt, terwijl voor bomen strenge regels gelden. Zonnepanelen zijn lastig te plaatsen, terwijl andere ingrepen nauwelijks worden gereguleerd. Een samenhangend beleid, gericht op het hele gebied, kan zorgen voor behoud van zowel huizen als groen.

Samenvattend: Het karakter van het Oosteinde blijft behouden door zorgvuldig terugbouwen in dezelfde sfeer, het beschermen van groen en bomen, het handhaven van klinkerbestrating en het versterken van de architectonische waarden. Een bijzonder welstandsregime, duidelijke kaders en betrokkenheid van bewoners zijn daarbij onmisbaar. Zo kan de unieke beleving van het Oosteinde ook bij toekomstige veranderingen gewaarborgd blijven.

5. Overige opmerkingen (niet direct gekoppeld aan een vraag)

Wanneer er iets wordt teruggeplaatst, is het belangrijk dat dit passend is bij de omgeving en niet te modern oogt. Veel bewoners waren verbaasd en zelfs verbijsterd nummer 36 gesloopt werd. Tegenwoordig is daarvoor slechts een melding nodig en geen vergunning meer. Het pand voldeed energie-technisch niet meer aan de huidige tijd en de ligging op de kavel was ongunstig, te dicht tegen andere bebouwing aan.

Het onderhoud aan de trottoirs aan het Oosteinde wordt gewaardeerd, maar het resultaat is teleurstellend. Hoewel de bestrating nu egaal is, geeft de combinatie van nieuwe en oude tegels een rommelig beeld. Waarom is niet ook de zijde aan de Vliet meegenomen?

Het Leger des Heils aan het Oosteinde vervult een mooie sociale functie. Veel bewoners zetten zich daar vrijwillig in of dragen financieel bij.

Daarnaast leven er vragen over de panden tegenover de Martinuskerk, de Oranjehoek. Wat gaat daar gebeuren? De wens van bewoners is dat er mooie appartementen komen, maar ook dat er weer een ontmoetingsplek terugkeert.

Er is frustratie over de werkwijze van de welstandscommissie. In 2011 werd een oordeel geveld door iemand die niet ter plaatse was geweest, maar enkel via Google Maps keek, en bovendien uit Leiden kwam. Dat kan toch niet?

Over het algemeen ervaren bewoners de wijk als een fijne en veilige omgeving, dit geldt in mindere mate voor het park. De bereikbaarheid met de auto is goed en kinderen kunnen overal gemakkelijk naartoe fietsen. Er zijn relatief weinig inbraken en fietsdiefstallen.

Storend zijn de betonnen platen aan het begin van het Oosteinde, geplaatst vanwege de verbouwing van Hoogvliet. Ook het bouwverkeer op de Prins Albertlaan baart zorgen. Procedures tegen de gemeente zijn gestart, maar een gesprek bleek niet mogelijk. Het bouwverkeer rijdt bovendien te hard en ook aan het eind van de straat liggen betonplaten. Waarom is dat?

Als voorbeeld wordt Wassenaar genoemd, waar een cirkel om een gebied werd getrokken en daaraan een sloopvergunning werd gekoppeld. Dit roept vragen op: wie bepaalt eigenlijk of een huis karakter heeft? Het verschil tussen bezoekers en bewoners wordt vaak uitvergroot, terwijl de meeste mensen van goede wil zijn. Er moet worden voorkomen dat willekeur of vriendjespolitiek ontstaat bij zwaardere beschermingsmaatregelen.

De gemeente mag best enige afstand houden; bewoners willen weinig bemoeienis van de overheid. Wel is inspraak bij sloop belangrijk.

Andere opmerkingen gaan over verkeer en openbare ruimte: groenkorven en dixi's op de stoep, parkeren van bezoekers van de kinderopvang voor inritten van bewoners, en te hard rijden door vrachtverkeer. Ook kerkbezoek zorgt soms voor extra parkeerdruk.

Het gebied moet leefbaar blijven. Er is bovendien sprake van te veel verlichting. Een suggestie is om de verlichting in het park richting Herenstraat aan de zijde van de Vliet alleen aan te laten gaan bij het betreden van het park.

Tot slot wordt geadviseerd het Cultuurhistorisch Onderzoek van BAAC, opgesteld voor de nieuwbouw aan Oosteinde 36, nadrukkelijk te betrekken bij toekomstige plannen.

2.3 Eigenaars-/bewonersavond 5 februari 2026

Welkomstwoord

Adviseur Erfgoed opent de avond en geeft aan dat de wethouder zich vanwege ziekte moet verontschuldigen. Er wordt kort terug geblikt op de eerste participatieavond van 2 december 2025. De aanwezigen geven aan zich te kunnen vinden in het verslag van die bijeenkomst.

Mogelijkheden voor behoud van het karakter van het Oosteinde

Tijdens de participatieavond wordt gesproken over de manieren waarop het karakter van het Oosteinde kan worden behouden. Vier opties worden genoemd als nader te onderzoeken:

1. Aanwijzen van een beschermd dorpsgezicht ten behoeve van een sloopvergunningstelsel.
2. Aanpassen en/of aanvullen van de criteria in de *Nota Omgevingskwaliteit*.
3. Aanwijzen van individuele panden en/of objecten als gemeentelijk monument of beeldbepalende zaak.
4. Niets doen.

Deze opties kunnen elkaar overlappen. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om zowel een beschermd dorpsgezicht aan te wijzen als de Nota Omgevingskwaliteit aan te vullen of monumenten/ beeldbepalende zaken aan te wijzen.

Het uitgevoerde historisch onderzoek wordt gepresenteerd. Tijdens beide presentaties worden verdiepende vragen gesteld en wordt hier en daar al vooruitgelopen op het gesprek dat volgt.

Bewoners aan het woord

Historische laanbeplanting: Bewoners uiten hun zorgen over de historische laanbeplanting. Door ouderdom worden bomen vervangen, maar de nieuwe aanplant is zo klein dat het straatbeeld en het karakter van het Oosteinde worden aangetast.

Gebieds- versus objectbescherming: Er is een duidelijke voorkeur voor gebiedsbescherming boven objectbescherming.

Begrenzing van het gebied: Er ontstaat een levendige discussie over de begrenzing van het te beschermen gebied.

- Vanuit cultuurhistorisch perspectief wordt voorgesteld om uit te gaan van de historische landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling van de buitenplaatsen, het secundaire dorpskern en het Villapark. Dit zou betekenen dat gesloten bouwblokken in de aanloopstraten buiten het gebied vallen.
- Bewoners geven echter aan dat deze bouwblokken architectonisch verwant zijn aan het Oosteinde en bijdragen aan de belevingswaarde van het gebied.

Voortuinen en verdichting: Uit het historisch onderzoek blijkt dat de grote voortuinen een essentieel onderdeel vormen van het karakter van het Oosteinde, voortgekomen uit de buitenplaatsen. Bewoners herkennen dit beeld. Momenteel vallen de voortuinen onder de woonbestemming, waardoor verdichting mogelijk is, bijvoorbeeld door het plaatsen van een carport (zoals bij nr. 49).

Vergunningplicht en behoud: Het gesprek richt zich vervolgens op de vergunningplicht voor wijzigingen.

- Bewoners geven aan geen behoefte te hebben aan extra regels.
- Tegelijkertijd vinden zij behoud van groen, woningtypen en uitstraling belangrijk. Er is geen nadrukkelijke voorkeur voor bijvoorbeeld hout of kunststofkozijnen, maar het is wel belangrijk dat de uitstraling hoogwaardig is.
- Zij zien het nut van regulering van sloop, maar zijn minder enthousiast over strengere toetsing van kleine wijzigingen aan bestaande panden die kan voortvloeien uit een status als beschermd gezicht.

Er wordt daarnaast een suggestie gedaan voor het instellen van een bewonerscommissie bij nieuwbouwplannen.

Reactie van de gemeente

Beschermd dorpsgezicht: Met een beschermd dorpsgezicht kan in het Omgevingsplan een sloop- en aanlegvergunningstelsel worden opgenomen.

- Voor sloop is dan een vergunning nodig, die pas kan worden verleend wanneer er een goedgekeurd bouwplan ligt.
- De criteria uit de *Nota Omgevingskwaliteit* bieden voldoende handvatten voor toetsing, mits er een duidelijke verwijzing wordt opgenomen naar het historisch onderzoek, zodat de commissie Omgevingskwaliteit plannen voor nieuwbouw kan toetsen aan de criteria in combinatie met de beschreven historische waarden.

In een aanlegvergunningenstelsel kunnen voorwaarden worden opgenomen voor bijvoorbeeld de maat van bomen die na kap moeten worden teruggeplaatst.

Voortuinen: Om te voorkomen dat er in voortuinen wordt gebouwd, kan aan de voorzijde van woningen de bestemming 'Tuin' worden opgenomen in het Omgevingsplan.

Begrenzing van het gebied: De gemeente onderschrijft de architectonische kwaliteiten en de belevingswaarde van de aanloopstraten, maar is terughoudend met het vergroten van het gebied.

- De voorgestelde begrenzing is historisch goed te onderbouwen.
- Bij uitbreiding wordt het lastig om een logische grens te bepalen en ontstaat het risico op een 'olievlek' richting Parkweg en Loolaan, zonder historische onderbouwing.

Om de architectonische kwaliteiten van de aanloopstraten te behouden, kan worden onderzocht of bepaalde woonblokken een beeldbepalende of gemeentelijke monumentenstatus kunnen krijgen. Gezien de wens om sloop te reguleren maar geen extra regels te creëren voor kleine wijzigingen, heeft uitbreiding van het gebied volgens de gemeente weinig toegevoegde waarde. Woonblokken met meerdere particuliere eigenaren zijn bovendien minder kwetsbaar voor sloop. Wanneer behoud van architectonische kwaliteiten centraal staat, ligt een status als beeldbepalende zaak het meest voor de hand.

Conclusie: Het was een open en prettig gesprek. Vanuit de gemeente leeft de indruk dat zij voldoende duidelijkheid hebben kunnen geven over de juridische mogelijkheden en de gevolgen daarvan

3. Evaluatie van de participatie

Positieve beoordeling:

- Benadering volgens Faro-principe: Door bewoners te betrekken bij het bepalen van erfgoedwaarden zijn zowel professionele als door bewoners herkende waarden meegenomen in de afweging om het gebied te beschermen.
- Waardevolle inhoudelijke input: De participatie leverde bruikbare informatie op voor het bepalen van erfgoedwaarden en bood inzicht in het draagvlak voor bescherming.
- Brede vertegenwoordiging bij eerste avond: De eerste participatieavond kende een hoge opkomst, mede doordat de locatie nabij het Oosteinde laagdrempelig bereikbaar was.
- Ruimte voor alle meningen: Tijdens de avonden zijn zowel positieve als negatieve meningen over het voornemen tot bescherming vastgelegd, zonder dat de orde of sfeer structureel werd verstoord.

- Gescheiden consultatie historische verenigingen: Het apart bevragen van historische verenigingen maakte het mogelijk feitelijke erfgoedkennis te onderscheiden van meer gevoelsmatige waarden van bewoners.

Ruimte voor verbetering:

- Geschiktheid van de locatie van de eerste avond: Hoewel goed bereikbaar, was de ruimte te krap en minder geschikt voor de opzet van de bijeenkomst.
- Lagere opkomst tweede avond: De tweede bijeenkomst werd minder goed bezocht, mogelijk door de locatie.

Doelmatigheid:

- Bereiken van het doel: De participatie was doelmatig omdat het proces leidde tot relevante input voor het vaststellen van erfgoedwaarden en tot een helder beeld van het draagvlak voor bescherming.
- Efficiënt gebruik van bijeenkomsten: Ondanks verschillen in opkomst waren beide avonden effectief: de eerste vanwege brede deelname, de tweede vanwege de mogelijkheid tot diepere gesprekken.
- Gerichte inzet van expertise: Het afzonderlijk raadplegen van historische verenigingen verhoogde de bruikbaarheid van de opbrengst doordat verschillende typen waarden helder gescheiden konden worden.

Doorwerking eindresultaat:

De opgehaalde waarden en visie op bescherming zijn meegewogen in het besluit het om het gebied te beschermen als gemeentelijk dorpsgezicht. De meeste van de opgehaalde erfgoed- en belevingswaarden worden al voldoende beschermd door de Nota Omgevingskwaliteit. Met name als de historische verkenning na aanwijzing ook geldt als beoordelingskader. De nadrukkelijke wens van bewoners om grotere bomen terug te planten dan nu gebeurt is door de gemeente in overweging genomen. De hogere kosten, de praktische problemen die dit met zich meebrengt en de minimale verbetering op de beeldkwaliteit zijn doorslaggevend geweest om deze wens niet volledig op te nemen. Er is wel een specifieke regel bedacht om boomsoorten te behouden, zodat op de lange termijn wel dezelfde beeldkwaliteit gehandhaafd blijft.