

Advies Monumentencommissie Oegstgeest inzake het Ontwerpbestemmingsplan De Geesten

Oegstgeest, 30 juli 2020.

Op 7 juli heeft de commissie door middel van een schouw ter plaatse de mogelijke consequenties van het ontwerpbestemmingsplan De Geesten voor de monumentale waarde van de aanwezige gebouwen beoordeeld. Daarnaast heeft de commissie de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene nieuwe bouwvlakken nabij de monumentale gebouwen mede in relatie tot het karakter van het park beoordeeld.

Het resultaat van de schouw en beoordeling heeft geleid tot onderstaand advies:

1. Algemeen

Opzet van het plan

De commissie heeft in eerste instantie waardering voor de hoofdstructuur van het plan. In het kader van haar advisering heeft zij zich, aan de hand van de in het plan voorgestelde voorschriften voor de bebouwing, ter plaatse georiënteerd. Daarbij heeft zij tot haar spijt moeten constateren dat het ontwerpbestemmingsplan ernstig afwijkt van de 'Nota van Uitgangspunten' zonder dat dit onderbouwd en gemotiveerd wordt.

Volume nieuwe bebouwing

Bij vervangende bebouwing wordt uitgegaan van de bestaande footprints waarbij men de indruk krijgt dat binnen de bestaande contouren een nieuw gebouw de bestaande kwaliteiten borgt en de gebruikswaarde verhoogt. Maar met de opgepluste goot- en nokhoogten ontstaat een volstrekt nieuwe situatie die behalve een veel groter bouwoppervlak ook een totaal andere verschijningsvorm tot gevolg heeft. Een verschijningsvorm die binnen de prachtige omgeving nauwelijks ondergeschikt te maken valt aan het waardevolle ensemble van het Kasteel en haar bijgebouwen. De commissie vraagt zich af of het toestaan van meer verdiepingen op dezelfde footprint niet in strijd is met de geest van artikel 28.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN), waar onder 28.1.1 Bouwregels, onder punt a. vermeld staat dat nieuwe gebouwen niet toegestaan zijn, met uitzondering van nieuwe gebouwen die bestaande gebouwen, op dezelfde locatie en met hetzelfde bebouwd oppervlak, vervangen. Aan de ene kant pleit men in de Nota van Uitgangspunten, de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan voor handhaving en versterking van de bestaande kwaliteiten en aan de andere kant wordt dat principe even gemakkelijk met de Regels over boord gezet.

In het Beeldkwaliteitsplan wordt in een schets verdedigd dat de voorgestane goot en nokhoogten van respectievelijk 10,5 m en 13,5 m ogenschijnlijk prima passen bij het kasteel. Als referentie voor de gebouwen in de omgeving zijn echter niet de bovenkant van de spitsen van de hoektorens bepalend - dit zijn plaatselijke accenten -, maar de noklijn van het Kasteel en die ligt een stuk lager. Verder is een gebouw van 3 lagen met een kap, vanwege het formele karakter dat daaraan in het algemeen wordt toegedicht, in de landschappelijke verschijningsvorm van het park nauwelijks ondergeschikt te noemen en ook nauwelijks meer een 'bijgebouw' te noemen. Vanuit dit gezichtspunt en op basis van de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan pleit de commissie ervoor de toegestane bouwhoogten voor alle nieuwe gebouwen opnieuw kritisch te bezien.

De commissie vraagt zich af of er in het streven naar de realisatie van meer vloeroppervlak ook onderzoek is gedaan naar uitbreiding van de footprint in plaats van de bouwhoogten. Platte gebouwen zijn misschien gemakkelijker in te voegen in het landschap, dringen zich minder op en zijn in de monumentale omgeving per definitie ondergeschikter dan opgetopte gebouwen.

2. Toets aan de bestemming maatschappelijk

De commissie is uitgegaan van de invulling van de in het plan voorziene bestemming maatschappelijk. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Maatschappelijk' opgesplitst in de bestemmingen 'Maatschappelijk – 1' en 'Maatschappelijk – 2'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk – 1' is ook de functie zorgwonen in brede zin toegestaan. Aan de bestemming 'Maatschappelijk – 2' is tevens de wijzigingsbevoegdheid voor de toevoeging van de functie wonen opgenomen voor 3 bijgebouwen van het kasteel. Deze 3 bijgebouwen zijn: het Weidepaviljoen, het TD-gebouw en het 'nieuwe TD-gebouw'.

De commissie is verder, zoals hierboven reeds verwoord, van mening dat de verandering van de bestemming 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Wonen' van grote invloed is op het beeld en de belevingswaarde van de beschermde omgeving. De waarden en kwaliteiten van de nieuwe bebouwing zullen dan opnieuw moeten worden getoetst aan de bestaande kwaliteit van de omgeving, zowel qua bebouwing als landschappelijk en cultuurhistorisch.

Indien de bestemmingen Maatschappelijk 1 en 2 zouden worden ingevuld met de bestemming (zorg)wonen, verandert ook -letterlijk- het beeld, omdat er dan sprake is van een nieuwe situatie. Het park wordt dan anders 'bewoond' en gebruikt. In dat geval is er sprake van andere waarden en kwaliteiten van de nieuwe bebouwing. Deze zullen dan opnieuw moeten worden getoetst aan de bestaande kwaliteit van de omgeving, zowel qua bebouwing als landschappelijk en cultuurhistorisch.

Advies:

In geval binnen het plangebied de bestemmingen Maatschappelijk worden gebruikt voor resp. gewijzigd in 'wonen' dienen de waarden en kwaliteiten van de nieuwe bebouwing opnieuw te worden getoetst aan de bestaande kwaliteit van de omgeving, zowel qua bebouwing als landschappelijk en cultuurhistorisch.

3. Locatie Julianaschool/Leo Kannerschool

Beschermd Dorpsgezicht, beeldbepalende bebouwing.

De commissie stemt in met de voorgenomen bouwlocatie, footprint, goot- en bouwhoogte. Indien de Julianaschool hierbij behouden zou kunnen worden, zou zij dit waarderen. De architectonische waarde van het gebouw is echter niet zodanig dat de school coûte-que-coûte in zijn geheel behouden zou moeten worden. Dat geldt niet voor de waardevolle tegeltableaus en glas-in-lood ramen in het trappenhuis. Die zouden behouden dan wel hergebruikt moeten worden.

Advies:

- Gebouw zorgvuldig documenteren, nauwkeurig bouwhistorisch onderzoek is noodzakelijk.
- Als het kan de school behouden.
- De glas-in-lood ramen behouden resp. hergebruiken.
- Verder kan de commissie kan zich vinden in het voorstel.

4. Het Receptiegebouw

Beschermd Dorpsgezicht, beeldbepalende bebouwing.

Het Receptiegebouw is van architectonische waarde en verdient tevens als symbool van de toegang tot de psychiatrische inrichting te worden behouden.

Advies:

- Behouden.
- Gebouw zorgvuldig documenteren, nauwkeurig bouwhistorisch onderzoek is noodzakelijk.

5. Electrahuisje aan de Kasteellaan

Dit is een *oorspronkelijk gebouw* met de nog oorspronkelijke architectuur en detaillering van een nutsgebouw.

Advies:

- Behouden.
- Gebouw zorgvuldig documenteren, nauwkeurig bouwhistorisch onderzoek is noodzakelijk.

6. Collegezaal Jelgersma aan de Goudvinklaan

Beschermde Dorpsgezicht, beeldbepalende bebouwing.

Dit gebouw is in relatie tot de geschiedenis van het park als psychiatrische inrichting en het universitair onderwijs cultuurhistorisch bijzonder waardevol. Gerbrandus Jelgersma werd in 1899 benoemd als eerste hoogleraar psychiatrie. In het gebouw gaf hij college.

Advies:

- Behouden, met de aanbeveling eventueel de aanbouwen links en rechts van de entree te amoveren zodat de oorspronkelijke karakteristieke verschijningsvorm van het gebouw wordt hersteld.
- Gebouw zorgvuldig documenteren, nauwkeurig bouwhistorisch onderzoek is noodzakelijk.

7. Blauwe-Tramlocatie

De voorgestelde bouwlocatie en bijbehorende voorschriften – 1 à 3 gebouwen binnen het bouwvlak, maximum bouwhoogte 7 m - geven, gelet op het feit dat het gaat om een verlegging van het bestaande bouwvlak in hetzelfde gebied, op zich geen aanleiding tot opmerkingen.

Het gebied waarop het nieuwe bouwvlak is voorzien, wordt gekenmerkt door een open grasveld omzoomd door geboomte. Het Park De Geesten kent meer van dergelijke velden. Doel is zo veel mogelijk het karakter van het park, gekenmerkt door 'gebouwen in het groen', in stand te houden en zo mogelijk te versterken. Om dit te bereiken is een massastudie en het advies van een landschapsarchitect over de te bouwen bouwwerken, acht de commissie van essentieel belang.

Advies:

- Akkoord met het bouwvlak en de toegestane bouwhoogte.
- Maak een massastudie van en win het advies van een landschapsarchitect in over de voorgenomen invulling.

8. Gezondheidscentrum

Voor het gezondheidscentrum van GGZ de Rivierduinen aan de Kasteellaan - naast het trafogebouwtje - wordt in het bestemmingsplan voorzien in de functie 'Maatschappelijk – 1', met zorgwonen als mogelijkheid.

De commissie kan niet begrijpen dat in de Toelichting onder hoofdstuk 3, Gebiedsvisie wordt gesteld: '*Het Dienstengebouw, Gezondheidscentrum en het Receptiegebouw worden behouden en maken onderdeel uit van het totale ensemble van bijgebouwen rond het kasteel*' terwijl -letterlijk- 2 zinnen verderop wordt gesteld: '*Indien voor het voormalige Dienstengebouw en het Gezondheidscentrum sloop-nieuwbouw (!) wordt voorgesteld, dient de nieuwe bebouwing binnen het bestaande bouwvlak te worden gerealiseerd waarbij de nieuwbouw maximaal 13,5 meter hoog is met maximaal 10,5 meter goothoogte.*'

Naast het feit dat beide zinnen met elkaar in tegenspraak zijn, wordt hiermee ook geweld aangedaan aan de uitgangspunten.

De commissie is van mening, dat de nieuwe - opgepluste- goothoogte van 10,5 m en een nokhoogte van 13,5 m - in relatie tot het kasteel en de bestaande beschermde omgeving te hoog is.

Maat en schaal van de mogelijke vervangende nieuwbouw voor het gezondheidscentrum zijn niet meer in verhouding tot de monumentale waarden van de omgeving en niet meer ondergeschikt aan het kasteel. De commissie stelt voor de mogelijke nieuwbouw terug te brengen tot acceptabele proporties met een maximale bouwhoogte van 10,5 m, met tevens de voorwaarde dat het gebouw moet passen binnen het ensemble van bijgebouwen rond het kasteel en daarmee ondergeschikt moet zijn aan het kasteel (terugliggende 3^e bouwlaag?).

Advies:

- Bestaande footprint handhaven.
- Nieuwbouw dient wat schaal en maat betreft ondergeschikt te zijn aan het kasteel.
- Maximale bouwhoogte van 10,5 m.
- Het gebouw moet passen binnen het ensemble van bijgebouwen rond het kasteel.

9. Dienstengebouw

Beschermde Dorpsgezicht, beeldbepalende bebouwing.

Het Dienstengebouw aan de kasteellaan, tussen gezondheidscentrum GGZ Rivierduinen en het kasteel in, valt op door de mogelijk in de jaren 70 aangebrachte wijzigingen in de ramen en deuren en de toevoegingen aan de voorgevel. Bij behoud verdient het aanbeveling de oorspronkelijke stijl van het gebouw terug te brengen.

Hoewel contrair aan het ontwerpbestemmingsplan waarin, onder 3.2.3 'Kasteel Endegeest, en bijgebouwen', staat aangegeven dat '*Het Dienstengebouw, Gezondheidscentrum en het Receptiegebouw blijven behouden*', acht de commissie de architectonische waarde van dit gebouw niet zodanig dat het behouden moet blijven. Zij heeft er geen bezwaar tegen indien het gebouw in zijn geheel vervangen zou worden door passende nieuwbouw met een maatschappelijke functie.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet voor de nieuwe aan/bijgebouwen in een goothoogte van 10,5 m met een maximale bouwhoogte van 13,5 m. Voor het nieuwe hoofdgebouw geldt een maximale goothoogte van 10,5 m en een maximale hoogte van 15 m. Een gebouw met deze hoogten kan binnen het waardevolle ensemble van gebouwen in de park-omgeving niet beschouwd worden als ondergeschikt aan het kasteel. Gelet op de strategische positie van dit gebouw, flankerend aan het kasteel en onderdeel van het waardevolle Rijksbeschermd ensemble van bijgebouwen rond het kasteel, acht de commissie een goothoogte van 7,5 m en een nokhoogte van 10,5 m voor het gehele bouwvlak in de rede liggen.

Advies:

- Geen bezwaar tegen passende vervanging van het gebouw
- Bouwhoogten aanpassen: maximale goothoogte 7,5 m en maximale nokhoogte 10,5 m.
- Bij behoud de gevel in de oorspronkelijke detaillering en verschijningsvorm terugbrengen.
- Gebouw zorgvuldig documenteren, nauwkeurig bouwhistorisch onderzoek is noodzakelijk.

10. Tuinpaviljoen aan de Spechtlaan

Dit paviljoen is in relatie tot de geschiedenis van het park als psychiatrische inrichting vanuit cultuurhistorisch perspectief van betekenis. Net als het vergelijkbare gebouw rechts van de entree van het huidige raadhuis verdient het te worden behouden.

Advies:

- Behouden.
- Gebouw zorgvuldig documenteren, nauwkeurig bouwhistorisch onderzoek is noodzakelijk.

11. Weidepaviljoen

Beschermd Dorpsgezicht, beeldbepalende bebouwing.

Het betreft een langgerekt gebouw uit 1916 dat zich ondergeschikt aan het kasteel presenteert. Het is echter van een zodanig volume, maat en schaal, en het is zo gesitueerd, dat het als een logisch bijgebouw bij het kasteel kan worden gezien. Daarbij komt dat het in het recente verleden geheel in stijl is gerenoveerd. Vanuit deze aspecten bezien, is het aangewezen het gebouw te behouden. De commissie is verheugd dat het ontwerpbestemmingsplan voorziet in handhaving van het Weidepaviljoen. De commissie vindt het merkwaardig dat in het ontwerpbestemmingsplan een maximale goothoogte wordt toegestaan van 7 m terwijl het gebouw volgens de originele bouwtekening van 1915, naast lagere goten, ook beschikt over goten die op 7,60 hoogte liggen. Dit versterkt het beeld bij de commissie dat de monumentale gebouwen op het terrein onvoldoende zijn gedocumenteerd.

Advies:

- Behouden.
- Gebouw zorgvuldig documenteren, nauwkeurig bouwhistorisch onderzoek is noodzakelijk.

12. T.D-gebouw

Beschermd Dorpsgezicht, beeldbepalende bebouwing.

Het gebouw stamt uit 1920 en niet uit 1943, zoals staat vermeld in het Beeldkwaliteitplan. Het betreft hier een bijzonder gebouw vanwege de vakwerkgevels met door het gebruik van de eerste stenen gemaakt van bimsbeton, een unieke en opvallende materiaalkeuze. De stabiliserende stenen vulling van het houtskelet is namelijk ook als licht betonnen isolatiesteen bedoeld geweest.

Het gebouw is fijn van maat en schaal. Het vormt met het Kasteel en het Weidepaviljoen een waardevol ensemble met een uniek karakter. Dit gegeven, de bijzondere bouwwijze en bouw materiaal van het gebouw maken het cultuurhistorisch en architectonisch van belang. Het ligt, gelet op het bovenstaande, in de rede het T.D-gebouw te plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst van Oegstgeest. Vervanging - en vergroting - door nieuwbouw vindt de commissie op deze plaats niet gepast. De toegestane maatvoering voor deze locatie - anticiperend op vervangende nieuwbouw? -, is buitenproportioneel en strijdig met het behoud van het Rijksbeschermd waardevolle ensemble van kasteel en bijgebouwen.

De huidige goothoogte bedraagt 4,00 m bij een gemiddelde nokhoogte van ca. 6,00 m, met een accent in het midden met een nok van ca. 8,50 m. De in het bestemmingsplan voorziene maximale bouwhoogte wordt 13,50 m met een goothoogte van 10,50 m. Een dergelijk gebouw van 3 lagen met kap is op deze locatie in het park niet meer als ondergeschikt aan het kasteel aan te merken. De commissie vindt dat behoud van het gebouw voorop dient te staan. Mocht aan de hand van een overtuigend onderbouwde vervangende nieuwbouw absoluut niet te voorkomen zijn en alleen dan, mag volgens deze commissie de totale bouwhoogte op deze locatie niet meer bedragen dan 10,50 m. Bij voorkeur dienen de bestaande contouren te worden gehandhaafd.

Advies:

- Behouden, dus niet vervangen door een nieuw gebouw.
- Plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst van Oegstgeest.
- Vervanging in het alleruiterste geval na een overtuigende onderbouwing.
- Toegestane bouwhoogte eventuele nieuwbouw maximaal 10,50 m met handhaving huidige contouren.
- Gebouw zorgvuldig documenteren, nauwkeurig bouwhistorisch onderzoek is noodzakelijk.

13. Bouwvlak achter het TD-gebouw

De commissie heeft twijfels over dit bouwvlak. Het is gesitueerd op een plek met prachtig groen, aan 3 zijden ingesloten door waterpartijen. Door haar coulissewerking vormt het royale groen, gezien vanaf het kasteel, een ideale natuurlijke achtergrond voor het TD-gebouw en vormt zij de natuurlijke scheiding tussen park en de gebouwde omgeving van 'Klinieken I'. De maximale footprint van 1135 m² en de toegestane hoogte van 13.5 m. - 3 bouwlagen plus kap - is hier te fors.

Het onder 12 besproken TD-gebouw mag, als onderdeel van het ensemble met het Kasteel en Weidepaviljoen met groene coulissen, in haar verschijningsvorm niet door 'achtergrondruis' van het erachter voorziene gebouw negatief beïnvloed worden. De ondergeschiktheid van de bouwmassa van het TD-gebouw mag niet door een erbovenuit stekend nieuw gebouw komen te vervallen. Dat zou een ernstige aantasting van de belevingswaarde van het ensemble betekenen en een degradatie van het TD-gebouw. Er moet voor gewaakt worden dat de in het bouwvlak voorgestelde bouwmassa op die plaats in het park niet te stedelijk wordt. Een mogelijke bebouwing met kades aan het water is daarom niet passend bij het landschap van het park. Dat ademt de sfeer van een Engelse tuin, waarbij de velden met bomen vloeiend overlopen in de paden en watergangen. Vanuit het huidige en het gewenste beeld heeft het landschappelijke de prioriteit en dienen nieuwe gebouwen wat schaal en maat betreft, daaraan ondergeschikt te zijn.

De commissie vraagt zich bovendien af of de in het bouwvlak voorziene functie niet ondergebracht moet worden op het terrein van de gebouwen met maatschappelijke bestemming en gebruik, aan de zuidzijde van de sloot. Daar lijken mogelijkheden te zijn tot intensivering van het grondgebruik.

Advies:

- Bouwvlak heroverwegen.
- Onderzoeken of de beoogde functie niet ondergebracht moet worden op het terrein van de gebouwen met maatschappelijke bestemming en gebruik, aan de zuidzijde van de sloot.
- Mocht de gemeenteraad een bouwvlak mogelijk willen houden, dient te worden onderzocht of een nieuw modern gebouw in twee lagen met een beperkter footprint - met een terug liggende bovenste laag, plat afgedekt met overstekken - kan worden gerealiseerd. Dat dient dan binnen de groene coulissewerking te passen - als een nieuw element in de achtergrond van het TD-gebouw. Daarbij dient de ondergeschiktheid van het oorspronkelijke TD-gebouw als onderdeel van het waardevolle ensemble met het kasteel niet negatief te worden beïnvloed.

14. Westflankgebouw

Twee bouwvlakken op de plankaart

De commissie constateert dat er aan de Endegeesterstraatweg bij de Kasteellaan op de Plankaart 2 bouwvlakken zijn aangeduid met de wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 3'.

Van de betreffende bouwvlakken is er één gesitueerd ten Noordoosten van de Kasteellaan - 'binnen de ring' - en de andere ten Zuidwesten van de Kasteellaan.

Beide vlakken zijn in de ogen van de commissie gelet op het waardevolle ensemble van het Kasteel en haar bijgebouwen in de eveneens beschermde omgeving, niet geschikt voor bebouwing, en strijdig met het Beeldkwaliteitsplan, dat onder 3.6 stelt dat de nieuwe bebouwing zover mogelijk van de Endegeesterstraatweg gerealiseerd dient te worden.

Overigens is het Beeldkwaliteitsplan blijkbaar nog niet op de hoogte van de variant binnen de ring, omdat zij enkel uitgaat van een bebouwingsvlak ten Zuidwesten van de Kasteellaan.

Bouwvlak Noordoost van de Kasteellaan 'binnen de ring'.

De aanduiding 'binnen de Ring' maakt meteen duidelijk wat hier aan de hand is: vanuit de beleving van het kasteel en haar omgeving is een gebouw binnen de ring een zichtbare en voelbare ongewenste indringer. Het bouwvlak binnen de ring -Noordoostelijk van de Kasteellaan- blokkeert het zicht op het kasteel vanaf de Endegeesterstraatweg, en dringt zich ongewenst op aan de omgeving.

Zij verstoort het landschap en het waardevolle ensemble waarvan het kasteel het middelpunt is. Dit bouwvlak doet afbreuk aan de monumentale waarden van het kasteel en haar omgeving.

Bouwvlak Zuidwest van de Kasteellaan

Op papier ligt het bouwvlak -letterlijk- in de lijn van de klinieken, maar landschappelijk ligt het in de invloedssfeer van het kasteel. De toegestane bouwmassa blokkeert de diagonale zichtlijn vanaf de Endegeesterstraatweg, dwars door het groen van het park heen en tussen het kasteel en het TD-gebouw door, naar het open veld bij de Wassenaarseweg. De overschrijding door het voorgestelde bouwvlak van de sloot, die als natuurlijke barrière tussen bebouwing en landschappelijk groen ter plaatse duidelijk voelbaar is, komt geforceerd over en is ongewenst: de bebouwing dringt zich te veel op. Door het verdwijnen van de monumentale bomen met bijhorend groen wordt de coulisse-werking van het landschap in relatie tot het ensemble van het kasteel op deze strategische hoeklocatie verstoord.

De commissie maakt zich daarnaast zorgen over de verkeerstoename die zal ontstaan door de nieuwe aansluiting van de Kasteellaan met de Endegeesterstraatweg. Het valt op dat het op de kaart in het Beeldkwaliteitplan aangeduide parkeervlak op deze locatie -als enige binnen het gebied- de Kasteellaan structureel overschrijdt.

De commissie vraagt zich om bovenstaande redenen af of de voorziene functie niet ondergebracht moet worden op het terrein van de gebouwen met maatschappelijke bestemming en gebruik, dus aan de zuidzijde van de sloot. Daar lijken mogelijkheden te zijn tot intensivering van het grondgebruik.

Mogelijk kunnen in een nadere studie de bebouwingsmogelijkheden voor flankerende bebouwing onderzocht worden - met een maximale bouwhoogte van 10,50 m -, langs de sloot, aansluitend aan het bouwvlak achter het TD-gebouw.

Advies:

- Beide, onderling uitwisselbare, bouwvlakken laten vervallen.
- Eventueel studie naar flankerende bebouwing langs de sloot aansluitend aan het bouwvlak achter het TD-gebouw.

15. Tot slot

Borging van Kwaliteit

Vanuit de zorg voor de omgeving op deze unieke locatie, werpt zich de vraag op hoe je de voorgestane kwaliteit borgt, die door elke betrokkene op zijn eigen wijze wordt geïnterpreteerd, en hoe je bijstuurt - mocht dat nodig zijn - op een moment dat het nog zonder al te veel consequenties kan en zonder ongewenste verrassingen achteraf? Wellicht biedt de instelling van een onafhankelijk kwaliteitsteam een oplossing.

Kwaliteitsteam

Omdat het uiteindelijke resultaat in eerste instantie bepaald wordt door de kwaliteit van het ontwerp in de conceptfase is het van belang al tijdens het ontwerpproces de kwaliteit in relatie tot de bestaande omgeving geïntegreerd te bewaken. Daarom adviseert de monumentencommissie de inschakeling te overwegen van een onafhankelijk kwaliteitsteam dat tot taak heeft vanaf het begin van de ontwerpfase de kwaliteit en de voortgang te bevorderen en te bewaken. In het kwaliteitsteam zouden de volgende disciplines -als voorbeeld- vertegenwoordigd kunnen worden: vertegenwoordiger(s) van de gemeente Oegstgeest, hoofdontwerper van een (deel)plan, stedenbouwkundige, voorzitter monumentencommissie, landschapsarchitect, welstandsgemandateerde, cultuurhistoricus, een burgerlid. Het kwaliteitsteam vergadert regelmatig en rapporteert aan de wethouder. Het kwaliteitsteam kan desgevraagd ook adviseren bij architecten selecties.

Maquette

De commissie adviseert al in een vroeg stadium de voorgenomen bouwmassa's in een (studie)maquette van de omgeving te toetsen op hun ruimtelijke kwaliteit.