



Commissie voor welstand en
monumenten Ouder-Amstel

Jaarverslag 2022

Inhoud

Inhoud.....	2
De voorzitter spreekt	3
Actueel	5
Omgevingswet en verder	7
Groot plan.....	10
Zo werkt het	13
Even voorstellen	14
Werkwijze	15
Beoordelingskaders	16
MOOI DARS	17
Erfgoedplan	18
Cijfers.....	21
Aantal aanvragen	22
Aanvraagsoort	22
Adviezen	23
Klein plan.....	24
De advisering.....	27
Adviezen ruimtelijke plannen en ondersteunende activiteiten	28
Hoe is het met?.....	29
Evaluatie en aanbevelingen	31
Overige aanbevelingen door de commissie	32
Tot slot	33
Colofon.....	34



De voorzitter spreekt

Een van de interessante dingen aan het beoordelen van bouwplannen is dat ze een spiegel zijn van wat er in de wereld gebeurt. Zo zagen we de afgelopen jaren, als gevolg van coronapandemie, een toename in het aantal aanvragen voor thuiswerkplekken. Ook groene daken, warmtepompen en isolatiemaatregelen zijn al jaren veelbesproken thema's. En wat te denken van het woningtekort: de vraag naar ruimte, met als gevolg verdichting, zal het gros van de bouwplannen blijven bepalen.

Het afgelopen jaar kwam daar een wel heel urgent probleem bij: de gascrisis. Niet eerder zagen we zoveel aanvragen voor verduurzaming, waaronder plannen om gevels te vervangen en legplannen voor zonnepanelen, ook op monumenten en beschermde gezichten. De voorbeelden maken duidelijk hoe groot de impact van maatschappelijke trends, menselijke behoeften en broodnodige veranderingen op de ruimtelijke kwaliteit van onze leefomgeving is.

Als commissie proberen we zoveel mogelijk de aanvrager tot dienst te zijn. Tegelijk zoeken we naar een manier om de vragen zo wijs mogelijk kunnen beantwoorden. Soms is dat antwoord het slim wegwerken van benodigde aanpassingen (in het geval van warmtepompen en zonnepanelen), soms het slim integreren van energiezuinige toepassingen in de architectuur of door in de problematiek een

nieuwe opgave te herkennen. Een voorbeeld hiervan is het ontwerp voor de noodwateroverloop van de Ronde Hoep. Maatschappelijke veranderingen hoeven immers niet altijd te worden weggemoffeld in het ruimtelijk beeld, ze mogen soms ook gezien worden.

In dit jaarverslag staan we stil bij deze onderwerpen en meer. Enkele sprekende voorbeelden treft u aan in de beeldende pagina's van dit jaarverslag.

Sophie van Ginneken,

Voorzitter commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel



Actueel



De commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel is ook in 2022 in uw gemeente enthousiast pleitbezorger geweest voor ruimtelijke kwaliteit. De gemeenteraad heeft ons de opdracht gegeven te adviseren op basis van de gemeentelijke beleidskaders. Met dit jaarverslag legt de commissie verantwoording af aan de gemeenteraad over de onafhankelijke advisering in 2022.

Naast aandacht voor de bemensing, de werkwijze en de aantallen adviezen presenteren wij een bloemlezing van adviezen waarmee we de gemeenteraad inzicht geven in hoe de gesprekken in onze commissie met initiatiefnemers, ontwerpers en ambtenaren van de gemeente worden gevoerd. We proberen daarbij in beeld te brengen wat het effect is van deze advieswerkzaamheden.

In de meeste gevallen zijn we in staat om in één of meerdere besprekingen te komen tot een positieve advisering, waarbij de inzet is om zo dicht mogelijk te blijven bij de wensen van de initiatiefnemer en ook de gemeentelijke beleidsambities zoveel mogelijk recht te doen. In de praktijk levert dit in de meeste gevallen goede plannen en tevreden initiatiefnemers op. Slechts een enkele keer wordt een aanvraag op grond van onze adviezen geweigerd en meestal is er dan ook iets anders aan de hand, zoals strijd met het bestemmingsplan of ander beleid.



Uit de serie Het maakbare landschap. Loek Buter

Omgevingswet en verder

De invoering van de Omgevingswet is wederom uitgesteld. Dit neemt niet weg dat de meeste gemeenten in Noord-Holland hebben besloten de cultuurverandering die samenhangt met deze nieuwe wet onverminderd voort te zetten. De voorbereidingen om bestaande processen in het gemeentehuis te moderniseren, meer integraal naar plannen te kijken en ook de kwaliteit van de leefomgeving eerder bij planontwikkeling bespreekbaar te maken, zijn vrijwel overal in volle gang. Experimenten met omgevingstafels en de nieuwe verbrede gemeentelijke adviescommissie zien we vrijwel overal terug. Ook in uw gemeente is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie goed voorbereid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken. Ook in uw gemeente is dat het geval.

Er is in de wet een belangrijkere plaats ingeruimd voor de cultuurhistorische aspecten. De commissie heeft deze expertises in beginsel in de gelederen en kan anders altijd een beroep doen op één of meerdere specialisten, verenigd binnen de MOOI Noord-Holland erfgoedcommissie.

Met de komst van nieuwe vormen van planbegeleiding wordt ook steeds vaker een beroep gedaan op individuele leden van de adviescommissie om onder

verantwoordelijkheid van de commissie aan vroege planadvisering mee te doen. Hiertoe neemt de commissie een mandaatbesluit. De snelheid en efficiëntie van de advisering kan hiermee toenemen en in geval van twijfel kan de gemandateerde terugvallen op de commissie.

In 2022 hebben in maart de gemeenteraadsverkiezingen plaatsgevonden. Meestal leidt dit ertoe dat wat later in het jaar met de gemeente wordt teruggekeken op het voorgaande jaar. In 2023 zal het jaarverslag over 2022 weer eerder in het jaar onderwerp van gesprek worden. Wellicht is er dan voor nieuwe raadsleden een gelegenheid om met de adviseurs in deze commissie kennis te maken. Bijvoorbeeld via een bezoek aan de vergadering of door middel van een excursie langs bijzondere plannen. Wij werken daar met plezier aan mee.

De druk op de ruimte in Nederland is groot. We willen voldoende duurzame en betaalbare woningen, klimaatbestendige landschappen, meer biodiversiteit en natuurherstel, de omslag naar kringlooplandbouw, overstappen op schone energievoorziening, behoud van ons cultureel erfgoed en onze identiteit. We moeten en willen heel veel op een klein oppervlak. Het lijstje claims is haast oneindig. Dat vraagt om het maken van keuzes, het slim combineren van opgaven en sturing van het Rijk om onze ruimte eerlijk te verdelen....

Goed rentmeesterschap staat hierbij voorop: de balans bewaren tussen het slim omgaan met ruimtevragers en de kwaliteit van onze leefomgeving. Zodat onze kinderen en kleinkinderen ook nog kunnen genieten van een mooi, groen, gezond en leefbaar Nederland, maar ook hun boterham kunnen verdienen en nog een betaalbare woning kunnen vinden.'

Minister Hugo de Jonge; kamerbrief Programma's Uitvoering NOVEX en Mooi Nederland, 6 juli 2022.

In bovenstaand citaat geeft onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening (VRO) Hugo de Jonge precies weer waar het in de komende periode in ons compact georganiseerde land om draait. In een verdere aanscherping van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) introduceert hij de programma's NOVEX en Mooi Nederland, onder andere gericht op verdere gebiedsgerichte concretisering en

versnelling van de uitvoering. We zijn alleen goede rentmeesters van ons kwetsbare landschap als we de balans bewaren tussen het slim omgaan met ruimtevragers en de kwaliteit van onze leefomgeving. Het is verheugend dat de rijksoverheid de regierol wil nemen en hierbij een belangrijke rol toekent aan de doelstelling van ruimtelijke kwaliteit, goed verwoord in het programma MOOI Nederland.

Onze koepelorganisatie, de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, formuleerde vijf onmisbare punten bij de uitvoering van Mooi Nederland: brede aanpak, voortdurende dialoog, stellingname en regie, laat iedereen meedoen en zie de inrichting van ons land als culturele opgave. Bij dat laatste schrijft de Federatie: 'Mooi Nederland bouwt voort op bestaand Nederland. Dat is het startpunt. Er is geen tabula rasa. Het gaat om een zorgvuldige transformatie van wat bekend, vertrouwd en geliefd is. Het is het respectvol vóórtzetten van de voortdurende verandering die inherent is aan een levende cultuur.

Hierbij is een brede benadering en een vroegtijdige agendering van ruimtelijke kwaliteit cruciaal. Naast gebruikswaarde en belevingswaarde zal ook een steeds grotere rol voor toekomstwaarde centraal staan. Kan iets nog wel mooi kan zijn als het niet ook duurzaam, circulair volhoudbaar is? Het is balanceren, zoals Minister en Gedeputeerde terecht aangeven, van slim zijn én kwaliteit bewaren. Als adviesorganisatie voelen we ons bij dit balanceren, met ruimtelijke kwaliteit als resultante, als een vis in het water.



Groot plan

Sportcomplex De Nieuwe Toekomst

Het eerste plan voor Sportcomplex De Toekomst dateert van eind 2021, toen de commissie positief adviseerde op het Beelkwaliteitsplan. In 2022 komt het ontwerp voor het hoofdgebouw voorbij. De commissie heeft vanaf het begin waardering voor dit plan vanwege de heldere beeldtaal van de architectuur, de hoge kwaliteit van het ontwerp, de gebruikte materialen en de zorgvuldige detaillering. Opvallend is wel dat het hoofdgebouw gesloten oogt. Hoewel de relatieve geslotenheid deel uitmaakt van het architectonisch concept en mooi contrasteert met de monumentale, zeer transparante entreepartij, vindt de commissie het belangrijk dat ook de randen van het gebouw een bepaalde levendigheid uitstralen. Het ontwerp is hierop aangepast: de plint is op passende wijze (enigszins) geopend door verticale kozijnen met melkglas toe te passen.

Niet lang erna lag het ontwerp voor het grasteamgebouw voor. Ook dit gebouw is zeer strak en helder ontworpen, maar ook hier is de geslotenheid opvallend. Hoewel het grasteamgebouw geen openbare functie heeft, vroeg de commissie ook binnen dit ontwerp iets meer communicatie teweeg te brengen met het

openbare gebied. Een aangepaste versie komt aan die vraag tegemoet. Ter plaatse van de kantoren zijn meer daglichtopeningen geplaatst en in de plint zijn schoepenroosters aangebracht. Met het oog op een toekomstig levendig gebruik van het terrein is daarmee volgens de commissie een verbetering gemaakt – zonder in te leveren op de kwaliteit die al in het ontwerp besloten lag.





Nr. 04 Eerste ontwerp voor het gasteamgebouw
NL Architects



Nr. 05 Definitief ontwerp voor het gasteamgebouw, met extra openingen t.p.v. de kantoren
NL Architects



Zo werkt het

Even voorstellen

De commissie welstand en monumenten Ouder-Amstel is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Ouder-Amstel.

Het goed beoordelen van alle ruimtelijke aspecten van een initiatief of plan vraagt kennis, ervaring en vakmanschap. De adviseurs zijn specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw, cultuurhistorie en architectuur en zij zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. In 2022 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Sophie van Ginneken, voorzitter
- Jeroen Hooyschuur, architectlid en monumentendeskundige
- Daniël Peters, architectlid
- Amke Homan, burgerlid



De commissie werd ondersteund door:

- Lotte Kaaij, plantoelichter gemeente Ouder-Amstel
- Aqeel Saghir, plantoelichter gemeente Ouder-Amstel
- Sebas Baggelaar, secretaris
- Romy Schuit, plaatsvervangend secretaris





Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2022 digitaal plaats vanwege de coronacrisis. Niettemin is al het mogelijke gedaan om het openbare karakter van de vergadering in stand te houden. Initiatiefnemers en eventueel hun adviseur en/of ontwerper worden in de gelegenheid gesteld om via een videoverbinding het initiatief toe te lichten. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen bij de gemeente verzoeken om de behandeling van de plannen te volgen en worden dan toegelaten. De vergaderdata voor uw gemeente vindt u via deze [link](#).

De commissie kan in verschillende samenstellingen adviseren. Zo is het mogelijk om een zo geheten preadvies aan te vragen. Er vindt dan vooroverleg plaats met de commissie op een vroeg(er) moment in het planproces en zo kan haar inbreng nog relatief eenvoudig worden meegenomen door de initiatiefnemer of ontwerper. Daarnaast worden niet alle plannen door de voltallige commissie behandeld.

Plannen kunnen namelijk ook door de gemandateerde van de commissie of ambtelijk worden behandeld.

Van elke planbehandeling, of dit nu gaat om een vergunningaanvraag of om een vooroverleg, stelt de commissie een advies op. We streven ernaar dat het advies begrijpelijk is voor iedereen; helder geschreven en zonder gebruik van onnodig jargon. Bovendien moet het advies juridisch houdbaar zijn. De gemeentelijke plantoelichter zorgt voor het openbaar maken en versturen van de adviezen naar het college, de aanvrager en eventuele andere belanghebbenden.

Beoordelingskaders

Er zijn meerdere gemeentelijke beoordelingskaders waar de commissie rekening mee houdt. De Nota Omgevingskwaliteit Ouder-Amstel, vastgesteld in 2022 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via deze [link](#) kunt u de Nota Omgevingskwaliteit voor uw gemeente inzien. Ook bestaat er erfgoedbeleid. Via deze [link](#) kunt u lezen welk erfgoedbeleid uw gemeente voert. In veel gevallen is ook het bestemmingsplan en ander ruimtelijke ordeningsbeleid voor de commissie relevant.

De beoordelingskaders zijn naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar en dragen bij aan de constructieve dialoog die we voeren met initiatiefnemers. De kaders maken duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het kwaliteitsbeleid en bieden houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.

“In gemeente Ouder-Amstel zijn er zeer verschillende gebieden met iedere een eigen karakteristiek; hoogbouw bij de Nieuwe Kern en Entrada, klein stedelijk in Duivendrecht, historisch in Ouderkerk en landschappelijk in de Amstelscheg en de Ronde Hoep. De commissie zoekt naar oplossingen om deze karakteristieken te versterken.”

Amke Homan, burgerlid commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel



MOOI DARS

Begin 2021 is het nieuwe door MOOI Noord-Holland ontwikkelde planregistratiesysteem MOOI DARS (Digitaal Advies Registratie Systeem) in gebruik genomen. Deze nieuwe online applicatie is ter vervanging van wCorsys ontwikkeld. wCorsys, dat bijna vijftien jaar dienst deed als registratiesysteem van onze adviezen, was op verschillende onderdelen aan verbetering toe. Daarom is gekozen voor de ontwikkeling van een nieuwe applicatie die het werk veiliger en makkelijker maakt en klaar is voor de toekomst. In drie fasen zijn de gemeenten overgegaan. Vanaf begin 2022 maken alle gemeenten gebruik van MOOI DARS. Er ligt nog veel moois in het verschiet. Zo wordt onderzocht of de adviesaanvraag en terugkoppeling tussen MOOI Noord-Holland en de gemeenten geautomatiseerd kan worden en krijgt MOOI DARS een kaartfunctie waarmee ons advieswerk en de ontwikkelingen in de gemeenten inzichtelijker worden gemaakt. Wij kijken uit naar de verdere ontwikkeling van MOOI DARS.



Nr. 06 'Mijn Genoegen', een monumentaal agrarisch ensemble uit de negentiende eeuw
Piet de Boer

Erfgoedplan

De verbouw en restauratie van een negentiende-eeuwse monumentaal boerderijcomplex aan de Rijksweg in Duivendrecht

De boerderij aan de Rijksweg maakt onderdeel uit van een gaaf agrarisch ensemble en is een zeldzaam exemplaar voor Duivendrecht. Het doel van het initiatief was om met de uitbreiding van het zomerhuis en de verbouw en restauratie van het winterhuis met stal de bebouwing bewoonbaar te maken.

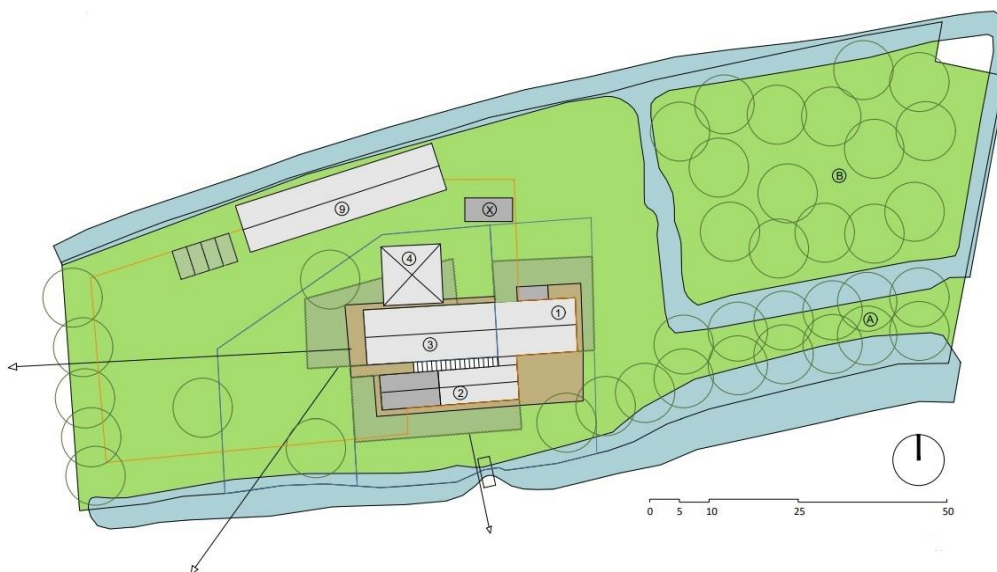
Een van de uitdagingen bij dit plan was het behouden van het agrarische karakter van het erf én de gebouwen, en hoe om te gaan met daglichttoetreding bij het bewoonbaar maken van een voormalige stal, dat zich kenmerkt door gesloten gevels. Aan de opdrachtgever is daarom allereerst gevraagd om een cultuur- en bouwhistorische waardestelling te maken, om vervolgens tijdens een locatiebezoek met elkaar te discussiëren welke onderdelen monumentaal zijn en waar wijzigingen mogelijk zijn.

De advisering van de commissie was tweeledig. De stedenbouwkundige setting en de landschappelijke waarde van dit agrarische ensemble is een belangrijk

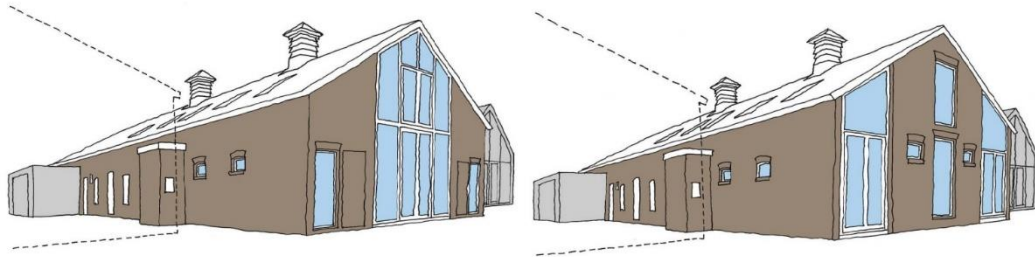
gegeven en diende bij de ontwikkeling intact te blijven. Zo heeft de commissie geadviseerd om de parkeerplaatsen niet op het voorerf, maar achter het zomer- en winterhuis – en uit het zicht - te realiseren. Wat betreft de architectuur is uitgebreid gesproken over de hoeveelheid nieuwe raamopeningen die nodig is voor een woonfunctie. Een deel van de stalramen in de zijgevel is deels vergroot en in de achtergevel is een glazen pui geplaatst met aan weerszijde de oude staldeuren, zodat het agrarische karakter afleesbaar blijft. Tot op detailniveau bleef de commissie adviseren, waardoor het ontwerp voor de restauratie en verbouw van dit bijzondere agrarische complex zorgvuldig werd uitgewerkt.



Nr. 07 Eerste versie erfinrichtingsplan
JoustraReid architecten



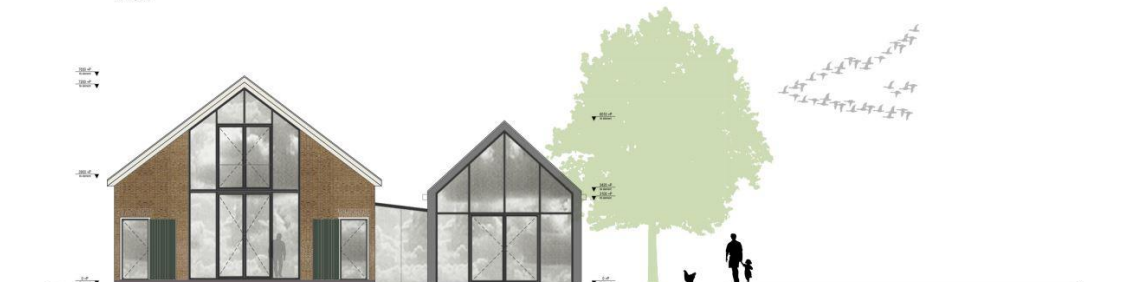
Nr. 08 Definitief erfinrichtingsplan
JoustraReid architecten



Nr. 09 Ontwerptenties achtergevel
JoustraReid architecten



Zuidgevel



Westgevel

Nr. 10 Definitieve gevelontwerpen
JoustraReid architecten

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2022 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat in 2022 het aantal aanvragen met ca. 10% is gedaald ten opzichte van het voorgaande jaar, maar het aantal herhalingen is toegenomen. In onderstaande alinea's worden de cijfers per deeltabel apart toegelicht.

Aantal aanvragen

In 2022 heeft de commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel 60 nieuwe aanvragen behandeld. Met 78 herhalingen daarbij opgeteld komt het aantal behandelde plannen in totaal uit op 138. Hoewel er een daling in het aantal aanvragen zichtbaar is, zijn de herhalingen juist gestegen. Dit heeft onder andere te maken met een toename van het aantal erfgoedplannen. Het behoud en versterken van de monumentale onderdelen en het karakter van het pand in combinatie met mogelijkheden voor vernieuwing en doorontwikkeling is een complexe opgave die zowel vanuit het ontwerp als de advisering vraagt om aandacht en maatwerk.

	2022	2021	2020
Nieuwe aanvragen	60	83	53
Herhalingen	78	71	68
Eindtotaal	138	154	121

Aanvraagsoort

De commissie heeft verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd gekregen. In 2022 is ongeveer 30% van het aantal nieuwe aanvragen een preadvies, terwijl dit in 2021 nog 25% was. De commissie waardeert dat zij vroegtijdig bij bouwplannen wordt betrokken en hoopt dat deze trend in 2023 wordt doorgezet.

	AANTAL AANVRAGEN	HERHALING	AANTAL BEHANDELINGEN
Omgevingsvergunning	30	45	75
Preadvies	19	15	34
Beleidsadvies	4	7	11
Handhaving en excessen	-	1	1
Informeel advies	6	9	15
Overige adviesaanvragen	1	1	2
Aantal behandelingen	60	78	138

Adviezen

In 2022 kon de commissie in 33 gevallen bij de eerste behandeling adviseren akkoord te gaan. In veel gevallen betroffen dit plannen waarvan het eerste ontwerp al voldeed aan het gemeentelijke beleid, zorgvuldig waren uitgewerkt, en waarbij een compleet dossier aan de commissie ter beoordeling werd voorgelegd. In sommige gevallen duurde het langer om tot een akkoord te komen, bijvoorbeeld vanwege de complexiteit van een plan, bijvoorbeeld bij monumenten of panden in een beschermd gezicht, of het vroege stadium waarin een (schets)plan werd voorgelegd. Maar ook in die gevallen is meestal tot een positief eindadvies gekomen.

	2022	2021	2020
Aanhouden	22	15	16
Akkoord	33	23	33
Akkoord met voorwaarde	1	-	-
Akkoord op hoofdlijnen	11	8	14
Collegiaal overleg	22	36	14
Niet akkoord	12	11	16
Niet akkoord, nader overleg	25	28	20
Niet akkoord, tenzij	9	21	7
Niet behandeld	2	12	1
Eindtotaal	138	154	121



Klein plan

De uitbreiding en vernieuwen van een supermarkt aan het Sluisplein

Supermarkten zijn van groot belang voor de vitaliteit van dorpen en steden. De Jumbo en de dagwinkels aan het Sluisplein vormen een eenlaagse aanbouw aan het complex van de twee gele galerijflats uit de jaren '70. De winkels hebben een wat rommelige, paviljoenachtige uitstraling en reclames domineren het straatbeeld. De wens voor het wijzigen en uitbreiden van de supermarkt moet de uitstraling van de winkel verbeteren. Tegelijk kan het een impuls geven aan de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie. Daarom beoordeelde de commissie de plannen niet alleen op zichzelf, maar vooral ook in samenhang met het wooncomplex en met de openbare ruimte.

Sinds de aanvraag in mei 2022 heeft de commissie de kwaliteit van het ontwerp op meerdere punten kunnen bijsturen naar een hoogwaardiger plan. Een interessant onderdeel hiervan was de ontmoeting tussen de nieuw te bouwen supermarktmagazijnen en bestaande entree van het flatgebouw.

In het aanvankelijke ontwerp was de overgang tussen het flatgebouw en de nieuwbouw niet ontworpen, waardoor samenhang miste. De commissie was van mening dat de nieuwbouw zich zelfstandiger zou moeten tonen, met name door een andere baksteenkeuze. Bovendien zou de ontstane donkere hoek nadelige gevolgen hebben voor de sociale veiligheid nabij de woningentree. We vroegen de aanvrager om gevels een open karakter te geven en zo nodig de plattegrond op die plek te heroverwegen.

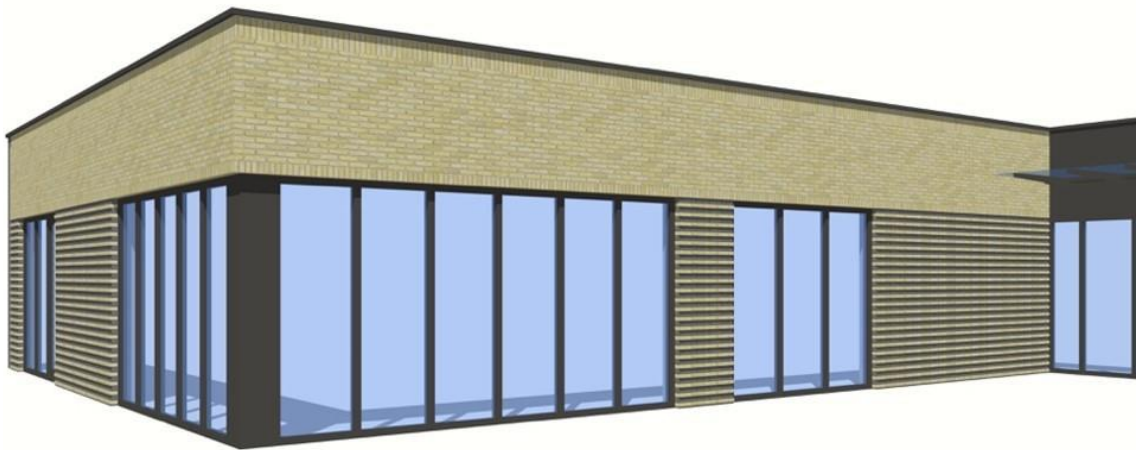
Na enkele overleggen tussen de commissie en de aanvrager tot een passend ontwerp gekomen. Het resultaat voorziet in meer gevelopeningen, waardoor er beter zicht is op straat en op de woningentree. De nieuwbouw maakt zich met een 'schaduwvoeg' los van het woongebouw en een aantrekkelijke baksteentextuur voegt belevingswaarde toe langs het trottoir. Omdat er veel verschil zit in de kwaliteit van bakstenen is het belangrijk dat de definitief te kiezen bakstenen vóór uitvoering nog aan de commissie worden voorgelegd.



Nr. 12 Eerste versie van het ontwerp
LMV Bouwkundig Adviesbureau



Nr. 13 Het aangepaste ontwerp
LMV Bouwkundig Adviesbureau



Nr. 14 Het goedgekeurde ontwerp met textuur in het metselwerk
Architectuurstudio Kristel



De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2022 zijn de meeste adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W. Voor een paar plannen zijn second opinions van een andere onafhankelijke adviescommissie.

Naast dat de adviezen die de commissie binnen een vergunningstraject uitbrengt, is zij ook bereid om mee te denken met de haalbaarheid van een plan. Afgelopen jaar heeft de commissie met de particuliere eigenaren van een monumentale school meegedacht over de beoogde aanpassingen; een interne verbouwing en de verduurzaming van het pand. Nog voordat een architect werd ingeschakeld, hebben de initiatiefnemers met de commissie een verkennend gesprek gevoerd op basis hun wensen die (schetsmatig) in beeld zijn gebracht. Ook heeft de commissie geadviseerd over de vervolgstappen die ondernomen dienen te worden. In 2023 wordt het project verder uitgewerkt door een architect.

Adviezen ruimtelijke plannen en ondersteunende activiteiten

In 2022 is de commissie betrokken geweest bij diverse ruimtelijke plannen die betrekking hebben op de inrichtingstructuur van zowel de gebouwde omgeving als het landschap. Enkele voorbeelden zijn de haalbaarheid van het bouwen van een woning op het achtererf van een bestaand pand in het beschermd dorpsgezicht en de terreininrichting van een weideperceel achter de Korte Dwarsweg, dat fungeert als een recreatiegebied.

Daarnaast doen MOOI Noord-Holland en haar adviseurs meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit en vanuit het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland, een taak die MOOI Noord-Holland uitvoert in opdracht van de provincie, zijn diverse bijeenkomsten over onder andere actuele erfgoedthema's en werken met de Omgevingswet georganiseerd, waarbij onder andere medewerkers van gemeente Ouder-Amstel aanwezig waren. Ook in 2023 staan wij weer voor uw gemeente klaar.



Nr. 15 De houten zaal van het Gezellenhuis in het begin van de 20ste eeuw
Piet de Boer

Hoe is het met?

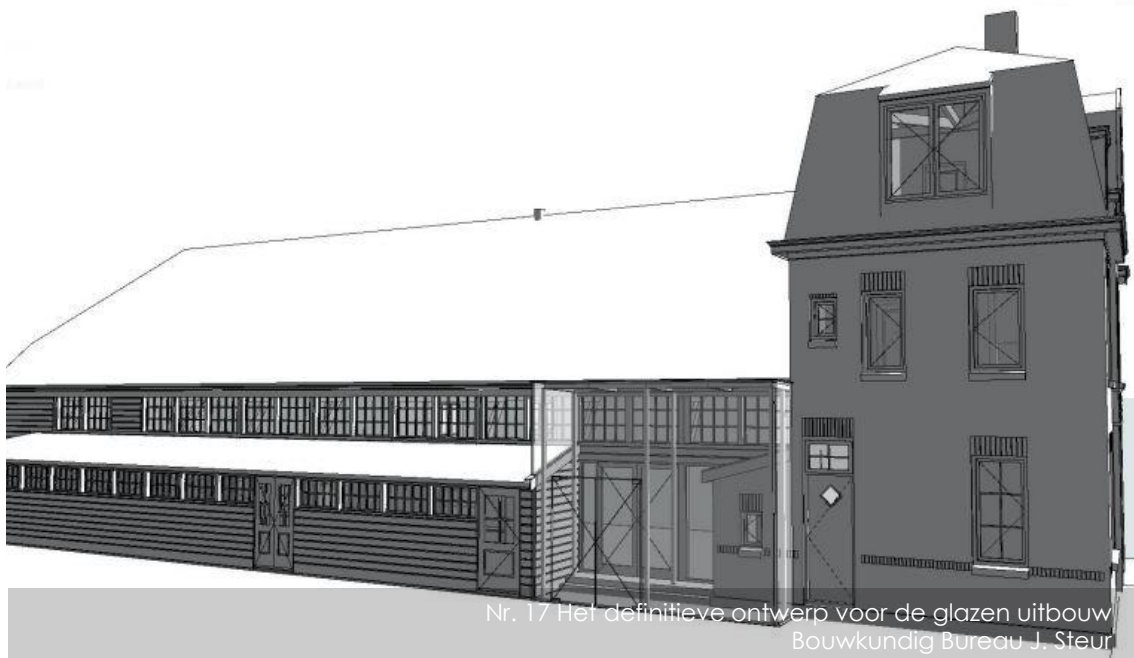
Het Gezellenhuis

Het rijksmonumentale Gezellenhuis is in 1902 gebouwd als 'clubhuis' voor jongelingenvereniging St. Aloysius. In 1922 werd een nieuw bakstenen volume met een mansardeachtige kap voor de houten zaal uit 1902 geplaatst. Hedendaags verkeerd dit bijzondere pand echter in slechte staat.

De eigenaar van het pand heeft het voornemen om het Gezellenhuis te restaureren én uit te breiden. Aan de linker zijgevel, bij de overgang tussen het hoofd- en bijvolume, wordt een transparante aanbouw voorgesteld met hierin een nieuwe entree, bestaande uit glazen gevels en een houten dak. De uitbreiding oogde volgens de commissie echter te fors en vergde bij de aansluiting met de bestaande volumes en de positionering nog enige aandacht, omdat de uitbreiding onder andere de ritmiek van de bestaande rooilijn doorbrak.

In de behandeling die volgde heeft de architect de glazen aanbouw aanzienlijk verkleind en volledig uitgevoerd in glas. Hiermee wordt de bestaande rooilijn gevolgd en hoeft de uitbreiding niet meer aangesloten te worden op de bestaande goot van het monument. Al met al levert dit een ondergeschikte uitbreiding op die duidelijk afleesbaar is als latere toevoeging aan het monument.

Daarnaast wil de commissie haar waardering uiten voor het initiatief. Het monument krijgt door de restauratie en uitbreiding en nieuw leven mét publieke functie, en is daarmee een verrijking voor het dorp.





Evaluatie en aanbevelingen

Als onafhankelijk adviseur dragen wij bij aan een goede omgevingskwaliteit in uw gemeente. Die zorg delen we samen met de initiatiefnemers en met u. Elk jaar bespreken we tijdens een evaluatiegesprek met de portefeuillehouder de belangrijkste ontwikkelingen binnen uw gemeente en formuleren we aandachtspunten voor de toekomst. Op maandag 3 april 2022 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek met wethouder Frequin en de ambtelijke ondersteuning plaats over het jaar 2022.

Tijdens het evaluatiegesprek is kennis gemaakt met wethouder Frequin. Hij heeft kennisgenomen van MOOI Noord-Holland als organisatie en de wijze waarop en in welke stadia de commissieleden de plannen beoordelen.

Ook is gesproken over de inrichting van toekomstige kwaliteitsteams voor grootschalige ontwikkelingen. Er werd aangeraden om een van de commissieleden daarin plaats te laten nemen, zodat de wisselwerking tussen de commissie soepeler verloopt. Daarnaast kwam het proces achter het adviestraject en de samenwerking tussen de commissieleden en ambtelijke ondersteuning ter sprake. Er is afgesproken om over dit onderwerp nogmaals een evaluatiegesprek in te plannen.

Overige aanbevelingen door de commissie

De commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- In het streven naar ruimtelijke kwaliteit is samenwerking met alle betrokken partijen, en het vroegtijdig in gesprek gaan met elkaar, belangrijk om tot een goed resultaat te komen. Dit geldt niet alleen voor bouwplannen en erfgoedplannen, maar ook voor name stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen. Zo kan gezamenlijk nagedacht worden over een passende oplossing die de ruimtelijke kwaliteit van een gebied versterkt.
- Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in gemeente Ouder-Amstel een intaketafel in het leven geroepen. In het kader van samenwerking kan ook hier de gemeente een beroep doen op (een van) onze adviseurs. In de vorm van een mandaat kan bijvoorbeeld een bepaald type specialisme worden toegevoegd, en zodoende maatwerk worden geleverd, aan de eerste behandeling van een complexe casus.
- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. Uw commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij

het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.

- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliffen bij de advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.
- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoed specialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Tot slot

Met dit jaarverslag geven we inzicht in de manier waarop de welstands- en monumentencommissie Ouder-Amstel aan de hand van de geldende beleidskaders adviseert over goede omgevingskwaliteit binnen uw gemeente. Dit is een doel waar wij ons graag voor inzetten en aan bijdragen. We doen dat zoveel mogelijk in het openbaar en in dialoog met betrokkenen.

De plannen in dit jaarverslag zijn slechts een greep uit de vele uiteenlopende plannen waarover de commissie dit jaar heeft mogen adviseren. Wij nodigen u van harte uit om in 2023 (digitaal) bij ons binnen te lopen en zelf te ervaren hoe boeiend en genuanceerd de advisering over omgevingskwaliteit is.



Colofon

Auteur

Romy Schuit, plaatsvervangend secretaris commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel

Met bijdragen van

Sophie van Ginneken, voorzitter commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel

Amke Homan, burgerlid commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel

Jeroen Hooyssuur, architectlid en monumentendeskundige commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Daniël Peters, architectlid commissie voor welstand en monumenten Ouder-Amstel
welstand en monumenten Ouder-Amstel

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Alkmaar, februari 2023

Basisontwerp

Funcke Creatieve Partners

Uitwerking

Peter Koomen

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072-520 44 59

info@mooinoord-holland.nl

www.mooinoord-holland.nl

@MOOI_NH