



Welstands- en Monumentencommissie Wijdemeeren

2023

Inhoud

De voorzitter spreekt	3
Actueel	6
Groot plan	10
Zo werkt het	13
Even voorstellen	13
Werkwijze	15
Beoordelingskaders	15
Monumentenplan	17
Cijfers	19
Aanvraagsoorten	19
Soort bouwwerk	20
Erfgoed en monumenten	20
Klein plan	21
De advisering	24
Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling	24
Ondersteunende activiteiten	24
Opvallend plan	26
Evaluatie en aanbevelingen	29
Overige aanbevelingen door de commissie	30
Tot slot	31
Register van plaatsvervangers	33
Colofon	36



De voorzitter spreekt

De identiteit van Wijdmeren stond in 2023 volop in de belangstelling. Dit is in zekere zin altijd het geval: de identiteit van een plek is in de eerste plaats belangrijk voor hen die er wonen. Zij identificeren zich ermee, zijn er opgegroeid of zien het als de ideale plaats om hun kinderen groot te brengen. Of het nu de schoonheid van het landschap is, de rust of juist dynamiek van het dorpsleven, er zijn altijd meer redenen om zich ergens te vestigen dan alleen functionele. Mede daarom ziet de commissie het als haar kerntaak de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving op de lange termijn te bewaken. Wijdmeren is rijkelijk bedeeld: het stelsel van groen, wateren en plassen, de linten met daarlangs karaktervolle en cultuurhistorisch bebouwing die door dit landschap lopen, het bestaan van verschillende kleine dorpen, elk met weer een heel eigen karakter en last but not least: veel bijzondere monumenten – dit alles is bepalend voor het typisch Wijdemeerse karakter en daarom zeer het koesteren waard.

Toch staat ook juist dat typische karakter zwaar onder druk, zo bleek weer het afgelopen jaar. De bebouwingslinten veranderen, doordat de kleine landelijke woningen geleidelijk worden vervangen door grote, hoge en statige landhuizen. Hierdoor verdwijnt het van oorsprong agrarische en landelijke karakter dat zo typisch is voor Wijdmeren. Voor de commissie kwam gedurende 2023 de vraag op of deze identiteitsverandering bij inwoners en bestuur gewenst is, en in hoeverre de commissie zich moet inzetten om deze ontwikkeling te sturen. De huidige welstandsnota, waar de commissie sinds 2013 mee werkt, biedt inmiddels onvoldoende houvast om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden, en het overige bestaande beleid, gevat in bijvoorbeeld het nieuwe omgevingsplan lijken de benoemde ontwikkelingen juist te omarmen. Ook met het oog op de aanstaande fusie met een van de buurgemeenten kwam de identiteit van Wijdmeren als thema naar boven. Hoe kunnen we bestaande kwaliteiten

waarborgen als alles wordt samengevoegd onder een nieuwe, bestuurlijke noemer?

Punt van aandacht is het al langere tijd ontbreken van een ambtenaar erfgoed en daarnaast een tekort aan mankracht bij de afdeling vergunningen. Dit was in 2023 duidelijk merkbaar aan de vertragingen en onduidelijkheden die dit opleverde. We hopen zeer dat deze tekorten op korte termijn kunnen worden aangevuld. Desondanks is sprake van een positieve en open overlegstructuur tussen de betrokken ambtenaren, de commissie en de aanvragers. De samenwerking met de gemeentelijke diensten, met Roderick Baro als uitstekend centraal aanspreekpunt, ervaart de commissie als zeer positief.

In januari 2023 nam de commissie afscheid van het restauratiearchitect-lid Jeroen Hooyschuur, die aan het einde van zijn termijn was gekomen. De commissie dankt hem voor zijn jarenlange inzet voor de omgevingskwaliteit in Wijdmeren. Hij is vervangen door Peter Rutten. Peter is architect en monumentendeskundige met een eigen bureau in Haarlem. Tussen het einde van 2023 en het opstellen van dit jaarverslag is de samenstelling van de commissie verder gewijzigd: ikzelf ben na zeven jaar voorzitter afgetreden en vervangen door architectuurhistoricus Lilian Kusters. Lilian heeft inmiddels alle werkzaamheden overgenomen en zal bij het aanstaande overleg met de wethouder verder worden geïntroduceerd. Ik wens de nieuwe commissie veel geluk met deze belangrijke, prachtige taak. Aan alle Wijdemeerders: maak er vooral goed gebruik van, ze zijn er voor jullie!

Sophie van Ginneken,

voorzitter Welstands- en Monumentencommissie 2023



Nr.3 Kasteel Nederhorst Beeld: MOOI Noord-Holland



Actueel

Actueel

Dit jaarverslag biedt inzicht in de activiteiten van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in 2023 en onze inzet voor omgevingskwaliteit in uw gemeente. De gemeenteraad heeft ons opdracht gegeven om te adviseren volgens de gemeentelijke beleidskaders. Jaarlijks publiceren we dit verslag, niet alleen vanwege de wettelijke rapportageplicht, maar ook omdat we ons werk en de impact ervan graag belichten. Hierdoor kunnen we algemene informatie delen over de waarde van een goede omgevingskwaliteit en hoe dit wordt verankerd in het gemeentelijk beleid. Het jaarverslag geeft de gemeenteraad en anderen hopelijk inzicht in onze inspanningen voor een goede omgevingskwaliteit in de gemeente Wijdmeren.

Naast bespreking van bemensing, werkwijze en statistieken, illustreren we ons werk aan de hand van voorbeeldplannen, zowel klein als groot. Dit geeft de gemeenteraad inzicht in onze interacties met initiatiefnemers, ontwerpers en gemeenteambtenaren. Meestal leidt dit tot positieve adviezen, waarbij we de wensen van de initiatiefnemer zoveel mogelijk in evenwicht brengen met gemeentelijke beleidsdoelen.

De introductie van de Omgevingswet in 2024 betekent een nieuw tijdperk voor gemeenten. Gemeenten passen nieuwe instrumenten, kaders en processen toe. De noodzakelijke cultuurverandering die cruciaal werd gevonden voor een succesvolle introductie van de nieuwe wet is al geleidelijk op gang gekomen. 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 vergevorderd. Hierbij zijn natuurlijk lokale verschillen te ontdekken die aansluiten op de gemeentelijke organisatie en werkwijze.

Het jaar 2023 stond voor ons en onze gemeentelijke collega's in het teken van het instellingsbesluit dat de gemeenteraad heeft moeten nemen ter introductie van de nieuwe gemeentelijke adviescommissie onder de omgevingswet. Ook in uw gemeente is de instelling van de gemeentelijke adviescommissie als opvolger van de huidige commissie op tijd voltooid. In vrijwel alle gemeenten is ervoor gekozen om de commissie een bredere taakomschrijving te geven om een goede omgevingskwaliteit te bereiken. Op grond van de wet moeten enkele leden van de commissie monumentdeskundige zijn. Cultuurhistorische aspecten spelen een belangrijkere rol, en we hebben deskundigen op dat terrein opgenomen in de commissie, waar nodig doen we een beroep op bijzondere specialismen via MOOI Noord-Holland.

De gemeentelijke adviescommissie kan als onafhankelijk, deskundig en multidisciplinair team bijdragen aan de zorgvuldige afweging van publieke en private belangen en deze proberen zo goed mogelijk bij elkaar te brengen. Dit is fundamenteel anders dan de toetsende rol die commissies in het verleden hadden. Onder de Omgevingswet wordt het stellen van doelen belangrijker dan het voorschrijven van gedetailleerde regels. Hierbij is er meer behoefte aan een behulpzame constructieve vorm van adviseren, aan deskundige interpretatie van de spelregels en zorgvuldige inhoudelijke motivering. Hier ligt een belangrijke taak voor de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie.

Graag gaan uw adviseurs in de gemeentelijke adviescommissie de komende periode met u in gesprek over de inhoud van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet. Welke waarden en ambities staan centraal. Wat betekent dat voor de verschillende gebieden in de gemeente? In welke mate neemt de gemeente regie en wat wordt aan de mensen zelf overgelaten. Hoe landt dit in de nieuwe instrumenten als omgevingsvisie en omgevingsplan. De nieuwe vormgeving van het kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet is een omvangrijke opgave. Als commissie dragen we daar graag aan bij.

'Tegelijkertijd stelt het programma Mooi Nederland ruimtelijke kwaliteit centraal bij de aanpak van maatschappelijke opgaven – op de korte en de lange termijn (2030, 2050 en 2100). Met het programma Mooi Nederland borg ik de belevingswaarde, gebruikswaarde én toekomstwaarde bij het ordenen van de ruimte. Door de grote vraagstukken in de toekomst te verkennen, deze samen te brengen in integrale toekomstbeelden en te vertalen naar concrete inrichtingsoplossingen op gebiedsniveau laten we zien hoe we ons land kunnen inrichten met toevoeging van ruimtelijke kwaliteit.'

In oktober 2023 zond Minister De Jonge de Contourennotitie Nota Ruimte naar de Tweede Kamer, als voorbereiding op de nieuwe Nota Ruimte. Deze notitie belicht de urgente keuzes voor overheden op het gebied van energie, natuur, woningbouw, landbouw, economie en infrastructuur en geeft een eerste richting voor rechtvaardige verdeling van de ruimte.

De contourennotitie presenteert de visie en schetst globaal de inhoudelijke richting van de nieuwe Nota Ruimte. De kern van deze visie is 'Heel Nederland'. Heel Nederland moet benut én recht gedaan worden om de schaarse ruimte rechtvaardig te verdelen, met behoud van ruimtelijke kwaliteit, ook voor toekomstige generaties. Ruimtelijke kwaliteit ontstaat door synergie tussen de herkomstwaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van een plek of gebied.

Herkomstwaarde gaat over de ontstaansgeschiedenis en identiteit van een plek in beeld. Gebruikswaarde gaat over effectief, efficiënt en meervoudig ruimtegebruik. Belevingswaarde stelt schoonheid, eigenheid en onderscheidende kwaliteit centraal. Toekomstwaarde draait om duurzaam, aanpasbaar en robuust ingerichte ruimte. Ontwerp speelt een essentiële rol, niet alleen in strategische verkenningen maar ook in concrete plannen en uitvoering.

Net als voor brede welvaart geldt bij ruimtelijke kwaliteit dat de uitwerking van plek tot plek verschilt. De grote verscheidenheid binnen ons land, in landschappen en stedenschoon, maar ook tussen stad en open landschap, is een kwaliteit en heel belangrijk voor het vestigingsklimaat. Werken aan ruimtelijke kwaliteit is daarom ook werken aan versterken van onderscheidende gebiedskwaliteiten.



Wat is omgevingskwaliteit

Zorg voor een goede omgevingskwaliteit betekent aandacht voor cultureel erfgoed, de kwaliteit van natuur(schoon), ecologie en landschap, de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte (Memorie van toelichting van de Omgevingswet (art.4.1.3)).

Het tot stand brengen van goede omgevingskwaliteit is geen vaststaand (objectief) gegeven, het gaat over de waardering die mensen hebben voor bepaalde kenmerken van hun leefomgeving. Die waardering is persoon-, plaats- en tijdgebonden. Mensen kunnen waardering hebben voor:

1. Herkomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de herkomst, die de geschiedenis van een gebied herkenbaar houden. Het kan gaan om plekken met historische betekenis, zoals monumenten, maar het kan ook een persoonlijk verhaal zijn bij een bepaalde plek;
2. Belevingswaarde; kenmerken die samenhangen met de beleving, zoals het groen, het uiterlijk van de bebouwing, de geborgenheid, de afwisseling of juist de rust;
3. Gebruikswaarde; kenmerken die samenhangen met het gebruik van een gebied, zoals de verschillende functies, de bereikbaarheid, de toegankelijkheid;
4. Toekomstwaarde; kenmerken die samenhangen met de mogelijkheden voor de toekomst, zoals kansen voor groei, duurzaamheid, robuustheid, waardevastheid.



Groot plan

Winkelcentrum De Meenthof, Kortenhoef

Het winkelcentrum De Meenthof in Kortenhoef dateert uit de jaren '70. Het krijgt een kwaliteitsimpuls door het toevoegen van extra woningen en commerciële ruimte voor meer levendigheid en veiligheid (de zogenoemde *eyes on the street*). Vooraf is een beeldkwaliteitsplan opgesteld met *toetsbare criteria om de gewenste kwaliteit van de nieuwbouw te borgen*. Hierin staan aandachtspunten over samenhang tussen de onderdelen, kwaliteit van de architectuur en voldoende transparantie. Ook is hierin opgenomen dat het plan een vriendelijke uitstraling dient te krijgen door bijvoorbeeld het vermijden van blinde kopgevels, uitnodigende entrees en regels voor reclame-uitingen.

De nieuwbouw bestaat uit de supermarkt met woningen erboven en een aparte strook met woningen. De woningen hebben een galerijontsluiting aan de achterzijde en delen een hoofdentree met trappenhuis aan de straat. De kozijnen van de woningen verspringen ten opzichte van elkaar en zijn voorzien van een vlakke kunststof beplating met houtprint. De entree is vormgegeven als een vlakke glazen vliesgevel en de plint onder de woningen krijgt een donkere accentkleur.

Het toevoegen van nieuw programma in een dorpse omgeving vraagt om precieze keuzes in verhoudingen, materiaal en schaal. Bovendien is het belangrijk dat toegepaste materialen mooi verouderen. De commissie was positief over het toevoegen van reliëf in het metselwerk. Hierdoor ontstaat een verticale geleding.

Bij de beplating met houtprint is dat echter niet het geval. Ook miste het plan over het algemeen een zekere helderheid, verfijning en consistentie in de gemaakte ontwerpkeuzes. In het overleg zijn daarom verschillende handvatten aangereikt om het ontwerp te verbeteren. De gevelbeplating met houtprint maakte plaats voor echte houten latten. De hoofdentree is bescheidener vormgeven en er is meer samenhang in het complex gekomen door terugkerende elementen en materialisering. Al met al is de commissie overtuigd dat het plan een grote stap heeft gemaakt en dat Kortenhoeve hiermee weer een volwaardig modern winkelcentrum zal hebben.







Zo werkt het

Zo werkt het

Even voorstellen

De Welstands- en Monumentencommissie Wijdmeren is benoemd door de gemeenteraad en samengesteld uit ervaren en vakbekwame adviseurs met kennis die nodig is binnen de gemeente Wijdmeren.

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 2023 bestond de commissie uit de volgende adviseurs:

- Sophie van Ginneken, voorzitter
- Daniël Peters, architectlid
- Jeroen Hooyschuur, monumentendeskundige (tot en met januari 2023)
- Peter Rutten, architectlid en monumentendeskundige (vanaf februari 2023)

De commissie werd ondersteund door:

- Roderick Baro, plantoelichter namens de gemeente Wijdmeren
- Sebas Baggelaar, commissiesecretaris

“Het blijft mooi om een ontwerp te zien groeien door de constructieve advisering van de commissie.

In de dynamiek naar de Omgevingswet en de gemeentelijke fusie is het fijn een stabiele factor te hebben. De commissie vervult dit met verve. ”

Roderick Baro,
gemeentelijk
plantoelichter



Werkwijze

De gemeente legt de plannen aan de commissie voor in een openbaar toegankelijke vergadering. De vergaderingen vonden in 2023 gedeeltelijk 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 ook gemandateerd worden behandeld, bijvoorbeeld bij kleine wijzigingen met een beperkte impact op de openbare ruimte. Dit zorgt voor een snellere afhandeling. Bij grotere plannen wordt in veel gevallen ook een stedenbouwkundige van de gemeente betrokken om de commissie te informeren.

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 welstandsnota vastgesteld in 2013 door de gemeenteraad, is het belangrijkste. Via [deze link](#) kunt u de welstandsnota voor Wijdmeren 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. Deze beleidsstukken kunt u via [deze link](#) vinden.

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.



Nr.10 De commissie op werkbezoek bij buitenplaats Trompenburg.

Beeld: MOOI Noord-Holland

MOOI DARS

Ook in 2023 zijn we doorgegaan met het verbeteren van ons adviesregistratiesysteem MOOI DARS. Op basis van gebruikersfeedback heeft dit jaar een update plaatsgevonden, waarbij de gebruikerservaring van het systeem is verbeterd en nieuwe functies zijn toegevoegd. Inmiddels maken ook onze zusterorganisaties Libau in Groningen en Hûs en Hiem in Friesland gebruik van het systeem. Samen met hen blijven we dit ontwikkelen. Zo wordt eraan gewerkt om meer soorten advisering te kunnen faciliteren – ook ambtelijke advisering. Daarnaast verwachten we in 2024 klaar te zijn om een koppeling met de gemeentelijke zaaksystemen te maken, zodat we een deel van de gegevens geautomatiseerd kunnen uitwisselen.



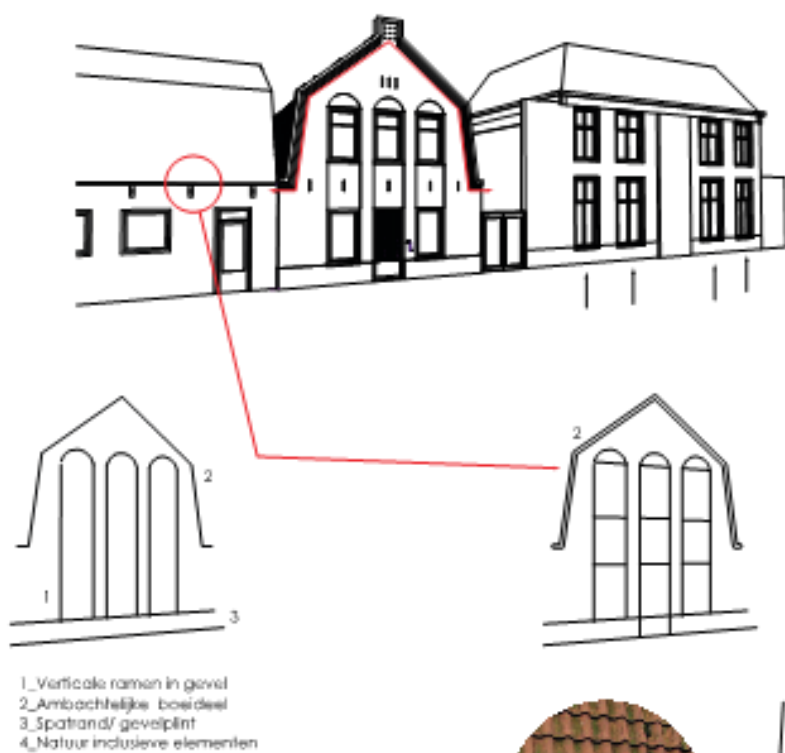
Monumentenplan

Woonhuis Zuidereinde 52, 's-Graveland

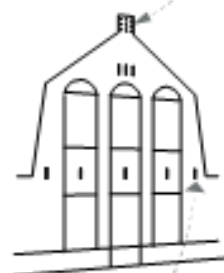
Het bebouwingslint in 's-Graveland tussen de 's Gravelandse Vaart en het Zuider- en Noordereinde kent een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Het ontwikkelde zich als een dienstenstrook met arbeiderswoningen en kleine bedrijvigheid voor de boerderijen en buitenplaatsen. Door de veer- en trekschuitendienst op Amsterdam vestigden zich er ook blekerijen en wasserijen. De gevarieerde bebouwing is karakteristiek omdat het onlosmakelijk is verbonden met de landgoederenzone.

De aanvraag van de uitbreiding van een 1-laags woonhuis met een mansardekap heeft de commissie relatief veel inzet gekost. Een laag arbeidershuisje wordt voorzien van een uitbreiding op de verdieping. De initieel ingediende aanvraag toonde echter weinig rekenschap van de cultuurhistorie van het lint met rijksbeschermd status. Bovendien miste de uitbreiding een relatie met de bestaande gevel op de begane grond. Bij de behandelingen is gestuurd op compositie, verfijning en de relatie met pand en 's-Graveland.

Als commissie zijn we uiteindelijk enthousiast over het resultaat: Een huis dat zich goed voegt tussen de overwegend zorgvuldig en rijk gedetailleerde architectuur in de omgeving. De ontwerper is erin geslaagd om een eigentijds huis te ontwerpen, maar met abstracte klassieke details. Een voorbeeld daarvan zijn de muurankers die men in historische gevels tegenkomt. Deze zijn vertaald naar openingen in de gevel, waar achter nestkastjes zijn geplaatst. Een bijzonder fraaie vondst!



4 Architectuur die samengaat met een natuurlijke omgeving



Nr. 13 Zuidereinde 52, conceptschetsen. Beeld: Markoffarchitects

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN EN AF TE STEL

Projectleider: Oscar van der Kamp	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125
Projectleider: Oscar van der Kamp	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125
Projectleider: Oscar van der Kamp	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125	Beleidsmede: 125 Gedrag: 125 Aanpak: 125 Gedrag: 125

MARKOFF
ARCHITECTS



Cijfers

Cijfers

In de onderstaande tabellen is onze advisering in 2023 weergegeven in cijfers. Op hoofdlijnen kunnen we concluderen dat de advisering ten opzichte van het jaar ervoor in grote lijnen op een constant niveau is gebleven. In 2023 zijn er 93 aanvragen behandeld, tegenover 75 in 2022. Wel heeft de commissie minder vaak geadviseerd over gemeentelijk beleid. In 2022 was de gemeente volop in voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet en zijn verschillende beleidsstukken vernieuwd. Inmiddels is dit proces echter grotendeels voltooid. Hieronder worden de deeltabellen ook nog apart toegelicht.

Aanvraagsoorten

De commissie krijgt verschillende type plannen in verschillende stadia ter beoordeling voorgelegd. In 2023 heeft de Welstands- en Monumentencommissie Wijdmeren in totaal 213 aanvragen behandeld. Om een soepel proces te vergemakkelijken worden veel plannen in een vroeg stadium voorgelegd (de zogenoemde preadviezen).

	2023	2022	2021
Preadviezen	23	23	13
Omgevingsvergunningen	70	72	133
Beleidsadvisering	2	13	10

Handhaving	0	2	2
Totaal	95	110	158

Soort bouwwerk

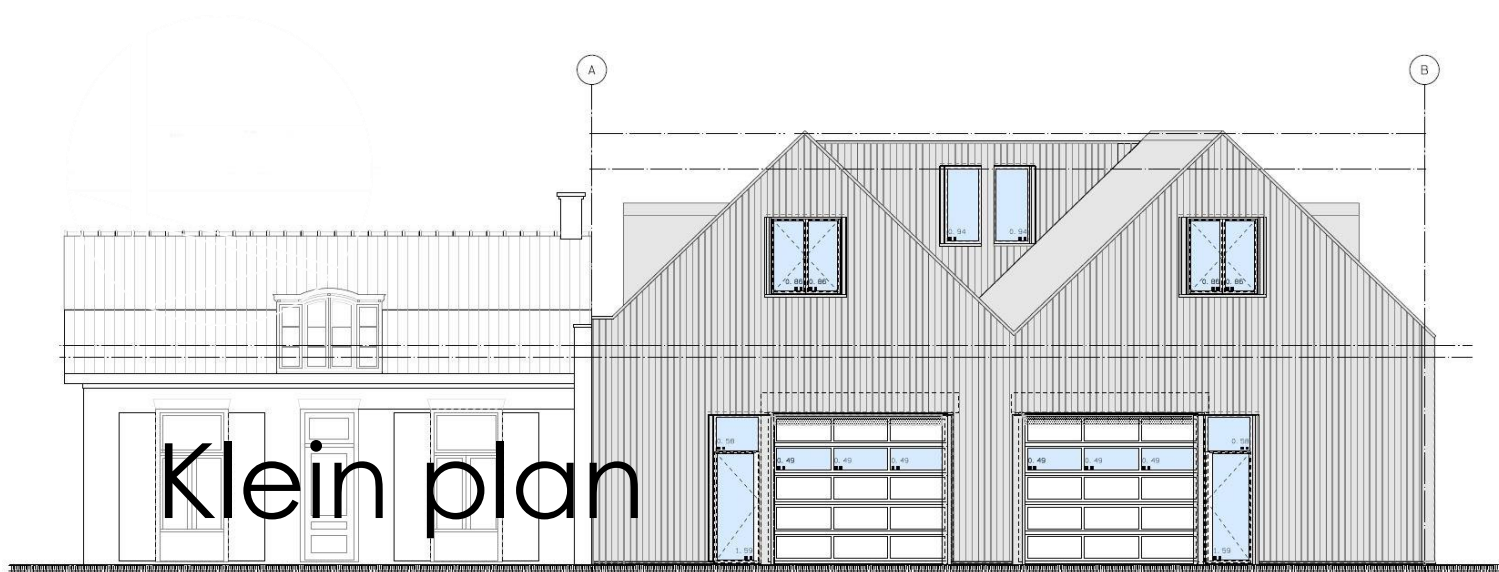
De commissie krijgt verschillende typen bouwwerken voorbij. Veruit de meeste aanvragen betreffen woningen en woningcomplexen. Daarnaast komen veel aanvragen voor kleine bouwwerken bij woningen voorbij. Dit zijn de schuren, botenhuizen en carports. Onder de overige aanvragen behoren activiteiten zoals het aanbrengen van telefonieantennes op kerken, van reclames op bedrijfspanden en het plaatsen van zonnepanelen op een monument.

	2023	2022	2021
Woningen	56	61	89
Klein bouwwerk bij woning	12	25	44
Bedrijfsgebouw	8	9	17
Agrarisch gebouw	1	0	0
Overig	18	15	8

Erfgoed en monumenten

In 2023 zijn 38 aanvragen voor monumenten behandeld. Bij 18 panden ging het om een Rijksmonument, bij 20 panden een gemeentelijk monument. Ook is één pand behandeld binnen het Rijksbeschermde dorpsgezicht 's-Graveland.

Bij 68% van de 213 behandelingen was bezoek aanwezig.



Nr.14 Nieuw-Loosdrechtsedijk 62.
Beeld: H en E Architecten

Klein plan

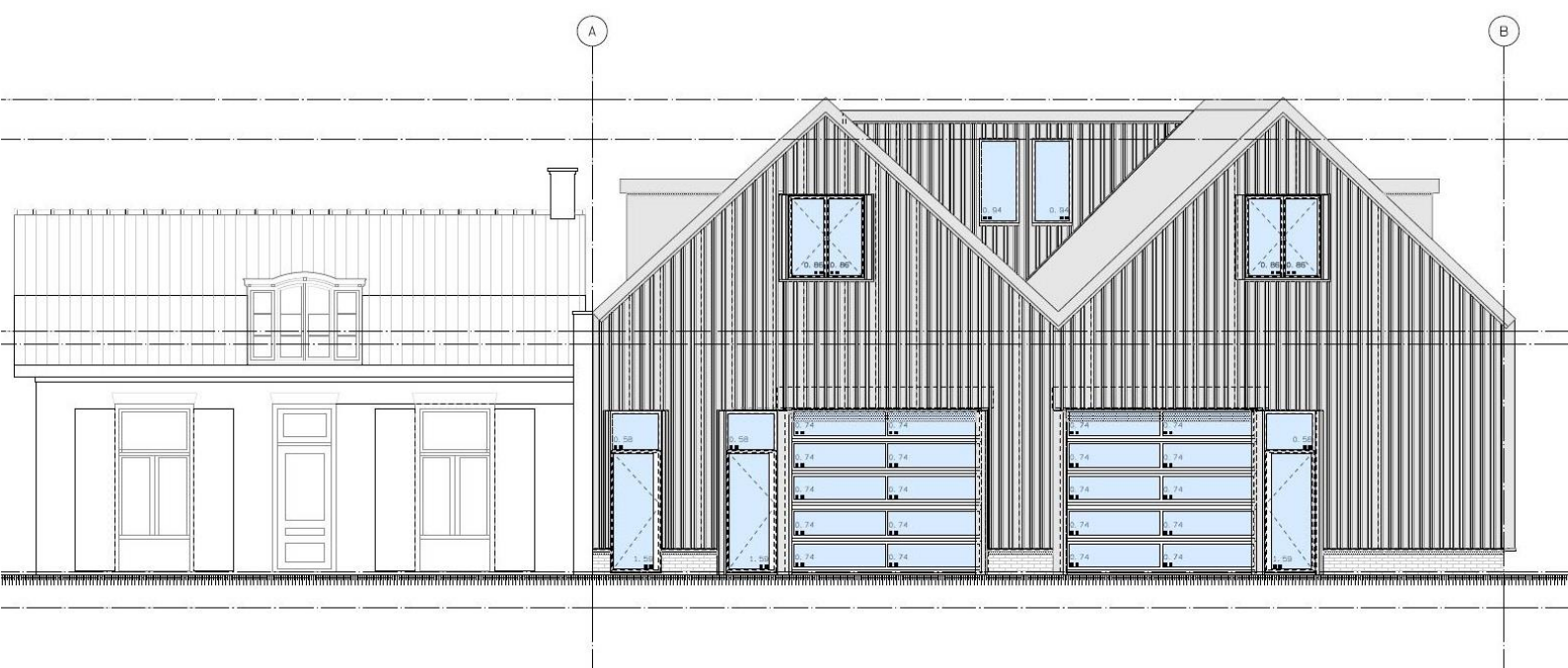
Bedrijfspannd Nieuw-Loosdrechtsedijk 62, Loosdrecht

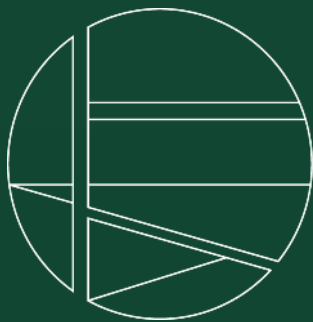
Tussen de woonhuizen aan de karakteristieke Nieuw Loosdrechtsedijk ligt een gedateerd fabrieksgebouw. Het is slechts één verdieping hoog, maar biedt door zijn uitstraling weinig visuele kwaliteit. Met het voornemen van de eigenaar om de gevels te wijzigen en een extra verdieping toe te voegen geeft het gebouw de gelegenheid om ook een positieve impuls te geven aan zijn directe omgeving. De architect koos voor geprofileerde sandwichpanelen met een metaalachtige uitstraling. Het is een verbetering van de bestaande situatie, maar vanwege de kwetsbare locatie in een woongebied ziet de commissie wel graag een hoogwaardige detaillering en een consequente uitwerking van het plan.

De nieuwe verdieping wordt gevormd door twee nieuwe topgevels. Deze geven een passend antwoord op de aanwezige bebouwing, maar in de uitwerking lijkt het ontwerp nog op twee gedachten te hinken. Zo worden zowel traditionele als moderne stijlmiddelen ingezet die niet goed bij elkaar passen. De sandwichpanelen geven de onderbouw een strakke uitstraling, maar op het dak worden traditionele dakkapellen geplaatst. Ook worden de bestaande gevels en het nieuwe zadeldak niet consequent met de panelen bekleed, waardoor een onsamenhangend beeld ontstaat.

Na een eerste overleg wordt het ontwerp aangescherpt. De benoemde aandachtspunten worden mooi en vanzelfsprekend uitgewerkt. De architecten hebben de commissie overtuigd met heldere vormtaal voor het hele gebouw,

waarbij de sandwichpanelen voor de gevel en het dak nu naadloos in elkaar overgaan en waarin toevoegingen en uitsparingen op natuurlijke wijze zijn toegevoegd. De commissie is verheugd met de aandacht die is besteed aan een zorgvuldige detaillering. Een belangrijke randvoorwaarde waarmee de getransformeerde loods zich nu wel beter voegt in een kwetsbare woonomgeving en veel meer is geworden dan een anonieme bedrijfsloods.





De advisering

De advisering

De adviezen zijn openbaar en worden uitgebracht aan het college van B&W. In het jaar 2023 zijn alle adviezen van de commissie overgenomen door het college van B&W.

Adviezen ruimtelijke plannen, kwaliteitsgesprekken, procesbegeleiding, beleidsontwikkeling

In 2023 is de commissie betrokken geweest bij verschillende ruimtelijke plannen, zoals de revitalisatie van het recreatiepark aan de herinrichting van het bedrijventerrein aan de Cannenburgerweg.

Ook is de commissie actief en intensief betrokken bij de renovatie van de buitenplaats Trompenburg, die in verschillende fases wordt uitgevoerd. In 2023 was met name de herinrichting van de historische tuin een punt van aandacht.

Ondersteunende activiteiten

De adviseurs van MOOI Noord-Holland doen meer dan hun werk in de gemeentelijke adviescommissies. Wij ondersteunen vrijwel alle gemeenten in Noord-Holland bij het behoud en de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. Voor Wijdmeren hadden wij in 2023 een actieve rol bij het opstellen van een vernieuwde Nota Omgevingskwaliteit als vervanging van de huidige

Welstandsnota. In aanloop naar het opstellen van deze nota is een werksessie gehouden met de gemeenteraad.



Nr.17 Werksessie gemeenteraad Wijdmeren. Beeld: MOOI Noord-Holland



Opvallend plan

Drie woningen Noordereinde 249, 's-Graveland

Ter plaatse van een bestaand bedrijfspand aan het Noordereinde in 's-Graveland worden drie nieuwe woningen gebouwd. Het gaat om een bijzondere en zichtbare locatie in het beschermde dorpsgezicht. Dit kenmerkt zich door een fijnmazig karakter van kleine voormalige arbeidershuisjes. Daarnaast dient op deze plek rekening te worden gehouden met de locatie op de kruising met de Herenweg en daardoor van drie zijdes zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Voor aanvragen in het beschermde gezicht let de commissie sterk op de stedenbouwkundige inpasbaarheid. Omdat het hier om een fors complex gaat van drie verdiepingen met een plat dak is het een lastige maar uitdagende opgave.

Het ontwerp zoekt aansluiting bij de omgeving door het maken van drie afzonderlijke ontworpen schijngevels met drie verschillende kapvormen. De commissie heeft waardering voor een dergelijke opzet, maar bij het eerste ontwerp verhullen de schijngevels het rechthoekige volume nog onvoldoende. Hierdoor ontstaat een geforceerd doosachtig silhouet. Daarnaast zijn de scheidingen in de gevel niet eenduidig vormgegeven en waren de gekozen kapvormen atypisch voor 's-Graveland. Dat is in een beschermd gezicht niet wenselijk.

Hoewel de commissie zich doorgaans niet uitspreekt over de indeling van de plattegronden, lag de oplossing in dit specifieke geval wel bij de programmering van de begane grond. In het oorspronkelijke ontwerp waren op de begane grond aan de straat bergingen ontworpen. Door de afwezigheid van licht en leven levert dit echter doorgaans een donkere en levenloze gevel op. De commissie vroeg daarom om de leefruimtes achter de ramen op de begane grond te plaatsen.

De adviezen van de commissie zijn opgevolgd, waardoor het plan een grote kwaliteitsslag heeft doorgemaakt. De bevindingen zijn op overtuigende wijze in het aangepaste ontwerp verwerkt. Zo worden de drie schijngevels en de kapvormen herkenbaarder vormgegeven en is de bovenste verdieping verder naar achteren geschoven, waardoor het geheel meer lijkt op drie afzonderlijke woningen. Tot slot is de levendigheid en communicatie met de straat gewaarborgd door woonkamers op de begane grond in te passen. Hiermee wordt er meer kwaliteit gegenereerd en wordt een levenloze donkere gevel voorkomen. Met de bouw van het dit complex krijgt dit deel van 's-Gravenland een nieuwe impuls en wordt het bijzondere dorpse karakter niet aangetast.



Evaluatie en aanbevelingen

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 11 december 2024 vond dit jaarlijkse evaluatiegesprek plaats over het jaar 2023. De belangrijkste uitkomsten van dat gesprek zijn:

- Zowel bij de commissie als bij de gemeente wordt steeds duidelijker dat er een verschil bestaat in de ambitie tussen de huidige bestaande welstandsnota en het omgevingsplan. Dit speelt met name in de bijzondere linten van Oud Loosdrecht. Het beleid in de welstandsnota stuurt aan op behoud van de bestaande kwaliteiten van het kleinschalige en landelijke karakter. Het Omgevingsplan biedt echter de ruimte en mogelijkheden voor grote woonhuizen van meerdere verdiepingen. Bovendien staan vergunningsvrije uitbreidingen op gespannen voet met het gewenste doorzicht naar de plassen of het achterland. Dit verschil in ambitie leidt regelmatig tot onduidelijkheid, frustratie en vertraging. De commissie heeft een aanbeveling gedaan om een keuze te maken en de documenten op elkaar te laten aansluiten.
- De commissie beoordeelt plannen in de basis op hoe zij zich voegen in hun omgeving en op de impact voor de omgeving en omwonenden. Bij nieuwe ontwikkellocaties voor grootschaliger woningbouw is dat in de meeste gevallen niet het geval en de commissie heeft moeite om het plan goed te

keuren. Er is begrip voor de wens om meer woningen te bouwen binnen de gemeente, maar de commissie mist nog een algehele stedenbouwkundige ontwikkelvisie voor de groei en de bijbehorende schaalvergroting voor de verschillende kernen.

- Voorafgaand aan de fusie van Wijdmeren met Hilversum wordt MOOI Noord-Holland graag in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij de plannen rond het samenvoegen van de gemeentelijke adviescommissies en eventuele samenwerkingen van de gemeenten.

Overige aanbevelingen door de commissie

De Welstands- en Monumentencommissie Wijdmeren doet - vanuit haar ervaringen en inzichten - nog de volgende aanbevelingen:

- De commissie merkt op dat zij steeds nadrukkelijker te maken krijgt met een verschil in ambitie tussen de huidige bestaande welstandsnota en het omgevingsplan. Dit speelt met name in de bijzondere linten van Oud Loosdrecht. Waar de nota aanstuurt op behoud van de eigen kwaliteiten door voor nieuwe bebouwing een kleinschalig en landelijk karakter voor te schrijven, biedt het Omgevingsplan mogelijkheden voor forse herenhuizen met een statig overkomen en grootstedelijke allure. De commissie doet een dringende aanbeveling om een keuze te maken voor het gewenste toekomstbeeld en de bijpassende ambities en het opstellen van de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit aan te grijpen als een kans om deze afwijking met het Omgevingsplan te herstellen.
- Met de intrede van De Omgevingswet werken gemeenten aan nieuw instrumentarium op het gebied van een goede omgevingskwaliteit. Uw commissieleden hebben al ervaring met het ontwikkelen van nieuwe, minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen gebaseerde kaders. Graag stellen we deze knowhow ter beschikking.
- Verduurzaming en het klimaat zijn actuele thema's die steeds zichtbaarder en ingrijpender aanwezig zijn. De groeiende vraag naar zonnepanelen, warmtepompen en windmolens heeft impact op de bebouwde omgeving, maar ook veranderingen in gebruik van materialen (duurzaam geproduceerd en hernieuwbaar) en maatregelen voor de biodiversiteit brengen steeds nadrukkelijker veranderingen met zich mee. De invoering van de Omgevingswet is voor veel gemeenten een logisch moment om de nota's te vernieuwen. De meesten kiezen ervoor om de gelegenheid aan te grijpen als een kans om hier ook beleid op het gebied van duurzaamheid in op te nemen. In Wijdmeren zijn voor dergelijke ingrepen op dit moment nog geen criteria opgenomen. De commissie adviseert om actief aan de slag te gaan en na te denken over de gevolgen en inpasbaarheid van deze veranderingen bij het opstellen van bijvoorbeeld de nieuwe nota's. Uiteraard is de commissie bereid om mee te denken over het thema en te ondersteunen waar mogelijk.

- Veel gemeenten maken gebruik van een nieuw middel uit de Omgevingswet: de Omgevingstafel. In Wijdemeren is dat ook het geval. Het is aanbevelingswaardig deze vorm te overwegen en daarbij een lid van de commissie aan te laten sluiten.
- Mochten er vragen zijn over de Omgevingswet, de rol van de commissie of bent u benieuwd naar onze werkzaamheden? U bent welkom om aan te sluiten bij onze vergaderingen, of wij komen graag bij u langs.
- Als u hulp nodig heeft op het vlak van beleid over erfgoed, dan kunt u contact opnemen met het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland. Hier 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 Wijdemeren 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.



Nr. 21 Buitenplaats Trompenburg. Beeld: MOOI Noord-Holland



Nr. 22 Beschermd dorpsgezicht's-Graveland. Beeld: MOOI Noord-Holland

Register van plaatsvervangers

Vastgesteld op 31 december 2023

De aan MOOI Noord-Holland verbonden adviseurs zijn opgenomen in het jaarlijks vast te stellen register van plaatsvervangers.

MOOI Noord-Holland voorziet bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de leden in vervanging door een gekwalificeerd commissielid, die zitting heeft in één van de onder MOOI Noord-Holland ressorterende adviescommissies.

Adviseur	Beroep/ deskundigheid	Specialisme/ expertise
drs. Hester Aardse	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	erfgoed en ruimte, stedenbouw en groen erfgoed
ir. Ann-Katrin Adolph	restauratiearchitect/ erfgoeddeskundige	duurzaamheid
ir. Debby Alferink	architect	
Sander van Alphen MA	erfgoeddeskundige	
ir. Sandra van Assen	stedenbouwkundige/ architect	duurzame verstedelijking
ir. Sebas Baggelaar	bouwkundige/ erfgoeddeskundige	
ir. Ron Baltussen	architect	restauratie
ing. Simone Bleumink	architect	
drs. Anita Blom	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ing. Hans Boonstra	erfgoeddeskundige	
ir. Belinda van Buiten	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Eddo Carels	architect/ bouwhistoricus	herbestemming
ing. Richard Colombijn AvB	stedenbouwkundige/ landschapsarchitect	openbare ruimte
Laura de Bonth MSc	stedenbouwkundige	energie-infrastructuur
Marlies van Diest	landschapsarchitect	
Kees Doornenbal	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
ir. Willemien van Duijn	architect	
ir. Bart Duvekot	architect	openbare ruimte
dipl. ing. Oliver Ebben	architect	renovatie, interieur en duurzaam bouwen
ing. Patrick van Emmerik AvB	architect/ stedenbouwkundige	
ir. Ben Ewals	stedenbouwkundige	
dr. Sophie van Ginneken	architectuurhistoricus	
ir. Bastiaan Gribling	architect/ stedenbouwkundige	kunst

ir. Marcel Heijmans	restauratiearchitect/ bouwhistoricus	stadshistorie
ir. Kees van Hoek	architect	
dr. ing. Natasja Hogen	architectuurhistoricus/ bouwhistoricus	
drs. Dorine van Hoogstraten	architectuurhistoricus/ cultuurhistoricus	
ing. Cees Hooyschuur AvB	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Jeroen Hooyschuur	architect/ erfgoeddeskundige	restauratie en herbestemming
Aniek de Jong MA	erfgoeddeskundige	gebouwd erfgoed
ir. Bastiaan Jongerius	architect	landelijk erfinrichting, natuurinclusiviteit
Bo Jonk, MA	architectuurhistoricus/ erfgoeddeskundige	
ir. Jan-Richard Kikkert	architect	
ir. Klaas Kingma	architect	stedenbouw
ir. Dan Knijnenburg	architect/ restauratiearchitect	restauratie
Victorien Koningsberger MA	architectuurhistoricus	
drs. Irmgard van Koningsbruggen	kunst- en architectuurhistoricus	
Stefan Kooi MA	archeoloog	
ir. Judith van Korpershoek	architect	
ir. Paul Kramer	architect	
ir. Egon Kuchlein	architect	nieuwbouw, restauratie, infrastructuur, openbare ruimte
mr.drs. Lilian Kusters	architectuurhistoricus	restauratie
drs. Ingrid Langenhoff	sociaal geograaf	
ir. Alenca Mulder	architect	restauratie
ir. Jorrit Mulder	architect	restauratie
Juliet Oldenburger MA	tuinhistoricus	
ir. Maarten Overtoom	architect	openbare ruimte
Daniël Peters MArch	architect	
ir. Hans Pluckel	architect	erfgoed
ir. Dana Ponec	architect	stedenbouw
Hendrik Sieger Postuma AvB	architect	erfgoed
Primo Reh MA	erfgoeddeskundige/ cultuurhistoricus	
ir. Remco Reijke	stedenbouwkundige	openbare ruimte
ir. Miranda Reitsma	stedenbouwkundige	ateliermeester

ir. Peter Rutten	architect	erfgoed
ir. Peter de Ruyter	landschapsarchitect	hydrologie, veenweiden
ing. Romy Schuit MA	architectuurhistoricus/ bouwkundige	architectuurhistorie
Renee Stroomer MA	erfgoeddeskundige	
ing. Jeroen Twisk	bouwhistoricus	restauratie
ir. arch. Karianne Vandenbroucke	architect/ erfgoeddeskundige	
ir. Anouk Vermeulen	architect	interieur
ing. Onno Vlaanderen	architect	stedebouw
Rob de Vries AvB	architect/ restauratiearchitect/ bouwhistoricus	restauratie en bouwhistorie
ir. Hester Wessels	architect/ restauratiearchitect	restauratie
ir. ing. Robbert Jan Wijntjes	stedebouwkundige	
ir. Anke Zeinstra	architect	
ing. Nico Zimmermann AvB	architect/ erfgoeddeskundige	erfgoed
dr. Kim Zweerink	cultuurhistoricus	stadshistorie



Colofon

Auteur

Sebas Baggelaar + Welstands- en Monumentencommissie Wijdmeren

Met bijdragen van

Sophie van Ginneken + Daniël Peters + Peter Rutten Welstands- en Monumentencommissie Wijdmeren

Jef Mühren, directeur MOOI Noord-Holland

Sanne van Zoest, communicatiemedewerker MOOI Noord-Holland

Bo Jonk, commissiesecretaris en projectmedewerker Erfgoed MOOI Noord-Holland

Alkmaar, juli 2024

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