

# Welstandsnota Gooise Meren

Nota Zienswijzen en Ambtelijke wijzigingen

13 februari 2019

# Kerngegevens

<b>Projectleider</b>	Antoinette Soede
<b>Afdeling</b>	Mens & Omgeving
<b>Datum</b>	13 februari 2019
<b>Behandeling</b>	Raad, april 2019
<b>Planstatus</b>	definitief
<b>Projectnummer</b>	
<b>Opdrachtgever</b>	Henk Groen, Gitta Reuvers
<b>Identificatie</b>	

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De huidige Welstandsnota is een geharmoniseerde nota uit 2016. Het beleid van de voormalige gemeenten Naarden, Muiden en Bussum is destijds zo goed mogelijk in elkaar geschoven. Bij het werken met deze nota is een aantal problemen en tekortkomingen naar voren gekomen. Bij de invoering van het Omgevingsplan, 1 januari 2021, vormen de welstandsregels onderdeel van het Omgevingsplan. Omdat het Omgevingsplan niet op heel korte termijn wordt gerealiseerd, wordt nu gestreefd naar een beperkte aanpassing van de huidige Welstandsnota Gooise Meren 2016. Met deze aanpassing ligt er, tot aan het vaststellen van het omgevingsplan in 2021, een nota die past bij onze eigen missie en visie en het coalitieakkoord.

## 1.2 Beoogd effect

Een nota die leidt tot efficiënter werken, vermindering van de regeldruk en die inspringt op trends en ontwikkelingen.

## 1.3 Onderbouwing

### Efficiënter werken

Voorgesteld wordt om kleine bouwplannen aan achterkanten in gebieden met een gewoon niveau alleen nog (ambtelijk) te toetsen op excessen. Hierdoor hoeven deze kleine bouwplannen niet door de (commissie Ruimtelijke kwaliteit & Erfgoed (CRK&E) beoordeeld te worden. Dit zorgt voor meer een snellere doorlooptijd bij de afhandeling binnen de procedure omgevingsvergunning.

Bij een goedgekeurd plan voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok in de straat hoeft niet meer getoetst te worden door de CRK&E.

### Verminderen van de regeldruk

Binnen de richtlijnen voor restauratie van monumenten wordt klein onderhoud aan monumenten en in de beschermde gezichten soms vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dit betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst door de CRK&E.

### Inspelen op trends en ontwikkelingen uit de samenleving

In voorliggende nota zijn enkele nieuwe regels opgenomen die onze inwoners meer mogelijkheden bieden, zoals de regels voor fietsenbergingen in voortuinen en het plaatsen van zonnepanelen bij erfgoed.

### Overige zaken

De monumentenlijst en het straatnamenregister zijn geactualiseerd.

## 1.4 Houdt rekening met

Voorgesteld wordt om voor sommige onderdelen een ambtelijke toets (in plaats voor de toets door de CRK&E) voor te stellen. Bij behandeling van de vaststelling van de Welstandsnota door de raad wordt hiervoor ook een beleidswijziging aan de raad voorgelegd.

## **1.5 Communicatie en Participatie**

De CRK&E is geraadpleegd bij het tot stand komen van de Ontwerp Welstandsnota. Ook zijn enkele adviseurs van Samen Sneller Duurzaam betrokken.

Op de gemeentepagina is gepubliceerd dat de Ontwerp Welstandsnota 2018 ter inzage wordt gelegd gedurende een periode van 6 weken. De CRK&E, Samen Sneller Duurzaam, onze wijk- en buurtplatforms en alle vooroverleginstanties krijgen de Ontwerp Welstandsnota 2018 toegestuurd waarbij wordt aangegeven dat zij binnen 6 weken een zienswijze aan de raad kunnen insturen.

Op 30 oktober 2018 is gesproken met de Naarden Vestingoverleggroep. Er is gesproken over het onderdeel terrassen, rolluiken en dergelijke. De zienswijzen zijn toegevoegd.

Op woensdag 31 oktober 2018 heeft er een bespreking plaatsgevonden met enkele belanghebbenden waar we gesproken hebben over het plaatsen van zonnepanelen op daken van monumenten en panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. Het verslag van dit overleg is bijgevoegd.

## **1.6 Leeswijzer**

In hoofdstuk twee wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en of deze gegrond zijn. In hoofdstuk drie worden de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. In hoofdstuk vier worden de wijzigingen ambtshalve aangegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 aangegeven wat de voorgelegde wijzigingen in de Welstandsnota Gooise Meren zijn.

### **Bijlagen**

1. Wijzigingenlijst Welstandsnota Gooise Meren
2. Bekendmaking ter inzage legging concept Welstandsnota Gooise Meren
3. Gebundelde zienswijzen
4. Verslag Zonnepanelen

## 2 Zienswijzen - overzicht

### 2.1 Ingediende zienswijzen

Door verschillende partijen zijn zienswijzen op het concept van de Welstandsnota Gooise Meren ingediend (hierna kortweg aangeduid als indiener(s)). Hieronder volgt een overzicht van indiener en datum.

Nummer	Naam	Datum zienswijze
1.	De heer	9 oktober 2018
2.	Vestingoverleggroep Naarden	30 oktober 2018
3.	Stichting De Limieten en Valkeveen (LeV)	31 oktober 2018
4.	De heer	5 november 2018
5.	De heer	15 november 2018



## 3 Zienswijzen en reactie

### 3.1 Zienswijze 1 - De heer

De omschrijving van De Krijgsman en De Bredius ontbreken en de wijk staat ook niet vermeld op de kaarten.

#### Reactie

De gebieden De Krijgsman en Bredius zijn in uitvoering en worden integraal opgenomen in de Welstandsnota. De betreffende kaarten worden aangepast.

### 3.2 Zienswijze 2 – Vestingoverleggroep Naarden

1. Op pagina 19 is de beschrijving voor – en achterkant is niet duidelijk.
2. Op pagina 27 is het toestaan van rolluiken in de vesting op grond van de nota niet duidelijk:

#### Reactie:

Pagina 19	Toevoegen: De bebouwing en het erf gelegen aan de openbare weg en in zoverre duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Onder achterkant wordt in dit verband verstaan de bebouwing en het erf dat niet naar de openbare weg gericht is en in zoverre niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De onduidelijkheid in de definitie zit er met opzet in: de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte wordt voor een welstandsbeoordeling in redelijkheid gewogen.
Pagina 27	Rolluiken zijn toegestaan maar onder strenge voorwaarden zoals bepaald op pagina 27 van de Welstandsnota.
	Aan het artikel over windschermen wordt niets gewijzigd.
Pagina 44	Het artikel over terrasmeubilair is abusievelijk bij de vorige herziening uit de Welstandsnota verdwenen, deze wordt weer aan de nieuwe versie toegevoegd. Toevoegen tekst over meubilair. <u>Het meubilair van het terras wordt uitgevoerd in riet of materiaal gelijkend op riet, of andere natuurlijke materialen. Kleur: natureltinten/ gedekte tinten.</u> Om dubbelingen in de criteria te voorkomen is de kop 'Terrasschotten en windschermen' vervangen door de kop 'Algemeen'.
	Wijzigen tekst parasols: Zonweringen en <u>parasols</u> in beginsel in dezelfde kleur uitvoeren.

### 3.3 Zienswijze 3 – Stichting De Limieten en Valkeveen (LeV)

Met name wil stichting LeV aandacht vragen voor het buitengebied ten oosten van de Rijksweg A1. Het buiten stedelijk gebied gelegen landschappelijk gebied met hoge natuur- en cultuurhistorische waarden is volgens stichting LeV nog steeds onderbelicht. Het zou bijdragen aan duidelijkheid als het buitengebied zichtbaarder wordt opgenomen in de Welstandsnota.

#### Reactie:

1. *Algemeen:* De meeste opmerkingen behoren toe aan het bestemmingsplan Buitengebied en niet in de welstandsnota. Bij de actualisatie van dit bestemmingsplan zullen we de Stichting uitnodigen om haar inbreng te geven bij deze actualisatieslag. Op onderdelen worden de opmerkingen, waar het welstand betreft, verwerkt in de Welstandsnota. Zie hieronder voor het overzicht.

2. *Criteria zonnepanelen*: de stichting lijkt te vragen om een aanvulling op de kleine plannen criteria voor zonnepanelen en –collectoren (klein plan 8) die op het maaiveld worden geplaatst. Voorstel is daarom om dit kleine plan aan te vullen met een set criteria voor de plaatsing van panelen op het erf en daarbij de rest van de tekst ook waar nodig aan te passen:
  - Niet in beschermd stads/dorpsgezicht en landschappelijk beschermd gebied
  - Niet nadrukkelijk in het zicht
  - Geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit
  - Ingepakt in het groen/weggewerkt uit het zicht (verdiept)
  - Bij meerdere exemplaren naast elkaar streven naar herhaling van uniforme exemplaren met een identieke maatvoering
  - Kleurstelling in beginsel passend bij het landschap en indien mogelijk niet glanzend
3. *Fietsenberging in de voortuin*: Er hoeven geen aparte regels voor fietsenbergingen in cultuurhistorische gebieden opgesteld te worden. De maatvoering regels zorgen er voor dat bij vrijstaande woningen geen bergingen mogelijk zijn.
4. *Oud Valkeveen*: Oud-Valkeveen moet inderdaad als speelpark worden genoemd en niet als pretpark. In het bestemmingsplan buitengebied staan er voor Oud Valkeveen wel eisen op het gebied van maatvoering en oppervlaktes, maar niet qua uitstraling. Ook wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor Oud Valkeveen. Voor de welstandsnota is heel Oud Valkeveen in feite een excès. Bij het opstellen van onze Omgevingsvisie en Omgevingsplan (vanaf 2021) kunnen we verder nadenken over de welstandscriteria voor het speelpark Oud Valkeveen.

### 3.4 Zienswijze 4 – De heer

1. pagina. 15; de Nieuwe Hollandse Waterlinie is geen Rijksmonument maar wel een groot aantal forten en vestingen daar binnen. Het is de bedoeling - wens World Heritage Committee - aan de bestaande Werelderfgoed site de Stelling van Amsterdam de NHW toe te voegen.
2. Onder de paragraaf Reclame staat niets over uithangborden in Naarden-Vesting waar in het bestemmingsplan Naarden-Vesting wel wat staat en in de aanvullende regels voor terrassen etc.
3. Pagina. 59 hoewel de begrenzing van het beschermde stadsgezicht Naarden-Vesting wel goed is aangegeven komt op de kaart niet tot uitdrukking dat op de weilanden tussen de Burgemeester Visserlaan en de Oude Rijksweg niet bebouwd mag worden, er bestaat de unieke situatie dat het beschermd gezicht aan beide zijden wordt begrensd door beschermde Rijks natuurmonumenten (Gooimeer en Naardermeer).

#### Reactie:

1. Minister Plasterk heeft destijds de aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als rijksmonument in gang gezet. Dit betekent dat nagenoeg alle bouwwerken in de Waterlinie beschermd worden. Hiermee wordt de Hollandse Waterlinie met haar 46 forten, vijf vestingsteden en honderden bunkers, sluizen en dijken het grootste monument dat Nederland rijk is. Inmiddels is dit project nagenoeg afgerond op enkele onderdelen – met name houten huizen – in onze gemeente na.
2. In de Welstandsnota staat dit vermeld bij Kleine Plannen 7.
3. Dit is via het bestemmingsplan geregeld.

### 3.5 Zienswijze 5 – de heer

In het gesprek met de heer \_\_\_\_\_ op 5 november 2018 heeft meneer \_\_\_\_\_ aangegeven dat het, gezien de opgave voor energietransitie, niet meer van deze tijd is om in beschermd stads- en dorpsgezichten alleen zonnepanelen te plaatsen op dakvlakken die nagenoeg niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

**Reactie:**

In het overleg met de groep over de zonnepanelen is de conclusie getrokken dat de kwaliteit van monumenten en de stads- en dorpsgezichten in Gooise Meren van dusdanig groot belang zijn dat duurzaamheid niet ten koste mag gaan van deze waarden. De daken van panden in deze gebieden zijn beeldbepalend en mogen niet in historische waarde verminderd worden door zonnepanelen- en collectoren. Dit geldt voor daken (op woningen en andere (bij)gebouwen) die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.



## 4 Ambtshalve wijzigingen

### 4.1 Actualisatie beleidsstukken hoofdstuk 2

Van uit de Welstandsnota verwijzen we naar een aantal documenten van Naarden, Muiden en Bussum. Omdat dit visies, nota's en beeldkwaliteitsplannen op niveau van wijken, kernen en bepaalde onderdelen zijn, kunnen we deze verwijzingen aanhouden.

Er zijn een aantal wijzigingen, te weten:

- De richtlijnen voor onderhoud en restauratie van monumenten en panden binnen het beschermd stadsgezicht Naarden worden vervangen de verwijzing naar de digitale richtlijnen van de stichting ERM.
- De nadere regels voor terrassen, reclame en uitstallingen Naarden Vesting zijn vervallen. De welstandsaspecten zijn in de nota overgenomen.
- De Nota Buitenruimte is vastgesteld.

De Groennota Bussum en de groenstructuurplannen van Naarden en Muiden worden binnenkort verwerkt in een nieuw groenstructuurplan Gooise Meren "Buitenruimte in Beeld".

### 4.2 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed

Reactie naar aanleiding van de inbreng van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed:

1. De niveaukaart (kaart op blz 53) verwijderen.
2. Moeten de teksten onder materiaal en kleur bij de beschermde gezichten in lijn met de andere gebieden vervangen worden door het criterium 'uitgangspunt zijn traditionele (Hollandse) kozijnen en profilering'. Voorstel vanuit commissie om het criterium voor materiaal en kleur bij aanbouwen, dakkapellen en dakopbouwen gelijk te trekken tot 'materialen en kleuren zijn terughoudend en afgestemd op het hoofdgebouw'.
3. In de beschermde gezichten zijn waar van toepassing dus ook bovengenoemde specifieke criteria gewijzigd of verwijderd. De overige handreikingen om in algemene zin traditionele, klassieke en/of hoogwaardige materialen te gebruiken blijven dus van toepassing, met name in de beschermde gezichten.

#### Reactie:

1. Het lijkt ons geen service naar de burger om deze kaart geheel te verwijderen. Wel handig is om in de legenda het water op te nemen als gebied met een bijzonder niveau (als onderdeel van het buitengebied). In de bijgevoegde laatste versie van de nota is de legenda van de niveaukaart daarom uitgebreid. (Het Maxis terrein in de uiterste westpunt van de gemeente is overigens welstandsvrij, ook in de huidige nota.)
2. Het lijkt ons niet de bedoeling om een algemeen criterium als 'materialen zijn traditioneel, klassiek en hoogwaardig' te vervangen door een specifieke opmerking over traditionele kozijnen en profileringen. Doel van deze wijzigingen was om hout niet langer te verplichten als materiaal voor kozijnen, maar om in de detaillering traditionele (Hollandse) kozijnen en profielen als uitgangspunt te nemen (zonder dat deze per definitie van hout moeten zijn). Om dit te bereiken is op diverse plekken het woord 'houten' weggelaten in het criterium 'uitgangspunt zijn traditionele (Hollandse) kozijnen en profielen' en onder materiaal en kleur wordt hout niet meer voorgeschreven als verplicht materiaal voor kozijnen en deuren. (Zoals in de nota van 2016 op diverse plekken nog wel

staat, zoals op bladzijde 63 -gebied 2- het zesde bolletje onder de criteria voor materiaal en kleur en op blz 67 -gebied 4- het vijfde bolletje onder materiaal en kleur).

3. Het is goed voorstelbaar het criterium voor materiaal en kleur voor Aanbouwen en Dakkapellen gelijk te maken. In de bijgevoegde versie is daarom het woord 'terughoudend' toegevoegd aan het eerste criterium voor materiaal en kleur bij Aanbouwen. Bij dakopbouwen, oftewel nokverhogingen, is dit een minder vanzelfsprekende wijziging. Het lijkt ons van belang voor het zicht vanuit de openbare ruimte om voor nokverhogingen gelijke materialen en kleuren (in ieder geval in de kap en bij kopgevels) als het hoofdgebouw te gebruiken. Aan het criterium voor materiaal en kleur bij de dakopbouwen is daarom vooralsnog niets gewijzigd.

#### 4.3 Tekstuele aanpassingen

Pagina 8	Toevoegen: 'plannen gelijk aan eerder door de CRK&E goedgekeurde' kleine bouwplannen zoals aanbouwen en dakkapellen lenen zich hier voor'
Pagina 13	<i>De volgende tekst komt te vervallen: 'Nadere regels voor terrassen, reclame- en uitstallingen Vestingsteden 2018. Een goed verblijfsklimaat, een eenduidige uitstraling van zowel het openbaar gebied als de ondernemingen versterkt de beleving van het publiek en maakt verblijven aantrekkelijk. De nadere regels vormen een toetsingskader voor terrassen, reclame- en uitstallingen. Het doet recht aan het monumentale decor van Naarden en Muiden wanneer in de toepassing van deze elementen "eenheid in verscheidenheid" wordt aangebracht.'</i> We gaan deze regels juist in de welstandsnota, APV en horecabeleid onderbrengen en sommige regels zijn overbodig.
Pagina 14	De gemeente draagt daarnaast de zorg voor ruim 400 monumenten. Wijzigen in ruim 450 monumenten
Pagina 16	<u>Beoordeling plannen</u> Gooise Meren heeft de wens monumenten, waardevolle en beeldbepalende bouwwerken en structuren te behouden. De gemeente zet in op behoud dan wel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen. Toevoegen: ' <u>en het groen (landschap en parken)</u> '
Pagina 26	Van een gevelwijziging is <u>ondermeer</u> sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. <i>toelichting: Bij erfgoed bestaat een gevelwijziging namelijk uit nog meer veel onderdelen en ga je van gemetselde muur naar gestucte muur dan is dat ook in alle gevallen vergunningplichtig.</i>
Pagina 53	We hebben geen welstandsvrij gebied, kaartje op pagina 53 graag weglaten. De grijze kleur lijkt niet op de kleur van water, dit werkt verwarrend.
Pagina 111	Bij de kern Muiden wordt de snelweg A1 naar het zuiden verlegd en verbreed." Deze werkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd.

# Bijlage 1 Wijzigingenlijst





# WELSTAND GOOISE MEREN Wijzigingenlijst 2018

## > Gebruiksaanwijzing toevoegen

### Wijzigingen in de nota:

- Hoofdstuk 1 - Inleiding (bladzijde 8)

*Onderaan de inleiding een algemene gebruiksaanwijzing toevoegen:*

### 'Gebruiksaanwijzing

Het welstandsbeleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad. De uitvoering van het beleid is de bevoegdheid van het college. Het college laat zich hierbij adviseren door een onafhankelijke commissie, de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed. De leden van deze commissie zijn deskundigen uit het werkveld. Het is daarnaast mogelijk plannen ambtelijk te toetsen. Onder andere de kleine bouwplannen zoals aanbouwen en dakkapellen lenen zich hier voor.

Ook een planindienaar voordeel halen uit het bekijken van de nota, aangezien deze het eerste initiatief heeft om te zorgen dat een plan in zijn omgeving past.'

## > Richtlijnen voor onderhoud en restauratie vervangen door een verwijzing naar richtlijnen van stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg

### Wijzigingen in de nota:

- Hoofdstuk 2 - Ruimtelijk beleid (bladzijde 13)

*Verwijzing naar en toelichting op 'Richtlijnen voor onderhoud en restauratie van monumenten en panden binnen het beschermd stadsgezicht van Naarden 2014' verwijderen.*

- Hoofdstuk 3 - Welstand en erfgoed (bladzijde 15)

*Aan de opsomming van erfgoed de Stelling en NHW toevoegen*

'Tenslotte liggen in Gooise Meren onderdelen van de Stelling van Amsterdam (Unesco Werelderfgoed) en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (Rijksmonument en potentieel werelderfgoed).'

- Hoofdstuk 3 - Welstand en erfgoed (bladzijde 16)

*Onder de kop 'Beoordeling plannen' een korte toelichting op stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg en vergunningvrij bouwen bij monumenten opnemen*

'Voor zover dit het restaureren van monumentale onderdelen betreft, zijn de beginselen van toepassing zoals omschreven in de richtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit van toepassing. Deze stichting is het platform waar overheden, opdrachtgevers en opdrachtnemers gezamenlijk en praktijkgericht werken aan een zo hoog mogelijke kwaliteit in het onderhouden en restaureren van monumenten. Klein onderhoud aan monumenten en in de beschermde gezichten is soms vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden (informatie hierover is te verkrijgen bij de gemeente, provincie of het rijk). Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand.'

en:

'Bij twijfel is het altijd raadzaam contact op te nemen met de gemeente.'

- Hoofdstuk 3 - Welstand en erfgoed (bladzijde 17)

*Onder de kop 'Uitgangspunten' opnemen bij monumenten en waardevolle panden:*

'• voor de restauratie van monumenten zijn de beginselen van toepassing zoals omschreven in de richtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg'

## > Definitie voor- en achterkant koppelen aan de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte

### Wijzigingen in de nota:

- Hoofdstuk 4 - Inleiding (bladzijde 19)  
*Definitie voor- en achterkant wijzigen*

#### Huidige definitie

Bij de criteria is er onderscheid in de voor- en de achterkant van bouwwerken.

Onder achterkant wordt verstaan het erf achter de lijn op 1,00 m achter de voorgevellijn die evenwijdig loopt aan het openbaar toegankelijk gebied, inclusief de grond onder het hoofdgebouw en het gehele achtererf, alsmede de gevels en dakvlakken ter plaatse van dit deel van het erf.

Onder voorkant wordt verstaan het erf en de daarboven gelegen gevels en dakvlakken die geen onderdeel van een achterkant zijn.

#### Nieuwe definitie

In de criteria wordt onderscheid gemaakt in voorkanten en achterkanten. Deze begrippen zijn gekoppeld aan de algemene welstandscriteria (de relatie tussen een bouwwerk en zijn omgeving) en de excessenregeling. Naarmate een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van de stad, het dorp of het landschap is er eerder sprake van een exces. Naar mate een bouwwerk of bouwdeel nadrukkelijker zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, des te hoger zijn de eisen die mogen worden gesteld aan de visuele kwaliteit. Een uitbouw op een achterterrein achter een gesloten straatwand bijvoorbeeld zal in de regel worden beschouwd als een bouwwerk aan de achterkant, terwijl aanpassingen aan een kerktoeren (zoals het aanbrengen van reclame) rondom vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn en vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit zullen worden beschouwd als voorkant.

Onder *voorkant* worden in dit verband verstaan de bebouwing en het erf in zoverre duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Onder *achterkant* wordt in dit verband verstaan de bebouwing en het erf in zoverre niet duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Aankleding met opgaand groen leidt in de regel niet tot een achterkantsituatie voor objecten die zich achter het groen bevinden.

## > Kleine plannen aan achterkanten alleen (ambtelijk) toetsen op excessen, met uitzondering van de beschermde gezichten en monumenten

### Wijzigingen in de nota:

- Hoofdstuk 4 - Inleiding (bladzijde 19)  
*Toevoegen aan 'Voor- en achterkant':*  
'Kleine plannen aan achterkanten worden alleen op excessen getoetst, met uitzondering van plannen in de beschermde gezichten en plannen aan of bij monumenten.'
- Hoofdstuk 6 - Inleiding (bladzijde 47)  
*Toevoegen aan 'Niveaus', na de tweede alinea:*  
'Kleine plannen aan achterkanten worden alleen op excessen getoetst, met uitzondering van plannen in de beschermde gezichten en plannen aan of bij monumenten (zie hoofdstuk 4).'

## > Praktisch omgaan met herhalingsplannen binnen een rij of blok

### **Wijzigingen in de nota:**

- Hoofdstuk 4 - Inleiding (bladzijde 19)  
*De alinea over het Standaardplan verwijderen.*
- Hoofdstuk 4 - ieder klein plan (bladzijde 20 en verder)  
*De tekst onder de kop 'Beoordeling' aanpassen:*

#### Huidige tekst

##### **Beoordeling: standaardplan of criteria**

Een aanbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan het standaardplan voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok of straat. Als er geen standaardplan is, wordt een bouwplan getoetst aan onderstaande criteria, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

#### Nieuwe tekst

##### **Beoordeling**

Een aanbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een welstandshalve goedgekeurd plan voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok of de wijk. In alle andere gevallen wordt een bouwplan getoetst aan onderstaande criteria, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

## > Verduidelijken dat maatvoering uit de bestemmingsplannen leidend is

### **Wijzigingen in de nota:**

- Hoofdstuk 1 - Gebruik van de nota (bladzijde 7)  
*Toevoegen onderaan eerste alinea:*  
'In de welstandsnota zijn diverse maten voor afstanden en massa's opgenomen. Deze maten zijn vanuit het oogpunt van welstand wenselijk. Bij eventuele frictie met het bestemmingsplan is echter de maatvoering in het bestemmingsplan leidend.'
- Hoofdstuk 4 - Inleiding (bladzijde 19)  
*Toevoegen aan 'Criteria':*  
'In dit hoofdstuk zijn diverse maten voor afstanden en massa's opgenomen. Deze maten zijn vanuit het oogpunt van welstand wenselijk. Bij eventuele frictie met het bestemmingsplan is echter de maatvoering in het bestemmingsplan leidend.'
- Hoofdstuk 4 - Aanbouwen en Bijgebouwen (bladzijde 20 en 22)  
*Verwijderen uit eerste alinea van de Beschrijving:*  
'Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regulerend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.'

## > Hoogte erfafscheidingen in voortuinen lijnen aan mogelijkheden diverse bestemmingsplannen

### **Wijzigingen in de nota:**

- Hoofdstuk 4 - Erfafscheidingen (bladzijde 28)

*Eerste criterium onder Maatvoering wijzigen:*

#### Huidig criterium

- hoogte voor de voorgevellijn maximaal 1,00 m

#### Nieuw criterium

- hoogte voor de voorgevellijn maximaal 1,20 m

## > De plaatsingsmogelijkheden voor zonnepanelen in beschermde gezichten verruimen

De criteria voor panelen en collectoren worden herschreven tot een set criteria voor erfgoed. De criteria voor dakramen verhuizen naar dakkapellen (Klein plan 3).

### **Wijzigingen in de nota:**

- Hoofdstuk 4 - Klein plan 3 en 8 (van bladzijde 35 naar bladzijde 24 en 25):

*De beschrijving en criteria voor dakramen verplaatsen van Klein plan 8 naar Klein plan 3 (Dakkapellen)*

#### Beschrijving

'Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningvrij zijn. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is.'

#### Criteria plaatsing

- dakramen vlak aanbrengen, direct op of in het dakvlak, binnen het vlak van het dak en met de hellingshoek gelijk aan het dakvlak

#### Aanvullingen erfgoed

- plaatsing dakramen:
  - op monumenten in beginsel onzichtbaar vanuit de openbare ruimte plaatsen
  - op overige objecten in beginsel alleen op achterdakvlakken
  - afstand van de bovenzijde van het object tot de daknok is groter dan de afstand tussen de onderzijde van het object en de dakvoet
- vlakke dakramen hebben een staande diagonaal, worden horizontaal gelijnd en zijn in samenhang met de onderliggende gevelindeling geplaatst
- aan voorkanten hoogstens één dakkapel of dakraam
- gezamenlijke breedte dakkapellen en dakramen aan voorkanten is maximaal 30% van de onderliggende gevel (en 0,50 m dakvlak rondom vrijhouden)
- Hoofdstuk 4 - Klein plan 8 (bladzijde 34 en 35):  
*Vanwege de vergunningvrije mogelijkheden voor panelen en collectoren zijn de criteria voor zonnepanelen en -collectoren herschreven tot een set criteria voor erfgoed.*



### Criteria zonnepanelen en -collectoren binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed

Zonnepanelen en -collectoren beoordelen aan de hand van onderstaande criteria:

#### *Algemeen*

- panelen en collectoren voldoen aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object
- de plaatsing heeft geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarden van het gebouw en zijn omgeving (de installatie leidt niet af van het bijzondere gebouw- of gebiedskarakter)

#### *Plaatsing*

- alleen op daken (niet aan gevels en wanden)
- in beschermde gezichten niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte en op monumenten niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte (op straatniveau)
- plaatsing op monumenten:
  - bij voorkeur plaatsen op niet monumentale onderdelen, zoals een berging in de tuin
  - als los element op het dakvlak (reversibel), met behoud van de oorspronkelijke dakbedekking en zonder dat schade aan het materiaal wordt aangebracht
  - alleen op daken met eenvoudige vormen zoals zadeldaken en mansardekappen (en dus in beginsel niet op daken met een bijzondere vorm zoals ronde, veelhoekige, spitse, bolle en holle daken)
  - in beginsel niet plaatsen op daken met bijzondere dakbedekking zoals zeldzame dakpannen, bijzondere patronen in de dakbedekking of bijzondere metalen bedekkingen op beeldbepalende dakvlakken
- plaatsing op overige objecten op het dakvlak of bij hellende daken verzonken in het dakvlak
- op platte daken:
  - plat neerleggen of onder een hoek van maximaal 15 graden in een aaneengesloten patroon met een passende afstand tot de dakranden
  - afstand tot de zijanten van het platte dak minstens gelijk aan de hoogte van het paneel of de collector
  - plaatsing bekijken in combinatie met andere elementen op het dak
- op hellende daken:
  - afstand van de bovenzijde van het object tot de daknok is groter dan de afstand tussen de onderzijde van het object en de dakvoet
  - vlakke panelen en collectoren hebben een staande diagonaal, worden horizontaal gelijnd in een aaneengesloten patroon (regelmatige rangschikking) en in samenhang met de onderliggende gevelindeling geplaatst
  - vlak aanbrengen, direct op of in het dakvlak, binnen het vlak van het dak en met de hellingshoek gelijk aan het dakvlak

#### *Maat en vorm*

- bij meerdere exemplaren op een doorgaand dakvlak streven naar herhaling van uniforme exemplaren met een identieke maatvoering
- gezamenlijke breedte dakkapellen, dakramen, panelen en collectoren is maximaal 70% van de onderliggende gevel, met minstens 0,50 m dakvlak rondom
- bij nieuwbouw is er sprake van een geïntegreerde en ontworpen oplossing
- eenvoudig vormgeven en bescheiden detailleren
- panelen en collectoren integraal opnemen in het ontwerp van het bouwwerk

#### *Kleur*

- de kleurstelling van elementen past bij het materiaal van de dakbedekking en is in beginsel zwart of de kleur van het dakvlak

## > Regels voor terras- en cafémeubilair binnen de vestingen opnemen

### Wijzigingen in de nota:

- Hoofdstuk 4 - criteria terras- en cafémeubilair (Klein plan 11)  
*Een aanvulling voor de vestingen van Muiden en Naarden opnemen*

#### terrasschotten en windschermen

- direct op de straat plaatsen (en dus niet op vloer of vlonder)
- uitvoeren in natuurlijke materialen zoals hout en riet of vergelijkbaar materiaal
- gedekte kleuren of natureltinten gebruiken

#### parasols

- uitvoeren zonder (opvallende) merkreclame, logo of bedrijfsnaam
- kleuren zijn traditioneel en passend bij het karakter van de vesting, zoals gedekt donkergroen, wittinten, bordeauxrood en overige natuurlijke kleurtinten
- zonweringen en parasols in beginsel in dezelfde kleur uitvoeren

#### banieren

- maximaal twee banieren per gevel
- ophangen boven de gevel van de begane grond
- breedte is maximaal 0,50 m, hoogte is maximaal 2,00 m
- eenduidige vormgeving per ruimtelijke eenheid zoals een straat, passend in het monumentale decor
- uitvoeren met alleen een frame aan de bovenzijde van het doek
- kleuren van zowel letters als achtergrond zijn wit, grijs, donkergrijs, bordeauxrood of donker (gedekt) groen

## > Regels voor zonweringen binnen de vestingen opnemen

- Hoofdstuk 4 - Klein plan 12 Zonweringen  
*Klein plan toevoegen*

### Beschrijving en uitgangspunten

Zonweringen zijn vrij bepalend in het straatbeeld. Zij verbergen een deel van de gevel van het pand, waardoor de (monumentale) beleving van het pand, en daarbij ook die van de straat, beïnvloed wordt. Binnen de vestingen van Muiden en Naarden is zonwering om deze reden in beginsel niet gewenst. Mocht zonwering toch noodzakelijk zijn, dan wordt deze getoetst aan de onderstaande criteria.

### Beoordeling

Zonweringen binnen de vestingen van Muiden en Naarden voldoen aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk zijn aan een welstandshalve goedgekeurd plan voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok of de straat. In alle andere gevallen wordt een bouwplan getoetst aan onderstaande criteria, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

### Criteria

Zonweringen binnen de vestingen van Naarden en Muiden beoordelen aan de hand van onderstaande criteria:

- alleen toepassen met zonwering als daadwerkelijke doel
- per gevelopening aanbrengen
- zonwering volgt de raamverdeling
- kleuren zijn traditioneel

### > Welstandscriteria voor fietsenbergingen in voortuinen

Er is behoefte aan fietsenbergingen in voortuinen. Gooise Meren wil op deze behoefte inspelen met een ruimtelijk kader.

#### **Wijzigingen in de nota:**

- Hoofdstuk 4 - Bijgebouwen (Klein plan 2)

*Toevoegen als tweede zin in de beschrijving*

Fietsenbergingen in voortuinen worden beoordeeld aan de hand van criteria die specifiek hiervoor zijn geschreven (zie Klein plan 13).

- Hoofdstuk 4 - Klein plan 13 Fietsenbergingen in voortuinen

*Klein plan toevoegen*

*Plaatsing en aantal*

- haaks op de weg bij:
  - rijwoningen met voortuinen dieper dan 5,00 m
  - tweekappers
  - vrijstaande woningen met zijtuinen van maximaal 5,00 m breed
- plaatsen tussen 0,50 m en 1,00 m vanaf de openbare weg met voldoende ruimte voor een groene erfafscheiding zoals een heg
- in beginsel tegen de zijerfgrens en met behoud van zicht op het hoofdgebouw vanuit de openbare ruimte
- maximaal één berging per voortuin

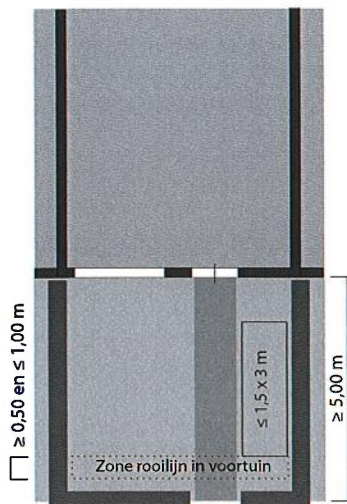
*Maatvoering*

- hoogte maximaal 2,00 m boven maaiveld
- breedte:
  - bij rijwoningen maximaal 1,50 m
  - bij tweekappers en vrijstaande woningen maximaal 2,00 m
- diepte tot 1/3 van de diepte van de voortuin en met een maximum van:
  - 3,00 m bij rijwoningen
  - 4,00 m bij tweekappers en vrijstaande woningen

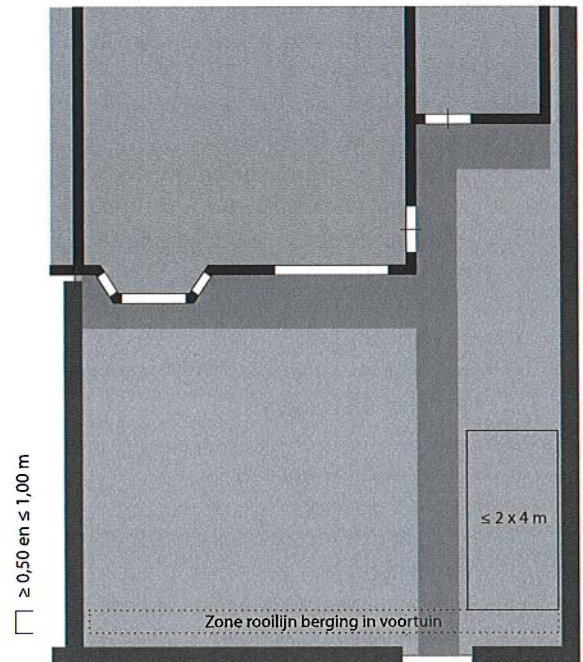
*Vormgeving*

- uitvoeren als overkapping, passend in het (groene) straatbeeld
- onnadrukkelijk vormgeven met een open en slanke constructie
- plat afdekken of uitvoeren met een flauw hellende kap
- materialen zijn duurzaam zoals houten palen of metalen stijlen met daartussen eventueel een spijlenhekwerk
- kleuren zijn gedekt zoals donkergroen

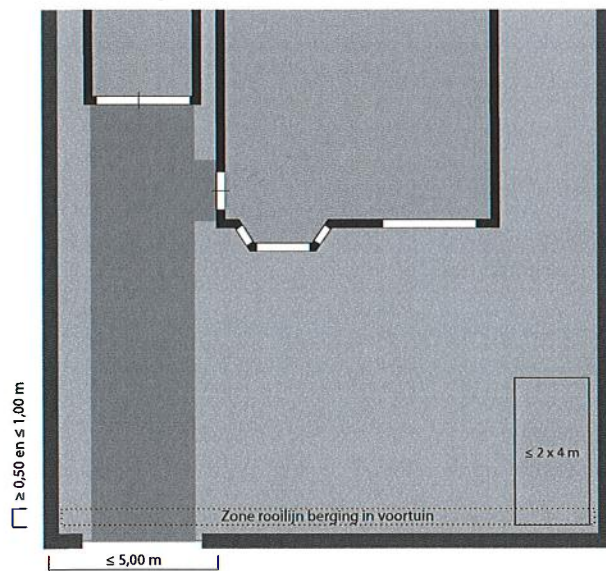




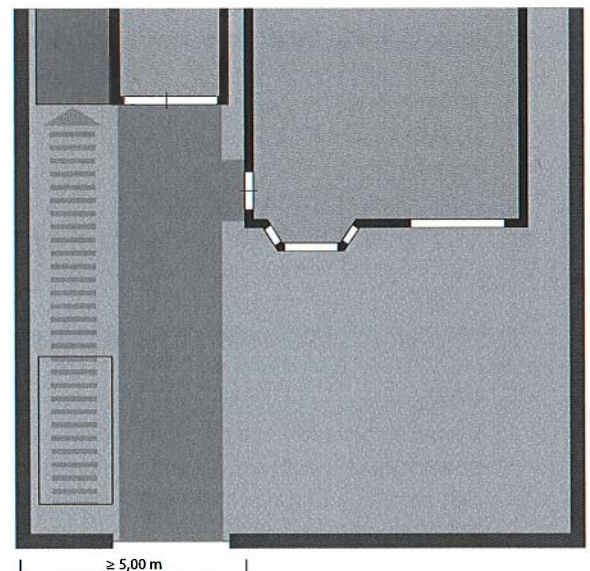
*Rijwoningen*



*Tweekappers*



*Vrijstaande woning - smalle zijtuin*



*Vrijstaande woning - brede zijtuin*



## > Kunststof kozijnen mogelijk maken, met uitzondering van monumenten

### Wijzigingen in de nota:

- Hoofdstuk 6 - gebieden 1, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 20, 22 (bladzijde 61 en verder)  
*Het criterium '- uitgangspunt zijn traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen' vervangen door:*  
*'- uitgangspunt zijn traditioneel Hollandse kozijnen en profileringen'*
- Hoofdstuk 6 - gebieden 1, 2, 3, 4, 8, 9, 13, 14, 20, 21 (bladzijde 61 en verder)  
*Het criterium '- kozijnen (en deuren of dakkapellen) zijn (bij voorkeur/in principe) van hout':*
  - verwijderen in gebieden 1, 2, 3, 9, 13, 14, 20
  - in gebied 2, 4, 7, 8, 21 vervangen door: *'- uitgangspunt zijn traditioneel Hollandse kozijnen en profileringen'*

## > Overige technische wijzigingen:

- Inhoudsopgave actualiseren
  - nieuwe bijlagen en wijzigingen in paginanummering
- Inleiding actualiseren
- Hoofdstuk 6 - Gebiedenkaart  
*In de layers van het pdf bestand is de nummering van gebied Bussum Zuidwest (20) en Bosgebied Naarden (21) omgewisseld, zodat deze overeenkomen met de nummering van de gebieden in de welstandsnota.*  
*(De kaart is hierbij inhoudelijk ongewijzigd gebleven.)*
- Hoofdstuk 6 - Villagegebied jaren '50:  
Tekst onder de kop Bijzonder welstandsniveau:  
*Dit cultuur-, architectuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waardevolle gebied heeft een bijzonder welstandsniveau. Met uitzondering van de rand binnen de vesting, die een beschermd niveau heeft. (Zie de niveaukaart voor een exacte begrenzing.)*  
  
Vervangen door:  
*Dit cultuur- en architectuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waardevolle gebied heeft een bijzonder welstandsniveau, waarbij een deel binnen het beschermd gezicht van Naarden valt. (Zie de kaarten voor een exacte begrenzing.)*
- Bijlagen:
  - De monumentenlijst verwijderen
  - Een actueel straatnamenregister opnemen



## Bijlage 2 Bekendmaking





## **Bekendmaking ter inzage legging concept Welstandsnota Gooise Meren 2018**

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren maken bekend dat met ingang van donderdag 4 oktober 2018 voor een periode van zes weken, dus tot en met woensdag 14 november 2018, voor een ieder ter inzage ligt:

### **De concept Welstandsnota Gooise Meren 2018 alsmede de daarop betrekking hebbende stukken.**

#### **Omschrijving**

De huidige Welstandsnota is een geharmoniseerde nota uit 2016. Het beleid van de voormalige gemeenten Naarden, Muiden en Bussum is destijds zo goed mogelijk in elkaar geschoven. Bij het werken met deze nota is een aantal problemen en tekortkomingen naar voren gekomen. Bij de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2021, maken de welstandsregels onderdeel uit van het Omgevingsplan. Omdat de invoering van de Omgevingswet enkele malen is uitgesteld en niet op heel korte termijn wordt gerealiseerd, wordt nu gestreefd naar een beperkte aanpassing van de huidige Welstandsnota Gooise Meren 2016. Met deze aanpassing ligt er, tot aan het vaststellen van het Omgevingsplan in 2021, een nota die past bij onze eigen missie en visie en het coalitieakkoord.

#### **Ter inzage legging**

Binnen de genoemde termijn is de ontwerp Welstandsnota Gooise Meren 2018 beschikbaar gesteld op [bestuur.gooisemeren.nl/invloed](http://bestuur.gooisemeren.nl/invloed). Kijk onder Inspraak op plannen en projecten.

Tevens kan de ontwerp Welstandsnota Gooise Meren 2018 worden ingezien bij de Centrale Balie van de gemeente Gooise Meren, Brinklaan 35 Bussum, geopend maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur en woensdag van 08.30 tot 20.00 uur.

#### **Indienen inspraakreacties**

Binnen de gestelde termijn van zes weken kan een ieder zijn of haar zienswijze over de ontwerp Welstandsnota Gooise Meren 2018 schriftelijk, digitaal dan wel mondeling naar voren brengen.

- Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan Burgemeester en wethouders van Gooise Meren en kunnen worden ingezonden via postbus 6000, 1400 HA Bussum, onder vermelding van: "Zienswijze ontwerp Welstandsnota Gooise Meren 2018".
- Digitale zienswijzen dienen te worden gericht aan Burgemeester en wethouders van Gooise Meren en kunnen gemaild worden naar het volgende e-mailadres: [j.vandiest@gooisemeren.nl](mailto:j.vandiest@gooisemeren.nl), onder vermelding van: "Zienswijze ontwerp Welstandsnota Gooise Meren 2018".
- Mondelinge zienswijzen kunnen tijdens openingstijden op afspraak, naar voren worden gebracht bij mevrouw Jenneke van Diest, bereikbaar via 035-2070699 (niet op woensdag en vrijdag)

#### **Nadere informatie**

Voor verdere inlichtingen of het maken van een afspraak voor het indienen van een mondelinge zienswijze, kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met mevrouw J. van Diest bereikbaar via haar e-mailadres [j.vandiest@gooisemeren.nl](mailto:j.vandiest@gooisemeren.nl).



## Bijlage 3 Gebundelde zienswijzen



**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 9 oktober 2018 11:34

**Aan:**

**CC:**

**Onderwerp:** Re: Concept welstandnota, aanpassingen

Op pagina 17, welstand criteria cultureel erfgoed uitgangspunten is misschien interessant w b t de zeesluis

Op 9 okt. 2018 om 11:16 heeft

het volgende geschreven:

Wat mij wel opvalt is het bijna geheel ontbreken van De Krijgsman op de kaarten en in de tekst. De kleuren index van de kaarten kan ik niet zo rijmen met de plekken in die kleur bij de Muidense kaarten.

Sportterrein De Bredius bijv. ontbreekt?

M.b.t. de voorgenomen bouw op De Schoutenwerf: er staan nu in de Nota

"De Vecht is de belangrijkste openbare ruimte van de stad Muiden. De ruimtelijke relatie tussen de stad en de Vecht wordt aan de noordzijde nog altijd bepaald door de uitmonding van de rivier in open water, waarbij de Westbatterij en het daartegenover, meer landinwaarts gelegen, Muiderslot en de zeedijken de ingang van de Vecht markeren. In de Vechtmonding wordt het beeld voorts in sterke mate beheerst door de jachthaven en de scheepswerven aan de westoever, waar de voor de stad karakteristieke werf- en scheepvaartactiviteiten door de pleziervaart behouden zijn gebleven."

Gr.





2018 31 oktober zienswijze/inspraakreactie van stichting De Limiten en Valkeveen op de ontwerp Welstandsnota Gooise Meren 2018.

Met name wil stichting LeV aandacht vragen voor het buitengebied ten oosten van de Rijksweg A1. Het buiten stedelijk gebied gelegen landschappelijk gebied met hoge natuur- en cultuurhistorische waarden is volgens stichting LeV nog steeds onderbelicht. Het zou bijdragen aan duidelijkheid als het buitengebied zichtbaarder wordt opgenomen in de Welstandsnota.

Ter verduidelijking heeft stichting LeV per bladzijde, hoofdstuk en alinea haar zienswijze aangegeven in blauwe tekst.

## **Blz 7**

### **INLEIDING HOOFDSTUK 1**

#### **Uitgangspunten voor het welstandsbeleid**

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving en voor het buitengebied een aantrekkelijke landschappelijke omgeving ongeacht de lage bebouwingsdichtheid. Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder, effectief en controleerbaar onder woorden te brengen. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische en landschappelijke waarden in het buitengebied een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. De nota is daarnaast een handreiking bij het maken van plannen. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is de welstandsnota ook bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

#### **Gebruik van de nota**

De welstandsnota is opgesteld als een naslagwerk. In de nota zijn de criteria beschreven, die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij de indiening van bouwplannen (toetsing vooraf). De welstandscriteria bestaan uit objectcriteria voor veel voorkomende (kleine) bouwwerken (hoofdstuk 4 en 5) en gebiedsgerichte welstandscriteria (hoofdstuk 6). Daarnaast zijn er aanvullende uitgangspunten voor de beoordeling van plannen binnen de invloedssfeer van cultureel en landschappelijk erfgoed (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 7 zijn criteria en uitgangspunten opgenomen voor afwijkende plannen. Dit betreft de algemene welstandscriteria, criteria voor de aanwijzing van excessen en de te volgen procedure voor grote bouwplannen op (her-)ontwikkelingslocaties. De volgorde van de hoofdstukken volgt de blokken uit het stroomschema. De volgorde van de hoofdstukken volgt de blokken uit het stroomschema.

## **Blz 8**

#### ***Een gebiedsgericht kader voor de welstandstoets***

De gebiedsgerichte aanpak en uitwerking van het welstandsbeleid is de kern van de nota. Bouwplannen die niet aan de criteria voor kleine plannen voldoen, worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. In Gooise Meren zijn afhankelijk van het karakter van de bebouwing gebieden te onderscheiden met elk een eigen set welstandscriteria en een beschrijving van de samenhang en het karakter. Deze criteria worden gebruikt om te beoordelen of het bouwwerk past in zijn omgeving. In het welstandsniveau komt de beleidsambitie naar voren. Uitgangspunt bij het bepalen van het ambitieniveau voor de gebieden is; 'strakke criteria waar nodig en vrij waar mogelijk'. In aanvulling op de gebiedsgerichte criteria vraagt de gemeente extra aandacht voor de zorgvuldige inpassing van een bouwplan rondom cultureel en landschappelijk erfgoed.

### **Gooise Meren**

(.....) Het gebied buiten de bebouwde kom is groen. Een groot deel van het buitengebied bestaat uit open gebied zoals veenweiden en water, waaronder zandafgravingen zoals de schootsvelden rondom de vesting en zanderijen aan de oostkant van de Rijksweg A1, met een patroon van zanderijvaarten, het Naardermeer en delen van het IJmeer en Gooimeer. Ook is er een belangrijk deel landschap met bos en heide, waar Het Gooi bekend om is.

### **Blz 12**

#### **Ruimtelijk beleid**

(.....)

#### *Beleidsnota Bussum*

Deze nota heeft als doelstelling de cultuurhistorische waarden van Bussum te beschermen door het stimuleren van en waar nodig te ondersteunen van het beheer. De nota gaat in op het ontstaan van het gebied en maakt een inventarisatie van de aanwezige waarden. Om cultuurhistorie in het overige ruimtelijke beleid te verankeren, worden diverse aanbevelingen gedaan. De welstandsnota wordt genoemd als instrument om ruimtelijke kwaliteit te bewaken. De koppeling met de bescherming van erfgoed is al in de nota verwerkt.: hier zijn verder geen concrete aanbevelingen voor opgenomen.

Graag opnemen: Bussum is voor een deel ontstaan op afgegraven zandgronden, als onderdeel van de schootsvelden voor Naarden vesting maar door de bevolkingsgroei en woningbouw is de grond weer met zand opgehoogd. (zie voor overzicht de zanderijkaart 1817 van Krayenhoff inspecteur-generaal van de dienst der fortificatiën. Stichting Vijverberg Naarden)

#### *Structuurvisie Naarden Bussum 2040*

De grote recreatieve aantrekkingskracht die het gebied heeft op de omringende steden is reden om in deze visie in te zetten op behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Kwaliteit is het sleutelwoord. De focus ligt wat bouwen betreft op inbreiding en herontwikkeling met respect voor het groene karakter van de kernen.

Vraag: zijn Naarden Vesting zelf met de omringende zandafgravingen (schootsvelden), zanderijen en zanderijvaarten als kernwaarden opgenomen? Het lijkt erop dat voor vesting Muiden veel uitvoeriger aandacht gegeven wordt.

### **Blz 14**

#### **Monumenten en cultuurhistorie**

(.....)

De twee beschermde vestingwerken maken deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Vesting Muiden maakt daarnaast deel uit van de Stelling van Amsterdam. Deze vesting heeft een langgerekte vorm en ligt aan de monding van de Vecht in het IJmeer. Het Middeleeuwse stratenpatroon is overzichtelijk en gelijnd aan de rivier. De stervormige vesting Naarden heeft een dubbele omwalling en omgrachting. (....)

Mis hier de verwijzing naar de cultuurhistorische zandafgravingen/schootsvelden als onlosmakelijk onderdeel van de vesting.

## **Blz 15**

### **Hoofdstuk 3**

#### **WELSTANDSCRITERIA ERFGOED**

Gooise Meren heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed, waaronder historische panden in de villagebieden en bijzondere objecten zoals kerken en begraafplaatsen. (....)

Mis wederom de verwijzing naar de cultuurhistorische zandafgravingen, schootsvelden en de zanderijen met zanderijvaarten aan oostkant van de A1 waardoor er een in deze vorm uniek landschap is ontstaan dat in Nederland verder nergens voorkomt. (zie Prachtlandschap Ensembles in het Gooi behorend bij de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening van april/mei 2018.) Het gebied ten oosten van de Rijksweg A1 lijkt nog steeds weinig zichtbaar in o.a. de welstandsnota en het ontbreken van de verwijzing lijkt niet in overeenstemming met de tekst hieronder.

Gooise Meren hecht waarde aan haar erfgoed als belangrijk onderdeel van de identiteit van Gooise Meren hecht waarde aan haar erfgoed als belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente. De diverse beleidsnotities over erfgoed getuigen hiervan.

## **Blz 17**

### **Beoordeling plannen (....) Uitgangspunten (.....)**

#### **Binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed (...)**

Mis hier ook een verwijzing naar aanvragen voor aanlegvergunningen in (grote) (park) tuinen, bos en weilanden buiten de bebouwde kom. Het zijn kwetsbare landschappelijke en cultuurhistorische waarden die verloren kunnen gaan bij een te grote ingreep van veranderen van bos naar tuinaanleg met gebiedsvreemde beplanting, vergraven van zanderijvaarten, ophogen van grond in weilanden en dergelijke.

## **Blz 34**

### **Klein plan 8**

#### **Zonnepanelen en -collectoren**

#### **Beschrijving en uitgangspunten**

e-mail adres: [limiten.en.valkeveen@gmail.com](mailto:limiten.en.valkeveen@gmail.com)  
Valkeveenselaan 21 1411GT Naarden



Zonnepanelen voor het opwekken van energie en zonnecollectoren voor het verwarmen van water zijn in veel gevallen zonder vergunning te plaatsen. Uitzondering hierop zijn zonnepanelen- en collectoren binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed, zoals op monumenten of in een beschermd gezicht en in het cultuurhistorisch landschap van de zandafgravingen zoals de schootsvelden en zanderijen ten oosten van de Rijksweg A1.

#### **Criteria voor erfgoed**

(.....)

##### *Algemeen*

- panelen en collectoren voldoen aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object
- de plaatsing heeft geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische, architectonische, of stedenbouwkundige waarden van het gebouw en zijn (landschappelijke) omgeving.

#### **Blz 35**

##### *Plaatsing (.....)*

- plaatsing in grote tuinen, parken, zandafgravingen, schootsvelden, zanderijen, weilanden . Ook voor een dergelijke locatie criteria opnemen.

##### *Maat en vorm (....)*

Idem als boven. Criteria en maximum maat/vorm/% aangeven in het geval plaatsing wordt aangevraagd

#### **Blz 41**

##### **Klein plan 13**

##### **Fietsenberg in voortuin**

(....)

criteria voor het bijzondere cultuurhistorische gebied aan de oostkant van de Rijksweg A1?

#### **Blz 49**

##### **Hoofdstuk 6**

##### **WELSTANDSCRITERIA GEBIEDEN**

##### **Gebieden**

(.....)

Ook wordt er een samenvatting gegeven van de te verwachten of gewenste ontwikkelingen en een waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken en het landschap.





Gebiedenkaart Gooise Meren

#### Veenweidegebied

De in het zachtgroen aangegeven gebieden rondom de vesting en aan de oostkant van de Rijksweg A1 zijn de afgegraven zandgronden (schootsvelden) vanuit strategisch militaire overwegingen en op later tijdstip vanuit commerciële overwegingen. Het zachtgroene gebied aan de oostkant van de Rijksweg A1 en tegen het bosgebied aan is nog een gedeelte van de schootsvelden maar de verbinding is door de Rijksweg A1 doorsneden en daardoor als zodanig niet meer herkenbaar. Zie de zanderijkaart uit 1817 van Krayenhoff inspecteur-generaal van de dienst der fortificatiën. Stichting Vijverberg Naarden. Zie ook het document Zanderijen in t Gooi, een landschappelijke analyse opgesteld voor de VVG en overhandigt aan wethouder Boland. Het is niet zozeer veenweidegebied maar het zijn afgegraven zandgronden van de stuwwal.

#### **Blz 69**

Gebied 4

**Vesting Naarden**

**Welstandscriteria**

(....)

**Aanvullend beleid**

Mis verwijzing naar de schootsvelden, wallen en het openhouden van schootsvelden bij aanvragen voor aanlegvergunningen aanplant groen, vergravingen en/of ophogingen.

#### **Blz 108**

Gebied 21

**Bosgebied**

#### **Gebiedsbeschrijving**

In het bosgebied ten oosten van Naarden staat afwisselende villabebouwing en enkele ander gebouwen in lage dichtheid. De bebouwing is vrijstaand en ligt deels aan onverharde wegen. Het gebied heeft een vrijwel aaneengesloten bosaanplant, waartussen nog enkele boerderijen met hun bijbehorend land liggen.

e-mail adres: [limiten.en.valkeveen@gmail.com](mailto:limiten.en.valkeveen@gmail.com)

Valkeveenselaan 21 1411GT Naarden

De bovenstaande onderstreepte tekst klopt niet meer met de huidige werkelijkheid. Er zijn geen boerderijen meer. Boerderij Oud Naarden is als enige boerderij nog fysiek aanwezig maar niet meer in gebruik als boerderij.

Het bosgebied ligt op de stuwwal aan de oostkant van de gemeente Naarden. Het hoger liggend bosgebied wordt afgewisseld door grote zandafgravingen die zijn ontstaan in de 19<sup>e</sup> eeuw. Open, vlak en diep liggende zanderijen met een patroon van zanderijvaarten die met elkaar zijn verbonden en aflopen naar de vestinggracht (zie document Zanderijen in t Gooi) Op de stuwwal ontstonden in de loop van de 17e tot in de 19e eeuw een aantal buitenplaatsen. Na verschillende verkopen in de loop van de 19e eeuw werden de percelen opgedeeld en ontstonden er ook kleinere landgoederen en landhuizen. Een aantal landgoederen Onderstreepte tekst vervangen door een enkel landgoed heeft nog een bijzonder monumentaal hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen in de vorm van stallen, koetsierswoning, portierswoning en dergelijke. De huizen op de stuwwal zijn in het algemeen fors van maat. In sommige gevallen zijn de woningen gesplitst en opgedeeld in twee of meerdere appartementen.

De bebouwing is in te delen in landgoederen met buitenhuizen Onderstreepte tekst klopt niet. De bebouwing bestaat uit grote landhuizen, grote en kleine vrijstaande villa's en lineaire villabebouwing langs de Huizerstraat en de Meentweg. Bijzondere functies zijn onder andere de Rooms Katholieke inrichting St. Michael, de algemene begraafplaats Nieuw Valkeveen en de tot pretpark uitgegroeide theeschenkerij Oud Valkeveen. Onderstreepte tekst klopt niet. Oud Valkeveen is getransformeerd van hofstede naar theeschenkerij, naar uitspanning naar speelpark.

### **Waardebepaling en ontwikkeling**

Het gebied heeft cultuur-, architectuurhistorische en landschappelijke waarde. Grootschalige ontwikkelingen worden niet verwacht. Het welstandsbeleid is gericht op bescherming en versterking van de beschreven waardevolle karakteristieken.

### **Bijzonder welstandsgebied**

Het bosgebied van Naarden, heeft als contrast met het bos laag gelegen open en vlakke zanderijen met een patroon van zanderijvaarten en is een gebied met een bijzonder welstandsniveau. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van onder meer het bosachtige karakter en het open en vlak houden van de zanderijen, (zie Prachtlandschap Ensembles van t Gooi, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onderdeel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2018) individualiteit en representativiteit van de bebouwing.

### **Blz 109**

### **Welstandscriteria**

Bouwplannen worden in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het groene bosachtige karakter van het gebied behouden en versterken
  - de laaggelegen open en vlakke zanderijen behouden en het patroon van zanderijvaarten respecteren (zie Prachtlandschap Ensembles van t Gooi Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ PRV)
- gebouwen liggen vrij op de kavel

- de voorgevel is gericht naar de weg
- ruimte om het gebouw behouden
- verharding van tuinen

Er ontbreekt een beschrijving voor Oud Valkeveen. Op het terrein staat nog 1 historisch gebouw en verder een veelvoud aan verschillende gebouwen, gebouwtjes, bouwwerken, vormen, kleuren en materialen.

Er ontbreekt waaraan moet worden getoetst in relatie tot het bijzondere welstand niveau van het gebied.

## **Blz 116**

### **Hoofdstuk 7**

#### **AFWIJKENDE PLANNEN**

**(....)**

##### **Excessen**

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Plannen mogen niet excessief in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De burger heeft vrijheid binnen de structuur en architectuur en van het bestaande gebied. Dit geldt ook voor (meldingsplichtige/vergunningvrije?) bouwwerken.

De initiatiefnemer zal redelijkerwijs moeten aansluiten op wat in de omgeving gebruikelijk is. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route.

Ook is er eerder sprake van een exces bij cultureel erfgoed en cultuurhistorische landschappen. In beschermde gezichten en bij monumenten is eerder sprake van een grove inbreuk op wat verwacht mag worden. Deze zijn aangewezen vanwege hun cultuurhistorische waarde voor stedenbouw en architectuur. Veranderingen mogen deze waarden niet aantasten.

Vraag: wanneer kan er sprake zijn van een exces bij Oud Valkeveen? Graag verwoorden. De uitstraling van Oud Valkeveen reflecteert sterk op de fysieke leefomgeving inclusief het landschap.



**Van:**

**Verzonden:** maandag 5 november 2018 22:04

**Aan:** Diest-Nelemans, van, Jenneke <j.vandiest@gooisemerem.nl>

**Onderwerp:** Aanvullende punten Welstandsnota Gooise Meren 2018 plus NB. waarin punten staan m.b.t. Rijksmonumenten die in het gesprek met Alexander Luijten aan de orde komen

**Urgentie:** Hoog

Beste Jenneke,

Volgens afspraak zou ik nog een paar aanvullingen op de Welstandsnota 2018 aan jou doorsturen:

1. pag. 15; de Nieuwe Hollandse Waterlinie is geen Rijksmonument maar wel een groot aantal forten en vestingen daar binnen. Het is de bedoeling - wens World Heritage Committee - aan de bestaande Werelderfgoed site de Stelling van Amsterdam de NHW toe te voegen.
2. Onder de paragraaf Reclame staat niets over uithangborden in Naarden-Vesting waar in het bestemmingsplan Naarden-Vesting wel wat staat en in de aanvullende regels voor terrassen etc.
3. Pag. 59 hoewel de begrenzing van het beschermde stadsgezicht Naarden-Vesting wel goed is aangegeven komt op de kaart niet tot uitdrukking dat op de weilanden tussen de Burgemeester Visserlaan en de Oude Rijksweg niet bebouwd mag worde, er bestaat de unieke situatie dat het beschermd gezicht aan beide zijden wordt begrensd door beschermde Rijks natuurmonumenten (Gooimeer en Naardermeer). Mijn poging is in de jaren'90 mislukt om het beschermde gezicht uit te breiden bij het Rijk ondanks dat ik heel dicht bij het vuur zat.

Hartelijke groet,

NB. Er is veel onrust in de Vesting ontstaan doordat het Rijksmonument Marktstraat 19 is aangetast en dat een deel van het Tsjechische gedicht (door de gemeente vergund op basis advies toenmalige Welstandscommissie Naarden en slechts met toestemming B&W te verwijderen) aan de zijkant van pand is vernietigd.

Daarnaast zijn twee Rijksmonumenten in de Turfpoortstraat in de verkeerde kleur geschilderd (gemeld via ).





## Soede, Antoinette

---

**Van:** Soede, Antoinette  
**Verzonden:** woensdag 12 december 2018 14:19  
**Aan:**  
**CC:** Diest-Nelemans, van, Jenneke  
**Onderwerp:** Welstandsnota Gooise Meren

Geachte heer

Op 15 november jl. hebben we elkaar gesproken over het onderdeel zonnepanelen. Ik heb uw zienswijzen meegenomen in de besluitvorming van de Welstandsnota Gooise Meren. Eén en ander is als volgt verwoord. In het gesprek met de heer op 5 november 2018 heeft meneer aangegeven dat het, gezien de opgave voor energietransitie, niet meer van deze tijd is om in beschermd stads- en dorpsgezichten alleen zonnepanelen te plaatsen op dakvlakken die nagenoeg niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

Reactie:

In het overleg met de groep over de zonnepanelen is de conclusie getrokken dat de kwaliteit van monumenten en de stads- en dorpsgezichten in Gooise Meren van dusdanig groot belang zijn dat duurzaamheid niet ten koste mag gaan van deze waarden. De daken van panden in deze gebieden zijn beeldbepalend en mogen niet in historische waarde verminderd worden door zonnepanelen- en collectoren. Dit geldt voor daken (op woningen en andere (bij)gebouwen) die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

Begin januari 2019 breng ik de stukken ter vaststelling van de Welstandsnota in de bestuurlijke besluitvorming. Ik houd u op de hoogte van de voortgang van deze procedure.

Met vriendelijke groet,

**Antoinette Soede**

Projectleider unit strategie

035 207 0327

Aanwezig op: maandag t/m donderdag

**gn gooisemeren**

Postbus 6000, 1400 HA Bussum

**Bezoekadres** Brinklaan 35, 1404 EP Bussum

**Algemeen nummer** 035 207 00 00

<http://www.gooisemeren.nl>

*Denk aan het milieu voordat u dit bericht print*



## Bijlage 4 Verslag zonnepanelen





<b>Datum</b>	31 oktober 2018
<b>Aanwezig</b>	Antoinette Soede (projectleider Welstandsnota) Jenneke van Diest (adviseur erfgoed) Yin Bongaerts (adviseur erfgoed) Maarten Nabbe (adviseur stedenbouw) Gerard Verweij (adviseur duurzaamheid) Corrie Wiegman (secretaris commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed) Carl Bossier (lid kleine commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed) (ondernemer zonnepanelen) (architect) (Vereniging Vrienden van het Bredius) (Historische Kring) (Vereniging Vrienden van het Spiegel) (Vereniging Vrienden van het Spiegel)
<b>Versturen aan</b>	(Cuypersgenootschap) (Historische Kring Muiden) (Cuypersgenootschap)
<b>Voorzitter / verslag</b>	Antoinette Soede

## Welstandsnota 2019

De huidige Welstandsnota is een geharmoniseerde nota uit 2016. Het beleid van de voormalige gemeenten Naarden, Muiden en Bussum is destijds zo goed mogelijk in elkaar geschoven. Bij het werken met deze nota is een aantal problemen en tekortkomingen naar voren gekomen. Bij de invoering van het Omgevingsplan, 1 januari 2021, vormen de welstandsregels onderdeel van het Omgevingsplan. Omdat het Omgevingsplan niet op heel korte termijn wordt gerealiseerd, wordt nu gestreefd naar een beperkte aanpassing van de huidige Welstandsnota Gooise Meren 2016. Met deze aanpassing ligt er, tot aan het vaststellen van het omgevingsplan in 2021, een nota die past bij onze eigen missie en visie en het coalitieakkoord.

## Aanleiding gesprek

De gemeente Gooise Meren heeft naast ambities voor behoud van Erfgoed ook ambities op het gebied van verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Op dit moment geldt dat er in de beschermde stads- en dorpsgezichten alleen zonnepanelen en – collectoren geplaatst mogen worden wanneer zij niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Wanneer een woning / monument in deze gebieden dusdanig gesitueerd is dat de voorgevel op het zuidwesten staat, kunnen er dus geen zonnepanelen en – collectoren op het hoofdgebouw geplaatst worden

## Stelling

“Er zijn momenteel steeds betere en mooiere zonnepanelen te koop. Gesteld wordt dat de commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed voor individuele gevallen, op basis van de kwaliteit van de zonnepanelen – en collectoren, positief mag adviseren over het plaatsen van zonnepanelen en – collectoren op die zijdes van woningen / monumenten in beschermde dorps- en stadsgezichten die gelegen zijn en zichtbaar zijn vanaf aan de openbare ruimte.”

## Gesprek (samenvatting belangrijkste punten)

### Kwaliteit monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten

De kwaliteit van monumenten en de stads- en dorpsgezichten in Gooise Meren zijn van dusdanig groot belang dat duurzaamheid niet ten koste mag gaan van deze waarden. De daken van panden in deze

gebieden zijn beeldbepalend en mogen niet in historische waarde verminderd worden door zonnepanelen- en collectoren. Dit geldt voor daken (op woningen en andere (bij)gebouwen) die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

#### Duurzame oplossingen

Alle aanwezigen zijn een voorstander van duurzaamheid. Er zijn veel meer manieren om een woning duurzaam te maken en de energieprestatie te verhogen. Denk hierbij aan informatie verstrekken over isoleren of het terugdringen van energieverbruik. Op het gebied van energieopwekking kan er gedacht worden aan bijvoorbeeld een collectieve wijkwarmtecentrale. Wanneer toch gekozen wordt voor zonnepanelen en zonnecollectoren op daken dat moet gekozen worden voor elementen in de kleur van het dak of zwart. Zonnepanelen in dakpannen hebben een laag rendement en lastig aan te brengen vanwege de vele aansluitpunten (erg kwetsbaar). Op monumenten is het niet denkbaar om dakbedekking te vervangen voor zonnepanelen, omdat dan historisch materiaal verloren gaat.

#### Nieuwbouw

Wanneer er binnen de stads- en dorpsgezichten gekozen wordt voor moderne nieuwbouw is het wel denkbaar dat er zonnepanelen zichtbaar zijn op daken die gezien worden vanaf de openbare ruimte. Deze zonnepanelen dienen dan geheel geïntegreerd te worden in het totaal ontwerp. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E) ziet op het ontwerp toe.

#### **Wijziging in de voorgestelde wijzigingen**

##### Criteria zonnepanelen en –collectoren binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed

- Plaatsing: het woordje nadrukkelijk blijft bestaan: dit geeft een mogelijke escape voor de CRK&E wanneer er toch een goed voorstel komt waarbij zonnepanelen net zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- Maat en vorm: "bij meerdere exemplaren op een doorgaand dakvlak streven naar herhaling van uniforme exemplaren met een identieke maatvoering" aanvullen met: "en in dezelfde stand / ligging (staand of liggend gelegd)".