

## Bijlage 2b

### Toetsing Waterfront aan Plassenlint, Beschermd Dorpsgezicht

#### *Erfgoedcommissie*

blad 4

#### Inleiding

Het beschermde dorpsgezicht Het plassenlint beslaat een langgerekt gebied langs een deel van de oevers van de Kleine Poel en Westeinderplas. Het is een deel van het dorp waar sinds het begin van de twintigste eeuw een aantal centrale functies werden gerealiseerd die voor de gemeente van grote cultuurhistorische en ruimtelijke betekenis zijn. *De individuele bebouwing langs de oever gaat aan de zuidzijde van het beschermde gezicht over in een ruim zicht over de plas met aan het eind het karakteristieke beeld van de Aalsmeerse watertoren.*

Dit dorpsgezicht brengt daarmee verschillende kwaliteiten van Aalsmeer bij elkaar: landschappelijk schoon direct tegen het centrum van het dorp aan; belangrijke dorps functies als station, kerk, klooster, begraafplaats, jachthaven, notabelenwoningen en watertoren; de bijzondere architectuur van Berghoef en anderen; *en het weidse zicht over de plas.* Door zijn langgerekte karakter brengt dit beschermde gezicht al die functies en een diversiteit aan Aalsmeerse ruimtelijke bijzonderheden bij elkaar in één overzichtelijk kader.

#### *Erfgoedcommissie*

Blad 15

#### Waardering

##### **Cultuurhistorische waarde**

Het beschermde dorpsgezicht *Het plassenlint* heeft lokale cultuurhistorische waarde door de veelheid aan dorps functies die hier bij elkaar komen. Enerzijds zijn dat functies die typisch voor Aalsmeer zijn, zoals de turfwinning die veenplassen veroorzaakte, de waterrecreatie, de woonhuizen met botenhuizen en steigers aan de plas, en het weidse uitzicht over de plas zelf. Anderzijds zijn het meer algemene dorpsfuncties die hier samenkomen, zoals de begraafplaats, de rooms-katholieke kerk en het klooster, het station, de watertoren en villabebouwing. De combinatie van al deze voor de Aalsmeerse ontwikkeling cruciale historische functies maakt dit beschermde dorpsgezicht van grote cultuurhistorische betekenis.

##### **Stedenbouwkundige waarde**

Het uitgestrekte beschermde dorpsgezicht *Het plassenlint* vormt als oever van de Kleine Poel en Westeinderplas een karakteristieke stedenbouwkundige structuur met losse bebouwing daarlangs. Dat de rij plotseling stopt en de oever van de plas in beeld komt, is heel karakteristiek en waardevol voor het gebied.

##### **Openbare ruimte en groenstructuur**

Het beschermde dorpsgezicht *Het plassenlint* is een langgerekt, waterrijk gebied tegen de dorpskern aan. Waterpartijen met voor een belangrijk deels groene oevers bepalen het dorpsgezicht voor een belangrijk deel. Het groene karakter van de particuliere tuinen speelt in dit beeld ook een grote rol.

Met name de westelijke zijde van dit beschermde gezicht is opmerkelijk open, groen en landelijk van uitstraling, wat een contrast vormt met het dichter bebouwde dorpscentrum en de woonwijken in de

Stommeer en de Hornmeer. Dit contrastrijke gebied heeft landschappelijke waarde en is heel karakteristiek voor Aalsmeer.

### **Bebouwing**

De zeer gevarieerde bebouwing in het beschermde dorpsgezicht is lokaal van groot belang. Verschillende periodes in de architectuurgeschiedenis zijn hier vertegenwoordigd. Zowel 'alledaagse' architectuur van hoge kwaliteit uit diverse tijdvakken (zoals vrijstaande villa's en rijtjeswoningen aan de Stommeerweg) als bijzondere architectuur (watertoren, kerk) van landelijke bekende architecten (Dick Greiner, J.F. Berghoef, J.G. Wattjes, J.P.L. Hendriks) komen hier voor.

Van grote waarde is deze bebouwing dankzij de grote variatie aan functies, de afwisselende schaal en plaatsing aan de weg en aan het water, de zorgvuldigheid in de materiaalkeuze, uitwerking en detaillering van de architectuur.

### *Erfgoedcommissie*

blad 16

### **Toekomstige ontwikkelingen**

Voor toekomstige ontwikkelingen is het belangrijk dat de contrasten en variatie binnen de lintstructuur van de Stommeerweg tot aan de watertoren, inclusief het zicht op de Westeinderplas, gerespecteerd en waar mogelijk versterkt worden.

Van belang zijn de lommerrijke groene oevers van de Kleine Poel en de Westeinderplas. Het groene, landelijke karakter contrasteert op sommige plekken sterk met de dichtere bebouwing van het dorp en de woonwijken aan de noordoostelijke kant van de Stommeerweg. Het lint kent een aantal gebouwen met een (oorspronkelijk) publieke functie of een publieke uitstraling. Dit komt onder meer tot uiting in lange horizontale lijnen en het verticale accent van de watertoren. De woonbebouwing kenmerkt zich door een deftige soberheid en soms een zekere statigheid, een karakteristiek die zijn hoogtepunt beleefde in de architectuur van Berghoef. De bebouwing is sterk op het landschap betrokken. In combinatie met het weidse uitzicht over het water biedt dit een verrassende afwisseling die zeer kenmerkend is voor het karakter van Aalsmeer. Toekomstige ontwikkelingen dienen hierbij aan te sluiten.

Deze karakteristiek geeft een zekere vrijheid voor een gevarieerde invulling en een diversiteit, maar legt wel beperkingen op aan de vormgeving van toekomstige ontwikkelingen. Deze dienen zich te conformeren aan de grote lijnen en de eenvoud van hoofdvorm die de architectuur en het landschap van het lint kenmerkt. Een te uitbundige vormgeving is in deze omgeving ongewenst.

De woonbebouwing aan de Stommeerweg is gevarieerd, maar over het algemeen van hoge kwaliteit omdat het zorgvuldig is uitgewerkt en op elkaar is afgestemd. Nieuwe bebouwing zou met dit karakter rekening moeten houden in schaal, karakter, detaillering en materialisering. Voor de architectonische uitwerking ligt de lat hoog in dit gebied.

### **TOETSING INRICHTING MET WAARDESTELLINGEN PLASSEN LINT**

### **Onderlinge afstemming**

- Het document beschermd dorpsgezicht is een relatie tussen gemeente en bewoners en vereist ieders verantwoordelijkheid;
- Het aanbrengen van veranderingen in deze waardestellingen van of gemeente of bewoners, eist afstemming met de andere partij;  
Vergelijk: bij veranderingen in de bebouwing: renovatie / veranderingen in vooraanzicht / kleurgebruik / aanbouw etc, zijn wij als bewoners gebonden aan de goedkeuring van de welstandscommissie of deze passen bij de uitgangspunten van het Plassenlint. Wij als bewoners vragen zo'n zelfde afstemming van de gemeente. De inrichting van het Plassenlint is uitdrukkelijk niet met de bewoners afgestemd. Sterker, aangegeven wensen zijn niet gehoord. (22 feb. 2018 burgerinitiatief/19 sept. 2018 participatie bijeenkomst).
- We hebben vernomen dat er inmiddels een aangepast document Plassenlint ligt. Bewoners kennen deze aangepaste versie niet.

### **Weids uitzicht en landelijk**

- Het vrije en weidse uitzicht op de Westeinderplas voor de bewoners zelf wordt in de uitwerking van het Waterfront/Plassenlint niet gerespecteerd.  
De bezetting door gebruikers van de bbq plek vormt het uitzicht (bezoekers, talloze fietsen en/of scooters) en niet het water. Zo ook wat betreft de Gym.

### **Van een hoge kwaliteit**

- In het Plassenlint wordt een hoge kwaliteit van de bebouwing verwacht. "De lat ligt hoog"  
Deze beschrijving veronderstelt ook een hoge kwaliteit van inrichting in het landschappelijk karakter van het Plassenlint.  
Bewoners vinden dat een bbq plek absoluut niet hoort bij deze 'statige uitstraling'  
Plus dat een picknick tafel niet dienend is aan het weidse uitzicht. Er is hiermee zicht op de huizen gecreëerd met alle vervelende effecten van dien.