

Verslag

Werksessie #3

Presentatie
Beeldkwaliteitsplan

Donderdag 2 juli 2026

De

Wijde
Blik



3	Inleiding
4-9	Samenvatting presentatie Urhahn
10 & 11	Vragen & reacties
12 & 13	Vervolg

Inhoud

Inleiding

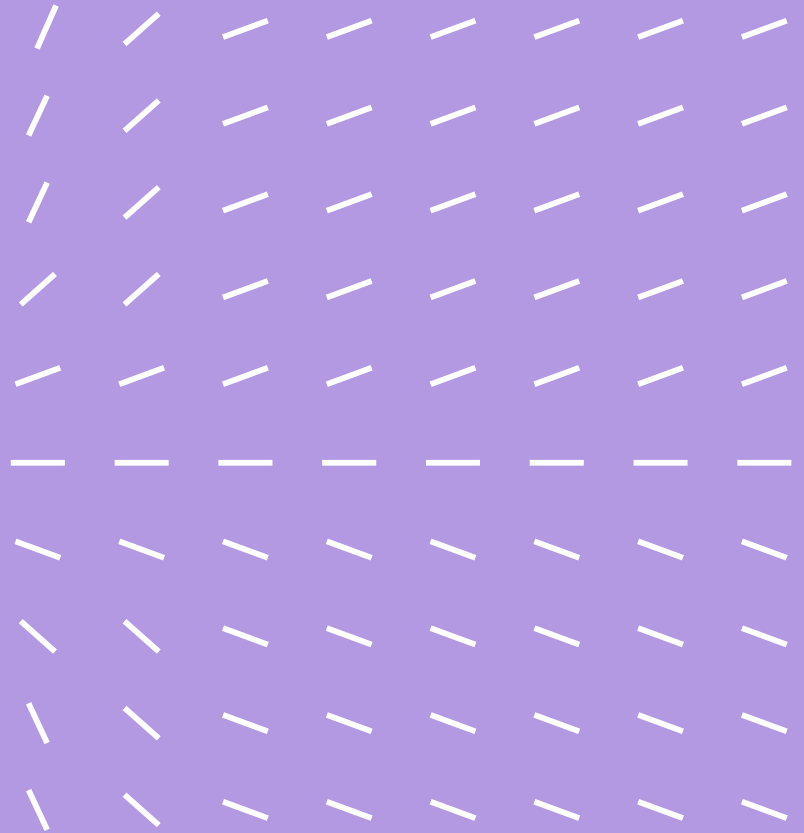
Na twee eerdere werksessies presenteerde Urhahn op donderdag 2 juli de concept-versie van het Beeldkwaliteitsplan voor Muiden Noordwest. De presentatie maakte deel uit van de tweede fase van het participatietraject waarin bewoners actief meedenken over de toekomst van Muiden Noordwest. Circa 10 bewoners woonden de presentatie bij.

Zij luisterden aandachtig naar het verhaal van Urhahn, stelden vragen en reageerden op de conceptversie van het Beeldkwaliteitsplan.

De vragen (inclusief antwoorden) én reacties zijn terug te vinden in dit verslag. Ook bevat dit verslag een samenvatting van het verhaal van Urhahn. Voor meer informatie over de conceptversie van het Beeldkwaliteitsplan verwijzen we naar de presentatie. Deze is terug te vinden op www.muidennoordwest.nl.



Samenvatting presentatie Urhahn



Ter introductie legde Wendy van Kessel van Urhahn nog eenmaal uit wat een Beeldkwaliteitsplan is.

1. Een gezamenlijke visie op de uitstraling van het gebied.
2. Geeft richtlijnen voor de gebouwen en de openbare ruimte.
3. Zorgt voor samenhang, kwaliteit en een herkenbare identiteit.
4. Is een leidraad voor ontwerpers.

In essentie helpt een Beeldkwaliteitsplan om van de wijk een plek te maken die goed werkt, prettig aanvoelt en aantrekkelijk is om in te wonen.

Tijdens de eerste twee werksessies in april en mei hadden de deelnemende bewoners een aantal duidelijke wensen en ideeën aan het ontwerpteam meegegeven. Deze werden nogmaals benoemd:

1. Nieuwbouw moet passen bij het karakter van de omliggende straten.
2. Kies voor een rustig gevelbeeld, met samenhang in kleur, materiaal en ritme.
3. Baksteen wordt gewaardeerd, maar liever niet te donker.
4. Entrees moeten duidelijk herkenbaar zijn en prettig aan de straat liggen.
5. Bergingen, balkons en overgangszones vragen aandacht voor privacy en netheid.

In het beeldkwaliteitsplan keren deze punten terug in de vorm van vijf basisprincipes (zie afbeelding hiernaast). Deze basisprincipes worden toegepast bij zowel de renovatie als nieuwbouw in Muiden Noordwest.

Vijf basisprincipes voor de wijk

Voortbouwen op bestaande kwaliteiten



1 | Duurzaam en fijn wonen
voor mens en dier



2 | Herkenbare maat,
schaal en ritme in de straat



3 | Baksteen met rijke
details als drager van het
straatbeeld



4 | Ontmoeten bij de
voordeur



5 | De straat als gedeelde
identiteit

Renovatie

Wendy maakte duidelijk dat het uiterlijk van de woningen bij de renovatie zoveel mogelijk behouden blijft. De basisprincipes 3, 4 en 5 spelen daarom nauwelijks een rol bij de renovatie. De woningen zijn en blijven immers van baksteen, ontmoeten bij de voordeur blijft een belangrijke kwaliteit en straten blijven net als nu qua ontwerp een eenheid vormen.

Voor de eerste twee basisprincipes zijn daarom van belang voor de renovatie:

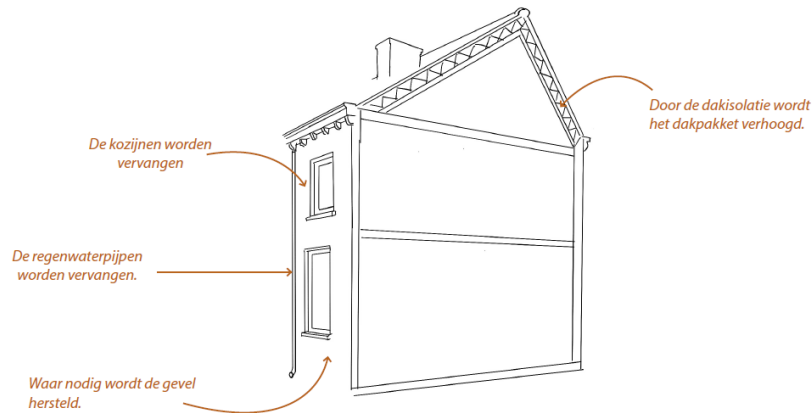
1. Duurzaam en fijn wonen voor mens en dier.

Wendy liet zien wat er mogelijk aan de buitenzijde met de te renoveren woningen gaat gebeuren, zie afbeelding hiernaast. Met deze ingrepen wordt de woning duurzaam en toekomstbestendig gemaakt.

2. Herkenbare maat, schaal en ritme in de straat.

Voor dit principe is een aantal basisuitgangspunten geformuleerd.

- Uitbouwen, installaties en dakkappen komen aan de achterzijde van de woningen.
- Het schuine dak en de dakranden blijven zoveel mogelijk herkenbaar.
- Geveldetails zorgen voor verrijking van de gevels en zullen we zoveel mogelijk behouden.
- Schoorstenen, kopgevels en dakdetails versterken het ritme van de straat. Deze moeten behouden blijven.



Mogelijke ingrepen om de woning te verduurzamen, te herstellen en toekomstbestendig te maken.

Wendy zoomde tijdens haar presentatie nog specifiek in op de PC Hooftlaan waar de woningen kenmerkende balkonnetjes hebben. De balkons zorgen voor schaduw, diepte en ritme in het straatbeeld. Daarmee voegen ze kwaliteit toe.

Er zit wel een nadeel aan de balkons. Ze vormen een zogenaamde koude brug. Het beton van het balkon trekt de kou de woning in.

Het idee om dit op te lossen: de woningen onder de balkons iets naar buiten uitbouwen. De dieptewerking blijft zo aanwezig en er trekt niet langer kou de woning in. Het referentiebeeld hieronder laat zien hoe dit er mogelijk uit zou kunnen zien.



Nieuwbouw

Wendy maakte in haar presentatie duidelijk dat er bij de nieuwbouw wordt voortgebouwd op het huidige karakter van Muiden Noordwest, zodat de wijk herkenbaar blijft. Hierbij benadrukte ze dat het Beeldkwaliteitsplan nog wel enige vrijheid geeft aan de architecten die de nieuwbouw straks daadwerkelijk gaan ontwerpen. De vijf basisprincipes moeten wel duidelijk terug keren in het ontwerp.

1. Duurzaam en fijn wonen voor mens en dier.

De woningen moeten duurzaam zijn en het inzetten van duurzame materialen is wenselijk. Daarnaast zou het mooi zijn als er bijvoorbeeld nestkastjes in de gevel worden opgenomen om het natuurvriendelijke karakter van de wijk te versterken.

2. Herkenbare maat, schaal en ritme in de straat.

De nieuwbouw moet een duidelijke, langgerekte vorm krijgen, zonder onnodige versieringen. De straatkant is de officiële voorkant van het gebouw. De achterkant mag informeler zijn. Bezoekers komen altijd binnen aan de straatkant. Daarom moeten de entrees logisch, zichtbaar en makkelijk te vinden zijn. Ook op de hoeken moeten de gebouwen doorlopen.

Het liefst liggen er op de begane grond woningen aan de straatzijde, met voordeuren die direct aan de straat uitkomen. Dat zorgt voor een levendige en veilige straat.

De bovenste laag van het gebouw mag een iets afwijkende vorm krijgen. Daardoor lijkt het gebouw minder groot en zwaar. De hoogte is dan minder nadrukkelijk voelbaar vanaf de straat.

Op sommige plekken worden er hoogtesprongen gemaakt, zoals een hoogteaccent aan de kop van de singel. Deze moeten duidelijk onderdeel blijven van het hele gebouw. Ze mogen bijvoorbeeld een iets andere indeling van ramen en gevelvlakken krijgen, maar worden uitgevoerd in dezelfde baksteen. Zo ontstaat variatie zonder dat het hoogteaccent aanvoelt als een losstaand torentje.

3. Baksteen met rijke details als drager van het straatbeeld.

De nieuwbouw moet bakstenen krijgen in een warme kleur, niet te donker, die passen bij de uitstraling van de wijk. Bij de nieuwbouw zijn afwijkende materialen en kleuren niet wenselijk. Daarnaast is het kleurverschil tussen de bakstenen beperkt.

Het streven is ook om de rijke detaillering van de oude gebouwen mee te nemen in de nieuwbouw. Dit kan bijvoorbeeld door bij de entrees wat meer diepte aan te brengen.



4. Ontmoeten bij de voordeur.

Aan de straatzijde is het belangrijk dat bewoners niet direct vanuit hun voordeur op de stoep staan. Er moet daarom ruimte tussen de gevel en de stoep zitten. Deze overgangszone kan worden ingericht met bijvoorbeeld een klein voortuintje, groen of een bankje. Zie voorbeelden hieronder.



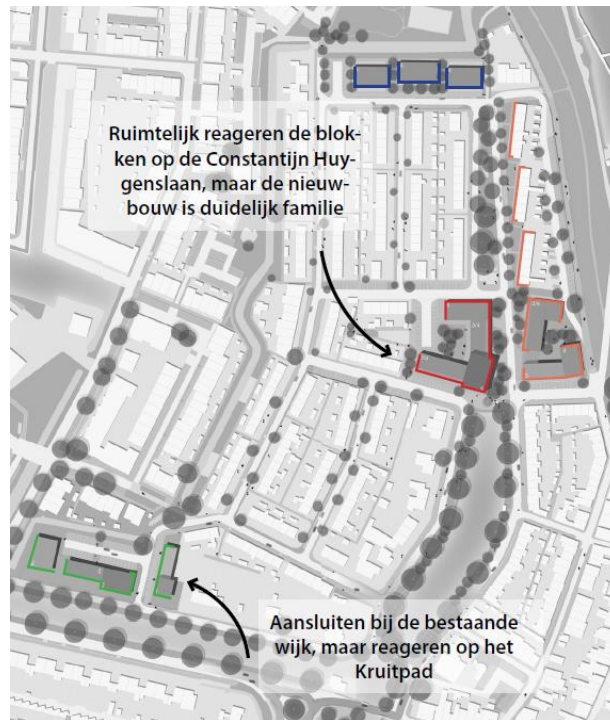
De hoofdentrees liggen aan de buitenzijde van het gebouw. Ze moeten duidelijk herkenbaar zijn en mogen extra aandacht krijgen in de vormgeving. Zo krijgt het gebouw meer uitstraling, zonder dat het te druk wordt.

Er is een voorkeur voor ontsluiting via galerijen, omdat bewoners elkaar daar makkelijker ontmoeten. Deze galerijen komen bij voorkeur aan de achterkant van de nieuwbouw. Aan de voorkant is er eventueel ruimte voor balkons. Die moeten dan zorgvuldig mee-ontworpen worden met de gevel.

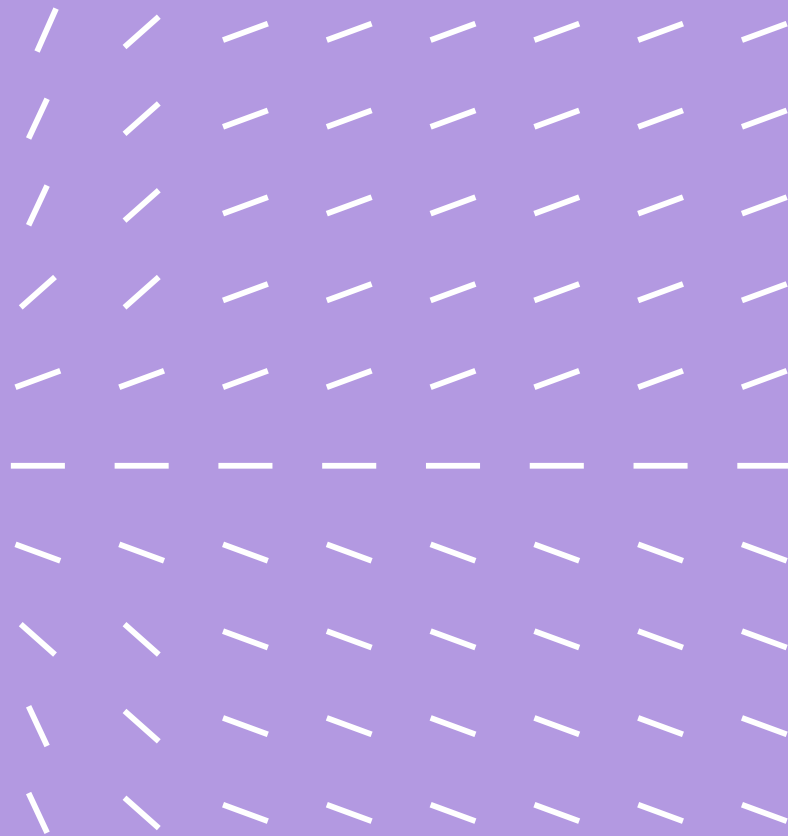
Aan de achterzijde mogen balkons en galerijen wat losser aan het gebouw hangen. Ze moeten alleen wel ondergeschikt blijven aan het hoofdvolume van het gebouw. Het moeten geen losse bakken of aangeplakte elementen zijn.

5. De straat als gedeelde identiteit

Elk blok nieuwbouw vormt een ensemble, een samenhangend geheel, dat aansluit bij de omgeving. Hierbij vinden er geen grote variaties in kleur en materiaal plaats.



Vragen & reacties



Vragen

Renovatie

Vraag: Wat gaat er met de voordeuren gebeuren?

Antwoord: Dat verschilt per woning en is nog niet duidelijk. Uitgangspunt is dat deuren die goed zijn blijven behouden, indien mogelijk in de nieuwe situatie. Deuren die bijvoorbeeld niet goed sluiten of waarvan de kozijnen worden vervangen, worden mogelijk vernieuwd.

Vraag: Worden de tuinen bij de renovatie meteen vergroend?

Antwoord: Eventuele vergroening van de tuinen ligt bij de bewoners zelf. We kunnen wel meedenken en adviseren. Zo is er bijvoorbeeld een mogelijkheid om voorlichting te geven over groene en onderhoudsarme tuinen.

Vraag: in veel huizen tocht het nu. Wordt er bij de renovatie ook goed naar de isolatie van de woningen gekeken?

Antwoord: Waar nodig worden kieren gedicht en de voegen vervangen.

Vraag: De woningen krijgen straks misschien warmtepompen. Hoe voorkomen jullie dat er geluidsoverlast van de installaties ontstaat?

Antwoord: Waarschijnlijk komen er alleen op de kopgevels installaties die meerdere huizen gaan verwarmen. Deze installaties nemen weinig ruimte in beslag en de geluidsoverlast zal beperkt zijn.

Vraag: Wat voor kleur krijgen de nieuwe kozijnen? Liever groen i.p.v. roze zoals nu.

Antwoord: Misschien is dat iets om over te stemmen. De kleurstelling kan in overleg worden aangepast met de aannemer en de gemeente. Dat wordt per straat bekeken.

Vraag: Wanneer wordt er gestart met de renovatie?

Antwoord: zoals het er nu naar uitziet in het derde kwartaal van 2027.

Nieuwbouw

Vraag: Komen de balkons aan de voorkant of achterkant van de nieuwbou? Aan de voorkant gaat het wel ten koste van de privacy van de huidige bewoners.

Antwoord: Dit leggen we nu nog niet vast. We kijken naar de bezonning, het uitzicht en de nabijheid van andere woningen.

Vraag: Wordt alle nieuwbouw straks ontworpen door één architect of krijgt elke locatie een eigen architect?

Antwoord: Dat moet nog worden bepaald.

Vraag: Komt er een café in de nieuwbouw op de huidige schoollocatie?

Antwoord: Nee, in ieder geval geen klassieke kroeg. Het gaat eerder om een buurthuis of een dergelijke functie.

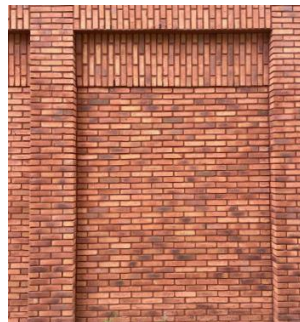
Reacties

Renovatie

- Er komen nieuwe ramen en kozijnen in de woning. Die moeten wel open kunnen.
- Bij voorkeur ramen die naar buiten open kunnen, de kamers zijn vrij klein.

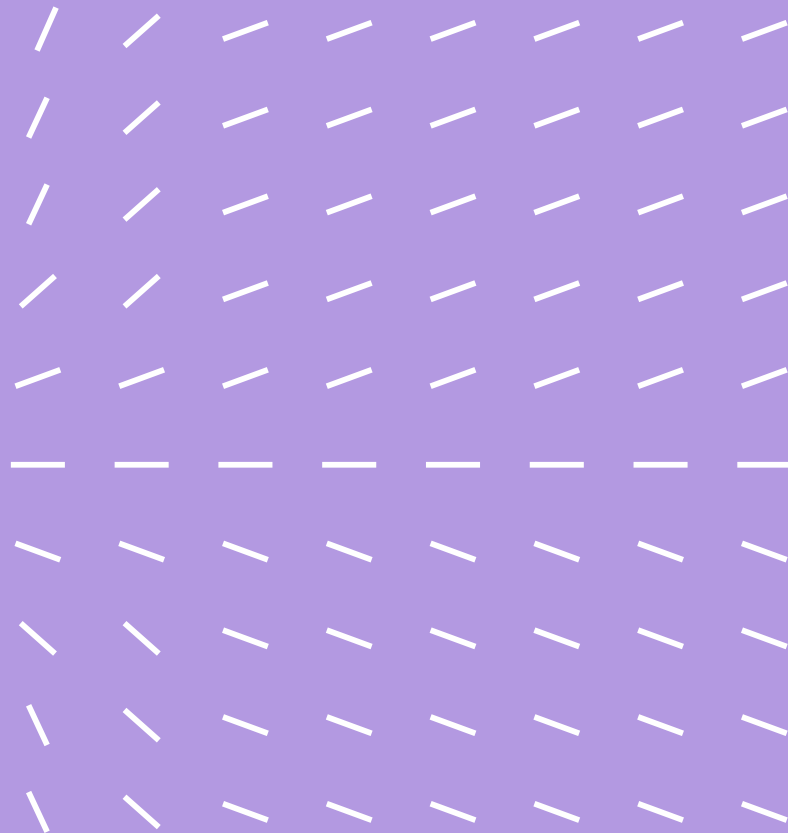
Nieuwbouw

- De voorkeur gaat uit naar een lichte baksteen met een donkere voeg. Het voorbeeld dat Wendy toonde werd mooi gevonden. Zie afbeelding hieronder.



- Het zou mooi zijn als de bibliotheek de buurtruimte vult in het nieuwbouwblok op de huidige schoollocatie. Multifunctioneel Centrum De Plataan in Naarden is een aantrekkelijk voorbeeld.

Vervolg

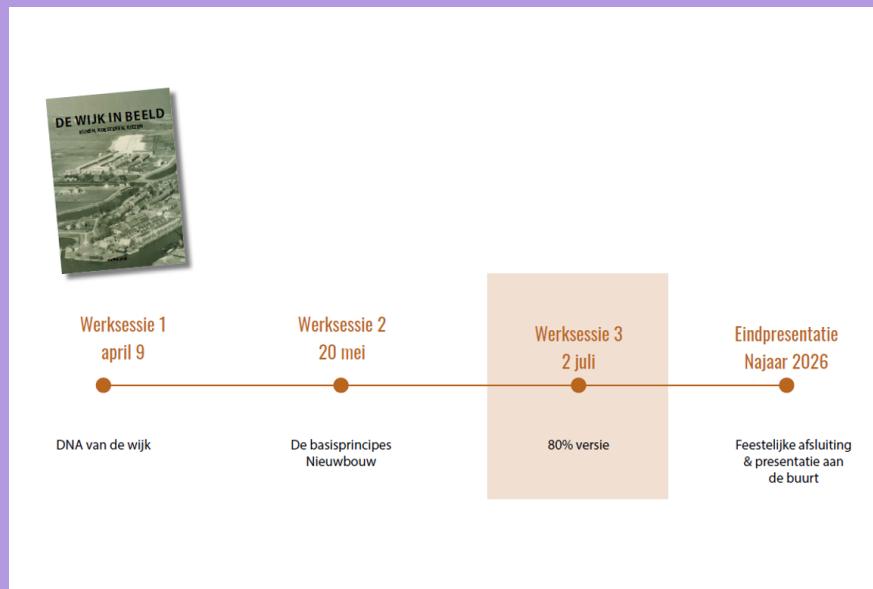


Vervolg

Urhahn en G&O gaan nu aan de slag om de conceptversie van het Beeldkwaliteitsplan om te zetten naar een definitief Beeldkwaliteitsplan. Dit definitieve plan wordt dit najaar gepresenteerd aan de buurt.

G&O gebruikt het Beeldkwaliteitsplan om het renovatieplan samen met de aannemer verder uit te werken.

Voor de nieuwbouw wordt er uiteindelijk per locatie door een architect een ontwerp gemaakt. Op dit ontwerp kan de buurt nog reageren.



Bijschrift: De route naar het Beeldkwaliteitsplan.

De ———
——— Wjde
Blik ———