Gemeente
Amsterdam



WEESPER
SLUIS

# Beeldkwaliteitsplan
## Weespersluis Deelplan 6

ARCHITECTONISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSKENMERKEN OP HOOFDLIJNEN

Mulleners + Mulleners Architectuur, Stedenbouw, Landschap
en VlugP buro voor stedebouw en landschapsarchitectuur
i.o.v. GEM Bloemendalerpolder

**Augustus 2025**


0

# DE ESSENTIE VAN DEELPLAN 6

# H0 - DE ESSENTIE VAN DEELPLAN 6



**Weespersluis heeft anno 2025 al een heel eigen identiteit. Het afwisselende karakter van de bebouwing door de verschillende korrelgroottes, variaties van stedenbouwkundige ensembles en architectonische uitstraling worden gewaardeerd.**

Belangrijke landschappelijke dragers van het plan zijn natuurgebied 't Breedland, de centraal gelegen waterpartij de Gouw, het park aan de Muiderslotlaan, het Gouwpark en het Weespersluispark. Zij verbinden de verschillende woongebieden met elkaar en met het landschap.
Het 'Rondje Gouw', een recreatief pad, rijgt al die onderdelen aan elkaar en geeft bij het bewandelen ervan een goede indruk van de verscheidenheid die Weespersluis te bieden heeft.

Deelplan 6 is het slotakkoord van de gebiedsontwikkeling. Om recht te doen aan hedendaagse uitdagingen in Weesp en in de Metropoolregio Amsterdam, is met dit stedenbouwkundig plan het oorspronkelijke masterplan van Weespersluis uit 2012 herijkt: Er is gezocht naar een plan dat antwoord geeft op de vraag naar meer woningen en meer voorzieningen.
Deelplan 6 pakt veel van de elementen op die in de voorafgaande plannen voor Vechtrijk, Lanenrijk en Waterrijk zijn ontwikkeld.
Terwijl het in velerlei opzicht familie is van de bestaande en gewaardeerde wijken, zijn er ook duidelijke verschillen die dit deel van Weespersluis bijzonder en anders maken.

Het verdichte deel, 'Hofrijk', ontleent zijn oorsprong aan de compactheid van het centrum van Vechtrijk, terwijl het met de formele straten en informele hofjes aan Lanenrijk refereert.
Dit verdichte deel wordt aan de noord- en westkant omzoomd door 'Veldrijk', een deel dat zich - net als met name Waterrijk - op het landschap richt. Ondanks het feit dat Deelplan 6 door de ruimtelijke verdichting afwijkt van het tot nu toe gerealiseerde Weespersluis, heeft het hier door het voortzetten van ruimtelijke structuren alsnog een sterke link mee.

Terwijl Deelplan 6 zich in de ruimtelijke structuren van het bestaande Weespersluis voegt, kiest het zijn eigen weg als het gaat om de beeldkwaliteit en de uitstraling van de gebouwen en het landschap.
Hofrijk neemt de stoerheid van industriële gebouwen van rond 1900 als inspiratiebron, zoals die bijvoorbeeld ook bij de cacaofabriek in Weesp te vinden waren. Veldrijk zoekt zijn inspiratie juist in het dorpse en landelijke wonen. Verscheidenheid mag er zijn!

De openbare ruimte van Deelplan 6 onderscheidt zich vooral van het bestaande Weespersluis door de relatie met de Gouw en het 'Natuurpark'. Daardoor heeft het een meerwaarde voor alle bewoners. Het Bassin, de Vaart en de Singel maken het water over de volle lengte toegankelijk voor alle bewoners. Het Natuurpark brengt besef voor de ecologische waarde van 't Breedland en vormt hierdoor een educatieve schakel naar het vele groen dat Weespersluis omzoomt.

Dit boekwerk neemt u mee in de Beeldkwaliteit op hoofdlijnen van Deelplan 6.

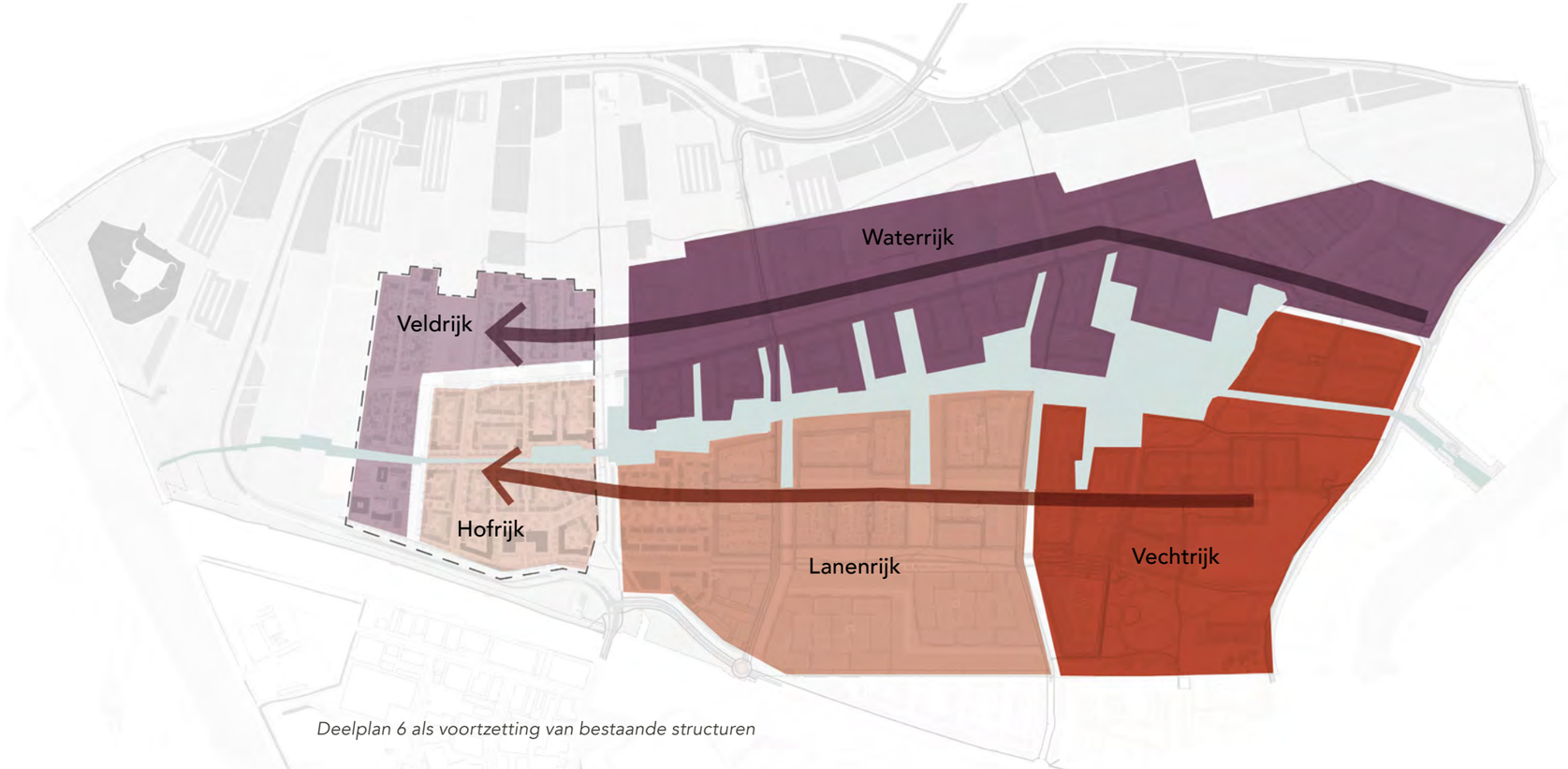
Veel leesplezier toegewenst!



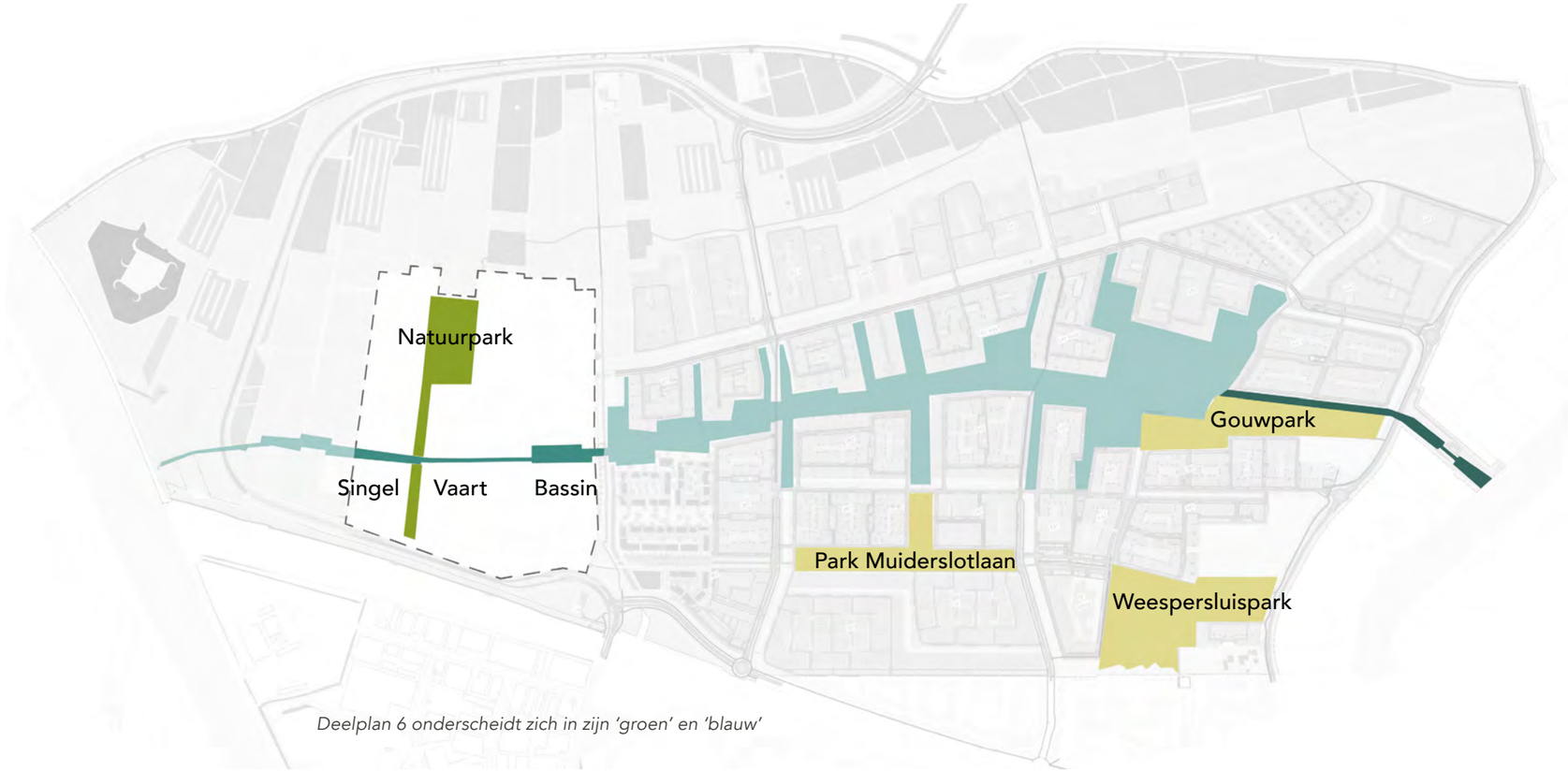




*Lanenrijk, Vechtrijk en Waterrijk (van onder naar boven)*




*Deelplan 6 als voortzetting van bestaande structuren*




*Deelplan 6 onderscheidt zich in zijn 'groen' en 'blauw'*




*Essentie van het stedenbouwkundig plan*

Het Stedenbouwkundig Plan van Deelplan 6 is een raamwerk dat de ruimtelijke kaders schept voor de verdere uitwerking van de deelgebieden binnen Deelplan 6 plan.

Het Beeldkwaliteitsplan schept de kaders voor de beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte.

Beide documenten vormen de leidraad voor het kwaliteitsteam om de verdere uitwerking van Deelplan 6 op kwaliteit te beoordelen. Het kwaliteitsteam adviseert integraal over de ruimtelijke kwaliteit van Weespersluis; van landschappelijke en stedenbouwkundige structuur tot en met de detaillering van de opstallen en inrichting van de openbare ruimte. Het kwaliteitsteam is daartoe door de gemeentelijke welstandscommissie gemandateerd. Zowel het Stedenbouwkundig Plan als ook het Beeldkwaliteitsplan zijn in nauwe samenwerking met het kwaliteitsteam tot stand gekomen. Aanvullend zullen voor de twee rijken beeldregieplannen worden opgesteld, bedoeld als nadere instructies voor de te betrekken ontwerpers en om de samenhang te borgen. Ook in andere documenten, zoals de Bruggenvisie en de Visie voor de Papelaan, zal de opgedane kennis van Deelplan 6 zijn weerslag vinden.

**Disclaimer:**

*Het Beeldkwaliteitsplan (BKP) geeft de randvoorwaarden voor de uitwerking. De kaarten, schetsen, teksten, etc. lijken soms definitief uitgewerkt maar zijn dat niet en kunnen door voortschrijdend inzicht wijzigen.*

# INHOUDSOPGAVE


H0 - DE ESSENTIE VAN DEELPLAN 6 4

H1 - BEELDKWALITEIT BEBOUWING 10

1.1 Uitgangspunten 10

H2 - CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT BEBOUWING HOFRIJK 15

2.1 Massa 17

2.2 Privé buitenruimte grenzend aan openbare ruimte 21

2.3 Architectonische uitwerking, materiaal en kleur 23

H3 - CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT BEBOUWING VELDRIJK 29

3.1 Massa 31

3.2 Privé buitenruimte grenzend aan openbare ruimte 35

3.3 Architectonische uitwerking, materiaal en kleur 37

H4 - BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE 43

4.1 Uitgangspunten 43

H5 - CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE 46

5.1 Straten en hoven in Hofrijk 47

5.2 Straten en erven in Veldrijk 49

5.3 Bassin 51

5.4 Vaart 53

5.5 Singel 55

5.6 Natuurpark 57

5.7 Plantsoen / Schoolplein 59

5.8 Weesperlint 61

5.9 Rondje Gouw, onderdeel Bloesemlaan 63

5.10 Gemeenschapspolderlaan 65

5.11 Papelaan / Galgenveld 67

Colofon 69



# BEELDKWALITEIT BEBOUWING

# H1 - BEELDKWALITEIT BEBOUWING

## 1.1 UITGANGSPUNTEN

***Hofrijk***

Hofrijk, met het Bassin als centraal element, refereert met de robuustheid en uitstraling aan de industriële baksteenarchitectuur van rond 1890, zoals die toen aanwezig was in Weesp.
Een voorbeeld daarvan is de chocoladefabriek van Van Houten. Soms zal dit industriële karakter wat duidelijker afleesbaar zijn, soms zal het ook wat meer naar de achtergrond treden.
De stoere bouwblokken met veelal platte daken komen vooral langs de formele straten voor.

De gebouwen zijn leesbaar als grotere korrels, maar blijven door het inzetten van parcellering telbaar. Ze vormen duidelijke bouwblokken met zo veel als mogelijk 'gesloten' hoeken. Langs de informele routes, waarlangs vooral voetgangers en fietsers zich bewegen, zal de stoerheid wat afnemen. Dit is te zien aan de kleinere korrelgroottes, lagere gebouwen en her en der ook schuine daken. Hierdoor zijn de hofjes, waaraan Hofrijk trouwens zijn naam ontleent, minder statig dan bijvoorbeeld de architectuur en openbare ruimte aan het Bassin.



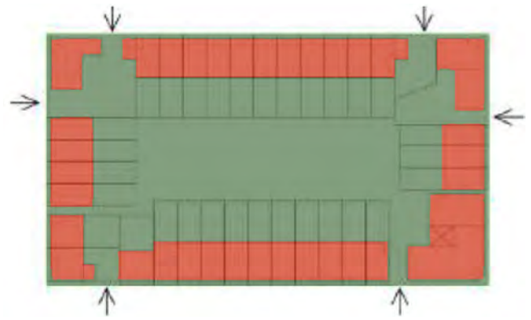
*Wonen rondom de Gouw in Hofrijk*

De gevelrooilijn ligt hier dicht op de erfgrens. Een privéstoep of -tuin voor de woningen met een diepte van maximaal 1,5 meter draagt bij aan het verdichte karakter van Hofrijk. Geveltuinen en beplantingen tegen de gevel zorgen voor het groene tegenwicht van het meer stedelijke karakter van deze buurt.

***Veldrijk***

Langs de noord- en westzijde van Hofrijk ligt Veldrijk. Hier worden de woonvelden gekenmerkt door lucht en ruimte en vooral veel groen rondom de bebouwing. Een wereld met een afwisseling van kapvormen, richtingen en lage en hoge goten, ondersteund door een afwisseling in passende kleuren en materialen. Het groen van privékavels, het Natuurpark, het Weesperlint en 't Breedland zijn in deze woonvelden duidelijk beleefbaar. Zoals de naam al doet vermoeden, ontleent Veldrijk zijn inspiratie aan landelijk en dorps wonen.

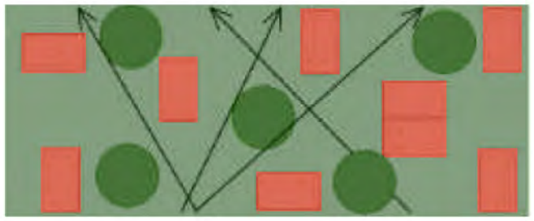
De bouwmassa's in Veldrijk worden gevormd door duidelijke volumes van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen met hier en daar rijwoningen. Bijzondere typologieën, zoals kleinschalige appartementengebouwen, woonerven of kwadrantwoningen, zijn mogelijk. Woningen met een en twee bouwlagen met kappen, soms steil of ook doorgeschoten, zijn hier veel aanwezig, met soms ook 'schuren' of woningen van drie bouwlagen met een plat dak als verbijzondering in het geheel. Het landelijke karakter is te zien in materiaalgebruik, vorm en typologie. Groene voor- of zijtuinen en groene erfafscheidingen bepalen het straatbeeld.



*Bebouwingsprincipe Hofrijk*



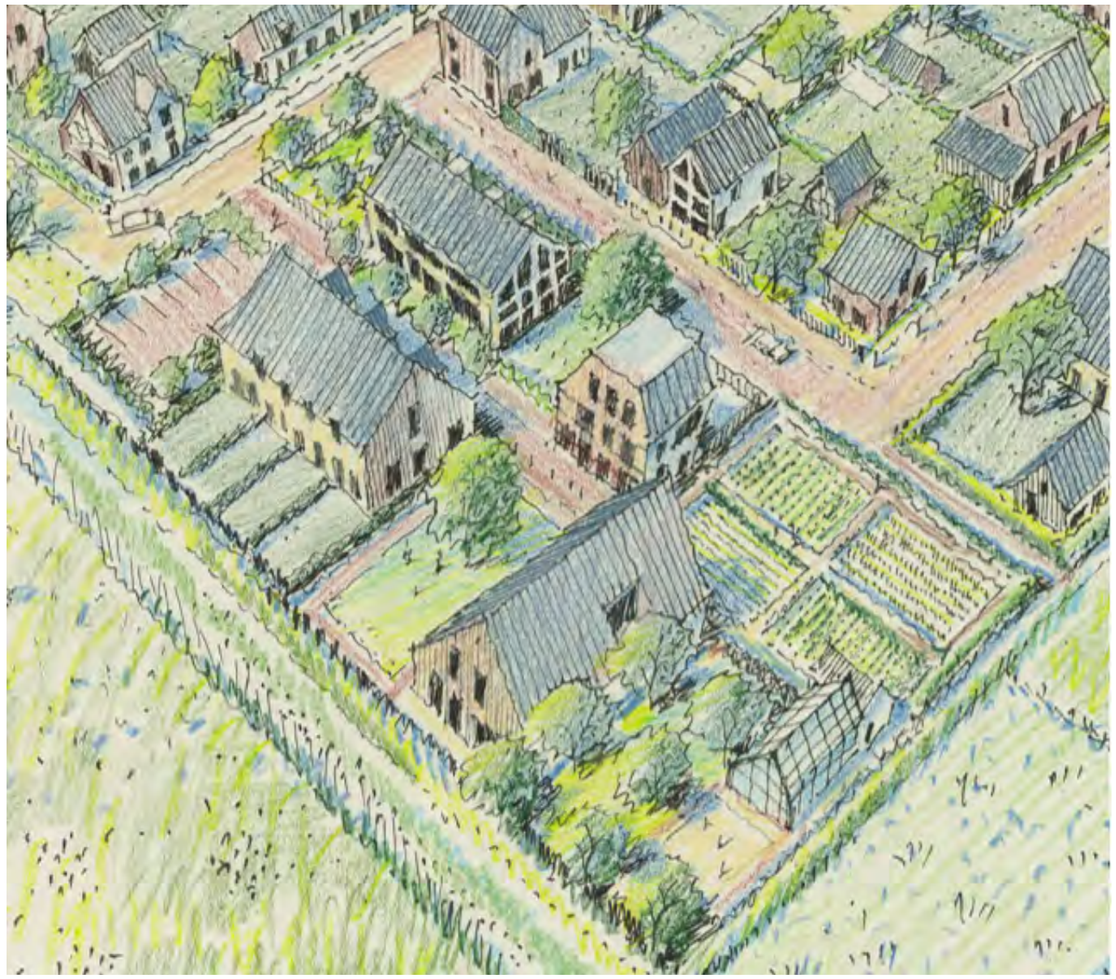
*Hofrijk, nagenoeg gesloten bouwblokken*



*Bebouwingsprincipe Veldrijk*



*Veldrijk, wonen in een groene setting*



*Wonen in het groen in Veldrijk*




*Onderdelen bebouwing beeldkwaliteit*



*Hofrijk en Veldrijk vanaf de Papelaan gezien*


2

# CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT BEBOUWING HOFRIJK



# H2 - CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT BEBOUWING HOFRIJK



*Proefverkaveling Hofrijk*



*Noordzijde van het Bassin (Hofrijk formeel)*



*Van Houten Cacao - oude industriële bebouwing als inspiratiebron*



*Daken met een flauwe helling*



*Korrelgrootte 2-5 woningen*



*Sheddaken*



*Formele gevels aan de noordkant van het Bassin*



*Een incidentele korrelgrootte van 7 is een uitzondering*



*Het Scholencluster als onderdeel van de beeldkwaliteit van Hofrijk*



*Verticale geleding gevelwanden*



*Standaard korrelgrootte 2-5 woningen/beukmaten, incidenteel grotere korrels tot 7 woningen/beukmaten*

## 2.1 MASSA

Hofrijk kenmerkt zich door een architectuur die als 'stads compact' kan worden betiteld, met een onderscheid tussen een 'formeel' en een 'informeel' deel. Het formele deel is te vinden aan de 'randen' en langs de hoofdtoegangswegen. Ook het Scholencluster behoort tot de categorie 'formeel' als het gaat om de beeldkwaliteit. Het informele deel is te vinden in de meer intiemere straatjes waar weinig of geen autoverkeer te vinden is.

- De bouwvelden worden gekenmerkt door nagenoeg gesloten bouwblokken; openingen zijn maximaal circa 7 meter breed.
- De korrelgrootte van één ontwerp is doorgaans twee tot vijf beukmaten.
- De gebouwen zijn minimaal drie en maximaal vier bouwlagen hoog. Bij deze hoogte zijn eventuele schuine dakverdiepingen inbegrepen.
- Aan de noordkant van het Bassin zijn de gebouwen doorgaans vier lagen hoog. De slanke toren aan het bassin onderscheidt zich in zijn hoogte en is maximaal 10 bouwlagen.
- De daken worden vorm gegeven conform criteria 'formeel' of 'informeel stads compact'.
- Dakranden van korrels zijn of in dakvorm of in hoogte licht afwijkend t.o.v. elkaar.
- De daken zijn, waar mogelijk, groene daken of daken met zonnepanelen.
- De gevels staan op de rooilijn.
- De gebouwen hebben de (hoofd-)ingangen aan de openbare ruimte. Dit geldt voor eengezinswoningen en maatschappelijke/commerciële voorzieningen. Elke korrel heeft (minimaal) één entree.

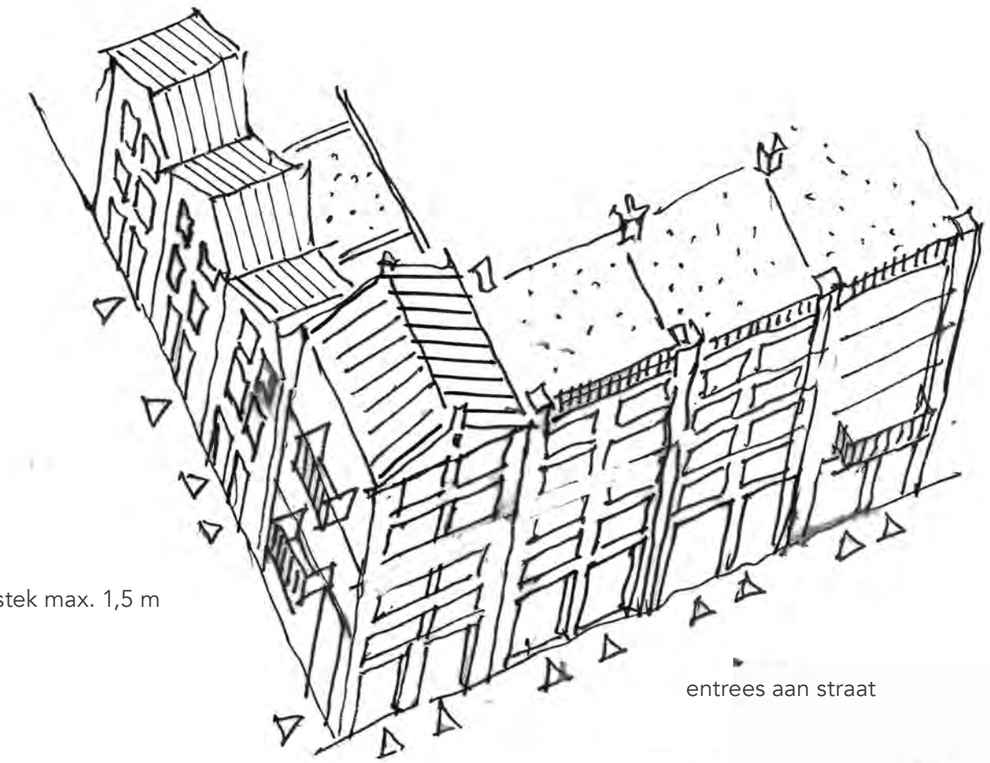
***Aanvullend***

***Formeel stads compact***

- De korrelgrootte mag hier en daar tot 7 korrels groot zijn.
- De daken zijn grotendeels plat. Ook dwarskappen en sheddaken zijn naast steile langskappen mogelijk.

***Informeel stads compact***

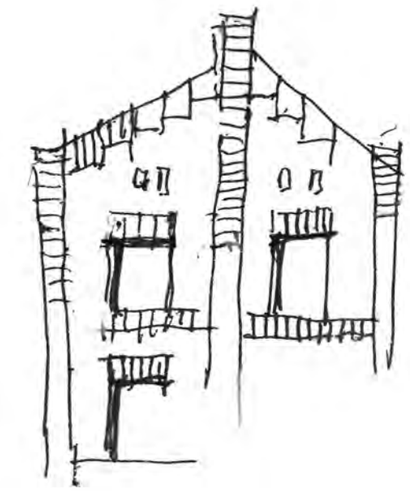
- Naast dwars-, steile langskappen of sheddaken zijn ook platte daken mogelijk.
- Het Scholencluster zal afwijken in korrelgrootte. Het volume wordt op de minst bezwaarlijke wijze ingepast als het gaat om uitzicht en beschaduwing van de belendende woningen en het plantsoen. In verband met het gemeentelijke opdrachtgeverschap zal voor het cluster een kavelpaspoort worden opgesteld en aan het kwaliteitsteam ter goedkeuring worden aangeboden.



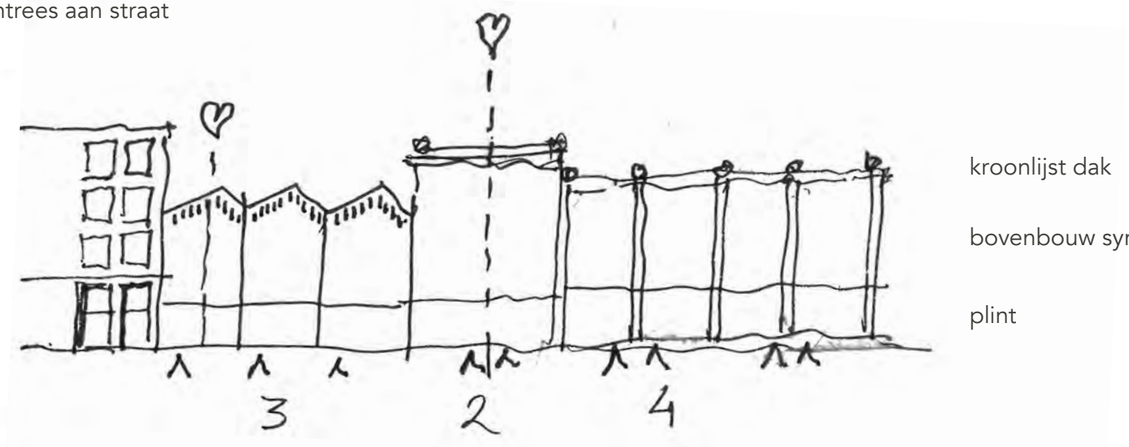
balkonoverstek max. 1,5 m

ramen belendende korrels niet op dezelfde lijn

entrees aan straat



verticale geleding gevels/reliefwerking

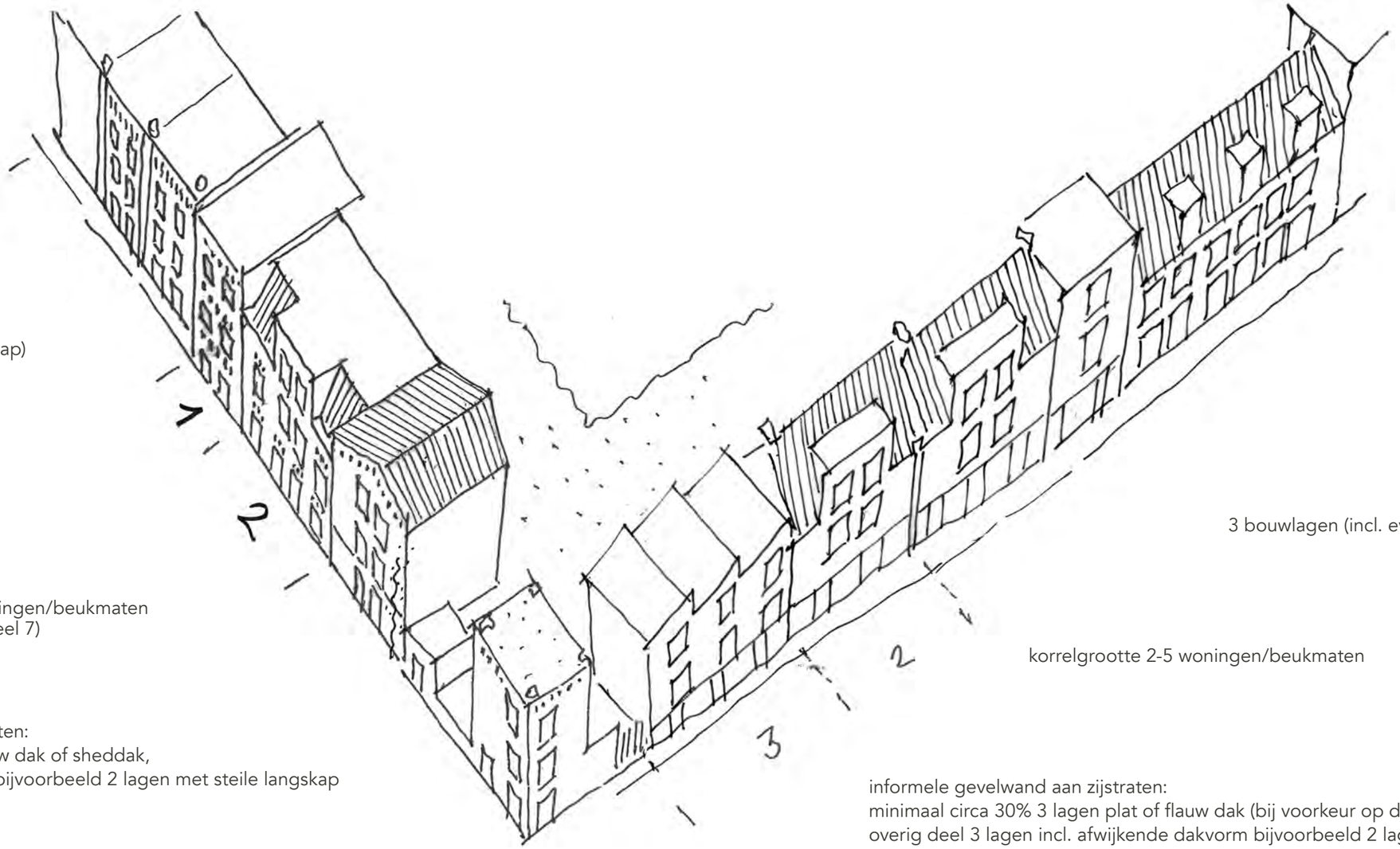



kroonlijst dak

bovenbouw symmetrisch

plint

korrelgrootte 2-5 woningen/beukmaten
(incidenteel 7)




3-4 bouwlagen (incl. evtl. kap)

korrelgrootte 2-5 woningen/beukmaten
(incidenteel 7)

formele gevelwand aan hoofdstraten:
circa 70% met ≥ 3 lagen plat, flauw dak of sheddak,
overig deel afwijkende dakvorm, bijvoorbeeld 2 lagen met steile langskap

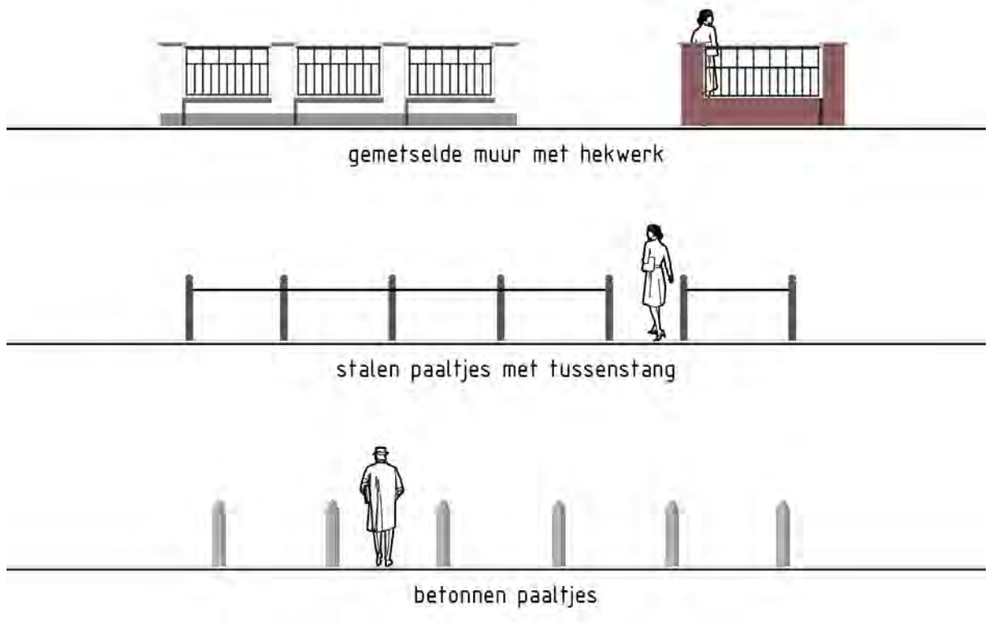
3 bouwlagen (incl. evtl. kap)

korrelgrootte 2-5 woningen/beukmaten

informele gevelwand aan zijstraten:
minimaal circa 30% 3 lagen plat of flauw dak (bij voorkeur op de hoeken),
overig deel 3 lagen incl. afwijkende dakvorm bijvoorbeeld 2 lagen met steile kap
(minimaal 45 graden)



*Impressie Hofrijk privé buitenruimtes langs Gouw*




*Voorbeeld erfafscheidingen*

## 2.2 PRIVÉ BUITENRUIMTE GRENZEND AAN OPENBARE RUIMTE

- De privé buitenruimte op maaiveldniveau voor de gevel is een margestrook van maximaal 1,5 m diep. Dit is niet van toepassing voor (bescheiden) zijtuinen.

- De overgang tussen de openbare ruimte en de woningen is zorgvuldig vormgegeven. De margestrook van 1,5 m biedt naast een Delftse stoep ook ruimte voor beplanting, hagen met circa 1 m hoogte en geveltuinen.

- Eventuele hekwerken of muurtjes zijn zorgvuldig vormgegeven en niet hoger dan 1 m.

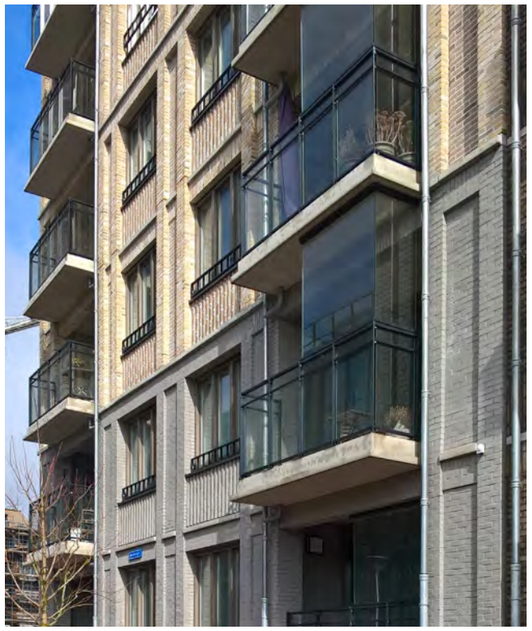
- De privé buitenruimte op de hogere woonlagen (voornamelijk bij appartementen), steekt standaard maximaal 1,2 m t.o.v. de gevellijn uit; ook deels of volledig inpandige buitenruimte mag. In uitzonderlijke gevallen kan, na goedkeuring van het kwaliteitsteam, hiervan worden afgeweken.

- Balkons en loggia's zijn een zorgvuldig vormgegeven onderdeel van het gevelbeeld en ondersteunen de expressie van de woongebouwen.

- De hoogte van de begane grond is bij een andere invulling dan (gerelateerd aan) wonen minimaal 3,5 m hoog.



*Privé buitenruimte margestrook1,5m*



*Balkons onderdeel van de architectuur*





*Verticale geleding en accenten, gevels circa 80% in baksteen*



*Dieptewerking en reliëf in het metselwerk*



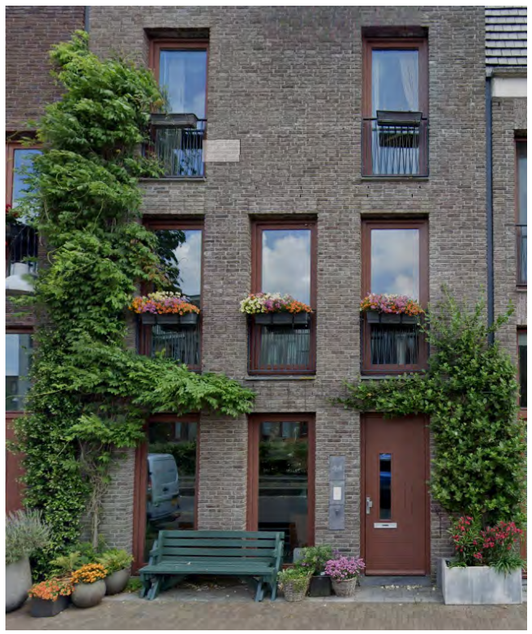
*Dieptewerking en reliëf in het metselwerk*



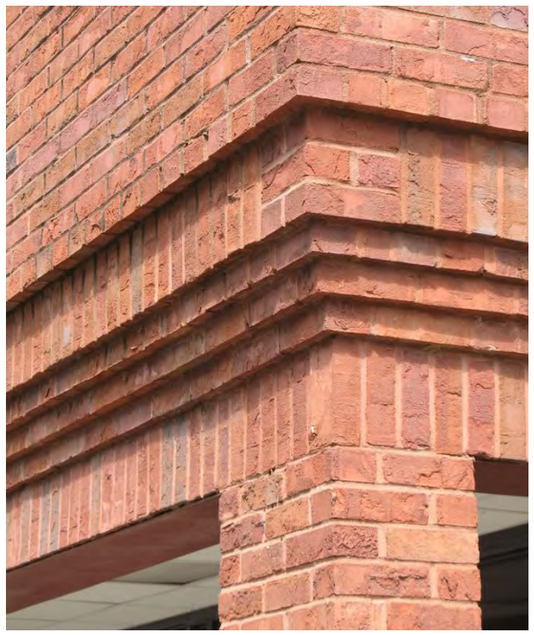

*Gevels met een (nagenoeg) symmetrische opbouw*



*Gevels in aardtinten (circa 10% kan afwijken in kleur)*



*Begroeide gevels*



*Ornamentiek in baksteen*



*Zorgvuldige detaillering*

## 2.3 ARCHITECTONISCHE UITWERKING, MATERIAAL EN KLEUR

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig gekozen, evenwichtig en ondersteunend aan het beeld.
- Verticale geleding en accenten worden toegepast.
- De gevels van de korrels zijn vanaf de bovenbouw (nagenoeg) symmetrisch opgebouwd.
- Neggen zorgen voor reliëf en dieptewerking van de gevel.
- Appartementen op de begane grond hebben bij voorkeur een entree vanaf de openbare ruimte.



*Verticale geleding en accenten in het metselwerk*

- Begroeide gevels en daken worden gestimuleerd. De toegepaste beplanting is inheems en heeft een ecologische waarde (bijvoorbeeld voedsel voor mussen).
- Indien er groene (begroeide) gevels worden toegepast, is ook de achterliggende gevel hoogwaardig vormgegeven en gematerialiseerd.
- Dichte wanden zijn grotendeels (circa 80%) van baksteen of lijken op baksteen. Duurzame materialen worden hierbij omarmd. Andere materialen zijn hout of stucwerk.
- De materialisering heeft grotendeels aardtinten, circa 10% kan afwijken in kleur.
- De detaillering en ornamentiek is afwisselend per korrel.
- De toegepaste materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit en verouderen duurzaam.



*Statige gevels met verticale geleding aan de noordkant van het Bassin*



*Informele setting rond hof*



*Levendig dakensilhouet*


3

# CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT BEBOUWING VELDRIJK


Fietsroute netwerk
knooppunt
89
05
88
ANTWERPSE KEMPEN

# H3 - CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT BEBOUWING VELDRIJK



*Proefverkaveling Veldrijk*



*Dorpse bebouwing*



*Moderne interpretaties van een landelijke bouwstijl*



*Doorgeschoten kap*



*Wonen aan de Dorpsstraat: huizen met dwarskappen*



*Wonen aan het erf: boerenhuizen en schuren*



*Afwijkende dakvorm*



*Wonen aan 'de Dorpsstraat'*



*Dorps los*



*Dorps compact, de Dorpsstraat*

## 3.1 MASSA

Veldrijk kenmerkt zich door een architectuur die als 'dorps' kan worden betiteld met relatief losse bebouwing in het groen. Daabij wordt onderscheid gemaakt in 'los' en 'compact'. Dorps los is de standaard in Veldrijk. Uitzondering is de 'Dorpsstraat' waar gebouwen tot de categorie 'dorps compact' behoren.

- De gebouwen zijn grotendeels twee en drie bouwlagen hoog, inclusieve schuine kap. Het daklandschap kent variaties in nok- en goothoogtes. Ook drie lagen met een platdak of een puntdak komen voor als verbijzonderingen in Veldrijk.

- De daken zijn grotendeels schuin. Langs- en dwarskappen zijn mogelijk, evenals afwijkende dakvormen.

- De goot- en/of nokhoogtes verschillen waardoor variatie ontstaat.

***Aanvullend - Dorps los***

- De bouwvelden worden gekenmerkt door losse bebouwing in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en korte rijtjes van maximaal vijf beuken met veel groen op privékavels en zichtlijnen naar het omringende landschap.

- De huizen hebben ruime zijtuinen.

- Hagen en bomen op privékavels verrijken de groene indruk van de weg.

***Dorps compact, wonen aan 'de Dorpsstraat'***

- De gebouwen vormen vooral nagenoeg gesloten rijen. Ze hebben individuele daken, lijkend op de bebouwing van oude dijken.

- De korrels zijn maximaal drie huizen breed als het gaat om het  gevelbeeld.

- Dwarskappen prevaleren (circa 80%).

***Dorps, wonen aan 'het erf'***

- De gebouwen zijn gegroepeerd rond een centraal erf.

- Het beeld is geïnspireerd op landelijke bebouwing in de vorm van een boerenerf.

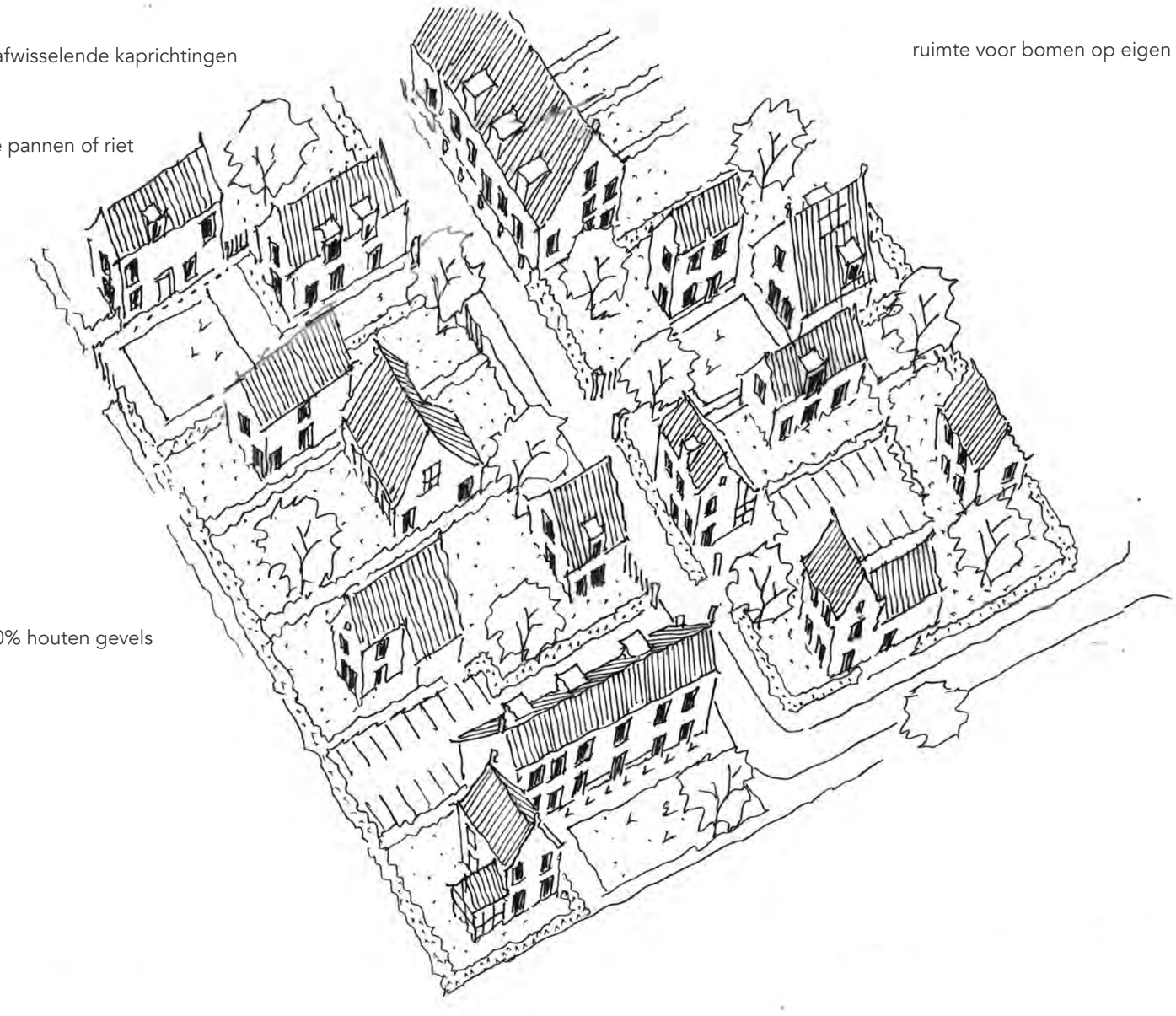
- De korrels zijn maximaal vijf huizen breed.

- Er is ruimte voor collectieve elementen, zoals een speelplek of boomgaard.

grote variatie aan kapvormen met afwisselende kaprichtingen

ruimte voor bomen op eigen erf

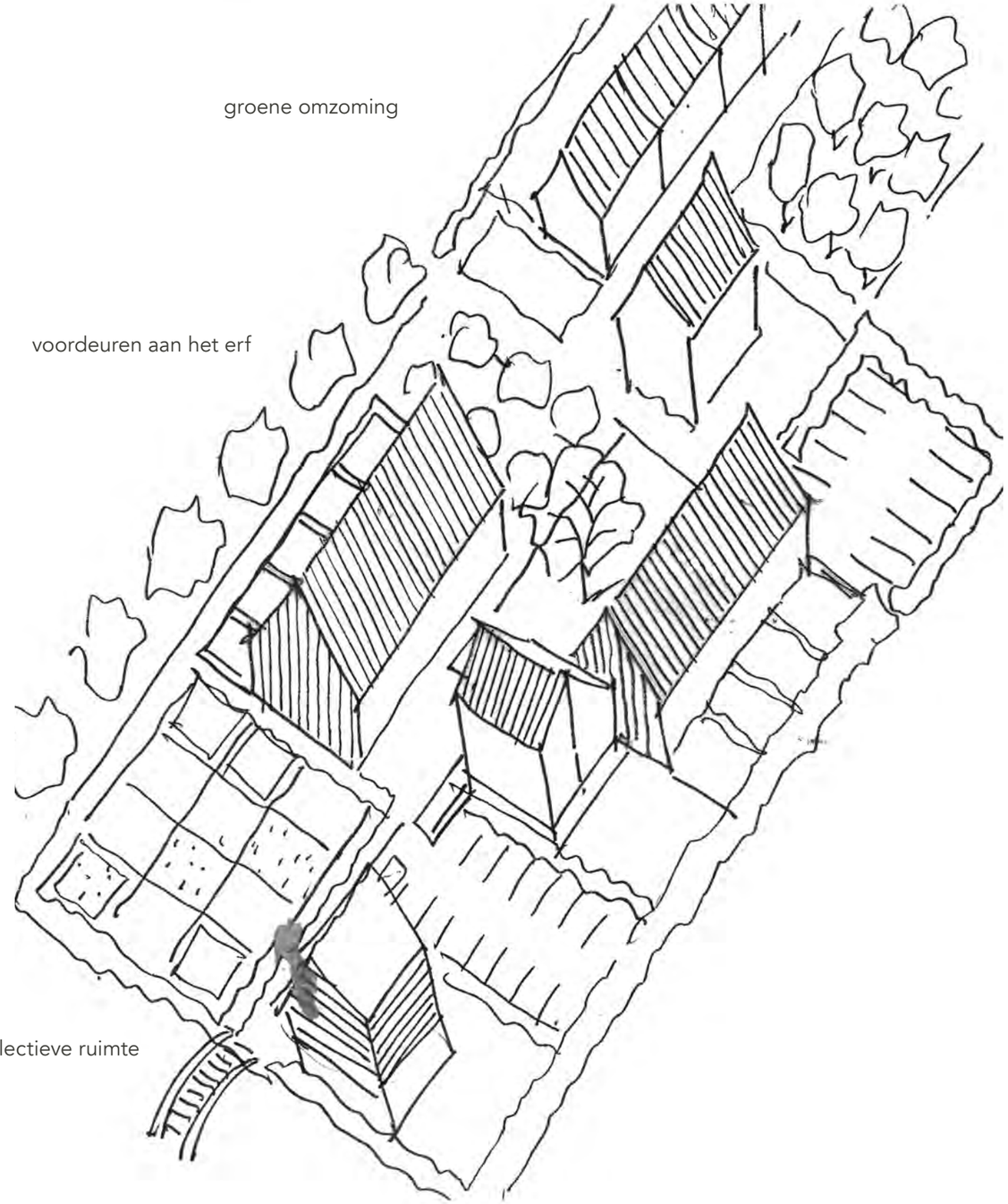
daken keramische pannen of riet



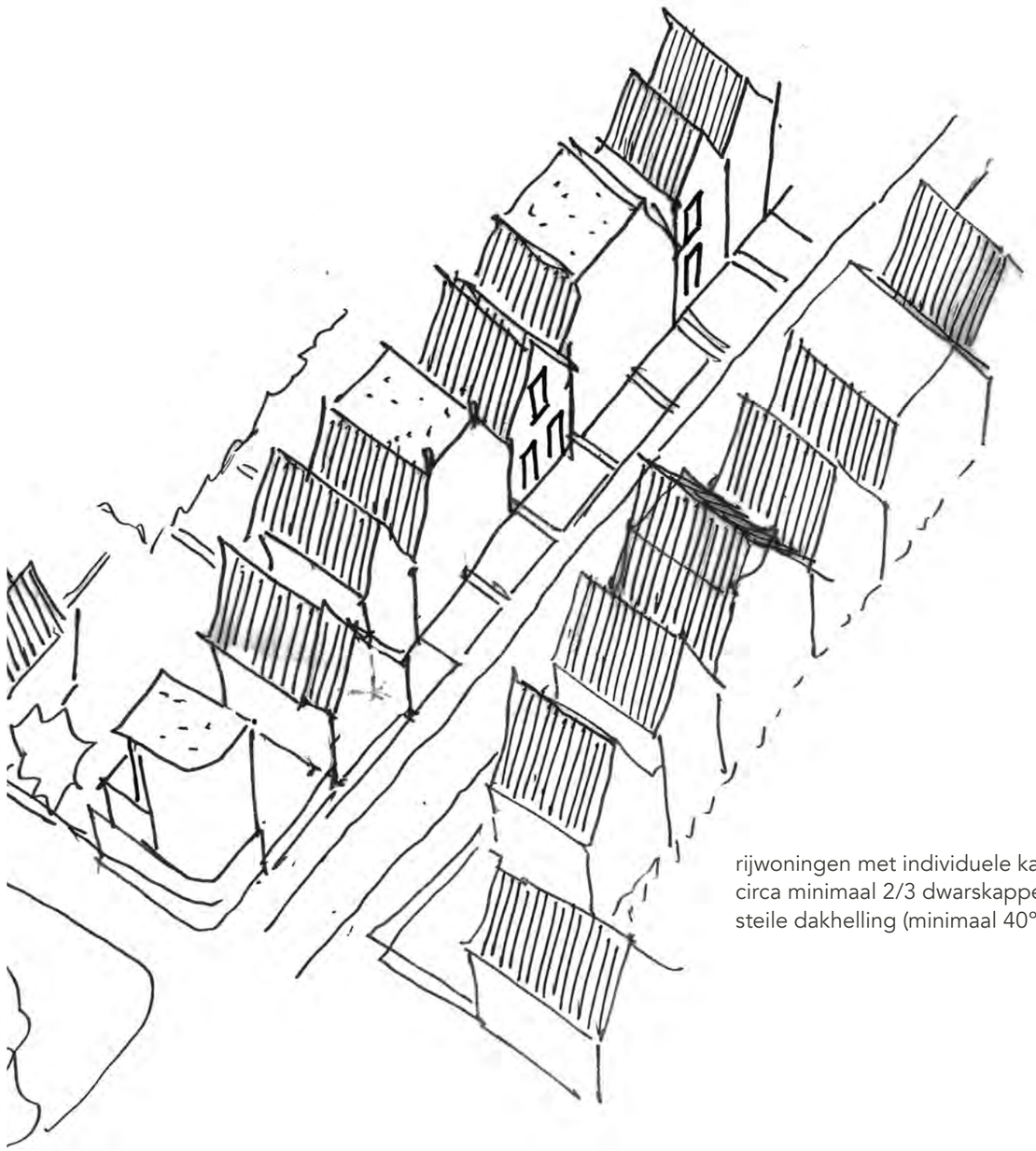
minimaal 30% houten gevels

incidenteel rijwoningen

*Dorps los*



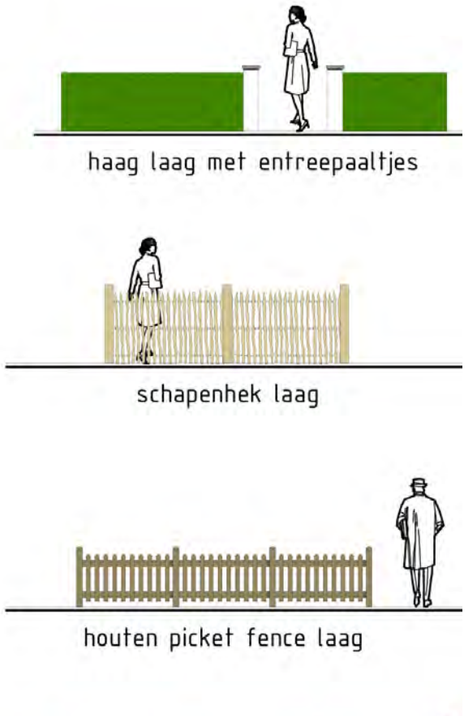

*Erven*




*De Dorpsstraat*



*Impressie dorps los*




*Voorbeelden erfscheidingen*



*Wonen aan 'de Dorpsstraat'*

## 3.2 PRIVÉ BUITENRUIMTE GRENZEND AAN OPENBARE RUIMTE

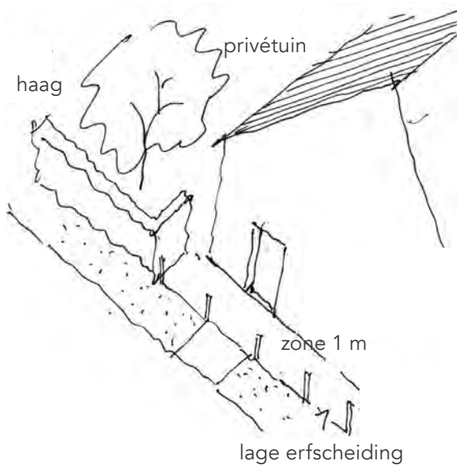
Dit geldt voor de overgang tussen kavels en de openbare toegangsweg, dus niet voor (toegang tot) parkeerhoven, hofjes, 't Breedland e.d.

***Dorps los***

- Kavels hebben aan de voorzijde (entree) een privézone van 1 m diepte met een lage erf-scheiding tot circa 1 m hoog.
- Langs zijtuinen is er een hogere groene erfscheiding mogelijk tot circa 1,6 m hoogte.
- Tuinen grenzend aan 't Breedland of het Natuurpark hebben een in stand te houden groene erfafscheiding tot circa 1,6 m hoogte.

***Bij appartementengebouwen***

- Eventuele (kleinschalige) appartementen-gebouwen hebben een groene margestrook naar de openbare ruimte toe van minimaal 3 m diepte.
- Een haag van circa 1,0-1,6 m hoogte scheidt openbare ruimte van semiopenbare en/of privéruimte.
- Het kavel is grotendeels groen ingericht en ondersteunt de groene uitstraling van Veldrijk.
- Verharding t.b.v. privé buitenruimte beperkt zich tot maximaal 2 m buiten vanaf de gevel.
- Balkons en loggia's zijn een zorgvuldig vormgegeven onderdeel van het gevelbeeld en ondersteunen de expressie van de woongebouwen.




*Principe erfscheidingen 'dorps los'*

***Dorps compact, wonen aan 'de Dorpsstraat'***

- De overgang tussen openbare ruimte en de huizen is zorgvuldig vormgeven.
- De margestrook van minimaal 1,5 m diepte biedt de mogelijkheden voor een Delftse stoep, een beplante voortuin, of een combinatie daarvan.
- Ter afscheiding kunnen lage hagen, hekwerken of muurtjes dienen. Eventuele hekwerken of muurtjes zijn zorgvuldig vormgegeven en niet hoger dan 1 m.
- Zijtuinen aan de openbare weg hebben een hoogwaardige houten erfscheiding van 1,6 m hoog.



*Schuren*



*Divers van kleur*



*Bijgebouwen*



*Rieten kap*



*Houten gevel*



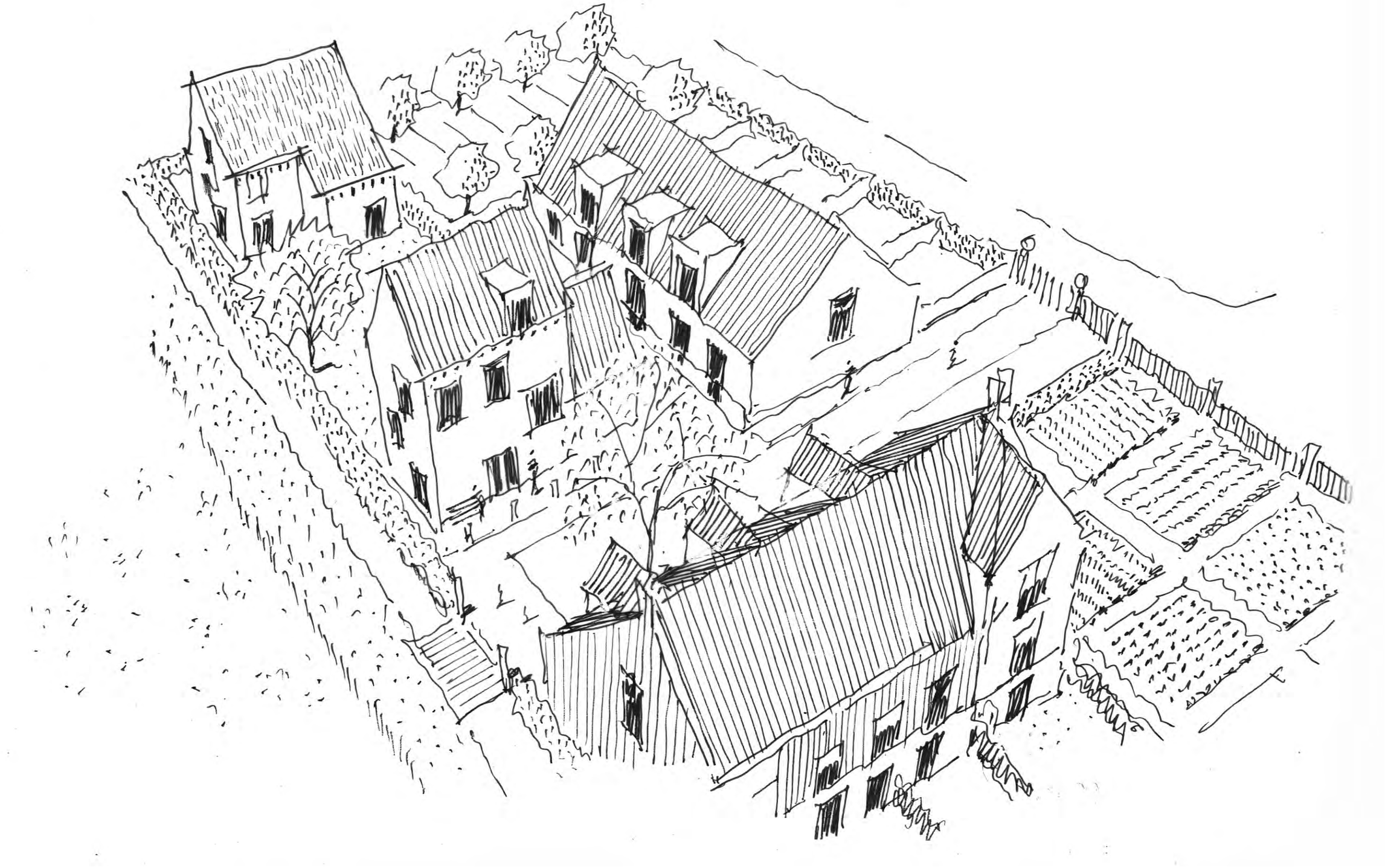
*Groen dak*



*Vakwerk*

## 3.3 ARCHITECTONISCHE UITWERKING, MATERIAAL & KLEUR

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig gekozen, evenwichtig en ondersteunend aan het beeld.
- Het beeld refereert aan verschillende landelijke stijlen (boerenhuizen, schuren, vakwerk of dijkwoningen) met moderne interpretaties.
- De gevels van Veldrijk zijn minder steens dan in Hofrijk. Materialen als hout, stucwerk e.d. komen veel voor.
- De materialisering is meer divers van kleur dan in Hofrijk en kent een mooie detaillering.
- Rieten kappen zijn mogelijk en ondersteunen de landelijke uitstraling.
- De toegepaste materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit en verouderen duurzaam.



*Wonen aan een erf*



*Groen straatbeeld*



*Losse verkaveling - ruimte tussen de huizen*


4

# BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



*Proefverkaveling openbare ruimte*

# H4 - BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

## 4.1 UITGANGSPUNTEN

De openbare ruimte is door de karakteristieke inrichting met gebakken klinkers en kenmerkend straatmeubilair de verbindende factor in heel Weespersluis. Ook Veld- en Hofrijk voegen zich in dit geheel. Daarnaast onderscheiden zich de beide nieuwe rijken zich sterk ten opzichte van elkaar. Dit wordt ingegeven door de verschillende woningdichtheden en hieraan gekoppeld de functie die de openbare ruimte vervult.
Terwijl men in Veldrijk vooral in de eigen tuin vertoeft of met buren op een erf bij elkaar komt, zijn de openbare ruimtes vooral voor de jongsten om dicht bij huis te spelen.
In Hofrijk heeft de openbare ruimte de functie als verblijfsgebied voor jong en oud, om op die manier als verlengstuk van de beperktere privé buitenruimte te dienen.

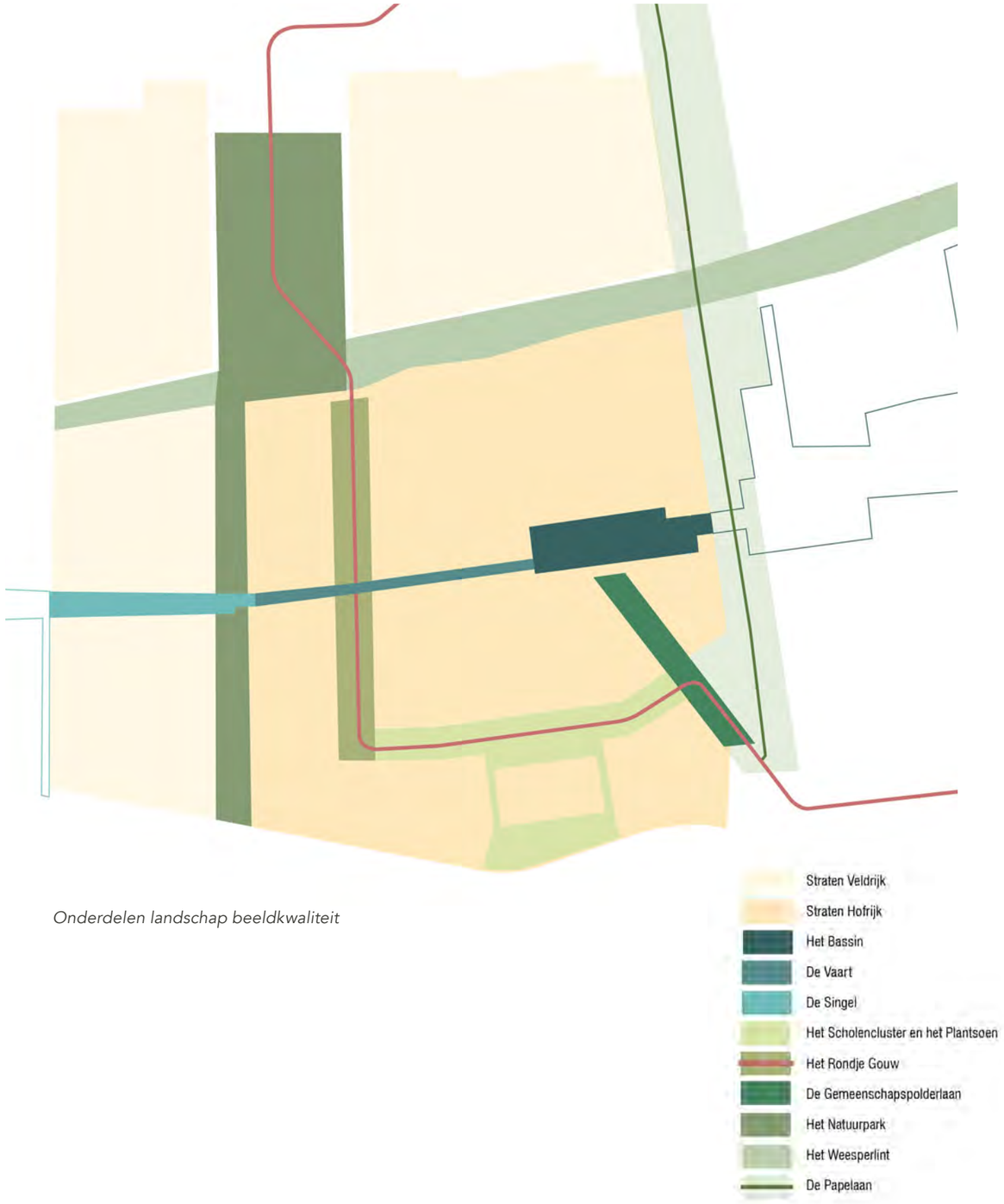
De openbare ruimte van Deelplan 6 reageert duidelijk op de stedenbouwkundige verkaveling en uitstraling van de architectuur. De openbare ruimte in Hofrijk is net als de bebouwing stoer, en tegelijkertijd ook levendig en afwisselend. Ruimtes varieëren in maat en functie.

De beplanting is rijk en afwisselend. Bomen zijn veelsoortig. Bomenrijen komen voor, maar bestaan uit diverse soorten of verschillende varianten van een soort. Waar de ruimte het toelaat staan de bomen ogenschijnlijk willekeurig verspreid. Lage beplantingen zijn bloemrijk en hebben een natuurlijke uitstraling.

Waar in Veldrijk de bebouwing juist meer kleinschalig en de verkaveling losser is, is de inrichting van de openbare ruimte rustiger en strakker. De openbare ruimte bestaat hier vooral uit rechte straten met bermen en landschappelijke hagen en andere groene erfafscheidingen. Ruimtes zijn langgerekt en recht en bomen staan in rijen. Erfscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte, zijn veelal vormgegeven door brede hagen. Verblijfs- en speelplekken zijn minder frequent aanwezig en rustig en groen ingericht. Bij-zondere plekken in Veldrijk zijn de erven. Het karakter van de buitenruimte verwijst naar groene boerenerven met bijvoorbeeld een boomgaard of moestuin. De scheiding tussen Veldrijk en ‘t Breedland wordt veelal door groene hagen of andere opstaande gewassen gekenmerkt. Hoe deze groene uitstraling geborgd zal worden, is nader te onderzoeken.

De grotere openbare ruimtes reageren op de verschillende stedenbouwkundige karakters van de twee deelgebieden: de Gouw met het Bassin, de Vaart, de Singel, de Gemeenschapspolderlaan, het Plantsoen en het Rondje Gouw.
De grotere doorgaande groen-structuren hebben een eigen karakter die niet afhankelijk is van de rijken: Het Weesperlint, het Natuurpark en de Papelaan.

De beeldkwaliteit van de architectuur en die van de openbare ruimte vullen elkaar dus aan, ondanks hun onderscheidende eigenheden.



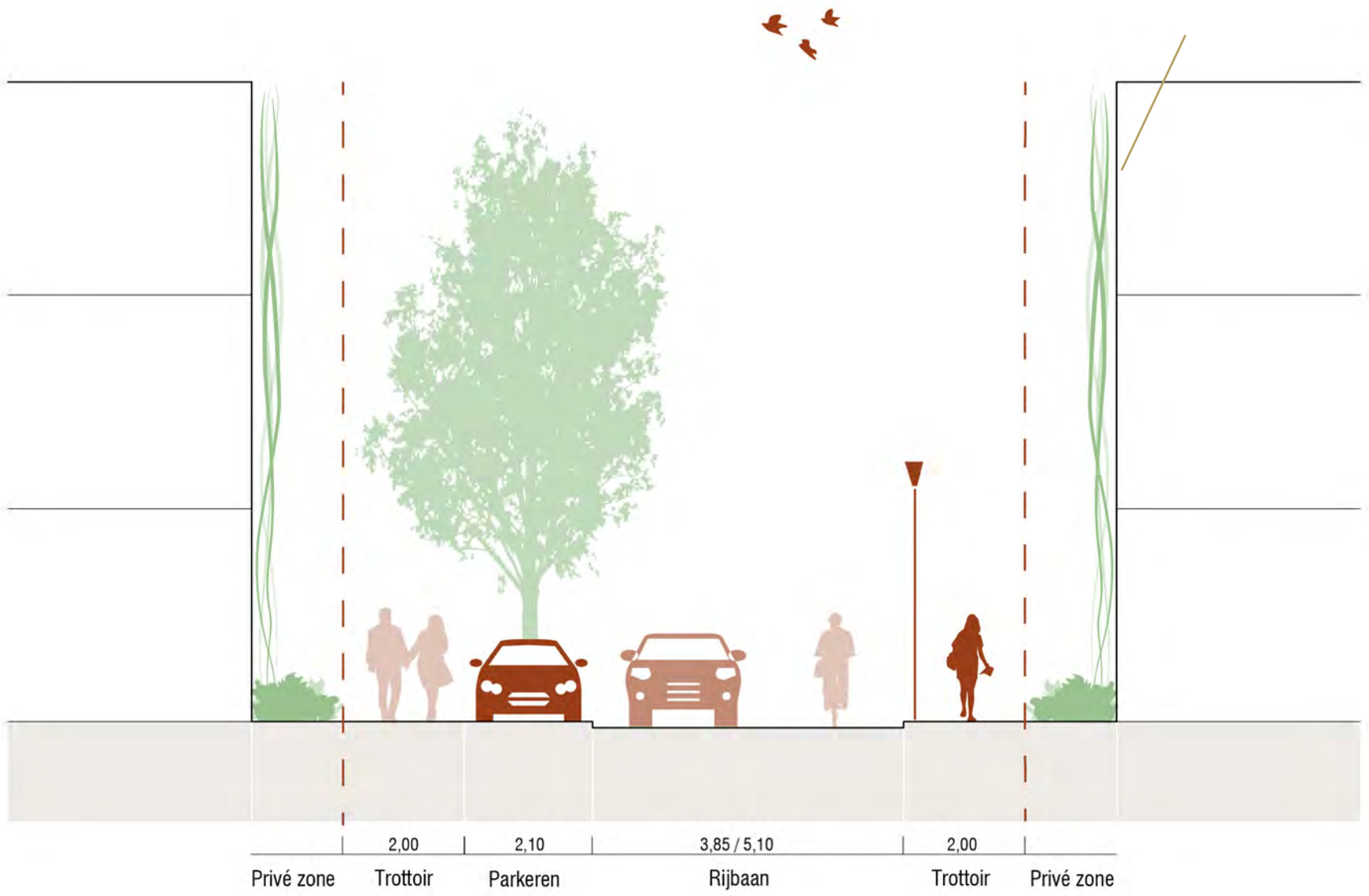

*Onderdelen landschap beeldkwaliteit*


5

# CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

# H5 - CRITERIA VOOR BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE








*Rijbaan gebakken klinkers*



*Geleideband als grens rijbaan/trottoir*



*Trottoir gebakken klinkers*



*Beplante boomspiegels*



*Verlichting paaltoparmatuur*



*Parkeren op deels open verharding*

## 5.1 STRATEN EN HOVEN IN HOFRIJK

***Autostraten***

- Rijbaan (twee- en eenrichtingswegen) met een hoogteverschil tussen rijbaan en trottoirs.
- Waar van toepassing parkeren op trottoirniveau. Bomen in beplante boomspiegels tussen het parkeren in.
- Rijbaan van gebakken klinkers keiformaat rood keperverband. Trottoir en parkeren van gebakken klinkers dikformaat rood halfsteensverband.
- Hoogteverschillen met geleidebanden.
- Verkeersremming met ingestrate drempels.

***Voetgangersstraten***

- Verhardingsloper zonder hoogteverschil (op trottoirniveau).
- Verlichting met paaltoparmaturen.

***Parkeren in binnenhoven***

- Bewonersparkeren wordt zo veel mogelijk in binnenhoven opgelost. Groene erfscheidingen en boomvakken waar mogelijk maken deze gebieden aantrekkelijker.

***Aanvullend***

- Ambitie: Shared space (noordkant Plantsoen)
- Auto's en voetgangers delen hetzelfde wegvlak, gebakken klinkers dikformaat rood keperverband.
- Materiaalscheiding/opsluiting met opsluitbanden.
- Enkelzijdig parkeren op partieel open bestrating langs het Plantsoen.
- Plaatselijke versmallingen met groenvakken of parkeerplekken als snelheidsremmende maatregel.
- Verlichting in de berm.

***Hofjes***

- Beschutte groene plekken in de buurt, onderdeel van informeel routenetwerk.
- Plek voor verblijven en/of speelplekjes voor kleine kinderen.
- Verscheidenheid in inrichting, groen karakter.
- Autovrij, toegankelijk voor voetgangers/fietsers.



*Parkeren op trottoirniveau*



*Parkeren langs Plantsoen*



*Margestrook als overgang openbaar/privé (Delftse stoep)*



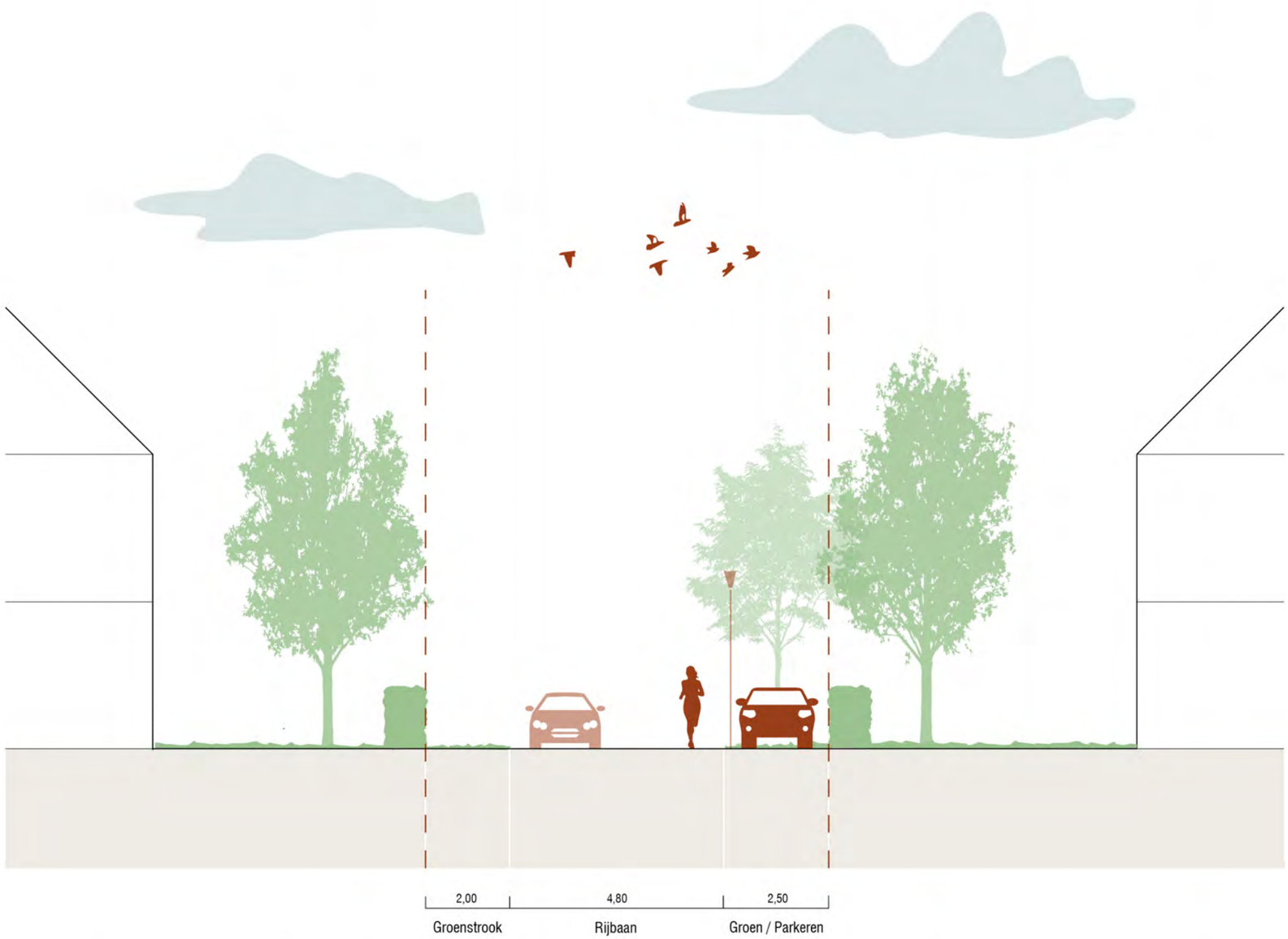
*Gebouwen ondersteunen groene uitstraling*

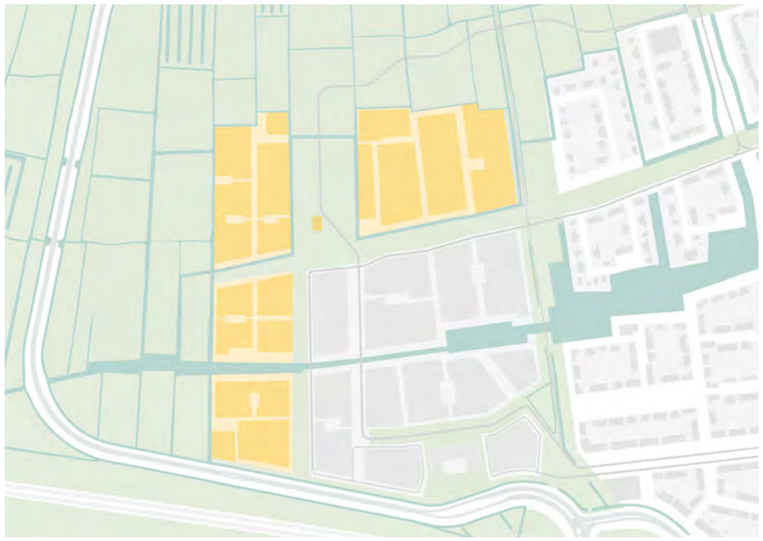


*Margestrook als overgang openbaar/privé (haag)*



*Groene boomspiegels*





*Rijbaan gebakken klinkers*



*Opsluitband als grens rijbaan/berm*



*Trottoir gebakken klinkers*



*Bomen in gras of lage beplanting*



*Verlichting paaltoparmatuur*



*Parkeren op deels open verharding*

## 5.2 STRATEN EN ERVEN IN VELDRIJK

- Auto's en voetgangers delen hetzelfde wegvlak, geen trottoirs.
- Bezoekersparkeren zonder hoogteverschil in berm.
- Enkelzijdig parkeren op grasstenen in grasberm.
- Bomen in grasberm tussen het parkeren.
- Weg van gebakken klinkers keiformaat rood keperverband
- Materiaalscheiding/opsluiting met opsluitbanden.
- Plaatselijke versmallingen met boomvakken of parkeerplekken als snelheidsremmende maatregel.
- Verlichting paaltoparmaturen in berm.

***De Dorpsstraat***

- Geen hoogteverschil tussen rijbaan en trottoirs, scheiding met opsluitbanden.
- Enkelzijdig parkeren in trottoirstrook.
- Rijbaan van gebakken klinkers keiformaat rood keperverband.
- Trottoir van gebakken klinkers dikformaat rood halfsteensverband.
- Bomen in regelmatige rij in beplante boomspiegels tussen het parkeren.
- Verlichting met paaltoparmaturen in trottoir.
- Verkeersremming door versmallingen in het wegprofiel.

***Erven***

- Collectieve (semi-)openbare ruimte met een landelijk karakter.
- Ruimte voor collectieve voorzieningen, zoals speelplek of boomgaard.
- Autoluw, toegankelijk voor voetgangers/ fietsers.
- Het groen heeft een landschappelijke sfeer met een referentie naar boerenerven.
- Materialisatie en meubilair onderscheiden zich van de openbare inrichting buiten de erven.
- De entree naar het erf wordt verbijzonderd, bijvoorbeeld met een poort, hekwerk of entreezuilen.



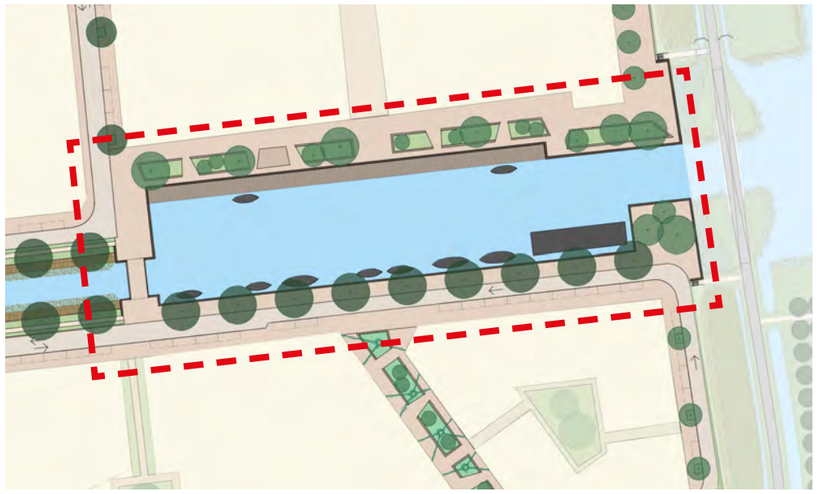
*Grasbermen naast de weg*

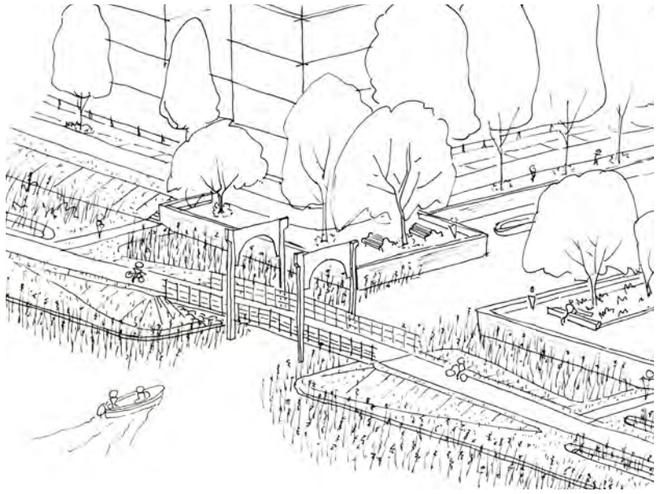


*Parkeren in berm*



*Groene uitstraling weg met grasbermen en hagen*





*Impressie 'entree' Bassin via de Papelaan brug*



## 5.3 BASSIN

- Stedelijke ruimte met breed water, gemetselde kades.
- De noordoever heeft een brede kade met de mogelijkheid voor functionele buitenruimte voor het plintprogramma.
- De verlaagde vlonder dient als verblijfsruimte en biedt toegang tot het water. Het tijdelijke aanleggen van boten is mogelijk.
- Afhankelijk van behoefte aan verharding voor functies zoals terrassen wordt de noordoever vergroend met plantvakken met lage beplanting.
- De noordoever is toegangkelijk voor voetgangers en fietsers. Laden/lossen is tijdens venstertijden mogelijk.
- De kade aan de noordzijde kan een eigen afwijkende bestrating krijgen.
- De zuidoever bestaat uit een straat met enkelzijdig parkeren en een wandelpad langs de kade.
- Aan de westzijde komt een brug voor langzaam verkeer. De vormgeving hiervan is een variant op vergelijkbare bruggen in de rest van Weespersluis.
- Bijzondere verlichting in de vorm van schijnwerpers of gevelverlichting is aan de noordzijde mogelijk.



*Verhoogde plantvakken met zitranden*



*Vergroenen kade noordzijde*



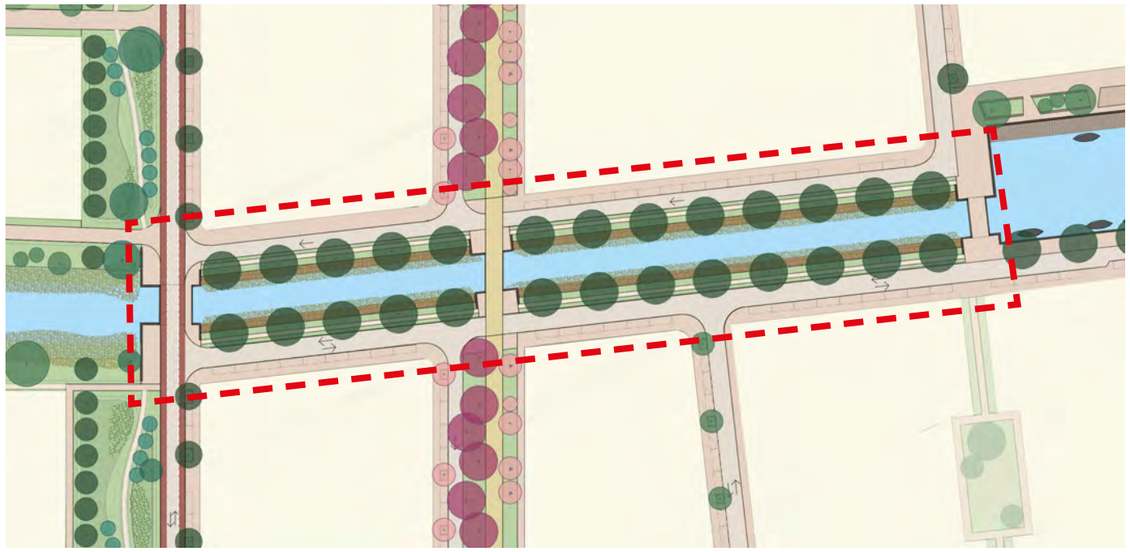
*Vergroenen kade noordzijde*



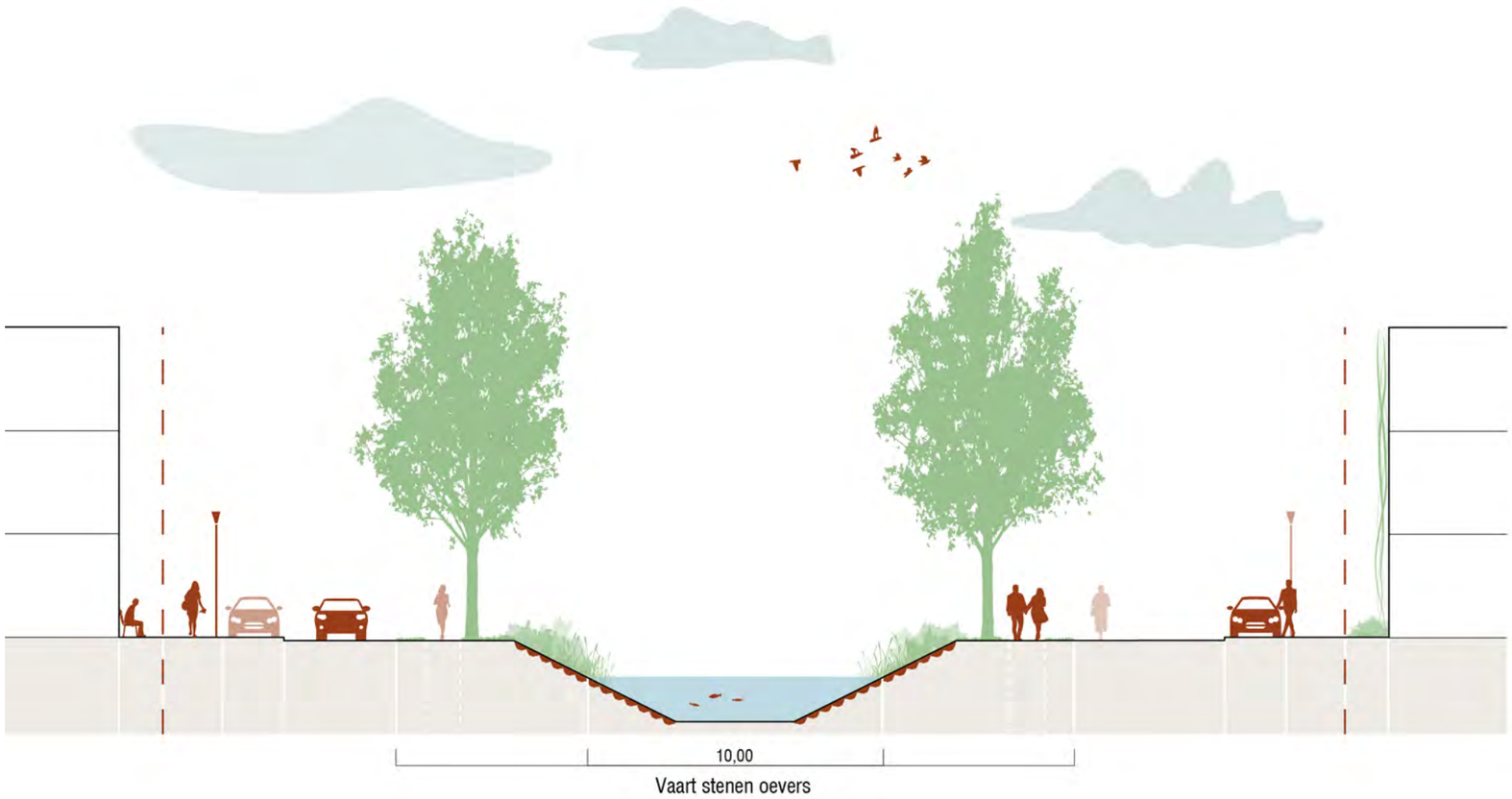
*Verlaagd houten dek voor toegang tot het water*



*Verlaagd houten dek voor toegang tot het water*






10,00
Vaart stenen oevers

## 5.4 VAART

- Stedelijke ruimte met smal water, deels stenige en deels groene, relatief steile oevers.
- Beide zijden van de Vaart in Hofrijk hebben een steil talud met een stenige afwerking van zet- of stortsteen met daarin een natuurlijke vegetatie tot onder de waterlijn.
- Geen vaarwater of aanlegmogelijkheden voor sloepen e.d., wel mogelijk voor varend onderhoud, spelevaren of SUP's.
- Tussen het talud en de rijbaan ligt een brede strook van bloemrijk gras met bomen en een smal wandelpad.
- Op de noordoever is plek voor enkele verblijfsplekken aan het water in de vorm van zitranden.
- Beplanting aan beide zijden bestaat uit bloemrijk gras.
- Dit deel van de vaart wordt begrensd door bruggen die aanlanden op een breed gemetseld bruggenhoofd.
- De vormgeving van de bruggen is een variant op de bruggen in de rest van Weespersluis.
- Verlichting en straatmeubilair standaard.
- Bomen langs de Gouw zijn wenselijk. De haaLbaarheid ervan in relatie tot de waterkwaliteit zal moeten blijken.



*Standaard autobrug weespersluis*



*Vaart met wandelpad*



*Aanlanding bruggen met gemetseld 'bastion'*



*Standaard langzaam verkeersbrug Weespersluis*



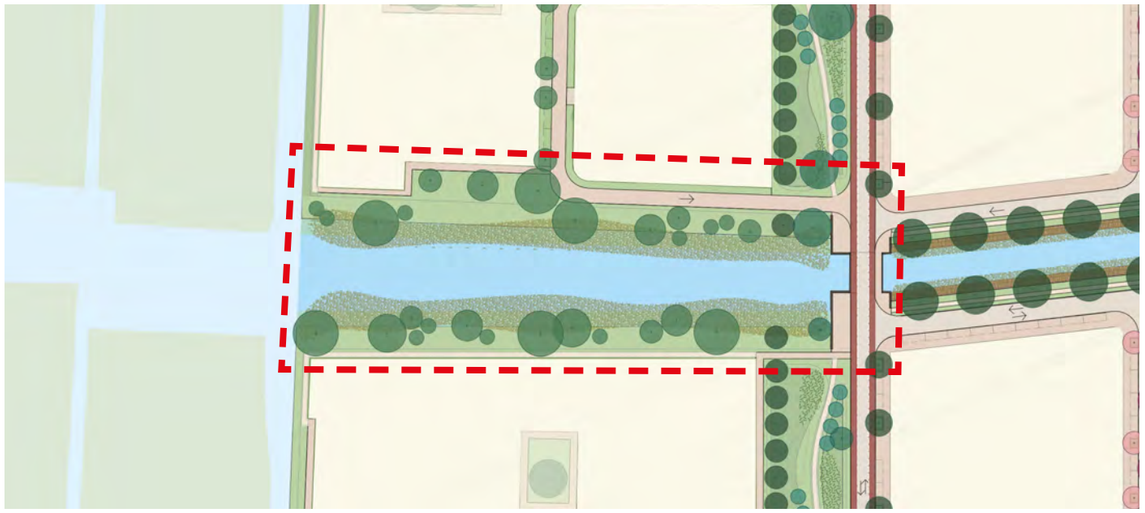
*Stenen oever met natuurlijke vegetatie*



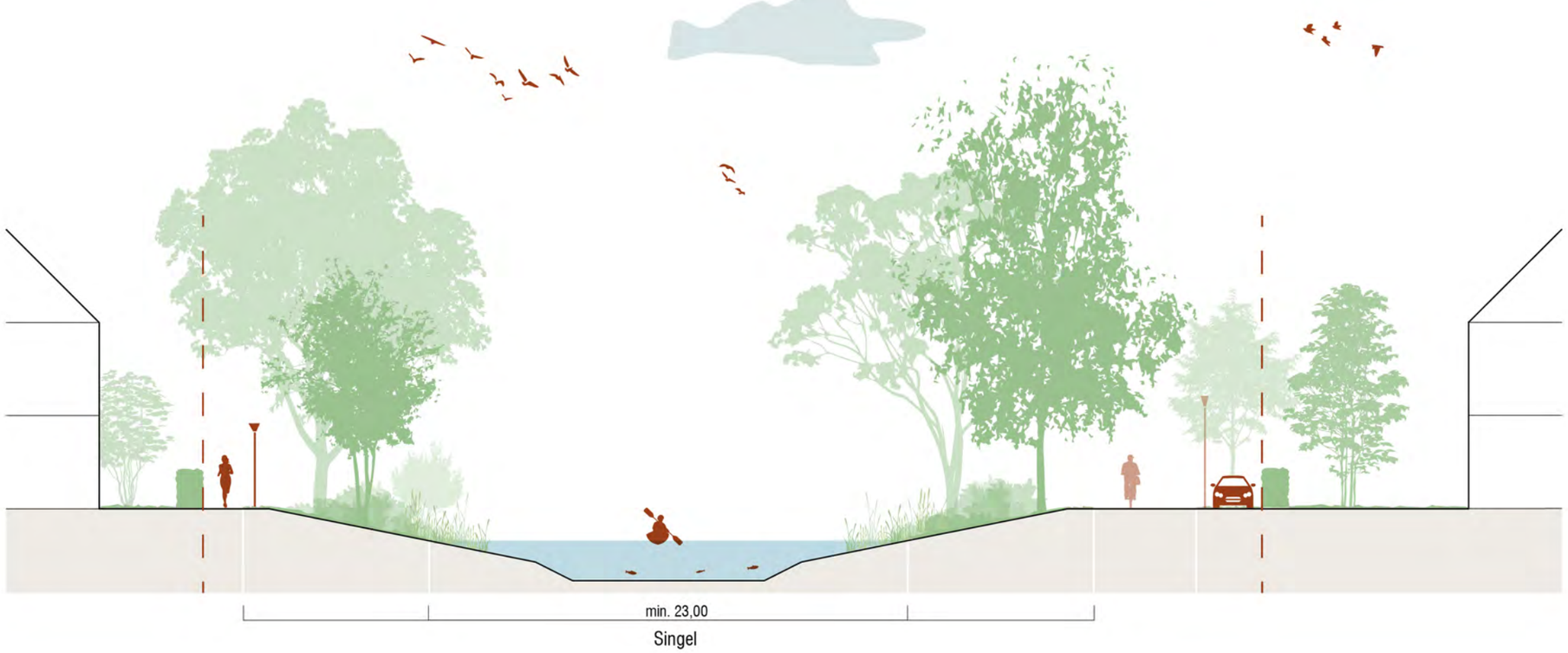
*Stenen oever en grasbermen*



*Standaard brug rondje Gouw*






min. 23,00
Singel

## 5.5 SINGEL

- Landschappelijke ruimte met breed water groene glooiende oevers.
- Geen vaarwater of aanlegmogelijkheden voor sloepen e.d., wel mogelijk voor varend onderhoud, spelevaren of SUPs.
- Beide zijden van de Vaart in Veldrijk hebben een glooiend talud minimaal 1:5 boven water en 1:3 onder water met een natuurlijke oevervegetatie tot onder de waterlijn.
- Tussen het talud en de woningen komt een brede strook bloemrijk gras en een smal wandelpad dat doorloopt tot aan ‘t Breedland.
- Op de Noordoever is plek voor een verblijfsplek/ligweide aan het water.
- Verlichting minimaal.



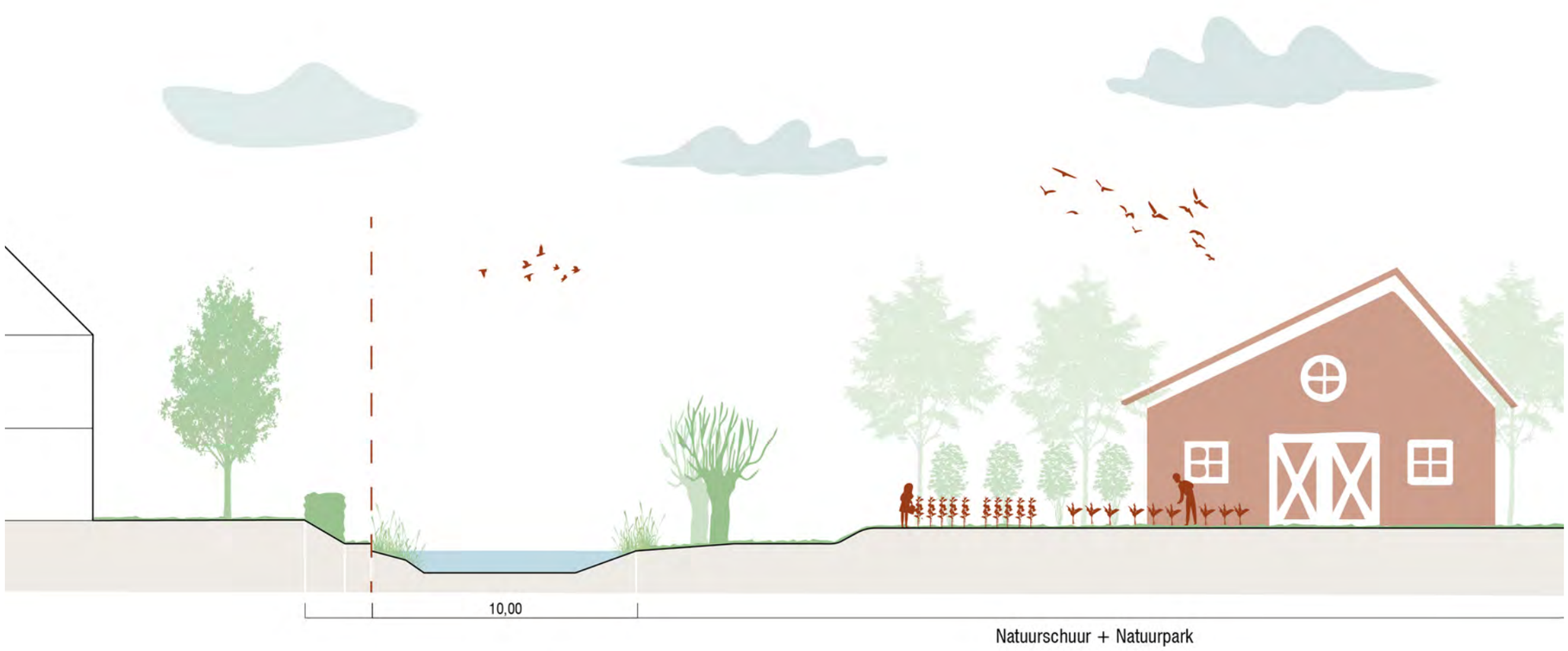
*Groene oever met natuurlijke vegetatie*

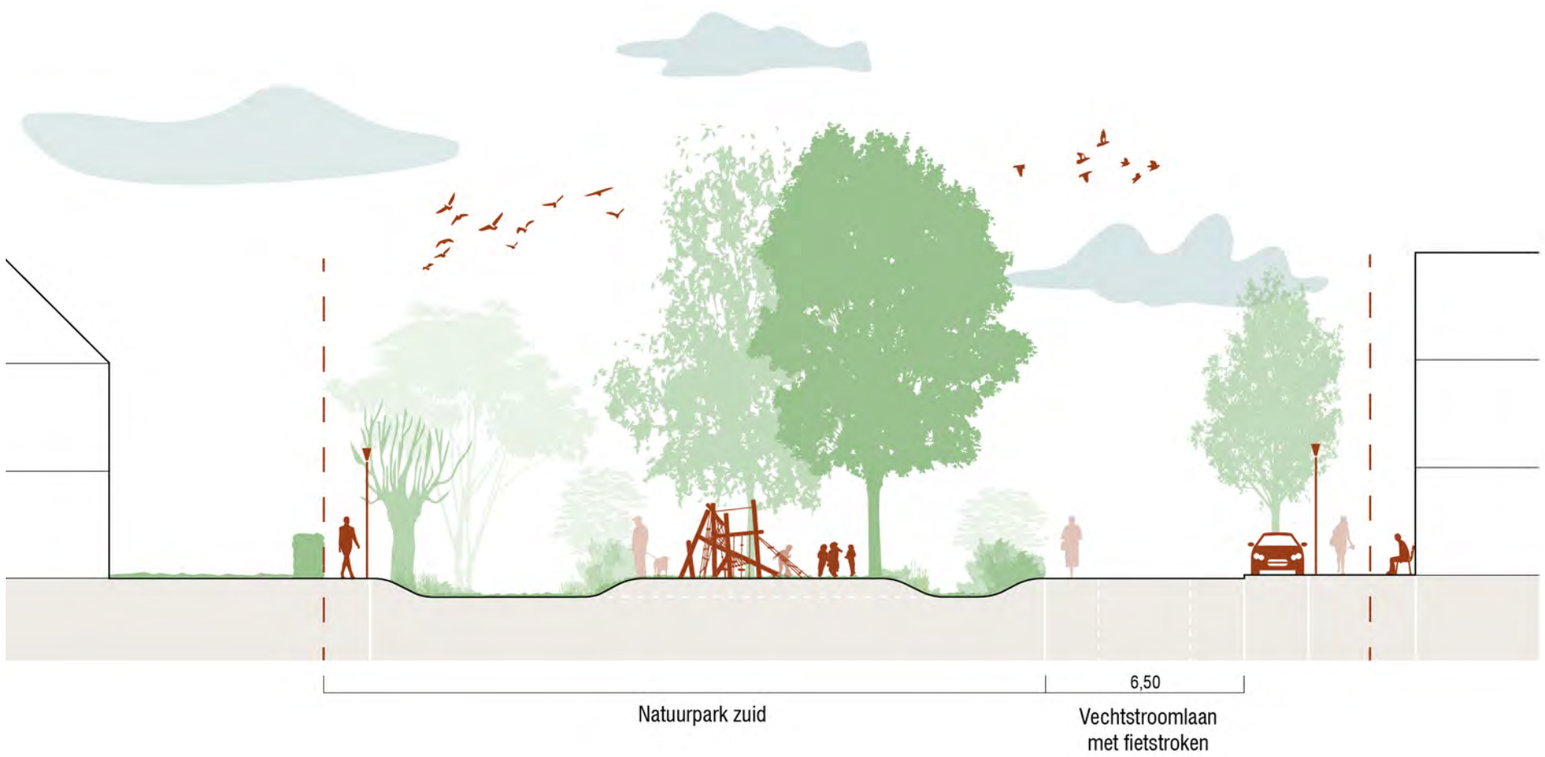


*Groene oever*



*Groene oever met gras*


10,00
Natuurschuur + Natuurpark


6,50
Natuurpark zuid
Vechtstroomlaan
met fietstroken

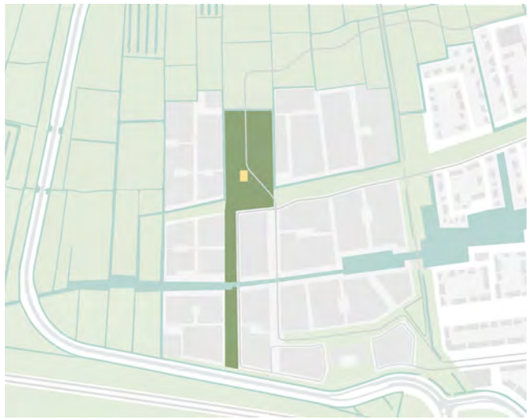


## 5.6 NATUURPARK

- Natuurlijk park met landelijk karakter.
- De basis voor de inrichting zijn de bestaande weides en sloten van ‘t Breedland.
- Raamwerk van landschappelijke beplanting en sloten.
- Inheemse natuurvriendelijke beplanting - kruidenrijk gras, bosjes, bomensingels, natuurvriendelijke oevers.
- Natuurinclusieve en natuureducatieve voorzieningen.
- Ruimte voor initiatieven voor ‘stadslandbouw’ (boomgaard, moestuin, voedselbosje, pluktuin, schooltuin).
- In principe alleen voor langzaam verkeer toegankelijk (en voor beheersvoertuigen en laden/lossen)
- Avontuurlijk spelen met een natuurlijk karakter.
- Ruimte voor een trapveld.
- Informele verbindingen vanuit de buurt
- Minimale verharding van natuurlijke en waterdoorlatende materialen (grasbestrating / halfverharding)
- Beperkte verlichting.



*Natuurschuur*





*Avontuurlijk spelen*



*Moestuinen*



*Avontuurlijk spelen*



*Gedeeltelijk laag maaiveld voor waterberging*



*Boomgaard*

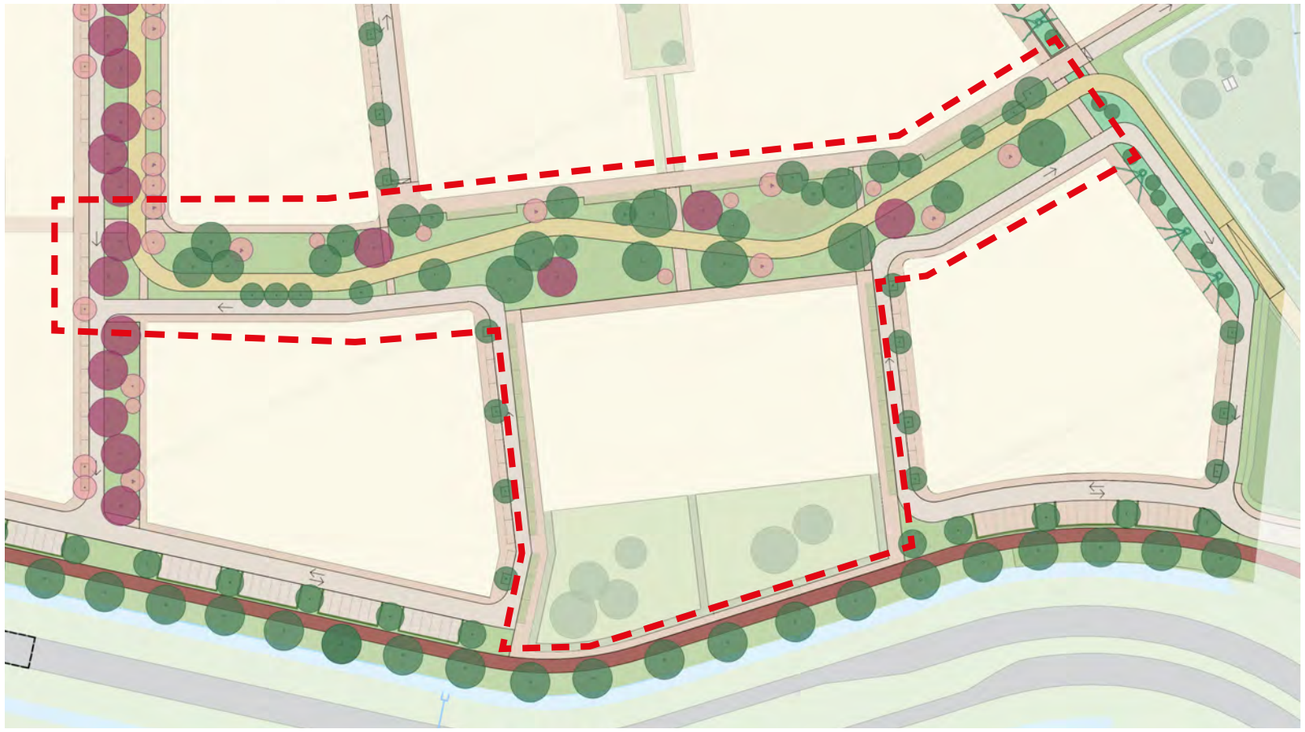



Shared space



Rondje Gouw / Plantsoen

Scholencluster



## 5.7 PLANTSOEN / SCHOOLPLEIN

***Plantsoen***

- Stedelijke groene ruimte met gras en bomen, begrensd door straten en stedelijke wanden, waaronder het Scholencluster.

- Het plantsoen fungeert als buitenruimte voor de buurt en de scholen met ruimte voor een speelplek en spelaanleidingen.

- De beplanting bestaat uit een losse strooiing van grote en kleine (bloeiende en eventueel vruchtdragende) bomen, solitairheesters in gemaaid gras en lage beplantingen.

- Langs de noordzijde is het de ambitie om de openbare weg vorm te geven als shared space met een beperkt aantal parkeerplaatsen op grasstenen.

- Het rondje Gouw doorkruist het plantsoen met een slinger zodat er afwisselnde ruimtes ontstaan.

- Verlichting en straatmeubilair standaard.

***Schoolplein***

- Het schoolplein krijgt een groene inrichting met bomen en lage beplanting voor beschutting en avontuurlijk spelen.

- Een haag zorgt voor een duidelijke omkadering en overgang naar de omgeving

- Een deel van het schoolplein wordt vorm-gegeven als combinatie van kiss and ride (in de spits) en speel- en sportruimte (buiten de spits).

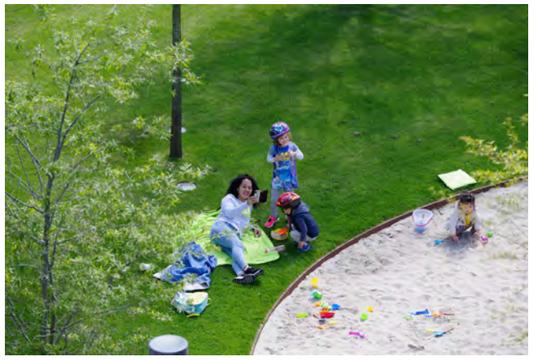
- Verlichting en meubilair passend bij het schoolplein



*Groen en avontuurlijk schoolplein*



*Plantsoen: gras met strooiing van bomen*



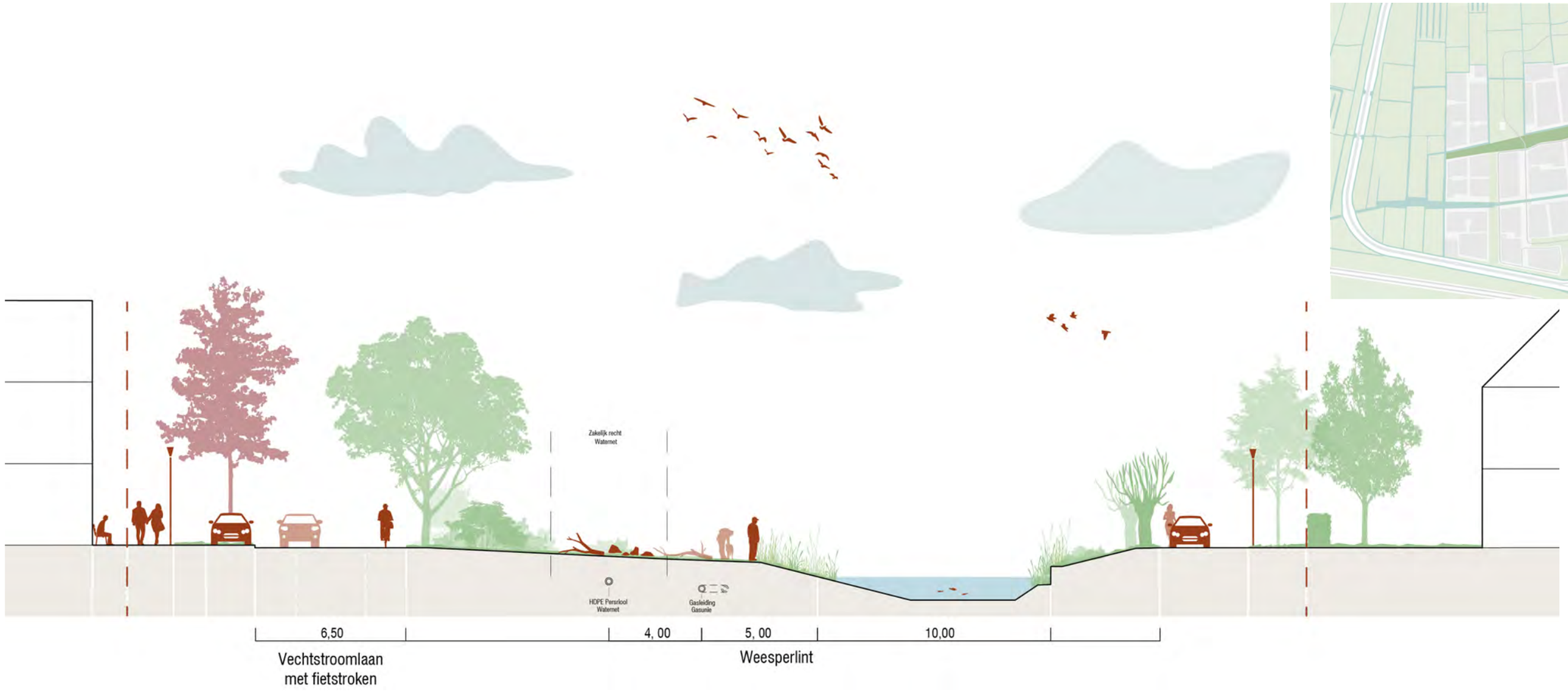
*Plantsoen als buitenruimte voor de buurt*

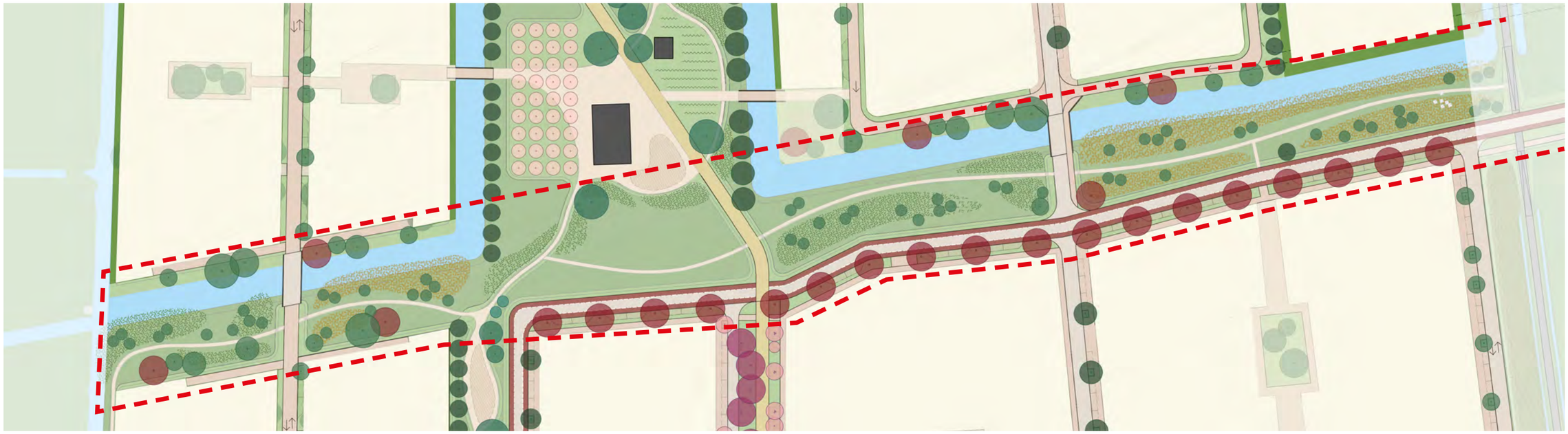


*Kiss and ride in combinatie met schoolplein*



*Rondje Gouw door plantsoen*


Zakelijk recht
Waternet
HDPE Persriool
Waternet
Gasleiding
Gasunie
6,50
4, 00
5, 00
10,00
Vechtstroomlaan
met fietstroken
Weesperlint



## 5.8 WEESPERLINT

- Strook met een serie aaneengeschakelde ruimtes/kamers met wisselende maatvoering, ingegeven door het slagenlandschap.
- Ruige parkstrook met natuurlijk karakter.
- Watergang langs de noordzijde met een natuurvriendelijke oever.
- Inheemse natuurlijke of landelijke vegetatie - hooiland/griend/vogelakker.
- Voor voetgangers, periodieke inspectie en extensief onderhoud toegankelijk op halfverharde paden.
- Informele en natuurlijke spelaanleidingen.
- Geen eigen verlichting.



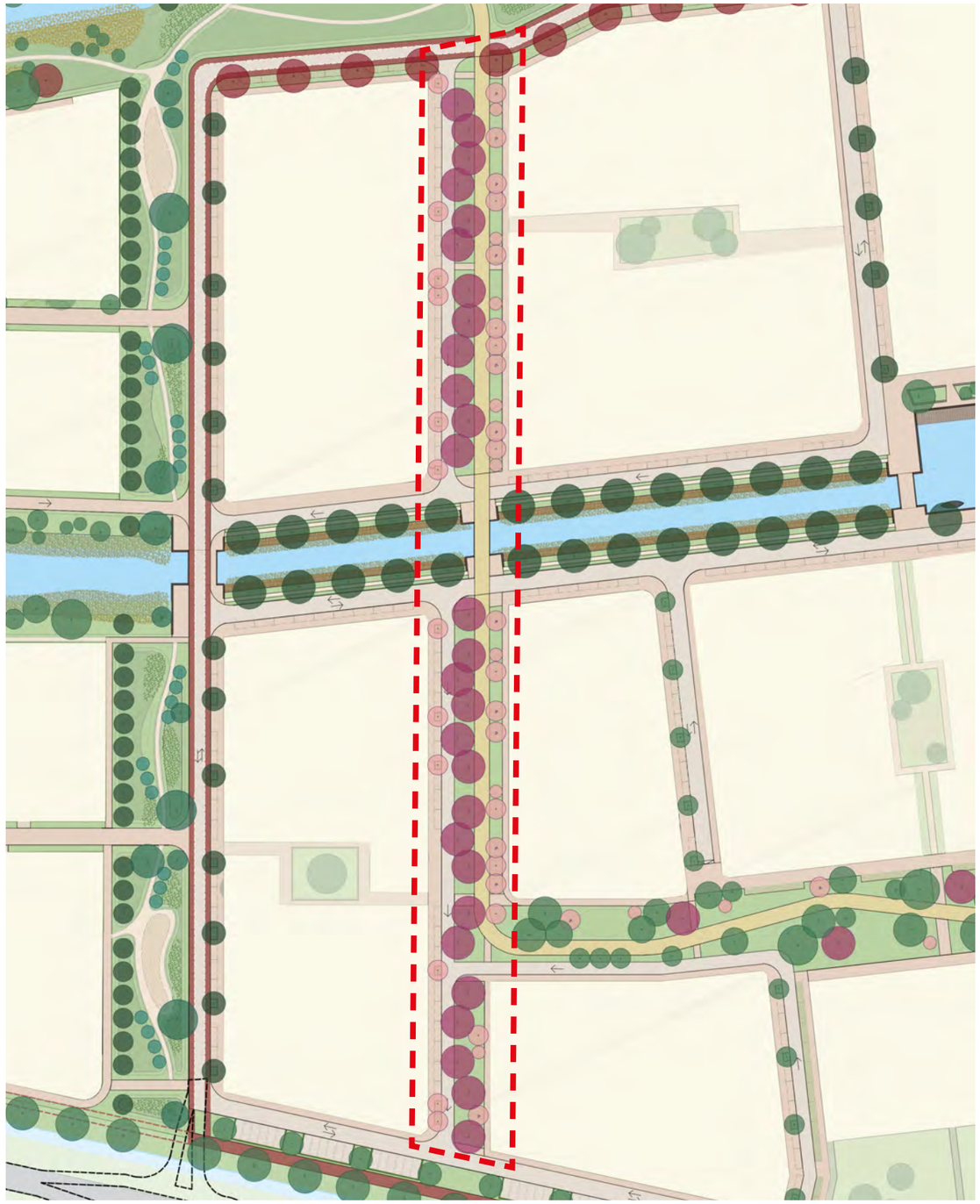
*Landelijke vegetatie: hooiland*



*Landelijke vegetatie: griend*




*Landelijke vegetatie: vogelakker*



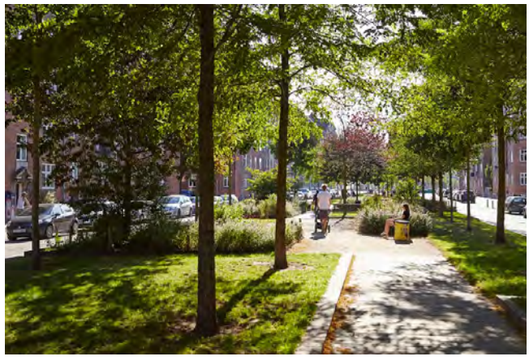
*Bloesemlaan*





## 5.9 RONDJE GOUW, ONDERDEEL BLOESEMLAAN

- Stedelijke ruimte met het karakter van een bomenlaan, ruime groene bermen en stedelijke wanden.
- Centraal door de ruimte loopt het Rondje Gouw als recreatieve route voor wandelen, skaten en skeeleren, en waar fietsers gast zijn.
- De beplanting bestaat uit losse rijen met bloesembomen in brede stroken bloemrijk gras met een bollenmengsel.
- Het rondje Gouw heeft een bestrating van geel asfalt met afstandmarkeringen van Thermoplast.
- Aan één zijde van de ruimte ligt een straat met enkelzijdig parkeren. Langs de andere kant loopt een voetpad.
- Meubilair en verlichting standaard. Verlichting gekoppeld aan randen.



*Schaduw op zonnige dagen*



*Bloeiende laanbeplanting*



*Route door groene laan*



*Bloeiende bermen met bloembollen*

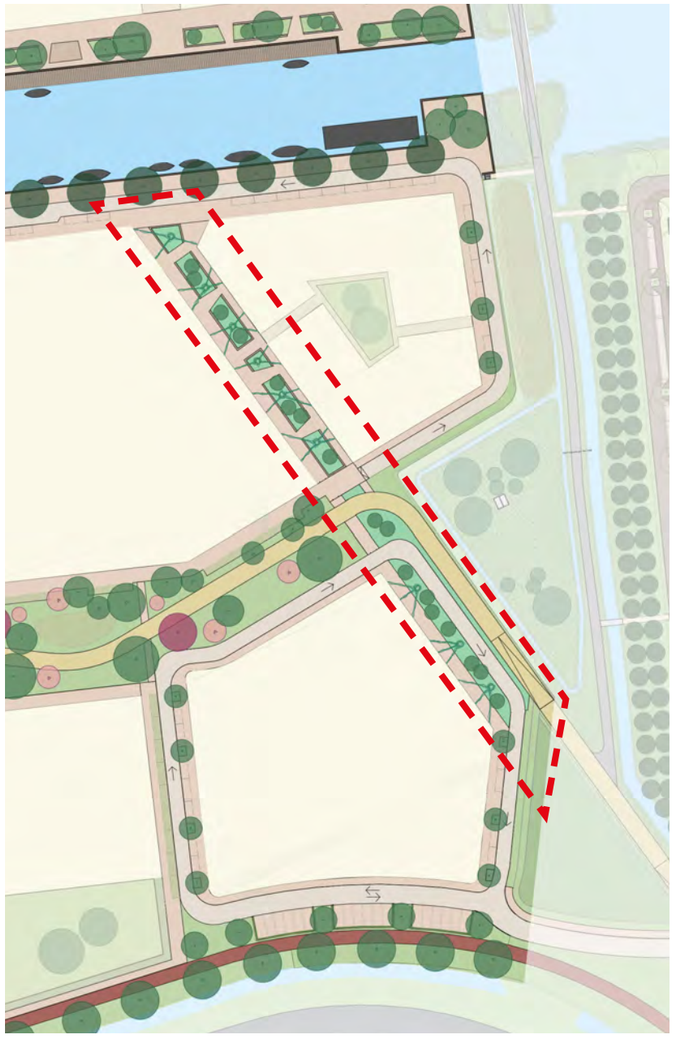


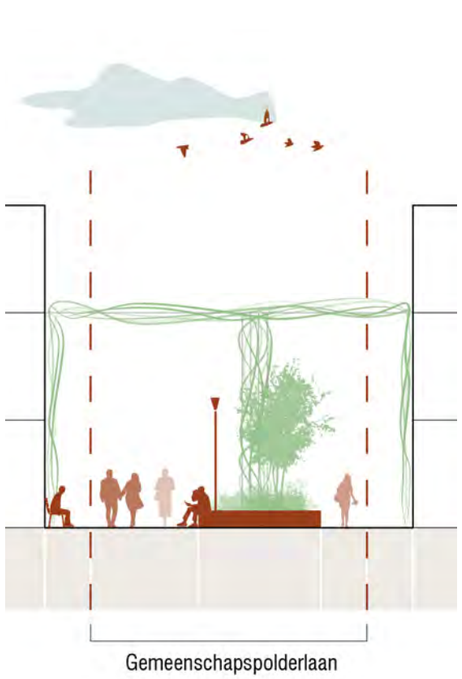
*Geel asfalt*

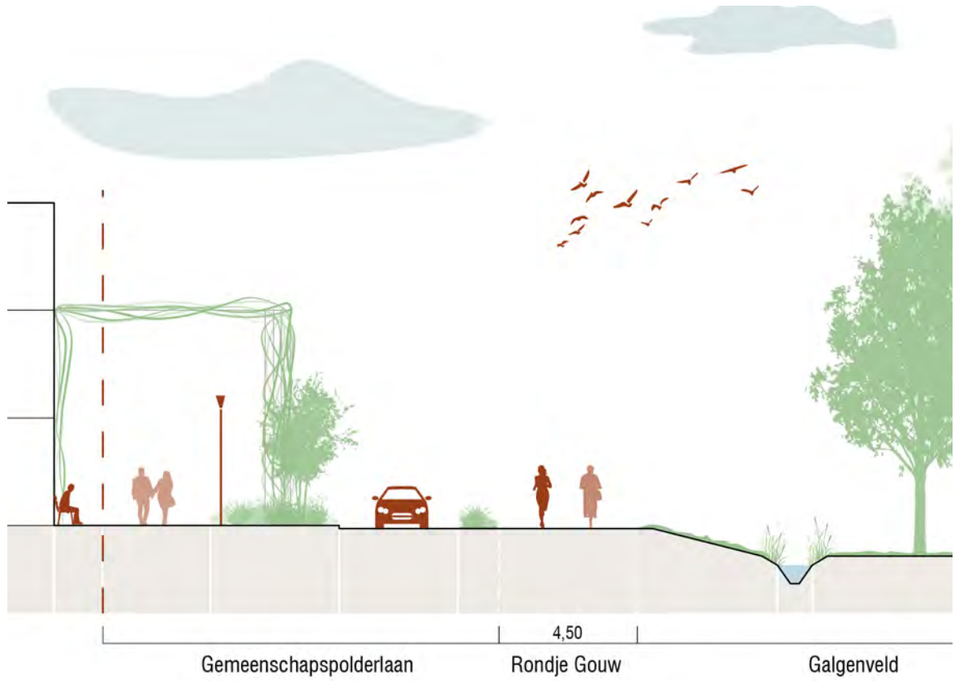


*Impressie van de Gemeenschapspolderlaan*







## 5.10 GEMEENSCHAPSPOLDERLAAN

- De Gemeenschapspolderlaan volgt de schuine lijn die voortkomt uit de richtingsverandering in de oorspronkelijke verkaveling van de Gemeenschapspolder.

- Compacte stedelijke ruimte in de vorm van een groene leefstraat met een smal profiel en groene gevels als onderdeel van de architectuur.

- Wandelstraat met fietsers te gast en voldoende brede verharding voor nood en hulpdiensten.

- Beplanting bestaat uit groene gevelssystemen en/of klimplanten aan gevels met spandraden of constructies, geveltuinen en plantvakken met lage beplanting.

- Eenvoudige spelaanleidingen en zitgelegenheden.

- Meubilair en materialisering standaard, verlichting aan gevels of spandraden.



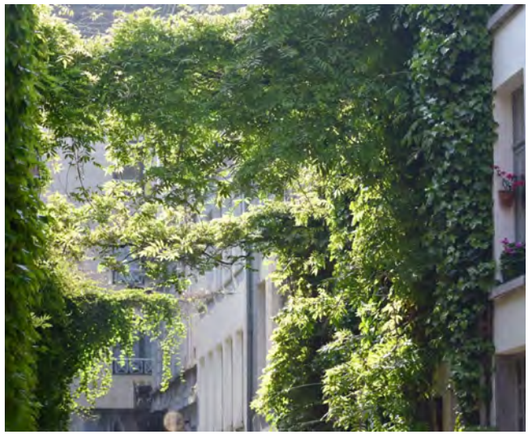
*Plantenvakken met zitvoorziening*



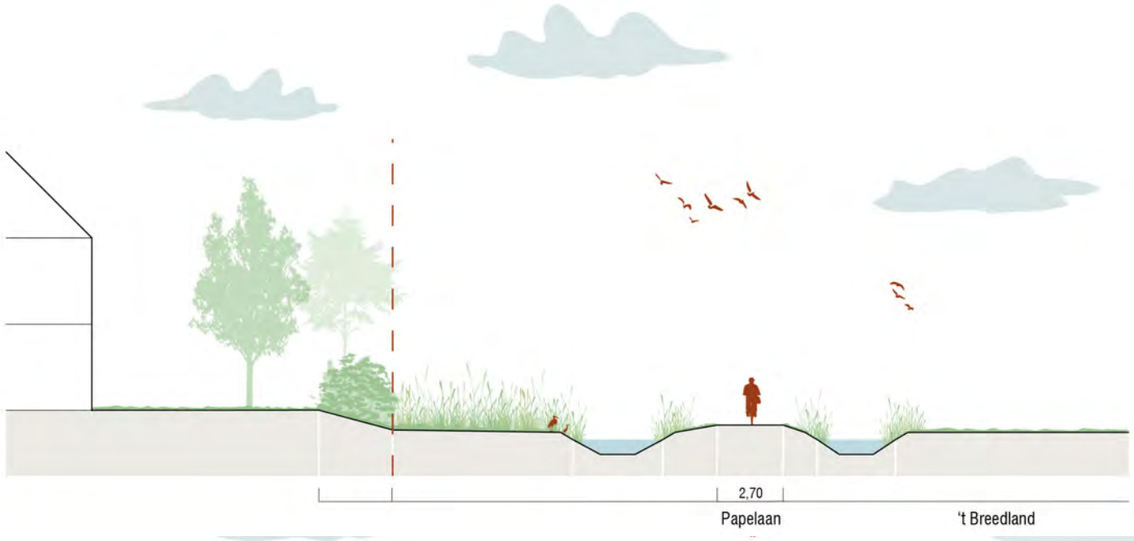
*Autovrije groene leefstraat*

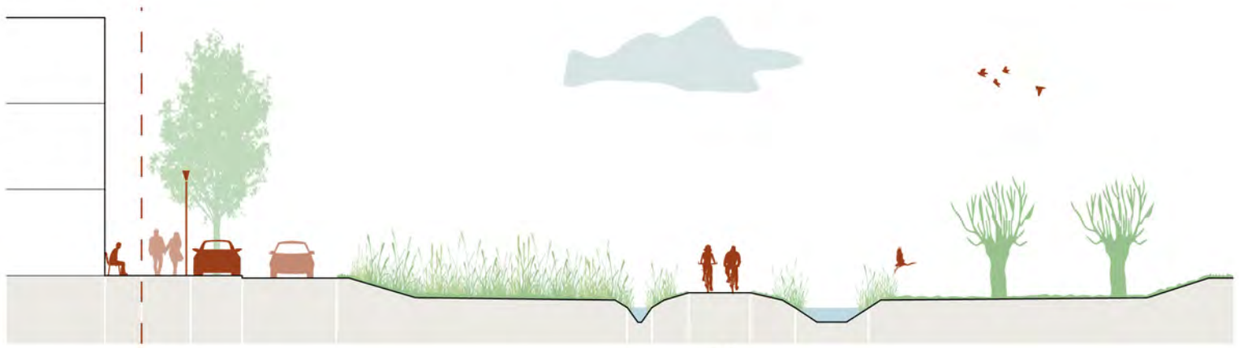


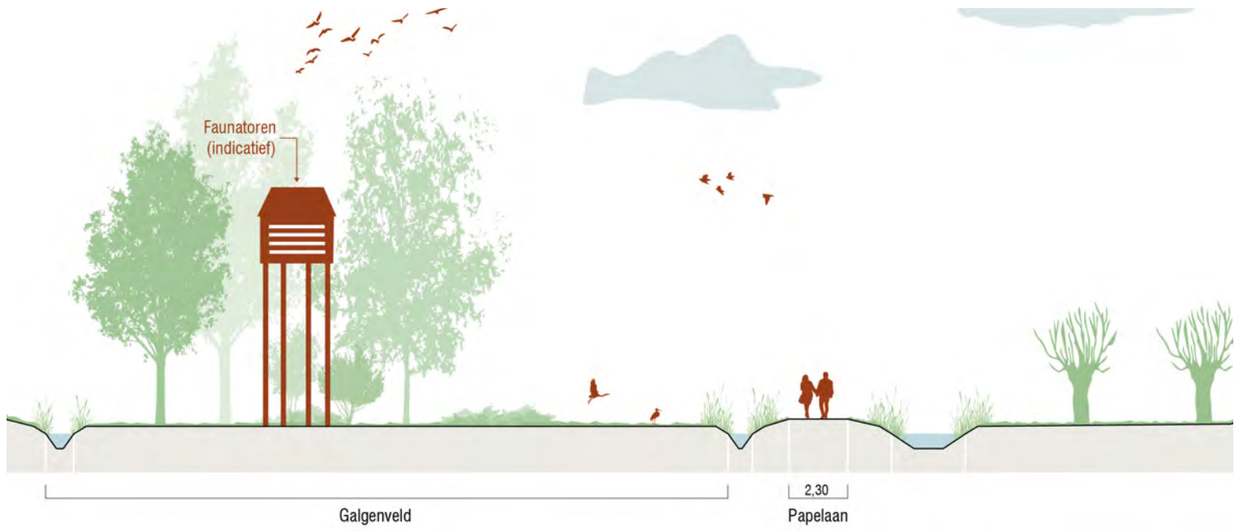
*Groene leefstraat*

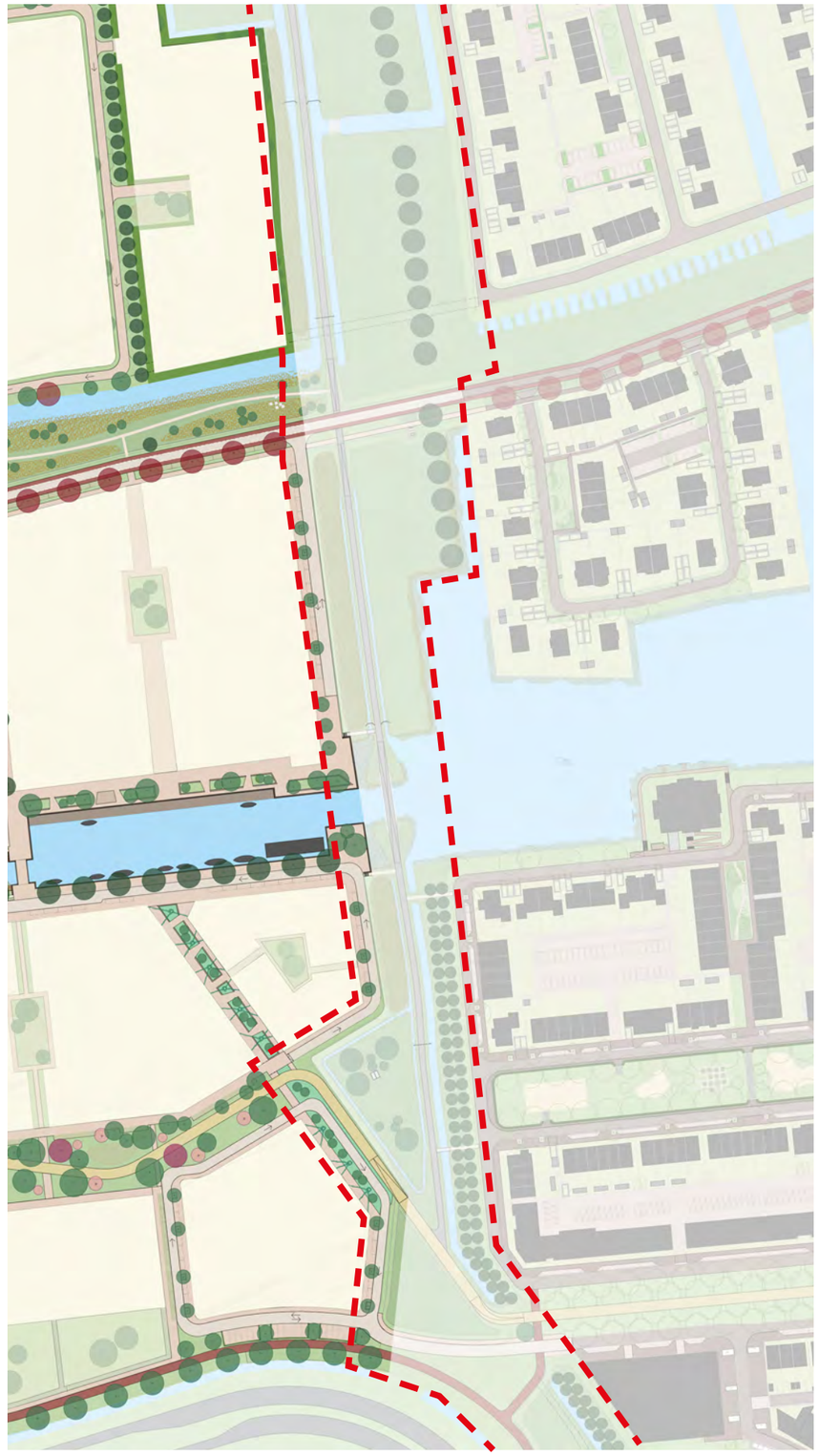


*Klimplanten aan gevels en spandraden*


2,70
Papelaan
't Breedland


2,50
Papelaan


Faunatoren
(indicatief)
Galgenveld
2,30
Papelaan



## 5.11 PAPELAAN / GALGENVELD

- De Papenlaan is een landschappelijk element met cultuurhistorische waarde en vormde vroeger de verbinding tussen Weesp en de Diemerzeedijk.
- Het profiel met bloemrijke bermen en slootjes aan weerszijden wordt behouden.
- Onderdeel van het recreatieve netwerk als voetpad met fietsers te gast.
- De materialisastie is eenvoudig en landelijk: een smal asfaltpad met een bruingrijze afstrooilaag.
- Bomenrijen op afstand naast de sloot benadrukt de richting in het landschap.
- De ruimte tussen de Papelaan en Deelplan 6 wordt opgevuld met rietland.
- De wat bredere ruimte tussen de Papelaan en Watterrijk/Lanenrijk is bloemrijk hooiland.
- Geen verblijfsvoorzieningen, meubilair of verlichting.
- Informele aansluitingen op de omliggende woonbuurten d.m.v. smalle halfverharde paden of “karrensporen” met een dubbelfunctie als calamiteitenroutes.
- Het Galgenveld is omzoomd met smalle sloten en niet betreedbaar.
- Het fungeert als rust- en schuilplek voor flora en fauna met hooiland, plukken opschietende heesters en enkele bomen.





*Boerenslootjes langs de Papelaan*



*Landschappelijke bomenrijen*



*Faunatoren voor vleermuizen en/of vogels*



*Rietkraag langs de Papelaan*


JURRE

# COLOFON

Dit document is een beschrijving in woord en beeld van het stedenbouwkundig raamwerk voor Deelplan 6 van Weespersluis te Weesp, opgesteld door Mulleners + Mulleners Architecten en VlugP buro voor stedebouw en landschapsarchitectuur in opdracht van GEM Bloemendalerpolder.

De volgende organisaties en bedrijven hebben meegewerkt aan de totstandkoming van dit document:

- Mulleners + Mulleners Architectuur, Stedenbouw, Landschap
- VlugP buro voor stedebouw en landschapsarchitectuur
- LOOSvanVLIET Atelier voor Landschap, Stedenbouw, Architectuur
- Riemer Van Rijswijk Stedenbouw
- Witteveen & Bos
- Gemeente Amsterdam
- GEM Bloemendalerpolder
- 2CREATE DESIGN

WEESPER
SLUIS

Beeldkwaliteitsplan op Hoofdlijnen • Weespersluis Deelplan 6