

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 04 11 '21

Tijd: 11:00 – 14:00

Locatie: Projectkantoor Weesp



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2021

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

Hybride vergadering met: Kwaliteitsteam:

5.1, 2, e voorzitter

5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam-Weesp

GEM Bloemendalerpolder

Provincie Noord-Holland

Genodigden:

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Locatiemanager GEM Bloemendalerpolder

5.1, 2, e en 5.1, 2, e

ZVA

5.1, 2, e 5.1, 2, e

VLUGP

5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Meerdere opdrachtgevers en andere belangstellenden.

1. Opening, mededelingen

- De voorzitter heet allen hartelijk welkom.
- Het Kwaliteitsteam spreekt nogmaals uit dat stukken uiterlijk drie dagen van te voren aangeleverd moeten worden. Dit is nodig vanwege de drukke agenda van de kwaliteitsteams waardoor goede voorbereiding door de leden cruciaal is voor een goede behandeling. Stukken die later worden aangeleverd kunnen niet worden behandeld. We merken dat de formele Kwaliteitsteams regelmatig ook worden gebruikt voor een soort informeel overleg. Informeel overleg is ook belangrijk, maar daarvoor graag de informele cyclus, gekoppeld aan het opstaloverleg gebruiken zodat we meer tijd krijgen om het ook echt goed door te discussiëren.

2. Agenda vaststelling

- Het agendapunt 'Reclame centrumgebied' wordt naar voren verplaatst op de agenda. Met deze aanpassing wordt de agenda vastgesteld.

3. Vaststellen verslag

- Er zijn geen opmerkingen op het verslag van vorige keer, het verslag wordt vastgesteld.

4. Verkaveling 3A en 3B – door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en ZVA

4a. 3A1

- Korte toelichting door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e bij de plattegrond en 3D beeld;
 - Er is gepoogd om continue doorgaande bouwblokken te creëren en de hoeken goed te sluiten met muren of tuintjes.
 - In de zichtlijn met het centrum is een appartementenblok gekomen.
 - Er is in het ontwerp rekening gehouden met 'het witte vlak' en het feit dat daar in de toekomst mogelijk ontwikkeld wordt. Aan de grens met deze kavel zijn nu een beperkt aantal woningen bedacht, maar aangezien deze pas later (na opheffen stankcirkel) kunnen worden gerealiseerd zou dit nog verdicht kunnen worden..
 - Er zijn twee varianten gepresenteerd voor de appartementenblokken (variant 1- galerij, en variant 2- rug aan rug).
- Reactie van Kwaliteitsteam op 3A1;
 - Over het algemeen positief over deze verkaveling.

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 04 11 '21

Tijd: 11:00 – 14:00

Locatie: Projectkantoor Weesp



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2021

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Ten aanzien van de boerenhoeve geeft het Kwaliteitsteam aan dat het een vreemde eend in de bijt is op deze plek, zeker bij variant 2 voor de sociale huurappartementen. Idealiter staat het boerenerfmodel dichterbij de Korte Muiderweg.
- Het Kwaliteitsteam ziet graag de studie over het 'witte vlak' om te zien met welke ontwikkelingen rekening gehouden is.
- Ten aanzien van de varianten voor de appartementenblokken gaat de duidelijke voorkeur uit naar variant 2 (rug aan rug). Maar als het niet anders kan, kan het Kwaliteitsteam met variant 1 (galerij) ook instemmen, mits deze goed wordt doorgewerkt.
- Het Kwaliteitsteam geeft akkoord om verder te gaan met het VO maar benadrukt dat ook akkoord van de gemeente nodig is op het SMP zodat dit er niet 'achteraan' loopt.
- Tot slot roept het Kwaliteitsteam op aansluiting te vinden met Boparai. Hierop is door 5.1, 2, e een 3D beeld laten zien. Het Kwaliteitsteam ziet de samenhang met de andere velden (met name ook 3B2) ook graag gepresenteerd worden tijdens een informeel Kwaliteitsteamoverleg, zodat er met partijen nog beter over doorgesproken kan worden.

4b. 3B1

- ZVA geeft aan dat de verkaveling van 3B1 nog in ontwikkeling is, en heeft een korte toelichting gegeven bij het werkdocument.
- Reactie van Kwaliteitsteam op 3B1;
 - In de huidige verkaveling zijn nog veel vrijstaande types op de hoeken te zien en worden de hoeken nog niet goed gesloten. Zoals vorige keer ook aangegeven is het in de Vechtrijk typologie erg belangrijk om de hoeken te sluiten of zo klein mogelijk te maken. De hoeken moeten zo dicht mogelijk en tweezijdig zijn. Het Kwaliteitsteam doet een dringend oproep om dit te verbeteren..
 - De boerderij staat gevoelsmatig bijna op de rotonde, heb aandacht voor de positionering. Ontwikkel dit type zo dat deze netjes naast / ten opzichte van de rotonde staat, niet proberen een soort 'hof' met de rotonde te combineren. Als het een boerderijtype wordt, richt de voorgevel dan op de Korte Muiderweg.
 - Het Kwaliteitsteam is op zich enthousiast over de stevige blokken tegenover 3A1 zodat er balans ontstaat om het water.
 - Poorten zijn prima, maar op zich niet nodig. Het sluiten van de hoeken is veel belangrijker!
 - Het Kwaliteitsteam benadrukt dat een goede doorwerking van de verkaveling, met aandacht voor gesloten hoeken en het voorkomen van 'losstaande' hoekwoningen belangrijk is. In deze verkaveling ook de Oostelijke zijde, richting korte Muiderweg, goed bekijken. Dit graag snel doen voordat er flink verder gewerkt wordt aan de architectuur. Het Kwaliteitsteam ziet dit graag snel terug, in samenhang met 3A1 en centrum, in het informeel overleg

5. XB2 Verkaveling en woningontwerpen – door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

- Reactie van het Kwaliteitsteam op XB2;
 - Het gepresenteerde 3D beeld werkt goed om alles in verhouding te zien.
 - Het appartementengebouw is hoger gemaakt ten opzichte van vorige presentatie, maar kan op deze manier wel.
 - Naar aanleiding van een vraag van het Kwaliteitsteam over de situatie naast de entree bij de appartementen is aangegeven dat achter de muur de trafo staat, en er ook een

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 04 11 '21

Tijd: 11:00 – 14:00

Locatie: Projectkantoor Weesp



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2021

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

grote boom komt. Het Kwaliteitsteam geeft aan dat een goede uitwerking van deze hoek belangrijk is als entree van het binnenterrein.

- Belangrijk aandachtspunt is het gat bij kavel 18 (vrijstaande hoekwoning aan de havenzijde), waar vorige keer ook een opmerking over is gemaakt. Deze woning staat nog steeds te veel los. Het Kwaliteitsteam roept op om deze beter aan te laten sluiten bij de rij pakhuizen ernaast en iets te bedenken waardoor het gat minder wordt.
- Het Kwaliteitsteam verzoekt om de erfscheidingen in voortuinen aan de haven meer stedelijk te maken.
- Over het algemeen is het Kwaliteitsteam positief over de gepresenteerde uitwerking, het is een mooi rijk blok.
- Het plan is akkoord mits aandacht wordt besteed aan de aansluiting van- en het gat bij de vrijstaande hoekwoning.
- Tot slot geeft het Kwaliteitsteam mee dat het binnenterrein groen moet worden gemaakt. Als reactie daarop wordt aangegeven dat het mandelig terrein is en daar aandacht aan zal worden besteed.

6. Reclame centrum - door 5.1, 2, e

- Er is een korte toelichting gegeven op het ontwerp van de gevelbordjes; het logo van Weesper Sluis komt erin terug, en in het midden is plek voor een logo van de betreffende winkel.
- Reactie Kwaliteitsteam;
 - Het Kwaliteitsteam is enthousiast over de bordjes en roept op deze zo uit te voeren dat ze er ook goed uitzien wanneer er geen reclame/merklogo op staat. De messing uitvoering zoals nu gepresenteerd is goed.
 - Het Kwaliteitsteam roept op om niet alleen de gevelbordjes maar ook andere elementen zoals de puien goed uit te werken. Het is belangrijk dat alles er ook strak uitziet zonder logo/reclame. Ook vraagt het Kwaliteitsteam aandacht voor het netjes uitwerken van de stroomaansluitingen (voor verlichting).
 - Het Kwaliteitsteam is er voorstander van de gevelbordjes ook toe te passen bij woonwerk woningen.

7. Brug 19 en gewijzigd hekwerk

- Er is toegelicht dat het hekwerk van bruggen vanaf nu 1,30 meter hoog moet zijn als gevolg van een aangepast bouwbesluit. Daarom is gewerkt aan een aangepast ontwerp van het hekwerk waarbij de stijl zo veel mogelijk hetzelfde is gehouden. Ook is gewerkt aan het knooppunt met het rondje Gouw en het fietspad, beide zijn gepresenteerd aan het Kwaliteitsteam.
- Reactie Kwaliteitsteam;
 - Jammer dat 1,30 meter de nieuwe eis is voor de hoogte van het hekwerk, maar dit ontwerp is een goede oplossing voor deze nieuwe eis. Het Kwaliteitsteam gaat akkoord met het gepresenteerde ontwerp.
 - Het Kwaliteitsteam gaat akkoord met de gepresenteerde overgang van breedte van het rondje gouw van 4,5 naar 3 meter in de bocht.
 - Zorg dat het brughoofd zo diep mogelijk in het land zit zodat de brug goed 'in het groen' komt te liggen. Let daarbij ook op ecologische waarde van het groen.
 - Zorg dat de banden (waarin het rondje Gouw komt te liggen) voor het hele rondje Gouw hetzelfde zijn en zorg voor een kwalitatief goede en mooie oplossing. Er kan een

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 04 11 '21

Tijd: 11:00 – 14:00

Locatie: Projectkantoor Weesp



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2021

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

onderscheid worden gemaakt tussen de oplossing voor bebouwd gebied en Breedland, dan zijn er 2 oplossingen.

8. Brug 11

- Er is toegelicht dat er op verkeerskundig gebied overeenstemming is bereikt met de gemeente over hoe de brug moet lopen. Er is aangegeven dat de middelste steunpunten/standers bij de verschillende bruggen altijd op gelijke afstand van elkaar staan (8 meter). Ook is aangegeven dat de verbijzondering in het midden van de leuning (het knikje) er in eerdere ontwerpen ook al zat.
- Reactie Kwaliteitsteam;
 - Het Kwaliteitsteam heeft eerder al akkoord gegeven op brug 11 met de suggestie dat in de boog nog iets kan worden toegevoegd. Daarop is gereageerd dat daar een gedicht/tekst in zal komen.
 - Het Kwaliteitsteam is positief over het gepresenteerde ontwerp en gaat akkoord.
 - Als aandachtspunt wordt meegegeven om de vegetatie en oevers rondom de brug zowel qua beeld als qua ecologische waarde goed te ontwerpen. Er is afgesproken dat dit wordt meegenomen.

9. SMP1 2B3 en 5C1 – door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

9a. 5C1

- Reactie Kwaliteitsteam;
 - Het is positief dat het appartementengebouw is verplaatst en de appartementengebouwen nu niet meer tegenover elkaar om de Gouw staan. Wel is de kavel voor het appartementengebouw in 5C1 relatief groot, dat vraagt nog aandacht.
 - De twee speelplekjes zijn nu bijna hetzelfde, het Kwaliteitsteam verzoekt om hier meer variatie in aan te brengen.
 - Onderzoek de mogelijkheden voor een openbare plek aan het water, wellicht in combinatie met een van de speelveldjes.
 - Het Kwaliteitsteam merkt op dat aan de oostkant van 5C1 nu twee doodlopende watergangen zijn. Daarop is aangegeven dat de linker watergang door gaat lopen naar 5C2. Ook is aangegeven dat er op dit moment overleg plaatsvindt met de ontwerpers van het Breedland.
 - Onderzoek de mogelijkheden om in 5C1 nog woningen toe te voegen, daar lijkt ruimte voor te zijn en het Kwaliteitsteam heeft ze liever hier dan ten Noorden van het gaslint.
 - Concluderend; het Kwaliteitsteam verzoekt om bovenstaande aandachtspunten nog te verwerken voordat zij akkoord kan gaan met dit SMP.

9b. 2B3

- Reactie Kwaliteitsteam;
 - Het parkeren bij het appartementengebouw aan de Gouw moet anders worden opgelost. Het parkeren moet of in het hof, of onder het volume van het gebouw worden opgenomen, het mag niet een flink deel van de begane grond domineren. Er ontstaat discussie óf hier een appartementengebouw(tje) moet komen. Stelling: Het is belangrijk dat hier een leuke special komt met genoeg volume zónder privétuinen rondom. Het Kwaliteitsteam juicht het toe dat hier appartementen ontstaan, dus als het lukt om dat te realiseren (met als voorwaarde dat het parkeren goed wordt opgelost) is dat positief.

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 04 11 '21

Tijd: 11:00 – 14:00

Locatie: Projectkantoor Weesp



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2021

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Het Kwaliteitsteam ziet leuke aanleidingen in de verkaveling waar de architect en landschapsarchitect mee aan de slag kunnen.
- De groenstrook aan de binnenkant van de appartementenrij is een ontwerpuitdaging, het Kwaliteitsteam vraagt hier aandacht voor.
- Het Kwaliteitsteam benadrukt dat het belangrijk is dat de getekende bomen in de parkeerhoven er ook daadwerkelijk komen.
- Goed dat de opstalplekken voor containers zijn opgenomen.
- Concluderend; het Kwaliteitsteam is over het algemeen positief en verzoekt nadrukkelijk om de opmerkingen t.a.v. het parkeren bij het appartementengebouw nog te verwerken.

10. VIOR centrum – door Buro Vlug P

- Er is toegelicht dat het plan is besproken met de gemeente en er naar aanleiding van die gesprekken nu gewerkt wordt aan een aangepast VIOR. Zodra dit VIOR gereed is zal het ook doorgestuurd worden aan het Kwaliteitsteam. Er is toegelicht dat het haagje er is gekomen als scheiding tussen rondje Gouw en de parkeervlakken.
- Reactie Kwaliteitsteam;
 - Het Kwaliteitsteam merkt op dat er niet inheemse boomsoorten worden toegepast. In het centrumgebied vind het Kwaliteitsteam dit acceptabel. Door Vlug P is toegelicht dat het uiteraard wel soorten zijn die goed zijn voor insecten.
 - Vlug P licht toe dat er geen voorziening wordt ontworpen waar winkelkarretjes kunnen worden gestald. Het Kwaliteitsteam gaat daarmee akkoord maar benadrukt dat er op moet worden toegezien dat de karretjes buiten openingstijden binnen moeten worden gestald, en dat de winkel niet zelf iets buiten mag ontwerpen.
 - De laad en losplaats aan het terras is wat ongelukkig. Sowieso staat er nu eigenlijk veel 'in de weg' voor een goede entree van het centrumgebied (plek voor het winkelkarretjes, laad en los-plek, terras, zitelement). Het Kwaliteitsteam verzoekt om hier naar te kijken en te zorgen voor een mooiere / ruimere entree op het plein.
 - Het Kwaliteitsteam vraagt of er is overwogen halfverharding toe te passen voor de parkeerplaatsen, zoals eerder is geadviseerd door het Kwaliteitsteam. Vlug P licht toe dat hier naar is gekeken maar er is geconcludeerd dat de parkeerplekken daarvoor te veel worden gebruikt.
 - Vlug P geeft aan dat de kade niet natuurvriendelijk is, maar er wel wordt gekeken of er drijvende groene eilanden in het water kunnen komen. Het Kwaliteitsteam is daar enthousiast over.
 - Vorige keer is verzocht om de kademuur/havenkom rijker te maken dan de andere muren, bijvoorbeeld met dekstenen. Het Kwaliteitsteam ziet dit nog niet terug en herhaalt dit pleidooi.
 - Het Kwaliteitsteam verzoekt om te kijken of het mogelijk is om aan / in de kademuur een zitplekje te creëren.
 - Het Kwaliteitsteam heeft vorige keer verzocht om het plein te vergroenen. Vlug P geeft aan dat delen van het plein zijn uitgevoerd in gras, maar het niet de wens is om van het plein een tuin te maken.
 - Het Kwaliteitsteam geeft als tip om te kijken naar het idee van metalen koppen in de haven, dat wordt toegepast in de andere haven.

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 04 11 '21

Tijd: 11:00 – 14:00

Locatie: Projectkantoor Weesp



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2021

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Zorg voor een mooie inpassing van de plek voor de marktkraam; houdt er daarbij rekening mee dat deze stroom nodig heeft (en liever geen andere voorzieningen, om 'troep' te voorkomen) en een achterkant heeft.
- Het Kwaliteitsteam ondersteunt het idee van een privé strook/stoep met verplichte invulling. Zorg ervoor dat men geen rolcontainers op deze plek gaat plaatsen.
- Het Kwaliteitsteam ziet graag dat de tekening van het VIOR centrum gecombineerd wordt met de tekeningen van de opstalontwikkelaars van de plekken rondom de haven.
- Suggestie; is er gedacht aan een kunstwerk in hét centrum van Weesper Sluis?
- Concluderend; het Kwaliteitsteam is over het algemeen positief over het gepresenteerde en vraagt met name nog aandacht voor de entree van het plein.

11. WABO aanvragen

11a. Geluidsschermen

- Het Kwaliteitsteam beoordeelt deze aanvraag vanuit Weesper Sluis. Vanuit dat perspectief is het Kwaliteitsteam niet positief over de aanblik die de gekozen variant geeft op Weesper Sluis (vanuit de trein gezien) en andersom de aanblik vanuit Weesper Sluis op het scherm. Zeker aangezien de uitgevoerde verkenning (die niet bij de ingediende stukken zat, maar via de gemeente is ingezien) laat zien dat er wel degelijk mogelijkheden zijn voor mooiere uitvoeringen met meer transparantie en/of betere materialen / groeninpassing.
- Uit dezelfde verkenning blijkt ook het belang van een goede groene inpassing door aanplant op taluds etc. Het Kwaliteitsteam ziet graag dat deze inpassing direct bij aanvraag WABO is geborgd.
- Gezien bovenstaande adviseert het Kwaliteitsteam **negatief** op het verlenen van deze vergunning. Het Kwaliteitsteam raadt aan om nog een keer goed naar de eerdere analyse en voorstellen te kijken.

11b. Woningen 5A1 west

- Het Kwaliteitsteam ziet op verschillende punten dat eerder gegeven feedback niet is verwerkt.
- De uitwerking, detaillering en materialisering vraagt echt nog veel aandacht.
- Het Kwaliteitsteam heeft een advies geformuleerd waarin een groot aantal aandachtspunten zijn genoemd. Dit advies is gedeeld met de afdeling vergunningen van de gemeente en zal worden gecommuniceerd aan de opstalontwikkelaar.
- Het Kwaliteitsteam adviseert **positief** over het verlenen van de vergunning, onder voorwaarde dat de opmerkingen uit het advies worden verwerkt en meegenomen in de uitvoering.

11c. Steigers 5A1 4B1 haven Waterrijk

- Het ingediende ontwerp komt niet overeen met wat eerder is gepresenteerd aan het Kwaliteitsteam.
- Het Kwaliteitsteam adviseert daarom **negatief** op het verlenen van de vergunning.

11d. Overkapping 5.1, 2, e

- Het Kwaliteitsteam ziet liever dat de overkapping wordt uitgevoerd zoals de bergingen. De deur in het ontwerp draait over openbaar gebied, dit kan en mag niet. Gezien de (niet prominente) plek van deze overkapping kan het Kwaliteitsteam akkoord gaan met een andere uitvoering dan

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 04 11 '21

Tijd: 11:00 – 14:00

Locatie: Projectkantoor Weesp



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2021

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

de bergingen, het Kwaliteitsteam eist dan wel een strakke uitvoering van een houten frame met zwarte invulling (zwart hout). Het is noodzakelijk dat de deur naar binnen draait en niet naar buiten.

- **Onder voorwaarde** dat 1) het ontwerp van de deur wordt aangepast naar een strakke uitvoering als zwarte invulling van het houten frame (zwart hout) en 2) de deur wordt aangepast naar een naar binnendraaiende deur **adviseert het Kwaliteitsteam positief** over het verlenen van de vergunning.

12. Rondvraag

- Er zijn geen punten voor de rondvraag.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit het overleg af.