



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

Verslag Waterrijk noord Sessie 3

Datum vergadering: 15-11-2023

Tijd: 9:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weesper sluis

Live vergadering met:

5.1, 2, e	Kwaliteitsteam
5.1, 2, e	Kwaliteitsteam
5.1, 2, e	Kwaliteitsteam, ass. Projectmanager
5.1, 2, e	5.1, 2, e stedenbouwkundige
5.1, 2, e	Gemeente Amsterdam, verkeerskundige
5.1, 2, e	Gemeente Amsterdam, ass. Projectmanager
5.1, 2, e	GEM Bloemendalerpolder, Projectmanager Waterrijk
5.1, 2, e	AM, ontwikkelaar 5A4
5.1, 2, e	AM, ontwikkelaar 5A4
5.1, 2, e, 1. 2. e	5.1, 2, e 5.1, 2, e architect 5A4
5.1, 2, e	Blauwhoed-Van Wijnen, ontwikkelaar 5A3
5.1, 2, e	5.1, 2, e architect 5A3
5.1, 2, e	BPD-Van Erk, ontwikkelaar 5A2
5.1, 2, e	Weusten Liedenbaum, architect 5A2

Afwezig:

5.1. 2. e	Kwaliteitsteam
5.1, 2, e	Gemeente Amsterdam, stedenbouwkundige

Doel:

Dit is een vervolgsessie op voorgaande sessies (o.a. d.d. 13-10-2023 en d.d. 20-10-2023).

Belanghebbenden komen samen om gezamenlijk kansen te verkennen en de definitieve bepaling van de hoofdstructuur te bevorderen.

Samenvatting van wat de vorige keer als knelpunten/kansen besproken is:

1. Openbare Ruimte:

- Wegen en straatprofiel:
 - Hiërarchie creëren
 - Nood-hulpdiensten ontsluiting voor dit deelplan dat wellicht ook voor afvalophaal, en bij groot onderhoud als calamiteitenroute te gebruiken is.
 - Voetpaden/fietspaden.
 - Veilige wandelroute naar speelplaatsen
 - Shared space; hoe in te richten, hoe werkt het, en let bijv. op uitwijkmogelijkheden voor auto's en wagens afvalophaal
 - Beplanting langs de straten
- Groenvoorzieningen in openbare ruimte/privé groen
- Extra overkluizing
- Parkeervoorzieningen in openbare ruimte:
 - Parkeerhoven
 - Toegang tot parkeervoorzieningen

Verslag Waterrijk noord Sessie 3



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

Datum vergadering: 15-11-2023

Tijd: 9:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weesper sluis

- o Duurzaamheid; minder verharding waar mogelijk. Half/groene parkeerharding, beplanting (bomen t.b.v. schaduw) bij parkeerhoven.

2. Water nabijheid:

- Meer water rondom, provincie wil alle overgangen naar Breedland met sloot ertussen.
- Kijken of impact van water in diverse deelplannen groter kan worden.
- Verbinding met haven via positie extra overkluizing, Haven meer het hart van Waterrijk
- Zicht op water, gevoel van Waterrijk

3. Groenelementen:

- Bomen/plantenkeuze voor openbaar groen en privé groen passend bij waterrijke gebieden
- Groen ook goed intekenen, zeker openbaar, maar slimme plaatsing van bomen in privé tuinen kan ook helpen.
- Zicht op het Breedland en gasleidingpark (bij laatste ook nadrukkelijk toegang tot in betrekken)

4. Karakter en Identiteit Waterrijk Noord:

- Oriëntatie woningen richting landschap
- Verkaveling met rafelige informele randen, goede (natuurlijke) overgangen
- Informaliteit in verkaveling en wegenstructuur
- Boerenerven, en daarnaast ook (water-)dorps karakter

5. Adressering en Ontsluiting Woningen Gaslint/Vechtstroomlaan:

- Adressering woningen zuidkant; waar horen ze bij? Hoe kom je er? En hoe zorg je dat soms ook juist bij Gaslint-park horen.

Presentatie en opmerkingen 5A2:

- Water: Er is een (brede) sloot getekend aan de achterkant die geen koppeling heeft met het ander water zodat het gescheiden blijft van het Breedland watersysteem.
- Groen in openbare ruimte: Groene ader in het plan met speelmogelijkheden
- Karakter waterrijk noord:
 - o Zicht op natuurgebied met afwisselend woningen voor/achterkant gericht naar het landschap. Nu vooral voorkanten, alleen open zijde aan westzijde
 - o Er zitten 2 specials ten zuiden van het plan, 1 in het noorden en 2 erven (half erf richting 5A3) Op zich prima, wel vragen over erfkwaliteit van het halve erf...
- Parkeer:
 - o Hoofdtoegang is een soort 'Waterrijkse laan'. Uitwerken: wat is dat dan? Hoe wordt dit Waterrijks?
 - o Inpassing met groen aangezicht, maar niet verscholen achter bebouwing
 - o Wellicht kan deels verscholen ook? de wat meer zichtbare parkeerhoven voor bezoekers, en de verstopte voor bewoners. Of gewoon logisch onderscheid maken in de parkeerhoven zelf.
- Wisselwerking verkaveling / woningtypes:
 - o We streven in Waterrijk naar een zekere informaliteit. Dat wordt zeker ook geuit met keuze van woningtypologie, type volume (en later ook architectuur). Met vooral volumes met een basis van 2 lagen met kap wordt dit plan best moeilijk! Hier moet echt nog een slag in gemaakt worden.

Verlag Waterrijk noord Sessie 3



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

Datum vergadering: 15-11-2023

Tijd: 9:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor WeesperSluis

- Opmerkingen vanuit verkeer Gemeente Amsterdam:
 - Keerlussen nodig voor bijvoorbeeld verhuishagens en zodat bewoners makkelijk in en uit de buurt kunnen.
 - Let wel dat er mogelijkheden zijn voor uitwijken als er bijvoorbeeld een verhuishagen aan het laden/lossen is of een vuilniswagen, zodat er geen opstoppingen ontstaan.
 - Calamiteiten-route maken in geval dat de brug bijv. bij onderhoud uitvalt.
 - M.b.t. Shared Space is besproken dat hier aandacht nodig is voor toetsteams in Amsterdam en de gebruikers, omdat dit een nieuwe benadering is die ze wellicht niet gewend zijn in Amsterdam. Daarbij moeten we ook letten op de terminologie die gebruikt wordt; erf, shared space, smallere profielen.
 - Bij een erf kan je normaal wel op straat langsparkeren. Dat heeft de gemeente juist liever niet. Bewoners ontmoedigen middels het profiel om langs te parkeren. Parkeren moet echt in parkeerhoven. Er kan gehandhaafd worden met borden, maar we willen het graag informeel ontmoedigen.

Presentatie en opmerkingen 5A3:

- Bij de parkeerhoven in het midden van het gebied is er nu een dilemma: wel/niet doorkijk creëren naar het Breedland?
- Een ander vraag is naar welke richting de noordelijke parkeerhof georiënteerd moet worden?
- Een derde vraag: Hoe maak je de rand goed?
- Een aansluiting op groene kamer gaslint: Dit deelgebied heeft een directe koppeling met het gaslint/vechstroomlaan en dat moet zo goed mogelijk benut worden.
- Wellicht is een oplossing voor bovenstaande een soort karrespoor voor de woningen langs voor bezorgers en hulpdiensten?
- 5A3 oriënteert deels op het stukje van 5A4, en het ontwerpen van dit deelgebied kan niet goed plaatsvinden zonder afstemming met 5A4. Het is cruciaal dat er een nauwe afstemming is tussen de twee deelgebieden.
- Conclusie: De openstaande vragen qua ontsluiting en oriëntatie kunnen niet opgelost worden zonder afstemming met het deelgebied 5A4 van 5.1, 2, e. Het is essentieel dat deze afstemming spoedig plaatsvindt.

Presentatie en opmerkingen 5A4

- Wegenstructuur:
 - Eerder werden de woningen allemaal ontsloten door de fietsstraat. Nu komt er een tweerichting straat waardoor de verkeersdrukke wordt verdeeld.
 - De weg aan de zuidzijde kan een eenrichting worden omdat de auto's al in de hoven geparkeerd zijn. Dit zou een meer landelijke uitstraling kunnen hebben met minder bestrating en een smal profiel met groen aan beide zijden.
 - Het hoekje zuidoostelijk kan een wandelpad worden, omdat daar weinig auto's zullen komen naar verwachting.
- Afvalinzameling: afvalophaal kan wel dat lusje rondrijden, nog slim zoeken waar de afvalinzameling containers komen te staan, om onnodig rondrijden te voorkomen, terwijl ze toch niet te ver van de woningen staan.

Verslag Waterrijk noord Sessie 3



Datum vergadering: 15-11-2023

Tijd: 9:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weesper sluis

- **Groen:** Er wordt voorgesteld om privé-groen al in de plannen op te nemen, zodat tussen de woningen af en toe een boom kan worden geplaatst.
- **Opmerkingen kwaliteitsteam:**
- Een weg met een zeer lage verkeersintensiteit kan informeel worden aangelegd, als een soort voetpad dat incidenteel door auto's kan worden gebruikt. Het behoud van deze informaliteit past goed bij Waterrijk Noord, zolang het niet formeel wordt met parkeergelegenheid, etc.
- Het "voorrijweggetje" of "Karrespoor" kan ook in half verharding worden aangelegd.
- Enkele meters verschuiven kan aanzienlijke verbeteringen opleveren qua aanleg van groen en ruimtelijke indeling.

Algemene discussie:

- Waar gaan de vuilniswagens/ verhuiswagens het gebied in/uit? Is dat vanuit de nood/hulpdiensten route? Kan evt. gereguleerd worden met paaltjes die zij kunnen bedienen.
- Voormalige (?) fietstraat langs 5A3: Als dit een fietspad wordt kan er eventueel een informele weg parallel daaraan, gescheiden door groen, wel oppassen voor teveel verharding.
- Vanuit GEM en Gemeente wordt het gesprek opnieuw gestart m.b.t. mogelijkheden half verharding/open verharding profielen in waterrijk noord.
- N.a.v. discussie vorige keer: Gemeente (RO jurist) geeft aan dat er in het bestemmingsplan wel ruimte is meer woningen in dit deelplan te maken zolang deze overgeheveld worden vanuit het volgend deelplan. Dit opent de mogelijkheid om meer kleinere woningen te realiseren, wat beter zou aansluiten bij het boerenerv/dorpskarakter. GEM gaat ook uitzoeken of dit kan.

Conclusie n.a.v. presentaties en discussie

- **Profielen:**
 - Het lijkt erop dat er een variatie gaat ontstaan t.a.v. profielen. Goed over nadenken wat doorgaande lijn is en waar afgeweken kan (en moet) worden.
 - N.a.v. bovenstaande moet het handboek Waterrijk worden herzien.
 - Het Gouw voegt extra kwaliteit toe die ontbreekt in Waterrijk Noord. Het is essentieel om de karakter en identiteit die we besproken hebben in de sessies in de profielen te verwerken.
- **Informele verkaveling:**
 - Het kwaliteitsteam benadrukt dat het af en toe naar voor en achter zetten van woningen bijdraagt aan het informeel landelijk karakter. Dit element moet meer worden geïntegreerd in het plan.
 - De plaatsing van bomen moet al in de hoofdstructuur zorgvuldig worden overwogen, en het schuiven met volumes kan aanzienlijke impact hebben.
 - Daarbij zijn ook de volumes van de woningen zelf van groot belang. Het is een wisselwerking, tussen plaatsing, volume en architectuur die voor Waterrijkse informaliteit / een meer dorps karakter zorgt.
- **Groen:**
 - Zowel het kwaliteitsteam als de gemeente benadrukken de noodzaak om de Parkeerhoven groener te maken, zowel wat betreft ruimte voor bomen als groene verharding.
 - Teken in plankaarten zowel bomen in openbare ruimte als evt. (door ontwikkelaar geleverde) bomen op kavels /mandelige terreinen in.

Verlag Waterrijk noord Sessie 3



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

Datum vergadering: 15-11-2023

Tijd: 9:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weesper sluis

- Verkeerstructuur:

- Spitsafsluiting: GEM / gemeente kunnen kijken of de spitsafsluiting in de Vechtstroomlaan kan vervallen, zodat omrijden via extra overkluizing geen issue is.
- 5A2 kan zelfstandig worden afgewerkt, maar afstemming is nodig m.b.t. brug, nood- en hulpdiensten, en profielen.
- 5A3 zuid: Sterke **aanbeveling** voor afstemming tussen 5A3 zuid en 5A4, met extra aandacht voor aansluitingen en profielen.
- Nauwe afstemming met gemeente m.b.t. hoofd verkeerstructuur vereist.
- Aandacht gevraagd voor veilige snelle routes voor fietsers/voetgangers.
- Het kwaliteitsteam biedt ook hulp aan als er iets geregeld moet worden. We helpen graag als het helpt om dit plan te verbeteren.

Afgesproken acties:

- AM-BLVW: afstemming zuidelijk deel

5.1.2,e Profielen en materialisatie in BKP verwerken

- GEM maakt tekeningen.