



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

Kwaliteitsteam Weesper Sluis

Datum vergadering 29 oktober 2020

Vergadering via Teams

24 november 2020

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

Vergadering met:

5.1, 2, e voorzitter

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

secretaris

Gemeente Weesp

GEM Bloemendalerpolder

Provincie Noord-Holland

Gemeente Weesp

Genodiaden:

5.1, 2, e

Architecten en ontwerpers

GEM Bloemendalerpolder

Verslag vergadering:

01. Opening en mededelingen

Voorzitter opent vergadering en heet iedereen welkom.

5.1, 2, e stelt zich voor als opvolger 5.1, 2, e. Ook 5.1, 2, e en 5.1, 2, e stellen zich aan 5.1, 2, e voor.

02. Vaststelling agenda

Er worden geen punten aan de agenda toegevoegd.

03. Vaststelling verslag 17 september 2020

Het opgestelde verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

04. Svz landschappelijke structuur (toelichting Witteveen en Bos)

Advies: Geen advies – ter info

Toelichting:

5.1, 2, e geeft een toelichting over de stand van zaken rond de landschappelijke structuur, de invulling van het provinciaal robuust groen en de bijbehorende faunavoorzieningen aan de hand van de overzichtskaart Weesper Sluis.

05. BKP faunapassages en duiker westelijke randweg (toelichting 5.1, 2, e)

Witteveen en Bos

Advies: Akkoord

Toelichting:

Er is een hoofdverbinding ecologie van west naar oost in Breedland (provinciaal robuust groen). Hierin zitten een aantal passages in de vorm van bruggen of duikers. Deze bevinden zich in de westelijke ontsluitingsweg, de (recreatieve) infrastructuur in Breedland, de toegangsweg van Waterrijk vanaf A1 en in de Korte Muiderweg nabij gemeentegrens Muiden-Weesp.

Muiden-Weesp.

Witteveen en Bos heeft analyse gemaakt, hoe zijn de kunstwerken zichtbaar en beleefbaar in het gebied?

BKP geeft uitgangpunten om deze kunstwerken in gehele ecologisch gebied te ontwerpen.



WEESPER — SLUIS —

*waar het goede
leven is*

Geleiderail nodig in westelijke ontsluitingsweg, voorstel hout met doorzicht in verband met beleefbaarheid van het gebied. De kunstwerken in de westelijke ontsluitingsweg en de wijkontsluiting Waterrijk-A1 worden op hoogte aangelegd, ca. 1,9m boven rest maaiveld. Valbeveiliging en leuning hebben ecologische richtlijnen, bijv. doorzicht-licht koplampen i.r.t. fauna.

De relatie met de Visie op Bruggen is van belang om de familie met de rest van Weesper sluis te verbeelden. Het Q-team is positief over deze uitwerking, context wordt gewaardeerd met landschap en de verbindingen voor de bewoners om naar hun woning te komen is goed om in beeld te brengen. Het Q-team constateert verbetering t.o.v. het vorig plan. Wel vraagt het Q-team om rust in totale uitwerking en om extra visualisaties in vogelvlucht / aanzicht op ooghoogte; wat zien de gebruikers van deze infrastructuur als zij deze kunstwerken passeren?

Verder vraagt het Q-team om de stand van zaken van de uitvoering van het groen; wat is er al gerealiseerd en wat is de planning van de vervolgwerkzaamheden. GEM geeft aan deze info te leveren.

De inhoud, de weergegeven uitgangspunten en de gekozen voorkeurvarianten die in BKP voorgesteld worden, zijn voor Q-team akkoord.

06. Visie op hekwerken Breedland (toelichting ^{5.1, 2, e} - ^{5.1, 2, e} ^{2, e}

Advies: Akkoord

Toelichting:

^{5.1, 2, e} ^{2, e} heeft uitgangspunten BKP als basis gebruikt voor uitwerking hekwerken. Geen witte materialisatie maar het toepassen van cortenstaal is het uitgangspunt. Het toepassen van een dubbele laag / 2 delen achter elkaar wordt voorgesteld om de doorzichtbaarheid (eis vanuit fauna) boven-onder vorm te geven. Het doorlopen van het hekwerk over de zijkant van het brugdek zorgt voor een afdekking van de zijkant en verzacht het aanzicht van de constructie van de brug. Gezocht is naar een vorm/motief van het cortenstaal dat een passende verbijzondering oplevert in het provinciaal robuust groen. Het uitgangspunt is om het hekwerk over de gehele lengte van brug toe te passen. Q-team is positief over deze uitwerking.

07. Svz stedenbouwkundige structuur (toelichting door ^{5.1, 2, e}

Advies: Aanhouden.

Toelichting:

Q-team vraag niet alleen om planning en wat er al gerealiseerd/goedgekeurd is. Graag de hoofdlijnen aan de hand van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt hanteren, deze plannen ook te betrekken bij de presentaties van de uitwerking deelgebieden en aan te geven waar en waarom eventueel wordt afgeweken van deze plannen. Hoe kan het totaalbeeld eruit zien? tijdens het volgende Q-team wordt aan dit onderdeel verder aandacht besteed.

08.

a. Svz Weesper sluispark (presentatie ^{5.1, 2, e} - VlugP)

Advies: Nog verder uit te werken.

Toelichting:

De stand van zaken en de zoektocht naar een passende invulling van het Weesper sluispark met het kinderdagverblijf in relatie tot de hoogtes en de aansluiting op de omgeving wordt gepresenteerd.



WEESPER — SLUIS —

*waar het goede
leven is*

Aandachtspunt is lange lijn groenstructuur, dit graag duidelijk in beeld brengen; hoe wordt met dit uitgangspunt omgegaan. Daarbij dient de samenhang van vier verschillende groenelementen van deze totale groenstructuur nog beter in beeld gebracht te worden. De afstemming van de plantenkeuze in relatie tot het groter geheel van de doorlopende groenstructuur is hierbij ook van belang.

Het voorgestelde hoogteaccenten/hogteverschillen aan de rand van het park bij de school en de omliggende woningen belemmeren de beleving van het park vanuit de omgeving. Ook de weide aan zijde van de Korte Muiderweg vraagt om meer aandacht en meer integratie met het totale park.

b. ontwerp kdv (presentatie 5.1, 2, e^{5.1,2,e}

Advies: Nog verder uit te werken.

Toelichting:

Het ontwerp is aangepast ten opzichte van de vorige presentatie, waarbij de bouwmassa nu meer toegespitst is op het gewenste gebruik met meer oppervlakte op de begane grond; daar is immers de meeste ruimte gewenst. De eerder gepresenteerde villa-architectuur past daar minder goed bij. Bouwmassa is nu aangepast naar diverse volumes met kappen, soort werkmanshuisje. De kapvormen zijn onderscheidend en rommelig. Spelen vindt plaats achter gebouw, aan de parkzijde. Op deze manier gaat het spelen van het kinderdagverblijf geleidelijk over naar een beoogd speelterrein in het park.

Het Q-team vraagt zich af of er voldoende afstemming is tussen de bouwmassa en de kavel; is de kavel qua breedte groot genoeg voor de bouwmassa? Het Q-team heeft hier twijfels bij. Op zich is het Q-team positief over gemaakte stappen. De bouwmassa en architectuurtypologie vragen om een minder scherpe rand / haag op de kavelgrens met omgeving. Uitgangspunt was dat het gebouw meer opgenomen moet worden in het totale ontwerp van het park. De samengestelde volume kan prima als architectonisch concept, waarbij de uitwerking in architectuur niet te 'Vechts' moet zijn, geen agrarisch ensemble langs de Vecht. Het zal een eigen beeld moeten hebben passend bij de entree tot het park.

4.1,4



WEESPER — SLUIS —

*waar het goede
leven is*

10. SMP1 Centrumgebied (toelichting) ^{5.1, 2, e}

Advies: Akkoord, mits.

Toelichting:

Het voorstel vanuit het ontwerpteam van de GEM is om de afstand tussen het centrum en deelgebied 3A1 te verkleinen. De tussenliggende groenstrook zal dan worden verkleind. Dit is de groenstrook waar tevens het Rondje Gouw in is gesitueerd.

Verder lijkt het uitgewerkte ontwerp te suggereren dat de 'blauwe blokjes' met supermarkt en overige voorzieningen in beide bouwblokken XA1 en XA2 los komen te liggen van de rest van deze bouwblokken. Dit is niet gewenst. Ruimte tussen zuidelijke straatgevel met weg route nabij lijkt verkleind.

Aanpassing waterstructuur oost-west en versmallen groenstructuur aan oostzijde centrum akkoord.

Q-team is akkoord met voorgestelde verkaveling, mits 'blauwe blokjes' (centrumvoorzieningen) integraal zijn verbonden met de woonbebouwing. Een sterke samenhangende architectonische uitwerking is hierbij een must.

11. Vechtstroomlaan

Advies: nog niet behandeld

Toelichting:

De verkeersstructuur in relatie tot de stedenbouwkundige structuur rondom de Vechtstroomlaan wordt in het volgend Q-team behandeld.

12. Deelplan 5A1 excl. haven (presentatie) ^{5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e}, e

Advies: Akkoord.

Toelichting:

In het vorige Q-team overleg is de vraag gesteld over de invulling van de maatvoering voortuinen en de afwisseling hiervan in relatie tot de beeldregie. Het lint krijgt een 3-5m diepe voortuin als uitgangspunt. De rest van het deelgebied is afwijkend hieraan.

Nu wordt voorgesteld om het landhuis in de vorm van een bouwmassa met 4 appartementen uit te voeren.

Het Q-team merkt op dat t.a.v. het landhuis er vanuit stedenbouwkundig oogpunt in principe meer appartementen gewenst zijn. Het probleem zit echter in het totaal aantal te mogen bouwen woningen.

Q-team is akkoord met aanpassingen.

13. VO deelplan 4B2 (presentatie) ^{5.1, 2, e} -5.1, 2, e

Advies: Akkoord, mits.

Toelichting:

Aan de oostzijde van dit deelgebied zijn meer 2^{de} kapwoningen in plaats van vrijstaande woningen toegevoegd. Aan de westzijde 2^{de} kapwoningen en korte rijenwoningen opgenomen. Daarnaast is een draaiing van woningen toegepast; oriëntatie is nu op noordelijke 'inprikker'. Tevens is meer variatie in de voortuinen toegepast. De vrijstaande woningen aan de waterkant, die zichtbaar zijn vanaf het Rondje Gouw zijn alzijdige woningen. De architectuur wordt nog nader uitgewerkt. De verkaveling en de typologie van de woningen moet een gevarieerd straatbeeld geven. Opties als bergingen en garages worden mee-ontworpen, maar niet standaard aangeboden bij de verkoop, het zijn opties.

Het Q-team gaat akkoord met de verkaveling en vraagt om voldoende variatie in uitwerking, zonder dat de deelprojecten architectonische eilanden worden. Het moet voldoende spannend worden in relatie tot de uitgangspunten van de beeldregie van Waterrijk, waarbij



WEESPER — SLUIS —

*waar het goede
leven is*

het Q-team het belangrijk vindt dat de verschillende deelplannen in Waterrijk afstemming hebben ten aanzien van materiaalgebruik en kleurgebruik.

14. Deelplan 4B1 (presentatie 5.1, 2, e ZVA)

Advies: Verkaveling akkoord. Architectuur langs Vechtstroomlaan vraagt om nadere afstemming. Architectuur haven moet een voldoende mate van samenhang hebben met architectuur haven 5A1.

Toelichting:

De situering van de speeltuin is gewijzigd. Het is nu gekoppeld aan de rijwoningen die zicht op water hebben. De bedoeling is om stedenbouw, openbare ruimte en sociale veiligheid meer in afstemming met elkaar te brengen. Er is een duidelijker verschil aangebracht in de rand van de special 'haven' en de overige rand langs het water met rieten kappen. De opzet van de verkaveling is gestoeld op onderverdeling van het deelgebied in lint, haven, middengebied en rand. De uitwerking van de haven krijgt nog een andere afstemming met de overzijde van de haven van deelgebied 5A1. Ook zal de nadere uitwerking het onderscheid in architectuur passend bij indeling van het deelgebied benadrukken. De boothuizen die zichtbaar zijn vanaf de inprikker vanaf de Korte Muiderweg zijn in ontwerp meegenomen voor de watervilla's. Het boothuis bij de woning langs de Vechtstroomlaan zal in de hoek van de kavel nabij deze laan gesitueerd worden. De watervilla's zijn alzijdig ontworpen.

Q-team vraagt om rust in de nadere uitwerking van de architectuur. De vraag is of het lint langs de Vechtstroomlaan niet te druk wordt. Het Q-team is verder akkoord met de getoonde verkaveling. Er volgt nog een nader overleg met het Q-team aangaande de afstemming van de bebouwing in het lint met onder andere het lint van deelgebieden 4B2 en 5A1.

Haven 5A1 (presentatie 5.1, 2, e 5.1, 2, e)

Advies: Nog niet akkoord .

Toelichting:

De eerste schetsen van de uitwerking van de special 'haven' van dit deelgebied worden getoond. De vraag aan de architect is in hoeverre de delen van de haven van de deelgebieden 5A1 en 4B1 op elkaar aansluiten.

Het Q-team constateert dat de schetsen nog niet een duidelijk beeld geven van het gewenste ambitieniveau van de architectuur voor Waterrijk. Ook krijgt de beschreven aansluiting nog onvoldoende vorm en verzoekt om een gezamenlijk overleg met de architect van de haven van deelgebied 4B1. De beeldtaal en de ambitie vragen om nadere afstemming. Hierover wordt separaat een informeel Q-teamoverleg gepland.

15. Brug en duiker 4A2-3 (presentatie 5.1, 2, e)

De brug in de aangepaste variant wordt y d. De opmerkingen van de vorige beoordeling zijn in dit ontwerp verwerkt.

De duiker aan de zijde van de Korte Muiderweg wordt uitgevoerd als een buis door een dam. Aan beide zijden van de weg zal zodoende een grasstrook ontstaan die via een talud richting het waterniveau loopt.

Het Q-team is akkoord met de aangepaste variant van de brug en de omschreven uitvoering van de duiker.



WEESPER — SLUIS —

*waar het goede
leven is*

16. Overige adviezen

- Sluis, aanvraag omgevingsvergunning [redacted]
Advies **separaat advies op deze aanvraag volgt** [redacted]
- Deelgebied 4A1 deel C-D, aanvraag omgevingsvergunning, 75 woningen [redacted]
Advies **separaat advies op deze aanvraag volgt** [redacted]

17. Rondvraag

[redacted]

18. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en wenst iedereen een fijne werkdag.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]