

# Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 24 02 '22

Tijd: 09:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEEPER  
— SLUIS —**

*waar het goede  
leven is*

3 maart 2022

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

5.1, 2, e secretaris

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

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Projectleider Stedenbouw GEM Bloemendalerpolder

5.1, 2, e en 5.1, 2, e

5.1, 2, e en 5.1, 2, e

ZVA

ZVA

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Gemeente weesp / Amsterdam

BPD

Meerdere opdrachtgevers en andere geïnteresseerden.

## 1. Opening, mededelingen

- De voorzitter heet allen hartelijk welkom
- Veel stukken zijn te laat aangeleverd. De deadline voor het aanleveren van stukken wordt voortaan verplaatst naar vrijdagmiddag 17:00 uur. Alle stukken kunnen dan in één keer online worden gezet op maandagochtend. Wanneer stukken niet op tijd zijn aangeleverd wordt het agendapunt niet behandeld. Afgesproken wordt dat 5.1, 2, e aan 5.1, 2, e vraagt om dit te communiceren aan de ontwikkelaars.
- Aansluitend op bovengenoemd punt geeft het Kwaliteitsteam aan dat het prettig zou zijn als verder van te voren bekend is wat er op een Kwaliteitsteam geagendeerd wordt. Dit zou ook mogelijk moeten zijn, aangezien er een planning is van wanneer gebieden in de verkoop gaan, en wanneer de openbare ruimte af is. Op basis van die planning kan een globaal overzicht worden gemaakt van wat wanneer op het Kwaliteitsteam geagendeerd moet worden. Afgesproken wordt dat 5.1, 2, e aan 5.1, 2, e vraagt of dit opgepakt kan worden door de GEM.

## 2. Vaststellen agenda

- De visie van de gemeente op het pad in het Gouwpark is aan de agenda toegevoegd. De agenda wordt vastgesteld.

## 3. Vaststellen verslag

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

## 4. VO 80 woningen 3A1 (a en b) – door 5.1, 2, e 5.1, 2, e

- Er is een korte toelichting gegeven:
  - Het gaat voor nu vooral om 3A1a en 3A1b, daar wil 5.1, 2, e graag akkoord op VO. Voor 3A1c en 3A1d wordt enkel een doorkijkje gegeven.
- Reactie Kwaliteitsteam op 3A1a en 3A1b:
  - Algemene reactie; goed overtuigend verhaal. De rijkdom, architectuur en uitwerking ziet er goed uit.

# Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 24 02 '22

Tijd: 09:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEEPER  
— SLUIS —**

*waar het goede  
leven is*

3 maart 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- In Vechtrijk is het belangrijk dat er contact is met de straat. Het is niet wenselijk dat achter de grote open ramen direct een keukenblok staat, houdt daar rekening mee. 5.1, 2, e geeft aan dat daar waar er ruimte is, de keuken zoveel mogelijk naar binnen wordt geplaatst.
- In 3A1a zijn er types overgenomen uit het centrumplan. De types zijn op zich goed, maar let op dat niet te vaak hetzelfde blokje terugkomt.
- Fijn dat de impact van PV is meegenomen in de tekeningen.
- Let op dat de hoek van kavel 243 (3A1a) niet te los wordt. De hoeken zijn over het algemeen goed, maar over deze hoek is het Kwaliteitsteam kritisch. De zijgevel is te veel zijgevel, en er is een lange afscheiding met (te) lage kwaliteit.
  - 5.1, 2, e geeft aan dat bewust gekozen is om deze hoek wat losser te maken zodat een groene hoek ontstaat. Verzoek is om er toch nog een keer kritisch naar te kijken, ook in relatie tot het nog te ontwikkelen deel aan de overkant.
- Benut de platte daken voor meer dan alleen PV, kijk naar mogelijkheden voor natuurinclusiviteit, bijv. bruine of deels groene daken, nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen etc.. Betrek hierbij ook de ecoLogo van WitteveenBos.
- Het Kwaliteitsteam is niet overtuigd van het betondetail met een standaard mastgoot erop. Het Kwaliteitsteam ziet hier graag een overtuigende referentie van. Dit detail komt ook voor in het centrumplan (XA1 / XA2) waar een WABO aanvraag voor loopt, dus er is enige haast bij!
- Ten aanzien van de binnenkanten van de gesloten blokken (3A1a en 3A1b); zorg dat deze niet té sober worden. Kwaliteitsteam geeft aan bij DO XB1 geschrokken te zijn: Nu is er nauwelijks/niks ontworpen. Het is logisch dat de buitenkant rijker is, maar maak ook aan de binnenkant wel onderscheid. Het moet een sobere weergave van de buitenkant zijn.
- Let bij het parkeren op eigen terrein op dat de parkeeroplossing duurzaam is, in die zin dat het gebruikt blijft worden als parkeerplaats en bewoners niet toch hun auto op straat parkeren. Dit speelt bij een aantal hoekkavels (met name 238, 298 en wellicht 282).
- Heb aandacht voor groen in de binnenterreinen, er moet voldoende ruimte zijn voor hagen bij de parkeerplekken. Als dat niet lukt dan moet haag voor de bergingen langs lopen. Zorg ook dat deze parkeervoorzieningen klimaatadaptief zijn: pas waar mogelijk bomen toe (met het oog op het beperken van hittestress) en zorg voor groene parkeervakken (halfverharding).
- Zoek afstemming met VlugP, onder andere over de erfafscheidingen. Overweeg daarbij ook even of het een goed idee is om muurtjes in langsrichting op te nemen bij (ondiepe) stoepen. Dat lijkt niet zo logisch.
- Het Kwaliteitsteam verzoekt om ook ziggokastjes mee te nemen in het ontwerp. Aangegeven wordt dat dit vanuit Ziggo nog niet kan in dit stadium. Er wordt wel druk uitgeoefend richting Ziggo om de kastjes in te passen op privé terrein. Het Kwaliteitsteam verzoekt om dan in elk geval principes te bedenken die eenvoudig later kunnen worden ingepast én op te letten dat het er bij verkoop goed in zit!
- Conclusie 3A1a en 3A1b;
  - Hoofdlijn is goed, dus in principe akkoord VO. Er zijn wel nog een paar aandachtspunten die het Kwaliteitsteam graag aangepast ziet worden. Deze punten graag tijdig terugkoppelen zodat de discussie tijdig is afgerond voordat DO / WABO / verkoopstukken gemaakt worden!

# Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 24 02 '22

Tijd: 09:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEEPER  
— SLUIS —**

*waar het goede  
leven is*

3 maart 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Reactie Kwaliteitsteam op 3A1c en 3A1d
  - Algemene reactie op 3A1d; is in de goede richting, we zien het graag een volgende keer weer terug.
  - Appartementenblok: opmerkingen uit informeel overleg blijven staan. Kijk goed naar hoe de massa's zich tot elkaar verhouden. De herhaling van 3 grote panden is kritisch, onderzoek of het beter wordt als daar meer 1 pand van gemaakt wordt wat minder vergroot is met witte massa ernaast.
  - Ten aanzien van appartementengebouw met kop aan groene plein; balkons mogen 'steviger'.
  - Ten aanzien van de plek van het (voormalige) boerderijtype op de hoek van 3A1d; het volume op deze plek lijkt goed (woningen in de rooilijn), maar probeer qua architectuur aan te sluiten op de meer wisselende types van ZVA aan de overzijde. Hoek met herhaling type uit centrum is leuk!
  - De types in 3A1c (grenzend aan de 'witte vlek') zijn nu erg open. Het is belangrijk dat de gevel van de kavel in de zuidelijke hoek, grenzend aan de witte vlek goed wordt uitgewerkt. Daarbij ook echt even bedenken wat witte vlek zou worden (als het ook 'gewoon' een vechtrijks blok kan worden dan kijk je anders naar deze hoek)
  - Het gekozen kleurenpalet is mooi, zorg dat er nog afstemming plaatsvindt met ZVA over de kleuren, wissel een steen uit.
  - Zie voor duurzaamheid de voorstellen bij het vorige punt.
- Conclusie 3A1c en 3A1d; het Kwaliteitsteam ziet deze delen graag terug. En ontvangt daarbij ook graag de getoonde tussenstand (zat niet bij stukken voorbereiding).
- Algemene opmerking: Het 3D model werkt goed. Het Kwaliteitsteam doet nogmaals een oproep aan GEM / ontwikkelaars om partijen ruimte te geven in tijd en geld om samengevoegd 3D beeld te maken.

## 5. Westelijk deel 3B (blok 1 t/m 8) – door ZVA

- Er is een korte toelichting gegeven op de wijzigingen ten opzichte van vorige keer.
- Reactie Kwaliteitsteam:
  - Ten aanzien van het kleurenpalet van de stenen; het nu toegepaste kleurenpalet is al duidelijk beter dan vorige keer, maar het kan nog beter. Zoek afstemming met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e Het Kwaliteitsteam wil graag dat letterlijk stenen / kleuren worden uitgewisseld.
  - Heb aandacht voor contact met de straat; liever het keukenblok niet aan het raam maar in de woning plaatsen.
  - Nogmaals ten aanzien van de zonnepanelen op de carports: Leuk! Let wel op relatie met / groen bomen in parkeerhof dat we ook belangrijk vinden.
  - Zorg dat de deur aan de voorkant/ het pleintje er niet uitziet als tuindeur.
  - Belangrijke opmerking; er zit veel verschil in de woningen, het beeld mag rustiger. Bij 5.1, 2, e zijn meer korrels van ca. 3 panden, bij ZVA neigt het naar korrels van 1 woning. Onderzoek of de korrels wat groter kunnen worden gemaakt, dat maakt het beeld rustiger. Voorbeeld: het blokje van drie met trapgevel in het midden oogt door de trapgevel bijna als drie losse woningen. Dat zou ook zo mogen worden uitgevoerd dat het meer oogt als een blokje van drie.
  - Het is logisch dat de achtergevel/binnenkanten soberder zijn dan de voorgevels, maar zorg dat de binnenkanten/achtergevels niet té sober wordt.

# Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 24 02 '22

Tijd: 09:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEEPER  
— SLUIS —**

*waar het goede  
leven is*

3 maart 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Heb aandacht voor de overgang van privé naar openbare ruimte, zoek hierover afstemming met Vlug P.
- Het Kwaliteitsteam roept op om kansen voor duurzaamheid te benutten; Benut de platte daken voor meer dan alleen PV, kijk naar mogelijkheden voor natuurinclusiviteit, bijv. bruine daken of deels groene daken en het bieden van nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen. Betrek hierbij ook de ecooloog van WitteveenBos. Zorg ook dat het parkeren op binnenterreinen zo groen en klimaatadaptief mogelijk is: pas waar mogelijk bomen toe die zorgen voor schaduw (minder hittestress) en zorg voor groene parkeervakken (halfverharding).
- Concluderend;
  - Goed dat er een lichter kleurpallet is gekozen t.o.v. vorige keer, maar kan nog beter: zoek afstemming met 5.1, 2, e 5.1, 2, e over de materialen.
  - Onderzoek of sommige korrels iets groter kunnen worden gemaakt, dat zorgt voor meer rust.
  - Complimenten voor hoe aan het plan gewerkt wordt, het gaat de goede kant op. Nu de laatste stap richting een goedgekeurd VO nog even zetten.
  - Het Kwaliteitsteam is nieuwsgierig naar de blokken richting de Korte Muiderweg, daar was nog wel het e.e.a. over te vinden en ziet die graag een volgende keer.
  - Heb meer aandacht voor groene/bruine daken en groene parkeervoorzieningen.
- Tot slot wordt nog aangegeven dat de aanvraag van 3B in twee fasen zal plaatsvinden; de drie westelijke delen vormen één fase, en de drie oostelijke delen vormen de andere fase.

## 6. DO XB1 (wel kort besproken, niet op de agenda)

- DO XB1 stond niet op de agenda. Het Kwaliteitsteam heeft wel DO stukken ontvangen en deze bekeken. Aangegeven wordt dat het Kwaliteitsteam nog nieuwe stukken zal ontvangen.
- Reactie Kwaliteitsteam:
  - Details, materialen, uitwerkingen en kleuren ziet het Kwaliteitsteam ziet het Kwaliteitsteam graag op tijd en ruim vóór dat de WABO aanvraag wordt ingediend. Zodat er niet tijdens de WABO aanvraag nog van alles opgelost moet worden
  - De achterkanten van XB1 zijn nog niet goed, graag aandacht hiervoor. Het is belangrijk dat ook aan de achterkanten te zien is wat de architectuur is.
  - De voorgevels zijn in de goede richting, het Kwaliteitsteam vraagt wel aandacht voor de detaillering. Het lijkt op onderdelen grover geworden ten opzichte van het eerder gepresenteerde. Neem 5.1, 2, e + 5.1, 2, e hier ook goed in mee!
  - Ten aanzien van de binnenkanten; zorg dat de bergingen in het eerste stuk vanaf de entree niet door de haag komen. Trek de berging een stuk terug, of maak de berging zo dat deze het kan hebben dat er een haag voorlangs loopt.

## 7. WABO verzoeken

### 7a. WABO XA1

- Reactie Kwaliteitsteam;
  - In de gevel waar ook het laden en lossen plaatsvindt zit heel veel logistiek, deze gevel oogt nu rommelig en was in het VO zorgvuldiger ontworpen. Het Kwaliteitsteam begrijpt dat er logistiek en techniek in het pand moet komen maar vraagt nadrukkelijk om dit beter te ontwerpen. Kijk bijvoorbeeld of iets gedaan kan worden met roosters, schijnkozijnen of versiering in de muur. Eventueel kan ook

# Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 24 02 '22

Tijd: 09:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEEPER  
— SLUIS —**

*waar het goede  
leven is*

3 maart 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

gekeken worden of hier iets gedaan kan worden met het thema duurzaamheid/natuurinclusiviteit.

- Kijk naar mogelijkheden voor duurzaamheid/natuurinclusiviteit op (platte) daken.
  - De binnentuin zat nog niet bij de WABO stukken, deze is voor bewoners erg belangrijk. Het kwaliteitsteam verzoekt om deze nog toe te sturen.
  - Het witte pand van het zorgcentrum op de hoek had een overhoekse entree. Nu zit er alleen nog een entree in het naastgelegen bruine gebouw. Het Kwaliteitsteam vindt dat jammer.
  - Ten aanzien van achtergevel noord (doorlopende muur met trap); dit beeld is rommeliger geworden dan het eerder getoonde ontwerp. Met name de hogere hoekpanden. In het eerdere getoonde beeld was er meer samenhang door onder andere doorlopende gevellijnen. Deze gevel nog een keer laten bekijken door 5.1, 2, e + 5.1, 2, e  
Jammer van het hek bij de trap, maar we begrijpen dat dit verplicht is. Vluchtweg (spiltrap) in binnentuin is wel heel 'lullig', iets meer van maken?
  - Er is gekozen voor architectonisch beton, blijft dat goed en mooi? Of is natuursteen dan toch beter?
  - In uitwerking letten op kunststof kozijnen: gaat dit goed met getoonde roedeverdeling of worden kaders te grof en het verschil met evt. 'geplakte' tussenroedes te groot? Graag uitwerking van enkele kozijnen tonen.
  - Daarbij dus twijfels over mastgoed op betonelement (zie opm. bij 3A1). Dit zou alleen bij overtuigende referenties goed kunnen gaan, anders andere goot ontwerpen.
  - Zoals bij XA2 (zie hieronder) mist het kwaliteitsteam ook hier nog wel het e.e.a. aan detaillering, graag aanvullen.
- Conclusie: de opmerkingen gaan verwerkt worden, aanvullende en bijgewerkte stukken worden z.s.m. toegestuurd aan het Kwaliteitsteam. Tot die tijd wordt WABO aangehouden.

## 7b. WABO XA2

- Reactie Kwaliteitsteam;
  - Algemene reactie; het is een goede technische uitwerking van de stukken die eerder aan het Kwaliteitsteam zijn gepresenteerd.
  - Het Kwaliteitsteam is niet overtuigd van het betonelement met daarboven een standaard mastgoot (zie ook opmerking bij 3A). Het Kwaliteitsteam ontvangt graag een overtuigende referentie of aanpassing.
  - De kunststof kozijnen zijn best grof, het 'kruis' in het midden van de ramen oogt als een heel dun strookje. Het kwaliteitsteam roept op om 5.1, 2, e en 5.1, 2, e mee te laten kijken om dit goed uit te werken. Graag uitwerking van enkele kozijnen tonen.
  - Er mist een heel stuk detaillering (opgaand werk, dakaansluitingen etc.).
  - Het Kwaliteitsteam mist nog de uitwerking (detaillering) van de achterkanten/gevels aan de binnenkant.
  - Behalve op detaillering heeft het Kwaliteitsteam weinig opmerkingen, het is over het algemeen uitgewerkt zoals verwacht.

# Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 24 02 '22

Tijd: 09:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEEPER  
— SLUIS —**

*waar het goede  
leven is*

3 maart 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Behalve op detaillering heeft het Kwaliteitsteam weinig opmerkingen, en is de uitwerking zoals verwacht.
- **Conclusie:** Hoofdlijn akkoord, maar aangehouden tot detaillering overtuigend is.
- Het Kwaliteitsteam stelt voor om het totaalbeeld van het centrum door te nemen in een volgend informeel Kwaliteitsteam (in een vorm zoals dat in mei 2021 ook gedaan is voor het centrum).

## 8. Gemeentelijk voorstel Gouwpark – door 5.1, 2, e Gemeente Weesp/Amsterdam en met aanwezigheid van 5.1, 2, e

- De gemeente heeft haar visie op het rechte oost-west pad, en een alternatief voorstel voor de routing in het Gouwpark, gepresenteerd. De gemeente wil geen weg in beheer overnemen die niet functioneel en niet duurzaam is, zodoende is door de gemeente een alternatief voorstel gepresenteerd waarvan de gemeente graag van het Kwaliteitsteam hoort of dit alternatief ook voldoet aan de kwaliteitseisen.
- 5.1, 2, e geeft toelichting op het huidige ontwerp naar aanleiding van het voorstel van de gemeente;
  - Het park is vanuit bepaalde uitgangspunten ontworpen. Het is een park waar bewust voetgangers van fietsers zijn gescheiden.
  - De rechte oost-west weg is een verbinding naar de Korte Muiderweg en het station. Er zijn destijds studies gedaan, er zijn verschillende overwegingen waarom deze weg programmatisch van toegevoegde waarde is. Het combineren van fietsers en voetgangers op het voetpad is niet wenselijk.
  - De rechte oost-west weg ligt op een plek waar veel verontreiniging in de grond zit, het volledig opruimen van deze weg zal zeer hoge kosten met zich meebrengen.
  - De rechte lijn past ook in de verkavelingsstructuur van het gebied.
  - De wens voor zo min mogelijk asfalt is goed te begrijpen. Dit zou ook verbeterd kunnen worden door de weg smaller te maken en in een ander duurzaam materiaal uit te voeren.
- Reactie Kwaliteitsteam;
  - Het Kwaliteitsteam is er geen voorstander van dat het voetpad/kronkelpad wordt opgewaarderd tot fiets-voetpad. Wanneer het nodig is dat er een fietspad komt tussen paviljoen en Korte Muiderweg is het logisch om daar een aparte rechte lijn voor te gebruiken.
  - Het Kwaliteitsteam is er voorstander van om de oost-west weg zo smal mogelijk en van duurzaam, waterdoorlatend materiaal te maken.
  - Het Kwaliteitsteam is er geen voorstander van om de structuur van het park te veranderen (en dus om de oost-west weg volledig op te heffen).
- Ten aanzien van het strandje in het Gouwpark geeft het Kwaliteitsteam nog aan dat de wens is dat je vanaf dat strandje de lengte van de Gouw goed kunt zien. Het Kwaliteitsteam ziet graag een goed ingepast strandje met een horecapaviljoen als een soort strandtent, dat zou in de ogen van het Kwaliteitsteam goed kunnen met het projectkantoor in aangepaste vorm.
- **Conclusie:** Wat betreft het Kwaliteitsteam blijft de oost-west weg op deze plek in het park, maar wordt deze zo smal mogelijk, milieuvriendelijk en klimaatadaptief mogelijk gemaakt. Daarnaast ziet het kwaliteitsteam een aangepast Gouwpark (met juist plek strandje / horeca / etc. (eerder gemaakte opmerkingen) graag nog een keer terug.

# Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 24 02 '22

Tijd: 09:00 – 12:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEESPER  
— SLUIS —**

*waar het goede  
leven is*

3 maart 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

## 9. Rondvraag

- Het Kwaliteitsteam heeft ca. drie maanden geleden een hartenkreet verstuurd aan GEM, Gemeente en Provincie ten aanzien van duurzaamheid in Weespersluis. Het Kwaliteitsteam is nog in afwachting van een reactie van de drie partijen en vraagt bij deze nogmaals aandacht voor dit pleidooi/ deze hartenkreet. De Kwaliteitsteamleden kijken wie zij per partij kunnen benaderen om dit nogmaals onder de aandacht te brengen. Het is belangrijk dat bij deze vraag juist mensen worden betrokken die hier tijd voor hebben.
  - Het idee is om een nulmeting uit te laten voeren, en vanuit daar op een inspirerende manier te laten zien met welke inspanningen er vooruitgang kan worden geboekt. Juist in de deelplannen valt betrekkelijk eenvoudig nog meer winst te behalen op het gebied van duurzaamheid.
- Er is een aantal plannen waarvan het Kwaliteitsteam graag een update ziet en benieuwd is wanneer zij deze kunnen verwachten. Het gaat om de volgende plannen;
  - Aansluiting/samenhang tussen noordelijk deel waterrijk, Breedland en gaslintzone
  - Vervolg deelplan 6
  - Vervolg Breedland

**De voorzitter bedankt de aanwezigen. Het overleg wordt afgerond.**